

「JAXA筑波宇宙センター広報施設」リニューアル・維持管理・運営事業(仮)」に係る要求案

No.	大項目	小項目	要求内容	S/N
1	総則	目的	本事業契約は、国立研究開発法人 宇宙航空研究開発機構(以下、「JAXA」という。)及び民間事業者(以下、「事業者」という。)が相互に協力し、民間活力を用いる官民連携により本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。	1
		事業の目的	JAXAの広報活動を通じた国民の宇宙への関心や理解の増進等を目的に、JAXA筑波宇宙センター内の広報施設をリニューアルし、維持管理・運営を行うものである。本事業において、JAXAは、以下に掲げるコンセプトに賛同する事業者とともに、民間活力による企画・提案・創意工夫等を用いて官民連携事業として実現することを目指す。	2
		事業の趣旨	事業者は、本事業がJAXAの広報施設の整備を通じてJAXA事業に関する国民への説明責任を果たし、宇宙開発や科学技術に対する理解の促進を図るとともに、次世代人材の育成及び将来の宇宙開発や科学技術の発展に寄与することを目的とした公共性の高いものであることを十分に理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。	3
			JAXAは、本事業が事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重する。	4
			事業者は、利用者満足度の高い業務を提供するよう、最大限努力するものとする。	5
		コンセプト	・宇宙とJAXAと人々がつながるパブリックエンゲージメントの場 ・国民が宇宙開発現場のダイバーシティに触れることができ、日本人としての誇りと自信を感じられる場 ・環境など未来社会の問題解決に宇宙技術が貢献できることを知る場	6
		事業の概要	筑波宇宙センター展示館(名称:「スペースドーム」)の老朽化にともない、その対策と同時に展示内容の充実化を図り、2024年以降の我が国の宇宙開発並びにJAXAの活動領域の拡がりに合わせ、研究機関としてのJAXAの説明責任を果たす広報活動の場とする。 以って宇宙開発に対する国民の理解増進を図るものとする。	7
			本事業は、本施設の特定制業における老朽化対策の検討及び作業の実施、展示コンテンツの更新、この施設の維持管理及び運営、並びに事業者による任意事業、本事業契約の契約期間の終了時における原状回復、返還、事業者が建築した建築物の譲渡が発生する場合に付随し関連する一切の事業により構成される。	8
			基本として、筑波宇宙センターに所在する旧展示館(旧名称:スペースドーム)の老朽化対策を講じるとともに、展示等の充実・改善及び利用者の利便性等の向上を目指し、本施設の整備及び維持管理・運営を行うものである。	9
			事業者は、特定制業における本施設のうち旧展示館及び旧施設についてはテント形式の旧展示館の幕等の老朽化対策及びロケット広場に既存するH-IIロケット屋外展示品の表面塗装の老朽化対策、旧施設の内装あるいは間仕切り変更等を行う。加えてJAXAが提示するコンセプトにもとづくコンテンツを更新し、事業者が施設等の維持管理・運営を行う。 任意事業による施設については、設計・建設した後、事業者自らが所有・運営し、事業期間終了時に原状回復あるいは所有権を無償で譲渡を行うものとする。	10
		本施設の基本要件	本施設は、以下のとおり基本的に2つの要素で構成される。 ・JAXAの活動(ロケット、人工衛星、有人宇宙活動、科学探査、航空等)の成果と将来計画等を来訪者に周知する展示で、テント膜材等の老朽化対策を施した旧展示館及び旧施設及びH-IIロケット屋外展示を活用して展示することを必須とする(特定制業)。 ・事業者の発意による、利用者のJAXA活動や科学技術等に関する理解増進や教育的観点における知識向上及び利便性向上等を目的に、収益事業を事業者提案事業として任意で行うことができる(任意事業)。また、収益を目的とせず、特定制業の運営に資することを目的に、特定制業に付随する事業を任意で行うことができる(任意事業)。	11
			以上の要素に対して、事業者は以下の事業を行うこと。 ・特定制業の展示に用いる旧展示館等の老朽化対策及び旧施設の改装のための整備(必須) ・特定制業の展示について展示コンテンツの更新・充実(必須) ・特定制業の展示の運営・維持管理(必須) ・任意事業として、事業者による発意・企画にもとづき整備・維持管理運営する、事業者提案事及び特定制業の付随事業(任意)	12
		光熱水費	本事業に係る光熱水費のうち、特定制業にかかるものはJAXAが無償支給し、事業者提案事業に係る光熱水費は事業者が使用実績にもとづきJAXAに実費を支払う。 なお、事業者が特定制業に付随する事業と認められる場合は、これに係る光熱水はJAXAが無償支給する。	13
		事業者提案事業	事業者提案事業は、JAXAの活動や宇宙、航空、科学技術、教育等に関連するコンテンツ及び、利用者の利便性向上(レストラン、カフェ等含む)に係るものに限る。	14
		事業の実施	本施設全体の整備及び維持管理・運営は、事業者のアイデアや創意工夫を十分に活かし、利用者フレンドリーで効率的な整備・維持管理・運営ができるように、事業にもとづき事業者が実施する。	15
		事業期間	本事業の事業期間:合意締結日から、2036年3月末までとする。	16
			施設の運営開始:2024年4月1日以降、2026年4月以前までの間に開始することとする。	17
			本施設の整備期間:合意締結日～2026年3月31日	18
			維持管理・運営期間:本施設の整備の完了後速やかに～2036年3月31日まで	19

No.	大項目	小項目	要求内容	S/N
1	総則	資格要件	事業者は、日本国法に基づき適法かつ有効に設立され、適法かつ有効に存続する日本法人であり、現在行っている事業を行うために必要な全ての権限及び権能を有していること。	20
			事業者による本事業の締結及び履行は、事業者に適用される法令等、事業者の内部規則又は事業者に適用される司法・行政機関等の判断等に違反するものではなく、事業者が当事者となっている協定等に違反するものでもないこと。	21
			事業者について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始その他これに類する法的倒産手続又は私的整理手続(外国法に基づくものを含む。)開始の申立てはなされておらず、租税公課について滞納処分又は保全差押を受けておらず、手形若しくは小切手の不渡り・支払停止又は手形交換所の取引停止処分を受けておらず、その他信用状態の著しい悪化を生じていないこと。	22
			事業者は、反社会的勢力ではなく、反社会的行為に従事しておらず、反社会的勢力との間に過去・現在又は直接・間接を問わず、取引、金銭の支払い、便宜の供与その他一切の関係又は交流はないこと。また、反社会的勢力に属する者又は反社会的勢力との交流を持っている者が事業者の役員として選任され若しくは従業員として雇用されておらず、又は事業者の経営に実質的に関与していないこと。	23
			事業者の株主、事業者に属する役員、従業員(ただし、本件業務の実施に関わる者に限る。)及び事業者の経営を実質的に支配する者が、次のいずれかの条件に該当しないこと。	24
			・国連武器禁輸国・地域(輸出貿易管理令(昭和24年政令第378号)別表第三の二に掲げる国又は地域をいう。以下同じ。)に該当する国・地域の者	
			・外国為替及び外国貿易法その他輸出管理規制に基づくキャッチオール規制に該当する者	25
			グループA(輸出貿易管理令(昭和24年政令第378号)別表第三に掲げる国又は地域をいう。以下同じ。)以外の国籍を有する法主体が、合計して事業者の議決権の3分の1以上を直接又は間接に保有していないこと。	
			グループA以外の国籍を有する自然人は、事業者の代表者及び役員の3分の1未満であること。	26
			事業者は、事業期間中、本資格要件を維持しなければならない。	27
		資金・収入	事業者による本事業上の義務の履行その他本事業の実施に要する一切の費用は、本事業等において定めるJAXA が負担すべき費用を除き、事業者が負担するものとし、事業者は、自らの責任において資金調達を行うものとする。	28
			本事業に基づき事業者が実施する運営業務により得られる運営売上は、全て事業者の収入とする。	29
		サービス対価	JAXAは、本事業の定めるところに従い、事業者に対して本件業務の対価として、以下に定めるサービス対価を支払う。	30
			サービス対価は、特定事業である、旧展示館テントの幕等の老朽化対策およびH-IIロケット屋外展示品の表面塗装の老朽化対策に要する費用に相当する額(以下、「老朽化対策費」という。)及び維持管理・運営業務が適切に行われることに対して支払われる維持管理・運営業務に要する費用に相当する額(以下、「維持管理・運営費」という。)から構成される。	31
			JAXAは、老朽化対策費及び維持管理・運営費の支払いに際し、物価変動に基づく金額の改定は行わない。	32
			JAXA は、任意事業に対する対価は支払わない。	33
			事業者は、JAXAの責めに帰すべき事由又はJAXAの要求に基づき発生した追加費用で、事業者がこれを負担した場合、JAXA にその精算を求めることができる。	34
			JAXAは、サービス対価の支払いの都度、当該サービス対価支払額に応じた消費税を支払うものとする。なお、税率は各々支払時点におけるものを適用する。	35
			JAXAによるモニタリングの結果、事業者の業務内容が要求を満たしていないとJAXAが判断した場合には、別途の規定する手続きに基づきサービス対価を減額する。なお、当該サービス対価の減額は、事業者に対する損害賠償の請求を妨げるものではない。	36
		安全管理	事業者は、本施設の安全性を確保するよう努めなければならない。	37
			事業者は、本施設における事件・事故や災害を予防するための注意事項及び発生時になすべき措置及び報告、点検事項等を定め、本事業の終了まで随時改善のための見直しを行うものとする。	38
		敷地利用	本施設の対象敷地は、茨城県つくば市千現2丁目1-1(対象敷地面積:約15,000m ²)とする。本対象敷地はJAXA所有財産であり、事業者は、本事業上の義務を履行するために必要な範囲において、本対象敷地を事業期間締結後、本事業期間終了までの間有償にて使用することができる。	39
			JAXAは、本事業期間中、係る対象敷地を第三者に対して譲渡あるいは売却を行わないものとする。	40
		許認可・届け出	本事業上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任及び費用負担において取得・維持し、また、必要な一切の届出についても事業者がその責任及び費用負担において提出しなければならない。ただし、JAXAが取得・維持すべき許認可及びJAXAが提出すべき届出はこの限りでない。	41
		事前調査	事業者は、必要な測量調査、地質調査、電波障害調査、周辺地域の家屋調査、既存棟に関する、その他の調査(以下「調査等」という。)を自己の責任と費用負担において行うものとする。	42
		近隣対策	JAXA及び事業者は、地域住民へ事業内容について必要な説明を行い、理解を得るよう努めること。この場合において生じる費用は事業者が負担するものとする。	43
			事業者は、自己の責任と費用負担において、車両運行等の安全対策、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害、その他本事業が地域住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対策(以下、「近隣対策」という。)を講じるものとする。事業者は、近隣対策の実施について事前にその内容を、事後にその結果をJAXAに報告するものとする。	44
		第三者への委託	事業者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。	45
			事業者は、事前にJAXA の書面による承諾を得た場合に限り、本事業の一部を第三者に委託し又は請け負わせる(以下、「委託等」という。)ことができるものとする。第三者から他の第三者へさらに委託等する場合(以後のさらなる委託等も含むものとし、これらを「再委託等」という。)も同様とする。	46

No.	大項目	小項目	要求内容	S/N
1	総則	JAXA資産 (土地・建屋)の 使用貸借・利用	本施設の整備及び維持管理・運営にあたり、事業者は別途示すJAXAの敷地及び展示物等の有形資産並びにJAXAが有する映像・動画等の無形資産を別途JAXAが決めるルールにもとづき無償もしくは有償で貸し付けを受けることができる。	47
			事業者は、善良な管理者の注意をもって、貸与資産を使用しなければならない。	48
			事業者は、本件貸与資産をJAXA筑波宇宙センター内での展示を目的として利用するものとするが、本事業の一環としてJAXAの広報活動を周知するために他の場所において展示する目的に限り、外部へ移動し利用することを認める。輸送費等、筑波宇宙センター外へ持ち出す場合にかかる費用はすべて事業者の負担とする。	49
			JAXAが本事業目的以外で本件貸与資産を一時的に利用する場合、事業者はこれに協力すること。	50
2	特定事業	構成	本施設には、特定事業の展示を含む特定事業の建屋、事業者の企画による任意事業のための施設等、利用者用駐車場、その他の付属施設等で構成される。	51
		敷地の現況	対象敷地内には、既存建屋等として旧展示館(テント)、広報情報棟、材料実験棟、屋外には駐車場、ロケット広場(広場及びH-Ⅱロケット屋外展示を含む)及び付属施設等がある。本事業は旧展示館、広報情報棟の一部、材料実験棟の一部、駐車場、ロケット広場及び付属施設を対象とする。	52
		対象敷地外	なお、対象敷地外の施設利用(有人宇宙活動の関連施設、環境試験設備等)が事業者から提案されても実現は確約しない。しかし事業者決定後、JAXAにおいて事業者提案をもとに実施可能性、内容及び施設整備の可否などを確認したうえで事業者と利用条件等を調整する。	53
		管理エリア	原則として別途図に示す管理エリアについて、清掃、警備等の管理を行うこと。管理エリアを超えて任意事業の施設等を整備した場合は、そのエリアも管理エリアとなる。	54
			本事業の計画にあたり必要な場合は、事業者の負担において既存建屋等の撤去、整地等を行うこと。	55
		地下埋設物・ 地中障害物等	本事業の計画にあたり必要な場合は、事業者の負担において地下埋設物の撤去、移設等を行うこと。移設についてはJAXAと事前に協議し、実施業者についてJAXAにて指定する場合があるが、実施に係る費用は事業者の負担とする。	56
			なお、地中障害物については事業者の負担により現地調査を行い確認すること。	57
		土壌汚染	敷地の土壌障害物については、事業者の負担により土壌調査を実施すること。	58
		地質	敷地のボーリングによる地質調査は事業者の負担により実施すること。	59
		周辺インフラ・ ユーティリティ	敷地周辺のインフラ・ユーティリティ整備(電気・水道等)の状況は、事業者の責任及び負担において、各インフラ・ユーティリティ供給業者等に確認すること。	60
		施設の配置	本施設は以下の事項等を満足するように、事業者の企画や検討等にもとづき配置すること。	61
			利用者は東大通りの正門より入場し、直ちに(総合案内所より手前までに)対象敷地内へ誘導すること。	62
			既に埋設されている配管、ケーブル、装置等を移設する場合の工事は事業者が行うこと。	63
			筑波宇宙センター敷地と対象敷地の境界(セキュリティ区分の第二種と第三種間)には事業者によりフェンスで区切るものとする。なお、JAXAが設置したフェンスを利用することができる。	64
		施設の利用	本事業では対象敷地内にある旧展示館(テント)や、旧展示館の一部を成す広報情報棟及び材料実験棟の既存建屋の一部について、本事業の施設の一部として用いることに関して以下の条件とする。	65
			対象敷地内にある旧展示館、旧展示館の一部を成す広報情報棟及び材料実験棟の一部については撤去できない。利用者駐車場及びロケット広場等については、事業者による同等規模を維持しての移設及び改修が可能である。	66
			特定事業の展示にともなう、広報情報棟及び材料実験棟について壁等の除去・変更等の模様替えができる。	67
			事業者が広報情報棟及び材料実験棟の模様替え又は改築を行う場合は、検討結果及び作業内容について、事前にJAXAの確認を受けること。また旧施設の完成図面は提示可能であるが、それ以外の情報等については、事業者が現地調査等を行い把握すること。	68
			空いている敷地に、事業者は任意事業に係る施設を整備・建設することができる。	69
			駐車場については駐車料金を徴収することができる。ただし、駐車場料金設定は、入場料の上限額に含まれるものとする。	70
			利用者用の駐車場を対象敷地内に拡大・移設することができる。ただし駐車場拡大・移設は任意事業として事業者資金で行うこと。	71
			広報情報棟及び材料実験棟について改築する場合は、残存部分の際の処理(外壁設置等)は事業者が行う。	72
			旧施設を使用する場合は、旧施設の保守及び維持、軽微な老朽化対策や諸管理などはすべて事業者により行う。なお、大規模な老朽化対策はJAXAにて行う。	73
			施設全体のインフラ・ユーティリティ(電気・水道等)については従来の使用量範囲で供給が可能であるが、不足する場合の敷設・整備、敷地整備等(埋設物移設含む)は事業者が行い、そのすべての維持管理(更新や老朽化対策等を含む)は事業者が実施する。(排水処理の仕様についてはJAXAと協議する。)	74
			建屋や設備等には、JAXAの自己利用目的の範疇として、JAXAロゴを使用できる。使用にあたり事前に使用場所・仕様等をJAXAに確認する。	75
	安全・バリアフリー および利便性確保		利用者の安全に十分に配慮すること。	76
			主要用途に応じた明快かつ機能的な動線計画を行い、居室等のバリアフリーに配慮すること。また、施設内のサインはユニバーサルデザインを参考に、誰でもがわかりやすい明瞭なものにすること。	77
			利用者に対してホスピタリティに優れた施設の検討・整備に配慮すること。その際、インバウンドへの対応等の新たな対応も考慮すること。	78

No.	大項目	小項目	要求内容	S/N
2	特定事業	環境配慮	施設の検討・作業、維持管理、運営等の全般において、地球環境に配慮すること。	79
			東大通り側について緑地の配置などを活かし景観に配慮すること。	80
			建物外面の仕上げについては、周辺の建築・自然環境との調和を積極的に図ること。	81
		防災安全	構造体の耐震安全性・耐火性の確保はもちろん、建築非構造部材についても耐震安全性・耐火性、機能維持性の確保に努めて、地震等の自然災害をはじめ非常時における安全性の高い施設とすること。	82
			上記のほか、火災時の避難安全性、設備の機能維持性、対浸水性、対風性、対落雷性、常時荷重に 対する性能を確保すること。	83
			敷地内への不法侵入を防止するフェンスを設けるなど保安管理すること。	84
		解体工事等	近隣の住人及び関係機関と十分協議し適切な処置及び配慮を行うこと。	85
			整備にともなう作業、解体、任意事業における建設にあたっては、粉塵飛散、搬出車両の交通問題等、周辺環境への影響に十分留意し、必要な処置は事業者自らが実行すること。	86
			事業者は、作業等に伴う許認可等の各種申請を行うこと。	87
標準仕様	本施設の検討及び整備においては、国土交通省から出されている最新版の仕様書（建築工事共通仕様書、電気設備工事共通仕様書、電気通信設備工事共通仕様書、機械設備工事共通仕様書）等を参考にすること。	88		
特定事業の建屋等	特定事業の展示は旧展示館、旧施設及び敷地内屋外に設置できる。特定事業の展示と同一条件で入場できるとともに一体感があり連結している任意事業により新規建設した施設であれば特定事業の展示を設置することができる（特定事業に対する付随事業とみなす）。	89		
JAXA広報執務室	JAXA事業に関する利用者やVIP等への説明・対応のため、特定事業の建屋等にJAXA職員（6名）が常駐できる執務室を設けること。	90		
3	特定事業における 本施設の整備の検討・作業等	特定事業における 業務内容	特定事業として、旧施設の整備等は、別項に示す展示コンテンツの整備及び更新に係る本要求水準書及び事業契約書に従い、必要な施設の整備として実施する。	91
			本施設のうち特定事業の施設である旧展示館の老朽化対策として、テント膜材、附帯装置である照明機器、電気機器、空調機械を交換すること。	92
			ロケット広場にあるH-IIロケット屋外展示の外表面の塗装の劣化について、再塗装を施すこと。	93
			施設は施設の利用者の安全及び快適性並びに、施設の耐久性や維持管理の効率性等に留意して検討及び作業を行うこと。	94
	任意事業の 施設内容	任意事業として、事業者の計画による施設の設計・建設等を実施する場合は、その設計結果、工事等を、JAXAへ適宜報告すること。	95	
	事前調査	事業者は、必要に応じて事前調査（現場調査、ボーリング調査等）を行う。検討結果は着工前にJAXAへ報告し、確認を受けること。	96	
	検討内容の協議	事業者は、本施設の整備の検討等を行うに当たり、定期的にJAXAと打合せを行うとともに、必要に応じて検討内容の協議を行うものとする。	97	
	施設の作業等	事業者は、以下に示す本施設の作業及びその関連業務を行う。 ・事前調査 ・老朽化対策等の作業 ・移設業務（任意事業の建設のためのJAXA埋設物の移設を含む） ・工事監理	98	
		事業者は、本件作業に必要な電気、水道、ガス等を事業者の責任及び費用において調達するものとする。	99	
		事業者は、前項の調査等を実施するときは、JAXAに連絡し、自己の責任及び費用において当該各種調査等を実施するものとする。	100	
		事業者は、本件作業の進捗状況に関して、適宜、JAXAに対して報告を行うものとする。	101	
		事業者は、本件作業について近隣住民に説明を行うとともに、自己の責任及び費用において、騒音、振動、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他本件作業が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。	102	
		事業者は、整備の検討を完了しJAXAが確認した後、速やかに本件作業を開始するものとする。	103	
		事業者は、本件作業を開始しようとするときは、予め本施設の計画図、作業計画書及び工程表をJAXAへ提出し確認を受けること。	104	
		事業者は、作業の終了及び建築の終了等に伴い、必要な届け出を行う。	105	
		事業者は、特定事業及び任意事業において、本施設に含まれる建築及び設備等の完成図書をJAXAへ提出すること。完成図書の内容については、事業者は事前にJAXAと調整すること。	106	
	施設構造	施設の耐震性として、関連法令等にもとづき、必要な耐震性能を有すること。	107	
		合理的な耐久性と、将来の更新や変化に対応したフレキシビリティを確保し、適切な維持管理を行うことにより、施設の長寿命化を図ること。また、施設は継続した運用と維持管理が容易に行えるようにすること。旧展示館を、老朽化対策を講じて継続使用する場合は、事業期間中の耐久性を維持するため逐次必要な更新・対策等を図ること。	108	
	工事に伴う 近隣対策業務	本施設を対象とし、近隣住民に対する説明会等を開催し、必要に応じて周辺家屋影響調査・対策、電波障害調査・対策等を行うこと。	109	
		近隣対策の実施により、事業者に生じた追加的な費用については、事業者が負担するものとする。ただし、JAXAが設定した条件に直接起因するものについては、JAXAが負担するものとする。	110	

No.	大項目	小項目	要求内容	S/N
4	特定事業における 本施設の維持管理 及び運営	実施内容	事業者は、自らの責任において、要求およびJAXAの承認を受けた計画書等に定める条件に従い、本施設の特定事業における維持管理・運営業務を行う。これには、建屋や展示コンテンツの保守等及び、清掃や警備業務等を含む維持管理、入場者対応やコンテンツの整備・更新を含む展示施設の運営の業務で構成される。	111
			事業者は、法令等及び要求に従い、維持管理・運営業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。	112
			維持管理・運営費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者がこれを負担する。ただし、JAXAの責めに帰すべき事由又はJAXAの要求により維持管理・運営費用が増加する場合又は損害が発生した場合、JAXAが合理的な範囲でこれを負担する。	113
		実施体制	事業者は、維持管理・運営業務の開始に先立ち、維持管理・運営業務の実施に必要な人員等を確保するとともに、必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。	114
			事業者は、前項に規定する研修、訓練等の実施後、維持管理・運営業務を遂行することが可能となった時点において、JAXAに対してその旨を報告するものとし、あわせて、業務の遂行に当たっての管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類をJAXAに提出し、JAXAの確認を受けるものとする。	115
		近隣対策	事業者は、自らの責任及び費用負担において、維持管理・運営業務を実施するにあたって合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。当該近隣対策の実施について、事業者は、JAXAに対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。また、JAXAは、当該近隣対策の実施について、事業者に対し協力する。	116
	－維持管理業務－	業務目的	維持管理業務は、施設の運営開始から事業期間終了までの間、要求に従い、貸付施設等の機能及び性能等を常に発揮できるよう最適な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるように品質・水準を保持することを目的とする。	117
			事業者は、建屋の機能及び性能を維持し、本施設におけるサービスが円滑に提供され、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、対象建屋各部の維持、点検、修理、保守を実施する。	118
		対象範囲	維持管理業務の対象範囲は、建屋、建屋設備、屋内外展示コンテンツ、什器備品、土地、土地に付随する植栽及び外構並びに利用者駐車場とする。なお、これらの対象範囲において、JAXAが責任を持つべき大規模修理及び老朽化対策については、本契約の範囲内で実施するものとする。	119
			建屋の維持管理範囲は、維持管理エリア内における貸付建屋の屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段等各部位等とする。	120
		業務区分	維持管理業務の区分は、次のとおりとする。 ・建屋保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・屋内外展示物の保守管理業務 ・什器備品保守管理業務 ・清掃業務 ・利用者駐車場の保守管理業務 ・植栽維持管理業務 ・警備業務 ・環境衛生管理業務	121
			事業者は、計画書等に基づき、本施設等の修理・更新を自らの責任及び費用において実施する。ただし、JAXAの責めに帰すべき事由又はJAXAの要求により修理・更新を行った場合、JAXAはこれに要した費用を負担する。	122
			事業者は、本施設等に通常劣化、第三者の過失等による損傷及び要求の不適合が生じた場合、自らの責任及び費用にてその修理・更新を行うこと。	123
			事業者は、本施設等に瑕疵を発見した場合、自らの責任及び費用において、直ちにその修繕・更新を行うこと。ただし、JAXAの責めに帰すべき事由による瑕疵の場合、JAXAはこれに要した費用を負担する。	124
			事業者は、本施設等の修理・更新を行った場合、必要に応じて当該修理・更新を完成図書の改訂版を作成・提出し、かつ、設計図書を作成した場合は、JAXAに対して提出しなければならない。	125
			事業者は、次の事項を基本方針として維持管理すること。なお、維持管理業務に際しては、計画書を作成の上業務を実施するとともに、点検及び故障等への対応は、維持管理業務計画書に従って速やかに実施すること。	126
		基本方針	法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任すること。	127
			事業者の創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務実施に努めること。	128
			環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止に努めるとともに、省資源、省エネルギーに努めること。	129
			ライフサイクルコストの削減に努めること。	130
		費用負担	業務の費用負担を以下とする。 ・維持管理費は、上記で示す業務において使用することが出来る。 ・点検等において発見した不具合箇所の修理について、1件当たりの費用が100万円以下の修理の年間の合計が1,000万円を超える可能性がある場合には、事前にJAXAと協議の上、JAXAが必要であると認めた場合についてはJAXAが負担する。 ・大規模修理に該当する100万円以上の修理についてはJAXAが負担する。 ・自然災害における不具合修理についても、上記と同様とする。	131
		資産棚卸	事業者は、貸付資産の棚卸を年1回行い、JAXAからの求めに応じてその内容を報告すること。	132

No.	大項目	小項目	要求内容	S/N
4	一維持管理業務一	建屋・建屋設備の保守管理	事業者は、施設の性能及び機能を維持し、本施設におけるサービスが円滑に提供され、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、貸し付けた建屋及び土地に設置された電気設備、機械設備、監視制御設備及び防災設備等について、適切な設備維持管理計画のもとに運転・監視、点検、対応（保守、修理、交換、更新等）を実施する。	133
			建屋及び建屋設備保守管理業務の対象範囲は、維持管理エリア内における貸付建屋に付随する全ての建築設備とする。	134
			設備保守点検は、施設の内外を問わず各施設を巡回し、修理・改善箇所、清掃等に気を配り、施設の維持管理に努める。	135
			各設備の関連法令の定めにより、点検を実施する。	136
			点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法（保守、修理、交換、更新、分解整備、調整等）により対応する。	137
			故障、クレーム発生時には現場調査・初期対応・処置を行い、必要に応じ速やかに JAXAに報告する。	138
		展示物の保守管理	事業者は、JAXAの有形資産展示物のうち、H-IIロケット屋外展示及び、事業者の希望によりJAXAが貸し付けた展示物及び事業者が自ら制作する展示物の状態を維持し、点検、修理、保守、清掃を実施する。	139
			屋内外展示物の保守管理業務の対象範囲は、JAXAが事業者の希望を受けて貸し付けた展示物と、事業者自らが制作した展示物とする。	140
			部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、必要に応じて迅速に修理等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。	141
			美観を保つため、定期的に清掃を行うこと。	142
		什器備品・消耗品の保守管理	事業者は、JAXAが貸し付ける什器備品等について、点検、保守、修理等を実施し、常に良好な状態を維持する。	143
			什器備品保守管理業務の対象範囲は、本施設に設置される貸付什器備品全てとする。	144
			消耗品は、在庫を適切に管理し、必要な消耗品を適宜、事業者が購入し、施設の管理運営上、不足がないようにする。	145
		清掃業務	事業者は、施設及び敷地を美しく衛生的に保ち、本施設におけるサービスが円滑に提供され、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、清掃業務を実施すること。	146
			清掃業務の対象範囲は、維持管理エリア内とする。	147
			事業者は、関係法令に従い、施設内から発生するすべてのごみの収集・運搬・処理を行い、始業前にはごみ・汚れがない状態にする。	148
			ごみは、指定の方法により分別を行い、適正に処理する。	149
			ごみ置き場は、衛生的に維持する。	150
		駐車場保守管理	利用者駐車場の保守管理業務は、利用者の利便性を確保することを目的に、管理対象エリア内の利用者駐車場に対し、舗装面及び識別表示等の維持管理及び修理を行うものとする。	151
			利用者駐車場の保守管理業務の対象範囲は、維持管理エリア内に含む駐車場とする。	152
			円滑に利用できるよう、誘導・案内を行うこと。	153
		植栽保守管理	植栽維持管理業務は、管理対象エリア内の植栽を適切に保護・育成・処理することにより、筑波宇宙センター内の自然環境を維持するとともに研究学園都市の街並みとの調和を保つことを目的とする。	154
			植栽維持管理業務の対象範囲は、維持管理エリア内における植栽及び緑化施設等とする。	155
		警備業務	施設の秩序を維持し、不審者の侵入、災害、盗難、破壊等のあらゆる事故の発生を警戒、防止することにより、財産の保全と人身の安全を図り、本施設における各種業務の円滑な運営に寄与することを目的として適切な防犯・防災警備を行う。また、常設展示における重要な展示物や企画展示における展示物について、盗難やいたずら、破損などの行為に対する防犯対策を行う。	156
			警備業務の対象範囲は、維持管理エリア内とする。	157
			有人警備を基本とする。ただし、開館時間外等、有人警備と機械警備の組合せも可とする。	158
			急病、事故、犯罪、火災等が発生したとき又は発生のおそれがあるときは、直ちに現場へ急行し、適切な処置を行った後、県及び関係機関に速やかに報告する。施設内において異常を発見した場合にも、速やかに県及び関係機関に連絡するなど、適切な初期対応を行う。	159
			警備業務の実施にあたっては、事業者自らが実施する業務のみならず、JAXAが実施する業務との関連を踏まえ、JAXAとの業務調整・連携等を適宜実施すること。	160
		環境衛生管理	事業者は、施設及び敷地の環境衛生管理に努め、利用者が衛生的かつ快適に利用できるよう、環境衛生管理業務を実施する。	161
			環境衛生管理業務の対象範囲は、維持管理エリア内とする。	162
			事業者は、その他法律、条例に定める測定・点検等を実施すること。	163
			関係官庁の立入り検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力する。	164
			関係官庁から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を明らかにした文書を作成し、JAXAに提出する。	165

No.	大項目	小項目	要求内容	S/N
4	一運営業務一	全般	運営業務は、事業期間終了までの間、宇宙航空分野の研究開発に関する国民の理解増進を促すために、要求に従い良質で魅力的なサービスを提供し、誰もが安全、快適かつ便利に利用できるような品質・水準等を保持することを目的とする。 なお、要求は特定事業の運営に係るものであり、任意事業の運営に関しては、事業者が適切に実施するものとする。	166
			運営業務の区分は、次のとおりとする。 ・展示コンテンツの整備及び更新 ・入場者対応(入場者の案内、展示物説明、企画展・イベント等の実施等) ・特定事業の入場料の設定及び収受 ・普及啓発 ・広報渉外 ・付帯業務 ・運営開始までの仮設展示・運営	167
			事業者は、次の事項を基本方針として運営業務を実施する。 ・JAXA理念に則り、宇宙航空分野の研究開発に関する国民の理解増進を図ること。 ・公的機関としての主旨を遵守し、誰もが安全、快適かつ便利に利用できる施設にすること。 ・創意工夫やノウハウを活用し、良質で魅力的なサービスの提供と効率的かつ合理的な業務実施に努めること。	168
		運営	事業者は、要求およびJAXAの承認を受けた計画書等に従って、入場者対応を含む展示施設全体の運営を、JAXAが支払うサービス対価及び自らの費用を用いて実施すること。	169
		運営開始までの仮設展示	事業者は、施設改修のために旧展示館を休館してから、新施設の運営を開始するまでの可能な限りの期間において、仮設施設を設置し、そこで展示及び利用者対応を含む施設運営を入場料無しで行うこと。なお、仮設施設の規模は、広報情報報内の現記者会見室相当の広さを想定する。仮設施設の設置及び仮設展示・運営の内容については、JAXAと事前に協議すること。	170
		引継ぎと仮設運営	JAXA及び事業者は、本事業開始後速やかにJAXA又はJAXAの指定する者からの本件旧施設の運営業務に係る引継ぎの要否について協議を行うものとする。	171
			前項協議の結果、引継ぎが必要であるとされた場合には、事業者は、事業開始日までに引継ぎを完了させること。	172
		展示コンテンツの整備・更新	JAXA 事業(ロケット、人工衛星、有人宇宙活動、科学探査、航空等)の成果と将来計画等を伝えるため、事業者は、従来型展示(旧展示館内展示物)を基本に特定事業におけるコンテンツを検討、制作し整備する。特定事業の展示は、JAXAの事業概要を俯瞰し、多様な利用者が理解しやすい内容とすること。展示コンテンツの制作に当たっては、コンテンツ整備に係る計画書を作成するとともに、JAXAとのコンテンツ企画会議を適宜実施し、展示コンテンツの検討、及び維持管理・運営方針等について十分に調整すること。	173
			事業者は、特定事業の展示施設に展示するコンテンツの制作・整備及び更新・充実を、入場料収入、JAXAサービス対価及び事業者自らの費用において実施する。	174
			事業者が計画を変更する場合は、事前にJAXAに対して変更内容その他必要な事項を通知し、かつJAXAの事前の承諾を得るものとする。	175
			ただし、事業期間途中において、JAXAが当初計画した要求水準に無い展示コンテンツの更新・充実を求める場合があるが、その場合はJAXAはこれに要した費用を負担する。	176
			新規に制作する展示コンテンツは、要求水準に定めるところに従い、JAXAサービス対価及び事業者自らの資金で整備したものを問わず、事業終了時点でJAXAが必要と考えるものについては無償で譲渡する。	177
			事業者が第三者とのリース契約にもとづき展示コンテンツを整備した場合は、JAXA資産は除き、事業期間中はJAXAの所有としない。ただし、事業期間中にコンテンツの更なる変更等が生じた場合、事前にその内容をJAXAへ通知し承諾を得るものとする。なお、事業終了時点で、当該コンテンツの所有権をJAXAへ無償で譲渡すること。	178
			事業者は、JAXA事業の進捗に則るとともに最新の宇宙航空分野の情報を取り入れ、日常的に展示コンテンツの内容及び情報更新を図ること。また、展示コンテンツに係る補修やメンテナンスを適宜行い、適切に維持すること。	179
			事業者は、JAXA事業の進捗に則るとともに最新の宇宙航空分野の情報を取り入れ、年数回の頻度で企画展・イベント等を企画し、新たに必要なコンテンツの制作を含め実施すること。企画展・イベント等の制作・実施にあたっては、事前にJAXAに確認し了解を得ること。	180
			事業者は、JAXA事業の進捗に則るとともに最新の宇宙航空分野の情報を取り入れ、年1回程度を目安として、展示コンテンツの充実を図ること。展示コンテンツの内容を変更する際は、宇宙航空分野の進展や技術革新等を重視した内容とし、その内容は事前にJAXAに確認し了解を得ること。	181
			施設全体を統一感のあるデザインにすること。	182
			展示物説明用のパネル及び案内看板等を設置する際には、最低でも日本語・英語の2言語を併記すること。また、音声案内を設置する際にも、日本語・英語の2言語以上を使用すること。	183
			既存の展示物を可能な限り活用すること。なお、借り受けたものの活用しない展示物が生じた場合には、それらを適切に保管すること。	184
			JAXAが任意の期間、特定の展示物を展示することを希望した場合、JAXAと調整のうえ事業者は当該展示物を展示すること。	185
			展示コンテンツを整備するに当たり、既存展示物及び新展示物の搬入出が発生した場合、その費用は事業者が負担するものとする。既存展示物を搬入出する際には、事前にJAXAと相談の上、作業を実施すること。	186

No.	大項目	小項目	要求内容	S/N
4	一運営業務一		展示コンテンツの制作及び搬入出に付帯する作業(展示用電気設備工事、展示用照明設備工事、転倒防止対策、床面・壁面処理等)について、事業者が費用を負担し、作業を実施すること。	187
		JAXA資産 (展示品)の貸付	JAXAは、展示コンテンツの整備・更新のため、JAXAが所有する展示物(既存JAXA資産及び新規に制作した展示コンテンツ)及び映像画像素材のうち貸付の調整が完了したものを事業者へ貸し付ける。貸付については、事業概要「11.利用可能なJAXA資産及び有償・無償の整理」、「12.JAXA資産の取り扱い」及び、提示資料5「JAXAから提供可能な情報一覧」で示す「JAXAが貸付可能な展示資産リスト(一部貸付を必須とするものあり)」に則り実施する。	188
			「JAXAが貸付可能な展示資産リスト」にないJAXA資産の借り受けを希望する場合は、別途協議の上、JAXAは可能な限りにおいてこれに応じるものとする。	189
			事業者がJAXAから借り受けた資産を、本事業と関係のない第三者に更に貸し付けることは禁止する。	190
			展示を行う上で展示物に軽微な改修を加える場合には事前にJAXAに確認をし、返還時には原状復帰を行うこと。なお、JAXAの許可がある場合、原状復帰を不要とすることができる。	191
			JAXAは、本施設以外で行うJAXA事業又は宇宙開発の広報・普及のために、展示物の事業者への貸し付けを一時的に停止し、展示施設外部へ展示物を持ち出す場合がある。その場合、本施設内での展示への影響が最小限となるよう事前に事業者と調整する。	192
		リスクシェアリング	各事業年度において、入場料による収入について、JAXAと事業者が予め計画値を合意したうえで、不可抗力の発生にともない各年度の入場料収入の実績の合計が計画値の85%を下回った場合は、JAXAが事業者に対して下回った額(ロス・シェアリング負担金)を支払うものとする。ここでいう不可抗力は以下とする。 ・天災(地震、台風、大雪、大雨、洪水等の発生) ・社会状況(国内における戦争、紛争、テロ、デモの発生、これによる国による緊急事態宣言または相当指示等の発令、交通等の周辺インフラ消失等) ・感染症(国による緊急事態宣言または相当指示等の発令)	193
			なお、不可抗力と入場料収入減少の因果関係については、当該事業年度における不可抗力の規模、発生頻度、発生時期及びJAXAが把握する、過去の年間利用者数等と照らし合わせ、さらに社会情勢等の要因も加味した上で、双方協議の上、慎重に決定するものとする。	194
			プロフィット・シェアリングについては、運営開始初年度については要求せず、2年目以降に、利用者数や入場料収入金額などを考慮し、導入の是非及び導入する場合の閾値を決定するものとする。	195
		第三者損害	事業者が、維持管理・運営業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち、JAXAの責めに帰すべき事由により生じたものについては、JAXAが合理的な範囲でこれを負担する。	196
			維持管理業務又は運営業務に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、別章の規定に従うものとする。	197
			事業者は、前2項に定める損害賠償に係る事業者の負担及びその他の損害に備えるために、本施設の維持管理・運営期間中、事業者の責任及び費用負担において、必要に応じて保険に加入すること。	198
		施設名称	事業者は、日常の運営に用いる愛称を別途定めることができる。愛称を定める場合、施設の開業に先立ち、運営業務の開始に支障のない時期までに、JAXAに確認したうえで決定する。	200
		開館日・時間等	施設の開館時間は、JAXAに確認したうえで決定することができる。	201
			原則として、通年の開館とする。ただし、下記の事由による場合は、事前にJAXAの確認を得たうえで、施設の一部の利用を制限し、又は施設全部を休館とすることができる。 ・各種設備機器等の保守点検を行う場合 ・計画に基づく修理等の工事を行う場合 ・JAXAからの要望がある場合(国としての緊急事態、皇室・国家元首級等の来訪等(年10日程度)を想定) ・その他、合理的な理由がある場合 ・JAXAが供給するインフラ(電気、水道等)の維持管理に伴う作業に必要な閉館	202
		特定事業の 入場料金	事業者は、特定事業における展示施設の入場料を設定し、利用者から当該入場料を収受することができる。	203
			入場料は、事業者が提案し、JAXAの承認を受けて、その金額を決定する。	204
			入場料の上限値は、大人一人当たり1,000円(税込)とすること。	205
			こども料金等の割引料金を設定すること。	206
			入場料を設定する際には、以下の事項に留意すること。 ・公的機関として相応しい金額であること。 ・近隣及び類似施設の入場料水準と比較して適正な金額であること。	207
			入場料は、入場料徴収に係る人件費、入場券製作費、賃貸借費等の諸経費、展示コンテンツの更新・充実に係る費用(原価又は借入返済)及び事業者の利益のみで構成されるように設定すること。なお、事業者の利益については、予め入札時に設定した利益率を乗じて算定するものとし、当該利益率は、原則全事業期間を通して変更しないものとする。	208

No.	大項目	小項目	要求内容	S/N
4	一運營業務一	特定事業の入場料金	事業者は、利用者フレンドリーの観点から、年度毎に利用者数やコンテンツ更新の頻度等を鑑みつつ、入場料金額の見直しを図り、利用者にとって利用しやすい金額設定とするよう努めること。 また、入場料の見直しを行う際は、利益の実績値、不可抗力が発生した年度においては翌年度における影響度合い等を鑑み、さらに予め計画した定期的コンテンツ更新・充実に必要な予算額が確保出来ることを確認の上、見直し額を設定すること。 なお、入場料収益について、当該年度において予め設定した利益率を超過し利益に余剰が生じた場合、当該余剰金は、翌年度以降のコンテンツ更新・充実に充てること。	209
			入場料は、物価の変動、近隣及び類似施設の動向を考慮し、JAXAの承認を受けた上で変更することができる。	210
			入場料を変更するときは、JAXAの承認を受けるものとする。	211
			事業者は、収受した入場料の一部が展示コンテンツの充実に充てられる旨を入場チケットに明記すること。	212
			事業者は、入場料について漏れなく記録、管理し、入場料収入の実績をJAXAに報告すること。	213
		利用者対応	事業者は、館内情報を管理し、誰もが安全、快適かつ便利に利用できるような良質で魅力的なサービスを利用者に提供すること。	214
			事業者は、展示施設内に常時人員を配置し、展示物等について説明を行い、利用者からの質問に対応する。案内にあたっては、宇宙航空や宇宙航空の研究開発に関する情報や成果を、利用者の年代等に応じてわかりやすく説明することで、利用者が満足感を得られるようにすること。なお、館内の案内及び展示品の説明に関しては説明骨子を作成し、事前にJAXAに確認をとること。	215
			事業者は、施設利用に係る受付及び受付の関連業務として、以下を行うこと。 ・利用者への挨拶、各種案内、備品等の貸出 ・利用者からの質問への対応 ・電話・インターネット等での各種問い合わせへの対応	216
			事業者は、展示、利用者サービス及び広報に必要な多言語化を図ること。特に展示物説明、利用者サービスに係る多言語化については、最低でも日本語・英語の2言語対応を行い、必要かつ効果的なツールの提供を図ること。また、効果的な広報活動の観点、また、変化する利用者のニーズに対応するために、多言語化の質や規模、種類を常に見直し、実施すること。	217
			利用者や市民から寄せられる要望・苦情に迅速かつ適切に対応し、処理すること。	218
			事業者は、本施設の利用者から意見や評価、ニーズ等を収集する調査を行い、外部評価等とあわせて課題や改善点を活動に反映しながら、本施設の運営の継続的な改善を図ること。	219
		自己評価の実施	事業者は、以下に示す利用者モニタリングを行うなどにより得られた結果をもとに、定期的に施設の管理運営に対する自己評価を行い、その結果を事業報告書にまとめJAXAに報告する。 ・利用者数の把握と分析・各諸室の利用者数及び属性を日毎に把握し、傾向を分析するとともにその結果について、月毎にまとめ、JAXAに報告すること。 ・利用者アンケートの実施・利用者等のニーズを把握し、サービス水準の確保向上に役立てるため、毎年度1回以上、利用者等を対象にアンケート調査を実施すること。調査方法、調査対象・人数、調査項目・時期については施設の性格、利用形態等に応じて、JAXAと事業者が協議の上で決定する。ただし、調査人数については、サンプル数として適正な人数とすること。アンケート調査後、事業者は内容についての分析、評価の上で報告書としてJAXAに提出するとともに、その後の管理運営業務に適切に反映させること。また、その概要を当該施設内に提示する等により利用者に向け公表すること。 ・利用者等の意見及び要望を把握するため、意見箱等を常設すること。回収した意見については、内容を検討し、必要に応じて意見に応え、また、管理運営業務に適切に反映させること。	220
			事業者は、利用者に対し、宇宙航空分野の研究開発に関する理解増進をより促すために、普及啓発活動を行うこと。	221
		普及啓発イベントの企画・実施	普及啓発イベントを企画・実施に際し、試薬や火薬等の危険物を使用する等、法令等により届出等が必要な場合には、必要に応じて各所への届出等を行うとともに、有資格者を従事させて安全を確保すること。	222
			事業者は、本施設の魅力を増大させるため、また、宇宙航空分野の研究開発に関する国民の理解増進をより促すために、広報渉外活動を行うこと。	223
		広報渉外	事業者は、以下の広報活動を計画し、実施すること。なお、各成果についてはJAXAに報告すること。	224
			事業者は、国内外へのプロモーションとして、以下の広報活動を計画し実施すること。 ・国内外のメディア、ネットワークに発信する枠組み・体制を構築し、実行すること。 ・集客に資する広報活動を計画的に実施するとともに、多様な広報施策を柔軟かつ即時に実行すること。 ・施設の広報担当者として取材対応を行い、正確なメッセージを発信すること。 ・観光業界等、多様なメディアに積極的に働きかけ、本施設、JAXA事業及び宇宙航空の研究開発に関する情報のメディアへの適切な露出を促進すること。	225
		地域広報	事業者は、周辺地域を対象に、以下の広報活動を計画し、実施すること。 ・つくば市及び研究学園都市周辺の地域に特化した広報活動を実施すること。 ・本施設と宇宙航空の研究開発に関する情報を地域住民にわかりやすく、親しみを持てる方法・内容によって広報すること。	226
		オンライン広報	事業者は、本施設の公式なオンライン広報として運用する媒体とそのコンテンツ(ウェブサイト、SNS、アプリケーション等)の制作、運営、維持管理を行うこと。他媒体で使われるコンテンツと接続的、同時的に情報発信が行えるようにし、重層的な広報展開によって効果を高めること。常に新しいオンライン広報媒体の登場や活用法に注視し、それらを用いた展開を提案、実施すること。運用には一定の期間を設けて、その都度要不要の検討を重ねて、見直していくこと。また、オンライン広報を行う際には、最低でも日本語・英語の2言語対応を行うこと。	227

No.	大項目	小項目	要求内容	S/N												
4	一運営業務一	広報印刷物制作	事業者は、施設全体の情報を広報する各種印刷物(年間スケジュール、チラシ、施設へのアクセス情報、利用上の注意、その他来館者の利便性を高めるもの)を発行し、掲出・配布すること。なお、主要な印刷物に関しては、最低でも日本語・英語の2言語対応を行うこと。部数、発行時期、種類は、状況に応じて柔軟に変更すること。	228												
		プレス対応	事業者は、施設の広報担当者を指名し、JAXAの広報担当と密に連絡・相談を行いながら施設に対する必要な取材対応等を行うこと。取材依頼・実績はJAXAに速やかに報告すること。なお、取材依頼は適切かつ丁寧に應對し、JAXA関係者のインタビューや撮影が必要な場合には、JAXA広報担当と調整を速やかに行うこと。その際、取材対象者の本業務に支障が生じないよう留意すること。また、JAXAが筑波宇宙センターにて記者会見を行う際には、施設や備品の貸出等を含め、運営の支援を行うこと。	229												
		賓客対応	事業者は、施設に来館する賓客に対応すること。賓客の来館においては、賓客対応マニュアルを作成し、しかるべき立場の職員が対応すること。また、JAXAからの依頼による視察等に対応すること。	230												
			賓客数はこれまでの実績から年間100件程度。王室・国家元首級等の来館時はセキュリティ上の理由から一定時間を貸し切りとする場合がある。また、賓客及び随行者については入場料なしで利用できるものとする。賓客対応の準備については、一般入場者への影響を最小限することを含めJAXAと十分に調整のうえ実施する。	231												
		連携活動	事業者は、施設の活性化を目的として、以下の対象と連携を図ること。 ・地域・コミュニティ ・企業(宇宙航空分野、その他) ・教育機関 ・国内外の科学館・博物館	232												
		特別公開の支援	筑波宇宙センターにてJAXAが実施する特別公開やその他イベントにおいて、JAXAと相談し、連携企画等を準備すること。また、広報活動の支援をすること。	233												
5	任意事業	任意事業の目的	JAXA事業に関する成果や将来計画など国民への説明責任を果たせるとともに、国民に対して宇宙開発や科学技術に対する理解を促し啓蒙を図り、ひいては国民の理解を得るとともに次世代人材を育て、将来の宇宙開発や科学技術の発展に寄与することを目的に、任意事業を行うことができる。 任意事業の内容は、事業者がJAXAへ提案し、JAXAがこれを確認する。	234												
		事業の種類	事業者は、要求及び事業者からの提案に従い、維持管理・運営期間中、自らの責任及び費用負担において、貸付対象エリア内において、以下の事業を実施することが出来る。 <table><tr><td>名称</td><td>内容</td><td>光熱水費</td><td>費用負担</td></tr><tr><td>事業者提案事業</td><td>事業者自らの裁量で実施する、対象施設の理解・利便性向上及び施設の利用促進・魅力向上に資する収益事業</td><td>事業者負担</td><td>事業者</td></tr><tr><td>特定事業に対する付随事業</td><td>事業者自らの裁量で実施する、特定事業の運営に資する、施設・設備の充実に係る事業</td><td>JAXA 支給</td><td>事業者</td></tr></table>	名称	内容	光熱水費	費用負担	事業者提案事業	事業者自らの裁量で実施する、対象施設の理解・利便性向上及び施設の利用促進・魅力向上に資する収益事業	事業者負担	事業者	特定事業に対する付随事業	事業者自らの裁量で実施する、特定事業の運営に資する、施設・設備の充実に係る事業	JAXA 支給	事業者	235
		名称	内容	光熱水費	費用負担											
		事業者提案事業	事業者自らの裁量で実施する、対象施設の理解・利便性向上及び施設の利用促進・魅力向上に資する収益事業	事業者負担	事業者											
		特定事業に対する付随事業	事業者自らの裁量で実施する、特定事業の運営に資する、施設・設備の充実に係る事業	JAXA 支給	事業者											
		事業者提案事業	任意事業の事業者提案事業において、事業内容は宇宙・科学技術・教育(JAXAの事業目的に沿う)に関する内容とし、事業者の発意にもとづき個人参加型イベント、新たな体験型コンテンツ、科学技術に関する教育コンテンツ、構内バスツアー等のほか、利用者の利便性のためのレストラン、カフェ、ギフトショップ、利用者用駐車場等の施設等を整備し収益事業として運営できる。	236												
		特定事業に対する付随事業	任意事業の一環として、特定事業に対する利便性向上に資する施設の整備及び維持管理・運営を、任意かつ収益が伴わない特定事業に対する付随事業として行うことができる。 特定事業に係る施設の検討、作業、維持管理、運営は事業者が行うものとし、それらに係る費用はすべて事業者の負担とする。 なお、必要な光熱水はJAXAが無償支給する。	237												
		施設	任意事業では事業者の発案・企画にもとづき、対象敷地内に関連する施設(建屋、屋内施設、屋外施設等)を整備できる。	238												
			新規建設にともない、広報情報棟及び材料実験棟の一部を改築できる。	239												
			任意事業の新規施設に必要な、空調換気設備、給排水衛生、排水通気設備、消火設備、電気設備、防災設備及びセキュリティ設備等はすべて事業者が整備する。	240												
			任意事業として整備する施設に関する公租公課(土地に関するものを除く)はすべて、事業者が負担する。	241												
		料金	収益事業における利用者への料金設定については、入場料とは別に事業者が設定できる。料金の設定にあたっては、社会通念に反しない利益とし、本施設が公の施設であることに配慮すること。	242												
			事業者提案事業から得られた売上は、すべて事業者の収入とする。	243												
事業者提案事業は、事業者の独立採算事業として実施するものとし、事業の実施に要する費用は全て事業者の負担とする。	244															
施設	事業者の任意事業に係る施設の設計、建設、維持管理、運営は事業者が行うものとし、それらに係る費用はすべて事業者の負担とする。	245														
使用貸借	任意事業により貸与資産を事業者が利用する場合、JAXAは、対象資産を特定事業と同一の条件で貸し出すものとする。	246														

No.	大項目	小項目	要求内容	S/N
5	任意事業	光熱水料	任意事業に伴う光熱水費のうち、事業者提案事業に伴う光熱水費は事業者負担とする。事業者は、事業者提案事業に伴う全ての光熱水の使用実績をJAXA に提出しなければならない。JAXAは、事業者に対して事業者提案事業に伴う光熱水費を使用実績に伴い請求することができるものとする。事業者は、請求に従いJAXAに支払うこと。	247
		JAXAロゴ	JAXAロゴを用いたグッズを制作する場合は、別途示す〇〇に従って適切な申請を行い、商品化許諾等を受けた上で制作すること。	248
		開始時期	任意事業を行う場合、その開始時期は事業者の任意とする。	249
6	モニタリング及び要求達成に関する手続き	モニタリング	JAXAは、事業者による要求に適合した本事業の遂行を確保するため、本事業の各業務につきモニタリングを行う。	250
			JAXAは、事業者に対し、旧展示館テントの老朽化対策及びH-ロケット屋外展示品の再塗装について、検討・作業、並びに維持管理・運営期間中、本施設の各業務について、随時その説明を求め、あわせてJAXAが必要とする書類の提出を請求することができ、必要に応じ、本件設備等に立ち入り、現場調査を行うことにより、事業者が実施する本件業務が本要求水準を満たしていることを確認することができる。なお、事業者は、これに対応しなければならない。	251
			モニタリングの結果、事業者による本事業の各業務の遂行が要求を満たしていないとJAXAが判断した場合には、事業者は、当該業務について要求を満たすよう必要な措置を行う。	252
			事業者は、何らかの事由で本事業に関し、要求を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちにJAXAに対して報告・説明しなければならない。	253
			JAXAが実施するモニタリングに係る費用は、JAXAが負担し、事業者が自ら実施するセルフモニタリング及び書類作成等に係る費用は、事業者の負担とする。	254
7	事業終了に伴う業務等	事業の終了処置	事業者は、事業期間の終了において、本施設のうち旧展示館及び旧施設を事業の継続が可能な状態において、JAXAへ返還する。展示コンテンツの事業終了時の扱いについては別項に示す。	255
			返還前確認	256
		JAXAによる任意解除	JAXAは、事業者に対して、180日以上前に通知を行うことにより、この事業を任意解除により終了させることができる。	257
			JAXAは、本事業を解除した場合において、事業者が被った損害について、賠償しなければならない。	258
			JAXAと事業者は、係る清算手続きについて協議するものとする。	259
		事業者の債務不履行	事業者が、要求に定める事項の履行等の重要な義務に違反した場合、JAXAは事業者に対して是正を勧告する。事業者は60日以内に当該違反を是正しない場合、JAXAは、事業者に対して書面で通知することにより、本事業を終了させることができる。なお、JAXAは、当該義務違反が発生した時点まで遡って事業者に対して債務を請求することができるものとする。	260
			前項に基づき本事業が解除された場合、事業者は、JAXAに対し、当該解除により被る増加費用及び損害を賠償する。	261
		JAXAの債務不履行	JAXAが、本事業上の金銭支払い等の重要な義務に違反し、かつ、JAXAが事業者による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は本事業を解除することができる。	262
			前項に基づき本事業が解除された場合、JAXAは、事業者に対し、当該解除により事業者が被った増加費用及び損害を賠償する。	263
		任意事業施設の譲渡	事業者は、本施設のうち任意事業における施設について、事業終了時には原状回復して返還すること。ただしJAXAが施設を継続して使用する意思を示した場合、事業終了時に有姿のままJAXAへ無償で譲渡することができる。	264
			前項となった場合、事業者は事業終了時にJAXAに対して本施設のうち任意事業による施設の所有権を無償で譲渡する。	265
			前項に規定する譲渡において、事業者は自己の責任及び費用において、継続して使用するに支障の無い状態にて、JAXAに対して本施設を譲渡すものとする。なお、移転に伴う登記に要する費用は事業者が負担する。	266
			事業者が、本施設のうち任意事業による施設の所有権をJAXAに譲渡する場合、担保権、用益権等の負担のない、完全な所有権をJAXAに移転しなければならない。	267
			事業者は、本条の規定に従い本施設のうち任意事業による施設をJAXAに対して譲渡する場合、施設内の備品及び維持管理・運営期間の終了時に本施設内に存在し、本施設の機能を維持するために必要な物品や消耗品についても、JAXAに対し無償で譲渡するものとする。それ以外の物については、事業者が自己の責任と費用において本施設の譲渡の実行時までに全て撤去するものとする。	268
		引継ぎ	事業者は、本事業終了後、特定事業及び任意事業ともに、JAXAが本施設を継続して使用できるよう、運営期間終了日までにJAXAに対し、本施設の維持管理及び運営に関する記録、操作マニュアル、申し送り事項、業務マニュアル、各種規定その他関係資料等を整え、本施設運営に必要な文書類として引き渡すこと。	269
			事業者は、本施設がJAXAへ返還及び譲渡される場合には、本施設を継続して運営できるように、次期事業者又はJAXAに対して本施設の運営及び維持管理に必要事項を説明するとともに、維持管理・運営に関する操作要領、申し送り事項等を提供し引継ぎを行うものとする。	270
			事業者は、JAXAに対して、本施設の設計図書等本施設の建設及び補修にかかる書類その他、本施設の建設、維持管理及び運営に必要な書類の一切を引き渡すこと。	271
			事業者はJAXAへ譲渡する場合は、本施設の建屋及び設備等の図面類をすべて引き渡すこと。図面には施設及び設備の更新によるコンフィギュレーション変更の状況がすべて盛り込まれていること。	272
			事業者はJAXAに対して、運営業務の引継ぎとして座学及び実地を含むレクチャーを行うこと。	273
			事業者は本施設等の維持管理・運営業務の引継ぎに必要なさまざまな事務処理等の協力を行う。	274

No.	大項目	小項目	要求内容	S/N																									
7	事業終了に伴う業務等	諸費用	事業終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。	275																									
			当該施設の譲渡に際しては、要求に定める他は、JAXAは事業者に対して対価を別途支払わないものとする。	276																									
			事業者はJAXAへ譲渡する場合、事業者自らの費用により、JAXAに対し所有権移転登記を行う。	277																									
8	共通要件	第三者著作権の侵害	事業者は、本事業の履行にあたり、前条の第三者の有する著作権の侵害防止 の他、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の知的財産権(以下、「知的財産権等」という。)を侵害しないこと、並びに事業者がJAXAに対して提供する成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害していないことを機構に対して保証する。	278																									
			事業者が本事業の履行にあたり、第三者の有する知的財産権等を侵害し、又は事業者がJAXAに対して提供するいずれかの成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害する場合には、事業者は、事業者の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害に起因してJAXAに直接又は間接に生じた全ての損失、損害及び費用につき、JAXAに対して補償及び賠償し、又はJAXAが指示する必要な措置を講ずる。ただし、事業者の当該侵害が、JAXAの特に指定する工事材料、施工方法又は維持管理方法等を使用したことに起因する場合には、この限りではない。	279																									
		知的財産権	事業者は、知的財産権等の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、JAXAが当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該知的財産権の存在を知らなかったときは、JAXAは、事業者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。	280																									
		全体計画・企画立案	事業者は、本事業の目的及び内容を十分に理解し、以下を適切に行うことによって、利用者に対して良質で魅力的かつ満足感を与えるサービスを提供するとともに、効果的・効率的かつ健全な実施体制の構築及びマネジメントを行うこと。	281																									
			本事業の全段階の各業務が、それぞれの事業期間を通じて、円滑に遂行されると共に、それらによる事業成果の創出を確実なものとするために、実施組織を構築し、責任者を明確にすること。	282																									
			本施設の魅力を増大させるため、また、宇宙航空分野の研究開発に関する国民の理解増進をより促すために、効果的な新規企画を適宜立案すること。なお、企画立案後はJAXAと相談の上、具体的な方法を検討し、実施すること。	283																									
		会議体	事業者は、事業期間中、下図に示す会議体を運営するとともに、会議体を通じてJAXAと情報共有を行い、必要に応じて調整・協議を行うこと。																										
			<table><tr><th>会議体名</th><th>目的</th><th>責任者</th><th>参加者</th><th>開催頻度</th></tr><tr><td>事業連絡協議会</td><td>事業期間全体を通じて、施設及び展示コンテンツの設計・建設・工事管理・維持管理・運営方針等について調整し、事業に関するマネジメントレベルの協議を行う</td><td>JAXA：TBD 事業者：TBD</td><td>JAXA及び事業者の業務担当者及び業務責任者</td><td>月1回以上</td></tr><tr><td>モニタリング会議</td><td>事業者によるセルフモニタリングによる結果をJAXAに報告し、JAXAは要求水準を満たしていることを確認する</td><td>JAXA：TBD 事業者：TBD</td><td>JAXA及び事業者の事業実施責任者</td><td>四半期に1回</td></tr><tr><td>コンテンツ企画会議</td><td>施設の設計から維持管理・運営段階にわたり施設・展示コンテンツ等の検討及び維持管理・運営方針等について調整を行う</td><td>JAXA：TBD 事業者：TBD</td><td>JAXA及び事業者</td><td>適宜</td></tr><tr><td>アドバイザーボード</td><td>本事業が国民のために適切に実施されているかを第三者視点で判断するとともに助言を得る</td><td>JAXA：TBD 事業者：TBD</td><td>・JAXA及び事業者の業務責任者及び実施責任者 ・予め定められた外部有識者</td><td>年1回以上</td></tr></table>	会議体名	目的	責任者	参加者	開催頻度	事業連絡協議会	事業期間全体を通じて、施設及び展示コンテンツの設計・建設・工事管理・維持管理・運営方針等について調整し、事業に関するマネジメントレベルの協議を行う	JAXA：TBD 事業者：TBD	JAXA及び事業者の業務担当者及び業務責任者	月1回以上	モニタリング会議	事業者によるセルフモニタリングによる結果をJAXAに報告し、JAXAは要求水準を満たしていることを確認する	JAXA：TBD 事業者：TBD	JAXA及び事業者の事業実施責任者	四半期に1回	コンテンツ企画会議	施設の設計から維持管理・運営段階にわたり施設・展示コンテンツ等の検討及び維持管理・運営方針等について調整を行う	JAXA：TBD 事業者：TBD	JAXA及び事業者	適宜	アドバイザーボード	本事業が国民のために適切に実施されているかを第三者視点で判断するとともに助言を得る	JAXA：TBD 事業者：TBD	・JAXA及び事業者の業務責任者及び実施責任者 ・予め定められた外部有識者	年1回以上	284
			会議体名	目的	責任者	参加者	開催頻度																						
			事業連絡協議会	事業期間全体を通じて、施設及び展示コンテンツの設計・建設・工事管理・維持管理・運営方針等について調整し、事業に関するマネジメントレベルの協議を行う	JAXA：TBD 事業者：TBD	JAXA及び事業者の業務担当者及び業務責任者	月1回以上																						
モニタリング会議	事業者によるセルフモニタリングによる結果をJAXAに報告し、JAXAは要求水準を満たしていることを確認する		JAXA：TBD 事業者：TBD	JAXA及び事業者の事業実施責任者	四半期に1回																								
コンテンツ企画会議	施設の設計から維持管理・運営段階にわたり施設・展示コンテンツ等の検討及び維持管理・運営方針等について調整を行う	JAXA：TBD 事業者：TBD	JAXA及び事業者	適宜																									
アドバイザーボード	本事業が国民のために適切に実施されているかを第三者視点で判断するとともに助言を得る	JAXA：TBD 事業者：TBD	・JAXA及び事業者の業務責任者及び実施責任者 ・予め定められた外部有識者	年1回以上																									

No.	大項目	小項目	要求内容	S/N
8	共通要件	業務報告	事業者は、事業期間を通じて以下に示す報告書を作成し、JAXAに提出すること。なお、報告内容には検討・作業、維持管理、運営に係るものを含むものとする。 ・月間報告書:事業者は、定常的な業務の履行報告(日報等)に加え、運営計画の達成状況、課題等を報告することを目的として、報告書を作成し提出すること。 ・四半期報告書:事業者は、定常的な業務の履行報告に加え、経営管理の観点及び運営計画の達成状況、課題等に関してセルフモニタリングを実施した結果を報告することを目的として、報告書を作成し提出すること。 ・年間報告書:事業者は、経営管理の観点及び運営計画の達成状況、課題等に関してセルフモニタリングを実施した結果並びに当該年度の収支状況を報告することを目的として、報告書を作成し提出すること。 ・その他特筆事項の報告:事業者は、特筆すべき事項が発生した際には、速やかにJAXAに報告すること。また、必要に応じて、事業者はJAXAと協力して原因調査・対応に当たること。	286
		実施体制	事業者は、事業期間を通じて責任ある事業遂行を図り、JAXAとの連携を円滑に進めることができるよう、次の条件をみなすために必要な実施体制及び連絡調整体制を構築する。なお、要求で指定する業務を除いて、人員体制は提案によるものとする。	287
			事業者は、実施体制として、最低限以下の人員を指名すること。 ・運営責任者(統括マネージャの上位に位置する館長相当):運営に係る業務を統括して執行する。運営責任者は施設を管理し、基本的にすべての業務の決定権限を有する。 ・統括マネージャ:マネジメントに関する統括管理を行う。また、統括マネージャは、施設に常駐し日々の業務をすべて把握するとともに、マネジメント業務及び運営など、総括的に運営責任者を補佐する。	288
			事業者は、本事業の実施に当たり、JAXAとの連絡調整体制として、以下に定める対応窓口の連絡担当各1名を明示することとする。また、各連絡担当者は、JAXAと速やかに連絡がとれる体制を構築する。提出する連絡調整体制表には、運営責任者、統括マネージャ及び各窓口担当者の緊急連絡先を明示する。 ・マネジメント連絡担当者:マネジメント業務全般の指導・管理を担当し、JAXAとの対応窓口として連絡調整にあたる。別途示す統括マネージャが兼ねることができる。 ・施設検討・作業連絡担当者:施設検討・作業業務全般の指導・管理を担当し、JAXAとの対応窓口として連絡調整にあたる。別途定める施設の検討・作業期間における連絡会のとりまとめ者を兼ねるとともに必須出席者とする。 ・維持管理運営連絡担当者:維持管理及び運営など業務全般を指導・管理を担当し、JAXAとの対応窓口として連絡調整にあたる。別途定める協働企画会議の必須出席者とする。	289
			事業者は、施設内で事件、事故等が発生した場合、速やかに必要な措置を講じるとともに、JAXA及び警察署・消防署・医療機関等の関係機関に対して緊急事態発生を通報すること。事件、事故等が発生した場合、事業者はJAXAと協力して原因調査に当たり、必要に応じて再発防止策を実施すること。また、施設内にAEDを設置し、適切な管理を行うこと。災害(地震・豪雨・台風・大雪・火災等)、新型ウィルスの流行等が発生した場合、事業者は、利用者及び従業員等の安全確保に努め、JAXAや周辺地域と連携して災害応急活動を行うこと。	290
			危機管理に関する計画策定として事業者は以下の計画書を策定し、必要に応じて随時改訂すること。 ・緊急時対応計画書 ・リスクマネジメント計画書 ・事業継続計画書(BCP)	291
		危機管理	事業者は、救護対応マニュアルを作成し、迅速かつ丁寧な初期対応の上、必要に応じて救急車の手配等を行うこと。また、AED(自動体外式除細動器)を含め、救護に必要な備品・消耗品等を定期的に確認し、管理すること。	292
9	その他	協議	本事業において、両当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、JAXA及び事業者は、速やかに協議の開催に応じるものとする。	293
		公租公課	本事業及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、事業者の負担とする。JAXAは、本事業に係る土地、建物、展示コンテンツ等のJAXA資産に対する固定資産税等のみを支払うほか、本事業に関連するすべての公租公課について本事業に別段の定めある場合を除き負担しない。	294
		株式譲渡等	事業者は、事業者及び出資者が保有する株式を譲渡するときは、事前にJAXAの承諾を得ること。	295
			事業者は、事業期間の終了に至るまで、落札者が事業者の発行済み株式総数の過半数を保持するよう新株を発行する。	296
			反社会勢力、暴力団、テロ組織、納税未納者、犯罪履歴やPFI法上取引禁止されているものなどには譲渡することはできない。	297
		個人情報	個人情報の保護に関する法律に基づき、個人情報を適切に管理すること。	298