

(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実施方針に対する質問と回答

No.	資料名	頁数	第	項	()		項目	質問	回答
1	実施方針本文	1	1	1	5		事業方式	『独立採算により本施設の耐震改修』との記載がある。レンガの物性試験結果を受領したが、これ以上の調査は行わないのか。また、ローデータの開示等はないのか？	付帯事業の内容によって必要な耐震調査内容が変わってくるのが想定されるため、詳細な調査については各事業者において行っていただくこととなります。
2	実施方針本文	1	1	1	6		事業の範囲	未決区及び少年鑑別所の整備に関しての記載がありませんが、事業者側で整備の必要はないと考えてよろしいでしょうか。	詳細については要求水準書で示す予定です。
3	実施方針本文	1	1	1	6		事業の範囲	ホームページで公表されている「奈良少年刑務所赤れんが建造物保存及び活用並びに未決区等の整備方法に関する調査業務報告書」では、未決区及び少年鑑別所の整備に関する説明がございます。実施方針の事業の範囲には未決区及び少年鑑別所の整備に関する記述がないため、本事業の範囲には入らないと考えてよろしいでしょうか。	詳細については要求水準書で示す予定です。
4	実施方針本文	1	1	1	6		事業の範囲	改修業務や付帯事業においては、近隣住民や利害関係者の理解を得る必要があると考えております。事業計画作成時にそれら合意形成に係る費用を試算したいので、本施設及びその周辺で過去に行った合意形成に係る費用とその内容について開示いただくことは可能でしょうか。本施設に係らず奈良県や奈良市で行った事例についても開示していただきたいです。	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。
5	実施方針本文	1	1	1	6		事業の範囲	実施契約は一般事業会社による締結は可能ですか？	実施契約の相手方はSPCを想定しています。
6	実施方針本文	1	1	1	6		事業の範囲	「事業者が設置した設備、什器・備品等は事業者が保有するものとし、事業期間終了後、実施契約に定めるところにより原状回復し、又は国に無償で譲渡することとする。」となっております。一方、4ページ第1.1.(15)イでは、「1・(11)・イに定める本施設の敷地である土地については、事業期間終了日に国有財産無償貸付契約が解除され、事業者は自らの費用負担により更地にして国又は国の指定する第三者に引き渡さなければならない。ただし、国又は国の指定する第三者が買い取る資産が本施設の敷地上に存在する場合は、現状で引き渡すこととする。」とされています。事業者が設置したものうち、資産価値があり、事業終了後、国又は国の指定する第三者が買い取るものがあれば、それは、有償で引き渡すことが可能と理解してよろしいでしょうか。	国が有償で資産を譲り受けることは想定していません。
7	実施方針本文	1	1	1	6		事業の範囲	実施契約に定める原状回復の範囲をご教示下さい。	契約期間終了時には、文化財保護法による現状変更許可後の状態を「原状」とし、付加した仮設物などを撤去するなど、原状回復を行って頂きます。
8	実施方針本文	1	1	1	6		事業の範囲	「実施契約に定めるところにより原状回復し、又は国に無償で譲渡することとする。」とありますが、現状変更及び保存に影響を及ぼす行為の現状申請を行い、許可を受けたものに関しては、原状回復は行わなくても良いと理解してよろしいでしょうか。許可を受けたものを現状回復しなければならない場合、もう一度、現状変更及び保存に影響を及ぼす行為の許可申請を行うなど、必要な申請・手続き等をご教示下さい。	文化財保護法による現状変更許可後の状態を「原状」とします。
9	実施方針本文	2	1	1	8		本事業における費用負担	改修業務及び史料館運営業務において、国から事業者へ支払われる補助金制度等があれば、制度名や補助率、補助金額等の詳細を教えてくださいませんか。	実施方針「第1.1・(8)」に記載する補助金以外の補助金の交付は、現段階で想定しておりません。
10	実施方針本文	2	1	1	6	ア	改修業務	拘置所の整備に関しては、必須ではないとの理解でよろしいでしょうか。	詳細については要求水準書で示す予定です。

(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実施方針に対する質問と回答

No.	資料名	頁数	第	項	()		項目	質問	回答
11	実施方針本文	2	1	1	6	イ	史料館運営業務	展示する史料は、法務省からの提供品との認識で宜しいでしょうか。また、史料の内容は募集要項公表時に提示されるのでしょうか。	展示する史料は、主に、法務省が保管する明治期の歴史的資料を想定していますが、内容や規模等については要求水準書で示す予定です。
12	実施方針本文	2	1	1	6	イ	史料館運営業務	史料館運営業務に関して、「史料館」とするスペースや規模については提案事項となるのでしょうか？	詳細については要求水準書で示す予定です。
13	実施方針本文	2	1	1	6	イ (イ)	運営業務	運営業務として、史料の整理・保存業務とあるが、どれくらいの物量があるのか。保存にあたっての必要面積をご教示下さい。	詳細については要求水準書で示す予定です。
14	実施方針本文	2	1	1	6	イ (イ)	運営業務	「史料整理・保存業務」においてはその内容と史料数を明示ください。また、「広報、展示、案内業務」に関連し、どれくらいの史料価値があるものか等についてもご明示ください。	詳細については要求水準書で示す予定です。
15	実施方針本文	2	1	1	6	イ (イ)	運営業務	③施設利便性向上業務とありますが、施設内にカフェの設営なども可能でしょうか。	付帯事業としては可能です。
16	実施方針本文	2	1	1	6	ウ	付帯事業	付帯事業の用途に関しては特に指定はありませんが、平成28年3月25日付の調査業務報告書にあるホテル事業を前提と考えてよろしいでしょうか。	付帯事業については、ホテル事業に限らず、民間の自由な創意工夫による事業内容を期待しています。
17	実施方針本文	2	1	1	6	ウ	付帯事業	付帯事業を実施する企業はSPCに出資せず、事業者と切り離れた運営形態でも宜しいでしょうか。	第三者が、運営権の対象施設である文化財建造物や土地を活用した付帯事業の運営を行う場合、事業者（SPC）が国から当該建物や土地の賃貸借契約等を締結し、第三者に貸し付けることとなります。なお、SPCが付帯事業の実施者となり、第三者に運営委託を行うことは可能です。
18	実施方針本文	2	1	1	6	ウ	付帯事業	「別紙1に掲げる施設以外の施設については、撤去することが可能」とありますが、撤去した場合、事業期間終了後に当該施設についての原状回復の義務の有無をご教示ください。	撤去することが可能な施設を撤去した場合には、当該施設の原状回復義務はありません。
19	実施方針本文	2	1	1	6	ウ	付帯事業	「別紙1に掲げる施設以外の施設」を使用しないことを前提に当該施設を撤去せず、耐震改修を実施せず、事業期間終了後に、そのまま国又は国の指定する第三者に引き渡すことが可能でしょうか。	可能です。
20	実施方針本文	2	1	1	6	ウ	付帯事業	実施契約締結後、事業期間中において、新たな付帯事業を開始することや、実施契約締結後に開始した事業の業態変更を行うことは認められるか。	実施契約書(案)で示す予定です。
21	実施方針本文	2	1	1	6	ウ	付帯事業	付帯事業としてホテル事業を想定した場合、舍房を客室化するうえでの制限等を具体的に教示いただきたい。(舍部屋の壁の撤去・床の撤去、廊下と舍部屋の壁の撤去の可否等)	舍部屋の壁・床は一部又は全部の撤去が可能です。廊下と舍部屋の壁の撤去は不可となります。撤去の方法については、要求水準書で示す予定です。
22	実施方針本文	2	1	1	6	ウ	付帯事業	付帯事業の事業内容については、公法上の規制を除けば、「文化財の保存に支障がない範囲」という条件のみか。	詳細については要求水準書で示す予定です。
23	実施方針本文	2	1	1	7		本事業における利用料金 の設定及び収受	利用料金の設定について、上限価格が募集要項で提示される予定でしょうか。	観覧料については、文化財保護法47条の2第3項に基づき、公開に要する費用の範囲内で、事業者が任意に設定できます。
24	実施方針本文	2	1	1	7		本事業における利用料金 の設定及び収受	観覧料については「収受することができる」との記載であることから、観覧料を収受しないことも可能であるとの認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
25	実施方針本文	2	1	1	8		本事業における費用負担	「～実施契約に特段の定めがある場合を除き、～」とあるが、特段の定めの有無、内容をご教示下さい。	実施契約書(案)で示す予定です。

(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実施方針に対する質問と回答

No.	資料名	頁数	第	項	()		項目	質問	回答
26	実施方針本文	2	1	1	8		本事業における費用負担	「本施設の管理又は修理(耐震改修を含む。))は、(中略)国庫補助の対象となる。」とありますが、付帯事業に供される構造物を含め、別紙1に掲載された構造物の維持管理業務、耐震改修についても国庫補助の対象となるかをご教示ください。	国庫補助は、維持管理業務には適用されないため、実施方針を訂正し、「本施設の修理又は耐震改修は、(中略)国庫補助の対象となり得る。」とします。
27	実施方針本文	2	1	1	8		本事業における費用負担	「本施設の管理又は修理(耐震改修を含む。))は、(中略)国庫補助の対象となる。」とありますが、付帯事業のための用途変更が原因となる耐震改修(例:ホテルの客室として活用するため、単独室間の間仕切壁を撤去することにより必要となる耐震改修)についても国庫補助の対象となるかをご教示ください。	本施設の保存に係る耐震改修が国庫補助の対象となります。
28	実施方針本文	2	1	1	8		本事業における費用負担	重要文化財に係る助成措置には、補助金のほかに、税制優遇がありますが、本事業に適用となる税制優遇の種類と控除される率等をご教示下さい。	文化庁ホームページ、国宝・重要文化財パンフレットを参照ください。 http://www.bunka.go.jp/tokei_hakusho_shuppan/shuppanbutsu/bunkazai_pamphlet/pdf/pamphlet_ja_04.pdf
29	実施方針本文	2	1	1	8		本事業における費用負担	「本施設の管理又は修理(耐震改修を含む。))は、(中略)国庫補助の対象となる。」とありますが、「管理」とは2ページ、第1.1.(6)_イ(ア)維持管理業務に記載された業務内容と考えてよろしいでしょうか。異なる場合は具体的な業務範囲をご教示ください。	国庫補助は、維持管理業務には適用されないため、実施方針を訂正し、「本施設の修理または耐震改修は、(中略)国庫補助の対象となり得る。」とします。
30	実施方針本文	2	1	1	8		本事業における費用負担	文化財保護法第35条2項に、「補助金を交付する場合には、文化庁長官は、その補助の条件として管理又は修理に関し必要な事項を指示することができる」とありますが、本事業においてどの範囲まで文化庁長官に指示されるのか、その範囲や程度についてご教示ください。	要求水準書で示す予定です。
31	実施方針本文	2	1	1	8		本事業における費用負担	文化財保護法第35条3項に、「必要があると認めるときは、(中略)指揮監督することができる」とありますが、本事業においてどの範囲まで文化庁長官により指揮監督されるのか、その範囲や程度についてご教示ください。	要求水準書で示す予定です。
32	実施方針本文	2	1	1	9		事業期間	事業期間の始期は本施設供用開始との理解でよいですか？	事業期間の始期は、実施契約を締結した日となります。なお、本施設の供用開始期限は、平成31年10月を予定しています。
33	実施方針本文	3	1	1	9		事業期間	事業期間の延長は、事業者側の選択のみで延長を決定出来るのでしょうか。	お見込みのとおりです。
34	実施方針本文	3	1	1	9		事業期間	期間延長を希望する旨の届け出は、何回届け出ることができるのでしょうか(例えば、10年延長を5回繰り返す等)。	原則として1回とし、最長30年間までとします。
35	実施方針本文	3	1	1	9		事業期間	新設拘置監を民間で設置した場合、運営費は民間負担になるか。また、30年経過後において事業期間の延長を希望した場合、新設拘置監の運営費等の負担義務が同様に延長されるのか。そうであれば、その時点で国に譲渡可能か。	詳細については要求水準書で示す予定です。
36	実施方針本文	3	1	1	11	イ	土地及び建物の使用权	国有財産使用貸借契約のひながたはどなか？第1.1.(15).イの「国有財産無償貸付契約」と同義ですか？	実施契約書(案)で示す予定です。
37	実施方針本文	3	1	1	12	ア	本事業の対象となる施設に係る更新投資等の取り扱い	「土地を含む」とあるが別紙1より実態として土地はないとの理解でよいのか？また、国の事前許可は許認可を得る期間をどれくらいの時間を要するのか？	重要文化財に指定された土地については、別紙1の「宅地」を参照してください。文化財保護法第43条第1項の規定に基づき、国の事前許可を受けるのに必要な期間について、審議会等の時期により異なりますが、通常は数ヶ月かかります。なお、土地の現状変更については、奈良市が許可権者となり、手続きに必要な期間については奈良市との協議によります。

(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実施方針に対する質問と回答

No.	資料名	頁数	第	項	()		項目	質問	回答
38	実施方針本文	3	1	1	12	ア	本事業の対象となる施設に係る更新投資等の取扱い	耐震改修調査および計画、施設活用方法について文化庁(もしくは教育委員会)と協議・調整の具体的な内容および期間についてご教示ください。	文化庁との協議・調整の内容及び期間については、事業者の提案内容によります。
39	実施方針本文	3	1	1	12	ア	本事業の対象となる施設に係る更新投資等の取扱い	ここで言う国とは文化庁を指すと思われますが、優先交渉権者が選定される場合は、法務省と文化庁の調整は既に終わっており、相応の理由がない限り事業者は許可を受けられるという理解でよろしいでしょうか。	現状変更許可については、優先交渉権者の決定後に、施設管理者である法務省が、事業者の提案内容に基づき文化庁と協議する予定です。
40	実施方針本文	3	1	1	12	ア	本事業の対象となる施設に係る更新投資等の取扱い	増築等を行うことはできない。とありますが、「等」は、何を指しますでしょうか。	実施方針を訂正し、「事業者は、本施設について、増築を行うことはできない。」とします。
41	実施方針本文	3	1	1	12	ア	本事業の対象となる施設に係る更新投資等の取扱い	更新投資を事業者が行った場合、所有権が国に移転するタイミングは具体的にいつか。合わせてその場合において、会計上・税務上の取扱いについて教えてください。	更新した施設の所有権は国に帰属しているため、所有権の移転は発生しません。運営権者の更新投資に関する財務会計上の取扱いについては企業会計基準委員会、法人税法上の取扱いについては国税庁の公表情報を参考にしてください。
42	実施方針本文	4	1	1	12	ア	本事業の対象となる施設に係る更新投資等の取扱い	重要文化財に指定された本施設につき、建物内から屋外に露出する未使用の設備配管等の撤去を行う場合においても国の事前許可は必要か。	修理届の提出又は保存に影響を及ぼす行為についての情報照会が必要です。
43	実施方針本文	3	1	1	12	イ	その他の施設等に係る新規投資等の取扱い	「ただし、事業者が本施設の敷地(中略)国の事前の許可を受けなければならない」とありますが、本施設の敷地の範囲をご教示ください。	別紙1に示す重要文化財建造物のほか、重要文化財の管理に必要な施設の敷地も含まれます。詳細は要求水準書に示す予定です。
44	実施方針本文	3	1	1	12	イ	その他の施設等に係る新規投資等の取扱い	「ただし、事業者が本施設の敷地(中略)国の事前の許可を受けなければならない」とありますが、本施設の敷地で重要文化財に指定された土地の範囲をご教示ください。	別紙1の「宅地」を参照してください。
45	実施方針本文	3	1	1	12	イ	その他の施設等に係る新規投資等の取扱い	「ただし、事業者が本施設の敷地(中略)国の事前の許可を受けなければならない」とありますが、事業者の判断で建物の建築等を行う場合、土地の現状変更に該当するかご教示ください。	土地の現状変更については、奈良市教育委員会が許可権者となります。
46	実施方針本文	3	1	1	12	イ	その他の施設等に係る新規投資等の取扱い	「ただし、事業者が本施設の敷地(中略)国の事前の許可を受けなければならない」とありますが、国の事前の許可に要する期間をご教示ください。	国の事前許可に必要な期間について、文化審議会の時期によりますが、通常は数か月かかります。なお、土地の現状変更については、奈良市教育委員会が許可権者となり、手続に必要な期間については奈良市教育委員会との協議によります。
47	実施方針本文	3	1	1	12	イ	その他の施設等に係る新規投資等の取扱い	「ただし、事業者が本施設の敷地(中略)国の事前の許可を受けなければならない」とありますが、文化審議会の諮問や文部科学大臣への答申など現状変更許可を受ける期間をご教示ください。また、国の事前の許可に要する期間と、実施方針4ページ2行目、第1_1(14)事業スケジュール(予定)に掲載されている供用開始時期と整合しているか、ご教示ください。	現状変更の諮問に係る文化審議会は通常6月、10月、2月に予定されており、それぞれ調査の上翌月の文化審議会で答申・許可されます。国の事前許可に必要な期間について、審議会の時期によりますが、通常は数か月かかります。なお、土地の現状変更については、奈良市教育委員会が許可権者となり、手続に必要な期間については奈良市教育委員会との協議によります。
48	実施方針本文	3	1	1	12	イ	その他の施設等に係る新規投資等の取扱い	「ただし、事業者が本施設の敷地(中略)国の事前の許可を受けなければならない」とありますが、国の事前の許可を得るのに想定以上の期間を要した場合、実施方針4ページ2行目、第1_1(14)事業スケジュール(予定)に掲載されている供用開始時期までに建物の建設や改修等が大幅に間に合わず、事業の継続が困難になる可能性があります。その場合は実施方針17ページ19行目、第6_2(2)国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に該当するかご教示ください。	付帯事業としての施設の新規投資(建物の建築等)については、供用開始時期を定めていません。

(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実施方針に対する質問と回答

No.	資料名	頁数	第	項	()		項目	質問	回答
49	実施方針本文	4	1	1	14		事業スケジュール(予定)	コンセッション事業である本事業において、実施契約締結までの期間が窮屈に見受けられる上、対象建造物が大規模でかつ重要文化財であることを勘案し、耐震改修のタイムオーバーランが安易に予測されますが、競争的対話等によって合理的な理由があれば、事業の責によるものではない「供用開始」の時期変更はあり得ますでしょうか？	お見込みのとおりですが、詳細は実施契約書(案)で示す予定です。
50	実施方針本文	4	1	1	14		事業スケジュール(予定)	「本施設の供用開始」が平成31年10月となっているが、新設拘置監部分供用されることで足るか。史料館運営業務と、付帯事業(例:ホテル事業)の開始時期と合わせたく考えているが、付帯事業に必要なオープン準備期間を勘案すれば平成31年10月供用開始は難しいためである。	本施設である史料館については、平成31年10月までに供用を開始していただきますが、付帯事業の開始時期は事業者の提案によります。
51	実施方針本文	4	1	1	15	イ	事業者の資産等	時価の算定方法をご教示ください	市場価格を勘案して算定します。
52	実施方針本文	4	1	1	15	イ	事業者の資産等	国または国の指定する第三者が事業者の所有する資産のうち必要と認めるものとは具体的にどのようなものが想定されるか。	現時点では具体的に想定していません。
53	実施方針本文	4	1	1	15	イ	事業者の資産等	「本施設の敷地である土地については(中略)引き渡さなければならない。」とありますが、別紙1に掲載された施設以外の敷地部分を更地にするという意味か、もしくは別紙1に掲載された施設も含んだ敷地全部を更地にする意味か、もしくは事業者が自らの判断で行った新規投資部分のみを更地にする意味かご教示ください。	事業者が自らの判断で行った新規投資部分を更地にして返還してください。
54	実施方針本文	4	1	1	15	ウ	業務の引継	業務引継ぎに関する想定期間はどの程度か。	実施契約書(案)で示す予定です。
55	実施方針本文	4	1	1	16	ア	共通	建物用途によっては、別紙1の施設を使用が出来なくなる可能性があることより、遵守すべき法令に関して、別紙1の施設は対象外ということで宜しいでしょうか？	別紙1の施設は、重要文化財の指定建造物ですので、建築基準法第3条第1項3号により、建築基準法の適用除外となります。
56	実施方針本文	6	2	2			優先交渉権者の選定手順及びスケジュール	今後のスケジュールにおいて、どの時点でどのような資料が開示されるのかを教えてください。特に守秘義務対象資料や図面、コスト試算等について開示時期を教えてください。	実施方針に係る閲覧資料の開示については実施方針「第2・3・(3)・イ」に記載の係宛てにご連絡ください。 なお、募集要項等の公表時に、改めて本事業に係る閲覧資料を開示する予定です。
57	実施方針本文	9	2	3	14		優先交渉権者の決定	応募者が1者の場合でも、審査はされるのでしょうか。また、都合により優先交渉権者が辞退した場合、次点交渉権者との交渉になるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
58	実施方針本文	10	2	4	1		応募者の構成等	代表企業の定義は、応募手続を行うのみとの理解でよろしいでしょうか。	代表企業は、本事業全体を統括する役割を担っていただきます。
59	実施方針本文	10	2	4	1	イ	応募者の構成等	改修業務以外に協力企業が受託又は請負う業務の期間は運営期間の全期間に渡らなくても良いとの認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
60	実施方針本文	10	2	4	1	オ	応募者の構成等	「構成企業及び協力企業の変更は認めない」とあるが、いつ時点までに確定する必要があるのか。構成企業から協力企業への変更もしくは協力企業から構成企業への変更も認められないのか。	原則は参加表明までに確定していただきますが、やむを得ない場合は変更も可能です。
61	実施方針本文	10	2	4	2	ア (オ)	応募者の要件	応募グループの親会社/子会社が指名停止措置の場合は含まない理解でよいですか？	お見込みのとおりです。
62	実施方針本文	10	2	4	2	イ	応募者の要件	改修業務に係る設計企業は、共同企業体でもよいでしょうか。よい場合、JV代表構成員が(ア)(イ)の要件を満たしていればよいでしょうか。	共同企業体を組成する必要はなく、コンソーシアム全体として要件を満たしていれば差し支えありません。

(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実施方針に対する質問と回答

No.	資料名	頁数	第	項	()		項目	質問	回答
63	実施方針本文	11	2	4	2	イ	(イ) 応募者の要件	一般に重要文化財の修理工事(保存修理・耐震改修)で補助金対象の場合、設計会社は認定団体を指定されることがありますが、今回は実施方針記載の実績を有していれば設計者となれると解釈してよろしいでしょうか(ただし、認定団体の技術指導を受ける)。	お見込みのとおりです。
64	実施方針本文	11	2	4	2	イ	(イ) 応募者の要件	「設計企業又は各業務の配置予定技術者について(中略)実績等を有していること」とありますが、設計企業の実績について、その建造物の規模・建造物の用途・業務を行った時期について規定はないと考えてよろしいでしょうか。	特に期間の制約は設けません。
65	実施方針本文	11	2	4	2	イ	(イ) 応募者の要件	「設計企業又は各業務の配置予定技術者について(中略)実績等を有していること」とありますが、「組積造の文化財建造物」の定義をご教示ください。	煉瓦造及び石造である文化財建造物(建築物)を指します。
66	実施方針本文	11	2	4	2	ウ	応募者の要件	建設工事の配置予定技術者について、「組積造の文化財建造物に係る保存又は活用事業に関する施工実績等」とありますが、「等」にはどのような実績が考慮されるのでしょうか。	実施方針を訂正し、「組積造の文化財建造物である建築物に係る保存又は活用事業に関する施工実績」とします。
67	実施方針本文	11	2	4	2	ウ	応募者の要件	「建設企業又は各工事の配置予定技術者について(中略)実績等を有していること」とありますが、施工実績が複数企業JVによる場合、その実績に要求される持ち分比率があればご教示ください。	複数企業によるJVとしての施工実績の場合は、持ち分比率ではなく、主導的な立場を取った実績を求めます。
68	実施方針本文	11	2	4	2	ウ	応募者の要件	「建設企業又は各工事の配置予定技術者について(中略)実績等を有していること」とありますが、その施工実績に要求される建造物の規模について規定があればご教示ください。	規模は問いませんが、建築物に限ります。
69	実施方針本文	11	2	4	2	ウ	応募者の要件	「建設企業又は各工事の配置予定技術者について(中略)実績等を有していること」とありますが、その施工実績に要求される建造物の用途について規定があればご教示ください。	特にありません。
70	実施方針本文	11	2	4	2	ウ	応募者の要件	「建設企業又は各工事の配置予定技術者について(中略)実績等を有していること」とありますが、その施工実績に要求される工事時期について規定があればご教示ください。	特に期間の制約は設けません。
71	実施方針本文	11	2	4	2	ウ	応募者の要件	建設工事の施工実績について、過去20年程度との認識でよろしいでしょうか。	特に期間の制約は設けません。
72	実施方針本文	11	2	4	2	ウ	応募者の要件	「建設企業又は各工事の配置予定技術者について(中略)実績等を有していること」とありますが、「組積造の文化財建造物」の定義をご教示ください。	煉瓦造及び石造である文化財建造物(建築物)を指します。
73	実施方針本文	11	2	4	2	エ	応募者の要件	同種の事業とは史料館運営事業のみでしょうか？同種の範囲を具体的に教えてください	歴史的資料を取り扱う文教施設の維持管理・運営実績を想定していますが、具体的には募集要項で示す予定です。
74	実施方針本文	11	2	4	2	エ	応募者の要件	「応募者が提案する(中略)実績を有していること」とありますが、同種の事業の詳細(事業内容、事業期間、事業時期、施設の規模・用途、文化財建造物の要否など)についてご教示ください。	歴史的資料を取り扱う文教施設の維持管理・運営実績を想定していますが、事業期間や事業時期、施設の規模・用途、文化財建造物の要否等は問いません。
75	実施方針本文	11	2	4	2	エ	応募者の要件	「本施設の活用事業と同種の事業」とありますが、具体的にはどのような事業を指すのか教えてください。史料館運営業務に係る維持管理・運営業務と同種の事業と理解してよろしいでしょうか。	歴史的資料を取り扱う文教施設の維持管理・運営実績を想定していますが、具体的には募集要項で示す予定です。
76	実施方針本文	11	2	4	2	エ	応募者の要件	本施設の活用事業としてホテル事業を想定しているが、その場合、ホテル事業の実績を有していれば応募者の要件を満たしていると考えてよいか。	歴史的資料を取り扱う文教施設の維持管理・運営実績を想定していますが、具体的には募集要項で示す予定です。

(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実施方針に対する質問と回答

No.	資料名	頁数	第	項	()		項目	質問	回答
77	実施方針本文	13	3	1	2		予想されるリスクと責任分担	リスク分担表(もしくはサンプル)をご開示ください	募集要項で示す予定です。
78	実施方針本文	13	3	2			提供されるサービス水準	要求水準書(もしくはサンプル)をご開示ください	募集要項の公表に合わせて要求水準書を公表します。
79	実施方針本文	13	3	3		ア	契約保証金の納付	契約保証金の予定額をご教示ください	実施契約書(案)で示す予定です。
80	実施方針本文	14	3	5	1	ア～ウ	運営権の処分	全項目充足が条件との理解でしょうか？ウの譲受人が上場企業の場合はどう対処するのでしょうか？	全項目を充足していただく必要があります。なお、運営権の設定はSPCを想定しています。
81	実施方針本文	14	3	5	1		運営権の処分	運営権の譲渡については、PFI法第26条の規定に従い、付されている条件(記載のア、イ、ウ)を満足している限り、国は認めるという理解でよろしいでしょうか。	本項に記載の条件の他、応募者の要件として求められる事項を満たす必要があります。詳細については、実施契約書(案)で示す予定です。
82	実施方針本文	14	3	5	1		運営権の処分	一定期間後にREITに運営権を譲渡することの承諾を予め頂くことは可能でしょうか？	運営権の設定はSPCを想定しており、REITに譲渡することはできません。
83	実施方針本文	14	3	5	1		運営権の処分	国と金融機関等との協定書の案文をご開示ください	現段階では想定しておりません。
84	実施方針本文	14	3	5	2		SPCの株式の新規発行及び処分	SPCと事業者は同義でしょうか？	お見込みのとおりです。
85	実施方針本文	15	3	5	2	イ	本議決権株式	本議決権株式を第三者に対して処分を行おうとする場合、当該株主の個別理由(経営方針や経営環境の変化、経営不振を含むがこれに限らない)でも国の承認を受けられるのでしょうか。	実施契約書(案)で示す予定です。
86	実施方針本文	16	4	1			施設の立地条件	用途地域については、第2種住居地域・第5種高度地区、一部第2種風致地区・歴史的風土保存区域とありますが、敷地内での境界をご教示ください。	「奈良市都市計画情報公開システム」で公表されていますので、ご確認ください。
87	実施方針本文	16	4	1			施設の立地条件	第2種住居地域では劇場・映画館・観覧場としての利用が規制されています。用途地域および規制が今後変更される予定はございますか。	用途地域の変更及び規制緩和の予定はありません。
88	実施方針本文	16	4	1			施設の立地条件	用途地域を定めることのない市街化調整区域は、当施設の敷地内において存在するのでしょうか。存在する場合はその境界をご教示ください。	「奈良市都市計画情報公開システム」で公表されていますので、ご確認ください。
89	実施方針本文	16	4	1			施設の立地条件	市街化調整区域が当施設の敷地内において存在する場合、その区域区分または規制が今後変更される予定はございますか。	区域区分の変更及び規制緩和の予定はありません。
90	実施方針本文	16	4	1			施設の立地条件	建ぺい率について、60%と30%の境界をご教示ください。	「奈良市都市計画情報公開システム」で公表されていますので、ご確認ください。
91	実施方針本文	16	4	1			施設の立地条件	最高高さについて、15mと10mの境界をご教示ください。	「奈良市都市計画情報公開システム」で公表されていますので、ご確認ください。
92	実施方針本文	18	6	3			金融機関(融資団)と国との協議	融資機関と国との直接契約について、具体的な例は何か。ステップ・イン・ライトのことを想定した表現、という理解で良いか。	お見込みのとおりです。
93	実施方針本文	-					その他	職員宿舎を撤去し、付帯事業等の用地とすることは可能でしょうか。一部可能の場合はその範囲をご教示ください。	職員宿舎の建物については、重要文化財の管理に必要な施設として運営権の対象施設に位置付ける予定であり、撤去は想定していません。
94	実施方針本文	-					その他	奈良少年鑑別所は当事業の敷地外でしょうか。	お見込みのとおりです。
95	実施方針本文	-					その他	旧奈良監獄の現地視察は可能でしょうか。可能であればその手続きをご教示ください。	視察は可能です。実施方針「第2・3・(3)・イ」に記載の係宛てにご連絡ください。

(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実施方針に対する質問と回答

No.	資料名	頁数	第	項	()		項目	質問	回答
96	実施方針 別紙1	2					公共施設等運営事業の対象施設	「宅地 七六, 九一八・三四メートル 般若寺町一八番一, 川上町四七五番一 右地域内の排水溝縁石, 殉職刑務官の碑, 墓石を含む」の場所・範囲・ 平面図等の資料をご教示下さい。	要求水準書で具体的な場所を示す図面を提示する予定です。