

宮島歴史民俗資料館等整備事業に係る実施方針改訂版に関する質問・意見への回答

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
1	2	第2	1	(2)	ア	(イ)	敷地面積について	(拡大の可能性あり) (資料ー2参照) とありますが、箇所図に示された拡大の可能性のある敷地について、どのような利用を想定されているかご教示いただけますでしょうか。	市において想定しているものではありません。事業用地の拡大を必要とするのであれば、当該敷地を事業用地として活用する提案をしてください。
2	2	第2	1	(2)	ア	(ウ)	延床面積について	新資料館の延床面積は、2,780㎡程度との記載がありますが、求められる機能を満たすことを前提として±10%の範囲で提案を作成するものと考えて宜しいでしょうか。	維持管理、運営が適正に行われることを前提に、当該敷地に対する建築規制の範囲内で増減可能です。
3	4	第2	1	(5)	イ		新資料館運営方針・展示テーマ	季節や時節に応じた企画展や年数回のミニ展示を行う。とありますが、前回の質疑回答にあった企画展は年2回、ミニ展示は年4回、いずれも企画展示室で実施と考えてよいでしょうか。	企画展、ミニ展示とも、必ずしも企画展示室で実施する必要はないと考えます。これらは現資料館が実施している事業ですが、名称や回数も含めて、運営事業者によって、より効果的な手法を検討してください。
4	4	第2	1	(5)	ウ		伝統工芸の伝承	「市が宮島細工協同組合と行う伝統工芸を後世に引き継ぐための人材発掘、後継者育成事業を支援する」とありますが、具体的にはどのような業務を想定すれば良いでしょうか。	体験部門を運営するに際し、市が行う後継者育成事業に対して、ろくろ作業室、宮島彫り作業室を優先的に利用できるようにすること、また、利用者からの問い合わせ等に対し、必要に応じ細工組合に繋ぐといった業務になります。
5	4	第2	1	(6)			事業の業務内容について	今回の業務範囲は建築・展示設計及び運営に限定されていますが、本業務にて特定された場合も展示施工は元請けとして参加可能か。	展示工事に関しては、設計施工が可能な企業の存在があることから、SPC構成企業が展示工事を請け負うことを可能とするスキームを構築したいと考えています。No. 36も併せてご覧ください。
6	4	第2	1	(6)			事業の内容	市が実施する各種補助申請はどういったものを想定されているかご教授願います。	(2)とありましたが、(6)と読み替えて回答します。現時点では、国の交付金の活用を見込んでおり、その申請に必要な資料の作成支援を指します。
7	4	第2	1	(6)	ア	(ア)	注2：施設整備に係る設計について	「資料館と伝産館の機能は分離した配置を基本とし、」とありますが、これはそれぞれの機能が明快にゾーニングされていることを意味し、別棟であることを求めているものではないと理解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
8	4	第2	1	(6)	ア	(イ)	建設業務	工事監理業務と兼ねることはできないとあるが、SPCの構成企業や協力企業は建設業務の入札参加企業、あるいはその下請企業となることができるのでしょうか？	PFI事業として適切な工事監理業務が実施できる体制を提案してください。
9	5	第2	1	(6)	ア	(ウ)	工事監理業務	工事監理業務はSPCの業務に含まれているのでしょうか？含まれていない場合、SPCの構成企業や協力企業は工事監理業務の入札等に参加することができるのでしょうか？	工事監理業務はSPCの業務に含まれます。
10	5	第2	1	(6)	ア	(カ)j	施設の増改築等に関する計画策定業務	大規模改修が必要となった場合には、事業目的や新資料館整備の方針に即した機能の確保、施設の配置・規模等について市と協議の上、民間事業者がこれを行うものと記載されていますが、この場合、改修計画の策定のみを事業者が担うという理解でよいのでしょうか。実際の改修工事も事業者が実施する想定でしょうか。	P6の注6に記載のとおり、事業期間中に大規模改修が必要となった場合は、民間事業者において実施していただきます。また、事業期間終了前に大規模改修計画を策定してください。
11	5	第2	1	(6)	ア	(キ)	施設運営業務	常設展示に関する業務についての記載がありませんが、市の学芸員の業務と考えてよいのでしょうか。あるいは、事業期間中に更新はないという理解でよいのでしょうか。	常設展示（初期展示及び展示替え）についても、民間事業者で実施してください。市の学芸員は収蔵品の取り扱い等について、必要な支援を行います。
12	5	第2	1	(6)	ア	(キ)	施設運営業務	伝統工芸等の体験事業に関する業務として、もみじ饅頭、ろくろ、杓子、宮島彫りの体験を実施するにあたり、「講師の手配及びその費用」と「体験に必要な材料等の準備とその費用」は細工組合の業務で、民間事業者は利用者の予約、当日の受付案内、料金収受などが業務と考えてよいのでしょうか。	ろくろ、杓子、宮島彫りについては、お見込みのとおりです。もみじ饅頭については、民間事業者と製菓事業者との委託契約により実施していただきます。
13	5	第2	1	(6)	ア	(キ)	施設運営業務	伝統工芸等の体験事業に関する業務として、もみじ饅頭、ろくろ、杓子、宮島彫りの体験を実施するにあたり、利用者から徴収した料金は、民間事業者の収入としてよいのでしょうか。また、料金設定は民間事業者の裁量に委ねられると考えてよいのでしょうか。	ろくろ、杓子、宮島彫りについては、徴収した料金を民間事業者の収入としてください。料金設定については、市との協議を元に民間事業者の裁量に委ねます。もみじ饅頭については、製菓事業者に委託することになるため、調整が必要です。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
14	5	第2	1	(6)	ア	(キ)	施設運營業務	伝統工芸等の体験事業に関する業務として、もみじ饅頭、ろくろ、杓子、宮島彫りの体験を実施するにあたり、民間事業者から細工組合に対して何らかの支払いが必要でしょうか。必要であれば、実績値などの目安をお教えてください。	細工組合に対しては、講師謝金、材料費及び事務手数料をお支払いください。 (参考) 現在の体験料 宮島彫り：2,750円 杓子作り：660円 もみじ饅頭づくり：1,000円 ※メニューによって異なりますが、体験料の10～15%を細工組合の事務手数料とし、残りを謝金や材料費として、講師や受託事業者に支払っています。
15	5	第2	1	(6)	ア	(キ)b	施設運營業務について	伝統工芸等の体験事業に関する業務との記載があるが、宮島クロ体験、宮島彫り体験、杓子づくり体験、もみじ饅頭手焼き体験が該当するのか。それぞれの体験事業の事業スキームをご教示いただきたい。	No. 12～14を参照してください。
16	5	第2	1	(6)	イ		旧資料館に関する業務	旧資料館の維持管理、運営などの業務は、本事業に含まないという理解でよいでしょうか。	旧資料館の維持管理運営は含みませんが、P27「第11 その他本事業の実施に関連して計画する事業」を併せてご参照ください。
17	6	第2	1	(6)	注7		伝産館に関する業務について	同館の利用料及び売上に関しては組合の収入となっている。民間事業者は独自の収入源について検討が必要となるが、その場合、組合は十分に協力していただけるのか。	(6)エ(ア)とありましたが、(6)に係る注7と読み替えて回答します。 ご指摘ありがとうございます。 正しくは、伝産館部門の運営に関連する利用料も民間事業者の収入となります。ただし、伝統工芸品の売り上げについては、細工組合の収入となります。
18	6	第2	1	(6)			注4：伝産館の設備・備品の調達	備品の移転業務は事業範囲外という認識でよろしいでしょうか。移転業務は積算が困難であるので、事業範囲外か入札時に見込むべき額を開示いただきたい。	伝産館の一部の設備・備品の移転も事業範囲に含み、費用の積算も提案者において行っています。詳細は現地をご確認ください。
19	7	第2	1	(6)	注8		注8：付帯事業(飲食・売店)に関する業務について	宮島細工組合からの委託販売とし、売上に応じた販売手数料を民間事業者を支払うとのことだが、飲食についても販売手数料の対象かご教示いただきたい。また、委託販売の手数料はどの程度を想定しているか。 加えて、付帯事業と自主事業の事業スキームの違いや目的外使用料が発生する場合はどのようなケースかご教示いただきたい。	宮島細工の販売の手数料については、記載のとおり15%以内としています。その他の手数料は想定していません。なお、注8に記載している内容の飲食・売店を付帯事業、記載のない物販やイベントは自主事業とし、自主事業の催行に当たっては使用料が発生するものとします。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
20	8	第2	1	(6)	表-1		新資料館概要について	新資料館概要において、「2階建て」となっていますが、基本計画(R5.3)の47ページに記載の通り、伝建地区における景観に配慮することを前提として、視認しづらい所では一部3階とするなどの提案をして宜しいでしょうか。	当該地区は瀬戸内海国立公園の第1種特別地域に指定され、建物の高さは13m以下に制限されています。この範囲内での提案は可能ですが、各種許可申請の審査過程において、主要な眺望点からの景観へ配慮する観点から、外観の修正を求められる可能性があります。
21	8	第2	1	(6)	表-1		収蔵庫について	新資料館には特別収蔵庫を用意するとあるが、既存の収蔵庫は現状のまま施設・設備は保持し、維持管理業務のみでよいのか。また、特別収蔵庫に必要な面積をご教示いただきたい。	既存の収蔵庫は現状のまま保持、維持管理業務のみでよいです。特別収蔵庫の面積は、基本計画でお示ししている77.76㎡を基準として下さい。（現収蔵庫の特別収蔵庫63㎡以上）
22	8	第2	1	(6)	表-1		新資料館概要について	駐車場及び駐輪場の必要台数をご提示ください。	駐車場及び駐輪場の必要台数を仕様として設定する予定はありませんが、駐車場を設ける場合は、バリアフリー新法で求められている身体障害者用駐車場を1台分以上確保していただきたいと考えています。
23	8	第2	1	(6)	表-1		収蔵庫について	計画施設は公開承認施設等を目指される施設として計画する必要がありますでしょうか？	特別展示室や特別収蔵庫など施設内の一部区画に限定し、公開承認施設を目指すことを想定しています。
24	8	第2	1	(6)	表-1		収蔵庫について	歴史資料を良好な状況で収蔵するとありますが、目安となる保存環境（温度幅・湿度幅・空気質環境）はありますか？	国宝・重要文化財の公開に関する取扱い要項（平成8年7月12日文化庁長官裁定）を参考にしてください。
25	8	第2	1	(6)			表-1	旧資料館の維持管理は業務範囲外との理解でよいでしょうか。	No.16を参照してください。
26	8	第2	1	(6)	表-1		新資料館概要について	公募公告時で結構ですので、旧資料館及び伝産館の撤去範囲をご提示ください。また、構造に関する情報もご提示ください。	募集要項等公表時にお示しします。
27	8	第2	1	(6)	表-1		表-1 業務分類	サービスプロバイダ方式という建設会社がチームにいない状況下、旧資料館、伝統産業会館の解体業務は民間のノウハウが活かせる分野でないため、業務範囲外としていただきたい。当該部分で競争の優劣が発生するのは事業目的からすると本位ではないと考えます。	解体業務自体は民間のノウハウを発揮できるものではないにしても、解体後の土地利用については、マネジメント事業の項において提案の可能性が有るものと考えますので、現段階において解体業務を除外することは考えていません。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
28	9	第2	1	(7)			事業方式・事業者選定方式について	「建設業務を担う事業者を入札により選定する方式」と記載がありますが、建物の維持管理運営＋設計施工を含めた事業者提案では無く、施工者のみを分離させた発注形態を選定した理由をお教え願います。	建設を除いた、設計、維持管理、運営を一括発注することで、より維持管理、運営に重点を置いた施設計画が立案され、将来にわたって効率的な施設運営が成され则认为しています。また、事業費について、提案から実施の各段階において維持管理、運営の視点から適正な配分が成されることを期待しており、ひいては来館者へのサービスに直結するものでもあり、より魅力的な施設運営につながるものと考えています。
29	9	第2	1	(7)			事業方式について	P F I－B T O方式、サービスプロバイダ方式で、設計業務、維持管理業務、運営業務を担う事業者により構成されるグループを優先交渉権者として選定した上で、そのグループが設立するS P Cが、市との事業契約締結後において、建築業務を担う事業者を入札により選定する方式とありますが、SPCは維持管理・運営会社のみでの構成を想定されてますか。	SPCは、設計、維持管理、運営を担う事業者で組成することは必須としますが、後にSPCが選定する建設事業者をSPCの構成員に加えることの是非については、SPCの判断によります。
30	9	第2	1	(7)			事業方式	建設業務を担う事業者を入札により選定する方式とありますが、どのような入札方式ですか。	市の入札執行規則に基づき、市が実施する一般競争入札の例に準じて、SPCが執行します。
31	9	第2	1	(7)			事業方式・事業者選定方式について	「建設業務を担う事業者を入札により選定する方式」と記載がありますが、入札手続き（入札主体・予定価格設定・入札時期）の詳細をご提示願います。	No. 30を参照してください。なお、入札の時期は、必要な許認可を取得後、新資料館供用開始までのスケジュールの中で、適正な時期に設定してください。
32	9	第2	1	(7)			事業方式について	建設業務を担う事業者は入札により選定されることだが、どのような入札方式か。	No. 30及びNo. 31を参照してください。
33	9	第2	1	(7)			事業方式・事業者選定方式について	提案段階では建設業務を担う企業の参画が無いため、入札の不調・不落リスクは市の負担と考えてよろしいでしょうか。	原則として、入札の不調リスクはSPCが負うこととなります。なお、市では、契約締結までの間における物価上昇に対する措置として、国が示す適正な対価の考え方を踏まえた対応を考えています。詳細は、募集要項等公表時にお示しします。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
34	9	第2	1	(7)			事業方式について	建築施工者は設計及び運営受諾者の責により募集、入札、落札までと理解しているが、市側とのリスク分担についての考え方をご教示いただきたい。	No. 33を参照してください。
35	9	第2	1	(7)			事業方式	建設業務を担う事業者を入札により選定する～とありますが、p15・16にある「建設業務を実施する者～入札参加の資格要件」に合致するものを選定する以外の入札方法や選定にあたっての条件はないという考えで良いでしょうか。	建設業務を担う事業者の選定はあくまでも市の入札執行規則に基づいて行われるものであり、これによらない事業者の選定はできません。
36	9	第2	1	(7)			事業方式	建設業務を担う事業者を入札により選定する～とありますが、展示設備に関する施工者選定においては、どのように考えれば良いでしょうか。	展示工事は建設業務の一環として行うことを考えています。したがって、建設業務を担う事業者が元請けとなり、展示工事を担う事業者が、一定の条件でその下請けとして展示工事を行うなどの方法が考えられます。
37	9	第2	1	(7)			事業方式	資金調達は、市又は民間事業者において行うとありますが、PFI-BTOの場合、市が資金調達する内容、金額の目安や考え方があれば教えてください。	現時点においてお示しできる具体的な内容はありません。
38	9	第2	1	(8)			対象施設の位置づけ	新資料館を博物館登録するにあたり、民間事業者の想定される役割・作業があればおしえてください。	採光の工夫や照明、耐震、展示台をエアタイトケースとするなど、まずは、新施設自体を登録博物館として運営していくための施設及び設備とする必要があります。また、運営においては、警備体制や温湿度管理、IPMなど資料保存に適した維持管理体制の構築が必要です。
39	9	第2	1	(9)	ア		運営に対する市等の関与	市が配置する学芸員は、資料館に常駐しますか。執務スペースが必要な場合、どこに、どのようなスペース、設備が必要か教えてください。	市の学芸員は収蔵庫に常駐するため、新資料館内に執務スペースを設置する必要はありません。
40	9	第2	1	(9)	ア		運営に対する市等の関与	市が配置する学芸員は、調査研究、資料の収集保管を主たる業務として実施し、企画展示や教育普及などにおいて必要な支援を行うという理解でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
41	9	第2	1	(9)	ア		運営に対する市等の関与	民間事業者が配置するスタッフが、企画展示や教育普及などの事業を実施することを想定していますが、学芸員資格は必須ではないという理解でよいでしょうか。（市の学芸員と連携して業務を実施すればよいため）	お見込みのとおりです。
42	9	第2	1	(9)	ア		運営に対する市等の関与	民間事業者が配置するスタッフが、資料の調査研究、資料の収集保管などの業務を主体的に実施することは無く、市の学芸員が主体的に実施する業務において必要な場合にサポート等を行うという理解でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
43	9	第2	1	(9)	ア		市の関与	「市は学芸員資格を有する職員を配置するなどして、新資料館の運営、維持管理や資料の取扱いについて関与する」とありますが、市側の配置人数や事業者側と具体的な業務の区分け表等があればと思います。	募集要項等公表時にお示しします。
44	9	第2	1	(9)	ウ		細工組合事務所の確保	「細工組合職員が使用する机、椅子、収納等については民間事業者において調達するものとする。」とありますが、【資料-12】宮島伝統産業会館の設備リスト2. 事務所①事務所に記載ある設備という認識でよろしいでしょうか。その場合、パソコンは購入を前提に、ソフトウェア購入費や事業期間中のPC本体更新費用は市または細工組合にてご負担される想定と考えてよろしいか。	調達いただくのは、資料-12の2. 事務所①事務所の表右側に記載ある机、椅子、書架となります。その他は現在使用しているものを持ち込みますので、調達は不要です。また、PC本体の更新やソフトウェアの導入は細工組合の負担で実施します。
45	9	第2	1	(9)	ウ		細工組合事務所の確保	「細工組合職員の机、椅子、収納等については民間事業者において調達」とありますが、組合職員は何名配置予定ですか。	細工組合職員は3名で、ローテーションにより、最大2名が同時に勤務する体制となる予定です。
46	9	第2	1	(9)	ウ		細工組合事務所の確保	細工組合職員が使用する机、椅子、収納等については民間事業者において調達するものとすると思いますが、必要台数、仕様等についてはご提示いただけますでしょうか。	資料12を参照してください。
47	10	第2	1	(11)			事業期間	「維持管理・運営期間は20年間を基本とする。」とありますが、開館準備期間をお示しください。	設計・建築を含め、全体の事業期間を20年と考えており、その中で適切な開館準備を行ってください。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
48	10	第2	1	(11)			事業期間	維持管理・運営期間は20年間を基本とする。とありますが、開館から20年間ということでしょうか。 P13 前提条件には事業期間20年とあり、こちらは設計建設期間を含むようにも読み取れました。	全体の事業期間を20年と考えています。
49	10	第2	1	(11)			事業期間について	市側にて大規模修繕リスク、改修工事期間の営業補填への対応をお願いします。	P6の注6に記載のとおり、事業期間中に大規模改修が必要となった場合は、当該改修は民間事業者において実施していただきますので、事業期間を通じて、大規模改修が発生しないよう、予防保全等を行ってください。
50	10	第2	1	(12)			民間事業者の収入	施設使用料の金額は、市が上限額・下限額を設定し、その範囲内で市と民間事業者が協議して決定するものとする。とありますが、曜日や時間帯での料金変動、割引券等の発行など、民間事業者として、利用者の満足度を保ちつつ、混雑緩和のための来館時間帯の分散化、収益の最大化などのバランスをとるフレキシブルな運用も認められるという理解でよいでしょうか。	収益性向上の観点からすればそうした利用料金設定も考えられますが、複雑な料金設定がもたらす入館者への影響も考慮する必要があると考えます。提案に制約を課すことはありませんが、あくまでも市との協議により決定されるものであることをご承知おきの上、提案してください。
51	10	第2	1	(12)			民間事業者の収入について	(非公開)	(非公開)
52	10	第2	1	(12)			民間事業者の収入	民間事業者側に物販における行政財産使用料の支出は想定されてますでしょうか。	想定しています。
53	10	第2	1	(12)			民間事業者の収入	第2-1-(6)事業の業務内容に記載する業務の履行に対して市が支払う対価と記載がありますが、この対価には施設整備費も含まれているのでしょうか。また、当該費用は利用料金制によって賄う想定でしょうか。	対価には施設整備費を含みます。なお、利用料金制により賄う経費は、維持管理運営経費となります。
54	10	第2	1	(12)			民間事業者の収入	利用料金制を基本とすると記載がありますが、外的要因等で利用料金が著しく下回った場合に事業を継続させるための手当等は想定されておりますでしょうか。	今後公表予定の募集要項等公募資料において、リスク分担の考え方を示すことになります。なお、外的要因が新資料館単独のものか広範囲に及ぶものかによって、対応が異なる可能性があります。広範囲に及ぶ場合は、市全体として統一的な扱いになることが想定されます。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
55	12	第2	1	(14)			事業スケジュールについて	特定事業の選定・公表から提案書提出締切、事業契約の締結までの事業スケジュール（予定）をご提示願います。	今後実施する個別対話の結果により、今後のスケジュールを検討・決定します。
56	12	第2	1	(14)			事業スケジュールについて	個別対話①以降の日程が記載されていませんがご教示いただきたい。また、要求水準は早急に公示いただきたいが、その公示時期をご教示いただきたい。	No. 55を参照してください。
57	12	第2	1	(2)			事業スケジュールについて	個別対話①終了後のスケジュールが白紙ですが、(※個別対話後の内容によってだと理解はしていますが)想定される公募公表、参加資格審査の受付、提案書締切の日程現時点でどのようにお考えですか。	No. 55を参照してください。
58	13	第2	2	(2)	ア		概算事業費の算定	事業期間：20年間とありますが、設計建設から管理・運営までの総事業期間が20年ということでしょうか。	お見込みのとおりです。
59	13	第2	2	(2)	ア		前提条件	前提条件の算定対象となる経費に開館準備が見受けられませんが、概算事業費には含まれていないということで良いのでしょうか。	準備経費も含んでいます。
60	13	第2	2	(2)	ア		前提条件	前提条件項目にSPCに関する予算が見受けられませんが、「イ概算事業費」には「（プロジェクトマネジメント費を含む。）」とあり、これはSPC管理費とは別という理解で良いのでしょうか。また、「算定対象となる経費」のどこに含まれるのかご教示ください。	SPCの維持組成に係る費用は、事業期間を通じて発生するものですので、前提条件項目の「算定対象となる経費」のいずれかに属するものではありません。本項における「プロジェクトマネジメント費」は、長期間にわたるPFI事業の遂行管理に係る費用を指しています。
61	13	第2	2	(2)	ア		前提条件	同上、概算事業費には資金調達にかかる費用などは含まれていないという事で良いのでしょうか。含まれる場合、金利水準や割引率など算定条件の詳細を開示いただけないのでしょうか。	資金調達に係る費用も概算事業費に含まれています。なお、詳細は開示しません。
62	14	第2	2	(2)	イ		概算事業費について	「当該概算事業費は、今後市が議会の承認を経て予算計上することになる提案額の上限や契約金額を示すものではない。」との記載がありますが、個別対話等を経て事業費は提示されるものと考えてよろしいのでしょうか。	募集要項等公表時にお示しします。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
63	14	第2	2	(2)	イ		概算事業費について	概算事業費（建築設計・監理、建築工事、展示設計、展示工事、維持管理運営費など）のコスト算出根拠・内訳をご提示願います。	PFI事業として予定対価の内訳を公表することはありません。
64	14	第2	2	(2)	イ		概算事業費の内訳について	概算事業費の内訳（建築・展示設計・建築・展示施工、運営費）を教えてください。	No. 63を参照してください。
65	14	第2	2	(2)	イ		概算事業費（新資料館に係る歳出部分の参考値）	¥4,987,350,000円（税込）の内訳をご教授願います。	当該概算事業費はPFI事業の予定対価を構成する要素の一つであり、その内訳を公表することはありません。
66	14	第2	2	(2)	イ		概算事業費（新資料館に係る歳出部分の参考値）	維持管理費に光熱水費は含まれる認識で間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。
67	14	第2	2	(2)	イ		概算事業費について	VMF検討を含む事業収支の概要をご提示願います。	特定事業の選定時に、一般的に想定されているVFMの検討概要をお示しします。
68	14	第2	2	(2)	イ		概算事業費について	運営期間中における人件費・光熱費・資材費等の変動リスクについて、市側がどのような補填措置を講じる予定か、または事業者側が全てのリスクを負担するのか、契約上の責任分担をご提示願います。	維持管理、運営期間中における変動リスクは、双方が負うことを考えています。適正な指標を設定し、それをベースとした変動幅を一定期間で測定し、契約で定める変動幅を超えた場合、契約金額を増減することを考えています。
69	14	第2	2	(2)	イ		概算事業費について	近年、DBOやECI方式が採用される背景には、設計コンサルタントによるコスト算出と市場実勢との乖離があると認識しています。建設企業が提案段階の事業者メンバーに含まれない場合、このようなコストギャップが生じた場合、誰がどのようにその差額を負担するのか、契約上の整理とリスク分担の考え方をご提示願います。	そうした背景は、市が従来方式により発注する場合においても同様であり、設計コンサルにおいて市場価格を適正に見積り、建設事業費を算定してください。したがって、コストギャップに関するリスクを市が負うことはありません。
70	14	第2	2	(2)	イ		概算事業費について	昨今の物価高騰や人材不足により入札が不調となるケースが近年増加しています。不調リスクを避けるうえでも、建設費に関しては実勢での予定金額の設定をお願いします。	No. 33を参照してください。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
71	14	第2	2	(2)	イ		概算事業費	もしSPCが維持管理・運営会社のみだった場合、今回の公募金額提出書類において、お示し頂いている概算事業費49億8735万円が仮に上限だった場合、設計・建設費の内訳についても詳細な内訳が必要になりますか。	SPCは、設計、維持管理、運営の3者で組成することを想定しています。また、概算事業費49億8735万円は参考値であり、対価とは異なります。なお、提案時には提案者が考える事業費の内訳についても提出を求める予定です。
72	14	第2	2	(3)	ア		評価基準について	「市が要求する水準を上回ること」と記載があるが、この水準とは、P20-第5-2に記載のある「要求水準書」で提示される水準を指すのかご教示いただきたい。	本項は、市が特定事業を選定するに当たっての評価基準の考え方を示したものであり、後に公表する要求水準を指すものではありません。
73	15	第3	1	(2)	アエ		民間事業者の構成要件	民間事業者の代表者が最大出資者となり、かつ、構成企業の出資比率の合計は、全体の50%を超えること。とありますが、協力企業もSPCへの出資が必要になるとの認識でよろしかったでしょうか。	SPCの出資企業は、構成企業と位置付け、出資をせずSPCから直接業務を受託する企業を協力企業と位置付けます。
74	15	第3	1	(2)	カ		民間事業者の構成要件	民間事業者は、企画提案書の提出時において、第三者企業と関心表明書(LOI)を締結することと記載がありますが、提案時から維持管理・運営開始時まで期間が空くため、第三者企業を変更する可能性があります。提案時ではなく、年間計画書等を提出する維持管理・運営開始時期に変更していただけないでしょうか。(廿日市市内事業者の活用を評価するために必要な書類とお考えでしょうか。)	LOIは、企画提案の体制の実現可能性を担保することを目的としていますので、提案時の提出を求めています。合理的理由があれば変更は可能です。なお、第三者企業を含めた体制は、評価の対象となります。
75	15	第3	1	(2)	カ		民間事業者の構成要件	民間事業者は、企画提案書の提出時において、第三者企業と関心表明書(LOI)を締結することとありますが、想定されている雛形があればご教示頂けませんか。	募集要項公表時に示します。
76	15	第3	1	(2)	カ		第三者企業と関心表明書	第三者企業は、競合が予定されるSPC事業者ごとに関心表明書(LOI)を締結しても問題ないとの認識でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
77	15	第3	1	(2)	コ		プロジェクトマネージャー	民間事業者は、本事業の特性や事業内容を勘案し、10年以上の実務経験を有する経験豊富なプロジェクトマネージャーを選任すること。とありますが、SPC内でプロジェクトマネージャーを1名選定すればよいとの認識でよろしかったでしょうか。	事業期間を通じて、適切な体制を提案してください。 No. 79も併せてご覧ください。
78	15	第3	1	(2)	コ		プロジェクトマネージャー	「10年以上の実務経験を有する経験豊富なプロジェクトマネージャーを選任すること。」とありますが、条件を満たした上で事業期間中の交代は可能という理解で良いでしょうか。	事業期間を通じて、適切な体制を提案してください。 No. 79も併せてご覧ください。
79	15	第3	1	(2)	コ		プロジェクトマネージャーの定義について	P16-第3-2-(1)～(3)の業務を統括した実績がある者を条件としているものかご教示いただきたい。	同一人物に全ての業務の経験を求めるものではありません。本事業の推進状況に応じて、適切な者を配置することを求めています。
80	16	第3	3				建設業務を実施する者の選定に係る入札参加の資格要件	契約先は廿日市市になりますかSPCになりますか。SPCの場合に設計変更や物価スライドの対応は可能でしょうか。	建設業務を担う事業者とSPCとの契約となります。物価スライドの考え方は、今後公表する募集要項等に明記しますが、設計変更の可否はSPCの判断となります。なお、設計変更の内容によっては、関係法令に基づく許認可の変更手続きが必要となる場合があります。
81	16	第3	3				建設業務を実施する者の選定に係る入札参加の資格要件について	契約先は市もしくはSPCのどちらか。また、SPCの場合において、設計変更や物価高騰への対応は可能か。	No. 80を参照してください。
82	16	第3	3				建築業務を実施する者の選定に係る入札参加の資格要件について	事業契約締結後において、SPCが建設業務を担う事業者を入札により選定するとの記載があるが、入札の不調・不落リスクは市にて負担願います。 また、事業契約から建設事業者決定までの物価高騰リスクも市にて負担願います。	No. 33を参照してください。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
83	18	第4	2	(1)			審査に関する基本的な考え方について	審査項目に建設業務との記載があるが、事業契約後にSPCが建設業務を担う事業者を入札にて選定するとの記載もあり、提案段階では建設事業者がいない状態にて、建設業務の提案は出来ないと考える。建設事業者決定までの建設業務リスクは市側にてご負担願います。	ご意見として伺います。
84	18	第4	2	(1)			審査に関する基本的な考え方について	審査に関する基本的な考え方の中に建設業務に含まれる提案内容を総合的に評価すると記載がありますが、提案段階では建設工事を担う企業が参画していないため、建設に係る具体的な提案作成が難しいと考えます。提案段階から施工者を加えた事業者組成が出来る発注方式を希望します。	ご意見として伺います。
85	18	第4	2	(2)	イ		提案審査	提案審査として、一次提案審査と二次提案審査の2段階となっています。一方で、P12の事業スケジュールでは、提案書提出締切が2段階にはなっていません。一次提案審査資料と二次提案審査資料は同時に提出するということでしょうか。	募集要項等公表時にお示しします。No. 86も併せてご覧ください。
86	18	第4	2	(2)	イ		提案審査	一次提案審査を実施する意味として、民間事業者の候補者の絞り込み、一次通過者による二次提案資料の作成、提出、審査という流れを想定されているのでしょうか。	一次提案審査は、提案者の絞り込みを行うための審査ではありません。提案審査を二度行う背景には、本事業が文化財保護法等による許認可取得を必要とする事業であることから、提案の内容によっては、許認可申請の段階で提案内容が大きく変更になる可能性があるため、これを避けることを目的に、あらかじめ、許認可機関に一次提案書を示し、事前協議を行い、そこでの指摘事項を修正していただいた上で本提案としての二次提案書を受け付けたいと考えています。あくまでも許認可リスクを回避するための措置として考えています。
87	18	第4	2	(2)	イ		提案審査	一次提案と二次提案の間に、どのくらいの期間を設ける予定でしょうか。	募集要項等公表時にお示しします。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
88	18	第4	2	(5)	イ		提案審査	一次提案審査、二次提案審査ともにマネジメント事業に関する審査の記載がありません。マネジメント事業の提案の有無は、特定事業の評価には影響しないと考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
89	18	第4	2	(2)	イ		二次提案審査について	二次提案審査項目の中にa提案価格とb建設業務の総合的な提案内容について記載がありますが、提案段階では建設工事を担う企業が参画していないため、建設に係る具体的な提案作成が難しいと考えます。提案段階から施工者を加えた事業者組成が出来る発注方式を希望します。	ご意見として伺います。
90	18	第4	2				民間事業者の選定に関する事項について	要求水準書に掲載されると思うが、選定基準項目及び配点表を早急に頂きたい。	募集要項等公表時にお示しします。
91	19	第4	2	(5)			廿日市市内事業者の活用	「地域で担えるものは地域で担うことを前提」とありますが、地域で担えるかどうかの判断基準は、どのようなご想定でしょうか。品質・技術力・価格の総合的に、事業予算内で効率的かつ効果的な事業推進をするために、市のご意向も伺いながら最終的にはSPCの判断を前提と捉えて良いでしょうか。	あくまでも公共事業であることに変わりはなく、地元事業者の活用は必須です。本市の企業が担える業務があるとすれば、極力地元企業の活用を考えていただきたいと思います。
92	19	第4	3	(1)			基本協定の締結手続きについて	市と事業者とのリスク分散として、建築費や人件費等に対する物価高騰リスクは市側にて負担願います。	募集要項等公表時にお示しします。
93	20	第5	1	(1)			リスクの基本的な考え方	物価上昇リスクや金利上昇リスクについては市の負担としていただくことで、事業者側がこれらのリスクを過度に見込んだ余剰な事業費を計上する必要がなくなり、結果として事業の成立可能性が高まると考えます。	募集要項等公表時にお示しします。
94	20	第5	1	(2)			予想されるリスクと責任分担について	人件費・資材高騰による建設費増加に対する物価スライドの起点日（例えば二次提案提出時やSPCの事業契約時など）をご提示願います。	募集要項等公表時にお示しします。No. 68も併せてご覧ください。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
95	20	第5	1	(2)			予想されるリスクと責任分担	市が負うべきリスクとして以下の項目を明記していただくようお願いします。 ・実施方針公表時を基準として、設計建設の物価高騰に対するサービス対価の改訂計算にあたっての方式や指標の明確化	実施方針公表を基準とする考えはありません。基準日は募集要項等公表時にお示しします。
96	20	第5	1	(2)			予想されるリスクと責任分担	市が負うべきリスクとして以下の項目を明記していただくようお願いします。 ・実施方針公表時を基準として、人件費やその他物価高騰に対する維持管理及び運営に関するサービス対価の改訂計算にあたっての方式や指標の明確化	実施方針公表を基準とする考えはありません。基準日は募集要項等公表時にお示しします。
97	20	第5	1	(2)			予想されるリスクと責任分担	市が負うべきリスクとして以下の項目を明記していただくようお願いします。 ・水光熱費について、建物の設計以前である提案段階では正確な金額積算が難しいため、開館後3年目までは実費精算とし4年目以降は市と民間事業者の協議によって定めるというスキームの導入。（エネルギー環境の変化等に伴う水光熱費の高騰にも対応可能となるため）	募集要項等公表時にお示しします。
98	20	第5	1	(2)			予想されるリスクと責任分担	市が負うべきリスクとして以下の項目を明記していただくようお願いします。 ・建設工事の入札発注にあたっての不落時における工程遅延や違約条項 真っ当に設計・積算・工事発注を行ったとしても昨今の情勢を見るに不落となる可能性は十分にあると考えますので、過度なリスクを民間に与えないように配慮願います。	募集要項等公表時にお示しします。
99	20	第5	1	(2)			物価スライドの適用	優先交渉権を得た場合、ご提出した公募金額に対して、物価スライド条項などの適用は想定されてますか。	PFI事業として物価や金利等の変動については、サービス対価毎に見直し条件を設定します。No. 80を併せてご覧ください。
100	20	第5	1	(3)			保険	市側で加入される保険をご教授願います。	所有権移転後の建物については、他の公共施設が加入する保険と同様に建物及び動産に関する保険に加入する予定です。
101	20	第5	4	(1)			契約保証金の納付について	建設事業者が決定していない段階での建設費の保証は出来かねます。	ご意見として伺います。詳細は募集要項等公表時にお示しします。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
102	27	第11	1				跡地活用について	公共施設マネジメントの推進の中で、旧資料館の跡地活用についてもふれているが、解体する伝統産業会館の跡地活用については提案は行えないのか。	募集要項等公表時にお示しします。
103	27	第11					その他本事業の実施に関連して計画する事業について	本事業においては、島内のかなり奥まった立地とお見受けする。方針にもあるように島内全体の周遊、誘客等を鑑みた場合、船着き場から周遊を動機付けるサイン、また資料館に誘客する仕組みなどが不可欠と考えるが、これらインフラ、環境整備に係る費用等は別途市から捻出する予定はあるか。	現段階において市の負担による整備等の予定はありません。
104	27	第11					その他本事業の実施に関連して計画する事業について	今回の特定事業とは別に、民間事業者の提案によるインフラ整備、増収策等が採用された場合は、提案者は別事業のみを受託する事になるか。もしくは特定事業と合わせて提案者が特定されるか。	マネジメント事業の提案のみを単独で採択することはありません。
105	28	第11	6				マネジメント事業に係る提案について	「特定事業の範囲においてマネジメント事業を実施する提案があった場合は、独自提案として、特定事業の評価基準において加点方式による評価をする」と記載がありますが、特定事業の範囲にはマネジメント事業に係る業務費も含むと考えてよろしいでしょうか。	市が公募書類で示す事業費は特定事業に関する費用であって、マネジメント事業の基本は、あくまでも民設民営であり、実施事業者の負担において行っていただくことになります。
106	28	第11	6				その他について	マネジメント業務について、特定事業の範囲に含むことが効果的、効率的であると判断した提案を拒むものではないとの記載があるが、仮にマネジメント業務を特定事業に含めた場合、事業費の上限額を超えた提案を行うことも可能かご教示いただきたい。	上限額を超えることはできません。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
107	28	第11	6				その他	一次提案審査、二次提案審査ともにマネジメント事業に関する審査の記載がありません。特定事業の範囲において、マネジメント事業を実施する提案があった場合は、独自提案として特定事業の評価基準において加点方式による評価をするものとする。とありますが、マネジメント事業を特定事業の範囲とは別の事業とする場合は、加点はなく、事業者選定の評価の対象とならないという理解でよいでしょうか。	募集要項等公表時にお示しします。
108	28	第11	6				その他	市においては、マネジメント事業を特定事業の範囲とは別の事業として扱うように考えているが、「民間事業者」において、特定事業の範囲に含むことが効果的、効率的であると判断した提案を拒むものではないとありますが、特定事業に含むか、含まないかの判断は民間事業者が定めることで良いでしょうか。事業提案に大きく営業するため、評価方法などは案で構いませんので早めに関示いただきたいです。	P28「6 その他」の本文2行目及び3行目の「特定事業」を「本事業」に訂正します。提案に当たっては民間事業者の判断により区分してください。ただし、提案審査に当たってはその妥当性等について審査することになります。評価方法は、募集要項等公表時にお示しします。
109	28	第11	6				その他	自主事業と附帯事業の記載が図中にありますが、本資料において自主事業、附帯事業についての記載が全くありません。どのような事業なのか教えてください。	募集要項等公表時にお示しします。
110	28	第11	6				その他	自主事業とマネジメント事業の違いは、新資料館敷地内で実施するものが自主事業、敷地外（現資料館敷地や収蔵庫、現伝産館敷地など）で実施するものがマネジメント事業という理解でよいでしょうか。その場合、特定事業の範囲において自主事業にはあたらず、マネジメント事業を実施する場合というのは、どのような状況を考えればよいでしょうか。	マネジメント事業は、特定事業を除くエリア全体の魅力化を目的としており、場所だけに限定するものではなく、ソフトコンテンツなども対象としています。また、PFI事業の自主事業は、特定事業と付帯事業に関連し、独立採算で行う自主的な事業を指します。
111	資料-2						事業計画地の範囲について	資料-2の箇所図に（拡大の可能性あり）と破線で記載があるが、その場合の用途の想定はあるか。	No.1を参照してください。

No.	頁	項 目					タイトル	内 容	回 答
		a	b	c	d	e			
112	基本計画 (R5.3)						施設の浸水対策について	基本計画35ページ4.2(1)エ諸室及び諸室面積の表中に、「浸水対策として、1FLをT.P.2.8m+800mmとする」とあり、同39ページ(3)平地・平面計画においては、「浸水対策のため1FLをGL+1mとする。」とあります。適切な浸水対策を行うことを前提として、1FLをT.P.2.8m+800mmと考えて宜しいでしょうか。	T.P.2.8m+800mmと考えてください。