

**「旧大宮図書館施設活用事業」の公募要項等に関する質問及び回答**

5月15日までにいただいた公募要項等に関するご質問につきまして、以下のとおり回答いたします。

今回の更新箇所は赤字で記載している部分です。（黒字は4月17日時点での質問・回答）

| No. | 資料名等 | ページ番号 | 項目名等                           | 質問内容                                                                                          | 回答                                                                                                            |
|-----|------|-------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 公募要項 | P12   | 最低貸付額                          | 表記された金額は税込み金額という理解でよろしいでしょうか。また、貸付期間中に消費税等の変更があった場合は、どのような扱いになるのかご教示ください。                     | 税込み金額です。<br>また、消費税等の変更があった場合には変更に従います。                                                                        |
| 2   | 公募要項 | P13   | スケジュール全般                       | 基本協定締結が6月中旬とありますが、その後の賃貸借契約締結予定日、引き渡し予定日をご教示ください。                                             | 事業のスケジュールを変更し、基本協定締結を8月下旬予定としております。<br>定期建物賃貸借契約締結予定日や引き渡し予定日の詳細は未定ですが、優先交渉権者と決定した際に調整の上、各予定日を決定してまいりたいと思います。 |
| 3   | 公募要項 | P13   | 準備期間                           | 用途変更等の届けおよび許認可が必要な場合、準備期間以前に諸手続き等を実施することは可能かご教示ください。                                          | 基本協定締結及び優先交渉権者の決定についてのさいたま市議会への報告後（9月中旬を予定）であれば問題ありません。                                                       |
| 4   | 公募要項 | P14   | 1章6(1)⑧<br>周辺環境への配慮<br>や要望への対応 | 「外からアクセス可能な常設トイレの設置」とありますが、施設閉館後或いは休館日も使用可能なトイレを設置するという意味でしょうか。ご教示ください。                       | これまでに事務局へ寄せられている要望としては、「施設閉館後或いは休館日も使用可能なトイレ」と伺っております。                                                        |
| 5   | 公募要項 | P14   | 1章6(1)⑧<br>周辺環境への配慮<br>や要望への対応 | 広告物の設置について、外構部、建物外壁及びガラス面を使用する際には、色や照明の設置可否等の規制は有りますでしょうか。（駐車場用地を含む）                          | 広告物に関する法令や景観に関する法令に準拠することを前提として、特段の規制はありません。                                                                  |
| 6   | 公募要項 | P15   | 1章6(1)⑨<br>禁止する用途              | 駐車場用地の用途について、車以外にバイク置場、駐輪場、自動販売機、倉庫、宅配ボックス等の併設も可能でしょうか。                                       | 本事業として特に制限はしておりません。                                                                                           |
| 7   | 公募要項 | P15   | 1章6(1)⑩<br>施設の維持管理<br>オ)       | 「施設の維持管理や運営に関する総合的な知識と技術を有するスタッフを配置」とありますが、施設内において、人員の常駐管理という意味でしょうか。ご教示ください。                 | 人員の常駐管理を必須条件とはしておりません。                                                                                        |
| 8   | 公募要項 | P15   | テナントの報告<br>6－11－イ)             | テナントの入れ替えが発生する場合に市への報告が義務づけられていますが、コワーキングスペースなどの短期間利用の場合（想定として、1ヶ月単位）も報告が必要かご教示ください。          | この報告制度は、テナントが変更することによって、提案時の事業の内容が大幅に変わることを防ぐための制度です。<br>そのため、コワーキングスペースなどの短期間利用の場合には、その都度の報告は不要です。           |
| 9   | 公募要項 | P15   | 状況の報告<br>6－11－ウ)               | 事業収支等について年1回程度の報告がもとめられていますが、こちらの報告内容はどのレベル感のものが求められるかご教示ください。（指定管理者同等の経費実績の疎明資料まで必要であるかどうか。） | 本事業は民間事業者による運営管理となるため、指定管理制度とは別のものとなります。<br>そのため、収支報告も必要最低限で構いません。                                            |
| 10  | 公募要項 | P17   | 1章6(1)⑮<br>表7 住民対応             | 優先交渉権者になり事業を開始するにあたり、市内外からの要求で地元町会や市民に対する説明会を要求された場合も、事業者が主体となって説明会を実施することになるのかご教示ください。       | 要請があった際の説明会の主体につきましては、状況に応じ、市と事業者が協力して柔軟に対応したいと考えております。                                                       |

**「旧大宮図書館施設活用事業」の公募要項等に関する質問及び回答**

5月15日までにいただいた公募要項等に関するご質問につきまして、以下のとおり回答いたします。

今回の更新箇所は赤字で記載している部分です。（黒字は4月17日時点での質問・回答）

| No. | 資料名等 | ページ番号 | 項目名等                     | 質問内容                                                                                                                                           | 回答                                                                                        |
|-----|------|-------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11  | 公募要項 | P17   | 1章6(1)⑤<br>表7 物価変動<br>金利 | リスクの負担分担において、物価変動及び金利は事業者負担となっておりますが、事業期間が10年に及ぶ中、経済状況に大きな変化が発生する可能性があります。その場合には賃貸借条件等を協議することは可能かご教示ください。                                      | リスク分担表に記載のものを基本としますが、想定外の事象には柔軟に対応したいと考えております。                                            |
| 12  | 公募要項 | P17   | 負担区分                     | 既存建物の一部が現況の建築基準法等関連法令に準拠しない部分が存在することが判明した場合、その改修等に必要な費用の負担はどのように区分するのかご教示ください。                                                                 | そのような事象が生じた場合は本市で対応する方針ですが、用途変更等による必要な改修費用は事業者負担となります。                                    |
| 13  | 公募要項 | P17   | 1章6(1)⑤表7                | 現地において、博物館敷地と本貸付敷地の境界が不明瞭と思います。敷地測量図等がありますか。境界確定、確認は優先交渉権者選定後にさいたま市で実施予定でしょうか。ご教示ください。                                                         | 参考資料1という資料をHPで公開させていただきましたので、そちらをご確認ください。                                                 |
| 14  | 公募要項 | P18   | 1章6(2)<br>対象施設の引渡し       | 現状有姿引き渡しとなっておりますが、施設裏の駐輪場や市のレンタサイクル等も残るのかご教示ください。                                                                                              | 本事業における提案に対応し、撤去あるいは移設等も可能です。                                                             |
| 15  | 公募要項 | P18   | 1章6(2)<br>対象施設の引渡し       | 現状有姿引き渡しとなっておりますが、引き渡し後に残る備品等の目録はありますでしょうか。ご教示ください。                                                                                            | 参考資料2という資料をHPで公開させていただきましたので、そちらをご確認ください。<br>※備品リストは今後変更になる場合があります。                       |
| 16  | 公募要項 | P19   | 2章1(2)①<br>基本的要件         | 応募の基本的要件として「法人格を有する団体」とありますが、グループで応募する場合、グループ構成員が法人格を有する団体である必要がありますか。<br>また、将来的には法人格を目指しながら公募締切時点では法人格を有しない任意団体等がグループの構成員となることは可能ですか。ご教示ください。 | グループで応募する場合は、構成員のいずれかが法人格を有していることが応募の要件となります。<br>そのため、グループのうち、いずれかの構成員が法人格を有していれば、応募可能です。 |
| 17  | 公募要項 | P20   | 2章1(3)①<br>参加表明書の提出      | 参加表明書の提出物の部数は何部でしょうか。また、グループ代表者、グループ構成員含めて部数には違いはあるのでしょうか。ご教示ください。                                                                             | いずれも1部をご提出ください。                                                                           |
| 18  | 公募要項 | P21   | 2章1(3)⑥<br>表9 参加表明書類     | 「本店又は本社」がある「支店」が本事業へ申し込む場合は、参加申込書、誓約書、代表者の印鑑証明書以外(法人登記簿、納税証明書、会社定款、役員名簿、財務諸表、会社概要、業務実績)は、本店の書類をそろえればよろしいのでしょうか。ご教示ください。                        | 本店の書類をご用意いただいて差し支えありません。                                                                  |
| 19  | 公募要項 | P21   | 2章1(3)⑥<br>表9 参加表明書類     | 「7.財務諸表の写し」が「直近3ヶ月」となっていますが、これは「直近四半期」という意味でしょうか。※直近3ヶ月ではないでしょうか。ご教示ください。                                                                      | 「直近3ヶ年」として訂正いたします。                                                                        |
| 20  | 公募要項 | P22   | 2章1(3)⑥<br>表10 様式        | 提案書類の様式任意の書類については、A3用紙片面使いという認識でよろしいでしょうか。ご教示ください。                                                                                             | A3用紙「片面」のみをお使いください。                                                                       |

**「旧大宮図書館施設活用事業」の公募要項等に関する質問及び回答**

5月15日までにいただいた公募要項等に関するご質問につきまして、以下のとおり回答いたします。

今回の更新箇所は赤字で記載している部分です。（黒字は4月17日時点での質問・回答）

| No. | 資料名等  | ページ番号 | 項目名等                          | 質問内容                                                                                                                                      | 回答                                                                                                |
|-----|-------|-------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21  | 公募要項  | P22   | 法適合項目                         | 関連法令の調査・ヒアリングについて、関連部署に本件でのヒアリングが可能な状況となっているかご教示ください。（類似の事例において、優先交渉権を獲得する以前にヒアリングが十分にできない事例がありました。）                                      | 本事業は、さいたま市役所の各部署に共有されている訳ではありません。<br>そのため、関連部署へのヒアリングにおいて不都合が生じた場合には、事務局までご相談ください。可能な範囲でご協力いたします。 |
| 22  | 公募要項  | P24   | 2章2(2)③<br>プレゼンテーション          | 2次審査においては、提出した提案書の内容説明のため、提案書を加工・編集等して使用してもよろしいのでしょうか。ご教示ください。                                                                            | 問題ありません。                                                                                          |
| 23  | 公募要項  | P26   | 2章2(3)②表13                    | 「地域貢献度」にテナント候補先に地元資本の企業(又は個人)とありますが、この場合の地元とは、どこまでの範囲を指しているのかご教示ください。                                                                     | 特に明確な範囲は定めておりません。                                                                                 |
| 24  | 公募要項  | P29   | 参考資料                          | 「資料1」の各種図面等については、CAD図等の配布はないのでしょうか。ご教示ください。                                                                                               | ご質問に対応し、資料の提供または閲覧によって開示しますので、事務局までご相談ください。                                                       |
| 25  | 参考資料1 | P1    | 施設概要<br>アスベスト                 | アスベストについては、「非飛散性アスベスト 平成18年度除却工事済み」とありますが、その詳細データ等は開示して頂けるのでしょうか。ご教示ください。                                                                 |                                                                                                   |
| 26  | 参考資料1 | P1    | 施設概要<br>耐震診断                  | 耐震診断については、「平成22年度実施済み」とありますが、その詳細データ等は開示して頂けるのでしょうか。ご教示ください。                                                                              |                                                                                                   |
| 27  | 参考資料3 | P1    | 各種設備の修繕費等に必要な概算見積額に関する一覧      | 内訳の提示をお願いします。                                                                                                                             |                                                                                                   |
| 28  | 参考資料5 | P1    | 協定書（案）<br>第2条7～10項<br>決定事業の実施 | 「決定事業の実施」とありますが、8～10項では「（対象施設の整備及び運用を含む）」となっており、7項では（ ）書きがございません。この違いをご教示ください。                                                            | 第2条第7項と同条第8項～第10項の「決定事業の実施」は区別しておりません。<br>「決定事業の実施（対象施設の整備及び運用を含む）」として訂正いたします。                    |
| 29  | 参考資料5 | P3    | 協定書（案）<br>第7条1項<br>リスク分担      | 「乙は、休業等のリスクが発生した場合を含め、いかなる場合においても、甲に対し休業補償等を請求する事ができない。」とありますが、「いかなる場合」には「甲の責に帰すべき事由」や「乙の責に帰さない不可抗力や天変地異等の事由」も含まれているのかご教示ください。            | 「甲の責に帰すべき事由」や「乙の責に帰さない不可抗力や天変地異等の事由」も含め、発生した事象に応じて、適切に対応いたします。                                    |
| 30  | 参考資料5 | P7    | 協定書（案）<br>第14条<br>通知義務        | 第14条は、グループで事業を実施する場合、代表企業だけでなく構成員にも適用されるのでしょうか。ご教示ください。                                                                                   | 原則としては代表構成員以外にも適用されるものですが、最終的には優先交渉権者が決定後、基本協定締結に向けた協議の中で決定します。                                   |
| 31  | 現地    |       |                               | 本敷地の南西の隅の植え込みに、隣地の博物館の看板、南側の一団の植え込みに防災無線が設置されています。これら市の今回の事業所管以外と思われる市所有物に関して、優先交渉権者の事業の関係上、移設する必要がある場合は、その協議や移設負担は市の負担となるのでしょうか。ご教示ください。 | 優先交渉権者決定後、移設等の必要が生じた段階で、事務局が仲介し、看板や防災無線等の所管と協議を行います。<br>移設等にかかる費用の負担は、協議の中で決定してまいります。             |

**「旧大宮図書館施設活用事業」の公募要項等に関する質問及び回答**

5月15日までにいただいた公募要項等に関するご質問につきまして、以下のとおり回答いたします。

今回の更新箇所は赤字で記載している部分です。（黒字は4月17日時点での質問・回答）

| No. | 資料名等 | ページ番号 | 項目名等             | 質問内容                                                                                       | 回答                                                                                                       |
|-----|------|-------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 32  | 公募要項 | P13   | ⑤貸付料の支払い         | 基本協定締結から定期建物賃貸借契約の期間、賃貸借契約から引き渡しの期間はどの程度を想定されてますか？                                         | 優先交渉権者が決まり次第、協議の上で決定します。                                                                                 |
| 33  | 公募要項 | P13   | ⑤貸付料の支払い         | 用途変更が必要となり確認申請が必要となる場合、遡及適用範囲を教えてください。<br>また、用途変更が必要な場合、その変更が終わり次第、賃貸借契約を結ぶと理解してよろしいでしょうか？ | 賃貸借契約の締結時期については、優先交渉権者と協議の上で決定しますが、可能な限り事業者の負担が少なくなるよう配慮いたします。                                           |
| 34  | 公募要項 | P14   | ⑦観光協会の入居         | 事前に観光協会との協議はどの程度事前に協議しておく必要がありますか？また、窓口はどなたになりますか？                                         | 事前協議の内容等について定めはありませんが、入居場所や面積、転賃料については、優先交渉権者選定後、円滑に協議を進められるよう事前の協議・調整をお願いします。<br>協議する場合には、事務局までご連絡ください。 |
| 35  | 公募要項 | P21   | ⑧周辺環境への配慮や要望への対応 | 地域の方々からの要望である外からアクセス可能な常設トイレの設置については、整備費における市からの補助は可能でしょうか？                                | 市からの整備費の補助は想定しておりません。                                                                                    |
| 36  | 公募要項 | P21   | ⑥提出書類            | 納税証明書は法人事業税のみでよろしいでしょうか？法人住民税も必要でしょうか？                                                     | 原則として、法人住民税に関しても提出をお願いいたします。                                                                             |
| 37  | 公募要項 | P21   | ⑥提出書類            | 財務諸表の写しは、決算公告に掲載されている程度の情報で良いのでしょうか？また、年度ごとにまとめているのですが、3ヵ月分をご提出するのでしょうか？直近1か年分でよろしいのでしょうか？ | 財務諸表の写しについては、詳細な情報を提出願います。<br>期間は、「直近3か年分」に訂正いたします。                                                      |
| 38  | その他  |       |                  | 図書館の残置物リストなどはありますか？                                                                        | HPで公開させていただきましたので、そちらをご確認ください。なお、今後変更になる可能性もございますのでご了承ください。                                              |
| 39  | その他  |       |                  | 駐車場で収益を得るような利用をしてもよろしいでしょうか？（駐車場の時間貸しや仮設建築物の設置等）                                           | 関係法令を遵守の上、利用可能です。駐車場への建築物については、貸付期間終了後に原状回復をお願いします場合があります。（詳細は、協議の上決定します。）                               |
| 40  | その他  |       |                  | 既存建築物はさいたま市のバリアフリー条例に適合しているのでしょうか？                                                         | 適合しておりません。                                                                                               |
| 41  | その他  |       |                  | 図書館として使用されていた際のランニングコスト（光熱費・植栽の維持管理費・設備の維持管理費・清掃等）について教えていただくことは可能でしょうか？                   | 参考資料3という資料をHPで公開させていただきましたので、そちらをご確認ください。                                                                |

**「旧大宮図書館施設活用事業」の公募要項等に関する質問及び回答**

5月15日までにいただいた公募要項等に関するご質問につきまして、以下のとおり回答いたします。

今回の更新箇所は赤字で記載している部分です。（黒字は4月17日時点での質問・回答）

| No. | 資料名等         | ページ番号 | 項目名等                     | 質問内容                                                                                          | 回答                                                                                                                                                      |
|-----|--------------|-------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 42  | その他          |       |                          | 新型コロナウイルスの影響で説明会の中止やテナント候補の判断が現状できなくなっている等、多方面で影響が出ています。公募スケジュールは今後も変更後の通りでしょうか？              | 4月17日現在で延期は予定しておりませんが、市としても適切に対応する必要があると考えておりますので、状況を判断し、延期する場合には、市のHPで周知いたします。<br><b>※緊急事態宣言の延長を受けて5月7日にスケジュールを再延期することとしました。</b>                       |
| 43  | その他          |       |                          | 既存建物図面はwebダウンロード可能なもの以外にございますでしょうか？<br>特に電気、機械設備関係のものがあれば頂きたいです。（データ版でいただけるならDXFデータでいただきたいです） | ご質問に対応し、資料の提供または閲覧によって開示しますので、事務局までご相談ください。                                                                                                             |
| 44  | その他          |       |                          | 消防に提出しているであろう消防用設備等（排煙設備・計画等含む）の仕様書、図面をいただくことはできますか？                                          | ご質問に対応し、資料の提供または閲覧によって開示しますので、事務局までご相談ください。                                                                                                             |
| 45  | その他          |       |                          | 水道光熱費は、入居する観光協会もお支払いいただける想定なのでしょうか？                                                           | 水道光熱費については、他のテナントと同様に支払う予定です。支払い方法等については、今後協議の上決定します。                                                                                                   |
| 46  | その他          |       |                          | 提案のプランを精査したうえで、再度現場調査を行うことは可能でしょうか。                                                           | 可能です。<br>詳細は事務局までお問合せください。                                                                                                                              |
| 47  | 3/27<br>質疑回答 | P 2   | No.14質疑回答<br>No.31質疑回答   | 駐輪場、レンタサイクル等の撤去、または移設費用については、No.31の回答とは別に、市の負担と考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。                          | 優先交渉権者決定後、移設等の必要が生じた段階で、事務局が仲介し、所管と協議を行います。移設等にかかる費用の負担は、協議の中で決定してまいります。                                                                                |
| 48  | 公募要綱         | P15   | 1章6(1)⑩<br>施設の維持管理<br>オ) | 駐車場用地の道路側の植栽について、駐車場の視認性を確保する為、一部植栽の伐採及び伐根は可能でしょうか。ご教示ください。                                   | 本事業における提案に対応し、伐採や伐根は可能です。                                                                                                                               |
| 49  | 公募要項         | P10   | ②適用法令・条例<br>等            | 旧大宮図書館新築時の許認可資料として、建築確認申請の副本および構造計算書等は存在しているのでしょうか。ご教授ください。                                   | 新築時の確認申請の副本および構造計算書は存在しませんが、「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン（H26.7国土交通省）」に沿った法適合状況調査を実施しております。こちらの報告書は、提供または閲覧によって開示しますので、事務局までご相談ください。 |

**「旧大宮図書館施設活用事業」の公募要項等に関する質問及び回答**

5月15日までにいただいた公募要項等に関するご質問につきまして、以下のとおり回答いたします。

今回の更新箇所は赤字で記載している部分です。（黒字は4月17日時点での質問・回答）

| No. | 資料名等   | ページ番号 | 項目名等                           | 質問内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 回答                                                                                                                                    |
|-----|--------|-------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50  | 公募要項   | P10   | ②適用法令・条例等                      | <p>本計画では図書館以外の用途への転用も考えております。こうした場合は、用途変更の建築確認申請手続きが必要になることが想定されますが、新築時の確認申請の副本および構造計算書が存在しない場合、どのような手続きになるでしょうか。ご教授ください。</p> <p>※一般的に、用途変更含め何らの建築行為が発生する場合は建築確認申請が必要となり、特に既存建物が存在する場合には新築時もしくは最終の建築確認申請の副本等がもとめられると考えます。副本等が存在しない場合は、既存不適格調書の作成、構造計算書がない場合は構造図および構造計算書との復元が求められると思いますが、こうした作業が発生する場合は多くの費用と時間が必要になります。</p> | <p>上記のとおり法適合状況調査報告書がございますので、用途変更の建築確認申請手続きを行うことが可能です。事務局としましても事業者の皆様が関係法令の手続きをする際の負担がなるべく少なくなるよう、最大限務めてまいります。</p>                     |
| 51  | 公募要項   | P12   | 対象施設の貸付条件                      | <p>一般的な不動産取引をする際に、売主、貸主はデューデリジェンスを実施すると思いますが、今回の事業において、さいたま市として本件についての建築物調査等を含めて、事業性の確認等モデルにおける事業計画の検討はしているのでしょうか。また、している場合は、その内容を開示していただくことは可能でしょうか。ご教示ください。</p>                                                                                                                                                           | <p>市として事業計画の検討は実施しておりませんが、昨年度に実施したサウンディング型市場調査でいただいた意見を反映し、事業性が向上するよう配慮しております。</p>                                                    |
| 52  | 公募要項   | P19   | 公募スケジュール                       | <p>この度の緊急事態宣言に伴い、スケジュールの再延長の可能性ありますでしょうか？ご教示ください。</p> <p>（意向表明提出。提案書提出。ヒアリング予定。優先交渉権者決定。協定書締結等）</p>                                                                                                                                                                                                                         | <p>4月17日現在で延期は予定しておりませんが、市としても適切に対応する必要がありと考えておりますので、状況を判断し、延期する場合には、市のHPで周知いたします。</p> <p>※緊急事態宣言の延長を受けて5月7日にスケジュールを再延期することとしました。</p> |
| 53  | 公募要項   | P19   | 公募スケジュール                       | <p>自粛要請で、（現時点で）5月6日までは、複数のテナントリーシング先への旧図書館への内見や交涉及び、さいたま観光国際協会様との協議もままならない状況ですので、ご検討の上、ご教示下さい。</p>                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                       |
| 54  | 公募要項   | P19   | 公募スケジュール                       | <p>緊急事態宣言発令に伴い、リーシング活動など事業検討に必要な活動に一部支障が生じることが想定できます。スケジュール全体の再変更、もしくは最終的な優先交渉権者決定のスケジュールは動かさず、そこに至るまでの参加表明書類提出日、提案書提出日など一部スケジュールの変更など、ご検討されることはありますか。ご教示下さい。</p>                                                                                                                                                           |                                                                                                                                       |
| 55  | 参考資料 5 | P6    | 協定書（案）<br>第11条<br>安全対策及び事故等の対応 | <p>万一、対象施設（工作物や植栽を含む）の設置の瑕疵を起因とする事故が発生した場合、乙の不可効力の場合には、甲と被害者に対する賠償を協議させて頂く事になりますでしょうか。ご教示下さい。</p>                                                                                                                                                                                                                           | <p>本物件の使用に伴う第三者との紛争その他の諸問題は、原則、事業者の負担と責任において解決するものとなりますが、詳細は、賃貸借契約書に関して協議し決定します。</p>                                                  |
| 57  | 公募要項   | P15   | 原状回復義務                         | <p>要項には、「原状回復は不要」と記載されておりますが、貸付期間終了後は、本施設は解体するという認識でよろしいでしょうか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>貸付期間終了後に解体するかは現時点で未定です。貸付期間の終了が近づいた時点での周辺のまちづくりの状況等を考慮し検討します。</p>                                                                  |

**「旧大宮図書館施設活用事業」の公募要項等に関する質問及び回答**

5月15日までにいただいた公募要項等に関するご質問につきまして、以下のとおり回答いたします。

今回の更新箇所は赤字で記載している部分です。（黒字は4月17日時点での質問・回答）

| No. | 資料名等  | ページ番号 | 項目名等                   | 質問内容                                                                                                                                                         | 回答                                                                                                                    |
|-----|-------|-------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 57  | 公募要項  | P17   | 留意事項<br>(リスク分担)        | 表7の「法令点検、修繕」の項目は事業者側となっておりますが、これは建物や設備等において大規模な修繕の必要が生じた場合も該当するのでしょうか。                                                                                       | 本事業は民間事業者の投資によって建物の改修及び管理・運営を図ることを前提とした事業ですので、基本的には大規模な修繕についても事業者側の負担となります。                                           |
| 58  | 公募要項  | P17   | 留意事項<br>(リスク分担)        | 表7の「施設、設備等の損傷・劣化」は協議事項としておりますが、①これに要する修繕費用は貴市側がご負担いただくという認識でよろしいでしょうか。<br>②先の①で掲げた回答が事業者側である場合は、費用を積算することを考慮しなくてはならないため、どのような協議を行うのか明確に示していただくことはできませんでしょうか。 | 「施設、設備等の損傷・劣化」については、基本的には事業者側の負担となりますが、市側が負担することが合理的であると認められる場合には、その限りではありません。                                        |
| 59  | その他   |       |                        | 防火区画につきまして、図面等で適切に示せる資料がございましたら開示いただきたくお願い致します。                                                                                                              | 防火区画を示した資料はございませんが、建築竣工図にて壁の材料や防火戸の位置を明示したものがございます。建築竣工図は、提供または閲覧によって開示しますので、事務局までご相談ください。                            |
| 60  | 公募要項  | P17   | 主なリスクと負担<br>区分<br>施設損傷 | 建物に対して、地震・火災保険に事業者が加入する場合、建物の資産価値が必要になるため、最新の資産価値の公表をお願いします。                                                                                                 | 事務局で算出した価額については、提供可能ですので、事務局までお問合せください。                                                                               |
| 61  | 参考資料1 | P1    | アスベストの有無               | 飛散性アスベスト（レベル1）は除去済とありますが、それを前提として提案してよいでしょうか。                                                                                                                | 飛散性アスベスト（レベル1）は除去済ですので、それを前提にご提案ください。                                                                                 |
| 62  | 参考資料1 | P1    | アスベストの有無               | 当時のアスベスト除去工事に関する資料は提供していただけますか。                                                                                                                              | 可能です。<br>事務局までお申し出ください。                                                                                               |
| 63  | 参考資料1 | P1    | アスベストの有無               | 非飛散性アスベスト（レベル2、レベル3）は残存しているのですか。<br>また、残存している場合の取扱いはどのようにすればよいのですか。                                                                                          | 非飛散性アスベストに関する調査は行っておりません。<br>非飛散性アスベストがあった場合には、工事において支障となる場合は、必要な範囲において適切に対応してください。                                   |
| 64  | 参考資料1 | P1    | アスベストの有無               | 非飛散性のアスベスト（レベル2、レベル3）の処分等に係る費用は、さいたま市が負担していただけるのでしょうか。                                                                                                       | さいたま市で負担することは出来ませんので、アスベストの処理等が極力少なくできる工夫を行っていただくをお願いいたします。<br>なお、そのことによって提案時の内容と相違が生じる場合は、事前にさいたま市と協議いただくようお願いいたします。 |
| 65  | 参考資料1 | P1    | アスベストの有無               | 非飛散性アスベストが施設に残存していた場合、今回のリノベーションで全て除去しなければいけないのですか。                                                                                                          | 今回のリノベーション工事を実施する範囲において飛散等の恐れがある場合は、その箇所毎に、関係法令に基づき適切に処理していただくことになります。                                                |