

## **(仮称)プラザノース整備事業**

### **入札説明書等に関する第1回質問への回答**

**平成 17 年 2 月 10 日**

**さいたま市**

- ・平成 17 年 1 月 19 日から平成 17 年 1 月 21 日までに受け付けた、入札説明書等に関する第 1 回質問への回答を、入札説明書に関する質問、要求水準書に関する質問、契約書案に関する質問、落札者決定基準に関する質問、基本協定書案に関する質問、様式集に関する質問の順に示しています。
- ・質問の内容は、質問者の記載のとおり転載しています。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
1	2	0	2	4	(4)			施設の位置づけ	<p>公の施設のうち、図書館を除く施設について、事業者を指定管理者に指定する予定とありますが、落札者に選定された事業者が、指定管理者となるために必要な手続き（別途契約の有無等）があればお示しください。</p> <p>また、PFI事業者選定の手続き以外に、選定された事業者が指定管理者となるために必要な審査等がありますか。ある場合は具体的にご指示ください。</p>	<p>現時点では、事業契約書に規定される事項を除き、指定管理者となるための事業者側の手続きや別途契約の締結は想定していませんが、書類の作成等に協力していただく可能性があります。</p> <p>PFI事業者の選定手続き以外に、選定された事業者が指定管理者となるために必要な審査等は想定していません。</p>
2	2	0	2	4	(4)			施設の位置づけ	<p>選定された事業者が指定管理者とならないことが想定されますでしょうか。実施方針に関する質問回答N06の回答の主旨は、PFI法の手続きに則って選定された事業者が指定管理者になる事について、部分的に議会で否決される可能性があるということでしょうか。その場合には、実施方針P25のリスク分担表に示された議会等による事業の中止・延期リスクと同様のリスク分担でよろしいでしょうか。</p>	<p>市議会で否決される可能性もありますが、事業契約の締結以前における議会の不承認は、実施方針のリスク分担表中「事業の中止・延期に関するリスク/市の指示、議会の不承認によるもの」には該当せず、市は一切の責任を負いません。</p>
3	2	0	2	4	(4)			施設の位置づけ	<p>「事業者を指定管理者として指定」「施設の使用料は市の収入」と言う事は、事業者が利用者より徴収代行する利用料金に対しての領収書の発行は市の名前にて発行するとの理解で宜しいですか。（事業者にて発行する場合、租税公課を事業者にて見込む必要があり、事業期間を通じて参入することは困難かと思われます）</p>	<p>領収書は、指定管理者である事業者（SPC）の名前で発行してください。なお、事業者は徴収代行であり、租税公課を事業者にて見込む必要はないと考えますが、事業者において関係機関に確認してください。</p>
4	3	0	2	4	(4)			施設の位置づけ	<p>「コミュニティ機能、ホール機能及び芸術創造、ユーモア機能は・・・これらの施設の使用料は、市がその金額を定め、市の収入とする。」との記載があります。確認ですが、当該使用料の徴収業務を、事業契約書（案）第65条に基づき事業者に委託するとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご質問のとおりです。</p>

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
5	3	0	2	7	(1)			調査業務	埋蔵文化財調査・地中埋設物調査は市が行うものと考えてよろしいでしょうか。	埋蔵文化財調査・地中埋設物調査を行う必要があるとは考えていません。
6	3	0	2	7	(3)	ウ		建設業務	建設業務に「備品等設置業務」が含まれていることから、この業務はSPCから委託を受けた建設に当たる企業が行うことになるのでしょうか。	備品等設置業務は、必ずしも建設に当たる企業が行う必要はありませんが、構成員のいずれかがS P Cから受託して行ってください。
7	3	0	2	7	(3)	工		建設業務	建設業務に「図書館資料調達業務」が含まれていることから、この業務はSPCから委託を受けた建設に当たる企業が行うことになるのでしょうか。	図書館資料調達業務は、必ずしも建設に当たる企業が行う必要はありませんが、図書館運営に当たる企業（構成員でも協力企業でもよい。）、または構成員のいずれかがS P Cから受託して行ってください。
8	3	0	2	7	(3)	工		建設業務	図書館資料調達業務が建設業務に含まれていますが、SPCから図書館資料調達業務のみを受託する企業についても、入札説明書8頁（2）建設にあたる企業に記載の要件ア、イ及びキを満たし、入札説明書6頁第3の1章（2）記載のとおり必ず構成員としなければならないでしょうか。	図書館資料調達業務は、必ずしも建設に当たる企業が行う必要はありませんが、図書館運営に当たる企業（構成員でも協力企業でもよい。）、または構成員のいずれかがS P Cから受託して行ってください。
9	4	0	2	7	(5)	コ		維持管理業務	修繕業務には大規模修繕を含まないと要求水準書に規定があります。提案の前提条件を明確にすべきとの観点からお聞きしますが、大規模修繕として市が想定している業務範囲について、可能な限り詳細にご教示下さい。	「要求水準書 第4 1 (12) 用語」に示すとおりですが、具体的な業務範囲については要求水準書に対する質問回答を参照してください。
10	4	0	2	8	(1)			事業者の自主事業	「自らの企画・主催による事業を行う事ができる」とありますが、事業者が行う自主事業とはどのようなことを想定していますか。具体的にご教示ください。（特に禁止事業についてなど）	市として、想定しているものではありません。禁止事業については、事業者が「要求水準書第5 2 (3) 施設の利用者の制限」に該当すると認めるものをいいます。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
11	4	0	2	8	(1)			事業者の自主事業	本施設を利用する「自主事業」については、市の施設利用、市の事業が優先されると存じますが、事業者の自主事業の検討に際しては市の施設利用予定をある程度伺いたいと思っております。別添資料10で市の事業の実施内容が参考として発表されておりますが、更に市の事業につき予定、予測等を開示していただけないでしょうか。	本施設における市の事業（企画事業）は、要求水準書別添資料10を参考に事業者が提案し、当該事業者提案に基づき事業者が自ら行うものであるため、市としての予定や予測はありません。
12	4	0	2	8	(2)			民間収益事業	本施設の一部を利用して民間収益事業を行う場合、要求水準書P16記載の19,650㎡の範囲内の延床で行わなければならない、という理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
13	4	0	2	8	(2)			民間収益事業	民間収益事業を行う場合の別紙1-1記載の貸付料（建物＋土地＋建物共済分担金＋光熱水費）について支払いのタイミング等をご教示下さい。（年何回払いとなるのか、前払いなのか後払いなのか、前記貸付料以外に権利金等の支払が発生するのか）	各年度1回払いです。 前払い(4月中)です。 民間収益事業については、使用料以外に権利金等の支払はありません。
14	4	0	2	8	(2)			民間収益事業	民間収益事業の本施設の一部を利用して、本施設の利便性を向上するものについて、具体的にお示しください。	基本的には事業者の提案に委ねますが、行政財産の使用に相応しくないものは許可しない可能性があります。許可されるかどうかを事前に確認したい場合は、入札参加希望者より、第2回質問において、「は可能か」という質問を出してください。
15	4	0	2	8	(2) (3)			民間収益事業、民間収益施設の運営業務	行政財産の使用料や貸付料の支払いは、入札価格には反映されず審査対象にもならないと考えてよいですか。	使用料や貸付料の金額は入札価格には反映されませんが、「民間収益施設の賃料収入の確保の観点について有効で優れた提案がなされているか」は評価ポイントとして挙げています。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
16	4	0	2	8	(2) (3)			民間収益事業、民間収益施設の運営業務	事業者が行う民間収益事業及び施設について運営期間中における事業規模等の増減及び変更は可能でしょうか。	民間収益事業及び民間収益施設の提案事項は審査の対象であり、審査結果に影響しない軽微な変更を除き、原則として変更することはできません。ただし、施設開業後は、事業契約書（案）第85条第5項及び第86条第3項の「終了」に準じ、市がやむを得ないと認める場合には、変更（規模の縮小及び内容の変更）することができることとします。規模の拡大については、審査結果に影響しないことが確認できた場合、協議に応じることとします。
17	4	0	2	8	(3)	ア		民間収益施設の運営業務	貸し付け期間は、合築としない場合と同様に、事業者の提案に基づき15年または20年のいずれかとする考え方でしょうか。また、期間終了後は貸し付け部分を除却する必要がありますか。	合築とする場合は、事業契約書（案）第88条第1項に示すとおり、民間収益施設の運営は事業期間の終了日をもって終了してください。事業期間終了後の民間収益施設の取扱いについては、事業契約書（案）第91条第3項に示すとおりです。
18	5	0	2	8	(3)	イ		民間収益施設の運営業務	後段の貸付期間の定義は、上記イの「民間収益施設を本施設との合築としない場合」についてのみの定義であると理解して宜しいですか。	ご質問のとおりです。
19	5	0	2	8	(3)	イ		民間収益施設の運営業務	民間収益施設の事業用借地期間は、15年又は20年のいずれかとのことですが、事業者の選択に任せるものと考えてよろしいでしょうか。また、16年から19年の選択は出来るのでしょうか。	民間収益施設の運営期間を15年とするか、民間収益施設の貸付期間を20年とするかは、事業者の選択に任せます。ただし、その間での任意の期間設定はできません。
20	5	0	2	8	(3)	イ		民間収益施設の運営業務	貸付期間終了時は、建物の除却の必要はありますか。また協議により期間延長の可能性もありますか。	本施設との合築としない民間収益施設は、事業用借地権を設定するため、貸付期間の延長や更新は行わず、貸付期間終了時に解体・撤去する必要があります。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
21	5	0	2	8	(3)	イ		民間収益施設の運営業務	民間収益施設の運営期間を15年とした場合の貸付期間は、運営期間15年に施設の建設期間と除去工事期間を加えた期間との理解で宜しいですか。又は建設期間と除去工事期間も含め15年とするのでしょうか。	民間収益施設の運営期間を15年とした場合の貸付期間は、運営期間15年に施設の建設期間と除却工事期間を加えた期間です。
22	5	0	2	8	(3)	イ		民間収益施設の運営業務	貸付期間を20年とした場合、その期間はいつからいつまでの20年でしょうか。	民間収益施設の着工時から除却工事終了時までの20年です。
23	5	0	2	8	(3)	イ		民間収益施設の運営業務	「～貸付期間を20年とするかのいずれか～」とありますが、15年との違いをご教示ください。	事業者にとってどちらが有利であるかは、事業者の提案する民間収益施設の用途や規模に応じて、事業者が判断してください。
24	5	0	2	8	(3)	イ		民間収益施設の運営業務	民間収益施設の運営期間を20年とした場合には、本体事業終了後もSPCを存続させておかなければならないのでしょうか。	ご質問のとおりです。
25	5	0	2	8	(3)	イ		民間収益施設の運営業務	民間収益施設の事業期間を20年間とした場合、PFI事業終了後5年間はSPCが民間収益施設を運営可能と考えてよろしいでしょうか。	運営可能です。
26	5	0	2	9	(1)			サービス購入料	実施方針においては、「施設の利用者が市及び事業者が想定した基準等を上回る場合には、維持管理業務及び運営業務に係る対価を増額することがある。」とあり、質疑応答においても「入札説明書において示す。」とありましたが、基準等が決まっておりましたらお教えください。	施設の利用者数の増加に応じた対価の増額は、行わないこととしました。
27	5	0	2	9	(1)			サービス購入料	サービス購入料において、施設利用者が市及び事業者が想定した基準を上回る、あるいは下回る場合のサービス購入料の増減はあり、今回の入札説明書においてモニタリングによる減額の基準は公表されましたが増額に対する基準についての記載がございません。増額についての基準についてご教示ください。	施設の利用者数の増加に応じた対価の増額は、行わないこととしました。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
28	5	0	2	9	(1)			サービス購入料	実施方針の4ページに想定した利用者を上回る場合には対価の増額があり得るとの記述がありましたが、今回はその記述が無いようにみえます。このインセンティブは、考慮されない方針に変わったということなのでしょうか。プラスとマイナスがあることが一番いいかたちと思料いたしますが。	施設の利用者数の増加に応じた対価の増額は、行わないこととしました。
29	6	0	2	10				事業のスケジュール(予定)	第1回質問への回答公表日(2月10日)から競争入札参加資格申請開始日(2月17日)まで1週間のため、回答を受けての参加資格申請の準備・対応期間が不足します。入札参加資格関連の回答については、先行して公表されると考えてよいでしょうか。	回答公表日は変更しません。
30	6	0	2	10				事業のスケジュール(予定)	資格審査の結果は、公表するのでしょうか。	公表する予定です。
31	6	0	2	10				事業のスケジュール(予定)	施設的设计・建設期間においては事業者の責任において施設を管理すると考えておりますが、各種検査後、20年3月所有権移転までの間は、関係者以外の立ち入りを禁じてよろしいでしょうか。また、区役所の移転作業は、所有権移転後と考えておりますがいかがでしょうか。	引渡予定日までは関係者以外の立ち入りを制限することとして構いませんが、市による工事や移転準備等のために、事前に事業者に連絡・調整したうえで市または市の関係者が立ち入ることは了解してください。区役所の移転作業は、所有権移転後です。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
32	6	0	2	10				事業のスケジュール(予定)	入札説明書P.6では、予定スケジュールとして施設の設計・建設が平成20年「3月まで」、所有権移転が平成20年「3月」、施設の維持管理・運営が平成20年4月からとなっていますが、要求水準書P.79では供用開始が平成20年5月1日(予定)となっています。この、【施設の設計・建設が「3月まで」】には、「完了確認の通知」「引渡予定日」が含まれると判断して宜しいでしょうか。又、この予定スケジュールにおいて、要求水準書P.78に定義される供用開始準備期間としては、「平成20年4月～平成20年4月30日」の最大1ヶ月と判断して宜しいでしょうか。	建設工事完了後、引渡予定日である平成20年3月31日までに、事業契約書に規定する必要な手続きを全て終了させる必要があります。要求水準書に規定する「供用開始準備業務」のうち、本施設で実際に行う準備業務は平成20年4月1日から4月30日までの間に行ってください。本施設外で実施可能な準備業務については、4月1日からと限定するものではありません。
33	6	0	2	11				法令等の遵守	埼玉県生活環境保全条例に紹介し、提供資料「北部拠点宮原地区第2街区地質調査業務委託報告書」から、本計画地内の土壤汚染は無いと考えております。地歴調査は完了していると考えて宜しいでしょうか。また、この場合、当条例により、その他、調査等の業務は無いものと考えて宜しいでしょうか。	土壤調査についてはすでに実施済みですが、場外搬出土について、新たに必要となる可能性があります。土壤汚染等に伴う改良工事は必要ありません。
34	6	0	3	1	(2)			入札参加者の構成等	特別目的会社(以下「SPC」という。)から受託し、又は請負う者は、…とありますが、SPCから直接受託し、又は請負う者とはということでしょうか。	ご質問のとおりです。
35	6	0	3	1	(2)			入札参加者の構成等	構成員として参加する企業が担う役割は、設計、建設、維持管理、運営に限られるのでしょうか。	限られません。
36	6	0	3	1	(2)			入札参加者の構成等	設計、建設、維持管理、運営の各業務をSPCから共同企業体が受託し、又は請け負う場合、共同企業体の代表企業以外の共同企業体の構成員も必ずSPCの構成員となり、SPCに出資する必要があるでしょうか。	ご質問のとおりです。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
37	6	0	3	1	(2)			入札参加者の構成等	備品等の設置業務について、備品を用途種別ごとに区分し、建設企業のほかにも運営企業あるいは維持管理企業がSPCから業務を直接請負ってよいでしょうか。 また、その保守管理についても各企業がSPCから直接受託してよいでしょうか。	備品等設置業務は、必ずしも建設に当たる企業が行う必要はありませんが、構成員のいずれかがSPCから受託して行ってください。 備品等保守管理業務についても同様です。
38	7	0	3	1	(3)			入札参加者の構成等	維持管理や運営業務の統括マネジメント業務をSPCから直接受託することは可能でしょうか。その場合も維持管理企業、運営企業に求められている全ての資格が必要でしょうか。	維持管理業務又は運営業務の統括マネジメント業務を、構成員1社がSPCから直接受託する場合、維持管理業務又は運営業務に当たる企業の資格要件は統括マネジメント業務を行う構成員ではなく、その下で実際の維持管理業務又は運営業務を実施する構成員が満たしていればよいこととします。 ただし、統括マネジメント業務を行う構成員が維持管理業務の一部を直接実施する場合は、少なくともア、イ及びウの要件を、運営業務の一部を直接実施する場合は、アの要件は必須とし、ホール機能の運営に当たる場合はア、イ及びウの要件をそれぞれ満たす必要があります。
39	7	0	3	1	(3)			入札参加者の構成等	維持管理業務をJVでSPCから受託する場合、入札説明書P8(3)記載の資格はJVメンバー全てが満たさなければならないのでしょうか。	共同企業体の代表企業以外の共同企業体の構成員も必ずSPCの構成員となり、SPCに出資する必要があります。その場合の資格要件については、共同企業体の代表企業が維持管理業務に当たる企業の資格要件を満たす必要があります。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
40	7	0	3	1	(3)			入札参加者の構成等	維持管理の統括企業については、本項記載の資格を満たす必要がないと考えてよろしいでしょうか。	維持管理業務の統括マネジメント業務を、構成員1社がSPCから直接受託する場合、維持管理業務に当たる企業の資格要件は統括マネジメント業務を行う構成員ではなく、その下で実際の維持管理業務を実施する構成員が満たしていればよいこととします。ただし、統括マネジメント業務を行う構成員が維持管理業務の一部を直接実施する場合は、少なくともア、イ及びウの要件を満たす必要があります。
41	7	0	3	1	(3)			入札参加者の構成等	維持管理業務及び運營業務を共同企業体がSPCから受託することは認められるでしょうか。認められる場合、共同企業体のすべての構成員が、入札説明書8～9頁に記載の維持管理に当たる企業、運営に当たる企業の要件を満たす必要があるでしょうか。	共同企業体の代表企業以外の共同企業体の構成員も必ずSPCの構成員となり、SPCに出資する必要があります。その場合の資格要件については、維持管理業務については共同企業体の代表企業が維持管理企業の資格要件を、運營業務については共同企業体の代表企業が少なくとも運営企業の資格要件アを、ホール運営企業が資格要件ア、イ及びウをそれぞれ満たす必要があります。
42	7	0	3	1	(3)			入札参加者の構成等	維持管理業務を複数の企業で担当する場合、例えば構成員A社は維持管理全般を統括管理するとともに建築・設備保守管理、環境衛生管理を担当、協力企業B社は清掃、警備を担当することとし、各企業が各々担当する業務をSPCから直接受託してよいでしょうか。	ご質問のような事例の場合、清掃・警備を担当するB社も構成員とし、少なくとも維持管理企業の資格要件ア、イ及びウを満たす必要があります。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
43	7	0	3	1	(4)			入札参加者の構成等	協力企業とありますが、定義をお教えてください。施設の運営に協力する企業を協力企業と位置付けて宜しいですか。また、事業期間内に協力企業が運営グループから撤退した場合、何らかの罰則はありますか。	協力企業とは、「入札参加者の構成員以外のもので、事業開始後、SPC又は構成員から業務を受託又は請負うことを予定している者」をいい、「施設の運営に協力する企業」のことではありません。図書館運営、ホールの音響設計、舞台機構・舞台音響及び舞台照明の施工を行う協力企業を除き、市への事前通知により協力企業を変更することができます。ただし、協力企業を変更した場合でも事業者提案の内容は変更できません。
44	7	0	3	1	(5)			入札参加者の構成等	建設企業としての資格要件を満たしている企業が、舞台機構・舞台音響・舞台照明を1社で直接実施し、SPCへの出資も予定している場合は、構成員として参加登録して宜しいでしょうか。	可能です。
45	7	0	3	1	(5)			入札参加者の構成等	「構成員が直接実施をする場合」とは、構成員が元請となり、ホールの音響設計、舞台設備の施工を下請企業に委託する場合も含まれると理解して宜しいでしょうか。	含まれません。「直接実施」とは、それらの業務を下請企業に委託しないで自社で行うことを意味しています。
46	7	0	3	1	(5)			入札参加者の構成等	舞台機構、舞台音響及び舞台照明の施工を行うとともに、建築・設備工事等の一部を施工する企業は構成員となることができるでしょうか。また、舞台における3設備を1社にて施工を行う企業は本事業の構成員となることはできないのでしょうか。	舞台機構、舞台音響及び舞台照明の施工を行う者は、建築業務の全部を実施する建設企業を除き、構成員とすることはできません。舞台における3設備を1社にて施工を行う企業は、本事業の構成員となることはできません。
47	7	0	3	1	(7)			入札参加者の構成等	(7)の5行目に…(その他の協力企業名については、参加資格確認申請時には記載しないものとし、入札時の提案書への記載も任意とする。)…とあるが、提案書上に図書や舞台関係企業のほかの協力企業名の記載はよいということか。	記載しても構いません。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
48	7	0	3	1	(7)			入札参加者の構成等	「～参加資格確認申請書類に明記した構成員の変更は原則として認めない」とありますが、協力企業の扱いも同じでしょうか。	図書館運営、ホール音響設計、舞台機構・舞台音響及び舞台照明の施工を行う協力企業を除き、協力企業は含まれません。提案書提出後は、審査結果に影響しないことが確認できた場合、協力企業を変更することができます。
49	7	0	3	1	(7)			入札参加者の構成等	文中「...原則として認めない」の「原則として」の意味は、「第5-1-(10)参加資格確認基準日以降の取扱い」に規定される場合以外は認められない、と解釈すればよいのでしょうか。	ご質問のとおりです。
50	7	0	3	1	(7)			入札参加者の構成等	参加資格確認申請以降、参加資格確認申請書類に明記した「協力企業」の変更は認められますか。	図書館運営、ホール音響設計、舞台機構・舞台音響及び舞台照明の施工を行う協力企業を除き、協力企業を変更することができます。提案書提出後は、審査結果に影響しないことが確認できた場合、協力企業を変更することができます。
51	7	0	3	1	(7)			入札参加者の構成等	参加資格確認申請以降の、参加資格確認申請書類に明記した「ホールの音響設計」、「舞台機構、舞台音響及び舞台照明の施工」、「図書館運営」に当たる協力企業を変更することは可能と考えてよろしいでしょうか。	図書館運営、ホール音響設計、舞台機構・舞台音響及び舞台照明の施工を行う協力企業は、入札説明書第5 1 (10)に示す構成員の変更の取扱いに準じ変更する場合を除き、変更することはできません。
52	7	0	3	1	(7)			入札参加者の構成等	実施方針に関わる質疑回答書(No.62,79)に「一業務を担う協力企業として、複数企業の候補企業」とありますが、「候補企業」の意味は、その候補企業の中から、事業者が任意に選定して事業を行うことができると理解して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
53	7	0	3	1	(7)			入札参加者の構成等	実施方針に関わる質疑回答書（No.94）に当該業務等に関わる者を「構成員」の再委託先とすることは可？」に対し、「可能」とのご回答ですが、「構成員の再委託先」=「協力企業」との理解で宜しいでしょうか。	「協力企業」=「SPCの委託先」又は「構成員の再委託先」です。
54	7	0	3	1	(7)			入札参加者の構成等	参加資格確認申請時にホール音響設計者、舞台機構・舞台音響・舞台照明施工者名、図書館運営会社名を明記することになっておりますが、申請時に各1社を明記し、事業開始後に追加の会社を参加させてもよろしいですか。または変更は可能でしょうか。	申請時に1社を明記した場合は、当該1社しか参加させることはできません。図書館運営、ホールの音響設計、舞台機構・舞台音響及び舞台照明の施工を行う協力企業は、入札説明書第5 1 (10)に示す構成員の変更の取扱いに準じ変更する場合を除き、変更することはできません。
55	7	0	3	1	(7)			入札参加者の構成等	なお以下の「原則として」とは、15頁(10)参加資格確認基準日以降の取扱いにある構成員の補充等による場合に限り変更を認めるという意味と考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
56	7	0	3	1	(7)			入札参加者の構成等	音響設計、舞台機構、舞台音響、舞台照明、図書館運営の協力企業はそれぞれ複数記載してよろしいですか。	可能です。
57	7	0	3	1	(7)			入札参加者の構成等	参加資格確認申請以降、音響設計、舞台機構、舞台音響、舞台照明、図書館運営を行う協力企業の変更は可能ですか。	図書館運営、ホールの音響設計、舞台機構・舞台音響及び舞台照明の施工を行う協力企業は、入札説明書第5 1 (10)に示す構成員の変更の取扱いに準じ変更する場合を除き、変更することはできません。
58	7	0	3	1	(7)			入札参加者の構成等	『ホールの音響設計を行う者、舞台機構、舞台音響及び舞台照明の施工を行うものを協力企業とする場合は、当該協力企業名についても、参加資格申請時に明らかにしなくてはならない』とありますが、以後の変更や追加は出来ないのでしょうか。差し支えなければその理由をお知らせください。	図書館運営、ホールの音響設計、舞台機構・舞台音響及び舞台照明の施工を行う協力企業は、入札説明書第5 1 (10)に示す構成員の変更の取扱いに準じ変更する場合を除き、変更することはできません。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
59	7	0	3	2	(1)	イ		設計に当たる企業	『さいたま市の特定調達に係わる競争入札参加資格審査』とは『さいたま市設計・調査・測量等業務委託競争入札参加資格審査』と同じものと考えてよろしいですか。	『さいたま市の特定調達に係わる競争入札参加資格審査』とは『競争入札参加資格者名簿』の『設計・調査・測量・その他業務委託』の事です。
60	8	0	3	2	(1)	ウ		設計に当たる企業	ホール又は劇場に係わる新築工事の設計業務委託契約の実績に関して、平成6年度以降に設計業務が完了し、現在施工中のものを提示してよろしいですか。	可能です。
61	8	0	3	2	(1)	エ		設計に当たる企業	設計企業のエの要件にある「管理技術者」は、工事監理を意味するのか、それとも設計の作図を意味するのか。	工事監理業務ではなく、設計業務に責任がある担当者として従事し、完了した経験を有する管理技術者です。
62	8	0	3	2	(2)			建設に当たる企業	建設に当たる企業については「単独の場合・・・」、「複数の場合・・・」との指示がございますが、設計を複数の企業で当たる場合の要件をご教示ください。また、その場合の添付資料についてもご教示ください。	S P Cが複数の設計企業それぞれと設計業務委託契約を締結する場合は、いずれの企業もS P Cの構成員となり、設計企業の資格要件を満たす必要があります。S P Cが複数の設計企業の共同企業体と設計業務委託契約を締結する場合は、共同企業体の代表企業以外の共同企業体の構成員もS P Cの構成員となり、共同企業体の代表企業が設計企業の資格要件を満たす必要があります。参加資格確認申請時の提出書類の添付書類は、入札説明書第6 1 (5)を参照してください。
63	8	0	3	2	(2)			建設に当たる企業	建設に当たる企業を共同企業体とすることは可能でしょうか。その場合、共同企業体の構成員のうち少なくとも1社がアからエの要件を満たし、その他の共同企業体の構成員はア、イ及びキの要件を満たせばよいでしょうか。	可能です。その場合の資格要件についても、ご質問のとおりです。
64	8	0	3	2	(2)	オ		建設に当たる企業	施工実績の竣工年度、実績が共同企業体の構成員としての場合の出資比率について、制限はあるのでしょうか。	平成6年度以降に竣工したものとします。施工実績が共同企業体の構成員としてのものである場合は、出資比率が20%以上のものとします。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
65	8	0	3	2	(2)	力		建設に当たる企業	配置予定技術者の資格要件は、ここに記載された事項のみと考えて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
66	8	0	3	2	(3)			維持管理に当たる企業	左記項目において維持管理業務を複数の構成員で実施を予定している場合、要件ア～エを各構成員が全て満たす必要があるのか。又は主たる構成員1社がア～エの要件をすべて充足していればよいのか。EX.構成員が（ビルメンテナンス会社+警備会社）であり、警備会社が「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」第12条の2第1項第8号に掲げる事業の登録を受けていない場合等。	<p>S P Cが複数の維持管理企業それぞれと維持管理業務委託契約を締結する場合は、いずれの企業も維持管理に当たる企業の資格要件を満たす必要があります。</p> <p>S P Cが複数の維持管理企業による共同企業体と維持管理業務委託契約を締結する場合は、共同企業体の代表企業が維持管理業務に当たる企業の資格要件を満たす必要があります。</p> <p>維持管理業務及びその統括マネジメント業務を、構成員1社がS P Cから受託し、維持管理業務を他の構成員に再委託する場合、維持管理業務に当たる企業の資格要件は統括マネジメント業務を行う構成員の下で実際の維持管理業務を実施する構成員が満たしていればよいこととします。ただし、統括マネジメント業務を行う構成員が維持管理業務の一部を直接実施する場合は、少なくとも維持管理企業の資格要件ア、イ及びウを満たすことが必要です。</p>
67	8	0	3	2	(3)			維持管理に当たる企業	維持管理業務において、JVで受託することが可能な場合、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に掲げる事業の登録はJVを構成するいずれかの企業が持っていればよいと理解してよろしいでしょうか。	共同企業体で受託することは可能です。S P Cが複数の維持管理企業による共同企業体と維持管理業務委託契約を締結する場合は、共同企業体の代表企業が維持管理業務に当たる企業の資格要件を満たす必要があります。
68	8	0	3	2	(3)			維持管理に当たる企業	維持管理業務の各業務をいくつかの区分に分けたうえで、区分ごとに異なる構成員がS P Cから受託する場合、それぞれの構成員が維持管理にあたる企業の要件を満たす必要があるでしょうか。	S P Cが複数の維持管理企業それぞれと維持管理業務委託契約を締結する場合は、いずれの企業も維持管理に当たる企業の資格要件を満たす必要があります。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
69	8	0	3	2	(3)			維持管理に当たる企業	舞台機構、舞台設備保守管理業務を、ホール機能の運営業務を行う構成員が兼務して受託することも想定されますが、その場合も維持管理にあたる企業の要件を満たす必要があるのでしょうか。	舞台機構、舞台設備保守管理業務に当たる構成員の資格要件は、維持管理企業の資格要件ではなく、要求水準書に示すとおりホール機能の運営にあたる企業の資格要件のうち要件を満たす必要があるものとします。
70	8	0	3	2	(3)			維持管理に当たる企業	維持管理業務のうち、建築物ならびに建築設備の修繕更新業務については、建設にあたる企業が担当してもよいのでしょうか。	修繕業務は、構成員のいずれかがSPCから受託して行ってください。修繕業務をSPCから受託する者は、維持管理企業の要件を満たす必要はないものとします。
71	8	0	3	2	(3)	ア		維持管理に当たる企業	『建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）第12条の2第1項第8号』が必要とされていますが、第8号は、改正されて間もないこともあり登録が完了していないケースもあります。従いまして、当該参加資格与件について、旧「第12条の2第1項6号」を同等能力を有しているのみなして認めて頂けないのでしょうか。	平成16年8月4日公表の実施方針に関する質問・意見への回答 127に示すとおり、従来の「建築物環境衛生一般管理業」の登録でもよいものとします。
72	8	0	3	2	(3)	ア		維持管理に当たる企業	第8号登録に関して、埼玉県での登録が必要となるのでしょうか。	埼玉県での登録が必要ということではありません。
73	8	0	3	2	(3)	ア		維持管理に当たる企業	埼玉県での登録が必要でない場合、どの都道府県の登録でもよろしいのでしょうか。	ご質問のとおりです。
74	8	0	3	2	(3)	ア		維持管理に当たる企業	入札参加表明の時点で、第8号登録を申請中であっても参加表明は可能でしょうか。	平成16年8月4日公表の実施方針に関する質問・意見への回答 127に示すとおり、従来の「建築物環境衛生一般管理業」の登録（旧法第12条の2第1項第6号による）でもよいものとします。「建築物環境衛生一般管理業」の登録をしておらず、第8号の登録を申請中という場合は、維持管理企業の資格要件アを満たしているとはいえません。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
75	8	0	3	2	(3)	ア・ 工		維持管理に当たる企業	ア、工の資格をもたない警備会社等は維持管理企業構成員となることはできないということでしょうか。	ご質問の場合、SPCから単独で維持管理業務を受託することはできません。維持管理企業の資格要件を有する構成員との共同企業体で維持管理業務を実施する場合は、共同企業体の代表企業が維持管理業務に当たる企業の資格要件を満たせばよく、ア、工の資格をもたない警備会社等も構成員として参加できます。
76	8	0	3	2	(3)	工		維持管理に当たる企業	工に示された資格を有する技術者である(ア)建築物衛生管理技術者及び(イ)防火管理者について、同一人が兼務することは可能と考えてよいでしょうか。	可能ですが、各々の業務に支障がないようにしてください。
77	9	0	3	2	(3)	工	(ア)	維持管理に当たる企業	建築物衛生責任者の専任もしくは同等以上の資格を有する者と有りますが具体的な資格名称等をご教授願います。	国内では、建築物衛生管理技術者を想定しています。
78	9	0	3	2	(3)	工	(イ)	維持管理に当たる企業	防火管理者専任もしくは同等以上の資格を有する者と有りますが具体的な資格名称等をご教授願います。	国内では、防火管理者を想定しています。
79	9	0	3	2	(4)			運営に当たる企業	ホール運営を含めた全ての運営業務の統括マネジメントをSPCから直接受託する場合、ア、イ、ウの全ての資格が必要でしょうか。	運営業務の統括マネジメント業務を、構成員1社がSPCから直接受託する場合、運営業務に当たる企業の資格要件は統括マネジメント業務を行う構成員ではなく、その下で実際の運営業務を実施する構成員が満たしていればよいこととします。ただし、統括マネジメント業務を行う構成員が運営業務の一部を直接実施する場合は、アの要件は必須とし、ホール機能の運営に当たる場合はア、イ及びウの要件を満たす必要があります。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
80	9	0	3	2	(4)			運営に当たる企業	運営業務全体を一括して受託し、それぞれの担当業務を行う企業に再委託する場合、ホール運営を行う再委託先がホール運営の参加資格（入札説明書P9 第3-2-(4)ア、イ、ウの条件）を満たしていれば、一括して業務を受託する企業には、ホールの運営実績は必要ないとの理解でよろしいでしょうか。（運営業務を一括して受託する企業は、入札説明書P9 第3-2-(4)アの条件を満たしていればよいとの理解でよろしいでしょうか。）	一括して業務を受託する企業はホール機能の運営に当たる者の要件を満たす必要はありませんが、構成員である必要があります。ホール運営を行う再委託先は、ホール機能の運営に当たる者の要件ア、イ及びウを満たす構成員である必要があります。
81	9	0	3	2	(4)			運営に当たる企業	運営の統括企業については、本項記載の資格を満たす必要がないと考えてよろしいでしょうか。	運営業務の統括マネジメント業務を、構成員1社がSPCから直接受託する場合、運営業務に当たる企業の資格要件は統括マネジメント業務を行う構成員ではなく、その下で実際の運営業務を実施する構成員が満たしていればよいこととします。ただし、統括マネジメント業務を行う構成員が運営業務の一部を直接実施する場合は、アの要件は必須とし、ホール機能の運営に当たる場合はア、イ及びウの要件を満たす必要があります。
82	9	0	3	2	(4)	イ		運営に当たる企業	運営業務において、構成員1社がSPCから業務全体をまとめて受託する場合、受託する構成員は運営に当たる企業の資格要件を全て満たしている必要があるのでしょうか。例えば、SPCから業務全体をまとめて受託する構成員はホール等の運営実績を有さないが、構成員からホール等の運営実績を有する構成員にホール機能の運営を委託する、ということとは可能でしょうか。	運営業務の統括マネジメント業務を、構成員1社がSPCから直接受託する場合、運営業務に当たる企業の資格要件は統括マネジメント業務を行う構成員ではなく、その下で実際の運営業務を実施する構成員が満たしていればよいこととします。ただし、統括マネジメント業務を行う構成員が運営業務の一部を直接実施する場合は、アの要件は必須とし、ホール機能の運営に当たる場合はア、イ及びウの要件を満たす必要があります。
83	9	0	3	2	(4)	ウ		運営に当たる企業	舞台機構調整技能士とはどのような資格でしょうか。	劇場やホールの舞台について、音響や照明装置の調整や取扱い、舞台装置全般の取扱いについての技能を有すると認定された者です。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
84	9	0	3	2	(4)	ウ		運営に当たる企業	ホール機能の運営に当たる者が、「舞台機構調整技能士の資格を有する者等」を配置することになるのでしょうか。入札説明書(P3)において維持管理業務の中に「舞台機構、舞台設備保守管理業務」があり、かつ要求水準書(P66)においても、舞台機構、舞台設備保守管理業務の要求水準の中で上記資格者の配置を謳っておりますが、ホール機能の運営との整合性についてお教えてください。	舞台機構調整技能士の資格を有する者等を専任で配置するとは、直接雇用する必要はなく、再委託先の職員として配置させることも可能とします。 舞台機構、舞台設備保守管理業務に当たる構成員の資格要件は、維持管理企業の資格要件ではなく、要求水準書に示すとおりホール機能の運営に当たる企業の資格要件のうちウの要件を満たす必要があるものとします。
85	9	0	3	2	(4)	ウ		運営に当たる企業	仮に、舞台機構、舞台設備保守管理業務を行う企業が「舞台機構調整技能士の資格を有する者等」を配置することになった場合、SPCから直接維持管理業務を受託する構成員が配置しなければならないのでしょうか。または、上記構成員から舞台機構、舞台設備保守管理業務を受託する構成員が配置すればよいと考えてよろしいのでしょうか。	舞台機構調整技能士の資格を有する者等を専任で配置するとは、直接雇用する必要はなく、再委託先の職員として配置させることも可能とします。
86	9	0	3	2	(4)	ウ		運営に当たる企業	記載された資格、または経験を有する者を専任で配置し、とありますが、専任者の定義はありますか。(施設の常駐時間等)	ホールの開館時間に常駐する者とします。
87	9	0	3	2	(4)	ウ		運営に当たる企業	ウ項の「又は」以降については、ホール音響技能管理業務と舞台設備と照明設備の全てについて5年以上の経験を有する必要があるのでしょうか。それともそれぞれの業務のいずれかについて5年以上の経験を有すれば足りるのでしょうか。	後者です。
88	9	0	3	3				入札参加者の参加要件	入札参加者の参加要件は構成員のみが満たせばよく、協力企業は要件を満たす必要はないのでしょうか。実施方針においては、構成員及び協力企業が満たすべき要件となっていました。	ご質問のとおりです。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
89	9	0	3	3	(4)			入札参加者の参加要件	本事業のPFI検討委員会委員のメンバーをお教えてください。	個人名は、本質問回答書では公表しません。希望者には、さいたま市市民局市民部大宮北部地域複合施設建設準備室にて配付します。
90	10	0	3	5				予定価格	市議会で議決された長期債務負担行為の設定金額をご教示下さい。	17,198,726千円（予定価格に消費税等を加えた額）です。
91	10	0	4	1	(1)			落札者の決定方法	落札価格が著しく低価格の場合は、さいたま市契約規則の規定により調査を行う場合があるとの事ですが、どの程度の価格差を著しいのでしょうか。	本事業では、調査基準価格を設定していません。
92	10	0	4	1	(1)			落札者の決定方法	落札価格が「著しく低価格」の場合、さいたま市契約規則第3条の規定で調査を行うケースとは、具体的にどのような基準を設定していますか。	本事業では、調査基準価格を設定していません。
93	10	0	4	1	(1)			落札者の決定方法	「ただし、落札価格が著しく低価格の場合は、……調査を行う場合がある。」とありますが、「著しく低価格」について規準があればお教えてください。	本事業では、調査基準価格を設定していません。
94	10	0	4	1	(1)			落札者の決定方法	落札価格が著しく低価格の場合とは、現時点でどの程度の金額を想定していますか。具体的にご提示ください。	本事業では、調査基準価格を設定していません。
95	10	0	4	1	(1)			落札者の決定方法	落札者が著しく低価格の場合は、調査を行う場合があるとの記載がありますが、最低制限価格が設定されているのでしょうか。	最低制限価格は設定していません。
96	10	0	4	1	(1)			落札者の決定方法	落札者決定後、仮契約締結までの間に、協力企業が指名停止等の処分を受けた場合は、どのような扱いとなるのでしょうか。	協力企業の指名停止を理由に、仮契約を締結しないということはありません。
97	11	0	4	1	(2)			提案書の審査	文中にありますPR書類等には、民間事業者の名刺も入りますでしょうか。ご教示下さい。	応募者自身で判断してください。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
98	11	0	4	2	(1)			基本協定の締結	「速やかに合意する」とありますが、「速やかに」とは落札後具体的にどの程度の期間を想定されていますでしょうか。	落札者への結果通知後7日以内とします。
99	11	0	4	2	(2)			特別目的会社の設立	代表企業の議決権保有比率は出資者中最大とすること。となっていますが、最大のものが同数で2社以上居た場合は、その内1社が代表企業なっても良いのか、または0.1%でも差が必要なのかご提示ください。	後者です。
100	11	0	4	2	(2)			特別目的会社の設立	「～代表企業の議決権保有比率は出資者中最大とすること」では、最大出資比率の企業が複数社あり、そのうちの1社を代表企業とすることは可能でしょうか。	代表企業の出資比率は、他の企業と同率でなく出資者中最大としてください。
101	11	0	4	2	(2)			特別目的会社の設立	「代表企業の議決権保有比率は出資者中最大とすること。」とありますが、代表企業の出資比率が最大であり、且つ他の構成員と同比率であることは認められるのでしょうか。 (例：代表企業が30%で、もう一社が30%、他複数社はそれぞれ30%未満で、合計100%を構成)	不可です。
102	11	0	4	2	(2)			特別目的会社の設立	「代表企業の議決権保有比率は出資者中最大とすること。」とありますが、構成員に代表企業の完全連結子会社（持分法連結ではなく、完全連結子会社）がいる場合、代表企業と当該構成員との出資比率の合計が最大であればよろしいでしょうか。	代表企業のみで議決権保有比率が最大とする必要があります。
103	11	0	4	2	(2)			特別目的会社の設立	SPC発行株式への金融機関による質権設定については、「事前の書面による承諾がある場合」の想定に含まれているものと考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
104	11	0	4	2	(2)			特別目的会社の設立	「市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分は行ってはならない」とありますが、金融機関が融資する際の担保として、SPCの株式を金融機関に譲渡予約等することについては承認して頂けるという認識でよろしいでしょうか。また、同様に金融機関が融資する際の担保として、SPCの債権を金融機関に譲渡することは承認して頂けるという認識でよろしいでしょうか。	、ともに、金融機関との直接協定の締結に向けた協議によるため、現時点で必ず承諾するとはいえませんが、本事業の遂行にあたり必要なことと認識しています。
105	11	0	4	2	(2)			特別目的会社の設立	本事業の遂行に必要な資金を調達するために金融機関に対しSPC株式を担保に差し入れることについては必ずご承諾頂けるという理解で宜しいでしょうか。	金融機関との直接協定の締結に向けた協議によるため、現時点で必ず承諾するとはいえませんが、本事業の遂行にあたり必要なことと認識しています。
106	11	0	4	2	(2)			特別目的会社の設立	SPCの株式の譲渡、担保権等の設定につき、市の承諾が得られる事由を例示いただけないでしょうか。	本事業の安定的遂行及びサービス水準の維持が図られるとともに、市の利益を侵害しないと認められる場合等、その都度判断します。
107	11	0	4	2	(3)			契約書の作成	「軽微な事項」とはどのような事項でしょうか。具体例をご教示下さい。	入札前に明示的に確定することができなかった事項について、必要に応じて明確化を図ることなどです。
108	11	0	4	2	(3)			契約書の作成	「別添の契約書案より、・・・軽微な事項を除き、変更できないことに留意する」とありますが、落札後、合理的な部分については、市と落札者との十分な協議を経て、合意のうえ修正される可能性はあると理解しますが、いかがでしょうか。	入札前に明示的に確定することができなかった事項について、必要に応じて明確化を図ることはあり得ますが、他の競争参加者が当該落札者よりもより有利な条件や価格を提示することが明らかに可能となる条件変更を行うことはありません。
109	11	0	4	2	(4)			契約の締結	仮契約議案が市議会の議決を得たものの、公の施設の設置条例及び指定管理者の指定に関する議案が否決された場合、契約はどのようなのでしょうか。	契約は無効となります。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
110	11	0	4	2	(4)			契約の締結	設置条例の制定及び指定管理者の指定に関する市議会議決取得遅延リスクは市負担との考えでよろしいでしょうか。	事業契約の締結以前における議会の不承認について、市は一切の責任を負いません。
111	11	0	4	2	(4) (5)			契約の締結、契約を締結しない場合	仮に市議会の議決が得られなかった場合は本事業がその時点で終了するという理解で誤りないでしょうか。また、その場合は、事業協定書第8条の規定によって市から落札者に損害賠償、違約金等はなされないとの理解で宜しいでしょうか。	1点目、2点目ともにご質問のとおりです。
112	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	SPCが契約を締結しない場合は、落札金額の10/100に相当する額を請求する事があるとありますが、締結に至らなかった理由の如何を問わず、市は、請求する権利があるのでしょうか。	基本協定書（案）第6条第4項に示すとおり、「事業予定者又は乙の構成員のいずれかのその責めに帰すべき事由（乙の構成員に第1項各号の事由が生じた場合を含む。）」による場合は、請求することができることとしています。
113	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	基本協定書第6条4項のとおり、100分の5ではないのでしょうか。	基本協定書（案）第6条第4項の「100分の5」を「100分の10」に修正します。
114	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	落札者の構成員が市の指名停止基準に基づく指名停止を受け、SPCが市と契約を行えない場合も、市は落札金額の100分の10に相当する違約金を請求するのでしょうか。	必ず請求するというわけではありません。
115	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	落札者決定後、仮契約の締結までの間に、市が契約を締結しない「市の指名停止基準に基づく指名停止」を具体的に明示して頂けませんでしょうか。また、市が契約を締結しないのは、事業者が本事業を遂行するに支障が生じる場合に限定して頂けないでしょうか。	1点目については、市の指名停止基準は公表しておらず、明示することはできません。 2点目については、限定できません。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
116	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	落札者決定後、仮契約の締結までの間に、落札者の構成員が指名停止を受ける等の状況により契約を締結しない場合の違約金（落札金額の100分の10に相当する金額）を定めた本項と、「基本協定書」第6条第4項に規定される事業者または構成員の責めにより事業契約が締結されなかった場合のペナルティー（契約金額となるべき金額の100分の5に相当する金額）との間の関係・整合性についてご教示願います。	基本協定書（案）第6条第4項の「100分の5」を「100分の10」に修正します。
117	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	本節に規定されている事由により、市がSPCと契約を締結しない場合は、市は違約金として落札金額の「100分の10」に相当する金額を請求することがありますが、基本協定書案第6条第4項では「事業契約の契約金額となるべき金額の「100分の5」に相当する額を請求することができる。」となっております。いずれが正しいでしょうか。	基本協定書（案）第6条第4項の「100分の5」を「100分の10」に修正します。
118	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	S P C が契約を締結しない場合とは、上記指名停止とは関係なく S P C 側の事情で契約しない場合という解釈でよろしいですか。	ご質問のとおりです。
119	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	「また、S P C が契約を締結しない場合は、市は違約金として落札金額の100分の10に相当する金額を請求することがある」とありますが、この記述は、同文前段の構成員に関する契約当事者としての欠格事項により市が契約をしない場合に対する規定ではなく、S P C が何らかの理由により契約を締結しようとしなかった場合の規定であると解してよろしいですか。	ご質問のとおりです。
120	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	「SPCが契約を締結しない場合」とは、SPCが参加資格要件を満足しているにもかかわらず、任意で契約締結を拒んだ場合、という解釈でよろしいでしょうか。	基本協定書（案）第6条第4項に規定する場合があります。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
121	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	例えば市議会の議決が得られずに契約を締結できなかった場合も、市より違約金を請求されることがあるのでしょうか。	ありません。
122	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	PF1事業においては提案グループが多大な労力、時間、費用等を掛けて応募するにもかかわらず、一構成会社の参加資格喪失によって提案グループ全体が失格となってしまう一般的な状況に対し、現在、複数の経済団体や一部の自治体で参加資格の確認期間や影響を及ぼす期間を限定的にすべきという声や提言があります。契約を締結しない場合として「落札者決定後、仮契約の締結までに（中略）入札資格制限に該当し、」とありますが、本事業も業務範囲が広く、そして事業金額も大きいことから検討や準備に多大な労力、時間、費用等が掛かる案件です。「参加資格確認基準日」に応募グループの参加資格が確認されればそれ日以降の入札参加の資格制限に該当しても落札や契約締結には影響を及ぼさないというように記載の変更をお願いできないのでしょうか。	記載の変更はできません。
123	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	落札者の構成員が市の指名停止基準に基づく指名停止を受け、SPCが市と契約を行えない場合も、市は落札金額の100分の10に相当する違約金を請求するのでしょうか。	違約金を請求することがあるのは、基本協定書（案）第6条第4項に規定する場合があります。
124	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	記載事項が発生していなければ必ず契約を締結するという理解でよろしいのでしょうか。	ご質問のとおりですが、議会の議決が得られることが前提です。
125	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	「～市は契約を締結しないことがある」場合も、違約金を請求されることがあるのでしょうか。	違約金を請求することがあるのは、基本協定書（案）第6条第4項に規定する場合があります。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
126	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	市は契約を締結しないことがある、とありますが、記載されている制限事項以外に、どのような要因を考慮して契約を締結するか否かを検討する予定でしょうか。具体的にご指示ください。	契約を締結しないのは、議会の議決が得られない場合、入札説明書第4 2 (5)に規定する場合、基本協定書(案)第6条第1項但し書きに規定する場合などです。
127	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	「また、SPCが契約を締結しない場合は、市は違約金として落札金額の100分の10に相当する金額を請求することがある。」とのことですが、また以降は、前段の「市は契約を締結しないことがある。事項」に掛かるのか、SPC自身の都合により契約を締結しない場合なのか、ご提示ください。落札金額の100分10に相当とは最大が予定価格とした場合は16.4億円となり大変高額になるため、これらについては、初期投資額の100分の10程度としていただけませんかでしょうか。	1点目については、前段の構成員の指名停止の場合を含みません。 2点目については、変更できません。
128	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	「また、SPCが契約を締結しない場合には、市は違約金として落札金額の100分の10に相当する金額を請求することがある」とありますが、これは前段に記載される事由によって市が契約を締結しない場合を含まない規定であるとの理解でよろしいでしょうか。仮に、前段に規定される事由を含むとすると、各構成員が他の構成員による当該事由発生リスクを負うことになり、契約によりリスクを分担することで、サービスの質を高くするというPFIの趣旨に反してしまうこととなります。お考えをご提示下さい。	ご質問のとおりです。
129	12	0	4	2	(5)			契約を締結しない場合	落札者と事業契約をしない場合、総合評価の高い者から順に契約交渉とありますが、どのような交渉を行うのでしょうか。(入札価格、提案)	明確な規定はありません。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
130	12	0	4	2	(7)			契約保証金	<p>どのような履行保証保険契約を締結すれば免除されるのでしょうか。(さいたま市契約規則第30条1号)</p> <p>SPCを主体に要件を充たすことはできないと思われませんが、どのように認定がなされるのでしょうか。(さいたま市契約規則第30条3号)</p> <p>確実な担保とはどのようなものなのでしょうか。(さいたま市契約規則第30条4号)</p> <p>契約を履行しないこととなるおそれがないと市長が認めるときとはどのようなときでしょうか。(さいたま市契約規則第30条6号)</p>	さいたま市契約規則第30条第8号を適用し、維持管理・運営を除く建設工事履行保証保険への加入を条件に契約保証金を免除とすることとします。建設工事履行保証保険の契約者は、SPCであっても建設企業であってもよいものとします。ただし、建設企業を契約者とする場合、市を被保険者とするか、SPCを被保険者として市のために質権を設定してください。
131	12	0	4	2	(7)			契約保証金	建設工事契約履行保証保険の契約者が、SPCであっても建設企業であっても、さいたま市契約規則第30条の規定に該当するのでしょうか。	建設工事履行保証保険の契約者は、SPCであっても建設企業であってもよいものとします。ただし、建設企業を契約者とする場合、市を被保険者とするか、SPCを被保険者として市のために質権を設定してください。
132	12	0	4	2	(7)			契約保証金	<p>契約保証金の額はサービス購入料A及びBの総額(税込、割賦金利除く)の10%という理解でよろしいでしょうか。</p> <p>また、当該保証金を免除いただく場合の「さいたま市契約規則第30条(1)(2)」に記載の保険金額・保証金額も 同額と考えてよろしいでしょうか。</p> <p>を選択した場合の保険期間・保証期間は事業契約締結時(H17年9月頃)～施設引渡時(H20年3月31日(予定))までという理解でよろしいでしょうか。</p>	さいたま市契約規則第30条第8号を適用し、維持管理・運営を除く建設工事履行保証保険への加入を条件に契約保証金を免除とすることとします。建設工事履行保証保険の保険金額は建設工事費の10%とし、保険期間は建設工事着工時から施設引渡時までとさせていただきます。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
133	12	0	4	2	(7)			契約保証金	<p>さいたま市契約規則30条について、</p> <p>(1) 契約の相手方（SPC）が市を被保険者とする履行保証保険を締結したときありますが、建設会社がSPCを被保険者とする履行保証保険を締結し、保険金請求権に事業契約書第80条第1項（1）による違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定するという方式も認めていただけないでしょうか。</p> <p>(8) に示される契約を履行しないことになるおそれがないと市長に認められるのは、どのようなケースでしょうか。（具体的な条件をご教示下さい。）</p>	<p>さいたま市契約規則第30条第8号を適用し、維持管理・運営を除く建設工事履行保証保険への加入を条件に契約保証金を免除とすることとします。建設工事履行保証保険の契約者は、SPCであっても建設企業であってもよいものとしてします。ただし、建設企業を契約者とする場合、市を被保険者とするか、SPCを被保険者として市のために質権を設定してください。</p>
134	12	0	4	2	(7)			契約保証金	<p>さいたま市契約規則を教えていただけないでしょうか。</p>	<p>さいたま市公式Webサイトで公表しています。</p>
135	12	0	4	2	(7)			契約保証金	<p>対象金額は、初期投資（工事部分）に限定されるものと考えてよろしいでしょうか。その場合、さいたま市契約規則第30条第2項の工事履行保証契約を締結すれば免除されると考えてよろしいのでしょうか。</p> <p>また、上記場合に関わらず、さいたま市契約規則第30条第3項の免除規定が適用されるためには、コンソーシアムメンバー全部が条件を満たす必要があるのでしょうか。</p>	<p>1点目についてはご質問のとおりです。2点目及び3点目については、さいたま市契約規則第30条第8号を適用し、維持管理・運営を除く建設工事履行保証保険への加入を条件に契約保証金を免除とすることとします。</p>

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
136	12	0	4	2	(7)			契約保証金	「さいたま市契約規則30条の規定に該当する場合は免除とする。」となっていますが、同条(1)の市を被保険者とする履行保証保険契約を選定を予定しています。履行保証保険はSPCでは建設の実績が無いなど契約が難しいため、構成企業の建設企業がSPC及び市を被保険者と設定し保険契約を締結し、対処したいが如何でしょうか。また、履行保証保険契約の締結は、市とSPCが事業契約書を締結し、その後設計が完了し、それに基づいたSPCと建設企業との請負契約締結後となりますので、保険証書の写し等の提出は請負契約締結後となりますので、予めご了承をお願いいたします。	さいたま市契約規則第30条第8号を適用し、維持管理・運営を除く建設工事履行保証保険への加入を条件に契約保証金を免除とすることとします。建設工事履行保証保険の契約者は、SPCであっても建設企業であってもよいものとします。ただし、建設企業を契約者とする場合、市を被保険者とするか、SPCを被保険者として市のために質権を設定してください。保険期間は建設工事着工時から施設引渡時までとしてください。
137	12	0	4	2	(7)			契約保証金	代表企業が該当すれば、免除となるのでしょうか。	さいたま市契約規則第30条第8号を適用し、維持管理・運営を除く建設工事履行保証保険への加入を条件に契約保証金を免除とすることとします。
138	14	0	5	1	(6)			競争入札参加資格確認申請書の提出	参加資格確認申請をした者(グループ)については、結果通知後に公表することをお考えでしょうか。	参加資格確認申請を行なったグループ数、及び参加資格があると認めたグループの数・代表企業名・構成員数を最低限公表する予定です。
139	14	0	5	1	(6)			競争入札参加資格確認申請書の提出	提出書類に不備があった場合の処置の説明がございませんが、単なる記入ミス、または添付資料が不足の場合などは、後日、訂正または追加提出は可能なのでしょうか。	内容により確認することがあります。
140	15	0	5	1	(10)			参加資格確認基準日以降の取扱い	協力企業が、指名停止等の処分を受けた場合は、どの様な扱いとなるのでしょうか。	協力企業の指名停止を理由に、仮契約を締結しないということはありません。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
141	15	0	5	1	(10)			参加資格確認基準日以降の取扱い	参加資格確認申請日（2月17日）～入札日4日前の期間中に指名停止になり期間中に解除された場合は参加資格を失うことになるのでしょうか。（入札終了～落札者決定時までと同様）	参加資格確認申請書提出日から入札日の4日前までの間に指名停止となり、同期間中に解除された場合、参加資格を失ったと判断します。市と協議を行い、構成員の補充等により対応することが可能です。 入札時から落札者決定時までの間に指名停止となり、同期間中に解除された場合、原則として失格となります。ただし、複数の構成員が同一業務を分担して実施することとしている場合、そのうちの1社が参加資格を失っても他の1社のみで必要な参加資格を満たし、参加資格を失った社の業務を引き継ぐことができ、かつ提案内容の変更を要しない等の条件を満たしていることを市が確認することができた場合などは、失格としないこととします。
142	15	0	5	1	(10)			参加資格確認基準日以降の取扱い	「4日前」とありますが、入札日を含む含まない、また土日を含む含まないで変わってくると思いますが、具体的には4月20日が4日前で4月21日が3日前と考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
143	15	0	5	1	(10)			参加資格確認基準日以降の取扱い	同一役割で単独での参加要件を満たしている企業が複数構成員として参加資格確認を受けている場合で、その内の1社が参加資格を失った場合には、その企業の削除のみで補充及び改めて競争入札参加資格申請は必要ないものと考えてもよろしいでしょうか。	複数の構成員が同一業務を分担して実施することとしている場合、そのうちの1社が参加資格を失っても他の1社のみで必要な参加資格を満たし、参加資格を失った社の業務を引き継ぐことができ、提案内容の変更を要しない（入札日以降の場合）等の条件を満たしていることを市が確認することができた場合などは、参加資格確認申請書提出日から入札日の4日前まで、及び入札時から落札者決定時までの間においては認めることとします。その際の手続きについては、その時点で指示します。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
144	15	0	5	1	(10)			参加資格確認基準日以降の取扱い	「入札日の3日前から～原則として～失格」とありますが、例外の場合は何でしょうか。	複数の構成員が同一業務を分担して実施することとしている場合、そのうちの1社が参加資格を失っても他の1社のみで必要な参加資格を満たし、参加資格を失った社の業務を引き継ぐことができ、提案内容の変更を要しない等の条件を満たしていることを市が確認することができた場合などは、認めることとします。
145	16	0	5	1	(12)	ケ		開札	ここでいう予定価格は、10頁に示された予定価格(16,420,884,000円)と異なるのでしょうか。	同一です。
146	16	0	5	1	(13)			提案書に対するヒアリングの実施	「提案書審査に当たって、審査内容の確認のために必要と判断した場合は、入札参加者にヒアリングを実施する。」との事ですが、実施する場合は、5月の連休の後であり、5月中旬までの時間が少ないため、早い段階に通知をお願いします。	ご意見として承ります。
147	16	0	5	1	(13)			提案書に関するヒアリングの実施	ヒアリングを実施する場合、代表企業への通知はいつまでに行われる予定でしょうか。	現時点では確定していません。
148	16	0	5	1	(13)			提案書に関するヒアリングの実施	入札参加者に対するヒアリングはプレゼンテーションではなく、あくまでもさいたま市からの質疑にお応えするという解釈でよろしいでしょうか。	プレゼンテーションではなく質疑応答を想定していますが、市との質疑応答(文書による場合もあり得る。)だけでなく、選定委員会委員との質疑応答を実施する可能性もあります。
149	16	0	5	1	(13)			提案書に関するヒアリングの実施	ヒアリングに際し提出物以外の(パワーポイント、模型、パネル等)を用いて行うことを想定されてますでしょうか。又、プレゼンテーションを事業者にて実施させることをお考えでしょうか。	ヒアリングに際し、提案書以外のパワーポイント、模型、パネル等の提出は求めませんが、市からの質問に対する回答を文書で提出していただくことはあり得ます。また、プレゼンテーションを実施させることは考えていません。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
150	17	0	5	2	(3)			入札の延期等	市の事情による入札の無期延期、中止、取り消し等が発生した場合、事業者側に発生したコストはご負担戴けるとの認識にて宜しいでしょうか。少なくとも参加資格審査基準日以降無期延期、中止、取り消し等が成された日までに発生した事業者コストは負担戴けないでしょうか。	市は負担しません。
151	18	0	5	2	(7)	工		入札書類の取り扱い	提案書は一般市民に対しても公表、展示されることがあるのでしょうか。また、その際、公表されるのは落札した提案書だけでしょうか、それとも応札したすべてが対象なのでしょうか。	原則として、市民への公表や展示は想定していません。
152	18	0	5	2	(7)	工		入札書類の取り扱い	「提出された入札書類は、・・・無断で使用しない」とありますが、主語は「市は」という理解でよろしいでしょうか。尚、「公表、展示、その他市が本事業に関し必要と認める用途に用いる場合には、市はこれを無償で使用する事ができるものとする」とありますが、この記載については、第一文の規定を前提（つまり、入札参加者に無断では使用しない）とするとの理解でよろしいでしょうか。	1点目、2点目ともにご質問のとおりです。
153	18	0	6	1				参加資格確認申請時の提出書類	構成員の調印の代表者は代表取締役社長と考えられますが、さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査で登録済みの代表者と相違する場合も考えられます。どちらが代表者とすべきかご提示ください。	市の特定調達に係る競争入札参加資格審査で登録済みの代表者としてください。
154	18	0	6	1	(5)			参加資格確認申請時の提出書類	「設計企業の一級建築士事務所登録を証明する書類」は、入札説明書の配布開始日以前に交付されたもので宜しいでしょうか。	直近に交付された登録証の写しとしてください。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
155	19	0	6	1	(5)			参加資格確認申請時の提出書類	参加資格確認申請以降に、参加資格確認申請書類に記した設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業の配置予定技術者を変更することは、要件を満たしている限りにおいて可能と考えてよろしいでしょうか。	やむを得ない場合は変更することができると思いますが、設計・建設・維持管理・運営の各業務の着手時に提出する各業務計画書に実際の配置技術者を記載することとし、参加資格確認申請時の技術者と異なる場合は、新たな配置技術者の資格及び経験を記載した書類を併せて提出してください。
156	19	0	6	1	(5)			参加資格確認申請時の提出書類	税金を滞納していないことを証明する書類の添付は必要ないでしょうか。	必要ありません。
157	19	0	6	1	(6)	ア		その他	会社概要の内容をご教示ください。	資本金、役員構成、関連会社、業務内容等がわかるものとしてください。
158	19	0	6	1	(6)	ア		その他	会社概要は各企業の会社案内でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
159	19	0	6	1	(6)	ア		その他	会社概要・営業経歴書をP.22第7 2(1)に拘らず、別冊とすることは可能でしょうか。また、申請書類もファイル又はバインダーに綴じることは可能でしょうか。	1点目、2点目ともに可とします。
160	19	0	6	1	(6)	ア		その他	営業経歴書の運營業務の一部を担う協力企業とは図書館運営企業、民間収益事業の運営企業、民間収益施設の運営企業のことでしょうか。	図書館運営企業や民間収益事業の運営企業を含め、運營業務に携わる構成員及び協力企業の全てです。
161	19	0	6	3				入札時の提出書類	C D - Rの部数は1式とありますが、1枚でよろしいでしょうか。	なるべく1枚に収めてください。
162	19	0	6	3				入札時の提出書類	「提案書」に添付する「図面」及び「施設計画図面集」の図面に関して、図面番号のような識別番号がないと考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
163	20	0	6	3	(3)	テ		施設の整備に関する提案書	設備計画図とは具体的にどのような内容の図面でしょうか。	少なくとも設備系統図を記載してください。それ以外は、応募者の提案に委ねます。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
164	20	0	6	3	(3)	ト		施設の整備に関する提案書	ホール詳細平面図・断面図は縮尺の指定はございませんでしょうか。	指定はありません。
165	21	0	6	3	(6)	ク		施設計画図面集	P.23 (6) カにおいて、「透視図は施設整備に関する提案書に閉じるA3版のみ」となっているが、本節に要求図面としてリストアップされております。いずれが正しいでしょうか。	「施設の整備に関する提案書」用のA3版の透視図を、「施設計画図面集」にも入れてください。 等倍とするか拡大するかは自由とします。
166	21	0	6	3	(7)			施設計画図面を除く提案書の電子データ	提出する電子データについては、各提案書につき正本及び副本の2種類のデータを提出することでよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
167	22	0	7	2	(1)			参加資格確認申請時の提出書類	添付資料でA4版サイズでないものは、縮小あるいは拡大してA4サイズに統一するのでしょうか。	縮小・拡大する必要はありませんが、A4版より小さいものは提出書類の綴りから抜け落ちないように留意し、またA4版より大きいものはA4版に折りこんでください。
168	22	0	7	4				提案書	「提案書」及び「施設計画図面集」のフォント、フォントサイズに指定があれば、ご教示下願います。	フォント及びフォントサイズについて制限はありませんが、注釈や図表内を除く本文は、10.5ポイント程度とし読みやすさに配慮してください。
169	22	0	7	4				提案書	「提案書」及び「施設計画図面集」の用紙の余白の取り方にご指定があれば、ご教示願います。	指定はありません。
170	22	0	7	4	(1)			提案書	提案書の製本方法として、「A4版縦左ホチキス綴じ」について、ホチキスで綴じる箇所は左隅に2ヶ所であればよいでしょうか。	指定はありません。
171	22	0	7	4	(1)			提案書	「事業計画に関する提案書」はA4版縦左ホチキス綴じとありますが、2穴ファイル綴じとする事は可能でしょうか。	可能です。
172	22	0	7	4	(1)			提案書	提案書は、ホチキス綴じとするとありますが、2穴ファイルに綴じて提出する事は可能でしょうか	可能です。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
173	22	0	7	4	(1)			提案書	提案書の製本方法として、「A4版縦左ホチキス綴じ」とについて、二穴バインダー綴じは可能でしょうか。	可能です。
174	22	0	7	4	(1)			提案書	提案書の製本方法として、「A4版縦左ホチキス綴じ」について、正本には背張り等は必要でしょうか。	指定はありません。
175	22	0	7	4	(1)			提案書	各提案書は、ファイルに表紙を貼り、ファイル内に提案書を綴じる形式ではいけませんか。	可能です。
176	22	0	7	4	(1)			提案書	『ホチキス綴じ』と記載されてますが、提案書の枚数を考慮して穴開けファイル綴じ等でもよろしいでしょうか。	可能です。
177	22	0	7	4	(1)			提案書	提案書の製本はホッチキス綴じではなく、2穴ファイルに綴じるように変更していただけますでしょうか。	2穴ファイル綴じも可能です。
178	22	0	7	4	(1)			提案書	提案書作成に当たって、各様式における提案の内容を補完するために付属資料を添付することは可能でしょうか。	不可とします。
179	22	0	7	4	(1)			提案書	多分冊に各ページの下中央に通し番号をふることにしているが、表紙をP1とすると考えてよろしいでしょうか。	各ページ下中央の通し番号は、表紙の次のページを1ページ目としてください。
180	22	0	7	4	(1)			提案書	各3分冊の提案書に表紙をつけてよろしいのでしょうか。つけるとすれば表紙の指定があればご教示ください。	様式第19号、33号、45号です。
181	22	0	7	4	(1)			提案書	施設計画図面集（正本2部以外）の提出方法に製本等の指示があればご教示ください。	折りたたまず、A2版横のままとし、左側を綴じてください。
182	22	0	7	4	(2)			提案書	「着色は自由」について、提案書の表紙は、色紙を使って印刷をしたり、文字を着色してもよいでしょうか。	可能です。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
183	22	0	7	4	(3)			提案書	副本で会社名が特定できないような表現を使う場合には、提案書本文に「当グループで建設業務を担当する企業はISOの認定を受けており・・・」等の表現が考えられます。一方で正本には企業名を使用するのであれば、提案書の本文を「当グループで建設業務を担当する 建設はISOの認定を受けており・・・」というように全て変換して作成するのでしょうか。	正本は 建設（固有名詞）、副本はA建設というように、 の部分をアルファベットに変換してください。
184	22	0	7	4	(3)			提案書	入札書類の作成に当たっては社名等入札参加者名がわかる記述を避けること、とのご指示がありますが、第51号様式に関しても出資者名や劣後ローンの貸付人名の記載をしないということになるのでしょうか。	出資者や劣後ローンの貸付人が構成員又は協力企業の場合は、正本は 建設（固有名詞）、副本はA建設というように、 の部分をアルファベットに変換してください。出資者や劣後ローンの貸付人が構成員又は協力企業でない場合は、正本・副本ともに固有名詞のまま構いません。
185	22	0	7	4	(3)			提案書	正本2部については、表紙以外の各様式においては入札参加者名、協力企業名、出資者名等を明らかにすることとあります。これは、各様式の本文中に各企業名等を明記することによろしいのでしょうか。	ご質問のとおりです。
186	22	0	7	4	(3)			提案書	提案書の「正本2部について、表紙以外の各様式においては入札参加者名、・・・を明らかにすること。」とは、正本用に提案書本文を実名入りに書き換えることですか。または、各様式の欄外に参加者名を記載すればよいのでしょうか。	前者です。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
187	22	0	7	4	(3)			提案書	「ロゴマークの使用も含めて入札参加者名がわかる記述を避けること。ただし、提案書のうち正本2部については、表紙については入札参加者名、表紙以外の各様式においては入札参加者名、協力企業名、出資者名を明らかにすること。」となっていますが、これらが表現できる様式は全般にわたります。後の(5)にも関連しますが、ある部分では2種類の提案書が存在します。この両方の電子データも必要となりますか。	ご質問のとおりです。
188	22	0	7	4	(3)			提案書	事業に関する提案書については、出資者や金融機関の名称を記載しないと、実質的な提案が困難になると思料します。出資者や金融機関については、その名称を記載するという理解でよろしいでしょうか。(各様式には、そのような記載がございます。)	出資者や貸付人が構成員又は協力企業の場合は、正本は 建設(固有名詞)、副本はA建設というように、 の部分をアルファベットに変換してください。出資者や貸付人が構成員又は協力企業でない場合は、正本・副本ともに固有名詞のままで構いません。
189	22	0	7	4	(3)			提案書	「提案書」及び「施設計画図面集」に関して、正本と副本の区別以外に部数別番号のような識別は必要でしょうか。	不要です。
190	22	0	7	4	(5)			提案書	「上記ソフト以外」とは全てのファイルをPDF形式のデータでよろしいでしょうか。	ベースのファイルは、PDFではなくMicrosoft Word又はMicrosoft Excelとしてください。
191	22	0	7	4	(5)			提案書	「図等を文章に貼り付ける場合は、上記ソフト以外のものを使用してもよい」について、PDFでの提出は可能でしょうか。	ベースのファイルは、PDFではなくMicrosoft Word又はMicrosoft Excelとしてください。Microsoft Wordのファイルに図等を貼り付ける場合は、その図等のみは他のソフトで作成したものの貼り付けでよいということです。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
192	22	0	7	4	(5)			提案書	提案書の電子データの提出方法にラベル等の指示があればご教示ください。また、図等を文章に貼り付ける場合のソフトはPDFでよいと理解してよろしいでしょうか。	電子データ自体に、最低限、入札参加者名を記載してください。 ベースのファイルは、PDFではなくMicrosoft Word又はMicrosoft Excelとしてください。Microsoft Wordのファイルに図等を貼り付ける場合は、その図等のみは他のソフトで作成したものの貼り付けでよいということです。
193	22	0	7	4	(6)			提案書	透視図以外の図面に関しまして枚数の記載がございません。指定があれば、ご教示願います。	指定はありません。
194	23	0	7	4	(6)			提案書	設備計画図の記載内容、縮尺についてご指示ください。図面枚数の制約についてもご指定ください。	少なくとも設備系統図を記載してください。それ以外の記載内容、縮尺、図面枚数は、応募者の提案に委ねます。
195	23	0	7	4	(6)	ウ		提案書	「施設計画図面集」の正本2部についてはA4に折りたたむとの記載がありますが、各提案書のように糊封綴じとするのか、ファイル綴じとするのかの指定がありましたら、ご教示願います。 また、正本以外の「施設計画図面集」についてはどのように綴じするのか、あわせてご教示願います。	正本は、各提案書と同様、ホッチキス綴じでもファイル綴じでも構いません。 副本は、折りたたまず、A2版横のままとし、左側を綴じてください。
196	23	0	7	4	(6)	ウ		提案書	提案書に綴じる図面の枚数に制限はありますでしょうか。	制限はありません。
197	23	0	7	4	(6)	ウ		提案書	施設計画図面集はA2サイズのまま綴じればよろしいのでしょうか。	正本は、各提案書と同様、A4版に折り込んでください。副本は、折りたたまず、A2版横のままとし、左側を綴じてください。
198	23	0	7	4	(6)	ウ		提案書	ホール詳細平面図・断面図の縮尺についてご指示ください。	指定はありません。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
199	23	0	7	4	(6)	力		提案書	透視図は、施設の整備に関する提案書に綴じるA3版のみとし、とありますが、P21(6)施設計画図面集には透視図とあります。どちらが正しいのでしょうか。	「施設の整備に関する提案書」用のA3版の透視図を、「施設計画図面集」にも入れてください。 等倍とするか拡大するかは自由とします。
200	23	0	7	4	(6)	力		提案書	「透視図は、施設の整備に関する提案書に綴じるA3版のみ」との記載がありますが、21項-第6-3章-(6)に記載されている施設計画図面集の透視図は誤記とし、図面集に透視図は不要と理解してよろしいですか。	「施設の整備に関する提案書」用のA3版の透視図を、「施設計画図面集」にも入れてください。 等倍とするか拡大するかは自由とします。
201	23	0	7	4	(6)	力		提案書	透視図は「施設の整備に関する提案書」に綴じるA3版のみとするとの記載がありますが、入札説明書P21の第6.3(6)クに「施設計画図面集」において透視図を準備するとの記載がありますが、いずれが正しいのかご教示願います。	「施設の整備に関する提案書」用のA3版の透視図を、「施設計画図面集」にも入れてください。 等倍とするか拡大するかは自由とします。
202	25	1	1					民間収益事業に係る貸付料	駐車場、広場、屋上等の外部空間を民間収益事業に使用する場合は、敷地もしくは屋上床の貸付料の考え方はどのようになりますか。	ご質問の空間は貸付や使用許可の対象としません。
203	25	1	1					民間収益事業に係る貸付料	建物貸付料は「取得価格×年次別建築費指数」となっておりますが、年次別建築費指数を、P27別表1の年度別建築費指数を採用する際、主体構造部が複数に分かれる場合はどの区分を採用すればよろしいのでしょうか。 (例えば、建物をS造、RC造、SRC造と分けた場合) また、取得価格は構造ごとに価格を分けてそれに対応する建築費指数を採用するのでしょうか。 耐用年数表においても用途が異なる場合も同様に算出するのでしょうか。	主体構造部が独立に具備されている場合は、構造区分に応じて別々の建物として取り扱います。プラザノース本体の耐用年数は、別表2 建築耐用年数表における庁舎の用途を採用します。
204	25	1	1					民間収益事業に係る貸付料	建物使用料6/1000の料率は非常に高いと思いますが、もう少し低額にしていただけませんか。	当該使用料率は、さいたま市行政財産の使用料に関する条例に規定する率であるため、変更はできません。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
205	25	1	1					民間収益事業に係る貸付料	1月14日の修正正誤表における土地の使用料算出の際、消費税が掛かっていますが、土地の貸付取引は非課税取引ではなかったでしょうか。	土地の貸付取引には消費税は適用されません。この算定式は建物の貸付価格の算定方法であるため、合計金額に消費税相当分として乗じています。
206	25	1	1					民間収益事業に係る貸付料	社団法人の建物総合損害共済の規定はどちらで閲覧できますか。	社団法人全国市有物件災害共済会の規定集を、大宮北部地域複合施設建設準備室にて閲覧可能とします。
207	25	1	2					民間収益施設に係る貸付料	駐車場、広場、屋上等の外部空間を民間収益事業に使用する場合は、敷地もしくは屋上床を利用する場合の「民間収益施設の用に供する部分の床面積」の解釈はどうなりますか。	ご質問の空間は貸付や使用許可の対象としません。
208	25	1	2					民間収益施設に係る貸付料	合築した建築物について、15年間の事業期間終了後は、除却する必要があるのでしょうか。また、除却できるように計画する必要があるのでしょうか。	合築の場合、事業期間終了後の民間収益施設の取扱いについては、事業契約書（案）第91条第3項に示すとおりです。
209	25	1	2					民間収益施設に係る貸付料	合築の場合、権利金を支払うこととなっておりますが、「借地権」が発生するものと解釈してよろしいですか。また、15年間の事業期間終了後に権利金の返還はあると解釈してよろしいですか。	借地権が発生します。ただし、権利金ではなく保証金（月額賃料の12ヵ月分）を徴収するよう、入札説明書別紙1を再度変更します。保証金は返還します。
210	25	1	2					民間収益施設に係る貸付料	入札説明書5頁において、合築としない場合は、事業用借地権を設定するとありますが、一方で、26頁においては、権利金を支払うことが記述としてあり、聊か不自然な条件と感じます。これは、「借地権」が発生するものと解釈してよろしいですか。また、15年間の事業期間終了後に権利金の返還はあると解釈してよろしいですか。	借地権が発生します。ただし、権利金ではなく保証金（月額賃料の12ヵ月分）を徴収するよう、入札説明書別紙1を再度変更します。保証金は返還します。
211	26	1	2	(2)				民間収益施設に係る貸付料	権利金に消費税が掛かっていませんが、消費税がかからないということは、この権利金はあとで返還されるものと理解してよろしいでしょうか。	権利金ではなく保証金（月額賃料の12ヵ月分）を徴収するよう、入札説明書別紙1を再度変更します。保証金は返還します。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
212	27	1	4					その他	改定があった際、上昇分は市の負担と理解してよろしいでしょうか。	事業者の負担です。
213	27	1	4					その他	「水光熱費については、提案時には算定しないこと。」となっていますが、民間収益事業、民間収益施設についても算定しないのでしょうか。	民間収益事業、民間収益施設の水光熱費については、付帯的事業を含む長期収支計画表では算定してください。
214	27	1						別表1	別表1において主体構造部が2つ別れる建物の場合、どのように算定すればよいでしょうか。	主体構造部が独立に具備されている場合は、構造区分に応じて別々の建物として取り扱います。
215	27	1						別表1	建物の主体構造部が2種類以上の場合は割合の多い構造種別により算定すると考えてよろしいでしょうか。	主体構造部が独立に具備されている場合は、構造区分に応じて別々の建物として取り扱います。
216	28	1						別表2	別表2において建物用途が複合の場合、どのように算定すればよいでしょうか。	プラザノース本体の耐用年数は、別表2 建築耐用年数表における庁舎の用途を採用します。
217	28	1						別表2	建物用途が複合の場合は面積割合の大きい部分により判断すると考えてよろしいでしょうか。	プラザノース本体の耐用年数は、別表2 建築耐用年数表における庁舎の用途を採用します。
218	28	1						別表2	施設全体の耐用年数は区役所部分を”庁舎”でその他の機能を”その他”の年数を採用し、床面積にて按分して複合耐用年数を算出して採用するとの考えでよろしいでしょうか。	プラザノース本体の耐用年数は、別表2 建築耐用年数表における庁舎の用途を採用します。
219	29	2	1					サービス購入料の構成	開所後の運營業務上は発生しないが開所時に集中的に発生する費用(施設全体の開所式や諸施設毎のオープニングイベント等に関する費用)は契約金額外の費用として御市にてご負担戴けるとの認識にて宜しいでしょうか。	諸施設ごとのオープニングイベント等に関する費用は、サービス購入料Hに含めてください。施設全体の開所式を市が主催する場合の費用は、別途支払うことが考えられます。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
220	29	2	1					サービス購入料の構成	サービス購入料Dにおいて、修繕業務に要する費用の支払いは年1回とされていますが、年4回と出来ませんかでしょうか。	年4回とした場合、各回均等に支払うこととなりますが、修繕業務は四半期ごとに均等に発生するわけではなく、全く修繕業務が発生しなかった四半期の費用を支払うことも起こり得るため、四半期ごとの支払はなじまないと考えます。
221	29	2	1					サービス購入料の構成	サービス購入料Hにおいて、企画事業に要する費用の支払いは年1回とされていますが、年4回と出来ませんかでしょうか。	「年1回」を「年2回（9月及び3月の各末日に請求するものとし、各回均等とする。）」と変更します。
222	29	2	1					サービス購入料の構成	「各回の支払額は事業者の提案によるものとする。」とありますが、更新を予定する場合には、費用が相当発生しますが、年度毎に必要に応じて費用が大小になってもかまわないと考えてよろしいでしょうか。	サービス購入料Dについては、ご質問のとおりです。
223	29	2	1					サービス購入料の構成	サービス購入料のDには、備品等の修繕は、含むのか含まないのか、ご提示ください。	備品等の修繕は、サービス購入料C又はE～Gに含めてください。CとE～Gのどちらに含めるかは、事業者の自由とします。
224	29	2	1					サービス購入料の構成	設計及び建設に要する45%について、具体的な市の財源の調達方法をご教示ください。	まちづくり交付金、合併特例債、一般単独事業債及び一般財源を想定しています。調達割合は、提案金額によって異なるため、お示しできません。
225	29	2	1					サービス購入料の構成	図書館システムで導入する機器は、サービス購入料Aと考えて宜しいですか。それともサービス購入料Fと考えるのでしょうか。	サービス購入料Fに含めてください。
226	29	2	1					サービス購入料の構成	図書館システムで導入する機器の保守費用は、サービス購入料Cと考えて宜しいですか。それともサービス購入料Fと考えるのでしょうか。	サービス購入料Fに含めてください。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
227	29	2	1					サービス購入料の構成	図書館システムで導入する機器の更新費用は、サービス購入料Dと考えて宜しいですか。それともサービス購入料Fと考えるのでしょうか。	サービス購入料Fに含めてください。
228	29	2	1					サービス購入料の構成	芸術創造・ユーモア機能で導入する機器やシステムの費用は、サービス購入料Aと考えて宜しいですか。それともサービス購入料Eと考えるのでしょうか。	サービス購入料Eに含めてください。
229	29	2	1					サービス購入料の構成	芸術創造・ユーモア機能で導入する機器やシステムの保守費用は、サービス購入料Cと考えて宜しいですか。それともサービス購入料Eと考えるのでしょうか。	サービス購入料Eに含めてください。
230	29	2	1					サービス購入料の構成	芸術創造・ユーモア機能で導入する機器やシステムの更新費用は、サービス購入料Dと考えて宜しいですか。それともサービス購入料Eと考えるのでしょうか。	サービス購入料Eに含めてください。
231	29	2	1					サービス購入料の構成	サービス購入料Aは、「施設整備に関する費用の45%として施設引渡し完了時に支払う」とありますが、この金額と国庫補助金、合併特例債等との相関関係があるようであれば、内容につきお教えてください。	サービス購入料Aの調達方法として、まちづくり交付金、合併特例債、一般単独事業債及び一般財源を想定しています。調達割合は、提案金額によって異なるため、お示しできません。
232	29	2	1					サービス購入料の構成	「施設の修繕業務に要する費用」とありますが、要求水準書P.74の修繕業務の対象範囲に備品も含まれていることから、事業期間中の備品の更新については、このサービス購入料Dに含まれているものと判断して宜しいでしょうか。	備品等の修繕は、サービス購入料C又はE～Gに含めてください。CとE～Gのどちらに含めるかは、事業者の自由とします。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
233	29	2	1					サービス購入料の構成	サービス購入料Dにかかる、「施設の修繕業務に要する費用」の経年の詳細内訳について記載の様式がありません。備品等を含む修繕・更新費用の正当性につきましては何をもちて審査なされますか。	様式第36-2号に、修繕業務に係る各年度の詳細な内訳を記載してください。サービス購入料C又はE～Gに含める備品等の修繕に要する費用の経年の詳細内訳は、様式第36-2号の中で「3. 備品等の修繕費内訳」を追加して記載してください。
234	29	2	1					サービス購入料の構成	サービス購入料C、D、E、F、G、Hには、光熱水費については全て含まれていないものと判断して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
235	29	2	1					サービス購入料の構成	ユーモア3事業はサービス購入料Eに含まれると考えてよいか。また過去のユーモア3事業の費用および内訳について教えていただきたい。	ユーモア3事業は、サービス購入料Eに含めてください。ユーモア3事業の費用は、平成16年度予算ベースで13,000千円程度です。内訳はお示しできません。
236	29	2	1					サービス購入料の構成	開館前の運営準備として、市民との会議費、市民ニーズ調査費、などの業務が発生しますが、これらはどのサービス購入料に該当するのでしょうか。	サービス購入料E～Gに含めてください。
237	29	2	1					サービス購入料の構成	消費税の変動リスクは市負担であるとの理解をしておりますが、事業契約書案や本別紙2に明記されていないと料します。消費税変動リスクについての記載について、ご教示下さい。尚、ない場合には、明示をお願いします。	サービス購入料A及びC～Hについては、事業者への支払時点における税率の消費税を含めて支払います。 サービス購入料Bの割賦元金については、事業契約締結時点における税率の消費税を含めて支払います。なお、事業契約締結時点以降消費税率に変更された場合は、その時点での関係機関の判断に基づくこととします。 サービス購入料Bの割賦金利については、消費税は非課税と認識しています。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
238	29	2	1					サービス購入料の構成	A～Hまでのサービス購入料の構成が記載されておりますが、SPCとして係るコスト（例：総務費用、財務経理費用、税理士費用、会計士費用、SPCとして付保する保険料など）については、どのサービス購入料として含めれば良いのか、ご教示下さい。	ご質問の費用は、サービス購入料Bに含めてください。なお、サービス購入料Aは、設計費のうち区役所分、建設費のうちコミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能及び区役所分、工事監理費のうち区役所分の支払いの一部とします。他の費用には使用できません。
239	29	2	1					サービス購入料の構成	サービス購入料D及びHの支払いが年1回となっておりますが、特にサービス購入料Hに関しては市の事業の運営に係わる費用は事前に発生するものが多くあるため、年4回、または前払いとしていただけないでしょうか。	サービス購入料Hの支払は、「年1回」を「年2回（9月及び3月の各末日に請求するものとし、各回均等とする。）」と変更します。
240	29	2	1					サービス購入料の構成	SPCが運営する15年間の詳細事業プログラム等を全て現在提案しても、内容等のトレンドの変化や講師料の増減が大幅にあることが予想されるが、どのように提案させて頂くのがよいか。	15年間の金額は事業者の提案により確定しますが、内容については、開業後5年間について提案してください。その後は、提案金額の範囲内で、市と協議のうえ内容等を改定することが可能とします。
241	29	2	1					サービス購入料の構成	自主事業の事業プログラムの提案について、15年間分を纏めて提案することになっておりますが、時代の変化やブーム、物価変動については、どのように提案させて頂くことがよいのでしょうか。	15年間の金額は事業者の提案により確定しますが、内容については、開業後5年間について提案してください。その後は、提案金額の範囲内で、市と協議のうえ内容等を改定することが可能とします。
242	29	2	1					サービス購入料の構成	本施設の共用開始時に予想されるオープニング費用は事業者の負担は無いとの理解で宜しいですか。	諸施設ごとのオープニングイベント等に関する費用は、サービス購入料Hに含めてください。施設全体の開所式を市が主催する場合の費用は、別途支払うことが考えられます。
243	30	2	2					消費税	サービス購入料は、割賦金利を含めて、消費税を加算して支払って頂けるとの認識でよろしいでしょうか。	割賦金利に対する消費税は非課税と認識しています。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
244	30	2	2	1	(1)			対象となる費用	会社設立登記に要する費用や契約に係わる印紙代は、クの上記に係わる事業者利益ではなく、キのその他の費用にて計上するの意であるとの理解でよろしいでしょうか。	事業契約締結前にかかった費用については、落札者の負担とし、サービス購入料に含めないということです。
245	30	2	2	1	(1)			対象となる費用	事業者の会社設立登記に要する費用、契約に係る印紙代はどこに含めるのですか。	事業契約締結前にかかった費用については、落札者の負担とし、サービス購入料に含めないということです。
246	30	2	2	1	(1)			対象となる費用	事業会社の設立にかかる費用（登記にかかる費用、契約の印紙代等）は、サービス購入に含めないという理解でよろしいでしょうか。そうであれば、その理由もご教示ください。	事業契約締結前にかかった費用については、落札者の負担とし、サービス購入料に含めないということです。
247	30	2	2	1	(1)	ウ		対象となる費用	本施設を利用して行う民間収益事業に係る費用を含むとありますが、この場合の造作部品等の費用も含むのでしょうか。	本体工事費の民間収益事業に係る部分であり、ご質問のような費用は含まれません。
248	30	2	2	1	(1)	オ		備品購入費	要求水準書や事業契約案に「リースの利用」について言及されておりますが、「備品購入費」に入る備品については、本事業がBTOであることに鑑み当然に「リースによる調達は不可」との理解でよろしいでしょうか。（SPCが業務遂行のためにBTO設備ではない設備をリースで調達することを想定しての規定でしょうか。）	要求水準書に規定する期間ごとの更新を条件に、リースによる調達でなくともよいものとします。
249	30	2	2	1	(1)	ク		対象となる費用	SPCの運営に必要な費用も含むものと考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。ただし、サービス購入料Aは、設計費のうちの区役所分、建設費のうちのコミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能及び区役所分、工事監理費のうちの区役所分の支払いの一部とします。他の費用には使用できません。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
250	30	2	2	1	(2)			算定方法	サービス購入料の算定方法に付きまして、15年物金利スワップレートの設定日はいつでしょうか。（提案時の基準日は平成16年6月30日）	市による完工確認の日ですが（「入札説明書別紙2 第4 1」参照）、新基準金利の基準日は、「事業契約書（案）第4条第37号に規定する引渡予定日の2営業日前」に変更します。
251	31	2	2	2	(2)			サービス購入料C	サービス購入料CとDは附帯的事業を除くとありますが、共用部分の費用はどのように計算して入札すれば宜しいでしょうか。	専有面積割合など、事業者の判断において、附帯的事業の内容に応じた適切な分担となるよう計算してください。
252	31	2	2	2	(2)			サービス購入料C	サービス購入料C及びDの費用の算定対象は、事業契約4条1項39号（本件施設とは本件建物のうち、甲の専有部分又はこれに対する区分所有権及び共用部分又はこれに対する甲の共用持分）を対象した維持管理費用と考えて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
253	31	2	2	4				（別紙2）サービス購入料E、F及びG	「実施方針」P4にて「施設の利用者が市及び事業者が想定した基準等を上回る場合には、維持管理業務及び運営業務に係る対価を増額することがある」と謳われていましたが、本入札説明書等においては、そうした措置は取られないこととなったとの理解でよろしいでしょうか。	施設の利用者数の増加に応じた対価の増額は、行わないこととしました。
254	31	2	2	4	(1)			サービス購入料EとHの区分	Eは、コミュニティ、ホール、芸術創造・ユーモアの運営業務のA～Kで、コミュニティ、ホール、芸術創造・ユーモアの市の事業と附帯事業の費用を除くとありますが、例えば、市の事業の person 費や物件費はEなのでしょうかそれともHなのでしょうか。	市の事業の person 費・物件費等として特定・区分できる場合は、サービス購入料Hに含めてください。
255	32	2	2	5				対象となる費用	別添資料10に「年間予算規模26,000千円」と記載があるが、サービス料Hの予算規模と考えてよいか。またその試算根拠を教えてください。	ご質問のとおりです。試算根拠は、お示しできません。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
256	32	2	3					サービス購入料の支払方法	要求水準書P79に「供用開始は5/1から」との趣旨に記載がありますが、各サービス提供料は4/1からのサービスに対する支払いであるとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
257	32	2	3	1				支払い方法	市はサービス購入費Aの支払いは請求を受けてから40日以内、他のサービス購入費は30日以内と記述してありますが、双方ともあと10日ずつ短縮していただけないでしょうか。	市の規定によるものであり、短縮できません。
258	32	2	3	1				サービス購入料Aについて	サービス購入料A（本施設の設計及び建設に係る対価の一括払い分）には、資金用途制限はありますか。	サービス購入料Aは、設計費のうちの区役所分、建設費のうちのコミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーマ機能及び区役所分、工事監理費のうちの区役所分の支払いの一部とします。他の費用には使用できません。
259	33	2	3	4				サービス購入料D	各年度の修繕業務報告書とは修繕実施後に提出するものと考えられます。一方で1回あたりの支払額は、事業者の提案によるもので平準化しなくてもよいとされております。もし実施済みの修繕業務とその回の支払額とが整合していなくとも、市による支払いは提案どおり実行されると考えてよいですか。それとも実施状況により、増減されるのでしょうか。	市は事業者の提案に基づく修繕業務内容に応じた費用を支払うものであり、提案した修繕は提案した年度に行うことが基本です。修繕業務を提案した年度より先送りしたい場合は、前年度の8月頃までに市と協議することとします。先送りする修繕業務の内容・金額によっては、支払年度を変更することもあり得ます。修繕業務を提案した年度より前倒しする場合は、支払年度の変更はありません。
260	33	2	3	5				サービス購入料H	サービス購入料Hは年一回の支払となっておりますが、事業者負担が大きくなり結局市への提案金額の上昇につながります。他のサービス購入料のように四半期毎の支払いとしていただけないでしょうか。	サービス購入料Hの支払は、「年1回」を「年2回（9月及び3月の各末日に請求するものとし、各回均等とする。）」と変更します。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
261	33	2	4					サービス購入料の改定方法	「市による完工確認の日の基準金利」を「新基準金利」とするとの記載がありますが、事業契約書案においても、「完工確認の日」がいつになるのか、明確ではありません。「完工確認の日」を「引渡し日」としていただいた方が、明確になるとは思いますがいかがでしょうか。尚、基準日については、「市と事業者双方で合意した、引渡し予定日の2営業日前」とした方が、金融実務としては、合理的と思料しますが、いかがでしょうか。	新基準金利の基準日は、「事業契約書（案）第4条第37号に規定する引渡し予定日の2営業日前」に変更します。
262	33	2	4	1				(別紙2) サービス購入料Bの金利変動による改定	「市による完工確認の日」とは、「事業契約書（案）」第34条の「完成確認の通知」が行われた日（あるいは事業者へ通知が届いた日）を指すのでしょうか。	新基準金利の基準日は、「事業契約書（案）第4条第37号に規定する引渡し予定日の2営業日前」に変更します。
263	33	2	4	1				市による完工確認の日	「市による完工確認の日」は、事業契約書（案）第34条の、「引渡し予定日まで、乙に対して完成確認の通知を行った日」と判断して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。ただし、新基準金利の基準日は、「事業契約書（案）第4条第37号に規定する引渡し予定日の2営業日前」に変更します。
264	33	2	4	1				金利変動による改定	「完工確認日」とは、「完成確認の通知年月日」と考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。ただし、新基準金利の基準日は、「事業契約書（案）第4条第37号に規定する引渡し予定日の2営業日前」に変更します。
265	33	2	4	1	(1)			サービス購入料Bの消費税率変動による改定	サービス購入料Bは、消費税率変動による改定があるとの認識でよろしいでしょうか。	サービス購入料A及びC～Hについては、事業者への支払時点における税率の消費税を含めて支払います。サービス購入料Bの割賦元金については、事業契約締結時点における税率の消費税を含めて支払います。なお、事業契約締結時点以降消費税率が変更された場合は、その時点での関係機関の判断に基づくこととします。サービス購入料Bの割賦金利については、消費税は非課税と認識しています。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
266	33	2	4	2				サービス購入料C、D、E、F、G及びHの物価変動による改定	サービス購入料の改定は、「物価変動」による場合だけと考えてよろしいですか。例えば、図書館運営で貸出冊数が当初見込みより大幅に増加した場合などは、人員増になりますがその場合のサービス購入料の改定はできないのでしょうか。	施設の利用者数の増加に応じた対価の増額は、行わないこととしました。
267	33	2	4	2				サービス購入料Bについて	サービス購入料Bの割賦金利について、消費税は支払われないという理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
268	33	2	4	2				利用者の人数に応じたサービス購入料の変更	実施方針P4 第1-1-(4)-ウ-(キ)-c-(b)において、「施設の利用者が市及び事業者が想定した基準を上回る場合には、維持管理業務及び運営業務に係る対価を増額することがある」と、ありますが、入札説明書には、当該事項を説明する記述がありません。当該インセンティブはなくなったという理解でよろしいのでしょうか。	施設の利用者数の増加に応じた対価の増額は、行わないこととしました。
269	34	2	4	2	(2)			指標値のポイント	ここでいう1ポイント以上の変動とは、指数値が1以上変化することを意味するのでしょうか。	ご質問のとおりです。
270	34	2	4	2	(3)			改定の計算方法	サービス購入料D(修繕費)は平準化されていないので改定の計算方法は、翌年度のサービス購入料ではなく当該年度のサービス購入料ではないのでしょうか。	サービス購入料Dのみ当該年度の金額を用いることは考えていません。
271	35	3						サービス購入料A、Bの減額	本モニタリングは、サービス購入料A、Bの減額を対象としていないものと判断して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
272	37	3	2	1	(1)	工		(別紙3)是正勧告	「...長期間にわたる」とは、具体的にどの程度の期間とみなせばよろしいのでしょうか。	要求水準を満たさない状態の程度や内容、それによる影響の度合いにより、個別に判断します。具体的な期間を示すことはできません。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
273	37	3	2	1	(1)	オ		事業契約書等に規定する水準及び仕様の違反に関する具体例	「事業契約書等に規定する水準及び仕様に重大な違反」に「災害時の未稼働」が記載されていますが、災害時の未稼働は事業者によって引き起こされるものではないため、削除をお願い致します。	災害時に平常時と同様の施設の稼働を求めているわけではなく、災害時において作動すべき設備が作動しない、災害時において実施すべきとされている業務を実施していないことなどを指しますので、削除することはできません。
274	37	3	2	1	(1)	オ		水準・仕様の重大な違反	災害時の未稼働が水準・仕様違反となっておりますが、不可抗力である天災または事業者の責によらない災害が発生した場合、善良なる管理者の注意義務を履行してそれらの災害等に対処した場合には、水準・仕様の重大な違反にはならないと考えてよろしいですか。	災害時に事業者が善良なる管理者の注意義務を履行してそれらの災害等に対処した場合であっても、災害時において作動すべき設備が作動しなかった場合などは、重大な違反に該当します。
275	37	3	2	1	(1)	オ		事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反	オ 災害時の未稼働 とありますが、災害及び未稼働の各語句の範疇を具体的に示してください。	災害時の未稼働とは、地震・台風等の自然災害や火災などが発生した場合に、作動すべき設備が作動しない、災害時において実施すべきとされている業務を実施していないことなどを指します。
276	37	3	2	1	(1)	オ		事業契約書等に規定する水準及び仕様の違反に関する具体例	「災害時の未稼働」とは、災害時に被害の拡大を最小限に留める措置を現場で講じることを意味するのでしょうか、そうした措置に加えて通常業務も行うことを意味するのでしょうか。	災害時に平常時と同様の施設の稼働を求めているわけではなく、災害時において作動すべき設備が作動しない、災害時において実施すべきとされている業務を実施していないことなどを指します。 災害時に被害の拡大を最小限に留める措置を現場で講じた場合であっても、災害時において作動すべき設備が作動しなかった場合などは、重大な違反に該当します。
277	37	3	2	1	(1)	オ		事業契約書等に規定する水準及び仕様の違反に関する具体例	「災害時の未稼働」は、具体的にどのようなことなのでしょうか。	災害時の未稼働とは、地震・台風等の自然災害や火災などが発生した場合に、作動すべき設備が作動しない、災害時において実施すべきとされている業務を実施していないことなどを指します。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
278	37	3	2	1	(1)	才		是正勧告	災害等不可抗力による未稼働を、事業契約書等に規定する水準及び使用の重大な違反と考える根拠をご教示願います。	災害時の未稼働とは、地震・台風等の自然災害や火災などが発生した場合に、作動すべき設備が作動しない、災害時において実施すべきとされている業務を実施していないことなどを指します。
279	37	3	2	1	(1)	才		事業契約書等に規定する水準及び仕様の違反に関する具体例	「災害時の未稼働」は事業者の帰責事由ではないと考えますが、どのような場合を想定されているのかご教示下さい。	災害時の未稼働とは、地震・台風等の自然災害や火災などが発生した場合に、作動すべき設備が作動しない、災害時において実施すべきとされている業務を実施していないことなどを指します。
280	37	3	2	1	(1)	力		是正勧告	重大な違反の中の「安全措置の不備による人身事故の発生」の「安全措置の不備」の基準についてご教示ください。	法定点検及びメーカー等の基準に定められた自主点検等を行っていないことなどをいいます。
281	37	3	2	2				サービス購入料の減額等の方法	本章において各サービス購入料の内訳毎の減額規定が記されておりますが、減額の対象となるサービス購入料は各内訳に対応するサービス購入料であるとの認識にて宜しいでしょうか。又、「本施設の維持管理及び運営に係る」サービス購入費の減額は、「本施設の設計及び建設に係る」サービス購入料に及ぶことは無いとの認識にて宜しいでしょうか。	1点目、2点目ともにご質問のとおりです。
282	37	3	2	2				サービス購入料の減額等の方法	平成16年8月4日公表の実施方針及び要求水準書（案）に関する質問意見への回答において、48施設利用者の基準を上回った場合のサービス対価の増額についてのケース及び基準を入札説明書等で公表するとのご回答でしたが、増額についての基準がきさいされておりません。増額場合のケース及び基準をご教示ください。	施設の利用者数の増加に応じた対価の増額は、行わないこととしました。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
283	37	3	2	2				サービス購入費の減額等の方法	実施方針4頁「施設の利用者が市及び事業者が想定した基準等を上回る場合は維持管理業務及び運営業務に係る対価を増額する場合があります」と記載されてますが、増額の方法はどのような方法なのでしょうか。	施設の利用者数の増加に応じた対価の増額は、行わないこととしました。
284	37	3	2	2	(1)			減額ポイントの計上	実施方針書には「維持管理業務および運営業務に係る対価を増額することがある」との記載がありますが、減額ポイントの計上のみとなっています。増額ポイントの計上基準等をお示しください。	施設の利用者数の増加に応じた対価の増額は、行わないこととしました。
285	37	3	2	2	(1)			減額ポイントの計上	サービス購入料の減額についての記載はありませんが、増額についての規定はないのでしょうか。	施設の利用者数の増加に応じた対価の増額は、行わないこととしました。
286	38	3	2	2	(2)	ア		サービス購入料C、E、F及びGの減額措置	「サービス購入料が減額又は支払停止となった四半期を除いて同一業務において三四半期にわたり連続した場合には」とありますが、異なる業務において三四半期連続でサービス購入料の減額が発生した場合は、これに該当しないとの認識にて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
287	38	3	2	2	(2)	イ		サービス購入料D及びHの減額措置	一行目に「当該年度の業務ごとの累積減額ポイント数が10以上となる場合」とありますが、「四半期ごと」若しくは「半期ごと」として戴けませんでしょうか。	サービス購入料Hについては、支払を半期に1回に変更することに伴い、半期の累積減額ポイントが10以上となる場合に減額するよう変更します。サービス購入料Dについては、変更しません。
288	39	3	2	3				サービス購入料の構成支払停止措置	一行目に「同一業務において」とありますが、異なる業務において発生した2四半期連続の減額は、これに該当しないとの認識にて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
289	39	3	2	3				サービス購入料の支払停止措置	『同一業務』とはどの区分でしょうか。(サービス購入料又は業種別：清掃・警備等)	要求水準書6ページ 第1 6 (5)及び(6)に示す各業務の区分です。例えば、「清掃業務」です。

入札説明書に関する質問への回答

	頁	別	第	章	節	大	中	項目	質問	回答
290	39	3	2	3				サービス購入料の構成支払い停止措置	「同一業務において連続する」とあるが、同一業務とはどのような区分けを指しているのでしょうか。サービス購入料C～Hの区分けでしょうか。	要求水準書6ページ第16(5)及び(6)に示す各業務の区分です。例えば、「清掃業務」です。サービス購入料D、F、G及びHはそれぞれ一業務となります。
291	39	3	2	4				契約解除	一行目に「同一業務において」とありますが、減額事由が異なる業務において発生していた場合は、これに該当しないとの認識にて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
292	別紙修正箇所正誤表							1. 民間収益事業に係る使用料等	訂正前において「( + )×105/100」となっていた部分を、訂正後において × 105/100、 × 105/100と別々に消費税を掛けるよう訂正がなされておりますが、計算結果は同じになるものであり、この訂正の趣旨をご教示戴けませんでしょうか。	あらためて別紙1の修正版を公表しますので、ご確認ください。
293	実施方針							図書館資料盗難・紛失リスク	盗難・紛失は利用率が上がると連動してあがると考えられます。PFI事業者は今以上に利用率を上げるよう努力しますので、所蔵数に対する盗難・紛失率は現在の比率に比べるとあがることと予測されます。盗難・紛失率は蔵書数に対してではなく、利用率に対してその割合を出すべきではないでしょうか。	所蔵資料数に対する比率とします。
294	-							-	「実施方針」P26「予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表(案)」では、図書館所蔵資料の0.50%を超える盗難・紛失については事業者リスクとなっておりましたが、本入札説明書等においては、そのリスク負担はなくなったものと考えてよいのでしょうか。	ご指摘のリスク負担は、実施方針のとおりです。事業契約書(案)に条項を追加することとします。

要求水準書に関する質問への回答

別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
1	2	1	5	(1)	ウ			「公共施設適正配置方針」の観点から	(仮称)プラザウエストの施設内容の公開お願ひできますでしょうか。また見学会の開催の有無に関しても教えてください。	市にて行う見学会は開催する予定はありません。
2	8	2	1					敷地面積	より正確な計画を提案するため、敷地測量図を拝見することは可能でしょうか。	配布中の仮換地指定図を基に提案書を作成してください。
3	8	2	1					本施設に係る基本用件	昨年8/4の「質問・意見へ回答」以降 敷地北側 1街区の公共施設の内容が決定してありましたら教えてください。	第1街区の利用については、未定です。
4	8	2	1					周辺道路状況等	バス停留所(将来計画)「沿道にバス乗降口が設けられるスペースを確保」とありますが、バス停は歩道上ではなく、敷地内に計画するということでしょうか。また想定される位置、形状等のご提示いただけないでしょうか。	沿道とは敷地内ではありません。将来バス停留所が計画される可能性があります。
5	8	2	1					周辺道路状況等	「バス停留所の整備は本事業に含まない」とありますが整備により本件建物の維持管理・運営にも影響の無い形で整備がなされるものと考えてよろしいでしょうか。	沿道にバス停留所が整備されることによる影響は事業者にて判断してください。
6	8	2	1					周辺道路状況等	「沿道にバス乗降口が設けられるスペースを確保すること」との記載がありますが、沿道とは敷地外と理解してよろしいですか。また乗降口が設けられるスペースとは今回の敷地内の提案において具体的にどのようなスペースを確保することなのでしょうか。ご教示ください。	敷地外となります。加茂宮広路線側での施設計画にあったて参考としてください。
7	9	2	2					インフラ状況	インフラ設備との接続において、引き込みにあたっての負担金、加入金の有無およびこれらを提示金額に含める必要があるかどうかについて御指示ください。	インフラ設備との接続にあたっては負担金、加入金が発生します。これらは、提案金額に含める必要があります。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
8		12	2	5	(3)				景観形成の方針で示されるキーワードの意味	タウンコアとは、本計画の中でつくる中庭やアトリウム等の広場のことを意味するのでしょうか。	宮原地区景観整備指針及び北部拠点宮原地区まちづくりガイドライン2000に記載のとおりです。
9		12	2	5	(3)				景観形成の方針で示されるキーワード	タウンゲートWとは、敷地の南西の角のことでしょうか。	宮原地区景観整備指針及び北部拠点宮原地区まちづくりガイドライン2000に記載のとおりです。
10		12	2	5	(3)				景観形成の方針で示されるキーワード	「プロムナード」で街区を分節化する歩行者空間とありますが、東西及び南北にとおり抜け通路を作る必要があるということでしょうか。その場合、通路は外部空間で無ければなりませんか。一部または全部が内部空間でも良いでしょうか。また、幅員やその他の要求事項はありますか。	宮原地区景観整備指針及び北部拠点宮原地区まちづくりガイドライン2000に記載のとおりです。屋内、屋外等については9、11ページなどを参照してください。
11		12	2	5	(3)				景観形成の方針で示されるキーワード	タウンコーナーNWとは、敷地の北西の角のことですか。それとも、北側街区の北西の角のことでしょうか。	宮原地区景観整備指針及び北部拠点宮原地区まちづくりガイドライン2000に記載のとおりです。
12		12	2	5	(3)				景観形成の方針で示されるキーワード	タウンゲートNとは、敷地の北東の角のことでしょうか。	宮原地区景観整備指針及び北部拠点宮原地区まちづくりガイドライン2000に記載のとおりです。
13		13	3	1	(4)	イ			施設整備の配慮	「盆栽等」とありますが、あくまでも盆栽のイメージは必須とし、その他のイメージは、可能であればと考えてよろしいでしょうか。それとも盆栽以外の北区の文化的資源のイメージが提案されていれば、盆栽のイメージは不要と考えてよろしいでしょうか。	盆栽のイメージは必須とします。その他のイメージも、可能であれば提案願います。
14		13	3	1	(5)	ア			雨水等の有効利用	計画地内の既設井戸の概要（ケーシング口径、スクリーン長さおよび設置深度、揚水可能量、揚水温度、井水水質など）をお教え下さい。	ケーシング口径、スクリーン長さおよび設置深度については、別添資料「揚水施設の構造図」にて公表します。揚水可能量については別添資料13の「第2街区現況インフラ整備状況-1」に記載していますので確認してください。なお、水質データはありません。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
15		13	3	1	(5)	ア			雨水等の有効利用	「本事業で計画地内の既設井戸を利用する際に揚水能力の変更が必要」とありますが、具体的な改修工事の概要についてお教え下さい。	建築物用地下の採取の規制に関する法律、埼玉生活環境保全条例を参照してください。
16		13	3	1	(5)	ア			雨水等の有効利用	既設の井戸の利用にあつては揚水能力の変更が必要とありますが、最大揚水量をご教示下さい。	建築物用地下の採取の規制に関する法律、埼玉生活環境保全条例を参照してください。
17		13	3	1	(5)	ア			雨水等の有効利用	井水中の含有物により使用用途が限定されますので、水質検査結果を公表いただけますか。有害物質の報告はありますか。	工業用井戸として利用されていたため、水質データはありません。
18		14	3	1	(5)	ウ			屋上緑化等	第1街区に営業しているコアジサシに対する配慮とはどのようなことを意味しているのでしょうか。	屋上緑化についてコアジサシの生態を研究の上、何らかの配慮を行ってください。具体的内容は事業者の提案に委ねます。
19		14	3	1	(5)	ウ			屋上緑化等	現在第1街区に営業しているコアジサシに対しても配慮するとありますが、どの程度配慮する必要があるかご教示下さい。	屋上緑化についてコアジサシの生態を研究の上、何らかの配慮を行ってください。具体的内容は事業者の提案に委ねます。
20		15	3	2					施設の概要	エントランスホールや廊下、機械室等の全体の共用部分の面積は、各機能別面積の共用部分の面積に含むと考えるのでしょうか。その場合各機能別に示された合計面積には制限がないと考えるのでしょうか。	エントランスホールや廊下、機械室等の全体の共用部分の面積は、各機能別面積の共用部分の面積に含むと考えてください。各機能別に示した面積は、標準案であり、目安としてください。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
21		15	3	2					施設の概要	民間収益事業を除く延床面積が19,500m <sup>2</sup> 以上19,650m <sup>2</sup> と規定されていますが、この床面積は、実質床面積か、建築基準法に基づく床面積か、ご提示ください。	延床面積を19,500m <sup>2</sup> 以上、19,650m <sup>2</sup> 以下とするべき「本施設の規模」には、民間収益事業の係る床面積を含み、民間収益施設の床面積は含みません。ここでの「延床面積」は、建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定される延床面積で、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積は算入しないものとします。ここでの「延床面積」は、駐車場及び駐輪場について延床面積の1/5を超える部分についても含みません。
22		15	3	2					施設の概要	施設の延床面積と機能毎のおおよその面積が規定されていますが、駐車場・駐輪場等の容積率算定対象外面積については、この数値とは別途であり、提案者によって任意に設定するものと理解してよろしいでしょうか。	延床面積を19,500m <sup>2</sup> 以上、19,650m <sup>2</sup> 以下とするべき「本施設の規模」には、民間収益事業の係る床面積を含み、民間収益施設の床面積は含みません。ここでの「延床面積」は、建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定される延床面積で、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積は算入しないものとします。ここでの「延床面積」は、駐車場及び駐輪場について延床面積の1/5を超える部分についても含みません。
23		16	3	2					施設の概要	表「各機能の主な諸室及び面積」の各機能ごとに面積指定があり、その総計が指定されていますが、全体共通のアトリウムや共用通路等はどこに所属させればよいでしょうか。また、各諸室の面積・機能等が満足されれば、各機能ごとの面積合計は表記からある程度外れても良いでしょうか。その場合のプラスマイナス何%まで良いでしょうか。	エントランスホールや廊下、機械室等の全体の共用部分の面積は、各機能別面積の共用部分の面積に含むと考えてください。各機能別に示した面積は、標準案であり、目安としてください。

要求水準書に関する質問への回答

別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
24	16	3	2	(1)				コミュニティ機能	「市民の施設利用を促すため、自主事業を実施し」とあるが、ここで言う自主事業とは「市の事業」と「事業者の自主事業」のどちらを指すのでしょうか。「事業者の自主事業」を指す場合、コミュニティ機能以外での「事業者の自主事業」は想定しなくて良いのでしょうか。	前段については、市の自主事業と事業者の自主事業の両方を指します。 後段については、事業者は、本施設のコミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能の諸室を利用し、自らの企画・主催による「事業者の自主事業」を実施できるものです。
25	20	3	4	(3)	力			駐車場	来訪者及び従業員用駐車台数は、それぞれ何台確保する必要がありますか。また、休日用駐車スペース、搬入用駐車スペース等で具体的な必要台数がありましたら、ご教示下さい。	要求水準書第3-9-(2)外構の「駐車場」を参照してください。
26	20	3	4	(3)	キ			駐輪場	駐輪台数は何台確保する必要がありますか。	要求水準書第3-9-(2)外構の「駐輪場」を参照してください。
27	21	3	4	(4)				施設全体	「ノーマライゼーションに配慮」とありますが、「ノーマライゼーション」は人や団体によって解釈に幅があると思います。どういう解釈かご説明お願い出来ないでしょうか。	ユニバーサルデザインとほぼ同義とし、障害者や高齢者をはじめ、その他の利用者も皆が利用しやすい施設と解釈します。
28	21	3	4	(4)				施設全体	「地域のニーズに沿った施設とすること。」とありますが、具体的なニーズがございましたら、ご教示下さい。	地域のニーズの把握は事業者のノウハウと考えます。
29	21	4	4	(4)				さいたま市美術展覧会への対応	空調（温度・湿度）の管理基準及び閾値を定量的に開示頂けますか。国立美術館並みの管理（温度±2、湿度±3%程度）を実施するとの理解で宜しいでしょうか。	空調設備の条件は、文化庁「文化財公開施設の計画に関する指針」及び建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官長官繕部設備課監修）に沿ったものとしします。
30	21	3	4	(4)				さいたま市美術展覧会への対応	共用部分を利用した展示の際の管理区画に関する方針をお示しください。	さいたま市展の際は、基本的に本施設のうちコミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能の各部分の全てを市展のために使用することを想定しています。なお、さいたま市展は入場無料です。

要求水準書に関する質問への回答

別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
31	21	3	4	(4)				さいたま市美術展覧会への対応	市展の開催条件の展示壁長約420mとは、固定壁でなく、置き型のローパーティションや展示パネル、可動間仕切り等でもよいでしょうか。また、420mは途切れ途切れの壁であっても合計長さが420mあれば、要求水準は満たすと考えてよろしいですか。	1点目については、基本的に固定又は可動壁としますが、仮設置型も可とします。2点目についても、ご質問の考えで要求水準は満たしますが、鑑賞動線として適切なものとしてください。
32	21	3	4	(4)				さいたま市美術展覧会への対応	「展示空間については展示空間全体での統一感や動線の明快さについて十分配慮したつくりとすること」とありますが、市展に対応する諸室群を他のエリアと区画して観覧できる動線計画や空間構成が必要ですか。	さいたま市展の際は、基本的に本施設のうちコミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能の各部分の全てを市展のために使用することを想定しています。なお、さいたま市展は入場無料です。
33	21	3	5					各機能の諸室の要求水準に関する事項	( )内ただし書に関して北区役所の「程度」の範囲をご指示ください。	要求水準書第3-5-(5)-ア区役所の執務室等の表「配置対象課と執務専用部分の計画面積」の欄外に示すとおり、当該部分の面積は下限を示します。
34	22	3	5	(1)				音楽室	音楽室として練習室3室を設けるようになっています。一方、24頁にホール機能の中でリハーサル室として同様に練習室3室を設けるようになっていますが、想定として明確な使い方の違い、あるいは貸し出し方の違い、また管理方法の違いなどはあるのでしょうか。	22頁に記載の音楽室(練習室)3室は、コミュニティ機能として、ホール利用とは関係なく利用できる室を考えています。一方、24頁のリハーサル室(練習室)3室は、ホールを利用する方の練習室と考えています。リハーサル室(練習室)は、単独利用及びホールとの併用利用が考えられます。
35	22	3	5	(1)				音楽室	「電気楽器演奏用の設備を設けること。」とありますが、どこまでを「設備」と捉えられているのでしょうか。アンプ、ドラム、シンセサイザー等の電気楽器は含まれるのでしょうか。	運營業務に必要な楽器の整備は、事業者の業務範囲で事業者の費用負担です。なお、要求備品は別添資料6「要求備品一覧」を参照してください。
36	22	3	5	(1)				音楽室	「音楽室に電気楽器演奏用の設備をもうけること」とありますが、具体的な設備内容をご提示ください。	運營業務に必要な楽器の整備は、事業者の業務範囲で事業者の費用負担です。なお、要求備品は別添資料6「要求備品一覧」を参照してください。

要求水準書に関する質問への回答

別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
37	22	3	5	(1)				音楽室	「録音設備を備えること。」とありますが、練習室3室の共用と考えるとよろしいでしょうか、あるいは各室に備えるのでしょうか。	練習室3室の共用で可です。
38	22	3	5	(1)				音楽室	「音楽室に録音設備を設けること」とありますが、録音のための専用調整室等は不要と考えるとよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
39	22	3	5	(1)				調理室	床面積をご提示ください。	調理室の床面積は事業者の提案に委ねます。
40	22	3	5	(1)				会議室	「合計床面積450㎡で10～100名利用可能な会議室群を可動間仕切りで最低7室にできること」とありますが、7室に間仕切った時にどれか1室で100名利用可能な会議室をとる必要があるということですか。または、7室に間仕切ったときには100名利用可能な会議室は無いが、その内の2室を1室とすることにより100名利用可能となれば要求水準は満たしますか。また、通路等を挟み7室を2～3グループに分けて計画することも可能でしょうか、あるいは、7室が連続した1室として使えなければだめでしょうか。	7室に間仕切った時にどれか1室で100名利用可能な会議室をとることは必要条件ではありません。 7室に間仕切ったときには100名利用可能な会議室は無いが、その内の数室を1室とすることにより100名以上利用可能となれば要求水準は満たします。 100名以上利用できる室の確保されている限りにおいて通路等を挟み7室を2～3グループに分けて計画することは可能です。 7室が連続した1室として使えることは必要条件ではありません。
41	22	3	5	(1)				多目的室	多目的室の位置をホールに近接させる等で、コミュニティ機能の諸室から離れたところに設置することは可能でしょうか。	可能です。
42	23	3	5	(1)				書斎	床面積の合計をご提示ください。	書斎の床面積は事業者の提案に委ねます。
43	23	3	5	(1)				書斎	「インターネット接続のための、回線及びプロバイダーは事業者が準備すること」との記載がありますが、これは初期費用だけでなく通年でかかる15年間分の通信費用も事業者負担と考えると宜しいですか。	お考えのとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
44		23	3	5	(1)				書斎	「インターネット接続のための、回線及びプロバイダーは事業者が準備すること」との記載がありますが、これは書斎及び図書館ITルームのみ別回線で準備するもので、他の会議室等での利用は無いと考えて宜しいですか。また運營業務で開設するHPと共有することは可能ですか。	コミュニティ機能のPC対応会議室（パソコン講習会場 21台以上）は、インターネット接続による講習とユーモアスクエアの来館者端末や学芸用端末も含まれます。その他の会議室等については提案に委ねます。運營業務で開設するHPとの共有は可能です。
45		23	3	5	(2)				ホール機能共通	ホールの音（残響時間など）について具体的な目標水準はありますか。	具体的な目標水準はありませんが、提案書のホール機能の提案（様式第23号）において明示してください。
46		23	3	5	(2)				ホール機能共通	「育成空間としてのホールとすること」とはどういう意味でしょうか。	ホールを利用する各分野の芸術活動を行う人材及びホール技術者の育成を行う空間という意味です。
47		24	3	5	(2)				舞台	「～メンテナンスを安全に無理なく行えるものとする。」とありますが、舞台上も含めた安全のレベルをご提示下さい。	必要な安全のレベルについては事業者の提案に委ねます。
48		24	3	5	(2)				舞台	プロセニアムの寸法を幅16m、高さ7.2mと規定されていますが、例えば可動プロセニアムのひとつの形式としてこの寸法が確保できる、と言う考えでもよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
49		24	3	5	(2)				舞台用収納スペース	「所作台収納について配慮すること」とありますが、備品に所作台がありません。所作台も用意すると考えてよろしいでしょうか。	所作台は、備品として用意してください。
50		24	3	5	(2)				舞台用収納スペース	「所作台収納について配慮すること」とありますが、備品に所作台がありません。所作台も用意すると考えてよろしいでしょうか。	所作台は、備品として用意してください。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
51		24	3	5	(2)				客席	車椅子席は常設と考えてよろしいでしょうか。	常設としてください。
52		24	3	5	(2)				客席	親子室に関する面積、室数をお示しください。	親子室の面積、室数は事業者の提案に委ねます。
53		24	3	5	(2)				客席	車椅子席は4名程度とありますが埼玉県福祉のまちづくり条例によると400席×1/100+2席=6席になりますが、6席と考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
54		24	3	5	(2)				リハーサル室	床面積をご提示ください。	リハーサル室の床面積は事業者の提案に委ねます。
55		25	3	5	(2)				リハーサル室	リハーサル室3室の中で練習室1室は舞台近くとありますが、電気楽器練習可能な練習室及びフローリング床の練習室の2室は舞台と別の階又は遠い位置でも問題ありませんか。また、リハーサル室3室には窓は必要ありますか。	1点目については、別の階は可ですができるだけ近い位置に配置してください。 2点目のリハーサル室の窓の要否は、法令を満たす限りにおいて事業者の提案に委ねます。
56		25	3	5	(2)				大道具置場	25頁にある大道具置き場は、24頁の舞台収納スペース欄に記述の美術用スペース（大道具置場）のことでしょうか。もし別のものである場合、それぞれのスペースはどの程度必要でしょうか。	25頁にある大道具置き場は、24頁の舞台収納スペース欄に記述の美術用スペース（大道具置場）とは別に確保してください。床面積については、事業者の提案に委ねます。
57		25	3	5	(2)				ホール管理室	事業者はホール管理室を無償で使用できると考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
58		26	3	5	(3)				ノースギャラリー	ノースギャラリーの天井高はすべて4.0m以上としなければならないのでしょうか。	お考えのとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
59	26	3	5	(3)				ノースギャラリー	ノースギャラリーの床面積は950㎡で可動間仕切りにより最小60㎡程度に仕切れることとありますが、程度という表現があるので最小で54㎡以上ということでしょうか。また、950㎡はひとかたまりでなく、通路等により、いくつか分割されたスペースでも良いでしょうか。	可能です。
60	26	3	5	(3)				ノースギャラリー	市展等で使う場合、各創作室・交流スタジオ・共用空間の展示スペースとして活用できるようにとの記述がありますが、各創作室・交流スタジオとノースギャラリーは近くであれば、階が違って良いですか。	可能です。
61	26	3	5	(3)				ノースギャラリー	一辺10mの壁面ガラスケースを2面とありますが、何の展示を目的としていますか。また、奥行きはどの程度必要ですか。2面は隣接している必要がありますか。	さいたま市美術展覧会の作品他、現代美術等あらゆる作品を想定していますが、固定的なジャンルは想定していません。隣接については提案に委ねます。奥行内寸90cm以上、展示有効高250cm以上とします。
62	26	3	5	(3)				ノースギャラリー	壁面ガラスケースはエアタイト仕様との事ですが、ケース内の温湿度の条件がありますか。	文化庁「文化財公開施設の計画に関する指針」に沿ったものとします。
63	26	3	5	(3)				ノースギャラリー	美術作品を展示するのに相応しい照明設備・空調設備、を定量的或は既存物件にて例示頂けますか。	照明設備及び空調設備の条件は、文化庁「文化財公開施設の計画に関する指針」及び建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官長官舎部設備課監修）に沿ったものとします。
64	27	3	5	(3)				ノースギャラリー	資料収蔵庫A・B及び自由読書スペースは近隣又は関連する配置とするとありますが、間に通過動線となる共用通路等があっても距離が近ければ問題ありませんか。	距離が近ければ問題ありません。
65	27	3	5	(3)				搬入口、荷解き室	搬入口の大きさ及び形式などの仕様をご提示ください。	文化庁「文化財公開施設の計画に関する指針」に沿ったものとします。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
66		27	5	2	(3)				倉庫	庫内も温湿度、防火、照明、、、配慮すること、を定量的或は既存物件にて例示頂けますか。	文化庁「文化財公開施設の計画に関する指針」に沿ったものとします。
67		28	3	5	(3)				創作室	各創作室に市展の展示室としての利用を配慮とありますが、固定又は仮設置型等で展示用壁面を用意するという意味でしょうか。その他の意図を想定の場合、具体的な内容をご教示下さい。	各創作室は、市展の作品を展示するために必要な面積を確保するために使う諸室として考えています。基本的に固定又は可動壁としますが、仮設置型も可能です。
68		29	3	5	(3)				創作室(CG)	「映像装置を備えること」とありますが、別添資料6 要求備品一覧(3)芸術創造・ユーモア4/5創作室(CG)映像装置等は、「 : 提案備品」となっています。「 ) : 必須備品」と考えなくてよろしいのでしょうか。	必須備品に訂正します。
69		29	3	5	(3)				映写室・自由読書スペース、資料研究室共通	自由読書スペース・ユーモアスクエアの床面積をご提示ください。	自由読書スペース・ユーモアスクエアの床面積は事業者の提案に委ねます。
70		29	3	5	(3)				映写室・自由読書スペース、資料研究室共通	芸術創造・ユーモア機能の映写室部分の共有空間(ユーモアスクエア)ですが、面積の想定はございますでしょうか。	ユーモアスクエアの床面積は事業者の提案に委ねます。
71		29	3	5	(3)				映写室・自由読書スペース、資料研究室共通	映写室と自由読書スペースとは連続的な空間とありますが、可動間仕切り、遮光カーテン等で仕切る必要はありますか。	映写室と自由読書スペースは連続的な空間です。映写室を間仕切る際には、自由読書スペースを含めてください。
72		29	3	5	(3)				映写室・自由読書スペース、資料研究室共通	「(仮称)芸術創造・ユーモア資料システム構築」は、施設整備の中で費用を積算し提案するのでしょうか。	ご質問のとおりです。
73		29	3	5	(3)				映写室	映写室において、「高さを調整可能な可動ステージをそなえること」とありますが、この意味が例えば多目的室のような昇降舞台なのか、高さが数段階に調整可能なものなのか、どちらなのでしょう。	ステージの利用内容を含め、事業者の提案に委ねます。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
74		29	3	5	(3)				映写室	映写室の要求水準欄に図書館とも共用とありますが、自由図書スペースの図書機能との共用ということでしょうか。それとも、市運営の図書館との共用でしょうか。その場合の具体的な目的をご教示願います。	図書館の活動の一環として、映写会等で映写室を利用する場合があります。
75		29	3	5	(3)				映写室	「映写室は図書館と共用する」とありますが、物理的にくっついている必要があるのでしょうか。それとも機能的に共用可能であればよいのでしょうか。	物理的にくっついている必要はありません。
76		29	3	5	(3)				映写室	「高さを調整可能な可動ステージをそなえること」ですが、どのようなものか具体的にご提示ください。	ステージの利用内容を含め、事業者の提案に委ねます。
77		30	3	5	(3)				資料研究室	資料研究室と資料収蔵庫Bは近い位置で、資料研究室とユーモアスクエアとの間はオープンな環境とありますが、資料研究室と資料収蔵庫Bの間に共用通路を挟んだり、オープンスクエアを共用通路の一部にとったりすることは距離がさほど遠くなければ可能でしょうか。	資料研究室と資料収蔵庫Bの間に共用通路を挟むことは両者が近い位置であれば可能です。ユーモアスクエアを共用通路の一部にとることは不可です。ただし、ユーモアスクエアは共用通路と連続するオープンなスペースです。オープンスクエアはユーモアスクエアの誤記と認識しました。
78		31	3	5	(4)				図書館共通	専用面積1900㎡に含まれるスペースをお教えてください。	要求水準書第3-5-(4)図書館の表中に示される各室です。「その他」に係る部分の面積は含みません。
79		31	3	5	(4)				図書館共通	専用面積1900㎡程度とありますが、専用面積とは具体的にどのエリアまでを指すと考えますか。表中の「その他」の部分を除いて全て専用と解釈して宜しいでしょうか。	要求水準書第3-5-(4)図書館の表中に示される各室です。「その他」に係る部分の面積は含みません。
80		31	3	5	(4)				図書館共通	専用面積とは図書館諸室すべてを指しますかそれとも開架スペースを指しますかご指示ください。	要求水準書第3-5-(4)図書館の表中に示される各室です。「その他」に係る部分の面積は含みません。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
81		31	3	5	(4)				図書館共通	別添資料2「図書館コンピュータシステム端末機器等に関する仕様書」(保守用件 3/9)によると、システム保守を行うこととありますが、ソフトについては市にて整備を行うとあり、ソフトの保守をどう考えればよろしいでしょうか。	ソフトの保守については市が行います。
82		32	3	5	(4)				図書館	お話室、サーバールーム、保存書庫、事務室、選書整理室、資料搬送作業室、休憩室の床面積をご提示ください。	ご質問の各室の床面積は、事業者の提案に委ねます。
83		32	3	5	(4)				開架スペース	AV資料コーナーの資料に関して、無断帯出防止用ケースに収納とありますがこれについても事業者が用意すると考えてよろしいでしょうか。また、これについてもICタグ管理とするのでしょうか。	1点目については、初期の調達分は事業者の負担です。供用開始後の調達分は市の負担です。2点目についてはご質問のとおりです。
84		32	3	5	(4)				ITルーム	商用データベース費用で、別途料金の掛かるものは事業者負担外と考えて宜しいですか。	事業者の負担です。
85		33	3	5	(4)				視聴覚ルーム	視聴覚ルーム内の視聴覚ブースは、ブース家具は当初から10ブース分設置し、その内4ブース以上に当初からAV機器を実装すると考えてよろしいでしょうか。もしくは、当初はブース・AV機器を含めて4ブース以上実装し、将来拡張時にブース家具及びAV機器を増設すると考えますか。	ブース家具は当初から10ブース分設置し、その内4ブース以上に当初からAV機器を実装すると考えてください。
86		33	3	4	(4)				保存書庫	電動書架は100,000冊分全て必要ですか。	ご質問のとおりです。
87		33	3	5	(4)				事務室	事業者は事務室を無償で使用できると考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
88		35	3	5	(5)	ア			区役所	施設配置について、「隣接する」「近接する」との記載については「隣接する」ほうがより近い距離と解釈しております。この場合共用部等を介して「隣接」又は「近接」する事は可能で有り、階を違わせる事は可能でしょうか。	「隣接」及び「近接」の定義については、要求水準書第3-5-(5)-ア区役所の執務室等に記載のとおりです。階を違わせることはできません。
89		37	3	5	(5)	ア			執務室等	「担当の数と同じ数の窓口を設置」との記載がありますが、担当の数をご教示ください。また窓口の大きさ等具体的な指示があればご教示ください。	別添資料北区役所配置職員数調べ（担当別・職種別）を大宮北部地域複合施設建設準備室にて配布します。
90		38	3	5	(5)	ア			会議室	B、C会議室における災害時用のLAN端子は最低いくつ必要でしょうか。	市が行なうLAN端子が設置可能なように、配管及びBOXの設置を1箇所程度行ってください。
91		38	3	5	(5)	ア			会議室	C会議室は会議用、統計用として設け、60㎡程度とありますが、合計60㎡でしょうか。それとも、それぞれ60㎡ずつの2室ということでしょうか。また、統計用とはどのような会議室にする必要があるのでしょうか。	合計60㎡です。また以降の質問については会議室や統計作業室として使われる意味です。通常の会議室で結構です。
92		38	3	5	(5)	ア			相談室	38頁に相談室が各課ごとに要求水準の記述がありますが、区民課、コミュニティー課、課税課の記述がありません。この3つの課には、相談室は必要ないと考えてよろしいでしょうか。仮に必要な場合は、室数、面積をご教授下さい。	お考えのとおりです。
93		42	3	5	(5)	ウ			保健センター	成人相談室・母子相談室の面積及び室数をご提示ください。	事業者の提案に委ねます。
94		42	3	5	(5)	ウ			成人相談室	成人相談室は、4～5名利用可能な個室とありますが、1室として4～5名利用可能ということでしょうか、又は1人部屋を4～5室ということでしょうか。	事業者の提案に委ねます。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
95		42	3	5	(5)	ウ			母子相談室	母子相談室は、1室として4～5名利用可能と いうことでしょうか、又は1人部屋を4～5室 ということでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
96		44	3	5	(5)	ウ			資料室	資料室の床面積をお示しください。	事業者の提案に委ねます。
97		45	3	5	(5)	ウ			ブレイルーム	ブレイルームの床面積をご提示ください。	事業者の提案に委ねます。
98		45	3	5	(6)				パブリックスペース(ロビー空間)	パブリックスペースの要求水準の中に「エン トランスホール」と「パブリックスペース」 の記載が別々に書かれておりますが、これら を一体に構成する、連続して構成する、別々 に構成するかは、提案にゆだねられていると 考えてよろしいですか。	ご質問の内容は、事業者の提案に委ねます。
99		46	3	5	(6)				出入口	季節風に配慮とありますが、特に配慮すべき 地域特有の季節風がある場合は、その風向、 時期、風速等についてご開示頂けないでしょ うか。	事業者にて調査し、提案してください。
100		46	3	5	(6)				出入口	出入口の設置位置についてですが、歩行者 デッキとの接続部分に必ず設置する必要があ るのですか。それとも、各種動線に配慮した 上で他の場所に設置することも可能ですか。	歩行者デッキの接続部分に出入口を必ず設置 してください。
101		46	3	5	(6)				機械室	この項目は、熱源設備、給排水設備は屋内機 械室条件としていますか。 事業者の提案により一部は屋外設置としても よろしいでしょうか。	受水槽等の水槽は屋外設置とすることは可能 です。
102		46	3	5	(6)				電気室	この項目は、受変電設備は屋内電気室を条件 としていますか。 事業者の提案により屋外設置としてもよろし いでしょうか。	屋内とします。屋外は不可です。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
103		46	3	5	(6)				発電機室	この項目は、非常用発電設備は屋内発電機室を条件としていますか。 事業者の提案により屋外設置としてもよろしいでしょうか。	屋内とします。屋外は不可です。
104		46	3	5	(6)				フロア内配線	別添資料13によると、電源用配線は事業者が整備するように記載がありますが、この項目では取付が可能なようにスペースだけ見込むように読み取れます。どちらが正しいでしょうか？	前段が正です。要求水準書の記載を修正します。
105		46	3	5	(6)				ゴミ、廃棄物一時保管庫	車が近接可能なこととありますが、路上にゴミ収集車を止めた状態でゴミ収集作業を行うのと、敷地内にゴミ収集車を誘導して敷地内でゴミ収集を行うのは、どちらでも可でしょうか。	敷地内でゴミ収集を行うこととしてください。
106		47	3	5	(6)				防災倉庫	外部からの利用可能、あるいは外部に独立して設けるとありますが、市運営施設に近い位置にする等の条件はありますか。	条件はありません。
107		47	3	5	(7)				管理事務室	事業者は管理事務室を無償で使用できると考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
108		47	3	5	(7)				管理・警備室	「管理・警備室」と、P48(1)基本方針にある「中央管理室」とは同室と考えて、室名は「管理・警備室」に統一してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
109		48	3	6	(1)				基本方針	管理事務室における簡易監視システムを併設することとありますが、具体的な内容をご提示ください	本項目は削除とし、要求水準書を修正します。
110		48	3	6	(2)				空調設備	別添資料4「諸室設備一覧」に示す空調対応室の空調条件（温湿度、外気量、許容騒音値など）をご教示ください。	空調条件は、建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官長営繕部設備課監修）に沿ったものとします。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
111		49	3	6	(3)				給排水衛生設備	敷地内の井戸の水質データを御教示ください。	水質データはありません。
112		49	3	6	(4)				自家用発電設備	防災設備負荷と施設内重要負荷に対し同時に電力を供給する必要があるかをご教示ください。(一般的には、防災負荷が優先で施設内重要負荷ははずされますが)	同時に電力を供給してください。施設内重要負荷については、別添資料13の北区役所建設に伴うネットワーク関連要望書参照してください。
113		49	3	6	(4)				自家用発電設備	自家用発電機設備において、原動機の冷却方式は事業者の提案によるものと考えてよろしいでしょうか	事業者の提案に委ねます。
114		50	3	6	(4)				照明器具設備	各室の照度条件をご教示ください。	照度条件は、建築設備設計基準(国土交通省大臣官房官長営繕部設備課監修)に沿ったものとします。
115		50	3	6	(4)				情報通信設備	区役所内のLANについては、配管等スペースの確保のみになっていますが、システム構築は別途市が整備することによろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
116		50	3	6,8	(4)				電話設備（O A 機器）	<p>P B X 及び O A 機器の導入にリースを採用することについて、</p> <p>5年のリース契約を5年毎に締結するということは、事業期間が15年ですので事業終了時にリース物件はすべてリース会社に返還されることとなります。事業契約終了時には中途解約時も含めて施設にリース物件を残す必要はないという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>S P C がリースを受けるという記載がありますが、S P C がリースを受けた後、そのリース物件を実際に維持管理業務を担当する構成員に転貸する仕組みとしてもよろしいでしょうか。（実際に業務を行う会社が契約当事者となった方がより責任が明確になるというメリットがあり、万一維持管理会社が破綻した場合でも、引続き S P C がリース契約当事者として残るため事業継続に支障は来たしません。）</p> <p>リースを採用する目的は技術革新を考慮した設備の5年毎の更新をスムーズに行うことと市が資産を持たない仕組みとしたいことと思われませんが、この目的を達せられるのであれば、リースを採用しなくてもよろしいのでしょうか。（例えば S P C が資産を直接保有する等）</p>	<p>については、ご質問のとおりです。</p> <p>については、可能です。</p> <p>については、5年毎の更新を条件に可能とします。</p>
117		50	3	6	(4)				電話設備	<p>電話設備でPBXを5年リースとし、中継台・デジタル多機能を設置するとありますが、PBX機種が変更された場合に中継台・デジタル多機能電話機等が使えなくなる可能性があります。どのように考えればよろしいでしょうか。</p>	<p>中継台・デジタル多機能電話機等についても、P B X に付帯する設備ですので当然、機種変更と同時に更新となります。</p>

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
118		50	3	6	(4)				電話設備	『当初5年間の価格を上限として』を超える場合は、要求水準の変更と理解して宜しいでしょうか。	市より当初5年間の価格を越える仕様を求める場合は、要求水準の変更にあたります。
119		50	3	6	(4)				電話設備	電話設備において、デジタル多機能電話を設置すること（部長以上に設置、各課筆頭担当）とありますが、部長及び各課筆頭担当の人員数もしくは該当する電話機の台数をお示しく下さい	別添資料北区役所配置職員数調べ（担当別・職種別）を大宮北部地域複合施設建設準備室にて配布します。
120		50	3	6	(4)				電話設備	電話設備において、アナログ一般電話は各執務室については3人に1台程度とありますが、具体的な人員数もしくは電話機台数をご提示ください	別添資料北区役所配置職員数調べ（担当別・職種別）を大宮北部地域複合施設建設準備室にて配布します。
121		50	3	6	(4)				電話設備	蓄電池容量を3時間以上、とあるが、電力会社事故により使用劣化した場合は蓄電池全数の交換は市側のリスクと理解して宜しいでしょうか。	ご質問の場合は、市と事業者との間においては事業者のリスク分担であると考えます。
122		51	3	6	(4)				電話設備	別添資料4「諸室設備一覧」によると各施設で本文内に記載がなく、電話・FAXが必要になっていますが、リースにて配備するPBXに全て収容してもよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
123		51	3	6	(4)				情報表示システム	室内情報設備及び議会中継放送システムの空配管設備も市対応工事と考えて宜しいかご教示ください。	機器設置及び配線については市が行います。空配管設備については事業者にて行ってください。
124		51	3	6	(4)				テレビ共同受信システム	テレビ共同受信システムにおいて、CSが対応可能な施設とありますが、「110度CSデジタル放送」をサービス可能とすればよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
125		51	3	6	(4)				テレビ電波障害対策	本事業により電波障害対策を行なうこととありますが、電波障害調査は落札以降の業務となるため現段階で対策費用を算出できません。どのように考えればよろしいでしょうか。あるいは別途とすることはかのうでしょうか。	現段階で対策費用を見込んで提案価格に含めてください。
126		51	3	6	(4)				テレビ電波障害対策	隣接の既存街区において既設対策はありますか。有れば援用可能ですか。無い場合は共聴システム等を新設し15年間修繕しながら運用するという事でしょうか。	既設対策はありません。対策については事業者の提案に委ねます。
127		51	3	6	(4)				セキュリティ設備	セキュリティ設備において、区役所以外は「施設の必要箇所にセンサーを設け、機械警備を行うこと」、区役所については「施設の必要箇所にセンサーを設け、管理・警備室にて監視を行うこと」とありますが、区役所以外の夜間対応については施設外への発報を行ってもよいという考え方で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
128		52	3	6	(5)				防災設備	県防災、地域防災などの防災アンテナ設備の設置は必要でしょうか。	県防災はありませんが、市による地域防災のアンテナ設備の設置があります。設置場所としてはペントハウス側面、若しくは屋上等が望ましく、固定・補強用基礎とAC100V電源設備が必要です。 機器については、屋外拡声装置（W356×H750×D290）、アンテナ、防災行政無線用ホーンスピーカ（30W）4台を予定しています。
129		52	3	6	(5)				拡声設備	拡声設備において、BGM等を各エリアで流すことが可能なよう考慮するとあります。BGMを流す場合、著作権処理されたBGMソースをレンタル等で調達する必要があると想定されますが、ソースにかかる経費は市の負担と考えてよろしいでしょうか。	事業者の業務範囲の費用であり、事業者の負担です。

要求水準書に関する質問への回答

別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
130	53	3	7	(2)				舞台機構設備及び備品	オーケストラなどの床機構を計画する必要はあるでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
131	53	3	7	(2)				舞台機構設備及び備品	舞台機構設備の設置機器に「ボタンについては主として電動にて～」とあるが、主としてという意味はオール電動を意味するか、一部電動とするかが不明。	「主として」という意味は語句の意味のとおりです。
132	54	3	8					一般備品に関する事項	別添資料6「要求備品一覧」を参照との事ですが、要求水準書p54第3-7-(4)において「各種の演目に必要なマイクロホン、スタンド、ケーブルなどの音響備品を装備する事」との記載がありながら要求備品一覧には一切記載されておりません。また、舞台照明設備においても調光卓等の記載がありません。これらは備品としての扱いではなく施設整備の中に含まれるものとの解釈でよろしいのでしょうか。また、最終備品リストは別途お示しいただけるのでしょうか。これが最終なのでしょうか。	備品リストにないもので、要求水準書に記載してあるものについては、必須備品とします。本備品リストが最終です。
133	54	3	8					一般備品に関する事項	パソコン等OA機器類はリースとすることになっていますが、サービス購入費の策定に当たっては、運営費内訳書(様式第44号)においてリース代を提案することと考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
134	54	3	8					一般備品に関する事項	機器類という範疇に含まれるものは事務機器全体と判断して良いでしょうか。	ご質問のとおりです。
135	55	3	9	(2)				外構	「夜間の景観の演出」とありますが、毎日ではなく季節ごとのイベントに合わせてライトアップするなどの演出でもよいのでしょうか。	夜間の景観の演出のやり方は事業者の提案に委ねますが、原則として毎日行うことを想定した設えとしてください。また、夜間の景観の演出を行う照明等の設備は常設で整備してください。

要求水準書に関する質問への回答

別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
	55	3	9	(2)				外構	検診・献血車用スペースは敷地内のどの位置でもかまわないのでしょうか。また、どのくらいの頻度を想定されているのかお示ください。	検診は年1回（8月頃1週間程度）の職員健康診断用で、献血は年3回程度行われ、職員と一般の方の両方が対象となります。設置場所については、現在、受付を多目的室に行っており電源もそこから取っているため、区役所付近が望ましいです。
	56	3	9	(2)				駐車場	管理システムは施設駐車場のみを考慮すればよろしいですか。それとも、区役所用公用車駐車場も考慮に入れるのでしょうか。また、簡易駐車場を要求水準以外に提案する場合は駐車場管理システムを設置しなくてもよろしいのでしょうか。	区役所用公用車駐車場を管理システムの管理範囲内とするか外とするかは、事業者の提案に委ねます。区役所用公用車駐車場についてはその機能が確保されるように管理してください。簡易駐車場を要求水準以外に提案する場合は、本施設の駐車場である限りにおいて本施設の要求水準が適用されます。
	56	3	9	(2)				駐車場	駐車場180台以上となっていますが、公用車以外については、管理上分離する必要はないと理解してよろしいでしょうか（通勤車の駐車スペースは無いと理解してよろしいでしょうか）。	市及び事業者の職員用の駐車場は無いものとします。
	56	3	9	(2)				駐車場	公用車駐車場に関して、他と物理的に分離する等、セキュリティ上特に配慮する必要がありますせんか。また、公用車に、高さ寸法などが特殊サイズのものはないと理解してよろしいですか。	1点目については、区役所用公用車駐車場を管理システムの管理範囲内とするか外とするかは、事業者の提案に委ねます。区役所用公用車駐車場についてはその機能が確保されるように管理してください。2点目については、全て普通乗用車を前提としてください。
	56	3	9	(2)				駐輪場	市民用と職員用とで具体的な比率等あればご教示ください。	現時点では未定です。
	56	3	9	(2)				バイク置場	市民用と職員用とで具体的な比率等あればご教示ください。	現時点では未定です。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
142		56	3	10	(4)				民間収益施設	実施方針に対する回答（38）で、入札前に事業内容の適否を市が確認するとありますが、時期と方法を明示して頂くようお願いいたします。	本質問回答及び第2回質問回答がそれにあたります。第2回質問において事業内容の適否を質問する場合は、様式第4号の質問書を用いて質問してください。
143		56	3	10					民間収益施設	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・回答において導入施設の確認が入札前に行われるとの記載がありましたが、何時頃、どのようにおこなわれるのでしょうか。	本質問回答及び第2回質問回答がそれにあたります。第2回質問において事業内容の適否を質問する場合は、様式第4号の質問書を用いて質問してください。
144		56	3	10	(4)	ア			民間収益施設	周辺の商業施設との共存共栄という観点から、設置してはいけない収益施設は具体的にどのようなものですか。	具体的に設置してはいけない施設というものは定めていません。
145		56	3	10	(4)	ア			民間収益施設	周辺の商業施設との共存共栄という観点から、設置してはいけない収益施設は具体的にどのようなものですか。	具体的に設置してはいけない施設というものは定めていません。
146		56	3	10	(5)				民間収益施設	飲食店の場合の面積の制限はあるのでしょうか。	大規模小売店舗立地法の対象とならない用途の延床面積の上限は本施設の延床面積未満です。
147		56	3	10	(5)				民間収益施設	「民間収益施設の延べ床面積の上限は、本施設の延べ床面積未満とする。」との事ですが、そうすると施設の最大延床面積は39,300m <sup>2</sup> 以内と考えて宜しいでしょうか。また、「施設用途が小売業の場合は、店舗面積が1,000m <sup>2</sup> 以下」とした場合は、民間収益事業を除く床面積が19,500から19,650m <sup>2</sup> と規定されているため、この1000m <sup>2</sup> は、これに加算されないものと考えて宜しいでしょうか。	については、駐車場及び駐輪場を含まない延床面積で39,300m <sup>2</sup> 未満となります。の質問については、質問の内容が不明確で回答できません。本事業では、民間収益事業と民間収益施設は用語を明確に区別している点に留意してください。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
148		57	3	10	(9)				民間収益施設	民間収益施設に必要な駐車場については、本施設の駐車場と物理的に分かれている必要があるのでしょうか。それとも、区分けがきちんとされていれば、同じ駐車場エリア内にあってもよいのでしょうか。	合築の場合は、管理運営上、本施設の利用者の駐車場利用と民間収益施設の利用者の駐車場利用が適切に区分できるのであれば、物理的に分かれている必要はありません。合築でない場合は、民間収益施設の駐車場は民間収益施設用地内で確保してください。
149		57	3	11	(2)	ア	(オ)		設計業務	「必要に応じて音響実験模型」とありますが、どの程度の縮尺の模型を想定されていますでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
150		57	3	11	(2)	ア	(オ)		音響実験用模型の作成費用について	「音響実験用模型の作成費用」は、サービス購入料A、Bの設計費に含まれますか。	含まれます。
151		57	3	11	(2)	ア	(キ)		設計業務	市民説明用の資料等は市への提出資料程度と考え、特別な資料は必要ないと考えてよろしいでしょうか。	市への提出資料を市民向けに加工する程度と考えてください。
152		57	3	11	(2)	オ			設計業務	昨年8/4の「質問・意見へ回答」304番の質問に対してご回答をお願いします。（打合せ、報告、確認にあたって設計者が用意ものは、提案者判断により必要な場合に用意すると考えてよろしいでしょうか。）	事業者に過度な負担とならないことに配慮し、市がそのグレードと必要性を判断するものとしします。
153		58	3	11	(3)	ア	(ア)		建設工事及びその関連業務	事業者は近隣住民との調整を図る場合、善意をもって調整を図るものと解釈しております。よって、近隣との当事者（例えば、区や道路管理者等）の責務を負うものではないと考えておりますが、いかがお考えでしょうか。	事業者は事業者の業務範囲の業務に係る近隣住民との調整を行うものとしします。
154		58	3	11	(3)	ア	(イ)		建設工事及びその関連業務	事業者が行う建築準備調査の内容をご教示ください。	家屋調査、電波障害対策の事前調査等を想定していますが、その他具体的に何を行うのかは事業者の判断に委ねます。

要求水準書に関する質問への回答

別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
155	58	3	11	(3)	ア	(ク)		建設工事及びその関連業務	(ク)の記載「国庫補助に係わる会計検査等の、資料作成等に協力すること」について、適用する国庫補助の概要、および、本事業費における位置付けをお教え下さい。	1点目は、まちづくり交付金です。 2点目は、サービス購入料A及びBの対象となる設計費に含めてください。
156	58	3	11	(3)	ア	(ク)		建設工事及びその関連業務	事業者は国庫補助に係わる会計検査等の、資料作成等に協力することとありますが、作成する資料の内容を具体的にご提示ください。資料作成以外に想定される業務があれば、内容をご提示ください。	例えば、国庫補助対象部分を設計図面に示すことやm単価の算出等が考えられます。国庫補助申請及び会計検査においては、図面等の説明のため、同席し、回答補助をお願いすることも考えられます。
157	59	3	11	(3)	工	(ア)		図書館資料調達業務	合計225百万円分とありますが、除く消費税と考えてよいですか。また提案に際しては、図書資料の明細は不要ですか。	合計225百万円には消費税を含んでいます。提案に際して図書資料の明細は不要です。
158	59	3	11	(3)	工	(ア)		図書館資料調達業務	「合計225百万円分を調達し」とありますが、調達対象に漫画やアニメDVD等は含まれますでしょうか。	漫画の本は対象外ですが、アニメのDVDは含みます。
159	59	3	11	(3)	工	(ア)		図書館資料調達業務	図書資料の調達費225百万円は図書購入代(資料費)のみでしょうか。以下の(イ)から(エ)までの装備整理費用は別と考えてよろしいのでしょうか。もしその場合、(イ)から(エ)までの装備整理費用は、「建設業務」費用に含まれるのでしょうか。	図書館資料購入代合計225百万円には、(イ)から(エ)までの装備整理費用も含まれます。サービス購入料A及びBの対象となる費用に含みます。
160	59	3	11	(3)	工	(カ)		図書館資料調達業務	図書館資料の調達費は225百万円とあり、市が選書権を有するものとありますが、市が選書した結果225百万円を超過した場合のリスクは市が負うものと考えてよろしいですか。	225百万円で調達します。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
161		59	3	11	(3)	工	(イ)		図書館資料調達業務	ICタグの仕様が変更になる可能性があるかと記載されていますが、ICタグ、ICタグ対応機器の変更でコスト増となった場合は市側の負担と考えるのでしょうか。	変更によりコスト増となった場合は市側の負担となります。
162		59	3	11	(3)	工	(イ)		図書館資料調達業務	聴覚資料、視覚資料の装備仕様の公開をお願いします。	視聴覚資料の装備仕様書については、現在作成中です。提案に当たっては別添資料7を参照してください。
163		59	3	11	(3)	工	(ウ)		図書館資料調達業務	図書マスターとの連動についてですが、目的と連動方法について具体的にご教示ください。どのような内容のシステム・データとの連動になるのでしょうか。	さいたま市の図書館全体で資料を相互利用するため、市の図書マスター（TRCマーク）に連動させます。
164		59	3	11	(3)	工	(I)		図書館資料調達業務	図書、視聴覚を含めMARCの指定はございますか。決定時期の予定をご教示下さい。	図書はTRCマークを使用します。視聴覚マークについては現在検討中ですが、TRCマークを参考としてください。
165		59	3	11	(3)	工	(カ)		図書館資料調達業務	「供用開始予定日の3年前から」との記載ありますが、「落札者決定後御市と事業者が契約を締結した後出来るだけ早く」と解釈して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
166		61	4	1	(1)				業務の目的	5行目の記述に・・・また、本要求水準書に記載の内事項については、「国土交通大臣官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書（最新版）」を参考とし、業務を履行することとありますが、応募者の提案により要求水準を満たせば完全に仕様書に準拠しなくても良いと判断してよろしいでしょうか。	当該共通仕様書は参考であり、要求水準を満たせば完全に準拠する必要はありません。当該共通仕様書に基づけば要求水準を満たすものと判断します。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
167		61	4	1	(1)				業務の目的	『本要求水準に記載の無い事項については、「国土交通省官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書(最新版)」を【参考】とし、業務を履行すること』とありますが、本要求水準を満たすのであれば、各部位の清掃の回数、建築物の点検回数、建築設備の監視回数、外構施設の点検回数については、「国土交通省官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書(最新版)」の記載によらず、事業者の提案によるものと判断して宜しいですか。	当該共通仕様書は参考であり、要求水準を満たせば完全に準拠する必要はありません。当該共通仕様書に基づけば要求水準を満たすものと判断します。
168		62	4	1	(6)				総括責任者	維持管理業務責任者及び業務責任者は施設に常勤で従事する必要があるでしょうか。	維持管理業務及び運営業務の総括責任者、各業務の業務責任者とも常勤とするかどうかは、事業者の提案に委ねます。ただし、舞台機構、舞台設備保守管理業務の業務責任者は常勤とします。
169		63	4	1	(11)				供用開始準備業務	供用開始準備業務にかかる人件費等の費用は、サービス購入料Cに含まれると考えてよろしいでしょうか。	業務の内容に応じ、サービス購入料C、E、F、G及びHに含めてください。
170		63	4	1	(12)	才			大規模修繕	事業期間15年以内に国土交通大臣官房技術調査室監修「建築設備の維持保全と劣化診断」等による法定耐用年数を経過する設備機器の更新は大規模修繕にあたるものか、又建築における屋上防水（浸透性塗布防水・目途10年）等連続する一面全体に及ぶ修繕等についても修繕/更新と考えるのか。	ご質問の件で、例えば蓄電池等が考えられますが、本事業の修繕に含みます。また、屋上防水等は、連続する一面全体に及ぶものは大規模修繕にあたります。
171		63	4	1	(12)	才			大規模修繕	全面的な屋上防水修繕については、この定義で言う「建築の連続する一面全体に対して行う修繕」としての大規模修繕となり、事業範囲外と考えて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
172		63	4	1	(12)	才			大規模修繕	建築部門は建物一側面という部分でも大規模としているが、電気及び機械に関しては部分修繕は大修繕としない理由は何でしょうか。	具体的に何を指しているか不明確ですが、受変電設備、熱源設備等の大型の機器のことへの質問だとしますと、本事業はこれらの機器更新に対するリスクを除くため事業期間を15年間と設定していますので、事業期間内においてオーバーホールや部分修繕での対応が不可能であれば、当然更新していただくこととなります。
173		63	4	1	(12)	才			大規模修繕	電気設備において、例えば電話用蓄電池及び付帯設備の必然的自然劣化による数年毎の全数交換も中規模修繕として管理側がリスク計上するのでしょうか。	照明設備、誘導灯、電話用の蓄電池についても含まれます。
174		64	4	3					建築設備保守管理業務	昨年8月4日の質問回答323、325によると管球費等は市の負担となっていますが、その他の設備消耗品（空調フィルターなど）も市の負担と考えてよいでしょうか。	市が負担するのは、管球費のみです。
175		64	4	3	(3)				業務の対象範囲	業務の対象範囲にて『舞台設備等』と記載されていますが、次項4．舞台機構、舞台設備保守管理業務の業務と重なるため、削除願います。	ご指摘のとおりであるので、削除修正します。
176		66	4	4	(3)	ア	(I)		ホール使用時ににおける業務	舞台設備・機器・備品の貸出に伴い、利用者の不注意、故意による破損等が生じた場合の修繕費用については、所有者である市が利用者に請求すると考えてよいでしょうか。	市と事業者の間においては、事業者のリスク負担です。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
177		66	4	4	(4)				要求水準	舞台機構調整技能士の資格を有する者は、業務責任者とホール音響設備、舞台設備、照明装置の各担当者を全て兼務することにより、1名で対応することが可能となりますでしょうか。 また、ホール音響設備、舞台設備、照明装置について5年以上の維持管理業務経験を有する者を各1名（兼務不可）ということは、それぞれ1名を業務責任者として従事させることとして計3名で対応することとなるのでしょうか。一人の者で各業務について5年以上の業務経験を有する場合、その者を3つの業務担当者かつ業務責任者として常勤させるということは可能でしょうか。	1点目については兼務は不可です。2点目についてはご質問のとおりです。3点目については兼務が不可なので不可です。
178		66	4	4	(4)				要求水準	常駐させる業務責任者以外は非常勤でよいとの理解でよろしいでしょうか。	舞台機構、舞台設備保守管理業務に関してはご質問のとおりです。
179		66	4	4	(4)				要求水準	ある業務で5年以上の維持管理業務経験を有する者1名を構成員から従事させ、他の業務の2名については、協力業者から各1名を従事させることは可能でしょうか。また、その場合、常勤である業務責任者は3人のうちなら誰でもよろしいのでしょうか。	1点目、2点目ともに、ご質問のとおりです。資格・経験等の保有者は、構成員が直接雇用する必要はなく、再委託先の職員として配置させることも可能とします。
180		66	4	4	(4)				要求水準	舞台機構調整技能士の資格を有する者を業務責任者として常勤で従事させる場合には、実務経験年数や配員数の指定はないと考えてよいでしょうか。	ご質問のとおりです。
181		66	4	4	(4)				要求水準	ホール音響設備、舞台設備、照明装置について5年以上の維持管理業務経験を有する者を各1名（兼務不可）従事させる場合には、舞台機構調整技能士の資格は必要ないと考えてよいでしょうか。	ご質問のとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
182		66	4	4	(4)				舞台機構・設備保守管理業務の資格・経験	ホール音響設備、舞台設備、照明装置について5年以上の維持管理業務経験を有する者各1名は、兼務不可となっていますが、運営業務の要件であるホール音響技能管理業務、舞台設備、照明設備について5年以上の経験を有する者との兼務は可能でしょうか。	兼務は可能です。
183		66	4	5	(1)				業務対象範囲	備品等保守管理業務の対象となる備品の範囲は、備品等設置業務において事業者が調達し設置した備品とするとありますが、既存の備品の保守管理業務は市が負担すると考えてよろしいですか。	市が設置した備品については、市の管理とします。
184		66	4	5	(2)				備品台帳の整備	「さいたま市物品会計規則」第6条における物品出納員及び物品取扱員に該当する者はどれになるのか。	当施設でいう物品出納員とは、図書館以外は出納室出納課長、図書館は用度課長、区役所は区役所区民生活部総務課長を言います。また、物品取扱員とは、課所長等の職にある者を言います。
185		67	4	5	(3)				備品台帳の整備	事業者がリースにより調達する備品について言及されていますが、BTO事業である本事業におけるリース調達可能な備品として想定しているものをご教示下さい。	パソコン等OA機器類及び電話設備のPBX等を想定しています。
186		67	4	5	(4)				ピアノの管理について	ピアノの維持管理について、清掃業務のような詳細な業務要求水準は示されないのでしょうか。	要求水準書のとおりです。
187		67	4	5	(4)	ア			ピアノの管理について	ピアノの保守管理（調律・整備・整音等）とは年間に定期的に行うことであって、使用毎の調整作業は含まないものと考えて宜しいでしょうか。	ピアノが適切に使用できる状態を維持してください。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
188		67	4	5	(4)	イ			ピアノの管理について	1. 要求水準書/別添資料8「維持管理業務及び運営業務における業務実施体制(兼務)の考え方」より、備品等保守管理担当者と舞台設備保守管理業務担当者が兼任不可であることから、実質舞台設備保守管理業務にあたるのでは。 2. 又専門調律士への外注は可能か。 3. 常駐しなくてはならないのか。	1. について備品の一部について保守等の現物に対する管理を、業務分担の合理性から備品管理担当者から他の業務担当者に委ねることは可能です。 2. 専門調律士への外注は可能です。 3. 常駐の必要はありません。
189		67	4	7	(2)				清掃業務の対象範囲	清掃業務の対照範囲は、「本施設及び敷地内の外部空間全般」とありますが、区役所内のサーバー室、機密度の高い執務室等、対象外となる箇所はありませんか。	要求水準書に示してあるとおり、対象外は家具があり清掃不能な箇所や、電気が通電されている等、清掃が極めて危険な箇所だけとなります。ご質問のサーバー室については、特に埃を嫌う場所なので、創意工夫にて対応してください。
190		67	4	7	(2)				清掃業務の対象範囲	区役所内執務室で、課税課等セキュリティの高い部屋について、清掃の対象外になるということはありませんか。	要求水準書に示してあるとおり、対象外は家具があり清掃不能な箇所や、電気が通電されている等、清掃が極めて危険な箇所だけとなります。
191		68	4	7	(4)	ア	(オ)		業務実施方針	「業務に使用する資材・消耗品、トイレトーパー」等の記載がありますが、資材・消耗品は市の支給と考えてよろしいでしょうか。	トイレトーパー及び水石鹼等のトイレの利用者のための消耗品について、図書館及び区役所分の費用は別途市が負担します。これ以外の資材、消耗品については、事業者の負担です。
192		68	4	7	(4)	ア	(オ)		業務実施方針	トイレトーパー等の消耗品は市の負担でしょうか。	トイレトーパー及び水石鹼等のトイレの利用者のための消耗品について、図書館及び区役所分の費用は別途市が負担します。これ以外の資材、消耗品については、事業者の負担です。
193		68	4	7	(4)	ア	(カ)		業務の実施方針	記載の「…雨天時等の水ぬれを防止し、…」の記述内容は実質不可能であり、前後文章から「…水ぬれの拭きあげに努め、…」等の記述に変更はできないのでしょうか。	なんらかの水濡れの防止策がなされ、滑りにくい状態が維持されていれば可能です。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
194		68	4	7	(4)	イ			清掃業務要求水準	清掃業務時間が午前8時～午後10時となっておりますが、定期清掃・特別清掃についてもこの時間内での作業となるのでしょうか。	清掃業務時間は原則とし、定期清掃、特別清掃等は状況に応じて市と協議できるものとなります。
195		68	4	7	(4)	イ			清掃業務要求水準	日常清掃における各機能での特に定める作業除外時間があれば教えて下さい。	固定的に定めている除外時間はありませんが、各業務の支障とならないように作業してください。
196		68	4	7	(4)	ウ	(ア)	b	清掃業務要求水準	来館者及び職員の想定人数及び男女比率を教えてください。	想定しているものではありません。
197		68	4	7	(4)	ウ	(ア)	b	清掃業務要求水準	各施設の想定利用頻度を教えてください。	さいたま市公式Webサイトの「(仮称)プラザノース整備事業【PFI事業】について」で公表している「平成15年度プラザイースト・宮原コミュニティセンター利用状況」を参考にしてください。
198		69	4	7	(4)	ウ	(ア)	c	清掃業務要求水準	機能別・種別の年間想定廃棄物量を教えてください。	想定しているものではありません。
199		69	4	7	(4)	ウ	(ア)	c	清掃業務要求水準	ゴミの収集は全て各諸室内からになるでしょうか。それとも、市職員がいる箇所については一時保管場所まで職員で対応してもらえるのでしょうか。	市職員がいる箇所についても、各諸室内からごみ集積場までの収集は事業者の業務範囲です。
200		69	4	7	(4)	ウ	(ア)	c	清掃業務要求水準	ゴミの分別は協力してもらえるでしょうか。	市において、ごみゼロプロジェクトのもと、分別の方法や出し方など定めており、既に取り組んでいます。
201		69	4	7	(4)	ウ	(ア)	c	清掃業務要求水準	コミュニティ機能及びホール・芸術創造・U-EP機能の清掃については、使用都度による清掃と考えられますが、使用者から徴収される施設利用料の中から別途支払われるものと考えて宜しいでしょうか。また、その場合、1回あたり、施設利用料の何%程度が清掃費にあてられるのでしょうか。	清掃業務に関する対価はサービス購入料Cとして支払います。使用者から徴収される施設利用料の中から別途支払われるものではありません。

要求水準書に関する質問への回答

別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
202	69	4	7	(4)	ウ	(ア)	c	清掃業務要求水準	施設使用料等の収入は市の収入となることなので、管球費等の施設利用と比例する変動コストは、市の負担と考えることについて、ホールや楽屋等の清掃費も上記施設利用と比例する変動コストと考えて宜しいでしょうか。また、他に市の負担となる変動コスト項目を教えてください。	市が負担するのは、管球費のみです。
203	69	4	7	(4)	ウ	(ア)	c	清掃業務要求水準	各清掃の頻度単位が提示されていますが、それは業務の定義であって、諸室・業務ごとの作業頻度は全て事業者の提案で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
204	69	4	7	(4)	ウ	(イ)		ゴミ処理業務	区役所・図書館以外の施設（民間収益事業所は除く）についてのゴミ搬出・処分は事業者の負担となるのでしょうか。	ご質問のとおりです。
205	69	4	7	(4)	ウ	(イ)		ゴミ処理業務	提案の参考とするため、プラザイーストにおけるゴミ処理の種別、量、金額等の実績をご教示ください。	公表しませんが情報公開請求の手続きによってください。
206	69	4	7	(4)	ウ	(イ)		ゴミ処理業務	区役所及び図書館部分からの排出されるごみについては、処分については市の負担ですが、共用部分のごみについても、市の負担と理解して宜しいでしょうか。	区役所及び図書館部分以外から排出されるごみについては、事業者が搬出・処分してください。
207	70	4	8	(3)	イ			植栽維持管理業務要求水準	植栽の維持管理を長期にわたってみた場合、植栽の種類（芝や草花）により植え替え等が必要となる場合がありますが、要求水準の他に加えると考えて宜しいでしょうか。また、その場合、維持管理業務での負担となるのでしょうか。	芝、草花、樹木等の植替えや補植を含めて植栽を維持管理する業務の全てが事業者の業務範囲で、事業者の負担です。
208	70	4	9	(1)				業務の目的	防火管理者は、施設の各機能毎に選任されると考えてよいでしょうか。	防火管理者は本施設で1名です。指定管理者である事業者より選任してください。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
209		71	4	9	(3)	ア	(I)	b	業務の実施方針	装備品 b にて巡回時計とありますが、セキュリティ上、必要な場合は保持しなくても宜しいでしょうか。	他の方法等で業務実施の確認が事業者の責任においてなされていけば不要とします。
210		71	4	9	(3)	イ			警備方法	表内に保健センターの休日開館時間が記載されておりませんが、平日開館時間と同じと考えてよろしいでしょうか。	両親学級が9時15分～12時、両親のための講演会が14時～15時となります。
211		71	4	9	(3)	イ			警備方法	駐車場利用時間帯の設定につきましては、午前8:30～午後22:00迄の利用時間と考えてよろしいでしょうか。	本施設の各部の開館時間を包含し、前後に適切な余裕時間を見込んでください。
212		72	4	9	(3)	カ			各機能毎の警備内容	各機能毎の警備内容において、「芸術創造・ユ-7機能」の「重要エリアとなるため、入退室管理を行うことも可能」ということは、機械警備は併用することも含め、事業者の判断として宜しいでしょうか。	要求水準を満たす限りにおいて、具体的な警備方法については事業者の提案に委ねます。
213		74	4	11	(1)				修繕業務	「ここで言う修繕は大規模修繕を除く全ての修繕をいう」とありますが、この除かれる大規模修繕として想定されている業務をご教示下さい。	大規模修繕の定義については要求水準書第4-1-(12) オ を参照してください。
214		74	4	11	(2)				修繕業務	対象範囲となる備品には、事業者負担の備品のほかに市が設置する備品も含まれるのでしょうか。	市が設置する備品は含みません。
215		76	5	1	(2)				業務の区分	カ.事業者の自主事業、キ.民間収益事業、ク.民間収益施設の運営業務については、入札説明書(P3)において運営業務の範囲ではなく付帯的業務となっているが、どちらが正しいのでしょうか。 仮にカ～クが運営業務に含まれるとした場合、これらの業務をSPCから直接受託する企業は構成員とならなければいけないのでしょうか。	1点目について、カ.事業者の自主事業、キ.民間収益事業、ク.民間収益施設の運営業務は、市の支払うサービス購入料の対象となる本事業の運営業務には含まれません。要求水準書では付帯的業務の運営業務の実施条件として本事業の運営業務に併せて記載しています。 2点目について、付帯的業務の運営業務をSPCから受託する企業は、構成員となる必要はありません。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
216		76	5	1	(2)				業務の区分	カ～クの付帯的事業が含まれておりますが、(1)の目的において「良質で魅力的なサービスを提供し、市民の誰もが安全、快適且つ便利に利用出来るような品質・水準等を保持する事を目的とする」とあります。カ～クの付帯的事業においてもこの目的をもった運営である必要があると言う事でしょうか。	カ～クの付帯的事業のうち民間収益施設の運営業務については、要求水準書第5-1総則の適用はないものとします。
217		76	5	1	(4)				指定管理者	指定管理者本項で記載のある「事業者」とはすなわちSPCのことであり、SPCが指定管理者として指定される、という解釈でよいのか。	ご質問のとおりです。
218		76	5	1	(4)				指定管理者	「処分性の認められる事務について、指定管理者としての責務を適切に遂行すること」とありますが、施設の利用承認および利用許可に関しては指定管理者であるSPCの責務として業務を遂行するわけですが、利用料金は市の収入となるため徴収代行業務を指定管理者が行い、その領収書は市が発行するという考え方でよろしいでしょうか。	領収書の発行も事業者の業務となります。
219		77	5	1	(6)				総括責任者	運営業務総括責任者及び業務責任者は施設に常勤で従事する必要があるでしょうか。	運営業務総括責任者、業務責任者とも常勤とするかどうかは、事業者の提案に委ねます。
220		78	5	1	(11)	ア			市の事業（企画業務）及びユーモア3事業の企画	費市と協議・調整する内容については準備方法も含まれていますが、事業者側での事前の準備に加え、当日の人的対応・費用等について協議するものと理解してよろしいでしょうか。	ここでの準備の方法の意味するところは、事業者による各事業の企画から実施に至るまでの準備行為の内容と手順等です。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
221		78	5	1	(11)	ア			市の事業（企画業務）及びユーモア3事業の企画	『「市の事業(企画業務)実施計画書」の内容について市と協議、調整』とありますが、この協議、調整によりサービス購入料Hの変更は無いものと判断して宜しいですか。その場合、今回事業提案する「市の事業(企画業務)」で落札された場合、この協議、調整により、コスト・内容の変更は無いものと判断して宜しいでしょうか。	当該協議・調整により、サービス購入料Hに相当する実施計画書を作成するものとします。
222		78	5	1	(11)	ア			市の事業（企画業務）及びユーモア3事業の企画	市の事業およびユーモア3事業以外に行う市の事業（オープニングセレモニーや10周年記念など）については、今回の提案から除くものと考えて良いのでしょうか。	今回の提案に含まれます。現時点では要求水準に示す市の事業として提案される初回のイベントをオープニングセレモニーとして位置付けることを考えています。
223		78	5	1	(11)	ア			市の事業（企画業務）及びユーモア3事業の企画	今まで、ユーモア3事業にかけていた市の費用（年額）を、参考までに教えて頂けないでしょうか。	平成16年度予算ベースで13,000千円程度です。
224		78	5	1	(13)				供用開始準備業務	供用開始準備業務にかかる人件費等の費用は、サービス購入料E,F,G及びHに含まれると考えるとよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
225		79	5	1	(13)	イ			供用開始準備業務	パンフレットを3種類以上準備とありますが、これは施設別（コミュニティ、ホール、芸術・ユーモア）ごとに用意するということでしょうか、それとも利用者の属性（言語、年齢など）別など、提案者が自由に想定すればよろしいのでしょうか。	3種類の種別をどうするかは未定です。
226		79	5	1	(13)	イ			供用開始準備業務	施設・運営内容に関するパンフレットの作成費用は、全額事業者負担でしょうか。	ご質問のとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
227		79	5	2	(1)				供用開始日	平成20年5月1日を供用開始日と記述してありますが、図書館や民間収益施設においても同日と理解してよろしいのでしょうか。	ご質問のとおりです。
228		79	5	2	(1)				供用開始日	「本施設の供用開始日は平成20年5月1日（予定）」とありますが、引渡し日である4/1との整合性についてご教示下さい。サービスの対価の全ては平成20年4月1日からが対象となっているとの理解でよろしいのでしょうか。	1点目については、4月1日から4月30日までに ついては、滞りなく開館するために、職員訓練等を実施する準備期間とします。2点目についてはご質問のとおりです。
229		79	5	2	(2)				施設利用者、活動内容、開館時間	「但し、事業者（指定管理者）は、必要があると認めるときは、市長の承諾を得てこれを変更することができる」について、運営時間などの変更に伴う運営業務費の取り扱い方法をお教え下さい。	事業者発意の運営時間の変更については、市がその必要を認める場合を除き、サービス購入料の見直しは行いません。
230		79	5	2	(2)				施設の利用者、活動内容、開館時間	芸術創造・ユーモア施設の休館日は年末年始及び臨時休館日となっています。展示替期間も休館せず来館者の入館を可能とする必要があるのでしょうか。	展示替期間は展示部分のみ立ち入り制限等することは可能ですが、休館はしないでください。全館休館が必要となる展示替の場合は、市と協議の上、臨時休館とします。
231		79	5	2	(2)				施設の利用者、活動内容、開館時間	年末年始に関しては休館日となっているが、カウントダウンコンサートなど、時期的に考えられる催し物を企画した際に休館日としない事は可能なのでしょうか。	事業の具体的内容を市と協議してください。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
232		79	5	2	(2)				施設の利用者、活動内容、開館時間	施設の開館時間は表にあるとおりの時間を原則とあるが、特にホールは閉館時間が21：30までと定めてあるのは、夜公演時などでは非常に運営しづらく観客や演者にも不便さ、不快さを与えてしまう恐れがあり、特に演者側からは使いにくい施設と認識される恐れがあります。「必要があると認められるときは市長の承諾を得て～」とあるが、公演のあるごとに都度協議を行い、承諾を得る必要がありますか。	開館時間は原則21：30までとします。開館時間の延長が必要な場合はその都度市の承諾が必要となります。
233		80	5	2	(3)				施設の利用者の制限	営利を目的とした利用も可能でしょうか。	コミュニティ施設条例を参照してください。
234		80	5	2	(3)				施設の利用者の制限	施設の利用制限を行う場合、指定管理者の範囲外の図書館・区役所を除いて行うことが不可能と考えられます。他の施設を含め統一ルールが必要だと思われそうですが如何でしょうか。	指定管理者の運用の詳細については、選定事業者決定後に確定していくものとします。
235		80	5	2	(3)	工			施設の利用者の制限	市長が適当でないと認める事項については、市からマニュアルを提示していただくと考えてよいですか。	そのようなマニュアルはありません。
236		80	5	3	(1)				諸室使用料の設定	市が各機能の諸室等に関する使用料を定めるとありますが、84-5-5-8-(2)サービスの基本方針では、ホールの使用料については事業者が提案可能であると読み取れます。この点に関する整合性についてご教示ください。	市が各機能の諸室等に関する使用料を定めます。84ページ第5-5-(2)を修正します。
237		80	5	3	(1)				諸室使用料の設定	「「プラザイーストの施設使用料等」を参照し、参考とすること」について、プラザイーストにはない書斎、交流スタジオの使用料はどのように考えればよいのでしょうか。	書斎については、宮原コミュニティセンターの書斎の300円を参考としてください。また、交流スタジオについては、要求水準書別添資料9「プラザイーストの施設使用料等」に記載されている展示室を面積の違い等を考慮して参考にしてください。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
238		81	5	4	(3)	ア	(1)		市の事業(企画事業)実施業務	別添資料10における、年間予算規模26,000千円とは市の事業実施に関わる直接費用のみとあるが、事業における支出-収入(チケット料金など)の差額と考えて良いのでしょうか。26,000千円の各機能別(コミュニティ、ホール、芸術創造・ユーモア)の詳細内訳をご教示ください。また、市の事業による収入(チケット料金など)は市の収入という事でよろしいのでしょうか。	事業における支出-収入の差額ではなく、事業実施に関わる支出経費です。26,000千円の詳細内訳については、提示する予定はありません。市の事業による収入は、市の収入です。
239		81	5	4	(3)	ア			市の事業(企画事業)実施業務	事業の実施にかかる収支については事業者にとってどのように係わってきますか。参考事業と同等以上の実施を行う場合の報酬(提案に係るもの等)はどのようにお考えですか。	コミュニティ機能、ホール機能及び芸術創造・ユーモア機能の市の事業(企画事業)の業務の対価は、サービス購入料Hとして支払います。各機能の市の事業(企画事業)については、別添資料10を参考に同等程度以上の事業の実施について提案し、金額を算出してください。収入については、事業者は徴収代行で、市が収受します。
240		81	5	4	(3)	エ			市内コミュニティ施設との連携協力業務	「他施設の空室状況を把握し」とあるが、空室状況の情報入手に関して市はどの程度協力してもらえますか。それとも事業者独自ですべて構築しなければならないのでしょうか。	「さいたま市公共施設予約システム」で把握できます。
241		82	5	4	(3)	オ	(7)		利用申込期間の設定	各機能の利用申込期間が市民と市外の居住者で1ヶ月のずれがあるが、ここでいう市民には行政、市内在住企業などもふくまれるのですか。また事業者が自主事業を行う場合はその事業者が市外在住の場合は一般利用と同等となり、市民の方が優先されることになるのですか。	ここでいう市民は、行政、市内在住企業などは含みます。また、自主事業を行うSPCは、一市民として扱います。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
242		82	5	4	(3)	オ	(イ)		予約受付方法	「さいたま市公共施設予約システム」を運用してとあるが、施設内の全諸室について運用しなければならないのですか。事業者独自の受付方法の提案は可能でしょうか。	「さいたま市公共施設予約」システムの活用をお願いいたします。事業者独自の受付方法の提案は不可とします。
243		82	5	4	(3)	オ	(イ)		予約受付方法	さいたま市公共施設予約システムを運用した施設利用受付により、利用団体の連続または定期的な利用機会の創出が難しくなり、結果として利用率アップの機会が失われる可能性が考えられるが、さいたま市としてどういった考えのもと導入されたのでしょうか。また、導入された事により失われた利便性などがあるようでしたらお示しく下さい。連続利用や定期的な利用者の優遇措置等は可能ですか。	さいたま市公共施設予約システムは利用者の利便性の向上及び業務の効率化等を目的に導入しています。利用団体の連続利用・定期的利用を優遇する考えはありません。利用機会の公平性を確保することを考えています。
244		82	5	4	(3)	オ	(イ)		予約受付方法	「さいたま市公共施設予約システム」の運用方法の詳細については市と協議をすること、とあるが、システム導入に関しての仕様（館内に利用者向けのタッチパネル端末を置くのか、置かならば何台置くのかなど）によって、費用面で大きく負担が見込まれるのではないかと思います。市として要望する仕様をお知らせいただきたい。	「さいたま市公共施設予約」システム(ハード・ソフト共)は市が整備します。
245		82	5	4	(3)	オ	(ウ)		諸室申込み状況の公開	「さいたま市公共施設予約システム」をプラザノースにて運用するわけですが、予約システムで公開されている諸室申し込み状況の公開とは別に、プラザノースのHP等で申込み状況の公開をすると言う事でよろしいでしょうか。	「さいたま市公共施設予約」システムで公開してください。別に公開する必要はありません。
246		82	5	4	(3)	カ			施設貸出業務	施設の貸出しにおいて、各諸室の想定稼働率(利用率)がありますか。あればご提示願います。	想定稼働率はありません。公表しているプラザノース及び宮原コミュニティセンターの利用率を参考としてください。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
247		83	5	4	(3)	キ			使用料の徴収代行業務	徴収した使用料は毎日市に納めるのでしょうか。その場合、閉館時間が金融機関の営業時間外のため、納付期限は徴収した日の翌日と考えてよろしいでしょうか。	徴収した使用料は、納付書によって即日又は翌日これを指定金融機関等に払い込まなければなりません。ただし、収納金額が少額のもの又は交通不便の地で取り扱う収納金で、毎日払い込むことが不相当と認める場合は、証券により納付されたものを除き7日分を取りまとめて払い込むことができます。市の会計規則を参照してください。
248		83	5	4	(3)	ク	a		PR等情報提供業務	インターネットのホームページの開設・更新等については、ホール、コミュニティ、芸術創造・ユーモア3機能共通のものと理解しておりますが、芸術創造・ユーモア情報システムや図書館システム、区役所ホームページ等とのリンク等は可能でしょうか。	可能です。
249		83	5	4	(3)	ク			PR等情報提供業務	PR等情報提供業務で多言語に対してホームページを作成することで、世界に公開(発信)されていくことによって、外国人の参加が多くなることが予想されます。このノースプラザに於いて、外国人とのトラブルが発生した場合、高額の賠償金を要求される可能性もあると考えられます。それらに対しては特別な指示や考え方はあるのでしょうか。	それらに対しては特別な指示や考え方はありません。
250		83	5	4	(3)	ク	b		PR等情報提供業務	「案内リーフレットの作成・配布」とありますが、リーフレット作成の材料費や印刷代、外注費等は市の負担と考えてよろしいでしょうか。	事業者の業務範囲であり、事業者の費用負担です。
251		83	5	4	(3)	ク	c		PR等情報提供業務	事業者は、市及び市内各施設等で実施する各種展示会等のチケット販売に協力すること。とございますが、具体的にはどのような協力を想定していますでしょうか。	協力の内容として広報活動等を想定しています。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
252		83	5	4	(3)	ク	c		PR等情報提供業務	チケット販売に「協力」することとあるが、これは販売委託料やチケットマージンを発生させないで受託する旨を指示されているのですか。また、販売受託する事業のおおよその数を教えていただきたい。	協力の内容として広報活動等を想定しています。
253		83	5	4	(3)	ケ			友の会の業務	「友の会を組織し、運営する」とありますが、記載が漠然としすぎており当該業務を把握することが出来ません。詳細に説明していただけないでしょうか。	会員の勧誘、会員情報の管理、会報の発行、会員を対象とした講演会・講習会・研究会の開催、会費（友の会運営実費）の徴収等が考えられます。
254		83	5	4	(3)	ケ			友の会の業務	「友の会を組織し運営すること」とありますが、通常友の会を組織する場合、友の会会員に何らかのメリット（料金割引や施設の優先予約など）を提供する事が考えられると思われれます。しかしながらSPCは料金徴収代行で施設利用時の優位性も無い事から、会員に対して情報提供以外のメリットを与える事が難しいと思われれます。友の会運営について、設立目的、活動趣旨と概要など具体的なお考えがあるようであればお示しください。	友の会は、利用者相互の教養と親睦を深めることを目的に運営します。業務の内容例としては、会員の勧誘、会員情報の管理、会報の発行、会員を対象とした講演会・講習会・研究会の開催、会費（友の会運営実費）の徴収等が考えられます。会員へのメリットとしては主に情報提供を考えています。
255		83	5	4	(3)	ケ			友の会の業務	施設の利用促進のために、施設の利用者が組織するグループ等を支援すること、とあるが、ここでいう「支援」の具体的イメージ（減免、優先予約など）がありますか。	主に情報提供・交流促進を考えています。
256		84	5	5	(2)				ホール機能の運営業務	本項には、他施設との連携についての記載はありませんが、様式第39号「～市内他施設との連携協力業務～」との記載があります。どちらが正でしょうか。	様式第39号にはコミュニティ機能における市内他施設との連携協力業務は必ず記載してください。ホール機能についても連携の提案を期待しています。
257		84	5	5	(2)				サービスの基本方針	「多様なニーズに対応した利用形態や使用料設定等を実施し」とありますが、施設の使用料は事業者側が提案し、市が決定するのでしょうか。	市が各機能の諸室等に関する使用料を定めます。84ページ第5-5-(2)を修正します。

要求水準書に関する質問への回答

別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
258	85	5	5	(3)	ア			市の事業(企画事業)実施業務	事業の実施にかかる収支については事業者にとってどのように係わってくるのか。参考事業と同等以上の実施を行う場合の報酬(提案に係るもの等)はどのようにお考えか。	コミュニティ機能、ホール機能及び芸術創造・ユーモア機能の市の事業(企画事業)の業務の対価は、サービス購入料Hとして支払います。各機能の市の事業(企画事業)については、別添資料10を参考に同等程度以上の事業の実施について提案し、金額を算出してください。収入については、事業者は徴収代行で、市が収受します。
259	86	5	6	(4)	ア	(イ)		市の事業(企画事業)実施業務	別添資料10の同等程度以上の内容を検討するため、会期日数、展示作品数、想定顧客、市の優先順位について、情報の追加をお願いします。	事業者の提案に委ねます。
260	86	5	6	(4)	ア	(イ)		市の事業(企画事業)実施業務	別添資料10の年間開催頻度は、「ユーモア企画展」や「市民企画展」を年1回なのか、その内訳にある各企画展(ユーモア企画展=4件)を年1回開催する、どちらと考えればよいか。	内訳にある企画展を各々年1回開催してください。ただし、内訳にある内容はあくまで参考例示です。
261	86	5	6	(4)	ア	(イ)		市の事業(企画事業)実施業務	実施にあたっては、事前に市と調整を行うこととされていますが、事業提案によって既に内容、費用とも固定されていますので、もし市の意思により将来内容が変更された場合は、追加費用は市の負担と考えてよいですか。	基本的に費用固定し、内容について協議・調整を行うものとします。
262	87	5	6	(4)	イ			ユーモア3事業実施業務	事業の実施にかかる経費等については市の負担か、事業者の負担か。費用分担のお考えがあればご提示ください。	事業者の業務範囲であり、事業者の費用負担です。
263	87	5	6	(4)	ウ	(ア)		資料収集業務	人気投票の上位作品の購入(1枚5万円で10枚程度)費用はSPC負担になるのでしょうか。	事業者の業務範囲であり、事業者の費用負担です。
264	87	5	6	(4)	ウ			資料収集業務	資料の購入費はPFI価格込みでしょうか、あるいは市で予算措置されるのでしょうか。	事業者の業務範囲であり、事業者の費用負担です。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
265		87	5	6	(4)	ウ			資料収集業務	資料収集に伴う費用は市の負担と考えるのでしょうか。仮に事業者が提案金額に含めるとした場合、年度毎に購入対象、購入金額は増減し入札金額を決定するのが困難です。	資料収集に伴う費用は、事業者負担とします。市の例年業務と同等の収集業務に必要な費用としてください。
266		87	5	6	(4)	ウ			資料収集業務	資料購入の前には購入対象について市に対し伺いを立てる必要があるのでしょうか。それとも事業者の判断基準で購入対象の決定を行ってもよろしいのでしょうか。	市に伺いを立てる必要があります。
267		88	5	6	(4)	ウ	(ウ)		資料収集業務	資料の貸出については市の規定はあるのか。ある場合にはその情報を提供いただきたい。ない場合には事業者で決めてよいのか。	貸出業務に係わる規定については、現在、漫画会館や博物館において規定はありますが、今後市と事業者で協議し市が規定するものとします。
268		88	5	6	(4)	エ			資料の著作権管理業務	著作権管理については市の規定はあるのか。ある場合にはその情報を提供いただきたい。ない場合には事業者で決めてよいのか。	著作権管理については市の規定はありません。今後市と事業者で協議し市が規定するものとします。
269		88	5	6	(4)	エ			資料の著作権管理業務	「事業者は、芸術創造・ユーモア作品に対する著作権管理を行い、所定の手続きを取ること」とありますが、どのような事を想定されていますか。具体的にお示しください。	著作権管理については市の規定はありません。今後市と事業者で協議し市が規定するものとします。
270		88	5	6	(4)	オ			市の主催事業の調整業務	市主催事業について、年間の開催回数（展示会等）はどの程度と想定すればよろしいでしょうか。	稼働日数から要求水準書に示す「芸術創造・ユーモア機能における市の事業（企画事業）」及びユーモア3事業の実施のために使用する日数を除き、この中で、調整可能なものを随時開催してください。従って、年間の開催回数までは、想定していません。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
271		88	6	4	(3)	才			市の主催事業の調整業務	事業の実施にかかる経費については事業者の運営費に計上すると理解してよろしいですか。	他施設で行われている市の主催事業を本施設で実施した場合、実施に係る経費は市が負担します。
272		90	5	7	(1)	ア	(I)		業務分担の基本方針	供用開始後の資料の選定・発注は市側が行うとございますが、供用開始後は開館準備期間と異なり、図書資料購入費はサービス対価に含まれない事になるのでしょうか。	供用開始後の図書資料購入は市の業務であり、図書資料購入費はサービス購入料に含まれません。
273		90	5	7	(1)	ア	(オ)		業務分担の基本方針	図書館における文化事業については、市の事業と考えてよろしいのでしょうか。また、その費用は本事業の予定価格に含まれるのでしょうか。	市の事業です。講師謝礼や資料の賃借料等の文化事業の直接的な費用は本事業の予定価格に含まれません。
274		93	5	8	(1)	ア			インフォメーション(総合案内)の運営	電話設備の中で「中継台を2台程度設置すること」とあるが、電話交換業務は必要ないということによろしいでしょうか。	必要です。電話交換業務の要求水準を追加するよう、要求水準書を修正します。なお、当該業務に係る費用は、特定事業選定時の費用及び予定価格の算定には含まれています。
275		93	5	8	(1)	ア			情報コーナー(地域文化紹介ゾーン)の運営	情報コーナーにおける映像ソフト(コンテンツ)は新規制作するものですか、市が持ち合わせているものですか。また、新規制作の場合、その費用は本事業には含まれないとの理解で宜しいですか。	新規制作するものです。新規制作は事業者の業務範囲であり、事業者の費用負担です。
276		93	5	8	(2)	ア			駐車場の管理運営	北区役所窓口に駐車料金を一定時間無料とするシステムのリーダーを設置することとなっておりますが、リーダーの設置数をご教示ください。	区役所には区役所の警備室、情報公開コーナー、総務課、保健センターに1ヶ所づつ設置してください。図書館には図書館のサービスカウンターに1ヶ所設置してください。その他、必要に応じて管理事務室に1ヶ所設置してください。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
277		93	5	8	(2)				駐車場の管理運営	「駐車場の管理」及び「駐輪場の管理」については、必ず常駐者を配置しなければいけないのでしょうか。非常勤者（他の運営業務担当者）で対応することは可能でしょうか。	管理人を常駐させる必要があるかどうかは事業者の提案内容によって異なるため、事業者の提案に委ねます。
278		94	5	8	(5)				利用者数の把握	区役所の夜間及び休日受付者数のデータの整理、収集も業者が行うのでしょうか。	ご質問のとおりです。
279		95	5	9	(2)				事業者の自主事業	「事業者の自主事業の運営は事業者の独立採算とし」とあるが、事業者における自主事業の目的とはなんなのですか。（独立採算とは興業の実施を念頭に置いているのですか）	事業者における自主事業の目的は、本施設の利用の促進及び市民への良質なサービスの提供です。独立採算とは興業の実施を想定したものです。
280		95	5	9	(3)				事業者の自主事業	「規定の施設使用料」とありますが、入札日前に公表されますでしょうか。	入札日前に公表することはありません。別添資料9「プラザイーストの施設使用料等」を参照し、参考としてください。
281		95	5	9	(4)				事業者の自主事業	事業者の自主事業を行うに際し、施設利用料や利用予約において、一般の利用者と何ら変わらない条件の中で自主事業を行う事になるわけですが、事業者が自主事業を行うメリットについて、どのようにお考えでしょうか。民間企業が一般的に施設を借りるのと何が違うのでしょうか。	事業者が民間企業として独立採算で行うものであり、民間企業が一般的に施設を借りるのと同様です。事業者が自主事業を行うメリットは主に営利にあると考えます。
282		95	5	10	(1)				民間収益事業	昨年8/4の「質問・意見へ回答」にて民間有益施設は19500㎡～19650㎡に含まれないとの回答でしたが、（ ）内の記述によると含まれるようにも読み取れます。どちらが正しいでしょうか。	民間収益施設は19,500㎡～19,650㎡に含まれませんが、民間収益事業に供する部分は含まれます。本事業では、民間収益事業と民間収益施設は用語を明確に区別している点に留意してください。
283		95	5	10	(5)				民間収益事業	営業時間は本施設の開館時間の範囲内とありますが、定期的にある曜日を休日とすることは可能でしょうか。	定休日の設定は不可とします。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
284		96	5	10	(9)				民間収益事業	「市は、事業者の民間収益事業の終了がやむを得ないと認める場合には」とありますが、どのような場合を想定してますでしょうか。	例えば、民間収益事業の赤字等により、S P C 自体の財務状況が大幅に悪化し、本施設の維持管理・運営業務に影響を及ぼすおそれがある場合が想定されます。
285		96	5	10	(9)				民間収益事業	事業者は事業期間内において市が民間収益事業の終了がやむを得ないと認める場合は終了できるとありますが、やむを得ない場合とはどのような場合を想定されていますでしょうか。	例えば、民間収益事業の赤字等により、S P C 自体の財務状況が大幅に悪化し、本施設の維持管理・運営業務に影響を及ぼすおそれがある場合が想定されます。
286		他							営利企業誘致の場合の面積	カフェテリア、その他の店舗等の営利企業を敷地内に誘致する場合、施設全体の延床面積の19,500㎡以上19,650㎡以下の範囲外で考えても良いでしょうか。その場合の面積上の制限をご教示願います。	当該部分を民間収益事業として行うのか、民間収益施設として行うのかにより取扱いが異なります。本事業では、民間収益事業と民間収益施設は用語を明確に区別している点に留意してください。
287	1	1		1-1					図書館システム概要図	ネットワークシステムのソフトは市にて整備を行うとありますが、ハードの保守算定の際にソフトとの密接な関係が生じます。ソフトに関する詳細情報をご開示お願いいたします。	N E C の図書館パッケージ L i c s - W e b をベースにしたソフトです。
288	1	1		1-1					図書館システム概要図	ICタグ対応をしていない他館との連携についてはどうお考えですか。	バーコードでの管理とします。
289	1	1		1-1					図書館システム概要図	さいたま市役所WAN網サービスは何を想定されているのでしょうか。(例 広域イーサネット(提供キャリア・サービス名)で回線速度は3MBPS等)	現在使用中のさいたま市役所WAN網(100mbps)に接続をするものです。
290	1	1		1-1					図書館システム概要図	さいたま市役所WAN網からプラザノース施設内の端末装置の規格を教えてください。	既存WAN網から端末装置及び図書館エリアの最初のスイッチング HUBまでは市にて整備を行いますので、それ以降整備を行ってください。(現在他館で使用しているスイッチング HUBはアライドテレシスのCenterCOM8224SLです。)

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
291	1	2		1-2					図書館オンラインシステム配置一覧	ICタグ対応ゲート装置は2台設置とありますが、セキュリティはこのゲートで行うことと考えるとよろしいでしょうか。あるいは磁気式無断持出防止装置の併用は必要ですか。その場合、磁気式の読取装置、自動貸出機も必要ですか。	セキュリティはICタグ対応ゲート装置のみで行います。
292	1	3		2-1					図書館機能視聴覚・ITネットワークシステム構成イメージ図	館内でネットワーク配信する映像・その他の有料データベースに関して、その加入・契約は市が行うと考えるとよろしいでしょうか。	事業者の業務範囲であり、事業者の費用負担です。
293	1	3		2-1					図書館機能視聴覚・ITネットワークシステム構成イメージ図	館内でネットワーク配信する映像に関して、ELIBを想定されていますか。またその場合、加入・契約・費用負担は市が行うと考えるとよろしいでしょうか。	特定のシステムは想定していませんので、加入も含めてご提案におまかせします。加入・契約・費用負担は事業者になります。
294	1	3		2-1					図書館機能視聴覚・ITネットワークシステム構成イメージ図	DVD S-MAVISは型番指定と考えるとよろしいでしょうか。	型番指定ではありません。参考としてください。
295	1	5		3					コミュニティ機能ネットワークシステム構成イメージ図	(仮称)芸術創造・ユーモア情報システム構築と図書館システムとのソフト間の調整は市が行うのでしょうか。	(仮称)芸術創造・ユーモア情報システム構築と図書館システムは、別の独立したシステムです。
296	2	2	1	(1)					概要	さいたま市図書館新コンピュータシステム端末機器などの貸借(さいたま市公告(調達)第83号)の開示は可能でしょうか。また、電子ファイルにて情報を頂くことは可能でしょうか。	市の情報公開条例に基づく情報公開の手続きにのってください。仕様書の閲覧及びコピーをとることは可能ですが、電子ファイルでは提供できません。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
297	2	2	1	(2)					費用の算定前提	機器の設置作業範囲はどこまでになるのでしょうか。(事前にサーバ等の基幹業者から端末設定手順書を頂いた上にてネットワークに繋がった状態までが範囲であって、アプリケーションを稼動する上でのモジュール導入作業等は、プログラム開発会社が行うのでしょうか。)	市は図書館システムのソフトの提供及びインストールを行うのみです。その他の作業は事業者の業務範囲です。
298	2	2	1	(2)					費用の算定前提	別添資料1において「更新についてはハードについて5年毎に行い」とありますが、セットアップ時期に合わせて更新する場合、供用開始から初回更新期間が2年しかないこととなりますが、それでも平成22年度に更新するとの認識にて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
299	2	2	1	(2)					費用の算定前提	「機器の更新は図書館システムのソフトウェアのセットアップ時期に併せて行うこと。」とされていますが、本施設の完成は平成19年度、図書館システムのセットアップ時期が平成22年度となっており、本施設は3年目でこの時期にあたります。これらは施設が市に移管された後のため、市の業務範囲と考えますが、宜しいでしょうか。	事業者の業務となります。
300	2	3	1	(2)					費用の算定前提	事業期間中の最初のセットアップ時期である平成22年度に機器の更新をするということは、当初に調達した設備を2年後に更新するという理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
301	2	3	4	(1)					保守概要	別添資料1において「ソフトについては市にて整備を行う」とありますが、事業者の保守作業の対象となるプログラムプロダクトの調達及びインストール作業も御市の所掌との認識にて宜しいでしょうか。	市は図書館システムのソフトの提供及びインストールを行うのみです。その他の作業は事業者の業務範囲です。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
302	2	3	4	(2)					基本要件	システムの正常動作回復とはどのレベルを示しているのでしょうか。(故障機器の交換・基本OS復旧までで、初期導入設定時の回復はサーバ等の基幹業者が行うのでしょうか。)	市の提供した図書館システムのソフトに関する場合の作業については市の負担とします。
303	2	3	4	(2)					障害時保守	無償保証期間終了後には迅速な対応が不可能となる場合がある為、必要に応じ有償保証サービスもサービス購入費に含んだ事業提案をする必要があるとの認識にて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
304	2	8							ICタグ対応機器	ICタグ対応機器は記載の台数が必須台数と考えてよろしいのでしょうか。	ご質問のとおりです。
305	2	9							ICチップ	将来的にICチップがUHF対応の仕様に変更になり、サービス購入料の増加が生じた場合、増加分については事業者側で負担しなくてもよろしいでしょうか。	変更によりコスト増となった場合は市側の負担となります。
306	2	9							ICチップ	ここではICチップが将来的にはUHF帯対応のものに仕様変更される可能性に就いて触れられていますが、この可能性を見込んだ仕様の機器を供用開始時点で整備する必要があるということでしょうか。	仕様変更された場合、それに対応した機器を整備してください。市はこれによりコスト増となることを想定していませんが、コスト増となった場合は市側の負担とします。
307	2	9							ICチップ	選定事業者決定後に、ICチップの仕様変更を行う決定を市が下した場合、それに伴うシステム全体の変更、機器の新規購入等のリスクは市が負うものと考えてよろしいのでしょうか。	仕様変更された場合、それに対応した機器を整備してください。市はこれによりコスト増となることを想定していませんが、コスト増となった場合は市側の負担とします。
308	4								別紙4 LAN	LANとLAN(空)の記載がありますが、LANは配管・配線及び機器設置を含め準備するもので、LAN(空)は空配管のみ準備するものと理解して宜しいですか。	ご質問のとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
309	6								要求備品一覧	大道具備品のリストに具体的な数量とサイズが記述されていますが、提案による建築設計などにより提案数量が変動することは可能でしょうか。	可能です。
310	6								要求備品一覧	舞台照明備品のリストに具体的な数量とサイズが記述されていますが、提案による建築設計などにより提案数量が変動することは可能でしょうか。	可能です。
311	6								要求備品一覧	緞帳の要求が記されていますが、西陣綴織の緞帳原画については作者の指定は無いものと考えてよろしいでしょうか。原画選定はSPCによるものとしてよろしいでしょうか。	事業者選定後に市と協議していただきます。
312	6								要求備品一覧	ホール家具備品のリストに楽屋1と楽屋2が(和室付)と記されていますが、要求水準書25Pには和室の記述がありません。どちらを正と考えればよろしいでしょうか。	和室を設けるかどうかは提案に委ねます。和室を設けた場合、当備品リストを参照してください。
313	6								要求備品一覧	ホール1/4の大道具備品とホール4/4の楽器備品にて、指揮者用譜面台・指揮者台、演奏者用譜面台+台車などが重複していると思われそうですが、いかがでしょうか。また数量はどちらを正と考えればよろしいでしょうか。	重複を避けるため、「1大道具備品」の指揮者台、指揮者譜面台、演奏社譜面台+台車を削除することにします。
314	6								要求備品一覧	1.大道具備品と6.楽器備品では、指揮者台、指揮者譜面台、演奏者譜面台が重複しているようだが、どちらなのでしょう。	重複を避けるため、「1大道具備品」の指揮者台、指揮者譜面台、演奏社譜面台、演奏者譜面台運搬車を削除することにします。
315	6								要求備品一覧	ホール機能と楽器備品で、指揮者台、指揮者譜面台、演奏者譜面台が重複しています。楽器備品のみと考えてよろしいでしょうか。	重複を避けるため、「1大道具備品」の指揮者台、指揮者譜面台、演奏社譜面台、演奏者譜面台運搬車を削除します。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
316	6								要求備品一覧	ホールの舞台音響備品リストに「磁気誘導システム 3部屋」とありますが、これは難聴者用の補聴システムのことと考えてよろしいでしょうか。また3部屋とはどの部屋を想定されているのでしょうか。	難聴者用の補聴システムのことです。3部屋とはホール、多目的室、パソコン講習会場用会議室となります。
317	6								要求備品一覧	6 楽器備品「(4)スタジオ」とありますがどの部屋を指すのでしょうか。	「(4)スタジオ」は、コミュニティ機能の音楽室1、2及び3に訂正します。
318	6				(2)	5			要求備品一覧	楽屋（和室付）とは、床張りの部分と畳張りの部分のある部屋との理解で宜しいでしょうか。	和室を設けるかどうかは提案に委ねます。和室を設けた場合、当備品リストを参照してください。
319	6				(2)	6			要求備品一覧	実施方針において、演奏会用グランドピアノはスタンウェイとのご指示がありました。変更はございませんでしょうか。	実施方針において、ご質問の記述はありません。本要求水準書 別添資料6「要求備品一覧」のとおりです。
320	7								さいたま市図書館資料整理仕様書（案）	（仮称）西部中核施設内図書館から貼付するICタグは既に貼付しているのでしょうか。また、（仮称）西部中核施設内図書館のICタグへのエンコード内容をご教示ください。本PFIでご提案する際、メーカー指定がございますか。	（仮称）西部中核施設内図書館の資料にすでに貼付しています。ICタグへのエンコード内容は、資料コード番号（登録番号）、館コード、貸出返却情報等です。メーカー指定はありませんが、市の図書館の電算システムに対応することが必要です。
321	8								業務実施体制（兼務）の考え方	業務実施体制に示された以外に、兼務不可である人員配置はありますでしょうか。	ありません。
322	8								業務実施体制（兼務）の考え方	「一部兼務可能」とありますが、これはある兼務が認められないことを意味しているのでしょうか。もしそうであれば兼務が認められない担当者をご教示戴き度く。もしそうした制限が無いのであれば、例えば「全部兼務」も可能なのでしょうか。	一部兼務可能とは全部兼務は不可ということです。

要求水準書に関する質問への回答

	別	頁	第	章	節	大	中	小	項目	質問	回答
323	10								市の事業(企画事業)の実施内容	年間予算規模として、26,000千円という額が上がっていますが、これが予算の上限と考えてよろしいでしょうか。 また、「常勤職員人件費、光熱水費等の固定的費用は含まない。」とありますが、これらの費用については別途運営費の中で計上するものと理解してよろしいでしょうか。	1点目については、別添資料10と同等の事業の実施が要求水準であり、26,000千円の予算規模は参考としてください。 2点目については、別途運営費として計上してください。サービス購入料Eの対象となります。
324	11	2	別 1	1					所蔵作品管理システム	画像データベースとはどのようなデータベースを想定されているのでしょうか。(出来ればファイル形式・またすでにある画像データベースがあるのでしょうか・そちらのファイル形式も教えて下さい。)	図書館への質問ではありません。
325	11	2	別 1	2					収蔵図書システム	画像データベースとはどのようなデータベースを想定されているのでしょうか。(図書の画像データベースとは表紙のみなのでしょうか、あるいは対象資料すべてでしょうか。またすでに画像データベースとして存在しているのであればファイル形式等を教えて下さい。)	どのようなデータベース化をするかはシステム構築全体として提案に委ねます。図書の画像データベースは基本的に表紙のみです。現状、漫画会館において資料台帳のなかで、JPEG形式にて一部画像データ化しています。
326	12	3							寄贈図書の受入れ処理	寄贈図書への整備・装備作業及び費用負担についてはどのようにお考えでしょうか。	事業者の業務になります。 装備用消耗品については市の負担になります。
327	12	3							直接購入図書へのICチップ、バーコード、背ラベル等貼付	「直接購入図書」と限定していますが、その他の図書資料は対象外と考えてよろしいのでしょうか。また、この場合のICチップ、バーコード等の物品費用についても、対象外と考えてよろしいのでしょうか。	「寄贈図書」「弁償本」も対象としてください。物品費用は市の負担となります。
328	12									「一般書・児童書の選定、発注に関すること」は、事業者の役割となっております。この場合、具体的な発注先につきましては、図書館からのご指示になると考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
1	2	0	7			その他	「なお、この契約が議会で否決されたとき又は事業者が指定管理者として指定されなかったときは無効とし、発注者は一切の責任を負わない。」と記載されておりますが、実施方針におけるリスク分担表では負担者が市となっております。事業者ではコントロールできない議会不承認によるリスクは、市の負担と位置付けていただくことは可能でしょうか。	原案のとおりとします。事業契約の締結以前における議会の不承認は、実施方針のリスク分担表中「事業の中止・延期に関するリスク/市の指示、議会の不承認によるもの」には該当せず、市は一切の責任を負いません。
2	2	0	7			その他	「本契約成立までの間は、発注者の都合によりこの仮契約を解除できるものとし、発注者は一切の責任を負わない。」と記載されておりますが、本契約成立までの間も本契約の規定（第80条）に準じると考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の場合には、第80条の準用はありません。
3	2	0	7			その他	仮契約が議会で否決されたとき又は事業者が指定管理者として指定されなかった場合、その責任は市にあると考えます。仮契約までに事業者に係った費用等については、市が負担して頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
4	2	0	7			その他	発注者の都合により仮契約を解除する場合、仮契約までに事業者に係った費用等については、発注者（市）が負担して頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
5	2	0	7			その他	「なお、この仮契約が議会で否決されたとき又は事業者が指定管理者として指定されなかった時は無効とし、発注者は一切の責任を負わない。また、本契約成立までの間は、発注者の都合によりこの仮契約を解除できるものとし、発注者は一切の責任を負わない。」との記載がありますが、続く後段での「発注者と事業者とは、対等な立場における合意・・・」という規定から考えても、余りにも片務的に過ぎると考えます。議会承認のリスクは事業者ではコントロールできないものです。このような規定を挿入した背景・理由についてご教示下さい。尚、実施方針・別紙2（リスク分担表）では「市の指示、議会の不承認によるもの」は貴市リスクとなっており、本規定は実施方針に違反していると存じます。	原案のとおりとします。
6	2	0	7			その他	「議会で否決されたときまたは事業者が指定管理者として指定されなかったときは無効とし、発注者は一切の責任を負わない」とありますが、さいたま市が公表された実施方針におけるリスク分担表によれば「議会の不承認によるリスクは市の負担」となっております。事業者側でリスクコントロールや回避ができない部分であるため、実施方針通り、市のリスクとしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
7	2	0	7			その他	「本契約成立までの間は、発注者の都合によりこの仮契約を解除出来るものとし、発注者は一切の責任を負わない」とありますが、発注者の都合による契約解除であれば、本契約書（案）第80条の4項に準ずるべきではないでしょうか。	ご指摘の場合には、第80条の準用はありません。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
8	2	0		7		その他	発注者と事業者とは、対等な立場における合意に基づいて契約を締結し、履行することがうたわれているにもかかわらず、「仮契約が議会で否決されたとき又は事業者が指定管理者として指定されなかったときは無効とし、発注者は一切の責任を負わない。また、本契約成立までの間は、発注者の都合によりこの仮契約を解除できるものとし、発注者は一切の責任を負わない。」ということが生じるような事態の具体例をお示しください。	さいたま市において、過去に実際に議会で否決されたケースはありません。
9	2	0		7		その他	「～発注者の都合によりこの仮契約を解除できるものとし、発注者は一切の責任を負わない。」とありますが、都合とは何を想定していますか。	現時点で特に想定するものではありません。
10	2	0		7		その他	本契約までの間は発注者の都合により仮契約を解除できるものとし、一切の責任を負わないと記述してありますが、その都合とは、議会で否決されるリスクの他になにがあるのでしょうか。ご教示ください。	現時点で特に想定するものではありません。
11	2	0		7		その他	「この仮契約が議会で否決されたとき又は事業者が指定管理者として指定されなかったときは無効とし、発注者は一切の責任を負わない。」とありますが、落札結果公表日以降議会で否決された日までに事業者側で明らかに発生した費用に就きましては御市にてご負担戴けませんでしょうか。	原案のとおりとします。
12	2	0			7	条例の制定・改定	本契約の発効に際し「発注者（市）が設置条例を制定または現行の条例を改正する」ことが前提条件の一つになっていますが、当該制定または改正はいつなされるのでしょうか。	入札説明書に記載のとおり。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
13	2	0				その他	PF1法第9条に基づく議会の議決と、地方自治法244条の2の第3項に基づく指定管理者としての指定時期は、同じ時期になると考えてよろしいでしょうか。	入札説明書に記載のとおり。
14	2	0				その他	「この仮契約が議会で否決されたとき又は事業者が指定管理者として指定されなかった時は無効とし、発注者は一切の責任を負わない」とありますが、実施方針書におけるリスク分担表では「議会の不承認によるリスクは市の負担」となっております。このリスクは事業者側ではコントロール不可能なリスクでありますから、是非とも実施方針書に立ち返って頂き、市のリスク負担として頂きたくお願い致します。	原案のとおりとします。
15	2	0				その他	「本契約成立までの間は、発注者の都合によりこの契約を解除できるものとし、発注者は一切の責任を負わない」とありますが、契約成立の前後を問わず、本契約第80条第4項の規定に順ずるべき考えますので変更願いたくお願い致します。	原案のとおりとします。
16	7	0		7		その他	仮契約が、議会で議決されなかった場合、発注者は一切の責任を負わないとありますが、議会については事業者側では一切リスクを回避する方策がありませんので、発注者側のリスクとして頂きます様お願い致します。また、仮契約は発注者側の都合で解除出来るとありますが、その場合は、80条4項の規定が適用される様変更頂きます様お願い致します。	原案のとおりとします。

事業契約書（案）に関する質問への回答

頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
17	8	0	1		総則	「・・・、本契約（この約款にもとづき、甲と乙が・・・締結する契約をいう。以下同じ。）・・・」とありますが、「本契約」は「約款」に基づき締結されるものではないと考えます。「（この約款が別紙として添付される）」という説明括弧書きの方が適切と考えますがいかがでしょうか。	原案のとおりとします。
18	8	0	4		用語の定義	以下に示す用語の定義を要求水準書P15～16に示された表「各機能の諸室及び面積」に示された諸室名またはそれに準じた表現で具体的に解説願います。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・甲の専有部分</li> <li>・共用部分</li> <li>・甲又は乙の専用使用とされる部分以外の部分</li> <li>・乙の専有部分</li> </ul>	契約書（案）第4条（39）に定義する「本件施設」が、要求水準書P15～16に示された表「各機能の諸室及び面積」合計19,650㎡に相当します。当該表の諸室は基本的に「甲の専有部分」と考えます。機械室、パイプスペース等について基本的に所有区分可能な計画を期待しますが、やむを得ず区分所有建物の共用部分となる場合は、19,650㎡の算出上当該共用部分については、持分権割合の按分によるものとします。 「共用部分のうち管理規約により甲又は乙の専用使用とされる部分以外の部分」については、設計図書及び提案に基づき、協議により定められます。
19	8	0	4		用語の定義	「甲の専有部分」「共用部分」「乙の専用使用とされる部分」「甲使用部分」について、要求水準書に記載される諸室名で具体的に示しいただけますでしょうか。	契約書（案）第4条（39）に定義する「本件施設」が、要求水準書P15～16に示された表「各機能の諸室及び面積」合計19,650㎡に相当します。当該表の諸室は基本的に「甲の専有部分」と考えます。機械室、パイプスペース等について基本的に所有区分可能な計画を期待しますが、やむを得ず区分所有建物の共用部分となる場合は、19,650㎡の算出上当該共用部分については、持分権割合の按分によるものとします。 「共用部分のうち管理規約により甲又は乙の専用使用とされる部分以外の部分」については、設計図書及び提案に基づき、協議により定められます。

事業契約書(案)に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
20	9	0	4	1	(13)	用語の定義	「共用開始日」は平成20年5月1日となっておりますが、入札説明書第2.5では、「運営期間は平成20年4月1日から平成35年3月31日まで」とあります。平成20年4月1日の誤りと考えてよろしいでしょうか。	運営期間の始期は平成20年4月1日であり、施設の供用開始は平成20年5月1日です。この両者の間の期間は、供用開始準備業務を実施してください。
21	9	0	4	1	(13)	用語の定義	建物引渡日鍵引受時点以降の警備等の維持管理業務を含む建物管理については事業者が行うことが必要と考えますが、事業契約書(案)第4条第2号「引渡しのと時から」(37)のとおり、「共用開始日」と「引渡予定日」は同日とする必要はないでしょうか。	運営期間の始期は平成20年4月1日であり、施設の供用開始は平成20年5月1日です。この両者の間の期間は、供用開始準備業務を実施してください。
22	9	0	4		(11)	用語の定義	「管理規約」はいつどのように定められるのでしょうか。	第48条に規定があります。
23	9	0	4		(18)	用語の定義	「乙の専用使用とされる部分」はどのように定められるのでしょうか。	設計図書及び提案に基づき、協議により定められます。
24	9	0	4		(18)	用語の定義	「乙の専用使用とされる部分」はどのように定められるのでしょうか。	設計図書及び提案に基づき、協議により定められます。
25	9	0	4		(38)	用語の定義	「不可抗力」に、戦争やテロ、金融機関のシステム障害による送金障害、原材料価格の異常高騰等は含まれないのでしょうか。	戦争、いわゆるテロ、金融機関のシステム障害は不可抗力に該当する場合があります。原材料価格の異常高騰は不可抗力には含まれません。
26	10	0	4		(29)	用語の定義	初年度は平成16年3月31日までですか。	平成18年3月31日に修正いたします。
27	10	0	4		(29)	事業年度	但し書きの中で「初年度は、・・・平成16年度3月31日までの・・・」と記載されておりますが、年度に誤記はありませんでしょうか。	平成18年3月31日に修正いたします。
28	11	0	4	1	(29)	用語の定義	初年度の終了日が平成16年3月31日となっておりますが、平成18年3月31日の誤りではないでしょうか。	平成18年3月31日に修正いたします。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
29	11	0	5	3		関連する図書の優先順位	2行目の「本契約」は「本約款」の間違いでしょうか。	「本約款」に修正いたします。
30	12	0	8	1		事業の留意点	本条項はあくまでも努力規定であると考えてよろしいでしょうか。	「配慮すること」自体は努力義務ではありません。
31	12	0	8			事業の留意点	「契約期間終了後の甲使用部分の維持管理及び修繕等に関する費用の節減に配慮する」とありますが、ここで言う修繕には大規模修繕も含まれるのでしょうか？また、節減に配慮した提案は、民間事業者は定量的に（金額として）どのように表現し、行政はどのように評価するのでしょうか。	大規模修繕も含まれます。また、評価の方法についてここでお示しすることはできません。
32	12	0	9	1		事業者の資金調達	「可能な限り協力」とはどのような協力でしょうか。	事業者の提案に基づいて判断します。具体的な内容をここでお示しすることは出来ません。
33	12	0	10	1		履行の確保	10条の保証は、建設期間（着工から竣工まで）と理解して宜しいでしょうか。	さいたま市契約規則第30条第8号を適用し、維持管理・運営を除く建設工事履行保証保険への加入を条件に契約保証金を免除とすることとします。建設工事履行保証保険の契約者は、SPCであっても建設企業であってもよいものとします。ただし、建設企業を契約者とする場合、市を被保険者とするか、SPCを被保険者として市のために質権を設定してください。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
34	12	0	10			履行の確保	どのような履行保証保険契約を締結すれば免除されるのでしょうか。（さいたま市契約規則第30条1号） SPCを主体に要件を充たすことはできないと思われませんが、どのように認定がなされるのでしょうか。（さいたま市契約規則第30条3号） 確実な担保とはどのようなものなのでしょうか。（さいたま市契約規則第30条4号） 契約を履行しないこととなるおそれがないと市長が認めるときとはどのようなときでしょうか。（さいたま市契約規則第30条6号）	さいたま市契約規則第30条第8号を適用し、維持管理・運営を除く建設工事履行保証保険への加入を条件に契約保証金を免除とすることとします。建設工事履行保証保険の契約者は、SPCであっても建設企業であってもよいものとします。ただし、建設企業を契約者とする場合、市を被保険者とするか、SPCを被保険者として市のために質権を設定してください。
35	12	0	10			履行の確保	市契約規則第30条の契約保証金について、市を被保険者とする履行保証保険を契約締結した際は契約保証金を免除できるとなっていますが、建設工事に対する履行保証保険の契約形式を次のとおりとすること可能でしょうか。契約者＝建設企業、被保険者＝SPC、質権者＝市とし、保険金請求権に市が質権者として設定を行うことでよろしいでしょうか。又、維持管理・運営期間中の履行の確保については、特に定めがないものと考えてよろしいでしょうか。	さいたま市契約規則第30条第8号を適用し、維持管理・運営を除く建設工事履行保証保険への加入を条件に契約保証金を免除とすることとします。建設工事履行保証保険の契約者は、SPCであっても建設企業であってもよいものとします。ただし、建設企業を契約者とする場合、市を被保険者とするか、SPCを被保険者として市のために質権を設定してください。保険期間は建設工事着工時から施設引渡時までとしてください。
36	12	0	10			履行の確保	さいたま市契約規則第30条における履行保証保険契約の範囲は建設に係わる範囲と考えてよろしいでしょうか。	さいたま市契約規則第30条第8号を適用し、維持管理・運営を除く建設工事履行保証保険への加入を条件に契約保証金を免除とすることとします。建設工事履行保証保険の契約者は、SPCであっても建設企業であってもよいものとします。ただし、建設企業を契約者とする場合、市を被保険者とするか、SPCを被保険者として市のために質権を設定してください。保険期間は建設工事着工時から施設引渡時までとしてください。

事業契約書(案)に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
37	12	0	10			履行の確保	契約保証金が免除される条件として「さいたま市契約規則第30条」が参照されておりますが、どの程度の金額を付保すれば同規則に該当することとなるのでしょうか。また、付保対象は建設業務のみで足るとの認識にて宜しいのでしょうか。もしそうであれば着工時に付保されていれば足るとの認識にて宜しいのでしょうか。	さいたま市契約規則第30条第8号を適用し、維持管理・運営を除く建設工事履行保証保険への加入を条件に契約保証金を免除とすることとします。建設工事履行保証保険の契約者は、SPCであっても建設企業であってもよいものとします。ただし、建設企業を契約者とする場合、市を被保険者とするか、SPCを被保険者として市のために質権を設定してください。保険期間は建設工事着工時から施設引渡時までとしてください。
38	12	0	10			履行の確保	契約保証金の免除について「さいたま市契約規則第30条」のうち 「乙が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき」とありますが、乙を被保険者として建設会社をして建設工事請負契約における履行保証保険契約を締結し、さいたま市の質権を設定する方法は可能でしょうか。 被保険者がさいたま市であっても乙であっても、履行保証保険契約が建設会社をして担わせる建設工事請負契約であり、付保期間が着工から引渡しまでで、保証率が請負金額の10%以上であればよいとの考えでよろしいでしょうか。	さいたま市契約規則第30条第8号を適用し、維持管理・運営を除く建設工事履行保証保険への加入を条件に契約保証金を免除とすることとします。建設工事履行保証保険の契約者は、SPCであっても建設企業であってもよいものとします。ただし、建設企業を契約者とする場合、市を被保険者とするか、SPCを被保険者として市のために質権を設定してください。保険期間は建設工事着工時から施設引渡時までとしてください。
39	12	0	11	3		国庫補助金、起債	国庫補助金、起債の内容についてお教えてください。	まちづくり交付金及び合併特例債等を予定しています。
40	12	0	11	3		その他	「乙は、甲の求めに応じ、」と「国庫補助金交付の申請手続き・・・」の間に、「甲が自らの責任のおいて行う」と挿入して頂くと、より、趣旨が明確になると存じます。いかがでしょうか。	原案のとおりとします。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
41	12	0	11	3		行政手続き	「乙は、甲の求めに応じ、～補助するものとする」とありますが、乙に発生する作業として想定されるものを具体的にご教示戴けませんでしょうか。	例えば、国庫補助対象部分を設計図面に示すことや㎡単価の算出等が考えられます。国庫補助申請及び会計検査においては、図面等の説明のため、同席し、回答補助をお願いすることも考えられます。
42	13	0	14			事業場所の利用	工事期間中、事業場所全体が有償貸与となるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
43	13	0	14			土地有償貸付契約	本条は民間収益施設を行う場合にのみ適用されると理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。民間収益施設との合築とはならない場合は、別途市が用意するひな型による土地無償貸付契約を締結します。
44	13	0	14			事業場所の利用	本条は、民間事業者が民間収益施設を提案しない場合には、事業契約書案の表紙に記載されている説明文の通り、削除されるのでしょうか。また、本契約書案における民間収益施設の設置を前提としたその他の条文、別紙等の番号をお示しください。	前半の質問については、ご理解のとおりです。後半の質問については、実際に落札者の提案が民間収益施設の合築を前提としないものである場合に具体的に示します。
45	13	0	14			事業場所の利用	確認でございますが、賃貸借期間は土地有償貸付契約の締結日ではなく、実際の着工日から開始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。
46	13	0	14			事業場所の利用	別紙4の土地有償貸付契約、とは民間収益施設工事用の借地契約であるとの理解でよろしいでしょうか。工事期間中、事業者が本件土地を有料で賃借するように見えるものですか。	工事期間中も本件土地を有料で賃貸します。
47	14	0	17	1		設計変更	工期の変更を伴わない設計変更で乙が甲から通知があった場合、必ず従わなければならないのでしょうか。本条5項同様、協議の余地を残していただけないでしょうか。	第17条1項の場合は、設計変更の最終的な判断は市が行います。事業者はこれに従ってください。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
48	14	0	17	1		設計変更	甲の指示による設計変更が、乙の民間収益施設に影響を及ぼす（乙施設の設計変更の必要がある）場合、その費用負担は乙になるのでしょうか。	第17条第1項但書の制限がありますので、ご指摘のような設計変更を指示することはありません。
49	14	0	17	2		設計の変更	変更により発生する追加費用には「乙が行う資金調達上発生する増加費用」を含むと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、合理的な費用に限られます。
50	14	0	17	2		設計の変更	乙に追加的な費用とありますが、これには初期費用、資金調達の費用等も含まれると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、合理的な費用に限られます。
51	14	0	17	2		設計の変更	甲の請求による「設計変更」にかかる増加費用のうち、本件施設の設計及び建設に係る対価につきましては、「サービス購入料A」として引渡完了時にお支払いいただくことは可能でしょうか。	可能な限り、サービス購入料Aに含め一括で支払うよう措置しますが、市の予算の都合上、サービス購入料Aに含めないで支払うこともありうることもご承知ください。
52	14	0	17	2		設計の変更	甲の請求による「設計変更」にかかる増加費用が、割賦で支払われる場合、新たに資金調達をすることになり融資組成手数料が必要となりますが、当該手数料も追加的な費用として甲の負担としていただけると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、合理的な費用に限られます。
53	14	0	17	2		設計の変更	「追加的な費用」には、金利の増加分も含まれるのでしょうか。	ご理解のとおりですが、合理的な範囲に限られます。
54	14	0	17	2		設計の変更	当該変更により乙に追加的な費用において、乙が行う資金調達上発生する増加費用は含まれるのでしょうか。	ご理解のとおりですが、合理的な範囲に限られます。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
55	14	0	17	2		設計の変更	当該変更により発生する追加的費用には「乙が行う資金調達上発生する増加費用」も含まれると考えてよろしいでしょうか。 また、減額の場合でも事業者が必要となる作業に係る人件費等は甲が負担して頂けると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、合理的な範囲に限られます。また以下について、ご指摘の人件費等は「費用」に含まれることとなります。
56	14	0	17	5		設計の変更	5項の規定には追加費用の規定に関する記載がありません。変更の規定は同条第2項に規定されると考え、第5項を削除する事は可能でしょうか。	原案のとおりとします。
57	14	0	17	5		設計の変更	費用負担については、協議ではなく17条2項を適用下さいます様お願い致します。	原案のとおりとします。
58	14	0	17	5		設計の変更	第1項と第5項が不整合しているため、第5項の削除を願います。	原案の通りとします。第1項と第5項は矛盾していません。
59	14	0	17	5		設計の変更	甲及び乙はその当否及び費用負担について協議するものとするがありますが、これにより発生する追加費用の負担は第17条の2項に準ずるのでしょうか。	第17条第2項の準用はありません。
60	14	0	17	5		設計の変更	「甲が工期の変更を伴う～、協議するものとする」とありますが、御市の設計変更要求が明らかに「民間事業者提案」の範囲を逸脱する場合には、費用は御市にてご負担戴けるとの認識にて宜しいでしょうか。	市と事業者の協議の結果によるものとします。
61	14	0	17	5		設計の変更	5項には協議規定のみが規定されておりますが、変更により発生する追加的な費用の負担規定がありません。乙に発生する追加的費用の負担は同上第2項の規定に準ずると考えてよろしいでしょうか。 その場合、5項は必要ないと思われませんが如何お考えでしょうか。	第17条第2項の準用はありません。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
62	14	0	18	1		法令変更による「設計変更」等	「必要かつ相当と判断したとき」とはどのようなときでしょうか。	個別の判断となります。事業者の設計変更の承諾依頼の内容に基づいて、合理的に判断します。
63	14	0	18	2		本件土地のかし	本件土地のかしには、土壌汚染も含むとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
64	14	0	18	2		法令変更による「設計変更」等	「かし」とは、土壌汚染も含まれるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
65	14	0	18	3		設計変更	本条1項に記載されている法令変更による設計変更の費用負担は、本条3項に明記されていますが、本条2項記載の埋蔵文化財等に基づく設計変更の費用負担は明記されていません。この場合も本条3項が適用されると考えてよろしいでしょうか。	土地の瑕疵は原則市の負担とする旨の規定を設けます。
66	14	0	18			法令変更による「設計変更」等による事業費の改定	法令変更、本件土地のかし等により設計変更が必要な場合、設計変更による増加費用および資金調達に係る金融費用（スワップブレークコスト等含む）は市が負担するとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、合理的範囲に限られます。
67	14	0	18			法令変更による「設計変更」等	本条第1項に基づく変更起因する増加費用の負担については本条第3項に規定されていますが、第2項に起因する設計変更（本件土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見等）の場合の増加費用については、どのように負担を分担するのでしょうか。	土地の瑕疵は原則市の負担とする旨の規定を設けます。
68	14	0	17 18	2 3			乙に発生した追加的費用のうち設計・建設にかかる費用はサービス購入料Aの増額として市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。初期投資額の増額分が割賦払い（サービス購入料B）として反映されると、借入金/資本比率が悪化し、想定していたファイナンス組成に影響がでて、事業遂行に支障がでる恐れがあります。お考えをご教示下さい。	可能な限り、サービス購入料Aとして一括で支払うよう措置しますが、市の予算の都合上、サービス購入料Aに含めないで支払うこともありうることもご承知ください。

事業契約書(案)に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
69	15	0	18	1		法令変更による「設計変更」等	法令の新設等はいつを基準にすると考えればよろしいでしょうか。	契約締結時です。
70	15	0	18	2		法令変更による「設計変更」等	本文には「地下水の存在。地盤の軟弱」なども含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
71	15	0	18	3		増加費用の起因項目	本条第2項「本件土地のかしによる設計変更で引き起こされたこと」は、第3項に規定する費用の増減の起因項目にあたりませんか。	土地の瑕疵は原則市の負担とする旨の規定を設けます。
72	15	0	18	3		埋文による設計変更による費用負担	3項の乙の増加費用において、第1項だけではなく、第2項の埋蔵文化財等の対処費用についても甲負担にさせていただくことはできませんでしょうか。	土地の瑕疵は原則市の負担とする旨の規定を設けます。
73	15	0	18	3		法令変更による「設計変更」等	第2項に基づく変更起因する増加費用はどのように支払われるのでしょうか。§17が準用されるのでしょうか。	土地の瑕疵は原則市の負担とする旨の規定を設けます。
74	15	0	18	3		法令変更による設計変更等	法令制度の新設または改定は、民間事業者にとってコントロールできないリスクであり、別紙6の規定により当該変更起因する設計変更等による費用負担を民間事業者に求めることは事業の安定性に大きな影響を与える可能性が考えられるため、当該リスクに関する費用の変更リスクは行政側に負担していただくことが適当と考えます。市の考え方をお示ください。	民間収益施設の運営は民間事業者の事業であり、自らのリスク負担で行う事業です。市が民間収益施設についての法令変更リスクまで負担する理由はありません。
75	15	0	18	4		法令変更による「設計変更」等	第1項又は第2項に基づく変更により、乙に追加的な費用が発生した場合は第17条第2項が適用されると考えてよろしいでしょうか。	設計変更の費用負担に準じます。
76	15	0	19	1		設計の完了	「基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく」とありますが、遅滞なくとは具体的にどの程度の日数でしょうか。	設計工程とそのスケジュールは、事業者側で遅れが生じないよう余裕を持って計画してください。

事業契約書(案)に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
77	15	0	19	3		設計の完了	「乙は、甲からの指摘により、又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの負担において速やかに」とありますが、速やかにとは具体的にどの程度の期間を想定されていますでしょうか。	修正の内容によって異なりますので、市から具体的な期間を示すことは出来ません。なお、設計工程とそのスケジュールは、事業者側で遅れが生じないよう余裕を持って計画してください。
78	15	0	19	4		工事内訳書に関する拘束「本契約に特に定める場合」	工事内訳書に関する甲、乙への拘束について、現時点で本契約に特に定める箇所があればお教え下さい。	特に明記する規定はありません。一般的に、設計変更の場合の契約金額の変更、出来高の算定にかかる費用の算出などは、内訳書の記載に基づいて協議するものと考えています。
79	15	0	20			市民への説明	「乙は、甲が市民に向けて説明会を行うときは、～協力するものとする」とありますが、想定される作業内容及びその頻度等具体的にご教示戴けませんでしょうか。	必要に応じて行うものであり、具体的な想定はありません。
80	16	0	21	4		「本件建物」の建設	本項でいう「必要な用地」とは「本件土地」を除くと考えて良いのでしょうか。	本件土地のほか、事業者の方で資材置き場等建設作業に必要な場所の全てを含みます。
81	16	0	21	4		本件建物の建設	「乙は、「本件建物」の「建設工事」に必要な用地を確保し・・・」とありますが、この「用地」とは市が確保する「本件建物の建設予定地」をさすのではなく、その建設予定地以外に建設のために必要な用地（例えば、資材置き場）を指すとの理解でよろしいでしょうか。	本件土地のほか、事業者の方で資材置き場等建設作業に必要な場所の全てを含みます。
82	16	0	23	4		第三者による実施	本条でいう「第三者」には、「建設企業」が下請する下請負人は含まれないと考えて良いのでしょうか。	含まれます。
83	17	0	26	1		建築に伴う各種調査	「必要に応じて」とは具体的にどのような場合でしょうか。また、「調査」とはどのような調査でしょうか。	乙の自主的な判断によります。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
84	17	0	27	1		建設に伴う近隣調整	「近隣住民に対し事業計画及び工事实施計画の説明を行い…」とありますが、実施方針におけるリスク分担では「調査・工事に関わる住民反対運動」が事業者分担となっています。事業者のリスク分担は第1項に記載のある工事实施計画のみと考えてよろしいでしょうか。	原案のとおりとします。入札説明書等の記載が実施方針の内容に優先します。
85	17	0	27	1		建築に伴う近隣調整	「乙が行う説明に協力しなければならない」とは、どのような協力を想定されていますでしょうか。	乙の協力依頼の内容により判断します。具体的な協力方法をここでお示しすることはできません。
86	17	0	27	1		建設に伴う近隣調整	「近隣住民」とは、「さいたま市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例」と同じ定義と考えてよろしいでしょうか。	関連のある法令等に基づきます。「さいたま市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例」に限ったものではありません。
87	17	0	27	3		建設に伴う近隣調整	近隣調整を行った結果、「近隣調整」が整うというのはどのような状況をもって認定されるのでしょうか。同意書の取得や、工事協定等の締結が必要なのでしょうかご教示ください。	近隣調整の不調とは、本件工事の実施について近隣住民の理解が得られず、反対運動等が生じ、事業者が工事の着手又は続行ができないか著しく困難となった場合を想定しています。
88	17	0	27	3		建設に伴う近隣調整	乙が行うべき「近隣調整」には、本条第1項但書の「本事業の実施自体」に関する説明は含まれないと解して良いのでしょうか。	ご理解のとおりです。
89	17	0	27	3		建設に伴う近隣調整	本条は、建設に伴う近隣調整ですが、（「本件土地」上に「本件建物」が設置されること～）の説明をした場合、乙が行うべき「近隣調整」には、本条第1項但書の「本事業の実施自体」に関する説明は含まれないと解して良いのでしょうか。	ご理解のとおりです。
90	17	0	27	3		建設に伴う近隣調整	「近隣調整」の定義の明示をお願いします。少なくとも47条の規定に準じて「建設業務を実施するに際して合理的に要求される範囲の近隣調整」との規定が合理的と考えます。	ご指摘を踏まえ、必要に応じて契約締結時に修正いたします。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
91	17	0	27	4		近隣調整	「本事業」の実施自体についての近隣調整の不調を理由とする事業計画の変更により生じる費用は甲の負担との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
92	17	0	27	4		建設に伴う近隣調整	本事業の実施自体に係る近隣調整の不調に起因する事業計画の変更の場合の費用負担については、本項に該当しないという理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。
93	17	0	27	4		建設に伴う近隣調整	本事業の実施自体が理由で、近隣調整が不調となり、事業計画の変更が生じた場合は、その費用は、甲の負担と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
94	17	0	27	4		建設に伴う近隣調整	第27条1項にある、必要に応じて甲が行った住民説明により、事業計画の変更が行われることになった場合、その増加費用の扱いはどのようなのでしょうか。	事業計画の変更に至った理由いかんによります。施設の設置そのものに対する近隣の反対等により事業計画の変更を余儀なくされた場合はそれによる増加費用は市が負担しますが、それ以外の場合は事業者負担となります。
95	17	0	27	4		建設に伴う近隣調整	事業者のリスクが過大な契約条項と思いますが、いかがお考えでしょうか。	近隣調整の結果について、「本事業」の実施自体にある場合には甲の責任となることから、事業者のリスクが過大であるとは考えていません。
96	17	0	27	4		建設に伴う近隣調整	甲が行う住民説明の結果により事業計画の変更が行われることになった場合の増加費用の扱いはどうなるのでしょうか。	事業計画の変更に至った理由いかんによります。施設の設置そのものに対する近隣の反対等により事業計画の変更を余儀なくされた場合はそれによる増加費用は市が負担しますが、それ以外の場合は事業者負担となります。
97	17	0	27	4		建設に伴う近隣調整	「この場合」とありますが、規定の趣旨から、「この場合」を「但し」に置き換えるべきと考えます。お考えをご教示下さい。	原則と例外の関係にはないためなお書きとなっています。

事業契約書(案)に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
98	17	0	27	6		建設に伴う近隣調整	「・・・については、全て乙が負担するものとする。」の後に、「ただし、甲が設定した条件に直接起因する増加費用については、甲が負担する。」と入れていただくようお願いもうしあげます。	原案のとおりとします。
99	17	0	27	6		建設に伴う近隣調整	近隣調整に手間取り事業計画の変更を余儀なくされた場合、この費用負担は甲・乙協議にしていただけませんか。	原案のとおりとします。
100	17	0	27	6		建設に伴う近隣調整	甲が行う住民説明の結果により乙に生じた費用は甲が負担すると考えて良いのでしょうか。	その原因が「本事業」の実施自体にある場合、ご理解のとおりです。
101	17	0	27	全般		近隣調整	施設の設置自体に対する反対等の市が設定した条件に直接起因するものについては、市が責任等を負担するとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
102	17	0	27	全般		近隣調整	事業者が実施する近隣調整は、条例やガイドラインに基づき合理的に要求される範囲のものであるとの認識でよろしいでしょうか。	条例、ガイドラインのほか、当該事業用地周辺における慣行、事業用地の立地状況、周辺の環境等を総合的に判断した結果、合理的であることが必要です。
103	17	0	27			建設に伴う近隣調整	「本契約の契約締結日から「建設工事」の着工の日までの間に、乙は、自己の責任及び費用で近隣住民に対し事業計画～の説明を行い、了解を得るよう努めなければならない」とありますが、実施方針においては「本事業を行政サービスとして実施することに関する住民反対運動」に関するリスク負担は市となっておりますので、本条の表現を「市が主体となって対応する」趣旨を盛り込み変更戴けませんでしょうか。	第27条1項を参照してください。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
104	17	0	27			建設に伴う近隣調整	実施方針書のリスク分担表では「住民問題リスク」のうち、事業者のリスク負担となっている事項は「調査・工事に関わる住民反対運動」とされておりますが、第27条の規定では「事業計画」も含まれ、「本件土地上に本件建物が設置されること及び第5条1項に定める事項及び内容」とあり、実施方針書とは大きく内容が変更されています。 実施方針書に沿い、事業者のリスク負担内容を第1項記載の「工事実施計画」に限定して頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。入札説明書等の記載が実施方針の内容に優先します。
105	20	0	34	2		甲による完成確認の通知	原文では、甲が完成確認の通知を行った事自体が、意味のないものと読み取れてしまう為、「甲が完成確認の通知を行った事のみをもって本件建物の建設工事及び維持管理・運営業務もしくは、独立採算事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではなく」として頂きます様お願い致します。	原案のとおりとします。
106	20	0	36	1		工期の変更等	甲の責めに帰すべき事由によるかかる費用（遅延損害費）は、別紙6に係らず甲の負担と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
107	20	0	36			工期の変更等	甲の責めに帰すべき事由により引渡し予定日が遅れ、それにより乙に費用負担が発生した場合、その費用は甲が負担して頂けると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
108	20	0	36			工期の変更	引渡し予定日の「変更」はありますが、工事を「一時中止」とすることはできるのでしょうか。本事業契約書（案）には「工事の中止」に関する規定がありません。できましたら、条項を設けて頂きたくお願い致します。	工事を中止するかどうかは工事の発注者たる事業者の判断です。仕様発注ではないないことにご留意ください。
109	20	0	37	1		第三者に対する損害賠償	建設工事の実施に伴い通常避けることの出来ない事象に起因する損害を、甲の負担として頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
110	20	0	37	1		第三者に対する損害賠償	建設工事の実施に伴い通常避けることのできない事象に起因する損害は、乙による損害賠償の対象から外して頂きたいと存じます。	原案のとおりとします。
111	20	0	37	2		第三者に対する損害賠償	第1項本文に規定する損害を甲が第三者に対して賠償した場合とありますが、この損害は甲と乙の両方の責めに帰すべき理由により生じたものについての理解でよろしいでしょうか。また、甲が賠償した場合、乙に対して、賠償した金額を求償することができますが、求償する額の目安はどの程度でしょうか。	前半の質問については、乙に帰責事由がある場合の全てです。後半の質問について、甲が乙に求償するのは、乙のみに帰責事由がある場合は全額、甲と乙の責任競合の場合にはその責任に応じた金額となります。ただし、本件の建設工事は乙が発注者となっていくものであり、第三者との関係で甲に帰責事由が認められる状況はほとんど想定していません。
112	20	0	37	2		第三者に対する損害賠償	甲の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合は、その賠償した金額を甲から乙に求償する事は無いと考えて宜しいですか。	乙に全く落ち度がない場合は、ご理解のとおりです。
113	20	0	37	2		第三者に対する損害賠償	「甲は、第1項本文に規定する損害を甲が第三者に対して賠償した場合、乙に対して、賠償した金額を求償することができる」とありますが、甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては甲が負担するとの理解に誤りはないでしょうか。	甲が乙に求償するのは、乙のみに帰責事由がある場合は全額、甲と乙の責任競合の場合にはその責任に応じた金額となります。ただし、本件の建設工事は乙が発注者となっていくものであり、第三者との関係で甲に帰責事由が認められる状況はほとんど想定していません。
114	20	0	37	2		第三者に対する損害賠償	甲が乙に対し求償できる額は、合理的範囲に限定して頂けますでしょうか。	甲が乙に求償するのは、乙のみに帰責事由がある場合は全額、甲と乙の責任競合の場合にはその責任に応じた金額となります。ただし、本件の建設工事は乙が発注者となっていくものであり、第三者との関係で甲に帰責事由が認められる状況はほとんど想定していません。

事業契約書（案）に関する質問への回答

頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
115	20	0	37	2	第三者に対する損害賠償	甲が乙に対し求償できる金額は合理的な範囲に限られるとの理解でよろしいでしょうか。	甲が乙に求償するのは、乙のみに帰責事由がある場合は全額、甲と乙の責任競合の場合にはその責任に応じた金額となります。ただし、本件の建設工事は乙が発注者となって行うものであり、第三者との関係で甲に帰責事由が認められる状況はほとんど想定していません。
116	20	0	37	2	第三者に対する損害賠償	第2項では第1項の甲の責めに帰すべき理由により生じたものについての規定がありません。 第2項末尾に「ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては除く」と加筆頂きたいお願い致します。	原案のとおりとします。甲が乙に求償するのは、乙のみに帰責事由がある場合は全額、甲と乙の責任競合の場合にはその責任に応じた金額となります。ただし、本件の建設工事は乙が発注者となって行うものであり、第三者との関係で甲に帰責事由が認められる状況はほとんど想定していません。
117	20	0	37		第三者に対する損害賠償	建設工事の実施に伴い通常避けることの出来ない事象に起因する損害については、甲負担として頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。
118	21	0	38	3	不可抗力による損害	文中「及び次条」と記載されていますが、次条がありません。	「及び次条」を削除します。
119	21	0	38	3	建中不可抗力	事業者負担額は累積ベースで1%という理解でよろしいでしょうか。 本条項は契約継続、契約解除のいずれの場合も適用されると考えてよろしいでしょうか。 本条項記載の”損害”には会社設立費などの開業費関連や融資手数料等も含めていただけなのでしょうか。 本条項に基づく市負担額のお支払はサービス購入料に加算され支払われることになるのでしょうか、それとも一時金として頂戴できるのでしょうか。 第41条第4項にも不可抗力による損害負担に関する記述がありますが、本条項とのダブル適用もあり得るのでしょうか。	工事期間中の累積で1%となります。ご理解のとおりです。 ご理解のとおりですが、合理的範囲に限られます。 可能な限り、サービス購入料Aに含め一括で支払うよう措置しますが、市の予算の都合上、サービス購入料Aに含めないで支払うこともありうることもご承知ください。 遅延により生じたものについては第41条が優先します。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
120	21	0	38	3		「不可抗力」による損害	「合理的な範囲」とは具体的にはどのように算定されるのでしょうか。	甲の個別の判断となります。
121	21	0	38	3		不可抗力による損害	不可抗力の損害が1%を超えれば、「合理的な範囲」であるか否かは関係なく、その費用は甲が負担すべきではないでしょうか。	原案のとおりとします。
122	21	0	38	3		「不可抗力」による損害	「第1項に規定する損害については、～合理的な範囲で甲が負担するものとする」とありますが、「合理的な範囲で」の示すところが曖昧な為、同表現を削除して戴けませんでしょうか。	原案のとおりとします。
123	21	0	38	3		「不可抗力」による損害	損害が複数回生じた場合の乙の負担は累積で1%と考えてよろしいでしょうか。	工事期間中の累積で1%となります。
124	21	0	39	1		所有権の移転	本条「完了確認の通知」と、第34条の「完成確認の通知」とは同義のものでしょうか。	同義です。「完成確認」と修正します。
125	21	0	39	1		所有権の移転	本条に従えば「管理規約」の締結は本件施設の所有権移転に先立って行われるように読めますが、第48条2項によれば「管理規約」の締結は施設の引渡し後に行うこととなっております。この点につき整合性がとれているのでしょうか。	第48条第2項について「甲等」を「甲」に、「引渡し後直ちに」を「引渡しまでに」に、それぞれ修正します。
126	21	0	41			引渡しの遅延	理由を問わず、引渡しが遅延した場合には、事業期間の終期はその分だけ後ろにずれるとの理解でよろしいでしょうか。仮に、後ろは「ずれない」ということであれば、サービス購入料のそれぞれについては、どのように支払われることになるのでしょうか。少なくとも、サービス提供料Bについては、期間が短縮される場合においても、契約で記載される元本と金利については、お支払いいただくことを確認させてください。	債務負担行為を変更しない限り契約の終期が後ろにずれることはありません。元本と金利については再計算して支払うこととなります。追加の金融費用については原因者負担が原則となります。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
127	22	0	41	3		引渡しの遅延	「合理的な増加費用」とは具体的にはどのように算定されるのでしょうか。	乙の積算を参考に、甲の個別の判断により算定します。
128	22	0	41	3		引渡しの遅延	「～合理的な増加費用を負担しなければならない」とありますが、「合理的な」の示すところが曖昧な為、同表現を削除して戴けませんでしょうか。	原案のとおりとします。
129	22	0	41	3		引渡しの遅延	甲の責めに帰すべき事由による本件引渡しの遅延に対する「合理的な増加費用」を負担すると思いますが、この「合理的な増加費用」とは、「設計費用及び直接工事のほか、将来の「維持管理・運營業務」にかかる増加費用、及び乙が行う資金調達上発生する増加費用を含む」と考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の各費用のうち、甲が負担すべき合理的な費用に限られます。
130	22	0	41	5		引渡しの遅延	但し書きにより年率の改訂の規定がありますが、支払い遅延防止法に基づく年利により率が定まるのは「引渡し遅延時」と考えてよろしいでしょうか。	遅延が生じた時点とします。
131	22	0	42	2		かし担保	「当該請求を行うことのできる期間は、10年とする」とありますが、「10年」とは、「本件施設」の引渡しを受けた日から10年間という理解に誤りはないでしょうか。	ご理解のとおりです。
132	22	0	42	2		かし担保	「本件建物」の建設工事は住宅品確法の適用のない工事であるが、主要な構造部分、防水について10年の瑕疵担保期間を設定するのは過重ではないでしょうか。	原案のとおりとします。
133	23	0	43	3		管理委託	但し書き中、乙との共用にかかる部分とは具体的にはどこでしょうか。	区分所有建物である場合の、本件施設の共用部分です。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
134	23	0	43	3		管理委託	「本件施設の運営に必要なが、甲と乙の共用にかかる部分は、……「管理規約」に基づき甲と乙が負担する。となっており乙の負担も示されているため、この管理規約を早急にご提示ください。	第48条第1項に示すとおり、「管理規約」の草案は乙が作成することとなっています。
135	23	0	43	3		管理規約	本件施設の供用にかかる部分の電力、ガス、水道等の費用は管理規約により定めるとありますが、管理規約は「施設の引渡し後直ちに甲と乙が締結する（第48条）」とされていることから、入札金額へは算入しないということでしょうか。その場合には、維持管理運営業務開始以降のSPCの事業収支計画と実際の収支に齟齬が生じることとなりますが、その場合の対応について、市の考え方をお示ください。	「本件施設」の運営に必要な電力、ガス、水道等の費用は入札金額には算入しません。乙の専有部分の光熱水費及び共用部分のうち「管理規約」に基づき乙が負担すべき光熱水費は、乙の想定費用を民間収益施設の事業収支計画に反映させてください。
136	23	0	44	1		指定管理者による管理等	『管理上市長のみの特権に属する事務』とはどのような事務でしょうか。	「使用料の強制徴収」、「不服申立てに関する決定」及び「行政財産の目的外使用許可」などは地方公共団体の長のみが行うことができるとされている権限です。
137	23	0	46	3		従事職員	「甲は、従事職員がその業務を行うにあたり不相当と認められるときは、その事由を明示して、乙に交代を請求することができるものとし、乙は係る請求に対して誠実に対応しなければならない」とありますが、「誠実に対応」とは、甲が明記した事由次第によっては乙は交代請求に応じないことも想定できるとの理解に誤りはないでしょうか。	事業者側で代替策を示し、市が納得できる場合は、必ずしも交代を強制するわけではありません。
138	24	0	47			近隣対策	「合理的に要求される範囲」とはどのようなものでしょうか。また、「合理的な範囲内で必要な協力」とは、具体的にどのような協力でしょうか。	「合理的に要求される範囲」について具体的な想定はありません。また以下に関し、具体的な内容は、事業者の提案により協議して定めます。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
139	24	0	47			近隣対策	「・・・、甲が対応するものとする。」の後に、「ただし、甲が設定した条件に直接起因する増加費用については、甲が負担する。」と入れていただくようお願い申し上げます。	原案のとおりとします。
140	24	0	48	4		「管理規約」等	本事業契約とは別に、第48条第3項にかかる業務委託契約を締結するのでしょうか。別契約の場合、事業契約と業務委託契約との関係についてご教示下さい。また、事業契約に基づくサービス購入料C、Dと、業務委託契約に基づく乙の委託料との債権関係についてご教示下さい。	前半の質問については、別途契約を締結することを想定しています。管理規約及び業務委託契約は、事業契約書（案）に基づいて締結するものであり、事業契約書（案）に規定された市と事業者の責任分担を変更しないよう定めるものとします。サービス購入料C及びDと乙の委託料との関係は、第48条第4項に示すとおりです。
141	24	0	48	4		用語の定義	本事業契約とは別に、第48条第3項にかかる業務委託契約を締結するのでしょうか。別契約の場合、事業契約と業務委託契約との関係についてご教示下さい。また、事業契約に基づくサービス購入料C、Dと、業務委託契約に基づく乙の委託料との債権関係についてご教示下さい。	前半の質問については、別途契約を締結することを想定しています。管理規約及び業務委託契約は、事業契約書（案）に基づいて締結するものであり、事業契約書（案）に規定された市と事業者の責任分担を変更しないよう定めるものとします。サービス購入料C及びDと乙の委託料との関係は、第48条第4項に示すとおりです。
142	24	0	48	4		用語の定義	乙の委託料とサービス購入料の違いをお示しく下さい。	第48条第4項に示すとおりです。
143	24	0	48	4		「管理規約」等	管理規約の締結により変更になった甲の負担する共用部分の維持管理費用（サービス購入料C及びD）は甲で負担して頂けると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
144	24	0	48	4			本項に規定する「業務委託契約」は、本事業契約とは別に締結されるのでしょうか。別契約となる場合は、本事業契約と「業務委託契約」との関係についてご教示下さい。	別途契約を締結することを想定しています。管理規約及び業務委託契約は、事業契約書（案）に基づいて締結するものであり、事業契約書（案）に規定された市と事業者の責任分担を変更しないよう定めるものとします。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
145	24	0	48	4			趣旨の確認ですが、「管理規約」によって共用部分について、乙が業務委託を受けることになった場合には、市はサービス購入料のC及びDを「増額」することによってその追加された業務の対価を支払う、という趣旨であるとの理解でよろしいでしょうか。	管理規約の締結によりサービス購入料C及びDを増額するのではなく、民間事業者提案に基づき生まれる共用部分に対する市の共有持分に応じた維持管理費を、サービス購入料の内数として入札金額に含めるということです。第48条第4項に規定する「サービス購入料C及びDの金額の変更とは、物価変動によるサービス購入料C及びDの改定並びに減額等を指します。
146	24	0	48				管理規約にて「甲の専用使用とされる部分」や「乙の専用使用とされる部分」を定めると解釈しますが、事業契約書案によると「管理規約」は施設の完成までに定める旨が記載されています。とすると、法令変更や不可抗力等による民間事業者のリスク負担範囲が提案時点では確定せず、事業の安定的な継続に向けた具体的なリスクへの対策が立てられないので、現時点で想定している管理規約の内容の案をお示しください。	管理規約及び業務委託契約は、事業契約書（案）に基づいて締結するものであり、事業契約書（案）に規定された市と事業者の責任分担を変更しないよう定めるものとします。管理規約は第48条に従い事業者がその草案を作成し、内容について市の承諾を受けてください。
147	25	0	50	1	(4)	維持管理・運營業務要求水準の変更	文中「第75条」は、「第76条」と思いますが、いかがでしょうか。	「第75条」を「第76条」に修正します。
148	25	0	50	1		「維持管理・運營業務要求水準」の変更	本項により法令制度の新設・改正等による増加費用の負担について規定されていますが、法人税、消費税等税制の変更起因する増加費用の負担について具体的に書かれた規定が見当たりません。実施方針P25「予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表（案）」において一定の考え方が示されていますが、本入札説明書等において、その考え方はどこに示されているのでしょうか。	要求水準の変更を生じない法令変更による増加費用の負担は事業者となります。ただし、「利益に係る法人税率の変更」以外の法人税に関する変更によるものはこの限りではなく、消費税については、変更時の経過規定によることとなります。

事業契約書(案)に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
149	25	0	50	1	(4)	「維持管理・運営業務要求水準」の変更	「この場合、法令制度の新設又は改正等により本事業の継続の可能性が失われたと認められる場合とみなし、第75条の規定を適用する」の部分は、文意より「...第76条の規定を適用する」の誤りではないでしょうか。	「第75条」を「第76条」に修正します。
150	25	0	50	1	(4)	法令変更等による事業終了	条文中第75条を参照する記述がありますが、第75条は乙の事由による解除の条項ですので、第76条(不可抗力等の場合の解除)参照が正しいのではないのでしょうか。	「第75条」を「第76条」に修正します。
151	25	0	50	2		維持管理・運営業務要求水準の変更	(1)に記載されている『技術革新』『社会状況の大幅な変化』は不可効力ではなく協議が整わない場合に第76条の規定を適用して解除となることをさけるため、1項の前に『技術革新』『社会状況の大幅な変化』の項を入れ、別紙6の示すところに従って追加費用を支払われるようにして頂けませんか。	原案のとおりとします。
152	25	0	50	1・2	(4)	維持管理・運営業務要求水準の変更	4項にて法令変更の協議が整わない場合には、第75条の規定を適用すると記載されていますが、第75条の解除は第80条の違約金を支払いが発生します。『第75条』は『第76条』ではないのでしょうか。	「第75条」を「第76条」に修正します。
153	25	0	50			不可抗力に起因する損害の負担	本条には維持管理・運営期間中における不可抗力や法令変更等に起因する維持管理・運営業務要求水準の変更に関する記述がなされていますが、当該期間中に発生した不可抗力により施設或いは備品等に生じた損害に関する取扱いの記述がありません。(建設期間中の不可抗力により生じた損害の取り扱いについては第38条に規定あり) 維持管理・運営期間中においても当該取り扱いについて記述が必要ではないのでしょうか。	不可抗力により施設及び備品等に生じた損害は市の負担であり、原案のとおりとします。ただし、不可抗力により事業者が業務のために自分で用意した器具等に生じた損害は、事業者の負担です。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
154	25	0	50		(4)	「維持管理・運営業務要求水準」の変更	「第75条の規定を適用する」とありますが、第75条は乙の事由による解除の規定であり、第76条の誤りではないのでしょうか。	「第75条」を「第76条」に修正します。
155	26	0	50	2	(4)	維持管理・運営業務要求水準の変更	文中「法令制度の新設又は改正等」は、「不可抗力等」と思いますが、いかがでしょうか。	修正します。
156	26	0	51	2		第三者に及ぼした損害等	市の事業（企画業務）の実施にあたって、通常避けることのできない騒音、臭気、振動その他の理由により、乙が第三者に対して損害を及ぼした場合は甲負担にしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
157	26	0	51	2		第三者に及ぼした損害等	「維持管理・運営業務」の実施に伴い通常避けることのできない事象に起因する損害については、甲負担として頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。
158	26	0	51	2		第三者に及ぼした損害等	通常避けることのできない騒音、臭気、振動、その他の理由により、乙が第三者に対して損害に対して賠償しなければならないが、当該リスク所有者である「発注者（市）」に帰属するものと考えます。よって所有区分である『乙の所有区分である民間収益施設部分における維持管理・運営業務』として頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
159	26	0	51	2		第三者に及ぼした損害等	「維持管理・運営業務」の実施に伴い通常避けることのできない事象に起因する損害については、甲負担として頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。
160	26	0	51			第三者に及ぼした損害	ここで乙の負担としている第三者への損害とは、不可抗力によるものは該当しないという解釈でよろしいでしょうか。	法律上損害賠償義務を負わないものは該当しません。
161	26	0	53	2		甲による説明要求及び立会い	「最大限の協力」とはどのような協力を想定されているのでしょうか。具体例をご教示下さい。	事業者の提案により異なるので、現時点で具体的に回答することはできません。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
162	27	0	55			維持管理の実施	乙はこれを受託した。とありますが『した』の部分は『する』ではないでしょうか。	修正します。
163	27	0	57	1		統括責任者	「維持管理業務総括責任者」及び「業務責任者」はSPCに籍をおく役員や従業員である必要はなく、SPCから業務を受託する「受託業者」が受託契約の履行の範囲で設置することで問題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。
164	28	0	60			本施設の修繕・更新	乙の責めによらない事由（事故や火災など）については、甲の負担において修繕・更新を行うという事でよろしいでしょうか。	原案のとおりとします。
165	28	0	61			運營業務の実施	55条と同様に、乙はこれを受託した。とありますが『した』の部分は『する』ではないでしょうか。	修正します。
166	28	0	91	3		契約期間終了後の「民間収益施設」の取扱い	「乙が必要があると認めるとき」とは、具体的にどのような場合でしょうか。	「乙が必要があると認めるとき」の記載はありません。
167	29	0	62			業務仕様書	要求水準書、事業者提案に沿った内容であれば、業務仕様書は市の承諾を受けることができると考えてよいですか。	ご理解のとおりです。
168	29	0	63	2		総括責任者	「誠実に対応」とは、甲が明記した事由次第によっては乙は交代請求に応じないことも想定できるとの理解に誤りはないでしょうか。	事業者側で代替策を示し、市が納得できる場合は、必ずしも交代を強制するわけではありません。
169	29	0	65	2～3		使用料徴収事務	S P C の維持管理運營業務については協力業者等へ業務を委託し、実質的にパススルーさせますが、使用料徴収事務についても再委託契約によって協力業者に受託させても宜しいでしょうか。	指定管理者である事業者（ S P C ）が使用料徴収代行業務を構成員に委託することはできません。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
170	29	0	65			使用料の徴収事務	使用料の徴収事務に必要なとされる要求水準をご教示ください。	徴収した使用料は、納付書によって即日又は翌日これを指定金融機関等に払い込まなければなりません。ただし、収納金額が少額のもの又は交通不便の地で取り扱う収納金で、毎日払い込むことが不相当と認める場合は、証券により納付されたものを除き7日分を取りまとめて払い込むことができます。市の会計規則を参照してください。
171	30	0	66	2		「サービス購入料」の支払	「～、「サービス購入料」AないしH～」とありますが、サービス購入料はA～Hの各項に区分すると解釈する、つまり「ないし」は「から」と解釈するとの意で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
172	30	0	66	4		「サービス購入料」の支払	「乙が実際に業務を実施した出来高」とありますが、具体的にどのように計算されるのでしょうか。	乙の積算を参考に、甲の個別の判断により算定します。
173	30	0	67	1		支払スケジュール	サービス購入料Bの初回請求書送付日が平成20年9月末日となっておりますが、四半期毎にお支払いただけるとのことですので、初回請求書送付日は平成20年6月末日となるのではないのでしょうか。	「平成20年9月末日」を「平成20年6月末日」に修正します。
174	30	0	67	2		支払スケジュール	サービス購入料C、E～Gについては平成20年6月末、サービス購入料D、Hについては平成21年3月末がそれぞれ初回支払に関する支払対象期間の締め日になると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
175	31	0	71			契約期間	事業者または市の責により施設の引渡しまたは運営開始に遅延が生じた場合にも、契約期間の終期に変更はないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
176	32	0	73	3		その他の契約終了時の事務	文中「第66条」は、誤りと思いますが、いかがでしょうか。	「第66条」を「第67条」に修正します。

事業契約書(案)に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
177	32	0	74	1		甲の事由による解除権	30日以上前に乙に通知と記載されていますが、通知されてから30日では期間が短いので、180日以上前にと変更して頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
178	32	0	74	1		甲の事由による解除権	「～、30日以上前に乙に通知することにより、本契約を解除することが出来る」とありますが、30日では短い為、90日以上として戴けませんでしょうか。	原案のとおりとします。
179	32	0	74			甲の事由による解除権	甲の事由による解除権は、「30日以上前」となっておりますが、「180日以上前」として頂けないでしょうか。金融機関及び委託企業等と協議する必要がある、「30日以上前」では協議に要する時間が足りないと考えます。	原案のとおりとします。
180	32	0	74			甲の事由による解除権	「独立採算事業」に関する部分の解除は認められないのでしょうか。§79と矛盾するのではないのでしょうか。	「独立採算事業」については、本契約の解除に伴い、第79条第2項により業務を終了することとなります。第75条1項但し書に合わせる内容の修正を行います。
181	32	0	74			甲の事由による解除権	別紙4 土地有償貸付契約第18条2項により契約が解除された場合、民間収益施設も解除されると考えます。もし、そうであれば本条では引渡し後に「維持管理・運営業務」に関する部分のみではなく「独立採算事業」の解除もあると考えてよろしいでしょうか。	「独立採算事業」については、本契約の解除に伴い、第79条第2項により業務を終了することとなります。第75条1項但し書に合わせる内容の修正を行います。
182	32	0	75		(4)	乙の事由による解除権	本条1項に「乙が次の各号に一に該当するときは・・・」と始まっていることから4号において「・・・土地賃貸借契約が、甲の責めに帰すべき事由によらずしてその効力を失った場合」とあるのは不自然です。ここでの規定は「乙の帰すべき事由によりその効力を失ったとき」とすべきと考えます。原案のままですと、乙のコントロールできないリスクを乙が負担することになり、不合理であると考えます。お考えをご教示下さい。	原案のとおりとします。事業契約案の内容を変更しない範囲での文言の調整が必要な場合は、落札者決定後に行います。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
183	33	0	76			「不可抗力」等の場合の解除権	「独立採算事業」に関する部分の解除は認められないのでしょうか。§79 と矛盾するのではないのでしょうか。	「独立採算事業」については、本契約の解除に伴い、第79条第2項により業務を終了することとなります。第75条1項但し書に合わせる内容の修正を行います。
184	33	0	77	2		甲の債務不履行による解除等	「但し、第74条に従い本契約が解除された場合で、乙又は民間事業者の責めに帰すべき事由に起因して同上に定める解除がなされた場合」というのは、具体的にはどのような場合を想定されていますか。ご教示いただくようお願いいたします。 乙又は民間事業者の責めに帰すべき事由による契約解除は、第75条に明記してありますが、これ以外のことを想定されているのでしょうか。	例えば、談合防止規定の違反があり、甲が74条に従い「必要と認める場合」として事業契約を解除する場合はこれに該当します。
185	33	0	77	2		甲の債務不履行による解除等	『但し、第74条に従い本契約が解除された場合で、乙又は「民間事業者」の責めに帰すべき事由に起因して同条に定める解除がなされた場合には、甲は乙の損害を賠償することを要しない』を記載されてますが、乙の責めに帰する事由は第75条に記載されているため、上記記載の削除を願います。	原案のとおりとします。
186	33	0	77	2		甲の債務不履行による解除等	甲は解除により生じた損害を賠償しなければならないとありますが、損害賠償には乙における本契約解除に伴う合理的な費用（金融費用含む）及び合理的な逸失利益が含まれると考えてよろしいのでしょうか。	相当因果関係にあるものは損害賠償の対象となります。
187	33	0	77			甲の債務不履行による解除権	「独立採算事業」に関する部分の解除は認められないのでしょうか。§79 と矛盾するのではないのでしょうか。	「独立採算事業」については、本契約の解除に伴い、第79条第2項により業務を終了することとなります。第75条1項但し書に合わせる内容の修正を行います。
188	33	0	78	4		引渡前の解除の効力	「予算に従い」とあるが、具体的にはどのような支払方法が取られるのでしょうか。	予算については議会の承認が必要なため、ここで支払方法をお示しすることはできません。

事業契約書(案)に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
189	33	0	78	5		引渡前の解除の効力	「第86条第5項」は「第80条第5項」の間違いでしょうか。	「第86条第5項」を「第80条第5項」に修正します。
190	33	0	78	4・5		引渡前の解除の効力	規定の中に『予算に従い』との記述がありますが、この趣旨は、地方公共団体は予算の議会承認がなされなければ歳出できない為の表現であり、予算化するための最大限の努力を市はしていただけたと考えて宜しいのでしょうか。 万一当該年度で予算化できなかった場合、次年度以降に遅延損害金を付して繰り越され支払われるものと考えて宜しいのでしょうか。予算化できなかった場合の措置をご教授下さい。	ご理解のとおりです。 ご理解のとおりです。
191	33	0	78			引渡前の解除の効力	第1項、第2項それぞれに該当する場合の出来形部分の買取価格の決定はどのように行われるのでしょうか。事業者が資金調達を行い、既に支払っている費用(開業費、金融費用等)も含まれることになるのでしょうか。	出来高の判定は実施設計図書との照合により行います。価格については、事業者の内訳書に基づき協議して定めることとします。
192	33	0	78			出来高について	建設期間中において、契約を解除する場合、出来高部分を検査し、合格した部分を市に引渡し、相応する代金をお支払い頂けるとのことですが、 出来高の算出においてはサービス購入料A及びBの費目(入札説明書P30 第2-1(1)ア~キ)が計算の対象になると考えて宜しいのでしょうか。 出来高とは、契約解除時において実際に存在する部分をいうのではなく、設計、建設等、業務として完了した部分を指すとの理解で宜しいのでしょうか。仮に不可抗力等で施設が全壊してしまった場合でも、解除時点までに行った業務の対価をお支払い頂けると考えて宜しいのでしょうか。	出来高の判定は実施設計図書との照合により行います。価格については、事業者の内訳書に基づき協議して定めることとします。 買取ができるのは実際に存在する部分です。不可抗力によって全壊した場合には不可抗力による損害として処理されます。

事業契約書(案)に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
193	33	0	78			引渡前の解除の効力	破壊検査に伴う費用及び引渡しを受ける場合の復旧費用は甲が負担すると考えて良いのでしょうか。	甲はご指摘の費用を負担しません。従って、事業者は事後に破壊検査が求められないよう、工事記録等を十分に整備しておく必要があります。
194	34	0	78	5		引渡前の解除の効力	文中「第86条第5項」は、「第80条第5項」と思いますが、いかがでしょうか。	「第86条第5項」を「第80条第5項」に修正します。
195	34	0	78	5		引渡前の解除の効力	「...甲は、第86条第5項に従い...」は「第80条第5項に従い」の誤りではないでしょうか。	「第86条第5項」を「第80条第5項」に修正します。
196	34	0	78	5		引渡前の解除	本条項で第86条第5項を参照していますが、当該条項は存在しません。第80条第5項の誤りでしょうか。	「第86条第5項」を「第80条第5項」に修正します。
197	34	0	78	6		引渡前の解除の効力	「第74条ないし第77条」とありますが、第74条から第77条の規定という趣旨でしょうか、それとも、第74条または第77条という趣旨でしょうか。	第74条から第77条までの規定、という趣旨です。
198	34	0	78	6		引渡前の解除の効力	「第74条ないし第77条の規定により」とありますが、「ないし」は「から」の意と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
199	34	0	78			引渡前の解除の効力	本条随所に「予算に従い」との表記がありますが、「解除前の支払いスケジュール通り」の意との理解で宜しいでしょうか。	予算については議会の承認が必要なため、ここで支払方法をお示しすることはできません。
200	34	0	79	2		引渡後の解除の効力	第74条ないし第77条との整合性がとれないため、『乙は、「独立採算事業」については、解除により業務を終了し、』を『乙は、「独立採算事業」について当該契約解除する場合』と変更して頂けないでしょうか。	第74条但し書、第76条但し書及び第77条但し書を第75条1項但し書に合わせる内容の修正を行います。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
201	34	0	79	5		引渡しの解除の効力	「・・・甲の指定する者が・・・引継ぎを受けた場合」との限定がありますが、引き継ぐものが存在しない場合には、どのようなシナリオになるのでしょうか。引き継ぐ者がいない場合でもサービス提供料A及びBの支払いは担保される仕組みが必要と考えます。	市は事業契約終了後も本件施設の運営を行っていないなければならないので、引継ぐ者がいない場合を想定できません。
202	34	0	79	5		引渡しの解除の効力	「・・・利息を付して解除前のスケジュールに従って支払う」とありますが、この利息は当初設定された利息を指し、契約解除時点で改めて設定される金利ではないという理解でよろしいでしょうか。ファイナンス組成の観点から重要な点ですので、ご回答をよろしくお願いたします。	ご理解のとおりです。
203	34	0	79	6		引渡後の解除	本条項で本条第3項を参照していますが本条第4項の誤りではないでしょうか。	第3項を第4項に修正します。
204	34	0	79	6		引渡後の解除	第74条又は第77条による場合の第80条第4項に基づく支払の記述がなされておりますので、第76条による場合の第80条第5項に基づく支払も記述しておいていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
205	35	0	80	2		違約金等	「CないしHの総額」との表記がありますが、「ないし」は「又は」の意と理解して宜しいでしょうか。	C、D、E、F、G及びHを指します。
206	35	0	80	3		違約金等	「～、甲は、履行保証保険契約の保険金を受領したときは、～違約金に充当することができるものとする」とありますが、保険金額によらず、当該保険金を甲が受領することを以って違約金額の支払いと見做すとの意と理解して宜しいでしょうか。	受領した保険金額が違約金の金額に満たない場合は、別途請求することになります。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
207	35	0	80	3		違約金等	甲は保険金を受領したときは、これをもって違約金に充当することができるとの記載がありますが、これは、受領する保険金が違約金の一部を充当することができると考えてよろしいでしょうか。 それとも、違約金の全額を保険金で加えなければならないのでしょうか。	第1文についてはご理解のとおりです。第2文のような義務は想定していません。
208	35	0	81	1		保全業務	乙は、第75条の契約解除（「維持管理・運営業務」の部分のみが解除された場合を含む）の場合引渡し前においては契約解除通知から引渡しまで、引渡し後の「維持管理・運営業務」は引継ぎ完了まで自らの負担で～として頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。
209	35	0	81			保全義務	§74及び§77に基づく解除による保全費用については、甲負担として頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。
210	36	0	83	1		「独立採算事業」	「「独立採算事業」を実施しなければならない」とありますが、不採算等の事由により事業変更をすることは可能でしょうか。また、独立採算事業を止めざるを得なくなった場合、違約金等はあるのでしょうか。	提案の範囲内で独立採算事業の内容変更は可能です。但し、市の承諾が必要となります。独立採算事業をまったくやめてしまうことは第85条5項、第86条3項により可能ですが、土地の貸付料は事業終了後も支払う必要があります。独立採算事業を止めざるを得なくなった場合、違約金等が発生する場合があります。
211	36	0	83	2		独立採算事業	「別個の独立した会計」とありますが、どのようなものを想定されていますでしょうか。口座を分ける必要はなく、会計として個別に提示できるようにすれば足りると理解しますが、よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
212	36	0	84	1		自主事業	「自ら企画・主催する事業者の自主事業を実施しなければならない」とありますが、入札説明書4頁8(1)にあるように、これは事業者の義務ではないとの理解に誤りはないでしょうか。また、不採算等の事由により事業変更をすることは可能でしょうか。また、自主事業を止めざるを得なくなった場合、違約金等はあるのでしょうか。	提案に従って業務を行うことは義務となります。なお、自主事業を止めざるを得なくなった場合、違約金等が発生する場合があります。
213	36	0	84	1		民間収益事業	「実施しなければならない」とありますが、これは民間事業者提案において事業者が自主事業を提案し、市が承諾した場合を想定して、その後に取り交わされる契約書においてはしなければならないとの解釈でよろしいでしょうか。また、「自主事業を行う事ができる」の部分に関しては、民間事業者提案において事業者が自主事業を提案しなかった場合を想定して「行う事ができる」との記述をされたと解釈してよろしいでしょうか。	「その後に取り交わされる契約書」が事業契約を意味するのであれば、ご理解のとおりです。
214	36	0	85	1		民間収益事業	「実施しなければならない」とありますが、入札説明書や要求水準書においては「することができる」となっております。これは提案書において事業者が民間収益事業を提案し、市が承諾した場合を想定して、その後に取り交わされる契約書においてはしなければならないとの解釈でよろしいでしょうか。	「その後に取り交わされる契約書」が事業契約を意味するのであれば、ご理解のとおりです。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
215	36	0	85	1		民間収益事業	「民間収益事業を実施しなければならない」とありますが、説明書P4.8.付帯事業について(2)に「事業者は、本施設の一部を利用し、本施設の利用者の利便性の向上に寄与する事業を実施することができる。」または、同(3)に記載のあります「事業者は・・・土地を借受け、自らが建設・所有し、運営する施設を設けることができる。」と意味合いが違います。本契約書（案）は乙が民間収益事業を行うことを提案したことを前提として記載しており、民間収益事業を行わない場合は、契約書も変更されるとの理解で宜しいですか。	ご理解のとおりです。
216	36	0	85			民間収益事業	民間収益事業は、入札説明書（4ページ）によれば、～できる規程とされており、オプションと考えられますが、ここでは実施しなければならない、と規程されています。どちらが優先しますか。	原案は民間収益事業が提案されるという前提にたって規定されているため、提案によって契約書の規定を変更します。
217	36	0	86			「民間収益施設」の運営	民間収益施設の入居者の変更や同施設内で実施する事業の変更に就いては、乙の希望に基づき甲と乙との協議の上、可能との認識にて宜しいでしょうか。	提案の範囲内で変更可能です。例えば、提案で商業施設のテナントをいれると書いてあるのに、これを途中で事務所テナントを入れることはできないこととします。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
218	37	0	85	1		民間収益事業	「乙は、「本件施設」の一部を利用して「本件施設」の利用者の利便性の向上に寄与する民間収益事業を実施しなければならない」とありますが、入札説明書4頁8(2)及び要求水準書95頁10(1)にあるように、これは事業者の義務ではないとの理解に誤りはないでしょうか。また、不採算等の事由により事業変更をすることは可能でしょうか。また、自主事業を止めざるを得なくなった場合、違約金等はあるのでしょうか。	1点目については、民間収益事業の提案を行った場合、その実施が乙の義務となります。民間収益事業の提案を行うことは、入札参加者の義務ではありません。 2点目については、民間収益事業の提案事項は審査の対象であり、審査結果に影響しない軽微な変更を除き、原則として変更することはできません。ただし、施設開業後は、事業契約書（案）第85条第5項の「終了」に準じ、市がやむを得ないと認める場合には、変更（規模の縮小及び内容の変更）することができることとします。規模の拡大については、審査結果に影響しないことが確認できた場合、協議に応じることとします。 3点目については、提案した独立採算事業の自主事業を止めざるを得なくなった場合、違約金等が発生する場合があります。
219	37	0	85	5		民間収益事業	「やむを得ないと認める場合」とは、具体的にどのような場合でしょうか。また、終了した場合の違約金などはあるのでしょうか。	例えば、民間収益事業の赤字等により、SPC自体の財務状況が大幅に悪化し、本施設の維持管理・運営業務に影響を及ぼすおそれがある場合が想定されます。やむを得ないと認めた場合には違約金等は想定していません。
220	37	0	86	3		「民間収益施設」の運営	「やむを得ないと認める場合」とは、具体的にどのような場合でしょうか。また、終了した場合の違約金などはあるのでしょうか。	例えば、民間収益事業の赤字等により、SPC自体の財務状況が大幅に悪化し、本施設の維持管理・運営業務に影響を及ぼすおそれがある場合が想定されます。やむを得ないと認めた場合には違約金等は想定していません。
221	37	0	86	3		「民間収益施設」の運営	乙が甲の事前の承諾を得て「民間収益施設」の運営を終了する場合の「民間収益施設の取り扱い」については、第91条第3項の「乙が継続使用を希望しない場合」と同様の規定と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、民間収益施設を取り壊す場合でも、取り壊しが完了するまでは賃料の支払いが必要です。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
222	37	0	87	3		「民間収益施設」に係る土地の貸付契約	「定期建物賃貸借にしなければならず」との記載がありますが、定期建物賃貸借としなければいけない理由をご教示ください。	事業期間を踏まえ、ふさわしい権利設定と考えました。
223	37	0	87	3		「民間収益施設」に係る土地の貸付契約	「定期建物賃貸借」の規定には乙が区分所有を前提、又は別棟で民間収益施設を設けた場合のみの規定と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。民間収益施設を設けない場合は、テナント入居はありません。
224	38	0	89	1		自己責任	民間収益施設の責任はすべて事業者が負うとありますが、乙の善管注意義務をもってしても避けることが出来ない事由についてはこの限りではないとの理解で宜しいですか。	民間収益施設の運営は民間事業者の事業であり、民間事業者が事業リスクを負担すべきものです。
225	38	0	90			甲への報告義務	ここでは「民間収益施設」に関する報告のみが求められておりますが、附帯的事業の内の自主事業・民間収益事業に就いては報告は必要無いとの認識にて宜しいでしょうか。	附帯的事業の内の自主事業・民間収益事業についても報告を求める旨、修正いたします。
226	38	0	90			甲への報告義務	「民間収益施設」に係る財務に関する事項」とありますが、「財務に関する事項の報告」は、第94条第2項に規定されている公認会計士又は監査法人による監査済み財務書類の提出は必要無く、会計関連書類の提出で足りるとの認識にて宜しいでしょうか。	「民間収益施設」に係る財務に関しても第94条第2項の規定に準じた扱いとする旨、事業契約書（案）を修正いたします。
227	38	0	91	3		事業期間終了後の民間収益施設の取り扱い	事業期間終了後、乙が民間収益施設の継続使用を望まない場合は、共用部分を除いて解体・撤去するとのことであるが、その場合に、無償譲渡ではなく、甲に買い取って頂けるなど、甲・乙協議として頂く事はできるのでしょうか。	協議の余地はありません。原案のとおりとします。
228	39	0	92	1		事業者の権利義務の譲渡	金融機関による事業者の有する契約上の地位、権利に対する担保権の設定は、事前の承諾を得る対象として想定されていらっしゃるのでしょうか。	ご理解のとおりです。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
229	39	0	92	1		事業者の権利義務の譲渡	本事業の遂行に必要な資金を調達するために金融機関に対しSPC株式を担保に差し入れることについては必ずご承諾頂けるという理解で宜しいでしょうか。	担保権を設定しようとする金融機関との協議が整った場合には承諾します。
230	39	0	92			事業者の権利義務の譲渡	資金提供のシンジケーションにおきまして、貸付による資金提供者に加え、信託受益権を通じた資金提供者も含めることを考案中です。即ち、当初融資された金融機関からPFI事業者への貸付の一部が、国内の信託銀行に譲渡され信託受益権となります。この時、国内の信託銀行が、PFI事業者の、さいたま市に対して有する債権への質権設定及び担保提供につきまして、さいたま市の事前承諾の申請を直接行います。この場合、さいたま市及びPFI事業者に特段の不利益が無い限り、原則ご承諾を頂けますか。	具体的な落札者の提案内容を検討した上で判断します。
231	39	0	94			経営状況の報告	「乙は、本契約の終了にいたるまで、～、翌年度の予算の概要を甲に提出しなければならない」とありますが、最終事業年度の最終日には翌年度の予算の概要を提出する必要は無いとの認識にて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
232	39	0	96			秘密保持	開示の時点で公知の情報、開示後に乙の責めによらずに公知となった情報、開示の時点で乙が既に保有していた情報、開示後に乙が第三者から秘密保持義務を負わずに受領した情報に対しては、乙は秘密保持義務を負わないという理解に誤りはないでしょうか。	ご理解のとおりです。
233	40	0	72			期間満了時の「本件施設」の状態	御市が「甲使用部分」を増築等行った場合、事業終了時の施設引渡し条件である「要求水準書の満足」からその部分を除外して検証されるとの認識にて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
234	41	0	101			保険加入義務	保険契約形式ですが、維持管理・運営業務については、維持管理・運営契約の各事業者が保険契約者・被保険者とする契約方式でも宜しいでしょうか。	「甲使用部分」の「維持管理・運営業務」を一括して委託した場合には第三者の加入を認めます。
235	41	0	102			協議会の設置	協議会のメンバー構成、招集方法、決議の方法等具体的内容につきご教示願います。	協議会は必ず設置されるものでなく、落札者決定後、協議会の設置の有無を含めて事業者と協議して定めることとします。
236	41	0	102			協議会の設置	協議会を設置する場合、御市と事業者以外の者をその構成員としても宜しいのでしょうか。	当事者以外の構成員は想定していません。
237	41	0	103			甲の支払い	「甲は、～できる」とありますが、債権債務の相殺はプロジェクトファイナンスの組成を困難にする為、債権と債務はそれぞれ別精算することとして戴けませんでしょうか。	原案のとおりとします。
238	46	4				土地有償貸付契約書（案）	借受人は、SPCの代表者でよろしいでしょうか。	借受人はSPCとなります。
239	46	4	1			貸付物件	貸付物件とは、民間収益施設の為の土地であって、本件建物の為の土地ではないとの理解でよろしいですか。	ご理解のとおりですが、建物の合築の場合は、区分所有となり躯体は区分所有者の共有となるため、貸付物件は本件建物のための土地と一致します。
240	46	4	2			使用目的	不採算等の事由により事業変更をすることは可能でしょうか。	提案の範囲内で協議に応じます。
241	47	4	4			貸付期間	事業期間を全て包含するという理解に誤りはないでしょうか。	ご理解のとおりです。
242	47	4	6	2		貸付料	「甲の定める貸付料算定基準」とはどのような基準でしょうか。また、事業期間中を包含して適用されるものではないのでしょうか。	入札説明書別紙1参照。また以下についてご理解のとおりです。
243	47	4	6	4		貸付料	甲に一方的に見直されてしまうのでしょうか。	ご理解のとおりです。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
244	50	4	17			違約金	違約金は、義務違反が発生した年次の貸付料年額との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
245	52	4	22	2		損害賠償等	文末に「請求することができる」とありますが、趣旨を明確にするために、その前に「甲に」を挿入することをご検討いただけないでしょうか。	修正します。
246	60	6			1	増加費用等の協議	第50条第1項第（1）号ないし第（3）号という記載がありますが、第50条第1項第（1）号ないし第（2）号の誤りではないでしょうか。	「第50条第1項第（1）号ないし第（3）号」を「第50条第1項第（1）号および第（2）号」と修正します。
247	60	6			2	増加費用等の協議	第18条4項という記載がありますが、第18条3項の誤りではないでしょうか。	「第18条第4項」を「第18条第3項」に修正します。
248	61	7	3			保証債務の履行の要求	第1項の前に「市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。」の条項を加筆して頂きたいお願い致します。	原案のとおりとします。
249	62	7	4			求償権の行使	甲としては、保証人により瑕疵担保債務が履行されれば満足されるので、事業契約上の債務のすべてが履行されるまで求償権を行使してはならない理由はないと考えますので、削除して頂きたいお願い致します。	求償権を行使してもSPCによる事業実施に影響がないと市が認めた場合はこの限りではない、との但し書を追加します。
250	62	7	5	2		求償権の行使	「事業契約第42条に基づく債務」との理解で宜しいですか。また、本件保証は瑕疵担保債務の保証であるので、事業契約第42条により最大引渡しから10年で消滅するため事業契約上の債務が消滅するまで保証が終了しないとするとところを変更願えませんかでしょうか。	ご理解のとおりです。また以下については、ご指摘を踏まえ変更いたします。

事業契約書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
251	62	7				保証書	会社の代表者とさいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査で登録済みの代表者が相違する場合は、保証人の代表者は、どちらが代表者とすべきかご提示ください。	資格審査申請の際の代表者としてください。
252						公租公課(新税)による増加費用等の負担	消費税、及び本事業に直接関連する税体制の変更による費用負担増については、甲の負担と考えて宜しいでしょうか。	別紙6に従い協議となります。

## 落札者決定基準に関する質問への回答

	頁	第	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
1	3	6	1			加点項目審査の考え方	採点は7名の選定委員それぞれが点をつけ合計するのでしょうか。それとも7名の合議で委員会として一つの点をつけるのですか。	お答えできません。
2	3	6	1			加点項目審査の考え方	各項目の得点化方法ですが、それぞれの選定委員がつけた点を合計するのでしょうか。それとも選定委員会として（審査員全員で）各項目の得点を決定するのですか。	お答えできません。
3	3	6	1			加点項目審査の考え方	7名の選定委員それぞれが採点したものを合計するのでしょうか。それとも、7人が合議したものを委員会の点とするのでしょうか。	お答えできません。
4	3	6	1			加点項目審査の考え方	「加点項目審査として総合的に審査を行う」とありますが、選定委員それぞれがつけた点数を合計するのでしょうか、委員会の合意として一つの点をつけるのでしょうか。	お答えできません。
5	5	6	3			提案価格以外の審査項目の得点化方法	要求水準を全てクリアすることが、最低条件と考えられますが、A～Eまでの5段階評価とされています。E以外については、優れている段階を示されていますが、その差については、優れているものの数なのか、内容なのかご教示ください。	評価ポイントごとの内容を総合して評価する予定です。
6	5	6	3			提案価格以外の審査項目の得点化方法	A～Eまでの5段階評価とされていますが、「優れている」段階の差は、優れている提案の「数」なのでしょうか。「内容」なのでしょうか。	評価ポイントごとの内容を総合して評価する予定です。
7	5	6	3			提案価格以外の審査項目の得点化方法	判断基準はA～Eの5段階となっていますが、評価は優れた点の数で行うのでしょうか、それとも内容で行うのでしょうか。	評価ポイントごとの内容を総合して評価する予定です。

## 落札者決定基準に関する質問への回答

	頁	第	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
8	5	6	3			提案価格以外の審査項目の得点化方法	表4にあるA～Eの5段階評価は、各審査項目における提案の内容によって判断されるのでしょうか。それとも、表5の評価ポイントを満足した数（優れているものの数）によって判断されるのでしょうか。	評価ポイントごとの内容を総合して評価する予定です。
9	5	6	3			提案価格以外の審査項目の得点化方法	例えば評価Aは複数のグループに与えることがあると考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
10	6	6	3	表5	1)	各機能の建築計画	備品の整備について優れた提案がなされているか、とありますが、これは要求水準書にある備品リストの内、どれだけ多く揃えることができるかということが評価の対象となるのですか、それとも、備品を調達する仕組みが評価の対象となるのですか。	備品の内容・仕様・数量等を評価します。
11	8	6	3	表5	2)	コミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能における「市の事業(企画事業)」及び「共通運営業務」以外の業務についての提案	本項目の審査は、ユーモア3事業に限定したものと考えてよろしいでしょうか。	ユーモア3事業の実施業務に限りません。
12	9	6	3	表5	2)	付帯的事業の運営についての提案	民間収益施設及び民間収益事業の評価は利用者の利便性の向上及び利用促進の観点から、民間収益施設が民間収益事業のいずれかの選択及び規模の大小で配点の違いはあるのでしょうか。	評価ポイントごとの配点は設定していません。「民間収益施設の賃料収入の確保の観点」から、民間収益施設の賃料収入総額や収入確保の安定性等を評価することは考えられません。
13	10	7				落札者の決定	ただし書き、「2以上の優秀提案者を選定した場合」とは最高得点者が同点で2以上いる場合ですか。	ご質問のとおりです。

落札者決定基準に関する質問への回答

	頁	第	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
14	10	7				落札者の決定	「2以上の優秀提案者を選定した場合」とは、同点での最高得点者が2人以上いる場合との理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
15	10	7				落札者の決定	「2以上の優秀提案者を選定した場合」とは最高得点者が同点で2以上いる場合との理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
16	10	7				落札者の決定	「2以上の優秀提案者を選定した場合」とは最高得点者が同点で2以上いる場合でしょうか。	ご質問のとおりです。

基本協定書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
1	1		4			株式の譲渡	本事業遂行に必要な資金を調達するため金融機関に対して株式を担保に差し入れることについては必ず承諾頂けるという理解で宜しいでしょうか。	担保を設定しようとする金融機関と協議が整った場合に承諾します。
2	2		6	1		契約を締結しない場合について	当該条項(1)～(4)記載の条件は”事業契約の締結に関して”との記述がありますので本件に関してのみ適用されるという理解でよろしいでしょうか。 (談合等により本条第4項の違約金が請求されるのは、本件に関する談合の場合のみという理解でよろしいでしょうか。)	ご理解のとおりです。
3	2		6	1		事業契約の締結等	「事業契約の締結がなされる前に・・・」とありますが、「本事業の選定において」と入れていただくようお願い申し上げます。	原案のとおりとします。
4	2		6	2		事業契約の締結等	甲及び乙は具体的にどのような協力を行っていくのでしょうか。	本件事業が円滑に実施されるようにするための協力です。具体的な内容については、事業者の提案に基づいて協議して決定します。
5	2		6	4		事業契約の締結等	「事業予定者又は乙の構成員のいずれかのその責めに帰すべき事由」は第1項各号の事由が生じた場合に限定して頂けませんでしょうか。もしくは、事業者が本事業を遂行するに支障が生じる場合に限定して頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
6	2		6	4		違約金の額	本条項記載の違約金額と入札説明書P12(5)記載の違約金額が異なっておりますが、本条項と入札説明書P12に記載の違約金がダブルで事業者に請求されることはあるのでしょうか、ダブルでの適用がないとすればどちらかの金額の記載に誤りがあるのではないのでしょうか。(両金額は一致すると思われる。)	入札説明に合わせ修正します。

基本協定書（案）に関する質問への回答

頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
7	2		6	4	事業契約の締結等	いつまでに「事業契約を締結しない場合」に 対象となるのでしょうか。また、「事業契約 の契約金額となるべき金額の100分の5に相当 する金額を請求」された以上は、入札禁止、 指名停止等の処分は行われたいという理解に 誤りはないでしょうか。	事業契約を締結する期限は6条1項本文に記 載されます。違約金の徴収と、指名停止等の 行政上の処分はそれぞれ別個に判断されま す。
8	2		6	4	事業契約の締結等	この項には100分の5に相当する金額を市が事 業者に請求できると記述してありますが、入 札説明書の12ページの9行目にある100分 の10の違約金とはどのような関係になるの でしょうか。ご教示ください。	入札説明に合わせ修正します。
9	2		6		事業契約の締結等	基本協定締結の日から仮契約締結までの間 に、事業契約を締結しない事由を記述されて いますが、公正取引委員会の排除勧告が出た 段階では、本項に該当し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。
10	2		8	1	事業契約不調の場 合の処理	実施方針におけるリスク分担表では、議会の 不承認によるリスクは市の負担とされている ため、債務負担行為が承認されないことによ り、事業契約が締結出来ない場合、乙が準備 に関して支出した費用（SPC設立費用等） は、合理的な範囲で市の負担と理解して宜し いでしょうか。	市はなんらの費用も負担しません。
11	3		9	1	不正行為に係る賠 償	本条項に基づく違約金は「事業契約の締結に 関して」との記述がありますので本件に関し て第6条第1項の事由が発生した場合のみ適用 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。

基本協定書（案）に関する質問への回答

	頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
12	3		9	2		違約金の請求について	「乙の構成員は連帯して違約金を甲に支払わなければならない。」とありますが、本来責任をとるべき当事者はグループではなく、乙の構成員の中の帰責企業であるため、支払債務を負うのは、乙の構成員でなく、乙の構成員の中の帰責企業となるのではないのでしょうか。	原案のとおりとします。
13	3		9	2		賠償予定	違約金の支払い債務が連帯責任となっているが、明らかに帰責者がいる場合においても連帯債務なのでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	3		9	2		談合その他不正行為に係る賠償の予定	「乙の構成員は連帯して違約金を甲に支払わなければならない」とありますが、プロジェクトファイナンスの観点から、本項を削除して戴けませんでしょうか。	原案のとおりとします。なお、プロジェクトファイナンスと本項の連帯責任とは関係ありません。
15	3		9	3		談合その他の不正行為に係る賠償の予定	「超過分につき賠償を請求」した以上は、入札禁止、指名停止等の処分は行われぬという理解に誤りはないのでしょうか。	違約金の徴収と、指名停止等の行政上の処分はそれぞれ別個に判断されます。
16	3		10			秘密保持	開示の時点で公知の情報、開示後に乙の責めによらずに公知となった情報、開示の時点で乙が既に保有していた情報、開示後に乙が第三者から秘密保持義務を負わずに受領した情報に対しては、乙は秘密保持義務を負わないという理解に誤りはないのでしょうか。	ご理解のとおりです。
17			3	4		事業者の設立	事業契約において事業者取締役選任または改選の報告義務が規定されていますでしょうか。事業者の義務として明確でない場合には、株主の当該義務を規定することは合理的でないと思いがいかがでしょうか。	原案のとおりとします。

基本協定書（案）に関する質問への回答

頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
18		5	2		業務等の委託及び請負	「・・・約した書面の写しを甲に提出しなければならない。」とありますが、「約した書面」とは何を指すのか意味するのか、具体的にご教示下さい。また、「約した書面」の写しを市に提出しなければならない理由をご教示下さい。貴市との事業契約当事者は事業者であり、事業契約締結で業務の遂行は十分に担保されていると理解します。	将来の契約締結を確実にするものであれば、業務委託契約、請負契約の条件等については今後詳細を定めると言う趣旨のもので結構です。
19		6	1		事業契約の締結等	事業契約を締結しないのは、本入札に関して第1号～第4号までの事由が発生した場合に限られると考えて宜しいのでしょうか。	ご指摘の場合に限りません。
20		6	4		事業契約等の締結	ここで言う「事業契約の契約金額となるべき金額の100分の5に相当する金額」は何を意味するのでしょうか。名目をご教示下さい。尚、当該金額を構成員全員が保証するという事は、他社の業務リスクを構成員が負うということになり、PFIのリスク分担の趣旨に反することになると考えます。このような規定を設けた背景・理由についてご教示下さい。	前半の質問については、金額を入札説明書の違約金額に合わせ修正します。後半の質問については、PFIのリスク分担の趣旨に反するとは考えていません。
21		8			事業契約不調の場合の処理	第6条第4項及び第9条の場合、市は事業者に対して金額を請求できるのに、事業者は如何なる場合でも市に対して求償できないのは、余りに酷であると考えます。当該規定を削除して頂けませんでしょうか。	原案のとおりとします。
22		9	2		違約金	違約金を連帯して支払う規定（第9条第2項）を削除いただくことは可能でしょうか。	原案のとおりとします。
23		9	2		談合その他の不正行為に係わる賠償の予定	「乙の構成員は連帯して違約金を甲に支払わなければならない」とありますが、「乙の構成員は違約金を甲に支払わなければならない」と変更していただけますでしょうか。	原案のとおりとします。

基本協定書（案）に関する質問への回答

頁	別	条	項	号	項目名	質問	回答
24		9	2		談合その他の不正行為に係る賠償の予定	<p>談合その他の不正行為による違約金を構成員が連帯し支払わなければならないとの本規定は常識的でないと考えます。他の企業が行った、何も知らない事項についての違約金を連帯して保証しなければならないのはおかしいのではないのでしょうか。予定価格を入札価格と仮定すると、16億円もの違約金額を構成企業各社が連帯保証することになります。本規定は削除して頂けませんか。</p> <p>何ゆえに構成企業が連帯して保証しなければならないのでしょうか。連帯保証を求めなければならない理由をご教授頂けますでしょうか。</p>	<p>原案のとおりとします。 落札者が複数の構成員から構成される場合、構成員は共同企業体として入札について責任を負わなければならないためです。</p>
25		9				<p>契約金額の10分の1という違約金は過大と認識します。また構成員が連帯して保証することもPFIのリスク分担の趣旨に反するものと認識します。更に、この過大な金額を超えた損倍賠償請求を妨げないという規定も、過大と認識します。このような規定を設けた背景・理由をご教示下さい。</p>	<p>違約金の金額は過大なものではありません。公共工事約款の談合防止規定の違約金も通常は契約金額の10分の1です。</p>
26					構成員の調印者の代表取締役	<p>構成員の調印の代表者は、会社の代表者とされたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査で登録済みの代表者と相違する場合は、どちらが代表者とすべきかご提示ください。</p>	<p>資格審査申請の際に使用した印を使用してください。</p>

## 様式集に関する質問への回答

	様式の号	様式名	質問	回答
1	5	競争入札参加資格 確認申請書	担当者の定義があればご教示ください。	実質の連絡担当者です。
2	5	競争入札参加資格 確認申請書	調印の代表者は、会社の代表取締役社長と、さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査で登録済みの代表者と相違する場合は、どちらが代表者とすべきかご提示ください。	調印の代表者は、原則「さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査」において、登録済みの代表者です。ただし、構成員が同資格審査において登録しない場合、代表取締役社長とします。
3	5		調印の代表者は、さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査に登録している代表者でもよろしいでしょうか。	調印の代表者は、原則「さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査」において、登録済みの代表者です。ただし、構成員が同資格審査において登録しない場合、代表取締役社長とします。
4	6	グループ構成員及 び協力企業一覧表	担当者の定義があればご教示ください。	実質の連絡担当者です。
5	6	グループ構成員及 び協力企業一覧表	構成員および協力企業の担当者とは、調印の代表者でしょうか、実質の連絡担当者でしょうか、ご指示ください。	実質の連絡担当者です。
6	7	委任状	構成員代表者とは、「さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査」において、登録済みの代表者でしょうか。	構成員代表者とは、原則「さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査」において、登録済みの代表者です。ただし、構成員が同資格審査において登録しない場合、代表取締役社長とします。
7	7	委任状	構成員の代表者は代表取締役社長にするのでしょうか、それとも、さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査で登録済みの代表者とするのでしょうか。	構成員代表者とは、原則「さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査」において、登録済みの代表者です。ただし、構成員が同資格審査において登録しない場合、代表取締役社長とします。

様式集に関する質問への回答

	様式の号	様式名	質問	回答
8	7	委任状	委任状の構成者代表者は、代表取締役社長であると考えられますが、さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査で登録済みの代表者とは異なる場合があります。どちらを代表者とすべきかご教示ください。	構成員代表者とは、原則「さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査」において、登録済みの代表者です。ただし、構成員が同資格審査において登録しない場合、代表取締役社長とします。
9	7	委任状	構成員および受任者の代表者氏名とは、誰を指すのでしょうか。	構成員代表者とは、原則「さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査」において、登録済みの代表者です。ただし、構成員が同資格審査において登録しない場合、代表取締役社長とします。
10	7	委任状	構成員および代表企業の代表者は、会社の代表取締役社長と、さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査で登録済みの代表者と相違する場合は、どちらが代表者とすべきかご提示ください。	構成員代表者とは、原則「さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査」において、登録済みの代表者です。ただし、構成員が同資格審査において登録しない場合、代表取締役社長とします。
11	7	委任状	委任状の構成者代表者は、さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査に登録している代表者でもよろしいでしょうか。	構成員代表者とは、原則「さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査」において、登録済みの代表者です。ただし、構成員が同資格審査において登録しない場合、代表取締役社長とします。
12	8	同種または類似の施設での設計・建設・維持管理・運営業務実績	建設にあたる企業の3-2-(2)-オの記入欄がひとつの実績しか書くスペースがありませんが、ホール・劇場及び図書館の中からひとつ記入すれば宜しいのでしょうか。	「ホール又は劇場」で1つ、図書館で1つ、合計2つを記載してください。建設に当たる企業のうち、入札説明書第32(2)オの資格要件に該当する実績の記入欄の列を1列追加してください。
13	8,9,10,11	左記の様式など	様式中の記入すべき項目あるいは添付資料で、契約先との守秘義務の関係上、公にできない内容については、その該当する項目部分を未記入にしたり、添付すべき資料の該当する部分を消したりすることは可能でしょうか。	可能です。

様式集に関する質問への回答

	様式の号	様式名	質問	回答
14	9	設計企業の配置予定技術者の資格及び経験	この欄は、建築担当者を3名記載するのでしょうか。それとも、建築、電気、機械設備を1名ずつ記載するのでしょうか。 「配置予定技術者は、事業契約締結以後は、原則として記載した技術者の中から専任で配置」、又、入札公告のP.8では、「ホール又は劇場に係る新築工事で平成6年度以降に設計業務が完了し、その基本設計、実施設計の管理技術者を、今回、専任で配置可能」となっています。この文面からすると、「ホール又は劇場に係る新築工事で平成6年度以降に設計業務が完了」した案件を3つ選び、それぞれの「建築としての基本設計、実施設計の管理技術者」を3名選び、実際業務を担当するのはその内1名というように読み取れますが。	1点目については、建築担当者を記載してください。配置予定技術者に変更のおそれがない場合、1名分の記載でも構いません。 2点目については、この欄に3名の者を記載するのであれば、「ウ」に示す実績は各人に対応したものがそれぞれ必要です。ただし、「ウ」に該当する業務に責任がある担当者は必ずしも1名とは限らないので、3件の異なる業務を記載しなければならないということではありません。
15	9	設計企業の配置予定技術者の資格及び経験	設計企業を2社とする場合、6名分記載する必要がありますのか。	設計業務をSPCから共同企業体が受託する場合、共同企業体の代表企業が設計企業の資格要件を満たす必要があります。設計業務を2つに分けてそれぞれがSPCから受託する場合、両社が設計企業の資格要件を満たす必要があります。SPCから1設計企業が設計業務全体を受託し、その一部を他の企業に再委託する場合、SPCから受託する設計企業が設計企業の資格要件を満たす必要があります。 様式第9号には、資格要件を満たす必要のある設計企業に所属する者を1～3名記載する必要があります。つまり、この場合は、各社3名ずつ、計6名まで記載することが可能です。
16	9	設計企業の配置予定技術者の資格及び経験	配置予定者が当該業務概要等に従事していたことを証明するための資料（従事証明）は添付する必要はあるでしょうか。	必要ありません。

## 様式集に関する質問への回答

	様式の号	様式名	質問	回答
17	13	入札辞退届	代表企業の氏名は、会社の代表取締役社長と、さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査で登録済みの代表者と相違する場合は、どちらが代表者とすべきかご提示ください。	代表企業の氏名は原則「さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査」において、登録済みの代表者です。ただし、構成員が同資格審査において登録しない場合、代表取締役社長とします。
18	14	入札提出書類提出届	代表企業の氏名は、会社の代表取締役社長と、さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査で登録済みの代表者と相違する場合は、どちらが代表者とすべきかご提示ください。	代表企業の氏名は原則「さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査」において、登録済みの代表者です。ただし、構成員が同資格審査において登録しない場合、代表取締役社長とします。
19	15	委任状	委任者の代表者指名は、様式7号による受任者でよろしいのでしょうか。	ご質問のとおりです。
20	15	委任状	代理人とは、書類を持参する者か、書類を担当する部署の責任者なのか、どちらを指すのでしょうか。	代理人とは、書類を担当する部署、支社等の責任者を指します。
21	16	委任状	復代理人とは、実際に入札会場に行く人のことを指すのでしょうか。様式15号で担当者となった場合は、様式16号は不要でしょうか。	復代理人とは、実際に書類を持参する者を指します。
22	17	要求水準書に関する確認書	代表企業の氏名は、会社の代表取締役社長と、さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査で登録済みの代表者と相違する場合は、どちらが代表者とすべきかご提示ください。	代表者の氏名は、原則「さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査」において、登録済みの代表者です。ただし、構成員が同資格審査において登録しない場合、代表取締役社長とします。
23	18	入札書	入札代理人は、様式15号の受任者でよろしいのでしょうか。	ご質問のとおりです。
24	20	設計説明書	紙の大きさ、枚数に制限はないのでしょうか。	A4タテ5枚以内としてください。詳細は別途正誤表に示します。
25	20	設計説明書 建築全体の設計主旨	記載要領の記入がありませんが、用紙サイズ及び枚数についての指定をお示しください。	A4タテ5枚以内としてください。詳細は別途正誤表に示します。

## 様式集に関する質問への回答

	様式の号	様式名	質問	回答
26	20	設計説明書 建築全体の設計趣旨	枚数に制限はありますか。	A4タテ5枚以内としてください。詳細は別途正誤表に示します。
27	20	設計説明書	建築全体の設計趣旨には枚数制限の記入がありません。ご指示ください。	A4タテ5枚以内としてください。詳細は別途正誤表に示します。
28	20	設計説明書	様式サイズ、桁又は30、枚数の指定があれば、ご教示願います。	A4タテ5枚以内としてください。詳細は別途正誤表に示します。
29	21	設計説明書	用紙の指定された枚数とページ数は一致するのでしょうか。用紙の指定された枚数について、一枚を裏表（2ページ相当）で使用してもよいのでしょうか。（提案書の内容を記載する他の様式についても含む）	用紙の指定された枚数とページ数は一致します。一枚1ページとし、裏表は不可とします（他の様式も同様）。
30	21	設計説明書	指定された様式について、決められたA4版の範囲内で、内容を記述する枠の大きさについて制限はありますか。（提案書の内容を記載する他の様式についても含む）	枠の大きさについて制限はありません（他の様式も同様）。
31	22	設計説明書	指定された枠内に記載する文字について、フォント、ポイント、色等の条件は自由と考えてよいのでしょうか。（提案書の内容を記載する他の様式についても含む）	フォント、ポイント、色等の条件について制限はありません（他の様式も同様）が、注釈や図表内を除く本文は、10.5ポイント程度とし読みやすさに配慮してください。
32	23	提案の説明に必要と考えられる説明図、機器リスト等の資料について	「施設の整備の提案書」の末尾に添付する、「提案の説明に必要と考えられる説明図、機器リスト等の資料」は枚数に制限はありますか。	枚数制限はありません。
33	23	設計説明書 各機能の建築計画(1)	「舞台機構、舞台照明、舞台音響については、提案の説明に必要と考えられる～」とありますが、この添付資料については枚数制限はございますか。また用紙サイズ(A3、A4)の指定はございますか。	枚数制限はありません。用紙サイズはA3、A4いずれかとします。
34	23	設計説明書	様式サイズ、枚数等の指定があれば、ご教示願います。	様式集にあるとおり、A4版タテ5枚以内としてください。

## 様式集に関する質問への回答

	様式の号	様式名	質問	回答
35	27	設計概要	太字の室とはどの室を指すのでしょうか。	別途正誤表に示します。
36	27	設計概要	3.各室面積及び諸元において、太字の室は10行以内に記載するとありますが、表中には太字の室がありません。どの室かお示してください。	別途公表した正誤表を参照してください。
37	27	設計概要	「太字の室は10行以内に記載」との記入がありますが表中に太字の室が見当たりません。ご指示ください。	別途公表した正誤表を参照してください。
38	27・28	設計概要 仕上げ表	面積表、各室面積表及び諸元、内部仕上げ表にそれぞれ面積の記載欄がありますが、各々に記載しますか。あるいは、用途別及び階別等、集計の方法に指示があればお知らせください。	面積表、各室面積表及び諸元、内部仕上げ表各々に記載してください。
39	30	設計工程計画書	A4版とありますが、見やすさの観点からA3版へ変更することは可能でしょうか。	折込A3版も可能です。
40	30	設計工程計画書	設計工程表（A4版横長1枚程度。様式は自由する。）を添付するとの記載がありますが、設計工程表は当該様式とは別に作成して添付するかと考えてよろしいでしょうか。また、設計工程表を別に作成して添付する場合、当該様式のサイズ、桁又はヨ、枚数の指定があれば、ご教示願います。	当該様式とは別に作成して添付してください。折込A3も可能ですが、原則横長1枚程度です。
41	31	工事工程計画書	A4版とありますが、見やすさの観点からA3版へ変更することは可能でしょうか。	折込A3版も可能です。
42	31	工事工程計画書	工事工程表（A4版横長2枚程度。様式は自由する。）を添付するとの記載がありますが、工事工程表は当該様式とは別に作成して添付するかと考えてよろしいでしょうか。また、工事工程表を別に作成して添付する場合、当該様式のサイズ、桁又はヨ、枚数の指定があれば、ご教示願います。	当該様式とは別に作成して添付してください。折込A3も可能ですが、原則横長2枚程度です。

## 様式集に関する質問への回答

	様式の号	様式名	質問	回答
43	32-1	費目内訳	昇降機の費用はどこに含みますか。	昇降機設備工事費の欄を追加してください。
44	32-1	費目内訳	調査費に、近隣対策費用、行政手続費用、電波障害対策費用、家屋調査費用を含みますか。	ご質問のとおりです。
45	32-3	細目内訳書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・数量、単位まで記載がありますが、費目の内訳をどのレベルに合わせるのでしょうか。レベルを合わせないと、各事業提案者の内容について比較検討ができないと思います。 ex. 適用基準ではないが「新築工事内訳書標準書式」の「工種別書式による工事費の構成」の科目レベル以上。</li> <li>・本内訳については、補助金、合併特例債等の根拠としての位置づけはありますか。</li> </ul>	1点目については、事業者の提案に委ねます。2点目については、参考として扱います。
46	36-1	維持管理費内訳書	内容・算出根拠を具体的に記載とありますが、どのように記載すればよろしいのでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
47	36-1	維持管理費内訳書	人件費・委託費等は職種毎に記載すればよろしいのでしょうか。	職種毎での記述が可能であれば、記載してください。
48	36-1	維持管理費内訳書	様式第36-1号の維持管理費内訳書の各項目の定義について教えて下さい。	事業者の提案に委ねます。
49	36-1	維持管理費内訳書	様式第36-1号の維持管理費内訳書において、「平成21年度の費用1年分を記載し、各年度の費用金額が変化する場合、その理由・考え方の説明を付してください」とありますが、特に金額を記載する必要はないと考えて宜しいでしょうか。	根拠を示した上で、出来るだけ金額についても記載してください。提案内容の具体性の高さも評価の対象となります。

## 様式集に関する質問への回答

	様式の号	様式名	質問	回答
50	39	コミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能における「市の事業（企画事業）」及び「共通運營業務」以外の業務についての提案	記載要領ア1に「ホール機能の情報提供業務、市内他施設との連携協力業務に関する提案」との記載がありますが、要求水準書P84の5(1)にあるホール機能に関する業務区分の中には、これらの業務は含まれてませんが、どちらが優先するのかご指示ください。	ご質問のうち情報提供業務は、要求水準書P84の5(1)のオ「PR等情報提供業務」に当たりますので提案してください。市内他施設との連携については、要求水準に記載がありませんが提案してください。
51	40	コミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能における「共通運營業務」についての提案	「利用者の促進に関する提案」とは、「利用の促進に関する提案」の誤りでしょうか。	ご指摘のとおり、「利用の促進に関する提案」の誤りです。
52	41	図書館の運営についての提案	ア-1 要求水準書に示すサービスの基本方針、とは要求水準書90P7-(1)-ア業務分担の基本方針を指しているのでしょうか。	ご質問のとおりです。
53	43	附帯的事業の運営についての提案	様式サイズ、ﾀﾝ又はｺ、枚数の指定があれば、ご教示願います。	枚数制限はしません。
54	51	資金調達計画	外部調達の調達方法として記載すべき事項で必ず記載しなければならない項目をご教示下さい。（例：期間、金利・・・）	様式に示した項目は、必ず記載してください。

様式集に関する質問への回答

	様式の号	様式名	質問	回答
55	53-1		注記4に「劣後ローン元金を出資金とみなし」とありますが、「劣後ローン元金を出資金と合わせて出資金とみなし」との趣旨での理解でよろしいでしょうか。注記5・6に財務指標について指定がございますが、計算方法について念のためご教示下さい。	1点目についてはご理解のとおりです。2点目については下記のとおりです。  DSCR = (各期の元利金返済前ネットキャッシュフロー / 各期の元利金返済額) 上記の元利金は優先ローンを指します。  LLCR = (税引後金利支払い前キャッシュフローの正味現在価値 / 借入元本総額) 上記の分子の金利支払前とは優先ローンの金利のことであり、分母の借入元本とは優先ローンの元本のことであり、 また、上記分子の現在価値算出に当たっては優先ローンの借入利率で割り引いてください。
56	全般		記載文字のフォントの大きさの制限はありますか。	フォント、ポイント、色等の条件について制限はありません(他の様式も同様)が、注釈や図表内を除く本文は、10.5ポイント程度とし読みやすさに配慮してください。
57		公表資料について	Excel版だけでなく、Word版も公表して頂けるよう宜しくお願い致します。(PDFファイルだけですと、事業者は、提案書を作成するために様式集の内容を手打ちでWord等に移すという作業が発生します。応募者の作業の低減化のためにも、Word版の公表を宜しくお願い致します。)	すでにWord版も公表しておりますので、そちらを参照してください。
58		補足説明について	様式毎に枚数の制限がありますが、記載内容をより分かりやすくするために補足説明を添付してもよろしいでしょうか。	様式集に添付可能と特記しているものを除き、不可とします。
59			提案書には調査資料等の添付は可能でしょうか。根拠を示すために必要と考えています。	様式集に添付可能と特記しているものを除き、不可とします。

## 様式集に関する質問への回答

	様式の号	様式名	質問	回答
60		施設の整備に関する提案書に添付する図面	各図面の枚数に制限はありますか。	枚数制限はありません。
61		施設計画図面集	各図面の枚数に制限はありますか。	枚数制限はありません。