

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リー業務委託	
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。	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	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。	<p>以下のとおり回答いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○令和5年8月22日 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・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。	<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>また、設備に関しては、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。</p>	実施要領 P5. 8 (3)

5	本件立地は都市計画区域内 区域区分非設定となります。建築制限等規制はありますでしょうか。ありましたらご教示頂きたくお願ひします。	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、 ・容積率(400%) ・建ぺい率(70%) の制限があります。 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。 ・国立公園第3種特別区域 ・土砂災害警戒区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・建築基準法施行条例第3条(がけに近接する建築物)	
6	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。	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。	
7	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。	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。 両方での参加も可能です。	実施要領 P5.8(3)
8	同種業務、類似業務について定義はありますでしょうか。	民間資金を活用したPFI等による整備の実績があり、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、「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。	実施要領 P5.6(4) エ(ウ)
9	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きることは可能でしょうか。	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。	
10	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。	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。 提案方式は、「セレクト提案方式」となります。	

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。	修繕計画等はございません。	
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