

回答書

阿佐ヶ谷駅北東地区土地区画整理事業 事業計画策定等業務委託公募型プロポーザルについての質問に、以下のとおり回答します。

No.	質問項目	質問内容	回答
1	詳細説明書 1 業務内容	地区従前筆数・面積・権利者数（所有者・借地権者・その他権利者）を教えてください。共同施行者として何名を予定されていますか。	現時点では、共同施行者は3名、対象区域の面積は約3haを想定しています。土地の権利等に関する概略は「阿佐ヶ谷駅北東地区におけるまちづくりの推進に関する協定書」を参考にご覧ください。所有者数等の詳細は登記所にてお調べください。
2		本地区の面積、筆数、街区・画地及び街区面積をご教示ください。	http://www.city.suginami.tokyo.jp/guide/kusei/saihen/1005293.html
3		区画整理設計（事業費算出）、関係機関協議については本業務内に含まれていますか。	区画整理設計、関係機関協議についても本業務に含まれます。
4		今回の業務は、仮換地指定までの業務でよろしいですか。	仮換地指定までの業務となります。
5		移転補償費等算定対象の建物は何棟ですか。建物調査は現地調査、数量、補償費の算定までですか。	共同施行者を除く対象エリア内全ての建物になり、5件程度を想定しています。また、建物調査の内容は補償費算定までです。
6		建物調査案件にコインパーキングが含まれていませんが、調査の必要はないですか。	コインパーキングは調査の対象外です。
7	詳細説明書 1 事業内容 (3)関係者の合意形成に係る事項	運営支援は、土地区画整理事業の個人共同施行者への会議支援のみの理解でよろしいか。会議頻度はどの程度を考えていますか。	詳細説明書のとおり、共同施行者による連絡調整会議および関係権利者による協議体の支援、必要に応じた関係権利者との個別調整を含みます。連絡調整会議の頻度は月1回から2回程度を想定しています。

8		杉並小学校整備方針にてB案の整備内容を進めて行くことになっていますが、地権者及び周辺住民の合意形成はどうなっていますか。	杉並第一小学校等施設整備等方針については、地権者及び周辺住民に、数回の説明会及びオープンハウスにて説明・周知しております。
9		一般地権者の事業参画への意欲は高いでしょうか。	
10	詳細説明書 2 対象区域	杉一馬橋公園通りの拡幅は区画整理事業に含まれていますか。	本業務の対象区域は、実施要領別紙の「対象区域図」のとおりですが、土地区画整理事業と杉一馬橋公園通りの拡幅整備事業との範囲の調整については、今後の業務の中で検討していく考えです。また、隣接する商業施設等を対象区域に入れることは現段階では考えておりません。
11	別紙対象区域図	「杉並第一小学校等施設整備等方針」P.20にある道路基盤整備イメージ図の赤線で囲われている区域と、実施要領別紙の対象区域図が異なります（小学校北西側の民家が含まれている）が、対象区域図の範囲で決定という事によろしいですか。また、事業を進めていく上で、隣接する商業施設等を対象区域に入れる等、今後変更の可能性はございますか。	
12		けやき屋敷南面通路整備は不要でしょうか。地区外隣接者の接道確保は不要ですか。	
13	提出書類	提出書類 No2 「履歴事項全部証明書」について原本の写しでも正となりますでしょうか。	原本を正として下さい。原本の写しは正とはなりません。
14		「実施要領 P2：企画提案書の提出(2)提出書類一覧」の事業者概要部分に履歴事項全部証明書とありますが、提出は写しでよろしいですか。	

15		<p>「別紙 1 (委託詳細説明書) : 様式(2)提出書類一覧」の経営状況部分に記載されている「キャッシュフロー計算書」について、作成が義務付けられていない場合、提出は不要ですか。また、財産損害責任保険加入証の写しとありますが、具体的にどのような保険の証明なのかご教示願います。</p>	<p>法令に基づき、作成が義務付けられていない場合は提出不要です。ただし、義務付けられていない場合であっても「キャッシュフロー計算書」を作成している場合は提出してください。</p> <p>「財産損害責任保険」としているものは「賠償責任保険」と捉えてください。提出書類としては、</p>
16		<p>提出書類 No9 「財産損害責任保険加入証の写し」について財産とは何を指しますでしょうか。また、具体的にどのような保険を指していますでしょうか。</p>	<p>「賠償責任保険」のうち加入している種類すべての写しを提出してください。</p>
17		<p>「実施要領 P2 : 企画提案書の提出(2)提出部数ア」で「PDFデータ 1部」とありますが、正本、副本どちらのデータを提出したらよろしいですか。また、PDFデータの提出方法については、CD等に入れ、正本及び副本には綴らず、別途(単体)での提出でよろしいですか。</p>	<p>PDF データについては、副本のデータで提出してください。提出方法は、正本に綴っても、別途(単体)でも構いません。</p>
18	提出書類	<p>「実施要領 P2 : 企画提案書の提出(2)提出部数イ」の副本について、「添付の表紙を除き」とありますが、表紙のみ社名を入れ、その他の書類 (No.2~21) については社名を消すという解釈でよろしいですか。</p>	<p>副本に関しては、社名は表紙のみで、その他の書類には会社名等が特定できる記載はしないでください。</p>
19		<p>「別紙 1 (委託詳細説明書) : 様式(2)提出書類一覧」の業務実績部分で様式(3)の添付書類として、契約書の写しが求められており、様式(4)では特に指定されていませんが、提出の必要はございますか。</p>	<p>契約書の写しは様式(4)に添付する必要はありません。</p>

20		提出する企画提案書について、両面カラーの印刷でよろしいですか。また、文字の大きさについて、指定はございますか。	企画提案書の印刷は、片面・両面どちらでも構いません。文字の大きさについても特に指定はしていません。
21		様式(4)の予定技術者調書について、「手持ち業務状況（平成28年度中に従事している業務すべて）」とありますが、平成29年度中ではないでしょうか。	平成29年度中の間違いです。平成29年度中に従事している業務について提出願います。
22		「別紙1（委託詳細説明書）P2：実施体制」に管理技術者との記述がありますが、様式(4)の予定技術者調書では管理技術者ではなく主任技術者という表記になっています。同一と考えてよろしいですか。	別紙1（委託詳細説明書）及び様式(4)とも、本業務を統括する技術者と考えており、同一となります。
23	その他	総合病院跡地の土壌汚染調査及びけやき屋敷跡地の文化財調査が発生した場合は、区画整理事業費にて対処することでよろしいか。	土壌汚染の調査・対策については、「阿佐ヶ谷駅北東地区におけるまちづくりの推進に関する協定書」第6条に基づき実施します。また、文化財調査にかかる費用については、同第6条を踏まえ、今後の業務の中で検討します。
24		不動産鑑定評価は実施されていますか。実施済の場合、いつ時点ですか。	平成28年度段階において実施しています。
25		仮換地の指定にあたっての土地評価について、不動産鑑定評価方式を想定されていますか。また、方式を採用されている場合、既往の結果等があればご提供いただけますか。	仮換地指定にあたっての土地評価方式については、今後業務の中で検討してまいります。
26		道路線形、幅員、調整池、公園用地について確定していますか。	公共施設の計画については確定しておりません。
27		事業資金（収入）については、施行者負担金のみですか。	事業資金については、保留地の設定および処分により充当すること

28		本事業の事業費用については、共同施行の施行者負担金を使われるお考えですか。	を基本としております。
29		「杉並第一小学校等施設整備等方針 P20：道路基盤整備イメージ」において、相互通行や一方通行の道路整備が示されておりますが、この想定に至った根拠等があればお教えてください。	杉並第一小学校北側道路については、「すぎなみの道づくり（道路整備方針）」で主要生活道路（9m）に位置付けられています。その他については、地権者及び周辺住民に対する説明会等において区が示したものです。
30		「杉並第一小学校等施設整備等方針 P11：B案計画概要」で本業務と並行して地区計画等のまちづくりを検討されているとの記載がありますが、企画提案のスケジュール等に係る部分となるため、過年度の成果をご提供頂けますか。	「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針（案）」については下記の URL で公開しています。 http://www.city.suginami.tokyo.jp/guide/machi/machidukuri/1017586.html
31	その他	本事業の実施にあたり、各権利者の意向（必須条件等）があればお教えてください。	「阿佐ヶ谷駅北東地区におけるまちづくりの推進に関する協定書」をご覧ください。 http://www.city.suginami.tokyo.jp/guide/kusei/saihen/1005293.html