

(仮称) 新文化センター整備運営事業

入札説明書等に対する質問回答書

【第 1 回】

稲 城 市

平成 18 年 9 月 4 日

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
I-1	入札説明書	4	第2 5 (2) ⑤	スケジュール	開館日が平成21年10月18日と記述してありますが、この日に設定した理由をご教示願います。	開館日の設定については、市では例年10月に市民祭りを行っていることから、祭りと本事業のオープニングセレモニーを考慮し、かつ市出張所の引越し作業を考慮したものです。
I-2	入札説明書	4	第2 5 (2)	スケジュール	維持管理業務は平成21年10月1日からと理解していますが、8/19から9/31までの期間については、維持管理は、誰が行うと考えればよろしいでしょうか。ご教示願います。	PFI事業者が行って下さい。なお、その期間の維持管理業務の対価については、サービス対価Bに含むものとします。
I-3	入札説明書	4	第2 5 (2) ⑥	維持管理・運営期間	本項には「維持管理業務及び運営業務は平成21年10月～平成41年9月末」と記載されておりますが、事業契約の定義では「『維持管理・運営期間』とは第41条に基づく『本施設』及び『共有部分』の引渡（引渡予定日は平成21年8月18日）のときから、この契約の終了までの期間をいう。」と規定されております。 維持管理業務及び運営業務は維持管理・運営期間に行なわれるものと理解しておりますが、如何でしょうか。 事業契約の定義に従う場合には、サービス対価B及びCの支払の対象期間は平成21年8月18日～平成41年9月30日となるのでしょうか。	本事業の実施に必要な開館前の維持管理業務及び運営業務は平成21年10月18日前でも必要に応じて行ってください。 開館前に必要な維持管理業務及び運営業務はサービス対価B及びCに含むものとします。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
I-4	入札説明書	7	第4 1 (1) ⑥	応募の構成等について	入札説明書において第三者又は下請人を使用する際には稲城市様の承諾が必要とあります。7月12日に公表された「実施方針等に関する意見への対応」においては、下請人についても協力企業として、参加表明書、応募参加資格確認申請書の提出時に記載することが可能となっています。これは、参加表明書の提出時点で稲城市様の承諾は得られていないが記載はしても構わないという解釈でよろしいでしょうか。	参加表明時点で協力会社又は下請け会社が決定している場合は可能な限り参加表明書に記載して下さい。 入札説明書第4、1、(1)、⑥では、参加表明に記載のない会社を協力企業や下請け会社とする場合は市の承諾を得る必要があることを規定したものです。
I-5	入札説明書	8	第4 1 (2) ① イ	応募者の構成等について	「応募企業は本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験を有していること。応募グループの構成員及び協力企業は本事業のうち担当するそれぞれの役割（設計、建設、維持管理、運営等）について効率的かつ効果的に実施できる経験を有していること。」とありますが、7月12日に公表された「実施方針等に関する意見への対応」に記載されておりますとおり、参加要件を満たすため、業務の一部をノウハウ及び経験のある下請人を活用することで参加要件を満たすということによろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、その場合は下請人を協力企業として参加表明書その他提案資料に明記して下さい。
I-6	入札説明書	8	第4 1 (2) ② ～ ⑤	複数企業にて業務を行なう場合の参加資格要件について	設計、建設、維持管理、運営の各業務を行なう企業がそれぞれ複数の場合、（例 設計企業のJV等）「③イ建設業務を行なう者の経営事項審査点数」以外は、それぞれの企業が要件を満たす必要があるのでしょうか。ご教示願います。	各業務を行う構成員又は協力企業のうち少なくとも1社が参加資格要件を満たすこととします。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
I-7	入札説明書	8	第4	1	(2)	③			備品の調達業務について	<p>備品の調達業務が、建設・設計業務の範囲として変更されましたが、備品の調達を行う企業には、建設業務を行う企業が満たすべき資格要件（ア 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。イ 建設業法第3条第1項に基づく建築工事業にかかる建設業の許可を受けた者のうち、経営事項審査点数（建築）1,300点以上の者であること。なお、建設業務を複数企業で行う場合は当該業務を代表する者が当該要件を満たすこと。）は適用されないと考えてよろしいでしょうか。</p>	ご理解のとおりです。但し、提案書において備品調達を行う企業を明記してください。
I-8	入札説明書	8	第4	1	(2)	④			備品の保全及び修繕業務について	<p>備品の保全及び修繕業務は、維持管理業務の範囲として示されていますが、備品の保全及び修繕を行う企業には、維持管理業務を行う企業が満たすべき資格要件（維持管理業務を行う企業は、本施設と同規模程度（延べ面積 4,000㎡以上）の建物の維持管理業務の経験を有すること。）は適用されないと考えてよろしいでしょうか。</p>	ご理解のとおりです。但し、提案書において備品調達を行う企業を明記してください。
I-9	入札説明書	8	第4	1	(2)	⑤			運営業務を行う企業の参加資格要件	<p>ホール施設以外の児童・少年施設や図書施設の運営をおこなう事業者については、7月12日に公表された「実施方針等に関する意見への対応」についての回答の通り、「ホール又は劇場の運営業務の経験（ホール事業の企画又は舞台・照明・音響設備等の管理等に関する業務又はこれらに関する業務委託実績）」は必要ないと考えてよろしいでしょうか。</p>	ご理解のとおりです。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
I-10	入札説明書	9	第4	2					予定価格	ここに記載されている予定価格が、入札上限価格として解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
I-11	入札説明書	9	第4	2					予定価格	ここに記載されている予定価格の、各業務別（設計・建設・維持管理・運営・その他）内訳を公表する予定はございますか。	公表する予定はありません。
I-12	入札説明書	9	第4	2					予定価格	公表されている公表価格は現在価値換算後の価格でしょうか。	名目金額です。
I-13	入札説明書	9	第4	2					予定価格	7月12日公表の実施方針等に関する意見への対応 I-9 では「市として予想利用者数は想定されていない」とありますが、本事業では、水光熱費、消耗品も含め、維持管理運営費は施設利用者数に大きく依存します。予定価格の根拠あるいは内訳についてご公表いただくことは可能でしょうか。	施設利用者数の想定はしておりません。予定価格の根拠及び内訳を公表する予定はありません。 維持管理運営費の予定価格の算出については、市内同種施設の施設規模の実績値等に基づき算定しております。
I-14	入札説明書	12	第6	1	(2)	①	イ		固定資産税路線価	参考として平成18年1月1日現在の固定資産税路線価が記載されていますが、これを事業収支計画提案時の行政財産使用料に用いる路線価とするなど、各応募グループ間で提案条件に差異が生じないように、提案時に用いる路線価を確定していただけるでしょうか。	提案時における平米当たり月額地代単価の(固定資産税路線価)は、平成18年1月1日現在の固定資産税路線価(209,880 円/㎡)としてください。 なお入札説明書で示した (241,000 円/㎡) は(209,880 円/㎡)に変更します。
I-15	入札説明書	12	第6	1	(2)	①	ウ		土地貸付料	固定資産税路線価の改訂は何年毎ですか。また、直近の改訂は何年の何月ですか。ご教示願います。	原則3年毎に改定しますが、下落の場合はその年ごとに改定となります。直近の改定は平成18年1月1日です。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
I-16	入札説明書	12	第6	1	(2)	①	オ		維持管理期間中の土地の使用	「本施設の持分割合に相当する部分の貸付料は免除する」とありますが、維持管理あるいは運営業務の遂行に必要な本施設内の事務室、休憩室、更衣室、管理室を、事業者は「無償」で使うことができるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、民間施設の業務のために左記施設を利用することは認めません。
I-17	入札説明書	12	第6	1	(2)	①	カ		維持管理期間中の土地の使用	市との協議により、合築施設の持分割合及び共用部分の考え方が変更になり、貸付料が増加した場合の増加費用は市にご負担いただけるのでしょうか。	貸付料を市が負担することはありません。持分割合、共用部分についての基本的な考え方は入札説明書に例示したとおりですが、入札説明書に記述のない事象や、基本的な考え方の詳細化をする協議の過程で新たな整理事項が発生した場合は協議となります。
I-18	入札説明書	12	第6	13					喫茶コーナーについて	喫茶コーナーの設置が義務付けられましたが、この設置は民間施設の概ね2,000㎡以内の枠組みではなく、本施設の4,200㎡に該当すると捉えて間違いはないでしょうか。	ご理解のとおりです。
I-19	入札説明書	14	第6	5	(2)	①	②		本施設の引渡し	本項でいう「本施設の引渡し」とは事業契約第41条に規定される引渡しと同一の意味を持つとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
I-20	入札説明書	15	第6	10					PFI事業者の業務範囲に関する事項	「PFI事業者の業務は以下のとおりとし」の記述がありますが、業務内容の記述がありません。実施方針の通りとの理解でよろしいでしょうか。	「PFI事業者の業務は以下のとおりとし」は削除とします。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
I-21	入札説明書	15	第6	12	① ③				IC タグの貼付および関連システムについて	開館時の資料装備に IC タグの貼付は必要ですか。必要の場合、中央図書館で採用した同一の IC タグを、相互貸借等の運用上で貼付する必要があるでしょうか。 中央図書館同様に、IC タグに準拠/対応した盗難防止用ゲートと自動貸出装置を設置する必要があるのでしょうか。蔵書冊数の1%以上の紛失となった場合は、事業者側のリスクになる観点から、ゲートの設置は必須アイテムとして捉えてよろしいでしょうか。	入札説明書のとおり、IC タグは任意提案ですが、提案される場合は中央図書館で採用している IC タグとの互換性のあるものを採用して下さい。 盗難防止用ゲートや自動貸出装置についても任意提案です。
I-22	入札説明書	15	第6	12	①				IC タグ付きの提案	IC タグ付きを提案する場合、IC タグ本体及び装丁費用は③にお示しの費用に含まれるのでしょうか。本事業で IC タグ付きの提案を行わなければ開館時納入分だけ IC タグが付かないことになり、利用者の利便性や資料管理の面で混乱を来す可能性があるため、本事業でも IC タグ付きの調達とした方が宜しいのではないのでしょうか。	IC タグは任意提案です。IC タグを提案する場合は、タグ調達費や装備に係る費用は③の装備費用に含めて下さい。
I-23	入札説明書	15	第6	12	①				IC タグ付きの提案	IC タグ付きで提案する場合、中央図書館で採用されている IC タグとの整合性を図る必要があります。現状、市で採用されている IC タグならびに連動している図書館情報システムの仕様等についてお示し下さい。	中央図書館で採用している図書館情報システムソフトウェアは富士通の iLiswing21/UX+ にカスタマイズを加えたものです。IC タグは市販の IC タグに独自の加工を加えた専用 IC タグシートです。 なお、図書館情報システムの詳細については、セキュリティの関係上非公開となっていますので、事業契約後に提示します。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
I-24	入札説明書	15	第6	12	②				MARCの指定について	図書のMARCには指定がございますが、視聴覚資料のMARCは現図書館ではどのようなMARCを使用し、そのMARCが指定となるのでしょうか。	中央図書館で採用しているAV資料のMARCは、日本図書館協会作成MARCです。このMARCを使用してください。
I-25	入札説明書	15	第6	12	②				MARC作成について	開館時の図書調達に、MARCを作成する必要があると思いますが、その際のMARC作成は、中央図書館で採用した同一のMARCを、調達した図書分全点を対象として抽出して作成する必要があるのでしょうか。 または、中央図書館で全件年間契約購入しているカレント分のMARC（バックファイルはCD-ROM）をシステム活用して、調達時には装備と、このMARCに準拠したローカルデータのみを作成して、供給する方法でもよろしいのでしょうか。 AV資料のMARC作成についても同様に中央図書館で採用した同一MARCで作成する必要があるのでしょうか。	図書は、日販MARCでデータ作成してください。2006年7月以降の出版のものはローカルデータのみで作成できます。それ以前の図書は抽出MARCが必要です。AV資料は日本図書館協会作成MARCです。AV資料は全て抽出MARCが必要です。
I-26	入札説明書	15	第6	12	②				初度図書館資料調達について	初度4万冊分についてはPFI事業者がMARCを購入するとありますが、AV資料のMARCは稲城市様が購入されるのでしょうか。	初度に調達するAV資料のMARCについてもPFI事業者が購入して下さい。
I-27	入札説明書	15	第6	12	②				初度図書館資料調達について	初度図書館資料における一般書・児童書・参考図書の割合を教えてください。また、AV資料約1000点におけるCD・DVD・ビデオの割合を教えてください。	一般図書・参考図書で28,000冊、児童図書12,000を想定しています。AV資料は、CD、DVDとも各500枚を予定しています。



NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
I-28	入札説明書	15	第6	12	②				初度図書館資料調達について	図書資料の調達は新規購入を想定していますが、既存図書館からの移管図書は想定していますでしょうか。想定されているとしたら何冊程度の図書になりますでしょうか。 また、装備については新規購入分と同様にするのでしょうか。	主に稲城市関係資料（100~200冊）を予定しています。 装備は新規購入分と同様としてください。
I-29	入札説明書	15	第6	12					資料調達の総額予算について	開館時の資料調達の総額予算を教示いただけますでしょうか。 また、図書は約4万冊とありますが、AV資料の予定購入点数の内訳（媒体毎）を教示いただけますでしょうか。	資料調達の総額予算は入札説明書資料1 p2 サービス対価Cの備考欄のとおり8,245万円（消費税抜き）です。 AV資料の予定購入点数の内訳はCD500点、DVD500点を予定しています。
I-30	入札説明書	15	第6	12					開設時の資料調達の選定について	開館時の資料調達は、開館当年度の21年度とありますが、開館は10月であり、選定資料の提供等は前年の20年度後半頃より実施して、第一回目の発注（貴市の選定決定承認がいただけ次第）は21年度当初の4月に行うスケジュールという認識でよろしいでしょうか。 また10月開館後の当年度経常発注分は、事業者業務から離れ、中央図書館での選定・発注という図式で認識してよろしいでしょうか。	前段・後段のいずれもご理解の通りです。
I-31	入札説明書	15	第6	12					雑誌の購入について	開館時の図書調達（約4万冊）に、雑誌（約100種）の購入は含まれ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。入札説明書資料1の表1中、サービス対価Cの備考に記載の「新聞雑誌」は削除します。
I-32	入札説明書	16	第6	12	⑤				初度図書館資料の調達について	⑤の括弧書きに、「(様式11-16)」と記載がございますが、「(様式11-17)」の誤りと思われます。	ご理解のとおりです。「(様式11-17)」に変更します。
I-33	入札説明書	16	第6	12	⑤				初年度図書館資料の調達について	記述に様式11-16とあるのは様式11-17の誤りと理解してよろしいでしょうか。 ご教示願います。	I-32の回答を参照してください。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
I-34	入札説明書	16	第6	12	⑤				図書の販売価格の値引率	<p>様式 11-16 に値引率を提案することとありますが、様式 11-17 が正ではないでしょうか。</p> <p>なお、事業費縮減は業務範囲全般に渡る検討の結果達成されるものであり、また、IC タグのように、タグ単体だけを取れば費用はアップしますが省力化によりトータルとしては事業費が縮減されるもの、利用者へ提供するサービスの向上に寄与するものもあります。図書（装備込み）の値引率を取り上げる意図は何でしょうか。</p>	<p>前段のご質問については I-32 の回答を参照してください。</p> <p>後段については、図書の値引率の提案を求めるのは、値引率が大きければ同額の図書予算で購入できる冊数が増えることはサービス向上に資するためです。I C タグの装着によるコスト増や市民サービス向上についてはご理解の通りですが、本入札ではこれらに関するコストやサービス向上について総合的に審査することを予定しています。</p>
I-35	入札説明書	16	第6	12	⑤				図書の販売価格の値引率	<p>提案時には購入図書資料が決定していないため、値引率の提案はこれまでの実績値として記載することになります。しかし実際の図書資料購入時における値引率の達成可否は、選書次第であることから、あくまでも提案時に記載する値引率は目標値であり、これを達成できない事態が生じた場合においてもペナルティ等は課さないと理解してよいでしょうか。</p>	<p>提示条件として図書館資料の予算額を提示しておりますので、値引率の確定は可能と考えております。</p>
I-36	入札説明書	16	第6	12					初年度図書館資料の調達費	<p>落札後、市の要求により資料調達費が提案時の費用を上回った場合、超過費用は市にご負担いただけるのでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。但し、資料調達の総額予算は入札説明書資料 1 p2 サービス対価Cの備考欄(8,245 万円)を超えることは想定しておりません。</p>

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
I-37	入札説明書	16	第6	13					喫茶コーナーの運営について	<p>喫茶コーナーについての運営が新たに追加されておりますが「(1)のサービス内容」でPFI事業者の提案事項とあり「(2)費用負担」でも独立採算で行うこととなっておりますので、位置付的には公共施設として、建物の器を市が用意して、その他の業務をPFI事業者が行い、利用収入を事業者側とする付帯事業的な位置付けと捉えて間違いないでしょうか。</p> <p>また、事業終了後におけるサービス対価に含まれない厨房設備、什器備品の扱いは民間施設の考え方と同様でよろしいのでしょうか。</p>	<p>前段についてはご理解のとおりです。喫茶コーナーの設置を義務付けたのは、付帯事業はあくまでも任意提案であるため利用者が飲食できるサービスが提供されない可能性を危惧したものです。</p> <p>後段については、事業終了時はご理解のとおりです。</p>
I-38	入札説明書	16	第6	13					喫茶コーナーの運営について	<p>喫茶コーナーは民間の併設事業とは別の事業と考えるのでしょうか？</p> <p>喫茶コーナーを民間の併設事業とすることが可能でしょうか？</p>	<p>喫茶コーナーは民間の併設事業とは別の事業とご理解ください。公共サービスとして必ず提供してください。</p> <p>喫茶コーナーを民間の併設事業と一体的に運営を行うことは可能ですが、スペースとしては併設事業とは区別して設置して下さい。その理由は、仮に併設事業が用途変更となった場合でも喫茶コーナー機能は存続が必要なためです。</p>
I-39	入札説明書	16	第6	14	(1)				民間主催事業の内容について	<p>民間主催事業として、物販の提案を実施することは可能でしょうか。</p>	<p>興行、イベント、講座に付随する「物販」の提案は可能です。</p>
I-40	入札説明書	18	第7	3	(2)				事業契約の締結時期	<p>ここに仮契約締結が平成19年4月末(予定)、事業契約締結平成19年6月末(予定)とございますが、様式集の様式7-5※2本事業の予定スケジュールにおいては、それぞれ平成19年5月と平成19年7月となっております。どちらが正しいのでしょうか。</p>	<p>入札説明書が正です。様式集を変更します。</p>

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
I-41	入札説明書 資料 1  入札説明書 資料 4		1  4	2  4～8					サービス対価 C の 支払いについて	「基本事業および自主事業に関する費用は、サービス対価 C に平成 21 年度より 3 年度含むものとする」とありますが、24 年度（4 年目）以降についての基本事業、自主事業についてはサービス対価が発生しないということによってよろしいでしょうか？また、その場合の、具体的条件（施設使用料、回数、受講料）などは、どのように考えればよろしいでしょうか。	24 年度以降の「基本事業・自主事業」の対価については、21～23 年度の 3 年間の実績に基づき予算化し、 <b>別途</b> 随意契約により事業委託することを想定しております。その場合の具体的な条件については当初 3 年間の実績、市の財政状況及び各既存館の事業計画などを勘案し定めることとします。
I-42	入札説明書 資料 1	1	1						サービス対価 A	合築施設を建設する場合、建設費支払いの対象は、「本施設」のみでしょうか、あるいは、「本施設と共用部分の持分の合計」でしょうか。なお、事業契約書（案）では、本施設は公共に供する諸室の専有部分、出入口、トイレ、廊下、階段、エレベータ等は共用部分と読みとれますが民間施設を建設しない場合、共用部分はすべて建設費の支払い対象となるのでしょうか。	合築施設を建設する場合の建設費支払いの対象は「本施設と共用部分の持分の合計」となります。合築施設を建設しない場合は建設費の全てが支払い対象となります。
I-43	入札説明書 資料 1	1	1						サービス対価 A	事業契約書（案）第 41 条第 5 項に定めのある「仮登記」の費用は、サービス対価 A に含まれると考えて宜しいでしょうか。	仮登記の費用は事業契約書（案）第 41 条 5 項のとおり P F I 事業者負担とし、サービス対価 A に含めてください。
I-44	入札説明書 資料 1	2	1						サービス対価の構成	サービス対価 B の備考において、「施設の引渡前に係る電気、ガス、水道、通信費、電話代は P F I 事業者の負担」とありますが、これらの費用については、サービス対価 A や開館準備費用として計上すればよろしいのでしょうか。	施設の引渡前に係る左記費用はサービス対価 A に含めてください。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
I-45	入札説明書 資料1	2	1	サービス対価の構成	サービス対価 C の備考において、基本事業及び自主事業を 3 年度分計上することとなっておりますが、4 年度以降のこれら事業費については別途契約をすることとなるのでしょうか。	I-41 の回答を参照してください。
I-46	入札説明書 資料1	2	1	サービス対価 C	サービス対価 C の備考欄に「基本事業及び自主事業に関する費用は、2,120 万円／年度としてサービス対価 C に平成 21 年度より 3 年度含むものとする」とありますが、資料-3 の P5 及び P6 では 2,000 万円となっています。2,120 万円、2,000 万円のどちらが正でしょうか。また、平成 24 年度以降は同様のお支払いはないのでしょうか。	2,120 万円の内訳は資料-3 に示す以下のとおりです。 ・ ホールに関するサービス：2,000 万円 ・ 生涯学習・コミュニティ・図書館に関するサービス：90 万円 ・ 児童・青少年に関するサービス：30 万円 平成 24 年度以降については I-41 の回答を参照してください。
I-47	入札説明書 資料1	2	1	サービス対価 C	サービス対価 C の備考欄に「本施設の利用案内パンフレット、ポスター等広報資料の印刷に係わる経費は事業者の負担とする」とあるため、費用を見込むにあたり、現状での施設別利用案内パンフレットの印刷数、市主催イベント 1 回当たりのポスターやちらし等の印刷数等の情報をお示し下さい。	開館に伴い必要とする広報資料は、利用案内 20,000 部、ポスター 500 枚、チラシ 4,000 枚程度を想定しています。 なお既存の文化センターでの状況（一例）は下記のとおりです。 ・ 施設パンフレット 各館 500 部 ・ イベント（例 稲城フェスティバル） ポスター 100 枚 チラシ 10,000 枚 ・ 講座 ポスター 10 枚 チラシ 300 枚 ※事業の対象、地域性等、企画立案によりポスター、チラシの部数が大幅に異なります。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
I-48	入札説明書 資料1	3	2	表2					サービス対価の支払方法について	サービス対価Aの支払期間は平成21年10月からとありますが、施設引渡しから平成21年9月30日までの金利については、第一回の支払時に上乗せするという事でよろしいでしょうか。	施設の引渡から開館までに係る金利については運営期間にわたり均等に支払います。
I-49	入札説明書 資料1	3	2	表2					サービス対価A	サービス対価Aは運営期間にわたり均等に支払われるとのことですが、割賦金利相当部分込みの金額が均等に支払われるのでしょうか、それとも元金部分のみ均等に支払われるのでしょうか。 元利均等の場合には、本件につきましては基準金利の改定があるため、SPCの収支計画の策定が複雑になりますので、元金均等にてご対応頂けないでしょうか。	元利均等払いとします。
I-50	入札説明書 資料1	3	2	表2					サービス対価の支払方法について	サービス対価Aは運営期間にわたり均等とありますが、元金と利息をあわせて均等(元利均等)という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
I-51	入札説明書 資料1	3	2	表2					サービス対価の支払方法について	サービス対価Bで施設引渡しから平成21年9月30日までの維持管理に係るものは第一回の支払に上乗せするという事でよろしいでしょうか。	施設引き渡しから開館までに維持管理に係る費用は、サービス対価Bとして運営期間にわたり均等に支払います。
I-52	入札説明書 資料1	3	2	表2					サービス対価の支払方法について	サービス対価Cで、平成21年9月30日までに発生した費用は第一回日の支払時に上乗せされるということによろしいでしょうか。	施設引き渡しから開館までに運営に係る費用は、サービス対価Cとして運営期間にわたり均等に支払います。
I-53	入札説明書 資料1	3	2	表2					サービス対価の支払い方法	開館準備期間の維持管理及び運営費用は、それぞれサービス対価B及びCの初回にまとめて支払われるのでしょうか。	I-51及びI-52の回答を参照して下さい。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
I-54	入札説明書 資料1	3	2	表2					完工検査について	図書館資料購入費 8,245 万円（税抜き）を完工検査後に一括で支払うとありますが、完工検査の時点で、図書館資料が書架に配架されていなければならないのでしょうか。	図書館資料は、開館日までに配架されていることが必要です。図書館資料購入費の支払いは、図書館資料の納品検収⇒請求書提出⇒購入代金の支払いとなります。 なお、入札説明資料1表2の図書館資料に対する対価の支払は完工検査後から納品検収後と変更いたします。
I-55	入札説明書 資料1	3	2	表2					サービス対価の支払い方法	図書館資料については完工検査後一括支払いとありますが、「完工検査」とは、事業契約書（案）第30条の開館までに実施される図書館資料の納品検査を意味しているのでしょうか。	I-54の回答を参照してください。
I-56	入札説明書 資料1	3	3						サービス対価の改定	サービス対価Aの改定についての記載がございませんが、設計、建設等に係わる対価には法定の消費税を付して受け取る必要があることから、消費税率が変更になった場合は市にご負担いただけるという理解で宜しいでしょうか。	VII-47の回答をご参照ください。
I-57	入札説明書 資料1	6	3	②	(2)				金利の改定	運営開始～10年目（平成31年10月～平成32年9月）とありますが、調達は施設引渡日より発生すると考えられます。「運営開始」ではなく「引渡し時」ではありませんか。	入札説明資料1p6の記載のとおりです。サービス対価Aの支払は運営開始時を基準として設定している為、原案のとおりとします。
I-58	入札説明書 資料1	6	3	②	(2)				基準金利	提案金利を明確にするため、念のため入札価格の基準金利をご公表下さい。	2.093%です。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
I-59	入札説明書資料1	6	3 ② (3)	基準人数の変更	<p>「平成 26 年度以降の大幅な施設利用者の増減の理由が市内・周辺市の類似施設の影響等である場合、市は事業者と協議の上、基準人数を変更することができる」とありますが、基準人数の変更協議が不調に終わった場合、事業者は市ご提示の基準人数に従うことになるのでしょうか。サービス対価 C は固定的な人件費が主であり、サービス水準を維持するためには、ある年度で利用者数が減少したからといって翌年度に容易にスタッフを削減できるものではなく、また、他施設の影響であったとしても、利用者数が増加すればスタッフの増強が必要となる場合も考えられるため、但し書き以降の改正がサービス対価減額に対して適用されるのであれば、応募者はサービス対価削減リスクを見込まざるを得ません。但し書き以降は見直しあるいは削除をお願い致します。</p>	<p>入札説明書資料 1p7 の「平成 26 年度以降の～」の規定はサービス対価 C の大幅な減額を回避するための規定です。例えば、N<sub>24</sub>=100 人であった場合、何年後かに周辺市の類似施設の影響で 80 人に利用者数が減少した場合、サービス対価が 10%減少されます。そういったことを回避するための規定で、市と P F I 事業者の協議により、合理的な判断を当該時点で行うための規定とご理解ください。</p>
I-60	入札説明書資料3	1	1 (ア)	開館記念事業の企画・立案・実施について	<p>開館記念事業の企画・立案・実施が提案価格に含まれていると思いますが、平成 20 年 7 月までに実施する内容を貴市と協議し決定すると記載されており、事業者が決定後に貴市と事業者間の協議が前提になっております。そのため応募時点では、市の考えている予算額を提示頂き、応募企業各社の公平性を維持して頂きたいと考えますが如何でしょうか。</p>	<p>事業に係る予算額は入札説明書資料 1p2 サービス対価 C の備考欄をご確認ください。開館記念事業に係る費用は 1,500 万円とします。また、支払いは入札説明書資料 1p3 サービス対価 C ウの支払い方法にもあるように、平成 21 年度の対価として支払います。</p>



NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
I-61	入札説明書 資料 3	1	1 (イ) ②	稲城市の社会教育	「稲城市の社会教育」は事務局で配布と記載がありますが、これは各企業が個別に稲城市教育委員会教育部生涯学習課宛にお伺いすれば、無償でいただけるとの理解でよいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
I-62	入札説明書 資料 3	1	1 (イ)	基本事業・自主事業	ホール及び生涯学習・コミュニティ、児童・青少年、図書館の各サービスに関して、実施内容の市への提出期限が示されていますが、市から回答時期および実施内容の決定期限（の目安）もお示し下さい。	市は、事業者から実施内容の提出を受けてから 1 ヶ月以内に回答します。
I-63	入札説明書 資料 3	3	2 (ア)	開館記念事業	ホール施設を使用する開館記念事業については、N 響と新日本フィルのコンサート実施をお求めでしょうか、あるいは例として挙げられているだけで、クラシックコンサートであれば、N 響、新日本フィル以外のオーケストラ等でも構わないでしょうか。また、クラシック以外のジャンルのコンサート開催でも構わないでしょうか。	原則として NHK 交響楽団と日本フィルハーモニー交響楽団の音楽コンサートとします（日本フィルハーモニー交響楽団に変更します）。但し、PFI 事業者の提案により同等以上のものと判断される場合は、その提案を排除することはありません。クラシック以外のジャンルでも可能ですが、その内容と理由を提案書で明らかにしてください。
I-64	入札説明書 資料 3	3～7		事業費の考え方について	提示された事業費は、興行を行うための費用とされておりますが、入場料収入との関係はどのように考えればよろしいのでしょうか。	基本事業、自主事業は公共サービスと位置付けていることから、事業者は市からのサービス対価で当該事業を行い、入場料は安価（又は無料）に設定し、入場料は市の歳入とします。 これは、安定的に事業を提供する事により、より多くの市民にサービスを受けてもらいたいとの考えによるものです。 また民間主催事業は、施設の有効活用及び市民サービスの向上を目的に事業者が独立採算で行うものであることから、入場料は事業者が決定するものです。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
I-65	入札説明書 資料 3	3～7							事業費の考え方について	入場料の「安価」について、凡その水準をご教示ください。	安価の設定については市が行い、市が歳入します。 なお安価の目安としては、採算性よりも、多くの市民が参加しやすい価格とし、事業毎に検討します。
I-66	入札説明書 資料 3	5	2	(イ)					ホールに関するサービス（平成 22・23 年度分）	基本事業及び自主事業については、平成 21 年度分と平成 22・23 年度分では内容（対象者）が異なり、また、基本事業、自主事業、民間主催事業ともに回数が増加している理由は何でしょうか。	平成 21 年度は平成 21 年 10 月から平成 22 年 3 月の約半年間であり、平成 22・23 年度は 1 年間であることから、回数が増加しております。 また、内容(対象者)が異なるのは、回数が増加した分、対象者も増加したとご理解ください。
I-67	入札説明書 資料 3	5	2	(イ)					ホールに関するサービス（平成 22・23 年度分）	基本事業や自主事業の決定権限は SPC 事業者ではなく、また、民間主催事業の回数は事業計画に大きな影響を及ぼします。生涯学習・コミュニティ・図書館に関するサービス（P6）、児童・青少年に関するサービス（P7）にも共通しますが、応募者としては、平成 24 年度以降は公表資料をベースに事業計画を策定せざるを得ないため、平成 24 年度以降、サービスの内容及び回数等について現時点での公表資料から大幅に異なり、当初想定のコストが増加せざるを得ない、あるいは、当初想定していた民間主催事業の収益が見込めなくなった場合、市にご負担いただけるのでしょうか。	基本事業・自主事業の平成 24 年度以降の具体的な条件は、I-41 の回答を参照してください。また、具体的な条件が大幅に異なることにより、当初想定のコストが増加した場合、市と P F I 事業者の協議の上、合理的な範囲に限り負担することはあり得ると考えます。 民間主催事業については、P F I 事業者の事業リスクであることから、収益が見込めなかった場合に市が負担することは想定していません。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
I-68	入札説明書 資料 3	8	表 1						基本事業・自主事業の事業費について	「開館記念事業」、平成 21,22,23 年度における「基本事業」「自主事業」については、事業費をサービス対価に含んでおりますが、平成 24 年度以降はサービス対価に含まない旨の記載がありますが、平成 24 年度以降の事業費の考え方についてご教示下さい。	I-41 の回答を参照してください。
I-69	入札説明書 資料 4	3	1 (4)						対価の減額に関する基本的な考え方	「減額は四半期ごとのサービス対価 B と C の合計額に対して行う」とある一方、P13 (図-2 注釈) には、「対象業務の減点ポイントが 500 ポイントを超え、当該業務のサービス対価を超えた場合には、その他のサービス対価から減額する」とあります。サービス対価 B と C の合計額に対して減額を行うのであれば、対象業務とは維持管理業務と運営業務の両者を意味しているのでしょうか。	維持管理業務と運営業務の減額ポイントの合計が 500 ポイントを超えた場合には、減額率ランクⅣを適用いたします。なお、入札説明資料 4 図-2 の注釈は上記の内容に変更いたします。
I-70	入札説明書 資料 4	5	2 (2) ④						利用者アンケート	市が実施する利用者アンケートの内容等について、事前に事業者と協議は行っていたのでしょうか。	市が行う利用者アンケートについては、事前に PFI 事業者と協議・調整することを想定しています。具体的には、PFI 事業者が独自に利用者アンケートを行うなどの提案があった場合に、相互の実施内容についての調整が必要となることが想定されます。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
I-71	入札説明書 資料 4	7	表 2	重大な支障がある 場合の一例について	<p>表中の「サービス対価 B・保全業務、修繕業務」の項目で、「電力供給、照明設備機能が停止し....」「空調設備・換気設備機能が停止し....」などの例が記載されておりますが、これらの発生事由が、事業者の責に帰することができない場合を除く旨の追加記載をお願い致します。</p> <p>※「サービス対価 C・ネットワーク機器が利用できない状態....」の項目についても同様です。</p>	事業者の責に帰することができない場合が不可抗力による場合は、事業契約書第 11 章により負担割合が規定されます。したがって資料 4 への追加記載は行いません。
I-72	入札説明書 資料 4	8	表 4	業務区分について	<p>減額ポイントは業務毎に 20 ポイント、2 ポイントとありますが、この業務区分は 6 ページ表-1 に記載されている「減額の対象となる業務」のどの区分でしょうか。</p> <p>(例えば、本施設の保全業務と修繕業務に水準未達があった場合、それぞれ 20 ポイントの減額となるのか、維持管理全体で 20 ポイントとなるのか。)</p>	減点ポイントの業務区分については業務要求水準の詳細項目や PFI 事業者からの提案内容を基に事業契約後に本市と PFI 事業者とで詳細を協議し決定します。
I-73	入札説明書 資料 4	9	3 (4) ① ア イ	減額ポイントの確定について	<p>「PFI 事業者は承認された業務改善計画書に従って改善・復旧を行い、本市は予め定めた改善期間内に改善・復旧がなされたことを確認し、減額ポイントを確認する。」とありますが、業務不履行が生じた業務について 20 ポイント乃至 2 ポイントの減額ポイントを付した後に、更に何ポイントかの減額ポイントを付すという意味でしょうか。</p>	ご理解のとおりです。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
I-74	入札説明書 資料 4	12	3 (4) ② エ	過去のサービス対価の返還について	「業務報告書に虚偽報告があった場合で、その虚偽報告が当該四半期以前であり、かつ、前四半期に虚偽報告がない場合は、当該業務の過去のサービス対価を本市に返還するものとする」とありますが、 ①当該業務とは、どの区分でしょうか。 (例えば、対象業務が警備業務の場合、維持管理業務全体か、警備業務か) ②過去のサービス対価とは、事業開始以降の全額という解釈でしょうか。	①返還の対象となる当該業務区分とは、サービス対価Bとサービス対価Cです。 ②過去のサービス対価とは、虚偽報告があった業務区分に対して当該四半期に支払われたサービス対価B又はサービス対価Cの全額とします。
I-75	入札説明書 資料 4	12	3 (4) ② エ	業務報告書の虚偽報告	「業務報告書に虚偽報告あった場合で、その虚偽報告が当該四半期以前であり、かつ、前四半期に虚偽報告がない場合は、当該業務の過去のサービス対価を本市に返還するものとする」とありますが、市に返還する過去のサービス対価とは、虚偽報告があった当該四半期分のサービス対価を意味しているのでしょうか。	I-74 の回答を参照してください。
I-76	入札説明書 資料 5	1	2	維持管理期間中の保険	維持管理企業が、企業として加入している包括保険でご提示の付保条件を満たすことが可能であれば、本施設に対して新たに保険に加入する代わりに当該包括保険による対応は可能でしょうか	可能としますが、具体的な内容については提案で明らかにしてください。
II-1	設計、建設に関する業務 要求水準書	3	II (1) ⑥ g	計画地北側の公共施設について	「歩行者専用道路からのアプローチを考慮」とあります。 計画地の北側に「コミュニティーパーク」の計画があるようですが、この計画平面図等、詳細をご教示下さい。	現時点において具体的な計画はありません。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
Ⅱ-2	設計、建設に関する業務要求水準書	4	Ⅱ (4)						隣接地について	本計画地への施設建設について、地盤アンカー工法等の採用が考えられます。その場合、隣接地所有者との協議（施工承諾や除去実施の有無など）が必要となりますが、現況の所有状況をご教示ください。また地盤アンカーの支障となる可能性のある施設（東側遊歩道施設・橋など）についてのデータ開示は可能でしょうか。	隣接地は都市再生機構及び稲城市所有地になります。 橋脚のデータは生涯学習課で閲覧が出来ます。閲覧の際は事前に生涯学習課へ連絡をお願いします。
Ⅱ-3	設計、建設に関する業務要求水準書	5	Ⅱ (5)						撤去について	参考資料 5 に記載されている残存物については全て処分まで実施するという解釈でよろしいでしょうか。また記載されていない樹木については、全て伐採・処分するという解釈でよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
Ⅱ-4	設計、建設に関する業務要求水準書	5	Ⅱ (6)						西側外部階段の扱いについて	西側外部階段については現況保存することですが、現況の機能・規模を損なわない条件で、規模を拡大したりまたは新たに改築することは可能でしょうか。	可能とします。ただし工事中も現在の階段と同等の通路を確保してください。なお拡大や改築に伴う建設費の増加分は予定価格の範囲内とします。
Ⅱ-5	設計、建設に関する業務要求水準書	6	Ⅲ (1) ①						提出書式について	施設規模について、延べ床面積 4200㎡以上とあり、図書施設 350㎡以上、ホール施設 1270㎡以上とあります。要求水準書の施設仕様を読み砕くと、図書室は冊数・書棚の規定から、ホールは舞台規模の規定により、合計で約500㎡程度の面積増が見込まれます。図書室は書棚の段数等、ホールは舞台形状・面積等について提案者の創意工夫によるとしていただけませんか。よろしく願いいたします。	要求水準書における面積は最低水準であり大きくなることは妨げません。諸室仕様の内容の変更は認めません。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
Ⅱ-6	設計、建設に関する業務要求水準書	11	Ⅲ	(1)	⑥				本施設の開館予定時間について	各施設の開館時間に多少バラツキがありますが、この点でクレーム等が発生した場合には開館時間の調整等は協議により行えるのでしょうか。	クレームが無い運営の提案に期待していますが、協議は行えます。
Ⅱ-7	設計、建設に関する業務要求水準書	13	Ⅲ	(2)	①	a		7)	提出書式について	窓ガラスは紫外線をカットする仕様とありますが、具体的にどのようなガラスを想定されていますでしょうか。	具体的なガラスの仕様は応募者の提案とします。なお、紫外線カットフィルムでの対応も可能とします。
Ⅱ-8	設計、建設に関する業務要求水準書	11 13	Ⅲ Ⅲ	(1) (2)	④ ①	f b		1)	駐車場について	1 1 頁「駐車場・駐輪場」では、業務用、障害者用を中心に整備するとなっております。 1 3 頁「(2) 施設全体仕様 b 外構仕様」では施設用に台数設定がされております。 この二つの部分での兼ね合い、特に 1 1 頁の表現と台数設定の兼ね合いについてのお考えを示していただけますでしょうか。	本施設の業務実施に必要な台数及び本施設利用の障害者用駐車台数として台数を設定しております。
Ⅱ-9	設計、建設に関する業務要求水準書	15	Ⅲ	(2)	③	a		7)	原則について	原則としてトイレ・給湯室～を計画しないとありますが、例外があるのでしょうか (何か対策を講じた計画の場合は認められるなど)	十分な対策が講じられている場合は例外として認められます。
Ⅱ-10	設計、建設に関する業務要求水準書	16	Ⅲ	(2)	③	b		16)	テレビ受信設備の設置について	テレビ受信設備は、市役所、楽屋のみに整備すればよいでしょうか。 また、テレビ自体は事業者が調達する備品の範囲外との理解でよろしいでしょうか。 ご教示願います。	テレビ受信設備は、市役所出張所施設、楽屋以外は応募者の提案とします。 なお楽屋に設置するテレビ及び、貸出用として移動架台に備え付けられたテレビ (21 インチ程度)、ビデオ (DVD 再生機能付) (1 セット) を PFI 事業者が調達する備品とします。
Ⅱ-11	設計、建設に関する業務要求水準書	17	Ⅲ	(2)	③	c		31)	給湯設備について	電気による給湯設備とありますが、ガスを使った給湯設備を提案することは可能でしょうか？	要求水準書のとおりとします。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
Ⅱ-12	設計、建設に関する業務要求水準書	17	Ⅲ	(2)	③	c		31)	機械設備	給湯設備や調理器具（IH コンロ）等は電気熱源方式との指示がありますが、特に指示のない空調設備等は、ガス熱源の利用も可能であると理解してよいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
Ⅱ-13	設計、建設に関する業務要求水準書	19	Ⅲ	(3)	①	1			提出書式について	だれでもトイレに設置する大人用ベッドについて、サイズの規定がありましたらご教示ください。	大人用ベッドのサイズについては、クッション部のサイズを幅 600mm×長さ 1500mm のものとして下さい。
Ⅱ-14	設計、建設に関する業務要求水準書	19	Ⅲ	(3)					諸室仕様	諸室仕様を見るとホールや図書施設等の市側関係者のための室が見当たりませんが、市職員は市役所出張所に勤務する 3 名を除き、本施設には常駐しないのでしょうか。また、職員が常駐する場合は、室仕様を御教授ください。	市役所出張所に勤務する 3 名を除き、市職員の常駐は想定しておりません。
Ⅱ-15	設計、建設に関する業務要求水準書	20	Ⅲ	(3)	②				使用条件について	生涯学習・コミュニティ施設では、利用時に飲食可能と理解してよろしいでしょうか。	生涯学習・コミュニティ施設における飲食は可能としますが、利用申請時に届出が必要とします。
Ⅱ-16	設計、建設に関する業務要求水準書	21	Ⅲ	(3)	②	2			提出書式について	実習スペースの調理台は、使用時以外は間仕切り等により区画し実習室以外の利用を行うとありますが、調理台を区画しても調理台のあるスペースはその他の使用には使えないと考えます。調理台のないスペースを利用してその他の実習を行うと理解してよろしいでしょうか。	実習スペースを調理実習以外に利用する場合、安全面や衛生面から調理台を隠す目的で区画することとしております。目的が達成できる方法は応募者の提案とします。
Ⅱ-17	設計、建設に関する業務要求水準書	21	Ⅲ	(3)	②	2			実習スペースの備品について	設置する備品に IH コンロ（2 口以上）とありますが、ガス調理器具（ガスコンロ、ガスオープンなど）を提案することは可能でしょうか？	要求水準書のとおりとします。



NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
Ⅱ-18	設計、建設に関する業務要求水準書	23	Ⅲ	(3)	②				団体利用ロッカースペースについて	利用者のロッカーは有料・無料のどちらを想定していますか。 有料の場合の料金は市・事業者のどちらの収入になりますか。	無料を想定しています。
Ⅱ-19	設計、建設に関する業務要求水準書	23	Ⅲ	(3)	②	5			印刷室のコイン式コピー機について	コイン式コピー機の利用料はSPCの収入と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。
Ⅱ-20	設計、建設に関する業務要求水準書	26	Ⅲ	(3)	③				使用条件について	児童・青少年施設では、利用時に飲食可能と理解してよろしいでしょうか。	児童・青少年施設での飲食は認めません。
Ⅱ-21	設計、建設に関する業務要求水準書	28	Ⅲ	(3)	④	1			内容審査について	図書スペースの 35,000 冊については新規に調達する蔵書でしょうか？ あるいは、既存にある蔵書でしょうか？既存にある蔵書であれば、その移送の為の費用はSPCの負担になりますでしょうか？	新規の調達です。
Ⅱ-22	設計、建設に関する業務要求水準書	28	Ⅲ	(3)	④	1			消耗品調達について	図書館内にコイン式のコピー機 1 台を設営しますが、運用するコピー用紙等の消耗品調達も事業者側の業務として捉えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
Ⅱ-23	設計、建設に関する業務要求水準書	31	Ⅲ	(3)	⑤	1			提出書式について	ホール施設において「十分な舞台袖 L = 36m 以上確保」とありますが、音楽主目的ホールとして、また「演劇等のための本格的な舞台演出機能は必要ない」等の要求水準を考慮すると、全体の施設バランスを含み舞台袖の幅の工夫が必要と思われます。全体施設の提案の中でまた、舞台演目に応じた舞台袖幅の創意工夫の提案は可能でしょうか。舞台幅については絶対条件でしょうかご教示ください。	要求水準書のとおりとします。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
Ⅱ-24	設計、建設に関する業務要求水準書	31	Ⅲ	(3)	⑤	1			提出書式について	ホール施設の要求水準について「舞台形式はオープン形式とする」とありますが、一方で舞台寸法の要求水準より演劇の可能な舞台形式の記述がございます。ここでのオープン形式とは、音楽主目的ホールとして、天井反射板等により舞台を区画し客席と一体化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。
Ⅱ-25	設計、建設に関する業務要求水準書	31	Ⅲ	(3)	⑤	1			提出書式について	残響時間の設計目標値は 500Hz で 1.5 秒とありますが、満席時想定と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
Ⅱ-26	設計、建設に関する業務要求水準書	35	Ⅲ	(3)	⑥				電気設備条件（専用端末について）	専用端末からインターネットに接続できる環境を整備する。 とありますが、専用端末とは、P45 の 4 行目の「事務用 PC」のことでしょうか。	ご理解のとおりです。
Ⅱ-27	設計、建設に関する業務要求水準書	38	Ⅲ	(3)	⑦	2			提出書式について	喫茶コーナーの面積についてエントランスの一部に含むと考えてよろしいでしょうか。	エントランスロビーの面積として 200 m <sup>2</sup> 以上とし、喫茶コーナーの面積は含まれません。
Ⅱ-28	設計、建設に関する業務要求水準書	39	Ⅲ	(3)	⑦	3			言葉の表現について	当頁では「諸室仕様」で身障者という表現で他の頁では「障害者」という表現が取られております。最近では「バリアフリー」という表現も障害をお持ちの方を念頭においてあるという考え方から、障害をお持ちの方から反感を受けるケースも増えております。（そのために最初から誰でも、性別、人種などに影響を受ける事なくという意味で「ユニバーサルデザイン」という表現が代替として使用されてきています）市としての標記の考え方を示してください。	施設計画で「バリアフリー」という表現が必要な場合は「ユニバーサルデザイン」という標記で表現して下さい。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
Ⅱ-29	設計、建設に関する業務要求水準書	41	Ⅲ	(3)	⑦	7			提出書式について	フリースペースを各施設に隣接して設けるとありますが、各施設を具体的に教えてください。またフリースペースの設え（パーティションにより仕切る等）についてご教示ください。	各施設とは6ページ、表3 施設内容 施設区分の「生涯学習・コミュニティ施設」「児童・青少年施設」「図書施設」「ホール施設」を示します。 設えについては、設置する備品以外は数量、仕様等は応募者の提案とします。
Ⅱ-30	設計、建設に関する業務要求水準書	41	Ⅲ	(3)	⑦	7			フリースペース	面積について明記がありませんが、どの程度の広さを想定されているのでしょうか。	面積については机、椅子を8名分設置出来る広さを想定して提案して下さい。
Ⅱ-31	設計、建設に関する業務要求水準書	44	Ⅲ	(5)	②	a	1)		本施設内ネットワーク網構築上の留意点（事務用PCについて）	事務用PCからもインターネットが利用できる環境とする。 とありますが、PFI事業者はLAN配管の整備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。
Ⅱ-32	設計、建設に関する業務要求水準書	47	Ⅳ	(3)					提出書式について	第三者の監理者により工事監理を行うとありますが、参加表明受付の時点で監理担当会社の確定、記載が必要でしょうか。特定され業務を請け負った段階で第三者の監理担当会社を定めることが可能と考えてよろしいでしょうか。	監理担当企業は参加表明時点での記載は必ずしも求めません。
Ⅲ-1	維持管理要求水準書	1	表1						本施設の警備業務について	業務内容の欄で、「施設利用者の安全性の確保」と分類されておりますが、一般的には「施設の警備業務」の範囲に含まれると考えられますが、特に別項目とした理由があればご教示願います。	警備業務内容の一つとしてあげているものであり、特別な理由はありません。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
Ⅲ-2	維持管理要求水準書	2	I	(3)	②				業務責任者について	「業務責任者」は本施設における維持管理業務の総括責任者という理解でよろしいでしょうか。 業務責任者が業務主任と兼任することは可能ですか。 業務責任者の勤務場所は本施設内の事務室内と考えてよろしいでしょうか以上、ご教示願います。	ご理解のとおりです。 業務責任者が業務主任と兼任することは可能です。 業務責任者の勤務場所は事業者の提案とします。
Ⅲ-3	維持管理要求水準書	2	I	(3)	②				業務体制	業務責任者と業務主任は兼務可能であると考えてよいでしょうか。	Ⅲ-2 の回答を参照してください。
Ⅲ-4	維持管理要求水準書	2	I	(3)	④				業務報告	苦情対応に関する報告につき、当日中又は随時貴市に報告するとございますが、市役所の閉庁日については、いかが判断すればよろしいでしょうか。	閉庁日は、市が指定する連絡場所に、報告するものとします。詳細については事業者決定後、市と事業者で協議して決定します。
Ⅲ-5	維持管理要求水準書	2	I	(3)	④				業務報告	苦情に関する対応報告について、報告の方法は電子メールやFAX等でもよろしいのでしょうか。	電子メールや FAX でも可能とします。詳細については事業者決定後、市と事業者の協議により決定します。
Ⅲ-6	維持管理要求水準書	7	I	(5)	②	2)			駐車場・駐輪場保守管理業務	機器の維持管理とありますが、設計、建設に関する業務要求水準書には駐車場管制設備等の設置要求は見受けられず、事業者の提案事項と思われます。従い、提案にて機器を設置しない場合は、本要求水準は適用されないと解釈してよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
Ⅲ-7	維持管理要求水準書	8	II	(8)	②	2)			害虫駆除について	殺鼠剤の使用については「予め本市との協議すること」となっておりますが、使用する殺鼠剤については、本市に届け出をするという意味でしょうか。 また人体に影響がないとされる、害虫駆除に使用する薬剤についても同様の考えでよろしいのでしょうか。	使用する殺鼠剤について事前に本市に報告し確認して頂きたいと考えております。 人体に影響が無いとされる薬剤についても同様です。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
IV-1	運営要求水準書	3	Ⅱ (2) ②	民間主催事業への協賛金について	個人・企業・団体が協賛金を拠出する場合、「寄付金」扱いとすることは可能でしょうか。	税制上の取り扱いについての質問と思われますが、本件については所管税務署にご確認下さい。
IV-2	運営要求水準書	6	V (1) ①	業務分担について	業務分担として「(1) -①-4」は、市としても●ではないでしょうか。	当然市も会議へ参加しますが、要求水準としては PFI 事業者の協議参加と資料の準備を規定したものです。
IV-3	運営要求水準書	6	V (1) ① 8	開業前の施設予約受付	個別要求水準の欄に「インターネット上による 24h 受付」とありますが、現状、市のホームページから文化センターの利用予約を行うことはできないと思われます。本施設の整備に合わせて市の費用にて利用予約システムを整備されるご予定なのでしょうか。	将来的には可能性がありますが、現段階では、本施設の整備に合わせ利用予約システムを整備する予定はございません。
IV-4	運営要求水準書	6	V (1) ② 1	年間運営計画書の作成	入札説明書資料資料-3 (P1 1. (ア)～(ウ)) には、基本事業は前々年度の 1 月末、自主事業と民間主催事業は前年度の 7 月末までに、事業計画の内容を市に提出することとあり、個別要求水準の欄でお示しの「8 月末までに翌年度分を作成する」と整合が取れていないように思われます。資料-3 と本資料のどちらが正でしょうか。	年間運営計画書は基本事業・自主事業を含めた本施設における運營業務全体の計画書という意味です。よって、基本事業・自主事業の事業計画策定後、館全体の年間運営計画を前年度の 8 月までに作成してください。
IV-5	運営要求水準書	7	V (1) ⑧	保育室貸出業務	保育室貸出業務のその他の項目に保育者基準として、保育に関する知識及び経験を有する者との記述がありますが、幼児の母はこれに該当すると判断してよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。 なお、事業者が自ら保育室を利用した事業を行う場合は、保育士の資格を有する者又は、幼稚園、保育園（保育所）における勤務経験年数 2 年（パート、アルバイトを含む）以上又はそれと同等の能力を有する者の確保を条件とします。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
IV-6	運営要求水準書	7	V (1) ⑩ 12	受付の待ち時間について	基本事業の実施において、「受講者・入場者を受付で 10 分以上待たせないこと」とありますが、この数字は目安と考えてよろしいでしょうか。同様に、図書館に関するサービスにおいて「カウンターでは利用者を 5 人以上待たせないこと」とあるのも目安と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	要求水準書における時間や待ち人数の規定は要求水準です。ただし、予測不可能な事態については例外もあり得ると考えますが、予測の範囲内におけるこれらの時間や待ち人数が発生しないような計画として下さい。
IV-7	運営要求水準書	9	V (4) ① 1	レクリエーション指導業務について	要求水準に「事故・けがを発生させないこと」とありますが、利用者の不注意等に起因する事故・けがは事業者の責任範囲外と思われます。従って、事業者の責任に帰することができない場合を除外する旨あるいは「事故・けがを発生させないように努めること」等の文言を表記することはできないでしょうか？	ご指摘のとおり、利用者の事故・けがには事業者の責に帰さない場合も想定されると認識しています。ただし、その場合、その事由が事業者の責ではないことを事業者が証明する義務はあります。また、事故・けがの事由が不可抗力である場合は要求水準の違反事項とはならないことから、原案どおりの規定とします。
IV-8	運営要求水準書	10	V (5) ① 2	図書館に関するサービスについて	運営要求水準書(5)・①・2 で、「運営要求水準書案」に記載のあった「図書館資料収集計画に基づき」という文言がなくなりましたが、理由をお聞かせいただけますでしょうか。	新文化センター図書館における図書館収集計画は事業契約締結後に市が作成し、PFI 事業者に提示することを予定しています。現段階で決めていないことから削除しました。
IV-9	運営要求水準書	10	V (5) ① 3	開館時設置図書館資料の購入	「21 年度の 1 ヶ年で初度約 4 万冊及び A V 資料●点を購入する。」と記載がありますが、事業者は、平成 21 年 4 月 1 日～平成 22 年 3 月 31 日の期間で、初年度図書館資料の調達業務を完了させるという認識でよろしいでしょうか。	開館までに完了させてください。なお、AV 資料●点は、入札説明書 p.5 12 のとおり約 1,000 点とします。
IV-10	運営要求水準書	10	V (5) ① 3	図書館に関するサービス	解説・コメント欄に AV 資料約●点とありますが、1,000 点と理解してよろしいでしょうか。ご教示願います。	IV-9 の回答を参照して下さい。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
IV-11	運営要求水準書	10	V	(5)	①	5			稲城市立図書館運営方針について	運営要求水準書(5)-①-5、(5)-②-1,2 で、「運営要求水準書案」に記載のあった「稲城市立図書館運営方針に基づいた」という文言が無くなりましたが、「落札者決定基準」17 ページの(5)には「稲城市立図書館運営方針に沿った」と記載されています。このことについてはどのように解釈すればよろしいでしょうか。もし、「稲城市立図書館運営方針」があるのであれば公表していただきたくお願いいたします。	図書館運営方針は事業契約締結後に策定することを予定しています。落札者決定基準の該当箇所については削除します。
IV-12	運営要求水準書	10	V	(5)	③				図書の紛失率の設定について	(5) - ③ - 16 の要求水準個別において「紛失した図書資料の点数が、全体の蔵書冊数の 1 %を超えないこと」となっておりますが、盗難については尽力を果たすのは当然と思いますが、実際に 1 %を超えるような事態になってしまった場合は、何か罰則やサービス対価の減があるのでしょうか。	紛失資料の取扱いについて、事業契約書(案)に下記を追加します。 「(紛失資料) 第 80 条 事業者は、「運営業務」の資料管理業務の一部として行う年 1 回の蔵書点検において、紛失とされた「図書館資料」の点数が当該蔵書点検時の「図書館」全体の蔵書点数の 1 パーセントを超える場合には、当該パーセントを超える点数に、紛失「図書館資料」の平均購入単価を乗じた金額を、「サービス対価 C」から控除するものとする。 2 前項において紛失とは、破損、貸出資料の未返却を含まない。
IV-13	運営要求水準書	10	V	(5)	④				リサイクルフェアについて	年 1 回除籍した図書資料について「リサイクルフェア」を実施することになっておりますが、開催する施設の使用料は、事業者が負担しなくてはならないのでしょうか。	リサイクルフェアに関する施設使用料は不要です。
IV-14	運営要求水準書	11	V	(5)	④	8			発注処理・管理	概ね、毎年何冊くらい、購入するのでしょうか。ご教示願います。	市立図書館全体として購入を予定していますが、分館全体で概ね 10,000 冊程度を想定しています。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
IV-15	運営要求水準書	11	V	(5)	④	12			寄贈資料の受入業務・礼状の送付	寄贈資料及び毎年の追加資料は装備済みにて持ち込まれると理解してよろしいでしょうか。 ご教示願います。	寄贈資料及び追加資料の装備は中央図書館が行います。PFI 事業者は礼状の送付を実施して下さい。
IV-16	運営要求水準書	11	V	(5)	⑤				図書館情報システム管理	図書館情報システムが万一トラブルに見舞われた場合に、図書館利用者への利用トラブルが直に発生すると想定されますが、その場合の業務分担（リスク問題）はどのようにお考えでしょうか。	図書館情報システムの管理は中央図書館が行いますので、これに起因するリスクを PFI 事業者が負うことはありません。
IV-17	運営要求水準書								図書資料の修理作業について	汚損・破損した図書館資料の修理作業についての記載が「運営要求水準書」にありませんが、汚損・破損については、稲城市が対応されるということでしょうか。	汚れ落としや修理については PFI 事業者において対応して下さい。
IV-18	運営要求水準書								その他業務における財務事務について	事業者の会計状況に関する報告は年 1 回でよろしいでしょうか。	年 1 回報告して下さい。詳細は事業契約書(案)第 112 条を確認ください。
V-1	提出書類の作成・提出要領	1	1	(1)					提出用 CD-R	CD-R は 2 枚まとめて封筒に入れて提出するのでしょうか。あるいは 1 枚毎、別々の封筒に入れて提出するのでしょうか。また、封筒には応募者番号を記載する必要はないのでしょうか。	まとめて提出してください。封筒には応募者番号を記載してください。
V-2	提出書類の作成・提出要領	2	1	(1)	①				共通事項	①において、正副の指定がある場合は正本は袋綴じ、副本はファイル綴じとなっております。一方で、正副の指定がある様式 6～15 の説明において「A4 縦長左綴じ」と記載がございます。これらの様式については、袋綴じでなくファイル綴じということでしょうか。	正本は袋綴じ、副本はファイル綴じとします。



NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
V-3	提出書類の作成・提出要領	2	1	(1)	②				共通事項	②において、ファイル綴じの表紙および背表紙は「糊付け」となっておりますが、ご指定の表紙文言が確認できる方法であれば「表紙を糊付け」でなくともよろしいでしょうか。	糊付け以外の方法、例えばファイルに直接印字、ファイルに付いているポケット等に表紙を差込み等の方法でも結構です。
V-4	提出書類の作成・提出要領	2	1	(1)	②				ファイルについて	簡易ファイルとありますがどのようなファイルを想定されていますでしょうか。	市販されているバインダーファイルやフラットファイルを想定しています。
V-5	提出書類の作成・提出要領	2	1	(1)	③				提出書式について	提出書類は Microsoft 社の Word 及び Excel により作成とありますが、設計の提案において図面及びパース等の図版を挿入する際に通常 15MB のデータを超え、ワードは作業性が困難になることから、Pagemaker や Illustrator (ADOBE 社) でのプレゼンテーション作業を行うことを認めていただいております。ワード提出の主旨としては、文章の加工性が理由と理解しておりますが、文章についてはワード提出を行うことを前提として、さらに図版を入れた PDF でのデータ提出という形式で認めていただけますよう、よろしくお願いいたします。	提案書提出データは Word、Excel とし、その他のアプリケーションで作成された図等を word、Excel に図で添付して提出してください。
V-6	提出書類の作成・提出要領	2	1	(1)	③				提出書類について	設計図面に関しては Word、Excel 以外のソフトにより作成し提出することは認められるでしょうか。	V-5 の回答を参照してください。
V-7	提出書類の作成・提出要領	3	1	(2)	④				入札参加資格要件確認書について	添付書類として、「業務実績を証明する契約書の鑑の写し」が求められていますが、契約締結先との守秘義務に配慮し、一部を伏せて提出することは可能でしょうか。	業務実績を確認するために必要な契約者名、業務名、契約締結日時、施設規模、用途等については明記してください。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
V-8	提出書類の作成・提出要領	4	1	(2)	④	イ			入札参加資格審査申請書類	施工実績を証明する資料として、契約書の鑑の写し等ではなく、CORINS の工事カルテ受領書及び工事カルテでも宜しいでしょうか。	CORINS の工事カルテ受領書及び工事カルテでもよいものとします。
V-9	提出書類の作成・提出要領	4	1	(2)	④	イ			入札参加資格審査申請書類	①「実績が確認できる施設内容が記載されたパンフレット等の写し」の提出をお求めですが、例えば、本事業への応募にあたり、実績としてお出しできる施設が弊社のパンフレットに掲載されていない場合、あるいは掲載されていたとしても施設内容が十分把握できない場合、当該施設のパンフレットやホームページを出力したもので代替は可能でしょうか。 ②また、施設によっては、パンフレットやホームページがないもの、あっても施設内容が確認できない場合もあり得ますが、その場合は契約書の鑑の写し等のみでも構わないでしょうか。	①可能とします。 ②業務実績を証明する契約書の鑑の写し（又は受託証明書）及び実績が確認できる施設内容が記載されたパンフレット等の写しとします。パンフレット等がない場合は、図面等の写しで施設規模や用途が把握できるものを提出してください。
V-10	提出書類の作成・提出要領	4	1	(2)	④	ウ			法人納税証明書、消費税証明書について	法人納税証明書、消費税納税証明書の種類について、その 1、その 2、その 3（その 3 の 3）のうちどの種類の証明書が必要でしょうか。	その 3 の 3 を提出してください。
V-11	提出書類の作成・提出要領	4	1	(2)	④	ウ			入札参加資格審査に関する付属資料	法人税納税証明書及び消費税納税証明書はその 1、その 3 のどちらを提出すれば宜しいのでしょうか。	V-10 の回答を参照して下さい。
V-12	提出書類の作成・提出要領	4	1	(2)	④	ウ			入札参加資格審査に関する付属資料	企業単体の貸借対照表及び損益計算書は、様式 4-9 では直近 4 期分提出することとなっています。直近 3 期分、4 期分のどちらが正でしょうか。	直近 3 期分とします。
V-13	提出書類の作成・提出要領	5	1	(2)	④				正本／副本について	副本 20 部についても代表企業の割り印は必要でしょうか。	必要ありません。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
V-14	提出書類の作成・提出要領	5	1	(2)					使用用紙サイズについて	様式 7-2 本事業計画の基本的な考え方、様式 8-6 施設計画[概要と特徴]、様式 8-7 施設計画[建築計画ー配置計画]などの様式も様式 8-9 などと同様、必要に応じて A 4・2 枚を A 3・1 枚と読み替えても良いでしょうか。	可能とします。
V-15	提出書類の作成・提出要領	9	1	(2)	④	セ			設計・建設に関する提案書<図面集>	出力に要する時間や費用にご配慮いただき、A1 ご指定の様式 9-9 は正本 1 部のみの提出としていただけないでしょうか。また、様式 9-9 は任意の袋に入れての提出となります。袋に図 2 にお示しのような表紙等を貼る、あるいは応募者番号を記載する等は必要ないのでしょうか。	A 1 で作成する図面は、正本 1 部、副本 1 0 部とします。 任意の袋には図 2 と同様に表紙をつけて下さい。ただし背表紙は必要ありません。
V-16	提出書類の作成・提出要領	10	2	(1)	①				企業名の記載について	稲城市様への提出書類につきまして、企業名を特定または類推できる記載は行わないこととありますが、実績/経験を記載することは可能でしょうか。どの程度までの記載が認められるのかについての指針をお示しいただけるようお願いいたします。	実績、経験に関しては、特定の施設名称は記載しないで下さい。施設の特徴については記載して頂いて結構です。
V-17	提出書類の作成・提出要領	10	2	(1)	①				企業名の記載	企業名を特定または類推できる記載は行わないとの記載がありますが、ここでいう「企業名」とは、応募グループを構成する構成企業または協力企業の企業名であり、金融機関や保険企業、アドバイザー等の応募グループ以外の企業名は記載して良いとの理解でよいのでしょうか。	ご理解のとおりです。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
V-18	提出書類の作成・提出要領	10	2	(1)	①				補足資料	③に「補足資料」とありますが、例えば、関心表明書、融資確約書、タームシート等を想定されているのでしょうか。補足資料の添付にあたり、制限等ございましたらお示し下さい。	金融機関の関心表明等については、様式15-2の脚注に融資確約書や関心表明書を取得している場合の資料添付について規定しています。 その他の補足資料については、各様式集に記載の事項を踏まえて提出してください。
V-19	提出書類の作成・提出要領	10	2	(1)	④				提出書式について	用紙はA4縦長横書き両面とありますが、片面としてもよろしいでしょうか。だめな場合、A3の書式の扱いについて、また、A4と並んだ配列の時の場合の詳細についてご指示ください。	両面を原則としたのは紙資源の有効活用が理由です。提出資料の体裁上片面とする必要がある場合は必要に応じて判断下さい。
V-20	提出書類の作成・提出要領	10	2	(1)	⑥				提出書式について	文章に使用するフォントは原則として明朝体とありますが、読みやすさを考慮し、フォントを自由に設定することは可能でしょうか。	原則、明朝体としてください。
V-21	提出書類の作成・提出要領	12	2	(1)	④				使用する用紙	A4縦長横書き両面とありますが、例えば様式8-8～8-14、様式13-7～13-11などのように、A3横長の場合も両面印刷するのでしょうか。	A3版指定のものは片面印刷としてください。
VI-1	様式集	4-3							副代理人への委任状	様式4-3 委任状は、各構成員及び協力企業が委任事項「1. 入札について」「2. 契約に関すること」についての事項を代表企業へ委任する委任状ですが、代表企業の代表者が「1. 入札について（入札参加資格審査書類の提出及び入札）」「2. 契約に関すること」を実際に行う者（副代理人）への委任状は別途必要となるのでしょうか。	副代理人は必要性ありません。
VI-2	様式集	4-5 4-8							入札参加資格要件確認書	「担当者所属・氏名」の欄に押印が必要なのはなぜでしょうか。	担当者が当該業務実績について確認していることを確認するためです。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
VI-3	様式集	4-9		入札参加資格審査の付属資料提出確認書	⑤として「連結決算の貸借対照表及び損益計算書」について提出が求められておりますが、子会社の立場であり、この書類についての作成義務が、親会社にあり作成をしておりません。このような場合でも提出が義務付けられるのでしょうか。	ご質問の場合は親会社の連結決算の該当資料を提出して下さい。
VI-4	様式集	10-9		光熱費試算表（参考）	注釈に「延床面積あたりの年間使用量」とありますが、「公の施設」の延床面積あたりの年間使用量との理解で宜しいのでしょうか。なお、本様式のタイトルは「光熱水費試算表（参考）」とありますが、試算表、参考は誤植でしょうか。	「本施設」の延べ床面積あたりの年間使用量を算定してください。ご指摘のとおり、タイトルの「試算表」は「計算表」に、「(参考)」は削除します。
VI-5	様式集	12-3-6		大規模修繕	実施方針時点でのリスク分担では、「大規模修繕を含む」とありましたが、本様式集においては「大規模修繕を除く」と変更されております。変更された理由をご教示願います。	「大規模修繕を含む」の誤りです。
VII-1	事業契約(案)	5	第 10 条 第 2 項	この契約の履行の保証	工事履行保証保険は、SPC を被保険者として建設企業が保険契約者になり、市の為に保険金請求権に質権を設定すればよい、と理解してよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。第 10 条第 2 項但書以降に記載のとおりです。
VII-2	事業契約(案)	7	第 15 条	事業場所の利用	土地有償貸付契約を締結し、「着工日より」事業場所を賃貸する、とありますが、一方で入札説明書 P11 の（1）では建設期間中の貸付料は免除する、と記載がございます。貸付料が発生するのは第 41 条に基づく本施設の引渡し後、という認識でよろしいでしょうか。	土地有償貸付契約は工事着工日に締結します。土地の貸付料は、事業契約書（案）別紙 4 土地有償貸付契約書第 4 条第 2 項により開館日までは免除します。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
VII-3	事業契約(案)	8	第 18 条 第 5 項	設計変更	市の請求により行う設計変更等により生じた増加費用は、協議事項ではなく、市がご負担されるべきではないでしょうか。	設計変更の影響が共用部分に及ぶ場合もあるため、その当否も含めて協議事項としています。
VII-4	事業契約(案)	8	第 19 条 第 2 項	本件土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見等に起因する増加費用	本件土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見等に起因する増加費用の費用負担についての記述がありませんが、リスク分担表に用地の瑕疵は市負担であると定められ、また、用地の瑕疵は民間施設を含む合築施設全体に影響を及ぼすものであることから、本施設及び共用部分の持分に限定せず、一切の増加費用は市がご負担されるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
VII-5	事業契約(案)	9	第 19 条 第 4 項	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」に起因して『本施設』の完成の遅延が見込まれる場合、甲及び乙は協議の上、『引渡予定日』及び『開館日』を変更することができる。」と規定されておりますが、一定の事業期間を前提として事業者は本事業の採算を算出しておりますので、「事業期間」についても協議の対象として頂くことはできませんでしょうか。	事業期間の変更は債務負担行為の期間の変更を伴うことから、原則としてこれを行わないものとします。
VII-6	事業契約(案)	11	第 28 条	建設に伴う近隣調査	本契約締結以前に近隣問題が発生している場合には、市のご負担にて対処いただけるものとの理解でよろしいでしょうか。	市は、本契約締結以前には、特に近隣問題は具体的に発生しないとの認識です。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
VII-7	事業契約(案)	11	第 28 条 第 1 項	建設に伴う近隣調整	第 1 項の但し書きに「『本事業』の実施自体については、必要に応じ甲が住民説明を行うものとする。」との記載がありますが、民間事業者の責任及び費用で近隣住民に対し「『本件土地』上に『合築施設』が設置されること」という「『本事業』の実施自体」ともとれる事項の説明を求めています。これは市が行う説明事項であると考えられるため、民間事業者に求めている説明事項のうち「『本件土地』上に『合築施設』が設置されること」を削除していただけないでしょうか。	原則として「『本件土地』上に「合築施設」が設置されること」の説明は事業者が行って下さい。市は、本項の但し書きのとおり、必要に応じて説明を行います。
VII-8	事業契約(案)	12	第 28 条 第 6 項	建設に伴う近隣調整	近隣調整の結果生じた増加費用はすべて事業者負担とありますが、増加費用（建設費だけでなく、維持管理費、運営費、金融費用等も含む）が、事業計画そのもの、あるいは、入札説明書等により市から提示された条件に起因する場合であれば、増加費用は市がご負担されるべきでないでしょうか。	事業契約書案のとおりとします。
VII-9	事業契約(案)	12	第 30 条 第 1 項	図書の納入	「資料の単価は『民間事業者提案』によるものとする」との記載がありますが、選書が行われていない段階で「単価」の提示は困難であると思われますが、ここでの「単価」とは何を意図しているのでしょうか。	「資料の単価」を「入札説明書第 6.12⑤に規定する値引率」に変更いたします。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
VII-10	事業契約(案)	15	第 39 条 第 2 項	第三者に対する損害賠償	「市が第三者への賠償金を支払った場合には、事業者は市の請求後、速やかに支払わなければならない。」との規定がありますが、当該賠償に対し保険を付保している場合には、事業者に対し保険金が支払われた後に市に対し支払いを行うとの理解でよろしいでしょうか。 また、事業者に帰責事由が無い場合には、事業者は当該賠償金を支払う義務を負わないものと考えてよろしいでしょうか。	最初の質問については、質問のように保険金の支払が遅れる場合は、まず事業者が市に損害金相当額を支払い、その後事業者が保険金を受領して下さい。2 番目の質問については、お考えのとおりです。
VII-11	事業契約(案)	15	第 39 条 第 2 項	第三者に対する損害賠償	甲が第三者に対して賠償した場合はありますが、甲が賠償する前には事前の連絡等を頂けると理解してよろしいでしょうか。ご教示願います。	実務的な取扱いとしては、お考えのとおりです。
VII-12	事業契約(案)	15	第 40 条 第 3 項	「不可抗力」による損害	「不可抗力による損害額がサービス対価 A（金利部分を除き、消費税を含む）の 1 %を超える部分については市が負担する。」との規定がありますが、複数回に亘り不可抗力により損害が発生した場合であっても、1 度目の損害額がサービス対価 A の 1 %を超過している場合には、2 度目の損害からは事業者が負担すべきものは無いと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。



NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
VII-13	事業契約(案)	15	第 40 条 第 3 項	「不可抗力」による損害	第 43 条第 4 項(不可抗力による引渡し の遅延)にも該当する質問ですが、建設 期間中に不可抗力が複数回発生する 可能性も考えられるため、維持管理・ 運営期間中と同様、事業者が負担すべ き費用は損害及び追加費用の累計額が サービス対価 A (調達金利相当額を除 き消費税を含む) の 1%に至るまでと いう理解で宜しいでしょうか。	不可抗力による追加費用等の負担につ いて、建設工事期間中についてはご理 解のとおりです。維持管理・運営期間 中の取扱いについては事業契約書案別 紙 10 の 2.「維持管理・運営期間」 をご参照ください。
VII-14	事業契約(案)	16	第 41 条 第 1 項	本施設の移転	文中の“完了確認”は第 3 5 条で言 う、“竣工確認”と同義であると理 解してよろしいでしょうか。ご教示願 います。	「完了確認」を「竣工確認」に変更し ます。
VII-15	事業契約(案)	16	第 41 条 第 5 項	金融機関による抵 当権の設定	「市の所有権引渡請求権をを保全す るため、事業者は自己の費用で仮登 記を行わなければならない。」と規定 されておりますが、事業者が資金調達 を実施するため、金融機関が抵当権を 設定した後に、当該仮登記を実施す るとの理解でよろしいでしょうか。	仮登記は本施設に対する金融機関の 担保権に優先するものとしてくださ い。
VII-16	事業契約(案)	16	第 42 条 第 1 項	備品の取り扱い	市役所出張所については、事業者が 設置する備品(掲示板)と市が設置す る備品に分かれますが、前者は事業 者の所有、後者は市の所有と考えて 宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
VII-17	事業契約(案)	19	第 51 条 第 1 項 (3)	指定の取り消しの 事由	「乙が本協定内容を履行せず・・・」 とありますが、本協定とは事業契約 のことでしょうか。	「本協定内容」を「この契約」に変 更します。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
VII-18	事業契約(案)	20	第 51 条 第 3 項	指定の取り消し時の損失・損害賠償	「第 1 項の規定により市が指定を取り消した場合には、事業者に損害・損失や増加費用が生じて、市はその賠償の責めを負わない。」とありますが、第 1 項の取り消し事由には「(5) その他、市が必要と認めるとき」という項目があります。 上記事由により指定が取り消される場合であっても、事業者に帰責事由が無い場合には、事業者側に発生する損害・損失は、市が賠償されるものと考えてよろしいでしょうか。	事業契約書案第 51 条第 3 項に次の文言を追加いたします。「但し、第 1 項第 5 号の規定により指定が取消された場合で、乙の責めに帰すべき事由によるものでないときはこの限りではない。」
VII-19	事業契約(案)	21	第 53 条 第 1 項	業務実施の人員等	維持管理業務の業務責任者と運営業務の運営責任者の兼務は可能でしょうか。ご教示願います。	兼務することは可能です。
VII-20	事業契約(案)	21	第 54 条 4	従事職員の雇用について	事業者が配属する従事職員は、業務担当会社が雇用している社員であり、本事業が終了した場合におきましても、就業規則に基づき他のセクションへの配置転換等の措置をとる必要があります。 したがって、本人の意思により退職を申し出た場合等を除いては、原則として継続雇用しますので、当該項目につきましては再考していただきますようお願い致します。	事業契約書案のとおりとします。
VII-21	事業契約(案)	23	第 60 条	損害賠償について	「通常避けることができない理由により、第三者に対して損害を及ぼした場合も前項と同様とする。」とありますが、この場合は賠償除外との解釈でよろしいでしょうか。	通常避けることができない理由により第三者に損害を生じさせた場合でも、民法等の一般原則により損害賠償の義務が生じることがある、という趣旨です。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
VII-22	事業契約(案)	23	第 60 条 第 2 項	第三者に及ぼした損害等	通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により第三者に損害を与えた場合は事業者負担となっておりますが、通常避けることができないのであれば事業者の業務不履行、不法行為の責任は免れるため、不可抗力リスクと同じ扱いにすべきではないでしょうか。	第 60 条第 2 項については、事業契約書案のとおりとします。なお、同条同項の文意はVII-21 の回答を参照して下さい。
VII-23	事業契約(案)	24	第 64 条	業務報告書の提出	提出する月報について翌月の 7 日が休日等の場合には、翌営業日の提出ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
VII-24	事業契約(案)	25	第 65 条 第 2 項	維持管理の実施	条文中の第 4 0 条は第 4 1 条の誤りであると理解してよろしいでしょうか。ご教示願います。	「第 40 条」を「第 41 条」に変更します。
VII-25	事業契約(案)	25	第 65 条 第 2 項	備品の更新	市役所出張所に設置する備品については、事業者が調達する掲示板も含め、維持管理及び更新は事業者の業務範囲外と考えて宜しいでしょうか。	市が自ら設置する備品は市が維持管理を行います。事業者が設置する備品は事業者にて維持管理を実施してください。
VII-26	事業契約(案)	26 39	第 69 条 第 108 条	「不可抗力」対応時の追加的費用	第 69 条、第 108 条において不可抗力発生時のマニュアル内での対応は追加的費用に該当しない旨の記載があります。しかし、「不可抗力」は予見可能な範囲外の事象であるため対応費用の積算が困難であり、また、緊急時のマニュアルは、落札後、「不可抗力」発生時の対応範囲等について市と協議しながら作成するものと考えられ、入札提案時にはその業務量も想定できません。したがって、「不可抗力」発生時の対応は各種マニュアルに規定されていても、追加的費用と認めていただけないでしょうか。	不可抗力に起因する緊急時の対応（関係機関への連絡・避難誘導等）については民間事業者が実施するものとしますが、それを超える部分にかかる増加費用は別紙 10 の規定に従うものとし、事業契約書案第 69 条第 2 項を変更します。詳細は入札説明書等変更箇所一覧をご参照ください。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
VII-27	事業契約(案)	27	第 75 条 第 2 項	使用料徴収業務	事業者が徴収した使用料を市指定の金融機関に払い込む際の手数料は、市、事業者のどちらの負担となるのでしょうか。	市が歳入する使用料は市指定の振込用紙により行いますので、公金扱いとなり振込手数料はかかりません。
VII-28	事業契約(案)	27	第 75 条 3	使用料徴収事務	実施方針に対する意見への対応No. I - 4 にて、施設使用料の徴収代行について S P C から第三者への委託は不可能との記述がございますが、今回公表された事業契約書（案）第 7 5 条（使用料徴収事務）の各条文には、第三者への委託禁止事項はございません。また、地方自治法施行例第 158 条も同様に読み取れますが、それ以外に何か第三者委託禁止を明文化したものがあのでしょうか。入札説明書 P 1 5 9 . 業務の委託等においても「P F I 事業者は業務の全部又は一部を第三者に委託することができる」とございます。貴市のお考え及び解釈をお示してください。	公金の私人による徴収代行については、徴収代行を委託される者は告示されることになっており、これを第三者に包括的に委託することはできないものと考えています。
VII-29	事業契約(案)	28	第 77 条 第 2 項	サービス対価に関する請求書の提出	モニタリングによる減額の対象外であるサービス対価 A の請求書につきましては、支払対象四半期終了後であれば、業務報告書の確認前であっても提出することは可能でしょうか。	サービス対価を分割して請求することはできません。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
VII-30	事業契約(案)	29	第 82 条 第 3 項						金融機関による抵当権解除（サービス対価 A 最終支払）	最終回の「サービス対価 A」にかかる請求書は、「本施設」の所有権にかかる不動産登記の登記事項証明書を添付することが規定されておりますが、事業者が資金調達した際に金融機関により設定された抵当権は全ての債務の返済後でなければ解除されません。サービス対価 A の支払スケジュールをもとに長期借入金の返済スケジュールを設定する場合、サービス対価 A が全額支払われた後でなければ、借入金は完済はされませんので、「登記事項証明書を最後のサービス対価 A の支払後 1 ヶ月以内の提出すること。」という規定に変更頂けないでしょうか。	事業契約書案のとおりとします。入札参加者は、この事業契約書案の条件に沿った方法で必要な資金を調達して下さい。
VII-31	事業契約(案)	30	第 85 条 第 1 項						備品の取り扱い	維持管理業務要求水準を満たさない以外の理由で市が備品をお引き取りにならない場合の備品の撤去費用は、市にご負担いただけるのでしょうか。	備品は、市の所有でないことから、市は備品の撤去費用を負担しません。
VII-32	事業契約(案)	31	第 88 条						市による任意解除	市による任意解除の場合、事前通知が解除日の 30 日前では、通知後に解除に伴う協議を開始した場合、契約解除に行われるべき手続を完了するには時間が足りなくなることが想定されますので、90 日以上前に通知いただく規定に変更頂けないでしょうか。	「30 日以上前」を「90 日以上前」に変更いたします。
VII-33	事業契約(案)	32	第 91 条 第 2 項						甲の債務不履行による解除等について	2 項の「但し、第 88 条に従いこの契約が解除された場合で…」とありますが、この内容は 88 条ではなく 89 条ではないでしょうか。	事業契約書案のとおりとします。質問の条項は 88 条で間違いありません。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
VII-34	事業契約(案)	32	第 1 項 第 92 条 ～ 第 3 項	引渡前の解除の効力	本施設の出来高部分ではなく出来形部分ではないでしょうか。また、出来形部分には、本事業開始から本契約終了時点までに事業者が既に支出、または債務を負担したすべての費用が含まれるという理解で宜しいでしょうか。	最初の質問については、事業契約書案のとおりとします。2 番目の質問については、「出来高部分」とは、「本施設」の出来高部分をいいます。
VII-35	事業契約(案)	32	第 92 条 第 4 項	引渡前の解除の効力	第 6 項にも該当する質問ですが、合格部分の対価が本契約解除前の支払スケジュールに従って支払われる場合、SPC の存続費用は市にご負担いただけるのでしょうか。	質問の SPC の存続費用を特に市が負担することはありません。
VII-36	事業契約(案)	33	第 92 条 第 7 項	引渡前の解除の効力	第 88 条の規定により本契約が解除され、市が本条第 1 項の規定により合格部分の引渡しを受けた場合、第 4 項及び第 6 項と同様、合格部分の対価は、一括または本契約の解除前の支払いスケジュールに従って支払われるのでしょうか。また、後者の場合、SPC の存続費用は市にご負担いただけるのでしょうか。	最初の質問については、お考えのとおりです。これに関連し第 92 条第 5 項を「第 88 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、甲が第 1 項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分の対価及び第 91 条第 2 項に規定する賠償額の総額を、一括又はこの契約の解除前の支払スケジュールに従って乙に対して支払う。」に変更します。また、第 94 条第 4 項を削除します。
VII-37	事業契約(案)	33	第 93 条 第 1 項	引渡後の解除の効力	第 5 項にも該当する質問ですが、サービス対価 A の残額が本契約解除前の支払スケジュールに従って支払われる場合、SPC の存続費用は市にご負担いただけるのでしょうか。	質問の SPC の存続費用を特に市が負担することはありません。
VII-38	事業契約(案)	33	第 93 条 第 4 項	事業者帰貴による解除	「第 84 条各項の規定により・・・」とありますが、第 89 条ではないでしょうか。	「第 84 条」を「第 89 条」に変更します。
VII-39	事業契約(案)	33	第 93 条 第 4 項	引渡し後の解除の効力	条文中の 8 4 条というのは 8 9 条の誤りであると理解してよろしいでしょうか。ご教示願います。	「第 84 条」を「第 89 条」に変更します。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
VII-40	事業契約(案)	34	第 93 条 第 5 項						金融機関による抵当権解除 (契約解除)	「第 88 条、第 90 条及び第 91 条に基づく契約解除の場合には、市への所有権移転を示す登記事項証明書を市に提出した後、サービス対価 A の残額を解除前のスケジュールに従って事業者を支払う。」と規定されておりますが、事業者が金融機関より長期借入金にて資金調達を行う場合、合築施設には抵当権が設定され、当該借入金で完済されるまでは解除されないものと想定されます。 また、当該借入金の返済原資は、市より支払われるサービス対価 A が充当されることとなりますので、所有権の移転を示す登記事項証明書は、サービス対価 A が全額支払われた後に市に対し提出されるという規定に、修正頂けませんか。	事業契約書案のとおりとします。入札参加者は、この事業契約書案の条件に沿った方法で必要な資金を調達して下さい。
VII-41	事業契約(案)	35	第 97 条						付帯事業の事業内容変更	運営期間中に付帯事業の事業内容を変更する場合のプロセスをお示し頂けませんか。	付帯事業の内容を提案されているところから積極的に変更することは想定していませんが、変更がやむを得ない場合は、個別に市との協議になります。
VII-42	事業契約(案)	36	第 99 条 第 2 項						民間施設の運営	民間施設の運営終了に伴う損害、費用等は民間事業者の負担とするも、契約の残期間に関わる地代の負担からは免れるとの理解でよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。但し、民間事業者が民間施設を所有し、本件土地を占有している限り賃料の支払義務は免れません。
VII-43	事業契約(案)	36	第 100 条 第 2 項						民間施設にかかる建物の貸付契約	土地有償貸付契約第 4 条 1 項とあるのは、第 3 条 1 項との誤りであると理解してよろしいでしょうか。ご教示願います。	「土地有償貸付契約第 4 条第 1 項」を「土地有償貸付契約第 3 条第 1 項」に変更します。

NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
VII-44	事業契約(案)	39	第 109 条 第 1 項	地位及び債権に対する担保設定に係る承諾	事業者が地位及び債権に関する担保設定について市に承諾を求めた場合には、市は合理的な理由無く、当該承諾を留保又は遅延しない旨の規定を追加頂けないでしょうか。	事業契約書案のとおりとします。
VII-45	事業契約(案)	41	第 115 条	遅延利息	遅延利息（損害金）の利率につきましては、市が支払う場合(第 115 条第 1 項)、事業者が支払う場合(第 43 条第 5 項及び第 115 条第 2 項)のどちらの場合におきましても、同率が適用されるべきではないでしょうか。	事業契約書案のとおりとします。
VII-46	事業契約(案)	41	第 115 条	遅延利息	甲の遅延利息と乙の遅延利息は等しく設定されるものと考えますが、異なる理由をご教示願います。	第 115 条各項に示す法令に準じて設定したためです。
VII-47	事業契約(案) 別紙 9	55		法令変更による追加的費用の分担割合	本事業に直接関係する法令とは固定資産税、都市計画税の他にどのような法がこれに該当しますでしょうか。消費税も直接関係する法令と理解してよろしいでしょうか。ご教示願います。	最初の質問については、例えばホールに特別の資産税が賦課される場合などが該当します。2 番目の質問については、消費税は本事業に直接関係する法令ではありません。なお、市が支払うサービス対価に係る消費税については、市は、関連する法令、税務当局の指導等に従い支払います。
VIII-1	参考資料 3	2		調査位置	ご提示のボーリングデータの調査位置として南多摩地区（稲城市坂浜字 21 号 1597 ほか）と記載されています。現住所表記とは異なっているようですが、本計画地内において実施されたデータであると解釈してよろしいでしょうか。	本計画地内のデータです。



NO.	資料	頁	項目	タイトル	質問	回答
VIII-2	実施方針(変更)	11	(3) ① イ b	SPC の株式について	構成員企業以外の企業がSPCに出資する場合は、譲渡等の制限をしないようにして頂けないでしょうか。構成員企業が貴市に対して最良のサービスを提供するために、構成員企業以外に外部委託を行う業務について、フレキシブルに委託業務先を変更できるようにしておく必要があると思いますが、如何でしょうか。	実施方針（変更）のとおりとします。
VIII-3	実施方針(変更)	11	(3) ① カ	下請け人について	「事前に市の了解が得られた場合には業務を第三者に委託又は下請け人を使用することができる」とありますが、提案後に貴市と打合せをして了解を求めるという理解で宜しいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
VIII-4	実施方針(変更)	16	第7 1	税制上の措置	「本事業は、税制上の措置として、不動産取得税、固定資産税、都市計画税の特例措置の適用対象となり得る」とありますが、入札価格算定にあたっては、特例措置適用を前提として宜しいのでしょうか。また、税務当局に対する適用対象となるか否かの確認は、事業者が行う必要があるのでしょうか。	入札価格の算定は特例措置の適用を前提として算定して下さい。本事業が特例措置適用の対象となることについて市で税務当局に確認を得ておりますが、申請については事業契約締結後に事業者が行ってください。その際、市は本事業が特例措置に該当する旨を記載した証明書を発行します。なお、事業契約書案第105条第4項について、入札説明書等変更箇所一覧も参照してください。
VIII-5	実施方針等に関する意見への対応	1	I 4	公金取扱について	SPCに公金取扱の職員を配置することが必須との回答がありますが、SPCから構成員企業への第三者委託は認めて頂けないでしょうか。	VII-28の回答を参照してください。
VIII-6	業務要求水準書 変更箇所一覧	3	II 27	コイン式コピー機について	コイン式ということで現金管理が必要となりますが、コピー機についても公金扱いとして他の利用料金の納付として扱うのでしょうか。(事業者側の業務となるのか)	コピー料金は事業者の収入となります。市への納付は不要です。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
VIII-7	業務要求水準書 変更箇所一覧	8	IV	15					保育者について	本文では「P F I 事業者に保育者の配置を求めるのではなく、保育室の利用者が確保することを利用の条件」としています。この場合は、条件として挙げられている2つの項目について確認することになると思いますが、1については免許で確認できますが、2についてはどの様に確認すればよいのでしょうか。	IV-5 の回答を参照して下さい。
VIII-8	業務要求水準書 変更箇所一覧	10	IV	29 35					ポスター、案内リーフレット、HP等の苦情について	「ポスター、案内リーフレット、ホームページの内容に関して、市民から同種の苦情等が複数発生しないこと」となっていますが、様々なご意見をお持ちの市民もいらっしゃる想定され、複数発生させないことは困難ではないかと考えております。業務要求水準書に盛り込まれている以上、現在市で作成しているものについても同種の苦情・指摘等が複数発生していないと解釈しても宜しいでしょうか。	本規定の主旨は、内容に間違いが無い、分かりやすい内容とすることを目指したものであり、その意味では、市に同種の苦情、指摘等が複数発生していることはありません。
VIII-9	業務要求水準書 変更箇所一覧	16	IV	78					図書館カウンターについて	「カウンターでは利用者を5名以上待たせないこと。」とありますが、適正な人員を配置したとしても、利用者が集中したり、カウンターで問合せ・相談される利用者がいた場合などで5名以上お待たせすることを皆無にすることは困難であると推察いたしますので、「概ね5名以上待たせないような対応を心がけること」等に変更していただけないでしょうか。	IV-6 の回答を参照して下さい。要求水準は原案の通りとします。

NO.	資料	頁	項目						タイトル	質問	回答
VIII-10	該当なし								周辺の土地利用計画について	<p>東側道路（歩道）を挟んだ敷地（計画敷地の東側）は現在空地となっていますが、この土地は市有地でしょうかまたは民間の所有地でしょうか。また、将来的にどのような利用計画があるのか、差し支えない範囲でご教示ください。</p> <p>また、計画地の南側道路を挟んだ駅前広場の東側にも空地が広がっています。この土地の利用計画についてもご教示下さい。</p>	<p>計画地東側の土地については都市機構が保有しており、商業施設（電器量販店等）の建設が予定されています。</p> <p>駅前広場東側の土地も都市機構保有地であり、利用計画については商業施設・住宅施設複合の施設誘致を予定しておりますが具体的には決定しておりません。</p>