

(仮称)宇治川太閤堤跡歴史公園整備運営事業の実施方針に関する質問回答

実施方針に関する質問回答

| No. | タイトル | 頁 | 数 | (数) | ⑤ | イ | 数 | 質問の内容 | 回答 |
|-----|---------------|---|---|-----|---|---|----|--|---|
| 1 | 許認可等の手続き | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 1) | 都市計画法第29条の開発許可の対象となるのでしょうか。また、開発許可の対象となる場合、許認可等の手続きは、市または事業者のどちらが実施することとなるのでしょうか。 | 提案の内容により、開発許可の対象となる可能性があります。また、許認可等の手続きの必要が生じれば、事業者が手続きをしてください。 |
| 2 | 許認可等の手続き | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 1) | 宇治市風致地区条例の許可の手続きは、市または事業者のどちらが実施することとなるのでしょうか。 | 事業者が実施すべきと考えます。 |
| 3 | 許認可等の手続き | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 1) | 土壌汚染対策法第4条第1項の届出は、市で行うと理解してよろしいでしょうか。 | 市が行うべきものと考えます。 |
| 4 | 建設工事業務の範囲 | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 2) | 現在、交流ゾーンには建物が建っていますが、この建物の解体は本事業に含まれるのでしょうか。または、市で解体し、更地の状態から施設整備業務を開始するのでしょうか。 | 市で補償費を支払い所有者による解体を行うため、更地の状態から施設整備業務を実施することとなります。 |
| 5 | 施設修繕及び更新業務の範囲 | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 4) | 維持管理業務の内容に、施設修繕及び更新業務とありますが、ここでいう施設とは、史跡ゾーンの遺構再現展示、広場、修景茶園も含まれるのでしょうか。 | 含まれます。ただし、史跡ゾーンの施設修繕及び更新業務については、日常修繕程度とします。 |
| 6 | 大規模修繕 | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 4) | 施設修繕及び更新業務に、大規模修繕（通常10年程度毎に実施する防水工事含む）は含まれるのでしょうか。 | 運営期間中に必要な大規模修繕は施設修繕及び更新業務に含まれます。なお、展示の大規模修繕についての詳細は、募集要項等に記載します。 |
| 7 | 修景茶園の植栽維持管理業務 | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 4) | 「修景茶園の植栽維持管理業務は、市が指定する茶業関係団体と連携することを想定」とありますが、どういった形態で連携することを想定されているのか、ご教示願います。 | 茶業関係団体との連携方法については、修景茶園の植栽維持管理業務を市が指定する茶業関係団体に維持管理のノウハウ習得を目的として一部委託することを想定しています。詳細は募集要項等に記載します。 |
| 8 | 修景茶園の植栽維持管理業務 | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 4) | P4の※1に修景茶園の植栽維持管理については、市が指定する茶業関係団体と連携することを想定しているとありますが、具体的にどのような方法での連携を想定されているのでしょうか。 | No.7を参照ください。 |
| 9 | 受付・予約管理業務 | 4 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 5) | 「受付・予約管理業務」を行うには、現在の貴市公共施設の予約システムである「京都府・市町村共同 公共施設案内予約システム」を利用する認識でよろしいでしょうか。また、予約システムの利用にあたっては、システム利用料・PC等の費用は発生しない認識でよろしいでしょうか。 | 「京都府・市町村共同 公共施設案内予約システム」の利用は可能ですが、予約には利用者カードの購入（300円）が必要となります。当該システムは現時点ではスポーツ施設などリピーターの多い運動施設等を対象としているため、この事業の特性を把握して効果的なシステムの提案を期待します。なお、システム利用料については発生しませんが、利用のためのPC等については事業者側にて調達が必要です。 |
| 10 | 利用料金徴収業務 | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 5) | 運営業務内に利用料金徴収業務があるが、史跡ゾーンの料金徴収業務も含まれるのでしょうか？ | 史跡ゾーンでの利用料金徴収業務は運営業務に含まれます。 |

| No. | タイトル | 頁 | 数 | (数) | ⑤ | イ | 数 | 質問の内容 | 回答 |
|-----|------------------|---|----|-----|---|---|----|---|--|
| 11 | 利用料金の定義 | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 5) | 運営業務に利用料金徴収業務とありますが、ここでいう利用料金の定義をご教示ください。 | 利用料金とは、本施設の利用に対して事業者が利用者から直接徴収及び収受するものです。 |
| 12 | 利用料金の帰属先 | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 5) | 運営業務に利用料金徴収業務とありますが、徴収した利用料金の帰属先はSPCと理解してよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 13 | 茶体験プログラムの企画・運営業務 | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 5) | 茶体験プログラムですが、茶体験は修景茶園もしくは民有茶園で実施するのでしょうか？ | 原則としては歴史公園内の民有茶園を除くエリアでの実施を想定しておりますが、その他エリアでの提案は可能です。 |
| 14 | 備品の調達 | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 5) | 運営業務に備品の調達が含まれていますが、建設業務に含まれるもの（備品ではあるが建物に備え付けられるもの）もあると思いますが、区分はどのように理解すればよろしいでしょうか。 | 建設完了後に宇治市へ引渡される建物の基本性能に係る備品は、建設業務に含まれるものと考えます。 |
| 15 | 運営業務時間・期間 | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 5) | 季節や曜日等により、施設の開館・閉館時間や、閉館日は事業者で決められるのでしょうか。 | 施設の開館・閉館時間については要求水準を定めた上で事業者の提案に委ねる予定です。閉館日は、観光案内等があることから、閉館日は設けない予定ですが、詳細は募集要項等に記載します。 |
| 16 | 大型車駐車場 | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 5) | P4の※8に、大型車の駐車場については宇治公民館跡地を駐車場として活用できる目途が立った場合は事業に含めることがあるとのことですが、事業に含めるか否かはいつ頃判断されるのでしょうか。 | 大型車の駐車場に関して事業に含めるとなった場合は、募集要項等に記載する予定です。 |
| 17 | 大型車駐車場 | 3 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 5) | P4の※8に、大型車の駐車場については宇治公民館跡地を駐車場として活用できる目途が立った場合は事業に含めることがあるとのことですが、宇治公民館跡地の所在をご教示ください。 | 宇治市宇治里尻71-9です。 |
| 18 | 運営業務 | 4 | 1 | (1) | ⑤ | イ | 5) | 「修景茶園の植栽維持管理業務は、市が指定する茶業関係団体と連携することを想定している」とありますが、事業者が当該団体に植栽維持管理業務を委託することが想定されているのでしょうか。 | 修景茶園の植栽維持管理業務を市が指定する茶業関係団体に全面委託するのではなく、維持管理のノウハウ習得を目的として一部委託することを想定しています。詳細は募集要項等に記載します。 |
| 19 | 修景茶園の植栽維持管理業務 | 4 | 1 | (1) | ⑤ | イ | | 「※1修景茶園の植栽維持管理業務は、市が指定する茶業関係団体と連携することを想定している。」とありますが、「連携」の内容はどのような内容を想定しているのでしょうか。 「市が指定する茶業関係団体との連携」に関し、事業者側の負担費用は発生するのでしょうか。 | 前段については、No.7を参照ください。なお、茶業関係団体との連携にかかる費用負担は事業者とします。 |
| 20 | 事業概要 | 4 | ※1 | | | | | 「修景茶園の植栽維持管理業務は、市が指定する茶業関係団体と連携する」とありますが、具体的にどのような連携をイメージされておりますでしょうか。 | No.7を参照ください。 |
| 21 | 宇治市公民館跡地の活用 | 4 | 1 | (1) | ⑤ | イ | | 「※8～中略～駐車場として活用する目途が立った場合、管理運営を事業範囲に含めることがある」とあるが、当該宇治市公民館跡地の活用方法については、本事業とは別途での契約を締結とし、本事業費には含まれない認識でよろしいでしょうか。 | 現時点では本事業費に含まれておりません。 |

| No. | タイトル | 頁 | 数 | (数) | ⑤ | カ | 数 | 質問の内容 | 回答 |
|-----|-------------------------|---|---|-----|---|---|----|--|--|
| 22 | ゾーン図 | 4 | 1 | (1) | ⑤ | イ | | 「(仮称)宇治川太閤堤跡歴史公園のゾーン図」において、史跡ゾーンの破線枠内に「民有地」が含まれているが、本事業の範囲の対象外の認識でよろしいでしょうか。含まれる場合、業務内容について教えていただけますでしょうか。 | 民有地は本事業の業務範囲に含まれません。 |
| 23 | 送電線の高さ制限 | | | | | | | 交流ゾーン上に架かっている送電線について、建物の高さの制限をご指示ください。 | 建設可能な高さは、送電線最接近箇所です15.81m以下となります。屋上階を利用する場合は最悪条件時の送電線から屋上床面まで6.00mの離隔が必要です。詳細は募集要項等公表時にお示しします。 |
| 24 | ため池 | | | | | | | 交流ゾーン内にあるため池について残しておく必要があるのか、ご指示ください。 | 残置する必要はありません。 |
| 25 | ボーリング調査 | | | | | | | ボーリングの調査結果について、事前に公開はしていただけないでしょうか。 | (別添資料)地質調査結果を公表します。地質調査業務の報告書については歴史まちづくり推進課にて閲覧可能です。 |
| 26 | 茶畑の給水経路 | | | | | | | 史跡ゾーンにある民有茶畑の給水経路の、①現在②工事中③供用開始後についてご教示いただけますでしょうか。 | 民有地の給水経路は業務範囲に含まれません。 |
| 27 | 設計・建設・工事監理に対するサービス対価の支払 | 5 | 1 | (1) | ⑤ | ウ | 1) | 設計・建設期間中の一括支払いは、設計・建設・工事監理に対するサービス対価の何%程度で支払時期はいつになるのか、また、支払資金の調達(財源)はどうされるのか、ご教示願います。 | 募集要項等に記載します。 |
| 28 | サービス対価の支払価格の上限 | 5 | 1 | (1) | ⑤ | ウ | 1) | 設計・建設・工事監理に対するサービス対価及び維持管理・運営に対するサービス対価、或いは、両方の合計のサービス対価の支払上限価格(或いは、予定価格)は募集要項公表時に公表されますでしょうか。 | 募集要項等に記載する予定です。 |
| 29 | 公共の支払に関する事項 | 5 | 1 | (1) | ⑤ | ウ | | 「設計・建設・工事管理に対するサービス対価は、設計・建設期間中の一括払い及び建設工事完了後から事業期間終了までの間で支払う割賦払い」とありますが、本件は、通常の宇治市様発注工事と同様に、宇治市公共工事の前払金に関する規則第2条に準じ、保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう)の保証を条件に工事代金の一部を前払金として支出はされますでしょうか。 なお、前払金を支出することによって、本事業の適正な施工や運営の確保、費用の縮減を期待でき、応募者の増加による競争入札の価格効果から、事業のVFMの向上に繋がるものと思われま。 | 募集要項等に記載します。 |

| No. | タイトル | 頁 | 数 | (数) | ⑤ | カ | 数) | 質問の内容 | 回答 |
|-----|----------------------|---|---|-----|---|---|----|---|---|
| 30 | 設計・建設・工事管理に対するサービス対価 | 5 | 1 | (1) | ⑤ | ウ | | 設計・建設期間中の一括払いとありますが、交付金等の国庫補助を想定されているのでしょうか。その場合は、当該補助事業の名称についてご教示ください。また、国庫補助以外に市の起債も想定されているのでしょうか。 | 国庫補助としては、社会資本整備総合交付金を予定しています。また、市の起債も想定しています。 |
| 31 | 設計・建設・工事管理に対するサービス対価 | 5 | 1 | (1) | ⑤ | ウ | | 設計・建設期間中の一括払いとありますが、設計・建設期間中とはいつの時点での支払を予定されているのでしょうか。 | 募集要項等に記載します。 |
| 32 | 設計・建設・工事管理に対するサービス対価 | 5 | 1 | (1) | ⑤ | ウ | | 設計・建設期間中の一括払いとありますが、施設整備費の何%、もしくは定額でいくらくらいを想定されているのでしょうか。 | 募集要項等に記載します。 |
| 33 | 公共の支払いに関する事項 | 5 | 1 | (1) | ⑤ | ウ | | 「観光交流機能A及びB並びに地域交流機能については、次頁オに記載する運営より得られるサービス対価以外のSPC収入の不足分をサービス対価として支払うものとする。」という規定に関して、「SPC収入の不足分」とはどのように算出される金額でしょうか。 (SPC収入と当該運営に実際に要した費用との差額、もしくはSPC収入と何らかの基準で定められた金額との差額ということでしょうか。もし后者であれば、その基準の設定方法を教えてください。) | SPCが直接収受する収入と運営に要する費用との差額をサービス対価として支払います。 |
| 34 | 公共の支払いに関する事項 | 5 | | | | ウ | | 「観光交流機能A及びB並びに ～ S P C 収入の不足分をサービス対価として支払う」との記載がございますが、一方で別紙2リスク分担表案の注書(※)には変動リスク上振れ、下振れを官民で分担するとあります。どちらが正でしょうか。 | 提案において、SPCが直接収受する収入と運営に要する費用との差額をサービス対価として支払います。また、事業開始後、提案された観光交流機能A(歴史・文化の情報発信)の収入額と、実際に得られた当該収入の差額を官民で負担するという趣旨です。 |
| 35 | 公共の支払いに関する事項 | 5 | | | | ウ | | 観光交流機能B並びに地域交流機能については、別紙2リスク分担表案に記載がございませんが、上振れ分の取扱いはいかがお考えでしょうか。 | No. 34を参照ください。 |
| 36 | 修景茶園の維持管理開始 | 5 | 1 | (1) | ⑤ | エ | | 平成28年10月～平成31年9月の供用開始までは、どのような運用を想定しているか教えていただけますでしょうか。茶体験等のプログラムは実施するのでしょうか。 | 修景茶園の維持管理については、ノウハウの習得も含め平成28年10月から実施し、茶体験等のプログラムは、平成31年9月から実施することとします。 |
| 37 | 提案書受付期間 | 5 | 1 | (1) | ⑤ | エ | | 提案書受付が平成27年12月～平成28年3月とありますが、この期間であれば、一度提出したあと、再提出も可能でしょうか。 | 提案書の再提出はできません。 |
| 38 | 事業スケジュール | 5 | | | | エ | | 竣工確認、市への建物の引渡は建設期間終了時の平成31年3月と考えてよろしいですか。 | 竣工確認、市への建物の引渡は建設期間終了時の平成31年3月を予定していますが、詳細は募集要項等に記載します。 |

| No. | タイトル | 頁 | 数 | (数) | ⑤ | カ | 数 | 質問の内容 | 回答 |
|-----|------------------|---|---|-----|---|---|---|---|---|
| 39 | S P C 収入の不足分 | 5 | 1 | (1) | ⑤ | ウ | | 「次頁オに記載する運営より得られるサービス対価以外の S P C 収入の不足分をサービス対価として支払う」とあるが、「次頁オに記載する運営より得られるサービス対価の S P C 収入の不足分をサービス対価として支払う」と読み替えてよろしいでしょうか。 | 1(1)⑤オに記載するSPCの収入は、SPC自ら収受できる収入であり、サービス対価ではありません。この収入で不足する額をサービス対価として提案して下さい。 |
| 40 | S P C 収入 | 6 | 1 | (1) | ⑤ | オ | | 「オ S P C の収入」に上げられているそれぞれの収入見込みがあれば教えていただけますでしょうか。 | 公表する予定はありません。 |
| 41 | S P C 収入 | 6 | 1 | (1) | ⑤ | オ | | 収入想定 の 根拠 となる 来場者数 の 想定 について 教えて いただけ ます でしょうか。 | 供用開始後5年目の歴史公園総来場者数を25.9万人/年と想定しております。この数値はあくまで市の想定であり、事業者にて提案してください。 |
| 42 | S P C 収入料金設定 | 6 | 1 | (1) | ⑤ | オ | | 「オ S P C の収入」に上げられているそれぞれの収入の料金設定については、事業者からの提案という認識でよろしいでしょうか。 | 料金設定については、要求水準を定めた上で事業者の提案に委ねる予定です。詳細は募集要項等に記載します。 |
| 43 | SPC収入の料金設定 | 6 | 1 | (1) | ⑤ | オ | | 入館料等の収入はSPC自らが収受できるとされていますが、料金は事業者側が設定して良いと理解してよろしいでしょうか。 | No. 42を参照ください。 |
| 44 | 事業期間 | 6 | 1 | (1) | ⑤ | カ | | 事業期間として事業契約の締結日から平成47年3月31日までの期間（約15年間）とありますが、事業契約締結を平成28年10月とすると、事業期間は18年6ヶ月あります。供用開始からは15年7ヶ月ですが、事業期間は18年6ヶ月と理解してよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 45 | 定量評価における入場者数等の設定 | 6 | 1 | (2) | ② | ア | | コスト算出における定量的評価において、市側で想定している入場者数、入場料、その他客単価等については、開示していただけるのでしょうか。 | 入場者数については供用開始後5年目の歴史公園総来場者数を25.9万人/年と想定しております。この数値はあくまで市の想定であり、事業者にて提案してください。なお、その他については公表する予定はありません。 |
| 46 | 募集及び選定の方法について | 7 | 2 | (1) | | | | 一般競争入札ではなく、公募型プロポーザル方式とした理由についてご教示いただけますでしょうか。 | 大型車の駐車場等に関して不確定要素があるためにプロポーザル方式を採用しております。 |
| 47 | 参加表明、参加資格確認申請の時期 | 7 | 2 | (2) | | | | 平成27年11月中旬に参加表明書、参加資格確認申請に関する質問受付があり、平成27年12月中旬に参加資格審査結果の通知とありますが、参加表明、参加資格確認申請の時期はいつでしょうか。 | 募集要項等に記載します。 |
| 48 | 予定価格の公表 | 9 | 2 | (3) | ③ | | | 募集要項等の公表時に、予定価格についても公表されるのでしょうか。 | 公表する予定です。 |
| 49 | 予定価格 | | | | | | | 予定価格の公表はいつごろを想定されていますでしょうか。 | 募集要項等の公表時の予定です。 |

| No. | タイトル | 頁 | 数 | (数) | (数) | 冊 | 冊 | 質問の内容 | 回答 |
|-----|---------------------|----|---|-----|-----|---|----|--|--|
| 50 | 設計業務、建設業務、工事監理業務の兼務 | 10 | 2 | (4) | ① | ア | | 一企業でも応募者となることは可能ということですが、設計、建設、工事監理を一企業で行うことも可能と理解してよろしいでしょうか。 | 建設業務と工事監理業務を一企業で行うことは適切でないと考えため、募集要項等にて応募者の要件について修正を行います。 |
| 51 | 参加資格 | 10 | | (4) | ① | イ | | SPCを管理運営するプロジェクトマネジメント業務を直接請け負い、出資をする企業で、かつ参加表明書に明記した場合は「構成員」との理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 52 | 選定されなかった応募者の協力企業 | 10 | 2 | (4) | ① | オ | 1) | 「選定されなかった応募者の協力企業が、SPCの業務等を支援及び協力することは可能」とありますが、「支援及び協力」に業務の請負又は受託等が含まれるのかどうか、どういった形態が認められるのか、ご教示願います。 | 契約形態等の具体的な協力方法は提案に委ねます。ただし、選定されなかった応募者の協力企業が選定されたグループの構成員又は協力企業となることはできません。 |
| 53 | 選定されなかった応募者の支援・協力 | 10 | 2 | (4) | ① | オ | | 選定されなかった応募者の協力企業が、SPCの業務等を支援及び協力することは可能とありますが、選定されなかった応募者の構成員は、SPCの業務等を支援及び協力することは可能なのでしょうか。 | 選定されなかった応募者の構成員は、SPCの業務等を支援及び協力することはできません。 |
| 54 | 入札参加資格の追加申請 | 10 | 2 | (4) | ② | ア | 2) | 「平成27年7月1日から平成27年7月14日まで、宇治市総務部契約課にて入札参加資格の追加申請を受け付けている。」とのことですが、この後、本事業への参加を希望する企業のために、さらに追加で申請を受け付ける予定はありませんでしょうか。 | 宇治市入札参加資格登録名簿に登録されていなくても、参加表明書の提出の際に、入札参加資格審査申請書（臨時用）を提出し、市が入札参加資格を有すると認めた場合には、本要件を満たしたとします。なお、詳細は募集要項等に記載します。 |
| 55 | SPCの所在地 | 13 | 2 | (6) | ② | | | SPCは宇治市内に設立するものとすると思いますが、施設完成後、施設内にSPCを移転してもよろしいでしょうか。 | 行政財産の貸付の対象である部分に登録していただくことは可能です。 |
| 56 | 敷地面積 | 15 | 4 | (1) | | | | 観光交流センターの敷地面積として約13,100㎡とありますが、P4のゾーン図で交流ゾーン（Cゾーン）は1.1haとあります。敷地面積は交流ゾーン以外の部分も一部含んでいるということでしょうか。 | 地域・観光交流センターの敷地面積は約1.1haです。募集要項等にて修正します。なお、交流ゾーン以外の部分は含みません。 |
| 57 | 行政財産の貸付 | 15 | 4 | (2) | | | | レストラン・喫茶及びミュージアムショップの貸付に伴う床面積当たり賃借料は、市の基準により決定されるとの理解でよろしいでしょうか。 | 募集要項等に記載します。 |
| 58 | 行政財産の貸付に伴う賃借料 | 15 | 4 | (2) | | | | 行政財産の貸付に伴う賃借料の算定方法を教えていただけますでしょうか。 | 募集要項等に記載します。 |
| 59 | 行政財産の貸付に関する事項 | 15 | 4 | (2) | | | | 賃借料の単価（㎡単価）の開示はいただけますか。 | 募集要項等に記載します。 |
| 60 | リスク分担表（契約締結リスク） | 20 | | | | | | 議会の承認が得られないために事業契約を締結できない場合は、市の責めに帰すべき事由により事業契約が結べない場合に該当すると理解してよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりですが、事業者に一定の原因があった場合には市が全てのリスクを負担するものではありません。 |

| No. | タイトル | 頁 | 数 | (数) | (数) | 冊 | 冊 | 質問の内容 | 回答 |
|-----|---------------------|----|---|-----|-----|---|---|---|--|
| 61 | 税制度変更リスク | 20 | | | | | | 消費税率の変動リスクについては、「SPCの利益に課される収入」でもありますが、SPCの利益以外のサービス対価にも課されるため、主な負担者は市となる認識でよろしいでしょうか。 | サービス対価にかかる消費税の変動リスクについては、市が負担します。 |
| 62 | 別紙2 リスク分担表 (案) | 20 | | | | | | 物価変動リスクのうち、工事費等に係るインフレ、デフレリスク負担がSPCとなっていますが、公共工事標準契約約款第25条(スライド条項)は適用されないのでしょうか。適用されないとしたら、その理由をご教示願います。 | 本事業では性能発注に基づいていることから、材料調達方法等についても提案に委ねることとしており、スライド条項は適用されません。 |
| 63 | 需要変動リスク | 21 | | | | | | 「歴史・文化の情報発信」にかかる需要変動リスクの負担比率について教えていただけますでしょうか。 | 観光交流機能A(歴史・文化の情報発信)にかかる需要変動リスクの負担方法の詳細については、募集要項等にて記載します。 |
| 64 | 別紙2 リスク分担表 (案) | 20 | | | | | | 茶樹の枯死リスクのうち、SPCの責に帰すべき事由による茶樹の枯死に関するリスクがSPC負担となっていますが、市が指定する茶業関係団体との連携におけるリスク分担の考え方を教示願います。 | 茶業関係団体との連携のあり方については、No. 18を参照ください。また、茶樹の枯死に関するリスクについては、不可抗力を除き事業者が全て負担します。茶業関係団体との連携により枯死リスクが極小化されることを期待します。 |
| 65 | リスク分担 | 21 | | | | | | 茶樹の枯死リスクについて、市が指定する茶業関係団体が植栽維持管理業務を行った結果、茶樹が枯死した場合のリスクは事業者が負担することになるのでしょうか。 | No. 64を参照ください。 |
| 66 | リスク分担表 (施設の性能確保リスク) | 21 | | | | | | 事業終了時における施設の性能水準は、どの程度の水準とされるのでしょうか。(例えば、事業終了時以降6ヶ月は大規模修繕を行わなくてよい等) | 事業終了後、1年以内に大規模修繕が発生しない状態とする予定です。詳細は募集要項等にて記載します。 |
| 67 | リスク分担表 (欄外) | 21 | | | | | | 需要変動リスクは上ブレ、下ブレ分をともに官民で分担することを想定しているとありますが、分担割合、分担方法についてご教示ください。 | No. 63を参照ください。 |
| 68 | 別紙2 リスク分担表 | 21 | | | | | | 「観光交流機能A(歴史・文化の情報発信)にかかる需要変動リスクは、上ブレ・下ブレ分を共に官民で分担することを想定している。」とありますが、分担対象となる項目(入館料等)、分担にあたっての方法(基準額、返金または入金タイミング、分担割合)などはどのように検討されていますか。ミュージアムショップ、レストラン・喫茶、茶体験プログラム、講座の収入など、原価(支出)が同時に発生するものについては、上ブレ・下ブレ分の官民分担の考え方の設定が難しいと思いますが、需要変動リスクについてはどのように検討されていますか。 | 前段については、募集要項等に記載します。後段については、事業者負担とする予定です。 |

| No. | タイトル | 頁 | 数 | (数) | 数 | か | 数 | 質問の内容 | 回答 |
|-----|-----------|---|---|-----|---|---|---|---|--|
| 69 | 光熱水費変動リスク | | | | | | | <p>光熱水費の変動リスクの主な負担者はどちらに該当するのか教えていただけますでしょうか。</p> <p>光熱水費は、新築施設で実績が無いということもあり、実際に発生する費用の予測・提案は困難です。そのため、供用開始後に協議・見直しが可能であるとの認識でよろしいでしょうか。</p> | <p>光熱水費の変動リスクは事業者負担とし、供用開始後の見直しは行いません。</p> |