

厚木市文化会館改修事業  
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答

令和3年11月12日

厚木市

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見について、次のとおり回答します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
1	実施方針	2	第1	1	(6)	業務内容 エ 事業者が提案する利用者利便施設の運営業務	「必須としない」となっておりますが、本項目の評価への影響は、どの程度のものでしょうか。（提案の有無のみで加点が決まる、提案内容によって点数が大きく変わる等）	詳細は入札公告時に示しますが、利用者利便施設の提案が必須ではないことからご推察下さい。
2	実施方針	2	第1	1	(6)	業務内容 エ 事業者が提案する利用者利便施設の運営業務	提案した場合は、貴市に対し行政財産使用料等の支払いは発生しますか。	営利目的での設置の場合は使用料が発生します。
3	実施方針	2	第1	1	(6)	業務内容 エ 事業者が提案する利用者利便施設の運営業務	利用者利便施設の設置場所等について、指定はありますでしょうか。（文化会館内、駐車場内、具体的にどの部分を利用して良いのか等）	利用者利便施設の場所は5階くつろぎスペースを想定していますが、そこに限定している訳ではありません。但し、増床すると確認申請が発生し、それを成立させるために本施設で全ての既存不適格を解消するのは難しいと考えています。
4	実施方針	2	第1	1	(6)	業務内容 エ 事業者が提案する利用者利便施設の運営業務	利用者利便施設には以下の様な懸念があり、これを踏まえ、利用者利便施設の運営業務の提案を募らない事をご検討頂けますでしょうか。 ・運営業務を事業者・指定管理者の両方が担うことになるため、日々のホール運営に影響を与えないようにする必要がある。 ・事業者と指定管理者との業務調整が煩雑になる。 ・運営提案に利用可能なスペースが限定される。	ご意見として承りますが、利用者利便施設の提案は必須ではありません。
5	実施方針	2	第1	1	(6)	業務内容 エ 事業者が提案する利用者利便施設の運営業務	利用者利便施設については、施設整備および運営とも必須ではないとの理解でよろしいでしょうか。また、それらの業務については加点評価の対象外としていただけませんかでしょうか。	前段についてはお見込みのとおりです。後段については、入札公告時に示します。
6	実施方針	2	第1	1	(7)	選定事業者の収入 ア 市から支払われる対価 (7) 施設改修業務に係る対価	施設改修業務に係る対価の一部を、市への工事対象物等の引渡し後に一括支払い頂ける際には、当該対価に係る消費税及び地方消費税だけでなく、施設改修業務全体に係る消費税及び地方消費税が一括して支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に示します。
7	実施方針	2	第1	1	(7)	選定事業者の収入 ア 市から支払われる対価 (7) 施設改修業務に係る対価	市から支払われる対価について、25%分が分割とありますが、当然にサービス対価には金利を含むと理解して宜しいでしょうか。	施設改修業務に係る対価には建設期間中金利を含みます。また、分割の対象となる25%部分については、割賦金利を支払います。
8	実施方針	2	第1	1	(7)	選定事業者の収入 ア 市から支払われる対価 (7) 施設改修業務に係る対価	市から支払われる対価の金利に関わる金額については、募集要項開示時点で金利を指定していただけたとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告後に、入札書・提案書作成に使用する基準金利を示します。詳細については入札公告時に示します。
9	実施方針	2	第1	1	(7)	選定事業者の収入 ア 市から支払われる対価 (7) 施設改修業務に係る対価	設計業務の対価も含まれているとの考えでよろしいでしょうか。また、含まれている場合、設計業務の対価のうち75%も引渡後の一括払いとなるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
10	実施方針	2	第1	1	(7)	選定事業者の収入 ア 市から支払われる対価 (7) 施設改修業務に係る対価	予定価格については、入札公告時に公表されるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	実施方針	2	第1	1	(7)	選定事業者の収入 ア 市から支払われる対価 (イ) 維持管理業務に係る対価	開業準備業務に係る対価の支払いが記載されておきませんが、維持管理業務に係る対価には含まれず、開業準備業務終了後に一括で支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に示します。
12	実施方針	2	第1	1	(7)	選定事業者の収入 ア 市から支払われる対価 (イ) 維持管理業務に係る対価	「事業期間内での平準化に配慮しつつ維持管理業務に関わる毎年の対価を算出すること」とありますが、毎年均等金額（事業期間合計金額を事業期間年数で割り戻した金額）としてもよろしいでしょうか。	完全な平準化を求めませんが、入札参加者が完全な平準化を提案することは妨げません。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
13	実施方針	2	第1	1	(7)	選定事業者の収入 ア 市から支払われる対価 (イ) 維持管理業務に係る対価	維持管理業務に関わる毎年の対価については、「平準化に配慮しつつ」とありますので、必ずしも毎年度が均一に平準化していません。良いという理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。完全な平準化を求めませんが、入札参加者が完全な平準化を提案することは妨げません。
14	実施方針	2	第1	1	(7)	選定事業者の収入 ア 市から支払われる対価 (イ) 維持管理業務に係る対価	「事業期間内での平準化に配慮しつつ維持管理業務に関わる毎年の対価を算定すること。」とありますが、維持管理業務に係るサービス対価支払い額は、事業年度毎に異なっても問題無いとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。完全な平準化を求めませんが、入札参加者が完全な平準化を提案することは妨げません。
15	実施方針	2	第1	1	(7)	選定事業者の収入 イ 事業者が提案する利用者利便施設からの収入	「民間収益施設の収入については、事業者の自らの収入とすることが出来る」となっておりますが、独立採算での運営ということでしょうか。（貴市からの収入補填などはありますでしょうか）	お見込みのとおりであり、利用者利便施設の運営に係る市からの補助・支援等はありません。
16	実施方針	2	第1	1	(7)	選定事業者の収入 イ 事業者が提案する利用者利便施設からの収入	民間収益施設について、民間事業者が占有する部分については、行政財産使用料は不要であると考えて宜しいでしょうか。必要な場合は、「条例を参照」などではなく、具体的な金額や単価の提示をお願いいたします。	営利目的での設置の場合は使用料が発生します。
17	実施方針	3	第1	1	(9)	事業スケジュール	休館から供用開始までの警備内容	令和5年度7月から9月末までは市が行います。それ以降は工事中も含め事業者が行うこととなります。
18	実施方針	4	第1	1	(12)	事業期間終了時の措置	「合理的な期間」とは、P.24第3-1-(1)にある「3年程度」と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
19	実施方針	4	第1	1	(12)	事業期間終了時の措置	「合理的な期間において改修・更新を行う必要がなく、文化会館を要求水準に示す良好な状態に保持していなければならない。」とありますが、要求水準書P24の改修方針の記載から、合理的な期間とは、事業期間が終了する令和16年度から3年程度との理解で宜しいでしょうか。また、改修対象範囲外の部位については上記に該当しないとの理解で宜しいでしょうか。	期間についてはお見込みのとおりです。今回の初期整備では、改修後13年間程度は大きな改修工事が発生しないことを目標としています。特に設備については、既設流用も含めたシステム全体で機能することから、不具合がおきた場合に改修対象範囲外のものに原因を特定するという見極めは難しいと考えます。従って、実施設計の際に、既設流用も含めたシステム全体で当該期間に大きな問題が発生しないように計画することを求めます。
20	実施方針	4	第1	1	(12)	事業期間終了時の措置	「合理的な期間において改修・更新を行う必要がなく」と記載がありますが、「合理的な場合」には、厚木市負担にて改修・更新を行っていただくことができると理解して宜しいでしょうか。具体的には、wi-fi設備やデジタルサイネージ設備、防犯カメラ設備等の交換を想定しています。	その理解でよろしいですが、できるだけ13年間程度は機能が維持できるものを選定して下さい。
21	実施方針	6	第2	1	(3)	審査の方法 イ 提案審査	提案審査は書類審査のみで、プレゼンテーション・ヒアリング・対話等は行わないという認識でよいでしょうか。	対話、プレゼンテーション、提案に対するヒアリングは実施する予定です。詳細は入札公告時に示します。
22	実施方針	7	第2	2	(1)	事業者の募集及び選定スケジュール（予定）	以下の点を踏まえ、入札書及び提案書の受付期限を3ヶ月延長し、11月下旬とすることをご検討頂けないでしょうか。 令和4年7月下旬の「入札説明書等に関する質問回答(第2回)・競争的対話議事録の公表」から同年8月下旬の「入札書及び提案書の受付期限」までの1ヶ月間では、対話結果を提案書へ反映することが困難なため。	入札公告時に示します。
23	実施方針	7	第2	2	(1)	事業者の募集及び選定スケジュール（予定）	令和4年7月中旬の「競争的対話の実施」から令和4年8月下旬の「入札書及び提案書の受付」までの期間が短く、競争的対話を経ての方針変更や貴市の意向を反映させるための提案検討、コスト精査等が困難となることが想定されるため、「入札書及び提案書の受付」を11月上旬に変更いただけないでしょうか。	入札公告時に示します。
24	実施方針	7	第2	2	(1)	事業者の募集及び選定スケジュール（予定）	二次審査（プレゼンテーション）は予定されていらっしゃるでしょうか。	入札参加者によるプレゼンテーション、提案に対するヒアリングは実施する予定です。詳細は入札公告時に示します。
25	実施方針	7	第2	2	(1)	事業者の募集及び選定スケジュール（予定）	スケジュールについて、入札公告の公表から入札参加資格審査申請書の受付まで1ヶ月程度しかございません。十分な検討を行うために、入札公告の時期を早めて、2か月程度の期間をいただく等は可能でしょうか。	入札公告時に示します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
26	実施方針	7	第2	2	(1)	事業者の募集及び選定スケジュール（予定）	スケジュールについて、質問回答（第2回）から入札書及び提案書の受付まで1ヶ月程度しかございません。十分な検討を行うために、9月下旬の入札書及び提案書の受付としていただくことは可能でしょうか。	入札公告時に示します。
27	実施方針	7	第2	2	(1)	事業者の募集及び選定のスケジュール	「入札説明書等に関する質問回答（第2回）・競争的対話議事録の公表」から「入札書及び提案書の受付」までの期間が1か月しかありません。質問による確認結果（公表される回答結果）が、提案書の提出に向けて準備を進めていた内容と異なった場合には、各種専門業者や金融機関などの入札参加者以外の関係者との再調整・協議が必要になること踏まえ、提案条件に合致する精度の高い提案書としてご提出することが困難になることが想定されます。掲載スケジュールにおける「入札書及び提案書の受付」から「事業契約議決、事業契約の締結」までの設定期間が、他のPFI事業における同期間よりも2～3か月長く確保されていらっしゃると思いますので、今後、提案書精度を確保する期間を見据えたスケジュールの見直し予定との理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に示します。
28	実施方針	8	第2	2	(3)	本施設の現地見学	本事業は既存施設の改修であり、建物の正しい状況把握が非常に大切となります。本事業取り組みにあたり、今後も現地見学の機会を設けていただくことは可能でしょうか。具体的には公告前にもう1回、最終的な要求水準が固まる公告後に1回開催を希望致します。	施設利用の状況等を考慮していただければ、対応は可能です。
29	実施方針	8	第2	2	(3)	本施設の現地見学	本施設の現地見学を希望する場合には、指定の日付以外で別途日程を調整して頂くことは可能でしょうか。	施設利用の状況等を考慮していただければ、対応は可能です。
30	実施方針	11	第2	4	(1)	入札参加者の構成	特別目的会社について記載がありますが、必須ではないという理解で宜しいでしょうか。	特別目的会社の設立は必須とします。
31	実施方針	11	第2	4	(1)	入札参加者の参加資格要件	資金調達など、SPCの管理業務について、SPCから直接業務委託を受け、かつSPCに出資を行う企業については、構成企業に該当するとの理解で宜しいでしょうか。また、この場合、求められる参加資格要件があれば、ご教示頂けますでしょうか。	入札公告時に示します。
32	実施方針	11	第4	4	(1)	入札参加者の参加資格要件 ア 入札参加者の構成	「厚木市内に本社を有する者を～2社入れること。」とありますが、いつのタイミングで構成員又は協力企業に入っていることを確認するのでしょうか。企業選定のスケジュールに係りますのでご教授頂きたく存じます。	入札参加資格審査申請書提出時です。
33	実施方針	11	第4	4	(1)	入札参加者の参加資格要件 ア 入札参加者の構成	構成企業又は協力企業だけでなく、構成企業からの再委託先企業も追加していただけないでしょうか。もしくは、厚木市内本社だけでなく、支店・営業所等も認めていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
34	実施方針	12	第2	4	(2)	入札参加者の参加資格要件 ア 入札参加者の参加資格要件（共通）	入札参加者共通の資格要件に「(7) 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること」とありますが、この要件の確認方法、確認資料・指標、要件を満たしていることの判断基準をご教示ください。	入札参加資格審査申請書提出時に決算書・有価証券報告書の提出を求め、確認します。詳細は入札公告時に示します。
35	実施方針	12	第2	4	(2)	入札参加者の参加資格要件 ア 入札参加者の参加資格要件（共通）	入札参加者共通の資格要件に「(4) 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。」とありますが、この要件の確認方法、確認資料、要件を満たしていることの判断基準をご教示ください。	入札参加資格審査申請書提出時に参加資格要件を証する書類等の提出を求め、確認します。詳細は入札公告時に示します。
36	実施方針	12	第2	4	(2)	ア 入札参加者の参加資格要件（共通）	参加資格要件として、国税及び地方税を滞納していないことが求められていることから、地方税の納税証明書の提出が必要になると想定しております。入札説明書では、要件対象とされる地方税の税目をご指定頂けるとの理解でよろしいでしょうか。また、指定頂く地方税の滞納判定地は、貴市の令和3・4年度競争入札参加資格者名簿に登録済事業所の所在地が対象になるとの理解でよろしいでしょうか。	法人税(国税)、消費税、法人事業税(地方税)、固定資産税を想定しています。地方税については、企業の本店所在地での証明となります。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
37	実施方針	13	第2	4	(2)	入札参加者の参加資格要件 イ 入札参加者の参加資格要件(業務別)	参加資格要件として延床、席数の規定はありませんが、企業の施工能力評価の判断の基準として設計、施工実績の規模は必要と考えます。 同種、類似施設における実績(延床面積、席数等)は、技術提案の評価基準として設定されるとの考えでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
38	実施方針	13	第2	4	(2)	入札参加者の参加資格要件 イ 入札参加者の参加資格要件(業務別)	設計企業、建設企業を複数で実施する場合、JV組成の数、JV比率に規定はありますでしょうか。	特にありません。
39	実施方針	13	第2	4	(2)	入札参加者の参加資格要件 イ 入札参加者の参加資格要件(業務別)	類似施設の用途条件は基準法上の施設用途分類上の「教育文化施設」にある「劇場・会議場」、「展示場施設」が対象との考えでよろしいでしょうか。	劇場・会議場は類似としますが、展示場は様々な形式のものがあるため、一概に対象とはいえません。具体例を示して頂ければ是非を回答します。
40	実施方針	13	第2	4	(2)	入札参加者の参加資格要件 イ 入札参加者の参加資格要件(業務別)	「平成24年4月1日以降に完成した、音楽ホール又は類似施設(コンベンションホール等)～」とありますが、類似施設とは常設の観客席を有する建築物との認識でよろしいでしょうか。	常設の観客席を有し、ライブの芸術活動鑑賞や講演会・式典等が行える施設とします。ロールバックチェアも常設に準じるものとして認めます。
41	実施方針	13	第2	4	(2)	イ 入札参加者の参加資格要件 (業務別)	「設計企業／建設企業／工事監理企業／維持管理企業」以外の役割で入札参加者の構成員となる企業の参加資格要件は、以下3点でよろしいでしょうか。 ①「入札参加者の参加資格要件(共通)」を満たすこと3点でよろしいでしょうか。 ②貴市の令和3・4年度競争入札参加資格者名簿に登録されていること ③当該役割を実施するに当たって必要な資格(許可、登録、認定等)を有していること	入札公告時に示します。
42	実施方針	14	第2	4	(2)	入札参加者の参加資格要件 イ 入札参加者の参加資格要件(業務別) (イ)維持管理企業の参加資格要件	弊社は電気点検および設備点検が認定種目となっておりますが、こちらは「一般委託(総合建物管理の委託等)」に含まれておりますでしょうか。	含まれています。
43	実施方針	14	第2	4	(2)	入札参加者の参加資格要件 イ 入札参加者の参加資格要件(業務別) (イ)維持管理企業の参加資格要件	音楽ホール又は類似施設…実績を有していること。とありますが、延床面積や件数について指定はありますか。	指定はありません。
44	実施方針	14	第2	4	(2)	入札参加者の参加資格要件 エ 競争参加資格の確認	代表企業が参加資格要件を喪失した場合、グループ外から新たな企業を加えることは不可であり、グループ内の別の構成員が代表企業を務めるとの認識でよろしいでしょうか。	エ(a)の場合はお見込みのとおりです。
45	実施方針	14	第2	4	(2)	入札参加者の参加資格要件 エ 競争参加資格の確認	「競争参加資格を喪失した構成員を参加グループから除外しなければならない。」と記載がありますが、協力企業の場合も除外との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
46	実施方針	15	第2	4	(3)	特別目的会社の設立	特別目的会社について記載がありますが、必須ではないという理解で宜しいでしょうか。必須とする場合は、必須が必要である理由をお教えてください。	No. 30の回答参照
47	実施方針	17	第3	2	(2)	業務の履行の検査等 ア 施設の完成検査	施設改修費の割賦払いについて、割賦金利としてPFI事業で利用されるTSRのベース金利であるLIBORが年内で公表停止の予定ですが、本事業で採用する基準金利について現時点のお考えをご教示ください。	入札公告時に示します。
48	実施方針	17	第3	2	(2)	業務の履行の検査等 イ 維持管理業務の検査	「市は、各支払期の業務完了時に検査を行い」とありますが、支払期・頻度についてご教示ください。 (例：半期、四半期、毎月等)	入札公告時に示します。
49	実施方針	17	第3	2	(2)	業務の履行の検査等 イ 維持管理業務の検査	維持管理費は何か月ごとのお支払いを想定しているかご教示ください。	入札公告時に示します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
50	実施方針	18	第4	2		文化会館の改修計画に関する事項	当事業開始までに改修予定箇所（小規模含む）がありましたらご教授頂きたい。	現時点で改修又は修繕の予定はありません。
51	実施方針	19	第4	2		文化会館の改修計画に関する事項 空調設備工事	耐用年数を「経過する」と「超過予定」の表記について違いをご教示ください。 また、「経過する」機器等については、イニシャルで更新せずに事業期間中の修繕対応を想定しておられるのでしょうか。	特に違いはありません。事業期間中に耐用年数を経過する機器については、初期整備で更新もしくは修繕を指定しているものが多いです。
52	実施方針	19	第4	2		文化会館の改修計画に関する事項 舞台音響設備工事	舞台音響設備工事についての中に難聴者システムとありますが、どのようなシステムを想定されているのかご教示ください。	要求水準書案P147難聴者補聴設備をご覧ください。
53	実施方針	21	第6	2		事業の継続が困難となった場合の措置	維持管理業務の債務不履行等により市が契約を解除する場合の違約金については、金融機関の融資対象とならず事業者が維持管理期間中に相当額を確保する必要があります。資金負担を低減するため当該維持管理業務の年額の10%程度としていただけませんかでしょうか。	入札公告時に示します。
54	実施方針	25	リスク 分担表	1共通		金利リスク	金利リスクに「基準金利確定日以降の金利変動によるもの」は事業者負担と記載がありますが、誤記ではないでしょうか。あるいは、サービス対価算定に必要な金利の利率については、10年間固定の利率が提示されるのでしょうか。あるいは、主従を決め共同して負担するものではありませんでしょうか。	前段については実施方針のとおりです。 後段については、ご意見として承ります。
55	実施方針	25	リスク 分担表	1共通		不可抗力リスク	不可抗力リスクに「通常の予見可能な範囲を超える現象」が対象と記載されていますが、新型コロナウイルス等の感染症の再拡大等も含むと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
56	実施方針	25	リスク 分担表	1共通		不可抗力リスク	新型コロナウイルス等感染症による影響は、不可抗力という認識でよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
57	実施方針	25	リスク 分担表	1共通		不可抗力リスク	不可抗力リスクに「施設・設備損傷及び劣化リスク」が対象と記載されていますが、「維持管理業務（修繕を含む）」とありますが、厚木市の資本的支出に該当する修繕については、事業者が行う修繕業務にならないとの認識で宜しいでしょうか。	不可抗力リスクに「施設・設備損傷及び劣化リスク」が対象とは記載しておりません。
58	実施方針	25	リスク 分担表	1共通		法制度リスク	法令改正にともない、要求水準以上の必要な維持管理業務が増えた場合、市の負担としていただけないでしょうか。 （過去事例：消防法改正に伴って点検が義務化された非常用発電機負荷試験 等）	ご質問の事項は市のリスク負担に含まれます。
59	実施方針	25	リスク 分担表	1共通		税制度リスク	「税制度リスク」のうち市負担の「上記以外の税制度の変更等（例：法人税率の変更）」について、「例：法人税率の変更」は「事業者の利益に課される税制度の新設及び変更に関するもの」に該当するものと考えますので、「例：消費税率の変更」の誤りではないでしょうか。	ご指摘のとおりであり、入札説明書にて修正します。
60	実施方針	25	リスク 分担表	1共通		物価変動リスク	欄外※3に物価変動等による一定の調整について記載がございますが、これは維持管理費を対象としているものとの理解でよろしいでしょうか。また、その場合、維持管理業務の単価の変動をより敏感に反映している指標（例：厚生労働省の賃金構造基本統計調査など）をご採用いただけませんかでしょうか。	前段についてはお見込みのとおりです。 後段については、ご意見として承ります。
61	実施方針	25	リスク 分担表	1共通		物価変動リスク	欄外※2に建設費のスライド条項を規定との記載がございます。人件費、資機材費の高騰が想定されますので、単品、全体、インフレの各スライド条項を設けていただけませんかでしょうか。	厚木市建設請負約款に準じて、単品、全体、インフレの各スライド条項については設ける予定ですが、詳しくは入札公告時に示します。
62	実施方針	25	リスク 分担表	1共通		物価変動リスク	欄外に「※3物価変動等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合」、「事業契約書（案）で提示する」とありますが、現時点でイメージしている範囲で構いませんので、程度・調整方法等内容をご教示ください。	入札公告時に示します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
63	実施方針	25	リスク 分担表	1共通		物価変動リスク	建設費に関するスライド条項の規定につきましては、全体スライド・単品スライド・インフレスライド等の他、建設物価指数の比較による建設費改定方法が規定されるとの理解で宜しいでしょうか。詳細は事業契約書（案）にて示されるものと理解しておりますが、現時点の市のお考えを確認したい主旨です。	厚木市建設請負約款に準じて、単品、全体、インフレの各スライド条項については設ける予定ですが、詳しくは入札公告時に示します。
64	実施方針	25	別紙	共通		税制度リスク	「上記以外の税制度の変更等」において、「法人税率の変更」が例示されておりますが、「消費税率及び地方消費税率の変更」の誤りとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりであり、入札説明書にて修正します。
65	実施方針	26	リスク 分担表	1共通		—	共通段階において「既存施設の瑕疵」のリスク分担の項目の追記をお願いいたします。主にアスベストや躯体の瑕疵を想定しております。	ご意見として承ります。
66	実施方針	26	リスク 分担表	1共通		資金調達リスク	資金調達リスクについて、「市が確保すべき必要な資金が出来ない場合」「事業者が確保すべき資金の調達が出来ない場合」に分担するものではありませんでしょうか。	ご意見として承ります。
67	実施方針	26	リスク 分担表	3維持管理		施設・設備損傷及び劣化リスク	施設・設備損傷及び劣化リスクにおける負担者の記載の解釈ですが、改修工事の範囲外における維持管理期間中の修繕費については、市側が負担するという認識で正しいでしょうか。	改修工事の範囲外であっても、小破修繕は事業者の負担とします。小破修繕の想定事業費については入札公告時に示します。どちらが原因者であるか明確でない場合は、協議になります。
68	実施方針	26	別紙	共通		資金調達リスク	「必要投資額の調達」とは、貴市から施設改修業務に係る対価が支払われるまでに必要な資金であり、貴市への工事対象物等引渡し後の一括支払金に充当される起債調達資金は含まない、との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
69	実施方針	27	リスク 分担表	3維持管理		利用者対応リスク	利用者対応リスクは、「市に対する利用者からの苦情やトラブル等、事業者の責めに期さない事由」について分担の追記をお願いいたします。	ご意見として承ります。
70	実施方針	27	リスク 分担表	3維持管理		技術革新リスク	「上記以外の～発生する増加費用」とありますが、陳腐化した施設・設備の新設・入替は事業者の業務範囲外という認識でよいでしょうか。 ※事業者の業務範囲の明確化のためにもご教授頂きたく存じます。	お見込みのとおりです。
71	実施方針	27	リスク 分担表	3維持管理		技術革新リスク	市の指示により発生する増加費用について具体的にご教示いただけますでしょうか。	現時点で想定しているものではありません。
72	実施方針	27	リスク 分担表	3維持管理		技術革新リスク	パソコンなどデジタル機器については寿命が短いため市にて負担頂くことは可能でしょうか。	ご提案の中でPC等の更新を計画してください。
73	実施方針 要求水準書 (案)	26 153 154	リスク 分担表 第5	3維持管理 2 3	(1) (1)	施設・設備損傷及び劣化リスク 業務の範囲 建築物保守管理業務 (ウ)修繕業務	「大規模修繕以外で事業期間中に発生する修繕業務は、備品・什器については市又は指定管理者が行い、それ以外の設備及び建物については、事業者が実施するものとする。」とあり、実施方針リスク分担表では「施設・設備の劣化に対して、市が適切な改修等を実施しなかったことに起因する施設・設備の損傷」は市のリスク負担であることから、事業者の修繕業務範囲は改修対象範囲に限られるとの理解で宜しいでしょうか。	備品・什器等の物品修繕費は、市または指定管理者が行いますが、施設修繕については改修対象範囲内外を問わず、事業期間内に発生する不具合については事業者に全般的な修繕をお願いします。但し、市が想定している一定の修繕費を超える場合は市が補填しますどちらが原因者であるか明確でない場合は、協議になります。詳しくは入札公告時に示します。
74	実施方針					全般	より魅力的な施設とするために機能を向上させる工夫が必要なのではないかと考えています。基本設計の内容を実施設計にて見直しを行い、新たな提案を行ってもよろしいでしょうか。	予定価格に入る範囲であって、技術的に可能なものであれば、新たな提案を妨げるものではありません。
75	要求水準書 (案)	4	第1	2	(3)	開館準備業務	事務所移転業務は市の業務と位置付けられていますが、市が別途指定する指定管理者が所掌する備品については、移転及び管理は工事期間中も含めて当該指定管理者が行い、管理に要する室は施設内に設定するが、場所は協議によって調整するものとの理解でよいでしょうか。それとも、施設外に仮設事務所を設ける想定でしょうか。	施設外に備品を置くための仮設事務所を設ける予定はありません。備品の置場については、館内の当該箇所の工事の有無に関わらず、効率的な備品保管となるように改修計画における協力をお願いします。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
76	要求水準書 (案)	5	第1	2	(4)	指定管理者の指定	「指定管理者による本施設の運営業務の支援・協力をを行うものとする」と記載がありますが、その支援・協力の具体的な内容についてご教示ください。	以下のものを想定しています。 ①公演内容、来場者及び駐車台数の見込みに応じた警備体制等。②運営に支障がないよう点検日程等を調整すること。等になります。
77	要求水準書 (案)	5	第1	2	(4)	指定管理者の指定	本事業の実施においては、指定管理者と緊密な連携を行うものとし、とありますが、指定管理者とは独自にコンタクトを取って連携を図れば宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。
78	要求水準書 (案)	5	第1	2	(4)	指定管理者の指定	「事業者は、本事業の実施においては、指定管理者と緊密な連携を行うもの」とある通り、本事業における提案・コスト検討にあたっては、(公財)厚木市文化振興財団との業務区分の擦り合わせが重要であると考えております。 上記を踏まえ、提案期間において、民間企業からの希望に応じて、市立会の下、厚木市文化振興財団との対話・意見交換の機会を設けて頂くことは可能でしょうか。	指定管理者との対話・意見交換については設定しますが、方法や時期については今後検討します。
79	要求水準書 (案)	13	第2	4	(4)	維持管理業務 ア 業務着手前 (7)維持管理業務計画書	「維持管理開始日の2か月前に」とありますが、維持管理期間10年3か月分の計画を提出するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
80	要求水準書 (案)	14	第2	4	(4)	維持管理業務 イ 業務実施中 (4)維持管理業務報告書	月間業務報告書・及び年間業務報告書の提出期限を翌月10開庁日以内とされていますが、協力会社からの報告書提出及び事業者サイドでの書類作成に要する期間を鑑みると非常にタイトなスケジュールと認識しています。月間業務報告書は翌月15開庁日、年間業務報告書については翌月1か月以内まで延長いただけませんかでしょうか。	ご意見として承ります。
81	要求水準書 (案)	15	第2	4	(5)	事業者が提案する利用者利便施設の 運営業務	利用者利便施設の用途指定はございますでしょうか(例えば物販や飲食等)。 企業選定に係りますのでご教授頂きたく存じます。	特にありません。 なお、自動販売機とコインロッカーの設置は指定管理者が実施します。
82	要求水準書 (案)	15	第2	4	(5)	事業者が提案する利用者利便施設の 運営業務	利用者利便施設に該当する範囲をご教示ください。例えば、自動販売機の設置は、全て事業者側となるのか?、指定管理者は自動販売機を設置しないのか?、また、臨時的に貸出しスペースとして貸出料を徴収することは可能なのか?、設置により使用料を市に納付する必要があるのかなど、ご教示ください。	例示された事項について ・自動販売機の設置は指定管理者が実施するため、事業者側が自動販売機を設置することは不可とします。 ・貸出スペースの使用料を事業者が収納することは想定していません。 ・利用者利便施設の使用料については、営利目的での設置の場合は使用料が発生します。
83	要求水準書 (案)	15	第2	4	(5)	事業者が提案する利用者利便施設の 運営業務	利用者利便施設について、貴市や指定管理者にて利用者からの要望等をヒアリングされていたら、ご提示をお願いいたします。	特に利用者からの要望等についてのヒアリングは行っていません。
84	要求水準書 (案)	18	第2	6	(1)	リニューアル後の市及び指定管理者の 人員体制 イ 指定管理者の人員体制	指定管理者の人員体制の記載がありますが、設備員や警備員などの維持管理スタッフによる運営支援(例:大道具の搬入・貸館の設営等)は事業者の業務対象外という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
85	要求水準書 (案)	18	第2	6	(1)	リニューアル後の市及び指定管理者の 人員体制 イ 指定管理者の人員体制	表に、開館時間の記載がありますが、施設全体の開館時間は、8:30~21:30という理解でよろしいでしょうか。 また、「休館日は毎週火曜日、年末年始」とありますが、事業者の要望・貴市との協議により、追加することは可能でしょうか。	開館時間についてはお見込みのとおりです。また、休館日については、施設点検等もあるため、協議により追加はできると考えております。
86	要求水準書 (案)	19	第2	6	(2)	事業者の人員体制 ウ 責任者の配置	責任者については、常時連絡がとれれば良く、必ずしも常駐の必要はないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
87	要求水準書 (案)	19	第2	7		事故及び非常時の対応	各種保険の指定がございませんが、入札公告時に公表されるという認識で宜しいでしょうか。また貴市にて想定されている事業者に入札を求め保険等がございましたら、ご教示頂けますでしょうか。	入札公告時に示します。第三者賠償責任保険等を想定しています。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
88	要求水準書 (案)	20	第2	7	(2)	災害発生時の対応	「災害発生時の自衛隊活動拠点として指定されている」点や「コロナ禍における分散避難のため、「車中泊」のできる避難施設の指定されている」点に対し、条例上等で必要な機能は既に本施設に備わっている又は要求水準書(案)の改修項目に網羅されているとの理解で宜しいでしょうか。 また、この2つの点について、市にて必要と考えている追加機能や課題がございましたら、ご教示頂けますでしょうか。	必要な機能は要求水準書に示されていると考えて良いです。 具体的には非常用発電機と駐車場の電源盤があります。
89	要求水準書	21	第2	8		セルフモニタリング業務	「利用者満足度調査(アンケート方式)等」を行うことが要求されておりますが、その実施頻度はどのようにお考えでしょうか。	利用者満足度調査は、削除する方向で検討します。
90	要求水準書 (案)	22	第2	12	(2)	個人情報の保護及び秘密の保持	想定されている個人情報とは具体的にどのような情報かご教示ください。	厚木市情報公開条例第7条第1項の規定によるものとします。 <a href="https://www.city.atsugi.kanagawa.jp/material/files/group/9/jourei.pdf">https://www.city.atsugi.kanagawa.jp/material/files/group/9/jourei.pdf</a>
91	要求水準書 (案)	24	第3	1	(1)	改修方針	「基本方針を踏まえたバランスのとれた改修計画を期待」とは、事業期間終了後3年程度は大きな改修が発生しないようにする原則を踏まえ、要求水準である改修項目を基本に、民間企業にてVE/CDの提案が認められるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
92	要求水準書 (案)	24	第3	1	(2)	改修工事内容と考慮すべき点	任意評定図面通りに特定天井補強を行うものと理解しておりますが、仮に施工時の現場納まりで調整・修正が必要になった場合、任意評定図面通りの施工が難しく、図面の変更や任意評定機関との調整等が生じる場合は、市と官民リスク負担の協議が可能との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
93	要求水準書 (案)	25	第3	1	(2)	改修工事内容と考慮すべき点	本施設に含まれるアスベストについては、要求水準書(案)に示される範囲が全てで、事業者では追加的なアスベスト調査の実施は不要との理解で宜しいでしょうか。 また、アスベスト除去指定範囲外で施工上必要な解体範囲にアスベストが含まれていた場合は、追加調査・処分費用は市が負担し、当該事由に起因する工期延長につきましても、許容頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	建築に関するアスベストは追加調査する必要はないと考えていますが、設備機器、ダクトや配管のガスケット等に含まれるものについては、解体しない限り実態は把握できません。43年前の竣工時に使われていたガスケットについては、ほぼアスベストが入っているという前提で改修を考えて頂いた方が良くと思います。合理的に予想しえない量、範囲のアスベストが出てきた場合は、市との協議になります。
94	要求水準書 (案)	25	第3	1	(2)	改修工事内容と考慮すべき点 イ 一般設備(電気・空調・衛生)工事について	各種設備機器につきまして、現時点で修繕または更新を予定している設備についてご教示願います。	入札公告時に示します。
95	要求水準書 (案)	28	第3	2	(4)	設計業務範囲 イ 設計変更について	「要求水準に示した内容は、・・・より策定したものであるが、調査時には判別不可能であったため、ある程度推定により策定した内容も含まれている。」という記載がございますが、推定策定した部分についてご教示いただけますでしょうか。	外壁レンガタイルの修繕数量、1F機械室(1)(2)と6F機械室の配管エルボ(アスベスト含有)数量、大ホール女子トイレ増設におけるレターン用DSの移設可否、非常用発電機を更新する際に既設と同じ位置で更新できるかどうか、などがあります。
96	要求水準書 (案)	30	第3	3	(3)	建設工事業務の対象範囲 ア 業務内容 (7) 基本的な考え方	「近隣説明」に関する記載がございますが、近隣を含む第三者との折衝及び説明会等の対応に際し、事業者だけでは対応が困難な場合には、発注者様(市)にも協力いただけませんかでしょうか。	事業者のみの対応が困難な場合は協力等いたします。
97	要求水準書 (案)	30	第3	3	(3)	建設工事業務の対象範囲 ア 業務内容 (イ) 着工前業務	提案段階におきましても、提案検討に必要な事項に関しては、所轄消防署等、関係課等への事前相談・協議が可能であるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
98	要求水準書 (案)	32	第3	3	(3)	建設工事業務の対象範囲 ア 業務内容 (キ) 完成後業務 a. 事業者による完成検査	通常、保存環境調査は歴史的建造物や文化財について行っているものと認識しておりますが、本事業における保存環境調査とは、どのような内容を意図されておりますでしょうか。	保存環境調査を削除とします。
99	要求水準書 (案)	37	第3	5	(1)	外部劣化改修工事 イ 外装改修工事 スチール製カーテンウォール	「全体の10%程度の部分修理」とありますが、10%程度としている具体的な範囲の想定や改修仕様の考え方がございましたら、ご教示頂けますでしょうか。	範囲は全体に及びます。10%は現地調査に基づいて設定しています。事業者に必要な改修範囲と改修計画の設定を求めます。
100	要求水準書 (案)	38	第3	5	(1)	外部劣化改修工事 ウ 外壁レンガタイル改修工事	「ウ 外壁レンガタイル改修工事」において、「エ 外構改修工事」における「レンガタイル張り舗装」の10%のように見込みの数字をご提示いただけないでしょうか。	入札公告時に示します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
101	要求水準書 (案)	38	第3	5	(1)	外部劣化改修工事 ウ 外壁レンガタイル改修工事	ウに記載のとおり、外壁レンガタイルに自生する蔦は原則存置する方針との理解でよいでしょうか。ところで、根を切らなければ事業期間中にある程度復活するものと思われそうですが、合理的な範囲で切除等を行っても問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。ある程度の切除は問題ありません。
102	要求水準書 (案)	38	第3	5	(1)	外部劣化改修工事 ウ 外壁レンガタイル改修工事	打診調査により、劣化診断調査結果からは想定できない範囲での外壁レンガタイル補修・張替が生じた場合は、改修費用は市が負担し、当該事由に起因する工期延長につきましても、許容頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	想定に対し、ある程度の誤差範囲は事業範囲内での改修としますが、想定できないような大幅な変更事由が生じた場合は、費用負担、工期延長等について協議を行います。
103	要求水準書 (案)	38	第3	5	(1)	外部劣化改修工事 ウ 外壁レンガタイル改修工事	「部分補修、洗浄の際は、できるだけ東南面に自生する蔦に影響を与えないこと。」と記載がございますが、現状のままだと調査・施工に支障をきたすと考えられるため、対応方法についてご教示ください。	工事終了後復活する程度のある程度の切除は認めます。
104	要求水準書 (案)	38	第3	5	(1)	外部劣化改修工事 ウ 外壁レンガタイル改修工事	事業者決定後の打診調査を踏まえないと、外壁レンガタイル改修仕様・数量は定まらず、提案段階では正確な見積りが困難かと考えます。このため、例えば、提案段階の入札価格見積りにおいては、市にて想定される改修仕様・数量をご指定頂き、事業者決定後、打診調査の結果を踏まえて指定仕様・数量に変更が生じた場合は、サービス対価を増減調整する等の方法をご検討頂けないでしょうか。	No.100の回答のとおり、市の想定数量を入札公告時に示します。この推定で見込んだ数量に多寡が生じた場合は、事業契約内で増減を調整していく前提です。増減相殺で吸収しきれないような差違が生じた場合は協議になります。要求水準に示した数量はあくまで参考数値ですので、提案段階において可能な範囲で精査して積算することをお願いします。
105	要求水準書 (案)	63	第3	5	(2)	内部劣化部改修工事 エ サイン工事	東側外壁面上部に設置されている「厚木市文化会館」の内照式看板についての調査診断および必要に応じた改修工事は必要でしょうか。	必要です。要求水準書P84電気設備の外構工事に館名文字ライトアップとして記載した改修仕様をご覧ください。
106	要求水準書 (案)	66	第3	5	(4)	法令変更対応工事 ア 大ホール特定天井耐震化工事	大ホールホワイエ天井部分につきましては、特定天井に当たらないという認識で宜しいでしょうか。	その認識で問題ありません。
107	要求水準書 (案)	66	第3	5	(4)	法令変更対応工事 ア 大ホール特定天井耐震化工事	「a) 天井ボード： ケイカル板t=6mm、ビス留 (@200~300程度)」とありますが、1枚張りという認識でよろしいでしょうか。	その認識で問題ありません。
108	要求水準書 (案)	68	第3	5	(4)	法令変更対応工事 ウ ピロティ天井耐震化工事	「既設天井面を下地から撤去し、準構造直貼りで張り替える」部分は、4~6通り×D~G通り付近の6階食堂下部の天井とし、トップライト部分は対象外とすることでよろしいですか。	張り替え対象は4~7通り×D~G通りの6階食堂（現在はくつろぎスペース）及び食堂脇の廊下と外部吹抜になります。トップライト部分は違法性対応工事に記載のとおり、撤去新設です。
109	要求水準書 (案)	70	第3	5	(5)	機能及び美観改善工事 ア 大ホールトイレ改修（プロジェクター室新設）	プロジェクター室に設置するプロジェクターのスペックをご教示ください。	要求水準書案P147大ホール映像設備をご覧ください。
110	要求水準書 (案)	73	第3	5	(5)	機能及び美観改善工事 キ 利用者利便施設設置工事	「文化施設の品格を損なわないような内容とすること」とありますが、認められない内容があればご教示ください。また運営企業の参加資格要件があればご教示ください。	特に具体的な指定はありませんので、常識の範囲でご判断下さい。
111	要求水準書 (案)	73	第3	5	(5)	機能及び美観改善工事 キ 利用者利便施設設置工事	「増床は不可」ということですが、理由をご教示ください。	過去に既に50㎡弱の増築が行われているので、これ以上の増築は既設建物の本体構造に遡及します。また確認申請が発生するので、全ての既存不適格を解消する必要がありますが、大ホール両側の通路幅の不足は、柱間で決まっているため、拡張は不可能と思われるため、そのため増床は不可としています。
112	要求水準書 (案)	74	第3	6	(2)	非常用発電機設備	「運転時間：重油で8時間程度」とする理由をご教示ください。	既設と同等の運用・運転を想定している為です。
113	要求水準書 (案)	74	第3	6	(4)	太陽光発電設備	太陽光の設置範囲は構造計算等によりすでに想定されておりますでしょうか。	位置は特定していません。大ホール屋上のメンブレン防水部は日射を遮るものがほとんど無いので、荷重的にはどこでも設置が可能と思われるます。
114	要求水準書 (案)	74	第3	6	(4)	太陽光発電設備	「屋上に15kw程度の太陽光発電設備を設けること」とありますが、基礎を含めた太陽光発電の設置位置について、基本設計で想定されている位置を明示頂けませんでしょうか。	位置は特定していません。大ホール屋上のメンブレン防水部は日射を遮るものがほとんど無いので、荷重的にはどこでも設置が可能と思われるます。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
115	要求水準書 (案)	74	第3	6	(4)	太陽光発電設備	LL=90kg/m <sup>2</sup> の記載について、積載荷重として床用・架構用・地震用のどの荷重でしょうか。また、これは基礎の重量まで含んだものでしょうか。具体的な設定をご教示ください。	床用です。太陽光発電設備の基礎重量を含んだ値となります。
116	要求水準書 (案)	76	第3	6	(8)	電灯設備 ア 一般照明について	タンブラスイッチは更新範囲外と考えて宜しいでしょうか。	更新範囲内です。
117	要求水準書 (案)	77	第3	6	(8)	電灯設備 エ 照明制御設備	照明制御設備を更新した際に、点滅区分やグルーピング等に要望があれば教えて頂けますでしょうか。	管理事務室で一括管理ができるものとします。点滅区分やグルーピングについては、実施設計にて提案を求めます。
118	要求水準書 (案)	77	第3	6	(8)	電灯設備 オ 舞台作業照明設備	舞台作業照明につきまして、現状の照度をご教示頂けますでしょうか。	入札公告時に示します。
119	要求水準書 (案)	79	第3	6	(10)	分電盤設備	二次側配管配線は既設流用とする記載がありますが、(8)ア～エについては配管配線ともに更新するものと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
120	要求水準書 (案)	84	第3	6	(21)	外構工事 ア 電力引込設備	装柱材や配線などを更新すると記載がありますが、PASについても更新するものと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
121	要求水準書 (案)	85	第3	6	(22)	情報通信設備 ア デジタルサイネージ設備	液晶に投影するシステムの指定は有りますでしょうか。また、計13台の具体的な設置場所は指定がありますでしょうか。	特にシステムの指定はありません。設置場所について、100インチは、屋外のポスター掲示板2箇所と、玄関ロビーに1台の計3台を想定していますが、館内案内表示の30インチについて、事業者の任意とします。
122	要求水準書 (案)	85	第3	6	(22)	情報通信設備 ウ WEB設備	パソコン・ソフトの一式用意と有りますが、パソコンの仕様等はこちらで選定することは可能でしょうか。	可能です。
123	要求水準書 (案)	86	第3	6	(23)	監視カメラ設備	ITV架も更新対象と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
124	要求水準書 (案)	86	第3	6	(24)	車椅子用リフト	中項目6. 電気設備に記載されておりますが、建築工事と考えて宜しいでしょうか。	どの工事区分で行うかは事業者の任意とします。
125	要求水準書 (案)	96	第3	7	(1)	空調設備工事 イ ダクト設備	「空調を稼働したときに、カラカラと異音がしているので、異音を解消させること。」とありますが、市にて異音の原因のご想定がございましたら、ご教示頂けますでしょうか。また、現地調査時に、当該異音を確認させて頂くことは可能でしょうか。	原因は特定できていません。現地調査で当該異音を確認することは可能です。
126	要求水準書 (案)	148	第3	10	(1)	基本方針	「指定管理者が独自に管理している備品については、特定の室にまとめておき」とありますが、改修工事範囲内の備品は残置されていないとの理解で宜しいでしょうか。改修対象範囲に備品が残置される場合は、その諸室・範囲をご教示頂けますでしょうか。また、この場合は、備品の保管場所としては、改修を予定していない諸室などを利用可能との理解で宜しいでしょうか。	備品の廃棄、更新、継続利用については入札公告時にリストを公開します。継続利用する備品の保管場所としては、館内での置き場所を事業者との協議により決定します。必ずしも改修を予定していない諸室だけで保管できるとは限りません。
127	要求水準書 (案)	148	第3	10	(1)	基本方針	市が別途指定する指定管理者の所掌する指定管理料の範囲で調達を行う「事業期間途中で維持管理上必要となった備品」とは、例えば、トイレトーパーや電球といった消耗品など、文化会館が稼働する上で、必要となる備品との理解で宜しいでしょうか。また、事業者自らが調達する「事業者独自の管理業務等に必要なもの」とは、例えば、維持管理業務に関連する職員が使用する椅子・机やコピー用紙など、事業者の業務遂行上で必要となる備品との理解で宜しいでしょうか。	指定管理者の所掌する指定管理料の範囲で調達を行う「事業期間途中で維持管理上必要となった備品」とは、あくまで什器・事務機器類であり、トイレトーパーや電球などの消耗品ではありません。事業者独自の業務遂行上で必要となる備品の内、什器・事務機器類はお見込みのとおりですが、全館で必要となる電球、コピー用紙、トイレトーパー等の消耗品については、事業者の負担とします。
128	要求水準書 (案)	148	第3	10	(2)	改修期間中の扱い	「移動できないアート作品等は養生を行う。」とありますが、文化会館内のアート作品としては、共用部・諸室内に飾られる絵画・彫刻等を指し、収蔵庫にて管理されているアート作品は無いとの理解で宜しいでしょうか。また、改修工事期間中、温湿度管理が必要なアート作品は無いとの理解で宜しいでしょうか。	倉庫で管理しているアート作品も数点あります。但し、温湿度管理が必要なアート作品はありません。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
129	要求水準書 (案)	148	第3	10	(2) (3)	改修期間中の扱い 更新する備品の選定	「情報提供する備品リスト」とありますが、この備品リストは入札 公告時に公表されるものとの理解で宜しいでしょうか。また、更新 が求められる備品につきましては、当該備品リストにて指定がある との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
130	要求水準書 (案)	151	第4	3	(3)	提出書類等 ア 業務着手前 (イ) 開館準備業務に係る実施体制	責任者を1名選定すればよく、必ずしも常駐の必要はないという理解 でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりであり、常駐の必要はありません。
131	要求水準書 (案)	151	第4	3	(2)	市が行う業務	改修工事期間中、指定管理者は仮設事務所にて執務を行われるとの 理解で宜しいでしょうか。また、この仮設事務所につきましては、 市にて用意されるとの理解で宜しいでしょうか。	現時点ではそのように考えています。
132	要求水準書 (案)	151	第4	3	(2)	市が行う業務	令和7年1月（リニューアルオープン）以降の文化会館利用に関する 利用団体様向けの抽選会会場の準備につきましては、事業者の業務 範囲外との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、開館準備期間中は施設を利用する 可能性があります。
133	要求水準書 (案)	152	第4	3	(3)	提出書類等 イ 業務実施後 (イ) 施設管理台帳	現在の施設管理台帳のハードコピー・ソフトコピーは提供いただけ ますか。	台帳はありません。新たに作成をお願いします。
134	要求水準書 (案)	153	第5	1		基本方針	維持管理業務につきまして、現在は指定管理者による委託業者の選 定（指名入札等）が行われてございますが、以降は「事業者によっ て業務が履行される」という認識で合っておりますでしょうか。	お見込みのとおりです。
135	要求水準書 (案)	153	第5	2	(1)	業務の範囲	舞台機構設備保守点検業務、舞台照明設備保守点検業務、舞台音響 設備保守点検業務、劇場用椅子保守点検が維持管理業務の対象に なっていますが、これら設備の点検業務（日程調整や点検項目・内 容）はイベントスケジュールや各設備の使用頻度と密接に関わりま すので、指定管理者様の方で差配された方がより円滑かつ目の行き 届いた管理が行えるのではないかと思慮いたします。	ご意見として承ります。
136	要求水準書 (案)	153	第5	2	(1)	業務の範囲	長期修繕計画の提出は与件事項ではないという認識でよいでしょ うか。	長期修繕計画の提出は、維持管理業務における与件ではありません 。但し、事業終了の2年前から協議し、事業終了後5年間程度まで の修繕計画の作成については必須とします。
137	要求水準書 (案)	153	第5	2	(1)	業務の範囲	長期修繕計画は、提案書審査対象外という認識でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
138	要求水準書 (案)	153	第5	2	(1)	業務の範囲	市、または指定管理者が備品・什器の修繕を行うと記載ありますが 、対象物についてリスト等で共有をお願いします。	入札公告時に示します。
139	要求水準書 (案)	153	第5	2	(1)	業務の範囲	光熱水費の負担について記載がありませんが、光熱水費は市にて負 担されるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
140	要求水準書 (案)	154	第5	3	(1)	建築物保守管理業務 イ 業務内容 (ウ) 修繕業務	事業者の責めに帰す修繕業務以外は、市又は指定管理者が修繕費用 を負担することで宜しいでしょうか。	事業者の責めに帰す修繕業務以外であっても、小破修繕について事 業者の負担とします。小破修繕の想定事業費については入札公告時 に示します。なお、どちらが原因者であるか明確でない場合は、協 議になります。
141	要求水準書 (案)	154	第5	3	(1)	建築物保守管理業務 ウ 要求水準 (7) 建築物一般に関する事項	初期整備において修繕等を行った部位に限って事業者において対応 する必要があると記載がありますが、「初期整備」とはどのような ことを言うのでしょうか。	保守管理範囲は、No.140の回答参照 初期整備とは、令和5年度の10月から令和6年度の9月まで行う大規模 改修のことを指します。
142	要求水準書 (案)	154	第5	3		維持管理業務に係る要求水準	維持管理各業務につきまして、要求水準書（案）に記載されている 以外の設計・仕様書（例：清掃作業基準表）等はございますでしょ うか。	要求水準書（案）に記載されている以外の設計・仕様書はありませ ん。
143	要求水準書 (案)	154	第5	3		維持管理業務に係る要求水準	過去に実施した、仕様外で臨時的特別作業や特別清掃等がございま したらご教示願います。	大雪の際の除雪がありました。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
144	要求水準書 (案)	154	第5	3	(1)	建築物保守管理業務 イ 業務内容 (ウ) 修繕業務	修繕業務費用について、維持管理期間にわたる平準化払いでは担当企業の資金負担が重くなるケースが多くございますので年度ごとに提案することをお認めいただけませんかでしょうか。	完全な平準化を求めませんが、入札参加者が完全な平準化を提案することは妨げません。
145	要求水準書 (案)	156	第5	3	(2)	設備運転保守管理業務 ア 業務対象	「舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備を除く設備」と記載されています。これとP157(ウ)点検業務の記載内容を踏まえると、上記設備の点検業務は維持管理業務の対象外と読み取れます。一方、P171・P172からは上記設備の点検業務も維持管理業務の中に含まれると読み取れますが、どちらが正しいかご教授頂きたく存じます。	舞台3設備の日常的な保守・点検・操作等は指定管理者が再委託する舞台スタッフの所掌となり、年に数回メーカーが行う保守点検業務は事業者の所掌になります。
146	要求水準書 (案)	156	第5	3	(2)	設備運転保守管理業務 ア 業務対象	館内の各種設備につきまして、設備台帳等の備えはございますでしょうか。また、台帳がある場合それを引き継ぎさせていただくことは可能でしょうか。	台帳はありません。新たに作成をお願いします。
147	要求水準書 (案)	157	第5	3	(2)	設備運転保守管理業務 ウ 要求水準 (7) 共通	「下記のいずれかの免許を有する者、もしくは同等以上と認められる実務能力を有する者とする。」とありますが、維持管理業務担当者(設備員等)を常駐させるという理解でよろしいでしょうか。また、人数・体制等の目安はなく、要求水準を満たせるのであれば、事業者の提案に任せるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
148	要求水準書 (案)	157	第5	3	(2)	設備運転保守管理業務 ウ 要求水準 (7) 共通	免許、実務能力についての記載がありますが、法令上非常駐者による資格選任で問題ない場合、非常駐者からの選任でもよろしいですか。	お見込みのとおりです。
149	要求水準書 (案)	157	第5	3	(2)	設備運転保守管理業務 ウ 要求水準 (7) 共通	「免許を有する者、もしくは同等以上と認められる実務能力を有する者」という条件が適用されるのは設備運転保守管理業務責任者に対してでしょうか。	お見込みのとおりです。
150	要求水準書 (案)	161	第5	5	(3)	清掃業務 ウ 業務実施体制	ご提示いただいている「常駐人員の目安」とは、現在の実績でしょうか。	お見込みのとおりです。
151	要求水準書 (案)	162	第3	3	(3)	清掃業務 エ 要求水準 (イ) 日常清掃業務(建物内)	「音響調整室、調光室～指定管理者との協議の上、掃除を実施すること。」とありますが、指定管理者から当該施設に関する清掃業務仕様が示されるという認識でよいでしょうか。業務仕様は提案金額に直結しますので、あらかじめ仕様を確認する機会を設けて頂くか、もしくは現行の清掃業務仕様書等開示いただけませんかでしょうか。	従事者がいる際に清掃を行うことはできないので、指定管理者と清掃する日時等について調整してください。指定管理者が仕様を示す事はありません。
152	要求水準書 (案)	164	第5	3	(4)	警備保安管理業務	休館から供用開始までの警備内容	No. 17の回答参照
153	要求水準書 (案)	165	第5	3	(4)	警備保安管理業務 イ 業務内容 (イ) その他付帯業務	2つ目の黒点に「入館者の整理、誘導」とありますが、P166の「警備業務に係る常駐人員の目安」を拝見すると、館内警備2名となっております。通常は、防災センターで防災盤を監視する者(1名)、館内巡回(1名)ですので、イベント開催時の入館者の整理・誘導まで手は回らないことが予想されます。また、事業者側ではイベントスケジュール・集客予測は把握できないため、入館者の整理・誘導に必要な人員数・配置時間の算出、及びこれに伴う事業費の算出が困難であることから、当該業務を「入退館の整理、誘導(イベント開催時は除く)」と修正して頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。過年度のイベント時の資料は提供します。イベントスケジュール、集客の見込みについては、指定管理者(財団)が、事業者に都度情報提供します。
154	要求水準書 (案)	165	第5	3	(4)	警備保安管理業務 イ 業務内容 (イ) その他付帯業務	8つ目の黒点に「ホール使用イベント時における駐車場の交通整理」とありますが、P166の「警備業務に係る常駐人員の目安」を拝見すると、館内警備とは別に1名となっております。多数の来客が見込まれるイベント開催時においては、1名の警備員では対応しきれないと思慮いたします。また、事業者側ではイベントスケジュール・集客予測は把握できないため、交通整理に必要な人員数・配置時間の算出、及びこれに伴う事業費の算出が困難であることから、当該業務を「駐車場の交通整理(イベント開催時は除く)」と修正して頂けないでしょうか。	No. 153の回答参照

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
155	要求水準書 (案)	165	第5	3	(4)	警備保安管理業務 ウ業務実施体制	駐車場整理につきまして、過去年度（令和元年度以前）における年間の実施回数についてご教示いただけますでしょうか。	令和元年度以前の3箇年で、年間約50日（回）。駐車台数が300台を超える日は、月平均4日でした。
156	要求水準書 (案)	166	第5	3	(4)	警備保安管理業務 エ 要求水準	ホールでのイベントについて、年間の開催回数・来場者数等がわかる過去実績データの開示をお願いします。	別途利用実績のデータを提供します。
157	要求水準書 (案)	166	第5	3	(4)	警備保安管理業務 エ 要求水準	イベント時の警備については主催者負担と記載がありますが、通常と異なる清掃体制が必要となる場合も費用は主催者負担になりますか。	イベント時の清掃員は主催者負担にはなりません。
158	要求水準書 (案)	168	第5	3	(4)	警備保安管理業務 エ 要求水準 (オ)防災センター業務	本施設は消防法にて定められている防災センターの設置義務はないという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
159	要求水準書 (案)	169	第5	3	(5)	要求水準 (イ)留意事項	建築物環境衛生管理技術者（ビル管理士）は非常駐者からの選任でもよろしいですか。（法令上問題ございません。）	お見込みのとおりです。
160	要求水準書 (案)	169	第5	3	(5)	要求水準 (イ)留意事項	ここで示されている「ビル管理士」とは、ウ（ア）に示されている「建築物環境衛生管理技術者」のことを指しているのでしょうか。	お見込みのとおりです。
161	要求水準書 (案)	169	第5	3	(6)	外構・駐車場保安管理業務 ア 業務対象	屋外トイレや駐車場、駐輪場の利用時間は指定ありますでしょうか。 （24時間利用可でしょうか。） また、指定がある場合、屋外トイレの出入口の施錠、駐車場バリアカーの施錠などの業務はありますか。	いずれも24時間ではなく、開館時間のみの利用としています。駐車場及び駐輪場は、閉館時にチェーンやバリケード等で施錠し、開館時間の前に開錠します。
162	要求水準書 (案)	171	第5	3	(8) (9) (10)	舞台機構設備保守点検業務 舞台照明設備保守点検業務 舞台音響設備保守点検業務	維持管理業務のうち、舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備の各保守点検業務については、定期点検のみで日常保守業務に関しては、指定管理者が行うという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
163	資料01	資料-01					「光熱水費」において、各科目別の実績額（例：電気、水道、ガス）3か年度分（及びコロナ影響前のものがあればそちらも）をご教示願います。	別途利用実績のデータを提供します。
164	資料01	資料-01					コロナ影響前の「事業報告書及び収支決算書」についても開示願います。	平成28年度から令和2年度までの事業報告書及び収支決算書は厚木市文化会館のホームページに掲載しています。 <a href="https://atsugi-bunka.jp/profile/">https://atsugi-bunka.jp/profile/</a>
165	要求水準書 (案)	資料-11				添付資料	「資料11令和3年厚木市文化会館特定天井改修工事設計図面」以外の基本設計図面の公表はいつ頃を予定されていますでしょうか。	基本設計内容は全て要求水準に文言で反映されています。別途公表する基本設計図面はありません。
166	要求水準書 (案)	資料-11				添付資料	基本設計図書について、公告時に公表をしていただけるのかご教示ください。	基本設計内容は全て要求水準に文言で反映されています。別途公表する基本設計図書はありません。
167	要求水準書 (案)	資料-04	1	2	1	表1-3 概算改修費（特定天井既設補強の場合）	要求水準書（案）における電気設備・空調設備・給排水衛生設備の改修項目に対する予算目安が、仮に導入可能性調査時の「3電気設備：235,056千円」「4空調換気設備：224,631千円」「5給排水衛生設備：84,170千円」「7消火系設備：209,791千円」「8防災系設備：159,737千円」である場合、要求水準書（案）に対するコストとしては厳しいものと考えております。 上記を踏まえまして、以下2点をご教示頂けますでしょうか。 ①導入可能性調査時点から現時点までで、予算の変動はございますでしょうか。 ②要求水準書（案）のうち、導入可能性調査以降で新規に加えられた設備改修項目等がございましたら、ご教示頂けますでしょうか。	①予算の変動はあります。 ②下記などがあります。 太陽光発電設備 熱源変更による空調設備の抜本的見直し
168	要求水準書 (案)	資料-04	1	2	1	表1-3 概算改修費（特定天井既設補強の場合）	「6搬送設備：4,510千円」として想定されていた改修項目をご教示頂けますでしょうか。仮に要求水準書（案）P68の「エ エレベーター一法令変更対応工事」の改修項目が該当する場合、4,510千円は安価と思われるため、確認したい主旨です。	令和元年導入可能性調査時点の金額は、平成29年の建築物・設備等調査業務報告書を基にしたものであり、今回の基本設計では抜本的な見直しを行っているため、対比することは困難です。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
169	要求水準書 (案)	資料-04	1	2	1	表1-3 概算改修費（特定天井既設補強の場合）	「9特定天井改修：343,750千円」とは、特定天井補強に必要な直接仮設費用（仮設足場等）も含まれているとの理解で宜しいでしょうか。	含んでいません。客席の仮設足場は建築工事の直接仮設に含んでいません。
170	要求水準書 (案)	資料-04	1	2	1	表1-3 概算改修費（特定天井既設補強の場合）	導入可能性調査時における「11リニューアル計画：191,080千円」に相当する要求水準書（案）の該当項目をご教示頂けますでしょうか。	No.168の回答参照
171	その他						事業者が付保する保険及び市が付保する保険についてご教示ください。	事業者が付保する保険は入札公告時に示します。第三者賠償責任保険等を想定しています。 市が付保する保険は全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済です。
172	その他						改修事業を実施するにあたり、現在の運営者である厚木市文化振興財団のヒアリングを実施したく考えますが、公平性を担保するために、貴市と財団、事業者の3者でこのような場をご設定いただくことは可能でしょうか？	指定管理者との対話・意見交換については設定する予定です。