

(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業

要求水準書素案（事業概要）に関する意見交換会実施結果について

- ・(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業について、令和2年10月19日（月）から10月21日（水）に実施した参加者との意見交換会の結果を公表します。
- ・意見交換会の結果は、参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある、ノウハウに関わるものと考えられる内容は非公表としております。
- ・意見交換会の結果は、現時点での市の考え方を示したものです。意見を踏まえて事業の内容について検討を行い、(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業要求水準書素案（事業概要）で示した内容につきまして修正を行う場合がありますので御留意ください。

令和2年11月

苫小牧市市民ホール建設準備室

(仮称) 苫小牧市民ホール整備運営事業要求水準書素案(事業概要)に関する意見交換会 意見交換会結果

項目	No	いただいた御意見	市の回答	
前提条件	1	配置計画を考えるにあたり、計画地南側のカルチャーストリートの積極活用は想定しているか。	緑豊かなストリートですので、計画地南側の活用も御提案いただければと考えています。	
	2	廃道に関する基本事項の確認、並びに廃道の概要を早めに公表して頂きたい。	御意見として承りました。	
	3	本施設の整備方針について、現在示されている市民ホール及び自由提案施設用地の配置・ゾーニング条件は絶対条件か。	市民ホール及び自由提案施設用地の配置・ゾーニングは事業敷地の中でご提案いただければと考えています。	
	4	計画地内へのインフラ状況について、廃道予定地地下の残置も含め、建設予定地におけるインフラの敷設状況を提示して頂きたい。	今後、公表の要求水準書で必要な条件等を提示します。	
	5	本施設におけるBCP対策、避難場所等への指定の有無についてどのように考えているのか。	津波避難施設の指定は想定していますが、避難所として指定することは想定していません。	
		6	防災拠点としての機能は考えているのか。	津波避難施設の指定は想定していますが、避難所として指定することは想定していません。
		7	災害発生時に、避難者受け入れや関連備品の備蓄を行う可能性はあるか。	津波避難施設の指定は想定していますが、避難所として指定することは想定していません。なお、防災関連備品の備蓄については現在検討中です。
		8	地下に災害グッズを備えてはどうか。	御意見として承りました。
諸室・面積	9	「コロボ等」の面積1000㎡の面積内訳について複数の用途が混在しているが、必要最低面積として義務付ける考えか。面積の割合と提供するサービス内容によって、運営・維持管理費用に差が出るものとする。カフェと託児スペースを同一空間で構成する等、諸室を兼用することで、維持管理費用を低減するような考え方を許容して頂いた方が良いのではないか。また、ホール席のように必要な施設規模を指定するものでなく機能を要求する場合は、面積の下限を指定せず、民間の提案に委ねる形式の方が民間の創意工夫が得られやすいと考える。大ホールの席数をどう考えるか。自主企画事業の成否や民間事業者の採算は席数に大きく影響されるが、現状の要求水準(大ホール1200席)は、民間事業者の採算面を考慮した場合には若干少なく、1500席以上を確保するのが良いのではないか。	御意見として承りました。	
		10	現状想定している1200席程度の規模感では、民間側の採算面で厳しいため、席数要件についてご再考・検討を。	御意見として承りました。
		11	民間で運用することを考えると民間の力を発揮しやすい施設構成として頂きたい。立地条件を考えると札幌からも観客を動員することは可能と考える。札幌文化芸術劇場で公演するアーティストとの棲み分けを考慮すると、最低でも1500席は確保したい。	御意見として承りました。
		12	本計画における施設規模 各諸室の面積、ホールA1200席以上・B400席以上の席数確保の条件について、本施設の構成 席数、面積は絶対条件か。また、ホールの席数は立見を想定した収容人数ではないか。	御意見として承りました。
		13	ホールの収容人数が1200席程度では、イベントの採算が合わないため、1500人は入場可能な施設とすべき。ホールA・Bとも席数ではなく、収容人員の設定へ変更を願う。また、1500席のホールを計画した場合、指定の面積を超える恐れがあるので、延べ床面積等の再考を。	御意見として承りました。
		14	1200席という事であれば、提案書提出時点でポップス系の大きな興行は諦めるという事になり、現在の市民会館と同様に一般的な貸館としての利用に留まってしまうことが懸念される。可能性を増やすのであれば、席数を収容人員とするなどの表現方法、可動席の取り入れや、ホールの形状についても検討して欲しい。	御意見として承りました。
		15	ホールAの客席が1200席以上とあるが、北海道におけるコンサートツアーなどの利用においては1500席以上が必要である。	御意見として承りました。
		16	ホールBは文化会館と同数である480席は確保すべき。また、控室についても、300㎡の確保を。	御意見として承りました。
		17	小規模団体にも利用しやすい広さ(200席くらい)のホールを希望する。	御意見として承りました。
		18	座席数は300席前後が良いと考える。	御意見として承りました。

項目	No	いただいた御意見	市の回答
諸室・面積	19	固定席だけではなく、収容人数も調整が可能で且つ、様々な利用方法が見込まれる（平土間利用を想定した）ロールバックチェアも検討を。	御意見として承りました。
	20	ホールは4つ必要。	御意見として承りました。
諸室について	21	活動室等の面積は、今後基本計画時の様な詳細な規定がされるため、利用実態・想定に合わせ、一定程度応募者側に裁量を持たせるよう希望する。	御意見として承りました。
	22	平土間の方が多目的に使用できるが、どのように考えるか。	多目的室として250㎡程度の平土間の諸室を想定しています。
	23	諸室の予定面積は基本計画通り1500㎡程度とすべき。 また、女性トイレ面積拡大についても検討を。	御意見として承りました。 トイレの数は既存施設よりも増やす必要があるものと認識しています。また、性的マイノリティ等も考慮に入れ、今後さらに検討を進めていく予定です。
	24	会議系施設と舞台系施設が隣り合うなどの混在は避けていただきたい。その上で、防音、遮音についての対策も検討を。	諸室の配置に関しては、頂いた御意見も含め、運営時にお客様から御指摘が無いよう民間事業者において検討の上、提案がされるものと考えています。
	25	会議室の数はどのくらいの予定か。また、使いたいときに借りることができるのか。	今後、稼働率、費用面などから諸室の数を定めていく考えです。また、既存施設よりも利用率を高めたいと考えていますので、時期によって利用申請が重なる場合もありますが、御理解ください。
	26	多目的室・活動室は複数必要、できるだけ多くの設置を希望する。	諸室については、（仮称）苫小牧市民ホール建設基本計画の内容を基本に、防音等の必要な機能を備える考えです。
	27	リハーサル室は是非作って頂きたい。できるならばホールA・B用に3部屋。	舞台のリハーサルなどを行うことを想定し多目的室として250㎡程度の部屋を1室を想定しています。
	28	さまざまな団体が利用しやすいよう現行以上の部屋数の確保を希望する。	既存施設においては、利用率の低い諸室もあり、これらを踏まえ検討します。
	29	40畳以上の和室を要望する。一部屋が40畳ということではなく、例えば10畳の部屋が4つ(3つでも)とか、仕切って使える部屋があれば他でも使用可能となる。	既存施設の和室は利用率が低いことから、和室の部屋数は減らす考えです。
	30	茶道用水屋付き14畳以上の和室を2部屋要望する。	御意見として承りました。 なお、コミセンなど他の公共施設にも茶室がありますので、これらを踏まえ検討します。
	31	開演前や終演後の市民（来場者）との触れ合いは非常に大切。大きなスペースは必要ないが、そうした趣旨の演奏ができるスペースを求める。	ホワイエには、小規模のコンサートが実施できる程度のスペースを確保する方向で検討しています。
	32	演奏者控室を兼ねる、防音の大小いくつかのリハーサル室の設置を希望する。	舞台のリハーサルなどを行うことを想定し多目的室として250㎡程度の部屋を1室を想定しています。また、活動室にも防音の部屋をいくつか予定していますので、そちらも活用頂ければと考えています。
	33	4つの施設が一緒になるが、利用できる部屋数や面積は足りるのか。また、利用申請が重複することも心配である。	ホールは市民会館大ホールと文化会館ホール程度の規模を想定しています。また、市民会館の小ホール程度の多目的室も想定しています。既存施設よりも利用率を高めたいと考えていますので、時期によって利用申請が重なる場合もありますが、御理解ください。
	34	コラボ等とはなにか。	市民が滞在する場を企画運営してもらうことを想定しています。
	35	1階ロビー併設のオープン的なギャラリーを設置を求める。	ギャラリーは設置予定となっています。
	36	室内に設置された水場のある平均20名～50名程度の参加者が可能な部屋を希望する。	御意見として承りました。
	37	作品を近くで観られるよう平土間（150人位）を希望する。 舞台づくりを自分達で全てやっているので長時間の利用になるため、駐車料金が負担となるため対応を。	平土間の多目的室の設置を予定しています。 また、その他については御意見として承りました。

項目	No	いただいた御意見	市の回答
設備全般について	38	ケータリングできる設備を要望する。可能なら調理室と兼用でも良い。	調理室は市内の他の複数の公共施設にございますが、稼働率が低い状況です。公演終了後の交流スペースは検討しています。
	39	座席数は最大1200人で良いと思うが、音響は北海道ナンバー1のものが欲しい。客席数よりも、椅子や他の空間、設備に金をかけるべき。100年先の苫小牧市民が悲しまないような施設を。	御意見として承りました。
	40	市民ホール冷暖房 熱源設備についての記載がないが、SPCに任せるとのことか。	冷暖房、熱源の設備については民間事業者の提案と考えています。
	41	この度の要求水準書素案の中に、舞台装置、音響、照明の各システムの考え方や設計等が全く触れられていないのはなぜか。	今後、公表の要求水準書で必要な条件等を提示します。
	42	本格的な設備を整えれば本物のアーティストが興行してもらえるので、予算をつかっても後々収入となり得を考えると考える。	御意見として承りました。
	43	照明の内容や数を増やし、プロジェクションマッピングも使用できればと考えている。また、金屏風・松羽目・鳥の子・斜幕も必要。	御意見として承りました。
	44	ホールA、B共に緞帳、常識幕も設置を。	御意見として承りました。
	45	ホールA、B共に所作台が必需品。花道は取り外し式でもあれば喜ばれる。廻り舞台（特に大ホール）があれば使用率大だと思われる。	御意見として承りました。
	46	ピアノは文化会館にあるものも活用して、より多くの部屋に置いて欲しい。	耐用年数などで使用出来ないピアノもあると考えていますので、移設数は未定です。
	47	上手袖・下手袖が作られるが片方が極端に狭くなく、また、舞台上の装置が飛ばせるくらいの高さを確保して欲しい。	御意見として承りました。
	48	設備が良くなるのは嬉しいが、備品代が高くなるのは避けて欲しい。	御意見として承りました。
	49	トイレの個数は確保してA・B両ホールを使用しても問題なくらい設置して欲しい。	トイレの数は既存施設よりも増やす必要があるもの認識しています。また、性的マイノリティ等も考慮に入れ、今後さらに検討を進めていく考えです。
	50	原語等で楽しんだり、初心者でもわかりやすく楽しめる補助スクリーンの設置を。	御意見として承りました。
	51	オーケストラピットがなくても、ステージ下に床が平坦な空間があれば、オペラや演劇、バレエ等の際に生の演奏が可能であるため、設置を願う。	御意見として承りました。
	52	ホールの音響や仕様等はどのようなものを想定しているか。	専門家の意見を聞いて仕様等の検討を進める考えです。
	53	展示をする場合、床や壁面も利用することでつい立が減ってくる。展示の備品（机、つい立、BOXタイプの台等）を設置して欲しい。	御意見として承りました。
	54	活動で使用する道具の保管場所を設置して欲しい。	御意見として承りました。
55	料金を押さえて市民利用しやすいものとすることや附属テーブル、イスも例えば囲碁、将棋使用の60cm幅の長テーブルなど対局しやすいものを備えていただくと利用しやすいと考える。	備品の料金等については、今後詳細に検討する予定ですが、できる限り市民が利用しやすい料金設定にしたいと考えています。	

項目	No	いただいた御意見	市の回答	
設計業務	事前調査業務について	56	敷地測量や地質調査といった土壌リスクに直結する基礎的な調査は、事業範囲の対象外として頂き、市側で事前に実施の上、公告時に公表して頂きたい。	一般に公表すべきとされているものについては、市で対応した上で公表する予定です。
		57	本計画敷地測量及び、ボーリング調査資料について、工事費に影響するボーリングデータ、地盤調査、地中埋設物調査は事業提案前に開示して頂きたい。	一般に公表すべきとされているものについては、市で対応した上で公表する予定です。
		58	本整備事業における解体対象施設の図面の有無（杭査）及びアスベスト調査の状況について、公表して頂きたい。	一般に公表すべきとされているものについては、市で対応した上で公表する予定です。
建設業務	備品等調達設置業務について	59	備品等調達設置業務に記載のある「また、既存施設から移転する備品等がある場合には・・・」とあるが、その「備品等」とは何を想定しているのか。	備品等については、今後精査し、要求水準書で公表する予定です。
開業準備業務	全般について	60	2か月の準備期間を設けられているが、大型の催事などは、長い期間での営業活動が必要であると思われるが、現指定管理者との営業の連続性はどのように考えているのか。	供用開始前に予約の受付などを行う必要はあると考えています。
		61	開業の準備業務は、広報や営業を視野において積極的に取り組むことを考えると少なくとも1年以上の期間が必要だが、こういった提案を盛り込まず、提案金額を下げることで有利になるような形式は避けるように願う。	2か月間は施設でのオペレーションの準備期間と考えており、必要な業務は2か月前より早く開始していただくことになると考えています。
	共用開始前の利用受付業務について	62	供用開始2年前受付は令和8年3月供用開始となると、これまでの受付業務の流れから、各種全国・全道大会開催は2年前利用申請受付だが、条例の制定、規則等を整えるとタイトなスケジュールとなるが。	令和8年3月の供用開始に向け、条例の制定等、必要な手続きを進めます。
維持管理業務	全般について	63	本事業の運営・維持管理期間は20年と長期である為、特に修繕業務については事業者リスクが大きくなると思われる。現在公表されているとおり、運営・維持管理期間を20年とするのであれば、「大規模修繕は貴市にて実施する」「●●万円以上の修繕工事は貴市にて実施する」というリスク分担とすることで、事業への参入障壁が下がると考えるがどうか。20年となると大規模修繕は無いにせよ設備の更新は生じると思うので、実施方針では市のリスク・事業者のリスクを明確にしたい。	20年の中で大規模修繕が発生しないように維持管理、予防保全を行っていただき、想定外の大規模修繕が発生してしまった場合は市と協議となる予定です。なお、設備の更新は生じると認識しています。
		64	熱源設備、電気設備、空調設備などの維持管理にもホールや劇場での経験が必要か。	維持管理業務を1社だけで担当する必要はありませんが、少なくとも1社はホールや劇場での経験がある事業者をお願いしたいと考えています。
	建築物保守管理業務について	65	事業期間中の大規模修繕は含まれないという理解でよいか。	大規模修繕の定義にもよりますが、発生する修繕またどうしても更新が必要な物については行っていただくことになります。ただし、予防保全をしっかりやっていただく事を前提としており、大々的な修繕は想定していません。
	舞台設備保守管理業務について	66	ホールの舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備の配置人員について業務経験は必要なのか。本事業に合わせて、雇用・教育して配置するという考えであれば、地域の雇用創出にもつながると考えられるが。	事業のスタート時点で一定程度の経験を持った方に携わっていただく事を前提としています。その経験者の元で地元の雇用を創出していただければと考えています。
		67	舞台設備保守管理業務について、経験を問われていると地元の人材を多く雇用するといった提案がしづらいので再検討を。	ホールの舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備の保守管理業務については、経験者が必須になると考えています。
		68	日常点検は、舞台スタッフが行き、保守・定期点検・故障対応に関しては、施工メーカーが行うものとの理解でよいか。	御理解のとおりです。
修繕・更新業務について	69	建物躯体及び主要設備（電気、給排水、空調など）について、「大規模修繕・更新」が必要となることを意図したものではないとの認識でよいか。	建物の躯体及び主要設備（電気、給排水、空調など）については、予防保全をしながら大規模修繕を発生させないよう運営をお願いしたいと考えています。ただし、舞台設備等の中には20年間維持することは難しいものもあると想定しており、更新が必要となるものがあるとの認識です。	

項目	No	いただいた御意見	市の回答	
運營業務	全般について	70	指定管理者の利用料金収入の取扱いは、SPCの収入になるのか。それとも公金として、苫小牧市に納めるのかどのような取扱いになるのか。	利用料金はSPCの収入とする考えです。
		71	社会包摂的な内容も記載されており、そういう事業は採算性が期待できないため、建設にかかる費用と管理運営にかかる費用、事業費の見込み金額をきちんと提示して頂きたい。事業をきちんと行うためには、文化事業費として、市で予算をきちんと確保し、PFIで事業を行う際も守られる仕組みをつくっていただくよう求める。	御意見として承りました。
		72	現状の席数等を考えると、SPC側に興行を多く求める事がどうなのかという話があり、席数にも繋がる所だがどのように考えているか。	御意見として承りました。
		73	運營業務のイメージはどのようなものか。	要求水準書を踏まえて、事業者にて御提案いただければと考えています。
自主事業企画運營業務について	74	要求水準書（素案）の自主事業企画運營業務の内容については事業者の提案によると記載されているが、市が想定している自主事業の内容はどのようなものか。例えば公的行事のような催しや、文化振興事業等も事業者が実施するのかを伺いたい。	要求水準の詳細は現在検討中です。	
貸館業務について	75	条例に定める料金設定により、事業のやり易さが変わってくるため、市の定める条例に柔軟性を持たせて欲しい。	御意見として承りました。	
	76	自動販売機は行政財産の目的外使用となり、SPCによる設置が許されないこともあるが、貴重な収入源なのでそういったやり方は無しとして欲しい。供用開始前に条例の基本的考え方や素案を提示頂ければ、設計上の配慮や運用方針を検討する際に助かるので公表を。	福祉団体の自動販売機を6台、建物内部もしくは外部に設置することになると想定しています。他については御意見として承りました。	
カフェ・レストラン運營業務について	77	カフェ・レストラン運營業務の事業方式は独立採算事業か。	御理解のとおりです。	
	78	独立採算を想定している場合、立地条件並びに周辺環境等を鑑みると、常設のカフェ・レストランを独立採算で経営可能な民間事業者は極めて少ないと予想される。カフェ・レストランの代替手段を広く許容する建付けも検討を。	御意見として承りました。	
	79	「カフェ・レストラン」については、必須業務から外して頂きたい。	コラボスペースの中に「カフェ・レストラン」を設置するイメージでいますが、最低限、飲食可能なスペースは必要と考えています。	
駐車場・駐輪場運營業務	80	駐車場の運営について、「有料」と記載している意図について、事業者が「独立採算」により駐車場の運営・維持管理を行うものではないという理解でよいか。	駐車場の維持管理に係る費用の全てを、駐車場料金のみで賄うという考え方ではありません。	
	81	駐車場の運営はどのように考えているか。	現在検討中です。	

項目	No	いただいた御意見	市の回答
自由提案施設について	82	自由提案施設としては、レストラン、カフェ、スーパー、コンビニエンスストア等が考えられるが、市の想定している自由提案事業はあるか。	想定はなく、提案がない場合は駐車場としても良いと考えています。
	83	自由提案施設利用事業者の決定は、どのような方法をとられるのか。	現時点では未定です。
	84	自由提案施設の運営業務期間は。	20年を目途に考えています。
	85	自由提案施設はLEDビジョン等の機器のみの提案も可能か。	可能です。
	86	自由提案施設は、施設用途や稼働時間等、最低限の条件はあるか。また、自由提案施設としてイメージされている業態や店舗はあるか。	条件・業種や店舗イメージ等はありません。本事業では、特段理由が無くとも気軽に立ち寄れるようなサードプレイスの創出を目指している為、文化振興に貢献し、集客できる施設であればよいと考えています。
	87	事業者の提案点全体の中で、自由提案施設の提案に何割程度の配点を設ける想定か。	現時点で、配点の内訳は未定ですが、令和3年6月に要求水準書等とあわせて公表する予定です。
	88	施設を整備し、テナントによる事業を行う場合、自由提案施設事業者とは誰を指すのか。自由提案施設事業は収益リスクを負うが、事業者は6年後の開業時の社会情勢を睨むため、参加申請（2021年9月）までの参加可否判断が難しい場合も想定される。自由提案施設事業者を入札参加グループに含めない、若しくは追加申請を認めるなど柔軟な対応を。	自由提案施設事業者とは、施設所有者を指します。自由提案施設事業者を定期借地の契約相手先として想定しているため、参加資格申請時に事業者を確認しておく必要があると考えていますが、新型コロナの情勢もあり、参加資格をどのように取り扱うかは検討します。
	89	パークPFIという考え方もあるが、例えば、自由提案施設に市民が日常使いできるカフェ等を併設した公園とするような提案について、どのように考えるか。	基本計画において、オープンスペースとして緑豊かで人が滞留できるようなエリアを確保することとしています。ただし、緑があれば人が集まるとは限らないため、例えば、カフェであったり、キッチンカーが集積できるスペースであったりと、何かしらの仕掛けが必要なのではと考えています。
	90	自由提案施設の開発に着手できるのは、市民会館の解体が終了する令和8年9月末以降となると思われるがその認識でよいか。多くの民間事業者が採算性等を検討の上、進出可否を判断することができるよう、自由提案施設の基本的条件の早めの公表を。また、自由提案施設事業が、本来メインとなるホール整備運営PFI事業に何らかの悪影響を及ぼすことのないよう、両事業が完全に分離した建付けの確保を。	市民会館敷地を活用する場合の着工時期は御理解のとおりです。他の場所を活用する場合には開業時期を早めることは可能と考えています。他については、御意見として承りました。
	91	予定敷地のうち小学校敷地以外は提案対象にならないのか。	現市民会館跡地は自由提案施設用地又は駐車場として利用を予定しています。
	92	自由提案施設に縛りはあるか。	ホール機能と相乗効果を期待できるものが望ましいですが特に制約はありません。
	93	全ての施設配置は、応募する事業者に一定の裁量を持たせる要項となるよう願う。また、市民ホールと自由提案施設の合築もしくは併設する事も認めていただければ、誘致できるテナントも広がるので再検討を。	御意見として承りました。
	94	自由提案施設においてどのような施設であるべきか、具体的なイメージはあるか。	想定はなく、提案がない場合は駐車場としても良いと考えています。
	95	安定した事業を継続していくため、自由提案施設事業者について「構成員」または「協力企業」に限定する資格要件の廃止又は緩和を希望する。	御意見として承りました。
	96	自由提案施設とは、どのようなイメージか。	自由提案施設は、任意で提案していただく施設となりますので市側でイメージは特にありませんが、ホール機能と相乗効果を期待できるものが望ましいと考えています。
97	自由提案施設とは、利用事業者が建設し契約終了時には取り壊して返却となるのか。	原則としては更地での返却となりますが、今後の検討事項となります。	
98	借地料の他に手数料について、どの程度を予定されているか。	借地料の金額については検討中です。手数料については想定していません。	

項目	No	いただいた御意見	市の回答	
募集選定	選定方法について	99	公募型プロポーザル方式による選定を。 また、20年に亘るホール運営業務が中心となる事業であることから、評価方法については、提案内容を重視（価格よりも提案内容の評価点がより重視される）する形式を。	御意見として承りました。
		100	事業者毎のノウハウの評価をより提案点数に反映できる公募型プロポーザルによる選定方法を希望する。	御意見として承りました。
		101	選定の方法についてはプロポーザル方式の採用を希望する。また評価ポイントについてはコストだけではなく提案重視の加点についても検討を。	御意見として承りました。
		102	公募型プロポーザル方式の可能性について伺いたい。	選定方法については、現在検討中です。
	選定の評価方法について	103	構成企業内の苫小牧市内に本店を有する企業数により加点評価するとあるが、加点上限数の設定はあるか。 また、代表企業が苫小牧本店の場合と構成企業が苫小牧本店の場合の加点配分が異なるのか。	配点については現在検討していますが、加点評価については一定の上限を定める予定でございませぬ。 応募グループ内における地元企業の位置付けにより加点配分を変えることは考えていません。
		104	市内業者の条件（市内業者の企業数、地元下請け業者の条件、地元下請け業者の加点評価）について伺いたい。	応募グループ内における地元企業の数により加点することを想定していますが、一定の上限は設ける必要があると考えています。 下請け業者に地元企業を活用する場合は、評価対象とする予定ですが、その方法については現在検討中です。
		105	「構成企業内の苫小牧市内に本店を有する企業数により加点評価する予定」とあるが、入札参加グループ内に苫小牧市内に本店を有する企業数が多いほど加点評価されるとの理解でよいか。	応募グループ内における地元企業の数により加点することを想定していますが、一定の上限は設ける必要があると考えています。
		106	「参加者の構成」「構成員・協力企業・代表企業の選定」ともに加点評価対象となるのか。	応募グループ内における構成員、協力企業として参加する地元企業の数により加点評価することを想定しています。
	審査委員会について	107	審査会の委員は、どんなメンバーで構成されるのか。	現在、検討中です。

項目	No	いただいた御意見	市の回答	
参加資格要件	全般について	108	資格要件のうち労災事故の予防保全を行うのは建設企業として当然ではあるが、その全てを避けられるものではないため、「市の指名停止措置を受けていないこと」の中で、「労災事故による指名停止措置」を失格要件から除外して頂きたい。また、昨今の一般的なPFI事業における入札要項等の多くで採用されている談合等の独禁法違反による失格要件は、「本事業に係る談合等」に限定して頂きたい。	御意見として承りました。
		109	参加資格要件は、設計、工事監理、建設等いくつかの業務に分かれているが、それぞれについて参加希望者はいるのか。	参加希望者がいるものと考えていますが、具体的にお答えすることはできません。
	入札参加者の構成について	110	建設業者は複数で行う事もできると記載があるため、建築業者、給排水業者、電気業者がJVで参加できるように地元事業者への配慮を。	御意見として承りました。
		111	当事業で実際に運営をしている事業者をSPCに入れる場合、直接の請負実績を問われると参加可能な運営事業者は相当限定されるため、ご一考を。	御意見として承りました。
		112	グループ参加条件、出資の金額条件について伺いたい。	グループで参加は必須条件であり、代表企業となる条件は構成員であるということのみで他に条件指定等はありません。また、SPCの出資金額にも条件設定はありません。
		113	出資しない企業で「SPCからの直接業務を請け負う者」と「SPC構成員から直接請け負う者」とはどちらも「協力企業」の位置づけとなるのか。また、「協力企業」となると「構成企業」として「入札参加グループ」に企業名等の記載が必須となるのか。	苫小牧市に本店のある企業が、応募グループに構成企業又は協力企業として、名を連ねて参加していただくことで、加点評価の対象となりますが、「SPC構成員から直接請け負う者」は協力企業ではなく下請となります。
		114	複数の「入札参加グループ」に同様に参加することができるのか。	他のグループに重複して参加はできません。
		115	他の構成企業（建設会社、ファイナンス会社、設計会社、地元企業、等）とのネットワークが少ないため、SPC組成のためのマッチングの機会を設けていただきたい。	今後、開催を予定をしている説明会での名簿の公表などを検討します。
		116	市内企業は必ずしもSPCの構成員としなくてもよく、協力企業としてグループ内に参画していればよい等に条件を緩和した方が、事業への参入障壁が下がると考えられるが、いかがだろうか。	構成員または協力企業として地元企業が参画していることは必須条件。構成員、協力企業どちらの立場で参画しているかによって配点の優劣をつけるということは考えていません。下請けなどとして地元企業を活用しているかについては別項目で配点を行う予定です。
	地元業者の活用について	117	今回の概要に記載の有る「本店」（商業登記上の）は、一般的な本社・本店とすべきではないだろうか。	御意見として承りました。
		118	市内業者の条件（市内業者の企業数、地元下請け業者の条件、地元下請け業者の加点評価）について伺いたい。	応募グループ内における構成員、協力企業として参加する地元企業の数により加点評価することを想定しています。
		119	「地元企業の活用」について、建設工事に携わる案件のみの対象としての理解でよいか。	御理解のとおりです。
		120	設計に当たるもの、工事監理に当たるものについては、従来の苫小牧市の発注方針に則り、市内に建築士事務所登録のある営業所を有し、入札公告時点で3年以上経過している企業は加点評価の対象として頂きたい。	御意見として承りました。
	設計・工事監理に当たる者について	121	入札参加者の参加資格条件（業種別）について、P.14（各業種参加資格要件）②業種別 1）設計2）工事監理（ア）延べ床面積5000㎡以上の公共施設（イ）500席以上の劇場、演芸場、観覧場の記載（ア）（イ）の条件を併せ持つ施設の実績という認識でよいか。	（ア）延べ床面積5000㎡以上の公共施設の実績のある者（イ）500席以上の劇場、演芸場、観覧場施設の実績は、それぞれ別の施設実績で構いません。
		122	参加業者資格に加え、設計及び監理担当技術者の条件について、会社実績のみが問われるのか。配置予定技術者の実績についての条件について教えて欲しい。	募集要項等で公表します。
123		運営実績の項目に関して、民間ホールを業務委託で運営しているケースは運営実績とみなしてよいか。その際、SPCの構成員ではないが、業務委託されている場合も運用実績とみなしてよいか。	御理解のとおりです。	
運営に当たる者について	124	入札参加者の参加資格要件の運営に当たる者の運営実績は、公共施設、民間施設の分けはなく、単独や共同で受注しているもの、指定管理者等からの外注でも良いという理解でよいか。	運営実績は、公共のホール・劇場に限定するとは考えていません。他については、御理解のとおりです。	
	125	2年以上の運営実績として「どの様な形態・種別であっても」と捉えることができれば、参加可能な運営事業者を過度に限定することにはならないと考えられる。	運営事業全てをコントロールできる事業者に参加していただきたいという事ですが、実態と乖離している部分があるのであれば精査する必要があると考えています。	
	126	参加資格要件において運営実績は公共だけでなく、民間の実績も含まれるということによいか。	御理解のとおりです。	
	127	「自由提案施設事業に当たる者」について、素案に記載の「構成員又は協力企業」に限定する規定を撤廃して頂きたい。	御意見として承りました。	
自由提案施設事業に当たる者について	128	「自由提案施設事業の運営に当たる者」は、「構成企業又は協力企業とし」とあるが、この種の事業で提案時にテナント等が「構成企業又は協力企業」となることは不可能であるため、変更の検討を。また、名前を出すことによって提案から開業まで長い期間拘束される事を嫌う事業者が多いため、可能性を広げるという観点から、「構成企業又は協力企業とし」という文章を割愛して欲しい。	御意見として承りました。	
	129	SPCとして自由提案施設を誘致する事に責任は持ちますが、提案書に記載した事業者をずっとキープしておく事や後々変更出来ない事は、SPCのリスクにも成り得ることから再検討を。	御意見として承りました。	

項目	No	いただいた御意見	市の回答	
駐車場	駐車台数について	130	駐車場は450台以上となっているが、不足すると思うため立体駐車場の検討はしていないのか。	立体駐車場は建設費が高額となることから想定していません。
		131	駐車台数450台の算出基準は。	ホールの座席数を基準に算出しており、1200~1300席とし1台1.6人、利用率52.4%≒450台と試算しています。
		132	450台では足りないのではないかと考える。有名人のイベントではスタッフの駐車場の確保も必要なのでは。	不法駐車の問題もあるため、全てを収容できるという考えには立っていません。
		133	立体駐車場も考えてみてはどうか。	立体駐車場は建設費が高額となることから想定していません。
	料金設定について	134	駐車料（有料）と記載があるが、現段階で考えている設定料金はあるか。	現在検討中です。
		135	駐車場を有料化する場合において、市に対して一定の賃料が発生する場合、日中夜間問わず使用し、収入を確保することが必要になるが、施設利用者の駐車が大半を占めるため、利用者を無料にする考えであれば、賃料を使用料収入でまかなう運営は難しいと考える。	御意見として承りました。
		136	駐車場（有料）の設置条件は。	現在検討中です。
		137	駐車場有料化の目的は。	夜間の管理、施設を利用しない者による長時間の駐車等を想定し、有料化について検討を行っています。 仮に有料化となった場合でも、施設利用者は無料とする考えです。
		138	料金は無料にして欲しい。	御意見として承りました。
		139	駐車場の有料化は少額であっても経済的に苦しい方等には大きな負担になり、文化的なイベントなどへの参加をする機会を狭めてしまうため、施設の利用者については無料を維持できるように工夫してほしい。	御意見として承りました。
		140	要求水準書に記述した場合、駐車場の有料が基本の提案となることが見込まれるが、施設利用者が有料となると、現状から負担増となり、サービス低下となるのではないかと。	御意見として承りました。
		141	駐車場の有料化は、これまでより利用者の負担となるので再検討を。	御意見として承りました。
		142	有料とのことであるが、市民にはいかがなものか。	御意見として承りました。

項目	No	いただいた御意見	市の回答	
施設利用	市民ホール整備の考え方について	143	民間でなければ良い運営ができないということはないのではないか。利用率を高めることだけが目的となつてはならないし、施設で働く方の給与水準を引き下げることにつながることも懸念している。市の仕事は公共性を維持するために赤字で当たり前であり、市民はそのため税金を払っている。むしろ、市役所がぎりぎりの人員態勢でやっていると、いざというときに困る。	御意見として承りました。
		144	日本の伝統文化の継承という点に、苫小牧市のご理解を頂き、市民が＜茶道＞を学ぶ場を、市の顔となる市民ホールに取り入れて頂きたい。	市民ホールは文化・芸術に係る活動と交流を振興する新たな拠点として整備するもので、和室の設置も検討しています。
		145	茶道を学ぶ場だけでなく、多くの市民がまずは気軽に茶道に触れたり、日本の伝統文化を実際に体験できる場となるスペースと施設の建設を。	活動室の活用を御検討願います。
		146	茶道には決まり事があり、＜学ぶ場＞＜体験の場＞の建設が実現した場合には、有効に使える間取りや、約束事を取り入れる必要がある。この点について建設には、事前に参考意見を求めて頂く機会を希望する。折角の場所を無駄にせず、有効に使える場所となるように協力したい。	実施方針及び要求水準書案を公表した際に、あらためて質問を受ける機会を設ける予定です。
		147	市民ホールを単体で検討するのではなく市民ホールを中心としたエリアとして駅前南口から現在の市民会館更に博物館までのエリアに位置する既存施設との再構築をはかり市民の便利さに注目した新たな動線を検討できないか。	御意見として承りました。
		148	苫小牧において歴史に残る労働争議や基幹産業である港湾・製紙・自動車などに関連する労働者の活動の拠点としてその役割を果たしてきた労働福祉センターの機能を継承できるような検討を要望する。	御意見として承りました。
		149	苫小牧市にとって将来に向けて最大の課題となる「少子高齢化」に伴う人口減対策のツールとしての市民ホールを中心とした都市中心部の再開発を重視した検討を要望する。	御意見として承りました。
		150	市民会館・文化会館の現在の技術の方などの専門家の意見を取り入れるよう希望する。	事業者選定の審査委員として、ホール運営や技術の専門家に委嘱する予定としており、意見を取り入れます。
		151	ホールでの利用にあたり広く伝統文化の利用が見込まれるため、そのような施設となるよう願う。	御意見として承りました。
	施設の利用料金について	152	コロナの影響で間隔をあけて座らせる必要があるため入場者数を制限しなければならないが、利用料金が同じなのは不満である。	御意見として承りました。
		153	これまで加盟団体ということで、低料金で借用していたが、これから使用料についてはどうなるのか。	御意見として承りました。
		154	これまで設定されている金額と新しい設定に大きな差がありすぎると活動に支障をきたす団体の増加が懸念されるため、補助金なども検討していただきたい。	御意見として承りました。
		155	稼働率の向上のため、価格設定の検討が重要であると考えている。	御意見として承りました。
		156	市外からの出演者による利用は通常料金を徴収しても良いが、市民割引を適用し、市民が利用しやすい施設を希望する。	御意見として承りました。
		157	施設の利用料金は現行程度を維持するよう希望する。特に学生や若者等の利用については特別の計らいをすべきである。また、営利目的ではない市民による施設の利用についても十分に配慮を。	御意見として承りました。
		158	会場利用料金の設定はどのようにするのか。	現時点では未定ですが、御意見等を踏まえ検討します。
		159	現労働福祉センターは、労働団体への優遇措置があったが、今後はどうなるのか。	現時点では未定ですが、御意見等を踏まえ検討します。
		160	経営側面に偏らず、文化芸術活動を支える施設運営を希望する。	御意見として承りました。
		161	2時間の単位で料金設定を。	御意見として承りました。
予約方法について	162	労働団体、文化団体、利用に関して優先順位はあるのか。	現時点では未定です。	
	163	時期によっては利用希望が重なる日程があり、早い者勝ちではなく、良い方法を検討できないか。また、使用にあたって調整できる人がいると良いのでは。	現時点では未定ですが、御意見等を踏まえ検討します。	

項目	No	いただいた御意見	市の回答
その他	164	要求水準書素案では、市とSPCのリスク分担表が想定されていないが、PFI事業においては大変重要であるため、例えば、今年度の新型コロナウイルス感染症による指定管理者への影響について、市は収入減の補填等が行われているのか教えて欲しい。	市内の公共施設において、新型コロナウイルス感染症による、施設の利用停止や利用制限等による利用料金の収入減については、事前の事業計画、収支計画等に基づき、指定管理者への補填を行っています。
	165	リスク分担において、「不可抗力」による事象が発生した際のリスク分担は大きなポイントの一つで現在新型コロナウイルスの影響が大きく出ている中で、感染症の流行についても不可抗力に該当すると定めることで、事業への参入障壁が下がると考えられるが、どのように考えているのか。	すべてのリスクをクリアにして契約書に落とし込むことはできないので、協議の余地を残す予定です。
	166	事業契約上の規定となる「不可抗力事由」について、昨今の新型コロナウイルス感染症の拡大を考慮し、これを不可抗力事由（疫病）とし、発注者負担となることが明確となるような規定の整備を。	すべてのリスクをクリアにして契約書に落とし込むことはできないので、協議の余地を残す予定です。
	167	コロナの収束が見通せない中で、果してVFMが生じるのかも含め運営上のリスクについてどのように考えているのか。	すべてのリスクをクリアにして契約書に落とし込むことはできないので、協議の余地を残す予定です。
	168	新型コロナを踏まえ、不可抗力に疫病を加えることで、事業者に落ち度がない不可抗力要因で負担を強いることの無いよう配慮を。	すべてのリスクをクリアにして契約書に落とし込むことはできないので、協議の余地を残す予定です。
	意見徴収について	169	設計段階における各種団体のヒアリングについてどのように考えているのか。
170		今後、施設の利用団体から意見を聞く場はあるか。	実施方針及び要求水準書案を公表した際に、あらためて質問を受ける機会を設ける予定です。
171		施設設計の確認について、利用者が確認する機会はあるか。利用者が確認する機会がなく市が承諾する場合は、市は利用者の視点を把握し、設計に対して修正することができるのか。	未定ですが、事業者提案が変更となる様な意見まで受け付けることは想定していません。
金利について	172	本事業の「運営・維持管理」期間が20年を想定されているようであるが、過去の実績から、施設整備費が20年の割賦払いの場合、民間資金の調達（金融機関からの融資）で20年の固定金利は不可能であり、長くて10年の固定が標準であるため、事業期間中の基準金利の見直しを願う。	御意見として承りました。
	173	固定金利20年は民間金融機関にとって重荷となるため、10年目で金利の見直しや金利決定日の過去一定期間の平均金利採用の検討、及び指標となる金利がマイナスの場合は「ゼロ」とするなどマイナス金利対応の条件などの配慮を。	御意見として承りました。
施設内の動線について	174	本番ステージとリハーサル室との間の動線を短く移動がスムーズにできるようにして欲しい。	御意見として承りました。
	175	ステージ裏の広さや扉の大きさ、トラックヤードの使いやすさはホールにとって重要な要素である。金額の難しさはあると認識しているが、可能な範囲でより良い施設になるよう要望する。	御意見として承りました。
技術スタッフについて	176	舞台照明設備に従事する者は、ダンス公演経験を有することは最低条件であることやホールごとに2名配置を要求水準書に示すことが、現状の市民サービス維持には必須となる。ホールBは市民団体の使用が多く、ホールAは、全国ツアーアーティストが想定される。市民団体は、照明等を会館オペレーターに頼るところが多いが、全国ツアーアーティストは、自らがオペレーターを外注することも多く、工夫することで人員配置の削減は可能となる。ホールBは、施設利用者のニーズが高いことから、オペレーターについて十分な配置を求める。この辺りも十分に踏まえて、要求水準書には上記内容の記述が必要である。	御意見として承りました。

項目	No	いただいた御意見	市の回答	
その他	搬入経路について	177	搬入経路の確保などバックヤードの部分で主催者や運営者側に利用しやすいホールと認知されれば更なる利用増が見込まれると思われる。	御意見として承りました。
	既存施設の今後の取扱いについて	178	計画地に隣接する文化会館は、本事業の運営が始まるなどようになるのか。また統合の対象施設である、労働福祉センター、交通安全センターの運営主体はどのようになるのか教えて欲しい。	統合元の市民会館、文化会館、労働福祉センター、交通安全センターは、用途廃止する予定です。
	定期借地の契約期間について	179	定期借地契約期間は事業期間と同様の期間となるのか。	契約はPFI事業契約と定期借地契約で別ですが、事業としては一体的なものとして考えており、期間も同様の期間で想定しています。
	事業者の収入について	180	事業者の収入は、施設利用料（貸館）、カフェ・レストランの売上でよいか。また、カフェ・レストランは事業者の独立採算、駐車場は市の収入と考えてよいか。	施設利用料は事業者の収入、カフェ・レストランも独立採算で事業者の収入を想定しています。駐車場については現在検討中です。
	事業期間について	181	設計建設期間、開業準備期間の終了時期は提案とされているが、早期に開業した場合、維持管理・運営費用は市負担で良いか。それとも事業期間の終了時期を見直すのか。	施設の開業時期は令和8年3月で早期の開業は予定しておりません。早期に設計建設業務が終了する場合は、開業準備期間の開始時期を早めるなどの調整をしてもらうことになります。
	民間資金の活用導入について	182	施設整備費に係るサービス購入費はその全額が20年間の割賦支払いとの認識でよいか。割賦支払いが20年ということであれば、民間資金の供給先である金融機関の取り組み易さに配慮し、10年経過時に基準金利を改定するスキームをご検討頂きたい。市中金利の低迷（低金利）により、民間金融機関にとって10年を超える長期固定金利での貸し出し環境は悪化の一途となっており、地元金融機関の積極的な参画を誘発するのであれば、金利改定施策は極めて重要と思われる。	施設整備費は、補助金と起債により建設期間中に一時金を支払い、残額を割賦で支払うことを想定しています。
	キッズスペース・託児スペースについて	183	キッズスペース、託児スペースの運営業務は事業者へ委託する予定か。	キッズスペースの運営業務、託児スペースの設置・貸出業務は事業者に委ねる予定です。詳細は検討中です。
	維持管理・運営に要するコストについて	184	市民ホール完成後、維持管理・運営に要するコストを民間事業者が賄う方法について教えて頂きたい。	PFI事業においては、民間事業者が維持管理・運営に要するコストを賄う方法は、サービス購入型、独立採算型、混合型の三つに分類されますが、本事業は混合型を採用する考えです。
	コロナ対策について	185	コロナ等の感染症対策が十分行えるような施設にすべきである。	御意見として承りました。
	美術品の移設について	186	苫小牧市科学センターの壁画（谷内六郎原画）は貴重な文化財なので、市民ホールへの移築活用を検討して欲しい。	市民ホールへの移築活用は難しいと考えています。
	運営への市民の声の反映について	187	開設してから後の管理・運営業者への市からの指導や連携を密にして市民の声を届けて欲しい。	御意見として承りました。
	既存施設の利活用について	188	現市民会館、文化会館を解体した跡地はどうするのか。	市民会館の跡地は、駐車場や自由提案施設を考えています。文化会館については現時点では未定です。