

奈良県文化会館公共施設等運営事業に関する質問書

募集要項

No	該当箇所									タイトル	質問	回答
	頁	章	条	1	(1)	1)	①	ア	(ア)			
1	1			1	(1)					事業目的	「クラシック音楽を中心とした質の高い舞台芸術を鑑賞・創造・発信」を目指す、とありますが、クラシック音楽以外にポップスやバレエ、ダンス等の幅広いイベントを誘致することは問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	3			3	(1)		①			本事業の事業期間(予定)	運営期間開始日とは、供用開始予定日である令和10年4月1日でよろしいでしょうか。	運営期間開始日は実施契約書(案)別紙1定義集に記載のとおり、本契約の規定に従って運営業務が開始される日を指します。運営期間開始日と供用開始予定日は同日になることが想定されますが、例えば何らかの事情により運営業務を開始できる状況にない場合は、運営期間開始日と供用開始予定日は必ずしも一致しない場合も想定されます。
3	3			3	(1)		②			事業期間の延長	事業期間の延長について、その期間設定については上限が15年であり、その期間内であれば事業者が自由に設定・提案可能であり、県との協議により決定するという理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	3			3	(1)		②			事業期間の延長	「事業期間終了3年前までに事業者からの申し出により～」と記載がありますが、当該「申し出」から「事業期間延長の決定」に至るまで、通常どの程度の期間を要するのかご教示願います。	事業期間の延長には協議期間を要することが想定されるため、事業期間終了3年前までに申し出ることとしています。
5	4			3	(4)		②			運営権設定対象施設	「残存している価値に相当する金額を県が負担することを求めることができる」と記載がありますが、残存している価値に相当する金額の算出方法をご教示いただけないでしょうか。	実施契約書(案)第88条第5項に記載のとおり、残存価値相当費用については、県は、運営期間終了日の簿価相当額を事業者に補償するものとします。
6	4			3	(4)		③			事業者の所有する資産等	「本事業の実施のために事業者が所有する資産(県又は県の指定する者が買い取る資産を除く。))について、すべて事業者の責任において処分し、その費用を負担しなければならない。」とありますが、県が買い取らない資産の処分や原状回復費を事前に事業者側で見込む必要がありますが、県が買い取る判断はいつされますでしょうか？	実施契約書(案)第88条第3項に記載のとおり、事業者所有資産について、県又は県の指定する者は、必要と認めたものを有償で引き継ぐことができることとしており、引継ぎの詳細については、県又は県の指定する者と事業者の協議により定めることとなります。

7	5			3	(5)		②			利用料金等収入	「利用料金は事業者の提案に基づいて県が定める条例」とあります。例えば「直前割引」など安価になる方向であれば、そのような形での運用は可能でしょうか。もしくは左記のような設定についても提案時に設定し条例化する必要がございますでしょうか。	奈良県文化会館条例について、事業者選定後、事業者提案に応じて利用料金の上限を定める条例改正を行うことを想定しており、利用者ニーズに応じた割引制度等について提案することは可能です。
8	5			3	(6)		①			大規模修繕に係る費用負担	「①大規模修繕に係る費用負担」内に記載のある「追加投資」とは「更新投資」を指しているという理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、実施契約書(案)別紙1の定義集に記載のとおり、更新投資には拡張投資も含まれます。
9	5			3	(6)		①			大規模修繕に係る費用負担	「県は事業期間中大規模修繕の発生は想定していないが、やむを得ず大規模修繕の必要が生じた場合には、県が実施するものとする」との記載がありますが、大規模修繕は入札金額に含まないとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
10	5			3	(6)		②			本事業に関わる費用負担	「県は特定事業に係る費用のうち、実施契約に定められた範囲内で本事業の運営に係る費用を負担し、それ以外の費用を事業者が負担することを想定」と記載がありますが、県が運営に係る費用の想定範囲にはどのような項目がありますか。(例)保守・修繕費、警備・清掃費、光熱費、予約スタッフ人件費など	県による負担額には、開業準備費、維持管理費、運営費が含まれ、内訳は非公表です。なお、経費等についてはリニューアル工事後の施設内容に応じて費用を推計し、県負担額を計上しています。
11	6			3	(7)		①	オ		付帯業務	「飲食施設」は要求水準書付属資料4 施設利用の考え方にある「カフェ」「バーカウンター」、要求水準書付属資料7 館内サイネージ一覧の1階平面図にある「カフェ」「バーカウンター」を指していますでしょうか。	要求水準書付属資料4及び付属資料7の「厨房」「カフェ」「バーカウンター」「カフェテラス」を指します。
12	6			3	(7)		②			任意事業	「任意事業」については独立採算で実施する必要がある事を理解しました。「特定事業」のうち「オ. 付帯業務」については実施契約書(案)において「自己の責任及び費用負担において、(中略)付帯業務を実施するものとする」と記載がありますが、これは付帯業務の独立採算での実施は意図しておらず、例えば駐車場利用者から徴収した利用料金(事業者の収入)に一部県の負担も得ることで成立させればよいという理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。付帯業務は特定事業に含まれるため、県負担額を含めることができます。

13	7			3	(8)	①			本事業の実施の実施にに当 当たりたり配慮 すべき事項	<p>*****</p> <p>県とJNOは、次の事項について連携し、協力することを確 認している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・奈良県文化会館の魅力の向上に関すること ・奈良県文化会館における音楽活動、人材育成に関するこ と ・奈良県文化会館の広報活動に関すること ・上記3点を推進するため、JNO代表取締役社長反田恭平 氏が文化会館の整備・運営に関し、監督的立場で助言する こと <p>*****</p> <p>上記の様に記載されていますが、「JNO代表取締役社長反 田恭平氏が文化会館の整備・運営に関し、監督的立場で 助言すること」が協力内容との理解で良いでしょうか。</p>	箇条書きにある4点すべてが協力する内容となります。
14	7			3	(8)	①			芸術監督によ る助言	事業者も県と同様に、本施設の芸術監督である反田恭平 氏に助言を求めることが可能でしょうか。	実施契約書(案)第25条4項に記載のとおり、事業者は、芸 術監督に対し助言を求める場合は、必要に応じて県と協議 してください。
15	7			3	(8)	③			資金調達	事業者が行う資金調達計画額のリスクは計画額を上回っ た場合も下回った場合も事業者が負担するという理解で良 いでしょうか。	お見込みのとおりです。
16	8			3	(9)	①			更新投資等の 内容	通信環境に関して、大規模イベントの配信に対応する高速 で安定した専用回線の整備予定はございますか。	県側で高速で安定した専用回線の整備する予定はありま せん。
17	8			3	(9)	①			①更新投資等 の内容	通信環境に関して、フリーWi-Fiの整備状況と利用可能エリ アをご教示ください。	奈良公園一帯における Free Wi-Fiサービス提供エリアに は該当しますが、本施設としてはFree Wifiは導入していま せん。

18	8			3	(9)	②			投資完了後の取扱い	更新投資とは壁、床、天井などへの改装との認識で良いでしょうか。 事業者の設備や備品に関する追加投資は県への無償譲渡の対象外と考えて良いでしょうか。	前段：更新投資の定義は、実施契約書(案)別紙1定義集に記載のとおりであり、設備への投資も含まれます。 後段：事業者が運営権設定対象施設に対して更新投資を行ったときは、投資完了後、当該部分の所有権を県に無償で帰属させます。なお、運営権設定対象施設には事業者所有資産は含みません。
19	8			3	(11)				事業者による運営の結果生じる収入の帰属(レベニューシェア)	「一定程度(提案書類において事業者が提案)上回る場合については」と記載されていますが、計画収入を上回った金額に対してではなく、事業者が別途提案する金額を上回った場合との理解で良いでしょうか。	事業者選定基準に記載のとおり、本事業におけるレベニューシェアは、実施契約書(案)別紙9に示すとおり、当該事業年度における基準収入額(実績値)が、事業提案書(様式D-2-①)の当該年度の基準収入額(計画値)のX%(閾値)を上回った場合は、事業者は当該超過額にY%(還元率)を乗じた額を県に支払うこととしています。
20	8			3	(11)				事業者による運営の結果生じる収入の帰属(レベニューシェア)	県負担額を一定程度申し受ける前提で、閾値は計画値に対して100%以上で設定することが必須でしょうか。それとも、ロジックが構築できれば100%以下もあり得ますか。	実施契約書(案)別紙9に記載のとおり、基準収入額(実績値)が基準収入額(計画値)を一定程度(閾値・事業者提案)上回る場合に支払金を県に支払うこととしています。が、閾値を100%未満として設定しても構いません。
21	8			3	(11)				事業者による運営の結果生じる収入の帰属(レベニューシェア)	収入計画に定める各年度の計画収入を一定程度上回る場合のみならず、下回った場合のロスシェアについても提案することが可能でしょうか。	ロスシェアについては想定していません。
22	8			3	(11)				事業者による運営の結果生じる収入の帰属(レベニューシェア)	レベニューシェアの還元の対象について、独立採算により実施する任意事業の収入も含まれるのでしょうか。	特定事業及び任意事業のすべての収入がレベニューシェアの対象となります。
23	9			4	(1)				応募者の構成	事業期間中に、協力企業の入替の必要が生じた場合、実施契約書(案)に基づき県の承諾を得ることを前提として、変更可能という理解でよろしいでしょうか。	協力企業は、実施契約書(案)別紙1の定義集に記載のとおり、「優先交渉権者のうち、事業者から直接業務を受託し、又は請け負う者であって、事業者の議決権付株式を保有しない者」を指します。そのため、事業者が任意で協力企業を入れ替えることは想定していません。 なお、協力企業とは異なり、実施契約書(案)第26条に記載の第三者(受託・請負者)への委託については事前に県の承認を得た場合に限り、委託又は請け負わせることができます。

24	9			4	(1)	②			応募者の構成	「SPCから直接業務を受託又は請け負う企業であって、SPCに出資を行わない者を「協力企業」という。」と記載されていますが、SPCから直接業務委託する企業を全て「協力企業」と設定して、「様式集及び記載要領に定める委任状」を提出する必要はありますでしょうか。直接発注する業務の中に途中で委託企業を変更する可能性のある企業に関しては「協力企業」の位置づけでなくても良いでしょうか。	前段：SPCから直接業務委託する企業を全て「協力企業」と設定することは可能です。その場合は、様式集及び記載要領に定める委任状を提出してください。なお、実施契約書（案）第26条に記載の第三者（受託・請負者）については、応募者ではありませんので、委任状を提出する必要はありません。後段：お見込みのとおりです。協力企業の変更は原則として認められないため、実施契約書（案）第26条に記載の第三者（受託・請負者）の立場で業務を実施する場合は協力企業に位置付ける必要はありません。No23参照。
25	9			4	(1)	⑤			応募者の構成	応募申請（参加資格審査書類）の提出以降も、協力企業の変更は認められると理解してよろしいでしょうか。認められる場合、応募申請（参加資格審査書類）の再提出期限をご教示願います。	前段：応募申請（参加資格審査書類）の提出以降、応募企業又は応募グループのうち、代表企業及び構成企業の変更は原則として認められませんが、協力企業については可能です。また、応募グループのうち、構成企業及び協力企業については、応募申請（参加資格審査書類）の提出以降、応募書類（提案審査書類）の提出までの間、追加することができます。後段：応募書類（提案審査書類）の提出期限までに、応募申請（参加資格審査書類）を提出し、審査を受けてください。
26	9			4	(1)	⑥			応募者の構成	「⑥応募グループのうち、構成企業及び協力企業については、応募申請（参加資格審査書類）の提出以降、応募書類（提案審査書類）の提出までの間、追加することができます。」と記載があります。令和8年2月20日～2月27日正午までに代表企業と中核となる構成企業、協力企業の審査書類を提出しますが、その後に追加となった構成企業、協力企業は、令和8年5月下旬頃に予定されている提案書類の提出までに別途申請すれば良いでしょうか。その提出期限があれば教えて下さい。	No.25参照。
27	9			4	(1)	⑦			応募者の構成	申請時に協力企業であった企業が、優先交渉権獲得後にSPCに出資し構成企業となることは可能でしょうか	基本協定書（案）第4条第1項、実施契約書（案）第104条に基づくこととなります。
28	11			4	(3)				応募者等の個別要件	平成27年4月1日以降の業務実績について、契約期間満了前の事業は実績の対象となるのでしょうか。 例：令和5年度より契約期間5年間の事業等	平成27年4月1日以降に、業務を実施した実績を有していれば、契約期間満了前であっても、実績の対象となります。

29	12			4	(3)				応募者等の個別要件	各業務の担当企業はSPCへの出資を行わない協力企業であっても良いという理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	12			4	(3)		②		維持管理業務の担当企業	維持管理企業は協力企業でも参加可能と認識していますか間違いはないでしょうか。	お見込みのとおりです。
31	13			5	(3)				選定の手順及びスケジュール	資格審査結果の通知以降の日程はいつ頃開示されますでしょうか。	JNOとの対話は令和8年3月17日～3月19日、競争的対話は令和8年4月下旬を予定しています。資格審査に通過した応募者には詳細のスケジュールをお知らせします。
32	13			5	(3)				選定の手順及びスケジュール	競争的対話について、JNOとの対話より前に貴県と対話したく思います。JNOとの対話より前、もしくは同時期に実施いただけますでしょうか。 または、競争的対話の回数を増やしていただけますでしょうか。	前段：JNOとの対話は令和8年3月17日～3月19日、競争的対話は令和8年4月下旬を予定しており、日程の変更はしません。 後段：競争的対話は募集要項に記載のとおり1回実施します。
33	13			5	(3)				選定の手順及びスケジュール	守秘義務対象資料の受領が、募集要項等の公表時期より遅いため、改めて追加質問の機会を設けていただけますでしょうか。	追加の質問の機会は予定しておりませんので、追加の質問がある場合には、競争的対話において質問してください。
34	15			5	(4)		③		募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表	募集要項等に関する質問の受付が令和8年1月23日(金)正午までとなっていますが、2回目の募集要項に関する質問の受付を行っていただけますでしょうか。ちなみに、県より設計図面他等守秘義務資料を受領したのが1月19日(月)です。ご検討お願いいたします。	No.33参照。
35	13			5	(3)				選定の手順及びスケジュール	提案書類の提出期限の日時の確定時期、確定した日時的事業者への通知時期についてご教示ください。	提案書類の提出期限は令和8年6月5日を予定し、改めて通知します。
36	15			5	(4)		③④		募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表 参加表明書及び資格審査に必要な書類の受付	参加表明書及び資格審査に関する質問については1月中に公表をお願いできますでしょうか。質問回答が2月中旬、参加表明書及び資格審査受付が2月20日～27日と日がありませんため、ご検討願います。	対応はできません。

37	15			5	(4)	④			参加表明書及び資格審査に必要な書類の受付	メールにて提出し、とありますが、「記載要領・様式集-2-(6)提出方法」に「審査書類の受付時における各提出書類については、各情報が保存されているCD-R又はDVD-Rを3枚提出すること」とあります。こちらは印刷物+メール+CD-R又はDVD-Rを提出する必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	資格審査において、記載要領・様式集-1-(4)」に記載の提出書類を提出する必要がありますが、各書類には押印の必要がないため、特段、事業者のほうで正・副を区別する書類がないようであれば、すべてメールで提出して構いません。(原本と相違する資料がある場合は、持参または郵送にて提出してください。) 提案審査については、「記載要領・様式集-2-(6)」に記載のとおり、提案審査書類のメールでの提出に加えて、正本及び副本の指定部数の提出及びCD-R又はDVD-Rの3枚の提出が必要となります。
38	15			5	(4)	④			参加表明書及び資格審査に必要な書類の受付	参加表明・資格審査書類の提出時、「メールにて提出」とありますが、＜正1・副2＞など記載のある資料については、原本と写しをそれぞれお渡しする必要があるため、メールではなく郵送するという認識で合っているでしょうか。	No.37参照。
39	15			5	(4)	④			参加表明の提出方法について	参加表明については受付方法はメールで、原本と相違するものについてのみ、持参または郵送での提出という理解でよろしいでしょうか。また、原本と相違するものというのは、どのようなものを想定されているでしょうか。	前段：お見込みのとおりです。No.37参照。 後段：県側で想定している書類はありませんが、事業者が必要に応じて黒塗りをを行う書類がある等、原本と相違がある場合については、持参または郵送で提出してください。
40	16			5	(4)	⑤			JNO との対話の申込及び事前質問の受付・回答の公表	開催期間について令和8年3月下旬頃と記載がありますが、日付時間等は未定でしょうか。未定の場合いつ頃公表される予定でしょうか。	JNOとの対話に関するプロセスレターを令和8年2月6日に公表しましたので、参照してください。JNOとの対話は令和8年3月17日～3月19日を予定しています。
41	16			5	(4)	⑥			競争的対話の申込及び事前質問の受付・回答の公表	受付期間・開催期間について記載がありますが、日付時間等は未定でしょうか。未定の場合いつ頃公表される予定でしょうか。	資格審査を通過した応募者に対して、競争的対話に関するプロセスレターを令和8年3月中旬に送付しますので、参照してください。競争的対話は令和8年4月下旬を予定しています。

42	16			5	(4)	⑥			競争的対話の 申込及び事前 質問の受付・ 回答の公表	競争的対話の開催期間が令和8年4月下旬頃から5月上旬ごろとの記載がありますが、開催期間をもう少し早く(3月頃)行っていただけますでしょうか。ちなみに、提案書類の受付が5月下旬と記載されています。	No.32参照。
43	17			5	(4)	⑦	ア		提案書類の受付	受付日時について令和8年5月下旬と記載がありますが、日付時間等は未定でしょうか。未定の場合いつ頃公表される予定でしょうか。	No.35参照。
44	17			5	(4)	⑦	アイ		提案書類の受付 提案審査の方法	提案書類の受付日時、及びプレゼンテーションの日程は、どのくらいの時期に公表される予定でしょうか。また、提案書類についてはメールと原本両方の提出が必須という理解で良いでしょうか。	前段:プレゼンテーションは令和8年6月30日を予定しており、確定次第速やかに応募者へ通知します。 後段:No.37参照。
45	17			5	(4)	⑦			提案審査及び 優先交渉権者の 決定・公表	プレゼンテーション審査の日時をご教示ください。未定の場合、日時の確定時期、確定した日時の事業者への通知時期についてご教示ください。	No.44参照。
46	18			6	(3)				SPCの設立	SPCの設立は本施設内とすることも可能でしょうか。	本施設のリニューアル工事の完了後は本施設をSPCの所在地として設定することは可能ですが、リニューアル工事の完了前については本施設をSPCの所在地として設定することはできません。
47	18			6	(3)				SPCの設立	SPCして株式会社を奈良県内に設立しなければならないこととなっていますが、SPCを事業場所に設立できることとして頂けないでしょうか。	No.46参照。

48	20			7	(1)		②			不可抗力	不可抗力、新型ウィルスの蔓延やパンデミックなどに伴う自粛の場合も含まれるでしょうか。	実施契約書(案)に記載のとおり、不可抗力には、地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、内水氾濫、高潮、異常潮位、高波、異常降雨、地滑り、落盤、土砂崩壊その他等の自然災害又は戦争、戦闘行為、侵略、外敵の行動、テロ、内乱、騒擾、暴動、労働争議その他等の人為的な事象であって、県及び事業者のいずれの責めにも帰することができない事由(県及び事業者のいずれによっても予見し得ず、又は予見できてもその損失、損害若しくは傷害の発生を防止する手段を合理的に期待できないような一切の事由)が該当します。なお、感染症でも県及び事業者のいずれによっても予見し得ない又は予見できてもその損失、損害若しくは傷害の発生を防止する手段を合理的に期待できないような一切の事由がある場合は、不可抗力に該当する場合があります。
49	20			7	(1)		②			不可抗力	不可抗力となりえる実例をご教示ください。	No.48参照。
50	20			7	(1)		③			契約不適合責任	「…契約不適合がリニューアル工事の対象に含まれていない場合には、自らの責任と費用で当該契約不適合部分の修補を行う」との記載がありますが、修補とは取替を含むとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。