

No	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	質問事項	質問・意見内容	回答	
1	募集要項	3~4	第1	1	(5)	ア (イ)	事業の概要 (イ) 開業準備業務について	事業者選定後の協議事項と記載されており、提案審査書において、その内容についての提案は不要と考えてよいか(提案審査書様式6~8)。	ご認識のとおりです。
2	募集要項	4	第1	1	(5)	ア	事業者の業務範囲	区分表欄外※1に「内装」についての注意書きがあります。この内容を見る限り、観光交流センター自体の改修内容は建築的なものは無く、備品類や設備器具類の更新が主体になるという解釈でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
3	募集要項	6	第2	1	(7)		契約の形態	「工事監理業務委託は、市が別に発注するモニタリング業務の受託者と緊密に連絡等のもと実施すること」とあります。モニタリング業務受託者が請け負う内容とは具体的にどのようなものでしょうか。工事監理者のみが関わることになるようですが、工事監理者が業務を遂行しているかの第三者的確認ということでしょうか。それとも、市民の方々が介入するワークショップ的な内容になる可能性があるということでしょうか。後者の場合、限られた工期や費用にも影響しかねないと思い、質問いたしました。	建設工事請負者と工事監理業務受託者が、共に応募者グループを構成する事業者となります。このことから、工事監理に精通する第三者に本市が行う監督業務の支援をモニタリング業務として委託し、工事期間中の品質管理の徹底をより一層図るものです。公共工事であることを鑑み、工事監理業務受託者が業務を適切に遂行しているかの第三者的確認です。
4	募集要項	6	第2	1	(8)	イ	事業者の収入について	本施設の運営事業による収入において、「施設及び設備の利用料金は指定管理者の収入とする」とある。「津島市シビックプライド醸成拠点の設置及び管理に関する条例」の別表において、多目的スペースについてのみ記載があるが、同じく要求水準書にて「貸室」との記載がある打合せスペースにおいては、料金の徴収はできないとの解釈でよろしいか。また例えばギャラリーなどについても、ワークショップの開催を想定されている記載があるが、これらについては無料での貸し出しを想定されているのか。	要求水準書39頁・第4・2・(2)・アの4~7行目に記載のとおり、現在公表している、「津島市シビックプライド醸成拠点の設置及び管理に関する条例」は、事業者の提案内容を踏まえて、精査を行い、必要に応じて条例の改正を行う予定です。打合せスペースやギャラリーに限らず、現条例に記載のないスペースでも、事業者が利用料金を徴収して貸出スペースの提案をしていただくことは可能です。
5	募集要項	12	第4	3	(6)		その他、現地確認	現地確認の希望は、マスタープラン推進室への依頼でよいか。また、解体・電気・給排水・空調業者の同行での現地確認は可能か。	依頼先は、マスタープラン推進室までお願いいたします。また、関係する業者の同行も可能です。
6	募集要項	14	第5	1	(5)		様式集p4 提出書類について	募集要項p14(5)参加資格審査書類及び提案審査書類の受付によれば、提出書類は「様式集 様式2-1~9-5」とされているが、様式集p4 図面集によれば、様式9-1~9-13を提出することと書かれている。様式9-6~9-13は提案審査書類として提出する必要はないと考えてよいか。	参加資格審査書類及び提案審査書類の受付時に、様式2-1~9-13を提出してください。募集要項を修正します。

No	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目	質問事項	質問・意見内容	回答
7	募集要項	17	第5	3	(2)	指定管理委託料（旧いちい信用金庫、旧駐車場及び観光交流センター）	要求水準書P36 (2) 業務体制の確保 ア「開業準備業務の実施に当たっては、労働基準法その他の労働関係法令を遵守し、施設の管理運営に支障のないよう職員を配置すること」と記載されているが、政府は2030年代半ばまでに、最低賃金 1,500円を目標にしている。この点について、指定管理料には、最低賃金の上昇率が反映されているか。反映されている場合、どれくらいの水準を想定しているか。また、運営後の賃金上昇率が見込みより大きくなった場合、指定管理料の改定はあるか。	募集要項16頁目「3 提案上限金額」本文中、第2段落に記載のとおり、金額は提案時の賃金又は物価で提案していただくこととしています。そのため、公表している指定管理委託料には人件費に係る最低賃金の上昇率は反映されていません。 また、提案時から実施までに賃金又は物価の変動が著しい場合は、募集要項27頁のリスク分担「※5」のとおり「市が令和6年度中に定める予定の賃金又は物価の変動に関する方針に基づき」対応してまいります。

No	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目					質問事項	質問・意見内容	回答
1	要求水準書	10	第2	1	(1)					整備内容について	「なお、拠点名称、旧いちい信用金庫及び旧駐車場の名称は令和7年度中に行う公募によって決定する。公募は市を中心に行うが、選定業者は協力すること」とあるが、発生する費用は市側の負担と考えてよいか。	ご認識のとおりです。
2	要求水準書	11	第2	2	(1)		イ	(ア)	イ)ウ)	パティオを含む外構計画	グリーンスローモビリティ用の駐車スペースの確保についての記載があるが、グリーンスローモビリティの管理は指定管理業務に含まれるのか。もし含まれないのであれば、グリーンスローモビリティに関わるリスク分担はどのようにお考えか。	グリーンスローモビリティの車両管理及び運行は指定管理業務に含まれません。グリーンスローモビリティの駐車スペースの管理は指定管理業務に含まれますが、グリーンスローモビリティの事業化を具体的に検討する段階で、市、指定管理者、運行事業者等で協議の上、管理区分の再調整を行います。なお、グリーンスローモビリティの車両の駐車が始まるまでの期間は、乗用車の駐車スペース等としての利用を可能とします。このことを要求水準書に明記します。
3	要求水準書	11	第2	2	(1)		イ	(ア)	ウ)	パティオを含む外構計画	グリーンスローモビリティ用の駐車場について、200vの充電設備を整備するとあるが、設備費は誰が負担するのか。また、充電にかかる電気代についても「検針できるように」とあるが、指定管理者の管理外であるのであれば、貴市で設置、充電費用を持つべきと考えるのがいかがか。	整備の範囲を将来的に充電設備の設置及び電気配線ができるように、整備の範囲を「電気の空配管を整備するまで」に留め、充電設備、電気配線及び検針メーターの整備は、グリーンスローモビリティの導入時に別途市が行うこととします。これに伴い、要求水準書を変更します。
4	要求水準書	11	第2	2	(1)		イ	(ア)	ウ)	パティオを含む外構計画	(ウ) 「グリーンスローモビリティの駐車スペースには200V の充電設備を整備し、将来的（時期未定）にバスの駐車を「予定」と記載されているが、現時点でEV充電器など機器設備を設置する必要があるか。	回答No3のとおり変更します。
5	要求水準書	11~12	第2	2	(1)		イ	(ア)	イ)	パティオを含む外構計画	乗用車用駐車スペース10台以上とあるが、P12 カ) では、乗用車用スペース5台以上とあるが、どちらが正しいのか。	乗用車用の駐車スペースは10台以上整備することとします。要求水準書12頁カ) を修正します。
6	要求水準書	12	第2	2	(1)		イ	(ア)	ケ)	パティオを含む外構計画	「警備セキュリティは、津島市観光交流センターに合わせる」とあるが、何をどう合わせるべきなのか。	旧いちい信用金庫と観光交流センターの機械警備と組み合わせたパティオを含む外構の安全対策を求めています。読み取りにくいので、要求水準書12頁・第2・2・イ・(ア)・ケ) を「旧いちい信用金庫及び観光交流センターの機械警備と組み合わせるなどして、異常が発生した場合に迅速な対応ができるよう対策を講ずること。」と修正します。また、上記の修正に併せて、旧いちい信用金庫と観光交流センターの警備セキュリティレベルを統一するため、要求水準書41頁・第4・2・(4)・エ・(イ) を「開館時間外においては、機械警備を実施し、異常の発生に対して速やかに対応できるようにすること」と修正します。
7	要求水準書	12	第2	2	(1)		イ	(ア)	ス)	パティオを含む外構計画	夜間でのイベント開催との記載があるが、近隣住民の許可は取っているのか。またもし開催し、近隣住民から苦情が出た場合、夜間イベントの企画中止は可能なのか。	現時点で近隣住民への夜間イベント開催についての許可は取っていませんが、昼夜を問わず、騒音が発生する等で5近隣住民への配慮が必要なイベントを開催する場合は、主催者がその責務を負います。さらに、指定管理者は、苦情が出た場合を含め、自身主催のイベントの企画見直しや中止、並びに第三者に対し、条例に基づきパティオを含む外構の利用に条件を付けることや不許可にすることが可能です。

No	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目					質問事項	質問・意見内容	回答
8	要求水準書	13	第2	2	(2)		ア	(イ)		建築施設整備要件	「(イ) 改修後の旧いちい信用金庫の用途を「近隣住民を対象とした公民館、集会所」として運用すること。」とあるが、一方で社会教育法/第5章公民館において、「(公民館の運営方針) 第二十三条公民館は、次の行為を行ってはならない。一もつぱら営利を目的として事業を行い、特定の営利事務に公民館の名称を利用させその他営利事業を援助すること」。旧いちい信用金庫で自主事業として飲食・物販・観光振興業務を実施することについて問題はないか。	旧いちい信用金庫は、社会教育法に基づく公民館として整備するものではありません。
9	要求水準書	13	第2	2	(2)		ア	(イ)		建築施設整備要件	確約できる法的根拠が建築主事等に対して事前調査済みと捉えて問題ないという解釈でよろしいでしょうか。	市において、事前に確認をおこなっているが、確約ではございません。事業者の提案内容に基づき、用途変更の手続きが発生する場合は、建築主事等との協議を適切に実施してください。
10	要求水準書	13	第2	2	(2)		ア	(エ)		建築施設整備要件	20歳以上から39歳以下の、若者や家族連れ～とあるが、超高齢化社会の現代において、ユニバーサルデザイン以外に、高齢者への配慮は本施設には求められていないのか。	要求水準書13頁目の(オ)において、「高齢者や障がい者をはじめ、すべての利用者が安心して、分かりやすく利用しやすい施設」を要求しています。
11	要求水準書	14	第2	2	(2)		ウ	(ア) (イ)		建築意匠計画	「新たな天王通り線側の「まちのイメージ」となる景観とする」とあり、(イ)において、フルオープンサッシへの改修を期待されているが、天王通りの現状を踏まえると、指定管理期間の10年では「新たな天王通り線側のまちのイメージ」に変貌するとは考えにくいですが、どのようにお考えか。	関連計画「津島駅周辺まちづくり構想(案)」の上位計画である津島市都市計画マスタープラン(URL)を令和3年12月に策定し、計画期間(1頁)は「おおむね20年先となる令和22年(2040年)の都市の姿を展望し、おおむね10年先となる令和12(2030年)を目標年次」としています。これに基づき、本市は「津島駅周辺まちづくり構想(案)」の31頁において歴まちエリアの天王通りのイメージ図を示しています。これを踏まえ、「新たな天王通り線側の「まちのイメージ」となる建築意匠」を提案してください。
12	要求水準書	17	第2	2	(3)		イ		【必須機能】	カフェキッチンついて	「カフェキッチンとして利用されることを想定しつつも、ワークショップなどの他の用途にも使えるように」とあるが、P47においては飲食提供は独立採算制の自主事業と定義されている。独立採算制とするのに、キッチンをワークショップ等で貸し出しをしようとする、衛生管理面及び営業面に影響を及ぼすが、どの様な考えでこの様な記載をされているのか。	カフェキッチンとして使用しない日時や本事業の事業期間終了後の利用方法に可変性が持たせられるように、このように記載しています。あくまで整備(設え)を必須としておりますが、他の用途での使用を必須とはしておりませんので、カフェキッチンの運営については、衛生管理面や営業面の影響も踏まえ、選定事業者の責任において実施してください。
13	要求水準書	18	第2	2	(3)		イ		【必須機能】	トイレについて	設置場所が屋外となっているが、旧いちい信用金庫建物内には、設置する必要はないのか。また、既存のトイレについては封鎖し、改修を行うことを想定されているのか。	要求水準書18頁に記載の屋外トイレは必須機能となります。要求水準書16頁第2・(3)・イの表のその他・トイレに記載のとおり、旧いちい信用金庫建物内のトイレ設置は事業者の提案となります。また、既存トイレの封鎖・改修も事業者の提案となります。

No	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目					質問事項	質問・意見内容	回答
14	要求水準書	19	第2	2	(3)					【必須機能】 給湯室	給湯室については、「必須機能」となっているが、個室の部屋を用意する必要があるのか。それとも機能として役割を果たせばよいのか。 また「誰もが使いやすく」との記述があるが、住民にフリーで開放するのは危険であると考えがいかがか。	機能として役割を果たせばよいです。 あくまで、位置は「誰もが使いやすく分かりやすい位置」に設置してください。なお、要求水準書44頁第4・2・(5)・ア・(エ)・d・(d)に記載のとおり、「施設の管理上必要があると認めるときは、利用者に対し、施設の利用に関して指示」を行い、安全管理を行ってください。
15	要求水準書	20	第2	2	(3)					【必須機能】 事務スペース	来訪者が利用しやすいようにとの記述があるが、事務面では個人情報保護法の観点から、誰もが利用しやすいとの記述は理解しがたいが、どのようにお考えか。 また、P44文章管理にて、文章について適切な保管および管理を求められているが、誰もが利用しやすい事務スペースで、これらを達成することは不可能なので、クロゾドの空間にすることは可能か。	要求水準書記載の「来訪者が利用しやすい位置に設置すること。」は、諸室仕様の「・」2つ目に記載のとおり事務スペースに「来訪者の窓口対応ができるよう、カウンター機能も兼ねること」を求めていることから、来訪者が常駐する職員とコンタクトを容易に取りやすい諸室配置を要求するものです。あくまで、来訪者が利用しやすい位置に窓口対応が出来るカウンター機能の確保を求めるもので、事務スペース全体を来訪者が利用出来るようにする必要はありません。
16	要求水準書	22	第2	2	(3)					【必須機能】 多目的スペース	諸室仕様において、「2部屋としても使用できるよう」とあるが、可動式のパーテーションで区切ったとしても防音としての効果が大変低い。学校の音楽室レベルの防音という要求水準を可動式パーテーションで行うことは不可能に思えるが、いかがお考えか。	多目的スペース（防音）と他の諸室間について、著しい音漏れを防ぐために、学校の音楽室レベルの防音性能を水準として定めますが、可動式パーテーションはこの限りではございません。
17	要求水準書	26	第2	2	(5)					建築施設整備要件 (観光交流センター) ア外構について	倉庫と駐車場は取り壊すとされているが、倉庫とは付属棟（資料8）を指すのか。また、トイレ棟は残置させてよいか。	取り壊す倉庫及び駐車場とは、資料8の2枚目の附属棟の西側にある「物置」及び「駐車場」を指します。附属棟及びトイレ棟は残置とします。
18	要求水準書	26	第2	2	(5)					建築施設整備要件 (観光交流センター) ア外構について	ア 外構の範囲だが本館南側、本館と付属棟の間、付属棟、南及び西側の範囲と考え、トイレ棟と本館の間の範囲は工事外と考えてよいか。 又、本館南の既設両開き門扉は現状のままと考えてよいか。	観光交流センターの外構の範囲は、取り壊す倉庫及び駐車場の範囲と資料10（第2回変更）に示す赤色の破線部分とし、本館南の既設両開き門扉は現状のままとします。観光交流センターの外構の範囲が分かりやすいように資料を作成し、公表します。
19	要求水準書	26～27	第2	2	(5)					建築施設整備要件 (観光交流センター) イ 内装について	「事業者の提案により観光交流センター内にカフェキッチンもしくは」とあるが、県の保健所の申請を通すためには、既存建造物に排水の為の穴を空ける必要があるが、問題ないか。	観光交流センターは登録文化財であるため、穴を開ける場所については事前に文化庁との確認・調整が必要になりますが、穴を開けることは可能です。

No	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目					質問事項	質問・意見内容	回答
20	要求水準書	27	第2	3	(2)					業務内容（設計業務）	「基本設計の段階において、令和5年度に開催したワークショップの参加者向けに設計内容の説明及び意見聴取を行い、参加者の意見を設計に反映させるように努める」とあります。限られた設計業務期間の内、その大半が実施設計の期間に費やされるものと考えます。【公募提出内容＝基本設計】と捉えると比較的早い段階でその説明会を開催することができ、実施設計に費やす時間をより多く確保できるものと考えますが、発注者様の見解をお聞かせ願いたいです。また、準備期間も含め、説明会開催日の要望は何日前までに発注者様側にお伝えすればよろしいでしょうか。ワークショップ参加者への伝達など日程調整に時間を要すると考え、お聞きしました。	本公募は、設計案を選ぶコンペ方式ではなく、設計者(人)を選ぶプロポーザル方式であること、基本協定書(案)第2条第2項の規定により「選定委員会の要望事項又は指摘事項を尊重」すること及び公募提出内容からの更なるブラッシュアップの可能性があることから、公募提出内容が基本設計に近いものになると想定はしますが、【公募提出内容＝基本設計】と捉えることまでは出来ません。しかしながら、要求水準書に記載の「基本設計の段階」を「基本的には基本設計の段階」に修正し、柔軟な対応が出来るようにします。なお、説明及び意見聴取は、令和5年度のワークショップ参加者が参加しやすいように、令和5年度のワークショップに引き続いて今年度開催する「わくわくアクションラボ (https://www.city.tsushima.lg.jp/kurashi/sumaikenchiku/shakaijikken/shakaijiken4.files/rihureto.pdf)」のDAY5(1月末)又はDAY6(2月頃)に合わせて実施する予定です。どちらの日程にするかは、本市と選定事業者で協議の上、決定します。
21	要求水準書	28	第2	3	(3)					業務内容（工事監理業務）	「アドバイザー業務の受託者」とあります。募集要項P6に示されている『モニタリング業務受託者』と同義と捉えてよろしいでしょうか。それとも、別の立場の方が発注者側に立たれるということでしょうか。	「アドバイザー業務の受託者」は募集要項6頁目に示す『モニタリング業務受託者』と同一事業者です。要求水準書28～29頁目の「アドバイザー業務の受託者」を「モニタリング業務の受託者」に修正します。
22	要求水準書	33	第2	5						配置予定技術者	設計業務における建築、構造、電気設備、機械設備の主任担当技術者は、設計業務を請け負う企業や共同企業体に属していなければいけないか。あるいは募集要項p20「2 業務の委託」の項にならない、構成企業外の者に委託してもよいか。	各主任担当技術者については、募集要項20頁・第7・2業務の委託に記載のとおり、事前に市の承諾を得た場合に限り、参加資格審査書類に示していない第三者に業務を委託又は請け負わせることができるものとします。
23	要求水準書	35	第3	2	(1)	1)	ウ			プレオープニングセレモニーの実施について	飲食の提供及び物販ができるようにとあるが、令和7年12月時点では、旧いちい信金の改修工事が完成していないと考えられる為、外注でよいか。またリーフレットもしくはパンフレットは、パティオ部分限定のものか、もしくは旧いちい信金も含めた内容とするのか。	ご指摘のとおり、令和7年12月に予定するプレオープニングセレモニー時には旧いちい信用金庫の改修工事が終了していない可能性があるため、飲食の提供及び物販は必須としません。リーフレットもしくはパンフレットについても同様の理由から、作成していただくのはパティオに関する資料とし、要求水準書を修正します。
24	要求水準書	35	第3	2	(1)	1)				プレオープニングセレモニーの実施について	2(1)プレオープニングセレモニー並びにP41(ア)オープニングセレモニーの実施について プレオープニングセレモニー及びオープニングセレモニーは市役所が「主催者」として、国会議員、知事、市長、市議会議員、有識者、地元有力者などの列席者との各種調整などを行い、選定業者は、要求水準書記載の業務に協力するという認識でよいか。	ご認識のとおりです。
25	要求水準書	35	第3	2	(1)	2)	ア			内覧会について	「オープン前」とあるが、具体的な日付に指定はあるのか。開業準備期間中の3月に行うと考えられるが、3月には貴市議会本会議があることが想定されるが、指定管理者が日程を決めてよいか。	内覧会の開催日については、選定事業者と協議し、市において日程を決定します。

No	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目						質問事項	質問・意見内容	回答
26	要求水準書	39	第4	2	(3)		アイ				施設運営の基本事項について	ア 休業日およびイ 利用時間について。「いずれも市と協議により決定し、条例にて定めるものとする」とあるが、提案時には想定による費用算出とし、条例改正後の協議と考えてよいか。	要求水準書7頁第1・7事業期間に記載の⑯「一部改正条例の議案」と⑰「指定管理料に関する債務負担行為の議案」は、同一の津島市議会定例会に上程して議決を得る予定です。選定事業者の提案に基づき、市と選定事業者で協議を行い、休業日、利用時間及び指定管理料の協議が整った後、津島市議会定例会に議案を同時に上程する予定です。このため、提案時には想定による費用算出となりますが、条例改正前に費用は固めることとなります。
27	要求水準書	42	第4	2	(5)		ア	(イ)			受付案内業務（指定管理業務）	拠点全体の運営業務における「受付案内業務（指定管理業務）」について、旧いちい信用金庫・観光交流センターにそれぞれ受付窓口を設ける必要があるか。	旧いちい信用金庫については、要求水準書20頁・事務スペース・整備要件・諸室仕様の「・」の2つ目の記載に基づき、職員による来訪者の窓口対応を行ってください。観光交流センターについては、要求水準書42頁記載の「(イ) 受付案内業務（指定管理業務）」のa業務目的及びb要求水準を満たしたうえで、事業者の提案とします。
28	要求水準書	43	第4	2	(5)		ア	(ウ)	b	(a)	交流・活動創出支援及び情報発信業務（指定管理業務）b要求水準	イベントやセミナーに関し1年目12回、2年目36回、3年目以降60回の企画内容を提案とあるが、今回の提案において、計108回以上のイベント等の内容を決定して記載する必要があるのか。	本提案の中で、それぞれのイベント内容を1回ごと詳細に記載することは必須としていません。回数、対象者、期待される効果といった企画内容を提案してください。
29	要求水準書	43	第4	2	(5)		ア	(ウ)	b	(b)	交流・活動創出支援及び情報発信業務（指定管理業務）b要求水準	観光交流センターを中心に月に1回マルシェが開催されているが、との記述があるが、現管理者が近隣住民の協力の元自主事業として開催している内容が指定管理業務へと変更されてしまうのか。指定管理業務となった場合、近隣住民との連携や理解を求める事は約束できないがよろしいか。	現在行われているマルシェの開催は指定管理業務として必須としているのではなく、事業者の提案に基づき地域住民と連携・協力しながら多種多様な催しを開催することを求めるものです。
30	要求水準書	43	第4	2	(5)		ア	(ウ)	b	(e)	交流・活動創出支援及び情報発信業務（指定管理業務）b要求水準	活動のための必要な支援を行うとあるが、具体的に何をされるのか。	記載のとおり「指定管理者や団体等と協議」を行った上で、必要に応じて活動のための必要な支援を行ってまいります。このため、本事業の交流・活動創出支援業務が始まっていない現時点で、具体的な内容は決まっておりません。
31	要求水準書	43	第4	2	(5)		ア	(ウ)	b	(f)	交流・活動創出支援及び情報発信業務（指定管理業務）b要求水準	本拠点全体のリーフレットの作成を要求されているが、12月のプレオープンの際に作成する物と同じでよいのか。また、過去に「津島市観光交流センターは市の施設である為、市が作成すべきだが予算がないので作成できない」との判断をされた過去があるが、何かしらの条例に変更があったのか。	回答No23のとおり、プレオープンの際に作成していただく物はパティオに関する物に変更しますが、プレオープン時点で、拠点全体のリーフレットを準備できる場合は、プレオープンの際に作成する物と同じで構いません。また、条例改正の有無に関わらず、本事業においては、記載のとおり(仮称)シビックプライド醸成拠点全体のリーフレットもしくはパンフレットの作成を指定管理業務として要求しています。
32	要求水準書	44	第4	2	(5)		ア	(エ)	c		文書管理	「(a) 選定事業者は、文書の管理について保存が義務づけられている期間中、適切な方法で管理し、紛失のないよう保存すること」について、管理を想定する文書には、どのようなものがあるか。温度、湿度、証明管理などが必要な貴重な資料があるのか。	指定管理者包括協定書(案)第22条第1項に記載の「指定管理者業務の実施に当たって作成し、又は取得した文書及び図面」です。

No	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目					質問事項	質問・意見内容	回答	
33	要求水準書	45	第4	2	(5)		ア	(オ)	a	(a)	物販業務 a 業務の目的	「地域の選定事業者」とあるが、具体的に何に選定された業者のことを指しているのか。	誤植のため、「地域の事業者」に修正します。
34	要求水準書	45	第4	2	(5)		ア	(オ)	b	(f)	要求水準	「(f) 自主事業運営業務とそれ以外の業務とは明確に区分し、管理・運営することを条件とする」とあるが、指定管理業務と自主事業運営業務を兼任するスタッフを配置することは問題ないか。	兼任するスタッフを配置することは問題ありませんが、人件費を指定管理業務と自主事業運営業務は明確に分けて管理・運営してください。
35	要求水準書	47	第4	2	(5)		イ	(ア)	c	(d)	貸室運営業務（指定管理業務）c要求水準	「必要に応じて市が条例を改正する」とあるが、指定期間前に行うことは可能なのか。また、議会決議が通らなかった場合はどのような対応を取られるのか。	条例改正が必要な場合は、要求水準書7頁第1・7事業期間に記載のとおり指定管理期間開始前の令和7年12月までに、⑯の条例改正を行う予定です。 議会決議が通らなかった場合は、⑰の指定管理者との協定書の締結前に、市と選定事業者で貸室の利用に係る料金を再度協議します。
36	要求水準書	47	第4	2	(5)		イ	(イ)	b	(a)	飲食提供業務 b要求水準	対象経費のうち、最大3分の2までを市で補助するとの記載があるが、金額の上限は設定されているのか。	対象経費全体の上限金額を600万円とし、補助金額の上限も400万円とします。このことを要求水準書に明記します。
37	要求水準書	48	第4	2	(5)		イ	(イ)	b	(c)	飲食提供業務 b要求水準	カフェ運営者の目標工程とは、何を意味しているのか。	様式8-7の「3 運営開始予定日」までの工程です。
38	要求水準書	48	第4	2	(5)		ウ	(ア)	b	(b)	観光振興業務 b要求水準	「市が行う観光事業に協力すること」とあるが、どのような内容を求められているのか。	過去の事例では、 ・スタンプラリーのスタンプ設置 ・マンホールカードや歴まちカードの配布 ・視察の受入れ ・まち歩きツアーの受入れ ・祭関連展示品の展示 ・ポスターやパンフレット類の配架 などがあり、協力内容も類似のものを想定しています。
39	要求水準書	49	第4	2	(5)		ウ	(イ)	b	(a)(b)	観光振興業務 b要求水準 (a) および (b)	着地型観光の企画、運営を求められているが、貴市には津島市観光協会が存在し、観光振興事業委託費が支払われているが、なぜそちらに要求するのではなく、施設へ要求されるのか明確な回答を頂きたい。 また、自主事業との記載があるが、必須項目であることや、貴市による制限及び事業内容に対しての目的が設定されている理由もいただきたい。貴市による事業内容が指定がされている為、指定管理業務であると考えがいかがか。	観光振興業務(自主事業)の「a業務の目的」が関連条例の津島市観光交流センター条例第1条の設置目的「地域の観光資源を活用して観光の振興を図るとともに、地域間の交流を促進する」に沿っていること、観光振興事業業務委託は単年度事業であるが本事業の指定管理期間は10年であり、長期的な視点で民間活力による事業展開が期待できることから本事業に含めています。 津島市観光交流センター条例第2条(業務)のように、基本的に公の施設の業務には、収益を主目的とする事業を含むことはできないことから、指定管理業務も同様の扱いとなります。このため、本事業においては、観光振興業務に限らず、収益を主目的とする事業で、本拠点の設置目的の効用の増進に繋がる事業を自主事業として求めています。 また、公の施設を利用しての事業であることから施設の設置目的に沿う必要がありますので業務の目的を設定しておりますが、事業内容については個別具体的に定めずに要求水準を示し、事業者からの提案を求め、事業者のアイデア・ノウハウを活かした事業展開が図れるようにしています。

No	資料名等	頁	大項目	中項目	小項目					質問事項	質問・意見内容	回答
40	要求水準書	49	第4	2	(5)		ウ	(イ)	b	観光振興業務 求水準	「(a)地域住民や団体と交流・調整しながら、新たな観光コンテンツを造成し、着地型観光を企画し、運営すること」とあるが、コンテンツ数、実施回数などについての定めはあるか。あるいは、要求水準書P43(ウ)交流・活動創出支援及び情報発信業務(指定管理業務)－b要求水準－(a)ならびに(b)で定めのあるものとは別カウントでよいか。	コンテンツ数や実施回数に定めはありません。また、交流・活動創出支援及び情報発信業務とは別としてください。
41	要求水準書	49	第4	2	(5)		ウ	(イ)	b	観光振興業務 求水準	観光振興業務「(b)輸送や宿泊を含む 着地型観光企画・実施には旅行業の登録が必要になるため、指定管理者自身で登録を行うか、旅行会社等への委託も可とする」と記載されているが、観光振興業務において、宿泊や輸送を伴う事業は必須か。	輸送や宿泊を伴う着地型観光事業は必須ではありませんが、これらを行う場合の必要な資格等について記載したものです。
42	要求水準書	52	第4	5	(3)		イ			月次報告およびウ半 期報告について	「経費の収支状況(略)に関する報告書を作成し」とあるが、指定管理料の選定業者への入金はどの単位(月毎、四半期、年)であるか。	(仮称)シビックプライド醸成拠点施設指定管理者包括協定書(案)第12条第2項のとおり、指定期間における選定業者への入金方法・時期については、協議の上、年度協定で定めるものとします。

No	資料名等	頁	大項目	質問・意見内容	回答
1	様式(Excel編)		(Excel) 様式5-3(設計・ 建設工事・工事 監理)	提案の上限額で、設計費、工事監理費、工事費(建物本体、外構、備品購入の別)を示しなさいとありますが、備品の定義をお知らせください。	物品の定義を長期にわたり反復使用に耐えられる取得価格1万円以上の物品とします。 なお、デジタル田園都市国家構想交付金の申請の関係上、整備時に調達する「取得価格20万円以上で耐用年数5年以上の備品」の額を把握する必要があるため、様式5-3(設計・建設工事・工事監理)のB建設工事・支出・備品購入欄を修正します。
2	様式(Word編)	59	様式9-4	様式9-4に係る 図面縮尺の指示が1/400となっております。これですと見えにくいぐらいの大きさになるかと思われませんが、それよろしいか？	図面縮尺を1/100にて作成してください。 様式集を修正します。

No	資料名等	日程	質問・意見内容	回答
1	現地説明会	8月5日	旧信用金庫内の漏水（雨漏り）の原因は給水管ですか。	給水管です。
2	現地説明会	8月5日	旧駐車場北側隣地の草が生い茂っている敷地は整備対象範囲ですか。	対象範囲です。
3	現地説明会	8月5日	旧駐車場と北側隣地との境界は明確になっていますか。	境界杭が入っています。 (補足) 旧駐車場内の既存建物（市が今年度中に解体）については、東側との境界を除き、境界が明確になっていません。
4	現地説明会	8月5日	天王通りに面している入り口付近の看板の柱については再利用可能か	基本的には撤去の方針で進めていただきたい。
5	現地説明会	8月5日	観光交流センターの2階は入れますか。	屋外にらせん階段が整備されているため、そこから入ることが可能です。
6	現地説明会	8月5日	観光交流センターの2階は改修後一般公開の予定はありますか。	予定はしていません。
7	現地説明会	8月5日	観光交流センターに隣接している茶室については、日常的に利用されていますか。	イベント時に利用する程度であり、今後の利活用検討は可能です。

No	資料名等	質問・意見内容	回答
1	その他	本プロポーザルの公募期間（現在から令和6年10月11日まで）において、本公募にて公開されている資料を用いて、民間の確認申請機関や建築主事へ建築基準法や条例に関する協議を行なってもよいか。また、建築確認において、建築主事（行政）が、民間の検査機関へ委託するような場合は、その委託先に確認をしてもよいか。	公表されている公募資料を用いた提案内容については、必要に応じて提案事業者の責任のもと、指定確認検査機関、建築主事及び建築主事（行政）からの委託先に協議や確認を行っていただいております。
2	その他	8月5日の現地見学会にて、募集要項等の内容について修正事項があれば適宜HPに公開することだったが、修正の締切はいつか。提案審査に関する提出書類の作成に膨大な時間を要するため、修正時期と内容には十分に配慮願いたい。	本質問回答公表から1週間以内に、募集要項等の修正版を公表する予定です。
3	その他	8月5日現地説明会にて、旧駐車場北側の土地・建物について、現地説明会では津島市の所有物で解体の手配済との説明があったが、建物の解体・処分は市側対応の別途工事と考えてよいか。	ご認識のとおりです。旧駐車場北側の建物は今年度中に市において解体を行います。
4	その他	8月5日現地説明会にて、旧駐車場北側の土地・建物について、現地説明会では津島市の所有物で解体の手配済、隣地居住者にて擁壁設置を協議中との説明があったが、隣地居住者にて擁壁設置とし計画を進めてよいか。	旧駐車場北側の隣地との擁壁については、「隣地所有者と協議」の上、要求水準書12頁・第2・2・(1)・イ・(ア)・キに記載の「隣接地のプライバシーに配慮した目隠しフェンス等」を本事業内で設置します。外構工事としての目隠しフェンス等の設置箇所が明確に分かるように、資料として設置箇所図を市で作成し公表します。なお、ご質問の箇所は旧駐車場と北側隣地の境界間に隣地の建物出入口があることから、配慮として境界から控えて目隠しフェンス等を設置することが想定されますが、控える幅の詳細は市、選定事業者及び隣地居住者で協議して決定するため、提案においては、控える幅を考慮する必要はありません。
5	その他	同時期に公募されている「津島神社周辺エリア観光ターミナル整備運営事業（第一期事業）」において設置予定の飲食店や売店と本施設との連携について、市側はどのような想定をされているか。	観光ターミナルと本施設の整備による相乗効果で回遊性向上を図りたいと考えています。具体的な連携内容については現時点では想定しておりませんが、運営開始後の効果発現状況を確認し、連携のあり方を見極めてまいります。
6	その他	今回改修対象となる観光交流センターに関して、現況を示した図面資料が見当たりません。発注者様側から提供されている各種資料の中にございますでしょうか。また、無い場合は追加提供いただけるものでしょうか。	現在公表している要求水準書の別添資料7及び資料8のほか、現況を示した図面（AutoCAD, dwg形式）を所持しておりますが、容量が大きいため、DirectCloudにアップロードしました。ダウンロードURLとパスワードをお知らせしますので、必要な方はマスタープラン推進室（civicpride@city.tsushima.lg.jp）までメールにてご連絡ください。