宝達志水町地域優良賃貸住宅整備事業におけるPPP/PFI導入可能性調査業務　質問書に対する回答

番号	件名	該当箇所	質問内容	回答
1	候補地の位置付け及び詳細検討の対象について	業務仕様書6（1）～（7）	本業務では、旧志雄中学校跡地及び旧志雄病院跡地を候補地として、立地条件や概略事業計画等の比較検討を行うこととされています。 両候補地は、いずれか一方を事業化候補地として選定するための比較対象でしょうか。あるいは、両候補地をともに活用する事業化についても検討対象となるのでしょうか。 （両候補地について、仕様書に挙げられた項目すべてについて同程度の詳細度で検討することを想定されていますでしょうか。）	両候補地を対象に、仕様書に記載する各項目について比較・検討を行うことを想定しています。 なお、両候補地の活用に当たっては、必ずしも同時期に整備することを想定しているものではなく、調査結果等を踏まえ、整備時期を分けて段階的に事業化することも考えられます。
2	地域優良賃貸住宅と分譲地の整備方針について	業務仕様書6（2）、（4）、（7）	仕様書では、地域優良賃貸住宅に加えて、分譲地の整備・造成に関する検討及び概略配置図の作成が求められています。 本業務では、地域優良賃貸住宅と分譲地を組み合わせた整備を基本条件として想定されていますでしょうか。検討結果に応じて、賃貸住宅単独での整備を含め、適切な整備内容・組合せを比較検討する余地はございますか。	お見込みのとおり、地域優良賃貸住宅と分譲地を組み合わせた整備を基本条件としています。ただし、検討結果に応じて、適切な整備内容・組合せを比較検討する余地はあります。
3	候補地の土地提供条件及び過去の売払い条件の取扱いについて	業務仕様書6（2）、（3）、（6）、（7）	旧志雄中学校跡地及び旧志雄病院跡地については、過去に町有地売払いに係る公募が実施されていますが、本事業における土地の売却、貸付、町有地としての継続保有等について、現時点で既定の方針や条件はありますでしょうか。 また、過去の売払い要領に記載された最低売却価格や引渡条件等について、本業務の検討において前提とすべき事項があればご教示ください。	両町有地については、これまで利用計画の策定や跡地利用懇話会の開催、いしかわPPP/PFI地域プラットフォームでの意見交換などを行ってきましたが、具体的な開発方針が定まらず、土地の売払いに係る公募を実施してきた経緯があります。 現在は、町の施策として住まいの確保を進める観点から、仕様書に記載のとおり、地域優良賃貸住宅については町有地として保有した上で整備し、宅地分譲については土地を売り払うことを基本的な方針として想定しています。 なお、現在、町ホームページで公開している両町有地の「町有地売払い実施要領」について、本業務の検討に当たり、前提条件として取り扱うべき事項は特段ありません。 ただし、事業内容の検討に当たっては、地下埋設物の状況や、子浦川の氾濫時における浸水想定区域について考慮する必要があります。
4	既存資料の企画提案段階における閲覧可否について	業務仕様書5（4）、仕様書別紙1	業務仕様書5（4）において、既存資料は契約締結後に町が必要と認める範囲で提供される旨承知しておりますが、関連資料のうち契約締結前に公表・閲覧可能な資料はありますでしょうか。 （「宝達志水町住宅団地適地調査業務」の成果品、旧志雄中学校跡地に関する既往検討成果や、これまでの民間事業者との対話結果等） 可能な資料がある場合は、その範囲及び閲覧方法についてご教示ください。	契約締結前に閲覧可能な資料は、「第２次宝達志水町総合計画」及び「第３期宝達志水町創生総合戦略」です。いずれも町ホームページで公表していますので、ご確認ください。 なお、ご質問にある「宝達志水町住宅団地適地調査業務」の成果品や、その他の関連資料については、契約締結後、業務の実施に必要な範囲で受託者に提供する予定です。