

東根市公益文化施設整備等事業

実施方針等に関する質問回答・意見等



平成25年11月1日

東 根 市

- 1 本質問回答・意見は、平成25年10月7日(月)から10月11日(金)までに受け付けた東根市公益文化施設整備等事業の実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見を項目順に整理するとともに、質問(意見のうち、質問が伴っている項目を含む。)にあつてはその回答を付したものです。
- 2 項目・質問・意見の内容は、質問者・意見者の記載のとおりとしています。ただし、記載位置については、市で整理していますので注意してください。
- 3 なお、本回答は、現時点での市の考え方を示すものであり、今後変更する可能性がありますので注意してください。最終的には、入札説明書等に基づいてください。
- 4 本質問回答・意見の公表と同時に、【別紙3の2】、【別紙21】を追加して公表しますので留意してください。

実施方針等に関する質問回答

< 実施方針に関する質問回答 >

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
1	所有権移転	2	1	1	5					所有権移転に際し、本施設の不動産登記に関する登録免許税に関しては、入札金額に含む必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、市が登記する場合は、必要となる図面等の提出をお願いする場合があります。
2	事業方式	2	1	1	5					本事業はBTO方式を選択されておりますが、BOT方式ではなく、BTO方式を選択した理由をお聞かせください。	主として、補助金に関する条件及び税負担の軽減によるものです。
3	地質調査	2	1	1	6	1	①			具体的にどのような内容の調査を想定しているかご教示頂けないでしょうか。	提案する建物を設計するに当たり、市が提示する調査資料では不足する場合の追加調査等を想定しています。
4	地質調査	2	1	1	6	1	①			要求水準書(案)別紙等の地質調査図に記載の内容で充分と判断できる場合は、地質調査は不要という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	引渡に関する一切の業務	2	1	1	6	1	⑨			施設の登記は不要であるという理解でよろしいでしょうか。	番号1への回答を参照してください。
6	大規模修繕の範囲	4	1	1	6	4			※	想定されている内容(予算概要を含む)については、公表されますか。	市で(16年目以降であって)予め指定する部位については、要求水準書(案)P28の※印を参照してください。 なお、当該部位に、什器備品等類を追加するものとします。
7	施設使用料金について	4	1	1	6	4			※	選定事業者が支払う、独立採算業務で使用する部分「施設使用料」について、料金設定の基準はございますか。	東根市公有財産の取得・管理及び処分に関する規則第23条により、年間当たり、固定資産税評価額(近傍宅地)の5%です。参考として、近傍宅地の平成25年度固定資産税評価額は約3万円/㎡となっております。
8	独立採算業務の施設使用料について	4	1	1	6	4			※	独立採算業務の使用料は、もしも途中でテナント等が抜けた場合に次のテナント等が入って事業開始するまでの間の空き期間の使用料はSPCにて負担する事は無いものと考えて宜しいでしょうか。	独立採算業務で使用する部分については、市が選定事業者に賃貸するものであり、テナント等が抜けた場合であっても、施設使用料を支払う必要があります。
9	公益文化施設に係る独立採算業務	4	1	1	6	4			※	『当該独立採算業務で使用する部分について施設使用料を支払うものとする。』と記載が	番号7への回答を参照してください。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
	(カフェ等業務)									ありますが、現時点で想定している施設使用料金(坪単価等)をご教示願います。	
10	大規模修繕	4	1	1	6	4			※	16年目以降の大規模修繕は、市が指定する部位以外は選定事業者の負担(本事業の事業範囲とし入札価格に含める。)とありますが、貴市が指定する部位以外の捉え方いかんで費用の算定根拠が事業者ごとに異なりますので、大規模修繕費は市が指定する部位のみに限定頂き、入札価格には含めないとすることをご検討頂くことは可能でしょうか。	市で(16年目以降であつて)予め指定する部位については、要求水準書(案)P28の※印を参照してください。 当該部位に、什器備品等類を追加するものとします。 なお、市で(16年目以降であつて)予め指定する部位の大規模な修繕等以外(維持管理の全期間)については、規模の大きい小さいにかかわらず、選定事業者の負担(本事業の事業範囲内とし入札価格に含める。)とします。ただし、市で(16年目以降であつて)予め指定する部位の大規模な修繕等以外(維持管理の全期間)については、適切な維持管理を行ってれば、さほど多くはないと想定しています。
11	大規模修繕について	4	1	1	6	4			※	最初の15年間に於いて民間事業者が善良な管理者として注意しつつ業務を遂行したにも関わらず、不測の事態により発生してしまった帰責者が不明な大規模修繕につきましても、貴市にてご負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	不可抗力、法令変更及び市の新たな要求以外にあつては、最初の15年間の修繕・更新について、規模の大きい小さいにかかわらず、選定事業者の負担(本事業の事業範囲内とし入札価格に含める。)とします。
12	通信費について	4	1	1	6	4			※	通信費は、選定事業者が実費を負担とありますが、NHKの受信料については、貴市に負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	NHKの受信料については、選定事業者の負担(本事業の事業範囲内とし入札価格に含める。)とします。
13	光熱水費について	4	1	1	6	4			※	光熱水費については、貴市にてご負担いただけるとのことですが、提案書提出にあたり、見込みの費用等の提出は必要なく、費用の多寡は、評価の対象外との理解でよろしいでしょうか。	光熱水費を含むLCCの低減等に関する提案については、評価の対象とする予定です。いずれにしても、選定事業者は、光熱水費の低減等に努めるものとします。
14	独算事業の施設使用料	4	1	1	6	4			※	安定的で安価なサービスを提供できるよう、施設使用料は無償若しくは低廉な価格としていただきたく存じますが、それは入札公告時の公表となるのでしょうか。参画企業にとりまして、重要な指標の一つとなり得ますので、可能な限り早期に	番号7への回答を参照してください。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
										公表いただきたく存じます。	
15	大規模修繕	4	1	1	6	4			※	市で予め指定する部位の大規模な修繕等に限り、当該費用を市が負担するとありますが、当該費用は入札価格に含めることなく、別途市が負担する理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	独立採算業務の施設使用料	4	1	1	6	4			※	施設使用の上限料はいくらでしょうか。	番号7への回答を参照してください。
17	※独立採算業務で使用する部分の施設利用料	4	1	1	6	4			※	選定事業者が独立採算業務で使用する部分の施設利用料の積算方法と支払方法についてご教示ください。	番号7への回答を参照してください。なお、支払方法は、先払いを予定していますが、詳細については、入札説明書等において提示します。
18	大規模な修繕等	4	1	1	6	4			※	市で予め指定する部位とありますが、提案前に指定する部位をリスト等で公表頂けるといふ理解でよろしいでしょうか。	番号6への回答を参照してください。
19	通信費等	4	1	1	6	4			※	「通信費等は、選定事業者が実費を負担」となっておりますが、通信費とは具体的には電話料金及びインターネット接続料金という理解でよろしいでしょうか。SPCの収支計画に影響を与える項目ですので念のためご教示頂きたく存じます。	通信費等としては、電話料金、インターネット接続料金及び郵便料金等を想定していますが、これに限るものではありません。
20	市の補助金	4	1	1	6	4			※	具体的にどの業務にどのような補助金を申請するのかご教示いただけないでしょうか。	施設整備費の一部に、国土交通省社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)の充当を予定しています。なお、詳細については、要求水準書(案)P23の(1)7を参照してください。
21	維持管理・運営期間	4	1	1	6	4			※	維持管理・運営期間が20年になっている理由をお聞かせください。	本事業は、芸術・文化活動に係る事業であり、長期にわたる市民との連携を基本とし、事業の継続性、安定性、向上を期待していることから、20年を予定しています。
22	公益文化施設の運営に係る独立採算業務	4	1	1	6	4	⑤			カフェ等業務は必須となっておりますので、運営期間中に撤退となってしまった場合はペナルティが発生するのでしょうか。販売等業務(任意)についても同様にご回答願います。	独立採算業務についても、モニタリングを実施し、提案内容が履行できなければ、何らかのペナルティを想定しています。なお、ペナルティが目的ではないことから、その程度を軽易なものとし、独立採算業務を継続させることに重点をおき、柔軟に対応する予定です。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	ー	質問	回答
23	事業スケジュール	4	1	1	8					工期短縮による工期の前倒しは評価の対象になりますでしょうか。	本施設の供用開始は、あくまでも平成28年11月とします。なお、工期短縮が開業準備等に有効に働くことなどを評価するかどうかについては、審査委員会の審議事項であり、入札説明書等（落札者決定基準）において提示します。
24	本施設の整備に係る業務の対価の一時金の支払いについて	5	1	1	9	1				それぞれの設計業務・調査業務及び関連業務の全額と、建設業務及び関連業務の出来高（45%を限度）の90%に相当する金額をH27年度の出来高検査が完了した日以降に一時金として支払うとありますが、設計業務・調査業務及び関連業務の全額をH27年度の早い時期に支払いし、建設業務及び関連業務はH27年度の年度末に支払うという、2段階の支払いは可能と考えて宜しいでしょうか。	ご質問の支払については、平成27年度（末）の出来高検査が完了した日以降速やかに支払うものとします。なお、詳細については、入札説明書等において提示します。
25	本施設の整備に係る業務の対価	5	1	1	9	2				本施設の整備に係る業務の対価には、SPC設立費用、SPC運営費用（弁護士、税務・監査報酬等）、金利等が全て含まれているという理解でよろしいでしょうか。また、当該費用が含まれる場合、支払条件を明記いただきたく、よろしく願いいたします。	本施設の整備に係る業務の対価には、選定事業者の開業に要する諸費用、建中金利・保険料、選定事業者の資金調達に要する諸費用、その他本施設の整備業務に関して初期投資として必要となる諸費用を含むものとします。なお、詳細については、入札説明書等において提示します。
26	一時金の支払いについて	5	1	1	9	1				「平成27年度の出来高検査が完了した日以降速やかに」とご記載いただいておりますが、具体的には、平成27年3月末までの出来高を4月中には検査を完了いただき遅くとも5月中にはお支払いいただけるという理解でよろしいでしょうか。事業計画策定の上で確認させていただいております。	ご質問の支払については、平成27年度（末）の出来高検査が完了した日以降速やかに支払うものとします。なお、詳細については、入札説明書等において提示します。
27	施設整備対価	5	1	1	9	1				「残額を一括して支払う」の残額とは、本施設の整備に係る業務の対価の総額のうち、公益文化施設の整備に係る什器備品等調達業務及び関連業務の金額を控除した金額から、出来高払い分を差し引いた全額を指しているという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、詳細については、入札説明書等において提示します。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
28	本施設の整備に係る業務の対価	5	1	1	9	1				本施設の整備に係る建設業務および関連業務の対価は、一時金及び引渡し完了後に残額一括払いとなっておりますが、建設期間中のSPC管理費用および金利等の費用もこの対価に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	番号25への回答を参照してください。
29	残額	5	1	1	9	1				残額とは、本施設の整備に係る業務の対価の総額のうち、公益文化施設に係る什器備品等調達業務及び関連業務の金額を控除した金額であって、公益文化施設の整備に係る調査業務及び関連業務、公益文化施設の整備に係る設計業務及び関連業務、都市公園の整備に係る調査業務及び関連業務、都市公園の整備に係る設計業務及び関連業務については、その全部を、平成27年度(末)の出来高検査の対象としていることにご留意ください。	番号24、27への回答を参照してください。なお、公益文化施設の整備に係る調査業務及び関連業務、公益文化施設の整備に係る設計業務及び関連業務、都市公園の整備に係る調査業務及び関連業務、都市公園の整備に係る設計業務及び関連業務については、その全部を、平成27年度(末)の出来高検査の対象としていることにご留意ください。
30	什器備品等調達業務及び関連業務の金額の支払い	5	1	1	9	1				公益文化施設の整備に係る什器備品等調達業務及び関連業務の金額の支払いが、元金均等による割賦支払になっている理由をお聞かせください。当該業務の性質上本施設の引き渡し完了と同時に一括で支払われるべき対価であると考えます。また、事業期間と同じ20年割賦にすることで事業者が20年分の割賦利息を見積もる必要があり、本事業のVFMに大きな影響を与えかねません。さらには、当該業務で整備する什器備品の耐用年数が20年以内のものも多く存在すると思慮します。当該業務の支払については引渡し完了後速やかにお支払い願いたいと存じます。	市の財政計画によるもので、割賦にともなう金利支払額を含めて元金均等にて支払うものとします。また、番号6への回答も参照してください。なお、詳細については、入札説明書等において提示します。
31	業務の対価の支払回数	5	1	1	9	2	4			委託料の支払いは年4回の全80回、割賦金の支払いは年2回の全40回と異なっておりますが、その意図は何でしょうか1回あたりの支払い額を同額とするため、割賦金の支払いも、年4回の全80回にしては	本施設の整備及び開業準備に係る業務の支払(一括支払を除く確定債務に相当)については年2回とし、本施設の維持管理及び運営にかかる業務の支払(委託料に相当)については、年4回とし、業務に支障のない

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
										いかがでしょうか。	よう、かつ、事務が煩雑とならないように設定しています。
32	支払に関する事項 ＜本施設の整備に係る業務の対価＞	5	1	1	9	2				本施設の整備に係る業務対価のうち、割賦の対象となる業務がございますが、割賦手数料算定の上での基準金利は入札公告で示される理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおり、基準金利に関する規定については、入札説明書等において提示します。
33	開館準備業務の蔵書等調達業務の金額の支払い	5	1	1	9	4				開業準備業務に係る業務の対価のうち蔵書等調達業務及び関連業務の金額の支払いについて、元金均等による割賦支払いとした理由をお聞かせください。事業期間と同じ20年割賦にすることで事業者が20年分の割賦利息を見積もる必要があり、また当該蔵書の大半が20年以内で除籍される可能性が高いと思われますので当該業務の支払については引渡完了後速やかにお支払い願いたいと存じます。	市の財政計画によるもので、割賦にともなう金利支払額を含めて元金均等にて支払うものとしします。
34	本施設の運営に係る業務対価	5	1	1	9	6				公益文化施設の運営に係る図書館業務のうち毎年の図書購入費、公益文化施設の運営に係る美術館（市民ギャラリー）業務のうち毎年の催事実施費（開館後約3年間は除く）については、業務対価とは別に市が負担すると記載されていますが、開館後3年間の費用負担は、本施設の運営に係る業務対価に含むとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、開館後約3年間は除くのは、美術館（市民ギャラリー）業務のうち毎年の催事実施費のみに関する規定であり、図書館業務のうち毎年の図書購入費に関する規定でないことに留意してください。詳細については、入札説明書等において提示します。
35	本施設の運営に係る業務対価	5	1	1	9	6				『公益文化施設の運営に係る美術館（市民ギャラリー）業務のうち毎年度の催事実施費（開館後約3年間は除く）については、業務対価とは別に市が負担する。』と記載がありますが、開館後の3年間は選定事業者の負担となるのかご教示願います。	ご理解のとおり、美術館（市民ギャラリー）業務のうち毎年の催事実施費（開館後約3年間は除く）については、選定事業者の負担（本事業の事業範囲内とし入札価格に含める。）としします。
36	催事実施費	5	1	1	9	6				「開館後約3年間は除く」とありますが、開館後約3年間分（約1,500万円/年間：計4,500万円）の催事費は事業費に含むという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、美術館（市民ギャラリー）業務のうち毎年の催事実施費（開館後約3年間は除く）については、選定事業者の負担（本事業の事業範囲内とし入札価格に含める。）としします。市は、当該約3年間の催事費を契約額に含むことで確実に担

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
											保し、選定事業者による事前の企画や対外交渉などが可能となり、結果として意欲的で多彩な企画（催事）が実現することを期待するものです。
37	催事実施費	5	1	1	9	6				「開館後約3年間は除く」とありますが、開館後約3年間の催事費用は約1,500万円/年間を超えるものでも可能という理解でよろしいでしょうか。	現段階では、約1,500万円/年を想定しており、提案においては、このことを条件（例えば、1,500万円/年を固定）とする予定です。なお、将来（開館後約3年間が経過した以降）において、市民のニーズ等に合わせて変更する必要が生じれば、本事業のサービス対価とは別に計上する催事費用にて、柔軟に対応する予定です。
38	運営に係る美術館（市民ギャラリー）業務のうち毎年の催事実施費について	5	1	1	9	6				「業務対価とは別に市が負担する。」の前書きに「開館後約3年間は除く。」とありますが、これは平成28～30年度の3か年度分はサービス対価に含むという認識でよろしいでしょうか？	美術館（市民ギャラリー）業務のうち毎年の催事実施費（開館後約3年間（平成28年11月より平成32年3月までの3年と5か月間（月割りで計算する予定））については、選定事業者の負担（本事業の事業範囲内とし入札価格に含める。）とします。
39	個別質問の回答について	10	2	2						個別質問回答の送付とありますが、質問者にのみ回答が送付されるのでしょうか	ご理解のとおりです。なお、個別質問は、入札参加希望者の固有の提案に直接係わる内容（主に、要求水準書等に関する提案（VE提案）及び独立採算事業に関する提案等）に限るものとし、一般的な（入札参加希望者に共通の）質問は、入札説明書等に関する質問（1回目・2回目）で行うものとします。個別質問において、一般的な（入札参加希望者に共通の）質問が含まれている場合は、入札説明書等に関する質問回答（2回目）と併せて公表します。
40	スケジュール	11	2	2	4					提案書提出後のヒアリングは、プレゼンテーションを含みますでしょうか。含まれない場合、別途その機会をいただけるという理解でよろしいでしょうか。	ヒアリング等の実施については、審査委員会の審議事項であり、入札説明書等（落札者決定基準）において提示します。
41	構成員と協力企業	11	2	3	1					構成員とはSPCから業務を委託される者を指し、第三者（協力企業）とは構成員から再委託を受ける者を指すとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、構成員とは選定事業者から業務を委託（発注）される者とし、当該構成員は、市が入札説明書等において提示する当該業務の一部を

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
											第三者(協力企業)に再委託(再発注)することも可能なものとしています。
42	構成員と協力企業	11	2	3	1					入札参加表明の際に提出する企業名には、協力企業名も含まれると考えてよろしいでしょうか。 (協力企業も複数グループへの参加を認められないという条件があるので、協力企業を明確にする必要があるため)	入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、他の入札参加グループの構成員としての重複参加は認めないとともに、他の入札参加企業又は入札参加グループの協力企業としての重複参加も認めないものとします。ただし、協力企業については、他の入札参加企業又は入札参加グループの協力企業としての重複参加についても認めるものとします。なお、協力企業の名称等については、入札参加表明書及び競争参加資格申請書の提出時に明記する必要ありません。提案書における扱いについては、入札説明書等において提示します。
43	入札参加者の参加要件	11	2	3	1					運営の総括マネジメント業務という表記はございますが、事業全体のマネジメント企業としての参加は可能でしょうか。	事業全体のマネジメントに当たる者の参加も可能ですが、運営(総括マネジメント業務)に当たる者の参加は必須であることに留意してください。
44	入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出について	12	2	3	1	1				提出時に構成員名及び代表企業名を明記して・・・とありますが、入札参加表明書及び競争参加資格申請書の提出時に、業務の一部を再委託予定の協力企業名は記載が必要でしょうか。	協力企業の名称等については、入札参加表明書及び競争参加資格申請書の提出時には明記する必要ありません。なお、提案書における扱いについては、入札説明書等において提示します。
45	構成員の資格要件	12	2	3	2					「維持管理に当たる者」に関する資格要件は無いものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、(1)参加要件、(3)構成員の制限については、維持管理に当たる者にも適用されることに留意してください。
46	参加資格	12	2	3	2					運営、維持管理を行う上での参加資格は、貴市の競争入札参加資格(役務)等も必要ないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
47	工事監理	12	2	3	2	1			※	「工事監理は設計に当たる者が実施すること。ただし・・・」とありますが、企業A(建設に当たる者)、企業A+企業B(設計に当たる者(JV企業体))、という構成員の場合に、企業Bが工事監理に当たる者となることは構成員の資格要件を満たしているという理解でよろ	ご理解のとおりです。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	ー	質問	回答
										しいでしょうか。	
48	建設に当たる者	13	2	3	2	2	②			『平成25・26年度東根市競争入札参加資格審査で工事種目「建築一式」及び「土木一式」で申請・登録をし』と記載されていますが、「建築一式」または「土木一式」で申請・登録の誤りではないでしょうか。ご教授ください。	建設に当たる者が1者の場合は、「建築一式」及び「土木一式」での申請・登録が必要です。ただし、建設に当たる者が複数者の場合は、それぞれ自らが実施する業務（例えば、都市公園の整備を実施する建設に当たる者は土木一式工事の許可だけでよい。）に関する申請・登録のみでよく、当該複数者で「建築一式」及び「土木一式」での申請・登録を満たしていればよいものとします。
49	運営に当たる者の資格要件	13	2	3	2	3				運営に当たる者の資格要件で図書館業務を行う者の資格要件が記載されておりますが、図書館業務以外の運営業務に当たる者の資格要件は特段の資格要件を設けないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、(1)参加要件、(3)構成員の制限については、すべての運営に当たる者にも適用されることに留意してください。
50	運営に当たる者の資格要件	13	2	3	2	3				ー	本質問は、質問者が非公開を希望しているため、回答を行いません。
51	入札参加者の備えるべき競争参加資格に関する確認基準日等	14	2	3	4	2				競争入札参加資格の登録は設計企業と建設企業のみ必要であり、維持管理企業及び運営企業の登録は必要ないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
52	最優秀提案者の選定	14	2	4	1	2				万が一、入札参加者が1者であった場合でも、落札者を決定するものと理解して宜しいでしょうか。	入札参加者が1者でも入札は成立しますが、選定事業者の募集、評価及び落札者の決定において、当該入札参加者の提案が公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、落札者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表するものとします。
53	提案審査	14	2	4	2	2				審査にあたって、審査項目及び配点は明示されるのでしょうか	ご理解のとおりです。なお、詳細については、入札説明書等において提示します。
54	落札者を決定しない場合	15	2	5	2					入札参加者が1団体又は1社の場合でも、審査基準等を満たした場合は落札者(最優秀提案者)を選定するのでしょうか。	番号52への回答を参照してください。
55	特別目的会	15	2	5	2					代表企業は、落札者が設立する	ご理解のとおりです。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
	社の設立									特定目的会社の筆頭株主とならない事も可能との理解でよろしいでしょうか。	
56	特別目的会社の設立	15	2	6	2					入札参加者の構成員による出資は必須要件ではないが、入札参加企業、入札参加グループの代表企業、建設に当たる者及び運営（図書館業務）に当たる者は必ず出資するものとするとの記載がありますが、運営業務は図書館業務以外の業務を担当する構成員の出資は必要ないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、必須ではないものとし、出資することを妨げるものではありません。
57	構成員、協力企業	15	2	6	2					「構成員」とは、出資の有無を問わず、本事業の設計、建設、維持管理、運営業務をSPCから直接受託する者であり、「協力企業」とは、「構成員」から再委託（再発注）を受ける者という理解で宜しいでしょうか。	番号41への回答を参照してください。
58	SPCの所在地	15	2	6	2					SPCの所在地を本施設内とすることは可能でしょうか。	不可とします。
59	最大出資者	15	2	6	2					SPCに対する出資は、代表企業が必ずしも最大出資者でなくてもよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
60	特別目的会社の設立	15	2	6	2					「特別目的会社を東根市内に設立する」とありますが、本施設内に設立しても宜しいでしょうか。	不可とします。
61	代表企業による出資	15	2	6	2					代表企業による出資割合はSPC株主の中で最大となる必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
62	代表企業、建設に当たる者及び運営企業（図書館業務）に当たる者による出資	15	2	6	2					万が一、代表企業、建設に当たる者及び運営（図書館業務）に当たる者が事業期間中に倒産し、新たな、代表企業、建設に当たる者及び運営企業に業務を発注することとなった場合においても、当該運営企業による出資は必要となるのでしょうか。	必要となります。
63	モニタリングについて	18	3	3	2	4				独立採算業務（カフェ等業務、販売等業務）については、貴市によるサービス対価の支払もなく、また、施設使用料を事業者が支払う業務ですのでモニタリングの対象外との理解で	番号22への回答を参照してください。

番号	項目	頁	章	1	(I)	1)	①	ア	一	質問	回答
										よろしいでしょうか。	
64	モニタリングの費用の負担	18	3	3	4					「その他の費用は選定事業者の負担」とありますが、その他の費用としては、資料の作成や事業者の立会の費用等との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
65	航空保護空域の建築制限	19	4	1	4					計画地での航空法保護空域の建築制限があればご教示ください。	建築物の高さに係る制限があります。山形県空港事務所（山形空港内）が窓口になります。
66	敷地の航空騒音について	19	4	1	4					敷地の航空騒音対策について施設画面上影響が発生する騒音レベルかどうかご教示ください。	特に考慮すべき騒音の影響はないものと想定しています。
67	土地の取得に関する事項	19	4	2						独立採算業務で使用する部分について施設使用料を支払うものとするとのことですが、使用料をご教示ください。	番号7への回答を参照してください。
68	本施設の規模	20	4	3	2	1				公益文化施設の延べ面積：約4,200㎡と記載されていますが、プラスマイナス何㎡の許容範囲を想定されているか、ご教授ください。	市は、従前の概念から約4,200㎡は必要と想定していますが、本事業がPFI事業であるとともに、複合施設でもあることから、延べ面積の許容範囲を設けることなく、入札参加者の積極的な提案を求めるものとします。
69	延べ床面積の増減	20	4	3	2	1				延べ床面積4200㎡の増減の許容範囲をご教示ください。	番号68への回答を参照してください。
70	駐輪場の床面積	20	4	3	2	1				屋根付き駐輪場の床面積は延べ床面積に含まれないと考えてよろしいでしょうか。	屋根付き駐輪場の面積は、市が想定している約4,200㎡には含まれていません。
71	本施設の規模	20	4	3	2	3				美術館（市民ギャラリー）：市民ギャラリー約400㎡、特別展示室約200㎡（展示室のみ）とありますが、要求水準書（案）第2章2施設概要1の2に美術館（市民ギャラリー）関係約1,350㎡ 展示室合計約600㎡と記載されています。市民ギャラリーの展示エリアを含め展示スペースが600㎡との理解でよろしいでしょうか。	展示室合計約600㎡は、特別展示室約200㎡（展示室のみ）と市民ギャラリー約400㎡（展示室のみ）の合計であり、当該面積を確保してください。なお、市は、従前の概念から美術館（市民ギャラリー）関係約1,350㎡は必要と想定していますが、本事業がPFI事業であるとともに、複合施設でもあることから、当該面積に許容範囲を設けることなく、入札参加者の積極的な提案を求めるものとします。
72	美術館収蔵品について	20	4	3	3					美術館収蔵庫に収蔵する収蔵品リスト、収蔵予定品概要等をご教示ください。	現在、市では、絵画280点、書16点、その他17点を、市公共施設の各所に所蔵していますが、本施設への収蔵数については、将来を見越して、今後検討するものとします。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
73	美術館収蔵庫の燻蒸設備について	20	4	3	3					収蔵庫の燻蒸設備について、考え方を御教示ください。	本施設の収蔵庫に燻蒸設備を設置する必要はありません。燻蒸設備を設けることなく、適切に保全管理を実施してください。なお、燻蒸が必要な場合には、本事業のサービス対価とは別に、市が負担するものとします。
74	リスク分担表(案) (内容変更リスク)	25	9	3					資料1	業務範囲の縮小、拡充等は基本的に貴市の指示や判断によるものと認識しておりますが、これにより事業者には追加費用が発生する場合は貴市の負担とすることをご検討頂くことは可能でしょうか。	将来において、業務範囲の縮小、拡充等が必要な場合にあつては、サービス対価の増減についてもあわせて検討するものとし、このことにより追加(削除)費用が発生する場合は、その合理的な範囲について、市が負担するものとします。なお、詳細については、入札説明書等(事業契約書(案))において提示します。
75	内容変更リスク※2	25	9	3	※2				資料1	「PFI事業の業務範囲の縮小、拡充等の内容変更に従い合理的な範囲を勘案して負担する。」とあり、市及び事業者の双方が副分担となっておりますが、入札後においても市の要望、事業者の要望などに伴いPFI事業の業務範囲が変更になる可能性があるとの理解で宜しいでしょうか。	市は、現段階で、業務範囲の縮小、拡充等を想定しているわけではありません。本事業が、20年間の長期にわたる維持管理・運営期間であるため、将来において、業務範囲の縮小、拡充等が必要な場合があると想定しており、市は、当該事態に対して、柔軟に対応する予定です。また、番号74への回答も参照してください。なお、詳細については、入札説明書等(事業契約書(案))において提示します。
76	内容変更リスク※2	25	9	3	※2				資料1	「PFI事業の業務範囲の縮小、拡充等の内容変更に従い合理的な範囲を勘案して負担する。」とあり、市及び事業者の双方が副分担となっておりますが、事業者の提案価格や提案内容が「合理的な範囲を勘案して」、変更になるとの理解で宜しいでしょうか。	番号75への回答を参照してください。
77	内容変更リスク※2	25	9	3	※2				資料1	「PFI事業の業務範囲の縮小、拡充等の内容変更に従い合理的な範囲を勘案して負担する。」とあり、市及び事業者の双方が副分担となっておりますが、貴市の判断による業務範囲の縮小、拡充により事業者が発生した増加・追加費用は貴市にご負担頂けるとの理解でよ	番号74への回答を参照してください。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
										ろしいでしょうか。	
78	リスク分担表(案) (税制度変更リスク)	25	9	6					資料 1	「消費税その他類似の税制度の新設・変更」について、事業者の負担が△となっておりますが、どのような負担を想定されていますでしょうか。	消費税に関する税制度変更は市の負担とします。その他類似の税制度変更については、原則として市の負担としますが、具体的には、事案ごとに協議するものとなります。なお、詳細については、入札説明書等において提示します。
79	リスク分担表(案)について(税制度変更リスク)	25	9	6					資料 1	「消費税その他類似の税制度の新設・変更」について事業者に副分担の記載がありますが、消費税及び地方消費税については、いずれも発注者である貴市にご負担いただくべきものと思料いたしますが、具体的には、どのような事象を想定されているのでしょうか。	番号78への回答を参照してください。
80	消費税について	25	9	6					資料 1	消費税その他類似の税制度変更リスクは、事業者が一部分担することになっていますが「△」、具体的にどの様な負担となるのでしょうか。 できれば、消費税については市側の負担でお願いいたします。	番号78への回答を参照してください。
81	リスク分担表(案)の共通の税制度変更リスク6	25	9	6					資料 1	本事業に係る業務の対価について、2014年4月から改正される消費税法の計上基準をお示しいただくことは可能でしょうか。	番号78への回答を参照してください。
82	リスク分担表(案)	25	9	12					資料 1	想定されている内容(労務単価、資材など)とその補正感度について、公開していただけますでしょうか。	東根市建設工事請負契約約款に準じた規定とする予定です。なお、詳細については、入札説明書等(事業契約書(案))において提示します。
83	引渡しの前のインフレ・デフレ(施設整備費用)について	25	9	12					資料 1	H24年度とH25年度では明らかに物価変動があり、市においてもH24年度積算のH25年度発注工事に関しては物価のスライドを事業者側からの要望があれば応える処置をしておりましたが、同じように、今回の市による予算はH25年度によるものと思われまます。施設整備はH26・H27・H28年度の3ヶ年に及びますので、それぞれの年度において物価変動があった場合は物価のスライドを適用して頂けると考えて宜しいでしょうか。	番号82への回答を参照してください。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
84	リスク分担保(案) (物価変動リスク)	25	9	12					資料 1	「引渡しの前のインフレ・デフレ(施設整備費用に相当する部分)」について、スライド条項が適用されるものと理解して宜しいでしょうか。	番号82への回答を参照してください。
85	リスク分担保(案)について(物価変動リスク)	25	9	12					資料 1	引渡し前のインフレ・デフレについて、事業者が副分担となっていますが、単品スライド、全体スライド、ハイパーインフレスライド各条項の適用を想定されているとの理解でよろしいでしょうか。	番号82への回答を参照してください。
86	物価変動リスク(施設整備費用に相当する部分)	25	9	12					資料 1	インフレ・デフレとありますが、インフレ・デフレについてはどのような指標を用いて判断されるのかご教示頂きたい存じます。	番号82への回答を参照してください。
87	物価変動リスク(施設整備費用に相当する部分)	25	9	12					資料 1	事業者が副分担となっておりますが、施設整備期間中の物価変動は事業者にてコントロールできない事項です。全て、貴市の負担として頂けないでしょうか。事業者が物価変動を負担するとなった場合は、物価変動に備えた予備費を提案価格に上乗せすることとなり、貴市及び提案者にとって不利益となる可能性がございます。	番号82への回答を参照してください。
88	リスク分担保 金利変動リスク	25	9	13					資料 1	金融機関からの借入を行う際の基準金利の詳細は入札提案書にて公表されますでしょうか。また、提案金利のベースレート金利については基準日の指定をされますでしょうか。	ご理解のとおり、基準金利に関する規定については、入札説明書等において提示します。なお、基準金利の改定については、本施設の引渡し予定日(初回の改定時)の2銀行営業日前のレートと平成38年10月31日の基準金利の改定日(2回目の改定時)の2銀行営業日前のレートを適用して改定を行う予定です。
89	リスク分担保 資金調達リスク	25	9	14					資料 1	資金調達リスクは事業者負担とされていますが、市が必要な資金補助金、起債等を調達できない場合は、市の負担との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
90	リスク分担保(案) (不可抗力リスク)	25	9	15					資料 1	「不可抗力リスク」における「一定の割合」は、入札説明書等でお示し頂けると理解して宜しいでしょうか。	東根市建設工事請負契約約款に準じた規定とする予定です。この場合、本施設の整備段階については、施設整備費の一定割合とし、維持管理・運営段階については、本施設の維持管理・運営費の一定割合となります。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
											なお、詳細については、入札説明書等（事業契約書（案））において提示します。
91	リスク分担表（案）について（不可抗力リスク）	25	9	15					資料1	一定の割合を選定事業者負担とありますが、不可抗力については、施設所有者である貴市にご負担いただくのが合理的と思料いたしますので、原則貴市のご負担との理解でよろしいでしょうか。	番号90への回答を参照してください。
92	不可抗力リスク	25	9	15	※4				資料1	一定の割合とは事前にはわからないのでしょうか。協議の上決定するということでしょうか。	番号90への回答を参照してください。
93	資料1 リスク分担表（案）	26	9	15	※4				資料1	※4記載の「一定の割合」については、募集要項にて明示されるという理解でよろしいでしょうか。	番号90への回答を参照してください。
94	用地取得リスク	26	9	20					資料1	市が事前に公表した資料から予見できない土壌汚染、埋蔵文化財、地中障害物等が発見された場合においても市の責任・費用負担、スケジュールの変更も可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、詳細については、入札説明書等（事業契約書（案））において提示します。
95	リスク分担表（案） （工事遅延リスク）	26	9	22					資料1	事業者の責めに帰すことのできない事由による工事遅延については、貴市の負担という理解で宜しいでしょうか。	不可抗力、法令変更及び市の新たな要求にあっては、ご理解のとおりですが、その他の事由（周辺住民による反対を含む。）については、具体的な事案ごとに協議するものとします。なお、詳細については、入札説明書等（事業契約書（案））において提示します。
96	工事費増大リスク	26	9	24					資料1	念のための確認ですが、物価等が上昇したことにより工事費が増大した場合の分担については、「工事費増大リスク」ではなく「物価変動リスク」にて対応して頂けるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、詳細については、入札説明書等（事業契約書（案））において提示します。
97	リスク分担表（案）について（瑕疵担保）	26	9	27					資料1	建設業務に係わる瑕疵担保責任については、公共工事請負約款に倣い期間は、請負者の故意・重過失による瑕疵については10年、これ以外の場合は2年との理解でよろしいでしょうか。	東根市建設工事請負契約約款に準じた規定（ただし、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の規定を適用する。）とする予定です。なお、瑕疵担保に関する修補でない場合であっても、維持管理業務の範囲として修繕及び更新等が発生する可能性があることに留意して

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
											ください。詳細については、入札説明書等（事業契約書（案））において提示します。
98	リスク分担保表（案）	26	9	29	※5				資料1	維持管理・運営費上昇リスクにおいて、「※5 保守点検については選定事業者の負担、その他は市の負担とする。」とありますが、その保守点検とは法定点検との理解で宜しいでしょうか。ご教示下さい。	各種保守管理（保守点検）業務には、本施設を要求水準書に示す機能（性能）が確保できる状態に維持するための修繕業務のすべてが含まれており、法定点検業務のみではないことに留意してください。
99	リスク分担保表（案） 維持管理・運営費 上昇リスク について	26	9	29					資料1	法改正等による保守点検の内容変更（点検回数の増加等）又は現行では定めのない法定点検等が必要となった場合においても選定事業者の負担となるのでしょうか。	法令変更により保守管理の内容変更（点検回数の増・減等）が必要な場合にあっては、サービス対価の増減についてもあわせて検討するものとし、このことにより追加（削除）費用が発生する場合は、その合理的な範囲について、市が負担するものとし、詳細については、入札説明書等（事業契約書（案））において提示します。
100	リスク分担保表（案）の維持管理・運営の性能リスク31	26	9	31					資料1	開業後、要求水準不適合（施工不良）が発見された場合のペナルティについてはどのようにお考えでしょうか	要求水準不適合（施工不良）が発見された場合の扱いは、東根市建設工事請負契約約款に準じた規定（ただし、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の規定を適用する。）とする予定です。なお、瑕疵担保に関する修補でない場合であっても、維持管理業務の範囲として修繕及び更新等が発生する場合がありますことに留意してください。詳細については、入札説明書等（事業契約書（案））において提示します。
101	リスク分担保表（案）について（修繕リスク）	26	9	32					資料1	「上記以外の大規模な修繕」は事業者が副分担保となつていますが、本事業は、15年目までは、大規模修繕が発生しないと理解しているのですが、どのような事象を想定されているのでしょうか。	番号10への回答を参照してください。

＜ 要求水準書（案）に関する質問回答 ＞

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
102	都市公園機能	4	1	1	2	5	②	イ		都市公園におけるイベントとは、どのようなイベントを想定されていますでしょうか。	クリエイターによるクラフト展や手作り市などを想定していますが、市の規定に沿うものであれば、これに限るものでは

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
											ありません。なお、要求水準書(案)P35の「8 都市公園の維持管理に係る保守管理業務(修繕業務を含む。)」に、都市公園利用管理業務を追加するものとします。
103	個別対話(V E)	4	1	1	3	2				個別対話においてはV E提案に係るもの以外を行わないというわけではなく、事業者の事前質疑への回答及び事業者の提案内容についての意見交換も行うという理解でよろしいでしょうか。	個別対話は、原則として、個別質問に基づいて行うものとします。なお、当該個別質問は、入札参加希望者の固有の提案に直接係わる内容(主に、要求水準書等に関する提案(V E提案)及び独立採算事業に関する提案等)に限るものとし、一般的な(入札参加希望者に共通の)質問は、入札説明書等に関する質問(1回目・2回目)で行うものとします。個別質問において、一般的な(入札参加希望者に共通の)質問が含まれている場合は、入札説明書等に関する質問回答(2回目)と併せて公表します。
104	公益文化施設の災害時等への対応	5	1	1	4					今回の施設用途の他、周辺施設との災害時対応や連携について、配慮すべき点はございますか。	特段ありません。
105	24時間受取ボックス	5	1	1	4					—	本質問は、質問者が非公開を希望しているため、回答を行いません。
106	自動販売機	7	1	2	1	4	⑤	ア		自動販売機の台数は提案によるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
107	自動販売機	7	1	2	1	4	⑤	ア		自動販売機にて販売する物販は飲料に限らず提案によるとの理解でよろしいでしょうか。	市としては、飲料水等を想定していますが、これに限るものではなく、具体的な内容等については、個別質問(独立採算事業に関する提案)として提出してください。
108	敷地内各用途地域の面積	10	2	1	5					形態規制が示されていますが、各用途地域の面積について、道路からの寸法等にてお示し願えますでしょうか。	東根市都市整備課に問い合わせください。
109	インフラ関係	10	2	1	6					接続位置及び方法等については、関係官署等との協議によるとありますが、提案書提出前に協議を行うことは可能との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
110	敷地の履歴について	10	2	1	8	1				敷地の具体的な履歴を教えてください、例えばかつては森林	主として畑地です。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
										もしくは、農地だったと考えてよろしいでしょうか。	
111	その他	10	2	1	8	1				事業予定地において、土壌汚染や地中障害物が発見された場合の費用は、貴市の負担との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
112	施設概要	11	2	2						本施設について、避難場所等の記載はありませんが、貴市の指定避難場所となりますでしょうか。	想定していません。
113	公益文化施設の面積	11	2	2	1					公益文化施設におけるそれぞれの施設について、「約●㎡」とご記載頂いておりますが、面積のずれは何%までが許容範囲となりますでしょうか。提案する面積の差による競争条件の不公平をなくす意味でもご教示頂きたく存じます。	市は、従前の概念から、図書館関係約1,900㎡、美術館(市民ギャラリー)関係約1,350㎡、市民活動支援センター関係約270㎡、全体の延べ面積約4,200㎡は必要と想定していますが、本事業がPFI事業であるとともに、複合施設でもあることから、延べ面積の許容範囲を設けることなく、入札参加者の積極的な提案を求めるものとします。ただし、展示室合計約600㎡は、特別展示室約200㎡(展示室のみ)と市民ギャラリー約400㎡(展示室のみ)の合計であり、当該面積を確保してください。
114	全体の延べ面積	11	2	2	1	5				施設全体の延べ面積については、建築基準法に基づく算定面積を想定されているでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。
115	公園の位置と形状について	11	2	2	2	3				公園の接道条件、及び平面形状の縦横比等の条件があればご教示ください。	適切に接道している一団の土地(公益文化施設の敷地を囲み込むようなものは不可とする。)であれば、特段の条件はありません。
116	駐車場の切り込み位置	11	2	3	1	1	③ ⑤			前面道路から駐車場への進入路の位置、箇所数について条件があればご教示ください。	交差点からの距離、歩車分離等において適切な範囲であれば、特段の条件はありません。
117	中高一貫校について	11	2	3	1	1	④			【資料1 山形県立東根中高一貫校(仮称)配置図等】を参照とありますが、いつ頃公表される予定でしょうか。	平成25年11月14日(木)に、基本プランの配置図と平面図を、市のHPで公表する予定です。
118	アクセスについて	11	2	3	1	1	⑤			事業計画地は四方、市道に囲まれています。車両アクセスの制限はございますか。	番号116への回答を参照してください。
119	防災への対応	12	2	3	1	1	⑨			防災備品の備蓄や防災拠点としての機能は想定されていますでしょうか。また、当該機能が必要な場合、備蓄の量、受け	想定していません。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	ー	質問	回答
										入れ人数及び日数の想定等はございますでしょうか。	
120	防災への対応	12	2	3	1	1	⑨			貴市で提示している具体的な防災計画、災害対策ガイドライン等で遵守すべき指針がございましたら、ご教示いただきたく、よろしくお願いたします。	本施設を規定するものは、特にありません。
121	施設（建物）周辺部のセキュリティレベルの考え方	12	2	3	1	2	②	ア		ガラス破壊による侵入防止とは、破壊を電氣的に検知し警報の発出により侵入異常を報知する事でも構わないでしょうか。	ご理解のとおりです。
122	施設（建物）内部のセキュリティレベルの考え方	12	2	3	1	2	③			必要に応じてエリア毎に区分できるセキュリティ計画に機械警備も合わせて配置する事も含みますか。	多様なパターンでの利用が可能となるように、必要に応じてエリア毎に区分できるセキュリティ計画としてください。ただし、機械警備については、当該セキュリティ計画に完全に（1対1で）合致させることを要求するものではありません。
123	照度条件	16	2	3	4	6	②	ク		照度条件については別紙11に記載以外はJIS-Z-9110-89とありますが、最新の基準はJIS-Z-9110-2011になっております。表記の通り、JIS-Z-9110-89基準によるものと考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご指摘のように、最新の基準であるJIS-Z-9110-2011を適用するものとします。
124	防犯設備	18	2	3	4	6	⑭			監視カメラは、事務室（管理室）にてモニター監視を行なうとありますが、常時モニターを監視する必要はなく、事案発生後にチェックを行なう理解で宜しいでしょうか。また、記録はどのくらいの期間が必要でしょうか。記録を市に提出する必要はありますか。	常時のモニター監視は不要とし、記録の期間については、適切な範囲であれば、選定事業者の提案によるものとします。なお、事案等の発生がないかぎり、市への提出は不要とします。
125	監視カメラ	18	2	3	4	6	⑭	ア		監視カメラは屋外の都市公園・駐車場内にも設置は必要でしょうか。市民活動支援センター内では録画機能付きとなっておりますので、他も同様とのことでしょうか。	都市公園への設置は想定していません。ただし、公益文化施設の外部（駐車場、駐輪場、外構等を含む。）には、適宜設置するものとします。なお、監視カメラは、すべて記録機能付（事務室（管理室）に設置する。）としてください。
126	映像・音響設備	18	2	3	4	6	⑯			将来、市民の要望等によりギャラリーや共用部を活用したコンサートを開催することとな	市の負担で楽器等を購入することは想定していません。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
										った際に、貴市の負担にて楽器等を購入していただくことは可能でしょうか。	
127	駐車場、駐輪場	20	2	3	5	3				駐車場、駐輪場には自動二輪の駐車場も含まれるのでしょうか。必要であれば内訳をご提示ください。	自動二輪については、駐車場や駐輪場を利用できるようにすることで対応してください。
128	除雪作業の有無	20	2	3	5	3	④			冬季の除雪作業は、実施方針等説明会において、市では行わないとの説明がありましたが、要求水準書（案）に示すように、選定事業者において除雪を行い、雪押しスペースを確保する計画と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、敷地内での除雪（利用者のアクセス、駐車場の確保、施設の維持管理・運営に必要な範囲とする。）を想定しており、敷地外への排雪は想定していません。ただし、雪押し（堆雪）スペースが足りなくなった場合に限り、敷地外への排雪も必要となります。
129	除雪作業の範囲	20	2	3	5	3	④			上記②を計画する場合、想定する除雪の範囲についてお知らせ願えますでしょうか。	敷地内での除雪の範囲は、利用者のアクセス、駐車場の確保、施設の維持管理・運営に必要な範囲を想定しています。なお、車いす利用者用とチャイルドシート装着車用の3台分には、庇又は屋根等を設置する必要がありますことに留意してください。
130	分筆と申請敷地	20	2	4	1	2				「市は都市公園部分を分筆する予定である」との記述がありますが、提案建物の確認申請等の申請上の敷地は、都市公園部分を含めた全域と考えてよろしいでしょうか。	公益文化施設の敷地は、事業予定地（22,492㎡）から都市公園（7,348㎡）を除いた範囲（15,144㎡）とします。
131	公園駐車場（駐車スペース）	21	2	4	4	3				「公園駐車場にあわせて、駐輪スペースを確保する。」とありますが、その規模・しつらえなどは提案によるものと考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	都市公園における駐輪スペースは、約20台を想定しています。なお、屋根などの工作物の設置は想定していません。
132	公園駐車場	21	2	4	4	3				都市公園の駐輪スペースの必要台数を指定頂けますでしょうか。	番号131への回答を参照してください。
133	公園駐車場の計画方針	21	2	4	4	3				公園駐車場10台程度と公益文化施設の駐車場150台程度は、出入口を同一とし、駐車スペースを一体とした中で、エリアとして分離する計画とすることでよろしいでしょうか。	補助事業及び管理等の関係から、公益文化施設の駐車場と都市公園の駐車場については、出入口を含めて完全に分離してください。
134	公衆トイレ	21	2	4	4	4				市より引き渡されるもの以外の事業者が負担する基礎工事や配管工事などの仕様については、既存建物と同じと考えて	ご理解のとおりですが、独自の提案を妨げるものではありません。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
										よろしいでしょうか。ご教示ください。	
135	公衆トイレ	21	2	4	4	4				移築する公衆トイレについて、仕上げ材の追加や形状の一部変更など、外観に手を加えることは可能でしょうか。ご教示ください。	可能とします。
136	公衆トイレの曳き移転について	21	2	4	4	4				曳き移転先の基礎工事及び衛生器具・建具と上屋を基礎へセットし、上下水道の配管布設、電気配線照明に至るまでの全てを市が別途発注し対応すると考えて宜しいでしょうか。	市は、選定事業者が指定する位置の近傍まで公衆トイレ(上屋のみ)を曳き移転し、公衆トイレ(上屋)、建具及び衛生器具を選定事業者を引き渡すものとします。なお、これら以外の必要となる工事については、都市公園の整備に係る業務として、選定事業者の負担(本事業の事業範囲内とし入札価格に含める。)とします。
137	アドバイザー業務について	23	2	5	1	5				「市がアドバイザー業務を委託した者と連携をとり」とありますが、その期間は設計完了までと考えてよろしいか	本施設の完成・引渡しまでを予定しています。
138	国庫交付金について	23	2	5	1	7				予定されている国庫交付金以外に交付を受ける予定はありますか。あれば、その内容と、充当される整備費項目についてご教示ください。	現段階では、施設整備費の一部に、国土交通省社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)の充当を予定しており、その他の交付金は予定していません。
139	安全対策	23	2	6	2	2				工事車両の通行について、事前に道路管理者等と打合せを行い十分な配慮を行うとありますが、提案書提出前に協議を行うことは可能との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
140	環境対策について	24	2	6	3	2				工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、貴市にてご負担いただけたらとの理解でよろしいでしょうか。これは国土交通省の公共工事標準請負契約約款にも記載があり、昨今のPFI事業では広く一般的にお認めいただいている内容ではございますが、念のため確認させていただきたく存じます。	東根市建設工事請負契約約款に準じた規定とする予定です。ただし、本事業がPFI事業(設計・建設を一括で発注)であるため、「工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等」が、そもそも、選定事業者固有(特有)の設計・工法・仮設等に起因することが明らかでない場合には、選定事業者の費用負担となる場合があります。なお、詳細については、入札説明書等(事業契約書(案))において提示します。
141	開業準備期	24	2	6	7	3				開業準備期間につきましては、	ご理解のとおりです。なお、開

番号	項目	頁	章	1	(i)	1)	①	ア	一	質問	回答
	間の定義									開館スケジュールに支障を来さないことを前提に、貴市の想定と前後しても問題ないという理解でよろしいでしょうか。	業準備等にも、必要十分な期間を確保できるように配慮してください。
142	隣接して建設される県立東根中高一貫校について	25	2	8	1					隣接して建設される県立東根中高一貫校について、配置図等の資料等が県より提供され次第提示するとの記述があります。その計画の内容によっては、公益文化施設整備事業に大きな影響を与える可能性があります。平面図・立面図・断面図、建物の階数・高さ・デザイン等、学校で展開される活動や建物の物理的・心理的影響を予測できる、必要な資料を提供いただけたらとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨に沿うよう、県へ要望します。
143	広報等業務	26	3	2	1					パンフレット等の作成とありますが、必要部数はどれくらいでしょうか。	パンフレット等とは、あくまでも、市及び選定事業者が、本施設を紹介するために必要として想定しているものの事例であり、より十分に理解してもらったものであれば、方法、内容及び部数にこだわるものではありません。
144	さくらんぼ図書館よりの移管資料	26	3	2	2					「現在のさくらんぼ図書館より約4万冊を整備移管する」とありますが、別紙17にあるとおり、現有蔵書は約46,000冊です。移管図書館の選定は事業者側業務でしょうか。	さくらんぼ図書館からの移管図書館の選定は、選定事業者が提案を行い、市が決定するものとなります。
145	※開業準備(2)の1)～4)の費用	27	3	2	2	4				開業準備(2)蔵書等調達業務及び関連業務の1)～4)の費用(一定額2億円)は、実施方針5頁<本施設の開業準備に係る業務の対価>4)記載の蔵書等調達業務及び関連業務の金額を指し、割賦金として支払う対象との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、【別紙14】についても参照してください。
146	図書館催事業務	27	3	2	4	1				開業前に行う催事については事業者の提案によるもの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、開業時(開業の前後を含む。)に行う催事は、選定事業者の提案によるものとなります。
147	美術館(市民ギャラリー)催事業務	27	3	2	5	1				開業前に行う催事については事業者の提案によるもの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、開業時(開業の前後を含む。)に行う催事は、選定事業者の提案によるものとなります。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
148	美術館（市民ギャラリー） 催事業務及び関連業務	27	3	2	5	2				美術館の催事にてギャラリーや共用部を活用したコンサートの開催は事業者の提案によるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、開業時（開業の前後を含む。）に行う催事は、選定事業者の提案によるものとします。
149	大規模修繕について	28	4	1	1				※	貴市にて予め指定する部位の大規模な修繕等については、貴市にてご負担いただけることですが、当該費用の算出については、当該修繕が必要となる時期に適宜貴市にて算出いただき、本事業の提案書提出にあたり、事業者側にて算出する必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、提案書において、ご質問の費用を提出する必要はありません。ただし、市で（16年目以降であって）予め指定する部位の大規模な修繕等の費用について、当該大規模な修繕等を実施する事前（少なくとも2年以上前）の段階において、必要となる内容及び規模、実施の時期（優先順位を含む）、実施の費用等の参考資料等の提出を求める予定です。
150	大規模な修繕	28	4	1	1				※	「最初の15年間は大規模な修繕を必要としないように」とありますが、電灯設備など設備によっては15年以内に一般的な寿命といわれる時期を迎えるものもあります。このような設備についても、経常修繕で対応することとし、大規模修繕の費用は見込まないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。番号10への回答を参照してください。
151	大規模な修繕	28	4	1	1				※	指定する部位として、内装や床の大規模修繕が含まれていませんが、これらの記載の無い部位は、基本的に大規模修繕を実施することを想定しておらず、経常修繕で対応する方針であるとの理解で宜しいでしょうか。	番号10への回答を参照してください。
152	修繕計画	29	4	1	6					20年間の修繕計画を作成することとなっておりますが、市が負担する大規模修繕については記載不要との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
153	維持管理に係る建築物 保守管理業務	30	4	2	2	1	②			『建築基準法による建築設備定期報告業務を行い』と記載してありますが、特殊建築物として特殊建築物定期調査との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、「① 関連法令等の定めにより法定点検を行い、必要に応じて関係官署へ報告する。」としていることにも留意してください。
154	事業期間終了時の検査	30	4	2	5					事業期間の終了に伴う検査において不備が認められた場合の修繕において、修繕費の負担については軽微なものとは大規模（例えば3）の構造上有害なクラック等）になってしまった	当該検査の対象は、あくまでも維持管理業務、運営業務を対象とするものです。なお、維持管理業務には、本施設を要求水準書に示す機能（性能）が確保できる状態に維持するための修

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
										場合が予想されますが、どのような対応をすればよいでしょうか。	繕業務のすべてが含まれており、これを満たさない場合にあっては、原則として、選定事業者が修繕を行うものとしていることに留意してください。
155	事業期間終了時の検査について	30	4	2	5	1 2 3				不備が認められた修繕項目1)～3)については、貴市にて別途費用を算出いただいた上でご負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	番号154への回答を参照してください。
156	消耗品の交換	31	4	3	4					管球類やフィルター等の各種建築設備の消耗品で、貴市から支給されるものはございますでしょうか。	市から支給するものではありません。
157	消耗品の交換	33	4	4	3					什器備品等の消耗品で、貴市から支給されるものはございますでしょうか。	市から支給するものではありません。なお、番号6への回答も参照してください。
158	外構の除雪作業について	34	4	5	5					東根市の市有施設又は市道等の除雪作業の有無を判断する積雪量の基準があれば、参考として開示いただけないでしょうか。	市公共施設(市有施設)は午前2時30分の時点で新雪深10cm以上の場合又は新雪深10cmに達すると見込まれる場合を、市道は午前2時の時点で新雪深10cm以上の場合又は新雪深10cmに達すると見込まれる場合を、それぞれ除雪作業を必要とする基準としています。
159	ごみ処理	35	4	6	2	5				発生したごみについて搬出処分とありますが、これは施設内のごみ置場に集積するまでが業務であり、廃棄物処理業者による収集までは含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	本事業において発生するゴミは、すべてを事業ゴミとして扱い、選定事業者が、許可業者(産業廃棄物処理業者)に処分を委託するものとします。
160	警備業務	35	4	7	1	1				防災諸設備及び各種警報機器等のセンター監視は機械警備でよいでしょうか。また防災諸設備、各種警報機器は具体的にどのような設備機械になりますか。	原則として、機械警備(特に夜間・休館日)とします。なお、防災諸設備、各種警報機器等は、関係する法令等に基づくとともに、本施設を全面的に維持管理、運営する選定事業者の提案によるものとします。要求水準書(案)P18の⑭ウを参照してください。
161	警備業務	35	4	7	1	1				365日24時間対応とありますが、施設整備の要求水準にも記載があるように、夜間・休館日は機械警備による対応で良いとの理解で宜しいでしょうか。	番号160への回答を参照してください。
162	警備業務	35	4	7	1	1				警備業務については、開館時間中の警備員の常駐を必須とし	市は、警備業務の実施方法について、常駐、半常駐、巡回等を

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
										ておらず、午後のみ常駐とするなど、スポット的な対応或いは巡回警備等による対応でも良いとの理解で宜しいでしょうか。	必須とはしていません。具体的には、選定事業者の提案によるものとします。
163	警備業務	35	4	7	1	4				関係者不在時の施設警備は、建物への侵入及び敷地外周への侵入警戒を含みますか。	警備業務は、原則として、建物への侵入警戒を対象とし、敷地外構部分及び都市公園への進入警戒を含める予定はありません。
164	警備業務	35	4	7	2					「警備業務記録は事業期間終了時まで保管する。」とありますが、電子媒体等による保管でも可能でしょうか。	可能としますが、必要に応じて出力できるようにしてください。
165	消耗品の交換について	36	4	8	4					公衆トイレの消耗品の交換とは、トイレトーパーは市が支給し事業者が交換をすると考えて宜しいでしょうか。	公益文化施設と同様に、選定事業者の負担(本事業の事業範囲内とし入札価格に含める。)とします。
166	都市公園の除雪	36	4	8	5	1	2			想定外の大雪による樹木の損壊や、あずまやの倒壊等は不可抗力扱いとなるという理解でよろしいでしょうか。	日常の危機管理(豪雪への対策を含む。)が重要と考えております。大雪は、不可抗力ではないと考えています。
167	施設の利用時間について(図書館・美術館等含む)	39	5	2	2					施設の利用時間については、提案内容により変更する事は可能でしょうか。	図書館の利用時間については、市民の声を反映していることから、基本的には、変更する予定はありません。
168	図書館業務の貸出対象者	39	5	2	2	1				貸出対象者が「市内外を問わない」となっておりますが、なぜこのような判断をされたのか理由をお聞きしたいと存じます。	既存のさくらんぼ図書館において「市内外を問わない」との扱いをしており、本事業においても、同様のサービス水準を維持することとします。
169	図書館の利用時間	39	5	2	2	2				図書館の運営時間や休館日、特別整理期間等に変更もあるのでしょうか。また、事業者からの提案でなく市の行事などによって決定されるのでしょうか。	図書館の利用時間については、市民の声を反映していることから、基本的には、変更する予定はありません。ただし、年間開館日数は、330日程度とし、選定事業者の提案によるものとします。
170	ボランティアによるサービス	39	5	2	2	5				現行のボランティアによる高齢者への図書宅配サービスは無償、無報酬でしょうか。	有償(交通費相当分)とし、1回につき1,000円/人を支払っています。なお、指定管理者負担で1人当たり年間300円のボランティア保険に加入しています。
171	他の公共図書館等とのネットワーク構築	40	5	2	2	8				他の公共図書館とのネットワークの構築というのは、山形県内に限らず広くネットワークを構築するということでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	項目	頁	章	1	(I)	1)	①	ア	一	質問	回答
172	金額の表記について	40	5	2	2	13				「市が選定事業者に約2,000万円の支払を予定している」と記載されていますが、税抜きの金額という理解でよろしいでしょうか。 また、要求水準書(案)や別紙の各所にも金額表記がありますが、全て税抜きの金額という理解でよろしいでしょうか。	特記がないかぎり、すべて消費税込みの金額です。なお、詳細については、入札説明書等において提示します。
173	毎年度の図書資料調達費用	40	5	2	2	13				約2,000万円の支払い費目は備品費でしょうか、委託費でしょうか。あるいは分散させるのでしょうか	現段階では、委託料での支払を想定していますが、具体的には、選定事業者との協議によるものとします。
174	美術館(市民ギャラリー)の開館時間	40	5	2	3	1				休館日や開館延長時間については事業者で提案し、市で決定する方針となるのでしょうか。	ご理解のとおり、美術館(市民ギャラリー)の休館日や開館延長時間については、選定事業者の提案によるものとします。
175	企画展示等の催事の実施	40	5	2	3	9				毎年4回「程度」の催事の実施とありますが、最低限4回実施が必要、4回未満は不可ということでしょうか。また回数上限等はございますでしょうか。	市は、年間100日以上企画展示を想定しており、メインとなる企画展示を年4回程度とし、その他(サブ)の企画展示とあわせて、年間企画展示開催日数を100日以上とします。 なお、要求水準書(案)P40の「(3) 運営に係る美術館(市民ギャラリー)業務(留意事項)」の9を「メインとなる企画展示を年4回程度とし、その他(サブ)の企画展示とあわせて、年間企画展示開催日数を100日以上とする。市は、当該企画展示の催事費用として、本事業のサービス対価とは別に約1,500万円(当該企画展示の実施に当たって外部に対する出費等からなる。)の支払を予定している。」と変更しますので留意してください。また、番号37への回答も参照してください。 当該催事費用(約1,500万円)は、実費精算(原則として、企画展示の開催の都度とする。)により、市から選定事業者へ直接支払う予定です。なお、当該催事費用(約1,500万円)は、年度をまたがる繰越を想定していません。
176	企画展示等の催事の実施	40	5	2	3	9				約1,500万円を上限に、実施回数4回程度や催事内容を事業者にて提案するとの理解	番号175への回答を参照してください。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
										でよろしいでしょうか。また、当該費用は、実費精算にてSPCに直接支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	
177	企画展示等の催事について	40	5	2	3	9				貴市にてご負担いただける毎年4回程度の催事の実施について、当該約1,500万円は外部に対する出費等とのことですが、SPCが一旦受領して支払うのでしょうか、それとも直接貴市にて外部に実費を支払われるのでしょうか。	番号175への回答を参照してください。
178	企画展示等の催事について	40	5	2	3	9				約1,500万円の催事費用は実施後に支払われるのでしょうか。それとも実施前でしょうか。また、「約」1,500万円とありますが、許容範囲はどのくらいでしょうか。	番号175への回答を参照してください。
179	公益文化施設内での市民活動に関して	40	5	2	3	9				毎年4回程度多様な企画展示等の開催を実施する。市は、催事費用として、本事業のサービス対価とは別に約1,500万円(当該事業の実施に当たって外部に対する出費等からなる)の支払いを予定している。なお、それ以外の選定事業者自らが行う実施事業は、サービス対価に含むと記載がありますが、サービス対価と別に支払われる1,500万円は事業年度の繰り越しは可能でしょうか。ご教示ください。	番号175への回答を参照してください。
180	企画展示等の催事について	40	5	2	3	9				「それ以外の選定事業者にて実施する催事はサービス対価に含む」との記載がございますが、4回までの催事については、サービス対価とは別とし、5回以上行う場合は、サービス対価に含めるということでしょうか。それとも全く主旨の異なる催事を想定されているのでしょうか。	番号175への回答を参照してください。
181	運営に係る美術館(市民ギャラリー)業務のうち、企画展示棟の催事費用について	40	5	2	3	9				「市は、催事費用として、本事業のサービス対価とは別に約1,500万円(当該催事の実施に当たって外部に対する出費等からなる。)の支出を予定している。」とありますが、この金額には消費税含まれていないという認識でよろしいでしょうか。	番号172への回答を参照してください。

番号	項目	頁	章	1	(l)	1)	①	ア	一	質問	回答
182	() 番号について	41	5	2	3	4				該当ページの(3)、(4)については、(4)、(5)の誤りでしょうか。	要求水準書(案)P41の(3)、(4)は誤植であり、(4)、(5)に変更します。
183	催事費用に関して	41	5	2	3	4				各団体が市民向けに各種講座を開催したり、自ら研修会やミーティングをするなど、団体活動が活発に行われるよう支援する。との記載がありますが、公益文化施設内での「営利目的の活動」に制限は設けられているでしょうか。例えば東根市外に拠点を置く市民団体の活動に関して等、規定があればご教示ください。	営利目的の場合であっても、市民を対象とし、市民サービスにつながるものであれば、市外の市民団体の活動も拒むことは想定していません。なお、当該事項等について、施設整備の段階の進捗にあわせて、設置条例等で諸規定を定める予定です。また、営利目的の場合は、使用料金の設定を変える(高くする)予定です。
184	運営に係る市民活動支援センター業務(留意事項)	41	5	2	3	6				印刷機、紙折り機、カラープロッター、製本機はリース方式を想定されていますが、事業者への支払いは、どのような方法をお考えでしょうか。ご教示下さい。	リース方式の支払については、年4回支払う予定の運営業務のサービス対価として支払います。
185	リース方式について	41	5	2	3	6				印刷機等については、リース方式を想定されているとのことですが、20年間の契約を締結するPFIにおいては、今後の経済状況を鑑みると金利上昇に伴う変動リスクが大きくなることから、民間事業者がリース契約を締結することが非常に厳しくなることも想定されますので、購入とするかリース方式とするかは民間の提案に委ねられるという理解でよろしいでしょうか。	市は、リース方式を想定していますが、これに限るものではなく、選定事業者の提案によるものとします。ただし、利用者が常に整備された快適な状態で使用できるように配慮してください。なお、リース方式の場合は運営業務とし、いわゆる買取方式の場合は備品等調達業務とする予定です。
186	運営に係る市民活動支援センター業務(留意事項)	41	5	2	3	6				印刷機、紙折り機、カラープロッター、製本機はリース方式を想定しているとの記載がありますが、賃借人は、SPCもしくは構成員(運営企業)との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおり、リース方式の当事者(賃借人)は、選定事業者、運営に当たる者の、いずれでも問題ありません。
187	アトリエなどの講座等について	41	5	2	3	11				約200万円を上限に、催事内容を事業者にて提案するとの理解でよろしいでしょうか。また、当該費用は、実費精算にてSPCに直接支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書(案)P41の「(3)運営に係る美術館(市民ギャラリー)業務(留意事項)」の11)を「アトリエなどの講座等の参加料は、選定事業者の裁量により定めるものとし、選定事業者の収入とするが、材料費などの実費を目安とする。市は、当該講座等の催事費用として、本事業のサービス対価とは別に約200万円(当該講座等の実施に当たって外部に対する出費

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	ー	質問	回答
											等からなる。)の支払を予定している。」と変更しますので留意してください。 現段階では、約200万円/年を想定しており、提案においては、このことを条件(例えば、200万円/年を固定)とする予定です。なお、将来において、市民のニーズ等に合わせて変更する必要が生じれば、本事業のサービス対価とは別に計上する催事費用にて、柔軟に対応する予定です。当該催事費用(約200万円)は、実費精算(原則として、講座等の開催の都度とする。)により、市から選定事業者へ直接支払う予定です。なお、当該催事費用(約200万円)は、年度をまたがる繰越を想定していません。
188	アトリエなどの講座等について	41	5	2	3	11				当該講座の実施主体は、貴市となり、サービス対価に含まれる実施事業のみ事業者が実施主体となるのでしょうか。	当該講座等の実施主体は、選定事業者とします。番号187への回答を参照してください。
189	アトリエなどの講座等について	41	5	2	3	11				約200万円の催事費用は実施後に支払われるのでしょうか。それとも実施前でしょうか。また、「約」200万円とありますが、許容範囲はどのくらいでしょうか。	番号187への回答を参照してください。
190	美術館業務に関して	41	5	2	3	11				『アトリエなどの講座等の参加料は、選定事業者の裁量により定めるものとし選定事業者の収入とするが、材料などの実費を目安とする。市は、催事費用(講座等の開催)として本事業のサービス対価とは別に約200万円の支払いを予定している。』との記載がありますが、この費用は市の指定した講座だけに適用されるかの理解でよろしいでしょうか。また、選定事業者自らが行う実施事業はサービス対価に含むとの記載は、上記費用を含むすべての費用をサービス対価に含むかの理解でよろしいでしょうか。	番号187への回答を参照してください。
191	運営に係る美術館(市民ギャラリー)	41	5	2	3	11				「市は、催事費用(講座等の開催)として、本事業のサービス対価とは別に約200万円(当	番号172への回答を参照してください。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	一	質問	回答
	業務のうち、講座等の催事費用について									該催事の実施に当たって外部に対する出費等からなる。)の支出を予定している。」とありますが、この金額には消費税は含まれていないという認識でよろしいでしょうか？	
192	独立採算業務	41	5	2	4					営業時間は提案によるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、市としては、図書館の閉館時間以降までの営業を期待しています。
193	独立採算業務	41	5	2	4					カフェにて提供されるメニューについては事業者の提案によるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
194	カフェ等業務	41	5	2	4	2				カフェ等業務においてコーヒーや軽食(ケーキ等含む)のテイクアウトは事業者の提案によるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
195	販売等業務	42	5	2	4	3				『販売等業務(文具等の販売を含む。』と記載がありますが、東根市の季節のフルーツや特産物等の販売等については事業者の提案によるとの理解でよろしいでしょうか。	市としては、文具等(本施設の利用にあたっての利便小物を含む。)や催事関連グッズ等の販売を想定しておりますが、選定事業者の提案によるものとします。ただし、情報と芸術文化の交流拠点にふさわしい内容としてください。
196	施設利用料についての市の規定	42	5	2	4	4				『施設利用料については、市の規定に基づき定めるものとする。』と記載がありますが、独立採算業務に係る施設利用料の規定をご教示願います。	番号7への回答を参照してください。
197	施設使用料について	42	5	2	4	4				カフェ等の独立採算業務については、民間事業者がテナント企業と20年間の固定契約を結ぶことは厳しいため、当該業務が必須であることは承知しておりますが、テナントの入れ替え等については合理的な理由なく貴市により拒否することはできないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、やむを得ず、テナントの入替えを行う場合にあっては、市と十分に協議を行い、利用者のニーズや利便性(閉店期間の短縮等)等について、十分に配慮するものとします。

< 要求水準書(案)別紙等に関する質問回答 >

番号	項目	資料番号	00枚目	上中下段	—	—	—	—	—	質問	回答
198	地質調査データ	3								地質調査において、採取試料等の分析は実施されましたでしょうか。分析資料を開示頂きたく存じます。	【別紙3の2 地質調査図(調査結果の抜粋)】として公表します。

番号	項目	資料 番号	〇〇 枚目	上 下 段	—	—	—	—	—	質 問	回 答
199	樹木撤去	7								別紙7に、○印「樹木は全て市で撤去する」とありますが、当該敷地内と隣接する県立東根中高一貫校（仮称）建設用地内の、◎印樹木全てについて、撤去すると考えてよろしいでしょうか。また、伐根も行うものと考えてよろしいでしょうか。	県立東根中高一貫校（仮称）建設用地内の樹木も含めて、すべて撤去（移植）します。
200	除雪に関する費用等	9								—	本質問は、質問者が非公開を希望しているため、回答を行いません。
201	図書館システム	10	7	上	2	(5)	1)		②	「クラウド型サーバーにする」とありますが、クラウド型より優れた技術を提案してもよろしいでしょうか。	市としては、クラウド型サーバーを想定していますが、クラウド型より優れた技術提案であれば、これに限るものではなく、具体的な内容等については、個別質問（要求水準書等に関する提案（VE提案））として提出してください。
202	市の所蔵品	10	8	下	3	(1)	2)		②	市の所蔵品について、最大物の仕様（寸法、重量等）を、絵画・彫刻の各々についてお知らせ願えますでしょうか。	絵画作品170cm×140cm（100号）、書道作品240cm×60cm、工芸関係作品 高さ185cm（像：重量不明）となっています。
203	搬入車両室	10	10	上	3	(3)	3)		③	所蔵作品の展示計画の立案は事業者となっているので、専用搬入車両の大きさも事業者の提案となるのでしょうか。	ご理解のとおりです。本施設の規模及び内容に適した美術品搬入車両等に対応できる施設内容としてください。なお、当該搬入車両を、本事業で調達することは想定していません。
204	講座室の貸し出しについて	10	11	中	4	(1)	3)			講座室の貸出し対象の「各団体」には、個人も含まれると考えてよろしいでしょうか。	団体を基本としますが、個人を拒むものではありません。
205	利用者出入口（風除室等）	10	11	下	5	(1)	1)		④	「④図書館とは別に利用者出入口にセンサーを設け、来館者を適切にカウント・・・」とありますが、図書館の利用者出入口は共用エリア以外に専用の出入口を設けることを想定されているのでしょうか。ご教示ください。	図書館とは別に利用者出入口にセンサーを設けることの趣旨は、図書館への来館者とともに、施設全体への来館者をカウントするためです。図書館の利用者出入口の位置は、選定事業者の提案によるものとします。
206	利用者出入口（風除室等）	10	11	下	5	(1)	1)		④	「④図書館とは別に利用者出入口にセンサーを設け、来館者を適切にカウント・・・」とありますが、図書館の利用者出入口にもセンサーを設け、来館者をカウントするのでしょうか。ご教示ください。	図書館については、ICゲートによる貸出手続き未了防止の目的と合わせて、来館者をカウントできるものと考えています。
207	自動販売機コーナー	10	12	上	5	(1)	3)			自動販売機の設置箇所は自動販売機コーナーに限られると	自動販売機の設置箇所については、自動販売機コーナーのみ

番号	項目	資料 番号	〇〇 枚目	上中 下段	—	—	—	—	質問	回答
									の理解でよろしいでしょうか。	に限ることなく、選定事業者の提案によるものとします。ただし、本施設の要求水準書に示す機能を満たすものとし、情報と芸術文化の交流拠点にふさわしい内容としてください。
208	カフェの面積	10	13	中	5	(1)	13)	④	「④客席及び厨房等を含めて75㎡程度」とありますが、面積のずれは何%までが許容範囲となりますでしょうか。提案する面積の差による競争条件の不公平をなくす意味でもご教示頂きたく存じます。	75㎡程度については、市が、客席数等を勘案して想定したものであり、これに拘ることなく、選定事業者の提案によるものとします。
209	屋外テラス	10	13	中	5	(1)	13)	④	屋外テラスはカフェの面積(75㎡程度)に含まないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
210	カフェ面積と独立採算制	10	13	中	5	(1)	13)	④	—	本質問は、質問者が非公開を希望しているため、回答を行いません。
211	選定事業者の負担(独立採算としサービス対価に含めない。)	10	13	中	5	(1)	13)	⑥	「テーブル、椅子、厨房機器等は、選定事業者の負担(独立採算としサービス対価に含めない。)」とありますが、内装や備え付けの照明等、退去時に持ち出せないものはサービス対価に含むとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
212	その他(防犯カメラ)	10	13	下	5	(1)	15)		防犯カメラの録画機能について、保存期間についてご指定頂けますでしょうか。	特段の指定はなく、選定事業者の提案によるものとします。
213	屋外スペース	10	14	中	6	(1)	1)		屋外スペースは選定事業者の提案によるとありますが、具体的にはどのようなものを展示することを想定しているのでしょうか。	複合施設の特徴を活かした、市民の情報及び芸術文化の交流拠点に相応しい屋外スペースとなるよう、選定事業者の積極的な提案を期待しています。
214	カフェの設備について	11	3	下	4	(1)	13)		カフェにもテレビを設置することが想定されているようですが、テレビは暴力シーンなどの不適切な映像が放送される可能性もあるため、テレビの設置に代わる別のサービスを提案してもよろしいでしょうか。	【別紙11 諸室整備一覧(設備)】は、市が参考として想定したものであり、要求水準に示す機能を満たすのであれば、これに拘るものではなく、選定事業者の提案によるものとします。なお、TV欄は、端子設置の意味であり、テレビを設置するかどうかについては、選定事業者の提案によるものとします。
215	グループ研究室兼録音室の録音に必要な機材	12	3	上	2	(3)	2		録音に必要な機材は市が調達するとありますが、なぜでしょうか。また、いわゆるデジ等音読機材も含まれるので	市が所有する機材(更新を含む。)の活用を想定しています。

番号	項目	資料 番号	〇〇 枚目	上中 下段	—	—	—	—	質問	回答
									しょうか	
216	「ルーター (インランド)」	12	5	上	3	(2)	1)		この記載は、ステンドグラス製作用のルーターで、インランド社製品を指定しているという理解で宜しいでしょうか。インランド社製に限定せず他社製品を提案しても不利にならないでしょうか。	【別紙12 什器備品等リスト】は、市が、一般的に必要なと考えられる什器備品等をリストアップするとともに、特に美術館（市民ギャラリー）については、あくまでも機能がわかるように、類似施設を参考に提示したものです。したがって、要求水準に示す機能を満たすのであれば、これに拘るものではなく、選定事業者の提案によるものとします。
217	S P C 作業 員控室	12	7	中	5	(1)	11)		S P C 作業員控室に作業員のロッカー等を調達備品として設置しても宜しいでしょうか。	特段の問題はありません。
218	運營業務分 担のうちの 勤務体制・管 理業務	13	2	中	-	(1)	6) ⑦		当該業務のうち「スタッフ研修計画の承認」が市の主分担となっておりますが、図書館業務におけるスタッフ研修は、タイムリー且つ迅速に行う必要があります、必ずしも市の承認がなければならぬものとは認識しておりません。よって、研修に関しては事業者にお任せいただくことはできませんでしょうか。	市の承認は、個別具体的な研修を対象とするものではなく、図書館の運営に当たる者による、人材育成の全体計画を担保するためのものです。したがって、研修計画等に関する年次計画等を、承認の対象とする予定です。
219	運營業務役 割分担にお ける美術館 (市民ギャ ラリー) 業務 の項目につ いて	13	4	中	-	(3)	1)		図書館業務の総括的業務の項目には「①図書館の理念・目的、運営方針の策定」があるのに対し、美術館（市民ギャラリー）業務の総括的業務には同様の項目がありませんが、その理由がございましたらお教えてください。	市は、公益文化施設（全体）の運営に係る総括マネジメント業務のなかで、理念・目的・運営方針の策定を行います。そのうち美術館（市民ギャラリー）業務については、選定事業者の自由な発想やノウハウによる事業展開を期待しているところです。
220	開業準備に 係る蔵書等 調達業務及 び整備業務	14	1	中	3	(1)	3)		「3 開業準備に係る蔵書等調達業務及び整備業務の内訳について（1）蔵書等調達業務及び関連業務 3）上記1の資料とともに、現在のさくらんぼ図書館から移管する資料に関する蔵書データを作成する。」とございますが、移管対象の約4万冊に関しては、現行システム L i C S - R e V 3 からのデータ移行を実施するという認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
221	I C タグに ついて	15	1						I C タグの利用が前提となっておりますが、I C タグと同等	市としては、I C タグの利用を想定していますが、これに限る

番号	項目	資料 番号	〇〇 枚目	上 下 段	—	—	—	—	—	質問	回答
										又はそれ以上の機能を持つ他の仕組みを利用することによって、要求水準を満たすことは可能でしょうか。	ものではなく、具体的な内容等については、個別質問（要求水準書等に関する提案（VE提案））として提出してください。
222	図書館情報システムのリースについて	15	1		1					現行のさくらんぼ図書館のシステムもリース契約でしょうか。リース契約でしたら同等品を採用するにあたっての参考としてリース料がいくらか公開はできますでしょうか。	リース契約（3年契約）で、システム賃貸料2,544千円/年、システム保守料776千円/年となっています。
223	図書館情報システムの支払について	15	1		2	(1)				新システムをリース契約する際、リース料の支払いは開業準備に係る業務の対価として一括して支払われ、メンテナンス、更新費は維持管理費として支払われるのでしょうか。	当該リース方式については、年4回支払う予定の運営業務のサービス対価として支払います。
224	【別紙15】 図書館情報システム及びICタグについて	15	1	上	2	(1)				一般的にリース調達におけるリース料は契約時点で固定化されるため、図書館システムのリース契約に基づくリース料は、物価変動によるサービス対価改定の対象外と考えてよろしいでしょうか。	5年の更新を目途としたリース方式を想定していますが、当該リース方式については、年4回支払う予定の運営業務のサービス対価として支払うため、物価変動等による改定の対象となります。
225	図書館に導入するシステム	15	1	上	2	(1)				「新しい図書館に導入するシステムについては、クラウド型サーバーを使用し」とありますが、技術進歩によりクラウドを凌ぐシステムが開発された場合、この採用を阻むものではないと理解してよろしいでしょうか	番号201への回答を参照してください。
226	資料の種類及び数量	19	1	中	3					紙媒体の図書館資料と電子媒体の図書館資料について、同じ資料費でその割合を柔軟に決定していくよう書かれておりますが、現在電子媒体の費目は賃貸借費で計上されているケースが多いと思います。よって、紙媒体の資料費とは別に電子媒体の資料費を計上していただくことはできませんでしょうか。	年間の図書館資料費の対象は、図書約10,000冊程度と新聞・雑誌及び視聴覚資料（これらに係る装備費及び装備用品を含む。）及び電子書籍とします。当該図書館資料費については、サービス対価とは別に、市が約2,000万円/年を事業者を支払う予定です。

< その他に関する質問回答 >

番号	項目	—	—	—	—	—	—	—	質問	回答
227	本施設の災害拠点活用の有無								本施設は災害時の拠点にはならないという認識でよろしいですか。	ご理解のとおりです。

番号	項目	-	-	-	-	-	-	-	質問	回答
228	県立中高一貫高との連携について								隣地に山形県立の中高一貫高が整備予定となっておりますが、体育館や講堂等を公益文化施設の事業の一環で使用する等の連携は可能でしょうか。	ご質問にあるような連携については、想定していません。
229	必要諸数								座席数や面積で〇〇程度と記載していますが、誤差の割合の日安や要求水準未達となる基準はありますでしょうか。	市は、従前の概念から座席数や面積を記載していますが、本事業がPFI事業であるとともに、複合施設でもあることから、座席数や面積の許容範囲を設けることなく、入札参加者の積極的な提案を求めるものとしします。
230	隣接する中高一貫校の整備等に起因するリスク								隣接する中高一貫校整備等の計画変更等に起因し、本事業の計画に影響が生じた場合(増加費用・追加費用の発生を含む)のリスクは貴市にて負担して頂けるとの理解でよろしいでしょうか。当該影響に起因し、事業契約が解除となった場合の責任(違約金の支払いを含む)までは事業者としては負いかねます。	ご理解のとおりですが、市としては、そのような事態を想定していません。
231	土地の瑕疵								地歴等を勘案しますと懸念する必要はないかもしれませんが、土地の瑕疵によるリスクは貴市にて負担頂けるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
232	地質調査								地質調査の結果、貴市が事前の公表された資料からは予測することのできない障害などが発覚し、増加費用・追加費用が発生した場合のリスクは貴市にて負担頂けるという理解でよろしいでしょうか。	選定事業者が行なった地質調査の結果、市が、事前に公表した資料等では予期することができない地質障害に起因して選定事業者に発生した増加費用については、市の負担としします。

以上

実施方針等に関する意見

< 実施方針に関する意見 >

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	意見	回答
1	大規模な修繕	4	1	1	6	4			※	市が負担する大規模な修繕等は入札価格には含めず、別途市が負担する理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	催事実施費	5	1	1	9	6				建設期間を含め約5年後の催事を具体的に決定するのは実務上困難かと存じます。開業後約3年間の催事費を業務の対価とは別にお支払い頂き、催事内容を貴市との協議によるものとして頂きたく存じます。	実施方針等に関する質問回答の番号36への回答を参照してください。なお、提案にあたっては、建設期間を含め約5年先までの催事の具体的な内容を求めるのではなく、どのようなことができるかを求める予定です。
3	個別対話	10	2	2						「個別対話」は4月の予定となっておりますが、実施時期を早めて頂けないでしょうか。「個別対話」の趣旨は、提案者の提案内容が貴市の希望に沿っているかを確認する場でもあるかと存じます。万が一、個別対話の中で施設計画等が要望に沿っていないことが確認できた場合に、4月からでは修正が間に合わず、貴市及び提案者にとって不利益になる可能性があるかと存じます。	検討します。
4	税制度変更リスク	25	9						資料 1	法人税の増税などにより、SPCの資金計画に重大な影響を及ぼしSPCの運営が困難となる場合も想定されるかと存じます。不可抗力と同様に事業者の税制変更に係る負担を「一定の割合に対応するもの」として頂きたく存じます。提案者は、不測の事態に備えた資金を用意しておく必要が生じるため、不要な提案価格の上昇につながり、提案者及び貴市にとって不利益となる可能性があるかと存じます。	詳細については、入札説明書等（事業契約書（案））において提示します。
5	物価変動リスク（施設整備費用に相当する部分）	25	9						資料 1	人件費及び資材価格の高騰は貴市の負担として頂きたく存じます。人件費及び資材価格の高騰を事業者の負担とすると、提案者は高騰に備え予備費を用意しておく必要が生じるため、不要な提案価格の上昇につながり、提案者及び貴市にと	引渡し前のインフレ・デフレリスクの主分担は市としています。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	意見	回答
										て不利益となる可能性があるかと存じます。	
6	物価変動リスク（施設整備費用に相当する部分）	25	9						資料 1	物価変動の算定基準は入札時として頂きたく存じます。算定基準を事業契約締結時とする、事業者が見積もりを行った時期（入札時）と乖離が生じ、提案者が不合理に物価上昇に起因したリスクを負担しなくてはならないおそれがあります。	詳細については、入札説明書等（事業契約書（案））において提示します。
7	資金調達リスク	25	9						資料 1	貴市と金融機関における、直接協定の交渉の遅延などにより融資が滞る場合もあるかと存じます。貴市の責めにより、SPCの資金調達が遅れた場合の費用は負担して頂きたく存じます。	いわゆる直接協定について、市は、遅延なく締結することとしますが、「本事業の適正な遂行と継続性の確保を目的として、市は、必要に応じて、選定事業者に資金提供を行う金融機関と協議し、直接協定を締結する場合がある。」としていることに留意してください。

＜ 要求水準書（案）に関する意見 ＞

番号	項目	頁	章	1	1	1	①	ア	-	意見	回答
8	維持管理に係る建築物保守管理業務	30	4	2	2	1	②			『建築基準法による建築設備定期報告業務を行い』と記載してありますが、特殊建築物として特殊建築物定期調査の実施が必要となると考えられます。	実施方針等に関する質問回答の番号153への回答を参照してください。
9	(3) 運営に係る市民活動センター業務（留意事項）	41	5	2	3					「40頁5章2(3) 運営に係る美術館（市民ギャラリー）業務（留意事項）」に引き続き(3)となっているかと存じます。	実施方針等に関する質問回答の番号182への回答を参照してください。
10	独立採算業務	41	5	2	4					施設利用料などの独立採算業務の参加条件は、独立採算業務担当企業の提案への取り組み可否判断において重要な要因となります。施設利用料など独立採算業務の参加条件を早めにご教示頂きたく存じます。	実施方針等に関する質問回答の番号7への回答を参照してください。

＜ 要求水準書（案）別紙等に関する意見 ＞

番号	項目	資料 番号	〇〇 枚目	上 下 段	-	-	-	-	-	意見	回答
11	諸室整備一覧について	10	1	下	2					図書館の施設整備に関して、諸室を機能的に配置する上での貴市のご要望として、機能関連	機能関連図等は用意しておりません。入札参加者の積極的な提案を求めるものとします。

番号	項目	資料 番号	〇〇 枚目	上 下 段	-	-	-	-	-	意見	回答
										図等があればご提示ください。	
12	書架	10	2	下	2	(1)			⑤	一般開架書架のサイズ指定(高さ、連結長さ等)がありましたらご提示ください。	一般開架書架のサイズの指定はありません。入札参加者の積極的な提案を求めるものとします。
13	カフェの面積	10	13	中	5	(1)	13)		④	「④客席及び厨房等を含めて75㎡程度」とありますが、カフェの面積について柔軟に対応頂きたく存じます。面積の制限を柔軟にすることにより、より多くの独立採算事業者の参入が可能になるかと存じます。	実施方針等に関する質問回答の番号208への回答を参照してください。
14	選定事業者の負担(独立採算としサービス対価に含めない。)	10	13	中	5	(1)	13)		⑥	「テーブル、椅子、厨房機器等は、選定事業者の負担(独立採算としサービス対価に含めない。)」とありますがテーブル、椅子、厨房機器等のインシャルコストを、独立採算事業を行う者の負担とすると、地元企業にとっては大きな参入障壁となる可能性があります。テーブル、椅子、厨房機器等の負担もサービス対価に含めて頂きたく存じます。	意見として、うけたまわります。
15	美術館(市民ギャラリー)什器備品等リスト	12	3	下	3					類似施設を参考に計上したとありますが、可能でしたらこの施設を参考にしたか開示してください。	特定したものはありません。
16	運營業務役割分担	13	2	下	-	(2)				現行のさくらんぼ図書館の運営内容についての詳細(人員、運営内容・費用等)を参考資料として公開していただけないでしょうか。	人員は、館長1名、専従職員5名、短時間勤務職員4名となっています。運営内容は、【別紙16 さくらんぼ図書館事業概要及びボランティア活動団体】のとおりです。費用は、H25指定管理委託料32,522千円(図書館資料購入等事業4,739千円を含む。)となっています。

＜ その他に関する意見 ＞

番号	項目	-	-	-	-	-	-	-	-	意見	回答
17	加入予定の保険について									貴市が本施設に関して加入予定の保険、または共済の内容(保険種目、保険金額、てん補責任の範囲、免責等)を公表して下さい。	公益社団法人全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済の付保を予定しています。
18	特殊荷重について									開架エリアや展示エリア、倉庫などの必要な荷重が設定して	開架エリアや展示エリア、倉庫などの床荷重は設定していま

番号	項目	-	-	-	-	-	-	-	意見	回答
									いましたらご提示ください。	せん。既定の諸基準等を参考とし、入札参加者の積極的な提案を求めるものとします。
19	搬入の開口について								大型の展示品が搬入されることも考慮したいのですが、必要な開口スペースの大きさをご提示ください。	本施設の規模及び内容に適した搬入開口、スペースとしてください。
20	質問書・意見書の様式について								質問書の意見箇所の項目に「行」記載欄がございますが、実施方針等には行数の記載がない上、記載がない行を行数と含めるかの定義付けも不明確なため、質問・意見をする上で誤解を招く可能性があるかと存じます。「行」記載欄を削除して頂きたく存じます。	当該「行」については、あくまでも質問個所の目途（参考）として取扱い、公表にあたっては削除しています。
21	事業予定地埋設物等の詳細図開示について								無散水消雪設備等の詳細図(埋設配管含む)、事業予定地内鋼管井戸詳細図の開示をお願いします。	【別紙21 無散水消雪設備等詳細図】として公表します。なお、事業予定地内の鋼管井戸詳細図はありませんが、口径100mm、深度100mの鋼管があるのみで、埋め殺してよいものです。また、【別紙7 事業予定地埋設物等】を参照してください。
22	事業予定地北側の整備計画の開示について								事業予定地北側の、無散水消雪設備移設等整備計画についての詳細につきまして開示願います。	平成26年度に、選定事業者と協議のうえ、市が移設を行います。

以上