

「太宰府館観光交流センター整備・運営事業」公募要項等に関する質問書への回答（第2回）

	資料名	該当箇所							質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	①	ア	a.		
1	公募要項	4	第2	4	(2)				3階多目的ホールステージの横断幕（バトン）掛け、準備等は業務範囲外と考えてよろしいでしょうか。	3階まほろばホール（多目的ホール）ステージの横断幕（バトン）掛けを含む音響舞台操作については、基本的に市が別途委託する音響舞台操作員が実施することを想定しています。ただし、簡易な会場準備（開錠・施錠、照明の入切、マイクの用意、緞帳・ステージの上下・電動移動観覧席の操作等）は業務対象範囲とします。
2	公募要項	4	第2	4	(2)				館内の運営マニュアル・機材の操作マニュアル等のご共有いただくことは可能でしょうか。	実施していただく管理・運営業務については、要求水準書P15（第3「管理・運営業務」）に関する要求水準）をご確認ください。各業務のマニュアル等については、優先交渉権者の決定後に共有します。
3	公募要項	6	第2	5	(2)	①			「オーバーツーリズムの未然防止・抑制をはじめとする観光地の面的受入環境整備促進事業補助金採択前の準備行為」とありますが、採択の通知は基本協定締結（令和8年8月頃）より前であり、契約金額の減額もしくは契約締結の有無が判断されるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	公募要項	6	第2	5	(2)	①			「オーバーツーリズムの未然防止・抑制をはじめとする観光地の面的受入環境整備促進事業補助金採択前の準備行為」とありますが、提案する上で、採択に必要な条件があればご教示ください。	左記の補助金については、市で申請済みのため、本公募にあたっては、公募要項・要求水準書等に沿ってご提案ください。
5	公募要項	6	第2	5	(2)	②			管理・運営業務委託費の上限額の内訳（人件費・消耗品費・広報費等の想定）について、市として想定している標準的な内訳があればご教示ください。	内訳の公表は致しかねます。なお、消耗品費については、管理・運営業務委託費には含まれておらず、市で別途調達します。
6	公募要項	7	第2	5	(3)	①			物販スペースの賃付料（最低額264千円／月）の㎡単価など算定根拠をご教示ください。	太宰府市公有財産規則第34条の規定に基づき算定しています。
7	公募要項	7	第2	5	(3)	①			エントランスホール内に飲食スペースを収益事業として常時使用する場合、賃付料は物販と同様に最低額264千円／月を基準とし、面積に応じて決定される認識でよいかがご教示ください。	エントランスロビー内で収益事業として使用いただくスペースについては、全体で100㎡程度を想定しており、賃付料は最低額（264千円/月）以上でご提案ください。具体的な賃付料については、事業者の提案する金額や面積等を勘案し、優先交渉権者と市で協議の上決定します。
8	公募要項	17	第4	4					提案書には企業名を類推できる記載の他、応募者を特定できる表現を禁止とありますが、市内連携先の具体名を出すことは可能でしょうか。	ご提出していただいた企画提案書はヒアリング前に審査委員が確認するため、公平な審査を行う上で匿名としておりますが、市内連携先の具体名を記載することについては差し支えありません。
9	公募要項	18	第4	4	(2)	表4-3			「提案書：図面集」に設備図関連はありませんが、要求水準書にある内容を、図として表現する必要がありますか。	必須ではございません。提案する際に計画内容の理解を容易にするために必要と判断する場合には、ご提出ください。
10	公募要項	19	第4	4	(2)	表4-3			「イメージ図(パース)」について、CGによる作成として差し支えないでしょうか。	CGによる作成として問題ございません。

	資料名	該当箇所							質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	①	ア	a.		
11	要求水準書	1	第1	3					本建物の確認申請書(検査済証まで含む)・構造計算書はございますか。また、貸与は可能でしょうか。	確認申請書・構造計算書はございます。優先交渉権者決定後に貸与可能です。
12	要求水準書	7	第1	7	表3				観光交流センター、太宰府館の管理・運営における光熱水費に関しては、貴市の負担との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、収益事業における光熱水費については、事業者負担となります。要求水準書P14 (5) c.もご参照ください。
13	要求水準書	8	第1	8	(3)			a.	マネジメントを行う正副責任者はスタッフと兼務可能かご教示ください。	兼務可能とします。
14	要求水準書	8	第1	8	(4)				現在の会計年度任用職員の人数・業務内容・継続雇用希望状況について、事業者が事前に把握可能な範囲をご教示ください。	現在太宰府館で任用している会計年度任用職員は4人です。主な業務内容については、要求水準書P15をご確認ください。継続雇用希望状況については、優先交渉権者の提案内容を会計年度任用職員に共有したうえで、市で聞き取りを行い、その結果を事業者へお伝えします。
15	要求水準書	8	第1	8	(4)				会計年度任用職員の現在の雇用条件（給与、1月の勤務日数等）について、ご教示ください。	現在任用している会計年度任用職員の勤務条件については、太宰府市会計年度任用職員の給与、費用弁償及び旅費に関する条例および同規則等に基づき決定しています。 なお、個々の職員の勤務条件については公表できませんが、参考として、標準的な勤務条件は以下のとおりです。 ・職種：一般事務 ・号給：1級13号給（213,100円）～21号給（225,600円） ※職歴や勤務時間に応じて決定 ・勤務時間：1日7時間45分（週38時間45分） ・諸手当：期末手当・勤勉手当（年2回支給）、時間外勤務手当、通勤手当、退職手当、地域手当（給料月額6%） ・休日：週休日（週休2日）、年末（原則、12月26日～12月31日） ・休暇：年次休暇（原則年20日、20日を限度として翌年度へ繰越可）、病気休暇、特別休暇、介護休暇及び介護時間 ・社会保険：福岡県市町村職員共済組合（健康保険）、厚生年金保険、雇用保険 ※連続する通算任期が半年超の場合は、雇用保険から退職手当組合へ、1年超の場合は厚生年金保険から福岡県市町村職員共済組合の長期給付へ、それぞれ加入 ・公務災害：市の非常勤職員の公務災害補償制度または労働者災害補償保険または地方公務員災害補償保険法に基づく制度のいずれかを適用
16	要求水準書	8	第1	8	(4)				現在の会計年度任用職員の方の待遇水準をご教示ください。	
17	要求水準書	8	第1	9				c.	事業計画書及び収支計画書の提出時期をお示しください。	提案書の提出期限までにご提出ください。
18	要求水準書	10	第2	1	(3)				別途、市にて空調改修工事を行う予定とのことですが、内装天井や照明計画等に影響があるため、改修後の空調・換気計画図を頂けないでしょうか。（吹き出し位置やダクトルートなどがわかるもの）	空調改修工事については、これから入札予定のため、現時点で提供可能な資料はありません。優先交渉権者決定後、必要に応じて関係資料を提供します。
19	要求水準書	10	第2	1	(3)				空調改修工事時期及び期間を教えてください。	空調改修工事の時期については、10月～12月頃を予定しておりますが、現時点で詳細な時期や期間は未定です。詳細については、空調改修工事業者決定後、優先交渉権者へ共有します。

	資料名	該当箇所							質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	①	ア	a.		
20	要求水準書	10	第2	1	(3)				空調改修工事に伴う既存天井撤去において、天井埋め込み設備（ダウンライト、スピーカー、感知器等）や既存照明、天井固定什器（東面ガラス展示棚等）も併せて撤去される予定でしょうか。天井埋め込み設備の復旧設置等も市の対応でしょうか。事業者提案に基づき範囲等調整可能でしょうか。 上記含め、本事業工事着手時にどのような状態で引き渡しされるのかご教示いただけます。	天井埋め込み設備（ダウンライト、スピーカー、感知器等）や既存照明は、空調改修工事において撤去・復旧する予定です。天井固定什器（東面ガラス展示棚）は撤去しません。また、事業者提案に基づく範囲調整や引渡し条件については、優先交渉権者との協議を踏まえ決定します。
21	要求水準書	12	第2	1	(7)				改修工事について、平日の作業可能時間の指定はございますか。	原則、午前8時30分～午後5時までを想定していますが、本市及び関係機関等と協議の上、また近隣住民・事業者等に説明を行うなど配慮した上で実施してください。
22	要求水準書	12	第2	1	(7)				改修工事について、夜間作業、土・日・祝日の作業は可能でしょうか。	作業日の指定はありませんが、本市及び関係機関等と協議の上、また近隣住民・事業者等に説明を行うなど配慮した上で実施してください。
23	要求水準書	13	第2	3					念のため、50,000千円（税込み）設計施工の取り合いの確認です。事業者の担当は下記という認識でよろしいでしょうか。 ・整備対象エリア（ロビーと広場）の必要部位解体撤去処分工事（ロビー天井を除く） ・整備対象エリアの表層仕上げ、造作（什器展示物含む）工事 ・整備対象エリアの照明設備工事（盤の回路空きあり改造は無し、ベース照明を除く） ・整備対象エリアの弱電敷設工事	設計・施工一括契約での事業者の担当は、対象エリア（エントランスロビーとイベント広場）の設計および必要部位解体・撤去、改修工事（エントランスロビー天井撤去工事を除く）、表層仕上げ、造作（什器展示物含む）工事、照明設備工事（既存照明を除く）、弱電敷設工事等です。ただし、収益事業の実施にあたり、必要な什器、情報機器、環境整備等の購入費・整備費、キッチンカースペース等は整備業務委託費50,000千円（税込み）には含まれませんので、事業者の費用負担にて整備・設置してください。 要求水準書P7表3、P10～「観光交流センター整備業務」に関する要求水準、P18～「収益事業」に関する要求水準、回答No.20もご参照ください。
24	要求水準書	13	第2	3	(2)	②		d.	展示パネル・デジタルマップの仕様・運用方法についてご教示ください。	太宰府の広範囲に点在する様々な歴史・文化資源に関する情報や観光情報発信のための展示パネル・デジタルマップ等については、定期的に内容を更新可能な仕様とし、詳細な仕様・運用方法等についてはご提案ください。
25	要求水準書	13	第2	3	(2)	②		d.	歴史文化ゾーンでの展示が可能な文化財などのリストをご共有いただくことは可能でしょうか。	現時点で展示可能な文化財等のリストはありません。展示内容については、関係法令等を遵守したうえで民間事業者としてのアイデアをご提案ください。
26	要求水準書	14	第2	3	(3)	①		e.	既設の自動販売機、ロッカー、ご当地プリントシールは整備業務対象エリア外への移設は可能でしょうか。	存置を基本とし、イベント広場内での移設は可能としています。ただし、ご提案内容を踏まえ、市や各設置業者等との協議が整った場合には、事業者負担で電源等の確保を行ったうえで、整備業務対象範囲外へ移設することも可能とします。
27	要求水準書	14	第2	3	(3)	②		d.	「太宰府館正面の柱に設置している看板」の移設は問題ないでしょうか。	「太宰府館正面の柱に設置している看板」は存置してください。
28	要求水準書	14	第2	3	(6)				① 現在、太宰府館における固定電話回線およびインターネット回線（光回線）の既存設備は残置されるか。 ② 既存設備が残置される場合でも、要求水準書に基づく「新たに独立した回線」の設置義務は、既存回線の流用ではなく新規回線の契約・導入を意味するか。 ③ 新規回線導入にあたり、建物側で事前に確認すべき配管・引込ルート等があるか。 以上につきご教示ください。	①固定電話回線およびインターネット回線（光回線）等の既存設備については残置予定です。 ②要求水準書では「電話回線については、観光案内業務や施設予約受付等に係る問い合わせに対応するため、新たに独立した回線を設けること。」としておりましたが、管理・運営業務に伴うものについては、既存回線を活用することとします。 ③事前に確認すべき配管・引込ルート等はありません。

	資料名	該当箇所							質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	①	ア	a.		
29	要求水準書	14	第2	3	(6)				観光交流センター整備業務において市の費用負担でホームページ等の提案は可能かご教示ください。	本整備業務において、市の費用負担でホームページを整備することは想定していません。
30	要求水準書	15	第3	2	(1)				情報発信に関する観光協会様や体験事業に関する関係団体様との連携に関し、提案書提出の事前に打合わせは必要でしょうか？あるいは、提案採択後に、貴市からお繋ぎいただくイメージで良いでしょうか？	提案書提出の事前に打合わせは必要ありません。優先交渉権者決定後に、市よりお繋ぎします。
31	要求水準書	15	第3	2	(1)	①		a.	観光案内カウンターにおけるJNTOカテゴリ1要件のうち、市が特に重視する項目があればご教示ください。	特定の項目を重視するものではありません。詳細については日本政府観光局（JNTO）の公式サイトをご参照ください。
32	要求水準書	15	第3	2	(1)	①		a.	JNTOカテゴリ1の認定取得は、事業者が新規取得する必要があるか、または既存認定の継承が可能かご教示ください。	太宰府館として、JNTOカテゴリ1が認定を受けていますので、事業者が新たに認定申請する必要はありません。
33	要求水準書	15	第3	2	(1)	①		a.	観光案内スタッフの語学要件（英語・中国語・韓国語等）の必須レベルについて、市の基準があればご教示ください。	市の基準はございません。ただし、JNTOカテゴリ1の要件を満たすため、フルタイムで英語による観光案内が常時可能な体制（対面による案内、ビデオ通話、多言語翻訳システム、電話通訳サービスの利用のいずれか）を確保してください。詳細については、日本政府観光局（JNTO）の公式サイトを参照してください。
34	要求水準書	16	第3	2	(1)	③		a.	市体験事業について梅ヶ枝餅焼き体験、木うそ絵付け体験それぞれの令和7年度参加者数をご教示ください。	令和7年度の市体験事業の参加者数は以下のとおりです。 ・梅ヶ枝餅焼き体験 3,018人 ・木うそ絵付け体験 401人
35	要求水準書	16	第3	2	(1)	③		a.	市体験事業（梅ヶ枝餅焼き体験、木うそ絵付け体験）について事業者の収益事業と位置づけ、体験料の変更などについて協議可能かご教示ください。	市体験事業は管理・運営事業に位置付けております。
36	要求水準書	16	第3	2	(1)	⑤			フリマボックススペースの最低面積の指定があるか、現在配置されているフリマボックスの縮小は可能かご教示ください。	フリマボックススペースの最低面積の指定はございませんが、フリマボックスは10区画、物産・書籍販売区画は合わせて10区画程度へ縮小することを想定しています。
37	要求水準書	16	第3	2	(2)	②			令和7年度貸室予約受付件数をご教示ください。	令和7年度貸室予約受付件数は以下のとおりです。 ・会議室 401件 ・和室 223件 ・体験工房 423件 ・まほろばホール 171件
38	要求水準書	17	第3	2	(2)	③	ア		3Fホール利用者がステージ看板が必要な場合の看板の取り付けや上げ下ろしは運営事業者が行いますか？ またステージ看板等の制作物については指定の事業者がありますでしょうか？	3Fホール利用者がステージ看板が必要な場合の看板の取り付けや上げ下ろしは、市が別途委託する音響操作員が実施します。制作物の指定事業者はありません。回答No.1もご参照ください。
39	要求水準書	19	第4	1	(3)			b.	「貸付料は～対象として算定する」とありますが、この場合の「駐車場等」はどの場所が想定されますか？（障がい者用駐車場でしょうか？）	収益事業で、イベント広場内へキッチンカー等の車両を乗り入れる場合の駐車スペース等を想定しています。

	資料名	該当箇所							質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	①	ア	a.		
40	要求水準書	19	第4	2	(2)	①			梅プロジェクト製品の仕入れ方法について、 ① 卸価格での仕入れ方式か、委託販売方式（販売手数料方式）か ② 卸価格での仕入れ方式の場合、販売価格は自由に設定可能か ③ 委託販売の場合、販売手数料率の基準はあるか、 以上につきご教示ください。	仕入れ方法については、販売する「梅」プロジェクト製品により異なりますので、各事業者へお問い合わせください。 https://www.city.dazaifu.lg.jp/uploaded/attachment/25971.pdf
41	要求水準書	20	第4	2	(3)	①			販売スペースに飲食スペース（常設）を含めて提案可能かご教示ください。	販売スペースに飲食スペースを含める提案も可能とします。
42	要求水準書	20	第4	2	(3)	①			イベント広場内に飲食スペースを収益事業として常時使用する場合、貸付料の㎡単価をお示しください。	提案内容により、太宰府館条例又は太宰府市公有財産規則等に基づき、市との協議の上、決定します。
43	要求水準書	20	第4	2	(3)	①			収益事業における第三者テナントの入居可否および条件をご教示ください。	本物件の全部又は一部について、第三者に賃借権を譲渡し、又は転賃することはできません。
44	要求水準書	20	第4	2	(3)	①			1Fのイベント広場で飲食を提供する場合、アルコールの提供は可能でしょうか？	現在、運用上まほろばホール以外での飲酒は不可としておりますが、ご提案内容を踏まえ、市と協議することは可能です。
45	要求水準書	20	第4	2	(3)	①			イベント広場にて飲食を提供する場合、イベント広場もしくはエントランスロビーの一面に、最小限の給排水を設置することは可能でしょうか？	原則、既存躯体（構造体、主要構造部材）には加工、補強、撤去を行わないこととしていますが、事業者の負担により、最小限の給排水設備の設置を提案することは可能です。市との協議の上、設置を認める場合があります。
46	別紙6：建物等賃貸借契約書（案）	2	第5条	-	-	-	-	-	貸付料のほかに清掃、警備等の費用を支払う条文が記載されておりますが、それらの費用に関して、貴市で想定されている具体的な算出方法等をご教示ください。	別紙6：建物等賃貸借契約書（案）第5条の該当箇所については、収益事業の実施にあたり、貸付料以外に負担していただく一切の経費の例を示したものです。事業者の提案に基づき、該当する費用が発生する場合は、事業者にて算出してください。
47	別添資料3：市が要求する什器・備品等リスト	-	-	-	-	-	-	-	カウンター席椅子とは、来館者用とスタッフ用のいずれを指すのかご教示ください。	カウンター席椅子はスタッフ用を想定しています。
48	別添資料3：市が要求する什器・備品等リスト	-	-	-	-	-	-	-	観光案内スタッフが使用するカウンター内部の仕様（鍵付きの有無、キャスター、各種寸法、電源の設置位置等）の詳細は、事業者確定後の変更は可能でしょうか。	原則として提案書等の内容を変更することはできませんが、詳細については市と優先交渉権者との間で協議し、決定するものとします。
49	別添資料4：現施設で活用可能な什器・備品等リスト	-	-	-	-	-	-	-	現施設で活用可能な什器・備品等リストに記載の什器・備品について、事業者が使用しないものがある場合、撤去いただくことが可能かご教示ください。	現施設で活用可能な什器・備品等リストに記載の什器・備品の活用を希望しない場合は、市で移設または撤去を検討します。
50	工事に関して	-	-	-	-	-	-	-	工事時間指定はありますでしょうか。	回答No.21をご参照ください。

	資料名	該当箇所							質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	①	ア	a.		
51	工事に関して	-	-	-	-	-	-	-	工事車両は建物前の広場利用可能でしょうか。 搬入、搬出、廃材収集等	イベント広場は、車両の乗り入れ等によって石材に割裂等が生じないように、事業者負担で適切な対応を行う場合に限り利用可能とします。また、太宰府館入口向かって左側の障害者用駐車場の利用も可能としますが、上部に合わせガラス製による庇があるため、破損しないように注意してください。なお、空調改修工事も同時期となるため、空調改修事業者ともご調整ください。
52	工事に関して	-	-	-	-	-	-	-	その他、工事期間中の制限や規制が発生するものはありますでしょうか。	国土交通省「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編及び機械設備工事編）令和7年版」、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編及び機械設備工事編）令和7年版」を参考に、周辺の環境保全に努めてください。
53	仕様規定に関して	-	-	-	-	-	-	-	JIS、フォースターなど、内装で使用する材料の仕様規定ありますでしょうか。	国土交通省「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編及び機械設備工事編）令和7年版」、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編及び機械設備工事編）令和7年版」に準じた仕様規定としてください。 要求水準書P11(5)b.をご参照ください。
54	審査委員会によるヒアリング	-	-	-	-	-	-	-	ヒアリングの際、パソコンの持ち込み・使用の可否をご教示ください。	ヒアリング時にパソコンを持ち込み、提案書又は提案書の抜粋版を投影することは可能です。投影に必要なスクリーンやプロジェクターは市でも用意しますが、持ち込みも可能とします。
55	現地見学会を受けての確認事項	-	-	-	-	-	-	-	1階小エントランスに設置されている未使用のロッカー、ベンチ等について、撤去予定があるかご教示ください。 また、イベント広場周辺の空間を来場者にとってより有効に活用し、景観や雰囲気 の調和を図る観点から、現在イベント広場に設置しているプリントシール機を 当該スペースへ移設することは可能でしょうか。	本事業では、「公募要項：図2-1 事業対象範囲図」に示すエントランスロビーの範囲を対象としていますので、現時点では撤去予定はありません。プリントシール機の移設については、ご提案いただくことは可能です。 回答No.26もご参照ください。
56	現地見学会を受けての確認事項	-	-	-	-	-	-	-	エントランスロビー南側の扉付き倉庫内の棚2台について、撤去予定があるかご教示ください。	エントランスロビー南側の扉付き倉庫内の棚2台について、撤去予定はございませんので、事業者による活用も可能とします。ただし、事業者が活用しない場合については、移設または撤去します。
57	現地見学会を受けての確認事項	-	-	-	-	-	-	-	エントランスロビー東側のガラス展示棚について、撤去予定があるかご教示ください。	エントランスロビー東側のガラス展示棚について、撤去予定はございません。 ただし、事業者の責任及び費用負担により、撤去の提案することは可能です。 要求水準書P8 10原状回復もご参照ください。
58	現地見学会を受けての確認事項	-	-	-	-	-	-	-	ピロティはリニューアル後も閉鎖のままでしょうか。また、工事期間中は資材置き場等として利用可能でしょうか。	本事業では、「公募要項：図2-1 事業対象範囲図」に示すエントランスロビーの範囲を対象としていますので、ピロティはリニューアル後も現状のままを想定しています。 また、工事期間中にピロティを資材置き場として利用することは可能ですが、事前に空調改修事業者ともご調整ください。
59	現地見学会を受けての確認事項	-	-	-	-	-	-	-	地下倉庫はどのような状態で引き渡しされますか？処分可能または保存が必要などの判断や指示はご指示いただけるのでしょうか。	地下倉庫は提案の対象範囲外のため、現状のままの想定です。 地下倉庫には市の観光パンフレット等を保管していますので、適宜太宰府館内のパンフレットラック等へ補充していただくことは想定しています。
60	現地見学会を受けての確認事項	-	-	-	-	-	-	-	エントランスロビーには利用者により有益な空間を確保したいとの視点から、バックスペースや控室などの機能を館内のいずれか（例：地下倉庫や未利用時のホール控室など）のスペースを利用させていただくことは可能でしょうか。	要求水準書P13「3 個別の要求水準(2)エントランスロビー」のとおり、「公募要項：図2-1 事業対象範囲図」に示すエントランスロビーの範囲にバックスペースや控室を含んで整備していただくこととしておりますが、応募者による施設の機能拡充等の提案を妨げるものではないため、ご提案を踏まえ、協議することは可能です。