

質疑回答書

No.	資料名称	頁	該当箇所				質問内容	回答
例	公募要領	5	第1章	第1節	1		(簡潔に記載すること)	
1	現地説明会						【6/18 現地説明会】 井戸掘削工事の期間はいつまでか。また、井戸の位置は確定か。	【6/18 現地説明会】 公表資料の添付資料「夜の森地区中核拠点施設 温浴施設 事業スケジュール」を参照すること。ただし、仮のスケジュールであるため変更になる可能性がある。また、井戸の位置は確定であり、掘削届も申請している。
2	現地説明会						【6/18 現地説明会】 排水方法に指定はあるか。	【6/18 現地説明会】 リフレ富岡の運営時は下水に排水しており、本施設も同様に下水から排水する想定である。ただし、下水への排水に問題がないか、福島県に確認予定である。
3	現地説明会						【6/18 現地説明会】 要求水準書に記載されているフェンスの設置について、どこに建てるか指定はあるか。	【6/18 現地説明会】 フェンスは敷地境界線と温泉井戸の周囲に必ず設置すること。商業施設の外構との兼ね合いについては、一体で計画すること。
4	現地説明会						【6/18 現地説明会】 南側の道路の利用についての詳細を聞きたい。	【6/18 現地説明会】 工事中の車両の出入りに道路を利用することを想定している。外構工事の際に、現状敷かれているアスファルトを敷き直すことなどは問題ない。
5	現地説明会						【6/18 現地説明会】 都市ガスを利用できるか。	【6/18 現地説明会】 都市ガスの利用はできないため、他の手段で対応してほしい。
6	現地説明会						【6/18 現地説明会】 商業施設側との敷地測量は7月以降各社で自由に実施する認識で問題ないか	【6/18 現地説明会】 問題ない。
7	現地説明会						【6/18 現地説明会】 追加で水用の井戸を掘削することは可能か。	【6/18 現地説明会】 可能である。水位が高いため、井水が出る可能性は高い。なお、近隣に温泉井戸があるので井戸掘削の際、保健所へ相談すること。
9	現地説明会						【6/18 現地説明会】 水の成分は調査しているか。	【6/18 現地説明会】 調査していないため、成分は不明である。
10	現地説明会						【6/18 現地説明会】 富岡町で入湯税は定められているか。	【6/18 現地説明会】 富岡町税条例を参照すること。
11	現地説明会						【6/18 現地説明会】 駐車場は商業施設と共有になると思われるが、電気代はどのように分担されるのか。	【7/7 回答】 駐車場については共用になるが、電気代については対象敷地ごとに契約すること。
12	公募要領	9	第2章	第9節			整備費上限額の内訳をお示し頂けないでしょうか。(設計費・建設費・工事監理費)	【7/13 回答】 設計費：81,500千円 建築費：1,032,581千円 工事管理費：34,900円

13	要求水準書	4	第2章	第2節	(15)	加温設備は御町で行う温泉井戸工事に含まれるのでしょうか。	【7/13 回答】 当町が実施する温泉井戸工事には、加温設備は含まれない。 町が行う工事範囲は、温泉井戸の掘削および地上への汲み上げと貯湯槽への保管までとなる。 汲み上げた温泉を温浴施設内へ引き込んだ後の加温設備、ろ過設備等の設計・施工・維持管理に係る一切の費用および業務については、本事業の要求水準〈表2-4 温泉設備〉に基づき、事業者様の範囲となることを留意すること。
14	要求水準書	4	第2章	第2節	(15)	泉質が分かるのはいつ頃になるでしょうか。またお示し頂けますでしょうか。	【7/13 回答】 令和9年5月頃を想定。
15	要求水準書	14	第2章	第2節	3	(1)②	キ 新設予定の温泉井戸の想定位置の詳細(添付資料2の想定位置の詳細)をお示し頂けないでしょうか。 【7/13 回答】 別添資料としてHPに計画源泉平面図を公開するので確認すること。
17	要求水準書	18	第2章	第2節	3	(3)	表2-4 湧出量とありますが、温泉は自噴を想定していますでしょうか。 【7/13 回答】 温泉は自噴ではなく、動力揚水（ポンプによる汲み上げ）を想定。当町が実施する温泉井戸工事において、揚水ポンプ等の設置までを予定しているため、本事業においては当該施設から引き込まれる温泉水を前提とした受水・加温・ろ過システムの提案をされたい。
18	要求水準書	18	第2章	第2節	3	(3)	温泉井戸施設は建築確認が必要な施設でしょうか。温浴施設と不可分として申請を予定する家屋はありますか。 【7/13 回答】 温泉井戸施設は建築確認が必要な施設ではない。また、温浴施設と不可分として申請を予定する家屋（井戸小屋等）もない。
19	添付資料1						開業が令和10年の1月とありますが、こちらの開業時期の意図は何かございますか。設計期間が8カ月、建築期間が15カ月とすべて合わせて23カ月となりますが開業時期をずらすことは可能でしょうか。 【7/13 回答】 開業時期につきましては、本事業で活用を予定している財源の執行期限に加え、先行して整備を進めている商業施設との一体的な事業効果を考慮して設定している。 商業施設の開業から温浴施設の開業までの期間が過度に空いた場合、両施設を一体的に活用することによる相乗効果が十分に発揮されず、商業施設の営業にも影響を及ぼすおそれがあるとともに、夜の森地区のにぎわい創出や復興の取組にも遅れが生じる可能性があることから、現時点では開業時期を延長する考えはない。
20	要求水準書	13	第2章	第2節	3	(1)	導入機能について、物販機能（約400m2）・倉庫機能（約200m2）とありますが、これらの機能は先行して計画されている商業施設にあるものと考えてよろしいでしょうか。 【8/4 回答】 お見込みのとおり。
21	要求水準書	33	第3章	第6節	2		表3-7 外構施設維持管理業務の要求水準において、駐車場についての要求が記載されていますが、商業施設敷地の駐車場との境界は明示が必要でしょうか。 【8/4 回答】 現地において境界が明示されていることが好ましい。
22	要求水準書	16	第2章	第2節	3	(2)	町民に憩いを提供するラウンジを設けるとあるが、ラウンジは、温浴施設利用者以外も利用できるようにする必要があるか。 【8/4 回答】 事業者提案による。

23	添付資料3 敷地配置想定図						敷地南側または西側に、夜の森駅からの通路を検討することは可能でしょうか。	【8/4 回答】 事業者提案による。ただし西側敷地の民有地取得に係る経費並びにその場所の通路部分の施工費については事業者の負担とし、本工事に含めることはできない。
24	添付資料3 敷地配置想定図						商業施設内メンテナンス通路を利用することについて、制限はありますか。	【8/4 回答】 両施設の維持管理に必要な利用においては制限はないが、複数日道路を占有する場合は施設間で利用について協議することとしたい。
25	要求水準書 添付資料3 敷地配置想定図	14	第2章	第2節	3	(1)	西側敷地境界との間のメンテナンス用通路について、車両の転回を考慮する必要はありますか。	【8/4 回答】 事業者提案による。
26	要求水準書	18	第2章	第2節	3	(3)	温泉井戸設備について、町が整備する新設井戸とその周辺設備のうち、貯湯タンクとありますが、貯湯タンクの容量はどの程度とお見込みでしょうか。	【8/4 回答】 容量は15m ³ となる。 詳細は別途HPに図面を追加するので確認すること。
27	追加資料 貯湯槽構造図						貯湯槽にはレジオネラ菌滅菌設備が設置済みという理解でよろしいでしょうか。	【8/31 回答】 設置予定の貯湯槽（ホットレージ）は高温保温によるレジオネラ菌抑制（60℃以上で滅菌・70℃で数秒で死滅）を特徴とするタンクだが、滅菌装置そのものではない。
28	追加資料 計画源泉平面図						井戸事業の設備スペースはフェンスで囲われますか。（フェンスを設置しますか。）	【8/31 回答】 工事中においては井戸整備事業者において仮囲いを実施。井戸設備スペースのフェンスについては、本業務において建設企業が設置すること。
29	追加資料 計画源泉平面図						井戸事業にて設置される設備の位置とそちらに伴い、温浴施設で計画できない範囲をお示しください。（上記2）の場合のフェンスのラインをお示しください。	【8/31 回答】 別添資料としてHPに井戸設備図を公開するので確認すること。
30	追加資料 計画源泉平面図						井戸設備の電気の供給経路をご教示ください。 その他地中に埋設しているものがあればご教示ください。	【8/31 回答】 井戸設備への電気の引き込み・配線（配電）経路や分岐位置等の詳細につきましては、提案事業者の計画内容や井戸工事事業者との責任分界点を踏まえ、事業者決定後の詳細設計・協議の中で確定する。
31	公募要領	8	第2章	第8節			維持管理・運営の期間は『指定管理期間中』との記載がありますが、運営に関する基本協定書（案）第7条では令和21年3月31日までとなっております。本事業の期間としては10年間を予定しているという理解でお間違いないでしょうか。	【8/31 回答】 お見込みのとおり。 ただし事業初年度（令和11年1月～3月）の供用開始当初については、会計年度および指定管理手続きの都合上、維持管理運営企業と随意契約を別途締結し、令和11年4月1日より維持管理運営企業を指定管理者として（10年間）指定することとする。
32	公募要領	13	第3章	第5節			連帯責任に関して、『各構成員が担当する業務に係る契約が完了し、町の完了検査を受けた上で成果品等の引き渡し完了した場合には、当該構成員は、契約不適合責任その他の責任を除き、当該業務の履行に係る責任を負わないものとする』とありますが、全体業務に係る連帯債務を対象としているという理解でお間違いないでしょうか。	【8/31 回答】 お見込みのとおり。 ただし、代表企業については、担当業務の完了にかかわらず、本事業全体の統括・マネジメントを行う立場として、事業期間全体（運営期間終了まで）を通じて全体業務に係る責任・窓口としての責任を負うこととする。なお、すべての構成員（代表企業含む）において、自らが実施・担当した業務に関する契約不適合責任（瑕疵担保責任等）や法令上の責任については、引き渡し完了後も免除されない。

33	リスク分担表		設計段階				温泉情報変更リスク において軽微なものは事業者負担とありますが、軽微なものの定義をご教示ください。	【8/31 回答】 「軽微なもの」とは、事業者が提案・設計した内容及びその設計上の余裕の範囲内で対応可能であり、施設の基本的な仕様、機能、構造又は運営に重大な影響を及ぼさない範囲の温泉の温度・湯量等の変動を想定している。 なお、具体的な許容範囲については、事業者の提案内容、設計条件、温泉の調査結果等を踏まえて判断するものとし、単に温泉の温度・湯量等に変動が生じたことのみをもって、町が追加費用を負担するものではない。 一方、当初の要求水準や事業者の提案・設計条件から著しく乖離し、施設の基本的な仕様、機能、構造等の変更を要する場合には、その原因及び責任の所在を確認した上で、必要に応じて町と事業者で協議するものとする。
34							引湯権に基づき運営事業者が有する権利の内容や負担すべき義務の範囲はどのようになりますか。	【8/31 回答】 引湯権については、本施設の運営に必要な温泉を使用・利用するための権利として付与するもの。 維持管理運営企業（以下、企業という）には、引湯権に基づき温泉を利用するとともに、温泉源、揚湯設備、引湯設備その他温泉供給に係る維持管理運営企業の管理範囲について、適切な維持管理、点検及び修繕を行う義務を負っていただくことを基本とする。 一方、温泉は自然資源であり、季節、降雨その他の自然条件等により湯量・温度等が変動する可能性があることから、企業に対して、一定の湯量・温度等を恒常的に確保することまでを義務付けるものではない。 したがって、企業に求める義務は、温泉源及び温泉供給設備等を適切に維持管理し、可能な限り安定した温泉利用が図られるよう適切な運用を行うことであり、自然条件等に起因する温泉の湯量・温度等の変動そのものについて、企業が責任を負うものではない。 なお、企業の故意・過失又は維持管理上の不備等により温泉の供給又は利用に支障が生じた場合には、企業の責任において必要な対応を行うものとする。
35	記載要領	1					「応募グループに付番する番号を記載」とありますが、参加資格結果通知の右上番号を記載すればよろしいでしょうか。	【8/31 回答】 お見込みのとおり。
36	記載要領	1					「副本については、参加企業名が記載されないように」とありますが、「様式2-2事業実施体制」「様式2-4各事業者の企業実績」等も同様に記載不可でしょうか。	【8/31 回答】 提出書類（副本）については審査の公平性を保つため、「様式2-2」および「様式2-4」等を含め、参加企業名や特定につながる名称・ロゴマーク等を一切記載しないこと（または黒塗り等で隠すこと）。ただし、当日の発表時および使用スライド等においては、企業名・構成員名を出してプレゼンテーションを行っていただいて差し支えない。
37	質疑回答書	2	1 3				町設置の温泉の貯湯タンクの位置は、提案にあわせ適宜調整してよろしいでしょうか。	【8/31 回答】 原則として町が指定する位置から変更することはできない。

38	様式3-7 事業見積書					※4より、事業費見積書は封筒に入れ、厳封することとありますが、ファイルに綴じる企画提案書（様式2-1から様式9-5）とは別に提出が必要でしょうか。	【8/31 回答】 お見込みのとおり。
----	----------------	--	--	--	--	---	------------------------