

松山駅周辺施設整備等アドバイザー業務委託（債務負担行為）
プロポーザルに関する質問・回答
（令和7年5月16日受付）

No.	質問	回答
1	募集要領について 17 4 完納証明書(原本)または納税証明書(原本)について 松山市で課税が無い場合、提出する証明書では直近 1 期分の納税が証明されていれば問題ないでしょうか。	直近 1 期分で問題ありません。
2	募集要領について 8 参加資格要件について 参加表明書の様式には松山市競争入札参加資格の有無を確認する欄がありますが、参加資格要件は募集要領「8 参加資格要件」に記載されている通りであり、当該記載事項を満たしていれば入札参加資格を有していなくても参加できる認識で相違ないでしょうか。	お見込みのとおりです。 松山市競争入札参加者資格を有している場合、17 提出書類の一部が省略されるため、資格の有無を確認するものです。
3	募集要領について 8参加資格要件に係る同種業務実績について、導入可能性調査業務とアドバイザー業務の内容が一本の業務の中に集約されている場合は、一本の業務実績を提示することで参加資格要件を満たすとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	募集要領について 8参加資格要件に係る同種業務実績について、業務内容に公有地若しくは公共性の高い土地における市場調査(民間事業者サウンディング)や導入機能・用途の検討、事業収支検討等の内容が含まれていれば、業務名称が必ずしも「導入可能性調査」と言う名称でなくても同種業務の実績として認められるとの理解でよろしいでしょうか。	導入可能性調査の内容が含まれていれば、名称は問いません。ただし、当該業務の仕様書等、内容がわかる資料を添付してください。

5	仕様書について 5(4) 管理技術者及び主任技術者について 令和7年5月8日受付の質問・回答にて「管理技術者」は業務の管理及び統括等を行う者、「主任技術者」は業務の技術上の管理を行う者のご回答いただいておりますが、それぞれを選任するにあたり保有資格等の要件はありますでしょうか。	選任にあたっての要件はありません。
6	仕様書について 5(6) 再委託について 再委託を行う場合、あらかじめ再委託申請書(任意書式)の提出・承認が必要とありますが、盛り込むべき必須内容をご教示いただけますでしょうか。また、提出期限は参加表明書等や企画提案書等の提出期限とは別という認識で相違ないでしょうか。	再委託申請書の提出は契約の際に必要で、参加表明書等や企画提案書等の提出の際は不要です。盛り込むべき内容については、契約時にお示しします。
7	仕様書について 10 業務内容について 令和8年度末までの基本協定・契約等の締結先は、※1に記載の松山市を除く地権者ではなく、10(10)(11)に記載のある事業者という認識で相違ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	仕様書について 別紙1-1および1-4について 別紙1-4①のエリアは「JR所有地」と記載がありますが、JRによる開発計画等は検討されているのでしょうか。	本市からJRによる開発計画等の検討状況はお答えできません。 本業務の中では仕様書10業務内容のとおり、JR所有地も含めて民間開発を促すことを目的とし、記載された業務を行うこととしています。
9	仕様書について 10 業務内容 「車両基地跡地広域交流拠点施設基本計画策定業務」の結果には、別紙1-4の⑥敷地におけるアリーナの基本計画図も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、確定したものではなく、今後のサウンディング調査等も踏まえて施設の内容を検討していきます。

10	仕様書について 10 業務内容(6)事業スキーム・事業収支計画の検討 JR 松山駅東口エリアのうち、貴市が所有しない土地についても事業スキーム・事業収支を検討するのでしょうか。またその場合、本検討業務に各地権者との協議は含まれるのでしょうか。	サウンディング調査等を踏まえて作成するモデルプランをもとに、事業スキーム・事業収支計画を検討するため、本市が所有しない土地も対象となる可能性があります。 なお、地権者との協議は市が行いますが、本検討業務にかかる内容の説明支援として、市と受託者で協議の上、業務10(1)の範囲で資料を作成したり、同行を依頼することがあります。
11	仕様書について 10 業務内容(7)契約条件の検討 公募の対象となるのは貴市が所有する土地のみでしょうか。あるいはそれ以外の土地についても公募の対象となる可能性があるのでしょうか。	本市以外が所有する土地についても公募の対象となる可能性があります。
12	仕様書について 10 業務内容について、本業務ではJR 四国車両基地跡地(対象地⑥)に整備される5000席以上のアリーナに関する導入可能性調査や民間事業者公募に向けたアドバイザリー業務も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。また、アリーナに関するモデルプランの作成、概算事業費の算定、VFMの算定、要求水準書の作成などは業務に含まれるのでしょうか。	含まれます。
13	仕様書について 10 業務内容について、本業務ではJR 松山駅東口エリア(対象地②)で進んでいるバスタプロジェクトに関する導入可能性調査や民間事業者公募に向けたアドバイザリー業務も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。また、バスタに関するモデルプランの作成、概算事業費の算定、VFMの算定、要求水準書の作成などは業務に含まれるのでしょうか。	バスタプロジェクトに関する導入可能性調査等業務は含まれません。

14	仕様書について 10 業務内容について、対象地①③④⑤の土地利用方針については、本業務の中で検討し、そのうえで民間事業者を公募するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	仕様書について 10 業務内容について、対象地①③④⑤を民間事業者に売却または貸付する場合の基準価格については、別途不動産鑑定評価書を取得するなど、貴市で対応されるとの理解でよろしいでしょうか。	事業実施主体が取得することを想定しています。
16	仕様書について 10 の JR 松山駅東口エリアの検討状況に関する資料について 仕様書の 10 に記載のある JR 松山駅東口エリアについて、仕様書別紙 1-1～1-4 の他に必要な資料・情報は、業務着手時に提供いただけるという理解でよろしいでしょうか。また、エリア内の民間開発の検討状況について、現状で提供可能な資料・情報があれば、全てのプロポーザル参加者に提供願います。	お見込みのとおりです。 なお、現状で提供可能な資料や情報はありません。
17	仕様書について 仕様書の 10 に、基本計画策定業務の結果を参照することとありますが、基本計画本体(7 月公表予定)において、以下検討はされていますでしょうか。(検討結果をお示し頂くことは可能でしょうか)。 (事業費について) ・「車両基地跡地広域交流拠点施設基本計画策定業務 仕様書(以下「過年度仕様書」)」には「従来方式による事業費及び民間活力導入による事業費を算定し…」と記載がありますが、整備費、維持管理運営費の算出はされていますでしょうか。 ・収入の算出はされていますでしょうか。 ・想定される興行日数等は、調査されていますでしょうか。 (定量評価)	基本計画本体において検討されているかのご質問については、添付の「松山市車両基地跡地広域交流拠点施設基本計画(案)」をご確認ください。 「⑤VFMの算定」、「④市場調査の実施」、「⑦事業手法の総合評価及び今後の課題の整理」については、今後実施予定です。

	・「過年度仕様書」には「⑤VFM の算定」と記載ありますが、VFM シミュレーションはされていますでしょうか。 (市場調査) ・「過年度仕様書」には「④市場調査の実施」と記載ありますが、市場調査の結果(途中経過含む)をお示し頂くことは可能でしょうか。 (事業方式について) ・「過年度仕様書」には「⑦事業手法の総合評価及び今後の課題の整理」と記載がありますが、本アリーナの整備方針等を踏まえて現在有力な事業手法を示される予定はあるでしょうか。	
18	仕様書について 仕様書の 10(5)に「全体整備計画の検討にあたっては、交通量推計調査を行い」とありますが、対象事業(JR 四国車両基地跡地の施設整備、JR 松山駅周辺の施設整備)の実施を前提としない現状ベースの交通量推計については、既存の調査結果を活用可能であり、本業務でゼロから新たに実施する必要はないという理解でよろしいでしょうか。また、貴市から別途委託済みの既存調査結果がある場合、公平性の観点から全てのプロポーザル参加者に提供願います。	対象事業の実施を前提としない現状ベースの交通量推計は実施していません。 現状の交通量調査の結果は、松山市ホームページのオープンデータで公開しています。 ※公開場所 トップページ＞市政情報＞オープンデータ＞公開一覧＞時間別交通量調査
19	様式集について 押印について 様式3および様式8にも押印欄がありますが、松山市競争入札参加者資格を有していない場合は、これらの様式にも参加表明書と同様に実印の押印が必要となりますでしょうか。	様式3、様式8の押印は、実印でなくてもかまいません。
20	様式集について 2.配置予定の業務責任者、職員の経歴等の状況 業務責任者および担当者の主な経歴として記載する業務実績は、最大3件までとの理解でよろしいでしょうか。	様式の枠内で記載してください。

21	様式集について 2.配置予定の業務責任者、職員の経歴等の状況 アピールしたい実績を示す資料については、テクリスを添付することでもよろしいでしょうか。なお、(報告書の概要等、コピー可)と記載がありますが、報告書の著作権が弊社にないため、提出ができません。	実績の内容がわかる資料であれば資料の種類は問いません。 なお、アピールしたい実績を示す資料は、貴社で使用できる中で必要に応じて添付したので構いません。
22	様式集について 添付書類が膨大になることを避けるために、契約書の表紙と仕様書のみでよろしいでしょうか。	業務実績（様式7）の補足資料と推察しますが、実績を示す資料であれば、資料の種類は問いません。