

No.	該当箇所	タイトル	意見等	回答
1	8P (カ) 事業スケジュール	開業時期について	令和5年度 開業とありますが、年度中の時期の具体的な想定はありますでしょうか？	令和5年度中を想定しており、具体的な時期は想定していません。
2	7P (vi) 運営業務	施設運営について	運営業務の中に「体験農園等」とありますが、P23の整備施設の概要には必須施設整備として体験農園の記載がありません。体験農園を整備しない場合は、運営業務として体験農園は不要という理解でよいでしょうか？	左記のような理解で正しいです。体験農園は必須ではありませんが、民間のアイデア等を活かした企画提案を期待します。
3	7P (vii) 自主事業	自主事業について	5つの自主事業の記載があり、公益性、事業性を考慮し、市と協議の上、実施するものと記載があるが、 ①拠点施設の収益の中でできる内容が前提なのか、それとも別途、予算をとって取り組むような提案も可能か。 ②提案した事業は全て実施することが必須か。 ③開業時に完成したサービスを提供するような提案ではなく、長期的な視点で、段階的に事業として成り立たせるような提案も可能か。	(左記①の質問) 当該拠点施設を運営する収益の中で対応できる内容を前提としています。したがって、市の負担(予算)を前提とした提案は不可です。 (左記②の質問) 事業者から提案のあった事業のうち自主事業については、実施方針に記載のとおり公益性、事業性を考慮して市と協議の上実施していくものであり、実施が必須となるものではありません。 (左記③の質問) 可能です。ただし、公益性、事業性を考慮

				し、市と協議の上実施するものとします。
4	6P (イ) 業務範囲 (iv) 什器・備品等調達設置業務	備品の規定について	備品については、金額いくら以上が備品に該当するなど市の備品規定が適用されるのでしょうか？ 適用される場合、備品の購入・更新は市が行うのでしょうか？	備品については、市の規定等は適用しません。備品の調達や更新は事業者の負担で行います。 なお、備品の範囲については募集要項等に記載します。
5	7P (イ) 業務範囲 (vi,vii) 運営業務	業務の再委託について	施設運営において、地元産業の振興などために必要がある場合、一部業務の再委託について実施できるようにしていただきたい。 自主事業についても同様。	運営業務について、基本的には、第三者への委託や下請けは不可としますが、一部業務について、書面により市の承諾を受けた場合は可とすることで考えています。 なお、これについては募集要項等に提示します。
6	7P (イ) 業務範囲 (vii) 運営業務(自主事業)	ジビエ加工場について	ジビエ加工場を別途市が建設するということでしたが、その加工場は指定管理者が専用で使用できるのか、管理者が別で協力体制を構築するかなど明確にしていきたい。	「食のまちづくり拠点施設」と「ジビエ加工処理施設」は別案件となり、それぞれ指定管理者の公募及び指定を行うこととなります。 市が食の拠点事業者に期待する、加工処理施設との連携事項については、募集要項等に示します。
7	7P (イ) 業務範囲 (vii) 運営業務(自主事業)	プロフェッショナル人材の育成について	食に関する学校の設立や運営も該当するのでしょうか。	食に関する人材の育成に関しては、人材育成機能や形態を、どのようにこの事業に設定するかは、事業者の提案に基づき、市と協議のうえ実施するものとします。
8	7P (イ) 業務範囲 (vii) 運営業務(自主事業)	地域食材や特産品の地域外への販売に関する事業	地域の食に関して、日本各地、世界各地とのネットワークをつくることも該当するのでしょうか。	該当します。なお、公益性、事業性を考慮し、市と協議の上実施するものとします。

9	<p>7P  (ウ) 選定事業者の収入に関する事項  (i) 設計業務、建設業務及び工事管理業務</p>	<p>設計・建設費の枠について</p>	<p>5億6千万円の事業費は設計・建設費とありますが、下記は設計・建設費の枠に含まれますか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・内装などのC工事</li> <li>・厨房什器備品及び運営に必要な備品</li> </ul>	<p>内装工事は設計・建設費に含みますが、厨房の什器や備品については事業者の負担となります。</p> <p>なお、事業者の負担となる厨房の什器や備品の範囲については募集要項等で示します。</p>
10	<p>7P  (ウ) 選定事業者の収入に関する事項  (i) 設計業務、建設業務及び工事管理業務</p>	<p>設計・建設費の上限について</p>	<p>設計・建設費の市の財政負担は5億6千万の上限を想定されていますが、これを超える場合の取扱いは、どのようになりますか。募集要項に記載いただけますか。(行政の上限額を変更する/事業者が失格になる/超えた分を事業者が負担する等)</p>	<p>市の財政負担の上限額は変更しません。これを超える分については、事業者の負担となります。</p> <p>なお、事業者側の追加資金により整備した物件等に係る所有権、管理区分などの明確化が必要になります。</p> <p>そのため、事業者からの提案を踏まえ、追加資金により整備した物件等の規模等を考慮し、市と事業者で協議の上、適切な取り扱いを決定します。</p> <p>これについては募集要項等で示します。</p>
11	<p>7P  (ウ) 選定事業者の収入に関する事項  (i) 設計業務、建設業務及び工事管理業務</p>	<p>設計・建設費の上限について</p>	<p>設計・建設費が上限枠を超え、超えた分を事業者負担となった場合、DBO方式の施設の所有者は行政となりますが、事業者負担分の資産区分は事業者となることでよいでしょうか。</p>	<p>No.10と同様の回答になります。</p>
12	<p>7P  (ウ) 選定事業者の収入に関する事項  (i) 設計業務、建設業務</p>	<p>設計・建設費の上限について</p>	<p>別紙1において、物価変動リスクは、事業者負担となっていますが、見積段階で、物価変動があれば、上限以上は事業者負担となるということですか。</p>	<p>そのように考えております。</p>

	及び工事管理業務			
13	7P (ウ) 選定事業者の収入に関する事項 (ii) 維持管理業務及び運営業務	維持管理運営費の上限について	維持管理運営費の上限を超える場合の取扱いは、どのようになりますか。募集要項に記載いただけますか。(行政の上限額を変更する/事業者が失格になる/超えた分を事業者が負担する 等)	市の財政負担の上限額は 2,000 万円と想定していますが、これを超える分については、事業者の負担となります。
14	7P (ウ) 選定事業者の収入に関する事項 (ii) 維持管理業務及び運営業務	維持管理費の上限について	大型設備機器の更新、大規模修繕は行政負担ですが、これは維持管理費の上限には含まないという認識でよろしいでしょうか。	そのとおりです。大型設備機器の更新、大規模修繕は、本施設の公共使用に係る維持管理運営費用に対して支払う指定管理料には含みません。 なお、大型設備機器の種類や大規模修繕の範囲については募集要項等で示します。
15	8P (エ) 納入金等について	納入金の算出方法について	納入金の算出は利益をベースに行っていただきたい。	納入金の提案方法については、募集要項等で示します。
16	11P (5) 事業者の選定	採点方法及び選定委員会の詳細について	採点表及び選定委員会の構成については、募集要項等の公表時に開示されますか。	審査基準については募集要項等で示します。 なお、選定委員会の構成を公表することについては検討中です。
17	14P (ウ)	応募者の参加資格について	応募者（または代表事業者）は、館山市内に事業所を有していることとありますが、本事業を遂行するために新たに市内に本店支店営業所等を設置する場合、事業契約の締結までに設置するという認識でよろしいでしょうか。	遅くとも、開業までに設置する必要があります。 ただし、いつまでに、どのような事業所を設置するのかについては、資格審査にて提案を求めます。これについては募集要項等に示します。
18	16P (ア)	維持管理・運営事業者の参加資格要件について	維持管理・運営業務を実施するにあたって必要な資格（許可、登録、認定等）を	飲食店や食品加工など、主に運営業務に必要なとなる許可等を想定しています。

			有することとありますが、具体的にどのような資格を想定されていますでしょうか。必須資格などがあればご教示ください。	なお、維持管理業務において、各種設備類の保守点検などは、再委託や下請けなど、指定管理者以外のものが行うことも可能であるが、その場合は、市に予め承認を得るものとします。 これについては募集要項等に示します。
19	23P ③整備施設の概要	災害時の避難所運営について	「災害時の避難場所的な機能」を期待する、とありますが、災害備蓄品は市が用意し、災害時の避難所運営については市と指定管理者が協力して運営にあたるようにしていただきたい。	これに関する基本的な方針は募集要項等に示します。
20	29P 別紙1 予測されるリスク分担 建設	不可抗力リスクについて	「工事費増リスク」「遅延リスク」において市のリスクは「市の指示、提示条件の不備、変更によるもの」のみで、それ以外は事業者となっています。 不可効力（台風、地震等）による遅延は事業者リスクになりますか。不可抗力被害の工事費増も事業者負担ということですか。 （「不可抗力リスク」は設計にはあるが、建設には記載がない）	台風、地震等の不可抗力による遅延は「不可抗力リスク」に該当します。不可抗力被害によるものについては、事業者は一定の割合もしくは一定の額を負担することと実施方針のリスク分担表に記載があります。  ※「不可抗力リスク」は各業務の共通事項になります。実施方針のリスク分担表の記載に誤りがありました。訂正後の実施方針はホームページで公表します。 また、募集要項等にも訂正後のリスク分担表を記載します。
21	29P 別紙1	利用者変更リスク	収入の増減に関するもので、台風、地震などの自然災害や、コロナによる休館な	台風、地震などの自然災害や、コロナ等による休館など、利用者の変動は「不可抗力

	予測されるリスク分担 維持管理・運営		ど、指定管理者による責めに帰さない場合は市がリスクを持つよう明記していただきたい。	リスク」に該当します。不可抗力被害によるものについては、事業者は一定の割合もしくは一定の額を負担することと実施方針のリスク分担表に記載があります。  ※実施方針の「利用者変更リスク」は誤りで、正しくは「利用者変動リスク」になります。No.20 と併せて訂正します。
22	30P 別紙1 予測されるリスク分担 維持管理・運営	大規模修繕リスク	指定管理者が行う小破修繕の範囲について、1件辺りの金額の上限を設定し、それを超える場合は市が行うという取り決めが欲しい。	ご意見を参考に検討させていただきます。
23	—	渚の駅たてやまについて	食のまちづくり拠点が出来ること、渚の駅たてやまの市としての方針に変更など出てくるかどうかご教示ください。	渚の駅たてやまの方針の変更の予定はありませんが、相互拠点の連携により、地域への波及効果を高めたいと考えています。
24	P1	事業の目的	「ジビエの提供環境の整備検討」とありますが、捕獲した鳥獣の解体から行う事を検討されていますか。それですと設備負担が大きくなってしまおうと考えられるのですが、材料を加工して提供する程度と考えた方が宜しいのではないのでしょうか。	市では、食のまちづくりの一環で、本整備事業とは別途で、ジビエ加工処理施設を整備します。当該拠点施設においては、この処理施設から供給されるジビエの活用等について提案を求めます。これについては、実施方針1（1）⑦（イ）（vii）に記載があります。
25	P.6~P.7	（v）維持管理業務	維持管理業務にて■修繕・更新とありますが、「更新」については別途と考えるべきではないのでしょうか。もしくは指定管理料に含めるのならば、その更新内容	ご意見を参考に検討させていただきます。

			と想定機器などを明確にして指定管理料に反映をして頂かなければならないと思います。	
26	P.7	(vi) 運営業務	運営における水光熱費については、市負担とする事を検討して頂けませんか。	物販や加工、飲食など事業者の収益事業における水光熱費などの運営に必要な費用は、その収益事業のなかで賄うこととします。
27	P.9	(ii) 事業契約	「市は基本協定の定めるところにより、選定事業者との間で事業契約（①設計、②建設、③工事監理、④維持管理、⑤運営）を締結する」とありますが、代表企業（もしくは共同体）がすべての業務を一括で事業契約するというのでしょうか。	契約の形態については、現在検討中であり、募集要項にて示します。
28	P.11	(4) 事業者の選定スケジュール	事業者の選定スケジュールについて、募集要項の公表が令和 3 年 2 月頃、企画提案審査会が令和 3 年 4 月頃となっていますが、この間事業に関わる他の企業とのコンセンサスを得るのに、この期間では短すぎると思います。事業契約についての質問でもあるように①～⑤の業務についての各社の社内調整、各社との協定締結等、時間がかかる調整が必要なので 2 月初旬公表で 5 月末提案書締切など最低 4 ヶ月程度は必要と考えます。	事業者の選定スケジュールについては、調整に時間がかかるとの意見を踏まえて検討し、募集要項において詳細スケジュールを示します。

29	P.14	(ウ) 応募者	<p>「応募者（グループ事業者の場合は代表事業者）は館山市内に事務所を有していること。ただし、現に事業所を有していない事業者は、本事業を遂行するために、市内に本店、支店、営業所等を設置すること。」とありますが、支店や営業所を設置する事はハードルの高い要件です。本事業は SPC を設立する事業ではないと考えますので、この要件は削除して頂けます様お願いします。</p>	<p>この要件の削除はありません。 ただし、市内に事業所を設置するのは、代表事業者のほかに、維持管理運営を担当する事業者でも可とします。 これについては募集要項等に示します。</p>
30	P.15	<p>③～⑤ (設計、建設、工事監理事業者の参加資格要件)</p>	<p>「平成 22 年 4 月 1 日から令和 2 年 3 月 31 日までの間に設計（施工、工事監理）が完了した類似施設の実績があること」とありますが、※印について量販店や飲食店等の商業施設とは民間施設の実績で良いと解釈して宜しいですか。</p>	<p>民間施設でも可です。民間施設か公共施設なのかは問いません。</p>