

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]

個別対話における質問の回答

令和2年10月

富山市

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所		確認内容	回答
			頁	項目		
1	募集要項等 に対する質 問の回答(第 1回)	整備場所 に関する条件	9	No.60	「自主提案施設を提案しない場合、敷地①および敷地③について、別紙9に示すものを除き全て撤去処分し、整地及びその周辺と同等の仕上げを施した状態とする。」とありますが、敷地①および敷地③に周辺と同等の仕上として、駐車場や緑地等を提案する場合、サービス対価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。
2	募集要項等 に対する質 問の回答(第 1回)	新規複合施 設の修繕等	45	No.344	事業契約書(案)第63条6項に「協議開始から60日以内に協議が調わない場合には、…サービス購入費から合理的な金額を減額できるものとし、PFI事業者はこれに従うものとする。」とありますが、サービス購入費の減額については、事業者との合意に基づいたものとしていただけますでしょうか。サービス購入費は事業者の収益源であり、一方的な通知は事業継続性に影響を及ぼす可能性があるためです。	当然ながら、一方的なサービス購入費の減額を想定しているわけではなく、原則、両者の合意が前提であることは言うまでもありません。ただし、協議を無期に継続し続けることは、双方にとって有益ではないことから、一定の期限を設定するものですので、ご理解をお願いします。
3	募集要項等 に対する質 問の回答(第 2回)	修繕業務(業 務の範囲)	3	No.15	既存施設の修繕、更新について、約15年に渡る1件50万以下の費用見積は変動リスクが大きいと、各年度毎の上限額を設けていただくことを要望いたします。	前回回答のとおり、各年度毎に上限額を設定することや実費精算とすることは考えておりません。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所		確認内容	回答
			頁	項目		
4	募集要項等 に対する質 問の回答(第 2回)	作成上の留 意点(記載内 容全般)	4	No.17	関心表明書等の提示企業名まで墨 消しになると、提示の意味がない ように思われます。関心表明書の体 裁と意味合いについてご教示くだ さい。	関心表明書の提出は必須ではな く、体裁についても指定はありませ んが、仮に提出された場合には、本 事業に関心をお持ちの事業者の有 無や提案内容の実現可能性等を計 る上での参考とすることとなります。 なお、関心表明書の墨消しは、副 本に添付するものについてのみ行う ものであり、正本に添付する関心表 明書については墨消しを行うことな く提出してください。
5	募集要項等 に対する質 問の回答(第 2回)	審査事項	11	No.55	第2回質問回答にて、「(2)交流・賑 わい創出への貢献」として運営面へ の協力を想定されているとのご回答 がありましたが、PFI事業者として運 営面への協力をする場合、15年の協 力業務はサービス対価として計上す るという理解でよろしいでしょうか。	「運営面への協力」とは、あくまで 事業者自らの費用負担による自発 的な協力行為を指すものであり、そ れらの行為に伴う費用をサービス 購入費として計上することは認めら れません。
6	募集要項等 に対する質 問の回答(第 2回)	用語の定義	13	No.64	すでに認知された疾病であっても、 不可抗力と同等の扱いを要望いたし ます。また、新型コロナウイルス感染 症の影響により、SPCによる対策費 用等が増加する場合、貴市による負 担をお願いいたします。	前回回答のとおり、新型コロナウイ ルス感染症については、既に発生し ているため、その影響等については 一定程度想定し得ることから、不可 抗力と同様の条件で市がリスクを負 担することはありません。 ただし、リスクをより適正に分担す る観点から、発生する事象等によっ ては、市が共同又は分担して負担 する場合があります。
7	募集要項	応募者の参 加資格要件	12	協力企業の追加	参加表明書提出後、提案書提出ま でに、協力企業を追加することやグ ループ名を変更することは可能でし ょうか。	参加表明書提出日以降、提案書 提出日までは参加表明書等を再提 出することにより、構成企業及び協 力企業の追加や、グループ名の変 更を認めます。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所		確認内容	回答
			頁	項目		
8	募集要項	別紙1 自主 提案施設に 関する条件	26	自主提案施設に係る地代	<p>敷地③について、一部用地を賃貸 借し、事業を行うことを検討しており ます。 来訪者の少ない土日にイベントを企 画し、一時的に駐車場部分も含めて の賑わい創出利用を提案する場合に ついて、土地の利用は一時使用とし て許可を得れば無料で利用すること をお認め頂けるのでしょうか。あるい は賃貸借契約を行う必要があるで しょうか。</p>	<p>イベントを実施するため、敷地③ の一部用地を一時的に使用する場 合には、富山市公有財産管理規則 に基づく許可申請及び使用の許可 並びに富山市行政財産使用料条例 に定める使用料を納付いただくこと となります。</p>
9	募集要項	別紙1 自主 提案施設に 関する条件	26	事業用地外との境界部	<p>敷地①の北側に、庁舎利用者が駐 車されている用地(本事業の用地外) があると認識しています。 敷地1と当該用地の境界部につい て、擁壁や土留め、または一般的な フェンス等で通行不可能としてもよ ろしいでしょうか。</p>	<p>ご指摘の用地は、市が引き続き借 地として利用する想定のため、通行 できるようにしてください。</p>
10	募集要項	別紙1 自主 提案施設に 関する条件	26	既存車庫へのアクセス道路	<p>北側の既存車庫からは、敷地①を 通行して道路へアクセスすることが基 本と思われるが、その道路整備費用 は事業費に含まれていないと思われ ます。アクセス道路の整備負担につ いての考え方をお示ください。 合わせて、整備された道路は自主 提案施設ではなく、市が保有する構 内道路として取り扱われると想定して よろしいでしょうか。</p>	<p>公用車用の車庫として、既存車庫 をそのまま活用する場合には、周辺 道路へのアクセスを可能とするよう 要求水準に定めており、当該アクセ ス道路の整備に要する費用は、す べてPFI事業者の負担となります。 後段については、お見込みのとおり です。</p>

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所		確認内容	回答
			頁	項目		
11	募集要項	別紙1 自主 提案施設に 関する条件	26	自主提案施設に係る地代	利用者の減少により、当初借地料の支払い等が困難になる場合は借地料の減額等、貴市との協議を要望いたします。	事業者選定に当たっては、借地料についても定性的に一定の評価を行うことから、当該借地料を選定後に減額することは原則想定していませんので、利用者の減少リスクも踏まえ適当な借地料を提案してください。 ただし、借地料を減額することに合理的な理由がある場合には、市公有財産管理規則等の範囲内において、協議による減額を認める可能性があります。
12	募集要項	別紙1 自主 提案施設に 関する条件	26	業態の追加・変更	自主提案施設の業態の追加・変更は可能ですか	自主提案施設の提案内容を含めて事業者選定を行うことから、選定後の変更は、原則的には提案時と同等の業態での変更に限られます。 なお、業態の追加については、自主提案施設に関する条件を満たすものであれば、協議により認めることとします。
13	要求水準書	緑化計画	13	緑化計画 c	「可能な限り低木とする」とありますが、植栽計画については高木を設けた方がよいと考えています。高木を提案してもよろしいでしょうか。	高木の提案を妨げるものではありませんが、将来的な維持管理等を踏まえ、市では「可能な限り低木とすることが望ましい」と考えます。
14	要求水準書	諸室計画	20	多目的ホール	多目的ホールの備品には下足箱がないため常時下足利用と考えてよろしいでしょうか。レクリエーションスポーツを行う適切な競技環境を考慮すると、上足利用が適切とも考えられますが、どのようにお考えでしょうか。	上足利用が望ましいと考えますので、適切な下足箱等を設置してください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所		確認内容	回答
			頁	項目		
15	要求水準書	諸室計画	27	d倉庫・書庫	書庫(1)の積載荷重を考慮した場合、1階に鉛直荷重を受ける程度の柱の設置等は建物全体の構造補強に当たらないと考えても良いか？	お見込みのとおりです。
16	要求水準書	諸室計画	27	c会議室	(仮称)大沢野行政サービスセンター別館の「中会議室」について、「他の諸室とは隔離し、エレベーターの近傍に設けること」とありますが、「近傍」の許容範囲はどこまででしょうか。	夜間や休日など、行政部門の閉庁時間帯にも使用できるよう、動線やセキュリティが確保されている場合には、必ずしもエレベーターに近接している必要はないものとします。
17	要求水準書	外構計画(車両用スペース)	29	敷地③の駐車台数の考え方	敷地③の一般利用者駐車台数60台について、地域の実情より、1/3程度の区画を軽自動車用区画として計画を検討しても、要求水準上の台数としてお認めいただけますでしょうか。	軽自動車ではなく、普通自動車の区画で60台以上を確保してください。
18	要求水準書	電気設備	31	電気設備	既存生涯学習センターの会館事務室にある建物管理機器は防災受信機以外(放送アンプやトイレ呼び出し装置等)も(仮称)大沢野行政サービスセンター別館の管理機器として利用を予定しておりますが、よろしいでしょうか。	大沢野生涯学習センターの会館事務室は、別館としての供用開始後には市職員が常駐しないため、別館の放送設備やトイレ呼び出し装置等は(仮称)大沢野行政サービスセンターの宿直室において、一括管理が可能なものとしてください。 なお、生涯学習センターの既存建物管理機器は、要求水準を満たし、事業者が事業期間中、要求水準に定める機能を適正に確保できると判断する場合には、それらを利用する提案も可能です。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所		確認内容	回答
			頁	項目		
19	要求水準書	電気設備	31	電灯、コンセント設備 b	<p>(仮称)大沢野行政サービスセンター別館の照明器具について、4階は既存残置と考えています。地下1階および屋上についても同様と考えてよろしいでしょうか。また、(仮称)大沢野行政サービスセンター別館1階の一部を賃借し自主提案施設を提案する場合、賃借しないエリアも同様に既存残置と考えて、宜しいでしょうか。</p>	<p>地下1階、4階及び屋上の照明器具については、必ずしも改修する必要はありませんが、漏電や落下防止など建物の安全確保のための維持管理は対応が必要です。</p> <p>なお、1階の賃借しないエリアについては、共用部を除いては必ずしも改修する必要はありませんが、自主提案施設にかかる賃借エリアや提案内容等によっては、同じフロアとして一体的な空間を形成いただくことが望ましいと考えます。</p>
20	要求水準書	テレビ共同受信設備	33	富山市議会の中継	<p>富山市議会を視聴するために議会システムの改造を行い光ケーブルネットワークを使用してよろしいでしょうか。(CATV共聴方式の場合、県議会と市議会が同時間放映された場合、県議会しかみれません。県議会の視聴は必須でしょうか。)</p>	<p>県議会の視聴は必須ではありません。議会システムを改変することなく、富山市議会の生中継を視聴可能な方法により提案してください。</p>
21	要求水準書	情報通信設備	33	情報通信設備	<p>防災行政無線以外に既存のシステムを使用するものは他にもあるのかどうか。</p>	<p>防災行政無線以外に既存のシステムを直接使用するものは想定していません。</p>
22	要求水準書	情報通信設備	33	防災行政無線	<p>本事業により移設・設置する防災行政無線にかかる保守点検業務は、本事業の維持管理業務には含まれないとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
23	要求水準書	排煙設備	34	排煙設備	<p>現状で機械排煙設備必要該当箇所はホールと想定しておりますが、もし仮にこの外壁に排煙上有効な窓面積が取れる場合は、機械排煙設置免除として検討してもよいでしょうか？</p>	<p>関係法令に基づき、必要な設備を設置してください。</p>

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所		確認内容	回答
			頁	項目		
24	要求水準書	防災設備	36	消火設備	<p>要求水準には消火設備の表記がありませんが、建物延床面積が3000㎡以上あるので新規に屋内消火設備が必要と思われます。これにもし別館を接続して一体となり延床が6000㎡を超えるか、新館の600㎡程度のホールがあるのでこれに別館の特定部分(集会所もしくは物販等)が加わってそれが3000㎡を超えた場合もスプリンクラ消火設備が必要と思われます。</p> <p>どのような規定を想定されておられますでしょうか。</p>	<p>関係法令及び提案内容に基づき、必要な設備を設置してください。</p>
25	要求水準書	既存施設解体撤去業務	46	業務の概要	<p>解体対象となっている既存大沢野文化会館について、文化会館敷地の南西側の一角(広範囲)に地上より約7.3mの深さまで地下構造物が存在しています。要求水準書では「事業用地内の地中に存する建物等の基礎等、地中埋設物の全てについて、解体撤去、処分し、敷地を整備する」とありますが、文化会館地下構造物をすべて解体・撤去することは工事期間や経済性を考えても合理性に欠けると思料いたします。同要求水準書に「大沢野武道館の杭及び防火水槽については撤去の必要はない」とあり、文化会館地下についても同様の考え方を適用し、新築に干渉しない部分の地下構造物の残置を認めていただくことは可能でしょうか。</p>	<p>特段の事情がない限りは、すべて撤去してください。</p>

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所		確認内容	回答
			頁	項目		
26	要求水準書	長期修繕計画書及び事業期間修繕計画書	72	長期修繕計画書	既存施設である行政サービスセンター別館について長期修繕計画を作成するにあたり過去の大規模修繕実績はあるのか？あれば公表していただけないか。	建築基準法に定める大規模な修繕を実施した実績はありません。
27	要求水準書別紙1	工程表		既存施設解体撤去	既存施設解体撤去業務の期間に関し、要求水準書別紙1「工程表」では、大沢野文化会館ほか3施設については令和3年12月末までとなっていますが、要求水準書に記載のとおり、令和4年3月末までであれば、工程表の記載にかかわらず、民間事業者の提案により期間を設定しても良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
28	要求水準書別紙21	大沢野生涯学習センター修繕実績		電気設備	既存生涯学習センターの受変電、自家発電、動力・電灯盤、端子盤等は修繕が行われており利用可能と考え、(仮称)大沢野行政サービスセンター別館の電気設備として使用する計画としていますが、よろしいでしょうか。 また、別館の消火ポンプや排水ポンプは72時間の非常用電源の供給先には含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準を満たし、かつ、事業者が事業期間中、要求水準に定める機能を適正に確保できると判断する場合には、既存の機器を利用する提案も可能です。 また、72時間程度の非常用電源の供給先には、別紙4「諸室性能リスト」に示すもののほか、廊下やトイレ等、利用者や職員の安全性確保や一定の機能維持のために必要となる共用部も含まれます。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所		確認内容	回答
			頁	項目		
29	優先交渉権 者選定基準	別紙2 審査 事項及び評 価視点	6	VI 自主提案施設に関する事項	<p>自主提案施設事業の提案時において、事業の安定性、継続性など事業計画を評価いただくにあたり、事業開始時期が令和5年度以降となるため、資金調達の確実性などの証明が難しくなることを危惧しております。</p> <p>市場環境も激変するなかで、事業関係者の関心表明書、事業収支計画など可能な限りの資料からご判断いただけるものと想定してよろしいでしょうか。</p>	提出された資料に基づき、評価することとなります。
30	参加資格審査 様式集 及び作成要 領	参加資格審査 に関する 提出書類	1	委任状	<p>協力企業が、本店ではなく支店や営業所の場合、参加資格審査に関する書類として、当該協力企業の代表取締役から支店長等への委任状は必要でしょうか。</p>	お見込みのとおりです。なお、当該委任状の様式は任意です。
31	参加資格審査 様式集 及び作成要 領	様式集		様式1 参加表明書	<p>自主提案事業をSPCが実施する場合、参加表明書の提出時点ではSPCが設立されていないため、自主提案施設事業者欄はどのように記載、押印すればよいでしょうか。</p>	<p>自主提案施設事業者がSPCの場合には、商号又は名称欄に「グループ名」を記載のち、「(SPC)」と記載してください。</p> <p>例)「●●●●●●●●(SPC)」</p> <p>なお、所在地及び代表者名の記載・押印は不要です。</p>
32	提案審査 様式集 I	様式⑤		提案価格書(PFI事業)	<p>提案価格の頭書に¥の記号を付記することとされていますが、拾億の欄にも数字を記載する場合には、¥の記号は記載不要との理解でよろしいでしょうか。</p>	お見込みのとおりです。拾億の欄に数字を記載しな場合のみ、当該欄に¥の記号を記入してください。
33	提案審査 様式集 I	様式⑤		提案価格書(PFI事業)	<p>備考欄に、「様式1-2-1-3」及び「様式1-2-1-4」と整合をとることとされていますが、その様式は存在しないと思われま。正しくはどの様式を指すのでしょうか。</p>	「様式1-2-1-3」及び「様式1-2-1-4」は誤記であり、正しくは「様式1-2-4-3」です。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所		確認内容	回答
			頁	項目		
34	提案審査 作成要領	提出書類	1	全体配置図	全体配置図については「S=1/500」とされているが、すべての施設の配置を示すため、S=1/1000として構いませんか。	全体配置図の縮尺については、敷地全体を適切に図示できるよう、必要に応じて、縮尺を変更することを認めます。
35	事業契約書 (案)	別紙5 サービス購入費の支払方法	48	サービス購入費A 建設一時金	サービス購入費Aについて、本体部にかかる建設一時金算出の基礎費用は、新施設設の①設計費、②工事監理費、③建設費、④統括管理費の合計として算出し、①②③④合計費用×地域交流センター部門・図書館部門に係る面積分と考えて良いでしょうか。	サービス購入費Aにかかる本体部分の建設一時金は、①設計費、②建設費、③工事監理費、④統括管理費の合計額に、令和3年度は令和3年度の出来高(●%)を乗じた額を地域交流センター及び図書館部分に係る面積にて按分した額とし、令和4年度は令和4年度の出来高(100-●%)を乗じた額を地域交流センター及び図書館部分に係る面積にて按分した額としてください。
36	事業契約書 (案)	別紙5 サービス購入費の支払方法	48	サービス購入費A 建設一時金	共用部にかかる費用の計算方法のうち、「新施設設全体に係る費用単価」とは、新施設設の①設計費、②工事監理費、③建設費、④統括管理費の合計を、新施設設延床面積で除して求めることで良いでしょうか。 新施設設全体に係る費用単価=(①+②+③+④)÷新施設設延床面積	お見込みのとおりです。
37	事業契約書 (案)	別紙5 サービス購入費の支払方法	48	サービス購入費A 建設一時金	地上部に両施設をつなぐ屋根を備えた歩廊等を計画する場合、一括金算出時は外構費用として扱うのでしょうか。また、「新施設設全体に係る費用単価」等の算出時に、建物面積としてカウントするのでしょうか。	提案内容及び建築確認申請上の取り扱い等を踏まえ、「本体部にかかる費用(建設費)」又は「外構部にかかる費用」として計上してください。 また、後段についても、上記の考え方にに基づき、「本体部にかかる費用(建設費)」として計上する場合には、建物面積としてカウントしてください。