

■直接対話に係る回答

No	業務	項目	質疑・意見	回答
1	事業の目的	募集要項 P2 (1)事業の目的	住民説明会を開催する場合、読谷村役場の主催、事業者は開催支援という認識で間違いはないでしょうか。	本事業に係る住民説明会については、本村が主催として対応いたします。
2	事業用地	募集要項 P3 (4)事業実施場所	事業用地は、どの資料が正しい敷地境界の図面でしょうか。	公表済みの添付資料01「事業地範囲図面-CAD-」を採用図面としてください。
3	事業用地	募集要項 P3 (4)事業実施場所	事業用地は、北側の松の木等も含めてよいか。	松の木等を含むものとします。
4	事業用地	募集要項 P3 (4)事業実施場所	対象敷地以外の村有地を民間収益施設の駐車場等として賃借することは出来ないという解釈でよろしいでしょうか。	本事業用地のみとします。
5	事業用地	募集要項 P3 (4)事業実施場所	事業用地以外の未利用地も駐車場として提案してよいか。	本事業用地のみとします。
6	事業用地	募集要項 P3 (4)事業実施場所	計画地の西側道路向敷地の事業予定はありますでしょうか。	民間病院を誘致するための用地として予定しております。
7	事業用地	募集要項 P3 (4)事業実施場所	計画地の西側道路向敷地をオープン時期の臨時駐車場として提供は可能でしょうか。	本村と協議のうえ、同敷地の利用状況に影響がなければ、一定期間において可能とします。
8	事業用地	募集要項 P3 (4)事業実施場所	敷地境界にある植樹帯は、車の乗り入れ以外にも視認性の向上など必要に応じて撤去することは可能でしょうか。	可能とします。
9	事業用地	募集要項 P3 (4)事業実施場所	本事業地内、既存木は必要に応じて保存するが、計画に影響が出る部分は撤去移設可能か？	質問NO8を参照
10	事業用地	募集要項 P3 (4)事業実施場所	今回の建物は役場や学校が隣接しているため、図書館は防災拠点とは考える必要はないと考えてよろしいでしょうか。	図書館を防災拠点施設として想定はしておりません。
11	施設整備	募集要項 P5 (6)事業の概要 3)事業者の業務範囲 ウ. 什器・備品等調達業務・設置業務	採択事業者決定後に行う産廃処理判断の結果如何によって、処理費用の増減が発生した場合の改定の考え方および村側の産廃の基準をご教示ください。	処理費用の増減が発生した場合は、当該費用の改定について本村と協議することとします。 また、廃棄の基準は、「提案者⇒再利用無し⇒村⇒再利用無しかつ耐用年数切れ⇒廃棄」とします。
12	民間収益事業	募集要項 P6 (6)事業の概要 3)事業者の業務範囲 キ. 民間収益施設設置・維持管理・運営業務	民間収益施設の営業に関して、営業時間や休業日に条件はあるのでしょうか。	特段の条件はございません。
13	民間収益事業	募集要項 P7 5)事業期間 イ民間収益事業	事業用定期借地契約の期間は、民間収益施設の開業時から閉業時までとしていただき、建設期間や事業終了後の解体期間は借地料が発生しない建付けとしていただくようお願いします。	民間収益事業に係る土地貸付期間は、工事着手日(開発行為を含む)から民間収益施設解体日までとし、その間賃借料を徴取いたします。
14	民間収益事業	募集要項 P7 5)事業期間 イ民間収益事業	民間収益事業地の地代の発生は、営業開始日とする。	民間収益事業用地に係る借地料発生期間は、民間収益施設整備の着手日から借地契約満了日まで(施設解体期間を含む)とします。
15	民間収益事業	募集要項 P7 5)事業期間 イ民間収益事業	民間収益事業を30年とした場合で、総合情報センター本体事業が20年で終了した場合、民間収益事業契約が三者契約であることを考えると、SPCを30年存続させる必要があるということでしょうか？存続させる必要がある場合のSPC管理コストの負担者についてご教示ください。	原則、SPCを存続させる必要があります。またその場合の費用については、応募者の負担とします。

16	民間収益事業	募集要項 P7 5) 事業期間 イ民間収益事業	金融機関より融資を受ける際、土地へ事業用定期借地権の登記及び商業棟を借地権付建物として抵当権の設定は可能か。	商業棟への抵当権設定は可能です。事業用地に事業用定期借地権設定登記が必要な場合は、本村と協議するものとします。
17	スケジュール	募集要項 P8 表3 「事業スケジュール(予定)」	事業スケジュール(案)について、村側で開業時期の前倒し等の希望はありますでしょうか。	早期に開館することが望ましいと考えております。
18	スケジュール	募集要項 P8 表3 「事業スケジュール(予定)」	開館準備期間6ヶ月との明示がありますがこれは現図書館を閉館したうえで引越し・配架・閉架・システム等再設定期間との認識で、準備期間の変更提案も認めるとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
19	スケジュール	募集要項 P8 表3 「事業スケジュール(予定)」	引渡予定日は建設工事竣工日と記載がありますが、所有権移転登記日に係る記載が無いため、サービス購入費Aの支払日として差し支えないでしょうか。	所有権移転日(原因日)は、「竣工日」とします。
20	事業者の費用負担	募集要項 P20 7. 提案に関する条件 (2)事業者の費用負担	民間収益施設にかかる借地料について、村として納入された借地料をどのように使うか計画はあるか？	現時点において、具体的な計画はありません。
21	事業者の費用負担	募集要項 P20 7. 提案に関する条件 (2)事業者の費用負担 2) 建物の賃付料(定期建物賃貸借)	総合情報センター内に自動販売機を設置する場合、行政財産使用料は掛からないとの認識でよろしいでしょうか。	行政財産使用許可の対象となります。
22	事業者の費用負担	募集要項 P20 7. 提案に関する条件 (2)事業者の費用負担 2) 建物の賃付料(定期建物賃貸借)	行政財産使用料の算定方法が分かる資料を提示いただきたい。	事業者選定後、本村の委託する不動産鑑定士が算定した評価額を参考に本村が決定するものとしています。
23	事業者の費用負担	募集要項 P20 7. 提案に関する条件 (2)事業者の費用負担 2) 建物の賃付料(定期建物賃貸借)	本施設内の民間収益事業を収益還元(プロフィットシェア)の仕組みを用いて提案した場合、村が後に設定する家賃により、提案した内容が実行できなくなる可能性があるが、審査ではどのように評価するのでしょうか。	提案内容(入居テナント、期間、業態、家賃設定等)の実現性を確認し評価します。
24	事業者の費用負担	募集要項 P20 7. 提案に関する条件 (2)事業者の費用負担 2) 建物の賃付料(定期建物賃貸借)	社会的に意義のある支援活動を行っている店舗(カフェ)に限定し、図書館の内部で収益を上げず(賃料を取らず)、テナントを設置する場合でも村への床賃料は支払う必要がありますでしょうか？	賃料をお支払い頂く必要があります。本村が所有する公共施設と同様の扱いといたします。
25	事業者の費用負担	募集要項 P20 7. 提案に関する条件 (2)事業者の費用負担 2) 建物の賃付料(定期建物賃貸借)	本施設内に民間収益施設を設置した場合の賃付料について、当該施設が公共性の高い施設だった場合、他の読谷村施設同様減免の考えはあるか？	質問NO24を参照
26	事業者の費用負担	募集要項 P20 7. 提案に関する条件 (3)本村の費用負担	募集要項P20総合情報センターの光熱水費は、読谷村様となっております。審査基準書P6・7の「設計・建設に関する事項」の「審査の視点」に光熱水費の削減についての事項がありません。施設の高断熱化、高効率機器や省エネ機器の採用、太陽光発電の採用等、水光熱費の低減効果については、「設計・建設に関する事項」において重要なものと考えますので「設計・建設に関する事項」の「審査の視点」に追加していただけないでしょうか。	審査基準書8p「維持管理に関する事項」において、LCC縮減への配慮がなされた提案となっているかの項目を設けており、審査の視点には反映されているものと考えております。「設計・建設に関する事項」においても同様の審査基準を設けるべきかについては、検討させていただきます。
27	リスク分担	募集要項 P24 別紙1リスク分担表 共通 法令等の変更リスク	募集要項P24別紙1リスク分担表不可抗力リスクの3番目『その他施設』が何を指しますか。	応募者の提案によるもので、現時点で想定している施設はありません。
28	リスク分担	募集要項 P25 別紙1リスク 共通 施工監理リスク	募集要項P25別紙1リスク分担表『施工監理リスク』が何を指しますか。	施工監理の不備等によるリスクを指します。
29	リスク	募集要項 p25 別紙1リスク分担表 維持管理・運営段階	需要リスク(駐輪場・駐車場)が何を指していますでしょうか。	民間収益施設に係る駐車場用地の需要リスクを指します。
30	設計業務	業務要求水準書 P7 6. 関連法令の遵守等	【要項・基準等】⑨その他関連要綱及び各種基準等とあるが、具体的にどのような基準が想定されるか？	提案者の提案内容により、遵守すべきその他関連要項等があれば、提案者自ら確認を行ってください。

31	設計業務	業務要求水準書 P7 7. 環境への配慮について	利便性、省エネ等の性能確保と意匠(例:屋根形状)が両立しない場合は、どちらを優先させますか。	提案者の提案に委ねます。
32	本施設整備業務	業務要求水準書 P10 1. 基本事項 (1)整備計画	本事業地と周辺施設との連携について、優先度はあるか？	生涯学習という視点において、本施設と文化センターは親和性の高い施設と考えております。
33	本施設整備業務	業務要求水準書 P10 (2)本施設・(3)民間収益施設	一体的な施設づくりのため、本施設と民間収益施設を一体の建物で建設し、村とSPCで区分所有とすることは可能でしょうか。	原則、合築形式は認められません。但し、公共と民間施設の区分けをした上で、施工上の工夫により一体的に施設を利用する形態等は可能とします。
34	本施設整備業務	業務要求水準書 P10 (2)本施設 表1本施設の内容	P10水辺空間機能の「水辺空間」「幼児でも安全に水遊びができる親水空間」には、じゃぶじゃぶ池、水をためない噴水、水をためないミスト等のいずれかを設置すれば該当すると考えて宜しいでしょうか。	基本的には応募者の提案に委ねることと致しますが、「水をためないミスト」は本村が想定する施設に該当しません。
35	本施設整備業務	業務要求水準書 P10 (2)本施設 表1本施設の内容	図書館機能等の延床面積について、要求水準を満たすために不足すると考えた場合は、面積を増加して計画してよろしいでしょうか。	増加して差し支えありません。
36	本施設整備業務	業務要求水準書 P11 (1)本施設の要求水準 1) 本施設全体の整備要求水準 (ア)建築	周辺施設に圧迫感を与えない施設として、境界線から建物までのセットバック距離に具体的なイメージはあるか。	提案者の提案に委ねます。
37	本施設整備業務	業務要求水準書 P12 (ウ)設備 ii)設備(給排水衛生設備)	読谷村役場・文化センター・健康増進センターの雨水浸透施設は、透水性アスファルト舗装および浸透トレンチでしょうか。実績のある雨水処理計画を参考としたいので上記既存施設の内容をご教示いただきたいと考えています。可能であれば上記既存施設の雨水浸透施設の仕様および構造のわかる参考図をご提示いただけますでしょうか。	駐車場等外構については、道路側溝又は浸透樹へ排水処理しており、庁舎施設等の一部雨水は地下へ設置している雨水槽に溜めて再利用しています。 追加資料01「雨水槽(平面図・断面図)」及び追加資料02「雨水排水計画平面図」を参照ください。
38	本施設整備業務	業務要求水準書 P12 (ウ)設備 ii)設備(給排水衛生設備)	近隣施設の読谷村役場、JA、読谷中学校の排水計画の考え方を教示してほしい。	質問NO37を参照
39	本施設整備業務	業務要求水準書 P12 (ウ)設備 i)設備(電気設備)	設備の要求水準で防犯用非常電源、予備電源装置は関係法規にもつき設置と書いているが発電機の設置が必要なのか？	必要に応じて設置することとし、設備は提案者の提案に委ねることとします。
40	本施設整備業務	業務要求水準書 P13 (エ)外構・造園	外構費はどの程度を見込んでいるのか。資料の提示をしていただけますでしょうか。	本事業の上限価格に関する内訳は提示しません。
41	本施設整備業務	業務要求水準書 P13 (エ)外構・造園	パークゴルフ場との境界仕切りについて塀、柵、垣は応募者の提案で良いか？	お見込みのとおりです。提案に委ねます。
42	本施設整備業務	業務要求水準書 P13 (エ)外構・造園	道路から事業用地への進入路は、自由に計画してよいか。	お見込みのとおりです。提案に委ねます。
43	本施設整備業務	業務要求水準書 P15 村史編集室等	村で管理を行う、村史編集室、行政文書保管庫、青少年センターについて、現状施設の平面図や家具配置等を提示頂けないでしょうか。	村史編集室及び行政文書保管庫は、追加資料03「村史編集室レイアウト図」、追加資料04「行政文書保管庫(平面図)」及び追加資料05「地下書庫(写真)」を参考にしてください。 青少年センターに係る資料はございません。
44	本施設整備業務	業務要求水準書 P15 村史編集室等	P15「サーバー室を設ける場合」とありますが、必要な機能を満たしていればサーバー室は設けなくても良いと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

45	本施設整備業務	業務要求水準書 P15 村史編集室等	P15②村史編集室機能、P16③青少年センター機能で「本施設のメインの出入口とは別に、諸室用本施設出入口を設ける。」とは、具体的にどのような想定をしていますか。	「メイン出入口とは別に」とは、施設開館時間以外でも職員が出入りすることのできる職員専用出入口を言います。 青少年センターの出入口は、利用する児童生徒に配慮した出入口の設置が望ましいと考えます。
46	本施設整備業務	業務要求水準書 P15 第2章2.(2)表8②村史編集室機能 建築機能(6)設備の要件	施設供用開始時に「容量3テラ以上のサーバー設備を設置」した後の管理含め導入作業は村負担ということでしょうか？また、(業務要求水準書に関する質問・回答)No.101に、「NAS(Network Attached Storage)」に対応した機種が求められていますが、NASだけでしょうか？ソフトまたはシステムを動かす必要はありますか？(ある場合、導入作業は村で実施されるのでしょうか。)サーバーに係る総論として、使い方・現在の機種をお示ください。 ※そのほか、以下もご教示ください。 ①セキュリティレベルはどのレベルを求められますでしょうか？ ②扱った情報は、重要な個人情報も含まれますか？ ③事務所外からのアクセス可・不可/ID・PWがあれば、自宅からも可/など ④アクセス権設定を必要としますか？ユーザー登録・権限付与等の初期導入作業も含まれますか？ ⑤マウント方式はどのような方式を予定されていますか？ ⑥サーバーダウン時のデータについて、即時復旧を必要としますか？復旧までに許容される時間(1週間程度であれば等)、冗長化(複数台構成)の必要性もご教示ください。 ⑦災害時(停電・地震時の対応)はどのような対応を求められますか？UPS(無停電電源装置)が必須ですか？	導入後のサーバー移行作業及び維持管理は、本村の負担とします。 対応機種は、NASのみで構いません。またソフトまたはシステムを動かす必要はありません。 現在の機種は、NAS=HDL6-H18(HDD6台 RAID6 18TB)UPS=Smart-UPS 750 LCD 100V SMT750Jを使用しております。 ①セキュリティは村で管理・対応いたします。 ②個人情報を含みません。 ③事務所外からのアクセスは不可とします。 ④アクセス権の設定は本村で行います。ユーザー登録は不要とします。 ⑤USB接続によるマウントによりHDD等を使用しております。 ⑥原則、即時復旧を必要とします。 ⑦UPSの設置を必須とします。
47	本施設整備業務	業務要求水準書 P15 第2章2.(2)表8②村史編集室機能 建築機能(6)設備の要件	クラウド化について、早期復旧についてメリットのあるデータセンターへの設備設置に係る費用(機器代含む)およびセキュリティ費用はどちらがもつのでしょうか？また、設備を購入せず、データセンター側の設備を利用し、利用料を負担する形式を採用する場合の利用料想定期間はクラウド化を想定しない場合のサーバー設備初回設置分の耐用年数でよろしいでしょうか？あわせて、データ容量不足が生じた場合の対応もお示しください。	クラウドの導入(必要設備、利用期間)については、応募者の提案に委ねることとします。 その場合の初期費用や維持管理費用は本事業に含まれるものとします。 本村の事業によりデータの増量が必要となった場合は、本村の負担とします。
48	本施設整備業務	業務要求水準書 P15 第2章2.(2)表8②村史編集室機能 建築機能(6)設備の要件	無線LAN設備について、「無線ルーター」・「無線AP」のどちらを予定されますか。	提案者の提案に委ねます。
49	本施設整備業務	業務要求水準書 P15 第2章2.(2)表8②村史編集室機能 建築機能(6)設備の要件	ネットワーク構成はどうなりますか？ ※LGWAN接続PCと通常インターネット回線PCは、分けるか？	通常インターネットとLGWANネットワークを分ける必要があります。LGWAN接続に関しては、光回線にVPN専用設定を契約し、専用ルーターを通して、本庁舎へ接続する運用となっています。PCについては、それぞれのネットワークの設定が異なるため、通常インターネット回線PCとLGWAN接続PCを分ける必要があります。
50	本施設整備業務	業務要求水準書 P15 第2章2.(2)表8②村史編集室機能 建築機能(6)設備の要件	インターネット回線の種類は現在、どれをご利用ですか？ ①光回線 ②専用線 ③LGWAN回線	現在、インターネット回線は光回線を利用しています。LGWANネットワークについては、光回線にVPN専用設定を契約し、専用ルーターを通して、本庁舎へ接続している。本庁舎外の施設のLGWANネットワークは、先の方法で本庁舎に接続されており、特別、LGWAN回線が別途、設計されているわけではありません。
51	本施設整備業務	業務要求水準書 P15 村史編集室機能 (4)書室仕様	村史編集室の可動式書棚への収容想定量をお示しください。	現在、幅7m×高さ2.3mの書架20列分の資料があります。
52	本施設整備業務	業務要求水準書 P15 第2章2.(2)表8②村史編集室機能 建築機能(6)設備の要件	LGWANについて、管路整備のみ本事業に含まれ、その後の接続等は村負担との理解でよろしいでしょうか？ 上述の理解が正しい場合、LGWAN接続が必要な3機能(村史・青少年センター・行政文書保管庫)は各々に管路整備が必要でしょうか？	LGWANへの接続は本村の負担とします。 質問NO48、NO49の回答にある、現在の設定同様に光回線VPN専用設定で本庁舎に接続できる様、LAN配線設備等を村史・青少年センター・行政文書保管庫に各々、管路整備が必要です。

53	本施設整備業務	業務要求水準書 P15 第2章2.(2)表8②村史編集室機能 建築機能(6)設備の要件	行政専用通信LGWAN整備費用はどのくらいを想定しているか？	光回線VPN専用設定で本施設に接続できるようLAN配線設備等を村史・青少年センター・行政文書保管庫に管路整備することとし、整備費用は、提案者の提案に委ねます。
54	本施設整備業務	業務要求水準書 P15 第2章2.(2)表8②村史編集室機能 建築要件 (6)設備の要件	無線LANの利用料は村負担でよろしいでしょうか？無線LANを利用した作業をご教示ください。 また、読谷FREE Wi-Fiを接続しますか？	無線LANの利用料は、本村の負担とします。現在は、ノートPCに無線LANを接続し、資料整理・作成等をおこなっています。本施設に読谷free-Wi-Fiを導入するかは、応募者の提案内容を踏まえ、村が検討することとします。
55	本施設整備業務	業務要求水準書 P16 第2章2.(2)表8③青少年センター機能 建築要件 (4)諸室仕様	青少年センター仕様について学習の形式に指定はあるか？	指定はありませんが、状況に応じて個別学習、集団学習に対応できる形式が好ましいと考えます。
56	本施設整備業務	業務要求水準書 P17 ④行政文書保管庫機能(一般書庫) (6)設備の要件	行政文書保管庫機能について、温度21℃～22℃、湿度60%と記載があるが、年間を通して常時記載の環境を要求するという考え方は？	お見込みのとおりです。
57	本施設整備業務	業務要求水準書 P17 ④行政文書保管庫機能(一般書庫) (7)什器・備品等	行政文書保管段ボールのサイズ変更は可能ですか。	変更不可とします。
58	本施設整備業務	業務要求水準書 P17 ④行政文書保管庫機能(一般書庫) (7)什器・備品等	集密書架は通常開架でも構わないですか。	不可とします。
59	本施設整備業務	業務要求水準書 P17,18,19 建築要件 (5)他室との関係	P17,18,19(各諸室は、村史編集室と併用する。)とありますが、各諸室とは、1行前に記載の仕分け室、作業室、事務スペースと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
60	本施設整備業務	業務要求水準書 P17,18 建築要件 (6)設備の要件	p.17,18に「行政文書保管庫機能(一般書庫)」と「行政文書保管庫機能(中間書庫)」には「スプリンクラーを設置すること」とあり、「行政文書保管庫機能(特別保存文書書庫)」と「行政文書保管庫機能(フィルム・テープ保管庫)」は「二酸化炭素消火設備を設置すること」とありますが、建築基準法及び消防法上は必要ないので防火区画の設置や内装の不燃化等施設の安全性を向上させれば設置しなくても宜しいでしょうか。	業務要求水準書に提示した消火設備を設置してください。県公文書館等の消火設備を参考にしてください。
61	本施設整備業務	業務要求水準書 P17,18 建築要件 (6)設備の要件	「スプリンクラーを設置すること」「二酸化炭素消火設備を設置すること」とありますが、スプリンクラー設備か二酸化炭素消火設備のどちらかに統一することは可能でしょうか。	業務要求水準書に提示した消火設備を設置してください。県公文書館等の消火設備を参考にしてください。
62	本施設整備業務	業務要求水準書 P17,18 建築要件 (6)設備の要件	書庫のスプリンクラー仕様を教えてください。	県公文書館等の消火設備を参考にしてください。
63	本施設整備業務	業務要求水準書 P20 表10 駐車場	ユンタンザパークゴルフ場利用者も利用可能な配置とありますが、パークゴルフ場側に駐車場出入口を設ける認識でよろしいでしょうか。加えて、利用者の利便性向上と交流の円滑化の為、パークゴルフ場との境界部分に新たに出入口を設置することは可能でしょうか。	ご認識のとおり、新たな出入口を設置することは可能とします。
64	本施設整備業務	業務要求水準書 P20 表10 駐車場	役場駐車場を経由して情報センターの駐車場に入る案は問題ないか。	提案者の提案に委ねます。
65	設計業務	業務要求水準書 P21 1. 基本事項 (2)設計業務の区分 2)調査の実施	都市計画法の開発許可関係について、県と事前に協議されていますか。協議をされていれば、協議内容を公表して下さい。されていなければ、現在の公券資料だけでは開発許可申請が必要かも工事内容も判断できません。事業者は事業契約後しか県との協議に入れないため、開発工事に掛かる費用は別途とさせていただきます。提案スケジュールについても開発に掛かる項目は除いて提案させていただきます。	開発許可申請に係る協議は行っていません。開発許可申請が必要かどうかは、応募者の提案内容によるものと理解しており、また開発協議に係る費用は本事業に含まれるものとします。
66	設計業務	業務要求水準書 P21 1. 基本事項 (2)設計業務の区分 2)調査の実施	開発許可については、都市計画法34条の特例により、申請不要と認識しておりますがよろしいでしょうか。また、県との協議・確認は行っていただけますでしょうか。	県との協議は行っていません。開発協議が必要かどうかについては、応募者の提案内容によるものと理解しております。

67	設計業務	業務要求水準書 P21 1. 基本事項 (2)設計業務の区分 2)調査の実施	磁気探査の実施に当たっては補助金の活用を想定しています。その前提で事業予算を組んで問題ないでしょうか。また、補助金受給の手続きについては、読谷村のご支援をお願いします。	事業用地は、平成24年度から25年度にかけて、不発弾探査として磁気探査を行っております。応募者において、再度磁気探査を実施するにあたり、本村の協力が必要な場合は、事前に本村と協議をお願いします。その場合の費用負担は応募者負担とします。
68	設計業務	業務要求水準書 P21 1. 基本事項 (4)設計の変更	提案内容の詳細内容は、基本設計及び実施設計の進捗に応じて、変更や調整が必要になる可能性が高いですが、村との協議の上、要求水準を満たす範囲内での変更が可能との認識で良いでしょうか。	原則、変更は認められません。但し、やむを得ない事情により変更が生じる場合は、変更する事由ごとに本村の承諾を得る必要があります。
69	設計業務	業務要求水準書 P25 2. 業務の要求水準 (4)設計図書の提出 2)実施設計図書の作成	提案で求められる図面集において仕上表がありますが、内外装の主要部分の仕上げと考えてよろしいでしょうか。	「仕上表」とは、屋根・外壁等の外部仕上げと各諸室の壁・床・天井等の内部仕上げを示す図面を言います。
70	建設業務	業務要求水準書 P28 1. 基本事項 (2)施工中の要求水準 2)施工中の安全対策	施工時に留意する特別の事情、導線の指定、日時によって工事車両の通行規制等、特別な規制はないとの認識でよろしいでしょうか。	現時点において、特段の制限はありません。着工時に、制限がある場合は、事業者と事前に調整をさせていただきます。
71	工事監理業務	業務要求水準書 P32 (3)工事監理業務責任者の配置	工事監理業務は、常駐監理ではなく、重点監理との認識でよろしいでしょうか。	事業の規模・内容に鑑み、工事監理業務は常駐管理が望ましいと考えております。
72	維持管理業務	業務要求水準書 P37 1. 基本事項 (3)維持管理業務の対象範囲	提案書の維持管理内容(保守、修繕、警備等)は民間収益施設込みですか。	本施設に係る維持管理業務について、提案が必要です。民間収益施設に係る維持管理業務は特段提案を求めておりません。
73	維持管理業務	業務要求水準書 P37 1. 基本事項 (3)維持管理業務の対象範囲	サーバー等の日常の維持管理業務はどこまで行うのか。またデータの移行作業はどちらが実施するのか。	村史編集室、行政文書保管庫、青少年センターに係るサーバー等の維持管理は本村が行います。また同機能に係るデータ移行作業も本村が行います。
74	維持管理業務	業務要求水準書 P37 1. 基本事項 (4)維持管理業務責任者及び管理責任者の配置	管理責任者は、図書館の館長による兼務は可能でしょうか。	不可とします。但し、施設や設備の不具合等を維持管理会社へ連絡する程度の役割を担うことは可能とします。
75	維持管理業務	業務要求水準書 P37 1. 基本事項 (5)環境衛生管理・清掃業務	不法投棄の費用は、村の負担と考えて宜しいでしょうか。	通常の維持管理業務における不法投棄の処理は、応募者の負担と考えます。
76	維持管理業務	業務要求水準書 P40 2. 業務の要求水準 (7)保安警備業務	日中の施設内巡回警備は、図書員にて兼務は可能と考えてよろしいでしょうか。	事件・事故があった場合、図書館業務に支障を来すことなく、警備業務ができることを前提に、提案者の提案に委ねます。
77	維持管理業務	業務要求水準書 P40 2. 業務の要求水準 (7)保安警備業務	保安警備業務につて、夜間常駐警備及び機械警備併用と考えてよいか	提案者の提案に委ねます。

78	図書館運営	業務要求水準書 P42 図書館運営業務	6月の質問回答で以下を頂きました。 「Q: 現行図書館システムからの蔵書データ、利用者データ等は無償で提供されるものと考えてよろしいでしょうか？ A: 蔵書データ及び利用者データについては現行システムからCSVデータ等への変換作業は本村の負担とし、それ以外に係る 費用は 事業者の負担とします。」 以上を受けて、以下追加質問です。 ・提供いただく蔵書データとは、所蔵データのみでしょうか。 図書館システムでは、書誌データと所蔵データに分かれているように思います。 ローカルデータ付きTRC MARCのように提供されるのでしょうか。 書誌データと所蔵データの2つが提供されるのでしょうか。 ・貸出データや予約データの移行はないと考えてよろしいでしょうか。 ・データ提供を頂く際に各CSVデータのフォーマットが必要になりますので、CSVデータ内で使用しているコードがあれば、コード表が必要です。コードの記載漏れがないことと各コードの意味と役割も分かるようにお願いします。	①蔵書データ、所蔵データ及びローカルデータは、CSVデータ形式により提供が可能です。 ②貸出データ、予約データについてもCSVデータ形式にて提供いたします。 ③コード表については、決定事業者にお示しいたします。
79	図書館運営	業務要求水準書 P42 図書館運営業務	貸出データは貸出履歴も含まれるのか。引越期間に図書館システムも停止してデータの移行作業をするという認識でよいか。	データ移行作業については、ご認識のとおりです。 貸出履歴は持ち合わせていない為、貸出データには含まれません。 引越期間中に既存システムを停止して、データの移行作業等の実施を想定しております。
80	図書館運営	業務要求水準書 P42 図書館運営業務	募集要項内の3)事業者の業務範囲の中で、開館準備業務として資料の選定・購入とありますが、規模(金額、冊数等)はどの程度を見込まれていますか。	開館準備業務として資料の選定・購入については、従来の年間購入規模と同規模(年間資料購入費約570万円)を見込んでおります。
81	図書館運営	業務要求水準書 P42 図書館運営業務	(仮称)読谷村総合情報センター基本計画報告書(H24.3)の中で、職員体制として14名と記載がありますが、本事業における図書館運営業務の職員体制については十分なサービスを提供できることを前提に、提案者に委ねる認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
82	図書館運営	業務要求水準書 P42 図書館運営業務	現状の職員数(正規・非正規別)および勤務スケジュールおよび公会計上の需用費(人件費等)をご教えてください。	◎職員数 10名 正規職員2名(係長1名 担当職員1名) 会計年度任用職員 8名 (館長1名 週3日勤務 7.75時間/日) (司書4名 週5日勤務 7時間/日) (司書補助 3名 時給制) ※土日の週休職員及び平日の職員の年 休取得時の代替、繁忙期の要員として 勤務の為、勤務日は固定していない。 ◎勤務スケジュール 早番、運番のシフト制 週休2日 毎週火曜日及び土日のいずれかが週休 ※()内は会計年度任用職員 月・水～金 早番8:30(9:15)～17:15 運 番10:30(11:15)～19:15 土・日 8:30(9:15)～17:15 毎週火曜日、祝日、毎月第4木曜日は休 館 ※毎月第4木曜日は資料整理日の為、職 員は出勤 ◎需用費等(H30年度決算事業費より) ①人件費 28,735,254円 ②運営費 11,267,666円
83	図書館運営	業務要求水準書 P42 図書館運営業務	SDGsの観点から廃棄する書籍等の再利用は可能でしょうか。	現在は、古紙としてリサイクル処分をして おります。 再利用の方法は、図書館利用者への譲渡 会など様々な形態があると認識しており、 応募者の提案に委ねます。

84	図書館運営	業務要求水準書 P42 図書館運営業務	電子書籍について、現行のサービスを引き継ぐ必要があるのか。	提案者の提案に委ねます。
85	図書館運営	業務要求水準書 P42 図書館運営業務	現在の条例・規則における「館長」の権限はどういった手続きを経てどの範囲まで、PFI事業者側に移管されますでしょうか。	提案者の提案内容を踏まえ、本村は条例等の改正を行います。館長の権限につきましては、事業契約書に定める範囲で、図書館運営に係る業務を行うものとしします。
86	その他	業務要求水準書	人を集める為ですが、これまでの常識にとらわれない発想をどの程度許容できるか検討をお願いします。	本村の公表している公募資料、近隣の土地利用状況を勘案の上、提案者の提案に委ねます。
87	設計業務	審査基準書 P6	p.6に「周辺環境(施設、道路、景観等)に配慮した計画となっているか」とありますが、配慮事項として村が考えられている重要項目をご教示ください。	「周辺環境に配慮」とは、他施設への影響(日照、圧迫感等)、交通渋滞、施設の色彩、高さのことを言います。
88	設計業務	審査基準書 P6～P7	p.6～7「図書館全体計画」「図書館の諸室計画」「図書館の什器備品の計画」「村史編集室、行政文書保管庫、青少年センター機能」「広場、水辺空間、駐車場機能」のそれぞれに「その他、優れた提案が含まれているか」とありますが、「優れた提案」として村が考えられている重要項目をご教示ください。	提案者の提案に委ねます。
89	施設整備	電力インフラ等設置について	インフラ関係については、電力等申請で関係機関と協議が必要な場合、御尽力を頂けますようお願いいたします。	本村の協力が必要な業務等がある場合は、事前に本村と協議をお願いします。
90	サービス購入費	付属資料03 サービス購入費等の算定及び支払方法 P1 2. サービス購入費 (1) サービス購入費の構成	「イニシャル(施設整備段階)で発生した経費・利益はサービス購入費A」、「ランニング(維持管理・運営段階)で発生した経費・利益はサービス購入費B」にそれぞれ計上すればよろしいでしょうか。	表1「サービス購入費の構成」のとおり、SPCの設立経費等はサービス購入費Aとし、SPC運営経費等はサービス購入費Bとします。
91	サービス購入費	付属資料03 サービス購入費等の算定及び支払方法 P6 (5) サービス購入費の改定方法	「サービス購入費等の算定及び支払方法」P6(5)記載では請負契約(SPC⇔工事業者であることは質疑にて確認済)のみ対象となる可能性があるため、サービス購入費Aの他の業務(設計・監理・開業準備・什器備品設置)の適用について、ご教示願います。	サービス購入費Aの他の業務(設計・監理・開業準備・什器備品設置)についても、「サービス購入費等の算定及び支払方法」P6と同様の措置とします。
92	サービス購入費	付属資料03 サービス購入費等の算定及び支払方法 P6	<付属資料3 サービス購入費等の算定及び支払方法> サービス購入費A(本施設の設計・建設等に係る対価)に「開館準備費」と「什器・備品の調達および引越費用」が含まれていますが、施設が完成しているにもかかわらず、開館準備業務(6ヶ月間)が完了するまで施設整備の対価がSPCへ入金されないとなると、委託企業への支払上、支障があります。上記理由から、「開館準備費」と「什器・備品の調達および引越費用」をサービス購入費Aから分離していただくようお願い致します。	サービス購入費Aの支払時期は、「サービス購入費Aを構成する全ての業務を完了した後」とします。
93	サービス購入費	付属資料03 サービス購入費等の算定及び支払方法 P7	予想を超える来館者の増加があった場合、経費の追加はありますか。	個別具体的な事象を確認し、本村が判断します。
94	モニタリング	付属資料04 モニタリング及び減額措置等 P10 表3 維持管理業務 保全・修繕業務	保全・修繕業務記載欄における「長時間」の定義をご教示願います。	個別具体的な事象により、本村が判断することになります。
95	事業契約書	付属資料05 基本協定書 第7条	SPCの会社形態、社員、資本金、定款等は金融機関との調整で良いか。	本村と優先交渉権者とが締結する「基本協定書(第7条、第8条など)」に基づき、SPCを設立する必要があります。
96	事業契約書	付属資料05 基本協定書 第12条	違約金の発生は基本協定締結後からと考えてよろしいですか。	ご賢察のとおりです。
97	事業契約書	付属資料05 基本協定書 第12条	違約金該当事項が発生した場合、是正期間は設けますか。	事業契約の締結に至らなかった場合の違約金については、是正期間は設けておりません。 民間収益事業の代替事業者の確保に関する違約金については、村との協議により免除又は減額することができるものとしております。

98	事業契約書	付属資料05_基本協定書(案)P6 第7条 2. 付属資料07_事業契約書(案)P36-37 第103条	基本協定書上求められている各事業年度の計算書類に係る任意監査について、事業契約書第103条で半期ごとに提出との記載もありますが、年度末の計算書類のみ監査を受け、なおかつ、監査対象はB/S、P/Lとの理解でよろしいでしょうか？	年度末の監査を想定しております。その際、B/S、P/L、C/F等の財務諸表の確認を予定しております。
99	事業契約書	付属資料07_事業契約書(案) 第6条～第8条	事業契約第6条―8、契約終了後1年と1日が経過するまで解散不可となっておりますが、2年分の監査・税務処理コストは最終年に計上としてよろしいでしょうか？	ご認識のとおりです。
100	事業契約書	付属資料07_事業契約書(案) 第19条	14日以内とは、「営業日」でよいか。	契約書に示す日数は、「営業日」とします。
101	事業契約書	付属資料07_事業契約書(案) 第20条	村の承諾が必要とあるが、変更については、常に協議が必要という認識でよいか。	ご認識のとおりです。
102	事業契約書	付属資料07_事業契約書(案) 第47条	本施設の引渡しを「それぞれ」受けた日の・・との記載がございますが、一括での引渡しを想定されていないのでしょうか？	一括での引き渡しを想定しております。事業契約書を修正いたします。
103	事業契約書	付属資料07_事業契約書(案) 第50条	事業契約書案第50条(P21)の近隣対策とは当地域において具体的にどのようなことを想定しているか	現時点において、特に想定しているものではありません。
104	事業契約書	事業契約書(案) P24 第55条 募集要項 別紙1リスク分担表p25 維持管理・運営段階	事業契約書55条において、「設備の更新」に係る記載があるため、リスク分担表との齟齬が生じております。リスク分担表に則り、大規模修繕および設備更新は村負担との理解でよろしいでしょうか？	大規模修繕とは、建築基準法第2条第14号及び第15号に定義する修繕を指し、「建築物の主要構造部(壁、柱、床、梁、屋根、階段)の一種以上について行う過半の修繕、模様替え」とし、本村の負担とします。それ以外の建築設備(建築基準法第2条第1項第三号)、図書館運営業務に係る電子機器及び什器・備品に係る修繕及び更新は本事業に含むものとし、事業者の負担とします。村史編集室、行政文書保管庫、青少年センターで使用する電子機器・什器備品の修繕及び更新は本村の負担とします。なお、事業契約書に事業者が修繕・更新を実施する建築設備、電子機器及び什器・備品を明記し、事業者負担を明確にする予定です。
105	事業契約書	付属資料07_事業契約書(案) 第60条	図書館システムは、パソコン等ハードの整備も含むのか。	お見込みのとおりです。
106	事業契約書	付属資料07_事業契約書(案) 第63条	開業準備期間(竣工日翌日)から運営業務を実施する場合、「付属資料3 サービス購入費棟の算定及び支払い方法に関する質問・回答」の前提に則り、事業契約書第63条は「竣工日翌日から」または「引渡後から」へ変更可能でしょうか。	可能とします。
107	事業契約書	付属資料07_事業契約書(案) 第65条	年度総括報の提出日を「翌月20日まで」から「月末まで」に変更できないか。	ご意見として賜り、検討します。
108	事業契約書	付属資料07_事業契約書(案) 第79条	SPC が民間収益業者を兼務でよいか。	可能とします。
109	事業契約書	付属資料07_事業契約書(案) 第103条	事業期間20年以降、民間収益事業のみが残っている期間もSPCの会計監査は必要でしょうか。	原則、会計監査を実施します。但し、事業形態に鑑み本村が不要と判断した場合は、監査を免除します。
110	事業契約書	付属資料07_事業契約書(案)等	現在作成されている基本協定書、仮契約書、事業契約書、民間収益事業契約書案については選定後に協議の元、詳細が確定していく認識でよいか。その際文言は変更が可能か。	事業者選定後、本村とSPCで協議し、必要に応じて適宜修正を行います。

111	事業契約書	付属資料07_事業契約書(案)等	事業契約と借地契約の相関関係(例えば、事業契約・借地契約締結後に事業契約が解除された場合の借地契約に対する影響等)について、各契約書に規定がありません。 両契約の相関関係について、詳細をご教示ください。	「基本協定書第6条第2項」において、借地契約を締結しない場合の条項を設けております。 また、「民間収益事業契約書第7条第5項」において、借地契約を締結しない場合の条項を設けております。
112	事業契約書	付属資料07_民間収益事業契約書(案) 第6条	民間収益施設運営業務の管理責任者と、民間収益事業総括責任者の違いは何でしょうか？	管理責任者とは、特定の民間運營業務を管理する者をいいます。総括責任者とは、民間収益事業が多義・複数に及ぶ場合に、民間事業すべてを統括する者の配置を想定しております。
113	事業契約書	付属資料07_民間収益事業契約書(案) 第28条	民間収益事業契約における対象施設に係る仮登記は抵当権設定後でよろしいでしょうか？(担保価値が0になるため)また、仮登記は本契約解約および売買条件が整うことを停止条件とした所有権移転の仮登記との理解でよろしいでしょうか？	抵当権設定は、「仮登記後」を想定しております。金融機関との協議が必要な場合、本村は協力する余地があります。 ご理解のとおり、本件仮登記は、売買の一方の予約を行い、予約完結権の行使を停止条件とする所有権移転請求権を仮登記するというものです。
114	事業契約書	付属資料07_事業契約書(案)【別紙3】保険	火災保険について、「(仮称)読谷村総合情報センター」の完成引き渡し後、建築物に係る火災保険は読谷村で手続きを行い、費用を負担するという考え方でよいか？	お見込みのとおりです。
115	提案書	協力企業の提案	提案時に協力企業はどこまで決定が必要ですか。	応募者の可能な範囲で明示をお願いします。
116	提案書	提案内容の変更	提案書に例えば「変更する場合があります」と記載して変更となった場合、変更内容が提案内容の質量を確保すれば問題ないですか。	原則、提案した内容を後に変更することは不可とします。但し、やむを得ない事情により変更が生じる場合は、変更する事由ごとに本村の承諾を得る必要があります。
117	提案書	提案内容の変更	提出提案書設計内容の変更の可能な範囲。	原則、提案時の設計内容の変更は認められません。軽微な変更等があった場合は、本村と協議の上、本村が認めた場合にのみ可能とします。
118	提案書	様式6-5	大規模修繕の定義を明確にする必要がある。サービス購入費Bの「修繕業務」との違いをどう線引きするか？	大規模修繕とは、建築基準法第2条第14号及び第15号に定義する修繕を指し、「建築物の主要構造部(壁、柱、床、梁、屋根、階段)の一種以上について行う過半の修繕、模様替え」とし、本村の負担とします。 それ以外の建築設備(建築基準法第2条第1項第三号)、図書館運營業務に係る電子機器及び什器・備品に係る修繕及び更新は本事業に含むものとし、事業者の負担とします。 村史編集室、行政文書保管庫、青少年センターで使用する電子機器・什器備品の修繕及び更新は本村の負担とします。 なお、事業契約書に事業者が修繕・更新を実施する建築設備、電子機器及び什器・備品を明記し、事業者負担を明確にする予定です。
119	提案書	様式6-6	2年半後の水光熱費を正確に記載することは現実的ではありませんので、様式記載にあたり、「上下水道」・「ガス」・「電気料金」の単価指定をして頂いた方が使用量での比較となり、村にとって有益です。ご検討頂けませんか？	ご意見として賜り、検討いたします。