

東御市宿泊交流拠点整備運営事業 募集要領等に関する質問への回答（令和7年12月26日）

No.	資料名	頁	項目番号	項目等	質問の内容	回答
1	募集要項	2	第1章 5 (3)ア	開業日	募集要項では、施設整備を令和10年3月までに行い概ね6ヶ月以内の開業を目指すとあり、要求水準書では令和10年7月1日までに開業となっていますが、どちらを正と考えれば宜しいでしょうか。	開業日を令和10年9月30日以前で事業者が提案した日とします。
2	募集要項	3	第1章 6 (2)	第2レストランの整備相当分のサービス対価について	事業の対象範囲として、第2レストランについては「運営上、本施設が不要であれば、整備計画から除外することも可能である。」と記載がございますが、第2レストランを計画する相当予算を基本構想で記載されているその他機能（体験、ウェルネスなど）に代替し提案することは可能でしょうか。	第1章 6 (2)に記載されている整備対象施設の整備以外には当市からのサービス対価は利用できません。
3	募集要項	3	第1章 7 (1)	什器・備品等の購入	募集要項に記載されている「当市からのサービスの対価に含まれるもの」の範囲内には、宿泊施設における家具家財等の内装インテリアや、古民家レストランにおける厨房機器等の営業設備に該当する項目も含む認識でお間違いございませんでしょうか。	原則、宿泊施設の家具やレストランの厨房機器等もサービス対価に含みます。しかし、補助金の趣旨にそぐわないと認められるものはサービス対価に含まれないので、提案事業者には、設備・備品の一覧がまとめた段階で、市に一覧表を提出いただきます。市でそれを確認させていただきます。
4	募集要項	3	第1章 6 (2)	温浴施設の内容	温浴施設の規模・男女別・営業時間など最低要件は要求水準書で規定されますか？	ミドルレンジ用の宿泊施設として相応しい温浴施設としてください。
5	募集要項	3	第1章 6 (2)	客室数、グレード	客室数・グレード（単価想定）の下限・上限設定はありますでしょうか？	客室数は30室以上を希望します。グレードはミドルレンジ（ミッドレンジ）を中心にご提案ください。
6	募集要項	4	第1章 6 (2)	本施設への公共交通	道の駅や市役所等主要施設から本施設へのシャトルバスなどの構想はございますでしょうか？	現時点では市としては本施設へのバスの運行等は予定していません。本施設へのアクセス改善に関しては、交通事業者との連携も含めて提案事業者からご提案ください。
7	募集要領	5	第1章 8 (2)イ	収益還元（プロフィットシェア）	プロフィットシェアに関する決算のタイミングを教えて下さい。また宿泊施設や古民家レストラン以外の自主事業などに係る営業利益のプロフィットシェアも求められますでしょうか。	①プロフィットシェアのタイミングは、受注候補者の特定後、その候補者との協議を通じて決定します。 ②自主事業からの利益をプロフィットシェアの対象にするかどうかについては、提案事業の内容で判断させていただきます。
8	募集要項	7	第2章 第2節	開発行為許可申請のタイミングと期間	開発行為許可申請期間と本事業の仮契約までの期間が合わないと思いますが、どうお考えですか。	開発許可の申請は、設計業務の中で実施していただきます。開発許可の申請を基本設計が終了した段階で行い、これと並行して実施設計を実施していただくことも考えられます。開発行為にかかる申請書類の審査については、長野県からは、必要な書類が全て揃っており内容に問題がなければ申請から許可までの期間は2ヶ月程度が一般的、との説明を受けています。
9	募集要項	7	第1章 第1節 7 (2)	サービス対価の支払いのタイミング	各サービスの対価は、出来高払い及び完了払により支払うことを想定しているとの記載があるが、具体的に支払い時期を決めるのは基本協定の締結時という認識でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。

10	募集要項	7 第2章 2	募集期間	様式集等の公表から提案書類の提出まで年末年始を挟んで約40日という非常に厳しいスケジュールとなつた経緯・意向を教えてください。	本件は国の交付金を活用した事業であり、令和9年度までの整備を計画しております。
11	募集要項	7 第2章 2	提案書類の設計・建設業務の費用の内訳等	現行スケジュールでは、設計・工事費について超概算での提示にならざるを得ないと考えています。プロポーザル段階では、金額精度よりも考え方・プロセスの提示を重視するという理解でよろしいでしょうか。	様式集をご確認ください。
12	募集要項	7 第2章 第2節	提案書類の中の見積書	2月末の議会議決にかけるためのお見積はどこまでの項目を必要としますでしょうか。	事業候補者からの提案書類にある様式7-2に従って見積を作成してください。
13	募集要項	7 第2章 第2節		基本契約書(案)等の公表からそれに対する質問回答の締め切りが短いと感じますが、	公募要領抜粋(修正後)のスケジュールをご確認ください。
14	募集要領	7 第二章 2	基本協定案などへの質問期限	様式集、基本協定書(案)、基本契約書(案)等に関する質問の締め切り日が、公表日の翌営業日となっています。1週間程度延伸可能でしょうか。	公募要領抜粋(修正後)のスケジュールをご確認ください。
15	募集要領	7 第二章 2	提案書類の受付日	提案書の受付日を1か月程度延伸可能でしょうか。施設計画と工事費の算出事業提案+対話の期間が不足すると考えます。	公募要領抜粋(修正後)のスケジュールをご確認ください。
16	募集要項	8 第1章 5 (3)	提案施設の貸付料	提案施設貸付条件ウ土地貸付料及び支払いについては、(2)アのとおりとする。と記載がございますが、提案施設の施設整備は事業者負担で設置する認識ですので、建物に関する公有財産としての貸付料及び支払いは発生しない認識でお間違いございませんでしょうか。	提案施設については施設の貸付料は発生しません。
17	募集要項	9 第1章 第8節 2 ア	建物使用料の算定基準	運営期間中に、社会情勢や需要変化等により当初想定した運営モデルの見直しが必要となった場合、市と運営事業者の間で運営条件(使用料・運営内容等)について協議・再調整を行う余地はありますでしょうか。	原則として、維持管理・運営業務委託契約での取り決めに基づいて約15年間の維持管理・運営業務を実施していただきます。ただし、社会情勢の大幅な変化等、外部条件が大幅に変化したと認められる場合は運営事業者との協議に応じます。
18	募集要項	9 第1章 8 (2) ア	建物・土地使用料の算定基準・時期・支払期間	”固定資産税相当額および建物減価償却相当額について、 ①算定の基準となる評価額・建設費 ②算定時期（竣工時／事業開始時等） ③想定されている年数 について、現時点での市の想定があればご教示ください。”	①建物は全施設の建築費（什器・備品の購入費は除く）に1.6%、土地は1m ² 当たり4,200円×6%をそれぞれ乗じた額の計で計算してください。 ②算定時期：土地・建物は完成前を予定しています。 ③支払期間は維持管理・運営業務委託契約の締結期間（約15年間）の予定です。
19	募集要項	9 第2章 第1節 2 (8)	市のサービス対価の財源	財源は補助金と聞きました。それぞれの助成金事業名を教えてください。	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）です。（R8から名称が変更される予定です。）

20	募集要項	9	第1章 8 (2) ア	建物使用料の算定基準	建物使用料に係る「減価償却あり」とは、算定基準額が年々減少するという理解でよいかご教示ください。	お見込みのとおりです。
21	募集要項	9	第2章 2 (6)	提案書類の図面	提案書類の内容と枚数について、提出までの期限が通常のDBO案件に比べ非常に短い為、図面については「配置図、平面図、ほか必要と思われる提案」その他の提案書については各提案項目ごとにA4～○枚という条件を設けずに提案者に委ねる等、提案書全体のボリュームを軽減する配慮をいただけないでしょうか。	様式集2にある東御市宿泊交流拠点整備運営事業図面集(84ページ)をご確認ください。
22	募集要項	10	第2章 4 (1)	SPCを設立しない場合の構成企業の役割分担に関する記載	SPCを設立しない場合に求められる代表企業及び構成企業の役割分担の明確化は、書面の提示で宜しいでしょうか。また指定様式がございますでしょうか。	様式2-1も各企業の役割を明記、様式2-2で企業の関係性を記載ください。
23	募集要項	10	第2章4 (1)	基本契約の締結者	SPCを設立しない場合は、基本契約は代表企業のみが締結することになるのか、構成企業も締結する必要があるのか	SPCを設立しない場合、基本契約は代表企業とすべての構成企業と締結します。
24	募集要領	11		再委託	「(ア)ー2の土木設計企業及び(イ)ー2の土木建設企業については、再委託又は下請により実施することを妨げない。」とあるが、建築を再委託又は下請けで実施できないうか?	実施も可能ですが、事前に当市と協議してください。
25	募集要項	11	第2章 第1節 4 (3) ア		ア応募事業者の資格要件(共通)及びイ応募事業者の資格要件(業務別)を全て満たさない場合、資格審査にて失格となりますか。	失格となります。
26	募集要項	11	第2章 4 (3) イ	加点対象の実績の期間	実績の対象について過去5年の評価点の加点についてかなり難条件となっている事の経緯・意向を教えてください。	今回は実績を「加点要件」とし、直近で類似の事業を実施している企業の点数が大きくなるよう設定しました。
27	募集要項	12			商業施設の駐車場には物流施設の駐車場も入るか?	商業施設の駐車場には物流施設の駐車場も入ります。
28	募集要項	12	第2章 第4節 イ-1・2	建設企業の実績	実績が加点対象期間である5年を超えて、1件も無い場合は失格となってしまうのでしょうか。	実績は加点要素なので、実績が1件もなくても失格にはなりません。建設企業の実績も同じです。
29	募集要項	12	第2章 第4節 (3) (イ)-1	建設(建築)企業の「複数」の範囲	「建築の施工に当たる建設企業が複数いる場合は」の「複数いる」とは、共同企業体という解釈で宜しいですか。(1次下請け業者は当たらない)	JV、一次下請けも「複数」社の中に入ります。
30	募集要項	12	第2章4 (1) (3) イ(ア)-2	管理技術者と照査技術者の資格	設計企業(土木)では人手不足が深刻化していることから、管理技術者と照査技術者の兼務を認める又は資格要件の緩和をしていただけませんか。	管理技術者と照査技術者の兼務は認めません。照査技術者の資格は、他案件の要件も参考にし、技術士(建設部門)又はRCCMの資格を有する者としました。募集要領抜粋(修正後)をご確認ください。
31	募集要領	13	第2章 4 (3) (イ)-2	建設(土木)の実績	「用地整備」の実績は商業施設の用地整備に限るか	商業施設建設用以外の用地整備でも実績になります。

32	募集要領	13 第2章4（3）イ（イ）	建設（土木）の資格要件	土木の施工実績として、舗装面積2,000m ² 以上の駐車場整備とありましたが、道路整備の実績も含めてよろしいでしょうか？また、その場合には、「評価基準」の実績件数においても同じ解釈で宜しいでしょうか？	道路整備の実績も含まれます。
33	募集要領	13 第2章4（3）イ（イ）	建設（土木）の資格要件	土木の技術者要件として、舗装道路2,000m ² 以上と、面積5,000m ² 以上の用地整備を有していることが求められていますが、いずれか一方の施工実績を有する技術者一名づつの施工実績を有する技術者2名の配置でよいでしょうか？	用地整備と駐車場整備は同一の工事なので主任技術者は1名です。実績評価もその者のみを対象にします。ただし、事業者が主任技術者に加えて主任技術者補佐を配置され、補佐の専門が主任技術者の専門を補うのであれば、その旨を補佐の履歴に加えてください。評価委員に紹介します。
34	募集要領	15 第3章4	運営事業者の支払う保証金	運営事業者は保証金を支払う必要あるか？	当市から維持管理・運営委託費を支払わないでの、保証金は必要ありません。
35	募集要項	15 第3章4	契約保証金の返金日	設計・工事管理、建設請負事業の保証金はいつ返金されるか？	それぞれ完了検査合格後の予定です。
36	募集要項	15 添付資料2	受注候補者の辞退の際の手続き	受注候補者決定後、その候補者が辞退した場合についても、次点の応募者との交渉ということでしょうか。また、候補者が1者の場合はどうなりますか。	受注候補者の特定後、その候補者が辞退した場合は時点の候補者との基本契約等の締結に向けた協議に入ります。候補者が1者であった場合は、今回の公募は「事業者なし」で終了します。
37	募集要項	18 第7章 2（2）	運営会社倒産時の設計・建設会社の責任	運営会社が事業開始後、倒産等の理由で東御市との契約を解除した場合、本整備計画に参画した設計会社・建築会社等への金銭的責任等はございますでしょうか。	どのような事態発生を前提としないご提案をお願いします。
38	募集要領	102 資料2	用地の地歴調査	計画地について、過去の用途が豚舎であったとのことですですが、地歴調査などを実施された経緯があれば調査報告書などをご提供願います。	現時点で提供可能な資料はありませんが、入手出来次第提供する予定です。
39	募集要項	102 添付資料2	工事用スペース	「①今回事業範囲の下限より南の敷地を今後東御市が散策路を整備する予定」とありますが、工事期間中の工事用スペースとして利用する計画としても宜しいですか。（最低限の造成・整地を伴う）	今回の事業範囲の南側を工事用スペースとして利用したいという意向がある場合は、事前に市にご相談ください。
40	募集要項	103 資料3	計画地平面図等のCADデータ	計画地平面図（詳細）、断面図及び横断図のCADデータの貸与は可能ですか。	募集要項資料3にあるように、CADデータの借用希望がある場合は、電子メールで問い合わせ窓口に送信ください。メールの名前は「CADデータ借用希望」と記載ください。
41	要求水準書	7 第2章第2節2（1）	主な利用者像	「本施設の主な利用者像について、市としては個人観光客中心と団体利用（企業研修、大学合宿、教育プログラム等）のどちらをより重視されているか、ご認識をお伺いしたいです。」	公募ページ（市HP）に掲載している「東御市宿泊交流拠点施設整備基本構想」をご確認の上、ご提案ください。
42	要求水準書	7 第2章第2節2（1）	客室の定員	「客室構成について、複数名（3～6名）での利用を前提とした客室構成や団体貸切利用を想定した計画を提案することは、市の意向と整合していると考えてよいでしょうか。」	問題はありませんが、No41の回答を踏まえてご提案ください。

43	要求水準書	9	第4章 第4節 (2)	什器・備品等の購入	FFE（家具・什器）およびOSE（運営備品）について、初期導入費用を運営事業者が負担する想定か否かをご教示ください。また、運営事業者負担となる場合、負担範囲の考え方（必須／提案による等）についてお伺いします。	要求水準書第2章第2節5（14ページ）のとおりとし、詳細については当市と協議してください。
44	要求水準書	10	第2章 第2節 3 (5)	東御市古民家レストラン整備事業と東御市宿泊交流拠点施設整備事業の区別について	第2世代交付金の事業が古民家レストランとそれ以外の施設と別であるとのことですが、開発行為の許可も建築確認申請も別にする必要があるのでしょうか？	お見込みのとおりです。
45	要求水準書	10	第2章 第2節 3 (10)	東御市古民家レストラン整備事業と東御市宿泊交流拠点施設整備事業の区別について	第2世代交付金の事業が古民家レストランとそれ以外の施設と別であるとのことですが、事業者が古民家レストラン棟およびその付帯施設（駐車場など）の敷地と他の施設およびその付帯施設の敷地とを分筆する必要があるのか教えてください。	古民家レストラン整備とその他の施設の整備は異なる事業で実施するので、それぞれの敷地を測量等ではっきり分けていただく必要があります。分筆の登記が可能な資料を提出いただく必要がありますが、事業者に分筆をお願いすることはありません。
46	要求水準書	10	第2章 第2節 3 (10)	東御市古民家レストラン整備事業と東御市宿泊交流拠点施設整備事業の区別について	事業者選考の際の提案書で、古民家レストランおよびその付帯施設の敷地とその他施設の敷地を分割する必要がありますか？	事業者選定後、基本設計を行う際には古民家レストラン関係の敷地を他と区別する必要がありますが、提案書の段階では、古民家レストランとその付帯施設の設置に必要な面積を求めていただき、配置イメージ図にそれらの敷地を区別したものを提出していただければ十分です。
47	要求水準書	11	第2章 第2節 3 ウー(イ)	古材の単位	古材の利用に7割以上の使用と書かれているが、kgやm ³ 等の単位をご教授いただきたい。	立法メートルで割合を算出してください。なお、募集要領資料4の部材リストにある各部材の数字は、縦（mm）×横（mm）×長さ（m）×本数となっています。
48	要求水準書	11	第2章 第2節 3 (5) ウ(ア)	古民家レストランに使用する古民家の材	「利用可能」な柱・梁については事業者の判断によるものと考えて相違ないでしょうか。	事業者の判断になりますが、必要に応じて当市もその判断の根拠の説明を求めます。
49	要求水準書	11	第2章 第2節 3 (5) ウ(ア)	古民家レストランに使用する古民家の材	「柱・梁」のうちの7割以上の利用があるが、要求水準資料_部材リスト中の造作材、その他建材は見込まないと判断して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、有効活用を期待します。
50	要求水準書	11	第2章 第2節 3 (5) ウ(ア)	古民家レストランに使用する古民家の材	上記質疑を正とした場合、「7割」は、柱・梁部材の本数を分母としてとらえて宜しいか。	古民家の柱・梁部材の合計体積を分母にしてください。
51	要求水準書	12	第2章 第2節 3 (8)	既存樹木の伐採	敷地内にある既存の樹木は、必要に応じて伐採しても問題ないでしょうか。	事前に市と協議してください。
52	要求水準書	12	第2章 第2節 5 (4)	トイレの利用対象	共用トイレは24時間不特定多数の人が使用できる想定でしょうか。	共用トイレは本拠点利用者のみを対象にすることを要求していますが、近隣住民への配慮などでその他の方々へ開かれたトイレにするという提案も歓迎します。
53	要求水準書	13	第2章 第2節 3 (8)	防災用自家発電設備の稼働時間	防災用自家発電設備の稼働時間をご教示いただけないでしょうか。	消防法等をご確認の上、提案事業者がご提案ください。
54	要求水準書	13	第2章 第2節 3 (8)	変電設備、非常用発電機の設置場所	P13に変電設備、非常用発電機は電気室に設置とありますが屋外に設置する計画は可能でしょうか。	屋外設置型でも法律上の問題がなく、耐久性があり、目立たないものであれば可能です。

55	要求水準書	15	第2章 第2節 5 (2)	公衆無線LANの範囲	公衆無線LANの範囲は屋外エリアも対象となりますでしょうか。	屋外エリアに公衆無線LANの範囲を広げるかどうかは、コストと利用者サービスの両方を考慮した上で提案してください。
56	要求水準書	16	第2章 第2節 5 (4)	県道横の用水路	県道の横にある用水路について設計上留意点などあればお伝え願えますでしょうか。	既設物の運用を損ねたり、損壊したりしないよう特に配慮してお取り扱いください。（工事中の養生含む）
57	要求水準書	18	第3章 第2節 2	基本設計・実施設計業務期間	本事業の設計監理業務は、「令和8年9月30日以前で事業者が提案した日まで」となっているが、国土交通省が示す「働き方改革に配慮した建築設計業務委託のためのガイドライン」も踏まえた上で実現可能なスケジュールとしてこの期限を設定しているのか？どのようにスケジュールを組み立てているのか教えて欲しい。	本件はDBO方式を採用した事業であるため、スケジュールの組み立てに関しては、事業者が行ってください。
58	要求水準書	18	第3章 第2節 2	設計業務の範囲	令和8年9月30日以前に引き渡す設計成果物に、開発許可申請や確認申請などの行政許認可の済証等を含みますか。また、設計成果物を引き渡し後、順次見積もり等を行うという認識でよいでしょうか。	見積書も設計成果物に含みます。
59	要求水準書	18	第3章 第2節 2	基本設計・実施設計業務期間	当業務期間には、各種申請業務（開発許可含む）と積算業務を含むでしょうか。	積算業務は設計期間中に入ります。各種申請業務は、設計業務の開始から建設の終了までの間の適切な時期に実施されます。
60	要求水準書	18	第3章 第2節 2	開発許可の申請時期及び期間	開発許可を含んだ設計業務期間である場合、開発許可の申請開始時期をいつごろと想定しているでしょうか。一般的に実施設計納品後6ヶ月を要するものと認識しており、市として期間の妥当性についてご想定があればご教示ください。	開発許可の申請は、設計業務の中で実施していただきます。開発許可の申請を基本設計が終了した段階で行い、これと並行して実施設計を実施していただくことも考えられます。開発行為にかかる申請書類の審査については、県の判断によります。
61	要求水準書	18	第3章 第2節 2	設計業務の期間変更	設計期間を延伸することは可能でしょうか。	設計業務の開始から施設の引渡までの間のスケジュールの調整は可能です。グループ内で調整し、その結果を基に当市と協議をしてください。
62	要求水準書	18	第4章 第2節 1、第1章第7節 1	施設の引渡し日及び開業日	引き渡し日（令和10年3月31日）及び開業日（10年9月30日）の期限を延伸することは可能でしょうか。	本件は国の交付金事業であり、令和9年度中の完成を計画していることから、現段階で施設の引渡し日を令和10年4月以降にすることは出来ません。ただし、不可抗力など、やむを得ない理由がある場合には、当市は国と協議の上決定します。
63	要求水準書	18	第3章 第2節 2	設計業務開始から開業までの間のスケジュール調整	開業日を延伸することが不可能である場合、施工期間の一部や、引き渡し後の開業準備期間の一部を設計に充てることなどを提案することは可能でしょうか。	①国からの交付金を令和9年度までで申請しているため、現段階で施設の引渡し日を令和10年4月以降にすることは出来ません。 ②要求水準書で設計業務の終了日を令和8年9月30日と示しましたが、設計業務の開始から施設の引渡までの間のスケジュールの調整は可能で、結果として設計業務の終了日を後ろにずらすことは可能です。グループ内で調整し、その結果を基に当市と協議をしてください。
64	要求水準書	19	第3章 第2節 8	設計変更	事業者側から、必要に応じて変更の協議及び要求を行うことは可能でしょうか。可能な場合、変更に伴い発生した追加費用は誰が負担しますか。	必要に応じて変更協議に応じ、費用負担も協議に基づき決定させていただきます。

65	要求水準書	19	第3章 第2節 6	交付金申請のスケジュール	交付金に係るスケジュール並びに必要資料についてご教示ください。	今後のスケジュールについて、現時点では国から示されておりません。
66	要求水準書	19	第3章 第3節 1		工事監理期間が施工期間と異なる理由をご教示ください。	施設引渡し日は「令和10年3月31日以前で業者が提案した日」になります。
67	要求水準書	21	第4章 第3節 1	近隣説明について	市が事前に行った近隣説明の議事録等の公表はありますか。プロポーザル内容にも影響があると考えられます。	電子メールでお申し込みいただければ概要をお送りします。
68	要求水準書	21	第4章		実施設計にかかる建設工事の内訳書の提出は、どの段階になりますでしょうか。	実施設計の後になります。
69	要求水準書	21	第4章 第2節 1	建設工事開始期限日	工事開始期限日があればご教授ください。	期限日の指定はありません。提案事業者がご提案ください。
70	要求水準書	21	第4章 第2節 2	建設業務期間の変更	不測の地中埋設物(巨石・汚染土壤等)の処理についての工期延長も不可抗力の事由とみなしますか。	当市と協議の上、決定させていただきます。
71	要求水準書	22	第4章 第3節 3 (2)	CORINS登録	CORINSの登録は必要でしょうか。	登録をお願いします。
72	要求水準書	26	第5章"第1節"2 第6章"第1節"2	維持管理・運営期間	約15年間の運営期間満了の時期について、維持管理業務総則では令和25年3月31日、運営業務総則では令和26年3月31日となっておりますが、どちらを正と考えれば宜しいでしょうか。	令和10年4月1日から維持管理・運営業務が開始されるのを前提に維持管理・運営期間終了日を令和25年3月31日までとします。
73	要求水準書	28	第5章 第2節 全項目	建物保守業務	建物保守業務は運営側が業者を事業開始後に施工者とは別の会社を決めるのでしょうか。	建物保守業務を外部に委託するのであれば、建築時の隠れた瑕疵をチェックできる専門業者に建物保守管理業務を委託する方が望ましいです。
74	評価基準	5	全般	加点対象	健全な事業運営の為、提案者の施設整備・運営方針により明らかに加点にならない事を提案した場合でも、別の観点から加点になる事はありますか。	健全な事業運営という観点から加点になると当市の評価者が判断した場合には、その可能性はあります。
75	評価基準	6	資料1 1 ③・④	実績工事の施設の分野	「商業施設」には宿泊施設・店舗も含まれますか。	商業施設には宿泊施設も含まれます。
76	評価基準	6	資料1 1 ③	実績工事の主要構造	実績工事の主要構造は木造・鉄骨造・コンクリート造など指定は特にないという解釈で問題ないでしょうか。	指定はありません。
77	評価基準	6	資料1 1 ③・④	実績工事への参画の仕方	下請による施工実績も実績に含まれますか。	元請けの能力を確認するために実績を求めています。そのため、総合的な工事の下請けに入り、5,000m ² 以上の用地整備の施工を一手に引き受けた、等の実績であればカウントします。
78	評価基準	6	様式4-4	工事の実績証明書類	実績証明のための提出すべき書類をご教授ください(CORINS・契約書など)	CORINS・契約書/工事完了引渡証明書など、実績を証明する書類として一般に認められている書類を提出してください。
79	評価基準	7	第3節2資料1	建設(土木)の評価基準	土木の技術者に対する評価点は、舗装面積2,000m ² 以上の駐車場整備と面積5,000m ² 以上の用地整備の両方の施工実績を有する技術者2名の配置で宜しいでしょうか?	管理技術者は1工事1人なので、1名を管理技術者として指名してその者の実績を提出してください。なお、例えば用地整備の実績が豊富な管理技術者に加えて駐車場整備の経験が豊富な補佐を1名指名してその者の実績も提出いただければ、評価の際の資料とさせていただきます。

80	評価基準	8	第3節 1 資料1 3 ②	事業実施計画の期間	収支計画、事業計画など昨今の様々な外的要因において事業の計画が流動的なものである中で、前提として何年先までの事業計画・見通しをまずは必要とされますでしょうか。	維持管理・運営業務委託契約の締結期間である約15年間です。
81	評価基準	10	第3節 1 資料1	ミドルレンジの価格帯等	ミドルレンジの価格帯及びミドルクラスの客層とは具体的にどの程度の価格帯・客層を想定されておりますでしょうか。	本拠点の宿泊施設のクラスは、宿泊施設をラグジュアリー、ミドル（ミッド）レンジ、バリュエットに分けた場合のミドル（ミッド）レンジを想定しています。価格帯や客層はこの範囲に入る中からご提案ください。
82	評価基準	13	資料1 7 ④	当市の広報支援活動	「プロモーション活動の展開や、積極的な集客対策」について、あくまで事業者が主体的に提案・推進することを前提に、本施設の開業前・開業後PRに関して東御市として考えている、または実施可能な広報支援手法はございますでしょうか。	プロモーション活動や集客対策は提案事業者の責任で実施してください。なお、当市は現在、国交付金のソフト事業で当市の観光資源の掘り起こし等を計画しています。観光資源が魅力的になることで当市内にある宿泊施設に泊まりたい人が増えると考えています。当市では市ホームページ等への掲載等、必要な広報を実施します。
83	様式集 2	1	第1章 ウ	提出書類のページ数	「提出書類は、各様式に指定する枚数を厳守すること。」と記載がございますが各項目のページ枚数や、提案書類全体のページ枚数上限などはどちらを参照したらよろしいでしょうか。	様式ごとに注意書きなどで枚数を定めています。例えば、様式5の各様式の枚数については、様式5-1の注意書きの全体＊2に記載されています。
84	様式集 2	1	第1章 ク	フォント	「提出書類で使用する文字は原則10.5ポイント以上とすること。なお、図・表・写真の文字についてはこの限りではないが、文字が十分に読みとれる程度とすること。」と記載がございますが、10.5ポイント以上で作成した場合全体のページ枚数が増える可能性がございます。フォントや色味のデザインを工夫し、可読性を担保したうえで、10.5ポイント以下の級数の活用もご検討いただくことは可能でしょうか。	「原則10.5ポイント以上」なので、部分的に10.5ポイントよりも小さなフォントを利用することも可能です。
85	様式集 2	1	第1章 ス	提出書類のデータ形式	「提出書類はMicrosoft社のWord及びExcelにより作成すること。」と記載がございますが、同章のキ、「必要に応じて文章を補足・説明する図・表・写真を入れること。」との要請から、提出書類の各様式に指定される枚数を厳守することを前提に、内容が伝わりやすい提案書作成のためにMicrosoft社のPowerPointやAdobe社のIllustratorを用いて表現させていただくことは可能でしょうか。なお、各指定様式の構成要素は変更いたしません。	Word指定の文書を他のプログラムを利用して作成し、PDFで提出することは認めます。Excel指定の文書のうち、7-2のように様式の中で足し上げが必要なものはExcelで作成してください。
86	様式集 2	1	第1章 第1項 ス	図面のデータ形式	CD-Rに添付する図面フォーマットはPDFでよいか	様式集P49-50にあるように、様式6の図面はPDFでお願いします。（様式6-1のファイル形式もPDFでお願いします。）
87	様式集 2	2	第2章 1	添付書類	正本1部、副本3部を提出すること。と記載がありますが、押印や納税証明書などの書類取得は正本1部で副本3部はコピーでもよろしいでしょうか。	①登記簿謄本又は履歴事項全部証明書と②最近1年間において国税、都道府県税及び市町村税を滞納していないことを証明する資料の2点のみをお願いします。
88	様式集 2	2	第2章 1	正本と副本	副本はコピーでも良いか？	副本はコピーでも可です。
89	様式集 2	2	第2章 1	様式書類の社印	社印は省略できるか？	省略できません。

90	様式集 2	2 第2章 1	一級建築士事務所の登録証明資料	参加表明書及び資格審査に関する提出書類における、添付資料の④について、建築士法施行規則第20条に基づき、都道府県知事に提出する、建築士事務所登録申請書(第五号書式)に含まれる内容で問題ありませんか。	④の資料は「建築士事務所（一級）登録証明書」になります。
91	様式 2	2 第2章 1 【添付書類】	原本での提出	「原本での提出を求めているもの以外は写しで可とする。」とあります が、例えば<共通>では原本での提出を義務づけている書類は何ですか。	「登記簿謄本又は履歴事項全部証明書」と「最近1年間において国税、都道府県税及び市町村税を滞納していないことを証明する資料」となります。
92	様式集 2	3 第2章 1	一級建築士の証明資料	参加表明書及び資格審査に関する提出書類における、添付資料の⑤について、一級建築士免許証の写しで問題ありませんか。	御社が管理技術士に指定した方の一級建築士免許証の写しとその方が御社に在籍されている証明（雇用保険証等）の写しが必要です。
93	様式集 2	4 第2章 1	維持管理・運営企業の資格要件	様式集では、参加表明書及び資格審査に関する提出書類の添付書類として、「<維持管理・運営企業>※複数の企業が分担して行う場合は、少なくとも1者は⑯～⑰のすべてを提出することとし、他の企業は必要に応じた資料を提出すること」と記載がございますが、募集要項13頁では、「維持管理企業が複数いる場合は、少なくとも1者は次のaからdまでの要件を全て満たすこと。ただし、複数事業者全体でaからdまでのそれぞれを満たすことも可とする。」と記載がございます。どちらが正でしょうか。なお、様式集⑯～⑰と募集要項a～dに記載の内容の認識です。	募集要項の記述が正です。
94	様式集 2	14 第2章 3 様式 様式3-1	建設企業（土木）の配置技術者	配置予定技術者の資格について、配置予定管理技術者氏名とその保有資格を記載する欄で、保有資格の内容は、設計・工事監理における管理建築士の資格で問題ありませんか。	P14の資格要件確認書欄では、募集要領第2章4(3)イ(ア)-1の資格を有することを証明する資料を求めています。建築士事務所登録証明書、配置される方の一級建築士免許証とその方が御社に所属されていることを証明する書類が必要となります。
95	様式 2	17 様式3-3	建設企業の資格要件確認書	資格審査受付時に特定した技術者はその後他者に代えてもよいですか。	変更は好ましくありませんが、提案書類提出時までに変更される場合は、資格要件を満たした者を選定してください。提案書提出後の変更は基本的に認めません。
96	様式集 2	22 第2章 3 様式 様式3-7	納税証明書	〈共通〉の項目、③の納税証明書はP2の第2章提出書類の書式は【添付書類】の③と同様とみてよいか。	P22の資格審査の付属資料提出確認書の①、②、③は、P2に明記している添付資料の①、②、③が提出書類に含まれているかどうかを確認するチェック欄です。なお、納税証明書は「滞納がない」旨の記述が含まれているものを提出してください。
97	様式集 2	22 第2章 3 様式 様式3-7	付属資料提出確認書の位置づけ	〈共通〉の項目について、協力企業は①及び③の資料を提出することあるが、これは、資格要件を満たす為の協力企業または下請け企業という解釈でよいか。	P22の資格審査の付属資料提出確認書の①、②、③は、P2に明記している添付資料の①、②、③が提出書類に含まれているかどうかを確認するチェック欄です。なお、納税証明書は「滞納がない」旨の記述が含まれているものを提出してください。
98	様式集 2	22 第2章 3 様式 様式3-7	有資格の証明書	〈設計企業（建築）及び工事監理企業〉のNO.⑤の一級建築士の資格を有する者の資料は一級建築士免許証の写しで問題ありませんか。	P22の⑤は、P14の資格要件確認書を準備できているかどうかを御社で確認してチェックを入れていただく欄です。
99	様式集 2	24 第2章 3 様式 様式3-7 ⑯	1年分の資金投入が可能な証明	外部借入の証明にある銀行からの融資証明書を発行してもらうべく銀行にお願いしているが、提案書作成後でないと銀行は承認してもらえない。提案書類提出時でも良いか？	一例として「現在〇〇銀行に提案書類の提出までに融資証明を発行してもらう議論をしています。」などと記載した書類を提出ください。条件付きで提案書類作成に進めます。

100	様式集 2	48	第 2 章 3 様式 5	様式のデータ形式	WordではなくパワーポイントやPDFで提出することでも良いか?	パワーポイントやPDFで提出いただいても構いません。
101	様式集 2	84	図面集	用地整備の平面図と施設整備の図面	用地整備関係の平面及び施設整備関係の図面は主に何が違いますか。また縮尺に指定はありますか。	<p>①用地整備関係では、平面図は現在の状況を、造成計画平面図は造成後の状況を示し、断面図・横断図とセットで造成後の敷地がどのような姿になるのかイメージ出来るようにしてください。建物の配置図には外構も入れて、本施設敷地の造成後の全体利用計画と訪問者の動線が分かる図面にしてください。</p> <p>②縮尺に指定はありません。</p>

上記のご質問に対する回答内容は、募集要項等の追補と見なします。