

「余市町『新たな道の駅』を核とする交流拠点施設整備運営業務」民間提案
質問と回答

受付順 (11/21追記)

通番	要領 (水準書) ページ (P)	ご質問 ※原文のまま掲載しています	回 答
1	要領P1	2(2)②測量調査が別途実施され、提案に必要となる数値はご提供いただけるのですが、CAD データはいただけますでしょうか？	必要に応じ、CADデータを提供することは可能です。(本回答以降)要領P15記載の「13その他(1)本提案募集の所管課」あて「7提案手続等(3)企画提案書の提出」記載期間内(令和4年12月21日(水))に申出ください。ただし、企画提案検討の意思が認められないものと町が判断する場合は提供に応じられません。
2	要領P5	7(1)①に「エネルギーの効率的利用」とありますが、建物について ZEB認証を取得するお考えはありますでしょうか？	要求水準書P6(4 設計、建設業務に係る要求水準③環境負荷低減に関(3)諸条件する性能)で、「エネルギーを極力必要とせず、エネルギーを無駄なく上手に使い、さらなる環境負荷低減に資する高機能な建築物として、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)において、ZEB Ready 以上の認証を取得できることが望ましい」としています。
3	要領P6	7(1)③に「一定時間防災拠点として機能することが求められる」とありますが、一定時間については一般的な発電機の運転時間として採用される 72 時間と考えてよろしいでしょうか？	要領及び要求水準書において、具体の時間を明示しておりませんが、国(中央防災会議)の「防災基本計画(令和4年6月)」では、国をはじめとする地方公共団体及び災害拠点病院等災害応急対策に係る機関は、保有する施設・設備について、再生可能エネルギー等の代替エネルギーシステムなどの整備を図り、十分な期間(最低3日間)の発電が可能となるような燃料の備蓄等を行うように努める、としており、72時間は防災拠点としての機能を維持するうえで目安になり得ると考えます。
4	要領P8	7(2)②企画提案書の中で、アイヌ文化に関する情報発信とありますが、アイヌ協会様との協議は本業務の中で含まれておりますでしょうか？	計画に基づく事業推進のためには、アイヌ協会様を含め国など関係機関の理解・協力が必要なことから、提案採用後、国による支援が得られるよう、町が主体となり関係者との協議を進めます。この協議の際に、特定事業者にも同行いただくことがあります。
5	要領P1	(2)業務概要 ②事業内容 ア設計業務に「提案採択後、実施設計業務委託契約を締結するまでに必要な設計は事業者負担とする」とあり、(11/1説明会でも)「基本設計業務は事業者負担とする」との説明がありました。約1年間にわたる基本設計業務を無償で行うことは当然不可能であるため、基本設計費はR6年度に契約となる実施設計費に加算して請求することができると考えてよろしいでしょうか。	基本構想及び要領において、整備方針や機能をお示ししており、これを具体化いただくプロセスでアウトプットいただくものが基本設計となり、提案を受ける側(町)が、提案の採否が判断できるものとしています。
6	要領 P1(2)イ 水準書 P1(2)	備品工事の具体的な内容について、ご指示願います。	基本構想及び要領において、整備方針や機能をお示ししており、これを提案で具体化ください。

通番	要領（水準書） ページ（P）	ご質問 ※原文のまま掲載しています	回 答
7	要領 P2(2)④ 水準書 P5.4(1)	農地法に係る関係機関との協議は町が行うとありますが、その手続きに伴う費用が発生する場合、その負担も町にて行うものと考えてよろしいでしょうか。	関係機関との協議は町が主体的に行いますが、申請 図面の作成、関係機関が要請する場合の技術者の同 行などに要する費用は、事業者負担を基本としま す。
8	要領 P2(2)④ 水準書 P1(2)	本計画敷地の電気、ガス、水道等インフ ラ設備の状況、計画敷地の地歴について わかる資料の提供は頂けますでしょうか。	提供できるのは、上水道の配置に関するものです。 下水道及び都市ガスは未整備です。 資料が必要な場合は、（本回答以降）要領P15記載 の「13その他（1）本提案募集の所管課」あて「7 提案手続等（3）企画提案書の提出」記載期間内 （令和4年12月21日（水））に申出ください。た だし、企画提案検討の意思が認められないものと町 が判断する場合は提供に応じられません。
9	要領 P3.3(1)	地元企業への発注に関し、発注先、発注 額等、検証と定期的な報告方法について 具体的に示す必要がありましたら、ご指 示願います。	特に方式は定めておりません。詳細協議では、特定 事業者が提案した範囲で行うことを原則とすること から、現時点で具体の協力企業を特定（明記）でき ない場合でも、事業実施体制において、協力企業特 定の考え方を示すことができます。
10	要領 P5.7	移転・集約する予定の老朽化施設の詳細 についてご指示願います。	本町で策定した「公共施設の在り方検討」（令和4 年7月）において、施設ごとに管理・運営方針を定 めております。すでに民間提案の募集を実施したも のについても記載しておりますが、移転・集約の検 討を進める、としているものがありますので、企画 提案検討にあたり参照ください。 （掲載先） http://www.town.yoichi.hokkaido.jp/chousei/f iles/koukyou.pdf
11	要領 P6.7.(1) ③ 要領 P8.7(2) ⑧	<ul style="list-style-type: none"> 「一定規模の駐車場」の台数の目安についてご指示願います。 停電時に一定時間電源機能を代替できる設備（部屋）について、何日間または何時間を想定されてますでしょうか。ご指示願います。 	<ul style="list-style-type: none"> 災害時の支援活動に必要なスペースとして、「一定規模の駐車場」と記載していますが、あらかじめ町として示す具体の駐車台数はありません。ただ、基本構想でも触れているとおり、新たに「防災道の駅」として選定されるためには、国土交通省が選定要件の一つとして定める「災害時の支援活動に必要なスペースとして2,500㎡以上の駐車場を備えていること」としており、駐車台数を検討する際に目安となり得る。 要領及び要求水準書において、具体の時間を明示しておりませんが、国（中央防災会議）の「防災基本計画（令和4年6月）」では、国をはじめとする地方公共団体及び災害拠点病院等災害応急対策に係る機関は、保有する施設・設備について、再生可能エネルギー等の代替エネルギーシステムなどの整備を図り、十分な期間（最低3日間）の発電が可能となるような燃料の備蓄等を行うように努める、としており、72時間は防災拠点としての機能を維持するうえで目安になり得ると思えます。

通番	要領（水準書） ページ（P）	ご質問 ※原文のまま掲載しています	回 答
12	要領 P13.P14 11.リスク分担	不可抗力のリスク、物価変動リスクについて一定の範囲または一定の範囲内の物価変動は事業者負担とあるがどの程度か、ご指示願います。	現下の経済状況から、物価変動の範囲をあらかじめお示しすることは難しい状況です。協定や詳細協議において適切な水準を設定したいと考えています。
13	水準書 P6.4(2) ⑥必要諸室	各諸室の必要面積は、「基本構想 概要版」に示された、諸室を配置する場合、最小限確保必要な面積という認識でよろしいでしょうか。	事本構想（P45）の施設規模については、最低限必要という位置づけではなく、基本構想で経済波及効果を算出するために置いた想定です。方針や必要とされる機能などを理解いただいたうえで、建築面積（水準書P6）に収まり、かつ効率的な運営に資するよう諸室の配置を検討ください。
14	水準書 P8(7)	災害時の電気設備について、最低限の維持が可能となるような蓄電容量を確保とありますが、容量の目安についてご指示願います。	要領及び要求水準書において、具体的な時間を明示しておりませんが、国（中央防災会議）の「防災基本計画（令和4年6月）」では、国をはじめとする地方公共団体及び災害拠点病院等災害応急対策に係る機関は、保有する施設・設備について、再生可能エネルギー等の代替エネルギーシステムなどの整備を図り、十分な期間（最低3日間）の発電が可能となるような燃料の備蓄等を行うように努める、としており、72時間は防災拠点としての機能を維持するうえで目安になり得ると考えます。
15	水準書 P2.(4)	電波障害対策工事費は、別途で宜しいでしょうか。ご指示願います。	電波障害影響調査により対策が必要となる場合は、別途対策が必要になります。
16	参考様式 1 公募文 7.(2)②	地域貢献への配慮、状況を明確にする事とありますが、二次、三次発注まで認められるのでしょうか。	二次、三次どこまでの発注を認めるというものはありませんが、業務実施体制などでお示しいただくことができますが、詳細協議では、特定事業者が提案した範囲で行うことを原則とすることから、現時点で具体の協力企業を特定（明記）できない場合でも、事業実施体制において、協力企業特定の方法を示すことができます。
17	要領 P13.P14 11.リスク分担 要領 P1.(2) ②ア	事業計画の中止、決定に至らなかった場合、一定額の負担または実費精算について、ご協議願います。特に、実施設計業務委託契約を締結するまでに要した基本設計業務に関する費用について実費精算の検討をお願いできませんでしょうか。	基本構想及び要領において、整備方針や機能をお示ししており、これを具体化いただくプロセスでアウトプットいただくものが基本設計となり、提案を受ける側（町）が、提案の採否が判断できるものとしています。
18	水準書P3	外構管理（駐車場及び施設周囲外構（冬期間の除雪含む））について →既存施設ではどの程度の金額が掛かっていましたか？特に除雪について、頻度や、対象㎡数、金額等教えてください。	既存施設に要する費用をもとに算定した基準価格（20,000千円（税込み））をお示しており、これにとどめたいと考えております。

通番	要領（水準書） ページ（P）	ご質問 ※原文のまま掲載しています	回 答
19	要領P1	道路管理者（北海道）が道路利用者のための施設整備の一環で行う駐車場整備は含まれないとの記載がありますが、こちらは何台程度の想定でしょうか？	要求水準書P7.4(4)に記載のとおり詳細のレイアウトについては決定していません。（H27交通量に基づく推計から算出して整備いたしますが、現在、北海道が検討を行っています。ちなみに、H22交通量に基づく試算では、小型車：17台（身障者1台含む）、大型車（バス、貨物）：13台となっています。）
20	要領P1	提案を行うための設計や提案採択後、実施設計業務委託契約を締結するまでに必要な設計は事業者負担とすると記載があるが、町が負担する事は可能でしょうか？	基本構想及び要領において、整備方針や機能をお示ししており、これを具体化いただくプロセスでアウトプットいただくものが基本設計となり、提案を受ける側（町）が、提案の採否が判断できるものとしています。
21	要領P2	⑥契約方法 本町と特定事業者は、原則として特定事業者が行った提案の範囲内で、事業化に向けた詳細を協議する。特定事業者との詳細協議が成立した場合においても、予算案件等が議会で承認されない等の理由により、提案の事業が実施できない場合があるとのことですが、協議するなかで、特定事業者より、提案事業が経済条件その他理由により、実施出来ないと判断した場合も、撤退することは可能という認識で宜しいでしょうか	提案事業については、事業者が有するノウハウを生かし、事業期間内に実現可能な内容としていただくことが前提です。経済情勢の変化などやむを得ないと判断される事由をあらかじめ基本協定に定め、詳細は双方で協議します。
22	要領P4	基本協定等の契約締結に至った際、競合入札参加資格を有していない事業であっても契約締結は可能でしょうか。	代表事業者との基本協定締結とその後の詳細協議を経て締結する個別の契約について、入札参加資格の要するか否かについては、改めて町が定めるものとしています。
23	要領P6	⑤ その他 基本構想の機能を実現するための事業者独自の付加価値提案・捕捉提案（自由提案）については、民間施設の提案という認識で合っていますか？民間施設の規模について想定されている下限、上限等ありましたら、教えて頂けないでしょうか？	事業者独自の付加価値提案・補足提案（自由提案）は、基本構想の実現を妨げない範囲で、自由な提案を求めるもので、上下限を含め価格を設けるものではありません。
24	要領P13	物価変動リスクおよび不可抗力リスクにおける一定範囲と書かれている部分を具体的に明確化していただけませんか？ほかの行政の事例と同様。1%を超える物価変動については行政負担という理解でよろしいでしょうか。	現下の経済状況から、物価変動の範囲をあらかじめお示しすることは難しい状況です。協定や詳細協議において適切な水準を設定したいと考えています。

通番	要領（水準書） ページ（P）	ご質問 ※原文のまま掲載しています	回 答
25	要領P14	物価変動リスクについて →光熱水費の高騰により、積算が難しいため、実費精算を検討頂きたいです。	現下の経済状況から、物価変動の範囲をあらかじめお示しすることは難しい状況です。協定や詳細協議において適切な水準を設定したいと考えています。
26	要領P14	施設利用者数の変動による光熱水費の増減に関するリスクについて →光熱水費は、町が実費負担頂くことは可能でしょうか。資源の高騰により光熱水費の上昇傾向が続き、事業者側のリスクが高いからです。	現下の経済状況から、物価変動の範囲をあらかじめお示しすることは難しい状況です。協定や詳細協議において適切な水準を設定したいと考えています。
27	要項P1-2業務 内容(2)ア設計 業務	地質調査、測量についての資料の提供は、いつ頃の予定となりますか。	令和3年度に町が候補地内で実施した地質調査、令和4年度に実施中の測量調査の各データを提供できます。必要な場合は、（本回答以降）要領P15記載の「13その他（1）本提案募集の所管課」あて「7提案手続等（3）企画提案書の提出」記載期間内（令和4年12月21日（水））に申出ください。ただし、企画提案検討の意思が認められないものと町が判断する場合は提供に応じられません。
28	〃	提案を行うための設計が事業者負担となるのは理解出来ますが、提案採択後に実施設計業務委託契約を締結するまで必要な基本設計業務については、町の費用も必要と考えますが町の見解をお示ください。また、事業者としてその費用が必要な場合、提案時にその費用を加味した形で提案しても宜しいでしょうか。	基本構想及び要領において、整備方針や機能をお示しており、これを具体化いただくプロセスでアウトプットいただくものが基本設計となり、提案を受ける側（町）が、提案の採否が判断できるものとしています。
29	要領P2 ④対象 地(エリア)の概 要 ウ	今回の配置計画検討にあたり約 48,000㎡のうち第一種農地の位置を明確にご教示ください。	農林水産省通達に照らし、①と②のいずれかに該当するものが現状による第一種農地となります。 ①675-1,675-6,675-7,675-8及び680-1の全部 ②681-1及び682-1のうち、いずれも高速自動車国道の出入口から（300×1.1）メートルの範囲を除く一部区域
30	同上	提案内容に応じ関係者と協議とありますが本提案においては、第一種農地エリアについて考慮せずに建物配置プランニング等を行い提案するという解釈で宜しいでしょうか	農地転用については、これまでの検討で具体的な計画により判断することとしています。判断の基準になるものは、関係省庁の法令（通達を含む）において詳細が示されており、提案内容により町（商工観光課）が、関係部局と協議します。
31	要領P3(2) 参加資格要件	競争入札参加資格については、代表企業のみ資格要件を満たしていればよいのでしょうか。また、どの分野(工事等)の入札参加資格の登録が必要なのでしょうか。	参加表明書の提出にあたり競争入札参加資格を要するのは代表者としています。分野については特定していません。

通番	要領（水準書） ページ（P）	ご質問 ※原文のまま掲載しています	回 答
32	要領P5 7 提案手続等	北海道が担う道路利用者のための施設整備とは詳細にどのような内容及び規模等となるのでしょうか。	要求水準書P7.4(4)に記載のとおり詳細のレイアウトについては決定していません。（H27交通量に基づく推計から算出して整備いたしますが、現在、北海道が検討を行っています。）
33	要領P6(2) ① イ	使用用紙は A4 とありますが、計画、説明のためのプラン図面などは適宜A3 を使用することは可能でしょうか。	本文などを主にA4版で作成いただき、計画及び図面などは適宜A3版を用いることができます。
34	要領P8 (2) 企画提案書停	停電時に一定時間電源機能を代替できる設備とありますが一定時間の範囲をご教示ください。	要領及び要求水準書において、具体の時間を明示しておりませんが、国（中央防災会議）の「防災基本計画（令和4年6月）」では、国をはじめとする地方公共団体及び災害拠点病院等災害応急対策に係る機関は、保有する施設・設備について、再生可能エネルギー等の代替エネルギーシステムなどの整備を図り、十分な期間（最低3日間）の発電が可能となるような燃料の備蓄等を行うように努める、としており、72時間は防災拠点としての機能を維持するうえで目安になり得ると考えます。
35	要領P13 11 リスク分担表共通	契約締結リスクについて町側も〇の記載がありますが町の責に帰すべき事由によるリスク負担とは何でしょうか	契約締結までに時間を要することによるリスクを想定しています。
36	//	契約締結リスクについて事業者の責に帰すべき事由による事業契約が結べないリスク負担とは何でしょうか。	契約締結までに時間を要することによるリスクを想定しています。
37	要領P14 ※3	リスク分担表の物価変動リスクについては、事業実施に至る期間が長いいため、詳細内容が確定後に両者協議の上、決定するという考えで宜しいでしょうか。	現下の経済状況から、物価変動の範囲をあらかじめお示しすることは難しい状況です。協定や詳細協議において適切な水準を設定したいと考えています。
38	水準書P3(2) 建設業務	インフラ引込について、事業者となっておりますが、町側にて行う造成工事でのインフラ整備はどの範囲まで行う予定でしょうか。資料の提供を頂けますでしょうか。	町では、盛土による造成を予定しており、提案内容により既存用水路の保存方法の検討を行うこととしております。
39	水準書P7(6) ② 構造	町で示した地盤調査とありますが近隣地盤データ資料の提供を頂けますでしょうか。	令和3年に町が候補地内で実施した地質データを提供できます。必要な場合は、（本回答以降）要領P15記載の「13その他（1）本提案募集の所管課」あて「7提案手続等（3）企画提案書の提出」記載期間内（令和4年12月21日（水））に申出ください。ただし、企画提案検討の意思が認められないものと町が判断する場合は提供に応じられません。

通番	要領（水準書） ページ（P）	ご質問 ※原文のまま掲載しています	回 答
40	水準書 P7(7) ①	災害の態様によっては、一定の間避難所の補完施設として機能とありますが一定の間とはどの程度の期間を示しているのでしょうか	要領及び要求水準書において、具体の時間を明示しておりませんが、国（中央防災会議）の「防災基本計画（令和4年6月）」では、国をはじめとする地方公共団体及び災害拠点病院等災害応急対策に係る機関は、保有する施設・設備について、再生可能エネルギー等の代替エネルギーシステムなどの整備を図り、十分な期間（最低3日間）の発電が可能となるような燃料の備蓄等を行うように努める、としており、72時間は防災拠点としての機能を維持するうえで目安になり得ると考えます。
41	水準書 P13 8 エリア内で貸付けを行うべきもの	事業範囲は最大約 48,000 m ² (道の駅区域約 16,380 m ² 、自由提案区域約 31,620 m ²)の予定となっておりますが、約4年後のテナント等詳細協議のため不透明な部分もあり、優先事業者決定後に合意に至らなかった場合、事業者側（コンソーシアム共）については、行政側が補助金や議会承認が得られない場合に責を負わないことと同様に事業者側にも（指名停止やペナルティ）の責任を負わないとの認識で宜しいでしょうか。	提案事業については、事業者が有するノウハウを生かし、事業期間内に実現可能な内容としていただくことが前提です。経済情勢の変化などやむを得ないと判断される事由をあらかじめ基本協定に定め、詳細は双方で協議します。なお、指名停止は余市町競争入札参加資格指名停止事務処理要領によります。
42	水準書 P13 8 エリア内で貸付けを行うべきもの	自由提案区域(約31,620 m ²)について、提案時から実際の施工時まで期間が空きますのでテナント等詳細協議の状況により区域面積の縮小や提案時の内容変更は両者協議と考えて宜しいでしょうか。	提案事業については、事業者が有するノウハウを生かし、事業期間内に実現可能な内容としていただくことが前提です。経済情勢の変化などやむを得ないと判断される事由をあらかじめ基本協定に定め、詳細は双方で協議します。
43	水準書P14(2) 土地の貸付条件	民間施設での事業期間 15 年間では事業成立が難しいため、事業期間は最低でも20 年以上と考えたいのですが宜しいでしょうか。	条例や規則により定める範囲内において、基本構想で定める機能を実現できるものについては、水準書で掲げる期間を超えることをもって提案そのものを不採用とすることは考えていません。