

東根市公益文化施設整備等事業 入札説明書等に関する質問回答(1回目)等



平成26年2月21日

東 根 市

- 1 本質問回答は、平成26年1月30日(木)から1月31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入札説明書等に関する質問を項目順に整理するとともに、その回答を記載したものです。
- 2 質問の内容は、質問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 記載凡例/「番号」は通し番号です。総質問件数等は下記の<質問回答総括>を参照してください。
- 4 **本質問回答に続いて「入札説明書等に関する追記事項」を記載していますので注意してください。**

< 質問回答総括 >

書 類	入札説明書等	質問件数
①	入 札 説 明 書	82
②	様 式 集	33
③	要 求 水 準 書	42
④	要 求 水 準 書 別 紙 ・ 資 料	25
⑤	落 札 者 決 定 基 準	6
⑥	基 本 協 定 書 (案)	9
⑦	事 業 契 約 書 (案)	93
⑧	そ の 他	2
—	合 計	292

入札説明書等に関する質問回答(1回目)

< 入札説明書に関する質問回答 >

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	質問	回答
1	延べ面積について	3	1	1	6	2	①	-	-	約4200㎡と記載されていますが、提案に当たり最大最少どの程度の面積条件と考えればよろしいでしょうか。	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。
2	都市公園の面積	3	1	1	6	2	⑥			7348㎡以上となっていますが最大面積条件があれば教えてください。	要求水準書P11の「(2)都市公園」の「※…、面積は7,348㎡以上で必要最小の面積とする。」を参照してください。
3	開業準備業務	5	1	1	8	2				SPCが原始取得者として施設の引渡を受けたのち、開業準備を行う場合の清掃、警備についてはどのようにお考えかご教示頂きたく存じます。	本事業における維持管理業務は、本施設の引渡し日(平成28年10月31日)の翌日(平成28年11月1日)から開始されるものであり、本施設の引渡し日までの開業準備業務に関連して必要となる維持管理(清掃、警備等)は、施設整備業務に含まれるものとします。
4	⑥公益文化施設の維持管理に係る警備業務	5	1	1	8	3	⑥			都市公園については、警備業務は特になにも指定されていない。公益文化施設と都市公園敷地を全て合わせたセキュリティプランを提案する事は可能か。	市は、都市公園における警備業務を想定していないとともに、市民の一般的な利用を制限することも考えていません。
5	施設使用料	6	1	1	8	4			※	独立採算業務で使用する部分についての施設使用料の具体的な金額(算出方法)をご教示願います。	独立採算業務で使用する部分の施設使用料は、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%となります。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/㎡となっています。
6	大規模な修繕	6	1	1	8	4			※	「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、不可抗力により大規模な修繕が必要となった場合の費用負担についてご教示ください。	まず、「最初の15年間は大規模な修繕を必要としないように、本施設の施設整備並びに維持管理を行うものとする。」とは、「最初の15年間は大規模な修繕を必要としないということではない。」ことに留意してください。なお、不可抗力の取扱いについては、事業契約書(案)第11章を参照してください。
7	大規模な修繕	6	1	1	8	4			※	「16年目以降については、市が予め指定する部位の大規模修繕	原則として、事業契約書(案)第3条の趣旨に基づき、本事業の一

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	質 問	回 答
										に限り、当該費用を市が負担する」とありますが、発注先は新たな別個の入札を行い決定するのでしょうか。その場合、「事業者」以外が請負った大規模修繕の部位に係る瑕疵担保責任の切り分けはどのように行うのでしょうか。	体性及び一貫性、並びに、効率性及び経済性を考慮し、当該大規模な修繕に係る業務（設計、建設等）は、選定事業者（選定事業者の構成員を含む。）に、本事業の変更契約による発注、又は、本事業とは別の契約による発注を予定していますが、個別事情によっては、選定事業者以外に発注する場合もあり得ます。なお、選定事業者以外に発注する場合の瑕疵担保責任の区分等については、合理的なものとし、市と選定事業者で協議して定めるものとしします。
8	大規模な修繕	6	1	1	8	4			※	「16年目以降については、市が予め指定する部位の大規模修繕に限り、当該費用を市が負担する」とありますが、負担が市であって、業務を請け負うのは「事業者」という理解でよろしいでしょうか。その場合、請負条件について、入札前に開示頂けないでしょうか。	番号7への回答を参照してください。
9	大規模な修繕	6	1	1	8	4			※	「16年目以降については、市が予め指定する部位の大規模修繕に限り、当該費用を市が負担する」とありますが、負担が市であって、業務を請け負うのは「事業者」という理解でよろしいでしょうか。その場合、請負金額については貴市が指定する金額ではなく、事業者が参考として提出する積算金額という理解でよろしいでしょうか。	当該大規模な修繕を選定事業者（選定事業者の構成員を含む。）に発注する場合の金額については、市の積算基準に基づいて算定される金額を参考とし、市と選定事業者で協議して定めるものとしします。番号7への回答を参照してください。
10	大規模な修繕	6	1	1	8	4			※	「16年目以降については、市が予め指定する部位の大規模修繕に限り、当該費用を市が負担する」とありますが、市が実施する大規模修繕の実施時期が貴市の責めによる遅れたことにより、維持管理・運営業務に関して増加費用が生じた場合は貴市に負担頂けるという理解でよろしいでしょうか	原則として、ご理解のとおりです。なお、市は、予め（例えば13年目以降から）、当該大規模な修繕の内容等について、選定事業者と十分に協議を行い、維持管理業務、運営業務への影響を最小限度におさえるものとしします。当該時点で、選定事業者には、当該大規模な修繕について、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。
11	独立採算業務で使用する部分について	6	1	1	8	4			※	「施設使用料を支払うものとする。」とありますが、具体的な施設使用料についての開示はいつどの様になりますか。	番号5への回答を参照してください。なお、当初の施設使用料は、平成28年1月1日を基準として市税務課で決定した近傍宅地

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	質問	回答
											の固定資産税評価額に基づいて決定し、当該施設使用料は、原則として、3年ごとに改定するものとしします。
12	補助金申請等の支援業務	6	1	1	8	4			※	補助金申請等の支援業務は合理的な範囲の業務との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。選定事業者が、業務の履行にあたって当然に持ち得る図書等に基づくものとし、多少の整理・加工をお願いする程度を想定しています。
13	自動販売機	6	1	1	8	4	⑤	ア	-	「カフェとは別途に設置(ホール等)する自動販売機」とありますが、自動販売機の設置は必須でしょうか。	ご理解のとおりです。入札説明書P6の「ア カフェ等業務(カフェとは別途に設置(ホール等)する自動販売機を含む。)」は、必須の独立採算業務となります。
14	指定管理者の効力	7	1	2						事業のスケジュールで、平成28年3月に選定事業者を指定管理者に指定とありますが、開業日は平成28年10月となっております。効力の発生タイミングはいつになりますでしょうか。また、議決されなかった場合はどのような扱いになるのでしょうか。	入札説明書P6の「2 事業のスケジュール(予定)」にあるように、平成28年3月の定例市議会において議決を得る予定です。なお、市は、当該議決が得られるよう、万全を尽くすものとしします。
15	操作マニュアル	7	1	2					※	「操作マニュアル」とありますが、これは事業契約書第30条に記載の「取扱説明書」のことを指すとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	開業準備業務のスケジュール	7	1	2					※	開業準備業務のうち広報業務の一部、蔵書調達業務、蔵書整備業務は引渡し前に、広報業務の一部、図書館催事業務、美術館催事業務は引渡し後に実施することを想定されているとの認識でよろしいでしょうか。	「蔵書等調達業務」、「蔵書等整備業務」については、本施設の引渡し前に、そのすべてを実施する(完了させる)ものとしします。なお、「広報等業務」、「図書館催事業務」、「美術館(市民ギャラリー)催事業務」については、本施設の引渡し前と、引渡し後にまたがるものと想定しており、具体的には、選定事業者の提案によるものとしします。
17	入札参加者	11	2	2	2					東根市競争入札参加資格において支店等に契約等の権限を委任している場合、当案件への参加は委任を受けた支店長等の名義で申請してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	入札参加者の備えるべき参加要件等について	11	2	2	2					維持管理に当たる者は特段の資格要件を設けないとありますが、東根市競争入札参加資格審査への申請・登録も不要ということで間違いありませんでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	建設に当たる者について	11	2	2	2	2				平成25年11月1日公表の実施方針等に関する質問回答、意見等の実施方針に関する質問回答	建設に当たる者の資格要件は、建築一式工事及び土木一式工事としています。したがって、電気設

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	質問	回答
										番号48に関連して、「建設に当たる者が、複数者の場合、それぞれ自ら実施する業務に関する申請、登録のみでよく」とありますが、例えば電気工事業者または機械設備業者が、建設に当たる者になろうとする場合、東根市の「電気」「管」の申請、登録を満たしていればよいとの理解でよろしいでしょうか？	備工事及び機械設備工事に当たる者は、建設に当たる者の協力企業として位置づけられ、建設に当たる者として申請することはできません。
20	運営に当たる者の資格	11	2	2	2	3				運営に当たる者の参加資格要件で、「運営に携わった経験が1年以上ある個人を配置できる法人」とありますが、経験が1年以上の個人の雇用形態に指定などはございますでしょうか。	当該雇用形態に、特段の規定は設けていません。ただし、市が、本事業の安定した継続性を重視していることに留意してください。
21	運営に当たる者の資格	11	2	2	2	3				運営に当たる者の参加資格要件で、「運営に携わった経験が1年以上ある個人を配置できる法人」とありますが、現在、経験が1年以上の個人を配置していなくても、業務開始までに配置できる法人であれば良いとの理解でよろしいでしょうか。	入札説明書P12の「(4) 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」にあるように、入札参加者の備えるべき競争参加資格は、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書等の受付期限日に満たしている必要があります。
22	競争参加資格	12	2	2	4	3				基本協定締結後に競争参加資格を欠いた場合においても、事業契約は締結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。
23	事前個別質問	15	2	3	6	1	②			代表企業となる予定の企業が事前個別質問を提出した後に、諸般の事情により当該提出企業以外の企業を代表として参加申請することは可能でしょうか(当該提出企業は構成員となる)。	ご理解のとおりです。ただし、入札説明書P17の「1) 改定個別質問回答の内容等」に「③ 個別質問者の採用提案は、当該提案を行った入札参加企業又は入札参加グループの代表企業のみが承継できるものとし、他の入札参加企業又は入札参加グループの代表企業に移管(移譲)することはできないものとする。」としていることに留意してください。
24	事前個別質問の内容等	15	2	3	6	1	②			事前個別質問を提出できる者は、入札参加グループの代表企業に限るとありますが、質問提出時点の代表企業となる予定の者との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。番号23への回答を参照してください。
25	事前個別質問の補足資料	15	2	3	6	3				事前個別質問書提出の際に、質問を補足する資料を併せて提出してもよろしいでしょうか。	<様式5>、<様式7>において、質問を補足する資料を併せて提出してもよいものとしますが、必要最小限の枚数で簡潔に作成してください。
26	事前個別質問	16	2	3	7					事前個別質問を行った後に、事前	当該個別対話は、入札参加者か

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	質問	回答
	問に基づく個別対話									個別質問に基づく個別対話がありますが、事前個別質問に対する回答を個別対話時にいただけるとの認識でよろしいでしょうか。	ら、「事前個別質問」の説明を受けることを主眼としますが、可能な限り、市の考え方も披露(提示)する予定です。ただし、当該個別対話でのやりとりは、口頭でのこともあり、入札手続における正式なものとしてではなく、入札参加者が「改定個別質問」を検討するにあたっての参考として位置付けるものとします。したがって、入札手続における正式なものとしては、「改定個別質問回答」に基づくものとします。
27	事前個別質問に基づく個別対話	16	2	3	7	1	②			「個別質問者側の出席者は、入札参加グループの構成員に所属する者とし」とありますが、個別対話時点で構成員となる予定の者との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。番号23への回答を参照してください。
28	改定個別質問	16	2	3	8	1				改定個別質問は、事前個別質問及び個別対話を経た結果を事業者提案として最終的にまとめた資料を提出する機会という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	改定個別質問	16	2	3	8	1				事前個別質問、個別対話及び改定個別質問は一連の手続きという理解ではおりますが、いずれかの段階で提案を取り下げ、その後の手続きに参加しないことも可能なのでしょうか。	ご理解のとおりですが、「事前個別質問」を提出しないと「個別対話」には参加できません、「個別対話」に参加しないと「改定個別質問」は受け付けません、「改定個別質問」を提出しないと「改定個別質問回答」を送付しません。なお、個別質問に関する一連の手続は、入札参加者の必須事項とするものではなく、当該一連の手続を行わない場合でも、入札に参加することができます。ただし、その場合には、市が提示している入札説明書等(主として要求水準書)に替わる条件等で入札に参加すること、市に独立採算業務に関する提案の採否(採用・不採用)を問うことはできないことに留意してください。
30	改定個別質問の受付	16	2	3	8	1	②			「改定項目がない場合であっても必ず提出するものとする」とありますが、改定項目がない場合は事前個別質問と同じ内容の書類を提出すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、<様式8>については、「事前個別質問」のときのみ提出するものとし、「個別対話」のときの双方の手持ち資料として取り扱います。
31	競争参加資格	18	2	3	11	2	①			「市から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない」とありますが、提出時に確	競争参加資格の有無については、入札説明書P18の「(12)競争参加資格確認審査の結果の通知」

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	質問	回答
										認をいただけるということでしょうか。	によるものとします。
32	入札書等及び提案書の受付	19	2	3	16	2	②			「入札書は、任意の封筒に入れて封印をして提出すること」とありますが、封筒サイズの指定はないのでしょうか。また、封印は社印でなく任意の封印で良いとの理解でよろしいでしょうか。	封筒サイズの指定はありません。また、封印は、実際に入札を行う者（例えば「代理人」又は「復代理人」とします。
33	入札予定価格	20	2	3	16	4				公表された予定価格は、契約金額を予定価格の範囲に収める必要があるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。入札説明書P20の「2」開札方法を参照してください。
34	予定価格	20	2	3	16	4				予定価格に含まれる消費税等の税率は8%との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。入札説明書P20の「2」開札方法を参照してください。
35	特別目的会社の設立	25	4	2						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とありますが、例えば建設に当たる者が複数の場合（都市公園の施設整備のみ行う者等を含む）、建設に当たる者全てが出資する必要がありますでしょうか。	ご理解のとおりです。代表企業、建設に当たる者及び運営（図書館業務）に当たる者として申請する構成員（企業）は、SPC（選定事業者）に出資する必要があります。基本協定書（案）第3条第2項を参照してください。
36	構成員による出資	25	4	2						「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」とありますが、一つの業務に複数企業で参加する場合は両企業とも出資を行うことが必要でしょうか。	番号35への回答を参照してください。
37	事業契約の内容の変更	26	4	3	2					軽微な事項として想定される具体例をお示しいただきたくお願い致します。	軽微なものとは、例えば、誤字・脱字等の訂正、解釈及び文言の明確化等を想定しています。
38	事業契約の内容の変更	26	4	3	2					事業契約の締結前に、貴市と事業者との間での文言・解釈の確認及び協議等の機会を設けていただくことは可能でしょうか。	解釈及び文言を確認する機会を設けます。なお、契約内容の変更になるような、いわゆる契約協議は想定していません。
39	事業契約の内容の変更	26	4	3	2					「契約内容について、変更ができないことに留意すること」とありますが、解釈の確認は行うことができるとの認識でよろしいでしょうか。	番号37、38への回答を参照してください。
40	維持管理運営費相当分のその他費用	28	4	6	1					支払の構成の中で、維持管理費相当分に「その他費用」、運営費相当分にも「その他費用」が入っておりますが、当該業務両方にまたがる費用については、どのようにして按分すればよろしいでしょうか。	当該振り分け（按分）の方法は、合理的なものとし、選定事業者の判断によるものとします。
41	支払条件等	28	4	6	1				E	支払条件等の支払いの維持管理	当該人件費は、選定事業者（SP

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	質問	回答
	の支払構成の維持管理費相当分のその他費用について									費相当分の⑨その他費用とは、と管理費（人件費、一般管理費、事務費、保険料等）とありますが、人件費（直接費）部分は、①～⑧に含んでよろしいでしょうか？	C)の管理に要する人件費のことであり、各業務に直接要する人件費は、各業務に含めてください。
42	支払条件等の支払構成の運営費相当分のその他費用について	28	4	6	1				F	支払条件等の支払いの運営費相当分の⑨その他費用とは、と管理費（人件費、一般管理費、事務費、保険料等）とありますが、人件費（直接費）部分は、①～⑧に含んでよろしいでしょうか？	番号41への回答を参照してください。
43	不動産取得税	29	4	6	1				※	「不動産取得税は～非課税になるものと認識している」とありますが、山形県に確認済みとの理解でよろしいでしょうか。	当該記載は、市としての認識であり、具体的には、入札参加者の提案内容に基づいて、自らが確認してください。
44	本施設の原始取得	29	4	6	1				※	「6か月以内に未使用のまま市に所有権を移転することにより」とありますが、施設のしゅん工後に配架業務を行った後、引き渡す場合は「未使用のまま」扱いになるのでしょうか。	当該記載は、市としての認識であり、具体的には、入札参加者の提案内容に基づいて、自らが確認してください。番号16、237への回答を参照してください。
45	支払条件	29	4	6	1				※	開業準備に係る蔵書等調達業務及び関連業務に係る費用について外税標記にしている理由をご教示頂きたく存じます。	入札金額には、消費税及び地方消費税を含めないためです。
46	毎年度の図書館資料調達、企画、講座	29	4	6	1				※	毎年度の図書館資料調達、美術館企画展示、美術館講座に係る費用について、明確化するため、入札金額に含めないものの具体的なリストを別紙等に記載していただくことはできないでしょうか。	ご質問の事項は、入札説明書P27の「6 支払条件等」によるものとし、当該「6 支払条件等」は、事業契約書の「別紙7」に記載します。
47	支払条件	29	4	6	1				※	毎年度の図書館資料調達費用は、図書館資料を調達した度にSPCにお支払い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が、具体的な手続については、市と選定事業者で協議して定めるものとします。なお、現在のさくらんぼ図書館では、事務処理の軽減を考慮し、月ごとの支払いとしています。
48	支払条件	29	4	6	1				※	企画展示に係る費用は、展示を実施した度にSPCにお支払い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が、具体的な手続については、市と選定事業者で協議して定めるものとします。
49	支払条件	29	4	6	1				※	講座等に係る費用は、講座等を実施した度にSPCにお支払い頂けるという理解でよろしいでしょうか。	番号48への回答を参照してください。
50	施設整備費相当分の改定について	29	4	6	2	1		ア		入札説明書記載の「事業契約締結の日」は、第4章3(1)記載の事業契約締結の日(仮契約)との認識でよろしいでしょうか？また、日本国内における賃金水準又	ご質問の前段については、ご理解のとおりです。ご質問の後段については、変動前残工事代金額(改定対象対価から当該請求時の出来形部分に相応

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	質問	回答
										は物価水準の変動は、事業契約締結から12か月を経過した日を起点とし改正対象対価の変更請求をした日までの変動分を指すとの認識でよろしいでしょうか？	する改定対象対価を控除した額をいう。)と変動後残工事代金額(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相当する額をいう。)との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の15を超える額につき、改定対象対価の変更に応じるものとします。
51	施設整備費相当分の改定	29	4	6	2	1		ア		改定対象対価に割賦払い対象の什器備品調達業務が入っていますが、増額された場合、増額分を一括でお支払いいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	原則として、当該増額(減額)分については、入札説明書P31の「3)施設整備費相当分の支払期間・回数等、ウ割賦金」にしたがって支払います。
52	施設整備費相当分の改定	30	4	6	2	1		イ		「(改定対象対価から当該請求時の出来形部分に)」とありますが、「出来高」ではなく「出来形」とされている理由をご教示いただけますでしょうか。	「出来形」は、実際に工事が出来ている部分のこととし、「出来高」は、「出来形」に応じて、例えば一時金として支払う部分(金額)のこととします。
53	施設整備費相当分の改定	30	4	6	2	1		ウ		「物価指数等に基づき市と選定事業者とが協議して定める」とありますが、適用する指数についても市と選定事業者とが、社会通念上、合理的な指数を基準として協議のうえ定めるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、市としては、政府の各種統計、日本銀行等の公表する価格指数、その他社会的に相当程度信頼されている資料等を想定しています。
54	施設整備費相当分の改定	30	4	6	2	1		エ		「改定対象対価変更の基準とした日」とありますが、前項ウの「請求のあった日」との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
55	施設整備費相当分の改定	30	4	6	2	1		エ		改定対象対価の変更を再度申請する際の基準日が前回変更した日を基準日とした場合、2回目の改定時期時点の残工事代金が相当数少なくなっていることが想定されますので、2回目の改定は1回目の改定から12か月ではなく6か月にする等ご配慮いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。なお、オ、カの規定については、アからエの規定にかかわらず、変更が請求できるものとしています。
56	施設整備費相当分の改定	30	4	6	2	1		オ		「著しい変動」の想定範囲が記載されている資料などありましたらご教示ください。	本項は、いわゆる「単品スライド」であり、著しい変動の解釈については、個別具体的な事象に応じて判断するものとします。
57	施設整備費相当分の内容	30	4	6	2	2		ア		平成27年度の出来高検査とありますが、検査はいつ行われますか。	平成27年度末(平成28年3月31日)までには、当該検査を済ませる予定です。
58	施設整備費相当分の内容	30	4	6	2	2		ア		「出来形(45%を限度とする)」とありますが、45%を超える出来形が上がっている場合は、45%認めてもらえるという認識	出来形が45%を超える場合にあっては、出来形を45%とし、当該出来形(45%)の90%に相当する金額(出来高)を一時金

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	質問	回答
										でよろしいでしょうか。	に含めるものとします。
59	施設整備費相当分の内容	30	4	6	2	2		ア		平成27年度の「出来高検査」完了後となっておりますが、検査の対象は、「出来形」となっている理由をご教示ください。	番号52、58への回答を参照してください。
60	サービス購入費の減額措置（ペナルティ）	42	5	5	5	3				独立採算業務（カフェ業務及び販売等業務）についてはサービス購入費の対象となっておりますが、減額措置に替わるペナルティ等がありましたらご教示願います。	「独立採算業務」は、モニタリングの対象となり、水準未達の場合は是正勧告を行います。サービス購入費の減額措置（減額とともに、担当者（企業）の変更、事業契約の解除）の対象とはなりません。入札説明書P41の「1）モニタリングの方法」を参照してください。
61	一時金の支払時期	31	4	6	2	3		ア		「選定事業者は、平成27年度の出来高検査完了の翌日以降速やかに、市に対して請求書を送付する。」とあり、「市は、適法な請求書を受領した日から40日以内に支払うものとする。」とありますが、貴市からSPCへの一時金支払いは平成28年5月という理解で宜しいでしょうか。	市から選定事業者への一時金の支払いは、出来高検査完了の日及び請求書の受理日にもよりますが、通常は、平成28年5月になります。
62	施設整備費相当分の支払期間・回数等	31	4	6	2	3		ア	b	「出来高検査完了の翌日以降速やかに、市に対して請求書を送付する」とありますが、出来高検査日当日に請求書をお渡しすることも可能との認識でよろしいでしょうか。	請求書の送付は、出来高検査完了の翌日以降とします。
63	施設整備費に係る金利支払額の算定及び改定	32	4	6	2	4			ウ	基準金利の利率は、2銀行営業日前のレートとなっておりますが、平成28年10月31日（月）は、10月27日（木）平成38年10月31日（土）は、10月29日（木）がそれぞれ基準日になるとの認識でよろしいでしょうか。	銀行営業日に変更がなければ、ご理解のとおりです。
64	開業準備業務に係る金利支払額の算定	33	4	6	3	3		ア		什器備品業務に係る割賦払いのスプレッドと蔵書調達業務に係る割賦払いのスプレッドが違ってよろしいのでしょうか。	「施設整備費相当分（什器備品等調達業務を含む。）及び「開業準備費相当分」のうち「蔵書等整備業務」の割賦支払については、支払条件（期間、回数、方法等）が同じであり、スプレッドも同じであると想定していましたが、選定事業者の資金調達等の方法等によって、当該スプレッドが違ってよいものとします。
65	維持管理費相当分の内容	33	4	6	4	1				「選定事業者に均等方式で支払う」とありますが、均等方式とは、支払各回の金額を同額とし、平準化して支払うとの認識でよろし	ご理解のとおりですが、第1回目（平成28年11月から平成28年12月分、ただし月割りとする。）、第80回目（平成48年7

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	質 問	回 答
										いでしょうか。	月から10月分、ただし月割りと する。)ことに留意してください。
66	維持管理費 相当分の水道・光熱費について	34	4	6	4	3				維持管理費相当分についてですが、消雪機能に関する水道・光熱費については、市の負担でよろしいでしょうか？	入札説明書P6にあるように「本施設の維持管理に係る業務及び運営に係る業務(ただし、独立採算業務を除く。)の光熱水費は、市が実費を負担する。」ものとしていますが、消雪に上水道を直接使用することは不可とします。なお、選定事業者は、省資源、省エネルギーに留意し、維持管理コストの低減に努めてください。
67	運営費相当分の支払額の改定	36	4	6	5	3	②	ア		改定の指数は「毎月勤労統計調査・・・事業所5人以上」「指数が±1.5パーセント以上変動で改訂」とありますが、運営企業は職員給与を下げるのが難しい状況等を考えて、「事業所規模30人以上」「±3パーセント変動以上で改訂」に変更することはできませんでしょうか。	原案のとおりとします。本事業は、維持管理業務及び運営業務の割合(ウエイト)が大きいため、きめ細かな対応(改定)を行おうとするものです。
68	工事保険等	37	4	7						「保険を付保したときは、その証券又はこれに代わるもの」とありますが、証券の写しとの認識でよろしいでしょうか。	市は、事業者証券の原本を持参していただき、付保の事実を確認するとともに、確認したことの記録として原本の写しを保管する予定です。なお、「これに代わるもの」とは、事業者において証券の原本を持参できない何らかの理由がある場合には、「保険引受人により、原本の写しで間違いないと証明された写しの提出」、「保険引受人により、当該付保の事実を証明する書類の提出」を想定しています。
69	建設工事保険	37	4	7	1	1				建設工事保険の期間について、「工事着工日を始期として、引渡し予定日を終期とする」ありますが、配架作業は施設のしゅん工確認後しか実施できないため、建設工事のしゅん工確認日(事業契約書案32条)を保険終期としてよろしいでしょうか。	建設工事保険の期間は、「工事着工日を始期として、引渡し予定日(平成28年10月31日)を終期」としてください。番号16、237への回答を参照してください。
70	第三者賠償責任保険	37	4	7	2	1				第三者賠償責任保険の期間について、「事業契約の完了日を終期とする」とありますが、平成48年10月31日という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
71	財政上及び金融上の支援に関する事項	39	5	3	2					国土交通省社会資本整備総合交付金(都市再生計画事業)の金額の増減もしくは交付金が交付されないような事態となった場合、	ご質問のような増減は想定していません。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	質問	回答
										施設整備費の一時金および一括金も連動して増減する可能性がありますか。	
72	独立採算業務において、選定事業者が市に支払う施設使用料について	39	5	4						独立採算業務において、選定事業者が市に支払う施設使用料について確認させてください。 平成25年11月1日に公表された「実施方針に関する質問回答」において、「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/㎡となっています。」とありましたが、施設使用料の考え方は年間で、「約3万円/㎡×5%×使用面積（㎡）」で考えておけばよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
73	土地（事業予定地）の使用等について	39	5	4						選定事業者が独立採算業務で使用する部分について、市に施設使用料を支払うことにより、土地の利用可能との認識でよろしいでしょうか？また、利用可能範囲をお示し願います。（店舗等建設・専用通路・駐車場の設置等）	選定事業者は、施設整備業務、維持管理業務、運営業務及び独立採算業務において、合理的な範囲で、土地を無償で使用できるものとします。なお、独立採算業務の施設使用料は、運営業務開始の日（平成28年11月1日）から発生するものとします。
74	建設時のモニタリング	40	5	5	3	2	④			「市は、選定事業者に対してその是正を求めることができ、選定事業者は、これにしたがわなければならない」とありますが、客観的な判断に基づく是正を求められるとの認識でよろしいでしょうか。	市は、建設状況が所定水準の内容を逸脱していることが判明した場合には、是正を求めるものとします。なお、所定水準とは、選定事業者が定められた業務を確実に実施し、事業契約書及び要求水準書に規定された水準並びに提案書において規定された水準のことです。
75	維持管理に係る業務及び運営に係る業務に関するモニタリング結果の通知	42	5	5	5	1	③	ウ		「(月報)」は「(月報及び四半期)」、「当該月」は「当該月及び当該四半期」の誤りでしょうか。	モニタリングの結果の通知は、原則として、「業務報告書(月報)」に対して行います。
76	サービス購入費の減額措置	42	5	5	5	3				貴市からの是正勧告に対し、速やかに是正が行われ所定の水準に達した場合は、減額ポイントは計上されないとの理解でよろしいでしょうか。	是正勧告を行うと同時に、減額ポイントを計上します。入札説明書P42の「3）サービス購入費の減額措置（ペナルティ）」を参照してください。
77	サービス購入費の減額措置	43	5	5	5	3	①	イ		明らかに利便性を欠く場合の減点対象は、その原因となった業務のみ対象となるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。入札説明書P42の「3）サービス購入費の減額措置（ペナルティ）」を参照してください。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	-	質問	回答
										(例：維持管理業務に起因する施設損傷で運営業務にも支障が出るような場合、維持管理業務のみ減点対象となるか)	
78	減額ポイント	43	5	5	5	3	②			「水準未達と認定された状況ごとに〇〇ポイント」とありますが、当該事象が一定期間続いたとしても、同事象に累積的にポイントが加算されることはないとの認識でよろしいでしょうか。	原則として、ご理解のとおりですが、同じような状況(事象)であっても原因が異なる場合、又は、原因が同じであっても明らかに是正が可能な期間を超えている場合にあっては、この限りではありません。
79	減額率の算出	43	5	5	5	3	③			「累積期間」とは、四半期という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
80	維持管理及び運営に当たるもの者の変更	44	5	5	5	3	⑤			減額ポイントに応じて「対象となる業務に当たる者の変更を求めることができる」とありますが、「対象となる業務に当たる者」とは事業者の維持管理及び運営に係る構成員企業との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
81	維持管理及び運営に当たるものの変更	44	5	5	5	3	⑤	イ		対象となる業務に当たる者が変更された場合に一括でサービス購入費が減額となりますと、業者を早期に選定する上での支障となりますので、減額は日割りにて変更前の業務に当たる者の出来高のみ減額対象とし、変更後の業務に当たる者の業務対価については、減額のないようご修正いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。なお、市は、当該減額を行うことよりも、市と選定事業者が、良好な関係(コミュニケーション)を構築するとともに、より良いサービスの提供がなされることを期待しています。
82	ペナルティポイントの総合計	44	5	5	5	3	⑥	ウ		「連続する2四半期の合計ペナルティポイントの総合計が90以上の場合」とありますが、減額対象となった業務毎のポイント合計が90以上との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

< 様式集に関する質問回答 >

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	-	-	質問	回答
83	様式におけるページ番号の扱いについて								様式下部のページ番号については、提出時には削除し、全ページを通した通番をふるということによろしいでしょうか。	提出する様式に、通しのページを付記する必要はありません。なお、<様式番号-枝番>については、正確に記載してください。
84	参照先について								提案書の各様式において、他の様式を参照させる場合、参照先も評価対象となると理解してよろしいでしょうか。	原則として、各様式において記載を求められている事項は、当該様式に記載してください。なお、参照先を記載することは問題あり

番号	質問項目	頁	献	章	1	(1)	1)	-	-	質問	回答
											ませんが、あくまでも参考として取り扱うものとします。
85	入札参加者等を特定できる記載の禁止について	3		2	3	1				弁護士や会計士及び金融機関、協力企業、その他、関心表明書提出企業等については、名称等を記載しても構わないとの理解でよろしいでしょうか。	弁護士、会計士、金融機関、協力企業、その他関心表明書提出企業等についても、具体的な名称（固有名詞及び固有名詞を連想される名称等）は、記載しないでください。ただし、＜様式27＞、＜様式29＞、＜様式30＞については、この限りではありません。
86	提出書類の作成方法	3		2	4	1				「カタカナ・ゴシックとなっている項目には、必ず、当該項目ごとに記載」とありますが、項目のタイトルを変えることなく、順番に記載するとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
87	提出書類の作成方法について	3		2	4	1				各様式に記載のある枠線については、余白部分の規定を順守し且つ枠線は残すとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
88	ページ番号	3		2	4	3				「様式番号、登録受付番号、頁については」とありますが、通しのページ番号を記載する必要はあるのでしょうか。	番号83への回答を参照してください。
89	バインダー	4		2	5	4	1			「バインダーは、2穴式とし」とありますが、2穴式のファイルと認識してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
90	DVD-Rに格納する提案書の通し番号について	5		2	5	6				DVD-Rに格納する提案書様式について、様式24など「(通し番号) / 17」を記載するものについては、「1 / 17」と通し番号「1」のものを格納するものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
91	金融機関以外からの関心表明書等の添付	5		2	5	6				金融機関以外からの関心表明書等の添付可否及びその規定についてのご教示ください。	金融機関以外からの関心表明書等を提出する場合は、＜様式27＞に添付してください。なお、A4版とし、枚数に制限はありませんが、必要最小限の枚数で簡潔に作成してください。
92	提案書に関する提出書類	5		2	5	6				「提案書に関する提出書類(説明書)」については、綴じるバインダーはA4サイズ、「提案書に関する提出書類(図面集)」については、綴じるバインダーはA3サイズとの認識で間違いないでしょうか。	ご理解のとおりです。
93	データ	5		2	5	6	1			＜様式24＞から＜様式72＞のPDFデータと、＜様式31＞＜様式32＞のEXCELデータは別々のDVD-Rに保存し	同一のDVD-Rに保存して提出してください。

番号	質問項目	頁	献	章	1	(1)	1)	-	-	質 問	回 答
										て提出するのでしょうか。	
94	入札説明書等（主に要求水準書）に関するV E提案総括表	12	4							「場所の欄」には、要求水準書の該当項目を記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、該当又は関連する入札説明書等（主に要求水準書）の場所（箇所）を記載してください。
95	入札説明書等（主に要求水準書）に関するV E提案書	13	5		1					V E提案の範囲で、大区分及び小区分とありますが、具体的にどのような事項を記載すればよろしいでしょうか。	V E提案の範囲（対象）が容易に分かるものとし、V E提案の内容にもよるので、具体的には、入札参加者の判断によるものとします。
96	入札参加表明書	18	9							こちらの様式は、代表企業のみ押印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、＜様式1 2＞の委任状には、代表者の押印が必要となります。
97	運営企業の資格要件に関する書類	24	15							資格要件を証する書類として添付するものについては、具体的な指定はございますでしょうか。もしくは事業者の判断で提出させていただいてよろしいでしょうか。	様式の指定はありませんが、市が、当該経験の事実を確認できる内容（契約書及び仕様書の写し、経験場所の連絡先（管理者氏名及び電話番号等）等）としてください。
98	運営企業の資格要件に関する書類	24	15						①	運営企業の資格要件に関する書類について、「運営に携わった経験が1年以上ある法人」「運営に携わった経験が1年以上ある個人を配置できる法人」を証する書類とは、どのような書類を想定されているでしょうか。	番号9 7への回答を参照してください。
99	金額の1 0 0分の8に相当する金額について	33	22-1							「入札金額から「B 本施設の施設整備に係る金利支払額」及び「D 本施設の開業準備に係る金利支払額」を控除した金額の1 0 0分の8に相当する金額を加算した金額（1円未満の端数を切り捨て）をもって標記の事業を実施します」とありますが、1 0 0分の8については固定値で、消費税等に関する法令変更などがあった場合でも変わらないのでしょうか。	一連の入札手続における消費税率は8%とします。なお、施設整備費における消費税率は、「工事の請負等の税率に関する経過措置」が適用されて8%になるものと認識しています。将来の消費税率の変更の負担については、事業契約書(案)第8 2条を参照してください。
100	入札金額等の内訳	34	22-2							様式2 2-2について、エクセルデータにて作成し、提出することも可能でありますでしょうか。	＜様式2 2-2＞については、電子データ（PDF、Word、Excel等）の提出を必要としません。したがって、作成にあたって使用するソフトは、入札参加者の判断によるものとします。
101	事業スケジュール	39	26							事業スケジュール（事業契約締結から事業契約完了まで）につきましては、記載ボリュームに鑑み、事業スケジュール表としてA 3版1枚に記載させていただくこ	A 3版1枚で作成し、A 4版に折り込むものと変更します。

番号	質問項目	頁	献	章	1	(1)	1)	-	-	質 問	回 答
										とは可能でしょうか。	
102	「事業費の総額」について	42	29						①	①事業費の調達の表内に、「事業費の総額」とありますが、「事業費の調達の総額(自己資本と外部借入の合計額)」と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
103	関心表明書	43	30							<様式30>資金調達計画(関心表明書等)について、金融機関等からの関心表明書を添付するのは、当該様式のうしろに添付するとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、番号91への回答を参照してください。
104	資金調達計画(損益計算書)の一般管理費について	44	31							資金調達計画(長期事業収支計画表(損益計算書))の一般管理費とは、SPC費用の事でしょうか?	ご理解のとおりですが、詳細については、入札参加者の判断によるものとします。
105	資金調達計画	46	33							SPC設立費用等、SPCの初期費用に係る費用は「A・⑩その他費用」に記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、入札説明書P27の「(1)支払の構成」を参照してください。
106	資金調達計画	50	37							運営開始後のSPC管理費用に係る費用は「F・⑤その他費用」に記載すればよろしいでしょうか。	入札説明書P27の「(1)支払の構成」及び番号40への回答を参照してください。
107	「資金調達計画に関する提案書」の作成に当たっての注意事項	51	31				3			<様式31>①資金調達計画(長期事業収支計画表(損益計算書))に関して、「売上」、「費用」とこれらに関連する項目には「消費税等」を含まないものとしてください。」とありますので、「消費税等」に関する割賦金利や営業外費用等がある場合についても含まないものとして記載すればよろしいでしょうか。	市と選定事業者の事業契約における契約金額のうち消費税等分を含まないもの、つまり、入札金額と整合させるものとしてください。なお、市が割賦で支払うのに必要な金利支払額は、「A 本施設の施設整備に係る業務の対価」の割賦金分と「A' 本施設の施設整備に係る消費税及び地方消費税相当額」の割賦金分の合計額、「C 本施設の開業準備に係る業務の対価」の割賦金分と「C' 本施設の開業準備に係る消費税及び地方消費税相当額」の割賦金分の合計額を、それぞれ割賦元本とすることに注意してください。
108	資金調達計画	51	31				6			EXCELデータでの提出が必要な書類(様式31)についてEXCELベースのフォーマットをご提供いただく事は可能でしょうか。(様式集のフォーマットはWORDのため)	入札参加者で作成してください。
109	資金調達計画	52	32				8			EXCELデータでの提出が必要な書類(様式32)についてEXCELベースのフォーマットをご提供いただく事は可能で	番号108への回答を参照してください。

番号	質問項目	頁	献	章	1	(I)	1)	-	-	質 問	回 答
										しょうか。(様式集のフォーマットはWORDのため)	
110	様式 3 3 ~ 3 7	52	33 ~ 37							<様式 3 3 >~<様式 3 7 >は EXCELデータにて作成・提出することは可能でしょうか。	<様式 3 3 >から<様式 3 7 >については、電子データ(PDF)の提出としています。したがって、作成にあたって使用するソフトは、入札参加者の判断によるものとします。
111	様式 5 0 の記載内容	65	50							「維持管理コスト及び環境負荷の低減に資する施設計画」について記載するようにご指示がありますが、これは基本的には施設計画を記載するものであり、維持管理・運営による取り組みは、本様式では評価の対象外となりますでしょうか。(維持管理または運営に関する提案書にて記載すべきでしょうか)	ご理解のとおりです。「維持管理コストと環境負荷の低減」は、維持管理業務及び運營業務で期待する重み(ウエイト)よりも、施設計画に期待する重み(ウエイト)が大きいとの判断によるものです。なお、 維持管理業務及び運營業務における「維持管理コスト及び環境負荷の低減」については、<様式 5 9 >から<様式 6 1 >、<様式 6 3 >、<様式 6 4 >に記載してください。
112	中長期修繕計画	66	51							入札説明書 第7章 提案書類等の一覧(P-48)及び様式集第1章 提出書類等の一覧(P-2)にはA4サイズとの指定がありますが、脚注に記載されているA3サイズでの提出としてよろしいでしょうか。	「A4版一枚」を「A3版一枚」に修正します。なお、A3版で作成し、A4版に折り込むものとします。
113	中長期修繕計画	66	51							様式集2ページ目には、「A4版一枚」とありますが、様式51の下段にあるとおり「A3版1枚で作成」で宜しいでしょうか。	番号112への回答を参照してください。
114	中長期修繕計画	66	51							「期間」のなかで年度に「~」とありますが、実際には省略せず事業期間に亘り各年度を記載するという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
115	図書館催事業務、美術館(市民ギャラリー)催事業務(開業時)の様式について	72	57							「ウ その他、図書館催事業務及び美術館(市民ギャラリー)催事業務に関する独自の提案(開業時)」とありますが、「ア 図書館催事業務(開業時)」や「イ 美術館(市民ギャラリー)催事業務(開業時)」にも独自の提案が含まれると思います。その場合の「ウ」との書き分けについて教えていただけませんか。	「ア」、「イ」については、図書館催事業務(開業時)、美術館(市民ギャラリー)催事業務(開業時)の全体について記載し、「ウ」については、それらのうち、特に入札参加者の独自性(オリジナリティ)が高いと考える提案について、補足の説明を記載することを想定しています。なお、具体的は記載内容については、入札参加者の判断によるものとします。

＜ 要求水準書に関する質問回答 ＞

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
116	本施設の考え方について	1	1	1	2					本施設の機能として、災害発生時の市民避難、生活支援等、防災拠点としての機能付与については必須では無いとの認識で間違いないでしょうか。	ご理解のとおりです。
117	市民活動支援センター	5	1	1	4					＜公益文化施設＞表内の市民活動支援センターの必要な主な機能の中で「プリント工房」と書かれていますが、具体的にはどのような機能を要求されているのでしょうか。	【別紙10】P11の「2」 プリント工房」を参照してください。
118	主要機能等	5	1	1	4					図書館と美術館（市民ギャラリー）の搬入車両室は、必要台数を確保した上で、計画的で適切な運営が実施できれば、兼用できることと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
119	都市公園について	11	2	2	2				※	「都市公園の形状については、入札参加者の提案による」との記載がありますが、広場の最狭部の寸法制限・形状の制限があればご教示ください。例えば、都市公園を凹型形状とした場合、最狭部は管理用通路を含めて幅10m程度と考えて宜しいでしょうか。また、前面道路に面した広場を楕状とし、最狭部を幅10m程度とすることは可能でしょうか。	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。なお、一団の土地として都市計画決定及び分筆を予定していることに配慮してください。
120	中高一貫校との敷地境界について	11	2	3	1	1	④			中高一貫校との境界となる敷地境界部分の計画は、県との協議が可能でしょうか。（塀や植栽、動線、広場等）	山形県における中高一貫校の外構設計は、平成26年度に実施される予定のため、現段階での協議はできません。なお、平成26年度の後半における本事業の基本設計・実施設計の段階においては、県と打ち合わせを行う予定です。したがって、提案にあたっては、【資料1-2 レベル計画図】を参照するとともに、中高一貫校側に雨水が流出しないように計画してください。番号121への回答を参照してください。
121	セキュリティレベルの考え方	12	2	3	1	2	①	イ		中高一貫校敷地との境界線について、生徒が直接利用できるための通路以外の部分については中高一貫校配置図によると学校側境界線付近に植栽がされるようなので、当公益文化施設工事においては、フェンス、塀等や生垣等は不必要と解釈してよろしいで	山形県における中高一貫校の外構設計は、平成26年度に実施される予定のため、現段階において詳細な内容は未定ですが、山形県において、セキュリティ上、本土地との区分を明確にするための構造物等を本土地との境界線に沿って設置する予定です。なお、

番	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
										しょうか。	詳細については、本事業の基本設計・実施設計の段階において、県と打ち合わせを行う予定です。したがって、提案にあたっては、【資料1-2 レベル計画図】を参照し、上記内容を踏まえて、本土地内での提案としてください。
122	施設の主要構造種別	15	2	3	3	1				収蔵庫（前室含む）は気密性・防火・防犯の観点からRC造とするとの記載がありますが、柱・梁をSRC造とすることは問題ないでしょうか。	一部をSRC造とすることについて、特段の問題はありません。
123	施設の主要構造種別	15	2	3	3	1				収蔵庫及び前室を構成するRC壁について、柱などの周辺躯体と縁を切るための耐震用スリットを設けることは問題ないでしょうか。（内壁・外壁それぞれ）	当該部分に耐震用スリットを設けることについて、特段の問題はありません。ただし、耐震性、耐火性、気密性等の性能については、十分に配慮してください。
124	施設の主要構造種別	15	2	3	3	1				収蔵庫及び前室を構成するRC壁について、最小壁厚等の規定はありますか。（内壁・外壁それぞれ）	当該部分の最小壁厚等について、特段の要求はありません。ただし、耐震性、耐火性、気密性等の性能については、十分に配慮してください。
125	非常照明、直流電源装置	16	2	3	4	6	⑤	ア		非常照明はイニシャルコスト、メンテナンスコストの総合的判断からバッテリー内蔵型とすることも可能でしょうか。あるいはバッテリー別置型が必須でしょうか。	遵守すべき法令等、適用すべき要綱・基準等の要件を満たすのであれば、入札参加者の判断によるものとします。
126	自家用発電設備	16	2	3	4	6	⑥	ア		自家用発電設備は法的に不要と判断された場合にも、重要負荷への停電時送電用として設置することが必須と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
127	防犯設備	18	2	3	4	6	⑭	エ		「機械警備の警備区分は、各エリア等の多様なパターンでの利用が可能となるように」との記述がありますが、図書館、美術館、市民活動支援センター各々の開館日（曜日等）、開館時間帯が想定されていればご教示下さい。	要求水準書P40の「2 本施設の運営に係る業務の仕様」を参照してください。なお、開館日（曜日）については、入札参加者の提案によるものとします。また、機械警備の警備区分は、各エリア等の多様なパターンでの利用が可能となるように」することを求めています。必要以上に複雑なものにならないよう留意してください。
128	熱源機器設備	18	2	3	4	7	①	ア		電気、LPG以外の熱源方式による提案は可能でしょうか。	熱源方式について、特段の要求はありません。ただし、省資源及び省エネルギー（省コスト）に留意してください。
129	空調方式	18	2	3	4	7	②	ア		一般室の空調温湿度条件は下記と考えてよろしいでしょうか。	ご提示の温度条件で、問題はありませんが、湿度については、夏

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
										夏期 温度 26℃ 湿度 成行 冬期 温度 22℃ 湿度 成行	季・冬季とも、40～50%程度を目標値とします。
130	昇降機設備	19	2	3	4	9	③			昇降機設備を設置する場合、運転監視盤の設置は停止箇所数に関わらず必須でしょうか。例えば2停止でも必要でしょうか。	乗用昇降機設備(人荷用を含む。)にあつては、運転監視盤の設置を必須とします。
131	図書館車両の駐車スペースについて	20	2	3	5	3	①			図書館の巡回サービス車輛の専用駐車スペースは必要でしょうか。	【別紙10】P6の「3) 搬入車両室」において設置することを想定していますが、具体的には、入札参加者の判断によるものとします。
132	大型バス」駐車スペース」について	20	2	3	5	3	③			大型バスの駐車場は必要でしょうか。 150台の駐車スペースの数台分を使って駐車すると考えてよろしいでしょうか。	150台の駐車スペースの数台分を使って駐車する方法でも、特段の問題はありません。
133	都市計画決定	20	2	4	1	1				都市計画決定手続きの時期についてご教示頂けないでしょうか。	平成28年4月頃から都市計画決定の手続きを開始し、同年11月の供用開始前には、当該決定を完了させる予定です。
134	分筆	20	2	4	1	2				分筆に係る手続きと費用は貴市負担という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、選定事業者が、業務の履行にあたって当然に持ち得る図書等について、多少の整理・加工を行ったうえで、提供をいただく場合があります。
135	セキュリティレベルの考え方	21	2	4	3					公益文化施設敷地と都市公園の境界部については、境界が明確になる縁石などを設置すれば、管理用通路は境界部から多少離れた位置に設置してもよろしいでしょうか？	ご提示の境界部分の処理方法で、特段の問題はありません。
136	セキュリティレベル	21	2	4	3	2				セキュリティレベルにおいて施設区分を明確にするとのことですが、排水施設等においても公益文化施設敷地と都市公園敷地とで系統を分けた処理を必要とされていますでしょうか。	市下水道に接続する場合の排水施設の系統分けは、必須ではありません。なお、 上水道引込給水管については、「入札説明書等に関する追記事項」を参照してください。
137	都市公園のセキュリティレベル	21	2	4	3	4				セキュリティレベルの考え方で、原則として利用者の制限はないとありますが、原則外の利用形態はどのようなものを想定しているか、あればご開示下さい。	東根市都市公園管理条例第3条及び第5条の行為が想定されます。
138	移設便所について	21	2	4	4	4				移設予定の便所については補助金等の関係で必要と考えてよろしいか。また、建物に手を入れることは可能でしょうか。	既存の公衆トイレの再(継続)利用は必須です。なお、当該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、内・外装等に手を加えることは、可能とします。

番	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
139	別途、県及び市が発注する工事等に関する事項	25	2	8	2					歩道融雪施設設置工事の工事予定年度につきまして、平成27年度とありますが、着工時期・工期のご予定をご教示いただけますでしょうか。	平成27年度第1四半期に発注し、同年12月頃の完成を予定していますが、具体的な工事の取り扱いについては、市と選定事業者で協議をして定めるものとします。
140	都市計画道路一本木駅前通り線の歩道融雪施設設置工事	25	2	8	2					平成27年度工事予定の深井戸2本の位置は、本事業選定業者と協議のうえ決定されるとの認識でよろしいでしょうか。 また、敷地東側（市道一本木8号線）歩道につきまして、将来融雪施設整備計画の可能性があればお示しください。	ご質問の前段については、ご理解のとおりです。 ご質問の後段については、現段階では、当該計画はありません。
141	別途、県及び市が発注する工事等に関する事項	25	2	8	3					街路灯設置工事の工事予定年度につきまして、平成29年度とありますが、着工時期・工期のご予定をご教示いただけますでしょうか。	現段階では、具体的な工事期間は未定です。
142	什器備品等の大規模な修繕等	29	4	1	1				※	大規模な修繕等（日常修繕、経常修繕等を除き、オーバーホール、主要部品の更新、全体の更新等を含む。）とありますが、別紙12に記載されている什器備品等（提案する什器備品等含む）すべてが該当するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。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。）となることに留意してください。
143	業務の対象範囲について	29	4	1	1				※	維持管理・運営期間16年目以降に、市が予め指定する部位の大規模な修繕等に、LED照明の一斉交換を行う場合は含まれるでしょうか。	LED照明の一斉交換（ただし、必要な場合に限る。）は、電灯設備機器類として、市で予め指定する部位に含まれます。
144	管理記録等の保管	31	4	2	4					「本事業の維持管理期間終了時まで保管する。」とありますが、維持管理期間20年を考慮すると莫大な量になると想定できますが、紙媒体ではなく電子データでの保管でもよいとの認識でよろしいでしょうか。	遵守すべき法令等、適用すべき要綱・基準等の要件を満たすのであれば、電子データでの保管でよいものとします。ただし、必要な場合には、適宜、出力できるものとします。
145	外構の除雪作業について	35	4	5	5					本施設敷地内に除雪用の車輛（ホイールローダー等）を常時配置することは可能でしょうか。また、配置が可能な場合、市に対して駐車料金等を支払う必要はあるでしょうか。	事業予定地内に、除雪用の車輛等を常時配置することは可能とし、駐車料金等を支払う必要はありません。ただし、安全性及び美観等に配慮してください。
146	警備業務について	36	4	7	1	1				防災諸設備及び各種警報機器等のセンサー監視等の常駐警備業務について、警備員ではなく、防災センター要員等の必要な資格	可能としますが、警備業務には、365日24時間対応（防災諸設備及び各種警報機器等のセンター監視を含む。）が必要であるこ

番 号	質 問 項 目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質 問	回 答
										を有する設備管理要員に従事させることは可能でしょうか。	とに留意してください。なお、市は、警備業務の実施にあたって、警備員の常駐ではなく、機械警備を想定しています。
147	都市公園の公衆トイレ	36	4	8	2					公衆トイレは12月から3月上旬まで閉鎖予定とありますが、対策を講じて供用することは可能でしょうかご教示下さい。	市としては、公衆トイレの冬季利用を想定していませんが、入札参加者の提案を妨げるものではありません。
148	都市公園の使用料金收受	37	4	8	6					都市公園利用管理業務で(使用料金の收受)となっておりますが、現在料金を徴収している利用形態をご教示下さい。	東根市都市公園条例及び同施行規則によるものとなっております。免除にならない例としては、露店商やスポーツ教室など、利益等を目的とし、相手より代金等を得るものがあります。
149	都市公園使用許可について	37	4	8	6					市公園利用管理業務で(使用許可)となっておりますが、使用許可は事業者の判断でしょうかご教示下さい。	東根市都市公園管理条例に基づくものとし、指定管理者である選定事業者の判断によることのできるものとしします。
150	司書資格	39	5	1	3	2				この要求水準で言われている「司書資格」は「司書補」も含むと理解してよろしいでしょうか。	当該「司書資格」には、「司書補資格」は含まれません。
151	市民活動支援センター機能のセンター長、業務責任者及びスタッフ	39	5	1	3	2				市民活動支援センター機能のセンター長、業務責任者及びスタッフに求める属性、具体的な資質があればご教示下さい。	要求水準書P39の「2) 人材に求められる資質」で提示している資質以上のことは、特にありません。
152	市民活動支援センター機能のセンター長、業務責任者及びスタッフ	39	5	1	3	2				市民活動支援センターのスタッフは常駐・非常駐の指定はないとの理解で宜しいでしょうか。	市民活動支援センターのセンター長、各業務の責任者、スタッフは常駐が必要です。ただし、要求水準書P39の「2) 人材に求められる資質」で提示しているように、兼務を認めています。
153	運営時間について	40	5	2						各施設ごとに運営時間が記載されておりますが、ここに規定された時間は満たした上で、運営時間を延長することは可能でしょうか。	提示している施設利用時間は、市民検討委員会で協議されたものであり、延長は考えていません。
154	図書館利用時間	40	5	2	2	2				利用時間の終了が20:00、19:00となっておりますが、延長は可能でしょうか。その場合の条件はあるでしょうか。	番号153への回答を参照してください。
155	運営に係る美術館業務	42	5	2	3	9				企画展示のうち「メインとなる企画展示」と「その他(サブ)の企画展示」の定義がありますでしょうか。	入札参加者の提案によるものとしします。
156	市民活動支援センター業務	43	5	2	4	4				各団体が市民向けに行う各種講座の開催頻度のイメージはありますでしょうか。	入札参加者の提案によるものとしします。

番号	質問項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
157	施設使用料について	43	5	2	5	4				市想定の75㎡でカフェ業務エリアを整備した場合の施設使用料は、実施方針の質問回答より、30,000円×0.05×75㎡=112,500円(年額)程度と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

＜ 要求水準書別紙・資料に関する質問回答 ＞

番号	質問項目	難	難	難	-	-	-	-	-	質問	回答
158	別紙3-2 地質調査図 (調査結果の抜粋)	別	3	-2						調査結果の「抜粋」とありますが、公開された地質調査結果の他に、圧密試験や平板載荷試験の結果はありませんでしょうか？	ご質問の試験は行っていません。なお、「地質調査業務報告書」(一式)について、市のプロジェクト推進課において、閲覧の用に供するものとします。閲覧を希望する者は、プロジェクト推進課に電子メールで予約のうえ、来庁してください。
159	地質調査図	別	3	-2						地質調査図(調査結果の抜粋)について、抜粋ではなく調査結果一式を公表いただけませんか？	番号158への回答を参照してください。
160	開架・閲覧エリア	別	10	3						「共通事項⑩ブックトラックのスペースを確保する」とありますが、一般には開架・閲覧エリア内にはブックトラックを配置しないと思われます。「ブックトラックスペース確保の意図」と「明確に計画図にスペースの明示が必要かどうか」を教えてください。	「ブックトラック」を「ブックカート」に修正します。 また、計画図にブックカートのスペースの明示までは必要ないものとします。
161	視聴覚コーナー	別	10	4						「視聴覚コーナー⑥利用者のプライバシーに配慮したコーナーのレイアウト」とは、「利用者の主たる動線からブース利用者の画面が見えない配置」との理解でよろしいでしょうか。	画面が見えない配置にこだわるのではなく、視聴覚コーナーのレイアウトにおいて、利用者のプライバシーに対し、意識的な配慮があればよいものとします。
162	閉架エリア	別	10	5						「閉架エリア」は集密書架と固定書架の併用と理解しますが、その割合はどの程度と考えればよろしいでしょうか。	集密書架が主と(多く)なると想定していますが、床面積、平面計画、動線計画及び業務勝手等について十分に考慮するものとし、具体的には、入札参加者の提案によるものとします。
163	閉架書架について	別	10	5						閉架書架として独立した部屋が条件でしょうか。また集密書架が条件でしょうか。	質問の前段については、独立した部屋を想定しています。質問の後段については、番号162への回答を参照してください。
164	ボランティア	別	10	6						「2) ボランティア室」は、一般	ボランティア室の活動を、一般の

番号	質問項目	類	号	組	-	-	-	-	質 問	回 答
	ア室								の利用者からボランティア活動が見える配置も考えられますが、「休憩もできるスペース」とするなら、管理エリア内の一般使用者からは見えない位置に配置すると考えてよろしいでしょうか。	利用者から見えるようにする、しないについては、入札参加者の提案によるものとします。なお、ボランティアスタッフが気兼ねなく使用できる部屋としてください。
165	収蔵庫について	別	10	9					③将来を見越した広さが必要となっていますが、最大の広さ及び天井高さの条件をお教えてください。また収蔵品および常備する収蔵品をお教えてください。	ご質問の前段については、床面積約100㎡のスペースに2層の収納棚設備（各層の有効高さは2,100mm）を想定しています。ご質問の後段については、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おいて所蔵していますが、本施設への所蔵数（移管数）については、将来を見越して、今後検討するものとしています。
166	情報ラウンジ	別	10	10					「(1) 市民活動支援センターエリア1) 情報ラウンジの飲食可能な休憩スペース」は、「5 共用部分(1) 共用エリア3) 自動販売機コーナー」を兼ねてもよろしいでしょうか。	ご提示のようなレイアウトでも、特段の問題はありません。なお、自動販売機設置に係る使用面積についても、独立採算業務として、行政財産目的外使用許可申請に基づき、施設使用料が必要となることに留意してください。
167	専用搬入車両の大きさについて	別	10	10					③専用搬入車両の大きさに合わせた計画となっていますが、最大の専用搬入車両の大きさをお教えてください。	本施設の規模及び内容等に基づき、最適（適切）と想定される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、当該美術品搬入車両等について、本事業で調達することは想定していません。
168	共用部分の職員用諸室	別	10	12					「5 共用部分」の「職員用休憩室」「職員用更衣室」「職員用給湯室」「職員用トイレ」は、図書館、美術館、市民活動センター職員全体の施設として1箇所に集約することと考えてよろしいでしょうか。	入札参加者の提案によるものとします。
169	カフェ（厨房等を含む。）について	別	10	13					業務期間中（20年）にカフェエリアの内装リニューアルが必要となった場合、選定事業者による判断でその時期・工事内容等を決定しても良いのでしょうか。	原則として、ご理解のとおりです。ただし、標準内装及び標準設備等は、市の所有（管理）財産であり、市と選定事業者で協議のうえ、定めるものとします。
170	別紙10	別	10	13					ドライブスルー型のカフェを設置する際の関連外構費用及び注文システム機器などは、サービス対価に含まず選定事業者の負担となるとの認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
171	屋外施設	別	10	14					駐車場の自動車管制（入出庫ゲート）	駐車場の使用料は、不要（無料）

番号	質問項目	類	号	組	-	-	-	-	質問	回答
	駐車場								ト、課金システム等)については、その要否を含めて特に要求水準は無いものと考えて宜しいでしょうか。	とします。したがって、自動車管制設備(入出庫ゲート、課金システム等)は不要です。
172	空調設備	別	11	2					収蔵室は恒温恒湿機能付きとなっておりますが温室度条件をご教示ください。 収蔵する物品の想定があれば併せてご教示ください。	ご質問の前段については、温度24℃±1℃、湿度50%±5%程度とします。 ご質問の後段については、番号165への回答を参照してください。
173	電子書籍購入費について	別	12	1					【別紙12】什器備品リスト_2 図書館什器備品リスト_<共通事項>にて、「タブレット型端末20台程度/電子書籍リーダー50台程度」との記載がございますが、当該備品に関わる電子書籍購入費は貴市より別途支払われる予定である毎年度の図書資料費(約20,000,000円)に含まれているとの認識で宜しいでしょうか?	電子書籍購入費について、当面は無料コンテンツを有効に活用することを想定していますが、開館時については、蔵書等調達業務及び関連業務において購入する約8万冊の図書の一部として調達することも可能とします。なお、開館後については、ご理解のとおり、毎年度の図書館資料費に含まれるものとします。
174	公衆電話	別	12	7					公衆電話の基本料金は貴市にてご負担いただけるものとの理解で宜しいでしょうか。	市は、特殊簡易公衆電話(いわゆるピンク電話)の設置を想定しており、当該公衆電話の使用にあたって必要となる電話料金(基本料金・通話料)については、市が、本事業とは別途に負担するものとします。ただし、当該公衆電話を設置するために本施設側に必要となる配管・配線等の施設整備及び当該公衆電話の管理(収受した料金の市への納入等)は、選定事業者が行うものとし、これらの業務に必要な費用は、本事業のサービス購入費に含むものとします。
175	電子書籍について	別	19	1					電子書籍につきましては、「将来の図書館情報システムの更新等に合わせて、インターネットによる自宅からの閲覧や今後登場するであろう新たなデバイスへの対応にも配慮していく」と記載があります。 現在提供されている電子図書館サービスは著作権等の問題もありコンテンツが少ないため、導入図書館でもあまり利用されていないという現状があります。電子図書館サービスについては開館時は必須ではなく、今後の電子図書館業界の動向を踏まえて利用	ご理解のとおり、電子書籍を取りまく現況等から、公益文化施設の開館当初から「インターネットによる自宅からの閲覧や今後登場するであろう新たなデバイスへの対応にも配慮」することは難しいことが想定されるため、「将来の図書館情報システムの更新(おおむね5年ごと)等に合わせて」対応していくものとしています。なお、当該将来の対応についても、原則として、本事業における事業者の業務範囲に含まれるものとしますが、詳細については、市と選定事業者で協議して定め

番号	質問項目	類	号	組	-	-	-	-	質問	回答
									の是非を検討していく、という理解でよろしいでしょうか。	るものとします。
176	電子書籍について	別	19	1					電子書籍について、「当面は、無料コンテンツを有効に活用して、電子書籍の閲覧・貸出ができる体制を整えていく」とありますが、無料コンテンツは貸出という概念には馴染まないもので、閲覧のみでよろしいのではないのでしょうか。	無料コンテンツをダウンロードした端末機器の貸出を想定していますが、具体的には、入札参加者の提案によるものとします。なお、番号173、175への回答を参照してください。
177	電子書籍の閲覧について	別	19	1					現在、電子図書館サービスを提供している企業は極めて少ないですが、その企業が含まれていない入札参加グループが不利になることはないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、当該企業が含まれていない入札参加グループが、審査において不利になることはありません。なお、番号173、175、176への回答を参照してください。
178	街路灯整備施工箇所について	別	22	2					平成29年度工事予定の大林一本木線の街路灯設置工事のうち敷地東側（市道一本木8号線）歩道につきまして、街灯設置予定位置等開示可能でしょうか？可能であればお示しください。	平成28年度に設計業務を実施する予定です。したがって、設計未了のため、具体的な内容等の提示はできません。
179	県立東根中高一貫校との連携部の整合	資	1 -2	1					県立東根中高一貫校の外部レベルが、資料1-2に示されていますが、本提案敷地に面する部分が法面となっています。県立中高一貫校との連携動線を計画する場合、中高一貫校の敷地内で調整整備の必要が生じると想定されます。この整備費用は、本提案に含まないものと考えて宜しいでしょうか。	山形県における中高一貫校の外構設計は、平成26年度に実施される予定のため、現段階において詳細な内容は未定です。平成26年度後半における本事業の基本設計・実施設計の段階においては、県と打ち合わせを行う予定です。したがって、提案にあたっては、中高一貫校の敷地内での調整整備（レベル等）は行わず、本事業の事業予定地内において、必要となる調整整備（レベル等）を行うものとしてください。なお、当該業務は、本事業における選定事業者の業務範囲に含まれるものとします。
180	県立東根中高一貫校との連携部	資	1	2					県立東根中高一貫校の連携部について、資料1の2枚目に「要求水準書～通路は、学校昇降口付近の当該位置あたりと想定」とあり、赤色の矢印が記されておりますが、通路はこの範囲内に計画しなくてはいけないのでしょうか。もしくはプロムナード側に整備することは可能でしょうか。	【資料1】において提示している当該通路の位置等については、山形県と協議済みであり、変更できないものとします。
181	⑭防犯設備								…外部等に適宜監視カメラを設置する。の適宜は個人情報の観点から、最低どこを監視すればよろしいか？	維持管理業務及び運営業務等と連携するものとし、具体的には、入札参加者の提案によるものとします。なお、運用にあたっては、

番号	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	-	-	質問	回答
											プライバシーの保護等に、十分に留意してください。
182	衛生消耗品について									公益文化施設の衛生消耗品（トイレットペーパー・ゴミ袋・手洗い石鹸等）は、入札価格に含むという認識ですが、使用数を想定するための参考として既設公衆トイレのトイレットペーパー年間使用数をご提示いただけませんか。	既設公衆トイレにおける、現在のトイレットペーパーの年間使用数は、約200ロール（規格：65m/ロール）となっています。

＜ 落札者決定基準に関する質問回答 ＞

番号	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	-	-	質問	回答
183	提案審査	3	3	2						ヒアリングを行うことがあります。このヒアリングは、事業者によるプレゼンテーションは想定されているのでしょうか。	ヒアリングを実施する場合にあっては、プレゼンテーションの実施も考えられますが、どちらかといえば、入札参加者への確認事項等が中心になると想定しています。なお、当該事項については、審査委員会での決定事項であり、具体的な内容等が決定された段階で、入札参加者へ送付する予定です。
184	要求条件	4	5	3						基本的要件に関する適格審査の審査基準に記載されてある「要求条件」とは「要求水準」と読み替えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、単に要求水準書だけではなく、入札説明書、様式集、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）において提示されている要求条件も含まれることに留意してください。
185	市場価格との極端な乖離	4	5	3	1					基本的要件に関する適格審査のうち事業計画に関する項目の長期事業収支計画に係る審査基準で、「市場価格との極端な乖離がないこと」とありますが、具体的に何の市場価格を指しているのか、また極端な乖離とはどの程度を想定されているかご教示ください。	社会通念上から極めて不合理な内容（入札金額）の提案、あるいは、事業を実施できることが確認（担保）できない提案（入札金額）等が想定されますが、個別具体的な状況に基づき、判断するものとします。
186	様式に対する評価	14	6	6					※	様式26、27、40～43等についても、細かな評価指針の提示をお願いしますでしょうか。	各審査項目と評価指針に基づき審査するときに、それぞれ関連する事項について、適宜、参照するものとします。＜様式74＞から＜様式85＞についても、同様とします。
187	地域経済への配慮につ	14	6	6		①	ア			地域経済の配慮について具体的な採点評価基準があればお示し	審査委員会において判断するものとします。

番号	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	-	-	質 問	回 答
	いて									ください。	
188	配点の計算式	15	7	1	2					配点の計算式における、「43,800,000円」とありますが、算出根拠等をご教示いただけますでしょうか。	予定価格の約80%に相当する金額において、提案審査(価格審査)での配点の上限である70点になるようにしたものです。

＜ 基本協定書(案)に関する質問回答 ＞

番号	質問項目	頁	条	項	号	欄	-	-	-	質 問	回 答
189	努力義務	1	2	2						あくまで客観的かつ合理的な範囲にて尊重するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
190	事業予定者の設立	1	3	3						SPC設立に際しまして、創立総会ではなく、発起人設立や発起人決定書において取締役を選任する方法でも問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	関連する法令等を遵守しているのであれば、特段の問題はありません。
191	株式の譲渡等	2	4	3						担保権設定契約書の写しにつきましては、契約当事者である金融機関との協議にもよりますので、努力義務としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
192	事業契約締結不調の場合の処理	3	8	1						違約金の支払い義務は、帰責のある構成員に限定されるという理解で宜しいでしょうか。	責めに帰すべき事由がある構成員に限らず、乙の構成員が連帯して違約金の支払義務を負うこととなります。
193	事業契約	3	8	1						東根市議会の議決が得られない場合は、いかなる場合も本項は適用されず、第3項が適用され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	事業予定者の責めに帰すべき事由	3	8	1						「乙又は事業予定者の責めに帰すべき事由により事業契約の仮契約の締結に至らなかった場合、」とありますが、仮契約の締結に至らないと想定される具体的な事由をご教示ください。	例えば、乙により事業予定者(SPC)を組成できなかった場合が想定されますが、これに限るものではありません。
195	市議会における議決	3	8	3						市議会の議決は、事業者が関与できうるものではないため、乙が本事業の準備に関して支出した費用について、貴市にてご負担願いたいと考えますが、ご再考頂けませんでしょうか。	原案のとおりとします。なお、市は、東根市議会の議決が得られるよう、最大限の努力を行うものとします。
196	秘密保持	3	9							開示許容先として、事業者側のアドバイザー(弁護士、会計士等)及び業務委託先(協力企業)もお認めいただけませんか。	原案のとおりとします。ただし、市は、事業者側のアドバイザー及び業務委託先(協力企業)に対する開示について、合理的な理由なく、当該開示を留保又は拒絶しな

番号	質問項目	頁	条	項	号	欄	-	-	-	質問	回答
											いものとします。
197	出資者保証書	5				1				S P C株主が「連帯して誓約」とありますが、個々の会社の宣誓で足りると考えますので、「連帯」の文言を削除いただけませんか。	「事項を連帯して誓約し」を「事項を誓約し」に修正します。

< 事業契約書(案)に関する質問回答 >

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	欄	-	質問	回答
198	契約金額	0		畝					4	契約金額ほか各種業務費相当分について消費税及び地方消費税相当額の記載がございますが、消費税率改定の都度変更契約を締結するのでしょうか。貴市及び事業者共に手続きが煩雑となるので、削除いただけないでしょうか。あるいは、規定の金額変更については、通知としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。なお、消費税率改定の都度変更契約を締結することは想定していません。また、消費税率の変更時の対応については、事業契約書(案)第82条を参照してください。
199	別途に「事業者」に委託する業務	2	1		1	1	9			「市が別途事業者に委託する」とありますが、契約条件等お示しいただけますでしょうか。	特段の理由がない限り、事業契約書(案)第3条の趣旨に基づき、本事業の一体性及び一貫性、並びに、効率性及び経済性を考慮し、当該業務は、事業者(事業者の構成員を含む。)に、本事業とは別の契約による発注を予定しています。
200	運営費相当分	2	1		1	1	9			(～「事業者」に直接生じる費用を含まない。)とありますが、サービス購入費に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
201	閉庁日	3	1		1	1	16			「閉庁日」の定義をご教示ください。	「閉庁日」とは、東根市の休日を定める条例(平成2年条例第10号)が定める「市」の休日をいいます。
202	入札提案書類	4	1		1	1	37			「貴市からの質問に対する回答書」とは、どのようなものでしょうか。事業のスケジュール上、どの時点でそのような質問及び回答を予定しているのでしょうか。	例えば、提案審査の段階において、市が入札参加者に確認を求めた事項に対する回答や、ヒアリングでの回答を想定していますが、この限りではありません。
203	不可抗力地震	4	1		1	1	40			地震に対する不可抗力の判断基準があればご開示下さい。	不可抗力に該当するか否かは、地震の規模・状況やその損害の発生状況などの事情を踏まえて、個別に判断することになります。
204	全体工程表	5	2		4	2				「事業者は全体工程表を本契約締結以降、速やかに市に提出する」とありますが、仮契約締結後	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	賦	質 問	回 答
									速やかにとの認識でよろしいでしょうか。	
205	本施設の名 称	6	2		5	4			施設名称はいつ頃決定するのでしょうか、又決定方法はあるのでしょうかご教示下さい。	平成27年度前半を予定していますが、具体的な決定方法は、今後の検討事項となります。
206	「本施設」の 名称	6	2		5	4			「本施設の名称は、別途定めるものとする」とありますが、市が定めるとの理解でよろしいでしょうか。	番号205への回答を参照してください。
207	民間事業者	6	2		6	2			「民間事業者」の定義をご教示いただけないでしょうか。	「民間事業者」の定義については、事業契約書(案)第1条第1項第18号を参照してください。
208	「本土地」の 使用	6	2		8	4			どのような使用について想定されているのでしょうか。また、「市」は、合理的な理由なく書面による承諾を留保、拒絶又は遅延しないとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問の前段については、例えば、「事業者」が「工事開始予定日」よりも前に「本施設」の建設に伴う各種調査を実施することを想定しています。ご質問の後段については、ご理解のとおりです。
209	「本土地」の 使用及び管理	6	2		8	4			「本件土地」は、「本土地」と同義で宜しいでしょうか。	「本件土地」を「本土地」に修正します。
210	「本土地」の 使用及び監 理	6	2		8	4			「工事開始予定日前」前に「本土地」を使用する必要がある場合、貴市は合理的な理由なく承諾を留保、拒絶又は遅延すること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。
211	許認可取得 の遅延による 増加費用	7	2		9	5			遅延が「事業者」及び「市」いずれの責めにも帰さない場合は、「市」に負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	当該遅延が「法令」の変更による場合は第10章、「不可抗力」により場合は第11章の規定に従うものとします。
212	市による「設 計者」の承諾	8	3		12	1			「事業者は、市に対し当該業務を委託する者の名称その他～を事前に通知し～承諾を得た上で～」とありますが、入札時に明らかになっている設計者に対して委託する場合は承諾は必要ないという理解でよろしいでしょうか。	事業契約書において、「設計者」として定義される者以外に委託する場合には、「市」の承諾が必要となります。ただし、「設計者」以外であっても、入札時に既に明らかになっていた者に委託する場合には、「市」は、原則として、その承諾を留保、拒絶しないものとします。
213	設計の変更	8	3		13	1			後段における「事業者」が検討した結果、工期の変更がある場合には、前段により設計の変更はされないとの理解でよろしいでしょうか。	「事業者」による検討結果が合理的なものである場合には、前段による設計変更は実施しません。
214	設計の変更	8	3		13	2			増加費用の支払い方法については、入札説明書27頁第4章6に準じて該当業務の支払いがなさ	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	賦	－	質 問	回 答
										れるという理解でよろしいでしょうか。	
215	設計の変更	8	3		13	2				増加費用の中には、資金調達費用及び合理的な範囲の損害も含まれ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。ただし、事業者は、当該増加費用について、最小限度に抑えるよう留意するものとします。
216	設計の変更に伴う増加費用	8	3		13	2				資金調達費用や合理的な範囲の損害については、別紙7に従い「その他費用」に組み入れられるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
217	「法令」変更等による設計の変更に伴う増加費用	9	3		14	3				「市」の利益とするとありますが、費用の減少分についてどのような処理を想定されているのでしょうか。	「市」が「事業者」に支払う「施設整備費相当分」、「開業準備業務相当分」、「維持管理費相当分」又は「運営費相当分」を減額するものとし、詳細については、市と事業者で協議するものとします。
218	「市」のモニタリングの責任	9	3		15	4				前項の「市」の指摘や意見を反映させたことによる瑕疵及び第三者への損害賠償等については、本項は適用されないとの理解でよろしいでしょうか。(以下、その他「施設整備業務」「開業準備業務」「維持管理・運營業務」も同様(第25条第6項、第43条第3項、第54条第3項)。)	「市」は、本条第3項に基づく指摘又は意見によって、「本施設」の設計の全部又は一部について、責任を負うものではありません。なお、その他「施設整備業務」、「開業準備業務」、「維持管理・運營業務」(第25条第6項、第43条第3項、第54条第3項)についても同様です。
219	設計の完了	9	3		16	2				確認書の交付について、「確認が終了した場合は、「事業者」に対し速やかに確認書を交付する」とありますが、具体的に何日以内に交付する等のタイミングをご教示いただけますでしょうか。	おおむね7日以内を目途に交付する予定です。
220	設計図書の修正	9	3		17	1				市は、事業者負担にて設計図書の修正を求めることができるとありますが、その内容は客観的な判断に基づく合理的なものと理解してよろしいでしょうか。	本条第1項記載に基づくものとし、ご理解のとおりです。
221	「設計図書」の修正	10	3		17	1				「法令」変更の際には、第10章が適用されるとのことですが、第14条第3項が適用される場合には、この限りで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。
222	「設計図書」の修正	10	3		17	2				「自らの負担において」とありますが、「事業者」の責めに帰すべき事由に限るとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。本条第1項記載に基づくものとし、「市」の責めに帰すべき事由による場合は、「市」の負担とし、「法令」変更及び「不可抗力」に起因する場合は、それぞれ第10章及び第11章に定める負担となります。
223	施工計画書	10	4	1	19	1				性能確保の方法を明記した施工計画書を提出することとなって	工種ごとに、要求性能に関する事項、材料・工法・資格等に関する

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	項	号	項	号	項	号	項	号	項	号	項	号	質問	回答
																				おりますが、具体的にどのような内容を示せばよろしいでしょうか。	事項、検査等に関する事項を、具体的に記載するものとします。
224	建設の第三者委託	11	4	1	20	1														「本工事」に着手する14日前までにすべての建設下請け人を通知することは不可能であるため、本項は削除いただけないでしょうか。	本工事のうち、該当する工種に着手する14日前までに、当該業務を請け負わせる者の名称その他の情報を事前に通知するものとします。ただし、主要な工種については、14日前までではなく、相当程度の事前に通知するようにしてください。
225	建設の第三者委託	11	4	1	20	1														「市」に対し当該業務を請け負わせる者の名称その他の情報を事前に通知」とありますが、その他情報とはどのような情報でしょうか。	要求性能を満たすために必要となる各種の資格（工場等の認定、担当者の資格等）に関する情報を想定しています。
226	建設者の第三者委託	11	4	1	20	1														「市の承諾を得た上で、～第三者に請け負わせることができる」とありますが、承諾を得れば構成員以外の第三者に委託することができるという認識でしょうか。	ご理解のとおりです。
227	工事監理者	11	4	1	21	1														「工事監理者の名称を通知し、市の承諾を得る」とありますが、入札時に明らかになっている工事監理者に対して委託する場合は、承諾は必要ないという理解でよろしいでしょうか。また、本条に記載の「工事監理者」とは、個人を指すのでしょうか。企業を指すのでしょうか。	ご質問の前段については、入札時に明らかになっている工事監理者に対して委託する場合も、「市」の承諾は必要となります。ただし、入札時に明らかになっていた工事監理者に対して委託する場合、原則として、「市」が承諾を留保又は拒絶しないものとします。ご質問の後段については、原則として、企業を指すものとしますが、関連する法令等に別段の規定がある事項については、当該企業において工事監理業務を担当する個人を指すものとします。
228	しゅん工遅延	13	4	1	24	5														「しゅん工の予定日を変更するものとする」とありますが、その場合は、引渡し予定日も変更するものと認識してよろしいでしょうか。	しゅん工の予定日に変更された場合であっても、個別具体的な事情によっては、市と事業者の協議の結果、引渡し予定日に変更されない場合も想定されます。
229	近隣対策	13	4	1	24	6														『「本施設」を設置・運営すること自体～』の後に『及び「市」の設定した条件に』を追記いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。市は、ご質問にあるような事態を想定していません。
230	「本施設」の建設に伴う近隣対策	13	4	1	24	6														「本施設」を設置・運営すること自体に直接起因して近隣対策が必要となった場合に貴市が負担する増加費用は、「しゅん工」予定日に変更されたことによる増	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	項	号	項	号	項	号	項	号	項	号	質問	回答
																		加費用も含むとの理解でよろしいでしょうか。	
231	工期	14	4	1	26													「工期」の定義をご教示ください。	「工期」とは、「工事開始予定日」から「施設整備業務」が完了する日までの期間をいいます。
232	「本施設」の工期の変更	14	4	1	26	1												「協議により当該変更の当否を協議する」は「協議により当該変更の当否を決定する」の誤りでしょうか。	ご理解のとおりです。「 当否を協議する 」を「 当否を決定する 」に修正します。
233	「本工事」中に第三者に生じた損害	14	4	3	29	1												事業者が賠償義務を負うのは、事業者の責めに帰すべき事由によるものに限定されるという理解でよろしいでしょうか。（第三者に損害を及ぼし、の前に「事業者の責めに帰すべき事由により」を挿入することをご検討下さい。）	ご理解のとおりです。「 第三者に損害を及ぼし 」を「 事業者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を及ぼし 」に修正します。
234	取扱説明書	15	4	4	30	1												「取扱説明書」とは、入札説明書7頁第1章2に規定される「操作マニュアル」と同義でしょうか。また、具体的にどのような目的物の説明書を想定されているのでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、取扱説明書の内容については、本事業の維持管理・運営業務が20年間にわたって事業者に委ねられることから、事業者の業務に必要な事項を満たすものとします。
235	取扱説明書	15	4	4	30	1												「本施設の使用又は操作のために必要、適切な事項を記載した説明書」とありますが、設置してある諸設備の操作方法を記載するのでしょうか。具体的に記載事項をご教示いただけますでしょうか。	番号234への回答を参照してください。
236	「しゅん工」確認	15	4	5	32	1												「しゅん工」確認につきまして、確認の書面を交付していただけたとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書（案）第35条を参照してください。なお、 本条第1項「前条第2項の通知を受けてから」を「前条第3項の通知を受けてから」に修正 します。
237	しゅん工と引渡し	16	4	5	35													施設の「しゅん工」と「引渡し」について、配架業務は施設しゅん工確認後でないと実施できないため、原案では施設のしゅん工と引渡しの間に期間ができてしまいます。当該期間、SPCが施設を保有する形になってしまうとその間施設を保持するリスクを担保するための保険料等費用が発生することになってしまいます。施設のしゅん工のタイミングで所有権を市に移転し、その後配架作業等を行う期間を経て開業という形にしていただけないで	本施設の所有権については、原案のとおり、「引渡予定日」をもって「市」に移転するものとします。なお、配架業務によって「しゅん工確認」が困難な箇所については、当該箇所について事前の「しゅん工確認」を行うものとします。また、「引渡予定日」までに、開業準備業務のうち、蔵書等調達業務、蔵書等整備業務は完了している必要があることに留意してください。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	項	号	項	号	項	号	項	号	項	号	項	号	質問	回答
																				しょうか。	
238	「本施設」の引渡しが遅延	17	4	5	37	1														ただし書き以下の規定は、第26条についても適用され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、事業契約書(案)第26条の規定に基づく必要があることに留意してください。
239	「本施設」の瑕疵担保	18	4	5	39	2														住宅の品確法は、あくまで住宅に適用されるべき法律であり、「本施設」への適用は、法の趣旨と異なるものと思料いたします。本項は削除いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。本項の規定は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」が適用されるという趣旨ではなく、瑕疵が「住宅の品質確保の促進等に関する法律」第94条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合(構造耐力上又は雨水の侵入に影響のないものを除く。)の取扱いについて規定しているものです。つまり、本事業における瑕疵の部位及び事象を規定するにあたって引用(準用)しているだけです。
240	「本施設」の瑕疵担保	18	4	5	39	5														「建設請負人等」とありますが、「建設者」のみが保証すれば足りるとの理解でよろしいでしょうか。保証書は、いつまでに提出しなければならないのでしょうか。	ご質問の前段については、本施設のすべての範囲及び部位を対象とする(カバーする)ことができるのであれば、ご理解のとおりで、「建設者」のみが保証すれば足りるものとします。ご質問の後段については、「保証書」は、「しゅん工図書」の一部であり、市がしゅん工確認通知を行うまでに、提出が必要となります。事業契約書(案)第35条を参照してください。
241	履行保証の被保険者	18	4	6	40	1														履行保証保険の被保険者として、履行保証保険期間中に業務を行っている開業準備者は入らないのでしょうか。	ご理解のとおり、開業準備者は含まないものとします。
242	契約の保証	18	4	6	40	1	3													「市が確実と認める金融機関又は保証事業会社の保証」について、「確実」である事の具体的な水準につきご教示下さい。	市が確実と認める金融機関については、個別具体的な状況に応じて市で判断を行いますので、事業者は、市の確認を受けてください。
243	契約の保証	18	4	6	40	1	5													『「本契約」に定める債務の不履行』とは、「本施設」の設計及び建設工事等に限るとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、本施設の施設整備に係る業務を対象とします。
244	「開業準備期間」の変更	20	5		44	1														「協議により当該変更の当否を協議する」は「協議により当該変更の当否を決定する」の誤りでしょうか。	ご理解のとおりです。「 当否を協議する 」を「 当否を決定する 」に 修正 します。
245	開業準備業	20	5		46	1														開業準備業務の変更請求について	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	賦	質 問	回 答
	務の変更に係る協議								て、協議は複数回でも開催していただけるとの理解でよろしいでしょうか。	
246	第三者に及ぼした損害等	21	5		47	2			「市が新たに提示した条件に起因して」とありますが、具体的にどのような条件を想定されているのでしょうか。	市は、当該条件について、具体的には想定していません。
247	開業準備業務の完了確認	21	5		48	1			「開業準備業務が完了したとき」とありますが、開業準備業務のうちの各業務毎に完了した時との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
248	水光熱費について	21	6		49	4			提案する項目において発生する水光熱費（例えばドレンヒーター、無散水融雪装置のポンプ電気代）も貴市の負担と考えてよろしいでしょうかご教示下さい。	施設の維持管理に係る業務及び運営に係る業務（ただし、独立採算業務を除く。）の光熱水費は、市が実費を負担するものとしていますが、事業者は、省資源、省エネルギーに留意し、維持管理コストの低減に努めてください。
249	光熱水費	21	6		49	4			「維持管理業務に係る光熱水費は市が負担する」とありますが、供給会社との契約、支払は市が直接行うとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、事業者は、供給会社等が定める規則等に抵触しない範囲において、市の諸手続等を代行（支援）するものとします。
250	業務報告書について	22	6		51	6			「業務報告書」の保管、管理は、PDF等のデータによる保管とし、紙による保管は行わないとすることは可能でしょうか。	番号144への回答を参照してください。
251	大規模修繕	25	6		58	2			16年目以降に実施する大規模修繕の費用は市が負担するとありますが、実際に修繕を実施するのは事業者でしょうか、別発注となるのでしょうか。	番号7への回答を参照してください。
252	施設等の使用	26	7		63	1			「市は事業者から対象施設の使用面積に応じた使用料を徴収する」とありますが、独立採算業務を行う企業が直接使用料を支払うことは可能でしょうか。	市が使用許可を与えるのは、事業者（SPC）とします。ただし、事業者は、市の承諾を得て、構成員又は協力企業に転貸借できるものとします。
253	独立採算業務に係る施設使用料	26	7		63	1			「市は、事業者から、対象施設の使用面積に応じた使用料を徴収する」とありますが、どのような支払方法を想定されているのでしょうか。	使用料の支払は、市から送付する納入通知書に基づき、一括して支払うものとします。なお、現段階では、市は、当該年度の10月頃に納入通知書を発行し、事業者は、12月末までに入金することを予定しています。
254	独立採算	26	7		63	1			「使用料を徴収する」とありますが、事業者の使用料の支払いスケジュールをご教示頂きたく存じます。	番号253への回答を参照してください。
255	独立採算業	26	7		63	2			「行政財産目的外使用許可申請	「東根市公有財産の取得・管理及

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	賦	質 問	回 答
	務に係る施設使用料								を提出」とありますが、更新期間は何年でしょうか。	び処分に関する規則」第20条に基づくものとし、年度ごとに最大1年間となります。ただし、市は、特段の理由がない限り、本事業の事業期間中にわたって、毎年度の更新を認めるものとします。
256	開業準備費相当分の支払	27	8		65	1			「開業準備業務の完了確認後速やかに～」とありますが、開業準備業務のうちの各業務毎の確認後との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。番号16、237への回答を参照してください。
257	サービス購入費の減額	27	8		69				「開業準備費相当分」とございますが、別紙2において「開業準備費相当分」の減額は想定されていないため、削除いただけないでしょうか？	「第43条又は第54条」を「第54条」に、「開業準備費相当分」「維持管理費相当分」又は「運営費相当分」を「維持管理費相当分」又は「運営費相当分」に、それぞれ修正します。
258	サービス購入費の返還	27	8		70				「開業準備費相当分」とございますが、別紙2において「開業準備費相当分」の減額は想定されていないため、削除いただけないでしょうか？	「開業準備費相当分」「維持管理費相当分」又は「運営費相当分」を「維持管理費相当分」又は「運営費相当分」に修正します。
259	「事業者」の事由による契約解除	28	9	2	74	1	2		第三者による申し立てが取り下げられた場合、または、却下された場合は、この限りで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。
260	施設引渡前の本契約の解除	29	9	2	75	2			引渡前の解除違約金が「施設整備費相当分」の100分の10に相当する金額」となっておりますが、引渡前には開業準備業務も行われることとなっております。開業準備費相当分と比較し解除違約金額が開業準備者に過度な負担となっておりますので、引渡前において、開業準備業務に起因して解除となった場合は、解除違約金額を開業準備費相当分の100分の10に相当する金額として頂けないでしょうか。	開業準備業務に起因する解除に係る違約金については、開業準備費相当分の100分の25に相当する額に変更します。詳細については、「入札説明書等に関する追記事項」を参照してください。
261	施設引渡し前の「本契約」解除	29	9	2	75	2			「市」は出来高部分を買取ることができるとなっていますが、原則として検査に合格した部分は全て買取っていただけるとの理解でよろしいでしょうか。また、第77条などと同様に『検査に合格した部分の所有権を「市」がすべて取得する』と修文いただけないでしょうか。	ご質問の前段については、本条は「事業者」の責めに帰すべき事由に関する規定であり、施設引渡前の解除の場合、「本施設」の整備状況によって、原状回復が社会通念上合理的であると考えられる場合には、本施設の原状回復を求める場合もあり得ます。同条第4項を参照してください。ご質問の後段については、原案のとおりとします。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	賦	質 問	回 答
262	事業者の事由による解除違約金	29	9	2	75	2			「出来高部分が存在する場合は、検査の上買い受ける」とありますが、しゅん工確認（事業契約案第32条）後であれば100%の出来高として認めていただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
263	事業者の事由による解除違約金	29	9	2	75	2			「当該出来高部分の買受代金と違約金を相殺することができる」とありますが、相殺せずに市に買受けいただいて、事業者が違約金を支払うことは想定されていないのでしょうか。	現時点においては、具体的には想定していません。
264	事業者の事由による解除違約金	29	9	2	75	2			「相殺後の残額を「本契約」解除前の支払スケジュールに準じて支払う」とありますが、一括でお支払いいただくことはできないのでしょうか。	原則として、原案のとおりとし、「本契約」の解除前の支払スケジュールに準じて支払うものとなります。
265	事業者の事由による解除違約金	29	9	2	75	2			開業準備業務の蔵書調達業務にて調達済みの蔵書についても出来高として認めていただき買受の対象としていただけるとの認識でよろしいでしょうか。また、「蔵書の所有権」はどのタイミングで市に所有権が移るのでしょうか。	ご質問の前段については、ご理解のとおりです。 ご質問の後段については、通常の場合は、蔵書等調達業務の完了が確認された時点とし、本条においては、「市」が出来高部分の買受けに係る権利を行使した時となります。
266	施設引渡前の「本契約」解除	29	9	2	75	2			引渡し前解除の際、その時点での出来高部分について買い取ることが「できる」となっておりますが、万一、買い取りが実現しない場合に事業者の負担が過大となりますので、買い取りは必須としていただきたくお願い致します。	原案のとおりとします。本条は「事業者」の責めに帰すべき事由に関する規定であり、施設引渡前の解除の場合、「本施設」の整備状況によって、原状回復が社会通念上合理的であると考えられる場合には、本施設の原状回復を求めることもあり得ます。同条第4項を参照してください。
267	施設引渡し前の「本契約」の解除	29	9	2	75	2			「本施設の出来高部分」には、施設整備費相当分のサービス購入費を構成する全ての費目（設計業務費、建設業務費、金利等）に該当する出来高が含まれるという理解でよろしいでしょうか。（以下、第77条第1項、第78条第1項、第79条第1項、第80条第1項も同じ。）	入札説明書P27の「(1) 支払の構成」の「施設整備費相当分」のうち、「Aの⑰」については、個別具体的に判断するものとし、「B」については、含まれないものとします。
268	施設引渡し前の「本契約」解除	29	9	2	75	2			違約金については、第40条の契約の保証金に基づき対応致しますので、相殺規定につきましては、下請け企業への支払いが確実に実行されるよう削除いただけないでしょうか。	原案のとおりとし、現時点においては、具体的には想定していません。
269	施設引渡前	29	9	2	75	2			「市」は、相殺後の残額を「本	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	賦	質 問	回 答
	の本契約の解除								契約」解除前のスケジュールに準じて支払う」とありますが、例えば什器備品調達業務の出来高が80%であった場合、当該80%について、20年の割賦払いで金利を付してお支払い頂けるという理解でよろしいでしょうか。	
270	施設引渡し前の「本契約」の解除	29	9	2	75	4			社会通念上買い取ることが合理的であると認められる場合については、貴市は合理的な理由なしに買い取りを拒否し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。
271	施設引渡し前の「本契約」解除	29	9	2	75	4 5			原状回復義務は事業者の負担が過大となりますので、75条4項及び5項の削除をお願い致します。	原案のとおりとします。番号270への回答を参照してください。
272	施設引渡し後の本契約の解除	30	9	2	76	1	3		独立採算業務も運営業務に含まれておりますが、テナント等が抜けた場合、事業者が努力を行ったとしても新たなテナント等が見つからなかった場合においても、事業契約は解除にならないとの理解でよろしいでしょうか。	事業者が、通常求められる程度の努力を行い、「事業者」の責めに帰すべき事由が認められない場合には、本条項に基づく事業契約の解除は行いません。なお、市は、「独立採算業務」についても、モニタリングの対象とし、水準未達の場合は、是正勧告を行うものとします。
273	施設引渡し後の「本契約」解除	30	9	2	76	1	3		「本契約」の履行が困難であると認められる場合とは、客観的かつ合理的に判断されるとの理解でよろしいでしょうか。第74条第5号に倣い「客観的にみて」を追記いただけないでしょうか。	ご質問の前段については、ご理解のとおりです。 ご質問の後段については、本条第1項第3号の「…理由により、 「本契約」の履行が困難… 」を「…理由により、客観的に見て、 「本契約」の履行が困難… 」に修正します。
274	施設引渡し後の「本契約」解除に係る「開業準備費」「維持管理・運営業務費」の未払い金額支払いについて	30	9	2	76	2			定期点検等の業務実施状況から、日割り計算により算出された金額と遂行済み業務に要したと考えられる費用を算出した金額とを比較した場合に、日割り計算では遂行済み業務に対する支払い金額が過大になると思われる場合でも、精算は行わないとの認識で間違いないでしょうか。	ご理解のとおりです。
275	施設引渡し後の「本契約」解除	30	9	2	76	2			違約金の額が「維持管理費相当分」（年額）及び「運営費相当分」（年額）の合計額の100分の25とありますが、他事例と比較しても過大です。施設整備と同様の100分の10に改めていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
276	施設引渡し後	30	9	2	76	2			施設引渡し後の初年度あるいは	違約金の趣旨に鑑みて、当該年度

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	賦	質 問	回 答
	の「本契約」解除								最終年度の解除となった際には、当該年度の100分の25に相当する金額との理解でよろしいでしょうか。	の期間が短いからといって、通常年度と同じ事象に対する違約としての金額が少ないのは本来的ではないことから、初年度あるいは最終年度の場合であっても、通常年度における「維持管理費相当分」(年額)及び「運営費相当分」(年額)の100分の25とします。
277	「市」の事由による契約終了に係る、「本施設」が完成している場合の「開業準備費」「維持管理・運営業務費」の未払い金額支払いについて	30	9	3	77	2			定期点検等の業務実施状況から、日割り計算により算出された金額と遂行済み業務に要したと考えられる費用を算出した金額とを比較した場合に、日割り計算では遂行済み業務に対する支払い金額が過大になると思われる場合でも、精算は行わないとの認識で間違いはないでしょうか。	ご理解のとおりです。
278	市の事由による契約解除	31	9	3	77	2			市の事由にて契約解除に至った場合の、出来高部分に相応する金額は、「本契約の解除前の支払スケジュールに準じて支払う」とありますが、一括でお支払いいただくことはできないのでしょうか。	原則として、原案のとおりとし、「本契約」の解除前の支払スケジュールに準じて支払うものとします。
279	「市」による任意解除	31	9	4	78	1			解除時には、原則として解除の理由について「市」から「事業者」に対し説明いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、当該事態にあたっては、解除の理由を説明することになると考えられますが、本条第1項において「他に特段の理由を有することなく「本契約」を解除することができる。」としていることに留意してください。
280	「市」による任意解除に係る、「本施設」が完成している場合の「開業準備費」「維持管理・運営業務費」の未払い金額支払いについて	31	9	4	78	2			定期点検等の業務実施状況から、日割り計算により算出された金額と遂行済み業務に要したと考えられる費用を算出した金額とを比較した場合に、日割り計算では遂行済み業務に対する支払い金額が過大になると思われる場合でも、精算は行わないとの認識で間違いはないでしょうか。	ご理解のとおりです。
281	「法令変更」による契約終了に係る、「本施設」が完成している場合の「開	32	9	5	79	3			定期点検等の業務実施状況から、日割り計算により算出された金額と遂行済み業務に要したと考えられる費用を算出した金額とを比較した場合に、日割り計算では遂行済み業務に対する支払い	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	賦	質 問	回 答
	業準備費」「維持管理・運営業務費」の未払い金額支払いについて								金額が過大になると思われる場合でも、精算は行わないとの認識で間違いはないでしょうか。	
282	「不可抗力」による契約終了に係る、「本施設」が完成している場合の「開業準備費」「維持管理・運営業務費」の未払い金額支払いについて	32	9	6	80	3			定期点検等の業務実施状況から、日割り計算により算出された金額と遂行済み業務に要したと考えられる費用を算出した金額とを比較した場合に、日割り計算では遂行済み業務に対する支払い金額が過大になると思われる場合でも、精算は行わないとの認識で間違いはないでしょうか。	ご理解のとおりです。
283	「法令」変更	33	10		81	2			S P Cの運営上、定常的に発生する費用を賄うべく、「施設整備費相当分」の後に、『「開業準備費相当分」、「維持管理費相当分」、「運営費相当分」それぞれの「その他費用」』を追記いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。市は、違法となり、事業者が履行できない業務（明らかに未済の業務）の部分に対して、その対価を支払うことはできません。なお、市及び事業者は、事業契約書（案）第82条に基づく手続を速やかに実施するものとします。
284	本事業に直接的影響を及ぼす法令変更	33	10		82	3	1		「本事業に直接的影響を及ぼす法令変更」とありますが、具体的にどのような法令変更を想定されているのでしょうか。	本事業に直接的に影響を及ぼす法令変更とは、典型的（P F I事業関連等）又は特別的（建築基準法、都市計画法、消防法、図書館法等）に多大な影響を与え、事業継続が困難となるような法令等（法制度、税制度）の変更を指すものとします。
285	「不可抗力」に係る協議及び増加費用の負担	34	11		84	1			増加費用の負担について事業者と協議するとありますが、増加費用とは、金利スワップ取引契約の解除に伴う費用をはじめ融資関連契約変更手続き等に必要費用等も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、金利スワップ取引契約の解除に伴う費用をはじめ融資関連契約変更手続き等に必要費用等についても、合理的な範囲で増加費用に含むものとします。ただし、事業者は、当該増加費用について、最小限度に抑えるよう留意するものとします。
286	「不可抗力」に係る協議について	34	11		84	2			「当該状況が発生した日」とは具体的にどの時点を指すでしょうか。例えば、「大規模災害等の発生した日」「大規模災害等により委託先等外部の機関に障害が発生した日」、「大規模災害等により委託先等外部の機関に障害が発生し、事業者の業務遂行に支障が発生したことを事業者が認識し	「当該状況が発生した日」とは、「不可抗力」により、「事業者」が自らの義務を履行できなくなった（又は実施のために過分の費用を要すると認められる若しくはそれらのおそれがあると認められる）日をいいます。例えば、大規模災害等が発生した場合を想定すると、「大規模災害等が発

番号	質問項目	頁	章	節	条	項	号	項	号	項	号	項	号	項	号	項	号	項	号	質問	回答
																				た日」「市に不可抗力に係る通知を行った日」等の時点が考えられます。	生した日」ではなく、大規模災害等の発生によって、事業者の委託先企業（維持管理者等）による維持管理業務の履行が不能等になった日をいいます。
287	「不可抗力」に係る協議について	34	11		84	2														大規模災害等の発生により「不可抗力」となる状況が発生した場合、状況によっては、市が当該状況が発生した日から30日以内に「事業者」から通知された「不可抗力」に係る書面の内容の調査・確認を完了させることが困難な状況も予測されますが、こういった場合でも30日以内に「対応策」についての合意が成立しない場合は、「市」が「対応策」を決定されるのでしょうか。	原則として、ご理解のとおりです。
288	「不可効力」に係る協議及び増加費用の負担	34	11		84	3	1	2	3											施設引渡前及び引渡後においても、開業準備期間であれば、本項第2号が適用されるとの理解で良いのでしょうか。	ご理解のとおりです。
289	「不可抗力」に係る協議及び増加費用の負担	34	11		84	3	2													開業準備期間中に複数回の不可抗力が生じた際も、施設整備期間中と同様に累計で開業準備費相当分の1/100となるまでが事業者負担という理解でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
290	「不可効力」に係る協議及び増加費用の負担	34	11		84	3	3													施設引渡し後の初年度あるいは最終年度については、それぞれ該当する年度の100分の1に相当する金額との理解でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。

< その他に関する質問回答 >

番号	質問項目	-	-	-	-	-	-	-	-	質問	回答
291	敷地外周道路の融雪設備について									計画地東側の道路の融雪装置の設置は将来考えられるのでしょうか。	予定はありません。
292	情報ラウンジ・プリント工房の面積に関して									何㎡程度の程度に関して、必要な面積を確保出来れば、面積基準にこだわらなくてよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。

以上

入札説明書等に関する追記事項

下表の番号1から8の「場所」について「修正前」を「修正後」に変更するとともに、下記の番号9についても記載のとおり変更を行う。

番号	場 所	修 正 前	修 正 後
1	入札説明書P35(5)の 題目	運営理費相当分	運営費相当分
2	入札説明書P363)② ア、③ア	毎月勤労統計調査・時系列第1表	毎月勤労統計調査・時系列表第1表
3	要求水準書P16②ク	J I S - Z - 9 1 1 0 - 8 9	J I S - Z - 9 1 1 0 - 2 0 1 1
4	要求水準書P198)① ウとして追加	—	ウ 公益文化施設用と都市公園用の引込給水管はそれぞれ別系統とし、水道メーター（市水道課で検針するメーター）は、それぞれ別個に付設する。また、公益文化施設用の給水管には、独立採算業務に係る水道子メーター（2次側）を設置し、上下水道使用料金の按分を選定事業者が行う。
5	要求水準書P312(2) 1)②	建築設備定期報告業務	特殊建築物定期調査業務
6	基本協定書(案)第9条た だし書	…場合、…場合、…場合及び…場合	…場合、…場合、…場合又は…場合
7	事業契約書(案)第84条 第3項第2号	それを越える額	それを越える額
8	事業契約書(案)別紙6 第1条	(仮称)東根市公益文化施設整備等事業	東根市公益文化施設整備等事業

番号9

- 1 **事業契約書(案)第33条を削除する。**なお、このことによる「条数」の繰上げは、事業契約書の締結のときに行うものとし、現段階では行わない。
- 2 **事業契約書(案)第35条、第75条、第76条を下記のとおり変更する。**

記

（「しゅん工」確認通知書の交付）

- 第35条 「市」は、第32条に定める「本工事」完了の承諾、第34条の「維持管理・運營業務」体制の確認により、「本施設」を適切に利用できると判断し、かつ「事業者」が「市」に対し別紙4に定める「しゅん工図書」を提出した場合は、「事業者」に対して「しゅん工」確認通知書を交付する。
- 2 「事業者」は、「市」の「しゅん工」確認通知書の受領をもって、「維持管理・運營業務」を開始することができる。
 - 3 「市」は、「しゅん工」確認通知書の交付を理由として、「施設整備業務」の全部又は一部について責任を負担するものではない。

(施設引渡前の「本契約」解除)

第75条 「本施設」の「市」への引渡前に、「事業者」の責めに帰すべき事由により、次に掲げる事項のいずれかが発生した場合は、「市」は、「事業者」に対して書面による通知をした上で「本契約」の全部を解除し終了させ、又は解除せずに「事業者」の契約上の地位を「市」が選定した第三者に移転させることができる。

- (1) 「事業者」が、「全体工程表」に記載された「工事開始予定日」を過ぎても「本工事」に着手せず、「市」が30日以上相当の期間を定めて「事業者」に催告したにもかかわらず、「事業者」から「市」が満足すべき合理的説明、対応がなされない場合。
 - (2) 「事業者」が、「全体工程表」に記載された「開業準備業務の開始日」を過ぎても「開業準備業務」に着手せず、「市」が30日以上相当の期間を定めて「事業者」に催告したにもかかわらず、「事業者」から「市」が満足すべき合理的説明、対応がなされない場合。
 - (3) 「事業者」の責めに帰すべき事由により、「本施設」の「引渡予定日」に「本契約」に従って「本施設」の引渡しがなされず、「市」が30日以上相当の期間を定めて「事業者」に催告したにもかかわらず、引渡しがなされない場合、又は客観的に見て「本施設」の「引渡予定日」まで引渡しがなされる見込みが明らかに存在しないと「市」が認めた場合。
 - (4) 第43条に定めるモニタリングの実施の結果、「事業者」の責めに帰すべき事由により、「事業者」による「開業準備業務」が、連続して30日以上又は1年間において90日以上、「要求水準書等」に定められた内容及び水準を満たしていないと認められる状況が存在する場合。
- 2 「本施設」の「市」への引渡しがなされる前に、前条又は前項(1)号若しくは(3)号により「本契約」が解除された場合は、「事業者」は、「市」に対して「施設整備費相当分」(ただし、金利支払額を除く。)の100分の10に相当する金額を違約金として支払う。なお、「市」は、当該終了の日までに履行された「本施設」及び「開業準備業務」の出来高部分が存在する場合(完成及び完了後引渡前の場合も含む。)は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができるものとし、当該出来高部分の買受代金と上記違約金を相殺することができる。相殺後に買受代金に残額があれば、「市」は、相殺後の残額を「本契約」解除前の支払スケジュールに準じて支払うものとする。
- 3 「本施設」の「市」への引渡しがなされる前に、本条第1項(2)号又は(4)号により「本契約」が解除された場合は、「事業者」は、「市」に対して「開業準備費相当分」(ただし、金利支払額を除く。)の100分の25に相当する金額を違約金として支払う。なお、「市」は、当該終了の日までに履行された「本施設」及び「開業準備業務」の出来高部分が存在する場合(完成及び完了後引渡前の場合も含む。)は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができるものとし、当該出来高部分の買受代金と上記違約金を相殺することができる。相殺後に買受代金に残額があれば、「市」は、相殺後の残額を「本契約」解除前の支払スケジュールに準じて支払うものとする。
- 4 「市」が被った損害の額が本条第2項又は第3項の違約金の額を超過する場合は、「市」は、かかる超過額について「事業者」に損害賠償を求めることができる。
- 5 本条第2項又は第3項の定めにかかわらず、「本施設」の整備状況から見て「本土地」の原状(更地)回復が社会通念上合理的であると認められる場合は、「市」は、「事業者」に対し、「本土地」を原状(更地)回復するよう請求できる。かかる場合においては、「事業者」は、当該原状回復の費用を負担する。
- 6 前項の場合において、「事業者」が正当な理由なく、相当の期間内に原状(更地)回復を行わないときは、「市」は、「事業者」に代わって原状(更地)回復を行うことができ、これに要した合理的な費用を「事業者」に求償することができる。この場合においては、「事業者」は、「市」の原状(更地)回復について異議を申し出ることができない。

(施設引渡後の「本契約」解除)

第76条 「本施設」の引渡後に、「事業者」の責めに帰すべき事由により、次に掲げる事項のいずれかが発生した場合は、「市」は、「事業者」に対して書面による通知をした上で「本契約」の全部を解除し終了させ、又は解除せずに「事業者」の契約上の地位を「市」が選定した第三者に移転させることができる。

- (1) 第43条に定めるモニタリングの実施の結果、「事業者」の責めに帰すべき事由により、「事業者」による「開

業準備業務」が、連続して30日以上又は1年間において90日以上、「要求水準書等」に定められた内容及び水準を満たしていないと認められる状況が存在する場合。

(2) 第54条(第60条により準用する場合を含む。)に定めるモニタリングの実施の結果、「事業者」の責めに帰すべき事由により、「事業者」による「維持管理・運営業務」が、連続して30日以上又は1年間において90日以上、「要求水準書等」に定められた内容及び水準を満たしていないと認められる状況が存在する場合。

(3) 別紙2の事業契約の解除に該当する事由が生じた場合。

(4) 「事業者」の責めに帰すべき事由により、前3号以外の理由により、客観的に見て、「本契約」の履行が困難であると認められた場合。

2 「本施設」の引渡後に、前項(1)号により「本契約」が解除された場合は、「事業者」は、「開業準備費相当分」(ただし、金利支払額を除く。)の合計額の100分の25に相当する金額を違約金として「市」に対して支払う。「市」が被った損害の額が当該違約金の額を超過する場合は、「市」は、かかる超過額について「事業者」に損害賠償を求めることができる。なお、「市」は、「サービス購入費」のうち「施設整備費相当分」及び「開業準備費相当分(引渡し済部分)」の未払いの金額、当該終了の日までに履行された「開業準備業務」の出来高部分が存在する場合(完了後引渡前の場合も含む。)は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができるものとし、当該出来高部分の買受代金、及び当該終了の日までに履行された「維持管理・運営業務」がある場合は、当該「維持管理・運営業務」に係る部分(日割計算するものとする。)の未払いの金額を、第64条乃至第67条及び別紙7の定めに基づき、「本契約」解除前の支払スケジュールに従って支払う。ただし、「開業準備業務」の出来高部分買受代金と上記違約金を相殺することができる。

3 「本施設」の引渡後に、第74条又は本条第1項(2)号乃至(4)号により「本契約」が解除された場合は、「事業者」は、「本契約」締結時点での「維持管理費相当分」(通常年度の年額)及び「運営費相当分」(通常年度の年額)の合計額の100分の25に相当する金額を違約金として「市」に対して支払う。「市」が被った損害の額が当該違約金の額を超過する場合は、「市」は、かかる超過額について「事業者」に損害賠償を求めることができる。なお、「市」は、「サービス購入費」のうち「施設整備費相当分」及び「開業準備費相当分(引渡し済部分)」の未払いの金額、当該終了の日までに履行された「開業準備業務」の出来高部分が存在する場合(完了後引渡前の場合も含む。)は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができるものとし、当該出来高部分の買受代金、及び当該終了の日までに履行された「維持管理・運営業務」がある場合は、当該「維持管理・運営業務」に係る部分(日割計算するものとする。)の未払いの金額を、第64条乃至第67条及び別紙7の定めに基づき、「本契約」解除前の支払スケジュールに従って支払う。ただし、「維持管理・運営業務」に係る部分(日割計算するものとする。)の未払いの金額と上記違約金を相殺することができる。

4 「本施設」の引渡後に、第74条又は本条第1項により「本契約」が解除された場合であっても、「市」は、「本施設」の所有権を保持するものとし、「事業者」は受領済の「サービス購入費」を返還しない。

5 「維持管理・運営業務」開始後に、「事業者」の責めに帰すべき事由により「本契約」が解除され、かつ、「事業者」の責めに帰すべき事由により「本施設」が損傷している場合は、「事業者」は、「市」に対して、「本施設」の修復に必要な合理的な修繕費を支払う。ただし、全壊した場合、又は損傷がひどく修繕を施しても利用が困難と客観的に判断された場合は、「事業者」の責任と費用負担により「本施設」を更新しなければならない。

以上