

県民文化会館南側県有地活用事業 事業協力者募集 質問への回答

No.	資料名	頁	項目			タイトル	質問内容	回答
1	募集要項	1	I	2		県民文化会館西側の県有地及び対象地に隣接する土地	2 本事業の背景・目的 10行目に”県民文化会館西側の県有地及び対象地に隣接する土地の利活用を含めて提案できる”とありますが、西側の県有地は、県民文化会館の駐車場、愛媛県国際交流センター、愛媛県農業試験場、運動場のエリアと理解すればよいでしょうか。また、対象地に隣接する土地とはどの範囲を示しているのでしょうか。	「県民文化会館西側の県有地」は、県民文化会館の駐車場、愛媛県国際交流センター、旧愛媛県農業試験場のエリアを想定しています。運動場については、想定しているエリアではありません。また、「対象地に隣接する土地」は、別添の図面のA～Dの4区画を想定していますが、それ以外の隣接する民地の買収等を含めた形でご提案いただくことも可能です。詳しくは、別添の図面をご確認ください。
2	募集要項	1	I	2		隣接する土地	対象地に隣接する土地の利活用、という記載がありますが、民地もあり、まとまった土地活用がしにくい状況にあります。この土地に関し県側で整理する等の考え方はありますでしょうか。またあるとした場合、いつごろを目途（目標）とされているのでしょうか	ご提案を踏まえて、県と事業協力者において協議の上、必要があれば、県において、隣接する民地の買収等を検討する可能性はあります。なお、仮に隣接地を買収するとしても、所有者の方と丁寧な協議の上、ご理解をいただく必要があり、現時点でいつごろを目途に実施するとの想定はお示しできません。
3	募集要項	1	I	3		対象地	対象地を確認すると、県有地①の西側部分に南北を貫く道路のような部分が確認できますが、当該部分の活用を想定しても差し支えないでしょうか。	当該部分も含め、県の所有地であり、活用を想定しても差し支えありません。ただし、当該部分については、地域住民の方が、長年にわたり生活道として通行している実態があることから、事業協力者の意向を踏まえ、県が地域住民の皆様と丁寧な説明をしながら、県有地の活用を推進していきたいと考えています。
4	募集要項	1	I	3		埋蔵文化財	埋蔵文化財の調査に関する期間、費用負担に関する方針をご教示ください。建設工事着手前に愛媛県様の負担にて実施されることを要望します。	埋蔵文化財の調査については、事業協力者の事業計画・設計等に基づき、県が費用を負担し、県自らが実施する方向で関係機関と協議を進めています。なお、期間については、調査が必要な箇所や埋蔵文化財の状況にもよりますが、2年程度は調査期間を要する可能性があると見込んでいます。施設の設計が早期に出来上がれば、調査開始時期及び終了時期を早めることにつながりますので、設計業務の計画的な推進について、ご協力をよろしく願います。
5	募集要項	2	I	4		整備される集客・交流施設に求められる機能と費用負担	民間事業者が独立採算での開発・運営を想定されていますが、全ての施設を民間事業で開発・運営を前提とした場合、事業性の確保が非常に難しいと認識しております。施設賃貸借等による費用負担に加え、愛媛県様による施設整備や区分所有を前提とする提案は可能でしょうか。	本事業は民間事業者主体の事業として実施いただくものであり、原則、全て民間事業者が整備・運営いただくことを想定しています。県による施設整備や区分所有は、現時点では想定しておりません。ただし、国際会議に対応できる会議室部分等公共性があると認められる範囲において、県が賃貸借の上、公の施設に位置付けて、指定管理者制度を導入することも検討しています。
6	募集要項	2	I	4		MICE施設の規模設定	導入するMICE機能の規模を含めた詳細は事業協力者の協力のもと設定するとありますが、施設内容や規模等の最終的な設定は愛媛県様が実施するのでしょうか。	本事業は民間事業者主体の官民連携事業として実施いただくものであり、施設の詳細は、事業協力者の提案をもとに、県と事業協力者との協議の中で検討していくことを想定していますが、公の施設とする範囲については、事業協力者と調整の上、最終的には県で決めていくことを想定しています。
7	募集要項	2	I	4		公共性	「公共性があると認められる範囲において、施設賃貸借等により費用負担を行うことを想定」との記載がありますが、公共性があると認められる範囲の目安は何かありますでしょうか。	現時点では、本事業におけるMICE機能の中核となる国際会議に対応できる会議室部分を想定しておりますが、それ以外に県が費用負担を行うべき範囲について提案がある場合は、あわせてご提案をお願いいたします。
8	募集要項	2	I	4 5		費用負担	事業費の負担について、借地権設定と施設賃貸料負担の考えが示されていますが、以下の事業方式の採用可否についてお考えをお示しください。 ・プロフィットシェア（借地料を無償とし、公共部分の利益をシェア）	ご質問の事業方式の詳細が不明であり、ご記載いただいた内容だけではお答えすることができかねます。具体的なお考えがある場合には、あわせてご提案をお願いいたします。
9	募集要項	2	I	4		費用負担	「施設賃貸借等により費用負担を行うことを想定」との記載がありますが、賃貸以外に施設を所有する、補助金・交付金等を負担するなどの選択肢もあると考えてよろしいでしょうか	NO.5の質問の回答を参照してください。なお、本事業は民間事業者主体の事業として実施いただくものであり、現時点では、県単独事業として本事業のみを対象とした補助金・交付金等の創設は想定しておりません。なお、県以外の支援制度の活用を希望される場合は、あわせてご提案をお願いいたします。

県民文化会館南側県有地活用事業 事業協力者募集 質問への回答

No.	資料名	頁	項目			タイトル	質問内容	回答	
10	募集要項	2	I	4		運営区分	公共機能部分を区分所有または賃貸借とする場合、県民文化会館を含む公共機能の運営（リスク負担を含む）を本事業と分割することは可能と理解してよいでしょうか？	県が公の施設として指定した施設の運営については、運営に係る主なりスクは県（指定管理者制度を導入した場合には、指定管理者を含む。）が負担するものと理解しております。	
11	募集要項	2	I	4		費用負担	施設賃貸借等以外の費用負担の協議は可能でしょうか？（固定資産税など）	NO. 5の質問の回答を参照してください。	
12	募集要項	2	I	5		事業の進め方	基本協定締結以降の、「事業計画」「実施協定」の内容について、現時点で想定されている具体的な内容をご教示ください。	事業計画は、募集要項3ページI-7に示す項目について、県と事業協力者において検討を行った上で、事業実施可能な計画として、事業協力者が取りまとめたものを想定しています。実施協定は、現時点では具体的な想定はありませんが、事業計画を進めていくにあたって、設計段階、施工段階、運営段階等における県と事業者の役割等を定めていくものと想定しています。	
13	募集要項	2	I	5		事業の進め方（事業の採用決定）	事業計画の採用決定は、議会承認ということでしょうか。採用決定のプロセスをご教示ください。	事業計画の採用決定は、県議会の議決事項ではありません。県として必要な意思決定を行ってまいります。	
14	募集要項	3	I	7		事業協力者の検討の範囲	施設計画案の検討が含まれていますが、基本計画、基本設計等の設計業務は、愛媛県様から事業協力者に別途業務として委託されるとの理解で良いでしょうか。	本事業は民間事業者主体の事業として実施いただくものであり、基本計画、基本設計等に要する費用については、事業協力者において、ご負担をお願いします。	
15	募集要項	3	I	7		事業協力者の検討の範囲	「導入機能（主に民間機能）の検討に関すること」とありますが、主な検討対象とならない範囲をご教示ください。	導入機能について、本事業で求められる機能は、募集要項10ページIV-1「整備される集客・交流施設に求められる機能」に掲げているとおりであり、県と事業協力者との協議においては、「民間機能」つまり、民間収益事業等の実施に必要な機能の検討が中心になると想定しています。なお、「主に」とあるのは、ご提案により「民間機能」以外の機能を導入する可能性を示したものであり、検討対象とならない範囲を想定しているものではありません。	
16	募集要項	3	I	7		事業協力者の検討事項	事業協力者に選定後の諸検討において、今回提案した事項には拘束されない（状況に応じて変更可能）と理解してよいでしょうか。	今回のご提案をもとに検討を進めていくことが基本ですが、合理的な理由により変更が必要な状況が生じた場合には、県との協議等を踏まえ、必要な範囲における変更は可能であると認識しております。	
17	募集要項	3	I	7		事業協力者の検討の範囲	県有地②について、郵便局他の土地の取得計画はありますでしょうか？	NO. 2の質問の回答を参照してください。	
18	募集要項	3	I	9		対話申請書	対話は参加表明等の提出がなくとも申請をすれば可能という解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、参加表明書を提出していない者であっても、募集要項6ページII-4（4）に記載する所定の手続きを行うことで、対話を実施することが可能としています。	
19	募集要項	4	II	3	1	②	スケジュール	基本協定書（案）に令和6年9月事業計画提出、令和7年3月末が基本協定の有効期限と示されていますが、事業協定締結以降について愛媛県様が想定されている事業スケジュール（定期借地契約の締結、工事着工、竣工時期等）をご教示ください。	基本協定書（案）の内容は、あくまで現時点の案であり、提案内容を踏まえ適宜修正を行ってまいります。なお、その後の事業着手に係るスケジュールは、現時点で具体的な想定はございませんが、県としては、可能な限り早い時期の開業を目指し、最大限努力していきたいと考えています。
20	募集要項	4	II	3	2	②	提案を求める事項	民間収益施設部分は、「活用の方向性」に「小規模な文化芸術活動を支援する多機能ホール機能や道後地区の活性化にもつながる、愛媛ゆかりの人物や伝統工芸など愛媛を学び・体験できる展示機能」といった例が挙げられていますが、導入機能や用途の制限はございますか。	「活用の方向性」に記載しているご指摘の機能の例は、あくまでも例示であり、これにとらわれることなく、民間の幅広い自由な発想により、ご提案をお願いいたします。ただし、工場や風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）の対象となる業種の導入は想定していません。
21	募集要項	5	II	3	2	③	提案を求める事項	施設計画の検討に、歩行者・車両の動線計画に関する提案が含まれていますが、既に愛媛県様で実施されている交通量調査等の基礎調査の成果を貸与いただける、もしくは別途、愛媛県様で調査を実施していただく前提で検討すると考えてよいでしょうか。	県のホームページに国及び県が令和3年度に実施した交通量調査の結果を掲載しておりますので、参考にしてください。なお、近隣の地点は「松山市道後一万4番2」となります。 <a href="https://www.pref.ehime.jp/h40400/5744/census_h27/census_h27.html">https://www.pref.ehime.jp/h40400/5744/census_h27/census_h27.html</a>
22	募集要項	5	II	4	1		応募手続き	参加表明書提出時点で、コンソーシアム組成ができていない場合、個別に提出することでも構わないとありますが、提案書提出後に構成企業の追加等、コンソーシアムを変更することは可能でしょうか。	事業協力者の選定は、原則、提案書提出時点でのコンソーシアムを対象として評価を行います。そのため、提案書提出から基本協定締結の間にコンソーシアム構成員を追加することは認められません。一方、基本協定を締結し、事業協力者として検討を行う場合において、必要と認められる範囲において、県と協議の上、構成員の追加等を行うことは可能です。

県民文化会館南側県有地活用事業 事業協力者募集 質問への回答

No.	資料名	頁	項目			タイトル	質問内容	回答
23	募集要項	6	II	4	4	応募手続き	提案書は、参加表明書を提出していない者でも提出できると規定されていますが、参加表明書を提出した場合でも提案を辞退することは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
24	募集要項	6	II	4	4	応募手続き	提案書提出後のヒアリング（プレゼン等）は実施されますか。実施想定の場合は時期をご教示ください。	令和6年3月上旬頃にプレゼン審査を予定しています。詳細は提案書をご提出いただいた後にお知らせします。
25	募集要項	9	II	6	1	基本協定の締結	速やかに（目標。令和6年3月下旬）基本協定が締結されない場合、とありますが、速やかに締結されない場合とはどのようなことを想定されているのでしょうか。	基本的には、今年度内の基本協定の締結をお願いします。ただし、優先交渉権者の決定後、県との協議の結果、やむを得ない事情により、基本協定書（案）の修正が必要となった場合には、締結時期が若干遅れることも想定しています。
26	募集要項	9	II	6	2	提案の同一性判断	今回の事業協力者募集で提案する施設構成は、募集の期間も短いことから十分な市場調査を踏まえた確実なプランではなく、民間が目指す素案的なものになると想定され、今後事業協力期間で詳細検討を実施していく必要があります。その結果、民間が最終的に実施したい事業内容と今回提案する内容が異なる可能性もあり（例えば宿泊施設の室数や規模、付帯施設の内容など）です。このような変更について提案の同一性という観点でどのような判断を下されるのでしょうか。	今回のご提案をもとに検討を進めていくことが基本ですが、合理的な理由により変更が必要な状況が生じた場合には、県との協議等を踏まえ、必要な範囲における変更は可能であると認識しております。ただし、提案時におけるコンセプト等から大きく逸脱する場合など変更が認められない場合も考えられます。
27	募集要項	10	IV	1		整備される集客・交流施設に求められる機能	国際会議に対応できる会議室機能、バンケット機能、宿泊機能が求められていますが、愛媛県民会館との連携を含め、国際会議等の大規模イベントの誘致が事業性を検討する上で重要と認識しております。愛媛県様でどの程度の頻度で大規模イベント等の開催を予定されているのか、また、どのような体制で誘致活動を進めていただけるのか、ご教示ください。	県（指定管理者制度を導入した場合には、指定管理者を含む。）において、今後、施設整備の状況等を見ながら、大規模な国際会議のほか、毎年開催される学会や国内の会議等も含め、積極的に誘致に取り組んでいきたいと考えております。国際会議の誘致に係る体制等については、様式14にてご提案をお願いいたします。
28	募集要項	10	IV	1		MICE機能の規模設定等	MICE機能のための施設の規模や室数に関しては県から具体的に示されるという解釈でよろしいでしょうか	MICE機能のための施設の規模等については、募集要項10ページIV-1「整備される集客・交流施設に求められる機能」に、G7・G20サミットの関係閣僚会合などの国際会議を開催できる規模を現時点の県の想定として記載しておりますが、詳細については、ご提案を踏まえて、来年度、県と事業協力者との協議の上、検討を進めていきたいと考えています。
29	募集要項	10	IV	1		公共の費用負担の意思決定時期	「国際会議に対応できる会議室部分等については、県が賃貸借の上、公の施設に位置付けることも含めて検討することとしており、公共性があると認められる範囲において、施設賃貸借等により費用負担を行うことを想定」との記載がありますが、この決定に関しては議会の承認等も必要な事項と推察します。具体的にはいつごろを目途に費用負担等の決定を想定されていますでしょうか。	県が賃貸借の上、公の施設に位置付けることも含め、必要な検討は、ご提案を踏まえ、来年度行っていくことを想定しており、その後、県において必要な事項については、適切に執行できるよう努めていきます。
30	募集要項	10	IV	2		周辺エリアとの連携	松山駅周辺では現在、市がMICE機能の導入を検討していると理解しておりますが、県、市の連携またはすみ分けの考え方についてご教示ください。	市の発表によると、JR松山駅周辺においては、現時点では、ホールや広場を核とした施設整備を目指しているとのことでありますが、機能の重複等により支障が生じないように、市とは適宜、情報共有・協議を実施していくこととしています。
31	募集要項	10	IV	2		周辺エリアとの連携	周辺エリアが一体となった国際会議の受入環境の強化を図る、という記載がありますが、具体的にはどのようなことを想定されておりますでしょうか	約2,700席のメインホール等を有する県民文化会館との連携や相互補完、道後地区等での観光客、宿泊客の受入れなど周辺エリアと一体となって、大規模な国際会議等の誘致を進めることを想定しています。
32	募集要項	10	IV	3		駐車場利用者への配慮	民間側で建設期間中の代替地を確保をすることは困難と考えますが、例えば本事業とは別に公共発注で県民文化会館西側敷地に立体駐車場を整備する、という考え方も採用可能でしょうか。	事業協力者に代替の駐車場を確保していただくことは想定していません。また、県が代替地として、別途立体駐車場等を整備することも想定していません。県と事業協力者及び駐車場運営事業者が連携して、駐車場利用者の皆様にも丁寧な説明をしながら、県有地の活用を推進していきたいと考えています。
33	募集要項	10	IV	3		周辺住民への配慮	従前の本敷地の利用検討過程における周辺住民との対話の状況をご教示ください。	周辺住民の皆様には随時ご説明をしており、「活用の方向性」の発表後にも、ご説明に伺っています。今後も県が中心となって丁寧に対話をしていくこととしております。

県民文化会館南側県有地活用事業 事業協力者募集 質問への回答

No.	資料名	頁	項目			タイトル	質問内容	回答
34	募集要項	10	IV	3		周辺住民への配慮	特に、県有地②の切り欠き上の民有地所有者について、従前の取得協議の状況及び本敷地の利用検討過程における対話の状況をご教示ください。	NO. 33の質問の回答を参照してください。
35	基本協定書（案）	1	3	2		当事者の責務	基本協定に規定する各債務の全てを事業協力者の代表企業及び構成企業が相互に連帯して債務を負うものとされていますが、コンソーシアムの構成企業で債務を分担することは可能でしょうか。	原案のとおりといたしますが、協定締結等において債務の具体的内容を踏まえ検討することは可能です。
36	基本協定書（案）	2	4	3		要望事項の尊重	事業協力者の一方的な義務ではなく、相互尊重の形としていただくことを要望いたします。	契約協議の中で検討させていただきます。
37	基本協定書（案）	2	5	2		実施協定書、定期借地権設定契約書	可能であれば、本件公募期間中にドラフトを提示いただき、質疑応答及び調整させていただくことを要望いたします。	現時点では公表の予定はございません。来年度事業協力者とその内容について定めていくことを想定しています。
38	基本協定書（案）	2	5	3		本事業の実施	第5条第1項の検討の結果、事業協力者が事業参画が困難と判断した場合、第8条第2項に規定する事業協力者の債務不履行には該当しないと考えてよいでしょうか。	第5条第1項の検討の結果、同条第3項により県が不採用を決定した場合は、同項記載のとおり、事業協力者の債務不履行には該当しません。
39	基本協定書（案）	2	5	5		検討の中止	事業協力の対価は無償となっていることから、愛媛県様と事業協力者で合意に至らなかった場合等、事業協力者側への契約解除権の付与を要望いたします。	原案のとおりといたしますが、県としては、本事業の実現を強く希望していることに鑑み、基本的には本条を適用して一方的に本事業を中止することは想定しておらず、万が一、中止せざるを得なくなるような事情が生じた場合も、事業協力者と誠実に協議することを想定しています。
40	基本協定書（案）	2	5	5		本事業の実施	「県は、事由の如何を問わずいつでも本事業の検討及び実施を中止することができる。この場合、本基本協定は終了するものとし、県及び事業協力者は、本基本協定又は本事業に関して既に支出した費用を各自において負担し、相互に債権債務関係の生じないことを確認するものとする。」とありますが、事業協力者の責めに帰すべき事由ではないため、賠償金請求の対象とすることをご検討いただけませんかでしょうか。	NO. 39の質問の回答を参照してください。
41	様式集		13			平面図、断面図等	記載する図面に関し縮尺等の指定はございますか。	ございません。適宜確認を行いやすい縮尺での提案をお願いいたします。
42	様式集（別紙2）		13			平面図、断面図等	作成費用は応募者となるが、図面はどの程度まで必要でしょうか？	様式集に記載した内容を踏まえ、判断してください。
43	—					補助金・交付金	昨今の建設物価の高騰もあり、民間が新築建物を建設し、収益事業を実施するにあたって事業性の確保が大きな課題となっています。この民間の収益性の改善に向け、県として民間事業者に対する何らかの補助金の交付、松山市と連携して交付金の獲得を図る等の考え方はございますでしょうか。	本事業は民間事業者主体の事業として実施いただくものであり、現時点では、県単独事業として本事業のみを対象とした補助金・交付金等の創設は想定しておりません。なお、県以外の支援制度の活用を希望される場合は、あわせてご提案をお願いいたします。