

質問回答

2014年12月9日

「(案件名)モンゴル国都市開発実施能力向上プロジェクトフェーズ2」

(公示日:平成26年11月26日/公示番号:140986)について、業務指示書に関する質問と回答は以下のとおりです。

通番号	当該頁項目	質問	回答
1	P2 補強の可否	業務指示書の補強の可否について、全ての業務従事者について、認めません。に(○)がついていますが、誤りでしょうか。	補強の可否について、以下のとおり、訂正します。 (○)以下の要件で、補強を認めます。 1)共同企業体でプロポーザルを提出する場合は、代表者及び構成員ともに、現地業務に従事するそれぞれの業務従事者数(通訳団員の配置を認める場合はそれらを除く)の1/2まで認めます。 2)共同企業体を結成しない場合に限り、現地業務に従事する全業務従事者数(通訳団員の配置を認める場合はそれらを除く)の3/4まで認めます。 【業務主任者(総括)について】 (○)業務主任者(総括)については認めません。
2	P11 (4) 1) カウンターパート機関	本調査、サブプロジェクト2のC/Pは道路交通建設都市開発省(統合後)ですが、JCC議長が「副市長」となっています。本件に先立つ「モンゴル国都市開発実施能力向上プロジェクト(MUGCUP-1)」では、議長は副大臣でした。何故、本プロジェクトは『副市長』なのでしょうか？	「ウランバートル市マスタープラン計画・実施能力改善プロジェクト」として一つのJCCが構成されています。JCCメンバーはサブプロジェクト1及び2で構成は異なるものの、議長は「副市長」で共通しております。サブプロジェクト2においては、都市再開発事業の実施促進が主目的であり、実施促進自体はUB市が管理していくこととなるため、副市長を議長としています。なお、本件は省も了解済です。
3	P12、5. 実施方針及び留意事項	JICA国際協力専門員がプロジェクトマネージャー(PM)として、サブプロジェクト1並びに2の全体管理をすることとなっていますが、対モンゴル側に対しては、その役割と責任をどの様に説明されているのでしょうか？	本プロジェクトは二つのサブプロジェクトで構成されており、UB市都市マスタープランの実現のため、両サブプロジェクトが効果的に連携することが重要だと認識し

	<p>【サブプロジェクト1及び2に係る留意事項】 (1)</p>	<p>か？PMであれば、本プロジェクト全体に係る対外的かつ技術的責任者として業務実施に係る指示・管理・監督をする立場と認識しますが、調査団の責任者とはどの様に役割を調整するのでしょうか？また、国際協力専門員はPMの立場を果たす為に、どの程度の頻度で派遣が予定されているのでしょうか？</p> <p>本件に関連して、立場、責任および契約ベースが違う多様な専門家がJICAから派遣される事になっています。その中で、コンサルタントチームは作業をこなし、重要な提言は、PMやプロジェクト・リーダーの立場で派遣される専門家に委ねる体制と理解しますが、この体制では、コンサルタントチーム・リーダーの対C/P側に対するスタンスが極めて曖昧です。もし、それを意図されているのであれば、C/P側にもそうした各専門及びコンサルタント・チームの機能的な違いが正しく伝えられていると認識して宜しいでしょうか？</p>	<p>ています。そのため、PMの役割と責任はサブプロジェクト1及び2の連携について重点的に管理することで、四半期に1度程度のペースで各10日間程度の派遣を想定しています。</p> <p>サブプロジェクト2に係る業務については長期専門家がリーダーとなりつつ、長期専門家及び本コンサルタントが責任を負うことになり、サブプロジェクト2に係る対外的かつ技術的責任者は長期専門家及び本コンサルタントとなります。モンゴル側にもそのように説明しているところです。</p>
4	P14 (2) 日本の自治体との連携	<p>個別長期専門家がサブプロジェクト2リーダーとしてすでに派遣されているということですが、プロジェクト事務所を供用する場合、執務室やコピー機などの事務所機材、事業費の負担に関する分担は、どのように想定されているのでしょうか？プロジェクトに関する費用は、どこまでがコンサルタントの責任で見積もりに含めるべきなのかについてご指示ください。</p>	<p>長期専門家に係る事務所機材等のプロジェクト費用については別途JICAにより負担するため、本契約において積算頂く必要はございません。</p>
5	P16 (12)評価手法の変更及びP18 (4)都市再開発に係るベースライン調査	<p>JICA指定のモニタリングシートとはどのようなもののでしょうか？また、「ベースライン調査」とは、再開発事業の実施するためにベースライン調査ではなく、モニタリングを行うためのベースになる調査と理解して宜しいでしょうか？具体的にどのような調査を想定しているのでしょうか？</p>	<p>モニタリングシートは2014年3月1日以降にRD協議を開始した案件に適用されるものです。案件管理のため、合意したPDM及びPOの進捗及び達成度を記載するものとなります。</p> <p>ベースライン調査はモニタリングを行うためのものとなり、具体的にはPDMに記載の指標等を調査するものとなります。</p>
6	P17 【サブプロジェクト1に係る留意事項】 (13)(14)	<p>(13)で、本プロジェクトチームでは、サブプロジェクト1の業務で作成する「UB市MP実施計画2016~2020」に対して「都市再開発に係る部分の作成支援」を行うとありますが、(14)に記載の「プロジェクト・コストの精査」についても同様、再開発事業関連プロジェクトのコストを精査すると理解して宜しいでしょうか？</p>	<p>その理解で問題ございません。</p>

7	P17【サブプロジェクト1に係る留意事項】に関連して	サブプロジェクト1のC/PはUB市戦略政策計画局とありますが、その執務体制はどの様にすれば良いのでしょうか？明らかにサブプロジェクト1に係る成果の承認はUB市に求める事になると思いますが、それでも省が提供するプロジェクトオフィスで業務を継続しても良く、その事を省は承知していると認識して宜しいでしょうか？	その認識で問題ございません。
8	P20 (11) モデルプロジェクトにおける事業計画の策定及び実施（ゲル地区区画整理事業）	<p>本モデルプロジェクトの施行主体について、モンゴル側ではUB市、民間事業者の、どちらがなると想定されていますか？貴機構提供資料の詳細計画策定調査（都市開発）8 ページに、「パイロットプロジェクトは市の施行で良い」とのMCUDのコメントが記載されております。一方、P16では規則の制定に関して「民間の入札に入り」と、民間事業者を想定するようなGAHPのコメントが記載されています。明確な方向性が見えません。</p> <p>モデルプロジェクトの「実施」まで支援が本プロジェクトの業務に含まれていますが、そうであればモデルプロジェクトに係る市予算分を「UB市MP実施計画2016~2020」に計上しておく必要があります。施行主体をどうするか判断はその意味でも重要です。本支援によって策定する事業計画の精度はどの程度のレベル、縮尺を想定しているのでしょうか？UB市が施行主体となるのであれば、本策定支援する事業計画は事業承認を得られるレベルの精度を要しますが、民間事業者が施行主体となるのであれば、事業計画書は民間事業者が自身の採算性を考慮して作成することとなり、本支援によって策定する事業計画は概略レベルで足りると考えられます。</p> <p>上記について、事業承認を得られるレベルの事業計画を策定する場合、地図作成、各設計作業を現地コンサルタントに再委託することは可能でしょうか？本プロジェクトで別途予算化していただけるのか、あるいは、UB市側に予算計上を求めるかの判断をご教示ください。</p>	<p>「パイロットプロジェクトは市の施行で良い」というのは、本プロジェクトで選定するパイロットプロジェクト（モデルプロジェクト）は市が所管するプロジェクトから選定するのでよいという意味です。実際の事業実施は民間施行になると想定されます。従って、事業承認を得られるレベルでの事業計画策定に必要な作業（地図作成、各設計作業等）を現地コンサルタントに再委託する必要はありません。</p> <p>ただし、UB市における土地区画整理事業については事業採算性確保が最大の課題のひとつであるため、UB市で行う土地区画整理のメカニズム及び整備水準等について、民間事業者の誘致に先立ち、本プロジェクトで十分な検討が必要です。</p>
9	P20 (14) 住宅販売・取得促進方策の提案	この業務成果の意図するところが良く理解できませんので、追加説明をお願いします。目下、UB市では低所得世帯に向けた社会住宅（Social Housing）の供給体制の整備が重要政策課題となっており、そのために、社会住宅供給を主務とするUB Housing Corporationの設立が議	今後短期間に、ゲル地区のアパート化事業等の実施により大量の住宅供給が見込まれております。住宅購入者のほとんどはゲル地区住民を想定されますが、供給サイドの販売促進策及び需要者側の購入促進策の

		論されております。ご承知の様に、これに対して、世銀、アジ銀が政策支援を行っておりますが、本プロジェクトでは、これらの動きとは一線を画する形で、再開発事業住宅の販売促進のための住宅金融政策を提案するのでしょうか？また、既にアパート化建設が終わって住宅販売が開始される物件の販売促進を優先する事が求められていますが、モ政府が実施している「住宅取得のための低金利政策(8%金利)」(財政削減で目下中止)の拡大的適用を提言する事は出来ても、短兵急な政策提案は所詮無理では無いでしょうか？問題は、制度的な金融アクセスが出来ない低所得世帯に対して、如何に再開発住宅を供給するかであって、民間主導の住宅販売を促進する事ではないと認識しますが、如何でしょうか？	双方が課題となっています。 販売・取得促進方策についてはモンゴル側の政策と合致する必要がありますが、モンゴル側も UB Housing Corporation の方針を明確に有しているわけではありません。 本業務では、モンゴル側の方針を踏まえつつ、短兵急ではなく現実的な提案を期待しています。
10	P20 (17)/P22 (9)/P23 (9) 業務実施/完了報告書の作成・提出	長期専門家の活動なども含めたサブプロジェクト全体の活動内容を報告することになっていますが、シャトルで本契約の団員が渡航するような状況の中で、契約体制も異なる長期専門家の活動内容までに言及するのは難しいと考えられます。長期専門家からは、本プロジェクトのリーダーとしての報告があると理解できないのでしょうか？	長期専門家は別途業務報告書を作成します。本コンサルタントは同報告書の内容をレビューし、サブプロジェクト 2 の全体像がわかるよう、モニタリングシート及び各年次の業務報告書に記載することを想定しています。
11	P21 (5)/P23 (5) 住宅販売・取得促進方策の提案	上記6. (2)と指示されている部分は、第2及び3年次の(2)モデルプロジェクトにおける事業計画の策定及び実施と理解をしますが、その認識でよろしいでしょうか？	上記 6. (2)とは、第 1 年次の「(2)都市開発関連法制度及び UB 市における都市再開発の現状把握と課題の整理」となります。
12	P21 (7) 都市再開発事業に係る本邦研修	第2年次にのみ本邦研修が予定されていますが、毎年実施しない理由および研修生人数の想定理由をご教示ください。	全体事業費の制約から研修回数及び人数を決めており、研修回数についてはモンゴル政府側とも合意済みです。なお、サブプロジェクト 1 においても本邦研修を予定しているため、プロジェクト全体では計 2 回の研修となります。

以上