

**小日向二丁目国有地における特別養護老人ホーム等
整備・運営事業者の公募に関する質疑回答書**

No.	質 問	回 答
1	<p>小日向二丁目特別養護老人ホーム等整備予定地の敷地CADデータを提供いただきたい。</p> <p>(参考資料3「設計図面」の最終ページにある【参考図】仮設平面図(2)でも可)</p>	<p>国より、敷地CADデータの提供はなく、参考資料3「設計図面」のCADデータについても提供できません。</p> <p>本公募においては、地積測量図（公募要項添付）、平面図（事業者説明会配布参考資料）を参考に、作成してください。</p>
2	<p>P14, 13-(1)-イ交付時期について融資を受けない場合の取扱い及び例として定員1人当たり5,640,000円の補助額×定員=補助額合計の半額を融資、半額を自己資金で行った場合の補助の取扱いについて伺いたい。</p>	<p>融資を受けない場合は、補助額合計を20で除した額、融資を受ける場合は、融資額が補助額合計を下回る場合も含め、補助額合計を借入年数で除した額を年度ごとに交付します。</p>
3	<p>P14, 13-(1)-イ(別記様式第11号)「資金計画書」内借入比率の確認方法について(7月20日説明会時説明の再確認)</p> <p>本公募の特別養護老人ホーム施設整備費補助金交付時期は償還払いということで、借入比率は、“借入額より整備費補助金額を差し引いた金額で算出する”という認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
4	<p>P6, 7-(3)(別記様式第11号別添2)地域密着型の補助額に関して</p> <p>東京都老人福祉施設整備費補助協議時は、地域密着型施設の補助額は選定額の1/2ですが、本公募に関しては“選定額全額が補助額”になるという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>文京区定期借地権利用による地域密着型サービス等整備促進補助金の補助率は、都定借補助制度と同様、選定額(補助基準額(路線価の2分の1。10億円を限度。))と補助対象の実支出額とを比較して少ない額)の10/10です。</p> <p>なお、補助額の算出方法の詳細については、別記様式第11号別添2をご確認ください。</p>

5	<p>P 15, 13-(3)-ア-(エ)地域交流スペース併設加算について</p> <p>上記併設加算は、特別養護老人ホーム防災拠点型地域交流スペース整備費補助金に加え、グループホームとしてユニット数分加算可能という認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>※下記のとおり、回答内容を一部修正いたします(赤字下線部)。改めてご確認ください。(8月10日修正)</p> <p>地域交流スペース併設加算は、P 14, 12-(1)-エの防災拠点型地域交流スペースの補助と併用可能です。対象スペースが一体的である場合は、整備費を特別養護老人ホーム及びショートステイと認知症高齢者グループホームとで面積按分し、それぞれの整備費に対して補助します。</p> <p>なお、防災拠点型地域交流スペースの面積の判定は、面積按分後の面積で行います。</p> <p>また、地域交流スペース併設加算の補助基準額は1ユニット当たり10,000,000円で、<u>補助基準額と対象経費の実支出額(上記按分後の額)の1/2とを比較していずれか少ない額を加算します。</u></p>
6	<p>P 7, 8 がけ地整備に関する基本的事項について</p> <p>令和4年11月13日区民説明会の質疑No. 6の回答①に「傾斜地は概ね2,000㎡程あるため、敷地北側部分や位置指定道路を除くと施設整備が可能な敷地は約4,500㎡である」と記載があります。</p> <p>また、公募要項P8, カ-イ)に「区において工法を検討した際に行った測量及び地質調査等の資料を借受者に貸与いたします。」と記載があります。</p> <p>がけ地整備詳細を検討するに当たり、「がけ地の正確な面積」、「ボーリングデータのCADデータもしくはPDFデータ」を事前にお示しいただくことは可能でしょうか。</p>	<p>区民説明会の回答「傾斜地概ね2,000㎡」については、がけ地全体になり、がけ地整備部分の面積ではありません。</p> <p>また、区において工法を検討した際に行った測量及び地質調査等の資料は、公募要項に記載のとおり、借受者に貸与しますので、本公募では提供することはできません。がけ地整備については、参考資料1, 2, 3を基に検討してください。</p>

7	<p>P 6, 【貸付料の負担イメージ】について</p> <p>公募要項記載の貸付料内容を【貸付料の負担イメージ】に当てはめた場合、要項 P 6, 7-(4)-エ-ウ) “拠点倉庫に係る借地費用” の記載がありませんが、こちらは「国の減額対象-5割-2分の1 “区(がけ地部分、広場・遊歩道、)の行に該当するという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
8	<p>P 6, 【貸付料の負担イメージ】最終行“対象外(一時金を含む)”について</p> <p>借受者(一部)というのは、がけ地整備期間中の一時貸付料を指しているという認識でよろしいでしょうか。上記認識の場合、要項 P 6, 7-(4)-ア)が該当するという認識でよろしいでしょうか。</p> <p>また、区(育成室等部分)というのは、要項 P 6, 7-(4)-エ-エ) “育成室に係る借地費用” を指しているという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>「対象外、借受者(一部)」は看護小規模多機能型居宅介護事業所の看護部分になります。</p> <p>一時貸付期間は、定期借地権設定契約前の期間になりますので、【貸付料の負担イメージ】には記載されていません。</p> <p>「区(育成室等部分)」は、P 6, 7-(4)-ウ)及びエ-エ)に当たります。</p>
9	<p>P 6, 7-(4)-エ-エ) “育成室に係る借地費用”について</p> <p>育成室の貸付期間(要項 P12, 11-(2)-ウ)は(仮)令和10年4月1日~令和25年3月31日までということですが、育成室に係る借地費用の補助は、貸付期間中(15年間)のみでしょうか。それとも定期借地期間中補助対象でしょうか。</p>	<p>育成室運営期間は、15年間の予定ですが、育成室部分の借地費用の補助については、別途協議する予定です。</p> <p>なお、本公募の書類作成に当たっては、定期借地権設定契約終了まで補助するものとして、作成してください。</p>

10	<p>P 15, 13-(5)「文京区小日向二丁目特別養護老人ホーム等基盤維持事業補助金」「ア. がけ地整備費」の補助上限額が1億5,000万円となっています。</p> <p>がけ地整備の設計、工事に要する費用が補助上限額を超える場合は、超えた分は応募者の負担になるのでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
11	<p>公募要項P 15, 13-(6)「育成室整備に係る経費補助」について</p> <p>育成室部分の経費補助の補助上限額が120,000千円となっています。</p> <p>別紙「育成室の基本仕様」を満たすように施設計画すると、育成室部分の建設費は120,000千円を超えることも予想されます。「補助上限を超える場合は、別途区と協議を行うこととします。」となっていますが、公募書類上の補助上限を超えた部分は、応募者の自己負担になるのでしょうか。</p>	<p>補助上限を超える場合は、別途区と協議を行うこととなりますが、本公募の書類作成に当たっては、育成室の整備費については、全額補助されるものとして、作成してください。</p>
12	<p>P 14, 12-(2)「介護施設等の施設開設準備経費等支援事業」、P 15, 13-(4)「文京区介護施設等の施設開設準備経費等補助金」について</p> <p>上記2件の開設準備経費等補助金について、別記様式第11号の資金計画書作成の際にこれらの補助金は、どこに計上すればよろしいのでしょうか。</p>	<p>開設準備経費等補助金については、資金計画書に計上しないで、作成してください。</p>

13	<p>工事の工程を検討する上で、計画地東側道路の区道 899 号線における、交通規制を教えてくださいませんか。 (現状一方通行であることは理解しています。)</p>	<p>管轄の警察署にご確認ください。</p>
14	<p>公募要項「(別紙) 育成室の基本仕様」について 40 人想定に対して、WC の数、静養室などの記載があります。 公募にて、育成室 40 名×2 室の要求ですが、WC や静養室、シャワー室など全て 2 倍必要ということでしょうか。</p>	<p>静養室や台所等、「(別紙) 育成室の基本仕様」に記載の項目について、基本的には 2 室それぞれに整備をしていただきます。ただし、トイレについて、兼用が可能な設計となっている場合は 1 か所にまとめていただいて差し支えありません。なお、この場合も便器の数は 2 室分整備をお願いします。誰でもトイレとシャワー室については、2 室で 1 つを兼用することができるよう設計をお願いいたします。詳細な設計内容については、事業者選定後、別途協議をさせていただきます。 なお、本公募の書類作成に当たっては、誰でもトイレとシャワー室以外については、全て 2 室それぞれ必要なものとして、作成してください。</p>
15	<p>P12, 11 育成室整備に関する基本的事項について 1 室当たり約 150 m²を基準に整備とありますが、150 m²とは専用区画・事務スペース・水回り等を含んだ面積でしょうか。 また、事務スペース・水回り等は、専用区画 2 室に対してそれぞれ必要でしょうか。</p>	<p>150 m²は専用区画・事務スペース・水回り等を含んだ面積です。 事務スペースや台所等、「(別紙) 育成室の基本仕様」に記載の項目について、基本的には 2 室それぞれに整備をしていただきます。ただし、トイレについて、兼用が可能な設計となっている場合は 1 か所にまとめていただいて差し支えございません。なお、この場合も便器の数は 2 室分整備をお願いします。</p>

16	<p>P11, 10-(2)-ウ 広場・遊歩道について広場、敷地内を周遊する遊歩道を整備とありますが、計画上がけ付近に遊歩道の整備が困難な場合は、回遊性が無いものでもよろしいでしょうか。</p>	<p>広場、敷地内を周遊する遊歩道の整備については、住民からの要望により整備するものです。その要望を考慮した上で、事業者の提案の中で計画してください。</p>
17	<p>P 7, 8 「がけ地整備に関する基本的事項」について 外周道路には積載量 3t 未満の規制がかかっておりますが、参考資料 3【参考図】仮設平面図 (2) (法面工) には、10t ミキサー車が記載されております。 伐採工においても、16t クラスのラフタークレーンを補助として使用したいと考えておりますが、積載量の規制解除は可能と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>交通規制の解除については、大塚警察署と協議の上、許可を受けてください。</p>
18	<p>P 7, 8 「がけ地整備に関する基本的事項」について (参考資料 2、3) ルートパイル工において、施工箇所近傍には家屋が存在しております。通常削孔機械として用いられるロータリーパーカッションは、施工時に金属音が発生するため、騒音対策の実施もしくは施工機械の見直しが必要となりますが、打撃を加えない削孔方法で施工できる機械の施工をお考えでしょうか。</p>	<p>擁壁や近隣に影響が出ないように、工法及び施工機械等を選定してください。</p>
19	<p>P 7, 8 「がけ地整備に関する基本的事項」について (参考資料 3) 管理用通路は、一般的な単管パイプと足場板を使用する計画となっておりますが、こちらは公募要項 P 8, 8-(2)-カ-ウ「必要に応じて管理用通路を設ける等～」に該当する恒久的に残置する設定という通路の認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>定期借地権設定契約期間、がけ地を適切に維持管理できるよう、必要に応じて、仕様を検討の上、管理用通路を設けてください。</p>

20	<p>P 6, 7-(4)「文京区小日向二丁目特別養護老人ホーム等基盤維持事業補助金」について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・記載項目アの補助額について 東京都整備費補助内示前の工事となるため、別記様式第 11 号「資金計画書」への記載対象外 ・記載項目イ～エの補助額について 別記様式第 11 号「資金計画書」“資金調達内訳一用地費”内の“区補助金（基盤維持）”へ事業ごとに金額を記載するという認識でよろしいでしょうか。 ・併せてア～エの交付時期をご教示願います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・記載項目アの補助額について ご理解のとおりです。 ・記載項目イ～エの補助額について 定期借地権設定に伴い定期的に支払うべき性格を有する費用と、前払いの性格を有する費用についてご理解いただき、資金調達内訳書を作成してください。 ・交付時期について 補助対象事業の実施後、年度ごとに、速やかに交付できるよう、借受事業者と別途協議させていただきます。
21	<p>P 15, 13-(5)「文京区小日向二丁目特別養護老人ホーム等基盤維持事業補助金」について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・記載項目アの補助額について 東京都整備費補助内示前の工事となるため、別記様式第 11 号「資金計画書」への記載対象外 ・記載項目イ～ウの補助額について 別記様式第 11 号「資金計画書」“資金調達内訳一施設整備費”内の“区補助金（基盤維持）”へ事業ごとに金額を記載するという認識でよろしいでしょうか。 ・併せてア～ウの交付時期をご教示願います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・記載項目アの補助額について ご理解のとおりです。 ・記載項目イ～ウの補助額について ご理解のとおりです。 ・交付時期について アの補助対象事業については、前払い及び完了払いでの交付を予定しております。イ、ウの補助対象事業については、施設整備竣工後に竣工年度内に交付予定です。

No.	質 問	回 答
22	<p>P 4, 6 - (3)に「貸付期間の初日から起算して10年間に限り、貸付料が減額（5割を限度）されます」とあり、</p> <p>P 6, 7 - (4)イにおいて、10年目以降は区が5割補助すると記載あります。</p> <p>これらの減額又は補助額の考え方が、5割減額（補助）というのは前納貸付料（一時金）を考慮せず、5割減額（補助）という認識でよろしいでしょうか。</p> <p>（計算例）減額又は補助額＝ 貸付料 11,283 千円×12 か月×貸付期間 50 年÷2</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
23	<p>P 15, 13- (5)「文京区小日向二丁目特別養護老人ホーム等基盤維持事業補助金」（ア～ウ）について</p> <p>別記様式第 11 号資金計画書の「資金調達内訳-施設整備費-区補助金（基盤維持）」に金額を反映させる場合、内訳は全て「特養・ショート」の項目に入力すればよろしいでしょうか。</p> <p>あるいは「特養・ショート」、「防災拠点型地域交流スペース」、「地域密着型サービス（認知症高齢者 GH 又は看護小規模多機能型居宅介護事業所）」、「育成室」のそれぞれに按分すればよろしいでしょうか。</p>	<p>アについては質疑回答書No.20 のとおり記載不要です。</p> <p>イ、ウについては、</p> <p>「特養・ショート」、「防災拠点型地域交流スペース」、「地域密着型サービス（認知症高齢者 GH 又は看護小規模多機能型居宅介護事業所）」、「育成室」に按分して入力してください。</p>
24	<p>P 6, 7 - (4)「文京区小日向二丁目特別養護老人ホーム等基盤維持事業補助金」について</p> <p>別記様式第 11 号資金計画書の「資金調達-用地費-区補助金（基盤維持）」に金額を反映させる場合、アの一時貸付料とイ及びエの定期的に支払うべき費用については除き、ウの金額のみ入力すればよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>

25	<p>質疑回答書 No. 4 について</p> <p>「令和4年度 定期借地権利用による整備促進特別対策事業補助金交付要綱 3 福保高施第2302号」別表2の中で、区市町村補助事業—イ認知症高齢者グループホームは、補助率1/2となっておりますが、今回は都補助事業に準ずる形で補助率10/10になるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
26	<p>質疑回答書 No. 5 「対象スペースが一体的である場合」について</p> <p>①地域交流スペースが建屋内の「利用者共用スペース」となっている場合、地域交流スペースの整備費用を特養+ショートと認知症GHで面積按分し、認知症GH分費用1/2と補助基準額を比較するという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>②また、1ユニット当たり1千万円の補助ということですので、2ユニットの場合2千万円との比較となりますでしょうか。</p> <p>③なお、文中「面積の判定」の部分につきまして、防災拠点型地域交流スペース面積を、特養(+SS)と認知症GHの面積で按分し、各々が190㎡未満であれば整備補助の対象外になるということでしょうか。</p>	<p>①②ご理解のとおりです。</p> <p>③按分した特養+ショート分の面積が190㎡未満の場合は、防災拠点型地域交流スペース補助の対象外ですが、認知症高齢者グループホーム分の地域交流スペースには面積基準がないため、地域交流スペースとして適正な利用ができると判断される場合は、190㎡未満であっても補助対象となります。</p>
27	<p>応募書類 No. 35 事故発生報告書について</p> <p>1件の事故に対して、「第1報報告書」、「第2報報告書」、「最終報告書」と複数回にわたって市区町村へ提出をしている場合、全て提出が必要でしょうか？</p> <p>「第1報報告書」では、事故原因分析や再発防止策が未記入であるため、「最終報告書」のみの提出でよろしいでしょうか。</p>	<p>「第1報報告書」から「最終報告書」まで、全て提出してください。</p>

28	<p>P 20、20「公募・審査の流れ」について “令和7年11月（予定）定期借地権設定契約締結（国）” 下行の“建設工事着工”は“令和7年度中に工事着工”という意味でしょうか。要項内に記載のある令和10年度中の竣工、開設予定で検討した場合、工事着工目標が令和8年度中でも支障ないでしょうか。</p>	<p>「公募・審査の流れ」“令和7年5月下旬（予定）東京都老人福祉施設整備費補助内示”と記載のとおり、令和7年度に内示を受けていただく予定です。「東京都老人福祉施設整備事業補助協議の概要 開設までのスケジュール」、「特別養護老人ホーム等整備費補助制度の概要 “整備費補助の流れ”」をご確認の上、工事着工年度をご検討ください。</p>
29	<p>P 10、10-(2)-ア「防災拠点型地域交流スペース」について 防災拠点型地域交流スペース整備に当たり、備蓄倉庫は地域交流スペース内に整備した上で190㎡以上であれば問題ないでしょうか。 また、190㎡以上の地域交流スペースに隣接して備蓄倉庫を整備し、合算した数字を地域交流スペースの面積としてもよろしいでしょうか。</p>	<p>P 10、10-(2)-アに記載の要援護者を受け入れる際に使用する食料品等を備えるための備蓄倉庫については、地域交流スペース内に整備してください。 P 11、10-(2)-イの備蓄倉庫については、地域交流スペース外に整備していただき、防災拠点型地域交流スペースの面積には含みません。</p>
30	<p>P 6、7-(4)「文京区小日向二丁目特別養護老人ホーム等基盤維持事業補助金」について ・ウ 育成室に係る借地代であって前払いの性格を有する費用 ・エ-(ウ)「10(2)イ(ア)拠点倉庫」に係る借地費用（区が準備する災害用備蓄物資等を保管する拠点倉庫） ・エ-(エ) 育成室に係る借地費用 上記施設については文京区にて管理されると思われませんが、前払い金及び借地費用算出時の面積按分では施設共用面積は含めず、専用面積のみで算出すればよろしいでしょうか。 ・エ-(イ)「10(2)ウ広場・遊歩道」整備部分に係る借地費用の面積算出の考え方を ご教示願います。</p>	<p>ウ、エ-(ウ)、(イ)の借地費用算出時の面積按分については、共用面積も含めて按分してください。 エ-(イ)の借地費用の面積は、広場、遊歩道として整備していただいた部分の面積となります。</p>

No.	質 問	回 答
31	<p>別記様式第6号</p> <p>① 特別養護老人ホーム について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特養部分 についてのみでよろしいでしょうか。短期入所生活介護は含みますか。ユニット型については区分できますが、従来型は区分できにくい部分があります。 ・併設のサービス（デイサービス等）は併設事業への記載でよろしいでしょうか。 <p>② 利用者負担額（第4段階）の記載について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護保険の利用者負担、食費負担、居室負担等があり、要介護度によって異なってくるのですが、何を金額として記載すればよろしいでしょうか。 	<p>応募書類作成要領P10、運営施設一覧記入例を参照して作成してください。</p>
32	<p>応募書類作成要領P6，2-27-(2)「縮尺は1/200以上とすること。（建物配置図、日影図は除く。）」について</p> <p>A3版に納まらない場合は、1/300としてもよろしいでしょうか。</p>	<p>A3サイズで納まらない場合は、“1/200で2枚に分けたもの”と、“任意の縮尺で、A3サイズに納めたもの”の両方の提出をお願いいたします。</p>
33	<p>応募書類作成要領P6，2-27-(2)「縮尺は1/200以上とすること。（建物配置図、日影図は除く。）」について</p> <p>A3サイズで納まらない場合は、2枚に分けて作図する又は縮尺を1/250で作図することによろしいでしょうか。</p>	<p>A3サイズで納まらない場合は、“1/200で2枚に分けたもの”と、“任意の縮尺で、A3サイズに納めたもの”の両方の提出をお願いいたします。</p>
34	<p>定期借地権一時金の算定については、位置指定道路・私道の面積を除いた面積で算定とあるが、借地料を算定するときは位置指定道路等の面積を含んだ面積で算定するのでしょうか。</p>	<p>本公募における借地料、また、契約希望価格の算定は、事業者の責任において算出してください。</p>

35	<p>借地料の補助金算出に当たり、特養、地密サービス、育成室、がけ地、広場、倉庫等で按分する必要が出てくると思いますが、その按分の仕方をどう考えたらよいでしょうか。</p> <p>がけ地・広場等の建物のない部分は、各々実測敷地面積とし、施設底地の敷地面積分については、全体敷地面積からその実測部分を控除した面積を、施設ごとの延べ床面積比率で按分すればよいでしょうか。</p>	<p>本公募の借地料の補助金算出においては、建物のない“がけ地・広場・遊歩道”の部分は、各々実測敷地面積とし、育成室、拠点倉庫は、敷地全体を特養、地域密着型サービス、育成室、拠点倉庫それぞれの延床面積で按分した面積としてください。</p>
36	<p>定借権一時金の補助金算出表について別記様式第 11 号の別添 2 地域密着型サービスの定借権一時金補助金算出表において G 欄の補助率が 10/10 になっているが、1/2 でなくてよいでしょうか。</p>	<p>質疑回答書 No. 4、No.25 をご確認ください。</p>
37	<p>育成室の初度備品費、備蓄倉庫の非常用発電設備等の設備費については、資金計画に事業者負担で計上するのでしょうか。</p>	<p>P 11, 10-イ-④の備蓄倉庫の非常用発電設備等の設備費は、事業者負担で計上してください。</p>
38	<p>育成室について 貸付期間 令和 25 年 3 月 31 日迄ですが、それ以降の建物運用はどうなりますか。</p>	<p>別途協議する予定です。質疑回答書 No. 9 についてもご確認ください。</p>
39	<p>別記様式第 9 号, 第 10 号, 第 23 号, 第 24 号, 及び第 25 号 について 適宜枠を広げて、とありますが、ページ数の上限はありますか。 フォント、文字の大きさ、行間の指定はありますか。</p>	<p>ページ数の上限はありません。 フォント、文字の大きさ、行間の指定はありませんが、各様式とのバランスを考慮して作成してください。</p>

40	<p>応募書類No.34 「監督官庁の指導検査・監査における指摘文書及び改善報告書一式」(特別養護老人ホーム)について</p> <p>令和2.3年度の実地指導は新型コロナの影響でオンラインの動画視聴での受審でした。</p> <p>本対応を最新の履歴として数えてよろしいでしょうか。</p>	<p>指導検査(集団指導を除く)・監査における監督官庁からの指摘文書(結果通知)及び監督官庁に提出した改善報告書をご提出ください。</p>
41	<p>応募書類No.36「現在運営している施設に関する資料(パンフレット等)」について</p> <p>事業所単体のパンフレットか法人単位又は、事業部単位でのパンフレットでもよろしいでしょうか。</p>	<p>運営施設一覧に記載された施設が掲載されているパンフレットをご提出ください。</p>
42	<p>看護小規模多機能居宅介護事業者を整備する場合について</p> <p>その他事業として訪問看護事業所の併設が認められていますが、一般的に東京都が求める訪問看護事業所の設備基準でよろしいでしょうか。何か文京区として求めるものはありますでしょうか。</p>	<p>文京区として個別に求める設備基準はありません。</p>
43	<p>高低測量図はいただけますか。</p>	<p>事業者説明会分質疑回答書No.5をご確認ください。</p>
44	<p>測量図では、通路部分187-2の地積が、259.12㎡となっています。</p> <p>P5.7-(1)-エに、私道・位置指定道路の面積が315.95㎡となっていますが、この差がわかる資料はありますか。</p>	<p>事業者説明会にお渡しした「文京区小日向二丁目特別養護老人ホーム等基盤維持事業補助金交付要綱」別記のとおり、187-1には私道が含まれております。この私道を含み315.95㎡となります。</p> <p>この差がわかる資料はありません。</p>
45	<p>P11.10-(2)-イ-(ア)80㎡の拠点倉庫について、整備費用及び前納貸付料は、事業者負担でしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>

46	P 11, 10-(2)-イ-(7)80 m ² の拠点倉庫について、独立したプレハブ倉庫のイメージでしょうか？建物内の一部に整備でもよろしいでしょうか。	P 11, 10-(2)-イについては、(7)と(イ)を合わせた内容の備蓄倉庫になります。内容をご確認の上ご検討ください。
47	公募要項に位置指定道路と記載されているのは、地番 187-2 の敷地を指すと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
48	地番 187-1、187-2 の敷地について、建築計画における建ぺい率・容積率の算定、北側斜線や日影の算定などにおいては、この部分も含めて計画するということでもよろしいでしょうか。	建築基準法、その他法令に従って計画してください。
49	地番 187-1 の敷地は駐車場、187-2 の敷地は道路としての用途のみ可能と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
50	敷地は、現況で引き渡しとなりますか。がけ部分には大きな木があり、がけ地整備の際には伐採が必要になると考えますが、選定された事業者が実施することになるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
51	育成室について 運営開始が令和 10 年 4 月 1 日の場合、区との建物使用賃借契約は令和 25 年 3 月 31 日までとのことですが、その後は育成室として使用されることはないのでしょうか。法人所有のスペースとして他の用途への転用など有効活用を検討すべきでしょうか。	他の用途への転用の計画は必須ではありませんが、計画がありましたら、本公募において、設計図、施設整備方針に反映してください。 ただし、活用に当たっては、国と別途協議を要するため、事業収支シミュレーションには反映しないでください。 なお、質疑回答書No.9、No.38 もご確認ください。
52	敷地について、元々建っていた建物の杭等は地中に残されていないでしょうか。	P 9, 9-コー(7)に記載の内容をご確認ください。