

■高浜町道の駅シーサイド高浜 改修設計・施工業務及び管理運営業務公募型プロポーザル 募集要項等に関する質問書兼回答書

No	質問	回答
1	国交省駅舎の改善:統一感の観点から外構だけではなく、現在仮死状態の展示物や案内を物販棟へ一元化すべきだが、予算次第で行って良いか？	<p>国土交通省区分の施設（駅舎）については、本業務の設計・施工の直接的な対象範囲外となります。ただし、以下の条件において提案いただくことは可能です。</p> <p>1.外構部分の改修について：募集要項および要求水準書において、「国交省区分は含みませんが、外構部分の改修は事業予算内での提案は可」と明記されています。施設全体の一体感や統一感を高めるための外構整備に関する提案は、上限価格の範囲内であれば妨げるものではありません。</p> <p>2.展示・案内の物販棟への一元化について：「情報発信機能」および「地域連携機能」の強化は本改修の重要な目的の一つです。既存の展示物や案内機能の配置見直し（物販棟への移転・集約等）についても、道の駅全体の利便性向上やコンセプトの実現に資する内容、国土交通省側の駅舎との一体的な利用を見込めるような提案であれば、事業予算内での創意工夫ある提案として受け付けます。</p> <p>なお、国交省側施設本体の改修や、それに伴う機能移転については、関係機関との調整が必要となるため、具体的な実施にあたっては、選定後の協議事項となります。また、提案にあたっては、定められた上限価格を超えないよう留意してください。</p>
2	来訪者がくつろげる外構計画とあるが、駐車台数を増やすために拡幅したり、また、イベント広場として活用したい。くつろげる場所としては国交省海側芝生エリアが有力候補であるため、その芝生エリアの改修を計画に含めて良いか？	<p>国土交通省区分の芝生エリア（休憩広場）の改修については、以下の条件において提案に含めることができます。</p> <p>1.外構改修の提案範囲について：募集要項および要求水準書において、「国交省区分は含みませんが、外構部分の改修は事業予算内での提案は可」とされています。したがって、道の駅全体の一体感の醸成や、来訪者の利便性・滞在性を向上させるための外構整備（芝生エリアの改修、駐車スペースの最適化、イベント活用など）に関する提案は、定められた上限価格の範囲内であれば受け付けます。</p> <p>2.関係機関との調整について：国土交通省区分の施設および敷地については、改修の内容により道路管理者等の関係機関との協議・調整が必要となります。提案にあたっては、現行の「道の駅」としての休憩機能や情報発信機能および防災機能を損なわないよう配慮してください。</p>
3	施設全てにトイレが設置されており、あまり活用されていない。国交省発表の防災道の駅（（能登半島地震で得られた教訓や課題））にて高付加価値コンテンツ不足が指摘されており、防災対策や地域活性化への活用など、トイレ以外で使用しても良いか？	<p>既存トイレの用途変更（防災備蓄倉庫や地域活性化スペース等への転用）については、以下の条件を満たす範囲において、創意工夫ある提案として受け付けます。</p> <p>1.「道の駅」必須要件の維持：「道の駅」としての登録を維持するためには、24時間無料で利用できる清潔なトイレを確保することが必須要件となります。そのため、施設全体のトイレの総数や利便性が、道の駅としての機能を損なわないよう配慮してください。</p> <p>2.防災機能の強化：本事業の改修コンテンツには「防災拠点としての整備」や「国土交通省が定める防災道の駅ガイドラインに準拠した防災設備の再整備」が含まれています。ご指摘通り、防災用コンテナの不足を補うための備蓄倉庫としての活用や、災害時の避難・待機場所としての転用は、事業の目的に合致する前向きな提案として検討可能です。</p> <p>3.地域活性化への寄与：再整備コンセプトや、地域住民がくつろげる「公園のような公共空間」の実現に資する活用（例：交流スペース、地域情報発信拠点など）についても、積極的な提案を期待します。</p> <p>4.設計・施工の範囲内での実施：当該改修は、本業務の設計・施工範囲および提案いただく上限価格の範囲内で計画してください。</p> <p>なお、トイレの一部を廃止・転用する場合、将来的な来館者予測に基づいた適切なトイレ数の確保が必要となりますので、提案書においてその根拠や代替案（他のトイレの改修・維持など）を明確に示してください。</p>

■高浜町道の駅シーサイド高浜 改修設計・施工業務及び管理運営業務公募型プロポーザル 募集要項等に関する質問書兼回答書

No	質問	回答
4	温浴施設に・仮眠エリアを設けると閉店時に退去頂かなくてはならず、またスペースが無いため、災害初期対応の簡易住居と兼務した形で野外トイレ国道側の芝生を活用したいが可能か？	<p>ご提案の「野外トイレ国道側の芝生エリア」の活用については、以下の通り回答いたします。</p> <p>1.屋外スペースの活用と平時・災害時の兼務について： 本改修のコンセプトおよび「防災拠点としての整備」の観点から、平時は来訪者のくつろぎスペース（仮眠・休憩等）として、災害時は避難者の簡易住居（防災テント設営スペース等）として活用する多機能な外構計画の提案は可能です。</p> <p>2.エリアの選定について： ご質問にある「野外トイレ国道側の芝生」は、高浜町区分の敷地となります。募集要項および要求水準書において「外構部分の改修は事業予算内での提案は可」としておりますので、提案に含めることは妨げません。ただし、当該エリアでの工作物の設置や形状変更については、場合によっては関係機関（国土交通省等）との協議・調整が必要となります。</p> <p>3.温浴施設との連携と管理運営： 温浴施設内のスペース不足を補完するアイデアとして評価いたしますが、夜間の利用や閉店時の対応については、指定管理者としての管理運営計画および防犯・安全管理の観点から適切で現実的な運用案を提示してください。</p> <p>4.防災機能の要件： 「防災道の駅」としての機能を強化するため、災害初期対応に資する設備（電源、給排水、通信環境、防災倉庫等）の整備を併せて検討いただくことは、本事業の目的に合致する前向きな提案として受け止めます。</p> <p>なお、具体的な仕様や整備内容については、選定後の詳細設計段階において町および関係機関との協議を経て決定することとなります。</p>
5	ドライバーの高ニーズ及び災害対策としてコンビニエンスストアを誘致したいが、フランチャイズを活用した事業運営は可能か？温浴施設として、ウェルネスブーストに人気があるが地域には無いフィットネスジム運営などのフランチャイズも検討している。	<p>コンビニエンスストアやフィットネスジム等のフランチャイズ（FC）を活用した事業運営については、以下の条件において提案が可能ですが、道の駅の目的や役割から逸脱する可能性の有無について、国交省へ確認する必要があるため、実現の確約を伴うものではなく、あくまで「確認を伴う提案」として取り扱います。</p> <p>1.事業手法と運営主体について： 本事業は「DBO方式」を採用しており、選定された事業者が設計・施工から管理運営（指定管理）までを一貫して担います。管理運営事業者は、自らの責任において効果的・効率的な運営体制を構築することが求められており、その手法としてFC加盟によるノウハウの導入やブランド活用を検討することは妨げません。</p> <p>2.再整備コンセプトとの整合性： 提案にあたっては、本事業のコンセプトとの親和性を考慮してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンビニ等の誘致： 物販施設においてドライバーの利便性向上（24時間対応や多機能な品揃え等）や、災害時の物資供給拠点としての機能を強化する提案は、道の駅の要件および防災機能の拡充という目的に合致するものとして評価の対象となります。 ・ウェルネスブーストの検討： 温浴施設を中心とした「地域の居場所づくり」や「ウェルビーイング拠点化」に資するコンテンツとして、地域に不足しているサービスの導入を検討いただくことは、創意工夫ある提案として受け付けます。 <p>3.再委託に関する制限： FC形態での運営ではなく、スペースの一部を第三者に貸し出す「転貸」や、業務の大部分を他社に丸投げするような「一括再委託」となる場合は、地方自治法や指定管理者としての協定に基づき、町の事前承認が必要となります。提案段階において、運営体制（自社運営、FC加盟、一部再委託など）を明確に示してください。</p> <p>4.留意事項： FC導入に伴う加盟金やロイヤリティ、店舗内装費用等は、提案いただく事業予算（上限価格）および指定管理料の範囲内で収支計画を立てる必要があります。</p>
6	添付書類について、「法人の登記事項証明書」、「法人税・消費税の納税証明書（納税証明書その3の3に限定）」はあるが、個人事業主による参加の場合には、「身分証明書」、「事務所登録証明書」、「納税証明書（その3の2）」の提出としてよいか。	本プロポーザルの参加資格につきましては、募集要項「5. 参加資格」において「法人又は複数の法人が共同する団体（共同事業体）」と定めております。また、「5.(2)共通の参加資格要件①」において、「個人では申請できません」と明記しております。したがいまして、個人事業主としての単独での参加は認められません。ただし、構成員としての参画の場合は、他の個人事業主や法人と協力し、グループ（共同体）を作成して応募することは妨げません。その場合は個人事業主向けの書類提出による代替も可とします。

■高浜町道の駅シーサイド高浜 改修設計・施工業務及び管理運営業務公募型プロポーザル 募集要項等に関する質問書兼回答書

No	質問	回答
7	同種施設の設計実績については、募集要項5.参加資格（3）設計事業者の参加資格要件および（4）施工事業者の参加資格要件の③に記載された、「延床面積500m ² 以上の公共施設又は民間商業施設」を同種施設として考えてよいか。	<p>本業務における実績要件としての「同種施設」は、募集要項に記載の通り「延床面積500m²以上の公共施設又は民間商業施設」を指します。具体的には、以下の要件を満たす実績であることをご確認ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計事業者：平成27年度以降に、延床面積500m²以上の公共施設又は民間商業施設の建築設計業務を元請けとして履行し完了した実績を有すること。 ・施工事業者：平成27年度以降に、延床面積500m²以上の公共施設又は民間商業施設の建築工事を元請けとして履行し完了した実績を有すること。 <p>※施工を複数の事業者で分担する場合は、いずれかの事業者がこの要件を満たしていれば差し支えありません。</p>
8	その他の注意書きに、「国交省区分は含みませんが、外構部分の改修は事業予算内での提案は可能とします。」とあるが、事業予算外として、国交省区分の提案をすることも可能か。	<p>本事業の対象範囲および予算については、以下の通り取り扱います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象範囲について：本業務の対象施設は「道の駅シーサイド高浜」の再整備および運営であります、原則として国交省区分（駐車場・駅舎等）の改修は業務内容に含まれません。募集要項に記載の通り、外構部分の改修については「事業予算内」での提案に限り可能としています。 ・本プロポーザルは、定められた上限価格の範囲内で行うことが条件となっており、提案価格がこれを超過した場合は失格となります。そのため、町が負担する事業予算外（追加費用が発生する形）での提案は認められません。
9	申込期間内に入札参加資格審査申請書を提出し、町が入札参加資格者と同様の資格を有すると町が認めた場合、本業務に限り参加資格を有するものとする。とあるが、1/20の参加申出期限までに、申込期間内に入札参加資格申請書および必要書類一式を提出することでよいか。	ご質問の通り、現在高浜町の入札参加資格者名簿に登録がない事業者については、参加表明に関する書類の提出期限である令和8年1月20日（火）までに、入札参加資格審査申請書および必要な添付書類一式を建設整備課へ提出してください。提出された書類に基づき町が審査を行い、入札参加資格者と同様の資格を有すると認められた場合に限り、本業務への参加資格が付与されます。
10	温浴制御盤関係や、レストラン制御盤関係について、既存活用を前提とするとあるが、移設は可能か。	既存設備の移設については、提案内容に基づき、合理的な理由がある場合に限り可能とします。本事業は「DBO方式」を採用しており、民間の創意工夫による効率的・効果的な施設整備を求めていきます。設計上の必要性や、動線・メンテナンス性の向上に資する移設であれば、提案に含めていただくことは可能です。移設を行う場合であっても、改修後の施設運営に支障をきたさないよう、制御盤が司る各設備の機能・性能を確実に維持することを条件とします。移設に伴う設計・施工費用は、募集要項に定める「内外装等に係る設計・施工業務」の上限価格の範囲内に含めて提案してください。本事業は「建物躯体は活かす」ことを前提としています。大規模な壁の開口や構造への影響が出る移設については、慎重な検討が必要となります。具体的な移設箇所や工法については、技術提案書の中でその意図と併せてお示しください。
11	「開口部を設けて外部にデッキを設置」とあるが、指定管理区域に含まれている管理用道路や、その海側の石積み護岸の斜面上に設置することも可能か。	ご質問の箇所へのデッキ設置については、「管理用道路の機能維持」および「関係機関との協議・許認可」を前提として、提案いただくことは可能です。当該道路が車両の通行や施設のメンテナンス、あるいは緊急時の避難経路としての機能を有している場合、その機能を阻害しない構造（例：十分な有効幅員の確保や、高床式による空間利用など）であることが必須条件となります。石積み護岸の斜面や海側への張り出しについては、海岸法や道路法、公有水面埋立法などの公法上の制限を受ける可能性があります。提案にあたっては、これらの法規制を遵守し、必要となる許認可の取得が事業者において可能であるか（または町と協力して協議を進められるか）を十分に精査してください。特に海側の護岸付近は、塩害や高潮・波浪の影響を強く受ける場所です。設置するデッキの耐久性、安全性、および10年間の管理運営期間における維持管理体制について、具体的な考え方を提案に含めてください。町としては、海に面した立地を活かし、来訪者の満足度を高める独創的な提案を歓迎しますが、実現可能性（フィジビリティ）についても評価の対象となります。

■高浜町道の駅シーサイド高浜 改修設計・施工業務及び管理運営業務公募型プロポーザル 募集要項等に関する質問書兼回答書

No	質問	回答
12	現在使われていない蓄熱方式の空調機能の室外機。深夜電力を活用したオール電化タイプ。貯湯タンクもこちらある。新たに設置する室外機置き場にすることを検討。給湯方法も再検討が必要。」これらは、機器のみ入れ替えの計画でよいか。	単なる「機器のみの入れ替え（同等品への更新）」に限定されるものではなく、施設の機能向上や効率化、ランニングコストの低減につながる抜本的な再整備案を求めております。既存の蓄熱方式や給湯システムに縛られず、現在の技術水準や本施設の運営実態（温浴施設・飲食施設等の需要）に即した、最適かつ効率的な空調・給湯システムを自由に提案してください。既存の室外機置き場やタンク設置スペースを効率的に活用し、新たな室外機置き場等へ転用することは、設計・施工業務の範囲内において可能です。温浴施設については「全面的な改修が必要」とされていますが、地下埋設の給排水管の再整備は今回の業務に含まれない点にご注意ください。これらの更新・再整備に係る費用は、すべて設計・施工業務の上限価格の範囲内に含めるものとします。
13	「・給湯は、既存システムが機能していない可能性も高いため改修を検討。ただし、熱源はガスがないため電気を軸として検討。」について、電気で給湯すると、温度の安定性がなく、温度が一定にならないので、灯油ボイラーを熱源とした給湯システムを提案することは可能か。	灯油ボイラーを熱源とした給湯システムの提案は可能です。温浴施設や飲食施設における「温度の安定性」や「供給能力」といった機能面、およびイニシャルコストとランニングコストを総合的に判断した結果として、灯油ボイラーが最適であると判断される場合は、その理由とともに提案してください。技術提案書の実施方針（様式3-1）において、「環境への配慮」に関する提案項目を設けています。灯油ボイラーを採用する場合でも、省エネ性能の高い機器の選定や、環境負荷を低減する工夫、あるいは他の環境配慮策との組み合わせなどについて言及することが望れます。管理運営期間が10年間にわたるため、燃料の補充体制や設備のメンテナンス性を含めた検討を行ってください。町としては、必ずしも電気を軸とした提案に限定するものではなく、安定したサービス提供と効率的な運営を両立できる優れた提案を期待しています。
14	「・空調は現在個別空調を活用しているが、全体を入れ替え予定。（個別のビルマルを設置予定）」店舗用の1対1のパッケージの理解でよしか。	空調設備の構成については、必ずしも「1対1のパッケージエアコン」に限定するものではなく、各エリアの用途や運用形態に合わせて最適なシステムを提案してください。ご質問にある「店舗用の1対1のパッケージ」のほか、ビル用マルチエアコン（ビルマル）や、その他効率的な空調システムの採用など、施設の機能維持と省エネルギー性を両立できる構成を自由に提案いただけます。温浴施設、レストラン、物販エリア、休憩スペースなど、各エリアで負荷や稼働時間が異なるため、それらを考慮した区分け（ゾーニング）および機器選定を行ってください。DBO方式の趣旨に則り、イニシャルコストだけでなく、10年間の管理運営期間におけるランニングコスト（電気代・メンテナンス費用）の低減に資するシステム提案を期待しています。
15	「・防災拠点としての機能を拡張するためにも太陽光発電と蓄電機能をPPAを活用検討。」これは、現在PPAの民間企業が決定していないので、将来的に検討するという意味で、今回の提案内容に含めないでいいか。 また今回内容に含める場合は、災害対応として、蓄電池の供給先（太陽光発電パネルの面積から、容量があまり大きくなれない場所に限る）を示してもらえないか。	PPA（太陽光発電・蓄電池）の活用および防災機能の強化については、以下の通り取り扱ってください。PPA事業者が未定であっても、本施設は「防災拠点としての機能拡張」を重要なテーマの一つとしています。そのため、今回の提案から除外するのではなく、「PPA等の手法を活用した導入の可能性や、導入した場合の設備配置計画・運用イメージ」については、民間の創意工夫としての提案は可能です。町から特定の供給先を限定・指定はいたしません。限られた容量をどこに優先配分すべきか（例：防災備蓄倉庫の照明、非常用コンセント、通信設備、温浴施設の最低限の維持、夜間の保安灯など）を含め、防災拠点としての有効性を高める視点から、事業者において供給先を想定・提案してください。現時点で完全な設計を求めるものではありませんが、将来的なPPA導入を見据えた「屋根の耐荷重の考慮」や「受変電設備周辺のスペース確保」など、導入を阻害しないための配慮や計画案を期待しています。
16	高浜町所有の屋外トイレは、別用途への改修は可能か。	ご質問の屋外トイレについては、別用途への改修（転用）を含めた提案が可能です。本施設における24時間利用可能なトイレ機能は、隣接する国土交通省側の建物（駅舎）において確保されていますが、町所有の当該トイレについては、既存のトイレを転用・撤去する場合、施設開館時間内における来訪者用のトイレ機能が不足しないか、本館（物産館・温浴施設）内のトイレ配置やキャパシティとのバランスを考慮した計画としてください。別用途へ改修する場合であっても、改修基本計画に掲げる「施設全体の世界観の統一」に基づき、本館や周囲の景観と調和したデザインを提案してください。
17	温浴施設の露天風呂西側に、「休憩・更衣」のプレハブおよび、「車庫・物置」の基礎が残置しているが、撤去のうえ利用することは可能か。	ご質問の残置物（プレハブおよび基礎）については、事業者の提案に基づき、撤去および当該スペースの有効活用を行うことが可能です。当該残置物の撤去・処分に要する費用は、設計・施工業務の上限価格の中に含めて提案してください。撤去後のスペースをどのように活用するか（例：庭園の拡張、新たな付帯設備の設置、バックヤードの効率化など）、施設全体のコンセプトや利便性向上に資する計画を提案してください。

■高浜町道の駅シーサイド高浜 改修設計・施工業務及び管理運営業務公募型プロポーザル 募集要項等に関する質問書兼回答書

No	質問	回答
18	温浴施設および物産館の外観のみ改修し、高浜町所有の屋外トイレや、国土交通省建物の外装を改修しない提案とすることも可能か。	ご質問の箇所を改修対象から除外した提案を妨げるものではありませんが、募集要項および要求水準書において、温浴施設・物産館（レストラン含む）の改修は必須です。なお、隣接する屋外トイレは本事業費予算に含めておりますが、国交省建物の改修を必須業務とはしておりません。予算の制約上、全面的な改修が困難な場合であっても、サイン（看板）の統一、植栽や外構の工夫、あるいは簡易な塗装による色彩の調和など、コストを抑えつつ全体の一体感を醸成する提案は可能です。国交省区分は原則として今回の事業範囲外ですが、景観維持の観点から外装の色彩調整等について協議を行う余地はあります。ただし、その費用は本事業予算内での対応となります。町としては、限られた予算内でどこまでを改修対象に含めるべきか、その優先順位付けと全体デザインの整合性についての提案を評価いたします。
19	建物概要のその他・歩道に太陽光発電施設とあるが、配線ルート、設備概要をご教示可能か？また、その再利用・撤去は決まっているか？	既存の太陽光発電施設および関連設備に関する情報は以下の通りです。 1.設備概要および配線ルートについて：当該施設は、屋根（シェルター）上に設置されており、発電した電力は本館（湯っぷる・ジェノバ）の受変電設備へ接続されています。詳細な図面（配線図等）については、参加表明を行った事業者に対し、別途資料提供は可能です。 2.再利用・撤去の方針について：町として「必ず再利用する」あるいは「必ず撤去する」といった固定的な方針は定めておりません。以下のいずれの提案も可能です。 ・継続利用（再利用）：現状のまま、あるいはパワーコンディショナ等の機器更新を行って継続して活用する提案。 ・撤去・再整備：最新の効率的な太陽光発電システムへの刷新や、蓄電池と組み合わせた防災機能強化のため、既存設備を撤去し、新たなシステムを構築する提案。 3.留意事項 ・撤去・更新を行う場合の費用は、設計・施工業務の上限価格に含めてください。
20	「その他」の下部、（注）で「地下埋設の給排水管の再整備は今回の設計・施工業務には含みません。」とあるが、電気関係の引込み・受電設備や温浴施設部分の埋設温浴設備（配管関係）もその対象となるか？	業務対象外（再整備を含まない）とする範囲は、原則として「既存の公共的なインフラとして埋設されている給排水の本管」を指します。ご質問いただいた各設備については、以下の通り取り扱ってください。 1.電気関係（引込み・受電設備）について：これらは今回の設計・施工業務の対象に含まれます。本事業では空調システムの刷新やPPAの導入検討も含まれており、それらに伴う受電設備（キュービクル）の更新、増設、およびそれに付随する配線整備は、事業者の提案範囲となります。 2.温浴施設部分の埋設配管（特殊配管）について：温浴設備のシステム構成に関わる埋設配管（ろ過循環配管等）については、原則として既存の配管状態での活用を想定しているため、全面的な更新（布設替え）は業務対象外とします。ただし、募集要項の通り「温浴施設の全面的な改修」に伴い、浴槽の配置変更や機械設備の更新を行う際、新しい機器と既存配管を接続するために必要となる「立ち上がり部分」や「接続箇所の加工」等については、業務範囲に含めるものとします。 3.除外される範囲の再確認：本業務の対象外となるのは、以下の通りです。 ・既存の埋設配管（ろ過循環配管等）の全面的な再整備 ・建物外構から公共下水道や上水道本管へと接続される、地中インフラの再整備（布設替え等）
21	「その他」の下部、（注）で「国交省区分は含みません」とあるが、事業予算内として計画のご提案は可能か？また、所有・管理の区分についても知りたい。	原則として、国土交通省が所管する区域（駐車場、駅舎、休憩広場等）の改修は本業務の対象外です。ただし、募集要項の注釈に通り、施設全体の一体感や利便性を向上させるための「外構部分の改修」については、本事業予算（設計・施工業務の上限価格）の範囲内であれば提案いただくことが可能です。なお、提案にあたっては国交省等の関係機関との協議・調整が必要となるため、実現の確約を伴うものではなく、あくまで「協議の前提となる提案」として取り扱います。 所有・管理の区分について 国交省側施設の区分は以下の通りです。施設の所有は国交省等です。その施設の管理は町に委ねられています。
22	「町が本施設に設置する備品等」の具体的なリストを開示いただくことは可能か？	町が現在所有し、本施設に設置している主な備品のリストについては、参加表明を行った事業者に対して、要望に応じて簿冊を開示閲覧いたします。

■高浜町道の駅シーサイド高浜 改修設計・施工業務及び管理運営業務公募型プロポーザル 募集要項等に関する質問書兼回答書

No	質問	回答
23	「各業務を複数者の間で分担することは差し支えない。」とあるが、各構成事業者を1社で請負、下請けで分担する場合がそれに当たるか？ 当たる場合は、業務範囲の明確化の方法をご教示願う。	<p>ご質問の「1社（単独）で請け負い、下請けを活用する形態」についても、複数者による分担の形態として認めます。その際の取り扱いは以下の通りです。</p> <ol style="list-style-type: none"> 構成事業者と下請負人の定義について <ul style="list-style-type: none"> 構成事業者（共同事業体等）：本プロポーザルの応募者として、町と直接契約（基本協定等）を締結し、連帯して責任を負う者を指します。 下請負人：構成事業者のいずれかと契約し、業務の一部を補完する者を指します。下請負人は「構成事業者」には含まれません。 業務範囲の明確化および書類への記載方法 1社（代表事業者）のみで応募し、他の事業者を下請けとして活用する場合は、以下の通り書類を作成してください。 <ol style="list-style-type: none"> 様式 2-3「構成員一覧表」：直接契約を結ぶ「構成事業者」のみを記載してください。下請け事業者の記載は不要です。 様式 3-1「実施方針（体制図）」：業務執行体制の紹介として、主要な下請け事業者の名称および担当業務を明記してください。これにより、実質的な業務分担を評価の対象とします。 実績の取り扱い：参加資格要件（設計・施工・管理運営の各実績）を「下請け事業者の実績」で満たすことはできません。資格要件は、あくまで応募者（構成事業者）自身が満たしている必要があります。 留意事項 <ul style="list-style-type: none"> 複数の法人が対等な立場で責任を負う場合は、共同事業体として全社を「構成事業者」として登録することを推奨します。 下請負人については、本町への入札参加資格登録は必須ではありませんが、業務を円滑に遂行できる能力を有することが前提となります。
24	「図面等の資料」の具体的な内容・リストを事前に開示いただけるか？また、その中に、インスペクション資料等の既存建物の調査資料は入っているか？	<p>配布を予定している「図面等の資料」の主な内容は以下の通りです。なお、これらは参加表明を行った事業者からの申し込みに基づき開示いたします。</p> <ol style="list-style-type: none"> 配布資料の主な内容（予定） <ul style="list-style-type: none"> 既存建物竣工図面（簿冊形式）：付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、構造図（一部）、設備図（電気・空調・給排水・衛生等） 敷地平面図（現況図） 既存備品リスト（※別質問の回答通り、主要な什器・厨房機器等のリスト） 建物調査（インスペクション）資料について <ul style="list-style-type: none"> 町が実施した詳細な建物状況調査（インスペクション）報告書については、配布資料には含まれおりません。（町ホームページに掲載されているものは開示可能） 石綿（アスベスト）含有調査結果など、改修にあたって法令上確認が必要な資料については、開示資料に含めて提供いたします。 既存建物の詳細な劣化状況や構造の健全性については、提供する竣工図面および現地見学会での確認結果に基づき、専門的知見から判断・提案を行ってください。
25	現地見学会は、参加可能回数は1回か？2回目の開催も可能であれば参加者を変えて検討したいと思う。	<p>現地見学会の実施については、原則として1応募団体（または共同事業体予定者）につき1回とさせていただきます。ただし、以下の点についてご留意・ご検討ください。</p> <ol style="list-style-type: none"> 参加人数の柔軟な対応：1回の見学の中で、設計・施工・管理運営の各担当者が同行して参加いただくことは可能です。効率的な現状把握のため、専門分野の異なる担当者が一堂に会して確認いただくことを推奨します。 個別調査の相談：参加表明書を提出し、受領された事業者において、提案作成上どうしても詳細な追加調査（採寸や設備確認等）が必要な場合には、施設の運営に支障のない範囲で、個別に再入場を認める場合があります。その際は、必ず事前に事務局へ申請し、承認を得るようにしてください。 資料の活用：別途配布する竣工図面や備品リスト、および1回目の見学時に撮影した写真・動画等を活用し、チーム内での情報共有を図ってください。 <p>なお、見学会の日程調整や詳細については、募集要項に基づき、参加申出のあった事業者に別途通知いたします。見学会の実施は施設休館となる水曜日に限らせていただきます。</p>

■高浜町道の駅シーサイド高浜 改修設計・施工業務及び管理運営業務公募型プロポーザル 募集要項等に関する質問書兼回答書

No	質問	回答
26	<p>提出部数の欄に1部とあり、提出書類は出力して1部と解釈するが、提出書類一覧に提出データ形式とある。データについてもDVD-RやUSB等で提出の必要があるか？</p> <p>また、提出資料は原本か？もしくは写しでもよいのか？</p>	<p>提出書類の形態および方法については、以下の通りとしてください。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 電子データの提出について <ul style="list-style-type: none"> ・紙媒体の提出（1部）に加え、電子データ（DVD-RまたはCD-R 1枚）の提出も必須とします。 ・USBメモリは、情報セキュリティ上の観点から受け付けられませんのでご注意ください。 ・データ形式は、提出書類一覧の記載に従い、PDF形式（図面や提案書）およびExcel形式（収支予算書等）で保存してください。 2. 原本および写しの取り扱いについて <ul style="list-style-type: none"> ・申請書、誓約書、印鑑証明書、納税証明書等：これらは原本（発行から3ヶ月以内のもの）を1部提出してください。 ・実績を証する契約書の写し、各種免許の写し等：これらは「写し」で差し支えありません。 3. 提出部数に関する補足 <ul style="list-style-type: none"> ・募集要項の通り、提出部数は「1部」です。ただし、審査の過程で審査員用の複写（コピー）を町で行うため、クリップ留めなど容易に分離・複写ができる状態で提出してください（強固な製本や綴じ込みは不要です）。
27	<p>業務内容の範囲に、既存建物・設備調査は範囲外か？また、「現在と同等以上の性能を確保すること」とあるが、現在の性能がどの程度かは何か資料をご教示いただけるか？</p>	<p>既存建物・設備の調査および性能確保に関する考え方は以下の通りです。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 既存建物・設備調査の範囲について <ul style="list-style-type: none"> ・改修計画の策定に必要な現地調査（現況計測、既存建物、設備劣化診断の状況確認等）は、町で別途実施済なので本業務には含んでいません。 ・アスベスト調査など、町が既に実施済みの調査資料については資料配布の際に要望に応じてお示します。それ以外の、提案・設計に必要な専門的な調査については、事業者の責任と負担において実施してください。 2. 「現在と同等以上の性能」の基準について <ul style="list-style-type: none"> ・「現在の性能」とは、原則として既存建物の竣工時の設計図書（図面および仕様書）に記載された性能を指します。 ・ただし、空調や給湯設備等については、当時の設計性能をそのまま再現すること（同等品の設置）を求めていいるのではなく、最新の省エネ基準や技術水準に基づき、施設としての機能（能力・効率・安全性）が現状を下回らないようにすることを求めています。 3. 留意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・既存設備の老朽化等により、竣工時の性能が維持されていない場合であっても、改修後は現在の建物サービスレベルとして適切な性能（最新のJIS規格や建築基準法等に適合する性能）を確保した提案を行ってください。
28	<p>上記の質問と併せて、調査資料に基づき、既存建物・設備の再利用の範囲区分・可否の判断については設計業務の範囲内か？</p>	<p>ご指摘の通り、既存建物・設備の再利用に関する範囲区分および可否の判断は、設計業務の範囲に含まれます。町が再利用を強制するのではなく、プロとして最適な判断をしていただきたいと考えます。町が提供する既存図面や調査資料、および事業者自身が行う現地調査に基づき、専門的見地から「継続利用が可能か」「更新すべきか」を判断してください。再利用・更新の区分にあたっては、単に「使えるかどうか」だけでなく、10年間の管理運営期間における「メンテナンスコスト」「エネルギー効率（光熱水費）」「故障リスク」を総合的に考慮し、ライフサイクルコストが最小となるような最適な計画を提案してください。再利用を選択した部位・設備についても、改修後の施設として要求水準を満たす機能を維持・発揮できることが前提となります。</p>

■高浜町道の駅シーサイド高浜 改修設計・施工業務及び管理運営業務公募型プロポーザル 募集要項等に関する質問書兼回答書

No	質問	回答
29	今回は改修工事がメインだと思うが、部分的な解体工事を行った際に想定外の不具合等の発見があった場合は、その変更に係る設計や工事の予算はどのような処理になるのか？	<p>想定外の事態が発生した際の費用負担および処理については、原則として次の通り取り扱います。</p> <p>1.事業者の責務（原則）：本事業は設計・施工を一括で発注するものであり、事業者は既存図面資料の確認および現地調査を行った上で、必要な改修範囲を網羅した提案・積算を行うものとします。通常の調査で予見可能な範囲の不具合については、提案価格（上限価格）の範囲内で対応してください。</p> <p>2.不可視部分の重大な不具合（例外）：解体後でなければ物理的に確認が不可能であり、かつ、既存図面等からも予見できない重大な瑕疵や構造的欠陥が発見された場合、およびアスペクトの新たな発見等については、直ちに町へ報告し、協議を行うものとします。</p> <p>3.変更処理の手続き：上記のような「予見不可能な事由」に該当すると町が認めた場合に限り、必要に応じて以下の対応を検討します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計・仕様の見直し：事業予算の範囲内で収まるよう、他の部位の仕様見直しや優先順位の変更による調整。 ・契約内容の変更：真にやむを得ない追加費用が発生し、予備費等での対応も困難な場合に限り、地方自治法および契約書の規定に基づき、別途協議の上、変更契約等の手続きを検討します。 <p>4.リスク管理の提案：提案にあたっては、既存改修特有のリスクを考慮し、調査計画や工程・予算に一定の余裕を持たせた計画とすることが望ましいです。</p>