

(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業  
募集要項等に関する質問（参加資格に関する事項を除く）への回答

- ・(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業について、令和3年7月30日(金)から8月5日(木)までに寄せられた質問(参加資格に関する事項を除く)への回答を公表します。
- ・質問は、原文のまま掲載しておりますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しております。

令和3年9月17日  
苫小牧市市民ホール建設準備室

【(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「募集要項」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
1	1	第1	1	(1)	④			事業目的	市民ホールに機能が統合される「文化会館」「交通安全センター」「労働福祉センター」等は市民ホールの供用開始後は廃止されるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	3	第1	1	(1)	⑧			事業期間	現地説明会にて、建設期間の開始から既存施設の解体が開始されるまでの間、廃道が予定されている旭町2条通線の一部は通行が可能とするようにのご説明がございましたが、通行可能とする範囲や通行に関しての運用等については事業者提案の範疇と理解してよろしいでしょうか。	廃道予定の道路が面する市民会館の北西側駐車場出入口への動線を確保してください。その他についてはご理解のとおりです。
3	3	第1	1	(1)	⑧			事業期間	現地説明会にて、廃道が予定されている旭町2条通線の下に埋設物(熱供給管等)があり、撤去が必要とのご説明がございました。また要求水準書P68 6.(2)既存施設解体業務の範囲に、埋設配管(熱供給導管、廃道(予定)部含む)とあります。よって新設建物に係る外構整備等については、既存施設解体期間およびそれ以後に行うこととなり、令和7年11月末とされている建設期間以降となりますが、外構等の整備時期については事業者提案によるものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	4	第1	1	(1)	⑩	2)		開業準備業務に係る対価	開業準備業務に係る対価について、一括で支払われる金額(サービス対価C)と維持管理・運営期間に平準化して支払われる金額(サービス対価D)はどのように区分して積算すればよろしいでしょうか。事業者の裁量に一任されるのでしょうか。	サービス対価Cは、その内訳の区分を問わず、税込み20,000千円を上限に一括でお支払いし、これを超える金額はサービス対価Dとしてお支払いします。
5	4	第1	1	(1)	⑩	2)		開業準備業務に係る対価	開業準備に係るサービス対価Cとして一括で支払われる上限額20,000千円までについて、開業準備業務費用が20,000千円を超える場合は、同費用の各項目(人件費や広報費等の内訳)に関わらず上限額をお支払いいただけると理解してよろしいでしょうか。また、上限額20,000千円は税抜額と認識してよろしいでしょうか。	「募集要項に関する質問」のNo4の回答をご参照ください。
6	4	第1	1	(1)	⑩	3)		維持管理及び運営業務に係る対価	維持管理及び運営業務に係る対価の支払いについては、平準化されるのでしょうか。又は年度ごと、月ごとに金額が変わってもよろしいのでしょうか。	維持管理・運営業務の対価は平準化して支払います。なお、サービス対価D及びEの第1回の支払は、他の支払回(第2回～第81回)における金額に30/90を乗じた額となります。
7	5	第1	1	(1)	⑪			事業スケジュール	現地説明会にて、建設期間の開始から既存施設の解体が開始されるまでの間、廃道が予定されている旭町2条通線の一部は通行が可能とするようにのご説明がございましたが、通行可能とする範囲や通行に関しての運用等については事業者提案の範疇と理解してよろしいでしょうか。	「募集要項に関する質問」のNo2の回答をご参照ください。
8	5	第1	1	(1)	⑪			事業スケジュール	現地説明会にて、廃道が予定されている旭町2条通線の下に埋設物(熱供給管等)があり、撤去が必要とのご説明がございました。また要求水準書P68 6.(2)既存施設解体業務の範囲に、埋設配管(熱供給導管、廃道(予定)部含む)とあります。よって新設建物に係る外構整備等については、既存施設解体期間およびそれ以後に行うこととなり、令和7年11月末とされている建設期間以降となりますが、外構等の整備時期については事業者提案によるものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	12	第3	1	(1)				事業者の募集・選定スケジュール	貴市からの募集要項等に関する質問に対する回答(本事業の参加資格に関するものを除く。令和3年9月15日公表)を含めて、再度、募集要項等公表資料に関する貴市への質問をする機会を設けていただけないでしょうか。	参加資格審査通過者との個別対話の実施を予定しています。
10	13	第3	1	(2)	③			募集要項等に関する説明会及び現地見学会	現地見学会の参加者を公表する予定はありますでしょうか？	公表の予定はございません。
11	16	第3	1	(3)	⑤	エ		応募の無効	応募者の代理人とは、何を指しますか。	応募者の代表企業代表者が必要に応じて定める代理人です。別添資料1様式集の様式2-3及び2-4を確認ください。
12	16	第3	1	(3)	⑤	エ		応募の無効	「同一提案について応募者又は応募者の代理人が二以上の提案」をするとは具体的にどのような状況を指すのでしょうか。	応募者又は応募者の代理人が、複数の案を応募グループの案として提案する状況を指します。

【(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「募集要項」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
13	16	第3	1	(3)	⑤	エ	応募の無効	「同一提案について応募者又は応募者の代理人が二以上の提案をしたとき」とはどのような状況を示すのか理解できないため、もう少し具体的に教えてくださいませんか。	「募集要項に関する質問」のNo12の回答をご参照ください。	
14	16	第3	1	(3)	⑤	オ	応募の無効	「同一提案について応募者及び応募者の代理人がそれぞれ提案」とは具体的にどのような状況を指すのでしょうか。	応募者と応募者の代理人のそれぞれが同一又は異なる案を応募グループの案として提案する状況を指します。	
15	16	第3	1	(3)	⑤	オ	応募の無効	「同一提案について応募者又は応募者の代理人がそれぞれ提案をしたとき」とはどのような状況を示すのか理解できないため、もう少し具体的に教えてくださいませんか。	「募集要項に関する質問」のNo14の回答をご参照ください。	
16	16	第3	1	(3)	⑤	カ	応募の無効	「明らかに連合によると認められる提案」とは具体的にどのような提案・状況等を指すのでしょうか。	明らかに、公正な競争を妨げたり、公正な価格を害しもしくは不正の利益を得るために連合した者の提案を指します。	
17	16	第3	1	(3)	⑤	カ	応募の無効	「連合による」とはどのような状況を示すのか理解できないため、もう少し具体的に教えてくださいませんか。	「募集要項に関する質問」のNo16の回答をご参照ください。	
18	18	第4	5	(2)			提案上限額	5-2提案価格内訳書に記載する提案価格は税抜金額のため、万が一提案価格の税込金額が提案上限額を超えることのないよう、念のため提案上限額の税抜金額をご教示頂けませんか。	課税対象額、非課税対象額の内訳により提案上限額の税抜金額は変動しますので、募集要項では税込金額で提案上限額をお示ししているところで。なお、いかなる場合でも提案上限額は超えないようにしてください。	
19	23	別紙1					提案金額の算定方法	サービス対価Eには、融資に係る費用やSPC管理費、維持管理・運営期間中の統括管理業務費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
20	23	別紙1	1				サービス対価の構成	サービス対価Eの内訳として、①人件費、②その他、③光熱水費(電気、水道、下水道等)、④「修繕・更新業務」に係る費用とありますが、維持管理・運営業務期間中にSPCにかかる金融費用、保険料、諸経費や統括管理業務費用等は②その他に含まれると理解してよろしいでしょうか。	統括管理業務に係る人件費は、①人件費に含まれます。その他は、ご理解のとおりです。	
21	23	別紙1	2	(1)			サービス対価Aの算定方法	②事業者が提案する建設業務に係る費用(備品調達設置費用を除く)とありますが、既存施設解体費用も除くとの理解でよろしいでしょうか。	既存施設解体費用は、サービス対価Aには含まれず、サービス対価Bに含まれます。なお、本件について記載した、募集要項別紙1の修正版を公表いたします。	
22	23	別紙1	2	(1)			サービス対価Aの算定方法	②事業者が提案する建設業務に係る費用は既存施設解体費用も除くものとの認識でよろしいでしょうか。1. サービス対価の構成と齟齬があるため確認したく。	「募集要項に関する質問」のNo21の回答を参照ください。	
23	23	別紙1	2	(1)			サービス対価Aの算定方法	表中のサービス対価Aの算定条件②に、「事業者が提案する建設業務に係る費用(備品調達設置費用を除く)」とありますが、1. サービス対価の構成にある表中②では、「建設業務に係る費用(既存施設解体費用、備品調達設置費用を除く)」とあります。どちらの記載が正しいのでしょうか。「既存施設解体費用はサービス対価Aに含まれるべきと考えますがいかがでしょうか」	「募集要項に関する質問」のNo21の回答を参照ください。	
24	24	別紙1	2	(2)			サービス対価Bの算定方法	20年という長期間において金利を固定することは融資を行う金融機関にとって不利な条件となることから維持管理・運営開始後10年での金利見直しをお願いしたく存じます。	本事業は、長期的な財政支出の平準化を目的のひとつとしておりますので、原文のとおりとします。	

【(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「募集要項」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
25	24	別紙1	2	(2)				サービス対価Bの算定方法	サービス対価Bにおける適用金利について、基準金利は20年物金利スワップレートとなっておりますが、10年経過後見直し等条件を付すことは可能でしょうか？	「募集要項に関する質問」のNo24の回答を参照ください。
26	24	別紙1	2	(3)				サービス対価Cの算定方法	20,000千円は税込みの金額でしょうか。	税込みとなります。
27	25	別紙2	1					事業者の収入の考え方	事業者の提案価格は設計・建設業務に係る費用、維持管理・運営業務に係る費用から事業者が想定する施設利用料金収入及びその他収入を差し引いた額で構成されるとの認識でお間違いはないでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	25	別紙2	2					サービス対価の構成	サービス対価Eの内訳として、①人件費、②その他、③光熱水費(電気、水道、下水道等)、④「修繕・更新業務」に係る費用とありますが、維持管理・運営業務期間中にSPCにかかる金融費用、保険料、諸経費や統括管理業務費用等は②その他に含まれると理解してよろしいでしょうか。	「募集要項に関する質問」のNo20の回答を参照ください。
29	25	別紙2	2					サービス対価の構成	サービス対価Eの②その他に該当する項目をご教示頂けますでしょうか。	「募集要項に関する質問」のNo20の回答を参照ください。
30	26	別紙2	3					サービス対価の支払方法	施設整備にかかる消費税相当額の支払い方法について一括支払いとの認識でよろしいでしょうか？また、支払時期についてご教示いただけますでしょうか？	施設整備に係る「設計・建設業務」のサービス対価のうち、サービス対価A(一括支払金分)に係る税については、一括支払いします。また、サービス対価Bに係る税については、割賦支払いに含みます。なお、本件について記載した、募集要項別紙2の修正版を公表いたします。
31	26	別紙2	3					サービス対価の支払方法	サービス対価A～Eの消費税の支払方法についてご教示ください。	サービス対価A及びC(一括支払金分)に係る税については、一括支払いします。また、その他の対価に係る税については、各サービス対価の支払い時に支払いします。なお、本件について記載した、募集要項別紙2の修正版を公表いたします。
32	26	別紙2	3					サービス対価の支払方法	サービス対価Bの支払いに関して、「第1回の支払いは、他の支払回(第2回～第81回)における金額に30/90を乗じた額とする」とありますが、他の支払回における金額はどのように決定されるのでしょうか？	サービス対価Bに関して、総額から第1回の支払いを除いた第2回～第81回の支払いは、サービス対価Bに関する総額を平準化した額です。
33	26	別紙2	3					サービス対価の支払方法	サービス対価Bの支払いに関して、第1回の支払いは開業1か月後に行われると認識しております。貴市による支払いが請求書受理日から40日以内の支払いであれば、かなりタイトになり場合によっては支払いが間に合わないことは想定されないでしょうか？	支払いに支障がないものと考えておりますので、原文のとおりとします。
34	26	別紙2	3					サービス対価の支払方法	サービス対価Bにかかる消費税相当額については、施設引渡年度におけるサービス対価Aの支払いに合わせて、一括でお支払いいただけますでしょうか。2018年度の税制改正において、長期割賦販売等に係る延払基準が廃止されており、設計・建設業務に係る対価の割賦部分(サービス対価B)は、貴市から支払われる程度ではなく、将来に受け取る割賦部分を含めた割賦元本全額を施設引渡し年度の売上として計上し、消費税相当分を納付する必要があります。そのため、SPCにおいて消費税納付にかかる多大な資金負担が発生しますし、現状の規定では、割賦元金には消費税が含まれないため、金利変動リスクを排除できず、当該消費税納付分にかかる金融機関等からの資金調達も困難となっています。	「募集要項に関する質問」のNo30の回答を参照ください。
35	26	別紙2	3					サービス対価の支払方法	事業者における長期的な安定した事業遂行の観点から、基準金利確定日においてLIBORの公表が停止されていた場合の協議については、金融機関も含めていただけます様にお願ひできませんでしょうか。	ご指摘の場合、金融機関を含めSPCと協議します。

【(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「募集要項」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
36	26	別紙2	3					サービス対価の支払方法	サービス対価Bの割賦元金に係る消費税相当額については、施設引渡年度の令和7年度に一括してお支払いいただくようお願いいたします。	「募集要項に関する質問」のNo30の回答を参照ください。
37	26	別紙2	3					サービス対価の支払方法	維持管理・運営業務の対価のうち、D「開業準備期間」に係る費用のうち、サービス対価Cを除いた費用については、81回に分けて支払われるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	26	別紙2	3					サービス対価の支払方法	サービス対価Dに関して、サービス対価Bの割賦金利の計算方法に準じて金利相当分をお支払いいただけると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	26	別紙2	3					サービス対価の支払方法	(サービス対価Eについて) 維持管理・運営業務については各年度の業務実施計画によって生じる費用が増減しますが、20年1か月間に生じる維持管理業務費を80回で除した金額が「他の支払回(第2回～第81回)」における支払額との理解でよろしいでしょうか。	20年間に生じる維持管理業務及び運営業務に係る費用のうち、総額から第1回の支払いを除いた金額が第2回～第81回の支払額となり、第1回分として、他の支払回(第2回～第81回)における金額に30/90を乗じた額が加算されることを想定しています。
40	26	別紙2	3					サービス対価の支払方法	(サービス対価Eについて) 維持管理・運営業務については各年度の業務実施計画によって生じる費用が増減しますが、20年1か月間に生じる維持管理業務費を80回で除した金額が「他の支払回(第2回～第81回)」における支払額との理解でよろしいでしょうか。	「募集要項に関する質問」のNo39の回答を参照ください。
41	26	別紙2	3					サービス対価の支払方法	サービス対価Eのうち、修繕費については事業者が提案する長期修繕計画に基づき、当該年度に支出する修繕費と同額が年度ごとにサービス対価として支払われるという認識でよろしいでしょうか。	事業期間にわたる総額を平準化して支払います。ただし、サービス対価Eに含まれますので、第1回と第2～第81回の支払額は異なります。「募集要項に関する質問」のNo39も参照ください。 なお、別添資料1様式集の「様式8-4②長期修繕計画書」は、各年度の発生金額を記載ください。
42	27	別紙2	4	(2)	①	1)	イ	サービス対価の改定方法	公共工事標準請負契約約款に基づき、単品スライド条項、インフレスライド条項の追加をお願いしたく存じます。	単品スライド、インフレスライドについては「スライド額」に含むため、サービス対価改訂方法Aの規定により協議することとなります。
43	29	別紙2	4	(2)	②	2)		サービス対価Eの物価変動による改定の計算式	改定率 $\alpha$ の計算で物価指数の年度平均値とありますが、当該年度の各月の物価指数の単純平均＝年度平均値という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
44	29	別紙2	4	(2)	②	3)		サービス対価Eの改定方法	「毎月勤労統計調査／実質賃金指数(厚生労働省)」で採用する数値は「事業所規模5人以上・調査産業計・現金給与総額」の指数でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、※のとおり、指標は、事業契約締結にあたって、事業者の提案を踏まえて、市と協議により変更することも可能です。
45	29	別紙2	4	(2)	②	3)		サービス対価Eの改定方法	サービス対価区分「I」の物価変動に採用する指標については、最低賃金を採用して頂けないでしょうか。	原文のとおりとします。 なお、※のとおり、指標は、事業契約締結にあたって、事業者の提案を踏まえて、市と協議により変更することも可能です。
46	29	別紙2	4	(2)	②	3)		サービス対価Eの改定方法	サービス対価区分「Ⅲ」水光熱費については、施設稼働率及び気象条件によって著しく変動を伴います。当初予算との乖離が想定されますが、その場合の差額の処理について、貴市の考えをお示ください。	想定する稼働率等により適切に費用の積算を行ってください。 光熱水費に係るサービス対価Eの費用区分「Ⅲ」に係る物価変動に採用する指標については、事業者との協議により決定します。 なお、P.30に記載のとおり、供用開始後5年後以降より社会状況が大きく変動し本事業に著しい影響が生じたことを事業者が証明し市が認めた場合は、協議を行うこともあります。
47	29	別紙2	4	(2)	②	3)		サービス対価Eの改定方法	(サービス対価区分「Ⅲ」について) 水光熱費の物価変動に採用する指標として、「事業者との協議にて決定」とありますが、維持管理・運営開始後の実績に基づき数値の見直しが行われるとの理解でよろしいでしょうか。	事業契約締結にあたって、事業者の提案及び協議を踏まえて決定します。

【(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「募集要項」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
48	29	別紙2	4	(2)	②	3)	サービス対価Eの改定方法	サービス対価区分「IV」の物価変動に採用する指標は、「建設物価指数月報」-建築費指数/標準指数(建設物価調査会)として頂きたい存じます。	原文のとおりとします。 なお、※のとおり、指標は、事業契約締結にあたって、事業者の提案を踏まえて、市と協議により変更することも可能です。	
49	30	別紙2	4	(3)			需要変動に伴う改定	利用者の増減を踏まえて実施するサービス対価の増額又は減額は、収入実績と提案時収入見込みの増減幅が±20%を超えた場合に実施されると理解してよろしいでしょうか。	サービス対価の見直しは毎年度実施します。提案時の収入見込額と収入実績との乖離は最大±20%の範囲で、改定の計算式に織り込むものです。	
50	30	別紙2	4	(3)	①		サービス対価Eの需要変動による改定の計算式	「社会状況が大きく変動」とは具体的にどのような状況を想定されているのでしょうか。一例として昨今のコロナウイルスの影響によるライフスタイルの変化は「社会状況の大きな変動」に該当するのでしょうか。	個別具体的な事象により判断しますが、事前に予測不可能であった社会状況の大きな変動を想定しています。感染症の蔓延や気候変動による大規模災害等を含みますが、現時点において想定できない事象が対象となります。	
51	30	別紙2	4	(3)	①		サービス対価Eの需要変動による改定の計算式	※3つ目の「社会状況が大きく変動」とは具体的にどのような状況を想定されているのでしょうか。一例として昨今のコロナウイルスの影響によるライフスタイルの変化は「社会状況の大きな変動」に該当するのでしょうか。	「募集要項に関する質問」のNo50の回答をご参照ください。	
52	30	別紙2	4	(3)	①		サービス対価Eの需要変動による改定の計算式	需要変動によるサービス対価の増減が適用されるタイミングはいつになりますでしょうか。現実には年度の利用料金収入が確定するのは翌年度となり、実績と提案の乖離によるサービス対価の改定は翌々年度となろうかと思えます。	当該年度の翌々年度第1四半期のサービス対価で増減し、支払います。(例:令和8年度の需要変動によるサービス対価の改定による対価の増減は、令和10年度第1四半期のサービス対価で行う) なお、事業終了年度及びその前年度については、原則して最終年度に支払う考えです。	
53	30	別紙2	4	(3)	①		サービス対価Eの需要変動による改定の計算式	「Y:改定後の各支払額」は四半期ごとのサービス対価支払額を意味しておりますでしょうか。その場合、計算式ではYは年度支払額を算出するものとなっており、矛盾が生じているかと思えますので、再確認お願い致します。 また、Xは物価変動による改定後のサービス対価E年度額との認識でよろしいでしょうか。	前段について、「改定後の各支払額」は、改定後のサービス対価Eの区分Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳを示しています。 後段について、物価変動による改定を行った当該年度のサービス対価です。	
54	31	別紙3	2	(2)	②	1)	定期モニタリングの実施	市の定期モニタリングは毎月行われるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
55	33	別紙3	3	(1)			是正勧告(レベルの認定)	施設・設備の一部が使用できなくなった場合のペナルティは3ポイントとありますが、具体的にどのようなケースを想定されてますでしょうか。例えば、エアコン室外機が故障した結果、2室以上の活動室に影響が出たが、活動室自体は使用可能という場合もペナルティの対象になりますでしょうか。ペナルティ対象になる場合、ポイントはいくつになりますでしょうか。	個別の事象によりレベル認定を行いますので、具体にはお示しできません。なお、例示された事案では、是正勧告により是正対策が図られた場合には0ポイント、図られなかった場合については3ポイントとなります。	
56	33	別紙3	3	(1)			是正勧告(レベルの認定)	施設全部が1日中使えない日が、使用可能になるまで2日以上続いた場合でも、ペナルティポイントは10ポイントという理解でよろしいでしょうか。	事由を踏まえて事象ごとに判断しますが、1つの事象ごとのポイント計上を想定しているため、基本的にはご理解のとおりです。	
57	33	別紙3	3	(1)			是正勧告(レベルの認定)	施設の全部又は一部が使用できなくなった場合、使用できなくなった時点ではペナルティポイントは発生せず、是正対応が適切に行われなかった場合に課せられるという理解でよろしいでしょうか。	重大な要求水準未達と認定されない限りは、ご理解のとおりです。	
58	33	別紙3	3	(1)			是正勧告(レベルの認定)	重大な要求水準の未達の例として「本施設の全部が1日中使えない」という事象が挙げられていますが、本施設の全部が使えない状態とは具体的にどのような状況を指すのかご教示をお願いします。	要求水準書や事業者提案で定められるサービスを提供できない状況です。	
59	33	別紙3	3	(1)			是正勧告(レベルの認定)	要求水準の未達の例として「本施設の全部が1日中使えない」「施設、設備の一部が使用できない」という事象が挙げられていますが、要求水準書に定められている維持管理業務を適切に行っていた、又は善管注意義務を果たしていたにもかかわらず、機器故障等が発生して施設全体又は一部が使えない場合、(6)イは適用されるのでしょうか。	適用されます。	

【(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「募集要項」に関する質問

No	頁	項目				項目名	質問の内容	回答
60	33	別紙3	3	(1)		是正勧告(レベルの認定)	軽微な要求水準の未達の事象例として、「市の職員等への対応不備」「業務報告書の不備」「関係者への連絡不備」が挙げられてますが、これはそれぞれ「市の職員へ報告がなされていない」「業務報告書が提出されていない」「関係者へ連絡がされていない」という意味であるとの理解でよろしいでしょうか。	基本的にはご理解のとおりですが、事由を踏まえて事象ごとに判断します。
61	34	別紙3	3	(6)	ア	やむを得ない事由による場合の措置	停電を伴う作業(修繕、法定点検等)を行うために、事前に市に連絡を取り、市の了解を得て行った場合は、(6)アに該当す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。
62	34	別紙3	3	(6)	イ	やむを得ない事由による場合の措置	要求水準書に定められた維持管理業務を適切に行っていたにもかかわらず、第三者により施設の全部又は一部が使用できなくなった場合は(6)イに該当す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。
63	34	別紙3	3	(6)	イ	やむを得ない事由による場合の措置	明らかに事業者の責めに帰さない事由によって発生したにもかかわらず、市が事業者の責めに帰さないと認めない場合があるのでしょうか。	明らかに事業者の責めに帰さない事由により発生したものであっても、市がその事由を確認し認めることで、必要な措置を行うことをお示しするものです。
64	34	別紙3	4			サービス対価の減額	サービス対価の減額における減額割合については、4半期ごとのペナルティポイントの累計が101ポイント以上になると、サービス対価が100%減額されとの記載があります。 3.業務水準低下に対する措置(1)レベルの認定において、事象の例に施設の全部が1日中使用できない場合は10ポイントのペナルティポイントとなっていますが、11日間続いた場合110ポイントになり、100%減額になる算定でしょうか。	「募集要項に関する質問」のNo59の回答をご参照ください。
65	34	別紙3	4			サービス対価の減額	市は期ごとの累計されたペナルティポイントが101ポイント以上になるとサービス対価が100%減額されとの記載がございます。 施設が1日使用できない毎に10ポイントのペナルティであるため、事業者の責によらない場合などどのような理由であっても11日間連続で使用ができない場合には100%減額となるのでしょうか。	「募集要項に関する質問」のNo59の回答をご参照ください。

【(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料1 要求水準書」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
1	6	第2	2	(1)				施設概要	現地説明会にて、建設期間の開始から既存施設の解体が開始されるまでの間、廃道が予定されている旭町2条通線の一部は通行が可能とするようにのご説明がございましたが、通行可能とする範囲や通行に関しての運用等については事業者提案の範疇と理解してよろしいでしょうか。	廃道予定の道路が面する市民会館の北西側駐車場出入口への動線を確保してください。その他についてはご理解のとおりです。
2	6	第2	2	(1)				施設概要	現地説明会にて、廃道が予定されている旭町2条通線の下に埋設物(熱供給管等)があり、撤去が必要とのご説明がございました。また要求水準書P68 6.(2)既存施設解体業務の範囲に、埋設配管(熱供給導管、廃道(予定)部含む)とあります。よって新設建物に係る外構整備等については、既存施設解体期間およびそれ以後に行うこととなり、令和7年11月末とされている建設期間以降となりますが、外構等の整備時期については事業者提案によるものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	6	第2	2	(1)				施設概要	休館日について、「※事業者の提案により変更も可能」とありますが施設・設備点検などのために休館日を増やす提案も可能との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	7	第2	2	(3)				事業期間	既存施設の運営終了(閉館)時期をご教示ください。また、それまでは「資料-9 既存施設備品一覧」「資料-10 美術品等一覧」に記載のものは既存施設で継続利用・設置され、本事業の施設で再利用・移設したい場合は閉館後に対応との認識でよろしいでしょうか。	前段について、既存施設の運営終了時期は令和8年3月末となります。後段については、ご理解のとおりです。
5	7	第2	2	(3)				事業期間	現地説明会にて、建設期間の開始から既存施設の解体が開始されるまでの間、廃道が予定されている旭町2条通線の一部は通行が可能とするようにのご説明がございましたが、通行可能とする範囲や通行に関しての運用等については事業者提案の範疇と理解してよろしいでしょうか。	廃道予定の道路が面する市民会館の北西側駐車場出入口への動線を確保してください。その他についてはご理解のとおりです。
6	7	第2	2	(3)				事業期間	現地説明会にて、廃道が予定されている旭町2条通線の下に埋設物(熱供給管等)があり、撤去が必要とのご説明がございました。また要求水準書P68 6.(2)既存施設解体業務の範囲に、埋設配管(熱供給導管、廃道(予定)部含む)とあります。よって新設建物に係る外構整備等については、既存施設解体期間およびそれ以後に行うこととなり、令和7年11月末とされている建設期間以降となりますが、外構等の整備時期については事業者提案によるものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	9	第2	7					施設名称(ネーミングライツ)	ネーミングライツ事業者の決定後、速やかに施設名称の文字数を指定していただけますでしょうか？	迅速に対応を致します。
8	9	第2	7					施設名称(ネーミングライツ)	2021/4/9公表「要求水準書案に関する質問」5番にて、決定した名称を使用した看板・大型サインの設置は事業者の業務とご回答でしたが、看板・大型サインのサイズや仕様の指定はありますか。	仕様の指定はありませんが、市との協議の上、サイズを決定することになります。
9	9	第2	9					事業終了時の要求水準、引継ぎ等	事業終了後に劣化状況にあわせて大規模修繕を行う予定と記載がありますが、P86で定義する修繕、更新は部分的に修繕、更新を示しております。全面的に修繕する項目が事業期間に発生した場合は貴市にて実施をするという認識でよろしいでしょうか。	事業期間に発生する修繕は、事業者において実施してください。
10	14	第3	2	(2)	⑤	ア		市との調整等の実施	「なお、問い合わせへの対応は開館時間内を基本とする。」とありますが、貴市に限らず市民及び施設利用者等からの問い合わせへの対応という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。



【(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料1 要求水準書」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
11	14	第3	2	(2)	⑤	ア		市との調整等の実施	「なお、問い合わせへの対応は開館時間内を基本とする。」とありますが、貴市に限らず市民及び施設利用者等からの問い合わせへの対応という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	17	第4	1					敷地条件	現地見学会でご説明のあった、苫小牧東小学校敷地内の熱供給関連施設(2箇所)、ハンドホールは移設不可という理解で宜しいでしょうか。	市民会館の解体に伴い撤去する熱供給関連施設以外は移設を不可とします。
13	17	第4	1					敷地条件	引渡前に伐採される苫小牧東小学校敷地内の既存樹木は、敷地南西境界側(苫小牧法務合同庁舎側)のみとの理解で宜しいでしょうか。	既存樹木の伐採予定は、敷地南西境界側(苫小牧法務合同庁舎側)と旧苫小牧市東小学校解体にあたり支障となる樹木となります。
14	22	第4	2	(8)	イ			防犯計画	「苫小牧市総合防犯計画」及び「苫小牧市防犯カメラ設置5か年実施計画」を踏まえ、防犯カメラを設置すること。と記載されていますが、「苫小牧市防犯カメラ設置5か年実施計画」については、公園や通学路などへ防犯カメラを設置するために策定されたものと記載があります。本計画に反映すべき内容をご教示頂けますでしょうか。	犯罪未然防止や防犯体制の充実等、苫小牧市総合防犯計画及び苫小牧市防犯カメラ設置5か年実施計画の目的を踏まえ、敷地の活用状況等に応じた適切な位置に市と協議の上、防犯カメラを設置します。
15	22	第4	2	(8)	イ			防犯計画	「防犯カメラの設置場所については、事前に市と協議の上、計画すること。」とありますが、設置場所と個所数についてご指示いただけますでしょうか？	詳細な設置箇所については、防犯計画の提案を踏まえ、優先交渉権者決定後の防犯計画策定時に市と協議の上、計画することとなります。
16	23	第4	2	(11)	①	エ		共通	言語は4か国語表記を基本とされていますが、空調や換気のリモコン類のメーカー標準品は日本語のみとなっていますので、これらの備品は日本語のみの表記でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	23	第4	2	(12)	①			駐車場	要求水準書では450台以上が求められておりますが、開館後のイベント開催時に駐車場が不足する場合は、貴市で別途臨時駐車場を確保していただける予定はありますでしょうか？その場合の予定地と収容可能台数を開示していただけないでしょうか？	申請に基づき、本庁舎の駐車場、若草公園の臨時駐車場として使用を許可することは可能です。台数については、現地を確認してください。
18	23	第4	2	(12)	①			駐車場	関係者用駐車場について、貴市が要求する台数があればご教示ください。	公用車用駐車場として8台を想定しています。
19	23	第4	2	(12)	①	イ		駐車場	要求水準書では450台以上が求められておりますが、外構等の整備が既存施設解体後に完了すると考えられる場合、開業時点での実使用可能台数が450台未満でも要求水準未達とはなら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。
20	23	第4	2	(12)	①	ウ		駐車場	要求水準書では大型バスが同時に10台以上停車でき、乗り降りに支障のない面積を整備することありますが、外構等の整備が既存施設解体後に完了すると考えられる場合、開業時点での実使用可能台数が10台未満でも要求水準未達とはなら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。
21	24	第4	2	(12)	②	ア		駐輪場	要求水準書では100台以上が求められておりますが、外構等の整備が既存施設解体後に完了すると考えられる場合、開業時点での実使用可能台数が100台未満または未設置でも要求水準未達とはなら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。
22	24	第4	2	(12)	④			植栽	貴市にて解体される旧苫小牧東小学校の敷地の樹木の残置・伐採範囲をご教示ください。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo13を参照ください。
23	24	第4	2	(12)	④			植栽	既存樹木を活用した敷地計画とすること、とありますが具体的に移植を想定されている樹木等があればご教示ください。	移植を想定している樹木等はありません。

【(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料1 要求水準書」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
24	24	第4	2	(12)	⑤	ア	その他	「関係者以外が容易に歩道、園路等から進入できないよう、植栽や建築物等で遮蔽するなどし…」と記載がございますが、本記載は「募集要項P2 1. ⑤事業コンセプト」にある「親近感と愛着を持てる憩いのプラザ(公共の広場)～苫小牧市民のサードプレイス～」の実現と乖離する表現となっております。 事業コンセプトを実現するためであれば、例えば歩行者が歩道から敷地内に気軽に入れるような提案であっても減点対象とはなら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。	
25	26	第4	2	(13)	①	2)	(ア)	客席関係	「客席は1,200席以上」「舞台から客席の最後尾までの直線距離は30m未満」とのことですが、30m未満の範囲に1,200席を確保し、それを超える客席は30m超の範囲に設置とすることでもよろしいでしょうか。	30m未満の範囲に1,200席を確保し、それを超える部分については、直線距離が短くなるよう配慮してご提案ください。
26	30	第4	2	(13)	①	2)	(ウ)	舞台	ピアノ庫から、ピアノを「ホールAのホワイエ」まで「段差がなく」移動とのことですが、エレベーターを経由しての移動も可と考えてよろしいでしょうか。	原則的には同一フロアが望ましいですが、ピアノに衝撃を与える凹凸がない、取り回しに不足がない、移動通路から開口部にいたる全ての寸法及びエレベーター内部寸法が確保されているなどを満たしている場合は可とします。
27	30	第4	2	(13)	①	2)	(ウ)	舞台	「ピアノの保管に適切な温度・湿度を常時維持・調節するための空調設備(24時間稼働)を設ける」とありますが、室温20～25℃、相対湿度50%以下で計画してよろしいでしょうか。	温度は15～25℃、湿度は、過剰な除湿は悪影響を与えるため、「50%前後」で想定ください。
28	30	第4	2	(13)	①	2)	(ウ)	舞台	「ピアノの保管に適切な温度・湿度を常時維持・調節するための空調設備(24時間稼働)を設ける」とありますが、個別パッケージ空調と加湿器および除湿器による構成で計画してもよろしいでしょうか。	運営スタッフの人的負担を前提としない手法がとれる場合は可とします。それ以外は不可とします。
29	30	第4	2	(13)	①	2)	(ウ)	舞台	「消防法施行規則に定められる防火区画とするか、不活性ガス消火設備を備える。」とありますが、不活性ガス消火設備を設ける場合、任意設置と考えてよろしいでしょうか。	万が一の火災の際に、ピアノを火と水濡れから守ることを求めているものです。その点を担保いただけるのであれば問題ありません。
30	32	第4	2	(13)	①	2)	(エ)	技術諸室	その他は調光操作室、音響調整室に準ずると記載がありますが、調光可能な照明設備やITVモニター、モニタースピーカー等の必要ないと思われる設備についてはこちらで取捨選択して中止してよいでしょうか？	要求水準を満たしている限りにおいては可能です。
31	41	第4	2	(13)	③	2)		諸室要求水準	「ギャラリーのみで常に温湿度調整が可能な計画」とありますが、個別パッケージ空調と加湿器および除湿器による構成で計画してもよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
32	41	第4	2	(13)	③	2)		諸室要求水準	「温湿度調整は各区画内のリモコンにより行う。」とありますが、区画の考え方を教えてください。	区画の考え方は事業者の提案に委ねます。
33	41	第4	2	(13)	③	2)		諸室要求水準	「温湿度調整は各区画内のリモコンにより行う。」とありますが、各区画ごとに個別の温湿度管理ができるように空調設備を計画する必要がありますでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
34	46	第4	2	(13)	⑦	1)		基本事項	事業者が実施する(第9 3.(8) 清掃・環境衛生管理業務を除き)維持管理の対象外としますが、修繕業務を含んでいないため、要求水準書「P9 9.事業終了時の要求水準、引継ぎ等」及び「P76 第9 1.(9)事業終了時の要求水準」の記載は適用されないと理解してよろしいでしょうか。	施設に付帯する設備については適用されます。
35	46	第4	2	(13)	⑦	1)		基本事項	子メーターによる精算方法については、事業者からの提案でよろしいでしょうか。	事業者の提案を受け、市と協議により決定します。

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
36	47	第4	2	(13)	⑦	2)	諸室要求水準	複数の諸団体が入るかと思いますが、執務空間や更衣室は特に仕切りなどは設けず、共有として問題ないでしょうか。	執務空間については、簡易的な間仕切りの設置などが想定されることから、詳細は市との協議より定めます。更衣室についてはご理解のとおりです。	
37	47	第4	2	(13)	⑧		管理諸室	本施設は防災センター設置対象となる防火対象物ではない為、中央監視室として整備し、防災センター機能を有していればよろしいでしょうか。	提案する施設状況に応じ、適切に対応してください。	
38	47	第4	2	(13)	⑧	2)	諸室要求水準	中央管理室があり、休憩・仮眠スペースなどを設けるよう指示がありますが、シャワー室はありません。シャワー室は設けなくてもよいとの認識でよろしいでしょうか。	シャワー室の設置の有無については、民間事業者の提案に委ねます。	
39	48	第4	2	(14)	①	イ	耐震性能	苫小牧市は地域係数が0.9ですが、本建物においても地域係数を考慮した設計とし、用途係数についても二次設計の保有水平耐力比が $1.25 \times 0.9 = 1.125$ を満足するという考えでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
40	48	第4	2	(14)	①	ウ	耐震性能	文中「在来型の構造計画による場合と同等以上の耐震性能(耐震安全性)を確保することを検証する」とはどのような意味でしょうか。	免震層より上部の構造体について用途係数による割り増しを適用しない場合は、従来の構造計画による場合と同等以上の耐震性能(耐震安全性)を有することを検証する必要があるということです。	
41	49	第4	2	(14)	③	ア	基礎構造	旧苫小牧東小学校の建築図・構造図があれば、ご提示いただけないでしょうか。	提示可能な図面はございますので、必要な場合は、市民ホール建設準備室までご連絡ください。	
42	49	第4	2	(15)	①	エ	共通事項	「自然エネルギーを有効活用」と書かれていますが「再生可能エネルギー」の意味と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
43	50	第4	2	(15)	②	1) イ	基本的事項	集中管理パネル中央監視装置(CRT)を設置し、・・と記載されていますが、集中管理パネルとは何を指していますでしょうか。	建物の設備を一括管理するためのパネルのことです。	
44	51	第4	2	(15)	②	4) (エ)	テレビ電波障害防除設備	テレビ電波障害防除設備の設置有無は電波障害調査により判断するため、本業務対象内とするものの費用は別途協議としていただけないでしょうか。	テレビ電波障害防除設備に関する項目は事業者の業務範囲です。	
45	51	第4	2	(15)	②	4) (エ) ア	電話・テレビ共聴・情報通信設備	施設建設に伴い、近隣にテレビ電波障害が発生した場合は、本事業の一環としてテレビ電波障害防除施設を設けること。と記載されており、共同アンテナによる対策を指していると思われるが、その他の手法による対策でも宜しいでしょうか。	受像が可能で協議先が了解した方法であれば、その他手法も可とします。	
46	51	第4	2	(15)	②	6) イ	自家発電設備	自家発電設備の項目に、電源車及び中継車の接続ができる計画とすること。と記載されていますが、自家発電設備に接続という意味ではなく、電源車及び中継車への常用電源を確保するという認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
47	51	第4	2	(15)	②	7) ア	電気時計設備	施設内要所に子時計を設置すること。と記載されていますが、【資料6「必要諸室設備等性能水準」】に記載がありません。設置諸室は適宜判断で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
48	55	第4	2	(16)	①	2)	舞台機構設備	緞帳に関して、緞帳はホールの意匠や上演演目の支障のならないデザインにしていきたいと思います。デザイン選定の際に、事業者も参加させていただくことは可能でしょうか？	緞帳については、事業者決定後に別途協議とします。	

【(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料1 要求水準書」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
49	55	第4	2	(16)	①	2)		舞台機構設備	「緞帳は市の指示に従い整備する」とありますが、資料-10 美術品等一覧 No.1の、市民会館大ホールの本緞帳を補修・改造し再利用することは可能でしょうか。	緞帳については、事業者決定後に別途協議とします。
50	57	第4	2	(16)	①②	6)		舞台連絡・舞台進行管理設備	「モニター画像の遅延について検証する。」と記載がありますが、想定されている許容遅延はどの程度かご教示ください。	改善を検証し、改善方法と目標についてご提案ください。
51	61	第5	3	(1)	イ			業務の実施	「関係機関への事前相談、協議等については、基本設計初期段階から行い、スケジュールに影響のないよう配慮すること。」とありますが、事業提案作成段階で設備計画をする上で関係する行政や事業者と事前に協議を行ってもよろしいでしょうか。	可としますが、最低限でお願いします。
52	63	第6	1	(3)	エ			基本要件	「工事中に第三者に及ぼした損害については、原則、事業者が責任を負うものとする」との記載がありますが、公共工事標準請負契約約款に規定されているとおり、通常避けることができない場合且つ、事業者が善良な管理者の注意義務を果たしていた場合には、貴市の負担という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、事業者が善良な管理者の注意義務を果たしていたことを明らかにした場合に限ります。
53	64	第6	2					建設工事業務	工事期間中において想定されている式典(地鎮祭等)の回数及び規模(参加者数)についてご教示いただけますでしょうか。	具体的な想定等はございません。
54	67	第6	3		イ			備品調達設置業務	備品転用の前提として、既存施設の閉館予定時期をご教示下さい。	令和8年3月末となります。
55	67	第6	3		ウ			備品調達設置業務	美術品等を、今回整備する市民ホール施設・敷地内で展示などにより有効活用する提案は可能でしょうか。	可能です。
56	68	第6	6	(2)				既存施設解体業務の範囲	現地説明会にて、廃道が予定されている旭町2条通線の下に埋設物(熱供給管等)があり、撤去が必要とご説明がございました。また要求水準書P68 6.(2)既存施設解体業務の範囲に、埋設配管(熱供給導管、廃道(予定)部含む)とあります。よって新設建物に係る外構整備等については、既存施設解体期間およびそれ以後に行うこととなり、令和7年11月末とされている建設期間以降となりますが、外構等の整備時期については事業者提案によるものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
57	68	第6	6	(3)	ケ			既存施設解体業務の留意事項	既存施設解体後の敷地に450台以上の駐車場の一部を整備することは可能であり、その台数は事業者任せられる(旧苫小牧東小学校跡地のみで駐車場450台以上を確保する必要はない)との認識でよろしいでしょうか。	駐車場は、事業敷地内で450台分確保して頂くこととなります。
58	72	第8	2	(2)	④	オ		供用開始前の予約受付及び利用打合せ	市民会館の一角を使用する際に使用料は生じないとの認識でよろしいでしょうか。	諸室の使用にあたっては、利用料金が生じます。その他の場所については、協議によります。
59	72	第8	2	(2)	④	オ		供用開始前の予約受付及び利用打合せ	供用開始前の予約・利用申込受付時に市民会館の一角を使用する場合、使用料は生じないとの認識でよろしいでしょうか。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo58の回答を参照ください。
60	73	第8	2	(4)	②	ア		閉館記念公演の実施	閉館記念公演はホールA、ホールBそれぞれで実施する必要は無く、いずれかのホールで実施すればよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。

【(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料1 要求水準書」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
61	73	第8	2	(4)	②	ア	開館記念公演の実施	開館記念公演はホールA、ホールBそれぞれで実施する必要は無く、いずれかのホールで実施すればよろしいでしょうか。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo60の回答を参照ください。	
62	75	第9	1	(6)(9)	エ		修繕・更新事業終了時の要求水準	修繕・更新等において変更が生じた場合、変更箇所の反映は設備・機器台帳等の更新で代用してよろしいでしょうか。	完成図書と現況に乖離がないよう、適宜、完成図書には変更箇所を反映し、市に報告してください。	
63	77	第9	2	(1)	①	ウ	維持管理業務責任者	「維持管理運営者」とは維持管理業務責任者のことを指すのでしょうか。	ご理解のとおりです。	
64	77	第9	2	(1)	①	ウ	維持管理業務責任者	「維持管理運営者」とは維持管理業務責任者のことを指しますでしょうか。	ご理解のとおりです。	
65	77	第9	2	(2)			第三者への委託	募集要項6ページには第三者に業務を委託する場合、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに貴市へ通知すればよいと記載がございますが、本項では事前の承認が必要とあります。どちらが正となるのでしょうか。	維持管理業務の一部を委託する場合については、あらかじめ市に届け出て、承認を得てください。	
66	77	第9	2	(2)			第三者への委託	募集要項P6.2-1(1)エには、第三者に業務を委託する場合、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに貴市へ通知すればよいと記載がございますが、本項では事前の承認が必要とあります。どちらが正となるのでしょうか。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo65の回答をご参照ください。	
67	79	第9	2	(7)	ウ		長期修繕計画の提出	長期修繕計画の見直しにより修繕等実施時期に変更が生じる場合には各年度の修繕費については期間合計額を超えない範囲で変更をお認め頂たく存じます。	「募集要項に関する質問」のNo41の回答を参照ください。	
68	79	第9	2	(7)	ウ		長期修繕計画の提出	長期修繕計画を5年ごとに更新して内容に変更が生じた場合、サービス対価の支払時期・金額は変更されるのでしょうか。	「募集要項に関する質問」のNo41の回答を参照ください。	
69	83	第9	3	(3)	③	2)	ア	定期点検	点検について「各諸室とも年3回実施すること」と記載ありますが、メーカー及び点検実施事業者との協議の上、最適な頻度とすることは可能でしょうか。	法令に基づくもの以外については、要求水準が満たされていることを前提として事業者の判断に委ねます。
70	83	第9	3	(3)	③	2)	ア	定期点検	点検について「各諸室とも年3回実施すること」と記載ありますが、メーカー及び点検実施事業者との協議の上、最適な頻度とすることは可能でしょうか。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo69の回答を参照ください。
71	83	第9	3	(3)	③	4)	ウ	劣化等への対応	メーカー推奨頻度の改修・更新を実施をすると過剰な修繕費が発生する恐れがあるため、メーカーが推奨する改修・更新時期を参考に事業者のノウハウに基づいて実施希時期を判断するという認識でよろしいでしょうか。	法令に基づくもの以外の改修・更新については、要求水準が満たされていることを前提として事業者の判断に委ねます。
72	83	第9	3	(3)	③	4)	ウ	劣化等への対応	メーカー推奨頻度の改修・更新を実施をすると過剰な修繕費が発生する恐れがあるため、メーカーが推奨する改修・更新時期を参考に事業者のノウハウに基づいて実施希時期を判断するという認識でよろしいでしょうか。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo71の回答を参照ください。
73	84	第9	3	(5)			外構等保守管理業務	冬場の除排雪に関する記載がございませんが外構保守業務として事業者で実施するのでしょうか。その場合は既存施設における直近3年分の除排雪業務に関する実績(例:除排雪業務に係る1日あたりの作業時間、作業人数、重機を使用する場合はその種類)を具体的に教示ください。	前段について、事業者の業務範囲です。後段について、苫小牧市民会館の実績として、大型タイヤショベルを12月～3月までリース、降雪10cmを目途にし開館前の8時30分までに除雪(おおむね4時間、年10回程度)、除雪車の入れない場所は館従事者の手作業による除雪となります。	

【(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料1 要求水準書」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
74	87	第9	3	(8)			清掃・環境衛生管理業務	催事開催時における臨時清掃に関する記載がございませんが、主催者側か事業者側どちらの負担になりますでしょうか。事業者で実施する場合は、費用に関しては都度精算となりますでしょうか。	前段について、事業者の業務範囲ですが、実施頻度などは事業者の提案に委ねます。後段について、サービス対価に含めて提案してください。	
75	87	第9	3	(8)	③	2)	施設清掃	衛生消耗品に関する費用は事業者側で負担という認識でしょうか。その場合は既存施設における直近3年分の実績をご教示ください。	前段について、ご理解のとおりです。後段について、苫小牧市民会館の衛生消耗品費の実績額は年額約250千円となります。	
76	87	第9	3	(8)	③	2)	施設清掃	市民サポートを実施する関係諸団体の入居スペースの清掃費用については、当該諸団体の費用負担でよろしいでしょうか。	事業者の業務範囲であり、サービス対価に含めて提案してください。	
77	88	第9	3	(8)	③	4)	ウ	事業敷地内清掃	落葉清掃については落葉期には頻度を高めて清掃することとありますが、具体的に何月頃にどの程度の頻度で実施する想定をされておりますでしょうか。既存施設における直近3年分の実績(例:年間の作業実施日数、1日あたりの作業時間や人数等)を具体的にご教示ください。	前段について、一般的に9月から11月を想定しておりますが、樹木の種類によっても清掃時期が変わるため、ご回答いたしかねます。後段について、実績については把握しておりません。
78	89	第9	3	(8)	③	6)		廃棄物収集・処分業務	維持管理企業が廃棄物処理業務を実施するために必要な資格(許可・登録・認定等)を有しておらず、廃棄物処理業務を当該資格を有する廃棄物処理業者に委託する場合、必ずしも当該廃棄物処理業者を構成員・協力企業とする必要はないと理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
79	89	第9	3	(8)	③	6)		廃棄物収集・処分業務	維持管理企業が廃棄物処理業務を実施するために必要な資格(許可・登録・認定等)を有しておらず、廃棄物処理業務を当該資格を有する廃棄物処理業者に委託する場合、必ずしも当該廃棄物処理業者をわざわざ構成員・協力企業として登録する必要はないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
80	89	第9	3	(8)	③	6)	ウ	廃棄物収集・処分業務	本事業敷地内に不法投棄された廃棄物の処理手数料については貴市にご負担いただけ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、不法投棄の抑制に努めていただくことが前提となります。
81	89	第9	3	(8)	③	6)	ウ	廃棄物収集・処分業務	廃棄物の・・・負担とする。と記載がありますが、既存施設の廃棄物処理費用の実績をお示しください。	苫小牧市民会館の廃棄物処理費用の実績は年額約120千円となります。
82	89	第9	3	(8)	③	6)	ウ	廃棄物収集・処分業務	市民サポートを実施する関係諸団体の入居スペースから排出される廃棄物の処理費用については当該諸団体の費用負担と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
83	89	第9	3	(8)	③	6)	ウ	廃棄物収集・処分業務	本事業敷地内に不法投棄された廃棄物の処理手数料については貴市にご負担いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo80の回答を参照ください。
84	89	第9	3	(9)	③	2)	イ	警備方法	施設閉館後1時間までの有人による巡回警備は、監視カメラを用いた監視警備で代用してよろしいでしょうか。	安全で確実な防災・防犯警備の確保のため、有人による巡回警備を求めています。
85	90	第9	3	(9)	③	3)		定位置業務	「事務室等に1名以上の警備員が常駐し。」とありますが、a～gの業務を支障なく行う前提において、その他の要員(例:運営スタッフ、設備スタッフ等)での対応はお認め頂けますでしょうか。	安全で確実な防災・防犯警備のため、警備員による常駐を必須としております。
86	92	第10	1	(4)	①			指定管理者制度(利用料金制)の導入	指定管理者として指定を受けるのはSPCでしょうか、それとも運営事業を担う企業でしょうか。	SPCとなります。

【(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料1 要求水準書」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
87	92	第10	1	(4)	②		利用料金	「利用者の属性によるなど、特定の団体のみが対象となる割引料金の設定は不可」との記載がございますが、市との協議により市が承認した場合は、特例措置を取ることが可能でしょうか。	可能です。	
88	95	第10	2	(2)			組織人員	館長(運営業務責任者)の主な役割に、「市や市民とのパイプライン」とありますが、運営業務全般における市との協議等の窓口は、も統括管理責任者ではなく館長が担うと理解してよろしいでしょうか。	運営業務全般における対応は統括管理責任者となります。	
89	95	第10	2	(2)			組織人員	業務経験の中には、ホール・劇場等を借りて興行事業を実施する民間企業での事業期間も含めてもよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。	
90	95	第10	2	(2)	④		組織人員	10年以上の業務経験は要求水準として厳しすぎると考えます。舞台技術責任者と同様に5年以上の業務経験としていただけないでしょうか。	事業運営・広報責任者は重要な職種の一つであることから、10年以上の業務経験を求めています。	
91	96	第10	2	(3)	①		館長(運営業務責任者)	館長について、要求水準書P95_10-2(2)「組織人員」表内に示される職種や必要ノウハウを備える人物を選定・配置することを前提として、提案段階では具体的な人物を提案する必要はないと考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。	
92	97	第10	2	(4)			第三者への委託	募集要項6ページには第三者に業務を委託する場合、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに貴市へ通知すればよいと記載がございますが、本項では事前の承認が必要とあります。どちらが正となるのでしょうか。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo65の回答をご参照ください。	
93	97	第10	2	(4)			第三者への委託	募集要項P6.2-1(1)工には、第三者に業務を委託する場合、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに貴市へ通知すればよいと記載がございますが、本項では事前の承認が必要とあります。どちらが正となるのでしょうか。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo65の回答をご参照ください。	
94	99	第10	3	(5)	①		開館時間及び休館日	休館日について、表内に「※事業者の提案により変更も可能」とありますが施設・設備点検などのために休館日を増やす提案も可能との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
95	99	第10	3	(5)	②		利用時間区分	館内、駐車場を除く外構部分は、24時間開放された部分として計画しても差し支えないでしょうか。	ご理解のとおりです。	
96	99	第10	4	(1)	①	1)	ホール、劇場等における自主事業の意義を踏まえた事業展開	自主事業には多様な主体との共催事業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。	
97	100	第10	4	(1)	②		要求水準	自主事業の実施回数は合計で年5回以上が要求水準と考えてよろしいでしょうか？また、一つの事業で複数の事業コンセプトに合致するものはダブルカウントできると考えてよろしいでしょうか？	前段について、ご理解のとおりです。後段について、1つの事業はより事業コンセプトに合致している方を選択し、1カウントといたします。	
98	101	第10	4	(1)	③	1)	事業の経費等	自主事業にかかる経費の一部は入場料収入や企業等からの協賛金等を活用し、アンバランス分はサービス対価で賄うという考え方でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。	
99	101	第10	4	(1)	③	2)	市内各所との連携	市内各所との連携の中には苫小牧市が含まれていませんが、貴市との連携や共同事業を提案することは可能でしょうか？また、「市の関係行事」の中には、文化芸術に関する行事も含まれますか？それはどのような内容と頻度を想定していますか？	前段について、提案いただくことは可能です。中段、後段については、要求水準書の配付資料を参照ください。	

【(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料1 要求水準書」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答	
100	101	第10	4	(2)	①	1)		貸館を「市民活動への支援事業」として位置づけ、積極的に推進	貸館を「市民活動への支援事業」として位置づけ、積極的に推進、という基本方針には大いに賛成しますが、利用者の要望に応じて行う照明等のプラン作成や当日の舞台進行は、事前の打ち合わせや稽古、練習など、当日以外の業務も発生するため、有償と考えてよろしいでしょうか？	プラン作成等については、無償の提供となります。	
101	102	第10	4	(2)	②	1)	(ア)	ウ	予約受付開始時期	公演内容や支払額等に応じて、と記載がありますが、支払い額が多い事業を優先して受付するという提案をしても良いということでしょうか？	ご理解のとおりです。
102	103	第10	4	(2)	②	1)	(エ)	ア	優先使用	市の関係行事での利用の場合においても、利用料金は支払うということよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
103	104	第10	4	(2)	②	7)	(ア)		ホール等使用時における業務	舞台設備の仕込みおよび舞台機構設備を除く操作は、利用者が行い、事業者はそのサポートを行うこととし、必要に応じて業者を紹介することは原則だと考えます。	利用者の要望に応じて事業者において対応ください。
104	106	第10	4	(4)	②				要求水準	カフェ・レストランでの施設利用について使用料の規定がございませんが、この場合施設使用料は発生しないということでしょうか。	資料12をご参照ください。
105	106	第10	4	(4)	②	イ			要求水準	カフェ・レストランや自動販売機等の整備、運営に関しては光熱水費を含め事業者の負担としサービス対価には含まれず、この業務による収入を事業者の収入に出来ることから独立採算による業務と理解してよろしいでしょうか。	資料12をご参照ください。
106	107	第10	4	(5)	②	3)		ア	駐車場における課金業務	「課金機を設置し…」とありますが、施設利用者は無料であり、原則的にはホール利用者若しくはイベント参加者等の利用しか考えられませんが、課金機を設置する理由をお示しいただけないでしょうか？夜間等の無断駐車を想定されていらっしゃるのであれば、事業者側で対策を講じることができれば、課金機までの設置は必要ないと理解してよろしいでしょうか？	地域の利便性向上のため、課金機を設置し夜間の入出庫も可能としたいと考えています。
107	107	第10	4	(5)	②	3)		イ	駐車場における課金業務	資料11に施設利用者は原則無料とするとの記載がありますが、市民サポートを実施する関係諸団体職員の利用については有料と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
108	107	第10	4	(5)	②	3)		イ	駐車場における課金業務	市民サポートを実施する関係諸団体職員に限定するなどし、駐車場を月極として貸し出すことは可能でしょうか。	駐車場を月極として貸し出すことは対象者に限らず不可とします。
109	110	第11	1	(1)					基本方針	自由提案施設の運営において、定休日を設定することは可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
110	110	第11	1	(1)					基本方針	自由提案施設は、施設営業時間に関係なく、営業時間を設定することが可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
111	110	第11	1	(1)	エ				基本方針	「自由提案施設事業は、自由提案施設事業者が自らの提案に基づき、自由提案施設用地を市から賃借(定期借地)し、実施すること。」とありますが、提案時点から自由提案施設の整備・運営まで数年単位の間隔が生じることから途中の計画変更等を許容いただけられないでしょうか。	自由提案施設事業に関する途中での計画変更は原則不可とします。



【(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料1 要求水準書」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
112	111	第11	1	(3)	③		貸付期間	貸付期間が「15年以上30年未満」の中で、たとえば貸付期間が30年間となった場合、自由提案施設事業は本事業の終了期間を超過いたします。この場合、SPCの責任は本事業終了期間(令和28年3月末)までであり、本事業期間を超えた期間においてSPCには選定義務が発生しないと認識してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
113	111	第11	1	(3)	④		貸付料及び保証金	資料12はいつ開示していただけますでしょうか？	令和3年9月16日(木)に公表しました。	
114	111	第11	1	(3)	④		貸付料及び保証金	事業性の検討に大きく影響を及ぼし、事業者の参画を左右する事項となりますので、資料12「自由提案事業及び自由提案施設事業における参考価格」を早急に開示をお願いします。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo113の回答を参照ください。	
115	111	第11	1	(3)	⑦		SPCの責務	貴市と自由提案施設事業者との間で借地権設定契約が締結されない、もしくは解除された場合、SPCは新たな自由提案施設事業者を選定し、市と借地権設定契約を締結させるとありますが、選定期間中(自由提案施設事業者不在期間)の借地料の支払義務はSPCに発生しないという認識でよろしいでしょうか。また、選定期間に制限はなく、可及的速やかに選定すればよいという認識でよろしいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、ご理解のとおりですが、1年を超えての選定は想定しておりません。	
116	111	第11	1	(3)	⑦		SPCの責務	貴市と自由提案施設事業者との間で借地権設定契約が締結されない、もしくは解除された場合、SPCは新たな自由提案施設事業者を選定し、市と借地権設定契約を締結させるとありますが、選定期間中(自由提案施設事業者不在期間)の借地料の支払義務はSPCに発生しないという認識でよろしいでしょうか。また、選定期間に制限はなく、可及的速やかに選定すればよいという認識でよろしいでしょうか。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo115をご参照ください。	
117	111	第11	1	(3)	⑦		SPCの責務	新たな自由提案施設事業者を選定することはあくまでSPCの努力義務であり、それによりSPCが何らリスクを負うことはない(PFI事業のサービス対価減額、事業契約解除等にはならない)との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
118	111	第11	1	(3)	⑦		SPCの責務	維持管理・運営期間に自由提案施設事業者が借地権設定契約の規定に違反し借地権設定契約が解除された場合、SPCは新たな自由提案施設事業者を選定する以外の責務は生じないという理解でよろしいでしょうか。	SPCは新たな自由提案施設事業者を選定し、市と締結させ、自由提案施設事業を実施させる責務を負います。なお、「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo117もご参照ください。	
119	111	第11	1	(3)	⑦		SPCの責務	自由提案施設事業者と貴市が締結した借地権設定契約での契約期間が、維持管理・運営期間より短い場合、SPCは、借地権設定契約終了後に新たな自由提案施設事業者を選定する責務を負わないという理解でよろしいでしょうか。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo117をご参照ください。	
120	111	第11	1	(3)	⑦		SPCの責務	「新たな自由提案施設事業者を選定し、～」とありますが、社会情勢・市況の変化等により新たな自由提案施設事業者を選定することが出来ない場合は、SPCにはペナルティは課されないとの理解でよろしいでしょうか。	自由提案施設事業者を選定することができない場合、要求水準の未達となります。	
121	111	第11	1	(3)	⑦		SPCの責務	自由提案施設事業を事業期間を超えて実施する提案をした場合、事業期間終了後に、自由提案施設事業者が借地権設定契約の規定に違反し借地権設定契約が解除された場合、SPCは新たな自由提案施設事業者の選定の責務を負わないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
122	資料3	2					上下水道施設配置図(上水道)	敷地内に既存の引込が複数箇所ありますが、本計画建物の竣工時において引き込み箇所は1箇所とする必要がありますでしょうか。	複数箇所の引き込みは可能ですが、事前に市と協議してください。	
123	資料3	2					上下水道施設配置図(上水道)	敷地内に既存の引込が複数箇所ありますが、使用しない既存の敷地内給水管の撤去は必要でしょうか。また撤去する場合は取り付け管を含めて事業者での撤去が必要でしょうか。	撤去は必要です。事業者において適切に対応してください。	

【(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料1 要求水準書」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
124	資料3	3						電柱位置図	記載の電柱からは電力、通信とも引込み可能と考えてよろしいでしょうか。	関係事業者にご確認ください。
125	資料4							ボーリングデータ	地盤調査資料において、ボーリング調査結果以外の土質試験・液状化判定などの地盤調査資料があれば頂けますでしょうか。	お示しできる資料はございません。
126	資料5							敷地測量図	敷地の高低測量図があれば頂けますでしょうか。	お示しできる資料はございません。
127	資料6							ピアノ庫 備考	要求水準書P30.2(13)① 2(ウ)には、ピアノ庫からピアノを「ホールAのホワイエ」まで移動するとの記載がありますが、資料-6必要諸室設備等性能水準・資料-8調達・設置する備品一覧の備考にはその記載がありません。資料-6・8が正と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書の記載が正となります。
128	資料8	鑑賞部門						ITVモニター・モニタースピーカー	左記のITVモニター・モニタースピーカーは備品での対応になっていますが、固定設備での対応が望ましいと考えます。考え方をご提示いただけないでしょうか。	記載されている設備等が整備されていれば、工事の種別は、本体工事でも備品工事でも問題ありません。
129	資料8	鑑賞部門						ITVモニター・モニタースピーカー	左記のITVモニター・モニタースピーカーは備品での対応になっていますが、固定設備での対応が望ましいと考えます。考え方をご提示いただけないでしょうか。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo128の回答をご参照ください。
130	資料11	2	(6)					その他料金設定について	ホールAの中ホールの利用とは、具体的にどのような利用が該当するのかまたは想定しているかについてご教示ください。	事業者の提案に委ねます。
131	資料11	2	(13)					その他料金設定について	施設利用者が駐車場を利用した場合は原則無料となるため、課金機等の設置は設置費用並びに維持管理の増大を誘引することになります。課金機等に設置については、駐車場の不正利用対策を含め民間事業者提案とさせていただきますでしょうか。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo106を参照ください。
132	配布資料1-1	02						文化会館利用者状況	文化会館の利用料収入実績についてもお示しください。	文化会館の利用料収入は平成30年度から令和2年度の3か年平均で約12,000千円となります。
133	配布資料1-1	02						文化会館利用者状況	文化会館の利用料収入実績についてもお示し願います。	「別添資料1 要求水準書に関する質問」のNo132の回答をご参照ください。
134	配布資料1-1	04						交通安全センター利用状況	交通安全センターの機能は市民ホールに統合されるとありますが、交通安全センターで実施されていた講習については市民ホールの貸室を利用して実施されるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
135	配布資料1-1	04						交通安全センター利用状況	交通安全センターの機能は市民ホールに統合されるとありますが、交通安全センターで実施されていた免許更新・講習については市民ホールの貸室を利用する予定でしょうか。	ご理解のとおりです。
136	配布資料1-1	04						交通安全センター利用状況	交通安全センターで実施されていた免許更新・講習を市民ホールの貸室で行う場合、利用料は徴収可能でしょうか。	可能です。

【(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料1 要求水準書」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
137	配布資料1-1	04						交通安全センター利用状況	確定申告について市民ホールの貸室を利用する予定でしょうか。	税務署の判断となりますので、本市ではお答えいたしかねます。
138	配布資料1-1	04						交通安全センター利用状況	確定申告を市民ホールの貸室で行う場合、利用料は徴収可能でしょうか。	可能です。

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
1	1	1						記載要領	関心表明書等の付属資料の添付や提案書中の関心表明取得企業名の記載は可能でしょうか。	関心表明書及び融資銀行のタームシートについては、添付を認めます。 なお、指定している様式等以外の付属資料の添付は認めません。
2	1	1	(3)					留意事項	構成企業または協力企業からの再委託先については企業名を記載できるとの認識でよろしいでしょうか。	再委託先の企業名についても記載はできません。
3	3	2	(6)	①	1) 2)	備考欄		提出書類及び部数	「(ア)業務提案書の正本に添付」とありますが、A4縦長ファイル綴じの業務提案書のファイル(正本)に様式4-1～5-2を綴じるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	3	2	(6)	④	ア			提案内容に関する提出書類	「業務提案書ごとにインデックスをつけること」とありますが、様式6,7,8,9,10の各ファイル合計5枚のインデックスを用いるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	4	2	(6)	⑤				提案内容に関する提出書類の電子データ	CD-RまたはDVD-Rへデータを保存して提出という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	4	2	(6)	⑤				提案内容に関する提出書類の電子データ	「電子データの表面等」とは具体的に何を指すのでしょうか。電子データを保存するCD-R等の媒体の表面でしょうか。それとも電子データ各ファイル(PDF・Excelファイル)の1ページ目でしょうか。	電子データを保存するCD-R等の表面のことです。
7	4	2	(6)	⑤				提案内容に関する提出書類の電子データ	「電子データの表面等」とは、電子データを保存するCD-R等の媒体の表面を指し、その表面に該当事項を記載するもしくは該当事項が記載されたシール等を貼り付けるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	4	2	(6)	⑤	イ			提案内容に関する提出書類の電子データ	「提案書正本」の様式4-1～11-18までを保存し、電子データの表面等には企業名を伏せる「受付番号」を記載するという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	5	3	(1)					業務提案書	各様式の記載項目には特に工夫した点について記載することありますが、特に工夫した点を中心として提案内容が分かる記載が求められてい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。
10	5	3	(1)					業務提案書提出書類(様式6-2①添付資料)	業務提案書内において、「金融機関から関心表明書等(様式任意)を受領している場合」のみ添付可能との理解でしょうか。それとも、他の企業からの関心表明等についても添付可能との理解でしょうか。	「別添資料2 様式集に関する質問」のNo1を参照ください。

【(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料2 様式集」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
11	7	3	(1)					業務提案書 (様式9-2①)	開館記念公演について、公演の実施は令和7年12月以降となります。提案時点では、具体的な開館記念公演の演目の提案ではなく、記念公演の狙い、概要、規模、効果などを提案することが求められていると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	7	3	(1)					業務提案書 (様式9-2①)	開館記念公演は開業準備期間(3ヶ月)を超えて実施することは可能でしょうか。	令和8年3月末までの実施は可能です。
13	7	3	(1)					業務提案書 (様式9-3①)	市民等との連携を図る提案に関して、具体的にどのような提案が求められているか、ご教示ください。	事業者の提案に委ねます。
14	7	3	(1)					業務提案書 (様式9-6)	メニューの提案が求められていますが、カフェやレストランで提供する内容が理解できるメニューの概要を提案すればよく、実施にあたっては、貴市に確認のうえで最終的にメニューを決定するという理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
15	7	3	(1)					業務提案書 (様式10-1①)	自由提案施設事業の経営計画について、具体的にどのような事項を記載すればよろしいでしょうか。	評価の視点を踏まえてご検討ください。
16	8	3	(1)					業務提案書 (様式10-2)	優先交渉権者決定基準の評価の視点(P10_別紙 加点審査における評価項目及び配点5.(2)提案の魅力)では、「他の項目では評価しきれない具体的かつ優れた提案があるか」とあり、様式集では「他の項目以外の独自提案」となっています。他の項目とは、様式6~9及び様式10-1で提案した内容を指しているという理解でよろしいでしょうか。	評価の視点での「他の項目」とは、評価の視点では評価しきれない全体に係る事項についてを示しています。様式10-2の提出は不要とします。様式集修正版を公表します。
17	8,9							各図面の縮尺	平面図・立面図・断面図の縮尺が1/200とのご指定ですが、A3用紙1枚におさまらない場合は任意の縮尺としてよろしいでしょうか。特に平面図は、1/200におさめるのが困難になると推測されます。	ご意見を踏まえ、平面図・立面図・断面図の縮尺を修正します。様式集修正版を公表します。
18	様式2-2							グループ構成表	自由提案施設事業に当たる者は、直接、貴市と定期借地契約を締結のうえ当該事業を実施することから、SPCから直接業務を請け負う者ではないと理解しており、構成員・協力企業には当たらないと考えております。構成員又は協力企業のいずれも記載しない(文言は削除する)ことでよろしいでしょうか。	自由提案施設事業に当たる者は、SPCへ出資する場合は構成員、出資しない場合は協力企業となるため、構成員又は協力企業のいずれかを記載してください。
19	様式2-2							グループ構成表	複数企業による押印手続きに時間を要するため、代表企業、個々の構成企業、個々の協力企業ごとに各1ページとして参加企業分の枚数の書類として提出することは可能でしょうか。	可能です。
20	様式2-4							委任状(受任者)	参加申請時に提出した受任者が、SPC設立日までに変更となる場合、受任者が委任事項を行う都度、本様式の委任状を提出することでよろしいでしょうか。	再度委任者と受任者が変更されない限り、当該受任者の委任範囲が明記されるのであれば、委任状の提出は変更時の1度でも結構です。

【(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料2 様式集」に関する質問

No	頁	項目	項目名	質問の内容	回答
21	様式2-5~2-11		添付書類②企業単体(③連結決算)の貸借対照表及び損益計算書	添付書類として提出する決算資料として有価証券報告書を提出する場合、貸借対照表及び損益計算書部分を抜粋して提出することでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	様式2-5~2-11		添付書類①会社概要	会社概要は、商業登記簿謄本の現在事項証明書を提出することでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
23	様式5-2		提案価格内訳書	カフェ・レストラン運営業務費(様式9-8)は独立採算事業であり、提案価格内訳書の5. 運営に係る費用には含まれ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。
24	様式5-2		提案価格内訳書	様式5-2提案価格内訳書では、カフェ・レストラン運営業務収支は、提案価格に含めてマイナス項目として計上することになっております。カフェ・レストラン運営業務の収入は、事業者の収入のうち「B)その他の収入」に該当する収入との理解でよろしいでしょうか。	カフェ・レストラン運営業務の収入について、収益として計上するかは事業者の提案に委ねます。
25	様式5-2		提案価格内訳書	自由提案事業費(様式9-9)は独立採算のため、提案価格内訳書の5. 運営に係る費用には含まれ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。
26	様式5-2		提案価格内訳書	要求水準書P109 10-4(8) 自由提案事業の②要求水準では、自由提案事業は「独立採算により運営すること」と読み取れますが、様式5-2提案価格内訳書では、提案価格に含めてマイナス項目として計上することになっております。どちらが正しいのでしょうか。	自由提案事業の収入について、収益として計上するかは事業者の提案に委ねます。
27	様式5-2		提案価格内訳書	「※3 金額は、様式5-1の「金額」欄と整合させること」とありますが、様式5-1提案価格書は税込金額を記載することになっております。様式5-1提案価格書の税抜金額で整合させるとの理解でよろしいでしょうか。	様式5-1は税込で記載してください。また、様式5-2の※3は誤りとなるため、様式集修正版を公表します。
28	様式6-2③		長期収支計画書	2資金計画中の割賦原価戻入は、貴市から割賦で支払われるサービス対価B及びサービス対価Dを指すということでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	様式6-2③		長期収支計画書	2資金計画中の投資建設費は、貴市から一括支払金として支払われる対価を差し引いた費用を事業者の投資額として記載するというのでしょうか。	事業費総額又は総事業費を記載してください。
30	様式6-3		地域への貢献	優先交渉権者決定基準の評価の視点(P7別紙 加点審査における評価項目及び配点1.(3))では、「地域経済の振興に資する具体的な提案がなされているか」とありますが、様式6-3は地元企業への発注を確約できる金額の提案とあります。この金額が評価の対象になるということでしょうか。	評価の視点には金額も含まれます。

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
31	様式6-3							地域への貢献	地元企業への発注を確約することに関して、提案段階では地元企業への発注金額の確約までは難しいと思料いたします。「確約」とは具体的にどのように証明すればよろしいでしょうか。	様式に記載した金額は履行を前提とした金額として取扱い、事業開始後にモニタリングを実施します。
32	様式6-3							地域への貢献	地元企業への発注の件数に関して、発注内容により毎年契約を行う地元企業が想定されます。毎年契約する地元企業の件数は、契約年数を乗じたもの(たとえば、地元企業と年間契約で5年間とする場合は5件)を件数として掲載することでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	様式6-3							地域への貢献	札幌市内に支店がある企業で苫小牧市内に営業所を有する企業は、様式6-3の地元企業に該当しますでしょうか。	地元企業とは、苫小牧市内に本社・本店(又は支店・営業所)を有する企業のことですので、該当します。
34	様式7-9①							初期投資費内訳書	年度ごとに90%が一括支払金として支払われることを考慮すると、年度ごとの内訳が必要ではございませんでしょうか。	年度ごとの収支については「様式6-2」にて確認しますが、様式7-9にも欄を追加します。様式集修正版を公表します。
35	様式8-4②							長期修繕計画書	長期修繕計画の見直しにより修繕等実施時期に変更が生じる場合には各年度の修繕費については期間合計額を超えない範囲で変更をお認め頂きたく存じます。	事業期間中の長期修繕計画の見直しに伴い、各年度の修繕費を期間合計額を超えない範囲で変更することは可能です。なお、市からSPCへの支払いは事業期間にわたる費用を平準化して支払います。
36	様式8-4②							長期修繕計画書	[A]/[B]の数値は評価に影響しますでしょうか。	評価の際に確認する項目の一つです。なお、整備費は様式7-9①のうち、解体撤去、広場、駐車場等の外構工事費を除いた金額となります。
37	様式8-5							維持管理費内訳書	維持管理業務においては設備メーカーの無償メンテナンス期間や数年に1度実施する業務もあり、毎年度の維持管理業務費は一定とはなりません、「金額(年額)」の項目には期間合計の維持管理業務費の12/241月の金額を記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、平準化している項目については、「説明欄」にコメントを記載ください。
38	様式8-5							維持管理費内訳書	⑦修繕・更新業務の年度額は長期修繕計画によって年度毎に異なるかと思いますが、事業期間通じて発生する修繕・更新費用を平準化して年度額として記載するということでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	様式9-2②							開業準備費内訳書	開業準備期間の融資に係る費用、SPC管理費、統括管理業務費等はどのように記載すべきでしょうか。	行を追加します。様式集修正版を公表します。
40	様式9-3②							自主事業概要	育てる・集う・知る・関わる・つなぐの5事業での提案に関して、基本計画にて挙げられている事業アイデアの実施は、評価の対象になりますでしょうか。	ご理解のとおりです。また、基本計画で挙げられている事業以外のアイデアも評価対象となります。

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
41	様式9-3②							自主事業概要	育てる・集う・知る・関わる・つなぐの5事業での提案に関して、たとえば、実施する事業が「育てる」と「集う」に該当するなど複数に係る場合は、事業項目をどちらにも記載することでよろしいでしょうか。	複数に係る場合は、より該当すると思われる事業項目に振り当てて記載ください。
42	様式9-3③							自主事業収支算定書	事業者による自主事業の施設専用利用料は減免した金額を提案してよろしいでしょうか。完全独立採算とした場合に赤字での提案となる可能性があります。	自主事業に関する施設利用料について、減免はありません。施設専用利用料も含めた金額でご提示ください。
43	様式9-3③							自主事業収支算定書	D想定収入はA×B×Cが正しいかと思われますがいかがでしょうか。	ご指摘のとおりであるため、様式集修正版を公表します。
44	様式9-3③							自主事業収支算定書	要求水準書P101に記載されている企業等からの協賛金等を活用する場合には、どのように反映すべきかご教示ください。	様式集修正版を公表します。
45	様式9-4③							貸館収入算定書	駐車場の年間利用可能件数の計算方法についてご教示ください。	事業者の提案に委ねます。
46	様式9-7							運営業務費内訳書	光熱水費記載の欄がございませんが、どちらに記入すべきでしょうか。もしくは光熱水費については実費精算となりますでしょうか。	ご指摘を踏まえ、光熱水費を記載する項目を追記するため、様式集修正版を公表します。
47	様式9-7							運営業務費内訳書	融資に係る費用やSPC管理費等、維持管理・運営業務以外の諸経費についてはどちらに記載すべきでしょうか。	ご指摘を踏まえ、諸経費に関する欄を追記するため、様式集修正版を公表します。
48	様式9-7							運営業務費内訳書	舞台技術責任者や舞台技術を担う者の人数を記載する書式となっておりますが、兼務する場合はトータル人数が合っていれば良いとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
49	様式10-1③							長期収支計画書(自由提案施設事業)	あくまで特定の企業が行う1事業である自由提案施設事業について損益計算書や貸借対照表を記載することは不相当かと存じます。10-1②自由提案施設事業費内訳書への記載があれば、本事業の採算性について示すことができることから、様式10-1③については削除をお願いしたく存じます。	様式10-1③については、記載できない場合は空欄での提出も可とします。



【(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料3 優先交渉権者決定基準」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
1	4	第2	1					提案審査の配点	自由提案施設事業は民間事業者の任意提案と理解しておりますが、自由提案施設事業についての提案の配点が20点と大きく、本質である市民ホールの提案ではなく自由提案施設事業の優劣が結果に影響する事が懸念されるため、配点基準を再考いただけませんか。	公正公平な評価をするために設けている基準となりますので、配点の変更は考えておりません。
2	10	別紙	5	(1)				その他に関する提案	5(1)自由提案施設事業についての提案について、自由提案施設事業は任意であることから、当該事業を行わずともそれに代わる本施設の魅力向上や賑わい創出に資する提案がなされていけば加点される建付けとして頂きたいと存じます。	「別添資料3 優先交渉権者決定基準に関する質問」のNo1の回答をご参照ください。
3								加点審査B	市内事業者とは、苫小牧市内に本店(又は支店・営業所)を有する企業を指しますでしょうか。	本市に商業登記簿上の本店を有するものとなります。
4								加点審査B	自由提案施設事業者が市内事業者の場合は、加点の判断対象に含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
1	2	第4条						事業者の設立	事業者の履歴事項全部証明書等について、変更生じた際に提出するとありますが、役員の重任や会計監査人登記を行う場合も都度提出する必要があるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	3	第5条	3					事業者の株主	ここで記載されている株主間契約は別紙2株主誓約書を指しますでしょうか。	本項に記載する株主間契約は、別紙2株主誓約書ではなく、別途株主間で締結する契約書を指します。
3	4	第6条	2					事業契約の締結	「尊重」の意味合い(どのような義務になるのか)が不明確ですので、明確に定義していただけないでしょうか。	甲の要望について十分に検討し、配慮する義務です。
4	4	第6条	5					事業契約の締結	本基本協定書は構成員及び協力企業が締結するものとの認識であり、自由提案施設事業者と貴市との契約について本協定書で明記することは不相当かと思われるので、本項は削除頂きたいと存じます。	自由提案施設事業者につきましても、構成員又は協力企業となりますので、原案のとおりとします。
5	4	第6条	5	(3)				事業契約の締結	「事業契約の本契約締結後速やかに」とありますが、締結時期の設定が早すぎるのではないのでしょうか。「開業前までに…」などの文言で締結時期を再考いただけないのでしょうか？	自由提案施設整備にあたり、定期借地権設定契約の締結が必要となりますので、事業契約締結後、定期借地権設定契約についても速やかに締結します。従いまして、原案のとおりとします。
6	5	第9条						事業契約の不成立	基本協定第9条の事業契約の不成立につき、事業契約締結に向けた議会説明等は民間事業者にて行えるものではないことから、議会不承認の責は市側であることを念のため確認させて下さい。 本事業そのものへの反対など、少なくとも市側の帰責による場合においては、民間事業者が応募に要した費用などについてはご負担いただけるよう、再考を強くお願い申し上げます。 (民間がコントロール不可能なリスクを民間側に負わせることは、リスク負担が過大となり、適切な提案価格の算定に支障を来します。)	議会の議決が得られない場合は、本条の対象とし費用は各自負担となります。
7	5	第10条						違約金	本事業の優先交渉権者の決定手続きに関し独禁法違反が生じた場合の違約金については、本事業に関する独禁法違反に限定されると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	5	第10条						違約金	独禁法違反の場合は、基本協定書第6条及び第10条により違約金が課されますが、事業契約書第73条及び第77条の違約金と重複して課されないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	5	第10条						違約金	基本協定書第6条及び第10条の違約金と事業契約書第73条及び第77条の違約金が重複して課されない場合、事業契約解除による違約金については、事業契約書第73条及び第77条が優先されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

【(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料5 事業契約書(案)」に関する質問

No	頁	項目				項目名	質問の内容	回答	
1	1	第1章		第3条	1		本事業の概要	(6)自由提案施設事業については事業者(SPC)が実施するものではないため削除頂たく存じます。	自由提案施設事業は本事業に含まれます。原案のとおりとします。
2	3	第1章		第8条			第三者に生じた損害	「事業者が各本件業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、～事業者がその損害を賠償しなければならない。」とありますが、通常避けることができない場合且つ、事業者が善良な管理者の注意義務を果たしていた場合には、その対応方法等について貴市と協議いただくと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、事業者が善良な管理者の注意義務を果たしていたことを明らかにした場合に限ります。
3	3	第1章		第9条			契約の保証	苫小牧市契約に関する規則(昭和29年苫小牧市規則第13号)を確認することができません。同規則を公表または開示くださいますようお願いいたします。	下記のホームページにて公表しておりますので、ご参照ください。 <a href="https://kra014.legal-square.com/HAS-Shohin/jsp/SVDdocumentView">https://kra014.legal-square.com/HAS-Shohin/jsp/SVDdocumentView</a>
4	3	第1章		第9条	1		契約の保証	履行保証保険契約の締結により担保の提供を行う場合、既存施設解体着手は新ホール竣工後のR8.4.1～であることを加味して、設計・建設期間中の新ホール設計・建設に係る履行保証保険と既存施設解体期間中の既存施設解体に係る履行保証保険を別契約とし、担保と代えることは可能でしょうか。設計着手から既存施設解体完了までを1つの保険でカバーする場合、既存施設解体に着手していないにもかかわらず、保険料が発生するため実業務に対応する保険契約としたい意図です。	市民ホールの設計・建設業務に係る履行保証保険と既存施設解体業務に係る履行保証保険を別契約とすることは可能ですが、第9条第1項に定める契約保証金の納付期限までにいずれの保険も付保することとさせていただきます。
5	8	第4章	第1節	第28条	2		基本設計図書及び実施設計図書の提出	提出した設計図書について貴市に確認をいただいた際の実績結果の通知は、書面での交付をお願いしますでしょうか。	設計図書の提出を受けたことを証する書面の交付は可能です。
6	8	第4章	第1節	第28条	5	(1)	基本設計図書及び実施設計図書の提出	貴市にご負担をいただく、設計業務の遅延に伴う合理的な増加費用若しくは損害には、合理的な範囲の金融費用(ブレイクファンディングコストを含む。)も含まれる理解にてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	8	第4章	第1節	第28条	5	(1)	基本設計図書及び実施設計図書の提出	募集要項等の不備については市が費用を負担と規定されていますが、測量・調査の不備も含まれるのでしょうか。	市が提供した測量・調査の結果に誤りがある場合は募集要項等の不備として市が費用を負担します。市が提供した測量・調査の結果以外において必要な測量・調査は事業者において実施してください。
8	9	第4章	第2節	第30条	6	(1)	建設業務の実施	貴市にご負担をいただく、本工事の遅延に伴う合理的な増加費用若しくは損害には、合理的な範囲の金融費用(ブレイクファンディングコストを含む。)も含まれる理解にてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	10	第4章	第2節	第32条	3		本工事に関する近隣対策等	「近隣対策の結果、事業者が生じた費用及び損害は、事業者がこれを負担する。」とありますが、通常避けることができない場合且つ、事業者が善良な管理者の注意義務を果たしていた場合には、貴市の負担という理解でよろしいでしょうか。	近隣対策の結果、事業者が生じた費用及び損害は事業者の負担となります。ただし、本条第4項に定める場合を除きます。
10	10	第4章	第2節	第32条	4		本工事に関する近隣対策等	事業契約上、貴市が責任を取るリスクは整備期間中の住民反対運動等のみとなっていますが、維持管理・運営期間中の住民対応についての取り扱いはどう理解すればよろしいでしょうか。	維持管理・運営期間中においても、住民対応については原則として事業者の責任で対応してください。
11	11	第4章	第2節	第35条			工期の変更による費用負担	貴市にご負担をいただく、工期の変更に伴う合理的な増加費用若しくは損害には、合理的な範囲の金融費用(ブレイクファンディングコストを含む。)も含まれる理解にてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

【(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料5 事業契約書(案)」に関する質問

No	頁	項目				項目名	質問の内容	回答	
12	12	第4章	第2節	第41条	2	本施設の引渡し遅延による費用負担	「事業者は、当該遅延に起因して市が負担した増加費用又は損害を負担する『ほか』とありますが、一方で、「この場合において、市に当該遅延に起因して違約金以上の損害が発生したときは、事業者は、当該違約金を超える損害額を市に支払わなければならない」とあります。本項は、事業者に対し、損害賠償等に加えて、別途違約金を課す意図ではないという理解でよろしいでしょうか。この理解が正しい場合、「当該遅延に起因して市が負担した増加費用又は損害を負担するほか、」の記載を削除いただけないでしょうか。	本項は、市が実際に負担した増加費用又は損害に加えて、違約金を支払う義務を規定しています。	
13	13	第4章	第2節	第43条	3	契約不適合責任	契約不適合期間を一律2年以内とされておりますが、建築設備の機器、室内装飾、家具、植栽などは1年とすることが業界団体からも指針として出されているとの認識です。ご再考頂けますと幸いです。	市の契約書の様式の設定について(令和3年4月12日告示第166号)に定める工事請負契約書第37条の2第1項の規定に示す、契約不適合期間を準用しています。	
14	18	第5章	第3節	第59条		本施設損傷時の取扱い	帰責者不明の人為的な損傷については全て事業者の責任において修繕等を実施することとなっておりますが、本施設が一時的な避難施設として活用され、不特定多数の方が避難する可能性があること等を考えますと、事業者の負担が大きすぎます。避難者受け入れ時の帰責者不明の損害については貴市と費用負担等を協議させていただけないでしょうか。	本施設を一時的な避難施設として活用する場合に生じた帰責者不明の人為的な損傷にかかる費用負担については、協議に応じます。	
15	18	第5章	第3節	第59条		本施設損傷時の取扱い	帰責者不明の人為的な損害について全て事業者の責任において修繕等を実施しなければならないのは事業者の負担が大きすぎます。帰責者不明の損害については貴市と費用負担等を協議させていただけないでしょうか。	事業者は、本施設の適切な維持管理・運営業務を行う義務があります。本施設は不特定多数の利用者が出入りすることから、帰責者不明の損害も事業者の負担とし、リスク分担を明記しているものです。	
16	19	第5章	第4節	第64条	8	本施設の利用料金	募集要項P30_別紙2-4(3)「維持管理・運営業務に係るサービス対価Eについては、需要リスクを貴市及び事業者が負担することとし、利用者数の増減を踏まえてサービス対価の増額又は減額を行う。」とあり、本条文と矛盾するよう見受けられます。どちらの内容が正しいのかご教示ください。	ご指摘のサービス対価の増額又は減額は、サービス対価の改定によることとします。本改定は第69条に基づくものとなりますので、本項の対象からは除かれます。原案のとおりとします。	
17	19	第5章	第4節	第64条	8	本施設の利用料金	募集要項30ページには「維持管理・運営業務に係るサービス対価Eについては、需要リスクを市及び事業者が負担することとし、利用者数の増減を踏まえてサービス対価の増額又は減額を行う。」とあり、本条文と矛盾するよう見受けられます。募集要項記載内容が正との理解でよろしいでしょうか。	「別添資料5 事業契約書(案)」に関する質問」のNo16の回答をご参照ください。	
18	20	第5章	第4節	第67条	3	自由提案施設事業	自由提案施設事業は事業者(SPC)の業務範囲外であり、事業契約に当該事業を明記することは不相当であることから、提案の有無にかかわらず、本条を削除頂くたく存じます。	「別添資料5 事業契約書(案)」に関する質問」のNo1の回答をご参照ください。	
19	20	第5章	第4節	第67条	3	自由提案施設事業	自由提案施設事業は運営業務には含まれませんので、「第5節 自由提案施設事業」と別建てして頂いた方が適切かと存じます。	「別添資料5 事業契約書(案)」に関する質問」のNo1の回答をご参照ください。	
20	21	第7章	第2節	第73条	1	(7)	本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	契約解除時、本施設の出来形部分を買取らない場合について、買取らないことに関して合理的な理由がなければ貴市が買取りす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。
21	22	第7章	第1節	第73条	3	本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	違約金の算定基準となるサービス対価(整備業務)に既存施設解体費用は含まれないとの認識でよろしいでしょうか。(本施設引渡し前に既存施設解体は未着手のため)	本項におけるサービス対価(整備業務)には、既存施設解体費用を含みます。	
22	23	第7章	第2節	第73条	6	本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	貴市に買取りをいただく本施設の出来形部分については、当該出来形を形成する上で必要となった合理的なSPC経費(SPC設立費用、金融費用等)も含まれる理解にてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	

【(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料5 事業契約書(案)」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
23	23	第7章	第2節	第73条	6			本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	貴市に買い取りをいただく本施設に係る出来形部分については、事業契約に基づいて、貴市の確認を受けた設計図書も含まれる理解にてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	23	第7章	第2節	第73条	7			本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	金融機関が建設期間中にSPCに対し融資を行う際には、貴市からSPCが受領する設計・建設業務の対価が唯一の返済原資となります。社会通念上の不利益とならないよう、本施設の出来形部分が既に存在する状況においては、本項に基づく原状回復請求はなされない理解でよろしいでしょうか。	本項に記載のとおり、市が本施設の出来形部分を買取らない場合は原状回復を行ってください。
25	23	第7章	第2節	第74条	4			本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	貴市の責めに帰すべき事由による契約解除となりますので、支払方法は事業者の選択としていただけないでしょうか	本市の予算措置に関わることとなりますことから、原案のとおりとします。
26	23	第7章	第2節	第74条	5			本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	貴市にご負担をいただく、事業契約解除に伴う合理的な増加費用及び損害には、合理的な範囲の金融費用(プレークファンディングコストを含む。)も含まれる理解にてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	23	第7章	第2節	第74条	5			本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	合理的な増加費用及び損害には金融費用も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	24	第7章	第2節	第75条	1	(2)(3)		本施設引渡し前の法令変更による契約解除等	法令変更による契約解除であり、第三者への株式譲渡または事業譲渡は削除願えないでしょうか。	事業継続のため、契約解除の他に選択肢を設けるための規定ですので、原案のとおりとします。
29	24	第7章	第2節	第75条	1	(2)(3)		本施設引渡し前の法令変更による契約解除等	仮に法令変更による契約解除で、第三者に株式譲渡または事業譲渡をする場合、貴市が認める条件の中に譲渡に係る金額ほか事業者の合意が含まれるという理解でよろしいでしょうか。	市の認める条件は、事業者の合意の有無によりません。
30	24	第7章	第2節	第75条	4			本施設引渡し前の法令変更による契約解除等	法令変更による契約解除は事業者の帰責ではないため、解除に伴って発生する金融費用やSPC経費等については市の負担として頂けないでしょうか。	法令変更により業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合は、第87条に基づき協議に応じます。
31	24	第7章	第2節	第75条	4			本施設引渡し前の法令変更による契約解除等	出来形部分に相応する工事費相当額には、既に発注済みの資材等でキャンセル、変更等ができずに事業者負担となる費用等が含まれていると理解してよろしいでしょうか。	実施工による出来高であり、発注済みの資材等のキャンセル等は含まれません。
32	24	第7章	第2節	第76条	1	(2)(3)		本施設引渡し前の不可抗力による契約解除等	不可抗力による契約解除であり、第三者への株式譲渡または事業譲渡は削除願えないでしょうか。	事業継続のため、契約解除の他に選択肢を設けるための規定ですので、原案のとおりとします。
33	24	第7章	第2節	第76条	1	(2)(3)		本施設引渡し前の不可抗力による契約解除等	仮に不可抗力による契約解除で、第三者に株式譲渡または事業譲渡をする場合、貴市が認める条件の中に譲渡に係る金額ほか事業者の合意が含まれるという理解でよろしいでしょうか。	市の認める条件は、事業者の合意の有無によりません。

【(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料5 事業契約書(案)」に関する質問

No	頁	項目				項目名	質問の内容	回答	
34	24	第7章	第2節	第76条	4		本施設引渡し前の不可抗力による契約解除等は事業者の帰責ではないため、解除に伴って発生する金融費用やSPC経費等については貴市の負担として頂けないでしょうか。	不可抗力により業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合は、第89条に基づき協議に応じます。	
35	24	第7章	第2節	第76条	4		本施設引渡し前の不可抗力による契約解除等	出来形部分に相応する工事費相当額には、既に発注済みの資材等でキャンセル、変更等がでずに事業者負担となる費用等が含まれていると理解してよろしいでしょうか。	実施工程による出来高であり、発注済みの資材等のキャンセル等は含まれません。
36	26	第7章	第3節	第77条	6		本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	事業契約第9条に基づく契約保証金の納付等は施設整備業務期間のみに適応される理解です。本施設引渡し日以降での事業契約の解除時には、第9条は適応されない理解にてよろしいでしょうか。	本項は、市が契約保証金又はこれに代わる担保を有している場合の規定です。市が当該契約保証金等をすべて返還している場合は本項の適用はありません。
37	26	第7章	第3節	第77条	6		本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	契約保証金の納付は既存施設解体完了までと認識しておりますが間違いないでしょうか。	契約保証金の返還時期については、第9条第5項及び第6項に記載のとおりです。 なお、「別添資料5 事業契約書(案)」のNo36も併せて参照ください。
38	27	第7章	第2節	第78条			本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	貴市の責めに帰すべき事由による契約解除となりますので、支払方法は事業者の選択としていただけないでしょうか。	本市の予算措置に関わることとなりますことから、原案のとおりとします。
39	27	第7章	第3節	第78条	4		本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	貴市にご負担をいただく、事業契約解除に伴う合理的な増加費用及び損害には、合理的な範囲の金融費用(ブレイクファンディングコストを含む。)も含まれる理解にてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	27	第7章	第3節	第78条	4		本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	合理的な増加費用及び損害には金融費用も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
41	27	第7章	第3節	第79条	3		本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等	法令変更による契約解除は事業者の帰責ではないため、解除に伴って発生する金融費用やSPC経費等については貴市の負担として頂けないでしょうか。	法令変更により業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合は、第87条に基づき協議に応じます。
42	28	第7章	第3節	第80条	3		本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等	不可抗力による契約解除は事業者の帰責ではないため、解除に伴って発生する金融費用やSPC経費等については貴市の負担として頂けないでしょうか。	不可抗力により業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合は、第89条に基づき協議に応じます。
43	35	別紙1	4				維持管理・運営業務	本項では、開業準備業務も維持管理・運営業務の定義に含まれる形となっておりますが、用語の定義「24. サービス対価」にはサービス対価(開業準備業務)が別で定義されていることから、認識の齟齬がないよう、開業準備業務は別で定義した方がよろしいかと存じます。	開業準備業務は、維持管理・運営業務の一環として行われる部分もあると考えており、事業契約書(案)では別紙1 4.維持管理・運営業務において、開業準備業務を含めて定義していますことから、原案のとおりとします。
44	36	別紙1	13				既存施設解体期間	「令和4年4月1日から」とございますが、正しくは「令和8年4月1日から」と存じます。	ご指摘のとおり、事業契約締結時に契約書において修正します。

【(仮称)苫小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料5 事業契約書(案)」に関する質問

No	頁	項目				項目名	質問の内容	回答
45	37	別紙1	24			サービス対価	本項で定義されるサービス対価の内訳が不明確であるため、貴市と事業者の認識の齟齬を防ぐため、別紙6に示されるサービス対価との整合が分かる形でお示し頂けますでしょうか。	事業契約締結時に、別紙6において募集要項別紙2に記載するサービス対価の構成を記載し、本項の定義との整合性を明確にする想定です。
46	37	別紙1	29			実施設計図書	定義に「基本設計完了時」とありますので、正しくは基本設計図書でしょうか。ご確認頂きたく存じます。	事業契約締結時に、契約書において、「基本設計完了時」を「実施設計完了時」に修正します。
47	39	別紙1	44			不可抗力	不可抗力には落雷も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
48	39	別紙1	44			不可抗力	コロナウイルスに代表される感染症等による社会情勢の変化は「公衆衛生上の事態」に含まれ、不可抗力として取り扱われるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
49	39	別紙1	44			不可抗力	コロナウイルスに代表される感染症等による社会情勢の変化は「公衆衛生上の事態」に含まれ、不可抗力として取り扱われるとの認識でよろしいでしょうか。	新型コロナウイルスのような感染症の蔓延は「公衆衛生上の事態」に原則含まれますが、不可抗力に該当するか否かは個別具体的に判断します。
50	43	別紙4				事業者等が付保する保険	各保険の要件に免責額の規定がありませんが、免責額については無しという理解でしょうか。それとも任意の金額を設定可能でしょうか。	事業者の提案に委ねます。
51	43	別紙4	1			設計・建設期間及び既存施設解体期間の保険	設計・建設・解体期間中の保険として建設工事保険と普通火災保険が規定されていますが、建設工事保険には普通火災保険の填補内容も含まれていますので、建設工事保険のみの付保でもよろしいでしょうか。	条件を満足するに足る補償内容が担保するのであれば、問題ありません。
52	43	別紙4	1			設計・建設期間及び既存施設解体期間の保険	設計・建設期間及び既存施設解体期間の保険については保険契約者は建設会社とすることも可能でしょうか。	可とします。
53	43	別紙4	2			開業準備期間及び維持管理・運営期間の保険	開業準備期間及び維持管理・運営期間の保険について、保険契約者は維持管理・運営会社とすることも可能でしょうか。	可とします。
54	49	別紙8	①			本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令等の制定・改正の場合	「本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令等の制定・改正の場合」とは具体的にどのような法令等の制定・改正を想定されているのかご教示ください。	広く一般に適用される法令等の制定・改正ではなく、PFI事業に限定的であるか、あるいは本事業が類型的に該当する分野についてのみ適用される法令等を想定しています。本別紙①に該当するか否かは、個別具体的内容により異なります。
55	49	別紙8	③			①及び②以外の法令等の制定・改正の場合	法令変更により金融費用などの外注費が増加した場合は、貴市の負担としていただけないでしょうか。	合理的な増加費用又は損害については協議に基づいて定めませんが、合意が成立しない場合は別紙8の定めに従います。
56	49	別紙8	③			①及び②以外の法令等の制定・改正の場合	法令変更により経費が明確に増加した場合は貴市の負担としていただけないでしょうか。	合理的な増加費用又は損害については協議に基づいて定めませんが、合意が成立しない場合は別紙8の定めに従います。

【(仮称)苦小牧市民ホール整備運営事業】  
「別添資料5 事業契約書(案)」に関する質問

No	頁	項目						項目名	質問の内容	回答
57	50	別紙9						独立採算事業(カフェ・レストラン運営業務及び自由提案事業)	「不可抗力」には、今般の新型コロナウイルスを含む感染症によるものも含まれることを念のため確認させて下さい。	「別添資料5 事業契約書(案)」のNo49の回答をご参照ください。
58	50	別紙9	4					独立採算事業(カフェ・レストラン運営業務及び自由提案事業)	不可抗力による損害等によって独立採算事業の継続が困難となった場合には、当該事業継続に関して貴市と協議していただけませんか。	不可抗力により運営業務(自由提案事業を含む)の履行が困難となった場合は、第89条の規定に基づき協議に応じます。
59	50	別紙9	4					独立採算事業(カフェ・レストラン運営業務及び自由提案事業)	独立採算事業については全て事業者負担とありますが、不可抗力が発生した場合に都度貴市との協議とさせて頂きたく存じます。例えば、新型コロナウイルスの流行等でホール利用が大幅に減少した場合、またホールを閉館するような場合にホール専用部分の使用料については減免頂けるような余地を残して頂きたく存じます。	不可抗力損害等により、独立採算事業に影響を与える場合の対応については、市と協議によります。
60	50	別紙9	4					独立採算事業(カフェ・レストラン運営業務及び自由提案事業)	不可抗力による損害等によって独立採算事業の継続が困難となった場合には貴市と協議の上事業の中止は可能でしょうか。	不可抗力損害等により、独立採算事業に影響を与える場合の対応については、市と協議によります。



【(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業】

「別添資料6 定期借地権設定契約条件規定書(案)」に関する質問

No	頁	項目	項目名	質問の内容	回答
1	2	前文		借地人は自由提案施設事業者と認識してよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	2	前文		連帯保証人が2名必要との記載がありますが、条件が厳しく自由提案施設事業者の参画が難しくなります。連帯保証人については人数によらず不要としていただけないでしょうか。	苫小牧市公有財産規則第26条第3項の規定に基づき、原案のとおりとします。
3	4	4-2	借地料	自由提案施設事業について、建設期間中は売上が発生しないため、借地料の発生は営業開始日以降に変更していただけないでしょうか。	定期借地契約期間はいずれの期間においても、無償による貸付は想定しておりません。
4	4	4-2	借地料	建設期間中は売上が発生しないため、借地料の発生を営業開始日に変更する等、今後貴市と協議することは可能でしょうか。	「別添資料6 定期借地権設定契約条件規定書(案)」のNo3を参照ください。
5	13	16-1	原状回復義務	埋設配管等の原状回復が困難な場合は、貴市と協議の上、原状回復範囲について決定すると認識でよろしいでしょうか。	原則として、自由提案施設用地は原状に復した上で返還するものとしますが、本規定書16-1ただし書きのとおり甲乙協議による場合も想定されます。
6	14	18-2	契約不適合責任	募集要項公表時点において貴市が認識している埋設文化財、地中埋設物、土壤汚染等の瑕疵があればご教示ください。	公表している資料に関する調査以外は実施しておりません。
7	17	27	連帯保証人	苫小牧市内より連帯保証人を定めるようになっておりますが、削除願えませんでしょうか。本事業の構成員でも協力企業にも属さない連帯保証人を、さらに本事業の関係者とする場合、自由提案施設事業の作り込みを必要以上に難しくするものと思慮致します。	苫小牧市公有財産規則第26条第4項の規定に基づき、原案のとおりとします。
8	17	27-2	連帯保証人	連帯保証人について「苫小牧市内に住所を有し、かつ、土地又は建物を所有する者」という要件が設定されていますが、提案の自由度が損なわれてしまいます。連帯保証人の要件については十分な資力を有していればお認め頂けないでしょうか。	苫小牧市公有財産規則第26条第4項の規定に基づき、原案のとおりとします。

【(仮称)苦小牧市民ホール整備運営事業】  
「その他」に関する質問

No	頁	項目							項目名	質問の内容	回答
1	—								リスク分担	施設の損傷リスクや第三者への賠償リスクについて、市・事業者別のリスク分担表をお示ください。	事業契約書(案)のとおりです。
2	—								リスク分担	天災や新型コロナ等による施設利用の変動リスクについて、貴市の負担の考え方を示してください。	事業契約書(案)のとおりです。
3	—								リスク分担	事業実施上の発注者と事業者とのリスク分担についての考え方を示していただけませんか？	事業契約書(案)のとおりです。