

[回答日]令和4年9月30日

甲府市環境センタープラント跡地活用事業 質問書への回答

本回答は、甲府市環境センタープラント跡地活用事業提案募集要領（以下「募集要領」という。）及び甲府市環境センタープラント跡地活用事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）と一体のものとして、同等の効力を持つものとします。

質問1 提案募集要領 P4 ①基本情報 面積 について

約20,500㎡（地籍更生等を実施中。：令和4年5月～令和5年3月）との記載がありますが、実測データはご提示頂けないのでしょうか？

【第6号様式】土地利用計画提案書 利用面積（施設別）を記入するうえでの指針をおし頂きたい。

<回答>

募集要領 P4 2.募集内容 (5) 土地概要 ①基本情報の面積欄にあるとおり、地積更正等業務を実施していますことから、公募時においては、実測データの提供をすることができません。

【第6号様式】の作成につきましては、募集要領 P13 の「⑥土地利用計画提案書」の記載に従い、公開している図面や、本市が提供するとしている平面図データにより、面積を算出し、ご記入ください。

質問2 提案募集要領 P6 3.応募条件 (1) 応募者 ④⑤ について

グループで応募する場合に「代表事業者」を定めることとなっておりますが、グループ応募における「代表事業者以外の応募者」とは、各種設計・各種施工・施設管理運営のいずれかを担う者（元請として）という解釈でよろしいのでしょうか？

<回答>

お見込みのとおり。

質問3 提案募集要領 P18 (10) 協定の締結 について

2行目に「優先交渉権者が作成する、協定書案」となっていますが、基本的な条文案があればご提示頂きたい。

<回答>

募集要領 P18 「4.契約までの流れ (10) 協定の締結」のとおり、協定書案については、優先交渉権者が、自らの企画提案に基づき作成することになっています。

なお、協定書に記載する基本項目等の条文形式案については、優先交渉者交渉において、協議を進めていくものとします。

質問4 要求水準書 P4 (4) 賃借料の改定 について

固定資産評価替えの年度において賃借料の改定の協議ができるものとなっておりますが、評価替えの年度（3年毎）に必ず賃借料の改定が行われるという理解でよろしいのでしょうか？

<回答>

3年毎の評価替えの際に、必ずしも改定するものではありません。

要求水準書 P4「5.土地の貸付け (4) 賃借料の改定」のとおり、賃貸料は、固定資産評価額の改定があった場合において、当該評価額の4%を最低価格とした改訂について本市と協議できるものとしております。

当該協議により、賃借料の改定を行う場合があります。

質問5 要求水準書 P4 (5) 保証金 について

甲府市契約規則第34条によると、契約金額の100分の10以上の契約保証金となっておりますが、本プロポーザル事業は長期に亘ることとなり、賃借料の改定（増減）が行われた場合に、保証金の変更は行われるのでしょうか？

<回答>

保証金の変更については、固定資産評価額の改定協議の結果、賃借料の改定が行われた場合において、双方の協議により決定するものとします。

質問6 要求水準書 P5 (2) 事業計画書等の作成 ①包括連携協定書及び契約書案の作成 について

協定書案及び契約書の素案を優先交渉権者が作成することとなっておりますが、基本的な条文案をご提示頂きたい。

<回答>

要求水準書 P5 (2) 事業計画書等の作成の「①包括連携協定書及び契約書案の作成」のとおり、協定書及び契約書の素案については、優先交渉権者が、自らの企画提案に基づき作成することになっています。

なお、協定書及び契約書に記載する基本項目等の条文形式案については、優先交渉者交渉において、協議を進めていくものとします。

質問7 要求水準書 P6 (4) 施工 ④ について

掘り起こされる地中存置物は、民間事業者等の負担において分別するものとなっておりますが、分別後の運搬・処分についての取扱い（費用負担等）をご指導頂きたい。

<回答>

地中存置物のうち、本市が過去に埋設した一般廃棄物を掘り起こした場合の民間事業者の取り扱い範囲は、分別後、本市が別途委託した収集運搬車両の積込までとします。運搬処分についての費用負担は本市が行います。

質問8 要求水準書 P8 (6) 運営 ②利用者の救護措置 について

アにおいて、「直ちに救護措置を行い」となっておりますが、管理人常駐が原則ということなのかをご指導頂きたい。

<回答>

管理人の常駐は、必須条件ではありません。

応募者の提案に基づき、使用料徴収の有無やその他様々な要件を踏まえ、管理人の常駐の要否について協議のうえ決定するものとします。

市への報告方法等の詳細については、優先交渉権者が策定する、緊急時の対応マニュアルや優先交渉者交渉の中で決定していくものとします。

質問9 要求水準書 P8 (7) 維持管理 ④ について

「甲府市自主点検マニュアル」の内容をお教え頂きたい。

<回答>

市ホームページ内、本事業掲載ページに「甲府市自主点検マニュアル」を掲載いたします。