

質問回答書

「日本一の観光案内所」基本計画策定業務公募型プロポーザルについての質問に対し、次のとおり回答します。

※なお、「資料名及びページ番号」と「質問内容」については、提出された質問書のとおりの内容としております。

	資料名及び ページ番号	質問内容	回答内容
1	様式第4号 会社概要及び 業務実績書	同種・類似の業務について、具体的な条件が記載されている箇所を教えてください。	様式第4号の※に記載のとおり、「過去の同種・類似の業務実績」については、「施設整備や改修等に係る基本計画策定等に関する主な業務実績」と、「設計から運営までの一括受注の実績」について記載をお願いします。
2	様式第4号 会社概要及び 業務実績書	グループを組んだ場合、グループ内すべての事業者が、様式第4号の同種・類似の業務実績を満たす必要はありますか。	実施要領及び評価基準表に記載のとおり、本プロポーザルでは、業務実績について審査対象としてはおりませんが、参加者の資格要件とはしておりません。そのため、グループを組んだ場合、グループ内すべての事業者が、様式第4号に記載の「過去の同種・類似の業務実績」を満たす必要はありません。
3	実施要領 P11 2行目⑥	7.参加者の資格要件について、山形市の参加資格の登録は「建設コンサルタント」もしくは「物品・業務委託」のどちらでしょうか。	基本計画策定事業者や運営担当事業者においては、「物品・業務委託 競争入札参加資格名簿」にご登録いただき、設計、工事担当事業者においては、「建設工事、測量・建設コンサルタント等競争入札参加資格名簿」にご登録ください。
4	改札前エリア 現状図	改札前スペースを検討するにあたり、既存施設の機能保障等の観点で面積的な制限等はございますでしょうか。 具体的には、観光PRで提案可能な面積、及び、既存物販店舗等を踏まえた飲食/物販で検討する面積についておおまかな目安があればご提示いただけますでしょうか。	日本一の観光案内所としてあるべき姿を踏まえた上で、想定施設面積内で自由に設定し、ご提案をお願いします。 ただし、観光PRに活用する面積については、改札前エリアに現在ある一部機能のうち、待合室とトイレの機能維持を前提に整理を行うこととし、飲食・物販で検討する面積については、現在

			の物販施設のご利用状況に鑑みて現行の面積と同規模は担保しながら、より充実した機能とすることが望ましいと考えます。 また、実施要領P 9「5(3)提案における留意点【改札前エリア】」に記載のとおり、提案内容の実施の可否や建物の利用条件等は本業務の中でJR東日本と協議・調整を行う必要があります、企画内容どおりに実現できない可能性がありますので、ご留意ください。
5	実施要領 P 9 32 行目 東西自由通路 現状図	東西自由通路の留意点として「整備期間は、通路機能を確保すること」とあるが、どのぐらい確保する必要がありますか。 また、現状図の自由通路③だけでなく、自由通路④でも確保する必要がありますか。	整備期間中の通路の確保については、通路幅員（12m）の3分の2以上を歩行者往来のため確保する必要があるため、占用及び使用の可能幅員は4mが上限となります。 また、自由通路③だけでなく、自由通路④でも確保する必要があります。
6	実施要領 P 13	国交省・総務省連名通知（令和6年5月13日付「公共工事の入札及び契約の適正化の推進について」）は技術提案書の簡素化を要請しており、同規模プロポーザルではA3判10枚前後が一般的と存じます。A3判25枚以内（その上限に近い枚数を求めていると判断）を設定された経緯と、応募者負担軽減の観点からA3判15枚程度へ縮減をご検討いただける可能性の有無をお伺い申し上げます。加えてPDF オンライン提出を許容いただける可能性があればご教示ください。	実施要領P 13「8(4)②〈提出書類〉イ 企画提案書（様式8号）」において、企画提案書は「A3判横25枚以内」としていることから、A3判横15枚程度でご提出いただいても差し支えありません。 また、「8(4)②イ〈提出書類〉 企画提案書（様式8号）」に記載のとおり、企画提案書では文章での表現のほか、図面、イメージパース等の記載や、図表を用いること等も求めていることから、ご提案に当たりページが足りないということがないように設定したものととなります。 オンライン提出については、実施要領P 14「9(2)②エ 説明要領」に記載のとおり、「提出書類は、事前に市が審査委員に配布する」こととしており、事務局での印刷による提出書類の齟齬を防ぐ等の観点から、実施要領P 13「8(4) 企画提案書等の提出」に記載のとおり、ご提出をお願いします。

7	実施要領 P 6	公告から提出締切まで 38 日間（質疑期間含む）と伺いました。これは事前情報をもっていない参加者が、求められている提案内容を十分に準備するにはやや短いように感じられます。過去 3 年間同規模業務の平均準備期間との比較資料（例：公告～提出〇〇日等）がございましたらご共有いただけますでしょうか。併せて、提出期限を 2 週間程度延長いただくご検討可否をお尋ねいたします。負担軽減の観点から再考いただければ幸いです。	「日本一の観光案内所」整備においては、実施要領 P 9、P 10「5(3)提案における留意点【旧山形ビブレエリア】」に記載のとおり、東横イングループでは令和 7 年 8 月実施設計を開始し、令和 8 年 1 月頃には確認申請等が予定されており、ホテルの建設スケジュールに沿う必要があることから、本プロポーザルのスケジュールについては、「日本一の観光案内所」整備の全体スケジュールを考慮し、設定しております。そのため、企画提案書等の提出期限の延長はいたしかねますので、ご了承くださいますようお願いいたします。
8	実施要領 P 15	国際的な参考指針である UNESCO - UIA 勧告では一次通過者への報酬・補償を推奨しております。今回、提案書作成に多大な労力が見込まれる一方で、補償制度が設けられていない点につき、補償金を設定されていないご判断の経緯や資料、将来的に補償制度を導入なさるご予定の有無につき差し支えない範囲でお知らせください。	実施要領 P 16「10(3) 費用の負担」のとおり、本プロポーザルに関し必要な費用は、全て参加者の負担としております。 将来的に補償を導入するかどうかについては本プロポーザルに係る質問ではないため、お答えしかねます。
9	審査基準表 P 3	同勧告 § 7 は、審査員の過半を建築分野の専門家とし、その少なくとも 3 分の 1 を主催者から独立した者とするを推奨しております。本業務の審査委員構成（市職員数／外部有識者数（うち建築分野の専門家の人数））、外部有識者の議決権の有無、公開プレゼンテーションや公開ヒアリングを実施されるご予定の有無についてご教示ください。外部有識者に議決権や採点権を付与されていない場合は、そのご判断の理由についてもご教示いただけますでしょうか。	本プロポーザルの審査委員会については、市職員による審査委員に加え外部有識者によるアドバイザーにより構成されます。なお、ご提案いただく内容に影響が及ぶ可能性が考えられますので、アドバイザーの人数及び分野についてはお答えしかねます。 また、審査委員が市職員として責任を持って審査・評価するにあたり、アドバイザーからは、評価の参考として専門的な知見・経験から意見や助言等をいただくものであり、アドバイザーに議決権はありません。また、プレゼンテーション審査については非公開で行います。

10	実施要領 P17	講評全文・委員別採点の公開が国内外で一般化しております。本業務で講評全文、委員別採点表、議事概要、当選案及び次点案を公開されるご予定と時期・媒体をお示しください。公開が難しい場合はその理由をご教示願います。	実施要領P15「9(5) 審査結果の通知・公表」に記載のとおり、講評全文、委員別採点表、議事概要、当選案及び次点案を公開する予定はありません。なお、審査結果の概要については、優先交渉権者決定後、市ホームページで公表します。
11	実施要領 P15・17	要領9(10)項により著作権は提案者に帰属すると理解しております。市が提案内容（未採択案を含む）を活用される際の協議手続・対価設定・公開範囲の基準をご教示願います。	実施要領P16「10(5) 著作権」に記載のとおり、本業務の実施に当たり市が必要と認めるときは、提出書類等の全部または一部を無償で使用できることについて、当該参加者の同意を得た上で使用させていただきます。
12	覚書 全文 (2023年7月26日付、 ページ番号無し)	JR 東日本・慶應義塾大学 SFC 研究所との覚書（2023年7月26日）を拝見しました。本業務で同研究所が特別な役割を担う予定の有無、ならびに他学術機関からの技術協力や意見聴取を検討された実績の有無をご教示ください。	実施要領P7「4(6) 本業務に係る慶應義塾大学 SFC 研究所からの意見や助言・監修について」に記載のとおり、本業務で策定する「日本一の観光案内所」基本計画については、慶應義塾大学 SFC 研究所の意見や助言・監修を得ながら策定することとしております。なお、本プロポーザルの実施要領等資料の作成にあたり、学術機関からの技術協力や意見聴取は行っておりません。
13	要領等に記載 なし	要領・仕様書および基礎資料（需要予測・収支モデル等）の整備を外部コンサルタントへ委託された事実の有無をご教示ください。委託がある場合は契約名・金額・成果物概要、委託されていない場合は内部体制・作成工数および基礎資料の公開予定をご共有願います。	本プロポーザルに係る実施要領等の作成にあたっては、外部コンサルタントに委託をしておりません。また、政策の意思形成途中のため、内部体制及び作成工数等の公表予定はありません。
14	要領等に記載 なし	要領策定に関する検討会の開催回数、参画メンバー（所属・役職ベース）、議事概要の公開予定と時期をお差し支えない範囲でお知らせください。	政策の意思形成途中のため、要領策定に関する検討会の開催回数、参画メンバー（所属・役職ベース）、議事概要の公表予定はありません。
15	要領等に記載 なし	国交省・総務省連名通知（令和6年5月13日付「公共工事の入札及び契約の適正化の推進について」）をご参照なさったか否か、参照された場合に	お示しの通知は参照しておりません。実施要領P14「9(2)②エ 説明要領」に記載のとおり、「提出書類は、事前に市が審査委員に配布する」こととして

		提出物簡素化・電子提出原則を採用なさなかった理由と関連資料の有無をご教示ください。	おり、事務局での印刷による提出書類の齟齬を防ぐ等の観点から、ご提出いただく提出書類を基に審査を行います。
16	実施要領 P11	要領中に地元企業の積極参加を期待するとございますが、この要件に加え、設計者単独ではなくSPC体制を前提とすることで参加者が限定的となる可能性があります。「地元重視」（要領7（3））＋「事業プロポ」の要請は、多様な候補から最も適任な者を選ぶ制度趣旨を損なう懸念がございますが、この点をどのように評価・対処されるか、応募が少数となった場合の対応方針を差し支えない範囲でご教示ください。	実施要領P6「4(2) 本業務の進め方」に記載のとおり、「将来的には必要に応じSPC（特別目的会社）の設立も想定」しているものであり、SPC体制を前提としているものではありません。 また、実施要領P11「7(3) その他」及び審査基準表P4「(10) 地域経済への配慮」に記載のとおり、地域経済への貢献や、地元事業者等のノウハウ蓄積の観点から市内に本社を有する者の積極的な参加を期待するものです。これらを踏まえた上で、公募型プロポーザルの制度の趣旨に最大限沿った業者選定を行います。
17	要領等に記載なし	市・慶應SFC・JR 東日本による共創ラボ等の打合せ議事録・要旨が存在する場合、公開手続・閲覧時期をご教示ください。記録が存在しない場合は作成されていない理由と意思決定の記録手段をお示しください。	市ホームページ等では共創ラボ等の打合せ議事録等を公開する予定はありません。
18	実施要領 P17	当選案及び次点案（提案概要・イメージパス等）並びに審査講評全文を公開されるご予定の有無、公開時期と媒体をご教示ください	当選案及び次点案並びに審査講評全文を公開する予定はありません。 実施要領P15「9(5) 審査結果の通知・公表」に記載のとおり、審査結果の概要を市ホームページで公表します。
19	実施要領 P14-15	市民の皆様が提案内容へ意見・評価を表明できる仕組み（公開プレゼン、動画配信、パブリックコメント等）のご計画と実施時期をご教示願えますでしょうか。	事業者の利益を害するため、提案内容を非公開としております。 公開プレゼン、動画配信、パブリックコメント等の計画はありません。
20	実施要領 P8	公平性確保の観点より、公募開始後に質疑書以外で応募者へ個別説明・面談を行う場合の手続（窓口・記録方法・公開範囲）をご教示願います。また、本案件で該当の個別説明があったか否かを差し支えない範囲でお知らせ	実施要領P12「8(2) 実施要領及び仕様書等に関する質問」のとおり、ご質問は質問書により受け付けることとしており、本プロポーザルでは個別説明・面談は行いません。

		ください。	なお、実施要領の記載のとおり、個別説明・面談ではありませんが、現地を確認する機会（現地確認会、個別現地確認）を設けております。
2 1	仕様書 P 2	提案作成に必要と存じます詳細図面（立面・断面・設備・構造）及び利用統計・類似施設収支データの公開状況と媒体、未公開の場合の公開予定時期並びに個別提供の有無をご教示ください。	本プロポーザル期間中においては、ご質問いただいた図面等を、公開する予定及び個別提供はありません。実施要領別添の図面を参考いただきながら、ご提案ください。
2 2	実施要領 P 1 1	サウンディング型市場調査や外部企画委託を経ずに本基本計画プロポーザルを公示されたご判断の経緯をお伺いできれば幸いです。なお、A3 判 25 枚という詳細提案を無償で求められる中で、提出された企画アイデアが過度に活用（いわゆるアイデアの一方的取得）と受け取られないよう、どのような配慮を検討しておられるかなど、事業者の知的成果を尊重する方策も併せてご教示いただけますでしょうか。	「日本一の観光案内所」整備については、民間企業が建物所有者となっているエリアが含まれており、特に「旧山形ビブレエリア」については、ホテルの建設スケジュールに沿う必要があることから、全体スケジュール等を考慮し、事業を進めております。 実施要領 P 1 6 「1 0(5) 著作権」に記載のとおり、本業務の実施に当たり市が必要と認めるときは、提出書類等の全部または一部を無償で利用できることについて、当該参加者の同意を得た上で使用させていただきます。
2 3	実施要領 P 1 1・1 7	設計・施工・管理運営契約を保証しない形式で事業グループの負担を求める場合のリスク・インセンティブ分担（補償金・段階的契約等）についての方針がございましたらご教示ください。	設計・施工・管理運営契約を保証しない形式で事業グループの負担を求める場合のリスク・インセンティブ分担についての方針はありません。本プロポーザルは事業グループを前提として提案を求めるものではありませんが、優先交渉権者が提案した設計、工事、管理運営の内容の実現性が高いと判断される場合は、市と協議・調整を行った上で、当該事業グループと連携して事業を推進していくものとしております。