

桶川市道の駅整備事業 要求水準書に関する質問への回答

令和4年5月13日公表

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|----|------|-----|-----|-----|---|---------------|--|---|---|
| 1 | 要求水準書 | 4 | | (1) | | | | 道の駅の機能 | 「物資を一時的に保管する機能」とありますが、貴市が作成するBCP計画では、物資の量はどの程度のボリュームをお考えでしょうか。 | 物資の量については、災害の発災地や規模により異なってくるため、一概には言えませんが、大屋根部分に物資を置くことを想定しております。 | |
| 2 | 要求水準書 | 6 | 3.3 | (3) | | | | 対象施設別の業務分担の区分 | 国敷地において、24時間トイレ、防災倉庫については国側で整備するとのことですが、施設の構造・規模等、詳細が不明です。施設の計画をする上で参考としたいので詳細をご教示ください。 | 市整備計画より、24時間トイレは、男性用小便器11基、男性用大便器4基、女性用大便器26基、多目的1基となっております。ただし、国の詳細設計は未着手のため、現時点で構造および規模等は決まっていないと伺っております。 | |
| 3 | 要求水準書 | 6 | I | 3 | 3.3 | (3) | | 対象施設別の業務分担の区分 | 表4の観光情報提供施設の●として貴市が実施する業務を具体にお示しください。 | 市は、事業者が整備した観光情報提供施設において、一定の時期等において必要に応じ、必要な人員を配して観光案内等の業務を行うことを想定しています。 | |
| 4 | 要求水準書 | 7 | I | 3 | 3.3 | (3) | | 対象施設別の業務分担の区分 | ※3の公衆電話の設置については、場所、機器等を含め、事業者が整備（費用負担）する必要は無いという理解でよろしいでしょうか。また、NTTとの業務委託契約とはどのような内容となりますでしょうか。事業者に費用は発生しますでしょうか。 | 公衆電話の設置、運営は事業者により設置されるものとし、これに要する費用は本業務のサービス対価に含みます。 「道の駅」登録・案内要綱に従い、本施設が道の駅として登録するために必要となる24時間利用できる電話を、事業者がNTT等との契約を行うことにより設置してください。 契約により行う業務については、要求水準書P.8 表5の通りとなり、事業者への費用負担は発生しない予定です。 | |
| 5 | 要求水準書 | 8 | I | 3 | 3.3 | (3) | | 対象施設別の業務分担の区分 | 表5に示される業務については、詳細が未確定であり、提案時に積算できません。当該業務に係る費用については、提案価格の範囲外とするか、貴市が想定している費用を提示していただき提案時には同額を計上するとし、詳細は貴市と国道管理者との取り決めに応じて別途協議として頂けますでしょうか。 | 表5に示す業務の水準につきましては、原則として、市敷地内の維持管理業務の要求水準と同等と考えてください。 また、施設規模等については、詳細設計が行われていないため、未確定ですが、「桶川市「道の駅」整備計画」等の既往計画のなかで、概ねの施設規模が示されておりますので、そちらを参考に積算をお願いいたします。 国道管理者との取り決めが確定した結果、大幅な変更が生じる場合には、協議を行うものと考えています。 | |
| 6 | 要求水準書 | 11 | I | 5 | 5.2 | (2) | ① | a | 経年劣化、通常損耗 | 経年劣化や通常損耗を事業期間終了時に事業者が修繕するためには多額の費用が発生し、予定価格内で事業を実施することは不可能です。条件の見直しをお願いします。 | 15年の運営期間中に、適切な維持管理業務実施下において経年による劣化が生じることは許容されます。 但し、経年劣化や通常損耗が生じることにより施設機能が毀損する恐れがある部分が想定される場合は、事業者自身で修繕していただくか、劣化しにくい材料・工法等により損耗の恐れが生じないようにしていただくか等、事業者の提案によるものとなります。 なお、掲載した予定価格はサービス対価であり、サービス対価は維持管理・運営費用から利用料金を減じたものであることをご留意ください。 |
| 7 | 要求水準書 | 11 | | (1) | | | | b | 事業者の施設 | 事業者が整備した什器備品で、帳簿上もその価値がある場合に、造作買取請求権は認められるのでしょうか。 | 該当となりうる造作は独立採算施設内の内装等が該当すると考えられます。 指定管理者基本協定（案）第30条の規定に示す通り、造作買取請求権は認められません。 |
| 8 | 要求水準書 | 13 | I | 5 | 5.5 | | | | 国敷地との工事の調整 | 調整会議等の頻度はどの程度でしょうか。 | 月に1回程度を想定しています。 |
| 9 | 要求水準書 | 13 | I | 5 | 5.6 | | | | 事業の実施体制 | 統括管理業務責任者等は代表企業から選出となっておりますが、基本契約書（案）第4条第六項では、設計等業務期間及び建設業務期間は建設企業が統括管理業務を行うとの記載があります。どのような実施体制を想定していますでしょうか。 | 施設整備期間、維持管理運営期間、各々の期間において最も適切に事業を管理することのできる事業者が代表企業となるものと考えており、このため、各期間で別の事業者が代表企業を務めることを想定しています。 なお、基本契約書（案）では設計・建設業務期間における代表企業を建設企業であると想定して作成しています。これに際し代表企業は必ずしも建設企業である必要は無く、選定事業者の実態に即したものとなるよう、契約に向けた協議において調整することを想定しています。 |
| 10 | 要求水準書 | 14 | | | | | | | 感染症対策 | 感染症対策を実施するために、「小売業の店舗における新型コロナウイルス感染症 感染拡大予防ガイドライン」においても「三つの密の回避」が挙げられております。「三つの密の回避」するためには、小売や飲食でもスペース効率が下がり、結果的に売上が下がることに繋がります。今回の公募について、新型コロナウイルス禍における他の道の駅の状況等を踏まえ、小売や飲食における売上減少について十分考慮されているのでしょうか。 | コロナ禍への影響を踏まえた施設整備、維持管理・運営方法が提案されることを想定しています。 |
| 11 | 要求水準書 | 16 | Ⅱ | 3 | 3.2 | | | | 要求水準 | 事業者の財務状況とありますが、ここでの事業者はSPCを指し、構成企業は含まれないという理解でよろしいでしょうか。また、別紙13にもとづき貴市に提出する計算書類及び事業報告書はSPCのものであり、構成企業のものは不要という理解でよろしいでしょうか。 | ご理解の通りです。 |

桶川市道の駅整備事業 要求水準書に関する質問への回答

令和4年5月13日公表

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|---------------|------|------|------|-----|---|------------|---|--|---|
| 12 | 要求水準書 | 18 | 1. 2 | (1) | | | | 周辺施設インフラ情報 | 「接道」において、「国敷地の計画図は国道管理者の道路協議資料参照」とありますが、資料の所在が不明です。資料の所在をご教示ください。 | 必要な場合は、市道の駅整備課窓口にて開示させていただきますので、ご来庁願います。 | |
| 13 | 要求水準書 | 28 | Ⅲ | 2 | 2. 2 | (3) | i | | 公衆電話設備 | 公衆電話の設置は道路管理者が行うという理解でよろしいでしょうか。 | 公衆電話の設置、運営は事業者により設置されるものとなります。 |
| 14 | 要求水準書 | 38 | Ⅲ | 2 | 4 | (1) | | | 事務室 | 従業員更衣室、休憩スペース、従業員用トイレを設けること。なお、独立採算事業の従業員のためのスペースは、独立採算事業のなかで整備するものとし、事業者の負担により、事務室とは別に整備すること。とありますが、施設整備後、事業者の負担で整備した諸室や内装、設備、備品について、減価償却等の経理処理は可能なのでしょうか。また、事業終了時の取り扱いはどうになりますでしょうか。 | 事業者の負担で整備した、内装、設備、什器備品等については、サービス対価に含まれるものを除き、全て事業者の資産・費用となります。また、事業終了後の取扱いは、指定管理者基本協定（案）第30条の規定に示す通りとなります。 |
| 15 | 要求水準書 | 39 | Ⅲ | 2 | 2. 4 | (2) | ① | | 物販施設 | 設備要件に設備に要する費用は事業者負担とありますが、独立採算業務として当該費用を回収することは非常に困難であり公募参加の事態を検討しなければならぬ状況です。当該費用は貴市の負担として頂けますでしょうか。 | 独立採算施設内の内装、設備、什器備品等に関しては、事業者により提案されるものが異なることが想定され、またこれに要する費用も応分に異なったものとなるため、事業者負担としております。 |
| 16 | 要求水準書 | 40 | Ⅲ | 2 | 2. 4 | (2) | ② | | 飲食施設 | 設備要件に設備に要する費用は事業者負担とありますが、独立採算業務として当該費用を回収することは非常に困難であり公募参加の事態を検討しなければならぬ状況です。当該費用は貴市の負担として頂けますでしょうか。 | 独立採算施設内の内装、設備、什器備品等に関しては、事業者により提案されるものが異なることが想定され、またこれに要する費用も応分に異なったものとなるため、事業者負担としております。 |
| 17 | 要求水準書 | 41 | 2. 4 | (2) | | | | | 各室の整備水準 | ③休憩施設の、案内・サービス施設に「道路情報提供施設、交通安全情報案内施設」の設置スペースを確保することとありますが、各施設の大きさ等詳細が不明です。詳細をご教示ください。 | 国が整備する施設となりますが、詳細設計が行われていないため、詳細は未定です。各施設の大きさ等詳細については、近隣道の駅を参考にする等、事業者で検討しご提案願います。 |
| 18 | 要求水準書 | 41 | Ⅲ | 2 | 2. 4 | (2) | ③ | | 休憩施設 | 道路情報提供施設、交通安全情報案内施設に必要な面積等、現時点で想定されている内容を可能な限り詳細にご提示ください。 | 国が整備する施設となりますが、詳細設計が行われていないため、詳細は未定です。各施設の大きさ等詳細については、近隣道の駅を参考にする等、事業者で検討しご提案願います。 |
| 19 | 要求水準書 | 42 | Ⅲ | 2 | 2. 4 | (2) | ③ | | 休憩施設 | 観光情報提供施設の双方向情報提供設備にある施設利用者に対する遠隔での案内とは、具体的にどのような設備を想定していますでしょうか。 | 電話やテレビ電話などにより、利用者からの要請に応じて、別室や遠方から案内を可能とするような設備を想定しています。 |
| 20 | 要求水準書 | 42 | Ⅲ | 2 | 2. 4 | (2) | ③ | | 休憩施設 | 道路情報提供施設、交通安全情報案内施設で使用電力量を計測するための機器が求められていますが、計測された使用電力量にもとづく電気代は事業者が国道管理者に請求することができるのでしょうか。 | サービス対価に含むものとなります。ご質問の施設で生じる光熱水費は、その他サービス対価の対象となる施設の光熱水費と合算して事業者は市に請求してください。 この際、事業者は当該箇所の電気使用量を市にご報告いただくことを想定しています。 |
| 21 | 要求水準書 | 45 ～ 46 | Ⅲ | 4. 1 | (5) | | | | 建設業務の事業管理に係る事項 | 外構工事施工に関わる施工管理基準は、関東地方整備局土木工事共通仕様書、埼玉県土木工事实務要覧に基づく管理ということで宜しいでしょうか。ご回答のほど宜しくお願い致します。 | ご理解の通りです。 |
| 22 | 要求水準書 | 49 | Ⅳ | 1 | 1. 2 | (1) | | | 業務期間 | 開業準備業務の業務期間は、募集要項表1の記載によらず、事業者が提案する日からとしてよろしいでしょうか。 | 開業準備は、市が外部諸機関との調整を要する等、実施期間に猶予が必要な業務が含まれていることから、可能な限り早期から着手しておくことが望ましいと考えています。 したがって、原則として募集要項に定める開始日からの業務となることをご理解ください。 |
| 23 | 要求水準書 | 49 | Ⅳ | 1 | 1. 2 | (2) | | | 業務概要 | 什器・備品の調達業務との記載がありますが、様式Ⅳ-4-4「対価A（施設整備業務）内訳書」では、什器備品設置費は対価A-3に計上することとなっています。什器・備品の調達業務に係る費用は対価A-3に含まれるという理解でよろしいでしょうか。 | ご理解の通りです。 |
| 24 | 要求水準書 | 56 | V | 1 | 1. 8 | | | | 大規模修繕 | 大規模修繕については貴市の費用にて実施するという理解でよろしいでしょうか。 | ご理解の通りです。 なお、本業務の契約期間中においては大規模修繕が必要となることを想定していません。 |
| 25 | 要求水準書 | 62 | V | 5 | 5. 2 | 表17 | | | 日常清掃（ごみ、汚泥、廃棄物の処置） | 敷地内で発生したごみについて、維持管理業者は敷地内の仮置場（ごみステーション）まで運び、仮置場の管理を行うが、それ以降の処理は市で行うとの理解で宜しいでしょうか。尚、ごみ収集回数（燃えるごみ、燃えないごみ週〇回）をお示しください。ご回答のほど宜しくお願い致します。 | 敷地内で発生したゴミは産業廃棄物として取り扱われます。 廃棄物の処分は仮置き場での管理だけでなく、一切を事業者の責任において行うものとしてください。 |
| 26 | 要求水準書 | 62 | V | 5 | 5. 2 | 表17 | | | 日常清掃（ごみ、汚泥、廃棄物の処置） | 日常清掃（ごみ、汚泥、廃棄物の処置）市の条例や運用に従い、適切に分別、収集、保管、及び廃棄するとの記載がありますが、運営業務以外（市駐車場等、休憩施設等及び国駐車場等）で発生するごみ、廃棄物の運搬、処分費は清掃業務費に含まれますでしょうか。ご回答のほど宜しくお願い致します。 | 運営業務以外（維持管理業務等）で発生するごみ、廃棄物の運搬、処分費は清掃業務費に含まれるものとしてください。 |

桶川市道の駅整備事業 要求水準書に関する質問への回答

令和4年5月13日公表

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答 |
|-----|----------------------|----|------|---|-----|-----|---|---------------------|---|--|
| 27 | 要求水準書 | 68 | VI | 1 | 1.6 | (1) | | 公の施設の使用料 | イベントスペース以外の施設でイベントや集会を実施する場合、別添3による区分1と区分2の違いはどのように定義すればよろしいでしょうか。また、この定義は、エリアにより決定し、実施内容によらず固定されるものという理解でよろしいでしょうか。 | ご記載の内容は、別添3による区分では区分2となります。 定義の区分方法については、基本的には、ご理解の通りとなります。 |
| 28 | 要求水準書 | 69 | VI | 1 | 1.6 | (4) | ① | 施設ごとの運営方式 | 物販施設を農産物直売所とそれ以外で区分していますが、場所の区分ではなく、委託販売かそれ以外かの区分ではないでしょうか。 | ご質問の通りです。 委託販売の場合、運営方式Dとなり、事業者が直接販売する場合は運営方式Cとなります。 |
| 29 | 要求水準書 | 70 | VI | 1 | 1.6 | (4) | ② | 運営に係る留意点 | 物販施設及び飲食施設を第三者に貸付または転貸することは認められないとのことですが、本事業においてはそもそも貴市と事業者との間で定期建物賃貸借契約は締結しないという理解でよろしいでしょうか。 | ご理解の通りです。 |
| 30 | 要求水準書 | 72 | VI | 2 | 2.1 | (2) | | 各施設の運営内容 | 加工所を事業者以外のものに利用させる場合、利用料を徴収することは可能でしょうか。不可な場合、本施設で加工した加工品は本施設での販売を義務付け、販売委託手数料で回収するというのでしょうか。 | 加工所は、原則として、事業者以外が利用できません。 加工所で製造した加工品は本施設内で販売することを主眼にしていますが、桶川市の振興のために周辺施設や通信販売等により販売することも可能です。 |
| 31 | 要求水準書 | 75 | 2.3 | | | | | 納付金等 | 売上については、事業者の売上という認識でよろしいでしょうか。 | 「表25 物販施設の販売手数料及び納付金」に示すもののうち物販施設の売上は、品目ごとの売上金額の総額を指します。 |
| 32 | 要求水準書 | 75 | 2.3 | | | | | 納付金等 | 現在国ではキャッシュレス決済の推進に向けて取り組みを行っております。現状キャッシュレス決済においては3%程度の手数料がかかっております。仮に決済額の半分がキャッシュレス決済で行われたとなると、決済額の1.5%が経費として必要になります。この点については、十分考慮されているのでしょうか。 | キャッシュレス決済を含むご提案を頂く場合は、これを踏まえた運営計画をご提案ください。 |
| 33 | 要求水準書 | 76 | VI | 2 | 2.3 | | | 表25 物販施設の販売手数料及び納付金 | 「ーで示した項は、買取販売方式により販売する品目を示す」とあるが、これら項についても商品によっては、委託販売方式を採用してもよろしいか。 | 原則として買取販売方式とすることを考えていますが、業界の慣習等に基づき、買取販売方式とすることが合理的ではないと市が判断した場合は、委託販売方式の適用に関する協議ができるものと考えています。 |
| 34 | 要求水準書 | 76 | VI | 2 | 2.3 | | | 表25 物販施設の販売手数料及び納付金 | 納付金の算定における売上とは、委託販売においては商品の販売額ではなく、事業者の収入となる販売委託手数料（販売額×販売委託手数料率）という理解でよろしいでしょうか。 | 商品の販売額となります。 |
| 35 | 要求水準書 | 76 | VI | 2 | 3 | | | 表25 物販施設の販売手数料及び納付金 | 納付金の料率の下限值として、売上の2%などの数値が提示されていますが、売上とは販売委託手数料との理解でよろしいでしょうか。また、仕入れ品については、販売金額-仕入金額の金額に対する%との理解でよろしいでしょうか。 | 「表25 物販施設の販売手数料及び納付金」に示すもののうち物販施設の売上は、品目ごとの売上金額の総額を指します。 |
| 36 | 要求水準書 | 77 | VI | 2 | 4 | | | 道の駅以外での販売による販売促進 | 道の駅以外での販売や通販の売上は物販施設の売上に合算するものとし、この合算された売上に対して表 25 に示す料率を乗じたものを納付金として計算する。とありますが、販売金額-仕入金額の金額に対する%との理解でよろしいでしょうか。 | 「表25 物販施設の販売手数料及び納付金」に示すもののうち物販施設の売上は、品目ごとの売上金額の総額を指します。 |
| 37 | 要求水準書 | 77 | VI | 2 | 2.4 | | | 道の駅以外での販売による販売促進 | 道の駅以外での販売について貴市に納付金を収めることは、事業者に対する過剰な負担となるため、削除していただけますでしょうか。 | 原則として、外部販売に対する納付金もお納めいただきたいと考えておりますので、要求水準書のとおりとなります。 |
| 38 | 要求水準書 | 78 | VI | 3 | 3 | | | 表 26 飲食施設の納付金 | 納付金の料率が、売上の3%、売上の5%と提示されていますが、販売金額-調理原価の金額に対する%との理解でよろしいでしょうか。 | 「表25 物販施設の販売手数料及び納付金」に示すもののうち物販施設の売上は、品目ごとの売上金額の総額を指します。 |
| 39 | 要求水準書別添 | | | | | | | | 別添2に「配置計画案」がありますが、施設の配置についてはこの配置計画案がベースになると考えてよろしいでしょうか。（市として、ほかの配置案も許容されると考えてよろしいでしょうか。） | 他の配置計画案も許容されます。道路交通の安全、周辺地域の環境、隣接施設との接続等を踏まえ、ご提案ください。 ただし、国敷地と接する部分の形状は変更できないので、国敷地と整合性の図られる接続部分の提案を行ってください。 |
| 40 | 要求水準書【別添3】自主事業に関する条件 | 1 | 2 | | | | | 提案することのできる自主事業 | 現在生涯学習センターは桶川市民のみ利用できることとなっているが、本施設のイベント等に合わせ、生涯学習センターにおいて観光客のためのイベント等により、桶川市民以外の利用の為に利用することは可能との認識でよろしいでしょうか。 | SPCは桶川市内に設立され、桶川市内の団体としてイベント等に利用するために市に使用許可を申し込むことができます。詳しくは本市ホームページ「公共施設予約システムについて」をご確認ください。 |
| 41 | 要求水準書【別添3】自主事業に関する条件 | 2 | 2 | | | | | 提案することのできる自主事業 | 区分1で指定管理料から控除される利用料金は、提案時の金額で固定されるという理解でよろしいでしょうか。また、事業者自らが事業者の使用許可を与え利用料金を徴収するという手続きを経る必要はありますか。 | ご理解のとおりです。 サービス対価より控除する利用料金の額は、（市の条例にて定める金額と整合がとれていることを前提に）事業者が実際に得られた利用料金額に関わらず、毎年度、提案時と同一の金額となります。 なお、道の駅のイベントエリアを事業者が利用する場合は、指定管理者である事業者が、利用者である事業者に対して施設の使用許可を与える事になり、使用料も発生します。 |

桶川市道の駅整備事業 要求水準書に関する質問への回答

令和4年5月13日公表

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答 |
|-----|---------|---|------|--|--|--|--|--|-----|--|--|
| 42 | 要求水準書別添 | | | | | | | | | 別添5「周辺施設測量図」、別添6「敷地造成完成図」別添15「国敷地高低等に関する整備計画図」等がありますが、施設計画を行う上で精度高く行いたため、敷地測量図等のC A Dデータを使用したいです。貸与していただくことは可能でしょうか。 | 公表資料のうち、図面等において、PDF以外のファイル形式(jww等)を希望する場合は、道の駅整備課までお問い合わせください。 |
| 43 | 要求水準書 | | | | | | | | | 要求水準書作成の基礎となった収支等の計画は、平成26年度に作成された「管理運営等計画報告書」に基づいているという認識でよろしいでしょうか。 | 「管理運営等計画」を最新となる売上等に関する調査結果にて見直したものととなります。 |