

廿日市市筏津地区公共施設再編事業 募集要項等への質疑に対する回答（第2回目）

No.	資料名	頁	項目名	内容	回答
1	募集要項	3	第2 7(3)事業スケジュール	実施方針の質問回答（令和元年8月14日修正版）NO. 29で、本施設の引渡しは開業準備業務を完了した後の令和5年3月を予定とありますが、令和5年3月1日供用開始の場合、前日の令和5年2月28日が引渡日という理解で宜しいでしょうか。	施設の引渡しの考え方は、実施方針の質問回答時から変更しています。要求水準書P. 33「第6 2(2)引渡し業務」にかかる手続きを完了した後とし、令和5年1月末を予定しています。
2	募集要項	5	第2 7(8)事業者の収入	解体工事については令和2年度末に、建設工事については令和3年度末に部分払いが予定されておりますが、貴市からの入金が3月末までに行われるとの理解でよろしいでしょうか。若しくは、各年度末時点に出来形の検査を行い、貴市へのご請求は4月以降になりますでしょうか。	2月末時点での出来高を元に3月中に確認を行い、確認ができ次第、事業者からの請求に基づき、請求書の受領後30日以内に支払いを行います。したがって支払時期は4月または5月です。
3	募集要項	5	第2 7(8)事業者の収入	市民センターの解体工事については、前払金及び中間前払金を予定していないとの理解でよろしいでしょうか。	廿日市市建設工事執行規則(平成9年4月1日規則第24号)第44条に基づき、前払金及び中間前払金を支払うことも可能です。
4	募集要項	5	第2 7(8)事業者の収入	前払金及び部分払の対象は解体工事費及び建設工事費（様式5-8 サービス対価1の内訳書におけるC及びD）のみが対象との理解でよろしいでしょうか。	前払金の対象は、解体業務費(C)と建設業務費(D)です。部分払金の対象は、解体業務費(C)と建設業務費(D)に加えて、工事監理業務費(B)も含まれます。募集要項と契約書(案)をわかりやすい表現に修正します。
5	募集要項	17	第4 10 ヒアリング等の実施	ヒアリングの詳細はいつ頃公表されるかをお教え下さい。	この回答にあわせて、別紙「筏津地区公共施設再編事業公募型プロポーザルに係るヒアリングについて」を公表しますので、ご確認ください。
6	様式集	3	第2 5 提案書	提案書、図面集それぞれファイルや図面ケースに何かご指定はありますか。	メーカー等の指定はありませんが、2穴両開きで自立するパイプ式ファイルを使用してください。 なお、資料の滑落等を防ぐため、とくに指定する場合以外は、クリアーホルダー等を使用せず、すべての資料をパイプ穴に通して綴じてください。図面集についてもメーカー等の指定はありませんが、ハードタイプの持ち運びをしやすいものを使用してください。
7	様式集	-	様式5-7 地域貢献	地元企業から本事業にご協力頂ける意思を確認した文書として関心表明書等を地域貢献提案を裏付ける資料として提案書に添付することは可能との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	項目名	内容	回答
8	様式集	-	様式5-8 サービス対価1の内訳書	施設引き渡しまでのSPC運営経費は、その他の初期投資費(H)に含め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。 その場合は、新たに項目を追加し、設立費と運営費の別が分かるようにしてください。
9	様式集	-	様式5-8 サービス対価1の内訳書	様式5-9脚注に「※各項目積算根拠を別紙作成し、本様式に添付すること。」とありますが、サービス対価1にかかる積算根拠は様式5-8に添付する必要がありますでしょうか。	ご指摘ありがとうございます。 サービス対価1の根拠資料の添付は必要ありませんが、概ねの工種を記載できるように様式5-8を修正します。
10	様式集	-	様式5-9 サービス対価2の内訳書	施設引き渡し以降のSPC運営経費は、その他経費(C)に含めるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、その際は経費がわかるように記載してください。
11	様式集	-	様式5-9 サービス対価2の内訳書	各項目の費用は、民間提案エリア等の事業者負担分を含んだ金額を記載するという理解でよろしいでしょうか。	民間提案エリアにかかる費用は、提案内容に応じて次のとおりとします。 ①独立採算事業の実施の場合 「様式5-12 独立採算部分の収支計画書」に記載してください。 ②施設機能の拡充の場合 「様式5-9 サービス対価2の内訳書」に記載してください。
12	様式集	-	様式5-9 サービス対価2の内訳書	利用料金収入(D)には民間提案事業による収入を含むという理解でよろしいでしょうか。	様式5-12に記載する収入の一部を維持管理運営にかかる費用に充てる場合は、様式5-12に費用として計上するとともに、様式5-9の利用料金収入(D)に新たに項目を追加し、収入として計上してください。
13	様式集	-	様式5-11 損益計算書	サービス対価1、特に工事の請負に係る営業費用欄については、必要な項目を加えてもよいでしょうか。	ご指摘ありがとうございます。 様式5-11については、一部修正します。また、必要な項目があれば付け加えてください。
14	様式集	-	様式7-2 外観透視図 様式7-3 内観透視図	外観透視図を3面および内観透視図を7面作成することとありますが、それぞれ指定されている面数以上をA3判のシートに複数面を載せることは可能でしょうか。	様式7-2及び様式7-3については、1カットにつき1枚ずつ記載してください。 なお、様式7-2及び様式7-3に使用していないカットを提案書に使用することは可能です。
15	様式集	-	様式7-2 外観透視図 様式7-3 内観透視図	外観透視図、内観透視図には注釈やコメントを添えてもよろしいでしょうか。	できないこととします。 提案の詳細やポイントの説明、図面集の補足にかかる内容は「様式6-1」～「様式6-5」等でご説明ください。

No.	資料名	頁	項目名	内容	回答
16	要求水準書	9	第2 1(3)敷地周辺インフラ整備状況 その他	敷地内を通る雨水管について、市による都市計画道路側への切り直し工事の時期、および実施後の雨水管ルートをご教示下さい。	現在、周辺の雨水排水経路等について検討中で、敷地内の雨水管は都市計画道路側に付け替えるよう考えており、令和2年度に実施設計を行い、令和3～4年度に工事を行う予定としています。ただ、図書館東側の市道筏津1号線には、地下埋設物が複層しており、実施設計の結果によっては、工事内容（ルート等）に変更が生じる可能性があります。現時点での付け替えの位置は概ね添付の資料のように考えています。
17	要求水準書 下水道台帳	9 2	第2 1(3)敷地周辺インフラ整備状況 その他	現況水路（雨水管）が既存図書館の下から駐車場を通過しています。切り直し工事を市が実施するとありますが、いつごろの予定でしょうか？ 本件工事着工後に現況水路（雨水管）が影響する場合は、事業者が撤去するのでしょうか？ ご教示願います。	付け替え工事の時期は、No.16の質問の回答のとおりです。 現況水路については、供用中であり工事着手前に撤去することはできませんが、建設工事で支障となる場合には、事業者において既存の施設能力を有した仮設水路を設置（振り替えを含む。）するなどの措置が必要となります。また、工事着手前に、担当課と事前協議していただくようお願いします。 なお、付け替え工事完了後の不要となる仮設水路等については事業者において撤去するものとします。
18	要求水準書	12	第2 3(2)外構施設	現状の駐車場運用において、職員・館関係者の車が占める概ねの駐車台数をご教示下さい。	シフトにもよりますが、現状の利用台数は最大で次のとおりです。 体育館：3台、市民センター：4台、図書館：9台
19	要求水準書	33	第6 2(2)引渡し業務	本施設の所有権を市に移転とありますが、どのような手続きを想定していますか。	ご指摘ありがとうございます。 所有権の移転は生じませんので、要求水準書P.33「第6 2(2)引渡し業務」及び契約書（案）P.16「第52条」を修正します。
20	要求水準書	35	第7 2(7)開館式典実施業務	開館後のオープニングセレモニーなどの詳細スケジュールが決まっているようでしたらご教示ください。	現時点でのスケジュールの詳細は未定です。
21	要求水準書	41	第9 1(3)業務区分ケ	現在の植栽（高木含む）の剪定、芝刈り、施肥の頻度をご開示ください。	現在の頻度は次のとおりです。 ・樹木剪定 年2回 ・樹木整枝 年1回（中低木、生垣） ・施肥 年1回 ・病虫害駆除 年1回 ・病虫害予防薬剤散布 年1回 ・除草 年2回

No.	資料名	頁	項目名	内容	回答
22	要求水準書	60	第10 7(5) 移動図書館車 (たんぼぼ号) の運用	移動図書館 (たんぼぼ号) の現状確認とスケジュールについての確認をさせていただきますでしょうか。	現時点の実施状況は次のとおりです。 【運行ルート等】 URL : <a href="https://www.hiroshima-hatsukaichi-lib.jp/lib_tanpopo/tanpopo.html">https://www.hiroshima-hatsukaichi-lib.jp/lib_tanpopo/tanpopo.html</a> (はつかいち市民図書館ホームページ>移動図書館車)  【人員体制】 大野・吉和・原コース：運転手1人＋スタッフ1人 保育園コース：運転手1人＋スタッフ2人 (読み聞かせはいもせ・梅原・鳴川・深江・阿品台東・阿品台西で実施)  たんぼぼ号のメンテナンス履歴等は別紙「移動図書館メンテナンス記録」を公表していますので、ご確認ください。 現地での確認が必要な場合は、個別に相談してください。
23	諸室の要求水準書	2	第2 1 アリーナ	アリーナ観客席の座席の仕様につきまして、背もたれなしのベンチシートタイプでもよろしいでしょうか。	可能です。 事業者で十分と思われるものをご提案ください。
24	諸室の要求水準書	6	第3 1 研修室 (多目的) 1～3	アップライトピアノの現在の調律頻度をご教示ください。	調律は2年に1度の頻度です。
25	諸室の要求水準書	9	第3 5 工作室	既存の陶芸用ガス窯の仕様、サイズをご教示ください。	シンポ工業株式会社製 PGA-02形を使用しています。 別紙資料を提供しますので、ご確認ください。 資料はありませんが、付属品の還元バーナーも使用しています。
26	諸室の要求水準書	10	第3 7 ロビーホール 第3 8 市民交流スペース	ロビーホールと市民交流スペースの想定利用人数はイベント時の利用人数との認識でよろしいでしょうか。また、イベント時の利用人数の場合は、「椅子」「立見」「床座り」などの利用想定があればご教示ください。	ご理解のとおりです。 人数はイベント時に収容できるおおよその最大人数の目安です。収容方法の想定はとくにありません。
27	諸室の要求水準書	14	第3 12 印刷室	・要求水準書p. 10にあります、表「複合施設の構成」に印刷室は「20㎡程度」と記載がありますが、 諸室の要求水準書p. 14には、印刷室は「30㎡程度」と記載されています。 要求水準書より、印刷室は「20㎡程度」を正としてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 諸室の要求水準書の面積を訂正いたします。(30㎡⇒20㎡)  なお、この面積のみによらず、使い勝手等を考慮した適切な規模のご提案を期待します。
28	諸室の要求水準書	17	第4 2 こども図書館	諸室の要求水準書17Pに開架17000冊以上と記載があります。 絵本7500冊程度と、紙芝居500冊程度は上記の17000冊以上に含まれると考えて宜しいでしょうか。	ご指摘ありがとうございます。 子ども図書コーナーに開架17,000冊以上の設置、絵本紙芝居コーナーに開架で絵本7,500冊以上、紙芝居500冊以上を設置としてください。 諸室の要求水準書P17「第4 2 こども図書館」の什器備品等の開架書架の部分を修正します。

No.	資料名	頁	項目名	内容	回答
29	諸室の要求水準書	26	第5 11 諸室を活用した乳幼児健診の場	「近辺に乳幼児健診用の用具倉庫（20㎡程度）を配置」と記載ありますが、諸室内に健診用具が収納できるキャビネットが設置されている場合、20㎡未満、若しくは計画なしとしても宜しいでしょうか。	諸室の要求水準書P. 26に記載のとおり、必要な設備等を含めて計画してください。
30	契約書(案)	29	第115条 本施設の引渡し前の解除	基本協定書（案）・契約書（案）等への質疑に対する回答NO. 40において、維持管理業務開始前までのSPC運営費用はサービス対価1に含まれるとございますが、契約書（案）第115条における、引渡し前に契約解除となった場合の出来高に、契約解除までに発生した合理的な範囲のSPC設立費やSPC運営費は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。
31	契約書(案)	35	第135条 融資団との協議	「市は市において必要と認めた場合には」とありますが、どのような場合を想定しておりますでしょうか。本件における融資団との協議事項はどのようなことが想定されますでしょうか。	民間提案エリアにおいて、事業用定期借地による別棟整備する等のために金融機関から借入れを行う提案があった場合を想定しています。協議事項は、P F I 事業における直接協定に準じます。
32	契約書(案)	56	別紙7 2(2)ア 支払方法	前払金及び中間金の請求について、SPCではなく建設企業をして保証会社との保証契約等の手続きを行うことは可能でしょうか。	契約書P. 5「第12条 第3項 第1号」のとおり、建設事業者が契約者となることは可能です。
33	契約書(案)	56	別紙7 2(2)ア 支払方法	工事監理業務、解体及び建設工事業務、什器備品等設置業務は引渡し後に支払うとございますが、引渡日が開業準備業務完了時となった場合に、各業務に係るサービス対価が引渡日後に支払われるのではなく、募集要項第2 7(8)事業者の収入に基づき、それぞれの業務が完了した時点でそれぞれの業務に係るサービス対価が支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	サービス対価の支払いについては、契約書P. 56「別紙7 2(2)ア 支払方法」をご確認ください。
34	契約書(案)	56	別紙7 2(2)ア 支払方法(オ)	廿日市市建設工事執行規則第4 4条に基づく前払金及び中間前払金、第4 7条に基づく部分払金を請求することができると思いますが、中間前払金は「中間前払金制度の導入について（平成27年4月）」の規定により、5千万円が上限でしょうか。	ご理解のとおりです。
35	契約書(案)	56	別紙7 2(2)ア 支払方法(オ)	部分払の請求回数については、廿日市市建設工事執行規則第4 7条の規定を上限とし、事業者の提案により任意で複数回請求することも可能でしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	項目名	内容	回答
36	契約書(案)	56	別紙7 2(2)イ 支払時期	SPC設立費や維持管理業務開始前までのSPC運営費用は、設計期間中の費用については実施設計完了払い時に、建設工事期間中の費用については建設工事完了払い時に、開業準備期間中の費用については開業準備完了払い時に、それぞれ支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	SPC設立費や維持管理業務開始前までのSPC運営費用は、契約書P.56「別紙7 2(2)ア 支払方法」に記載する各支払いに含めて支払います。
37	別紙 事業 区域図	-	-	前面道路を都市計画道路として整備する際の計画内容（道路線形と歩道範囲）をお示し下さい。 特に「歩道部」の整備方針について、現在のように散策路のような設えとするのか、あるいは車道部を拡張し歩道部は一般的形状・整備内容に縮小するのかなど。	現在、道路は予備設計中ですが、既存のような散策道的なものではなく、一般的な歩道形態で検討中です。なお、管理区分の明確化を図ることが必要ですが、事業地内の一部と合わせた散策道的な設えの提案を拒むものではありません。 道路の線形を示す概略図を提供しますので、参考にしてください。
38	別紙 事業 区域図	-	-	前面道路の歩道部の既存の電話ボックスは、事業提案の内容により移設が必要となる場合、事業者の事業範囲には含まれないものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。都市計画道路内には、歩道幅員の関係上、設置が困難となりますので、電話ボックス設置者と市で設置場所等について協議することとします。
39	別紙 利用 料金設定の 考え方	-	-	「負担率」は、事業者にて設定してよいのでしょうか。また、資料上の負担率の設定は何を基準とされているのでしょうか	この負担率は、廿日市市の公共施設使用料で使用している割合ですので、資料に記載する負担率を使用してください。
40	別紙 利用 料金設定の 考え方	-	-	「年間使用可能時間」とは、諸室の日当たりの稼動時間に稼動日に乗じればよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
41	別紙 貸出 物品等一覧	-	-	既存で物品を使用している利用者の不利益とならないよう、同水準以上の物品を揃えるために、全品目のメーカー・型番及び数量をご開示ください。	華美なものを要求するものではありませんので、他の公共施設でも利用されている、一般的な物品を想定しています。将来のメンテナンス性や更新費用を考慮した提案を期待します。
42	別紙 独自 提案の審査 について	-	-	独自提案の加点の考えかたについて、「要求水準の加点要素」と「独自提案の加点要素」の両方で加点を得る場合もあるのでしょうか。	両方で加点することはありません。 要求水準の想定の範囲内であれば「要求水準の加点要素」、要求水準の想定を超えるものであれば「独自提案の加点要素」とします。
43	別紙 参加 者の考え方	-	委託事業者	SPCからの直接の業務受託はできませんとありますが、委託事業者から取締役や監査役を選任することは可能でしょうか。	可能です。
44	別紙 参加 者の考え方	-	委託事業者	本事業の主業務ではない「FA業務」や「SPC管理業務」の場合、委託事業者であっても弁護士や税理士のようにSPCとの直接の契約は可能でしょうか？	要求水準書に具体的に明記していない業務であれば、SPCとの直接の契約は可能です。 提案書に詳細を記載してください。

No.	資料名	頁	項目名	内容	回答
45	別紙 参加者の考え方	-	下請	元請企業と再委託契約を締結する下請企業に対して、再委託料金についてSPCから直接支払う場合には貴市承諾は必要でしょうか？	SPCと契約関係のない下請企業に直接支払いを行うことを想定していませんが、契約書（案）には再委託料の支払いに関する規定は設けていませんので、適正に執行してください。