

廿日市市筏津地区公共施設再編事業に関する質問疑義照会書への回答（令和元年8月14日修正版）

No.	資料名	頁	項目名	内容	回答案
1	実施方針	1	第1 定義	本事業における貴市との契約者は、市内に新たに設立するSPCであると理解しておりますが、ここに記載されている事業者とは誰を指すのかご教示ください。	市の契約の相手方はお見込みのとおりですが、本実施方針でいう事業者は、募集に対して提案を行う者、また本事業を実施する者をすべてを指します。
2	実施方針	1	第2 4 本事業の目的	「施設の目標年間利用者数を40万人と設定し」とありますが、用途別や年齢別の想定人数はあるでしょうか。	用途別、年齢別の内訳はありませんが、できるだけ多様な世代に利用していただける提案を期待しています。
3	実施方針	1	第2 4 本事業の目的	施設の目標年間利用者数が40万人と設定されていますが、こちらの数値を算出された経緯等がございましたらご教授下さい。	具体的な経緯はありませんが、既存の施設利用者よりも多い40万人という目標数値を立てて事業に取り組んでいます。
4	実施方針	2	第2 5 (3)整備に関する重要な方針 イ	「既存の図書館を改修し」とありますが、既存図書館の建物を利用することで、配置計画も限定され、効率的な運営・維持管理の実現が新築建物より難しく、15年間の総事業費も新築より割高になると考えられますが、改修にするメリットをお示しく下さい。	基本計画28頁に記載のとおりです。
5	実施方針	2	第2 5 (3)整備に関する重要な方針 エ	「可能な限り市産材」とありますが、市産材使用比率の下限值はあるのでしょうか。	下限値はありませんが、市産材の使用は評価項目の対象とする予定です。
6	実施方針	2	第2 5 (3)整備に関する重要な方針 エ	「木のまちはつかいち」の施設として、仕様やデザインの一部に木（可能な限り市産材）を取り入れたものとする。とあります。 ①施設にどの程度木材を使用するのでしょうか。②構造躯体は木造でお考えでしょうか。①また建物の床・壁・天井など木の占有（率）はどの程度あるのが理想でしょうか？ご見解をご教示いただければと存じます。いろいろとご協力できればと考えております。	①木材の使用について、下限を定める予定はありません。 ②構造躯体はご提案によるものとします。

7	実施方針	2	第2 5 (3)整備に関する重要な方針 オ	環境負荷軽減やライフサイクルコストの低減に関して廿日市市の目標値があるのでしょうか。	本施設個別の目標はありませんが、本市では「廿日市市環境基本計画」を策定し、市全体で目標の達成に向け取り組んでいます。 (参考URL) https://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp/soshiki/30/10151.html
8	実施方針	3	第2 6 (1)オ 事業対象敷地	①計画地の地質状況について、既存施設の地質調査資料がございましたらご教示ください。 ②また、地質調査については市が実施し、要求水準書の公表の際にお示しいただけるものと考えてよろしいでしょうか。	9月上旬を目途に資料提供予定とします。
9	実施方針	3	第2 6 (1)オ 事業対象敷地	計画地のインフラ整備状況（電力・通信・上下水道）について、図面資料等ご教示いただけますでしょうか。	電力・上下水道の図面資料等については、9月上旬を目途に資料提供予定とします。 通信については事業者提案に応じて各自調査をお願いします。
10	実施方針	3	第2 6 (1)オ 事業対象敷地	事業対象敷地の地番をお示し頂いておりますが、公図も合わせてご教示頂ければと思います。	9月上旬を目途に資料提供予定とします。
11	実施方針	3	第2 6 (1)オ 事業対象敷地	大野テニスコートは維持・管理運営の対象とするかとありますが、現在はどこで行われているのでしょうか。また、現在の運営状況を教えてください	対象地の北側のテニスコートです。現在は、福祉保健センター内の体育館事務所において管理しています。現在、体育館は利用停止としていますが、テニスコートは利用可能としています。
12	実施方針	3	第2 6 (1)オ 事業対象敷地(ア)	「テニスコートは工事の対象には含まないが、維持管理・運営の対象とする」とありますが、事業期間は本事業と同様に15年間になりますでしょうか？	ご認識のとおりです。

13	実施方針	3	第2 6(1)オ 事業 対象敷地(ア)	「テニスコートは工事の対象には含まないが、維持管理・運営の対象とする」とありますが、テニスコートで教室等の開催は可能でしょうか。テニスコート部分の運営・維持管理費用の支払はどのようになりますでしょうか。運営・維持管理の詳しい条件をご教示ください。	テニスコートでの教室等の開催は可能です。テニスコートの運営・維持管理の費用は、全体の運営・維持管理費に含まれることになり、指定管理料としてお支払いすることになります。運営・維持管理については、アリーナ等と同様に受付・貸出を行うとともに、市民が安全快適に利用できるよう維持管理してください。
14	実施方針	3	第2 事業の内容	運営・管理が事業者の範囲になる、大野テニスコートに関する利用料収入も事業者の収入になりますでしょうか。	ご認識のとおりです。
15	実施方針	3	第2 6(1)オ 事業 対象敷地(イ)	「敷地面積に大幅な変動が生じた場合」とありますが、大幅な変動とはどのような事態が想定され、何㎡以上になりそうでしょうか。	具体的な大きさはお示しできませんが、令和2年度中に実施する都市計画道路の詳細設計により、現在の予定法線に多少の変動が生じると想定しています。
16	実施方針	4	第2 6(1)ク 既存 の施設	既存大野図書館の建築確認済証および検査済証は残されているものと考えて宜しいでしょうか。	ご認識のとおりです。
17	実施方針	4	第2 6(1)ク (2)整 備の条件等 ア	市が解体する体育館は、地中の基礎・杭まで撤去するものと考えて宜しいでしょうか。	配置計画に支障をきたさない程度に撤去する予定です。体育館解体工事終了後の残存の内容杭位置図等の図面は、要求水準書の公表時に提供します。
18	実施方針	4	第2 6(1)ク (2)整 備の条件等 ア	市が解体とありますが、解体範囲（特に地中）はどこまででしょうか。	
19	実施方針	4	第2 6(1)ク (2)整 備の条件等 ア	大野体育館の解体工事は、令和元年度中に完了するという理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
20	実施方針	4	第2 6(1)ク (2)整 備の条件等 ア、イ	本年度より体育館の解体が始まり、翌年度からは市民センター解体となりますが、隣接する近隣住民や大野福祉保健センターから、それに対するご意見・ご要望等はあがっておりますか。	現時点ではありませんが、今後提供する必要のある情報があれば、募集要項等で示します。

21	実施方針	4	第2 6 (1)ク (2)整備の条件等 ウ	「大野図書館の改修に当たり、不良箇所のある部分については、すべて改修・更新すること」とありますが、什器備品等は含まれないという理解でいいでしょうか。また、廿日市市が既に把握されている不良箇所はございますか。	什器備品等は原則としてすべて更新することを想定しています。また、改修工事についての詳細は要求水準書において示します。 市が把握している不良箇所については、9月上旬を目途に提供予定の「劣化調査報告書」において示します。
22	実施方針	4	第2 6 (1)ク (2)整備の条件等 ウ	また、図書館の改修にあたり廿日市市で使用されていた什器備品・造作家具・書棚・ラック等は全て廿日市市の負担にて搬出されるでしょうか。	要求水準書において示します。
23	実施方針	4	第2 6 (1)ク (2)整備の条件等 ウ	「不良箇所のある部分については、すべて改修・更新すること」とありますが、「不良箇所」の判断基準をご教示ください。	改修工事についての詳細は要求水準書において示します。 市が把握している不良箇所については、9月上旬を目途に資料提供予定とします。
24	実施方針	4	第2 6 (1)ク (2)整備の条件等 ウ	大野図書館の不良箇所については、事前に資料提示と確認、建物確認等があるとの認識でよろしいでしょうか。	9月上旬を目途に資料提供予定とします。
25	実施方針	4	第2 6 (1)ク (2)整備の条件等 エ	都市計画道路の整備工事が始まる時期をご教示願います。	令和3年度初旬を予定しています。
26	実施方針	4	第2 6 (1)ク (2)整備の条件等 カ	「民家に大きな圧迫感」について、「大きな圧迫感」は感覚的な部分なので、指標をお示し頂ければと思います。	ご指摘のとおり、「景観」と同様主観的な概念ですので、具体的な指標はありません。
27	実施方針	4	第2 6 (1)ク (2)整備の条件等 カ	本敷地に隣接している民家について、特別な配慮が必要な場合はご提示ください。	市で検討し、必要があれば募集要項等で示します。
28	実施方針	5	第2 7 (3)ア 複合施設(ア)	「複合施設の全体面積は、延床で7,520㎡以下とする」とありますが、下限はありますでしょうか。またこの数値の根拠についてお示しください。	下限はありませんが要求水準を満たす範囲内での提案を求めます。 面積の根拠は基本計画に基づくモデルプランの面積です。

29	実施方針	5	第2 7 (2)事業スケジュール	本施設の引渡しは、令和5年1月になりますでしょうか。	開館準備業務を完了した後の令和5年3月を予定しています。 令和5年3月1日が開館予定のため、引越は2月の開館準備期間中もしくは、工事との調整によっては1月中も考えられます。
30	実施方針	5	第2 7 (2)事業スケジュール	開館準備が2月中となっておりますが、他施設での経験等から、1ヵ月間では短いと考え、最低でも2ヵ月は確保いただけないでしょうか。	令和5年3月に供用開始をする範囲内での設計・建設期間、開業準備期間の変更は可能とします。
31	実施方針	5	第2 7 (2)事業スケジュール	開館準備（工事期間中）、既存資料の保管場所をご教示願います。	要求水準書において示します。
32	実施方針	5	第2 7 (2)事業スケジュール	供用開始にむけた準備業務の開始時期を早めることで準備期間を長くとることは可能でしょうか。	令和5年3月に供用開始をする範囲内での設計・建設期間、開業準備期間の変更は可能とします。
33	実施方針	5,6	第2 7 (3)ア 複合施設	市民センターに含まれる会議室1~3について、基本計画P.36で提示されていたことも図書館内会議室と同様、「体育館や子育てリビング、図書館で使用する会議室（全館で使用可能）」として計画するものと考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
34	実施方針	5	第2 7 (3)ア 複合施設(カ)	「事業者の提案による再利用も可能」とありますが、再利用により減額された金額は評価いただけるのでしょうか。	再利用による減額で提案価格を下げた場合は、価格点に反映されます。

35	実施方針	6 21	第2-7(3)ア 複合施設(カ)【施設構成一覧】	<p>①民間提案エリアの目安 500 m²について、許容範囲がございましたらご提示ください。</p> <p>②また、民間提案エリアは、実施方針第71 (1) により「土地」を示すものと考えて宜しいでしょうか。</p> <p>③エリアの指定がある場合には、明示いただけますでしょうか。</p>	<p>①上限下限ともありません。</p> <p>②民間提案エリアは施設を示します。実施方針28頁「第7-1 法制上及び税制上の措置(1)」の記載は、民間提案エリアに係る目的外使用料の算定には、土地に係る行政財産の貸付料も含まれるということを示しています。</p> <p>③事業対象敷地内におけるエリアの指定はありません。</p>
36	実施方針	6	第2-7(3)ア 複合施設(カ)【施設構成一覧】	<p>「500 m²を目安とする」とありますが、面積の上限および下限はないという理解でよろしいでしょうか。面積が大きくなればインシヤルコストも増加しますが、コストと提案のバランスについて評価の今時点の方向性をお示しください。</p>	<p>民間提案エリアの面積については上限下限ともありません。</p> <p>面積が大きくなれば費用が高くなり価格評価点は下がりますので、それを上回る機能の向上が必要になります。コストと提案のバランスは、審査基準において示します。</p>
37	実施方針	6	第2-7(3)イ 駐車場・駐輪場	<p>おもいやり駐車場とはどのようなものでしょうか。</p>	<p>広島県おもいやり駐車場利用証交付制度に定める範囲の利用者が利用可能な駐車場です。</p> <p>(参考URL)</p> <p>https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/263/1306903559424.html</p>
38	実施方針	6	第2-7(3)イ 駐車場・駐輪場	<p>駐車場は200台以上確保することとありますが、平面駐車場の確保のお考えでしょうか。</p>	<p>駐車場は平面駐車場に限定しておりません。</p>
39	実施方針	6	第2-7(3)イ 駐車場・駐輪場	<p>駐車場200台は、全て事業区域内に設置するものと考えてよろしいでしょうか。別敷地に駐車場用地を検討されている場合、位置・大きさをご教示ください。</p>	<p>事業対象敷地内に設置してください。</p>
40	実施方針	7	第2-7(3)ウ バスロータリー	<p>「おおのハートバス」とありますが、出入、発着予定バスの最大サイズをご教示ください。</p>	<p>次のとおりです。</p> <p>全長 6,290mm、全幅 2,080mm、ホイールベース</p>

41	実施方針	7	第2-7-(3)ウ バスロータリー	おおのハートバスの車両サイズをご教示ください。	4,825mm 最小回転半径 7.7m
42	実施方針	7	第2-7-(3)エ 屋外広場及び屋上広場	「2,000 m ² 程度（屋上広場を含む）のイベント等でも活用できる広場（オープンスペース）を整備」とありますが、屋外広場と屋上広場の合計で 2,000 m ² 程度を整備するという理解でよろしいでしょうか。また、広場を複数に分けて整備する場合、それぞれの面積について条件はありますでしょうか。また、「程度」について幅をご教示ください。	「屋外広場と屋上広場の合計で 2,000 m ² 程度」のご理解のとおりです。複数に分けて整備する場合のそれぞれの面積条件はありませんが、それぞれ広場としての機能を果たしていることが必要です。面積の上限下限はありませんが、開発行為上必要な規模を満たしてください。また、合計が 2,000 m ² 以下の場合は、2,000 m ² 程度の広場と同等以上の機能を発揮できることを示してください。
43	実施方針	7	第2-7-(3)オ テニスコート	現在のテニスコートの利用状況データがありましたら開示ください。	9月上旬を目途に資料提供予定とします。
44	実施方針	7	第2-7-(3)オ テニスコート	テニスコートは工事期間中も使用可能にしなければいけないということでしょうか。	ご認識のとおりです。
45	実施方針	7	第2-7-(4)特別目的会社の設立	15年間の本事業の遂行ということで、SPCの設立時期は施設供用開始の直前で構わないという理解でよろしいでしょうか？	事業契約は市とSPCの間で締結しますので、SPCの設立は契約締結前です。
46	実施方針	7	第2-7-(4)特別目的会社の設立	特別目的会社の設立が要求事項になりますと、特別目的会社を存続させるための運営費用が発生するため、結果、設立しない場合と比較すると市の財政負担が大きくなります。本事業はDBO方式なので、設計、工事監理、建設（単体若しくはJV）、維持管理、運営業務の役割を明確にし、貴市と事業者グループとの協定がなされることを条件として、市の財政負担を抑えるためにも特定目的会社の設立を行わない提案が可能、との理解でよろしいでしょうか。	本事業は他の事業と比べても非常に多岐に渡る内容を含むため、そのすべてにおいて設計～施工～維持管理運営の各業務の総合マネジメントとリスクの一元管理を円滑かつ責任を持って遂行するためには特別目的会社の設立が最善と考えています。 特別目的会社を設立しないが、同等以上の効果を持つご提案を検討されている場合は、競争的対話において具体的にご教授ください。

47	実施方針	7	第2-7(5)特別目的会社の設立	特別目的会社（SPC）は、事業地を本社住所とすることも可能でしょうか。	募集要項において示します。
48	実施方針 参考資料	7	第2-7(6)SPCの構成	協力事業者の定義には、SPCに出資せずSPCから直接業務を受託する者に加え、構成事業者から業務を受託する者も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	原則として、ご認識のとおりですが、詳しくは募集要項において示します。
49	実施方針	7	第2-7(6)SPCの構成	参加者のカテゴリに関して、代表事業者、構成事業者、協力事業者のいずれにも属さない事業者（例：①SPCに出資せず、またSPCから直接業務を受託しない（請け負わない）企業、②下請け前提だが、出資したい企業 など）の可能性も想定されますが、その前提では本事業への参加はできない、という理解でよろしいでしょうか。	参加意思のある事業者の参加を制限する意図はありません。また、すべての事業者は3つのカテゴリのいずれかに分類できると考えています。（例①⇒協力事業者、②⇒構成事業者）
50	実施方針	7	第2-7(6)SPCの構成 イ	「市の事前の承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない」とありますが、SPCの構成企業内で株式の譲渡も事前の承諾があれば可能という理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。 ただし、代表事業者が実施方針7頁「第2-7(6)」の要件は遵守してください。
51	実施方針	7	第2-7(7)契約書類	事業者提案事業の契約はどのような契約になりますでしょうか。事業者提案事業者が市と直接契約する形はとれますでしょうか。	民間提案事業も事業契約内に含まれますので、民間提案事業部分だけを事業者と市が直接契約することは想定していません。
52	実施方針	7	第2-7(7)契約書類	本事業における契約書類については、協定書のほか、設計業務、工事監理業務、工事請負業務、施設運營業務、施設監理業務を含む条項により構成する事業契約書と示されておりますが、具体的には平成31年3月に策定された「廿日市市筏津地区公共施設再編事業基本計画」の「基本計画の概要」に示されている①基本協定書、②基本契約書、③設計管理委託契約書、④工事請負契約書、⑤維持管理・運營業業契約書により構成され、③は貴市と設計会社、④は貴市と建設会社、⑤は貴市とSPCで締結されると理解してよろしいでしょうか。	すべての業務を含む事業契約書1種類とし、市とSPCが契約主体になることを想定していません。これ以外の同等以上の効果を持つご提案を検討されている場合は、競争的対話において具体的にご教授ください。

53	実施方針	7	第2-7(7)契約書類(イ)	市と事業者が契約するとありますが、この場合の事業者とはSPCのことでしょうか、代表事業者や構成事業者のことでしょうか？また事業契約書について市と契約する相手が、SPCと記載されています。契約内容が設計業務、工事監理業務、工事請負業務まで入っております。本件の事業方式はDBO方式であり資金調達の観点からはSPCを設立する必要がないし、各業務も少数の会社で実施する場合はワンストップ機能を有することになります。SPC設立は任意にさせていただきたくお願い申し上げます。	SPCを指します。多機能のすべてにおいて設計・施工・維持管理・運営の各業務を円滑かつ責任を持って遂行するためには特定目的会社設立が最善と考えています。特定目的会社を設立しないが、同等以上の効果を持つご提案を検討されている場合は、競争的対話において具体的にご教授ください。
54	実施方針	8	第2-7(8)事業の範囲	民間提案事業は必須でしょうか。	施設に導入する機能をより高めるための事業として、何らかをご提案ください。
55	実施方針	8	第2-7(10)事業者の収入	サービスの対価については、支払の具体的な時期を募集要項等により公表すると記載されておりますが、サービス対価1(解体・建設工事等)については、貴市ご発注の建設工事と同様に、保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう)の保証を条件として、工事代金の一部を前払金として支出されると理解してよろしいでしょうか。前払金を支出し、事業者の資金負担に配慮すれば、応募者の増加も期待でき、より多くの提案を比較検討することでVFMの向上に繋がるものと思われま	サービス対価の具体的な支払い時期は公募時に示します。
56	実施方針	9	第2-7(10)事業者の収入	利用料金収入の現在の想定をご開示頂けないでしょうか。稼働率等による利用収入増は事業者努力と認識しておりますが、市が調整する、国際大会や全国大会等の要因もあります為、現在の想定をご開示下さい。	利用料金収入を差し引いた上限価格(サービス対価2)を募集要項において示します。
57	実施方針	9	第2-7(10)ア サービスの対価	サービス対価の中に運営に必要な什器備品のインシヤルコストは含まれていますか？	サービス対価1の範囲内で必要な什器備品の整備を行っていただきます。
58	実施方針	9	第2-7(10)ア(ア) サービス対価の1	サービス対価1は施設引き渡し後の一括支払いで、建設中間金等の支払いは無い前提でしょうか。	サービス対価の具体的な支払い時期は公募時に示します。

59	実施方針	9	第2 7(10)ア (イ) サービスの対価2	「軽微な修繕」とありますが、どの程度の修繕が軽微だとお考え でしょうか。	サービス対価3以外のものと考えています。 要求水準書において示します。
60	実施方針	9	第2 7(10)ア (イ) サービスの対価2	サービス対価2について、現状の施設における維持管理費、運営 費の予算、実績について参考にしたいため、開示いただけないで しょうか。	9月上旬を目途に資料提供予定とします。
61	実施方針	9	第2 7(10)ア (ウ) サービスの対価3	「長期修繕計画を元を実施する計画修繕にかかる費用」とありま すが、計画修繕の対象となる基準をお示してください。	要求水準書において示します。
62	実施方針	9	第2 7(10)イ 公共 施設の利用料金	既存施設の料金設定や来場者数、年間収入実績等をお示しただ けますでしょうか。	9月上旬を目途に資料提供予定とします。 既存施設の料金設定は市ホームページ内の各 施設のページを参照してください。
63	実施方針	12	第3 3 公募スケジ ュール (予定)	提案書の締切から優先交渉権者選定までの間に、プレゼンテーシ ョン・ヒアリングは実施されますでしょうか。	ヒアリングを実施する予定です。 詳細については、募集要項等において示しま す。
64	実施方針	12	第3 3 公募スケジ ュール (予定)	令和2年7月に業務開始とありますが、開始する業務を具体的に お示してください。	設計業務を想定しています。
65	実施方針	12	第3 3 公募スケジ ュール (予定)	優先交渉権者選定から協定書締結までが約3か月と、一般的な公 募案件に比べて長く設定されておりますが、どのような意図がご ざいますか。	協定書・契約書の期限を令和2年6月と設定し ていますが、協定書は優先交渉権者選定後、速 やかに行う予定です。
66	実施方針	12	第3 2(2)ア 配分	性能点と価格点の審査配点を開示ください。また価格点の上限価 格は公表される予定でしょうか。	募集要項等において示します。
67	実施方針	12	第3 2(2)ウ 価格 点	事業費の上限価格等は事前公表されるのでしょうか？	
68	実施方針	14	第3 7(2)参加者の 構成	「民間提案施設事業者」は「協力事業者」との理解でよろしいで しょうか。それとも構成事業者又は協力事業者のいずれにもあた らないでしょうか。	代表事業者又は構成事業者、協力事業者のい ずれでも可能としています。
69	実施方針	15	第3 7(2)参加者の 構成 オ	協力事業者は、ほかの参加者の協力事業者を兼ねることが可能と ありますが、すべての業務に可能なのでしょうか？想定されてい る業務があればご明示願います。	兼ねることを禁止する業務はありません。

70	実施方針	15	第3 7 (2)参加者の構成 オ	協力事業者が他の参加者の協力事業者を兼ねることが可能となると、他の参加者への情報漏えいが起こる可能性が高く、公正な競争が難しくなるため、他の参加者の協力事業者を兼ねることは不可として頂きたく存じます。	特定の分野で秀でたノウハウを有する事業者を確保したグループが著しく有利とならないよう、他の参加者の協力事業者を兼ねることを禁止していません。情報漏洩に関しては、当事者同士での対応をお願いします。
71	実施方針	15	第3 7 (2)参加者の構成 オ	可能とする意図をお聞かせ下さい。	
72	実施方針	15	第3 7 (2)参加者の構成 オ	「協力事業者は、他の参加者の協力事業者を兼ねることが可能である」とありますが、市との契約締結後、新たな協力事業者に業務の一部を委任することは可能でしょうか。	協力事業者の実施する業務内容を明らかにした上でご提案いただき審査を行いますので、契約締結後に新たな事業者に業務を委託することはできません。
73	実施方針	15	第3 8 参加者の備えるべき参加資格要件	参加者はすべて、廿日市市競争入札参加資格が必要でしょうか。	廿日市市競争入札参加資格は不要とします。
74	実施方針	15	第3 8 (1)共通の参加資格要件	代表企業に求める参加資格要件はないという理解でよろしいでしょうか。PFI・DBO では代表企業の経営状況を報告し、継続性を確認することが通常ですが、SPCの継続性はどの時点で確認されるのでしょうか。	代表事業者に求める個別の参加資格要件は予定していません。経営状況の診断等による継続性の確認は実施する予定ですが、詳細な方法や提出を求める書類等については、募集要項において示します。
75	実施方針	15	第3 8 参加者の備えるべき参加資格要件	SPCの管理を行う事業者の参加資格要件は(1)で定められている共通の参加資格要件のみ、との解釈でよろしいでしょうか。	
76	実施方針	15	第3 8 (1)共通の参加資格要件 カ	参加資格確認基準日とは、参加資格審査結果の通知日との理解でよろしいでしょうか。	実施方針15頁「第3 8前文」に記載しているとおり、「参加資格審査書類の受付締切日」とします。
77	実施方針	15	第3 8 (1)共通の参加資格要件 ク	「事業者選定委員会の委員及び委員が属する事業者と・・・」とありますが、事業者選定委員会のメンバーは参加資格確認基準日前のどの時点で開示されるのでしょうか。	募集要項等において示します。
78	実施方針	16	第3 8 (2)個別の参加資格要件	備品調達等・設置業務についての要件があれば、お示してください。	要求水準書において示します。
79	実施方針	16	第3 8 (2)個別の参加資格要件	「同種同族」との記載がありますが、こちらの詳細な要件を教えてくださいいただけますでしょうか。	※質問疑義照会書には「同種同族」と表記されていますが、「同種同類」と捉えて回答します。

80	実施方針	16	第3 8 (2)イ 工事監理業務を行う事業者 (イ)	「実績に関する詳細な事項(規模、同種類の内容等)については、募集要項等で示すものとする。」とありますが、実績の有無の判別がつかない場合、チームの組成が困難となるため、もう少し早い時期での開示をお願いできませんでしょうか？	同種同類の内容を次のとおりとします。 ・図書館、体育館、市民センター及び子育て支援施設、又はその類似施設のうち1つ以上の設計実績を有すること。 ・公共施設又は民間施設で延床面積1500㎡以上の設計実績を有すること。
81	実施方針	16	第3 8 (2)ア 設計業務を行う事業者イ	「直近10年以内に竣工した同種同類の公共施設の新築工事の設計実績を有すること」とありますが、同種同類を含む2種類以上の複合用途建築物でも実績として認められるという認識でよいでしょうか。	ご認識のとおりです。 同種同類の内容はNo.80を参照してください。
82	実施方針	16	第3 8 (2)ウ 建設工事を行う事業者	解体工事の配置予定技術者と建設工事の配置予定技術者と同一とすることは可能と考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
83	実施方針	16	第3 8 (2)エ (ア)健康増進業務(スポーツ・食育) a	「屋内スポーツ施設に係る運用実績を有すること」とありますが、屋内スポーツ施設の規模については制限なしという理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
84	実施方針	20	第6 2 (1)事業者の責めに帰すべき事由の場合	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項に関して、事業者の責めに帰すべき事由で契約を解除した場合、違約金等の支払いを求めることができるとの記述がありますが、設計業務、工事請負業務には、貴市業務委託契約約款第4条、貴市建設工事請負契約約款第4条に定める「契約の保証」に準じた手続きが必要になるとの理解でよろしいでしょうか。また、その場合、銀行又は金融機関等の保証、保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう)の契約保証も含まれるとの解釈でよろしいでしょうか。契約の保証の納付手段として、より多くの選択肢を設けることは、より低廉な保険商品が選択可能になり、ひいては応札額の低下を図ることができ、事業のVFMの向上に繋がるものと思われま	詳細は募集要項等において示しますが、明確に禁止していない項目は提案可能とする予定です。 なお、本市建設工事請負契約約款では、第4条(3)の規定により、「銀行又は市が確実と認める金融機関又は保証事業会社の保証」は契約保証に含まれます。

85	実施方針	20	第6 2 (2)市の責めに帰すべき事由の場合第 イ	「上記①」とありますが、どこを指しますでしょうか。「上記ア」のことでしょうか。また、「・・・賠償を求めることができるものとする」とありますが、市に対して賠償を求めることができるものとする、という理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。 「上記①」については「上記ア」の誤りです。 「市に対して賠償を求めることができる」という質問についてはご認識のとおりです。
86	実施方針	20	第6 2 (1)事業者の責めに帰すべき事由の場合 イ	代表事業者、構成事業者及び協力事業者のいずれかの財務状況が著しく悪化し脱退した場合、代替企業の追加、若しくは追加せずに残された代表事業者、構成事業者及び協力事業者による本事業の継続を事業者が提案し、市が承諾した場合には事業継続が可能と解釈して宜しいでしょうか。	ご認識のとおりです。 S P C内において経営リスクを管理してください。
87	実施方針	21	第7 1 法制上及び税制上の措置 (1)	民間提案部分にかかる借地料の算定の考え方や単価をご教示願います	募集要項等において示します。 現時点では、施設使用料は廿日市市行政財産の使用料に関する条例（昭和63年条例第33号）の規定に基づき算出した額とする予定です。 廿日市市行政財産の使用料に関する条例より「使用部分に相当する建物の価格(当該建物の複成価格に残存価格率を乗じて得た額を基準として市長が評価した額とする。)に1000分の5.8を乗じて得た額に、当該建物の使用部分に対応する敷地部分の土地の価格(近傍類似の土地に係る課税の基礎となる価格、売買実例価額、精通者の鑑定価格等を参考として市長が評価した額とする。)に1,000分の3.3を乗じて得た額を加算した額の範囲内において市長が定める額に消費税を乗じて得た額。」

88	実施方針	21	第7 2 税制上及び金融上の支援(2)	交付金の想定規模を教示いただきたい。	現時点で交付金の規模を公開する予定はありません。 都市再生整備計画の内容が決定次第、交付金の額を公表する予定です。
89	実施方針 参考資料	1	第2 1 (2) 保険	事業者は、開館準備期間中、自らの負担により第三者賠償責任保険及び火災保険に加入すること。とありますが、業務開始後も同様に、第三者賠償責任保険及び火災保険は事業者が加入するとの理解でよろしいでしょうか。	引渡し後（業務開始後）、建物には市が建物総合損害共済保険を付保しますが、第三者賠償責任保険は、事業者の負担で加入してください。それ以外のものは、必要に応じて事業者の負担で加入してください。
90	実施方針 参考資料	1	第2 1 (2) 保険	事業者が加入する火災保険において、事業者に瑕疵があった場合のみこの保険が適用されると思いますので、火災保険と同等の賠償責任保険に加入する事で要求事項を満たすとの理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
91	実施方針 参考資料	3	第3 1 (3) ア 統括責任者及び各業務責任者	統括責任者、副統括責任者はそれぞれ各業務責任者と兼務することは可能でしょうか。	統括責任者及び副統括責任者がそれぞれの業務責任者及び業務副責任者と兼務することは可能です。
92	実施方針 参考資料	3	第3 1 (3) ア 統括責任者及び各業務責任者	統括責任者、副責任者が業務責任者、業務副責任者を兼務できますか。また、業務責任者、業務副責任者の他業務の兼務はできますか。	また、異なる業務であれば、責任者及び副責任者の兼務も可能です。 例1：統括責任者と統括副責任者の兼務は不可 例2：維持管理業務責任者と健康増進業務責任者の兼務は可 例3：子育てリビング運営業務責任者と市民センター運営業務副責任者の兼務は可
93	実施方針 参考資料	3	第3 1 (3) ア 統括責任者及び各業務責任者	統括責任者及び各業務責任者は、必要に応じて適宜兼務可能との理解でよろしいでしょうか。	例1：統括責任者と統括副責任者の兼務は不可 例2：維持管理業務責任者と健康増進業務責任者の兼務は可 例3：子育てリビング運営業務責任者と市民センター運営業務副責任者の兼務は可
94	実施方針 参考資料	4	第3 1 (3) ア 統括責任者及び各業務責任者	業務責任者は複数業務の責任者を兼ねることは可能でしょうか。	可能です。

95	実施方針 参考資料	3	第3 1(3)ア 統括 責任者及び各業務責任 者	各業務責任者について、構成員又は協力企業が雇用する者ではなく、地元雇用促進の観点から、構成事業者又は協力事業者が業務を委託する企業が雇用するものを配置することは可能でしょうか。	各業務責任者は、代表事業者、構成事業者又は協力事業者が直接雇用する者としてします。 地元の事業者が雇用する者を責任者として起用する場合は、構成事業者又は協力事業者としてご参加ください。
96	実施方針 参考資料	4	第3 1(3)ア 統括 責任者及び各業務責任 者	「(ウ) 統括責任者 及び 各業務責任者には、事業者が直接雇用する正社員をそれぞれ配置すること。」とありますが、正社員の定義について教えていただけますでしょうか。	正社員の定義は、「常勤で任期の定めなく雇用されている者」とします。
97	実施方針 参考資料	4	第3 1(3)ア 統括 責任者及び各業務責任 者	「(ウ) 統括責任者 及び 各業務責任者には、事業者が直接雇用する正社員をそれぞれ配置すること。」とありますが、SPCが直接雇用するという想定でしょうか。	SPC又は代表事業者、構成事業者、協力事業者が直接雇用する者をさします。
98	実施方針 参考資料	4	第3 1(3)ア 統括 責任者及び各業務責任 者(ウ)	ここに記載されています「事業者」とは、SPCの従業員とも運営・維持管理業務を担う事業者(参画企業)の従業員とも読み取れます。運営・維持管理業務を担う事業者(参画企業)の従業員との理解でよろしいでしょうか。	
99	実施方針 参考資料	4	第3 1(3)ア 統括 責任者及び各業務責任 者(ウ)	統括責任者及び各業務責任者には、事業者が直接雇用する正社員をそれぞれ配置する。とありますが、この場合の事業者とはSPCではなく代表事業者・構成事業者・協力事業者ということでしょうか	
100	実施方針 参考資料	4	第3 1(3)ア 統括 責任者及び各業務責任 者(ウ)	「構成員」および「協力企業」とありますが、それぞれ、実施方針に記載の「構成事業者」および「協力事業者」を指しますでしょうか。	ご認識のとおりです。
101	実施方針 参考資料	4	第3 1(3)ア 統括 責任者及び各業務責任 者(カ)	「業務責任者等」とありますが、統括責任者と各業務責任者のことを指すという理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。 また、統括副責任者と各業務副責任者も含まれます。
102	実施方針 参考資料	4	第3 1(4)ア 利用 料金の設定	「施設の利用料金については、市が本施設の設置条例等で定める上限額の範囲内において…」とありますが、本施設の利用料金等に関する条例を変更する可能性はありますか?	15年間の運営期間中に利用料金の変更を行う可能性はあります。

103	実施方針 参考資料	4	第3 1 (4)ア 利用 料金の設定	利用料金に関して、市が条例等で定める上限額の範囲内において記載がありますが、具体的な金額の想定があればお示しください。	市の想定利用料金及び算出方法を要求水準書において示します。 なお、利用料金は建築単価や部屋の大きさにより算出されるので、提案により利用料金が変わることがあります。
104	実施方針 参考資料	5	第3 1 (4)エ 営利 目的の事業に対する利 用料金の徴収	営利目的事業の利用料金については、一般の利用料金の2倍相当の利用料金を徴収とありますが、一般の利用料金とはどのような指標で設定されるのでしょうか？計算根拠もお示しください。	
105	実施方針 参考資料	5	第3 1 (4)エ 営利 目的の事業に対する利 用料金の徴収	「営利目的の事業を実施することも可能」とありますが、営利、非営利は事業者判断との理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
106	実施方針 参考資料	5	第3 1 (5)ア 主催 事業	市の主催事業ということであれば、事業者が事前に経費を見込むことは難しいため、指定管理料から除き、別途貴市の負担として頂きたいと存じます。	市が実施方針参考資料（要求水準）で実施することを求める事業については、委託料（指定管理料）に含めるものとします。 実施に必要な費用を見込んだ上でご提案ください。
107	実施方針 参考資料	7	第3 2 (1)カ 市主 催事業への協力	本業務に係る費用は、貴市と協議の上、別途実費をお支払いいただけたとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書において示します。
108	実施方針 参考資料	7	第3 2 (1)カ 市主 催事業への協力(ア)	「市等が実施する大規模大会」とありますが、現時点で想定されている内容をご教示ください。	要求水準書において示します。
109	実施方針 参考資料	8	第3 3 (3)オ 大野 地域の体育施設の受付	大野地域の社会体育施設と学校施設のリストを開示いただけますでしょうか。	9月上旬を目途に資料提供予定とします。
110	実施方針 参考資料	8	第3 3 (3)オ 大野 地域の体育施設の受付	「鍵の貸出及び収受を行うこと」とありますが、受付業務は事業の対象外という理解でよいでしょうか。	受付業務も対象です。
111	実施方針 参考資料	8	第3 3 (4)利用者の 調整・決定	予約システムの作成は施設単独での作成で宜しいでしょうか。 市内施設の共同予約システムを作成・構築など、長期的視点での作成は必要となりますでしょうか。単独でのシステム構築となった場合において、共同予約システムの導入など、要求水準より変更があった場合は、市の費用負担で変更することよろしいでしょうか。	ご認識のとおり、単独での施設システムを構築してください。 令和元年度に市内施設の共同予約システムを構築する予定ですが、現段階では予約状況の確認のみで運用する予定としています。

112	実施方針 参考資料	9	第3 3(4)イ 予 約・利用調整	総合型地域スポーツクラブとはどのような団体を指しますでしょうか。	特定非営利活動法人妹背ウオーターフォール クラブを指します。
113	実施方針 参考資料	10	第3 4 広報・プロ モーション業務	広報・プロモーション業務全般において、制限される事項等があればご教示ください。	公共施設の広報内容として、社会通念上不適切 と思われるものは変更をお願いする可能性が あります。
114	実施方針 参考資料	11	第3 5 (2)登録団 体の支援	登録団体の支援とありますが、登録団体のリストの公表や登録団 体との意見交換の行い方についてご教示ください。	登録団体のリストを9月上旬を目途に資料提 供予定とします。 運営開始後は、登録団体との意見交換の場とし て、登録団体の代表者会議を開催し、利用調整 等を行ってください。また、日常的に個々の登 録団体からの相談や意見交換を窓口等で行っ てください。 なお、要求水準書の作成のための各登録団体へ の要望等の聞取りは市が個別で実施していま すので、提案準備のための事業者と登録団体の 意見交換に関しては、実施する予定はありません。
115	実施方針 参考資料	11	第3 5(2)登録団体 の支援	ここでの登録団体とはどのような団体を指しますでしょうか。	登録団体のリストを9月上旬を目途に資料提 供予定とします。
116	実施方針 参考資料	12	第3 6 (1)ア 基 本的な考え方	廿日市市スポーツ推進計画内には主要スポーツ施設の利用者数 の目標数の推移が記載されています。直近5年間における大野体 育館、大野テニスコートの利用実績及び設置が計画されているト レーニングルームの利用目標数などはありますか？	利用実績は、9月上旬を目途に資料提供予定と します。 トレーニングルームの利用目標数の設定は提 案に委ねます。
117	実施方針 参考資料	13	第3 6 (2)イ 総 合型地域スポーツ・文 化クラブ等の連携・支 援	必要に応じてその運営支援を行うこと。とありますが、運営支援 の内容を具体的にお示しください。	本クラブ又は本委員が独自の事業や行事を開 催する場合、一定の要件で他の利用者に優先し て施設の利用を認めること、当該事業や行事の 開催告知を事業者が運営する広報手段（HP や

118	実施方針 参考資料	13	第3 6 (2)イ 総合型地域スポーツ・文化クラブ等の連携・支援	市スポーツ推進委員の支援を行うこと。とありますが、運営支援の内容を具体的にお示しください。	ちらしなど)を活用して実施することを想定しています。
119	実施方針 参考資料	16	第3 8 (1)エ (ア) 図書館システムの提供	「……。図書館システムは市が提供することとし、システムの賃借料、利用料、保守点検料、及び図書館ポータルサイト TOOL i 使用料 (AV資料は除く。)は、市で負担することとする。」とありますが、図書館の改修工事期間中、図書館システム用のPC等の機器の取り外し、移設、再設置にかかる費用は市でご負担いただけたと考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
120	実施方針 参考資料	15	第3 8 (1)エ (ウ) ICT技術の導入	図書館機能運營業務につて、図書館建設中の図書館の運営は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
121	実施方針 参考資料	16	第3 8 (1)エ (ウ) ICT技術の導入	「自動貸出システムを市で導入する場合に備えて」とありますが、導入の予定スケジュールと導入システムの詳細をご教示いただきたいです。	現時点で具体的な導入スケジュール及び導入システムはありません。
122	実施方針 参考資料	16	第3 8 (2)ア 利用者登録	「利用者カードは市内の図書館で共通に利用できるもの」と記載ありますが、相互性があれば本事業の利用者カードにて運用可能という理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
123	実施方針 参考資料	17	第3 8 (3)ア 資料選定・収集・除籍	資料の選定だけでなく、契約・発注・支払等の資料購入全体を実施するという考えでよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
124	実施方針 参考資料	17	第3 8 (3)ア 資料選定・収集・除籍 (イ)	単年度資料費の想定をご教示願います。	要求水準書で示します。
125	実施方針 参考資料	18	第3 8 (4)カ ブックスタート事業の運営支援	実施は、大野図書館が現在担当している場所および頻度と同じとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。 場所は新施設で実施することとしています。

126	実施方針 参考資料	18	第3 8(4)カ ブックスタート事業の運営支援	現状の大野図書館における、ブックスタート事業の運営支援において具体的な支援内容を教えてください。(図書館職員にかかる稼働時間、業務内容、ボランティアの活用など。)	<ul style="list-style-type: none"> ・職員の稼働時間 月1回、職員2名×2時間程度です。 ・業務内容 対象の子どもに絵本をプレゼントし、保護者への図書館サービスの内容の説明と絵本の読み聞かせを行っています。 ・ボランティア 絵本の読み聞かせはボランティアが行いますが、ボランティアの人数が少ないときは図書館職員も読み聞かせに参加します。 ボランティア向け勉強会の実施（不定期開催、2～3年に1回） ボランティア協力依頼のあいさつ（年1回、大野地域2会場） 大野地域の母子保健推進員、民生委員児童委員を中心に協力していただいています。ボランティアの募集・日程管理は大野支所健康福祉グループが行っています。
127	実施方針 参考資料	19	第3 8(5)ア 移動図書館車	「市が所有するものを譲渡するが、必要に応じて更新すること」とありますが、老朽化等により廃車せざるを得ない場合は、新しく移動図書館車両を導入する必要があるということでしょうか。	ご認識のとおりです。

128	実施方針 参考資料	19	第3 8(5)ア 移動 図書館車	移動図書館車(たんぼぼ号)の購入時期、車種、年式、走行距離、これまでのメンテナンス状況、修理・事故履歴等について教えてください。	次のとおりです。 1 登録年月日 平成23年2月25日 平成23年式 2 車名及び型式 ニッサンシビリアン PDG-EVW41 改 3 走行距離 22,731km(令和元年8月3日現在) 4 事故歴等 人身及び物損事故は無い。 バンパーにすり傷有り(ペイント塗布) 5 修繕履歴(平成23年度～25年度は保管期間外のため資料なし。) H27年2月 車検 ※ H28年1月 冬用タイヤ取替(4本) H28年3月 冬用タイヤ取替(2本) H29年2月 車検 ※ H29年2月 バッテリー修繕 H29年2月 リフト修繕 H31年2月 車検 ※ H31年3月 バッテリー修繕 ※ 一般的な部品交換のみ
129	実施方針 参考資料	19	第3 8(5)ア 移動 図書館車	市が譲渡する移動図書館の台数は、基本計画に示されている2台と考えて宜しいでしょうか。	基本計画には2台(移動図書館車と配送車)としていましたが、移動図書館車は1台のみです。これまで大野図書館で管理していた配送車は、今後は本館で管理します。
130	実施方針 参考資料	20	第3 8(9)イ 図書 館だよりの発行	図書館だよりは全館のものではなく、大野図書館専用のものを発行する形でしょうか。	ご認識のとおりです。

131	実施方針 参考資料	20	第3 8(9)オ はつ かいち市民図書館が実 施する事業への協力	「はつかいち市民図書館と必要に応じて協力すること」とありますが、現時点ではつかいち市民図書館との協力体系について必須項目の分担表等ありましたら、ご教示いただきたいです。	例示以外の大きな行事はありませんが、今後市の図書館運営の中で、全市を挙げて実施する事業がある場合は、その費用等について協議の上決定することを前提に、ご協力ください。 また、上記に加え選書や展示等、協力して実施することで資料の共有等が可能になり、お互いの経費の削減が見込めるため、密な連絡体制をとりながら事業を実施する必要があると考えます。
132	実施方針 参考資料	23	第3 9 (2)キ (イ) 情報共有体制の 構築	子育ての情報（とくにハイリスクケース）は、大野支所と事業者間で情報共有ができる体制とありますが、市・事業者間の責任区分が不明瞭に思います。判断が難しいため、子育て相談業務については、原則市の業務とし、事業者は相談窓口以外の業務を担う事とさせて頂けないでしょうか。（実施方針参考資料P22 のア以外の業務を事業者で担う）	多機能な子育て支援を一体的に運営する業務としての特徴から、相談業務についても、事業者が担うこととしています。 相談の内容により事業者で対応できるものは事業者で行い、行政的支援が必要なものは市へ引き継ぎ、市が主体となって対応します。詳細な役割分担等については、実施方針参考資料1頁「第2 2(1)」に記載するマニュアルを作成する際に、市と協議の上決定するものとします。 情報連携の必要なケースは随時市と情報共有するとともに、定期的開催する連携会議に出席してください。
133	実施方針 参考資料	24	第3 9(4)ア 民説 民営型の運営	【イメージ】にありますが、放課後児童クラブにスポーツクラブを併設した場合、スポーツクラブは独立採算とありますが、この併設したスポーツクラブは、民間提案事業として評価されるのでしょうか。	子育てリビングの一部としてのご提案であれば、子育てリビングとしての評価に含みます。また、民間提案エリアを活用したご提案であれば、民間提案事業としての評価も含みます。

134	実施方針 参考資料	24	第3 9(4)ア 民説 民営型の運営	「事業者が独自で設置する民設民営型の放課後児童クラブとする」とありますが、イニシャルコストは事業者負担となるのでしょうか。また、必要な補助金申請のスケジュール等の手続きについてお示しください。	提案内容を実現するために必要な什器備品、内装は事業者負担となります。 補助金の申請スケジュールについて、今後要綱等を作成するため明確には示せませんが、前年度に申請を受付け、翌年度に交付する予定です。
135	実施方針 参考資料	25	第3 9(4)ウ (イ) 対象地区	放課後児童クラブの対象地区について、想定されている具体的な学区等ございましたらご教示ください。	具体的な学区の定めはありません。
136	実施方針 参考資料	25	第3 9 (4)ウ (エ) 利用児童の募集 及び決定	利用児童の募集や決定についても事業者側で行う事となっていますが、利用児童を決定するのは、市民にとっても重要なサービスなひとつと考えます。貴市全体の学童についての考えも関係するものと思うので、会議体にて貴市と協議する等は可能でしょうか。また、リスク分担表で貴市・事業者の責任整理をお願い出来ないでしょうか。	利用児童の募集や決定については事業者側で行うこととしています。なお、利用児童の決定に際して別途協議の場を設けることは可能です。
137	実施方針 参考資料	27	第3 10(1)基本事 項	民間提案事業として禁止される用途や必須とされる用途がありましたら、お示しください。	実施方針参考資料28頁「第2 10(2)対象 とならない事業」のとおりです。
138	実施方針 参考資料	27	第3 10(1)イ 民 間提案エリアに期待す るもの	民間提案エリアの評価方法についてご教示下さい。イ. 民間提案エリアに期待するもの、として3つの記載がありますが、3つの提案のどれをご提案するかによって、評価が変わるという認識で宜しいでしょうか。 1. 独立採算事業については、検討状況が難しい所でもあり、評価基準によって、事前の提案準備の方向性を前もって検討させて頂きたいです。	3つのカテゴリーに優劣はありません。 評価基準は、審査基準において示します。
139	実施方針 参考資料	27	第3 10(1)イ 民 間提案エリアに期待す るもの	床面積は500㎡を目安との事ですが、事業者が提案する大きさによって評価は異なりますでしょうか。また、設置場所は事業者提案で宜しいでしょうか。	大きさによる評価の優劣はありません。 設置場所は事業者によりご提案ください。 その他の評価については審査基準において示します。

140	実施方針 参考資料	27	第3 10(1)ア基本的な考え方	民間提案エリアの床面積の目安が500㎡とありますが、こちらの範囲はいつ頃確定しますでしょうか。	民間提案エリアについて、具体的な床面積は示さない方針です。民間提案エリアは、規模も含めてご提案ください。
141	実施方針 参考資料	27	第3 10(1)イ 民間提案エリアに期待するもの	民間提案事業のうち、収益を計上するものは、施設使用料が発生するとありますが、独立採算事業を検討する上で、重要な要素となりますので、募集要項公表前の早期タイミングで金額をご開示いただけないでしょうか。	回答No.87のとおりです。
142	実施方針 参考資料	27	第3 10(1)イ 民間提案エリアに期待するもの	事業期間終了後（令和20年2月末）の取扱いはどの様になりますでしょうか。撤退の場合は内装等の撤去が必要になりますでしょうか。	要求水準書において示します。 原則として、設備、什器備品の引き取り、内装の撤去等が必要です。
143	実施方針 参考資料	27	第3 10(1)イ 民間提案エリアに期待するもの	使用料の発生時期については、民間付帯施設の施設供用開始（令和5年3月1日）からという認識で宜しいでしょうか。	ご認識のとおりです。
144	実施方針 参考資料	27	第3 10(1)イ 民間提案エリアに期待するもの	民間提案事業については、SPCが市へ施設使用料を支払い借用し、SPCからテナント等へ転貸するスキームは考えられますでしょうか。	可能としますが、テナントを活用するスキームの場合はテナントの名称及び事業内容を具体的に提案してください。
145	実施方針 参考資料	27	第3 10(1)イ 民間提案エリアに期待するもの	民間提案事業における事業者の費用負担の範囲をお示してください。施設整備費については、市の負担であり、貸付料（使用料）を事業者が市に支払い事業者が運営するのでしょうか。その場合、内装や什器備品、業態によっては厨房機器などは事業者の負担となるのでしょうか。インフラ等の増設が必要な場合は市の負担となるのでしょうか。	概ねご認識のとおりです。 本体施設に必要なもの以上にインフラの増設が必要な場合は、事業者の負担とします。
146	実施方針 参考資料	27	第3 10(1)ウ 費用分担	民間提案エリアの維持管理にかかる費用として「光熱水費」が記載され、費用分担は事業者側となっておりますが、民間提案エリア以外の公共事業における「光熱水費」の費用分担は市側でしょうか、事業者側でしょうか。	事業者側です。 光熱水費は指定管理料に含みます。

147	実施方針 参考資料	28	第3 10 (1)エ 民間エリアの考え方	民間提案エリアにおいて本事業の4機能を補完するものを提案した場合の床代について、目的外使用でない提案の部分は、無償との理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
148	実施方針 参考資料	31	第4 2 (3)備品等保 守管理業務	本施設の管理運営に必要なとなる備品・什器の調達は、事業者の業務になりますでしょうか。現在の内容では対象が不明瞭である為、要求水準では、調達対象の内容も開示をお願いいたします。	すべての備品・什器の調達を、事業者の業務とします。事業者の考える運営を考慮のうえ、調達を行ってください。
149	実施方針 参考資料	31	第4 2 (4)修繕・更新 業務	改築施設における改築の範囲をお示しいただきたい。計画修繕が事業者の範囲となるが、運営・管理前の維持管理状態については管理状態を担保することができません。また、改修内容の不備で発生した修繕か従前の状態が起因して発生した修繕か判断ができない状態になる可能性もあり、修繕実施の遅延に繋がる可能性もあります。よって、改築施設の修繕業務は事業範囲外としていただきたい。	改築施設の修繕業務についても、事業範囲内といたします。 既存の図書館の改修は、躯体以外を新築並みに更新することを想定しています。 工事の詳細は要求水準書において示します。
150	実施方針 参考資料	31	第4 2 (4)修繕・更新 業務	計画修繕の実施範囲で、大規模修繕は事業者の業務範囲から除くとあるが、大規模修繕の定義について明確にしていきたい。	要求水準書において示します。
151	実施方針 参考資料	31	第4 2 (4)修繕・更新 業務	小中規模修繕工事と大規模修繕工事の範囲をご教示願います。	要求水準書において示します。
152	実施方針 参考資料	32	第4 2 (7)警備業務	警備業務は、有人警備と考えてよろしいでしょうか。	有人警備、機械警備の要件は設けない方針です。
153	実施方針 参考資料	33	第4 2 (10)駐車場・ 駐輪場管理業務	駐車場利用は無料と考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
154	実施方針 参考資料	33	第4 2 (10)駐車場・ 駐輪場管理業務	駐車場管理について、大会やイベント等で通常配置以上に常駐者が必要な場合は、別途費市または、主催者より臨時常駐者増員分の費用支払を頂けますでしょうか。	市が主催するイベントは市が負担をします。
155	リスク 分担表	1	第三者賠償リスク	善良な管理者として帰責がない状況での施設の劣化による第三者賠償は市のリスク分担としていただけませんか。	要求水準書において示します。

156	リスク分 担表	1	第三者賠償リスク	市や第三者帰責による第三者への賠償（事業者の善管注意義務違反、管理義務の懈怠によるものは除く）は、市の負担との解釈で宜しいでしょうか。	
157	リスク 分担表	1	不可抗力リスク	不可抗力時の損害について、一定の金額を超えるものについては市での負担とされていますが、いくらになりますでしょうか。	要求水準書において示します。
158	リスク 分担表	1	不可抗力リスク ほか	不可抗力リスク及び市・事業者双方に●が記載されている項について、帰責区分がございましたら明示をお願いいたします。	要求水準書において示します。
159	リスク 分担表	2	物価変動リスク	物価変動リスクにおいて、リスクの負担者が市及び事業者共に●となっています。条件等を記載いただく事は可能でしょうか。	要求水準書において示します。
160	リスク 分担表	2	物価変動リスク	調査リスクにおいて、リスクの負担者が市及び事業者共に●となっている欄があります。条件等を記載いただく事は可能でしょうか。	要求水準書において示します。
161	リスク 分担表	2	物価変動リスク	物価変動時の損害について、両社に●が付いてますが、都度協議でしょうか。事業期間が長い為、人件費上昇等変動リスクは発生するものと思慮します。変動リスクの見直しをどのような場合に、どの様な基準で変更が可能となるのか、算定の基準をご教示下さい。	要求水準書において示します。
162	リスク 分担表	2	契約締結リスク	貴市の帰責により、契約締結に遅れが生じたことによる費用の増加は貴市にご負担頂きたく存じます。	要求水準書において示します。 負担はそれぞれの帰責によるものとします。
163	リスク 分担表	2	用地リスク	資料から合理的に予測できた場合でも、汚染状況等が想定以上の場合の増加コストについては市の負担としていただけませんか。	要求水準書において示します。
164	リスク 分担表	2	用地リスク	①事業区域内の土壌汚染及び地中障害物について、市が実施する調査については、要求水準公表時にご提示いただけるものと考えてよろしいでしょうか。	①要求水準書において示します。

				②現時点で事業者の負担が大きな要素がございましたらご提示ください。	②現時点で特殊な工事が必要な調査結果はありません。今後生じた場合は、要求水準書において示します。
165	リスク 分担表	2	用地リスク	①事業区域における埋蔵文化財の有無について、調査については市が実施し、要求水準公表時にご提示いただけるものと考えてよろしいでしょうか。 ②現時点で事業者の負担が大きな要素がございましたらご提示ください。	①事前に調査を行う予定はありません。そのため、開発事業に伴う埋蔵文化財の取扱いの手順に従って処理することとなります。 (参考URL) https://www.pref.hiroshima.lg.jp/site/bunkazai/bunkazai-map-map.html ②現時点で特殊な工事が必要な調査結果はありません。今後生じた場合は、要求水準書において示します。
166	リスク 分担表	3	技術革新リスク	技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化により発生する増加費用について、現時点で予測できないものについては、協議により決定するものとさせていただきますでしょうか。	リスク分担表のとおり、市の指示で実施するもの以外は、事業者の判断と負担で実施することとします。
167	リスク 分担表	3	施設瑕疵リスク	瑕疵担保期間外に発覚した瑕疵は貴市にご負担頂きたく存じます。	要求水準書において示します。 なお、通常の瑕疵担保以上の責任を負荷する予定はありません。
168	リスク 分担表	3	施設の性能維持リスク 什器備品損傷リスク	維持管理・運営業務のみを行う大野テニスコート部分について、維持すべき性能目標は現状程度と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書において示します。
169	リスク分 担表	3	施設損傷リスク	市は共済保険に加入する予定でしょうか。	加入予定です。 なお、第三者賠償責任保険は、事業者の負担で加入してください。
170	リスク 分担表	4	需要リスク	想定を大幅に超える利用者の増加の場合は協議するとありますが、「大幅」では曖昧ですので明確化していただけませんか。	要求水準書において示します。

171	リスク 分担表	4	需要リスク	<p>独立採算で民間提案事業を行う事、市況によっては厳しい事も十分想定されます。民間収益施設事業のリスクは事業者負担となっておりますが、民間提案事業について、収支状況の悪化等により、運営開始後、事業を継続する事が難しくなった場合や、内容の変更を行いたい場合、事業者にはペナルティが発生するのでしょうか。（違約金、原状回復の義務等）</p> <p>また、課される場合は、どの様なペナルティが課されるのかご教示下さい。</p>	要求水準書において示します。
172	リスク 分担表	4	盗難リスク	<p>事業者の警備及び管理不備によるものは事業者のリスクとなっておりますが、事業者は善管注意義務の範囲内でリスクを負うとの理解でよろしいでしょうか。</p>	ご認識のとおりです。
173	リスク 分担表	4	事業者提案事業実施リスク	<p>事業者提案事業におけるリスクは実施リスクのみという理解でよろしいでしょうか。基本的に事業者提案事業の施設部分は所有者である市のリスク負担という理解でよろしいでしょうか。</p>	ご認識のとおりです。
174	事業 区域図			<p>約 17,370 m²とありますが、現地を実測すると凡例①・②・③・⑤を含めた面積と思われます。よろしいでしょうか。</p>	⑤は敷地面積に含みません。
175	事業 区域図			<p>上記質問が間違っていましたらお手数ですが事業区域図に縮尺と要所を土地寸法をご追記ください。</p>	9月上旬を目途に資料提供予定とします。
176	事業 区域図			<p>敷地高低差が分かる測量図があればご提示ください。</p>	9月上旬を目途に資料提供予定とします。
177	事業 区域図			<p>既存建物（図書館・市民センター・体育館）の図面（CADまたはPDFデータ）をご提示ください。※平面図・立面図・断面図他</p>	<p>図書館と市民センターの図面は9月上旬を目途に資料提供予定とします。</p> <p>体育館については今年度解体が完了するため提供の予定はありません。</p>
178	事業 区域図			<p>取得予定地部分について、現況は田記号が示されておりますが、農地である場合、事業区域参入にあたっての農地転用の手続きについては、業務開始前に市側で行われるものと考えてよろしいでしょうか。</p>	ご認識のとおりです。

179	事業 区域図			①の水路は、道路施設と考えて宜しいでしょうか。（隣地扱いではなく、道路扱いでしょうか）	ご認識のとおりです。
180	その他			本施設への引越し業務等は対象外という認識で宜しいでしょうか。	要求水準書において示します。
181	その他			予定価格は、公告時にお示しされるのでしょうか。金額に関する評価の算出方法についても、ご開示いただける範囲でお願いいたします。	募集要項等において示します。
182	その他			本施設は複合用途として多くの機能を担う為、提案内容のボリュームが多く、早期に提案準備を進めたいと思っております。公募前に要求水準書案の掲示をお願いします。	要求水準書は公募時に公表します。 10月上旬を目途に公表予定です。
183	その他			それぞれの機能について、営業時間や日数の指定は御座いますでしょうか。	9月上旬を目途に資料提供予定とします。
184	その他			水道光熱費の費用負担はすべて事業者側でしょうか。	事業者の負担とします。
185	その他			水光熱費は市の負担でしょうか。事業者の負担でしょうか。	水道光熱費は指定管理料に含みます。