

桶川市道の駅整備事業 個別対話の結果

令和3年11月18日公表

No.	資料名	該当項目		項目名	種別	内容	回答
		頁	項				
1	実施方針	3	1.6 (4)	周辺施設	質問	<p>連携を行う公共施設の現在の使われ方、運営主体について、また、これら施設を道の駅と連携した用途で使用することは可能でしょうか。</p>	<p>本道の駅周辺にある公共施設は、生涯学習センター、農業センター、城山公園があります。市は、連携する施設を指定しませんが、上記の施設との回遊性に配慮いただきたいと思います。</p> <p>なお、周辺の公共施設の状況は、次の通りです。これらの施設を専用的に継続利用することはできませんが、一時利用は申請により可能です。</p> <p>■ 生涯学習センター</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>運営主体：市直営管理</li> <li>用途：公民館施設、図書館、歴史民俗資料館、スポーツホール、視聴覚ホール、アートのスペースほか</li> <li>駐車場35台</li> <li>備考：今後改修を予定 公民館の利用者数はR2年度は約12,000人/年、R元年度は約20,000人/年 図書館で本を借りた市民は、R2年度は約3,500人/年、R1年度は約4,000人/年 歴史民俗資料館の来場者数は、R2年度は約2,000人/年、R1年度は約7,000人/年</li> </ul> <p>■ 農業センター</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>運営主体：指定管理（（公社）桶川市シルバー人材センター）</li> <li>用途：大会議室、調理実習室、畜産研修室、和室</li> <li>駐車場22台</li> <li>備考：生涯学習センター、本道の駅との回遊性に配慮しながら、令和3年度は大規模改修工事中 利用者数は、R2年度は約5,000人/年、R1年度は約9,000人/年</li> </ul> <p>■ 城山公園</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>運営主体：指定管理（（公社）桶川市シルバー人材センター）</li> <li>用途：スポーツ施設、バーベキュー広場、じゃぶじゃぶ池、ほか</li> <li>駐車場198台</li> <li>備考：利用者数は、R2年度は約65,000人/年、R1年度は約98,000人/年</li> </ul>
2	実施方針	3	1.6 (4)	周辺施設	質問	<p>今後、例えば一帯にある周辺施設の管理を任せてもらえるようになるという事はあり得るのでしょうか。</p>	<p>現段階では検討していませんが、将来的な可能性はあるものと考えています。</p>
3	実施方針	4	1.9	事業スケジュール	要望	<p>事業スケジュールで維持管理・運営期間は15年であるが3年くらいで納付金の見直しをお願いしたい。</p>	<p>納付金の料率は、5年に1回の見直し協議を行うことができるものとしています。その他、急激な社会環境の変化や需要変化が生じた場合にも、協議を行うことができるものとしており、状況に応じて柔軟に対応する考えです。（要求水準書（案）P.72及びP.75参照） 詳細は、募集要項公表までに提示します。</p>
4	実施方針	4	1.10 (1) ②	施設整備業務に係る対価	要望	<p>建設業務は引き渡し後に支払いですが契約時に40%の前払い、中間払い、竣工払いの支払い条件をお願いしたい。</p>	<p>建設業務（設計および監理業務は除く）は桶川市建設工事請負契約約款および桶川市建設工事前金払要綱と同じく、前金払等の支払いを可能とする予定です。詳細に関しては、募集要項公表までに提示します。</p>
5	実施方針	5	1.10 (1) ④	維持管理業務及び運営業務に係る指定管理料	質問	<p>指定管理料の具体的な対象範囲を教えてください。</p>	<p>指定管理料の対象範囲は次の通りを予定しています。</p> <p>■ サービス購入施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理業務費：統括管理業務に要する費用</li> <li>維持管理費：維持管理業務に要する費用</li> </ul> <p>■ 独立採算施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理費：躯体の維持管理業務に要する費用</li> </ul> <p>■ 共通</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>運営費：運営業務の中で、独立採算施設の事業のみを対象としない業務（総務業務、広報業務等）</li> </ul>
6	実施方針	6	1.11 (1)	施設運営に係る納付金	質問	<p>納付金の位置付けについて明確にしてもらいたい。</p>	<p>賃貸借契約、行政財産の目的外使用許可を行うスキームではありませんが、その納付金は、実質的に施設使用の対価としての意味合いとなります。</p>
7	実施方針	12	6.1	応募者の構成	質問	<p>参加形態が単体およびJVの明記がしていませんが市内サブJV参加も可能ですか？</p>	<p>可能です。</p>
8	実施方針	12	6.1	応募者の構成	質問	<p>「代表企業を変えてもよい」としているが、これは事業者全体を代表する企業を変えても良いという意味でしょうか。</p>	<p>「代表企業はSPCに出資を行うもの」としていますが、建設企業が維持管理運営時に代表企業として対応し続けなくても良いよう、配慮しています。</p>
9	実施方針	12	6.1	応募者の構成	質問	<p>SPC組成の考え方及び設立関係に関して、実施方針の添付資料2「事業スキームイメージ」では、SPCは維持管理、運営会社で構成することになっている。運営期間中における、設計・建設企業の負う責任について教えていただきたい。</p>	<p>本事業はDBOであり、設計・建設企業も、運営段階において一定の責任と義務を負うものと考えています。ご意見を踏まえ、募集要項公表までに提示します。</p>
10	実施方針	14	6.2 (2)	各業務実施企業の参加資格要件	質問	<p>入札参加資格者名簿の申請は、全て埼玉県システムで申請すれば問題ないでしょうか。</p>	<p>業種により次の通りとなりますのでご注意ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「建設工事」、「設計・調査・測量」</li> <li>埼玉県電子入札共同システムにより登録申請してください。令和3年12月1日より第3回の申請を受け付ける予定となっています。詳細は埼玉県ホームページよりご確認ください。</li> <li>「その他の業務・物品購入等」は、</li> <li>桶川市契約管財課に登録申請してください。次回は令和4年2月上旬に受付を行う予定です。詳細は桶川市ホームページよりご確認ください。</li> </ul>
11	実施方針	14	6.2 (2) ①	設計業務を行う者	要望	<p>建設業務を行う企業が設計業務も行う場合は、設計業務の参加資格要件は、i、iiの要件を満たすのみでお願いします。</p>	<p>ご意見を踏まえ、設計業務と建設業務を同一の者が行う場合に限り、桶川市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量）への登録は問わないものとします。詳細は、実施方針改定版の公表時に提示します。</p>

No.	資料名	該当項目		項目名	種別	内容	回答
		頁	項				
12	実施方針	14	6.2 (2) ②	建設業務を行う者	質問	土木工事での参加要件は問わないのですか。	主たる建設業務が建築工事であるため、土木工事での参加要件は問いません。
13	実施方針	14	6.2 (2) ②	建設業務を行う者	要望	実績に関しては公共施設又は商業施設の施工実績のみでお願いします。	面積要件も含めた施工実績としています。
14	実施方針	14	6.2 (2) ③	工事監理業務を行う者	要望	「工事監理業務を行う企業と建設工事を行う企業が同一であってはならない」としていますが、同一の企業であっても構わないように変更できないでしょうか。	工事監理とは建設業務で実施される施工のチェックを行うことが業務となります。利益相反の観点から建設業務と工事監理業務を兼務することは認めていません。
15	実施方針	15	6.2 (2) ⑤	維持管理業務を行う者	質問	業務実績については、支店契約のものでも要件を満たしますか。	社として契約しているのであれば、実績としていただいて問題ありません。
16	実施方針	15	6.2 (2) ⑤	維持管理業務を行う者	質問	複数の企業で実施する場合の実績について、出資比率は問いませんか。	JVの構成比率に関する制限を設ける予定はありません。ただし、実質的に殆ど業務に携わっていない、業務遂行が期待できないと解されるような実績は認められない可能性があることは、ご承知おきください。
17	実施方針	15	6.2 (2) ⑤	維持管理業務を行う者	質問	iii維持管理業務を行う者の実績において、公共施設に学校は含まれますか。	含まれます。
18	実施方針	25	2	事業の継続が困難となった場合の措置	質問	事業継続が困難となった場合だけでなく、中途解約の可否とそれに対するペナルティはどのようにお考えでしょうか？	事業契約が困難になった場合以外における中途解約については、中途解約違約金を設定する見込みです。詳細は、募集要項公表までに提示いたします。
19	実施方針	添付資料3		法制度リスク	要望	社会保険料の将来の価格上昇に対して、市に負担してもらえるか、ご検討をお願いしたい。	社会保障制度の変更リスクは法制度に関連するリスクに含まれますが、「本事業に典型的又は特別に影響を及ぼすもの」ではないため、事業者の負担するリスクとなります。
20	実施方針	添付資料3		工事費増加リスク	要望	資材高騰リスクについて、市の負担を検討してもらいたい。	桶川市建設工事請負契約約款に記載の通り対応します。
21	要求水準書(案)	9	4	適用法令等	質問	設計基準等について、提案書の作成前に桶川市の各課に問い合わせを行っても問題ないでしょうか。	お問い合わせ頂いても構いません。
22	要求水準書(案)	13	5.5	国敷地との工事の調整	質問	国敷地の事業内容との設計、施工上の調整が生じるとは思いますが、市敷地側の意匠性等に関する要望をどの程度受け入れてもらえるでしょうか。	具体的なところは協議によります。国との調整については、市も協力します。
23	要求水準書(案)	18	1.2 (1)	周辺インフラ整備状況	質問	市の実施している事業環境に関する現状の検討事項についてお教えてください。	市として、事業者の様々な創意工夫に対応出来るよう、市道68号線以外にも、上尾道路の側道からのアクセスを可能とする調整を行っているところです。
24	要求水準書(案)	18	1.2 (1)	周辺インフラ状況	質問	市道68号線は、建築基準法上の接道と考えると問題ないでしょうか。	接道と考えると問題ありません。
25	要求水準書(案)	21	2.1 (2) ② a	施設の長寿命化	質問	大規模修繕はない考えの、修繕・更新についての考え方について確認をさせていただきます。	桶川市では、「桶川市公共施設管理個別施設計画基本方針」において、木造なら40年、鉄筋コンクリート造、鉄骨造などは60年を目標耐用年数として定めています。事業期間である15年の間には大規模修繕は行いませんが、その後大規模修繕も含めた修繕が必要になると考えているので、事業期間終了前の市との協議において、長期修繕計画の策定に協力してもらいたいと考えています。 また、サービス購入部分となる施設に関しては、長期にわたり運用できるよう配慮された施設となるよう、提案書の確認とともに、設計、工事段階においても、市として確認を行っていきます。
26	要求水準書(案)	35	2.3 (2) ①	道の駅道路標識	要望	「道の駅道路標識設置について設置に係る費用は本事業の対価に含める」、とのことですが、相応の予算をご検討頂きたく存じます。	道路標識設置に要する費用も積算を行い計上します。 また、関係機関等との調整や手続きについては、市を通じて行うこととなります。
27	要求水準書(案)	38,39	2.4 (2) ①,②	諸室要件	要望	躯体整備に要する費用を対価として支払う。事業者は内装に要する費用を独立採算事業として整備とありますが、SPCにおける運営担当事業者の負担（イニシャルやランニング）が非常に高くなる可能性があり、躯体整備に要する費用に含めていただくことを要望いたします。	現在、次のように予定しています。ご意見を踏まえて検討します。詳細は、募集要項公表までに提示します。 <b>■ 独立採算施設（物販施設、飲食施設）</b> ・施設整備のうち、躯体整備に要する費用を、サービス購入対価として、市の負担において整備することとしています。 ・施設整備のうち、内装（例えばレストランに固定するカウンターやキッチン、内装材等）、什器や備品（例えば店舗のレジ、レストランの机や椅子等）、設備（設備照明器具や空調器具等）に要する費用は、設けるものが事業者の提案に依存することから、事業者の負担において整備することとしています。 <b>■ サービス購入施設</b> ・施設整備（躯体、内装整備、設備、什器、備品等）に要する費用は、市の負担としてサービス購入対価に含まれることとしています。
28	要求水準書(案)	42	3.1 (3) ②	申請・手続・届出等	質問	開発許可を取得する必要があるでしょうか。	開発行為に関する手続きについては、開発許可は不要ですが、事前協議及び適合証明が必要となります。
29	要求水準書(案)	42	3.1 (3) ②	申請・手続・届出等	質問	確認申請の対象敷地範囲は、市敷地のみと考えてよろしいでしょうか。	建築確認申請の対象は、国敷地に整備するものも含まれます。これらは、国敷地を占用し、市所有の建築物を設けることとなります。なお、国敷地は全域、道路法による道路となるため、道路内建築許可等の手続きが必要となります。
30	要求水準書(案)	48	2.2 (1)	什器等の調達業務	質問	設備・什器・備品に関する事業者側でコスト負担する割合をどのようにお考えでしょうか？	市の施設として整備する場所に含まれるもの（例えば休憩所のソファや赤ちゃんの駅のベビーベッド）は、市の負担としてサービス購入対価に含まれます。 独立採算施設（レストラン、物産館、農産物直売所等）に設ける内装（例えばレストランに固定するカウンターやキッチン、内装材等）、什器や備品（例えば店舗のレジ、レストランの机や椅子等）、設備（設備照明器具や空調器具等）は、設けるものが事業者の提案に依存することから、事業者の負担となります。

No.	資料名	該当項目		項目名	種別	内容	回答
		頁	項				
31	要求水準書(案)	50	4.2 (1) (2)	開業イベントの準備業務 開業イベントの開催業務	質問	開業イベントにおける、市と事業者との役割、イベント内容について確認させてください。	来賓のご招待は市の主導で行うこと、また来賓の交通費は市で負担することとしております。また、登録書の授与やテープカットは本業務に含まれているものとしてご理解ください。 その他の具体的な実施内容は、ご提案をお願いしたいと考えています。実施にあたっては、事業者が主体的に実施しますが、具体的な内容は市と協議して決定します。市は事業者の開業イベント実施に協力していきたいと考えており。例えば、内容にもよりますが、市から職員の派遣をすることも想定しています。
32	要求水準書(案)	51	5.2 (2) ①	パンフレット	質問	パンフレットの作成については、リーフレットのイメージでも良いでしょうか。	道の駅のために必要な情報が十分に示されていることが重要であり、パンフレットのような冊子となるか、リーフレット程度の紙面となるかは、そこに記される情報量次第と理解しています。道の駅の所在地やアクセス方法、施設の紹介のほか、事業者のノウハウを發揮していただければよいと考えています。 なお、ほかにもHPやSNSを活用した発信等も提案して頂きたいと考えています。 その他、広報という意味合いでは、公共の目的に沿った内容であれば、市の広報に掲載できる場合もあると考えています。
33	要求水準書(案)	54	1.2 (2)	業務概要	質問	維持管理全般において業務範囲の確認をさせてください。	本業務内で行う維持管理は、市敷地内は一切の維持管理を行い、国敷地内については、現在はまだ調整中のところもありますが、トイレ、喫煙所、歩行者屋根、河津桜の看板の維持管理を予定しています。詳細は募集要項公表までに提示します。
34	要求水準書(案)	62	6.2	警備業務	質問	表18警備業務の要求水準より、周辺道路の通行に支障のない場合は、「交通誘導員の常駐配置は無し」でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。 例えばオープン直後、大型連休等の時期において、周辺地域や道路の安全を確保するために、交通誘導員が配置されることを想定しております。 なお、繁忙時期以外においても、周辺地域や交通の安全を確保するために、交通誘導員の常駐配置が不要な施設となるような施設計画、運営計画を行ってください。
35	要求水準書(案)	62	6.2	要求水準	質問	機械警備については、再委託でもよろしいでしょうか。	市からは特に指定はありません。 法令等、各基準等のコンプライアンスを遵守いただくようお願いいたします。
36	要求水準書(案)	73 75	2.3 3.3	納付金等	要望	販売手数料及び納付金の%が示されていますが、この条件等を履行できる予定価格の設定をお願いしたい。	販売手数料及び納付金については、示されている上限値または下限値の範囲内で自由に提案してもらうことを予定しています。なお、納付金については、売上げに対して、設定された料率相当額を市に対し納付していただくことを予定しています。
37	要求水準書(案)	73	2.3	納付金等	要望	給付金の設定が細かくされ過ぎております。桶川市内産を最優先とすることを前提としながら、物販・飲食・自販機・その他の4つ程度とし、金額や率は自由提案とすることを要望いたします。	細かく設定しているのは、市の産業振興、農業振興を目的としているためとなります。 ご意見を踏まえて検討します。 結果は、募集要項公表までに提示します。
38	要求水準書(案)	別添7	P19	地質調査業務委託報告書	要望	ボーリングデータで ガラ混入や木くず混入土層あり、支障がある場合、産業廃棄物処理として協議対象にして頂きたい。(ボーリングデータ NO.1)	要求水準書等に基づき産業廃棄物の埋設が予見され、その産業廃棄物の処理が必要となるご提案をいただく場合は、一定の埋設量想定の下で、それに要する費用を見込んでいただくようお願いいたします。ただし、ボーリングデータは特定の地点にしかなく、実際にどの程度でくるのかは明確ではないので、通常では想定しえない、余りに極端な量の産業廃棄物が出てくるようであれば、別途協議とさせていただきます。 なお、市整備範囲の駐車場部分は、市内循環バスの通行はありえるものの、通行、駐車する主たる車両は小型車であることを想定しています。このような使用環境も加味した上で、適切なご提案を行っていただければ、お願いいたします。
39	要求水準書(案)	別添9			質問	別添2に記載された道の駅から農業センターへの経路は屋根が必要でしょうか。	要求水準書(案)では屋根の設置を求めています。提案により設置することは可能です。ただし、設置する場合、農業センター所管課等と事前に調整してください。
40	要求水準書(案)	別添10		国敷地内における本事業に関連する整備内容等	質問	桶川市内の企業が参加する場合、構成企業に入っていない場合は加点されないでしょうか。	配点を含む審査項目は、選定委員会で検討中です。募集要項公表時に配点の構成はご確認いただけるようになる予定です。
41	要求水準書(案)	別添10			要望	市敷地の工事と国敷地の工事が並行して行われると想定されます。このため、可能であれば、国、市、そして各々の事業者を含めた、共通の全体会議を行いながら設計・工事を進めることが出来ないでしょうか。	ご要望にあるような全体会議を行えるかは、今後の協議になりますが、国と市、また、その事業者との間で、情報共有をしながら工事を進めていくことは重要であると考えていますので、前向きに検討したいと考えています。
42	要求水準書(案)	別添11			意見	例えば、DB部分を、設計、工事、工事監理を行う企業による異業種JVとなる場合、設計と工事では負担金における構成が異なるので、分けたほうが良いのではないのでしょうか。	事業者の都合、環境、体制等により、例えば、設計、工事、工事監理を、ひとつの設計施工請負契約書により締結し、その契約の中で負担調整すること、或いは、契約を設計、工事、工事監理で別々のものとして締結するなど、様々な体制と契約方法が考えられます。募集要項公表段階ではそのうちの代表的な契約書案をご提示する予定ですが、必要に応じ、仮契約の段階で適切な契約となるよう協議を行います。
43	その他				質問	契約制限価格を募集要項時に公表する際は、たとえば施設整備費と維持管理費は別に提示されるのでしょうか。	募集要項公表までに提示します。