

射水市道の駅新湊等整備運営事業 事業者公募に係る質問事項 回答書

No.	ページ	該当箇所	質問内容	回 答
射水市道の駅新湊等整備運営事業 事業者公募要項				
1	P1	公募の概要	サウンディング型市場調査 2 回目の調査 R5.7 月分の結果報告が射水市 HP 上で公表されていないのでしょうか。	市ホームページにて公表します。 https://www.city.imizu.toyama.jp/event-topics/svTopiDtl.aspx?servno=26417
2	P3	3 事業概要 (6) 事業手法	運営事業者（後の指定管理者）は複数企業の共同体でもよいでしょうか。	運営事業者は、複数企業により構成される共同体でも問題ありません。ただし、共同体で運営を行う場合は、共同体の代表団体を指定してください。
3	P5	4 参加要件 (4) 施工事業者の要件	特定建設工事共同企業体協定書の提出は参加申込書の提出期限の 12 月 1 日でしょうか。あるいは企画提案書の提出期限の 12 月 28 日でしょうか。	参加資格審査を行うため、12 月 1 日までに提出してください。
4	P14	13 企画提案の審査及び優先交渉権者の決定 (2) 審査項目及び配点 3 企画提案 ③ 事業コンセプト(3)に関する提案	「市内観光の玄関口」とあります。以前こちらには観光協会の出先機関がありましたが、同様の場所を設え、観光客対応の対応窓口を作るとは必須でしょうか？それとも、今回の提案で観光誘導機能を独自で提案したりすることで代替可能でしょうか？	対応窓口の設置は必須ではありません。募集要項 P 1 の 2-(3)に記載のとおり、周辺観光地への誘導を図るための提案をお願いします。

No.	ページ	該当箇所	質問内容	回答
5	P14	13 企画提案の審査及び優先交渉権者の決定 (2) 審査項目及び配点 3 企画提案 ④ 独自提案	「周辺エリア」とは、具体的にどこまでを想定しているのでしょうか。その範囲も提案として良いということでしょうか。	周辺エリアは令和3年10月に公表した「射水市道の駅周辺エリア基本構想」のP25にてコンセプトを定めたすべてのゾーンを指します。 本事業の改修対象施設は道の駅新湊と新湊農村環境改善センターのみとしているため、市ではこの2施設の改修（外構を含む。）以外の費用負担をしないことを前提としていますが、上限額の範囲内であれば周辺エリア内の提案も可能とします。
6	P14	13 企画提案の審査及び優先交渉権者の決定 (2) 審査項目及び配点 4 施設整備 ① 施設計画	「公共施設等を活かした配置計画と動線計画」とありますが、動線構築に伴い、現状の敷石などを撤去する費用は今回の金額内で処理する必要があるのでしょうか。別途市側にご負担いただくことなどは可能でしょうか。	現状の敷石などを撤去する費用は、原則として公募要項P4の3-(8)-ア対象施設の改修に係る設計、施工及び工事監理等に関する費用の中で対応してください。
射水市道の駅新湊等整備運営事業 業務要求水準書				
7	P4	第2章 施設整備に関する要求水準 第2節 共通事項 1 要求性能の確認	「事業者は、設計、…の各段階で、…要求性能確認計画書として作成し、…」とありますが、こういった資料でしょうか？ひな形などあればご提示頂くことは可能でしょうか？	業務要求水準書において示した要求水準を満たしているかを一覧で確認できる資料を指します。ひな形はないので、任意様式で作成してください。

No.	ページ	該当箇所	質問内容	回答
8	P10	第2章 施設整備に関する要求水準 第4節 設計業務 2 業務内容 (2) 設計 ⑤ 成果品の提出 イ 実施設計完了時提出書類 (エ) その他	「工事費内訳書、積算数量調書」とあります。本案件はDBO方式ですので、「施工者による見積書」と読み替えても宜しいでしょうか？設計期間に大幅に影響致します。	「工事費内訳書、積算数量調書」は「施工者による見積書」と読み替えて構いません。
9	P18	第3章 維持管理業務に関する要求水準 第3節 共通事項 2 維持管理業務報告	①施設管理状況 ウ その他（第三者委託業務等）にある業務委託等に該当する経費があれば内容とその額をお教えてください。	業務委託の内容については別紙1を参照してください。なお、業務委託の経費については現指定管理者と受託業者との契約となるため開示できません。
10	P21	第3章 維持管理業務に関する要求水準 第6節 清掃業務 2 要求水準 表3-6 清掃業務の要求水準	〈表3-6 清掃業務の要求水準〉の日常清掃（ごみの処置）において害虫・鳥獣対策の現状の被害状況をお教えてください。	現在被害は発生していません。被害が発生しないよう、十分な対策を実施してください。
11	P26	第4章 運営業務に関する要求水準 第3節 共通事項 4 開館日数 表4-2 開館日	農業改善センターの位置づけは用途提案によって地域振興施設、それ以外となるかで判断するのでしょうか。	公募要項P2の3-(2)-イに記載のとおり、新湊農業環境改善センターについては、市が用途廃止し、道の駅新湊の別館として一体的に運用することを前提として、用途及び開館日等を提案してください。
12	P26	第4章 運営業務に関する要求水準 第3節 共通事項 6 什器及び備品等	市側への財政負担設備に防犯システム・放送設備（BGM含）通信類の配管は含まれますか。	お見込みのとおりです。

No.	ページ	該当箇所	質問内容	回答
13	P29	第4章 運営業務に関する要求水準 第4節 運営業務 2 地域振興施設運営業務 (2) 要求水準 ①物販施設の運営 イ 販売手数料等	販売手数料とは出荷者からの仕入価格と事業者の売価との差益のこの理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
14	P29	第4章 運営業務に関する要求水準 第4節 運営業務 2 地域振興施設運営業務 (2) 要求水準	②飲食施設の運営 ア 運営形態におけるテナント入居は物販施設でも可能でしょうか。	物販施設においても、飲食施設と同様にテナント入居は可能です。
15	P29	第4章 運営業務に関する要求水準 第4節 運営業務 2 地域振興施設運営業務 (2) 要求水準	②飲食施設の運営 イ 施設利用料の記載は物販施設でも可能でしょうか。	物販施設においても、飲食施設と同様に事業者がテナントから賃料を徴収することは可能です。
16	P33	第4章 運営業務に関する要求水準 第5節 運営業務のうちマネジメント業務に関する事項	③市及び関係機関との定期的な協議の開催内容（参加関係機関）、開催数について、過去の実績をお示ください。	本事業を契機としてエリア全体の一体的な活性化に取り組むこととしているため、過去に協議を行ったことはありません。 参加関係機関については、市の道の駅新湊等担当課、新湊博物館、道の駅新湊等の運営事業者のほか、宿泊施設運営事業者等の近隣民間事業者を想定しています。

No.	ページ	該当箇所	質問内容	回 答
その他				
17			<p>価格提案での売上・納付金を算出精査する際、現状をより詳細に把握する必要があるため以下の現況状況・数値を開示していただける範囲でお教えください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用客の利用先別（物産コーナー・新湊食堂・ファーストフードコーナー・レストラン・自販機・農業改善センター）での各売上と利用人数（カウント方法）について ・施設運営に係る経費等 ・光熱費・維持管理（補修・保守）等 	<p>別紙2及び業務状況評価シートを参照してください。</p> <p>なお、道の駅新湊テナント部分の売上及び利用人数については開示できません。</p>