

荒尾市ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業

「要求水準書等に関する質問への回答」に対する再質問への回答

令和4年4月22日

荒尾市

「要求水準書に関する質問への回答」に対する再質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目		再質問対象の 前回回答No	項目名	質問内容	回答
1	28	3章	2	(4)			15	配置模式図	質疑回答にあります、干潟との連携に関する提案とは、要求水準書25Pに記載の「道の駅ビジネスチャンス拡大効果」に記載の親子で楽しむ健康プログラムとの連携を想定しているとの理解でよろしいでしょうか。	市では、周辺施設等を含めた幅広い機能連携も期待しており、前回の回答は、その連携先となり得る対象の一つとしての干潟を示していました。よって、周辺施設等との連携に関する提案は、「道の駅ビジネスチャンス拡大効果」も含まれますし、それ以外の効果も期待しています。なお、周辺施設等との連携に関する提案は、事業者の任意提案となります。
2	28	3章	2	(4)			18	配置模式図	現時点で本事業地エリア周辺の開発は確定しているものがないとの回答もありますが、事業者として周辺エリアの開発は本事業の賑わい、活性化に直結する点、また、事業参画を検討する点においても非常に重要なことから、現時点での進捗状況や検討状況について、事業者への情報提供をお願い致します。	周辺エリア開発に進捗がある場合は、適宜市のホームページ等でお知らせします。なお、現在想定されている周辺エリア開発スケジュールは、下記を参照してください。 https://www.city.arao.lg.jp/smarttown-tokusetsu/3116.html
3	28	3章	2	(4)			18	配置模式図	北側敷地のレイアウトは確定していない、とのことですが、基本計画にある芝生広場そのものや位置、レイアウトを前提として、連携可能な施設配置の計画は、未確定である以上、無理に検討しない方が良いとの理解で宜しいでしょうか	民間施設や芝生広場内の施設配置等の詳細のレイアウトは確定していませんが、要求水準書に記載のレイアウトを前提として、連携可能な施設配置の提案を行ってください。

「要求水準書に関する質問への回答」に対する再質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	再質問対象の 前回回答No	項目名	質問内容	回答
4	33・34	3章	3	(2)		25	施設ごとの要求水準書	独立採算事業においては、下地を含めての内装工事や必要備品を独立採算事業者の負担で整備すると回答いただいておりますが、取支上事業が成立するかどうか非常に厳しいものであると考えております。 貴市として、今回の要求水準の設定に至る根拠や参考とした施設、案件などを参考に教えてください。	厨房機器や冷蔵冷凍ショーケース関連、プレハブ冷蔵冷凍庫等は、いずれも収益事業のための什器であり、収益事業のための什器・備品等は、収益を得る事業者において負担することが原則と考えるためです。
5	38	3章	5	(2)		32	健診会場	P38 (1)施設ごとの要求水準において、「一体的に」という文章が削除されていますが、削除された意図をお教えてください。 また、現在要求されている多目的スペースが広く、健診時以外の利用の際、スペースが活用しづらいことを事業者として想定しています。要求される200～250名程度が健診できる会場を整備できれば多目的スペースの整備方法を事業者にて提案しても良い。といった柔軟な提案を行ってもよいでしょうか。	前段について、要求水準書P41に示すとおり、多目的スペースを一時的に利用する、健診会場及び介護予防スペースの区画数や規模等に関する要求水準を満たしていれば、多目的スペースとして利用する際の室内の区画の割り振り（区画数や規模等）については事業者提案となっているため、「一体的に」という表現を削除しています。 後段について、多目的スペースについては380㎡程度確保されていれば、例えば諸室を区切る等のレイアウトは事業者の提案に委ねます。ただし、健診会場として380㎡程度確保するほか、介護予防スペースとして1面で使用できる空間を200㎡程度確保してください。 なお、要求水準書に関する質問への回答No. 32で回答した「200～250名程度」とは、1日当たりの健診予約想定数であり、健診会場の想定ピークタイム利用人数ではありません。
6	44	3章	6	(2)		38	外構計画の要求水準	質疑回答に、「管理区分を明確にする」とありますが、どのようにして明確にするのか、お示しください	管理区分を明確にする方法や、管理のしやすい配置も含めて、事業者の提案に委ねます。
7	104	8章	7	(1)		91	エリアマネジメント団体が使用する事務室の光熱水費	回答にある、「共用部＝施設全体の専有部分の床面積・・・」に記載の「施設全体の専有部分」とは、事業者が使用する事務室などの事業者専用で使用する諸室であり一般の利用者・市民が立ち入り、使用できない部屋等を指している。との理解でよろしいでしょうか。	ここでの「共用部分」とは、エントランス、廊下、階段、トイレ、エレベーター等を指し、「専有部分」とは、共用部分以外を指します。よって専有部分には、市民が利用する諸室も含まれます。

「様式集に関する質問への回答」に対する再質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	再質問対象の 前回回答No	項目名	質問内容	回答
1	36				8	様式6-4 (4) 地域経済への 貢献	SPCから地元企業が下請けとして発注を受ける場合、全ての金額を記載すると回答ありますが、当該質問の通り、SPCから直接市外企業へ工事業務を発注し、市外企業が工事の下請け企業として地元企業へ一部業務を発注した場合には、地元企業へ発注していると思えず、本様式には当該業務の金額を記載できない。記載できる金額とは、SPCから直接地元企業(構成員・構成企業含む)へ発注した業務の金額のみという理解でよろしいでしょうか。	ご質問のケースの場合は、市外企業から地元企業へ一部業務を発注する場合の金額を記載してください。
2	Excel				17	様式7-7 設計・建設・工事 監理費内訳書	ご質問いたしました、「補助金の有無は金利コストに影響するため非常に重要です。計算式が間違っ場合はどのような対応となるのでしょうか」は補助金額が想定より減少し、サービス購入料Bの内訳が増加した場合における金利コストの上昇に対するの措置についてご質問いたしました。この場合、募集要項質疑でもご回答いただきました通り、事業継続に影響が及ぶ場合は、協議に応じることは可能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。