

## 山形市南部への児童遊戯施設整備事業

【対話による共有認識事項・質問回答等】

(令和元年7月1日公表)

No	項目	質問の内容	回答
1	駐車場の運営事業について	要求水準書 (P17) について、駐車場の運営に関して、事業者の独立採算などの提案をすることは可能でしょうか。	本事業は市街化調整区域内で、遊戯施設として土地収用事業の認定を受けています。遊戯施設の事業目的に沿わないので、駐車場の運営事業は不可とします。
2	自主事業の開催場所について	子どもたちに屋外での様々な遊び体験を通じたイベントやプログラムを施設外で実施する場合の具体的な制限についてお聞きします。敷地外でイベントやプログラムを実施する際の制限はありますでしょうか。	敷地外の自主事業について実施を可とします。前提として、要求水準に規定する内容は満たした上で、施設の設置目的の範囲内で実施してください。また、近隣住民への配慮、児童の確実な安全確保と管理体制に配慮してください。
3	自主事業の開催場所について	自主事業については、整備する施設内であればどの場所で開催してもよいでしょうか。	建物内の遊戯スペース、屋外施設についてはどこでも使用可能です。その際、一般利用の妨げにならないように配慮してください。また、要求水準で規定する講習会、イベント等に供する時間を縮減することがないように配慮してください。
4	自主事業の開催時間について	体育館の利用で平日の夕方、特定の時間を専用利用とし自主事業を行うことは可能でしょうか。	18時までは一般利用と保育園等の専用利用時間とするため、占用利用は不可とします。ただし、一般利用の妨げとならなければ、部分使用は可とします。
5	起債の想定額について	入札説明書 (P26) について、起債の額の想定はありますか。	起債の額については、提案時においては交付金と同額としてください。交付金と起債の合計額は、入札説明書 (p27) に記載の通りとします。なお、交付金の額の変更、交付金採択がない可能性も踏まえ、サービス対価A (交付金と起債の合計額) の変動リスクは事業者の負担とします。
6	物価の変動について	入札説明書 (P30 サービス対価A及びB (ア)) 賃金水準や物価水準の変動により対価A及びBが不適當になったと認められた時の不適當とはどのような状況を指すのでしょうか。また、建設資材物価指数や建設工事費デフレーターを用いて数値的基準を設けることになるのでしょうか。	入札説明書 (P30 (2) 物価変動に伴う改定①、(ウ)、(d)・(e)) 参照してください。
7	サービス対価について	入札説明書 (P36) について、サービス対価の支払い保留は、減額同様に対価A及びBは含まないと解しましたがよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
8	金利について	初回金利始期は引渡し日を含む理解で良いでしょうか。	ご理解の通りです。第1回支払いに対する金利の対象期間、ということで、理解しました。

No	項目	質問の内容	回答
9	金利について	割賦金利は消費税込みの割賦元本で算定することで良いでしょうか。	良いです。
10	長期収支計画について	長期収支計画（様式12-4）について、その他算出根拠明示が必要な項目はありますか。	その他算出根拠明示が必要な項目はありません。
11	利用者の管理について	敷地内で受付を通らず利用する利用者についての管理は、運営業務の範囲外と考えてよいでしょうか。運用を考えた場合管理が難しいと考えます。	一般的な善管注意義務を果たし、事業者自ら、事業者の責でないことを証明できる限りにおいて責任は問いません。なお、駐車場は開館時間に合わせて管理してください。また、受付を通らず敷地内に立ち入る人の受付・管理は必要ありません。
12	建築物環境衛生管理技術者の選任について	施設の延べ床面積が、3,000㎡に満たない場合でも建築物環境衛生管理技術者を選任する必要はあるのでしょうか。	法令上は選任の必要はありませんが、有資格者を配置してください。
13	業務責任者について	運営における業務責任者と維持管理における業務責任者を兼任することは可能でしょうか。	運営における「業務責任者」は、維持管理における「業務責任者」を兼ねることはできません。なお、運営業務・維持管理業務の業務責任者は常駐の必要はありません。
14	業務従事者について	維持管理業務における各業務従事者は、現地に常駐することなく、維持管理担当企業本社等から出向いての対応は可能でしょうか。	可能です。
15	地盤調査について	地盤調査のボーリングデータは敷地の端の方のデータであるが、今後敷地の南東側も調査する予定はありますか。	市で追加調査をすることは考えていません。今あるデータで対応してください。
16	地盤沈下リスクについて	前回の質問の回答で、山形市が行う造成工事完了後の地盤障害等のリスクは山形市が負担するとありますが、地盤沈下リスクも山形市が負担すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
17	井戸水の使用について	水遊びをするための親水空間に、井戸水を使用して良いでしょうか。	要求水準の水質を確保できるのであれば使用していただいても問題ありません。

No	項目	質問の内容	回答
18	既存排水設備について	造成設計図に示された敷地を横断する地下排水構造上に、建物を配置する事は可能でしょうか。	市で同位置に暗渠を設置します。排水機能が確保されるのであれば、迂回させるなど構造を変えても問題ありません。必ず同じ暗渠を埋める必要はありません。
19	遊戯広場の面積指定について	緑地・遊戯広場面積として6,250㎡とあるが、遊戯広場のみの面積指定は無いものと考えて良いでしょうか。	ご理解の通りです。
20	駐車場の寸法について	普通車駐車場1マスは、基本構想において、必要面積算出上2.5m×6.0mと想定されているが、寸法の指定はございますでしょうか。	寸法の指定はありませんが、利用者の利便性と安全性に配慮して計画してください。児童遊戯施設の駐車場ということを念頭に入れてください。
21	床面積について	屋外の屋根付きエリアは床面積から除くものとして考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
22	歩行者出入口について	歩行者の敷地内への出入口は、造成設計図に示された南側以外の位置に計画する事は可能でしょうか。	南側の出入り口は市の造成工事として整備します。それ以外の出入り口は事業者の負担で整備可能とします。
23	建築面積について	床面積の値はありますが、建築面積の制限は、上限なしと捉えて良いでしょうか。	ご理解の通りです。
24	休憩・飲食コーナーの配置について	休憩・飲食コーナーは遊技場と体育館の近くに設置するよう考え方が示されておりますが、外遊びは配慮しなくて良いでしょうか。	外遊びは屋外休憩スペースを利用することを想定しています。
25	視聴覚室について	視聴覚室でアニメや映画を放映するのであれば、著作権は問題ないでしょうか。それとも市から与えられた物を放映するのでしょうか。	視聴覚室はスヌーズレン等の設置に使う他、子供向けの映像を視聴する事を想定しています。放映する映像は事業者の提案に委ねます。著作権問題は事業者にクリアしていただきます。
26	バルコニーについて	図工コーナーに併設が求められている「バルコニー」について、裸足での利用を想定しているのでしょうか。	併設する図工コーナーの使い方によっては靴が必要になるかもしれませんが、基本的には裸足での利用を想定しています。

No	項目	質問の内容	回答
27	屋内キュービクルについて	変電設備は屋内キュービクルとする事が要求水準とされていますが、屋外キュービクルとしても宜しいでしょうか。	設備の耐久性や雨天及び積雪時のメンテナンス性を考慮して屋内型を要求水準としていますが、下記の点に配慮して計画する場合は、屋外キュービクルの提案も可能とします。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・設備及び筐体の耐久性</li> <li>・雨天及び積雪時のメンテナンス性</li> <li>・屋根に設置する場合は、積載荷重と耐震性</li> </ul>
28	法規確認について	法規確認に伺う場合、建築指導課に本計画の担当者はいらっしゃいますか。	本事業の担当は設置しません、適宜確認していただいて問題ありません。
29	グループ名の利用について	山形市様から、グループ名を与えられましたが、今後、関心表明等、事業活動を進めていくにあたり、対外的に与えられたグループ名を使用した方がよろしいでしょうか、独自のグループ名を使用しても問題ありませんでしょうか。	混乱が生じないように与えられたグループ名を使用してください。
30	施設名について	施設名は、現時点で決定しているのでしょうか。今後公募で決定するのでしょうか。	現時点では決まっていません。今後公募で決める予定ですが、具体的な決め方については検討中です。
31	施設の利用料について	施設運用開始後、市外・県外からも多くの利用者が訪れることが見込まれます。また、混雑時、市内の利用者に待ち時間が発生する等の制限も予想されます。緩和の為に市外の利用者を有料とするお考えはございますでしょうか。	市外からの利用者について、利用料を有料化する考えはありません。
32	提案書の様式について	提案書様式は、Word以外のソフトウェアを使用して作成することは可能でしょうか。	可としますが、PDFにした際に文字がコピーできる仕様としてください。また、Excel様式で指定したものはExcelで作成してください。