

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
1	募集要項	○	-	-	3		倉庫A・B棟の外に増築される建物で、美術館の機能であるものは、サービス購入料①の対象となると考えてよいでしょうか。	ご指摘のとおりです。ただし、美術館機能を整備する施設については、要求水準書「Ⅱ.1.(2)導入機能」にある通りです。なお、機械室はA・B棟の外に増築して構いません。
2	募集要項	○	-	-	3	Ⅱ.1.(7)	本施設敷地に隣接する市有地とは、資料14の附帯事業実施可能範囲に示された敷地という認識でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
3	募集要項	○	-	-	5	Ⅱ.1.(7).イ.(オ)	「経年による外壁等の劣化などによる修繕が発生する場合には、SPC側の帰責によるものを除いて、市が負担」とありますがSPC側の帰責によるものはどのようなことを想定しているのでしょうか。	改修工事の影響による劣化や運営上の不注意による劣化などが想定されます。
4	募集要項	○	-	-	5	Ⅱ.1.(7).イ.(オ)	SPCの業務に含める日常的な修繕については、実施方針等に関する質疑回答では「1件あたり50万円未満の修繕」と定義づけられています。募集要項では、事業期間内での大規模修繕の発生を想定していないとされていますが、1件当たり50万円以上の修繕についてはどのように対応することを想定されているのかお示しください。	募集要項別紙5を参照ください。
5	募集要項	○	-	-	5	Ⅱ.1.(7).イ.(カ)	附帯事業については、施設内での事業及び隣接する市有地での事業の両方を実施する必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	附帯事業は、事業者からの提案を求めるもので、必ず実施いただくものではありません。ご提案ください。
6	募集要項	○	-	-	5	Ⅱ.1.(7).イ.(カ)	附帯事業を実施可能な範囲について、定期借地権設定契約を締結する面積は附帯事業の内容により民間事業者が任意に決めてよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
7	募集要項	○	-	-	5	Ⅱ.1.(7).イ.(カ)	隣接市有地での事業の場合、市とSPCで定期借地権設定契約を締結することとなっていますが、実施事業者がSPCの代表企業等であった場合、当該契約当事者は、実施事業者であるSPCの代表企業等との認識で宜しいですか。	ご指摘のとおりです。
8	募集要項	○	-	-	5	Ⅱ.1.(7).イ.(カ)	「本施設と、定期借地権を設定し事業者が整備する施設の双方が共有するスペースがある場合、当該スペースの整備費及び維持管理費は原則として面積按分すること」とありますが、行政財産使用料についてはどのようにお考えでしょうか。	行政財産のうち、占用する部分について使用料を負担いただきます。
9	募集要項	○	-	-	5	Ⅱ.1.(7).イ.(カ)	行政財産使用料について、条例を確認した上で収支計画にリスクがある場合は、土地等使用料を民間から提案可能でしょうか。	原案のとおりとします。
10	募集要項		○		6	Ⅱ.1.(9).カ	「サービス購入料1」並びに「サービス購入料2」は、「(税込)」と記載されていますが、消費税が変更された場合、消費税相当額も当然に変更されると理解して宜しいですか。	ご指摘のとおりです。
11	募集要項	○	-	-	6	Ⅱ.1.(9).エ	「事業者が取組の提案を求める「エリア・アート・マネジメントに関する業務」については、提案内容に応じて、市も応分の負担をすることがある。」とありますが、具体的にどのような内容が想定できますでしょうか。	市が企画する取組みなどを連携して実施いただく場合には、市が別途予算を計上するなどの場合があります。
12	募集要項	○	-	-	6	Ⅱ.1.(9).イ	提案内容に応じて、市も応分の負担をすることがある。とありますが、具体的にどのような様な提案内容の場合でしょうか。想定されているものがあればご教授下さい。	No.11を参照ください。
13	募集要項	○	-	-	6	Ⅱ.1.(9).イ	「なお、事業者が取組の提案を求める「エリア・アート・マネジメントに関する業務」については、提案内容に応じて、市も応分の負担をすることがある。」とありますが、応分の費用とはサービス購入料②のほかに具体的に市からどのような費用負担をいただけるのかご教示ください。	No.11を参照ください。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
14	募集要項	○	-		6	Ⅱ.1.(10)	附帯事業については、本施設の15年～50年という長期の運営期間においては、経済状況や、社会のニーズが変化することが想定されますので、期間の途中で取りやめてもペナルティが発生しないという理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
15	募集要項	○			6	Ⅱ.1.(9)	「エリア・アートマネジメントに関する業務については、提案内容に応じて、市も応分の負担をすることがある」とありますが、どの程度ご負担頂けますでしょうか。上限があれば教えてください。	No.11を参照ください。
16	募集要項	○	-		6	Ⅱ.1.(9),カ	Ⅱ.1(9)カ・サービス購入料の上限について、募集要項別紙1P29の2(2)①算定方法によると「～施設利用料金収入を差し引いた額(別紙1の2(2)①)とされているため、市の計画した収入6368.8万円/年から15年総額を合算すると26億3632万円(15年平均1億7575万円)となりますが、この内訳(SPC運営費・運営費・維持管理費・その他)の各明細についてご教示下さい。	特定事業の選定「Ⅱ.1定量的評価」を参照ください。
17	募集要項	○	-		6	Ⅱ.1.(10),(ア)	附帯事業について、「SPC自らの提案による民間自主事業を実施することができる。」とありますが、「弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 実施方針等に関する質問回答」のNO.77で明記の通り、附帯事業を実施しない提案も可能という理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
18	募集要項	○	-		7	Ⅱ.1.(10),ウ,ク	既存施設とは煉瓦倉庫C棟との認識でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
19	募集要項	○			7	Ⅱ.1.(10),(ウ)	「本施設に隣接する市有地(緑地を除く。)において、市と定期借地権設定契約を締結」とありますが、借地権の範囲及び面積は自由に設定してよいという理解でよろしいでしょうか。	No.6を参照ください。
20	募集要項	○	-	-	8	Ⅱ.1(12)	「設計・建設期間は平成32年3月31日までに完了する」とありますが、設計期間の完了期限はなく、適切な工程計画のもと、任意に設定でよいと理解してよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
21	募集要項	○	-		10	Ⅱ.1.(14),ウ	都市公園部分の現状の建蔽率についてご教示ください。	今年度、緑地に公衆便所を整備した場合は、0.97%(2%-0.97%=残り1.03%)となります。
22	募集要項	○	-	-	14	Ⅲ.1.(5)	「代表企業、構成企業及び協力企業の変更」が規定されていますが、一方で、Ⅳ.5.(8)にて「応募者の構成員の変更等」が規定されております。Ⅲ.1.(5)で規定されている企業の変更とは各企業が参加資格を欠いた場合についてのみに適用され、それ以外の事由での企業の変更・追加に関しては、Ⅳ.5.(8)で規定される平成28年12月20日までに届け出るとの理解でよろしいでしょうか。もしくは、提案内容の継続性に支障をきたさなければ、Ⅳ.5.(8)に則り、提案書提出日までもしくはそれ以降において、市の確認のうえ構成員の変更・追加・脱退は可能との理解でよろしいでしょうか。	10月31日付で公表している参加資格関連の質問回答No.13及び14を参照ください。
23	募集要項	○	-	-	19	Ⅳ.5.(8)	平成28年12月20日以降(基本協定締結前)において、不測の事態が起きた場合、市の確認のうえ構成員の変更・追加・脱退は可能でしょうか。	No.21を参照ください。
24	募集要項	○	-		20	Ⅳ.5.(13)	応募者が1者の場合についても事業者の選定は行うとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
25	募集要項	○	-		24	Ⅵ.1.(1),エ,m	維持管理業務を複数企業が行う場合には、1者以上が、公共施設の維持管理業務の受託実績を持っていればよいという理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
26	募集要項	○	-		25	VI.2	必要に応じて提案書の追加様式は可能でしょうか。(たとえば、様式●については●枚まで可能。提案書全体で●枚まで可能。等)	原案のとおりとします。
27	募集要項	○	-	-	26	VI.2,(1),キ	様式について、「Microsoft社のWord又はExcelを使用して作成し、」とありますが、書式と同様の表現で適宜パワーポイントを活用し作成してもよろしいでしょうか。	可能とします。
28	募集要項	○	-		26	VI.2,(1),コ	指定の様式及び資料以外のものを提出すると、関連する部分の提案は全て無効とするとありますが、地元企業等からの本事業に関する関心表明書を提出することは問題ないでしょうか。	可能とします。
29	募集要項	○	-	-	27	VI.3,(3),ウ	情報公開請求に対して、公開されるものは事業者と協議の上実施とありますが、全体パースや計画概要程度とし、提出資料内容の公表は控えていただけないでしょうか。	事業者と協議の上、対応させていただきます。
30	募集要項	○		別紙1	29	2,(1),②	サービス購入料の支払については、「年度ごとの出来高払い」とありますが、年度の3月末に出来高を確認して、翌年度の4~5月頃に出来高払金額をお支払できるとの認識でよろしいでしょうか？	サービス購入料の支払いについては事業契約書第87条及び事業契約書別紙9のとおりです。
31	募集要項	-	○	別紙1	29	2,(1),②	建設期間中の美術品の選定業務等は、出来高として認識していただけるのでしょうか。	選定業務は、施設的设计業務、建設業務、開館準備業務の一環として実施してください。
32	募集要項	-	○	別紙1	29	2,(2),④,ア	「場当」⇒「場合」の誤字という理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。修正します。
33	募集要項	-	○	別紙1	29	2,(2),④,ア	応募者は、運営収入63,688,000円を前提に提案するという理解で宜しいでしょうか。 この運営収入を前提とする場合、ここに記載の通り、事業者が市の示した要求水準どおりに業務を実施する中で、施設利用料金収入が市の計画した収入を下回った場合は、サービス購入料の見直し(増額)に応じていただけるという理解で宜しいでしょうか。	市の計画した収入を下回った場合には、市と事業者で協議を行います。
34	募集要項	○	○	別紙1	29	2,(2),④,ア	利用料金収入について収入の見込みより下回った場合、貴市からの補てんをしていただくことは可能でしょうか。	No.33を参照ください。
35	募集要項	-	○	別紙1	30	2,(2),④,ア	「施設利用料金収入が市の計画した収入を下回った場合は、市及び事業者はサービス購入料の見直しのための協議をすることができる。」とありますが、計画を下回る場合は、実績に応じた基準の見直しについても併せて協議させていただきますようお願いいたします。	No.33を参照ください。
36	募集要項	○		別紙1	30	2,(2),④,ア	「市の計画した収入を下回った場合は、市及び事業者はサービス購入料見直しのための協議をすることができる。」とありますが、見込んだ収入を得られなかった場合はサービス購入料にて保証の協議に応じて頂けるという理解でよろしいでしょうか。	No.33を参照ください。
37	募集要項		○	別紙1	30	2,(2),④,ア	「施設利用料金収入が市の計画した収入を下回った場合は、市及び事業者はサービス購入料の見直しのための協議をすることができる。」とありますが、貴市が想定している具体的な見直し方法をご教示下さい。	事業者と協議の上、対応させていただきます。
38	募集要項	-	○	別紙1	30	2,(2),④,ア	市が計画された施設利用料金収入6368.8万円/年の内訳(常設展示観覧料及び企画展示観覧料、貸室使用料金収入、その他収入)について、それぞれの明細金額とその積算根拠についてご教示下さい。	「別紙1.3.市が計画した収入の内訳」、及び「添付資料1入場者数の考え方」を参照ください。
39	募集要項	-	○	別紙1	30	2,(2),④,ア	事業者が市の示した要求水準どおりに業務を実施する中で、施設利用料金収入が市の計画を下回った場合は、市及び事業者はサービス購入料見直しのための協議を行うこととありますが、協議は随時行うことができ、年度ごとに見直しの機会があるという理解でよろしいでしょうか。	収入の状況によらず、サービス購入料の見直し協議は、3年に一度実施することを想定しています。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
40	募集要項	-	○	別紙1	30	2,(2),④,ア	構造躯体及び外壁に関する修繕は市が行うとありますが、当該部分からの漏水による展示品等の被害については市のリスクであるとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
41	募集要項	-	○	別紙2	32	2	附帯事業でC棟を活用しない場合、市の所有のままであり、その維持管理業務はPFI事業の対象ではない、との理解でよろしいでしょうか？	ご指摘のとおりです。
42	募集要項	○		別紙2	32	1	「1平方メートル当たりの行政財産目的外使用料日額」とありますが、「日額」は「月額」の誤記ではありませんでしょうか。仮に、改修工事費を23億とすると、 $23億 \div 3.933m^2 \times 3.4 \div 1000 \times 108\% = 2,147円 / (日 \cdot m^2)$ となり、月坪換算で21万円となってしまいます。	月額の誤記です。修正いたします。
43	募集要項	-	○	別紙2	32	1	本施設の行政財産目的外使用料について、付近の公共施設の貸付料等を勘案する賃貸事例比較法にて算出するなど、附帯事業の採算性にご配慮いただけませんか。	原案のとおりとします。
44	募集要項	-	○	別紙3	34		作品の収集・設置業務の予算規模として、平成29年度、30年度、31年度にそれぞれ1億円(計3億円)が予定されていますが、既に市が所蔵されているもので、本事業で展示を予定しているものがあれば、お示し頂けないでしょうか。	現在市が所蔵している作品は《AtoZ Memorial Dog》です。
45	募集要項		○	別紙3	34		基金によって積み立てられた資金は、都度、必要に応じて積み立てられた金額の範囲内で引出すことが可能で、作品の購入費用等の支払資金として充てることのできるかの理解で宜しいですか。	ご指摘のとおりです。
46	募集要項		○	別紙3	34		基金の執行期限は、ございますか。	執行期限は設けない予定です。
47	募集要項		○	別紙3	34		基金の積立額が、今後変更の可能性があるとの記載がありますが、提案期間内に変更される可能性はありますか。また、積立額が確定する時期は、何時頃を想定されていますか。ご教示下さい。	基金については、平成29年度～平成31年度の毎年度1億円ずつ積み立てる予算を計上することとしておりますが、予算計上にあたっては市議会の承認が必要となっております。
48	募集要項	-	○	別紙3	34		作品の収集・設置業務の予算規模として平成29年度より各年度1億円の予算規模のご提示を頂き、また要求水準書P61の作品収集・設置業務におけるコレクション方針として4つの方針をご提示頂いておりますが、この方針だけでは延3億円規模の作品選定の方向性の提案が絞り切れませんので、市で想定・イメージされている作品や作家等について、もう少し具体的な例示をご提示下さい。	要求水準書に基づきご提案ください。
49	募集要項	-	○	別紙3	34		平成29年度から平成31年度の3カ年度で1億円ずつ積立を予定されていますが、実際に作品を購入するのは平成31年度中、との理解でよろしいでしょうか？	平成29年度から可能です。
50	募集要項	-	○	別紙3	34		基金の想定額が大幅に変わり、それに伴い施設の設計変更がやむを得ない場合、当該増加費用等は市の負担という理解で宜しいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
51	募集要項	○		別紙3	34		「(仮称)弘前市芸術文化施設作品収集基金」につきましては、請求の都度、取り崩し頂けるということでよろしいでしょうか。また、取り崩しの期限はございますでしょうか。	ご指摘のとおりです。期限については設けない予定です。
52	募集要項	-	○	別紙5	38	2	長期修繕計画に記載があり、適切と考えられる修繕は市より負担いただけたらと考えてよいでしょうか。また、修繕費用が年平均2,100千円と計画されていますが、これは参考値であり、修繕内容が適切で増額となる場合も、市より費用負担頂けると考えてよいでしょうか。	別紙5に示す範囲で事業者にて負担してください。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
53	募集要項	-	○	別紙5	38	2	市が計画している修繕費用の想定額3,150万円(税抜)について、内訳をお示し頂けないでしょうか。	一般的な庁舎等の補修費用を参考に積算したものです。
54	要求水準書	○	-	-	6	I.4	関連法令遵守に対し、企画提案時における関連機関(消防局等)の事前確認方法についてご教示ください。	応募者において、関連機関にお問合せいただいて結構です。
55	要求水準書	○	-	-	10	I.5,(2)	要求水準を満たすかどうかは解釈によって幅のある中、何度も協議を重ね、具体化・数値化し、承認・合意を得たものが設計図書であるので、①～③の書類の設計図書等の承認をもって要求水準を満たしていることを証する(市から要求水準を満たしていることの書面を受領する)という理解でよろしいでしょうか。	設計図書の承認は、設計業務の完了を証するものであり、事業契約に定める要求水準を満たしていることの証明とはなりません。
56	要求水準書	○	-	-	14	I.5,(4),①,ウ	「業務区分ごとにマニュアルを作成し市の承認を得ること」とあるが、市が求めるマニュアルはどのようなものを想定していますか。	業務内容、実施方法等が明記されたマニュアルを想定しています。様式等は任意です。
57	要求水準書	○	-	-	17	I.6,(2),④	SPCの構成員間の株式の譲渡(出資比率の変更)について建設期間終了後も全株式の譲渡は認めないとありますが、構成員間で役割分担が明確化され、設計建設担当企業が運営に関し連帯責任を負わず、運営期間中の業務も発生しない業務分担を構築し応募した場合も認められないでしょうか。(構成員から協力企業への変更)	原案のとおりとします。
58	要求水準書	○	-	-	18	I.7,(2),①	「責任者等を各1名選任し、配置すること」とありますが、常勤を求められているのは運営業務責任者のみであり、その他は非常駐でもよいと理解してよろしいでしょうか。	要求水準を満たす運営が可能であれば結構です。ご提案ください。
59	要求水準書	○	-	-	19	I.7,(3)	運営業務責任者と館長、運営業務責任者と学芸員の兼務は可能でしょうか。	可能とします。
60	要求水準書	○	-	-	19	I.7,(3)	館長が維持管理業務責任者を兼務することは可能でしょうか。	可能とします。
61	要求水準書	○	-	-	19	I.7,(2),①	運営業務責任者につきましては「常勤とすること」とありますので、館長及び他の責任者等その他の者については、非常勤でも良いという理解でよろしいでしょうか。	No.58を参照ください。
62	要求水準書	○	-	-	19	I.7,(3)	学芸員の配置について、常時●名以上配置する等の条件はありますでしょうか。	ございません。
63	要求水準書	○	-	-	21	I.12	PFI事業(15年間・事業契約・サービス購入料)と附帯事業(15年～50年・定期借地契約・独立採算)とは別事業(別契約)の契約であり、一方の契約の解除事由がもう一方の契約の解除事由にはならないと理解しています。事業契約において附帯事業の項目を除外し、あくまで別契約としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
64	要求水準書	○	-	-	28	II.1,(4),⑤,オ	展示室及び収蔵庫の温湿度条件について、収蔵・展示する作品に応じて提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	原案のとおりとします。
65	要求水準書	○	-	-	28	II.2	敷地周辺では都市計画道路の計画等が進行中であり、これらの周辺計画との一体性も求められるとして、資料3が示されていますが、駅周辺開発が本施設の供用開始時(または近い日)には完了し、施設へのメインアクセスは中央弘前駅方面になることを前提として提案する、という理解で宜しいでしょうか。	駅周辺開発の完成時期は未定ですが、施設へのメインアクセスは中央弘前駅となることを前提として提案してください。
66	要求水準書	○	-	-	28	II.2,(2)	「近隣の民間駐車場の活用についても検討すること」とありますが、運営上の検討であり、設計上の要求水準ではないとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
67	要求水準書	○	-		28	Ⅱ.2,(2)	近隣の民間駐車場の活用とはどういう意味でしょうか。また、提案しない場合はペナルティになるのか、ご教示ください。	運用上、利用者が駐車場を必要とした場合、周辺の民間駐車場の利用などを検討いただく必要があります。ペナルティとはなりません。
68	要求水準書	○	-		28	Ⅱ.2,(2),①	一般利用者用駐車場の台数の要求水準は、附置義務台数以外には無しと考えてよろしいでしょうか？	ご指摘のとおりです。
69	要求水準書	○	-	-	28	Ⅱ.1,(4),⑤,オ	「イ. 展示室及び収蔵庫は温湿度条件を適切な状態に保つこと。」とありますが、特に収蔵庫について想定される収蔵品についてご教示ください。	運営、展示方針含めて、ご提案ください。
70	要求水準書	○	-		29	Ⅱ.2,(2),①,カ	融雪設備については幾つかの方法が考えられますが、何か制約は有りませうでしょうか。	『弘前市融雪等推進基本計画』を参考にした上でご提案ください。
71	要求水準書	○	-	-	29	Ⅱ.2,(2),④	「大型バスの乗り入れスペース」とは車寄せ(一次停車)程度との理解でよいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
72	要求水準書	○	-	-	29	Ⅱ.2,(4),⑥	既存黒板塀撤去後の新設塀については、セキュリティ等特に事業実施上問題なければ、不要としてよいでしょうか。	原案のとおりとします。
73	要求水準書	○	-		30	Ⅱ.2,(5)	AtoZ Memorial Dogは室内展示に限定されますでしょうか。	限定していません。
74	要求水準書	○	-	-	30	Ⅱ.2,(5)	「AtoZ Memorial Dog」は上部から作品を見ることが出来る設え」とありますが、2階レベルで周囲から観ることができると理解してよいでしょうか。	2階レベルと限定していません。
75	要求水準書	○	-		30	Ⅱ.2,(5)	AtoZ Memorial Dogは、有料エリア(美術館内)においても、無料エリア(屋外等)においてもどちらでもよろしいでしょうか？	ご指摘のとおりです。
76	要求水準書	○	-		30	Ⅱ.2,(5)	「弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 実施方針等に関する質問回答」のNo.84では、製作者との協議の結果、コストの増減が発生する場合は、市と事業者の協議ということでしたが、合理的なコストの増加は市の負担という理解でよろしいでしょうか。	「弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 実施方針等に関する質問回答」のNo.84のとおりです。
77	要求水準書	○	-		31	Ⅱ.3,(1)	利活用方針に関する要求水準で設備機器や配管は必要に応じて露出としてよいとありますが、仕様については事業者の提案でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
78	要求水準書	○	-		31	Ⅱ.3,(1)	利活用方針に関する要求水準で設備機器や配管は必要に応じて露出としてよいとありますが、碍子引き配線も対象としてよろしいでしょうか。	原則不可とします。但し電圧をかけない装飾としてであれば可です。
79	要求水準書	○	-	-	31	Ⅱ.3,(1),A棟,室番号3、4	モザイクタイル床の復旧、再現については、要求条件ではなく、事業者による任意提案によるものという理解でよいでしょうか。	原案のとおりとします。
80	要求水準書	○	-		32	Ⅱ.3,(2)	「事業者が専用使用する備品以外は、市に帰属する」とありますが、要求水準書P33～42の要求事項に基づき整備された備品は市の所有、との理解でよろしいでしょうか？	ご指摘のとおりです。
81	要求水準書	○	-		33	Ⅱ.3,(2),①,イ	部門ごとの最低面積が示されておりますが、事業の目的に沿った提案であればこれらの面積を下回ることも可、としていただけませんか？	対面型質問回答にてご質問ください。
82	要求水準書	○	-		33	Ⅱ.3,(2),①,ウ	「ローリングタワー又は高所作業車」が常設展示室と企画展示室のそれぞれで記載されておりますが、どちらかを一つ用意すればよろしいでしょうか？	ご指摘のとおりです。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
83	要求水準書	○	-		36	Ⅱ.3.(2).②.イ	部門ごとの最低面積が示されておりますが、各室の要求水準、通路の安全性確保等、適切な面積設定が可能であれば、これらの面積を下回っても可、としていただけませんか？	対面型質問回答にてご質問ください。
84	要求水準書	○	-	-	38	Ⅱ.3.(2).②.ウ.ライブラリー兼キッズコーナー	ライブラリーとキッズコーナーは必ずしも隣接させる必要はないとの理解でよいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
85	要求水準書	○	-	-	39	Ⅱ.3.(2).③.イ.オフィス・バックヤード	オフィス・バックヤードについて、規定の施設が確保され運営・維持管理が円滑に行うことができることを前提に、最低面積250㎡を下回る提案も可能(任意で設定)と考えてよいでしょうか。	No.83を参照ください。
86	要求水準書	○	-		39	Ⅱ.3.(2).③.イ	部門ごとの最低面積が示されておりますが、各室の要求水準、通路の安全性確保等、適切な面積設定が可能であれば、これらの面積を下回っても可、としていただけませんか？	No.83を参照ください。
87	要求水準書	○	-		39	Ⅱ.3.(2).③.イ	オフィス・バックヤードの最低面積が大きすぎるように思われますが、事務室の執務人数・会議室の収容人数は、提案によるものと考えてよろしいでしょうか？その人数に従って面積も柔軟に設定してよろしいでしょうか？	No.83を参照ください。
88	要求水準書	○	-		40	Ⅱ.3.(2).③.イ	発電機室に設置される発電機は、電源供給先や運転時間等の指定はありますでしょうか。	特に指定はありません。
89	要求水準書	○	-		40	Ⅱ.3.(2).③.ウ	要求事項の「備品」について、リースで調達した方がVFM実現のために有利な項目もあると考えられますので、リースでの調達も可としていただけませんか？	可能とします。
90	要求水準書	○	-		41	Ⅱ.3.(2).③.ウ	諸室の備品について、足ふきマット等を事業期間中はリースにより調達することは可能でしょうか。	可能とします。
91	要求水準書	○	-		43	Ⅱ.4	提案提出時に本施設のロゴ及びシンボルマークの具体的イメージの提示は必要でしょうか。	ご提案ください。
92	要求水準書	○	-		45	Ⅱ.6(1)	中央熱源系統の設計にあたり、ピーク負荷想定値について、主要室の原単位をご教示いただけないでしょうか。	対面型質問回答にてご質問ください。
93	要求水準書	○	-	-	45 ～ 52	Ⅱ.6	建築設備について、要求水準に記載のシステムに対してより優位性があると考えられる別システムの提案を行ってよいでしょうか。	対面型質問回答にてご質問ください。
94	要求水準書	○	-		46	Ⅱ.6.(1)	ご指定の温湿度条件、運転を考慮した範囲で、空調方式については、事業者提案という理解でよろしいでしょうか。	対面型質問回答にてご質問ください。
95	要求水準書	○	-		48	Ⅱ.5.(3)	電気設備の項目には有りませんが、建物の重要性から避雷針設備は不要でよろしいでしょうか。	原案のとおりとします。
96	要求水準書	○	-		50	Ⅱ.5.(3)	「展示室内には専用の調光制御盤を設置する」とありますが、展示室スポットライトが単体で手動調光器付器具を設置した場合、専用の調光制御盤は無しとしてよろしいですか。	対面型質問回答にてご質問ください。
97	要求水準書	○	-	-	53	Ⅲ.1.(3).②	電気、機械設備の設計担当者は両分野を兼任することも可能と考えてよいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
98	要求水準書	○	-	-	59	Ⅲ.3.(2).①	電気、機械設備の設計監理担当者は両分野を兼任することも可能と考えてよいでしょうか。	ご指摘のとおりです。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
99	要求水準書	○	-		62	IV.2.(3)	作品の運搬費・運搬に係る保険料等は、具体的にどのような作品を購入するか決定しないと金額も算出できないため、作品購入費用に含まれるものとしていただけませんか？(事業契約書案第45条に関する質問と同じ趣旨です。)	原案のとおりとします。
100	要求水準書	○			62	IV.2.(3)	開館当初に設置する常設展示作品について、「作品購入費用は市が負担し、業務の事業費には含めない」とありますが、作品委員会にて承認を受けれることができれば、積立額計3億円を超える提案も可能でしょうか。	総額3億円以内でご提案ください。
101	要求水準書	○	-		64	V.3.③,ア	広報誌を発行し、市民への周知と情報発信を行うこととありますが、何部程度、発行することを想定されていますでしょうか。また、発行エリアはどの程度を想定されていますでしょうか。	ご提案ください。
102	要求水準書	○	-		68	VI.2.(4),②	貸室使用料について、「市内公共施設の使用料水準から大幅に逸脱しない範囲で提案を求め。」とありますが、約8円/時間・㎡はかなり廉価であると思われるので、事業者提案とさせて頂いてもよろしいでしょうか？	原則は原案のとおりですが、営利目的の利用の場合については、対面型質問回答にてご質問ください。
103	要求水準書	○	-		68	VI.2.(4),①	展覧会観覧料について、年間パスポート等の設定料金を設けることは可能でしょうか。	可能とします。
104	要求水準書	○	-		68	VI.2.(3),①,エ	県内の美術館との連携を想定した休館日とは、他の美術館と休館日を揃えるという理解でよろしいでしょうか。	ご提案ください。
105	要求水準書	○	-		72	VI.3.(2),③,ア	作品の収集に係る費用は市が負担する、とありますので、運搬費・運搬に係る保険料等も市の負担と考えてよろしいでしょうか？	No.99を参照ください。
106	要求水準書	○			72	VI.3.(2),③,ア	「作品の収集に係る費用は本事業の事業費とは別に市が負担する」とありますが、募集要項別紙3の「(仮称)弘前市芸術文化施設作品収集基金」とは異なる事業予算との理解で宜しいでしょうか。また、その上限や現時点での金額目安があれば、お教えてください。	開館以降の作品収集については、市が作品収集予算を基金に組み入れて、基金の範囲内で購入することを想定していますが、現時点で金額は未定です。
107	要求水準書	○			72	VI.3.(2),③,ア	「作品の収集に係る費用は本事業の事業費とは別に市が負担する」とありますが、作品収集に関する調査、コンサルティング費、交通費等の収集に係る実費は、サービス購入料とは別途として市が負担する費用として含めることができるという理解でよろしいでしょうか。	作品の収集に係る費用とは、作家等に支払う費用を想定しており、ご質問の作品収集に係る調査、コンサルティング費、交通費等についてはサービス購入料に含まれています。
108	要求水準書	○	-	-	73	VI.3.(4)	市が美術館部分を活用する際、運営・維持管理の通常業務対応を越える対応稼働が発生した場合は、応分の稼働費を負担いただけると考えてよいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
109	要求水準書	○	-	-	73	VI.3.(4)	市が美術館部分を活用する際、通常設定している利用料金部相応の使用料を負担いただけるものと考えてよいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
110	要求水準書	○			74	VI.3.(4),⑥,ウ	「アーティスト等の宿泊施設は事業者が手配」とありますが、事業者は宿泊施設の物件紹介等をするので、宿泊費用自体は、アーティスト自身が支払うとの認識で宜しいでしょうか。	宿泊費用についてはサービス購入料に含まれています。
111	要求水準書	○			74	VI.3.(4),⑥,ウ	宿泊費用はアーティストの負担との理解でよろしいでしょうか。	No.110を参照ください。
112	要求水準書	○	-		75	VI.3.(6)	メンバーシッププログラムの会員費は、事業者提案という理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。



弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
113	要求水準書	○	-	-	76	VI.3,(7),⑤,ア	「前面道路の駐車を管理すること」とありますが開館時間以外(夜間、休館日等)は管理対象外と考えてよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
114	要求水準書	○			78	VI.3,(10)	貴市の配置する学芸員の予定人数及び業務内容をご教えてください。	現時点では1名を予定しております。業務内容は要求水準書のとおりです。
115	要求水準書	○			78	VI.3,(10)	貴市の配置する学芸員と事業者との連携は①～⑤の業務のみで、その他の日常的な運営業務における連携は特に想定していないとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
116	要求水準書	○	-	-	79	VII.2,(1)	「大規模修繕については維持管理業務に含まないが」とありますが、大規模修繕とは、屋根・外壁・構造躯体の修繕・改修、設備機器の改修・更改と考えてよいでしょうか。	要求水準書「用語の定義」を参照ください。
117	要求水準書	○	-		80	VII.3,(1),①	修繕業務、緊急修繕業務の業務範囲は、いずれも募集要項並びに募集要項別紙5の定めに基づくものであるとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
118	要求水準書	○	-		80	VII.3,(1),①,エ	修繕・更新業務を行う、とありますが、「弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 実施方針等に関する質問回答」のNO.2にあるように、「構造躯体・外壁を除き、かつ設備等について1件あたり50万円未満の修繕・更新を行う。」という理解でよろしいでしょうか。	募集要項別紙5を参照ください。
119	要求水準書	○	-		80	VII.3,(1),①,エ	維持管理運営期間中(15年間)には、防水やシールの打ち替え等が発生すると思われませんが、躯体・外壁に係るこれらの修繕更新費用は、市の負担という理解で宜しいでしょうか。	No.116及び118を参照ください。
120	要求水準書	○	-		80	VII.3,(1),①,エ	維持管理運営期間中(15年間)には、事業者が整備する設備機器類について、1件あたり50万円以上の更新(空調機器や防犯設備等の部品交換等の更新)が見込まれますが、「弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業実施方針等に関する質問回答」のNO.2にてご回答のとおり、当該費用は市の負担という理解で宜しいでしょうか。	No.118を参照ください。
121	要求水準書	○	-		81	VII.3,(1),②,ア,(a)	屋根や建具について、「金属部分がさび、腐食していないこと。」が要求水準にありますが、歴史的建造物であることを鑑みて、当該記載を削除してもらえないでしょうか。	原案のとおりとします。ただし、耐久性、安全性、作動性に支障のない範囲での意匠的な配慮については対面型質問回答にて、ご質問ください。
122	要求水準書	○	-		81	VII.3,(1),②,ア,(b)	外壁について、「煉瓦の剥落の危険がないこと。」とありますが、外壁についてのリスクは貴市の負担と理解していますので、当該記載を削除してもらえますでしょうか。	原案のとおりとします。
123	要求水準書	○	-		81	VII.3,(1),②,ア,(e)	床や階段について、「ひび割れ、浮き、摩耗、剥がれ等がないこと。」とありますが、歴史的建造物であることを鑑みて、当該記載を削除してもらえないでしょうか。	原案のとおりとします。
124	要求水準書	○	-		81	VII.3,(1),②,ア,(h)	展示壁について、「シミや汚れがないこと。」とありますが、歴史的建造物であることを鑑みて、当該記載を削除してもらえないでしょうか。	対面型質問回答にて、ご質問ください。
125	要求水準書	○	-	-	83	VII.3,(2),②,カ,(a)	展示内容により要求水準の温湿度条件が変わる場合、その展示内容にあった温湿度を満たすこととしてよろしいでしょうか。	対面型質問回答にて、ご質問ください。
126	要求水準書	○	-	-	83	VII.3,(2),②,カ,(a)	温度の許容変動幅(±2℃)と湿度の許容変動幅(±5%)がリンクしません(22℃→24℃のとき55%→48%で-7%)。温度の許容変動幅を優先すると理解してよろしいでしょうか。	温度の許容変動幅優先としてください。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
127	要求水準書	○	-		83	VII.3.(2).②.カ(a)	展示室に関する温湿度要件が記載されておりますが、本施設が制作・イベントに重心をおいた美術館であるとされており(資料5 基本計画書P10より)、すべての展示室でこの要件を満たすとオーバースペックであるとも考えられるため、一部の展示室についてのみ適用させることで可、としていただけませんか？	対面型質問回答にて、ご質問ください。
128	要求水準書	○	-		84	VII.3.(3).①	什器・備品の修繕も業務に含まれていますが、これらの修繕費も、要求水準書別紙5で市が想定されている年平均2,100,000円に含まれているという理解で宜しいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
129	要求水準書	○	-	-	85	VII.3.(4).①	植栽帯の美観を維持するための「台風対策」の業務を行うとありますが、台風規模によっては、樹木の被害(倒木、枝折れ等)が生じることがあるり、不可抗力と思われるが、どの程度の台風対策及び管理を要求されていますか。	定期的な巡回監視により、倒木や落枝など危険の恐れある樹木について、係員と協議の上適切な処置を施すこととします。
130	要求水準書	○	-		85	VII.3.(3).③	施設の管理運営に必要な消耗品として、管球、トイレトーパー、石鹸等が想定されますが、これらの消耗品は事業者がサービス購入費の中で購入するという理解で宜しいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
131	要求水準書	○			88	VII.3.(6).②.ア	窓口業務は、バックヤードの窓口業務との認識でよろしいでしょうか。観光客等と接する受付や案内は運営の受付案内業務との認識でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
132	要求水準書	○			88	VII.3.(6).②.ア	窓口業務の対応時間帯は、提案内容によっては開館時間すべていなくてもよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
133	要求水準書	○			88	VII.3.(6)	コスト削減の為、警備服を着た警備員がスポット清掃、依頼清掃を実施してよろしいでしょうか。	ご提案ください。
134	要求水準書	○			88	VII.3.(6).③.ア	イベント開催時は場合によっては、警備員を増員させるとの認識でよろしいでしょうか。	ご提案ください。
135	要求水準書	○	-		88	VII.3.(6).①	盗難やいたずら、破損等の行為に基づく展示品の汚破損のリスクについて、事業者の過失によるものを除き、事業者のリスクではないとの理解でよろしいでしょうか？	ご指摘のとおりです。
136	要求水準書	○			89	VII.3.(6).③	警備員とは、他の職員とは異なる制服を着用した、警備業務に従事するものと一目でわかるような者との理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
137	要求水準書	○			89	VII.3.(6).②.ウ	敷地内の機械警備は監視カメラとの認識でよろしいでしょうか。	動線制限、権限付与を行う設備、および必要に応じて照明、IT V、進入路の遠隔制御、センサー連動追尾カメラなどです。
138	要求水準書	○			89	VII.3.(6).③.ウ	有人による警備時間については事業者提案によるとありますが、提案内容によっては開館時間すべていなくてもよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
139	要求水準書	○			89	VII.3.(6).③	警備員と看視員の兼務は可能でしょうか。	可能です。ただし警備員の配置については警備業法など関連法規を満たす必要があります。
140	要求水準書	-	○	-		緑地公衆トイレ設計図書	公衆トイレについて、緑地公園や本事業で建設する建築物との一体性の観点で色彩や素材など外観デザインについて要望することは可能でしょうか。	今年度設計、施工を市が実施します。設計図書は市ウェブサイトにて公表しております。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
141	要求水準書	-	○			添付資料9	インフラ敷設図には上水道、下水道、都市ガス敷設図は有りますが、電力、通信他の敷設図が有りませんので、電気系の敷設図もいただけませんかでしょうか。	電気系の敷設図はありません。
142	提出書類の様式集	○	-			様式3,5,6,7	代表企業・構成員・協力企業すべての押印が必要となる書式となっておりますが、構成員・協力企業から代表企業への、本事業の提案に関する委任状を提出することで、代表企業の押印のみで手続きが進められるよう様式をご修正頂けませんでしょうか？	原案のとおりとします。
143	提出書類の様式集					様式4	「代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務に当たる者は、それぞれア～オをすべて満たすこと。」とありますが、代表企業が事業プロジェクトマネジメント業務やSPC運営業務を行う場合は、「ア～オ」の業務に該当しないので、企業の役割は空欄ということでしょうか。	ご指摘のとおりです。
144	提出書類の様式集					様式7	構成員の変更におきましては、参加表明時の構成員も含めて記名・提出になるかと存じますが、構成員の追加のみの場合には、追加となった構成員のみの記名・提出でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
145	提出書類の様式集						各ページの記載枠のサイズは変更して宜しいでしょうか。	可能とします。
146	事業者選定基準	○	-	-	3	4,(1),イ,②	要求水準で示された設備方式外において、同等以上の性能を有する方式提案をした場合、要求水準を満たしていると判断頂いてよろしいでしょうか。	対面型質問回答にてご質問ください。
147	事業者選定基準	○	-	-	9	4,(2),イ,①,(イ)	今回ご提案するものは、ロゴ・シンボルであり、施設内のサイン計画は不要との理解でよいでしょうか。	ご提案ください。
148	基本協定書(案)	○	-	-	-	第2条第2項	「弘前市吉野町緑地周辺整備事業PFI事業者審査部会の要望事項又は指摘事項を尊重するものとする。」との記載がありますが、要求水準を上回る要望があった場合は、事業契約第21条2項1号イに基づいて、貴市が負担するという理解でよろしいでしょうか。	契約協議にて双方合意した事項を事業者の負担で実施します。
149	基本協定書(案)	○	-	-	-	第5条第2項	基本協定締結段階では、事業予定者は設立されていないため、本項に基づく書面の提出は、事業契約締結後、ということでしょうか。	SPC設立後かつ事業契約締結前に速やかに提出してください。
150	基本協定書(案)	○	-	-	-	第5条第4項	民間自主事業とありますが、募集要項で記載のある附帯事業と認識してよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
151	基本協定書(案)	○	-	-	-	第5条4項	「構成企業が民間自主事業を実施する場合」とありますが、自主事業の実施主体には代表企業並びに協力企業も実施主体となる可能性がございますので、その旨を同項に追記頂けないでしょうか。	基本協定書(案)を「代表企業、構成企業、協力企業若しくは乙」に修正します。
152	基本協定書(案)	○	-	-	-	第7条	「当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について甲に対して損害賠償の請求を行うことを妨げない」との記載がございます。本条文は事業契約成立前の解除を定めたものであり、貴市に経済的な損害は発生していない段階と思慮致しますが、貴市にて「当該違約金により回復されないもの」とは具体的にどのようなものを想定されていますか。	例えば、再募集の費用が違約金額を超えるときは、その超過分が違約金では回復できない損害となります。
153	基本協定書(案)	○	-	-	-	第7・8・12条	各条項に「本契約」とありますが、「本協定」ではないでしょうか。	原案のとおりとします。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
154	基本協定書(案)	○	-	-	-	第12条	「当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について甲に対して損害賠償の請求を行うことを妨げない」との記載がございます。事業契約成立後に貴市にて「当該違約金により回復されないもの」とは具体的にどのようなものを想定されていますか。	No.152を参照ください。
155	基本協定書(案)	○	-	-	-	第12条	貴市への支払う違約金は事業契約書(案)第96条または第97条による違約金のみとし、これらと基本協定による違約金のいずれも課すことは免除いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
156	基本協定書(案)	○	-	-	-		ペナルティ(違約金)の発生は最優秀交渉権者決定後から発生するとの理解でよろしいでしょうか。	基本協定書(案)のペナルティ(違約金)を規定する条項は、基本協定締結後から適用されます。
157	事業契約書(案)	○	-	-	2	第1条(11)	「既存施設」において倉庫の種類(A,B,C棟)の定義がありませんので規定いただけますでしょうか。	要求水準書の「現施設」のとおりです。
158	事業契約書(案)	○	-	-	2	第1条(28)	「引渡し日」が平成32年3月31日とありますが、引渡し日を早めて、引渡し後に開業準備を行う、といった提案は可能でしょうか？可能でない場合の理由がありましたらご教示ください。	可能です。引渡し予定日を提案してください。 なお、開館準備業務は施設引渡し前から実施することを想定しています。
159	事業契約書(案)	○	-	-	2	第1条(29)	不可抗力に土地の瑕疵や埋蔵物の存在が含まれておりませんので、土地に瑕疵等があったことによって事業へ影響(業務遅延や事業を継続不可等)する事象が発生した場合の契約期間や金額の変更のリスクについては市負担(帰責)としていただきますよう規定いただけますでしょうか。なお、第11条第1項(3)において、「事業用地及び既存施設の条件について募集要項等」に示された自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しない場合で追加の費用が必要になった場合には、市がその費用を負担すると規定されておりますので、「土地の瑕疵や埋蔵物」については、「自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しない」に該当する(＝市の責任)と存じます。	原案のとおりとします。なお、土地の瑕疵や埋蔵物については、第11条の範囲内で市が負担します。
160	事業契約書(案)	○	-	-	4	第4条第4項	国庫支出金交付の申請手続及び会計検査に必要な書類その他の資料の作成に協力する、とありますが、図面データの提供等の範囲であり、申請に必要な書類の作成主体はあくまで市と言う理解で宜しいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
161	事業契約書(案)	○	-	-	4	第5条第3項	事業者は、…組織上の変更を行わないものとする、とありますが、長期間にわたる事業の場合、状況に応じて柔軟に組織変更すべきと考えますので、組織変更の文言は削除してもらえないでしょうか。	原案のとおりとします。
162	事業契約書(案)	○	-	-	4	第7条	本事業は、貴市所有の煉瓦倉庫を改修する事業であるため、整備期間中の既存施設等使用貸借契約は不要と考えますがいかがでしょうか。	本事業においては、事業者が本市所有の既存施設を改修するための施設占有の権限として使用貸借契約を締結することとしたものです。
163	事業契約書(案)	○	-	-	4	第7条第1項	市は、～その時点における現状で、事業者を引き渡すものとする。とありますが、引き渡し時点において既存施設内に什器備品(美術品含む)がある場合、その什器備品(美術品含む)は貴市の責任と負担において撤去若しくは移動して頂けるとの認識でよろしいでしょうか。	既存施設内にある什器備品は事業者にて処分してください。なお、《AtoZ Memorial Dog》については、工事開始前に市が移設します。
164	事業契約書(案)	○	-	-	4	第7条第6項	事業者は、～事業用地及び既存施設(C棟を除く。)を管理しなければならない。とありますが、C棟の管理は市の責任と負担で行い、事業者が利用するとの理解でよろしいでしょうか。	事業者提案がC棟を既存のまま利用するものであるときは事業者がC棟を管理するので括弧書きは削除します。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
165	事業契約書(案)	○	-	-	5	第8条	「事業者は…必要な一切の許認可を、…必要な一切の届出を自らその費用と責任において行うものとする。」とありますが、事業者の責によらず、そもそも既存建物に起因するような届出・許認可下付の遅延等に関する増加費用や損害については、市負担もしくは市との協議事項としていただけませんかでしょうか。	原案のとおりとします。
166	事業契約書(案)	○	-	-	7	第13条	著作権の帰属は事業者に帰属させるものとし、その利用権を市に認める旨の規定にいただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
167	事業契約書(案)	○	-	-	8	第17条第1項	設計業務着手予定日の60日前までに、設計体制等の書類の承認を受けることになっていますが、事業契約後直ちに設計業務に着手したいので、「60日前」を削除してもらえないでしょうか。	市が必要と認めるときは短縮できるものとし、事業契約書(案)を修正します。
168	事業契約書(案)	○	-	-	9	第18条第4項	設計受託者等に関する何らかの紛争に起因して設計・工事に支障が生じたことにより、市や事業者が負担する増加費用や損害は、紛争の原因にかかわらず、全て事業者が負担することになっていますが、ただし書きにて「市の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害については、相当因果関係の範囲で、市が負担するものとする。」旨を規定いただけますでしょうか。	事業契約書(案)に、「ただし、市の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害については、相当因果関係の範囲で、市が負担するものとする。」を追記します。
169	事業契約書(案)	○	-	-	9	第19条第1項	設計段階は常に市と協議を重ねることになるので、1か月毎の設計進捗状況報告書の提出の作業を除外してもらえないでしょうか。	原案のとおりとします。
170	事業契約書(案)	○	-	-	9	第20条第4項 第29条第4項 第30条第4項 第39条第6項	「事業者が当該募集要項等の記載又は市の指示の不備・誤りが不相当であることを知り得るべきでありながら市に異議を述べなかった場合その他の事業者の故意又は過失による市の責めに帰すべき事由の看過の場合は、この限りでない。」とありますが、「知り得るべきでありながら市に異議を述べなかった」や「過失による…看過」との記載によれば、市の帰責による不備・誤りでありながら、すべて事業者負担とされる可能性もあるため、事業者負担となるのは故意の場合に限定し、「事業者が当該募集要項等の記載又は市の指示の不備・誤りが不相当であることを知りながら市に異議を述べなかった場合その他の事業者の故意による市の責めに帰すべき事由の看過の場合は、この限りでない。」としていただけませんかでしょうか。	原案のとおりとします。
171	事業契約書(案)	○	-	-	10	第21条第2項(1)	「事業者に発生する費用及び損害(軽微なものは除く。)」との記載がございますが、軽微なものとする具体的な基準金額を明示下さい。	事業者の収支計画に大幅な変動を生じさせない程度を指します。
172	事業契約書(案)	○	-	-	10	第21条第2項(2)ウ	現条文では「市、事業者の何れの責めにも帰さない事由」に起因する場合も、事業者負担と解釈できるため、合理性を欠きます。当該条文を「その他事業者の責めに帰すべき事由」に変更頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
173	事業契約書(案)	○	-	-	10	第21条第4項	事業者からの要望する設計変更に伴う増加費用・損害については、変更の理由にかかわらず事業者の負担となっていますが、事業者の帰責でない事由に起因した増加費用・損害については、市負担もしくは協議事項としていただきますでしょうか。	原案のとおりとします。
174	事業契約書(案)	○	-	-	11	第22条第3項	建設工事責任者は現場代理人を兼ねることができる。とありますが募集要項13項 1.(4)ウ.(オ)の監理技術者も同時に兼ねることができるの理解でよろしでしょうか。	ご指摘のとおりです。関係法令を遵守した上で実施してください。
175	事業契約書(案)	○	-	-	12	第24条第5項	建設企業等が善良な管理者としての注意を払っても避けることのできない事象(騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、交通渋滞、水枯れ及び電波障害その他)による紛争等に起因する場合は、貴市負担としていただけますでしょうか。	原案のとおりとします。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
176	事業契約書(案)	○	-	-	13	第27条第1項	事業者は、本施設等の建設工事に先立って、～説明を行い、了解を得るように努めなければならない。とありますが、現時点における近隣住民の情報について開示していただけますでしょうか。	現時点では特にありません。
177	事業契約書(案)	○	-	-	13	第27条第4項	施工において、事業者や建設企業が善良な管理者としての注意を払っても避けることのできない騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、交通渋滞、水枯れ及び電波障害その他により近隣対策が不調となった場合の工事実施計画の変更については、貴市は承諾することとしていただけますでしょうか。	状況等を踏まえてそのときに判断します。
178	事業契約書(案)	○	-	-	13	第27条第6項	施工において、事業者や建設企業が善良な管理者としての注意を払っても避けることのできない騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、交通渋滞、水枯れ及び電波障害その他により追加的に発生する近隣対策費用については、貴市負担としていただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
179	事業契約書(案)	○	-	-	13	第28条第3項	事業者は、市からサービス購入料を受領することを前提に什器備品を市に引渡し、所有権も市に帰属させますので、「寄付採納」とはならないのではないのでしょうか？	第28条第3項を削除します。
180	事業契約書(案)	○	-	-	14	第29条第6項	29条4項と同様、変更を要する箇所が募集要項等の明示的な記載に従ったものであることが認められる場合や、貴市の指示の不備・誤りによる場合その他の貴市の責めに帰すべき事由による場合は、貴市負担としていただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
181	事業契約書(案)	○	-	-	16	第32条	「協議開始日から30日(当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日)以内に協議が整わない場合は、市が合理的な整備期間を定め、事業者はこれに従うものとする」とされていますが、当該条文を「協議開始日から30日(当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日)以内に協議が整うよう市及び事業者は努力する」に変更頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
182	事業契約書(案)	○	-	-	16	第32条第3項(2)	現条文では「市、事業者の何れの責めにも帰さない事由」に起因する場合も、事業者は違約金の支払いを求められると解釈できるため、合理性を欠きます。「前号所定の事由以外の事由(不可抗力又は法令変更を除く。)」を「その他事業者の責めに帰すべき事由」に変更頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
183	事業契約書(案)	○	-	-	16	第33条	工程を変更したことで、整備期間を変更する必要がある場合は、第32条に基づき整備期間を変更できると理解してよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
184	事業契約書(案)	○	-	-	17	第34条	建設企業等が善良な管理者としての注意を払っても避けることのできない事象(騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、交通渋滞、水枯れ及び電波障害その他)による第三者損害は、貴市負担としていただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
185	事業契約書(案)	○	-	-	17	第34条	括弧内「第2項に定める保険とありますが、「別紙6第1項所定の保険」ではないのでしょうか。	事業契約書(案)を修正します。
186	事業契約書(案)	○	-	-	17	第34条	「第2項に定める・・・」とありますが第2項の項数が定められておりません。	No.185を参照ください。
187	事業契約書(案)	○	-	-	19	第40条第1項	第39条にて市による完成確認が実施されますので、市の完成確認書の交付時に、後トラブルにならないよう、第50条第4項と同様に、要求水準を満たしていることを確認した書面を発行するよう規定していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
188	事業契約書(案)	○	-	-	19	第40条第3項	市による完成確認書の交付を理由として、…何らの責任を負担するものではない、とありますが、市と協議を行い、要求水準を具体化させた図面を段階を踏んで確認し、施設の完成時には完成確認を実施するという一連の膨大な作業の意味がなくなりますので、第3項を削除してもらえないでしょうか。	原案のとおりとします。
189	事業契約書(案)	○	-	-	19	第42条	建設工事および什器・備品に関する瑕疵担保期間しか定められておらず、設計業務に関する瑕疵担保期間の規定がありません。 別途、以下内容を規定いただけますでしょうか。 「事業者が実施した設計業務に関する設計図書に瑕疵が発見された場合、次の各号に定める条件のもとで、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに合理的な範囲の損害の賠償を請求することができるものとする。ただし、その修補に過分の費用を要する場合は、事業者は損害を賠償することのみをもって足るものとし、市は修補を請求することができないものとする。 (1) 市による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、設計図書の交付を受けた日から2年以内に行わなければならない。ただし、本施設等が瑕疵により滅失又は毀損したときは、設計図書の交付を受けた日から2年以内で、且つ、その滅失又は毀損の日から1年以内に行わなければならない。 (2) 前号の定めにかかわらず、瑕疵が受注者の故意又は重大な過失により生じた場合には、市による瑕疵の補修又は損害の請求は、設計図書の交付を受けた日から10年以内に行わなければならない。本施設等が瑕疵により滅失又は毀損したときは、設計図書の交付を受けた日から10年以内で、且つ、その滅失又は毀損の日から1年以内に行わなければならない。」	設計業務に関する瑕疵担保期間は引渡し日から10年とし、事業契約書(案)を修正します。
190	事業契約書(案)	○	-	-	19	第42条	建設工事又は什器・備品に瑕疵があった場合の瑕疵担保期間が双方とも引渡し日より2年以内(故意又は重大な過失の場合10年以内)と規定されていますが、什器・備品に関しては、引渡し日より2年以内の担保期間は長いと思いますので、民法上の1年の規定を準用いただきたくお願いいたします。	原案のとおりとします。
191	事業契約書(案)	○	-	-	19	第42条	貴市工事請負契約標準約款と同様に、引渡しの際に発注者が瑕疵を知っていたにもかかわらず直ちにその旨を事業者へ通知しなかった場合や、瑕疵が発注者の支給材の性質によるものや指図による場合は、事業者は免責という理解でよろしいでしょうか。	引渡し時に市が瑕疵を知っていたにも関わらずその旨を事業者へ通知しなかった場合は、事業者免責とし、原案を修正します。 市による支給材は想定していません。また、瑕疵が市の指示によるものである場合は、事業者に過失がないことを条件として事業者免責とし、事業契約書(案)を修正します。
192	事業契約書(案)	○	-	-	20	第45条	作品の選定は事業契約後となるので、輸送・設置等費、保険料は提案時には見積もれないと考えます。募集要項別紙3に示された作品の収集設置業務の予算(基金3億円)を使うなど、別途費用としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。提案する作品にて見積もってください。
193	事業契約書(案)	○	-	-	23、28、30	第56条、第73条、第78条	第78条に「維持管理運営期間終了までに…」とあり、また、第73条には「契約の終了のときまで…」とあります。いづれも第56条の「指定期間」平成47年3月31日までと解釈してよろしいでしょうか。なお、同一であれば、表現を統一いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
194	事業契約書(案)	○	-	-	23	第58条	市が行う業務とは具体的にどの様な業務かご教示ください。(特に(1)本施設等の目的外使用に関する業務について。)	事業契約書(案)第58条のとおりです。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
195	事業契約書(案)	○	-	-	25	第63条	「…既存施設(C棟を除く。)の構造躯体及び外壁の瑕疵(事業者が実施した既存施設の建設工事の範囲を除く。以下本条で同じ。)により事業者に損害が生じたときは、市はこれを補償する。」とありますが、事業者が実施した既存施設の建設工事の範囲をであっても、既存施設に起因した瑕疵(実施方針別紙1リスク分担保(案)において、施設かし担保リスクに関しては、市が事前に把握できていない既存建物の隠れたかしの補修又は損害賠償は市負担との規定に該当)が存在する可能性がありますため、事業者の建設工事に起因するものについては協議とさせていただきます、「事業者が実施した既存施設の建設工事の範囲を除く。」に関しては、削除いただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
196	事業契約書(案)	○	-	-	25 28 30 33	第64条/第73条/第78条1/第83条第2項	運営業務および維持管理業務の実施期間は、第1条(3)運営維持管理期間では「本施設等の引渡日からこの契約の終了のときまで」と定められていますが、第56条の指定期間では、「供用開始日から平成47年3月31日」という定義がされており統一されておりません。そもそも、頭書4にて事業期間の満了日は平成●年●月●日と定められておりますので、各期間の満了日は頭書の期日に統一すべきと考えます。その上で、その後の期間延伸等については市と事業者にて別途協議事項として規定いただけますでしょうか。	原案のとおり、維持管理期間は本施設の引渡し日から契約の終了までの期間です。指定期間は、供用開始日から平成47年3月31日です。
197	事業契約書(案)	○	-	-	28	第71条第3項	常設展示観覧料以外の施設利用料金の変更された場合、サービス購入料の変更について協議を行う、とされていますが、どのような変更協議を想定されているかご教示いただけないでしょうか。	協議によりますが、例えば施設利用料金を上げた場合は、サービス購入料を下げるのが想定されます。
198	事業契約書(案)	○	-	-	29	第76条第1項	維持管理業務責任者と、維持管理業務の各業務の管理等を行う業務責任者は兼任できる、という理解で宜しいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
199	事業契約書(案)	○	-	-	30	第77条第5項	第21条第2項(1)(=市の責に帰すべき事由による場合)以外の理由で維持管理業務年間計画書を変更したことによる増加費用・損害の負担については事業者となつていますが、市・事業者どちらの責でもない場合(不可抗力・法令の変更等)における負担は市の負担もしくは協議事項として規定いただけますでしょうか。	事業契約書(案)第77条第5項に「(不可抗力又は法令変更を除く。)」を追記します。
200	事業契約書(案)	○	-	-	30	第77条第5項	「当該維持管理業務年間計画書の変更が第21条2項第(1)号各号所定の事由による場合でない限り、事業者が負担するものとする」とありますが、法令変更、不可抗力の場合は第102条及び105条の協議事項が適用されると思われますので、条文の修正をお願い致します。	No.199を参照ください。
201	事業契約書(案)	○	-	-	30	78条	「自己の責任と費用において、前項により市に提出した長期修繕業務計画書に従い修繕を実施する」とありますが、RO事業のため、設備機器の更新等で資本的支出に係る部分は、貴市にてご負担頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	市が負担する修繕事項は事業契約書(案)第78条第5項のとおりです。
202	事業契約書(案)	○	-	-	32	第82条第3項	「前各号の定めによるところに従って実施された業務により発生した増加費用、損害は事業者が負担する」とありますが、対応する内容如何によっては、増加費用、損害の負担について、市との協議とさせていただきますでしょうか。	原案のとおりとします。
203	事業契約書(案)	○	-	-	32	第82条第3項	事業者の帰責事由によらない非常対応・緊急対応を行ったことによる増加費用・損害については、市負担としていただけますよう規定いただけますでしょうか。	原案のとおりとします。



弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
204	事業契約書(案)	○	-	-	33	第84条第3項(3)	本項の趣旨は、第三者に求償できる場合は事業者負担ということで理解しておりますが、第三者からすれば、建物所有者でない事業者からの損害賠償となり、事業者が損害賠償請求権を行使できる明確な法的根拠がないため、建物所有者である貴市の負担として頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。なお、事業者は指定管理者であることから、第三者に対して損害賠償請求ができると考えます。
205	事業契約書(案)	○	-	-	33	第84条第3項(3)	「市及び事業者以外の第三者が本施設等を損傷したときは事業者が負担する。」とありますが、負担者は当該第三者ではないでしょうか？また、所有者は市ですので、共済保険等で市で保険を付保して頂いたうえで、第三者による施設損傷リスクは市で負うこととしていただけませんか？	No.204を参照ください。
206	事業契約書(案)	○	○	-	34 64	第86条 別紙8	重大な違反例の項目として「業務の未実施」、軽微な違反例の項目として「業務の怠慢」とありますが、具体的にどのような行為(程度)が該当するかご教示ください。	「業務の未実施」とは業務を全く実施していないこと、「業務の怠慢」は業務は実施されているが、要求水準や仕様を一部満たしていない状態で実施されていることを指します。
207	事業契約書(案)	○	-	-	34	第87条第3項	整備業務部分のサービス購入料について、別紙9第2項に定める金額以上の金額を支払わないとありますが、契約内容等の変更に伴い契約金額が総額した場合、契約上増額分を市が負担する場合、増加部分の支払はどのようにされるのでしょうか。 また、別紙9 p70でも「設計、工事監理、施設等の引渡し、開館準備業務に係る費用については見直しを行わない」とありますが、不可抗力や市の責に帰すべき事由による場合は契約金額が見直される場合もあると思いますので内容が矛盾していると見受けられます。契約金額見直しに関して改めて規定いただけますでしょうか。	契約変更した上でサービス購入料として支払います。事業契約書(案)別紙9.3.(1)ア(ア)に「(不可抗力又は法令変更を除く。)」を追記します。
208	事業契約書(案)	○	-	-	35	第87条第3項、第4項	第3項「サービス購入料の内整備業務部分の支払い」、第4項「サービス購入料1の支払い」となっていますが、サービス購入料1は別紙9で「整備業務に係る対価」と定義されているので、第3項にも第4項にも整備業務にかかる対価の支払いについて規定されていることになり、内容が重複・矛盾するのではないのでしょうか。	事業契約書(案)第87条第3項を「サービス購入料1」に修正します。
209	事業契約書(案)	○	-	-	35	第87条第3項	また、「施設使用料を運営維持管理業務に要する経費(光熱水費を除く。)に充てるものとする」とありますが、これは、利用者から収受した料金をサービス購入料に加え運営維持管理業務に充てると使用用途を限定しているものと読み取れますが、SPCが収受した利用料金(市とのインセンティブシェア分を除く)の使用用途に関しては、SPCの裁量にて決定できるものとして規定いただけますでしょうか。	募集要項のとおり、要求水準書に示す事業者の業務のうち運営業務、維持管理業務に要する費用、SPC管理費、その他関連費用、及びこれらにかかる事業者利益等から、利用者から徴収する施設利用料金収入(民間自主事業による収入を除く。)を差し引いた額をサービス購入料2としていることから、用途は限られます。なお、事業契約書(案)第87条第5項の「～施設使用料を運営維持管理業務に要する経費(光熱水費を除く。)」に「～」を「～施設使用料を運営維持管理業務等に要する経費(光熱水費を除く。)」に「～」に修正します。
210	事業契約書(案)	○	-	-	36	第91条	契約の解除・期間満了等、契約の終了の理由にかかわらず、成果物を市に引渡し、それを市が自由に使用する規定になっていますが、設計途中での解約等の場合には、完成途中の設計図書に関して出来高清算のうえ市に引き渡すものとして規定いただけますでしょうか。	既履行部分について市が引き渡しを受ける必要があると認めたとときに限り、既履行部分に相当する出来高を支払うものとし、事業契約書を修正します。(弘前市標準約款第46条第2項参照)
211	事業契約書(案)	○	-	-	36	第91条第1項	「維持管理業務のために必要な内部マニュアル、申し送り事項、その他必要な資料を事業者の費用負担により提供した上で、業務の引継ぎに必要な説明その他の協力を行う」とありますが、事業者側の技術的ノウハウに関わる開示できない資料等については、提供除外とさせていただきます。	原案のとおりとします。なお、事業者は、業務の引継ぎに必要な内部マニュアル、申し送り事項、その他必要な資料を市に提供する必要があります。ただし、事業者から申し立てがあった場合は協議に応じます。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
212	事業契約書(案)	○	-	-	37	第92条第3項	「市は、契約終了時検査の結果、事業者の責めに帰すべき事由による本施設等の仕様及び状態の不備・不良その他の検査基準未達が認められた場合は、契約終了時検査の後速やかに当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めて修補を行うよう事業者に対して請求することができる。」とありますが、要求水準にて「初期の要求水準を満たした状態(経年劣化は考慮する)で事業を終了すること。」と規定されていますので、事業契約上でも経年劣化は考慮する旨の記載をお願いいたします。	原案のとおりとします。
213	事業契約書(案)	○	-	-	39	第94条第4項(1)	所有権移転日との記載がありますが、本事業は貴市所有の煉瓦倉庫を改修する事業であり、所有権移転の表記は適当でないため、引渡し日の誤りではないでしょうか。	事業契約書(案)を修正します。
214	事業契約書(案)	○	-	-	39	第94条第4項(1)	「所有権移転日から」とありますが、施設の所有権はそもそも市にあると考えますので、「引渡日から」ではないでしょうか。	No.213を参照ください。
215	事業契約書(案)	○	-	-	39	第95条第2項	記載の第98条は、貴市の事由による契約終了ですが、本項の主旨からすると、第94条の誤りではないでしょうか。	事業契約書(案)を修正します。
216	事業契約書(案)	○	-	-	39	第94条第2項/第95条第2項	(9)の「その他、市が認めるとき」および、「市が第98条により事業者の指定を取り消したときは、この契約は事業者の責めに帰すべき事由により解除されたものとみなす。」とありますが、市が認めた場合および第98条は市の事由による指定取り消し及び契約終了のため、市の責に帰すべき事由と存じます。第98条は「第94条」の誤記ととらえてよろしいでしょうか。	No.215を参照ください。
217	事業契約書(案)	○	-	-	39	第95条第2項	第98条ではなく、第94条ではないでしょうか。	No.215を参照ください。
218	事業契約書(案)	○	-	-	40	第96条第2項	第94条各項でしょうか。	事業契約書(案)を修正します。
219	事業契約書(案)	○	-	-	40	第97条第2項	第94条各項でしょうか。	事業契約書(案)を修正します。
220	事業契約書(案)	○	-	-	40	第97条第2項	第107条にて、本条文中に定められている違約金と同額の保証金の納付等が定められており、サービス対価Ⅰの違約金支払いには第96条第3項にてこれらを充当できることとなっています。同様に本条にて定められているサービス対価Ⅱの違約金支払いにも第107条にて定められている納付された保証金等が充当できる旨を追加頂けないでしょうか。	事業契約書(案)第97条に、第3項として、「第107条の定めるところに従い、契約保証金の納付若しくはこれに代わる担保の提供が行われ、又は、履行保証保険が付与されている場合、市は当該契約保証金若しくは担保又は保険金を前項の違約金及び事項の損害賠償に充当することができる。」を追記します。
221	事業契約書(案)	○	-	-	41	第99条第1項	市の重要な契約違反等で事業者が契約解除をする場合であっても180日間という長期の猶予期間となっており、その間は事業者が業務を継続しなければならぬため、猶予期間を短縮していただけますでしょうか。また、猶予期間中に発生した事業者の事業継続にかかった損害・過剰な費用負担(特にサービス購入料が支払われなかった場合)については、市が負担していただけますよう規定願います。 また、解除事由が「市の契約の重要な義務に違反する場合」に限定されているため、市の財政不安(破綻)等があった場合、事業者が契約解除の裁量を持たせぬため、市の財政不安(破綻)等の市が事業継続できなくなった場合についても、解除事由としていただきますよう規定願います。	猶予期間は事業契約書(案)のとおりとします。また、市は市の債務不履行により事業者が生じた損害を賠償します。市がサービス購入料を期限までに支払わないときは、事業契約書(案)第115条に定める遅延利息を事業者に支払います。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
222	事業契約書(案)	○	-	-	42	第102条	「(1)市は、本件事業に直接的に影響を及ぼす法令変更」および「(2)事業者は、本件事業に直接的に影響を及ぼす法令変更以外の法令変更」とはそれぞれ具体的にどのような法令を指すのかご教示ください。	本件事業に直接的に影響を及ぼす法令とは、要求水準や業務計画を変更しなければならない法令を指します。
223	事業契約書(案)	○	-	-	43	第104条第3項	「不可抗力により、著しい制約を受ける限度において」履行義務を免れることになっていますが、「著しい制約」の定義は具体的にどのような状態を指すのかご教示ください。	例えば、業務の履行が物理的にできない状態や、業務を履行するために莫大な追加費用を要する状態を指します。
224	事業契約書(案)	○	-	-	43	第105条(1)	「サービス購入料1相当額及び当該額に係る消費税の1パーセント」との記載がございますが、これは「消費税込のサービス購入料1相当額の1パーセント」との理解で宜しいですか。	ご指摘のとおりです。
225	事業契約書(案)	○	-	-	43	第105条(1)	不可抗力に起因する増加費用及び損害について事業者が上限の範囲内で負担することとされていますが、不可抗力は事業者の責めに帰すべき事由ではありません。工事の出来形部分、工事仮設物、工事材料事業者が発生した損害のうち、建設企業等をして、善良な管理者としての注意をしたと認められるものについては市の負担として頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
226	事業契約書(案)	○	-	-	44	第105条(3)	不可抗力に起因して施設利用料金が市の想定収入を下回った場合は(3)で協議と定められていますが、モニタリングにおけるペナルティの対象とはならないよう定義いただけますでしょうか。	不可抗力とモニタリングによるペナルティは判断基準が異なります。それぞれ各条項で対応します。
227	事業契約書(案)	○	-	-	44	第106条第3項	得べかりし利益の補填も含んでいただけるよう定義いただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
228	事業契約書(案)	○	-	-	44	107条	保証金の納付時期は、「(1)整備期間」とありますので、「設計業務着手時」と読み取れます。一方で、保証金額はサービス購入料1に相当する額の100分の10以上となっており、工事代金が含まれます。正しくは、「設計期間中は設計業務費用に相当する額の100分の10以上保証金」「工事期間中は工事業務費用に相当する額の100分の10以上保証金」ではありませんでしょうか。履行保証保険においても同様で、設計期間中から、工事代金を含んだ履行保証保険を付保すると金額が過大になります。	本件事業のうち施設整備の部分は設計施工一体型であるため、整備期間中に対する保証金は、設計業務着手時にサービス購入料1に相当する金額の100分の10以上の金額を一括して納付してください。
229	事業契約書(案)	○	-	-	44	第107条第1項	「保証金を市に納付しなければならない」とありますが、この保証金が契約解除もしくは業務履行終了時に返還されるとの認識しておりますが、返還についての規定を明記願います。	保証金は当然業務履行終了時に返還されるものです。原案のとおりとします。
230	事業契約書(案)	○	-	-	44	第107条第1項	サービス購入料1に対する保証金は、設計・設計監理・開業業務・作品の収集設置業務を除く、建設業務に対するもののみとの理解でよろしいでしょうか。	整備期間中に対する保証金です。
231	事業契約書(案)	○	-	-	47	第116条	市が実施する環境配慮に係る取組への協力要請に対して、可能な限りこれに協力する、とありますが、現状どのような協力要請を想定していますでしょうか。	『弘前市環境基本計画』に基づく取り組みを想定しております。
232	事業契約書(案)	○	-	-	48	第119条	保有する情報の公開に関し必要な措置を講ずることが規定されていますが、現状、どのような情報の公開を想定されていますでしょうか。	現時点では特に具体的な想定はありません。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
233	事業契約書(案)	○	-	-	49	第123条第1項	貴市との対面型質問回答、審査部会による提案審査及びヒアリングを通過した提案図書は、要求水準及び性能を満たすことが確認されたものであり、事業契約締結後、提案内容の水準及び性能を上回る要求があった場合は、事業契約第21条2項1号イに基づいて、貴市が負担するという理解でよろしいでしょうか。	No.148を参照ください。
234	事業契約書(案)	-	-	-	49	第123条第2項	貴市との対面型質問回答、審査部会による提案審査及びヒアリングを通過した提案図書は、要求水準及び性能を満たすことが確認されたものでありますので、提案図書は募集要項等より優先されるものとしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
235	事業契約書(案)	○	-	-	49	第13章第2条第2項	「市は事業者に対して、平成31年度中に指定管理者として指定するよう努めるものとする」とありますが、「指定するものとする」と定義いただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
236	事業契約書(案)	-	-	-	-	全般	事業契約全般を通して、損害賠償の定義がありませんので、「各業務段階における当該賠償は各業務委託契約の契約金額を上限とし、通常の直接損害を賠償し、逸失利益は含まない。」等の規定をしていただけますでしょうか	損害賠償の定義は民法の一般的考えに基づきます。
237	事業契約書(案)	-	○	別紙2	51	第2条	土地の範囲・面積を図面で表現したものを開示していただけますでしょうか。	要求水準書添付資料2、3、12を参照ください。
238	事業契約書(案)	-	○	別紙2	51	第3条	「自ら使用」とありますが、改修工事を目的とした使用貸借契約書ですので、募集要項や提案書類に従って改修工事を行う、という理解でよろしいでしょうか？	ご指摘のとおりです。
239	事業契約書(案)	-	○	別紙2	51	第4条	貸付期間が平成29年6月●日から…とありますが、工事着工日に合わせて記載するものと考えてよろしいでしょうか？	事業契約書(案)第7条のとおりです。
240	事業契約書(案)	-	○	別紙2	52	第7条第3項	不可抗力に土地の瑕疵や埋蔵物の存在が含まれておりませんので、土地に瑕疵や埋蔵物の存在があった等によるリスクについては市負担(帰責)としていただきますよう規定いただけますでしょうか。	事業契約書(案)第11条のとおりです。
241	事業契約書(案)	-	○	別紙2	52	第8条	実地調査・実地監査を行った場合の増加費用・損害の取り決めについて規定がありませんので、事業者の責に帰すべき事由によらない理由で調査や監査を行ったことによって費用の増加や損害が発生した場合には市負担としていただけませんかでしょうか。	事業者は実施調査等に協力しなければならず、当該協力の費用は事業者負担とします。
242	事業契約書(案)	-	○	別紙2	52	第9条	事業者の契約解除権についても規定いただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
243	事業契約書(案)	-	○	別紙2	52	第10条	損害賠償の定義として、「当該賠償は、通常の直接損害を賠償し、逸失利益は含まない。」等の規定をしていただけますでしょうか。	No.236を参照ください。
244	事業契約書(案)	-	○	別紙2	53	第11条	有益費等を放棄することとされておりますが、募集要項等や提案書類に基づく請求を妨げるものではない、という理解でよろしいでしょうか？	事業契約に基づく請求は妨げません。
245	事業契約書(案)	-	○	別紙7	59	前文	保証人として「建設企業等」との記載がございますが、本PFI事業に係わる建設企業が複数存在する場合、その中の任意の建設企業が保証人となるの理解で宜しいですか。	建設企業の構成によりますが、原則として連帯保証と考えます。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
246	事業契約書(案)	-	○	別紙8	63	3,(3),ア	運営業務における重大な違反例の項目として「長期に渡り施設利用料金収入が市の想定した収入を下回っている」とありますが、当該表記ですと1人でも計画値を下回った際には、サービス購入料の減額が確定してしまう厳しい条件と考えます。 また、市による計画はあくまで見込みであり要求水準ではないと考えますので、当該項目を削除いただくか、もしくは、「長期に渡り要求水準(市計画値)を大幅に下回る場合は」と変更いただけますでしょうか。	施設利用料金収入が市の想定した収入を下回っている状態が一時的である場合は、外部要因に起因することが考えられますが、長期に渡る場合は、外部要因に起因するものであってもそれを改善する余地があったにもかかわらず努力を怠ったと判断します。ただし、施設利用料金収入の減少が外部要因に起因するもので、事業者として施設利用料金収入の増加を積極的に推進していると認められる場合はペナルティを課しません。 事業契約書(案)別紙8.3(3)ア「事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反」に関する具体例(運営業務、民間自主事業)の「長期に渡り施設利用料金収入が市の想定した収入を下回っている」に「ただし、市がやむを得ないと認める場合は減額ポイントの計上を猶予する。」を追記します。
247	事業契約書(案)	○	-	別紙8	63	3,(3)	重大な違反として「長期に渡り施設利用料金収入が市の想定した収入を下回っている」が挙げられていますが、当項目が重大な違反にあたる根拠をお示し下さい。	No.246を参照ください。
248	事業契約書(案)	-	○	別紙8	63	3,(3),ア	運営業務に関して、「長期に渡り施設利用料金収入が市の想定した収入を下回っている」場合、重大な違反とされていますが、市の想定した収入を下回った場合は、サービス購入料の見直し協議を行うことになっていると思いますので、削除していただけないでしょうか。	No.246を参照ください。
249	事業契約書(案)	○	○	別紙8	63	3,(3),ア	「事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反」に関する具体例として「長期に渡り施設利用料金収入が市の想定を下回っている」との記載がございます。募集要項P.29に記載されている市が計画した収入は、要求水準ではなく参考値であり、入場者数の変動リスクを負う事業者が自由に設定・提案できるものと理解しています。従って、「施設利用料金収入が市の想定を下回る」ことは水準及び仕様の重大な違反には当たらないとの理解です。本具体例を別紙8から削除頂けないでしょうか。	No.246を参照ください。
250	事業契約書(案)	-	○	別紙8	64	3,(3),ア	保守管理業務の重大な違反の具体例の中に、「災害時の未稼働」がありますが、防災設備の未稼働という理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
251	事業契約書(案)	-	○	別紙8	64	3,(3),ア	事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反に関する具体例で、「業務の未実施」、軽微な違反の具体例で、「業務の怠慢」とありますが、どの様な違いがあるのか、基準を明確にいただけないでしょうか。	No.206を参照ください。
252	事業契約書(案)	-	○	別紙8	65	3,(3),イ	四半期の累積減額ポイント数が15以上20未満である状態が、3四半期にわたり連続した場合、サービス購入料の減額の額に関しては、3四半期の累積減額ポイントでは過多かと思料しますので、3四半期のいずれかのポイントもしくは平均ポイント等の規定としていただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
253	事業契約書(案)	-	○	別紙9	68	1	サービス購入料の構成の「概要」欄が募集要項別紙1のサービス購入料の構成に記載の「費用の内訳」欄と異なっていますので、齟齬が生じないように合わせてもらえないでしょうか。	事業契約書(案)を修正します。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
254	事業契約書(案)	-	○	別紙9	68	1	修繕費の支払い条件をご教示ください。(平準化または修繕の発生に応じた支払)	募集要項別紙1.2(2)②のとおり平準化して支払います。
255	事業契約書(案)	-	○	別紙9	68	1	「市は、予算の都合その他の必要があるときは、出来高予定額及び支払限度額を変更することができる」を削除していただけないでしょうか。または、市の都合で支払限度額が減少したことによって事業者が発生した損害を市で補てんして頂けませんか。	原案のとおりとします。市の都合による支払限度額の減少により事業者が発生した増加費用は協議とします。
256	事業契約書(案)		○	別紙9	69	2.(2),イ	サービス購入料2について、「毎会計年度において、事業者が市の示した要求水準どおりに業務を実施する中で、施設利用料金収入が市の計画した収入を下回った場合は、市及び事業者はサービス購入料の見直しのための協議をすることができる。」とありますが、具体的には当該年度の施設利用料金収入が市の計画した収入6368.8万円未満の場合で、かつ費用の縮減を図ったのちのSPC決算が赤字(同費用>施設利用料金収集)になった場合は当該年度のサービス購入料2を見直して増額(赤字額補てん)を行うという認識でよろしいでしょうか？ またこの時、募集要項P6のII1(9)カ・サービス購入料の上限についても増額されるということによろしいでしょうか？	募集要項別紙1に基づいた協議を行います。
257	事業契約書(案)	-	○	別紙9	69	2.(3)	光熱水費について、「毎年度実費精算」とありますが、SPCに水光熱費立替のための資金負担が発生してまいりますので、VFM最大化のためにも水光熱費は市が直接支払うようにしていただけないでしょうか。	光熱水費は市が直接支払います。
258	事業契約書(案)	○	○	別紙9	70	3.(1),ア(ア)	特別な要因により、工期内に主要な工事材料の～改定を行う。とありますが、この改定はいわゆる単品スライドのみ適用されるのか、主要な工事材料の価格変動が伴った場合には、いわゆる全体スライド、インフレスライドにも適用されるのかご教授下さい。	本市の工事請負契約標準約款第25条各項のとおり、単品スライドだけでなく、全体スライド、インフレスライドにも適用されます。
259	事業契約書(案)	○	○	別紙9	70	3.(1),ア(ア)	準用される貴市工事請負契約標準約款第25条において、契約の締結の日から1年を経過した後とありますが、事業契約の締結の日から1年が経過した後との理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
260	事業契約書(案)	○	○	別紙9	70	3.(1),ア(ア)	準用される貴市工事請負契約標準約款第25条において、工期内で契約の日から1年を経過した後に請負代金変更を請求することができるとありますが、事業契約締結の日から1年後で、かつ建設工事着手後であればサービス購入料の改定が行われるとの理解でよろしいでしょうか。	No.259を参照ください。
261	事業契約書(案)	-	○	別紙9	70	3,イ(ア)	物価指数が「企業向けサービス価格指数」になっているが、実態とかけ離れることがあるので、その際は協議する旨を明記していただけないでしょうか。	状況等を踏まえてそのときに協議します。
262	事業契約書(案)	○	○	別紙9	70	3.(1),ア(ア)	「価格が著しい変動を生じ」との記載がございますが、貴市が想定されている「著しい」と判断する具体的な基準をご教示下さい。	協議により判断します。

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業 募集要項等に関する質問回答(参加資格関連以外)

No	資料名	本編	別紙資料	別紙様式	頁	箇所	質問又は意見	回答
263	事業契約書(案)	-	○	別紙10	72		PFI事業(15年間・事業契約・サービス購入料)と附帯事業(15年～50年・定期借地契約・独立採算)とは、事業期間が異なり、互いに事業悪化の影響を与えないようにすべきと思われます。そのため、附帯事業(民間自主事業)の条件は事業契約に規定されるものではなく、事業用定期借地権設定契約にかかる合意書に規定していただけないでしょうか。	事業者が附帯事業の実施者である場合も事業用定期借地権設定契約にかかる合意書を締結します。
264	事業用定期借地権設定契約にかかる合意書(案)	○	-	-	1	第2条	事業用定期借地権設定契約にかかる合意書(案)第2条につきまして、「甲は、この土地に関する瑕疵担保責任を負わない」とありますが、所有者である貴市が負うべき責任ではないでしょうか。	事業用定期借地権設定契約にかかる合意書(案)を修正します。
265	事業用定期借地権設定契約にかかる合意書(案)	○	-	-	1	第2条	事業用定期借地権設定契約にかかる合意書(案)第2条に「甲は、この土地に関する瑕疵担保責任を負わない。」とありますが、一般商慣習と異なります。土壌汚染や地中障害物等の土地の瑕疵は一般的に土地の所有者負担となりますので、第2条の記載は誤記ではありませんでしょうか？	No.264を参照ください。
266	事業用定期借地権設定契約にかかる合意書(案)	○	-	-	3	第9条	土地価格の変動や近隣の地代等と比較して、貴市が賃料を改定することが可能、とされておりますが、双方合意の上で改定可能、として頂けませんか。	原案のとおりとします。
267	事業用定期借地権設定契約にかかる合意書(案)	○	-	-	6	第18条	「(1) この土地を転貸し、又はこの土地の賃借権を譲渡しないこと。」とありますが、貴市との協議を経て、書面による同意を頂いた上で、民間不動産投資信託(リート)が所有することができるとの理解で宜しいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
268	その他		○			別紙14	資料14 附帯事業実施可能範囲に「附帯事業を実施可能な範囲」とありますが、指定の範囲の中で事業者が付帯事業を実施する範囲を任意で設定して良いとの理解で宜しいでしょうか。	No.6を参照ください。
269	その他		○			別紙14	定期借地の地代については、資料14の「附帯事業を実施可能な範囲」で事業者が設定した範囲の面積に、募集要項32ページに定める定期借地料を乗じてこれを下限に提案するということが宜しいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
270	その他				16	事業者選定基準	②価格評価では「応募者の提案価格の総額」を基準に配点してありますが、「応募者の提案価格の総額」には、定期借地料が含まれないので、評価の対象でないとの理解で宜しいでしょうか。	提案価格には定期借地料を含みます。事業者選定基準及び様式集を修正します。
271	その他					様式集 様式33	「総計(①+②+③)」が価格評価の対象となる」とありますが、選定基準16ページの②価格評価では定期借地料は評価されず、その他の①提案に対する評価にも記載がありません。様式33の備考2の後段は、誤記でしょうか。	No..264を参照ください。
272	その他		○		1	添付資料1 入場者数の考え方	② 弘前市の人口の10%が入場すると試算ですが、来訪率の10%の根拠をお教えください。	類似事例を参考に試算しています。
273	その他	-	-		24	弘前鉄道大鰐線中央弘前駅前広場周辺利活用計画 5.4	添付資料12に示される、公園内の中央弘前新駅舎とその駅前広場計画は、外構計画の提案において確定した設計与件でしょうか。	提案に関する与件です。