

事前質問及び回答（揚輝荘整備運営事業サウンディング調査）

No	項目	質問内容	回答
1	別紙2 4.業務内容	DB（設計・建設一括発注）のうち、「周辺道路美化化の設計・施工業務」について、道路管理者との協議等を含みますか。	ご認識の通り、道路管理者との協議等を含みます。なお、公募開始前に市と道路管理者で事前協議を行っております。
2	別紙2 4.業務内容	O（指定管理業務）のうち、運営業務の一部（便益施設（飲食店等）の運営など）について、指定管理事業者から第三者への賃貸又は第三者への委託は可能ですか。	事業形態等を含めて検討しております。
3	別紙2 4.業務内容	O（指定管理業務）のうち、マネジメント業務とは、具体的にどのような内容を想定していますか。	DBO方式として事業を実施いただくにあたり、複数分野の事業者が参画することが見込まれるため、業務間での連携・調整等を図り、事業全体としての統括をしていただくことを想定しています。具体的な業務内容については、公募資料において示す予定です。
4	別紙2 5.設計条件(1)北園 ア 配置計画図	蔵前エリアから野外ステージ跡にかけて「バリアフリーに準ずる動線」とありますが、具体的にどの程度の仕様が求められるのかご教授ください。	現時点では、原則として福祉都市環境整備指針及び人にやさしい街づくりの推進に関する条例に準拠することを想定しています。具体的な業務内容については、公募資料において示す予定です。
5	別紙2 5.設計条件(1)北園 イ 庭園	「巨木は伐採せずに骨格剪定や枝抜き剪定を中心とする」とありますが、いわゆる高木の剪定は指定管理業務に含まれますか。	指定管理業務に含む想定です。
6	別紙2 5.設計条件(1)北園 ウ 蔵前エリア	「便益施設（既設建築物改修）」の欄に「土蔵3とRC蔵のつなぎ部分の造作物は撤去する」とありますが、撤去後に新たに接続するための造作物を設置することは可能ですか。	事業者提案により、土蔵3とRC蔵のつなぎ部分に新たな造作物を設置することは現状可能と想定しますが、最終的には、公募資料にて示す予定です。
7	別紙2 5.設計条件(1)北園 エ その他	「防犯対策」に記載された事項は、北園だけで実施するのですか。 南園も北園と同じレベルに更新するのですか。	本事業では北園の防犯対策のみを整備対象としています。
8	別紙2 5.設計条件(1)北園 エ その他	「聴松閣展示」について、最新技術なども用いることで刷新するとありますが、「最新技術」として想定するものは何ですか。	デジタルサイネージやAR等が考えられます。この他にも画期的な最新技術の提案を期待しています。
9	別紙2 5.設計条件(1)北園 エ その他	「Wi-Fi導入」は来園者が利用可能なものを整備するという認識でよろしいですか。	ご認識の通りです。
10	別紙2 5.設計条件(1)北園 エ その他	「その他」欄に「蔵前エリアと庭園エリアを区画できるようにすること」とありますが、どのように区画することを想定していますか。（視覚的になのか、物理的になのか。また、常時なのか、適宜なのか。）	蔵前エリアにおいて、営業時間外にイベント等を開催することを想定し、物理的に区画することを想定しています。営業時間内は蔵前エリアと庭園エリアを自由に行き来できるよう求める予定です。
11	別紙2 5.設計条件(1)北園 エ その他	「その他」欄に「将来整備等に対応可能となるインフラ整備」とありますが、どのような整備に備えたどのようなインフラを求められているのか具体的にご教授ください。	将来、別途伴華楼等の保存・活用工事の可能性があり、それらの活用に必要なインフラ整備を想定しています。
12	別紙2 5.設計条件(1)北園 エ その他	「その他」欄に「公開空地の変更届が必要となる」とありますが、変更に関する関係者調整及び手続きは整備運営事業者が行うのですか。また、総合設計制度における要件緩和などに影響は無いのでしょうか。	関係者調整及び手続きは主に市が主導となり行う予定ですが、必要に応じて事業者にも資料調整等の業務が発生することが考えられます。総合設計制度における要件緩和については、影響のない範囲で整備をすることが必要条件となります。詳細な情報は公募資料において示す予定です。
13	別紙2 5.設計条件(1)北園 エ その他	別紙1「揚輝荘の概要」 2 立地条件（イ）公開空地において、総合設計制度がありますが、便益施設の整備、将来設備等に対応可能とするインフラ整備、その他北園内の今後の提案に対する制約条件をお示しください。	総合設計制度により、必要公開空地率や必要緑地率が定められており、新たに建築物を建設する場合、それらを満たす必要があります。その他、法令以外で遵守が必要とされる具体的な事項があれば、公募資料において示す予定です。

No	項目	質問内容	回答
14	別紙2 6.管理運営条件 (1)指定管理業務	庭園内設備の定期点検により大規模な改修工事が必要となった場合も、管理運営事業者が対応することとなるのでしょうか。	一定金額以上の工事については市の負担により実施する想定です。具体的な業務内容及びリスク分担については、公募資料において示す予定です。
15	別紙2 6.管理運営条件 (1)指定管理業務	観光案内所の管理運営業務として、城山・覚王山地区の案内展示以外に求められる業務内容はどのようなものなのでしょうか。	基本的には揚輝荘、城山・覚王山地区の案内業務を考えておりますが、広く名古屋市内を周遊いただけるような案内も必要と考えます。
16	別紙2 6.管理運営条件 (1)指定管理業務	案内人によるガイド業務は、ガイドボランティアによる実施も認められますか。	認められます。
17	別紙2 6.管理運営条件 (1)指定管理業務	現指定管理業務に追加が想定される業務として、蔵を活用した飲食機能の導入がありますが、設備設置にかかる費用は事業者負担となるのでしょうか。	飲食機能を導入するにあたり、蔵の改修に必要な費用について、一定範囲に関しては市にて負担することを見込んでいます。一方で、飲食機能の特性上、事業者側の提案及び負担による設備等の設置もある程度発生するものと想定しています。最終的な費用・リスクの分担については、サウンディング等を踏まえて決定する予定です。
18	別紙2 6.管理運営条件 (1)指定管理業務	「いずれかの蔵への飲食機能の導入は必須」とされているため、蔵を活用した飲食機能の運営は指定管理業務（自主事業扱いではない）という認識でよろしいでしょうか。	事業の位置づけは公募資料にてお示しします（必須の自主事業という形も考えられます）。
19	別紙2 6.管理運営条件 (1)指定管理業務	蔵を活用した飲食機能を、本件の指定管理業務から切り離すことは現時点では想定していませんか。	現時点では、指定管理業務において、蔵を活用した飲食機能の導入は必須とすることを想定しています。最終的な業務範囲については、サウンディング等を踏まえて決定する予定です。
20	別紙2 6.管理運営条件 (1)指定管理業務	蔵を活用した飲食機能は、簡易な喫茶（飲料と菓子の提供程度）等であっても要件を満たしますか。	現時点では、飲食機能については簡易な飲食でなく、揚輝荘の付加価値の向上に資する質の高いサービスの提供を想定しています。詳細については公募資料にてお示しします。
21	別紙2 6.管理運営条件 (1)指定管理業務	「デジタルコンテンツ作成、管理」とありますが、具体的にどのようなコンテンツを想定していますか。また、当該コンテンツの活用（インターネット上での配信、広報媒体への掲載等）は指定管理業務に含まれないと認識してよろしいですか。	遺構のAR、施設の多言語案内等を想定しています。当該コンテンツの活用（インターネット上での配信、広報媒体への掲載等）は必須の指定管理業務としては想定しておりません。
22	別紙2 6.管理運営条件 (1)指定管理業務	行為許可管理の業務が追加予定ですが、管理運営事業者においてどこまでの事務を行う想定ですか。許可の決定及び使用料の収受は名古屋市が行うという理解でよろしいでしょうか。	現状、使用料を設定する予定はございません。行為に関する受付などの調整及び許可にかかる市との調整を予定しております。
23	別紙2 6.管理運営条件 (2)業務範囲	提案時の指定管理料は、期間中の業務範囲の加除は無いものと想定して算定すればよろしいですか。また、管理運営期間中において業務範囲の加除があった場合、指定管理料の増減はどのような対応を想定していますか。	公募資料にて指定管理料の条件についてお示しします。
24	別紙2 6.管理運営条件 (2)業務範囲	令和10年度の工事期間中も、北園においては伴華楼が管理運営業務の範囲となっておりますが、工事期間中は具体的にどのような業務を行うことを想定していますか。	日常点検・保守業務等を想定しています。
25	別紙2 6.管理運営条件 (2)業務範囲	「周辺道路美装化の設計・施工業務」「案内サインリニューアル・新設の設計・施工業務」で整備された揚輝荘敷地外の施設の維持管理は、指定管理業務の対象に含まれないとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
26	別紙2 6.管理運営条件 (2)業務範囲	指定管理業務に必要な本社関連経費も提案価格に含めることは可能ですか。	可能です。提案時点では必要な経費について全て含めていただく必要があります。
27	別紙2 6.管理運営条件 (3)人員配置	「案内所等の運営のために北園に最低1人常駐」とされていますが、城山・覚王山地区全体の案内を行うことの可能な職員が常駐することが必要ということでしょうか。	揚輝荘の施設全体の案内を対象として、対象業務の実施が可能な人員を配置いただくことを想定しております。城山・覚王山地区全体の案内ができることも必要となります。

No	項目	質問内容	回答
28	別紙2 6.管理運営条件 (4)営業時間	「多目的室等の貸室については午後8時まで利用可」とされていますが、新たに貸室となる三賞亭についても午後8時まで利用可となるのでしょうか。その場合、午後4時30分～午後8時の間も北園への職員常駐が必要になりますか。	三賞亭について、現在は夜間利用の想定はございません。
29	別紙2 6.管理運営条件 (4)営業時間	蔵を活用した飲食機能についても、営業時間は午前9時30分～午後4時30分に合わせる必要がありますか。また、開館日は毎日、飲食機能を営業する必要がありますか（定休日を設定することは認められますか。）。	営業時間は午前9時30分～午後4時30分に合わせていただく想定です。基本的に開館日は営業することを求める想定です。
30	別紙2 6.管理運営条件 (5)利用料金	利用料金制の導入及び利用料金の基準額の設定に関する条例改正はいつ頃を予定していますか。	公募実施前までに実施予定です。
31	別紙2 6.管理運営条件 (5)利用料金	利用料金制が導入される場合、観覧料等について、キャッシュレス対応の必要はありますか。	キャッシュレス対応を求める予定です。
32	別紙2 7.事業期間 (2)管理運営期間	管理運営期間が5年～10年間となっていますが、この期間はいつごろ決定する予定ですか。	今回のサウンディング調査を踏まえて、市の方針を決定いたします。
33	別紙2 8.事業手法	設計費、工事監理費、土蔵、RC造蔵改修・内装費等一切の費用は貴市がご負担いただくという理解でよろしいですか。相違があれば費用負担に関する考え方の詳細をご教授ください。	蔵の改修については、事業者負担となる費用も一部想定されます。No.17の回答も合わせてご参照ください。
34	別紙2 10.契約の考え方	「整備運営事業者」とは、「設計・工事事業者」と「指定管理事業者」で構成される提案グループという意味とらえてよろしいですか。	ご理解のとおりです。具体的な用語定義については、公募資料において示す予定です。
35	別紙2 10.契約の考え方	グループ応募の場合、設計・工事事業者と指定管理事業者は、相互に連帯債務を負うことは無いと認識してよろしいですか。	設計・工事事業者と指定管理事業者では市との契約形態が分かれるため、契約構造上、必ずしも連帯債務を前提としていませんが、具体的なリスク分担については、公募資料において示す予定です。
36	別紙2 10.契約の考え方	グループ応募の場合、設計・工事事業者の一構成員が、指定管理事業者の構成員を兼ねることは可能でしょうか。	本事業における参加資格要件を適切に満たす範囲では可能と想定されますが、具体的な参加資格要件については、公募資料において示す予定です。
37	別紙2 10.契約の考え方	北園のようなコンパクトな施設をDBO手法で一体的に整備運営を募集する理由をご教授ください。 (今回の整備運営事業は、DBについては、①アプローチエントランスと便益施設（蔵を除く）は建築系事業者、②庭園は造園系事業者、③蔵は飲食店事業者、Oについては①～③で決定された設備等の管理運営と考えられます。DBOにより全て一括でまとめた提案を求めた場合、参加する事業者が多く、管理運営事業者との調整も多岐にわたることが想定されます。一方で①と②を先に決定し、その施設を前提とした③及び管理運営事業者が事業提案すると、提案された施設を最大限に活用した提案が可能となると考えられます。)	DBO手法は運営を見越した整備を行うことで、整備・運営の質が向上することが期待されます。本事業においては、活用予定の蔵についても耐震改修工事等が必要となります。改修にあたっては事前に飲食店事業者等の活用形態等を踏まえ、建築系事業者が活用に関する改修を含めた改修内容を検討することが効率的と考えています。
38	飲食機能におけるサブリース（民間委託）方式の運用条件について	飲食事業者との連携によるRC蔵または土蔵での店舗運営を、指定管理者が「企画・管理」、地元事業者が「店舗運営」とするサブリース方式で行う場合、市としての制度的可否、契約・財務管理上のルールをご教示いただきたい。	本市の業務の位置付けや指定管理者のグループの構成により、制度的可否、契約・財務管理上のルールが異なってきます。最終的な条件については、サウンディング等を踏まえて決定し、公募資料にてお示しする予定です。
39	時間外（午後4:30以降）の活用について	夜間の静的滞在体験（読書会・ナイトガーデン・企業研修等）を検討した場合、午後8時以降の施設貸出やナイトイベントの実施について、制度上の制約・相談可能な範囲をご教示いただきたい。	周辺環境への配慮の点から午後8時までの利用を想定しています。

No	項目	質問内容	回答
40	指定管理料の支給額・想定条件について（目安）	本事業における指定管理料の支給想定額（北園＋南園）およびそれに基づく最低提供業務（ミニマムサービスライン）について、可能な範囲で開示・参考情報をいただきたい。	<p>参考として、下記秘密保持資料をご確認ください。最終的な事業条件については公募資料にて示す予定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・揚輝荘（北園） 活用・管理業務 仕式書 ・揚輝荘（南園） 指定管理者 募集要項 ※公表資料 ・揚輝荘（南園） 指定管理者業務 仕式書 ※公表資料 ・管理運営状況（令和4年度） ※公表資料 ・管理運営状況（令和5年度） ※公表資料 ・揚輝荘北園、南園の管理運営における指定管理料及び委託料