

## 募集要項 質問及び意見記入欄

No	別紙 番号	頁	第1	(1)	①	i	a	(a)	項目等	質問及び意見内容	回答
1		2	第3	(2)		vi			既存施設の概要	校舎、屋内運動場・格技場は新耐震基準(1981年建築基準法施行令改正)に則って設計・建設されておりますが、これら施設についての耐震診断結果について開示してもらえないでしょうか？	新耐震基準建物のため、耐震診断は行っていません。
2		2	第3	(4)					人口動向・観光入込客数について	箱根町の観光客の動静(繁忙期・閑散期)について教えてもらえないでしょうか？(例えば、月別のパーセンテージ)	本町のホームページ(ホーム>総合案内>町のデータ>観光客数)をご覧ください。
3		3	第4						事業概要	増築・改築は認めないとあるが、例えば既存の教室を新設間仕切りでしきって2室に変更したりすることは可能でしょうか？ 既存コンクリート床及び壁に設備配管などのために穴をあけたり、コンクリート躯体を壊したりすることは可能でしょうか？ グラウンドを人口芝仕様にするには可能でしょうか？	前段:可能です。 中段:既存コンクリート床及び壁に設備配管等のために穴をあけることは可とします。 後段:可能です。
4		3	第4	(1)	①				事業形態等	既存建物(校舎)は建築基準法では学校ですが、用途変更申請して別の用途(例えば老人ホームなど)として小田原土木事務所にて用途変更申請してもよろしいでしょうか？	本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。
5		4	第4	(1)	②	vi			校舎	バリアフリー工事範囲はどこまで可能でしょうか。(例:段差ハツリの可否等)	躯体を改変する必要がない工事であれば、実施していただくことは可能です。
6		4	第4	(1)	②	vi			校舎	内装工事に含まれる範囲をご教示ください。(例:構造壁以外の間仕切り壁撤去等)	躯体を改変する必要がない工事であれば、実施していただくことは可能です。
7		4	第4	(1)	②	vi			校舎	調理スペースを想定する際、どのエリアが設置可能でしょうか。また、防水区画工事は可能でしょうか。	前段:躯体を改変する必要がない工事であれば、どのエリアでも実施していただくことは可能です。 後段:可能です。

募集要項 質問及び意見記入欄

No	別紙 番号	頁	第1	(1)	①	i)	a	(a)	項目等	質問及び意見内容	回答
8		4	第4	(1)	②	vi)			校舎	エレベータ・エスカレータを設置することは可能でしょうか。	躯体を改変する必要がない工事であれば、実施していただくことは可能です。
9		4	第4	(1)	②	vi)			校舎	校舎を宿泊施設に改修することは可能でしょうか。	募集要項等の要件を満足し、関連の各種法令(施行令及び施行規則等を含む)を遵守していれば可能です。
10		4	第4	(1)	②	vi)			校舎	飲食施設を作った場合、アルコール飲料の提供は可能でしょうか。	本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。
11		4	第4	(1)	②	vi)			校舎	防音区画になっている教室はありますか。(音楽室等)	音楽室及び放送室(スタジオ)が防音区画となっています。
12		4	第4	(1)	②	vi)			校舎	雨漏りの原因を特定することはできますか。	原因の特定は困難です。
13		4	第4	(1)	②	vi)			校舎	校舎内に温泉を引き込むことは可能ですか。	本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。
14		4	第4	(1)	②	vi)			校舎	テラスデッキをグラウンドに向けて設置することは可能でしょうか。	本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。
15		4	第4	(1)	②	vi)			校舎	緊急を要する修繕更新項目はありますか。	緊急を要する修繕・更新項目はないものと考えています。
16		4	第4	(1)	②	vi)			校舎	アスベストは使用されていますか。	アスベストは使用していません。
17		4	第4	(1)	②	vi)			校舎	屋上に室外空調機を設置することは可能でしょうか。	本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。
18		4	第4	(1)	②	vi)			校舎	全館放送設備は使用することは可能でしょうか。	可能と思われます。

募集要項 質問及び意見記入欄

No	別紙 番号	頁	第1	(1)	①	i)	a	(a)	項目等	質問及び意見内容	回答
19		4	第4	(1)	③	vi)			屋内運動場	空調設備を設置することは可能でしょうか。	本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。
20		5	第4	(1)	④	vi)			格技場	空調設備を設置することは可能でしょうか。	本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。
21		7	第4	(1)	⑤	viii)			グラウンド	グラウンドの一部を駐車場として使用することは可能でしょうか。	本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。
22		7	第4	(1)	⑤	viii)			グラウンド	バーベキュー設備のような簡易な設備を設けることは可能でしょうか。	本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。
23		7	第4	(1)	⑤	viii)			グラウンド	湿生花園側門より校舎内へのアプローチを設置することは可能でしょうか。	本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。
24		7	第4	(1)	⑤	viii)			グラウンド	校舎・Aゾーン・Bゾーン相互間に屋根付渡り廊下を設置させることは可能でしょうか。	本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。
25		7	第4	(1)	⑤	viii)			グラウンド の維持管理	グラウンド夜間照明設備の保守管理をすることが条件に入っていますが、現地見学会で「事前に業者によるチェックを行なったところ、照明設備の老朽化が進み、倒壊の危険性がある」点について説明がありました。 この点について、 ①夜間照明設備の老朽化具合に関して、現在、町が把握している状況を開示していただけないでしょうか。 ②貸付後に、万が一崩壊があり、事故が起こった場合、現在すでに倒壊の可能性を把握しているのであれば、その責任は所有者である町にあると考えます。そこで、老朽化した部分が修繕可能なものであるのであれば、貸付前に町として最低限の修繕を行い、危険性を除去することはお願いできないでしょうか。	まず、倒壊の危険性はないものと考えており、今後、グラウンド夜間照明器具の架台の耐久性が懸念されるという趣旨です。 ①閲覧資料として開示します。 ②点検結果のとおり、現時点では必要十分な対策を行っており、必要な修繕は実施済みと認識しています。
26		7	第5	(1)	⑤	viii)			グラウンド	バーベキュー・キャンプファイヤー等、火気使用は可能でしょうか。	火気使用に十分注意の上、関連の各種法令（施行令及び施行規則等を含む）を遵守していれば可能です。
27		8	第4	(1)	⑥	ix)			民間施設部分	東側道路に向け開口、アプローチを設け直接出入りできる入り口を設置することは可能でしょうか。	本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。

募集要項 質問及び意見記入欄

No	別紙 番号	頁	第1	(1)	①	i)	a	(a)	項目等	質問及び意見内容	回答
28		8	第4	(1)	⑥	ix)			民間施設部分	温泉の引き込みは可能でしょうか。	本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。
29		8	第4	(1)	⑥	ix)			民間施設部分	露天風呂を建設することは可能でしょうか。	本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。
30		8	第4	(1)	⑥	ix)			民間施設部分	既存建物改修を第1期工事、Aゾーンを第2期工事といった段階的開業は可能でしょうか。	可能です。
31		8	第4	(1)	⑥	ix)			民間施設部分	建物を建築する場合、特別な湿気対策は必要になるでしょうか。	必要に応じた対策を検討してください。
32		8	第4	(1)	⑥	ix)			民間施設部分	地歴調査・地質調査・ボーリング調査等の既存データは借用できますか。	調査は行っていません。
33		8	第4	(1)	⑥	ix)			民間施設部分	温泉を掘削することは可能でしょうか。	温泉・地下水資源保全のため、掘削は不可とします。
34		15	第7	(4)		vii)			本事業における費用負担	本校が廃校になる前の維持管理費(修繕・更新費、設備点検、警備、清掃等に係る費用)及び光熱水費等の年間のそれぞれの概算費用について教えてください。	維持管理費については、平成19年度実績で約800万円です。内訳は、光熱水費等需用費が426万円、手数料等役務費が118万円、委託料等が256万円となっています。
35		18	第9	(1)					契約手順	契約締結後、既存建物で賃借目的を達成できない重大な瑕疵が明らかになり、事業実行が不可能になった場合、契約解除は可能でしょうか。	可能です。
36		18	第9	(2)					基本協定	基本協定書の内容について、誤字脱字等軽微なもの以外は変更しないとありますが、協議による多少の変更の余地はないのでしょうか？	原則として、変更しないこととしています。
37		18	第9	(3)					使用貸借契約	可能であれば、使用貸借契約の概要(骨子)について教えてください。	使用貸借契約の概要(骨子)については、募集要項及び基本協定書に記載している内容に含まれるものとご理解ください。
38		18	第9	(4)					賃貸借契約	可能であれば、賃貸借契約の概要(骨子)について教えてください。	賃貸借契約の概要(骨子)については、募集要項及び基本協定書に記載している内容に含まれるものとご理解ください。

募集要項 質問及び意見記入欄

No	別紙 番号	頁	第1	(1)	①	i)	a	(a)	項目等	質問及び意見内容	回答
39		18	第9	(5)					定期借地権 設定契約	可能であれば、定期借地権設定契約の概要(骨子)について教えてください	定期借地権設定契約の概要(骨子)については、募集要項及び基本協定書に記載している内容に含まれるものとご理解ください。
40									その他	民間施設等の建築のため設計士及び建築業者等を現地に同行し、見学させたいが、可能でしょうか？また、その手続きは？	事前に申し出をいただければ可能です。
41									その他	校舎、屋内運動場、格技場の外装及び内装の変更は、柱・壁の撤去等、構造の変更をするものは不可、とのことですが、外装及び内装の仕上げの変更を施工するにあたり、既存の柱・床・壁・天井・建具・窓への直接施工は可能でしょうか。また、建物内への上げ床組立、間仕切り壁等の造作行為は可能でしょうか。	可能です。
42									その他	電気照明設備の器具交換、給排水衛生設備の器具交換は可能でしょうか。	可能です。
43									その他	使用状況が不明な各設備に対しての、使用の可・不可の判断をするための、今後の調査等の予定はありますか。同様に、上水道が飲水不可とありますが、飲料を可能にする事が出来るのか等の判断をするための、今後の調査等の予定はありますか。	今後の調査の予定はありません。
44									その他	グラウンドの正確な広さを把握できる資料をいただくことは可能でしょうか。また、現地にて、実際に計測することは可能でしょうか。	前段：閲覧資料として開示します。 後段：事前に申し出をいただければ可能です。
45									その他	テニスコートとしての機能の喪失は可能でしょうか。また、グラウンドとしての機能を保全しつつ、グラウンド、及びテニスコートに対しての、区画形質の変更・造成行為は可能でしょうか。	前段：可能です。 後段：本事業の趣旨に則した形であれば、提案していただくことは可能です。
46									その他	夜間照明施設の移設は可能でしょうか。	可能です。
47									その他	既設バックネットの移設若しくは撤去、並びに、グラウンド周辺への、ボールの飛び出しを防ぐための防球ネットの新設は可能でしょうか。	可能です。
48									その他	設備・施設状況を詳細に確認する為の、再度の現地調査・確認は可能でしょうか。	事前に申し出をいただければ可能です。

平成24年3月22日

応募登録書類様式集 質問及び意見記入欄

No	様式No.	質問内容	回答
1	様式1-6	事業提案書提出時に、建設業者が確定していることが必須でしょうか。	お見込みのとおりです。

平成24年3月22日

事業提案書様式集 質問及び意見記入欄

No	本編	様式No.	質問内容	回答
1			事業提案書類の構成において、E:「既存施設等の活用中」(2)「事業スケジュール」とI:「事業スケジュール表」は同一のものと思われませんが、如何でしょうか？	様式I-1をホームページにて公表します。
2		B-1	「賃料等に係る提案価格」において町に支払う保証金を提案することになっていますが、「事業者選定基準」中、第3項「審査方法」(2)P4の「最優秀提案の選定」には、保証金については評価対象外となっております。保証金は「提案価格に係る評価」の範疇に入るのでしょうか？	お見込みのとおり、町に支払う保証金の金額は評価対象外です。