

質疑回答書

令和6年4月26日

業務名: 新新統合中学校用地補償総合技術業務委託

番号	質問項目	質問内容	回答
1	仕様書 4.	業務受注後、本項目における想定に基づいて作成した設計数量と実際の作業数量に相違があった場合、変更契約をしていただけますか。	プロポーザル審査において特定した相手方と、具体的な業務内容についての協議を行い、提案内容を反映した仕様書を作成し、それに基づき算出した見積額(提示額以内)により契約を締結します。 契約締結後、業務実施の過程で仕様書、見積書と乖離が生じるなど、疑義が生じた場合は、双方協議の上、契約額を増減(変更)するなど、対応いたします。
2	仕様書 5. (1)	本項目における業務には、開発許可等に係る業務を含みますか。	開発許可関連業務は、本業務に含みません。
3	仕様書 5. (1)	地元説明において、案内状郵送、地元説明会の会場予約、備品使用、会場設営に要する費用は業務費に含まれますか。	ご質問の費用は、含まれません。(本市において負担します。)
4	仕様書 5. (3)	本項目の対象となる「事業」はどのような事業ですか。また、耕作権一部消滅補償を含みますか。	本件用地を取得する際に必要となる補償の調査、算定(妥当性含む)業務であり、補償の対象となり得る調査、算定はすべて含みます。
5	仕様書 5. (4)	用地交渉業務等には、譲渡所得税の特例を受けるために必要な買取り申出書、買取り証明書、収用証明書等の発行が含まれますか。	書類の作成は含まれます。 (公印押印、発行は市が行います。)
6	仕様書 5. (6)	本項目において作成する事業認定申請図書は、租税特別措置法の5000万円の特別控除の適用を受けるために事業認定を取得するものと考えてよろしいですか。	本件(学校)の場合は、税控除の特例を適用するため事業認定が必須要件とは認識しておりませんが、本件事業が、事業認定により公共の利益となる事業であることを示すことにより、より円滑に事業の進捗を図ることを主たる目的としています。
7	仕様書 5. (7)	標準地評価の鑑定業者は1社でしょうか、2社でしょうか。また、各画地の評価(比準)は、鑑定業者の意見書に基づきますか、それとも受託者の評価(比準)となりますか。	鑑定評価は1社を想定しており、別途、査定評価(売買事例からの査定)も行ってください。 各起業地の評価は鑑定業者の意見書により行う予定としております。 ※標準地5か所程度[仕様書5(7)]としておりますが、その金額の範囲内で上記業務が可能と想定しており、詳細は、特定された候補者と協議の上、決定します。
8	仕様書 5. (8)	本項目における進行管理に関する打ち合わせ(委託者・受託者合同会議)の頻度をご教示ください。	必要に応じて打ち合わせ協議を行う[仕様書6(2)]ものとしており、その頻度等も含めて、進捗管理(特定テーマ)として、ご提案いただければと考えています。
9	その他	統合中学校の場所については、いつ頃に決定されるご予定ですか。	現在、候補地の決定に向け関係機関と協議を行うなどの取り組みを進めています。ご提案をいただく時点で、具体的な建設地を提示(公表)することはできませんが、詳細は契約締結時に本市から指示することとしています。[仕様書4(1)]
10	その他	分筆登記、前提登記、所有権移転登記等の登記業務は、別途発注又は貴市において自ら行われると考えてよろしいですか。	登記業務については、別途発注を予定しています。

質疑回答書

令和6年4月26日

業務名：新設統合中学校用地補償総合技術業務委託

番号	質問項目	質問内容	回答
11	候補地について	令和5年5月号「広報さんだ」には、5年度に外部機関へ調査を委託し候補地を絞り込む旨記載されていますが、どこまで絞り込まれているのでしょうか。	質問9の回答に同じです。 筆数、権利者数、補償の内容等についても、一定想定する中で、算定、ご提案いただければと考えております。 プロポーザル審査において特定した相手方と、具体的な業務内容についての協議を行い、提案内容を反映した仕様書を作成し、それに基づき算出した見積額(提示額以内)により契約を締結していくことを予定しています。
12	候補地について	想定されている候補地の範囲がわかる箇所図等は、現時点でお示しいただけないのでしょうか。いつの時点でお示しいただけるのでしょうか。	
13	買収土地について	買収が必要な土地の筆数、権利者数及び地目等の概要は現時点でお示しいただけないのでしょうか。いつの時点でお示しいただけるのでしょうか。	
14	支障物件について	仕様書に、「(3)物件調査算定業務、事業廃止補償、事業規模縮小補償調査等」とありますが、移転を要する物件数と概要は現時点でお示しいただけないのでしょうか。	
15	基本計画等について	事業認定申請図書等の作成には、基本計画等の内容が必要となりますが、貴市のホームページには、令和6年度からは新設統合校の基本構想、基本計画等の策定に着手する旨記載されていますが、策定完了時期はそれぞれいつを予定されているのでしょうか。	
			事業認定申請図書等の作成には、基本計画等の内容が必要となることについては認識しています。 基本構想・基本計画等の策定については、「新設統合校基本構想・基本計画等策定等業務委託」として、現在、業者選定手続き(プロポーザル手続き)を進めています。 業務期間は、契約締結日から令和8年3月27日までとしており、当該期間中に、基本構想、基本計画を策定する予定としております。