

中規模ホール整備官民連携事業

実施方針（案）及び要求水準書（案）に対する意見

令和元年 5 月

富山市

No.	文書名	タイトル	該当箇所				意見
			頁	項目			
1	実施方針(案)	事業者の収入	3	1	(1)	6) ③	「既存施設解体撤去・杭撤去業務」については、民間資金の調達が困難となる可能性もあることから、その総額を「一括払い」として頂くことを希望致します。
2	実施方針(案)	応募者の制限	9	2	(3)	3) ④	ウ 「富山市競争入札参加資格者指名停止要領 別表第1 現場事故等に対する措置基準」の中で労災事故に関する規定である(工事等の関係者事故)(7)及び(8)については、欠格要件から除外して頂くことを希望致します。安全管理に万全を期すのは勿論のことですが、本事業とは無関係の工事等において発生した労災事故が欠格要件に該当することは、事業者にとって酷な措置であると思います。
3	実施方針(案)	土地売買価格	14	4	(4)	4)	土地売買価格は契約締結前に決定することですが、本事業において土地売買価格は重要な要素となりますので、例えば優先交渉権者決定時に土地売買価格を決定することはできませんでしょうか。
4	実施方針(案)	土地売買価格	15	4	(4)	4)	土地の売買価格の基準となる鑑定評価額については、余剰地売却先事業者が事業採算性を検討する上で最も重要な要素であるため、募集要項等公表時ではなく、可能な限り早めに開示して頂くことを希望致します。
5	実施方針(案)	事業の継続に関する基本的な考え方	15	6	(1)		本事業はPFI事業と民間付帯事業の二つをほぼ同時期に同一敷地内で実施するものでありますが、民間付帯事業については民間事業者が自ら土地を購入し行う事業であるため、PFI事業契約の解除要件に民間付帯事業の成否が一切影響されない建付けが必須と考えます。各種契約の建付けにおいても、双方の事業の成否が双方の事業に一切影響されない建付けの確保のご検討をお願い申し上げます。
6	実施方針(案)	別紙2 リスク分担保	19				法令変更リスクについて、法令変更は事業者ではコントロールできませんので、貴市の負担としていただきたく存じます。
7	実施方針(案)	別紙2 リスク分担保	19				税制変更リスクについて、サービス対価の支払いに係る地方税の変更についても、貴市の負担としていただきたく存じます。また、サービス対価の支払いに係る消費税の変更だけでなく、事業に直接関係する税制度の新設・変更によるリスクは貴市の負担としていただきたく存じます。
8	実施方針(案)	別紙2 リスク分担保	19				第三者賠償リスクについて、貴市の帰責事由以外のものは全て事業者の負担となっておりますが、事業者の帰責事由によるもののみ事業者負担としていただきたく存じます。
9	実施方針(案)	別紙4 民間付帯事業に関する条件	23	2,3	(4)	④	中規模ホールと民間施設の複合施設、合築は認めないとの条件ですが、駅北口の賑わい醸成のためには、各施設が既存施設を含めて一体的となって機能を分担していくことが必要と思われます。また、中規模ホール敷地では余剰容積率が生じる計画であり、高度利用の観点からも、合築による複合施設化はメリットが大きいと思われませんが、いかがでしょうか。
10	実施方針(案)	別紙4 民間付帯事業に関する条件	23	2	(3)	③	売買面積については、その「大小」が評価の対象とならない建付けを希望致します。建物用途に応じて、必要となる敷地面積や建物用途による事業の収益性は様々ですので、単純な買取面積や買取金額の大小で評価点が左右されることは、本事業の目的からふさわしくないのではないかと、と史料致します。
11	実施方針(案)	別紙4 民間付帯事業に関する条件	23	2	(3)	⑤	「一定期間の転売禁止を条件とする」とのことですが、開発後に保有するのか・売却するのかは民間企業の事業性に影響する点であるため、当該条件は除外いただきたく、ご検討ください。
12	要求水準書(案)	全体計画	15	3	(1)	①	多機能型ブラックボックス型の舞台は、一軒もの(舞台セット1つ)に制限されるため、舞台袖を設置いただきたい。

No.	文書名	タイトル	該当箇所					意見
			頁	項目				
13	要求水準書(案)	全体計画	15	3	(1)	①		ブラックボックス型ホールについて再検討されたい。上手・下手に袖のないブラックボックス型ホールの舞台では、多幕ものの大道具装置を、収納するスペースを確保することが、非常に難しい。一杯飾り(開場前に仕込み終えて、その大道具だけを使用する)の作品ならば上演可能だが、それだと作品が限られてしまう。特に歌舞伎や時代劇の上演が、限りなく不可能になる。
14	要求水準書(案)	ホール部門	19	5	1	(3)		ホール内は携帯電話等の電波を遮断できるようにしてほしい。理由は、上演中の着信音が鳴らないようにするため。
15	要求水準書(案)	舞台について	20	3	1	5	(3)	舞台スペースの床は、板張りにしてほしい。理由は、大道具固定に釘打ちができるため。
16	要求水準書(案)	舞台について	20	3	1	5	(3)	舞台は19.3m幅となっているが、この他に舞台袖をつくってほしい。演劇では、この規模では小規模な演目しかできない。
17	要求水準書(案)	舞台について	20	3	1	5	(3)	舞台スペースの床は、板張りにしてほしい。理由は、大道具固定、sかぶきでは衣裳を汚さないよう布を敷き釘で固定する。床に釘打ちができるようにするため。
18	要求水準書(案)	楽屋について	21					もう一つ楽屋(中)が必要。男女別のもも必要だから。
19	要求水準書(案)	楽屋について	21					楽屋廊下は、1軒以上の広さが必要。小道具などの荷物を楽屋廊下に置くことが想定されるので、なおかつ、移動もスムーズにできるよう十分な広さを確保する必要があるため。
20	要求水準書(案)	楽屋について	21					楽屋は舞台の真裏に造られたい。舞台の上手と下手を行き来するため。
21	要求水準書(案)	楽屋について	21					楽屋の洗面台の蛇口は、自動センサーは絶対にやめてほしい。役者が顔を洗う際に不都合であるため。
22	要求水準書(案) 別紙2	本施設の運営 計画1 運用方針	52					新ホールに伴う会場料金は、使いやすい料金設定をお願いしたい。
23	要求水準書(案) 別紙2	本施設の運営 計画1 運用方針	52					ホール新設にあたり、より市民が使いやすいホールとなるよう、富山市内の文化団体が参加し意見述べる場を設けるようされたい。
24	その他	駐車場について						駐車場の充実を図られたい。併設のオーバードホール行事と重なる時の収容力確保のため。
25	その他	搬入ヤードについて						搬入口は、舞台の上手とされたい。劇団関係者からの希望。最近の新しいホールはほとんど上手となっている。