

勝連城跡周辺整備事業

【要求水準書(案)に関する意見】

(令和3年2月26日公表)

No	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見の内容	回答	備考
1	要求水準書	17	第2	2	(3)			物販・飲食施設の整備要件	<p>修学旅行生を想定して、一度に100名程度収容できる施設とありますが、コロナの現状を考えると、2倍程度の建物規模が必要と考えます。この辺りを加味した費用が積まれているのかご教示ください。</p>	<p>物販・飲食施設の整備要件は、厚生労働省が公表する『現在の新型コロナウイルスを想定した「新しい生活様式」』を考慮したものではありません。今後、関係法令の改正により面積基準が変更となった場合は、収容人数等の要件の見直すとともに、その損害及び増加費用について市が一部負担することを想定しています。</p>	
2	要求水準書	26	第3	1	(3)			業務区分	<p>「提示資料以外に測量や地質調査や資材単価特別調査等を実施することが必要と判断した場合は、自らの責任と費用負担において実施する事」とあるが、規模や内容が定かではないので、別途調査が必要な場合は、別途費用として頂きたい。</p>	<p>物販・飲食施設及び勝連城跡公園の整備に必要な磁気探査調査について、市負担で事業者を実施していただきます。自由提案事業の実施のために必要な磁気探査調査について、事業者の負担で実施していただきます。要求水準書(案) P26第3の1(3)業務区分3行目「自らの責任と費用負担において」を「自らの責任において」へ変更します。</p>	

【要求水準書(案)に関する意見】

(令和3年2月26日公表)

No	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見の内容	回答	備考
3	要求水準書	27	第3	1	(6)	イ	(イ)	報告事項	「CADデータ (Jww、HO-CAD)」とありますが、DXFデータも追加して頂きたい。	要求水準書(案) (p27) 第3の1(6)イ(イ)1「CDデータ (Jww、HO-CAD)」を「CDデータ (Jww、HO-CAD、DXF)」と変更します。	
4	要求水準書	31	第4	2	(2)	イ		業務の区分 電波障害対策工事	「…周辺住宅等への電波障害が発生した場合は、報告を行い従前の状態まで復旧し、完工まで全ての保証を行うこと。」とあるが、「市と協議の上で、別途費用として頂きたい」に変更願います。	ご意見として承ります。	
5	要求水準書	31	第4	2	(2)	イ	(エ)		「常駐」→「適宜配置」に変更願います。	原案の通りとします。なお、本文には「必要に応じて」と記載していますので、常駐の要否ついて事業者によりご検討ください。	
6	要求水準書 (案)	43	第6	2	(2)	コ	(イ)	情報システム管理業務	情報システムに係るメンテナンスや異常発生時の対応等は納品業者以外での対応が難しいと考えます。また、メンテナンスや異常発生時の対応に高額な費用がかかることも懸念しており、情報システムの管理業務に関する費用負担は、別途市の負担とする旨、ご検討をお願いします。	ご意見として承ります。 なお、市で整備を行う展示物及び情報システムの一覧については、募集要項等で示します。	
7	要求水準書	49	第7	1	(8)			利用料金	示された基準額は、30年間適正であるか判断が付きません。 変更される可能性はないのでしょうか？ 30年間を想定されているため、上限額は物価上昇等を見越した上限額設定としていただけませんか？ 一方で、運営を15年単位の区切りとし、様々な条件を見直し再投資案も見直せる形を望みます。	前段について、利用料金ついて、指定管理者の提案を受け、条例改正手続きを行うことは可能です。 後段について、ご意見として承ります。	

【要求水準書(案)に関する意見】

(令和3年2月26日公表)

No	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見の内容	回答	備考
8	要求水準書	51	第7	2	(2)	イ	(ア)	b要求水準	(b)「市が指定するパフォーマンス団体（事業者名：TAO ファクトリー、代表者名：藏當慎也、所在：うるま市勝連平安名1446-1）と選定事業者が添付資料14「パフォーマンス業務委託 仕様書（案）」に示す仕様に基づく委託契約を締結し、ライブパフォーマンス公演を行うこと。」とありますが、競争性に乏しく、特定の団体と契約することを水準書に示すのは著しく公平性を欠いていると感じます。うるま市とパフォーマンス団体が契約締結し、他の利用者と同様に行為許可使用料を事業者を支払い、施設を利用することが妥当と考えます。	ご意見として承ります。	
9	要求水準書	51	第7	2	(2)	イ	(ア)	b要求水準	(b)「ライブシアターでは、市が指定するパフォーマンス団体（事業者名：TAO ファクトリー、代表者名：藏當慎也、所在：うるま市勝連平安名1446-1）と選定事業者が添付資料14『パフォーマンス業務委託仕様書（案）』に示す仕様に基づく委託契約を締結し、ライブパフォーマンス公演を行うこと。」とありますが、特定の団体との契約が水準書に示されているケースは稀であるため、その必要性および背景をご教示ください。	ライブシアターについて、「勝連城と阿麻和利の物語を体感する場」をコンセプトに、パフォーマンスガイドを配置することで、これまでにない臨場感あふれる体験型ガイドスを行い、勝連城跡の歴史・文化・魅力の発信及び観光誘客を図る場として整備しております。したがって、地域の中高生らと共に現代版組踊「肝高の阿麻和利」の公演やプロデュース等を行うTAOファクトリーが適任と考えております。	

【要求水準書(案)に関する意見】

(令和3年2月26日公表)

No	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見の内容	回答	備考
10	要求水準書	51~53	第7	2	(2)	イウエ		歴史・文化施設の展示活動業務 普及活動業務 情報発信活動業務	左記の活動業務費用をどの程度を想定しているのか、ご教示願いたい。 独立採算制の中で、現状の水準では、これらの活動業務は事業者にとって負担が大きいと考えます。	歴史・文化施設の展示活動業務、普及活動業務、情報発信活動業務の費用について、添付資料2「勝連城跡周辺文化観光施設基本計画策定業務報告書」を参照ください。 なお、上記の業務について、無料サービス提供を指示するものではありません。	
11	基本計画策定業務報告書	71	第3	6	(1)	①		収入予測	来場者数30万人想定（有料利用23.4万人）、現在の来園者数が18万人だと、同じ率で有料者数を算出すると14万人となり、コロナ禍や集客増率を考えると、大変厳しい見込み数字だと感じます。 30万人基準のプロフィット・ロスシェアを望みます。	ご意見として承ります。 なお、プロフィットシェア・ロスシェアについて、募集要項等で示します。	
12	基本計画策定業務報告書	71	第3	6	(1)	②		支出予測	人件費が示されていますが福利厚生費を考慮すると、最低でも額面に対し、20~25%の会社負担分がかかります。 館長 500万→年収(額面)400~420万/年 副館長300万→年収(額面)240~250万/年 職員250万→年収(額面)200~210万/年となります。 想定金額が低すぎませんか。	ご意見について、再精査しておりますが、公表は控えております。想定経費について、事業者によりご検討ください。	

【要求水準書(案)に関する意見】

(令和3年2月26日公表)

No	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見の内容	回答	備考
13	基本計画策定業務報告書	71	第3	6	(1)	②		支出予測	パート人件費に関し厚生福利費を考慮すると ・200万→年収(額面)160~170万/年 ・沖縄県の最低賃金792円/時間(今現在) 792円/時間×8時間/日×5日/週×52週/年で計算すると、164万/年となり、企業によっては最低賃金を割り込みます。また、運営開始時には最低賃金が今現在より、上昇していると考えます。	要求水準書(案)に関する意見No12を参照ください。	
14	基本計画策定業務報告書	71	第3	6	(1)	②		支出予測	上記から、想定されている人件費は、かなり厳しく、30年間の人件費や物価の高騰を予測すると、運営に大きなリスクが伴います。安心感の持てるプロフィット・ロスシェアを望みます。	ご意見として承ります。 なお、プロフィットシェア・ロスシェアについて、募集要項等で示します。	
15	基本計画策定業務報告書	71	第3	6	(1)	①		収入予測	来場者数300,000人は大変高いハードルと考えます。そもそもの予測根拠をお示しいただけないでしょうか。	来場者数300,000人は、既存休憩所の来場者数の実績及び県内類似事例を基に設定した目標値です。 需要予測に関しては、事業者によりご検討ください。	
16	基本計画策定業務報告書	71	第3	6	(1)	②		支出予測 a管理費	館長をはじめとする職員およびパートタイマーの人件費積算において、福利厚生費は考慮されているのでしょうか。積算されているとすれば絶対額が余りにも低いと考えます。	要求水準書(案)に関する意見No12を参照ください。	