

県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業(コンベンション施設等整備運営事業)

要求水準書(案)に関する意見回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	ご意見の内容	回答
1	30	第4	6		観光振興施設の要求水準	観光振興施設は、事業者が県より床を賃借・運営する施設であることから、施設規模は事業者の自由提案とすべきではないでしょうか。	ご意見として承ります。
2	34	第5	1	(1)	配置計画	合築とすることも可能とありますが、合築とした場合には定期借地ではなく定期建物賃貸借となるとの理解で宜しいでしょうか。土地建物の所有形態をご教示ください。	合築の場合も、定期借地権による官民の区分所有建物とすることを想定しています。
3	47	第7	1	(9)	費用負担	光熱水費は事業者のリスクになりますが、新施設なので見極めが難しく、最初の数年は実費精算するなど、リスクを低減させることはできませんでしょうか。	ご意見として承ります。
4	47	第7	1	(8)	業務報告書	月次業務報告書については翌月10日が提出期限とのことですが、1月は期限を緩和願えないでしょうか。	ご意見として承ります。
5	47	第7	1	(9)	費用負担	バスターミナルの光熱水費については、貴県もしくはバスターミナル運営会社が負担することが望ましいと思料しますが如何でしょうか。 (要求水準書(案)58ページの記載と齟齬が発生しているようです。)	ご意見として承ります。
6	52	第7	2	(5)	④ゴミ処理業務の要求水準	バスターミナルのゴミ処理については、バスターミナル運営会社が別途廃棄物業者と契約して費用を負担することが望ましいと思料しますが如何でしょうか。 (排出品目や排出量の想定が難しいため。また、産業廃棄物については、事業者が輩出事業者とならず、廃棄物収集業者への再委託は法令上不可と存じます。)	ご意見として承ります。 ※ご質問中の「輩出事業者」は「排出事業者」と解釈しています。
7	60	第8	3	(1)	利用受付業務	コンベンションは戦略的に催事を誘致することが必要であり、施設予約システムは県のシステム等を使用しないことでも可能としてもらえますでしょうか。	ご意見として承ります。
8	61	第8	3	(6)	開業準備業務	開業準備費は役務の提供が実施された段階で、事業者に支払いをお願いしたい。	ご意見として承ります。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	ご意見の内容	回答
9	63	第8	4	(4)	建物利用の条件	建物賃貸料については入札公告前の可能な限り早期の公表を希望します。	ご意見として承ります。
10	63	第8	4	(4)	建物利用の条件	観光振興施設は「お店」の運営内容が限定されているため、建物賃貸料は安価かつ弾力的な設定としていただきたいと考えます。 例えば、「固定の建物賃貸料ではなく歩合による建物賃貸料を採用する」、「転貸料実収入に応じた建物賃貸料とする」、「階や位置によって建物賃貸料の基準を変更する」といったことを検討いただければと存じます。	ご意見として承ります。
11	64	第8	6		利便向上事業の要求水準	貴県の想定の中かにカフェ、レストラン、及び物販店がありますが、「観光振興施設や民間提案施設と競合関係になりやすい」、また「行政財産使用料の価格次第で、観光振興施設や民間提案施設で事業を実施するより、利便向上事業で実施するほうが事業者にとって有利となる」といった問題があると思料します。 より具体的な要求水準をお示しいただければと存じます。	ご意見として承ります。