

# 質 問 回 答 書

業務名		奄美市健康探検交流施設再整備活用事業アドバイザー業務委託	
NO	質問事項	回 答	備考
1	実施要領 P.5 「8 審査方法等」プレゼンテーションの制限時間や参加人数の上限があればご教示ください。	プレゼンテーションの時間は 20 分、質疑応答 10 分の計 30 分を想定しております。 参加人数は、プレゼンテーションの実施場所の関係上、参加人数は 1 者あたり 3 人以内としてください。 詳細については、「実施要領 8 (3)」のとおり、別途通知いたします。	実施要領 P5. 8 (3)
2	仕様書 P2「(6) 契約の締結に関する業務」とありますが、(5) が正でしょうか。仕様書 P3「6. 想定事業スケジュール (案)」には、事業者選定支援等が含まれているため、(5) としての抜け漏れでは無いか、念のためご確認をさせて頂きたくお願いします。	記載ミスであり、(6) が (5) に修正となります。	仕様書 P2. 5
3	過去のサウンディング (令和 5 年 8 月 22 日結果、令和 7 年 6 月 16 日結果) につきまして、参加された事業者の業種・業態を本プロポーザル提案のために資料提供頂くことは出来ますでしょうか。	以下のとおり回答いたします。 ○令和 5 年 8 月 22 日 ・建設業 2 者、建築業 2 者、サービス業 2 者、金融業 1 者 計 7 者 ○令和 7 年 6 月 16 日 ・建設業 4 者、建築業 1 者、サービス業 1 者、コンサルティング業 1 者、ビルメンテナンス業 1 者、その他 2 者 計 10 者	
4	令和 7 年 12 月 17 日にご予定頂いておりますプレゼンテーションですが、現地での出席人数の制約等、制約はありますでしょうか。また、現地参加とオンラインでの併用とした場合、貴市設備をお借りすることは可能でしょうか。	プレゼンテーションの実施場所の関係上、参加人数は 1 者あたり 3 人以内としてください。 また、設備に関しましては、基本的に貸し出しをいたしますが、詳細については「実施要領 8 (3)」のとおり、別途通知いたします。	実施要領 P5. 8 (3)

5	<p>本件立地は都市計画区域内 区域区分非設定となりますが、建築制限等規制はありますか。ありましたらご教示頂きたくお願いします。</p>	<p>本件立地については、都市計画区域内区域区分非設定であり、用途の指定はありませんが、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・容積率（400 %）</li> <li>・建ぺい率（70 %）</li> </ul> <p>の制限があります。</p> <p>その他、制限が想定される区域等については、以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国立公園第3種特別区域</li> <li>・土砂災害警戒区域</li> <li>・土砂災害特別警戒区域</li> <li>・建築基準法施行条例第3条（がけに近接する建築物）</li> </ul>	
6	<p>本立地への民間事業者による宿泊施設の設置は可能でしょうか。</p>	<p>宿泊の提案についても、各種法令などを遵守したうえで設置は可能です。</p>	
7	<p>プレゼンテーションについて、参加人数の制限はありますか。また、オンラインでの参加も可能とする、とありますが、現地とオンラインの両方での参加も可能でしょうか。</p>	<p>プレゼンテーションの実施場所の関係上、参加人数は1者あたり3人以内としてください。</p> <p>両方での参加も可能です。</p>	<p>実施要領 P5. 8（3）</p>
8	<p>同種業務、類似業務について定義はありますか。</p>	<p>民間資金を活用したPFI等による整備の実績であり、実施要領P5「6（4）エ（ウ）」の同規模、構造、用途の記載についての考え方は、「観光拠点施設」を想定しておりますので、関連するものを優先してご記載ください。</p>	<p>実施要領 P5. 6（4） エ（ウ）</p>
9	<p>これまでに実施した市民アンケートの結果については公表されているでしょうか。企画提案書作成にあたり共有いただくことは可能でしょうか。</p>	<p>現在は公開しておりませんが、添付書類のとおり共有いたします。</p>	
10	<p>事業者選定支援の後、令和8年10月からの契約締結支援から令和9年3月の契約締結まで約6か月を想定されていますが、その間の詳細スケジュール（想定）がありましたらお教えください。また、本事業は「奄美市公共施設民間提案制度」による事業者選定を想定されていますが、提案方式は「セレクト提案方式」の理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>期間については、一般的な協議期間を想定しており、詳細スケジュールはありません。協議の進捗によっては、期間が前後する可能性もあります。</p> <p>提案方式は、「セレクト提案方式」となります。</p>	

1 1	民間提案制度の事業実施フローにおいて、実施に向けた協議段階で「詳細協議実施に向けた協定の締結」とございますが、協定書（案）の作成は業務外 の理解でよろしいでしょうか。	協定書（案）の作成については、本市 で作成するため、本業務の対象外とな ります。	
1 2	既存の劣化調査結果及びサウンディン グ型市場調査結果で今後の継続した協 議事項であった「修繕計画等」につい て共有いただくことは可能でしょう か。	修繕計画等はありません。	
1 3	サウンディング型市場調査結果で今後 の継続した協議事項であった「国立公 園内の制限」について共有いただくこ とは可能でしょうか。	制限内容につきましては、環境省HP の「国立・国定公園特別地域内での各 種行為に係る許可基準」の第3種特別 区域に記載のとおりとなります。	
1 4	過去に当該施設の劣化調査等は実施さ れていますでしょうか。 実施済みの場合は、資料をご共有いた だくことは可能でしょうか。	実施しておりません。	
1 5	仕様書に「※事業者選定において参入 事業者が見込めない場合は、事業者公 募までを業務とする。」と記載がありま すが、参入事業者が見込めない場合は 業務委託期間及び委託金額は変更にな りますでしょうか。	事業者公募までが業務となるため、業 務委託期間及び委託金額の変更を想定 しております。	仕様書 P2