

## 遊佐パーキングエリアタウン（新道の駅）管理運営等事業 実施方針等に関する質問・意見への回答

- ・ 遊佐パーキングエリアタウン(新道の駅)管理運営等事業の実施方針等に関して、令和5年2月24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・意見は、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。
- ・ 質問・意見への回答は、現時点での本町の考え方を示したものです。今後、質問を踏まえた実施方針等の内容の詳細化等を行う予定であり、最終的には募集要項等で提示しますので御留意ください。

令和5年3月13日  
遊佐町

■実施方針 質問・意見一覧

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問内容	回答
1	3	2	1	2		本施設の基本コンセプト	鳥海山・飛島ジオパークを活かした取り組みとあるが、 具体的な想定があればお示しいただけますでしょうか。	展示を見せるだけでなく、ジオパーク探索を喚起する ような情報の企画や発信、アウトドア物販等の様々な 仕掛けを期待していますが、具体的な内容については 事業者の提案によるものとします。
2	4	2	2	3		開業予定時期	令和9年度初頭を目途に開業予定とのことですが、 具体的な想定があればお示しいただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
3	7	3	1			事業の枠組み	事業の枠組みのイメージの図の中で、基本契約と①② ③の業務のスケジュールが記載されてあるが、その中 で②設計支援業務のスケジュールについて質問した い。設計支援業務の委託契約期間がR5～R6の間の 期間が想定されている。基本設計を立てて、その後、 建築業者が実施設計、建築と進めていく事と思うが、 実施設計・建築を行っていく中で、必要な調整などが 発生する可能性もあると考えている。その際に、当然、 基本設計支援を行った側でも検討が必要になってくる ため、設計支援業務は基本設計を立てるまでではな く、実施設計が完了、着工が行われるまで必要になる のではと感じている。着工までの期間を設計支援業務 の期間と考えていただきたい。	町が業務委託費を支払って実施する設計支援業務の 対象としては、あくまで基本設計に対する意見・提案に て必要十分に充足すると考えていることから、設計支 援業務委託の内容としては原案のとおりとすることを 想定しています。  一方、実施設計・建築期間中において必要に応じて調 整を行うことについては、否定されるものではなく、指 定管理候補者の立場にて事前マネジメントや内装設 備、什器備品の各種協議等にて実施していただくこと を想定しています。  詳しくは、募集要項等公表時に示します。

■実施方針 質問・意見一覧

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問内容	回答
4	9	3	2	6		現施設の関係団体との合意書等	<p>貴町及び関係団体(遊佐町総合交流促進施設株式会社、ひまわりの会、元気な浜店)との合意書の締結に関する規定があるが、町としてどのような内容を規定することを想定しているのか。</p> <p>また、事業者が独自に選定する企業等についてはこのような三者合意書を締結することは想定されていないと思うが、当該団体向けの三者合意書についてはやはり締結が必要になるのでしょうか。</p>	<p>遊佐町総合交流促進施設株式会社は現指定管理者かつ町出資企業との位置づけであること、事業者提案次第で連携内容等も変わることから、三者合意書の締結は必要と考えております。</p> <p>一方、ひまわりの会、元気な浜店については、ご指摘のとおり、納品団体、鮮魚販売の候補者先の1つであることを勘案して、三者合意書の締結は想定しないものに変更いたします。</p>
5	9	3	2	6		現施設の関係団体との合意書等	<p>遊佐町総合交流促進施設株式会社の業務連携等について、※1の中では、業務再委託やテナント入居等、アルバイトスタッフの再雇用が例示されていますが、それ以外で予め想定しうる連携等のあり方はありますでしょうか。</p> <p>また、事業者提案を行った場合に、実施しがたい内容等があれば、ご教示ください。</p>	<p>前段については、現時点で特に想定している連携等の内容はございません。</p> <p>後段については、具体の提案前に、事業者提案項目に対する実施可否についての質疑回答の機会を設けることを検討しており、また、具体の詳細条件については、事業者・遊佐町総合交流促進施設株式会社・遊佐町間の協議により決定することを想定しています。</p>
6	10	3	3			ア 事業者の収入	<p>事業者の収入として、「地域振興施設及び情報発信施設・地方創生加速化拠点施設における売上又は販売手数料等」とありますが、全ての収入について、町に収める必要はなく、事業者が収受できるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>原則的な考え方としては、当該収入は事業者にて収受いただいておりますが、それとは別に、町への納付金等を提案していただくことを想定しています。</p>

■実施方針 質問・意見一覧

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問内容	回答
7	10	3	3			ア 事業者の収入	事業者の収入に関する各種記載がありますが、利益があがった場合の町への納付金等について、具体的な想定があれば、ご教示ください。	町として予め想定する具体的な納付基準・割合等については特になく、事業者提案による形を想定しています。  なお、本事業にて正式に採用される条件等については、事業者提案を前提に、町・事業者間の協議にて決定することを予定しています。
8	14	6	1			事業者の募集及び選定スケジュール	2月の実施方針等の公表・説明会から募集要項の公表までに個別対話等を予定されていませんが、実施予定はないのでしょうか。	ご意見として承ります。
9	14	6	1			事業者の募集及び選定スケジュール	9月に参加事業者によるプレゼンとありますが、こちらは公開によるものでしょうか。	非公開での実施を予定しております。

■管理運営基準書(素案) 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
10	11	3	3	3	②、a	道の駅の集客目標のために必要となる事前広報・誘客	<p>実施方針別紙2では、例示として「イベントスケジュールの作成、オープニングに向けた取り組み・イベントの開催等」が記載されていますが、管理運営基準書では、パブリシティ活動に関する言及はあるものの、イベントの開催に関する言及がありません。イベントの開催については、開業準備業務の「開業準備段階における情報発信」として実施するという理解でよいでしょうか。</p>	<p>道の駅のオープンについて町内等にて周知させること等を目的とした公共性の強いイベントについては、開業準備業務委託に含まれます。</p> <p>一方、道の駅の集客増加やプロモーションの目的で実施するイベントについては、パブリシティ活動の一環として指定管理候補者として実施する行為として、事業者の費用負担にて実施していただくことを想定しています。</p> <p>詳しくは、募集要項等公表時に示します。</p>
11	12	3	3	5	①	内装設備・什器備品関係(事業者対応分)	<p>基本設計支援業務において検討された内装設備・什器備品リストとありますが、現時点で町様にて想定している区分等があれば教えてください。</p>	<p>募集要項等公表時に示します。</p>
12	15	4	2	1	3.a	産直・物販施設運営業務	<p>オでは、産直・物販施設については指定管理者による直営を原則とある一方、カではテナント事業者の募集・選定・管理を行うこととの規定がありますが、当該記載の考え方等をご教示ください。</p>	<p>オについては、原文のとおりとすることを予定しています。</p> <p>カについては、事業者提案にて、産直・物販施設においてテナント事業者の形態を含むあり方とした場合のみ実施していただくことを想定しています。</p> <p>公募時に採用する管理水準については、募集要項等公表時に示します。</p>
13	21	4	3		3.e,イ	什器備品保守管理業務	<p>以降のページにもあるが、修繕金額が●で付されている箇所に関して、募集要項公表時に金額が示されるという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>

■設計支援業務仕様書(素案) 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
14	3	2	3			業務実施にあつての留意事項	内装設備の施工、什器備品の調達にあたって事業者実施・事業者費用負担を想定していた項目とありますが、具体的な想定をお示しいただけませんでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
15	4	2	3			業務実施にあつての留意事項	什器備品の調達にあたって、本町実施・本町費用負担を想定していた項目とありますが、具体的な想定をお示しいただけませんでしょうか。	募集要項等公表時に示します。

■開業準備業務仕様書(素案) 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
16	2	3	2			事前広報・誘客 (業務委託分)	そのほか開業準備段階における情報発信とありますが、開業準備段階にて実施するイベントについては、当該項目に含まれる形と解釈してよいですか。	No.10の回答を参照ください。
17	3	5	1			内装設備・什器備 品関係(業務委託 分)	基本設計支援業務において検討された内装設備・什器備品リストとありますが、現時点で町様にて想定している区分等があれば教えてください。	募集要項等公表時に示します。
18	3	6	2			BCP計画策定支 援	BCP計画の必要性についてご教示ください。	BCP計画は、遊佐町地域防災計画を上位計画として位置づけたうえで、その一部として、道の駅としての計画を立てていただくことを想定しております。また、本施設は「防災道の駅」としての位置づけを予定しており、防災道の駅では、広域的な防災拠点としての位置づけ、災害時の体制の整備が求められており、制度上、BCPの策定が求められているところです。従って、本施設においてBCP計画の策定は必須と考えております。
19	3	6	2			BCP計画策定支 援	仕様内容を確認しましたが、計画書自体の作成など、道の駅の運営事業者自らが作成すべき業務項目を超えているように思われます。  業務項目として、一式外していただくか、残す場合でも、計画書自体は町が作成することを前提に、指定管理者としてその助言を行うような業務のあり方への変更をお願いできませんでしょうか。	原案のとおりとすることを予定しています。  指定管理者となる代表団体等自らでの実施が難しい場合は、必要に応じて、開業準備業務を実施する者の一員として構成団体に加えていただく形や、専門事業者等への再委託について検討願います。