

提案仕様書等に関する質問回答（令和4年7月5日発注分）

業 務 名		J R 西明石駅周辺地区における公共施設等の整備・運営に係る調査業務委託	
No.	資料名及び ページ番号	質 問	回 答
1	選定要領 1P (5) プレゼン テーション	プレゼンテーションではパソコン等の機器を使用しても構いません。とありますが、パソコン説明用の資料（パワーポイントあるいはPDFなど）は企画提案書の内容を変えない前提でプレゼンテーション当日に持参してもよろしいでしょうか？	プレゼンテーション及びヒアリング審査で使用できる資料（スクリーンに投影できる資料を含む。）は、審査に関する書類のうち、企画提案書のみとし、資料の追加や動画、模型等の使用はできません。（企画提案書に記載している文章や図表を抜粋、拡大、縮小の上使用することは可能です）
2	様式 2 提出書類一覧 表	書留後の手続きについて、提出書類一覧表には、「書留手続き後、速やかに FAX」と記載され、様式 2 には、「書留等の送付後、当日中にメール」とありますが、FAX とメールのどちらでお送りすればよろしいでしょうか。また、原本は必要でしょうか。	メールにて送信願います。また原本の送付は不要です。（※「提出書類一覧表」を修正しました）
3	様式 8	様式 8 に再委託先の実施体制も記載する必要はありますか。	本業務の全ての従事者について記載願います。
4	採点表（審査 基準）	実績について、類似事例と同種事業の定義を教えてください。	本業務は主にサンライフ明石の建替えに伴い地域交流施設の配置検討を行うもので、現サンライフ明石の機能、構造、規模の全てが同等のものを「同種」、機能、構造、規模のうち、1 つ以上が似通った施設についての検討を行ったものを「類似」とします。

5	採点表（審査基準）	採点表（審査基準）の配置予定管理技術者の審査内容について、手持ち業務が少なく、本業務を実施するのに十分な余裕があるか。とありますが、様式9に手持ち業務を記載する箇所がありません。どこに手持ち業務を記載すればよろしいでしょうか。	様式9をご活用ください。 （※様式9の内容を修正しましたのでご確認ください）
6	その他	プレゼンテーション当日は、企画提案書以外の資料を当日に配布することができないとありますが、企画提案書の内容をパワーポイントの発表形式にした資料の配布は認めていただけますでしょうか。	使用できる資料については、NO. 1と同様です。 なお、当日の企画提案書については、事前に提出された資料を使用するため、配布不要です。
7	提案仕様書 P2	「4（5）管理運営に係る民間企業サウンディング調査」とありますが、施設整備に関するサウンディング調査等の民間活力導入検討は本業務では実施しないとの理解でよろしいでしょうか。	整備も含めたサウンディング調査をお願いします。 （※提案仕様書4（5）のタイトル及び内容を修正しましたので、ご確認ください）
8	提案仕様書 P2	「4（5）管理運営に係る民間企業サウンディング調査」における「PFI・PPP導入可能性調査」には、VFMの算出も含まれるでしょうか。	含まれます。
9	公共性（施策反映）評価について	本店において資料に記載の取組を行っていれば、本プロポーザルに支店・営業所より参加する場合でも評価されるとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。

1 0	様式 4、様式 8	様式 4、様式 8 における「業務責任者」とは、公告文や様式 9 等における「管理技術者」と同一のものとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。(※様式 4、様式 8 を修正しましたのでご確認ください)
1 1	その他	各種関連資料によれば、サンライフ明石の建替えは現・JR 西日本社宅用地内にて計画されていると見受けられますが、建替えに際しては JR 西日本より用地を取得（買収）するのか、または借地によるものを検討されていますでしょうか。	サンライフ明石建替え位置をご認識のとおりです。 なお、建築敷地については取得予定です。
1 2	4. 提案仕様書 1 頁(3)	市民ニーズの把握については、調査方法は提案事項という理解でよろしいでしょうか？ また、ニーズ把握を行う範囲は位置図に示された業務場所との理解でよろしいでしょうか？（範囲内の戸数等が把握できていればご教示ください）	市民ニーズ把握の調査方法については、調査範囲も含め提案事項です。
1 3	4. 提案仕様書 2 頁(5)	民間企業サウンディング調査については、想定されている業種等がございましたでしょうか？もしくは具体的な企業等がございましたか？	想定する業種、具体的な企業ともに決まったものはありません。
1 4	4. 提案仕様書 2 頁(6)	「JR 等周辺の民間所有地を含めた当該地の開発検討」とありますが、民間所有地とは、JR 西明石社宅用地のことを指すとの理解でよろしいでしょうか。	提案仕様書 3 ページ目の「位置図」に示す旧国鉄清算事業団用地に隣接する民間所有地を指します。

1 5	4. 提案仕様書 2 頁(8)	打合せ協議については、対面が基本とは思いますが、web などの活用は可能でしょうか？	対面を基本と考えておりますが、追加の確認等については、web での対応も可能です。 また、新型コロナウイルス等の状況により対応が変わることがあります。
1 6	8. 採点表（審査基準）配置 予定管理技術者	「★サンライフ明石建替えにあたり、過去 10 年以内に類似事例の経歴があるか」とありますが、類似事例の定義があればご教示ください。	NO. 4 と同様です。
1 7	8. 採点表（審査基準）業務実績	同種実績とは、破線囲み内に記載の【現サンライフ明石】に関する構造及び延床面積が同等以上であるものと理解すればよろしいでしょうか。	NO. 4 と同様です。
1 8	公告文	プレゼンテーション及びヒアリングについて、複数の参加申し込みがあった場合は日程が変更されるのでしょうか	申し込み多数の場合は、別途、追加の日程で実施する場合があります。