

# 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2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7月24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。入札説明書等の内容の見直しや詳細化等を行う場合がありますので御留意ください。

2019年8月7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	(7)	a			
1	要求水準書	駐車場	16	2	3	12	③					関係者・一般利用者を合わせて80台以上との記載がありますが、関係者用として常時確保しておくべき区画や台数は無いとの理解でよろしいでしょうか。他方、一般利用者用として常時確保すべき台数の指定もないとの認識でよろしいでしょうか。駐車場への入出庫できる箇所が限られている為、関係者及び一般利用者各々の台数管理は困難と考えています。	ご理解のとおりです。
2	要求水準書	駐車場設備	24	2	3	14	⑨					対話回答no.11③において、駐車場の利用料金収入はSPCの収入として計上することとありますが、SPCの口座に直接入金する必要がございますでしょうか。若しくはSPCの売り上げ計上だけすればよいという意味でしょうか。	駐車場の収入は指定管理者の収入として収受する必要がありますので、外形的に見て、SPCが収受している状態にしてください。例えば、利用者が直接口座に入金する場合はSPCの口座に直接入金してください。
3	要求水準書	ゾーンごとの計画	59	2	5	11						現在、県立美術館の南側は設備や駐車場が配置されており、今回、須崎公園のエントランスゾーン(那の津通り側)を新しく整備するにあたり、修景を考えています。県立美術館の当該箇所の管理用の門扉・フェンスは、公園側の敷地(地積測量図)の、整備範囲の境界(事業用地図)に位置しています。「実施方針等に関する質問及び意見等に対する回答(平成31年2月6日公表)」の「要求水準書(案)に関する質問への回答No.103」では、県立美術館の外構部分のレイアウト変更は事業範囲外のため提案不可とされていますが、公園整備での修景に合わせて、機能維持することを前提に、門扉・フェンスの改修を行うことは可能でしょうか。	ご質問の門扉・フェンスについては、県の所有物のため、県との協議が必要となりますが、機能維持を前提に提案することは可能とします。
4	要求水準書	ゾーンごとの計画	59	2	5	11						現在、県立美術館の南側にはフェンスが設置されており、美術館前の公園敷地側の花壇(整備範囲内)に接続されています。今回の改修に伴い、フェンスを再接続する必要はあるでしょうか。	フェンス及び花壇について、改修の提案内容は事業者任せますが、県立美術館の出入り口以外から進入できない設えとしてください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答	
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)	a			
5	要求水準書	主要施設	62	2	5	12						須崎公園内において、公園内のランドスケープと一体的に階段、スロープまたはブリッジを設ける場合、建築基準法の延べ面積や建築面積に含まれない構造であれば、公園内に設けることのできる建築物の建築面積(合計550㎡以内)には含まれないと考えてよろしいでしょうか。	階段、スロープまたはブリッジについては、建築基準法に基づく建築物に該当しない構造であれば、公園内に設けることのできる建築物の建築面積(合計550㎡以内)には含まれません。
6	要求水準書	主要施設	62	2	5	12						須崎公園内において、公園内のランドスケープと一体的に階段、スロープまたはブリッジを設けて拠点文化施設へのアプローチに用いた場合、直接的な収支を伴うわけではないため使用料等は発生しないと考えてよろしいでしょうか。	公園内に整備する自由提案施設以外の階段やスロープについては、公園施設設置等使用料等は発生しません。
7	要求水準書	建設業務及びその関連業務	73	5	2	1						コスト削減のために、須崎公園(2期)の敷地での残土仮置きを検討しています。事業者選定後の協議では提案価格に反映することができませんので、市民会館の運営に支障が無く仮置き可能な範囲をご教示いただけますでしょうか。	市民会館の指定管理者と落札者で協議を行う必要がありますので、現時点でお示しすることはできません。
8	要求水準書	解体撤去工事	74	5	2	1	③	イ				官民対話において、事業者のリスクにおいて杭を引き抜かない前提での入札は可能であり、残置が認められた場合も減額の対象にならないとの内容であったと認識しております。今回の回答では入札価格に含めるように指示がございます。厳しい事業費において入札価格低減のために杭残置を想定した入札も可能としていただけますでしょうか。	対話において、提案条件を揃えるべきというご意見があり、入札参加者の公平性の観点から原案のとおりとしたものです。
9	要求水準書	開業準備報告業務報告書	82	7	1	7						維持管理業務における開業準備業務報告書では具体的にどのような報告を求められるのでしょうか。	報告事項は、利用申込受付状況、問合せ対応状況、勤務状況等を想定していますが、詳細については市との協議により決定します。
10	要求水準書	利用申込受付	83	7	2	1	②	エ				開館前の予約の受付時に、予約金を収受できるという認識でよろしいでしょうか。	供用開始前の利用申込受付開始以降に、事業者が指定管理者として利用許可及び利用料金の収受を行うことができるよう、指定管理者の指定期間を設定する予定です。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答	
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)	a			
11	要求水準書	基本方針	86	8	1	2						ライフサイクルコストの低減に関して、具体的な数値があればご教示ください。	ライフサイクルコストの低減に努めることは維持管理業務の基本方針であり、具体的な数値はありません。
12	要求水準書	各種資料の提出	101	8	2	12	③	ア				建物劣化調査を事業終了3年前までに実施しておりますが、定期報告制度に基づき(頻度及び範囲)を行うとの理解でよろしいでしょうか？また、事業終了3年前との記載がある理由として竣工12年目までに実施する事を求めているとの理解でよろしいでしょうか？	第1文については、建物劣化調査の業務内容は、建築基準法第8条定期報告制度に基づくものではありません。原案のとおりとしてください。 第2文については、竣工12年目までではなく、記載の通り、事業終了3年前までに実施してください。
13	要求水準書	開館時間及び休館日	107	9	1	11	①	ア				駐車場の開館時間について明記されていませんが、24時間使用も可能と理解してよろしいでしょうか。	駐車場については、公の施設である拠点文化施設の利用者のための駐車場であるため、要求水準書記載のとおり、施設利用者による利用を踏まえた適切な時間を事業者にて提案してください。なお、実態として、早朝や夜間の仕込み・撤去などあることから、24時間利用になることもあると考えています。
14	要求水準書	駐車場の管理運営等	114	9	2	5	③					駐車場運営を専門業者に委託する場合、当該駐車場運営企業の看板を本駐車場に設置することは可能でしょうか。 例)「●●パーク 福岡○○ホール前」	駐車場については、公の施設である拠点文化施設の利用者のための駐車場であるため、特定企業の設置した駐車場や民間駐車場と誤認されるような名称を掲示することはできません。
15	要求水準書	駐車場の管理運営等	114	9	2	5	③					イベント主催者による駐車場の貸切利用は認められるのでしょうか。	拠点文化施設は、大ホール、中ホール、文化活動・交流ホール、リハーサル室・練習室など複数の諸室があるため、駐車場の利用を特定の諸室の利用者に限定することは、困難であると考えます。したがって、貸切利用はできないものとして提案してください。ただし、運営段階においては、具体的な状況や運用を協議して実施する場合もあると考えます。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)	a		
16	要求水準書	駐車場の管理運営等	114	9	2	5	③				<p>駐車場の運営において、以下の利用やルール設定は可能でしょうか</p> <p>①イベント主催者による駐車場の貸切利用</p> <p>②駐車券紛失時のみなし料金の設定 例) 駐車券紛失時は5千円の支払とする等</p>	<p>①については、質問No.15の回答を参照してください。</p> <p>②については、駐車場利用料金については、条例で規定する必要がありますが、駐車券紛失時の料金を設定する予定はありません。駐車券紛失時には、利用者の自己申告や防犯カメラの記録などの確認できる事実に基づき、料金を決定することになると考えます。</p>
17	要求水準書	駐車場の管理運営等	114	9	2	5	③				<p>拠点文化施設の駐車場の減免は公用車や身障者・市長が認めた場合に限られ、イベント関係者に対する割引は無いものと理解しています。これに対して、競艇場の駐車場ではすべての拠点文化施設利用者に対して一定額を減免する予定(第1回質疑回答No.259)とありますが、この設定で不公平感を生じませんか。</p> <p>競艇場駐車場は既に1日の上限の設定もあります。本施設の駐車場に関する駐車料金の1日あたりの上限設定が可能となるようご検討いただけませんか。</p>	<p>拠点文化施設利用者の駐車場については、敷地内で十分な台数が確保できないため、競艇場駐車場の活用を予定しています。この際、拠点文化施設利用者にとって敷地内の駐車場は利便性が高いことから、競艇場駐車場と料金の差を設ける予定としています。また、競艇場駐車場や近隣の民間駐車場の利用を促すことで、駐車待ちなどによる混雑を防止することも目的としています。なお、拠点文化施設利用者が競艇場駐車場を利用する場合の料金については、現時点では決まっておらず、事業者のご意見も踏まえながら、供用開始までに決定していきます。事業者が拠点文化施設駐車場に1日あたりの上限額を設定することを希望される場合は、上記のような状況も踏まえて、協議することになると考えますので、提案時点では、現行の条件で提案してください。</p>
18	要求水準書	駐車場の管理運営等	114	9	2	5	③				<p>拠点文化施設の駐車場減免対象について、以下の場合に減免の対象となるか、対象外かについてご教示ください。</p> <p>①開館記念イベント・公演の招待者 ②開館記念イベント・公演の参加者 ③まごころ駐車場制度 オレンジの利用証(妊産婦、けが人)の交付を受けている方の来館</p>	<p>①、②、③のいずれについても、市として減免対象とすることは現時点で予定していません</p>

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答	
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)	a			
19	要求水準書	駐車場の管理運営等	114	9	2	5	③					自動二輪車の料金設定も自動車と同額となるのでしょうか。	自動二輪車の駐車場は原則無料と考えていますが、事業者による整備場所の提案とも関連しますので、有料とすることも可とします。なお、有料とする場合の料金は、市営駐車場との均衡を考慮してください。
20	要求水準書 事業契約書(案) 様式3 公有財産賃貸借契約書	自由提案施設(必須)										自由提案の必須施設は構成員企業に転貸し、構成員企業から実際の事業を営む専門の事業者にも再転貸する予定です。当該再転貸契約が事業期間内で解除となった場合、以下の流れにて終了することになると理解して宜しいでしょうか。 ①再転貸契約の解除(不振による撤退)⇒ ②再募集するも事業者が現れず長期休止⇒ ③市との協議⇒ ④再営業不可の判断⇒ ⑤当該事業の期間内解約⇒ ⑥様式-3公有財産賃貸借契約書第19条,20条に抵触⇒ ⑦市への違約金(月額賃料の平均額を12倍した額)支払い⇒ ⑧原状回復・撤退 ※上記⑧までの期間の賃料は別途事業者が市に支払う。(違約金とは別に)	①⇒②の場合は公有財産賃貸借契約の解除事項にあたらなため、契約解除とはならず、再募集の努力を続けていただくことになります。また、設置が必須であるため、休止期間中は要求水準未達となり、罰則点付与の対象となります。なお、要求水準書P116に記載のとおり、休止期間中にも賃料の支払は生じます。一方で、著しく長期に渡り休止が続く場合には、賃貸借契約の解除も含めて市と協議することになると考えます。
21	要求水準書 事業契約書(案)	自由提案施設(任意)										自由提案施設の任意施設について、貴市に対して構成員企業にて設置申請を行う予定です。事業期間内に当該事業の不振で余儀なく撤退する場合、以下の流れにて終了すると理解して宜しいでしょうか。 ①不振により転貸借契約を解除⇒ ②再募集するも事業者が現れず長期休止⇒ ③市と協議⇒ ④再営業不可の判断⇒ ⑤当該事業の期間内解約⇒ ⑥事業契約書第98条4項の摘要(質疑回答No.439該当)⇒ ⑦建物撤去(原状回復)・撤退 ※上記⑦までの期間の使用料は事業者若しくは設置申請者が市に支払う。	設置管理許可を受けて構成員企業が設置した自由提案施設について、事業継続の努力を続けていただいたうえでそれでもやむを得ず事業を中止して同施設を撤去する場合の手続きは、概ねご質問に記載される手続きとなりますが、設置管理許可を取り消す手続きが別途必要となります。なお、公園施設設置等使用料は事業者ではなく設置申請者が市に支払うこととなります。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)	a		
22	別紙17 利用料金の設定	駐車場	別紙 17		1			⑤			貸館主催用車両についても減免等の利用は認められず、全台有料使用とする必要がありますでしょうか？事業者により任意に提案が可能でしょうか？	駐車場利用料金の減免対象については、原則として条例で規定する必要があります。減免の規定は、希望者に等しく適用する必要があることから、主催者の駐車場利用料金を減免する場合は、特定の主催者だけでなく、すべての主催者を減免する必要があります。また、主催者の車両の範囲を特定することも困難であり、現実的には運用が難しいと考えます。したがって、提案時点では、現行の条件で提案してください。ただし、上記を踏まえたうえで、事業者が条例化を希望される場合には、落札者決定後に協議します。
23	別紙17 利用料金の設定	駐車場	別紙 17		1			⑤			現在の市民会館では主催者車両用無料駐車スペースを何台分確保されていますでしょうか。	現在の市民会館については、北側に、大型車7台、普通車10台、軽自動車2台、南側に普通車81台、軽自動車1台の駐車区画を設けて、無料で提供しています。利用内容に応じて全体を一体的に活用しておりますが、北側を主催者に利用していただくことが多くなっています。
24	別紙17 利用料金の設定	駐車場	別紙 17		1			⑤			駐車場の利用料金について、事業者による提案を認めないとありますが、より有効的な利用を実現するため、打ち止め料金の設定を提案することは可能でしょうか。	質問No.17の回答を参照してください。
25	別紙17 利用料金の設定	駐車場	別紙 17		1			⑤			駐車場の利用料金について、事業者による提案を認めないとありますが、より有効的な利用を実現するため、平日・休日などの区分を設けて料金を変更する提案をすることは可能でしょうか。	拠点文化施設駐車場に平日・休日などの区分ごとの料金を設定することについては、質問No.17のような状況も踏まえて、協議することになると考えますので、提案時点では、現行の条件で提案してください。
26	別紙17 利用料金の設定	駐車場	別紙 17		1			⑤			駐車場は24時間営業を提案しても問題ないという認識でよろしいでしょうか。	質問No.13の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答	
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)	a			
27	別紙17 利用料金の設定	附属設備等利用料金	別紙 17		2							事業者が提案する付属設備利用料金の上限額は現在の市民会館の料金を上回る金額で設定してもよいでしょうか？	可能です。ただし、公立の文化施設であることを考慮し、施設利用者が利用しやすい金額設定としてください。
28	別紙17 利用料金の設定	福岡市民会館 使用料収入の過年度実績	別紙 17		5	1						練習室(A,B,C,D)の収入について、施設使用料と附属設備使用料の実績を別々にご開示ください。	要求水準書別紙17に追記します。
29	別紙17 利用料金の設定	福岡市民会館 使用料収入の過年度実績	別紙 17									対話回答にて利用料金収入の見込を現市民会館の3.3倍で試算しているとありました。対話でご提示いただいた通り、下記条件で利用料金の試算を行いました。 ①大ホール・中ホールの稼働率を対話回答の通り77%で設定 ②興行・非興行をご提示通りの設定 ③平日・休日料金を6:4で割り振り ④リハーサル等準備日を設定し、準備日の利用料金を半額に設定 ⑤付帯設備利用料を現市民会館の実績を用いて類推  当該条件で大ホール・中ホール・リハーサル室・練習室・付属設備利用料を積算しましたが、現市民会館の3.3倍とは7千万～1億円の乖離がありました。駐車場や公園収入で年間当該利用料金収入を見込んでいるということでしょうか？ 詳細をご提示ください。	対話結果においてお示した利用料金収入には、駐車場の利用料金も含まれますが、事業者の見積努力を損なわせる等の弊害が生じ得るため、利用料金収入の内訳についてはお答えできません。
30	別紙17 利用料金の設定	駐車場利用料金	別紙 17		4	3						ホール稼働率向上のため、駐車場料金についてホールを利用する主催者については料金を無料にすることは可能でしょうか？	質問No.22の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)	a		
31	別紙17 利用料金の設定	利用料金の設定	別紙 17								対話回答にて利用料金収入の見込を現市民会館の3.3倍で試算しているとありました。非常に大きな金額ですが駐車場料金は全体の何割くらいを見込んでいますでしょうか。	事業者の見積努力を損なわせる等の弊害が生じ得るため、利用料金収入の内訳についてはお答えできません。
32	別紙19	福岡市民会館 光熱水使用料 (参考)	別紙 19								「重油」は何の用途で使用されていたものでしょうか。ご教示ください。	暖房用のボイラー及び楽屋の風呂、シャワーに給湯するための給湯用ボイラーに使用されています。
33	別紙19	福岡市民会館 光熱水使用料 (参考)	別紙 19								第1回目の「入札公告等に関する質問書及び意見書」のNo.444の回答に須崎公園の光熱水費のH30年度の実績が公開されていますが、別紙19の実績の中には須崎公園の光熱水費は含まれていますでしょうか。 H27年度～29年度における各年度の須崎公園の光熱水費をご開示ください。	第1文については、別紙19の実績は福岡市民会館光熱水費使用量なので須崎公園の光熱水費は含まれていません。 第2文については、H27年度の上下水道費は約2,600千円、電気料は約1,100千円で計約3,700千円、H28年度の上下水道費は約2,200千円、電気料は約1,000千円で計約3,200千円、H29年度の上下水道費は約1,800千円、電気料は約1,000千円で計約2,800千円、となっています。
34	様式集	入札書	様式 A-3								入札書において、入札金額が予定価格の税抜額20,975,303千円を超えないことを確認されると認識しております。 一方、予定価格の税込額22,921,786千円を超えないことを確認される書面は、様式H-3-1及びH-3-2という理解で宜しいでしょうか。入札価格内訳書にも消費税を記載する欄が無いことから、念のため、確認させていただきます。	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	(7)	a			
35	様式集	収支計画の前提 市の支払うサービス対価(年度別) 市の支払うサービス対価(四半期・月別)		様式H-1 様式H-3-1 様式H-3-2								官民対話を経て、様式集の記載が、施設整備の対価(サービス対価A)に対する消費税相当額を割賦で払うことに伴う割賦払い分元本と割賦金利を内訳として記載することとされた理由をご教示いただけますでしょうか。内訳として記載するためには金額を合理的に区分する必要がありますので、そこまでして記載する必要があるのであればご教示ください。	第1文については、サービス対価A-1-(2)及びA-2-(2)に対する消費税相当額に対応する割賦支払いに必要な割賦手数料を、市が負担することを明確にするためです。 第2文については、将来、物価変動等によりサービス対価A-1-(2)及びA-2-(2)の割賦払い分元本が増加した場合に、サービス対価A-1-(2)及びA-2-(2)に対する消費税相当額に対応する割賦支払いに必要な割賦手数料の改定額を計算する際に必要になる可能性があります。
36	様式集	資金調達計画書 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-2 様式H-4								官民対話を経て、様式集の記載が、施設整備の対価(サービス対価A)に対する消費税相当額を割賦で払うことに伴う資金調達及び金利を別掲することとなりました。 資金調達においては、消費税相当額を含めまとめて調達する可能性が高いことから、原案の様式の方が望ましいと考えておりますがいかがでしょうか。あるいはまとめて資金調達した旨を(注)書きに記載することも差し支えないでしょうか。	第1文については、将来、物価変動等によりサービス対価A-1-(2)及びA-2-(2)の割賦払い分元本が増加した場合に、サービス対価A-1-(2)及びA-2-(2)に対する消費税相当額に対応する割賦支払いに必要な割賦手数料の改定額を計算する際に必要になる可能性があります。 第2文については、施設整備費の対価とそれに対する消費税相当額をまとめて調達される提案の場合は、消費税相当額分として結果的に増えた借入金相当額を計算し、その増えた借入金相当額がわかるようにして、記載してください。
37	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								事業者のリスクヘッジの観点から、自動販機運營業務と自由提案施設の事業に関して、事業者から構成員企業にパススルーで転貸し、構成員企業から自販機業者または専門の事業者へ業務委託し、光熱水費の負担者は自販機業者及び専門の事業者とすることを検討しています。 この場合、様式H-4の自動販売機運營業務及び自由提案施設事業に係る収入は、構成員企業から事業者へ支払われる行政財産の使用料、貸付料、公園施設設置等使用料を記載し、原価部分にも同額を記載、光熱水費は記載しないとの理解でよろしいでしょうか。	様式H-4は事業者の立場での事業収支計画を記載するものですので、提案内容に応じてご質問された記載内容とされることも可能です。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)	a		
38	様式集	自主事業等の事業 収支計算書		様式 H-5							自動販売機運営業務及び自由提案施設事業における光熱水費の負担者は、構成員企業が業務委託又は転貸先の自販機業者または専門の事業者の負担とする予定です。この場合、様式H-5費用欄の光熱水費は「0」としてよろしいでしょうか。	自主事業、自動販売機運営業務、自由提案施設の事業については、様式H-5に、事業ごとに、提案内容に応じて、「SPC」、「各企業が識別できるよう用いた記号等」、「SPCから施設を借りる第三者」、「施設運営者(テナント)」等、施設所有者から運営者までのそれぞれの立場での収支計画がわかるように記載してください。
39	様式集	自主事業等の事業 収支計算書		様式 H-5							要求水準書P.116_第9.2_(6)①イ(運営業務に係る要求水準_業務の要求水準_自由提案施設の設置_行政財産の貸付等_自由提案施設を須崎公園の公園施設として実施する場合)において、事業者(SPC)の構成員又は協力企業が設置管理許可を行う提案の場合、設置許可使用料の支払いはSPCを通さず、直接、構成員、協力企業が福岡市様にお支払いすることとなります。様式H-5の記載は、エンドユーザーたる事業者(SPC)の構成員又は協力企業の事業収支のみで完結することから、その旨を(注)書きに記載することとし、SPCにおける様式H-1及び様式H-4との間で数値等を一致させる箇所は無くても差し支えないでしょうか。	様式H-5には、事業ごとに、提案内容に応じて、「SPC」、「各企業が識別できるよう用いた記号等」、「SPCから施設を借りる第三者」、「施設運営者(テナント)」等、施設所有者から運営者までのそれぞれの立場での収支計画を記載してください。様式H-5にはSPCの収支も記載が必要ですので、SPCの立場での自主事業、自動販売機運営業務、自由提案施設の事業の収入の合計は、様式H-1、H-4、H-5で一致させてください。
40	様式集	維持管理業務費見 積書 運営業務費見積書		様式 I-3 様式 I-4							当該費用については利用料金収入見込金額を引かないとサービス対価と金額が合いませんがよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。様式I-3、I-4は、業務に必要な費用を記載し、利用料金収入の金額は記載しないでください。
41	事業契約書(案)	開業準備業務の実 施	25	55	3						開業準備期間中に付保する保険は施設の引渡し後に有効となる保険という認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。事業契約書(案)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	(7)	a		
42	入札説明書等に関する質問及び意見(第1回)への回答	No.173 開業準備業務	32								積算に必要なため確認させてください。 当該回答について、「市民会館の一角の使用に係る詳細については、市、事業者及び市民会館の指定管理者で協議を行います。」とありますが、こちらは協議の結果、無償でお貸し頂けないことも有りうるということでしょうか。また、お借りできる場合、具体的にどのくらいのスペースをお考えでしょうか。(場合によっては別途事務所を構える必要があるため)	入札説明書等に関する質問及び意見書(第1回)に対する回答No. 173にある通り、現市民会館の一角を使用する場合の使用料は無償です。スペースについては、利用申込受付ができる程度の広さを想定しています。
43	官民対話の実施結果の公表	No.73 別紙17 利用料金の設定	21								対話回答にて利用料金収入の見込を現市民会館の3.3倍で試算しているとありました。付帯設備利用料金収入を全体の何割程度見込んでいますでしょうか。	事業者の見積努力を損なわせる等の弊害が生じ得るため、利用料金収入の内訳についてはお答えできません。
44	官民対話の実施結果の公表	No.75 別紙17 利用料金の設定	21								当該回答について、利用料金収入を3.3倍程度で見込んでおられるということですが、こちらは減免は反映された金額でしょうか。 また、実際に積算をした所、3.3倍という収入見込みは事業者にとってハードルが高いと思慮いたします。高額な収入をベースとした組み立ては事業者のリスクになるため、仮に3.3倍の収入を見込んで提案し、実際の収入実績が、3.3倍の利用料金収入に大きく達しない場合には、市からの補填はあるのでしょうか。	第1文については、ご理解のとおりです。第2文については、現状の市民会館の利用状況等を踏まえると妥当な金額だと考えています。第3文については、市からの補填はありません。 ただし、15年の長期に渡る需要の見通しが難しいことを踏まえ、需要変動を原因としたサービス対価の改定と、事業者の責めによらない社会情勢の変化(周辺人口の著しい減少や全国的なホール利用の減少等)があった場合の市との協議について、事業契約書に規定を追加します。
45	官民対話の実施結果の公表	No.75 別紙17 利用料金の設定	21								官民対話の実施結果の公表で回答があった収入見込み額(現市民会館の施設使用料収入の約3.3倍程度)の見解について、施設使用料の想定額、付帯設備使用料の想定額、駐車場収入想定額のそれぞれの想定内訳額についてご教示ください。	事業者の見積努力を損なわせる等の弊害が生じ得るため、利用料金収入の内訳についてはお答えできません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所								内容	回答	
			頁	第1	1	(1)	①	ア	(7)	a			
46	官民対話の実施結果の公表	No.75 別紙17 利用料金の設定	21									官民対話の実施結果の公表で回答があった収入見込み額(現市民会館の施設使用料収入の約3.3倍程度)の見解について、そのうち、「ホワイエで物販等を行う場合の利用料金収入額」をどの程度想定されているか、市のお考えをお聞かせください。	「ホワイエで物販等を行う場合の利用料金収入額」については、当該利用料金額を設定するか否かも含めて事業者提案としていますので、利用料金収入には見込んでいません。
47	官民対話の実施結果の公表	No.75 別紙17 利用料金の設定	21									官民対話の実施結果の公表で回答があった収入見込み額(現市民会館の施設使用料収入の約3.3倍程度)の見解について、駐車場収入想定額は、80台全てが有料稼働による収入と想定されているか、市のお考えをお聞かせください。	減免利用も考慮したうえで、利用料金収入を想定しています。
48	官民対話の実施結果の公表	No.75 別紙17 利用料金の設定	21									官民対話の実施結果の公表で回答があった収入見込み額(現市民会館の施設使用料収入の約3.3倍程度)の見解について、駐車場収入想定額は、年間のべ利用台数を何台と想定されているか、または、想定稼働率をどのよう設定されているか、市のお考えをお聞かせください。	市民会館駐車場の利用状況や利用者へのヒアリング等の結果を総合的に勘案し、収入を想定しています。