

県立病院跡地利活用事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

- ・ 県立病院跡地利活用事業の募集要項等に関して、令和7年2月7日までに寄せられた質問・意見への回答を公表します。多くの質問・意見をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 質問・意見のうち、項目等の記載は他質問・意見との整合等の観点から一部変更している一方、質問・意見内容は原則として原文のまま掲載しています(ただし、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については訂正している場合があります)。

令和7年2月
福島県会津若松市

■募集要項 質問一覧

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	2	2	1	(5)	事業方式	事業方式についてDBO方式とのみ記載があり、以降の記載でもSPCに関する記載がありません。主な変更点の資料でも、SPCの組成は求めないとの記載がありますが、必要な場合は組成しても良い理解であっておりますでしょうか。	本事業におけるSPCの組成は想定しておりませんが、必要な場合は組成しても問題ありません。
2	4	2	1	(8)	指定管理料	指定管理料について、15年間の事業期間中、物価変動に適宜協議等で応じていただけるのでしょうか。	指定管理料については、物価指数に基づき改定を行うことを予定しております（物価変動が±1.5%を超える場合は改定を行う）。詳細は募集要項別紙2の「3 物価変動による改定」をご確認ください。
3	6	3	1	(2)	応募者の参加資格要件（実績要件）	令和6年3月25日の質問No.4にて、PFI事業等のSPCからの受託業務については、公共施設等の業務を受託した者として認められるとの回答があったが、今回の公募にあたっても有効と考えてもよいか。また、その他の質疑についても、民間収益施設関連を除き、基本的に有効か。	前段については、引き続き有効であり、PFI事業等のSPCからの受託業務については、公共施設等の業務を受託した者として認められます。（実績要件となります。） 一方、後段については、これまでの公募と大きく条件が異なっているため、全てが有効とはなりませんので、個別に疑義がある場合には、今後の対話の機会にて照会願います。

■募集要項 質問一覧

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
4	7	3	1	(2)	応募者の参加資格要件	維持管理業務及び運営業務にあたる企業は入札参加資格者名簿に登載されている事とありますが、登録業務の指定はありますでしょうか。	入札参加資格名簿（一般委託又は物品）への登載を求めています。一般委託の業種及び物品の営業種目に関する指定はありません。
5	8	3	1	(3)	市の競争入札参加資格を有さない者を含む参加の場合	応募者を構成する全ての者が市の競争入札参加資格を有する必要があると記載されていますが、例えば、下請けにて建設業務の一部を実施することを予定している者については、市の競争入札参加資格を有する必要はないという理解でよろしいでしょうか。	開業準備受託者又は運営JVから別途委託を受ける形で業務を実施する者、建設JVから業務の一部を委任された者又は請け負った者については、応募者ではないため、市の入札参加資格を有する必要はありません。ただし、契約書等に従って、市への届出や通知などを必ず行ってください。

■募集要項 質問一覧

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
6	14	4	2	(3)	参加検討者との対話	参加検討者との対話では、応募可否に直結する募集要項等に関する重要論点を中心との記載がありますが、今回の質問提出時には判明していなかった募集要項等への単純な疑義事項等についても議題にできるとの理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、対話議題内容申請書における対話希望優先順位の検討にあたっては、応募可否に直結する重要論点を優先する形としてください。 なお、単純な疑義事項等については、対話議題には含める一方、対話当日は取り扱わず、議事録及び共通認識事項における書面回答することも想定します。
7	17	4	2	(7)	参加資格審査通過者との対話	参加資格審査通過者との対話では、提案内容の根幹に関する重要論点を中心との記載がありませんが、今回の質問提出時には判明していなかった、例えば、様式への単純な疑義等についても議題にできるとの理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、対話議題内容申請書における対話希望優先順位の検討にあたっては、提案内容に直結する重要論点を優先する形としてください。 なお、単純な疑義事項等については、対話議題には含める一方、対話当日は取り扱わず、議事録及び共通認識事項における書面回答することも想定します。

■要求水準書 質問一覧

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
8	9	1	9	(1)	光熱費の負担	光熱水費は運営JVが負担するとありますが、光熱水費は指定管理料に含まれないという理解になりますでしょうか。	市が支払う指定管理料には、光熱水費相当分が含まれております。また、「募集要項別紙2」に示したとおり、指定管理料の改定にあたっては、光熱水費相当額を踏まえた取扱いを予定しております。 上記より、市が光熱水費を別途負担することや光熱水費を精算対応とすることはありませんので、その前提で、指定管理料の提案及び事業計画の検討を行ってください。
9	14	2	1	(5)	本事業用地及び周辺道路等整備に係る特有の条件	「④地中障害物等」において、既に明らかとなっている以外の地中障害物等が支障となる場合には市の費用負担により掘削除去処分するとあります。本事業用地は病院跡地であり医療廃棄物等が発見される可能性もゼロではないと考えますが、その場合も除去処分費用は市にて負担頂けるのでしょうか。	令和2年8月から令和4年1月まで、福島県病院局により、土壌汚染状況詳細調査及び汚染土壌の入れ替え等が実施されたことから、医療廃棄物等が発見される可能性は低いと認識しておりますが、医療廃棄物等が万一発見された場合、現在の土地所有者である市が負担することを前提に協議に応じます。

■要求水準書 質問一覧

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
10	53	4	2	(1)	文化財の調査	文化財の調査は、将来活用用地も含めて敷地全体を調査するのですか。	今回の公募においては、公共施設等用地部分について、工事の際に遺跡を保存できない範囲の発掘調査を行う予定です。 なお、将来活用用地についても、遺跡「若松城郭内武家屋敷跡」の範囲内に位置することから、将来、施設及び設備を建設する際は、発掘調査の実施が必要となります。 ただし、旧県立病院施設が設置されていた範囲のうち、資料8で「遺構残存なし」とした範囲については、埋蔵文化財の調査が完了しているため、発掘調査は不要です。 詳細は、要求水準書P14の第2章1(5)「②埋蔵文化財」をご確認ください。
11	53	4	2	(1)	文化財の調査	文化財の調査が延長した場合、全体スケジュールも延長されますか。	発掘調査の期間が令和9年度にかかるなど、本施設の開業時期を含めた全体スケジュールを延長せざるを得ない場合には、市・事業者間で協議し、その取扱いを決定するものとします。

■要求水準書 質問一覧

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
12	54	4	2	(4)	その他業務	ア・・・設計図書の作成に当たっても、補助金・交付金等の申請を踏まえた作成に留意すること・・・とあります。また、要求水準書P.8に、「建築関係工事積算基準」(福島県土木部)とあります。以上より、工事費内訳書は、①施工者の見積内訳及び、その前段としての②設計者の設計内訳書の2種類を作成する必要があると考えてよろしいでしょうか。また、各種補助申請の際は①と②の比較により請負比率を算出し、設計内訳ベースで補助申請を行う考えでよろしいでしょうか。	まず、今回の公募型プロポーザルの提案に際し必要な提出書類は、様式集で示していますので、確認いただき作成してください。 質問には「①施工者の見積内訳」と「②設計者の設計内訳」とありますが、建設JVより市に提出いただく成果品としては、実施設計図書としての工事費内訳明細書1種類となります。 また、各種補助申請に必要な書類の作成については、設計段階以降に、補助対象経費及び補助対象外経費を市が示しますので、指示のとおり作成してください。
13	55	4	2	(4)	その他業務	キにおいて、市及び建設JV内向けの設計意図伝達業務を行うこととありますが、設計・建設工事請負代金に含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、設計建設工事請負代金に含まれます。
14	56	4	3	(5)	建設工事中の将来活用用地の利用	工事中は、南側の将来活用用地を工事車両の駐車場として無償で利用出来ますか。	基本的には、工事車両の駐車場は、公共施設等用地内に設置していただくことになります。 なお、現在、将来活用用地の公募条件、時期などを検討しており、検討状況を踏まえて判断します。

■要求水準書 質問一覧

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
15	83	7	1	(9)	保険	加入が必要な保険についてお示ください。	運営・維持管理期間中の保険については、第三者賠償責任保険などを想定していますが、その他の保険も含めて、事業者提案によります。 なお市では、施設所有者として建物総合損害共済に物件（公共施設の建物）を登録する予定であり、火災保険への加入を義務づけることはありませんが、事業者の重過失による火災発生時には、求償権を行使される可能性がある点にはご留意願います。
16	資料 12				デジタルルームにおける市提供デジタルコンテンツリスト(案)	コンテンツリストにはR4年度までのものが記載されていますが、R5年度も開催されているものと認識しています。それらも市から提供されるものという理解でよろしいでしょうか。	R5年度以降分のデジタル未来アート展におけるコンテンツについても提供を予定していますが、そのうち、具体的に提供しうるコンテンツについては、都度、市より案を提示させていただいた上で、本施設のコンテンツとするか否かについて、協議させていただきます。
17	資料 12				デジタルルームにおける市提供デジタルコンテンツリスト(案)	共通条件にて、「～、その場合の取扱いについては、募集要項等公表時に示す」とありますが、どのような取扱いになりますでしょうか。	修正資料を公表しますので、ご確認願います。

■評価基準 質問一覧

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
18	6	3	2	(2)	提案者が特定され得る表記の可否	評価基準において、提案書に提案者を特定できる表記の可否(提案者を特定することができる事業者名・運営サービス名の記載を行ってはない、など。)について言及がないように思われますが、提案者の実績・提案内容の具体化のために、運営サービス又は運営施設の名称等の、提案者が特定され得る表現を行うことは許容されるのでしょうか。	様式集1(Word版)P.4内の第2の3にて、「参加者の企業の名称が類推できるような記載を行わないこと」を記載しておりますので、事業者名の記載は禁止となります。 一方、提案における具体性等を示す上で、提案者の実績等に関する記載は可能ですが、提案者が明らかに特定される記載(例:運営者名を含む施設名称)は避けてください。 なお、提案者の特定を目的とした意図的な表現があった場合などについては、提案書の作成に関する条件について違反があったものとして基礎審査にて失格とする可能性がある他、提案内容審査において支障が生じると判断した場合、事務局にて黒塗り対応等を行う可能性がある点にご留意願います。