

むつぎわスマートウェルネスタウン拠点形成事業
個別対話への回答

平成 28 年 11 月 22 日

睦沢町

個別対話への回答

No.	議題	資料名	該当ページ	該当箇所	確認したい内容	趣旨・理由	回答
1	BOO方式の土地/建物の権利関係について	入札説明書資料1	26	本事業の事業方式と事業形態の概要	BOO方式の土地/建物の権利関係について、建物に対する使用貸借契約の締結する理由	本地町の事業方式と事業形態の概要のBOO方式の土地/建物の権利関係について、建物に対する使用貸借契約の締結する理由をご教示下さい。	事業契約書(案)第8条第5項に記載のとおり、事業者が所有権を有する健康支援BOO施設を「公の施設」として位置づけ、町民等に利用させる権原を町が取得することを目的に、使用貸借契約を締結します。
2	敷地条件について	要求水準書	10	表2 敷地条件等	着工前の各エリアおよび道路の地盤レベル	敷地条件について、着工前の各エリアおよび道路の地盤レベルについてご教示頂きたい。	各エリア(各事業予定地)の地盤レベルは、第2回質問への回答の際に提示することを予定しています。道路の地盤レベルは、一級町道山田谷芝原線については、現況測量図(平面図、縦断図、横断図)を、本回答とあわせて提示します(閲覧資料とします)。県道大多喜一宮線については、要求水準書(案)とあわせて提示した「資料4 事業予定地接続道路計画図」をご参照ください。
3	開発許可について	要求水準書	10	表2 敷地条件等	開発許可不要について	開発許可不要について、開発許可は不要となっておりますが、それ以外の各課との協議が必要となった場合は、貴町にて実施されるという理解でよいでしょうか。	陸沢町の各課との協議については、本町が実施し、必要な資料作成や説明等の支援は事業者が実施するものとします。
4	排水について	要求水準書	37	排水	排水溝の設計根拠資料/設計図書について	排水溝の設計根拠資料(排水計算書)はありますでしょうか。またB-No9～敷地B側の排水溝の設計図書はありますでしょうか。いずれも雨水は直接放流可能な設計となっていると考えて良いでしょうか。	排水溝の設計根拠資料、事業予定地A側の排水溝(事業予定地A内を横断する部分)の設計図、事業予定地B側の排水溝の設計図は、閲覧資料として提示します。なお、いずれも事業予定地内からの雨水排水は、当該排水溝へ直接放流することも可能としております。
5	温泉水(かん水)の取水・排水について	要求水準書	37	温泉水(かん水)の取水・排水	専用に設置する排水槽に集水する理由について	温泉水(かん水)の取水・排水に記載のある専用に設置する排水槽に集水する理由についてご教示頂きたい	温泉水は塩分を含むため、淡水用の浄化槽に流れ込まないよう、専用の排水槽に集水し、町が設置する温泉水の排水用接続管へ排水していただくこととしております。なお、温泉水の成分については、「閲覧資料8 温泉水(かん水)に係る温泉水分析表」を用意しておりますので、そちらをご参照ください。
6	温泉水(かん水)の取水・排水について	要求水準書	37	温泉水(かん水)の取水・排水	送水管および配水管レベル	温泉水(かん水)の送水管および配水管レベルについてご教示頂きたい。	町道1572号線の地盤レベルから-800mmのレベルが送水管の天端高となる予定です。なお、温泉水は、取水時に「ろ過機」を設置し、砂等の除去を行ってから貯湯槽に導水するようにしてください。また、排水する温泉水については、ろ過等の処理は不要ですが、「ポンプ」を設置し、排水用接続管へ排水するようにしてください。
7	ガスについて	要求水準書	38	ガス	敷地A内に設置するガバナ設備の仕様について	敷地A内に設置するガバナ設備の仕様(大きさ、設置基準等)についてご教示頂きたい。	ガバナの設置スペースは25㎡程度を想定しています。平面的に5m四方程度を見込んで提案してください。

No.	議題	資料名	該当ページ	該当箇所	確認したい内容	趣旨・理由	回答
8	地域振興施設(花卉温室)の販売スペースについて	要求水準書	39	表6道の駅等の施設構成	「農産物等小売・物販施設」と兼ねる場合の地域振興施設(花卉温室)の販売スペースについて	備考欄に「販売スペースを含む」とあるが、販売スペースを「農産物等小売・物販施設」と兼ねる場合の面積の考え方についてご教示頂きたい。	「花卉温室」用の販売設備(レジスペース等)を「農産物等小売・物販施設」用の販売設備と共有化することは可能ですが、その場合であっても、要求水準書に示す面積を確保してください。 また、その場合であっても、花卉温室は、花卉等の栽培施設ではなく、商品の陳列・展示施設として計画してください。
9	共同駐車場	要求水準書新旧対照表 No98	—	新旧対照表 No98	共同駐車場の台数変更の理由	共同駐車場が「16台」から「5台」以上となったが、「5台以上」へと変更となった考え方の背景についてご教示頂きたい。	要求水準書(案)の時点では、地域優良賃貸住宅としてテラスハウス8戸の整備を条件としており、共同駐車場は、テラスハウスの整備戸数×2台を想定していました。要求水準書において、当該8戸については、「住宅B」として、事業者が、①木造2階の戸建住宅、②木造平屋の戸建住宅、③木造2階のテラスハウス(共用部を設けない集合住宅)のいずれかを選択又は組合せ、提案することとしました。そのため、共同駐車場については、最低限必要な台数として「5台以上」としました。「住宅B」として提案する住戸タイプに応じ、適切な台数を提案してください。
10	BOO施設の取扱いについて	—	—	BOO施設の取扱い	BOO施設の取扱いについて	BOO施設の取扱い(例えば、運動公園施設との連携可能性等)について確認させて頂きたい	健康支援施設としての概念を逸脱しなければ、睦沢町総合運動公園との連携については、提案可能です。
11	所有権保存登記	事業契約約款(案)	16	所有権保存登記について第44条	所有権を事業者から町へ移転する際に発生する登記費用について	BTO施設の所有権を事業者から町へ移転する際に発生する登記費用は、町負担という理解でよいでしょうか。	BTO施設の登記は、本町の負担で行います。事業者は、資料作成等を実施するものとします。