

福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業

入札説明書等に関する質問及び意見（第1回）への回答

- 福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業入札説明書等に関して、2019年4月22日までに寄せられた質問及び意見への回答を公表します。
- 質問及び意見、該当箇所については、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字・脱字、表記・該当箇所の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。
- この回答は、現時点での市の考え方を示したものです。今後、官民対話や質問及び意見（第2回）等を経て、変更になる場合があります。

2019年5月22日

福岡市

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
360	様式集	事業収支計画書(損益計算書, 株主資本等変動計算書, キャッシュフロー計算書, 貸借対照表)		様式H-4							<p>修繕については、SPC内の維持管理担当企業に担当してもらい、費用は一式無増減で支払い、SPCの変動費とならないようにすることで財務の健全性を高める予定ですが、万が一これが認められない場合、キャッシュフロー計算書における「修繕積立金繰入」及び貸借対照表における「修繕積立金相当」はサービス対価C-1-(3)に係る更新費用の残額を、更新時期が到来するまで事業者内に留保するために使用するものという理解で宜しいでしょうか。その場合、貸借対照表における「舞台設備更新費留保額」の使用方法をご教示ください。</p>	<p>第1文については、SPCからの修繕・更新費の支払方法は任意です。 第2文については、舞台設備更新費についてのみ、更新費用に対するサービス対価の残額を舞台設備更新費留保額に計上してください。</p>
361	様式集	事業収支計画書(損益計算書, 株主資本等変動計算書, キャッシュフロー計算書, 貸借対照表)		様式H-4							<p>キャッシュフロー計算書における「返済準備金繰入」及び貸借対照表における「返済準備金相当」は財務の健全性・安定性確保の工夫の観点から、事業者の提案により設定するものという理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
362	様式集	事業収支計画書(損益計算書, 株主資本等変動計算書, キャッシュフロー計算書, 貸借対照表)		様式H-4							<p>修繕リスクについては、SPC構成企業である維持管理企業にパススルーする予定であり、修繕積立金については、発生しない予定であり、自主提案事業のための施設については計上する予定がないのですが、その場合該当項目を使用しなくてもよろしいでしょうか。</p>	<p>該当項目がない場合は、項目をそのままにして、金額を0で提出してください。</p>
363	様式集	事業収支計画書(損益計算書, 株主資本等変動計算書, キャッシュフロー計算書, 貸借対照表)		様式H-4							<p>返済準備金繰入については、金融機関の要請による、一定額のリザーブのための口座振替を行うことで、他用途への使用禁止を図ることを想定しております。準備金勘定をしようしなくとも、上記の方法をとれば、金融機関からの合意が得られ、返済への備えとしても健全性が保たれていると考えられるため、該当勘定を使用しない形の会計処理でも問題ないでしょうか。</p>	<p>該当項目がない場合は、項目をそのままにして、金額を0で提出してください。</p>

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
364	様式集	自主事業等の事業収支計算書		様式H-5							こちらの内容は様式H-4における損益計算書と数値の整合が取れる発生ベースで作成するものでしょうか。 それとも、様式H-4におけるキャッシュフロー計算書と数値の整合が取れる入出金ベースで作成するものでしょうか。	発生ベースで作成してください。
365	様式集	自主事業等の事業収支計算書		様式H-5							利用料金収入や、自主事業、自動販売機運營業務、自由提案事業に係る収入、動力水光熱費収入はSPC構成会社である協力企業に全額パススルーで収受してもらい、SPCとしては収益変動リスクをヘッジするため、売上計上しないようなスキームをとることは可能でしょうか。又仮に、SPCが売り上げ計上を行う必要がある場合、一旦協力企業が収受した現金をSPCに資金移動する必要がありますでしょうか。	第1文については、利用料金は指定管理者であるSPCが収受してください。利用料金以外の収入については、SPC以外が収受するスキームは可能です。第2文については、No.236の回答を参照してください。
366	様式集	開業準備業務費見積書		様式I-2							2024年度は開業準備に含まれるのでしょうか。その場合、2025年度(2024年4月～2025年3月まで)が運営期間でしょうか。ご教示下さい。	第1文については含まれます。供用開始日の前日までが開業準備期間で、供用開始日以降が維持管理期間・運営期間となります。
367	様式集	光熱水費見積書		様式I-5							「その他料金」とは何が想定されますでしょうか。ご教示下さい。	事業契約書(案)別紙13(9)③に記載している、プロパンガス、灯油を想定しています。
368	様式集	光熱水費見積書		様式I-5							「注3」とありますが、項目の削除は編集に含まれますでしょうか。	含まれません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
369	基本協定書(案)	前文	1								「以下同じ。」という表現が2箇所ありますが、何を意味しているでしょうか。	該当箇所はそれぞれ具体的な構成員名、協力企業名を記載する予定であり、「以下同じ」とは構成員は全ての構成員を指し、協力企業は全ての協力企業を指すという意味です。
370	基本協定書(案)	目的	1	1							「乙が本事業を遂行する目的で設立する特別目的会社」とありますが、乙の定義にはSPC構成員と協力会社が含まれてしまっているため、「構成員が本事業を遂行する目的で設立する特別目的会社」としていただけないでしょうか。	該当部分の「乙」を「構成員」に修正します。
371	基本協定書(案)	特別目的会社の設立	1	3							商業登記簿謄本の提出の期限については仮契約が1月中旬となっていることから、これまでに提出することとしていただけないでしょうか。	該当箇所については、「2020年1月中旬まで」に修正します。
372	基本協定書(案)	特別目的会社の設立	1	3	1						「乙は、本協定締結後、2019年12月●日までに、会社法(平成17年法律第86号)に定める株式会社として特別目的会社を福岡市内に設立し、」とされていますが、乙の定義にはSPC構成員と協力会社が含まれてしまっているため、「構成員は」等の表現に変更いただけないでしょうか。	該当部分の「乙」を「構成員」に修正します。
373	基本協定書(案)	事業契約	4	6	7						優先交渉権者決定から本契約までが約1年程度と期間が長い為、リスクが大きいと考えられます。参加資格要件を満たさなければならない期間は仮契約までとしていただくようご検討いただけませんか。	原案のとおりとします。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
374	基本協定書(案)	事業契約の締結	4	6	8	1					事業契約(本契約)の締結までに約10ヶ月を要します。これにより、応札事業者は、当該期間に入札参加資格要件を喪失し、事業契約未締結となる違約金リスクを長期間に亘り負うこととなります。参加資格要件の喪失は、当然に事業者責任であることは認識しておりますが、喪失事由が発生した場合には、当該事象の内容に応じて協議させていただきたくお願い申し上げます。他方、同様の理由で、違約金額の減額(現状の入札金額に消費税を加算した金額の10%から入札金額に消費税を加算した金額の5%に修正)をご検討いただきたく、重ねてお願い申し上げます。	第1文、第2文については、原案のとおりとします。なお、原則として構成員及び協力企業の変更はできませんが、その理由がやむを得ないと認めるときに限り、協議に応じる場合があります。第3文については、事業者の負担軽減の観点から、違約金の額は5%とします。
375	基本協定書(案)	事業契約	4	6	8	1					乙を構成する企業が本入札説明書に記載されている参加資格要件を満たさなくなった場合には、当該企業の代替企業について協議いただけるのでしょうか。当然ながら代替企業については当該企業と同等の資格等を持った企業とすることが前提です。	原則として構成員及び協力企業の変更はできません。なお、その理由がやむを得ないと認めるときに限り、協議に応じる場合があります。
376	基本協定書(案)	事業契約	4	6	8						本項に該当する場合には、前項の違約金が課されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
377	基本協定書(案)	事業契約	5	7	1	1					「(確定した当該納付命令が独占禁止法第51条第2項の規定により取り消された場合を含む。)」とあるのは、「独占禁止法第63条第2項」の誤りではないでしょうか。(平成27年改正)	「第51条」は「第63条」の誤植ですので、訂正します。
378	基本協定書(案)	談合防止	5	7	2						本事業の入札に係る不正行為のうち、第7条に定める独占禁止法に抵触したことを要因として違約金が課される場合、第6条第7項と第7条第2項により違約金が二重に課されることなごいよう、第7条第2項の違約金のみが適用されると考えてよろしいでしょうか。	第7条第2項の違約金は事業契約が締結されるか否かにかかわらず課されるものであり、第6条第2項に定める違約金は事業者の帰責事由により事業契約が締結されない場合に課されるものであるため、両者は趣旨が異なる違約金を定めたものであり、重複することもあり得ます。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
379	基本協定書(案)	事業契約締結不調の場合における処理	5	9							仮に都市計画審議会にて認められなかった場合、事由の帰責によるリスク分担の考え方は実施方針のリスク分担表に則しているとの理解で宜しいでしょうか。	実施方針に示した都市計画審議会にかかるリスク分担を明記するため、第9条に第2項を追記することとします。
380	基本協定書(案)	事業契約締結不調の場合における処理	5	9							「事由の如何を問わず」とありますが、本事業のスケジュールに関しては仮事業契約から本事業契約までの期間が長く、都市計画決定等の乙(事業者候補)にて管理のしようがない事項もあるため、乙にとって過大なリスクになります。よって、仮契約を都市計画決定の後、もしくは事業契約にかかる議会開催の直前としていただくか、乙の帰責以外の事由によるものは貴市の負担としていただけないでしょうか。	仮契約の時期については、原案の時期を基本に、落札者と協議するものとします。なお、本事業は、事業者提案に基づいて都市計画を変更することから、契約までの期間が長くなっていますが、事業者と市の協力により都市計画審議会及び本契約の時期が早まる可能性があります。また、負担については、実施方針に示した都市計画審議会にかかるリスク分担を明記するため、第9条に第2項を追記することとします。
381	基本協定書(案)	事業契約締結不調の場合における処理	5	9							事業契約締結不調の要因が、都市計画審議会にて本事業が否決されたことによる場合、事業者にて本事業の準備に関して支出した費用は、貴市にて負担いただけたと考えてよろしいでしょうか。	原因者により異なります。実施方針に示した都市計画審議会にかかるリスク分担を明記するため、第9条に第2項を追記することとします。
382	基本協定書(案)	遅延損害金	6	10							「甲の指定する期間内に」とあるのは、「甲の指定する合理的な期間内に」と変更いただけないでしょうか。	ご意見を踏まえ、修正します。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
383	基本協定書(案)	秘密保持	6	11							秘密情報について非常に広範な定義となっていますが、情報の取扱について万全を期すため、以下の情報については、秘密保持義務を負わない旨、規定いただけますでしょうか。 (1) 開示の時に公知である情報 (2) 甲から開示を受ける以前に既に乙が自ら保有していた情報 (3) 甲がこの契約に基づく秘密保持義務の対象としないことを承諾した情報 (4) 甲から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課されることなく取得した情報 (5) 甲から開示を受けた後乙の責めによらないで公知となった情報 (6) 甲が法令または情報公開条例等に基づき開示する情報 (7) 甲が議会の請求に基づき開示する情報	原案のとおりとします。なお、秘密情報の対象は、本協定又は本事業に関して相手方から受領した秘密情報としています。
384	基本協定書(案)		7								「乙」について、適宜欄を増やすことは可能でしょうか。	可能です。
385	基本協定書(案)	別紙1 出資者誓約書の様式									冒頭に「協力企業名」も入っていますが、書式のタイトルが「出資者誓約書」である為、末尾の署名押印の欄については、代表企業及び構成企業のみで宜しいでしょうか。	協力企業名の記載は必要です。
386	事業契約書(案)	この契約等	2	2		21					この契約等の定義に官民対話の実施結果を含めてください。	「この契約等」の定義に、官民対話での実施結果を含めることとします。なお、官民対話の実施結果は、市ホームページで公表したもの及び落札者に個別に回答した最終のものを正とする予定です。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
387	事業契約書(案)	用語の定義(不可抗力)	3	2		42					「不可抗力」の定義について、以下のように具体的な記載としていただけないでしょうか。 → 天災、落雷、火災、爆発、噴火、洪水、地震、突風、竜巻、台風、大雨、大雪、雹、津波、液状化、高潮、濃霧、異常気温(熱波・寒波)、鳥獣害、土砂崩れ、地滑り、地中障害物の発見など地盤に起因する事象、戦争(宣戦の布告の有無を問わない。)、テロ、暴動、近隣の反対活動、土地が元来保有する地中成分、盗難・略奪、デモ行為、労働争議、外出禁止令発布、経済封鎖、革命、国内動乱、海賊被害、沈没、座礁、衝突、港湾封鎖、輸出禁止又はこれらに類する自然的又は人為的な現象も含まれるがこれに限られないものとする。)	原案のとおりとします。
388	事業契約書(案)	提案書類と要求水準の関係	5	6	1						第1項4行目に「・・・提案書類を訂正しなければならない。」とありますが、該当様式・図面等を修正し、必要部数を再提出することを意味しますでしょうか。	提案書類を訂正するとは、提案内容における未充足部分について提案内容を充足させるよう訂正することを指します。必ずしも、提案書類の再提出を求めるものではありません。
389	事業契約書(案)	解釈及び適用	6	9	1						この契約等に定めのない事項や解釈に疑義が生じた場合については、都度誠実に協議することですが、当然のことながら、それに伴う費用についても市及び事業者が誠実に協議対象に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	協議を行う費用は当事者の各自負担です。
390	事業契約書(案)	契約の保証	6	11	1						設計及び建設の履行保証の付保時期につきましては、仮契約が本契約となる時に付保すると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
391	事業契約書(案)	契約の保証	7	11	2						「保証の金額は・・・合計額とする」とありますが、保証の金額はそれぞれ同条3項に記載の「合計金額の100分の10に相当する金額」との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
392	事業契約書(案)	契約の保証	7	11	2						第1項に定める保証の対象となる金額は、拠点文化施設及び須崎公園(1期)の引渡しまではサービス対価A-1-(1)及びA-1-(2)の合計額(①)とし、拠点文化施設及び須崎公園(1期)の引渡しから須崎公園(2期)の引渡しまではサービス対価A-2-(1)及びA-2-(2)の合計額(②)であり、保証する金額はそれぞれの合計額①または②の100分の10に相当する金額と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。本項の「合計額」(2か所)を「合計額の100分の10に相当する金額」に修正します。
393	事業契約書(案)	許認可等の手続	8	15	1						「市が許認可を取得し、～(中略)～事業者に対し協力を求めた場合には」とありますが、貴市が取得する許認可とはどのようなものを想定していますか。また、事業者の協力する範囲については、特段の費用等が発生しないと考えてよろしいでしょうか。	具体的に想定しているものではありません。協力内容に応じた費用が発生すると思います。
394	事業契約書(案)	条件変更	9	17	1	(1)~(3)					(1)～(3)について、必要があると認められるときは発注者から事業者に対して要求水準書の変更協議を請求することとされていますが、事業者から発注者に対して要求水準書の変更協議を請求することは可能でしょうか。第19条第1項の「事業者は、必要があると認めるとき」に該当し、同項に基づき要求水準の変更協議を請求できるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
395	事業契約書(案)	市の請求による要求水準書の変更	10	18	3						協議期間が14日とされていますが、60日程度に変更していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
396	事業契約書(案)	事業者の請求による要求水準書の変更	10	19	3						協議期間が14日とされていますが、協議期間を60日程度に変更していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
397	事業契約書(案)	統括管理業務実施体制の確認	11	21	1						設計・建設期間に係る統括管理業務の実施に必要な人員の確保状況等を貴市に報告する時期は、仮契約が本契約となった後、速やかに報告すると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
398	事業契約書(案)	統括管理業務実施体制の確認	11	21	2						第2項2行目に「…(必要な有資格者を含む。)を確保し、」とありますが、統括管理業務の人員に求められる資格があるのでしょうか。	市が求める資格はありません。事業者の提案内容に応じた有資格者を確保してください。
399	事業契約書(案)	統括管理責任者	12	22	2						原則として本件落札者の構成員から選出するとありますが、代表企業も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
400	事業契約書(案)	統括管理責任者の変更	12	23	2						事業者は市から統括管理者の変更を要請された場合、14日以内に新たな統括管理責任者を選出し、市の承認を得なければならないとありますが、異動の社内手続等にある程度の期間を要しますので、30日以内に変更して頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。
401	事業契約書(案)	統括管理責任者の変更	12	23	2						市からの要請に基づく統括管理責任者の変更は14日以内とのことですが、配置転換や雇用等の調整を考えると現実的ではありません。万が一事態が発生してしまった場合、至急対応することは当然ですが、速やかに等の表現に変更お願いします。	質問No.400の回答を参照して下さい。
402	事業契約書(案)	整備対象物件の設計	14	27	10	1					市の責めに帰すべき事由により業務が遅延した場合には、期間の延期と増加費用の両方を請求することができるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。該当箇所を修正します。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
403	事業契約書(案)	整備対象物件の設計	14	27	10	1					貴市の責めに帰すべき事由により整備対象物件の引渡し又は供用開始が遅延した場合、かつ増加費用及び損害が発生した場合には、引渡予定日及び供用開始日の延期と当該増加費用及び損害については、貴市にて負担いただけると考えてよろしいでしょうか。	質問No.402の回答を参照して下さい。
404	事業契約書(案)	整備対象物件の建設	16	32	5	1					貴市の責めに帰すべき事由により整備対象物件の引渡し又は供用開始が遅延した場合、かつ増加費用及び損害が発生した場合には、引渡予定日及び供用開始日の延期と当該増加費用及び損害については、貴市にて負担いただけると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
405	事業契約書(案)	整備対象物件の建設	16	32	5						第5項第2号1行目に「引渡し又は供用開始が遅延した場合」とある一方で3行目に「引渡し予定日または供用開始日は延期されない」とあります。現に遅延した場合に延期されないとはどのような意味でしょうか。	実際の引渡しは完工後になりますが、事業者には実際の引渡し予定日までの第53条第2項に定める違約金が課されるために予定工期は変えないこととしています。
406	事業契約書(案)	整備対象物件の建設	16	32	5	2					「事業者の責めに帰すべき事由により、整備対象物件の引渡し又は共用開始が遅延した場合」との記載の後、「引渡予定日及び供用開始日は延期されない」との記載がございますが、遅延した場合において引渡予定日を延期しないということであれば、引いては工事途中であっても整備対象物件を引渡す必要があるとの認識でよろしいでしょうか。	質問No.405の回答を参照して下さい。
407	事業契約書(案)	整備対象物件の建設	16	32	5	2					本規定は、事業者の責めに帰すべき事由による引渡し又は供用開始の遅延については、第53条第2項又は第62条第1項の違約金の対象となるという趣旨ででしょうか。	ご理解のとおりです。なお、質問No.405の回答を参照して下さい。
408	事業契約書(案)	本件工事に伴う近隣対策	18	41	1						「本件工事に必要な範囲内」で説明を行うこととありますが、『福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例』で定められる事前説明範囲を原則と考えてよろしいでしょうか。	質問にある条例は最低限の要求水準を構成するものです。実際の事前説明においてはこれを超えて説明をすることが考えられるので、条例の範囲を原則としているのではなく説明範囲の設定は条例を超える設定は妨げられていないとお考え下さい。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
409	事業契約書(案)	本件工事に伴う近隣対策	19	41	5						契約時に予測できない合理的な範囲を超えた事象により発生した近隣対策にかかる増加費用及び損害については、市と事業者いずれの負担となるのでしょうか。	事業契約上、事業者は合理的な近隣対策をとることが必要ですが、合理的な範囲を超えた対策をとる必要はなく、従って合理的な範囲を超えた近隣対策の費用は発生しないと考えています。
410	事業契約書(案)	引渡し予定日の変更等に係る協議	22	48	1						「第44条第5項、第47条第1項又は前条第1項」との記載がありますが、「第47条第1項」と「前条第1項」は同じ項目ではないでしょうか。	ご指摘のとおりですので、「第47条第1項」を削除します。
411	事業契約書(案)	引渡し予定日の変更等に係る協議	22	48	1						「第47条第1項又は前条第1項」について、参照条項が重なっています。本条項の修正についてご教示ください。	質問No.410の回答を参照して下さい。
412	事業契約書(案)	整備対象物件の建設に伴い第三者に及ぼした損害	23	50	1						事業者が通常の管理を尽くしても避けられない損害については、市の負担となるのでしょうか。	事業者と市のいずれにも帰責事由がない場合は、損害賠償は生じないと考えられますので、市の負担ということもありません。
413	事業契約書(案)	整備対象物件の引渡し	24	53	3						整備対象物件の引渡し遅延に関して、本条第2項で違約金の支払いが予定されています。違約金は、損害賠償の予定とも解されることから、違約金に加えて損害賠償の請求を可能とする本項の規定はご容赦いただきたく、削除をお願い申し上げます。	原案のとおりとします。
414	事業契約書(案)	整備対象物件の瑕疵担保	24	54							設計業務についても、瑕疵担保期間は建設業務に準じて2年間と理解してよろしいでしょうか。	瑕疵担保は業務ではなく、整備対象物件に対する瑕疵担保です。設計に起因した瑕疵も第54条が適用されます。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
415	事業契約書(案)	整備対象物件の瑕疵担保	24	54	3						保証書の提出時期は、「拠点文化施設及び須崎公園(1期)」と「須崎公園(2期)」のそれぞれの引渡し日まで、との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
416	事業契約書(案)	開業準備業務の実施	25	55	3						別紙3第2-2項に規定する保険への加入は建物引渡し日からという認識でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
417	事業契約書(案)	維持管理・運営業務開始の遅延による違約金	26	62							第1項4行目で、維持管理・運営業務の開始遅延による違約金の元本として、時期によりサービス対価A-1-(1)及びA-1-(2)、またはA-2-(1)及びA-2-(2)が用いられるとの記載があります。維持管理・運営業務に関するものでありサービス対価Cが用いられるのが適当と思いますが、Aを用いる理由をご教示下さい。	事業者による維持管理・運営業務が開始されて、初めて本施設の実質的な完成と認識されることから、サービス対価Aを違約金算出の基準としています。
418	事業契約書(案)	維持管理・運営業務開始の遅延による違約金	26	62	2						維持管理・運営業務開始の遅延に関して、本条第1項で違約金の支払いが予定されています。違約金は、損害賠償の予定とも解されることから、違約金に加えて損害賠償の請求を可能とする本項の規定はご容赦いただきたく、削除をお願い申し上げます。	原案のとおりとします。
419	事業契約書(案)	指定の期間	27	64							「指定期間」と「維持管理・運営期間」は同じという理解してよろしいでしょうか。	供用開始日以前に指定管理者として指定することを想定しており、その場合、指定期間と維持管理・運営期間は異なります。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
420	事業契約書(案)	保険の付保	28	68	2,3						事業者の付保する保険(2-2)の③ウ、エにご指示がありますが、事業者の付保する保険にて、下請け企業の業務も担保されますので、当該項目は不必要ではないかと考えます。 また、本条項が削除されない場合、全ての下請け企業が当該保険に加入することになり、付保する保険が重複するだけでなく、サービス対価の増額要因となります。	66条第2項の「加入させなければならない」について、「加入させるか若しくは被保険者としなければならない」という趣旨に修正します。
421	事業契約書(案)	管理対象物件使用の考え方	28	71							自由提案施設の転貸は、様式3「公有財産賃貸借契約書」第14条のとおり、予め書面による貴市の承認を受けることにより認められるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
422	事業契約書(案)	維持管理・運営に関する第三者の使用	29	74	4						当該写しについて、当事間の守秘義務の関係から、一部個人情報によるものや当事者間のみで共有したい事項等については開示しなくても良いという理解で良いですか。	原則として、すべて開示してください。
423	事業契約書(案)	維持管理・運営業務に伴う近隣対策	30	76	1						ここで想定されている近隣対策とは具体的にどのような事でしょうか。	具体的に想定しているものはありません。
424	事業契約書(案)	利用の許可	31	80	1						「設置条例等」とあるのは、他の箇所との表現の平仄を合せて「管理対象物件の設置条例等」としていただけますか。	該当箇所を修正します。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
425	事業契約書 (案)	利用料金	31	82	1						「設置条例等」とあるのは、他の箇所との表現の平仄を合せて「管理対象物件の設置条例等」としていただけますか。	該当箇所を修正します。
426	事業契約書 (案)	利用料金	31	82	1						「拠点文化施設の設置条例等」とあるのは、他の箇所との表現の平仄を合せて「管理対象物件の設置条例等」としていただけますか。	原案のとおりとします。
427	事業契約書 (案)	利用料金	32	82	3						2039年4月1日以降及び競艇場の駐車場料金は、利用料金の収受に関する業務において事業者の責任範囲ではないという理解でよろしかったでしょうか。	2039年4月1日以降の利用に係る利用料金の収受についても、事業期間内に受付を行うものについては事業者の責任で行う必要があります。また、競艇場の駐車場料金の収受は事業者の業務ではありません。
428	事業契約書 (案)	減免の取扱	32	83	2						市及び福岡市文化芸術振興財団が主催や後援する事業については減免となり、かつ主催事業については優先的に予約が可能となっています。市及び福岡市文化芸術振興財団の利用増加は利用料金収入の減少につながります。市及び福岡市文化芸術振興財団の利用回数について上限を設けてください。また、現状の利用回数についてもご教示ください。	第1文、第2、文第3文については、原案のとおりとします。第4文については、要求水準書別紙18を参照してください。
429	事業契約書 (案)	減免の取扱	32	83	2						特別の事情がある場合、協議の上損失の取り扱いを決定する、とのことですが、減免事由が市の年間スケジュールや事業者の想定より多いことにより、想定収支計画に大きな変更が生じることは、特別の事情に当てはまると考えてよろしいでしょうか。	特別の事情には該当しません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
430	事業契約書(案)	指定管理者の指定の取消し等	33	84	5						事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理・運営業務の全部又は一部が停止した場合、市が当該業務の実施に要した費用と事業者への当該業務の委託を続けた場合の市の支払額との差額を損害金として支払うこととなっておりますが、当初事業者が計画していた業務内容以上の業務を実施することにより、損害金が増加することはないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
431	事業契約書(案)	指定管理者の指定の取消し等	33	84	6						5～6行目「～実施しない合」の末尾について、「場」の字句が脱字となっております。	該当箇所を修正します。
432	事業契約書(案)	維持管理業務担当者	33	87							維持管理業務担当者は、施設に常駐でしょうか。	ご理解のとおりです。
433	事業契約書(案)	備品の管理	34	88	2						「事業者は、要求水準書に従い備品を管理し、修繕・更新を行う」とありますが、実施方針別紙のリスク分担表4.維持管理・運営段階の備品管理リスクにおいて、事業者の責めに帰すべき事由以外の要因による備品の盗難、破損の詳細なリスクの負担方法については、事業契約書(案)において提示するとあります。事業者の責めに帰すべき事由以外の要因による備品の盗難、破損の場合、どのような基準で事業者が備品の修繕・更新を行うことになるのかご教示ください。	備品の紛失、盗難、破損等による補修又は補充の費用は原則として事業者の負担ですが、不可抗力等によるものについては第12章の規定の適用があるものとします。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
434	事業契約書(案)	管理対象物件の修繕・更新	34	89	1						不可抗力や法令変更により、計画外の修繕更新を要して費用を負担した場合、121条および123条に記載の負担割合で負担するという理解で宜しいでしょうか。	第124条が適用になる場合を除いては、ご理解のとおりです。
435	事業契約書(案)	移植にかかる植栽の特則	34	91							この項目に該当する場合でも、事業者は要求水準書P97(9)植栽管理業務③オ.樹木撤去の項目に規定されている、事業者の負担で撤去材の処分や同等の樹木の補植を行うことになるのでしょうか。	この項目に該当する場合は、補植等については必要ありませんが、撤去(除根を含む)は事業者の負担で行ってください。
436	事業契約書(案)	須崎公園に係る協議会	35	96							協議会の参加者は貴市と事業者(業務担当企業含む)だけでしょうか？	要求水準書 第9 2 (2) ②をご確認ください。
437	事業契約書(案)	自主事業及び自由提案施設で行う事業の内容及びその収入の帰属	36	97	3						本項(「自主事業及び自由提案施設で行う事業を実施する構成員又は協力企業の収入とすることを妨げない」)は、こういった趣旨で規定されているのでしょうか。	構成員又は協力企業が主体となって、自主事業の実施及び自由提案施設の運営を行う場合に、その収入を事業者の収入とせず、直接構成員又は協力企業の収入とすることもできるという主旨です。
438	事業契約書(案)	自主事業及び自由提案施設で行う事業の実施	36	98	3						2行目「第70条により提出する運営に関する業務計画書」とは「第73条により提出する運営に関する業務計画書」と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。該当箇所を修正します。
439	事業契約書(案)	自主事業及び自由提案施設で行う事業の実施	36	98	4						後段部分の事業の全部または一部の中止または終了は、事業期間内においてという意味で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
440	事業契約書(案)	自主事業及び自由提案施設で行う事業の実施の場所	36	99							自由提案施設を須崎公園内に設置する場合、場所の制限や制約はありますでしょうか。	要求水準書を修正します。ご確認ください。
441	事業契約書(案)	自主事業及び自由提案施設で行う事業の実施の場所	36	99	4						自由提案施設を須崎公園内に設置する場合、設置管理許可による貸付期間は10年となっておりますが、それまで特段の問題もなく運営されており、事業者が再度許可を申請した場合は、当然に許可が受けられるとの認識でよろしいでしょうか。出来ましたら、その旨を規定願います。	特段の問題もなく運営された場合は、市は新たに最大5年を上限として契約することを想定していますが、事業契約書(案)にその旨は規定しません。
442	事業契約書(案)	自主事業及び自由提案施設で行う事業の実施の場所	36	99	4						10年経過後の運営継続については、原則許可いただけるという理解でよろしいでしょうか。10年目以降の事業継続が出来ない可能性があるということだと、自由提案施設への参画ハードルが著しく上昇します。	原則として事業期間終了日(2039年3月31日)までは、貸付期間の10年経過後も引き続き事業者が本事業を継続することを希望する場合、設置管理許可を与えます。
443	事業契約書(案)	自主事業及び自由提案施設で行う事業の実施の場所	37	99	7						第7項に、自主事業及び自由提案施設で行う事業の終了について記載がありますが、違約金等終了にあたっての条件があればご教示下さい。	市と賃貸借契約を締結する事業については、事業契約書(案)様式3が適用されます。
444	事業契約書(案)	サービス対価の改定	38	103							サービス対価Dの改定条件が、光熱水費それぞれの消費者物価指数が前回改定時の指標から1.5%を超える変動があった場合に限定されて、使用量の変動に伴う改定が規定されていません。イベントや集客を促進すれば光熱水の使用量は自ずと増えるにも関わらず、使用量での改定ができないのは理に合いません。当初提案時より実際の使用量が±5%を超えた場合にもサービス対価Dの改定を行うことを追加で規定いただけないでしょうか。また、現在の須崎公園における光熱水使用量も開示をお願いします。	原案のとおりとします。第4文については、平成30年度の電気使用量は1月あたり約3,000kwhで、上下中水使用量は2ヶ月あたり約65m3です。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
445	事業契約書(案)	サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更	38	104	3						協議期間を60日程度に変更していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
446	事業契約書(案)	サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更	38	104	4						協議期間を60日程度に変更していただけないでしょうか。	質問No.446の回答を参照してください。
447	事業契約書(案)	契約期間	38	105							福岡市議会の承認を得て本契約の効力を生じるのが2020年9月であることを考えると、2020年1月に仮契約を締結する必要があるのか疑問ですがその趣旨をご教示下さい。	仮契約の時期については、原案の時期を基本に、落札者と協議するものとします。なお、本事業は、事業者提案に基づいて都市計画を変更することから、契約までの期間が長くなっていますが、事業者と市の協力により都市計画審議会及び本契約の時期が早まる可能性があります。
448	事業契約書(案)	事業者の債務不履行による契約解除	40	108	1	10					第1項第10号に、契約解除事由として自主事業及び自由提案施設で行う事業の終了が挙げられていますが、部分解約は出来ないということでしょうか。	事業者の債務不履行による解除において、市は部分解除は想定していません。
449	事業契約書(案)	事業者の債務不履行による契約解除	40	108	1	10					念のため確認させていただきますが、第99条8項により貴市と事業者が公有財産賃貸借契約を協議により終了させた場合は事業者の事由により解除されたときに当てはまらないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
450	事業契約書(案)	事業終了に際しての処置	43	116	3						なお書きに「事業者がリースにより調達した備品については、維持管理運営期間が終了した場合は、無償で市に譲渡するものとし」とありますが、事業者の借主の地位を無償で市に譲渡するという趣旨でしょうか。	借主としての地位ではなく、備品そのものを無償譲渡してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
451	事業契約書(案)	事業終了に際しての処置	43	116	3						事業者がリースにより調達した備品について、リース会社との契約上、買取りや引取りができず、無償譲渡ができないことも想定されますので、リースによる調達備品についても本条第4項の買取りの対象としていただき、本項なお書きにつきましては、削除のご検討をいただきたくお願い申し上げます。	原案のとおりとします。なお、備品は市のサービス対価により設置する市の所有物であり、事業期間終了時には、市に無償で引き継ぐ必要がある点を再度ご確認ください。
452	事業契約書(案)	拠点文化施設及び須崎公園(1期)の引渡し前の解除	44	117							引渡し前の解除の際は、貴市より検査に合格した出来高に相当する買受代金をいただけるとの記載がありますが、設計や工事監理費及びSPCに発生済みの経費も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	サービス対価A-1-(1)及びA-1-(2)が対象です。事業契約書(案)別紙1を参照して下さい。
453	事業契約書(案)	拠点文化施設及び須崎公園(1期)の引渡し前の解除	44	117	1						出来形部分の検査に際しては、出来形に要した建設費のほか、各種調査費、設計費、その他合理的な費用も含まれるという理解で宜しいでしょうか。	質問No.452の回答を参照して下さい。
454	事業契約書(案)	拠点文化施設及び須崎公園(1期)の引渡し前の解除、引渡し後の解除	44 45	117 118	1 5					(1)	施設引渡し前の契約解除の場合、市が支払う出来高部分については、事前調査、設計、SPC開業等に係る費用は含まれるでしょうか。	サービス対価A-1-(1)及びA-1-(2)が対象です。事業契約書(案)別紙1を参照して下さい。
455	事業契約書(案)	拠点文化施設及び須崎公園(2期)の引渡し前の解除、引渡し後の解除	44 45	117 118	2 1						施設引渡し前の契約解除時における出来高相当額について、支払方法は分割払い又は一括払いとなっておりますが、分割払いとした場合、SPC維持費等が発生します。その費用は市の負担との認識でよろしいでしょうか。出来ましたら、一括払いとして頂きたいです。(施設引渡し後のサービス対価Aも同様です。)	ご意見として承ります。支払方法は、状況を踏まえて判断します。また、市が分割払いを選択した場合のSPC維持費は事業者の負担となります。
456	事業契約書(案)	拠点文化施設及び須崎公園(1期)の引き渡し後の解除	46	118	7						「各施設がこの契約等の内容を満たさない場合」には経年劣化は含まれないと考えてよろしいでしょうか。	要求水準に照らして補修等の必要がない劣化については、ご理解のとおりです。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
457	事業契約書(案)	損害賠償, 違約金等	46	119	1	1					本契約の解除が拠点文化施設及び須崎公園(1期)の引渡し前に解除された場合、解除に至った要因が第108条第1項第3号(入札手続きに関する重大な法令違反)による場合、本契約書第119条第1項第1号と基本協定書第7条第2項により違約金が二重に課されることがないよう、本契約書第119条第1項第1号のみが適用されると考えてよろしいでしょうか。	基本協定書第7条第2項の違約金は事業契約が解除されるか否かにかかわらず課されるものであり、事業契約第119条第1項に定める違約金は事業者の帰責事由による解除のペナルティを定めるものであるため、両者は趣旨が異なる違約金を定めたものであり、重複することもあり得ます。
458	事業契約書(案)	損害賠償, 違約金等	46	119	1	2					本契約の解除が拠点文化施設及び須崎公園(1期)の引渡し後に解除された場合、解除に至った要因が第108条第1項第3号(入札手続きに関する重大な法令違反)による場合、本契約書第119条第1項第2号と基本協定書第7条第2項により違約金が二重に課されることがないよう、本契約書第119条第1項第2号のみが適用されると考えてよろしいでしょうか。	質問No.457の回答を参照して下さい。
459	事業契約書(案)	損害賠償, 違約金等	46	119	1	2					事業契約の解除に関しては帰責がはっきりとすると思われるため、帰責の業務等に合わせて(ア)及び(イ)のどちらかの金額としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
460	事業契約書(案)	損害賠償, 違約金等	46	119	1						違約金を算定するに際し、消費税は、提案時の消費税率という理解で宜しいでしょうか。	違約金の支払い時点における、サービス対価の金額を基に算定します。なお、算定した違約金には、消費税は非課税です。
461	事業契約書(案)	損害賠償, 違約金等	46	119	3						契約保証金の支払いがあり、本条第1項の違約金に充当されて違約金相当額を満たす場合には、別途で違約金は発生しないと考えてよろしいでしょうか。	本条の違約金についてはご理解のとおりです。
462	事業契約書(案)	損害賠償, 違約金等	47	119	5						自主事業や自由提案施設に関連して生じた損害も賠償いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
463	事業契約書(案)	損害賠償、違約金等	47	119	5,6						111～114条に基づき、市が当契約を解除した時、事業者が発生する金融費用を合理的な範囲でご負担頂けますでしょうか。(例えばブレイクファンディングコスト)	ご理解のとおりです。
464	事業契約書(案)	損害賠償、違約金等	47	119	7						本契約の解除が第108条第2項各号の暴力団等排除条項に抵触したことを要因であり違約金が課される場合、第119条第1項第1号又は第119条第1項第2号により違約金が二重に課されることないよう、第119条第7項の違約金のみが適用されると考えてよろしいでしょうか。	第119条第7項の違約金は暴力団排除に違反したことによるペナルティを定めるものであり、第119条第4項の違約金は事業者の帰責事由による契約解除のペナルティを定めたものであるため、両者の違約金の趣旨は異なるので両者が重複することはあり得ます。
465	事業契約書(案)	損害賠償、違約金等	47	119							事業者の違約金、損害賠償については詳細に記載されていますが、市の違約金については規定がなく損害を賠償するのみとなっています。市の違約金はないということでしょうか。	ご理解のとおりです。
466	事業契約書(案)	不可抗力	48	122	3						控除金額は、適切な対応措置に必要なとなった費用や、逸失利益等を加味した合理的な金額という理解でよろしいでしょうか。	本項により控除する費用は、事業者が不可抗力の発生に伴い履行を免れたことにより、支出を免れ又は負担しなかった費用相当額です。不可抗力による増加費用及び損害については、第123条によります。
467	事業契約書(案)	不可抗力	48	122	4						不可抗力の発生により、業務遂行ができなくなった場合、市と事業者の協議を行い、当該協議によって不可抗力が発生した日から90日以内に契約の変更について合意が得られない場合、市から不可抗力の対応方法について通知を受けることとされていますが、当該通知を受けた後も、契約変更の協議は継続して行われるという理解でよろしいでしょうか。	市からの対応方法の通知に通知後の協議継続も含まれているときは、ご理解のとおりです。
468	事業契約書(案)	不可抗力による増加費用・損害の扱い	48	123	1	1					第1項第1号に、契約締結から拠点文化施設及び須崎公園(1期)の引渡しまでの不可抗力発生時の事業者負担について、サービス対価A-1-(1)、A-1-(2)、A-2-(1)及びA-2-(2)の合計の100分の1に至るまでとされています。須崎公園(2期)は開始されていないため、A-2-(1)及びA-2-(2)を含めるのは不合理と思いがいかでしょうか。	ご理解のとおりです。該当箇所を修正します。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
469	事業契約書(案)	不可抗力による増加費用・損害の扱い	48	123	1	1					拠点文化施設及び須崎公園1期の施工期間中が対象となるため、事業者の負担はサービス対価A-1-(1)、A-1-(2)の合計額の100分の1に至るまでとさせていただけないでしょうか。	質問No.468の回答を参照して下さい。
470	事業契約書(案)	不可抗力による増加費用・損害の扱い	48	123	1	2					不可抗力が生じた業務内容毎に事業者が負担する額を算定することになっていないでしょうか。(維持管理運営の各業務に生じた分はサービス対価C及びDの合計額の100分の1まで、須崎公園(2期)整備業務に関してはサービス対価A-2-(1)及びA-2-(2)の合計額の100分の1まで)	原案のとおりとします。
471	事業契約書(案)	第三者による管理対象物件の損害	49	124	4						善管注意義務を果たしていてもなお管理対象物件に損害を生じさせた原因者が特定できない場合には貴市にて負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	第124条第4項及びただし書に定めるとおりです。原因者を特定できないときは事業者の負担となります。
472	事業契約書(案)	第三者による管理対象物件の損害	49	124	4						「管理対象物件に損害を生じさせた原因者が特定できないとき」と2項に記載の「事業者が前項の第三者を知ることができないとき」は同じと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
473	事業契約書(案)	著作権の利用及び著作権	50	125	2						「著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1第1号」について、項数表示の「項」が脱字となっています。	該当箇所を修正します。
474	事業契約書(案)	著作権の侵害の防止	50	126	2						誤字と思われます。 「第三者からの許諾等を受ける必要かおる場合には、」→ 「第三者からの許諾等を受ける必要があるかおる場合には、」	該当箇所を修正します。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
475	事業契約書(案)	著作権の侵害の防止	50	126	2						2行目「～許諾等を受ける必要かおる場合」の「かおる」の部分は誤植でしょうか。	該当箇所を修正します。
476	事業契約書(案)	公租公課の負担	51	128	1						本事業について、事業所税は発生しないとの認識でよろしいでしょうか。	現時点では、事業所税の課税対象と想定していません。なお、実際は事業実施時点の収支状況等により、課税の有無が判断されます。
477	事業契約書(案)	財務書類の提出	51	130	3						第3項に「市は、事業者から提出された前項の書類を公開することができる。」とありますが、どのような形で公開されるのでしょうか。	公開の方法は実際に公開するときに市が決定します。
478	事業契約書(案)	個人情報保護	53	134	5						「総験を有する業務責任者」とは誤植でしょうか。	経験を有する業務責任者に修正します。
479	事業契約書(案)	個人情報保護	53	134	8						「個人時報」とは誤植でしょうか。	個人情報に修正します。
480	事業契約書(案)	融資団との協議	54	137	2						第2項の冒頭「前項第5号」に該当するものではありません。	「前項第5号に関し、」を削除します。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
481	事業契約書(案)	融資団との協議	54	137	2						前項第5号とは何を指すのでしょうか。	質問No.480の回答を参照して下さい。
482	事業契約書(案)	第1条(本契約を締結しない場合)	54	附則							第1項第1号に「入札説明書に定める本事業の入札参加者の参加資格要件を満たさなくなったときに本契約を締結しないことができる」との記載があります。入札説明書P.5の(2)-①-イにある「この入札の公告日から落札者決定の日までの間に、市から福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止の措置又は排除措置を受けている期間があるものでないこと」との記載は、入札参加停止の措置等はあくまで落札者決定の日までの条件と読み取れます。つまり落札者決定日の翌日以降に入札参加停止の措置等があった場合でも事業契約の締結可否には影響しないと理解してよろしいでしょうか。	ご質問の入札説明書の記載は、入札参加資格に関する記載であり、事業契約書(案)の規定とは別個のものになります。この趣旨を明らかにするために事業契約書(案)附則第1条を修正します。
483	事業契約書(案)	サービス対価を構成する費用の内容	58	別紙1	1	2					A-1の費用について、A-1-(1)、A-1-(2)のどちらにあたるのか、お示いただけますでしょうか。また、A-2についても同様に、A-2-(1)、A-2-(2)のどちらにあたるのかお示いただけますでしょうか。	A-1-(1)、A-1-(2)、A-1-(3)を合計したものがA-1です。なお、A-1-(1)、A-1-(2)は、記載の費用全体を、一括払いと割賦払いに分けて支払います。A-2についても同様です。
484	事業契約書(案)	サービス対価を構成する費用の内容	59	別紙1	1	2					修繕・更新業務に要する費用には、大中規模修繕や設備の一斉更新等のタイミングにより年度ごとの大きな金額変動があるものと想定しています。提案上、サービス対価Cが年度ごとに変動する提案になることは問題ありませんでしょうか。	初回を除いて、サービス対価Cの支払は同額となります。
485	事業契約書(案)	サービス対価A-1-(1)、A-2-(1) 交付金相当額	62	別紙1	2	1	①	ア			基準額の須崎公園の整備費には、設計費・工事監理費等は含まれるのでしょうか。	実施設計費・工事費・工事監理費が含まれます。ただし、拠点文化施設の敷地となる範囲の解体に係る設計費、工事監理費及び解体工事費は含まれません。また、市民会館の解体に係る設計費、工事監理費は含みません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
486	事業契約書(案)	サービス対価A-1-(1), A-2-(1) 交付金相当額	62	別紙 1	2	1	①	ア			貴市が交付金を活用した場合の当該交付金の相当額について、基準額は、拠点文化施設の敷地を除く須崎公園(1期)を公園として整備する範囲及び須崎公園(2期)を公園として整備する範囲全体の公園整備に係る費用のことであり、この基準額の40%が交付金として一括して支払われると考えてよろしいでしょうか。 また、請求(お支払い)時期について、1期と2期とで引き渡し時期が異なりますが、それぞれの引渡し後に当該引渡し部分に係る公園整備費を対象とした交付金を請求し、お支払いいただけたらと考えてよろしいでしょうか。	第1文については、ご質問の箇所に記載のとおりです。 第2文については、ご理解のとおりです。
487	事業契約書(案)	サービス対価A-1-(1), A-2-(1) 交付金相当額	62	別紙 1	2	1	①	ア			交付金相当額は交付状況により変更する可能性があるとのことですが、変更するのは「金額」「時期」のどちらでしょうか。もしくは「金額」「時期」の双方との理解でよろしいでしょうか	金額です。
488	事業契約書(案)	サービス対価A-1-(1), A-2-(1) 交付金相当額	62	別紙 1	2	1	①	ア			仮に落札後に、一括支払い額が交付金相当額を下回るようになった場合、事業者は金融機関から融資を受ける必要が生じることと想定されます。その際の金利負担リスクを入札前に事業者が見積もることはできません。事業者がコントロールできないリスクですので、当該リスクが生じた際は貴市が負担頂けませんでしょうか。	原案のとおりとします。
489	事業契約書(案)別紙1	サービス対価A-1-(1), A-2-(1) 交付金相当額	62	別紙 1	2	1	①	ア			交付金相当額の決定時期はいつでしょうか。また、その大小により優先貸付契約の変更費用と、サービス対価A-1-(3)、A-2-(3)の増減が生じます。これらは精算されると理解してよろしいでしょうか。	第1文については、実施設計完了の翌年度を想定しています。 第2文については、割賦元本の金額を踏まえ、適切な金額を決定します。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答	
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
521	事業契約書(案)	公有財産賃貸借契約書	93	様式 3	3							賃貸借契約が貴市の意思表示で10年間で終了した場合、事業者は残りの事業期間も自由提案施設を同様に行わなければならないのでしょうか。	市の意思表示で賃貸借契約が終了した場合は、終了の理由なども踏まえ、自由提案施設の取扱いを検討します。
522	事業契約書(案)	民法の改正について										仮契約締結後、本契約締結時には民法が改正されますが、本契約に適用されるのは改正後の新民法だという理解でよろしいでしょうか。	経過規定により現行民法が適用されるもの以外については、お考えのとおりです。
523	事業契約書(案)	設置条例										設置条例の内容、制定時期の詳細等についてご教示ください。	現時点で内容は未定ですが、一般的な公の施設の設置条例に準じて作成予定です。なお、制定時期については入札説明書第3 2をご確認ください。