

■(仮称)道の駅しろいし整備事業募集要項等に関する対話結果

No.	議題	募集要項等の該当ページ	議題の内容	議題への回答
1	道の駅24時間トイレ計画について	募集要項等に関する質問回答の補足(令和6年2月20日)	24時間トイレについて、国整備分と市整備分は合築して構わないでしょうか。	24時間トイレは国と市の整備分を合築して構いませんが、財産管理上、区分けする必要があります。 なお、国整備分については飛び地にはできません。 配線、配管については、共有で構いませんが、国整備分、市整備分の使用料が分かるようメーターを設置してください。
2	防災公園の井戸等の設置について	要求水準書57頁	防災公園内に井戸の設置が求められていますが、工事前の確認等により必要水量が確保できない、もしくは自然的又は人為的な現象により、想定した井戸の設置が不可能になった場合は協議が可能でしょうか。	既に公表している地質調査結果でも確認できますが、ごく浅い位置(数メートル未満)で地下水位を確認していますので、それをもとに想定される規模にて工事費を見込んでください。 工事前の確認等により必要水量が確保できない、もしくは自然的又は人為的な現象により、想定した井戸の設置が不可能になった場合は協議が可能です。
3	サービス対価Aについて	募集要項に関する質問回答No.3(令和6年2月13日)	サービス対価Aは前払いが可能との回答ですが、支払い額は事業者から提示した金額(1年分の費用)を5月以降に支払われるとの認識でよろしいでしょうか。また、契約締結後の翌年5月が初年度の支払いとの認識でよろしいでしょうか。	サービス対価Aの前払いは、白石市建設工事執行規則に基づいて、通常の公共工事と同じ仕組み(前払4割以内、中間前払2割以内)で支払います。 残りの部分は年度ごとの出来高に応じて完成払とします。 また、契約後、各年度とも前払、中間払を請求できますが、年度当初の支払いは5月以降を想定しています。
4	緊急車両ルートについて	要求水準書58頁	緊急時に警察・消防・自衛隊関係の車両が通行する想定ルートはありますでしょうか。また、公園の中でこういったルートを通りますでしょうか。	具体的な想定ルートはありませんが、一般的に道路からの出入り口から施設内への乗り入れを想定しています。 施設内への乗り入れは、災害支援車両、支援物資の運搬車、水道の給水応援、応急復旧建設関連車両などが想定されます。 防災公園の災害時の要求水準に叶うものを提案してください。 各エリアに車両が出入りできるような構造にしてください。それを想定した提案をお願いします。
5	トンネルの高さ	-	スマートインターチェンジ上り線ランプと交差する側道東15号線と下り分岐との交差部にあるトンネルの高さはどのくらいでしょうか。	内空高さが3.6m、幅が5m(車道4mに、路肩0.5m×2)です。
6	ヘリポート、ヘリ駐機場について	要求水準書59頁	ヘリポートやヘリ駐機場は緊急車両が乗り入れない耐荷重想定でよろしいでしょうか。また、どこまで緊急車両が乗り入れる想定でしょうか。	緊急時にはヘリポート付近からの緊急車両乗り入れを想定しているので耐荷重は考慮してください。 緊急時には市道からの乗り入れを想定しています。
7	農業体験施設の土地の貸付料について	募集要項に関する質問回答No.164(令和6年2月13日)	募集要項に関する質問回答No.164にて「調整池に貸付料は発生しません。」とありますが、農業体験施設を調整池内に整備した場合は土地の貸付料はかからず、調整池外に整備した場合は土地の貸付料がかかりますか。また、調整池内に農業体験施設以外の提案施設(自主提案事業)を整備した場合も土地の貸付料はかからないでしょうか。	農業体験施設として整備する場合は、どこに整備しても土地の貸付料はかかりません。 農業体験施設以外の自主提案事業として整備する場合は、どこに整備しても土地の貸付料がかかります。
8	調整池について	要求水準書63頁	調整池周辺の落下防止の柵は設置しますか。また、設置する場合は市負担でしょうか。	柵については、防災調整池の整備と合わせて市が施工します。

■(仮称)道の駅しろいし整備事業募集要項等に関する対話結果

No.	議題	募集要項等の該当ページ	議題の内容	議題への回答
9	防災公園内の緑化率について	-	公園の緑化率について確認したい。	公園内の建物面積については、「都市公園法」及び「白石市都市公園条例」に基づき以下のとおり設定しています。 ・公園施設として設けられる建築物面積の公園敷地面積に対する割合 2%以下 ・公園施設以外の工作物その他の物件又は施設の面積の公園敷地面積に対する割合10%以下 なお、公園施設として設けられる建築物は、管理棟、トイレ、四阿を、公園施設以外の工作物その他の物件又は施設は、防災備蓄倉庫及びドーム広場を各々想定し事業認可を受けております。 公園内の緑化面積率は、「緑の政策大綱(平成6年7月28日建設省)」を参考に以下のとおり想定しています。 ・都市基幹公園を適用 50%以上 以上ですが、緑化面積率の取り方については、不明な点や調整が必要であれば問合せ(相談)ください。
10	サービス対価Aの改定について	募集要項資料2 サービス対価の算定方法及び支払い方法について2頁	ア賃金又は物価の変動に基づく改定において、①については、「変動前金額(提案書提出日の属する月の指標値)」という記載がありますが、②、③については記載がありません。 ②③の変動前金額の算定は、①と同様に「提案書提出日の属する月の指標値」との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	ヘリポートの離発着ルート、高さ制限について	-	ヘリポートの離発着ルート、高さ制限について確認したい。	別紙「防災ヘリポートの離着陸地帯等の基準」をご覧ください。 あわせて、募集要項等に関する質問回答、質問No.189もご参照ください。
12	工事区分について	募集要項に関する質問回答No.32(令和6年2月13日)	物販・飲食施設の施工費用区分について、詳細を確認したい。	市としては事業者が居なくなったときに取り外せる、模様替えできるものは事業者負担と考えています。 飲食物販施設内の壁や天井の内部に設置して取れないもの(排気ダクト等)についてはサービス対価に含まれるが、取り外しができる照明器具、換気設備、厨房設備については事業者負担であり、サービス対価には含まれません。
13	駐車場の配置変更不可とする具体的な場所について	募集要項に関する質問回答No.124(令和6年2月13日)及び別紙「駐車場配置変更不可とする具体の場所」	別紙赤枠の範囲が変更不可であることは理解しましたが、それ以外の範囲に記載ある、国整備区分の24時間トイレの前の身障者駐車場や、国整備区分の小型駐車場は変更可能と認識してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、最終的に国整備分の施設(駐車場を含む休憩機能、情報発信施設)は、通路で連続している一連したエリアになるよう配慮してください。
14	調整池の容量について	-	調整池内の雨量計算上の余剰m ³ 数について確認したい。	調整池の余剰容量は設計上、70m ³ 程度としています。 なお、余剰容量を超過することは想定していません。
15	自主提案事業の備品について	募集要項等に関する質問回答No.94(令和6年2月13日)	スポーツ事業における備品について、どこまでがサービス対価を使ってよいかが、要求水準書上では曖昧であるので、分かりやすい一定のラインを示していただけますでしょうか。	スポーツ施設の備品の線引きについては以下のとおりです。 ①備品としてサービス対価Aに含まれる物は提案するスポーツにおいて必要な物であり、スポーツ施設と一体的に整備が必要な物。 (例:バスケットゴール、サッカーゴール、テニスネット等) ②備品としてサービス対価Aに含まれない物はスポーツ施設と一体的に整備を行う必要が無く、一般的に利用者等が持参可能な物。 (例:ボール、ラケット、シューズ等) 判断に迷うものは事前に協議願います。

■(仮称)道の駅しろいし整備事業募集要項等に関する対話結果

No.	議題	募集要項等の該当ページ	議題の内容	議題への回答
16	プレゼンテーションの実施要領について	募集要項13頁	プレゼンテーションの実施要領についてお教えてください。	<p>プレゼンにおいては、提案審査書類またはパワーポイント等のプレゼンソフトを使用した投影(同じ内容の資料配布可)により行われることを基本とします。ここで行われるプレゼン内容は、提案審査書類に記載された提案内容に限定した内容とします。</p> <p>このプレゼンの際に、提案した内容を分かりやすく説明するために差し込まれる動画(1分程度)の使用は妨げません。</p> <p>ただし、プレゼンにおいて内容や使用動画を含めて、提案内容を逸脱したと認められた場合は、募集要項で禁止している「追加の提案」があったものとして対応します。</p> <p>なお、プレゼンの時間は30分を予定しています。</p> <p>※繰り返しますが、動画によるプレゼンは任意なので、動画を使用したことのみで評価が上がることはありません。</p>
17	二次審査(提案審査)書類の提出期限について	募集要項12頁 募集要項等に関する質問回答の補足(令和6年2月20日)	駐車場の配置やトイレ基数に関する要求水準に変更があり、計画を見直す必要がありました。提案審査書類の提出期限を延長を検討いただきたい。	提案審査書類の提出期限を5月10日まで延長します。
18	敷地の造成について	募集要項等に関する質問回答No. 103 (令和6年2月13日)	「基準内に沈下収束済みの状態で引き渡すことを予定しています。」との回答がありますが、プレロードなどで対策をすることになるかと思いますが、その場合、建物などの重量をどの程度想定して検討しているか具体的なものがありましたら教えてください。	建物の重量は考慮していません。 ただし、プレロードにあたっては、10KN/m ² を見込んで施工しています。
19	整備負担区分について	-	敷地の周囲にのり面があり、基本的に市の道路側にフェンスを設置予定という認識でよろしいでしょうか。 また、現在想定されておらず、今後の協議になった場合は、市整備負担という認識でよろしいでしょうか。	サービス対価Aの範囲として、必要に応じて事業者側で計画・設置ください。
20	調整池について	要求水準書63頁	調整池の底面について、市整備仕上げはどのようになりますでしょうか。	調整池の底面は、農業体験施設の範囲を除きコンクリート仕上げです。
21	土地の貸付料と納付金について	要求水準書63頁、78頁	道の駅広場、広場、スポーツ施設、ニュースポーツ施設の納付金について、通年利用ではなく、イベント時に利用する場合の土地の貸付料をご教示ください。40円/m ² ・月を日割り計算するという理解でよろしいでしょうか。 また、有料でない(利用者から利用料金を徴収しない)自主事業は土地の貸付料・納付金はかからないという理解でよろしいでしょうか。	白石市都市公園条例に基づき、使用料を納めてください。 別表第2(第12条関係)、「1 面積を単位として利用を認める場合」、「露店、興行等の敷地」に該当する場合、1m ² につき1日6円納めてください。 また、収入が発生しない場合は、納付金は不要です。ただし、無料であっても自主事業である場合は土地の貸付料が発生します。