

安芸市新複合交流施設(旧市庁舎跡地)整備 PFI 事業 実施方針等に関する個別対話結果(令和8年4月17日)

No.	書類名	該当箇所					タイトル	質問及び意見	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
1	実施方針	1	第1	3			評価について 提案での評価ポイント、重要視されている部分、特に提案を望まれている部分についてご教示いただけませんか。 また、本事業において特に達成したいこと、将来像についてお聞かせいただけませんか。	本事業において整備する複合交流施設は、単なる建物や文化的機能の整備に留まらず、人と人がつながり、滞在し、新たな活動やビジネスが生まれることで、まち全体ににぎわいを波及させる拠点となることを目指しています。 複合交流施設内においては、来館目的の異なる利用者が別の機能へと自然につながる回遊性の確保や、目的を持たずに訪れた利用者が新たな活動に関わるきっかけづくりなどを通じて、施設内での滞在時間の増加及び利用者同士の交流が促進される空間づくりを重視します。 あわせて、平日の昼間から夜間、土日祝日まで多様な利用が見込まれる点を踏まえ、施設単体で完結するのではなく、周辺地域への人の流れや経済効果が波及するよう、地域の取組やイベント等との連動による一体的なにぎわい創出を大切にしたいと考えています。 以上の観点から、民間事業者の創意工夫を活かした柔軟で魅力的な提案を期待します。	
2	実施方針	2	第1	1	(5)		指定管理の範囲 本事業では、PFI事業と指定管理者制度の併用が想定されています。図書館・文化ホール・コミュニティ機能の各運営主体について、複合施設一体で指定管理者を指定するものと考えてよろしいでしょうか。機能ごとに指定管理の範囲が分かれる可能性があるか、現時点における市の考え方を示してください。	ご理解のとおり、複合施設全体を指定管理の対象とすることを想定しています。	
3	実施方針	7	第1	1	(7)	イ	商業機能について 5年後の共用開始のため、提案時点では出店者の確約ができません。任意事業ということもあり、提案時からの出店者変更についてのペナルティは無しとして下さい。	特段のペナルティは想定していません。 一方で複合交流施設における商業機能は提案内容の重要な評価要素であることも考慮し、商業機能の実施内容を変更することとなった場合でも、提案の内容に沿った内容を計画してください。なお、任意事業の内容の変更については、市の事前の承諾が必要となります。	
4	実施方針	7	第1	1	(10)		事業期間 アスベスト調査・処理等により解体工期が影響を受ける場合、全体工程（供用開始）との調整は可能ですか。	業務開始後速やかにアスベスト調査を行うなど、供用開始時期の遵守を前提に工程を作成してください。 そのうえで、法令遵守や安全確保の観点から工期の延長がやむを得ず必要と判断される場合には、市との協議の上、調整することとします。	
5	実施方針	8	第1	1	(11)		概算事業費(予算) 令和7年9月公表の設計・工事監理費、施設整備費(建設工事費・外構工事費)及び解体工事費の考え方を教示いただけますでしょうか。 募集要項で示す上限価格においては、施設整備費と維持管理運営費などを区分して示していただけませんか。	上限価格の区分方法については現在検討中であり、募集要項等の公表時に示します。	
6	実施方針	8	第1	1	(11)		事業費の算定 基本計画時から材料費等の高騰が続いていることから、見直しをしていただけませんか。	ご意見として承りました。基本計画での算出結果を基礎としつつ、物価動向等を踏まえた見直しを行うことを想定しています。具体的な金額については、令和8年6月開催予定の安芸市議会で債務負担行為の議決を得た上で、募集要項等の公表時に示します。	
7	実施方針	8	第1	1	(11)		事業費 近年において価格理由による不調が増加している市況を踏まえ、事業費の設計にあたりましては、社会情勢を踏まえた必要十分な予算措置をお願いします。	№6への回答を参照してください。	
8	実施方針	8	第1	1	(11)	ア-(ア)	設計・工事監理・建設の対価 交付金の採択によってサービス対価Aの金額が上乘せされるとありますが、募集要項等公表時にはサービス対価Aの金額を明示して下さい。資金調達に関する費用の算出や事業収支作成に影響があるため、公告時にお示し下さい。	交付金は、市が負担すべき施設整備費の一部に充当するものであり、交付金の採択の有無により、民間事業者に対する総支払額が変動するものではないとの考え方を前提とします。 具体の支払方法や提案上の条件については、募集要項等の公表時に示します。	
9	実施方針	8	第1	1	(11)	ア-(イ)	開館準備業務 実施方針において、開館準備業務と運営業務費をサービス対価Cとしてまとめる旨が示されています。開館準備業務については、供用開始時点で業務が完了するものであることから、その性質上、延払いが馴染まず、完了時点での一括精算を要望します。	ご意見として承りました。 支払方法の詳細については募集要項等の公表時に示します。	
10	実施方針	10	第2	2			選定スケジュール 提案書提出までの期間について、特に質疑回答から提案書の提出までが1か月間であり、各社の最終決定までの時間が短いため、見直しの検討をお願いします。	事業提案書の提出期限については、本事業の規模及び内容等を踏まえ、現時点で妥当な期間であると判断していますが、複数の事業者から同様の要望があることを踏まえ、延長を検討します。	

No.	書類名	該当箇所					タイトル	質問及び意見	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
11	実施方針	10	第2	2			選定スケジュール	公募開始から提案書提出までの期間が比較的短いように感じますが、見直しの予定はありますでしょうか。	No.10への回答を参照してください。
12	実施方針	10	第2	2			選定スケジュールの延伸	募集要項等の公表から事業提案書の受付期限までのスケジュールが非常に短いです。また、2回目の質疑回答と個別対話から提案書提出までの期間も短く、提案書に回答が反映できません。また、各社の社内決裁も必要のため提案内容と事業費は、提出の1か月前に決めておかねばなりません。事業提案書の受付期限を1.5ヶ月から2ヶ月程度延伸して下さい。提案書提出から優先交渉権者決定まで2ヶ月、優先交渉権者決定から特定事業仮契約まで3ヶ月あるため、実現可能なスケジュールと考えます。	No.10への回答を参照してください。
13	実施方針	10	第2	2			選定スケジュール	提案スケジュールを年明け程度まで延伸していただけるとありがたいと考えています。	No.10への回答を参照してください。
14	実施方針	13	第2	3	(12)		提案書類様式	提案書の視覚表現（バース図）の制限の有無及び提案報奨金についての考え方をお示しください。	提案書の表現方法や提出要額は、募集要項等の公表時に示しますが、施設の完成イメージに近い資料の提出をもとめることを想定しています。 なお、本プロポーザルにおいては、提案報奨金をお支払いすることは予定していません。
15	実施方針	14	第2	4	(3)	ア	応募者の一般参加要件	応募者の一般参加要件における「指名停止を受けていないこと」の対象企業は、SPCの代表企業および構成企業という理解でよろしいでしょうか。	公表資料「実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）」のNo. 37に示すとおりです。
16	実施方針	15	第2	4	(4)	イ-(ア)	設計企業の要件	設計構成企業について、地元設計事務所の活用は評価されるのでしょうか。	公表資料「実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）」のNo. 40に示すとおりです。
17	実施方針	15	第2	4	(4)	イ-(イ)	建設企業の参加要件	施工実績の内容確認 建設企業の実績要件において、建物の用途（図書館・ホール等）の指定はありますか。	建設企業の実績要件については用途の指定はなく、規模（面積等）に関する実績を求めています。
18	実施方針	15	第2	4	(4)	イ-(イ)	建設企業の参加要件	民間工事の場合の実績の証明はどのように行えばよいでしょうか。	民間工事の実績証明に係る提出書類は、募集要項等の公表時に示します。
19	実施方針	15	第2	4	(4)	イ-(イ)	技術者の配置	提案時に配置予定としていた技術者が、やむを得ない事情（病気等）で交代する場合、同等資格者での交代は可能ですか。	交代が必要な場合には、同等の資格・能力を有する者を確実に配置することを求めます。交代が生じることが想定していますが、事業を安定的かつ確実に履行できる体制の確保が前提です。
20	実施方針	16	第2	4	(4)	イ-(イ)-b	監理技術者の配置	解体工事と新築工事で、監理技術者を別々に配置してもよいですか。	解体と新築で工程が異なることを踏まえ、それぞれに適切な監理技術者を別途配置することは可能です。
21	実施方針	16	第2	4	(4)	イ-(イ)-b	担当技術者の実績	「担当技術者」の従事実績は、どのような立場を想定していますか。 また、「担当技術者」は、実績の当時すでに必要資格（例：1級施工管理技士等）を保有している必要がありますか。	各工事の実施に際して国又は自治体に提出している届出等により、従事実績が確認できることを前提に、当該工事における主要な役割を担い、従事していた方を想定しています。 また、当該工事の実施時において必要資格を保有している方としてください。

No.	書類名	該当箇所					タイトル	質問及び意見	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
22	実施方針	29	別紙1				運営リスク 以下のリスクについて基本的な考え方を示してください。 ① 最低賃金上昇による人件費リスク ② 光熱費変動 ③ 修繕費 ④ 利用者数変動 ⑤ 資料盗難・紛失 リスク  ①に関しては、最低賃金上昇率等、社会情勢変化による価格リスクをサービス対価に反映する適切な改定指標、改定機会の設定を要望します。 ②に関しては、提案段階で新施設のエネルギー使用量を正確に算定することが困難であることから、光熱費について事業期間を通じて精算経費扱いとすることを要望します。これが叶わない際においても、少なくとも供用開始より3年程度は精算経費扱いとすることを要望します。4年目以降は実績ベースで基準額を設定し、物価変動による対価改定を適用することが望ましいと考えます。 ⑤について、盗難・紛失に関する帰責は第三者（盗難者ないしは紛失者）にあるため、事業者にリスクを措置するのは不相当であると思料します。	ご意見として承りました。 詳細は募集要項等の公表時に示します。 現時点での考え方については、以下の回答を参照してください。 ② No.73への回答を参照してください。 ③ No.57への回答を参照してください。 ⑤ No.74への回答を参照してください。	
23	要求水準書（素案）	1	第1	3			本事業のコンセプト	複合交流施設全体について、市が特に重視している考え方があれば教えてください。	No.1への回答を参照してください。
24	要求水準書（素案）	3	第1	4	(2)		バス停の取扱い	敷地内バス停等の取扱いはどのように考えますか。	バス停、東屋及びベンチの位置については、これまで関係機関（高知東部交通株式会社）との協議を踏まえて現在の位置が決定された経緯があります。 一方で、計画上やむを得ず移動が必要となる場合には、移設も可能ですが、公共交通の継続性や安全な動線確保の観点から、関係機関と協議の上で適切に計画してください。
25	要求水準書（素案）	6	第1	5	(2)		商業機能	商業機能については、事業者の独立採算による任意事業とされています。以下について、お考えをお示してください。 ・望まれる業種／業態／規模 ・実施箇所の使用形態（定期借地／行政財産目的外使用等） ・対象施設内に商業機能を整備する際、事業費に計上認められる費用の範囲（B工事まで等） ・使用可能なエリア・面積、及び㎡当りの賃料単価 ・指定管理業務との兼務の可否（カウンター要員が物販の決済を行ってもよい等） ・商業機能に関する提案の有無による審査影響	商業機能については、複合交流施設の利便性や快適性を向上させつつ、滞在・回遊の促進等の目的に資するものを求めており、提案上の重要な要素として評価対象とすることを想定しています。 商業機能の実施における使用形態やエリア、兼務可否等の詳細については、募集要項等の公表時に示します。  費用の範囲：No.48への回答を参照してください。 賃料：No.49への回答を参照してください。
26	要求水準書（素案）	6	第1	5	(3)		自主事業について	貴市の財産条例第8条に自動販売機の設置について、販売額の15%相当額の使用料を納付する必要がありますが、現状では収支の検討ができないため、妥当な金額か判断が出来ません。提案時には、条例改正も踏まえて、使用料を提案できるようにして下さい。	現状、自動販売機の設置においては使用料を徴収していますが、本事業における取扱いについては、募集要項等の公表時に示します。
27	要求水準書（素案）	6	第1	5	(3)		自主事業について	事業者が本事業の目的や基本理念に資するイベントや講座を実施する際は、借地料や会議室等の使用料は減免して下さい。	ご意見を踏まえ、利用料金の設定方法を検討します。詳細は募集要項等の公表時に示します。 また、別途の文化芸術事業に対する補助については、市の文化振興施策等を踏まえ、今後検討します。
28	要求水準書（素案）	6	第1	5	(3)		自主事業について	自主事業として自動販売機の設置を行う場合、貸付料は免除という認識でよいでしょうか。	No.26への回答を参照してください。
29	要求水準書（素案）	7	第1	1	(7)	イ、ウ	任意事業	任意事業について、市として想定している具体的なイメージがあれば教えてください。	任意事業（商業機能、自主事業）については、市から特定の内容を指定するものではなく、民間事業者の自由な発想に期待します。 ただし、旧市庁舎跡地という立地や、令和7年12月議会の一般質問答弁で安芸市長が示している考え方（にぎわいの創出、人の交流・滞在の促進、周辺地域への波及効果等）を踏まえた提案を期待します。 その他、より詳細な市の考え方については、公開されている市議会の議事録等も参考にしてください。
30	要求水準書（素案）	11	第1	11	(1)		業務責任者の配置	要求水準において、「本事業が複合交流施設の整備であることに鑑み、設計業務段階から開業準備・維持管理・運営業務に係る責任者が関与することのできる体制を構築すること。」とありますが、当該責任者の配置に係る設計業務段階における維持管理運営業務分の人件費は、適正に事業費設計に含まれているものと考えてよろしいでしょうか。	公表資料「実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）」のNo.101に示すとおりです。

No.	書類名	該当箇所					タイトル	質問及び意見	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
31	要求水準書（素案）	13	第2	1	(1)	エ	経済性や環境に優れた、持続可能性の高い施設	省エネについて、ZEBやCASBEEのレベルはどのくらいを想定されていますでしょうか。	公表資料「実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）」のNo. 107に示すとおりです。
32	要求水準書（素案）	13	第2	1	(1)	エ	地産木材の活用	地産木材の活用は明確に加点される想定でしょうか。	評価基準については、募集要項等の公表時に示します。
33	要求水準書（素案）	15	第2	1	(3)		施設開館予定	休館日の設定について、現図書館より大幅に拡大された形で設定されています。新施設開館にあつての利用拡大や業務時間拡大に伴う業務コストの増大を懸念します。事業費設計にあつての運営業務コスト算定の考え方（想定利用量や現行人員体制との差分等）をお示しください。また、開館時間中の遅い時間帯において、図書館の利用をセルフ利用に限定して有人対応を行わない等、コスト効率化策の適否について、お考えをお示しください。	開館日の設定については、公表資料「実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）」のNo. 115に示すとおりです。必要な費用については事業費に見込んでいますが、具体的な内容について公表することは想定していません。貸出のセルフ化の提案も可能ですが、トラブル対応に対する体制の構築（別機能のスタッフで対応可能とするなど）は考慮してください。
34	要求水準書（素案）	17	第2	2	(2)		耐震構造について	津波を考慮して原則RC構造とのことですが、ホールの遮音性の観点からもRC造がよいといったお考えはありますか。	構造種別については、施設機能の特性も踏まえて適切なものを提案してください。その他、公表資料「実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）」のNo. 128を併せて参照してください。
35	要求水準書（素案）	17	第2	2	(2)		大地震時の建物の層間変形角制限について	令和3年「建築構造設計基準」では大地震時の層間変形角は1/200以下と定められていますが、そのただし書きには「構造体の変形の抑制に伴い過度に耐力が増大することがないように留意する。その結果制限値を超える場合は、建築非構造部材及び建築設備についてもその変形により障害が生じないように留意する」と記載があります。ただし書きのように、躯体が過大になる場合は層間変形角を超えても外装材等の層間変形追従性に十分に配慮することをもってその対策としてよろしいでしょうか。	大地震時の層間変形角については、建築構造設計基準に示される考え方を踏まえ、適切に設定してください。ただし書きにあるとおり、構造体の合理性の観点から、やむを得ず当該目安を超える場合には、建築非構造部材及び建築設備について当該変形に対して支障が生じないような配慮が求められています。ただし、当該対応は単に外装材等の層間変形追従性の確保のみによって成立するものではなく、内装、建具、設備機器等を含め、施設全体として必要な機能及び安全性が確保されることを前提とします。また、地震後においても施設の継続利用に支障が生じないよう配慮した計画としてください。具体的な計画の妥当性については、提案内容に基づき総合的に確認します。
36	要求水準書（素案）	22	第2	3			機能ごとの要求水準	諸室の構成（面積、室数、仕様等）が提案に委ねられる場合、市の想定する機能・規模との乖離が生じ、事業費の見積りや提案の前提が不安定になる懸念があります。諸室構成（最低限の水準や目安）の考え方はどのようになりますか。	諸室の数や面積等の基本的な諸元については、提案の前提条件を明確にする観点から、可能な限り具体的に整理の上、早期にお示しできるよう検討します。
37	要求水準書（素案）	22	第2	3			機能ごとの要求水準	正確な事業費を算出する為には詳細な図面を作成し、見積を行う必要があると考えており、その作業には非常に時間がかかることを想定しております。その為、諸室表等の諸条件を6月の募集要項等の公表前できるだけ早期にご提示いただき、図面作成、積算作業、提案書作成に時間を取りたいと考えております。	No.36への回答を参照してください。
38	要求水準書（素案）	22	第2	3			既存施設の各種資料の公表について	既存施設の運営に関する資料（利用者数、利用料収入等）の公表をお願いします。運営業務の計画をするにあたり、公告前に可能であれば公表してもらいたいです。	対象の資料について可能な範囲で整理し、後日公表します。
39	要求水準書（素案）	23	第2	3	(1)	ア	施設全体の面積	図書館（1,200㎡）等部分的には目安面積をご提示いただいておりますが、施設全体の目安となる面積を今後示される予定はございますか。	No.36への回答を参照してください。
40	要求水準書（素案）	23	第2	3	(1)	ア	蔵書冊数	現図書館蔵書数と新図書館蔵書数の間で約2万冊のひらきがあります。新施設蔵書冊数の要求水準は、供用開始時点と事業終了時点のいずれで達成することを求められるでしょうか。重ねて、近年、図書の出版単価が上昇していることもあり、冊数ベースの要求水準と事業費に見込まれる資料費の乖離を懸念します。要求水準の達成に必要な図書の調達費用は、事業費内に適切に計上されているものと考えてよろしいでしょうか。	公表資料「実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）」のNo. 144, 145に示すとおり、現時点の蔵書数は開架7万冊（うち子ども向け図書2.3万冊）、閉架2万冊です。この蔵書冊数は現図書館からの移設も含めた目安であり、この冊数を必ず満たさないとはいけません。資料費については、事業費に計上しています。なお、蔵書冊数のみではなく、空間の作り方や利用しやすさも含めて、総合的に魅力的な図書館を提案してください。

No.	書類名	該当箇所					タイトル	質問及び意見	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
41	要求水準書（素案）	24	第2	3	(1)	イ	大ホールの大きさや固定席について	既存のホールが641席に対し、今回500席程度とした背景はどのような経緯・考えによるものなのでしょうか。また、座席数をより多くすることは事業費の増大にはなりますが、一方では将来的な興行や催事等の開催の幅が広がるものと考えております。また、固定席についてのこだわりはありますか。	客席数については、地域の利用実態や施設管理の持続可能性等を踏まえた検討結果として、固定席・500席以上を基本的な想定としています。なお、可動席等の提案を妨げるものではありません。利用形態や運用面の合理性、コストへの影響等も踏まえ、提案の中で有効な工夫があればお示しください。
42	要求水準書（素案）	24	第2	3	(1)	イ	ホール機能	「実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）」のNo.155では、舞台サイズについて「現在の催しや稼働を上回ることを前提として示した目安」との回答がありましたが、その「目安」は具体的にどのような想定（主舞台の間口・興行等）を指していますか。	舞台サイズについては、市民利用（発表会・講演会・小編成音楽等）を基本としつつ、一定規模の演目にも対応できることを念頭に置いています。想定する利用形態（吹奏楽等で最大何人程度が舞台上がるか、舞台転換の要否等）を整理した上で、具体的な要求水準を検討します。詳細は募集要項等の公表時に示します。
43	要求水準書（素案）	24	第2	3	(1)	イ	ホール機能	文化ホールの舞台設備について、要求水準書の別表や参考資料等で詳細な要求水準を示す予定はありますか。	No.42への回答を参照してください。
44	要求水準書（素案）	24	第2	3	(1)	イ	文化ホールの座席形態	客席は固定席が前提でしょうか。また、可動席等の提案は可能でしょうか。	No.41への回答を参照してください。
45	要求水準書（素案）	24	第2	3	(1)	イ	ホールの仕様について	ホールは固定席を要求されていますが、可動式で平土間利用ができると多用途の活用も考えられますが、固定席を採用される理由を教えてください。	No.41への回答を参照してください。
46	要求水準書（素案）	28	第2	3	(1)	カ	防災機能の基本方針	防災に関する部分で、民間事業者の裁量に委ねられている箇所が抽象的でリスクが大きいと感じます。意図についてご教示ください。	防災機能の考え方については、No.76への回答に記載するとおりです。津波浸水対策について、本来の複合交流施設の文化的機能における日常利用の確保を前提に、安全・安心に利用できる対策を講じるための手法として、ビロティ整備の提案を否定するものではありません。提示する上限価格の範囲内において、合理的な提案を示していただくことを想定しています。
47	要求水準書（素案）	28	第2	3	(1)	カ	防災機能	防災機能については、本来行政が主体的に担うべき役割と、民間事業者が施設管理運営の一環として協力・支援する役割の整理が重要であると認識しております。しかしながら、付随する業務の要求水準が現時点では必ずしも明確ではないように見受けられます。つきましては、事業者が担う具体的な業務内容および責任範囲について、現時点での市のお考えをご教示ください。	No.46への回答を参照してください。
48	要求水準書（素案）	29	第2	3	(2)	ア	商業機能について	チャレンジショップ等の導入も視野に入れながら検討するとはありますが、その場合、独立採算で安定した運営していくことは困難と思われます。チャレンジショップで出店される事業者に対しては、貴市から貸付料の減免や内装や設備工事の支援をしてもらいたいです。	商業機能に係る内装工事・設備等については、上限価格の範囲内で実施可能な内容である場合には、サービス対価の対象として取り扱うことも可能です。この場合、当該設備等の所有は市に帰属します。また、事業者が設備等を所有したうえで事業を実施することも可能であり、例えば高価な特殊設備等について、事業者の判断で整備・保有する提案も想定されます。なお、商業機能においては、複合施設の目的（にぎわい・潜在性向上等）や公平性・透明性の確保に留意しつつ提案してください。
49	要求水準書（素案）	29	第2	3	(2)	ア	商業機能について	商業機能の貸付料は貴市の財産条例第8条の建物100分の7、土地100分の4が基準になるのでしょうか。現状の市場調査とテナントへのヒアリングから貸付料を全額減免してもらっても出店者を見つけることは困難な状況です。	ご意見として承りました。商業機能の貸付料の算定方法については、募集要項等の公表時に示します。
50	要求水準書（素案）	34	第6	1			基本事項	既存施設からの備品・物品の移動についても、本事業対象に含みます。とご回答いただいておりますが、市民ホール、女性の家、図書館からの搬出、移動、整理業務が本事業範囲というお考えでしょうか。	ご理解の通りです。市民会館、図書館、女性の家から移動する備品等については、現状、市民会館のピアノ及び図書館の蔵書を想定しています。詳細は募集要項等の公表時に示します。そのほか、事業者の提案により再活用する物品等の移動については事業者において実施してください。

No.	書類名	該当箇所					タイトル	質問及び意見	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
51	要求水準書 (素案)	34	第6	2	(4)		既存建物の再利用について	既存市役所は旧耐震で設計されており既存不適格建築物ですが、建設費削減と環境配慮の観点から回収して建物躯体を再利用することはお考えになりますでしょうか。	新たに整備する複合交流施設の耐久性や意匠性等の品質を確保することを前提とし、技術的に可能であれば、既存建物躯体の再利用の提案も可能と考えます。
52	要求水準書 (素案)	35	第6	4			既存施設の解体・撤去工事業務	解体する既存施設の図面一式 (意匠図、構造図、設備図、外構図) を提供して下さい。また、残置物の撤去処分は、事業者負担との回答でしたが、貴市の産業廃棄物となるため別途して下さい。	既存施設の図面一式 (意匠図、構造図、設備図、外構図) については、可能な限り公表します。解体業務の詳細については、募集要項等の公表時に示します。
53	要求水準書 (素案)	37	第7	3			開業準備期間の取り組みについて	市民ワークショップについて、市として期待する内容 (目的・回数・対象・成果等) をご教示ください。また、必要な費用については開業準備費として確保していただくようお願い致します。	市は令和7年8月に地域事業者とのワークショップを実施し、連携アイデアについてとりまとめを行ったところであり、今後も同様の取組みを実施する予定です。本事業の中で事業者を実施していただきたいワークショップは、利用者が主体的に関わり、図書館・文化ホール・コミュニティスペース等の使い方を具体化し、施設内の滞在・回遊の促進や地域の取組・イベントとの連動につなげることを目的と考えています。実施回数は関係者負担にも配慮し過度に重ねることは想定していませんが、機運醸成のために必要な回数や対象についても提案していただきたいと考えています。後段については、公表資料「実施方針等に関する質問及び意見等への回答 (令和8年3月13日)」のNo.195に示すとおりです。
54	要求水準書 (素案)	37	第7	3			ワークショップの開催	ワークショップについて、誰を対象にするか等は提案事項ということで良いでしょうか。	№53への回答を参照してください。
55	要求水準書 (素案)	39	第8				維持管理上のごみの取扱い	施設内で発生するごみ (利用者のごみを含む) の処分は、事業者が行う想定ですか。	維持管理上発生するもの (利用者のごみを含む) については、事業者が処理する想定です。
56	要求水準書 (素案)	39	第8				【業務範囲】大規模イベント開催時の臨時警備・特別清掃費用	貴市や地域団体が主催する大規模イベント等が開催される際、突発的に発生する「警備員の臨時増員」や「大量のごみ処理・特別清掃」等の費用については、定常的な維持管理費には含まず、主催者 (又は貴市) に対して別途実費請求できるという認識でよろしいでしょうか。	イベント等の実施に伴う警備員の配置や、ごみの処分等については、原則として主催者 (市が主催する場合があります。) において対応することを想定します。その上で、具体的な対応方法 (主催者が必要人員を手配する、ごみを持ち帰る運用とする、または必要に応じて費用負担の取扱いを整理する等) については、イベントの規模、内容、想定来場者数、実施場所・時間帯等を踏まえ、事業者と主催者との間で個別に協議の上、適切に定めることとします。なお、施設内にゴミ箱を設置する場合、ごみが当該イベントに起因するものか否かの判別が難しいことから、主催者においては、来場者・利用者に対し、可能な限り各自でのごみの持ち帰りを促す周知 (会場内掲示、アナウンス、配布物への記載等) を行うなど、適切な運用に努めるものとします。
57	要求水準書 (素案)	39	第8	5			大規模修繕と通常修繕の費用負担境界について	修繕工事の考え方 (経年劣化の許容についての認識) を確認させていただけますでしょうか。	事業期間中は、施設を不具合のない状態で維持管理することを前提とし、そのために必要となる修繕・更新については、事業者において適切に実施していただく考えです。ただし、事業期間中に大規模修繕の実施は想定しておらず、大規模修繕が生じないよう、日常点検・計画保全等による予防保全により、機能・性能の維持を図っていただくことを求めます。また、事業期間終了時には、施設を不具合のない状態で市に引き継ぐことを基本とします。なお、通常の使用により経年的に劣化するものについては許容するものとしませんが、具体的な考え方を募集要項等の公表時に示します。
58	要求水準書 (素案)	39	第8	5			修繕の考え方	維持管理業務について、大規模改修等を前提としない整理でよいでしょうか。	№57への回答を参照してください。
59	要求水準書 (素案)	42	第9	6			図書館機能の運営	本施設は、施設・設備の複合化に留まらず、機能間の垣根をなくすことで、機能間連携による新たなサービスの創出や住民同士の交流を生み出すことを目指すものと捉えます。コンセプトに照らし、図書館機能においては、オープンな空間造成と共に施設全体で利用者が思い思いの場で読書できる環境整備が求められていると想像します。利用の自由度と資料の適正管理を両立するうえでは、蔵書のIC化等の技術活用が有効と考えます。このような現図書館以上のサービス構築に関して、事業者側の裁量範囲や費用措置をどの程度、事業設計に見込んでいるかお示してください。	既存の貸出システムと同程度のシステム構築及び運用についての費用は見込んでおり、事業者の業務範囲として設定することを想定しています。詳細については募集要項等の公表時に示します。なお、それ以上のIC化等のシステム構築の提案については、上限価格の範囲内で提案することは可能です。

No.	書類名	該当箇所					タイトル	質問及び意見	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
60	要求水準書（素案）	42	第9	6			【図書館】MARCについて 現在導入されているMARCについてお聞かせください。	現図書館では、図書館システムとして「Lics+Re」（蔵書数30万冊未満）を使用しています。図書の設定・購入後は、図書館職員がバーコードの貼付等を行い、図書の登録・管理を行っています。現行システムの詳細については、募集要項等の公表時に示します。 なお、本事業で整備する複合交流施設内の図書館機能においては、特定の図書館システムに限定することは想定しておらず、より効率的かつ利便性の高い図書館サービスの実現を目的としています。事業者の提案にあたっては、現行業務からの継続性に十分配慮した上で、利用者サービスの向上及び職員業務の効率化に資する最適なシステム構成及び運用方法を提示することを期待しています。	
61	要求水準書（素案）	42	第9	6			【図書館】MARCについて 図書館システムは市がリース継続か、民間に委ねるかの考えをお示しください。また、現状のMARC運用についてお示しください。	No.60への回答を参照してください。	
62	要求水準書（素案）	42	第9	6			図書室について 津波による蔵書の水没に対するリスク管理はどのようにお考えでしょうか。建築側での対策は必要でしょうか。	可能な限り浸水しない階層での配置等の工夫が望ましいと考えていますが、平時利用、災害発生後の復旧等も踏まえ、合理的な対策を提案してください。	
63	要求水準書（素案）	46	第9	7	(4)	イ	文化ホール機能の優先順位について 利用者の決定方法は、公平性を確実に担保するよう十分配慮することとありますが、市民利用と独自事業は、先着順で考えてよろしいですか。業務計画書を事前に提出することを求めているため、市民利用より先に決まってしまう可能性があります。問題ないでしょうか。	既存施設で実施されている定例的な事業があることを踏まえ、運用上の整理が必要と認識しています。定例事業の実施状況については、募集要項等の公表時に示します。	
64	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	1	No. 4				既存施設の解体・撤去工事業務 アスベスト含有調査やPCB調査は事業者が実施し、処理に関する増加費用は別途市が負担するとのことですが、費用だけでなく、工期が遅れる可能性も高くなります。補助金や商業施設のテナントにも影響が出て、事業者だけでは負いきれないリスクが発生する可能性があります。市側で事前調査を実施してもらえないでしょうか。	No.4への回答を参照してください。	
65	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	1	No. 11				商業機能の実施 実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）No. 11にて、商業機能について内装や設備工事がサービス対価の範囲内の事業実施を想定していることとありますが、商業機能の内装・設備工事費についても貴市からサービス対価での支払いがあるという理解でよろしいでしょうか。	No.48への回答を参照してください。	
66	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	2	No. 16				スケジュールについて 実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）No. 16のご回答について事業者によるスケジュール設定について貴市のお考えをご教示いただけますでしょうか。	供用開始を遵守することを前提に、設計から開館準備までの各期間内で総合的に調整していただく考えですが、不測の事態により供用開始を延長する必要がある場合には、市と事業者で協議のうえ取り扱いを決定するものとします。	
67	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	2	No. 18				解体工事について 実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）No. 18にて、解体工事を令和10年1月より着手可能となっておりますが、事業者による解体工事開始時点での既存施設の引越し状況について確認させていただきますでしょうか。	解体工事の開始時期に合わせ、旧市庁舎の移転・退去が完了していることを前提に工程を整理してください。	
68	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	2	No. 20				物価変動リスク 実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）No. 20にて、物価変動に関するご回答をいただいておりますが、現時点での貴市の物価変動に関する考えをご教示いただけますでしょうか。	物価変動については、予見し難い上昇局面が続いていることを踏まえ、官民いずれかに過度な負担が偏らず、事業の継続を可能とする観点で検討する必要があると認識しています。具体的な考え方については、募集要項等の公表時に示します。	
69	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	2	No. 26				交付金採択時の上乗せ支払い 実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）No. 26にて、サービス対価Aの金額については、令和9年3月頃を予定している国からの交付金の決定通知を受けた後に確定するものとしすずとありますが、提案時のサービス対価Aの考え方についてご教示いただけますでしょうか。	No.8への回答を参照してください。	
70	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	4	No. 40				地元企業の定義 地元企業は県内企業と定義されていますが、その理由についてご教示ください。また、地元企業の参画を評価する場合、市内企業と県内企業で差を付けるなど、評価上の扱いはどのようになりますか。	安芸市内に限定した場合、企業数や対応可能な専門分野に制限又は偏りが生じることを踏まえ、地元企業を「高知県内企業」と定義し、幅を広げています。 また、本事業は一定の専門性・体制を要する事業であるため、要求水準を満たし、契約期間を通じて安定的かつ確実に事業を履行できる体制を確保していただくことが重要であると認識しています。こうした前提の下、可能な範囲で地元企業（特に市内企業）を積極的に活用していただくことを求めたいと考えており、具体的評価の考え方や確認方法は募集要項等の公表時に示します。	

No.	書類名	該当箇所					タイトル	質問及び意見	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
71	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	5	No. 48				JVの代表構成員の要件	当初の実施方針ではJVの代表構成員の要件として建築一式工事のP点が1,500点以上となっておりますが、質疑回答にて建築一式工事のP点が1,000点以上とご回答いただいております。1,500点から1,000点に要件の見直しをされておりますが、県内企業もチャレンジできることになるもの、1,500点以上の事業者とは品質管理・安全衛生管理・環境管理等の施工管理の考え方に相違があるものと考えております。また、令和3年5月に公告があった安芸市新庁舎建設工事や令和4年5月に公告があった安芸市立総合中学校新築工事においてはP点が1,500点以上となっております。今回1,000点に変更された理由をご教示いただけますでしょうか。	事業者の参画機会を広げる観点から、要件を見直したことが理由です。
72	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	5	No. 58				ホールの設置階について	質疑回答58で地震や津波等の自然災害リスク分担について募集要項等の公表時に示されるとのことですが、浸水想定レベル以下の部屋が津波等により浸水した場合のリスク分担（諸室、設備、備品等）について明示いただけますでしょうか。	不可抗力（自然災害）による損害等については、原則として市がリスク負担することを想定しております。一方、被害リスクを抑える合理的な工夫の提案は評価対象としたいと考えています。浸水を絶対に防ぐ等の「完全な防護」を一律に求める趣旨ではなく、日常利用の利便性とのバランスを踏まえ、まずは人命の安全確保（3階以上への垂直避難、屋外避難階段、一定の避難スペース確保等）を中心に要求水準を整理することを想定しています。
73	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	5	No. 59				【費用負担】光熱水費の支払主体と負担区分の見直しについて	質疑回答No.59等において光熱水費は原則事業者負担と示されました。単価の変動については物価改定ルール等により一定の対応が可能かと存じますが、新設の複合施設であるため、供用開始後の実際のエネルギー使用量が、市・事業者双方にとって予測困難である点が懸念としてございます。使用量が不明な状態で定額負担とし、その見積額を入札の価格競争に含めることは、事業者の本来の提案力や企業努力とは無関係な「リスクの読み合い」となってしまう、公平かつ健全な競争環境を阻害する恐れがございます。また、各社とも過大な予備費を見込まざるを得ず、結果的に市が実費精算するよりも割高になる可能性もございます。つきましては、適正な価格競争を促すためにも、光熱水費は貴市にてご負担（実費精算）していただけますよう再考していただけないでしょうか。	光熱水費の取扱いについては、公表資料「実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）」のNo.59～62に示していますが、事業運営上のリスク（価格変動等）が大きいことを踏まえ、持続可能な事業運営となるよう検討します。一方で、市としては、光熱水費を事業費の枠組みに位置付けることにより、事業者において提案・設計段階から省エネルギー性や運用効率等を十分に考慮していただき、過度に光熱水費が発生する施設とならないようにすることも重要と考えています（例：見栄えを優先して空調効率の悪い施設、設備費の抑制を優先して省エネ機器の導入が不十分となる、など）。これらを考慮し、光熱水費の負担の考え方については募集要項等の公表時に示します。
74	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	7	No. 79				【費用負担】第三者の故意・過失による破損等の修繕費用	質疑回答No.79で修繕費コストリスクの掃責先明定について意見として承るとされましたが、第三者や利用者による施設の破損に対する修繕費用は、事業者のリスクには含まず、貴市が別途負担する形としていただけませんか。事業者に掃責事由がない損害の負担は不合理であると認識しているためです。	第三者によって施設が損傷した場合の損害及び増加費用の負担については、事業者に善管注意義務違反及び管理義務違反等の掃責事由がある場合を除き、市において負担することを想定しています（実施方針別紙1表下の※3参照）。なお、第三者起因の修繕費用を市と事業者のどちらが負担するかについては一律に事前に整理することが困難であるため、実際に発生した修繕費用の原因・状況を確認したうえで、市と事業者で協議し、上記の考え方に従って適切に負担区分を判断することを想定しています。
75	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	8	No. 87、No. 142				リスク分担	実施方針等に関する質疑・意見などへの回答No87、142において提案書提出後の消防協議や各インフラの関係機関との協議による追加費用等の事業者負担については事業者に対する過剰なリスク負担と考えます。提案時点では追加項目が想定できないため上記関係機関との協議による追加費用は貴市の負担としていただけないでしょうか。	法令遵守・安全確保の観点から必要な要件や費用を考慮した提案をしていただくことを前提に、公表資料や本事業において提示された条件から合理的に予見することが困難であり、かつ一般的な設計・協議実務の範囲を超える追加的な対応が必要となった場合には、その発生原因及び内容を踏まえ、リスク分担の考え方に基づき、市と事業者で協議のうえ費用負担を決定するものとします。
76	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	9	No. 106				地震による津波対策施設	緊急避難場所の施設について、回答No.106にて津波避難ビルや津波避難タワーの機能を参考にするとありますが、具体的なイメージをご教示いただけますでしょうか。また、発生頻度の高い地震（L1）による津波で2～3m浸水、最大クラスの地震（L2）による津波6.5m浸水に対応した施設整備が必要となるのでしょうか。	本施設の避難機能は、最大クラスの地震（L2）による津波6.5m浸水に対する一時的な緊急避難（垂直避難）を想定しているとともに、緊急避難により助かった命をつなぐため、屋根・壁等により暑さ寒さをしのげる機能も確保したいと考えています。なお、長期の避難所としては他の施設を活用することを計画しており、本施設の活用は想定していません。そのため、専用の特別設備を設けることを求めるものではなく、平時の利用しやすさの確保を前提に、非常時にも活用できる工夫（例：屋外避難階段から3階の室内に入れる等）を提案していただきたいと考えています。
77	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	9	No. 107				環境性能について	質疑回答107では、BELS認証やCASBEE等の第三者認証の取得は必須ではないとされていますが、認証を取得しない場合であっても、公共建築物のZEB化推進の流れを踏まえ、本建物についてもZEB化を目指すお考えはありますでしょうか。	公表資料「実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）」のNo.107に示すとおりです。本事業においては、BELSやCASBEE等の第三者認証の取得を必須とはしていませんが、環境性能の高い施設整備は重要な視点であると認識しています。また、公共建築物のZEB化の推進動向も踏まえ、本施設においても可能な範囲でエネルギー消費性能の高い計画とすることを期待しています。

No.	書類名	該当箇所					タイトル	質問及び意見	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
78	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	10	No. 109				施設整備	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）No. 109にて、諸室等の数量、面積等のうち、要求水準書（素案）において定量的基準が示されていないものについては、民間事業者の提案に委ねるものとするがありますが、現状の要求水準書（素案）以外の諸室面積を事業者提案とすると貴市の要望をくみ取れず、貴市の想定と齟齬が生じてしまう恐れがあります。また提案によっては貴市の予算や交付金申請にも影響が生じてしまう可能性があると思慮いたします。可能な限り各諸室の面積・イメージ等を設定いただけますでしょうか。	No.36への回答を参照してください。
79	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	10	No. 109				諸室の要求について	質疑回答109等で、必要諸室やその面積・数については提案によるとのことですが、このように基準がない場合、どのようにして評価をされるのでしょうか。また、公告時に採点基準もお示しいただけますでしょうか。	No.36への回答を参照してください。
80	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	13	No. 153				ホールの仕様について	質疑回答153等で、現市民会館で開催されていた催し内容等について募集要項等の公表時に示されるとのことですが、どのようなホールの仕様（メインとなる催しのイメージ・室内許容騒音値のレベル）をお考えでしょうか。それにより建設コストの幅もあるため、ある程度お考えを示していただけないでしょうか。	No.42への回答を参照してください。
81	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	14	No. 170				駐輪台数について	質疑回答170で駐輪台数について質疑がありますが、回答が駐車台数の内容かと思われます。改めて回答をいただけないでしょうか。	必要な駐輪台数については、募集要項等の公表時に示します。
82	実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）	18	No. 214				利用料金の設定及び収受業務	施設全体、またそれぞれの機能における事業において想定されている事業イメージとその収支構造に関する考え方について  「実施方針等に関する質問及び意見等への回答（令和8年3月13日）」のNo. 214において、事業者が主催する事業の利用料金はチケット代金等により賄うことを基本とありますが、収入を期待できる事業とそうでない事業があるとともに、500席規模のホールだと興行をしても赤字になることが想定されます。一方で、自主事業としてカルチャースクール等を実施する場合には利用料金も含めた料金設定が可能です。利用料金の取扱いについて、文化芸術事業と独自事業、自主事業等の種別の分けで取扱いを分けていただけないでしょうか。また、他自治体の事例のように、文化芸術事業の実施費として別途補助のようなものは想定されていますでしょうか。	No.27への回答を参照してください。
83	基本計画	8	第1	1	(11)		建設コストについて	「旧市役所庁舎及び旧市立安芸中学校跡地活用基本計画」の概算事業費は要求内容に対し、建設工事費・外構工事費がかなり厳しいと思われませんが、どのような根拠で算出されましたでしょうか。	No.6への回答を参照してください。
84	資料6 旧市庁舎跡地を活用した地域事業者による連携						地元団体へのヒアリング	提案作成にあたり、地元団体（商工会等）へのヒアリングを実施することは可能ですか。	地元団体へのヒアリング自体を妨げるものではありませんが、公平性・透明性の確保の観点から、情報の取扱いや手続きに配慮のうえ実施してください。