

(仮称) 竹原市複合交流拠点施設整備運営事業に関する
官民対話（２回目）の開催内容について

現在公表中の（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業の実施方針等に対して、民間事業者と個別に対話を実施いたしましたので、その内容を公表します。

1 官民対話会のスケジュール

申込期間

令和7年8月21日（木）まで

官民対話

令和7年9月8日（月）・11日（木）

2 参加者数

2 グループ

3 官民対話での質疑回答概要

質疑概要	回答概要
既存施設等解体・撤去業務について、解体図面によらず官積算との整合を図る方法についてお考えをご教示ください。	RIBCソフトを使用し設計書を作成すること。見積単価を採用する場合は3社以上見積徴収すること。県単価で積算が可能な項目（仮設等）については、県単価を採用してください。
市民ホールにおける音響特性の数値は目標値であり、要求水準ではないとの理解でよいか。	目標値を参考に、利用状況を踏まえて適切な水準を提案してください。
収蔵庫90㎡は、別紙16諸室別什器・備品新規調達リストに基づく数量のラック納入でよいか。	ご認識のとおりです。
休日診療所について検査機器のスペースは確保しなくてもよいでしょうか。	ご認識のとおりです。
浸水対策に関する測量図にて、国道185号線と国道432号線の交差点のレベルが「1.171」と書かれていますが「2.1」程度の誤りではないか。	誤1.171→正2.171となります。

設計業務等委託仮契約書約款（業務委託料の変更方法等）に、国土交通省が年度末に公表する設計業務委託等技術者単価の変更に伴う見直し協議は含まれていると理解してよろしいですか。	見込んでいません。
整備費用に大きく影響するため、ギャラリー展示ケースに求める規模・機能の詳細を教えてください。	展示ギャラリーの要求水準③を次のとおりとします。「展示ケース内は、換気設備を実装、湿度管理は成り行き、紫外線による劣化を防ぐ構造とすること。幅15m程度×奥行1m程度×展示内部高2m程度を1か所（又は近接した2か所に分けることも可）として確保して下さい。」
「駐車場の空き状況が把握できるよう表示を行う等により、混雑の緩和や安全の確保について対応を行うこと」については、「満車の際は警備員が誘導する」「プラカードなどにより告知する」との対応でも問題ないか。	ご認識のとおりです。
①電気及び給水の引き込みは1カ所からと考えてよろしいですか。 ②民間収益施設用敷地における電気及び給水は別引き込みとせず敷地内にメーターを設ける対応でよろしいですか。	①原則、公共施設と民間施設で別メーターを想定していますが、それぞれ計量ができればよいと考えています。 ②ご認識のとおりです。
収蔵庫を2階に配置する場合、美術品を移動するEVの大きさは750Kg対応でよろしいでしょうか。	市は収蔵品専用EVは想定していませんが、適宜提案いただくことは可能です。
耐震安全性の区分について建築設備は「乙類」と指定されていますが、別紙15の設備要求では「甲類」同等と想定されます。 このため、換気・空調・非常用発電設備負荷について、必要な範囲を絞り込むなど仕様を見直ししていただくことは可能でしょうか。	合計約400㎡の室を対象に避難場所としての設備提案を事業者から求めます。 これに伴い、一般室以外の耐震性能は非構造部材「A類」、建築設備「甲類」とします。 「別紙15_各諸室仕様・設備一覧表」を修正します。

整備費用に大きく影響するため、市民ホールの基準となる仕様・装備を教えてください。	・現状の利用内容を踏まえて、ホール仕様（音響特性含む）を提案してください。 ・ホールの形式を踏まえてステージと客席を仕切る幕は想定していますが、当該幕の調達是企业からの寄附など市側での準備を見込んでいます。 ・個別の投光室や調整室は想定していません。市民が利用しやすい機器を提案してください。
旧庁舎等既存施設の雨水排水施設の図面を確認させてください。	雨水排水経路は図面がないため既存の桧等を確認してください。
「新庁舎側においては、日常時・非常時ともに双方のエリアの一体的な利用に配慮した配置とすること。」について、非常時とはどのような利用を想定しておられますでしょうか。	災害発生時での利用を想定しています。
既存市道を残置する場合、当該市道の再舗装費用は提案価格に含まれるでしょうか。	市道を廃止する場合での水道管や電柱等の移設は別契約となりますが、表層部の施工は工事費に含まれます。
既存施設の杭及び地下構造物等の取扱いに関連して、解体範囲の協議方法について市にて想定があればご教示ください。	提案内容に応じて、杭や地下構造物については撤去することにより周辺環境に影響があると判断される場合は、市と協議の上で存置可能としています。また、存置物の記録を残し、市に報告してください。
既存施設解体業務では、本施設建築工事と同様、建設企業とは異なる企業による工事監理業務担当者の配置が必要との理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
解体工事を建設企業1～2社、新築工事をJVで対応することは差し支えないか。 契約形態として、解体工事と新築工事の分割をJV協定内で調整することも可能か。	建設業法等の関係法令上の問題がなければ差し支えありません。
美術品の移設・収蔵・展示は、開業準備期間中に市にて対応されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。

既存什器・備品リストののうち、使用しないものは市が処分することでよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
休日診療所で発生した医療ゴミは市が専門の回収業者を手配されるのでよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
提案参加グループの希望により、追加で官民対話の機会を設定いただくことは可能でしょうか。	10～11月に希望により実施します。
共用部へ設置する「コインロッカー」については、無料又は料金設定を市と協議した上で事業者の自主事業として有料コインロッカー（リース含む）の設置を提案することは可能でしょうか。	いずれの提案も可能です。
「将来的に市民が実施主体となる講座やイベントが開催されるようになることを目指しており、これに向けたまちづくりの担い手の育成を行うこと。」また、「市民による講座やイベントが定期的開催されるようになった際は、前項の開催頻度について市と協議の上で、廃止するものとする。」とあり、これは本事業の中で事業者が主催するイベント・講座等を、市民・地元団体にノウハウ伝授・継承し、市民・市民団体が自らイベント・講座等の運営を行える様にする事を意図しておられますでしょうか。	ご認識のとおりです。
地域子育て支援拠点業務にて「市がこれまで実施してきた子育て支援の取組は、次のとおりであり、継続して実施すること」とありますが、例えば栄養士による離乳食講習会は、市主催事業でなく事業者主催事業として継続することを求めるものでしょうか。	市がこれまで実施してきた子育て支援の取組は市が主催で継続実施するもので、必要に応じて市事業との連携・協力をお願いします。また、市が継続実施する取組に加え、事業者による新たな事業も期待しています。
要求水準書の記載から、「自主事業運営業務」とは自販機等による飲食販売を指し、提案は民間事業者の任意であるとの理解で宜しいでしょうか。	ご認識のとおりです。 要求水準書P97は営利性を有するものであっても、複合施設利用者の利便に寄与するものは、広く事業を実施できるようにしたいとの意図です。

「電子マネーやクレジットカード決済等の手段についても検討し、利便性の向上に努めること。」とありますが、導入についての市の考えを教えてください。	市では現金とQRコードを導入しているのでそれを前提に検討してください。
担い手は個人や団体、講座やイベントはこれまで市が実施しているイベントを踏まえて補うような内容であるなど、市のイメージや想定があれば教えてください。また、子育て支援等の講習等も月1回となっており、そことの連携も可能ということでしょうか。	前段の質問について、これまでの取組の補完に加え、新たなニーズに対応した講座等の実施やその担い手育成につなげていくことを目指しています。 後段の質問について、連携は可能ですが、市民活動支援運営業務のイベント等の開催は、子育て支援の講習とは別に月1回の実施を行ってください。
子育て業務について、利用人数の想定があれば教えてください。	現利用者（年13,000人）からの増を見込み年20,000人で試算しています。 法定の人員基準を踏まえ類似規模・機能の施設事例から費用積算しています。
既存施設の図面写真では詳細の読み取りができないので、図面本体を借用できないでしょうか。	ご希望に応じて対応します。
電気設備ではBCP72時間が求められていますが、給水・排水に関しても同様に72時間の確保が必要でしょうか。	ご認識のとおりです。
収蔵庫は「文化財（美術工芸品）保存施設、保存活用施設設置・管理ハンドブック（平成27年3月 文化庁文化財部美術学芸課）」を参照し適切な仕様とありますが、設計時に協議し仕様を決定すると考えてよいでしょうか。	ご認識のとおりです。
新規購入備品は事業者提案によるとされているもの以外の品番が記載してあるものについて変更する場合は市と協議して決定するという理解でよろしかったでしょうか。 本棚については参考品番がありますが造作で建設工事で見込むことも備品で見込むことも既存の再利用で見込むことも事業者側の判断によるという理解でよろしかったでしょうか。	いずれもご認識のとおりです。
建築確認は広島県でも民間審査機関でもよろしいでしょうか。	いずれも可能です。

ギターアンプやキーボードスタンドなどの仕様や数量等について事業者から提案してよろしいでしょうか。	適切な活動ができれば数量は提案可能です。
警備業務について平常時は職員による注意喚起で勤務外は機械警備の認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
休日診療所について稼働状況が推測できないため、初年度の光熱水費実績をベースに次年度協議することは可能でしょうか。	開館日時：日曜・祝祭日・盆（8月15日）・年末年始（12月30日～1月3日） 9時～16時と固定しているので、この条件が大幅に異なる場合は協議可能です。
開館式典（竣工式）のイメージがあればご意見を伺いたい。	市・事業者・市民団体等の参加（約300人）を想定。イベント内容は、他団体実績等を踏まえ提案してください。（テープカット、音楽・物販・トークショー・ワークショップなど、施設見学会など）
図書館のブックトラックは何台保有していますか。	8台保有しています。
ヤングアダルト資料がどのくらいありますか。どの分野に区分していますか。	約2,000冊。児童書等複数分類に区分しています。
現図書館移転時に購入した書架の内訳をご教示ください。	書棚（背中合わせ）W365D48H198 14セット 書棚（14仕切り）W1257D26H192 1セット
提案書の作成において、【維持管理・運営に関する事項 運営業務】に関する提案が2枚ではまともらないので枚数を増やすことができますか。	配点と提案上限枚数を考慮し、資料2 P9「②運営業務」についてA4：4枚を上限とします。
市で保管している什器・備品台帳のうち、廃棄対象什器を抜粋したリストを開示していただけないでしょうか。	別途廃棄対象什器リストをお示しします。
「廃棄対象什器の撤去・処分の実施に当たり、市は解体工事に係る処分業者と廃棄対象什器の撤去・処分に関する契約を締結するものとする。」とありますが、契約書案などを開示していただけないでしょうか。	別途案文をお示しします。

既存施設の杭の取扱いについてご教示ください。また、既存杭が新築建物に干渉する場合の撤去費は工事費に含むという理解でよろしいでしょうか。	竹原市質問回答書（1回目）1. 要求水準書No.35の回答のとおり見込んでおり、既存施設の杭が新築建物に干渉するために撤去が必要な場合についても工事費に含みます。
別紙17_使用可能な既存什器・備品リストの什器・備品を使用しない場合の廃棄は本業務に含まれないという理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
民間収益事業者が事業用定期借地契約の締結後に撤退した場合は、代表企業や構成企業に連帯責任や損害賠償、代替の民間収益事業者の誘致等の責務は発生するのでしょうか。	定期借地契約に基づき、撤退する民間収益事業者が、代替事業者確保の努力義務、債務不履行による損害賠償を負います。代表企業や構成企業への連帯責任や損害賠償等は発生しません。ただし、新たな民間収益事業者の確保に向けた協力をお願いすることは想定されます。
①物価高騰等に対する対応はどのように考えておられるのか。 ②提案する施設がS造の場合も『構造別平均RC』が基準になるのでしょうか。	①国の指針に基づき対応しますが、設計段階においてコスト縮減につながる計画の見直しなどを積極的に提案してください。 ②構造に応じて、適宜対応します。
基本協定書の違約金支払義務を負うのは「違反行為に該当した構成員」の債務との認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
基本協定書にて甲が事業契約の締結をするか否かを問わずとありますが、事業契約締結前の行為が違約金の対象になるとのことでしょうか。	基本協定は、個別の事業契約締結に向けた取組を定めた契約となるので、それまでの間に違約事項が生じた場合は対象となります。
基本契約書における要求水準未達責任について、設計・建設・工事監理企業と、維持管理・運営企業との責任分担を明確化し、連帯責任の範囲を限定するよう条項整理することは可能でしょうか。	事業グループ内協議を踏まえ、契約段階での調整対応とします。
契約保証の種類について ①銀行等の金融機関の保証、②前払保証事業会社の保証、③公共工事履行保証証券による保証、④履行保証保険による保証、⑤契約保証金の納付のいずれでも対応可能でしょうか。	ご認識のとおりです。