

七ヶ浜町逍遥のまちづくり官民連携事業調査及び基本計画策定業務委託に係る公募型簡易プロポーザル 質問書への回答

No,	質問	回答
1	2 募集概要 (3)委託期間 「※ただし、委託業務に係る履行評価の結果に基づき、次年度の基本設計・実施設計業務に係る随意契約の判断を行います。」 との記載がありますが、本件基本計画策定業務については、建築士事務所登録を行っている建築設計事務所であることは必須要件ではないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みとおりです。 建築士事務所登録を参加要件にはしていません。
2	5 簡易プロポーザルの概要 (1)参加資格要件 上記質問No1.に関連し、本件基本計画策定業務については、複数企業・設計事務所等によりJVを組成して参加申込・提案を行うことを妨げるものではないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みとおりです。 」V等による参加を妨げるものではありません。
3	『基本計画イメージ』4. 事業計画 事業方式の検討 によれば、DBO・PFI方式の導入は困難と判断され、設計・建設については貴町による従来方式とし、維持管理・運営について官民連携手法を探るものと解釈いたしました。 一方、 『仕様書(案)』「4 令和7年度の業務内容」には「(3)官民連携のための民間活用手法の整理」の項目が 『審査項目及び審査基準』には「PPP/PFI事業等の民間活力の活用方法に係る導入可能性に関する調査業務」の項目がございます。 こちらは、『基本計画イメージ』に記載の方針を検証する目的で実施する理解でよろしいでしょうか。また、一般的に仕様書に記載されることが多いVFM算定については実施される想定でしょうか。	PFI事業は「基本計画イメージ」に記載のとおり、町にとってハードルが高い手法であると認識しておりますが、広義にはPPP事業の「公共施設の維持管理、運営の民間事業者への委託等による公共サービスの提供」を想定しており、サービスの向上及び財政負担の軽減の観点からVFMの算定についても検討したいと考えています。

七ヶ浜町逍遥のまちづくり官民連携事業調査及び基本計画策定業務委託に係る公募型簡易プロポーザル 質問書への回答

No,	質問	回答
4	・採択される民間活用手法や基本計画の内容 ・事業に対する貴町内の意思決定 ・基本計画に関する協議会の承認 ・予算等に関する議会承認 等の状況に応じて、事業者公募の時期・期間も調整が必要となり、事業者決定の時期についても変動する可能性があるのではないかと推察いたします。 本業務期間内に(5)③までを行うことが必須条件となりますでしょうか。または、上記のようなケースにおいては、柔軟にご調整いただけるものと理解してよろしいでしょうか。	ご指摘のとおり、事業者公募・決定には相当の期間を要すると考えています。 従いまして、その時期・期間は変動することも想定しておりますことから、柔軟に対応したいと考えています。
5	集要項7(契約方法)にて「提案書内容と仕様書が異なる場合減額または損害賠償請求」と明記されておりますが、有効性があると思われる変更については、協議の上変更できるものと考えてよろしいでしょうか。	選定された受託候補者の企画提案書を踏まえて、協議の上、仕様書(案)が「仕様書」となることをもって契約締結となります。
6	「4 令和7年度の業務内容 (2)関係者の意向把握」に記載されている「協議会」は、令和7年度中に何回程度開催される想定かお示しいただけますでしょうか。	3回程度の開催を想定しておりますが、熟度や状況により柔軟に対応したいと考えています。
7	「4 令和7年度の業務内容 (5)事業者公募に向けた準備・支援」に「契約交渉の支援を行う」との記載がありますが、本業務期間中に、整備・運営を担う民間事業者の決定を行うということでしょうか。(1)～(8)に記載されている本業務における各種調査・検討を行い、基本計画(骨子案)が承認された段階で、次年度以降、基本計画を基に事業者公募を行うのが一般的かと考えております。事業者決定の記載に関して、公募タイミング及び公募する事業者の役割等の想定についてご教示ください。	サウンディング型調査対象の事業者の意見等をもって、具体の施設用途、規模及び概算事業費の算出を含め「基本計画」の策定となりますが、その後の事業者公募・決定・契約に際しての支援内容については、本業務において受託候補者と協議したいと考えています。 いずれにしても、一連のスケジュールがタイトであることは十分承知しておりますことから、業務完了時期については、柔軟に対応したいと考えています。なお、業務内容及び進め方等に対しての企画提案をお願いします。

七ヶ浜町逍遙のまちづくり官民連携事業調査及び基本計画策定業務委託に係る公募型簡易プロポーザル 質問書への回答

No,	質問	回答
8	上記、本業務期間中に、整備・運営を担う民間事業者の決定を行う場合、(1)～(8)に記載されている業務に関するスケジュールがかなりタイトになると想定されるため、町側の合意形成のスケジュールと承認に要する時間を大まかにご教示いただけませんか。	回答7のとおりです。
9	立地予定地が「市街化調整区域」や「特別名勝松島」の一部を含むため、建築行為自体が許可されない可能性があるが、「市街化区域」への編入などを前提とした計画とした計画としてもよろしいでしょうか。	「基本計画イメージ」の2.逍遙のまちづくりに記載したとおり、市街化調整区域内においては都市計画法第34条2号に規定される"観光資源等に関する施設"に限定されることから、許認可機関である宮城県との協議において、個々の施設ごとに検討することとしています。従って、受託候補者の企画提案も踏まえ、本業務において取組んで行きたいと考えています。なお、市街化区域への編入は考えておりません。
10	「1 企画提案書の作成 (1)企画提案書の構成」に「企画提案書の本編は10ページ程度」と記載されていますが、A4・A3及び縦・横使いの指定はございますでしょうか。	用紙サイズの指定はありません。
11	PDFで提供いただいている各指定様式のword形式データをご提供いただけないでしょうか。	提供できるものではありません。 Word、Excel等は問いませんので、指定様式を作成の上提出してください。