

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
実施方針に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
1	3	第1	4	(6)	イ		運営業務	「施設利用予約システム」の整備については、市が行うとの理解でよろしいでしょうか。	室内における配線・設置等については市が行います。要求水準書(案)p41(ケ)も併せてご覧ください。
2	3	第1	5				事業期間	「平成24年2月～3月に開館準備期間として…施設の運営に係る業務の訓練等を行う」とありますが、開館が4月1日でも30日でも、開館準備期間は2ヵ月と理解してよろしいでしょうか。	要求水準書(案)のとおり、平成24年の2月～3月の2ヶ月です。
3	3	第1	5				事業期間	「開館準備期間として文化振興財団の備品等の搬入、設置、引越し及び…を行う」とありますが、文化振興財団の搬入される備品等の内訳をご教示いただけないでしょうか。	文化振興財団の備品等は、開館準備期間に文化振興財団にて搬入、設置します。内訳は未定です。
4	3	第1	7		ア		選定事業者の収入	「国庫補助金である「暮らし・にぎわい再生事業補助金」制度による一時払い金と、割賦方式に分けた支払いを予定」とありますが、一時払い金の額及び支払い時期等支払い条件をご教示願います。	入札公告時にお示しします。
5	3	第1	7		ア		選定事業者の収入	「暮らし・にぎわい再生事業補助金」制度による一時払い金は、建設費の何%程度の予定でしょうか。	入札公告時にお示しします。
6	3	第1	7		ア		選定事業者の収入	「国庫補助金である～一時払い金」の交付予定金額・時期に変動があった場合のリスク負担は市側と理解してよろしいでしょうか。	事業者に帰責事由がある場合を除いて、市がリスクを負担します。
7	3	第1	7		イ		選定事業者の収入	平成24年2月～3月の開館準備期間に要する維持管理等業務に係る対価は、15年間で平準化されるのではなく、初回の支払い分に上乘せられて支払われると理解してよろしいでしょうか。	入札公告時にお示しします。
8	3	第1	7				選定事業者の収入	「国庫補助金である一時払い金」との記載がありますが、当該補助金はSPCが直接受け取るのではなく、貴市が一旦受け取ってからSPCに一時払い金として支払うという理解でよろしいでしょうか。税務上の観点から確認させていただいております。	その理解で結構です。
9	3	第1	7				選定事業者の収入	設計・建設業務に係る対価を国庫補助金で一時払いとする、と記載がありますが補助金の金額は決定しているのでしょうか？また施設整備費に比したパーセンテージである場合は、その比率をご教示願います。	質問No.4及び5の回答をご覧ください。
10	3	第1	7				選定事業者の収入	国庫補助金の支払時期につきましてご教示願います。	質問No.4の回答をご覧ください。
11	3	第1	7				選定事業者の収入	一時払い金の支払い時期および金額についてご教示下さい。	質問No.4の回答をご覧ください。
12	3	第1	7				選定事業者の収入	『利用者利便施設及び設備の運営』を実施する企業の参加資格要件をご教示願います。	『利用者利便施設及び設備の運営』については、特に個別の資格要件はありません。法令等を遵守し、応募者の責任の範囲にて提案してください。
13	3	第1	7				選定事業者の収入	利用者利便施設及び設備の運営による収入の「設備の運営」とは具体的には何を指すのでしょうか。	「設備の運営」とは、自動販売機や有料コピー機など人を配さないものを指します。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
実施方針に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
14	5	第2	2				募集及び選定のスケジュール(予定)	今後のスケジュールの中で、ヒアリング等を実施する予定はありますか。	実施する予定です。入札公告時にお示します。
15	6	第2	3	(1)	ア		応募にあたっての資格要件	構成企業について7項目に記載ある4企業以外の企業、例えばSPCマネジメント業務等を担う企業が構成企業となることは可能でしょうか。	構成企業・協力企業の共通参加資格要件として、実施方針に示す応募者の参加資格要件に加え、「本市の入札参加資格者名簿に登録されていること」が必要です。なお、上記の要件を満たし、かつSPCマネジメント業務等をSPCが委託する場合には、構成企業・協力企業となることが可能です。
16	6	第2	3	(1)	イ		応募にあたっての資格要件	協力企業について7項目に記載ある4企業以外の企業、例えばSPCマネジメント業務等を担う企業が協力企業となることは可能でしょうか。	質問No.15の回答をご覧ください。
17	6	第2	3	(1)	イ		応募者の構成等	舞台機構、舞台照明及び舞台音響の……他の応募者の協力企業となることができるものとした理由をご教示願います。	舞台機構、舞台照明及び舞台音響の3業務に携わる企業が限られるため、競争環境を確保するためにこうした条件としました。
18	6	第2	3	(1)			応募者の構成等	資金調達・マネジメント・ファイナンシャルアドバイザー業務を担当する企業が代表企業として参加することは可能でしょうか？可能な場合は、その参加資格要件をご教示願います。	代表企業として参加することは可能です。質問No.15の回答も併せてご覧ください。
19	6	第2	3	(1)			応募者の構成等	設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理等企業以外の企業がSPCへ出資して応募者の一員となることは可能であると理解してよろしいでしょうか。	SPCマネジメント業務等をSPCが委託する場合には、応募者となることが可能です。また、その場合には、構成企業、あるいは協力企業としての参加資格要件を満たすことが必要です。
20	7	第2	3	(2)	ケ		構成企業及び協力企業の制限	市の指名停止措置を受け、構成企業及び協力企業になることが出来ない期間が、入札公告から落札者決定までの間とありますが、その開始時期が入札公告からというのは、他事例と比較しても長いと思われま。応募企業が参加しやすくなることで競争性を確保するという観点から当該開始時期を資格確認時点としてはいただけないでしょうか。	現在のところ変更の予定はございません。
21	7	第2	3	(3)	ア	(ウ)	応募者の参加資格要件(設計・工事監理企業)	『劇場・ホール施設(客席数800席以上)の実績』とありますが、同じ施設内で別フロア(例えば2階が600席(大ホール)3階が200席(小ホール))といった実績でもよろしいのでしょうか？	複数のホールの客席数を合算して実績とすることは認めません。
22	7	第2	3	(3)	ア	(ウ)	応募者の参加資格要件(設計・工事監理企業)	劇場・ホール施設を設計した実績は、契約書がある場合は建設工事中のものでもよいのでしょうか？	その理解で結構です。
23	7	第2	3	(3)	ア	(ウ)	応募者の参加資格要件(設計・工事監理企業)	劇場、ホール施設(延床面積7,600㎡以上)の実績は、延床面積7,600㎡以上の複合施設内に劇場・ホールが完備されている場合も含まれるとの理解でよろしいのでしょうか？	客席数、面積についての判断は、要求水準内容同等以上の施設として判断してください。
24	7	第2	3	(3)	ア	(ウ)	応募者の参加資格要件(設計・工事監理企業)	共同企業体での実績でもよろしいのでしょうか？	その理解で結構です。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
実施方針に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
25	7	第2	3	(3)	ア	(ウ)	設計企業及び工事 監理企業の参加資 格要件	設計業務は建物施工中も設計監理業務として継続します。過 去10年以内の設計実績は監理業務期間を含むものとしても宜 しいでしょうか。	監理業務ではなく、あくまでも設計業務として考えています。た だし、設計から監理まで一括して業務を行った場合につき、監 理業務期間を含めることも可とします。
26	7	第2	3	(3)	ア	(ウ)	設計企業及び工事 監理企業の参加資 格要件	公共ホール建築の建設は主要自治体では一通り完備し、近 年では竣工物件は数少なくなっております。延床面積6,000㎡ 以上及び客席数600席以上、また過去15年以内の設計実績に ついては、それぞれを明記されている参加資格要件に準じたも のとし、有効として頂けませんでしょうか。	技術の進歩が著しいことを考慮し、10年以内とするのが適切と 考えています。したがって、条件は変更しません。
27	7	第2	3	(3)	ア	(ウ)	設計企業及び工事 監理企業の参加資 格要件	参加資格要件に適合している設計実績であれば、現在解体済 みのものも有効として宜しいでしょうか。	その理解で結構です。
28	7	第2	3	(3)	ア	(ウ)	応募者の参加資格 要件	「設計企業は、…延床面積7,600㎡以上…」を設計した実績 を有すること。」とありますが、今回計画同様の複合施設で全体 床面積が7,600㎡以上であれば、設計実績になると理解してよ ろしいでしょうか。	質問No.23の回答をご覧ください。
29	7	第2	3	(3)	ア	(ウ)	応募者の参加資格 要件	「設計企業は、…客席数800席以上)を設計した実績を有する こと。」とありますが、平常使用時の客席数が800席以上と理解し てよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
30	7	第2	3	(3)	ア	(ウ)	応募者の参加資格 要件	「設計企業は、…を設計した実績を有すること。」とありますが、 工事監理及び設計変更も実績に該当すると理解してよろしいで しょうか。	工事監理のみ及び設計変更は、実績とみなされません。質問 No.25の回答も併せてご覧ください。
31	7	第2	3	(3)	ア	(ウ)	応募者の参加資格 要件	「過去10年以内に…」とありますが、平成10年1月以降に竣工 した施設に対する設計実績と理解してよろしいでしょうか。	平成11年1月以降です。竣工している必要はありません。質問 No.25の回答も併せてご覧ください。
32	7	第2	3	(3)			応募にあたっての 資格要件等	設計企業、工事監理企業、建設企業及び維持管理等企業以 外の企業が構成企業又は協力企業となる場合(例えばプロジェ クトマネジメント企業、金融企業等)個別の資格要件はありませ んでしょうか。	質問No.15の回答をご覧ください。
33	7	第2	3	(3)			応募者の参加資格 要件	設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理等企業以外の 企業については、「(2)構成企業及び協力企業の制限」に抵触し なければ、参加できると理解してよろしいでしょうか。	質問No.15の回答をご覧ください。
34	8	第2	3	(3)	イ		応募者の参加資格 要件(建設企業)	建設一式工事を担当する企業が電気・管工事を行う場合は、 (ク) a、bの資格要件を満たす企業を含めなくてもよろしいの でしょうか？	その理解で結構です。あくまでも、応募者が電気工事・管工事 にあたる場合の記載事項です。
35	8	第2	3	(3)	イ	(I)	応募者の参加資格 要件	「過去10年以内に…」とありますが、平成10年1月以降に竣工 した施設に対する施工実績と理解してよろしいでしょうか。	平成11年1月以降です。
36	8	第2	3	(3)	イ	(I)	応募者の参加資格 要件	JV工事も施工実績と理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
実施方針に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
37	8	第2	3	(3)	イ	(カ)	建設企業	建設工事を複数で行う場合、(工)の実績が無い企業が出資し、実績のある企業が出資しない場合の参加も認められますでしょうか。	(ア)から(イ)の全ての要件を満たすものうち少なくとも1社が出資していることが条件です。それを満たしていれば、(工)の実績のある企業が出資せずに参加することは問題ありません。
38	8	第2	3	(3)	イ	(ク)	建設企業	aの条件の中で、かつ電気工事については…とありますが、建築一式工事の資格も要しかつ電気工事や管工事の資格のある企業でも問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
39	8	第2	3	(3)	ウ		応募者の参加資格要件(維持管理企業)	『業務を実施するために必要となる資格』と『有資格者』について具体的な資格名をご教示願います。	関連法令に基づき業務実施上必要となる資格を指します。
40	8	第2	3	(3)	ウ	(ウ)	維持管理企業	過去10年以内に、延床面積7,600㎡以上の公共施設の実績が求められていますが、公共施設であれば用途は何でもよろしいでしょうか。	不特定多数の者が利用する屋内施設とし、清掃工場や下水処理場などの施設は除きます。
41	8	第2	3	(3)	ウ	(ウ)	維持管理企業	維持管理企業の参加資格要件として、延床面積7,600㎡以上の公共施設で、1年以上の維持管理実績(建築物保守管理業務若しくは建築設備保守管理業務)を有していること、とありますが資格審査に必要となる具体的な書類はどのようなものかお示し願います。 また、床面積が確認できるものも必要となりますでしょうか。	入札公告時にお示しします。
42	8	第2	3	(3)	ウ	(ウ)	維持管理企業	維持管理企業の参加資格要件として、延床面積7,600㎡以上の公共施設で、1年以上の維持管理実績(建築物保守管理業務若しくは建築設備保守管理業務)を有していること、とありますが空調設備の保守契約は該当するとの理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。ただし、要求水準の内容を担保してください。
43	9	第2	3	(6)	イ		特別目的会社の設立	「設計及び工事監理企業」、「建設企業」、「維持管理企業」以外でSPCから業務を受託する企業がSPCへ出資することも可能と考えてよろしいでしょうか。	その理解で結構です。なお、SPCから業務を受託する企業は、構成企業あるいは協力企業としての参加資格要件が必要であり、その要件については、質問No.15をご覧ください。
44	9	第2	3	(6)			特別目的会社の設立	SPCへの構成企業の出資比率を落札後に変更することは可能でしょうか。	原則として変更は認められません。
45	10	第3	3	(2)			モニタリング結果の対応	「維持管理等段階以降において減額等の措置を行う場合、…設計・建設業務に関わる対価は減額の対象としない」とありますが、維持管理等段階以前のモニタリングの結果次第で設計・建設業務も減額の対象となることもあるのでしょうか。	基本的にモニタリングの結果、設計・建設業務について性能基準・サービス水準及び契約条項を満たしていないと判断される場合には減額を行わず、建物の引取を行わないこととなります。ただし、引渡し後の瑕疵担保責任は別に定めます。
46	12	第6	1	(3)			選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	選定事業者の責めに帰すべき事由により契約が解除された場合、違約金等についてはどの程度の規模を想定されていますでしょうか。ファイナンスの組成に必要なため確認させていただいております。	入札公告時にお示しします。
47	12	第6	2	(2)				市の帰すべき事由による債務不履行により契約を解除した場合に、賠償対象となると想定される損害の詳細をご教示下さい。	入札公告時にお示しします。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
実施方針に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
48	3 別紙 1	第1	7		ア		設計業務及び建設業務に係る対価 別紙1リスク分担表 (ア)共通リスク不可抗力リスク 2 (ウ)建設リスク 1	「市はサービス購入費として以下の対価を選定事業者者に支払います。」とありますが、物価変動、金利変動が著しく変動した場合については、別紙3のリスク分担表の「不可抗力リスク」に記載されている「戦争、風水害、地震等、第三者行為その他自然的または人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超えるもの」に該当するのでしょうか。 また、(ウ)建設リスクに記載されている、「1材料費や燃料費の高騰により、やむをえない事業がある場合は、市と選定事業者との協議の上、建設費を見直すことがある。」については、単品スライドの場合において、主要な工事材料の適用品目については鋼材類、燃料油以外についても協議いただけるのでしょうか。	物価変動及び金利変動については不可抗力とは別に規定する予定です。入札公告時にお示しします。また、建設費の見直し規定についても同様です。
49	別紙1		リスク分担表			(ア)	税制度リスク	「税制度リスク」について、消費税率の変更に関するリスクは市の負担になると理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
50	別紙1		リスク分担表			(ア)	不可抗力リスク	不可抗力リスクの分担に関し、「原則市の負担とするが、一定の割合・金額までは選定事業者が負担する」とあります。一定の金額・割合についてお示しください。	入札公告時にお示しします。
51	別紙1		リスク分担表			(ア)	物価変動リスク	「物価変動リスク」について、施設供用前の物価変動リスクが選定事業者の負担となっておりますが、(ウ)建設リスクの「建設費用増大リスク」注記 1に「材料費や燃料費の高騰により、やむをえない事情がある場合は、市と選定事業者との協議の上、建設費を見直すことがある。」とあることから、施設供用前の物価変動リスクの一部は市にご負担いただけると理解してよろしいでしょうか。	あくまでも、建設中におけるリスクを建設リスクとして整理していますので、それ以外は物価変動リスクによるものとするため、市の負担はありません。
52	別紙1		リスク分担表			(ア)	物価変動リスク	施設供用前の物価変動リスクは選定事業者の負担となっております。市況を見る限り、落札から竣工引渡しまでの間の鋼材を含む物価変動は未だ大きなリスクと想定されます。物価スライド導入の可能性についてお示し願います。	質問No.48及び51の回答をご覧ください。
53	別紙1		リスク分担表			(ア)	不可抗力リスク	選定事業者が負担する「一定の金額・割合等」について、具体的にご教示下さい。	質問No.50の回答をご覧ください。
54	別紙1		リスク分担表			(ウ)	用地リスク	用地リスクで地中障害物は市のリスクとされておりますが、事前の調査業務（要求水準書にて事業者が行う業務とする）で発見できなかった地中障害物が施工段階で出てきた場合のリスクは市側の負担と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書にて事業者が行う業務に関する用地リスクについては、事業者の負担となります。
55	別紙1		リスク分担表			(ウ)	建設費用増大リスク 1	やむをえない事情とは、何でしょうか。具体的にお教え願います。（例えば物価指数を用いるなど。）	建設にかかる材料費や燃料費の市場での高騰等を想定しています。
56	別紙1		リスク分担表			(ウ)	建設費用増大リスク 1	材料費や燃料費の高騰となっておりますが、労務費は除外されるのでしょうか。	入札公告時にお示しします。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
実施方針に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
57	別紙1		リスク分担保			(ウ)	一般的損害リスク	「一般的損害リスク」について、「関連工事に関して生じた施設の損傷」とありますが、「選定事業者以外の第三者(再委託先は除く)が行った工事に関して生じた施設の損傷」について、選定事業者がリスクを負う必要はないと理解してよろしいでしょうか。「関連工事」の定義をお示し願います。	関連工事とは、事業者が、本件事業契約に含まれる業務を遂行するために必要なすべての関連する工事を含みます。本件事業契約に含まれない工事に関連するリスクについては、当該工事を行った者が負担することを想定しています。
58	別紙1		リスク分担保			(ウ)	建設費用増大リスク	やむをえない事情の判断基準等をご教示ください。	入札公告時にお示しします。
59	別紙1		リスク分担保			(I)	計画変更リスク	「計画変更リスク」について、事業期間中に二次整備が行われた場合、維持管理業務(外構施設保守管理等)に影響が及ぶと考えますが、これは、市のリスクとしてご負担いただけると理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
60	別紙1		リスク分担保			(I)	事故発生リスク	「事故発生リスク」について、「上記以外のもの」が選定事業者の負担となっていますが、市(又は指定管理者)と選定事業者の双方に帰責事由がない場合(例えば、第三者による事故)については、「不可抗力リスク」として市が主分担であると理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
61	別紙1		リスク分担保			(I)	需用変動リスク	利用者の増減とありますが、市が想定されておられる需要のデータを開示願います。	想定するデータはありません。
62	別紙1		リスク分担保			(I)	施設損傷リスク	備品(舞台及び一般)の損傷についてリスク分担保をお示し願います。	施設損傷リスクと同じです。
63	別紙1		リスク分担保			(I)	施設瑕疵リスク	瑕疵担保期間は何年でしょうか。	入札公告時にお示しします。
64	別紙1		リスク分担保			(I)	需要変動リスク	利用者の増減による維持管理費等の費用の変化とはどのようなケースを指すのでしょうか。	消耗品等が想定されますが、事業者にて判断してください。
65	別紙1		リスク分担保			(ア)	別紙1リスク分担保(ア)共通リスク制度関連リスク	「税制度リスク」において、「法人税等収益関係税」とは具体的にどの税目を想定していますか。	法人税、法人事業税、法人県民税、法人市民税、その他法人の利益に課される税制度を想定しています。
66	別紙1		リスク分担保			(ア)	別紙1リスク分担保(ア)共通リスク制度関連リスク	消費税が変更された場合のリスク負担者は貴市との理解で宜しいでしょうか。	その理解で結構です。
67	別紙1		リスク分担保			(ア)	別紙1リスク分担保(ア)共通リスク社会リスク	「住民対応リスク」において、本事業に対し、近隣住民説明など、貴市にて実施されたのでしょうか。された場合の要望事項や取り決め事項がある場合公表はしていただけるのでしょうか。	必要に応じて公表を検討します。
68	別紙1		リスク分担保			(ア)	別紙1リスク分担保(ア)共通リスク社会リスク	「住民対応リスク」において、「事業内容等事業そのものに対する住民反対運動が生じた場合」のリスクは貴市となっておりますが、本事業の設計・建設が着工後においても引き続き事業そのものに対する反対運動が生じている場合のリスクは貴市の負担と考えて宜しいのでしょうか。	その理解で結構です。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
実施方針に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
69	別紙1		リスク分担表			(ア)	別紙1リスク分担表 (ア)共通リスク不可抗力リスク	「物価変動リスク」における「施設供用後の物価変動 4」について「一定の金額・割合等までは選定事業者が負担する。」とありますが、どの程度の割合、額となるのでしょうか。具体的にご教示願います。	入札公告時にお示しします。
70	別紙1		リスク分担表			(ア)	3	基準金利等の見直しは、何年ごとに行われる予定でしょうか。	入札公告時にお示しします。
71	別紙1		リスク分担表			(ア)	リスク分担表 (不可抗力リスク)	事業者が従分担とありますが、1%ルールとの理解でよろしいのでしょうか？	質問No.50の回答をご覧ください。
72	別紙1		リスク分担表			(ア)	リスク分担表(物価変動リスク)	施設供用前の物価変動リスクは事業者負担とありますが、建築資材などの高騰による請負代金額の変更(単品スライド)は適用されないのでしょうか？	質問No.48及び51の回答をご覧ください。
73	別紙1		リスク分担表			(ア)	リスク分担表(物価変動リスク)	施設供用後の物価変動リスクで事業者が負担する「一定の金額・割合」につきましてご教示願います。	質問No.69の回答をご覧ください。
74	別紙1		リスク分担表			(ア)	物価変動リスク	4にて、施設供用後の物価変動リスクについて、一定の金額・割合等までは選定事業者が負担する、とありますが一定の金額・割合についてお示し願います。	質問No.69の回答をご覧ください。
75	別紙1		リスク分担表			(イ)	測量・調査リスク	市が今後予定している、測量・調査の項目があれば、ご教示下さい。	特にありません。
76	別紙1		リスク分担表			(ウ)	リスク分担表 (建設リスク) 建設費用増大リスク	「1 材料費や燃料費の高騰により、やむをえない事情がある場合」とありますが、貴市が考える基準がありましたらご明示いただけないでしょうか。	質問No.58の回答をご覧ください。
77	別紙1		リスク分担表			(I)	施設瑕疵リスク	施設瑕疵リスクが維持管理リスクとなっていますが、建設リスクではないでしょうか。	維持管理期間中における施設瑕疵(施設の状態)に関するリスクとご理解ください。
78	-						その他	代表企業が設計・建設、維持管理、運営業務等の業務を遂行せず、プロジェクトマネジメントや資金調達を行うだけの参加は可能でしょうか。	質問No.18の回答をご覧ください。
79	-						その他	金利決定日の考え方をご教示願います。	入札公告時にお示しします。
80	-							予定価格はいつ公表されるのでしょうか？	予定価格の公表はしませんが、債務負担行為の設定額を入札公告時にお示しします。
81	-							1グループのみが参加した場合、入札は引き続き実施されるのでしょうか？	入札公告時にお示しします。
82	-							利用者利便施設の実施企業は、本PFI事業とは別に事業に参加するものとし、貴市と直接契約を締結することも可能なのでしょうか？	構成企業である必要はありませんが、SPCと委託契約を締結することとし、市とPFI事業契約とは別に直接契約を締結することはできません。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
要求水準書(案)に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
1	5	第1		(4)			事業体系	想定事業について、年間の事業実施件数、実施時期、及び参加人数の計画値をお示しいただけないでしょうか。	具体的な数字は提示できません。利用項目と他都市の事例で判断してください。
2	5	第1		(5)			事業実施体制	「舞台芸術に関する専門家の配置を予定」とありますが、当該専門家はいつ頃決定されるのでしょうか。	開館までに順次採用予定です。
3	11	第1	3	(2)	キ		本施設敷地の造成工事	敷地は工事着工までに土地区画整理事業で整備されていると考えますが、どのような造成工事が必要になるのでしょうか。造成に際し開発許可が必要とお考えですか。	入札公告時に簡単なレベルを【別紙2】に記載していく予定です。提案内容によっては、開発許可必要となる場合があります。
4	11	第1	3	(3)			維持管理業務	事業者は、事業期間にわたって、事業契約書、本要求水準書及び入札提案書類に基づいて、以下の業務を実施すること。また、スケジュール(案)を提案時に提示することとありますが、このスケジュール(案)は維持管理業務を実施する年間スケジュール(維持管理業務年間計画書)との理解でよろしいでしょうか？あるいは事業期間全体にわたるスケジュールのことでしょうか？	年間スケジュールを作成していただくことを想定しています。
5	11	第1	3	(4)			運営補助業務	事業者は、事業期間にわたって、事業契約書、本要求水準書及び入札提案書類に基づいて、以下の業務を実施すること。また、スケジュール(案)を提案時に提示することとありますが、このスケジュール(案)は維持管理業務を実施する年間スケジュール(維持管理業務年間計画書)との理解でよろしいでしょうか？あるいは事業期間全体にわたるスケジュールのことでしょうか？	年間スケジュールを作成していただくことを想定しています。ただし、開館準備業務については、開館までの期間における業務スケジュールを作成していただくことを想定しています。
6	13	第1	4	(2)	ア、イ		基準等	「公共建築工事標準仕様書」「建築工事標準詳細図」の最新版に準拠することですが、入札書類提出時と実施設計提出時点における改定による設計変更リスクは市側の負担と考えてよろしいでしょうか。	設計コストの増加については、市の負担ではありません。
7	15	第2	1	(1)	ア		測量調査・地質調査	測量調査、地質調査および地中埋設物調査など土地に関する調査については、事業者として具体的にどのような場合に行うべきなのでしょうか。現在、土地区画整理事業を行っている土地区画整理事業者は、同様の土地に関する各調査を実施し、その内容を市に報告するのではないのでしょうか。	応募者の提案により、設計・建設を行う責任において必要に応じて調査の実施をしてください。
8	15	第2	1	(1)	ウ		騒音・振動調査	提案書作成のための振動、騒音の現状データは提供されるのでしょうか。	データは市では有しておりませんので提供の予定はありません。
9	15	第2	1	(1)	オ		その他	「事業者は、上記の他、地中埋設物調査など必要と思われる調査を実施すること。」とありますが、当該敷地について土壌汚染はないものと理解してよろしいでしょうか。	市としては、ないものと判断しております。
10	15	第2	1	(2)	イ		本施設敷地の造成・整地等に関する設計	「建設時の残土は敷地内処理とする。その残土を造成に活用する・・・計画すること。」とありますが、開発申請を行っても場内処分とすると理解してよろしいですか。	その理解で結構です。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
要求水準書(案)に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
11	18	第2	1	(3)	ア		各種申請・協議等	関係共益会社とありますが、具体的にどのような相手先なのかご教示下さい。	電話、電気、ガス等の供給会社等を指しております。
12	18	第2	1	(3)	イ		各種申請・協議等	確認申請以外に現段階で発生すると考えられる申請手続きなどはありますでしょうか。	区画整理の事業進捗によっては、76条申請が考えられます。また、提案内容によっては、開発行為許可申請等が考えられます。
13	19	第2	1	(3)	ウ		鉄道事業者等との近接協議	「営業に支障を与えない」とありますが、具体的にはどのようなことを指すのでしょうか。鉄道事業者として具体的に想定される事項についてご教示下さい。	近接工事により鉄道事業者の営業に何らかの支障を与えることがないように事前に協議しておくことを求めたものです。
14	19	第2	1	(3)	ウ		鉄道事業者等との近接協議	鉄道事業者等との近接協議によって生じる設計変更に伴う建設費増額は市側のリスクと考えてよろしいでしょうか。	設計変更のないように近接協議を行うことを求めます。市の事由によるものを除き事業者のリスクとします。
15	19	第2	1	(3)	エ		市との協議	運営時に想定される光熱水費の試算については、どの段階で提出すればよろしいでしょうか。	実施設計終了時としますが、建設時に機器等の変更があった場合等、設備に変更があった場合も提出が必要となります。
16	19	第2	1	(3)	エ		市との協議	市の要求した性能に適合するものであるか否かについて、確認のための定期的な打ち合わせとありますが、設計の進捗状況に応じ、想定しておくべき時期についてのお考えをお示しください(例:基本設計終了時、実施設計途中、実施設計終了時等)。	基本設計段階、実施設計段階、実施設計終了時等、手戻りのない時期を想定し、業務の進捗状況に応じて市と連絡をとり十分打合せを行うものとします。
17	19	第2	1	(3)	オ		舞台芸術専門家等の意見聴取	舞台芸術専門家等は市から指名された方なのでしょうか。現時点にて決定されていたらご教示下さい。	現時点ではまだ決定していません。市が選定します。
18	19	第2	1	(3)	オ		舞台芸術専門家の	舞台芸術専門家からの意見を聴取するとありますが、意見を聴取し設計に反映するとの事でしょうか。また、舞台芸術専門家とは、どのような方を想定してますでしょうか。	設計内容に市の意向が十分に反映されているか、専門家の意見を聴取予定です。いただいた意見の内容によっては、設計に反映していただく場合もあります。また、舞台芸術専門家については、今後市にて選定を行う予定であるため、特定の人物を現時点で想定しているものではありません。
19	19	第2	1	(3)	オ		舞台芸術専門家等の意見聴取	舞台芸術専門家は事業者が選定してもよろしいですか。	質問No.17の回答をご覧ください。
20	19	第2	1	(3)	カ		国庫補助金申請書類等作成補助	一時払い金の支払い時期および金額についてご教示下さい。	実施方針への質問No.4の回答をご覧ください。
21	19	第2	1	(3)	カ		国庫補助金申請書類等作成補助	国庫補助金申請書類作成補助とありますが、事業者はその結果交付金の額・交付時期に変動があっても責任は負わないとの理解でよろしいですか。	実施方針への質問No.6の回答をご覧ください。
22	19	第2	2	(1)			整備対象施設の位置・敷地条件等	北ブロックと中ブロックの間に整備が予定されているロータリーについてですが、いつ頃、どのような形状・仕上げにて整備され、どのような目的で使用されるのかご教示下さい。	入札公告時にお示しします。
23	19	第2	2	(1)			整備対象施設の位置・敷地条件等	中ブロックには民地が含まれていますが、PFI事業の敷地対象外という認識でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
要求水準書(案)に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
24	19	第2	2	(1)			本事業における整備対象敷地の現況	本施設の敷地(中ブロック)は、工事のため、いつ選定事業者に引き渡されるのでしょうか。(選定事業者はいつから敷地を管理する必要があるのでしょうか。)	本契約後に引渡し可能となります。敷地の管理については、現場に仮囲い等着手次第管理が必要となります。それまでは、引渡し可能であっても、市の管理となります。
25	20	第2	2	(1)			整備対象施設の位置・敷地	二次整備施設の整備予定時期についてお考えがありましたらご教示ください。	第5次豊橋市総合計画の中で整理していく予定です。
26	22	第2	3	(1)	キ		雨水利用	雨水の利用方法は事業者の提案と考えてよろしいですか。	その理解で結構です。
27	22	第2	3	(1)	コ		緑豊かな施設	緑化の積極的推進が謳われていますが、1次整備ゾーンにおいては、大規模な緑地の計画は困難のように感じます。緑化の考え方についてご教示願います。	壁面緑化、屋上緑化及び施設周辺等、可能な範囲での提案を求めます。
28	22	第2	3	(2)	ア		本施設のゾーニング及び動線計画	中ブロックの中で、二次整備ゾーン、ホールゾーン、駐車場ゾーンに分かれるという理解でよろしいでしょうか。また、各ゾーンの敷地面積はどれぐらいを想定しているのかご教示願います。	その理解で結構です。なお、各ゾーンの敷地面積については、要求水準にて求める条件を十分に満足することのできる面積をご提案ください。
29	22	第2	3	(2)	ア		ゾーニング計画	2次整備施設の工事が可能なプランを提出することとありますが、どの程度のものを提出するのでしょうか。具体的な平面図を想定されているのであれば、2次整備施設の施設内容の提示をお願いいたします。	施設内容については、要求水準書(案)に記載のとおりです。提出プランは二次整備が支障なく建設できることが確認できる簡易な図面を提出してください。施設内容につきましては、総合文化学習センター(仮称)基本計画を参照してください。
30	22	第2	3	(2)	ア		ゾーニング計画	1次整備ゾーンと2次整備ゾーンの境界は提案者の提案によるかとありますが、1次整備ゾーンと駐車場ゾーンの境界も提案者の提案によるのですか。	その理解で結構です。
31	22	第2	3	(2)	ア		ゾーニング計画	「将来計画としてホールゾーン建物及び二次整備施設(図書館等)は同一棟(敷地を分けることなく)として相互間の移動ができ、二次整備施設(図書館等)の工事が可能なプランを添付すること。」とありますが、「…工事が可能な」ことを判断される基準について、具体的にご指示願います。	接続等の一部改修を除き、基本的に解体を伴わないことを前提としています。
32	22	第2	3	(2)	ア		ゾーニング計画	「将来計画としてホールゾーン建物及び二次整備施設(図書館等)は同一棟(敷地を分けることなく)として相互間の移動ができ、二次整備施設(図書館等)の工事が可能なプランを添付すること。」とありますが、二次整備施設の設計は評価の対象にはならないと理解してよろしいでしょうか。	設計の内容は評価の対象ではありませんが、要求水準書(案)で示されている第二次整備が支障なく建設できることを確認します。
33	22	第2	3	(2)	ア		ゾーニング計画	東側道路からの駐車ゾーンへの出入り口は計画地東境界線と西民地境界線の間に設ければよいのでしょうか。(隅きり状の道路境界線部分を含む。)別紙2参照	要求水準書(案)p22を参照してください。
34	22	第2	3	(2)	ア		ゾーニング計画	「ホールゾーン建物及び二次整備施設(図書館等)は同一棟(敷地を分けることなく)」とあります。同一敷地内の建築物であって、廊下等で機能的に接続されていれば(つまり建築基準法上の増築に該当すれば)よしとするのではなく、あくまで空間構成上、一棟(一体)の建築物として完成したいという意味でしょうか。	建築基準法上の増築として対応することのできる施設構成を想定しています。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
要求水準書(案)に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
35	22	第2	3	(2)	ア		ゾーニング計画	同一棟とはどういうことをさしているのか、ご教示下さい。	質問No.34の回答をご覧ください。
36	23	第2	3	(2)	イ		動線計画	ペDESTリアンデッキの整備について「外部にエレベータを設けない」とありますが、施設閉館時外部におけるユニバーサル性はどのように担保するのでしょうか。	今後検討し、入札公告時にお示しします。
37	24	第2	2	(4)			構造仕様	提案時から、別紙11で求められる性能を担保する必要があるため、市にて鉄道事業者の線路に影響される騒音・振動についての情報をヒアリングし、ご教示頂けないでしょうか。	現在のところ予定していません。
38	24	第2	4	(4)	ウ		騒音・振動対策	「線路に影響される騒音・振動について…必要に応じてその対策を講じること。」とありますが、開館時間である午前9時から午後10時までの主要な影響時間の騒音・振動の実測値の測定と公表をお願いできますでしょうか。	データは市では有しておりませんので提供の予定はありません。
39	25	第2	5	(1)			ホールゾーン	「全体の延床面積は7,600㎡以上(外構、ベランダ及びテラスを除く)とするが、10%までの上限の幅を認めることとする。」とありますが、延床面積は7,600㎡以上8,360㎡以下とするものと理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
40	25	第2	5	(1)			ホールゾーン	「動線となり得る壁及びスペース」の正確な意味をお示しください。	相互間通路の接続、相互間通行するための空間をあらかじめ見込んでください。
41	26	第2	5	(1)	ウ		「共用エリア」	託児室について、乳幼児数や面積等(例えば10坪10人程度等)の想定についてお考えをお示し願います。	応募者の提案によります。
42	26	第2	5	(1)	エ		「管理エリア」	運営管理事務室には、市又は指定管理者(文化振興財団)の職員が使用し、選定事業者の業務担当者は維持管理事務室を使用し、運営管理事務室は使用しないという理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
43	27	第2	5	(1)	オ	(イ)	共通事項	「飲食」について、アルコールも含まれるのでしょうか。	現在検討中ですが、対応できる提案としてください。
44	27	第2	5	(2)	ア		公開空地	公開空地は二次整備までの仮の整備とありますが、二次整備の時期についての見通しを提示していただけないでしょうか。	質問No.25の回答をご覧ください。
45	27	第2	5	(2)	ア		公開空地	「簡易ステージ・舞台照明・舞台音響等設備の設置が可能な環境(設置位置の確保・電源の設置等)を整備すること。」とありますが、公開空地への簡易ステージ・舞台照明・舞台音響等設備の搬入は、北側道路又は、東側道路から行うものと考えてよろしいでしょうか。	応募者の提案によります。
46	27	第2	5	(2)	ア		公開空地	「簡易ステージ・舞台照明・舞台音響等設備の設置が可能な環境(設置位置の確保・電源の設置等)を整備すること。」とありますが、簡易ステージ・舞台照明・舞台音響等設備は民間事業者の業務の対象外と理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
要求水準書(案)に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
47	27	第2	5	(2)	ア		公開空地	将来の二次整備施設(図書館等)のプランは、こちらの想定でよろしいのでしょうか？	要求水準を満たせば問題ありません。
48	27	第2	5	(2)	イ		人工地盤	ペDESTリアンデッキと接続する際の、既存デッキ側の改修工事は事業費に含まれるのでしょうか。	その理解で結構です。
49	27	第2	5	(2)	イ		人工地盤	ペDESTリアンデッキの図面をお示し下さい。	入札公告時にお示しします。
50	28	第2	5	(3)			駐車場ゾーン	駐車場等の交通計画、必要な交通量、交通計画等の資料は入手可能ですか。	資料は特に有していません。
51	28	第2	5	(3)			駐車場ゾーン	車椅子対応の駐車スペースも駐車場ゾーン内に設置するべきですか。動線を短くするため別位置に設けることは不可ですか。	現在のところ、東側道路の渋滞等を考慮し、駐車場ゾーン以外の想定はしていません。
52	28	第2	5	(3)			駐車場ゾーン	駐車場は、立体駐車場も可能でしょうか。	要求水準を満たせば問題ありません。
53	28	第2	5	(4)			利用者用駐輪場	駐輪場は、駐車場ゾーンではなく、ホールゾーン又は二次整備ゾーンに配置するものと理解してよろしいでしょうか。	駐輪場をホールゾーン内に配置することは可能ですが、二次整備ゾーン内への配置は不可とします。
54	29	第2	6	(1)	ア		舞台設備	主ホール、アートスペースともに互換性を備えるよう要求されていますが、ここでいう互換性とは具体的にどのようなことでしょうか。	相互で使用するこのできる設備機器であることや、共通した操作性を備える設備機器であることが求められます。
55	30	第2	6	(1)	ア	(キ)	舞台設備 一般事項	「緊急時には2時間以内に対応が可能な舞台設備専門業者にて行うこと。」とありますが、「緊急時」とはどのような場合でしょうか。具体例をご提示願います。	可動しない、誤作動する等、あるいは、安全性が確保できないであろう状態時を想定しています。
56	30	第2	6	(1)	ア	(キ)	舞台設備 一般事項	「緊急時には2時間以内に対応が可能な舞台設備専門業者にて行うこと。」とありますが、当該対応に要した費用は、事業の対価とは別にその都度支払われると理解してよろしいでしょうか。	リスク分担表に示すとおり、市または指定管理者の帰責事由によらない場合は、事業者の負担とします。
57	30	第2	6	(1)	ア	(キ)	舞台設備 一般事項	「舞台設備の設計・施工・保守については、・・・舞台設備専門業者にて行うこと。」とありますが、当該業務は、設計企業、建設企業、及び維持管理等企業から当該専門業者に再委託できるものと理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
58	30	第2	6	(1)	キ		舞台設備	「舞台設備の設計・施工・保守については、(中略)緊急時には2時間以内に対応可能な舞台設備専門業者にて行うこと。」とありますが、どの程度までの対応を想定されていますでしょうか。	2時間以内に現場に到着するとともに、原因を究明し、対応内容について報告を行うことを想定しています。
59	38	第2	6	(2)	オ		一般設備	「設備全般の監視を運営管理事務室にて行うことのできる計画とすること。」とありますが、別紙11D-6によると、維持管理業務担当者の執務室は、維持管理事務室と考えられます。設備の運転監視に関する官民の役割分担についてご教示願います。	設備全般の監視業務は、指定管理者が行うことを想定しています。
60	40	第2	6	(3)	カ		受変電設備	変電設備を2変電とするよう記載されていますがトランスの系統別対応で良いでしょうか。それとも電気室も2室設けるという意味でしょうか。	トランスの系統別対応とお考えください。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
要求水準書(案)に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
61	41	第2	6	(3)		(ケ)	情報通信設備	「本施設の各エリア、各諸室に、ローカルエリアネットワーク(LAN)を設けること。」とありますが、民間事業者の業務は配管配線までで、システムやネットワークの構築は対象外と理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
62	44	第2	6	(5)		(キ)	簡易厨房設備	「ビュッフェのための簡易厨房設備を、施設の雰囲気に配慮し設置すること。」とありますが、当該設備は、「運営補助業務」の「利用者利便施設」(事業者提案)には該当しないと理解してよろしいでしょうか。	該当しないと理解されて構いません。ただし、開館時(営業時間は提案)においては営業するという提案であれば利用者利便施設としても構いません。
63	44	第2		(6)	ア		その他設備(AED)	AEDの設置、自動販売機2台の設置が要求水準として記載されていますが、AED内臓の自動販売機の設置でもよろしいのでしょうか?	その理解で結構です。ただし、緊急時に迅速な対応が行えるように、設置場所等には、意匠や耐用年数を考慮し、十分な配慮が求められます。
64	45	第3	1	(1)	キ		業務の内容	業務内容に造成工事が含まれておりますが、区画整理事業の換地処分後の引渡しを受けた後に、(建築基礎土工事等とは別途)さらに造成工事が発生するということでしょうか。	造成工事がある場合に該当です。要求水準書(案)p15(2)イを参照してください。
65	47	第3	3	(1)	ケ		建設工事	手すり等の位置についてより利用しやすいものとするということですが、原則的には実施設計の業務範囲に含まれるものと考えてよろしいですか。	その理解で結構です。ただし、建設時において納まりの関係上、問題が生じた場合は該当となります。
66	47	第3	3	(2)	ア		工事監理	工事監理者は常駐しなければなりませんか。	特に定めは設けませんが、現場代理人、主任技術者及び管理技術者のうちいずれかは現場常駐となります。入札公告時にお示しします。
67	47	第3	3	(2)	イ		工事監理	「市への書類提出、報告等は工事監理者が行うこと。」とありますが、工事監理については、事業者が工事監理企業に業務を委託し(委託契約を締結し)対価を支払うことから、実施体制上(形式上)は事業者が書類提出、報告等を行うとの理解でよろしいでしょうか。	あくまで、工事監理企業の工事監理者です。
68	49	第3	4	(4)			登記	表示登記は、施設所有者の市が行う表示登記の費用を民間事業者が負担するのでしょうか。それとも民間事業者が当事者となって自ら表示登記を行うのでしょうか。また、市は、保存登記を予定されているのでしょうか。予定される場合、保存登記の費用も事業者負担となりますか。	表示登記のみの費用を民間事業者が負担します。
69	49	第3	4	(4)			登記	事業者は建物の表示登記のみを行い、保存登記については行わないという理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
70	51	第4	1	(6)			維持管理業務総括責任者及び業務責任者	「維持管理業務総括責任者、業務責任者を定め、業務の開始前に市に届け出る」とされていますが、業務の開始前とは具体的にいつ頃を想定されていますか。また、それぞれ常駐しなければなりませんか。	維持管理業務仕様書と同じ引渡し日の60日前までに同時に提出していただいて構いません。なお、常駐については、要求水準を満たせば問題ありません。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
要求水準書(案)に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
71	51	第4	1	(6)			維持管理業務総括責任者及び業務責任者	維持管理業務総括責任者は運営補助業務も総括するものと理解してよろしいでしょうか。	要求水準を満たせば問題ありません。
72	51	第4	1	(6)			維持管理業務総括責任者及び業務責任者	維持管理業務総括責任者は施設に常駐する必要はないと理解してよろしいでしょうか。	要求水準を満たせば問題ありません。
73	51	第4	1	(6)			維持管理業務総括責任者及び業務責任者	「維持管理業務総括責任者」と「業務責任者」は兼務することは可能でしょうか。	要求水準を満たせば問題ありません。
74	51	第4	1	(6)			維持管理業務総括責任者及び業務責任者	「業務責任者」は複数の区分を兼務することは可能でしょうか。	要求水準を満たせば問題ありません。
75	51	第4	1	(6)			維持管理業務統括責任者及び業務責任者	業務責任者は、維持管理業務のうち複数の業務について業務責任者として兼任することは可能でしょうか。	要求水準を満たせば問題ありません。
76	51	第4	1	(6)			維持管理業務総括責任者	維持管理業務総括責任者と業務責任者の兼務はお認め頂けますでしょうか。	質問No.73の回答をご覧ください。
77	51	第4	1	(6)			業務責任者	区分毎の業務責任者の兼務はお認め頂けますでしょうか。	質問No.74の回答をご覧ください。
78	51	第4	1	(7)			業務担当者	業務責任者は、業務担当者として業務を行うことは可能でしょうか。	要求水準を満たせば問題ありません。
79	52	第4	1	(10)	イ		緊急時の対応	「緊急の際には、速やかに対応し、遅くとも2時間以内の対応を可能とすること。」とありますが、「緊急時」とはどのような場合でしょうか。また、非常時との違いについてもご教示願います。	緊急時とは、可動しない、誤作動する等、もしくは、安全が確保できないであろう状態時を想定しています。非常時とは、事故、災害等の人命に関わる状態時であり、防災計画等に関係が大きい内容です。
80	52	第4	1	(10)	イ		緊急時の対応	「緊急の際には、速やかに対応し、遅くとも2時間以内の対応を可能とすること。」とありますが、どの程度までの対応を想定されていますでしょうか。	質問No.55の回答をご覧ください。
81	52	第4	1	(10)	カ		不可抗力への対応	「費用については、その都度、事業者と市が協議して決定するものとし、本事業には含まないものとする。」とありますが、「本事業に含まない」ということは、不可抗力への対応に要する費用は貴市が負担するという理解で宜しいでしょうか。	入札公告時にお示しします。
82	53	第4	1	(10)	キ		維持管理業務に関する費用の負担	平成24年2月～3月の開館準備期間には空調設備の試運転、舞台設備の操作訓練等が行われると考えますが、当該期間に係る光熱水費は、市の負担と理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
要求水準書(案)に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
83	53	第4	2~6				2建築物保守管理業務~6外構施設保守管理業務	2~6の保守管理業務について、「点検、保守、修繕、更新を実施する」とありますが、「更新」は、あくまでも事業者の提案により行うものであって、市又は指定管理者の判断によるものではないと理解してよろしいでしょうか。	要求水準を満たすよう、必要に応じて更新を行うことが原則であり、事業者が提案をしなくても、市又は指定管理者から要請を行うことがあります。
84	54	第4	3	(3)	イ	(※)	要求水準	運転・監視業務について要求水準が記載されており、要求水準を満たすためには常駐員が必要と考えますが、(※)にて特別な資格を必要としない設備の運転・監視等については、運営者がその役割を担う、とありますのでその場合維持管理業務としての常駐は不要との理解でよろしいでしょうか？	その理解で結構です。ただし、要求水準を満たす上で必要な場合はその限りではありません。
85	55	第4	3	(3)		(※)	一般建築設備保守管理業務	「特別な資格を有しない設備の運転・監視等については、運営者である市または指定管理者がその役割を担うものとする。」とありますが、「特別な資格を有しない設備」とは何か、具体的にお示し願います。	提案により設置する設備が異なることがあるため、提案する設備について運営・監視等行う場合に資格(講習会を受講すれば取得できる資格を除く)が必要なものかどうかにて判断してください。
86	56	第4	4	(3)	ウ		修繕及び更新	「修繕が必要と思われる場合には、迅速に調査・診断を行い、修繕方法を示した計画書を市へ提出すること。また、修繕を実施した場合には、実施業務の結果を記録するとともに、市に報告すること。」とありますが、修繕が必要となった原因が運営にある場合は、当該修繕に要する費用は別途市から支払われると理解してよろしいでしょうか。	原因が運営者の不注意により生じたものを市の負担とします。
87	56	第4	4	(3)	ウ	(イ)	修繕及び更新	小・中規模の更新を事業者の費用内で行うことにより、とありますが、小・中規模の更新の範囲(基準)についてお示し願います。	第7 用語の定義を参照してください。
88	56	第4	4	(3)	ウ	(イ)	修繕及び更新	「小・中規模の更新」とはどの程度のものと考えたらよろしいのでしょうか。具体的にお示しください。	質問No.87の回答をご覧ください。
89	56	第4	5	(2)			業務の対象範囲	運営に伴う備品等の破損、紛失については、市又は指定管理者が責任を負うものと理解してよろしいでしょうか。	原因が運営者の不注意により生じたものを市の負担とします。
90	56	第4	5	(2)			業務の対象範囲	備品等の更新は、予め事業者の提案した計画に従って行うもので、運営に伴う破損等による更新、陳腐化等を考慮した運営者の意向による更新は、業務の対象外だと理解してよろしいでしょうか。	原因が運営者の不注意により生じたものを市の負担とします。また、市が必要と判断した内容については、市が費用を負担の上、SPCは備品等の更新を行ってください。
91	56	第4	5	(3)	ア・イ		要求水準	「市及び指定管理者に報告し、適切な方法(保守、修繕、更新等)により迅速に対応すること。」とありますが、修繕・更新が必要となる原因が運営によるものと判断される場合は、必要となる費用を市にご負担いただけると理解してよろしいでしょうか。	原因が運営者の不注意により生じたものを市の負担とします。
92	57	第4	5	(3)	ウ		備品台帳の作成・管理等	事業者は備品台帳を作成し管理することとされていますが、利用者への備品の貸し出し、各諸室の利用前後の備品の確認は、市又は指定管理者の責任で行われるものと理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
要求水準書(案)に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
93	57	第4	5	(3)	ウ		備品台帳の作成・管理等	「備品台帳を作成し管理を行うこと。」とありますが管理の内容をご教示下さい。また備品の貸出業務は市または財団法人豊橋文化振興財団が行うとの理解でよろしいでしょうか。	管理の内容としては、備品が台帳通りに保管されているかどうかの定期的な確認、更新を行うこととします。また貸し出し業務につきましては、その理解で結構です。
94	57	第4	6	(2)			業務の対象範囲	対象範囲は、敷地内の外構施設とありますが、敷地内の既設ペDESTリアンデッキは維持管理業務範囲外と考えてよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
95	58	第4	7	(2)			業務の対象範囲	「ロッカー、家具等があり清掃不可能な箇所」「清掃が極めて危険な場所」の具体的な設定は事業者側の提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	具体的な設定は、事業者の提案とするが、市の確認を得て実施してください。
96	58	第4	7	(2)			業務の対象範囲	「対象範囲は本施設全般とする。」とありますが、諸室(特に主ホール)の利用率によって清掃の作業負荷は変わります。本施設の利用率の想定をお示しいただけないでしょうか。(お差し支えなければ、諸室別、時期・曜日別の内訳をお示しいただけないでしょうか。)	資料は有していませんので、お示しできません。
97	58	第4	7	(3)	イ	(ク)	業務の実施方針	一日2回公演の場合には、とありますが、一日2回公演は年間何回ほどを想定されているでしょうか？	想定はしていません。
98	60	第4	7	(3)	エ	(I)	ゴミ処理業務	事業費には廃棄物処理業者の処理費用も含まれますか。	廃棄物処理業者の処理費用も含まれます。
99	60	第4	7	(3)	エ	(I)	a業務内容	処分は一般廃棄物として市のほうで処分して頂くことは可能でしょうか。	要求水準書(案)に示すとおり、事業者が処理してください。
100	60	第4	7	(3)	エ	(I)	ゴミ処理業務	イベント等で発生したゴミの処理については、主催者団体等の費用と責任において処理するとの理解でよろしいでしょうか？	イベント等で発生したゴミの処理については、指定管理者に徹底させるようにします。
101	60	第4	7	(3)	エ	(I)	ゴミ処理業務	全館貸し出しの場合、客席及び関係諸室のゴミの扱いは借主の処分と理解してよろしいでしょうか。	要求水準書(案)に示すとおり、事業者が処理してください。
102	60	第4	8	(2)			業務の対象範囲	記念植樹等、事業範囲外の植栽が事業期間中に付加された場合、追加費用はあくまで市もしくは運営側の負担と考えてよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
103	61	第4	9				警備業務	「開館時間中は、市または指定管理者が、防犯監視用に設置されたカメラからの映像を、運営管理事務室の防犯用モニターで監視を行う。」とありますが、事業者は現地での当該監視のために人員を本施設に常駐させる必要はないと理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
104	61	第4	9				警備業務	「開館時間中は、市または指定管理者が、防犯監視用に設置されたカメラからの映像を、運営管理事務室の防犯用モニターで監視を行う。」とありますが、市または指定管理者が監視を怠ったため、何らかの被害が発生した場合、その責任は市又は指定管理者が負うものと理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。ただし、監視により未然に防ぐことが可能なものについては、この限りではありません。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
要求水準書(案)に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
105	61	第4	9			(ウ)	警備業務	重要エリアと開放エリアの区分について具体的なお考えをお示しください。	応募者の提案によります。
106	61	第4	9				警備業務	警備業務の範囲の中に、二次整備ゾーンも含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
107	61	第4	9				警備業務	開館中の警備については防犯カメラのモニターで監視を行うとなっており、公演、イベント等における警備員の配置は主催者にて手配するとの理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
108	61	第4	10	(3)	ア		環境衛生管理技術者の設置	建築物環境衛生管理技術者は、本施設に常駐する必要はないと理解してよろしいでしょうか。	関係法令に抵触しなければ、常駐する必要はありません。
109	62	第4	10	(3)	イ	(イ)	水質管理業務の実施	残留塩素の測定周期が毎日とありますが、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく測定周期(週1回)でよろしいでしょうか？ また、残留塩素の測定業務につきまして運営者に指導の上お願いすることは可能であるとの理解でよろしいでしょうか？	回数については、今後検討し入札公告時にお示しします。残留塩素の測定業務につきましては、貸し館を行う指定管理者に維持管理業務の責任を負わせることはできません。
110	62	第4	11	(2)			修繕業務 業務の対象範囲	「2～6の各保守管理業務と一体的に実施する」とありますが、各保守管理業務に(…修繕、更新)と記載された「修繕」は修繕業務に該当するという理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
111	63	第5	2		ア		開館準備業務	訓練計画の内容は施設の運営全般とする。とありますが、指定管理予定者と打合せしながら作成しない事には運営方針がわからないため、難しいように感じます。その場合は、指定管理予定者の協力を得られるとの理解でよろしいでしょうか。また、同文の中に「施設利用者利用者に対し」とありますが、この場合の施設利用者とは誰を想定してますでしょうか。	あくまでも、ここでいう訓練計画は、開館準備業務のための施設の運営に係る業務の訓練等であり、指定管理者を対象に行うものです。施設利用者とは、要求水準書(案)p67における利用者です。
112	63	第5	2		ウ		紹介DVD等の作成	紹介DVD等の作成とありますが、これは開館準備前のみで開館後は作成不要との理解でよろしいですか。	開館後に新たに作成する必要はありませんが、開館後も更新を行うとする提案は可能です。
113	63	第5	2		ウ		開館準備業務	紹介DVD等の作成は、何分ぐらいを想定してますでしょうか。また、パンフレットはデータベースを作成するだけで、パンフレット自体の印刷等は別途との理解でよろしいでしょうか。	他都市の事例では、施設の魅力を15分から20分位で説明しております。印刷については、指定管理者の対応と考えております。
114	63	第5	2		ウ		紹介DVD等の作成	パンフレットのデータベースを作成すること、となっていますが、具体的にどのようなものかお示し願います。	施設の魅力、料金体制等を兼ね備えた施設案内のためのパンフレットを想定してます。
115	63	第5	2				開館準備業務	開業準備業務に係る対価は、15年間で平準化払いされるのではなく、初回の支払い時に別途支払われるものと理解してよろしいでしょうか。	実施方針への質問No.7の回答をご覧ください。
116	63	第5	2				開館準備業務	訓練計画の対象である市または指定管理者の施設運営職員の人数は何人ぐらいでしょうか。	20人程度を想定しています。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
要求水準書(案)に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
117	63	第5	2				開館準備業務	指定管理者や施設運営職員向けの指導とありますが、有資格者を配置する必要があるのでしょうか？ある場合は、具体的な資格につきましてご教示願います。	指導するに当たり、機械操作等資格者が行うべきと判断されるものは、有資格者を配置してください。
118	63	第5	3				設備の操作等定期的な技術研修業務	市または指定管理者に対して定期的に技術研修を行う目的は、市または指定管理者のメンバーが年度毎に数名入れ替わることを想定されているからでしょうか。	事故を未然に防ぐことを目的としています。
119	63	第5	3				設備の操作等	定期的に技術研修を行うこと、とありますが、定期的を具体的にお示してください。	各設備の操作等について事業者として、安全を確保できるレベルを定め計画してください。
120	63	第5	3				設備の操作等定期的な技術研修業務	市または指定管理者に対しての研修の実施とありますが、有資格者を配置する必要があるのでしょうか？ある場合は、具体的な資格につきましてご教示願います。	指導するに当たり、機械操作等資格者が行うべきと判断されるものは、有資格者を配置してください。
121	63	第5	4		ア		業務内容	利用者利便施設は、独立採算事業となります。事業の成否検討のため、本施設の想定来館者数、想定利用者数をお示しいただけないでしょうか。	総合文化学習センター(仮称)基本計画を参照してください。
122	63	第5	4		ア		業務内容	光熱水費は「別に事業者が支払うことができないければ…額を確定し、事業者が市に支払う」とありますが、市と事業者で協議して決めた一定額は事業者の負担とし、残額は市で負担するという意味でしょうか。また、そうであれば事業者が市に支払う額についてさらに具体的にお示してください。	要求水準書(案)p38(2)を参照してください。基本は、サブメーターを設置し全体金額より按分することを想定しています。
123	64	第5	4		ア		業務内容	「事業の内容は事業者の提案とし、提案に基づき運営すること。ただし、自動販売機2台以上は必ず設置し、運営を行うこと。」とありますが、自動販売機2台を設置・運営すれば、要求水準は満足できると理解してよろしいでしょうか。	自動販売機以外の事業については、応募者の提案によるものであり、必須ではありません。
124	64	第5	4		ア		業務内容	事業イメージとして「売店」が挙げられておりますが、売店で扱う商品は、どのようなものをイメージしておられるのでしょうか。	本施設の利用者特性などを勘案し、利用者サービスの向上に配慮して応募者が提案してください。
125	64	第5	4		ア		利用者利便のための業務	利用者利便のための事業イメージとして、売店などがありますが、これらの採否は、事業者の提案によるものとの理解で宜しいでしょうか。為念確認させて下さい。	質問No.123の回答をご覧ください。
126	64	第5	4		ア		利用者利便のための業務	敷地内等に利用者利便施設へ、利用者を誘引するための看板等の設置は可能でしょうか。	市の承認を得れば、敷地内であれば看板等の設置は可能としますが、景観への配慮や、公共施設としての適切性への配慮を行ってください。
127	64	第5	4				利用者利便のための業務	「事業期間中の事業変更は、市の承認を得て実施すること」とありますが、どのような場合において事業変更を行うことが可能になるのでしょうか。また、事情によっては、事業を中止することも想定されていますでしょうか。	収益等により事業継続が困難な場合等を想定しています。提案により実施するものですから、事業中止は認められません。ただし、事業内容の変更は市の承認を得て実施としています。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
要求水準書(案)に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
128	64	第5	4				利用者利便のための業務	AEDの設置、自動販売機2台の設置が要求水準として記載されていますが、AED内臓の自動販売機の設置でもよろしいのでしょうか？	その理解で結構です。ただし、緊急時に迅速な対応が行えるように、設置場所等には、意匠や耐用年数を考慮し、十分な配慮が求められます。
129	64	第5	4				利用者利便のための業務	売店業務など実施した場合、事業期間終了後も引き続き業務を行うことは可能なのでしょうか？可能な場合、SPCは解散するため事業者と貴市が直接契約を締結するとの理解でよろしいのでしょうか？	原則として、PFI事業期間終了をもっていずれの契約も終了となります。
130	64	第5	4				利用者利便のための業務	自動販売機2台の設置は要求水準事項として記載がありますが、それ以外の業務(売店など)を実施したところ採算が合わない場合、貴市と事業者が協議の上、途中で事業をやめることは可能なのでしょうか？	質問No.127の回答をご覧ください。
131	65	第6	1	(1)			施設概要についての地元説明会	地元説明会により発生する設計変更は市側のリスクと考えるてよろしいでしょうか。	設計変更の事由の内容によるものとし、事業者の責に帰する内容(作成資料の不備等)の場合は、事業者のリスクとなります。
132	65	第6	1	(1)			施設概要についての地元説明会	地元説明会とはいつ頃の予定でしょうか。また資料の提供等協力することとありますが、どの程度の範囲までか(資料作成も含むのか)具体的にお示しください。	時期及び内容について具体的な想定はありません。
133	65	第6	1	(2)			近隣説明会	近隣対応範囲についての規定はございますか。	今回工事場所の周辺校区を想定しています。
134	67	第7	17				利用者	利用者の定義として「観客、聴講者など、施設で行われる事業を享受(参加)する人。」とありますが、諸室を借りて会合や発表会等を行う市民グループは、利用者に該当するのでしょうか。それとも「18主催者」に該当するのでしょうか。	定義のとおり、事業を実施する人が主催者としていますので、事業を実施するかどうかで主催者と利用者の位置付けが変わります。
135	別紙2						敷地詳細図	中ブロックの民地(444㎡)は、本施設建設中は更地のままであると理解してよろしいでしょうか。	住宅等建設に着工している方もいらっしゃいます。
136	別紙2						敷地詳細図	中ブロックの民地(444㎡)は、本施設建設中、選定事業者が工事のため通行等で無償で使用させていただくことは可能でしょうか。	民地は地権者の方がすでに区画整理事業者と契約を締結していますので、事業者自身の責任において地権者、場合によっては区画整理事業者と協議をして承諾されれば市としては問題ありません。
137	別紙2						敷地詳細図	事業者を引き渡される時点の、敷地測量寸法、地盤レベル(基準となる標高も服務)を明確にした図面の発行をお願いできますでしょうか。	地盤レベルについては、入札公告時に【別紙2】に想定レベルを記載予定です。敷地測量寸法については、区画整理事業が収束していないため、現時点では、公表すること及び担保ができません。
138	別紙2						敷地詳細図	中ブロック北側敷地に設置されている、ペDESTリアンデッキの図面をご提示願います。	質問No.49の回答をご覧ください。
139	別紙8～10						ポーリング柱状図	この3例の調査配置図と、各調査点の標高を、敷地レベルとの関連性が分かる共通の標高をご提示願えますでしょうか。	孔口標高はTP表示と考えてください。

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業
要求水準書(案)に関する質問・回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	内容	回答
140	別紙11		諸室整理票			A-4	舞台(主舞台・側舞台)	舞台規模を720㎡以上とするよう指示されています。施設の仕様から上、下側舞台とあわせて間口40m奥行き18mの舞台を想定されていると考えて良いでしょうか。同種のホールに比べてもかなり大規模な舞台と思われますが、本計画地に設定可能と判断されていると考えてよろしいでしょうか。	要求水準を満たせば問題ありません。
141	別紙11		諸室整理票			B-8	搬入口・荷捌き	アートスペースへの搬入は、駐車場ゾーン以外から行っても構わないでしょうか。	アートスペースの搬入口・荷捌きの面積を確保するために、駐車場ゾーンにて対応できないプランの場合には、他の影響(交通渋滞、意匠等)に配慮し、駐車場ゾーン以外に設置も可能とします。
142	別紙11		諸室整理票			B-8	搬入口・荷捌き	アートスペースの搬入口・荷捌きを100㎡以上と設定されていますが、アートスペース200㎡という規模に比して大きく感じられますが、これも必須なのでしょうか。	必須の条件です。