

(仮称)新・松寿荘 / 新・永寿園 福祉複合センター建設運営法人募集に係る質問・回答
平成23年4月21日 箕面市(第1弾)

	質問	回答
1	住宅型有料老人ホームは併設できるのか。	特別提案において、介護保険法上の事業ではなく在宅生活の支援にも当たらない住宅型有料老人ホームや高齢者専用賃貸住宅は併設できません。
2	賃借料を算定する際の固定資産税評価額はいくらで設定すればよいか。	特別提案において、新たな施設、事業を併設する場合の賃借料の算定に当たっての固定資産税課税評価額は、123,782円で算定してください。
3	3%公園は自主管理か。	自主管理公園となります。(市に帰属しない)
4	グループホームは併設できるのか。	第4期箕面市介護保険事業計画において定められている整備枠上、高齢者のグループホームは併設できません。
5	新・松寿荘に関して、敷地に余裕があれば貸農園も考えているのですが、有料としても良いか。	複合施設の一部の利用として、貸し出し対象者の選定方法の工夫や多世代交流センター利用者との共同イベントの実施など、高齢者の福祉・子育て支援・多世代交流に資する視点から内容を検討した上で、有料でも構いません。ただし、料金設定に当たっては、あらかじめ市と協議してください。
6	松寿荘の運営費内であれば、職員配置は法人に一任ということで良いか。	収支予算書(市が支払う指定管理委託料を含む)及び事業計画書をご検討いただく中で、市が求める職員配置に係る要求水準を最低限遵守いただいた上で、想定される多世代交流センターの運営費の範囲内で自由に職員配置を検討いただいて構いません。
7	永寿園の現職員を採用する場合、当法人の給与規定に基づいて支給して良いか。	貴法人の給与規程に基づき支給いただいて構いません。
8	業務要求水準書2.(11)……既存埋設物の撤去……旧清掃工場跡地のダイオキシン調査は貴市で実施済み。)と記載されていますが、ゴミピット他既存埋設物を残したままの土壌汚染調査の為、ゴミピット等を撤去した場合の撤去物周囲の汚染度について心配です。再度貴市にて、再調査していただけるものと解釈して良いか。	土壌汚染対策法(H15.2施行)及び大阪府生活環境の保全等に関する条例(H16.1改正)に基づき、平成17・18年度に土壌汚染調査を行い、平成19年度に管理土の入れ替え工事を行っています。また、今回の事業者公募に当たり、ゴミピット内溜まり水を含め、表層調査・深度調査を追加で実施し、いずれも基準値以下であり、安全性を確認済みです。今後の再調査は予定していません。
9	募集要項等配布時の「参考 現況平面図 S:1/500」のCADデータをご提供願います。	データではお渡しできませんのでご了承ください。