

令和3年度 沼津市まちなか居住促進事業の先導モデルケース支援業務委託 プロポーザル

＜質問に対する回答＞

No.	分類	質問	回答
1	募集内容	当プロポーザルでプランナー（当事業の総合調整役）を募集しているということだが、実施要項を拝見する限りではターゲットが絞り切れない。コンサルティング業者をお探しですか、遊休物件を改修した実績の設計事務所をお探しですか。	本業務は、まちなかに実在する民間の空き物件を対象とし、市が進める「まちなか居住の促進」につながる活用を行う民間事業について、市がその事業を進めるプランナーを業務委託することで支援するものです。具体的には、その民間事業を中心となって進めていただくために、所有者や市の承諾を得ること、実際に設計・改修や運営をする事業者や入居者（利用者）を見つけること、全ての調整ごとが完了したら事業契約又はそれに代わるものを締結させることまでを業務内容とするため、コンサルティングをお願いする業務ではありません。なお、ターゲットについては、実施要領の16参考資料や17関連資料、6月2日の説明会での話を踏まえ、提案者なりにマーケティングして設定していただきたいと思います。
2	募集内容	当プロポーザルのプランナーを務めることによって、当物件の改修計画、改修実施を請け負うことになるのでしょうか。それとも、その前段階のプランナー業務ということでしょうか。	プランナー業務の内容は上記1に示したとおりです。なお、プランナーが当物件の改修計画、改修実施を請け負う事業者を兼ねても構いません。なお、改修の費用負担については、プランナー・所有者・事業者の協議により決定していただくことになると思います。
3	見積書	提出書類にある見積書とは、何に対する見積書ですか？プランナーとしての諸経費ですか？建物改修等の見積ですか？	公募仕様書に記載された業務を遂行するための見積書をご提出ください。当物件の建物改修にかかる見積ではありません。

4	業務内容	かなり古い物件とお見受けするが、耐震補強や設備入れ替えなどの業務も今回の業務に含まれますか？	上記1・2で示したとおり、本業務内で改修をお願いするものではありません。なお、改修内容については、対象物件によって現状が異なりますので、プランナーと関係者でよく協議し、法令等を遵守しつつ決定していただきたいと考えます。
5	その他	沼津市と当物件オーナー、都市計画家としての加藤氏の役割分担はどのようになっていますか？当案件は公共事業ということになるのでしょうか？	沼津市は委託者、当物件オーナーは所有者ですので、基本的には双方の承諾を得ていただきながら事業を進めていただきます。都市計画家の加藤氏は、本市のリノベーションまちづくりの取り組みに関するアドバイザーとして従事していただいておりますが、本業務専属のアドバイザーではありませんので、受託者が直接アドバイスを聞くことはできません。本市を介して、本業務のねらいに沿ったものであるかなどについてアドバイスをいただくことは可能です。 当案件は直接的な公共事業ではなく、市が求めることを実現する民間事業を支援するものになります。
6	その他	上記プレイヤーの他に、当案件にかかわる重要プレイヤーはいらっしゃいますか？	本業務に携わる市側の関係者は他にはいません。
7	その他	業務のプロセスにおいて、都市計画家加藤氏や阿久根市で活躍されている石川氏はアドバイザーとして参加しますか？	都市計画家の加藤氏は、上記5に示したとおりです。石川氏は、今のところ、市から本業務のアドバイザーをお願いすることは考えておりません。

8	その他	<p>案件受託者として普及活動という項目がありますが、当プロポーザルがどのように進んでいくのか、非常に興味があります。当案件のプロセスそのものをプレ勉強会とみなし、公開もしくは傍聴者として参加させていただくことは可能ですか。</p>	<p>普及活動とは、新たなプランナーを作るとともに、第二第三の事業を生むことでまちに普及させるために、本業務で得たノウハウを伝授するための勉強会等を開催していただきます。開催方法等については提案によりますが、その勉強会等であれば、どなたでも参加していただくことは可能です。</p>
---	-----	--	--