

質問書

No.	該当資料・箇所	質問内容
1	公募要領 仕様書 P2 3(3)イ P1 2	区画面積に含まれる範囲と従業員スペース ・各区画の区画面積（A：281.81㎡ B：155.68㎡ C：212.72㎡）に、厨房、バックヤード、物販倉庫は含まれますでしょうか。含まれる場合、<u>平面図上の内訳をご教示ください。</u> ・従業員用の更衣室、休憩室、ロッカー、トイレ、事務スペースは館側でご用意いただけますでしょうか。区画内に設ける必要がある場合、有効営業面積に影響するため、想定をご教示ください。
2	公募要領 P2 3(3) P9 15(1)	C区画の店舗面積212.72㎡には、バックヤード、倉庫、事務スペース等も含まれますか。また、売場とこれらのスペースについて、想定している面積配分があればご教示ください。
3	平面図 P1	C区画（ミュージアムショップ 212.72㎡）の範囲を平面図で図示していただけますでしょうか。
4	平面図 P1	「ロッカー/ミュージアムショップ」は、ミュージアムショップスタッフ専用のロッカーという認識で間違いないでしょうか。
5	平面図 P1	ミュージアムショップ付近の事務室の中に従業員トイレがありますが、建設にあたってこちらを取り除き、事務室のスペースとして使用することは可能でしょうか。
6	公募要領 仕様書 P9 15(4) P4 5(6)	C区画の従業員が利用できる共用の休憩室、更衣スペース及びトイレはありますか。また、地下1階の搬入車両用荷捌きスペースからC区画までの搬入経路と、搬入用エレベーターの有無をご教示ください。
7	仕様書 P4 5(6)ア	動線・付帯条件／搬入経路とエレベーター仕様 ・<u>地下一階の荷捌きスペースから各区画(特に3階B区画)への搬入経路、および使用可能なエレベーターの内法寸法・積載荷重をご教示ください。</u> ・店舗運営上の定期的な商品補充に係る郵送物について、<u>郵送物の引き渡し場所は各区画内、または地下一階の荷捌きスペースどちらになるか</u>ご教示ください。

回答
・各区画の区画面積（A：281.81㎡ B：155.68㎡ C：212.72㎡）について、現時点で想定される非占有スペース（ロッカー、非常用階段等）を除いた平面図を公開しました。（A：239.47㎡ B：155.68㎡ C：135.85㎡） ・占有面積については、実施設計段階の数値であり、今後、工事の進捗に伴い変更が生じる場合があります。そのため、公募段階では正確な占有面積の算定が困難であることから、賃料負担が最大となる区画全体の面積を店舗面積として賃料の提案を行っていただくこととしています。
・実際の契約においては、専有部分のみで賃料を算定し、契約を行います。 ・厨房、バックヤード、物販倉庫、従業員用の更衣室、休憩室、ロッカー、トイレ、事務スペースは、占有区画内で計画をお願いいたします。 なお、美術館開館時間内であれば館内のトイレ及び館が指定する館内の更衣室の利用は可能です。
24時間営業も可能なことをコンセプトとしており、トイレ機能を無くすことは想定しておりません。
詳細は図面を公開しましたのでご確認ください。 ○搬入経路 ・A・C区画 地下駐車場→東側ELV（B1F→1F）→A・C区画 ※商材運搬に係る駐車にあたっては、地下駐車場西側の無料区画に搬出入用駐車場を設ける予定です。
・B区画 1階西側駐車場→美術館内→バックヤード →ELV（1F→3F）→B区画 ELV（W*D*H）：1800mm*1900mm*2300mm 積込荷重制限 250kg（4輪台車・台車重量含む） ○郵送物 引き渡し場所は各区画内または地下一階の搬出入用駐車場を検討しておりますが現段階で未定です。 引き受けは事業者の責任において行っていただくことを考えております。

8	公募要領 仕様書	P2 3(4) P1～2 3、4	貸付料は、内装工事や什器搬入等の営業開始前の準備期間中も発生しますか。発生する場合、いつから発生する予定かご教示ください。
9	公募要領 仕様書	P3 5 P1 3(5)	工事期間・準備期間の賃料発生の有無 ・内装工事期間(令和11年1月～9月)および什器搬入・プレオープン期間(令和11年10月～開館前日)について、 <u>貸付料は発生いたしますでしょうか。フリーレント期間の設定はありますでしょうか。</u> ・開館日が「令和11年度内」とされていますが、 <u>開館が遅延した場合の貸付料の起算日、および事業者が生じた費用の取扱いについてご教示ください。</u>
10	公募要領 仕様書	P2 3(4) P1～2 3(1)・4(2) カ	仕様書では、双方の合意により再契約が可能とされていますが、5年間の貸付期間満了後は、現在の運営事業者との再契約を基本とするのでしょうか。それとも、改めて公募を行う予定でしょうか。
11	仕様書	P1 3(1)	再契約の判断基準(投資回収期間の前提) ・貸付期間は5年を超えない期間とされ、双方合意のうえ再契約が可能とされていますが、 <u>再契約の判断基準および判断時期をご教示ください。</u>
12	公募要領	P3 4(9)	応募手続き／共同事業体の構成 ・共同事業体(コンソーシアム)による応募について、 <u>内装の設計・施工を担う事業者を構成員に含めることは可能でしょうか。また、その場合の代表法人の要件をご教示ください。</u>
13	公募要領 仕様書	P3 5 P5 7(1)ア	契約条件／内装設計・協議期間の進め方 令和9年5月から令和10年3月までの「店舗内装(C工事)設計・協議」期間について、 <u>想定される協議の回数、承認プロセス、各段階の所要期間をご教示ください。</u>

・貸付開始日は県と協議の上決定することとしておりますが、営業開始日（新美術館の供用開始日までに開店、プレオープンする場合はその開始日）を想定しており、それ以前の準備期間中の貸付料は発生しません。 なお、準備期間中に店舗で水道光熱費等が発生した場合は、要した費用を負担する必要があります。
・開館が遅延した場合でも貸付料の起算日は営業開始日となります。 開館が遅延した場合に生じた費用の負担については、遅延の理由等により適宜協議を行うこととなります。
事業者とのパートナーシップの構築や設備の減価償却の観点から長期間の継続的な貸付を想定しています。 県の財務規則により、貸付期間は5年を超えない期間とする必要がありますが、双方の合意の上での再契約を前提に考えており、合意に至らない場合に公募を行います。
・提案どおりの営業実態が認められ、将来に渡っても継続可能と見込まれるか等により判断して、契約終期の1年前頃から協議を行う予定です。
公募要領 p3 4 (9) 記載のとおり、共同事業体は、開店後に運営を行う事業者について認められます。 よって、内装の設計・施工を担うに留まり、開館後の運営に関与しない事業者は共同事業体に含めることはできません。 代表法人の要件はありませんが、共同事業体の権限の委任を受けるのに適当な事業者を設定してください。
内装工事の内容・規模等により異なるため一律の基準は示しがたいことから、事業者選定後、協議により決定します。

14	公募要領	P3 5 P5 7 P9 15	参考資料の開示時期／第2回質問受付の設定 ・参考資料3（工事区分表）、参考資料4（設備図面等）、参考資料5（CADデータ）は参加申込者への配布とされていますが、参加申込書の提出期限（令和8年10月16日）は質問書の受付期限（令和8年8月28日）より後となっています。 ・内装工事費および初期投資額の算定、ならびに貸付料の提案にあたりこれらの資料が不可欠であることから、<u>参加申込者への資料配布後に第2回の質問受付期間を設けることは可能でしょうか。</u> ・あわせて、参考資料1（平面図・断面図）および参考資料2（内装基本デザイン）について、<u>現時点で入手可能な資料一式をご提供いただけますでしょうか。内装基本デザインに示されている範囲（仕上材・仕器・照明計画等のどこまでを含むか）もご教示ください。</u>	・以下のとおり、質問者・回答先を参加申込者のみに限定し、第2回質問受付期間を追加いたします。 回答期間が限られているため、質問内容は追加提供する資料の範囲に限定のうえ、必要最小限の質問をお願いいたします。 質問書受付 10月19日（月）から10月23日（金）まで 質問書の回答 10月30日（金）頃 ・現時点で公開可能な資料について、HPに掲載しました。 内装基本デザインに示されている範囲については、参加申込者に対して配布する参考資料3～5を参照ください。 また、参考資料3～5については、10月19日（月）に参加申込者への一斉送信による提供を予定しております。 なお、断面図については、区画の仕上げ等が判別できる展開図に変更し、参加申込者に一斉送信する取扱いに改めました。
15	公募要領	P5 7 P9 15	参考資料1「平面図」と参考資料2「内装基本デザイン」の公開時期及び、参加申込者への参考資料3から5の配布時期をご教示ください。また、これらの資料の確認後に、追加の質問を提出する機会がありますか。	
16	公募要領	P9 15 (2)	後日公開とされている参考資料2：内装基本デザインは、いつ頃配布されますでしょうか。	
17	公募要領	P5 8(1) P7 9(6)ウ 10(2)	公募要領9（6）ウでは、提案書に提案者を識別できる情報を記載しないこととされ、10（2）では、プレゼンテーションにおいて応募者等の企業名が判別できないようにすることとされています。運営実績を説明する際、既存の運営施設名、所在地、売上規模、来館者数、店舗写真、商品写真等を掲載することは可能でしょうか。匿名化が必要な情報があればご教示ください。	企業名の特定に繋がる情報は避けてください。 また、類推できる情報は黒塗りするなど可能な限り除いてください。
18	公募要領 審査基準	P5 8(3) P7 9(6)ウ 5	応募手続き／匿名化とブランド評価の両立 ・提案書には応募者を識別できる情報を記載しないこととされていますが、<u>審査基準5「独自のブランド力・技術力」の評価との関係について、以下をご教示ください。</u> ・ブランドコンセプトや取扱商品の特徴をどこまで記載してよいか ・様式7（実績一覧）および添付する財務諸表に記載される法人名の取扱い	・一律の基準は示せませんが、企業名の特定に繋がる情報は避けてください。 ・財務諸表は、事務局による法人名の確認後、黒塗りして選定委員に配布しますので、加工せずご提出ください。
19	公募要領	P6 9(1)ア・オ	C区画に、美術館名とは別の独自のショップ名を設定することは可能でしょうか。また、その名称でWebサイトやSNSアカウントを開設し、情報発信を行うことは可能でしょうか。	いずれも可能です。
20	公募要領	P6 9 (1)ウ	運営事業者が選定する商品以外に、必ず販売する必要がある商品などがあればお聞かせください。	美術館が発行する収蔵品目録、周年記念誌等の出版物等については、受託販売をすることとしています。 また、企画展の図録・グッズ等について、販売手数料等を協議の上、受託販売をお願いする可能性があります。

21	公募要領 仕様書	P6 9(3)イ P3 5(2)ウ(イ)	運営条件／美術館発行出版物の受託販売条件 C区画における美術館発行出版物等の受託販売について、 <u>販売手数料率、在庫リスクの負担者、および想定される取扱点数・金額規模をご教示ください。</u>
22	仕様書	P3 5(2)ウ(イ)	美術館が発行する出版物に関して、上代における下代の掛け率、または販売手数料などをお聞かせください。
23	仕様書	P3 5(2)ウ(イ)	仕様書に定める美術館発行の図録や出版物等の受託販売について、現時点で想定している販売手数料、精算方法及び返品条件をご教示ください。
24	仕様書	P3 5(2)ウ(イ)	新美術館の開館時に、県または現美術館が保有する商品や出版物等を、C区画で販売する予定はありますか。ある場合は、品目、数量及び取扱条件をご教示ください。
25	仕様書	P2 4(2)	貸付料以外に、その他の販売手数料などがあればお聞かせください。
26	公募要領	P6 9(1)ウ・オ	企画展等に伴い、C区画以外に特設ショップや物販コーナーが設置される場合、C区画運営事業者が選定・仕入れた企画展関連商品を、C区画でも販売することは可能でしょうか。また、その際、特設ショップ等との商品構成の調整は必要でしょうか。
27	公募要領	P6 9(1)ウ・オ	所蔵品や企画展に関連するオリジナル商品を、C区画運営事業者が企画・開発・製造し、C区画で販売することは可能でしょうか。また、可能な場合の商品企画の提案・承認の流れや、作品画像の使用、権利処理、監修、ロイヤリティ等の条件についてご教示ください。
28	公募要領	P6 9(1)ウ・オ	C区画運営事業者が、所蔵品や企画展に関連して企画・開発したオリジナル商品を、C区画以外のオンラインショップ、館外店舗、他の美術館、卸売先等で販売することは可能でしょうか。可能な場合、販売できる範囲や条件をご教示ください。
29	公募要領	P6 9 P8 11(2)	複数区画一体提案で一部区画のみ選定された場合の取扱い <u>・複数区画を一体的に運営する提案を行った場合において、一部の区画のみ契約候補者に選定された時の取扱いをご教示ください。</u> <u>・一体運営を前提として収支計画・人員計画が成立しない場合、提案を不可分のものとしてお取り扱いいただけますでしょうか。また辞退することは可能でしょうか。</u>

・在庫リスクの負担者 県が所有し、販売業務のみの委託を想定しています。 ・上代における下代の掛け率 販売手数料率によります。 ・販売手数料率、取扱点数、金額規模、精算方法、返品条件 現時点では未定です。実施主体・販売商品に応じて、都度、協議等を行い決定します。
美術館及び特設ショップ・物販コーナーの主催者、C区画運営事業者の三者で個別に協議することとなります。 また、特設ショップや物販コーナーのグッズについて、販売手数料等を協議の上、美術館から受託販売をお願いする可能性もあります。
公募要領 p2「2 県の考える役割」のとおり、ミュージアムショップはオリジナル商品の販売等の役割も担うことを想定しており、製作・販売は可能です。 所蔵品についての企画から販売までの流れやロイヤリティは未定です。 企画展については、美術館、展覧会主催者及びC区画運営事業者で個別に協議することとします。
例示されている手法による事業戦略について、企画提案書においてご提案ください。 実際の企画の際は、美術館への誘客、グッズのオリジナルティ、作品の認知度向上、ロイヤリティ収入等を踏まえ、個別に協議を行うこととなります。
・一部の区画のみが選定された場合、契約候補者へ意向を確認します。辞退された場合は、次点の者を契約候補者とします。 ・一部区画では運営が成立しないことが事前に見込まれる場合、単体で成立しない区画（全部の場合はその旨）を企画提案書にご記載いただくことも可能です。 ただし、選定委員による選定結果に必ず反映されるものではありません。

30	公募要領 審査基準	P7 9(4)ア 加点(1)	運営条件／ユニークベニュー活用の想定 ・美術館のユニークベニュー活用(MICE・結婚式等)について、現時点で県が想定されている <u>実施頻度、規模、対象となるスペース、および運営事業者の関与の範囲</u> をご教示ください。
31	公募要領 仕様書	P7 9(4)ウ P5 7(1)イ	加点項目(伝統工芸品・県産材)と費用負担の関係 ・要項9(4)ウでは、内装・什器・装飾等において伝統工芸品(博多織・久留米絨・小石原焼等)や福岡県産材を効果的に取り入れた提案が加点評価の対象とされています。 ・一方、仕様書7(1)イでは、基本デザインから大幅な変更を行う場合は事業者負担とされています。 ・ <u>加点評価の対象となる独自の空間演出の提案が「大幅なデザイン変更」に該当し、設計費が事業者負担となる可能性はありますでしょうか。加点評価と費用負担の関係についてご教示ください。</u>
32	仕様書	P5 7(1)イ	内装の「大幅なデザイン変更」の判断基準と費用負担 ・「 <u>軽微な変更</u> 」と「 <u>大幅なデザイン変更</u> 」の判断基準、判断者、判断が示される時期をご教示ください。企画提案書の段階で判断は示されますでしょうか。 ・県および設計者が負担する「デザイン料」の範囲は、 <u>デザイン監修に係る費用のみ</u> でしょうか。内装の実施設計に係る費用まで含まれますでしょうか。 ・「大幅な変更」に該当した場合に事業者が負担する設計料について、 <u>算定方法または概算額</u> をご教示ください。
33	仕様書	P5 7(1)イ	仕様書7(1)イに記載された「デザイン料」には、内装設計やデザイン監修に係る費用のどこまでが含まれますか。また、基本デザインを採用する場合に、運営事業者が負担する設計関連費用があればご教示ください。
34	仕様書	P5 7(1)	事業者側での内装設計者の選任可否 ・ <u>事業者が自ら内装の設計者を選任し、内装の設計を行うことは可能と考えて良いでしょうか。</u> ・可能な場合、 <u>株式会社隈研吾建築都市設計事務所によるデザイン監修にかかる費用の負担者はいずれとなりますでしょうか。</u>
35	公募要領 仕様書	P1 1 P7 9(4)ウ P3 5(5)	内装材・什器に対する材料規制(美術品保護) ・美術品保護の観点から、内装仕上材・什器・装飾品に用いる材料(木材、接着剤、塗料、繊維製品等)について、 <u>VOC・酸およびアルデヒド類の放散等に関する制限、又は事前の材料試験(オッドテスト等)の要求はありますでしょうか。</u> ・ <u>ある場合、適用される基準、対象範囲、および試験費用の負担者</u> をご教示ください。
36	公募要領	P7 9(6)ア	応募手続き／ページ数制限の算入範囲 ・提案書の20ページ以内という制限に、 <u>様式7、様式8は含まれますでしょうか。</u>
37	公募要領	P7～8 10(2)(3)	応募手続き／プレゼンテーションでの持参物 ・追加資料(動画等)の使用が可能とされていますが、 <u>模型や材料サンプル等の実物を持参することは可能でしょうか。</u>

現時点では想定がありません。
・基本デザインとは、県及び設計者があらかじめ用意したデザインであり、それを採用する場合はデザイン料を県及び設計者が負担するものです。※基本デザインの採用を必ず求めるものではありません。 ただし、基本デザインを採用した場合であっても、以下のような大幅な変更を行う場合の費用は事業者負担となります。 ①構造的（床、柱、壁、天井、建具など）な変更が生じるもの ②区画内の法的（建築基準法、消防法等）な手続きの変更が生じるもの ③作成図面等を最初から計画する等人的負担が大きく生じるもの なお、主要構造部及び構造体力上主要な部分の変更は原則行いません。 ・判断については、県及び設計者との協議により決定します。 ・判断時期については、事業者が決定し、覚書の締結後、デザインが確定するまでの間を想定しています。 ・デザイン料・内装設計については、現在公開している資料及び参加申込者に対して提供する図面等に要した費用を県が負担しており、それ以外の経費は事業者負担となります。 ・「大幅な変更」に該当した場合の設計料の負担額については、変更の程度・内容によるためお示しすることはできません。
内装の設計について、事業者が自ら選任する設計者へ依頼することは可能です。 ただしその場合においても、美術館全体の建築意匠との調和を図るため、県及び設計者によるデザイン監修を受けていただきます。 監修そのものにかかる事業者の費用負担は発生しません。
・全ての区画において、内装仕上材・什器・装飾品に用いる材料については、建築基準法等の規制等の制限を受けない材料を選定いただければ問題ないと考えております。 ・ただし、自然素材（木製材等を除く土、生花等）は利用できませんのでご注意ください。
含みません。
可能です。大型の模型や電源、通信を要する等、会場との調整が生じるものについては、事前にメールでご相談ください。

38	公募要領	P9 14(7)	公募要領14 (7) では、県の下承なく第三者へ資料を提示することが禁止されていますが、企画提案や内装計画の作成に必要な範囲で、設計者、施工者等の外部専門家へ共有することについて、県の下承を得ることは可能でしょうか。必要な手続があればご教示ください。
39	公募要領	P9 14(7)、15(2)	応募手続き／参考資料の提案書への転用可否 ・内装のイメージパースを作成するにあたり、 <u>参考資料2「内装基本デザイン」のデータ（CAD等）を提案書に転用することは可能でしょうか。</u>
40	仕様書	P1 2	収支計画の前提となる開館条件 ・開館時間および休館日が「未定」とされていますが、収支計画の根拠とするため、 <u>現時点で県が想定されている開館時間、休館日、夜間開館の有無、および想定年間来館者数をご教示ください。</u>
41	公募要領	P1～2 1、2	開館初年度と平常年度の年間来館者数は、どの程度を想定されていますか。内訳として、有料展示の入場者数や無料エリアの利用者数の想定があれば、あわせてご教示ください。
42	仕様書	P1～2 2、5(2)ア	仕様書では、供用開始は令和11年度内、開館時間は未定とされていますが、開館時期、開館時間及び休館日について、現時点でより具体的な想定があればご教示ください。
43	仕様書	P2 4(2)イ	事業の収支計画を検討するため、開館年である令和11年度および翌令和12年度の、全体来館者数予想と企画展来館者数予想をそれぞれお聞かせください。
44			新福岡県立美術館の年間来館者数見込みを教えてください。
45	公募要領	P1～2 1、2	年間に予定している企画展とコレクション展の開催回数、標準的な会期をご教示ください。また、大規模な集客を見込む企画展は、年間何回程度を想定されていますか。
46	仕様書	P2 4(2)ア	提案した貸付料に反映される相続税路線価の変動率について、比較する時点、対象となる路線価及び算定方法をご教示ください。また、変動率に上限・下限はありますか。
47	仕様書	P2 4(2)ア	固定賃料以外に発生する費用 ・貸付料の算定に用いる「提案時点から契約締結時点までの相続税路線価の変動率」について、 <u>基準とする路線価の地点および評価時点をご教示ください。提案時点（令和8年11月）から契約締結時点（令和11年秋頃）まで約3年が見込まれるため、変動幅の上限設定等の考え方があればあわせてご教示ください。</u>
48	仕様書	P2 5(2)ア	C区画は、観覧券を持たない方も利用でき、館外から直接入店できる構造でしょうか。また、美術館の開館時間外や休館日に、C区画のみ営業できる動線となっていますか。

県の公募サイトに公表している資料については、県の下承を得ることなく第三者へ提示して差し支えありません。 ただし、参加申込者を対象に配布する資料及び第2回質問・回答については、事前に県の下承を得てください。 その際、提供理由、提供先、提供内容、情報漏洩に関する取決めの内容を記載した協議書（任意様式）を提出してください。
可能です。
現時点で想定はありません。現在の県立美術館及び近隣館の状況について以下のとおり公表されていますのでご参考とさせていただきます。 ・現福岡県立美術館の開館日時 休館日：毎週月曜日 （ただし、祝休日の場合はその翌平日） 年末年始（12月28日～1月4日） 開館時間：9：00-18：00（夜間開館なし） 展覧会：10：00-18：00 ・福岡市美術館の来館者数実績（令和6年度）：667,556人
現時点では未定ですが、現福岡県立美術館のR6実績は以下のとおりで、これを基に検討しているところです。 ・企画展 5回 201日／296日 ・コレクション展 3回 172日／296日
比較する時点と算定方法は、仕様書にあるとおり、提案時点に判明している最新の相続税路線価（※1）と、契約時点に判明している最新の相続税路線価（※2）を用いて算定します。 （※1）国税庁公表の路線価図における、建設予定地南側及び福大大濠中高北側の前面道路（国道道路＝市道堅粕西新2号線）の相続税路線価 （※2）変動率＝ 契約時点に判明している最新の相続税路線価 ÷ 提案時点に判明している最新の路線価の相続税路線価 また、仕様書上、変動率の上限・下限はありません。
A区画及びC区画は、独立した出入口を有しています。 そのため、観覧券を持たない方も直接入店が可能な構造で、美術館の開館時間外や休館日にも営業可能です。

49	仕様書	P2 5(2)ア・ウ	閉館後・休館日の独立営業の可否 ・A区画・C区画について「美術館開館日時に加えて自由な設定が可能」とされていますが、美術館の閉館後および休館日における独立した営業は可能でしょうか。 ・可能な場合、①大濠公園側等からの直接の来店動線の有無、②区画の独立施錠の可否、③時間外の警備・空調に係る費用の負担者について、あわせてご教示ください。	①大濠公園、国体道路いずれからも24時間来店できるアーバンスリット※と呼ばれる動線があります。 ※Webサイト「新福岡県立美術館が大濠公園にできるまで」の「基本設計書」参照 https://2029.fukuoka-kenbi.jp/about/architecture/ ②仕様書16（4）記載のとおり、防犯・防災対策は事業者が行うものとしており、独立施錠となります。 施錠機器については、美術館が検討を進める中で、共通機器の導入を協議する場合があります。 ③警備については、②同様、事業者が行うものとしています。 空調設備については区画毎に県が整備することとしており、電気代は事業者負担となります。（県が設置予定のメータの使用量実績により算出）
50	仕様書	P5 7(1)	設備・技術条件／空調方式と温湿度の設定範囲 ・各区画の空調方式(中央方式／個別方式)、および区画ごとの温湿度設定の可変範囲をご教示ください。	・空調方式は区画毎に個別空冷HPエアコン方式になります。 ・温度可変範囲について、設置機器は未定ですが、夏季26度冬季20度が実現できる、調湿機能がない機種を選定予定です。 ・なお、公共施設内の店舗であるため、地球温暖化対策や熱中症予防の観点から踏まえた室温管理に御協力をお願いすることを考えております。
51	仕様書	P2 4(2)ア P4 6 P6 12	固定賃料以外に発生する費用 ・固定賃料および光熱水費のほかに、<u>共益費・共用部管理費等の負担は発生いたしますでしょうか。発生する場合、算定方法および概算額をご教示ください。</u> ・<u>光熱水費の単価は県の契約単価によるものでしょうか、一般料金でしょうか。また、空調が中央方式である場合の費用按分の考え方を</u>ご教示ください。	・賃料及び光熱水費のほかに、共益費・共用部管理費等の負担は予定しておりません。ただし、事業者と県が機器・設備・サービス等を共用する場合は、発生する可能性があります。 ・電気、上下水道料金については、県の契約単価となり、使用量相当分（基本料金+使用料）を県に納付していただきます。 電気事業者：九州電力（予定） 上下水道事業者：福岡市 ガス：不使用
52	仕様書	P4～6 6、15	貸付料と光熱水費のほかに、共益費、警備費、共用部の清掃費、設備保守費等、県へ納付する費用はありますか。ある場合は、費目と現時点での概算額または算定方法をご教示ください。	・使用量は、県が設置予定の各系統毎のメータの実績により算出します。
53	仕様書 公募要領	P3 5(2)ウ(ア) P6 9(3)ア	動線・付帯条件／B区画の飲食可能エリアとテイクアウト ・B区画(カフェ)における飲食可能エリアの範囲を、<u>平面図上でご教示ください。</u> ・<u>テイクアウトについて、県として現時点で想定されている運用の考え方があればご教示ください。</u>	・平面詳細図をご参照ください。B区画内に飲食制限エリアはありません。 ・テイクアウトについては、美術品保護のための美術館環境の保全の観点から、テイクアウト容器については県と協議することとします。 なお、美術館敷地内の飲食可能エリア以外での飲食はできません。
54	仕様書	P3 5(4)ウ	ガス不可を前提とした厨房計画と電気容量 ・美術品保護の観点からガスの使用が原則不可とされていますが、これに伴い<u>厨房設備は全電化を前提とする理解でよろしいでしょうか。</u> ・<u>各区画に供給される電気容量(契約電力・一次側盤容量)をご教示ください。</u> ・A区画(レストラン)およびB区画(カフェ)の厨房排気について、<u>ダクト経路、外部排気口の位置、脱臭・グリスフィルター等の装置の要否と負担区分をご教示ください。</u>	・厨房設備については、オール電化を前提として計画しています。 ・美術館全体の契約電力については、業務用電力Aとなり、契約電力1145KWを想定しております。また、各区画電気容量については、必要量を供給する形になります。 ・厨房排気（ダクト経路、外部排気口）については、参加申込者へ配布する資料をご参照ください。 A区画は、グリスフィルター・脱臭装置を県が整備します。 B区画は、脱臭装置を県が整備します。 なお、入居期間中の維持メンテナンス、部品交換は事業者負担とします。

55	仕様書	P4 5(5)イ	設備・技術条件／床吹出方式の有無と什器レイアウトへの制約 ・「床の通気口等の隙間」との記載がありますが、<u>床吹出方式を採用している区画はありますか。ある場合、吹出口の位置により什器レイアウト制約が生じますでしょうか。</u>
56	仕様書	P4 5(5)ウ	動線・付帯条件／廃棄物の一時保管場所 ・廃棄物を館内に留め置かないこととされていますが、<u>回収までの一時保管場所(段ボールや雑ごみ等の保管場所、冷蔵ゴミ庫等)は館側にご用意いただけますでしょうか。生ごみ・廃油等の保管方法及び回収動線についてご教示ください。</u>
57	仕様書	P4 5(6)イ～エ	動線・付帯条件／地下駐車場の条件 ・現時点で想定されている、<u>地下駐車場の収容台数、料金体系、営業時間</u>をご教示ください。また、<u>店舗利用者に対する駐車料金の割引等のサービスは可能でしょうか。</u>
58	仕様書	P4 6(2)・(3)	C区画で標準的な営業を行った場合の光熱水費について、県が想定する年間使用量または概算額があればご教示ください。
59	仕様書	P6 12	福岡県財務規則第170条に基づく契約保証金の減免を希望する場合の適用要件、申請時期及び必要書類をご教示ください。
60	仕様書	P8 16(9)	動線・付帯条件／サイン計画の可能範囲 ・敷地内が屋外広告物禁止区域とされていますが、<u>店舗のサイン計画（館内の誘導サイン、店舗銘板、メニュー掲示等）について、設置可能な範囲と、県が準備するサインとの関係をご教示ください。</u>
61	仕様書	P1 4(1) P8 17(2)	契約条件／中途解約条項の有無 ・定期建物賃貸借契約において、<u>事業者側からの中途解約に関する条項は設けられますでしょうか。設けられる場合の条件をご教示ください。</u>

・現時点では、空調吹出は天井からを計画しており、床吹出方式を採用している区画はありませんので、什器レイアウトの制約もありません。
・地下駐車場の図面を追加公開しました。 ・美術館のごみ保管場所は使用できません。仕様書5(4)のとおりに、区画内において事業者の責任と負担で回収用ゴミ箱（蓋付き）を設置・管理し適正に処理してください。 ・A・C区画 A・C区画→東側ELV（1F→B1F）→地下駐車場 なお、A区画については県が区画内にごみ庫を計画しています。 ※ごみ運搬に係る駐車にあたっては、地下駐車場西側の無料区画に搬出入用駐車場を設ける予定です。 ・B区画（美術館営業時間外） B区画→ELV（3F→1F）→バックヤード→1階西側駐車場
現時点で以下のとおり想定しています。 ・地下駐車場の収容台数…自動車90台、自動二輪車16台 ・料金体系、営業時間…未定（有料の予定） ・店舗利用者に対する駐車料金の割引等のサービス …美術館負担によるサービス：なし 事業者負担によるサービスの可否：要協議
区画内で計画される事業内容、営業時間、設備によるため、概算額等をお示しすることは困難です。
・福岡県財務規則第170条のうち、2項及び4項が該当します。 2項概要：事業者が保険会社との間に、県を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき 4項概要：入札参加資格者が過去二年の間に県や国、自治体等と同様の契約を複数回誠実に履行したとき ・申請時期は建物賃貸借契約の締結前となります。 必要書類は必要時期に契約事業者にお知らせします。
県側で準備する店舗のサインは、美術館敷地内の案内図を予定しています。 その他のサイン（店舗銘板、メニュー等）は事業者による設置となります。 南側（国体道路側）は、屋外広告物条例により広告が掲出できませんので、美術館敷地内の大濠公園側や、アーバンスリット側への掲出を想定しています。 具体的なサインの掲出方法、場所、サイズ、デザイン等については、美術館全体のサイン計画を踏まえ、県と協議の上決定することとなります。
現時点では未定です。

62	仕様書	P8 17(3)	契約条件／原状回復の範囲 ・契約期間満了時の原状回復の範囲について、 <u>スケルトン状態までの復旧を求められるのか、県が設置した内装・設備は残置とするのか、考え方等をご教示ください。</u>
63	様式7 実績一覧		平均売上と平均営業利益を記入する欄がありますが、契約相手方との守秘義務もあるため、全面的な開示は難しいです。その場合、どのように記載すればよろしいでしょうか。
64	公募要領 仕様書	P10 15(3) P5 7(3)	内装工事の工事区分 ・壁、天井、床、設備、機器、間仕切り等について、下記それぞれの工事区分（県負担＝A工事／事業者負担・県指定業者施工＝B工事／事業者負担・事業者発注＝C工事）をご教示ください。 ー空調（本体、ダクト、吹出口、制御） ー照明（ベース照明、器具、配線） ー電気幹線、分電盤 ー給排水、給湯 ー換気、厨房排気 ースプリンクラー、自動火災報知設備、排煙設備等の消防設備 ー内装仕上（床、壁、天井）、間仕切り（試着室等）、建具
65	仕様書	P4 6 (1)	「県が準備する什器」には何が含まれますか。
66	仕様書	P5 7 (2)	区画が事業者に引き渡される時点の状態を教えてください。天井・床・設備・機器・間仕切り等は設置された状態ですか。
67	仕様書	P5 7 (2)	区画内の電気容量、空調、防災設備等のインフラ詳細や境界点を示す設備図面をいただくことは可能でしょうか。
68	仕様書	P5 7(3)	設備・技術条件／給湯・グリストラップ ・給湯設備及びグリストラップの設置位置と負担区分をご教示ください。特にB区画における給排水の経路についてご教示ください。
69	仕様書	P6 13(3)	設備・技術条件／躯体への固定・下地の有無 ・本物件の構造および躯体に重大な影響を与えうる改修はできないとされていますが、 <u>什器への固定、天井への吊り込み、壁面へのアンカー打設等の可否と条件をご提示ください。</u> ・ <u>あらかじめ下地が設けられている範囲があればご教示ください。</u>
70	仕様書	P6 13(3)	設備・技術条件／床積載荷重 ・ <u>各区画の床積載荷重をご教示ください</u> (特にC区画における物販什器・書籍等の集中荷重、およびB区画について)。
71	平面図	P1	ミュージアムショップ内に4段の段差が見受けられますが、具体的な高低差とどちらが高い、低いなどの情報をいただけますでしょうか。

県が設置した内装・設備は残置、それ以外は撤去となります。 ちなみに、仕様書17（3）では「県が特に承認したときは、この限りではありません。」と記載しておりますが、県又は次の事業者が特定の内装・設備の残置を希望した場合等を想定しています。
審査書類は審査のためにのみ使用します。 守秘義務により記載できない場合は、その旨ご記載ください。 ただし、実績の審査は記載された情報の範囲で行います。
・参加申込者に対して配布する参考資料をご参照ください。 参考資料記載の「別途」、「参考図」、「C工事」は事業者負担・事業者発注となります。
以下を予定しています。 ・B区画：カウンター、ベンチ ・C区画：カウンター、商品棚 ※区画の用途を変更する場合は、この限りではありません。
参加申込者に配布する参考資料3：工事区分表をご参照ください。
参加申込者に配布する参考資料4：設備図面等をご参照ください。
・設置位置や経路については、参考資料4：設備図面等をご参照ください。 ・給水・給湯については、館内パイプシャフトから行います。なお、給湯は貯湯式給湯機を県が設置します。 ・グリストラップについては、A・B区画内の排水最終部に県が設置します。 ・B区画排水については、床内グリストラップから館内パイプシャフトを経由して地下厨房排水槽に放流します。
・事業者で設置される什器等の固定方法については、床、壁、天井の固定は可能と考えておりますが、施工方法については県と協議してください。 特に、床・天井・壁面への固定（吊り込み含む）を希望される場合は、覚書締結後速やかに（設計初期段階でも可）協議をお願いします。 ・あらかじめ下地が設けられている範囲については、後日参加申込者に配布する展開図をご参照ください。
下記荷重を想定して設計しております。 A、C区画：290kg/㎡ B区画：180kg/㎡
・平面詳細図をご参照ください。 蹴上135mm、ふみ面500mmで計画しています。