がまごおり「みらいキャンバス」整備運営事業　実施方針等に関する質問・回答

実施方針

番号	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
1	実施方針	1	1			用語の定義	用語の定義にもある、統括管理業務について、各業務とは切り分けられている認識ですが、参加資格要件が求められていません。参加資格要件についてお示しください。	統括管理業務を行う者は、実施方針第２・４（３）の応募者共通の参加資格要件を満たすものとします。 上記に関連して、実施方針を修正します。
2	実施方針	2	1	1	7	市が実施する業務	ウとエは市がＳＰＣ又は維持管理・運営共同企業体へ本事業とは別に委託するということでしょうか。その際は随意契約となるのでしょうか。	ウ及びエは、本事業とは別に、本事業の事業者（SPC又は維持管理・運営共同企業体）に委託することを想定しています。なお、契約方法については、当該業務の内容及び関係法令等を踏まえ適切に決定します。
3	実施方針	2	1	1	7	市が実施する業務	事業者に委託する予定の業務「ウ図書館分室に係る業務」「エ学校図書館の運営支援」に維持管理業務は含まれない理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	実施方針	2	1	1	7	市が実施する業務	市が実施する業務のうち、事業者に別途委託される「ウ　図書館分室に係る業務」及び「エ　学校図書館の運営支援」に関する詳細情報（委託金額や具体的な業務内容等）は公募時に募集要項等にて示されるという理解でよろしいでしょうか。	業務内容については、参考9-1 現施設の運営状況（図書館）を参照してください。委託金額を示す予定はありません。
5	実施方針	2	1	1	7	市が実施する業務	図書館分室に係る業務及び学校図書館の運営支援は、令和13年度頃から本事業とは別途の委託業務として事業者への委託を予定するとされています。想定する契約方式、委託期間、業務範囲、対価及び本事業の構成企業以外への再委託可否をご教示ください。	No.2及びNo.4の質問・回答を参照してください。 図書館分室に係る業務及び学校図書館の運営支援については、効率的かつ質の高いサービスの提供を図るため、本事業の事業者（SPC又は維持管理・運営共同企業体）に委託することを想定しています。なお、当該事業者が業務全体の責任を負うことを前提として、本事業の事業者（SPC又は維持管理・運営共同企業体）から第三者へ業務の一部を再委託することを妨げるものではありません。
6	実施方針	2	1	1	9	事業スケジュール（予定）	「実施設計（建築確認申請を除く。）については、要求水準書に定めるとおり、令和11年3 月末までに完了すること。」記載されておりますが。期間が短すぎます。基本設計12ヶ月、実施設計9ヶ月、申請3ヶ月の期間を見込んで頂きたく思います。	設計期間（設計業務の完了時期）は提案に委ねます。また、供用開始日は令和14年3月1日とします。 なお、市として、設計業務の完了（建築確認申請を含む。）時期の目安は令和11年7月と想定しています。ただし、本施設の整備にあたって活用する補助金・交付金に係る申請手続に必要な図面等については、設計期間中に随時提出を求めることを想定しています。詳細は募集要項等において示します。 上記に関連して、実施方針、要求水準書（案）を修正します。

番号	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
7	実施方針	2	1	1	9	事業スケジュール（予定）	「実施設計（建築確認申請を除く。）については、要求水準書に定めるとおり、令和11年3 月末までに完了すること」とあるが、基本設計・実施設計期間が短く、質疑により設計期間の延長が指摘される可能性が高いと考える。その場合、供用開始日がR14年3月となると、建設期間完了が伸び、開業準備期が6か月より短くなり1～3か月となる可能性が高い。竣工、引き渡し、引っ越し、供用開始日は最短でも3か月、可能な限り6か月が必要となり、特に図書館は配架期間が必要となる。設計期間の延長とする場合は、供用開始日の延長をセット（供用開始日を事業者提案とする）としてお考えいただきたいが、見解をお伺いしたい。	No.6の質問・回答を参照してください。
8	実施方針	2	1	1	9	事業スケジュール（予定）	実施設計の完了期日として令和11年3月末までとありますが、基本・実施設計に概ね２年程度要すると考えます。昨今の建設業界の繁忙状況等も考慮し実施設計完了の期日、施工期間、及び供用開始日についても事業者からの提案が可能な要件として頂けないでしょうか。	No.6の質問・回答を参照してください。なお、建設期間については、事業者の提案により、建設期間の終期を延長することを認めています。
9	実施方針	2	1	1	9	事業スケジュール（予定）	供用開始日は令和１４年３月１日でしょうか。	供用開始日は令和14年3月1日とします。No.6の質問・回答もあわせて参照してください。
10	実施方針	2	1	1	9	事業スケジュール（予定）	確認申請機関からの指摘によって実施設計図面(令和11年3月末完了版)の内容を変更せざるを得ない可能性があります。その場合、指摘を反映させた実施設計図面の納品は令和11年3月末以降になるという理解でよろしいでしょうか。(令和11年3月末時点では、データのみでのご提出をご容認いただきたく。)	No.6の質問・回答を参照してください。
11	実施方針	2	1	1	9	事業スケジュール（予定）	実施設計の完了は令和11年3月末までとなっておりますが、設計期間が不足することが予想されるため、提案に委ねていただけませんでしょうか。	No.6の質問・回答を参照してください。
12	実施方針	2	1	1	10	事業者の収入及び費用に関する事項 ア	ア募集要項に記載される事業費について、設計・工事請負契約と指定管理協定の2つの契約に対応し、施設整備費（ＤＢ)と維持管理・運営費（Ｏ）を分けて記載いただけませんでしょうか。	提案上限価格について、現時点では、整備費、開業準備業務費、維持管理・運営費に区分して明示することを想定しています。詳細は募集要項において示します。
13	実施方針	2	1	1	10	ア（ア）整備業務に係る対価	整備業務に係る対価の支払い方法をご教示ください（年度ごとの出来高払い等）。	現時点では下記の支払方法を想定していますが、詳細は募集要項において示します。 設計業務：基本設計及び実施設計それぞれの業務完了後一括払 建設業務：各年度の出来形に応じた各年度末の出来高払、及び業務完了後の残額支払

番号	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
14	実施方針	2	1	1	10	ア（ア）整備業務に係る対価	ア（ア）整備業務に係る対価の支払は、設計・建設期間中の各年度末及び業務完了時に一括して支払われると理解してよろしいでしょうか。	No.13の質問・回答を参照してください。
15	実施方針	3	1	1	10	ア（イ）運営業務、開業準備業務、維持管理業務に係る対価	運営業務、開業準備業務、維持管理業務に係る対価について、「開業準備期間中の各年度末に一括して支払う」とありますが、「開業準備期間中の各年度末に、または維持管理・運営期間中の各年度末に一括して支払う」という理解でよろしいでしょうか。	開業準備業務に係る対価は開業準備期間中に、維持管理・運営業務に係る対価は維持管理・運営期間中に支払います。実施方針を修正します。 なお、現時点では下記の支払方法を想定していますが、詳細は募集要項において示します。 開業準備業務：各年度の業務の履行状況に応じた各年度末の支払 維持管理・運営業務：各年度における各四半期末の支払
16	実施方針	3	1	1	10	ア（イ）運営業務、開業準備業務、維持管理業務に係る対価	上記の箇所にて、年度末一括払いとございますが、再委託業務が多く含まれることから一般的には四半期払い程度となっているため、支払い方法について再検討ください。	No.15の質問・回答を参照してください。
17	実施方針	3	1	1	10	ア（イ）運営業務、開業準備業務、維持管理業務に係る対価	年度末一括払いといことだが、人件費支払い等があるため、四半期払いをご再検討ください。	No.15の質問・回答を参照してください。
18	実施方針	3	1	1	10	ア（イ）運営業務、開業準備業務、維持管理業務に係る対価	「募集要項等に定める一定額を、開業準備期間中の各年度末に一括して支払う」とありますが、対象は開業準備業務費用であり、各年度に必要な開業準備業務費用を各年度末に一括してお支払いいただけるという理解で良いでしょうか。	No.15の質問・回答を参照してください。
19	実施方針	3	1	1	10	ア（イ）運営業務、開業準備業務、維持管理業務に係る対価	開業準備費について、年度ごとの支払対象期間と支払時期をお示しください。令和9年度の契約締結後から令和10年3月までに行う業務の費用が、いつ支払われるかもご教示ください。	No.15の質問・回答を参照してください。 なお、令和9年度分の支払についての詳細は募集要項において示します。 これに関連して、要求水準書（案）を修正します。
20	実施方針	3	1	1	10	イ（ウ）飲食・物販スペース運営業務による収入	事業者が整備する飲食・物販スペースとありますが、市が支払う対価にて行う整備業務の範囲はどのレベルまで想定されていますでしょうか（スケルトン状態等）。施設整備業務の範囲および飲食・物販スペース運営業務を担当する企業が負担して整備すべき範囲（工事区分）をご教示ください。	要求水準書（案）第７・４（１）オを参照してください。 また、厨房機器、汎用性の高い備品・物品（家具等）（「別紙4 諸室に設置する備品等リスト」に記載するカフェ・ショップに係る備品）は、事業範囲として施設整備費（建設業務に係る費用）に含めるものとします。
21	実施方針	3	1	1	10	ウ 付帯事業収入	民間収益施設の整備・運営は任意とありますが、加点評価の対象となりますでしょうか。	事業者選定基準において示します。

番号	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
22	実施方針	3	1	1	10	エ（ア）行政財産の目的外使用許可に係る使用料	行政財産目的外使用許可はSPC又は維持管理・運営共同企業体が受けるものでしょうか。飲食・物販スペース運営業務を実施する企業単体が許可を受けることも可能でしょうか。	飲食・物販スペース運営業務を実施する単体の企業（事業者に含まれるかどうかを問わない）が行政財産目的外使用許可を受けることは可能です。ただしこの場合も、指定管理協定の当事者（SPC又は維持管理・運営共同企業体）は、当該業務に係る要求水準の履行を確保する責任を負うものとします。 また、上記の場合を含め、事業者以外の第三者に飲食・物販スペース運営業務を実施させる場合は、事業者と当該第三者との間で締結した契約書、協定書の写し等、両者の契約関係等を示す証跡を市に提出するものとします。 上記に関連して、要求水準書（案）を修正します。
23	実施方針	3	1	1	10	エ（ア）行政財産の目的外使用許可に係る使用料	飲食・物販スペース運営業務および自主事業を行う際の行政財産の目的外使用許可に係る使用料の単価や算出ルールが現時点であればお教えください。 また、この使用料額等を提案項目とし、評価の対象とする可能性はございますでしょうか。	前段について、飲食・物販スペース及び自主事業に係る使用許可面積に1平方メートル当たり400円を乗じて得た額が月額となります。詳細は、蒲郡市行政財産使用料条例（平成5年条例第1号）を参照してください。 後段について、事業者選定基準において示します。
24	実施方針	3	1	1	10	エ（ア）行政財産の目的外使用許可に係る使用料	目的外使用許可の期間は何年間でしょうか。 事業期間終了までの約１０年間にわたって許可が得られると理解してよろしいでしょうか。	蒲郡市公有財産管理規則（昭和39年蒲郡市規則第12号）第21条他を参照してください。維持管理・運営期間中において、同規則に基づき、必要に応じて使用期間の更新手続を行っていただくことを想定しています。
25	実施方針	3	1	1	10	エ（イ）行政財産の貸付に係る賃貸料	付帯事業実施に係る事業用地の賃借料の単価をお教えください。 また、この賃借単価等を提案項目として、評価の対象とする可能性はございますでしょうか。	要求水準書（案）第７・４（２）イ（エ）に記載のとおり、事業用地の賃貸料及び保証金は、市と民間収益事業者の協議を経て不動産鑑定評価を行い決定するものとしており、単価はお示しすることができません。これに伴い、単価を提案事項とすることも想定していません。
26	実施方針	5	2	2	表2	選定の手順及びスケジュール（予定）	令和9年1月上旬に「特定事業の選定、公募(募集要項等の公表・交付)」が設定されていますが、この際に今回公表された実施方針や要求水準書等の内容に関する質疑を再度行ってもよろしいでしょうか。	募集要項等に関する質問回答においては、募集要項等に記載されている内容についての質問に限り受け付けるものとします。
27	実施方針	5	2	2	表2	選定の手順及びスケジュール（予定）	参加表明・資格審査書類の受付期間がA,Bに分かれている理由はございますでしょうか。また、どちらかの期間で手続きを行えば良いという理解でよろしいでしょうか。	前段について、受付期間Aは第1回競争的対話の早期実施を希望する応募者、受付期間Bは事業実施体制の組成に十分な期間を確保することを希望する応募者を想定して設定したものです。 後段について、ご理解のとおりです。
28	実施方針	5	2	2	表2	選定の手順及びスケジュール（予定）	「受付期間A」及び「受付期間B」と記載がありますが、受付期間を２回分けている理由をご教示ください。	No.27の質問・回答を参照してください。
29	実施方針	5	2	2	表2	選定の手順及びスケジュール（予定）	参加表明・資格審査書類の受付期間がA/Bに分かれておりますが、A/Bでの優劣はないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 また、No.27の質問・回答を参照してください。

番号	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
30	実施方針	5	2	2	表2	選定の手順及びスケジュール（予定）	参加表明・資格審査書類の受付期間A/Bについては、応募者が任意で選べると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 また、No.27の質問・回答を参照してください。
31	実施方針	5	2	2	表2	選定の手順及びスケジュール（予定）	第1回競争的対話の実施を予定頂いておりますが、早めの対話が良いと思いますので、「受付期間B」の期間に第1回競争的対話を実施して頂きたい。	競争的対話の実施時期の前倒しを検討します。詳細は募集要項において示します。 なお、現在の競争的対話の実施時期は、実施前に応募者より対話事項を書面にて受付・確認した上で実施することを前提とした日程としています。
32	実施方針	5	2	2	表2	選定の手順及びスケジュール（予定）	第2回競争的対話はは令和9年5月中旬から下旬に予定されていますが、対話準備を鑑み、第2回競争的対話のグループAとなった場合、実施時期を令和9年4月中旬としていただくことを希望します。また、第2回競争的対話Aの回答は4月下旬としていただくことを希望いたします。	No.31の質問・回答を参照してください。
33	実施方針	5	2	2	表2	選定の手順及びスケジュール（予定）	第2回競争的対話の実施時期は令和9年5月中旬から下旬に予定されていますが、事業提案書の作成に要する期間を考慮し、第2回競争的対話の実施をAまたはBの２回に分割かつグループAとなった場合には実施時期を令和9年4月中旬としていただけませんでしょうか。併せて、第2回競争的対話Aの回答は4月下旬としていただきますようお願いいたします。	No.31の質問・回答を参照してください。 また、第2回競争的対話の回答については、市公式ウェブサイトにおける公表とは別途、実施後可能な限り速やかに各資格審査通過者へ個別に通知する予定です。
34	実施方針	5	2	2	表2	選定の手順及びスケジュール（予定）	第2回競争的対話の結果によって事業条件や要求水準に大きな変更が生じた場合、提案内容及び事業費への反映期間が十分に確保できない可能性があります。各競争的対話の実施時期の前倒しを含めご検討いただけないでしょうか。	No.31の質問・回答を参照してください。
35	実施方針	5	2	3	2	実施方針等に関する質問受付、回答公表	実施方針等に関する質問回答の内容について、入札公告以降においても、特段の変更が示されない限り、引き続き有効であると解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、募集要項等と実施方針等及び実施方針等に関する質問回答に相違のある場合は、募集要項等に規定する内容を優先するものとします。また、募集要項等に記載がない事項については、実施方針等に関する質問回答及び募集要項等に関する質問回答によることとします。
36	実施方針	6	2	3	5	公募、募集要項等の公表・交付	審査基準の点数配分、事業提案書の詳細（形式・枚数・部数）は令和9年1月の公表時に提示されると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	実施方針	6	2	3	7	参加表明・資格審査書類の受付、資格審査結果の通知	参加表明・資格審査書類の受付期間AまたはBは、応募者が任意で選択し、書類提出が可能であ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。 また、No.27の質問・回答を参照してください。

番号	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
38	実施方針	7	2	4	1	特別目的会社の設立について	SPCを作る場合と造らない場合ではどのような評価基準で判断されるのでしょうか。	事業者選定基準において示します。 なお、SPC設立の有無を問わず、倒産隔離や事業の継続性担保についての考え方・措置に係る提案を求めることを想定しています。
39	実施方針	7	2	4	1	特別目的会社の設立について	一般的にSPCは設立費や運営コストが掛かり、また、一定の利益を確保するため、PFI法で設立されない本事業のようなSPCは、事業に対してはマイナス要因でしかないと考えますが、如何でしょうか。	SPCの設立は任意としていますので、想定される効果とコスト等を総合的に踏まえ、応募者にて設立要否を判断してください。
40	実施方針	7	2	4	1	特別目的会社の設立について	維持管理・運営業務を目的とするSPCを設立する場合かつ設計企業・建設企業が当該SPCに出資しない場合、設計企業・建設企業はどういった種別(構成員、協力企業等)となるのでしょうか。	募集要項等において示します。
41	実施方針	8	2	4	1	特別目的会社の設立について	事業期間の途中において、代表企業を交代することを可とする（SPC の設立の有無は問わない。）と有りますが、どちらが望ましいのでしょうか？	応募者の提案内容によります。 本事業の基本理念及び基本方針の達成のため、業務プロセスの最適化や業務の品質管理の観点から必要と考えられる場合に、代表企業の交代を提案してください。
42	実施方針	8	2	4	1	特別目的会社の設立について	事業期間中に代表企業を交代することを可とする。とありますが例えば設計・建設期間中には建設会社が代表企業とし、運営期間中は運営会社が代表企業とすることは可能でしょうか。	可能です。
43	実施方針	8	2	4	1	特別目的会社の設立について	代表企業の交代において、交代の回数制限等あございますでしょうか。例えば設計期間中、建設期間中、運営期間中ごとで交代するなどです。	制限はありません。代表企業の交代方法等についての詳細は事業契約書（案）において示します。
44	実施方針	8	2	4	1	特別目的会社の設立について	SPCを設立しない場合、共同企業体を設置することとありますが、事業ごとに整備業務では設計会社と建設会社での共同企業体、維持管理・運営事業では運営事業者での共同企業体を設置すればよろしいでしょうか。それても整備事業、維持管理・運営事業含めた設計会社、建設会社、運営会社全体での共同企業体の設置が必要となるのでしょうか。	SPCを設立しない場合、市は、設計・建設及び工事監理業務を行う企業によって構成される設計・建設共同企業体と設計・工事請負契約を、運営、開業準備及び維持管理業務を行う企業によって構成される維持管理・運営共同企業体と指定管理協定を締結することを想定しています。 ただし、お示しいただいたような応募者全体での共同企業体の結成を妨げるものではありません。
45	実施方針	8	2	4	1	特別目的会社の設立について	SPCを設立しない場合、整備業務と維持管理・運営業務を担う共同企業体を結成しますが、それぞれの企業体の代表者はどのように決定すればよろしいでしょうか（最大出資比率を担う者か、事業者の任意か）。要求水準書（案）によると、応募者の代表企業から全体統括責任者を配置する必要がありますが、応募者の代表企業との整合は必要でしょうか。	前段について、共同企業体の代表者は、当該共同企業体への出資比率が最大である者としてください。ただし、出資比率は応募者において自主的に定めるものとします。 後段について、応募者の代表企業と共同企業体の代表者は必ずしも整合させる必要はありません。

番号	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
46	実施方針	8	2	4	1	特別目的会社の設立について	整備業務について共同企業体は結成せず、連名での契約としていただくことをお認めいただけませんでしょうか。建設業許可を持たない設計企業等が共同企業体としてメンバーにいることは弁護士等の法務専門家から異論が出ております。	原案のとおりとします。
47	実施方針	8	2	4	1	特別目的会社の設立について	SPCを設立せず複数の企業で業務を実施する場合、共同企業体結成の協定書及び共同企業体の代表者への委任状を事業提案書とともに提出するとのことですが、事業者が決定していない段階では現実的でないと考えます。共同企業体協定書に代えて応募者内で出資比率、組織、役割等を記載した事業者間協定書を事業提案書とともに提出することにしていただけませんでしょうか。	原案のとおりとします。
48	実施方針	8	2	4	2	応募者の構成等	「オ　～地域経済への配慮があれば望ましい」と記載がありますが、評価対象とすることを予定していますか。蒲郡市内に本社、本店、支店又は営業所を置く企業との連携は想定していますが、応募段階で再委託額等で確約する事は困難なため評価対象外として頂きたい。	ご意見として承ります。詳細は事業者選定基準において示します。
49	実施方針	8	2	4	2	応募者の構成等	蒲郡市内に本社、本店、支店又は営業所を置く企業を再委託先等として本事業に採用した場合、加点評価の対象となりますでしょうか。また再委託は何次まで対象となりますか。	事業者選定基準において示します。
50	実施方針	8	2	4	3	応募者の参加資格要件等	「指名停止の措置を受けていない者であること。」とありますが、蒲郡市より指名停止を受けていないという理解ででよろしいでしょうか？	「蒲郡市工事請負契約に係る指名停止等の措置要領又は蒲郡市物品購入等の契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止を受けていない者であること」を意味します。実施方針を修正します。
51	実施方針	8	2	4	3	応募者の参加資格要件等	エ「指名停止の措置を受けていない者であること」とありますが、当該工事(公共建築工事)に限るという理解でよろしいでしょうか。	No.50の質問・回答を参照してください。
52	実施方針	8	2	4	3	応募者の参加資格要件等	エ「指名停止の措置を受けていない者であること」とありますが、蒲郡市からという理解でよろしいでしょうか。	No.50の質問・回答を参照してください。

番号	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
53	実施方針	8	2	4	3	応募者の参加資格要件等	応募者の構成員及び協力企業となる企業以外で、構成員及び協力企業からの再委託先企業等については当該参加資格要件等に縛られないという理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、構成員又は協力企業から業務を受託し、又は請け負う者（これらの者からさらに受託し、又は請け負う者を含む。）についても、業務の実施に当たり法令上必要な許可、資格等を有していること、指名停止（実施方針第2の4(3)ウに定める指名停止をいう。）の期間中でないこと、及び蒲郡市が行う調達契約等からの暴力団排除に関する要綱に基づく排除措置を受けていないことを求めます。また、第三者への委託については、要求水準書（案）第1の8(4)アに示す条件に従ってください。 なお、応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の再委託等予定先（他の応募者の事業提案書に業務の再委託先又は下請負人として記載された者をいう。）として本事業に参加することはできないものとします。 これに関連して、実施方針を修正します。
54	実施方針	8	2	4	4	各業務にあたる者の参加資格要件	「（４）各業務にあたる者の参加資格要件」を確認させていただき、「建設業務を行う企業と同一の企業であっても、工事監理業務を担うことが可能である」と理解しておりますが、その認識で相違無いでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、建設業務責任者と工事監理業務責任者を兼任させず、建設部門と工事監理部門を分離し、建設業務と工事監理業務の独立性を確保した体制としてください。要求水準書（案）を修正します。
55	実施方針	10	2	4	4	イ 建設業務を行う者	イ建設業務を行う者の参加資格要件について、「平成23 年度以降に、元請又は代表構成員（共同企業体としての実績の場合）として、延べ面積5,400 ㎡以上の公共施設の新築工事、増築工事又は改築工事に係る建設工事の実績を有していること。」とありますが、原発注者が自治体であるPFI事業のSPCから請け負った工事実績は対象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。
56	実施方針	10	2	4	4	イ 建設業務を行う者	イ建設業務を行う者の参加資格要件について、「平成23 年度以降に、元請又は代表構成員（共同企業体としての実績の場合）として、延べ面積5,400 ㎡以上の公共施設の新築工事、増築工事又は改築工事に係る建設工事の実績を有していること。」とありますが、平成23年度以降に竣工した実績でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
57	実施方針	10	2	4	4	エ 運営業務を行う者 （ウ）	参加資格要件について、移動観覧席を有するホールの運営実績やホールの客席数、事業実施実績の有無などの要件はありますか。	「平成23年度以降に、公共ホールの運営業務を指定管理、業務委託等の形態によって履行した実績を有していること」を満たしてください。移動観覧席の有無や客席数等による条件は定めていません。
58	実施方針	11	2	4	4	カ 維持管理業務を行う者 （イ）	維持管理を行う者の要件（イ）ですが、維持管理業務のうちいずれかの業務を指定管理、業務委託等の形態によって履行した実績を有していれば良いという理解で良いでしょうか。（例：建築設備管理業務のみの履行実績を有するなど）	一部の設備等を対象としたものではない、施設や機能全体を対象とした包括的な維持管理の場合において、維持管理業務の実績として認めます。

番号	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
59	実施方針	11	2	4	6	応募者の構成員等の変更	構成員等が参加資格を欠いた場合の措置として、「やむを得ない事由（※）で市が変更を認めた場合を除き、応募者は失格」と記載がございますが、例示されているやむを得ない事由以外の事由（構成員等が貴市より指名停止を受けた場合等）につきましてもやむを得ない事由として構成員の変更が認められるという理解でよろしいでしょうか。	例示されている事由以外についても、その発生経緯や本事業実施への影響等を個別に確認し、やむを得ない事由に該当するかを市が判断します。
60	実施方針	11	2	4	6	応募者の構成員等の変更	「代表企業を除く構成員：やむを得ない事由で市が変更を認めた場合を除き変更不可」とありますが、やむを得ない事由以外で、参加表明以降に代表企業を除く構成員が離脱した場合であってもコンソーシアム全体が失格とならないよう、記載の見直しをご検討いただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
61	実施方針	11	2	5	1	提案の審査及び事業者の選定に関する事項	提案審査において、提案上限価格内で事業費を低く抑えた提案と、予算内で上限近くまで活用し内容を充実させた提案とでは、どちらが優位に評価されますでしょうか。価格面と技術・企画面の評価バランスをご教示ください。	事業者選定基準において示します。
62	実施方針	12	2	5	3	審査手順	提案上限価格は、業務毎の内訳が分かる形式にて公表いただけますでしょうか。	No.12の質問・回答を参照してください。
63	実施方針	12	2	5	4	優先交渉権者の決定・公表	不正2事由は、本事業のみに限定されるという理解でよろしいでしょうか。そうでない場合、取組不可となる可能性がございます。	不正2事由に該当した場合の措置について、本市との契約に関してのみ、本事業以外に係る事由も適用対象となります。本市以外との契約に係る事由まで対象とするものではありません。
64	実施方針	13	2	6	1	契約の形態（施設条例の制定・指定管理者の指定）	開業準備業務は事業契約締結日から供用開始日前日までとされ、運営、開業準備及び維持管理は指定管理協定に基づき実施するとされています。開館準備業務は指定管理協定とは別の業務委託契約ではなく指定管理協定内での業務との理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
65	実施方針	13	2	6	1	契約の形態	統括管理業務について、設計・工事請負契約に加わることは可能でしょうか。	統括管理業務を行う企業の設計・工事請負契約における位置付けについては、募集要項及び事業契約書（案）において示します。
66	実施方針	13	2	6	1	契約の形態	「設計業務を行う企業、建設業務を行う企業、工事監理業務を行う企業と設計・工事請負契約の仮契約」とありますが、統括管理を行う企業による設計・建設期間の統括管理業務については、当該設計・工事請負契約の契約当事者になると考えてよろしいでしょうか。	No.65の質問・回答を参照してください。
67	実施方針	14	2	6	1	契約の形態	設計・工事請負契約と指定管理協定それぞれに統括管理業務を含むものとして公募時に公表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。 整備業務に係る統括管理業務は設計・工事請負契約に、運営業務、開業準備業務及び維持管理業務に係る統括管理業務は指定管理協定に、それぞれ基づき実施し、その対価を支払うことを想定しています。

番号	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
68	実施方針	16	3	1	2	予想されるリスクと責任分担	実施方針にある物価変動時の費用分担について、計算に使う指標、比較する基準日、事業者が負担する割合、支払額を見直す時期と計算方法が分かる資料をご提示ください。	募集要項及び事業契約書（案）において示します。
69	実施方針	16	3	3	2	契約保証金の納付等	履行保証保険について、「建設工事の履行を確保するため」とありますので、建設工事期間を対象とした建設企業による付保と考えてよろしいでしょうか。	実施方針第３・３（２）に記載のとおり、建設工事期間ではなく、設計・建設期間の履行保証を想定しています。付保主体等の詳細は募集要項及び事業契約書（案）において示します。
70	実施方針	16	3	4	2	モニタリングの実施時期	キ～クの開業準備業務に関するモニタリングは、ア～カのモニタリングと同時期に行われるという認識でよろしいでしょうか。	キは事業契約締結後から本施設の供用開始までの間、クは開業準備業務の完了時に実施することを想定しています。
71	実施方針	18	4	2		施設要件等に関する事項	延べ面積（目安10,800㎡、上限13,000㎡、縮減可）のほか、面積が「適宜」とされている諸室が多く、各提案の評価基準が曖昧になることを懸念しております。 10800㎡と13000㎡とを比較すれば大きい方が図面上ゆったり見えますが実際にはコストが30億程度増加に直結します。他の自治体において延べ床面積が超過していても共用部が充実していると評価され選定された計画が、実際には面積超過がコスト増加を招き事業が中止になってしまう事例も散見されます。 本事業においてもそういった事態を避けること、また、公平な評価のため、延べ面積を「10,800㎡±3%(10476㎡～11124㎡)」のように具体的な範囲で明記いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。 施設要件については、「施設規模（延床面積）の見直しについて」のとおり、本市における大型投資事業の進め方の見直し方針に基づき検討した結果、必要な機能は維持しつつ、延床面積については10,800㎡を目安とする提案を可能とし、民間事業者の創意工夫をより一層活かし、より効率的かつ効果的な施設整備・運営につなげていくこととしました。 評価基準は、事業者選定基準において示します。
72	実施方針	22	8	2	2	事業契約の締結等	設計・工事請負契約と運営・維持管理に係る指定管理協定は別の契約とされていますので、各業務における採算リスクや債務不履行等にかかる違約金などのペナルティ規定はそれぞれの契約に規定されるため、各契約の当事者が負担する（他方の契約当事者にはリスクは及ばず、違約金等の支払いを負担する義務がない）という理解でよろしいでしょうか。事業者が参加しやすい規定のご検討をお願いいたします。	ご理解のとおりです。ただし、特定の構成員、協力企業による業務継続が困難となった場合には、事業者全体として連帯し、必要な参加資格等を満たす後継企業の候補者を探索し、その選定、交代及び業務の引継ぎに係る責務を負うものとします。 詳細は、募集要項及び事業契約書（案）において示します。

番号	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
73	実施方針	22	8	2	2	事業契約の締結等	基本協定あるいは基本契約（またはその他の契約）にて、契約の解除に係る違約金の規定についてトリガーや金額をどのように想定されていますのでしょうか。 仮に維持管理・運営企業が倒産等により（あるいはその逆で建設会社が倒産した場合等も含む）、事業の継続が図れなかった場合には契約解除となりコンソーシアムメンバーへの違約金の支払い義務が生じますでしょうか。 もし生じる場合、違約金の負担は当該帰責者が負うという理解でよろしいでしょうか（コンソーシアムメンバーが連帯して債務を負うことはない）。事業者が参加しやすい規定のご検討をお願いいたします。	ご理解のとおりです。また、No.72の回答も参照してください。 詳細は、募集要項及び事業契約書（案）において示します。
74	実施方針	22	8	2	2	事業契約の締結等	仮に運営維持管理に関する事業継続不能となった場合の債務不履行において違約金を支払う場合は、当該年度のみの指定管理料の約10%（一般的に設定される割合を想定）程度と考えてよろしいでしょうか。または事業継続不能年度以降、運営期間完了予定までの期間分となるのでしょうか。	お考えのとおりです。違約金の割合等も含め、詳細は、募集要項及び事業契約書（案）において示します。
75	別紙 リスク分担表（案）	23					統括管理業務に関するリスク分担についても、区分けが必要と考えます。ご検討をお願いします。	統括管理業務に係るリスク分担については、募集要項及び事業契約書（案）において示します。
76	別紙 リスク分担表（案）	23					統括管理業務に関するリスク分担につきましても、追加での区分けが必要だと考えます。再整理のご検討をお願いいたします。	No.75の質問・回答を参照してください。
77	別紙 リスク分担表（案）	23				【共通】 法令等変更リスク	新たな法令の施行・法令変更・法令解釈の変更・通達等により、本事業の維持管理業務にも該当する新たな点検を行うこととなった場合、追加費用は市のリスクとの認識でよろしいでしょうか。	事業契約書（案）において示します。
78	別紙 リスク分担表（案）	25				【建設】 物価変動リスク	「※4 物価変動については変動の一定幅までを事業者が負担し、一定幅を超えた額を市が負担する こととする。詳細は事業契約書において定める。」とのことだが、事業参画検討の根幹に関することのため、実施方針にて明確にお示しをいただきたきたく存じます。 具体的には、要求水準書では設計・建設における改定請求条件・スライド条項・指標が示されておりますが、同じように維持管理・運営期間中も明確にお示しをいただきたく存じます。	実施方針等に関する質問回答の結果等を十分に踏まえて検討の上、募集要項及び事業契約書（案）において示します。
79	別紙 リスク分担表（案）	25				【建設】 建設業務	※3 建設業務とございますが、設計業務費および工事監理費等についても物価変動の対象とするよう再検討下さい。	原案のとおりとします。

番号	資料名	箇所				項目	質問内容	回答
		頁	章	節	項			
80	別紙 リスク分担表（案）	25				【運営・開業準備・維持管理業務】 物価変動　※4	運営、開業準備及び維持管理業務の物価変動について、事業者が負担する「一定の範囲」の具体的な率、改定の起算日、使用する指数、改定頻度及び最低賃金・人件費水準が変動した場合の取扱いをご教示ください。	募集要項及び事業契約書（案）において示します。
81	別紙 リスク分担表（案）	26				【運営・開業準備・維持管理業務】 技術革新リスク	「技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化のうち、市の指示により発生する増加費用」における、「市の指示」の定義についてお伺いします。「別紙 5 情報システムに関する要求水準」の要求水準にかかる内容が市の指示で、容共水準を上回る提案内容については市の指示外、という認識でよろしいでしょうか？	事業契約書（案）において示します。
82	別紙 リスク分担表（案）	25-26				【運営・開業準備・維持管理業務】 物価変動	物価変動リスクについて「詳細は事業契約書において定める」とありますが、想定されている一定幅、基準にする指標等をご教示ください。	No.78の質問・回答を参照してください。