

# 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5年1月6日

荒尾市

募集要項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	28	別紙 2	(2)		サービス対価の支払方法	<p>サービス対価Cの支払方法について、開業準備費用は通常業務を実施するタイミングに必要な費用であります。支払い方法は、最初の支払から令和23年3月まで分割支払いと記載されています。</p> <p>開業準備費については、直ぐに必要な費用であることから、分割ではなく一括でお支払いを希望しますが変更は難しいでしょうか。</p> <p>一括が難しい場合、かかる費用の50%を最初に、残りを分割。というような支払い方法も検討ください。</p> <p>また、今回サービス対価Cを分割とした理由などあればご教示ください。</p>	<p>原文のとおりとします。</p> <p>本事業にPFI方式を採用した理由としては、施設整備・運営に関する民間ノウハウ発揮に期待するほか、市の財政負担を平準化する目的もあります。</p> <p>よって、開業準備業務に係る費用についても他のサービス対価と同様に分割して支払うこととしています。</p>

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	21	第2章	4	(1)	2)	② 定例会議の開催・運営	本項に記載の「統括管理業務責任者」とは、統括管理業務を担当する責任者（統括管理責任者）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。
2	24	3章	1	(3)		資料6	敷地の接道について、メインは敷地南側荒尾北インター線と考えますが敷地東側有明海沿岸道路の高架下には側道は計画されていますか。また、沿岸道路着工前の東側からの進入は可能でしょうか。インターを下りた交差点はT型と考えて宜しいでしょうか。将来的に直進道路もできるのでしょうか。有明海沿岸道路完成後の福岡側からのアクセスについて、敷地南側の荒尾北インター線の交差点を右折し荒尾北インター線から敷地に右折する2段階右折になるので渋滞を危惧します。現在はT字で計画されていますが直進ができる十字路になると右折信号になり更なる渋滞が懸念されます。東側有明海沿岸道路の側道の有無について、道の駅のオープンには有明海沿岸道路着工前になりそうです。オープン3か月はかなり混雑が予想されます。出口専用としてでも動線を分ける計画ができるかできないかの判断材料にします。また、沿岸道路開通後も休日の混雑時も側道があれば活用できないか検討します。	敷地東側有明海沿岸道路の高架下の側道は、9街区横までとなっており、事業用地である12街区横にはありません。よって沿岸道路の完成前後、施設の完成前後に関わらず、事業用地東側からの進入は想定できません。荒尾北ICを下りた交差点はT型です。有明海沿岸道路が熊本方向へ将来的に延伸後も、荒尾北ICを下りた交差点から南側へは、地平面での車両直進はできません。詳しくは以下の荒尾市ホームページから設計図（PDF）をご確認ください。 < <a href="https://www.city.arao.lg.jp/shisei/machi-zukuri/kukaku-seiri/page5249.html">https://www.city.arao.lg.jp/shisei/machi-zukuri/kukaku-seiri/page5249.html</a> >
3	24	3章	1	(3)			北側道路は9街区の芝生広場と行き来する想定ですが車道と考えて宜しいでしょうか。	9街区と12街区の間にある東西方向の道路については、お見込みのとおり車道です。詳しくは以下の荒尾市ホームページから設計図（PDF）をご確認ください。 < <a href="https://www.city.arao.lg.jp/shisei/machi-zukuri/kukaku-seiri/page5249.html">https://www.city.arao.lg.jp/shisei/machi-zukuri/kukaku-seiri/page5249.html</a> >
4	40	3章	5	(2)		施設ごとの要求水準	託児室に図書スペースを配置する仕様になっていますが遊び場内の方が利用が期待できると考えますが配置変更は可能でしょうか。	子ども図書スペースについては、託児室との一体的な整備により、託児業務での図書の活用や、保護者交流及びネットワーク化促進業務のセミナー・講習会等の実施時に託児室を一体的に活用することによる効率的なスペースの活用、子ども図書スペース運営業務を託児業務と一体的に運営することによる効率的な人員配置が可能であると考えています。また、子ども図書スペースは無料であり、子ども図書スペースを中心に実施する保護者交流及びネットワーク化促進業務についても無料での実施の可能性がある一方、遊び場は有料であり、性格が異なります。以上を踏まえ、配置の変更は不可です。なお、子ども図書スペース（託児室）と遊び場スペースを隣接して配置することは可能です。

## 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
5	43	3章	5	(2)	施設ごとの要求水準	遊び場スペースの規模として500㎡程度とあります。他施設では300㎡弱でも機能していますが、どの程度まで許容頂けますか。また見守りスペース、受付、下足スペースは遊び場スペースの面積に算入して良いのでしょうか。	前段については、例えば、要求水準書P.42に記載の遊び場スペースに関する要求事項の順守を前提として、事業者の提案に委ねます。 後段について、遊び場スペースの要求水準書に記載されている見守りスペース及びシューズボックスは、遊び場スペースの中(500㎡内)に整備することを見込んでいます。
6	46	第3章	6	(2)	外構施設毎の要求水準	11月4日時点の質疑回答No.7においてご回答いただきました内容に追記でご確認したく。 活用を想定している「クリーンエネルギー自動車導入促進補助金」が事業者の申請時点で公募されておらず、類似の補助金もない場合は貴市の予算にて充電器を整備いただけるという理解でよろしいのでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	46	第3章	6	(2)	外構施設毎の要求水準	11月4日時点の質疑回答No.7においてご回答いただきました内容に追記でご確認したく。 活用を想定している「クリーンエネルギー自動車導入促進補助金」が事業者の通常の設計工程を経て補助金申請を実施するタイミングにおいて当該補助金の申請受付が終了した場合においても貴市の予算にて充電器を整備いただけるという理解でよろしいのでしょうか。	現行の「クリーンエネルギー自動車導入促進補助金」制度の場合、設計工程に関わらず、充電器を設置する年度の募集に確実に応募していただければ、申請は可能です。「クリーンエネルギー自動車導入促進補助金申請の手引き」等を確認の上、ご対応ください。
8	46	第3章	6	(2)	外構施設毎の要求水準	充電器の整備について、整備には補助金の活用(若しくは貴市の予算)にて整備とあることから、充電器の整備に関する費用はサービス対価に含まないという理解でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	70	第7章	4	(1)		本項に記載の「維持管理責任者」とは、維持管理業務責任者という理解でよろしいのでしょうか。	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
10	107	8章	6	(3)	託児室及び子ども図書スペース運営業務の要求水準	託児業務の要求水準として最大10名程度とあります。通常30㎡あれば対応可能ですが施設規模には90㎡以上と記載されています。90㎡必要でしょうか、業務要求水準を満足すれば変更可能でしょうか。	厚生労働省が定める家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準第二十八条にある、「乳児室又はほふく室の面積は、乳児又は前号の幼児一人につき三・三平方メートル以上であること」に則り、託児機能として必要な面積は33㎡以上であると想定しています。その他、シューズボックスや保護者交流及びネットワーク化促進業務を実施する場所としての子ども図書スペースを合わせ、合計90㎡以上を想定しているため、変更不可です。
11		資料8			什器・備品リスト	要求水準書質疑No. 27にてご回答いただきました既存AEDについて、手配は市で行います。と回答あることから、整備費・修繕費も市が対応す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。

事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	頁	条	項	号	カナ等	項目名	質問内容	回答
1							<p>No.2質疑について、事業者の責めに帰すべき事由により独立採算事業の実施が困難となった場合は事業契約書(案)72条に基づき業務の全部又は一部を解除とありますが、本項は引渡し前における事業解除の条項です。 つまり、ペナルティの発生は引渡し前時点において独立採算事業の実施が困難となった場合のみである。という理解でよろしいでしょうか。 その場合、引渡し後における独立採算事業の撤退時のペナルティは無いという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>本施設引渡し以後も該当します。 事業者の責めに帰すべき事由により独立採算事業の実施が困難となった場合は、事業契約書（案）第72条及び第76条に基づき、本事業契約の全部又は一部を解除するとともに、市が被った損害について事業者に請求する場合があります。 本回答をもって、令和4年11月4日公表の事業契約書（案）に関する質問への回答No.2を修正します。</p>
2							<p>上記の質疑に付随して、引渡し前に独立採算事業を実施できない場合は事業契約書(案)72条に基づき契約を解除すると回答ありますが、72条における違約金は設計・建設業務のサービス対価の合計金額の10分の1です。 独立採算事業はサービス対価が無いなかで事業を行います、その事業の実施可否に対するペナルティの対象がサービス対価の合計というのは合理的ではないと考えており、該当する違約金の考え方を変更いただけませんか。 例えば、事業者が提案する事業初年度の独立採算事業の売上金額の10分の1等。</p>	<p>事業契約書（案）に関する質問への回答No.1に示す修正を踏まえた回答を示します。 事業契約書（案）第72条及び第76条に示す違約金の規定は、独立採算であるか否かに関わらず、事業者が市に支払う違約金の目安として設定したものです。 第72条においては、サービス対価（設計・建設業務）の10分の1、第76条においては、サービス対価（開業準備業務及び維持管理業務）の10分の1と規定しており、その理由は本事業が「ウェルネス拠点施設」として一体的な整備・運営を求める事業であり、受託者となるSPCの責めに帰すべき事由により契約が解除された場合には、独立採算部分等に限らず、施設全体の設計・建設、あるいは開業準備及び維持管理運営のサービス対価を違約金の目安として置いたものです。 上記理由により、原文のとおりとします。</p>
3							<p>事業契約書(案)質疑No.36において、大規模修繕は想定していません。 これは、要求水準書7頁、5.用語の定義に記載の大規模修繕に該当する修繕が発生した場合においても本事業においては大規模修繕を実施する必要がない。という理解でよろしいでしょうか。（法令変更や不可抗力は除く）</p>	<p>お見込みのとおりです。ただし、事業期間中及び事業期間終了後早期に大規模修繕を行う必要が極力ないように、ライフサイクルを見据えた予防保全に努めてください。</p>