

中規模ホール整備官民連携事業

募集要項等に対する質問の回答（第2回）

令和元年9月

富山市

No.	文書名	タイトル	該当箇所					質問	回答
			頁	項目					
1	募集要項	応募者の構成員、協力企業及び余剰地売却先事業者	7	3	(1)	1)		「構成員はSPCに対して出資をする者であり、SPCが直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者をいう」と定義されておりますが、本事業への参画意欲の高い地元企業もあることから、SPCから直接業務を受託しなくても、本事業における主要な業務を担う企業には、構成員として参加申請が出来る規定に変更して頂けないでしょうか。(企業名を出した上で参画したい、又は構成員としての実績を積みたい、というモチベーションのある地元企業もありますため。)	原案のとおりとします。
2	募集要項	応募者の構成員、協力企業及び余剰地売却先事業者	7	3	(1)	1)		「協力企業はSPCに対して出資を行わない者であり、SPCが直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者をいう」と定義されておりますが、本事業への参画意欲の高い地元企業もあることから、SPCから直接業務を受託しなくても、本事業における主要な業務を担う企業には、協力企業として参加申請が出来る規定に変更して頂けないでしょうか。(企業名を出した上で参画したい、又は協力企業としての実績を積みたい、というモチベーションのある地元企業もありますため。)	原案のとおりとします。
3	募集要項	応募者の制限	9	3	(1)	3)	④ シ	本件アドバイザー受託者である(株)日本経済研究所は日本政策投資銀行の100%子会社となっておりますが、日本政策投資銀行が応募者側のアレンジャーとして融資を行うことは可能でしょうか。	本事業においては、本事業のアドバイザー業務に関与した者又はこれらのものと資本面若しくは人事面において関連がある者は、応募者の構成員、協力企業及び余剰地売却先事業者となることができないこととしております。従って、日本政策投資銀行が応募者の構成員等になることはできませんが、融資を行うことは応募者の制限に該当しない限りにおいて可能です。

No.	文書名	タイトル	該当箇所				質問	回答	
			頁	項目					
4	募集要項	別紙1 リスク分 担表 維持管理 運営費増大	22				第1回質問回答No.22において「事業所税は事業者の負担」とされておりますが、そもそもPFI事業者が設立するSPCに事業所税は課税されるのか、貴市市民税課様より正式なご見解を頂きたい。事業所税は、「市内に事業所を所有して事業を行う法人に課される税」との認識ですが、事業者が設立するSPCは事業所を所有せず、また本事業のメイン事業である中規模ホールの運営事業も行いません(事業者が担うのは、維持管理業務のみとなります)ので、事業所税を事業者が負担することについて、本税の主旨に反するのではないかと考えます。	事業所税は、事業所等において法人又は個人の行う事業に対して課税されます。事業所等とは、自己の所有に属するものであると否とを問わず、事業の必要から設けられた人的及び物的設備で、そこで継続して事業が行われる場所を言います。また、ご質問にありました、PFI事業については、PFI事業者が設立するSPCだから非課税というように一概に判断するのではなく、事業所税の趣旨にそって、実際の個別の契約、収支の帰属、事業主体はどちらということから総合的に判断することになります。 本案件の場合、SPCが当該施設の①運営を行わず、維持管理業務のみを行うこと②管理者又は所有者にならないこと これらの条件がそろっていれば非課税と考えられます。 (富山市財務部市民税課からの回答)	
5	募集要項	別紙3 民間付帯 事業に関する条 件	24	2	(3)	②	土地売買価格を決定する際に行う鑑定評価について、敷地を複数社で購入する場合は分筆ラインによって土地の鑑定評価も変わってくるかと存じますが、複数社ではあっても敷地全体を対象とした鑑定評価を行うのか、それとも個々の敷地ごとに鑑定評価を行うのか、いずれかご方針なのでしょうか。	中規模ホール敷地を除いた余剰地部分全体を対象として鑑定評価を行う予定です。	
6	要求水準書	事業期間終了 時の要求水準	7	第1章	第6節	3	事業期間終了時の本施設の建物については、概ね2年以内の大規模修繕または更新を必要としないと判断できる状態とすること。とありますが、本条件を満たすための修繕及び更新に関しても、1件当たり50万円を超えるものについては、貴市にて実施するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
7	要求水準書	PCB混入機器に 関する事前調査	10 12	第2章	第2節 第4節	2	③	PCB混入機器の事前調査にかかる費用はサービス対価Aに含まれるため、事業契約約款におけるアスペスト対策費と同等の改定が想定されると理解してよろしいでしょうか。	PCB混入機器の事前調査費用について、改定を行うことは想定していません。
8	要求水準書	PCB混入機器に 関する保管期間	10 13	第2章	第2節 第4節	2	③	「PCB廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」に基づいて、PCB混入機器が「調査→保管→処分」されるまでの事業者とPCB混入機器の所有者である貴市の役割分担をご教示ください。	調査及び現地保管に関しては事業者側、その後指定の保管場所への移動及び処分に関しては市側の対応と考えています。

No.	文書名	タイトル	該当箇所				質問	回答	
			頁	項目					
9	要求水準書	PCB混入機器に関する保管期間	10 13	第2章	第2節 第4節	2	③	計画敷地から高濃度PCB廃棄物が発見された場合、貴市が想定する処分までに係る必要な期間(保管期間)をご教示ください。	高濃度PCB廃棄物の処分については処分先が限定されており、処分の時期は受入れ先の状況にもよるため、現時点で明確に回答することはできません。発見された廃棄物の量を確認後、できるだけ現地保管期間が短くなるよう市の一時保管先を確保する予定です。
10	要求水準書	成果品	11	第2章	第3節	2		解体設計業務に係る成果品の提出時期は、設計完了後、解体工事着手前のタイミングでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	要求水準書	全体計画	17	第3章	第1節	3	(2)	本施設規模は、延床5,500㎡程度とありますが、要求水準で求められる必要諸室面積を満たせば、延床面積の上限・下限はないと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、各諸室の想定面積は、要求水準書に示した想定面積以上とすることを条件とし、共用部及び機械室については、想定面積程度とします。
12	要求水準書	設備計画の基本方針	18	第3章	第1節	4	(3)	富山市芸術文化ホールは、いたち川河川水を利用した熱源供給事業者から冷・温水の再生可能エネルギーの供給を受けていますが、本件については貴市として、同社から熱源の供給をうけるケースと、個別に熱源供給設備を準備するケースのどちらを想定していますか。	中規模ホールの熱源供給について、どちらか一方を想定しているものではありません。
13	要求水準書	施設別計画	20	第3章	第1節	5	(2)	事業用地の南西の富山市芸術文化ホールに隣接する一角に、中規模ホールと芸術文化ホールで共用利用が可能な11tウィング車の駐車スペースを4台以上整備とありますが、同スペースを附置義務駐車場のスペースと兼用する事は可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
14	要求水準書	施設別計画	25 26	第3章	第1節	5	(5)	迫り寸法及び吊物バトン・トラスの寸法は、要求水準に求められるホール仕様を踏まえた上で、提案する客席形状等の要因により、多少調整することは可能でしょうか。	要求水準書に記載している寸法は、最低限の水準であり、これを上回る調整は可能です。

No.	文書名	タイトル	該当箇所					質問	回答
			頁	項目					
15	要求水準書	機械警備について	50	第4章	第9節	(3)	⑮	「機械警備を行う場合は、施設整備にて設置する監視カメラの他、センサーの適切な配備、各所に設置するモニター設備等も活用したセキュリティシステムを構築する」とありますが、各所に設置するモニター設備等も活用したセキュリティシステムとはどのような機械警備のセキュリティシステムを想定されているかご教示ください。 (例)異常発生時に録画された画像を現地で確認する。	開館時間内では事務室や防災室等にてモニターで状況が確認ができ、異常発生時の録画映像を再生・抽出ができるシステムを想定しています。
16	提案審査作成要領	提案書類 設計図書以外	2	1	(3)	I		第1回質問の回答NO.81において、様式1-2-1-5 大規模修繕業務計画表(参考)は提案書類の一部を構成することですが、提案審査作成要領に提出書類として追加されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	提案審査作成要領	記載内容全般	6	2	(1)	①		事業者とは、募集要項p4に記載された業務内容を担当する「代表企業」「構成員」「協力企業」「余剰地売却先事業者」と理解しております。 そのうえで提案審査作成要領において、副本及び添付資料には事業者名を記載しないこととありますが、例えば融資を行う銀行や上記のいずれにも該当しない企業等(応募グループを構成するものではない)で提案に関する監修や助言を行うものは対象外(記載してもよい)と理解してよろしいでしょうか。	副本及び添付資料においては、提案に関する監修や助言を行うものも含めて、いずれの事業者名も記載しないこととしてください
18	提案審査様式集Ⅱ	様式0-14備品リスト						様式0-14 備品リストは、主に一般備品調達業務に対応する備品と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	提案審査様式集Ⅱ	様式0-14備品リスト						様式0-14 備品リストにおいて、「工事対応」に該当する項目に関する金額等については、様式1-2-1-3 b 工事費内訳書に含まれるものと推察します。 このため、当該項目については様式0-14 備品リストでの記載は不要と理解してよろしいでしょうか。	工事対応で行う場合、金額の記載は不要ですが、工事対応欄に○印及び数量欄に数量を記載してください。
20	提案審査様式集Ⅲ(エクセル)	様式1-2-1-3 b 工事費内訳書						様式1-2-1-3 b 工事費内訳書の舞台設備工事、外構工事の項目は、様式1-2-1-3 a-1 施設整備費内訳書において建設工事費に含まれているなど、様式ごとの項目立て等に相違点がありますが、適宜編集してよいものと理解してよろしいでしょうか。	それぞれの様式に従って記載してください。

No.	文書名	タイトル	該当箇所				質問	回答
			頁	項目				
21	提案審査 様式集Ⅲ(エクセル)	様式1-2-1-3 c 維持管理費内 訳書					事業契約約款(R元年9月修正)において、「市は提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体のものとして、サービスに応じ一括又は事業期間にわたり平準化して支払うものとする。」とありますが、提案審査様式集Ⅲの様式1-2-1-3 c 維持管理費内訳書は平準化後(=様式1-2-1-4 a サービス対価F支払計画表の年度毎の対価計が整合する)の内訳を記載すると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	提案審査 様式集Ⅲ(エクセル)	様式1-2-1-5 大規模修繕業 務計画表(参 考)					様式1-2-1-5 大規模修繕業務計画表(参考)において、期間は様式どおりの平成33年度(令和3年度)～平成53年度(令和23年度)の20年間でよろしいでしょうか。また、記載項目は更新等の大規模修繕とし、消耗品や部品交換等の比較的小規模な修繕は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
23	提案審査 様式集Ⅲ(エクセル)	様式1-2-1-5 大規模修繕業 務計画表(参 考)					様式1-2-1-5 大規模修繕業務計画表(参考)は、事業契約約款における長期修繕計画とは区別され、要求水準書別紙1より、本施設に関する建物および設備(舞台関連を含む)に関する大規模修繕のみに関する計画表(参考)と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	提案審査 様式集Ⅲ(エクセル)	様式1-2-1-5 大規模修繕業 務計画表(参 考)					様式1-2-1-5 大規模修繕業務計画表(参考)とありますが、大規模修繕は募集要項における本事業において業務には含まれないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	提案審査 様式集Ⅲ(ワード)	様式タイトル					様式タイトルを、様式番号とつなげて(同一行に)記載してもよろしいでしょうか。 例えば、「様式1-1-1 事業方針」など	様式に従って記載してください。
26	要求水準セルフ チェックシート 様式7b	6. プロセス、実 施体制	1	第2章	第1節		6. プロセス、実施体制のナンバリングですが、3. の誤記でしょうか。	ご理解のとおりです。要求水準セルフチェックシートを修正します。

No.	文書名	タイトル	該当箇所				質問	回答
			頁	項目				
27	事業契約書案	別紙4 事業者が付保する保険	38				表1の保険に係る保険契約者について、請負人(維持管理業務受託者)と記載されているものについても、事業者にて付保することもお認め頂けないでしょうか。事業者にて一括付保することにより、隙間なく事業全体のリスクをカバーする保険設計が可能となること、場合によっては、個別に付保するよりもSPC一括付保の方がコストを低く抑えられる可能性があることなど、貴市にとってのメリットがあり、民間事業者のノウハウを活かせる分野であると認識しております。逆に、発注者様からこのようなご指定をされる特段の理由があるのであればご教示ください。	維持管理業務業者賠償責任保険については、事業者にて付保することも認めます。事業契約書案を修正します。
28	事業契約書案	別紙5 サービスの対価の支払方法	40				「サービス対価C」について、「調査・設計等に要する費用の100%並びに建設及び工事監理に要する費用の〇%を加えた額を総額とし、その90%に相当する金額」となっておりますが、当該対価が支払われる予定となっている令和4年4月の時点で既に業務完了し相当期間が経過している業務(=調査・設計業務)の費用については、100%の支払いを受けるべきものではないでしょうか。故に「調査・設計等に要する費用の100%に加え、建設及び工事監理に要する費用の〇%のうち、90%に相当する費用」と修正して頂くのが、地元企業も多く参画するPFI事業の支払い条件として適切かと存じます。	施設整備業務は、調査・設計・建設・工事監理を一体と考えているため、サービス対価Cは、令和4年4月時点で既に完了している業務についても、出来高の90%に相当する額を支払うこととしております。
29	事業契約書案	別紙5(支払方法、支払手続)第38条	42	別紙5			サービス対価Cについて、事業契約約款より、令和4年度3月15日に出来高明細書を提出した場合、中間確認を概ね1週間程度でご対応いただき、中間確認合格通知書は3月末日の7日(閉庁日を除く)前までに貴市から受領するとの理解でよろしいでしょうか。 ※サービス対価Cの支払い時期が4月で確定しているのか、貴市が請求書を受理した30日以内の入金で、時期が確定していないのかを確認する主旨です。	事業契約書第38条のとおり、出来高明細書の内容を確認するための中間確認を3月31日までに行い、サービス対価Cを4月中に支払うことを想定しています。
30	事業契約書案	別紙8	49	2			引渡日以降の不可抗力による施設の損害については、既にその所有権が市に移転済みであることから、事業者の負担はなし(0%)としていただくことは可能でしょうか。	原案のとおりとします。

No.	文書名	タイトル	該当箇所				質問	回答
			頁	項目				
31	個別対話結果	富山市芸術文化ホール北側通路について	2				個別対話の回答では「富山市芸術文化ホール北側通路については、事業用地の南西から富山市芸術文化ホール職員通用口までは、緊急車両が通行可能な道路としての機能を残してください」とありますが、緊急車両は東側市道に抜けることを想定していないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、要求水準書20ページに記載のとおり、芸術文化ホールの北側道路は、職員通用口まで緊急車両が通行できる道路幅を確保することとし、東側市道にまで抜けることは想定していません。