

遊佐パーキングエリアタウン管理運営等事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

- ・ 遊佐パーキングエリアタウン管理運営等事業の募集要項等に関して、令和5年6月14日までに寄せられた質問・意見への回答を公表します。多くの質問・意見をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 質問は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。

令和5年7月4日
遊佐町

■募集要項 質問・意見一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問内容	回答
1	5	2	2	4	ア	予定建築物	予定建築物内の用途について規模が記載され、別紙2の計画平面図では大まかな建物形状が記載してある。建物内の用途ごとの配置計画はないのか？または、予定建物の形状について詳細はあるのか？	事業費算定等の観点で、現時点で本町にて想定する諸室レイアウト図等はありませんが、今後実施する建築基本設計での詳細検討が予定されていることから、公表等は行わないものとします。
2	5	2	2	4	ア,1	施設の概要 農産物直売所・特産品販売所	①「農産物・特産品を一同で販売可能な」との記載があるが農産物と特産品の販売スペースについてどの程度の割合を想定しているのか。 ②特産品とは遊佐町に関する商品に限定しての販売を想定しているのでしょうか。 ③現施設の農産物直売所売上高について、主力商品を教えていただけないでしょうか。	①本事業の事業者提案をベースに、基本設計内にて、本町・設計支援業務受託者・基本設計者の協議により、販売スペースの詳細を決定する予定です。なお、農産物の販売においては本町としても主要な産業の維持・育成に繋がる部分となりますことにご留意ください。 ②遊佐町に関する商品を取り扱いPRして頂くことは必須としますが、遊佐町に関する商品に限定することは求めません。 ③令和4年度実績で売上高順に、メロン、長芋、スイカ、アスパラガス、パプリカとなります。
3	5	2	2	4	ア,4&5	施設の概要 菓子加工施設・菓子販売施設	菓子加工施設・販売施設については、地元業者の入居スペースと考えるべきなのでしょうか。また加工と販売は一体のスペースと考えてよいのか。その場で加工出来る業者のみが入居できると考えてよいのか。	菓子加工・販売施設については、地元業者に限定しているわけではありませんが、本町の実情を踏まえた提案を求めます。諸室の計画として、加工室との一体化を求めるか、販売所だけで構わないのかは、頂く事業計画のご提案を踏まえ、今後実施する建築基本設計で詳細検討します。

■募集要項 質問・意見一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問内容	回答
4	7	2	3	1		事業の枠組み	「ひまわりの会」「元気な浜店」について言及していますが、共に新施設のテナントとして入店が確約されているものではないという理解でよろしいのでしょうか。	ひまわりの会、元気な浜店については、事業者提案に基づき、出荷団体やテナントとしての位置づけを決定するものとしています。 具体の提案の前に、事業者提案項目に対する実施可否についての機会を設けるべく、8/9に個別対話の実施を予定しております。詳細については「対話実施要領」において示します。 事業者提案がなされた場合、詳細については、指定管理候補者・ひまわりの会、指定管理候補者・元気な浜店間の協議によるものとなります。
5	8	2	3	3		事業者の支出等	「上記に加えて、独立採算業務における収入額が支出額を上回った場合について、本町への利益還元を求めるものとします。」とあるが、これは「納付金」のことで相違ないか？	ご理解のとおりです。
6	8	2	3	3		事業者の支出等	「独立採算業務における収入額が支出額を上回った場合について、本町への利益還元を求めるものとします。」との記載がありますが、どのような形式で、どの程度の金額を想定しているのでしょうか。	納付金の具体的な形式等は事業者提案によるものとなりますが、様式9-5の注意書きにも示したように、施設管理運営業務にて別途指定管理料が計上されていることを踏まえた事業者提案を期待します。
7	18	4	1	3&4		応募者の資格要件等	「(3)イ同業施設の運営実績を有すること。」「(4)複数法人による応募の場合(3)のイの要件を満たす団体の中から代表団体を定める。」とあるが、共同事業体を組成する場合において、イに該当する団体の加入が必須であり、かつ代表となる必要があるとの理解でよろしいか。 また共同企業体の出資比率に関する記載がないが、代表企業が最大出資者となる必要はないのでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、代表企業が最大出資者となることを求めますが、それ以外の出資条件等は提案によるものとします。
8	24	6	5	3		指定管理料	「上記参考価格に光熱水費、排雪・除雪費は含まれません」と記載ありますが、排雪・除雪費に関して、町に全額負担していただけるのでしょうか。	ご理解のとおりです。排雪・除雪費は年度ごとに大きく変動することを踏まえ、指定管理料には含まず、実際に必要となった費用について本町が負担するものとしています。 なお、路面凍結対策や、歩行者動線上の除雪・雪かきなどを実施する費用は通常の維持管理費として取扱うため、指定管理料に含まれます。

■管理運営基準書 質問・意見一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
9	6	2	4	8		光熱水費の負担区分	再生可能エネルギーや省エネ設備などの導入は、設計・建設において条件として盛り込まれる予定はあるか。	省エネ設備などの導入は条件として盛り込むことを検討しています。 再生可能エネルギーについては、関係事業者(※現時点では未定)との協議連携により実装を図っていきます。
10	25	5	2	1	3,e	BCP計画運営業務	BCP計画運営に係る費用も指定管理料に含まれるのか。(防災備蓄などの管理・補充(交換)などにかかる費用など) また、含まれる場合、どのくらいの人数や規模(期間)に対する備蓄を想定しているか。	BCP計画運営として人件費・倉庫など施設の維持管理費相当は指定管理料に含みます。 物品の補充・交換にかかる実費については、指定管理料には含んでおりません。対象とする人数・規模・保管期間については、事業者選定後BCP計画の立案時の町関係機関との協議を踏まえて決定します。
11	34	5	3	2	3,a,ウ	管理運営水準	「必要な除雪、及び路面凍結対策などを実施すること。」とありますが、その対策にかかる費用は「排雪・除雪費」として扱い、募集要項24頁第6-5-(3)の記載を準拠して指定管理料に含まない形となるのでしょうか。 また、含まない場合の費用は町に全額負担していただけるのでしょうか。	No.8の回答をご参照ください。

■設計支援業務仕様書 質問・意見一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問内容	回答
12	-	-	-	-	-	全般について	現在計画中の敷地図、並びに建築配置図、建築計画平面図等のCAD図は提供いただけるか？	別紙2 計画平面図に関するCAD図を提供しますので、必要とする方は、本町事務局まで電話・メールにてご連絡願います。 それ以外の図面については、今後実施する建築基本設計での詳細検討が予定されていることから、提供しないものとします。