

薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業 要求水準書（案）に関する質問に対する回答

- ・ 薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業実施方針等に関して、平成29年2月24日までに寄せられた質問への回答を公表します。多くの質問をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 質問は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。
- ・ 質問への回答は、現時点での本市の考え方を示したものです。今後、質問を踏まえた実施方針等の内容の詳細化等を行う予定であり、最終的には募集要項等で提示しますので御留意ください。

平成29年3月17日
薩摩川内市

■要求水準書(案)質問一覧

No.	該当箇所				項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目			
1	1	第1	2		本事業の目的	川内文化ホールの機能を有するとありますが、川内文化ホールの施設資料の提供をいただけますか	参考資料として別添のとおり提示いたします。 なお、薩摩川内市市民まちづくり公社のHP (http://satsumasendai.or.jp/)と併せて参照してください。
2	2	第1	3		舞台	1000㎡での平土間の稼働舞台は、大規模になると想定しますが、川内文化ホールと同規模にするのでしょうか？	舞台を含むホールの要求水準についての詳細は募集要項等の公表時に示します。
3	2	第1	3		本事業の概要	会議室900㎡を予定されていますがすべての居室面積の合計と考えてよろしいですか	P14・15の「大項目：会議室」に示す諸室の合計です。
4	2	第1	3		本事業の概要	駐車場については、民間収益施設と共同利用の立体駐車場等で計画した場合でも公共施設の位置づけでよろしいでしょうか。	民間収益施設としての駐車場の確保の考え方については、募集要項等の公表時に示します。
5	2	第1	3		本事業の概要	コンベンション施設の運営について、薩摩川内市様の運営範囲を、もう少し詳しくご指示ください。	募集要項等の公表時に示します。
6	8	第2	1	(1)	本事業及び事業用地の構成	コンベンション施設事業を担うSPCと民間収益施設を担う事業者は同一でも別事業者でも構わず、貴市とそれぞれ別契約との理解でよろしいでしょうか。	実施方針質問のNo.1の回答を参照してください。
7	8	第2	1	(1)		民間収益施設がSPC所有とあります。SPCが所有する方式になることによって、構成員になるリスクが高まり参加者が少なくなることが予測されます。SPC所有に拘らず、民間収益事業者(PFI事業者とは別のSPC又は民間企業)が貴市から土地を借りて施設も所有する方式をお認め頂けないでしょうか。	実施方針質問のNo.16の回答を参照してください。
8	8	第2	1	(1)	事業用地の概要	図表の*書きについては、公共施設分の建設費用については引渡し後に支払いを完了すると理解してよろしいでしょうか。	公共施設の設計及び建設業務に係る対価は、前払金の支払い、出来高に応じた年度毎の支払い、公共施設の完成後の残金支払いを予定しています。

■要求水準書(案)質問一覧

No.	該当箇所				項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目			
9	10	第2	1	(4)	土壌汚染	土壌汚染が存在し本事業の実施の支障となった場合、支障排除のため本施設の着工が遅れることによる引渡しの遅延は認められるとの認識でよろしいでしょうか。	募集要項等において明らかになっていない本事業実施の支障となる土壌汚染等に係るリスクの負担は公共が負うものとします。
10	10	第2	1	(4)	地中埋設物	本事業実施の支障となる地中埋設物の存在が明らかとなった場合、支障排除のため本施設の着工が遅れることによる引渡しの遅延は認められるとの認識でよろしいでしょうか。	募集要項等において明らかになっていない本事業実施の支障となる地中埋設物等に係るリスクの負担は公共が負うものとします。
11	10	第2	1	(4)	土壌汚染	土壌汚染が発見された場合、処理方法を協議することは可能でしょうか？	協議は可能です。
12	10	第2	1	ウ	事業用地の条件	土壌汚染除去費用がかかる場合、提案時に金額を民間からご提示するのでしょうか	募集要項等において明らかになっている土壌汚染除去費用については、提案時に事業者にて提示することとします。
13	10	第2	1	エ	本事業の概要	想定以外の地中障害物撤去費用についても民間から提案するのでしょうか	募集要項等において明らかになっていない本事業実施の支障となる地中埋設物等については、協議の対象とします。
14	11	第3	1	(6)	基本要件	帰宅困難者一時待避所の想定は、自然災害のみと考えてよろしいでしょうか。	自然災害のみに限らず、市が必要と判断した場合等の帰宅困難者一時待機所としても活用する方針です。
15	12	第3	3		コンベンション施設の要求水準書	コンベンション施設の各機能の要求水準に備品整備が要求されていますが、備品の基本明細等をご教授ください。	募集要項等の公表時に示します。
16	12	第3	3		コンベンション施設の要求水準書	産業支援センター、情報提供コーナー、市民活動センター、男女共同参画センター、子育て世代包括支援センター、の常駐スタッフは市職員と考えてよろしいでしょうか。また、一時預かり機能についての職員はどう考えられていますか	前段については、ご理解のとおりです。後段については、一時預かり機能の運営は事業者からの自主提案も求める方針であり、その考え方を募集要項等の公表時に示します。

■要求水準書(案)質問一覧

No.	該当箇所				項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目			
17	12	第3	3		コンベンション施設の要求水準書	オープンキッチンの運営は、薩摩川内市様が 行う事業になりますか。また、そこでの事故、 食中毒の発生等のリスク分担はどうなります か。	前段については、オープンキッチンには市職員の配 置は想定しておらず、事業者による貸し室運営とな ります。 後段については、原因者帰責となります。
18	13	第3	3		利用イ メージ	学会・セミナー利用とディナーショー・結婚披 露宴ではどちらの利用をメインと考えているの でしょうか？	多様な用途に対応できる施設を整備する方針であ り、具体的な誘客・集客方法については事業者の提 案に委ねるものとします。
19	15	第3	3		産業支援 機能	コーディネーターや企業や創業予定者をサ ポートする人は貴市が配置し、産業支援機能 の運営を行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	16	第3	3		交流支援 機能	交流支援機能の運営は貴市の役割分担との 理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	18	第3	3		子ども等 支援機能	子ども等支援機能の運営は貴市の役割分担 との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	20	第3	3		その他共 用部	パントリーに係る食器等の倉庫は想定され るのでしょうか。	募集要項等の公表時に示します。
23	21	第3	3		プレイ ルーム	プレイルームの運営は貴市の役割分担との 理解でよろしいでしょうか。	No.16の後段の回答を参照ください。
24	21	第3	3		備蓄倉庫	備蓄倉庫に備蓄する食料、水、防寒具等は貴 市にて用意され、事業期間中に必要となる更 新も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。
25	24	第4	2		民間収益 施設の導 入機能	宿泊機能とありますが収容人員やグレードに ついての考えはありますか。民間提案による のでしょうか。	前段については、コンベンション機能の強化が図ら れるものを期待しています。 後段については、ご理解のとおりです。

■要求水準書(案)質問一覧

No.	該当箇所				項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目			
26	24	第4	2		民間収益施設の導入機能	施設配置計画を求めており、提案時点において具体的な業種及び事業者を示す必要があるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	31	第5	2	(2)	(イ)工事中出来高検査	建設業務の対価の中には、SPC経費・設計費・工事監理費も含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	34	第5	2	(3)	備品等の設置業務	備品リストの公表の時期はいつ頃となりますか。	募集要項等の公表時に示します。
29	36	第5	2	(5)	開業準備業務	供用開始の1年前から施設利用申し込みの受付及び利用に関する問い合わせ等に対して電話及びホームページにて対応することとありますが、対面で対応する必要はないのでしょうか。大きな催事の場合は、催事の内容や使う設備などについて対面で打ち合わせを行うのが通常と考えますが、如何でしょうか。	要求水準は最低限の内容を示すものであり、サービスの向上に必要な事項については事業者の提案を排除するものではありません。
30	36	第5	2	(5)	開業準備業務	開業準備を行うための執務スペースについて、貴市にて提供頂けるのでしょうか。それとも事業者が民間ビルなどを借りる必要があるのでしょうか。	開業準備に必要なものは、事業者にて整えるものとします。
31	36	第5	2	(5)	開業準備業務	あくまでも開業準備であり、竣工時のイベント誘致等は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	38	第6	1	(11)	施設損傷時の責任	重過失か否かの判断は、どのようになされるのでしょうか。	事業者にて立証責任を負います。
33	40	第6	2	(3)	備品等保守管理業務	リースによる調達をした場合、最終年度に買取っていただけるという認識でよろしいでしょうか。	リースによる備品等調達を認めないものとし、要求水準書(案)を修正いたします。

■要求水準書(案)質問一覧

No.	該当箇所				項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目			
34	40	第6	2	(3)	備品等保守管理業務	消耗品については在庫を適切に管理し、不足がないようにすることとありますが、新築の施設において使用量を想定することは難しく、実費精算とした方が合理的でないでしょうか。	消耗品については、実費精算としない方針です。
35	40	第6	2	(5)	施設内ゴミ処理業務	主な導入機能別に現在想定するゴミ処理量の想定はございますでしょうか。	ゴミ処置量の想定は事業者にて行うものとします。
36	40	第6	2	(5)	施設内ゴミ処理業務	指定管理者として事業者の運営範囲のゴミの処理量についてはコントロール可能と考えますが、貴市が直営する範囲のゴミの発生量は事業者でコントロールすることは難しいと考えます。よって貴市が直営する機能においては実費精算とさせて頂けないでしょうか。	本市が運営する範囲のゴミ発生量の算定に参考となる資料を、募集要項等の公表時に示します。
37	41	第6	2	(5)	施設清掃業務の種類	トイレトーパーや手洗い石鹸、蛍光灯等の補充費用は民間負担と考えてよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
38	41	第6	2	(5)	施設清掃業務の種類	上記以外のエレベーターバッテリー、空調機のフィルター等の交換等の機器の付属部品についての交換についても民間負担と考えてよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
39	45	第7	1	(2)	業務の区分	施設運営の対象範囲は、ホール・会議室のみか、共用部分はどうなるのか、また運営提案の対象とできるのか	募集要項等の公表時に示します。
40	46	第7	1	(4)	指定管理者	施設の利用料金の収受は事業者の業務であるものの、貴市の収入となると理解すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、運営収入が増額した場合に対応する運営インセンティブの導入について検討しており、詳細は募集要項等の公表時に示します。
41	46	第7	1	(4)	指定管理者	施設の利用料金は貴市が決定するもので、事業者からの提案は必要ないのでしょうか。	施設使用料の設定の考え方については、募集要項等の公表時に示します。

■要求水準書(案)質問一覧

No.	該当箇所				項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目			
42	46	第7	2	(1)	公共施設の 開館日	表中に休館日を記載してありますが、本文中に「基本とするが、事業者はこれ以上の日数を開館することが可能」、「事業者の提案に基づき、本市と協議により決定」とあるのは、①ホールの利用申請があった場合、これに対応するため休館日でも臨時的に開館することを提案できる。②表中に記載された日数以内の休館日であれば、事業者の裁量による設定で提案できる。どちらの理解でよろしいですか。	休館日は、左記①、②のいずれの考え方による提案も認めることを予定しています。
43	46	第7	2	(2)	公共施設の 開館時間	表中に開館時間を記載してありますが、本文中に「少なくとも下記の表に示す時間を開館するとして」、「事業者の提案に基づき、本市と協議した上で、決定」とあるのは、①ホールの利用申請があった場合、これに対応するため開館時間外でも臨時的に開館することを提案できる。②表中に記載された時間以上の開館時間であれば、事業者の裁量による設定で提案できる。どちらの理解でよろしいですか。	開館時間日は、左記①、②のいずれの考え方による提案も認めることを予定しています。
44	46	第7	3	(1)	利用受付 業務	独自の予約システムを構築することとある一方で貴市が提供する予約システムについての更新に協力するとあります。どのように理解すればよろしいでしょうか。	独自の予約システムを市全体のシステムに接続させる必要があるため、その接続に関する協力を求めるものです。
45	47	第7	3	(2)	使用者への サービス提供	コンベンションオペレーティングサービス等の提供については、基本的には実施可能業者を紹介するという理解でよろしいでしょうか。事業者自らがサービスを提供する場合は、主催者と事業者が直接金銭のやり取りを行い、事業者の収入となるという理解でよろしいでしょうか。	P47(2)ウのうち(イ)、(オ)、(カ)、(キ)については実施可能業者の紹介を行うことを可とし、これらを事業者自らが実施する場合に発生する収入を事業者が直接収受できます。詳細は募集要項等の公表時に示します。
46	47	第7	3	(2)	使用者への サービス提供業務	音響設備等の特殊施設を含む設備の操作・運営のための技術者を配置することとされています。専門性の高い特殊設備等については、外部へ保守管理、運営委託することは可能ですか。	可能とします。

■要求水準書(案)質問一覧

No.	該当箇所				項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目			
47	47	第7	3	(2)	利用者へのサービス提供業務	ケータリングサービスなどの具体的内容や仕組みについても提案を求めると理解してよいか。	ご理解のとおりです。
48	48	第7	3	(6)	駐車場等運營業務	オにある臨時対応とは、具体的に例示していただけませんか。	臨時対応の例示としては、本施設のための臨時駐車場を臨時的に別途確保すること等を想定しています。
49	47・48	第7	3	(1)・(4)・(7)	利用受付・営業広報・利便向上事業	利便向上事業だけでなく、コンベンション・イベントのほか、ホールや会議室などを使用する催事等を自ら企画し、実施することは可能ですか。その場合の利用料金、事業収入の扱いはどうなりますか。	ご質問のような、事業者自らが企画する催事等の実施は認める予定です。その場合の収入の扱い等についての詳細は募集要項等の公表時に示します。
50	48	第7	3	(7)	利便向上事業の運營業務	本業務の実施は事業者からの提案事項であり、必須ではな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。
51	48	第7	3	(7)	利便向上事業の運營業務	レストランやカフェを実施する場合、厨房設備などは施設整備の一環として整備して良いという理解でよろしいでしょうか。	利便向上事業に係る設備部分については公共施設の建設に係る対価の対象とはしません。
52	48	第7	3	(7)	利便向上事業の運營業務	レストランやカフェを実施する場合、喫食スペースは打ち合わせなどにも開放する場合は使用料の支払い対象とならないと理解してよろしいでしょうか。	ホワイエ等の共用スペースの様に、不特定多数の方が利用できる場合は使用料は徴しない考えである。
53						コンベンション施設の各利用料の設定は薩摩川内市様が行われると思いますが、駐車場利用料についてのお考えをご教授ください	No.41の回答を参照ください。