

三木市中央公民館等複合施設整備・管理運営事業 募集要項(案)等に関する質問回答一覧

1. 募集要項(案)

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答
			項目			項目名		
1	募集要項(案)	3	第1章	3	3-1	(3)	契約形態	代表企業を事業者とした設計・建設(解体)維持管理運営を含めた「事業契約」の手法は可能でしょうか。
2	募集要項(案)	3	第1章	3	3-1	(3)	契約形態	自由提案施設において土地の契約は使用貸借契約を予定されております。契約期間に付きまして、投資回収期間を20年間程度必要と想定しておりますが、一定の期間、契約を解除できないようにすることは、ご協議可能でしょうか？
3	募集要項(案)	3	第1章	3	3-1	(3)	契約形態	事業者と基本協定の締結後に、基本協定に基づいて、事業者のうち、施設整備等を実施する企業と「設計施工契約」を締結し、維持管理業務等を実施する企業と「管理運営契約」を締結するとありますが、代表企業と包括契約(事業契約)を締結せず、各業務発注者からの直接契約と考えて宜しいでしょうか？
4	募集要項(案)	3	第1章	3	3-1	(3)	契約形態	上記の場合、代表企業はそれぞれの契約のリスクを負わないと考えて宜しいでしょうか？
5	募集要項(案)	3	第1章	3	3-1	(3)	契約形態	基本協定の締結後に、維持管理業務を実施する企業と管理運営契約すると記載されていますが、維持管理・運営企業以外の代表企業、構成企業の維持管理業務に対しての責任範囲は、どこまでになるのでしょうか。
6	募集要項(案)	5	第1章	3	3-3	(5)(6)	維持管理業務 運営業務	既存施設の維持管理・運営事業者をご教示ください。
7	募集要項(案)	5	第1章	3	3-4	(1)	事業者の収入に関する 事項	管理運営業務の費用(事業費)は、支払い毎(市、商工会、管理組合)に分けて提案する必要がありますか？
8	募集要項(案)	5	第1章	3	3-4	(1)	設計施工の対価	設計、建設、工事監理の支払は、それぞれの業務が完了した時期に、それぞれ支払われるのでしょうか。
9	募集要項(案)	6	第1章	3	3-6		事業スケジュール	新規複合施設の供用開始が工期短縮により早くなった場合でも、維持管理の事業終了日は変わらないのでしょうか。それとも前倒しになるのでしょうか。
10	募集要項(案)	6	第1章	3	3-6		事業スケジュール	基本協定締結から本契約まで約5か月もありますが、何か理由があれば教えて頂けないでしょうか。

三木市中央公民館等複合施設整備・管理運営事業 募集要項(案)等に関する質問回答一覧

1. 募集要項(案)

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答
			項目			項目名		
11	募集要項(案)	7	第1章	3	3-7		事業期間終了時の措置	現時点で事業期間は、おおむね何年程度を想定していますでしょうか。
								新規複合施設は、設計・施工期間に加え、維持管理期間は15年を基本とし、また、自由提案施設については、供用開始後20年を基本とし、事業期間も含め提案願います。
12	募集要項(案)	7	第1章	3	3-8		法令等の順守	提案時に、現状の容積率が緩和されると想定した施設計画としてもよろしいでしょうか。
								容積率が緩和されることを想定した施設計画として構いません。
13	募集要項(案)	7	第1章	3	3-8		法令等の順守	自由提案施設で指定容積率緩和が結果的にできなかった場合、提案内容の変更は可能でしょうか。
								容積率緩和の要請があれば、市が所要の手続きに入ります。万が一不調に終わった場合には、変更も含め対応を協議します。なお、競争的対話を公募開始以降に実施しますので、その場において具体的な内容をご提示ください。
14	募集要項(案)	13	第3章	2	(2)		資料の閲覧・貸与	既存建物の資料のコピーは不可となっていますが、解体費用を算出するためには図面が必要です。図面をいただくことは可能でしょうか。また杭がある場合は全て撤去でしょうか。
								図面の提供は可能です。杭がある場合はすべて撤去してください。
15	募集要項(案)	15	第3章	2	(6)		提案審査に関する書類の受付期間、場所及び方法	今回、提案資料のプレゼンは実施しないのでしょうか。
								実施を予定しています。
16	募集要項(案)	19	別紙リスク分担表	1			税制	土地にかかる公租公課は別途(固定資産税・都市計画税)と考えてよろしいでしょうか。
								三木市所有地を使用貸借とするため、固定資産税・都市計画税は発生しません。
17	募集要項(案)	19	別紙リスク分担表	2			用地リスク	境界確定の時期はいつごろになりますでしょうか。(特に官民、みのがわ会館側の境界は水路のようです。)
								対応について検討中です。なお、公募時にその時点での検討結果をご提示します。
18	募集要項(案)	20	別紙リスク分担表	2			物価変動	物価変動の▲は協議によるとの解釈でよろしいでしょうか。
								物価変動に伴う対価の改定の仕組みを設定予定です。
19	募集要項(案)	20	別紙リスク分担表	2			設計・建設段階	物価変動については、主は「市」と考えて頂けないでしょうか。
								No.18の回答をご参照ください。
20	募集要項(案)	20	別紙リスク分担表	3			管理運営段階	同上
								No.18の回答をご参照ください。

三木市中央公民館等複合施設整備・管理運営事業 募集要項(案)等に関する質問回答一覧

2. 要求水準書(案)

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答
			項目			項目名		
1	要求水準書(案)	2	1	(3)	2)	②	建設業務	什器備品設置業務内容について具体的にご教示ください。
2	要求水準書(案)	10	2	(1)	3)	①	設計業務責任者の設置	設計業務責任者と設計施工業務統括責任者は、兼任することは可能でしょうか。
3	要求水準書(案)	11	2	(2)	①	ア	基本方針	ア基本方針で、既存中央公民館を新築前に先行して解体する場合の仮移転先の確保や駐車場の確保は市と協議するとありますが、本整備費用は別途と考えて宜しいでしょうか
4	要求水準書(案)	12	2	(2)	①	ア	基本方針	三木市公共施設等複合計画は令和3年度改訂版が最新版でしょうか。
5	要求水準書(案)	12	2	(2)	①	ウ	配置計画	自走式立体駐車場としてもよろしいでしょうか。(駐車場の運営を民間委託は可能でしょうか、料金設定は市の意向にて)
6	要求水準書(案)	15	2	(6)			埋蔵文化財発掘調査業務	調査費用は原則土地所有者の負担だと思われませんが、事業者も負担するとあります。事業者負担は別途になりませんか。(収支上、収益施設であるテナントの出店の可否判断に大きな影響が懸念されます)
7	要求水準書(案)	15	2	(6)			埋蔵文化財発掘調査業務	自由提案施設が借地の場合は、埋蔵文化財の費用は市の負担と考えてよろしいでしょうか。
8	要求水準書(案)	16	3	(1)	3)	①	建設業務責任者の設置	建設業務責任者と設計施工業務統括責任者は、兼任することは可能でしょうか。

3. その他

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答	
			項目			項目名			
1	基本計画	16	第3章	3			現状の施設概要	みのがわ会館の解体設計及び解体工事は別途でしょうか。(施設概要なし)	みのがわ会館の解体設計及び解体工事も本事業に含まれます。なお、三木商工会館の解体撤去も含みます。
2	基本計画	22	第4章	2	図表28		関係者からの意見の一部抜粋	防災拠点として指定されますか。また、どの程度の非常用電源を見込むかご教示ください。	市立公民館は各地区の防災拠点及び指定避難所であり、現中央公民館に設置している携帯型無線装置の小型アンテナの移設と災害用公衆電話(特設公衆電話)のモジュージャックを2台設置する必要があります。 また、法令で求められる非常電源以外の停電時の業務継続のための非常用発電機は不要ですが、避難所として必要な電源として三木南交流センターの非常用予備発電装置(20KVA)と同等以上の設備を想定しています。
3	基本計画	31	第6章	1	図表38		敷地A	敷地内のポスト、バス停(ベンチ)、河川外灯引込等の取り扱いについて、提示して頂けますでしょうか	ポストは必要に応じて撤去可能ですが、撤去時期の2か月前には三木郵便局に連絡が必要になります。郵便局から専門業者に撤去依頼し、敷地内の県道側で移設場所調整されます。 バス停は現状のままとし、敷地内のバス停に近接する場所でバス待合スペースを設けてください。 河川外灯引込等について、リバーサイドパークの照明が必要な場合は、河川側には設置不可のため、中公敷地の河川よりの土地に設置して照らしてください。
4	基本計画	31	第6章	1	図表38		配置イメージ図	B敷地に公共複合施設の建設を提案してもよろしいでしょうか	B敷地での施設提案を可能とします。 なお、現在、中央公民館駐車場などを使用して定例的に行われている屋外イベントで、新規複合施設敷地周辺で実施が見込まれる屋外イベントは【別紙2】のとおりです。
5	基本計画	38	第8章	2	図表47		想定事業スケジュール	本事業費の範囲内であれば、商工会議所を一時仮設建物で業務を行う計画としてもよろしいでしょうか。	提案を可能とします。 ただし、商工会議所の移転先は事業者において準備をしてください。