

事業者質疑応答

	質問事項	回答
1	○（公募要項3ページ34行目）貸付料の発生時期 「契約を締結し、貸付を開始します。」とあるが、貸付料の発生はいつからになるか。工事期間等の準備期間は免除してもらえないか。	土地を引き渡す日である賃貸借期間の初日から賃料が発生します。土地の引き渡し後に工事を行っていただくので、工事期間等の準備期間の賃料を免除することはできません。
2	○（公募要項5ページ10行目）整備費補助 ショートステイについて補助金はあるか。補助がある場合は単価を教えてください。	適用できる補助制度はありません。
3	○（公募要項5ページ13行目）スケジュール 平成25年6月補助金内示で、東京都に準じた契約手続きを実施すると2ヶ月間ぐらい必要になることから、工事着工が平成25年9月頃になると思われる。平成26年3月までに竣工する必要があるが、7か月で工事完了から建築主事の完了検査及び検査済証等済ませることになるのか。または、2か年事業ということがあるのか。	平成25年度の補助制度は決まっておきませんので、参考に平成24年度について回答します。 施設整備工事が計画し平成24年度末までに竣工する必要があります。竣工は、工事の完了だけではなく、建築主事による完了検査も終えていることが必要です。
4	○（公募要項2ページ23行目）地中埋設物 地中埋設物に（建築木基礎）に杭はあるのか。ある場合、その種類は。	杭はありません。
5	○（公募要項8ページ40行目）工事費概算見積書 工事費見積もりはどの程度まで必要か。書式等あれば示してほしい。	書式は特にありませんが、様式10を参照の上作成してください。 なお、提出締切日以降の計画内容の変更は受け付けませんのでご注意ください。
6	○（公募要項9ページ8行目）書類作成上の留意点 書類はA4と記載されているが、図面関係はA3を折りこむ形でよいか。図面の縮尺は、指定があるか。	A4縦型のファイルに綴ることができれば、図面関係はA3でも可とします。図面の縮尺は特に指定しませんが、数字等が読み取れるようにしてください。
7	○（公募要項9ページ3行目）建築・消防所管部署との相談 建築・消防所管部署との相談経緯報告書は、評価の基準になるのか。	評価の対象とします。
8	○（事業者説明会 補足資料）住民説明会 11月29日（木曜日）住民説明会の議事録を提供してほしい。地中埋設物を除去するためには、周辺住民に相当迷惑をかけることになる。	現段階では、住民説明会の内容は補足資料の3のとおりです。 なお、借受者の決定後に、再度住民説明会を開きます。
9	○（公募要項4ページ27行目）土地の返還 貸付期間満了のとき、借受者側の理由により、土地賃貸借契約を解除したときとあるが、どのような時か。	「借受者側の理由により土地賃貸借契約を解除したとき」は削除します。土地の返還は、貸付期間満了のとき又は都により土地賃貸借契約が解除されたときとなります。
10	○（公募要項4ページ40行目）その他 契約の解除その他の事項については都が定める契約書によるとあるが、どのような契約内容か。	契約書には、支払期限後3月以上賃料の支払を怠ったとき、転貸の禁止に違反したとき、土地の使用方法が不適切であった場合等に、都は催告をしないで契約を解除できることを規定しています。 また、その他の事項としては、都が土地の使用状況を实地で調査する場合の調査協力義務、公正証書の作成及び強制執行の認諾、新築・増改築の制限、事故発生の防止、違約金、竣工期限等について規定しています。

	質問事項	回答
11	<p>○（公募要項8ページ7行目）法人名称・ロゴマーク等</p> <p>表紙を含めて全ての書類に法人が特定できる名称・ロゴマーク等は一切使用しないでくださいと指示があるが、定款・法人概要・法人の沿革・役員構成・代表者略歴・法人登記事項証明書・印鑑証明書・事業者概要に記載されている名称も消すのか。</p>	<p>定款・法人の沿革・概要等に法人が特定できる名称・ロゴマーク等があれば、その名称等を全て消してください。</p>
12	<p>○（公募要項8ページ7行目）法人名称・ロゴマーク等</p> <p>名称やロゴマークを使用しないとあるが、法人に対する先入観が客観性を損ねることを懸念してのことか。その場合、文中における代表者名、法人名が推測できる固有事業名称、拠点としている地域名等についての使用は、どのように考えているのか。</p>	<p>公正・公平に判断するため、法人が特定できるものであれば、その名称等を全て消してください。</p>
13	<p>○（公募要項11ページ1行目）職員</p> <p>施設における職員給与及び職員採用方法等について、現在の都内の状況を踏まえた上で具体的に提案とあるが、都内の状況とは、どのような状況か。</p>	<p>近隣市で同様の施設を運営している法人の給与水準等の状況を参考として提案してください。</p>
14	<p>○（公募要項11ページ16行目）地域との連携</p> <p>地域社会における新たな関係を目指していると記載しているが、どのような関係を目指しているのか。</p>	<p>利用者と地域住民との交流をより一層深めることにより、地域に開かれた施設運営を築くことです（災害時に自治会等と協力体制を築き避難誘導や避難場所としての提供等。）。</p>
15	<p>○（公募要項11ページ14行目）地域との連携</p> <p>地域の自立性や自主性を尊重しながら、地域での協力関係や信頼関係をさらに高めるとあるが、現状での協力関係や信頼関係はどのように構築されているのか。</p>	<p>地域に開かれた施設運営、関係機関との連携、人的資源や場所の提供を通して、地域との交流を築き上げていくことです。</p>
16	<p>○（公募要項12ページ9行目）地域・関係機関との連携</p> <p>審査基準に、地域・関係機関との連携とあるが、現状においては、指定地域において、地域包括支援センターを拠点としている法人が情報把握において有利な条件になる。この点について審査基準の平等性はどのように考えているのか。</p>	<p>公正・公平に判断するため、提出された書類で審査します。</p>
17	<p>○（公募要項9ページ3行目）建築・消防所管部署との相談経緯報告書</p> <p>様式16をみると、関係法規の観点から、当該施設整備が可能であるか、相談経緯を記載するようになっているが、事前配布資料の地積測量図及び解体工事竣工図だけでは、どこまで解体できているのかが分からない。もっと、明確に記載した資料がないのか。また、資料がない状態では、どのように所管部署への相談をしたらよいのか。</p>	<p>事業者説明会で配布した資料以外に提供できるものはありません。</p> <p>所管部署へ相談される際には、事業者説明会で配布した資料に加えて、提出資料一覧（借受申請書類）NO24の「施設設計図（配置図・平面図・立面図・完成予想図）」をご持参ください。</p>
18	<p>○（公募要項1ページ21行目）整備施設及び規模</p> <p>①地域密着型介護老人福祉施設、②老人短期入所施設以外の用途を当該施設に入れることは可能か（例えば、地域包括支援センター・訪問介護事業等。）。</p>	<p>11月29日（木曜日）に開催した住民説明会において、地域密着型介護老人福祉施設及び老人短期入所施設として説明しておりますので、これ以外の施設は現段階では考えておりません。</p>
19	<p>○（公募要項3ページ25行目）その他本施設建築上の留意事項</p> <p>高さは10m未満、延床面積は1,500㎡未満とあるが、建築基準法による最高の高さ及び延床面積が10m未満及び1,500㎡未満という意味として考えてよいか（公募要項2ページの容積率200%であると、1980.06㎡の延床面積になると思われるため。）。</p>	<p>建築基準法では、容積率から換算すると1,980.06㎡の延床面積となりますが、周辺地域と調和したこの地区にふさわしいものとし、高さ10m未満、延床面積1,500㎡未満としてください。</p>