

（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業 実施方針に対する質問・意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目		質問・意見内容	回答
1	P2	第 1 特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（４）事業の概要	ア 対象施設	（ウ）民間収益施設	既存施設等解体・撤去業務は建設業務の業務範囲と示されています。解体工事に伴う監理業務は建設業務の業務範囲と考えてよろしいですか。	ご認識の通りです。
2	P2	第 1 特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（４）事業の概要	イ 事業方式		（イ）民間収益施設があります。 下記についてご教示ください。 ①民間収益施設の敷地境界の設定や測量は貴市、ＤＢＯ事業者いずれの業務分担とお考えでしょうか。 ②既存道路を廃止する場合、その手続きは貴市、ＤＢＯ事業者いずれの業務分担とお考えでしょうか。 ③上記①②を実施する場合、事業（設計）スケジュールをどのようにお考えでしょうか。	下記のとおりとなります。 ①DBO事業者 ②市 ③令和8年度の設計業務と並行して実施 市道を廃止する場合は令和8年3月議会への提案を想定
3	P2	第 1 特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（４）事業の概要	ア 対象施設		休日診療所の医療法に基づく申請は貴市にてされると考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
4	P3	第 1 特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（４）事業の概要	ウ 事業区分及び事業主体		公共施設の休日診療所、ギャラリーは市、医師会事務所は医師会が管理・運営するとありますが、この場合、事業者の業務から当該部分の維持管理業務は除外されるという理解でよろしいでしょうか。	休日診療所及びギャラリー部分の維持管理はDBO事業者の業務に含まれます。
5	P3	第 1 特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（６）事業スケジュール	ア DBO事業		ＳＰＣの組成は不要と認識しておりますが、よいでしょうか	SPCの組成は不要です。
6	P4	第 1 特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（６）事業スケジュール	イ 民間収益事業		民間収益事業の事業期間は、15年～30年とありますが、長ければ長いほど事業の評価点は高いということになりますでしょうか？	詳細は、募集要項等公表時に、優先交渉権選定基準書にて提示します。
7	P4	第 1 特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（７）業務範囲	ア DBO事業者が実施する業務	（ウ）工事監理業務	既存施設等解体・撤去業務は建設業務の業務範囲と示されています。解体工事に伴う監理業務は建設業務の業務範囲と考えてよろしいですか。	No.1を参照
8	P4	第 1 特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（７）業務範囲	ア DBO事業者が実施する業務	（エ）開業準備業務	要求水準書P56では「予約・検索システム（図書館の資料及び貸館等の予約・検索ができるシステム）を構築すること。予約・検索に対応する最適なデータベースを設計すること」とあります。 要求水準書P83では「書籍データの整備等では現在、TRC-MARC/Tタイプ・付加機能としてTRC発注管理システム（TOOLi）を使用しており継続使用すること」とあります。 要求水準書P88では「図書館システムはNEC社製を使用しており、選定事業者は、市が提供するソフトウェアとデータベースをシステム更新時まで引き続き使用すること」とあります。 【質問】 Q1：各施設の予約管理システムはあるのでしょうか。新たに環境整備が必要で事業者負担ということでしょうか。 Q2：図書検索システムはTRC-MARC/Tタイプ/TRC発注管理システム（TOOLi）が市から提供され継続使用され、追加データの入力・ネットワーク環境整備が事業者負担ということでしょうか。	Q1 →図書館には予約管理システムを導入しております。 Q2 → 図書館検索システムについて、TRC-MARC/Tタイプ、TRC発注管理システム(TOOLi)の運用費用、追加データに係る費用は指定管理料に含まれておりますので、市の負担になります。 TRC-MARC/Tタイプ、TRC発注管理システム（TOOLi）について、新たなネットワーク環境整備は必要ないと考えています。
9	P4	第 1 特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（７）業務範囲	ア DBO事業者が実施する業務		（ア）設計業務に「その他業務を実施する上で必要な関連業務」とあります。貴市が想定する具体的な業務内容をご教示ください。	要求水準書（案）「第 2 施設整備に関する要求水準 5 設計業務に関する要求水準（４）業務の要求水準工その他の業務を実施する上で必要な関連業務」をご参照ください。
10	P4	第 1 特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（７）業務範囲	ア DBO事業者が実施する業務	（エ）開業準備業務	移設業務とは、何を指しますか。図書資料ですか、美術品ですか、移設備品類全般ですか。	移設業務の対象は、既存の市立図書館等の資料及び必要備品、「別紙 17使用可能な既存什器・備品リスト」に記載の什器・備品を想定しています。美術品の移設は対象外です。
11	P4	第 1 特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（７）業務範囲	ア DBO事業者が実施する業務	（エ）開業準備業務	開館式典の実施業務ですが、会場設営、司会者の手配、式典案内状のデザイン、印刷、配布、送付などの業務も含まれますか。	開館式典の具体的な企画案、実施計画等は事業者提案とします。 要求水準書（案）「第 3 施設の開業準備に関する基本的事項 2 施設の開業準備に関する要求水準（５）開館式典及び内覧会等の実施業務」をご参照ください。
12	P5	第 1 特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（７）業務範囲	ア DBO事業者が実施する業務	（キ）プロジェクトマネジメント業務（任意）	プロジェクトマネジメント業務はJVで担ってもよろしいでしょうか。	プロジェクトマネジメントの詳細は、募集要項等公表時に、募集要項にて提示します。
13	P5	第 1 特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（７）業務範囲	ア DBO事業者が実施する業務	（キ）プロジェクトマネジメント業務（任意）	（キ）のプロジェクトマネジメント業務（任意）において、事業全体に関するモニタリングと記載されておりますが、これはセルフモニタリングの誤りでしょうか。	No.12を参照

（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業 実施方針に対する質問・意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目		質問・意見内容	回答
14	P5	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（8）事業に係る収入及び費用負担	ア DBO事業者の収入	（カ）運営業務	自主事業について、用語定義をお示ください。	自主事業の定義は、要求水準書P96に定める内容です。なお、自動販売機は、要求水準書P29に、DBO業務として記載しておりますが、自主事業として位置付けることとします。要求水準書を修正いたします。
15	P6	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（8）事業に係る収入及び費用負担	ア DBO事業者の収入	（ア）市が支払うサービス対価	c維持管理・運営業務に係る対価 委託費用について、四半期ごとに支払う予定との事ですが、人件費は毎月発生する事から毎月支払いに変更頂きたい。	支払い方法につきましては、民間事業者との協議のうえ決定します。
16	P6	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（8）事業に係る収入及び費用負担	ア DBO事業者の収入	（イ）本施設の運営事業による収入	a公共施設の利用料金収入 「利用料は選定事業者の提案をうけて、市との協議により決定するものとする」とありますが、提案時の事業者想定利用料と確定利用料の差異が出た場合の費用負担は市の負担と考えてよろしいでしょうか。	利用料金に係る精算は行いません。利用料金単価は現状使用料と同程度を想定しております。これをもとに利用者数を想定いただき利用料金収入をご検討ください。
17	P6	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（8）事業に係る収入及び費用負担	ア DBO事業者の収入	（ア）市が支払うサービス対価	プロジェクトマネジメント業務は任意とあるため、実施しなくても良いという認識でよろしいでしょうか。 またその場合、「全体のセルフモニタリング」や「プロジェクトマネージャーの設置」は不要となり、必要な連絡の窓口は基本的には代表企業となるという認識でよろしいでしょうか。	No.12を参照
18	P6	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（8）事業に係る収入及び費用負担	イ DBO事業者の費用負担		（イ）の自主事業に係る費用の中で、公共施設の利用料金を選定事業者が自ら負担することとありますが、利用料金に水光熱費なども含まれているという理解でよろしいでしょうか。	自主事業を実施する場合は、子メーターを設置して、選定事業者自らが負担してください。子メーター設置が困難な場合は、負担について、市と協議することとします。
19	P6	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（8）事業に係る収入及び費用負担	ア DBO事業者の収入		（ア）a.施設整備にかかる対価の支払いが毎年度の出来高払とありますが、3月末締め、4月末支払でよろしいでしょうか。 また、各年度毎の支払い上限額の設定はありますでしょうか。	4月上旬に出来高を確定し、請求される場合は4月末の支払いが可能です。上限額は現時点での設定はありません。
20	P6	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（8）事業に係る収入及び費用負担	ア DBO事業者の収入		（ア）d.プロジェクトマネジメントに対する対価の支払いは四半期ごととありますが、具体的な支払スケジュールをご教示いただけますでしょうか。	No.12を参照
21	P6	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（8）事業に係る収入及び費用負担	エ 民間収益事業者の費用負担		エ. 事業実施期間にわたり、年1回の借地料支払いとありますが、要求水準書（案）p7（4）民間収益事業者の費用負担では事業実施期間あたり、年2回（上半期・下半期）を基本とし支払うこととあります。正しい支払回数と、具体的な支払スケジュールをご教示いただけますでしょうか。	要求水準書の記載「年2回（上半期・下半期）を基本とし支払う」が正です。 具体的な支払いスケジュールにつきましては、市との協議のうえ決定することとします。
22	P7	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（8）事業に係る収入及び費用負担	エ 民間収益事業者の費用負担		借地契約終了時の民間収益施設の除却費用負担について、施設解体費を民間収益事業に見込む認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
23	P7	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（8）事業に係る収入及び費用負担	エ 民間収益事業者の費用負担		民間収益施設の解体工期は、定期借地権設定契約の期間内外の何れでしょうか。	民間収益施設の解体は、事業用定期借地契約の期間外（期間満了後）とします。
24	P7	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（8）事業に係る収入及び費用負担	エ 民間収益事業者の費用負担		「借地の範囲を含めて事業者の提案による」との記載がございますが、民間収益事業者が賃借する土地面積に応じて、公共事業敷地の面積は増減するのでしょうか。 例えば15,390㎡の敷地総面積の内、民間収益事業の借地面積が1,000㎡であれば公共事業敷地として活用可能な面積は14,390㎡となり、借地面積が3,000㎡であれば公共事業敷地として活用可能な面積は12,390㎡となるなど。	ご認識の通りです。
25	P7	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（8）事業に係る収入及び費用負担	エ 民間収益事業者の費用負担		「民間収益事業者は、民間収益事業の実施に必要な全ての費用を負担し、借地契約の終了時に、民間収益施設の除却費用を負担すること」との記載がございますが、「除却費用の負担」とは、民間収益事業者自らの費用負担で、民間収益施設を解体・撤去、活用用地の原状回復を行うとの理解で宜しいでしょうか。	ご認識の通りです。
26	P7	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（8）事業に係る収入及び費用負担	エ 民間収益事業者の費用負担		「民間収益事業者は、…事業実施期間にわたり、年1回、借地料を市に支払うこと」とありますが、要求水準書（案）7ページには「年2回」とあります。どちらが正でしょうか。	No.21を参照
27	P7	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（9）事業期間終了時の措置	エ 民間収益事業者の費用負担		仮に本施設と民間収益施設の配置により民間収益施設用地を盛土造成した場合、借地契約終了時は上屋等を撤去し、盛土造成部分はそのままで返還と考えて宜しいでしょうか。	原則として原状回復を行って返還していただきます。ただし、その時点においてその後の利用を考慮し、存置を認める可能性もあります。
28	P7	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（9）事業期間終了時の措置	イ 民間収益事業		借地期間終了の際に解体撤去とありますが、杭や外構とも撤去でしょうか。	原則として原状回復を行って返還していただきます。ただし、その時点においてその後の利用を考慮し、存置を認める可能性もあります。
29	P7	第1特定事業の選定に関する事項	1 事業内容に関する事項	（9）事業期間終了時の措置	イ 民間収益事業		借地期間の終了に際して、原則民間収益施設を解体・撤去し、原状回復の上市へ返還するものとなるが、市との協議の上、新たに事業用定期借地契約を締結する場合の借地期間終了後の施設解体費の高騰リスクに伴う地代の減額は、貴市との協議事項に含まれる認識でよろしいでしょうか。	地代はその時点での鑑定評価に基づき決定するため、解体費を考慮した減額はできません。

（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業 実施方針に対する質問・意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目		質問・意見内容	回答
30	P10	第 1 特定事業の選定に関する事項	2 特定事業の選定及び公表に関する事項	（ 3 ） 選定結果の公表			特定事業の選定を行わないこととした場合は、本事業は中断、あるいは延期ということになるのでしょうか。	ご認識の通りです。
31	P11	第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	2 募集及び選定スケジュール				提案書類の提出締切を令和7年12月下旬～末以降として頂く事をご検討頂けないでしょうか。令和7年10月末提案書締切となりますと、本事業提案への参画が困難である可能性がございます。 なお、実施方針公表～提案書提出まで約5か月と、PFI・DBOにおける平均的な事業者選定期間と比べても3～4か月程短いと考えます。 また、SPC設立を考慮する必要が無いDBOでは、議会議決2か月前の月末～前月上旬（本事業で言えば令和8年1月末～2月上旬）での優先交渉権者選定・基本協定締結にて進められている事業もございます。	ご意見として賜ります。詳細は、募集要項等公表時に、募集要項にて提示します。
32	P11	第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	2 募集及び選定スケジュール				提案書類の提出締切が令和7年10月31日となっております。 提案までの期間が大変短いので参加できない可能性があります。提案書類の提出締切を令和7年12月末まで延長していただけませんかでしょうか。	No.31を参照
33	P11	第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	2 募集及び選定スケジュール				提案書類の提出を10月末から12月末へ変更していただきたいです。2ヶ月遅らせても令和8年3月への議会議決には間に合うと考えております。本事業への参画の可否についても大きく関わってくるため、ご検討をお願い致します。	No.31を参照
34	P11	第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	2 募集及び選定スケジュール				令和7年10月8日の資格確認通知書の発送から、令和7年10月31日の提案書類の提出締切までの期間が僅か22日しかありません。本事業の重要度から提案書作成期間を少なくともあと1か月は欲しいところです。変更できませんか。	No.31を参照
35	P11	第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	2 募集及び選定スケジュール				令和8年2月に建設工事請負契約の仮契約、令和8年3月に本契約とありますが、一般的には実施設計完了後に精算見積もりをして、数量・単価を明らかにしなければ、工事請負契約は締結できませんので、再考をお願いします。	複数年にわたるDBO事業として、業務初年度に提案額にて契約を締結します。実施設計において、市と協議のうえ、事業費に変動が生じた場合は契約額を変更することとなります。
36	P11	第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	2 募集及び選定スケジュール				事業範囲に民間収益施設の設置を含めることから、事業者間の企画提案や収支設計に関する協議、合意形成に相応の時間を要します。そのため、公募期間について延長をお願いできないでしょうか。	No.31を参照
37	P12	第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	2 募集及び選定スケジュール				契約形態パターン2では、市と直接契約するのはプロジェクトマネジメント企業のみで、設計・建設・維持管理・運営の各専門企業はプロジェクトマネジメント企業と契約締結する事を想定されているのでしょうか。 また、この場合、プロジェクトマネジメント企業としてはSPCを想定されているのでしょうか。	No.12を参照
38	P12	第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	2 募集及び選定スケジュール				プロジェクトマネジメント業務を提案する場合、パターン1の契約形態とし、プロジェクトマネジメント企業・設計企業・建設企業・指定管理者・民間収益事業者を並立とする体制はお認め頂けますでしょうか。	No.12を参照
39	P12	第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	2 募集及び選定スケジュール				パターン2のプロジェクトマネジメント業務から設計、建設、維持管理、運営との業務委託という体制は誤記でしょうか。	No.12を参照
40	P12	第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	2 募集及び選定スケジュール				自治体に代わり民間事業者（プロジェクトマネージャー）が各種発注業務を行い、竣工後に市へ建物を譲渡するフローで問題ない理解でよろしいでしょうか。	No.12を参照
41	P12	第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	2 募集及び選定スケジュール				整備段階、維持管理・運営段階でそれぞれ別の企業がプロジェクトマネジメント業務を担うこと(プロジェクトマネジメント業務の交代)を認めて頂くことは可能でしょうか。	No.12を参照
42	P12	第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	2 募集及び選定スケジュール				契約の形態は 2 つのパターンが示されていますが、どちらか評価点が高いということはあるのでしょうか？ また、プロジェクトマネジメント業務は、実績要件が求められていないので、代表企業以外が担うことも可能でしょうか？プロジェクトマネジメント業務を行うものが、建設時と運営時とで別の者になってもよいのでしょうか？他の業務と兼務してもよいものでしょうか？	No.12を参照
43	P12	第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	2 募集及び選定スケジュール				契約形態パターン2は、プロジェクトマネジメント業務の担当企業と建設業務の担当企業との間で建設工事請負契約を締結する形になっていますが、請負金額の支払いも、当事者間で行われるという理解でよろしいでしょうか。	No.12を参照
44	P12	第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	2 募集及び選定スケジュール				契約形態（パターン2）について指定管理者基本協定はプロジェクトマネジメント業務外とし、直接維持管理業務・運営業務・開業準備業者との締結とする提案は認められますでしょうか。	No.12を参照

（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業 実施方針に対する質問・意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目		質問・意見内容	回答
45	P13	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	3 募集及び選定手続き等	(3) 官民対話の開催 (1回目)			官民対話項目・議題を記入する様式は、別途公表頂けるとの理解で宜しいでしょうか。また、この場合、対話項目・議題の提出につきましては、どのようなスケジュール・手続きになりますでしょうか。	官民対話項目・議題の事前記入・提出は予定しておりません。対話会の日程については、9日目途にお知らせします。
46	P15	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	4 応募者の資格等	(1) 応募者が備えるべき資格	ア 応募者の構成等		事業提案までに民間収益施設のテナントが見つからない場合、想定の間収益施設となっても提案可能でしょうか。	運営開始まで期間があることから、提案段階での間収益事業者の決定までは求めています。業種・業態等を提案してください。
47	P15	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	4 応募者の資格等	(1) 応募者が備えるべき資格	ア 応募者の構成等		整備段階、維持管理・運営段階でそれぞれ別の企業が代表企業を担う(代表企業の交代)を認めて頂くことは可能でしょうか。	当初契約段階で各業務の代表企業を選定いただければ可能です。
48	P15	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	4 応募者の資格等	(1) 応募者が備えるべき資格	ア 応募者の構成等		県内企業様の活用による評価基準等はありませんか。	詳細は、募集要項等公表時に、優先交渉権選定基準書にて公表します。
49	P15	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	4 応募者の資格等	(1) 応募者が備えるべき資格	イ 市内事業者の参画		市内事業者からの関心表明を提出して、事業者に選定された後、当該市内事業者が実際には事業に参画しなかった場合は、選定事業者にペナルティがあるのでしょうか。	現時点ではペナルティは想定していません。
50	P15	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	4 応募者の資格等	(1) 応募者が備えるべき資格	ア 応募者の構成等		参加表明書提出時に民間事業者の企業名は必須ではないが、事業の業種、業態、規模感を明らかにすることありますが、供用開始までに民間事業者が変更となる場合、別途届出等が必要となりますでしょうか。	提案内容から変更が生じる可能性がある際には、市と協議してください。
51	P15	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	4 応募者の資格等	(1) 応募者が備えるべき資格	ア 応募者の構成等		(カ) 本施設及び外交・広場のプロジェクトマネジメント業務を行うもの(任意)について、途中でのプロジェクトマネジメント企業の交代は認められますでしょうか。(開発期間と、運営・管理期間でプロジェクトマネジメント企業を変更する等)	No.12を参照
52	P16	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	4 応募者の資格等	(1) 応募者が備えるべき資格	ウ 応募者の参加資格要件 (共通)		プロジェクトマネジメント企業として参画する場合は、間収益事業者同様に(ウ)及び(エ)は除外される認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
53	P17	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	4 応募者の資格等	(1) 応募者が備えるべき資格	ウ 応募者の参加資格要件 (共通)		建設企業の参加資格要件についてはP17記載の通りと理解しますが、配置技術者の要件については特に記載が無いことから、現場代理人、監理技術者、主任技術者については、建設業法上必要な資格を有していればよいと考えてよろしいでしょうか。 また、その配置開始時期については、既存施設等解体・撤去工事の開始時期と考えてよろしいでしょうか。	主任担当技術者においても資格要件を設定いたします。詳細は、募集要項等公表時に、要求水準書にて公表します。各技術者は、建設業務の着手前に提出する施工計画書にて配置してください。
54	P17	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	4 応募者の資格等	(1) 応募者が備えるべき資格			建築、構造、電気、機械の各担当技術者は、設計業務の責任者同様の資格を有する必要があると考えて宜しいでしょうか。	各担当技術者においても、資格要件を設定いたします。 詳細は、募集要項等公表時に、要求水準書にて公表します。
55	P17	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	4 応募者の資格等	(1) 応募者が備えるべき資格			上記No.54の質問が「正しい」場合、「基本設計及び実施設計実績(新築工事・元受けに限る)」に「監理業務実績」も追加して頂けますでしょうか。	No.54を参照
56	P18	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	4 応募者の資格等	(1) 応募者が備えるべき資格	エ 応募者の参加資格要件 (業務別)	(工) 運営企業	項目末の※表記について、提案書提出段階において、運営企業の参画は必須ではなく、関心表明の提出で足りるものと考えてよろしいでしょうか。	項目末の※表記は(工) 運営企業b子育て支援機能運営業務のみに係る記載です。したがって、提案書提出段階において、aの要件を満たす図書館運営企業の参画は必須です。
57	P18	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	4 応募者の資格等	(1) 応募者が備えるべき資格	エ 応募者の参加資格要件 (業務別)	(工) 運営企業	要件の最後に、「提案書提出段階において、上記の要件を満たす事業者からの関心表明を提出したもには加点評価することを検討しています。」とありますが、これは運営企業aおよびbの双方に係るものと考えてよろしいですか。	No.56を参照
58	P18	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	4 応募者の資格等	(1) 応募者が備えるべき資格	エ 応募者の参加資格要件 (業務別)		子育て支援機能運営業務の事業者からの関心表明について、事業者に選定された後、当該事業者が実際には事業に参画しなかった場合は、選定事業者にペナルティがあるのでしょうか。	現時点ではペナルティは想定していません。
59	P19	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	4 応募者の資格等	(2) 参加資格の確認等	イ 参加資格要件の喪失		(ア) 参加資格要件の確認基準日とありますが、これは、令和7年10月1日を指すのでしょうか、それとも同年10月8日を指すのでしょうか。	参加表明書の受付締切日である令和7年10月1日を指します。
60	P19	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	5 事業提案の審査及び優先交渉権者の決定に関する事項	(1) 事業提案の審査			間収益施設に評価基準はあるのでしょうか。	詳細は、募集要項等公表時に、優先交渉権選定基準書にて公表します。
61	P19	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	5 事業提案の審査及び優先交渉権者の決定に関する事項	(2) 事業者選定基準			事業者選定基準は、募集の公告時に公表する、とあります。本件は、間資金等の活用による公共施設等の整備ですので、選定にあたっては、提案書の配点比率を高く設定頂きたいお願い申し上げます。	ご意見として賜ります。詳細は、募集要項等公表時に、優先交渉権選定基準書にて公表します。
62	P19	第2民間事業者の募集及び選定に関する事項	5 事業提案の審査及び優先交渉権者の決定に関する事項	(2) 事業者選定基準			定量、定性の割合が決まっている場合ご教示頂けますでしょうか。 (上限金額内での提案の場合、可能な限り定性に重きを置いて選定頂けますと幸いです。)	詳細は、募集要項等公表時に、優先交渉権選定基準書にて公表します。

（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業 実施方針に対する質問・意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目		質問・意見内容	回答
63	P24	第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	3 土地の貸付等	（１）DBO 事業に関する市有地の使用			本施設の設計・建設期間中は事業用地のうち本施設及び外構・広場の整備用地を使用することができるとありますが、設計・建設期間中は土地使用貸借契約（無償）を締結する認識でよろしいでしょうか。	DBO事業の実施に伴う土地利用は設計業務や工事請負業務に基づく敷地利用とし、借地契約は想定していません。
64	P24	第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	3 土地の貸付等	（１）DBO 事業に関する市有地の使用			万が一、事業期間中にテナントが撤退となった場合、事業主からの事業用定期借地契約の解約は可能でしょうか。	詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
65	P24	第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	3 土地の貸付等	（２）民間収益事業に関する市有地の貸付			イに「事業用定期借地契約の期間は15～30年」とあります。提案期間により採点変動する予定かご教示ください。	詳細は、募集要項等公表時に、優先交渉権選定基準書にて公表します。
66	P24	第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	3 土地の貸付等	（２）民間収益事業に関する市有地の貸付	ウ		後半に記載の使用貸借契約に伴う、使用料は定められていますか。無償貸与いただけますか。	原則として、建設工事期間中も民間活用用地の面積に応じた借地料の支払いが必要ですが、公共施設部分の整備と、期間及び敷地の重複利用が見込まれる場合は、議会議決を前提に使用賃借契約（無償）を締結します。
67	P24	第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	3 土地の貸付等	（２）民間収益事業に関する市有地の貸付			万が一、事業期間の途中でテナントが撤退する場合、事業主からの定期借地権の解約は可能でしょうか。	No.64を参照
68	P24	第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	3 土地の貸付等	（２）民間収益事業に関する市有地の貸付			最低限の借地の範囲(面積)の縛りはございますか。	ございません。
69	P24	第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	3 土地の貸付等	（２）民間収益事業に関する市有地の貸付			代表企業によって、民間収益施設を開発し竣工後、借地権付民間収益施設を民間収益施設の運営会社やリース会社に売却するスキームでの提案は可能でしょうか。（この場合、竣工後の借地権者は民間収益施設の運営会社やリース会社）	可能です。
70	P24	第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	3 土地の貸付等	（２）民間収益事業に関する市有地の貸付			代表企業によって、民間収益施設を開発し竣工後、借地権付民間収益施設を信託受益権化する提案は可能でしょうか。（この場合、竣工後の借地権者は信託銀行）	可能です。
71	P24	第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	3 土地の貸付等	（２）民間収益事業に関する市有地の貸付			オ、民間収益事業者は、定期借地権設定時に保証金を市に預託するものとありますが、何か月分の地代相当を想定されておりますでしょうか。	詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
72	P26	第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	2 財政上及び金融上の支援				選定事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市が選定事業者がこれらの支援を受けることができるよう努めるとありますが、「財政上及び金融上の支援」として想定されている具体的な内容をご教示いただけますでしょうか。	具体的な内容は想定していません。
73	P26	第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	3 その他の事項				国庫交付金の詳細についてご教示いただけますでしょうか。	国土交通省所管 都市構造再編集集中支援事業となります。
74	P27	第8 その他	別紙リスク分担表(案)	1. 共通事項	共通事項		要求水準書（案）9 pにおいて、市が要求水準を変更する可能性がある旨が規定されています。要求水準内容の変更により、リスクが生じるケースについては、市にリスク分担を規定いただけないでしょうか。	ご意見として賜ります。詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
75	P27	第8 その他	別紙リスク分担表(案)	1. 共通事項	共通事項		不可抗力の負担者が市、ＤＢＯ事業者ともに「△従たる負担者」となっています。貴市が想定するＤＢＯ事業者が負担すべき不可抗力をご教示ください。	詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
76	P27	第8 その他	別紙リスク分担表(案)	1. 共通事項	物価変動		資材や人件費等の物価上昇に伴うスライド条項の導入のご検討をお願いいたします。	ご意見として賜ります。詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
77	P27	第8 その他	別紙リスク分担表(案)	1. 共通事項	不可抗力		不可抗力に伴い、設計又は工期の変更、設備の修復等により、DBO事業者の経費増加及び事業契約の履行不能となった場合のリスク分担につきまして、現時点で想定されている市と事業者の責任分担割合がございましたら、ご教示ください。	事象によって異なるため、事象が生じた際に市と事業者で協議して決める考えです。 詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
78	P27	第8 その他	別紙リスク分担表(案)	1. 共通事項	資金調達		市が必要な資金を調達できない場合、貴市が調達できない費用を一部リースや割賦とする提案は認められますでしょうか。	公共部分において、市が調達を予定する財源が見込まれなかった場合のご提案と認識したうえで回答いたします。ご提案内容を踏まえ、契約後、そのような事象が発生した場合は、市と協議することを可とします。

（仮称）竹原市複合交流拠点施設整備運営事業 実施方針に対する質問・意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目		質問・意見内容	回答
79	P27	第8その他	別紙リスク分担表(案)	リスク分担表下段※印			リスク負担者が市と事業者の双方が負担する場合、「リスク負担者が市及びDBO事業者の両方となっているリスクについては、それぞれの具体的な負担割合を事業契約書(案)で示す予定。」とあるが、その割合が承諾できない場合、事業者側から容認できるリスク負担割合に変える事は可能でしょうか。	事業契約書（案）をもとに、事業者選定後、市と事業者で契約協議を行ったうえで契約締結します。
80	P28	第8その他	別紙リスク分担表(案)	2．設計・建設段階	物価変動		物価変動のスライド精算にあたっての起算日は、提案書類の提出締切である令和7年10月31日と考えて宜しいでしょうか。静岡市において「入札書類の受付日の属する月」を起算日とした例がありますので、参考までに添付いたします。	建設工事請負契約の本契約締結月日を起算日とします。詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
81	P28	第8その他	別紙リスク分担表(案)	2．設計・建設段階	物価変動		物価変動のスライド精算にあたっての起算日は、提案書類の提出締切である令和7年10月31日と考えて宜しいでしょうか。	No.80を参照
82	P28	第8その他	別紙リスク分担表(案)	2．設計・建設段階	埋蔵文化財		「市が事前に公表した資料に明示されているもの」とありますが、原則、本事業では埋蔵文化財調査は不要との理解で宜しいでしょうか。それとも、事業者決定後に、市の調査・県との協議の上で、試掘調査要否をご判断されるのでしょうか。	現在、市担当課へ協議しています。
83	P28	第8その他	別紙リスク分担表(案)	2．設計・建設段階	物価変動		特定事業の選定を経ることから、本事業はPFI法に準じるものと存じます。このため、物価変動につきましてはサービス対価改定の起算点を募集公告日とする等、内閣府PFI推進室が公表する「契約に関するガイドライン」を準用して、ルール設定がなされるものと理解して宜しいでしょうか。	ご認識のとおりです。詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
84	P28	第8その他	別紙リスク分担表(案)	2．設計・建設段階	建設工事の遅延、未完工		不可抗力による建設工事の遅延や未完工にかかるリスク分担の具体的な割合をご教示いただけますでしょうか。	No.77を参照
85	P28	第8その他	別紙リスク分担表(案)	2．設計・建設段階	物価変動		設計・建設期間中のインフレ・デフレにかかるリスク分担の具体的な割合をご教示いただけますでしょうか。	No.77を参照
86	P28	第8その他	別紙リスク分担表(案)	2．設計・建設段階	建設工事費		不可抗力による建設工事費の増大にかかるリスク分担の具体的な割合をご教示いただけますでしょうか。	No.77を参照
87	P28	第8その他	別紙リスク分担表(案)	2．設計・建設段階	建設工事費		物価変動や建築費変動について、指標となる指数等をご教示いただけますでしょうか。	詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
88	P29	第8その他	別紙リスク分担表(案)	3．維持管理・運営段階			不可抗力について、DBO事業者に帰責されるリスクをどのように想定なさるか、ご教示ください。	詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
89	P29	第8その他	別紙リスク分担表(案)	3．維持管理・運営段階			施設明渡におけるリスクは、すべてDBO事業者のリスクとして規定されますが、経年による施設・設備・備品の劣化は事業者リスクから除外する旨を本表内に表現いただけないでしょうか。	ご意見として賜ります。詳細は、募集要項等公表時に、募集要項にて提示します。
90	P29	第8その他	別紙リスク分担表(案)	3．維持管理・運営段階	光熱水費変動		光熱水費は受注者負担になるのでしょうか。	詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
91	P29	第8その他	別紙リスク分担表(案)	3．維持管理・運営段階	物価変動		様々な物価が上昇しており、特に最低賃金については毎年5％程度あがっている中、サービス対価の改定指標について何を基準にされるのかご教示願います。	詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
92	P29	第8その他	別紙リスク分担表(案)	3．維持管理・運営段階			物権変動リスクに記載のインフレ・デフレ及び業務費の変動リスクの不可抗力に起因するものとありますが、これらに該当する際の維持管理・運営業務費の見直し（改定）等の事業者からの協議要請には対応いただけるものと考えてよろしいですか。	詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
93	P29	第8その他	別紙リスク分担表(案)	3．維持管理・運営段階	光熱水費変動		光熱水費変更に関しまして、詳細は事業契約書に定めるとありますが、事業費積算に向けて大きく関わってくるため、早めの公表をお願いしたいと思っておりますが、いつ頃公表予定でしょうか。	詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
94	P27～	第8その他	別紙リスク分担表(案)	共通事項			表中の「△」はこれからの公表される資料にて「○」の表記がはっきりとする予定でしょうか。そうでなければ、それぞれの考え方を公表していただきたいです。	詳細は、募集要項等公表時に、契約書（案）にて提示します。
95		第8その他	別紙リスク分担表(案)	共通事項			提案者側でも、別途、提案前に既存施設のアスベスト調査を実施することは可能でしょうか。	提案前の調査はできません。