令和 8 年 11 月 25 日

参加事業者　各位

藤里町 観光交流課　観光交流係

藤里町観光案内所兼物産販売所機能拡張設計業務
簡易公募型プロポーザルに関する質問回答書

標記プロポーザルについて、提出された質問に対する回答を下記のとおり公表します。なお、本回答書は業務説明書と一体のものとして取り扱います。

記

【質問及び回答】

| No. | 該当箇所<br>（資料名・項番） | 質問内容 | **回答** |
|---|---|---|---|
| 1 | 業務説明書 1<br>（2）業務内容<br>（3）① 整備形態 | 増築又は別棟新設に伴う既存施設との接続や動線を検討するにあたり、既存建物の一部改造や撤去は可能でしょうか。補助金等の交付条件に基づく制限がございましたらご教示ください。 | 増築とする場合、既存建物との接続に必要な最小限の範囲（接続部の開口部の新設、防火区画・構造上必要な措置等）の設計は、本業務に含み、業務説明書の「既存施設の改修」には当たらないものとして取り扱います。<br>既存施設の内装・設備等の改修は含みません。<br>既存施設の整備に係る補助金等の制限は現状ではありません。 |
| 2 | 業務説明書 1<br>（3）①整備形態<br>④屋外環境<br>既存施設設計図 A-05 | 増築又は別棟新設を検討できる敷地の範囲をご教示ください。<br>また、藤里館との共用駐車場について、駐車区画や車両・歩行者動線の変更の可否、確保すべき駐車台数等の条件があれば、併せてご教示ください。 | 増築又は別棟を計画できる範囲は、別添図 1（黄色着色部分）のとおりとします。<br>共用駐車場の駐車区画及び車両動線は、変更できないものとします。確保すべき駐車台数は、現況と同等程度とします。 |
| 3 | 業務説明書 1<br>（3）① 整備形態 | 工事期間中の既存施設の営業継続<br>既存施設に増築する場合、工事期間中も観光案内・物産販売・飲食のすべての営業を継続することが必要でしょうか。一部の営業休止又は一時休館が可能な場合は、休止できる機能、時期、期 | 工事期間中も、観光案内・物産販売・飲食の営業を継続することを原則とします。<br>接続工事等でやむを得ず一部の休止が必要となる場合は、休止する機能・期間を最小限とする考え方を提案に含めてください。<br>休止の可否・時期・期間は、契約後の設計協議において指定管理者と調整のうえ決定します。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 間及び条件についてご教示ください。 | |
| 4 | 業務説明書 1（2）業務内容（3）① 整備形態 | 建設工事費新棟（増築又は別棟新設）の整備について、想定している建設工事費の目安又は上限額があればご教示ください。概算事業費として設定されている場合は、建設工事費に充てられる金額の目安と、外構・サイン・備品等の費用の取扱いについても、併せてご教示ください。 | 現時点で、新棟の建設工事費の上限額は定めておりません。規模・工事費は、提案内容を参考に契約後の設計協議で決定します。外構及びサインは本業務の設計対象であり、その工事費は建設工事費に含むものとします。備品は設計対象に含みませんが、レイアウト上必要な備品の想定は設計に反映してください。 |
| 5 | 業務説明書 1<br>（3）② 機能配置と人員<br>⑤ 新棟の設計の考え方 | 新棟の規模と必要機能<br>新棟の延べ面積について、想定している規模又は目安があればご教示ください。また、観光案内、事務、商談、多目的利用等について、想定する利用人数や必要面積の目安、専用スペースの確保が必要な機能又は優先して整備すべき機能があれば、併せてご教示ください。 | 新棟に求める機能は業務説明書 1(3)⑤（ウ）のとおりです。このうち、観光案内・商談・事務機能を中心とし（1(3)②（ア））、特に次の 2 点を優先します。<br>1. カウンター業務（インバウンドを含む来訪者への観光案内、ツアー・体験プログラムの相談）<br>2. 観光協会事務、商談・ミーティング機能を、物販の動線から分離して行えること（1(1)背景）<br>延べ面積、利用人数、各室の面積は定めておらず、契約後の設計協議で決定します。なお、通常時の従事人員は 6 名程度を想定しています。 |
| 6 | 業務説明書 1（2）業務内容（3）② 機能配置と人員⑤ 新棟の設計の考え方 | 既存厨房との接続と設備の取扱い既存厨房と新棟の飲食スペースとの連携について、料理や飲料の提供方法、配膳・下膳の動線など、想定している運用形態があればご教示ください。また、既存厨房設備の改修や移設は想定していないという理解でよろしいでしょうか。 | 厨房は既存施設の設備を使用します（業務説明書 1(3)②（イ））。既存厨房設備の改修・移設は本業務では想定しておりません。既存厨房で調理した料理・飲料を新棟の飲食可能なスペースで提供することを想定していますが、配膳・下膳の方法（セルフ式・配膳式等）は定めていません。少人数で運営できる動線を提案してください。具体的な運用は、契約後の設計協議で決定します。 |
| 7 | 業務説明書 1<br>（3）④ 屋外環境<br>2 提案を<br>求めるテーマ 3 | 積雪・除雪への対応<br>新棟の配置及び屋外動線を検討するにあたり、敷地内及び共用駐車場の除雪範囲・方法、堆雪場所、冬季に確保すべき来訪者動 | 現状、敷地内及び共用駐車場の除雪は、町直営・委託・遺産センター職員で行っており、新棟の配置を含め既存施設の運営に支障とならない場所へ堆積を設計協議で決定します。<br>冬期においても、駐車場から既存施設・新 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 線について、既定の条件があればご教示ください。 | 棟及び遺産センターへの歩行者動線を確保することを前提とします（業務説明書 1(3)④）。 |
| 8 | 業務説明書 3(7)・5・様式 3 （5・7・12 ページ） | 参加資格および評価基準（技術者の実績）における「同種業務」および「類似業務」の用途は地域開放を目的とした施設等と考えてよろしいでしょうか。 | 「同種業務」及び「類似業務」は、次のとおりとします。・同種業務：観光案内所、物産販売施設等、観光・交流を目的とする施設の新築又は増築に係る基本設計又は実施設計・類似業務：同種業務以外で、地域住民や来訪者など不特定多数の利用に供する施設（地域交流施設、公民館、集会施設、飲食・物販施設等）の新築又は増築に係る基本設計又は実施設計お示しの「地域開放を目的とした施設」は、類似業務に該当します。 |
| 9 | 業務説明書 1(2)（2 ページ） | 新棟（増築又は新設）について、町として想定されているおおよその延床面積、建築工事費の上限目安・予算規模があればご教示ください。 | No.4 の回答のとおり、建設工事費の上限は定めておりません。延べ面積は、概ね 100 ㎡を想定しておりますが、提案内容によって設定し、契約後の設計協議で決定します。 |
| 10 | 業務説明書 1(2)(3)①（2 ページ） | 「既存施設の改修は含まない」とありますが、増築（既存建物と接続）とする場合、接続に伴う既存建物側の最低限の改修（開口部新設・防火区画等）は、本業務の設計範囲に含まれるという理解でよろしいでしょうか。 | No.1 の回答のとおりです。 |
| 11 | 業務説明書 1(3)②(ア)(イ) （3 ページ） | 「既存施設の厨房機能を軸に、新棟でも飲食可能な機能を一部担う」「簡易なキッチン機能」「地域住民による時間貸し営業」とありますが、食品衛生法上の飲食店営業許可等は既存厨房と一体で取得・運用する想定でしょうか。また、新棟の簡易キッチンに求められる具体的な設備レベル（シンク数、給湯、換気・排気ダクト、動力電源の有無など）の想定があればご教示ください。 | 飲食店営業許可等は、運営主体が管轄保健所と協議のうえ取得するものとし、既存厨房と一体で取得するか、新棟の簡易キッチンを別に取得するかは、設計段階で保健所への事前相談を経て決定します。新棟の簡易キッチンの設備水準（シンク数、給湯、換気・排気、動力電源等）は定めていません。No.27 の利用形態を前提に提案してください。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 12 | 業務説明書 1(3)④(イ)（3 ページ） | 隣接する「白神山地世界遺産センター藤里館」への接続動線や屋外照明･外構計画について、本業務で設計対象となる敷地の境界と遺産センター側（環境省管轄等）との協議･調整の必要性についてご教示ください。 | 本業務の設計対象は、No.2 の別添図 1 の範囲とします。遺産センターの敷地・施設は設計対象外ですが、接続動線、屋外照明及び外構は、遺産センターとの一体的な景観･動線に配慮して計画してください（業務説明書 1(3)④（イ）、テーマ 3）。<br>計画が遺産センター側に及ぶ場合の関係機関との協議は町が行い、受注者は協議資料の作成等に協力するものとします。 |
| 13 | ⑤新棟の設計の考え方（ウ） | 半屋外の朝・夕を含めた活用スペースとありますが具体的にはどのような活用になりますか？ | 朝・夕の時間帯を含め、ガイドツアーの集合・出発・帰着時の待合や説明、休憩・飲食、イベントや地域住民の催し等に利用できる、軒下・テラス等の半屋外空間を想定しています。具体的な用途・規模は、契約後の設計協議で決定します。 |
| 14 | 業務説明書「4 提出書類・作成要領」(2)(3)、様式集 様式 3・様式 4・様式 5 | 様式 3、様式 4 及び様式 5 の記入枠について、枠の余白を広げて記入できる範囲を拡大してもよろしいでしょうか。 | 様式 3・4・5 は、各様式の項目・注記を変更せず、A4・1 枚以内、文字の大きさ 11 ポイント以上（業務説明書 4(2)）の条件を守る範囲で、記入枠の大きさを調整して差し支えありません。 |
| 15 | 業務説明書「1 業務の概要」(2)業務内容（設計対象）、(3)③情報の整理、(3)④屋外環境、(5)上限額 | 本業務で想定されている新棟の想定延べ面積をご教示ください。あわせて、外構設計及びサイン計画の対象範囲（敷地内に限るか、敷地外や既存施設側を含むか、既存サインの更新を含むか）をご教示ください。 | 延べ面積は、No.9 の回答のとおりです。<br>外構設計の対象範囲は、No.2 の別添図 1 の範囲とします。<br>サイン計画は、新棟と既存施設を一体として案内するため、既存施設側に設置するサイン（案内所・会計等の位置表示、多言語表記：業務説明書 1(3)③）も計画の対象に含みます。ただし、既存施設の内外装の改修を伴うものは含みません。 |
| 16 | 業務説明書「1 業務の概要」(2)業務内容（設計の範囲、既存施設の改修：含まない）、(3)①整備形態 | 敷地測量、地盤調査及び建築確認申請等の手続は、本業務に含まれるでしょうか。含まれない場合、既存の測量図や地盤に関する資料をご提供いただけるかもあわせてご教示ください。また、増築案とした場合に、既存施設の壁に設ける開口部の設計は、業務説明書に記載のある「既存施設の改修」に当たるでしょうか。 | 敷地測量及び地盤調査は、本業務に含みません。既存施設の地盤調査に関する資料は、資料閲覧にて提供しますので、担当課へお申込みください。建築確認申請等の手続は含みません。増築案とした場合の既存施設の壁への開口部の設計は、No.1 の回答のとおり「既存施設の改修」には当たらず、本業務に含みます。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 17 | 業務説明書<br>(2)業務内容 ・既存施設 | 既存施設の外観・内観写真をご提供いただけますか。 | 既存施設の写真は提供いたしません。資料閲覧及び現地確認をご利用ください。<br>なお、資料閲覧及び現地確認については、参加表明書・技術提案書の提出期限まで、随時受け入れますので、担当課へお申込みください。 |
| 18 | 業務説明書<br>(2)業務内容 ・既存施設 | 現状の年間の来場者数はどれくらいでしょうか。 | 既存施設の来場者数は、令和 5 年度で【14,500 人】、令和 6 年度で【16,550 人】、令和 7 年度で【23,225 人】です。 |
| 19 | 業務説明書<br>(2)業務内容 ・既存施設 | 既存駐車場の駐車台数はどのくらいでしょうか。 | 既存駐車場の駐車台数は、No.2 の回答のとおりです。 |
| 20 | 業務説明書(2)業務内容 ・既存施設 | 既存建物に融雪装置はありますでしょうか。また、今回の新棟に必要になりますでしょうか。 | 既存建物に融雪装置はありません。新棟への融雪装置の設置は必須としません。屋根からの落雪や出入口の安全性、維持管理性を踏まえて提案してください。 |
| 21 | 業務説明書<br>(2)業務内容 ・既存施設 | 敷地内に積もった雪について、現在どのような対応をされていますでしょうか。 | No.7 の回答のとおりです。 |
| 22 | 業務説明書<br>(2)業務内容 ・既存施設 | 森のえきと世界遺産センター藤里館の間にある小さい建物の現在の用途は何でしょうか。 | 森のえきと遺産センターの間にある建物は、用途：車庫兼物置、所有・管理者：環境省となります。 |
| 23 | 業務説明書<br>(2)業務内容 ・履行場所 | 世界遺産センター藤里館側の敷地や駐車場も含めた提案としてもよいでしょうか。 | 接続動線や景観の一体性の観点から、遺産センター側の敷地・駐車場を含めた考え方を示すことは差し支えありません。ただし、本業務の設計対象は No.12 の回答のとおりとし、遺産センター側での整備の実施は関係機関との協議によることにご留意ください。 |
| 24 | 業務説明書<br>(3)整備方針<br>①整備形態 | 増設・新設後も既存の運営団体で運営される予定でしょうか。 | 新棟整備後も、既存施設と一体で観光協会が運営することを想定しています（業務説明書 1(1)背景）。 |
| 25 | 業務説明書(3)整備方針⑤新棟の設計の考え方 | 増加する客席数はどのくらいの想定でしょうか。 | 増加する客席数は定めていません。新棟の飲食可能なスペースは、商談・打合せ・イベント等との多目的利用を前提としているため、利用形態ごとにフレキシブルに対応できる席数の考え方を含めて提案してください。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 26 | 業務説明書<br>(3)整備方針 | 現場監理業務はどのような体制で実施される想定でしょうか。 | 工事監理の実施方法は別途発注を予定しています。 |
| 27 | 業務説明書<br>１．(3) .⑤・（ウ）<br>P3 | 「地域住民による時間貸し営業ができる最低限の衛生設備」とは具体的に何を示しているのでしょうか。 | 地域住民等が時間貸しで飲食物の提供等を行う際に、食品衛生法に基づく営業許可の施設基準を満たすことができる最低限の設備を指します。具体的には、専用の手洗い設備、洗浄設備（シンク）、給湯、清掃しやすい床・壁等を想定しています。仕様は、管轄保健所との協議を踏まえ、契約後の設計協議で決定します。 |
| 28 | 業務説明書<br>１．(2)<br>P2 | 新棟又は増築する建物の想定している構造種別や延床面積等の全体規模についてご教示ください。 | 構造種別の指定はありません。業務説明書1(3)⑤（ア）の意匠の考え方（針広混交林の森、木のぬくもり等）を踏まえて提案してください。延べ面積等の規模は、No.9 の回答のとおりです。 |

以上


別添図１
白神山地世界遺産センター藤里館
藤里町観光案内所兼物産販売所
白神山地世界遺産センター 藤里館
東北地方環境事務所 藤里自然保護官事務所
317
317
西目屋二ツ井線
西目屋二ツ井線