

# 新市民会館整備運営事業

## 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

- ・ 新市民会館整備運営事業入札説明書等について、平成28年2月10日から平成28年2月17日までに寄せられた第1回質問に対する回答を公表します。
- ・ 質問は、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。
- ・ 質問回答に伴い、資料の修正版と新旧対照表を公表しますので、あわせてご確認ください。

平成28年3月16日

東大阪市

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
1	入札説明書	共通の参加資格要件	6		2	(1)		イ			「業務を執行する社員」とは、東大阪市暴力団排除条例施行規則、東大阪市条例第2号に記載されている「第3条(5)ウの営業所などにおいて、部長、課長、支店次長、副支店長、副所長と同等以上の職になる者であり、事業の利益に重大な影響を及ぼす者」と解釈して宜しいでしょうか。	「業務を執行する社員」とは、会社法上でいう業務を執行する社員のことです。
2	入札説明書	維持管理業務を行う者	8		2	(2)					「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は、「同種施設」又は「類似施設」のいずれかにおいて1年以上の実績が1件以上有れば良いとの解釈でよろしいでしょうか？又、客席数、延床面積は不問と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
3	入札説明書	選定スケジュール	10		2						個別対話について、出席可能な企業として構成員・協力企業のほかに下請け企業(再委託予定企業)の参加も可能でしょうか。	個別対話に参加できるのは、構成員及び協力企業に限ります。なお、資格審査通過者の代表企業に、改めて詳細を通知します。
4	入札説明書	選定スケジュール	10		2						個別対話での会話内容について、市側で議事録は作成予定でしょうか。また、議事録は事業契約の一部として有効となるのでしょうか。	個別対話の議事録については、応募者側で作成いただき、市はその確認を行います。個別対話の内容は、提案書作成にあたっての参考としての取り扱いであり、事業契約の一部とはなりません。
5	入札説明書	ヒアリング等	13		1	(13)					06/25(土)に開催予定のヒアリングについて、パワーポイント等を使用してのプレゼンテーションとの解釈で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、資格審査通過者の代表企業に、改めて詳細を通知します。
6	入札説明書	入札予定価格	15		3						予定価格が17,262,626千円とされておりますが、施設整備費、維持管理費、運営費等の内訳をご開示いただけないでしょうか。	予定価格の内訳を公表する予定はありません。
7	入札説明書	入札予定価格	15		3						税抜予定価格17,262,626千円に消費税等(8%)を加算すると18,643,636千円となり、記載の18,613,132千円を超過します。計算式をご教示ねがいます。	消費税率(8%)は、割賦金利を除く部分のサービス対価に加算しております。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)		
8	入札説明書	提案に関する条件	18		4	(1)				開業準備期間は2年8ヶ月間と長期になり、その間イベントやパンフレット作成、事務所を開設しての予約受付、広報宣伝活動等多岐に亘りますが、当該期間の対価については期間終了後に支払うとあります。立替額が相当程度に上り事業者の負担が大きいと思料しますので、期間途中で1回程度精算できるように変更をお願いできませんでしょうか。	原案のとおりとします。
9	入札説明書	利用者から得る収入	19		4	(2)				「利用料金は直接、事業者の収入とする。」とあり、また実施方針等質問 5にて「利用料金、事業収入は、SPCの口座に入金して下さい。」と回答頂いております。運営企業よりSPCへ出向させた者が利用料金および事業収入の収受を管理できると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	入札説明書	財務書類の提出	19		8					“公認会計士又は監査法人による監査済みの当該事業年度の書類”とありますが、監査役による監査報告書の提出でも可能でしょうか。	公認会計士または監査法人による監査済みの書類が必要になります。
11	業務要求水準書	土地利用・動線計画	13		3	(1)				ゴミ収集車両やカフェレストランへのサービス車両等の敷地内へのアクセスも南側市道からに限定されると考えて宜しいでしょうか。	ゴミ収集車両やカフェレストラン用サービス車両のアクセスについては、設計時の道路管理者や警察等関係機関との協議によりますが、周辺環境への配慮等を行ったうえで、北側市道からの敷地内アクセスによる計画も可能です。
12	業務要求水準書	サイン計画	13		3	(2)				事業期間中の1回(5年後など)、市と協議のうえサイン計画を見直し対応を行う、となっております。このサイン計画の見直しについては内部に設置する室名サインのみとの理解で宜しいでしょうか。また、サインの見直しの実施時期、箇所等については、協議の上決定し、一度の対応で行うとの理解で宜しいでしょうか。	第1文については、全てのサインが対象です。第2文については、ご理解のとおりです。
13	業務要求水準書	建築計画	15		3	(1)				前回質疑回答53で「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主旨ですので、入札金額に含みます」と記載されていますが、市が起因する要因によって不都合が生じた場合は、その見直しに掛かる整備費は入札金額に含まない、と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
14	業務要求水準書	サイン計画の見直し	15		3	(2)					サイン計画の見直しについて、利用者からの要望やニーズ等の意見を踏まえ、事業期間中に1回(5年後など)の記載がありますが、利用者からの要望やニーズ等がなければ見直す必要はないとの理解でよろしいでしょうか。また、見直す場合の判断基準及び範囲等があればご教示ください。	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、現在具体的な基準や範囲等の想定はありません。施設運営において支障のないサイン計画を求めるものです。 なお、質問 12の回答も参照してください。
15	業務要求水準書	サイン計画	15		3	(2)					八戸ノ里駅から本施設までのルートや、周辺主要道路の各所における誘導・案内標識について、設置するとありますが、貴市が考えられる大凡の設置箇所をお知らせ下さい。また当該標識には「東大阪市新市民会館」という標記だけで宜しいでしょうか。(ネーミングライツで愛称が変わっても、道路標識等には反映しなくても宜しいでしょうか)	第1文については、別添10に記載の誘導・案内標識の設置を想定しています。第2文については、ご理解のとおりです。また、新市民会館の正式名称等表記については、市との協議によります。なお、ネーミングライツについては、施設名称を対象にする予定はなく、大ホール及び小ホールを対象にする予定です。
16	業務要求水準書	防災安全計画	15		3	(2)					「災害時の避難所」とは、一時避難場所との認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	業務要求水準書	耐震性能	16		3	(3)					『官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説』によると、鉄筋コンクリート造および鉄骨鉄筋コンクリート造のときの大地震時の層間変形角は、1/200以下とする、との記載があります。 今回の建屋の上部構造(地上階)について、以下の検討を行うことにより、大地震時の層間変形角を1/200以上とすることは可能ですか。 ・十分な変形性能を確保する ・建築非構造部材及び建築設備について、構造体の変形により、脱落等の障害が生じないことを確認する	詳細な検討により構造体における耐震安全性が確保され、かつ建築非構造部材及び建築設備における変形による障害が生じない計画であれば、可能です。
18	業務要求水準書	構造計画	16		3	(3)					前回質疑回答61で「大空間の梁をS造とする、混構造の提案は可能です」と記載されていますが、EXP.Jで分離された、大・小ホール以外の「その他のエリア」について、基本構造をS造とすることは可能でしょうか。	大・小ホール以外のエリアについて、必要なエキスパンションジョイント等の間隔が確保されており、構造上支障がなく、防音性能等の機能において十分な対応が図られている場合は、大・小ホール以外の部分の基本構造をS造とすることは可能とします。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
19	業務要求水準書	騒音・振動対策	16		3	(3)					「各ホールや多目的室など、大音量や振動を伴う同時利用においても騒音や振動の伝搬をなくす」との記載があります。 振動について、他のホールからの入力の大きさ、評価方法、許容値等、具体的に御教示ください。	各ホールと多目的室に記載されているNC値を達成してください。空調騒音のみならず、他のホールの同時利用の際に発生する空気伝搬音や振動も含めた、各ホールのNC値と捉えてください。
20	業務要求水準書	騒音・振動対策	17		3	3					騒音や振動に対して、「防振計算書の作成により市が同等以上と確認できた場合は、一体構造とすることができる」との記載があります。 一体構造とした場合に確保すべき、「エキスパンションジョイントで分割した場合と同等以上の性能」については、事業者にて提案したものに、市が評価した結果、提案書提出時点で要求水準未達と判断されることもあり得るという理解で宜しいでしょうか。	一体構造とする場合でも、市が求める防音性能等を確保できることを設計時に確認する主旨ですので、提案書の段階においては、提案内容や設計時の具体的な対策など、市が理解、納得できる可能な範囲での説明をお願いします。
21	業務要求水準書	騒音・振動対策	17		3	(3)					「周辺地域に対しても、騒音や振動の影響を与えないよう十分に配慮する」との記載があります。 建築及び構造計画での十分な対応以上に配慮する必要がある場合には、建設敷地境界における本施設からの騒音、振動の影響に関する具体的な目標値があればご教示ください。	大阪府生活環境の保全等に関する条例施行規則第54条に定められた規制基準のうち、騒音については第二種区域の基準を、振動については第一種区域の基準をそれぞれ満たすよう努めてください。
22	業務要求水準書	騒音・振動対策	17		3	(3)					各ホール及び多目的室での静かさの基準(室内騒音低減目標値)を守るに当たり、当該敷地外からの騒音・振動についての入力の大きさを御教示ください。	現状に関するデータがありませんので、当該敷地を踏まえ、環境基準等からの判断や、必要に応じての検証は、事業者で行ってください。
23	業務要求水準書	騒音・振動対策	17		3	(3)					エキスパンションジョイントについて、「構造や仕上材で十分な騒音および振動対策を講じたうえで、大音量や振動を伴う利用においても各エリア間で空気伝播および固体伝播がない計画について、防振計算書の作成により市が同等以上と確認できた場合は、一体構造とすることができる」とありますが、同等以上と確認するための根拠資料は防振計算書に限るのではなく、事業者の提案によるものとして宜しいでしょうか。	質問 20の回答を参照してください。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カ	(カ)			英字
24	業務要求水準書	子メーター	17		3	(4)					「付帯事業に係る部分(カフェレストラン、自動販売機など)には、電気や水道の子メーターを設置する。」と有りますが、子メーターの設置場所は、計量対象の直近で、目視にて可能な場所(カフェレストランは専用分電盤、自動販売機の場合は機器上部等)と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	業務要求水準書	吹抜等高所にある器具	18		3	(4)			ア		「電動昇降装置等にて容易に保守管理ができるようにする。」と有りますが、天井裏キャットウォーク等を設け、容易に点検、取り替えができるような設えであれば、電動昇降装置は不要と考えて宜しいでしょうか。	照明機器等の保守管理が、容易に可能となる提案であれば可能とします。
26	業務要求水準書	構内電話設備	18		3	(4)			ウ	(ア)	公衆電話の設置は運営業務という理解でよろしいでしょうか。また、利用料収入は事業者の収入でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	業務要求水準書	公衆電話	18		3	(4)			ウ	(ア)	公衆電話の設置が義務付けられていますが、NTT所轄の公衆電話は採算性からNTTが設置をしない方針になっています。事業者がNTTと協議しても設置不可となった場合、貴市は事業者と協議していただけるという理解でよろしいでしょうか。	NTTと公衆電話の設置協議については、市も協力し、その結果設置不可となった場合は、事業者において特殊簡易公衆電話(ピンク電話)を設置し、運営してください。
28	業務要求水準書	設備計画 放送設備	19		3	(4)			ウ	(カ)	舞台業務連絡用としてのインターホン設備とは、いわゆる舞台技術者間の連絡用インターカムの事を指すのでしょうか。	インターカムとは別の舞台管理関係のメンテナンス専用の連絡手段です。
29	業務要求水準書	電源車及び中継車	19		3	(4)			カ		「電源車及び中継車の接続ができる計画とする。」と有りますが、想定されている電源車等をお教えてください。	中継車等の対応は、音楽番組の中継等に際し、最新の映像・放送規格の機材を搭載する中継車や電源車を想定してください。
30	業務要求水準書	設備計画 放送設備	19		3	(4)			ク		放送設備のBGMの実施については、非常放送設備にその機能があれば良いとの理解でよろしいでしょうか。	別に分けて計画してください。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
31	業務要求水準書	自動体外式除細動器(AED)	21		3	(4)		カ	(カ)		設備の陳腐化や運営・維持管理の計画の立て易さから、リースまたはレンタルで設置してもよろしいでしょうか(他に、コピー機、駐車管制機器、機械警備機器、または自動販売機などが考えられます。)また、リースまたはレンタルの場合、事業期間終了後の措置についての定めがあればご教示ください。	リースまたはレンタルとしても構いませんが、事業終了時には原則的に所有権があることを求めます。
32	業務要求水準書	一般用のエレベーター	21		3	(4)					「一般用のエレベーターは、少なくとも前面はガラス張りとするなど、開放感のあるものとする」とありますが、一般用のエレベーターに大小ホールホワイエの客用エレベーターは含まれますでしょうか。	一般用のエレベーターとは、荷物用以外のエレベーターとしています。ご質問の客用エレベーターは一般用のエレベーターに含まれます。
33	業務要求水準書	昇降機設備	21		3	(4)					エレベーター内に防災備蓄用キャビネットを設置してありますが、全台数(バック用含む)に当該キャビネットの設置が必要でしょうか。	全台数に設置が必要です。
34	業務要求水準書	内線用の電話口と電源コンセント(大ホール)	23		4	(2)		ア			「中央付近の座席(1席)近くに、内線用の電話口と電源コンセントを設ける。」と有りますが、想定されている用途がわかりませんのでお教えください。また、設ける場所は床面で宜しいでしょうか。	リハーサル時の演出家席として利用します。内線用の電話口と電源コンセントは椅子の下の床面とします。
35	業務要求水準書	施設整備	23		4	(2)		イ			舞台の建築開口を高さ14m程度とするとありますが、音響反射板セット時に合わせて13m程度として良いでしょうか。	原案のとおり、14m程度としてください。また、P.24 舞台機構 イ吊物機構設備 「音響反射板の開口は高さ13m程度」の記載は、「音響反射板の開口は高さ14m程度」に修正します。
36	業務要求水準書	舞台計画	23		4	(2)		イ			「舞台の建築開口を高さ14m程度」と記載がありますが、P.24 舞台機構 イ吊物機構設備に「音響反射板の開口は高さ13m程度」と記載があります。舞台部と客席部の音のつながりを考慮し、建築開口、反射板開口共に13m～14m程度の高さで提案すると理解して宜しいでしょうか。	質問 35の回答を参照してください。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
37	業務要求水準書	音響計画 (大ホール)	24		4	(2)		ウ			静かさの基準(室内騒音低減目標値)として、運用状態でNC-20以下との記載があります。これは、他のホール(ロック等の大音量の公演時)からの伝搬音、空調騒音を含んだ場合の目標値なのでしょう。	ご理解のとおりです。
38	業務要求水準書	舞台用ITV (大ホール)	26		4	(2)		カ			「一般設備で設ける施設運営用ITVと役割分担し、舞台用ITVは必要十分な数を設ける。」とありますが、設置想定位置は、【別紙1】各室リストの電気設備 - 弱電設備 - ITVモニターの項目と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。提案により設置数を増やす計画も可能とします。
39	業務要求水準書	客席関係	28		4	(2)		ア			「客用トイレ」枠内に「多目的トイレは各階に設置する。」と記載があります。一方、21頁(ウ)衛生器具設備に、「多目的トイレはオストメイト対応とする。」と記載があります。この内容とあわせると各階の多目的トイレにオストメイト対応が必要ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	業務要求水準書	4ホール系部門 (1)基本事項 大ホール 楽屋関係	30		4	(2)		エ	(イ)		大ホール各室計画の大楽屋(100)、中楽屋(50×2室)について、「会議室として貸出可能とする。」とありますが、提案書上に料金案等の記載する項目はありません。どの様式で提案すればよろしいでしょうか。	様式6-10、5(2)に利用料金を記載してください。なお、様式6-11を一部修正しますので、あわせてご確認ください。
41	業務要求水準書	各室計画	30		4	(2)		エ	(イ)		「洗濯室」枠内に「洗濯機と乾燥機が別々のものを2セット設置する。」とあります。実装と考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。
42	業務要求水準書	内線用の電話口と電源コンセント (小ホール)	31		4	(3)		ア			「中央付近の座席(1席)近くに、内線用の電話口と電源コンセントを設ける。」と有りますが、想定されている用途がわかりませんので教えてください。また、設ける場所は床面で宜しいでしょうか。	質問 34の回答を参照してください。
43	業務要求水準書	舞台計画	31		4	(3)		イ			「プロセニアムの開口は、幅が11m程度～12.6m程度」と記載がありますが、【別紙2】舞台特殊設備参考資料 2.小ホール 舞台設備機構 にてバトン類の長さが18.0mとなっています。プロセニアム開口や舞台寸法に応じたバトン長さを提案としても宜しいでしょうか。	長さは18.0mを基本として、舞台の見切りや出演者の登退場に影響のない範囲での提案は可能とします。



入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
44	業務要求水準書	音響計画 (小ホール)	32		4	(3)		ウ		静かさの基準(室内騒音低減目標値)として、運用状態でNC-20以下との記載があります。これは、他のホール(ロック等の大音量の公演時)からの伝搬音、空調騒音を含んだ場合の目標値なのでしょう。	ご理解のとおりです。
45	業務要求水準書	舞台機構	32		4	(3)		ア		音響反射板の出入扉は、4箇所確保し」と記載がありますが、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2箇所(人の出入り兼用)の提案としても宜しいでしょうか。	4箇所を確保し、その内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上手、下手の各1箇所としてください。
46	業務要求水準書	舞台照明	33		4	(3)		ア		納入時十分な性能が認められるLED機器を積極的に導入する(納入時点で存在しない機器については従来機器としてよい)とありますが、この記載方法ですとLED機器が存在しない場合のみ導入しなくて良く、存在する場合は導入しないと要求水準違反になると読めます。そのような理解で宜しいのでしょうか。	LED照明器具の動向は、日々変動していますので、厳密にその有無で要求水準の可否を規定することは想定していません。事業者の判断で、信頼できる器具を可能な限り反映してください。
47	業務要求水準書	舞台用ITV (小ホール)	34		4	(3)		カ		「一般設備で設ける施設運営用ITVと役割分担し、舞台用ITVは必要十分な数を設ける。」とありますが、設置想定位置は、【別紙1】各室リストの電気設備 - 弱電設備 - ITVモニターの項目と考えて宜しいでしょうか。	質問 38の回答を参照してください。
48	業務要求水準書	各室計画	35		4	(3)		ア		小ホールの親子室についても複数室とする計画でもよろしいでしょうか。	問題ありません。
49	業務要求水準書	楽屋関係	37		4	(3)		エ		「楽屋ゾーンは、出演者が舞台へと出入りしやすいよう1階に設け」と記載がありますが、楽屋の会議室利用や、会議室の楽屋利用等、施設全体の利便性を考慮したうえで、楽屋の一部を2階に配置する提案としても宜しいでしょうか。	楽屋の一部を2階に配置する提案も可能とします。その場合は、業務要求水準書P29「工楽屋関係(ア)基本方針」を踏まえた計画としてください。
50	業務要求水準書	4ホール系部門 (1)基本事項 大ホール 楽屋関係	37		4	(3)		エ	(1)	小ホール各室計画の中楽屋(50×2室)について、「会議室として貸出可能とする。」とありますが、提案書上に料金案等の記載する項目はありません。どの様式で提案すればよろしいでしょうか。	質問 40の回答を参照してください。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)			英字
51	業務要求水準書	各室計画	37		4	(3)		工	(イ)		「洗濯室」枠内に「洗濯機と乾燥機が別々のものを1セット設置する。」とあります。実装と考えるとよろしいですか。	ご理解のとおりです。
52	業務要求水準書	キ 講演会 使用イメージ等	39		5	(2)		キ			パソコンを備えておくことになっていますが、【別紙4】一般備品リスト5頁「1多目的室」にパソコンが記載されていません。同9頁「4事務室」の貸出用パソコンで対応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。
53	業務要求水準書	音響計画 (多目的室)	40		5	(2)					静かさの基準(室内騒音低減目標値)として、運用状態でNC-25以下との記載があります。これは、他のホール(ロック等の大音量の公演時)からの伝搬音、空調騒音を含んだ場合の目標値なのででしょうか。	ご理解のとおりです。
54	業務要求水準書	各室計画	40		5	(3)					音楽スタジオ(1-3)～創造支援室(M1-A2)～和室(大小)の記載があるが、各室においてそれぞれ飲食の可否をご指示下さい。 また、創造支援室各室の要求水準としてテーブル・椅子等を備品として備えとありますが、基本のレイアウトパターンはどのような形を想定されていますか。更にパソコン・プロジェクター等を設置するように求められておりますが、これら備品は全室同時利用を最大台数として準備する必要があるのでしょうか。	第1文について、飲食は不可とします。第2文については、事業者の提案にお任せします。第3文については、市としてはパソコン・プロジェクター等の全室同時利用は無いものと想定し、備品リスト等に記載しておりますが、事業者のこれまでの実績やノウハウから判断し、準備してください。
55	業務要求水準書	創造支援室D1 会議	42		5	(3)					パソコンを備えておくことになっていますが、【別紙4】一般備品リスト6頁「8創造支援室D1」にパソコンが記載されていません。同9頁「4事務室」の貸出用パソコンで対応するという理解でよろしいでしょうか。 また、創造支援室D2、C1、C2、C3、C4、C5、C6も同様の理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
56	業務要求水準書	備品庫	46		5	(3)					共用できる備品については集中備品庫を適所に配置しとありますが、テーブル・椅子等は共用できる備品と言う理解で宜しいでしょうか。	別紙4において、各創造支援諸室に記載している備品については、基本的に各室に付随する備品庫に収納してください。別紙4の8ページ、21備品庫に記載する備品は、共用できる備品と想定していることから、集中的に管理する計画としてください。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)			英字
57	業務要求水準書	7 共用・管理部門 (2)交通・設備その他	50		7	(2)					「公衆電話コーナを適宜設ける。」とありますが、電話機の設置に関しては、市にて行うとの理解で良いでしょうか。	電話機の設置及び運営は事業範囲に含みます。
58	業務要求水準書	喫煙所	50		7	(2)					喫煙所は大ホール・小ホールの出演者用各1カ所、共用で一般来館者用に1カ所の計最低3カ所を敷地内(館内)に設けるという理解で宜しいでしょうか。	喫煙所は、大小ホールのホワイエ付近に利用者用各1箇所、楽屋付近に各1箇所と、共用部門に1箇所を求めていますので、これに見合った計画としてください。
59	業務要求水準書	その他外構施設	51		8	(6)					フラッグポール(国旗、市旗、施設用)を設置するとありますが、これらの旗については毎日営業時間に合わせて昇降旗を行うのでしょうか。また実施する場合事業者により行うのでしょうか。	ご理解のとおりです。
60	業務要求水準書	敷地内歩道	51		8	(6)					敷地北側道路および東側道路に接道する位置に設ける敷地内歩道について、別添資料3では形状幅員が明記されていますが、計画により形状幅員を変更してもよろしいでしょうか。	敷地内歩道(公共空間)については、幅員を狭めることはできませんが、拡げることは可能です。形状については、概ね別添3のとおりとしますが、関係機関との協議が整えば、変更は可能となります。なお、幅員を拡げる計画とする場合は、有効な側溝等を設置するなど、適切な雨水排水対策を行ってください。
61	業務要求水準書	誘導・案内標識	52		8	(6)					「主要幹線道路における誘導・案内標識・・・また、詳細については市及び関係機関との協議による。」とありますが、市及び関係機関との協議は、提案入札に際し必要に応じて事業者にて実施してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
62	業務要求水準書	駅前情報板設置業務	52			(7)					駅構内に情報板を設置し、必要なコスト負担することと記載されておりますが、掲載料等支払は含まれるのでしょうか。含まれる場合の費用は受注者負担と理解で良いでしょうか。	市又は鉄道事業者への掲載料の支払いはありません。なお、必要なコストについては、別途配布データ「駅前情報板関連追加資料」をご参照ください。
63	業務要求水準書	駅前情報板	52		8	(7)					設置に関してコスト負担は全て事業者とありますが、設置場所にかかる賃料等の負担はあるのでしょうか。	別途配布データ「駅前情報板関連追加資料」をご参照ください。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
64	業務要求水準書	駅前情報板	52		8	(7)				当該情報板が悪戯等により故意に破損された場合、当該修繕費用は全て事業者の負担になるのでしょうか。悪戯などによる破損の頻度が高い場合、相当な負担になるため、その場合の修繕の上限回数を設定し、それを超えた場合撤去も可能という仕様に変更できませんでしょうか。	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、頻度が高い場合、破損される状況等により、市との協議を行い、取扱いを決定します。
65	業務要求水準書	道路拡幅	52		9					各種インフラの引込を行った際に負担金等の費用が発生した場合について、その費用負担は事業者でしょうか。又は、市負担となるのでしょうか、ご教授ください。	事業者において負担してください。
66	業務要求水準書	工程表の作成	55		3	(2)				施工の工期を短縮し供用開始日が早まった場合について、運営期間と維持管理期間の増加分に対するサービス対価は設計変更増額との認識で宜しいでしょうか。	事業仮契約書(案)別紙8「3サービス対価の支払方法」をご参照ください。
67	業務要求水準書	(2)ネーミングライツ支援業務	67		8	(2)				ネーミングライツについて、事業期間中に名称が多数回変更になる可能性はありますか。ある場合、事業者のコスト負担・リスクについてどのようにお考えかお示しください。	ネーミングライツの契約期間については、事業期間と同期間で募集する予定です。
68	業務要求水準書	指定管理者の要件	69		2	(5)			ア～ウ	ア～ウの各要件は、入札参加資格の要件ではなく、維持管理企業においては、利用申込受付開始(供用開始の13ヶ月前)から事業期間終了までの間において継続して満足しなければならないという理解でよろしいですか？又、満足していない場合は、指定管理者としての資格を失い、当該業務の遂行が不可能になるということでしょうか？	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、満足しない場合、指定管理者の指定の取消しとなる場合があります。
69	業務要求水準書	施設の開館日等	72		3	(7)				12月29日から翌年1月3日までの休館日は必須でしょうか。	年末年始の休館日については、事業者の提案により少なくする又は無くすることも可能です。
70	業務要求水準書	開館時間等	72		3	(7)				本館と駐車場の開館時間について、提案により延長することは可能でしょうか。	本館については、延長を提案することは可能ですが、周辺住民への配慮が必要です。また、駐車場については、基本的には本施設の利用者を対象として、施設の一部として整備するものであることから、駐車場運営時間は本館開館時間の前後1時間程度と考えており、深夜や休館日に運営することは不可とします。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
71	業務要求水準書	文化芸術事業の要求水準	75		4	(4)					鑑賞事業をはじめ開催回数とジャンルや場所が詳細に規程されていますが、縛りが強く事業者の提案の余地が少ないと感じます。初年度はこのとおりに企画いたしますが、次年度以降は施設の目的に添って、市民のニーズを反映し市と協議の上でバランスを変えたいという理解でよろしいでしょうか。	文化芸術事業のジャンルや開催回数は最低限順守してください。この要求水準の中において、より良い提案をしていただき、開催回数についてはこれ以上とすることも可能です。また、事業期間が長期間にわたることから、運営開始から5年程度を目途に、市と協議の上、時代の変化や利用者ニーズに合わせ事業内容や開催回数を変更することは可能とします。なお、変更する場合においても、新市民会館管理運営基本計画や文化芸術事業の基本方針を実現できるものとしてください。
72	業務要求水準書	文化芸術事業の要求水準 参加事業	79		4	(4)			イ		コンクールの開催について、既存の全国規模の各種コンクールの新市民会館への誘致の提案も可能でしょうか。	可能です。
73	業務要求水準書	設備機器及び舞台設備等の操作等	81		5	(2)					「事業者が作成した操作マニュアル等に基づき、設備機器及び舞台設備等の操作を行うこと。また、利用者が舞台設備等を操作する場合は、必要な指導、助言、監督等を行うものとし、下表の内容に対応する。」とありますが、92頁 5 の内容も同じ人物の作業と存じます。この両方の業務を行う企業は運営企業の扱いとなるのか、もしくは維持管理企業の扱いとなるのか、どちらの判断となるのでしょうか。ご教示ください。	ご指摘の業務については、応募者グループ内において、どちらの企業が分担するのかは、適宜調整提案頂いて結構です。提案により業務区分の変更を可能とします。
74	業務要求水準書	貸館業務	82		5	(2)			ア		「ホール利用時の対応」を確認いたしますと、舞台設備等の操作は「運営業務」に属するようですが、92ページの 5(3)において、「ホールの舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備について5年以上の維持管理業務経験を有する者を各1名従事させること。」とあり、こちらは「維持管理業務」となっております。どちらが正しいのでしょうか。ご教示ください。	「ホール等利用時の対応」は、運営業務の貸館業務の内容として実施をもとめるもので、92ページの 5(3)については、貸館業務に限らず舞台設備の保守管理業務について記載しているものです。なお、それらの業務について応募者グループ内において、どの企業が分担するのか、ご判断頂いて提案頂いて結構です。
75	業務要求水準書	貸館業務	82		5	(2)			イ		利用者の打合せ結果にもとづいて操作計画書(利用マニュアル)を適宜作成とありますが、旧市民会館でも6万件超の利用者であり、仮に同数として膨大な利用マニュアルの作成はマニュアルとして意味を成さないように思います。本項目は通常の貸館における、利用者が作成し事業者が協力する進行表との理解でよろしいでしょうか。	操作計画書(利用マニュアル)は、主催者等施設利用者が設備機器や舞台設備の使用に際して、安全に支障なく利用できることを目的とし、必要に応じて作成頂くことを想定しています。その具体的な内容については事業者の提案に委ねるものとします。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質 問	回 答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
76	業務要求水準書	広報・情報発信業務	83		6	(2)					シンボルマークやロゴについては事業者が独自に作成・決定したもので問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	愛称やシンボルマークについては、その選定方法について、事業者からの提案を求めるものであり、最終的には市で決定します。例えば、事業者において愛称やシンボルマークを複数案作成し、それを市民の投票(葉書やウェブサイトなど)において一つに絞るなど、選定方法を提案ください。なお、ロゴについてもシンボルマークと同様とします。
77	業務要求水準書	駐輪場の利用	84		7	(2)			ア		放置自転車等については、貴市の所定のルールで撤去・保管されるという理解でよろしいでしょうか。	敷地内における放置自転車等については、遺失物法など関係法令に基づき、事業者においてルールを策定した上で、警察への連絡、撤去、保管及び処分をお願いします。
78	業務要求水準書	その他管理運営業務	84		8						選挙の投票所として本施設が使用されることは無いと認識してよろしいでしょうか。	現時点では、選挙の投票所として使用することは想定しておりません。しかし、今後使用することとなった場合、それに係る全ての費用(貸館の利用料金を含む)は、市において負担します。
79	業務要求水準書	その他管理運営業務	84		8	(5)					文化芸術事業の開催時に託児所設置とありますが、規程されたジャンルによっては託児室の開設の必要性の無い催事も多いため、税金の無駄使いと市民から指摘されないよう、文化芸術事業の内容によって適宜開設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。
80	業務要求水準書	公益社団法人全国公立文化施設協会	85		8	(8)					正会員として登録するのでしょうか。協会費も事業者負担という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
81	業務要求水準書	視察への対応	85		8	(10)					視察への対応を行うとありますが、大きなイベントが入っていて対応が困難な場合は、事業者の都合により断れるのでしょうか。また資料のコピー等対応にコストがかかる場合が多いので、その際は実費相当額は見学者に請求可能でしょうか。	第1文については、業務に差し支えない範囲で対応頂いて結構ですが、可能な限り対応をお願いします。第2文については、基本的に事業範囲に含むこととしてご対応願いますが、あまりに過大な要求があった場合には、市と協議を行うこととします。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
82	業務要求水準書	その他管理運営業務	85		8	(11)					利用者ニーズの反映欄においてア 利用申込時の収集と記載されておりますが、利用者側は利用前に意見の出しようが無く、収集しても意味が無いと思いますので利用後と読み替えてかまいませんかでしょうか。	施設利用申込時等としておりますので、利用後に意見収集することでも結構です。
83	業務要求水準書	業務の目的	87		2	(1)					本要求水準書に記載のない事項については、「建築保全業務共通仕様書」(国土交通省大臣官房官庁官繕部監修)を参考とし、業務を履行するとありますが、この意味は「建築保全業務共通仕様書」(国土交通省大臣官房官庁官繕部監修)を参考として、業務要求水準書に定められる品質を確保できる業務基準を事業者判断にて立案・設定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。
84	業務要求水準書	維持管理責任者及び各業務責任者	88		2	(5)					維持管理責任者が各業務責任者を兼務することについては、特に制限が無いと認識してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
85	業務要求水準書	維持管理責任者及び各業務責任者	88		2	(5)					維持管理業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、となっております。本社等から当事業の業務責任者を選任し、業務を把握し調整を行う非常駐者でも可能との理解で宜しいでしょうか。	常駐者を求めるものではありませんが、業務を支障なく遂行できる体制としてください。
86	業務要求水準書	維持管理業務計画書	88		2	(6)					維持管理業務の開始の12ヶ月前までに維持管理業務基本計画書を市に提出し、市の承認を受け、となっております。この維持管理業務の開始については、開業準備期間中の維持管理業務ではなく、平成31年12月1日を起点とするとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
87	業務要求水準書	事業期間終了時の対応	89		2	(14)					事業終了時の提出書類一式は、事業者側で書式を定めたもので宜しいのでしょうか。	事業者側で書式を提案し、市と協議の上、定めるものとします。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)			英字
88	業務要求水準書	舞台設備保守管理業務	92		5	(3)					「施設の運営に支障をきたさないよう、適切な保守管理を実施し、所要の性能及び機能を保つこと。また、ホールの舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備について5年以上の維持管理業務経験を有する者を各1名(他施設との兼務、各業務間の兼務不可)従事させること。」とありますが、81項 5. の内容も同じ人物の作業と存じます。この両方の業務を行う企業は運営企業の扱いとなるのか、もしくは維持管理企業の扱いとなるのか、どちらの判断となるのでしょうか。ご教示ください。	質問 74の回答を参照してください。
89	業務要求水準書	舞台設備保守管理業務	92		5	(3)					舞台設備の定期点検について、回数等は事業者の提案によるものとの理解でよろしいでしょうか。	各設備とも年3回以上としてください。
90	業務要求水準書	業務の対象範囲	93		7	(2)					災害時に備蓄倉庫の収納物資が利用された場合には、その新たな補充は貴市のご負担で行っていただけるとの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	備品保守管理業務	93		7	(3)					修繕不能な程度まで性能及び機能の低下した備品については随時更新を行うこととありますが、修繕とはどのような範囲を指すのでしょうか？備品は使用者により劣化具合も様々ですので修繕費用の積算は困難です。常駐する維持管理業務の設備係員にて対応可能な軽微な修繕という認識でよろしいでしょうか？楽器類は除く	備品に求められる施設運営上必要な性能や機能が維持されていることを求めているものです。それを修繕により維持するのか、更新によるのかは事業者にてご判断ください。
92	業務要求水準書	各種修繕計画の策定	94		8	(3)					本項目において事業者が市に対し供用開始までに提出する必要があるのは、「長期修繕計画書(30年)」「修繕計画書(15年)」「超長期修繕計画書(75年)」の計3資料でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。



入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
93	業務要求水準書	事業期間終了時及び終了後の状態、明渡し	94		8	(3)			イ		事業者が、事業期間終了に当たり自ら実施する検査に対し、市が本要求水準書に定められた水準を満たしていることを確認する検査を行うとありますが、この場合の検査の点検基準となるのは、本要求水準書P90～P94の3～7の各(3)要求水準の各内容が基準になり、その内容を満たしていれば検査結果は良くなるのでしょうか？	ご質問の箇所を含め、施設全体の性能・機能や状態が要求水準を満たしている(著しい損傷がない状態で市に引き継ぎ、計画による維持管理を経た上での経年劣化は許容)ことが基準となります。具体的な点検基準については、本要求水準に基づき、事業期間終了の前に設定するものとします。
94	業務要求水準書	事業期間終了時及び終了後の状態、明渡し	95		8	(3)			ウ		「事業期間終了後2年間は、原則として修繕・更新を必要としないことを前提に計画する」とありますが、例えば、メーカー推奨修繕・更新周期が15～17年のもの、事後保全で問題ないもの、あるいは法令から通常16年目に更新することにも(水道メーター等)があり、それらは例外として認められるのでしょうか。(貴市要求主旨は、事業期間中の修繕・更新を、悪意をもって事業者が行わない、ということ防止することにあると考えます。その主旨において、業務を履行すれば問題無いと考えてよろしいでしょうか。)	「原則として」と記載していますように、法令など修繕の根拠理由が明確なものは例外として認められます。要求主旨については概ねご理解のとおりです。
95	業務要求水準書	事業期間終了時及び終了後の状態、明渡し	94		8	(3)			エ		本項目において事業者が市に対し事業期間終了に当たり提出する必要があるのは、「事業期間終了後30年間長期修繕計画」「75年間の超長期修繕計画の見直し版」の計2資料でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
96	業務要求水準書	ゴミ処理業務	96		9	(3)					「施設内で発生したゴミを収集し、市のゴミ分別基準に基づいた分別を行い、適切に搬出・処分すること」とあります。特に産業廃棄物について、以下のどのパターンが許容されますか。 排出事業者は事業者(SPC)となり、事業者(SPC)から直接にゴミ処理免許取得業者に処理業務を委託 排出事業者は事業者(SPC)となり、事業者(SPC)から処理業務委託を受けた構成員または協力企業が、ゴミ処理免許取得業者に再委託 構成員または協力企業が排出事業者になり、ゴミ処理免許取得業者に処理業務を委託	一般に、産業廃棄物の排出者(事業者)は、その事業者が当該産業廃棄物を排出する仕事を支配、管理しているということがどうかで判断されます。このため、一律に、排出者はSPC、構成員又は協力企業であるとするものではなく、産業廃棄物ごとに、誰が支配・管理しているかによって判断します。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
97	業務要求水準書	警備業務	98		12	(3)					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。この開館時間については、駐車場部分ではなく本館の開館時間である午前9時～午後10時との理解で宜しいでしょうか。	警備員の1名以上常駐時間は、ご理解のとおりです。
98	業務要求水準書	警備業務要求水準	98		12	(3)					貴市主催にて大規模な催し物を開催される場合に、沿道等の安全確保を目的とした警備員及び美観維持を目的とした清掃員を追加配置するための費用は、本事業とは別に、貴市にてご負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
99	業務要求水準書	業務要求水準	99		1	(3)			ア		賃料は、「1ヶ月の売上高(消費税別)」×「一定割合(5%以上)」に消費税を乗じた金額という理解でよろしいでしょうか。それとも、貴市は消費税課税団体ではないので、消費税を乗じなくてもよろしいでしょうか。	定期建物賃貸借契約の場合は、「1ヶ月の売上高(消費税別)」×「一定割合(5%以上)」に消費税を乗じた金額を、支払ってください。事業用定期借地権契約の場合は、「1ヶ月の売上高(消費税別)」×「一定割合(5%以上)」の金額を支払ってください。
100	業務要求水準書	基本的事項	99		1	(3)			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、付帯事業の事業継続性を確保するためにも、「1か月の収益額」×「一定割合(5%以上とし、提案による)」と修正していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
101	業務要求水準書	基本的事項	99		1	(3)			イ		「建設期間中(建設着手日から)の貸付料を市に支払うもの」とありますが、「実施方針等に関する質問に対する回答」185に記載のとおり、付帯事業の建設着手日から貸付料が発生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。
102	業務要求水準書	施設整備に関する事項	99		1	(3)			ア		「ビュッフェの整備については、「施設整備6ホール系部門」とありますが、「4ホール系部門」ではないでしょうか。	ご理解のとおりです。業務要求水準書を修正いたします。
103	業務要求水準書	初期費用	100		1	(3)			ア		初期投資にかかる費用について、個別メーター及び看板についても、当該初期費用にかかるものという理解でよろしいでしょうか。	個別メーターについては、初期投資に係る費用で結構ですが、看板は付帯事業企業の固有のものであるため、初期投資には含みません。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
104	業務要求水準書	カフェレストラン	100		1	(3)			ア		カフェレストラン・ビュッフェ・ケータリングサービスにおいて、アルコール飲料に関する貴市のお考えや制限はありますか。	特に制限はありません。なお、自販機については、アルコール飲料の販売は不可とします。
105	業務要求水準書	カフェレストランの運営に関する事項	100		1	(3)			ア		営業販促活動としてのカフェレストランの看板掲示、チラシ配布、その他広告は、屋外広告物条例等に定められた範囲内で任意に行えるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、看板等については、文化施設である本館の外観や雰囲気と調和するものとしてください。
106	業務要求水準書	カフェレストランの運営に関する事項	100		1	(3)			ア		カフェレストランのメニュー、料金については事業者の任意で設定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。
107	業務要求水準書	ビュッフェ	100		1	(3)			ア		ビュッフェ運営については、最低限、大ホールにてイベント開催時かつ主催者からの要請があった場合のみサービスの提供を行うという理解でよろしいでしょうか。	貸館の場合は、ご理解のとおりです。文化芸術事業においては、事業の内容により必要性が無いものを除き、基本的にはビュッフェを運営してください。
108	業務要求水準書	事業者の経営等に関する報告	103		2	(4)					「契約締結日の14日前までに当該契約書類又は覚書の写しを市に提出する」とありますが、提出のみで市の承諾は必要ないと解釈して宜しいでしょうか。	市は提出された書類について、確認を行います。事業契約等に反する規定がされている場合には、修正等の指示を行うことがあります。
109	業務要求水準書	正誤表									実施方針公表時の要求水準書(案)から変更になった項目の正誤表を作成頂けないでしょうか。(備品リスト等含め)	作成する予定はありません。
110	業務要求水準書	別紙2 舞台特殊設備参考仕様	1~3		1~3						各装置の仕様(駆動方式や速度など)や員数については、納まりや使い勝手を考慮した提案としても良いでしょうか。	別紙2の表記内容は主な機器に関する基本的な内容等を示しており、同等性能による工夫やその他機器など、事業者提案、計画に応じて市と協議を行うものとします。また、納入時点で最新の機器を設置するものとします。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
111	業務要求水準書	【別紙4】 一般備品リスト									当該品目において複合機など、一部初期整備とするよりもリース調達によって事業期間の性能保持および経費の平準化が図れるものがあり、事業者は、仮契約書第39条の規定に従い、事業期間終了後に市に対して所有権その他の権利を移転する前提で、合理的な範囲で提案可能との理解でよろしいでしょうか。	事業仮契約書(案)第127条の規定に基づき、市に対し所有権その他の権利を移転する前提であれば提案可能です。
112	業務要求水準書	別紙12 旧市民会館等光熱水使用量(参考)	1								平成24年度の水道使用量が、平成25年度及び平成26年度と比較して突出して多くなっている理由をお示し頂けないでしょうか。	直接的な原因は分かりませんが、建物内部や屋上の消火管等で漏水があり、平成24年11月及び12月に修繕をしています。
113	業務要求水準書	【別添3】道路拡幅整備図	1								東部大阪都市計画道路事業3・4・227-25号友井長友線(現・御厨南上小阪線)旧大阪中央環状線の事業が本新市民会館整備運営事業の設計・建設期間中において、当該敷地南側道路拡幅工事を行うに当たり、支障が無いように配慮されていると考えますが、宜しいでしょうか。ご指示願います。	敷地南側道路拡幅については、東部大阪都市計画道路事業3・4・227-25号友井長友線(現・御厨南上小阪線)旧大阪中央環状線の事業の進捗状況と密接な関係があるため、関係機関と協議の上、実施する必要があります。なお、道路拡幅に伴う関係機関との協議には、市も関与していきます。
114	業務要求水準書	【別添3】 道路拡幅整備図	1								当該敷地四周の車道拡幅工事について、平成28年9月の本契約後には工事着手できると考えますが宜しいでしょうか。ご指示願います。	敷地四周の車道拡幅については、本契約後工事着手することは可能ですが、東部大阪都市計画道路事業3・4・227-25号友井長友線(現・御厨南上小阪線)旧大阪中央環状線の事業の進捗状況と密接な関係があるため、関係機関と協議の上、実施する必要があります。なお、先行して道路拡幅を行った場合でも、道路管理部局への引継は施設完成後となるため、その間の維持管理は事業者が行うこととなります。
115	業務要求水準書	【別添3】道路拡幅整備図	1								車道拡幅工事後の仮設仮囲いの設置位置は新車道の縁石の敷地側に架設できると考え歩道新設工事は事業建設期間内に外構工事の一環で施工すると思いますが宜しいでしょうか。ご指示願います。	先行して車道部分のみを拡幅し、歩道部分を外構工事と同時に行うことは可能です。なお、維持管理等については、質問114を参照してください。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
116	業務要求水準書	【別添3】 道路拡幅整備図	1								道路拡幅整備工事の敷地南側道路に於いて拡幅工事期間～本事業建設終了までは大型車輛の通行許可が頂けると考えますが、宜しいでしょうか。ご指示願います。	工事期間中、南側市道を大型車両が通行することは、原則不可です。工事期間中の工事車両については、西側府道から敷地へ直接進入としてください。進入については、府道を北側から南下し、敷地へは左折での進入とし、退場についても敷地から左折により退場し、府道を南下してください。ただし、工事進行上の都合により特別に通行が必要な場合は、事業者にて警察協議等を行ってください。
117	業務要求水準書	【別添3】 道路拡幅整備図	19								道路拡幅整備工事に於いて現状の道路境界線にあるメッシュフェンス・基礎及び内側のU字側溝等について撤去するが、自由処分と考えて宜しいでしょうか。ご指示願います。	ご理解のとおりです。
118	業務要求水準書	【別添7】 既存杭位置図	1	杭配置図(1)							杭配置図(1)南診療棟 のベ'ト杭について、杭リストの1100 と1200 の記号の判別がつきません。800 ・1000 以外の杭は全て1100 と判断し、後日工事費増減の対象と考えてよろしいですか。ご指示下さい。	資料より事業者にてご判断ください。工事費の増減の対象にはなりません。
119	業務要求水準書	【別添7】 既存杭位置図	2	杭配置図(2)							杭配置図(2)管理棟 の既存杭について、杭種・杭径・杭長が不明です。南診療棟 ・ に倣い鉄筋コンクリート中空遠心力杭 400 L=21,000と判断し、後日工事費増減の対象と考えてよろしいですか。ご指示下さい。	資料より事業者にてご判断ください。工事費の増減の対象にはなりません。
120	業務要求水準書	【別添7】 既存杭位置図	2	杭配置図(2)							杭配置図(2)管理棟 の既存杭について、杭種・杭長が不明です。南診療棟 ・ に倣いベ'ト杭 1000 L=21,000と判断し、後日工事費増減の対象と考えてよろしいですか。ご指示下さい。	資料より事業者にてご判断ください。工事費の増減の対象にはなりません。
121	業務要求水準書	【別添7】 既存杭位置図	2	杭配置図(2)							杭配置図(2)南診療棟 の既存ベ'ト杭について、杭長が不明です。南診療棟 ・ に倣いL=21,000と判断し、後日工事費増減の対象と考えてよろしいですか。ご指示下さい。	資料より事業者にてご判断ください。工事費の増減の対象にはなりません。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

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
122	業務要求水準書	【別添7】 既存杭位置図	3	杭配置図 (3)							杭配置図(3)受水槽PC杭について、杭長が不明です。L=21,000のと判断し、後日工事費増減の対象と考えてよろしいですか。ご指示下さい。	資料より事業者にてご判断ください。工事費の増減の対象にはなりません。
123	業務要求水準書	【別添7】 既存杭位置図	12	杭芯位置図							杭芯位置図において、北診療棟・機械室・ボイラ室・ランプ棟・北病棟・看護婦宿舍棟には杭が無いとの記載があります。これらの建物の既存杭はすでに引抜き撤去されているものと判断し、既存杭が残置されている場合は工期延長及び工事費増は増減の対象になると考えてよろしいですか。ご指示下さい。	資料より事業者にてご判断ください。工事費等については、事業仮契約書(案)第15条をご参照ください。
124	落札者決定基準	事業計画	5		1	(5)					地域経済への配慮項目について、各業務での想定発注金額を明記する必要がありますでしょうか。また、その場合に地域の考え方(例えば東大阪市内に本社・本店、2次下請まで可など)もご教授ください。	想定発注金額の記載等については、事業者にてご判断のうえ提案ください。地域とは東大阪市内を基本とします。
125	落札者決定基準	性能審査項目及び評価の視点	5		1	(5)					1事業計画(5)地域社会の及び地域経済の配慮の評価の視点に「大学など地域団体等との連、地元企業の活用、地域の人材雇用」と記載されていますが、提案の際は、具体的な地域団体、地元企業、地域の人材の提案が必要でしょうか。	具体的な地域団体、地元企業、地域の人材の提案については、事業者にてご判断のうえご提案ください。
126	落札者決定基準	性能審査項目及び評価の視点	5		2	(2)					2施設整備計画(2)土地利用・動線計画の評価の視点に「徒歩や自転車による来館者のアクセスに配慮した計画となっているか」と記載されていますが、自動車に来館者のアクセスは想定しない、と考えてよろしいでしょうか。	来館者は主に公共交通機関の利用を想定していません。そのため、来館者の多数は徒歩や自転車によるものと想定しておりますが、自動車による来館を否定するのではなく、設置する駐車場等との関係も併せて、来館者のアクセスについてご提案ください。
127	様式集	提案書の書式等	5		1	(3)					様式7～様式12のフォーマットについて、行数や書体などは事業者で設定しても良いとの解釈で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)			英字
128	様式集	書式等	5		1	(3)					提案補足資料の書式は、自由と考えてよろしいでしょうか。また、施設整備計画図面集の補足資料で、外観透視図を追加してもよろしいでしょうか。(外観透視図はP4にA3判2枚、鳥瞰・目線と記載されています)	第1文はご理解のとおりです。第2文について外観透視図を追加しても構いません。
129	様式集	書式等	5		1	(3)					表紙に透視図等をレイアウトすることは可能でしょうか。	可能です。
130	様式集	入札参加資格審査に関する提出書類	6		3	(2)					市税および都道府県税の各納税証明書について、貴市の入札参加資格登録時に入札および契約等の権限を本社から支店に委任している場合(委任状提出済み)、支店の納税証明書を提出するとの理解で宜しいでしょうか。	都道府県税の各納税証明書については、本市と契約するに際し、本社(店)で行う場合は本社(店)を管轄する都道府県税事務所にて発行されたものに限り、支社(店)で行う場合は、支社(店)を管轄する都道府県税事務所にて発行されたものに限り、市税の各納税証明書については、本市と契約するに際し、本社(店)で行う場合は本社(店)の所在地の市区町村にて発行されたものに限り、支社(店)で行う場合は、支社(店)の所在地の市区町村にて発行されたものに限り、
131	様式集	入札関係書類記載要領書類提出要領	6		3	(2)					都道府県税について、各税に直近2年間未納が無いことの証明書の提出という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです
132	様式集	入札参加表明書	6		3	(2)					入札参加資格審査に関する書類の押印は、「平成27・28年度入札参加資格者」に登録した際に押印した印鑑にて提出すると理解して宜しいでしょうか。	使用する印鑑については、本市の平成27・28年度入札参加資格審査申請の使用印鑑届に使用した代表者印または受任者印を押印してください。また、代表者印または受任者印を社印と組み合わせで使用している場合は、社印も押印してください。
133	様式集	様式2									構成員が押印する様式2-2~4、2-11~14の書類については、貴市の入札参加資格申請(物品・役務)において、代表者から委任されている受任者の職氏名及び押印でよいという理解でよろしいでしょうか。	本市の入札参加資格申請において、代表者から受任者に委任されている場合は、受任者の職氏名及び押印としてください。なお、受任者印と社印と組み合わせで使用している場合は、社印も押印してください。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カ	(カ)			英字
134	様式集	様式2-10 維持管理業務を行う者の参加資格要件に関する書類									実績を証する書類として添付する契約書については、契約相手方及び契約金額は、企業固有のノウハウ及び守秘義務のため、黒塗りする等して非開示とさせていただきますことよろしいでしょうか。	契約金額は黒塗りとしていただいで結構ですが、契約相手方は実績確認に必要と考えますので、黒塗りとしないでください。
135	様式集	様式5-5- 取組概要書									1労働環境について「業務の安全成績」における"事故"の定義ならびに"重傷"と"軽傷"の区分を具体的に明示ください。 業態が番組・コンサートの舞台技術・管理・運営なので安全管理上、独自基準で軽微な内容であっても広く収集しております。 "軽傷"の範疇まで10年間の内容・原因・改善策を全て本欄にて記載するのでしょうか。	業務の安全成績における事故については、労働者災害補償保険法第7条第1項に規定する業務災害に該当するものを記載してください。 また、「重傷」とは、1ヶ月以上の治療を要する者又は労働者災害補償保険法施行規則別表第一に規定する後遺障害が認定された者とし、「軽傷」とは重傷以外の者とします。なお、「事故発生年月・内容・原因・善後策」は、死亡又は重傷の事故のみを記載してください。
136	様式集	様式5-5- 取組概要書									1労働環境について「労使間の紛争」における内容とはどこまで記載するのでしょうか。具体的な文例や記載項目を明示ください。	労使間の紛争については、行政機関等から調査、助言、指導、勧告、斡旋、調停又は仲裁などがあったものとし、「発生時期・紛争の内容・解決したかどうか・解決した場合の内容」を簡潔に記載してください。
137	様式集	様式5-5- 取組概要書									1労働環境について「労働基準監督署等からの指導など」とはどこまで記載するのでしょうか。具体的な文例や記載項目を明示ください。	労働基準監督署等からの指導については、労使間の紛争以外の件に関し、労働基準監督署等からは正勧告、改善指導又は使用停止命令等を受けたものとし、「その年月日・内容・対応方法」を簡潔に記載してください。
138	様式集	入札価格の内訳に関する提出書類									各様式の注記に「消費税は8%とする」とありますが、将来10%になると想定されます。消費税の取扱は全て8%で算出してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
139	様式集	入札価格内訳書	様式 6-2								「注3)消費税率は8%」とあります。確認ですが、消費税率が変更となった場合は、設計変更の対象との理解で宜しいでしょうか。	変更した消費税が適用される場合は、それに伴う金額が変更となります。なお、利用料金については、質問 192の回答を参照してください。



入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)			英字
140	様式集	入札価格内訳書	様式6-2								「注5)基準金利」とありますが、当該基準金利は公表されるとの認識で宜しいでしょうか。また、公表されるとしたらいつの時点となるかをご教授ください。	第1文についてご理解のとおりです。第2文については、平成28年4月28日頃を予定しています。
141	様式集	施設整備費内訳書	様式6-3,4								様式6-3注7及び様式6-4注5に記載がある「具体的に記載」とはどのような内容を想定されていますでしょうか。	金額をどのように算出されたのかを簡潔に記載いただくことを想定しています。記載について事業者にて適宜ご判断頂いて結構です。
142	様式集	様式6-12									修繕更新業務について、前期、中期、後期のそれぞれの期間をお示しください。	事業仮契約書(案)別紙8「3サービス対価の支払方法」をご参照ください。
143	様式集	施設整備工程表	様式8-13								様式8-13注3に記載がある「計画における工事の出来高」の工事とは、建設期間中の解体工事、新築工事、道路整備工事の出来高を記載するとの認識でよろしいでしょうか。	事業仮契約書(案)別紙8「2サービス対価の算定方法(1)施設整備の対価(サービス対価A)」を参照し記載ください。
144	様式集	修繕更新計画表	様式11-4								項目について、内部床、内部壁、内部天井、内部建具と4項目に別れていますが、概算見積りのため、「内部仕上げ」として纏めて記載してもよろしいでしょうか。	できるだけ記載項目とすることをお願いいたしますが、事業者により適宜調整頂いても結構です。
145	基本協定書(案)	事業予定者の設立					4条	2項			「代表企業の有する事業予定者株式の議決権の割合…の合計は総株主の議決権の過半数とし…」とありますが、代表企業が総株式の50%を有するという意味でしょうか。	代表企業を含む落札者の構成員全体でSPCの株主総会における全議決権の過半数を超える株式を保有し、かつ、代表企業の議決権保有割合が出資者(落札者の構成員以外の者を含む)の中で最大であれば、総株式の50%に達していなくても結構です。趣旨を明確にするため、文言を修正します。
146	基本協定書(案)	業務の委託、請負					6条	2項			「事業契約が締結された後30日以内に、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業及び付帯事業企業との間で、各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結させ…」とありますが、各業務の契約締結を30日以内に行うのは、物理的に困難です。事業契約締結後直ちに業務を開始する設計企業との契約以外は、提出期日を緩和していただけないでしょうか。	建設企業、工事監理企業との契約については、工事着工日の30日前までとします。また、維持管理企業、運営企業、付帯事業企業との契約については、開業準備期間の開始日の30日前までとします。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)			英字
147	基本協定書 (案)	第8条 事業契約の議会否決									議会の否決リスクは、実施方針に記載されている「市の施策変更(本事業に影響を及ぼすもの)によるもの」として市が負担して頂けると解釈して宜しいでしょうか。	基本協定書(案)第12条第2項に定めるとおりとします。
148	基本協定書 (案)	事業契約不調の場合における処理				12条	1項				事業者の責めによる不調の場合について、違約金のほかに指名停止などのペナルティーもあるのででしょうか。	東大阪市入札参加停止要綱に基づき入札参加停止等の措置を行う場合があります。
149	基本協定書 (案)	第12条 事業契約不調の場合における処理									第1項において「落札者の責めに帰すべき事由により事業契約の締結に至らなかった場合、…既に市…が本件事業の準備に関して支出した費用はすべて落札者の負担とする」とありますが、市が本件準備に関して支出した費用とは、平成28年1月27日に公表された入札説明書等の作成以降に要した費用と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
150	基本協定書 (案)	事業契約不調の場合における処理				12条	2項				「落札者の責めに帰すべき事由なくして事業契約の締結に至らなかった場合、既に市及び落札者が本件事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とする」とありますが、市の責めに帰すべき事由の場合には、基本協定書締結以降の事業者の合理的な費用は、市で負担していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
151	基本協定書 (案)	第12条 事業契約不調の場合における処理									第2項において「落札者の責めに帰すべき事由なくして事業契約の締結に至らなかった場合、…費用は各自の負担とする…」とありますが、市の帰責の場合には、事業者が本件準備に関して支出した費用については市が負担する事として頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
152	基本協定書 (案)	事業契約不調の場合における処理				12条	3項				基本協定の不調により契約が締結されない場合について、次点候補者が落札者に繰り上がることはあり得るのでしょうか。	落札者と契約の締結に至らない場合、次点の入札参加者を落札者とすることはありません。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)			英字
153	基本協定書 (案)	賠償金					13条	1項			「落札価格の100分の10に相当する金額」とありますが、予定価格約186億円からすると、金額が巨額なものと考えますので、12条1項同様に落札価格の100分の5に変更していただけないでしょうか。	第8条第5項各号に掲げる行為の重大性に鑑み、原案のとおりとします。
154	基本協定書 (案)	賠償金					13条	1項			遅延損害金の算出方法(元本)について確認させてください。 例1)市から事業者への支払が1回もない場合：発生しない(100分の10の賠償金のみ支払う) 例2)すでに2回の支払期日が到来し、事業者が合計で落札価格の100分の8を受領している場合：100分の8に所定の率を乗じた金額 例3)すべての支払が完了している場合：100分の10に所定の率を乗じた金額 上記の理解で正しいでしょうか。	賠償金元本の金額は、第8条第5項に定める事由の発生時期にかかわらず変わりません(落札価格の100分の10に相当する金額)。それに対する遅延損害金の金額については、第13条第1項に定める起算日から計算されることとなります。
155	基本協定書 (案)	賠償金					13条	1項			「契約期間終了後も同様とする」とありますが、具体的に終了後いつまででしょうか。	期限はありません。
156	基本協定書 (案)	第13条 賠償金									第1項において「本入札手続に関し、第8条第5項各号のいずれかに事由が生じたときは、…賠償金を市に支払う。」とありますが、貴市への支払いは、本条による賠償金、或いは事業仮契約書(案)第115条もしくは第119条に規定される違約金、いずれかとし、いずれも課すことは免除いただけないでしょうか。	基本協定書第13条は落札者の構成企業を、事業仮契約書115条及び119条は事業者を対象としており、両者の関係は金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとします。
157	基本協定書 (案)	協定の有効期間					16条	1項			「第12条、第13条、第14条及び次条の規定の効力は存続する」とありますが、第13条1項の規定は期間を限定していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)			英字
158	事業仮契約書 (案)	設計業務	15								第2節 設計業務 第18条第2項に「市は、これらの内容の確認を行う。事業者は市による上記確認が得られ次第、次の工程に進むことができる。市は遅延なく確認作業を行ったうえ、その結果を事業者に通知し、できるだけ全体スケジュールに影響のないよう配慮するものとする」と記載されていますが、市の確認作業に要する期間を7日間として全体スケジュールを策定してはよろしいでしょうか。	市が確認に要する時間につきましては、確認を求められる内容により異なってくるものであり、ご提案内容を踏まえ、ご意見も伺い協議の上で決定させていただきます。
159	事業仮契約書 (案)	設計の変更	16				20条	2項			「ただし、市は、施設整備の対価(サービス対価A)を増額すべき場合…全部若しくは一部の負担に代えて設計を変更することができる」とありますが、このイメージは増額負担せずに他の設計を変えて増額分を減額するというのでしょうか。	ご理解のとおりです。
160	事業仮契約書 (案)	設計の変更	17				20条	5項			「市は、事業者を支払う施設整備業務の対価(サービス対価A)を当該費用の減少額と同額減少させることができる。」とありますが、市の請求による場合は、契約金額の減額変更にかかる合理的な費用(各種契約の事務手数料など)は市負担としていただけないでしょうか。	市が当事者となる契約については、契約変更手続きが必要となる場合には市にて減額変更に伴う合理的な費用を負担させていただきます。但し、市の請求による場合であっても、変更の原因が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合は除きます。
161	事業仮契約書 (案)	設計の変更	17				20条	6項			「市は、事業者を支払う維持管理業務の対価(サービス対価D)を当該費用の減少額と同額減少させることができる。」とありますが、市の請求による場合には、契約金額の減額変更にかかる合理的な費用(各種契約の事務手数料など)は市負担としていただけないでしょうか。	質問 160の回答を参照してください。
162	事業仮契約書 (案)	設計の完了	18				23条	4項			「設計・建設業務に係る対価内訳表」は様式6-14、「維持管理業務に係る対価内訳表」は様式6-18を意味するという理解でよろしいでしょうか。	対価内訳表の様式については、事業者にてご提案頂いて結構です。記載内容は様式に基づき提案頂いた対価内訳を基に基本設計での内容を反映したものを想定しています。
163	事業仮契約書 (案)	本件施設等の建設等に伴う近隣対策	20				31条	4項			「近隣対策の結果、市及び事業者に生じた費用...については、事業者が負担するものとする。」とありますが、事業者が第31条1項から3項を順守している場合には、市に生じた費用は事業者負担としないだけでいいのでしょうか。	原案のとおりとします。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)			英字
164	事業仮契約書 (案)	第31条第4項 近隣対策	20								「本施設等を設置・運営すること自体に直接起因して近隣対策が必要となった場合については、増額費用のうち、合理的な範囲の費用を市が負担する」となっていますが、第67条第3項では、本施設等を設置・運営すること自体に対する近隣対策は市が対応し、費用及び損害は市が負担するとなっています。本項も第67条第3項と同様に修正頂けないでしょうか。	建設の場面においては、運営・維持管理の場面とは状況が異なり、施設の設置・運営自体に対する反対運動に対する対策であっても建設工事の進捗と切り離すことが困難ですので、事業者にて対応していただく必要があり、原案のとおりとします。
165	事業仮契約書 (案)	本件工事中に第三者に生じた損害	21				34条	2項			時間的制約や土地条件等により工法が制限されることもあると思いますので、かかる損害の負担については、市と事業者の協議にて決定するよう再考していただけませんか。	原案のとおりとします。
166	事業仮契約書 (案)	第5款 操作マニュアルの作成	21								第35条の「操作マニュアル」とはどのような内容でしょうか。具体的な対象物を明示ください。	舞台機構、舞台照明、舞台音響等の操作説明書等を想定しております。
167	事業仮契約書 (案)	完工確認通知書の交付	22				38条	1項			「付帯事業企業等をして別紙11に掲げる保険に加入しその保険証書の写しを…」とありますが、別紙11において付帯事業の保険については記載がありません。提出する必要があるのでしょうか。また、保険証書の写しとありますが、作成手続きに時間が掛る場合にはこれに代わるもの(付保証明書等)で代用できますでしょうか。	第1文について、付帯事業については事業者にて必要と考える保険をご判断の上、加入頂き提出してください。第2文については、ご理解のとおりです。
168	事業仮契約書 (案)	事業者による本件施設等の引渡し及び市による所有権の取得	22				39条	1項			「…、市は本件施設等の引渡しを受けるとともにその所有権を取得する」とありますが、関連する登記費用は市負担ということによろしいでしょうか。	表示登記については、事業者にてその費用負担の下で行ってください。保存登記については、市で行いますが、協力をお願いします。
169	事業仮契約書 (案)	工期の変更	23				41条	1項			市の請求による工期変更に伴い発生する費用は、市負担という理解でよろしいでしょうか。	第41条に定めるとおり、協議により定めることとなります。なお、当該協議においては、工期変更が必要となるに至った原因に応じて負担を協議することを想定しております。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)		
170	事業仮契約書 (案)	工期の変更	23				41条	2項		「ただし、市と事業者の間において協議が調わない場合…」とありますが、ここでいう協議が調わない場合の期間とは、不可抗力と同様、事由発生から60日以内との理解でよろしいでしょうか。	概ねそのような理解で結構ですが、協議の内容によりこれ以上協議しても協議が調う見処がないと判断される場合には、それ以前でも市が工期を定める場合があります。
171	事業仮契約書 (案)	本件施設等の引渡し遅延による費用負担	23				42条	2項		「その遅れた期間につき、施設整備の対価(サービス対価A)から割賦手数料を控除した金額について…」とありますが、ここでいう割賦手数料とは、割賦金利に相当するサービス対価A-3相当額との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
172	事業仮契約書 (案)	契約保証金	24				43条	2項		保証事業会社および銀行による保証も可能でしょうか。	契約保証金については、東大阪市財務規則第117条及び第134条の規定によります。ただし、保証事業会社の場合は公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社に限りです。
173	事業仮契約書 (案)	契約保証金 第43条 2項	24							契約保証金的手段としてより多くの選択肢を設けるため、履行保証保険契約以外に、保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。)の契約保証についても、同等の効果があることから、同保証も認めていただきますよう、お願いいたします。	質問 172の回答を参照してください。
174	事業仮契約書 (案)	契約保証金 第43条 2項	24							事業者は自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、市のために質権を設定することとしていますが、保証事業会社の契約保証についても履行保証保険契約と同様に質権の設定を認めていただきますよう、お願いいたします。	ご理解のとおりです。
175	事業仮契約書 (案)	契約保証金第43条 2項	24							構成企業である建設企業が履行保証保険契約を締結する場合、施設整備業務を担う設計企業や工事監理企業まで個別に履行保証保険契約を締結する必要はないとの解釈でよろしいでしょうか。	施設整備の対価(サービス対価A)の事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額(ただし、割賦金利に相当するサービス対価A-3相当額を除く。)の100分の10以上に相当する金額を保証金額とするならば、ご理解のとおりで結構です。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)		
176	事業仮契約書 (案)	契約保証金	27				57条	1項		「事業者は、市に対し、開業準備業務に関する契約保証金として、本契約の締結の日に...金員を預託する」とありますが、業務開始30日前までとして頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
177	事業仮契約書 (案)	契約保証金	27				57条	2項		「...事業者又は運営企業及び維持管理企業は、本契約の締結日に、かかる履行保証保険契約書...の写しを市に提出しなければならない」とありますが、業務開始30日前までとしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
178	事業仮契約書 (案)	第1節 総則	29							第63条において「利用許可に関する権限の行使及び利用料金の収受については、委託または請け負わせることはできず事業者自らが行う」とありますが、SPCは通常雇用しませんので、以下の解釈でよろしいでしょうか。 ・貸館業務は運営企業が担当するが利用許可は事業者の代表社名で発行する。 ・利用料金の収受は、運営企業が代行しSPCの口座に入金する。	貸館業務は運営企業が担当しますが、利用許可については事業者名で発行していただく必要があります。また、利用料金の収受のための事務は運営企業が担当しますが、事業者の口座に入金していただく必要があります。
179	事業仮契約書 (案)	第63条第1項 第三者の使用	29							「利用料金の収受については委託し、又は請け負わせることはできず、事業者自らこれを行わなければならない」とありますが、事業を安定して継続させるには、需要変動リスクを運営企業に転嫁することも対策のひとつと考えます。つきましては、運営企業に委託する事を了承頂けないでしょうか。	利用料金の収受については質問 178をご参照ください。
180	事業仮契約書 (案)	第63条第2項 第三者の使用	29							「発注の21日前までに市に対して承諾を得る事で、運営及び維持管理業務の一部を当該企業以外の第三者に委託又は請け負わせることができる」とありますが、設備保守点検など複数の承諾が必要なる事が想定されます。その際、リスト等を作成し、纏めて承諾頂くことが出来ると解釈して宜しいでしょうか。	承諾申請の形式に関しては、リスト等を利用して複数の第三者について一括して申請されることは差し支えありません。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質 問	回 答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カ	(カ)			英字
181	事業仮契約書 (案)	第三者の使用	29								第46条第2項、第63条第2項、第100条第2項にて、開業準備業務以降の事業期間における第三者委託について規定されています。 第三者委託の数は多量、かつ各企業(運営企業、維持管理企業、及び付帯事業企業)にとっては、特に第三者への委託金額は固有のノウハウとなります。貴市に提出する「書面及び関連資料」とは、承認願文書と再委託先リスト程度と認識して問題ありませんでしょうか。	業務委託契約書の写しも提出してください。
182	事業仮契約書 (案)	第三者の使用	29								第46条第2項、第63条第2項、第100条第2項にて、開業準備業務以降の事業期間における第三者委託について規定されています。 特に修繕の対応において、発注21日前までの貴市承諾取り付けが現実的に不可能な場合が発生すると思料します。「21日前」は原則とし、柔軟にご対応いただけるという認識でよろしいでしょうか。	予期せぬ破損箇所の補修等、緊急に対応が必要で21日間を待てない場合については柔軟に対応させていただきます。
183	事業仮契約書 (案)	運営・維持管理期間中の第三者の使用	29								事業者は市に対してその旨を記載した書面及び関連資料を提出するもの、となっております。運営・維持管理企業が第三者に業務の一部を委託し請け負わせる場合は、事業者と運営・維持管理企業との間の業務委託契約書又は請負契約書の写しおよび第三者へ委託する旨を記載した再委託届出書を提出するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
184	事業仮契約書 (案)	第1節 総則	30								第65条において要求水準の変更にもなう費用負担について、事業者の責めに帰すべき事由は2項(2)で全額事業者負担とありますが、市の責めに帰すべき事由は2項(1)で“合理的な範囲での負担”となっており、具体的な基準の無い非常に不明瞭な表現となっております。 以上より、合理的でないとい市が判断し全額事業者が負担せざるをえないと解されるため、事業者にとって不公平で、上限の無いリスク負担として金融団の融資拒否につながるため条文を市の全額負担に変更いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。



入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カ	(カ)			英字
185	事業仮契約書 (案)	第1節 総則	30								第67条2項において、近隣対策の結果、住民による反対運動や訴訟以外の事業者に生じた費用および損害は、事業者負担となっております。整備事業を決定し予定地を選定したのは市であることから、係る費用を、決定権の無い事業者負担させるのは適切では無いと思われま。その為、2項は全額市の負担に変更いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。運営や維持管理の具体的な詳細については事業者において決定し実行されるものですから、事業者において近隣に配慮した業務遂行をお願いします。
186	事業仮契約書 (案)	契約保証金	32				74条	1			「事業者は、市に対し、運営業務及び維持管理業務に関する契約保証金として、本契約の締結の日に...金員を預託する」とありますが、業務開始30日前までとして頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
187	事業仮契約書 (案)	契約保証金	32				74条	2			「...事業者又は運営企業及び維持管理企業は、本契約の締結日に、かかる履行保証保険契約書...の写しを市に提出しなければならない」とありますが、業務開始30日前までとしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
188	事業仮契約書 (案)	第73条第6項 モニタリング	32								「市は必要に応じ、本件指定を取り消し...再指定するものとする。」とありますが、変更企業の選定は事業者委ねられると解釈して宜しいでしょうか。	変更企業の候補者は事業者側で選定していただくことを想定していますが、当該企業への変更を認めるかどうかは市が判断します。
189	事業仮契約書 (案)	第74条第1項 契約保証金	32								履行保証保険を付保する場合の保険契約者はSPCではなく、業務受託企業としても宜しいでしょうか。	第74条第2項に規定のとおり、運営企業及び維持管理企業が保険契約者となることも可能です。
190	事業仮契約書 (案)	第78条 利用料金等	32								利用料金設定の市での手続きを教えてください。提案時設定金額を市が承認後に市議会による承認が必要となるのでしょうか。又、その場合に、市議会で承認されなかった場合の責任は市にあると解釈して宜しいでしょうか。	利用料金の上限は、業務要求水準書別紙10に記載の基本料金(別紙10に記載のないものは、提案金額)とし、本施設の設置条例(または施行規則)に規定する予定です。本施設の設置条例を含む本件関係議決がなされない場合は、事業仮契約書(案)前文に基づくものとし、基本協定書(案)第12条第2項の規定が適用されます。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質 問	回 答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)			英字
191	事業仮契約書 (案)	第78条第3項 利用料金等	32								「市は、利用料金の見直しについての協議を申し入れすることができ、事業者はこれに応じるものとする」とありますが、これは協議を指し、申し入れされた改定金額に応じるものではないと解釈して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
192	事業仮契約書 (案)	利用料金等	34						78条	5項	「条例改正が市議会に承認されず利用料金の改定ができなかったとしても、市は何らの責任を負担しない」とありますが、将来、消費税率が変更となった場合において、仮に条例改正が市議会に承認されなかった場合でも、市は何らの責任を負担しないということでしょうか もし仮に、負担されないという回答であるならば、公正取引委員会等へ救済を願わざるを得ない事態になりかねません。	第1文については、ご理解のとおりです。利用料金の上限を規定する設置条例の改正には、市議会の議決が必要です。なお、設置条例に規定する利用料金の上限の範囲内での利用料金の改定は、市の承認のみで行うことができます。 なお、業務要求水準書別紙10に記載した基本料金の上限金額は、消費税10%とした場合の金額です。そのため、消費税が現行の8%から10%に変更された場合でも、上限金額の改正は行いませんので、提案頂く利用料金の変更も行わない予定です。利用料金設定において十分ご注意ください。別紙10にその旨追記します。
193	事業仮契約書 (案)	第2節 運営業務	36								第91条において市の責めに帰すべき事由での修繕および更新の費用について市負担分は"合理的な範囲での負担"となっており、具体的な基準の無い表現となっているように思いますので、具体的な基準を明示お願いいたします。 以上より、合理的でないとし市が判断し全額事業者が負担せざるをえないと解されるため、事業者にとって不公平で、上限の無いリスク負担として金融団の融資拒否につながるため条文を市の全額負担に変更いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
194	事業仮契約書 (案)	付帯事業と事業者の直接収入	39						97条	6項	「別個の独立した会計」とありますが、事業者の会計上、本件事業と付帯事業を分けることは不可能と考えますが、どのようなイメージを持たれているでしょうか。	付帯事業の部門会計を設けて独立採算で管理されることを想定しています。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カ	(カ)			英字
195	事業仮契約書 (案)	付帯事業の継続実施義務	41				105条	3			「本件施設等の維持管理及び運営が著しく困難となることが合理的かつ客観的に見込まれる場合」だけでなく、市場環境の変化などにより努力を尽くしても、付帯事業の採算性を確保することが著しく困難となった場合は、市と協議できるようにしていただけないでしょうか。 また、上記のような場合は、協議の上(本体事業は継続し)付帯事業のみ解除することができる枠組にしていけないでしょうか。	市場環境の悪化についても協議開始の要因となります。もっとも、協議を開始するのは条文記載のとおり、本件施設等の維持管理及び運営が著しく困難となることが合理的かつ客観的に見込まれる場合となります。状況によっては、付帯事業に関する部分のみ契約解除することもあり得ます。
196	事業仮契約書 (案)	付帯事業の継続継続実施義務	41				105条	4			市の命令に従って、事業者が付帯事業のために利用していた本件施設等ないしは本件土地を原状回復し、明け渡す場合は、第119条1項2号に該当しないという理解でよろしいでしょうか。	第105条第4項は事業者の責めに帰すべき事由により付帯事業の要求水準が満たされていない場合であって、第119条第1項第2号の場合に該当します。
197	事業仮契約書 (案)	第115条 契約解除	42								本施設等の引渡し前に契約解除となった場合の違約金規定は、サービス対価Aの100分の10となっています。開業準備業務は、本施設の引渡し前に実施する業務である為、当該業務にて契約解除に該当する事由が発生した場合は、第57条記載の契約保証金及び履行保証保険にて担保されている為、違約金規定には該当しないと解釈して宜しいでしょうか。	開業準備業務の不履行が原因で事業契約の解除に至った場合であっても、本件施設等の引渡し前の解除である以上、第115条第3項に定める違約金は発生します。契約保証金の納付ないし履行保証保険の締結はあくまでも担保であって、それらのために違約金規定に該当しなくなることはありません。
198	事業仮契約書 (案)	本件施設等引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	44				116条	3			「なお、事業者は、当該返還すべき金額と第4項の増加費用に係る金額とを、対当額で相殺することができる。」とありますが、ここでいう当該返還すべき金額とはどのようなものを指すかご教示ください。	現時点で具体的な想定はありませんが、解除に伴い事業者から市に返還されるべき金額がある場合の当該金額をさします。
199	事業仮契約書 (案)	本件施設等引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	44				116条	3			解除前の支払スケジュールに従って支払われることになれば、事業者は市からの支払が完了するまでSPCを解散できないおそれがあるため、一括払いにしていけないでしょうか。	支払方法についてはご要望に応じることはできませんが、SPCを解散して市に対する債権を代表企業に譲渡する等の対応をとられる場合には柔軟に対応させていただく予定です。
200	事業仮契約書 (案)	本件施設等引渡し前の法令変更による契約解除等	44				117条	1	(1)		解除に伴い発生する費用は市負担という理解でよろしいでしょうか。	解除に伴う増加費用又は損害に該当するものについては、第131条に従って負担が決定されます。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質 問	回 答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)			英字
201	事業仮契約書 (案)	本件施設等引渡し前の法令変更による契約解除等	44				117条	1	1		参照条文は「126条2項」ではなく「130条2項」ではないでしょうか。	ご指摘のとおりであり、修正させていただきます。
202	事業仮契約書 (案)	本件施設等引渡し前の法令変更による契約解除等	44				117条	3	3		解除前の支払スケジュールに従って支払われることになれば、事業者は市からの支払が完了するまでSPCを解散できないおそれがあるため、一括払いにしてくださいでしょうか。	質問 199の回答を参照してください。
203	事業仮契約書 (案)	本件施設等引渡し前の不可抗力による契約解除等	44				118条	1	1	(1)	解除に伴い発生する費用は市負担という理解でよろしいでしょうか。	解除に伴う増加費用又は損害に該当するものについては、第133条に従って負担が決定されます。
204	事業仮契約書 (案)	本件施設等引渡し前の不可抗力による契約解除等	44				118条	1	1		参照条文は「128条2項」ではなく「132条2項」ではないでしょうか。	ご指摘のとおりであり、修正させていただきます。
205	事業仮契約書 (案)	本件施設等引渡し前の不可抗力による契約解除等	45				118条	3	3		解除前の支払スケジュールに従って支払われることになれば、事業者は市からの支払が完了するまでSPCを解散できないおそれがあるため、一括払いにしてくださいでしょうか。	質問 199の回答を参照してください。
206	事業仮契約書 (案)	第119条 本件施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	45								第1項第2号において、「事業者が、…連続して30日以上…付帯事業を行わないとき。」とありますが、付帯事業の内容変更に伴う工事期間等は当該30日からは控除されるものと解釈して宜しいでしょうか。	市の承認を得て付帯事業の内容を変更する場合の、新たな付帯事業実施にあたって必要な工事であって、当該承認を得るにあたって市に提出された計画書に記載された工事期間については、第119条第1項第2号の期間に含まれないものとします。
207	事業仮契約書 (案)	本件施設等引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	46				119条	2	2	(1)	「ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、…市が相当と認める方法により補償を求めることができる。」とありますが、同条5項でも違約金や損害賠償に関するものがあり、原状回復しないのであれば過剰なものと考えますので、削除していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)			英字
208	事業仮契約書 (案)	本件施設等引渡し以後の市の責 め帰すべき事由による契約解除 等	46				120条	3項			解除前の支払スケジュールに従って支払われること になれば、事業者は市からの支払が完了するまでSP Cを解散できないおそれがあるため、一括払いにして いただけないでしょうか。	質問 199の回答を参照してください。
209	事業仮契約書 (案)	本件施設等引渡し以後の法令変 更による契約解除等	47				121条	2項			解除前の支払スケジュールに従って支払われること になれば、事業者は市からの支払が完了するまでSP Cを解散できないおそれがあるため、一括払いにして いただけないでしょうか。	質問 199の回答を参照してください。
210	事業仮契約書 (案)	本件施設等引渡し以後の不可抗 力による契約解除等	47				122条	2項			解除前の支払スケジュールに従って支払われること になれば、事業者は市からの支払が完了するまでSP Cを解散できないおそれがあるため、一括払いにして いただけないでしょうか。	質問 199の回答を参照してください。
211	事業仮契約書 (案)	事業関係終了に際しての処置	49				127条	4項			「運営業務及び維持管理業務の継続に必要な備品」 とは、【別紙2】～【別紙5】に記載されている備品以外 のもの、という理解で正しいでしょうか。 そうであれば、第120条(本件施設等引渡し以後の市 の責めに帰すべき事由による契約解除等)により契約 が終了する場合は、無償ではなく有償で市に帰属す ることとしていただくことは可能でしょうか。	ここでいう備品には、別紙2記載の舞台備品及び別 紙3記載の一般備品以外のものも含まれます。これら 備品については、契約終了原因の如何にかかわら ず、市に無償帰属していただきます。事業期間満了 まで事業が継続した場合にも市に無償帰属してい ただくものであり、本件事業遂行にあたって予め見込 んで頂く費用としてご理解ください。
212	事業仮契約書 (案)	第127条第4項 事業関係終了に際しての処置	49								事業終了時の引継ぎ先の企業選定について、指定 管理者としての企業選定が必要だと思われませんが、 選定までに係る想定期間を教えてください。	事業期間終了後の引き継ぎ先については、市の直 営、指定管理者制または改修PFIなど様々な手法が 考えられるため、想定期間については現時点でお答 えすることは出来ません。
213	事業仮契約書 (案)	第10章 法令変更	50								供用開始日平成31年12月1日以降、消費税及び地 方消費税の税率変更があった場合、利用者が支払う 施設利用料及び、附属設備利用料について増税に 伴う料金改定を行う場合に条例で定められた上限額 を超えてしまうということが起こることが想定されま す。条例改正も含め、対応して頂けるという理解でよろ しいでしょうか。	質問 192の回答を参照してください。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
214	事業仮契約書 (案)	(公租公課の負担) 第134条	51								事業所税は、その他の対価(サービス対価F)に含まれると理解してよろしいですか。	ご理解のとおりです。
215	事業仮契約書 (案)	(2)サービス対価の支払の考え方	別紙8								施設整備に要する費用、付帯事業用施設の整備に要する費用のうち、事業者の負担分で利用者からの料金収入等になっていますが、どのような内容(項目)を想定されていますか。	付帯事業用に整備する施設・設備・備品等については、当該付帯事業から得られる料金収入等で賄うという趣旨です。
216	事業仮契約書 (案)	開業準備の対価	別紙8								当該支払は、実施方針等に関する意見に対する回答 1にて「原案のとおりとします」との回答を頂いておりますが、費用を約2年8ヶ月の長期間立替えることは困難です。当該対価の支払いをサービス対価A-1に含め、モニタリング対象となっており履行確認が可能なことから、出来高払いを認めて頂くよう重ねてお願い致します。	原案のとおりとします。
217	事業仮契約書 (案)	別紙8 サービス対価の算定及び支払方法	別紙11		4	(4)					光熱水費の想定数量(使用量)の改定について、減少分については、上限を設けないとの記載ですが、経年により各設備の負荷は大きくなると思料しており、平成33年11月30日までの24か月の数量の平均値よりは使用量は増えると思料します。その点について、貴市と事業者の改定協議に反映できるという理解でよろしいでしょうか。	供用開始日からの24か月の実績を基に市と事業者の間で協議を行い改定を行います。
218	事業仮契約書 (案)	別紙15 ウ 使用する指標	別紙15		4	(3)			ウ		使用する指標「毎月勤労統計調査・賃金指数(厚生労働省)」について、どの賃金指標を用いるのかお示してください(規模および給与種別、産業種別)。また、3%の根拠がありましたら、あわせてお示してください。	賃金指標は記載のとおり、「就業形態別きまって支給する給与(調査全産業、一般労働者30人以上)」です。
219	事業仮契約書 (案)	(別紙8) 「改定額」の計算式	別紙16		4	(3)			イ		「ただし、料金収入の変動は、料金収入実績額が、各年度の提案時の料金収入見込額を10%以上、上回った場合を対象とする。」とありますが、ここでいう料金収入実績額は、消費税等抜きの金額との理解でよろしいでしょうか。 消費税等を含んだ場合には、消費税率の変更の影響を受けることになり、実態を反映できなくなる恐れがあります。	ご理解のとおりです。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	カ	(カ)		
220	事業仮契約書 (案)	別紙8 サービス対価の算定及び支払方法 消費税及び地方消費税の税率 変更の場合の取扱い	別紙17		5					入札時のサービス対価の算定においては消費税及び地方消費税は税率8%とのことですが、実際の支払いの際には税率10%との差額もお支払頂けるとい う理解でよろしいでしょうか。  (例えば、開業準備に係るサービス対価Bについては 入札価格内訳にて提示した税抜金額を消費税率 10%にした金額で請求書を発行するという理解で問 違いございませんでしょうか。)	質問 139の回答を参照してください。
221	事業仮契約書 (案)	(別紙11) 建設工事保険	別紙20		1	(1)		オ		保険金額は、建設工事のうち解体工事にかかる費用 を差し引いた金額としてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
222	事業仮契約書 (案)	(別紙11) 請負業者賠償責任保険	別紙20		1	(2)		オ		One-way方式でよろしいでしょうか。	交差責任担保追加条項としてはOne-Wayでも結構 です。
223	事業仮契約書 (案)	(別紙11) 請負業者賠償責任保険	別紙20		1	(2)		カ		当社としては工事期間中、什器・備品についてはす べて請負金額に含まれているという認識ですが、「管 理下財物又は受託物(第三者の所有物)」があれば、 ご教示ください。	特段想定しているものではありません。
224	事業仮契約書 (案)	(別紙17) 書類による確認	別紙35		2	(4)				「各事業年度の上半期に係る上記 に準じた資 料」は、「実施方針等に関する質問に対する回答」 193に記載のとおり、半期に係る貸借対照表、損益計 算書、キャッシュ・フロー計算書との理解でよろしいで しょうか	ご理解のとおりです。
225	事業仮契約書 (案)	5第三者評価	別紙38							指定管理者制度での第三者機関評価費用は、事業 費に含まれるのでしょうか。	第三者機関への委託は市にて行います。なお、事業 者は第三者評価に伴う必要な資料の作成や立会等 を行ってください。
226	事業仮契約書 (案)	(別紙19) 第2条	別紙41							1年間の賃料額が契約保証金額より10%を超えて上 下した場合は、翌年の契約保証金額を当該賃料に合 わせて修正し、差額を精算するとの記載があります。 その場合の精算方法及び振込・支払時期を具体的 にご教示ください。	毎年4月30日までになされる賃料の納付に合わせて 精算することを想定しており、保証金額が増額する場 合には賃料とともに保証金の追加額を納付してい ただき、保証金額が減額する場合には市から減額分を お支払いします。

入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

No	書類名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ロ-マ	数	(数)	(数)	加	(加)			英字
227	事業仮契約書 (案)	(別紙19) 第3条	別紙41								本契約期間の満了の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結することができるとの記載ですが、事業期間終了後にはSPCは解散するため、当該賃貸借契約は、SPCではなく、付帯事業担当企業等と貴市との直接契約という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
228	事業仮契約書 (案)	事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	別紙42								定期建物賃貸借契約書(案)第10条(4)または事業用定期借地権設定契約書(案)第14条(4)について、可能性の話としてですが、運営業者のデフォルト、運営業者の交替、運営業者交替や業態変更に伴う内装工事、食中毒発生による営業停止の行政処分等が発生した場合、29日以内では解決が難しいことが想定され、大変リスクの高い条文となっていると考えます。例えば、事業者、構成員、または協力企業が、想定賃料、いわゆる空家賃を貴市に支払うことで、30日を180日に延長できる等、協議させていただきませんか。	原案のとおりとします。もっとも、当該条項は市が契約解除することができる旨を規定しているものであって、市の判断により解除権を行使しない場合もあり得ます。
229	事業仮契約書 (案)	(別紙19) 第14条	別紙44								原状回復後に平成46年3月31日の明渡しを行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
230	事業仮契約書 (案)	(別紙21) 法令変更による増加費用及び損害の負担	別紙53								念のため確認ですが、「『 ないし 』のいずれかに...」とは「『 』のいずれかに...」という理解で正しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
231	その他	該当資料なし									建設工事着手に際する安全祈願祭開催について、市側の出席人数等、ご意向がありましたらお教え下さい。	現時点での想定はありません。実施前に事業者と協議させていただきます。