

道の駅あつみ移転整備事業
実施方針等に関する質問及び意見への回答

令和4年11月

山形県鶴岡市

道の駅あつみ移転整備事業

実施方針(案)に関する質問への回答

No	頁	1.	1-1	(1)	1)	①	a.	i)	項目等	質問内容	回答
1	2	1	1-1	(2)	3)	②			民間事業者に期待していること	「粗造成を活かした魅力的なランドスケープデザインの提案」とありますが、入札公告時には粗造成の形状等が確認できる図面等は公表される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。入札公告時に、要求水準書(素案)目次に記載の「資料7 粗造成図書」を公表予定です。
2	2	1	1-1	(2)	3)	③			民間事業者に期待していること	事業者が継続・充実・連携・協力を図るべきイベントについて、現在実施されている各所、各種の内容を具体的に教えてください。	事業者が継続・充実・連携・協力を図るべきイベントについては、入札公告時に公表予定の要求水準書添付資料11「市内イベント開催実績一覧」をご参照ください。
3	2	1	1-1	(2)	3)	④			民間事業者に期待していること	地域で稼ぐ仕組みとあるが、具体の想定があればお示しいただけますでしょうか。	道の駅におけるイベント開催、地場製品の加工販売等の取り組みにより地域が稼ぐことが出来る仕組みづくりを期待していますが、具体的な内容については事業者の提案に委ねるものとします。
4	2	1	1-1	(6)					事業の対象公共施設等の名称	事業の対象施設に本施設と国施設がありますが、内部外部とも区分を明確にする必要があるでしょうか。共有部分が認められるか、認められる場合の所有の扱いについてご教えてください。	前段:本施設と国施設は、内部外部ともに区分する必要がありますが、具体的な区分方法については設計段階で国との協議となります。 後段:本施設と国施設の共有部分は認められますが、所有区分については設計段階での国との協議によります。
5	3	1	1-1	(6)	1)	①			地域振興施設	本施設の「子ども休憩スペース」と国施設の「子育て支援施設」の相違は。またその関係性は。	前段:本施設の「子ども休憩スペース」は、子どもの遊戯スペース(要求水準書(素案)第2章第2節2.(3)6参照)、国施設の「子育て支援施設」は授乳室、待合室、おむつ替えスペース(要求水準書(素案)第2章第2節2.(2)4参照)の整備となります。 後段:本施設の「子ども休憩スペース」と国施設の「子育て支援施設」との関係性は、事業者の提案に委ねるものとします。
6	3	1	1-1	(6)	2)	③			子育て支援施設	実施方針(案)及び要求水準書(素案)において、国施設の「子育て支援施設」と「子育て関連施設」という二通りの表記がありますが、異なる機能か、又はいずれかが正となりますでしょうか。	国施設の「子育て支援施設」と「子育て関連施設」という表記は同じものを指しております。「子育て支援施設」に統一、修正します。
7	3	1	1-1	(6)	2)	③			子育て支援施設	本施設の「子ども休憩スペース」と国施設の「子育て支援施設」の相違は。またその関係性は。	実施方針(案)に関する質問への回答No.5をご参照ください。
8	3	1	1-1	(6)	3)				市道中道奥田線	市道中道奥田線は貴市で整備するとありますが、その仕様等について事業者が部分的にでも提案させていただくことは可能でしょうか。	可能です。提案内容の反映については、市が実施する市道中道奥田線の設計の段階において協議することとします。また、想定する提案内容について、提案書の提出前に事前に本市関係課等と個別対話にて協議を行ってください。
9	3	1	1-1	(6)	4)				鼠ヶ関川親水護岸	鼠ヶ関川親水護岸は貴市で整備するとありますが、その仕様等について事業者が部分的にでも提案させていただくことは可能でしょうか。	可能です。提案内容の反映については、市が実施する鼠ヶ関川親水護岸の設計の段階において協議することとします。また、想定する提案内容について、提案書の提出前に事前に本市関係課等と個別対話にて協議を行ってください。

No	頁	1.	1-1	(1)	1)	①	a.	i)	項目等	質問内容	回答
10	4	1	1-1	(9)					事業期間終了時の措置	「事業終了後の当該施設の維持管理及び運営業務について必要に応じ事業者と協議する場合があります」とありますが、事業終了後も貴市と事業者が合意すれば、事業者が継続して事業を行え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。ただし、入札時の提案の前提としては、事業期間にて終了することを想定してください。
11	4	1	1-1	(10)	1)				事業の対象範囲	「本施設の設計、建設・工事監理業務の実施にあたっては関連事業との調整を行うこと」とありますが、関連事業とは市道中道奥田線および鼠ヶ関川親水護岸の整備を指すとの理解でよろしいでしょうか。	関連事業は、国整備事業である高速道路(擁壁含む)及び市整備事業である粗造成(本事業敷地内)となります。また、本施設の設計、建設・工事監理業務の実施にあたって調整が必要となる事業として、本市が整備、設置する市道中道奥田線及び鼠ヶ関川親水護岸も該当しますので、文章を修正します。
12	6	1	1-1	(11)					提案施設について	「提案施設について提案を予定する事業者は、事前に提案内容について本市関係課等と個別対話にて協議を行うものとする」とありますが、この個別対話とは事業者の募集スケジュールに記載の個別対話以外にも、貴市の都合が合えばいつでも実施いただけるとの理解でよろしいでしょうか	提案施設の提案内容について、市が主催する個別対話以外に事前の協議を行う予定はありません。対話形式以外では、「入札説明書等に関する質問」においても提案施設に関する提案について質問して頂くことは可能ですが、当該質問への回答は公表されます。
13	8	1	1-1	(15)					付帯事業について	「付帯事業について提案を予定する事業者は、事前に提案内容について本市関係課等と個別対話にて協議を行うものとする」とありますが、この個別対話とは事業者の募集スケジュールに記載の個別対話以外にも、貴市の都合が合えばいつでも実施いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	付帯事業の提案内容について、市が主催する個別対話以外に事前の協議を行う予定はありません。対話形式以外では、「入札説明書等に関する質問」においても付帯事業に関する提案について質問して頂くことは可能ですが、当該質問への回答は公表されます。
14	8	1	1-1	(15)					付帯事業について	付帯事業の運営期間として、本公共施設の運営終了よりも前の任意の終了年月日とすることは認められるでしょうか。	付帯事業の期間は、原則として本公共施設の事業期間と同じ期間とします。
15	8	1	1-1	(15)					付帯事業について	付帯事業について、事業期間内において一定期間のみの実施でも認められますでしょうか。	ご提案の内容が事業予定地外で行う場合、又は、事業予定地内で行う場合であっても「本事業との相乗効果が期待されるもの」であり、且つ、「地域(温海地域、特に鼠ヶ関地区周辺)にお金が落ち、地域へ還元、地域で稼ぐ仕組みの構築など、地域経済の活性化につながること」であり、その効果が大きく期待できるものであれば、短期間の実施の場合であっても、付帯事業等の一部として認める可能性があります。具体的なご提案の内容に応じた判断が必要となります。ご提案の具体的な内容について、実施方針(案)に関する質問への回答No.12にて回答している個別対話にて協議(又は質問)を行ってください。
16	8	1	1-1	(15)					付帯事業について	付帯事業について「実施を義務付けるものではない」とありますが、提案しない場合、評価に影響はありますでしょうか。	具体的な評価方法については、入札公告時に公表予定の落札者決定基準をご参照ください。なお、本事業との相乗効果が期待され、地域(温海地域、特に鼠ヶ関地区周辺)にお金が落ち、地域へ還元、地域で稼ぐ仕組みの構築など、地域経済の活性化につながることを期待できる付帯事業の提案を期待しています。

No	頁	1.	1-1	(1)	1)	①	a.	i)	項目等	質問内容	回答
17	8	1	1-1	(15)	1)	③			付帯事業について	「付帯事業は(中略)入札参加者が提案書類にて提案し、本市が許可した事業に限るものとする」とありますが、事前の個別対話で協議済であれば提案書類の審査で不許可にはならないとの理解でよろしいですか。	事前の個別対話で協議した内容の内、許可する旨をお伝えした内容については、お見込みのとおりです。
18	8	1	1-1	(15)	1)	⑤			付帯事業について	「自主運営事業を専用とする施設・諸室等を本施設に設けないこと」とありますが、事業の対象地は本施設・国施設・市道中道奥田線・鼠ヶ関川親水護岸で構成されることから、国施設に設けるとの理解でよろしいでしょうか。	「自主運営事業」とは、付帯事業のうち、専用とする施設・諸室等を設置しない事業のことを定義しておりますので、事業予定地内、本公共施設(国施設を含む)、市道中道奥田線、鼠ヶ関川親水護岸その他の関連事業の用地内の何れにおいても、自主運営事業を専用とする施設・諸室等は設けることはできません。実施方針及び要求水準書は修正します。なお、付帯事業のうち、付帯施設(民間施設)=(専用とする施設・諸室等)を設ける事業は「付帯施設整備運営事業」と定義しており、当該付帯施設(民間施設)の設置に関する条件は実施方針(案)1. 1-1(15)1)④をご参照ください。
19	9	1	1-1	(15)	1)	⑦			付帯事業について	「付帯事業の終了時(中略)その一切を撤去して本市に明け渡すこと」とありますが、施設等を撤去した跡地の仕上げや仕様について指定はあるでしょうか。	原状回復とします。
20	9	1	1-1	(17)					運用開始日について	令和9年4月29日までに開催予定としているオープンイベントについて、現時点で想定している予定があればお示しただけないでしょうか。	オープンイベントの開催日時を含む具体的な実施内容は設計、建設、開業準備期間において事業者とも調整のうえ検討する予定となっております。
21	12	2	2-2	(1)					質問及び意見	予定されている「質問及び意見の受付」以外のタイミングで質問を行うことは可能でしょうか。	今後公表予定の実施方針や入札書類で指定する、市が主催の質問回答や個別対話以外での質問の受付は行いません。なお、実施方針(案)や今後公表する実施方針、入札説明書等に記載の期日を過ぎてからの各様式の提出についても受け付けませんので、提出期限を厳守するようお願いいたします。
22	16	2	2-3	(1)		④			入札参加者の出資割合	出資企業の出資割合は代表企業、構成企業問わず比率制限はないか。	実施方針(案)2. 2-3(1)⑥、⑨に記載のとおり、出資比率の制限があります。
23	18	2	2-3	(2)					実績要件	維持管理業務及び運営業務の実績について、「平成25年4月1日から令和5年3月31日までの間に(中略)実績を有していること。」とあります。契約はしていますが、令和5年3月31日時点では履行完了はしていない業務も実績として認められませんか。	維持管理業務及び運営業務のいずれについても、業務の履行が完了している場合、実績として認めます。ただし、当該業務の期間が1年以上経過している場合、業務実施中であっても、実績として認めることとします。実施方針を修正します。
24	18	2	2-3	(2)	4)				維持管理業務を行う者	維持管理業務の実績について、「平成25年4月1日から令和5年3月31日までの間に、公共施設又は商業施設の維持管理業務の実績を有していること。」とありますが、PFI事業等の業務期間が長期にわたる場合は、業務実施中であっても実績として認めていただけないでしょうか。	PFI事業などの業務期間が長期にわたる実績においては、維持管理業務の期間が1年以上経過している場合、業務実施中であっても、実績として認めることとします。実施方針を修正します。

No	頁	1.	1-1	(1)	1)	①	a.	i)	項目等	質問内容	回答
25	23	4	4-1						立地条件	事業予定地の前提条件に、接道道路として一般国道7号と一般国道345号が示されていますが、市道中道奥田線の表記がありません。当該市道は建築基準法の制限が生じる道路ではないとの理解でよろしいでしょうか。	市道中道奥田線は建築基準法上の道路には該当しません。
26	23	4	4-1						立地条件	事業予定地の前提条件に、接道道路として一般国道7号と一般国道345号が示されていますが、計画地東側に接する日沿道法面は建築基準法の制限が生じる道路ではないとの理解でよろしいでしょうか。	日沿道法面は建築基準法上の道路には該当しません。

道の駅あつみ移転整備事業

実施方針(案)に関する意見への回答

No	頁	1.	1-1	(1)	1)	①	a.	i)	項目等	意見内容	回答
1	12	2	2-2	(1)					募集及び選定スケジュールについて	12月下旬の実施方針、要求水準書(案)の公表から入札公告までに個別対話や質問及び意見は予定されていませんが、実施予定はないのでしょうか。	ご意見として承ります。頂いたご意見を踏まえ検討いたします。
2	29								資料1 リスク分担表	物価変動の「運用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加」は事業者のリスク負担となっています。昨今の建設費の高騰を鑑みて、市側も含めたリスク負担としていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。具体的な内容は入札公告時に公表予定の入札説明書等をご確認ください。

道の駅あつみ移転整備事業

要求水準書(素案)に関する質問への回答

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
1	3	1	3	1					事業の対象となる公共施設等	本施設と国施設の双方の施設に駐車場(アプローチ車路を含む)があり、国施設は所有権を国に移転とあります。一方でP.39の(6)外構等屋外施設に駐車台数の表示がありますが、本施設と国施設の案分が不明です。アプローチ車路を含め駐車場の本施設と国施設の区分の仕方をご教示ください。	具体的な区分方法については設計段階で国との協議となります。また、現時点での本施設と国施設それぞれの駐車台数は以下を想定しております。 ・本施設:小型車65台程度、大型車4台程度、自動二輪車用8台程度 ・国施設:小型車33台、大型車25台
2	10	1	3	8					セルフモニタリングについて	セルフモニタリングを行う者に必要な資格等がありますか。	セルフモニタリングの体制は、事業者の提案によるものとします。
3	21	2	2	2	(1)			xii)	全体計画	「粗造成を活かした魅力的なランドスケープデザインの提案」について、敷地のレベル設定については原則的に粗造成によるレベル設定を保持した形での提案とする必要はありますでしょうか。	要求水準書(素案)第2章第2節2.(1)xii)を厳守いただく事を前提としてご検討ください。なお、粗造成の考え方については入札公告時に公表予定の要求水準書添付資料7「粗造成図書」を参照してください。
4	33	2	2	2	(1)			xiii)	設計業務対象施設に係る要件	「イベント広場、屋内施設及び鼠ヶ関川親水護岸は、一体的な利用ができるよう配慮して整備すること」とありますが、鼠ヶ関川親水護岸の整備も事業者の提案対象との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。提案内容の反映については、市が実施する鼠ヶ関川親水護岸の設計の段階において協議することとします。また、想定する提案内容について、提案書の提出前に事前に本市関係課等と個別対話にて協議を行ってください。
5	35	2	2	2	(2)	4)			子育て関連施設	子育て関連施設にはどのような什器・設備が必要でしょうか。	入札公告時に公表予定の要求水準書添付資料8「什器・備品等リスト(参考仕様)」を参考に、事業者にてご提案ください。また、実施方針(案)に関する質問への回答No.6についてもご参照ください。
6	39	2	2	2	(6)	1)		ii)	従業員駐車場	従業員用駐車場の台数の記載がないですが、事業者の提案によるという認識でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	59	4	3	2				vi)	定期保守点検業務	「受水槽は関係法令に基づき適切に点検を行うこと」とありますが、要求水準書(素案)P.29の1)に「給水設備は、直圧方式」とあります。受水槽の点検は該当なしとの理解でよろしいでしょうか。	貯水槽(要求水準書(素案)第2章第2節2.(2)5)を参照)の点検が該当します。
8	61	4	5	2	(1)			ii)	日常清掃業務	国施設のトイレ等に利用するトイレトーパー、石鹼液などの補充費用について、事業者の負担の認識でよろしいでしょうか。	ご質問の衛生消耗品を含め、維持管理業務に際して必要と考えられる消耗品は事業者にて調達・補充してください。当該費用はサービスの対価に含むものとし、本市が事業者に対し、支払います。

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
9	64	4	7						大規模修繕	大規模修繕は含まないとあるが、大規模修繕の定義はありますか。	要求水準書(素案)第1章第3節3. (1)3)⑦※1の大規模修繕の定義をご参照ください。
10	66	5	1	7	(1)				運營業務 業務遂行上の 留意事項 法令の遵守	事務業務におけるマイナンバー制度対応(セキュリティ)とは具体的にどのようなことを指すのか。	個人番号利用事務や運營業務に関する事業者の提案等の中で、業務従事者・施設利用者等のマイナンバーカード等の個人情報について何らかの取り扱い・活用をすることになった場合は、セキュリティ(個人情報の漏洩等)に関して留意すべきであることから、記載しております。
11	71	5	2	3	(1)				オープンイベント	オープンイベントの実施については、サービス対価に含めてよいとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
12	74	5	3	1				iv)	情報の発信・ 提供等	「情報の発信・提供等に際しては、手法としての DX 等も積極的に検討すること。」とありますが、外部事業者と連携することは可能でしょうか。	可能です。事業者の提案に委ねるものとします。
13	77	5	3	3	(4)			iv)	業務従事者	子ども休憩施設専属の業務従事者が必要か。他の業務従事者の兼務でいいか。	他の業務従事者との兼務も可とします。
14	79	6		1				ii)	提案施設	提案施設について、「収入の得られる業務を実施する場合、(中略)施設使用料を支払うものとする」とありますが、提案施設が直接収入が得られない施設(利用料を徴収せずに、来訪者への利便性が向上したり、集客につながる施設等)の場合は施設使用料は生じないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	80	7		2				v)	付帯事業	付帯事業のうちの自主運營業業を、本施設内に設けた「提案施設」で実施する場合、付帯事業の終了時には空間や貴市所有の設備等は残る状態で、事業者所有の備品類を撤去し貴市に明け渡すとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

道の駅あつみ移転整備事業

要求水準書(素案)に関する意見への回答

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	i)	項目等	意見内容	回答
1	7 ~ 10	1	3	4 ~ 6					提案施設、付帯事業について	事業者が提案して実施できる事業として、「提案施設」、「付帯施設整備運営事業」、「自主運営事業」がありますが、そのうち特に「提案施設」と「自主運営事業」の区別がよくわかりません。参考例や表形式等での違いの具体的な提示をいただきたくご検討願います。	ご意見として承ります。頂いたご意見を参考に、入札説明書公表時点で、要求水準書等に表形式でお示しすることを検討いたします。
2	76	5	3	3	(1)			v)	捌いた鮮魚	鮮魚の加工即売は必須か。鮮魚の取扱いは難易度が高く、鮮魚店または出荷者協議会構成員の個人が受託しないと困難なため必須項目とせず努力義務とすべき。	ご意見として承ります。本市では、本施設が鼠ヶ関地区の特性を活かした魅力的な施設となることを求めており、飲食・物販・イベント等において鮮魚を取り扱った事業展開を期待するものです。