

(様式2-1) 福岡市第2期展示場等整備事業「実施方針」に関する質問書

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
1	2	1	1	(4)	②				事業対象	本施設の整備について「既存MICE施設との連携や一体的な運営を考慮」とありますが一体的な運営とは具体的にどのような運営でしょうか。	施設間の利用調整による施設稼働率の向上や複数施設を利用する大規模学会等の誘致が可能になるよう、既存MICE施設(マリンメッセ福岡、福岡国際会議場、福岡国際センター)も含めて、同一の事業者が第2期展示場及び立体駐車場の運営を行うことを予定しています。
2	3	1	1	(4)	⑤	イ	(ア)		設計業務	建築確認申請は民間の審査機関を利用して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	4	1	1	(4)	⑥	ア			施設整備の対価	本事業は、駐車場整備後に、展示場整備に入るスケジュールとなっており、それぞれ施設完成後速やかに施設を引き渡すことになっております。詳細については、事業契約(案)にてお示し頂けると存じますが、サービス対価の支払方法については、それぞれ施設引渡し後から開始されることを想定されているのでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	4	1	1	(5)					事業スケジュール(予定)	事業者の創意工夫により、設計・建設期間を短縮し、貴市が設定されている引渡し日を前倒しすることは可能でしょうか。	引き渡し日の前倒し及び早期に供用を開始することは可能ですが、前倒し日数に応じた維持管理の対価を支払う予定はありません。 なお、第2期展示場予定地は、市が開発許可に伴う工事を行う予定としており、完了公告以降の工事着手と考えています。
5	4	1	1	(5)					事業スケジュール(予定)	民間提案により立体駐車場の工期を短縮した場合、維持管理期間の終了は変わらないことを条件に第2期展示場の工事着手を早めてもよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問書No.4及びNo.7の回答をご参照下さい。
6	4	1	1	(5)					事業スケジュール(予定)	立体駐車場の供用開始時期について、提示されている時期より早期に供用開始することは可能でしょうか？その場合、サービス購入料の支払い時期はどのようになるでしょうか？	実施方針に関する質問書No.4の回答をご参照下さい。
7	4	1	1	(5)					事業スケジュール(予定)	「第2期展示場の工事着手は、立体駐車場の供用開始後とすること」との記載があるが、これは立体駐車場の引渡し後をいうのか、または所有権取得手続き後をいうのか、ご教授ください。また、仮に取得手続きに時間を要し、所有権取得手続きに遅れが生じた場合、第2期展示場の工事着手時期も遅れることになるのかどうか、この点も併せてご教授ください。	前段について、所有権移転手続き後、立体駐車場の貸出が可能となってから第2期展示場の工事着手を行うことが可能です。 後段については、所有権移転手続きに遅れが生じた場合、第2期展示場の工事着手時期も遅れる可能性があります。

(様式2-1) 福岡市第2期展示場等整備事業「実施方針」に関する質問書

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
8	4	1	1	(5)	①	ア			設計・建設期間	「平成33年1月までに事業者は市に施設を引き渡すこと」とありますが、事業者の提案により引渡しの時期を早めることは可能ですか。また、そのことが提案の評価に関連するのでしょうか。	前段については、実施方針に関する質問書No.4の回答をご参照下さい。 また、提案書の審査項目については、入札公告時に明らかにする予定です。
9	5	1	1	(5)	②	ア			立体駐車場 設計・建設期間	駐車場の引渡しは平成31年7月31日、展示場が平成33年3月31日と異なりますが、支払開始日、支払期間等どのように考えますか。維持管理期間と同じ支払期間となりますか。(駐車場は17年、展示場は15年)	支払開始日は、供用開始予定日と同様です。立体駐車場の支払期間は16年8か月、第2期展示場の支払期間は15年となります。
10	5	1	1	(5)	②	ア			立体駐車場	立体駐車場の供用開始は平成31年3月31日と定められていますが、全体の供用開始が遅れない範囲での前後の調整は可能でしょうか。	立体駐車場は、平成31年8月1日までに供用開始することを求めています。提案により、スケジュールの短縮は可能です。ただし、遅れることは認められません。 なお、スケジュールの短縮に当たっては、実施方針に関する質問書No.4の回答もご参照下さい。
11	5	1	1	(5)	②	イ			立体駐車場 供用開始予定日	立体駐車場の供用開始予定日が平成31年8月1日に定められていますが、立体駐車場の完成が遅れた場合、何らかの損害(違約金等)が発生するのでしょうか。	事業者の責めに帰すべき事由により、供用開始予定日から遅れた場合には遅延損害金を請求することを想定しています。詳細は、入札公告時に明らかにする予定です。
12	8	3	1	(3)					確認及び審査の方法	「入札参加資格確認と提案審査により事業者を選定する」と有りますが、具体的な配点表や採点基準は事前に公表されるのでしょうか。	入札公告時に明らかにする予定です。
13	10	3	2	(1)					事業者の募集及び選定のスケジュール(予定)	入札公告後に改めて現地見学会は開催されないのでしょうか。	現時点では考えておりません。
14	10	3	2	(1)					事業者の募集及び選定のスケジュール(予定)	入札参加資格確認結果の通知後、貴市と入札参加者による個別対話は実施されないのでしょうか。	現時点では考えておりません。
15	10	3	2	(1)					事業者の募集及び選定の手順に関する事項	入札参加者プレゼンテーションは公開でしょうか。	非公開の予定です。
16	10	3	2	(1)					事業者の募集及び選定の手順に関する事項	入札参加者プレゼンテーションについて、参加者の資格や人数に制限はありますか。	プレゼンテーションの参加者の資格や人数については一定の条件を付ける予定です。詳細は、入札書類(提案書)の受付後、1か月を目途に、応募グループの代表企業に連絡する予定です。

(様式2-1) 福岡市第2期展示場等整備事業「実施方針」に関する質問書

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
17	10	3	2	(1)					事業者の募集及び選定の手順に関する事項	入札参加者プレゼンテーションについて、方法の制限、その他詳細な仕様があればご教示下さい。	入札公告時に明らかにする予定ですが、模型・動画等の使用は認めない方向で考えています。
18	13	3	3	(1)	①				入札参加者の構成	出資を予定している者で業務を請け負わない者も「構成員」となれますか。	ご理解のとおりです。
19	13	3	3	(1)	④				構成員等による複数応募の禁止	他の応募グループの構成員及び協力企業と資金的関係又は人的関係にないものであることとありますが、どのように確認するのでしょうか。また、入札参加資格の確認書類で提出する書類を求められるのでしょうか。	確認方法については、入札参加資格確認の書類としてグループを構成する全ての構成員及び協力企業について、資本関係及び人的関係に関する書類の提出を求め、他の応募グループとの関係を確認する予定です。なお、提出を求める書類は検討中ですが、別紙「資本関係調書(案)」及び「人的関係調書(案)」を想定しており、詳細については、入札公告時に明らかにする予定です。
20	15	3	3	(2)	②				個別の入札参加資格	維持管理業務を担う企業については、特に資格要件が記載されていないようですが、応募するにあたり必要な条件はないとの理解でよろしいでしょうか。	維持管理業務を行う者について、個別の入札参加資格は規定していませんが、「第3 3④共通の入札参加資格」で規定する各要件を、参加資格確認基準日までに満たしている必要があります。
21	16	3	3	(2)	②	イ	(ウ)		建設工事の種類	建築一式工事、電気工事、管工事それぞれに評点値が定められていますので、それぞれに業務を行う者が必要との理解でよろしいですか。また、兼務は可能でしょうか。	前段について、それぞれの業務を行う企業が、それぞれの総合評定値を満たす必要があります。後段については、ご理解の通りです。
22	17	3	3	(2)	②	イ	(オ)	a	建設業務を行う者	施工実績の主たる用途について、「プール施設」は「その他これらに類する施設として市が認めるもの」に該当しますでしょうか。	入札参加表明等の提出書類において、実際の施設内容を確認の上、市が判断することになります。なお、市が認める施設とは、無柱の大空間を有する施設であることを想定しています。
23	24	6							事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	事業の継続が困難となり、万が一、契約を解除することとなった際の取扱いについてですが、駐車場の施設引渡し後、展示場の整備期間中に、そのような事態となった場合、駐車場の維持管理も含め、事業契約全てを解除することを想定されているのでしょうか。	ご理解のとおりですが、場合によって協議を行います。

(様式2-1) 福岡市第2期展示場等整備事業「実施方針」に関する質問書

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
24	別紙 2			(3)	⑨				市の事由による本施設の工事の遅延・未完工事費の増大	駐車場整備後に、展示場整備に入ることになっており、仮に、市の事由により駐車場の完成が遅れ、展示場の着工が遅延し、展示場の工事費が増大した場合、展示場の工事費増大部分についても、市が負担するとの認識でよろしかったでしょうか。	市の事由により駐車場の完成が遅れた場合のリスクは、市が負いますが、詳細は協議を行います。
25	別紙 2								※2 施設運営者による帰責事由	※2において、施設運営者が主たる負担者となる予定とございますが、リスク発生時の施設運営者との交渉は、市もしくはSPCのどちらが行うことを想定しておりますでしょうか。	市が施設運営者と交渉を行うことを想定していますが、事由によってはSPCに協力していただく場合があります。
26	別紙 2			(4)	⑮ ⑯				什器備品管理リスク	警備業務は、施設運営者の役割分担となっているため、「盗難・破損・紛失」のリスクは、施設運営者のリスクではないでしょうか。	什器備品管理リスクの※1について、維持管理企業の責めに帰すべき事由により、盗難・破損・紛失が起きた場合には、事業者のリスクとするものです。※2について、一義的には、市のリスクとなりますが、本施設の運営業務における市と施設運営者のリスク分担においては、本施設の施設運営者が主たる負担者となる予定です。
27	別紙 2			(4)	⑰ ⑱				設備備品管理リスク	警備業務は、施設運営者の役割分担となっているため、「盗難・破損・紛失」のリスクは、施設運営者のリスクではないでしょうか。	入札公告時に明らかにする予定です。
28									その他	今回公表された実施方針および要求水準書(案)内には本事業が想定する予定価に関する記載がありませんでしたが、現時点での具体的な価格の公表はなされないのでしょうか。	入札公告時に明らかにする予定です。

(様式2-2) 福岡市第2期展示場等整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
1	3	1	3	(3)					関係主体の役割分担	維持管理業務の修繕業務について、事業者と施設管理者にそれぞれ役割が分担されていますが、費用負担について後々問題が発生しないでしょうか。「本施設が正常に機能するために必要な更新・修繕、緊急修繕への対応」と「施設利用時の破損に関する修繕」という場合は明確に区別できるでしょうか。もし、問題が発生した場合に市側としてどのような対処をお考えか、ご教授ください。	維持管理業務の瑕疵など事業者の責によるもの、あるいは経年劣化によるものは、事業者が負担することとし、施設運営者あるいは施設利用者の責によるものは施設運営者が負担することを原則とします。 詳細については、入札公告時に明らかにする予定です。
2	3	1	3	(3)					関係主体の役割分担	図表3 建築物や建築設備の保守管理業務において施設運営や施設利用によって補修や更新の頻度が増大する可能性があります。修繕業務と同様に運営者や市との役割分担をお願いできませんか。	基本的には建築物や建築設備の保守管理は事業者が負担するものですが、施設運営者あるいは施設利用者の責による場合は、施設運営者が負担することを原則とします。 詳細については、入札公告時に明らかにする予定です。
3	3	1	3	(3)					関係主体の役割分担	起工式、上棟式、竣工式等式典について事業者にて準備するものについてご教授ください。	必要な式典等については、事業者で準備していただくことになります。
4	4	1	3	(3)					清掃業務 環境衛生管理業務	3ページの役割分担において、「清掃業務」は施設運営者、「環境衛生管理業務」は事業者となっておりますが、事業者の業務は「清掃業務(清掃、汚物・廃棄物の処理、(以下、略))」に対しては施設運営者及び市に対して意見を具申することに留まると理解してよろしいでしょうか。	状況に応じて、施設運営者と連携して行っていただくことがあります。
5	5	1	3	(4)	①	エ			維持管理期間	施設引渡し後供用開始までの開設準備期間は維持管理について本事業に含まないとの理解でよろしいでしょうか。	維持管理業務は、維持管理期間になりますが、開業前準備期間は、建設業務の中で管理をしていただくことになります。
6	5	1	3	(4)	②	ア			設計・建設期間	7月31日までとありますが工程短縮させ早く竣工させた場合、それに応じて供用開始も早めることは可能でしょうか。	実施方針に関する回答No.4をご覧ください。
7	11	1	7						事業期間終了時の引継ぎ等	「建物竣工時においてはライフサイクルを70年間とした長期修繕計画を策定」とありますが、この長期修繕計画及び維持管理業務の対象となるのは、第2期展示場及び立体駐車場という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、第2期展示場(大屋根広場を含む)及び立体駐車場が対象となります。

(様式2-2) 福岡市第2期展示場等整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
8	11	1	7						事業期間終了時の引継ぎ等	本事業の事業期間は平成48年3月31日(15年間)までに終了する予定となっていますが、この期間と長期修繕計画の70年間はどのような関係にあるのでしょうか。事業期間が終了した場合、特段の事由のない限り、事業者は本施設について一切の責任を負わないという理解でよろしいでしょうか。	関係法令及び「福岡市アセットマネジメント基本方針」に基づき、長寿命化等を図った施設のご提案をお願いします。なお、事業期間終了後においても、事業者の責による場合は、事業者が責任を負っていただきます。
9	13	2	2	(1)					敷地概要	「敷地境界は設計段階で測量の上で確定する事」とありますが、境界杭は市側で隣地所有者との境界確認を行った上で設置すると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	13	2	2	(1)					敷地概要	土地に関する所有権移転、地目変更、合筆分筆などの登記については、市側で行うと考えて宜しいでしょうか。	現時点では、市が登記等を行うことを想定していません。
11	13	2	2	(2)		ウ			計画条件	「マリンメッセ福岡の改修が必要となる場合は事業者の負担にて改修すること」とありますが、具体的に何を想定されておりますでしょうか。また、改修をする場合、供給開始前に改修期間が必要と考えますが、今後の協議により、改修内容・規模等を考慮した、閉鎖期間が確保できるものと考えて宜しいでしょうか。	前段については、第2期展示場及び大屋根の整備に伴うマリンメッセ福岡の法的な既存不適格の遡及等を想定しています。※マリンメッセ福岡は建築基準法第38条の緩和認定を受けています。後段については、事前に市と協議を行って下さい。
12	14	2	2	(4)	②	イ			土壌汚染状況	「事業者側にて行うべき調査」とは具体的に何を想定されておりますでしょうか。	市が実施した調査時点から事業者が着手するまでの期間の調査(地歴調査等)を事業者が行うことを想定しています。
13	14	2	2	(4)	③	ウ			地中埋設物の状況	立体駐車場計画地のボーリング調査は、市が実施するとの理解で宜しいでしょうか。	事業者が実施していただくこととなります。
14	14	2	2	(4)	③	エ			地中埋設物の状況	同項アにあるように影響等を最小限とし、効率的な配置とするためにも、開示資料として、事業対象用地の地歴資料をご提供いただけませんかでしょうか。	関係資料等は、入札公告以降に閲覧資料として開示することとします。
15	16	2	3	(3)					外構計画	「別紙 敷地範囲図」に記載する全ての仮想敷地を対象とありますが、「別紙02-1 敷地範囲図」の事業対象用地①②③の範囲と考えて宜しいでしょうか。また、③(マリンメッセ福岡)敷地は黒波線の範囲のみとし、図面上③の左側の台形敷地は別事業用地と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

(様式2-2) 福岡市第2期展示場等整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
16	20	2	3	(10)	①	ア			構造計画	第2展示場、大屋根広場のイベント時の屋根積載荷重及び床積載荷重をご教示願います。	第2期展示場の展示室の床積載荷重については、5t/m ² 以上とし、その他は施設の利用用途等を勘案し、関係法令等に從いご提案下さい。
17	28	2	3	(11)	④	イ	(ア)		吊物機能設備	設備は使用目的・機能・性能を満足した設備とありますが諸室使用リスト、設備備品リストを満足すればよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	30	2	4	(1)					図表8 立体駐車場の施設要件	[平面駐車場部分は大型バス駐車スペースを兼ねる]とは、大型バス用の区画ラインは不要で乗用車の区画ラインのみで良いという事でしょうか、又平面駐車場台数も収容台数にカウントするでOKですか。	ご理解のとおりです。平面駐車場の駐車台数も含めて、所定の駐車台数を確保して下さい。
19	30	2	4	(1)	①				図表9 駐車場の規模及び形式等	駐車台数は800台(±10台)としていますが、790台～810台を確保する事で良いですか。またそれ以上の台数を確保はポイントとなりますか。	収容駐車台数についてはご理解のとおりです。また、提案評価の項目については、入札公告時に明らかにする予定です。
20	30	2	4	(1)	①				駐車場の規模及び形状等	図表9 駐車台数において臨時バス利用時は一般車両は利用しないとありますが、その際は一般車両の可能台数は800台程度を下回ってよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	30	2	4	(1)	①				駐車場の規模及び形式等	車室や車路について有効天井高さの制限はございますか。	関係法令等を遵守したものの以上とします。
22	30	2	4	(1)	①				駐車施設の附置義務について	駐車施設の附置義務対象となる床面積を御教授願います。	今回の附置義務対象となるのは、福岡国際会議場の延床面積(自動車車庫等の部分は除く)です。
23	30	2	4	(1)	②				図表10 車室・車路	車室、車路の寸法は柱芯と考えますか、有効寸法といたしますか。	有効寸法とします。
24	31	2	4	(1)	⑥	イ			諸室	諸室は約25m ² 、空調、流し台、トイレとありますが、他に要求、備品はありますか。	「別紙08 什器備品リスト」及び「別紙09 設備備品リスト」をご参照下さい。
25	31	2	4	(1)	⑥	ウ			諸室	駐車場利用者用のトイレは1Fと3Fのみで良いですか、各フロアーには必要ありませんか。	1F、3Fは必須とし、その他の設置は提案とします。
26	32	2	4	(1)	⑦	オ			仕上げ	東側及び南側の壁面緑化については具体的な範囲〇〇m ² 以上、または緑化の技術的方法等の指示はありますか。	入札公告時に明らかにする予定です。

(様式2-2) 福岡市第2期展示場等整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
27	33	2	4	(3)	②	ア			ごみ置き場	駐車場棟のみのごみ置き場として検討して宜しいでしょうか。	事業者のご提案によるものとします。
28	33	2	4	(2)	②	ウ	(ア)		歩行者通路	幅員5m以上とありますが別紙10によると整備可能範囲の幅が5mですのでシェルター等を考慮すると5m以上の確保が難しいと思われま。詳細をご指示ください。	シェルターの柱等も含み、幅員5mを確保して下さい。
29	33	2	4	(2)	②	エ			歩行者デッキについて	当該駐車場北側3階と国際会議場その他施設を結ぶ歩行者デッキの具体的な設置場所案は御座いますか。	設置場所については、具体的に決まっていますが、将来的に第2期展示場側からのアクセスを想定しており、施設の北側での接続を考えています。
30	33	2	4	(2)	②	エ			歩行者デッキについて	防耐火認定駐車場で計画して問題ないでしょうか。	関係法令等を遵守したものとします。
31	34	2	4	(6)		イ			非常放送	非常放送設備は管理室で管理するものと考えてよろしいでしょうか。	福岡国際会議場内の防災センターで管理を行います。
32	38	3	1	(3)	①	イ			統括管理責任者の設置	統括管理責任者の設置は専任かつ非常駐でも宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	39	3	1	(4)	①	イ			統括管理業務計画書	設計・建設期間と維持管理期間の統括管理業務責任者を別々に配置する場合維持管理まで期間が長い。ため、事業契約書締結後に提出する基本計画には設計・建設期間の統括管理業務責任者のみで維持管理期間の統括管理業務責任者を後日提出させていただいてよろしいでしょうか。	業務計画書には、設計・建設期間及び維持管理期間における統括管理責任者をそれぞれ選出して下さい。なお、市が認めた場合には、変更することは可能です。
34	41	3	2	(3)	②	ウ			施設運営者へのヒアリング	各事業年度においてとは運営開始後との理解でよろしいでしょうか。	施設運営者の決定後となります。
35	41	3	2	(3)	②	ウ			事業評価業務	「施設運営者にヒアリング」とありますが、具体的にどのような事項に対する、どのような内容を想定されていますでしょうか。ご教示下さい。	維持管理業務を遂行するにあたり、円滑に運営を行うために留意すべき点を確認するために行うものです。その趣旨を踏まえ、実施して下さい。
36	44	4	2	(1)	①				電波等障害状況	テレビ電波障害については施設整備後調査を行い報告しますが対策工事は事業範囲外との理解でよろしいでしょうか。	対策工事は事業対象となります。

(様式2-2) 福岡市第2期展示場等整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
37	44	4	2	(1)	②	ア			その他調査	その他の調査ア・駐車場用地には、旧浮棧橋用のアンカーブロックが埋設されている可能性が有る為、基礎工事に影響がある範囲は事前調査を行うとありますが、想定される図面等はないですか、調査の範囲、深さによっても大きく金額が変わります、撤去にも予算を見なければなりません、根拠のない物の算出は出来ない為、事後清算と考えていただけないでしょうか。	関係資料等は、入札公告以降に閲覧資料として開示いたします。アンカーブロック等を撤去することは問題ありませんが、事後精算は致しません。
38	44	4	2	(2)		ア			各種関係機関との調整業務	既存MICE施設等の周辺施設と接続を設計するにあたり、現時点において既存MICE施設等の完成図書を開示していただけないでしょうか。	可能な範囲で入札公告以降に閲覧資料として開示することとします。
39	48	5	2	(1)	②	イ	(ア)		承諾を受ける書類	承諾を受ける書類の提出時期の建設工事着手前とは各工種・工事ごとの着手前との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	57	7	2	(1)	②	ア			日常(巡視)保守点検業務	「日常(巡視)保守点検業務」とありますが、施設運営者役割分担(4ページ)にある「施設内巡回」との業務内容の違いをご教示下さい。	前者は建築物等の保守点検に伴う巡回で、後者は警備に伴う巡回です。
41	64	7	2	(7)	③	ア	(ア)		外構施設保守管理業務	「日常的に清潔・美観を保つこと」とありますが、「日常的」の部分には、施設運営者の清掃業務の範囲だと思われれます。事業者の業務範囲をご教示下さい。	要求水準書に記載している埋設配管、側溝、暗渠、排水升等の外構施設・設備の保守管理の観点から必要なものです。

(様式2-3) 福岡市第2期展示場等整備事業「要求水準書(案)別紙」に関する質問書

No	別紙	ページ	タイトル	質問	回答
1	2	3		北側の施工範囲と施工範囲外がわかりにくいいため明確にご指示いただけませんか。	別紙2-3及び別紙10を修正しています。
2	7	1	諸室仕様リスト 展示室 室の使い方等	想定利用用途に、「コンサート、ショー等のイベントなど」とありますが、どの程度の規模(観客数等)の想定をされておりますでしょうか。	第2期展示場の展示面積等や既存施設(マリンメッセ福岡や福岡国際センター)の開催状況を勘案し、ご提案下さい。
3	7	1	諸室仕様リスト 展示室 圧縮空気	展示室の圧縮空気用ピットとありますが、備品リストおよび要求水準書に仕様想定(利用用途, 機器容量, 設置位置, 配管ルート, 工事区分)が記載されていません。想定条件がありましたらご教授下さい。	第2期展示場の展示面積等や既存施設(マリンメッセ福岡や福岡国際センター)の開催状況を勘案し、ご提案下さい。
4	7	1	諸室仕様リスト 展示室 都市ガス, 給排水の容量想定	展示室に供給する都市ガスの利用用途と口径, 給排水の利用用途と口径が記載されていません。想定条件がありましたらご教授下さい。	第2期展示場の展示面積等や既存施設(マリンメッセ福岡や福岡国際センター)の開催状況を勘案し、ご提案下さい。
5	7	1	諸室仕様リスト 展示室 排水用途	展示室の排水について、厨房調理用途での利用は想定されていますか、グリーストラップの記載がありません。想定条件がありましたらご教授下さい。	ご提案によるものとします。
6	7	1	諸室仕様リスト 休憩コーナー 特記事項	「来場者数を考慮し」とありますが、来場者数の想定がございましたらご教授下さい。	展示室及びホワイエの利用用途を勘案し、ご提案下さい。
7	10		臨時バス駐車場	「*通常の車室、車路スペースを確保する必要はない」とありますがバスを奥からつめる等車路等の考え方を協議できるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

(様式3-1) 福岡市第2期展示場等整備事業「実施方針」に関する意見・提案書

No	ページ	該当箇所		タイトル	意見	回答
		(1)	①			
1	別紙 2	(1)	④	許認可リスク	「上記以外」とされていますが、その中に施設運営者の業務範囲におけるリスクも発生すると考えられます。負担者に施設運営者の列を設け、リスク分担を明確にいただければと存じます。	施設運営者のリスクは、本事業において、市のリスクといたします。
2	別紙 2	(1)	⑪ ⑫	住民対応リスク	「施設運営者が行う業務」におけるリスクも発生すると考えられます。負担者に施設運営者の列を設け、リスク分担を明確にいただければと存じます。	施設運営者のリスクは、本事業において、市のリスクといたします。
3	別紙 2	(1)	⑬ ⑭	環境リスク	「施設運営者が行う業務」におけるリスクも発生すると考えられます。負担者に施設運営者の列を設け、リスク分担を明確にいただければと存じます。	施設運営者のリスクは、本事業において、市のリスクといたします。
4	別紙 2	(1)	⑯	第三者賠償リスク	「施設運営者の業務を直接の原因とする」におけるリスクも発生すると考えられます。負担者に施設運営者の列を設け、リスク分担を明確にいただければと存じます。	施設運営者のリスクは、本事業において、市のリスクといたします。
5	別紙 2	(1)	⑰	安全管理リスク	「維持管理等」とされておりますが、施設運営者の維持管理業務範囲におけるリスクも発生すると考えられます。負担者に施設運営者の列を設け、リスク分担を明確にいただければと存じます。	施設運営者のリスクは、本事業において、市のリスクといたします。
6	別紙 2	(1)	⑱	サービス対価にかかる基準金利確定前の金利変動によるもの	金融機関からの資金調達について、マイナス金利の可能性はあるなか、資金調達における基準金利にはゼロフロア条項がないと資金調達は困難なものと思われます。SPCの事業収支の安定性確保の観点から、サービス対価にかかる基準金利についても、ゼロフロア条項を設けて頂けますようお願い致します。	施設整備の対価の算定に係る適用金利について、基準金利がマイナスとなった場合は、基準金利をゼロとみなす方向で検討していますが、詳細は入札公告時に明らかにする予定です。
7	別紙 2	(1)	⑲ ⑳	物価変動リスク	第2期展示場の着工は立体駐車場供用開始(平成31年7月31日)後とされていることから、物価変動適用日は、入札日にいただければと存じます。	入札公告時に明らかにする予定です。
8	別紙 2	(1)	22	本事業にかかる、インフレ・デフレ(物価変動)にかかる費用増減リスク(一定の範囲を超えた部分)	足元の建設コストの上昇や、展示場着工が駐車場整備後となる(事業契約締結の約3年後)ことなどから、最低入札価格の設定や物価上昇を適切に反映させるサービス対価の改定方法などの対応をお願い致します。	入札公告時に明らかにする予定です。

(様式3-1) 福岡市第2期展示場等整備事業「実施方針」に関する意見・提案書

No	ページ	該当箇所		タイトル	意見	回答
		(1)	①			
9	別紙 2	(3)	① ② ③	用地リスク	市からの提供資料と条件・現地状況が違ふことに関するリスクは、市側の負担と考えます。④として、①～③以外に市から提供された資料と情報が違ふことに関するものを追加していただきたく存じます。	別紙2(3)「設計リスク」⑦の「提示条件等」に含まれているものとして考えています。
10	別紙 2	(3)	⑬	引渡前損害リスク	引渡前の引継業務において、市・施設運営者の責によるリスク発生するリスクも発生すると考えられます。それぞれの責によるリスクの場合を追記いただければと存じます。	入札公告時に明らかにする予定です。
11	別紙 2	(4)	⑲ ⑳	修繕リスク	「修繕業務」は、事業者・施設運営者の役割分担となっており、施設運営者の業務おけるリスクも発生すると考えられます。負担者に施設運営者の列を設け、リスク分担を明確にしていればと存じます。	施設運営者のリスクは、本事業において、市のリスクといたします。

(様式3-2) 福岡市第2期展示場等整備事業「要求水準書(案)」に関する意見・提案書

No	ページ	該当箇所						タイトル	意見	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)			
1	13	2	2	(1)				敷地概要	敷地境界に関しては、廃道、造成、隣地所有者との境界確認、測量、登記までを一括して市で行った方が合理的ではないでしょうか。	ご意見として承ります。
2	14	2	2	(4)	②	イ		土壌汚染状況	土壌汚染調査の要不要に関しては、現在の調査を元に市側で市環境局と協議をして、事前に「不要」の回答を得ておいた方がお互いのリスクが回避できるのではないのでしょうか。	市が実施した調査時点から事業者が着手するまでの期間については事業者が調査を行うことを想定しており、その内容についても事業者が市環境局と協議していただく必要があります。
3	14	2	2	(4)	③	ウ		地中埋設物の状況	立体駐車場計画地のボーリング調査は、事業者が決定する前までに市で実施して頂けますでしょうか。	事業者で実施していただくことになります。
4	20	2	3	(10)	①	ア		構造計画	第2展示場、大屋根広場について既存のマリンメッセと同等であれば、既存施設の積載荷重を明記できないのでしょうか。	第2期展示場の展示室の床積載荷重については、5t/m ² 以上とし、その他は施設の使用用途等を勘案し、ご提案下さい。
5	20	2	3	(10)	①	ア		構造計画	第2展示場、大屋根広場はコンサートイベントにも対応するかと考えます、要求する遮音性能を明記できないのでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
6	24	2	3	(11)	①	カ	(イ)	デジタルサイネージ	デジタルサイネージシステムについては運営に直結することから、長期にわたり要求水準に縛られることのないよう施設運営者の範囲のほうがり自由度があると考え別途工事のほうがり良いのではないのでしょうか。	ご意見として承ります。
7	28	2	3	(11)	④	イ	(ア)	吊物機能設備	吊物機能設備は使用目的によって事業期間において機能・性能が変化していきます。施設運営者での整備が良いかと考えます。	ご意見として承ります。
8	32	2	4	(2)	①	ア		入庫車両入口	入庫車両入口については、南側にも追加で設けることで渋滞緩和に配慮できると考えますがいかがでしょうか。	入庫車両入口については、市が交通管理者や道路管理者等と協議を行った上で設定しています。南側に入庫車両入口を設けることについて、提案することは可能ですが、事業者にて交通管理者や道路管理者等との協議を行い、その了解を得ることが必要です。
9	32	2	4	(1)	⑦	ウ		仕上げ材	構造スラブデッキは電気メッキで塩害に弱い為、防錆性能を高める為フッ素樹脂等の上塗りを提案します。又はデッキは解体を前提にした仮枠用としての使用を提案します。	ご意見として承ります。

(様式3-2) 福岡市第2期展示場等整備事業「要求水準書(案)」に関する意見・提案書

No	ページ	該当箇所						タイトル	意見	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)			
10	32	2	4	(1)	⑦	ウ		仕上げ材	鉄骨本体は溶融亜鉛メッキの為、ある程度鵜の塩害対策として期待できますが、より耐候性を高める為、フッ素樹脂等の上塗りを提案します。	ご意見として承ります。
11	37	2	4	(11)	④			駐車場管制	駐車場管制システムについては運営の方法が大きく影響し利用料金にも直結することから、本事業では施設運営者の範囲とし別途工事のほうが良いと考えます。	類似施設を参考とし、利用用途等を想定した上で、ご提案下さい。
12	59	7	2	(2)	②	ア		運転・監視	施設利用時の運転については、施設運営者が行う運営業務に大きくかかわるものと考えます。事業者と施設運営者の業務範囲を明確化して頂きたく存じます。	類似施設を参考とし、利用用途等を想定した上で、ご提案下さい。

(様式3-3) 福岡市第2期展示場等整備事業「要求水準書(案)別紙」に関する意見・提案書について、回答するものではありません。