

第 6 セクターによる三股町交流拠点施設整備事業
事業者募集等に関する事前説明会における質疑応答集

事前質問及び回答一覧

番号	資料名	頁	項目	質問内容
1	事業実施方針	5	⑤地域密着型官民連携の考え方 （「第 6 セクター」について）	もし維持管理業務で参加することになれば、まちづくり合同会社みまたから業務を請け負う形式になるのでしょうか？ 設計段階から建築物維持管理について専門知識を有する事業者を入れたほうが良いと感じます。
（回答）維持管理業務は、合同会社が担う業務としてしますので、合同会社が維持管理に必要な下請事業者を選定し、業務を発注することを想定しています。 設計段階における維持管理の専門的意見の反映については、維持管理業務を担う合同会社が、選定した下請事業者を設計協議会に同席させる等、何らかの方法により専門性を確保する必要があると考えています。				
2	事業実施方針	10	3. 応募者の参加 資格要件 ⑥応募者の制限	審査員は応募の段階では決まっていない認識ですが、組織の中に合同会社も含まれますかご教示ください。
（回答）審査員は、現時点では決まっていません。審査員については、三股町交流拠点施設整備事業 有識者会議の委員及び町職員並びに審査に必要な知見を有する者の中から選出することとしており、人選については現在検討中です。				
3	事業実施方針	10	⑦資格要件	任意提案をしない場合資格審査に影響しますかご教示ください。
（回答）任意提案をしないこと自体が、資格審査に影響することはありません。				
4	事業実施方針	11	⑦資格要件	設計、建設、運営複数の者とありますが、複数の上限はありますかご教示ください。
（回答）設計を担当する事業者、工事監理を担当する事業者、運営を担当する事業者は、上限はありませんが、建設を担当する事業者は、三股町特定建設工事共同企業体取扱要綱に基づき、3 社以内としてください。				
5	事業実施方針	11	⑦資格要件 エ商業交流施設を実施する事業者	商業交流設備を整備し民間収益事業を実施するために必要な許認可…とありますが、任意提案をしない場合は該当しないと考えてよろしいでしょうか。
（回答）お見込のとおりです。				
6	事業実施方針	11	ウ 運営を担当する事業者	(A)応募時点において過去 10 年間に、公共施設又は不特定多数の人の利用に供する公益的用途をもつ民間施設の運営業務の実績を 5 年以上有していることとありますが、過去の実施方針（令和 6

				年 6 月) (令和 6 年 8 月 23 日修正版) には P8 に(ア) 第 6 セクター体制 (案) の提出時点において過去 10 年間に、延べ床面積 1,500 m ² 以上の建物に対する維持管理業務の実績を 5 年以上有していることとありました。今回の方針で 1,500 m ² 以上が削除された理由は何でしょうか？
(回答) ご質問にある PFI 事業の実施方針では、「維持管理業務を実施する者」も募集することとしていましたが、今回あらためて公表した方針では、維持管理業務は合同会社が担う業務としています。面積要件を削除したのではなく、募集対象業務を変更したところです。				
7	事業実施方針	13	5 提案価格	設計建設の提案上限額:690,000,000-円は募集事業の第一、第三段階のみの上限額という事でしょうか
(回答) 設計業務については、第 1 段階及び第 2 段階の基本設計と第 1 段階の実施設計です。工事監理業務及び建設業務については、第 1 段階のみです。第 3 段階に関する費用は全て事業者の負担としているため、提案価格には含まれません。				
8	事業実施方針	13	5 提案価格	設計建設の提案上限額は 690,000,000 円とありますが、これは第一段階の上限額でしょうか？
(回答) 7 番の回答と同様です。				
9	事業実施方針	13	6 審査及び選定	選定委員会を構成する審査委員を町が選出し任命するとありますが時期についてはいつ頃を想定されますかご教示ください。
(回答) 資格審査を 7 月 25 日としているので、事業スケジュールに支障が無いよう速やかに設置します。				
10	要求水準書	24	2. 運営業務の基本的要件	本施設の開場時間は、午前 9 時から午後 10 時までとするとありますが、午後 10 時まで開ける必要があるのでしょうか？必要がある(予約が入っている)時だけ夜間開ければ良いのではないのでしょうか？毎日であれば、ここで働く方の負担は大変大きいものになります。また、閉鎖日は、12 月 29 日から 1 月 3 日までとするとありますが、閉鎖日がこれだけならば、ここで働く方の休日が確保できないと感じます。町民の利便性が高くなるのは魅力ですが、その反面人件費や光熱費の増大が懸念され、所謂トレードオフになります。利便性、環境への配慮、コスト、そこで働く方の健康やワークライフバランスの調和がとれた開場日及び時間を検討されることを望みます。

(回答) 他の公共施設における利用時間の設定状況も踏まえて、このように定めています。施設で働く人の視点に立った運営の在り方について、提案することも可能です。ただし、提案価格においては、審査の公平性を確保するため、午後 10 時までの開場時間を想定し提案ください。				
1 1	要求水準書	28	第 9 章 (1)	事業に参画する商工会や地元事業者が活性化しとありますが間接的なものでもよいのでしょうか、予想される具体的な活性化とか想定されていますでしょうかご教示ください。
(回答) 直接、間接は問いませんが、その提案を実施した結果、どのように地場産業全体が活性化するか、筋道について説得力が求められます。 なお、具体的な活性化の想定を例示的に示すことは、提案の幅を狭めかねず、多様な提案を阻害する恐れがあるとの判断により、差し控えます。				
1 2	事業者選定基準	3	(B) マインド 評価 合同会社 との連携	どのような連携をはかろうと考えているかとありますが、参考までにどのような連携を想定されておられますかご教示ください。
(回答) 連携のあり方を例示的に示すことは、提案の幅を狭めかねず、多様な提案を阻害する恐れがあるとの判断により、差し控えます。				
1 3	応募資格審査書類		様式 2 - 5 - 4 ②	「同種又は類似業務実績」について、「複合施設整備」とあるが、複合施設の実績がないと「資格がない」ということか？
(回答) 複数の事業者で実施する場合の実績要件について、再検討します。				

事前説明会（1 回目）の質疑応答

	質問内容
1	目的事業について
(回答) 目的事業は、町からの依頼に基づき行うソフト事業で、第 1 段階では予定していません。第 2 段階以降に実施する予定です。	
2	自主事業において、現在行われている町の事業や地域の事業等との連携を図ることは可能か？
(回答) 自主事業として提案可能です。	
3	事前質問及び説明会における質疑応答の内容は、質問書に対する回答の 6 月 20 日と同日に公表されるか？
(回答) 事前質問に対する回答及び事前説明会における質疑応答の内容については、正式な回答の準備ができ次第、速やかに公表します。	
4	今回の事業はスキームが非常に複雑で分かりづらい。通常であれば、個別対話の機会を設けるとするが、事業スケジュールには入っていない。個別対話は行わないのか？
(回答) 個別対話を行う予定はありません。	

事前説明会（２回目）の質疑応答

	質問内容
1	運営業務の提案上限額 32,500,000 円について、どういった業務を想定しているのか？ （回答）運営業務の提案上限額として予定している 32,500,000 円は、第 1 段階における 5 年間の指定管理業務のうち運営事業者が担う業務に必要な指定管理料です。主に、主催事業を実施するために必要な資金です。主催事業は、あくまでも提案に基づく事業であり、その内容が決まっていない段階で明確な積算根拠を示すことはできませんが、検討の結果、必要な額として設定したものです。
2	提案審査において、某事業者の高評価の内容を、他の事業者に情報提供するということが生じると、適正な事業者選定が阻害されると思うが、そのようなことは起きないか？ （回答）企画提案書の提出後、提案事業者が記載されている「原本」は事務局のみで取り扱い、審査員に事前に示す際は、事業者が匿名となった「副本」を提供します。そのため、審査会当日まで当該提案書を作成した事業者を知ることはできません。また、提案書提出後の差し替えも不可としています。そのほか、応募者が審査員及び合同会社へ接触し、自己を有利に又は他の応募者を不利にするよう働きかけることを禁止しています。
3	今回の事業者選定では、第 2 段階の実施設計及び建設は含まれないが、今後、第 2 段階はどのように事業者選定されるのか？ （回答）現時点では、第 2 段階の事業者選定については決定していません。