

■実施方針に関する意見

NO	タイトル	該当箇所							意見
		頁	第●	●	(●)	カナ	(カナ)	英小	
1	民間収益事業の収入及び費用負担	5	第1	1	(9)	イ	(7)		「本施設用駐車場の使用料」について、その内訳および想定している費用が、民間収益事業の参画判断に大きな影響を与えるため、実施方針等に関する質問への回答内で、使用料の具体的な内訳および想定費用を示して頂きたい。
2	事業期間終了時の措置	6	第1	1	(10)	イ	(4)		「駐車場を良好な状態で無償で市に譲渡する」とありますが、民間施設用駐車部分まで無償譲渡となると、民間収益事業の参画に大きな影響を与えます。民間施設用駐車場部分は無償譲渡ではなく、残存簿価で市が購入するとして頂きたい。
3	設計企業の要件	15	第2	4	(1)	ウ	(7)	a	設計企業の要件に、平成15年4月1日以降に延床面積3,000㎡以上の図書館の実施設計実績が必要である旨記載されているが、3,000㎡以上でなくてはならない根拠は何かあるのでしょうか。 県内設計業者において同実績を保有する先は少なく、もう少し実績面積を下げ、地元（愛知県）設計業者が参加しやすくできないでしょうか。
4	応募者の参加資格要件（業種別） 設計企業	15	第2	4	(1)	ウ	(7)	a	設計企業（c）に「平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した設計業務で、・・・の新築工事の実施設計実績（元請に限る。）を有すること」とあり、業務実績が新築工事に限定されています。近年賑わい創出を目的として、徳島市や山梨県韮崎市の事例に見られるように、駅前再開発の商業撤退後の改修による大規模図書館整備の事例が増えています。新築だけでなく、改修や増築の3,000㎡以上の図書館も実績と認めるとともに、「完了した設計業務」を「建物が竣工した設計業務」と枠を広げた要件とした方が、より実績のある優れた設計事務所の応募が可能と考えますが、いかがでしょうか。
5	SPCの設立	17	第2	4	(3)	ア			SPCを安城市内に設立することとありますが、SPC設立手続きの迅速化のため開業までは別の場所にSPCを設立登記しておき、開業後に本施設内（SPC事務室）に住所変更手続きすることをお認めいただきたいのですが、可能であれば「但し、開業までの期間は除く」等の追記をご検討いただけないでしょうか。
6	民間収益事業に関する市有地の貸付	24	第4	3	(2)	ウ			「借地料の詳細は募集要項に提示する」とありますが、借地料が民間収益事業の参画判断に大きな影響を与えるため、実施方針等に関する質問への回答内で、現時点で想定している借地料を示して頂きたい。
7	土地の貸付	24	第4	3	(2)	ウ			貴市が示す基準単価（円/㎡）について、提案を行う上で、採算性等の検討に必要であるため、募集要項公表時よりも可能な限り早く公表していただきたい。

■実施方針に関する意見

NO	タイトル	該当箇所							意見
		頁	第●	●	(●)	カナ	(カナ)	英小	
8	別紙2 リスク分担表(案) 共通事項	28		1					スワップコスト等の余計な費用を発生させないために、基準金利設定日は、開業日直前に設定していただきますようお願いいたします。
9	別紙2 リスク分担表(案)	28		1					市及びPFI事業者のリスク負担が共に従となるケースにおける、具体的な負担割合は事業契約書(案)でお示しいただけるとのことですが、事業における重要な項目であり、早期開示をお願い致します。
10	別紙2 リスク分担表(案) 不可抗力	28		1					不可抗力に関するリスクについて、貴市とPFI事業者が共に△となっておりますが、本事業への参加可否判断に関わりますので、事業契約案公表の前に、当該リスクの分担の考え方をご教示いただけませんか？
11	別紙2 リスク分担表(案) 建設工事の遅延・未完工	29		2					「建設工事の遅延・未完工」リスクの「不可抗力による建設工事の遅延や未完工」が負担者双方となっておりますが、貴市が全面的にリスク負担となりませんか？
12	別紙2 リスク分担表(案) 物価変動	29		2					「物価変動」リスクの「設計・建設期間中のインフレ・デフレ」が負担者双方となっておりますが、貴市が全面的にリスク負担となりませんか？
13	別紙2 リスク分担表(案) 建設工事費	29		2					「建設工事費」リスクの「不可抗力による建設工事費の増大」は、貴市が全面的にリスク負担となりませんか？
14	別紙2 リスク分担表(案) 物価変動	30		3					インフレ・デフレに関するリスクについて、貴市とPFI事業者が共に△となっておりますが、本事業への参加可否判断に関わりますので、事業契約案公表の前に、当該リスクの分担の考え方をご教示いただけませんか？
15	別紙2 リスク分担表(案) 維持管理・運営段階	30		3					施設引渡し後に事業者が負担するリスクは、事業者に起因する場合に限定されるべきだと考えます。「事業者に起因する場合のみ」の追記をご検討頂きたく存じます。

■業務要求水準書(案)に関する意見

NO	タイトル	該当箇所						意見
		頁	第●	●	(●)	カ+	(カ+)	
1	地下残存構造物	2	第1	3	(3)	イ		「当該構造物については、計画が必要なあたり撤去が必要な場合は、選定事業者の負担において撤去すること」とありますが、「別紙5 地下残存図」に記載されている以外の地下残存構造物が存在した場合の撤去費用については、貴市の負担として頂きたい。
2	駐車場の配置	8	第2	2	(2)			敷地北側には提案施設の上層部へも駐車場の配置は不可とありますが、駐車場とわからないしつらえをする前提で、上層部に駐車場を配置することも可能としていただきたい。
3	開架スペースの書架間隔について	19	第2	3	(3)	ア		開架スペースの書架間の通路幅1.4m以上とあります。この要求水準の意図は、車椅子の利用者と一般利用者が書架の間ですれ違うために必要な寸法を確保することにあると思われます。 今日の図書館では、上記のことがらとスペース効率を勘案し、書架間隔を1800mmに設定することが一般的です（書架間隔を1800mmとした場合でも書架間の通路幅は1350mm程度確保できます）。1400mm以上の通路幅を必要とする場合には、書架間隔は1900mm程度になり、スペース効率上およびスペース構成上必ずしも有効とはいえません
4	書架の高さについて	19	第2	3	(3)	ア		一般・児童・参考資料のスペースについての書架の高さが示されています。要求水準の意図を尊重しながら快適性・機能性を満足すれば、書架の高さは任意に設定してもよろしいでしょうか。
5	駐車場の維持管理・運営等	74	第6	3	(5)	イ		駐車場運営において、車室の有効利用および駐車場収益底上げの観点から、施設従事者および近隣住民に対し、月極駐車場として提供することを可能として頂きたい。