

(仮称) 旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業の募集要項等に対する質問と回答

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
1	募集要項	1	5					事業方式	「本施設の耐震改修等を行うとともに、史料館の維持管理及び運営を行う」とあるが、史料館は本施設の一部という理解でよいでしょうか。	史料館は本施設全体を指します。
2	募集要項	1	5, 6					事業方式並びに事業概要	旧奈良監獄と関連施設向けの現在のインフラ（電気・ガス・上下水道・通信）容量では、公共事業・付帯事業の需要には対応できないと思われるが、新規敷設等のインフラ事業者や道路・公園当局との協議（事前協議を含む）は、法務省が行うのか、事業者の責務となるか、事業の段階毎にお教えください。	インフラの詳細については閲覧資料で示します。また、新規敷設の場合の関係機関との協議については、事業者が行うこととなります。
3	募集要項	1	5, 6					事業方式並びに事業概要	旧奈良監獄は、奈良市の地震ハザードマップで地域危険度ランク5（最上位6）に位置付けられているが、（公共事業・付帯事業とも）集客施設として、耐震補強以外の安全対策や停電対策等の必要性をお聞かせください。	本事業において、耐震補強以外の安全対策や停電対策は特に求めていませんが、事業者の提案により、自らの負担でこれらの対策を実施することは可能です。
4	募集要項	1	5, 6					事業方式並びに事業概要	旧奈良監獄を活用に供する場合、現状を大きく変更することが予想されるが、将来の物理的な復元に役立て、資料館来館者の理解を深めるためにも、現状の正確な記録（三次元デジタルアーカイブ等）が必要と考えるが、その費用と必要な調査期間は、事業計画に盛り込まれるべきか、またその所管は文化庁になるのでしょうか。	改修業務報告書の提出は求めますが、それ以外の記録方法については事業者の提案に委ねます。また、その費用については事業者の負担とします。
5	募集要項	1	5, 6					事業方式並びに事業概要	事業の安定性・健全性を確保するためにも、付帯施設整備について、現在の都市計画で定められている、「第3種風致地区、第2種住居地区、15m高度地区、日影時間等」の緩和や強化は検討されているのでしょうか。	現在の都市計画に係る規制を緩和する予定はないと承知しています。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
6	募集要項	1	6	(1)				事業の範囲	対象となる事業の範囲、とは、別紙1に記載された“本施設”の改修業務（ア）を行ったうえで、本施設の一部である史料館の運営業務（イ）と、本施設のうち史料館として使用しない部分での付帯事業（ウ）を行うことが本事業の範囲という理解でよいでしょうか。	付帯事業には、本事業には含まれず、事業者が自ら提案して実施するものです。
7	募集要項	1	6	(1)	ア			改修業務	「重要文化財耐震診断指針」の準拠が謳われていますが、本組石造(指針の趣旨の尊重との表現)の指針適用範囲を具体的にご指示ください。	「重要文化財耐震診断指針」全体を想定しています。
8	募集要項	1	6	(1)	ア			改修業務	別紙3に記載されているような、「耐震診断」を改めて行う必要がありますか。すでに行われたデータがあれば、ご提供いただけますでしょうか。	素材の強度試験結果については閲覧資料で示しますが、耐震診断については事業者にて実施していただきます。
9	募集要項	1	6	(1)	ア			改修業務	別紙3に記載されている「耐震診断」を行う場合は、「耐震予備診断」を除く業務を行うことになる、という理解でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
10	募集要項	1	6	(1)	ア			改修業務	「公開活用に資する設備」、「機能の提供」とは具体的にどのようなことを指しますでしょうか。	公開活用に資する設備とは、文化財の公開に必要な設備、機能であり、その内容は事業者の提案によります。
11	募集要項	1	6	(1)	イ	(イ)		史料館運営業務	展示予定の「史料」は提供されますか。「保存の方法・程度」などは示されますでしょうか。また、「施設利便性向上業務」とは具体的にどのようなものを指しますでしょうか。	展示予定の「史料」の一覧等については競争的対話への参加表明を提出した事業者に開示します。「保存の方法・程度」については、史料の特性に応じて事業者にて適切な方法を提案していただきます。「施設利便性向上業務」とは、例えば駐車場等を想定していますが、その内容は事業者の提案によります。
12	募集要項	1	6	(1)	ウ			付帯事業	改修業務D-2に□未指定建物（第3工場、教室、若草理容室）を解体する場合の記録作成及び部材の保存について、指針、要領、手引き等がありましたらご教示ください。	特にありません。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
13	募集要項	1	6	(1)	ウ			付帯事業	第3工場、教室、修練については、撤去する場合に記録作成、部材保存に配慮とありますが、その記録の内容・量・書式、記録の提出先、記録の撤去前承認の有無、承認が必要な場合の撤去前承認に要する期間をご教示ください。	撤去は土地の現状変更該当し、土地の現状変更については、奈良市の許可が必要です。審議会等の時期によりますが、通常数ヶ月かかります。記録作成については、将来建物の復旧に必要な図面の作成や、写真による記録、工法などに関する調査報告が考えられます。これらについては、「改修業務報告書」に記載ください。部材の保存については軸部材など当初部材が想定されます。
14	募集要項	1	6	(4)	ア			本事業における費用負担	事業者は、実施契約に特段の定めがある場合を除き、本事業の実施に係る全ての費用を負担するものとする。とありますが、工事に伴い土壌汚染や地中埋設物などが発見された場合、所有者である国との協議はどのように行うことになりますか。また、このような事象により改修工事や付帯事業の変更が余儀なくされた場合、その責は国にあると考えてよろしいでしょうか。	募集要項等から予期できない状況が発生した場合の対応については、競争的対話への参加表明書を提出した事業者に開示する「実施契約書（案）」で示します。
15	募集要項	1	6	(4)	イ	(ア)	①	主任技術者に係る条件 1保存修理工事事業の場合	「補助事業を奈良県教育委員会に委託することを申し込む」と記載がありますが、委託費用の上限額を示していただけませんか。	上限は特に設定されていません。
16	募集要項	1	6	(4)	イ	(ア)	①	主任技術者	「補助事業に従事する主任技術者については、あらかじめ文化庁の承認を得た者」とあります。実施方針に対する質問と回答のNo.63では、技術指導を受けることでよいとされていましたが、補助事業の場合の技術指導のみはないということでしょうか。	保存修理工事事業については、あらかじめ文化庁の承認を受けた者を使用する必要があります。また、耐震対策工事事業は、文化庁の承認を得た主任技術者を使用するか、文化庁の承認を得た者の技術指導を受けることが必要です。
17	募集要項	1	6	(4)	イ	(ア)	①	主任技術者に係る条件	補助事業に従事する主任技術者は奈良県教育委員会に委託するという事で宜しいでしょうか。その場合の費用他条件等が条例等で定められているのであれば、お示しいただけますでしょうか。	前段はお見込みのとおりです。費用他条件等を示す奈良県の条例等の有無については奈良県教育委員会に照会ください。
18	募集要項	1	6	(4)	イ	(ア)	①	保存修理工事事業の場合	「奈良県下にあるため、補助事業を奈良県教育委員会に委託するよう申し込む」とありますが、国庫補助を受けるためには保存修理工事について奈良県教育委員会に委託するという意味でしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
19	募集要項	1	6	(4)	イ	(ア)	②	主任技術者に係る条件	設計監理に係る主任技術者は奈良県教育委員会に委託するという事で宜しいでしょうか。その場合の費用他条件等が条例等で定められているのであれば、お示しいただけますでしょうか。	耐震対策工事における設計監理者は、奈良県教育委員会以外の、文化庁の承認を受けた主任技術者を使用することもできます。費用他条件等を示す奈良県の条例等の有無については奈良県教育委員会に照会ください。
20	募集要項	1	6	(4)	イ			補助金	重要文化財建造物修理工事主任技術者承認基準を公表していただけないでしょうか。	『国宝・重要文化財建造物保存修理補助事業実務の手引き』p.173-174を確認ください。
21	募集要項	1	6	(5)				事業期間	事業者は、事業の延長を希望する場合、最大平成92年3月末日まで可能という理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
22	募集要項	1	6	(6)	イ			土地及び建物の使用权	「国が引き続き使用する土地及び建物」について、具体的な区域を図示していただきたく存じます。	競争的対話への参加表明書を提出した事業者に対して開示します。
23	募集要項	1	6	(6)	イ			土地および建物の使用权	事業者が第三者との間で土地及び建物の貸付け契約を結ぶ場合に条件となる「別途定める条件」をお示しください	競争的対話への参加表明書を提出した事業者に対して開示します。
24	募集要項	1	6	(6)	ア			運営権	P F I 法19条第1項に、改修が含まれる場合は改修が完了してから運営権を設定するとあるが、本事業で運営権の設定後に改修を行うことになっている理由についてご教示頂きたい。	本事業における「改修業務」は、施設等の全面除却及び再整備を伴うものではないため、運営権の範囲内に含まれます。
25	募集要項	1	6	(7)				更新投資等の取扱	更新費用は事業者負担でしょうか。国の要望等による施設の改修等が発生した場合の取扱等についてご教示いただけないでしょうか。	前段については、お見込みのとおりです。後段については、そのような場合を想定しておりません。
26	募集要項	1	6	(7)	ア			本事業の対象となる施設に係る更新投資等の取扱い	更新投資部分について、国が所有することになる部分は、固定資産税および償却資産税の支払いが民間に求められることはないという理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
27	募集要項	1	6	(7)	イ			その他の施設等に係る新規投資等の取扱い	「新規投資」を行う場合、「文化庁長官の許可」が必要とあるが、いつ「許可の申請」をすればよいでしょうか。「建築確認申請」と同時によいでしょうか。また、許可が下りるまでどれくらいの時間がかかりますでしょうか。	事業者の提案に係る新規投資の許可の申請については、実施契約の締結前を予定しています。
28	募集要項	1	6	(8)				事業者が支払う本事業の対価	「本事業の対価」について、「現金」での支払いとは記されておりませんが、「現物」での給付、または、「有償・無償の使用対価」の想定総額を「本事業の対価」とすることは可能でしょうか。その場合、国に使用させることを予定する建物・設備の建設費総額に加え、「改修業務」にかかった費用、「史料館」の整備コスト、なども「対価」に含めることは可能でしょうか。	現物給付は想定しておりません。
29	募集要項	1	6	(9)				事業スケジュール	本施設の供用開始として平成31年10月（予定）とありますが、既存レンガの本調査の結果などによって、供用開始が遅れる可能性もありますが、供用開始の限度日があるのであればご教示願います。	事業スケジュール遅延に関する条件の詳細は、競争的対話への参加表明書を提出した事業者に開示する「実施契約書（案）」で示します。
30	募集要項	1	6	(9)				事業スケジュール	事業スケジュールを勘案すると、直ぐにでも保存活用する建物について十分な調査が必要であると考えられます。この調査工事はいつ頃着手出来ますでしょうか。また、調査に際しては煉瓦造躯体、ドーム屋根、漆喰などの一部を採取して行う調査もありますがその制限や申請があればご教示願います。	建物調査については、競争的対話への参加表明書の提出後に実施可能です。なお、部材の採取等については事前に文化庁との調整が必要となります。
31	募集要項	1	6	(9)				事業スケジュール（予定）	事業者の責に帰さない事由によりスケジュールの変更を余儀なくされた場合、国は変更について応談可としてよろしいでしょうか。	事業スケジュール変更に関する条件の詳細は、競争的対話への参加表明書を提出した事業者に開示する「実施契約書（案）」で示します。
32	募集要項	1	6	(10)				事業期間終了時の措置	事業開始前、事業実施中、事業終了後の、行政と民間とのリスク分担表をご開示頂けませんか。また、分担表が今後開示予定であれば、スケジュールをお示し頂けませんか。	平成29年2月中に開示する予定です。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
33	募集要項	2	1	(5)				応募者の構成等	「審査書類の提出後、事業契約締結までの間は、構成企業及び協力企業の変更は認めない。」とありますが、“審査書類”とは具体的に何を指しているのでしょうか？	提出書類様式集をご確認ください。
34	募集要項	2	2	(2)	イ			文化財建造物	文化財建造物について、たとえば築後70年以上経過した建造物のような指標はございますか。ご教示ください。	特に指標はありません。
35	募集要項	2	2	(2)	イ			調査・設計実績	調査業務もしくは設計業務と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
36	募集要項	2	2	(2)				応募者の要件	応募者の要件(2)、(3)にそれぞれ記載されている「改修業務」の「設計」、「工事監理」「施工」については、一体(一社)でも要件充足は可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
37	募集要項	2	2	(3)				応募者の要件	改修業務に係る建設業務に携わる構成企業又は協力企業の要件実績の件数ないし期間についての指定はありますでしょうか。	特に指定はありません。
38	募集要項	2	2	(4)				文教施設	文教施設とは学校、図書館、史料館、資料館、美術館、博物館、公民館等と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
39	募集要項	2	4	(3)				競争的対話への参加表明書等の提出	1月31日時点で構成企業及び協力企業が決定していない場合、様式3、4のみを提出し、様式5は2月24日までに決定し提出するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
40	募集要項	2	4	(3)				競争的対話への参加表明書等の提出	1月31日以降、2月24日までの間に構成企業等に変更が生じた場合、2月24日までに様式5の再提出は必要でしょうか。	お見込みのとおりです。
41	募集要項	2	4	(3)				競争的対話への参加表明書等の提出	様式6は諸々の期限に拘らず提案を辞退する事が確定した場合または優先交渉先に選出されない事が確定した時点で提出するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
42	募集要項	2	4	(3)				参加表明書	競争的対話への参加表明書等に様式6が含まれています。公募にあたり守秘義務対象開示資料の印刷物等は競争的対話申請前には破棄できませんが、様式6の提示は必要でしょうか。	様式6は、応募の辞退時又は優先交渉権者の選定後に提出してください。
43	募集要項	2	4	(3)				競争的対話	競争的対話への参加表明が1/31までとなっていますが、応募者としての参加表明書は2/24までに提出となっています。競争的対話への参加企業と応募者としての参加企業が一致しない場合も想定されますが、対話に参加しなかったが応募者となる企業があっても特に問題としないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
44	募集要項	2	4	(3)				競争的対話への参加表明書等の提出	「競争的対話への参加表明書の提出」、「様式3」、「代表企業予定者」の「代表者」は「代表取締役社長」でなくてもよいのか。	代表権のある方の氏名を記載してください。
45	募集要項	2	4	(4)				競争的対話の実施	競争的対話の実施の有無、回数、内容は、選考には一切影響しないものという理解でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
46	募集要項	2	4	(4)				競争的対話の実施	対面方式による競争的対話の実施に関し、その回数に指定はありますでしょうか。	競争的対話への参加表明書を提出した事業者に対して、個別に通知します。
47	募集要項	2	4	(6)	イ	(イ)		優先交渉権者の選定	具体的な審査基準である「(仮称)旧奈良監獄の保存(中略)事業者選定基準」の提示時期をご教示ください。	1月26日付で法務省ウェブサイト公表された資料をご覧ください。
48	募集要項	2	4	(6)	イ	(イ)		優先交渉権者の選定	「優先交渉権者の選定」(イ)、「事業者選定基準」はいつ、どのような方法で示されますか。	1月26日付で法務省ウェブサイト公表された資料をご覧ください。
49	募集要項	2	4	(6)	エ			審査の方法	「審査の方法」について「詳細」をお示しください。	募集要項を確認願います。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
50	募集要項	2	4	(6)	エ	(イ)		提案審査	応募者が提案書に記載した事項のうち、運営権取得後にどの程度の実施義務が生じるのでしょうか。提案書に記載する企画やパース、図面等を運営権取得後に変更することは可能ですでしょうか。	提案書に記載した事項については実施義務が生じます。
51	募集要項	2	4	(6)	エ	(イ)		提案審査	「提案審査」において、「審査の詳細」に加え、「審査の項目」、「審査の視点」、「評価の尺度」、「加点・減点の幅と点数」、「点数の付与にかかるルール」、「優先交渉権者決定の際の判断根拠・ルール」等についてお示し頂けませんでしょうか。	1月26日付で法務省ウェブサイト公表された「(仮称)旧奈良監獄の保存及び活用に関する公共施設等運営事業 事業者選定基準」にて示します。
52	募集要項	2	4	(6)	エ	(イ)	②	ヒアリング	ヒアリング開催時間が午後3時から5時までとされています。応募者多数の場合には変更される可能性もありますか。	お見込みのとおりです。
53	募集要項	2	4	(9)				基本協定の締結	「(仮称)旧奈良監獄の保存(中略)運営事業基本協定書(案)」(別途提示)の提示時期をご教示ください。	競争的対話への参加表明書を提出した事業者に対して開示します。
54	募集要項	2	4	(10)	ア			SPCの設立	会社法に定める株式会社としてSPCを事業契約締結時までに設立するとありますが、ここでの事業契約とは第2_4(11)に記載された実施契約のことを指すのでしょうか。	1月26日付で法務省ウェブサイト公表された資料をご覧ください。
55	募集要項	2	4	(10)	イ			SPCへの出資	株式の新規発行に関し、国の事前承認が必要とあるが、承認期間はどの程度かご教示ください。	少なくとも一月程度を想定してください。
56	募集要項	2	4	(11)				運営権の設定及び実施契約の締結	「運営権の設定登録」について、「登録」の根拠法、「手続き」についてお示しいただきたいと存じます。	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)によります。
57	募集要項	2	4	(11)				運営権の設定及び実施契約の締結	「運営権の設定登録」について、契約書案分は開示されますか。合わせてそのスケジュールについてご教示頂けませんでしょうか。	事業スケジュール遅延に関する条件の詳細は、競争的対話への参加表明書を提出した事業者に対して開示する「実施契約書(案)」で示します。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
58	募集要項	2	6	(9)				事業スケジュール	募集要項及び要求水準書それぞれに下記の書類の記載があります。 ・募集要項の2ページ「業務実施計画書」 ・募集要項の4ページ「基本協定書」 ・募集要項の10ページ「(仮称)旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業基本協定書(案)」 ・募集要項の11ページ「運営権設定書」 ・要求水準書の3ページ「業務手順書」 ・要求水準書の3ページ「保存活用計画」 それぞれの契約の締結スケジュールをご教示頂けませんか。また、具体的な期日が未定ということであれば書類それぞれの締結順をご教示願います。	優先交渉権者の選定後の流れとしては、以下のとおりです。 ①基本協定の締結 ②法務省による現状変更許可申請 ③文化審議会への諮問答申を経て現状変更が許可 ④運営権の設定及び実施契約の締結 ⑤事業者を文化財の管理団体に指定 ⑥事業者が提案内容に基づき「保存活用計画」及び「業務実施計画書」、「業務手順書」を作成
59	募集要項	別紙3	3					耐震診断と対処方針策定の流れ	本施設は組積造であるため、フロー図中の「特殊」に該当するものと考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
60	要求水準書	1	3					遵守すべき法令等	重要文化財に認定済であるので建築基準法適用外となりますが計画が適法であるかどうかの確認は実施するのでしょうか。その場合どちらの機関で行う事になるのでしょうか。	必要に応じて各事業者に実施して頂きます。
61	要求水準書	1	3					遵守すべき法令等	重要文化財指定の建物である/なしにかかわらず、明記されている関連法規を遵守する必要があると考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
62	要求水準書	1	4	(2)				統括責任者	統括責任者は、代表企業から出す等の指定はありますか。	統括責任者の所属は問いません。
63	要求水準書	1	4	(3)	ア			改修業務の従事者	「組積造の文化財建造物である建造物の設計監理の実績のある者」とありますが、文化庁の承認を受けた者(主任技術者)の下での経験の有している場合も含まれるのでしょうか。	設計監理者として「組積造の文化財建造物である建築物の設計監理の実績」を有していることが必要です。設計監理者であれば文化庁の承認を受けた者(主任技術者)の下での経験でも差し支えありません。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
64	要求水準書	1	4	(3)				改修業務の従事者	各業務の責任者及び担当者に、資格申請時に提示した配置予定技術者以外の実績のある者を配置することは可能でしょうか。	資格申請時に提示した配置予定技術者を配置して頂きますが、追加で技術者を配置することは可能です。
65	要求水準書	1	4	(4)				史料館運営業務の従事者	「学芸員」資格とあるが、「資格の名称」, 「取得状況」, その他必要事項をお示しいただきたく存じます。	博物館法で定められる学芸員資格となります。
66	要求水準書	1	4	(4)				史料館運営業務の従事者	学芸員の指定がされていますが、同員は代表企業もしくは構成企業、協力企業の直接雇用の社員であること等の指定はありますか。	特に指定はありません。
67	要求水準書	1	4	(4)				史料館運営業務の従事者	「学芸員となる資格を有する」とありますが、博物館法で定められる学芸員資格と考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
68	要求水準書	1	5	(2)				業務実施計画書	「各業務」の列挙と、それぞれの業務にかかる「提出時期」, 「体裁」についてお示しいただきたい。	「各業務」については、改修業務、史料館運営業務を想定しています。それぞれの業務に係る実施計画書の提出時期は、実施契約締結以降を予定しています。また、体裁については特に指定はありません。
69	要求水準書	1	5	(2)				業務実施計画書	業務実施計画書の範囲を教えてください。改修業務、史料館運営業務、付帯事業という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
70	要求水準書	1	5	(2)				業務実施計画書	業務実施計画書には付帯事業の実施計画も含めるという理解でよろしいでしょうか。その場合、業務実施契約には国の承認が必要ことから、付帯事業の実施契約にも国の承認が必要になると考えられます。そこで、業務実施計画書の記載事項を教えてください。	付帯事業に関して国の承認が必要となる事項については、業務実施計画書に記載してください。
71	要求水準書	1	5	(3)				業務手順書	業務手順書案は公表されるのでしょうか。また、いつ公表されますでしょうか。	業務手順書案の公表予定はありません。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
72	要求水準書	1	5	(4)	ア			改修業務報告書	改修業務報告書案は公表されるのでしょうか。また、いつ公表されますでしょうか。	改修業務報告書案の公表予定はありません。
73	要求水準書	1	5	(4)	イ			月次業務報告書	月次業務報告書案は公表されるのでしょうか。また、いつ公表されますでしょうか。	月次業務報告書案の公表予定はありません。
74	要求水準書	2						改修工事・付帯事業	本施設へのアプローチする道路幅が狭く、周辺近隣住民の反対や工事の難易度が高くなるのが想定されるが、国又は県の費用と負担にて、アプローチ道路を新設のうえ、事業期間中は使用可能という理解で宜しいでしょうか。	進入路については、現在奈良市と協議中です。
75	要求水準書	2	1	(1)				保存管理及び活用	現状変更許可申請に必要な図書（実測図、写真、平面図、立面図、断面図、部分詳細図等）をご教示願います。	現状変更の内容を示す図書（実測図、写真、平面図、立面図、断面図、部分詳細図等）になります。
76	要求水準書	2	1	(1)				保存管理及び活用	上記現状変更許可申請にかかる期間はどれくらいでしょうか。	通常は2か月程度を想定しております。
77	要求水準書	2	1	(1)	ア	(イ)		特記事項	活用上やむを得ない場合のみ現状変更可とありますが、各法律に則った改造以外の改造は原則認めないと言う事でしょうか。	各法令を遵守するための改修に加え、活用上やむを得ない範囲の現状変更許可が想定されます。なお、現状変更に該当しない方法での改修はこの限りではありません。
78	要求水準書	2	1	(1)	ア	(イ)		特記事項	活用に伴う現状変更のうち、活用上やむを得ない場合の想定し得る事象があればご教示願います。	要求水準書に基づく範囲で、提案者の判断によります。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
79	要求水準書	2	1	(1)	ア	(ウ)		舎房の保護	ア(ウ)に「改造を行う棟については、外観及び中央通路、階段は保存し」とあり、さらに カでは「活用に伴う現状変更で、(中略)各種法令(条例を含む)の制限を満たすための必要最小限の改修に限られる。」とありますが、「ホテル」にコンバージョンした場合、廊下の幅員が足りないと思われませんが、変更しなくてよい特例事項等があるのでしょうか？	法令上の制限を満たさない提案は認められず、本事業に関する特例等を設ける予定もありません。
80	要求水準書	2	1	(1)	ア	(ウ)		特記事項	改造を行う棟については、「外観及び中央通路、階段は保存し、」とありますが建築基準法を遵守した場合不燃としなければなりません。その場合でも中央通路(1,2階とも)は保存となるのでしょうか。	保存した上で、必要と考えられる対策を講じることが想定されます。
81	要求水準書	2	1	(1)	ア	(ウ)		特記事項	「改造を行う棟については、外観及び中央通路、階段は保存し」とありますが、例えば中央通路に上下階移動の階段の設置や各房のドアの改変などは不可と考えてよろしいですか？	原則お見込みのとおりですが、付加的な改造、あるいは一旦取り外して保存し、新たな部材を仮設的に取り付ける改造は可能です。
82	要求水準書	2	1	(1)	ア	(エ)		特記事項	「当初及びその後の改変の痕跡を明示的に保持すること」とありますが、具体的にどのようなことか教えてください。	撤去の痕跡を残すことや、新設部材について、オリジナルの部材と色や材料、形状を変えることなどが想定されます。耐震補強に係る概説ですが、「区別可能であること」『重要文化財(建造物)耐震診断・耐震補強の手引』p.43-を参照ください。
83	要求水準書	2	1	(1)	イ			保存活用計画	「具体的な部位」の明示、「保護の方針」を「別途」定める、とありますが、「明示方法」、「時期」、「定め方」などについて、お示しいただきたく存じます。	保存活用計画の内容については、事業者が定めるものとなります。
84	要求水準書	2	1	(1)	イ			保護の方針	保全部分の内装材の仮設とされるものは契約満了時に原状回復を行う部材と定義されるのでしょうか。仮設物の定義をご教示願います。	お見込みのとおりです。仮設物とは現状変更を伴わない付加物のことを指します。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
85	要求水準書	2	1	(1)	ウ			保護の方針	上記で舎房改造に於けるユニットバスやエアコン、軽鉄間仕切り壁、等の設置は、2-1(3) その他の改修にある現状変更にあたらぬ軽微な改修と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
86	要求水準書	2	1	(1)	ウ			保護の方針	屋根瓦や漆喰塗など部材の保存対象となるものは改造前にすべての調査、記録が必要でしょうか。瓦など数千枚にもなり、オリジナルの瓦は経年劣化により今後の耐久性に問題があるものもあると予想されます。保存となる1棟のみ記録しその他は記録なしという解釈で宜しいでしょうか。	調査、記録は全棟必要と考えます。調査方法については要求水準書に基づく範囲で提案者の判断によります。
87	要求水準書	2	1	(1)	ウ			保護の方針	既存屋根瓦は土葺きされていると思われませんが、耐震補強工事の為に屋根を一時取り外し、復旧する際は地震時の安全性確保のために引っ掛け棧瓦葺き工法を採用してよろしいでしょうか。	耐震補強上必要と認められる場合は空葺きを採用しても差し支えありません。ただし引掛棧瓦への変更は瓦の仕様変更となるため、銅線による堅結等で対応することが求められます。
88	要求水準書	2	1	(1)	ウ			保護の方針	煉瓦壁の耐震補強を行う為、屋根瓦、小屋組を一旦撤去する場合に母屋、垂木、野地板は、定期的に更新が必要となるため、新設可能と考えてよろしいでしょうか。	旧部材の破損が著しく再用に堪えない等の合理的な理由がある場合は、その部分について新材に取り替えることは差し支えありません。
89	要求水準書	2	1	(1)	ウ			保護の方針	舎房の内、活用ではなく保存する1棟についても、耐震補強により独居房2階のしっくいR付天井が失われますが耐震補強を優先と考えて撤去、復元と考えてよろしいでしょうか。	舎房一階、二階の房の天井は煉瓦ヴォールトによる耐火床となっています。煉瓦躯体の撤去を前提とした耐震補強は、現状変更にあたる可能性があります。付加的に補強を行う場合の漆喰天井、木造床の解体、復旧は可能です。
90	要求水準書	2	1	(1)	ウ			保護の方針	各舎房2階廊下天井は解体撤去して新材で復元することは可能でしょうか。	旧部材の破損が著しく再用に堪えない等の合理的な理由がある場合は、その部分について新材に取り替えることは差し支えありません。
91	要求水準書	2	1	(1)	ウ			保護の方針	文化財に認定済建物に於いては工事着手に際し、その工法、施工業者、施工要領書なども文化庁の承認が必要となるのでしょうか。	工事内容について事前に確認が必要となります。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
92	要求水準書	2	1	(1)	ウ			保護の方針	上記、文化財認定済建物の改修工事には文化財施工実績のある下請業者で無ければ施工を許可して頂けない場合があるのでしょうか。	要求水準書に基づく範囲で、提案者の判断によります。ただし著しく能力不足と認められる場合は必要な指示を行うことがあります。
93	要求水準書	2	1	(1)	ウ			保護の方針	文化財認定済建物に於いて外観は保存部分と定義されていますが、現状の給水、排水配管など外部に露出している設備は外観には含まないものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
94	要求水準書	2	1	(1)	ウ			保護の方針	外観保存に関して、現状凍結膨張によると思われる煉瓦表面の割れや目地の剥離・落下、また汚染が各所で見られますが、その補修要領及び補修に必要な調査、報告は全棟で必要となるのでしょうか。	お見込みのとおりです。保存管理に必要な範囲で実施してください。構造上問題がない、破損が進行性のものでもないなど保存管理上影響がなければ必ずしも全て補修する必要はありません。
95	要求水準書	2	1	(1)	カ			活用に伴う現状変更	各種法令を満たす必要最小限の改修が第2_1(1)_ウ_(イ)や第2_1(1)_オを満足することができない場合、各種法令の遵守を優先すると理解してよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
96	要求水準書	2	1	(1)	カ			活用に伴う現状変更	本施設の保存部分について、消防法、建築基準法などの要求水準書_第1_3で掲げられた遵守すべき法令等に適合しない場合、史料館として一般公開する部分であっても、適合しない状況のまま問題ないでしょうか。	重要文化財は建築基準法の適用除外となります。
97	要求水準書	2	1	(1)	キ	(イ)		部材の保管	取り外した部材の保管場所についてご教示ください。	保管場所については指定はありませんが、敷地内の利用しない建物などへの保管が想定されます。
98	要求水準書	2	1	(1)	キ	(ウ)		可逆的な方法	「改修箇所とオリジナル箇所が視覚的に区別可能とする」とは、具体的にどのようなことかお教えてください。	撤去の痕跡を残すことや、新設部材について、オリジナルの部材と色や材料、形状を変えることなどが想定されます。耐震補強にかかる概説ですが、「区別可能であること」『重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引』p. 43-を参照ください。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
99	要求水準書	2	1	(1)	キ			保護の方針	改造により、取外し、再利用の当ての無いオリジナル部材（扉、便器、床材、屋根瓦、天井下地等）を保管するスペースが相当量必要となりますがそのスペースは敷地内に設置もしくはどこか保管スペースを頂けるものと考えてよろしいでしょうか。	別途保管スペースの提供はありません。敷地内で検討ください。
100	要求水準書	2	1	(1)	キ			保護の方針	改造により撤去されるレンガ壁が数百トンを超える膨大な量となることも想定されます。この場合、保管には広大なスペースが必要となります。保管は現実的ではありませんので順次解体、場外処分と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書に基づく範囲で、提案者の判断によります。
101	要求水準書	2	1	(1)	キ			保護の方針	キ-(イ)に「全ての保管が困難などやむを得ない場合は、将来の復原が可能となるよう、最低限の部材のセットの保管でも良いとありますがセットとはどのようなものでしょうか。例えば一部屋分を揃えるというような理解でよろしいでしょうか。	要求水準書に基づく範囲で、提案者の判断によりますが、概ねお見込みのとおりです。
102	要求水準書	2	1	(1)	キ			保護の方針	取り外した部材の保管に関し、特に保管場所、期間に関しご指定があればご指示ください。	保管場所については指定はありませんが、敷地内の利用しない建物などへの保管が想定されます。期間については、将来、復原されるまでの期間が想定されます。
103	要求水準書	2	1	(1)	キ			保存管理及び活用	「可逆的な方法を探るのが望ましい」という表現がありますが、可逆的な方法を探ることは運営権者の義務ではないという理解でよろしいでしょうか。また、可逆的な方法を探るかどうかは優先交渉権者の選定時に評価されるという理解でよろしいでしょうか。	可逆的な方法を探ることは義務ではありませんが、望まれます。評価につきましては、1月26日付で法務省ウェブサイト公表された「(仮称)旧奈良監獄の保存及び活用に関する公共施設等運営事業 事業者選定基準」にて公示します。
104	要求水準書	2	1	(1)	イ			保存管理及び活用	保存活用計画の提出はいつでしょうか。これは、提案事項に含まれると解してよいでしょうか。	計画の提出時期は、実施契約締結以降を予定しています。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
105	要求水準書	2	1	(4)	イ			必要耐震性能	史料館に供する部分は、たとえ一時的な通行部分であっても「安全確保水準」以上としなければならないと考えますがよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
106	要求水準書	2	1	(4)	ウ			耐震診断	耐震改修工事が大きなウェイトを占めるが、提供頂いた耐震診断では、耐震改修工事費用の算定が難しいが、更なる調査等は考えていないのでしょうか。	国で更なる調査は予定していませんが、建物調査については、各事業者にて参加表明を提出後に実施可能です。
107	要求水準書	2	1	(4)	エ			構造補強	「区別可能とすること」とありますが、具体的にどのようなことかご指示ください。	撤去の痕跡を残すことや、新設部材について、オリジナルの部材と色や材料、形状を変えることなどが想定されます。「区別可能であること」『重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引』p.43-を参照ください。
108	要求水準書	2	2					改修期間	本施設の供用開始時期には、本施設全体を供用することが求められていますか。本施設のいずれかでも供用ができればよろしいでしょうか。ご教示ください。	史料館として直接供する部分について、供用できる状態としてください。
109	要求水準書	2	3					改修業務の実施体制	「旧奈良監獄保存活用検討委員会(仮)」の設置時期をご教示ください。	「旧奈良監獄保存活用検討委員会(仮)」の設置時期は、優先交渉権者の選定後になります。
110	要求水準書	2	4					許認可取得・近隣説明等	事業者が行う近隣説明の中、本PFI事業に関して、事業者の責めに帰さない要望・クレーム等が発生した場合、国にて対応頂くことは可能でしょうか。	本事業に関する要望等については、法務省が対応します。なお、一般的な公共工事と同様、工事に関する近隣住民説明については、必要に応じて事業者において実施することとなります。
111	要求水準書	2	4					近隣説明等	改修業務の工事内容に関する近隣住民の説明は事業者が行うとありますが、それ以外（付帯事業等）の近隣住民への説明は法務省様が実施頂くという理解でよろしいでしょうか（参照：実施方針質問回答No.4）。	本事業に関する地域への説明は、法務省が実施します。なお、一般的な公共工事と同様、工事に関する近隣住民説明については、必要に応じて事業者において実施することとなります。
112	要求水準書	3	4	(1)				資料・整理保存業務	史料館に収蔵する資料を別途掲示するとあるが、どのようなボリューム(面積、冊数等)を想定されているのか。	展示予定の「史料」については、競争的対話への参加表明書を提出した事業者に開示します。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
113	要求水準書	3	4	(2)	ア			広報、展示、案内業務	法務省史料館としての広報、展示、案内業務を実施するにあたり、法務省より業務遂行の委託料もしくは補助金等の収受はありますか。	予定していません。
114	要求水準書	3	4	(2)	ア			広報、展示、業務内容	法務省資料館としての業務内容の詳細と、その公表時期をご教示願います。	競争的対話への参加表明書を提出した事業者に対して提示します。
115	要求水準書	3	4	(2)	ア			業務内容	史料展示対象に関して、「別途掲示」とありますが、いつどのように受領できるかご指示ください。	競争的対話への参加表明書を提出した事業者に対して提示します。
116	要求水準書	3	4	(2)	イ	(エ)		矯正展の実施	矯正展の時期や開催内容にいて詳細にご教示頂けないでしょうか。	開催の回数については年1回、矯正広報に資する提案内容を企画願います。
117	要求水準書	3	4	(2)	イ	(エ)		広報、展示、案内業務	矯正展の実施とあるが、主催は法務省とし、事業者側はイベントスペースの提供を行うベースでよいのか。	企画・実施は事業者に対応して頂きます。
118	要求水準書	3	4	(3)				施設利便性向上業務	12ページ(3)「施設利便性向上業務」は、応募時、提案しておくことが必要でしょうか。	お見込みのとおりです。
119	要求水準書	3	4	(3)	イ			要求水準	鴻ノ池運動公園で開催されるイベント時等に、同公園の臨時駐車場として利用することも想定しており、とありますが、現時点で公表可能なイベント開催頻度、駐車台数があればご教示願います。	現時点では、奈良マラソン実施時に北側の職員グラウンドを臨時駐車場として提供しています。
120	要求水準書	3	4	(3)	イ			要求水準	駐車場の整備に関する詳細な条件については国と奈良市との協議結果に基づくとありますが具体的にはどういった内容となるのでしょうか。また、現状未決であれば方針が定まる期日をご教示願います。	奈良市との協議が整い次第、競争的対話への参加表明書を提出した事業者に対して提示します。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
121	要求水準書	3	2	(4)	イ			要求水準	警備体制及び時間については事業者の提案によるとありますが、国で想定される最低限の基準があればご教示ください。	事業者の提案によります。
122	要求水準書	3	4	(4)				その他	非常災害時における周辺の防災拠点としての機能とは、備蓄倉庫、緊急電話、自家発電設備の他、設けなければならない機能、設備があればご教示願います。	特に定めておりません。事業者の提案によります。
123	要求水準書	3	4	(4)				その他	「防災拠点としての機能を確保すること」とありますが、具体的にどのようなことかご指示ください。	事業者の提案によります。
124	要求水準書	4						付帯事業	12ページ第4「付帯事業」, 「なお, 未決区・・・・別途定める条件を参照すると。」とある内容について, 詳細, 具体的に説明頂けませんでしょうか。	競争的対話を通じて説明いたします。
125	要求水準書	4						近隣説明等	近隣住民と既に取り交わされている約束事があればすべてご教示願います。	必要に応じて, 競争的対話を通じて説明いたします。
126	要求水準書	4						付帯事業	未決区を付帯地業として活用する場合の代替機能の提供について別途定めるとありますが図面, 仕様書等頂けるのでしょうか。またもし資料を頂けるとしたらいつ頃になりますでしょうか。	競争的対話への参加表明書を提出した事業者に対して提示します。
127	要求水準書	4						付帯事業	未決区付帯事業に関する「別途定める条件」は, いつ, どのように受領できるかご指示ください。	競争的対話への参加表明書を提出した事業者に対して提示します。
128	要求水準書	4						付帯事業	未決区に必要な関連施設, 設備とは何かを具体的にご教示ください。	競争的対話への参加表明書を提出した事業者に対して提示します。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
129	要求水準書	4						付帯事業	未決区を付帯事業として活用しない場合は、未決区の整備は必須ではないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
130	要求水準書	4						付帯事業	付帯事業に関して第三者から反対があった場合の事業可否の判断（誰が判断するのか、その判断基準）、およびそれを理由として中止した場合の事業者への補償等についての方針等をご教示ください。	事業者の責任となります。
131	要求水準書	4						付帯事業	未決区の建物維持管理は民間が行い、民間が建物を所有するという理解でよろしいでしょうか？	民間が建物を所有するという理解です。
132	提出書類記載要領	1	4	(1)	オ			参加表明書及び資格審査書類の提出	様式A-5は諸々の期限に拘らず提案を辞退する事が確定した時点で提出するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
133	提出書類記載要領	1	4	(2)	イ			実績を示す資料	当該業務を実施したことを確認できるものとして、社内資料や書籍等も対象になると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
134	提出書類記載要領	1	5	(2)				各様式の記載事項	様式D-2文化財の保存・活用 <input type="checkbox"/> 保存・修理及び活用のための改修方針 に「※歴史的建造物の価値を活かした意匠・景観とする。」とあります。意匠、景観についての提案を記載するとの指示でしょうか。	お見込みのとおりです。
135	提出書類記載要領	1	5	(2)				各様式の記載事項	様式D-4記載の図面等を作成する為に現地測量・現地調査等の実施が必要な場合、着手可能な時期をご教示下さい。	建物調査については、競争的対話への参加表明書の提出後に実施可能です。なお、部材の採取等については事前に文化庁との調整が必要となります。
136	提出書類記載要領	1	5	(2)				各様式の記載事項	様式D-5未決収容機能の様式の分類（規定か任意か）及び枚数制限の記載がありません。指示いただけますでしょうか。	様式は任意、枚数制限は2枚です。

No.	資料名	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	項目	質問	回答
137	提出書類記載要領	1	5	(2)				各様式の記載事項	融資関心表明書以外に事業協力等に関する関心表明書を関連する様式に添付することは可能でしょうか。	可能です。
138	提出書類記載要領	1	5	(2)				各様式の記載事項	本施設の史料展示業務に直接利用しない部分で行う付帯事業にともなう本施設の改修に関する提案は、D-2、D-7のどちらに記載すればよろしいでしょうか。	D-7に記載ください。
139	その他							工事用道路	敷地への取付道路は本工事とは別途で奈良市発注工事になると思われませんが、取付道路のルート、施工時期をご教示願います。	進入路については、現在奈良市と協議中です。
140	その他							工事用道路	上記取付道路の施工時期にも寄りますが、仮設で工事用進入路を造成する場合に許可して頂けるルートをご教示願います。	進入路については、現在奈良市と協議中です。
141	その他							建物全般	文化財としての保存活用する建築物と設備、また撤去する事が可能な建物(建屋、消火水槽、オイルタンク、給水塔、サイロ、塀等)や設備(危険物貯蔵庫、ボイラー、受水槽、自家発、キュービクル、ポンプ、配管・配線経路図、埋設配管図)について図示して頂けませんでしょうか。	保存活用する建築物については、1月26日付で法務省ウェブサイト公表された資料をご覧ください。それ以外の建築物と設備は撤去することが可能です。
142	その他							事業スケジュール	基本協定書(案)及び実施契約書(案)は参加表明書を提出した応募者に対して提示され、競争的対話を実施されるとのことであるが、対話の結果、同協定書(案)等の修正もあり得るとの理解で差し支えないか。	お見込みのとおりです。
143	その他							事業スケジュール	基本協定書(案)等についての対話の結果、応募することが困難であると判断した場合、参加表明書の提出後であっても辞退届(様式A-5)を提出することで辞退することは可能か。	お見込みのとおりです。
144	その他							事業スケジュール	参加表明書を提出した段階で応募者名が公表されることはないかと理解して差し支えないか。	お見込みのとおりです。