

勝連城跡周辺整備事業 実施方針等に関する質疑・意見回答

① 番号	② 質問タイトル	③ 資料名	④ ページ 数	⑤ 行数	⑥ 項目	⑦ 質問	回答
1	本事業の目的	実施方針	1	6	第1_3	世界遺産登録2000年以降、年間来訪者数をご教示ください。	別紙「来場者数の推移」を参照ください(集計を開始した平成18年度以降の来場者数)。
2	本事業の目的	実施方針	1	6	第1_3	来訪者について、県外や国外からなど属性をご教示ください。	直近(令和4年度)の来場者属性は、県内:県外:外国=2:7:1となります(属性は、施設スタッフの目視判断によるもの)。
3	本事業の目的	実施方針	1	6	第1_3	文化観光施設の一部の整備を行った2021年及び2022年の来場者数をご教示ください。	別紙「来場者数の推移」を参照ください。なお、歴史文化施設及び観光ターミナルは、2021(令和3)年10月にオープンしました。来場者が「0」の月は、新型コロナウイルス感染症拡大を受けて、一時閉場したことによるものです。
4	事業期間	実施方針	1	36	第1_5	事業計画により事業期間の変更提案は可能ですか。	事業期間の変更提案はできません。
5	事業期間	実施方針	1	36	第1_5	新たな史跡等の発見によるスケジュール変更は事業期間に影響を及ぼしますか。	市が行う用地の調査業務において、埋没文化財等が確認された場合は、市と選定事業者の協議により対応を決定します。
6	維持管理業務 展示物保守管理業務	実施方針	4	1	第1_7表3	勝連城跡事業及び文化観光施設事業共に資料の保存業務は公共で行うが文化観光施設事業の燻蒸のみ民間で行うの認識でよろしいですか。	ご認識の通りです。
7	維持管理業務 展示物保守管理業務	実施方針	4	1	第1_7表3	上記より勝連城跡事業の資料保存業務に掛かる光熱水費など維持管理も含め公共との認識でよろしいですか。	文化観光施設に係る光熱水費はすべて選定事業者が負担します。市は、独立採算業務に係るものを除いて、事業者の提案に基づいた光熱水費をサービス対価として支払います。
8	自由提案事業(附帯事業)	実施方針	7	32	第1_7_(4)	公的な事業への影響を極小化するために、自由提案事業(附帯事業)を事業性悪化などにより中断・解除する場合のペナルティについて、本事業へは影響しない建付けとしていただけますでしょうか。	公募資料等で提示します。
9	自由提案事業(附帯事業)	実施方針	8	1	第1_7_(4)	自由提案事業(附帯事業)の設置管理許可は、SPC応募者の構成員又は協力企業のどちらも可能という理解でよろしいでしょうか。公的な事業への影響を極小化するため、SPCではなく構成員又は協力企業を契約主体としていただくことが良いと考えます。	第2(3)(3)キに記載の参加資格要件を満たすことを前提に、設置管理許可は自由提案事業(付帯事業)の実施者である構成員または協力企業に与えます。
10	物販・飲食事業	実施方針	8	8	第1_7	文化観光施設事業における物販飲食事業と、自由提案事業(附帯事業)における物販・飲食事業は異なるという理解でよろしいでしょうか。その場合、貴市にて想定されている双方の業種や目的等の違いがあれば、ご教示いただけますでしょうか。	文化観光施設事業における物販飲食事業については、要求水準書で提示する業務内容・要求水準を基本とし、その他は提案の範囲とします。自由提案事業(附帯事業)については、物販・飲食事業は市の想定する事業の一例であり、物販・飲食事業を必須とするものではありません。
11	修繕	実施方針	8	17	第1_7_(5)_イ	勝連城跡事業に関する業務以外で指定管理者が負う修繕範囲(金額)の設定の有無をご教示ください。	要求水準書 表6「修繕・更新業務の役割分担」をご参照ください。
12	選定事業者の収入	実施方針	9	4	第1_8	プロフィッシャーについて「一定の割合及び一部の還元」共に金額をご教示ください。	公募資料等で提示します。
13	選定事業者の収入	実施方針	9	4	第1_8	ロスシェアについて「一定の割合及び一部の補填」共に金額をご教示ください。	公募資料等で提示します。
14	歴史・文化施設及び勝連城跡の入場料収入	実施方針	9	8	第1_8_(1)	過去5年分のあまわりパーク歴史文化施設の入場者数(大人、小人、団体)の内訳と入場料収入高をご教示いただけますでしょうか。	勝連城跡の観覧料は、2022(令和4)年以降に導入しております。来場者数の内訳は、大人:小人:団体=7:1:2となります。直近(令和4年度)の観覧料収入は、約4,500万円です。
15	うるま市都市公園条例に基づく行為の利用料金収入	実施方針	9	9	第1_8_(2)	過去5年分の利用料金収入をご教示いただけますでしょうか。	勝連城跡公園は、新規に整備する施設であり、現時点では未供用のため、利用料金収入は発生しておりません。
16	事業者の収入	実施方針	9	10	第1_8_(3)	SPCの設立費用や管理運営費用については、貴市からのサービス対価に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
17	市のサービス対価による収入	実施方針	9	10	第1_8_(3)	現在想定されている金額をご教示ください。	公募資料等で提示します。
18	市サービス対価による収入	実施方針	9	11	第1_8_(3)_ア	サービス対価の支払い条件(前払、年度末出来高支払等)をご教示下さい。	公募資料等で提示します。
19	市サービス対価による収入	実施方針	9	14	第1_8_(3)_ウ	サービス対価の支払い条件(前払、年度末出来高支払等)をご教示下さい。	公募資料等で提示します。
20	設置管理許可に関する事項	実施方針	10	13	第1_11表5	決定後、協議の場を設ける事は可能ですか。	「表5 都市公園の設置許可使用料」については、選定事業者からの提案に基づき決定して以降は変更を認めません。
21	基本協定の締結	実施方針	15	15	第2_2_(2)ク	優先交渉権者と締結する基本協定書について、構成員又は協力企業が自己の受託業務以外のリスクを負う可能性がある場合は参入障壁が高くなるため、基本協定書における違約金は、連帯債務ではなく帰責企業がリスクを負担する建付けとして頂きますようご検討をお願い致します。	ご意見を基に検討し、公募書類等で提示します。
22	基本協定の締結	実施方針	15	15	第2_2_(2)ク	優先交渉権者と締結する基本協定書について、独禁法違反及び談合等により違約金が課される場合、本事業において独禁法違反及び談合等を行った場合に限定して頂きますようご検討をお願い致します。本事業に限定されない場合、リスクが過大となり、本事業への参加が困難となる可能性がございます。	ご意見を基に検討し、公募書類等で提示します。
23	基本協定の締結	実施方針	15	15	第2_2_(2)ク	優先交渉権者と締結する基本協定書について、事業契約において基本協定書と同様の事由による違約金が規定されるケースが一般的かと存じますので、基本協定書における違約金については、事業契約締結前までに違約金の発生事由に抵触した場合に課される形としていただけますでしょうか。	ご意見を基に検討し、公募書類等で提示します。
24	応募者の構成等	実施方針	15	25	第2_3_(1)_イ	SPCへの出資を行い一次下請けの位置付けは可能ですか、またこの場合の立場表明方法をご教示下さい。	SPCに出資を予定し、SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している者は「構成員」としての位置付けになります。
25	その他業務に当たる者	実施方針	19	17	第2_3_(3)カ	ファイナンシャルアドバイザー業務やSPC管理業務を担う企業については、その他業務に当たる者として入札参加可能という理解でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
26	その他業務に当たる者	実施方針	19	17	第2_3_(3)カ	その他業務に当たる者として入札参加する場合、貴市の入札参加資格の取得は必要でしょうか。必要な場合、工事や物品等の登録品目は問われないという理解でよろしいでしょうか。	不要です。運営業務に当たる者、自由提案事業に当たる者についても同様です。
27	入札参加資格	実施方針	19	25	第2_3_(5)	入札参加資格の登録を、本社からの委任により支店で行っている場合、本事業への参加も支店にて行う理解でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
28	SPCの設立場所	実施方針	21	4	第2_3_(7)_ア	特別目的会社(SPC)の所在地を本事業用地として登記することは可能ですか。	可能です。
29	審査及び選定に関する事項	実施方針	21	13	第2_4	本事業の予定価格は入札公告時にお示しいただける理解でよろしいでしょうか。	公募資料等で提示します。
30	選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	実施方針	25	20	第6_1_(3)	維持管理・運営期間における事業者帰責事由による契約解除時に課される違約金について、違約金が多額になる場合、事業者の過度なリスク負担となり、また、プロジェクトファイナンスにて資金調達を行う場合の金利の費用の増加つながりまますので、運営・維持管理業務に係るサービス対価の年額の10%程度としていただけますようお願いいたします。	ご意見を基に検討し、公募書類等で提示します。
31	リスク分担表(案)	別紙1 リスク分担	27		別紙1	貴市へ引渡す施設については公有財産となるため、施設引渡後は貴市にて火災保険・共済等に加入されるとの認識でよろしいでしょうか。	事業者が付保する保険については公募資料等で提示します。
32	リスク分担表(案)	別紙1 リスク分担	27	18	別紙1	税制変更リスクについて、事業者の利益に係る税制度以外の、本事業の遂行に係る税制度の新設や変更については、貴市のリスク負担としていただけますでしょうか。	リスク分担表の「税制変更リスク」に記載のとおりです。
33	リスク分担表(案)	実施方針	28	52	第3_2別紙1	光熱水費など想定外の燃料費高騰による高額請求となった場合も民間のみのリスク分担ですか。	光熱水費を含め、維持管理業務・運営業務に係るサービス対価は、物価変動に基づき改定します。算定方法については公募資料等で提示します。
34	リスク分担表(案)	実施方針	28	35	第3_2別紙1	未曾有(新型コロナ蔓延等)の事態に際し貴市の指示により閉館などの対策を講じた場合のリスク分担をご教示ください。	別紙1「リスク分担表(案)」の「不可抗力リスク」で示す通り、一定額以下は選定事業者が、一定額を超える金額については、市が負担します。詳細は公募資料等で提示します。
35	計算書類等	要求水準書	25	20	第2_3_(3)_イ(エ)	監査済みの計算書類については、公認会計士又は監査法人による監査にてよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
36	情報システム管理業務	要求水準書	44	28	第6_1_(3)_コ	現在開発中の業者をご教示ください。	既存システムの開発業者は、株式会社丹青社、株式会社LATEGRAの二者です。
37	勝連城跡事業 受付・案内業務	要求水準書	48	13	第7_1_(3)_ア(ア)	現在配置しているスタッフの各ポスト数をご教示お願いします。	常勤10名、パート・アルバイト17名となります。各ポストの内訳は、入口ゲート(4名、※EVカー運転員を含む)、歴史文化施設(受付・案内:4名、展示活動:1名、普及活動:3名、情報発信活動:1名、維持管理:1名、事業統括:3名(代行2名含む))、観光ターミナル(3名、物販スタッフを含む)です。
38	文化観光施設事業 受付・案内業務	要求水準書	48	23	第7_1_(3)_イ(ア)	入口ゲート、歴史・文化施設、観光ターミナルに現在配置しているスタッフの各ポスト数をご教示お願いします。	入口ゲート(4名)、歴史・文化施設(13名)、観光ターミナル(3名)です。
39	利用料金の徴収業務	要求水準書	52	29	第7_2_(1)_イ b.(b)	利用者の快適性を損なわない限りで記録とありますがどの程度の範囲かご教示ください。	利用者属性に関しては、主に施設スタッフの目視判断により記録しております。その他、利用者へのヒアリングやアンケートを実施しております。
40	ライブシアター	要求水準書	53	30	第7_2_(2)_イ b.(b)	現在の委託金額をご教示ください。	令和5年度の委託費は、900万円(税抜)です。
41	歴史・文化施設の展示活動業務/企画展示業務	要求水準書	54	7	第7_2_(2)_イ(イ)	過去に実施した企画展示の1回あたりの費用を教えてください。	約30万円/回・4~5ヵ月です(人件費・施設使用料を除く)。
42	情報発信活動 要求水準	要求水準書	55	26	第7_2_(2)_エ b.(b)	「公式ホームページを開設し」とありますが、文化観光施設事業だけではなく、勝連城跡・勝連城跡公園事業も網羅したホームページを新設することを想定されていますか。	ご認識の通りです。

別紙：勝連城跡の来場者数の推移

(人)

年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
平成18年度	-	5,080	7,450	8,256	9,282	9,298	8,869	9,645	7,577	7,424	9,520	11,674	94,075
平成19年度	7,213	6,474	4,959	4,949	5,983	5,938	6,916	7,478	6,682	8,477	7,906	9,470	82,445
平成20年度	8,389	8,742	5,986	6,233	7,653	7,395	7,640	7,905	8,265	9,421	8,260	10,200	96,089
平成21年度	9,003	9,641	5,887	7,863	8,933	9,464	7,048	8,120	7,402	9,119	8,894	9,716	101,090
平成22年度	8,684	10,379	6,305	6,766	7,820	8,337	11,097	8,506	7,296	8,725	7,874	7,695	99,484
平成23年度	7,197	7,334	5,446	6,690	6,624	7,484	7,435	9,270	9,053	14,874	10,488	12,196	104,091
平成24年度	15,498	12,714	7,258	8,263	7,890	7,867	10,388	11,771	13,651	18,613	15,547	15,528	144,988
平成25年度	17,062	12,181	9,344	11,099	12,942	12,550	12,707	15,510	16,807	19,610	17,514	17,885	175,211
平成26年度	15,474	12,944	8,981	10,043	10,394	9,297	11,863	14,900	14,935	17,616	14,176	15,429	156,052
平成27年度	13,108	12,442	10,063	9,508	11,262	11,718	12,798	15,373	11,959	14,282	12,154	13,353	148,020
平成28年度	12,667	13,677	10,230	11,338	12,003	12,943	15,643	17,220	16,175	19,173	14,829	15,980	171,878
平成29年度	16,399	16,528	10,521	12,784	12,892	11,411	13,508	16,278	14,118	17,827	13,652	16,648	172,566
平成30年度	17,365	14,603	12,179	12,171	13,987	12,740	18,440	17,541	17,493	19,144	13,849	14,369	183,881
令和元年度	16,290	17,715	10,591	10,806	11,986	8,062	13,003	17,256	13,883	19,813	13,129	10,408	162,942
令和2年度	1,925	0	4,093	5,590	0	4,151	7,613	11,438	8,961	8,532	5,558	10,408	68,269
令和3年度	6,142	5,671	0	928	0	0	9,480	13,145	13,068	5,242	3,035	5,386	62,097
令和4年度	5,827	4,834	3,886	4,760	5,344	4,011	8,389	11,086	9,313	10,297	10,170	10,815	88,732