

実施方針等に関する質問・意見に対する回答

No.	書類名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問・意見の内容	回答
1	実施方針	1	第1	1	(4)			事業の背景と目的	行政主導の公共事業により、周辺の土地所有者の、土地の経済価値を下げるものがあってはならないと考えます。バスの乗降所など大型の屋根の設置や高層施設の建築は景観や眺望に配慮する必要があり、周辺宿泊施設の眺望を遮るような施設が計画されるようであれば、公共事業によって多数の民間事業者が不利益を被ることとなるため、十分な配慮を求めます。	景観や周辺環境への配慮は重要と認識しています。本町としては、景観計画をはじめとした関連計画や基準に基づき調和に配慮した計画とするとともに、応募者にも同様の配慮を求めます。殺風景な駐車場ではなく、地域の価値を上げる施設整備を目指すとともに、施設の形態意匠は地域の模範となる提案を求めます。なお、個別の眺望等を保証するものではありませんが、全体として適切に対応していきます。
2	実施方針	4	第1	2	(3)	イ		平面駐車場（ゾーンC）	イレギュラーな事象が発生した場合のエリア駐車場台数激減リスクのヘッジのため、各ゾーン間で整備スケジュールを入り繰りさせられるよう、引渡し期限を令和12年(2030年)11月30日、供用開始を2030年12月1日（但し前倒し可能）のような建付けとできませんでしょうか。	引渡し期限を令和12年(2030年)11月30日、供用開始を2030年12月1日（但し前倒し可能）とし、募集要項等（募集要項、要求水準書、提案様式、優先交渉権者選定基準、契約書類、参考資料等の公募資料をいう。）に反映いたします。この際、各ゾーン工事期間においても冬季間にスキー客の利便性が極端に落ちないように一定の駐車場を確保することとし、確保の方法、台数は事業者提案を求めるものとします。
3	実施方針	4	第1	2	(3)	ウ		平面駐車場（ゾーンD）	イレギュラーな事象が発生した場合のエリア駐車場台数激減リスクのヘッジのため、各ゾーン間で整備スケジュールを入り繰りさせられるよう、引渡し期限を令和12年(2030年)11月30日、供用開始を2030年12月1日（但し前倒し可能）のような建付けとできませんでしょうか。	No.2を参照ください。
4	実施方針	7	第2	2	(1)			募集及び選定スケジュール	提案書の提出日について具体的なスケジュールが決まっていればご教示いただけないでしょうか。	募集要項等において示します。
5	実施方針	7	第2	2	(1)			募集及び選定スケジュール	実施方針の公表から事業者向けの説明会実施までわずか1週間であり、また意見聴取期間も1週間のみと、恣意的に周知（告知）期間を短くしているように感じられます。他自治体（例：守谷市総合公園）では、参加資格要件に関する質問受付期間を2週間、その他の質問受付期間を4週間設けており、公募広告から参加表明受付まで2カ月の十分な周知期間を設けています。今回のような早急な進め方は、既に想定される事業者がおり、他事業者を排除しているように感じられます。	本事業については、地域課題の早期解決を図る必要があることに加え、冬季期間に工事が制約されることや、交付金の活用スケジュール等を踏まえ、全体工程を総合的に勘案した結果、現在のスケジュールとしております。また、特定の事業者を想定したものではなく、公平性・透明性の確保に配慮しながら手続を進めていきます。なお、令和4年度のサウンディング調査やこの度の参画検討事業者向け説明会・現地見学会への参加者は他自治体の官民連携事業よりも多い状況であり、多くの事業者からの注目度が高い事業と認識しています。
6	実施方針	9	第2	2	(4)	ウ	(ア)	特定事業対象施設に合築する民間施設	建設期間中については収益を得ることができないため、地代を免除していただけますでしょうか。なお、合築ですので、建設期間中の地代については、実施設計図書における特定事業対象施設と民間施設の専有面積按分により算出するという理解でよろしいでしょうか。	①地代免除は想定していません。 ②建設期間中の地代の考え方は募集要項にて示します。

実施方針等に関する質問・意見に対する回答

7	実施方針	10	第2	3	(2)			応募者に共通の参加資格	法人税、消費税、法人事業税、法人都道府県民税及び地方消費税を滞納している者でないこと。との記載がございますが、提出書類につきましては、国税（法人税・消費税及び地方消費税）と地方税（法人事業税及び法人都民税）の提出で法人税につきましてはその3の3のみの提出と申すという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	実施方針	10	第2	3	(2)			応募者に共通の参加資格	SPCの管理運営等の業務を行う企業（設計・建設・維持管理・運営・民間附帯事業のいずれにも該当しない企業）が応募する場合、共通の参加資格①～⑦の要件のみを充足すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	実施方針	11	第2	3	(3)			応募者の業務別の資格要件	各業務の実績証明につきましては、参画した事業の契約書抜粋（黒塗り＋応募者の参画が証明できる頁）を添付する理解でよろしいでしょうか。	募集要項等において示します。
10	実施方針	12	第2	3	(3)	ウ	(ア) (イ) (ウ)	関連公共事業の資格要件	造成対象面積とは、外構工事面積単体ではなく建築面積も含むという理解で良いでしょうか。（例えば、1,000㎡の外構工事と、建築面積2,000㎡の建築工事が一体となった物件の工事請負・あるいは設計を受託していた場合、実績としてとらえて良いでしょうか。） また、特に記述がありませんが造成工事は、開発行為を伴わないものも含むとしていただけないでしょうか。両点を緩和いただかなければ資格を満たす構成員を見つけるハードルが高く非常に困難です。	①ご理解のとおりです。 ②開発行為の有無は想定していません。
11	実施方針	15	第4	1				ゾーンA・B・C 備考	『ゾーンA・Bに整備する（公共・民間）各施設に係る附置義務駐車施設の必要台数は、ゾーンAに整備し、当該駐車場の収容台数に算入する。』との記述がありますが、ゾーンCやDの台数には集約できないのでしょうか。柔軟性を持たせることで、ゾーンAに宿泊者の乗り換えバス等の提案に幅を出すことができると考えます。	ゾーンA・Bに整備する（公共・民間）各施設に係る附置義務駐車施設の必要台数は、ゾーンA・C・D整備する公共駐車場に集約できることとし、募集要項等に反映します。
12	実施方針	15	第4	2				備考	『ゾーンA・Bの各施設の設置位置・敷地設定は事業者提案による。』との記述がありますが、ゾーンA・BとCの敷地境界は所与として示されるのでしょうか。	境界は示しません。応募者の提案によるものとします。
13	実施方針	19	第7	3				その他の支援に関する事項	『必要に応じて事業者協力するものとする。』との記述がありますが、上水道の供給については、事業者としては供給を確実に受けられることを明確にいただかなければ、事業者として水道供給リスクを負う形になってしまい、公募へのエントリーが困難となります。	本施設への上水供給については確保を見込んでおります。

実施方針等に関する質問・意見に対する回答

14	実施方針	22	別紙 1				リスク分担表 共通 物価変動リスク	物価上昇対策については、内閣府の通達（以下URL）の内容についても募集要項等にご反映いただけると理解してよろしいでしょうか。 https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/tsuutatsu/pdf/pfi_tsuchi_r71225.pdf	昨今の物価上昇の状況を鑑み、国の技術的助言に則り募集要項に反映していく予定です。
15	実施方針	22	別紙 1				リスク分担表 共通 物価変動リスク	中東情勢の緊迫化に伴い、原油やナフサ等の調達環境が悪化し塗料や鉄鋼材などの資材においてメーカーからの出荷制限や大幅な価格高騰が発生しております。PFI事業は公告から契約締結までの期間が長いと、その期間の上昇リスクをどの様に担保していくかは応札の判断基準になると考えています。設計・建設の対価並びに維持管理の対価について物価変動の基準日を入札公告日として頂けますでしょうか。（現在、建設費等が上昇しているため）	No. 14同様に物価上昇対策を募集要項に反映していく予定です。
16	実施方針	22					リスク分担表 共通 物価変動リスク 不可抗力リスク	今後の入札公告で示される業務水準は、昨今の物価上昇の状況を反映した予定価格（事業予算）が確保されるのかお聞かせいただけますでしょうか。	今後の募集要項等において示す価格については、昨今の物価動向等を踏まえ、適切に設定します。
17	実施方針	23	別紙 1				リスク分担表 建設・維持管理・運営段階 施設整備 遅延リスク	想定以上の地盤の悪さ、地中障害などといった、いずれの責めにも帰さない事由による遅延についてのリスク分担はどうお考えでしょうか。事業者が選定後に行った地盤調査で町の想定スケジュールが守れないことが発覚した場合は、町がリスクを負っているという認識で問題ないでしょうか。	想定以上の地盤不良や地中障害物等による工期遅延については、発注者が提示する前提条件との差異及び予見可能性を踏まえ、適切にリスク分担を整理します。具体的な取扱い、募集要項等において示します。
18	実施方針	23	別紙 1				リスク分担表 建設・維持管理・運営段階 施設整備 費用増大リスク	本町の指示による工事費の増大・予算超過、との記載がありますが、ゾーンDについては、倶知安町による調査が未実施のため、採択後に事業者が調査し、結果仮に費用が増大する場合は、倶知安町の予算を増加させることになるかと認識しております。そのため、”本町による調査の未実施”も追記が必要ではないでしょうか。また、「合理的な前提提示の不足」による工事費の増大・予算超過、についても町側のリスク分担として追加いただけないでしょうか。	ゾーンDについては、現時点において地質調査は必ずしも必要ないものと認識しています。その上で、工事費の増大や工期遅延に係るリスク分担については、町が提示する前提条件と実態との差異の有無及び予見可能性を踏まえ、適切に整理します。なお、具体的な取扱いについては、募集要項等において示します。
19	実施方針	23	別紙 1				リスク分担表 建設・維持管理・運営段階 維持管理運営 水光熱費リスク	光熱水費リスクについて、「本施設の運営にかかる光熱水費の負担に関するものは、町負担」との記載がございますが、当該負担の精算方法についてご教示ください。（ex. 前払い、年度後精算等）	募集要項等において示します。

実施方針等に関する質問・意見に対する回答

20	要求水準書（案）	5	第1	2	(8)			事業実施体制	③「事前に本町の承諾を得ること。」と記載されているが、事業者の立場からは、設けられない方が望ましいです。あるいは事前承諾については不要とし事後の届出で良い形に修正くださいますでしょうか。あるいは、2週間前の事前届出にはできないでしょうか。民間企業として、どうしても人事異動ゆえの変更は発生し、本件承諾が下りないことで人事異動ができないような建付けは民間企業としては参画する上で現実的にお約束ができず成立しない箇所だと考えています。	統括管理責任者等については、事業の継続性・品質確保の観点から、原則として本町の関与（承諾等）を求めることを想定しています。一方で、人事異動等の実務上の事情についても認識しており、運用の柔軟性の確保の観点から、事前届出や軽微な変更の取扱い等を含め、手続のあり方については今後整理を検討します。具体的な取扱いについては、募集要項等において示します。
21	要求水準書（案）	7	第2	1				敷地条件 備考	『ゾーンA・Bに整備する（公共・民間）各施設に係る附置義務駐車施設の必要台数は、ゾーンAに整備し、当該駐車場の収容台数に算入する。』との記述がありますが、ゾーンCやDの台数には集約できないのでしょうか。柔軟性を持たせることで、ゾーンAに宿泊者の乗り換えベース等の提案に幅を出すことができると考えます。また現実的に利用するゲストはA・C・Dを区別しない（例えばBの賑わい施設はCやDからアクセスすることも容易に想像できる）中では、A・C・Dいずれも付置義務対象としながらAの最低整備台数に制約を設ける方が望ましいと考えます。	No. 11を参照ください。
22	要求水準書（案）	7	第2	1				敷地条件・都市計画条件	容積率、建蔽率の記載はあるが、高さ制限または階数が明記されていないので、適用される高さ制限及びその判断基準の詳細資料を提示いただきたい。	倶知安準都市計画区域・景観地区・特定用途制限地域の制限が適用されます。 https://www.town.kutchan.hokkaido.jp/town_administration/toshikeikaku/4900/
23	要求水準書（案）	8	第2	1				敷地条件	ゾーンBが売買対象であることは明記されているが、区画分割による複数事業者取得を許容するか明確化していただきたい。	ゾーンBの取得方法については、参加要件を満たす者が要求水準を遵守することを前提に、区画分割による複数事業者での取得についても排除するものではありません。ただし、事業全体としての一体性及び円滑な運営の確保の観点から、必要な条件や手続については、今後、募集要項等において整理します。
24	要求水準書（案）	8	第2	1				敷地条件	ゾーンBについて、単一事業者による一体開発を想定している場合、区画分譲や第三者への転売は制限される想定か。逆に分譲型を許容する場合は、エリア全体の無秩序開発に対するコントロール方針を具体的にご教示いただきたい。	No. 23を参照ください。
25	要求水準書（案）	9	第2	2	(2)	ア		周辺道路状況	倶知安町GISにおいては公園通りの幅員は27mと表示されています。一方現況の敷地利用では事実上の道路境界線がより公園通り側にあり、実質的には27mより狭い幅員になっていると認識しています。ゾーンDの台数は80台程度と示されていますが、確保にあたってはGIS道路台帳上の道路幅員27mの確保（敷地セットバック）が前提となりますでしょうか。	倶知安町公開型GISにおいて示している幅員は、道路の敷地幅による建築基準法上の幅員です。一方で、当該道路は町道としての管理幅が異なっているため、開発行為の協議において整備範囲を協議していくこととなります。

実施方針等に関する質問・意見に対する回答

26	要求水準書（案）	12	第3	1	(4)			実施体制	「開業後は統括管理責任者もしくは統括管理副責任者のいずれか1人は、本事業に係る施設に常駐すること。」との記載がありますが、「連絡体制を維持すること」としていただけないでしょうか。	常駐を必須とするものではなく、適切な連絡体制が確保されていることを求める内容に修正し、募集要項等において示します。
27	要求水準書（案）	17	第4	1	(4)	コ		設備計画	省エネ性能は「ZEB Oriented相当」とすることの記載がありますが、1万㎡以上の建築物に対してのみ適用されるため、本件では相当の仕様を満たしたとしても「ZEB Oriented」認証を取得できず、意味をなさない規定になってはいないでしょうか。太陽光パネルの設置などの町エネルギービジョンに従った施策も併せて求められていますが、現実的に寒冷地・超積雪地において太陽光パネルによる発電は非効率と考えます。かつ今回のシンボル空間の屋根に仮に設置することとなると外観上に大幅な制約が加わり求められる「シンボル」性を優先できない可能性があります。エリア外での再エネ発電の非化石証書による実質再エネ化達成、といった方策はビジョンに従った施策として認められないでしょうか。	①「ZEB Oriented」については認証取得を求めるものではなく、「ZEB Oriented相当」の省エネ性能の確保を求めるものです。 ②再生可能エネルギーの導入については、太陽光発電システムは例示であり、これに限定するものではありません。寒冷地・積雪条件や景観への配慮等を踏まえ、合理的かつ実効性のある手法について、応募者からの提案を期待します。
28	要求水準書（案）	17	第4	1	(4)	シ		施設の構成・規模	地域の賑わい向上と、収益性を高め安定した施設運営を実現する目的で宿泊施設など、要求水準書に記載されていない施設を盛り込んだ提案とすることは可能でしょうか。	特定事業対象施設での提案はできません。特定事業対象施設と合築する民間施設の機能として提案いただくことは可能です。
29	要求水準書（案）	18	第4	1	(5)			各施設の要求水準	建物の面積・規模や高さは、建築基準法や景観地区条例、準都市計画区域の基準の範囲内であれば、自由に提案できるものと考えてよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
30	要求水準書（案）	19	第4	1	(5)			各施設の要求水準	バス・タクシー待合室から直結する位置に乗降場を設置すること。との記載がありますが、直結ではなく、動線を考慮、などと表現を修正いただけないでしょうか	ご指摘を踏まえ、提案の自由度を確保する観点から、「直結」との表現について見直し、募集要項等において示します。
31	要求水準書（案）	22	第4	1	(7)	ア		整地	「（略）対策費は、本事業の事業費において工事を行うこと。」とは、「（略）なお、事前に公表した地質調査結果に基づく必要な対策費は、本事業の事業費に含まれる。」との理解でよろしいでしょうか。また、施設建設場所地下の状況が公表資料と異なり、対策費が過大となった場合、提案時には事業者で判別しえない事象のため、土地に関するリスクとして、追加費用は貴町のご負担との認識でよろしいでしょうか。	①ご理解のとおりです。 ②発注者が提示する前提条件との差異及び予見可能性を踏まえ、適切にリスク分担を整理します。民間施設部分は民間事業者がリスクを負担するものとします。
32	要求水準書（案）	23	第4	1	(7)	イ		雨水排水	「既存の流末能力を把握の上」との記載が有りますが、流末能力を把握の上で設計するためには、既存の状況について町側の詳細な情報提供が必要です。ゾーン内の排水管の埋設状況など、雨水排水計画については詳細な情報のご提供が必要です。	昭和50年代整備当時のひらふスキー場第1駐車場の資料やゾーンCのひらふ高原中央公園駐車場の令和8年度整備部分の資料等は必要に応じて資料提示いたします。

実施方針等に関する質問・意見に対する回答

33	要求水準書（案）	26	第4	2	(5)	イ	(イ)	(イ)使用材料の詳細に係る確認	「本町に提出し承諾を得ること。」との記載がありますが、時期の指定はありますでしょうか。着工前に全ての内装材料を決定し変更不可にするのは現実的ではなく、着工後の仕様変更も事業費の範囲内で町の承諾を得て進めることができるように幅を持たせていただきたいです。事業期間も長いいため、その方がよりよい施設になると考えます。	特定事業対象施設部分については、内装仕様は実施設計にて確定させていただきます。
34	要求水準書（案）	29	第4	3	(1)	ア		維持管理業務の区分	「事業期間内における本町の負担による大規模修繕については、施設の損傷状況を踏まえて別途検討するものとする」との記述がありますが、区分所有建物においては、各区分所有者が毎年定められた修繕積立金を専有面積に応じて管理組合へ積み立て、大規模修繕含め各種修繕業務を実際に実施するか（＝修繕計画）は各年度の管理組合総会で意思決定することが一般的ですが、本合築建物もそのように考えてよろしいでしょうか。 仮に長期修繕積立ではなく、年度単位で予算化する場合、各年度の予算が議会で通らなかった場合公共部分の修繕が滞り、共用部分の修繕が実質的に民間に寄せられることとなります。長期修繕計画に基づく修繕積立を債務負担行為として議決することはできないでしょうか。 あるいは長期修繕計画を管理組合にて立案の上で、事業開始後、共用部や設備の維持管理については、本事業とは別に管理組合向けに予算措置をしていたら、その中で大規模修繕費を含み、維持管理費という名目で支払う（組合がプールする）という形式にするなどといったことは選択肢として考えられるでしょうか。 重要な論点であると考えております。	①本町においては、予算制度上、いわゆる修繕積立金としての積立は想定しておりませんが、長期修繕計画を踏まえ、必要な修繕費については継続的かつ適切に予算措置を行うことを基本とします。 ②公共部分及び共用部分の修繕については、長期修繕計画に基づき安定的に実施できるよう、債務負担行為の設定も視野に入れて対応します。具体的な内容は、長期修繕計画の整理後にお示しする予定です。 ③共用部分の修繕については、管理組合の意思決定や修繕計画との整合を図りつつ、必要な修繕が適切に実施されるよう対応します。具体的な費用負担や執行方法については、管理規約等において、区分所有者間の公平性および事業の安定性に配慮して定める想定です。
35	要求水準書（案）	35	第4	4	(2)	エ	(イ)	a 開業準備業務計画書の作成・提出	本項目記載の開業準備業務計画書（案）の提出時期は誤記であり、同ページ「ア」導入文の通り開業予定年月日6か月前までに提出する理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	要求水準書（案）	37	第4	4	(3)	エ	(イ)	施設利用料金	利用料金について「当該利用料金については、条例等の定めるところにより、あらかじめ本町の承認を得ること。」とありますが、上限額があれば事前にお示しいただけますでしょうか。	応募者の提案をもとに町で検討し、条例に基づく手続を経て適用することを想定しています。
37	要求水準書（案）	43	第4	4	(3)	オ	(オ)	財務管理業務	各事業年度最終日より2か月以内に提出が求められている公認会計士又は監査法人による監査を受けた計算書類等の提出は、株主総会承認を得る期間を踏まえると2か月以内の対応が困難であるため「3か月以内」としていただけないでしょうか。	実務スケジュールを鑑み、「3か月以内」に修正し、募集要項等において示します。

実施方針等に関する質問・意見に対する回答

38	要求水準書（案）	48	第6	1	(2)			業務の期間 ゾーンC	「～令和11年(2029年)11月30日」との記載がありますが、他の記載に併せ「～令和12年(2030年)11月30日(但し前倒し可能)」などと記載し幅を持たせていただけないでしょうか。	No.2を参照ください。
39	要求水準書（案）	50	第6	1	(5)	ア		設計の要求水準	「車室 2.7m×6.0m程度」との記載がありますが、奥行5.5mとしていただけないでしょうか。	車室寸法や通路幅員について示す数値は参考例であり、応募者の提案を制限するものではありません。要求水準の達成が合理的に説明される場合には、これと異なる寸法設定も可とします。
40	要求水準書（案）	52	第6	1	(5)	イ	(ク)	工事期間中のバス乗降場及び駐車場機能の確保	ゾーンAの駐車場確保について、一定程度は可能と思われませんが、工事のタイミングによっては完全にクローズしないと安全が担保できない場合もあるかと思えます。工事を行わない冬季間は、などと緩和いただけないでしょうか。	ゾーンAの利用状況を踏まえて、「工事を実施していない冬期間」に修正し、募集要項等において示します。
41	要求水準書（案）	54	第7	1	(4)	イ		管理運営方法	駐車場の利用料金設定において、「当該料金を条例事項とする観点から、本町において必要な条例の制定又は改正を行い、その規定に基づき適用するものとする。」と記載がありますが、利用料金設定については実証実験時に設定した利用料金設定を基に、事業者にて利用料金設定する理解でよろしいでしょうか。こちらに上限設定があれば事前にお示しいただけますでしょうか。	実証実験時に設定した利用料金は、あくまで参考となる例示であり、これに基づくことを求めるものではありません。利用料金については、周辺相場や利用実態、事業性等を踏まえ、応募者において適切に提案してください。応募者の提案をもとに町で検討し、条例に基づく手続を経て適用することを想定しています。
42	別紙1 基本計画	0						はじめに	第一駐車場（Zone A）は、ひらふスキー場のメインゲートであり、スキー場へのアクセスの利便性が最も求められる場所であることは別紙1でも示されており、スキー場利用客の乗降施設整備が地域の最優先課題と考えられます。乗降施設等を圧迫してまで、観光案内所や民間の収益施設を誘致する必要があるのでしょうか。ご見解をお伺いいたします。	本町では、当該エリアを世界水準のオールシーズン型国際リゾートエリアの中心地区として、来訪者サービスの向上や賑わい創出に資する多様な機能の導入が必要と考えています。 このため、バス等の待合機能とあわせて利用でき、観光客の滞在時の利便性を上げる機能として観光案内機能や民間収益施設（カフェや土産物販売等）の導入を想定していますが、要求水準を満たした上で、スキー場利用者の乗降機能の確保に係る提案を妨げるものではありません。 なお、ひらふスキー場第1駐車場については、現在の状況が空港間バスや送迎車両と歩行者動線が錯綜しており、安全面での課題があるため、安全を確保できるよう施設を整備する必要があると考えています。

43	別紙1 基本計画	5～9						交通混雑について	<p>公共駐車場の再整備方針に基づく構想案が、周辺地域の安全性確保および交通混雑緩和に寄与し得るか、交通処理・車両動線・乗降場運用・歩行者動線等に関するシミュレーションまたは検討を実施したことがあるかについてお伺いいたします。</p> <p>もし関連する検討が既に行われている場合には、その主要な前提条件および結果をご共有ください。</p> <p>一方、現時点で未実施である場合には、今後どの段階で、どのような方法によりこれを検証する予定であるかについても、あわせてご回答くださいますようお願いいたします。</p>	<p>現在の駐車場利用台数やニセコひらふ地区内外の車両流入動線については令和5年度に調査をしており、ひらふスキー場第1駐車場への流入台数については、この度の資料としても公開しております。調査の結果、特にニセコひらふ地区において交通混雑の激しかった令和5年度の主因が通勤車両によるものと把握しており、本事業でも従業員によるシンボル空間への駐車は無くす方向を基本計画でも記載しております。なお、交通調査の際には、将来的な交通量推計による交通処理等に関する詳細なシミュレーションまでは実施しておりません。</p> <p>本町としては、周辺地域の安全性確保および交通混雑の緩和は重要な課題であると認識しているため、本事業を実施するところであり、整備区域内の交通処理・車両動線・乗降場運用・歩行者動線については、まさに安全性と利便性に配慮した提案を求めている事業となります。</p> <p>なお、施設整備後の地域環境の変化が大きい際は、状況を踏まえ、必要に応じて検証・見直しを行うことを想定しています。</p> <p>また、応募者において、これらの観点に関する検討や提案を行うことは差し支えありません。</p>
44	別紙1 基本計画	5～9						交通混雑について	<p>今後、Zone Aの開発が完了した後においても、第1駐車場周辺の安全性の問題が十分に改善されない場合、アッパーヒラフ地域の交通混雑解消の効果が十分に現れない場合、それに対する政策的・行政的・事業的責任が誰に帰属するのかについてお伺いいたします。</p> <p>すなわち、基本計画の策定主体である地方自治体、許認可権者、または今後事業を推進する民間事業者のうち、いずれの主体が当該成果に対する責任を負うのか、また、事後的に効果が不十分であった場合にこれを補完・改善するための制度的措置が整備されているのかについても、ご説明ください。</p>	<p>本事業区域内での安全性の問題が解決されない場合は、本事業における責任となりますが、地域全体の交通混雑の緩和や安全性の確保については、地域全体の利用状況や外部要因にも影響を受けるものであり、その成果を特定の主体の責任として一義的に整理することは想定していません。</p> <p>本町としては、関係機関や事業者と連携しながら、状況に応じて必要な対応を図っていく考えです。</p>
45	別紙1 基本計画	29	5	(3)				施設計画（景観配慮）	<p>景観との調和の記載はあるが、ゾーンBにおける外観、素材、高さ、配置などの統一ルール（デザインコード）の有無が不明確なので、デザインガイドラインの有無と適用範囲を明示いただきたい。</p>	<p>倶知安町景観条例に基づき計画をしてください。</p> <p>なお、地域のシンボルとなる空間ですので、地域の建築物の形態意匠の模範となるデザインを求めます。</p>
46	別紙3 測量調査図							測量調査図	<p>当該敷地の北側（地番：204-42内）にある既存の階段は、施設計画の内容によっては撤去することは可能でしょうか。</p>	<p>応募者の提案により撤去可能です。</p>
47	別紙7 上水配管図							上水配管図	<p>配水場は解体予定とのことですが、ゾーンA/Bについては、ひらふ坂から引き込み可能との認識で問題ないでしょうか。また、ゾーンDについては、公園通りから引き込み可能との認識で問題ないでしょうか。</p> <p>事業者と所管課との直接の協議で問題なければ協議させていただきます。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p> <p>所管課は、町水道課と協議してください。</p>

実施方針等に関する質問・意見に対する回答

48	別紙7 上水配管図	1						上水配管図	上水供給能力が逼迫している状況がありますが、本施設の運営にあたって十分な供給量が見込めるのでしょうか。また、今後整備増強する計画はあるのでしょうか。	本施設への上水供給については確保を見込んでおります。
49	別紙8 下水道台帳							下水道台帳	ひらふ坂に沿って配管されているゾーンA・ゾーンBの既存下水配管は公共の工事により移設対応する工事と考えて問題ないでしょうか。	ゾーンBの上下水管移設工事については町で実施予定。ゾーンAについては、配棟次第で開発行為・建築設計時に担当課と直接協議を要します。
50	別紙8 下水道台帳							下水道台帳	ゾーンCの既存下水配管は第一期工事も含めて移設はないと考えて問題ないでしょうか。	移設の予定はありません。
51	別紙8 下水道台帳							下水道台帳	ゾーンA・ゾーンBの建物から出る污水配管の接続先について、指定があればご指示下さい。事業者と所管課との直接の協議で問題なければ協議させていただきます。	開発行為および建築設計の際に町水道課下水道係との協議となります。
52	その他							その他	募集要項における予定価格（民間施設設置事業を除く）の記載は、以下のような形で業務別に公表いただけますでしょうか。貴町のご想定を参考に、提案価格を算定したい趣旨です。 予定価格：●●円（税込） うち設計建設費の上限：●●円（税込） うち維持管理運営費の上限：●●円（税込）	特定事業は、設計・施工・管理・運営一括での上限価格を提示します。 関連公共事業は、設計・施工一括での上限価格を提示します。
53	その他							その他	電気の引込についてはゾーンA、ゾーンB、ゾーンCそれぞれ、道路際トランスボックスから引込可能としてよろしいでしょうか	電気の関係は、施設検討・設計において北海道電力株式会社にご相談ください。
54	その他							その他	地域の課題解消とエリア全体の魅力をより高めるため、敷地単体で完結する施設計画・運営ではなく、周辺事業者と連携した取り組みが望ましいのではないのでしょうか。 5月の公表される募集要項には、上記のような観点で与条件を設定するお考えはありますか。	本事業は、基本計画に基づき、エリア全体の構想の中の一部ゾーンを対象として公募を行うものです。 このため、個別敷地における施設計画および運営を基本としつつ、エリア全体としての方向性との整合を図ることを前提としています。 なお、周辺事業者との連携については、提案を妨げるものではありませんが、本公募において一律の与条件として設定することは現時点では想定していません。
55	その他							その他	入札または公募の過程において、1者のみの応募であった場合、当該事業者との随意契約または単独協議方式によりそのまま手続が進められるのか、あるいは競争性確保の観点から再公告または追加公募が実施されるのかお伺いいたします。 さらに、単独参加の状況が生じた場合にこれを許容する要件および判断基準、ならびに今後、競争入札参加者が確保されるまで手続が延期または繰り返される可能性があるのかについても、あわせてご説明いただけますと幸いです。	本事業はプロポーザル方式により事業者選定を行う予定です。 応募者が1者となった場合であっても、手続を中止することなく、所定の審査を経て選定を行うことを想定しています。 選定にあたっては、選定委員会において、提案内容が要求水準を満たしているか、また事業の実現性等について総合的に審査を行います。 なお、詳細な手続や審査方法については、募集要項等においてお示しします。