

大沢野地域公共施設複合化事業 [リーディングプロジェクト]

実施方針及び要求水準書(案)に対する質問の回答

令和2年6月

富山市

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答	
			頁	項目							
1	実施方針	事業方式	2	1	(1)	6)	②			「市」と「PFI事業者」と「自主提案施設事業者等」が包括的に締結する契約はないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	実施方針	事業方式	2	1	(1)	6)	②	i)		大沢野行政サービスセンターはBTO方式、別館はRO方式とありますが、双方とも建築主は富山市で計画通知となりますか、それともSPCで確認申請となりますか。	現時点では、(仮称)大沢野行政サービスセンターはSPCで確認申請を行い、(仮称)大沢野行政サービスセンター別館は富山市で計画通知を行うものと想定しています。
3	実施方針	事業方式	3	1	(1)	6)	②	ii)		「土地を購入して」または「土地を賃借して」とありますが、事業範囲周辺の市有地を追加で購入または賃借することは可能でしょうか。	「周辺の市有地」が具体的にどこを指しているのか不明であるため、回答いたしかねます。
4	実施方針	事業方式	3	1	(1)	6)	②	ii)		自主提案施設を整備する3つの方式 ・土地購入して整備する方式 ・土地を賃借して整備する方式 ・別館の1階を賃借する方式 上記3方式のいずれかの方法で整備とありますが、別館1階を賃借する方式を選択すると、他の方式は不要という捉え方なのでしょうか。	自主提案施設の整備はあくまで任意であり、提案の有無や選択する方式は提案者に委ねます。なお、提案する場合は、3つの方式すべてを実施すること、うち2つの方式を実施すること、いずれか1つの方式のみを実施することも可能です。
5	実施方針	事業方式	3	1	(1)	6)	②	ii)		自主提案施設を整備するに当たっては、3つの方式から選択することができるとありますが、各々の方式の説明書き冒頭に「自主提案施設事業者等が本市より」とあります。貴市との契約相手方はSPCでなく自主提案施設事業者でよいということでしょうか。	本市との契約相手方は、提案により、SPC又は自主提案施設事業者となります(SPCが自主提案施設を整備する場合は、本市との契約相手方はSPCとなります。)
6	実施方針	事業方式	3	1	(1)	6)	②	ii)		自主提案事業の中には施設整備を前提とした「自主提案施設」の記載しかありませんが、施設整備を伴わない、所謂イベント開催などのソフト的な自主提案も可能との理解でよろしいでしょうか。	自主提案施設については、自主提案施設事業者等の提案により、3つの方式のすべて又はいずれかによる施設整備に加え、イベントなどのいわゆるソフト事業を実施することは可能です。また、ソフト事業のみの提案も可能ですが、自主提案施設の整備に係る評価の加点はありません。
7	実施方針	民間事業者の 業務範囲	4	1	(1)	6)	④	ウ	b	大沢野行政サービスセンター等の”等”とは、車庫のことでしょうか。	敷地①にある車庫等の工作物等のことです。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
8	実施方針	民間事業者の 業務範囲	4	1	(1)	6)	④	キ	c	<p>什器備品廃棄業務が民間事業者の業務に含まれていますが、解体工事における残存什器備品等の廃棄はPFI事業者が実施することはできず、所有者である貴市が実施する必要があると認識しています。この点について、法的に問題はないでしょうか。</p> <p>※平成30年6月22日環境省「建築物の解体時等における残置物の取扱いについて(通知)」においても「建築物の解体に伴い生じた廃棄物(以下「解体物」という。)については、その処理責任は当該解体工事の発注者から直接当該解体工事を請け負った元請業者にある。一方、建築物の解体時に当該建築物の所有者等が残置した廃棄物(以下「残置物」という。)については、その処理責任は当該建築物の所有者等にある。このため、建築物の解体を行う際には、解体前に当該建築物の所有者等が残置物を適正に処理する必要がある。」との記載があります。</p>	原則、什器備品廃棄業務については市の分担とします。
9	実施方針	民間事業者の 業務範囲	5	1	(1)	6)	④	ク	c	<p>修繕業務とは具体的にはどういった業務を想定されているのでしょうか。こちらには、いわゆる大規模修繕業務は含まれないという理解で宜しかったでしょうか。</p>	修繕業務は、事業範囲内の建築物、建築設備、外構施設にかかる必要な修繕、更新を行うものです(要求水準書(案)P78「10.2.3修繕業務」参照)。後段については、お見込みのとおりです。
10	実施方針	民間事業者の 業務範囲	5	1	(1)	6)	④			<p>自主提案施設整備等を、SPCが実施することは妨げられるのでしょうか。</p>	妨げません。
11	実施方針	民間事業者の 収入	5	1	(1)	6)	⑤			<p>自主提案施設は民間事業者による独立採算とする旨の記載がありますが、自主提案施設で上がる利益で新規複合施設の維持管理・運営費を一部補填することを前提とした提案は認められるのでしょうか。</p>	自主提案施設の運営状況等により、新規複合施設の継続的かつ安定的な維持管理に影響を及ぼす恐れがあるため、自主提案施設で上がる利益を新規複合施設の維持管理・運営費の一部に補填することを前提とした提案は認められません。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	項目								
12	実施方針	民間事業者の 収入	5	1	(1)	6)	⑤				自主提案施設は民間事業者による独立採算とする旨の記載がありますが、新型コロナウイルスの再発リスク等を考慮すると、貴市が期待する施設として挙げられている「多世代の交流が促進される施設(商業施設等)」を独立採算で整備・運営することは非常に困難であると考えます。よって、新型コロナウイルス等が発生した場合は、土地・建物の貸付料の減免等の措置を考慮頂く建付けとして頂けないでしょうか。	新型コロナウイルスをはじめとする感染症等の発生に伴い、自主提案施設にかかる土地・建物の貸付料の減免等を行うことは、現時点では方針決定していません。
13	実施方針	事業期間	5	1	(1)	7)					自主提案施設の事業期間の終了日の変更を希望する場合は、貴市と自主提案施設事業者等で協議するとありますが、事業者の提案内容という理解でよろしいでしょうか。この場合、本体事業のSPCの解散時期と異なりますが、土地の売買契約、定期建物賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約の主体は自主提案施設事業者等と貴市が行うことは可(SPCは契約主体とならないことは可)であり、SPCの債務履行と自主提案施設事業者等の業務履行において、要求水準未達等で双方にクロスで責任(サービス対価の減額、支払停止、契約解除等の措置の対象)が発生することはないという理解でよろしかったでしょうか。	自主提案施設の事業期間の終了日の変更に関する協議は、あくまで事業開始後に事業者が希望する場合を想定しており、提案時に事業者が自由に終了日を設定できるものではありません。なお、後段については、お見込みのとおりです。
14	実施方針	事業期間	5	1	(1)	7)	ii)				「自主提案施設の事業期間の終了日の変更を希望する場合は、本市と自主提案施設事業者等で協議する。」とありますが、協議をすれば延長が認められるということでしょうか。また、協議の時期についてもお示しください。	お見込みのとおりです。なお、協議の時期は事業開始後を想定しています。
15	実施方針	事業期間	5	1	(1)	7)	ii)				「自主提案施設の事業期間の終了日の変更を希望する場合は、本市と自主提案施設事業者等で協議する」とありますが、事業期間の途中で延長の協議が可能ということでしょうか。	No.14を参照してください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
16	実施方針	事業期間	5	1	(1)	7)	ii)			「自主提案事業」の事業期間を「新規複合施設(PFI事業)」より短期間として事業が終了した場合、PFI事業完了までの期間は「余剰地扱い」で構わないとの理解でよろしいでしょうか。	「余剰地扱い」の定義が不明のため、回答いたしかねます。
17	実施方針	事業期間	5	1	(1)	7)	ii)			自主提案施設の事業期間の終了日の変更を希望する場合は、貴市と自主提案施設事業者等で協議する、との記載がありますが、貴市と定期借地権設定契約等を締結する前に、事業期間の終了日を協議する必要があるのか、若しくは、一度定期借地権設定契約を締結したあとに、契約期間の延長を申し出ることができるのかにつき、ご教示頂けますでしょうか。	No.14を参照してください。
18	実施方針	事業期間	5	1	(1)	7)	ii)			自主提案施設は民間事業者の独立採算により行うものとありますが、事業開始後に万一自主提案施設運営等が滞った場合に違約金設定等をお考えなのでしょうか。	自主提案施設については、事業開始後に運営等が滞った場合に対する違約金等の設定は想定していません。
19	実施方針	事業期間	5	1	(1)	7)	ii)			「自主提案施設を定期建物賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約を締結して実施する場合、自主提案施設の事業期間の終了日は、原則として令和20年3月末日とする。」とありますが、自主提案施設を提案する場合、契約の締結はいつ頃を想定されておりますでしょうか。また、自主提案施設の供用開始時期は事業者の提案によるとの理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	自主提案施設にかかる各契約については、原則、本契約と同時期に締結することを想定しています。後段については、お見込みのとおりです(ただし、自主提案施設の完成は、(仮称)大沢野行政サービスセンター供用開始後、概ね2年以内であることが条件です。)
20	実施方針	事業スケジュール(予定)	6	1	(1)	8)				施設整備のスケジュールについて、(仮称)大沢野行政サービスセンターの引渡しは令和5(2023)年2月28日、大沢野生涯学習センターの改修工事完了引渡しは令和5(2023)年8月31日、大沢野行政サービスセンターの解体完了は令和6(2024)年3月31日、との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
21	実施方針	自主提案施設を提案する場合に締結する契約	6	1	(1)	9)	③			貴市より土地を賃借する方式を提案する場合、土地の借地契約後、建物を建設し民間事業者が建物所有をする方式になるものと思いますが、建物所有権をREIT等へ売却する事は検討可能でしょうか。	あらかじめ書面により本市が承諾した場合に限り可能とします。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答	
			頁	項目							
22	実施方針	自主提案施設 を提案する場合 に締結する契約	6	1	(1)	9)	③			自由提案施設の提案にあたり、(仮称)大沢野 行政サービスセンター別館1階を賃借する方 式と、土地の購入又は賃借する方式の両方 を提案する事は可能でしょうか。	No.4を参照してください。
23	実施方針	募集及び選定 方式	8	2	(1)					民間事業者の選定方法について、総合評価 入札方式ではなく、公募型プロポーザル方式 とした意図をご教示ください。	価格よりも提案内容をより重視していること や優先交渉権者選定後に事業の内容等につ いてより柔軟に協議することが可能であること などから、公募型プロポーザル方式を採用し ています。
24	実施方針	募集及び選定 スケジュール	8	2	(2)					募集要項等に関する質問の機会が1回予定 されておりますが、本事業は業務範囲も広範 にわたるため、質問の機会を個別対話実施 後にもう1回設けていただけないでしょうか。	募集要項等に関する質問の機会を計2回、 また、その後個別対話の機会を1回設けるこ とを想定しています。詳細は募集要項にお示 します。
25	実施方針	募集及び選定 スケジュール	8	2	(2)					既存施設の改修にあたり、事業開始後の双 方のリスクを軽減するためにも、現地説明会 で不足する現地調査については、必要であれ ば再度、実施する必要がありますが、柔軟な ご対応は可能でしょうか。	令和2年7月に開催予定の「説明会及び現地 見学会」以降も、希望により、随時、現地見学 の機会を設けることを想定しています。
26	実施方針	募集及び選定 スケジュール	8	2	(2)					募集要項等の公表、説明会、現地見学会が 令和2年7月に予定されていますが、本実施 方針及び要求水準書(案)は新型コロナウイ ルス感染症対策を見込んでないと考えられま す。三密を避けた新しい生活様式が推奨され ており、市の業務形態が変更になると平面計 画や設備計画に影響し、結果として施設面積 が大きくなり、事業費もかなり増加すること が見込まれます。これらを応募者の提案に任 すのではなく、市が基本方針や要求水準を修 正して、予定とおり令和2年7月に募集要項 等の公表がされるものと考えてよろしいで しょうか。それとも、応募者の提案に任す つもりでしょうか。	新型コロナウイルスをはじめとする感染症 対策については、運営方法の工夫により一定 の対応が可能であることから、要求水準書 (案)を変更することは想定していませんが、平 面計画や設備計画等の工夫による対策につ いては民間事業者による柔軟かつ独創的な提 案を期待します。
27	実施方針	応募者の構成 等	9	2	(3)	2)	才			自主提案施設の事業者は、必ずしもSPCの構 成員又は協力企業にならなくてもよい。とは、 構成員・協力企業としてもよいとの理解でよ ろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
28	実施方針	応募者の参加 資格要件	9	2	(3)	3)				SPCから施設整備業務・維持管理業務等の各業務以外の業務(会計監査やアドバイザー業務など)を受託する者は、「構成企業」「協力企業」には該当しないとの理解でよろしいでしょうか。	会計監査やアドバイザー業務、その他軽微なものについては、お見込みのとおりです。
29	実施方針	応募者の参加 資格要件	9	2	(3)	3)				「統括管理責任者」および「統括管理業務担当者」については、要求水準書(案)P.37、38に要件が示されていますが、参加資格審査の対象ではないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	実施方針	業務別の参加 資格要件	9	2	(3)	3)	②			維持管理業務や自主提案施設事業者の資格要件及び参加表明時の提出書類はないものと考えてよろしいでしょうか。	維持管理業務を行う者や自主提案施設事業者に業務別の参加資格要件は設けていませんが、それらの者が構成員や協力企業となる場合は、P9以降の「3)応募者の参加資格要件」を満たす必要があります。参加表明時の提出書類は募集要項にお示しします。
31	実施方針	業務別の参加 資格要件	9	2	(3)	3)	②			事業マネジメントのみを行う企業の参加資格要件はございますでしょうか。	事業マネジメントのみを行う企業に業務別の参加資格要件は設けていませんが、その者が構成員や協力企業となる場合は、P9以降の「3)応募者の参加資格要件」を満たす必要があります。
32	実施方針	業務別の参加 資格要件	9	2	(3)	3)	②			維持管理業務を行う者の参加資格要件は無いのですか。	No.30を参照してください。
33	実施方針	業務別の参加 資格要件	9	2	(3)	3)	②			「維持管理業務を行う者」の参加資格要件が見受けられませんが、募集要項等の公表時に設定されるという理解でよろしいでしょうか。	No.30を参照してください。
34	実施方針	業務別の参加 資格要件	9	2	(3)	3)	②	ア	(イ)	「平成17年4月1日以降に、官公庁等が発注した延床面積2,000㎡以上の公共施設等の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有していること。」とありますが、他の業務も含めて本支店問わず企業として実績があればよいとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
35	実施方針	業務別の参加 資格要件	9	2	(3)	3)	②	ア	(イ)	他の業務も含めて「公共施設等」とは用途は問わないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答	
			頁	項目							
36	実施方針	参加資格の 確認基準日	11	2	(3)	3)	⑤			優先交渉権者決定から各契約締結までの間に参加資格要件を欠くことになった場合には、各契約を締結しないことがあるとのことですが、ここでいう「各契約」とは、基本協定や事業契約のことを指すのでしょうか。	基本協定や事業契約のほか、自主提案施設に係る契約(提案により、売買、事業用定期借地権設定、定期建物賃貸借)を指します。
37	実施方針	参加資格の 確認基準日	11	2	(3)	3)	⑤			優先交渉権者決定から各契約締結までの間に参加資格要件を欠くことになった場合には、各契約を締結しないことがあるとのことですが、契約未締結にともなう違約金は発生するのでしょうか。 また、募集要項公表の際は、「優先交渉権者決定～基本協定締結まで」「基本協定締結～事業契約締結まで」といったように、区間毎の違約金の有無を明確にお示しいただきようお願い致します。	優先交渉権者決定から各契約締結までの間に参加資格要件を欠くことになったことに伴う、契約未締結に対する違約金等の設定は想定していません。
38	実施方針	参加資格の 確認基準日	11	2	(3)	3)	⑤			「優先交渉権者決定から各契約締結までの間に参加資格要件を欠くことになった場合」には資格を満たす他社への変更を市が認めた場合に参加資格が継続することとされておりますが、代表企業、構成員、協力企業とも変更が可能との理解でよろしいでしょうか。	構成員及び協力企業の変更については認める場合がありますが、代表企業の変更は認めません。
39	実施方針	SPCの設立	11	2	(3)	3)	⑥			SPCの所在地を事業用地とすることは認められるでしょうか。	認めることとします。
40	実施方針	代表企業、構成員及び協力企業の変更	11	2	(3)	3)	⑦			参加表明書の提出以降、市と協議の上で市がお認め頂ければ「構成員の追加及び変更」が可能とされておりますが、優先交渉権者の選定日までこの協議は可能との理解でよろしいでしょうか。	基本協定の締結日まで可能とします。
41	実施方針	サービス購入費等の支払	12	2	(4)					複数のサービス対価の支払いに「一括又は分割して民間事業者を支払う」とありますが、一括して支払うサービス対価の金額について、ご教示願います。	募集要項等の公表時にお示しします。
42	実施方針	サービス購入費等の支払	12	2	(4)					施設整備業務にかかるサービス購入費につき、ご想定されている一時支払い分と分割支払い部分の割合をご教示いただけますでしょうか。	No.41を参照してください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	項目								
43	実施方針	サービス購入費等の支払	12	2	(4)						サービス購入費A、B、D-1、D-2、E-1、E-2は、一括または分割して民間事業者に支払うとされていますが、一括払いになるか分割払いになるかはいつの時点で通知頂けるご想定でしょうか。	No.41を参照してください。
44	実施方針	サービス購入費等の支払	12	2	(4)						SPCの開業関連費用及び設計・建設期間中におけるSPCの運営費用は、サービス購入費Aに含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
45	実施方針	サービス購入費等の支払	12	2	(4)						2023年3月に予定される「(仮称)大沢野行政サービスセンターの引渡しを受けた後に、～支払う」と記載されておりますが、工程表によれば(仮称)大沢野行政サービスセンター別館の引渡しは2023年9月頃と記載されております。同別館の解体工事分含め、サービス購入費等の支払い時期についても明示頂けないでしょうか。	サービス購入費等の支払い時期の詳細については、事業契約書(案)別紙にて記載予定です。
46	実施方針	サービス購入費等の支払	12	2	(4)						「サービス購入費を一括又は分割して民間事業者を支払う」とありますが、分割の場合には割賦金利もお支払い頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
47	実施方針	サービス購入費等の支払	12	2	(4)						サービス購入費A、B、D、Eは「一括又は分割」して支払う」とありますが、いずれも割賦払いがあるものとの理解でよろしいでしょうか。その場合は、別紙1「工程表」によると、(仮称)大沢野行政サービスセンターの引渡しは2023年2月ですが、解体業務はその前後に、大沢野生涯学習センターの改修工事は2023年8月と業務完了日が分かれておりますので割賦債権の確定日をご教示いただけませんか。	お見込みのとおりです。詳細については、事業契約書(案)別紙に記載予定です。
48	実施方針	サービス購入費C	12	2	(4)	③					「サービス購入費Cは、支払対象期間における維持管理業務の実施の対価を、支払対象期間が終了する都度、民間事業者を支払う。」とありますが、支払対象期間は何を指し、どのように設定されるのでしょうか。	サービス購入費の支払い方法の詳細については、事業契約書(案)別紙にて記載予定です。
49	実施方針	サービス購入費の支払	12	2	(4)	③					維持管理費(サービス購入費C)は、修繕業務にかかる費用も含めすべて均等払いとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答		
			頁	項目								
50	実施方針	提案審査	14	2	(6)	2)	②				提案書類を総合的に審査・評価するとありますが、募集要項等の公表時に、審査基準、特に自主提案事業に対する評価はどの程度重要視されますか。内容及び価格の採点比率等詳細に公開されると考えてよろしいですか。	募集要項公表時に審査基準をお示しします。
51	実施方針	想定される責任及びリスクの分類と官民間の分担	15	3	(1)						本市及び民間事業者のいずれの責めにも帰さない事由によりリスクの顕在化とは、今回のコロナ感染症等によるリスクも含まれるのでしょうか。	新型コロナウイルスをはじめとする感染症の流行のほか、天災や戦争、テロ等、本市及び民間事業者のいずれの責めにも期すことができない自然的又は人為的な事象を想定しています。
52	実施方針	施設の規模等	16	4	2)						施設の構造・建築面積は「提案による」とありますが、計画時に想定したり基本として考えている構造・建築面積があればご教示願います。	想定している構造・建築面積はありません。
53	実施方針	解体の対象となる既存施設	17	4	3)						車庫の解体又は活用は提案事項となっておりますが、現在の使用者、使用内容、㎡に対する使用状況(稼働割合等)をご教示ください。	車庫の使用者は市であり、公用車用駐車場及び倉庫等として概ね100%使用しています。
54	実施方針	解体の対象となる既存施設	17	4	3)						解体対象施設がたくさんあるので概算予算を提示願いたい。	現時点で個別業務毎の想定金額を開示する予定はありません。
55	実施方針	整備場所に関する条件	17	4	4)	①					「敷地①及び③については、民間事業者の提案に基づき、土地売買契約又は事業用定期借地権設定契約により自主提案施設の建設を可とする。」とありますが、自主提案施設を提案しない場合は、敷地①及び敷地③は「更地での引き渡し」でよいとの理解でよろしいでしょうか。	自主提案施設を提案しない場合、敷地①については、3つの車庫及び車庫兼運転手控室並びに別紙9に示すものを除き全て撤去処分した状態とし、敷地③については、別紙9に示すものを除き全て撤去処分した状態としてください。 敷地①及び敷地③はアスファルト舗装としてください。なお、既存のアスファルト舗装は撤去せず、活用できることとします。
56	実施方針	整備場所に関する条件	17	4	4)	①					「敷地①及び③については、民間事業者の提案に基づき、土地売買契約又は事業用定期借地権設定契約により自主提案施設の建設を可とする。」とありますが、例えば敷地①の一部のみに限って、土地売買契約又は事業用定期借地建設契約により自主提案施設を提案することは可能でしょうか。またその場合、残った敷地については、「更地での引き渡し」でよいとの理解でよろしいでしょうか。	前段については、お見込みのとおりです。残った敷地の取扱いについては、No.55に準ずることとします。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	項目								
57	実施方針	工事方法	17	4	4)	②					「工事にあたっては、まず、既存施設①の解体工事に着手する。その後、(仮称)大沢野行政サービスセンターを建設し、供用開始する。その後、大沢野生涯学習センターを改修及び供用開始し、既存施設②の解体工事に着手する。」との記載がありますが、既存施設②の解体は、大沢野生涯学習センターを改修し、供用開始した後でないとは実施できないという理解で宜しかったですか。	お見込みのとおりです。
58	実施方針	工事方法	17	4	4)	②					工事手順の詳細が要求水準書に記載が見受けられませんが。	別紙1(4)の上から2番目の箇条書きに記載のとおりです。
59	実施方針	工事時間の制限等に関する条件	18	4	4)	③					「工事は、原則として日曜日及び12月29日から1月3日までの年末年始期間中は行わないこと。」とあります。一方、要求水準書(案)では「工事は、原則として土日祝及び12月29日から1月3日までの年末年始期間中は行わないこと。」となっています。土曜日、祝日の工事制限についてご教示ください。	実施方針の記載が正です。要求水準書(案)を修正します。
60	実施方針	事業の継続が困難となった場合の措置	18	6	(2)						事業契約が中途解除された場合でも、自主提案施設に関する定期建物賃貸借契約、事業用定期借地権設定契約又は土地売買契約は解除されないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
61	実施方針	事業の継続が困難となった場合の措置	18	6	(2)						自主提案施設に関する定期建物賃貸借契約、事業用定期借地権設定契約又は土地売買契約が中途解除された場合でも、事業契約は解除されないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
62	実施方針	資料の閲覧・貸与	19	8	(5)						解体施設の貸与資料を借用いたしましたが、内容は概要として募集要項発表時に全図面データがいただけるという解釈で宜しいでしょうか。(詳細な解体数量積算ができないので)	現在公表している資料以上の資料が存在しないため、募集要項等公表時に全図面データを新たに公表する予定はありません。公表資料及び現地調査等から可能な限り想定して解体費の見積りをしてください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答
			頁	項目						
63	実施方針	自主提案施設に関する条件	21	別紙1					(仮称)大沢野行政サービスセンター別館の1階の貸付する最大面積を教えてください。また、貸し出される状態は、図書館が引越した後の状態で貸し出されるのか、1階部分の個別空調方式への変更は今回の事業に含まれるのか、賃貸する事業者側の負担なのかご教示願います	(仮称)大沢野行政サービスセンター別館の貸付する面積については、2階、3階部分の利用に支障がない範囲としてご提案ください。 本PFI事業の範囲として引越いただいた後は、そのままの状態、自主提案施設事業者等に引き渡される予定です。1階部分の個別空調への変更を行う場合は、事業者側の負担で行っていただく予定です。
64	実施方針	本市が期待する事業	21	別紙1	(1)				本市が期待する事業として「高齢者のためのサービス付き住宅、子育て支援付き住宅等」とありますが、ニーズが高いという理解でよろしいでしょうか。また、市の施策上、整備を促進することが求められているとの理解でよろしいでしょうか。	あくまで住民が身近な地域で安心・安全に生活することができる機能の例示であり、ニーズの高低は承知していません。また、市の施策として、整備を促進しているものではありません。
65	実施方針	自主提案施設に係る地代(予定)	21	別紙1	(3)				事業期間中に地代改定協議等を想定しているでしょうか。	原則、3年ごとの固定資産税評価額改定の時に見直すことを想定しています。
66	実施方針	自主提案施設に係る地代(予定)	21	別紙1	(3)				自主提案施設に係る土地の貸付料や建物の貸付料、土地の売却価格は定量的評価を含め、評価の対象外との理解でよろしいでしょうか。	自主提案施設に係る土地の貸付料や建物の貸付料、土地の売却価格については、自主提案施設に関する事項として、評価の対象とする予定です。
67	実施方針	自主提案施設に係る地代(予定)	21	別紙1	(3)				「貸付料は原則、建物面積のみに発生することとし、駐車場や緑地等として提案する面積相当分は減免する。」とありますが、「減免」とは「軽減」と「免除」のどちらにあたりますでしょうか。	「免除」とします。
68	実施方針	その他の条件	22	別紙1	(4)				新施設利用者へのサービスを主とする形態であっても合築は認められないか。新施設の一部を賃貸することは容認できませんか。	施設の整備、運営に関する事業のリスク等から、新規複合施設と自主提案施設の合築は認めないこととしております。また、(仮称)大沢野行政サービスセンターの賃借も認めておりません。(仮称)大沢野行政サービスセンター別館については、1階の賃借による自主提案施設の整備が可能です。
69	実施方針	その他の条件	22	別紙1	(4)				「新規複合施設との合築は認めない」とありますが、渡り廊下など行き来しやすい機能を整備して接続することは可能でしょうか。	接続の程度が不明であるため、回答いたしかねます。ただし、施設の整備、運営に関する事業のリスク等から、新規複合施設と自主提案施設の合築は認めないこととしておりますので、このことを考慮して提案してください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答	
			頁	項目							
70	実施方針	その他の条件	22	別紙 1	(4)					複合施設内に自主提案施設を一部取り込みは可能でしょうか。(小規模で)	(仮称)大沢野行政サービスセンター内に自主提案施設を整備することは、規模の大小にかかわらず、認めていません。
71	実施方針	その他の条件	22	別紙 1	(4)					「自主提案施設を敷地①に提案する場合は、現在の大沢野行政サービスセンターを解体後に建設可能となる。自主提案施設を敷地③に提案する場合は、利用者駐車場(必要駐車台数等は要求水準書に示す)のスペースを妨げない範囲で、建設できることとする。」との記載がありますが、自主提案施設の建物配置等及び工事期間の誘導員等は、どのように考えればよろしいでしょうか。	本PFI事業の遂行を妨げない建物配置等及び工事期間の誘導員等を設置することとします。
72	実施方針	その他の条件	22	別紙 1	(4)					「自主提案施設は、(仮称)大沢野行政サービスセンター供用開始後、概ね2年以内に施設が完成することを条件」とありますが、施設完成は具体的にいつまでに完了すればよいでしょうか。	自主提案施設は、(仮称)大沢野行政サービスセンターの供用開始と同時に供用開始することが望ましいと考えますが、工期等を考慮し、令和7年3月頃までに完成することを条件としています。具体の工程は民間事業者の提案に委ねます。
73	実施方針	その他の条件	22	別紙 1	(4)					「自主提案施設は、(仮称)大沢野行政サービスセンター供用開始後、概ね2年以内に施設が完成することを条件とする。」との記載がありますが、自主民間施設を行政サービスセンター共用開始と同時に完成、又は完成前に供用開始とする提案は可能でしょうか。	可能です。
74	実施方針	その他の条件	22	別紙 1	(4)					事業期間が終了したとき、貴市が有償にて買い取り、という提案は選択肢としてございませんでしょうか。	有償による買い取りは想定していません。
75	実施方針	その他の条件	22	別紙 1	(4)					自主提案施設は、事業期間終了後に無償譲渡することが認められる場合があるようですが、具体的にどのような要件を満たせば認められるのかご教示願います。	具体的な想定はしていません。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答	
			頁	項目							
76	実施方針	その他の条件	22	別紙 1	(4)					「事業期間が終了したときは、自主提案施設事業者等は原則として自主提案施設を撤去し、原状回復すること。ただし、本市と自主提案施設事業者等の協議により、自主提案施設を撤去せず、本市に無償譲渡することを認める場合がある。」という記載がありますが、民間事業者として、より魅力的な自主提案施設事業を提案するためにも、施設の種類によっては、有償での譲渡を認める建付けとして頂けないでしょうか。	No.74をご参照ください。
77	実施方針	その他の条件	22	別紙 1	(4)					事業期間終了時の自主提案施設について、事業者が市より土地を購入して施設を整備する方式を選択した場合は、(4)その他の条件の内容に関わらず、事業期間を終えた後も継続して運営することは可能との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
78	実施方針	その他の条件	22	別紙 1	(4)					期間終了後も引き続き運営を継続することは可能でしょうか。	自主提案施設事業者等が土地を購入して施設を整備する場合を除き、事業期間終了後は、引き続き運営することはできませんが、自主提案施設の事業期間の終了日は、本市との協議により延長が可能です。
79	実施方針	その他の条件	22	別紙 1	(4)					新型コロナウイルス感染防止等の影響により、新規複合施設が市の判断で休業し、自主提案施設も合わせて休業を求められる場合の、土地賃借料等の考え方について考え方をお示し頂けないでしょうか。	自主提案施設に対し、市が直接、休業を求めることは想定していません。
80	実施方針	リスク分担表	23	別紙 2						サービス購入費のうち割賦払いとなるものについては、入札時の基準金利は、TSRを基準金利とするという理解でよろしいでしょうか。また、その場合、具体的な金利を公告後に公表いただけたらとの理解でよろしいでしょうか。	詳細は、事業契約書(案)別紙に記載予定です。
81	実施方針	リスク分担表	23	別紙 2						現下の情勢を踏まえ、感染症の流行(新型コロナウイルス感染症(COVID-19)に起因するものを含む。)が、通常予見可能な範囲外のものであって、不可抗力に該当すると認識してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答
			頁	項目						
82	実施方針	リスク分担表	23	別紙 2					不可効力の民間事業者リスク負担欄に△の記載がありますが、特に自主提案施設を提案した場合の収益減少が、感染症の流行(新型コロナウイルス感染症(COVID-19))に起因するものを含む。)など、不可効力よるものだった場合に事業者が負担するリスクをどのように想定されているか具体的にご教示願います。	詳細は、事業契約書(案)に記載予定です。
83	実施方針	リスク分担表	23	別紙 2					不可効力の民間事業者リスク負担欄に△の記載があり、事業中止のうち「市の帰責以外の理由による事業中止・遅延」には○が記載されています。これらのリスク負担は自主提案事業にはかからないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
84	実施方針	リスク分担表	23	別紙 2					共通「不可抗力」で事業者負担の△の意味を示してください。	No.82をご参照ください。
85	実施方針	リスク分担表	23	別紙 2					不可抗力について、予測不可能なものがありますが、新型コロナ等による感染症を原因とするリスク及び感染症を防止するための追加業務や費用等も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
86	実施方針	リスク分担表	25	別紙 2					新型コロナウイルス感染拡大のような状況が発生し、業務の一部を遂行できなくなった場合には、不可抗力に該当するでしょうか。	No.81を参照してください。
87	実施方針	リスク分担表	24	別紙 2					各所において、貴市の帰責事由以外のリスクは、事業者負担となっていますが、かかる中で、事業者の帰責事由についてのみ、事業者負担という理解でよろしいでしょうか。(事業者にも帰責事由がない場合のリスクについてはコントロールできないため)	本市の帰責事由以外のリスクは、事業者負担とし、必要に応じて協議とします。
88	実施方針	リスク分担表	24	別紙 2					「あらかじめ想定し得ない地下埋設物の顕在化による費用増加、遅延」は貴市の負担ですが、「地下埋設物に関する上記以外のもの」は、事業者の負担となっています。「上記以外のもの」とは、具体的にどのような内容を想定されていますでしょうか。	具体的な想定はしておりません。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
89	実施方針	リスク分担表	24	別紙 2						維持管理段階の施設の瑕疵は事業者負担となっておりますが、改修工事において、明らかに既存施設に起因するもの、または明らかに改修工事による瑕疵と特定できない事態も想定されるため、その場合は貴市と事業者にて協議させて頂き、適切に官民のリスク負担方法を決めるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
90	実施方針	リスク分担表	24	別紙 2						維持管理段階において「施設に瑕疵があった際の修繕、損害賠償」について事業者負担となっておりますが、改修前の大沢野生涯学習センターに瑕疵があったことに起因する修繕、損害賠償については市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	「改修前」の大沢野生涯学習センターに瑕疵があったことに起因する修繕、損害賠償については市が負担します。
91	実施方針	リスク分担表	24	別紙 2						備品も含め、修繕費等は1件当たり50万円以下(税抜)のものが事業者負担となっております。備品の現物とリストの突合時または備品の移動中に、事業開始時までには使うのに支障があると思われるものを発見した場合、または現物がなかった場合は、速やかに貴市へ報告し、貴市の判断を仰ぐものとしますが、更新が必要と判断された場合は、金額に関わらず貴市の追加負担と考えてよろしいでしょうか。	協議とします。
92	実施方針	リスク分担表	25	別紙 2						大規模な積雪の際に、貴市の指示のもと、緊急的な除雪業務を行った場合は、貴市の負担という理解でよろしかったでしょうか。	本市が、SPCに対し除雪作業を指示することは想定していません。
93	実施方針	本事業における機能の新旧対照表	27	別紙 4						富山市南商工会館は市の施設でないと記入ありますが、事業として解体工事があるので関連性を別紙表記願います。	富山市南商工会館は市の施設ではないものの、本事業の実施に伴い解体撤去の必要が生じたことから、本事業において一体的に解体撤去するものです。
94	実施方針	本事業における機能の新旧対照表	27	別紙 4						高内導水場の機能停止状況を図面提示願います。	高内導水場は既に機能停止しています。「機能停止状況」の「図面提示」の意図が不明なため、回答いたしかねます。
95	要求水準書(案)	本要求水準書の位置づけ	1	1	1					「PFI事業者」の文言の定義として、「大沢野地域公共施設複合化事業(以下「本事業」という。)を実施する事業者」とされていますが、要求水準書(案)内にPFI事業者が主語となる文章が多いため、「PFI事業者」の範囲を明確に定義していただけないでしょうか。	実施方針や要求水準書(案)等で定義しているとおりです。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
96	要求水準書(案)	事業範囲と区分	4	1	4	2	(1)			1.4.2.(1)による敷地区分により、電力や通信等の引込みは①②③の各敷地毎に引込むことで計画してよろしいでしょうか。(既存図によると、既設は①②で1引込みになっています。)	法令上問題がないこと、工事期間中の行政サービスセンターの運営に支障がないこと、安全性、また、費用負担の増加を伴わないことに留意し、ご提案ください。
97	要求水準書(案)	個別業務の対象となる事業範囲	4	1	4	2	(2)			事業範囲について、PFI事業者の提案に基づき自主提案施設の整備を「期待」としますが、これは必ずしも実施する必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
98	要求水準書(案)	要求水準の変更事由	8	1	8	1	b			今回のCOVID-19(新型コロナウイルス感染症)は、要求水準の変更事由にあたりますか、ご教示願います。	事業期間中に、新型コロナウイルスをはじめとする感染症の流行により、特別な業務内容が一定期間必要なとき又は業務内容が著しく変更される場合は、要求水準を変更する場合があります。
99	要求水準書(案)	地盤状況	10	2	1	2				地盤調査は構造計画に反映したいので、近隣の地盤調査記録があれば提示願います。(参考として)	募集要項等公表時にお示します。
100	要求水準書(案)	地盤状況	10	2	1	2				敷地の地盤状況は、必要に応じてPFI事業者が調査を実施することとされていますが、近隣で行われた、地質調査の結果を提示できませんか	No.99を参照してください。
101	要求水準書(案)	施設構成	11	2	2	1				施設全体や各諸室の面積が示されていますが、●●m ² 「程度」の許容範囲をお示ください。(±●%等)	要求水準書(案)に記載の各諸室の用途や機能を満たすことを前提とし、各諸室面積の「程度」にかかる許容範囲(上限・下限)は定めません。
102	要求水準書(案)	施設構成	11	2	2	1				各室の必要面積について、○○m ² 程度とありますが、プラスマイナスの許容範囲をご教示ください。	No.101を参照してください。
103	要求水準書(案)	施設構成	12	2	2	1	(2)			別館の改修面積が基本計画より150m ² 増えていますが理由を提示願います。また、該当する階数を教示願います。1階床面積は1015m ² です。	必要諸室(中会議室)の増加によるものです。該当階数は「別紙4諸室性能リスト」に記載のとおりです。
104	要求水準書(案)	施設構成	12	2	2	1	(3)	b		自主提案施設は独立採算事業とし、新規複合施設の維持管理とは経理を区分することとありますが、区分が難しい経費については、明確に按分ルールを決めた後、貴市と合意できれば、効率管理の観点から、本体事業も含めて、SPCが自主提案施設を一体的に維持管理を行うことは可能でしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
105	要求水準書(案)	施設構成	12	2	2	1	(3)	c		「事業期間が終了したときは、自主提案施設事業者等は原則として自主提案施設を撤去し、原状回復すること。」とありますが、土地を購入して事業を行う場合でも撤去し、原状回復や市への無償譲渡協議が必要でしょうか。	購入の場合はこの限りではありません。要求水準書(案)を修正します。
106	要求水準書(案)	配置計画	13	2	2	2	b			配置計画をするに当たり、廃止施設の各種切り直し現況を提示願います。水路や地下構造物の現況も併せて願います。	現在公表している資料以上の資料はありません。
107	要求水準書(案)	安全・防災・防犯計画	13	2	2	4	b			別館のバックアップ拠点としての活用の必要な内容を容量ともに指示願います。	本庁舎のバックアップ拠点として、災害時の指令発出や情報集約等を担う災害対策本部を設置するための機能を想定し、必要諸室や非常用発電機の設置等必要となる最低限の水準は既に記載していますので、それらを上回る水準の提案やその他必要と考えられる機能についての提案など、民間事業者の柔軟かつ独創的な提案を期待します。
108	要求水準書(案)	環境配慮計画	14	2	2	6	f			「熱源及び燃料については、電気または良質な気体燃料を使用するなど、硫黄酸化物、窒素酸化物、ばいじん等の発生量がすくなくなるよう努めること。」と記載されていますが、P.32(5)自家用発電設備で記載されている72時間の電源バックアップ用の自家用発電機は、当項目の対象外との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	項目								
109	要求水準書(案)	建築計画	15	2	3						各施設エリア及び各建築計画(配置・緑化・安全・防犯・ユニバーサルデザイン・環境配慮等)に関する内容と思われ照明計画についてですが、本実施方針及び要求水準書に、「LED照明とすること」や「適切な照明を確保すること」等の記載はありますが、複合施設内・外の照明計画について明確な基準(照度、色温度、輝度、配光等)が記載されておられません。応募者の提案に任ずと考えるとよろしいのでしょうか。それとも後日、照明基準の公示予定はありますでしょうか。また、某公共施設や道路・橋梁のような色温度の異なるランプを取替える安易な保守管理とならぬように、竣工後の品質の保全を踏まえ、建築照明の保守・維持管理内容の明確な保守基準は必須と思われませんが、こちらも応募者の提案に任ずと考えるとよろしいのでしょうか。それとも後日、公示予定はございますでしょうか。	照明にかかる計画や基準については、要求水準書を満たすことを前提とし、民間事業者の提案に委ねます。
110	要求水準書(案)	配置計画	15	2	3	1	(1)				別館との渡り歩廊は外壁なしという解釈で良いですか。	No.69を参照してください。
111	要求水準書(案)	諸室計画((仮称)大沢野行政サービスセンター)	17	2	3	3	(1)	b			耐火性金庫室の仕様は、耐火1時間程度の間仕切り壁の構成との理解でよろしいでしょうか。	民間事業者の提案に委ねます。
112	要求水準書(案)	諸室計画((仮称)大沢野行政サービスセンター)	19	2	3	3	(1)	e			サーバー室に設置される機器の電源諸元(機器名、電気方式、電圧、電気容量または消費電力)をご教示ください。	現地確認等でご確認ください。
113	要求水準書(案)	諸室計画((仮称)大沢野行政サービスセンター)	20	2	3	3	(2)	b			多目的ホールのスポーツ使用時の天井高さはどのくらい見込めばよいのでしょうか。	要求水準書に記載の用途や機能を満たす合理的な天井高とし、民間事業者の提案に委ねます。
114	要求水準書(案)	諸室計画((仮称)大沢野行政サービスセンター)	22	2	3	3	(2)	f			交流スペースの展示物等について、別紙7記載の展示物一覧以外の展示物等で市が別途用意する物がありましたらご教示ください。	別紙7に記載の展示物以外に市が用意する物はありません。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
115	要求水準書(案)	諸室計画((仮称)大沢野行政サービスセンター別館)	26	2	3	4	(1)	a	(a)	「2階と3階を改修することにより必要諸室を設置すること。ただし、1階に自主提案施設を提案しない場合は、1階と2階を改修することにより必要諸室を設置すること」とありますが、自主提案施設を提案しない場合は3階は現状維持ということよろしいでしょうか。また、この場合の3階及び4階諸室(34P 2.5.3にて「4階は使用しないため」との記載はございますが)の活用方法をご教示願います。	お見込みのとおりです。また、自主提案施設が提案されない場合の3階及び4階の活用方法は未定です。
116	要求水準書(案)	諸室計画((仮称)大沢野行政サービスセンター別館)	26	2	3	4	(1)	a	(a)	大沢野生涯学習センターの内、使用しない3階または4階の各室の建築基準法上の扱いについてはどうなりますか。(例えば、倉庫などでしょうか)	具体的な想定はしておりません。使用しない階の用途については、その他の階のご提案を踏まえ、市が決定します。
117	要求水準書(案)	諸室計画((仮称)大沢野行政サービスセンター別館)	27	2	3	4	(1)	d		「積載荷重を考慮する」とありますが、P30には「別館は既存施設を利用するため構造方式の改変は行わない」とあります。改変を行わずに新たな積載荷重に対応するのは困難ですので、既存建屋諸室性能の積載荷重のままの理解でよろしいでしょうか。(積載荷重の検証をする必要がある場合は、構造計算書が必要になります。)	構造方式の改変等は行わず、既存建屋諸室性能の積載荷重の範囲でご提案ください。
118	要求水準書(案)	外構計画(車両用スペース)	29	2	3	5	(1)	a		既設駐車場の路盤の仕様及び地盤改良の有無がわかる資料はありますか。	現在公表している資料以上の資料はありません。
119	要求水準書(案)	外構計画(車両用スペース)	29	2	3	5	(1)	a		事業範囲内に、必要な台数の駐車場を配置することとし、一般利用者用の駐車場は事業範囲中、敷地③に60台以上確保することとありますが、本体事業において上記の駐車場を③に整備するということでしょうか。また、本件駐車場の維持管理は貴市にて行うものであり、事業者のリスク区分(苦情や保険付保等)外という理解でよろしいでしょうか。	前段についてはお見込みのとおりです。維持管理については、要求水準書(案)の範囲で事業者の分担となります。リスク区分(苦情や保険付保等)は協議とします。
120	要求水準書(案)	外構計画(車両用スペース)	29	2	3	5	(1)	a		「一般利用者用の駐車場は事業者範囲中、敷地③に60台以上確保すること。」とありますが、敷地②へアクセスする際の安全性を考慮し、敷地①に60台以上確保する、または敷地①と敷地③にて合わせて60台以上確保することでも可能でしょうか。	敷地①に60台以上又は敷地①と③を合わせて60台以上とする提案は認めません。あくまで、敷地③において60台以上を確保してください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
121	要求水準書(案)	外構計画(車両用スペース)	29	2	3	5	(1)	a		「一般利用者用の駐車場は事業者範囲中、敷地③に60台以上確保すること。」とありますが、ここで求められている駐車場(公用車用駐車場も同様)については要求水準であり、サービス購入費の対象になるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
122	要求水準書(案)	外構計画(車両用スペース)	29	2	3	5	(1)	b		「運転手控室を事業範囲内に確保すること。」とありますが、仮に運転手控室を新設する場合、仕様(収容人数や必要設備・備品など)は今後提示されるとの理解でよろしいでしょうか。	具体の仕様について今後提示する予定はありません。 運転手控室は、8人程度が常駐する見込みとし、その他の仕様については、現地見学会の際にご確認の上、同等の機能を確保してください。
123	要求水準書(案)	外構計画(その他の計画)	30	2	3	5	(6)			「除雪車等による除排雪を行いやすい計画とすること」とありますが、除排雪作業は維持管理業務に含まれず、市が実施するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
124	要求水準書(案)	電気設備	31	2	5	2				敷地周辺の電力・通信・CATV等、現状のインフラ情報についてご教示ください。	敷地周辺のインフラ情報は各インフラ管理者へお問い合わせください。 なお、給水及び排水設備については、市上下水道局給排水サービス課及び各上下水道サービスセンター窓口で閲覧可能です。
125	要求水準書(案)	情報通信設備	33	2	5	2	(7)	g		公衆電話を設置するとあるが、どこに何台の設置を想定しておりますでしょうか。ご教示ください。	(仮称)大沢野行政サービスセンターの「エントランス・ホワイエ」に1台設置してください。
126	要求水準書(案)	テレビ共同受信設備	33	2	5	2	(8)			受信するテレビ放送の内、BS放送の受信について記載されておきませんが、不要との理解でよろしいでしょうか。	BS放送の受信は必要となります。要求水準書(案)を修正します。
127	要求水準書(案)	テレビ共同受信設備	33	2	5	2	(8)	b		「富山市議会の中継を視聴することが可能なもの」にするために必要な設備をご教示ください。	富山市議会本会議の中継は、ケーブルテレビ富山で視聴が可能のため、同社が提供する放送サービスを受信するための機器が必要となります。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	項目								
128	要求水準書(案)	空調設備	34	2	5	3					別館の1階は任意提案の場所となっているが、1階を任意提案しない場合は、3階、4階は個別空調方式への切り替えなどを行う必要はないか、それとも1~3	1階に自主提案施設を提案しない場合は、3階、4階は個別空調方式への切り替えは不要です。
129	要求水準書(案)	防災設備	36	2	5	5	b				「自動火災報知設備の総合操作盤と統合したシステム」とありますが、消防法上の総合操作盤(延面積50,000㎡以上等の大規模な建物で設置義務が発生するもの)のことではなく、「自動火災報知設備の受信盤と統合したシステム」と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。要求水準書(案)を修正します。
130	要求水準書(案)	実施体制	37	3	1	3	(1)	b			「統括管理責任者は、統括管理業務を確実かつ円滑に実施するため、設計・建設期間、解体期間、改修期間及び維持管理期間において、1名配置すること。」とありますが、別紙10では冒頭『本事業の業務実施に当たっては、「設計・建設期間」及び「維持管理期間」において統括管理責任者を配置する』とされています。解体期間、改修期間においても統括管理責任者が必要かご教示願います。	統括管理責任者は、設計・建設期間(解体、改修を含む)及び維持管理期間において配置してください。
131	要求水準書(案)	実施体制	37	3	1	3	(2)				統括管理業務担当者の職務内容を教示願います。	要求水準書(案)に記載のとおりとします。
132	要求水準書(案)	実施体制	38	3	1	3	(2)	b			「法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者とする。」とありますが、統括管理業務が定められた法令は存在しないものと認識しておりますが、遵守すべき法令が存在するでしょうか。	提案される業務に資格が定められている場合は、当該資格を有する者を配置してください。
133	要求水準書(案)	基本管理計画書	38	3	1	4	(1)				業務実施に先立ち、30日前までに基本管理計画書を提出することが求められていますが、統括管理業務は事業契約締結と同時に始まるものと思われ、提出が困難と存じますが、契約締結前に提出を求めているものでしょうか。	基本管理計画書及び年度管理計画書の提出は、初年度に限り、業務の開始後30日以内に提出してください。要求水準書(案)を修正します。
134	要求水準書(案)	年度管理計画書	38	3	1	4	(2)				毎年度、統括管理業務の開始の30日前までに、年度管理計画書及びそれに付随する書類を市に提出することが求められていますが、初年度は契約締結前にあたり提出が困難と存じますが、契約締結前に提出を求めているものでしょうか。	No.133を参照してください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
135	要求水準書(案)	統括マネジメント業務	39	3	2	1	(2)	c		「記載の範囲については、直接発注する業務(1次業務)に加え、再発注する業務(2次業務)までを対象とすること」とありますが、誰が発注、再発注することを意図していますでしょうか。1次業務、2次業務が何を指すのかご教示ください。	PFI事業者が直接発注する業務を1次業務、再発注する業務を2次業務とします。
136	要求水準書(案)	事前調査業務 (電波等障害状況)	42	4	2	1	(1)			電波障害について「調査」は本工事に含まれておりますが、「補償工事」は別途との理解でよろしいでしょうか。	電波障害が発生する場合は必要な対策を実施してください。
137	要求水準書(案)	事前調査業務 (その他調査)	42	4	2	1	(2)			「なお、現在、測量調査を実施中である」とありますが、測量内容と資料提供範囲をご教示ください。	境界確定測量を実施しており、募集要項等公表時に地積測量図をお示しします。
138	要求水準書(案)	実施設計提出書類	44	4	2	3	d			建築設計図に構造設計図の表記なしですが。	構造設計図も必要です。要求水準書(案)を修正します。
139	要求水準書(案)	業務の概要	46	5	1	1				文化会館には地下の躯体がありますが、要求水準の全撤去では土留めが必要です。指定仮設になるという考えはおありでしょうか。	民間事業者の提案に委ねます。
140	要求水準書(案)	事前調査業務	47	5	2	1	(1)	b		学習センターのオイル供給は文化会館からとありますが、切り回し方法を提示願います。	民間事業者の提案に委ねます。
141	要求水準書(案)	事前調査業務	47	5	2	1	(1)	d		PCB 混入機器及びアスベストについて位置や数量などの資料はありますか。	現在公表している資料以上の資料はありません。
142	要求水準書(案)	事前調査業務	47	5	2	1	(1)	d		アスベストについては事前調査を必ず実施し、撤去に当たっては・・・飛散防止を図ること。とありますが、事前調査をしない時点で入札となります。アスベスト混入建材の撤去処理は見積範囲に含まれない(後日業者に追加工事として発注される)と考えてよろしいですか。	アスベスト廃棄物処理にかかる調査費については、提案価格に含まれるため、公募資料及び現地調査等から可能な限り想定して見積りしてください。処分については、提案価格に含まれないため、別途市が費用を負担します。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
143	要求水準書(案)	事前調査業務	47	5	2	1	(1)	d		「PCB 混入機器及びアスベストについては事前調査を必ず実施」とありますが、提案時点では既存図面や現場見学等の情報を基に想定で積算することとなり、見方により事業費に大きく差が出ると思慮します。そういった乖離を回避するため、提案時には固定値をお示しただけかもしれませんでしょうか。また、実際に落札後に詳細な調査を実施した結果、想定を大きく上回る量のPCB混入機器及びアスベストが発生した場合は、協議のうえ、追加費用を請求できるとの理解でよろしいでしょうか。	PCB廃棄物処理にかかる調査費については、提案価格に含まれるため、公募資料及び現地調査等から可能な限り想定して見積りしてください。処分については、提案価格に含まれないため、別途市が費用を負担します。アスベストについては、No.142を参照してください。
144	要求水準書(案)	事前調査業務	47	5	2	1	(1)	d		PCB 混入機器及びアスベストについては事前調査を必ず実施し、撤去には内装材及び外部建具の撤去に先駆けて行い、建物外部への飛散防止を図るとともに、集積・積み込み及び運搬においても飛散防止を図ることとされていますが、富山市が事前に行なっている調査結果を公表願います	調査結果はありません。
145	要求水準書(案)	解体撤去工事業務	49	5	2	1	(3)	b		周辺施設等の近隣家屋調査の対象地域を提示願います。	周辺環境等が異なることから、施設ごとに対象地域を適切に設定してください。
146	要求水準書(案)	器具備品設置業務	58	6	2	2	c			器具備品は、PFI 事業者の所有物又はPFI 事業者においてリース契約を結び借り受けるものとするがありますが、本事業はBTO事業であり、調達以降は貴市の所有物と理解しております。本件の解釈についてご教示ください。	器具備品については、PFI事業者が調達後、所有権を移転し、市が所有することとします。要求水準書(案)を修正します。
147	要求水準書(案)	器具備品設置業務	58	6	2	2	c			「器具備品は、PFI事業者の所有物又はPFI事業者においてリース契約を結び借り受けるものとする。ただし、建物と付加一体の備品については建物と同様に本市の所有物とする。」とありますが、PFI事業者が既製品を購入(リース)し、建物引渡し後も所有した上で、市へ貸与(転貸)するとの理解でよろしいでしょうか。	No.146を参照してください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
148	要求水準書(案)	器具備品設置 業務	58	6	2	2	c			「器具備品は、PFI事業者の所有物又はPFI事業者においてリース契約を結び借り受けるものとする。」とありますが、市に所有権移転を行わない場合、器具備品設置業務は、建設業務・改修業務ではなく、維持管理業務に含めていただけませんか。	No.146を参照してください。
149	要求水準書(案)	改修期間中業 務	62	7	2	1	(3)	a		改修工事期間中は2,3,4階は施設機能停止とみなしてよいでしょうか。	改修工事期間中は、全館機能停止します。
150	要求水準書(案)	器具備品設置 業務	66	7	2	2	c			「器具備品は、PFI事業者の所有物又はPFI事業者においてリース契約を結び借り受けるものとする。」とありますが、市に所有権移転を行わない場合、器具備品設置業務は、建設業務・改修業務ではなく、維持管理業務に含めていただけませんか。	No.146を参照してください。
151	要求水準書(案)	工事監理	68	8						工事監理業務は、常駐監理ではなく、ポイント監理という理解でよろしいでしょうか。	民間事業者の提案に委ねます。
152	要求水準書(案)	什器・備品等調 達・設置業務	70	9	1	(1)	a	(c)		既存什器・備品の廃棄物リストを提示願います。(解体工事施設及び改修工事撤去処分)	No.8をご参照ください。
153	要求水準書(案)	什器・備品等調 達・設置業務	70	9	1	(1)	b			別紙5では、(仮)行政センターの会議室等の中に大及び中会議室の什器備品一覧の表記がありますが、P11の面積計画では会議室1の表記で違い有り。	要求水準書(案)P11の記載が正です。別紙5を修正します。
154	要求水準書(案)	既存什器備品 等引越業務	70	9	2	(2)	a			引越し業務については資格を有する業者を下請けとして参加させることで必要要件を満たすと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
155	要求水準書(案)	業務区分	71	10	1	2				各施設の窓口業務及び、事務業務を管理業務の含めることは可能ですか。	各施設の窓口業務は市が実施するため事業範囲外です。事務業務については内容が特定できなかったため回答いたしかねます。
156	要求水準書(案)	対象施設及び 事業期間	71	10	1	3				別館も新規複合施設と同じと考えて良いですか。(記載漏れでしょうか)	お見込みのとおりです。要求水準書(案)においては、(仮称)大沢野行政サービスセンター及び(仮称)大沢野行政サービスセンター別館を総称して「新規複合施設」と定義しています(P3「1.4事業の基本的な枠組み」参照)。
157	要求水準書(案)	維持管理業務 に関する費用の 負担	72	10	1	5				維持管理業務の実施に必要な消耗品は事業者の負担とされておりますが、管球についても事業者が調達するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
158	要求水準書(案)	修繕業務	78	10	2	3	(2)			修繕業務に大規模修繕は含まないということでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
159	要求水準書(案)	修繕業務	78	10	2	3	(2)			大沢野行政サービスセンター別館においては、1件50万円(税抜)を超える修繕・更新については本市が別途発注するとあります。これは、50万円以内の修繕・更新はサービス対価Cに含まれ、50万円を超える部分は別途貴市にご請求するとの理解でよろしいでしょうか。	1件50万円(税抜)以内の修繕・更新はサービス対価Cに含まれますが、50万円を超える修繕・更新は、市の契約規則等に則り別途発注するため、必ずしもSPCに発注するものではありません。
160	要求水準書(案)	修繕業務	78	10	2	3	(2)			「(仮称)大沢野行政サービスセンター別館においては、1件50万円(税抜)を超える修繕・更新については本市が別途発注する」とありますが、1件50万円以下の修繕・更新については全て事業費に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。 また、その場合、修繕・更新費用の見積方法によって事業費に大きく差が生じることから、過去の50万円以下の修繕実績を公表していただけないでしょうか。	前段については、お見込みのとおりです。後段については、募集要項等公表時に過去の修繕実績をお示しします。
161	要求水準書(案)	警備業務	81	10	2	6	(2)	b		警備装置はPFI事業者の所有とするとありますが、事業期間終了後の措置をご教示願います。	協議とします。
162	要求水準書(案)	警備業務	81	10	2	6	(2)	c		「警戒対象となる区域は、新規複合施設及び事業範囲内とする。」とありますが、事業範囲内とは、敷地①②③のすべてを指しており、敷地①②③に存在するすべての建物が警戒対象になるとの理解でよろしいでしょうか。	警備業務の対象施設は新規複合施設とします。要求水準書(案)を修正します。
163	要求水準書(案)	外構管理業務	82	10	2	8	(2)	a		「施設の玄関周り及び敷地案内等の公共性の高い場所・設備は日常的に清潔・美観を保つこと。」とあり、別紙14清掃業務表にも記載がないことから、駐車場については日常的な清掃の対象外との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
164	要求水準書(案) 別紙1	工程表	1							工程表では、事業終了が「令和20年度(2038)3月」となっておりますが、これは「令和19年度(2037)3月」が正しい表現ではないでしょうか。	お見込みのとおりです。別紙1を修正します。
165	要求水準書(案) 別紙1	工程表	1							貴市にて、想定されている自主提案施設の工程(表)を、ご教示ください。	No.72を参照してください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
166	要求水準書(案) 別紙4	諸室性能リスト	1							諸室性能リストの項目において、執務室のコンセント用及びそのG回路の容量をご教示ください。 (例)コンセント用35VA/㎡、G回路15VA/㎡、計50VA/㎡)	現時点で決定していないので、設計段階で協議とします。一般的な事務所としてご提案ください。
167	要求水準書(案) 別紙4	諸室性能リスト	1							諸室性能リストの項目において、単相電源及び三相電源とありますが、必要な各電源用途・電圧・電気容量をご教示ください。	No.166を参照してください。
168	要求水準書(案) 別紙5	什器備品一覧 ((仮称)大沢野 行政サービスセ ンター)	7							調理実習室にP21表記のIH調理台5台は調達と考えますか。	調理実習室に設置するIH式調理台は「別紙6器具備品一覧」に記載のとおりです。
169	要求水準書(案) 別紙5	什器備品一覧 ((仮称)大沢野 行政サービスセ ンター別館)	11							上下水道監視室の家具等は、全て市で別途引越となっていますが、関連設備にて本工事で必要な電源や配管がありましたら、ご教示ください。	募集要項等公表時にお示しする予定です。
170	要求水準書(案) 別紙6	器具備品一覧 ((仮称)大沢野 行政サービスセ ンター)	1							多目的ホールに「音響・照明設備一式」と記載があります。要求水準書(案)P.20には「適切な防音、音響、照明、耐久性能を確保する」とありますが、演奏会やイベント、発表会などであれば舞台照明・舞台音響まで必要となりますし、武道の場としての利用であれば逆にそこまでは必要ないと思われ、「適切」にかなりの幅があると思慮します。音響・照明について求められる仕様をご教示ください。	要求水準書に記載の用途や機能を満たす合理的な音響・照明設備とし、民間事業者の提案に委ねます。
171	要求水準書(案) 別紙6	器具備品一覧 ((仮称)大沢野 行政サービスセ ンター)	1							多目的ホールに「吊りもの一式」と記載があります。吊りものとは幕類や看板を指していると思慮しますが、どのような物・物量を想定されていますでしょうか。また、吊りものを吊るして昇降させる舞台機構(バトン)は不要との理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	式典や発表会等での使用を想定し、吊りもの一式については民間事業者の提案に委ねます。 バトンは必要と考えますが、ステージの形状や機能を含め、具体的な仕様は民間事業者の提案に委ねます。
172	要求水準書(案) 別紙9	残置・移設する 建築物・工作 物・樹木リスト	1							姉妹都市記念樹(オオモクゲンジ)・標柱を敷地②に移植とありますが、具体的な移植場所をご指定頂けないでしょうか。また、移植後に枯れる場合がございますので、協議をお願いいたします。	移植場所について、具体的な指定はありません。民間事業者の提案による配置計画等に基づき、敷地②内のいずれかに移植してください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
173	要求水準書(案) 別紙10	本事業の業務 実施体制図	1							「統括管理責任者」と「各業務責任者」の配置が求められておりますが、市への各種報告・調整を適切に行うことができれば、非常駐でも可能との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
174	要求水準書(案) 別紙10	本事業の業務 実施体制図	1	2						1. 設計・建設業務および2. 維持管理業務の図に「統括管理責任者」と記載がありますが、これは「統括管理責任者」という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。別紙10を修正します。
175	要求水準書(案) 別紙10	本事業の業務 実施体制図	1	2						「統括管理責任者」は個別業務の業務責任者を兼任することは構わないとの理解でよろしいでしょうか。また維持管理業務に係る「維持管理業務統括責任者」との兼務は可能でしょうか。	工事監理業務責任者、改修工事監理業務責任者及び既存施設解体撤去工事監理業務責任者を除いては、統括管理責任者との兼務は可能とします。 なお、「維持管理業務統括責任者」の名称は、「維持管理業務責任者」に修正する予定です。
176	要求水準書(案) 別紙19	図書館システム 機器仕様書								図書館システムについて、要求水準書の2.5. 設備計画の工事項目に記載されていないため、別途工事とし、必要な電源のみを確保するとの理解でよろしいでしょうか。	別紙5「什器備品等リスト」、別紙6「器具備品リスト」及び別紙19「図書館システム機器仕様書」に記載のとおり、機器の調達、設置・接続・動作確認作業のほか、既存図書館システムとの連携作業等が本事業の業務に含まれます。
177	要求水準書(案) 別紙19	図書館システム 機器仕様書								図書館システム機器仕様書のうち、事業者で調達および設置する機器は、別紙5什器備品一覧に記載のある「自動貸出機」のみとの理解でよろしいでしょうか。	PFI事業者が調達するハードウェアは、「自動貸出機」のほか、「インターネット/視聴覚資料閲覧端末一式」、「BDSゲート」も含まれます。
178	要求水準書(案) 別紙19	図書館システム 機器仕様書								図書館システム機器仕様書のうち、「デスクトップ型パーソナルコンピュータ4台」について、別紙5什器備品一覧では「調達」「引越」双方に○が付いていませんが、市が新規で調達するとの理解でよろしいでしょうか。	「デスクトップ型パーソナルコンピュータ4台」については、PFI事業者が調達してください。要求水準書(案)別紙5を修正します。
179										入札予定価格は公表されるでしょうか。また、公表される場合、いつでしょうか。	募集要項において、提案価格の上限価格をお示しします。
180										市場調査(サウンディング調査)に参加した事業者について、開示願います。	市場調査(サウンディング調査)は、事業者名を公表しない前提で実施したものであることから、開示する予定はありません。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
181										基本計画の際、概算事業費が開示されていますが、実施方針案時点での概算事業費の開示はありませんか、又、解体対象となる既存施設について、各施設ごとの解体工事に係る費用について、想定金額を開示はありませんか	現時点で個別業務毎の想定金額を開示する予定はありません。
182										本事業における施設整備等の概算事業費は約24億円(税込)を想定とのことですが、正確な積算に際し、参考とさせていただきたいので、現在の既存施設の維持管理等の委託状況をご提示願います。(委託業務名、契約先、直近3年間の各業務の委託費)	既存施設の維持管理等の委託状況を開示する予定はありません。