

# 湯沢駅周辺複合施設整備事業

## 募集要項等に関する質問・意見及び回答

- ・ 湯沢駅周辺複合施設整備事業 募集要項等に対する質問・意見について回答します。御質問・御意見を御提出いただき、誠にありがとうございました。
- ・ 御質問・御意見は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断した箇所については、一部修正しています。

令和5年3月31日

湯沢市

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答
1	募集要項	1		第1				名称「湯沢市複合公共施設」に愛称は付くのでしょうか。	市民から愛称を公募することを予定しています。なお、公募の時期については複合公共施設の供用開始前までに実施する予定です。
2	募集要項	6	31	第2	(6)	⑥		「土地売却方式」又は「事業用定期借地権方式」に基づく貴市との契約当事者は事業者を構成する、構成企業でも可との理解でよろしいでしょうか。	余剰地活用事業を実施する企業は、募集要項P16に示す参加資格要件を満たせば、構成企業でも可能です。
3	募集要項	8	2	第2	(7)	②		指定管理者は統括管理業務、維持管理業務、運営業務のそれぞれを担う企業によるJVを想定されている、との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりですが、各業務の参加資格要件を満たせば、1社でも提案可能です。
4	募集要項	10	3	第3				本事業の選定会議のメンバーはどのような方々でしょうか。教えてください。	審査の公平性を期すために、選定会議の委員の情報は非公開としております。なお、優先交渉権者決定後、審査講評を公表する段階では、委員の情報を公開する予定です。
5	募集要項	11		第4	1	(1)	⑥	企画提案書の提出期限が5月19日となっていますが、ゴールデンウィークも入り、非常に厳しい提案スケジュールであると考えますので、企画提案書の提出期限の延期をご検討ください。	スケジュールの変更は行いません。
6	募集要項	16		第4	2	(3)	オ c	実績要件の「延床面積1,000㎡以上の公共施設の維持管理業務」とは、用途は問わないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	募集要項	19		第4	4	(1)		指定管理料の提案上限額について、総括管理業務、維持管理業務及び運営業務費の内訳を開示いただけますでしょうか。	今後の技術提案書等の提出において正当な競争が阻害されるおそれがあるため、指定管理料の提案上限額の内訳をお示しすることはできません。
8	要求水準書	3		第1	4		表1	設計業務で行う申請業務等について、本件に必要な許認可があればご教授お願いします。	建築確認申請や建設工事に伴う各種申請、その他建築基準法、都市計画法、道路法等各種法令及び条例に基づき必要な申請を行っていただきます。本施設は、国庫補助金並びに地方債を活用する予定であり、市が行う申請手続き並びに会計検査の支援を行っていただきます。

No.	資料名	頁	行	項目					意見・質問内容	回答
9	要求水準書	9		第1	9	(1)	表4		「景観地区（歴史景観地区）」と記載がありますが、「秋田県の景観を守る条例」で当該地域の景観形成の基準（形態、色彩など）を見つけることが出来ませんでした。基準の記載された手引きなどを公開して頂けますでしょうか。	秋田県の「美の国あきた景観特区」に指定されており、県の条例違反となる屋外広告物除却の迅速化及び対象拡大といった措置がとられています。また、本市で景観計画は策定していませんので、事業実施に当たっては、景観法や県条例などを参照してください。 要求水準書P9表4の記載を以下のとおり修正します。 ・「その他地域地区」欄の「景観地区（歴史景観地区）」を削除。 ・「その他」欄に「美の国あきた景観特区に指定」を追加。
10	要求水準書	48		第2	1	(3)	ア ④		常設展示室内に設置するとある教育・学習スペースは、のちに資料展示スペースになることを想定して、提案書提出時には簡易型のテーブルとイスを数量規定なく設置するという見積もりでよろしいでしょうか。	事業費に反映される場合は、教育・学習スペースのテーブル・椅子についても数量や仕様を明記してください。 なお、教育・学習スペースは常設展示と調和の取れたスペースや什器備品等を想定しています。
11	要求水準書	69		第3	1	(8)			表15の中で、事業報告書の提出期限について、毎年度終了後30日以内とされていますが、収支決算書等は30日以内の提出は難しいため、60日以内とすることを検討ください。	事業実績等に基づく市の評価に時間を要するため、実績報告書は30日以内としますが、収支決算書については60日以内とするといった内容に要求水準書及び指定管理者仮基本協定書（案）を変更します。
12	要求水準書	76		第4	3	(2)			市が別に定める大規模なもの、とは具体的にどのような修繕であるかお示してください。	市が実施する改修であり、一般的に建築から20年前後で実施する躯体（屋根や外壁等）や機械設備などの改修を想定しています。
13	要求水準書	91	17	第5	4	(2)	②		ファミリーサポート事業での保険の付保内容をお教えてください。	一般財団法人女性労働協会の「地域子育て支援補償保険（損害保険部分）」に加入しています。 当該保険は、依頼子供傷害保険（Cタイプ）、サービス提供会員傷害保険（IIタイプ）、賠償責任保険で構成されています。
14	要求水準書	91	17	第5	4	(2)	②		ファミリーサポート事業での保険の契約は市で行っていただけないでしょうか。民間よりも市で入る保険のほうが優位性があると考えます。	ファミリーサポート事業での保険については、補償内容を踏まえ、実際に運営業務を行う特定事業者が加入することが望ましいと考えており、原案のとおりとします。

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答
15	要求水準書	91	17	第5	4	(2)	②	保育をしてもいいという人が登録をするには、大抵何らかの不安を持ちます。もしも何かあったら個人でその責任を負いきれないという不安です。しかし、市に登録するのなら、という安心感があります。預ける方も然りです。市が子育て世代が住みやすいまちにするために、互助を推進しようとするのなら、市はその責務の一端を放棄すべきではないと考えます。ファミリーサポート事業での会員登録の可否判断は、そのような意味を持つと考えますので、その判断は市にもっていただきたいと考えます。	ファミリーサポートセンター事業実施主体は市であり、依頼する業務内容として、会員登録の事務処理を登録の可否判断から会員証の交付までお願いします。また、ファミリーサポートセンター事業では、万が一の事故に備えて補償保険に加入しています。会員同士での援助活動ですので、トラブルが生じた場合は、会員同士での解決を基本としますが、その際は必要に応じて市との協議も踏まえて、対応していただきたいと考えています。
16	要求水準書	102	3	第6	1	(1)		付帯事業（テナント機能）を担う企業は指定管理者以外の第三者が担うことで可でしょうか。	指定管理者に限定しないため、お見込みの企業でも提案は可能です。 なお、付帯事業（テナント機能）の実施企業の参加資格要件及び提出書類等について募集要項及び様式集を追記します。 合わせて、付帯事業実施企業の定義を基本契約書に追記します。
17	添付資料⑤							新規の道路に「株式会社ささき」さんの建物と土地が被っていますが、先方との協議は済んでいるという認識でよろしかったでしょうか？	道路幅員を図示する都合で表記が重複していますが、用地買収は実施せず、既存の市道及び事業対象地の範囲で市道の付替を実施します。
18	様式集及び記載要領	13	15					納税証明書は写しの提出で可との理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
19	様式集及び記載要領	14	10				⑱	「平成25年4月1日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、延床面積1,000㎡以上の公共施設の維持管理業務を履行した実績を証明する資料」とありますが、平成25年4月以降に維持管理業務を開始している事業におけるPFI事業の実績の場合は、発注者とSPCとの事業契約ならびにSPCと当該維持管理企業との維持管理業務委託契約書を添付する、との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	資料名	頁	行	項目					意見・質問内容	回答
20	様式集及び記載要領	14	16			㉑			「平成25年4月1日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において、本事業の対象施設に類似する公共施設の運営業務（本事業で担当する運営業務）を履行した実績を証明する資料」とありますが、平成25年4月以降に運営業務を開始している事業におけるPFI事業の実績の場合は、発注者とSPCとの事業契約ならびにSPCと当該運営企業との運営業務委託契約書を添付する、との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
21	様式集								外観パースについて、模型の写真は可と考えてよろしいでしょうか。	可能とします。
22	指定管理仮基本協定書	7	18	第6	27条				「光熱水費等の著しい上昇など特別な事情が発生した場合は、乙は甲に対して精算を申し出ることができる。この場合の精算は、翌年度以降に行うものとする。」とは、現在のような異常な燃料費の高騰があった場合は、値上がり分、もしくは値上がり単価（燃料調整費含む）は補填頂けるとの理解でよいでしょうか。 その場合、当該年度分の値上げ補填分はどのように精算（時期及び方法）することを想定されているかお示してください。	前段について、光熱水費のうち、電気料金を対象に契約単価（基本料金及び使用料金）を指標として変動額を精算します。 後段について、精算は翌年度に実施することを想定しています。 指定管理仮基本協定書（案）も合わせて修正します。