

館山市「食のまちづくり拠点施設」整備事業 募集要項等に関する質問に対する回答について

令和3年3月19日

館山市経済観光部農水産課食のまちづくり推進室

No.	該当箇所	タイトル	質問	回答
1	募集要項 P11 6行目 「その後、選定事業者と---本事業に係る施設整備契約を締結する」	契約の形態	施設整備とは、設計、建設、工事監理を指すと解釈してよろしいでしょうか。その場合、受託側の契約当事者は選定事業者になるのか、P15①応募者の構成に示されている「複数の事業者によって構成されるグループ」の場合は、それぞれの「構成する事業者」となるのかをご教示ください。もし前者の場合には、建築士法並びに建設業法に言う設計業務委託および工事請負契約に関する資格に抵触しないようお取り計らいください。	施設整備の解釈はそのとおりです。 また、施設整備契約の当事者は、単独事業者の場合は選定事業者、グループ事業者の場合は、各種申請支援・設計・建設・工事監理の業務を担当する事業者との契約を予定しています。
2	募集要項 P15 22行目	応募者の参加資格要件	構成する事業者を複数とすることはできますか。その場合は、複数の氏名を記入し、いずれかを代表者として、館山市入札参加適格者名簿に記載がない場合は代表者のみご指定の証明書を提出すればよろしいでしょうか。あるいは構成する事業者は単独とし、その他は協力者として名簿に記載することになるのでしょうか。あるいは協力者の記入は行わないことになるのでしょうか。	参加資格要件を満たせば、構成する事業者を複数とすることは可能です。ただし、その場合でも、館山市入札参加適格者名簿に記載がない場合は、募集要項に基づき、各事業者の登記事項証明書等を提出する必要があります。 また、構成する事業者を単独とする場合、その他の協力者については、様式1の参加表明書兼誓約書に事業者名の記入は必要ありません。
3	募集要項 P11 1行目	「基本協定」「基本契約」「施設整備契約」「指定管理協定」について	各協定、各契約の案をご提示頂けますでしょうか。	「基本協定」、「基本契約」の両案文について、募集要項の添付資料として提示する方向で検討します。

4	募集要項 P11 1行目	「施設整備契約」「指定管理協定」について	「施設整備契約」と「指定管理協定」は、各々独立した別の契約ということということで宜しいですか。	そのとおりです。
5	募集要項 P8 18行目	市の財政負担 5億6千万円について	「各種申請支援業務、設計業務、建設業務及び工事監理業務に係る市の財政負担」とございますが、根拠となる内訳概算がございましたらお示してください。	5億6千万円を上限とする市の財政負担の大枠の内訳としては、各種申請支援業務と設計業務で4,000万円、建設業務で5億円、工事監理業務で2,000万円の内訳となりますが、企画提案におけるこれらの配分については提案によるものとなります。 これ以上の内訳はお示しすることはできません。
6	募集要項 P8 25行目	什器・備品等調達設置業務について	「什器・備品等調達設置業務については、選定事業者の負担」とございますが、什器・備品等の調達費の一部（「要求水準書」P33に記載の什器・備品以外）を、事業費5.6億円に含むことは可能でしょうか。もし、不可能な場合、その事由をお示してください。	要求水準書P32の7(1)のとおり、本施設の公共使用（トイレ、休憩、駐車場、情報発信）に必要な什器・備品については5億6千万円を上限とする市の財政負担に含めることができます。 ただし、それ以外は選定事業者の負担となります。 また、選定事業者の負担となる什器・備品の範囲については、要求水準書P33の7(4)を参照してください。
7	募集要項 P23 4行目 「共通－物価変動リスク」	工事費に係る場合 事業者の負担	通常物価変動に関しては事業者側にリスクがあるのは理解しますが、時勢により急激な物価変動が起こった場合については協議事項としてください。	ご指摘のとおり、急激な物価変動が起こった場合は、市と選定事業者で協議することを予定しています。
8	要求水準書 P49 1行目	ホームページ開設費用について	本事業実施にあたり、ホームページの開設が義務となっており、著作権等の帰属は館山市となっておりますが、開設費用についてどのようにお考えでしょう	本施設の維持管理及び運営業務においては、道の駅機能の公共使用では、2,000万円を上限とする指定管理料を支払います。

			うか。	ホームページの開設においても、道の駅機能に係るものについては、この指定管理料の対象に含めることができます。
9	要求水準書 P49 13 行目	オープニングイベントの実施について	オープニングイベントについて、内容は市と協議の上決定し、要する費用は選定事業者の負担とありますが、当該イベントの費用について市の一部費用負担等についてご検討頂くことは可能でしょうか。	費用については、要求水準書 P48 の 9 (3) ④のとおり選定事業者の負担となります。 ただし、オープニングイベントにおける市の役割などについては、両者協議により決めていきたいと考えています。
10	募集要項 P9 3 行目	指定管理料について	指定管理料について、「年額 2 千万円を上限とする」とありますが、指定管理料の対象とならない費用項目はございますか？	指定管理料は本施設の公共使用、いわゆる、トイレ、休憩、駐車場、情報発信といった道の駅機能に係る維持管理運営費用に対して支払うものであり、これら以外は指定管理料の対象となりません。
11	様式及び記載要領 P3 2 行目	収支計画に関する提案書（様式 9）	本計画の施設は、土地建物とも館山市の財産に帰属すると考えます。その場合、収支計画の支出計画において、土地・建物固定資産税、火災保険料および法定耐用年数に属する修繕費は、運営者の負担ではないと考えてよろしいでしょうか。	市に帰属するものについては、固定資産税の選定事業者の負担はありません。 ただし、火災保険料については、選定事業者の帰責による火災等に備え、要求水準書 P47 の 9 (1) ⑦のとおり火災保険に加入することとします。 また、修繕における選定事業者の負担については、法定耐用年数によらず、要求水準書 P41 の 8 (9) によるものとします。
12	募集要項 P9 11 行目	納入金の納入率について	納入金の納入率について、「選定事業者からの提案によるものとする」とありますが、納入率設定にあたり基準とする考え方はございますか？また、納入率の下限はございますか。	納入率の基準や下限等はありません。

13	募集要項 P6 13行目	業務範囲について	敷地内に土壌汚染が確認された場合の調査、対策処理費用は別途と考えて宜しいでしょうか。	土壌汚染対策が必要となった場合は市の負担とします。 なお、盛土など一定規模以上の土地の形質の変更を行う場合は、土壌汚染対策法に準じ、千葉県への届け出を行ってください。
14	募集要項 P28 位置図	事業対象地の概要	敷地の土地(土壌汚染等)に関する履歴について、開示いただける資料があればお示しください。また履歴調査は必要でしょうかご指示ください。	土地の履歴に関する資料はありません。 事業対象地の用地①については、平成14年に水田を公設市場用地として市が取得後に、一部を市の資材置き場、残りを牧草地として使用していました。その後、平成26年に、国道トンネル改良工事の建設残土を搬入し粗造成工事を行うとともに、部分的に簡易舗装工事を行い、これまで地産地消イベントなどに使用してきました。 用地②については、平成7年に水田を道路用地として取得後、造成等は行わず原野の状態に現存しています。また、土地の履歴調査については、土壌汚染対策法を踏まえ、選定事業者の判断で適切に実施してください。
15	募集要項 P6 20行目	各種申請支援業務	各種申請の支援においての市・事業者それぞれの作業分担を明示してください。	要求水準書 P22 の3のとおり選定事業者には資料作成等の支援をお願いするもので、関係団体との協議や行政への申請等については市が責任を持って行うこととなります。
16	要求水準書 P8 4行目	各種申請支援業務について	申請支援を選定事業者、申請を市、となっておりませんが、「申請支援」と「申請」の業務範囲について、明確にお示し頂けますでしょうか。	要求水準書 P22 の3のとおり選定事業者には資料作成等の支援をお願いするもので、関係団体との協議や行政への申請等については市が責任を持って行うことと

				なります。
17	募集要項 P29 表内 用地◎/その他	用地◎の農地転用について	「市において転用手続きを行い」とありますが、要求水準書 P22、8 行目では「選定事業者は農振除外手続きに係る資料の作成等の支援を実施する」とあり、支援業務とありながら実際の申請業務はほとんどの部分を事業者が負担すると読み取れます。農地転用について、事業者としては募集要項 P29 表内に記載の通り、市において転用手続きを行う、と理解しておりますが、齟齬はございませんでしょうか。	農地転用手続きは市が行うことで齟齬はありません。なお、要求水準書 P22 の 3 のとおり、選定事業者は手続きに係る資料作成等の支援を実施することとなります。
18	募集要項 P28 位置図	事業対象地の概要	敷地の測量図はないとのことですが、現況図等で開示いただける資料があればお示しください。	事業対象地の一部について、敷地測量図を閲覧可能資料とします。詳細は変更後の募集要項を参照してください。
19	募集要項 P28 位置図	事業対象地の概要	地質調査に関して、近傍の資料等で開示いただけるものがあればお示しください。	用地①において、平成 12 年度に実施した地質調査の資料を閲覧可能資料とします。詳細は変更後の募集要項を参照してください。
20	要求水準 P11 3 行目	用地①～③について	敷地の測量データ、ボーリングデータ等の敷地に関する詳細データをご提示いただけますでしょうか。	用地の一部について、敷地測量図を閲覧可能資料とします。また、用地①において、平成 12 年度に実施した地質調査の資料を閲覧可能資料とします。詳細は変更後の募集要項を参照してください。
21	募集要項 P30 14 行目	周辺の通信設備の設置状況	前面道路上の NTT 通信設備は光ケーブル対応となっているか。	要求水準書 P18 の 2 (3) ② (カ) のとおり、選定事業者が現況を通信事業者を確認することとしています。

22	募集要項 P30 14行目	インフラ整備状況について	敷地のインフラ整備状況として、「上水道」のみとなっておりますが、前面道路および引き込み可能な敷地周辺まで、本事業を行うにあたっての十分なインフラ（電気、ガス、下水道、インターネット等）の引き込みはありますでしょうか。	インフラの整備状況については、募集要項 P30 の 4 (1) ③に示すとおりです。 なお、電力、電話回線の現況確認や引込計画については、要求水準書 P18 の 2 (3) ② (カ) のとおりです。
23	募集要項 P28 位置図	位置図	用地(A)・(B)間の水路及び用地(A)・(B)の南側の水路の用地所有者と管理者はそれぞれ誰ですか、ご教示ください。	所有者及び管理者ともに館山市です。
24	募集要項 P28 位置図	位置図	国道 128 号から用地(C)の間を通り、河川沿いからグリーンラインに続く通路は車が通っている跡がありますが、車の通行は自由なのですか。また、この通路用地の所有者と管理者は誰ですか、ご教示ください。	公衆用道路につき車両の通行が可能です。所有者及び管理者ともに館山市です。
25	募集要項 P28 位置図	位置図	計画地の北側の河川の管理者は誰ですか、ご教示ください。	管理者は館山市です。
26	募集要項 P28 位置図	事業対象地の概要	敷地中央部を南北に走る水路がありますが、これは敷地外として扱いますか。その場合は水路をまたぐ工作物等は許可されるでしょうか、その程度についてご指示ください。	敷地外となります。水路を跨ぐ通路等の工作物については占用許可により設置が可能となります。この場合は、市の建設課に、幅員や構造、位置等も含めて占用の協議が必要となります。
27	要求水準書 P11 19行目	水路の占用許可について	現在の敷地状況を鑑みると、水路をまたがずに一体利用することは困難と考えられます。水路の占用許可等について、協議相手先の明示と、占用にあたって事業者が負担すべき費用の可能性があればお示し	占用許可の協議先は館山市です。 また、占用にあたる設計や施工等については、5 億 6 千万円を上限とする市の財政負担に含まれ、事業者が負担すべき費用の可能性はないものと考えています。

			ください。	
28	募集要項 P28 位置図	位置図	計画地の用地境界杭は現地で見当たらなかったのですが、いつまでに設置していただけますか。	境界杭の設置の時期等については未定です。
29	要求水準書 P20 15 行目	排水	調整池を設置することになっていますが、当該地域での設計基準を、ご教示ください。	調整池については、「開発許可制度の解説（都市計画法編）」（千葉県県土整備部都市整備局都市計画課）に準拠し、関係部局との協議によります。
30	募集要項 P31 ④館山市防災マップ	防災マップについて	館山市防災マップにおいて「その他危険箇所」が一部本計画に掛っていると考えて宜しいでしょうか。	そのとおりです。
31	要求水準 P11 配置計画	用地 A~C について	用地①~③すべてを利用するの提案を、要求水準とされているのでしょうか。	そのとおりです。
32	要求水準書 P13 1 行目	埋蔵文化財の調査について	発掘調査が必要となった場合、発掘調査によって工期に影響が出た場合、事業期間の延長はございますでしょうか。	調査が必要になった場合には、市と選定事業者の協力により、工期への影響を最小限にする考えですが、事業期間への影響が予想される場合などは事業期間の延長など柔軟に対応していきたいと考えています。
33	要求水準書 P14 28 行目 P45 5 行目	ベビーコーナーの 24 時間運用について	ベビーコーナーを 24 時間利用とする場合、特に夜間についてスペースの目的外利用等が想定され、安全・清潔維持の面から施設運営上懸念事項が多く考えられます。乳幼児のケアを目的としたスペースを、深夜、警備員等が不在の時間帯に開放すべき事由が	国土交通省が示している『「道の駅」登録・案内要綱』では、ベビーコーナーは 24 時間利用可能であることと規定されています。 本施設は道の駅の登録を前提としていることから、本施設のベビーコーナーについても、24 時間利用可能な

			ございましたらお示ください。	ものを要求水準としています。
34	募集要項 P32 1行目	施設計画概要について	当該ページ表内において、施設概要がございますが、施設全体および各必須施設の概算面積、特に事業費の根拠となる建築面積がございましたらお示し頂ければと思います。	要求水準書 P12 の 2 (1) ②のとおり、本施設における建築物の規模は概ね 1,000 m ² を想定しています。 なお、募集要項 P20 の 2 (10) のとおり、閲覧資料として、「食のまちづくり拠点施設基本設計（平成 28 年 3 月）」が閲覧できます。この基本設計は、食のまちづくり拠点施設の想定モデルを現したもので、物販・飲食・加工などの各必須施設の規模等が示されています。 ただし、これに拘らず民間のアイデアや工夫を生かした企画提案を行ってください。
35	募集要項 P13 14行目	提案審査	提案書類のほかにプレゼンテーション会場に持ち込める器物等の指定はありますか。また提案時間に決まりがあればご教示ください。	企画提案審査会の実施日等も含め、詳細については別途通知します。
36	様式及び記載要領 P6 2行目	提案審査に係る提出書類	構成する事業者の指定の証明書の添付のうち、副本 15 部については写しでよろしいでしょうか。	登記事項証明書など指定の証明書については、様式及び記載要領 P1 の 1 (1) のとおり資格審査に係る提出書類であり、様式及び記載要領 P5 の 3 (1) のとおり、提出は正本 1 部、副本 1 部ですが、副本の証明書は写しで構いません。
37	募集要項 P10 12行目	「要求水準書の示す良好な状態に保持していただければならない」について	左記状態について、要求水準 P36「建築物の保守管理」、P37「建築設備の保守管理」を指しているのでしょうか。	要求水準書 P36 の 8 (2) ～ (5) を指します。 なお、施設利用上の問題がない範囲において、事業期間中の経年劣化は要求水準の未達とはしません。

38	要求水準 P33 1行目	「エアコン、照明器具、 (中略)など、建築に固 定された設備について は、市の財政負担に含め る事ができるものとする」 について	所有も市と考えてよろしいでしょうか。	そのとおりです。
----	--------------------	---	--------------------	----------