

募集要項等に関する質問への回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
1	全般							募集要項や要求水準書について、実施方針時からの変更点をまとめた新旧対照表を配布していただけないでしょうか。	新旧対照表を作成しましたので、別添ファイルをご確認ください。
2	募集要項	4	第2	4	(3)	③	運營業務及び維持管理業務	「運營業務・維持管理業務において収入額が支出額を大きく上回った場合、その一部を市に還元する」とありますが、募集要項P28(5)「剰余金の返還」が基準を示しているのでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	募集要項	7	第3	1			特別目的会社(SPC)の設立について	構成員によるSPCへの出資比率が50%を超えるものとありますが、仮に構成員が51%を出資し、残りを第三者が出資するわけですが、この第三者は応募グループ内で、どのような立場になりますか。	応募者グループは、当該事業の各業務に当たる者で構成されるため、SPCへの出資のみを行う第三者は、応募者グループに含まれません。
4	募集要項	7	第3	2	(1)		応募者の構成	ここで言う応募者グループと基本協定書の企業グループは同一のものでしょうか。	応募者グループのうち、優先交渉権となり基本協定を締結したグループを基本協定書にて企業グループとしておりましたが、募集要項に合わせて「企業グループ」を「選定事業者」に修正します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
5	募集要項	7	第3	2	(2)		代表企業	本事業において、SPCは運営・維持管理を行う会社ではありますが、建設にあたる企業が代表企業となった場合、実際の運営や維持管理の業務窓口は、代表企業でなくてもよろしいでしょうか。	運営や維持管理業務については、市との契約主体であるSPCが窓口となります。
6	募集要項	8	第3	2	(4)		複数提案の禁止	劇場に関する専門的な業務のみを担当する協力企業や、文化芸術事業実施業務を担当する協力企業についても、応募に係る参加資格要件（業務別）のいずれかの要件を満たし、参加表明をする必要があ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。
7	募集要項	9	第3	3	(2)	ア	設計業務に当たる者	(エ) 複数のホールをもつ劇場において、客席の合計が500席を超える場合も実績としてよろしいでしょうか。	単体で 500 席以上のホールを有する施設のみ実績とします。
8	募集要項	9	第3	3	(2)	ア	設計業務に当たる者	(ウ) (エ) 実施設計業務履行の実績とは当該案件の確認申請が参加表明書提出時までに下付されていれば履行済としてよろしいでしょうか。	参加表明書提出時までに、確認済証の交付を受けている必要があります。
9	募集要項	9	第3	3	(2)	ウ	監理業務に当たる者	(ウ) (エ) 監理設計業務履行の実績の定義をご提示ください。 (着工済、竣工引き渡し済)	設計業務については、No.8のとおりです。 また、工事監理業務については、竣工引渡し済である場合に実績とします。
10	募集要項	10	第3	6			参加資格の喪失	代表企業が参加資格を喪失した場合、貴市の判断のうえで新たな代表企業をたてることでグループの参加資格を引き続き維持することは可能でしょうか。	不可とします。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
11	募集要項	12	第4	2	(2)	④	回答公表	市の判断にて回答を非公表にする場合もあるとのことですが、1月12日の回答で質問者側から非公表での回答要望をすることは可能なのでしょうか。	不可とします。
12	募集要項	12	第4	2	(3)		資料の閲覧	「募集要項等の閲覧資料」について、実施方針にて閲覧資料となっていた、現市民会館の管理運営業務仕様書や事業報告書とは別途の資料なのでしょうか。	同様の資料です。
13	募集要項	12	第4	2	(3)		資料の閲覧	本事業における閲覧資料は具体的にどのようなものがありますか。	要求水準書目次末尾に記載の「■別途配布データ」です。
14	募集要項	12	第4	2	(3)		資料の閲覧	実施方針時からの変更されている資料はあるのでしょうか。	ありません。
15	募集要項	15	第5	1	(3)		土地の使用に関する事項	山形市へ建設用地の所有権が移転した後、建設業務等に着手することができるとありますが、所有権が移転するのは具体的にいつ頃の予定でしょうか。	令和5年11月29日に山形県より所有権が移転しております。なお、建設工事への着工時期は、事業者の提案に基づき、市と協議の上決定します。
16	募集要項	16	第5	5	(1)		市の費用負担	1件につき、130万円以上の修繕については市が費用を負担することですが、その修繕は指定管理者である事業者が行い、その費用は事業者の収入になるのでしょうか。	130万円以上の修繕については、市が個別に事業者を選定し対応します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
17	募集要項	16	第5	4	(1)		提案価格の上限	提案価格の上限について、サービス対価A、B、Cそれぞれの内訳の想定がありましたらご教示ください。	事業者提案に委ね、公表しないものとします。
18	募集要項	17	第6	4	②		優先交渉権者の決定及び審査結果	応募グループが1つしかない場合でも「3、審査方法」に基づく審査基準を満たしていれば優先交渉権者となれるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	募集要項	17	第6	1			事業者検討委員会の設置	委員とアドバイザーの違いについてご教示いただけますでしょうか。	総合審査において、委員は採点を行います。アドバイザーは採点を行わず提案に対して意見を述べます。
20	募集要項	17	第6	1			審査委員	事業者検討委員会のアドバイザーは、審査の際に持ち点はあるのでしょうか。	ありません。
21	募集要項	18	第7	7			契約を締結しない場合	代表企業が参加資格を喪失した場合、貴市の判断のうえで新たな代表企業をたてることでグループの参加資格を引き続き維持することは可能でしょうか。	No.10の回答を参照してください。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
22	募集要項	18	第7	2			特別目的会社(SPC)の設立等の要件	応募するための代表企業と運営・維持管理をつかさどるSPCの代表企業は業務上別企業でも構わないと思われませんが、応募グループの代表企業が、SPCの最大出資者である必要性をご教示願います。	応募者グループ内の代表として、事業に対する責任を明確にするとともに、運営・維持管理業務において事業者間の調整を行うにあたり、SPC内でイニシアティブを発揮いただくためです。
23	募集要項別紙2	22	第2	4	(2)	(ウ)	物価変動に伴う改定	「提案時の属する月」とは、2024年4月という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	募集要項別紙2	22	第2	4	(2)	(オ)	物価変動に伴う改定	設計建設工事請負契約第32条5項、6項には単品スライド、インフレスライドについて「契約金額の変更を要求することができる」と記載されています。本項記載の「市と事業者との協議により決定する」というのは単品スライド・インフレスライドの具体的運用方法についてであり、これらを要求することは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。
25	募集要項	23	第2	4	(2)	③	サービス対価	イに記載の式で、前年改定時の前年度とありますが、ここはどこまで行っても提案時ではないかと思いますが、いかがでしょうか。	初回改定時は、提案時の指数（令和5年度の物価指数の年度平均値）を改定率の計算式の分母とし、2回目以降の改定時の計算式は、現在の記載のとおりとしますが、具体的な内容は市との協議により決定します。
26	募集要項	5 29・ 30	第2 表	4	(4)		光熱費 リスク分担	本事業は光熱費を事業者で負担するとありますが、国際情勢の変化から光熱費が急上昇した場合、どのような対応となりますか。	状況に応じて、市と事業者との協議により対応します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
27	募集要項		全体的な質問					<p>要項上幾度となく出てくる代表企業という言葉。本事業における代表企業は①企業グループの代表企業②SPC（運営・維持管理会社）の代表企業③設計建設共同企業体の代表企業以上、3つが考えられますが、募集要項上の代表企業という言葉の定義が曖昧であると思います。代表企業の定義をご教示ください。</p>	<p>募集要項に記載の代表企業は、応募者グループにおいて代表となる企業を指しております。また、代表企業については、SPCへの最大出資を要件としているため、SPCにおいても代表となります。</p> <p>なお、質問中①②と③は、別企業とすることも可能です。</p>
28	募集要項		全体的な質問					<p>維持管理運営についてSPCを設立することになっているが、この場合、市からのSPCへは委託契約とり、SPCから業務を担う企業への委託、つまり丸投げに該当するが、市は丸投げを認めるとの理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>SPCが全ての業務を構成企業に委託することは可能です。ただし、構成企業以外の者に業務の全部又は一部を委託する場合は、事前に市の承諾を得る必要があります。</p> <p>なお、運営・維持管理業務については、業務委託でなく指定管理を予定しております。</p>
29	募集要項		全体的な質問					<p>PFI手法のようにパススルーの原則とペイスルーを認めるとの理解で宜しいでしょうか。また、パススルーとペイスルーは必ずしもなくても良いとの理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>当該事業は、PFI法に準じたDBO方式で実施するものであり、設計・建設業務については、市と設計建設共同企業体が契約し、開業準備・運営・維持管理業務については、市とSPCが契約するスキームです。SPCは、構成企業へ業務委託を行います。</p> <p>また、税法上の取扱については、事業者提案に委ねます。なお、具体的な取扱については、税務署等へご確認ください。</p>

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
30	募集要項		全体的な質問					SPCを設立しない提案は、可能でしょうか。パススルーが認められるのであれば、代表企業から各運営や維持管理を担う企業へ発注でき、SPCを設立し、維持する無駄なコストを維持管理運営に充当できると考えます。	事業継続性の確保の観点からSPCの設立は必須とします。
31	募集要項		全体的な質問					DBO方式のためPFI法第7条の特定事業の選定は、今後、取り消すとの理解で宜しいでしょうか。この場合、委託金額、請負金額となり、対価ではないため、割引率の0.78%の計算は、委託金額、請負金額のため現在価値換算が不要であり、見直すものと理解して宜しいでしょうか。	当該事業については、PFI法に準じたDBO方式で実施するものであり、特定事業の選定を今後取り消すことはありません。
32	要求水準書						目次末尾	「■別途配布データ※希望者のみ配布」とありますが、実施方針時からの変更されているデータはあるのでしょうか。	ありません。
33	要求水準書	18	III	2	(1)		配置計画・動線計画	周辺の公営駐車場や民間駐車場の活用による観客用駐車場の補完を想定されているとのことですが、具体的な立地状況と駐車可能台数をご教示いただけますでしょうか。	事業用地周辺の公営駐車場としては、山形市役所南側に市営中央駐車場（収容台数421台）、文翔館東側に県営駐車場（収容台数300台）があり、その他半径200m以内におよそ230台分の民間駐車場があります。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
34	要求水準書	19	III	2	(2)	②	階層・断面計画	フィルム倉庫について、「湿気や水没を防ぐため、地上階に設置する」及び「保管物の保全のため、地上階へ配置するなど湿気や水没のリスクを回避する」と2種の記載がありますが、湿気と水害への対策を施すことで地下階への配置も可能であると理解してよろしいでしょうか。	フィルム倉庫は、映写室と隣接した配置とし、湿気や水害への対策を取る場合、地下への設置も可能であるため、地上階に設置することを前提とする表現は修正します。
35	要求水準書	20	III	2	(2)	⑤	内装計画	材料は原則、市産材を利用する。とありますが、利用努力をした上で利用範囲が限定される場合、要求水準違反とはならないでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	要求水準書	20	III	2	(2)	⑤	内装計画	「歩行者の回遊性・滞在性が向上するよう、西側は2m以上の壁面後退を行うこと」とありますが、外構として階段、スロープを設置しても宜しいでしょうか。	快適な歩行空間を確保するため、壁面後退箇所への階段、スロープの設置は不可とします。
37	要求水準書	21	III	2	(2)	⑦	防災安全計画	「可変式のパーティション等を備品として備えること」とありますが、防災備蓄倉庫（30㎡）内に収納する考えでよろしいですか。	防災備蓄倉庫に限らず、災害時に迅速な設置が可能となるよう適切な場所に収納してください。
38	要求水準書	24	III	2	(4)	②	電気設備	外灯の一部はガス灯とし、とありますが、周辺に設置されている外灯と同様のデザインの外灯であればガス灯でなくてもよろしいでしょうか。	外灯の一部はガス灯とし、文翔館との景観に配慮した提案を期待します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
39	要求水準書	27	III	2	(4)	③	機械設備	要求水準書（案）の質疑回答において、「要求水準書（案）【資料5】必要諸室設備等性能水準において、空調の設置を必要としている諸室は湿度管理が必要です。」とありますが、一般的に湿度制御設備を採用することは稀でコスト増が懸念される諸室が含まれているように見受けられます。事業者から提案、協議させていただきませんかでしょうか。	『建築物における衛生的環境の確保に関する法律』第4条第1項の政令で定める基準において、空調を設置している居室は湿度管理が必要とされているため、湿度制御設備を設けてください。
40	要求水準書	39	III	3	(1)	③	小ホール	「客用エレベーターやエスカレーターとの動線・位置関係に配慮する。」とありますが、必要に応じてエレベーターのみにすることも可能でしょうか。	可能ですが、各ホールのメインとなる出入口を1階エントランスロビーと異なるフロアに設ける場合は、1階から各ホールのメインとなる出入口のある階までエスカレーターを設置してください。
41	要求水準書	44	III	3	(3)	②	フィルム倉庫	フィルム倉庫について、「湿気や水没を防ぐため、地上階に設置する」及び「保管物の保全のため、地上階へ配置するなど湿気や水没のリスクを回避する」と2種の記載がありますが、湿気と水害への対策を施すことで地下階への配置も可能であると理解してよろしいでしょうか。	No.34の回答を参照してください。
42	要求水準書	47	III	3	(7)		駐車場	「バスへの対応については、事業用地内に一時停車・乗り降りスペースを設置する」とありますが、敷地北側の都市計画道路予定範囲内で提案する事は可能でしょうか。	不可とします。
43	要求水準書	51	IV	2	(3)	③	各種申請等業務	「各種手続きにおいて必要な資料等の作成について、市の求めに応じて支援すること」とありますが、貴市が実施する予定の手続き等についてお示しください。 また、その手続きの貴市が求める支援内容において、事業者側に新たな費用が発生する場合はご協議いただけるものと理解してよろしいでしょうか。	国の交付金や起債の申請に伴う図面作成や数量算定などの支援が想定されるため、手続きの内容を考慮し、提案価格を設定してください。なお、不測の費用が生じる場合には、市との協議により対応を決定します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
44	要求水準書	53	IV	2	(4)	表①	備品設置	『事業者は、提案する施設に自身が規定する機能及び性能を満たすための什器、備品等を適切に判断して設置すること。』とありますが、現在使用されているもので新施設への移設を考えているものがありますか。備品リストの中で、移設物を明確にしていだけないでしょうか。また、移設がない場合はすべて新規購入ということでしょうか。	什器・備品等は、すべて新規購入という前提で提案してください。なお、事業者選定後、市との協議により、現市民会館の什器・備品の状態によっては、移設する場合があります。
45	要求水準書	53	IV	2	(4)	表①	備品設置	上記の中で、既存品移設がある場合は、引っ越し業務は山形市のほうで行うという理解でよろしいでしょうか。	原則として、市から移設を要求したものは市の負担、事業者から移設を提案したものは事業者の負担としますが、具体的な取扱は市との協議により決定します。
46	要求水準書	56	V	3	(4)		利用申込受付	「供用開始の12か月前から予約受付を開始する。」とありますが、予約申込と同時に料金を収受する必要がありますか。日程の確保のみ12か月前より受け付け、料金は指定管理者の指定後に収受することでも宜しいでしょうか。	開業準備業務において、予約受付時に使用料（業務委託期間中）及び利用料金（指定管理期間中）を収受する必要があります。
47	要求水準書	56	V	3	(4)		利用申込受付	「供用開始の12か月前から予約受付を開始する。」とありますが、運営業務内で7か月前から予約可能と想定されている「創造活動部門・交流部門・キッズスペース単体での利用」については、供用開始の7か月前から予約受付を開始するという認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
48	要求水準書	61	VI	4	(1)	(イ)	組織構成	従業員の雇用に関して、雇用者はSPCと直接雇用契約を行うのではなく、委託された運営企業と雇用契約を行う認識でよろしいでしょうか。	従業員との雇用契約をSPCまたは運営事業者いずれと締結するかは事業者の判断とします。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
49	要求水準書	61	VI	4	(2)		館長及び業務責任者	「設置する各部門の業務責任者」とありますが、各部門とはどの部門を指しますでしょうか。	(1) (イ)に記載の統括部門、運営部門、管理部門です。
50	要求水準書	62	VI	4	(3)		クリエイティブディレクター	実施方針及び要求水準(案)に関する質問・意見回答では、「クリエイティブディレクターの所属や氏名は提案書に記載しないこと」とございましたが、要求水準書では「候補者の氏名や人選の理由、…可能な限り具体的に提案することが望ましい」とあることから、提案書に氏名等を記載してよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。当該事項については、9月27日付で更新した実施方針及び要求水準(案)に関する質問・意見への回答にて修正しております。
51	要求水準書	67	VI	6	(2)	⑤	利用者の決定	「諸室の貸出にあたって、事業者は貸館利用者と施設使用日前に十分な打合せを行うこと。」とありますが、これは大・小ホール以外の全ての室も対象でしょうか。事前打合せが不要と思われる場合は、事業者の判断にて省略することは可能でしょうか。	対象とする諸室や打合せの内容は、事業者提案によりますが、市と協議の上決定します。
52	要求水準書	70	VI	10	(6)		補助金・協賛金の獲得	事業者は、補助金や、各種企業などからの協賛金の獲得に努め…とありますが、補助金や協賛金を獲得した場合はすべて事業者の収入になるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
53	要求水準書	73	VII	2	(11)		安全管理及び非常時の対応	「市の作成する防災計画等」とは、山形市防災会議による「山形市地域防災計画」のことでしょうか。	防災・防犯計画の策定にあたっては、山形市地域防災計画のほか、国や山形県の法令等を遵守してください。
54	要求水準書	73	VII	2	(5)		維持管理責任者及び各業務責任者	「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」とありますが、維持管理業務の区分については、事業者側の提案に委ねられているという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書P72「(4)業務の範囲」に記載の各業務ごとの業務責任者を定めてください。なお、各業務間の責任者の兼任は可能です。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
55	要求水準書	79	VII	7	(2)		業務の対象範囲	要求水準書P47の防災備蓄倉庫の要求水準にて、備蓄品の調達・設置・管理は市で実施するとの記載があります。備品の出庫についても事業者で行うわけではないため、備蓄倉庫の収納物資については備品保守管理の対象外としていただけないでしょうか。	備蓄倉庫の収納物資については備品保守管理業務の対象外とします。
56	要求水準書	86	VIII	1	(3)	①	基本的事項	■その他の事業を行う場合にて、事業者もしくは構成企業は本施設の一部を市より借り受け業務を実施するとありますが、事業者や構成員以外の協力企業または実際に業務を行うものが借り受けることも可能でしょうか。	SPCが実際に業務を行う事業者へ転貸することも可能ですが、具体的な取扱については、市との協議により決定します。
57	要求水準書 附属資料2 道路計画図							北側道路（主要地方道山形山寺線）の都市計画道路ラインが表記されておりますが、審査の公平性のためにも、個別に山形県村山総合支庁に問い合わせるのではなく、資料1-2敷地図上に計画ラインをプロットしたCADデータをいただけないでしょうか。	用地北側の都市計画道路の詳細な情報が無いため、村山総合支庁へお問い合わせいただくか、要求水準書附属資料2（道路計画図）をご参照ください。
58	要求水準書 附属資料7 既存施設備品一覧							既存施設備品一覧に記載の備品を再利用し、提案することは可能でしょうか。	No.45の回答を参照してください。
59	要求水準書 附属資料7 既存施設備品一覧							既存施設備品一覧に記載の備品の中で、市側の判断にて使用できない備品はございますでしょうか。	No.45の回答を参照してください。
60	要求水準書 附属資料8 基本設計図書一覧	2	資料8	8			その他	模型の提出が求められておりますが、模型の作成には多額の費用を要することから、当該要件を削除いただけないでしょうか。	契約協議段階において、3Dパース等、模型同等の施設イメージを共有できる資料等の提案があれば模型の提出は不要とします。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
61	要求水準書 附属資料9 実施設計図 書一覧	1	1				意匠図	建築基準法の日影規制は無い敷地のように見受けられますが、日影検討あるいは日影図が必要なのでしょうか。	法令上は必須ではありませんが、近隣住宅に配慮し、建築計画の整理をする上で作成を要します。
62	要求水準書 附属資料9 実施設計図 書一覧	3	6				各種計算書	舞台設備の【各種計算書】が求められていますが、成果品としての提出を求められることは稀であるため、具体的な内容をお示しいただきませんか。	契約協議段階において、代替可能な資料の提案があれば提出は不要とします。
63	審査基準書	6		3	別紙	(3)	環境配慮 計画	「ライフサイクルコスト」の記載については「ライフサイクルCO2」が正でしょうか。	環境配慮という視点においては、ライフサイクルCO2が適切であるため、修正します。
64	様式集	10	様式3-2				応募者グループ 構成表	応募者グループ構成表は連名ではなく、1社ごとの提出としてもよろしいでしょうか。	不可とします。
65	様式集	15,1 7	様式3-5, 3-7				添付書類	様式3-5設計業務と3-7工事監理業務の応募に係る参加資格審査申請書について、どちらも行う場合、添付資料についてはどちらか一方に添付をすればよろしいでしょうか。	両方の申請書に資料を添付してください。
66	様式集	19	様式3-9				添付書類	維持管理の業務実績を証明できる資料（契約書の写し等）とありますが、参加表明書提出日までに業務完了（契約期間満了）した契約書の写しが該当するという解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
67	様式集	34	様式9-1				地域経済等への配慮	発注の件数を記載する場合、単年契約（単年発注）を1としてカウントしてよろしいでしょうか。	単年・複数年の区別なく、地元企業と締結する契約件数ベースで記載してください。
68	様式集	34	様式9-1				地域経済等への配慮	地元企業が行う業務への発注額として計上できるのは、設計建設費においては、山形市が設計・建設共同企業体に発注する額、また運営維持管理費においては、SPCからの一次委託先まででしょうか。もしそれぞれの二次委託先まで含まれる場合、一次委託先と重複しての計上は可能でしょうか。	設計・建設業務については、①市から設計建設共同企業体の構成企業への発注金額、又は②設計建設共同企業体から一次委託先までの発注額とし、①②の重複は不可とします。 また、運営・維持管理業務については、SPCからの一次委託先までとします。 なお、二次委託以降についても、地元企業への発注に配慮いただくことを期待します。
69	様式集	42	様式10-6②				舞台設備見積書	舞台設備見積書にて算出した金額は、備品費用として積みあがる項目かと思いますが、様式10-8設計・建設業務費内訳書や様式8-5長期収支計画書に項目がありません。どの様式に記載するとよいでしょうか。	工事とする舞台設備の金額は様式10-8設計・建設業務費内訳書38~44行目に、備品とする舞台設備は内容を様式16-4①備品リスト（事業者運営範囲）に記載のうえ、金額を様式10-8設計・建設業務費内訳書52行目に記載してください。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
70	様式集	46	様式11-2				開業準備費内訳書	SPCの設立時や、開業準備業務委託契約締結までにかかるSPC運営費（税務・監査費等）はどのような支払いスケジュールを想定していますでしょうか。様式集への記入箇所も含めてご回答いただけないでしょうか。	SPC設立費用や開業準備業務委託契約締結までにかかるSPC運営費は開業準備業務費用の初回支払時に支払う予定です。様式上は「5. ②SPC経費」に記入し、各年度の費用内訳を「内容・算出根拠」欄に記入してください。
71	様式集	49	様式12-2②				文化芸術事業収支算定表	様式6-2に転記する金額は、「D想定収入」の期間合計ではなく、「H収支」の期間合計の誤りではないでしょうか。	文化芸術事業実施に係る費用は様式6-2における「運営費」に含まれるため、様式6-2に転記する費用は「D想定収入」の期間合計としてください。
72	様式集	52	様式12-3③				利用料金収入算定書	【利用料金に関する備考】にて、「利用者が入場者から入場料金を～」とありますが、要求水準書P10の用語の定義において、「利用者」は「一般利用者と貸館利用者の双方」と定義されております。一般利用者が入場者から入場料金を領収することはないと思いますので「利用者」ではなく「貸館利用者」ではないでしょうか。	ご理解のとおりです。修正版公表時に修正します。
73	様式集	52	様式12-3③				利用料金収入算定書	⑤利用料金収入計（税抜）の計算式が=①+②+③+④となっておりますが、②にあたる項目がありません。数字の誤記でしょうか。	ご理解のとおりです。修正版公表時に修正します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
74	様式集	55 58	様式12-6 様式13-3				運営費内訳書 維持管理費内訳書	注意事項にて各年度の費用金額が変化する場合は、金額とその理由・考え方の説明書を添付することとありますが、変化する場合はどのように記載するとよいかご教示ください。 また、変化がある場合は様式8-5長期収支計画書へも反映させて合計額が合うように記載した方がよろしいでしょうか。	年額合計金額は令和12年度における費用を記載し、事業期間合計金額は各年度の費用金額の変化を踏まえた事業期間全体の費用を記載してください。説明書は、理由や考え方を具体的に記載していれば、様式等は事業者の提案とします。また、様式8-5とも整合性を取ってください。
75	様式集	58	様式13-3				維持管理費内訳書	内容・算出根拠の欄で「※修繕費については、様式12-4に記載の～」とありますが、様式12-4ではなく様式13-4ではないでしょうか。	ご理解のとおりです。修正版公表時に修正します。
76	様式集	59	様式13-4				修繕費内訳書	市負担分の修繕費内訳を記載する表がありますが、こちらには1件で130万円以上の修繕が見込まれる分についてを記載するという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
77	基本協定書 (案)	2	第3条			5	事業契約	本事業の事業選定手続に関するデフォルト事由への該当による違約金については、同一の事象で設計建設工事請負契約と二重に違約金を請求されることはないと理解しておりますが、正しいでしょうか。念のため確認させてください。	基本協定書第3条第5項によって違約金が発生する場合、設計建設工事契約は締結されないため、結果的に設計建設工事契約による違約金は発生しません。
78	基本協定書 (案)	2	第3条			5	事業契約	「本事業の事業選定手続に関する」という規定は、「本事業に関する」という解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。修正版公表時に修正します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
79	基本協定書 (案)	2	第3条	5			事業契約	事業契約成立後にデフォルト事由に該当した場合で、設計建設期間終了後については、発生する違約金は「契約金額から設計建設工事請負契約金額を減じた額の100分の10」としていただけないでしょうか。事業期間を通じて契約金額の100分の10の違約金が課せられるのは事業者にとって過度なリスクであると思慮します。	不可とします。
80	基本協定書 (案)	4	第10条	2			協定の解除等	事業契約の成立前に基本協定が解除された場合については、貴市から違約金を請求されることはないとの理解でよろしいでしょうか。	事業契約の成立前に基本協定が解除された場合は、第3条第5項の定めにより違約金を請求されることがあります。
81	基本協定書 (案)	4	第10条	2			協定の解除等	違約金が課されるのは本事業に関するデフォルト事由に該当した場合という理解でよろしいでしょうか。	本事業に関してデフォルト事由に該当した場合に限り、第10条第2項に関する違約金を課すこととします。
82	基本契約書 (案)	3	第10条	1			要求水準書等の未達に関する責任	設計・建設企業は、市民会館引渡しから2年間は、市民会館に関する要求水準等の未達に関し、SPCとともに連帯して責任を負う旨規定されております。これは、設計・建設企業は、上記期間内は、設計建設業務の契約不適合でないことが明らかな場合であっても連帯責任を負うという理解でよろしいでしょうか？そのように理解した場合、「市民会館に関する要求水準等」については、例えば、運営業務や維持管理業務のうち清掃業務や警備業務など、明らかに建物・設備等とは無関係な準委任業務については適用されないという理解でよろしいでしょうか。	全ての選定事業者は、引渡しを受けた日から2年を経過するまでの期間中、いかなる場合においても、全ての業務について、要求水準等の未達に関する連帯責任を負います。ただし、各企業が負担する金額の内訳は、選定事業者間の協議により決定してください。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
83	基本契約書 (案)	3	第10条	1			要求水準書等の未達に関する責任	「連帯して」とありますが、設計建設企業全員が連帯するものではなく、帰責者たる当該企業が連帯して負担するという理解でよろしいでしょうか。	No.82の回答を参照してください。
84	基本契約書 (案)	3	第10条	2			要求水準書等の未達に関する責任	SPCが、市民会館の建物・設備等の未達について市から請求を受けた場合、SPCは、設計・建設業務の契約不適合であることを疎明することにより責任を免れることができるという理解でよろしいでしょうか。	No.82の回答を参照してください。
85	基本契約書 (案)	5	第17条				談合その他不正行為による解除	「基本協定第3条第4項各号」は「基本協定第3条第5項各号」の誤りではないでしょうか。	ご理解のとおりです。修正版公表時に修正します。
86	基本契約書 (案)	7	特約条項				特約条項	議会否決については事業者側ではコントロールできないため、貴市が責任を負うよう整理していただけないでしょうか。	契約者双方に帰責しない理由により契約を締結できない場合のリスクは、契約者それぞれが負担するものと整理し、現在の記載のとおりとします。なお、具体的な取扱は、市との協議により決定します。
87	基本契約書 (案)	8	別紙1 定義集	カ			協力企業	「協力企業」の定義について、募集要項同様、「SPCまたは設計建設共同企業体から直接業務を請け負う企業」という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。修正版公表時に修正します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
88	基本契約書 (案)	8	別紙1 定義集	カ			協力企業	協力企業は、募集要項同様、SPCに出資せず、SPCまたは設計建設建設共同企業体から直接業務を受託するものという理解でよろしいでしょうか。	No.87の回答を参照してください。
89	基本契約書 (案)	8	別紙1 定義集	ハ			不可抗力	「不可抗力」について、コロナのような一定の感染症を入れていただくことをご検討いただけないでしょうか。	修正版公表時に、公衆衛生上の事態に関する記載を追記します。
90	基本契約書 (案)	11	別紙3 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合				1 引渡前の期間	「1引渡前の期間」に市民会館に発生した損害等について、「選定事業者」が一定割合を負担することとされております。一般に、民間事業者が不可抗力に関する損害等の一定割合を負担することとされているのは、民間事業者側にも不可抗力による損害を最小限にとどめる経済的動機付けを与えるためとされておりますところ、本件において、設計・建設業務の責任を負うのは設計・建設企業のみであり、市民会館引渡し前の段階においては、設計・建設企業以外の事業者は不可抗力による損害を最小限度にとどめる措置を取ることができません。引渡し前の期間における不可抗力による市民会館の損害等については、設計・建設企業のみ負担とし、それ以外の選定事業者は連帯責任を負わない旨に変更いただけないでしょうか。	不可抗力による損害、損失は、期間にかかわらず全ての選定事業者（引渡日以後はSPCも含む）が責任を負うため、原案のとおりとします。ただし、各企業が負担する金額の内訳は、選定事業者間の協議により決定してください。なお、具体的な取扱は、市との協議により決定します。
91	基本契約書 (案)	11	別紙3 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合				2 引渡日以後の期間	「2引渡日以後の期間」に市民会館に発生した損害等について、「選定事業者又はSPC」が負担するものとされております。設計・建設業は、第10条により引渡し日から2年間は設計・建設業務の契約不適合でない未達についても責任を負うこととされておりますところですが、不可抗力による損害等についても、引渡し日から2年以内の期間としていただけないでしょうか。	No.90の回答を参照してください。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
92	設計建設工事請負契約書(案)	2	第5条				契約の保証	「発注者が定める一定の要件に該当する施工」とは具体的にどのような要件が該当するのでしょうか。また、本件において該当することはあるのでしょうか。	一定の要件とは、「大規模工事であり、かつ、当初予定の当該工事に係る施設の供用開始時期を遅延できないため、受注者が債務不履行に陥った場合に発注者である市による残工事の再発注によっては、供用開始時期までの施設の引き渡しが可能と予測される場合等」です。 なお、近年、山形市において、当該条項を適用した実績は無く、当該事業においても、設計建設工事請負契約書第5条でなく第4条を適用します。
93	設計建設工事請負契約書(案)	13	第45条	1			前払金の使用等	前払金を設計に係る費用に充てることも可能でしょうか。	前払金は、当該契約書第45条に記載のとおり、施工に関する経費の支払いにのみ使用可能です。
94	設計建設工事請負契約書(案)	14	第48条	1			債務負担行為に係る契約の特則	支払限度額の合計が、契約金額と一致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。
95	設計建設工事請負契約書(案)	14	第48条	1			債務負担行為に係る契約の特則	支払限度額は、事業者が提案する設計・建設業務費の出来高に合わせて設定頂ける理解でよろしいでしょうか。	支払限度額は、事業者の提案による各年度の出来高予定額に10分の9を乗じた額とし、各年度における出来高予定額との差額については、最終年度に支払うこととしますが、詳細は市との協議により決定します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答	
96	設計建設工事請負契約書(案)	20	第64条	2			発注者の損害賠償請求等	当該項における第56条に関する違約金について、同一事象に対して基本協定による違約金と重複して請求されることはないかと理解しておりますが、正しいでしょうか。念のため確認させてください。	ご理解のとおりです。	
97	設計建設工事請負契約書(案)	21	第66条	1			談合等に係る違約金	「この契約に関して第57条第1項各号のいずれかに該当する」場合は、基本協定書第3条5項(1)から(4)に該当する場合と同じだと理解しております。これら事象に対して発生する違約金は、基本協定書では「契約金額の100分の10に相当する額」、設計建設工事請負契約書では「契約金額の10分の2に相当する額」とされていますが、これらが重複して請求されることはないとして、どちらの額が適用されるのかご教示ください。	いずれの書類においても「契約金額の100分の20に相当する額」を請求することとします。修正版公表時に修正します。	
98	設計建設工事請負契約書(案)	22	第71条				仲裁	第71条に、仲裁に関する規定が設けられております。設計・建設企業の責任については、基本契約にも規定が置かれておりますところ、基本契約については山形地方裁判所が合意管轄裁判所とされております。設計・建設企業の契約不適合や不可抗力(引渡し前に生じた損害等に限る。)に関する紛争については、基本的に請負契約書第71条が適用され、裁判所の利用は不可という整理になりますでしょうか。基本契約に基づき市から設計・建設業務に請求がなされた場合(例えば、設計・建設業務の契約不適合以外の事由に基づく請求(市の契約不適合という主張に対し、設計・建設企業側が契約不適合事由ではないと反論する場合を含む。))は、請負契約第71条は適用されず、裁判所の利用は制限されないという理解でよろしいでしょうか。	請負契約書に基づく紛争は、基本契約第18条の定めにかかわらず、請負契約書第71条を適用することとします。また、基本契約書に基づく紛争は、基本契約書第18条を適用することとします。	
99	開業準備業務委託契約書(案)	全体的な質問							合意管轄に関する規定が置かれておりませんが、基本契約の合意管轄に関する規定が適用され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。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答	
100	運営・維持管理に関する基本協定書(案)	3	第9条				管理物件の修繕等	第9条(管理物件の修繕等)に、1件につき130万円以上の管理物件の修繕については市の費用及び責任において実施する旨の規定が置かれております。この修繕等は、経年劣化によるものに限定されますでしょうか。	経年劣化に限定するものではありませんが、当該条項の適用の可否については、市との協議によります。	
101	運営・維持管理に関する基本協定書(案)	3	第9条				管理物件の修繕等	上記規定について、「不測事態」による損害等の場合も適用されますでしょうか(不可抗力による損害については、基本契約別紙3において一定額までは選定事業者又はSPCが負担するものとされておりますが、例えば、当該金額が130万円以上であれば、市にご負担いただけるという整理は正しいでしょうか。)	不測事態による損害等の場合は、運営・維持管理に関する基本協定第31条第2項に基づき、基本契約第15条第2項の規定が適用されるため、運営・維持管理に関する基本協定第9条第1項の規定は適用されません。	
102	運営・維持管理に関する基本協定書(案)	10	第31条				不測事態によって発生した費用等の負担等	「不測事態」については、第30条第1項において不可抗力によるものも含むとされ、不測事態により生じた損害等については基本契約第15条・別紙3により決定されることとされておりますが、厳密には不可抗力に分類されない不測事態についても、基本契約第15条・別紙3が適用されるという理解でよろしいでしょうか。	「不可抗力以外の不測の事態」については、原因者負担となるため、基本契約第15条第2項は適用されません。なお、具体的な取扱は市との協議により決定します。	
103	運営・維持管理に関する基本協定書(案)	10	第31条				不測事態によって発生した費用等の負担等	「不測事態」には、第三者の故意・過失により市民会館に損害が発生した場合も含まれ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。	
104	運営・維持管理に関する基本協定書(案)	11	第35条		1		保険等への加入	甲(山形市)が付保する保険は、山形市負担という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
105	運営・維持管理に関する基本協定書(案)	全体的な質問							合意管轄に関する規定が置かれておりませんが、基本契約の合意管轄に関する規定が適用され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。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目名	質問の内容	回答
106	その他							既存施設の光熱水費データを頂けないでしょうか。	別途配布データ「現市民会館事業報告書（抜粋）」に記載しているため、山形市企画調整部文化創造都市課に連絡のうえ、資料を閲覧してください。
107	その他							インフラについて各事業者と協議を行ってよろしいでしょうか。	問題ありません。