

(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業 実施方針等に関する質問及び意見への回答

- ・(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業について、令和3年3月2日(火)から3月8日(月)までに寄せられた質問及び意見への回答を公表します。
- ・質問及び意見は、原文のまま掲載しておりますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しております。
- ・質問及び意見への回答は、現時点での市の考え方を示したものです。実施方針等の内容の見直し等を行う場合があり、最終的には、募集要項等で提示いたしますので御留意ください。

令和3年4月9日

苫小牧市市民ホール建設準備室

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
1	1	第1	1	(1)	②④		公共施設の 種類及び目的	<p>この度の事業は、現市民会館・文化会館・労働福祉センター・交通安全センター4公共施設を統合し文化、教養、教育の振興及び市民福祉の増進を図る目的で事業が進められているものと認識しております。そのうえで、これまでの文化・芸術のさらなる振興を図り市民の皆さんに親しまれる施設づくりを構築することであり、施設全体が文化系施設ではなく、文化、教育、及び地域社会の向上のための施設であり、現状では4施設の統合による効果は経費面や業務の効率化が特筆されるものの、これまで利用されてきた市民、事業者等幅広い市民の方々から理解されるのでしょうか不安があります。</p> <p>以上のことから、②の事業に供される公共施設の種類は「文化、教育、地域社会振興施設」と思料いたします。また、④の事業目的には4公共施設が統合再編し多機能複合施設である事の経過、目的等も表記すべきと思料いたします。</p>	ご意見を踏まえ、募集要項に反映します。	
2	1	第1	1	(1)	④		事業目的	「市民文化系施設で育まれてきたコミュニティを継承し」とありますが、具体的ににどのようなコミュニティがあるのか開示ください。	4施設の利用状況については、募集要項公表時に示します。	
3	2	第1	1	(1)	④		基本理念(相乗効果)	基本理念の「相乗効果」について、平成28年3月に公表されている基本構想の「P4、第1章、1-2、(5)相乗効果」には、本施設は老朽化した既存施設の再編と再配置の役割を担うとあります。現在の交通安全センター内の機能や労働福祉センター内に置かれているシルバー人材センター等については、そのまま本事業にも引き継ぐという認識でよろしいでしょうか。	文化会館、労働福祉センター及び交通安全センターの施設内に置かれている各団体は、市民ホールに入居の予定ですが、各団体が実施する事業は、各団体において実施されることとなります。	
4	2	第1	1	(1)	④		事業目的(展示)	「展示」の表中に「積極的な他機能との連携」と記載がありますが、これは平成28年3月に公表されている基本構想の「P7、第1章、1-4、(3)展示」の3項目目に記載の本施設ホールと他のスペースとの連携や、本施設と他の公共施設との運動を図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。	
5	3	第1	1	(1)	⑤		事業コンセプト	5つの事業コンセプト(育てる、集う、知る、関わる、つなぐ)は、施設整備におけるコンセプトとして理解してよろしいでしょうか。	5つの事業コンセプトは、本事業全体のコンセプトになります。	
6	4	第1	1	(1)	⑧		事業期間	「設計・建設期間」、「開業準備期間」、「既存施設解体期間」がそれぞれ事業者の提案により変更可能とありますが、早期化提案は加点評価となるのでしょうか。	募集要項公表時に示します。	
7	4	第1	1	(1)	⑧		事業期間	「維持管理・運営期間」が「令和8年3月1日～」となっておりますが、令和8年度からの開始でないのは何故でしょうか。 開館式典や内覧会等は開業準備業務の一環ですので、開業準備期間内(～令和8年2月末)に実施するとの認識でして、令和8年3月1日から維持管理・運営業務が開始される理由を念のためご教示ください。	令和7年度中の供用開始を目標としています。	
8	4	第1	1	(1)	⑧		事業期間	貴市で想定されている自由提案施設事業における借地権設定契約の締結時期についてご教示頂けますでしょうか。	募集要項公表時に示します。	
9	4	第1	1	(1)	⑧		事業期間	事業者の提案により早期に開業準備を開始した場合においても、維持管理・運営の開始時期は変わらず令和8年3月1日ということでしょうか。	ご理解のとおりです。	

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
10	4	第1	1	(1)	⑧			事業期間	早期開業が可能な場合においても、維持管理・運営の終了は令和28年3月末になりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	4	第1	1	(1)	⑧			事業期間	開業準備期間について、「※事業者の提案により開始時期の変更可能」と記載がありますが、これは事業者の提案により設計・建設期間の終了時期が早まった(遅くなった)場合に、それに伴う開業準備期間の開始時期を早める(遅くする)ことが可能という事であり、開業準備期間の終了時期や維持管理・運営期間の開始時期については変更でき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。
12	4	第1	1	(1)	⑧			事業期間	建設期間の終了時期(令和7年11月末)を早めた場合、開業準備期間について「開始時期(令和7年12月)の変更可能」とのことから、開業準備期間のみが変更となり、維持管理・運営期間の開始日は令和8年3月1日から変わら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。
13	5	第1	1	(1)	⑨	7)	才	駐車場運営業務	駐車場運営業務は、「課金機を設置し、駐車料金の課金・集金を行う」(要求水準書P.111)との記載がありますが、SPCを経由して市に入金する必要はない(駐車場運営業務実施者が市の指定する口座・窓口に入金する)、との理解でよろしいでしょうか。 SPCを経由して市に支払う場合、駐車料金分がSPCの売上に計上する必要性が生じる可能性があります。不要な法人税支払いが発生することを避けるためにも、駐車場運営業務実施者が直接市の指定する口座・窓口に入金出来るようにしていただきたく、お願いいたします。	駐車料金については、条例に使用料とし規定し、利用料金として指定管理者となるSPCの収入として収受していただく考えです。詳細は、募集要項公表時に示します。
14	5	第1	1	(1)	⑩	4)		本施設に係る収入	本施設に係る収入は全て事業者の収入とございますが、駐車場運営について事業者は利用料金の集金のみを行い、その収入は貴市に帰属する(独立採算ではない)との認識でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問番号13の回答を参照ください。
15	5	第1	1	(1)	⑩	1)		設計、建設及び工事監理業務に係る対価	地方債及び交付金の活用分は当該施設整備対価のうち、どれぐらいの割合を想定していますでしょうか。 なお、「(仮称)苫小牧市民ホール建設基本計画」では事業費(建設費)は77~96億円との記載がございます。	現段階では、整備費に対する75%を想定しております。詳細は、募集要項公表時に示します。
16	5	第1	1	(1)	⑩	1)		設計、建設及び工事監理業務に係る対価	地方債及び交付金の活用分を除き、割賦方式により支払う。とありますが、地方債及び交付金活用分の割合は、設計、建設及び工事監理費の概ね何割程度を想定されていますでしょうか。	実施方針に関する質問番号15の回答を参照ください。
17	5	第1	1	(1)	⑩	1)		設計、建設及び工事監理業務に係る対価	建設業務の一部に「既存施設解体業務」が含まれております。 本施設(市民ホール)の所有権移転後であれば、既存施設(市民会館)解体業務完了前であっても、当該施設整備対価(解体業務に係る対価を含む)は割賦方式によりお支払い頂けるとの理解ですが、念のため確認させてください。 (解体業務完了後に割賦支払い金額が増える場合、貴市と事業者側双方に煩雑さが増すものと思料いたします。)	募集要項公表時に示します。
18	5	第1	1	(1)	⑩	1)		設計、建設及び工事監理業務に係る対価	設計、建設及び工事監理業務に係る対価に関し、既存施設解体業務の完了時期は本施設引渡後となります。設計、建設工事(新築)の支払い開始時期及び支払方法についてご教示ください。同様に解体工事支払い開始時期及び支払方法をご教示ください。	募集要項公表時に示します。

番号	頁	項目					項目名	質問の内容	回答
19	5	第1	1	(1)	⑩	1)	設計、建設及び工事監理業務に係る対価	設計、建設及び工事監理業務に係る対価について、交付金が活用される場合の交付金の種類及び金額をご教示ください。	交付金は、社会資本整備総合交付金を想定しています。対価については、募集要項公表時に示します。
20	5	第1	1	(1)	⑩	2)	開業準備業務に係る対価	運営・維持管理のために、必要な初期投資費用(予約システム費など)は、当該対価として一括で支払われるとの理解ですが、念のため確認させてください。	サービス対価の第1回支払い時期に併せての本市が定める額の支払いを予定しています。
21	5	第1	1	(1)	⑩	2)	開業準備業務に係る対価	開業準備業務に係る対価について、開業準備期間終了後に一括で事業者を支払うとありますが、具体的な時期(開業準備期間終了月の翌月末等)をご教示ください。	実施方針に関する質問番号20の回答を参照ください。
22	5	第1	1	(1)	⑩	3)	維持管理及び運営業務に係る対価	維持管理及び運営に係る対価の支払いは、平準化ではなく年度毎に異なる提案も可能でしょうか。	原則として、平準化を予定しています。詳細は、募集要項公表時に示します。
23	5	第1	1	(1)	⑩	4)	本施設に係る収入	「本施設(市民ホール)の利用者から得る収入はすべて、事業者の収入とする」とありますが、貸館業務などの一環で貴市がご利用なさる際も、事業者側に利用料金をお支払いいただけることを、念のため確認させてください。	ご理解のとおりです。
24	5	第1	1	(1)	⑩	4)	本施設に係る収入	「本施設(市民ホール)の利用者から得る収入はすべて、事業者の収入とする」とありますので、利用料金の一部を市側に収めることといったことは求められない、かつ利用料金一部納入金額が提案評価対象とはならない、との理解ですが、念のためその旨確認させてください。	ご理解のとおりです。
25	5	第1	1	(1)	⑩	4)	事業者の収入	本施設の利用者から得る収入に関して、貸館による利用者収入も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。 駐車場利用者からの利用料に関して、要求水準書案P111第10.4.(5)3)に「駐車場における課金業務」とあることから、駐車場運営に係る利用者からの収入は公金という理解でよろしいでしょうか。	貸館による使用料及び駐車場使用料は利用料金としてSPCの収入とする考えです。
26	6	第1	1	(1)	⑪		事業スケジュール	引渡し及び所有権移転時期は令和7年11月末日。とありますが、施設整備(設計・建設)期間の変更提案をする場合、引渡し及び所有権移転時期も同様に変更が可能、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	8	第2	1				事業者選定に関する基本的事項	予定価格については、募集要項公表時に明らかにさ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。
28	10	第2	3	(1)	①	イ	応募者の構成	構成企業内の市内に本店を有する企業数により加点評価するとありますが、その企業数に上限設定はされますでしょうか。	募集要項公表時に示します。
29	10	第2	3	(1)	①	ウ	応募者の構成	「提案審査において、構成企業内の市内に本店を有する企業数により加点評価する」とのことですが、以下確認させてください。 ①当然に上限数は設定されますでしょうか。 ②評価対象は、受託金額ではなくあくまでも企業数、との理解でよろしいでしょうか。	募集要項公表時に示します。

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
30	10	第2	3	(1)	①	ウ		応募者の構成	構成企業内の市内に拠点(本店を除く)を有する企業数については加点評価とならないという認識で宜しいでしょうか。	募集要項公表時に示します。
31	10	第2	3	(1)	①	ウ		応募者の構成	仮に市内に本店を有する1企業が応募グループに参加する場合、構成員・協力企業どちらの形で参加しても評価に差は生じないという認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	11	第2	3	(2)	①	イ		応募者の参加資格要件(共通)	「イ市の指名停止措置を受けていないこと」とありますが、労災事故による指名停止措置は除外頂ける、との理解ですが、念のため確認させてください。 労災事故の予防を行うのは建設企業として当然ではありますが、どんなに尽力しようとも、その全てを避けられるものではありません。	市の指名停止措置を受けていないことが前提となります。
33	11	第2	3	(1)	⑤			市内企業の活用	「構成企業は、工事の一部を下請負人に請け負わせる場合には」「提案時においては評価の対象とする」とありますが、企業数により加点評価されるのであって、受託金額での評価ではない、との理解でよろしいでしょうか。	募集要項公表時に示します。
34	11	第2	3	(1)	⑤			市内企業の活用	市内に本店・拠点を有する企業への業務発注件数や発注額は加点項目となりますでしょうか。	募集要項公表時に示します。
35	12	第2	3	(2)	①	キ		応募者の参加資格要件(共通)	欠格事由に談合が含まれる場合、本事業に係る談合に限定される、との理解ですが、念のため確認させてください。	PFI法第9条の規定のとおりです。
36	12	第2	3	(2)	②			応募者の参加資格要件(業務別)	資格審査の受付について令和3年9月上旬と記載がありますが、これは現時点で貴市の「令和3年度～令和6年度苫小牧市物品購入等競争入札参加資格登録業者名簿」に登録されていない者であっても、「(4)市の参加資格を有しない者の参加」に記載の通り令和3年度第2回追加登録の受付期間(令和3年9月1日～9月3日)で申請を行えば、本事業の資格審査に間に合う時期であると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	13	第2	3	(2)	②	3)		建設に当たる者の参加資格要件	本事業の建設に当たり共同企業体を組成する場合、「苫小牧市建設共同企業体運用規程(平成26年4月1日更新)」は適用され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。
38	13	第2	3	(2)	②	4)・5)	ア・イ	応募者の参加資格要件	舞台技術者は参加資格要件の内、4)か5)どちらに該当するのでしょうかお伺いいたします。	4)運営に当たる者になります。
39	13	第2	3	(2)	②	4)		運営に当たる者	5年以上の運営実績を有することとございますが、一施設における運営を5年以上実施した経験を有することということでしょうか。	一施設を5年以上でも可、複数施設における運営を合計して通算5年以上でも可とします。
40	13	第2	3	(2)	②	4)	イ	運営に当たる者	「ホール又は劇場」と有りますが、展示場、会議施設、市民センターなども対象に含まれますでしょうか。	運営に当たる者は、「ホール又は劇場」に係る運営実績を基本としますが、個別具体的に判断していく想定です。

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
41	13	第2	3	(2)	②	5)	維持管理に当たる者	5年以上の維持管理実績を有することとございますが、一施設における維持管理を5年以上実施した経験を有することということでしょうか。	一施設を5年以上でも可、複数施設における維持管理を合計して通算5年以上でも可とします。	
42	13	第2	3	(2)	②	6)	その他業務に当たる者	FA業務やSPC管理などを請け負うもの、かつSPCに出資するものについては、「6) その他業務に当たる者」に該当せず、苫小牧市物品購入等競争入札参加資格の登録は不要、という理解でよろしいでしょうか。	6) その他業務に当たる者、として参加してください。	
43	14	第2	3	(2)	②	7)	自由提案施設事業に当たる者	令和2年9月の要求水準書案において、自由提案事業に当たる者は構成企業・協力企業であることがお示しされておりましたが、構成企業・協力企業の制約は解除された理解でよろしいでしょうか？	原文のとおりです。	
44	15	第2	5	(2)	イ		SPC設立等の要件	構成員以外の出資は50%未満まで可能との理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。	
45	15	第2	5	(2)	イ		SPC設立等の要件	構成員以外が出資の場合、出資者の資格要件はございますでしょうか？ PFI推進機構などのファンド出資は想定されてますでしょうか？	前段について、特にありません。 後段について、ファンドの出資も可能です。	
46	15	第2	5	(2)	イ		SPC設立等の要件	構成員以外による出資が可能と解釈できますが、他の応募グループのメンバーが出資者になることも可能ということでしょうか？	ご理解のとおりです。	
47	15	第2	4	(1)			著作権と情報公開について	提案書の著作権は応募グループに帰属するとありますが、情報公開について、応募グループに問い合わせることなく公開となりますか？ 提案書には苫小牧市情報公開条例第7条(2)に該当する情報が多数掲載されますが、その判断をするのは応募グループですか？市ですか？	原則、市が判断いたします。	
48	18	第4	4				外構等	「オープンスペース」とありますが、面積要件・仕様要件は無く、事業者提案に任せられている、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
49	18	第4	4				外構等	駐車場の利用料金は条例等で定められるのでしょうか。それとも事業者からの提案となるのでしょうか。	使用料の上限を条例で規定します。事業者は、上限の範囲で利用料金を設定することができます。	
50	23	別紙1	4				法令変更リスク	本事業に直接関係する法令等の新設・変更とはどのようなものを想定されておりますでしょうか。	個別具体的に判断されます。	
51	23	別紙1	4				法令変更リスク	消費税および地方消費税の変更が生じた場合、市の負担という認識でよいでしょうか。	サービス対価に係る消費税及び地方消費税の変更については市が負担します。	
52	23	別紙1	7				第三者賠償リスク	帰責事由が市にも事業者にもない場合の整理についてご教示ください。	募集要項公表時に示します。	

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
53	23	別紙1	9					不可抗力リスク	「不可抗力リスク」、「物価変動リスク」のうち、一定の範囲内は事業者も負担するとありますが、どの程度をご想定でしょうか。過度な負担割合の場合、取組方針自体に多大な影響を及ぼします。	募集要項公表時に示します。
54	23	別紙1	9					不可抗力リスク	「不可抗力リスク」には、今般の新型コロナウイルスといった疫病は含まれますでしょうか。	公衆衛生上の事態に含まれます。ただし、生じた事象により個別具体的に判断されます。
55	23	別紙1	9					不可抗力リスク	ここでいう「公衆衛生上の事態」には昨今のCOVID-19に伴い施設運営に支障をきたす場合を含むという理解でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問番号54の回答を参照ください。
56	23	別紙1	9					不可抗力リスク	新型コロナウイルスに代表される感染症の大規模な流行は「公衆衛生上の事態」に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問番号54の回答を参照ください。
57	23	別紙1	9					不可抗力リスク	貴市の判断や指示により、利用者数や営業時間の制限等をせざるを得なくなった場合は、不可抗力には含まず、市の責めに帰すべき事由として処理され、リスクの主分担は貴市となり、一定の範囲内での事業者の従負担は基本的に無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。
58	23	別紙1	9					不可抗力リスク	表外に「※1:一定の範囲内は事業者も負担する。」とありますが、一定の範囲とはどの程度をお考えでしょうか。	募集要項公表時に示します。
59	23	別紙1	10					物価変動リスク	物価変動リスクには、人件費変動リスクも含まれておりますでしょうか。含まれていない場合、市と事業者における分担内容をご教示ください。	含みます。詳細は、募集要項公表時に示します。
60	23	別紙1	10					物価変動リスク	物価変動リスクには、水光熱費変動リスクも含まれておりますでしょうか。例として、電気料金単価の変動があった場合、料金高騰リスクは市の負担でしょうか。	含みます。詳細は、募集要項公表時に示します。
61	23	別紙1	10					物価変動リスク	一定の範囲内の物価変動は事業者が負担するとありますが、募集要項公表時に具体的な負担範囲をお示しいただけますでしょうか。	募集要項公表時に示します。
62	23	別紙1	10					物価変動リスク	表外に「※2:一定の範囲内の物価変動は事業者が負担する。」とありますが、一定の範囲とはどの程度をお考えでしょうか。	募集要項公表時に示します。
63	23	別紙1	11					金利変動リスク	金利変動リスクにおける「基準金利」について、どの指標を採用される予定でしょうか？PFI事業の場合、基準金利としてTSR(LIBORベース)が用いられることが一般的と存じますが、LIBORが2021年12月をもって公表停止される予定にあることから、質問させていただきます。	国の方針等に従い検討します。詳細は、募集要項公表時に示します。
64	23	別紙1	11					金利変動リスク	「金利変動リスク」ですが、適用金利はどういったご想定でしょうか。LIBORについては2021年末以降恒久的な公表停止が予定されているため、募集要項公表時に明記いただく必要があると考えます。	実施方針に関する質問番号63の回答を参照ください。

番号	頁	項目				項目名	質問の内容	回答
65	24	別紙1	5			施設損傷リスク	施設の損傷について、第三者(施設利用者等)による損傷、帰責者が不明な損傷、これらについての整理についてご教示ください。	募集要項公表時に示します。
66	24	別紙1	5			施設損傷リスク	本施設の損傷が不可抗力に起因する場合、リスク分担は「不可抗力リスク」の項目に基づき負担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。
67	24	別紙1	5			施設損傷リスク	利用者による施設内の破損や備品損傷等の第三者帰責によるリスクについて記載がありません。第三者帰責による施設損傷リスクは貴市にて負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	募集要項公表時に示します。
68	24	別紙1	5			施設損傷リスク	備品等の盗難リスクについて、貴市と事業者の負担の考え方についてご教示ください。	募集要項公表時に示します。
69	24	別紙1	5			施設損傷リスク	維持管理・運営段階における施設損傷リスクにつきまして、市・事業者ではない第三者の責による施設の損傷リスクについてのリスク分担はどのようにお考えでしょうか。	募集要項公表時に示します。
70	24	別紙1	8			施設利用者変動リスク	施設利用者変動リスクに関し、一定の範囲内について市の負担。とありますが、どのような仕組みを想定していますでしょうか。	募集要項公表時に示します。
71	24	別紙1	8			施設利用者変動リスク	COVID-19の影響長期化やそれに準じる事象により事業者が増加費用又は損害(利用料収入の大幅な減少を含む)が発生した場合に、市にてその増加費用又は損害を合理的な範囲で負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。 現在のリスク負担者は事業者が主負担となっており、貴市が「一定の範囲内は負担する」となっておりますが、昨今の状況から事業者負担は難しいと考えております。	実施方針に関する質問番号54の回答を参照ください。
72	24	別紙1	8			施設利用者変動リスク	「施設利用者変動リスク」の「本施設施設利用者数の変動による収入の増減に関するリスク」が原則事業者負担、一定の範囲内は市も負担となっておりますが、過度な事業者負担割合の場合、取組方針自体に多大な影響を及ぼします。 「一定の範囲内は市も負担する」場合の具体的想定ケースをご教示ください。	募集要項公表時に示します。
73	24	別紙1	8			施設利用者変動リスク	記載の「本施設施設利用者数の変動による収入の増減に関するリスク」について、市が負担する事例及び協議により負担者を確定する事例を可能な限りご教示ください。	募集要項公表時に示します。
74	24	別紙1	8			施設利用者変動リスク	「事業者が独立採算で実施業務」とは自由提案施設事業を指しているのでしょうか。対象となる事業をご教示ください。	本施設または施設外において、事業者が独立採算で事業を実施した場合のものであり、カフェ・レストラン運営業務、自由提案事業、自由提案施設事業です。
75	24	別紙1	8			施設利用者変動リスク	「施設利用者変動リスク」に「独立採算にて実施する業務」と有りますが、当該業務を要求水準書の項目に合わせ、具体的に御提示願います。	実施方針に関する質問番号74の回答を参照ください。

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
76	24	別紙1	8					施設利用者変動リスク	「施設利用者変動リスク」において、新型コロナウイルスのような感染症の流行などの影響により以下2点が発生した場合どのようなリスク負担となるのでしょうかご教示ください。 ①社会情勢の変化、新たな生活様式などにより、施設利用の在り方が変更になり利用料収入が恒常的に減少した場合 ②市の指示によって施設の利用を一定期間停止した際の利用料収入が減少した場合	①について、原則として事業者負担とし、一定の範囲は市も負担します。 ②について、市が合理的な範囲で負担します。
77	24	別紙1	8					施設利用者変動リスク	表外に「※:一定の範囲内は市も負担する。」とありますが、一定の範囲とはどの程度をお考えでしょうか。	募集要項公表時に示します。
78	24	別紙1	11					技術革新リスク	ソフトウェアのバージョンアップやこれに伴う機器の更新、通信インフラの大規模な仕様変更など、事業者の予見不可能な陳腐化リスクについては貴市にて負担いただけないでしょうか。	事業期間内においては、事業者負担を想定します。
79	24	別紙1	11					技術革新リスク	「技術革新リスク」が事業者負担となっていますが、以下ご教示ください。 ①具体的にどういった内容をご想定でしょうか。 ②当該リスク分担をもとに、事業者側に対し修繕・更新を過度に求められることはないとの理解ですが、念のためその旨確認させてください。	①について、例えば舞台設備の陳腐化が考えられます。 ②について、ご理解のとおりです。要求水準書及び提案書を満たす限りにおいて過度な負担を求めることはありません。

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
1	5	第1	4					用語の定義	要求水準書案にて、責任者・資格者等を指して記されている「配置」「選任」「常駐」等の用語の定義をお示しください。	以下のとおりです。 配置：割り当てる 選任：選び当該業務に就かせる 常駐：定められた期間定められた場所で就業する
2	6	第2	2	(1)				休館日	事業者の提案により定期点検に伴う休館日等を月1日～週1日程度設定することも可能という理解でよろしいでしょうか。 既存施設(市民会館)の休館日の考え方(定期点検に伴う臨時休館日の有無や、臨時休館日がある場合は年間での程度の実績があるか等)についても併せてご教示ください。	前段について、休館日は条例で規定しますが、事業者の提案により新たな休館日、及び臨時休館日は市と協議により定めることができます。 後段について、市民会館で条例で定める休館日以外の休館実績はありません。
3	6	第2	2	(1)				施設概要	旭町2条通線の廃道に係る業務(許認可手続き、およびそれに伴い工事が発生する場合の対応等)は、本事業の対象外という考えでよろしいでしょうか。	廃道に係る手続きは市が実施します。廃道した道路の利活用の判断も含め、必要な工事等は本事業の範囲であり、事業者による実施となります。
4	8	第2	3	(3)				創意工夫の発揮について	貴市の考える「公共的施設としての適性」について具体的にご教示ください。	事業の目的や事業コンセプトを確認ください。
5	9	第2	7					施設名称(ネーミングライツ)	ネーミングライツは別途との記載があります。ネーミングライツ対象となる看板・大型サイン等も別途市の負担で設置するのでしょうか。リスクとして事業継続中に名称変更があった場合看板を含めHPやパンフレット等の費用も別途市負担と考えてよろしいのでしょうか。	前段について、名称決定のみ別途市が行います。決定した名称を使用した看板・大型サイン等の設置、HPパンフレットなどの作成は本事業の事業者の業務に含まれます。 後段について、事業継続中の名称変更については、市又はネーミングライツ事業者が負担します。
6	9	第2	7					施設名称(ネーミングライツ)	以下のようなネーミングライツ設定に係る費用負担は、市であることを念のため確認させてください。 ・施設への外部・内部サイン追加設置・更新時費用 ・施設HP・パンフレットの更新スケジュール時以外における更新に係る費用 ほか	要求水準書案に関する質問番号5の回答を参照ください。
7	9	第2	4					光熱水費の負担	既存施設(市民会館)における光熱水費実績について過去3年度分程度のご開示をお願いいたします。	募集要項公表時に示します。
8	9	第2	8					事業終了時の要求水準	「性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容する」とありますが、例えば非常照明等の蓄電池等の消耗品等についても、災害発生時に当該設備としての機能を発揮できる状態であれば「経年による劣化」として許容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。例として上げられている非常照明等の蓄電池等の消耗品等についても、災害発生時に当該設備としての機能を発揮できる状態であることが明確であれば許容されます。
9	10	第3						統括管理業務に係る要求水準	モニタリングに伴うサービス対価の減額は無い、との理解でよろしいでしょうか。	募集要項公表時に示します。

番号	頁	項目					項目名	質問の内容	回答
10	11	第3	1	(3)	エ		業務実施の基本方針	貴市が作成される「モニタリング基本計画書」、「モニタリング実施計画書」の案をご開示ください。	事業者との契約後に、策定することとなりますので事前の開示はいたしません。
11	11	第3	1	(3)	オ		業務実施の基本方針	「オ 経営環境の変化に十分対応できるよう、事業収支を適切に管理し、経営状況に応じてサービス内容及び対価の見直しを適切に行える仕組みを構築すること。」とは、具体的にどのようなことをご想定でしょうか。	自主事業等の事業の実施にあたっては、サービス内容及び利用者からの対価の見直しを柔軟に行えるよう、統括管理者が、経営的視点も持ちながら、本PFI事業を一体的かつ効果的に統括管理していただくことを期待しています。
12	11	第3	1	(3)	オ		業務実施の基本方針	「オ 経営環境の変化に十分対応できるよう、事業収支を適切に管理し、経営状況に応じてサービス内容及び対価の見直しを適切に行える仕組みを構築すること。」とは、サービス対価の増額を前提として、サービス内容及び対価の見直しに向けた事業契約協議を行う仕組みを構築する、との理解でよろしいでしょうか。	要求水準書案に関する質問番号11の回答を参照ください。
13	11	第3	1	(3)	オ		業務実施の基本方針	「対価の見直しを適切に行える仕組みを構築」とは、経営悪化に伴いサービス対価を変更いただくことを前提とした仕組みを提案すればよろしいでしょうか。	要求水準書案に関する質問番号11の回答を参照ください。
14	11	第3	1	(5)			統括管理責任者	事業期間にわたり1名配置とありますが、現地への常駐を求めているものでは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。
15	11	第3	1	(5)			実施体制	統括管理責任者は、必ずしも本施設に常駐する必要はない、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	12	第3	1	(5)	ウ		統括管理責任者	統括管理責任者を設計・建設期間から開業準備期間に移行する際に変更することについてはあらかじめお認め頂いているという理解でよろしいでしょうか。また、ここでいう「やむを得ない理由」にあたるものについて、考え得るものを併せてご教示ください。	前段について、市と協議して合意を得た場合に限り認めます。後段について、やむを得ない理由としては、退職や人事異動によるものを想定しています。
17	12	第3	1	(5)			実施体制	統括管理責任者の変更に関し、退職や人事異動による場合は「やむを得ない理由」にあたるもの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。要求水準書案に関する質問番号16の回答も参照ください。
18	12	第3	2	(2)	②		運営事業全体計画書	運営事業全体計画書の対象とする業務範囲は、要求水準書案P8 第2事業概要 2.(4)事業範囲⑦運営業務 に記載のA～Kの業務、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	12	第3	2	(2)	②		運営事業全体計画書	運営事業全体計画書の対象業務範囲は、要求水準書案P7 第2事業概要 2.(4)事業範囲 ⑥維持管理業務及び⑧自由提案施設事業は含まない、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	12	第3	2	(2)	③		「年度管理計画書」の作成及び市への提出	提出時期については、別途市と協議の上、決定するという認識で宜しいでしょうか。	募集要項公表時に示します。

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
21	13	第3	2	(2)	④			「年度管理報告書」の作成及び市への提出	提出時期については、別途市と協議の上、決定するという認識で宜しいでしょうか。	募集要項公表時に示します。
22	13	第3	2	(2)	⑤	ア		市との調整等の実施	問い合わせ時間について、「開館時間内を基本とする」と書いてありますが、施設側の開館時間は9時から22時のため、市側もその時間で対応可能かどうかをご教示ください。	市では平日8時45分から17時15分の業務内で対応となります。
23	17	第4	1	(4)				インフラ整備状況	地域熱供給の記載がありますが、本計画施設において地域熱供給利用は必須なのでしょうか。	地域熱供給利用の要否は、事業者の提案に委ねます。
24	17	第4	1	(4)				地域熱供給	(株)苫小牧エネルギー公社とは本事業について連携する必要があると考えられますが、提案時点での協議等を行うことは可能という理解でよろしいでしょうか。また、直接連絡をとる事が可能な場合は、連絡先などにつきご開示を頂けますでしょうか。	前段について、(株)苫小牧エネルギー公社との連携は必須ではありません。要求水準書案に関する質問番号23の回答も参照ください。後段について、他のライフラインと同様に事業者にてご確認ください。
25	17	第4	1	(6)				既存施設の概要	資料-10 美需品等一覧で公表されるとありますが、壁面レリーフ、1階タイル壁画等の保存移設を想定しているのでしょうか。取り外し工事等は本事業外と考えてよろしいでしょうか。	募集要項公表時に示します。
26	18	第4	2	(1)	⑤			災害対策	一時的な避難施設としての活用があった際の、業務時間を超える事業者側担当者による対応費用や施設の光熱水費については貴市に負担いただ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。避難所運営にかかる経費については、適正な方法により算出した金額を市が負担します。
27	18	第4	2	(1)	⑤			災害対策	災害時に一時的な避難施設として活用する場合、避難者の受け入れ人数や貴市が求める仕様など想定することがありましたらご教示ください。	募集要項公表時に示します。
28	19	第4	2	(2)				機能構成	市民サポート部門として関係諸団体の窓口、とありますが、現時点で想定している団体についてご教示ください。	苫小牧市交通安全協会、シルバー人材センター、文化団体協議会を想定しています。
29	19	第4	2	(2)				機能構成	交通安全センターの機能と労働福祉センター内シルバー人材センターの機能はどこに設置されるのでしょうか。	市民サポート内に設置予定です。
30	20	第4	2	(3)	⑤	エ		ホール搬入動線	P20「⑤ホール搬入動線/エ」には、ギャラリーにも独立した搬入口を設けることとの記載がありますが、ギャラリーの搬入口に関するスペックの記載がP40には記載がありません。開口の大きさや大型トラック駐車台数など、要求スペックがありましたらご教示ください。	ギャラリーの搬入口に関する仕様は事業者の提案に委ねます。
31	20	第4	2	(3)	⑥	ア・イ		館内動線	諸室全体の具体的な配置計画が示されていないことから判断できませんが、イで示されている内容からホール系利用者のバックヤードとして利用する際は、一般来館者の立ち入りを禁止できる動線とするとあります。また、(4)イの配置計画では諸室は集約に努めるとあり、会議等で諸室を利用される方々の利用制限が懸念されます。	効果的な動線計画を提案いただくことを期待します。

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
32	20	第4	2	(4)	イ		配置計画	4公共施設を統合し複合施設として運営することは、これまでのそれぞれの役割を担い、それぞれに長年にわたり地域に貢献してきた経緯があることから(仮称)市民ホールで文化芸術系と会議、研修等が両立できる施設でなければなりません。については、主に文化芸術系諸室と会議研修系諸室、多目的室を階層を分けるなどの配置計画とすべきでありますお考えをお聞かせください。	効果的な配置計画を提案いただくことを期待します。	
33	22	第4	2	(12)	①	イ	駐車場	関係者用駐車場に関する記述が特に見当たりませんが、貴市が要求する台数があればご教示ください。 また、一般駐車場とは離れた場所の設置を検討してもよろしいでしょうか。	前段について、募集要項公表時に示します。後段について、事業者の提案に委ねます。	
34	23	第4	2	(12)	②	ア	駐輪場	駐輪場は一か所にまとめて確保する必要がありますか。分散して計画することは可能でしょうか。	事業者の提案に委ねます。	
35	23	第4	2	(12)	④	イ	植栽	敷地計画を妨げる樹木の伐根は認める。と記載があります。既存樹木を記入した図面を提示ください。また樹木内に記念樹(記念碑)等移植を想定する物は有るのでしょうか。	前段について、既存樹木に関する資料・図面はありません。 後段について、移植を想定している樹木はありません。	
36	23	第4	2	(12)	④	イ	植栽	既存樹木の位置、高さ情報をご提示ください。	要求水準書案に関する質問番号35の回答を参照ください。	
37	23	第4	2	(12)	④	イ	植栽	「既存樹木を活用した敷地計画とすること」とありますが、既存樹木を記した図面をご開示ください。	要求水準書案に関する質問番号35の回答を参照ください。	
38	23	第4	2	(12)	⑤	エ	その他	「旧苫小牧東小学校敷地にある自噴する水源を活用すること」とありますが、自噴する水源の位置図や水量情報などをご開示ください。	募集要項公表時に示します。	
39	23	第4	2	(12)	⑤	エ	その他	自噴する水源の位置がわかる資料をご提示いただくことは可能でしょうか。	募集要項公表時に示します。	
40	24	第4	2	(13)			諸室計画 (ホール席数)	延べ面積について、「12,000㎡±10%」とありますが、これはその他部分における約●●㎡等においても適用されるものという理解でよろしいでしょうか。	部門を合計して12,000㎡±10%を限度として提案ください。各部門の面積については、事業者の提案によります。	
41	24	第4	2	(13)			諸室計画 (ホール席数)	ホールA、Bの席数について「※●●席以上」との記載がありますが、これは記載の席数以上であれば上限は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。	
42	24	第4	2	(13)			諸室計画	表外に「※「災害用備蓄倉庫」は2階以上に設置し、備蓄品を保管する。備蓄品の調達、設置、管理は、事業者の業務範囲外とし、市が実施する。」とありますが、市が実施する備蓄品の調達、設置、管理については事業者からも適宜意見出しをできるという認識で宜しいでしょうか。	本市において決定します。	

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
43	25・34	第4	2	(13)	① ②	1)	(ア)	基本事項	ホールAおよびホールBの客席内NC値を確認させてください。	NC値の考え方については、事業者の提案に委ねます。
44	25・35	第4	2	(13)	① ②	2)	(ア)	ホールA・B 諸室要求水準 客席関係	客席を固定とするか、移動観覧席とするかは事業者側の提案ということでよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
45	27	第4	2	(13)	①	2)	(イ)	諸室要求水準	鑑賞用トイレ：指定の適正器具数レベルで器具数を算出するため、基本計画時に想定した男女比率があればご教示願います。	基本計画時に想定した男女比率は特にありません。
46	27	第4	2	(13)	①	2)	(イ)	ホワイエ関係	「メインの入り口」とは、外部から施設に入るための入り口ではなく、ホールAのホワイエに直接入室するための、扉などの具体的な設えと理解してよろしいでしょうか。また、その入り口は「地上1階とする」とありますが、ホワイエを地上1階に設けることと理解してよろしいでしょうか。または、大人数の使われ方や避難時の安全性に配慮した上で、メインの入り口・ホワイエをその他の階に設けることとしてもよろしいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、事業者の提案に委ねます。
47	27・36	第4	2	(13)	① ②	2)	(イ)	ホールA・B 諸室要求水準 ホワイエ 関係 入口・ ロビー・ホワイエ	「メイン入口は地上1階」とありますが、共用ロビーが1階、メインホワイエはプランによると考えてよろしいでしょうか？	要求水準書案に関する質問番号46の回答を参照ください。
48	27	第4	2	(13)	①	2)	(イ)	入口・ロビー・ ホワイエ	コインロッカーの必要台数についてご教示ください。	コインロッカーの設置台数は、事業者の提案に委ねます。
49	27	第4	2	(13)	①	2)	(イ)	鑑賞者用トイレ	便器数の適性器具数レベルについて、この数値は1200席全てが、女子または男子の場合を想定して数出することを想定しているのでしょうか。	具体的な想定はしていません。
50	28	第4	2	(13)	①	2)	(イ)	鑑賞者用トイレ	「パトライト等」の設置について、これはトイレブースに設置が求められているのでしょうか。	「パトライト等」の設置については、災害時に個室にいる視覚障がい者、聴覚障がい者に緊急を知らせることができることを前提に、具体の設置箇所等については事業者の提案に委ねます。
51	29	第4	2	(13)	①	2)	(ウ)	舞台備品庫	「扉高さは3.5m以上、舞台側扉は高さ4.5m以上」とありますが、これは二重扉でしょうか。	二重扉ではありません。 舞台備品庫部分の扉の仕様については、募集要項公表時に示します。
52	31	第4	2	(13)	①	2)	(エ)	第1シーリング スポットライト 投光室	「空調設備を設ける」とありますが、投光室は人が不在になり、排気の設備のみとする事例が多いことから、排気設備の設置のみとしてよろしいでしょうか。	原案のとおりです。
53	31	第4	2	(13)	①	2)	(エ)	第1シーリング スポットライト 投光室	「調光が可能な作業照明設備を設ける」とありますが、他施設においては調光は行わない事例が多いことから、調光はなしとしてよろしいでしょうか。	原案のとおりです。

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
54	33	第4	2	(13)	①	2)	(オ)	楽屋口・楽屋事務室	他施設においては、「着到板」については連続公演がなければ設けない事例が多いことから、着到版の設置はなしとしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
55	34	第4	2	(13)	①	2)	(オ)	洗濯室	洗濯室について、干すためのスペースも必要と考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
56	34	第4	2	(13)	①	2)	(オ)	洗濯室	乾燥機の設置は必要ないという理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
57	36	第4	2	(13)	②	2)	(イ)	鑑賞者用トイレ	便器数の適性器具数レベルについて、この数値は1200席全てが女子または男子の場合を想定して数出することを想定しているでしょうか。	要求水準書案に関する質問番号49の回答を参照ください。
58	36	第4	2	(13)	②	2)	(イ)	鑑賞者用トイレ	「パトライト等」の設置について、これはトイレブースに設置が求められているということでしょうか。	要求水準書案に関する質問番号50の回答を参照ください。
59	39	第4	2	(13)	③	1)		ギャラリー	ギャラリーの必要性について。市内の公共施設には「美術博物館」及び「市民活動センター」内には市民ギャラリーが配置されており、それらのギャラリーの有効活用が可能と思料され、「(仮称)市民ホール」内にギャラリーの必要性について検討を要すると思われま。	原案のとおりです。
60	40	第4	2	(13)	③	2)		ギャラリー	「各区画ともNC-40以下、室性能NC-30~35以下」とあるが、ホールには要求されていません。ギャラリーには目標ではなく性能として求められているのでしょうか。	ギャラリーについては、目標値を設定しています。
61	41	第4	2	(13)	④	2)		諸室構成	諸室構成のうち、活動室1・2、活動室3・4、接続可とありますが、仕切り板等で分離し利用することとなりますが、仕切り版は防音対策を施した仕切り版利用とすべきと思料いたします。このことは、50㎡単独使用と100㎡の利用が可能となり利用の拡大が可能となります。 諸室全般についてであります。活動室の形状につきましては、ほぼ正方形とすることにより利用価値は高まりますが、どのような形状を想定されているのか。また、諸室では、オンラインによる会議、研修、各種認定試験等に利用されていることから各室に通信回線及び、マイク、プロジェクター用電源、さらにはスクリーン等の掲示も可能となる施設整備が必要であります。	事業者の提案に委ねます。
62	41	第4	2	(13)	④	2)		活動室 諸室構成	美術創作室1に「陶芸の窯」とありますが、窯の設置、更新メンテナンスは別途であるとの理解でよろしいでしょうか。	本事業の事業範囲です。
63	41	第4	2	(13)	④	1)	(イ)	多様な利用を想定	活動室の楽屋転用について、一部の室を楽屋利用を想定しない方針とすることは可能でしょうか。また、楽屋転用しなくても良い室があればご指定いただきたく存じます。	前段について、一部の室を楽屋に転用しない方針とすることは可能です。 後段について、事業者の提案に委ねます。

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
64	42	第4	2	(13)	④	3)	諸室要求水準	美術創作室:使用用途③陶芸 陶芸窯を設置する。との記載は事業者負担で設置するのでしょうか。設置する場合の機器仕様をお教えてください。市側が設置する場合でも、機器電源及び排熱処理を事業者側で行う必要があると思われるので同じく機器仕様をお教えてください。	陶芸窯の設置は事業の範囲内です。仕様は事業者の提案に委ねます。	
65	42	第4	2	(13)	④	3)	活動室 諸室要求水準	「十分な換気」は機械換気でも可能との考えでよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。	
66	43	第4	2	(13)	⑤	1) 2) 3)	多目的室基本事項、構成	多目的室は主に各種会議、講演会、各種試験等の利用頻度が多く、音楽系のリハーサルや公演などは年間数件しかない状況であり、新ホールの供用開始以降も変わらないと思料されます。そのことから多目的室の主舞台はホールAと同等の舞台は必要ないと思料されます。現市民会館小ホール舞台約40㎡程度で対応できるものと思料されます。また、会議系が多いことから主室は350名程度を上限とする施設規模が適正と考えられます。さらに会議系対応の机、椅子もそれに合わせた数を用意することとし、これらの収納スペース倉庫50㎡で狭隘とならないのか検討を要すると思料されます。	ご意見、賜りました。	
67	45	第4	2	(13)	⑥	1) (ア)	市民のサードプレイスとしての機能	コラボとコラボスペースの位置づけの違いはありますでしょうか。ホールA・B等諸室をつなぐ空間全体を「コラボスペース」、キッズスペース、託児スペース、授乳室の独立した室は「コラボ」に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	前段については、違いはありません。後段について、ご理解のとおりです。	
68	45～47	第4	2	(13)	⑥ ⑦ ⑧	2)	諸室要求水準	市民サポートの事務室で働く方々のイメージを把握したいため、団体等をご教示頂くことは可能でしょうか。	苫小牧市交通安全協会、シルバー人材センター、文化団体協議会を想定しています。	
69	46	第4	2	(13)	⑥	2)	託児スペース	「公演時等の託児サービス、子育てサークル活動などでの貸出利用を想定する。」とありますが、公演時等の託児サービスは本事業の事業者が自ら実施するものではなく(要求水準に定められる業務項目ではなく、貸館業務など通じてホールを貸与した興行主が託児スペースなども使用し自発的に託児サービスを提供するもの、との理解でよろしいでしょうか。(本事業の事業範囲には、託児サービスの提供は含まれておりません。)	ご理解のとおりです。	
70	46	第4	2	(13)	⑥	2)	託児スペース	託児スペースでの託児業務は、貴市または公演等の主催者が行う(事業者の業務範囲外)と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書案に関する質問番号69の回答を参照ください。	
71	46・47	第4	2	(13)	⑥ ⑦ ⑧	2)	諸室要求水準	受付カウンターの記載が⑥⑦⑧にあるが、全て別のカウンターを指している理解で宜しいでしょうか。あるいは⑥⑦⑧一括のカウンターを想定しているのでしょうか。	⑥と⑦は別のカウンターであり、⑥と⑧は同様のカウンターを指しています。	
72	46・47	第4	2	(13)	⑥ ⑦ ⑧	2)	諸室要求水準	事務室の記載が⑥⑦⑧にありますが、⑥⑧の面積は24頁記載の面積内で適宜想定するという理解で宜しいでしょうか。あるいは⑥⑦⑧は一体化した事務室を想定しているのでしょうか。	24ページ記載の面積を参考に、事業者の提案に委ねます。また、要求水準書案に関する質問番号71の回答を参照ください。	
73	48	第4	2	(13)	⑨	2)	諸室要求水準	自動販売機の運営事業者は指定管理者が担うべきか、第三者に委託することが良いのか、事業計画策定の段階で双方協議のうえ判断すべきと考えます	ご意見、賜りました。	

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答	
74	48	第4	2	(13)	⑨	2)		諸室要求水準	「自動販売機については、本事業とは別途、市が指定する福祉団体が設置する6台分の設置場所を事業敷地内に確保すること」とありますが、当該自販機売上の集金・物品補充等は市が指定する福祉団体が行うとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
75	48	第4	2	(13)	⑨	2)		諸室要求水準	「自動販売機については、本事業とは別途、市が指定する福祉団体が設置する6台分の設置場所を事業敷地内に確保すること」とありますが、当該自販機に係る電気代は貴市にご負担いただけるとの理解ですが、念のため確認させてください。(福祉団体から電気代を徴収する場合、子メーター設置が必要となりますが、子メーターの設置・更新代等を鑑みると、合理的とは考えられません。)	子メーターは福祉団体が設置します。電気代の支払方法は、募集要項時に示します。	
76	51	第4	2	(15)	②	4)	(キ)	イ	LAN及び公衆無線LAN設備	無料Wi-Fi(公衆無線LAN設備)を、エントランスロビー、活動室等で使用できるように整備すること」とありますが、貴市にて苫小牧市公衆無線LAN「tomakomai_free_wi-fi」を契約・サービス提供される、との理解でよろしいでしょうか。	無料Wi-Fi(公衆無線LAN設備)は、事業者において契約し整備してください。
77	51	第4	2	(15)	②	4)	(キ)	イ	LAN及び公衆無線LAN設備	エントランスロビー、活動室以外で、最低限無料Wi-Fiを使用できるよう整備する必要のある箇所をご教示ください。	記載以外の無料Wi-Fiの設置箇所については、事業者の提案に委ねます。
78	57	第4	2	(16)	①	2)			幕設備	緞帳の設置について、本施設建設工事に含むとの理解でよろしいでしょうか。	募集要項公表時に示します。
79	64	第5	2						事前調査業務	当該業務を建設企業が行う場合、建設企業においても設計業務に当たる者としての資格審査登録が必要となりますでしょうか。	設計業務に当たる構成企業の業務の一部を下請人に負わせる場合には不要です。
80	71	第6	4						各種申請等業務	現段階で具体的に想定される申請等業務はございますでしょうか。	確認申請などにおいて、法令等で必要とされる申請等を行ってください。
81	72	第6	6	(1)					既存施設解体業務	跡地利用とはどのようなものを指しておりますでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
82	72	第6	6						既存施設解体業務	対象となる既存施設の設計図書は募集要項公表時に開示いただけるのでしょうか。「○資料一覧」に明記がございません。	募集要項公表時に示します。
83	74	第8	1	(2)					業務期間	「一部、開業準備期間の開始前から実施される業務」とは何か、ご教示ください。	供用開始前の利用受付業務や広報活動業務など、開業準備期間の開始前に着手される業務があると想定しています。
84	76	第8	2	(2)	①				予約受付について	供用開始日の8カ月前までに施設利用要領作成とありますが、市としては施設の予約受付開始をどれくらいの時期に想定しているのでしょうか？	予約受付開始は供用開始6カ月前を予定しています。

番号	頁	項目					項目名	質問の内容	回答
85	79	第9	1	(5)	ア		業務実施上の留意点	「『建築保全業務共通仕様書』の点検項目を事業者の判断により適宜参考にして」とありますが、あくまでも参考であり、要求水準を満たすことを前提とし、事業者提案という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
86	79	第9	1	(5)	イ		業務実施上の留意点	「『建築保全業務共通仕様書』に示された点検周期を勘案した上で、～安全を担保できる点検回数等を確保」とありますが、あくまでも参考であり、要求水準を満たすことを前提とし、事業者提案という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
87	80	第9	1	(9)	ア		事業終了時の要求水準	「事業者は、少なくとも事業終了後1年以内は、建築物、建築設備等の修繕・更新が必要とならない状態を基準に、～必要な修繕等を行うこと」とありますが、ここでいう「事業終了後1年以内」に修繕・更新が必要とならないとは、規模の大小を問わず発生してはならないという理解でよろしいでしょうか。	基本的には、ご理解のとおりですが、詳細については、事業終了の約3年前から実施する、事業者と本市との協議において確認したいと考えています。
88	80	第9	1	(9)	ア		事業終了時の要求水準	「事業者は、少なくとも事業終了後1年以内は、建築物、建築設備等の修繕・更新が必要とならない状態を基準に、「長期修繕計画書」に基づき、事業終了までに計画的に必要な修繕等を行うこと。」とありますが、小規模な内容も含めた修繕・更新の発生を全て防ぐことは困難かと思われまます。事業終了後に修繕・更新が必要となる場合について、事業者が要求水準未達とならない範囲を明確にお示しください。	要求水準書案に関する質問番号87の回答を参照ください。
89	80	第9	1	(9)	イ		事業終了時の要求水準	事業終了時の確認事項の内、「接合部のボルトのゆるみなど」については、全数検査は必要なく、構造上有害な箇所や適宜サンプルを抽出し問題ないことを確認すればよいという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書案に関する質問番号87の回答を参照ください。
90	80	第9	1	(9)	イ		事業終了時の要求水準	事業終了時の確認事項の内、「配管の腐食、錆こぶ等の状況、継ぎ手の損傷等」については、性能及び機能を満足する限りにおいては、経年における劣化は許容される(事業者の責であるとは判断されない)という理解でよろしいでしょうか。	要求水準書案に関する質問番号87の回答を参照ください。
91	81	第9	1	(9)	オ		事業終了時の要求水準	事業終了後の連絡窓口については、事業者の提案によるものとする(必ずしも維持管理業務を行った者)である必要は無く、場合により事業者内の運営を行った者や代表企業等が取りまとめることも可能でしょうか。	可能です。
92	81	第9	1	(9)	オ		事業終了時の要求水準	引き継ぎ先からの問い合わせ等への対応につきまして、期限の定めがない場合事業者の負担が過大となる恐れがございますので合理的な期限の設定をお願いいたします。	事業終了後1年間とします。
93	81	第9	2	(1)	①	ウ	維持管理業務責任者	常駐と記載がありますが、開館時間内のいずれかの時間で常駐を求められているという理解でよろしいでしょうか。また、不在とする場合は、代務者により対応する事をお認めいただけますでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、可能です。
94	83	第9	2	(7)	エ		長期修繕計画書	次期修繕提案書は、事業終了後何年間分を想定されていますでしょうか。	事業終了後20年間とします。

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
95	83	第9	2	(7)	エ		長期修繕計画書の提出	「次期修繕提案書」について、対象とすべき期間をご教示ください。 要求水準書案p.80に「事業者は、少なくとも事業終了後1年以内は、建築物、建築設備等の修繕・更新が必要とならない状態を基準に、「長期修繕計画書」に基づき、事業終了までに計画的に必要な修繕等を行うこと。」とありますが、事業終了から1年を越えてから修繕・更新等が必要と予想される箇所及びその内容、スケジュールを整備した内容とするという認識で宜しいでしょうか。	前段について、要求水準書案に関する質問番号94の回答を参照ください。 後段について、ご理解のとおりですが、詳細については、事業終了前3年前の協議にて決定予定です。	
96	85	第9	3	(2)			建築設備保守管理業務	既存施設(市民会館)における建築設備保守管理業務の体制をご教示ください。 例) ●●:●●~●●:●● ●ポスト 等	(現状)夏季8:00~17:00 冬季8:00~21:00 1名です。	
97	86	第9	3	(3)			舞台設備保守管理業務	既存施設(市民会館)における舞台設備保守管理業務の体制をご教示ください。 例) ●●:●●~●●:●● ●ポスト 等	(現状)8:00~21:00 5名程度 です。	
98	87	第9	3	(3)	③	2)	ア	定期点検	記載の頻度は最低限実施すべき回数であり、年3回以上の頻度のみ事業者の提案が認められるという認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
99	90	第9	3	(7)			修繕・更新業務	維持管理・運営期間を鑑みると場合により、大規模修繕の発生可能性もあると思料しますが、事業期間での大規模修繕の発生はない前提であり、大規模修繕に伴う休館日等も想定されないのでしょうか。 また、事業者が「業務計画書」に基づいて、善管注意義務を果たし、維持管理業務を遂行(事業者に帰責が無い)していても、大規模修繕を必要とする事態が生じた場合は、貴市にて負担いただくことも含め協議頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	前段について、ご理解のとおりです。 後段について、ご質問の事態が発生した場合は、リスク分担等を踏まえて、必要な協議を行います。	
100	90	第9	3	(7)	③	エ	修繕・更新の考え方	「エ ここでいう修繕、更新は、～一部の修繕、故障した1台を更新(取替)する行為を含むものとする。」とありますが、例えば空調設備について1系統を丸ごと更新する場合は大規模修繕となるのでしょうか。	空調設備の1系統がどの程度の規模を想定しているのかわからないため、お答えできません。	
101	91	第9	3	(8)			清掃・環境衛生管理業務	既存施設(市民会館)における清掃・環境衛生管理業務の体制をご教示ください。 例) ●●:●●~●●:●● ●ポスト 等	(現状)8:00~21:00 2名程度 です。	
102	92	第9	3	(8)	③	4)	イ	清掃・環境衛生管理業務	「イベント時において大量のごみが発生した場合は、適切に対応すること。」とありますが、主催者が持ち帰ることも含め、方法は事業者提案という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
103	93	第9	3	(9)	③	1)	イ	業務実施方針	保安警備業務は警備業事業者に委託する方法と指定管理者自ら業務を担う方法があります、どの方法を選択するか柔軟に対応をすることは出来ないのかお伺いいたします。	事業者の提案に委ねます。
104	93	第9	3	(9)	③	2)	ア	保安警備業務	既存施設(市民会館)における警備業務の体制をご教示ください。 例) ●●:●●~●●:●● ●ポスト(立哨●ポスト、巡回●ポスト 等)	(現状)8:00~23:00 1名 夜間及び休館日は機械警備 です。

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
105	93	第9	3	(9)	③	2)	ア	保安警備業務	催事などの際の警備については、事業者の管理監督のもと、催事の主催者が直接雑踏警備を行う(手配も含め)との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
106	93	第9	3	(8)	③	6)	ア	廃棄物収集・処分業務	記載の「一般ごみ」、「産業廃棄物」の明確な定義をご教示ください。	「産業廃棄物」は、事業活動に伴って生じた廃棄物のうち、廃棄物処理法で定める20種類をいい、それ以外の廃棄物が「一般廃棄物」とされています。
107	93	第9	3	(8)	③	6)	ア	廃棄物収集・処分業務	維持管理企業が廃棄物処理業務を実施するために必要な資格(許可・登録・認定等)を有しておらず、廃棄物処理業務を当該資格を有する者に委託する場合、必ずしも当該廃棄物処理業者を構成員・協力企業として登録する必要は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。
108	93	第9	3	(8)	③	6)	ア	廃棄物収集・処分業務	本事業はSPCの設立を条件とされており、発注者である市(排出事業者)と収集運搬事業者・処分業者との契約はSPCを介す必要があります。SPCが廃棄物の処理に必要な資格(許可・登録・認定等)を取得することは現実的ではないと思われませんが、市としてのお考え・想定スキームをご教示ください。 また、一般廃棄物の処分については、上記のような法律上の規定がないかと存じますが、こちらについても市としてのお考え・想定スキームをご教示ください。 以下は参考記載となりますが、産業廃棄物の処理については、「廃棄物及び清掃に関する法律(廃棄物処理法)」第12条にて、「事業者は、その産業廃棄物(特別管理産業廃棄物を除くものとし、中間処理産業廃棄物を含む。)の運搬又は処分を他人に委託する場合には、その運搬については第十四条第十二項に規定する産業廃棄物収集運搬業者その他環境省令で定める者に、その処分については同項に規定する産業廃棄物処分業者その他環境省令で定める者にそれぞれ委託しなければならない。」と規定されています。	SPCが、排出事業者にあたるものと考えております。
109	93	第9	3	(9)	③	2)	イ	警備方法	「駐車場については、ホール等で夜間に及ぶ催事等がある場合は、少なくとも施設閉館後1時間までは有人警備を基本とすること。」とありますが、有人警備の配置における役割は、駐車場出入口での道路への誘導という認識で宜しいでしょうか。あるいは、巡回業務との兼務を想定しておりますでしょうか。	巡回業務を想定しています。
110	96	第10							既存施設(市民会館)における自主事業企画運営業務、及び貸館業務の実績を過去5年分程度ご開示ください。	可能な範囲で、募集要項公表時に示します。
111	96	第10							管理運営に係る経費の想定金額は提示されるのか、その中で、事業費の想定は提示されるかを確認させてください。	募集要項公表時に本事業全体の予定価格を公表します。
112	96	第10	1	(4)				指定管理者制度	指定管理料の上限額や基準額は設定されますでしょうか。	募集要項公表時に示します。
113	96	第10	1	(4)				指定管理者制度	上記(質問番号114)を設定する場合、募集要項公表時に公表されますでしょうか。	募集要項公表時に示します。

番号	頁	項目				項目名	質問の内容	回答
114	96	第10	1	(4)	①	指定管理者制度	本施設の設置条例及び同条例施行規則、減免規定等は募集要項公表時に公表されますでしょうか。	公表しません。
115	96	第10	1	(4)	②	指定管理者制度	「指定管理者制度(利用料金制)の導入」とありますが、SPCに事業所税は課されないとの理解でよろしいでしょうか。	現在、本市では事業所税は課税しておりません。
116	96	第10	1	(4)	②	指定管理者制度 利用料金	減免規定がありますが、減免分の補填はしていただけるのでしょうか。あるいは年間の減免本数の想定分は管理運営費に組み込まれているとすれば、それを超えた利用分は補填されるのでしょうか。ご教示願います。	減免の考え方については、募集要項公表時に示します。
117	96	第10	1	(5)	①	業務の基本方針	事業・舞台技術・維持管理が一体となった運営とのことですが、舞台技術や維持管理のそれぞれを分割し、下請けとして外部委託する方法など柔軟な対応は出来ないのかお伺いいたします。	事業者の提案に委ねます。
118	99	第10	2	(2)		組織人員	<p>既存施設(市民会館)における運營業務の組織人員体制をご教示ください。</p> <p>例)・館長:●●:●●~●●:●● ●名</p> <p>・舞台技術責任者:●●:●●~●●:●● ●名</p> <p>・舞台技術を担う者:●●:●●~●●:●● ●名</p> <p>・事業運営責任者:●●:●●~●●:●● ●名</p> <p>・事業運営・広報を担う者:●●:●●~●●:●● ●名</p> <p>・管理部門を担う者:●●:●●~●●:●● ●名</p>	<p>以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・館長:8:45~17:45 1名 ・舞台技術責任者:8:00~21:00 1名 ・舞台技術を担う者:8:00~21:00 5名(舞台技術責任者含む、他応援要員として臨時職員 2名) ・事業運営責任者:8:45~22:00 1名(館長兼務) ・事業運営・広報を担う者:8:45~22:00 5名(夜間受付 2名含む) ・管理部門を担う者:8:00~23:00 13名(清掃事業、警備等含む) <p>※イベント等実施状況によりシフトに変動あり</p>
119	99	第10	2	(2)		組織人員(館長)	館長は、他施設の兼務及び本施設内の兼務が認められる責任者等の兼務のいずれも不可との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
120	99	第10	2	(2)		組織人員(館長)	必要なノウハウに「事業や作品制作のマネジメント経験」とありますが、事業や作品制作のマネジメントに係るノウハウとは具体的にどのようなものを想定されておりますでしょうか。	事業や作品制作のマネジメントに係るノウハウとは、事業や作品制作に関する知見があることです。
121	99	第10	2	(2)		組織人員(舞台技術責任者)	舞台技術責任者の兼務について、他施設の兼務がなければ、本施設内の兼務が認められる責任者等との兼務が認め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。
122	100	第10	2	(2)		組織人員	「④事業運営責任者(1名)※兼務不可」とありますが、要求水準書案P.101には「③事業運営・広報責任者」とあります。「④事業運営・広報責任者(1名)※兼務不可」の誤植ではないでしょうか。	ご指摘のとおりです。募集要項公表時に修正します。

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
123	100	第10	2	(2)			組織人員(事業運営責任者)	(⑤事業運営・広報を担う者を統括する者)とは、要求水準書案P101 第10運営業務に係る要求水準 2. (3)③「事業運営・広報責任者」と同じ意味(人物)との理解でよろしいでしょうか。 また、事業運営責任者と広報責任者は兼務可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
124	100	第10	2	(2)			組織人員(事業運営責任者)	事業運営責任者の兼務について、他施設の兼務がなければ、本施設内の兼務が認められる責任者等との兼務が認め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。	
125	100	第10	2	(3)			責任者	各責任者の常駐・非常駐についてご教示頂けますでしょうか。	各責任者とも原則常駐を想定しています。	
126	104	第10	4	(1)	①	3)	施設外での事業展開	自主事業企画運営業務として、駐車場スペースを利用したイベントを開催することは可能でしょうか。 使用可能な場合、使用条件をご教示ください。	前段については、可能です。 後段については、施設利用者の駐車場を確保すると安全性の確保が前提とし、計画時に適宜協議となります。	
127	106	第10	4	(2)	②	1) (ア)	アイウ 利用申込受付関連業	受付開始時期の基本が示されておりますが、これまで市民会館、文化会館では、それぞれの館で事務取扱要綱など市の承認をいただき、運用しております。その内容は両館とも「全国・全道規模の大会によりホールなど利用は2年前利用申請受理、及びホワイエのみの貸館が出来ることを規定しており今後も継続することが肝要と思われます。ウの利用促進や地域活性化、公演内容を参酌し受付開始時期に幅を持たせることは良としても、貸館料金額を参酌する必要はないと思料いたします。	ご意見、賜りました。	
128	106	第10	4	(2)	②	1) (ウ)	ア 予約受付方法	現在市民会館では ホームページ上から申請書用紙をダウンロードしFAXによる仮予約受付を行っております。また、この度の要求水準書案ではインターネット等による予約申請も可能とする提案がされております。しかし、上記の仮予約受付・申請は条例、規則上何ら位置づけがされておられません。今後このような受付、申請が増加すると想定されることから、規則などで位置づけを明確にする必要があります。また、条例上使用許可書交付時前納が原則であり、このことも含め条例規則等で位置づけを明確にしておく必要があると思料されます。	ご意見、賜りました。	
129	107	第10	4	(2)	②	1) (エ)	ア 施設の優先使用	市の関係行事は年に何回程度の開催を想定しているかご教示ください。	貸館実績は募集要項公表時に示します。	
130	109	第10	4	(3)	①	3)	広報宣伝	「市外の施設など」と有りますが、具体的な施設は提案に委ねられているとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
131	110	第10	4	(4)	②		カフェ・レストラン運営業務	コンビニの設置は本業務の要求水準上認められますでしょうか。	要求水準を満たす限りにおいて設置は可能です。	
132	110	第10	4	(4)	②		カフェ・レストラン運営業務	カフェ・レストランの設置に対する使用料の参考価格については、事業性の検討に大きく影響を及ぼし、事業者の参画を左右する事項となりますので、早期の公表をお願いできますでしょうか。	募集要項公表時に示します。	

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
133	110	第11	2	(4)	②	オ		要求水準	専用利用とはどのような場合を示すのでしょうか。時間を限定してカフェ・レストランの購入者が利用できるスペースとした場合は、専用利用となるのでしょうか。	場所を区分等し、カフェ・レストランの利用者のみが利用できるスペースを指します。時間を限定している場合であっても専用利用となります。
134	111	第10	4	(5)	②	3)	ア	駐車場における課金	駐車場料金の設定につきまして、募集要項公表時に公表されますでしょうか。	募集要項公表時に示します。
135	111	第10	4	(6)	①			基本方針	「市民サポートを実施する関係諸団体」について、現時点で想定されている具体的な団体が有れば御教示願います。	要求水準書案に関する質問番号28の回答を参照ください。
136	111	第10	4	(6)	②	ア		業務内容	現時点で想定されている、助言の頻度を御教示願います。	必要な都度であり、想定頻度はありません。
137	113	第10	4	(8)	①			自由提案事業	採算が合わない等の都合により、事業期間途中で自由提案事業を停止することは認められますでしょうか。	自由提案事業を中止する場合は、市の承認を受ける必要があります。
138	114	第11	1	(1)				基本方針	事業敷地の一部を利用してとございますが、自由提案施設用地の敷地面積、敷地形状についてご教示頂けますでしょうか。	市民ホールの運営上、支障にならない範囲で事業者において適切に判断して設定ください。
139	114	第11	1	(1)	オ			基本方針	SPCの構成企業が自由提案施設事業者として自由提案施設事業を実施することは可能でしょうか。	可能です。
140	114	第11	1	(2)	①	ウ		基本事項	本施設と自由提案施設を合築することで、各種業務の効率化や費用縮減、利用者増、場合によっては市が懸念するリスクが軽減される可能性もあるかと存じますが、明確に合築を禁じている理由をご教示ください。	民間の提案の自由度を高めることが目的です。
141	114	第11	1	(2)	③	イ		施設用途・内容の制限	自由提案施設において、カフェやレストランを提案する場合は、運営業務におけるカフェ・レストランの提案とみなして頂けますでしょうか。	自由提案施設でのカフェ・レストランは、運営業務におけるカフェ・レストラン等の提案とはみなしません。
142	115	第11	1	(3)	③	ア		貸付期間	貸付期間について「15年以上30年未満」と記載がありますが、採算不振が続き、事業者が改善に努めるものの、明らかに当該業務の継続が困難である場合は、貴市の承諾を得た上で事業の縮小や中止を行うことは可能でしょうか。	可能です。
143	115	第11	1	(3)				自由提案施設用地の貸付条件	自由提案施設に係る定借対象の土地面積(貸付料算定対象)は、自由提案施設事業者が設置する施設の水平投影面積との理解ですが、念のため確認させてください。	事業者の必要とする面積で提案してください。
144	115	第11	1	(3)				自由提案施設用地の貸付条件	募集要項公表時に、定期借地権設定契約の案をご開示ください。	募集要項公表時に示します。

番号	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
145	115	第11	1	(3)	③			貸付期間	「貸付期間は、15年以上30年未満」とありますが、以下確認させてください。 ①借地契約始期は既存施設解体後(令和8年(2026年)12月～)でしょうか。 ②最長の30年という貸付期間とした場合、本事業の事業終了(令和28年(2046年)3月末)時以降も定期借地契約は存続する(2056年11月末まで)という理解でよろしいでしょうか。	①は、事業敷地を既存施設解体後跡地に限定していないことから、既存施設解体後ではなく、自由提案施設の建設等を実施するまでの間の適切な時期となります。 ②は、ご理解のとおりです。
146	115	第11	1	(3)	③			自由提案施設用地の貸付条件(貸付期間)	貸付期間が「15年以上30年未満」の中で、たとえば貸付期間が30年間となった場合、自由提案施設事業は本事業の終了期間を超過いたします。この場合、SPCの責任は本事業終了期間(令和28年3月末)までであり、本事業期間を超えた期間についてはSPCの責任は免除されるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
147	115	第11	1	(3)	④			貸付料及び保	貸付料の参考価格については、事業性の検討に大きく影響を及ぼし、事業者の参画を左右する事項となりますので、早期の公表をお願いできますでしょうか。	募集要項公表時に示します。
148	115	第11	1	(3)	⑦			SPCの責務	新たな自由提案施設事業者を選定することはあくまでSPCの努力義務であり、それによりSPCが何らリスクを負うことはない(PFI事業のサービス対価減額、事業契約解除等にはならない)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	頁	項目						項目名	意見・提案等の内容	回答
1	4	第1	1	(1)	⑧		利用受付業務について	<p>期間が3カ月の開業準備業務の中に、供用開始前の利用受付業務が入っていますが、ホール施設の場合、約1年前から予約を受付けることが通常であり、想定されているスケジュール感では供用開始時にホール利用者を確保できない可能性があります。</p> <p>事業者の提案で開始時期の変更可能とはありますが、方針や水準書の中で3カ月を基準とするのは、利用者対応のための人件費や受付場所(仮事務所)、広報等の経費計上を考えた場合、非常に短いと思われます。予約受付・広報活動という業務については、供用開始から1年以上前の期間設定が必要と考えます。</p> <p>それに伴い、施設利用要領やマニュアルの作成、ホームページ開設等の時期も前倒しになるものと思われます。</p>	要求水準書に記載のとおり、開業準備業務の一部は開業準備期間開始前より実施されることを想定しています。	
2	5	第1	1	(1)	⑩	4)	本施設に係る収入	「本施設の利用者から得る収入はすべて、事業者の収入とする」とありますが、利用料金の一部を市側に納める提案をした場合でも評価対象とはならないとの理解でよろしいでしょうか。	事業者の収入の一部を市に収めることについての義務付けは想定しておりません。選定評価の基準については、募集要項等公表時に示します。	
3	5	第1	1	(1)	⑨	6)	キ	修繕・更新業務	<p>舞台設備(照明・音響等)の修繕・更新に係る費用は、非常に高額となることから(施設整備費の過半程度)、全額事業者負担となる場合、積極的な修繕・更新頻度の設定が難しいと思料いたします。</p> <p>一方、貴市にとっては高品質な舞台設備の継続的な提供を望まれることと考えております。</p> <p>そうしたことから、他案件を鑑み、一定金額以上の修繕・更新に係る費用は貴市負担として頂くことが適切と考えており(例:年300万以上)、当該内容としていただけることを要望します。</p>	ご意見、賜りました。
4	5	第1	1	(1)	⑨	7)	オ	駐車場運営業務	駐車場運営業務は、「課金機を設置し、駐車料金の課金・集金を行う」(要求水準書P.111)との記載がありますが、民間事業者の独立採算事業ではない、との認識です。今後の公表資料にその旨明記いただきますよう、強くお願い申し上げます。	駐車料金については、条例に使用料とし規定し、利用料金として指定管理者となるSPCの収入として収受していただく考えです。詳細は、募集要項公表時に示します。
5	5	第1	1	(1)	⑩	1)	設計、建設及び工事監理業務に係る対価	地方債及び交付金の活用分は募集要項公表時にご開示ください。割賦額が定まらないと、提案時に不公平が生じますので、公平性の観点より補助金が定まらないとしても提案時には何らかの条件設定(割賦金額の割合)をご提示いただきますよう、お願い申し上げます。	募集要項公表時に示します。	
6	5	第1	1	(1)	⑩	2)	開業準備業務に係る対価	開業準備期間(令和8年(2026年)2月末)終了後に一括で支払うとありますが、SPCへの入金時期は翌月末(令和8年(2026年)3月末)でしょうか。募集要項等への明記をお願いいたします。	募集要項公表時に示します。	
7	5	第1	1	(1)	⑩	1)	設計、建設及び工事監理業務に係る対価	割賦払い時に採用する基準金利に関し、LIBORが2021年末に廃止予定であることを踏まえた代替基準金利の設定の考えについても募集要項にて公表いただくようお願いいたします。	募集要項公表時に示します。	
8	5	第1	1	(1)	⑩	1)	設計、建設及び工事監理業務に係る対価	本施設の完成・引渡しを変更する提案を行った場合において、設計、建設及び工事監理業務(但し、既存施設解体を除く)に係る割賦方式による対価の基準金利の決定は、本施設引渡し2営業日前の適切な金利を採用いただくようお願いいたします。	ご意見、賜りました。	
9	5	第1	1	(1)	⑩	1)	設計、建設及び工事監理業務に係る対価	既存施設解体業務の対価は、業務完了後に一括払いとしていただきたい。当該対価を割賦方式とする場合の基準金利は、解体業務完了時点の適切な金利とし、本施設の割賦基準金利とは別に設定いただきますようお願いいたします。	ご意見、賜りました。	

番号	頁	項目				項目名	意見・提案等の内容	回答	
10	9	第2	2	(1)		事業者の募集及び選定のスケジュール	貴市との対話の機会について、資格審査受付後の対話が令和3年10月中旬に予定されていますが、よりよい提案を検討するために貴市との対話の機会について、上記とは別に募集要項等が公表された後に設けていただきたくご検討をお願いいたします。	ご意見、賜りました。	
11	10	第2	3	(1)	①	ア・イ	応募者の構成	自由提案施設事業者も応募グループに含むとの記載となっておりますが、以下の理由より、本PFI事業自体への応募を必要以上に難しくしていると考えます。 つきましては、応募グループ以外での参画を可(「構成員」以外の者又は「協力企業」以外の者が、自由提案施設事業者になれる)としてくださいますよう、強くお願い申し上げます。 理由①: 公有借地の開発主体となる事業者(不動産デベロッパーなど)は、本施設(市民ホール)における公共サービス提供に直接的に関与できないことも多いため。 理由②: 本事業の自由提案施設[定借]の開発着手可能時期は、市民会館(既存施設)の解体後(2026年12月以降)であり、提案書提出(2021年12月)時点から5年先となることが読み取れますが、応募時点で5年先の開発案件に進出する事業者を確定することは非常に困難であるため。	ご意見、賜りました。
12	10	第2	3	(1)	①	ウ	応募者の構成	加点評価の対象について、「構成企業内の市内に本店を有する企業数」で評価する形式では、市内企業をより多く採用したグループが高配点となる可能性があります。本事業をよりよいものとするためには市内企業の強みを検討し、連携することで達成できるものと考えますが、本評価方式では、市内企業数に重きが置かれてしまい、数の勝負になってしまう懸念があります。については、構成企業内の市内企業の数を加点評価の対象とすることはご容赦ください。	募集要項公表時に示します。
13	11	第2	3	(2)	①	イ	応募者の参加資格要件(共通)	「イ市の指名停止措置を受けていないこと」とありますが、労災事故による指名停止措置を除外頂きますようお願い申し上げます。 労災事故の予防を行うのは建設企業として当然ではありますが、どんなに尽力しようとも、その全てを避けられるものではありません。	ご意見、賜りました。
14	11	第2	3	(2)	①		応募者の参加資格要件(共通)	公募条件における欠格期間(指名停止・独禁法違反等)は、法律の範囲内において極力短縮して下さいますようお願い申し上げます。 特に、優先交渉権決定後の欠格事由の適用に関しては、官民双方に過大な不利益を招く可能性も考えられることから、その適用に当たっては欠格事由を限定化するなど、より慎重にお取り扱い下さいますようお願い申し上げます。 ※他事例では、参加資格確認基準日(2021年9月上旬)から提案書締切日(2021年12月下旬)まで(最大約4か月)といった例も多数ございます。	ご意見、賜りました。
15	11	第2	3	(2)	①		応募者の参加資格要件(共通)	万が一、代表企業が欠格となった場合においてもグループとして応募検討が継続出来るようにしていただきたいです。 今後の公表資料に、代表企業の代替変更方法につき明記いただきますよう、お願い申し上げます。	原文のとおりです。
16	12	第2	3	(2)	①	キ	応募者の参加資格要件(共通)	欠格事由に談合が含まれる場合、本事業に係る談合に限定頂きますようお願い申し上げます。	ご意見、賜りました。
17	16	第3	2				予想されるリスクと責任分担	「新型コロナウイルス」のような感染症によって通常の運営ができない場合のリスク分担については特記していただけないでしょうか。	ご意見、賜りました。

番号	頁	項目				項目名	意見・提案等の内容	回答
18	18	第4	3			施設構成	「ホールA 1,200席以上」とありますが、自主事業企画運営業務を成立させるべく、1,500席程度を計画する場合、席については一部可動式を認めて頂くよう要望致します。	事業者の提案に委ねます。
19	18	第4	3			施設構成	「ホールA 1,200席以上」とありますが、運営業務に自主事業企画運営業務があることを鑑みると、席数が足りないものと思料いたします。具体的には1,500席程度は必要と考えますので、今後の特定事業選定の前提条件はホールA1,500席程度を前提条件として、延床面積の設定、事業費の算出を強く要望致します。 なお、300席増えた場合、2,000㎡程度延床面積が増大することが想定されます。要求水準書(案)24頁には「ただし、延べ面積は、12,000㎡±10%を限度とする。」とありますが、収まっておりません。 当該記載の見直し、予定価格の見直し(施設整備、維持管理・運営共に)の程、何卒宜しくお願い致します。	ご意見、賜りました。
20	18	第4	3			施設構成	ホールの席については品格と共に、公演の自由度を担保するため、一部可動席を認めていただくよう、何卒宜しくお願い致します。	事業者の提案に委ねます。
21	21	第7	2			財政上及び金融上の支援	長期延払い想定期間の適用金利については20年固定ではなく、10年経過後見直し等入れていただきたい。	ご意見、賜りました。
22	21	第7	2			財政上及び金融上の支援	金利決定は金利決定日より一定期間遡った平均金利採用による金利急変リスク低減賜りたい。	ご意見、賜りました。
23	21	第7	2			財政上及び金融上の支援	指標となる金利がマイナスの場合は「ゼロ」とするなどマイナス金利対応の条件などご配慮賜りたい。	ご意見、賜りました。
24	21	第7	2			財政上及び金融上の支援	延払い部分について、市の債権譲渡承諾による流動化活用による、事業者側のコスト低減検討機会創出にご配慮賜りたい。	ご意見、賜りました。
25	21	第7	2			財政上及び金融上の支援	内閣府が公表している「契約に関するガイドライン(令和2年7月17日改正)」P89 4. 金利の変動による改定の中でも記載されている通り、PFIでは固定金利による資金調達を金利スワップ契約によって行うことが通例であり、現在のところ、金利スワップ市場では、15年までのものの取引が大半といえるため、これを超える融資期間を前提とする案件の場合、将来の金利変動を「サービス対価」に反映する仕組みを織り込むことが通例です。 そのため、20年固定ではなく、金利変動リスクを「サービス対価」の改定に反映する方法として、10年を経過時に、残存期間に相当する固定金利を基準に「サービス対価」を改定する方法を採用いただけないでしょうか。	ご意見、賜りました。
26	23	別紙1	7			第三者賠償リスク	帰責事由が市にも事業者にもない場合はどのように整理されるお考えでしょうか。「事業者の帰責事由」と「それ以外」で整理頂きたい。事業者に帰責がない場合に、事業者がリスクをとる(何かしらの経費負担も含め)ことは困難です。	ご意見、賜りました。

番号	頁	項目						項目名	意見・提案等の内容	回答
27	23	別紙1	9					不可抗力リスク	不可抗力リスクに「疫病」の追加を希望します。	原文のとおりです。
28	23	別紙1	9					不可抗力リスク	ここでいう「公衆衛生上の事態」には昨今のCOVID-19に伴い施設運営に支障をきたす場合を含むという理解でよろしいでしょうか。また、利用料金収入は利益ではなく、かかるコストの一部であるため、収入がなければ赤字となり事業継続が困難となることをご理解いただき、大幅に減った利用料金収入は損失分として扱っていただき、貴市にて合理的な範囲での負担をお願いいたします。	前段について、ご理解のとおりです。後段について、ご意見、賜りました。
29	23	別紙1	9					不可抗力リスク	貴市の判断や指示により、利用者数や営業時間の制限等をせざるを得なくなった場合は、不可抗力には含まず、市の責めに帰すべき事由として処理され、リスクの主分担は貴市となり、一定の範囲内での事業者の従負担は基本的に無く、これには利用料金収入も含まれるという理解でよろしいでしょうか。利用料金収入は利益ではなく、かかるコストの一部であるため、収入がなければ赤字となり事業継続が困難となることをご理解いただき、貴市にて負担をお願いいたします。	ご意見、賜りました。
30	23	別紙1	10					物価変動リスク	物価変動リスクについて、公共工事標準請負契約約款に倣い、全体スライド・単品スライド・インフレスライドの3種を定めていただきますようお願いいたします。	ご意見、賜りました。
31	23	別紙1	10					物価変動リスク	本施設は新築であるため、水光熱使用量のデータがなく、当初想定の使用量から大きく変動する可能性がございます。水光熱費はサービス購入費の対象外とする、あるいは維持管理・運営開始3年後よりサービス購入費に含むなどの対応を検討いただけませんか。	ご意見、賜りました。
32	23	別紙1	10					物価変動リスク	維持管理・運営期間中の物価変動リスクの分担において、特定の指数を用いて一定以上の変動があった場合に対価の見直しを行う仕組みの導入を検討されていると思料します。維持管理・運営業務費の多くは人件費です。採用する指数については、最低賃金(厚生労働省)の採用をお願いします。 また、修繕に関しては、工事費の変動と密接な関係があるので、維持管理や賃金系の指数ではなく、工事価格に連動した指数の採用をお願いします。 また、PFI事業で多く採用されている日本銀行の「企業向けサービス価格指数」を検討されている場合、すべての業務を一纏めに「建物サービス」にするのではなく、業務ごとに適切な指数(例:「設備」、「清掃」、「警備」など)の採用をお願いします。	ご意見、賜りました。
33	23	別紙1	11					金利変動リスク	金利変動リスクについて、基準金利見直しにつき事業期間内での5年毎乃至は10年毎の見直しをお願い致したく存じます。なお、マイナス金利を想定した明示の定め(基準金利が負の値となる場合、基準金利をゼロとみなす)を事業契約書に記載頂きたく存じます。	ご意見、賜りました。
34	23	別紙1	11					金利変動リスク	当初の基準金利確定後、基準金利の見直し規程を公表資料に明記いただきますよう、お願い申し上げます。5年、長くても10年程度での基準金利の見直しが必要と考えております。 ※基準金利確定日以降の事業期間(約20年)に亘っての固定金利での調達是一般的でなく、20年固定での金利調達を行おうとした場合、金融機関からの借入金利が高騰することが懸念されます。(本来ホールの整備・運営に充てられるべき予算が必要以上に金利支払いに充当する必要性が生じる可能性が高い)	ご意見、賜りました。

番号	頁	項目						項目名	意見・提案等の内容	回答
35	23	別紙1	11					金利変動リスク	他PFI事業でも採用されているとおり、基準金利がマイナスとなった際の規定につき、今後の公表資料に明記をお願いいたします。 ----- 割賦金利(年利) 基準金利+提案スプレッド(%) なお、基準金利がマイナスになった場合は、基準金利部分を0%と読み替えることとする。 -----	ご意見、賜りました。
36	23	別紙1	11					金利変動リスク	基準金利算定の指標として一般的だったLIBORの恒久的な公表停止が予定されております。合理的な指標につき、公表資料への明記をお願い致します。	募集要項公表時に示します。
37	24	別紙1	2					用地の確保	今後の公表資料にて、公募条件で明示されていない土地の瑕疵については、市側にて全面的にリスクをご負担頂けるとことを明示頂きますよう、お願い申し上げます。 土地の瑕疵リスクが事業者側に残る場合、応募リスクが極めて過大となってしまいます。(必要に応じて事業契約等にも明示頂きたく、土地の瑕疵としては、具体的には土壤汚染、地下埋設物、地下水異常その他土地の性状、形状に関する土地の瑕疵などを想定しています。)	募集要項公表時に示します。
38	24	別紙1	10					施設損傷リスク	施設の損傷について、第三者(施設利用者等)による損傷、帰責者が不明な損傷、これらについても貴市の負担という理解でよろしいでしょうか。事業者が適切な運営・維持管理をしているうえで、上記の損傷については、事業者でコントロール不可であり、施設所有者である貴市に負担をお願いしたいです。	ご意見、賜りました。
39	24	別紙1	11					技術革新リスク	長期に亘る事業期間において、技術革新に伴い陳腐化が本施設に発生し、対応策を講じる場合には、貴市にてご負担いただきたくご検討をお願いいたします。	ご意見、賜りました。
40	24	別紙1	11					技術革新リスク	施設・設備の陳腐化について、貴市の指示により設備等の入替・追加等が必要となった場合(事業者都合での設備の入替を除く)は貴市のリスクとして頂きたい。将来の技術革新まで事業者で見積りリスクを負うことは困難です。	ご意見、賜りました。

番号	頁	項目					項目名	意見・提案等の内容	回答
1	6	第2	2	(1)		施設概要	<p>「旭町2条通線は本施設の整備にあわせて一部を廃道とし、本施設と一体となった敷地利用を行う」とあります。以下の認識でおりますが、その旨募集要項に明記いただきますよう、強くお願い申し上げます。</p> <p>また、廃道範囲について、詳細図面をご開示ください。</p> <p>①廃道手続きは貴市にて行っていただけること ②廃道工事の発注主体は貴市であること（貴市が本事業とは別途発注） ③廃道手続きから廃道工事完了までのスケジュールが新市民ホール建築に影響を及ぼさないこと（特に工事スケジュール、工事車両動線などに影響がないことを確認致したく。）</p>	<p>①廃道手続きは市が実施します。 ②廃道工事は本事業に含まれます。 ③廃道手続きは(仮称)苫小牧市民ホールの建築工事に影響のないように進めます。</p>	
2	7	第2	2	(3)		事業期間	<p>要求水準書内にて複数回記されている「事業期間」について、内容によっては「設計・建設期間」や「維持管理・運営期間」等と明記すべき箇所があるかと存じます。ご確認の上、適宜修正いただけますと幸いです。</p>	ご意見、賜りました。	
3	8	第2	3	(3)		創意工夫の発揮について	<p>「本事業の目的やサービス水準の維持と矛盾しない限りにおいて、要求水準書に示されていない部分について、施設の利便性、快適性、安全性、効率性を向上させるような提案があれば、市はその具体性、コストの妥当性、公共的施設としての適性等に基づいてこれを適切に評価する。」とありますが、事業敷地全体での魅力向上のため、自由提案施設事業(任意)にてカフェ・レストランなどを計画する場合、事業敷地内におけるカフェ・レストランの競合を避けるべく、本施設(市民ホール)にカフェ・レストランは計画する必要はないよう、ご整理いただきたく、お願い申し上げます。</p>	ご意見、賜りました。	
4	9	第2	4			光熱水費の負担	<p>「維持管理業務及び運営業務の実施に係る光熱水費をサービス対価に含めて事業者を支払う」とありますが、新築建物であり、光熱水費の金額を提案対象とすることは民間側に過度なリスク負担であり、取組方針自体に多大な影響を及ぼします。そこで光熱水費は、維持管理業務及び運営業務の実施に係るサービス対価とは、別に実費相当額をお支払い頂けるよう、お願い申し上げます。</p> <p>また上記提案が難しい場合、貴市にて光熱水費一定額をご提示いただき(㎡単価など)、当該光熱水費を維持管理業務及び運営業務の実施に係るサービス対価に加えたものをサービス対価とすると共に、年度毎に光熱水費の差額を実費精算いただきますよう、お願い申し上げます。</p>	ご意見、賜りました。	
5	9	第2	4			光熱水費の負担	<p>「光熱水費をサービス対価に含めて事業者を支払う。」とありますが、提案時の試算と実際の光熱水費は異なる可能性が高いため、提案時の光熱水費はあくまでも参考値としていただくことで再考願えないでしょうか。提案時の光熱水費を上限とされた場合、事業者側のリスクが過大となります。</p>	ご意見、賜りました。	
6	9	第2	4			光熱水費の負担	<p>「維持管理業務及び運営業務の実施に係る光熱水費をサービス対価に含めて事業者を支払う」とありますが、新築建物であり、光熱水費の金額を提案対象とすることは民間側に過度なリスク負担であり、取組方針自体に多大な影響を及ぼします。以下のとおり、ご整理頂きますよう何卒宜しくお願い致します。</p> <p>①光熱水費は、維持管理業務及び運営業務の実施に係るサービス対価とは、別に実費相当額をお支払い頂けるよう、お願い申し上げます。 ②①が難しい場合、貴市にて光熱水費一定額をご提示いただき(㎡単価など)、当該光熱水費を維持管理業務及び運営業務の実施に係るサービス対価に加えたものをサービス対価とすると共に年度毎に光熱水費の差額を実費精算いただきますよう、お願い申し上げます。</p>	ご意見、賜りました。	

番号	頁	項目					項目名	意見・提案等の内容	回答
7	9	第2	4				光熱水費についてサービス対価に含めて事業者を支払うと記載がありますが、下記方法の採用をご検討いただけませんか。事業者がリスク負担者となる方法のご検討をされていると思っておりますが、事業者はリスク回避のために多めに光熱水費を積まざるを得なくなり、事業費の増大につながります。 1. 貴市負担(実費精算) 2. 開業当初4年間は貴市負担(実費精算)とし、当初4年間の推移より貴市と事業者間でベンチマークを定め、5年目以降はベンチマークに基づく費用を貴市がサービス対価に含めて支払う。	ご意見、賜りました。	
8	9	第2	7				施設名称(ネーミングライツ) 「本施設の名称は、本事業とは別途、市が定める。」とありますが、設計建設期間以前に決定されていない場合、サイン工事及びパンフレット、ホームページ等の作成に大きく影響すると考えられます。本施設の名称の決定は、設計建設期間前としてください。	ご意見、賜りました。	
9	9	第2	7				施設名称(ネーミングライツ) 「本施設の名称は、本事業とは別途、市が定める。」とありますが、維持管理期間中に本施設の名称が変更された場合、サイン工事及びパンフレット、ホームページ作成等にかかる費用は全て市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	ネーミングライツに係る費用については、事業継続中の名称変更については、市又はネーミングライツ事業者が負担します。	
10	10	第3	1	(1)			個別業務の対象範囲に自由提案施設事業が含まれておりますが、自由提案施設事業に対するモニタリングにおいてサービス対価に変動があった場合、本施設の維持管理業務及び運営業務に影響が及び可能性があり、民間事業者のリスクが過大となります。そのため、自由提案施設事業については、個別業務の対象範囲から除外していただけないでしょうか。	ご意見、賜りました。	
11	10	第3	1	(1)			個別業務の対象範囲より独立採算事業である「⑧自由提案施設」を外して頂きますよう、強くお願い申し上げます。 仮にモニタリング結果に伴いサービス対価が減額される場合、「⑧自由提案施設」の成否・評価によって本施設(市民ホール)のホール運営や維持管理業務に係る対価が減額される可能性があり、独立採算事業の如何で高品質かつ合理的な公共サービス提供に支障を来す恐れがあります。	ご意見、賜りました。	
12	11	第3	1	(2)			モニタリングの個別業務の対象業務より「⑧自由提案施設」を外して頂けませんでしょうか。モニタリングによる減額方法の詳細が不明ですが、仮に任意の事業である当該業務のモニタリング結果に伴い本施設(市民ホール)のホール運営や維持管理業務に係る対価が減額される仕組みとなっている場合は、本事業目的から外れてしまうように思います。	ご意見、賜りました。	
13	11	第3	1	(5)	ウ		統括管理責任者の変更について、設計・建設期間において同責任者に退職や人事異動が生じた場合は変更できるものとして認めていただきますようお願いいたします。	統括管理責任者を変更する際には、すべての場合において、市との事前協議が必要です。また、「やむを得ない理由」に当たるものの一例として、退職や人事異動がそれにあたります。	
14	12	第3	2				統括管理業務全体に係る業務の要求水準 統括管理業務に関してですが、統括管理者の業務については、その役割を規定することに留めていただけないでしょうか。過去の北海道内の事例を見ても、ここまでの提出書類を求める内容はないと推察します。いかがでしょうか？	ご意見、賜りました。	

番号	頁	項目						項目名	意見・提案等の内容	回答
15	12	第3	1	(5)	ウ			統括管理責任者	統括管理責任者を設計・建設期間から開業準備期間に移行する際に変更することについてはあらかじめお認めいただけませんか。業務の性質が異なるため、提案段階から変更することが前提となる可能性が高いように思料します。	要求水準書案に関する意見番号13の回答を参照ください。
16	12	第3	1	(5)	ウ			実施体制	統括管理責任者の選任について、維持管理・運營業務期間中は長く、この間に技術革新も見込まれます。その時々即した専門知識を持つ者が同責任者になる方が、より実態に即した円滑な業務遂行が期待できる場合もあると考えます。については、開業準備期間及び維持管理・運営期間における統括管理責任者の選任については、提案内容に即して同責任者の変更が可能となるよう、「やむを得ない理由がある場合」の文言を削除いただきますようお願いいたします。	ご意見、賜りました。
17	14	第3	3					個別業務に対する管理業務の要求水準	個別業務に関してですが、すべての個別業務に関して同様の要求水準では作成・提出書類が過大ではないでしょうか。各業務の重要度を再考していただき、少し整理をしていただけないでしょうか。	ご意見、賜りました。
18	14	第3	3	④	イ			個別業務に対する管理業務の要求水準	「年次業務報告書の月次報告書は翌月の10日までに」とありますが、本事業より業務範囲が狭く施設規模も小さな北海道内のPFI事例でさえ、データ整理及び書類作成の作業にかなりの時間を要することが維持管理業務開始後に判明したため、翌月末を期限とすることと維持管理業務期間中に改定しました。上記提出書類内容に併せ、提出期限についても再考をお願いいたします。	ご意見、賜りました。
19	14	第3	3	④	イ			個別業務に対する管理業務の要求水準	「年度業務報告書」の月次報告書の提出期限が翌月10日までとなっていますが、作成期間が短いため、翌月末までとするよう検討をお願いします。	ご意見、賜りました。
20	17	第4	1	(4)				インフラ整備状況	インフラ整備状況についての記載で、「地域熱供給」がありますが、地域熱供給の導入については要求水準上の必須ではなく、事業者の判断ということをお願いできないでしょうか？施設整備をするうえでコストに大きな影響があります。	地域熱供給利用の可否は、事業者の提案に委ねます。
21	17	第4	1	(5) (6)				敷地条件	「資料3 インフラ整備図」「資料4 ボーリングデータ」は、計画検討上重要な情報であることから、早期の開示を要望致します。	募集要項公表時に示します。
22	17	第4	1	(6)				既存施設の概要	その他に「熱供給導管保温材にアスベスト有」とあります。施設の配置を計画するうえで大きな影響があるため、「資料3」を早期に開示していただけないでしょうか？	募集要項公表時に示します。
23	24	第4	2	(13)				諸室計画	延べ面積は、12,000㎡±10%を限度とします。と記載されています。事業者の興行上の提案においてp.25①ホールA、1,200席以上p.34ホールB客席400席以上を満足する席数であり面積の縛りにより提案に制約がかかる可能性が高い為、この延べ面積の数値の見直しをお願いいたします。	ご意見、賜りました。

番号	頁	項目						項目名	意見・提案等の内容	回答
24	24	第4	2	(13)				諸室計画	「延べ面積は、12,000㎡±10%を限度とする。」とありますが、本事業により配置する施設の構成を満足した場合、延べ面積の上限規定により本事業において必要な諸室を別途事業者にて提案する事ができない可能性があります。民間事業者の運営に期待するものがあるのであれば、延べ面積の要件について、再考をお願いいたします。	ご意見、賜りました。
25	24～42	第4	2	(13)				諸室計画 諸室要求水準	①ホールA、②ホールB、④活動室のいずれの諸室要求水準がかなり詳細に規定されていることから、事業者提案の余地が限定されると思慮します。提案余地を広げるためにも、要求水準の緩和を要望します。	ご意見、賜りました。
26	25	第4	2	(13)	①	1)	(ア)	基本事項	多様な文化芸術に対応の中で、ミュージカル・バレエなどオーケストピットを要するコンテンツが明記されています。しかし、設備においてはオーケストラピットに関しては何も明記されていません。「多様なジャンル」に留まった明記にし、民間事業者の提案に委ねた方が良く考えます。	ご意見、賜りました。
27	25	第4	2	(13)	①	1)	(ア)	基本事項	興行採算性を考慮した場合、1500席以上は必要と考えます。その場合、延床面積および事業費等について、計画全体に大きな影響を及ぼすため、1500席を基準とした延床面積および事業費について水準書の内容を再度検討願えませんか。	原案のとおりです。
28	25	第4	2	(13)	①	2)	(ア)	ホールA 諸室 要求水準 客 席関係	直線距離は25m～27mとありますが、これにより自由な提案を制限すると思われます。また、ケーブルピットの設ける事など、場合によっては必要がない物が明記されていると思われます。コストアップにつながる可能性が高いと思われるので、最低限の明記に留めて頂きたいです。	ご意見、賜りました。
29	25	第4	2	(13)	①	2)		ホールA 諸室 要求水準	ホールAの諸室要求水準がかなり詳細に設定されており、事業者が提案できる余地が少ないため、維持管理・運営を効率的に行うためのホール設計が難しいと考えます。諸室要求水準は、最低限に留めていただけますようお願いいたします。	ご意見、賜りました。
30	25～27	第4	2	(13)	①	2)	(ア)	諸室要求水準 客席関係	ホールAの利用は全ホール、1階のみホール、ホワイエ、舞台のみの利用が考えられますので、それぞれの利用料金を条例、規則などで設定いただきたい。鑑賞者用トイレ及び施設内全ての女性トイレには節水の観点から擬音装置設定を標準としていただきたい。	ご意見、賜りました。
31	27・36	第4	2	(13)	① ②	2)	(イ)	ホールA 諸室 要求水準 ホ ワイエ関係 鑑賞用トイレ	大便器について、「洗浄式便座とする」と記載がありますが、利用頻度や管理のし易さ等を考慮すると過剰と思われる。再考をお願いできませんか。 (ホールBについても同様)	ご意見、賜りました。
32	27・36	第4	2	(13)	① ②	2)	(イ)	ホールA・B 諸室要求水準 ホワイエ 関係 入口・ ロビー・ホワイ エ	コインロッカーについて、共用エリアにまとめて設置されたほうが効率的かつ、利便性がよいかと思われます。共用エリアにまとめて設置する計画についても許容いただけませんか？	ご意見、賜りました。
33	28	第4	2	(13)	①	2)	(ウ)	ホールA 諸室 要求水準 舞 台・袖舞台	ミュージカル・バレエを行うのにオーケストラピットが要求水準にありません。伝統芸能をやるのに脇花道は要求水準にありますが、迫は敢えて設けないと明記されています。少し矛盾点がありますので再考をご提案します。	ご意見、賜りました。
34	28	第4	2	(13)	①	2)	(ウ)	ホールA 諸室 要求水準 ピ アノ庫	館全体でフルコン3台。セミコン1台は過剰と思われる。地方の市民ホールクラスではフルコン2台が適当かと思われます。セミコンについては仕様用途が理解できません。多目的室でフルコンが必要な時はホールから移動させるなど運用でカバーし。リハーサル用にアップライトピアノがあれば充分と思います。	ご意見、賜りました。

番号	頁	項目						項目名	意見・提案等の内容	回答
35	28	第4	2	(13)	①	2)	(ウ)	舞台・袖舞台	「残響時間は、音響反射板設置時1.6秒(満席時)～2.0秒(空席時)、音響反射板を設置しない時1.0秒(満席時)～1.5秒(空席時)とする。」とありますが、ホールの残響時間は空間の特性上、ぴったりの残響時間に施工することが困難です。残響時間に幅を持たせた目標値、または目安値としていただけますでしょうか。ご検討をお願いいたします。	ご意見、賜りました。
36	28～30	第4	2	(13)	①	2)	(ウ)	諸室要求水準 舞台	ホールA・Bの主舞台等は現市民会館の「プロセニウム」間口22M、高さ8M、舞台奥行13.8M、すの高さ18.5M、等、文化会館のプロセニウム間口15M、高さ6.1M、舞台奥行12M、すの高さ16M等を維持していきたい。	ご意見、賜りました。
37	29・37	第4	2	(13)	① ②	2)	(ウ)	ホールA・B 諸室要求水準 ピアノ庫	利用頻度を考慮すると、館全体でフルコン3台は過剰かと思われます。利用頻度や維持管理等を考慮すると2台で十分と考えます。	ご意見、賜りました。
38	31	第4	2	(13)	①	2)	(エ)	ホールA 諸室 要求水準 技術者諸室 第1シーリング スポット投 光室 フォロース ポットライト投 光室	調光可能な作業照明設備を設けるとありますが、シーリングスポット投光室は本番時は技術者は不在のため、ON/OFFのみの作業灯、フォロースポット投光室は、ON/OFFの作業灯の他に調光可能な本番灯が必要と考えます。	ご意見、賜りました。
39	31	第4	2	(13)	①	2)	(エ)	ホールA 諸室 要求水準 技術諸室	トイレの設置など、要求水準が細かいと思います。事業者側の自由な提案をする余地が少ないと思われます。	ご意見、賜りました。
40	32	第4	2	(13)	①	2)	(オ)	ホールA 諸室 要求水準 楽 屋関係	シャワー室・洗濯室は演劇のロングラン公演や自主事業でのリハーサル・ゲネプロ等長期のプログラムで使用するもので、地方の市民活動主体の市民ホールでは必要ないのではないのでしょうか？	ご意見、賜りました。
41	32	第4	2	(13)	①	2)	(オ)	諸室要求水準 舞台	ホールA楽屋数、収容数は化粧台前席、楽屋事務室を含め50席以上の収容数が必要と思われます、検討いただきたい。	ご意見、賜りました。
42	35	第4	2	(13)	②	2)	(ア)	ホールB 諸室 要求水準 客 席関係	2階席の設置は必ず必要でしょうか？客席規模を考えると、プランによっては必要ないケースもあるかと思えます。利用のしやすさも含めて事業者の提案に委ねた方が、よりよい計画となるかと思われれます。	ご意見、賜りました。
43	35	第4	2	(13)	②	2)		ホールB 諸室 要求水準	ホールBの諸室要求水準がかなり詳細に設定されており、事業者が提案できる余地が少ないため、維持管理・運営を効率的に行うためのホール設計が難しいと考えます。諸室要求水準は、舞台形式を含めて最低限に留めていただけますようお願いいたします。	ご意見、賜りました。
44	35・37	第4	2	(13)	②	2)	(ア) (ウ)	ホールB 諸室 要求水準 客 席関係	全体的にホールAに準じていますが、400席のホールとしては過剰設備になると思われます。(客席の2層。プロセニウム形式等)	ご意見、賜りました。

番号	頁	項目						項目名	意見・提案等の内容	回答
45	37	第4	2	(13)	②	2)	(ウ)	ホールB 諸室 要求水準 舞台・舞台袖	客席規模や用途を考慮すると過剰な内容と思われます。客席規模、用途、およびホールAとの すれみ分けを考慮すると、プロセニウムの必要性、可動式音響反射板の必要性は再考する必 要があると考えます。	ご意見、賜りました。
46	37	第4	2	(13)	②	2)	(ウ)	舞台・袖舞台	プロセニウムの開口について、「高さが約5.4～約7.2m(18尺～24尺)の幅で可変できる構造す る」とありますが、音響反射板を設置するのであれば低すぎるように思われます。ご検討をお願 いいたします。	ご意見、賜りました。
47	38	第4	2	(13)	②	2)	(ウ)	ホールB 諸室 要求水準 搬入口・荷捌 き	客席規模、用途を考慮するとガルウイング車両までの対応は過剰と思われます。4tロングト ラックへの対応は可能であれば十分と考えます。	ご意見、賜りました。
48	41	第4	2	(13)	④	1)		活動室 基本 事項	諸室構成について、「室数や面積については、事業者の提案を可とする。」とありますが、例示 されている諸室は最低限必要な諸室では無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。
49	41	第4	2	(13)	④	2)		活動室 諸室 構成	美術創作室1に「陶芸の窯」とありますが、既存の移動可能な窯を持ち込んで設置するという 理解をし、事業者負担ではないとの認識ですが、もし事業者負担で設置するのであれば、事業 者側でメンテナンスコストや入れ替えのコストも見込むこととなり、大きなリスクとなりますので ご配慮いただけないでしょうか？	ご意見、賜りました。
50	42	第4	2	(13)	④	3)		活動室 諸室 要求水準	活動室諸室の要求水準がかなり詳細に設定されており、事業者が提案できる余地が少ないた め、維持管理・運営を効率的に行うための提案を取り入れる事が難しいと考えます。諸室要求 水準は、最低限に留めていただけますようお願いいたします。	ご意見、賜りました。
51	50	第4	2	(15)	②	1)		設備計画 電気設備	電気料金節減のため最大電力抑制の観点からデマンドコントローラーの設置が望ましいと思 いますので検討願います。	ご意見、賜りました。
52	51	第4	2	(15)	②	4)	(キ)	イ LAN及び公衆 無線LAN設備	「無料Wi-Fiを」とありますが、設置費用及び導入費用や維持費用も事業者の負担でしょうか？ さらに、セキュリティや停電時を考慮し、有線LANのシステムとは切り離れた設定でしょうか？	前段について、事業者の負担です。 後段について、事業者の提案に委ねます。
53	53	第4	2	(15)	④	2)	ウ	衛生器具設 備	「ハンドドライヤーを設置」とありますが、昨今の感染症対策の観点、又は省エネの観点から 「ハンドドライヤーの設置」は事業者の提案による方がよろしいのではないのでしょうか？他のPFI 案件の経験上、ハンドドライヤーは完成後すぐに省エネの観点から使用しなかった事例がありま す。いかがでしょうか？	ご意見、賜りました。
54	55	第4	2	(16)	①	2)		ホールA ホー ル設備要件 舞台機構設 備	1200席程度のホールにおいて、コンサートでは仕込みの簡略化を考えスピーカーを吊る事は まずありません。持込スピーカー用昇降装置は、このクラスのホールでは必要ないと考えます。	ご意見、賜りました。
55	55	第4	2	(16)				ホール設備要 件	ホール設備要件は事業者の提案に自由度を持たせる水準としていただけないでしょうか？近 年のトレンドや他事例を参考にすることも必要ではないでしょうか？ご検討願います。	ご意見、賜りました。

番号	頁	項目						項目名	意見・提案等の内容	回答
56	55・61	第4	2	(16)	①②	2)		ホールA・B 舞台機構設 備	パトンのスペックについて、駆動方式は「静音型」とありますが、その定義をご教示ください。また、建築的に対応することで、「静けさ」を確保する方式でもよろしいでしょうか？	前段について、「静音型」に定義はないため、より静かなものという意味です。後段について、事業者の提案に委ねます。
57	59	第4	2	(16)	①	4)		ホールA ホール 設備要件 舞台音響	自主事業での演劇やミュージカルの制作を行わないのであれば、効果音を使った演出を可能にするスピーカーは必要ないと考えます。	ご意見、賜りました。
58	61	第4	2	(16)	②	2)		ホールB 舞台 機構設 備	客席規模、用途を考慮すると過剰な内容と思われるます。少なくとも、緞帳や紗幕は必要ないと考えます。仕様の再考を願います。	ご意見、賜りました。
59	61	第4	2	(16)	②	2)		ホールB ホール 設備要件 舞台機構設 備	幕設備に関して、400席クラスの劇場では引き割り緞帳など必要ないと思われるます。	ご意見、賜りました。
60	62	第4	2	(16)	②	4)		ホールB ホール 設備要件 舞台音響	ホールAではワイヤレスマイクを要求水準に明記されていますが、ホールBには明記されていません。必要がないと理解されてしまう可能性があるため、明記するべきと思います。	ご意見、賜りました。
61	73	第7	2		イ			工事監理業 務	常駐監理(1人以上)とし、と記載があります。民間(旧四会)連合協定建築監理業務委託書でも常駐監理は標準外業務となります。巡回監理業務にての対処で可能と思われるますので常駐監理の表記を削除できないでしょうか。	ご意見、賜りました。
62	74	第8						利用受付業 務について	期間が3カ月の開業準備業務の中に、供用開始前の利用受付業務が入っていますが、ホール施設の場合、約1年前から予約を受付けることが通常であり、想定されているスケジュール感では供用開始時にホール利用者を確保できない可能性があります。 事業者の提案で開始時期の変更可能とはありますが、方針や水準書の中で3カ月を基準とするのは、利用者対応のための人件費や受付場所(仮事務所)、広報等の経費計上を考えた場合、非常に短いと思われるます。予約受付・広報活動という業務については、供用開始から1年以上前の期間設定が必要と考えます。 それに伴い、施設利用要領やマニュアルの作成、ホームページ開設等の時期も前倒しになるものと思われるます。	ご意見、賜りました。
63	80	第9	1	(9)	ア			事業終了時 の要求水準	「事業者は、少なくとも事業終了後1年以内は、建築物、建築設備等の修繕・更新が必要とならない状態を基準に、～必要な修繕等を行うこと」とありますが、ここでいう「事業終了後1年以内」に修繕・更新が必要とならないとは、規模の大小を問わず発生してはならないという理解でよろしいでしょうか。 少なくとも、突発的に発生する不具合も含め、日常的な修繕(経常修繕)については、その発生を抑えることは困難であるため、除いていただけますようお願いいたします。	基本的には、ご理解のとおりですが、詳細については、事業終了の約3年前から実施する、事業者と本市との協議において確認したいと考えています。
64	81	第9	2	(3)				業務の要求 水準 定期点 検	通常、年1回もしくは年2回で良いと思われるます。それよりは24時間365日の緊急時対応を明記する方が現実的と思われるます。	ご意見、賜りました。

番号	頁	項目						項目名	意見・提案等の内容	回答
65	81	第9	1	(9)	オ			事業終了時の要求水準	事業終了後の連絡窓口については、事業者の提案によるものとする(必ずしも維持管理業務を行った者)である必要は無く、場合により事業者内の運営を行った者や代表企業等が取りまとめることも可能でしょうか。 また、問い合わせ等に対応する期間については事業期間終了後1年間等、常識の範囲内で定めて頂けませんかでしょうか。	前段については、可能です。 後段については、事業終了後1年間とします。
66	89	第9	3	(7)	②			修繕・更新業務	舞台設備(照明・音響等)の修繕・更新については、年間の事業者の負担額の上限を設定頂き、それを超える部分については貴市負担として頂けませんでしょうか。当該費用について、全額事業者負担となる場合、積極的な修繕・更新頻度の設定が難しいと考えております。一方で、貴市や施設利用者等は高品質な舞台設備の継続的な提供を望まれることと考えております。 上限額の設定例:年100万円までは事業者負担とする	ご意見、賜りました。
67	101	第10	2	(3)	③			事業運営・広報責任者	自主事業について、鑑賞型を含めた総本数の規定はあるかご教示願います。	ありません。
68	103	第10	4	(1)				自主事業企画運営業務	市民利用を促進する企画の際には、利用料金は免除いただきますよう、お願い申し上げます。	ご意見、賜りました。
69	110	第10	4	(4)	②			カフェ・レストラン運営業務	カフェ・レストランの設置に対する使用料の参考価格については、事業性の検討に大きく影響を及ぼし、事業者の参画を左右する事項となりますので、早期の公表をお願いできますでしょうか。	募集要項公表時に示します。
70	111	第10	4	(5)	②	1)	ア	駐車場維持管理業務	駐車場の除雪体制について、今後仕様書などの策定検討を要する。	ご意見、賜りました。
71	114	第11	1					自由提案施設事業	自由提案施設の整備開始は、原則既存施設解体後の令和8年11月以降が想定され、仮に既存施設敷地外で整備を行う場合でも、運営開始はホールと同時の令和8年3月が最短となり、提案時点で具体的な事業計画を担保することは難しいと思慮します。自由提案施設事業については、途中の計画変更や期間短縮を許容するなど、提案条件の緩和を要望致します。	ご意見、賜りました。
72	114	第11	1	(1)				自由提案施設事業者	自由提案施設事業者も応募グループに含むとの記載となっておりますが、本PFI事業自体への応募を必要以上に難しくしていると考え、応募グループ以外での参画を可としてください。	ご意見、賜りました。
73	114	第11	1	(2)	①	ウ		基本事項	「本施設と自由提案施設の合築は認めない。」とありますが、合築とは一棟の建物の区分所有を認めないという意味であり、本施設に隣接した位置に自由提案施設を建設し、自由提案施設を本施設に接続する事は可能だとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。また、本施設への接続については可能です。
74	114	第11	1	(2)	①	ウ		基本事項	「本施設と自由提案施設の合築は認めない。」とありますが、例外として、渡り廊下での接続は可能という認識でよろしいでしょうか。	要求水準書案に関する意見番号73の回答を参照ください。

番号	頁	項目						項目名	意見・提案等の内容	回答
75	114	第11	1	(2)	③		施設用途・内容の制限	自由提案施設において、カフェやレストランを提案する場合は、運営業務におけるカフェ・レストランの提案とみなして頂けませんでしょうか。	不可とします。	
76	115	第11	1	(3)			自由提案施設	自由提案施設ですが、提案時から実際の開業まで最短でも約4年あります。提案時に事業を担保できるテナント等はないと思われまます。提案書提出時に提案した自由提案施設については、事業者が担保するものではなく、あくまでも参考程度の位置付としていただけないでしょうか。	ご意見、賜りました。	
77	115	第11	1	(3)			自由提案施設用地の貸付条件	建設期間中の貸付料・保証金につき、減免いただきますよう、強くお願い申し上げます。	ご意見、賜りました。	
78	115	第11	1	(3)			自由提案施設用地の貸付条件	自主提案施設事業を行わず、全面駐車場とする場合は、借地契約は不要(SPCの貸付料負担はない。)、との理解ですが、念のため確認させてください。 仮に借地料の負担がある場合、当該敷地(現市民会館跡地)の市民ホール駐車場利用者と、新築市民ホール敷地(旧苫小牧東小学校跡地)駐車場利用者との間で、駐車料金負担が変わる可能性があります。施設利用者にとって望ましくないと考えます。	要求水準書に規定する駐車場の範囲での提案の場合は、ご理解のとおりです。	
79	115	第11	1	(3)	④		貸付料及び保証金	「貸付料は、市が定める基準額以上とし、保証金は、貸付料の12ヶ月分とする。」とありますが、他市町村との事例で、自治体から定期借地権(20年)で土地をお借りした事例では、事業者の負担を考慮して、期間中の貸付料を基準額の1/2に免除し、契約保証金も免除していただいた事例があります。今回の自由提案施設に係る土地の貸付料及び契約保証金について再考願えないでしょうか？ 考慮していただければ、自由提案施設事業者の意欲向上になるのではないでしょうか。	ご意見、賜りました。	
80	115	第11	1	(3)	④		貸付料及び保証金	貸付料の参考価格については、事業性の検討に大きく影響を及ぼし、事業者の参画を左右する事項となりますので、早期の公表をお願いできますでしょうか。	募集要項公表時に示します。	
81	115	第11	1	(3)	⑧		自由提案施設用地の除却	「原則として、…事業期間の終了時まで自由提案施設を除却し、…」とありますが、提案する事業期間内で自由提案施設の投資を回収し、さらに除却費用まで負担するとなると、自由提案施設の事業者を見つけることはほぼ不可能に思われまます。自由提案施設に関して、事業者提案に含めるか否かを再考していただけないでしょうか。	ご意見、賜りました。	
82	115	第11	1	(3)	⑧		自由提案施設用地の除却	提案する事業期間内で自由提案施設の投資を回収し除却費用まで負担する条件では、自由提案施設の事業者の名乗り出る企業が現れないことが考えられます。自由提案施設事業については、途中の計画変更や期間短縮を許容するなど、提案条件の緩和を要望致します。	ご意見、賜りました。	
83	116	第11	1	(4)	ウ		自由提案施設の整備・運営に関する事項	新型コロナウイルスの影響、事業開始までの期間が長期にわたること等により、事業開始時の市況を予測することが困難です。 また、15～30年の長期間、提案した事業の継続を確約することは困難な状況です。 市況に応じた提案内容の変更(建物規模・用途等)や貸付条件の変更等、都度協議を行い柔軟に対応頂ける要求水準として頂きたいとお願い致します。	ご意見、賜りました。	
84							基本協定書案	今後ご公表される基本協定書(案)において、参加資格の喪失(労働災害による指名停止)による事業契約締結不能に関して、事業者側に違約金を課せられるスキームとなった場合、応募リスクが極めて過大となるため、これを回避願いたく存じます。	ご意見、賜りました。	