

事前質問に対する回答（東岡崎駅多目的広場等の管理運営・利活用に関するサウンディング型市場調査） 令和7年10月3日公表

※これら事前質問でいただいた内容についても、今回のサウンディングにおいて、各事業者様のお考えを伺い、今後の公募等の条件を検討していく予定です。

事前質問	回答（※令和7年10月時点での考えをお示しするものです）
● 管理運営の応募に際し、管理実績が必須か、それとも提案内容で補えるか。	現時点では、管理実績を必須とする考えではありません。 選定基準は未定ですが、提案内容と実績を比較考慮して決定することを想定しています。また実績のある他の法人やグループ等と合同での申し込みも可能とする考えです。
● 共同体（コンソーシアム）応募は可能か。	可能とする考えです。
● 管理体制の外注可否。	未定ですが、管理にかぎらず、運営、活用も含め外注は可能だと想定しています。また、複数の法人やグループで応募いただくことも可能です。
● 契約期間は何年か、更新や再公募の条件はあるか。	未定ですが、サウンディング内容や他施設の管理運営制度等を参考に決定したいと考えています。 これまでの市の公園や駐車場などの管理運営業務(主に指定管理者制度を採用)では、3～5年の期間としている例があり、更新の際は、再公募又は優良な場合随意契約での更新の例もあります。サウンディングの内容を踏まえ、法令等の内容も踏まえて期間は検討していきます。
● 市からの管理委託料の金額、算定方法、支払スケジュールは決まっているか。	未定です。 今後、より具体的になる再開発事業の計画と財産の評価を参考に、今回のサウンディング内容も踏まえて、委託内容や契約期間とともに整理していきたいと考えています。なお、支払いスケジュールについては、市の同様他業務では四半期ごとの支払いの例があります。
● 施設の修繕費・更新費は市負担か、管理者負担かの明確な線引き。	未定です。少額の修繕は管理者、高額な修繕・更新は市とする例がありますが、管理運営の範囲や内容にもよるため、サウンディングを踏まえ、実際の募集の際までに整理します。
● 人員の人数や資格要件、市の最低基準。	未定です。
● 災害時の避難計画やBCP整備の責任所在。	未定です。
● 利用料金を管理者が独自に設定・改定できるか。	未定です。サウンディングの内容を踏まえて、制度を検討していきますが、本市で多く採用している指定管理者制度では、市側で上限値を設定し、その範囲内での利用料金の設定をお願いしています。利用料金についてはサウンディングの結果や施設の性格、業務内容、社会経済情勢等も踏まえて検討していきます。
● 成果指標（KPI）の具体的内容と未達時の対応。	未定です。
● 自主事業の収益配分ルール（市との按分有無）。	未定です。
● 安全管理マニュアルや市防災計画との整合性。	未定ですが、評価項目とする可能性はあります。
● 広報やSNS発信は管理者の責任か、市との共同か。	未定ですが、管理者独自の情報発信も求める考えです。
● 定例報告会や運営協議会の頻度と内容。	未定です。
● 利用促進PR予算や市の支援有無。	未定ですが、必要に応じ、市からの管理運営料のなかで運営事業者にPR等の実施をお願いする想定です。
● 市が掲げる将来都市像やSDGsとの整合性。	東岡崎駅北口駅前広場整備計画、QRUWA戦略における拠点ビジョン等、各種の市が掲げる計画と整合し、市民生活の質の向上に資する提案としていただきたいと思います。
● 国や県の補助金併用の可否。	条件に適合する補助金があれば、併用していただいても問題ありません。

事前質問	回答（※令和7年10月時点での考えをお示しするものです）
● 感染症流行時の施設利用制限ガイドライン。	未定です。
● 外観・内装の変更にに関する制約（景観条例等）。	未定です。基本的には本市で整備した空間をそのまま管理・活用していただくことを想定していますが、サウンディングの中で事業者様からいただいた提案内容は設計等の参考にさせていただきます。必要な変更については、今後協議調整させていただくことを考えています。
● 他指定管理者や鉄道会社との調整プロセス・コミュニケーションルート。	未定です。市も加わった形で、今後整理していきます。
● 新しい取組みの失敗許容範囲（実証実験）。	特にペナルティを設ける想定はありませんが、個別の取り組みについては別途協議をお願いします。なお、実績は更新時の評価項目とすることは想定しています。
● 施設拡張や機能追加の民間提案余地。	施設自体の規模自体は変更ができませんが、機能の追加や削減をはじめとする空間の構成及び管理・運営・活用の範囲については今回のサウンディング等を通じて検討していく想定です。
● 光熱費や消耗品負担範囲、市支給物品の有無。	未定ですが、市からの管理料等のなかで実施をお願いすることを想定しています。
● テナント誘致やイベント開催時の自由度。	イベントやテナント誘致等について、できる限り自由度を上げたいと考えています。サウンディングにて想定する取り組み等、可能な範囲をお聞かせください。
● 自主事業のテーマ・業種制限。	各種法令、施設ルール(未定です)、公序良俗等に反しない限りは制約を設ける想定はありません。サウンディングにて、想定される貴社の取り組み内容をお伺いします。
● 地元事業者やベンチャー企業とのコラボ提案可否。	歓迎します。
● CSR活動・寄付を活用した資金調達可否。	未定ですが、可能となるよう検討したいと考えます。公共空間内の広告スペース等を活用し、管理運営費に充てていただくこと等は想定しています。
● 予約システムの改修可否。	未定ですが、予約のシステム等は必要な場合、管理運営者側で用意いただくことを想定しています。
● コミュニティ活動専用スペースの利用条件。	未定です。コミュニティ活動専用スペースという想定をしていませんでしたので、サウンディングにて詳細を伺います。
● 管理体制の基本原則：365日？時間帯。	1年365日・24時間体制を想定しています。
● 名鉄や市との定例会などの有無	未定ですが、駅や周辺の各施設管理者も含めた、定期的な会議等が必要と考えています。
● 売上・集客等のノルマやペナルティ有無。	未定ですが、項目は今後の検討ですが、最低限の何らかの指標は設定したいと考えます。
● QURUWA戦略エリア外企業であることが不利になるか。	企業の所在地がQURUWA戦略エリア内外であることは、評価の基準としない考えです。
● QURUWAのみならず岡崎市南部を配慮した連携有無。	歓迎します。市内他地区の事業との連携も望みます。
● 管理運営の際、QURUWAへの配慮が優先されるのか。	東岡崎駅はQURUWAエリアの拠点・玄関口としての位置づけであり、QURUWA戦略を踏まえた活用することは望ましいと考えていますが、ご質問にある「QURUWAへの配慮」の意味することについては、サウンディングにて個別にお伺いします。
● 提案書の評価基準（点数配分）の詳細（価格・企画・実績の比率）。	未定です。 サウンディングの結果を踏まえて、委託内容を決定していくため、募集時までには整理します。
● 観光協会やDMOとの連携によるイベント期待度。	未定ですが、観光案内機能との連携を期待したいため、取り組み&提案を歓迎します。
● 人口減少や高齢化対応を考慮した運営方針。	方針は未定ですが、若年層から高齢層まで多世代が集う場所として展開していきたいので、そのような提案は歓迎します。
● ボランティアプログラム推奨度。	未定です。

事前質問	回答（※令和7年10月時点での考えをお示しするものです）
● 地域貢献活動や地元雇用創出は評価されるか。	未定ですが、評価項目とする可能性は高いです。
● 障がい者雇用やダイバーシティ推進の評価基準。	未定です。
● 市民団体や学校との連携に対する評価ポイント。	現時点では未定ですが、地域団体、市民団体、学校や事業者との連携提案については、何らかの評価項目とすることを想定しています。
● 多言語対応や観光施策との連携への期待・サポート体制の有無。	未定ですが、隣接箇所に観光案内所機能を計画したいため、特に観光施策との連携提案については期待します。 ※提案内容によっては一元化なども視野に。
● 他都市類似施設の運営事例を参考にできるか。	類似施設の事例が少なく、参考になるものはしていただきながらも、独創性や東岡崎駅ならではの点も含める必要があると考えています。
● それぞれの空間が屋内か屋外か教えてほしい。	現時点では以下のとおり予定しています。 多目的広場、自由通路…半屋外(全面天井あり) 3F共用スペース…屋内(ただし、多目的広場と自由通路に挟まれているため、外気の影響は受けます) 東改札棟…屋内 東岡崎駅前広場、南口駅前広場(ガレリアプラザ)…屋外 なお、いずれも空調設備は設けない予定です。
● 大規模修繕や設備更新の今後10年間の計画。	資料1施設概要書の5ページ目記載の公共空間のうち、南口駅前広場(ガレリアプラザ)については駅整備が完成する2030年までに修景整備、東岡崎駅前広場については本整備の実施を予定しています。
● ゴミ分別やリサイクルのルール。	未定です。
● デジタルサイネージやWi-Fi整備状況。	未定ですが、デジタルサイネージの設置や公共Wi-Fiなどの設置は検討中です。
● AIや自動化技術導入に対する市の考え方。	歓迎したいと考えています。
● ブランドロゴ・愛称の新規提案可否。	ロゴや愛称及び決定プロセスは未定ですが、提案いただくことは可能です。
● 人件費補助や職員研修支援の有無。	未定ですが、現時点での想定はありません。
● 他公共施設との競合調整機構。	特に想定はありませんが、調整または連携が必要と管理運営者から申し出があった場合は調整の場を設ける考えです。
● 市担当者変更時の情報共有プロセス。	影響を及ぼさないよう情報共有、引継ぎを行います。
● 学会発表やメディア取材への協力体制。	協力させていただく考えです。
● 来館者数や利用者属性データの提供有無。	サウンディングに応募いただいた場合、整備前の人流データを提供することは可能です。また、一部データは岡崎オープンデータラボ(https://odcs.bodik.jp/232025/)で閲覧いただけます。 ※駅の整備前と整備後は人流が変わる可能性があります
● 管理運営する際の市の支援・補助金制度等の予定。	未定です。現時点では、管理運営委託料を除き支援等の想定はありませんが、イベント実施など運営面での連携支援は考えられます。