

肥前鹿島駅周辺整備に係る駅周辺エリア空間デザインプロデュース業務に関する質問回答書

No.	質問	回答
1	<p>別記 参加資格条件（２）の「公共施設・店舗・商業施設の空間デザイン/建築デザイン/建築設計の実績」について、様式２に記載する内容はプロポーザル参加する建築事務所の代表者又は管理建築士の前職の実績も含まれるか？また前職の過去実績は過去15年以内の実績にて参加可能か？</p> <p>また、前職担当の実績を証明する書類は、雑誌掲載誌の巻末データ欄の写しでもいいか。</p>	<p>企業、企業の代表者、建築士事務所の管理建築士のいずれかに、（２）の実績があれば参加条件を満たすものとします。</p> <p>ただし、前職の実績で応募される場合は、応募することで前職との不都合がないようしてください。（応募者の責任で調整の上、応募してください。）</p> <p>また、過去の実績について、特に年数の制限は設けておりません。様式２に記載する内容は、直近の実績（概ね過去5年ほどの実績）を優先して記載していただくこととしていますが、別記 参加資格条件（２）に該当する実績は、（直近の実績でなくても）必ず記載してください。</p> <p>なお、提案の段階においては、実績を証明する書類の添付は必須とはしていませんが、（ただし、宣誓書において、不正がないことを誓約する必要）雑誌掲載誌の巻末データ欄の写しを添付していただいても構いません。</p>
2	<p>別記 参加資格条件（２）の「公共施設・店舗・商業施設の空間デザイン/建築デザイン/建築設計の実績」について、元請け実績でオフィス空間の商談プレゼンテーションルームも含まれておりますでしょうか？（化粧品会社・顧客への化粧品実演スペース）</p>	<p>商談プレゼンテーションルームの実績についても対象とします。</p> <p>ただし、今回の公募業務は、主に駅や広場、公共施設などの空間デザインを求めているものですので留意ください。</p>
3	<p>共同企業体を構成する場合、別記 参加資格条件</p>	<p>はい。</p>

	(2)の「公共施設・店舗・商業施設の空間デザイン/建築デザイン/建築設計の実績」の実績については、共同企業体を構成する構成員（会社に所属するもの）1社が資格を満たすことでよろしかったでしょうか？	参加資格要件のうち(2)の要件については、共同企業体の構成員となる企業のうち、最低1社が満たせば参加資格を満たすものとします。								
4	公示書6-(1)提出書類について、キ-見積書及び見積書内訳書は、委託業務に係る見積書及び見積書内訳書か？	はい。 委託業務に係る見積書及び見積書内訳書の提出をお願いします。								
5	公示書6-(1)提出書類について、キ~クの提出書類には、枚数制限はあるか。	枚数の制限はありませんが、なるべく、必要最小限の枚数にまとめて提出してください。								
6	公示書6-(1)提出書類について、カの「事業を担当するプロデューサー、デザイナー及び建築士」は、それぞれが複数人でもいいか。	はい。 複数人でも構いません。ただし、複数人の場合は「統括者」「サブ」等の役割を明示し、業務実施時の指示命令系統を明確にしてください。								
7	仕様書3-(1)事業対象エリアについて、対象施設や土地の所有者は誰か。	仕様書3「業務対象エリア及び施設」に現時点での所有者は以下のとおりです。 <table border="1" data-bbox="1095 1038 1830 1238"> <thead> <tr> <th>対象エリア・施設</th> <th>所有者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>駅舎、鉄道用地、県道</td> <td>県</td> </tr> <tr> <td>市有地、市道、市営駐車場</td> <td>市</td> </tr> <tr> <td>その他の施設、エリア</td> <td>私有地</td> </tr> </tbody> </table> なお、業務対象エリアには、私有地も含まれているため、今	対象エリア・施設	所有者	駅舎、鉄道用地、県道	県	市有地、市道、市営駐車場	市	その他の施設、エリア	私有地
対象エリア・施設	所有者									
駅舎、鉄道用地、県道	県									
市有地、市道、市営駐車場	市									
その他の施設、エリア	私有地									

		<p>後、エリアプロデュース業務等により整備内容が固まった後、都市計画決定等の必要な手続きを経て、必要に応じて用地買収等を行うことを想定しています。</p> <p>また、整備後の管理・運営者については、地域の団体や事業者などが主体となって担い手になっていただくことも想定しています。整備後の、持続可能な運営や活用のあり方、事業スキーム等についても、エリアプロデュースを進める中で、検討を進めたいと考えています。</p>
8	仕様書3-(1)事業対象エリアについて、建設が決まっている民間ビルのデザインや規模、配置等を確認したい。	<p>民間ビルの所有者である祐徳自動車株式会社 様のご協力により、建設が決まっている民間ビルのイメージ動画を佐賀県庁内で閲覧することができます。</p> <p>閲覧を希望される場合は、平日9時～17時までの間、県交通政策課へ来庁の上、閲覧してください。その際、動画の撮影は一切できませんのであらかじめご了承ください。</p> <p>なお、来庁の際は、来庁日の2日前までに、県交通政策課あて、閲覧を希望する旨、電話により連絡ください。</p>
9	仕様書別紙1スケジュールについて、駅前広場は、市の事業か？また、すでに基本設計の期間が始まっているのか	<p>はい。駅前広場は、市の事業です。</p> <p>エリアプロデュース業務により広場のかたちや機能等を具体化し、その内容を、市（市が委託する設計事務者）へ伝え、調整しながら業務を進めることとなります。</p>
10	公共交通ロータリーについて、基本計画には、バス乗降場が4台分、ロータリー内にタクシープール4台分やバス待機場2台分が計画されているが、これはすべて必要か。	<p>バス乗降場、タクシープール、バス待機場の提案要件は以下のとおりとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バス乗降場 ⇒ 3台分は必須とする。 <p>※ 2台（現在ダイヤ運行分）、1台（予備分）の計3台</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ・タクシープール ⇒ 必須としない。 ※隣接するタクシー事業者の駐車場で代替できるため。 ・バス待機場 ⇒ 2台分は必須とする。 ただし、設置場所は、ロータリー内でなくてもよい。 ※現在、駅前にあるバスターミナルビルが解体されるため、バスプールが必要なため
11	<p>公示の「6 提案書等の提出」「(1) 提出書類」「ア 提案書」について、規定のページ容量内であれば、A4判とA3判を併用しても良いでしょうか。(例：A4判4枚とA3判3枚、など)</p>	<p>はい。併用は可能です。 併用される場合は、A3・1枚=A4・2枚として上限枚数をカウントしてください。</p>
12	<p>公示の「6 提案書等の提出」「(1) 提出書類」オの「業務実績書」およびカの「事業実績書」にはどのような内容を記載すればよろしいでしょうか。</p>	<p>本業務と類似又は関連する業務実績を記載してください。 なお、オについては「企業」の実績を、カについては、プロデューサー、デザイナー及び建築士「それぞれの担当された業務」の実績を記載してください。 なお、この内容について、審査基準の「事業実績」や「実施体」の項目で評価させていただきます。</p>
13	<p>公示の「10 審査」について、審査会の名簿は非公開でしょうか。</p>	<p>はい。非公開となります。</p>
14	<p>仕様書の「11【補足事項】これまでの経緯等」で記載されているJR肥前鹿島駅周辺整備基本計画のCADデータを提供してもらえないでしょうか。</p>	<p>提供はできません。 なお、CADデータについては、契約締結後、提供させていただきます。</p>
15	<p>現況の業務対象エリアのCADデータを提供してもらうことは可能でしょうか。</p>	<p>現況平面図のCADデータについては、メールにて提供します。</p>

		<p>説明会・現地見学会に参加いただいた企業様及び質問書を提出いただいた企業様に対しては、その際、提供いただいたメールアドレス宛に、近日中にメールで提供いたします。</p> <p>それ以外の企業様で、本提案のためにCADデータが必要な場合は、個別に対応しますので、県交通政策課あて、提供を希望する旨、電話により連絡ください。</p>
16	提案内容の「事業者の業務実績」について、提案者が特定できるような表記は差し支えないという理解でよろしいでしょうか。	はい。差し支えありません。
17	業務対象エリアの全体コンセプト、またはその他特に提案したい点（まちづくり等）について、弊社が過去に手掛けた実績を具体例として引用することは可能でしょうか。	はい。引用されることは差し支えません。
18	当該プロジェクト業務に係る公募型プロポーザルの「デザインの範囲」として、ビジョン策定や事業性検討、プロジェクトの運営を含めた償却サイクルのような視点は必要でしょうか。	<p>はい。</p> <p>そのような視点は大切だと認識しており、積極的な提案をお願いします。</p> <p>なお、そのような視点による提案は、審査基準の「実現性」や「持続可能性」の項目で評価させていただきます。</p>
19	提案書類指示書に含まれてはいない、整備後の活用イメージ、PRポイント等についての訴求も提案書（ア）の枚数に含まれますか。	はい。（ア）の枚数に含まれます。
20	提案書（ウ）の事業スケジュールは、本業務までの0工程のスケジュール作成でよろしいですか。頂いている資料以外でベースとなるスケジュール詳細がご	提案書（ウ）の事業スケジュールは、エリアプロデュース業務（第1期：契約締結時から令和5年7月28日まで）のスケジュールを記載してください。

	ございましたら拝受したく存じます。	なお、現在、公表している資料以外で提示できる資料はありません。
21	現況図が更新されたデータが更新されると説明会でお聞きしましたが、そちらはいつ公表されるか。	別添「【追加資料】国道計画図面」を追加しましたのでご覧ください。 なお、仕様書3-(1)の業務対象エリアの図については、変更ありません。
22	(参考)現肥前鹿島駅舎及び復原駅舎概要のPDFデータが見えにくい部分がございます、画素数の良いものがございましたらいただきたい次第です。	資料のうち、2スライド目以外は、JR肥前鹿島駅周辺整備基本計画(令和4年6月)〔発行 鹿島市〕から抜粋していますので、そちらでご確認ください。 ※2 基本計画：JR肥前鹿島駅周辺整備基本計画 (令和4年6月)〔発行 鹿島市〕 URL https://www.city.saga-kashima.lg.jp/main/26305.html 参照ページ：3-3-1、3-3-3、3-3-6
23	旧駅舎の復原工事について、復原に対する思いを改めてお聞かせいただきたいです。	鹿島市内にある、肥前鹿島駅、肥前浜駅(H30年に復原)、肥前七浦駅の3駅には、開業(昭和5年)当時の駅舎が現存しております。 これらは長崎本線全線を見ても非常に希少であることから、これらの駅舎を活かしたまちづくりを進めたいという、地域の思いがあります。そのため「復原駅舎」の外観を残すことを要件としています。
24	仕様書に外観の復原工事という記載がございますが、資料の(参考)現肥前鹿島駅舎及び復原駅舎概要には、内装外装ともに仕様の記載があり、内装も復元を行うということになりますでしょうか。その際に平	今回の提案にあたっては、「外観」の復原を必須としています。 したがって、躯体を生かす形で、内装や平面形状を変更することは可能です。ただし、復原駅舎は建築基準法制定前(昭和

	面形状の変更は、躯体を生かす形にて可能でしょうか。もしくは全くこの図面通りの仕様にて内容をつくる必要がございますか。旧駅舎を使った新たなソフトのご提案も可能でしょうか。	5年) に竣工した建物であり既存不適格であることに留意してください。 また、この駅エリアの整備目標は、「わざわざ行きたくなるエリアをつくること」にあります。そのため、復原駅舎を使ったソフト(わざわざ行きたくなる仕掛けなど)の提案は可能です。
25	復原駅舎と新駅舎をつなげて、一体的な意匠にする提案等は可能でしょうか。	復原駅舎は建築基準法制定(昭和5年)前に竣工した建物であり既存不適格です。 復原駅舎と新駅舎一体として計画することも可能ですが、両駅舎を繋げて一体とする場合、法第86条の7、令第137条の2、令第137条の11などの既存建築物に対する制限の緩和等の規定が適用されることからその実現性についての考え方を記述してください。 なお、復原駅舎は、法第3条1項の規定は適用されません。 (注) 法=建築基準法、令=建築基準法施行令
26	民間ビル建設予定地の横の部分の市道・県道に挟まれた三角地帯に現在民間の建物があり、そちらの土地を提案内容によっては買収される可能性があるとして説明会でお聞きしておりますが、当該地を今回敷地の範囲内とし、計画を進めてよろしいでしょうか。	はい。 今回の提案にあたっては、当該敷地を事業範囲に含めていただいております。 ただし、私有地ですので、現時点で、事業エリアとして確約するものではありません。
27	工事費の目安額の広場と建築の配分は変更可能でしょうか。(例えば全体で25億の考え方でも問題ないかなど)	今回の提案にあたっては、仕様書に記載している広場と建築のそれぞれを目安額により提案してください。 なお、今回の目安額は、提案にあたっての目安額であるため、今後、実際の業務を進める中で、具体的な工事費の算定を

		行うこととなります。
28	<p>駅舎の前には広場をなるべく広くとり、作り込まず、多目的に利用できるようにすることと記載がありますが、キッチンカーなどが入り込めたり、多目的に利用という観点から、例えば、それら全てが屋根に覆われる計画でも問題ないでしょうか。</p>	<p>はい。そのような提案も可能です。</p>
29	<p>今まで県主導の駅を使ったイベントが行われてきたと拝見いたします。その際、出展されている飲食店の選定基準や視点、選定方法など、もし可能であればお聞かせください。</p>	<p>肥前鹿島駅エリアにおいて、県及び市がイベントを行ったことはありますが、それぞれのイベント毎にイベントの趣旨に沿って、出展者の選定等を行ってきました。そのため、お示しできるような出展業者の選定基準や視点、選定方法などは、持ち合わせておりません。</p>
30	<p>グリーンスローモビリティは、どの程度の導入を目指されているのか。例えば、種別、台数やどの路線の確保を目指しているかなど、概要でも良いので決まっている、もしくは予定している内容がございましたら教えてください。</p>	<p>今年度、鹿島市が、「ゼロカーボンシティ宣言」の取組の1つとして、地元タクシー事業者と連携し、6人乗り電動車1台を用いて、実証運行を始めました。</p> <p>この運行路線については、週3日（月、水、金）は、鹿島市高津原地区の乗合タクシーとして、地区内のバス停等から中心市街地の病院やスーパーを結ぶ区間を運行しています。</p> <p>また、予約制により、観光客向けに、肥前鹿島駅から肥前鹿島干潟までの往復運行を行っています。</p> <p>さらに、秋の酒祭りなどのイベント時には、酒蔵通りなど巡るルートなどで臨時運行を行っています。</p> <p>なお、この1台は、来年度以降も地元タクシー事業者が継続して運行する予定です。運行路線などは、今年度の実証運行の結果などを踏まえ決定されることとなっています。</p>

31	<p>現在の駅舎横のトイレを残すことを検討する必要があるか。また、トイレの資料をいただきたく存じます。</p>	<p>駅舎横のトイレを残すことは、今回の提案における必須の要件とはしていません。</p> <p>したがって、現在のトイレを残す提案、残さない提案のどちらでも構いません。</p> <p>なお、現在のトイレの図面については、別添「【追加資料】肥前鹿島駅前トイレ_竣工図面」をご覧ください。</p>
32	<p>現在の駅舎裏のJR所有の電気設備のための小屋については動かすことは不可と説明会時にお聞きしました。その正確な位置と大きさの資料を頂きたいです。</p>	<p>別添「【追加資料】肥前鹿島駅 JR 機器室」をご覧ください。</p> <p>なお、駅舎横トイレ裏のJRの運行設備の移設は、移設費用に数億円以上の多額の費用を要することが想定されることから現実的には困難であると考えています。</p> <p>移設を提案する場合は、そのことを前提に、工事費の目安額を踏まえて、提案してください。</p>
33	<p>建築基準法に従い建築設計は行いますが、建築高さの特記などがございましたら教えてください。</p>	<p>新駅舎については、1階又は2階建てを想定しています。</p> <p>それ以外の法令による高さ制限を除き、建築物の高さについて指定はありません</p>
34	<p>市営駐車場の現在閉鎖されている出口について、利用する前提の導線提案は可能でしょうか。</p>	<p>はい。そのような提案は可能です。</p> <p>ただし、市営駐車場は、引き続き、市が有料で運営される予定のため、現在閉鎖されている出口を利用するためには、料金ゲートの新設が必要となります。</p>
35	<p>業務委託契約書案について、業務受注確定後に契約内容の改訂の協議は可能でしょうか。</p>	<p>はい。公示11-(10)に記載しているとおりです。</p> <p>改定の内容にもよりますが、契約内容については、協議の上、締結することとなります。</p>
36	<p>支払い条件が、業務完了を認めた後の完了払いと記</p>	<p>支払い方法も含めて、契約内容については、協議の上、締結</p>

	<p>載されているが、これは、業務種別及び項目においての完了とみなされるのか。受託期間が長いため、すべて完了後の支払いとなると、立て替え負担が多いため、各フェーズで検討頂きたいです。</p>	<p>することとなります。</p> <p>ただし、仕様書 11- (9) に示している各年度の支払い上限額を超えることはできません。(令和4年度は、前金払として、業務委託料の10分の3以内の金額の支払いが可能)</p> <p>また、各業務の完了による支払い(一部完了払)には、各業務が明確に区分され、それぞれの業務の完了が確認できることが必要です。今回の業務は、各業務の区別が付きにくいものと想定しており、契約・業務の内容によっては、対応できない場合もあります。</p>
37	<p>提案資料について、A3とA4は混在しても宜しいですか。その場合、A3は1枚、A4は2枚でカウントさせていただきたいです。</p>	<p>N011の回答のとおりです。</p>