

No.	資料名	該当箇所							タイトル	質問内容	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(カ)	英字			
1	募集要項	6	第3	1	(1)	ウ			「原状」の定義について、既存地下躯体を利用して新施設を整備する場合、借地期間終了時には既存施設地下躯体も解体の必要がありますか。	現施設の地下躯体を含めて所有権譲渡の対象としますが、募集要項第3章1(1)ウ借地期間終了時に記載のとおり、選定事業者は、自らが所有権を有する範囲について解体を行うことを原則としています。そのため、「原状」とは、現施設の地下躯体を選定事業者が利用する、利用しないに関わらず、現施設の地下躯体も解体された状態をいいます。ただし、解体・撤去の詳細範囲については借地期間が終了する前に協議により定めるとしており、借地期間終了時の状況によっては、現施設の地下躯体の残置を認める場合もあるものと考えています。	
2	募集要項	6	第3	1	(1)	ウ			解体範囲（借地期間終了時）	借地期間終了時に原状に復すこととありますが、現施設の地中壁を擁壁として残置した場合、その現状とは敷地周辺の擁壁は残置状態と考えます。よろしいでしょうか。	No.1のとおりです。
3	募集要項	7	第3	1	(1)	キ			新施設（所有）	事業用定期借地権を譲渡することはできないとありますが、定期借地権の転貸と同様、市の承諾を得ることを前提に、定期借地権譲渡を認めていただくことは可能でしょうか。	募集要項に記載のとおり、定期借地権を譲渡することについては、認めていません。ただし、新施設の工事期間中の施設所有者と完成後の運用時の施設所有者とを分けることを目的として、しゅん工後速やかに新施設を売却し、定期借地権とあわせて所有権移転を行うことについては認めません。その場合は、売主と買主のいずれも構成員に含まれていること、またいずれか一方が代表企業となっていることを前提とし、その内容がわかるよう提案書に明記してください。
4	募集要項	7	第3	1	(2)	ア	(イ)		解体撤去工事（協議）	スカイナードAの解体が選定事業者の業務となっていますが、定期借地範囲には含まれず、所有権も移転されないとあります。解体に関する許認可協議（国道等）は選定事業者のみで可能かご教示ください。	選定事業者のみでの協議は難しいものと認識しており、道路管理者として市も協力してまいります。
5	募集要項	7	第3	1	(2)	ア	(イ)		解体撤去工事（協議）	スカイナードAの解体が選定事業者の業務となっていますが、定期借地範囲には含まれず、所有権も移転されないとあります。甲州街道反対側民有地にもスカイナードAの範囲がありますが、所有者でない選定事業者が解体協定のみにより、甲州街道北側での接続建物と解体調整・協議が可能な状態なのか、接続建物所有者との協議状況をご教示下さい。	選定事業者のみでの協議は難しいものと認識しており、道路管理者として市も協力してまいります。
6	募集要項	7	第3	1	(2)	ア	(イ)		解体撤去工事（要件）	現施設解体・撤去工事の費用は市が負担するとありますが、解体・撤去工事に伴い必要となる全ての費用（調査等の業務及び諸手続きにかかる費用等）が含まれると考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	募集要項	8	第3	1	(2)	ア	(イ)		解体撤去工事（工程）	予備調査・敷地調査に関して「現施設の管理上、支障のない範囲であれば、基本協定の締結後から引渡日までの間に実施することを認めます」とありますが、基本協定書締結前に実施することは可能でしょうか。	現施設が運営中であるため、原則として不可とします。
8	募集要項	8	第3	1	(2)	ア	(イ)		スカイナード（Aの再整備）	スカイナードAにおいて、別途発注する事業者にて再整備とありますが、事業者は決定していますか。また再整備案については、いつ頃決定の予定でしょうか。	事業者については決定していません。来年度、再整備に係る設計を実施する予定です。

No.	資料名	該当箇所							タイトル	質問内容	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(か)	英字			
9	募集要項	8	第3	1	(2)	7	(ウ)		解体範囲（現施設）	「現施設の地中壁が府中グリーンプラザ敷地周辺の擁壁の役割を果たしている」とありますが、周辺建物が隣地境界を越えて当該地中壁を山留として利用しているということでしょうか。具体的にご教示願います。	ここでいう「現施設の地中壁」とは、しゅん工図面上に記載している地下1階及び地下2階の外周の壁をいいます。あくまでも現施設にとって、この地中壁が擁壁の役割を担っているということであり、周辺建物が隣地境界線を越えて当該地中壁を山留めとして利用しているということではありません。 本文は、この地中壁は隣地境界線に近接して建てられており、かつ地下2階までの深さがあることから、当該地中壁を単純に解体撤去するのは難しいと想定されるということを示すものです。
10	募集要項	8	第3	1	(2)	7	(ウ)		解体範囲（現施設）	既存の地中壁を新施設の工事で利用しない場合でも、施工上支障がなければ残置することは可能ですか。	確認済証・検査済証を取得した建築物であり、建築基準法等に適合するのであれば、構造上の安全性を確保することを前提に、残置することは可能です。 あわせて、No.1について参照してください。
11	募集要項	8	第3	1	(2)	7	(ウ)		解体範囲（借地期間終了時）	「新施設の施工上支障のないものについては残地することも可」とありますが、当該残置物については借地期間終了後においても残置可能と考えてよろしいでしょうか。	No.1のとおりです。
12	募集要項	8	第3	1	(2)	4	(イ)		スカイナード（Bの運営・維持管理）	スカイナードBの維持管理は選定事業者が行うとありますが、可能であれば、参考までに現状の維持管理費について開示いただけますでしょうか。	電気料として、約351千円/年です。また、府中駅北口ペDESTリアンデッキ部分も含まれますが、清掃費用として約1,172千円/年です。
13	募集要項	10	第4	2					工程（全体工程）	事業用定期借地権設定契約の締結日程は予定であり、事業計画書作成に伴う各種協議等による予定変更が発生した場合、適宜スケジュールを変更できると考えてよろしいですか。	お見込みのとおりです。
14	募集要項	10	第4	3	(1)	ウ			新施設（所有）	「応募企業及び代表企業は新施設の所有者であり、」とありますが、新施設の建物を共有ならびに区分所有することは可能でしょうか。	新施設の建物を共有ならびに区分所有することは可とします。ただし、本市に対する土地賃借料の支払いについては、1つの事業者がまとめて行うこととします。
15	募集要項	10	第4	3	(1)	ウ～カ			新施設（所有）	新施設の所有者が完成時に新施設の売却による所有権移転を行う際は、応募企業として事前に売却先を記載する必要があるでしょうか。または完成時に書類で申入書を提出し承諾いただく手続きで十分なのでしょうか。	No.3のとおりです。
16	募集要項	10	第4	3	(2)				応募者（代表企業の実績）	本文中には、実績に関する参加資格要件が明記されておりませんが、様式第5号には、代表企業の実績を記載することが求められています。 代表企業の実績に関する資格要件をご教示ください。	様式第5号に示すとおり、応募企業もしくは応募グループの代表企業の実績としては、平成19年以降に、ご提案いただく内容（本件敷地で展開する土地活用事業）と同等規模以上の施設に係る同種・類似業務実績を体制評価の対象とします。

No.	資料名	該当箇所						タイトル	質問内容	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(か)			
17	募集要項	11	第4	3	(1)	カ		応募者（構成員）	文中に「才により明らかにした構成員以外のものに、設計、建設、工事監理、運営、維持管理等を行わせる場合は、決定次第、速やかに本市に届け出ること」との記載があります。この意味は、参加表明提出後、構成員の追加が可能であるとの理解でよろしいでしょうか。	本事業は設計、建設、工事監理、運営、維持管理等の各業務から構成されるものであるため、各業務を実施する能力及びそれらを証明できる実績を持つ事業者であることが必要と考えています。提案評価においては、単独の事業者の場合は応募企業、複数事業者による応募グループの場合は構成員により、本事業を構成する各業務を十分に担うことができるか、もしくは、その調達能力があるかを確認し、評価することとなります。提案時に基本協定書等に記載すべき構成員として名称があげられているということは、その実現性が担保されているものとしての評価となります。調達能力を評価した場合には、事業実施においてそれが実際に確保されたかの確認を行う必要があり、設計、建設、工事監理、運営、維持管理等の業務を実施する事業者が決定次第、市に提案時の内容を十分に満たすことを前提に報告をしていただきます。よって、参加資格確認後に構成員を追加・変更することは不要であり、認めることもありません。
18	募集要項	11	第4	3	(1)	イ		応募者（構成員）	構成員とはどのような企業を指すのでしょうか。構成員と、応募企業から業務を受託又は請け負う企業の違いはどこにあるのでしょうか。	No.17のとおりです。
19	募集要項	11	第4	3	(1)	カ		応募者（構成員）	構成員以外の者についても2以上の参加者の提案に参画することはできないと考えてよろしいでしょうか。	本事業の実施体制としては、設計、建設、工事監理、運営、維持管理等の各業務を実施する実績や能力がある事業者により構成されているかどうかを評価します。当該業務の担い手となる事業者は、2以上の参加者の提案に参画することはできないものと考えています。
20	募集要項	11	第4	3	(1)	カ		応募者（構成員）	構成員以外の者に行わせる業務に「民間施設所有」を追記いただけませんかでしょうか。	本件敷地は公有地であり、施設所有者は応募企業・代表企業として、本市が市の財産を貸し出すに足る実績や能力を有する事業者であると認められることが、明確である必要があると考えています。そのため、応募企業・代表企業以外が施設所有者になることは、原則として認めません。あわせて、No.3について参照してください。
21	募集要項	11	第4	3	(1)	カ		応募者（構成員の追加）	設計等が決定次第、速やかに市に届けるとなっているが、キでは、参加資格確認後から契約締結までの期間については、構成員の追加を認めないとなっています。このことから、速やかに市に届けるのは、参加資格確認前及び、それに間に合わない場合には、契約締結後に届けるという理解でよろしいでしょうか。	No.17のとおりです。
22	募集要項	11	第4	3	(1)	キ		応募者（構成員）	設計等が決定次第、速やかに市に届けるとなっているが、キでは、参加資格確認後から契約締結までの期間については、構成員の追加を認めないとなっています。このことから、速やかに市に届けるのは、構成員でなければ、いつでもよいと理解してよろしいでしょうか。	No.17のとおりです。
23	募集要項	11	第4	3	(1)	キ		応募者（構成員の追加）	参加資格確認後から契約締結までの期間については、構成員の追加・変更は原則認めない、とありますが、認める場合の条件をご教示ください。	参加資格確認後の構成員の追加・変更は想定していません。「構成員の追加・変更は認めない。」と文言を訂正します。

No.	資料名	該当箇所							タイトル	質問内容	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(カ)	英字			
24	募集要項	11	第4	3	(1)	キ			応募者（構成員の追加）	「参加資格確認後から契約締結までの期間については、構成員の追加・変更及び携わる業務の変更は認めない」とありますが、応募企業及び代表企業の100%出資子会社やSPCであっても認められませんかでしょうか。	No.23のとおりです。
25	募集要項	11	第4	3	(1)	キ			参加資格（参加資格確認日）	参加資格確認とは、参加表明書類の提出日でしょうか、参加資格審査結果の通知日でしょうか。	参加資格確認は、参加資格審査結果の通知日です。 なお、参加表明書類提出の受付期間終了後、提出書類の差替えはできませんので、ご注意ください。
26	募集要項	10	第4	3	(1)	オ			マネジメント業務	「本事業のマネジメント」とは具体的に何を指しますでしょうか。	「本事業のマネジメント」とは、本件敷地を活用した不動産開発事業全般をマネジメントすることをいいます。具体的には、当該事業の組成に必要となる、事業企画や現施設等の解体、新施設の整備及び維持管理・運営等の不動産開発事業の企画、リソース確保、進行管理等を行うことを想定しています。 なお、「様式第3号 構成員調書」「様式第21-2号 損益計算書」に記載の「民間施設等マネジメント」は、新施設しゅん工後のプロパティマネジメント等を想定しています。 本事業のマネジメントを担う構成員は、様式第3号において、「本事業における役割」のその他の欄に、本事業のマネジメントを担うことを明記してください。 また、本事業のマネジメントは、事業者選定基準5（4）ア定性的審査「様式第18号 事業実施体制」の評価の対象となります。代表企業以外の構成員が本事業のマネジメントを担う場合は、「様式第18号 参考資料」と付した上で、業務の実績等を確認できる資料を提出してください。
27	募集要項	12	第4	3	(3)				マネジメント業務	本事業のマネジメント業務とはどのようなものでしょうか。	No.26のとおりです。
28	募集要項	12	第4	3	(3)				マネジメント業務	本事業のマネジメント業務の定義をご教示ください。	No.26のとおりです。
29	募集要項	12	第4	3	(3)				マネジメント業務	本事業のマネジメント業務と、様式第3号・21-2号記載の「民間施設等マネジメント」の違いについてご教示ください。民間施設等マネジメントは、民間施設の管理運営と捉えてよろしいでしょうか。	No.26のとおりです。
30	募集要項	12	第4	3	(4)				参加資格（参加資格確認日）	応募グループ構成員が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合「本市が承諾した場合に限り」とありますが、承諾の条件をお示しください。	応募グループ構成員が参加資格要件を欠くような事態が生じることを前提として参加資格を認めることは想定していません。応募グループからの報告と継続参加の申し出により、本市が諾否を検討します。
31	募集要項	12	第4	3	(4)				参加資格（参加資格確認日）	応募グループ構成員が参加資格要件を欠いた場合、応募グループから離脱する際に提出する書類がございましたらご教示ください。	予め見込んでいないものではないため、現状お示しする資料はありません。あわせてNo. 30をご参照ください。
32	募集要項	13	第4	4	(2)				直接対話	参加表明はしないものの、応募グループと共に検討している構成員以外の企業も参加してもよいと理解してよろしいでしょうか。	直接対話については、構成員以外の事業者であっても、本事業の組成に関わる事業者である場合は、参加を認めます。 ただし、構成員以外の対話出席者については、様式第9号3. 対話出席予定者の欄に、当該事業者を参加させる理由を付記してください。

No.	資料名	該当箇所							タイトル	質問内容	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(カ)	英字			
33	募集要項	13	第4	4	(2)	ウ			直接対話	構成員以外の者が対話に参加することは可能でしょうか。(構成員以外の者で設計、建設等を行う者を想定しています。) ※当該質問は参加表明書類の内容に関することから、回答期限より前倒して回答いただくことは可能でしょうか。	No.32のとおりです。
34	募集要項	13	第4	4	(2)	ウ			直接対話	対話の際して、審査委員は同席されるでしょうか。	選定委員会委員の立ち合いを予定しています。
35	募集要項	14	第4	5	(2)	7			参加資格(資格審査書類)	「代表企業と構成員との間で行われた協議の状況を把握することができる資料」とありますが、こういった事項の確認を目的とされていますでしょうか。	本事業では、事業実施体制を提案の評価項目の一つとしており、共同提案することへの合意の状況を確認したいとの趣旨です。代表企業と各構成員間で、共同で提案提出することに合意した証憑として、その状況がわかる議事録や協定等を想定しています。
36	募集要項	14	第4	5	(2)	7			参加資格(資格審査書類)	「本提案に際し、代表企業と構成員との間で行われた協議の状況を把握することができる資料」につき、求められる記載事項を具体的に提示願います。	No.35のとおりです。
37	募集要項	14	第4	5	(2)	7			参加資格(資格審査書類)	「応募企業又は応募グループの代表企業における、平成19年以降の提案内容と同等規模以上の施設の同種・類似業務実績を証明する資料」とありますが、証明の方法につき、例示をお願いいたします。	当該業務を紹介するパンフレット(応募企業又は代表企業名が明記されているもの)、関連契約書類等の写しなどを想定しますが、内容が確認できる資料であれば様式は任意とします。
38	募集要項	14	第4	5	(3)	7			提案書類	様式にはA4・A3が混在しますが、提出時は「A3ファイルにてA4・A3混在のまま合本」・「A3紙面はA4折としてA4ファイルにて合本」のいずれの提出となりますか。	A3紙面は、とじこみ折りをしていただいた上で、全てA4サイズにまとめてご提出ください。
39	募集要項	14	第4	5	(3)	7			提案書類(様式)	様式11・様式16・様式17は、募集要項に記載の枚数と、様式集で提示・様式集に記載の枚数が異なります。いずれが正かご指示ください。	様式第11号はA4縦2頁、様式第16号及び第17号はA4縦2頁以内としてください。また、募集要項第4章5(3)アの図表、様式第11号の誤記を訂正します。
40	募集要項	14	第4	5	(3)	7			提案書類(様式)	様式20-3・様式21-2~5につき、枚数制限は無いものと考えてよろしいですか。	お見込みのとおりです。
41	募集要項	16	第4	5	(3)	7			提案書類(パース)	任意のアピール箇所については所定のページ数以内であれば、掲載できる点数については提案者によると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、各パースの内容が確認できるよう、サイズ等に配慮してください。
42	募集要項	17	第4	5	(3)	7	(ク)		提案書類	構成員以外の企業等は提案書内の各紙面においてその名称等を記載できると考えてよいでしょうか。	不可とします。構成員以外の企業等であっても、提案書中にその企業名等を記載することは認めません。
43	募集要項	17	第4	5	(3)	7	(ク)		提案書類	Microsoft Power Pointを用いた提案書作成及び電子データ提出を認めていただけませんか。 可能な場合はバージョンについてもご教示ください。	不可とします。提案書の様式については、公表している指定様式を使用してください。
44	募集要項	17	第4	5	(4)				プレゼンテーション	構成員以外の者がプレゼンテーションに参加することは可能でしょうか。(構成員以外の者で設計、建設等を行う者を想定していません。)	不可とします。プレゼンテーションには、応募企業又は応募グループにより提案する場合は構成員以外の出席は認めません。
45	募集要項	17	第4	5	(4)				プレゼンテーション	プレゼンテーション時において、提出書類以外での提案は可能でしょうか。Ex)パワーポイント、等	別途お示しすることとします。

No.	資料名	該当箇所							タイトル	質問内容	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(カ)	英字			
46	募集要項	20	第5	1	(1)				選定委員会	選定委員会の構成員は誰になりますでしょうか（構成員と知らず相談してしまうことを避けるため）。	広報ふちゅう平成29年8月21日号を参照してください。
47	募集要項	21	第5	2	(4)				解体撤去工事（契約保証金）	契約保証金額の一部である解体費相当額は、提案者の提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	解体費相当額は、提案者の提案金額を検証の上、協議し、決定することを想定しています。 なお、ご提案いただく施設の構造や面積等を考慮する必要があることから、契約保証金として預託していただく新施設の解体費相当額の基準値等はありません。
48	募集要項	21	第5	2	(4)				解体撤去工事（契約保証金）	契約保証金として預託します解体費相当額の基準値はございますでしょうか。（例：建物総延べ床面積×坪40,000円）等	No.47のとおりです。
49	要求水準書	4	第2	1	(7)				解体撤去工事（要件）	「別添資料-4 アスベスト調査結果」に記載のない既存建築物汚染物質が発見された場合の費用については、市の負担という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
50	要求水準書	4	第2	2	(1)				解体範囲（現施設）	解体撤去工事範囲につき、スカイナードCを指定の場所で切断し、解体するとありますが、別添資料-6 解体範囲図の位置で切断すればスカイナードCは安全に独立した構造物として機能出来ると考えてよろしいですか。	現施設の解体設計時に構造計算を行い、安全性を確認してください。
51	要求水準書	4	第2	2	(1)				施設計画（要件）	「選定事業者はスカイナードAとスカイナードCを新施設に接続させる」とありますが、「スカイナードAとCと接続するスカイナードBを整備する」と捉えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
52	要求水準書	5	第2	2	(2)				敷地境界と接道	「スカイナードAがけやき並木通りに接する」とありますが、新設されるスカイナードAの階段及びエレベーター乗り場双方が歩道面高さにおいてけやき並木通りに接続する必要がありますか。	新設されるスカイナードAの道路認定に当たっては、けやき並木通りに接続する必要があります。 スカイナードAから、スカイナードA敷地外を経由することなく、k～bを通過してけやき並木通りにアクセスできれば、階段部分がけやき並木通りに接している必要はありません。 また、エレベーターについても同様に、スカイナードA敷地外を経由することなくけやき並木通りにアクセスできれば、歩道面高さの乗り場が、けやき並木通りに接している必要はありません。
53	要求水準書	5	第2	2	(2)				敷地境界と接道	「スカイナードAがけやき並木通りに接する」とありますが、階段等は図表-4のj～k～A～Bまでの道路境界において、けやき並木通りに接続する、と考えればよろしいですか。	No.52のとおりです。
54	要求水準書	5	第2	2	(2)				敷地境界と接道	スカイナードA敷地及び同C敷地と新施設敷地との境界は隣地境界と扱われると考えてよろしいでしょうか。	スカイナードA敷地については、道路法の認定及び供用開始をもって建築基準法の道路として扱われ、境界k～l～cは道路境界となります。スカイナードC敷地については、地表面で道路法の認定がされていないことから、境界i～h～gは隣地境界となります。
55	要求水準書	5	第2	2	(2)				敷地境界と接道	スカイナードA敷地及び同C敷地と新施設敷地との境界が道路境界として扱われる場合、各々の前面道路幅員はどのように考えればよろしいでしょうか。	容積率の算定など建築基準法各規定における幅員の判断は、路線間で確保されている幅員とするのが一般的です。

No.	資料名	該当箇所							タイトル	質問内容	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(加)	英字			
56	要求水準書	5	第2	2	(2)				施設計画（要件）	本件敷地の範囲は、図表の赤枠内で示された部分ですが、緑枠部分の上空（2階部分より上空）を、新施設の建物として活用することは可能でしょうか。	敷地を越境しての建築行為は、道路法や建築基準法に抵触することから、原則できません。別途例外許可等を取得すれば、この限りではありません。
57	要求水準書	6	第2	2	(3)				敷地境界と接道	「現在、スカイナードA～Cの全てが市道とし認定（2階レベルのみ）されています。」「スカイナードBの市道認定を廃止」とありますが、新たに整備されるスカイナードAはスカイナードA敷地も含め市道認定され、図表-4のk～l～Cは建築基準法上の「道路境界」となるのか、または「隣地境界」として、新たに整備されるスカイナードA及びスカイナードA敷地からは道路斜線等の規制は発生しないのか、ご教示下さい。	境界の扱いについては、No.54のとおりです。斜線等の発生の有無については、建築基準法のとおりです。
58	要求水準書	6	第2	2	(3)				敷地境界と接道	図表-4のk～l～Cが建築基準法上の「道路境界」となる場合、本件敷地の建築基準法上の道路斜線の根拠となる「道路中心高さ」及び「道路中心位置」をご教示ください。	現況のけやき並木通り若しくは甲州街道の中心となります。部分的な拡幅部は特段考慮しないものとします。
59	要求水準書	6	第2	2	(3)				敷地境界と接道	図表-4のk～l～Cが建築基準法上の「道路境界」となる場合、k～l～C部分における接道する道路幅員の考え方をご教示ください。	No.55のとおりです。
60	要求水準書	6	第2	2	(3)				敷地境界と接道	図表-4において、i～h～gの範囲は道路境界・隣地境界のいずれとなりますか。	No.54のとおりです。
61	要求水準書	6	第2	2	(3)				敷地境界と接道	図表-4において、i～h～gの範囲が道路境界の場合、道路中心高さ・道路中心の位置についてご教示ください。	No.54のとおりです。
62	要求水準書	6	第2	2	(3)				施設計画（要件）	スカイナードA, Cは市道として認定するとの事ですが、このレベルを基準法上の避難階・避難経路と見なして宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
63	要求水準書	6	第2	2	(3)				スカイナード（法的位置付け）	スカイナードA, C部分をつなぐために新たに整備する部分（スカイナードB）は、将来市道として認定する予定がありますか。また、その場合は、基準法上の容積対象床面積から除外することは出来ますか。	市道として認定する予定はありません。
64	要求水準書	6	第2	2	(4)				解体範囲（現施設）	別添資料-6において、スカイナードAの切断位置（甲州街道北側既存施設接続部・甲州街道南側現施設接続部）が不明です。明示をお願いします。	別添資料-6を追加しますので、ご確認ください。
65	要求水準書	6	第2	2	(4)				解体範囲（現施設）	スカイナードAの解体に際し、指定場所で切断、別添資料-6にて確認のこととありますが、資料を確認できません。具体的に指示された資料等があるのでしょうか。	No.64のとおりです。
66	その他									現況のスカイナードCは、既存建物を解体しても自立できるのでしょうか。	No.50のとおりです。
67	要求水準書	6	第2	2	(4)				解体範囲（現施設）	スカイナードAの指定切断位置（甲州街道北側既存施設接続部・甲州街道南側現施設接続部）にて切断することで、北側既存施設・スカイナードA・南側現施設はそれぞれ安全に自立できると考えてよろしいですか。	現スカイナードAを指定切断位置で切断しても、甲州街道北側既存施設、南側現施設はそれぞれ自立できるものと考えています。ただし、現スカイナードAの荷重が甲州街道南側現施設接続部建物（スロープ等平成4年度増築部）にかかっているため、構造計算を行い、現スカイナードA撤去後に甲州街道南側現施設接続部建物（スロープ等平成4年度増築部）を解体する手順を検討するなど、安全性を確認した上で実施してください。

No.	資料名	該当箇所							タイトル	質問内容	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(か)	英字			
68	要求水準書	6	第2	2	(4)				解体範囲（現施設）	現施設解体後も残るスカイナードCの電源供給・雨水排水処理等は本件敷地とは関わりなく、単独にて供給処理が可能と考えてよいですか。	本件敷地とスカイナードCの電源供給・雨水排水処理等の関連が考えられるため、解体工事前に事前調査を行ってください。
69	要求水準書	6	第2	2	(4)				解体撤去工事（要件）	スカイナードA及びC取合を解体する際、作業時間に制約がありましたら、提示願います。	スカイナードA等解体時には、建物管理者から諸条件が示されるほか国道管理者、交通管理者、近隣施設の営業等の影響から諸条件が示されることが想定されますので、これらの条件を整理し条件の設定、指示を行うものとなります。なお、費用算出に当たっての工事条件については、参加表明書類を提出された参加者に対し、追って提示することとします。
70	要求水準書	10	第3	1	(4)				工程（設計工程）	基本設計時に事前のシミュレーションを実施し、その結果を貴市に報告すること、とありますが、シミュレーションの対象をご教示下さい。	日影については、募集要項に定めるとおり日影図を提出してください。また、ビル風については周辺への影響を防止することとしているため、計画に応じ適宜実施してください。その他、周辺環境及び環境保全への配慮の観点から、各シミュレーションを実施した場合は、その結果を本市に報告してください。
71	要求水準書	10	第3	1	(4)				工程（設計工程）	基本設計時の事前シミュレーションとは、前行に記載のビル風等に関するものという理解でよろしいでしょうか。	No.70のとおりです。
72	要求水準書	11	第3	2	(1)				敷地境界と接道	参加者はスカイナードAの接続方法の検討を行いますが、設計は行わないため、詳細の幅・高さ・位置等については貴市の発注する別事業の中で検討調整されるものとして、現状のスカイナードAの幅・高さ・位置等を踏襲し、接続の考え方を提案するものと考えておりますがよろしいですか。	お見込みのとおりです。歩道橋部からけやき並木通りに至る部分については、要求水準書15ページの図表を参考としてください。
73	要求水準書	13	第3	2	(2)	I			動線（1階の通路）	新施設の計画にあたっては、けやき並木通り又は甲州街道へ通り抜け可能な動線を確保することとありますが、この動線は新施設1階（建物内）に設置が必要という理解でよろしいでしょうか。	提案に基づくものであり、建物内に限定するものではありませんが、新施設1階に設置してください。
74	要求水準書	13	第3	2	(2)	I			動線（1階の通路）	当該通り抜け可能な動線は一般の用に供するもので、公共的な性格が強いと思われませんが、その運営・維持管理にかかる費用について市で負担いただくことは可能でしょうか。	隣地ビルへの既存の出入口動線の確保に係る当該動線については、24時間365日の通行を求めるものではないため、本市が費用負担することは想定していません。
75	要求水準書	13	第3	2	(3)				動線（車両）	東京都建築安全条例第27条に基づく、自動車車庫等の出入が可能な範囲をお示しください（甲州街道北側市道T字路からの離隔・けやき並木通りの車両進入の可否・新設スカイナードAの横断歩道橋としての扱い、等）。	東京都建築安全条例の解説を踏まえて判断してください。交通安全上の支障については、交通管理者の判断によります。なお、けやき並木通りからの車両進入は困難です。
76	要求水準書	16	第3	4	(2)				スカイナード（Aの実施範囲）	スカイナードAについて、設計等に関する要求水準が記載されていますが、本事業の事業者に求められるスカイナードAの対応範囲（解体、計画、設計、施工、・・・）はどこまでになるのでしょうか。新たに整備するスカイナードA側の階段及びエレベータは、本事業の事業者が設計、施工した上で、市に有償譲渡するというのでしょうか。	選定事業者は、スカイナードAの解体撤去工事を行うこととしています。また、再整備するスカイナードA及びスカイナードAとスカイナードBの接続部分について、その位置やデザイン等を本市に対して提案してください。なお、再整備するスカイナードAの設計及び施工については、本事業とは別に市が実施します。
77	要求水準書	18	第3	4	(2)	I			スカイナード（Bの仕様）	幅員に関する要求がありませんが、現スカイナードAの仕様を踏まえ、提案するものと考えればよろしいですか。	お見込みのとおりです。

No.	資料名	該当箇所							タイトル	質問内容	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(か)	英字			
78	要求水準書	18	第3	4	(2)	イ			スカイナード(Bの仕様)	スカイナードBの仕様は、スカイナードAの仕様を踏まえる事とありますが、スカイナードB内に設ける段差解消用のスロープは、原則としてバリアフリー法の基準を満足させれば宜しいですか。	スカイナードBは建築物であることから、バリアフリー法及び建築物バリアフリー条例が適用されます。
79	要求水準書	18	第3	4	(2)	イ			スカイナード(法的位置付け)	新施設とスカイナードA及びスカイナードCとの接続を選定事業者が行うものとされていますが、新スカイナードA及び現スカイナードCの道路法・建築基準法の位置付けが不明です。両法における位置付けをご明示ください。 (接続工事が選定事業者とすれば、本件敷地を超えてエキスパンションジョイント等を設置する必要があり、境界条件によって必要な許認可が複数考えられるため)	新スカイナードA及び現スカイナードCは道路法上の道路として位置付けます。また、No.54のとおりスカイナードA敷地については、道路法の認定及び供用開始をもって建築基準法の道路として扱われます。
80	要求水準書	18	第3	4	(2)	イ			スカイナード(Cの改修の可否)	スカイナードCについては現状の機能を満足することを前提に床仕上げレベル等を改修することは可能でしょうか。	スカイナードC及びスカイナードC下の1階部分床仕上げ等の変更については、選定事業者の自費負担の範囲であれば可能です。ただし、近隣との協議によります。なお、スカイナードCに接続する隣地建物があることから、仕上げレベル(高さ)を変更することについては不可とします。
81	要求水準書	19	第4	2					解体撤去工事(要件)	「選定事業者が解体撤去工事を実施する前提として、本市と選定事業者は、解体撤去工事の着手前までに現施設の無償譲渡契約に係る協議と契約の締結を想定」とありますが、スカイナードAの解体に関する前提についてご教示ください。	スカイナードAは市道であり、本市が所有権を持ち続けるものとしません。スカイナードAの解体撤去工事については、解体撤去に関する協定書に基づいて選定事業者が行ってください。
82	要求水準書	19	第4	2					解体範囲(現施設)	新築計画に影響しない既存建物に関しては、残置する事は可能でしょうか。	No.10のとおりです。
83	要求水準書	19	第4	2					解体撤去工事(費用)	スカイナードAについている信号機等の付属物に関しての工事期間・コストは協議によりますので、今回検討においては別途と考えて宜しいでしょうか。	要求水準書のとおり含むものとしします。
84	要求水準書	19	第4	2					解体撤去工事(要件)	スカイナードAの解体撤去費用の算出に当たり、付随している信号機・標識等の移設設置に関わる費用についても解体撤去費に見込むのでしょうか。	解体撤去費に見込んでください。
85	要求水準書	19	第4	2					解体撤去工事(協議)	上記の場合、事業者にて警察・国道事務所等関係省庁との協議を個々に行うこととなるため、市にて基本協議を行い、統一した基本見解をお示し頂くことは出来ないでしょうか。	警察、国道事務所等関係省庁との協議に関しては、道路管理者として本市も協力してまいります。
86	要求水準書	19	第4	2					解体撤去工事(要件)	現施設の地中壁の詳細図面はありますでしょうか。	本件敷地内の地中壁とは、現状の地下1階及び地下2階の外周壁をいいます。地下1階及び地下2階の平面図及び立面図等を参照してください。
87	要求水準書	20	第4	3	(2)				解体撤去工事(要件)	「甲州街道の北側でスカイナードAが接続している建物については、十分協議を行い、当該接続箇所の保全・補修、工事時の封鎖等を行って安全確保に配慮すること。」とありますが、工事条件・工事内容が不明なため計画・費用算出が困難です。貴市において条件の設定と指示をお願いします。	No.69のとおりです。
88	要求水準書	20	第4	3	(2)				解体撤去工事(要件)	スカイナードC下部の隣接ビル出入り口に関しては、新施設との接続工事において、工事安全上一時的な封鎖が必要と考えます。期間を設定した1階通路部分の封鎖は可能と考えてよろしいでしょうか。	工事安全上必要な封鎖については可能と考えますが、その方法・期間・時間帯等については隣接ビルと協議するものとし、市も協力してまいります。

No.	資料名	該当箇所							タイトル	質問内容	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(カ)	英字			
89	要求水準書	21	第4	3	(4)				工程（工事工程）	埋め戻し時期は新施設本体の工程に合わせるものとしてよろしいでしょうか。	埋め戻し及び新施設の整備に係る工事の実施時期と、別途市が発注するスカイナードAの再整備に係る工事は、できるかぎり同時に行うことが望ましいと考えますが、埋め戻し時期については、スカイナードAの基礎工事に合わせるよう調整してください。
90	要求水準書	22	第5	3	(2)				工程（工事工程）	新施設の建設工事に際して、スカイナードAの再整備工事について、貴市と協議調整とありますが、一方、新施設の速やかな供用開始が求められているため、新施設の整備スケジュールを優先することを原則として調整して頂けると理解してよろしいでしょうか。	新施設の整備に係る工事の実施時期と、別途市が発注するスカイナードAの再整備に係る工事は、できるかぎり同時に行うことが望ましいと考えますが、どちらかを優先するものではありません。
91	要求水準書	24	第6	1	(2)	7			スカイナード（Bの運営・維持管理）	警備に関する「常時監視」とは録画を含む遠隔操作カメラによる監視も可能と考えてよろしいですか。	要求水準を満たす限りは可能です。
92	要求水準書	24	第6	1					スカイナード（Bの運営・維持管理）	スカイナードBの運営・維持管理費用の一部について市が負担するのとありますが、負担して頂ける金額の算定基準や条件を教えてください。	本事業では、23時から7時までの時間帯の運営・維持管理に係る経費について、市が負担するものとして想定しています。スカイナードBにかかる運営・維持管理費の総額を積算の上、当該時間帯の運営・維持管理に係る経費を算出してください。
93	要求水準書	26	第7	2					リスク分担（スケジュール）	貴市の事由によるリスクの発覚により事業スケジュールが遅延した場合のリスク分担は、貴市が負うと理解してよろしいでしょうか（用地・設計変更・工事遅延等のリスクに、スケジュール遅延も内包されると理解してよろしいでしょうか）。	お見込みのとおりです。
94	要求水準書	26	第7	2					リスク分担（物価変動）	物価の変動により、事業の運営に影響が生じるリスクは選定事業者負担となっていますが、既存施設の解体費用についての物価変動リスクは市の負担と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
95	事業者選定基準	3		5	(3)				プレゼンテーション	プレゼンテーション及びヒアリングにより「提案された内容の確認」を行うとありますが、評価には含まれないと理解してよろしいでしょうか。	提案された内容を確認するため、プレゼンテーション及びヒアリングを実施します。
96	事業者選定基準	4	-	5	(4)	7			提案書類（審査）	本様式（第20-1号）に記載の「（1）解体設計及び解体撤去工事費の市負担金額」及び「（3）市に支払う土地賃借料」は定量的審査の対象と考えますが、本項目での定性的審査の対象にもなるのでしょうか。	定性的審査の対象とはなりません。
97	事業者選定基準	4	-	5	(4)	7			提案書類（審査）	本様式（第20-1号）に記載の「（2）スカイナードBに係る維持管理費の市負担金額」はどのように評価されるのでしょうか。	スカイナードBの形状や設備、設置場所（屋内・屋外）、店舗に接しているかどうか等、整備方法によって維持管理費用は大きく変わるものと考えており、それにより市負担額も変わるものと考えています。そのため、定量的審査の対象とはしていません。維持管理費用、図面類、様式第29号の維持管理に関する考え方から総合的にみて評価することを想定しています。
98	事業者選定基準	4	-	5	(4)	7			提案書類（審査）	本様式（第20-1号）に記載の「（2）スカイナードBに係る維持管理費の市負担金額」の妥当性判断についてはどのようにお考えでしょうか。因みに、基本協定書(案)第6条(1)イにおいてはスカイナードBの維持管理費の4分の1を市が負担との記載がありますが、これとの整合についてどのように考えればよいかもご教示ください。	妥当性判断については、No.97のとおりです。スカイナードBに係る運営・維持管理費の市負担金額については、No.92のとおりで、基本協定書に記載の4分の1とは、あくまでも仮定値であるため、この限りではありません。

No.	資料名	該当箇所							タイトル	質問内容	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(加)	英字			
99	様式集								提案書類（様式）	解体撤去工事費の市負担額の記入欄は、解体設計の市負担額と同様の記載とした方が適切かと考えますが、いかがでしょうか。	当該箇所について修正しました。
100	様式集								提案書類（様式）	損益計算書の営業収益の項目に、スカイナードAの買取費、スカイナードAの清掃費を記載することになっております。この2つの項目について、何を入力すればよいのかご教示ください。	当該箇所について削除しました。
101	様式集								提案書類（日影図）	「ウ. 施設整備」において、「日影図」の要求がありますが、記載内容をご指示下さい。（投影面高さ・各時間/等時間の区別 等）	冬至の午前8時から午後4時における地盤面+4mでの5時間、3時間の等時間日影図及び時刻日影図を作成してください。
102	別添1								提案書類（日影図）	日影検討に用いる真北は、測量図による北を真北としてよろしいでしょうか。または真北測量の資料はいただけるのでしょうか。	真北の測量図はありませんので、提案時の日影図作成に当たっては現況測量図の北（磁北）から時計回りに6度30分を真北としてください。ただし、事業者として選定された後、建築確認申請等を提出する際には、事業者負担で真北を測量し、日影図を作成してください。
103	別添7								解体撤去工事（歩道橋構造計算書）	「南側歩道橋（増築）」「グリーンプラザデッキ」の計算書は確認できましたが、甲州街道に架かる歩道橋自体のものはご提供いただけますか。	資料がないため、提供できません。
104	別添4 アスベスト調査結果								解体撤去工事（要件）	建材使用状況一覧において、和室の壁はボード張となっておりますが、ジュラク風クロスであり、ジュラク塗りではないと考えて宜しいですか。	お見込みのとおりです。
105	別添4 アスベスト調査結果								解体撤去工事（要件）	吹付け材採取の状況写真では、下地まで採取していないように見えますが、下地も含めての調査結果と考えて宜しいですか。	お見込みのとおりです。
106	別添4 アスベスト調査結果								解体撤去工事（要件）	既存建屋のアスファルト防水については未調査ですが、アスベスト含有建材として撤去処分することで宜しいですか。	解体工事着工前にアスファルト防水を含むアスベスト調査を実施してください。また、アスベスト調査報告書において、PS内など立入りができず未調査の部分がありますが、これらの箇所も解体工事着工前に調査してください。調査費用は解体工事費に含みます。なお、提案時にはアスファルト防水等にアスベストが含有しているものと想定し、調査の結果、含有していなかった場合には工事金額を精算するものとします。関連して、解体撤去に係る協定書（案）第7条第3項を追加します。
107	その他								解体撤去工事（要件）	既存図に関して、構造・意匠図一式提示頂けませんでしょうか。	府中グリーンプラザの構造・意匠図一式を、別添資料として追加します。
108	その他								解体撤去工事（要件）	図面は今回開示された以外のものはありますでしょうか（スカイナードAの地下部分等）。	スカイナードAの一部平面図（地下部含む）、現スカイナードの府中グリーンプラザ側橋脚設計図面を、別添資料として追加します。
109	その他								施設計画（要件）	本計画について、市役所や消防などの、関係官庁と打合せを行うことは可能ですか。	本提案のための打合せについては不可とします。

No.	資料名	該当箇所							タイトル	質問内容	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(か)	英字			
110	その他								施設計画（要件）	新施設の駐車場等を、法令で許容される範囲内で、他の敷地に用意することは可能でしょうか。	東京都駐車場条例では、原則、隔地での駐車場は認められていません。別途認定を取得すれば、この限りではありません。また、「府中市開発事業に関する指導要綱」別表第7において規定されている、用途に応じた自動車・自転車駐車場の規模については、原則としてすべて開発区域内に設置していただきます。
111	基本協定書（案）	1							基本協定書（市との協議）	基本協定書の内容について、選定事業者決定後、市との協議を実施することは可能でしょうか。	協議自体は可能ですが、現在公表している基本協定書（案）を原則とします。
112	基本協定書（案）	1							スカイナード（法的位置付け）	スカイナードA・Bについて、現状と再整備後の用語の使い分けが曖昧になっていると思料します。（例えば、P5第5章のスカイナードBは、「新施設内のスカイナードB」となるべき）、等）	『本協定において「スカイナードA・B」』は基本的に再整備後のものを指しています。現状のものを指すのは解体撤去に係る第11条のような例外に限られ、両者の区別は文脈上明らかと考えますので、特に文言上の手当ては考えていません。もしいずれか判然としない箇所があるようでしたら、具体的にご指摘いただければ幸いです。
113	基本協定書（案）	1							応募者（構成員）	基本協定書締結における、構成員とは、公募における参加申込における構成員のことで、基本協定書締結以降、設計・建設を行う企業が加入する場合、基本協定書における構成員には該当しないという理解でよろしいでしょうか。	基本協定書締結後に新たな構成員が加入することは想定していませんが、事業者グループが業務を構成員以外の企業等に委託・発注することは可能です（募集要項第4章3(1)カ）。ご質問の「基本協定書締結以降、設計・建設を行う企業が加入する場合」が、かかる業務の外部委託・発注を意味するのであれば、ご理解のとおり、当該企業は基本協定書における構成員には該当しません。なお、この場合、当該企業には、募集要項の第4章3(2)の資格要件が適用されます。また、基本協定書との関係では、当該企業の帰責事由は事業者グループの帰責事由となりますが、この点を明確にするための規定を、基本協定書（案）第3条第2項に追加することとします。
114	基本協定書（案）	4	第11	1					解体撤去工事（費用）	提案書に記載の解体工事費につき、解体撤去に係る協定書締結までに、貴市と協議の結果必要と認められた場合は、解体工事費の変更が可能と考えてよろしいですか。	お見込みのとおりです。
115	基本協定書（案）	5	第11	3					解体撤去工事（要件）	募集要項では現スカイナードAの選定事業者への譲渡は行わない、とされていますが、基本協定書では「引き渡す」とされています。どちらが正ですか。	引渡しとは、民法でいう占有の移転（物理的な支配・管理の移転）のことであり、所有権の移転とは別の概念です。本件ではスカイナードAの所有権は本市に残りますので、明確化のため、なお書きを追加します。
116	基本協定書（案）	5	第11	3					基本協定書	当該項目1行目に記載の【代表企業/事業者】は、【市】の誤記でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおり、誤記のため、訂正します。
117	基本協定書（案）	4							解体撤去工事（費用）	3項「所有権移転後速やかに、家屋所有権申立書を本市に提出する」とありますが、建物の不動産取得税ならびに登録免許税等は、新所有者の負担になりますでしょうか。	お見込みのとおりです。
118	事業用定期借地権設定契約条項（案）	3							新施設（一括貸しの先の転貸）	新施設を一括して第三者（賃借人）に賃貸したのち、第三者（賃借人）が転貸することは可能でしょうか。	本来的な事業の趣旨を損なうものでなければ、可とします。ただし、本市との定期借地権設定契約の契約相手先である代表企業又は事業者が、第三者に新施設を一括賃貸し、その第三者が個別テナントに対して新施設を転貸することまでは想定していますが、第三者の転貸先の事業者等が、当該物件のさらなる転貸等を目的として物件を借りること、また第三者が貸すことは認めません。なお、本市との定期借地権設定契約の契約相手先である代表企業又は事業者は変わらず、土地賃借料は、代表企業又は事業者から本市に支払われることを前提とします。

No.	資料名	該当箇所							タイトル	質問内容	回答
		頁	第●	●	(●)	カナ	(加)	英字			
119	事業用定期借地権設定契約条項(案)	3							新施設(転貸)	「事業計画に記載のない第三へ貸し又は使用させる場合は、事前に甲の書面による承諾を得るものとする」とありますが、承諾の基準ならびに承諾に要する期間をご教示頂けますでしょうか。	本来的な事業の趣旨を損なうものでなければ、可とします。承諾に要する期間については、事業運営に支障を来さないよう、できる限り早期に対応するように配慮します。