

# 質 疑 回 答 書（設 計 図 書 関 連）

業務番号 8-都委-2

業 務 名 木津駅東地区事業化検討調査業務

回答日 令和8年5月20日

木津川市総務部指導検査課

| 番号 | 質 問 事 項                                                                                                                                                                                                                                | 回 答 事 項                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 第2章 業務内容 第17条（5）事業化可能性検討 f）企業ヒアリングの実施（イ）において、<br>「受注者から申し入れがあった場合は、実施結果に基づき委託料を精算する。」<br>と記載されていますが、当初想定されている訪問数（8社）を超えて企業ヒアリングを実施した場合、追加訪問分については変更協議の対象となり、委託料の増額対象となるとの理解でよろしいでしょうか。                                                 | お見込みのとおりです。<br>8社を超える場合には、発注者と協議の上実施いただく予定です。                                                                      |
| 2  | 第2章 業務内容 第17条（5）事業化可能性検討 f）企業ヒアリングの実施（イ）において、<br>「有効回答3社以上」とは、「木津駅東地区の将来のまちづくりに資する建設的な提案・回答が得られた企業数」を指すとありますが、ここでいう「建設的な提案・回答」の考え方についてご教示ください。<br>例えば、「災害リスク等への懸念から事業参画は困難である」といった回答であっても、事業化検討上有益な意見である場合には「有効回答」に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。 | 建設的な提案・回答とは、将来のまちづくり事業に資する建設的な提案を原則として有効回答とみなします。<br>ただし、事業化が困難であるなどの回答については、根拠に合理性と明確性が認められる場合に限り、有効回答に含めるものとします。 |
| 3  | 特記仕様書P5（5）C）（イ）施行前後面積の求積について「公的資料及び市からの提供情報を基に算定」と記載されていますが、施行前面積は登記簿及び公図等の資料を提供して頂けるのでしょうか？<br>または、整理した資料を提供頂けるのでしょうか？                                                                                                                | 施行前の面積は、市が整理した資料を提供する予定です。<br>併せて、登記簿及び公図を資料として提供する予定です。                                                           |

|       |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4     | 特記仕様書P5 (5) C) (ウ) 施工前後単価の設定および保留地処分単価の想定について「類似事例単価や公的資料及び市からの提供情報を基に算定」と記載されていますが、不動産鑑定評価を行う必要はあるのでしょうか？ | 不動産鑑定評価まで求めています。あくまで類似事例を基に根拠をお示しいただければと考えています。                                                                                                                                                                                                                  |
| 5     | 特記仕様書P5 (5) f) (イ) 「有効回答3社以上を想定」と記載されていますが、3社に満たない場合は減額変更、3社以上を満足するために8社以上ヒアリングを実施した場合は増額変更を想定されているのでしょうか？ | <p>当初想定している訪問数（8社）を超えて企業ヒアリングを実施した場合、追加訪問分については、委託料の増額変更を予定しています。8社を超える場合には、発注者と協議の上実施いただく予定です。</p> <p>3社に満たない場合の件について、建設的な提案・回答とは、将来のまちづくり事業に資する建設的な提案を原則として有効回答とみなします。ただし、事業化が困難であるなどの回答については、根拠に合理性と明確性が認められる場合に限り、有効回答に含めるものとしますので、「3社に満たない場合」は想定していません。</p> |
| 以下余白。 |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |