

水木しげる記念館再整備事業 実施要項

令和4年9月
境港市産業部観光振興課

目次

1	実施要項の位置づけ	3
2	事業内容に関する事項	3
	（1）事業内容に関する事項	3
3	事業者グループの決定に関する事項	9
	（1）事業者グループの決定に係る基本的な考え方	9
	（2）事業者グループの資格要件	9
	（3）審査の方法	12
	（4）事業者グループの決定スケジュール	12
	（5）事業者グループの決定	12
	（6）提出書類	12
	（7）提出にあたっての留意点	13
4	事業者グループの責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	13
	（1）予測されるリスクと責任分担	13
	（2）事業の実施状況の監視（モニタリング）	16
5	立地並びに規模及び配置に関する事項	17
	（1）事業対象地の概要	17
6	事業契約又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	20
	（1）係争事由に係る基本的な考え方	20
	（2）管轄裁判所の指定	20
7	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	20
	（1）事業者グループに契約不履行の懸念が生じた場合	20
	（2）その他の事由により事業の継続が困難となった場合	20
8	法制上及び税制上の措置並びに財務上及び金融上の支援に関する事項	20
	（1）法制上及び税制上の措置に関する事項	20
	（2）財務上及び金融上の支援に関する事項	20
	（3）その他の支援に関する事項	20
9	その他事業の実施に関し必要な事項	20
	（1）情報の公表及び情報提供	20
	（2）提出・問合せ先	21

1 実施要項の位置づけ

本実施要項は、境港市（以下「市」という。）が水木しげる記念館再整備事業（以下「本事業」）を実施する株式会社水木プロダクションを含む共同事業者グループ（以下「事業者グループ」という。）について、提案をもとに決定することを目的として作成するものである。

別添資料の要求水準書、選定基準、様式集は実施要項と一体のもの（以下「実施要項等」という。）とする。

2 事業内容に関する事項

(1) 事業内容に関する事項

①事業名称

水木しげる記念館再整備事業

②公共施設等の種類

社会教育施設

③設置場所

鳥取県境港市本町5番地、末広町91番地1

④公共施設等の設置者

境港市長 伊達 憲太郎

⑤事業の目的

水木しげる記念館は、100年以上の歴史を誇る料亭であった建物をミュージアムとして活用し、平成15年に開館したが、屋根や空調設備などの老朽化が進み、来館者の安心・安全、利便性の向上のためには、大規模改修や設備の更新が必要となっている。

市では、現地での建て替えが決定している水木しげる記念館について、新記念館の方向性を取りまとめ、水木しげる記念館再整備基本構想・基本計画を策定した。

原画展示や学芸員の雇用など、直営では難しい課題を解決するため、本事業については、公設民営による手法の下、老朽化した既存施設の解体撤去・処分及び新たな施設の着実な整備を図るとともに、事業者グループの有するノウハウ等を効果的に活用した施設の運営等により、施設の魅力を高め、一層の集客・収益の向上を図るものである。

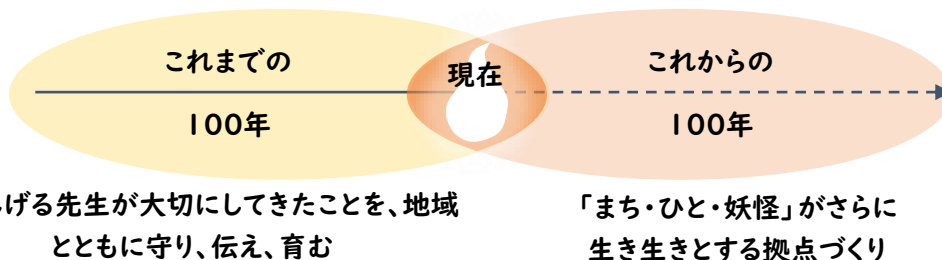
⑥事業のコンセプト

(ア) 基本理念（目指す施設像）

時代の節目である生誕100周年の今、
これからの100年も幸福な出会いが訪れる施設づくりに向けて

水木しげる先生が歩んだ100年を継承し 次の100年へ想いをつなげる

文化観光創造拠点



(イ) 基本方針

1 施設 の方針

次の100年に水木ワールドを守り伝えるために

ホンモノを扱う記念館へ施設機能を強化

2 活動 の方針

次の100年も人々に愛され続けるために

水木しげるロードと一体となる開かれた場と活動づくり

3 連携 の方針

次の100年もまちに賑わいが続くために

多様な主体を結び、発展し続ける連携づくり

(ウ) 基本コンセプト

行き交う、つながる、混ざり合う

「境」からはじまる新しい出会い

- 古くから海と陸の「境」として物質・文化の流入基地として栄え、新しいものを受け入れる人々の気質も相まって、唯一無二のまちへと進化してきた境港の特徴を活かす。
- 人間界と霊界の「境」、実体験と創作の「境」、生と死の「境」。水木しげる先生は様々な「境」から独自の世界観を創造してきたことを感じられる施設を目指す。
- すぐ隣り合わせにある世界が行き交い、つながり、混ざり合う。今まで見えなかったものに 出会える場所としての「境」を基本コンセプトとして検討する。

A【守る】 資料保管事業

貴重な原画やコレクションに加え、水木しげる先生の魅力を発信するための幅広い分野の資料を保管する。

資料保管

資料特性に応じた適切な保管環境と、専門性を有する人員体制を整え、水木しげる先生にまつわる貴重な資料を守る。

直筆壁画の活用

施設内に直筆された大型の壁画を保存し、新施設でも再度展示物として活用する。

デジタルアーカイブ

収蔵資料のデジタルアーカイブを構築。数ある資料を整理・保管し、活用される取組を行う。

B【魅せる】 展示・公開事業

「水木しげる先生」を伝える唯一の記念館として、より多角的な視点から水木しげる先生の魅力を楽しく伝える展示を計画する。

常設展示

水木しげる先生の人生をたどり、世界観や作品、生き方等から「水木しげる先生」を伝える常設展示室を整備する。

企画展示

さまざまな資料に対応する企画展示室を整備し、多彩なテーマで水木しげる先生と作品の魅力を伝える企画展示を開催する。

原画展示

原画資料等が展示可能な設備環境の展示室を整備し、貴重な資料を積極的に公開する。

屋外展示

記念館へ立ち寄りたくなる仕掛け、市内外からの誘客や話題づくりのきっかけとなるよう、フォトスポットになるような展示

C【誘う】 観光振興事業

地域の魅力を向上し、地域の経済活性に貢献するための取り組みを展開する。学校向けの平和教育・自然教育など、SDGsに資する活動も実施する。

周遊促進

周遊の一拠点として、周遊ツアーや夜間イベントへの協力、館内外での情報発信等を行い、周遊観光の促進を図る。

ショップ

ミュージアムショップのあり方を検討。オリジナル商品の開発を行い、「記念館らしさ」や「境港らしさ」を活かす工夫を施す。

広報活動

ウェブサイトの充実やSNSを活用した話題づくりを行う。

サテライト展示

みなとさかい交流館等を活用しサテライト展示等を検討する。

D【交わる】 創造・交流事業

幅広いターゲットに向けて、楽しみや学びが広がる場や活動を充実させ、より集客力を高めるための事業を展開する。

ライブラリー

膨大な水木作品や関連する書籍等の配架や、デジタルアーカイブを閲覧できる設備を整備。地域の人々が利用できる場。

各種イベント

多様な主体と連携し、多様なニーズに応えるプログラムを企画・実施する。

人材育成

事業活動の担い手となる人材を育成する。

E【結ぶ】 連携・協働事業

市内外の様々な施設・団体・企業等との結びつきを強化し、さらなる持続発展を目指す。

ネットワーク構築

既存のネットワークを深めるとともに、新規の協働先や連携先の開拓等を行う。

⑦事業概要

(ア) 事業方式

本事業の事業方式は、本施設にかかる設計、施工、維持、管理運営を一括して事業者グループに委託するDBO方式（Design Build Operate）により実施する。

また、本施設は、事業者グループを地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定する予定である。

(イ) 業務範囲

事業者グループが行う本事業の業務範囲は次のとおりである。業務範囲の詳細については、要求水準書に示す。

(i) 設計業務

- 各種調査（地質調査等）
- 既存施設の解体設計
- 設計（建築物、設備、展示）
- 各種申請（建築確認申請等）
- 設計に伴う近隣対応 等

(ii) 建設業務

- 既存施設の解体撤去・処分
- 建設工事（建築物、設備、外構、植栽等）
- 工事に伴う近隣対応 等

(iii) 展示業務

- 展示制作
- 内装等工事
- 展示物・什器・備品等の調達
- 展示物・什器・備品等の設置
- ※展示物・什器・備品等の範囲については要求水準書（P24）を参照のこと。

(iv) 工事監理業務

- 工事監理

(v) 維持管理業務

- 建築物・設備の保守管理
- 展示物・什器・備品等の保守管理
- 外構・植栽等の保守管理
- 環境衛生管理業務
- 清掃業務（日常及び定期的清掃等）
- 警備業務
- 修繕・更新
- ※修繕・更新における費用負担別区分については要求水準書（P32）を参照のこと。

(vi) 運営業務

- 開館準備
 - 施設運営統括（総務、経理、広報等）
 - 受付・予約管理業務
 - 入館料等徴収業務
 - 案内業務
 - 企画展・イベント等の企画運営業務
 - ミュージアムショップ運営業務
- ※ミュージアムショップの運営業務については要求水準書（P35）を参照のこと。

なお、事業の実施については、事業計画の公益性やコスト面等の事業性を考慮し、市と協議の上、協力して取り組むこととする。

(ウ) 事業者グループの収入に関する事項

本事業における事業者グループの収入は以下のとおりである。

(i) 本事業実施に伴う設計業務、建設業務、展示業務及び工事監理業務設置業務

市は、事業者グループが実施する本事業実施に伴う設計業務、建設業務、展示業務及び工事監理業務に係る対価について、事業契約に定める額を支払う。設計業務に係る対価は、設計業務完了年度に、建設業務、展示業務及び工事監理業務に係る対価は年度ごとの出来高に応じて支払う。

なお、本事業実施に伴う設計業務、建設業務、展示業務及び工事監理業務に係る市の財政負担は、12億9,290万3千円（消費税及び地方消費税含む）（※）を上限とし、事業費は事業者グループの提案によるものとする。

(ii) 維持管理業務及び運営業務

事業者グループが実施する維持管理業務及び運営業務に係る対価については、事業者グループが本事業の収益を充てるものとし、市から指定管理委託料は支払わない。

※市の財政負担に係る予算については、市議会の議決をもって決定する。なお、契約締結に至らなかった場合においても、市は、損害賠償の責を負わない。

(iii) その他

記念館の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）は、事業者グループの収入とする。

(エ) 納付金について

本事業では、納付金として、毎年度定額を事業者グループから市に納付するものとする。

納付金の総額は、設計業務、建設業務、展示業務及び工事監理業務に係る初期投資費用から水木しげる基金繰入金及び国庫補助金等を除いた額と同額とする。

毎年度の納付金の額は、納付金総額の20分の1を定額とする。

収支に大きな変動があった場合の対応について提案すること。

市と事業者グループの指定管理者協定が終了した場合は、納付金の支払は終了するものとする。

(オ) 区分経理

事業者グループは、施設の維持管理及び運營業務に係る収入・支出について専用口座を設け管理するなど、会計帳簿を明確化するものとする。

(カ) 事業期間

本事業の事業期間は、市と事業者グループとの間で締結する事業実施に関する契約締結日から供用開始後の5年間の指定管理期間とする。

事業者グループが6年目以降の指定管理者協定更新を希望しない場合は、本施設は市の直営事業とするが、引き続き市と株式会社水木プロダクションは円満な協力体制を維持するものとする。

(キ) 事業スケジュール

事業のスケジュール（予定）は以下のとおりである。

事業内容	スケジュール
事業者グループの決定	令和4年11月
基本契約の締結	令和4年11月
設計業務	令和4年11月以降
建設業務、展示業務、工事監理業務	令和6年1月以降
指定管理協定の締結	令和6年度中
供用開始	令和7年度中
維持管理・運營業務	令和7年度～令和11年度

(ク) 事業期間終了時の処置

事業者グループは、事業期間中の維持管理・運營業務を適切に行うことにより、本事業が終了する時点においても、要求水準書に示す良好な状態に保持していなければならない。

また、事業期間終了後について、市と事業者グループ双方とも異論が無い場合は、議会の議決を得た上で、引き続き維持管理・運營業務を行えるものとする。

⑧契約の形態

市は、本事業について事業者グループに水木しげる記念館再整備の設計・建設、展示及び維持管理・運営を包括的に発注するため、本事業に係る基本契約（以下「基本契約」という。）を締結する。

この基本契約に基づき、本事業に係る建設業務、展示業務及び工事監理業務に係る契約（以下「事業契約」という。）、維持管理・運營業務については、指定管理者を指定した後、指定管理に関する協定を締結する。

なお、国県等の補助金等の活用により契約内容が変更となる場合がある。

また、基本契約、事業契約、指定管理者の指定は、境港市議会の議決等を経ての締結となる。

⑨事業に必要とされる根拠法令等

本事業を実施するにあたり、事業者グループは関連する最新の各種法令（施行令、施行規則等を含む）、条例、規則、要綱等を的確に把握し遵守すること。また、各種基準・指針等についても本業務の要求水準に照らし、遵守することとする。

3 事業者グループの決定に関する事項

(1) 事業者グループの決定に係る基本的な考え方

本事業は、設計・建設及び展示業務から運営・維持管理業務の各業務を通じて、民間事業者のノウハウを活かし、水木しげる記念館としての役割を効率的、効果的に果たすことを求める。よって、提案される民間事業者の設計・建設・展示・工事監理・維持管理・運営能力等を総合的に評価することとする。

(2) 事業者グループの資格要件

①事業者グループの構成

(ア) 事業者グループを構成する事業者のうち、設計・工事監理業務の事業者は令和3・4年度境港市測量等業務入札参加資格者名簿、建設業務の事業者は令和3・4年度境港市建設工事入札参加資格者名簿に登録されていること。

なお、当該名簿に未登載の者にあつては、参加資格の確認資料等の提出に併せ、以下の書類を提出し、本市担当者の確認を受けることとする。

(i) 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

(ii) 印鑑証明書

(iii) 納税証明書（国税及び地方税）

・法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（第9号書式その3の3）

(iv) 市税等同意書、承諾書及び誓約書

(v) 役員等調書兼照会同意書

(vi) 労働者災害補償保険法及び雇用保険法の規定により当該保険に加入が義務付けられている者については、労働局が発行した労働保険料納付証明書、労働局に納付した領収書の写し又は取扱事務組合の納付済証明書の写し。ただし、いずれの場合も労災保険及び雇用保険それぞれの加入状況がわかるものに限る。

(イ) 事業者グループを構成する事業者は以下の要件を満たすこと。

(i) 事業者グループを構成する事業者の中から代表事業者を定め、当該代表事業者が境港市内に事業所を有していること。ただし、現に事業所を有していない事業者は、本事業を遂行するために、遅くとも開業時までに、市内に本店、支店、営業所等を設置すること。

(ii) 当該代表事業者が提出手続きを行うこと。

(iii) 提出にあたり、事業者グループを構成する事業者それぞれが、2(1)⑦(イ)に記載する業務のうち、いずれを実施するかを明らかにすること。なお、1者が複数の業務を兼ねて実施することは差し支えない。

(iv) 事業者グループを構成する事業者の変更は認めない。ただし、提案書の提出期限までに限り、事業者グループを構成する事業者を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、市と協議するものとし、その事情を検討の上、市が認めた場合はこの限りではない。

②事業者グループを構成する事業者に通の参加資格

(ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。

(イ) 提案書の提出期限までの間に、境港市建設工事等入札参加資格者指名停止措置要綱（令和3年4月1日施行）に基づく指名停止措置を受けていないこと。

(ウ) 審査委員会の委員が属する法人でないこと。

(エ) 法人であること。

(オ) 境港市暴力団排除条例（平成23年境港市条例第14号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又はこれらの利益につながる活動を行い、若しくはこれらと密接な関係を有する者でないこと。

(カ) 法人税、消費税及び地方消費税、事業税、法人市民税及び固定資産税等を滞納していないこと。

(キ) その他、市長が不適格と認める者でないこと。

③設計事業者（建設）の参加資格要件

事業者グループを構成する事業者のうち、設計業務（建設）を実施する者は、次の（ア）と（イ）の要件を満たしていること。

（ア）建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。

（イ）管理技術者を配置すること。なお技術者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項の規定に基づく一級建築士の資格を有するものとする。

④設計事業者（展示）の参加資格要件

事業者グループを構成する事業者のうち、設計業務（展示）を実施する者は、次の（ア）の要件を満たしていること。

（ア）水木しげる氏の作品、妖怪文化に関する民俗資料並びに漫画及びアニメーションに関する文献等を活かした展示設計業務の実績があること。

⑤建設事業者の参加資格要件

事業者グループを構成する事業者のうち、建設業務を実施する者は、次の（ア）と（イ）の要件を満たしていること。なお、複数の者で実施する場合、（イ）の要件は1者以上が満たすこと。

（ア）建設業法（昭和24年法律第100号）第3条に基づく特定建設業の許可を担当する工事種別において受けていること。

（イ）建築工事を担当する事業者は、境港市の令和3・4年度建設工事入札資格格付のうち建築工事A級を有すること。

⑥展示事業者の参加資格要件

事業者グループを構成する事業者のうち、展示業務を実施する者は、次の（ア）と（イ）の要件を満たしていること。

(ア) 内装仕上工事業に係る監理技術者（監理技術者資格者証及び監理技術者講習会修了証の交付を受けており、本業務を履行するために必要な展示製作業務等の実務経験を有する者を配置していること。

(イ) 過去に、造作、造形・模型、映像・情報システム及びコンテンツ、グラフィックサイン等の総合的な展示業務の施工実績があること。

⑦工事監理事業者の参加資格要件

事業者グループを構成する事業者のうち、工事監理業務を実施する者は、次の（ア）と（イ）の要件を満たしていること。

(ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。

(イ) 管理技術者を配置すること。なお技術者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項の規定に基づく一級建築士の資格を有するものとする。

⑧維持管理・運営事業者の参加資格要件

事業者グループを構成する事業者のうち、維持管理・運営業務を実施する者は、次の（ア）と（イ）の要件を満たしていること。

(ア) 維持管理・運営業務を実施するにあたって必要な資格（※許可、登録、認定等）を有すること。

(イ) 維持管理・運営業務を複数の事業者が分担して行う場合は、いずれの維持管理・運営事業者においても、その業務分担において上記（ア）を満たしていること。

※維持管理業務における各種設備類の保守点検などについて、再委託や下請けなど、指定管理者以外のものを行うことも可能とし、その場合は、あらかじめ書面により市の承諾を得ること。

また、運営業務については、原則、事業者グループが運営を行うものと想定しているが、再委託や下請け、テナントなどにより、業務の一部を事業者グループ以外の者が行う場合は、あらかじめ書面により市の承諾を得ること。

⑨参加資格基準日

本事業に係る参加資格基準日は、資格審査書類受付の日とする。

⑩参加資格要件の喪失

共同事業者が、参加資格要件について、参加資格基準日の翌日から、市と基本協定を締結するまでの間において、当該要件を満たさなくなった場合、当該事業者グループの参加資格を取り消すものとする。

⑪地元業者の採用

本施設の建設に際して、可能な限り地元建設業者に工事を発注するものとする。

維持管理・運営業務に係る役務や調達等について、可能な限り市内に事業所を有する事業者と契約するよう努めること。

(3) 審査の方法

審査は、別添「審査基準書」に基づき実施する。

①資格審査

事業者グループに対し、参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。

②提案審査

資格審査後、提案内容を記載した提案書類の提出を求める。提案書類に基づいたプレゼンテーション審査を実施し、提案内容を総合的に評価した上で、事業者グループを決定する。

(4) 事業者グループの決定スケジュール

事業者グループの決定スケジュールは以下のとおりである。

実施事項	日程
実施要項等の公表	令和4年9月15日
参加表明書・資格審査書類の提出期限	令和4年10月3日
資格審査結果の通知	令和4年10月中旬(予定)
企画提案書の提出期限	令和4年10月中旬(予定)
企画提案審査会(プレゼンテーション)	令和4年10月下旬(予定)
選定結果の通知	令和4年10月下旬(予定)

(5) 事業者グループの決定

事業者グループの決定に際しては、有識者等の外部委員と市の職員により構成される「水木しげる記念館再整備事業提案審査委員会」(以下「審査委員会」という。)を設置する。

審査委員会は、提案審査において、提案内容、提案価格等を総合的に審査し、審査結果を境港市長に報告する。

境港市長は、審査委員会からの報告をもとに事業者グループを決定する。

(6) 提出書類

事業者グループは下記期日までに必要書類を提出するものとする。なお、提出は開庁時間内(土日祝日を除く8時30分~17時15分まで)とし、提出する書類、部数等については別添「様式及び記載要領」のとおりとする。

①資格審査に係る提出書類

(ア) 提出期限

令和4年10月3日(月)17時00分まで

(イ) 提出先

9(2)に同じ

②提案審査に係る提出書類

(ア) 提出期限

令和4年10月中旬(予定)

- (イ) 提出先
9 (2) に同じ

③提出書類の扱い

(ア) 著作権等

本事業に関する提出書類の著作権は、事業者グループに帰属する。ただし、本事業の実施にあたって、公表等が必要と認められる範囲において、市は提案書を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった事業提案については、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとし、提出書類は返却しないものとする。

(イ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、運営方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として事業者グループが負うものとする。

(ウ) 情報公開

本提案に係る情報公開請求があった場合には、境港市情報公開条例に基づき、事業者グループから提出された提出書類を開示する場合がある。

なお、開示に関しては、提案した事業者グループのノウハウや手法を特定することができる内容等、開示されることにより提案した事業者グループの権利が阻害されると認められる内容を除くものとする。

(7) 提出にあたっての留意点

①費用の負担

提出に関し必要となる費用は、事業者グループの負担とする。

②提出書類の変更の禁止

提出した書類の内容については、提出締切日以降の変更は認めない。

③虚偽の記載をした場合

事業者グループが提出書類に虚偽の記載をした場合は、その提出は無効とする。

④使用言語及び単位

提出書類は日本語で記載し、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによる。通貨単位は円に限る。

なお、提案価格の算出にあたっての消費税及び地方消費税率は10%とし、事業期間中の物価変動率は見込まないものとする。

4 事業者グループの責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

(1) 予測されるリスクと責任分担

①責任分担の考え方

本事業における本施設の設計、建設、展示、維持管理、運営等における業務遂行上の責任は原則として事業者グループが負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

②予測されるリスクと責任分担

予測されるリスク及び市と事業者グループの責任分担は、原則として以下のとおりとする。

なお、これについては、事業契約の締結において、市と事業者グループで協議して決定するものとする。

<リスク分担表>

区分	リスク項目	リスク内容	市	事業者
共通	公募資料リスク	公募資料の誤り又は変更によるもの	○	
	提出コストリスク	提出費用に関するもの		○
	契約締結リスク	市の責めに帰すべき事由により事業契約が結べない	○	
		事業者グループの責めに帰すべき事由により事業契約が結べない		○
	計画変更リスク	市の指示による事業範囲の縮小・拡大等	○	
	近隣対応リスク	本施設の整備に関する住民反対運動等	○	
		事業者グループが行う業務に起因するリスク		○
	法令変更リスク	本事業に直接関係する法令等の変更等	○	
		上記以外の法令等の変更等		○
	税制変更リスク	税制度の変更等		○
	許認可遅延リスク	事業者グループが実施する許認可取得の遅延に関するもの		○
	債務不履行リスク	市の責めに帰すべき事由による債務不履行リスク	○	
		事業者グループの責めに帰すべき事由による債務不履行リスク		○
	物価変動リスク	工事費等、維持管理・運営に係る場合		○
	本事業の中止・遅延に関するリスク	市の指示、市の債務不履行によるもの	○	
		事業者グループの債務不履行、事業放棄、破綻によるもの		○
第三者賠償リスク	事業者グループの責めに帰すべき事由によるもの		○	
	上記以外の要因によるもの	○		
不可抗力リスク	天災、暴動の不可抗力による費用の増大、計画遅延、中止等（※1）	○	△	

区分	リスク項目	リスク内容	市	事業者
設計	設計変更リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	○	
		事業者グループの提案内容の不備、変更による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの		○
	測量・調査リスク	市が実施した測量に関するもの	○	
		事業者グループが実施した地質調査部分に関するもの		○
	建設着工遅延リスク	市の指示、提示条件の不備、変更によるもの	○	
		上記以外の要因によるもの		○
建設 展示	工事費増大リスク	市の指示、提示条件の不備、変更によるもの	○	
		上記以外の要因によるもの		○
	工事遅延リスク	市の指示、提示条件の不備、変更によるもの	○	
		上記以外の要因によるもの		○
	一般的損害リスク	工事の目的物、材料、他関連工事に関して生じた損害		○
	性能リスク	要求水準の不適合		○
維持 管理 運営	利用者変動リスク	物販施設の利用者数の変動による収入の増減に関するもの		○
	計画変更リスク	市による事業計画の変更に関するもの	○	
	維持管理・運営コストリスク	事業者グループの責めに帰すべき事由による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大に関するリスク		○
		上記以外の要因によるもの	○	
	運営開始遅延リスク	事業者グループの責めに帰すべき事由による開設時期の遅れ		○
	性能リスク	要求水準の不適合		○
	施設性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
	設備等の更新リスク	事業者グループの責めに帰すべき事由によるもの		○
施設修繕リスク	事業者グループの責めに帰すべき事由によるもの		○	

区分	リスク項目	リスク内容	市	事業者
契約 終了	移管手続きリスク	移管手続きに伴う諸経費の発生に関するもの		○

※1 市との協議の上、不可抗力の場合、事業者グループは一定の割合もしくは一定の額を負担する。

(2) 事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、事業者グループが定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

①確認の時期

(ア) 設計時

市は、事業者グループによって行われた設計が市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

(イ) 建設時

事業者グループは建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行うとともに、定期的に市から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。事業者グループは市の要請に対して、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

(ウ) 工事施工完了時

市は、建設工事の完成時に、事業者グループにより建設された施設等が契約に定める性能基準を満たしているか完成検査を行う。

(エ) 展示制作・設置時

市は、展示制作・設置時に、事業者グループにより制作・設置された展示物等が契約に定める性能基準を満たしているか確認・検査を行う。

(オ) 維持管理・運営時

市は、事業者グループの実施する維持管理・運営業務について、定期的に業務の実施状況を確認する。

②モニタリングの結果に対する対応

モニタリングの結果、事業者グループが実施する業務が市の要求水準を満たしていないと判明した場合、市は事業者グループに業務内容の改善を求めるとともに、支払いの延期や支払いの減額等を行う。また、事業者グループは市の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善処置を講ずるものとする。

5 立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 事業対象地の概要

①立地に関する事項



住所	鳥取県境港市本町5番地ほか
敷地面積	1,643㎡
用途地域	商業地域
防火地域	準防火地域
容積率	400%
建ぺい率	80%

②インフラ整備状況

- ・上水道 : 米子市水道局
- ・下水道 : 境港市
- ・電気 : ローカルエナジー株式会社
- ・通信 : 西日本電信電話株式会社

③境港市津波・洪水マップ

あくまでも想定であり、無職の地域でも浸水したり、着色のある地域でも想定以上の浸水深になる場合がある。



④整備施設の概要

水木しげる記念館再整備基本構想・基本計画の諸室構成は以下の通り。限られた敷地面積を最大限有効活用することを基本に、施設全体の規模を検討する。既存の常設展示室と同等の展示面積を確保し、団体受入、イベント対応ができる多目的スペースを配置する。なお、必要に応じて周辺スペースの利活用も今後検討する。

施設機能	諸室名	概要・与条件等	諸室規模
資料保管	資料保管庫・一時保管庫	所蔵資料の保管・借り受け資料の一時保管等を行う。	150 m ²
	搬入口・荷解室・搬入通路	資料の搬出入を安全に行うための設備を備える。	
展示・公開	常設展示室	多角的なテーマで先生の生涯をたどる展示室。	850 m ²
	企画・原画展示室	所蔵資料や借用資料を定期的に展示替えし、資料を公開する。	
	ホワイエ	照度を抑えた企画・原画展示室へ入る際の暗順応に配慮したスペース。	
	展示準備室	展示の準備作業を行う。	
観光振興	エントランスホール	施設の受付、施設の情報発信等を行う。	100 m ²
	ミュージアムショップ	関連書籍、ミュージアムグッズ等の販売を行う。	
創造・交流	屋外交流スペース（広場） ※面積は含まず	水木しげるロード側に開かれた広場。屋外イベント等多彩な活動を行う。	100 m ²
	ライブラリー	来館者が自由に水木しげる先生に関する情報を検索・閲覧する。	
	多目的スペース（団体受入スペース）	各種講座やワークショップ等を実施する。修学旅行生等の団体の一時受け入れスペース等にも使用する。	
連携・協働／管理運営	会議室等	会議、控室、準備等の利用。	150 m ²
	事務室・更衣室		
	書庫・倉庫等	備品・グッズの在庫の収納スペース。	
その他・共有	トイレ・授乳室・ロッカー・階段・エレベーター・機械室・EPS等		250 m ²
合計			1,600 m ²

6 事業契約又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

(1) 係争事由に係る基本的な考え方

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者グループは誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的処置に従うものとする。

(2) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、鳥取地方裁判所米子支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

(1) 事業者グループに契約不履行の懸念が生じた場合

事業者グループが実施する業務が事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める事業者グループの責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は事業者グループに対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。

(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善策の対応方法に従う。

8 法制上及び税制上の措置並びに財務上及び金融上の支援に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者グループが本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

(2) 財務上及び金融上の支援に関する事項

事業者グループが本事業を実施するにあたり、財務上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業者グループが受けることができるように努めるものとする。

市が交付金等を受ける場合は、事業者グループは市が本事業に係る交付金の申請・完了報告・検査受検等をするにあたり、市が行う資料作成等の作業に協力を行うものとする。

(3) その他の支援に関する事項

市は事業者グループが事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

9 その他事業の実施に関し必要な事項

(1) 情報の公表及び情報提供

適宜、市公式ホームページを通じて行う。

<境港市公式ホームページ> <https://www.city.sakaiminato.lg.jp>

(2) 提出・問合せ先

境港市産業部観光振興課観光振興係

〒684-8501 鳥取県境港市上道町3000番地

TEL : 0859-47-1068

FAX : 0859-44-7957

E-mail : kanko@city.sakaiminato.lg.jp