

令和6年度 沼津市まちなか居住トライアル支援等業務委託 プロポーザル

<質問に対する回答>

No.	分類	質問	回答
1	公募 仕様書	2(2)②「対象物件を自分好みにリノベーションできる(される)なら住みたいと思う居住候補者を発掘する」とありますが、対象物件を居住候補者の「好みの通りにリノベーション」することは、居住候補者および沼津市とその条件について協議した上で、変更する余地があると考えてよろしいでしょうか。	「対象物件を自分好みにリノベーションできる(される)なら住みたい」という需要を図りたいことから、原則は当該条件に見合う居住候補者を発掘してください。
2	公募 仕様書	2(2)②に記載のある「居住候補者」は、すでに沼津市内に居住する方から候補者を選定することも可能と考えてよろしいでしょうか。	居住候補者の従前の居住地は制限しませんが、まちなか以外から移り住む者を候補者にするよう努めてください。
3	公募 仕様書	2(2)②に記載のある「居住候補者」は、対象物件のオーナーへのヒアリング等によって、オーナーが居住候補者となる意志がある場合、オーナーも居住候補者を兼ねることができると考えてよろしいでしょうか。	オーナーが居住候補者を兼ねることはできません。
4	公募 仕様書	2(2)②「原則、本業務期間後も住み続ける者を選定すること。」とありますが、2(2)⑤の「居住トライアル」で入居する居住候補者以外から選定することは可能と考えてよろしいでしょうか。	原則は居住トライアルで入居した居住候補者の中から住み続ける人を選定することとなります。
5	公募 仕様書	2(2)③「住まいをリノベーションして賃貸する事業を実施する事業者を発掘する。」とありますが、発掘された事業者が令和6年度以降の将来に経営上やむを得ない場合等には別の事業に事業転換することは可能と考えてよろしいでしょうか。	業務期間後の事業転換を制限することはできませんが、本業務の趣旨をふまえ、原則は「住まいをリノベーションして賃貸する事業」を続けられる事業スキームを構築してください。

No.	分類	質問	回答
6	公募 仕様書	2(2)③に記載のある「なお、受託者が事業者を兼ねてもよい。」について、オーナーへのヒアリング等によって、オーナーが事業者となる意志がある場合、オーナーも事業者を兼ねることができると考えてよろしいでしょうか。	オーナーが事業者を兼ねることは可能です。関係者と調整し、実現可能な事業スキームを構築してください。
7	実施 要領	10(2)イ プレゼンテーションに体制調書に記載のない関係者（候補対象物件のオーナー、トライアル居住事業者候補など）が出席することは可能でしょうか。	体制調書に記載のない者の出席は認められません。
8	公募 仕様書	2(2)①「市と受託者の協議の上で対象物件を選定し、物件状況やオーナーへのヒアリング等によって事業スキームを構築する。」について、選定される対象物件に一定の条件はありますでしょうか。（物件所有者に係る制限など）	対象物件を制限する条件は特に設けませんが、本業務の遂行を妨げることのない物件を選定することとなります。
9	公募 仕様書	2(2)②「対象物件を自分好みにリノベーションできる(される)なら住みたいと思う居住候補者を発掘する。原則、本業務期間後も住み続ける者を選定すること。」について、対象物件を定着居住向け物件としてではなく、本市へのトライアル居住拠点として活用し、周辺空き物件への居住促進事業の企画、展開検討する場合は原則部分の条件等について相談可能でしょうか。	本業務では、定着居住向け物件として住まいをリノベーションして賃貸する事業の実施を求めます。
10	公募 仕様書	5(4)「本業務の遂行に当たっては、原則として、対象物件を直接改修する費用を見込んではない。」について、居住候補者へのPR段階での改修費用について含めることは可能でしょうか。	居住候補者へのPR段階であっても、対象物件の資産に計上されるような改修の費用は充てることができません。