

質問回答書

「しもつま中央工業団地緑地・調整池利活用事業基本計画策定等支援業務委託公募型プロポーザル」に関する質問について、下記のとおり回答いたします。

番号	項目	質問事項	回答
1	実施要領 2 業務概要 (2) 業務の進め方	本文の中に「基本計画策定だけでなく、設計から将来的な管理運営までを見越した上で事業グループの立ち上げを想定し、事業全体に一貫して関わることのできる事業者の参加を期待」との記載があるが、基本構想13Pの推進体制(案)では、基本計画の後に「事業パートナー選定(※公募等により事業パートナーを選定)」との記載がある。管理運営を見越した事業者を本プロポーザルに組み込むことで、その後のフェーズや進め方に支障や調整が必要な可能性も出てくると思われるが、その点はどのように整理するイメージか。	本プロポーザルは基本計画策定等支援業務の受託者選定を目的とし、供用開始後を見据えた運営に関する参考提案を求め、計画の実現性向上を図るものです。 本文の「設計から将来的な管理運営までを見越した事業者の参加を期待」は、基本計画段階から実現性・事業性・運営性を踏まえて検討できる体制・知見を求める趣旨です。そのため、提案時に運営事業者等をチームに含めることは妨げません。ただし、基本構想にある「事業パートナー選定」は、基本計画策定後に公募型等で別途選定する前提であり、基本計画への参画が将来の事業者選定を約束するものではありません。また、当該公募では本業務の受託実績のみで加点する取扱いはいりません。一方で、基本計画で得た知見により、提案内容の具体性に差が出る可能性はありますが、必要に応じて、情報提供や成果物の取扱いを整理し、公募の公平性確保に配慮します。
2	実施要領 2 業務概要 (2) 業務の進め方	本文の中に「施設整備から施設供用開始後の維持管理・運営に至るまで、下妻市の財源に依存しない事業スキームや施設運営体制の構築が必要となる。」との記載があるが、敷地の想定貸付料のイメージ等はあるか。また、施設整備費に関して活用可能、または想定している交付金や補助金等はあるか。	現時点で、敷地の想定貸付料(単価・条件)は設定していません。施設整備内容や事業スキーム、事業者の役割分担、事業採算性等を踏まえ、基本計画の中で検討します。また、施設整備に係る交付金や補助金については、地方創生に係る国の補助金等の活用を視野に入れ、活用の可能性について今後検討したいと考えています。
3	実施要領 2 業務概要 (4) 履行期間	仕様書に記載のある業務内容と工数に対し、履行期間が足りない可能性があると感じているが、延長の可能性はあるか。	履行期間については、原則として仕様書に示す期間内での履行を前提としています。現時点で延長は想定していません。 ただし、発注者の責に帰すべき事由や関係者協議等により工程に影響が生じた場合は、契約条項に基づき協議のうえ必要な変更を行うことがあります。
4	実施要領 3 参加資格要件 (1)	「下妻市建設コンサルタント等入札参加資格者名簿に記載のない参加希望者は、別途下妻市建設コンサルタント等競争入札参加資格審査申請をすること。」とあるが、参加表明書提出時点で申請が完了していれば問題ないか。	参加表明書提出時点で名簿登録が完了していなくとも、所定の期間内に申請が完了していれば問題ありません。
5	実施要領 7 書類提出等 (3) 企画提案書等の提出	提案書に使用する写真について、著作権の有無は問わないか。	提案書に使用する写真等は、著作権・肖像権等を侵害しないものを使用してください。許諾が必要な場合は参加者の責任で取得してください。権利侵害等が生じた場合は参加者の責任で対応していただきます。
6	仕様書 2. 目的	「立地企業等と連携した誘客施設などの整備を検討」とあるが、工場建設予定の3社との土地売買契約締結時に、本事業への参画条件や与件等が示されていればご教示いただきたい。	本事業への参画条件や与条件については、土地売買契約締結時には示していませんが、工場用地分譲の企業選定にあたっては、地域経済の活性化や地域社会への貢献等の観点も考慮して選定しています。

7	仕様書 4. 業務内容 (1) 現況と課題の整理	ステークホルダーとは具体的に誰をさすか。	ステークホルダーについては、当該工業団地を初めとする市内工業団地に立地する企業や今後当該事業に参画の可能性のある企業等を想定しています。
8	仕様書 4. 業務内容 (1) 現況と課題の整理	「ステークホルダー要望を整理し」とありますが、周辺に参画する3社の要望は既に3社の要望は既にヒアリング済みでしょうか。また、今後ヒアリングする際には発注者が窓口となり、受注者は資料作成やヒアリング項目作成等の支援を行う想定で宜しいでしょうか。	当該工業団地立地企業3社の要望については、発注者において現時点で把握している事項がありますが、提案及び業務実施に必要な水準で整理が完了してはおりません。そのため、本業務の中で、追加の確認・整理を行う想定です。 なお、今後ヒアリングを実施する場合の進め方は、原則として発注者が窓口となり調整を行い、受注者にはヒアリング設計(項目案作成等)や資料作成、議事整理等の支援を担っていただく想定です。ただし、具体の実施方法は、契約後に発注者・受注者で協議のうえ決定します。
9	仕様書 4. 業務内容 (11)イメージパースの作成	「イメージパース等を3案程度作成する」とありますが、次の何れのイメージでしょうか。また、それぞれの案で1カットと考えて宜しいでしょうか。 ①全体配置案を3案作成し、それぞれにイメージパースを作成 ②1つの配置案に対し、施設のバリエーション等で3案を提示 ③その他(具体的にご教示ください)	イメージパースの作成は、②を想定しています。 ただし、検討段階においては、複数の全体配置案(ラフスケッチ程度)を作成していただきます。その中から1案に絞ったうえで、最終的なイメージパース3案を作成願います。なお、表現方法やカット数の詳細は協議により調整します。
10	仕様書 6. その他 (2)秘密の保持	「秘密」とありますが、秘密の定義はございますでしょうか。	本業務に関連して受注者が知り得た情報のうち、公知でない情報であって、発注者が秘密として取り扱うべきものを「秘密」として取り扱う想定です。
11	仕様書 6. その他 (3)損害賠償	「損害賠償の請求があった場合には受注者が自己の責任において一切を処理するものとする」とありますが、「契約金額を上限とする」という内容に変更を頂くことは可能でしょうか。	損害賠償の取扱い(範囲・上限等)については、契約締結時に発注者・受注者で改めて協議のうえ、契約書で定めます。現時点では、仕様書記載のとおりとします。
12	仕様書 6. その他 (5)検査	「成果品を提出し、中間検査を受けること。」とありますが、中間検査合格後には中間払いを受けることは可能でしょうか。	業務完了期限前に、発注者があらかじめ成果品の提出期限を指定した場合には、中間検査合格後、中間払いが可能です。なお、中間払いの時期・金額等は契約内容に基づき決定します。
13	参考資料 1 しもつま中央工業団地 緑地・調整池利活用基本構想 7①	①エネルギーネットワークの構築に「企業と連携したエネルギーネットワークを構築し、エネルギーの地産地消を目指す」とあるが、企業側で想定されているエネルギーネットワークの構想があれば共有いただきたい。またネットワークを構築する際に、エネルギーをどのように敷地・道路を跨ぐようにするかの想定はあるか？	エネルギーネットワークの構想については、現時点で企業側の構想等はございません。今後、当該工業団地に立地する企業と協議のうえ、実現可能性を検証していきます。また、エネルギーの循環については、太陽光であれば送電線、廃熱利用であれば配管(道路埋設)等を想定していますが、基本計画の中で、関係者協議や法令・管理条件の確認等を踏まえ今後検討していく予定です。
14	参考資料 1 しもつま中央工業団地 緑地・調整池利活用基本構想 7③	駐車場の電気自動車スタンドは行政設置か。	駐車場の電気自動車スタンドについては、誰が設置・運営するか(行政・公社・民間等)は未定であり、今後の事業スキーム検討の中で整理する予定です。

15	参考資料 1 しもつま中央工業団地 緑地・調整池利活用基本構想	立地予定の3社の工場建設スケジュール及び稼働開始予定時期をご教示いただくことは可能でしょうか。もし可能でしたらご教示のほどお願い申し上げます。	操業開始予定時期について、これまで各社から公表された情報は下記のとおりです。 カルビー株式会社：2029年3月期 エバラ食品工業株式会社：2028年度ごろ 株式会社プレジール：2028年度 詳細は、下妻市開発公社ホームページ（新着情報）にてご確認ください。なお、今後変更となることも想定されますので、ご注意ください。
16	参考資料 2 しもつま中央工業団地 土地利用平面図	周辺の工場用地1、2、3の配置計画・車の動線計画は確定しているか。またそれらの想定がある場合、資料の共有は可能か。	周辺の工場用地1・2・3について、配置計画および車両動線計画は現時点で確定していません。そのため、共有可能な資料はありません。
17	参考資料 2 しもつま中央工業団地 土地利用平面図	本調整池の整備について、「茨城県における宅地開発に伴い設置される調整池の多目的利用」に記載の内容に準じた追加整備は問題ないか。既存フェンスの活用は必須か。	多目的利用に関する追加整備については、治水機能の確保、安全性の確保、維持管理性等を損なわない範囲で、当該資料の考え方を参考に検討することは可能です。ただし、実施に当たっては関係法令・許認可・管理者等との協議が必要となる点についてはご注意ください。また、既存フェンスについては、現時点で活用を必須とはしていません。
18	参考資料 2 しもつま中央工業団地 土地利用平面図	鉄塔用地2周辺の整備方針、計画はあるか。	現時点で具体的な整備方針、計画はないため、基本計画策定時に検討していきます。
19	参考資料 2 しもつま中央工業団地 土地利用平面図	敷地境界線の位置情報を含む敷地のCADデータをいただくことは可能か。	CADデータについては、参加表明書の提出・受付後に限り、個別にメールで送付しますので、必要な場合は事務局までお問い合わせください。
20	参考資料 2 しもつま中央工業団地 土地利用平面図	駐車場設置に関する規定、必要駐車台数の目安はあるか。	現時点で、駐車場設置に関する特定の規定や、必要駐車台数の確定した目安はありません。想定する施設規模・用途、ピーク時需要、周辺交通、イベント開催の有無等を踏まえ、基本計画の中で必要台数および配置・運用方法を整理します。
21	参考資料 2 しもつま中央工業団地 土地利用平面図	現地見学会時、調整池の中で水が溜まっていた場所は、常時、水がある想定か。年間の想定運用状況の水量の目安があればご教示いただきたい。	現地見学会時に水が滞留していた箇所（水路部）は、平常時も水が滞留する想定です。一方、水路部以外は常時湛水を想定しておらず、通常時は水が溜まらない運用です。降雨時にポンプ排水量を上回る流入が生じた場合は一時的に水位が上昇し、降雨後は排水により低下して最終的に水路部に水が残る想定です。また、昨年1年間は水路部以外の湛水実績はありませんが、今後の工場建設等に伴い屋根面・舗装面が増加すると流出係数が変化し、降雨時の状況が現状と異なる場合があります。なお、年間の水量(水位)の目安は条件により変動するため、一律の数値は示すことができません。
22	参考資料 2 しもつま中央工業団地 土地利用平面図	調整池へのアクセスポイントの追加は可能か。また北側の既設スロープから調整池内へアクセスするために、水路を横断する新設の道路を整備することは可能か。	調整池のアクセスポイントの追加は可能です。追加のアクセスポイントとしては北側の既設スロープから水路を横断することを想定しておりますが、現時点で確定しているものではなく、今後、機能要件や安全性、維持管理、関係法令・管理者協議、概算事業費等を踏まえて整理する想定です。