

(仮称)紫波中央駅前保育所事業者募集 質問回答一覧

No.	質問	回答
1	民間出店者との連携を深め、と記載されてありますがどのような業者を考えているのでしょうか。	誘導業態として、サービス業、小売業、飲食業、健康・福祉、教育等を考えております。
2	土地の貸付期間、50年未満等とありますが、理解できないため詳しく教えてください。	D事業街区の保育所用地の貸付けは、借地借家法(平成3年法律第90号)第23条に定める事業用定期借地権設定契約を想定しております。
3	141名の定員は利用定員ということですが、認可定員は施設側が設定してもよいのでしょうか。	認可定員については、町と協議のうえ県に認可申請をすることとなります。
4	紫波町の人口増減など長期のマスタープラン等ありましたら教えてください。	町子ども子育て支援事業計画のP13の「4. 児童数の推計」をご確認ください。
5	地盤調査について近隣等の地質データを提供してもらえるのでしょうか。	役場庁舎建設時の地質調査表を提供します。
6	エネルギーステーションからの地域熱供給を利用することで、冷暖房等電気関係の経費が抑えられるのでしょうか。	エネルギーステーションについては、紫波グリーンエネルギー(株)が運営しておりますので、紫波グリーンエネルギーからの回答書を別添のとおり添付します。
7	地代について、時価に基づいて算出され、予定価格を下回らない額と記載されていますが、最低額を教えてください。	保育所用地の事業用定期借地権による土地の貸付けにあたっては、予定価格の公表はいたしません。参考までに、他の事業街区の貸付料をお知らせします。B事業街区(オガールプラザ)の貸付料1,275円(1㎡あたりの年額、貸付期間32年間)、A事業街区(オガールベース)の貸付料600円(1㎡あたりの年額、貸付期間31年3か月)。保証金は、賃借料の1年分に相当する金額(千円未満切り捨て)としています。 なお、事業者の申請に基づき、貸付料の一部を減免することがあります。
8	説明会の終わりに、個人的に質問させていただいた際に、平成27年度からスタートした新制度幼保連携型認定こども園でも可能であるとお話がありました。新設にあたり、保育所としての施設整交付金と幼保連携型認定こども園施設整備交付金の額が違ってきます。幼保連携型認定こども園の方が補助率が高いようです。当園では平成28年度より就学前の子どもに関する教育・保育等の総合的な提供を行う幼保連携型認定こども園に移行します。ついては、新設する保育園でも幼保連携型認定こども園として許可され開設できればと思っています。	今回の募集については、幼保連携型認定こども園ではなく、保育所のみで考えております。
9	公募条件の②に開所予定日が記載されていますが、紫波町に保育所を設置する場合、認可は県に受けるのでしょうか？またその手続等は、当法人で行うのですか？それとも、オガールさんの方で代行していただけるのですか？	法人が主体となって認可手続きをすることとなります。なお、認可手続きは6か月ぐらいの期間を要し、県との協議を経た認可申請書を町を経由し県に提出することとなります。
10	設計及び整備条件の②に約4mの共有通路とありますが、それはどのような通路(オガールプラザやオガールベースのような外付けのものですか？)で、何のために必要ですか？事業街区D街区の東側と建物の関連性を考慮する必要がありますか？保育所のみ単独の図面ではだめでしょうか？ * デザインガイドラインP. 19にも書かれてありますが、同じデザインにする必要があるということでしょうか？	オガール地区・デザインガイドライン(2010年3月策定、2014年1月改訂)P20「第2章 緑の大通りゾーン」のデザインガイドラインにおいて、建物と広場が一体的に利用可能で、誰にでも使いやすく、季節を通して使っていける大通りをつくる」としており、道路に近接させて沿道型のアーケードを設置することとしています。 このことから、A・B・C事業街区の建物には既にアーケードが設置されており、D事業街区についても、東から民間事業棟、エネルギーステーション、保育所と、連続性を持った統一感のあるアーケードを設置することが望ましいことから、オガール紫波株式会社が全体マネジメントをすることとしています。