

荒尾市ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答

令和3年12月8日

荒尾市

実施方針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	第1章	1	(8)	事業スケジュール (予定)	本事業は、施設が令和7年度中の開業必須であるため開業日を令和8年3月と記載しているとの認識でお間違いないでしょうか。事業者の提案により開業時期の前倒しは評価されますでしょうか。	事業者提案により、令和8年3月よりも前に開業することは可能です。ただし、開業時期の前倒しに伴い発生する追加費用は市は負担しません。また、開業時期を前倒した場合でも、事業の終了は令和23年3月末日までとします。評価の視点は今後公表する審査基準に示しますが、開業時期の前倒しについては、単に開業が早まることを評価するのではなく、開業時期の前倒しによりどのような効果があるかを、審査委員会において総合的に評価する想定であることをご承知おきください。
2	6	第1章	1	(8)	事業スケジュール (予定)	本事業は交付金の活用を検討しており、交付（不交付）の決定時期により事業契約の締結が前後する可能性があるかと記載ありますが、交付・不交付に係わらず本事業を実施するとの認識でお間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	6	第1章	1	(8)	事業スケジュール (予定)	交付金の決定時期が前後した際の事業者へのリスクの検討はございますでしょうか。	交付（不交付）決定が想定よりも遅れる場合、開業日については、事業者との協議のうえ決定します。
4	6	第1章	1	(8)	事業スケジュール (予定)	事業は交付金の活用を検討され、本契約の締結日が交付・不交付の決定以降とのことですが、交付・不交付の決定日がいつかは、いつ頃お知らせ頂けますでしょうか。	交付・不交付の決定日の見通しは、令和5年3月以降に通知の予定です。
5	8	1	(10)	ア	設計及び 建設業務の 対価	予定（想定）されている交付金のメニューをご教示願います。	都市構造再編集中支援事業費補助及び社会資本整備総合交付金（いずれも国土交通省）の活用を想定しています。
6	8	1	(10)	ア	設計建設の対価	平成30年度の税制改正により、長期割賦販売等に係る「延払基準」が廃止された為、事業者は割賦元金の入金の都度、消費税及び地方消費税を納付する税務処理が不可能になりました。その為、本事業に係る整備費用は、「割賦方式により事業者を支払う」とありますが、消費税相当額（消費税及び地方消費税）は、割賦元金支払の都度支払う方法ではなく、所有権移転後に一括して支払方法となるのでしょうか。	設計及び建設業務の対価に係る消費税相当額は、割賦払いとする予定です。当該消費税相当額も資金調達する場合は、当該調達に係る金利も含めて割賦払いとする予定です。詳細は、今後公表する募集要項において示します。

実施方針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
7	8	1	(10)	ア	設計建設の対価	設計建設の対価は、①出来高に応じた中間金（設計・建設期間）、②一時金（竣工時または引渡し後）、③割賦元金（維持管理・運営期間）で構成されるとの理解で宜しいでしょうか。	今後公表する募集要項において示します。
8	8	1	(10)	イ	開業準備業務に係る対価	「維持管理・運営期間に亘り事業者に支払う」とありますが、これは国の交付金を活用して支払われるものとしての対象とはならず、全額が割賦方式支払われるとの認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	8	1	(10)	カ	光熱水費の負担	維持管理・運営に要する光熱水費に相当する額には、電話やインターネット等の費用も含まれるのでしょうか。	電話やインターネット等の費用は光熱水費に含まれませんが、市が、維持管理・運営費に係る対価を支払う施設については、電話やインターネット等の費用も、サービス購入料に含めて支払います。ただし、独立採算施設及び事業者による運営の対象外である直営施設については、この限りではありません。
10	8	第1章	1	(10)	光熱水費の負担	光熱水費は事業契約において予め定める額を対価として支払うとありますが、支払われる金額は固定でしょうか。それとも事業者の請求ベースでしょうか。	事業期間を通じて固定での支払いを予定しています。なお、物価変動に応じた改定を予定しています。詳細は、今後公表する募集要項において示します。
11	8	第1章	1	(10)	光熱水費の負担	独立採算事業として実施する業務については、事業者が支払うとありますが、利用料収入を伴わない共用部（トイレや地域情報発信施設）の光熱水費は貴市が負担するという認識でお間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。
12	8	第1章	1	(10)	光熱水費の負担	独立採算事業と、市の直営施設を除いて、光熱水費は事業者に対価として支払われる予定とありますが、市の想定使用料がございましたらご教示頂けますでしょうか。	道の駅については、公表済みの「道の駅あらお（仮称）基本計画」を参照してください。
13	8	1	(10)	キ	自主事業による収入及び負担	「自主提案事業を実施することができる」とありますが、実施しないという選択肢も可でしょうか。	お見込みのとおりです。

実施方針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
14	9	第1章	2	(2)	選定方法	市が想定される市の財政負担額の算出と公共サービスの水準の目安となるものをご教示頂けますでしょうか。	市は、本事業について、令和3年11月22日に特定事業として選定しており、公表済みの「特定事業の選定」に示すとおりです。
15	11	第2章	1	(5)	優先交渉権者を選定しない場合	「市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由」により特定事業の選定を取り消す場合について記載されておりますが、市の財政負担額の縮減が見込める基準をお示し頂けますでしょうか。	市は、本事業について、令和3年11月22日に特定事業として選定しており、公表済みの「特定事業の選定」に示すとおりです。
16	12	第2章	2	(4)	特定事業の選定・公表	市は本事業をPFI法に基づく事業として実施することが適当であると判断した場合、特定事業の選定を行うとございますが、いつ判断されますでしょうか。また判断の基準をお示し頂けますでしょうか。	市は、本事業について、令和3年11月22日に特定事業として選定しており、公表済みの「特定事業の選定」に示すとおりです。
17	13	3	(1)	ア	参加者の構成	その他業務のうち自主事業のみを行う者がいた場合、構成員としないことも可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
18	13	3	(1)	ア	参加者の構成	SPCから直接業務の受託・請負が未定の企業の出資は可能でしょうか？	SPCから直接業務を受託又は請け負わない企業の出資は可能です。ただし、当該企業以外の構成企業で参加資格要件を満たし、かつ、応募者の構成員によるSPCへの出資比率が50%を超えるとともに、構成員の議決権割合を100%としていただく必要があります。SPCから直接業務を受託又は請け負うが、その役割が未定の場合、SPCの構成企業の役割は参加資格審査時に明らかにしていただく予定です。よって、参加資格審査時に当該構成企業の役割が未定の場合は、参加資格が認められない可能性があることをご承知おきください。
19	13	3	(1)	エ	複数提案の禁止	法人Aと、法人Aの持分法適用会社である法人Bが、別グループで構成員として参加する場合、資本関係にあるとは見做されず、参加できるものと理解で宜しいでしょうか。	法人Aと法人Bの間に、資本面もしくは人事面において関係がない場合は、ご理解のとおりです。なお、実施方針に示すとおり、「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の2分の1を超える議決権を有し、又はその出資の総額の2分の1を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいいます。
20	13	3	(1)	エ	複数提案の禁止	法人Aの子会社である法人Cと、法人Aの持分法適用会社である法人Bが、別グループで構成員として参加する場合、資本関係にあると見做されず、参加できるものと認識して宜しいでしょうか。	法人Bと法人Cに、資本面もしくは人事面において関係がない場合は、お見込みのとおりです。なお、「資本面において関連がある者」及び「人事面において関連のある者」の定義は、実施方針に関する質問への回答No. 19を参照してください。
21	13	2	3	2	参加資格要件	応募者の参加資格に、指名参加願いの提出等の記載が見受けられませんが、必要ないのでしょうか。	参加資格審査時に名簿に登録されている必要はありませんが、事業契約締結までの間に、登録事業者の申請を行っていただく場合があります。

実施方針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
22	14	2	3	2	応募者の参加資格要件	設計企業の参加資格要件は、延べ面積2,000㎡以上の施設に、とあり、道の駅や子育て施設等に関する実績の記載がありませんが、実績は不要ではなく、あればより良い、との理解で宜しいでしょうか。	道の駅や子育て施設等の類似実績は不要です。類似実績を有することの評価については、審査委員会の判断によります。
23	14	3	(2)	イ	応募者の参加資格要件 (業務別)	協力企業においても建築工事一式の総合評定値が800点以上であることは必須でしょうか。	不要です。
24	15	2	3	2	応募者の参加資格要件	建設企業の参加資格要件は、延べ面積2,000㎡以上の施設に、とあり、道の駅や子育て施設等に関する実績の記載がありませんが、実績は不要ではなく、あればより良い、との理解で宜しいでしょうか。	道の駅や子育て施設等の類似実績は不要です。類似実績を有することの評価については、審査委員会の判断によります。
25	15	2	3	2	応募者の参加資格要件	工事監理企業の参加資格要件は、延べ面積2,000㎡以上の施設に、とあり、道の駅や子育て施設等に関する実績の記載がありませんが、実績は不要ではなく、あればより良い、との理解で宜しいでしょうか。	道の駅や子育て施設等の類似実績は不要です。類似実績を有することの評価については、審査委員会の判断によります。
26	15	3	(2)	イ	応募者の資格要件	統括管理業務の役割を担う構成員としての参加を検討しています。その場合、「(カ)その他の業務」の参加資格要件を満たしていれば宜しいでしょうか。 また、「応募者の参加資格要件(業務別)」の(ア)～(オ)は実績が求められておりますが、「(カ)その他の業務」の場合は、担当する業務の実績は求められないとの認識で宜しいでしょうか？	前段、後段ともに、お見込みのとおりです。
27	17	5	(2)	-	特別目的会社 (SPC)の設立等の要件	「応募者の構成員によるSPCへの出資比率が50%を超えること。」とありますが、左記条件をクリアしていれば、構成員ではない第三者からの出資を検討しても良いと解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、構成員の議決権割合は100%としてください。
28	18	3			市による事業の実施状況、サービス水準の監視(モニタリング)	金融機関によるモニタリングは不要でしょうか。	市は、金融機関によるモニタリングも想定しています。
29	24	-	-	-	別紙1本施設区分、事業範囲及び事業者の収入形態等について	BCP対策電源設備の更新は貴市にて実施とありますが、設備の点検及び修繕も貴市にて対応いただくと認識でお間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。

実施方針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
30	24	-	-	-	別紙1本施設区分、事業範囲及び事業者の収入形態等について	地域情報発信施設にて発信する情報は貴市にて提供していただけるという認識でよろしいでしょうか。	市内の観光案内やイベント情報など、市が把握している情報については、市から提供いたしますが、要求水準書（案）P96(2)1) 情報発信業務の要求水準に示すとおり、事業者による情報収集・発信も含まれます。
31	24	別紙1			混合型	混合型の定義をお示しください。 利用料収入では負担しきれないものはサービス対価を補填する、という理解で宜しいでしょうか。	事後的な補填は一切ありません。
32	25	-	-	-	別紙2リスク分担表	什器・備品管理及び更新リスクについて、市の事由以外により事業期間中に必要となった什器・備品等の破損・紛失・盗難及び更新は全て事業者負担となっておりますが、例えば施設利用者や不審者による破損等の費用負担は帰責者負担の原則により帰責者に請求するとの理解でよろしいでしょうか。また、帰責者が発見できなかった場合の対応についてもお教えください。	前段については、お見込みのとおりです。 後段については、事業者の負担により行っていただきます。 なお、詳細は今後公表する事業契約書（案）において示します。
33	25	-	-	-	別紙2リスク分担表	物価変動リスクについて、一定の範囲内は事業者負担と記載ありますが、一定の範囲について詳細をお教えください。	今後公表する募集要項において示します
34	25	-	-	-	-	「不可抗力」には今般のコロナ禍のような疫病も含まれるという理解で宜しいでしょうか。	緊急事態宣言を伴うような事態であり、経済的に事前に費用見積が不可能な場合は、不可抗力として扱うことを想定しています。 なお、詳細は今後公表する事業契約書（案）において示します。
35	25	-	-	-	別紙2リスク分担表	「不可抗力」には、新型コロナウイルス等感染症の流行による収入の減少や費用の増加等も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問への回答No. 34を参照してください。
36	-	-	-	-	その他	事業総予算について、目標・想定予算などの目線をお聞かせください。	提案上限価格については、今後公表する募集要項において示します。

実施方針に関する意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	11	2	(1)	-	事業者の募集及び選定スケジュール	基本協定書や事業契約書の素案につきまして、入札説明書の公表時期に関わらず、早い段階で素案を開示頂きたいとお願い致します。万が一事業者にとって負担の大きな違約金等が規定された場合に、社内検討に時間を要し本事業への参画自体見送りになるような事態は回避したいと考えるためです。	募集要項等の公表は令和4年1月を予定しています。
2	14	第2章	3	(2) イ	応募者の参加資格要件（業務別）	原則として設計企業の管理技術者や、建設企業の監理技術者等の変更は認めない。とありますが、数年の期間がございますので、同等の能力を要する者として頂けますでしょうか。	市は、事業の効率的・効果的な実施を図る観点から、事業者による主体的かつ一貫した責任ある関与を求めています。よって、原案のとおりとします。 なお、実施方針に記載のとおり、市が必要と認めた場合は、変更することができます。
3	15	3	(2)	イ	運営企業	bの実績を本施設開業までに1年以上の運営の実績を有していること（または見込みがあること）への変更をお願いします。	市は、本事業を実施するに足り得る実績要件として、参加資格確認基準日において、1年以上の運営実績を求めています。よって、原案のとおりとします。
4	25	-	-	-	別紙2リスク分担表	環境影響リスクについて、事業者起因でないものの取り扱いについて記載がないため、追記をお願いいたします。	環境影響リスクについては、事業者が実施する業務に起因するリスク負担のみを明確にする趣旨で、リスク分担表（案）に記載しています。
5	25	別紙2			リスク分担表（案）	不可抗力リスクとして、予見可能な範囲を超えるものについて記載がございますが、当該事業用地において自然災害による地盤沈下・液状化・高潮による被害は予見可能なものとしてみなされる場合は、これをリスク項目として負担者を市として記載願えますでしょうか。	事業者にて予見可能なものは、不可抗力として扱わない想定です。不可抗力の定義については、今後公表する事業契約書（案）において示します
6	25	別紙2			リスク分担表（案）	不可抗力リスクについて、恐らく、前例主義の通り、根拠のない1%ルールが踏襲されるかと思われませんが、周知の事実として、自然災害が多発している状況においては、施設整備費の1%までを事業者が負担することは非常に厳しいため、見直しをお願いします。この条項は地元建設企業の参画にも影響し、地域経済にとってもよい事だと考えられませんので、検討ください。	ご意見を参考とさせていただきます。 不可抗力の取り扱いについては、今後公表する事業契約書（案）において示します。
7	25	別紙2			リスク分担表（案）	物価変動リスクについて一定の範囲内は事業者負担とございますが、加えて金利変動のリスクへの対策として、対価を1年毎、1.5%以上の変動の際の見直しを記載頂けますでしょうか。	ご意見を参考とさせていただきます。 物価変動に伴う改定方法については、今後公表する募集要項において示します。

実施方針に関する意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
8	25	別紙2			リスク分担表 (案)	物価変動リスクについて、建設スライド条項の適用をお願いします。	ご意見を参考とさせていただきます。 物価変動に伴う改定方法については、今後公表する募集要項において示します。
9	25	別紙2			リスク分担表 (案)	物価変動リスクについて、維持管理、運営においても、昨今の労務費高騰は尋常ではありません。適切に見直しができるよう、お願いします。	ご意見を参考とさせていただきます。 物価変動に伴う改定方法については、今後公表する募集要項において示します。
10	25	別紙2			什器備品管理リスク	什器・備品等の破損・紛失・盗難について、市の事由によるもの以外は事業者負担となっておりますが、事業者が善管注意義務を怠ったことによる第三者の責めによる什器・備品の破損・紛失・盗難のみを事業者負担としていただきたいです。	実施方針に対する質問への回答No.32を参照してください。
11	25	別紙2			リスク分担表 (案)	過度に事業者負担を強いることがないよう、応募者にとって参加意欲が削ぐような立て付けではなく、ぜひ参加したい、市のパートナーとなって一緒に盛り上げたいと思えるような組み立てをお願いします。	市としては、より魅力ある施設の実現のために、民間ノウハウを十分に発揮できる環境の構築を図りつつ、事業者に対しては、事業を長期的・安定的に実施するための十分な管理運営体制の構築を期待します。

要求水準書（案）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	14	第1章	11	-	光熱水費の負担	貴市にて設置する非常用電源から事業者が運営する他の運営施設にも電力供給を行った場合、当該供給分はサービス購入料から差し引くものとする。と記載あることから、こちらについても、電気使用量が簡易に確認できるようメーターを設置する必要があ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。
2	14	第1章	11		光熱水費	事業契約においてあらかじめ定める額は募集要項等で示していただけるのでしょうか	募集要項で示すのは、事業期間の総額としての提案上限価格であり、事業者提案価格を事業契約書に定めます。
3	14	第1章	11		光熱水費の負担	「独立採算事業・市の直営施設を除いて事業契約においてあらかじめ定める額を、維持管理及び運営業務に係る対価として事業者を支払う。」とございますが、想定の使用量と使用料をご教示頂けますでしょうか。	実施方針に対する質問への回答No. 12を参照してください。
4	15	第1章	13	-	地域経済への貢献	地域経済への貢献を提案した場合、評価点に還元されるのでしょうか。	評価の視点については、今後公表する審査基準において示します。
5	23	第1章	(1)		周辺施設の完成スケジュール	(仮称) 荒尾北 IC出入口および西側の民間施設（ホテル）はいつごろ完成予定としておりますでしょうか。	現時点では未定です。
6	29	第3章	2	(2)	配置計画	近隣街区に位置する芝生広場・公園への連続性を確保し。とありますが、芝生広場・公園の整備予定はいつ頃を想定されていますでしょうか。	芝生広場については、現時点では未定です。 公園については、令和6年度供用開始予定です。

要求水準書（案）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
7	32	第3章	3	(2)	施設ごとの要求水準	加工施設を提案した場合、事業期間終了後、加工施設はどのように取り扱う予定でしょうか。現状渡しとの理解でよろしかったでしょうか。	事業期間終了後の加工施設の取り扱いについては、協議により決定します。なお、事業期間終了時に、市が加工施設を不要と判断した場合は、事業者の負担により加工施設の設備及び什器・備品等を撤去のうえ、施設を引き渡してください。
8	33	第3章	3	(2)	施設ごとの要求水準	休憩スペースコーナーの要求事項にて、安心して使える授乳室を整備すること。とありますが、ベビーコーナーでも同様に授乳室の整備が求められています。授乳室はベビーコーナーに設置すれば要求事項を満たしているとしてもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	33	第3章	3	(2)	BCP対策電源	太陽電池と蓄電池がどのくらいの面積を確保する必要があるか、メーカー等によって仕様が異なりますので、それぞれ分けて明示していただきたいです。	太陽光パネルについては、オンサイトを基本に必要なに応じカーポート型での設置を想定しております。蓄電池の必要面積は、容量によって異なりますが、容量は太陽光発電量を基に設定します。詳細については、今後の対話や設計時に協議します。
10	34	第3章	3	(2)	道の駅要求水準：防災機能	マンホールトイレ、貯水施設等の設置提案が求められていますが、想定の数量がございましたらご教示頂けますでしょうか。	要求水準書（案）に記載のとおり、100人が3日程度避難することを想定し、それに見合った基数・容量等をご提案ください。なお、要求水準書（案）P34に示す内容は、災害時に、避難者が活用できるトイレ環境及び生活用水・飲料水の確保を求めており、手段としては、マンホールトイレや貯水施設以外の提案も可能です。
11	34	第3章	3	(2)	施設ごとの要求水準	エリアマネジメント事務室について、スタッフは最低5名程度を想定する。と記載ありますが、諸室の大きさを設定するにあたり最大人数を把握したく、最大人数をお教えください。	提案にあたっては、最大人数を5人としてください。
12	34	第3章	3	(2)	エリアマネジメント団体	記載のエリアマネジメント団体は事業者が選定するものでしょうか	エリアマネジメント団体は、別途市が選定します。

要求水準書（案）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	34	第3章	3	(3)	施設規模	各施設ごとに要求される延床面積が記載されていますが、表記されている数字が下限の数値であるとの理解でよろしいでしょうか。	「以上」としているものについては下限であり、「程度」としているものは、多少の増減があるものとして想定しています。なお、要求水準書（案）P35及びP42に示すとおり、「各施設の要求水準や目的を満たした上で、施設運用や利用者にとって有効であると判断される場合は、それらの計画意図を明示して提案することも可能とする。」としておりますので、より良い提案を期待しています。
14	36	第3章	5	(3)	施設規模	大屋根広場の床の必要な耐荷重がございましたらお示し頂けますでしょうか。	大型車の乗り入れを想定し、それに耐えうる耐荷重としてください。
15	43	第3章	6	(2)	施設ごとの要求水準	将来的に駐車場の一部を自動運転バス車庫として活用することについて、市からの協力要請があった場合には、これに応じることとありますが、協力要請とは具体的にどのようなものでしょうか。また協力に対する費用は別途貴市よりお支払いいただけるとの認識でよろしいでしょうか。	前段について、自動運転バス車庫として、駐車場の一部転用が想定されます。後段について、費用については市の協力要請時に協議するものとします。
16	43	第3章	6	(2)	駐車場	スペースの都合上、普通用車室ではなく、軽自動車用車室を設定した場合も小型用駐車場の台数に加算してもよろしいでしょうか	スペースの都合上、やむを得ない場合は、道の駅の登録要件（道路休憩施設の駐車台数：小型車65台）を満たすことを前提として、軽自動車の駐車台数を、小型車の駐車台数に加算のご提案も可能です。ただし、利用者の安全性や利用のしやすさ、妥当性など考慮し、ご提案ください。
17	44	第3章	6	(2)	自動二輪車用駐車場	自動二輪車用駐車場は事業者の提案によるものでよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
18	44	第3章	6	(2)	路線バス停留所	詳細は市及びバス事業者との協議による。とございますが、バス事業者は市よりご紹介頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	市、バス事業者及び事業者との3者による協議を想定しています。
19	46	8	(2)	1)	エネルギー マネジメント	エネルギーマネジメントは具体的にどうするのか、ご教示願います。	要求水準書（案）P46（2）1）に示すとおりです。なお、災害時（停電時）は避難所運営等に必要な部分のみを特定負荷として指定し、BCP対策電源から供給できるような仕組みを構築する予定であるため、電気設備の設計に当たっては市と調整を行ってください。
20	47	第3章	8	(2) - 4)	受変電設備	電気使用量が簡易に確認できるようにメーター設置を行うこと。独立採算型の施設とそれ以外の施設の区分を把握するため。と記載がございますが、それ以外の施設の中で、市の直営施設とそれ以外を区分するものとの理解でよろしいでしょうか。	直営施設の光熱水費は市が負担するため、直営施設を区分して設置してください。

要求水準書（案）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
21	47	第3章	3	8	情報通信設備	公衆無線LANの通信費は事業者負担でしょうか。	お見込みのとおりです。
22	47	第3章	8	(6)	情報通信設備	各機能の事務室に、代表電話機を設置する。とありますが、事務室とは、事業者と貴市がそれぞれ利用する事務室(2室)に設置するとの理解でよろしいでしょうか。	ウェルネス拠点施設としての代表電話（代表窓口）は、少なくとも1つ設置してください。事業者が運営する施設について、代表以外の個別の問い合わせ窓口の設置については、利用者の利便性等を考慮したうえで、事業者の提案に委ねます。 なお、要求水準書（案）に示す事務室（行政事務室及びエリアマネジメント事務室を除く）は、事業者が設置し管理する事務室です。事業者が設置し管理する事務室の内容については、事業者の提案に委ねます。
23	47	第3章	3	8	テレビ共同受信設備	テレビの設置位置に関する要求はありますでしょうか。またNHK受信料についての負担区分についてお教えてください。	設置位置に関する要求はありませんが、利用者の施設待ち時間の視聴や、災害時の情報収集伝達手段などを想定しており、避難場所としての活用を想定している多目的スペースや事務室、情報発信施設にはテレビが必要と考えております。具体的な設置位置については、事業者においてご提案ください。ただし情報発信施設においては、デジタルサイネージなどの他の媒体と共有できる場合はこの限りではありません。 なお、直営施設の行政事務室待合室用テレビとして、市が1台調達する予定です。 後段について、直営施設を除き、事業者が設置し運営する部分については、事業者の負担とします。
24	49	第3章	9	(2) - 3)	給水設備	水道使用量が簡易に確認できるようにメーター設置を行うこと。独立採算型の施設とそれ以外の施設の区分を把握するため。と記載がございますが、それ以外の施設の中で、市の直営施設とそれ以外を区分するものとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問への回答No. 20を参照してください。
25	52	第4章	3	-	設計業務の実施体制	設計業務責任者と工事監理業務責任者は兼務可能でしょうか。	兼務は可能です。
26	54	第4章	5	(2)-2)	道の駅登録手続きの支援	道の駅登録手続きから許可がおきるまでの期間をお教え頂けますでしょうか。また、登録手続きの期間は設計・工程管理、開業準備等の事業スケジュールに影響ないものとの認識でよろしいでしょうか。	申請から許可まで1～2カ月程度要すると想定され、登録申請～登録までの手続きについては、令和6年度の前半を想定しています。
27	55	第4章	6	(1)	関係機関との協議	関係機関との協議では、市の事業者へは必要な支援等を行うとございますが、関係機関のご紹介を貴市より頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	事業者が実施する関係機関協議について、必要に応じて市が支援するという意味です。市からの関係機関の紹介はありません。

要求水準書（案）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
28	56	第5章			建設業務・工事監理業務	建設期間に近隣道路の工事予定はございますでしょうか。	事業用地東側の有明海沿岸道路については、建設期間中に工事が行われている可能性があります。国直轄事業のため詳細は不明です。その他北端の戸建て住宅道路については令和6年度中に工事予定がありますが、事業用地への出入りに関係する道路の工事予定はありません。
29	60	第5章	6	(2) - 8)	工事に必要な電気、水道、ガスの調達	自己の責任において調達すること。と記載がございますが、調達先のご教示とご紹介を頂けますでしょうか。	事業者の責任において調達してください。
30	62	第6章	3	(2)	開業までの管理体制	事業者は開業前に「維持管理業務責任者」及び「運営業務責任者」のほか開業準備業務に必要な人員を配置し、とありますが、開業準備期間中は責任者の常駐は必須ではないとの認識でよろしいでしょうか。	原則として常駐を必須としますが、不在の場合は代理の者を選任してください。
31	62	第6章	3	(2)	開業準備業務責任者	開業準備業務責任者は維持管理業務責任者または、運営業務責任者と兼務してもよろしいでしょうか	開業準備業務責任者が維持管理・運営業務総括責任者（施設長）を兼務する場合は、他の運営業務責任者と兼ねることは可能です。
32	64	第3章	4	(2)	インターネットホームページ作成	開業4か月前に開設するHPは、プレHPで問題ないでしょうか。それとも開業前から正式なHPの開設が必要でしょうか。	開業4か月前に開設するホームページは、正式なホームページです。本施設は集客施設でもあるため、4か月前の時点においても、より多くの来場者が期待できるようにPRできるホームページの作成を期待していますので、それを踏まえてご提案ください。
33	65	第6章	4	(2)	その他の広告媒体の活用	要求水準書に記載されているその他の広告媒体の活用について、本事項は事業者の任意提案であ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。より認知されるような情報発信が提案されることを期待します。
34	67	第7章	4	(1)	維持管理業務責任者	維持管理業務責任者は各業務に配置と記載されていますが、(2)維持管理業務の区分に記載の9業務にそれぞれ配置することでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、各々が担うべき役割を確実に実行できる限りにおいては、他の維持管理業務責任者を兼ねることができます。
35	75	第7章	5	(4)	外構当保守管理業務の要求水準	交流空間（大屋根広場）において、毎年度利用開始時、利用終了時の他に必要に応じて点検を行うこと。とありますが、利用開始時と利用終了時とは具体的にいつ頃を想定されていますでしょうか。また、必要に応じた点検とはどのような点検を想定されていますでしょうか。	前段については、事業期間を通じて、利用に支障がないよう適切な点検を求める意味です。後段については、事業者の提案に委ねますが、施設の利用状況に応じて適切な点検を求めるものです。

要求水準書（案）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
36	77	第7章	5	(7)	備蓄倉庫管理業務の要求水準	本施設は市の一時避難所及び緊急避難所として指定する予定とありますが、避難所として利用される場合、事業者は初動対応等を行う必要があるのでしょうか。また、対応が必要な場合、対応にかかる経費については貴市にて負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）P104の3)災害発生時の対応に示すとおり、災害時の協力を行っていただきます。 「災害時協力は、事業者の費用負担において行う事を前提とし、その内容は事業者の提案に基づき、市との協議を経て決定する。」と記載のとおり、営業時間中に避難所を開設する場合は、運営者の責任において避難所の開設準備及び運営を行い、営業時間外については、市がそれらを行う想定です。 対応にかかる費用については運営者の負担によります。ただし、避難が長期となった場合や、広域災害時の活動拠点として供されることとなった場合の費用については市又は国、県により負担することとなります。 その際の市又は国県が負担する経費については、運営者との協議により決定します。
37	78	5	(8)	3)	要求水準	市におけるイベントなどの警備業務は対象外として宜しいでしょうか。	本業務範囲に含みます。
38	78	第7章	5	(8)	駐車場・駐輪場	無断駐車等の不法な車両を発見した場合は、速やかに適切な措置を講じることとありますが、適切な対応とは「声掛け」「チラシによる注意喚起」等の対応という認識でよろしいでしょうか。また、万が一放置車両が発生した場合は、速やかに貴市へ報告し対応を行っていただけるとの認識でよろしいでしょうか。	前段については、質問記載の内容含め、利用者への啓発、注意など効果的な措置を事業者にて提案してください。 後段については、事業者にて対応していただきます。
39	79	第7章	5	(8)	交通誘導警備	貴市として想定している繁忙期はありますか。また、イベントとは事業者において開催するイベントであり貴市にて開催するイベントの交通誘導員は貴市にて準備するとの認識でお間違いないでしょうか。	前段について、現時点で具体の想定はありませんが、繁忙期については、例として、春・秋の行楽シーズンを想定しています。 後段について、要求水準書（案）に関する質問への回答No. 37を参照してください
40	79	第7章	5	(9)	修繕・更新業務	本項目に記載されている修繕業務は一般的な修繕業務であり、大規模修繕は貴市にて実施す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。
41	82	第8章	3	1)	施設の開館日・開館時間	施設の開館・休館日は事業者の提案によるものとする記載ありますが、要求水準書に表記される年間の開館日（年中無休）はあくまで目安であるとの理解でよろしかったでしょうか。	開館日については、要求水準書（案）P813（1）1）に示すとおり、直営施設を除く、運営施設の具体的な開館日・休館日については、利便性等を踏まえたうえで、事業者の提案とします。 ただし、道の駅の登録要件を満たすために必要な機能については、「年中無休」が必須となります。

要求水準書（案）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
42	84	第8章	3	(2)	運營業務責任者	運營業務責任者は第8章3. (1)2)運營業務に記載の17業務にそれぞれ配置することでよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。ただし、各々が担うべき役割を確実に実行できる限りにおいては、他の運營業務責任者を兼ねることができます。
43	85	第8章	3	1)	維持管理・運營業務総括責任者	維持管理・運營業務総括責任者(施設長)は、運營業務責任者との兼業は可であるとの理解でよろしかったでしょうか。	各々が担うべき役割を確実に実行することができる限りにおいて、お見込みのとおりです。
44	93	第8章	4	(1) - 1)-①		保福子施設で実施する体験会について記載がございますが、保福子で貴市が想定されているイベントがございましたらご教示頂けますでしょうか。	道の駅で販売する地元産品を活用した、保福子の調理場での親子料理教室の実施など、ウェルネス拠点施設として、相乗効果の高まるイベントの実施を期待しています。
45	97	第8章	4	(3) - 3)	有明アライアンス	有明アライアンスに係る内容や経費については、今後、市と沿岸自治体との協議・調整のもと設定する。とございますが、この経費とは、事業者が支払う費用となるもののでしょうか。また、活動に協力の際は費用の発生がございますでしょうか。	前段について、経費とは、活動にあたり必要な費用全体を指しており、必ずしも全てが、事業者が支払う費用となるものではありません。後段について、事業者にもメリットがある活動に対しては、事業者にも一定の費用負担を期待したい考えですが、詳細は今後の協議・調整によるものと考えています。
46	99	第8章	6	2)	子ども図書スペース	収蔵する図書は本施設用にサービス対価で準備するとの認識でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
47	99	第8章	6	2)	子ども図書スペース	荒尾市立図書館とネットワーク経由でつながると記載ございますが、ネットワークに付随する工事は貴市のご準備との理解でよろしいでしょうか。	本事業では、ネットワーク接続可能なディスプレイの設置を事業者に求めています。インターネット環境への接続可能なモニターが設置されれば、特段の工事は想定していません。
48	100	第8章	6	(2)	保護者交流及びネットワーク化促進事業の要求水準	子育て情報チラシを作成すること。とありますが、チラシは施設内に掲示し、利用者への情報提供を行うとの認識でよろしいでしょうか。また、チラシはA4サイズの物を作成すればいいという認識でよろしいでしょうか。	前段について、お見込みのとおりです。後段について、市からの指定はありません。
49	100	第8章	6	(2)	保護者交流及びネットワーク化促進事業の要求水準	作成する地域の子育て関連情報のパンフレットは要求水準64Pにて求められている施設パンフレットと共通の物という認識でよろしいでしょうか。	要求水準（案）P64に示すパンフレットは汎用的に利用するもの、P100に示すチラシはイベントカレンダーなどのタイムリーな情報を届けるものと考えております。双方の使い分けができ、それぞれの目的が達成できるのであれば、共通のものでも構いません。ただし、開業の際に準備したものであれば、必要に応じて見直し等が必要になると考えております。

要求水準書（案）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
50	102	第8章	7	(1)	エリアマネジメン ト活動連携業務	光熱水費について面積案分（施設全体の床面積に対して、エリアマネジメント事務室が占める床面積の割合に応じた金額）とございますが、施設全体とは、共用部を引いた面積との理解でよろしいでしょうか。	共用部を含めた施設全体の面積を想定しています。
51	105	7	(8)	-	自主事業	自主事業のための飲食機能や物販機能を検討する場合に本施設として分棟として設ける方法で展開することも提案可能と考えて宜しいでしょうか？	P F I 事業として、例えば道の駅の飲食機能や物販機能を別棟とする場合は、要求水準書を満たす限りにおいて、提案を妨げるものではありません。
52	106	第8章	7	(9)	事業期間終了時の 要求水準	引継ぎを行う際に、什器・備品に不足があった場合、事業者の責任において補充すること。とありますが、不足とは什器・備品リストに記載されているもので過不足があった場合補充する必要があ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。

要求水準書（案）に関する意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	28	3	2	(4)	荒尾市ウェルネス拠点施設（仮称）の配置計画・動線計画	拠点内の移動手段としてキックボードなどの活用も考えられるため、専用道路整備を市で行って頂けないでしょうか。	ご意見を参考とさせていただきます。
2	29	3	2	1)	建築形態	ZEB建築物とすることを明記し、ZEBプランナーによる計画を確実に実施する旨、周知して頂けないでしょうか。	評価の方針については、今後公表する審査基準において示します。
3	48	3	8	10)	中央監視設備・防災設備等	原則として監視員が常駐すると記載ありますが、コストや業務効率の観点から配置に関しては事業者提案としていただき、表記を「監視員は常駐することが望ましい」と変更いただくことをご検討お願い致します。	開館時間は常駐を求めるものであり、開館時間外は、機械による監視や遠隔監視など、効果的な監視方法が事業者の提案によりなされる場合は、提案を妨げるものではありません。
4	68	7	4	2)	維持管理業務総括責任者	「原則として開館時間中は本施設に常駐するもの」と記載ありますが、コストや業務効率の観点から配置に関しては、事業者の提案としていただき、表現は「開館時間中は本施設に常駐することが望ましい」と変更いただくことをご検討お願い致します。	市は、事業の効率的・効果的な実施を図る観点から、事業者による主体的かつ一貫した責任ある関与を求めています。よって、原案のとおりとします。 なお、要求水準書（案）P68の2)に示すとおり、維持管理業務総括責任者は原則として開館時間中は本施設への常駐を求めますが、不在の場合は代理の者を選任してください。
5	68	7	4	(2)	維持管理業務の区分	事業期間内は、市の負担による大規模修繕は想定していないと記載ありますが、万が一、大規模修繕を実施することとなった場合を想定し、別紙2のリスク分担表に大規模修繕発生時の取り扱いについても記載をお願いいたします。	市は、事業期間終了後の大規模修繕を予定しており、事業者には、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ることを求めています。 なお、事業期間中に大規模修繕が必要となった場合は、事業契約書（案）の定めに従います。
6	84	3	(1)	2)	運営業務の区分	託児業務は公営にて行った方が財政支出の抑制につながると思いません。	市は、民間ノウハウ活用によるサービスの質の向上を期待して、託児業務は事業者による実施を予定しています。よって、原案のとおりとします。

要求水準書（案）に関する意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
7	86	8	3	3)	運營業務担当者	運營業務を担当する従業者のうち1名は防火管理者の資格を有することとありますが、防火管理者を選任する場合は通常業務責任者を選任することが多いため、本項目については事業者の提案として、削除いただけないでしょうか。	業務責任者から防火管理者を選任することも可とします。
8	105	第8章	7	(8)	自主事業	営利目的の自主事業における貴市への還元割合を利益ベースとしていただきたいです。	市は、本事業を通じて、サービスの質の向上だけでなく公的財政負担の縮減を目指しており、一定割合の収益還元を期待しています。よって、原案のとおりとします。
9	32・33	3	3	(2)	施設ごとの要求水準	物産販売所、加工施設（任意提案）、飲食施設について、内装、什器（売場陳列台・冷蔵冷凍ショーケース）・備品（厨房機器）までは、PFI事業に含めることを希望します。	内装、什器、備品はPFI事業に含みますが、市は、独立採算事業としての実施を期待するのでもあり、当該調達に係る費用はPFI事業費に含みません。