

瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業 募集要項等に関する質問・意見の回答(2回目) 令和7年6月13日

質問	意見	No.	資料名	頁	行	項 目					意見・質問内容	回答
	○	1	募集要項	5	27	第2	6	(6)			OD方式ということであらかじめ運営事業者を決めるということですが、この場合、最初の2社と組み合わせられた設計事務所以外は応募できないことになってしまいます。こういう選定方式は、意見を幅広く求めることや案のレベルが低いときに更なる街の過疎化につながってしまうと思います。OD方式ではない方法に変更することはできますか。	これまでの検討により、OD方式のメリットを期待することとしているため、OD方式からの変更はいたしません。なお、市民意見については、設計業務期間中にワークショップ等で意見を幅広く求めることを想定しております。
	○	2	募集要項	15	11	第4	2	(3)	ウ	c.	床面積が3,000㎡以上で、図書館またはホール機能を持つ複合施設の公共施設について、2社が共同体で指定管理者として委任されたことを証明する協定書の写しを添付すればよいでしょうか？また、その場合、代表企業と構成企業の両方が資格要件を満たしているという理解でよろしいでしょうか。	前者、後者ともにお見込みのとおりです。参加資格要件となる業務実績には、共同企業体の代表企業、構成企業として受託した実績を含むことも可とします。
	○	3	募集要項	18	7	4					「瑞浪駅北地区複合公共施設基本計画」21Pに示されている開館準備等1.8億から「募集要項」18Pに示されている開館準備費45,700千円に減額をされていますが、想定されていた業務内容から見直しをされた業務をご教授ください。また、選定された後に事業者の提案も含めて協議が行われ、その必要性が認められた場合に最終的な開館準備金額が改めて決定するという認識でよいでしょうか？	「瑞浪駅北地区複合公共施設基本計画」21Pに示されている開館準備等については、開館準備に必要な人件費と、現図書館からの移設費用、新規図書の購入費、必要な装備等を含んでいます。 開館準備業務費(要求水準書に示す開館準備業務を行うための業務費)については、募集要項に記載の金額を上限とするため、上限金額の中で提案をしてください。 なお、開館準備業務費に含む業務以外については、事業者との協議により、適切な時期に別途事業者に発注する予定です。
	○	4	募集要項	18	10	第4	1				維持管理業務費・運営業務費(指定管理料)の提案上限額が年間200,000千円と記載されていますが、弊社の過去設計した瑞浪市と同規模の街の施設へヒアリングしたところ、年間1.5億-2億円程度かかっています。年間5%ずつ上がると考えると、今回の計画の建築が竣工する頃には2.5億円を超える予算が必要になると想像されます。そうしたリスクへの対応方針をお教えてください。	物価変動による指定管理料の改定を行うことを予定しており、指定管理者基本協定書(案)別紙3に改定方法を示しております。
	○	5	募集要項	18	14	第4	4	(1)			「予定工事費には、外構～」とありますが、書架等を含む什器備品費、舞台設備備品費の内訳をご教示ください。	書架等を含む什器備品費、舞台設備備品費は事業者提案によるものであることから、内訳については開示しません。

質問	意見	No.	資料名	頁	行	項 目					意見・質問内容	回答
	○	6	募集要項	18	10	第4	1				実際に駅周辺を歩いて見学した結果、駅北側に新たな施設を整備することには懸念があると考えます。現在、駅南側には人の流れや賑わいがわずかにあり、コンビニエンスストアやキッチンカーなども駅の恩恵を受けて営業を行っています。しかし、駅北側に施設を設けることで人の動線が分散し、駅周辺全体の賑わいが希薄化し、既存の商業活動の売上げがさらに低下する可能性があります。その結果、駅周辺の過疎化が進行する懸念も否めません。 このような状況を踏まえると、都市を平面的に拡大していくのではなく、既に一定の集積と活気を持つ駅南側、すなわち旧市街地エリアに機能を集中させることで、地域全体の活性化を図るべきだと考えます。したがって、本計画においては、計画敷地を駅北側ではなく南側に設定するべきではないかと考えていますがどうお考えでしょうか。	「瑞浪駅周辺まちづくり基本方針」に記載のとおり、瑞浪駅周辺エリアにおいて、複合公共施設だけでなく、市街地再開発事業や駅前広場、交差点の改良等を踏まえて施設配置等を計画しています。 なお、図書館や貸室機能については、他箇所から中心部への移転となるため、都市の拡大ではなく集積と考えています。 瑞浪市の中心市街地として、駅南地区と駅北地区を連携させて、まちの賑わいや魅力づくりが実現できる提案を期待します。
	○	7	募集要項	18	10	第4	2				今回計画している敷地に滞在サロン機能としてカフェ等の店舗を設ける場合、確保できる面積はおおよそ120㎡程度であり、1店舗程度の規模にとどまります。これに対して、駅南側のロータリー部分を計画敷地とした場合には、1店舗あたり約80㎡の面積で5店舗、合計約400㎡の商業スペースを確保することが可能です。 また、要綱に記載されている貸付料(1527円/㎡・月)をもとに試算すると、年間で約730万円の収益を見込むことができ、経済的にも有利な提案となります。現在、ロータリーにはキッチンカーなどの出店も見られ、これらと連携を図ることで、既存のにぎわいを活かしながら、瑞浪の街全体を活性化する拠点となる施設の整備が可能だと考えます。この収益だけでは難しいですが、街の活性化に対して貢献出来、両隣・周辺の商業ビルにも影響を与えることができ、うまくゆけば街を活性化させられると考えます。 このように、滞在機能や収益性、地域との連携といった多角的な観点から見ても、計画敷地は駅北側ではなく、駅南側の旧市街地側ロータリーとするのが適切であると私たちは考えます。	現在の駅南側駅前広場については、日常時は駅利用者等の乗降用駐車スペースや憩いの広場として、「七夕まつり」「バサラカーニバル」等のイベント時はイベントスペースとして活用しており、将来的にも同様の利用形態を想定しているため、駅南側駅前広場での施設整備は行いません。
○		8	別添1 要求水準書	9	1	第9	1	(1)			駅南・北側の両方の案を作成し比較すると同じ事業費で同じ機能を満たすことができると考えています。駅北側ではなく、南の旧市街地側に計画することで街の活性化に有利であると考えます。計画敷地を駅の南側ではなく、北側に選定した経緯の詳細をお教えてください。	No.6及びNo.7の回答を確認してください。 さらに、施設利用者が自動車による来館が多く想定されるため、駅北地区で駐車場の拡張と合わせて施設整備する計画としています。

質問	意見	No.	資料名	頁	行	項 目					意見・質問内容	回答
	○	9	別添1 要求水準書	9	1	第9	1	(1)			現在計画敷地として想定されている駅北側については、まずは駅南側の整備を優先し、瑞浪市全体の人口増加やまちの活性化が進んだ段階で、次の展開として着手すればよいと考えています。 瑞浪市は名古屋から電車で約1時間という立地条件を有しており、都市圏のベッドタウンとしてのポテンシャルを最大限に引き出すためにも、既存の商業活動とも連携が可能な駅南側の敷地で計画を進めることが、段階的かつ戦略的な都市整備の在り方であると私たちは考えています。	ご意見として承ります。
○		10	別添1 要求水準書	10	1	表4					駅南側・ロータリーのある場所は現在誰が所有しているものでしょうか	駅南側の駅前広場の土地については、主に岐阜県及びJR東海が所有しています。
○		11	別添1 要求水準書	21	1			(3)	ア		多目的ホールの備品について事業者側で計上すべき項目の有無と想定される項目・品目・概要をご提示ください。特に下記の項目について想定がございましたらご教示ください。①ピアノ(台数及びサイズ・既存施設からの持込有無等)②譜面台、演奏者椅子の必要台数③平台の想定台数④所作台有無⑤仮設花壇	予定工事費には、外構工事費、書架等を含む什器備品費、舞台設備備品費を含むものとして計上してください。詳細の項目・品質・概要については、設計業務において作成する什器・備品仕様・レイアウト計画に基づき検討することとなります。なお、備品(瑞浪市会計規則により、比較的長期間にわたって、その性質又は形状を変えることなく使用に耐える物とします。)の調達は予定工事費の中で市が行います。①ピアノについては、「実施方針等に関する質問及び意見一覧」のNo.213を確認してください。②～⑤については事業者の提案に委ねるものとします。
○		12	別添1 要求水準書	29	24	第3	1	(4)			総括責任者の要件として記載のあります、「本施設と同規模程度の施設管理実績」について、質疑回答にて、企業の実績としてではなく、配置予定の総括責任者の実績として求めるもののご回答でしたが、提案書でご提示させていただくことは可能ですが、あくまでも予定者の為、変更の可能性があることは許容いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	統括責任者をやむを得ず変更する場合は、市と協議して合意を得た場合に限り変更を認めるものとします。
○		13	別添1 要求水準書	32	16	第3	2	(2)			開館準備期間中に実施する「施設整備に関するワークショップ」は、その回数・参加人数・開催場所等について市の想定する計画はありますでしょうか。	事業者の提案に委ねるものとします。
○		14	別添1 要求水準書	32	21	第3	2	(4)			資料の新施設の移送等について別途選定事業者への発注を想定しているとありますが、移送準備・配架作業等に相当な費用等が想定されますので、選定事業者側の業務作業についてその詳細を確認させてください。(移送事業者の業務範囲・選定事業者の業務範囲)	事業者との協議により決定します。

質問	意見	No.	資料名	頁	行	項 目					意見・質問内容	回答
○		15	別添1 要求水準書	33	4	第3	2	(7)			広報準備業務について、市のホームページ及び広報への掲載を協力するとありますが、その掲載費用は無償・有償でしょうか。有償の際は費用はいくらでしょうか。	市のホームページ及び広報誌への掲載は無償です。
○		16	別添1 要求水準書	34	4	第3	2	3	(5)		職員用の駐車場は事業者で別途近隣で確保し、費用は指定管理料で計上することによろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
○		17	別添1 要求水準書	34	16	第3	3	(6)	ア		貴市で発注から設置まで行う備品一覧表は選定後に貸与されるものと理解しましたが、事業者側で計上すべき項目を検討するため、想定されている品目・概要等を可能な限りご教示ください。	備品は、設計業務において作成する什器・備品 仕様・レイアウト計画に基づき検討することとなります。
○		18	別添1 要求水準書	45	1	第5	2	(3)	ウ		所蔵資料の管理について、現状図書館では厳格な防犯システム(無断持ち出しゲートや磁気テープ)の導入は見受けられませんでした。当該施設においても同様(導入なし)の想定でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
○		19	別添1 要求水準書	50	18	第5	5				想定されている公演の規模は最大400席(人)規模と理解してよろしいでしょうか？ 公演は現在の文化ホール790席(人)規模から400席(人)規模に縮小されるのでその範囲で実施できる公演のコンテンツでよいという認識でよいでしょうか？	多目的ホールのみを使用した公演等については、お見込みのとおり最大400席で実施されるコンテンツの実施を想定しています。
○		20	別紙3 様式集	様式 2-2							応募者の資格要件確認書(設計・工事監理企業)の実施設計業務を元請として履行した実績について設計・工事監理実施期間とありますが、基本設計開始から工事監理完了までの期間を記載すればよろしいでしょうか。	実施設計業務開始から実施設計業務完了までの期間を記載してください。
○		21	別紙3 様式集	様式 2-2							応募者の資格要件確認書(設計・工事監理企業)の実施設計業務を元請として履行した実績について実施期間は設計・工事監理実施期間となっていますが、実績を示す資料の写しについては実施設計のみでよろしいでしょうか。基本設計や工事監理についても必要でしょうか。	実績を示す資料の写しは実施設計のみ提出してください。なお、本事業では設計業務を行う企業が工事監理業務を行うことを想定しておりますので、設計業務を複数企業で行う場合、工事監理業務を行う企業は募集要項P.14(3) イ「c」に示す要件を満たすこととしてください。
○		22	別紙3 様式集	様式 2-6	共通	①					現在事項全部証明書の発行日について企画提案書提出日が証明書発行日の3ヶ月以内となっていればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。現在事項全部証明書は、企画提案書提出日の3ヶ月以内に発行されたものとしてください。

質問	意見	No.	資料名	頁	行	項 目					意見・質問内容	回答
○		23	別紙3 様式集	様式 2-6		③	④				共通③④納税証明書について「※提案書提出時点において終了している事業年度のうち、直近1年度分を提出すること。」と記載があるが、年度ごとに未納の証明ができる資料はないと認識しております。年度で出すのであれば金額記載の納税証明書と想定しますが、それは納税金額を示す資料となり、未納がないことの証明とは違う資料であると認識しております。未納がないことの証明(その3の3)であれば、年度など期間は記載されません。結論としてどのような資料を提出すればよろしいのか、ご教示ください。	共通③納税証明書については、募集要項公表日以降に交付された9号書式その3の3を提出してください。様式集を修正します。
○		24	別紙3 様式集	様式 3-3							「OD方式のメリットを最大限発揮」、「確実かつ円滑に実施できる体制」、「適正で、着実な事業実施が期待できる」を表す為の体制図に協力企業や協力者を含め記載してもよろしいでしょうか。	体制図に代表企業・構成企業以外の企業を協力企業等として記載することは可としますが、企業の役割を明確に記載してください。
○		25	別紙3 様式集	様式 9-2	表中						質疑・意見の回答(1回目) 算定根拠のご回答に「類似施設実績単価」とありましたが、「類似施設実績単価」として建設費シュミレーション「※JBCI(一般財団法人建設物価調査会発行)」を算定根拠とすることは可能でしょうか。 ※JBCI＝一般財団法人建設物価調査会が運営する建築費の価格情報サービスです。建設物価調査会が非木造建築を対象に1999年から調査している契約価格ベースの工事費情報で、全国の建設会社、設計事務所、発注機関などを対象に建物概要と契約時の科目別工事金額を調査し、その分析結果をまとめています。建設費シュミレーションは、建物用途、規模、構造、所在地、その他(杭の有無、EV台数等々)、参考とする建設費の期間等を細かく設定でき、また想定 の物価上昇率を設定し概算工事費を算出できます。概算工事費は、中科目別内訳まで算出可能で、各項目においても物価上昇率等の調整が可能なシュミレーションです。	算定根拠については事業者の提案に委ねるものとします。実施設計における工事費内訳書の作成を行うことも考慮し、提出時点で適正と考えられる根拠をご提案ください。
○		26	別添6 管理運営業務委託契約書(案)	11	18	第30条	第2項				独禁法違反等が判明した場合、市が損害の発生や損害額を立証することなくとも、違約金に加えて損害賠償金を支払うべきこととなっています。違約金の支払いはもちろんするべきですが、損害が発生していること及びその額の立証なしに損害賠償金を支払うのは困難ではないかと思われます。規定の見直しをお願いできませんでしょうか。	市が損害の発生及び損害額を立証することがない場合、市は損害賠償請求を求めない規定に管理運営業務委託契約書(案)第30条第2項を修正します。

質問	意見	No.	資料名	頁	行	項 目					意見・質問内容	回答
○		27	別添6 管理運営業 務委託契約 書(案)	12	21	第32 条	第2 項				解除の対象になった業務につき、すでに市から受領済みの対価がある場合には、その単なる返金のみでなく、遅延利息を付加しての返金が求められています。起算日が受領日からなので、前払いなどで先にいただいていた分につき、後になって解除されたという場合では当該対価の金額にもよりますが、遅延利息も相当の金額になり得ます。せめて、起算日を解除日からとしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
○		28	別添6 管理運営業 務委託契約 書(案)	13	22	第37 条	第3 項				情報公開条例に基づく公開請求があった場合には、市がその提出を求めることができ、事業者はこれに従わなければならないと規定があります。市への提出のみを求められているという認識でよろしいでしょうか。市民への公開ができる書類であるかどうかという点に関しては都度判断となるかと存じますし、その場合には、公開は努力義務として頂きたい(義務だと、正当理由があったとしても公開しなければならなくなるため)です。	前段についてはお見込みのとおりです。後段については、市がその都度判断します。
	○	29	別添6 管理運営業 務委託契約 書(案)	13	36	第39 条	第2 項				特許権等の使用に関する規定ですが、本契約の終了後、市が運営継続するに当たり、「必要な第三者の権利を無償で使うことができるようにしなければならない」とされています。本件契約に基づいて、事業者が第三者の特許権等を期間を定めて使用する権利を得た場合、契約期間を超えた分について、事業者で費用を負担することは困難と考えますので、条件を緩和していただけないでしょうか。	本契約終了後、本事業の要求水準を満たす範囲で市が本施設の管理運営を継続していくにあたって必要な第三者の権利は、市が無償で使うできるようにしてください。なお、事業者の提案により要求水準を超えた管理運営が行われる場合に、当該超過部分の業務に必要な第三者の権利を市が使用することは想定しておりません。
○		30	別添6 管理運営業 務委託契約 書(案)	21		別紙4					一業務年度内に発生した、合理的な範囲の追加費用又は損害の累積額のうち、乙負担となる限度として「当該年度の開館準備業務費の100分の1まで」と規定されています。「開館準備業務費」は、初年度のみにかかる費用であり、それ以降の年度にも継続的にかかる費用ではないように思いますが、この規定で間違いはないでしょうか。	開館準備業務費は、初年度のみに発生する費用ではなく、令和8～令和10年度にあたって発生する費用となりますので、原案のとおりとします。
○		31	別添7 指定管理者 基本協定書 (案)	3	4	第9条	第2 項				総括責任者変更時に「甲の承認を得ることを要する」とあります。事業者の人事について、市に拒否されうる(市に一定程度の権限が生じる)というのは望ましくないと考えますが、市のお考えを教えてください。	要求水準に記載の総括責任者の要件を満たしている限り、不合理に変更を拒否することは考えておりませんが、事前に市の承認をとることとしてください。

質問	意見	No.	資料名	頁	行	項 目					意見・質問内容	回答
	○	32	別添7 指定管理者 基本協定書 (案)	3	9	第9条	第3 項				受託者側が定めた総括責任者の変更を市が希望する場合には、その理由を明らかにしたうえで、受託者側に申し出ることができ、受託者側はそれに原則従うべきとされています。 せめて、市からの申出をうけたときには「必要な措置をとるものとする」など、あくまでも最終的な対応の決定権は受託者側にあるべきと考えます。	総括責任者は業務において特に重要な立場であることから、合理的な理由がある場合には変更に応じていただきたいため、原案のとおりとします。
○		33	別添7 指定管理者 基本協定書 (案)	4	30	第15 条	第3 項				業務計画書の水準について、「甲が合理的に満足する形式及び内容のものを作成しなければならない」とされています。 「甲が合理的に満足する」という要件により、市の担当者の主観的な要望・意見のようなものも混ざってしまい、水準が不明瞭になってしまう恐れがあると考えます。 「合理的に満足する形式及び内容」は、別途書類等で明確に規定される理解で宜しいでしょうか。	要求水準書第3の表11「総括管理業務、維持管理業務、運営業務における提出書類」をご確認ください。
○		34	別添7 指定管理者 基本協定書 (案)	15	15	第8章	第50 条				指定管理基本協定P15 50条の乙＝運営管理事業者が保険会社との間に別紙5の1および2に記載する内容の保険契約を締結することとなっていますが、別紙5設計及び工事監理業務委託契約書(案)では乙＝設計事業者となっています。保険契約の主体は設計事業者という理解でよろしいでしょうか？	指定管理者基本協定書(案)別紙5の1および2に記載する保険契約者は、運営管理事業者となります。設計及び工事監理業務委託契約書(案)において付保を義務付けている保険契約はございません。
○		35	別添7 指定管理者 基本協定書 (案)	23	12		2	(3)			「改定率の絶対値が1.5%未満である場合は、改定を行わない。」と記載がありますが、これはつまり1.5%までは自己負担としてみなしているもので、事業者側がインフレ率として毎年度各支出の1.5%までは指定管理料に物価高騰非対策として見込んでよいという認識でよろしいでしょうか？	前回改定時の指標(初回は、企画提案書提出日の属する月の最新の指標値)と比較し、改定率の絶対値が1.5%未満の場合には改定しないこととしていますので、毎年度の各支出の1.5%まで事業者負担ということではありません。
○		36	別添7 指定管理者 基本協定書 (案)	23			2	(3)			指定管理料の改定が年1回であり、急激な物価上昇に即応できない可能性があるが、事象が発生した時点で都度協議を設けていただくことは可能か？	急激な物価上昇等の事象が発生した場合には、第84条に基づき協議に応じることは可能です。