

須崎市図書館等複合施設整備事業 実施方針等に関する個別対話の結果

No.	資料名	質問項目	質問内容	最終回答
1	実施方針	総則	基本設計に対する施設整備費試算額が当初の想定より大きく上回る金額となった中で、PFI手法による削減額はどの程度想定されているのでしょうか。また参画可能性について検討するにあたって、基本設計図及びその施設整備費の公表をしていただけますでしょうか。	PFI手法による削減額は、VFMの検証結果を含め、特定事業の選定結果として公表予定です。 基本設計図は公開する予定はございません。 募集要項等の公表時に提案上限額を提示予定です。
2	実施方針	総則	今回PFI手法による事業実施を目標とされる中で、基本計画及び基本設計の取り扱いについてご教示ください。またコスト削減を目指す中、基本設計で示されている機能及び面積の見直し、縮減についての方針がありましたら合わせてご教示ください。	基本計画を踏まえた事業実施を考えておりますが、基本設計につきましては公開する予定はございません。本事業で選定された事業者で改めて基本設計業務を実施してください。 基本計画で示されている機能及び面積の見直し、縮減についての方針は、12月中旬を公表目途にしております募集要項と合わせて要求水準書を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。
3	実施方針	総則	PFI手法による事業費削減を目標とする中で、施設整備だけでなく維持管理、運営業務も官民連携を図る事が出来れば、総事業費として一層のコスト削減が期待出来ると思慮いたしますが、施設整備のみ官民連携を図る事についてのお考えをご教示ください。	施設の整備手法を、従来方式からPFI方式に転換するにあたりましては、基本計画を踏まえて事業に取り組んでまいります。これは、整備手法を再検討することであって、計画当初から一貫して運営等を含まない施設整備として取り組んでおります。
4	実施方針	総則	竣工後、維持管理や運営業務についてどのように行うのかお考えをご教示ください。	運営につきましては、直営・指定管理等、今後検討してまいります。 また、本事業の事業者には運営事業者に対する本件施設・各種設備等の取り扱い説明等の引継ぎ支援を求める予定ですが、詳細は12月中旬を公表目途にしております募集要項と合わせて要求水準書を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。
5	実施方針	総則	別記②基本コンセプトP.6「施設機能の計画規模と基本方針」から運営業務を行う民間事業者を選定するものと思料します。その場合、当該民間事業者と早い段階での施設計画についての詳細な意見交換が必要となります。当該民間事業者の選定スケジュールについて現在のお考えをご教示ください。	運営につきましては、直営・指定管理等、今後検討してまいります。スケジュール等に関しても未定となっています。
6	実施方針	事業の範囲	3D プリンター等も調達すべき什器備品に含まれるのでしょうか？ご教示ください。	ご理解の通りです。 ただし、事務室内で使用する職員用PC及び複合機、ならびにPCルームで使用するPCは除きます。
7	実施方針	事業の範囲	既存公園の再整備も事業範囲でしょうか？（遊具の調達や植樹等）また、既存公園との間の道路は廃止して一体で開発すると考えてよいのでしょうか？ご教示ください。	既存公園の再整備も事業範囲に含まれます。 植栽・植樹は提案に委ねます。なお、公園等に設置する外遊具に関しては本事業とは別件と考えております。内部遊具は本業務の事業範囲に含まれます。

須崎市図書館等複合施設整備事業 実施方針等に関する個別対話の結果

No.	資料名	質問項目	質問内容	最終回答
8	実施方針	事業のスケジュール	募集要項等の公表から企画提案書の提出までの間に、書面での質疑応答とは別に要求水準の確認や提案骨子についての意見交換等のために市との対話の機会を設けていただくことは可能でしょうか。	必要に応じて機会を設ける考えです。
9	実施方針	事業のスケジュール	解体期間をご教示ください。	2023年3月～12月です。
10	実施方針	事業のスケジュール	提案ボリュームにもよりますが、「募集要項の公表」から「企画提案の提出〆切」までの期間が短いと思われます。	参考にさせていただきます。
11	実施方針	事業のスケジュール	企画提案書の提出後に提案内容の説明や審査委員との質疑応答のためのプレゼンテーションまたはヒアリングがあるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
12	実施方針	事業のスケジュール	本事業の要求水準について、円滑な提案のため早期に把握させて頂きたいと存じます。募集要項等の公表の前に公表いただくことは可能でしょうか。	要求水準は要求水準書（案）という形で順次公表するよう対応を検討いたします。
13	実施方針	事業の方式について	SPCは必須でないと説明がありましたが、SPCを設立しない場合、PFI法に適合する、組織体制（構成会社・協力会社）をどのように編成すればよろしいでしょうか。金融機関の参加の仕組みについても教示をお願いします。	設計業務、建設業務、工事監理業務を行う企業でグループ組成を行い、応募してください。なお、金融機関を応募グループに含めるかどうかは提案に委ねます。グループ組成を行った企業の情報は、参加表明書で記載を求めることになる予定です。
14	実施方針	事業の方式について	特別目的会社（SPC）を設立する場合、と記載がございますが、SPCの設立は必須ではなく任意であり、評価に影響しないという理解でよろしいでしょうか。本事業は事業期間が短く、事業規模的にもSPC設立メリットが無いため、設立を想定しておりません。	SPCの設立は任意です。評価に影響することはありません。
15	実施方針	事業の方式について	事業主体はSPCではなくJV等でも認められるのでしょうか？ご教示ください	SPCの設立は任意です。評価に影響することはありません。 JVを組む必要があるかどうかに関しましては、今回の個別対話を参考にし、12月中旬に要求水準書を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。

須崎市図書館等複合施設整備事業 実施方針等に関する個別対話の結果

No.	資料名	質問項目	質問内容	最終回答
16	実施方針	事業の方式について	「事業者」と「応募者」の構成メンバーは違ってよいのでしょうか？ご教示ください。	SPCを設定する場合、設計・建設企業で構成していただき、金融機関を応募グループに含めるかどうかは提案に委ねております。 地元銀行や特定の企業が構成メンバーに含まれているかが評価に影響するかに関しましては、12月中旬を公表目途にしております募集要項と合わせて審査基準を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。
17	実施方針	事業の方式について	募集要項等の公表時までに本事業の予定価格（税込み、税抜とも）を公表いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	募集要項等の公表時に提案上限額を提示予定です。
18	実施方針	応募者の構成等	応募者の構成等の中に、市内事業者や市内に拠点を有する金融機関とありますが、施工は共同企業体を考えているのでしょうか。もしくは、「協力業者」と考えられているのでしょうか。	SPCを設定する場合、設計・建設企業で構成していただき、金融機関を応募グループに含めるかどうかは提案に委ねております。 SPCを構成することは絶対条件ではありませんが、JVを組む必要があるかどうかに関しましては、今回の個別対話を参考にし、12月中旬に要求水準書を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。
19	実施方針	応募者の構成等	SPCの設立は必須ではなく任意であり、評価に影響しないという理解でよろしいでしょうか。金融機関の参加の仕組みについても教示をお願いします。	SPCの設立は任意です。評価に影響することはありません。 なお、金融機関を応募グループに含めるかどうかは提案に委ねます。
20	実施方針	事前調査業務について	事前調査業務とはどのようなものを指しているのでしょうか。ボーリング調査も含まれているのでしょうか？ご教示ください。	事前調査については、事業者において本施設を設計・建設するにあたり必要な調査を実施してください。 対象地域の周辺の土地情報は公表予定でございます。ボーリング調査に関しましては事業範囲として行っていただきたいと考えております。
21	実施方針	事前調査業務について	具体的にどのような業務が含まれるのでしょうか。地質調査、ボーリング調査、家屋調査などをされている場合は、資料をご提示いただけますでしょうか。また、調査に不備があった場合は、市側のリスク分担という認識でよろしいでしょうか。	事前調査については、事業者において本施設を設計・建設するにあたり必要な調査を実施してください。なお、地質調査等について、市では現時点で実施しておりません。ただし、募集要項公表時において、参考となる資料は提示いたします。 調査に不備等があった場合、その内容が市の責によるものであれば、市側のリスクとなります。
22	実施方針	契約について	実施計画から建物建設まで期間がかかると思います、通常の工事請負契約書には、スライド条項が明記されていますが、契約書通りスライド条項は考慮されていますでしょうか。	12月中旬を公表目処にしております募集要項と合わせて事業契約書（案）を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。
23	実施方針	予算について	実施方針説明時にお話のあった、当初予算25億円は税抜きでしょうか。また、今回の提案上限金額という理解でよろしいでしょうか。	建設考慮時点では総事業費として税込み約25億円を検討していましたが、2022年6月時点では約32億円を総事業費の予算として検討しています。 募集要項公表時に上限金額は提示する予定でありますので、そちらの内容をご確認ください。また、キッズパーク等の提案に伴い、建物面積の増大等により事業費が上限金額を超えることは可能としています。

須崎市図書館等複合施設整備事業 実施方針等に関する個別対話の結果

No.	資料名	質問項目	質問内容	最終回答
24	実施方針	提案上限金額内について	提案上限金額内には実施方針のほかに何が入っているのでしょうか。	提案上限価格の内訳は公表いたしません。提案上限価格は12月中旬を公表目途にしております募集要項をご確認ください。
25	基本計画	施設機能の基本方針と空間計画について	縁側というものはどのようなものをイメージしていますでしょうか。	1階も2階も含めた建物周辺の空間を、来館者が自由に活用・出入りできるようなものを想定しております。
26	基本計画	施設機能の計画規模	施設規模は基本計画の図表3-②に計画規模合計4,070㎡との記載がございますが、事業手法をP F I 事業に変更することに伴い、施設規模を削減されるお考えはあるのでしょうか。ご教授下さい。	概ね現時点で想定している諸室規模を記載しております。 具体的な施設規模や施設性能に関しては、12月中旬を公表目途にしております募集要項と合わせて要求水準書を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。
27	別記② 基本コンセプト	防災基本コンセプトについて	本施設は、0.5Mの浸水を守ればよいという理解でよろしいでしょうか。須崎市のハザードマップでは、5M～10Mの浸水地域となっています。この浸水高さの場合、建物・設備・本等は浸水するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。L1での浸水深0.5mに対応しています。レベル2の震災が起こった場合、平地は全て浸水すると考えています。レベル1の津波浸水深に対応した提案をしていただきたいと考えております。 ただし、防災基本コンセプトにも記載しているとおり、避難のしやすさ、床下浸水等の被害軽減について、応募者からの提案を頂戴したいと考えております。
28	別記③ 各種機能	図表3－②について	図表に記された面積は上限でしょうか？下限でしょうか？又、事業費増大の中、基本方針に示される全体機能は満たしてはいくものの、テラス・ホール等の規模の縮小や、事業内容の見直し、変更が可能と考えてもよろしいでしょうか。	概ね現時点で想定している諸室規模を記載しております。 具体的な施設規模や施設性能に関しては、12月中旬を公表目途にしております募集要項と合わせて要求水準書を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。
29	別記③ 各種機能	カフェ機能について	テナントスペースとして整備すればよいという理解でよろしいでしょうか。また、厨房や内装計画も提案事項に含めるのでしょうか。	厨房や内装の提案も頂戴し、すべて内装が仕上がったうえで運営事業を誘致する予定です。カフェの運営に関しては、営利を目的とせず（収益の見込みが光熱水費等の維持管理費程度であるものを対象）運営していただける事業者の誘致を検討しております。 市民の要望としましては、軽食やコーヒーを飲むことができるスペースが欲しいということであったため、外部施設で購入した飲食物も食べられるような空間を検討していただきたいと考えております。 なお、テナント誘致は別事業とします。
30	別記③ 各種機能	カフェ機能について	カフェの運営については、直営あるいはテナント誘致等、どのようにお考えでしょうか？ご教示ください。	カフェの運営に関しては、営利を目的とせず（収益の見込みが光熱水費等の維持管理費程度であるものを対象）運営していただける事業者の誘致を検討しております。
31	別記③ 各種機能	ホール機能について	ホールで考えている「バーチャル水族館」の具体的なイメージはあるのでしょうか？ご教示ください。	バーチャル水族館は一例として挙げたものであり、必ずしもバーチャル水族館を設置する必要はありません。ホールの活用方法については、催事利用に限らず平時の稼働率も踏まえて提案いただきたいと考えています。

須崎市図書館等複合施設整備事業 実施方針等に関する個別対話の結果

No.	資料名	質問項目	質問内容	最終回答
32	別記③ 各種機能	ホール機能 について	一日のイベントに限られるためバーチャル水族館を設置してしまうことでイベントに制限がかかると考えています。そのためバーチャル水族館とイベントスペースを別途設けるという理解でよろしいでしょうか。	バーチャル水族館は一例として挙げたものであり、必ずしもバーチャル水族館を設置する必要はありません。ホールの活用方法については、催事利用に限らず平時の稼働率も踏まえてご提案いただきたいと考えています。
33	別記③ 各種機能	ホール機能 について	ホールはフラットな空間とし、多岐にわたる機能で利用できる空間という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。市内にある文化会館の大会議室（330㎡）では広さが足りないため、文化会館を補える空間として500㎡を設定しております。 ホールの活用方法については、催事利用に限らず平時の稼働率も踏まえてご提案いただきたいと考えています。
34	別記⑤ リスク分担 表（案）	NO14につい て	不可抗力リスクで民間が△となっています。通常は発注者側と言う認識であります但協議をお願いします。	公共工事標準請負契約約款に基づき、請負代金額の1/100は受託者が負担する方針で検討していますが、12月中旬を公表目途にしております募集要項と合わせて事業契約書（案）を公表いたしますので、詳細はそちらの内容をご確認ください。
35	別記⑤ リスク分担 表（案）	NO31につい て	事業費増大リスクでの基準はあるのでしょうか。△の具体的な内容について教示をお願いします。	物価上昇等の事業費増大リスクが想定されますが、12月中旬を公表目途にしております募集要項と合わせて事業契約書（案）を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。
36	別記⑤ リスク分担 表（案）	NO36につい て	性能リスクの要求水準は、後日公表されるのでしょうか。	具体的な施設規模や施設性能に関しては、12月中旬を公表目途にしております募集要項と合わせて要求水準書を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。
37	その他	運営業務に ついて	本事業はBT方式ということですが、図書館等複合施設の運営業務は貴市が直営される予定でしょうか。 それとも別途指定管理者等を公募等で選定される予定でしょうか。	運営につきましては、直営・指定管理等、今後検討してまいります。
38	－	完成済み基 本設計の取 扱について	民間事業者の業務範囲に基本設計業務が含まれていますが、令和4年度6月に完成した基本設計の取扱はどのように考えればよろしいでしょうか。 契約事業者が、あらためて基本設計業務を最初から実施するという理解でよろしいでしょうか。 また、完成済み基本設計における考え方や方針等に関しては、「別記②基本コンセプト」及び「別記③各種機能」や今後公表される要求水準書に全部又は一が反映・踏襲されるものと理解してよろしいでしょうか。	本事業で選定された事業者で改めて基本設計業務を実施してください。 具体的な施設規模や施設性能に関しては、12月中旬を公表目途にしております募集要項と合わせて要求水準書を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。
39	－	完成済み基 本設計の取 扱について	基本設計の図面は公開されるのでしょうか？ご教示ください。	公開する予定はございません。 なお、選定委員に対し企業名を非公開のまま採点するため、既存の基本設計を設計した業者が有利になるということはありません。
40	－	提案につい て	実施方針説明会時に基本設計時の概算金額が当初金額より高かったのが今回の事業方式にするとのことでした。今回は金額重視なのでしょうか。提案重視なのでしょうか。また、提案と金額の割合（定量）の比率は、どの程度を考えられていますでしょうか。	現段階で割合は決定しておりません。12月中旬を公表目処にしております募集要項と合わせて審査基準を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。

須崎市図書館等複合施設整備事業 実施方針等に関する個別対話の結果

No.	資料名	質問項目	質問内容	最終回答
41	－	その他	基本設計者の本事業への応募制限についてご教示ください。（構成企業、アドバイザー企業等）	募集制限については考えておりません。
42	－	その他	交付金の名称はございますでしょうか？	都市構造再編集中支援事業（社会資本整備総合交付金事業）を活用します。
43	－	その他	現在の図書館の利用状況等についてご教示ください。	図書館利用状況統計を参照してください。
44	－	その他	昨今の図書館には複合施設の用途が重視されています。運営に関して映画館等の利益が出るものを取り入れる予定はございますでしょうか。	利益が出る事業を取り入れる予定はございません。 カフェの運営に関しては、就労支援団体等のNPO法人に運営していただくことを検討しています。
45	－	その他	本事業の要求水準について、円滑な提案のため早期に把握させて頂きたいと存じます。募集要項等の公表の前に公表いただくことは可能でしょうか。	要求水準は要求水準書（案）という形で順次公表するよう対応を検討いたします。
46	－	その他	敷地内に公共雨水配管は埋設されていますが、開発で敷地の外周等に移設は可能でしょうか。 不可能である場合、雨水管上の建物建設は可能でしょうか。	雨水管の移設費用は数億円規模となるため、移設は不可です。 雨水管上の建物建設につきましては、メンテナンスや掘り起こしの妨げにならないような対策が講じられたうえで建設することは問題ありません。
47	－	その他	運営に関して、詳細を定めていただきたい。	運営につきましては、直営・指定管理等、今後検討してまいります。
48	－	その他	カーボンニュートラル的なコンセプトがあまり読み取れないのですが、特に導入を検討しなくてもよいのでしょうか？ご教示ください。	現段階では具体的な表記はしていませんが、12月中旬を公表目途にしております 募集要項と合わせて要求水準書を公表いたしますので、そちらの内容をご確認ください。
49	－	その他	貴市で考えられている事業費の内訳（大項目別）は公表されるのでしょうか。	事業費の内訳は公表いたしません。
50	－	新たな機能に	小学生も高学年になると動きも激しく自由に体を動かせるスペースの確保となると、既に計画されているキッズスペース（乳幼児対象？）との兼合い・棲み分けが重要になると思われます。 まずは、どのような遊具（例えばボルダリング施設等）を想定されているのか、また、対象となる小学生の現在の図書館の利用状況等、個別対話の中で、質問・確認させて頂きたいと思います。	ご指摘の通り、棲み分けが重要になると考えております。年齢や対象者に応じてどのような遊具や玩具を設置すべきか、その他の諸室機能や施設コンセプトと合わせて応募者から提案を頂戴したいと考えております。
51	－	新たな機能に	基本設計の面積が増大してよいのか？他の諸室の面積を縮小して基本計画の延床面積を維持するか？内側なのか外側なのか？等、又、遊具・玩具がどのようなものか不明な点が多いため、現時点では判断することが出来ません。	基本設計は本事業で選定された事業者で改めて基本設計業務を実施して頂く予定ですので、増大して構いません。現時点では屋内を想定しております。遊具、玩具については、その他の諸室機能や施設コンセプトと合わせて応募者に提案して頂きたいと考えております。
52	－	新たな機能に	施設規模：500㎡程度 理 由：ほかの自治体の事例を参考にしますと500平米程度が事例の中で一番多くありました。小学校6年生までの子供を考えますと、小さい面積は、狭く感じると思われます。	ご提案頂きありがとうございます。