

新市民会館整備運営事業

実施方針等に関する質問及び意見への回答

- 新市民会館整備運営事業実施方針等について、平成27年12月16日までに寄せられた質問及び意見への回答を公表します。
- 質問及び意見は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。
- 質問及び意見への回答は、現時点での市の考え方を示したものです。実施方針等の内容の見直しや詳細化等を行う場合があり、最終的には、入札説明書等で提示しますので御留意ください。

平成28年1月7日

東大阪市

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
1	実施方針	施設整備の対価	4	I	1	(5)	⑤	ア	(7)	施設整備費については、国庫交付金及び地方債を財源とするものと、それ以外の財源によるものの2つに分かれるものと理解します。 前者は施設整備が完了し、引き渡し時には完全に支払いが完了し、後者については割賦払いとなっておりますが、後者の支払い期間は事業終了時までの均等払いという理解でよろしいでしょうか。 前者及び後者の支払い額、支払い期間等の条件をご教示ください。	施設整備費の支払条件については、「参考資料1 サービス対価の算定及び支払方法(案)」を確認してください。
2	実施方針	利用者から得る収入	4	I	1	(5)	⑤	イ	(7)	「市が条例で定める利用料金を上限として」とありますが、上限については事業者の提案に委ねることはできないでしょうか。	利用料金の上限は、条例で定めるものですので、事業者の提案に委ねることはできません。
3	実施方針	利用者から得る利用料金収入	4	I	1	(5)	⑤	イ	(7)	「…利用料金については、市が条例で定める利用料金額を上限として、市の承認を得て指定管理者が定めることを想定している。」とありますが、物価上昇や消費税率改定などの法令変更等を事由として、上限額は見直されるのでしょうか	利用料金の上限については、物価上昇や消費税率改定などの法令変更、類似施設の状況等をもとに見直しを行うことがあります。平成29年4月に予定されている消費税率の改定においては、見直しを行う予定はありません。
4	実施方針	(ア)利用者から得る利用料金収入	4	I	1	(5)	⑤	イ	(7)	指定管理者制度における事業所税の考え方をご教示ください。	事業者において税務部税制課へ確認してください。
5	実施方針	利用者から得る利用料金収入	4	I	1	(5)	⑤	イ	(7)	「利用料金は直接、事業者の収入とする」とありますが、SPCへの入金とせず、当該業務を担当する運営企業の口座に直接入金する形で宜しいでしょうか？	利用料金、事業収入は、SPCの口座に入金してください。
6	実施方針	事業収入	4	I	1	(5)	⑤	イ	(4)	上記と同様にSPCへの入金とせず、当該業務を担当する運営企業の口座に直接入金する形で宜しいでしょうか？	質問No.5の回答を参照してください。
7	実施方針	付帯事業により得られる収入	4	I	1	(5)	⑤	イ	(7)	上記と同様にSPCへの入金とせず、当該業務を担当する運営企業の口座に直接入金する形で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
8	実施方針	事業スケジュール	5	I	1	(5)	⑦				設計・建設期間が非常に厳しいと推測します。車道拡幅関連(インフラ整備等)の別途工事は事業契約までに終了しているのでしょうか。	車道拡幅関連(インフラ整備等)は本事業の範囲に含まれます。
9	実施方針	選定スケジュール	7	III	2						5月予定の第2回目の質問回答日から入札書類提出締切まで、「3週間程度以上」はとっていただけるのでしょうか。回答内容次第では、提案書の組替やコストの再調整が必要となります。	選定スケジュールの詳細については、入札公告時に公表する入札説明書において示します。
10	実施方針	落札者の決定及び公表	9	III	3	(8)					「…入札提出書類(提案書)提出者がいない等の理由により…」とありますが、入札は提出者が1グループのみの場合は成立しないのでしょうか	本件入札に関し応募者が1グループの場合でも、成立します。
11	実施方針	落札者の決定	9	III	3	(8)					入札参加者が1グループのみであった場合でも、入札は成立すると考えて宜しいでしょうか。	質問No.10の回答を参照してください。
12	実施方針	参加資格要件	11	III	5						「委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失う。」とあります。確認ですが、要求水準にも記載があるように、普及事業や参加事業の地域連携について、周辺の関係大学(選定委員以外の職員)との情報交換は良いとの解釈で宜しいでしょうか。	選定委員会委員以外の職員との情報交換は可能です。
13	実施方針	運営業務を行う者	13	III	5	(2)	④	イ			「1年以上の運営業務の実績」とは、指定管理者としての指定、PFI事業における運営業務実績以外に、個別業務の業務委託実績も含まれますでしょうか?	特定業務のみの受託など個別業務実績は含みません。「同種施設」又は「類似施設」において全般的な運営業務を行った実績です。
14	実施方針	個別の参加資格要件 維持管理業務を行う者	13	III	5	(2)	⑤	イ			維持管理業務を行う者として、①ウに示す「同種施設」又は「類似施設」の1年以上の維持管理業務の実績を有すること。と記載が有りますが、「同種施設」とは、固定席500席以上で延面積5,000㎡以上として、プロセニウム型舞台を有する「劇場」と解釈して宜しいでしょうか?	維持管理業務を行う者の実績要件は、「同種施設」または「類似施設」であれば良く、客席数、延床面積は問いません。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
15	実施方針	実施方針	13		5	(2)	③	ウ			「経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の交付を受けた者」であれば、総合評定値の基準(〇〇点以上)は無いと考えてよいですか？	ご理解のとおりです。
16	実施方針	(1)選定委員の設置及び基本的な考え方	14	III	6	(1)					審査員への接触が禁止されておりませんが、失格等の処分をご教示ください。 要求水準書の随所に大学との連携とありますが、審査員の属する大学への接触を禁止されると連携できなくなる可能性がございますので、その線引きを明確にご教示ください。	本事業について選定委員会委員に接触を試みた者については、実施方針P.11に記載のとおり、入札参加資格を失います。 なお、質問No.12の回答も参照ください。
17	実施方針	ア価格審査	15	III	6	(3)	②	ア			価格審査において、予定価格の公表の有無をご教示ください。	予定価格については、入札公告時に公表する入札説明書において示します。
18	実施方針	提案審査	15	III	6	(3)	②	イ			性能審査は、絶対評価で宜しいでしょうか。また、選定委員の合議で採点されるのでしょうか、または個別採点による平均点となるのでしょうか。	審査方法の具体的な内容については、入札公告時に公表する予定はありません。
19	実施方針	提案審査	15	III	6	(3)	②				性能審査について、価格については伏せた形で選定委員会は審査されるのでしょうか。	質問No.18の回答を参照してください。
20	実施方針	ヒアリング	15	III	6	(3)					ヒアリングを行う場合の開催時期をご教示ください。	ヒアリングの開催時期については、入札公告時に公表する入札説明書において示します。
21	実施方針	落札者の決定	15	III	6	(4)					応募業者が1グループの場合でも、審査が行われ落札者となることはあり得るのでしょうか。	質問No.10の回答を参照してください。
22	実施方針	SPCの設立	15	III	7		①				「SPCは、東大阪市内に設立」とありますが、当該施設を市に引き渡した後に当該施設内に住所を変更しても宜しいでしょうか。	当該施設内への住所変更は不可とします。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
23	実施方針	財務上及び金融上の支援	20	VII	2	(3)					民間資金等活用事業推進機構が記載されておりますが、同社を活用した場合、評価に繋がると解釈して宜しいでしょうか。	民間資金等活用事業推進機構を活用することが、直接評価に繋がることはありません。
24	実施方針	実施方針 別表 リスク分担表 土壌汚染	23		2						東大阪市HP発表資料(平成27年11月25日)のうち、別添8の土壌汚染状況調査結果(概要)及び別添9の土地利用履歴等調査結果(概要)により、今回の事業において土壌汚染対策法第4条第2項又は大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の5に規定される調査命令の発出はないと考えてよろしいですか。	届出は必要となりますが、現時点で調査命令は発出されないと考えております。また、追加資料を後日公表する予定です。
25	実施方針	実施方針 別表 リスク分担表 要求水準未達	23		2						業務要求水準書(案)P53に、「事業者は要求水+N1 準確認報告書を基本設計及び実施設計の各終了時並びに施工段階の主要な部位の施工後に市に提出する。市は事業者から提出された計画書及び報告書の内容を確認し、必要に応じて是正等を行う」と記載されていますが、基本設計時、実施設計時になされた要求水準の未達の判断について、合理的な理由なく工事完了後に判断が変更されることはないとの理解で宜しいでしょうか。	基本設計時、実施設計時になされた要求水準の未達の判断について、合理的な理由なく工事完了後に判断が変更されることはありません。
26	実施方針	リスク分担	23								「建設工事の遅延・未完工」について、不可抗力による部分は市負担としていただけませんか。また、「上記以外の事由による工程変更」の負担者は市と事業者の両者としていただけませんか。	第1文、第2文ともご意見として承ります。リスク分担の詳細については、入札公告時に公表する事業契約書(案)に示すとおりとします。
27	実施方針	別表リスク分担表 運営及び維持管理段階 物価変動	24	別	3						運営・維持管理期間中の物価変動とは、大阪府の最低賃金見直し等、人件費に関わる際にも適応されまじょうか？	運営・維持管理業務のサービス対価の改定方法については、「参考資料1 サービス対価の算定及び支払方法(案)」を確認してください。また、質問No.215の回答も参照してください。
28	実施方針	別表リスク分担表 運営及び維持管理段階 光熱水費変動	24	別	3						物価変動以外の要因による光熱水費の変動とは、どのような事を想定した場合でしょうか？出来ましたら具体例を教えてくださいませんか？	物価変動以外の要因による光熱水費の変動とは、数量(使用量)を指します。「参考資料1 サービス対価の算定及び支払方法(案)」を確認してください。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
29	実施方針	別表リスク分担表 運営及び維持管理段階 物価変動 光熱水費変動 施設・備品の損傷・盗難等	24	別	3						物価変動、光熱水費変動、施設・備品の損傷・盗難等は負担者欄が市および事業者の両方に○が記載されていますが、どのように解釈をすれば宜しいか、ご教示をお願いします。	物価変動、光熱水費変動に関するリスク負担が市及び事業者の両方となっている点については、「参考資料1 サービス対価の算定及び支払方法(案)」を確認してください。 施設・備品の損傷・盗難等における不可抗力の場合における取扱については、入札公告時に公表する事業契約書(案)において示します。
30	実施方針	施設瑕疵	24	別表	3						「施設の引渡後10年以内に隠れた瑕疵が見つかった場合」とありますが、故意または重大な過失の場合(軽過失は除く)という理解でよろしいでしょうか。	瑕疵担保責任の詳細については、入札公告時に公表する事業契約書(案)において示します。
31	実施方針	別表 リスク分担表 物価変動	24		3						物価変動リスクの負担者が、市及び事業者に「○」が付いているのは、サービス対価の見直しと考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
32	実施方針	別表 リスク分担表 需要変動	24		3						需要変動の利用料金収入「不可抗力に起因するもの」とはどのような変動リスクを想定されていますでしょうか？ 本事業提案時以降の近隣他施設等の建設に起因する稼働率の減少などでしょうか？	不可抗力に起因するものとしては、大規模災害時等において本施設が一時的に一般利用に供することができない場合などを想定しております。なお、第2文にあるような事象は不可抗力に起因するものとはみなされません。
33	実施方針	別表 リスク分担表 光熱水費変動	24		3						直近で言うと、電気代の高騰が該当すると考えれば宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。「参考資料1 サービス対価の算定及び支払方法(案)」を確認してください。
34	実施方針	別表 リスク分担表 民間施設	24		3						「民間施設」とは何を指していますでしょうか？	「民間施設」とは、付帯事業のにぎわい施設を指します。
35	実施方針	実施方針	24		3						需要変動について「不可抗力に起因するもの」とありますがどういったものが不可抗力として想定されますでしょうか。ご教示ください。	質問No.32の回答を参照してください。
36	実施方針	実施方針	24		3						「民間施設」とありますが、カフェレストラン等の新市民会館内施設を想定しているのでしょうか。	質問No.34の回答を参照してください。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
37	実施方針	別表 リスク分担表	24								「民間施設において実施に係る全てのリスク」とありますが、「民間施設」とは、カフェレストランを示すという理解でよろしいでしょうか。	質問No.34の回答を参照してください。
38	業務要求水準書(案)	関係法令・基準等	1	I	3						提案に際し、事業者が消防協議、上下水道局、市建築指導室との協議を開始しても宜しいでしょうか。	協議を開始していただいて結構です。
39	業務要求水準書(案)	地区計画	5	II	1						「本施設の整備予定地を含む地区においては「御厨南二丁目地区地区計画」を策定する予定」とありますが、決定される時期をご教示ください。	4月に告示予定です。
40	業務要求水準書(案)	敷地条件等 CADデータ提供	7	II	4						【別添1】、【別添3】、【別添4】のCADデータはご提供いただけますか。	入札公告時にご提供する予定です。
41	業務要求水準書(案)	道路拡幅	7	II	4						道路拡幅の工事は、府道部分が大阪府様、市道部分は東大阪市様にて行うのでしょうか。	道路拡幅工事は、すべて本事業範囲に含まれます。
42	業務要求水準書(案)	道路拡幅	7	II	4						道路拡幅に伴う電柱移設は、東大阪市様にて行うのでしょうか。	電柱の移設については、入札公告時に示すとおりとします。
43	業務要求水準書(案)	敷地条件等	8	II	4						地中残置物は旧中央病院の杭のみと考えてよろしいでしょうか。また、旧中央病院の基礎コンクリートは全て撤去処分済みであり、良質土で埋め戻されているものとしてよろしいでしょうか。	第1文については、ご理解のとおりです。第2文については、基礎コンクリートは撤去済みですが、場内土にて埋戻しされています。
44	業務要求水準書(案)	敷地条件等	8	II	4						コンクリート再生砕石は敷地表層のみに残置されているのでしょうか。その場合、表層からどの程度の深さまででしょうか。	コンクリート再生砕石は、基本的に表層から30cm程度ですが、部分的に深くなっているところがあります。土壌汚染状況調査結果等をご確認ください。
45	業務要求水準書(案)	非常時に対応した防災機能	11	III	1	(10)					非常時に対応した防災機能とは具体的にどのようなものを想定されているのでしょうか	業務要求水準書(案)・P15防災安全計画に記載の内容を想定しています。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
46	業務要求水準書(案)	施設整備の基本性能(基本性能一覧表)	12	III	2						機能維持の項目に記載されている、「ライフラインが途絶した場合で一定の機能維持が図れること」とありますが、具体的にどのような機能を維持できればよいかご教示ください。	ライフラインが途絶した場合に、本施設内にいる利用者等が、一時的に安全に滞在することができる機能を想定しています。
47	業務要求水準書(案)	<基本性能一覧表> 安全性 機能維持	12	III	2						一定の機能維持が図られること。と記載がありますが、どのレベルまで機能維持が必要なのかご教示願います。	質問No.46の回答を参照してください。
48	業務要求水準書(案)	土地利用・動線計画	13	III	3	(1)					屋外緑地スペースを1千㎡程度確保する。と記載されていますが、駐輪スペースとして確保できる芝生を屋外緑地スペースとして1千㎡にカウントしてよろしいでしょうか。	屋外緑地スペースは駐輪スペースとは別に計画してください。
49	業務要求水準書(案)	屋外緑地スペース規模	13	III	3	(1)					1千㎡程度の下限值・上限値をご教示ください。	下限値は-5%、上限値は特に規定しません。
50	業務要求水準書(案)	屋外緑地スペース規模	13	III	3	(1)					地区計画で定められる必要緑地面積との兼用は可能でしょうか。	兼用は可能ですが、屋外緑地スペースはまとまっている必要があります。
51	業務要求水準書(案)	観光バス	13	III	3	(1)					「メインエントランス付近に観光バスが寄り付きできる計画とし、観光バスの敷地内進入は南側市道からとする。」とありますが、観光バスは寄り付きのみ可能とし、観光バスの駐車のためのスペースは不要と考えて宜しいでしょうか。また駐車が必要な場合、その台数についてご教示下さい。	ご理解のとおりですが、観光バスが駐車もしくは待機できるスペースが確保できる計画をより望ましいと考えます。
52	業務要求水準書(案)	外観・立面計画	14	III	3	(2)	③				フライトワーの高さについて、具体的な高さの数値(m)の指定がございますでしょうか？	フライトワーの高さについては、特に指定はありません。
53	業務要求水準書(案)	建築計画	15	III	3	(2)	⑥				サインについては、事業期間中に1回、市と協議のうえサイン計画を見直す対応を行う、と記載されていますが、その整備費は、入札金額に含まず、見直し時に協議する、ことと考えてよろしいでしょうか。	供用開始後、サイン計画に不都合が生じた部分について見直しをお願いする趣旨ですので、入札金額に含みます。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
54	業務要求水準書(案)	サイン計画	15	Ⅲ	3	(2)	⑥				事業期間中に1回行なう、館内サイン計画の見直しについて、どのレベル(例:導線変更を伴う大規模なもの)までを想定されてますでしょうか?	質問No.53の回答を参照してください。
55	業務要求水準書(案)	業務要求水準書(案)	15	Ⅲ	3	(2)	⑥				「・八戸ノ里駅から本施設までのルートや、周辺主要道路各所における誘導案内の設置」とありますが、想定されている範囲がありましたらお教えください。	誘導案内の設置については、入札公告時に示すとおりとします。
56	業務要求水準書(案)	建築計画	15	Ⅲ	3	(2)	⑧				第二寝屋川の氾濫時の浸水対策として、床レベル(建物1階)が周辺地盤(道路レベル)に対し概ね+1.5m以上となるように計画する、と記載されていますが、同等の代替浸水対策を講じることで、床レベル(建物1階)を事業者が自由に設定することは可能でしょうか。	原案のとおりとします。
57	業務要求水準書(案)	防災安全計画	15	Ⅲ	3	(2)	⑧				災害時の避難所として活用できる計画とありますが、具体的に避難所として利用する室名、避難者の受け入れ人数などについてご教示ください。また避難者のための水、食料などの供給は貴市にて行われると考えて宜しいでしょうか。	第1文については、将来的に全館を避難所として活用する可能性はありますが、現時点では未定です。そのことから、具体的な避難者数等の想定はありません。ただし、市の施設であることから、避難所の指定が無くても、災害時等に市民が避難してくることは想定され、実質的な避難所となる可能性はあります。第2文については、将来的に避難所となった場合はご理解のとおりですが、実質的な避難所となった場合の初動は備蓄倉庫を活用しながら、臨機応変に対応してください。
58	業務要求水準書(案)	防災安全計画	15	Ⅲ	3	(2)	⑧				災害時の避難場所ですが、一時避難場所として考えて宜しいでしょうか?理由としましては、一時避難場所にした場合、維持管理では防災計画等で関わることとなるためです。	質問No.57の回答を参照ください。
59	業務要求水準書(案)	業務要求水準書(案)	16	Ⅲ	3	(2)	⑧				「・緊急車両の寄り付きに配慮する。」とありますが、緊急車両の北側市道への侵入は関係車両との判断で対処してよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
60	業務要求水準書(案)	情報通信技術の将来対応	16	Ⅲ	3	(2)	⑩				将来の情報通信技術等への対応について具体的な内容をご教示ください。	現時点で具体的な情報通信技術等の内容を想定しているのではなく、将来的な可能性への対応について、応募者の提案を求めるものです。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
61	業務要求水準書(案)	構造計画	16	Ⅲ	3	(3)	②				建物はRC造またはSRC造を基本構造とした構成とし、と記載されていますが、大空間の梁をS造とする等、混構造とすることは可能でしょうか。	大空間の梁をS造とする、混構造の提案は可能です。
62	業務要求水準書(案)	構造計画	16	Ⅲ	3	(3)	②				「建物はRC造又はSRC造」とありますが、一部にS造を用いても宜しいでしょうか。	質問No.61の回答を参照してください。
63	業務要求水準書(案)	構造計画	17	Ⅲ	3	(3)	④				騒音や振動の影響を与えないよう、大小ホールと他のエリア間にはエキスパンションジョイント、多目的室には浮床構造を採用し、構造的に十分な対策を講じると記載されていますが、構造や仕上げ材で十分な騒音および振動対策を講じたうえで、大小ホールと他のエリアを一体の構造とすることは可能でしょうか。また、同様に十分な騒音・振動対策を講じれば多目的室の浮床構造の採否は提案に委ねられると考えてよろしいでしょうか。	エキスパンションジョイントや浮床構造の採用については、入札公告時に公表する業務要求水準書において示します。
64	業務要求水準書(案)	騒音・振動対策	17	Ⅲ	3	(3)	④				「大小ホールと他のエリアの間にはエキスパンションジョイント、多目的室には浮床構造を採用」とありますが、エキスパンションジョイントは、平面・断面計画の提案によっては、必ずしも採用する必要はないと考えてよろしいでしょうか。	質問No.63の回答を参照ください。
65	業務要求水準書(案)	携帯電話設備	18	Ⅲ	3	(4)	②	ウ	(イ)		携帯電話等機能抑止装置の運用は、施設利用者(主催者)の要望に応じて実施することで宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
66	業務要求水準書(案)	閉じ込め対策用インターホン設備の要否	18	Ⅲ	3	(4)	②	ウ	(カ)		閉じ込め対策として取り付けるインターホン設備について、大小様々な倉庫があるため、要否については、事業者が適宜判断して宜しいでしょうか。	適宜判断いただいて結構ですが、質問No.67の回答について留意してください。
67	業務要求水準書(案)	業務要求水準書(案)	18	Ⅲ	3	(4)	②	ウ	(カ)		「倉庫ピアノなどの閉じ込め対策として中央監視室とのインターホン設備を設ける」と有りますが、内部から容易に開錠できる施錠機構であれば、必要ないのではないのでしょうか？	地震や停電などの非常事態においても閉じ込められないことがない場合は、必要ありません。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
68	業務要求水準書(案)	防犯設備	19	Ⅲ	3	(4)	②	ウ	(キ)		従業員の入館、・退館時の電気錠、カードや各室の鍵管理等を、防災センター(中央監視室)にて、警備員が一括管理できる防犯システムと解釈して宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
69	業務要求水準書(案)	自家発電設備	19	Ⅲ	3	(4)	②	カ			「施設内の重要負荷への停電時送電用として設置」とありますが、施設内の重要負荷とはどのようなものを想定されているかご教示ください。	施設内の重要負荷としては、防災用として必要な全ての設備負荷(消火ポンプ、非常用照明、自動火災報知、非常放送など)及び発電機運転に必要な負荷に加え、将来の避難所として被災者受入れを想定した場合の給水ポンプ、照明の一部(1階共用・管理部門の事務室、中央監視室及びトイレの全灯数、並びにエントランスロビー兼ギャラリーの全灯数の1/2)、電源コンセントの一部(事務室及び中央監視室におけるパソコン等OA機器、電話、テレビ等の通信等機器用)、緊急活動に必要な放送設備等を想定しております。
70	業務要求水準書(案)	映像・音響設備	19	Ⅲ	3	(4)	②	ケ			中継者用の仮設ケーブルは、舞台及び客席のどこから取り出せるように配管する事を想定されていますでしょうか？具体的な場所をご教示ください。	各ホールの搬入スペースにおいて外部から入り、舞台を貫通して、1階席の後部まで仮設ケーブルが敷設できるよう配慮してください。
71	業務要求水準書(案)	設備計画	19	Ⅲ	3	(4)	②	サ			具体的な設置数及び運用については、市で規定するガイドラインに基づくものとする、と記載されていますが、入札前に市で規定するガイドラインを開示して頂けないでしょうか。	入札公告時にお示しします。
72	業務要求水準書(案)	設備計画	20	Ⅲ	3	(4)	③	オ	(ア)(イ)		接続については、上下水道局と協議すること、記載されていますが、入札前に事業者で上下水道局と協議し、接続にかかる費用を入札価格に見込む、と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
73	業務要求水準書(案)	和便器の要否	21	Ⅲ	3	(4)	③	オ	(ウ)		和便器の要否については、部位ごとに事業者が判断し、数についても事業者が適宜判断すると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
74	業務要求水準書(案)	設備計画	21	Ⅲ	3	(4)	③	カ	(ウ)		事業期間中のAEDの更新を行う、と記載されていますが、更新費用は維持管理業務に要する費用に含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
75	業務要求水準書(案)	設備計画	21	Ⅲ	3	(4)	④				事業期間中の備蓄物の更新を行う、と記載されていますが、更新費用は維持管理業務に要する費用に含むと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
76	業務要求水準書(案)	客席計画	23	Ⅲ	4	(2)	②	ア			「座席数は1,500席以上」とありますが、座席数の多少により審査内容に影響しないでしょうか。できましたら、上限数値を決めていただけないでしょうか。	座席数の多少のみについての評価は想定していません。
77	業務要求水準書(案)	大ホール座席配置	23	Ⅲ	4	(2)	②	ア			椅子の「座席幅530mm以上」は、座席の左右の間隔と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです
78	業務要求水準書(案)	大ホール座席配置	23	Ⅲ	4	(2)	②	ア			椅子の「座席間隔950mm以上は、座席の前後間隔と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです
79	業務要求水準書(案)	舞台計画 (大ホール)	23	Ⅲ	4	(2)	②	イ			ライブビューイングについて、「外部からの」とは、何を指していますでしょうか？ コンテンツの具体的な供給源をご教示ください。	大きな催事等のパブリックビューイングの場として機能することを示しており、外部とは本施設以外で行われていると催事とご理解ください。
80	業務要求水準書(案)	音響反射板の出入扉	24	Ⅲ	4	(2)	③	イ			フルコンサートピアノがスムーズに出し入れできる大きさの扉は4箇所のうち、1箇所为宜しいでしょうか。	上手、下手の2カ所としてください。
81	業務要求水準書(案)	紗幕の仕様	25	Ⅲ	4	(2)	③	オ			「紗幕」の記載がありますが、【別紙2】に記載がありませんので、仕様をご教示ください。	【別紙3】に記載しております英国紗としてください。
82	業務要求水準書(案)	舞台備品 (大ホール)	27	Ⅲ	4	(2)	⑥				「フルコンサートピアノ2台の個体選定におけるふさわしい者を提案」とありますが、事業者が提案した者を市が後で承認するとあり、市の意向で別の者となった場合、その差額も含め費用は事業者負担となるため、大変過大なリスクとなることが想定されますので、市の負担としていただけるよう希望します。	フルコンサートピアノの個体選定を適切に行うにふさわしい者を提案いただく趣旨で、選定者自体を評価することは想定しておりません。質問No.83の回答も参照ください。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
83	業務要求水準書(案)	「ピアノ選定にふさわしい者」の選定基準	27	Ⅲ	4	(2)	⑥				「ピアノ選定にふさわしい者」の選定基準をご教示ください。	ホールでの演奏経験豊富なピアニストまたは、音楽大学教授等を想定しています。
84	業務要求水準書(案)	各室計画 ビュッフェ	27	Ⅲ	4	(2)	⑦	ア			「主催者の打ち上げも可能」とありますが、基本的には館内は全て禁酒との理解で宜しいでしょうか？	酒類の提供については、カフェレストラン、ビュッフェにおいては可能とします。また、多目的室については、市との協議により決定します。
85	業務要求水準書(案)	各室計画	27	Ⅲ	4	(2)	⑦				各室の面積が「適宜」とある項目ですが、入札公告時に公表される業務要求水準書では数値が設定されるのでしょうか。	「適宜」とある項目については、応募者にて適宜ご判断し計画ください。
86	業務要求水準書(案)	クローク	27	Ⅲ	4	(2)	⑦				クロークの必要収容人員数をご教示ください。	クロークの必要収容人員数については、応募者の提案に委ねることとします。
87	業務要求水準書(案)	コインロッカー	27	Ⅲ	4	(2)	⑦				コインロッカーの必要台数をご教示ください。	コインロッカーの必要台数については、応募者の提案に委ねることとします。
88	業務要求水準書(案)	ビュッフェ	27	Ⅲ	4	(2)	⑦				ビュッフェは何席設ければ宜しいでしょうか。あるいはすべて立ち席でも宜しいでしょうか。	ビュッフェの何席等については、応募者の提案に委ねることとします。
89	業務要求水準書(案)	ユニットバス・シャワーブースの仕様	30	Ⅲ	4	(2)	⑦	エ	(イ)		ユニットバス、シャワーブースのサイズ指定はございますか。	ユニットバス、シャワーブースのサイズについては、応募者の提案に委ねることとします。
90	業務要求水準書(案)	小ホール座席配置	31	Ⅲ	4	(3)	②	ア			椅子の「座席幅530mm以上」は、座席の左右の間隔と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
91	業務要求水準書(案)	舞台計画 (小ホール)	31	Ⅲ	4	(3)	②	イ			ライブビューイングについて、「外部からの」とは、何を指していますでしょうか？ コンテンツの具体的な供給源をご教示ください。	質問No.79の回答を参照ください。
92	業務要求水準書(案)	紗幕の仕様	33	Ⅲ	4	(3)	③	エ			「紗幕」の記載がありますが、【別紙2】に記載がありませんので、仕様をご教示ください。	質問No.81の回答を参照ください。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
93	業務要求水準書(案)	舞台備品 (小ホール)	34	Ⅲ	4	(3)	⑥				「フルコンサートピアノ1台の個体選定におけるふさわしい者を提案」とありますが、事業者が提案した者を市が後で承認するとあり、市の意向で別の者となった場合、その差額も含め費用は事業者負担となるため、大変過大なリスクとなることが想定されますので、市の負担としていただけるよう希望します。	質問No.82の回答を参照ください。
94	業務要求水準書(案)	ユニットバス・シャワーブースの様	37	Ⅲ	4	(3)	⑦	エ	(イ)		ユニットバス、シャワーブースのサイズ指定はございますか。	質問No.89の回答を参照ください。
95	業務要求水準書(案)	基本事項	47	Ⅲ	6	(1)					「公演がない時でも気軽に利用できるカフェレストラン等」とありますが、コンビニや無人対応の自販機コーナーも含まれるとの解釈で宜しいでしょうか。	コンビニや無人対応の自販機コーナーはカフェレストランに含まれません。
96	業務要求水準書(案)	中央監視室(適宜)	49	Ⅲ	7	(1)					総合設備盤を設置し、防災センターとして計画すると思いますが、防災センターには、24時間体制で有人が必要でしょうか？	緊急時等に迅速な対応が可能である場合は、24時間体制で有人である必要はありません。
97	業務要求水準書(案)	屋外緑地	50	Ⅲ	8	(1)					「屋外緑地を1,000m2程度確保し」とありますが、下限値を提示いただくことは可能でしょうか。	質問No.49の回答を参照してください。
98	業務要求水準書(案)	駐車場	50	Ⅲ	8	3					駐車場、大型バイクの一台当たりの車室の大きさは、事業者による、と考えてよろしいでしょうか。基準があれば開示願います。	駐車区画等については、「東大阪市建築物の駐車施設の附置等に関する条例」の規定によりますが、規定がない場合は、応募者の提案に委ねることとします。
99	業務要求水準書(案)	駐車場	50	Ⅲ	8	(3)					「100台程度の駐車場を設置」とありますが、下限値を提示いただくことは可能でしょうか。	駐車場については、100台±10%かつ「東大阪市建築物の駐車施設の附置等に関する条例」で定める附置義務台数以上とします。
100	業務要求水準書(案)	駐車場	50	Ⅲ	8	(3)					「…100台程度の駐車場を設置する。」とありますが、事業者提案で100台以上とすることは可能でしょうか。また、台数の多寡は評価対象となりますでしょうか。	第1文については、質問No.99を参照してください。第2文については、台数の多少のみで評価することはありません。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
101	業務要求水準書(案)	駐輪場	50	III	8	(4)					駐輪場、ミニバイク一台当たりの大きさは、事業者に提案による、と考えてよろしいでしょうか。基準があれば開示願います。また、駐輪場の屋根の有無は提案に委ねられる、と考えてよろしいでしょうか。	第1文について、駐輪場区画等は、「東大阪市自転車等の放置防止に関する条例」の規定によりますが、規定がない場合は、応募者の提案に委ねることとします。第2文については、設置する駐輪台数の50%以上を屋根付きとしてください。
102	業務要求水準書(案)	道路拡幅	50	III	9						確認ですが、当該事業に含まれる整備は面整備のみとの解釈で宜しいでしょうか。インフラ関係等の地中埋設関連工事は事業契約までに別途完了しているとの理解で宜しいでしょうか。	インフラ関係等の地中埋設関連工事もすべて、本事業範囲に含まれます。
103	業務要求水準書(案)	駐輪場	51	III	8	(4)					駐輪場は屋根なしとして宜しいでしょうか。	質問No.101の回答を参照ください。
104	業務要求水準書(案)	マンホールトイレ	51	III	8	(5)					マンホールトイレの数をご指示ください。	マンホールトイレの数については、応募者の提案に委ねることとします。
105	業務要求水準書(案)	その他外構施設	51	III	8	(6)					周辺主要道路の各所における誘導・案内標識の設置を行う、と記載されていますが、入札前に道路管理者等関係機関と調整し整備費を算出することは困難と考えます。誘導・案内標識の設置にかかる整備費については入札価格に含まない、と考えてよろしいでしょうか。入札価格に含む場合、仕様・数量等を開示頂けると考えてよろしいでしょうか。	周辺主要道路の各所における誘導・案内標識の設置等については、入札公告時に公表する業務要求水準書において示します。
106	業務要求水準書(案)	主要幹線道路	51	III	8	(6)					「主要幹線道路」とはどこを指すのかご教示ください。	質問No.105の回答を参照ください。
107	業務要求水準書(案)	駅前情報板設置業務	52	III	8	(7)					駅前情報板の設置自体は、別途指定する企業に行わせることとし、事業者は必要なコストを負担する、と記載されていますが、入札価格に含むべき費用をご提示頂けないでしょうか。	入札公告時にお示しします。
108	業務要求水準書(案)	コスト管理計画書	53	IV	1	(3)					当該計画書について、基本設計の着手前、実施設計完了時、建設工事完了時の3回程度としていただけないでしょうか。頻度が多くなり、作業が煩雑になると考えます。	各年度中間支払を予定しているため、建設工事途中の提出をお願いいたします。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
109	業務要求水準書(案)	施設整備業務実施体制	53	IV	1	(4)	②				舞台機構、舞台照明及び舞台音響の3業務の実施について、業務の開始前に市の承認を得るとありますが、入札参加前に必要ということでしょうか。	舞台機構、舞台照明及び舞台音響の3業務については、入札参加前に承認を得る必要はありません。
110	業務要求水準書(案)	事業調査業務及び関連業務	54	IV	2	(1)					「必要に応じて本敷地に関するインフラ調査、地盤調査、敷地測量等を、事業者の負担により行うことができる。」とありますが、当該調査、測量等業務費は参考資料1 サービス対価の算定及び支払方法(案)の施設整備の対価①事前調査業務及び関連業務に要する費用 に含まれ、入札価格に含めて良いと解釈して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
111	業務要求水準書(案)	事業調査業務及び関連業務	54	IV	2	(1)					搬出残土について、残土受け入れ先から土壌汚染調査を求められる場合があります。搬出残土の適正処分のための土壌汚染調査費を参考資料1 サービス対価の算定及び支払方法(案)の施設整備の対価①事前調査業務及び関連業務に要する費用 に含め、入札価格に含めて良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
112	業務要求水準書(案)	電波障害事前調査	54	IV	2						電波障害事前調査は机上検討として宜しいでしょうか。	電波障害事前調査は、本事業に電波障害対策工事を含みますので近隣対応等に支障が無いように、応募者にて判断してください。
113	業務要求水準書(案)	設計及び施工の工程表の作成	55	IV	3	(2)					「また、竣工及び市への引渡しは平成31年8月31日までとするが、これを早める提案も可とする。」とありますが、引渡しを早める提案は評価対象となりますでしょうか	入札公告時に公表する落札者決定基準において示します。
114	業務要求水準書(案)	設計及び施工の工程表の作成	55	IV	3	(2)					竣工・引渡しが早まる計画を行った場合、共用開始日も早まりますでしょうか？ その際、開業準備期間が短くなり、運営期間が前倒しで延長されるということで宜しいでしょうか？ ※運営期間は平成46年3月31日までであることは変更はありませんでしょうか？	竣工・引渡しが早まる計画を行った場合、供用開始日が前倒しとなります。運営期間の開始日は前倒した供用開始日となり、運営期間の終了日は平成46年3月31日で変更はありません。
115	業務要求水準書(案)	透視図の面数	55	IV	3	(3)	③				基本設計図書に添付する透視図の面数をご教示ください。	10面とします。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
116	業務要求水準書(案)	完成模型の縮尺・サイズ	56	IV	3	(4)					完成模型の縮尺・全体サイズをご教示ください。	本体縮尺1/300、1m四方程度の台で施設完成後ロビーに展示できるものとしてください。
117	業務要求水準書(案)	ビル風シミュレーション	56	IV	3	(5)					ビル風シミュレーションは、模型によるものではなく、コンピュータによる机上解析で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
118	業務要求水準書(案)	解体撤去工事	58	IV	4	(3)					確認ですが、敷地内の既存建物を現場事務所として使用した場合は、家賃は不要との解釈で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
119	業務要求水準書(案)	解体撤去工事	58	IV	4	(3)					「なお、事業者の判断により、工事用の現場事務所として活用し…」とありますが、工事用の現場事務所として活用した場合は、無償で使用できるとの理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
120	業務要求水準書(案)	解体撤去工事	58	IV	4	(3)					解体撤去の設計は建設企業が行うことでも宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
121	業務要求水準書(案)	解体撤去工事	58	IV	4	(3)					既存建物の杭は、本事業の建物の建設に支障がないものについては存置しても宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
122	業務要求水準書(案)	地中障害物の撤去	58	IV	4	(5)					施工上支障となる地中障害物のうち、公表資料から読み取れないものの撤去、搬出および処理に要する費用および工期遅延リスクは市の負担であると解釈して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
123	業務要求水準書(案)	地中障害物の撤去、搬出及び処理	58	IV	4	(5)					「事業者は、地中障害物が発見された場合は、必要に応じて撤去、搬出及び処理を行う。」とありますが、市が事前に公表した資料からは予見できない地中障害物の撤去、搬出及び処理にかかる費用は発注者が負担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。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
124	業務要求水準書(案)	施設の保全に係る資料	59	IV	4	(11)					施設の保全に係る資料とは、維持管理や修繕に必要なとなる、主要な機器や建材等のメーカーや取扱説明書等の資料を指し、様式は事業者に委ねると解釈して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
125	業務要求水準書(案)	工事監理業務	61	IV	5	(1)					工事監理者は非常駐として宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
126	業務要求水準書(案)	工事監理業務	61	IV	5	(1)					解体撤去工事の工事監理は不要と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
127	業務要求水準書(案)	工事監理業務	61	IV	5	(1)					道路拡幅工事の工事監理は不要と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
128	業務要求水準書(案)	交付金申請補助業務	61	IV	7						「交付金申請を行ううえで必要となる資料の作成協力」とは、年度毎に1度、事業に係る出来高明細書の作成および市の出来高検査に応じることで足りるという理解で宜しいでしょうか。他に業務がある場合は具体的にご提示願います。	事業に係る出来高明細書の作成および市の出来高検査に応じることに加えて、交付金申請時に必要となる対象内外区分図、面積案分表などの資料および会計検査帳票等についての作成支援をお願いします。
129	業務要求水準書(案)	開業準備業務に関する費用の負担	62	V	1	(4)					グリーン購入法の環境物品等の追加変更となった場合もリスク分担表にある法令変更該当すると解釈して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
130	業務要求水準書(案)	施設利用規則(案)の作成	62	V	3	(1)					利用申込受付開始の15ヶ月前以上に、設置条例及び同条例施行規則が制定されるという認識で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
131	業務要求水準書(案)	予約申込システムの構築	62	V	3	(2)					諸室の利用申込が可能な利便性のあるシステムについて、事業者提案に基づき導入する、とありますが、維持管理・運営費とは別に市側で費用負担のうえ導入いただけるという理解でよろしいですか。	諸室の利用申込受付等の予約システムの構築および運営は、本事業範囲に含まれます。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
132	業務要求水準書(案)	受付場所等	63	V	3	(6)					受付場所について、市の施設等を利用させていただくことは可能でしょうか？	受付場所について、利用いただける市の施設はございません。
133	業務要求水準書(案)	開業広報活動	64	V	5	(1)					利用申込受付開始の12か月前までに本施設のパンフレットやHPを準備する、とあります。開業の実質2年前にあたるため、まだ建物は存在せず、席数など情報も変動する可能性もあり、また写真など無いまま作成するという理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。但し、パンフレットの具体的な内容や作成時期については、市との協議により実施してください。
134	業務要求水準書(案)	開業準備期間中の維持管理業務	65	V	7	(2)					開業準備期間中における個々の維持管理業務の必要性の有無は、事業者側にて判断可能との理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
135	業務要求水準書(案)	開業準備期間中の維持管理業務 業務内容	65	V	7	(1)					7開業準備期間中の維持管理業務の期間は、実施方針P5⑦事業スケジュール(予定)の中で開業準備期間は平成29年4月1日～平成31年11月30日とありますが、P65 7-(1)業務内容の本施設の引渡しについては、【別紙8】開業準備期間等スケジュールの中で維持管理業務(開館準備期間)として、平成31年9月1日～平成31年11月30日と記載ありますが、どちらの期間が正しいのでしょうか？	実施方針P5⑦事業スケジュール(予定)は、開業準備期間としては、平成29年4月1日～平成31年11月30日であり、その内、【別紙8】開業準備期間等スケジュールの中では、開館準備期間として、施設引き渡しから供用開始の期間として平成31年9月1日～平成31年11月30日と記載したものです。維持管理業務が必要な期間は、施設引き渡し後の開館準備期間を想定しています。
136	業務要求水準書(案)	業務要求水準書(案)	65	V	7	(2)					ネーミングライツの募集事務は市が行い事業者が支援するとありますが、ネーミングライツに係る収入は市と事業者どちらの収入になるのでしょうか。	ネーミングライツに係る収入は、市の収入となります。
137	業務要求水準書(案)	開業準備期間中の維持管理業務 要求水準	65	V	7	(2)					この期間の維持管理業務の費用についても、今回の新市民会館整備運営事業の中で計上するとの考えで宜しいでしょうか？それとも別予算枠として考えておられますでしょうか？	開業準備の対価(サービス対価B)に含まれます。
138	業務要求水準書(案)	愛称等の決定 支援業務	65	V	8	(1)					愛称は施設全体につけるもの、ネーミングライツは本施設内の大ホール、小ホールそれぞれにつけるものとの解釈で間違いはないでしょうか？	ご理解のとおりです。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
139	業務要求水準書(案)	運営業務の基本方針(2)	66	VI	1	(2)					具体的に引き継ぐ必要のある、市民団体のイベントなどはありません。	
140	業務要求水準書(案)	運営・維持管理業務期間	67	VI	2	(3)	②				供用開始日を早める提案を行う場合、早めた期間分、運営・維持管理期間の終了日も早まるという理解で宜しいでしょうか。	質問No.114の回答を参照してください。
141	業務要求水準書(案)	利用料金	67	VI	2	(5)	②				「利用料金については、市が本施設の設置条例等で定める上限額の範囲内において、市長の承認を得て事業者が定める。」とありますが、物価上昇、消費税率改定などの法令変更等を事由として、上限額は適宜見直されるとの理解でよろしいでしょうか	質問No.3の回答を参照してください。
142	業務要求水準書(案)	館長及び業務責任者	68	VI	3	(2)					館長及び業務責任者については、本事業の主たる業務と考えられる為、「実施方針p.13④運営業務を行う者」が直接雇用し、業務委託は不可との解釈で宜しいでしょうか？	館長、運営業務責任者、維持管理業務責任者については、業務委託は不可とします。なお、ホールの舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備の業務責任者は業務委託を可とします。
143	業務要求水準書(案)	運営業務報告書	69	VI	3	(6)					運営業務報告書の提出に際し、翌月の10日までと記載がありますが、長期休暇等がある時期については、提出時期の協議は可能でしょうか。	長期休暇等がある時期については、提出時期の協議は可能です。
144	業務要求水準書(案)	休館日	69	VI	3	(7)	①				休館日は、基本的な考えとして駐輪場および駐車場の開放の必要性はないでしょうか？またその際には、無人と考えて宜しいでしょうか？	休館日は、駐輪場および駐車場の開放を求めるものではありません。応募者の提案に委ねることとします。
145	業務要求水準書(案)	開館時間	69	VI	3	(7)	②	イ			駐車場 午前8時～午後11時とありますが、次のP70(7)③利用時間区分等の駐車場では、指定なし(提案による)となっていますが、利用時間区分との中身について、もう少し具体的に説明をいただけませんかでしょうか？	駐車場の利用区分については、時間貸しを原則としますが、詳細については、料金徴収方法等も含めて応募者の提案に委ねることとしています。
146	業務要求水準書(案)	利用時間区分等	70	VI	3	(7)	③	イ			1時間単位の貸出しは必須でしょうか？事業者の提案により、ホールのように区分を設けることは可能でしょうか？	利用者の利便性を考慮して、1時間単位を必須とします。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
147	業務要求水準書(案)	優先使用	70	VI	3	(8)					事業者が行う芸術文化事業は、利用料金を支払うのでしょうか？ ※支払ってもそのまま事業者の収入となる為	事業者が文化芸術事業を行う場合の利用料金については、入札公告時に公表する業務要求水準書において示します。
148	業務要求水準書(案)	鑑賞事業 「関西フィル」	73	VI	4	(4)	①				関西フィルハーモニー管弦楽団の年2回のコンサートの実施は、運営期間中、毎年度実施との理解で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
149	業務要求水準書(案)	文化芸術事業の 要求水準	73	VI	4	(4)					こちらの項目について、「①鑑賞事業」の次が「③普及事業」となっており、「②」がありませんが、記載間違いと言うことで宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
150	業務要求水準書(案)	業務要求水準書(案)	78	VI	5	(2)	①	ア			ホール系部門の楽屋の会議室利用の受付は3か月前から開始となっておりますが、ホール自体の利用受付は基本的に3か月前まで(リハーサル利用や練習利用等内容によっては利用受付可)という考えでしょうか。	ホール自体の利用受付は制限はしておりません。楽屋の会議室利用受付開始時期については、再考し入札公告時に公表する業務要求水準書において示します。
151	業務要求水準書(案)	駐輪場の利用	81	VI	7	(2)	③	イ			旧市民会館では、不法駐輪が多発して、不法駐輪対策として監視員を配置されていたと思いますが、今回は、監視員の配置は必要でしょうか？	不法駐輪対策をお願いします。
152	業務要求水準書(案)	その他管理運営業務	82	VI	8	(6)					コインロッカーの管理運営について、施設整備費にて設置し、料金は事業者の収入とすることができると解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
153	業務要求水準書(案)	(公社)全国公立 文化施設協会への 加盟	83	VI	8	(8)					「収集した情報を市と共有すること」とありますが、以前の市民会館、文化会館において特定の共有方法がありましたらご教示ください。	旧市民会館、旧文化会館において行っていた特定の共有方法は、特にありません。
154	業務要求水準書(案)	維持管理業務総括責任者及び 業務責任者	85	VII	2	(5)					区分ごと業務責任者は他の区分と兼務が可能でしょうか？ また、維持管理業務総括責任者は、業務責任者と兼務する事が可能でしょうか？	区分ごと業務責任者との兼務は可能とします。維持管理業務総括責任者は、兼務不可とします。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
155	業務要求水準書(案)	維持管理業務基本計画書	85	VII	2	(6)					(6)、(7)、(8)において、p.69に同様に運営業務についての記載が別途ありますが、運営と維持管理で別々に作成ということでしょうか？ 纏めて一つの計画書及び報告書でも宜しいでしょうか？	記載すべき内容が満足されていれば、纏めて作成いただいで結構です。
156	業務要求水準書(案)	維持管理業務基本計画書	85	VII	2	(6)					基本計画書は本業務期間における全体的な計画書と考えて宜しいでしょうか？維持管理業務計画書は年度計画として毎年提出と考えて宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
157	業務要求水準書(案)	維持管理業務報告書	85	VII	2	(8)					維持管理業務報告書の提出に際し、翌月の10日までと記載がありますが、長期休暇等がある時期については、提出時期の協議は可能でしょうか。	長期休暇等がある時期については、提出時期の協議は可能です。
158	業務要求水準書(案)	維持管理業務報告書	85	VII	2	(8)					「月報」、「半期報告書」については翌月10日までに市に提出することとなっております。当該月において10日が土日祝になる場合は、翌開庁日に提出する等、配慮して頂けることは可能でしょうか。	提出月の10日が土日祝になる場合は、翌開庁日に提出する等、配慮いたします。
159	業務要求水準書(案)	安全管理と非常時対応	85	VII	2	(11)					防犯計画とは、何を指していますでしょうか？警備計画の事でしょうか？ご教示願います。	警備計画を含む犯罪の発生を未然に防ぐための計画の作成を想定しています。
160	業務要求水準書(案)	その他	86	VII	2	(14)					事業者は構成員及び協力業者以外の者に業務を委託する場合がありますが、この者に業務委託する場合に何か縛り事がありますでしょうか？	入札公告時に公表する事業契約書(案)において示します。
161	業務要求水準書(案)	各種図面・機器台帳・備品台帳の提出	86	VII	2	(15)	③				機器台帳システムは当社のシステムを利用しますが、出力がリスト一覧表となりますが、提出物として承認していただけますでしょうか？	提出物の内容を確認し支障がないと判断されれば承認いたします。
162	業務要求水準書(案)	法定点検	88	VII	3	(3)	⑦	イ			点検により設備が正常に機能しない場合は、修繕、更新等にて迅速に機能回復とあるが、この費用は、PFI事業に全て含まれるのか？	ご理解のとおりです。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
163	業務要求水準書(案)	運転・監視	89	VII	4	(3)	②	オ			室内温室度の条件については、随時、市と協議として決定するとありますが、状況によっては、迅速に対応するため事業者側で温室度の変更は出来ないのでしょうか？	室内温室度の条件については、事業者にて温度調整頂いて結構です。
164	業務要求水準書(案)	法定点検	89	VII	4	(3)	③	ア			劣化の対応について、調査・診断・判定とありますが法定で実施する建基12条の「建築物調査」及び「建築設備検査」に沿った内容で宜しかったでしょうか？それとも別に調査・診断が必要になりますでしょうか？	建築基準法第12条の法定点検を含み、事業者において本施設保守管理において必要と判断する内容をご提案ください。
165	業務要求水準書(案)	舞台設備保守管理業務	89	VII	5	(3)					「・・・5年以上の維持管理業務経験を有する者を各1名(兼務不可)従事させること。」とありますが、ここでいう「兼務不可」とは、他施設との兼務は不可ということであり、舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備の各業務間の兼務は認められるとの理解で宜しいでしょうか。	他施設との兼務および各業務間の兼務も不可とします。
166	業務要求水準書(案)	舞台設備保守管理業務	89	VII	5	(3)					「5年以上の維持管理業務経験を有する者を各1名(兼務不可)従事させること」とありますが、施設特性を鑑み、本事業の主たる業務と考えられる為、「実施方針p.13④運営業務を行う者」が直接雇用し、業務委託は不可との解釈で宜しいでしょうか？	業務委託することも可能です。
167	業務要求水準書(案)	業務要求水準書(案)	89	VII	5	(3)					舞台機構設備・舞台照明設備・舞台音響設備について各1名配置(兼務不可)とありますが、兼務不可とは、舞台機構・舞台照明・舞台音響の各業務間での兼務が不可であり各1名計3名の配置が必須であるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
168	業務要求水準書(案)	備品保守管理業務の対象範囲	90	VII	7	(2)					別紙5に示されております備蓄倉庫収納物資は、一般備品ではないため、点検・保守の範囲外と考えて宜しいでしょうか	備蓄倉庫収納物資の点検・保守についても、本事業範囲とします。
169	業務要求水準書(案)	業務要求水準書(案)	91	VII	7	(3)	⑤				ピアノの点検について、各3回と指定がございますが全てフルメンテナンスの実施ということでしょうか。もしくは3回の点検の内訳(総点検1回、簡易点検2回等)は事業者の提案によるものでしょうか。	応募者の提案に委ねますが、最低限年1回は総点検を必須とします。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
170	業務要求水準書(案)	業務内容	91	VII	8	(1)					「…長期修繕計画(30年)…」とありますが、同項(3)では「…15年間の修繕計画…」となっていますので、「…長期修繕計画(15年)…」と読み替えてよろしいでしょうか	30年の長期修繕計画を作成していただき、それを踏まえて15年の修繕計画の作成をお願いしています。また、30年の長期修繕計画の提出も15年の修繕計画と合わせてお願いいたします。
171	業務要求水準書(案)	修繕更新業務	91	VII	8	(1)					長期修繕計画の期間について、「(1)業務内容」では30年となっていますが、「(3)要求水準①長期修繕計画の策定」では15年間となっています。計画が必要となる修繕期間およびその計画書の提出時期について、整理してご提示願えないでしょうか。	質問No.170、No.173の回答を参照してください。
172	業務要求水準書(案)	長期修繕計画の策定	91	VII	8	(3)	①				選定事業者が策定すべき長期修繕計画は、つぎの2つと理解してよろしいでしょうか <ul style="list-style-type: none"> ・供用開始後15年間 (供用開始の9か月前までに市に提出する) ・事業期間終了後30年間 (事業期間終了時までに市に提出する※) ※【同項(3)④エ】及び【参考資料2 10頁4(2)①書類による確認】で規定	供用開始前までに、15年の修繕計画、30年の長期修繕計画、75年の超長期修繕計画の提出をお願いします。また、事業終了時に終了時点より30年の長期修繕計画と供用開始時に提出した75年の超長期修繕計画の更新版を提出してください。なお、質問No.173の回答も参照してください。
173	業務要求水準書(案)	長期修繕計画の策定	91	VII	8	(3)	①				選定事業者が策定すべき超長期修繕計画は「供用開始後75年間」で、供用開始の9か月前までに作成・提出したものを、事業期間終了時に見直し、再提出するという理解でよろしいでしょうか (【同項(3)④エ】及び【参考資料2 10頁4(2)①書類による確認】で規定)	ご理解のとおりですが、供用開始9か月前の提出については再考し、入札公告時に示すとおりとします。
174	業務要求水準書(案)	修繕更新業務	92	VII	8	(3)	②	イ			計画外の修繕・更新が生じた場合の対応に要する費用は、都度貴市との協議により決定されるとの理解でよろしいでしょうか。	事業期間中の修繕更新は、本事業範囲に含みます。詳細については、入札公告時に公表する事業契約書(案)において示します。
175	業務要求水準書(案)	修繕更新業務	92	VII	8	(3)	②	イ			計画外の修繕・更新が発生した場合の費用負担の考え方を明示ください。 施設の稼働状況、利用頻度により大きく変動するため、事業者のみでは全ての事象に対して予測することはできませんので、現状では過大なリスクとなり得ます。	質問No.174の回答を参照してください。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
176	業務要求水準書(案)	修繕・更新業務計画の作成	92	VII	8	(3)	②	イ		毎年の修繕更新事業計画において、差異が発生するものについて協議とありますが、長期修繕計画の修繕時期の変更も協議可能と考えて宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
177	業務要求水準書(案)	修繕更新業務	92	VII	8	(3)	③			修繕・更新を行った場合、当該修繕を完成図書に反映するとともに、使用した設計図や完成図等を市に提出するとなっております。この修繕・更新は経常修繕以外の事業者が実施する修繕・更新業務との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
178	業務要求水準書(案)	事業期間終了時及び終了後の状態、明渡し	92	VII	8	(3)	④	ウ		「ただし、計画外に修繕・更新の必要が生じた場合については、速やかに対応する。」とありますが、この対応は、事業期間中のことであり、明渡し後は対象としてい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。
179	業務要求水準書(案)	警備業務	94	IV	12	(3)				「24時間365日施設の警備を行うものとし開館時間及びその前後1時間内は、警備員1名以上を常駐させること」となっております。また械警備を組み合わせることも可とすると記載されていることから、上記時間以外に機械警備を導入した場合、常駐警備員は不要との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のおとりです。
180	業務要求水準書(案)	警備業務	95	VII	12	(3)				有人警備について、休館日においても開館日と同様の時間(開館時間及びその前後1時間内)の常駐警備が必須なのでしょうか。	休館日の警備については、応募者にて判断してください。
181	業務要求水準書(案)	要求水準	95	VII	12	(3)				24時間、365日、施設の警備を行うものとし、開館時間及びその前後1時間内は警備員1名以上を常駐させること。なお、警備方法は有人警備を基本とするが、機械警備を組み合わせることも可とする。と記載がありますが、無人の時間が有っても良いと解釈して宜しいでしょうか？合わせて待機事務所は前質問の防災センター内と考えて宜しいでしょうか？	ご理解とおとりです。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
182	業務要求水準書(案)	付帯事業	96	VIII	1	(3)	①	イ			付帯事業として締結する定期建物賃貸借契約又は事業用定期借地権契約の契約終了日は平成46年3月31日という理解でよろしいでしょうか。またその場合、原状回復工事は当該契約期間内に実施した上で、貴市に返還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。
183	業務要求水準書(案)	基本的事項	96	VIII	1	(3)	①	ア			事業者が市に払う貸付料(月額)は、『1か月の売上高』×『一定割合(5%以上とし、提案による)』とありますが、貸付料を上記によらない算定式で提案することは可能でしょうか	原案のとおりとします。
184	業務要求水準書(案)	基本的事項	96	VIII	1	(3)	①	イ			事業者が市に払う貸付料(月額)は、『1か月の売上高』×『一定割合(5%以上とし、提案による)』とありますが、貸付料を上記によらない算定式で提案することは可能でしょうか	原案のとおりとします。
185	業務要求水準書(案)	基本的事項	96	VIII	1	(3)	①	イ			「…建設期間中(建設着手日から)の貸付料を市に支払う…」とありますが、ここでいう建設着手日とは、付帯事業の着手日との理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
186	業務要求水準書(案)	付帯事業	96	VIII	1	(3)	①				事業者が本施設の貸付契約者となると解釈しますが、リスク回避として市と業務担当企業とが契約を交わすことは可能でしょうか。	原案のとおりとします。
187	業務要求水準書(案)	付帯事業	96	VIII	1	(3)	①				記載の貸付料は税抜き料金という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
188	業務要求水準書(案)	カフェレストラン	96	VIII	1	(3)	②	ア			一般廃棄物処理費用およびゴミ集積所、収集業者との契約等は、どのように考えておられますでしょうか？ご教示願います。	付帯事業におけるゴミ処理等の運営にかかる費用は、独立採算により事業者にて負担ください。
189	業務要求水準書(案)	カフェレストランの建屋	96	VIII	1	(3)	②				カフェレストランを独立建屋とした場合でも、厨房設備、内装、関連設備等の初期投資に係る整備費は、本事業の一部として取り扱われると考えて宜しいでしょうか。	カフェレストランを独立建屋とした場合の厨房設備、内装、関連設備等の初期投資に係る整備費は、本事業には含まれません。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
190	業務要求水準書(案)	ビュッフェの運営	96	VIII	1	(3)	③				付帯事業の運営業務はカフェレストランと自動販売機が記載されておりますが、ビュッフェの運営業務は事業範囲外と考えて宜しいでしょうか。	ビュッフェの運営業務は、カフェレストラン運営業務の中に含まれます。
191	業務要求水準書(案)	事業者の経営等に関する報告書	99	IX	2						事業者の経営等に係る書類の提出について、「閉庁日を含む」とあるが、営業日と変更して頂く事は可能でしょうか。また参考資料(4)経営管理に係る確認方法①-Vに事業者が締結する契約又は覚書の写しの提出は14日以内となっている為、同様に14日以内として修正して頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
192	業務要求水準書(案)	計算書類等	100	IX	2	(7)	②				「市が支払を行うための確認資料として、四半期にかかる計算書類を…市に提出する。」とありますが、【参考資料2 6頁2(4)①書類による確認】では、四半期に提出する書類については記載がありません。業務要求水準書(案)と参考資料のいずれの規程が優先されるのでしょうか。 また、“支払を行うための資料”ということでしたら、運営業務報告書等で代用することは可能でしょうか。	四半期に提出する報告書については、入札公告時に公表する業務要求水準書及び事業契約書(案)において示します。
193	業務要求水準書(案)	計算書類等	100	IX	2	(7)	②				「半期にかかる計算書類は、上記に定める計算書類に準じるものとする。」とありますが、準じるものとは、どのようなものを想定されているか、ご教示ください	半期に係る貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書を提出してください。
194	別紙1	規模・面積(m ²)	1								各室の増減範囲について、-5%以上を-10%以上に変更できないでしょうか。また、延床面積の増減も±10%としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
195	別紙1	【別紙1】各室リスト-ITVモニター	1								ITVモニターのサイズをご指示ください。	小部屋については、22インチ程度を基本とし、各所に適したサイズを想定してください。
196	別紙1	【別紙1】各室リスト-多目的室	2								多目的室の面積は、給湯室込みで250m ² と考えて宜しいでしょうか。	多目的室の面積に給湯室は含まれません。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
197	別紙4	【別紙4】一般備品リスト	5								多目的室倉庫に設置する高所作業用リフトの作業床高さをご指示ください。	9m程度を想定しておりますが、応募者によりご提案ください。
198	別紙4	別紙4 一般備品リスト									一般備品リストに記載されていないが、要求水準書の各室計画P40～P50に記載されている項目(ロールスクリーン、カーテン、ピクチャーレール、フック、ベビーベッド等)は、サービス対価A③建設業務及び関連業務に要する費用 に含む、と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
199	別紙4	【別紙4】一般備品リスト									各室に設置するテレビのサイズをご指示ください。	テレビのサイズについては、応募者の提案に委ねるものとします。
200	別紙5	【別紙5】備品倉庫収納物資リスト	1								車椅子は救護室に設置する車椅子(2台以上)のことを指すのでしょうか。	ご理解のとおりです。
201	別紙6	別紙6 案内サイン設置 計画案									「新聞自販機移設場所」とありますが、「案内サイン設置場所」として考えられている場所に、現在「新聞自販機」があるという理解で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
202	別紙10	別紙10 貸館における その他料金設定 について	1		2						入場料を徴収する場合の利用料金設定について、「上限は基本料金の200%」がありますが、これは加算額でしょうか？ また貸出備品等の付帯設備にも適用されますでしょうか？ ※多目的室の平日午後、入場料を徴収する催事で200%の設定をした場合、利用者からの徴収金額は24,000円でしょうか？36,000円(加算額が200%)でしょうか？	別紙10を修正します。1月7日公表の修正版を確認ください。
203	別紙10	別紙10 貸館における その他料金設定 について	1		2						解釈の確認をさせていただきます。 ※多目的室の平日午後、入場料を徴収する催事で200%の設定をした場合、かつ開催日が土日祝に該当し、市外の方が利用される場合。 (12,000円+12,000円×200%)×125%×150% =67,500円であっていますか？ 間違っている場合、正しい計算式をご教示ください。	質問No.202の回答を参照してください。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
204	別添1	敷地現況図									敷地現況図のCADデータ、もしくは、X-Y共スケールバーが入ったPDFデータを提供いただけませんか？	入札公告時にお示します。
205	別添5	別添5 既存建物図面									【別添5】既存建物図面 1枚目の注記に「※既存建物の1階に、残置物として旧保健所利用時の備品があるため、適宜処分すること」と記載されています。事業者が廃棄物処理業の許可を有しているか否かにかかわらず、市が什器・備品の処分を事業者へ委託することについて、廃棄物の処理および清掃に関する法律には抵触しないことを、市が事前に確認済みであると理解して宜しいでしょうか。	残置物としての旧保健所利用時の備品の処分については、本事業の範囲外として、別途市で処分いたします。
206	参考資料1	参考資料1 サービス対価の算定及び支払方法(案)	1		1	(1)					①事前調査業務及び関連業務に要する費用、⑦SPCの開業に伴う費用、⑧引渡日までのSPC運営費を、A-1(建中払い分)に含める構成として頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
207	参考資料1	参考資料1 サービス対価の算定方法及び支払方法(案)	2		1	(1)	②				サービス対価Fの構成内容について、「一般管理費」とは具体的に何を指すますでしょうか？サービス対価Cの運営業務費との区分を明示ください。	ここでいう「一般管理費」とはSPCを運営するにあたって必要な事務経費を指します。
208	参考資料1	参考資料1 サービス対価の算定方法及び支払方法(案)	2		1	(1)	④				サービス対価Fの構成内容について、「その他運営および維持管理に関して必要となる費用」とは、具多的に何を指しますでしょうか？サービス対価Cおよびサービス対価D-1との区分を明示ください。またあえてこれらの費用を区分けした意図をご教示ください。	第1文について、「その他運営及び維持管理に関して必要な費用」とは、運営・維持管理期間中に発生する費用で、SPCが主に負担するものを想定しております。第2文、第3文について、サービス対価Cとサービス対価D-1については、実施方針及び業務要求水準書(案)に示す各業務ごとに区分したものです。
209	参考資料1	参考資料1	3		2	(1)	①				サービス対価A-1(建中払い分)では、前払い部分は無いという認識で合っていますか？また、年度末支払いとなっていますが、P6の「3. サービス対価の支払方法」によれば、翌年度の4月中の支払いと読めますが、認識合っていますか？	第1文について、いわゆる通常の工事における着工前払いはありません。第2文についてはご理解のとおりです。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
210	参考資料1	参考資料1	3		2	(1)	①				4年間に渡る建中払い分は、国の交付金及び地方債を活用予定となっておりますが、国の交付金の増減によって支払比率(工事出来高×0.75%など)が変更される可能性がありますか？	国の交付金の増減によって支払比率(工事出来高×0.75%など)が変更になることはありません。
211	参考資料1	参考資料1	3		2	(1)	②				基準金利はTSR15年物となっておりますが、サービス対価A-2並びに3は15年間固定額の支払いで、期間中の金利変動による支払対価の見直しは無いということですか？	基準金利は、施設引渡日の2銀行営業日前に確定した後は、見直しはありません。
212	参考資料1	参考資料1	3		2	(1)	②				サービス対価A-2並びに3は15年間固定額の支払いで、期間中の金利変動による支払対価の見直しが無い場合、金融機関からの借入は15年固定金利での調達が必要となります。 一方、15年固定の長期貸出が可能な金融機関は生命保険会社等限られており、対応できない銀行が出てくる可能性があります。その点はどのようにお考えですか？	サービス対価A-2及びA-3の15年間の固定額の支払は、多くのPFI事業で採用されている支払方法であり、銀行等の金融機関でも、金利スワップ取引を活用することにより対応が可能と認識しております。
213	参考資料1	サービス対価A-2(割賦元本)及びサービス対価A-3(割賦金利)	3		2	(1)	②				割賦元本(総額) 「(a)付帯事業用施設の整備に要する費用のうち、事業者負担分」とありますが、この費用とは、本館等の一部として整備しない場合の厨房設備、内装、関連設備等の初期投資に係る整備費を指すとの理解でよろしいでしょうか	付帯事業用施設を本館等の一部として整備しない場合は、当該付帯事業施設の整備費は全額事業者負担となります。
214	参考資料1	建設期間中における改定方法	8		4	(1)	①	エ			全体スライド 「全体スライドの請求は、この規定により改定を行った後再度行うことができる。」とありますが、改定後何か月を想定しておりますでしょうか。ご教示ください。	12か月を想定しています。
215	参考資料1	参考資料1 サービス対価の算定方法及び支払方法(案)	9		4	(3)	①	ウ			サービス対価Cの「使用する指標」はありますでしょうか？ またはサービス対価Cは物価変動に伴う改定は無く、「②料金収入の増加に伴う改定」のみということでしょうか？	サービス対価Cの物価変動に伴う改定については、サービス対価D-1と同じ指標を用います。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
216	参考資料1	参考資料1 サービス対価の算定方法及び支払い方法(案)	10		4	(3)	②	ウ			本規程の対象となる利用料が「施設利用料金」「附属設備利用料金」「駐車場利用料金」とするのであれば、サービス対価Cの内、これらの収入項目に関係しない「文化芸術事業実施業務」「広報・情報発信業務」及び「その他管理運営業務」に係る費用は、減額の対象から除外しませんとSPCに不公平で過度な負担となりますので、当該費用を除外したサービス対価Cとの理解で宜しいでしょうか？	原案のとおりとします。
217	参考資料1	参考資料1 サービス対価の算定方法及び支払方法(案)	10		4	(3)	②				料金収入の増加に伴う改定について、減額の規程しかありませんが、増額の改定については規定されないのでしょうか？ 利用収入の増減は、単に運営以外の市況や物価などの外部要因に左右される性質であることから、一方的な減額はSPCへの負担が大きいため、当該規程は、利用料が著しく下がった場合の救済措置が、協議等により別途設けられるとの理解で宜しいでしょうか？	料金収入の増加に伴う改定の趣旨は、実際の料金収入が提案時点における料金収入の見込額を上回った場合にその差額の一部を市に還元するもので、その還元の仕方として、サービス対価からの控除(減額)を採用するというものです。したがって、原案のとおりとします。
218	参考資料1	参考資料1 サービス対価の算定方法及び支払い方法(案)	10		4	(3)	②				本規程による改定の対象となるサービス対価は、年度の利用収入を算出根拠とするため、翌年度のサービス対価を改定対象とするとの理解で宜しいでしょうか？ (月毎の季節変動があるため年間を通して集計しなければその年の正確な利用収入の増減が判明しないため)	料金収入の増加に伴うサービス対価の改定は、翌年度のサービス対価を対象とします。
219	参考資料1	参考資料1 サービス対価の算定及び支払方法(案)	10		4	(4)	①				数量(使用量)改定時、入札時設定値と比較して例えば30%減少した場合には、サービス対価支払の基準となる数量の減少は20%であり、残り10%に相当する光熱水費は事業者の利益となるという理解で宜しいでしょうか。	ご指摘を踏まえ、光熱水費に係る数量(使用量)の改定にあたっては、改定の増加分についてのみ、20%の上限を設け、減少分については上限を設けないこととします。
220	参考資料1	参考資料1 サービス対価の算定方法及び支払い方法(案)	10		4	(4)	①				「数量(使用量)の改定」とは、すなわち平成34年度以降のサービス対価Eの金額が改定されるとの理解で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
221	参考資料1	参考資料1 サービス対価の算定方法及び支払方法(案)	10		4	(4)	①				改定において、「入札提案時の20%を上限とする」とありますが、平成34年度以降による電力会社等供給側の値上げが実施された場合は、SPCの収支バランスが損なわれるため、SPCの責によらない増額の場合、協議の上改定されるとの理解で宜しいでしょうか？	「入札提案時の20%を上限とする」規定は、数量(使用量)の改定に関するものであり、供給側の値上げ等については、別途物価変動に伴う改定の規定を設けております。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
222	参考資料2	参考資料2 モニタリング及びサービス対価の減額等(案)	1		1	(3)	①	ア			市は、改善勧告を行うに先立ち、事業者の責めに帰すと判断することについて、事業者と協議の上決定することとしていただけますでしょうか。	改善勧告を行うにあたっては、事業者の責めに帰すと判断することについて、事業者から事情を確認しますが、事業者との協議の上決定することはありません。
223	参考資料2	参考資料2 モニタリング及びサービス対価の減額等(案)	7		3	(2)	①				罰則点の付与は、前段の記載のとおり、事象の発生時点で付与するのでは無く、改善・復旧の措置を講じてもお達成されないことが明らかな場合に限るとの理解で宜しいでしょうか。	事業者の瑕疵により非常に重大な支障を発生させた場合には、直ちに罰則点を付与することもあります。
224	参考資料2	参考資料2 モニタリング及びサービス対価の減額等(案)	7		3	(2)	②				「減額の対象となる事象」とその「減額算定となるサービス対価の区分」が包括されすぎており、例として事象が駐車場管理で発生したものであっても、関連のない文化芸術事業実施業務などのサービス対価も一律で減額対象となるのは、SPCに不公平で過度な負担となりますので、対象となる費用はサービス対価でなく、当該サービスを構成される費用のみに限定されとの理解で宜しいでしょうか？	「減額の対象となる事象」が生じた場合には、その「減額算定となるサービス対価の区分」ごとに行う予定にしています。
225	参考資料2	参考資料2 モニタリング及びサービス対価の減額等(案)	8		3	(2)	③				「要求水準を満たしていないとされる事象」について、ア 重大な支障のある場合、「共通」の欄において、「人員不足の常態化」とあるのは、入札提案において提示したとおり員数を配置していない状態との理解で宜しいでしょうか？	「人員不足の常態化」とは、入札提案において提示したとおり員数を配置していない状態のほか、入札提案において提示した員数のみでは、業務に重大な支障を来している場合も含まれます。
226	参考資料2	参考資料2 モニタリング及びサービス対価の減額等(案)	8		3	(2)	③				「経営管理」の業務欄において、「経営管理」の対象はサービス対価Fであるとの理解で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
227	参考資料2	第三者評価	10		5						「指定管理者制度に基づく第三者評価を実施する。」とありますが、モニタリングの一部として実施される(罰則点の対象となる)のでしょうか。そうでなければ、当該第三者評価は運営維持管理業務にどのような影響を与えるのでしょうか。	指定管理者制度に基づく第三者評価の実施が直接に罰則点の対象となるものではありませんが、本施設の運営及び維持管理業務に係るサービス水準の向上に向けた要求事項が提示されることがあります。

■実施方針等に関する質問に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質 問	回 答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
228	参考資料2	定期の確認等	45		2	(2)(3)	②				(2)開業準備にかかる確認方法では「事業者は…従業員の…」、(3)運営及び維持管理に係る確認方法では「事業者は…従業員…」となっています。「事業者」と「従業員」は使い分けているのでしょうか。	「従業員」と「従事職員」は同一の意味で用いております。入札公告時には、「従業員」で用語を統一します。
229	参考資料3	事業者が付保する保険	4	2	2	(1)	③	オ			交差責任担保の種類としては、運営業務及び維持管理業務受託企業による発注者たる貴市への賠償責任のみを補償するOne-Way方式でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■実施方針等に関する意見に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所								質問	回答
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
1	実施方針	開業準備の対価	4	I	1	(5)	⑤	ア	(イ)	開業準備期間が2年8ヶ月と長期化し、実質的な業務内容は運営業務の前作業に相当すると考えられます。 主な費用が人件費に相当する為、サービス対価の支払いを年度毎等にしていただけないでしょうか？ 事業者の提案によることもあります。例えば別紙8で示される様に各年度で完結される業務と業務に携わる人件費については毎年度対価の支払い対象とするなどのご配慮をお願いいたします。 ※開業準備業務は、実質的に運営・維持管理業務であり、担当する企業は弊社を含め中小企業が多く、仕掛経費の増大はBS上影響があります。	原案のとおりとします。	
2	実施方針	利用者から得る利用料金収入	4	I	1	(5)	⑤	イ	(ア)	利用料金額の制定手順につきまして、条例での決定時期や改定方法等を入札説明書等で明確に記載して頂けないでしょうか	利用料金の制定手順については、入札公告時に公表する事業契約書(案)において示します。	
3	実施方針	利用者から得る利用料金収入	4	I	1	(5)	⑤	イ	(ア)	消費税率の改定が行われた場合には、条例で制定される利用料金の上限額が、自動的に改定されますよう、ご配慮頂けないでしょうか	利用料金の上限額については、議会議決事項となりますので、自動的に改定することはできません。	
4	実施方針	事業スケジュール	5	I	1	(5)	⑦			設計・建設期間が36ヶ月しかございませんが、設計期間を12ヶ月とした場合、建設工事期間が24ヶ月しかございません。経験的に考えて、厳しすぎるものと思われれます。工期設定の再考を是非お願いいたします。	設計・建設期間については、余裕あるものではありませんが不可能ではないと考えており、ご協力の程お願いいたします。	
5	実施方針	選定スケジュール	7	III	2					5月の入札書類提出が連休を考慮すると厳しいと想定します。価格についてはコンソーシアム各社の決裁も必要であり、できれば6月上旬の提出期限を希望します。	事業者選定スケジュールの詳細については、入札公告時に公表する入札説明書において示します。	
6	実施方針	個別対話の実施	7	III	2					個別対話の実施時期は平成28年4月となっておりますが、提案書の提出が5月であることを鑑みますと、対話から提出までの期間が1か月と大変短く、対話の結果を提案に盛り込むことが困難です。個別対話の実施時期をもう少し早く(遅くとも3月)に実施していただけないでしょうか。	事業者選定スケジュールの詳細については、入札公告時に公表する入札説明書において示します。	

■実施方針等に関する意見に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所								質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字			
7	実施方針	募集及び選定スケジュール	7	Ⅲ	2							2回目の質問回答が4月～5月となっておりますが、質問回答を頂いてからその内容を提案に反映させることは時間的にほとんど不可能と考えられます。2回目の質問回答の時期を、個別対話と同様にもう少し早く(4月中旬)実施して頂けないでしょうか。	事業者選定スケジュールの詳細については、入札公告時に公表する入札説明書において示します。
8	実施方針	入札提出書類(提案書)の提出締切	7	Ⅲ	2							入札提出書類(提案書)の提出締切は平成28年5月となっておりますが、4月末～5月上旬は大型連休があり、実質稼働日数に制限があります。提出締切を6月、もしくは5月の場合でしたら5月末日として頂けますようお願いいたします。	事業者選定スケジュールの詳細については、入札公告時に公表する入札説明書において示します。
9	実施方針	資格要件	12	Ⅲ	5	(2)	①	ウ				個別の資格要件で設計業務を行うものの設計実績において15年以内の(ア)固定席500席以上の「同種施設」となっていますが、要求水準書のⅣの施設整備の各業務の実績部分では舞台機構、照明等の専門企業において10年以内に1,200席以上のホールの実績が要求されています。今回計画されているホールは1,500席であり高度な専門知識が要求される設計においても後段の実績が必要とされる考えますがいかがでしょうか。また延床面積においても、計画規模の1/2程度の実績を問われていると思います。設計の資格要件についてどう考えられているのでしょうか。	設計の資格要件については、設計能力の観点と競争性の確保の観点から定めております。
10	実施方針	契約締結	22	別表	1							市と事業者は公平な立場で事業を推進するという立場から、市の責めにより事業契約が締結できない場合には、リスクは市負担として頂けないでしょうか(事業者の責めにより事業契約が締結できない場合に事業者が市に支払う違約金と同等の金額、及びSPC設立等に要した費用など事業者に発生した実費を、市は事業者に対して支払う)	原案のとおりとします。
11	実施方針	不可抗力	22	別表	1							「不可抗力」に伴い、設計又は工期の変更、設備の修復等により、事業者の経費の増加及び事業契約の履行不能は、一定割合は事業者負担と推察されます。事業者は、リスクの一部でも残されている場合には、発生する可能性は低くても当該リスクに備え応分な費用を見込む必要が生じ入札価格が上昇してまいります。事業者がリスクをコントロールできない不可抗力については、市で全てを負担して頂けないでしょうか	原案のとおりとします。

■実施方針等に関する意見に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所								質問	回答
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
12	実施方針	リスク分担	22								住民対応のリスクのうち、「上記以外の調査・工事等の事業者の業務に関する住民運動」のリスクが事業者側となっておりますが、そもそもこの事業は東大阪市様の事業であることと、住民運動の原因を特定することは一般的に考えれば非常に難しことから、この項のリスクは市・事業者双方と考えるのが妥当ではないかと考えられます。	原案のとおりとします。
13	実施方針	不可抗力	22								事業者の責めによるものでない不可抗力については、SPCでリスクを負うことはできません。事業契約書、基本協定書でリスクの明確化をお願いいたします。	原案のとおりとします。なお、リスク分担の詳細は、入札公告時に公表する事業契約書(案)において示します。
14	実施方針	事業中止の措置	22								事業中止の場合の措置についての明記をお願いいたします。発注者側の事由による場合、事業者側の事由による場合、それぞれの場合の記載を事業契約書(案)に記載願います。	事業中止の場合の措置に関する事項については、入札公告時において示すとおりとします。
15	実施方針	物価変動	23								本件を含め、PFI事業は事業契約から建設工事着手までに1年近い時間を要します。建設工事における物価変動の基準は、優先交渉者決定時点としていただきたいと思えます。	原案のとおりとします。
16	業務要求水準書(案)	屋外緑地・植栽	50	Ⅲ	8	(1)					「屋外緑地は、芝生を中心に」とありますが、1千㎡ある緑地を芝生としますと、雨天時等は滑りやすく、また泥などを屋内に持ち込む要因にもなり、清掃も困難になります。屋外緑地は芝生を中心とせず、危険性が少なくメンテナンス上も好ましい仕上としてはどうでしょうか。	原案のとおりとします。なお、業務要求水準書(案)P50で、屋外緑地には歩きやすい通路を設けることや、施設へのアプローチは高齢者やハイヒールで来館される女性などにも配慮した歩きやすい通路とすることとしていますので、ご留意ください。
17	業務要求水準書(案)	建物保守管理業務	87	VII	3	(3)	⑦				2016年6月施行予定の建築基準法改正により、「防火設備定期検査」が追加となります。まだ検査詳細が公表されておりませんが、入札上限価格のご設定時に、当該検査費用を盛り込んでいただけますようお願い致します。	ご意見として承ります。

■実施方針等に関する意見に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
18	業務要求水準書(案)	設備保守管理業務	88	VII	4	(3)	③				2015年4月施行のフロン排出抑制法により、空調設備等の「簡易点検」および「定期点検」が追加となりました。特に当該定期点検は全国的に実施実績が殆ど無く、設備メーカー公表の点検価格は、相当の価格が示されています。 入札上限価格のご設定時には、上記を盛り込んでいただきますようお願い致します。	ご意見として承ります。
19	業務要求水準書(案)	修繕更新業務	92	VII	8	(3)	④	ウ			事業期間終了後2年間において計画外に生じた修繕・更新についても事業者で対応する旨の記載がありますが、事業期間終了後は原則として事業者にて本施設の維持管理を行っていないため、当該修繕・更新の原因について無過失的に責任を負う立場ではないと思料します。また、事業期間終了後の管理者が適切に維持管理を行っていた場合でも、突発的に修繕・更新が発生する場合があります。そのようなことから仮に事業期間終了後の修繕リスクを事業者が負う場合には、過度の修繕費を見込まざるを得ないことも想定されますので、本規定について再考願います。 例)事業者の責任期間は事業終了時までとするかわりに、長期修繕計画の妥当性・確実性を加算項目の1つとして判断すること等	本規定について内容を整理し、入札公告時に公表する業務要求水準書において示します。
20	業務要求水準書(案)	開業準備業務に関する費用の負担	62	V	1	(4)					法律名の前に取消二重線つきの鉤括弧が残っています	当該箇所については、入札公告時に公表する業務要求水準書で修正します。
21	業務要求水準書(案)	愛称等の決定支援業務	65	V	8	(2)					本施設の正式名称、愛称、大小ホールのネーミングライツ、施設のシンボルマーク、ネーミングライツ企業のロゴやキャラクターなどが混在する恐れがあり、利用者が混乱をきたすと思いますので、統一感や整理する為にも一括応募とした方が良いのではないのでしょうか？	原案のとおりとします。ただし、業務の実施については、事業者と協議により進めます。
22	業務要求水準書(案)	利用料金	67	VI	2	(5)	②				「利用料金については、市が本施設の設置条例等で定める上限額の範囲内において、市長の承認を得て事業者が定める。」とされておりますが、消費税率が改定された場合は利用料金等に転嫁できますよう、ご配慮願います	利用料金の上限額については、議会議決事項となりますので、自動的に改定することはできません。

■実施方針等に関する意見に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
23	業務要求水準書(案)	業務要求水準書(案)	78	VI	5	(2)	①	ア		<p>楽屋の会議室利用の予約受付は利用の3か月前からとなっておりますが、ホールの稼働率向上・利用促進を考慮した場合、楽屋の会議室利用受付開始は1か月前からといったように受付期間を短くすることを事業者の提案事項とさせていただけないでしょうか。</p> <p>(楽屋の会議室利用の予約が入った場合、ホール自体の利用内容がリハーサル利用や練習利用等に制限されてしまうため。また、利用内容を制限した場合でもホール利用者の喧騒やホールからの音漏れ等により会議室利用者にも不利益が出る可能性がありますので、ホール利用希望がほぼなくなる時期(例えば1か月前等)からの楽屋利用受付が良いと考えます。)</p>	楽屋の会議室利用の予約受付について内容を再考し、入札公告時に公表する業務要求水準書において示します。
24	業務要求水準書(案)	業務の内容	96	VIII	1	(2)				<p>「事業者は、付帯事業として以下の業務を独立採算により実施する。」とありますが、経済状況の変化や付帯事業の採算が悪化した場合には、付帯事業を終了できる規定として頂けないでしょうか。</p> <p>また、上記の場合は、本体事業の不履行要因とならないようご配慮願います。</p>	付帯事業の継続実施については、入札公告時に公表する事業契約書(案)において示します。
25	業務要求水準書(案)	基本的事項	96	VIII	1	(3)	①	イ		<p>事業者が市に払う貸付料(月額)は、「『1か月の売上高』×『一定割合(5%以上とし、提案による)』」とされておりますが、本館等の一部として整備しない(別棟とする)場合は初期投資に係る整備費が事業費の一部とならず、事業者の負担となります。この場合は、一定割合を定期建物賃貸借契約より低い比率として頂けないでしょうか。</p>	原案のとおりとします。
26	業務要求水準書(案)	付帯事業	96							<p>付帯事業の継続リスクについて定量化ができるように最低保証年数などをご提示ください。また、不採算となった場合の事業撤退については、事業者側からも可能な条件付としてください。</p>	付帯事業の継続実施については、入札公告時に公表する事業契約書(案)において示します。
27	業務要求水準書(案)	取締役会の資料及び議事録	99	IX	2	(6)				<p>実施方針15頁「Ⅲ 事業者の募集及び選定に関する事項 7 SPCの設立等」において、取締役会の設置を義務づけているので、「…取締役会を設置している場合は…」という節は必要ないのではないのでしょうか</p>	当該記述については、入札公告時に公表する業務要求水準書に反映します。

■実施方針等に関する意見に対する回答

NO	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
28	参考資料1	参考資料2	7		3	(3)	②				<p>修繕更新業務のうち、大規模修繕業務と更新業務に関しては実行年度に数千円～億単位の支出が見込まれます。</p> <p>維持管理企業として、実行年度に極端なキャッシュフローの乱れが生じることになり、BS上影響があります。</p> <p>これらの業務に関するサービス対価の支払方法を割賦での支払いではなく実行年度に支払いというようにご配慮いただけませんか。</p>	<p>本事業では、修繕業務の対価として、概ね5年ごとの区分で金額の提案を受け付けることとしております。</p> <p>その条件のもとでの修繕計画をご提案ください。</p>
29	参考資料1	サービス対価の改定	10	4		(4)	①				<p>改定幅が、上下20%の範囲に限定されているため、実際の光熱水費が、当初提案より大幅に少なかった場合に、改定後金額との差額分が事業者の収入になってしまうため、貴市にとっても合理的でない支払い方法になるおそれがあると思料します。そこで、貴市より一定金額の光熱水費の予算を提示頂いたうえで、その増減の差額分については、年度ごとに精算する方式としていただけませんか。</p>	<p>質問No.219の回答を参照ください。</p>
30	参考資料1	料金収入の増加に伴う改定(減額)	10		4	(3)	②				<p>「提案時における各年度の料金収入に対して、実際の料金収入が一定以上増加した場合には、運営業務の対価(サービス対価C)の改定(減額)を行う。」とありますが、料金収入の変動リスクは事業者が負担しており、提案の各年度の料金収入見込み額が上回った場合のみ、サービス対価が減額されることは、事業者のリスクを増大させることとなり不適切ですので、削除して頂けないでしょうか。</p> <p>また、上記項目を残存させるのであれば、提案の各年度の料金収入見込み額が下回った場合には、同様な措置を取って(同じ算定式を用いて増額を行う)頂けないでしょうか。</p>	<p>質問No.217の回答を参照ください。</p>
31	参考資料1	参考資料 1 サービス対価の算定及び支払方法(案)	10			(3)	②				<p>料金収入の増減は、外的要因(需要変動)によるものが多く、一時的な特需のようなケースも見受けられます。</p> <p>それにより減額の対象となることは理解できますが、その場合増額の改定についても公平に規定すべきであると考えます。</p> <p>また事業者の企業努力により収入が向上することは事業者のインセンティブとして考えるべきものではないでしょうか。</p>	<p>質問No.217の回答を参照ください。</p>