

新旧対照表（実施方針・要求水準書（案）公表時からの修正点）

●募集要項

ページ	項目	実施方針 令和5年3月23日版の記載	募集要項 令和5年11月17日版の記載
2	事業の目的	(新規)	近年、芸術文化を取り巻く環境は変化しており、平成13年には、「文化芸術振興基本法」が制定され、文化芸術に関する施策を総合的かつ計画的に推進する方針が示された。平成24年には、劇場、音楽堂等の活性化による実演芸術の振興を図る目的で「劇場、音楽堂等の活性化に関する法律」が制定された。また、平成29年には、「文化芸術振興基本法」から「文化芸術基本法」に名称が改められ、基本理念において、文化芸術と観光やまちづくり等その他の分野とが連携し、総合的に文化芸術を推進する方針が追加された。
3	事業方式	また、SPC は開業準備業務を別途業務委託により行う。	また、特別目的会社（SPC）は開業準備業務の一部を別途業務委託により行う。
3	事業範囲 開業準備業務	ネーミングライツ支援業務	(削除)
4	選定事業者の収入 開業準備業務	市は、選定事業者が実施する開業準備業務に係る対価について、開業までの間、開業準備業務に関する業務委託契約に定める額を支払う。	市は、選定事業者が実施する開業準備業務に係る対価について、開業準備業務開始から事業者が本施設の指定管理者として指定される（令和10年12月を予定）までの間は、開業準備業務委託契約に定める額を、事業者が本施設の指定管理者として指定されてから開業までの間は、運営・維持管理に関する基本協定に定める額を支払う。また、事業者は、本施設の指定管理者として指定されてから開業までの間、利用予約受付及び使用許可に伴う利用料金収入を得る。
5	事業スケジュール (予定)	基本協定の締結 令和6年4月	基本協定の締結 令和6年7月 (以降、供用開始まで3か月程度後ろへ)
9	応募に係る参加資格要件 ア 設計業務に当たる者	(ウ) 平成25年4月1日以降に、延べ床面積5,000㎡以上の公共施設の整備に係る新築又は改築（一部を除く）の基本設計業務又は実施設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。 (エ) 平成25年4月1日以降に、500席以上の劇場、演芸場、観覧場の整備に係る新築又は改築（一部を除く）の基本設計業務又は実施設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。	(ウ) 平成25年4月1日以降に、延べ床面積5,000㎡以上の公共施設の整備に係る新築又は改築又は増築の基本設計業務及び実施設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率を問わない。 (エ) 平成25年4月1日以降に、500席以上の劇場、演芸場、観覧場の整備に係る新築、改築又は増築の基本設計及び実施設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率を問わない。

●募集要項

9	応募に係る参加資格要件 イ 建設業務に当たる者	(エ) 平成 25 年 4 月 1 日以降に、延べ床面積 5,000 m ² 以上の公共施設の整備に係る新築又は改築工事（一部を除く）の施工実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、その共同企業体中最大の出資比率で、自社の主任技術者又は監理技術者を工事現場に専任で配置した場合に限る。	(エ) 平成25年4月1日以降に、延べ床面積5,000m ² 以上の公共施設の整備に係る新築、改築又は増築工事の施工実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、その共同企業体中最大の出資比率で、自社の主任技術者又は監理技術者を工事現場に専任で配置した場合に限る。
9	応募に係る参加資格要件 ウ 工事監理業務に当たる者	(ウ) 平成 25 年 4 月 1 日以降に、延べ床面積 5,000 m ² 以上の公共施設の整備に係る新築又は改築（一部を除く）の基本設計業務、実施設計業務又は工事監理業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。 (エ) 平成 25 年 4 月 1 日以降に、500 席以上の劇場、演芸場、観覧場の整備に係る新築又は改築（一部を除く）の基本設計業務、実施設計業務又は工事監理業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。	(ウ) 平成 25 年 4 月 1 日以降に、延べ床面積 5,000 m ² 以上の公共施設の整備に係る新築又は改築又は増築の基本設計業務及び実施設計業務、又は工事監理業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率を問わない。 (エ) 平成 25 年 4 月 1 日以降に、500 席以上の劇場、演芸場、観覧場の整備に係る新築又は改築又は増築の基本設計業務及び実施設計業務、又は工事監理業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率を問わない。
10	応募に係る参加資格要件 エ 維持管理業務に当たる者	(ウ) 平成25年4月1日以降に、劇場、音楽堂等において2年以上の維持管理実績を有すること。	(ウ) 平成25年4月1日以降に、500席以上の劇場、音楽堂等において2年以上の維持管理実績を有すること。
10	応募に係る参加資格要件 オ 運営業務に当たる者	(ウ) 平成25年4月1日以降に、劇場、音楽堂等において2年以上の運営実績を有すること。	(ウ) 平成25年4月1日以降に、500席以上の劇場、音楽堂等において2年以上の運営実績を有すること。
10	応募に係る参加資格要件 オ 運営業務に当たる者	(エ) 平成 25 年 4 月 1 日以降に、劇場、音楽堂等においてイベントやコンサートを企画・実施した実績を有すること。	(削除)
30	別紙 3 リスク分担表	(新規)	※3：事業者が合理的に想定し得ない事態が生じた場合のリスク分担については、市との協議による。

●要求水準書

ページ	項目	要求水準書（案） 令和5年3月23日版の記載	要求水準書 令和5年11月17日版の記載
1	本事業の目的	(新規)	近年、芸術文化を取り巻く環境は変化しており、平成13年には、「文化芸術振興基本法」が制定され、文化芸術に関する施策を総合的かつ計画的に推進する方針が示された。平成24年には、劇場、音楽堂等の活性化による実演芸術の振興を図る目的で「劇場、音楽堂等の活性化に関する法律」が制定された。また、平成29年には、「文化芸術振興基本法」から「文化芸術基本法」に名称が改められ、基本理念において、文化芸術と観光やまちづくり等その他の分野とが連携し、総合的に文化芸術を推進する方針が追加された。
4	スケジュール	基本協定の締結 令和6年4月	基本協定の締結 令和6年7月 (以降、供用開始まで3か月程度後ろへ)
13	土壌汚染・埋蔵文化財等	(新規)	なお、事業用地の一部に、旧山形県民会館の残置物が存在する。詳細は資料1-3「事業用地内の埋設物に関する図面」を参照すること。
16	施設整備の基本性能 環境保全 環境負荷低減	脱炭素社会の実現に向け、自然エネルギーの導入に努めるとともに、ZEB Ready 認証の取得を前提とした省エネルギー性に配慮した計画とすること。	脱炭素社会の実現に向け、自然エネルギーの導入に努めるとともに、ZEB Oriented 認証の取得を前提とした省エネルギー性に配慮した計画とすること。
17	施設整備の基本性能 安全性 近隣への配慮	必要に応じて住民説明を行うなど、近隣に配慮して業務を進めること。	住民説明を行うなど、近隣に配慮して業務を進めること。
18	施設整備の基本性能 その他	(新規)	・館内の様々な場所において、出演者の意向に配慮しながら、市民の発表や練習の様子を来館者ができる限り見られるようにすることで、偶発的な出会いにより新たな文化芸術活動を創出する等、文化芸術の発展と賑わい創出につなげること。 ・市の要求水準の実現に加え、自由な発想により、本事業の効果を高める積極的な提案を期待する。
18	配置計画・動線計画	徒歩や自転車によるアクセスにも配慮した動線とする。特に、周辺の学生等の自転車利用を想定し、利便性に配慮した駐輪場を配置する。	徒歩や自転車によるアクセスにも配慮した動線とする。特に、周辺の学生等の自転車利用を想定し、利便性に配慮した駐輪場を屋内または屋外に配置する。
19	階層・断面計画	交流部門は立ち寄りやすく人が滞留する空間とし、1階などアクセスしやすい階への配置とする。	交流部門（P45参照）は立ち寄りやすく人が滞留する空間とするため、アクセスしやすい階への配置とし、特に1階の交流部門は、賑わいを創出する空間とする。
20	環境配慮計画	ZEB Ready（以下「ZEB」という。）の認証基準を満たし、かつ、補助事業（レジリエンス強化型 ZEB 実証事業を想定）の要件を満たすよう、現場調査等必要となる調査を実施したうえで、ZEB 化実施設計を行う。	ZEB Oriented（以下「ZEB」という。）の認証基準を満たすよう、現場調査等必要となる調査を実施したうえで、ZEB 化実施設計を行う。実施設計にあたっては「暮らし・にぎわい再生事業」等の補助金活用を想定し、BELS等の第三者認証制度による省エネルギー性能表示を適切な時期に取得する。

●要求水準書

21	防災安全計画	災害時に、本施設のエントランスロビー等を開放することにより、一時避難場所として利用できる施設とする。	災害時に、本施設のエントランスロビー等を開放することにより、一時避難場所として利用できる施設とし、避難者のプライバシーへの配慮等のために仮設的に様々な空間が設営できるよう、可変式のパーテーション等を備品として備えること。
23	構造計画	積雪荷重を考慮すること。積雪単位荷重並びに垂直積雪量については、「山形市建築基準法施行細則」を参照すること。なお、除雪業務は事業者が行う業務であることを考慮して検討すること。	積雪荷重を考慮すること。積雪単位荷重並びに垂直積雪量については、「山形市建築基準法施行細則」を参照すること。なお、除雪業務は事業者が行う業務であることを考慮して検討すること。なお、融雪設備を設けるなど省力化に配慮した提案が望ましい。
27	機械設備	管理事務室において、中央監視設備により各部屋の機器の発停及び温湿度管理ができるようにする。また、事務室や各諸室内においても、一定の対応ができるようにする。	管理事務室や守衛室等において、中央監視設備により各部屋の機器の発停及び温湿度管理ができるようにする。また、各諸室内においても、一定の対応ができるようにする。
27	換気設備	換気性能の高い（換気回数 100 回/h 程度）空間を 1 か所以上設ける。	(削除)
27	換気設備	(新規)	喫煙場所の設置を提案する場合は、法令を遵守した上で、舞台出演者を含めた施設利用者全体に配慮すること。
27	自動制御設備	電気方式とし、守衛室で監視・制御する。	電気方式とし、開館時間中に管理運営スタッフが常駐する諸室で中央監視・自動制御を行う。なお、設備の故障等の不測の事態への対応策についても検討すること。
28	給排水衛生設備 衛生器具設備	多目的トイレはオストメイト対応とする。	車椅子使用者用便房やオストメイト用設備を設置する等、高齢者、障がい者等の利用しやすさに配慮すること。
31	諸室・機能に係る基本要件 大ホール	(新規)	緞帳前について、持ち込みスピーカーの設置や、出演者の挨拶等を想定したスペースを設ける。
31	諸室・機能に係る基本要件 大ホール	仮設の脇花道を設置する。	脇花道を設置または仮設できるようにする。設置する場合は、演出の柔軟性に配慮した提案を期待する。
31	諸室・機能に係る基本要件 大ホール	(新規)	伝統芸能（歌舞伎・能楽等）の設営が容易に行える計画とすることが望ましい。
31	諸室・機能に係る基本要件 大ホール	演出に用いる道具バトン、幕バトン類の昇降速度は、最低速度≧0.1cm/sec、最高速度≧100cm/secとする。	演出に用いる道具バトン、幕バトン類の昇降速度は、最低速度≧0.6m/min、最高速度≧60m/minとする。
32	諸室・機能に係る基本要件 大ホール	音響反射板の内側にスクリーン・看板兼用の昇降バトンを設置する。	音響反射板の内側に、看板等の昇降バトンを計画する。
32	諸室・機能に係る基本要件 大ホール	吊物機構に関しては、荷重検知付や 0 速保持等を可能とする高性能の電動巻取機・制御機器を導入する。	吊物機構に関しては、荷重検知付の電動巻取機・制御機器を導入する。

●要求水準書

32	諸室・機能に係る基本要件 大ホール	近年の傾向に則したPC利用の操作卓・制御システムを導入する。	(削除)
32	諸室・機能に係る基本要件 大ホール	諸幕類として、緞帳、暗転幕、紗幕、一文字幕、袖幕、中割幕、映写スクリーン、東西幕、大黒幕、 Horizont幕等を設置する。	諸幕類として、緞帳、暗転幕、一文字幕、袖幕、中割幕、映写スクリーン、東西幕、大黒幕、 Horizont幕等を設置する。なお、緞帳の仕様については、提案による。
32	諸室・機能に係る基本要件 大ホール	音響反射板の照明と客席照明について、色合い等の調光を連動できるようにする。	音響反射板の照明と客席照明は、色温度を統一すること。
33	諸室・機能に係る基本要件 大ホール	舞台フロアコンセント、舞台サスペンションライト、ボーダーライト、 Horizontライト、客席サスペンションライト、フロントサイドライト、シーリングライト、バルコニーライト、フォロースポットライト等で構成する。	舞台フロアコンセント、舞台サスペンションライト、ボーダーライト、 Horizontライト、フットライト、客席サスペンションライト、フロントサイドライト、シーリングライト、バルコニーライト、フォロースポットライト等で構成する。
33	諸室・機能に係る基本要件 大ホール	(新規)	7.1chサラウンド出力に対応（スピーカー等の持ち込みによる対応も可）し、ノイズ対策にも配慮した電源等を計画する。
33	諸室・機能に係る基本要件 大ホール	持ち込みスピーカーを緞帳前に設置するための十分なスペースを設け、スピーカーの転倒を防ぐことが可能な計画とする。	(削除)
34	諸室・機能に係る基本要件 大ホール	デジタルシネマプロジェクター（設置架台、予備電球含む）は2K以上の画質とし、10,000lm以上の光量とする。機種については、納入時における最新のものを導入する。	デジタルシネマプロジェクター（設置架台、予備電球含む）は2K以上の画質、10,000lm以上の光量とし、 Horizont幕等の大型スクリーンへの投影が可能なものとする。機種については、納入時における最新のものを導入する。
34	諸室・機能に係る基本要件 大ホール	(新規)	映写機や追加のプロジェクター、フィルムを持ち込むことを想定し、持ち込み用のスペースや単相200V電源を設ける。
39	諸室・機能に係る基本要件 小ホール	舞台用の照明設備は、電源・制御関係のインフラの整備を主体とする。	舞台用の照明設備は、電源・制御関係のインフラの整備を主体とし、基本的な照明設備を設ける。
39	諸室・機能に係る基本要件 小ホール	持ち込みスピーカーを設置するための十分なスペースを設け、スピーカーの転倒を防ぐことが可能な計画とする。	持ち込みスピーカーを設置できる十分なスペースを設ける。また、スピーカーの転倒を防ぐことが可能な計画とする。
42	諸室・機能に係る基本要件 大スタジオ	貸館利用者の練習などの様子を、他部門に滞在する一般利用者が視認できることで、その相互に交流が生まれる計画とする。また、カーテンなどを用いて、一般利用者から視認できないようにすることも可能な計画とする。	貸館利用者の練習などの様子を、他部門に滞在する一般利用者が視認できることで、その相互に交流が生まれる計画とすることが望ましい。その際は、カーテンなどを用いて、一般利用者から視認できないようにすることも可能とすること。
42	諸室・機能に係る基本要件 大スタジオ	(新規)	・伝統芸能の発表会や練習等の利用に配慮した計画とすることが望ましい。

●要求水準書

42	諸室・機能に係る基本要件 スタジオ	貸館利用者の練習などの様子を、他部門に滞在する一般利用者が視認できることで、その相互に交流が生まれる計画とする。また、カーテンなどを用いて、一般利用者から視認できないようにすることも可能な計画とする。	貸館利用者の練習などの様子を、他部門に滞在する一般利用者が視認できることで、その相互に交流が生まれる計画とすることが望ましい。その際は、カーテンなどを用いて、一般利用者から視認できないようにすることも可能とすること。
42	諸室・機能に係る基本要件 会議室	(新規)	会議室の収容人数は合計で 60 人以上とする。
44	特殊設備計画 音響設備	音声チャンネル数は 5.1 c h 以上とし、臨場感ある音場となるよう計画する。	音声チャンネル数は 7.1 c h 以上とし、臨場感ある音場となるよう計画する。
49	基本事項	(3) コスト管理計画書の作成事業者は、基本設計の着手前、基本設計完了時、建設工事着手前（実施設計完了時）、建設工事途中及び建設工事完了時の各段階において、業務の進捗に応じたコスト管理計画書を作成し、市に提出する。各段階のコスト管理計画書は、業務の進捗に応じた構成、内容とし、詳細は事前に市と協議の上作成するものとするが、建設工事着手前（実施設計完了時）のコスト管理計画書は、内訳明細書に基づくものとし、事業者は、これに基づきコストの適正な管理を行う。また、業務の進捗によりコストの変動が生じた場合は、変更金額一覧表を、該当部分の変更前後の数量、単価、金額を含む内容で作成し、適切な時期に市に提出し、変動部分の扱いや対応について協議を行うものとする。	(削除)
50	設計業務業務に係り留意すべき事項	市は、設計の検討内容について、いつでも事業者を確認できることとする。なお、市は設計の詳細内容に関する協議会を設置する予定である。事業者は協議会に出席し、協議のうえで設計業務を実施すること。なお、協議会には、学識経験者等の参画を予定する。	市は、設計の検討内容について、いつでも事業者に確認できることとする。なお、市は設計の詳細内容に関する協議会を設置する予定である。事業者は協議会に出席し、協議の上で設計業務を実施すること。なお、協議会では、有識者等の参画や、市内文化団体等の意見聴取を予定している。
56	供用開始前の利用申込受付等業務	(5) 利用料金の収受 上記受付開始までに、使用の許可及び利用料金収受の行い方について、市と必要な協議を行う。	(5) 使用料及び利用料金の収受 上記受付開始までに、使用の許可及び使用料・利用料金の収受手法について、市と必要な協議を行う。 なお、市は令和 10 年 12 月に事業者を本施設の指定管理者として指定する予定である。指定管理者として指定する以前に事業者が収受した使用料は、市に納付すること。指定管理者の指定後に事業者が収受した利用料金は、事業者の収入とする。

●要求水準書

58	ネーミング ライツ支援 業務	本施設はネーミングライツの導入を予定している。構成企業を含む事業者等（以下「事業者等」という。）は本施設のネーミングライツにおける優先交渉者として市と協議をすることができる。ただし、事業者等がネーミングライツパートナーを兼ねる場合におけるネーミングライツに係る費用については、対象施設の管理運営に必要な経費とはみなさない。事業者等に応募の意思がない場合又は協議が整わなかった場合には、公募によりネーミングライツパートナーを募集することとし、事業者はネーミングライツの募集や選考に係る事務を行う。	(削除)
61	基本事項	(新規)	「IV 施設整備に係る要件、2 設計業務、(3)業務に係り留意すべき事項、②建築設計業務」に定める設計の詳細内容に関する協議会において、運営業務に係る協議事項が発生した場合には、協議の上で提案した事業内容を適宜修正すること。
62	クリエイティブディレクター	本施設の芸術責任者として、SPC の組織内に、特定のジャンルだけでなく文化芸術全般に幅広い知識や経験、人脈を持つ人材として、クリエイティブディレクターを登用すること。具体的な役割としては、魅力的で効果的な催事を年間を通じて行うため、催事の計画、プログラム内容、コンサートの演目などの全体調整、企画・予算調達・広報・宣伝など総合的に行うことで、利用者や関係人口を増やすとともに、利用客や関係者の満足度の向上につなげる。	本施設の芸術責任者として、特定のジャンルだけでなく文化芸術全般に幅広い知識や経験、人脈を持つ人材として、クリエイティブディレクターを登用すること。具体的な役割としては、魅力的で効果的な催事を年間を通じて行うため、催事の計画、プログラム内容、コンサートの演目などの全体調整、企画・予算調達・広報・宣伝など総合的に行うことで、利用者や関係人口を増やすとともに、利用客や関係者の満足度の向上につなげる。また、地域住民や企業、周辺施設等と連携した取り組みを積極的に企画・実施し、観光、まちづくり、国際交流、福祉、教育、産業その他の各関連分野との有機的な連携を推進することにより、まちの回遊性の向上を図る。なお、候補者の氏名や人選の理由、候補者との交渉状況等を明示し、可能な限り具体的に提案することが望ましい。
66	文化芸術事業の要求水準 新規事業	文化芸術に関わる様々な人材や、施設運営のサポーターなどとして活躍する人材を育成し、本施設への愛着にも繋げる。	また、プロ・アマチュアを問わず文化芸術に関わる様々な人材や、地域や学校と連携しながら施設のサポーターなどとして活躍する人材を育成し、本施設への愛着にも繋げるための具体的な活動を行う。
67	貸館業務の 要求水準 利用料金の 設定	事業者は、大ホール、小ホール及び創造活動部門・交流部門諸室の利用料金を設定する。料金設定は事業者の提案によるものとするが、上限は市が別途定める。※利用料金の上限額は、公募公告時に提示することを予定している。	事業者は、大ホール、小ホール及び創造活動部門・交流部門諸室の利用料金を設定する。料金設定は事業者の提案によるものとする。なお、市が定める利用料金の上限額は、事業者の提案後に条例で定めるものとする。
68	貸館業務	なお、災害時に市庁舎が使用できなくなった場合、市は本施設の市民利用諸室や各ホールの楽屋等を、災害対策本部事務局室（オペレーションルーム）の代替機能室や受援活動スペースとして一時的に利用する場合があります。この場合、当該使用に係る使用料については、災害の状況に応じて市が支払いを行う。また、状況に応じて該当する諸室の利用取消などが必要になる場合があります。	なお、災害時に市庁舎が使用できなくなった場合、市は本施設の市民利用諸室や各ホールの楽屋等を、災害対策本部の代替機能室や受援活動スペースとして一時的に利用する場合があります。この場合、当該使用に係る使用料については、災害の状況に応じて市が支払いを行う。また、状況に応じて該当する諸室の利用取消などが必要になる場合があります。

●要求水準書

75	基本事項	(新規)	「IV 施設整備に係る要件、2 設計業務、(3)業務に係り留意すべき事項、②建築設計業務」に定める設計の詳細内容に関する協議会において、維持管理業務に係る協議事項が発生した場合には、協議の上で提案した事業内容を適宜修正すること。
79	備品保守管理業務の要求水準 ピアノの点検	フルコンサートピアノ 3回/年	グランドピアノ 3回/年
80	修繕更新業務 業務内容	(新規)	ただし、原則として見積り金額(税込み)が1件あたり130万円以上の修繕については、市の負担とする。大規模な修繕・更新等が必要な箇所については、随時、市に連絡・報告し、協議すること。
86	基本的事項	<p>■その他の事業を行う場合</p> <p>貸付料(1月あたり) = ●円/㎡ × 貸付面積(㎡)</p> <p>事業者もしくは構成企業は本施設の一部を、定期建物賃貸借契約もしくは事業用定期借地権契約に基づき市より借り受け、業務を実施する。</p>	<p>■その他の事業を行う場合</p> <p>貸付料(1月あたり) = 平米単価(円) × 貸付面積(㎡)</p> <p>事業者もしくは構成企業は本施設の一部を、定期建物賃貸借契約もしくは事業用定期借地権契約に基づき市より借り受け、業務を実施する。なお、平米単価については、事業者提案後、市と協議の上決定する。</p>