

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等に関する個別対話結果（令和8年9月11日）

| No. | 書類名  | 該当箇所 |     |     |      |      | タイトル                           | 質問                                                                                                                                                                                                                                         | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|------|------|-----|-----|------|------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      | 頁    | 大項目 | 中項目 | 小項目  | 細目   |                                |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1   | 募集要項 | 5    | 第2  | 1   | (7)  | ウ    | 現施設の閉館時期                       | 現施設（市民会館、図書館、女性の家）は複合交流施設の供用開始前に閉館される予定であり、両施設の開業期間が重複することはないとの理解で良いか。                                                                                                                                                                     | ご理解のとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2   | 募集要項 | 8    | 第2  | 1   | (11) | 開業準備 | 現図書館の休館・切替期間                   | 休館期間中について、市民サービスへの影響を可能な限り低減することが求められています<br>が、返却、予約受付、相互貸借等について、市として最低限継続を求めるサービスがあれば<br>お示しください。                                                                                                                                         | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo.10を踏まえた質問との前提で<br>回答します。<br>休館期間中の図書館サービスとしては、休館前に貸し出した図書の返却受付を最低限継続す<br>ることを求めます。なお、返却受付の方法については、現図書館に設置されている図書ポス<br>トを活用することも可能としますが、有人窓口の設置その他の具体的な実施方法については<br>事業者の提案に委ねるものとします。<br>また、予約受付、相互貸借その他の図書館サービスについて、市民サービスへの影響低減や<br>利便性向上に資する対応を提案することを妨げるものではありません。                                                                                                |
| 3   | 募集要項 | 9    | 第2  | 1   | (12) | イ    | 利用料金収入等<br>(利用料金の減免および収入変動リスク) | 令和8年8月10日付で公表された質疑回答No.13による利用料金収入等はサービス対価(管理運<br>営)について、サービス対価には含めない扱いであり、提案上限額より利用料金収入を差し引<br>かないという認識でよいかについて改めて確認させていただけますようお願いいたします。                                                                                                  | ご理解のとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4   | 募集要項 | 9    | 第2  | 1   | (12) | オ    | 提案価格の上限額                       | 旧市庁舎跡地の既存施設の解体(地下部分も含む)を別途としていただけないか。<br>既存施設の地下・基礎部分について図面が不足しており、解体費用を正確に見積することは<br>困難であることから、リスク費用を見込まざるを得ません。また、残置物について事業者<br>には位置・形状等の記録作成が求められておりますが、詳細が不明な構造物を残置する際の調<br>査・記録費用を追加で見込む必要があり、事業費が高くなる要因となっています。                      | 原案のとおり、旧市庁舎跡地の既存施設(地下部分も含む)の解体については本事業に含める<br>こととします。<br>なお、旧市庁舎跡地の地下埋設物に関する資料については、別途「資料31_東庁舎図面（基礎<br>関係）」「資料32_西庁舎図面（基礎関係）」「資料33_北庁舎別館図面（基礎関係）」を公<br>表しますので、ご参照ください。                                                                                                                                                                                                                              |
| 5   | 募集要項 | 9    | 第2  | 1   | (12) | オ    | 提案価格の上限額                       | 資料17記載の事業者において調達・設置する什器備品において、「適宜」という表現が多く<br>見られますが、これでは要求水準の解釈に乖離が生じやすく、どうしてもリスク費用を見込<br>む必要があります。また、諸室の規模や用途が具体化していない段階では、必要備品の数量<br>を精度高く見込むことは難しいと考えております。その為、事業者が備品数量等を提案で示<br>し、実際の状況が提案時の前提を超える場合に協議が可能な確認させていただけますよう<br>お願いいたします。 | 資料17「事業者において調達・設置する什器備品リスト」に記載する備品のうち、市におい<br>て数量を明示できるものについては、数量を明示します。なお、補足としてNo.32への回答を<br>参照してください。                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6   | 募集要項 | 9    | 第2  | 1   | (12) | オ    | 提案上限額・債務負<br>担行為について           | 現在示されている上限金額では事業収支の組立てが極めて厳しい。物価上昇や金利上昇を踏<br>まえ、提案上限額の見直し余地はないか。                                                                                                                                                                           | 市としても昨今の物価上昇や金利上昇の状況は認識していますが、提案上限額については、<br>市議会において債務負担行為の議決を得た上で設定していることから、現時点において見直<br>すことは困難です。<br>ただし、公募開始後に生じた物価高騰については、サービス対価の改定において適切に反映<br>できるよう、引き続き検討を行います。                                                                                                                                                                                                                               |
| 7   | 募集要項 | 9    | 第2  | 1   | (12) | オ    | サービス対価A（建<br>設費）の上限額につ<br>いて   | サービス対価Aの支払額（約20億円）は民間の資金調達部分が大きすぎるのではないか。金<br>利上昇も考慮すると支払額増額の余地はないか。                                                                                                                                                                       | 現時点においてサービス対価Aは、市が把握している交付金制度の活用を前提として設定し<br>ているものです。<br>一方で、活用可能な交付金その他の財源については、引き続き調査及び検討を行うものと<br>します。                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8   | 募集要項 | 9    | 第2  | 1   | (12) | オ    | 提案価格の上限額                       | 隣地取得予定地の整備及び維持管理を別途としていただけないか。                                                                                                                                                                                                             | No.18への回答を参照してください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9   | 募集要項 | 9    |     | ウ   | (12) | オ    | 提案価格の上限額                       | 文化ホールの座席数(500席の固定席)の変更は提案としてお認めいただけるかを確認させてい<br>ただけますようお願い致します。                                                                                                                                                                            | 文化ホールについては要求水準書（案）に定めるとおり、500席以上の常設固定席とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10  | 募集要項 | 10   | 第2  | 1   | (12) | オ    | 提案価格の上限額                       | 賃借料については、優先交渉権者との協議のうえ、決定することを想定すると質疑回答があ<br>りましたが、基準がなければ何でも提案出来てしまいます。また、収支の検討ができませ<br>ん。一定の基準は設ける必要があるのではないのでしょうか。市で採用されている算定式があ<br>ればを公表して下さい。                                                                                         | 行政財産の貸付けに係る現行の取扱いとしては、安芸市財産条例に基づいて算定しており、<br>土地については評価額の4%、建物については評価額の7%を基準としています。算定方法は<br>下記のとおりです。<br>(1) 土地<br>当該土地の使用部分の価額（固定資産税評価額を0.7で除して得られた額）に100分の4を乗じ<br>て得た額を年額とします。<br>計算式：土地の価額（円／㎡）× 使用面積（㎡）× 4／100 ＝ 年額（円）<br>(2) 建物<br>当該建物の使用部分の価額（固定資産税評価額）に100分の7を乗じて得た額を年額としま<br>す。<br>計算式：建物の価額（円／㎡）× 使用面積（㎡）× 7／100 ＝ 年額（円）<br><br>一方、複合交流施設に係る使用料については、どのような水準や算定方法を採用するか引き<br>続き検討しているところです。 |
| 11  | 募集要項 | 14   | 第3  | 2   | (8)  | ア    | 事業提案書の受付                       | 事業提案書の提出期限について、質疑回答において、原文のままと回答がございましたが、<br>再考をお願いします。                                                                                                                                                                                    | 審査委員会における審査期間の確保及び3月議会への報告等を踏まえ、事業提案書の提出期<br>限については原案のとおりとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等に関する個別対話結果（令和8年9月11日）

| No. | 書類名      | 該当箇所 |     |     |     |          | タイトル                   | 質問                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|----------|------|-----|-----|-----|----------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |          | 頁    | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 細目       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12  | 募集要項     | 18   | 第3  | 4   | (4) | イー(ウ)-a  | 建設企業 基本要件              | 「参加表明書等の提出後において、建設JVの代表構成員を含む構成企業又は協力企業の変更は原則として認めていません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行い、市が承認した場合に限り変更を認めるものとします。」とご回答いただいておりますが、やむを得ない事情が生じた場合は具体的にどのような事情を想定されていますでしょうか。<br>なお、本質問にある中東情勢等、先行きが不透明な情勢は各事業者に共通の前提条件であり、参加表明書提出後に、構成企業や協力企業の追加参加やJV会社を複数追加することは、あくまでの事業者側の個別事情によるものであり、事業提案における公平性確保の観点からも、建設JVの代表構成員を含む構成企業又は協力企業の変更・追加は認められるものではないと考えています。<br>ご確認・ご教示のほどよろしくお願いいたします。 | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo. 35を踏まえた質問との前提で回答します。<br>「やむを得ない事情」に該当するか否かについては、公募の公平性及び競争性に留意しつつ、個別の事情を踏まえて判断します。そのため、あらかじめ一律の基準を示すことはできませんが、社会通念上、正当かつ合理的な理由により変更が避けられないことが相当と認められる場合には、「やむを得ない事情」に該当し得るものと考えています。<br>一方で、中東情勢等の先行きが不透明な社会情勢であることのみを理由として、構成企業、協力企業又は必要な技術者等の確保が困難となった場合については、原則として「やむを得ない事情」には該当しないものと考えています。                                                                                                                                   |
| 13  | 募集要項     | 18   | 第3  | 4   | (4) | イー(ウ)-a- | 建設企業 基本要件              | 質疑回答でやむを得ない事情が生じた場合は、市と協議とあります。様式14による応募グループ構成員変更願にて協議でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo. 35を踏まえた質問との前提で回答します。<br>参加表明書等の提出から事業提案書の提出までの間における変更については、事業者からの様式14「応募グループ構成員変更願」の提出により協議を開始するものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 14  | 募集要項     | 21   | 第3  | 5   | (2) |          | 審査委員会の構成               | 審査委員会メンバーに金融機関(四国銀行安芸支店支店長)が含まれており、募集要項では「応募者やそれと同一と判断される団体等が、募集要項等の公表後から本事業の優先交渉権の選定までの間に、委員に面談を求めたり、・・・働きかけすることを禁止する。・・・これらの禁止事項に抵触したと審査委員会又は市が判断した場合には、当該応募者は参加資格を失うものとする。」との記載がありますが、事業者が資金調達等の相談にて当該金融機関と接触する場合の公平性や情報管理について協議・確認させていただけますようお願いいたします。                                                                                                                         | 審査委員個人への接触については、募集要項等に定める応募者の禁止事項に該当するため認められません。<br>一方で、審査委員の所属先である金融機関であることのみをもって、当該金融機関との接触を制限するものではなく、本事業への提案に当たり必要な範囲において、通常の金融取引又は資金調達に係る協議等を行うことを妨げるものではありません。<br>なお、審査委員に対しては、応募者との接触及び情報の取扱いについて、公正かつ適切な対応を行うよう徹底しています。                                                                                                                                                                                                                                     |
| 15  | 募集要項     | 21   | 第3  | 5   | (2) |          | 審査委員と金融機関との関係について      | 審査委員に金融機関関係者が含まれているが、資金調達に関する相談を当該金融機関へ行っても問題ないか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | No. 14への回答を参照してください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 16  | 募集要項     | 21   | 第3  | 6   | (2) |          | 代表企業の変更について            | 事業期間中に代表企業を変更することは可能か。建設期間は建設会社、運営期間は運営会社が代表となるケースも考えられる。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo. 27を踏まえた質問との前提で回答します。<br>市として、事業期間中における代表企業の変更を一切認めないという想定ではありません。もともと、代表企業の変更は例外的な取扱いであり、変更後においても、設計、工事監理、建設、開業準備、維持管理及び運営の各業務が切れ目なく連携し、事業期間全体を通じて確実かつ安定的に遂行される体制として、変更前と同等以上の実施体制が確保されると市が認め、承認した場合に限り、変更を認めることを想定しています。これに関連し、募集要項等を修正します。                                                                                                                                                                                       |
| 17  | その他      |      |     |     |     |          |                        | 募集要項等の改訂版と今回の個別対話結果はいつ頃に公表される予定か。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | いずれも令和8年9月11日（金）までに市HPにて公表する予定です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 18  | 要求水準書（案） | 2    | 第1  | 4   | (1) | ア        | 整備範囲                   | 隣接取得予定地については、未確定のため、事業から外してください。確定後に追加変更として協議させて下さい。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 原案のとおり、隣接取得予定地については本事業用地に含めるものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 19  | 要求水準書（案） | 2    | 第1  | 4   | (1) | イ        | 隣接取得予定地の用途             | 隣接取得予定地については、取得時期や引渡し時の状態が現時点で未確定であることから、施設計画への影響が比較的小さい駐車場用途としての活用が示されているものと理解しています。<br>一方で、当該用地を含めて施設配置や動線計画を検討することにより、より充実した施設計画が可能になる場合も考えられます。<br>そのため、提案時には隣接取得予定地を駐車場用地として活用することを前提に提案したうえで、優先交渉権者選定後に当該用地の取得が想定より早期に完了した場合などには、市との協議を経て、当該用地を活用した施設計画へ配置設計を見直すことも想定されるでしょうか。                                                                                               | 隣接取得予定地については、地権者に対する税の特別控除の適用を受けるため、地権者との土地売買契約の締結に先立ち、国から事業認定を受けた後に、税務署と協議を行う必要があります。その際、当該用地が公共事業においてどのように利用されるのかを説明するため、基本設計図面相当の資料を用いて協議を行うことを想定しています。税務署との協議後に、土地売買契約の締結、既存建物の解体及び用地の引渡しへと進みます。<br>上記を踏まえたうえで、事業者が事業開始後において隣接取得予定地の取得状況を踏まえ、提案時の設計内容を見直すこと自体を妨げるものではありません。<br>一方で、当該用地の取得に当たっては、基本設計図面を前提として事業認定等の手続を進めることとなるため、取得後に設計内容を大きく変更した場合には、追加費用の発生や工期への影響が生じる可能性があります。市としてもそのような事態は望んでいないことから、実務上は、隣接取得予定地の取得後に当該用地を活用する前提で設計内容を見直す場面は限定的であると考えています。 |
| 20  | 要求水準書（案） | 2    | 第1  | 4   | (1) | イ        | 隣接取得予定地の情報             | 隣接取得予定地の筆数や所有区分はどうなっているか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 隣接取得予定地は計6筆の土地で構成されており、所有者は4者に分かれています。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 21  | 要求水準書（案） | 2    | 第1  | 4   | (1) | イ        | 整備範囲                   | 旧市庁舎跡地、隣接取得予定地、近隣職員駐車場の他に、本事業での活用が見込まれる土地はありますか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 現状、そのような土地はありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 22  | 要求水準書（案） | 2    | 第1  | 4   | (1) | イ        | 隣接取得予定地の取得・引渡条件変更時の取扱い | 質問回答No. 43、47、48では、隣接取得予定地を取得できない場合の取扱いは契約変更・協議によるものとして、引渡条件も現時点では未確定とされています。取得の有無又は引渡時期の変更により、駐車場の維持管理開始時期、対象面積又は業務量が提案前提から変わる場合は、その差分に応じてサービス対価C、業務範囲及び管理開始時期を合理的に変更し、事業者に追加負担が生じないよう調整するとの理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                         | ご理解のとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等に関する個別対話結果（令和8年9月11日）

| No. | 書類名      | 該当箇所 |     |     |     |    | タイトル                | 質問                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|----------|------|-----|-----|-----|----|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |          | 頁    | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 細目 |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 23  | 要求水準書（案） | 2    | 第1  | 4   | (1) | イ  | 整備範囲                | 当該予定地を取得できない場合も考慮し、施設利用や敷地内動線に支障が生じない施設配置及び駐車場計画を提案することと記載あります。<br>一方、質問回答No.100には、要求水準の30台は隣地取得予定地を考慮してよいと記載あります。将来の隣地の取得の如何に関わらず、隣地に30台を計画し、旧市庁舎跡地内に駐車場がないという提案であっても、要求水準は満たしている、という認識でよろしいでしょうか。駐輪場も同様と考えてよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ご理解のとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 24  | 要求水準書（案） | 3    | 第1  | 4   | (2) |    | 51既存インフラの整備状況       | 「・・・関係機関との協議の実施またはその結果について、市が保証するものではありません。したがって、本事業においては、提案時点からのインフラ接続方法等の変更に起因する工程の遅延又は費用の増加について、関係機関への事前確認及び協議の有無にかかわらず、原則として事業者負担として取り扱います。」とご回答いただいておりますが、提案段階では事前確認や協議には限界があります。<br>つきましては、提案時点からのインフラ接続方法等の変更に起因する費用増加及び工程遅延については、原則として事業者負担としますが、下記の①②の場合は追加的な費用（設計変更費、追加工事費及び金融費用等）が発生した際は、貴市にてその追加費用を合理的な範囲でご負担いただけないでしょうか。<br>①貴市が公表・提供した関連資料（インフラ図面、台帳図、地盤調査報告書等）に記載されている情報と、実際の現地調査・試掘・実測結果との間に著しい齟齬がある場合<br>②設計段階における道路管理者、インフラ供給事業者（水道、電力、ガス、通信等）、消防および防災関係機関との協議において、提案段階の机上協議では合理的に予見することが困難な具体的指導、命令および技術的制約の指示がなされた場合 | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo.51を踏まえた質問との前提で回答します。<br>①については、市が提供した情報の誤り又は不備に起因するものであることから、「市の責めに帰すべき事由」に該当し得るものと考えられます。したがって、事業契約書（案）の第27条5項、第28条又は第40条に基づき、市が負担すべきリスクとして整理することが合理的であると思料します。<br>②については、例えば、法令等の変更に起因して行政指導が行われた場合には、法令変更に係るリスク分担の問題として、事業契約書（案）第40条第3項に定めるリスク分担の規定に沿った取扱いをすることを想定しています。他方、事業者側で当然に見すべき指導などを失念していた場合には、当該リスクは、事業者が負担すべきものと考えられるところ、その具体的内容や発生原因によって負担すべき主体が異なり得るため、個別具体的な事情を踏まえて合理的に判断するものとします。 |
| 25  | 要求水準書（案） | 3    | 第1  | 4   | (2) |    | 既存インフラの整備状況         | 質疑回答で市として必要な協力を行います。とありますが、どのような協力をしてもらえるのでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo.51を踏まえた質問との前提で回答します。<br>現時点では、関係機関との協議に際する情報提供や協議の円滑化に向けた支援等を想定しています。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 26  | 要求水準書（案） | 9    | 第1  | 7   | (3) |    | 基準等                 | 適用基準に記載されている各種積算基準については、民間ノウハウを活用することが本事業の主旨であると認識しているため、民間企業による積算方法とさせて下さい。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 各種基準等については、本事業の要求水準との整合を確認のうえ、最新版を適宜参照することを求めるものであり、要求水準書（案）に記載のないものについても、要求水準に照らし、参照することを妨げるものではありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 27  | 要求水準書（案） | 14   | 第2  | 1   | (2) |    | 各諸室面積の縮減提案          | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo.56に関連し、各諸室単位では、必要に応じて10%以上の面積縮減とすることを妨げるものではないとのことですが、そのような提案をした場合に、審査において減点されるものではないという理解で良いか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 各諸室について、提案内容が当該諸室に求められる機能及び性能を満たしていることを前提として、面積を10%以上縮減する提案であることのみをもって減点することはありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 28  | 要求水準書（案） | 15   | 第2  | 2   | (1) | ア  | 配置計画                | 質疑回答でバス停の維持管理業務も含むとの回答でしたが、どのような業務を実施するのでしょうか。既存の状態が分からないと修繕リスクも不明です。業務範囲から外してください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | No.29への回答を参照してください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 29  | 要求水準書（案） | 15   | 第2  | 2   | (1) | ア  | 既存バス停の初期状態リスク       | 質問回答No.60では敷地内の既存バス停の維持管理が本事業に含まれる一方、No.61では既存図面はないとされています。既存施設であることから、業務開始時点の劣化・不具合は市と事業者で状態確認を行い、初期不良や構造部材等の大規模更新は事業者の通常修繕負担に含めないとの理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 当該バス停については、バス停としての機能及び設置場所を維持することを前提として、既存構造物をそのまま活用するほか、複合交流施設との親和性や敷地内の配置・動線計画との整合等を踏まえ、既存構造物を撤去の上で新たに整備する提案も可能とします。<br>そのうえで、既存施設をそのまま活用する場合、市は事業者への引渡しまでに、当該バス停（ベンチ、東屋、掲示板及び石碑を含む。）について事業期間中の通常利用に支障が生じない程度の状態となるよう必要な補修を実施する予定であることから、事業者に求める維持管理業務としては、清掃、点検及び軽微な補修等を想定しています。<br>なお、大規模な更新についてはその程度・発生原因を踏まえ事業契約の定めに従い判断するものとします。                                                                                            |
| 30  | 要求水準書（案） | 18   | 第2  | 2   | (3) |    | 携帯電話ジャミング設備・反射板について | 携帯電話ジャミング設備や仮設反射板は本当に必要なか。近年ではあまり採用例が見られない。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 携帯電話ジャミング設備に係る記載については、「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo.65を踏まえ、要求水準書（案）を修正します。<br>また、反射板に係る記載については、「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo.320を踏まえ、要求水準書（案）を修正します。                                                                                                                                                                                                                                                                           |

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等に関する個別対話結果（令和8年9月11日）

| No. | 書類名      | 該当箇所 |     |     |     |       | タイトル             | 質問                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|----------|------|-----|-----|-----|-------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |          | 頁    | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 細目    |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 31  | 要求水準書（案） | 21   | 第6  | 2   | (9) |       | 37既存施設の解体・撤去工事業務 | 「現在公表している資料以外に、杭・基礎および西庁舎の地下躯体等の詳細が確認できる図面は現存していないため、追加で公表できる図面はありません。<br>既存施設の解体・撤去については、要求水準書(案)に示すとおり、原則として地中障害物を含め対象とします。・・・なお、公表資料から合理的に予見できない地中障害物等が確認できた場合の取扱いについては、事業契約書(案)第19条及び第25条に基づき対応します。」とご回答いただいておりますが、資料10_旧市庁舎庁舎図面のみでは、正確な既存施設の解体・撤去工事費の算出は極めて困難であると考えております。<br>また、資料10のみでは杭・基礎および西庁舎の地下躯体等の詳細を確認できないことから、新施設の設計を進める上でも、既存杭および基礎を残置できるかどうかの判断ができず、解体・撤去が完了し、地中障害物がないという前提での設計作業となるものと想定しております。<br>つきましては、既存施設の解体・撤去工事業務範囲として、原則として地中埋設物を含め対象とするのではなく、提案段階においては資料10から読み取れる解体・撤去工事業務範囲のみとし、上記以外の業務範囲については事業契約書(案)第19条及び第25条に基づき、貴市のご負担としていただけますようお願いいたします。 | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo. 111を踏まえた質問との前提で回答します。<br>原案のとおりとします。なお、旧市庁舎跡地の地下埋設物に関する資料については、別途「資料31_東庁舎図面（基礎関係）」「資料32_西庁舎図面（基礎関係）」「資料33_北庁舎別館図面（基礎関係）」を公表しますので、ご参照ください。                                                                                                                                          |
| 32  | 要求水準書（案） | 23   | 第2  | 2   | (4) |       | 70什器・備計画に関する要求水準 | 「・・・要求水準を満たしているにもかかわらず、追加が必要となることは想定し難い。・・・」とご回答をいただいておりますが、事業者が提案した什器・備品の品目、数量、仕様、単価を基準（ベースライン）として事業契約締結時に確定し、その後の設計協議や運営協議および貴市の指導等に基づき、基準から追加・変更が生じた場合は、事業契約書第13条または第28条の規定に基づき、貴市と事業者が協議の上、貴市にてその追加費用を合理的な範囲でご負担いただけないでしょうか。<br>事業者として、不確定な什器・備品の追加リスクを負うことは、施設整備費においてリスクプレミアムを見込む必要があり、結果的に貴市の財政負担（サービス購入料）が高騰する可能性があります。<br>また、要求水準を満たしているかどうかの判断については、客観的に判断する指標が必要です。<br>「適宜」とはどのような想定時に対してなのか等を官民間で提案時点に合意できるものではないと考えます。事業開始後に官民双方の考えの相違による仕様変更や数量変更が発生した場合には「事業者の提案内容を優先する」「事業者の提案内容を変更する場合は貴市の負担とする」としてください。                                                   | 資料17「事業者において調達・設置する什器備品リスト」に記載する備品のうち、市において数量を明示できるものについては、数量を明示します。<br>また、事業者において、各諸室の規模、仕様及び利用形態に係る提案内容を踏まえ、当該諸室の機能が十分に発揮されるために必要な什器・備品の数量及び仕様が提案されることを前提としたうえで、原則として、市が事業者の提案内容と異なる数量又は仕様を求めることは想定しておらず、事業者の提案内容を尊重することを基本とします。<br>なお、事業開始後に事業者提案の内容から追加又は変更が必要となった場合は、その発生原因及び必要性を踏まえ、市と事業者との協議により対応を決定するものとします。 |
| 33  | 要求水準書（案） | 25   | 第2  | 3   | (1) | イ-(オ) | 客席               | 「常設固定席」について、移動観覧席（ロールバック）とし平土間利用を可能とする方が、ホールの利用率向上につながると考えますが、常設固定席とされた理由をご教示ください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 常設固定席とした理由は、収納式又は可動式座席と比較して維持管理やメンテナンスに係る負担が小さいことに加え、複合交流施設に求める文化ホール機能や市内の他施設との役割分担を踏まえて検討した結果によるものです。<br>収納式・可動式座席を採用し、多用途な活用を可能とする考え方についても検討を行いました。が、市内には体育館等の他用途利用に対応可能な施設が存在することも踏まえ、本施設については文化ホールとしての利用を基本とし、常設固定席を前提とした計画としています。                                                                               |
| 34  | 要求水準書（案） | 25   | 第2  | 3   | (1) | イ-(オ) | 舞台               | 「舞台開口部高さ：10m程度（調整可能）」とありますが、「調整可能」というのは、±2m程度の範囲であれば設計上変更してもよい（＝必ずしも10mでなくても可）という理解でよろしいでしょうか。<br>また、現市民会館の舞台について、市のホームページに掲載されている写真では天反が写っています（ <a href="https://www.city.aki.kochi.jp/life/dtl.php?hdnKey=20">https://www.city.aki.kochi.jp/life/dtl.php?hdnKey=20</a> ）。現地見学会では実物を確認できませんでしたが、撤去されたのでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                              | <パターン①><br>前段について、開口部の高さは10m程度としており、必ずしも10mでなくともかまいません。<br>また、「調整可能」とは、演劇、音楽、講演会等の利用内容に応じて、例えばカーテン等で開口部の見え方を調整できる仕様を想定したものです。なお、調整可能な開口高さの範囲については、想定される利用形態や機能・性能に係る要求水準を満たすことを前提として、事業者の提案によるものとします。<br>後段について、天井反射板はステージ裏に格納されており、使用時にのみ設置する運用としています。                                                              |

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等に関する個別対話結果（令和8年9月11日）

| No. | 書類名      | 該当箇所 |     |     |     |     | タイトル                 | 質問                                                                                                                                                                                                                                   | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|----------|------|-----|-----|-----|-----|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |          | 頁    | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 細目  |                      |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 35  | 要求水準書（案） | 25   | 第2  | 3   | (1) | イ-イ | 舞台サイズ                | 舞台サイズを始め、舞台関連の質問に対して、「提案である」という旨の回答をされています。ホールは席数だけで必要スペックが伝わるものではないことから、下記の点については少なくとも具体的な水準をお示しいただき、応募者によって提案内容に大きな差が出てしまったり、貴市が望まれないホールができてしまったりしないように、改めてのご検討をお願いいたします。<br>・舞台サイズの最低限とするサイズ<br>・舞台設備（機構、音響、照明）の最低限とするスペック<br>・用途 | ご質問の点に関し、以下のとおり回答します。<br>・舞台サイズの最低限とするサイズ<br>要求水準書（案）第2-3-(1)-イに記載している内容を基本的な前提として参照してください。その上で、具体的な舞台の間口・奥行き等については、客席、舞台機構、バックヤード等との全体的なバランスや想定される利用形態を踏まえ、応募者の提案によるものとします。<br>・舞台設備（機構、音響、照明）の最低限とするスペック<br>要求水準書に示す基本的な機能・性能を確保することを前提とし、具体的な設備の種類、数量、配置、仕様等については、応募者の専門的知見や創意工夫を活かした提案によるものとします。<br>また、限られたスペースを有効に活用するとともに、客席からの圧迫感を抑え、舞台上の活動を妨げないこと、施設全体のデザインとの調和、維持管理性等にも配慮した計画を期待しています。<br>例えば、舞台照明については、必要な機能を確保した上で、舞台上部への埋込み式の照明に加え、客席サイドのサイドライトとあわせて舞台を照らすなど、省スペースですっきりとしたデザインとすることにより、限られた空間を有効に活用するなどの提案を期待します。<br>・用途<br>地域住民による文化活動、音楽活動、講演、式典等を含む多目的な利用を想定していますが、特定の舞台芸術や公演形態を主用途として想定しているものではありません。なお、仮設花道及び所作台については、本市における想定用途及び利用状況等を改めて整理した上で、必要什器・備品等の記載から削除する予定です。<br>また、音楽利用については、舞台規模に応じた音響反射板等の設置を含め、具体的な設備構成や仕様については応募者の提案によるものとします。 |
| 36  | 要求水準書（案） | 26   | 第2  | 3   | (1) | イ-イ | 前室                   | 質問回答86番にて、舞台につながるすべての扉は前室を設けるとのご回答をいただきましたが、楽屋エリアなどから舞台への扉に前室が設けられることは少ないです。過剰な計画とならないためにも、この点は提案事項としていただければと思います。                                                                                                                   | 前室につきましては、出演者が舞台袖で待機するスペースのことを指しており、扉と扉で囲まれた空間とまでは想定しておりませんでしたので、要求水準書（案）の表現を修正します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 37  | 要求水準書（案） | 28   | 第2  | 3   | ウ   |     | 小ホール                 | 小ホールについて、スタッキングチェアによる約200人の収容、200㎡以上の確保、仮設舞台および大型スクリーン利用に関する認識について確認させていただけますようお願いいたします。                                                                                                                                             | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo. 93を踏まえた質問との前提で回答します。<br>要求水準書（案）に記載の内容を踏まえ、全体的なバランスを図りながら、事業者の創意工夫による提案を期待しています。このうち、小ホールの面積については、要求水準書（案）において「200㎡以上」としていることから、確保を求める水準です。一方、収容人数については、いかなる利用形態においても常に200人の収容を求めるものではなく、利用形態に応じた柔軟な提案を許容する趣旨として「200人程度」と示しているものです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 38  | 要求水準書（案） | 29   | 第2  | 3   | (1) | カ   | 緊急避難場所               | 複合交流施設は、一時的な緊急避難場所であり、指定避難所ではないとの認識でよろしいでしょうか。<br>一時避難場所であれば、1000人の確保はすべて屋内ではなく、屋上など屋外も含めて確保することを可能としてもらえないでしょうか。                                                                                                                    | 前段については、ご理解のとおりです。<br>後段については、No. 39への回答を参照してください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 39  | 要求水準書（案） | 29   | 第2  | 3   | カ   |     | 緊急避難場所               | 緊急避難場所に係る要求水準について、避難想定人数を1,000人、1人当たり1㎡を目安とし、合計約1,000㎡を確保することありますが、避難場所は3階以上に設けることとし、屋上階を含む屋外スペースも対象となるという理解でよいかを確認させていただけますようお願いいたします。                                                                                              | 緊急避難場所については、原則として、避難者が屋根、壁等により雨風や暑さ・寒さをしのぐことができる機能を備えた3階以上の屋内空間を確保することを想定しています。ただし、要求水準書（案）第2-3-カに記載のとおり、平常時の利用しやすさを確保しつつ、想定を超える避難者が発生した場合には、屋上の活用を含む多段的な避難も視野に入れ、非常時に柔軟に活用できる空間構成や工夫について提案することを求めます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 40  | 要求水準書（案） | 30   | 第2  | 3   | (1) | キ   | 駐車場                  | 質疑回答で近隣元職員駐車場の維持管理は本事業に含まれますが、どのような業務を実施するのでしょうか。既存の状態が分からないと修繕リスクも不明です。業務範囲から外してください。                                                                                                                                               | No. 41への回答を参照してください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 41  | 要求水準書（案） | 30   | 第2  | 3   | (1) | キ   | 近隣元職員駐車場の維持管理範囲・修繕負担 | 質問回答No. 101、102により、近隣元職員駐車場（約80台）の維持管理が本事業に含まれることが示されました。積算条件を明確にするため、排水設備、照明・附属工作物等の維持管理対象と業務開始時期をご教示ください。<br>また、業務開始時点から存在する不具合・劣化及び大規模な舗装更新等については、通常の維持管理費とは区分して市と協議するとの理解でよろしいでしょうか。                                             | 近隣元職員駐車場の面積は1,470.83㎡です。現状はアスファルト舗装の上に区画線が設けられているのみであり、照明設備や車止め等の附属工作物は設置されていません。敷地内に排水設備はありませんが、接道する道路の側溝へ流れるようになっています。<br>市は、事業者への引渡しまでに、当該駐車場について事業期間中の通常利用に支障が生じない程度の状態となるよう必要な補修を実施する予定であることから、事業者に求める維持管理業務としては舗装の軽微な補修等を想定しています。一方で、当該駐車場に求める整備水準について、市と事業者との間で考え方に差異が生じる可能性もあることから、具体的な維持管理内容については、事業開始前に市と事業者が協議の上、決定するものとします。<br>維持管理業務の開始時期については、基本的には複合交流施設の供用開始後を想定していますが、施設整備期間中の事業者による当該駐車場の利用希望の有無等を踏まえ、市と事業者との協議により決定するものとします。<br>なお、大規模な舗装更新についてはその程度・発生原因を踏まえ事業契約の定めに従い判断するものとします。                                                                                                                                                                                                                                                           |

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等に関する個別対話結果（令和8年9月11日）

| No. | 書類名      | 該当箇所 |     |     |     |    | タイトル               | 質問                                                                                                                                                                                                                                    | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|----------|------|-----|-----|-----|----|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |          | 頁    | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 細目 |                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 42  | 要求水準書（案） | 37   | 第6  | 4   | (4) |    | 地中埋設物の解体・撤去        | 要求水準書（案）に地中埋設物を残置する場合は、「残置物の位置、形状等の記録を作成し、市に提出すること」との記載があるが、どの程度詳細な記録が求められるのか。                                                                                                                                                        | 地中埋設物を残置する場合の記録については、将来、本事業用地において増築、改修その他の工事を行う際に支障とならないよう、残置物の位置及び概要が把握できる程度の内容を想定しています。なお、具体的な深度、寸法又は形状等を詳細に測定し記録することまでは求めています。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 43  | 要求水準書（案） | 37   | 第6  | 4   |     |    | 既存施設の解体            | 既存図面がない中でどのように解体費を試算されたのでしょうか。図面がないのであれば、一定の条件を示してもらわないと各社が同条件での積算ができないと思われます。市として概算算出された根拠を示してください。                                                                                                                                  | 事業費積算に係る詳細な内訳の開示については差し控えさせていただきます。なお、旧市庁舎跡地の地下埋設物に関する資料については、別途「資料31_東庁舎図面（基礎関係）」「資料32_西庁舎図面（基礎関係）」「資料33_北庁舎別館図面（基礎関係）」を公表しますので、ご参照ください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 44  | 要求水準書（案） | 37   | 第6  | 4   |     |    | 既存施設の解体            | 事業者は、PCB調査を実施することありますが、高濃度PCB廃棄物の処分期間は終了しており、低濃度PCB廃棄物についても令和9年3月31日までに処分することと環境省から通達が出ていますが、既存建物にPCBが残存している可能性があるのでしょうか。処分された記録が庁内にないでしょうか。                                                                                          | PCB調査につきましては、令和8年度に取り組んでおり、低濃度PCB廃棄物を確認したところ、令和8年度末までに廃棄処理を行います。一方、高濃度PCB廃棄物に関しては、現時点までに本市では確認していないことから、存在していないと認識しています。なお、解体中に新たにPCB廃棄物を発見した場合には、本市負担で処理します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 45  | 要求水準書（案） | 38   | 第6  | 5   | (4) |    | 中長期修繕計画の更新と修繕時期の変更 | 質問回答No.115、194により、中長期修繕計画の提出時期及び作成主体は確認できました。実運用として、毎年度の点検・修繕実績や劣化状況を踏まえ、市との協議・承認の上で中長期修繕計画を更新し、修繕・更新時期を前倒し又は後ろ倒しすることは可能でしょうか。また、市の承認を得た計画変更についてはモニタリング上の「中長期修繕計画又は修繕等業務の不備」として扱わないことを確認させてください。                                      | 中長期修繕計画については、毎年度の点検結果、修繕実績及び施設の劣化状況等を踏まえ、市との協議及び承認の上で見直しを行い、修繕又は更新の時期を変更することを可能とします。ただし、計画の見直しに当たっては、その理由及び必要性について合理的な説明がなされることを前提とするところ、例えば、単に事業者の資金不足等を理由として修繕又は更新時期を後ろ倒しすることは認められません。また、市が当該見直し内容を妥当と認め、承認した場合には、当該計画変更をもってモニタリング上の中長期修繕計画又は修繕等業務の不備として取り扱うことは想定していません。                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 46  | 要求水準書（案） | 39   | 第7  | 1   | (1) |    | 基本事項               | 質疑回答で開館式典実施業務は、サービス対価Cの対象とありましたが、何名規模の式典を想定されていますか。                                                                                                                                                                                   | 新市役所庁舎の開庁式では、市議会議員、各種委員及び近隣自治体職員を含む163名に案内を送付し、138名が参加しました。複合交流施設の開館に当たっても、これよりも小規模あるいは同程度の規模を想定しています。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 47  | 要求水準書（案） | 40   | 第7  | 9   |     |    | 既存施設からの備品等の移転について  | 既存施設からの備品等の移転について質問回答134番にて市庁舎の備品について回答いただいておりますが、市民会館などの旧施設からの移転備品についての問いでしたので、再度ご回答をお願いいたします。                                                                                                                                       | No.72への回答を参照してください。なお、これらの移転業務については、要求水準書（案）第6-4-(5)に定めるとおり事業範囲に含まれるものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 48  | 要求水準書（案） | 40   | 第7  | 8   |     |    | 市加入共済と事業者保険の補償分担   | 質問回答No.132では、本施設の完成後は市が全国市有物件災害共済会の「建物総合損害共済」に加入し、対象外リスクについて事業者が必要に応じて保険付保する考えが示されています。重複保険や補償漏れを避けるため、市加入共済の補償対象、免責額・自己負担、主な対象外事由、事故時の求償・保険金請求手続をご提示いただけないでしょうか。                                                                     | 複合交流施設の完成後に市が加入する予定である全国市有物件災害共済会の「建物総合損害共済」の詳細情報については全国市有物件災害共済会HP（ <a href="https://city-net.or.jp/products/mutual/#co-index-1">https://city-net.or.jp/products/mutual/#co-index-1</a> ）をご確認ください。什器類（机・椅子・棚など）は補償対象に含まれません。また、「建物総合損害共済」への加入及び事故発生時の共済金請求は、市が行います。事故が発生した場合、事業者は、被害拡大防止のための応急措置を行うとともに、速やかに市へ報告し、事故状況の確認、被害写真の撮影、必要書類の作成その他の請求手続に協力してください。なお、市が加入する共済の対象外となる事業者所有物、事業者の業務遂行上の賠償責任その他のリスクについては、事業契約及び要求水準に基づき、事業者の責任と費用により必要な保険を付保してください。同一の損害について他の保険契約等から保険金が支払われる場合の取扱い、第三者に対する求償及び最終的な費用負担が生じる場合は、共済規約、事業契約書及び当該事故の原因・責任区分に基づき、市と事業者が協議のうえ、決定します。 |
| 49  | 要求水準書（案） | 41   | 第8  | 5   |     |    | 計画外・高額修繕等の費用負担区分   | 質問回答No.182では、計画修繕を超える修繕費や高額修繕等の費用負担は「具体的な状況を踏まえて個別に判断」とされています。提案価格に過大なリスク費を見込まないため、①中長期修繕計画に基づく修繕、②予見困難な突発故障、③主要設備・機器の高額更新、④第三者・不可抗力・市の指示等に起因する修繕について、基本的な費用負担と協議基準を整理していただけないでしょうか。少なくとも事業者の責めに帰さない計画外・高額修繕は、別途協議の対象とする理解でよろしいでしょうか。 | ご質問に記載の各事象については、以下のとおり取り扱うものとします。<br>①：中長期修繕計画に基づく修繕については、事業契約書（案）別紙5「ウ サービス対価C」に定めるとおり、事業者が提案した額をサービス対価Cとして支払うことを基本とします。<br>②：予見困難な突発故障については、事業契約書（案）第60条の定めに従い判断するものとします。<br>③：主要設備・機器の高額更新については、その更新が必要となった原因、設備の使用状況、維持管理状況その他の個別具体的な事情を踏まえ、個別に判断するものとします。<br>④：第三者、不可抗力又は市の指示等に起因する修繕については、事業契約書（案）第60条の定めに従い判断するものとします。<br><br>なお、事業者の責めに帰さない計画外修繕又は高額修繕であることをもって直ちに市の負担となるものではありませんが、その内容及び発生原因に応じて、事業契約書（案）の定めに基づき協議及び判断の対象となり得ます。                                                                                                                             |
| 50  | 要求水準書（案） | 43   | 第9  | 7   | (1) |    | 利用案内チラシ            | 利用案内については、質問回答138番にて5,000部の印刷を前提とした回答をいただきましたが、5,000部を印刷すると配布しきるまでに数年以上必要となることが考えられますので、部数については「必要部数」などとしていただくをご検討ください。                                                                                                               | ご意見を踏まえまして、2,500部程度の印刷を想定しますが、合理的な判断のうえ、最適な数量の事業者提案を求めます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等に関する個別対話結果（令和8年9月11日）

| No. | 書類名                                  | 該当箇所                    |                          |                       |        |              | タイトル                           | 質問                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 回答                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------|--------|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                      | 頁                       | 大項目                      | 中項目                   | 小項目    | 細目           |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 51  | 要求水準書（案）                             | 44                      | 第9                       | 6                     | (1)    | オ            | 現図書館における書誌データの管理方法             | 現図書館におけるMARC（書誌情報をコンピュータで処理できるように記録したデータ）の管理方法をご教示いただきたい。図書館職員が自ら手作業によりデータ入力しているのか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 現在は、TRC-MARCが主で対応しており、個別件数は把握できておりません。<br>令和9年度、現行システム（LiCS-Re2）から（LiCS-Re3）にバージョンアップする際にTRC-MARCに切替統一する予定をしています。                                                                                                                                              |
| 52  | 要求水準書（案）                             | 44                      | 第9                       | 6                     | (1)    | エ            | 電子資料等の範囲                       | 質問回答No.140では、「具体的な導入範囲及び費用負担区分については、提案内容を踏まえ、市と協議のうえ決定する」とのご回答をいただいております。<br>一方、No.304では、開館後の年間資料購入費、MARC・装備費、逐次刊行物・視聴覚資料・電子資料等に係る費用については、「基本的にサービス対価に含むことを想定している」とのご回答をいただいております。<br>このため、録音資料・電子資料等についても、事業者が提案する内容に応じた導入費及び運営期間中の利用料等は、原則としてサービス対価Cに含めて提案するものと理解しておりますが、よろしいでしょうか。<br>また、No.140における「費用負担区分」とは、どのようなケースを想定されているのか、具体的に教えてください。                                                                                                                | ご理解のとおり、録音資料・電子資料等の導入・利用に係る費用についても、サービス対価Cに含まれるものとします。                                                                                                                                                                                                         |
| 53  | 要求水準書（案）                             | 51                      | 第9                       | 8                     | (4)    |              | 公民館業務                          | 要求水準書（案）における「公民館業務」とは、資料8「安芸公民館長の業務及び職務一覧」のうち、主たるものとしては「2 公民館活動」を指しているという認識でよろしいでしょうか。<br>「1 公民館の使用に関すること」や「5 公民館の維持管理」については、要求水準書（案）の「貸館業務」や「維持管理業務」で定義されているものと捉えています。                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 「公民館業務」とは、資料8「安芸公民館長の業務及び職務一覧」における「2 公民館活動」のみを指すものではなく、同資料に記載された業務全般を念頭に置いています。ただし、その中には、複合交流施設全体の維持管理、運営業務の一環として実施されるものも含まれると考えています。                                                                                                                          |
| 54  | 要求水準書（案）／資料13_図書館における収支・利用者情報等（R5-7） | 39～40、45～46／2           | 第7、第9／図書館                | 5、6／蔵書冊数              | (3)／備考 | ア、ク／②        | 資料移転・廃棄・新館配架等の引越し業務／新館開館時の図書更新 | 現図書館から新館への移転対象冊数については、開架・閉架を合わせて約6.5万冊とのご回答をいただいております。<br>一方、新館については、開架約5万冊のうち既存資料約4.5万冊を移転し、約5千冊を新規購入するとともに、閉架書庫については約3万冊を収蔵できる規模を想定するとのご回答をいただいております。<br>これらを踏まえ、以下について確認させていただきます。<br>① 閉架約3万冊は閉架書庫の収蔵可能冊数を示すものであり、実際の移転対象となる閉架資料は約2万冊程度を想定し、既存開架資料約4.5万冊と合わせて移転対象約6.5万冊になるとの理解でよろしいでしょうか。<br>② 市が実施する現図書館資料の選別、除籍・廃棄については、事業者による梱包・移転作業の開始前までに完了することを想定しています。<br>③ 新規購入予定の約5千冊について、提案価格を適切に算定するため、市が想定する資料購入費の参考額、事業費算定上の想定額又は1冊当たりの参考単価をお示しいただくことは可能でしょうか。 | ①ご理解のとおりです。<br>②市による現図書館資料の選別、除籍及び廃棄については、事業者による梱包及び移転作業の開始前までに完了することを想定しています。なお、移転対象資料及び冊数の確定に係る具体的な時期については、事業者による資料移転を含む開業準備期間中の想定スケジュールの提案内容を踏まえ、市と事業者との協議により決定するものとします。<br>③近年の図書購入実績を基に算出した1冊当たりの購入費は概ね2,000円程度であり、新規購入を予定している約5,000冊についても同程度の水準を想定しています。 |
| 55  | 要求水準書（案）／事業契約書（案）                    | 要求水準書（案）：41、事業契約書（案）：49 | 要求水準書（案）：第8／事業契約書（案）：別紙5 | 要求水準書（案）：5／事業契約書（案）：2 |        | 修繕等業務／維持管理業務 | 修繕等業務の費用負担区分                   | 修繕等業務の費用負担について、具体的な状況を踏まえて個別に判断するとのご回答をいただいておりますが、提案時の積算条件を整理する観点から、原則としてどのような考え方で市・事業者の負担を整理される想定でしょうか。<br>特に、提案時点で合理的に見込むことが困難な修繕や、事業者の責めに帰さない事由により追加的な費用が発生した場合については、事業者が一律に負担するのではなく、その発生要因や内容を踏まえ、市と事業者で協議のうえ費用負担を整理するものと考えておりますが、その理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                          | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo.182を踏まえた質問との前提で回答します。<br>ご理解のとおりです。なお、補足としてNo.49への回答を参照してください。                                                                                                                                                                 |
| 56  | 基本協定書（案）                             | 4                       | 第5条                      | 2                     | (3)(4) |              |                                | 事業者の各株主は、事業期間中、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、保有する株式等の譲渡その他の処分を行ってはならないとされていますが、例えば、建設業務を担当する構成企業が保有する株式を工事完了後に代表企業へ譲渡した上で応募グループから離脱、又は構成企業から協力企業へ変更することは可能でしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo.26及び27を参照してください。                                                                                                                                                                                                               |
| 57  | 事業契約書（案）                             | 18                      | 第57条                     | 1                     |        |              | 207水光熱費の負担                     | 「原案の通り、サービス対価の対象として事業費の上限額に含むこととします。また、物価変動に伴う水光熱費の改訂については、事業契約書(案)別紙5の定めに従い取り扱うものとします。」とご回答いただいておりますが、単価高騰リスクを事業者が負う場合、将来の不確実性に備え多額のリスクプレミアム(予備費)を事業費に上乗せせざるをえず、結果的に貴市の財政負担（サービス購入料）が高騰する可能性があります。<br>また、想定を超える高騰が起きた場合、事業者の経営圧迫や破綻リスクにとつながら、公共施設の運営が停止することが懸念されます。<br>つきましては、本内容について改めて協議・検討をお願いいたします。                                                                                                                                                        | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo.204を踏まえた質問との前提で回答します。<br>原案のとおりとします。なお、事業者からのご要望を踏まえ、光熱水費に係るサービス対価の改定に用いる指標について、現行の「消費者物価指数」から、より実勢価格を反映した指標へ見直します。また、事業期間中においても、サービス対価Cの改定に用いる指標について、社会情勢をより適切に反映していると合理的に認められる場合には、市と事業者が協議のうえ変更できるよう、事業契約書（案）を見直します。        |
| 58  | 事業契約書（案）                             | 18                      | 第6章                      | 第2節                   | 第57条   |              | 光熱水費                           | 指定管理料内での取り扱いについて、公告資料として指定金額を見込むなど実費による清算を明確にお示しいただけませんか？                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | No.57への回答を参照してください。                                                                                                                                                                                                                                            |

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFⅠ事業 募集要項等に関する個別対話結果（令和8年9月11日）

| No. | 書類名       | 該当箇所 |              |     |     |       | タイトル                | 質問                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 回答                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-----------|------|--------------|-----|-----|-------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |           | 頁    | 大項目          | 中項目 | 小項目 | 細目    |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                               |
| 59  | 事業契約書（案）  | 31   | 第88条         | 2   |     |       | 不可抗力による増額費用又は損害等の扱い | 回答232～234にて「合意が成立するまでの間の中断とその間に発生する費用負担」について、原案とおります。の回答ですが、事業者が希望する増額と貴市が決定した金額に大きな差異がある場合は、再度増額理由を提示した上で、再協議を頂けるのでしょうか。                                                                                                                                                                      | 原案のとおりとします。ただし、市は、事業者との協議を通じて事業者の意向をも踏まえ、合理的に決定することを想定しています。                                                                                                                                                                  |
| 60  | 事業契約書（案）  | 38   | 別紙1          | 35  |     |       | 235不可抗力             | 「具体的な状況を個別に判断いたしますが、昨今の中東情勢等のうち、現時点で既に予測できるものについては、原則として不可抗力には該当しないと考えます。」とご回答いただいておりますが、既に予測できるものについての明確な基準、また、現時点というのを具体的にいつの時期として設定するか等の判断は非常に難しいのでは考えております。本内容につきまして改めて協議させていただけますようお願いいたします。                                                                                              | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo. 235を踏まえた質問との前提で回答します。<br>少なくとも、現時点で顕在化している紛争やそれに起因する世界的なサプライチェーンの混乱などは不可抗力には該当しないと考えています。もともと、中東情勢は日々刻々と変わり得るものであり、中東情勢又はそれに伴う混乱を一律に不可抗力から排除する意図はなく、具体的にご懸念や悪影響を前提として個別に協議させていただくことを想定しています。 |
| 61  | 事業契約書（案）  | 38   | 別紙1          | 35  |     |       | 不可抗力                | 回答235にて、「昨今の中東情勢等のうち、現時点で既に予測できるものは、原則として不可抗力に該当しないと考えます。」とありますが、中東情勢が原因となる物価の変動については対応して頂けるで宜しいでしょうか。<br>又、中東情勢による資材納期遅れも予測は困難と考えます。その都度の協議で宜しいでしょうか。                                                                                                                                         | 物価変動については、その原因にかかわらず、事業契約書（案）別紙5に基づくサービス対価の改定により対応することを想定しています。<br>後段については、No. 60への回答を参照してください。                                                                                                                               |
| 62  | 事業契約書（案）  | 50   | 別紙5          | 3   | (2) | ア     | 物価変動改定              | 物価変動の基準日を事業契約時ではなく、事業公告日として下さい。半年間であっても物価変動している可能性があります。                                                                                                                                                                                                                                       | 募集要項等の改訂版において、公募開始時点に修正する予定です。                                                                                                                                                                                                |
| 63  | 事業契約書（案）  | 50   | 別紙5          | 3   | (2) | ア     | 設計業務費用に係るサービス対価改定   | 設計業務に係る費用も、物価変動に伴う施設整備費の改定の対象でしょうか。現状、物価変動の基準となる指数として「建設物価」のみが記載されているため、設計業務に係る指数として国土交通省が公表する「設計業務委託等技術者単価」を明記いただけますでしょうか。                                                                                                                                                                    | 設計業務に係る費用も施設整備費（サービス対価A・B）改定の対象になります。これに関連し、事業契約書（案）を修正します。                                                                                                                                                                   |
| 64  | 事業契約書（案）  | 51   | 別紙5          | 3   | (2) | イ-（イ） | 修繕等業務に適用する物価改定指標    | 質問回答No. 257では、実質賃金指数を高知県最低賃金へ見直すとしてされています。一方、No. 258では、修繕等業務について建設工事費デフレーター等への変更を個別対話で意見聴取の上検討するとされています。修繕等業務は労務費に加えて建築資材・機器・部品費の影響が大きいため、修繕等業務については最低賃金のみではなく、「建設工事費デフレーター（建築総合－非住宅）」等の材料・機器価格を反映できる指標、又は労務費と材料費を組み合わせた複合指標を採用いただけないでしょうか。                                                    | No. 65への回答を参照してください。                                                                                                                                                                                                          |
| 65  | 事業契約書（案）  | 51   | 別紙5          | 3   | (2) | イ-（イ） | 各指標の改定率             | 他業務と異なり、修繕等業務は「技術者の労務費」に加え「設備機器・建築資材等の材料費」が大きな割合を占めるため、人件費指標ではカバーできません。<br>そのため、修繕業務の改定率につきましては、本事業の施設整備費で採用されているものと同様の指数を運営期の修繕等業務にも準用していただくか、あるいは「建設工事費デフレーター（建築総合－非住宅）」など、建設工事に用いる指数を採用していただけないでしょうか。<br>工事系の指数を採用いただくことで、資材・労務双方のインフレリスクが適正に反映され、事業者が過度なリスクバッファを積まない「適正な提案価格」での応募が可能となります。 | 修繕等業務に係る費用の改定に適用する指標を、「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数とします。これに関連し、事業契約書（案）を修正します。                                                                                                                                                  |
| 66  | 事業契約書（案）  |      | 事業契約書（案）：別紙7 |     |     |       | 法令変更リスクの対象範囲        | 最低賃金法、労働基準法、社会保険料等の変更については、市負担となる法令変更には該当しない可能性があるとの回答と理解しています。<br>一方、本事業は長期の運営事業であり、人件費上昇は事業収支に大きな影響を与えます。これらが法令変更リスクとして市負担とならない場合、サービス対価の物価改定等において、最低賃金や社会保険料等の上昇を反映できる仕組みとなっているのでしょうか。<br>また、人件費に係る改定に使用する指標や算定方法について、市として想定があればご教示ください。                                                    | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo. 265を踏まえた質問との前提で回答します。<br>適用する指標が実質賃金指数となっているものについては、高知県の最低賃金を適用するよう見直します。                                                                                                                    |
| 67  | 事業契約書（案）  |      | 別紙5          |     |     |       | 光熱水費の負担区分           | 光熱水費については、サービス対価Cに含め、物価変動による単価上昇については契約書に基づき改定するとの考え方を理解しています。<br>一方、文化ホールの利用増、市主催事業の増加、出張所利用、災害時の避難所利用等により、電気・水道等の使用量そのものが提案時の想定を大幅に上回る場合が考えられます。このような事業者の責めによらない使用量増加についても、原則としてすべて事業者負担となるのでしょうか。<br>また、出張所専用部分及び施設共有部分について、事業者が積算する際の考え方や按分方法について市として想定があればご教示ください。                        | 事業契約書（案）第59条第4項に基づき、市及び事業者で協議のうえ、その負担を決定するものとします。<br>後段については、いずれもサービス対価Cの一部であるため、サービス対価Cを支払うことによって市が負担します。                                                                                                                    |
| 68  | 様式集及び記載要領 | 10   | Ⅲ            | 1   |     |       | 正本における企業名           | 質疑回答において、正本には企業名を記載することとありましたが、正本に企業名を記入することになりますと、提案書を2パターン作成することになり、事業者に過度な負担が生じます。企業名対照表の添付で対応可能といただけますよう再考をお願いします。                                                                                                                                                                         | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo. 281を踏まえた質問との前提で回答します。<br>ご提案いただいた方法での表記を認めることとします。                                                                                                                                           |
| 69  | 様式集及び記載要領 | 11   | 表②           |     |     |       | CD-Rについて            | 様式4～7がwordでの格納となっておりますが、捺印は不要との理解でよろしいでしょうか                                                                                                                                                                                                                                                    | ご理解のとおりです。                                                                                                                                                                                                                    |

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等に関する個別対話結果（令和8年9月11日）

| No. | 書類名                         | 該当箇所 |     |             |                   |    | タイトル                                                     | 質問                                                                                                                                                                                                                                                                         | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|-----------------------------|------|-----|-------------|-------------------|----|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                             | 頁    | 大項目 | 中項目         | 小項目               | 細目 |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 70  | その他開示資料                     | 6    |     |             |                   |    | 資料17 事業者において調達・設置する什器備品リスト「コミュニティ機能」                     | 「仮設舞台」と「移動式ステージ」は形態・用途が同一だと思われますが、重複ではないでしょうか。                                                                                                                                                                                                                             | ご指摘のとおり、「仮設舞台」と「移動式ステージ」は同一の備品を指しており、重複した記載となっていました。これに関連し、資料17を修正します。                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 71  | その他開示資料                     | 12   |     |             |                   |    | 資料17 事業者において調達・設置する什器備品リスト別添2 既存施設から複合交流施設に移設する什器・備品について | 移設する市民会館のグランドピアノについて、オーバーホール実施実績の有無、実績有の場合は実施時期をご教示ください。<br>また、このグランドピアノは製造から50年以上が経過しており、事業期間終了までの使用に耐えうる状態か疑問であるため、維持管理・運営期間開始前に市でオーバーホールを実施していただきたく存じます。                                                                                                                | 市が把握する限りでは、当該グランドピアノのオーバーホール実績はありません。<br>一方、移設対象であるグランドピアノ及びアップライトピアノについては、いずれも毎年調律及び調整を実施しており、不具合が確認された場合には必要に応じて部品交換等を行っているところ、調律委託先からは現時点において通常利用に支障はない旨の評価を受けていますが、メーカー等への確認も行い、その意見も踏まえ対応について検討します。<br>なお、事業期間中に通常利用が困難となるような劣化等が生じた場合には、その対応について、市と事業者との協議により決定するものとします。                                                      |
| 72  | その他開示資料                     | 12   |     |             |                   |    | 資料17 事業者において調達・設置する什器備品リスト別添2 既存施設から複合交流施設に移設する什器・備品について | 確認ですが、移設する什器・備品は、グランドピアノ（市民会館設置）とアップライトピアノ（女性の家設置）の2点のみでよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                         | 現施設からの移設対象となる什器・備品は、資料17別添2に記載のグランドピアノ（市民会館設置）及びアップライトピアノ（女性の家設置）の2点に加え、現図書館から移設する図書約6.5万冊を想定しています。                                                                                                                                                                                                                                 |
| 73  | その他開示資料                     | 12   |     |             |                   |    | 資料17 事業者において調達・設置する什器備品リスト別添2 既存施設から複合交流施設に移設する什器・備品について | 移設する什器・備品（ピアノ2台）以外の既存施設の備品についても、事業者が希望すれば複合交流施設に移設して使用することは可能でしょうか。                                                                                                                                                                                                        | 要求水準書（案）第6-4-(6)に記載のとおり、既存施設内の什器・備品については、事業者による既存施設の解体・撤去工事の着手までに、市において撤去又は処分することを予定しているため、市としては、複合交流施設への移設・使用は想定していません。<br>他方、現施設内の什器・備品については、他の市施設における利用予定がない場合であっても、事業者が複合交流施設での利用を希望する場合には、その内容に応じて移設・使用を協議のうえ認める想定です。<br>例えば、複合交流施設において、特に利用者の目に触れる場所の什器等を、現施設からの中古品で対応した際には、見た目や機能上、新施設との調和がとれないような場合も考えられ、そのような場合には、認められません。 |
| 74  | 資料13_図書館における収支・利用者情報等（R5-7） | 1～2  | 図書館 | 蔵出／蔵書冊数／その他 | 蔵出項目／逐次刊行物／視聴覚資料等 |    | 開館後の資料購入費                                                | 開館後の年間資料購入費等について、「基本的にサービス対価に含むことを想定している」とのご回答をいただいております。<br>図書館運営に必要な経費を適切に積算するため、少なくとも、図書購入費、図書装備費、MARC等の書誌データに係る費用及び所蔵データの登録・修正・メンテナンスに係る費用については、サービス対価Cの積算対象と理解してよろしいでしょうか。<br>また、これらについて具体的な予算額の確定が困難な場合であっても、事業者が提案価格を算定するための参考額、現行実績又は最低限確保すべき水準をお示しいただくことは可能でしょうか。 | ご理解のとおりです。<br>後段について、図書購入費単価の目安に関してはNo. 54への回答を参照してください。図書装備費の実績は、令和5年度208千円、令和6年度386千円、令和7年度286千円となっており、主にアメニティコートなどのブックカバーやラベルキーパーの購入に要する費用です。                                                                                                                                                                                    |
| 75  | 資料7_安芸市民図書館資料方針・資料収集基準      | 1～3  | I   | 1、2、4       | C、D               |    | 地域資料・高知県関係資料の移転時取扱い                                      | 地域資料・高知県関係資料については、現在整理中で整理後に公表との回答ですが、当該資料の取扱条件は移転費の積算に影響します。<br>整理結果について、事業提案書提出前に公表される想定でしょうか。<br>また、現時点で把握されている範囲で、通常資料とは異なる梱包、運搬、保管等を必要とする貴重資料・特殊資料が存在するかについてもご教示ください。                                                                                                 | 「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo. 296を踏まえた質問との前提で回答します。<br>現図書館には、年代の古い歴史的文書等も所蔵しておりますが、梱包、運搬又は保管に関し、通常の図書とは異なる特別な対応を要するものではありません。                                                                                                                                                                                                   |
| 76  | 資料30_蔵書分類別                  |      |     |             |                   |    |                                                          | 資料30「蔵書分類別」において、分類別の貸出冊数割合の情報を開示いただきましたが、分類別の蔵書冊数割合の情報を開示していただけますでしょうか。                                                                                                                                                                                                    | 現図書館において所蔵する図書の分類別蔵書冊数に係る情報について、資料30_蔵書分類別のとおり開示します。                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 77  | その他開示資料                     |      |     |             |                   |    | 募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）No. 96「コミュニティ機能」               | 「小ホールの舞台設備については、基本的には既存施設と同等程度の機能を確保」とありますが、既存施設とは女性の家2階の「講習軽運動室」を指しているのでしょうか。                                                                                                                                                                                             | ご理解のとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等に関する個別対話結果（令和8年9月11日）

| No. | 書類名     | 該当箇所 |     |     |     |    | タイトル                                                                          | 質問                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------|------|-----|-----|-----|----|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | 頁    | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 細目 |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 78  | その他開示資料 |      |     |     |     |    | 募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）No. 146, 147, 150, 151<br>資料27 主催共催「同程度の文化芸術事業について」 | 質問No. 146及び147では、現市民会館で実施している文化芸術事業を基本として継続し、従前と同程度の実施回数を想定するとされていますが、具体的にどの事業を「現市民会館で実施している文化芸術事業」として想定されているのか確認させてください。<br><br>質問No. 151では、市主催事業として**「安芸市夏季大学」及び「成人式」等が例示されています。一方、資料27では、このほか毎年度の「人権教育研究大会」や、年度ごとの各種コンサート、公開収録等も市主催又は共催事業として示されています。令和7年度には「安芸市立歴史民俗資料館開館40周年記念講演会『春風亭昇太と安芸市の歴史発見！』」**も市主催事業として実施されています。<br><br>新施設において、これらの市主催・共催事業は、要求水準書上の「文化芸術事業」とは別枠の市事業として実施されるものなのか、一部は文化芸術事業として位置付けられるものなのかをご教示ください。 | 要求水準書（案）第9-7-（2）に定める「文化芸術事業」とは、市及びその他の団体等がこれまで現市民会館において実施してきた、市民の文化芸術活動の支援及び文化芸術の鑑賞機会の提供を目的とする事業を、複合交流施設においても継続的に実施できるよう、年間を通じたスケジュール管理や調整等を事業者に求めるものです。<br>市民会館で実施される資料27「主催・共催」及び資料28「後援減免関係」に記載の事業については、複合交流施設の供用開始後においても、引き続き市の主催・共催・後援により実施することを想定しており、事業者による主体的な実施を求めるものではありません。一方で、女性の家での講座実施状況資料29については、事業者において実施することを想定しています。<br>なお、複合交流施設の文化ホール運営において、事業者による主体的な企画、提案及び実施を求める事業は、同(3)に定める「独自事業」に該当します。これに関連し要求水準書（案）の文言を修正します。 |
| 79  | その他開示資料 |      |     |     |     |    | 募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）No. 146, 147, 150, 151<br>資料27 主催共催「同程度の文化芸術事業について」 | 年間の事業数・事業費・内容等を総体として同程度確保することを求めるものなのか、個々の事業の継続を求めるものなのか、具体的な考え方をご教示ください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 市の主催・共催・後援により実施される事業については、回数、事業費規模及び内容等が毎年度変動し得るものであることから、個々の事業の継続を求めるものではなく、直近の複数年度における実績を踏まえ、総体として同程度の事業が実施されることを求めるものとします。なお、補足としてNo. 78への回答を参照してください。                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 80  | その他開示資料 |      |     |     |     |    | 募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）No. 150, 152<br>資料28 後援減免関係「減免規則について」               | 現行の安芸市民会館条例及び同施行規則では、公益上必要と認める場合に使用料を減免できる旨及びその申請手続は定められていますが、減免対象及び減免割合に係る具体的な基準は明記されていないと認識しています。No. 150では「市の基準に基づき」、後援事業について50%～100%等の減免を行っているとの回答がありますが、その判断基準となる要綱、内規、運用基準等がある場合はご提示ください。また、新施設においても同基準を継承する想定かご教示ください。                                                                                                                                                                                                    | 現在の減免運用については、市が主催する事業、市が外部団体に委託等をして実施する事業及び保育所・学校等が実施する事業については利用料金を100%免除としています。また、社会教育関係団体のうち特に市が認める団体が実施する事業については70%減免、その他の生涯学習活動等に係る事業については50%減免として取り扱っています。<br>なお、これらは現施設における運用であり、複合交流施設における減免基準は現時点では確定していませんが、現在の運用を踏まえて検討する予定です。                                                                                                                                                                                                 |
| 81  | その他開示資料 |      |     |     |     |    | 募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）No. 159<br>「独自事業の利用料金について」                          | 原則利用料金が発生する想定ですが、実施する事業の内容その他の事情を踏まえ、利用料金の免除又は減額が適当と認められる場合には、事業者及び当該独自事業の主催者と協議の上、その取扱いを決定するものとします。とありますが、免除又は減額が適当と認められる具体的な事例をご提示いただきたい。                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 独自事業の実施に係る利用料金の免除又は減額について、現時点で一律又は明確な判断基準を設けているものではありません。ただし、例えば、市の後援を受けて実施する事業や、広く市民の参加を募るものであって、公共性が高く、まちづくりや地域活性化に資する取組であると認められる事業については、免除又は減額を認める余地があります。<br>なお、具体的な取扱いについては、事業内容その他の事情を踏まえ、個別に判断することを想定しています。                                                                                                                                                                                                                       |
| 82  | その他開示資料 |      |     |     |     |    | 募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）No. 175, 176<br>「公民館の事業の承継範囲について」                   | No. 175, 176では、公民館業務の具体的内容、承継対象となる事業・講座・団体支援・会議体・実施回数等についてNo. 75及び資料21を参照するとの回答ですが、提案時に「従前水準と同等の公民館機能」を積算・計画するため、事業者が最低限継承すべき具体的な事業・講座、年間実施回数、参加者数、講師謝金・事業費等の実績について改めてご教示ください。                                                                                                                                                                                                                                                  | 公民館で実施する業務については、特定の事業、講座、団体支援又は会議体の継続実施を事業者を求めるものではなく、これらに係る最低限の実施回数、参加者数又は事業費等についても、市として明確な基準は設けていません。なお、現在の安芸市公民館において公民館長が企画している事業としては月1回程度の生け花教室がありますが、複合交流施設においては、より多様な年代の方が参画でき、地域のにぎわいの創出につながる講座やイベント等を企画・実施することを期待しています。<br>一方、公民館長が担う業務については、「資料 8 安芸公民館長の業務及び職務一覧」に定める内容に従うものとします。                                                                                                                                              |
| 83  | その他開示資料 |      |     |     |     |    | 募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）No. 298<br>「コミュニティ施設の使用許可及び文化ホールの使用許可について」          | それぞれの責任者が使用許可を出すとのことですが、複合化のメリットがなくなると考えます。行政の縦割りによる弊害をなくすためにも変更願います。また、予約システム構築費にも若干影響があると考えます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 市としては、複合交流施設における各機能の専門性を確保するとともに、特定の個人への権限集中による内部統制上の課題を回避する観点から、供用開始後においては、各機能の責任者及び利用許可権限者をそれぞれ配置することを想定していました。<br>一方で、事業者において、複数機能の責任者を兼務できる十分な知識、経験及び能力を有する人員を配置するなど、複合交流施設全体の各機能を円滑かつ適切に運営できる体制が確保される場合には、各機能の責任者の兼任や施設全体を統括する責任者（施設長等）の配置と併せて、利用許可権限を集約する運営体制を提案することも可能とします。<br>これに関連し要求水準書（案）の文言を修正します。                                                                                                                           |
| 84  | その他開示資料 |      |     |     |     |    | 募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）No. 311<br>「複合機」                                    | 市の事務で利用する複合機は、機密情報保護の観点から市が用意したほうがよろしいかと考えます。また、維持費用は、市負担でしょうか。また、市が利用する事務所内のネットワーク構築は、市が実施するという理解で宜しいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 出張所機能において使用する複合機については、市において調達する予定です。これに関連し、資料17を修正します。<br>また、当該複合機の維持費用については、サービス対価Cの対象として取り扱うことを想定しており、市がサービス対価Cを支払うことにより負担するものとします。<br>なお、出張所機能において使用するネットワークについては、市において構築することを想定しています。                                                                                                                                                                                                                                                |

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等に関する個別対話結果（令和8年9月11日）

| No. | 書類名     | 該当箇所 |     |     |     |    | タイトル                                            | 質問                                                                                                                                  | 回答                                                                                     |
|-----|---------|------|-----|-----|-----|----|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | 頁    | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 細目 |                                                 |                                                                                                                                     |                                                                                        |
| 85  | その他開示資料 |      |     |     |     |    | 募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）No. 313「松羽目・竹羽目について」  | 松羽目・竹羽目について、利用頻度や保管場所等を考慮すると、本当に必要なのでしょうか。                                                                                          | 資料17に記載の品目を見直します。                                                                      |
| 86  | その他開示資料 |      |     |     |     |    | 募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）No. 313「バレーシートについて」   | バレーシートは本当に黒とグレーの2種類必要なのでしょうか。保管場所等を考えるとどちらか1種類で十分と考えます。                                                                             | 資料17に記載の品目を見直します。                                                                      |
| 87  | その他開示資料 |      |     |     |     |    | 募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）No. 317「仮設舞台ユニットについて」 | 回答からは、文化ホールの仮設舞台ユニットは平台のように捉えられますが、間違いないでしょうか。                                                                                      | ご指摘のとおり、「仮設舞台ユニット」とは平台を想定しているところ、分類「大道具」の「平台（大・中・小）」と重複した記載となっていました。これに関連し、資料17を修正します。 |
| 88  | その他開示資料 |      |     |     |     |    | 【資料16】ピアノの経年について                                | 別紙2にあるピアノ2台の調達年度について、質問回答308番でお答えいただきましたが、耐用年数を大きく過ぎており、運営事業者が維持管理責任を負いづらいところです。調律者ではなくメーカーまたはメーカー特約店の判断を受け、状態を改めてご確認いただくことをお勧めします。 | No. 71への回答を参照してください。メーカー等への確認を行い、その意見も踏まえ対応について検討します。                                  |
| 89  | その他開示資料 |      |     |     |     |    | 今後の進め方について                                      | 個別対話での追加質問や意見はどのように取り扱われるか。                                                                                                         | No. 17への回答を参照してください。                                                                   |