

## 質問書に対する回答

みなと再生事業基本計画策定業務委託のプロポーザルに係る質問事項に対し、下記のとおり回答します。

質問事項	回 答
敷地の正確な範囲を教えてください。特に、市道片原1号線と2号線は統合を視野に入れているとの説明がありましたが、2号線の道路敷を含むか否かお示してください。	現場説明会の質疑応答概要で公開していますが、再生構想概要パンフの着色部分(港プロムナード、緑地公園を除く)での提案をお願いします。市道片原町2号線の道路敷部分も提案に含みます。
敷地、あるいは敷地周辺の地盤ボーリングデータがあればお示してください。	今回のプロポーザルにおいては、業務仕様書に掲げるテーマに対して基本的な考え方を求めるものであり、ボーリングデータ等に基づく整備検討については基本計画にて行うものと考えますが、必要とあれば既存のボーリングデータを示すことはできます。
既存の今治港湾ビルの図面(平面図、断面図)をいただけますか？	希望事業者には港湾ビルの平面図、立面図(昭和40年当時の青焼図面により不鮮明)を送付します。
内港に多く停泊している小さな漁船及びプレジャーボートは将来的にどうなりますか？別の場所に移動されるのでしょうか？	内港に停泊している漁船については、他の漁港への移設も計画しているが、一方プレジャーボートについては、将来的に専用の係留施設整備が必要だと考えています。
駐車場に加え、駐輪場が必要と思われませんが、台数の想定があれば教えてください。	現場説明会でも説明させていただきましたが、現状で航路利用者のための駐輪場として、合計3ヶ所、約520台分が整備されています。よって基本計画においても同等規模の駐輪スペースが必要と考えられ、併せて適正配置の提案をいただきたいと考えています。
駐輪場の利用料金が現在設定されていれば、あるいは、設定する予定があれば教えてください。	現状ではすべての駐輪場を無料としています。
計画駐車台数約400台の内訳(一般駐車用、市民スタジオ利用者用、ICPC利用者用など)を教えてください。	みなと再生構想の基本コンセプトを具現化するために、各施設の適正規模、適正配置の検討に沿って、事業計画区域内での駐車場配置提案をいただきたいと考えています。ただし詳細な検討は、基本計画策定業務にて行うものとします。
コンテナ用の駐車場は計画駐車台数約400台に含まれますか？	当該駐車場は、計画駐車台数に含まれません。大型フェリー乗下船車輦待合駐車場(790㎡)として、大型フェリー運航会社へ貸付しています。今後も大型フェリー航路が存続することから、事業計画区域内において同等面積程度の待合駐車場を確保する必要があります。
立体駐車場は計画可能でしょうか？	プロポーザルにおきましては、立体駐車場の必要性があれば提案いただくことは可能ですが、基本計画策定の中で立体駐車場整備の必要性や全体事業費における立体駐車場概算整備費等の検討により、整備計画を精査するものと考えます。

<p>公開ヒアリングに出席を指定される「計画担当主任技術者」は都市計画担当と建築意匠担当のどちらを示していますか。あるいは両方でしょうか。</p>	<p>第1次選考により特定された提案者（上位5社程度）に対し、出席者の指定を含めて公開ヒアリングの留意事項等を別途通知することとしています。</p>
<p>想定事業費に今治プレゼンテーションシップの建造・整備費は含まれないものと考えて宜しいですか。</p>	<p>再生構想において提案された今治プレゼンテーションシップの趣旨を実現化するために、公園整備計画の中で実現方策を検討し、さらに事業化計画で想定事業費の中で、実現性について精査するものと考えます。</p>
<p>みなと再生調整会議（仮称）の想定構成メンバーを教えてください。</p>	<p>現在想定している構成メンバーは、現港湾ビルに入居している国の機関、市関連部局、今治港周辺自治会、関連協議会及び組合、ICPC代表等を考えています。</p>
<p>「プロポーザル説明書」P15、7)事業費、について、「棧橋の移設など港湾事業費は、除く」とありますが、棧橋の移設等を含めた将来の港湾計画の基本的な考え方をご教示ください。</p>	<p>今回の基本計画においては、棧橋の移設については考慮しないこととしますが、棧橋ごとの発着航路の再編、乗船待合、発券所等の港湾機能の再編については提案に含めることとします。</p>
<p>「プロポーザル説明書」P16、(3)今治シビックプライドセンターについて、想定している延べ面積をご提示ください。</p>	<p>業務仕様書の施設計画の基本的な考え方において、事業計画区域の中で今治シビックプライドセンターの果たすべき役割に留意しつつ、みなと再生構想で提案された機能が整備されるよう、施設規模について提案いただきたいと思います。</p>
<p>プロポーザル説明書 P2 (3) プロポーザルの特定基準の第1次選考の評価事項にあるテーマとは、第2次選考の評価事項にある8項目を指しますか、もしくは、P9の(1)プロポーザルのテーマにある11項目を指しますか。 各社が提案書を作成する上で、いずれをテーマとして設定するかを統一する必要があると思いますのでご教示ください。</p>	<p>第2次選考の評価事項の8項目については、業務委託仕様書においても、今回のプロポーザルのテーマのうち、主要検討事項として掲げており、当然プロポーザルのテーマとしては、業務委託仕様書にある11テーマについて、ご提案いただくものと考えています。</p>
<p>プロポーザル提案書を提案時に、参加登録申請時に提出した書類中にある協力業者外のものをプロポーザル提出書類の様式4に追加してもよろしいでしょうか。</p>	<p>当該業務遂行上、参加登録申請時の協力事務所を追加、変更しなければならない特段の事由がある場合は、プロポーザル提出書類様式4において変更は認めるが、プロポーザル様式受領後の差し替え、再提出はできません。</p>
<p>プロポーザル提案書を提案時に、参加登録申請時に提出した書類中にある同種または類似業務以外施設で、プロポーザル提出書類の様式2を作成してもよろしいでしょうか。</p>	<p>プロポーザル説明書の参加資格要件に定義している同種または類似する業務実績であれば、参加登録申請時の業務実績と変更しても支障はないと考えますが、プロポーザル作成要領により、5件までとします。</p>
<p>プロポーザル公告文の中に、「プロポーザルで特定を受けたものは、……今後予定される本事業の基本設計・実施設計を行うものとする。」とありますが、これは海事ビジネスセンター、シビックプライドセンターの建築基本・実施設計、交通ターミナル、市民広場、沖洲公園、駐車場の基本・実施設計全てを指すと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>今回のプロポーザルの特定を受けた事業者が基本計画策定後、基本設計・実施設計業務を行うことは、手続き開始の公告にてお示ししたとおりですが、当該事業基本計画に基づき、事業計画区域内へ整備する施設すべての設計業務につき委託するものと考えてください。</p>

<p>プロポーザル説明書中、P.20 の「5.本業務内容、(5)調整会議運営支援、1」 既存の港湾ビルの区分所有者等の権利調整、 事業エリア内の各種権利調整」にある権利調整業務は本業務外とし、別途に作成された資料等を調整会議用に整理しなおす業務と捉えて差し支えないでしょうか。</p>	<p>各種権利調整業務は、当然ながら市が主体的に取り組む業務ではありますが、調整会議及び関係者説明会等の運営支援、資料作成の協力をお願いしたいと考えています。</p>
<p>基本計画策定(本業務)において、委託料の上限金額に対して業務量が膨大であると思われます。その中でプロポーザル説明書中、P19 の「5.本業務内容、(3)実現方策の検討、各施設機能ごとの事業化調査(実現性、採算性の予測)」は、各施設ごとの事業収支計画を精査することと考えるのでしょうか、あるいは事業概要と収入予測程度のものと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>実現方策の検討については、各施設整備計画に基づき事業化計画を策定するもので、整備工程の検討、適用事業手法の選択等により、みなと再生事業に係る想定事業費及び事業期間の観点から、実現化が図れることを目的とします。よって事業化計画により、事業全体及び各施設整備が最も効果的かつ効率的に実現できる実施プログラムとして説明が出来得る資料が必要だと考えます。</p>
<p>プロポーザル説明書中、P.15 の「3.プロポーザル実施概要、(2)計画与条件内容、7」事業費、」に委託料の上限額の定めがありますが、諸経費として本業務担当者所属の事業所からの打ち合わせのための交通費は、別途として認めていただけますでしょうか。</p>	<p>打ち合わせのための交通費等は、委託料の直接経費に含まれるものと解します。</p>
<p>今治港船舶の乗降車両数をそれぞれの栈橋につきおよそ何台くらいかお聞きできますか。</p>	<p>平成 19 年度実績にて回答いたしますが、大型フェリー岸壁 約 30,200 台、小型フェリー物揚場 約 329,800 台、第三栈橋 約 23,400 台となっています。</p>
<p>ヨット、漁船などが今治内港に入港できますか。</p>	<p>入港できます。</p>
<p>栈橋は位置をずらす、まとめる等再編することは想定されていますか。</p>	<p>今回の基本計画においては、栈橋の移設については考慮しないこととしますが、栈橋ごとの発着航路の再編、乗船待合、発券所等の港湾機能の再編については提案に含めることとします。 その中で港湾計画の変更が必要となれば、港湾法に基づく手続きを行います。</p>
<p>敷地周辺の高さレベルが確認できる資料はありますか。</p>	<p>今回のプロポーザルにおいては、業務仕様書に掲げるテーマに対して基本的な考え方を求めるものであり、データ等に基づく整備検討については基本計画にて行うものと考えますが、必要とあれば関連資料を示すことはできます。</p>
<p>概算事業費についてですが、プロポーザル説明書 p15 には「既存施設の解体費、外構工事を含む。」とあり、みなと再生構想 p26 には「港湾ビル解体費などは含まない。」とありますが、プロポーザル説明書に従えばよろしいですか。</p>	<p>概算事業費につきましては、業務委託仕様書における整理といたします。</p>

<p>現場説明会の実施概要 3)みなと再生基本構想について構想における施設配置ゾーンをゾーン設定の主旨を理解した上で施設配置が他のゾーンに跨ること等は可としますが、駐車場ゾーンも含めてもよろしいですか。</p>	<p>再生構想の中では、ロータリーより北側部分を明確に駐車場ゾーンとして位置付けていません。現場説明会実施報告においても説明していますが、大型フェリーの機能を維持する必要があるため、大型コンテナ車輛による待合への進入経路の確保等の条件がありますが、事業計画区域全体で約400台程度の駐車場の確保が出来れば、駐車場ゾーンも含めて良いと考えます。</p>
<p>今、今治内港にあるコンテナは今後、富田地区などに移っていき、内港にはなくなるのでしょうか。</p>	<p>現状ではフェリー輸送によるコンテナのために必要です。富田地区につきましては、コンテナ船による輸送に限定しています。</p>
<p>今治警察署水上交番も取り壊すのでしょうか。</p>	<p>今治警察署水上交番については、今治港に必要な機能であり、事業計画区域において各施設整備を提案する中で、適切な場所への配置が必要であると考えます。</p>
<p>想定されている海事ビジネスセンター(延面積 6500 m<sup>2</sup>)の部屋の内訳面積表、ICPCの延面積、部屋の内訳面積表等がありますか。</p>	<p>業務仕様書の施設計画の基本的な考え方において、事業計画区域の中で海事ビジネスセンターや今治シビックプライドセンターの果たすべき役割に留意しつつ、みなと再生構想で提案された機能が整備されるよう、施設規模について提案いただきたいと思います。</p>
<p>今治港港湾計画図記載の緑地、ふ頭用地、公共岸壁部分、その他道路交通機能用地において、建築物を計画することは可能ですか。</p>	<p>港湾計画の中での土地利用区分により判断されます。(別紙1参照)</p>
<p>様式7積において、発注者との契約上、積算業務を行った建物の写真・図面を所持していない、あるいは入手困難な場合、どうすればよろしいでしょうか。</p>	<p>様式9Bへの業務実績の記述のみで提出ください。</p>
<p>様式7積において、積算業務のみを請け負った建物について書く場合、その設計コンセプトを記載することは困難かと思われそうですが、その場合の記載すべき事項をお教えください。</p>	<p>様式9Bへの業務実績の記述のみで提出ください。</p>

(別紙1)

表 - 1 港湾計画の中での土地利用の概要

土地利用の区分	土地利用の概要
ふ頭用地	係留施設と一体となって港湾貨物の荷捌き、船舶乗降旅客の取扱い等を行うための用地
港湾関連用地	港湾における物流・人流などの輸送活動の増進を図り、また、これらの活動を支援する施設の用地
交流厚生用地	港湾を通じた人的・経済的な国内外の様々な交流活動を推進するとともに、港湾におけるレクリエーション活動の用に供する施設及びこれに付随する施設のための用地
工業用地	工業の用に供する用地及びこれに付随する施設のための用地
都市機能用地	一般的都市機能の用に供する用地
交通機能用地	陸上及び航空交通の用に供する用地
危険物取扱施設用地	石油、ガス等の危険物を取り扱う用地（工業の用に供するものには除く）及びこれに付随する施設のための用地
緑地	緑地、広場等の用地
廃棄物処理施設用地	港湾において廃棄物の処理を行う施設の用地
海面処分用地 (海面処分・活用用地)	廃棄物や浚渫土砂を埋立により処理するための区域
公共用地	将来の公共ふ頭、掘り込み水路等のための用地

(港湾計画書作成ガイドライン (社)日本港湾協会抜粋)

表 - 2 規制区域

規制区域	適 用
臨港地区	港湾法 第38条,第39条,第40条,第40条の2,第41条,第58条
	都市計画法 第8条,第9条
	今治市臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例
港湾隣接地域	港湾法 第37条,第37条の2
海岸保全区域	海岸法 第3条,第7条,第8条

上記法令は、インターネットでアクセス可能であるが、各地区を詳細に記した図面等は、港湾部局で確認することができる。