

花園 I C 拠点整備プロジェクト深谷テラス整備・運営事業者

募集要項等に関する質問の回答

平成27年11月20日

深谷市

花園IC拠点整備プロジェクト 深谷テラス整備・運営事業者募集要項等に関する質問の回答

No	資料名	頁	項目				タイトル	質問内容	回答
1	募集要項	6	II	4	(1)	③	面積	緩衝緑地、公園・広場の面積は、開発の緑地面積に組み込めますか？	本プロジェクトにおける開発行為により、市が整備を担う緩衝緑地や公園・広場を「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」（埼玉県条例）により設置が必要となる緑地に組み込むことができる場合があります。ただし、土地利用協議を経て調整する深谷テラス内の施設配置や緩衝緑地、公園・広場の管理方法によっては組み込むことができない可能性もありますので、事業敷地内に緑地を設ける計画としてください。
2	募集要項	6	II	4	(1)	⑤	賃貸借期間	賃貸借期間は 30 年以上（建設工事期間中は除く）に設定できますか？	賃貸借期間は原則として20年以上（建設期間を除く）として提案することとしておりますので、50年未満の期間までとすることが可能です。なお、賃貸借期間には建物の解体期間を含みます。
3	募集要項	8	II	4	(2)		事業敷地の概要	事業敷地Bに於いて、3,000㎡以上は可能か（例：2区画の要望）	事業敷地Bは1区画あたり3,000㎡以内とし、応募者は1区画の利用方法を提案するものとしてください。なお、事業者選定後、土地利用協議に起因して生じる事業敷地の変更については認める場合がありますので、事業敷地の拡大が可能となった場合の考え方を織り込んだ提案は可能とします。
4	募集要項	11	II	4	(4)	⑥		公序良俗に反する用途を具体的に教えてください。	公の秩序又は善良の風俗に反する事項を目的とする用途については、民法や判例、学説に基づき事案ごとに判断することとなります。
5	募集要項	16	III	3	(6)	⑨	内容変更の禁止	提案内容変更の許容範囲、変更期限	誤字・脱字を除き、提案書提出後の提案内容変更はできません。
6	様式2-1						参加表明書について	現在、代表事業者の参加を打診中ですが、期日までに間に合わない状況です。現在の2社での仮申し込みで代表事業者が決定した時点での正式参加表明書でも可能でしょうか？	平成27年11月24日の参加表明書提出後代表事業者が正式に決定したとき、参加表明書を提出し直す必要はありませんが、平成28年1月8日の提案書の提出までに代表事業者を決定して応募してください。
7	様式4-3						深谷テラス内外での本事業における取組について	1ページに入りきれない場合はページ数を増やしてもよろしいでしょうか	その場合は、複数枚提出していただいてもかまいません。
8	様式5-4						初期投資見積書	「運営開始前に必要となる業務」にある3項目は業務内容を書くのではなく業務に係る費用（金額）を書くという事でしょうか	ご理解のとおりです。

花園IC拠点整備プロジェクト 深谷テラス整備・運営事業者募集要項等に関する質問の回答

No	資料名	頁	項目				タイトル	質問内容	回答
9	様式5-4						初期投資見積書 「設計・整備に関する業務（建屋以外）」には例えばトラクターなどを購入する予定があればその費用が含まれるのでしょうか	「3. その他上記以外で資金調達の対象となるもの」に記入してください。	
10	様式5-4						初期投資見積書 「設計、整備に関する業務（建屋以外）」の備考欄の単価は面積単位と なっていますが、単位が面積でないものについてはどのようにすればよい でしょうか	建築物や駐車場等の整備に要する費用については面積あたりの単価を備考 欄にご記入ください。なお、設計費用など面積あたりの単価を示すことが できないものについては、備考欄は空欄のまま差し支えありません。	
11	様式5-4						初期投資見積書 「その他上記以外で資金調達の対象となるもの」の区分はどのように考え ればいいのでしょうか	契約保証金など、資金調達を要するものがあれば適宜項目を加除して記載 してください。	
12	様式5-4						初期投資見積書 「運営開始前に必要となる業務」の「維持管理運営に関する業務」の区分 はどのように考えればよいのでしょうか	警備などに要する費用などがあれば適宜項目を加除して記載してください。	
13	様式5-4						初期投資見積書 「運営開始前に必要となる業務」の「維持管理運営準備に関する業務」に は例えば人件費なども含まれるという事でいいのでしょうか	ご理解のとおりです。	
14	なし						交付金や助成金 について 国や団体からの交付金や助成金を受ける場合は市の協力は得られますか？	市の既存の制度の範囲内でできる限りの支援を行います。なお、市単独で 事業費補助を行う予定や、国や団体からの補助制度に市が部分負担を行う 予定はありません。	
15	なし						高層建築につい て 地上18階程度の高層建築は建設可能でしょうか？	参加表明書提出事業者に配付する資料をご確認ください。	
16	なし						小動物を飼育してよいのか？飼育禁止の動物があれば教えてください。	危険を及ぼすおそれがある動物の飼育はご遠慮ください。なお、小動物の 飼育については、禁止しませんが、周辺環境に配慮した提案を行うように してください。	

花園IC拠点整備プロジェクト 深谷テラス整備・運営事業者募集要項等に関する質問の回答

No	資料名	頁	項目				タイトル	質問内容	回答
17	なし						敷地内の地下水を使用して良いのか？使用料金を教えてください。	地下水を採取するためには揚水機等の設置費用が必要となります。また、地下水の採取には制限があり、採取する目的・方法によっては地下水を使用する事業者が手続きを行う必要がありますので、詳細について地下水の規制を管轄する官庁と協議してください。	