

荒尾市ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業

募集要項等に関する質問への回答

令和4年12月9日

荒尾市

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	6	1章	4		施設区分	備蓄倉庫の備蓄品について備考に「備蓄品の更新は市」とありますが初回の購入(資料9)もP34備蓄倉庫の要求水準通り市が購入して頂けると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	6	1章	4		施設区分	自家発電施設について保福子施設の容量に対応した発電機で良いのか道の駅も含めた全体を補完する必要がありますか。	施設全体を対象とし、関係法令に基づいて設置してください。
3	6	1章	4		施設区分	BCP対策電源について市で太陽光発電を想定されているようですが事業者は設置場所の確保のみで良いでしょうか、また設置面積の目安をご教示下さい。	前段について、設置場所の確保のみでよいです。 後段について、採用する機器によって面積が異なり、採用する機器の決定はこれからですが、100人が3日間避難する際に必要となる非常用電力を想定して、ご提案いただいた上で、協議をお願いいたします。
4	6	1章	4		施設区分	マンホールトイレについて100人が3日間との記載がありますが具体的に何基必要ですか。また、サービス対価ではA-1駐車場に区分されるのでしょうか。	前段について、国土交通省のガイドライン等を参照の上、避難人数を踏まえてご提案ください。 後段について、提案時は、サービス対価Bに区分して提案してください。ただし、実際の支払いにおいては、交付金等の該当・非該当結果によって、支払い区分が変更となる可能性があることにご留意ください。
5	6	1章	4		施設区分	具体的な貯水容量をご教示下さい。また、サービス対価ではA-1駐車場に区分されるのでしょうか。	前段について、要求水準書に記載しているとおり、100人程度が3日間程度、避難することを想定し、それに見合った基数・容量等をご提案下さい。 後段について、提案時は、サービス対価Bに区分して提案してください。ただし、実際の支払いにおいては、交付金等の該当・非該当結果によって、支払い区分が変更となる可能性があることにご留意ください。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
6	15	1章	15		保険	開業準備、維持管理・運営期間の保険について道の駅だけでなく保福子施設を合わせた全体で事業者が加入するのでしょうか。また費用はサービス対価Dと考えて宜しいでしょうか。火災保険については竣工後、所有権を市に引き渡しますが費用のみ事業者が負担するということでしょうか。	前段・後段ともにお見込みのとおりです。 なお、市では共済保険【全国市有物件災害共済会】への加入を予定していますが、火災の原因が事業者の故意又は重大な過失による場合、共済からSPCへ求償権が行使されることも想定されるため、それへの対応も含めて加入を求めるものです。 なお、要求水準書に記載のとおり、開業準備期間中及び維持管理・運営期間中の火災保険の付保について、事業者によって付保と同等の効果がある手法についての提案があった場合は、この提案を採用することにより、事業者の付保義務を免除します。
7	34	3章	3	(2)	施設ごとの要求水準	地域情報発信施設について配置は事業者の提案で良いのでしょうか、国土交通省との協議で決定されている事項はありますか。情報提供設備(モニター掲示板等)はサービス対価Cに区分されるのでしょうか。	前段について、地域情報発信施設の配置については、事業者からのご提案をお願いします。国交省から、現時点で個別の指定などはありませんが、国が公表している「道の駅」情報提供機能の改善に関するチェックポイント」などを参照し、情報提供施設としての利便性や機能発揮に配慮した配置をお願いします。 後段について、情報発信施設の什器・備品の設置費用に関して、提案時は、サービス対価Bに区分して提案してください。ただし、実際の支払いにおいては、交付金等の該当・非該当結果によって、支払い区分が変更となる可能性があることにご留意ください。
8	40	3章	3	(2)	施設ごとの要求水準	遊び場スペースの遊具はサービス対価Cに区分されるのでしょうか。	サービス対価Bに区分されます。 サービス対価Cは、施設竣工・引渡し後の開業準備業務に要する費用が該当します。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
9	47	3章	6	(3)	施設規模	13-2街区及び18街区で119台の従業員駐車場、職員駐車場を確保できることですが現状のままの使用が可能でしょうか、舗装が必要でしょうか、また工事が必要な場合、サービス対価Bに区分されるのでしょうか。	前段について、13-2街区及び18街区は、現在の土地区画整理事業において、盛土整地まで完了する予定です。事業者の費用負担による砂利敷きやロープの設置による区画割などについては、市との協議によります。なお、令和4年11月4日公表の「募集要項等に関する質問への回答（第1回）」のうち、「要求水準書に関する質問への回答」No.11も参照してください。後段について、道の駅従業員用駐車場（目安として33台）、保福子施設職員用駐車場（目安として88台）の実施設設計費及び建設費（什器・備品の設置費用除く）は、提案時は、サービス対価A-1に区分して提案してください。ただし、実際の支払いにおいては、交付金等の該当・非該当結果によって、支払い区分が変更となる可能性があることにご留意ください。
10	75	7章	5	(1)	建築物保守管理業務の要求水準	エレベーター保守費用やキュービクル保守費用など使用者が混在する設備保守費用も全額サービス対価Dと考えて宜しいでしょうか。	維持管理業務（修繕・更新業務を除く）及び運営業務に係る費用はサービス対価Dに区分されます。詳細は、募集要項別紙1（P25以降）を参照してください。
11	79	7章	5	(6)	清掃業務	清掃業務の水準（トイレの清掃回数、ワックスの頻度等）をご教示下さい。道の駅専用部以外はサービス対価Dと考えて宜しいでしょうか。	前段について、関係法令等を遵守し、かつ施設の美観と機能性、衛生性を保つことを前提として、具体的な回数は事業者の提案に委ねます。後段について、施設区分に関わらず、維持管理業務（修繕・更新業務を除く）及び運営業務に係る費用はサービス対価Dに区分されます。
12	82	7章	5	(8)	③ 交通誘導警備	交通誘導警備はサービス対価Dと考えて宜しいでしょうか、また機械警備費用、巡回警備費用も同様と考えて宜しいでしょうか。	前段・後段ともにお見込みのとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答	
13	82	7章	5	(9)	修繕・更新業務	修繕・更新業務の費用はサービス対価Eとして支払われるとのことですが各回支払額は同額との記載があります。修繕毎に精算ではなく事業者がサービス対価Eを積み立てておいて修繕事業があった場合に支払うのでしょうか。その場合事業終了時に積立残金があった場合市に返却するのでしょうか。	前段について、事業者が実施する修繕の有無にかかわらず、市は事業期間を通じて各回同一の支払いを行います。実際に要する修繕費を事業者がどのように工面するかは事業者の提案に委ねます。 後段について、仮に事業者にて積立金を行った場合であっても、市に返却の必要はありません。	
14	94	8章	3	(3)	4)	施設利用料	物産販売所・飲食施設の市に支払う使用料は記載されています。全てを直営ではなくテナントに運営して頂く場合のテナント料についての上限金額等の条件はありますか。	テナント料についても事業者においてご提案下さい。
15	104	8章	5	(1)	②	大屋根広場の貸出	大屋根広場等施設内にキッチンカー等を誘致する場合1,000円/時間の時間貸しではなくテナント料を設定しても良いのでしょうか。	市民及び市内団体等の利用は1,000円/時間が上限ですが、それ以外（市民及び市内団体等以外）の利用については、時間貸しではなくテナント料を設定するなど含めて、事業者の提案に委ねます。
16	105	8章	6	(2)	保護者交流及びネットワーク化促進業務の要求水準	地域子育て支援拠点事業所とする場合子育てに関する知識・経験を有する者2名以上を配置するとありますが託児所の職員が兼務しても良いのでしょうか。	お見込みのとおりです。	
17	資料8				什器・備品リスト	事業者が調達する備品はサービス対価Cと考えると宜しいでしょうか。	サービス対価Bに区分されます。	
18	資料10				荒尾市の保健・福祉・子育て関連事業一覧	保福子施設の実施事業が記載されていますが事業者が実施するのは親子遊び場機能・子ども図書機能・交流及びネットワーク化促進機能・託児機能・保育相談で宜しいでしょうか。	保福子施設にかかる運営業務については、要求水準書P.91の表中の遊び場スペース、託児室、多目的スペース、調理室の運営の他、要求水準書P.105～108の「6. 保福子施設の要求水準」に記載されている内容になります。	