

■ボートレース福岡パーク化事業 実施方針等に関する質問書に対する回答

| No. | 資料名  | 該当箇所 |   |   |     |   |   |     | 質問   | 回答  |
|-----|------|------|---|---|-----|---|---|-----|--|---|
|     |      | 頁    | 項 |   |     |   |   |     |  |   |
|     |      |      | I | 1 | (1) | ① | ア | (ア) |  |   |
| 1   | 実施方針 | 1    | I | 3 | -   | - | - | -   | ボートレース福岡の既存来場者数の情報開示をお願いしたい。車輛及び、来場者数。直近5年程度。        | <p>平成30年～令和4年度の入場者数・駐車場利用台数実績を要求水準書(案)の添付資料6として、貸与します。</p> <p>貸与を希望する場合は、実施方針「別紙1 資料貸与について」を参照し、貸与の手続きを受けてください。なお、実施方針 別紙1の2 (1) 申込受付期間及び(2) 申込方法、3 (1) 資料の受渡期間は以下のとおり読み替えます。</p> <p>■申込受付期間<br/>令和6年5月10日(金)～5月30日(木) 17:00まで</p> <p>■申し込み方法<br/>資料の貸与を希望する者は、実施方針等に関する質問書及び意見書に対する回答に係る資料貸与申込兼誓約書(様式3-2)を市ホームページからダウンロードし、必要事項を記入の上、電子メール(ファイル添付)にて提出すること。なお、メールタイトルは「【ボートレース福岡パーク化事業】資料貸与申込(法人名)」とすること。</p> <p>■資料の受渡期間<br/>令和6年5月10日(金)～5月31日(金) 17:00まで<br/>9:00から17:00まで(※12:00から13:00の間を除く。)</p> |
| 2   | 実施方針 | 1    | I | 3 | -   | - | - | -   | ボートレース福岡において、過去に実施されたイベントやイベント運営会社の開示をお願いしたい。直近5年程度。 | <p>新型コロナウイルス感染症に伴うイベントの未実施があるため、直近2年分の関連資料として以下の2点を貸与します。</p> <p>①ボートレース福岡イベントチラシ<br/>②ボートレース福岡イベント実施事業者名一覧</p>   |

| No. | 資料名      | 該当箇所 |   |   |     |   |     |     | 質問   | 回答   |
|-----|----------|------|---|---|-----|---|-----|-----|--|--|
|     |          | 頁    | 項 |   |     |   |     |     |  |  |
|     |          |      | I | 1 | (1) | ① | ア   | (ア) |  |  |
|     |          |      |   |   |     |   |     |     |  | <p>なお、上記2点は、それぞれ要求水準書(案)添付資料7・添付資料8に位置付けます。</p> <p>貸与を希望する場合は、「ボートレース福岡パーク化事業 実施方針等に関する質問書に対する回答」質問No.1の回答を参照して手続きを行ってください。</p>                |
| 3   | 実施方針     | 2    | I | 4 | (2) | ④ | -   | -   | 福岡市が床の賃借を予定している、にぎわい施設内の多目的室の活用用途について福岡市の想定する使用用途について教えてほしい。   | <p>要求水準書(案)Ⅷ・3・(2)・ア(P.58)に示したとおり、「音の出る用途や体を動かす用途等の様々な市民活動」における使用を想定しています。</p> <p>例えば、営利を目的としないサークル活動(演劇の練習、ダンスレッスン等)や子供会の打合せ等での活用が想定されます。</p> |
| 4   | 実施方針     | 4    | I | 4 | (7) | ① | -   | -   | 事業者にて代行して徴収を行う予定のイベント広場、スケートボードパークの利用料はどの程度を想定されているか教えてほしい。    | イベント広場・スケートボードパークの利用料金については、今後、類似規模の施設や他都市調査なども踏まえ、規則等で定める予定です。  |
| 5   | 実施方針     | 7    | Ⅲ | 1 | (2) | - | -   | -   | 提案審査について、提案内容及び見積価格を総合的に評価との記載がございますが、提案内容及び見積価格の評価割合を教えてください。 | 詳細は募集要項等でお示しします。   |
| 6   | 実施方針     | 13   | Ⅲ | 4 | (2) | ② | アイウ | (ウ) | 参加資格実績の証明は何で確認するのか教えてください。                                     | 詳細は募集要項等でお示しします。   |
| 7   | 要求水準書(案) | 2    | I | 3 | (2) | ② | -   | -   | 事業対象エリア近隣施設との取り決め事項があれば教えてください。想定される説明会の頻度。                    | 近隣施設との取り決め事項は特にありません。  |
| 8   | 要求水準書(案) | 9    | Ⅱ | 1 | (3) | - | -   | -   | 追加のインフラ整備図(上下水台帳)の開示を希望。                                       | <p>ボートレースパーク周辺のインフラについては、必要に応じて、事業者が自ら確認するものとします。</p> <p>(参考)</p> <p>・福岡市ウェブページ「給水管図面等の閲覧」</p>   |

| No. | 資料名      | 該当箇所 |    |   |     |   |   |     | 質問   | 回答   |
|-----|----------|------|----|---|-----|---|---|-----|--|--|
|     |          | 頁    | 項  |   |     |   |   |     |  |  |
|     |          |      | I  | 1 | (1) | ① | ア | (ア) |  |  |
|     |          |      |    |   |     |   |   |     |  | <a href="https://www.city.fukuoka.lg.jp/mizu/sesui/machi/kyuusuikanzumenntounoeturann.html">https://www.city.fukuoka.lg.jp/mizu/sesui/machi/kyuusuikanzumenntounoeturann.html</a><br>・福岡市ウェブページ「下水道台帳の閲覧」<br><a href="https://www.city.fukuoka.lg.jp/doro-gesuido/hozen/hp/02/ledger.html">https://www.city.fukuoka.lg.jp/doro-gesuido/hozen/hp/02/ledger.html</a> |
| 9   | 要求水準書（案） | 13   | II | 3 | (2) | - | - | -   | 南西側で隣接する民有地との境界に高さ3m程度の目隠しフェンス設置とあるが、隣接所有者との協議済でしょうか？  | 目隠しフェンス（高さ3m程度）設置については、製品の提案後に隣接地権者等と設置位置や高さなど調整が必要となります。  |
| 10  | 要求水準書（案） | 17   | II | 4 | (1) | ① | ア | -   | 「芝は天然芝」とあるが、大規模大会実施仮設物を置く場合枯れる可能性が高いが、養生は必要ない認識で問題ないか。 | 事業者は芝生広場に仮設物を置く場合、可能な限り芝生が枯れないよう対策を行うものとします。<br>また、事業者は、イベント広場を占有利用する利用者に対して、施設の利用ルール・注意事項等として、可能な限り芝生が枯れないような対策をするよう、説明を行うものとします。<br>そのうえで、芝生が枯れてしまった場合の対応は、事業者の業務範囲外とします。（養生は事業者の業務範囲外とします。）   |
| 11  | 要求水準書（案） | 17   | II | 4 | (1) | ① | ア | -   | 芝をハイブリット芝に変更する可能性はないのか。                                | 原案のとおり、天然芝とします。<br>ただし、芝の種類については、設計段階の協議によって、ハイブリット芝を許容できる可能性があります。  |
| 12  | 要求水準書（案） | 20   | II | 5 | (1) | ① | - | -   | 膜構造を想定した理由は何か。   | 事業期間の年数及び経済性等の観点から、膜構造の建築物とすることを想定しています。   |
| 13  | 要求水準書（案） | 20   | II | 5 | (1) | ① | - | -   | 膜構造で建物が成立する法的なチェック（建築基準法、消防法など）は行ったか。                  | 各応募者において、提案する内容が建築基準法等法令に適合することを確認するものとします。  |
| 14  | 要求水準書（案） | 20   | II | 5 | (1) | ① | - | -   | ただし書き以降、太陽光発電設備を要求する理由は何か。                             | 「福岡市市有建築物の環境配慮指針」より、市有建築物では、建築構造上、可能な限り、太陽光発電設備を導入することとなっているた  |

| No. | 資料名      | 該当箇所 |    |   |     |   |   |     | 質問  | 回答   |
|-----|----------|------|----|---|-----|---|---|-----|---|--|
|     |          | 頁    | 項  |   |     |   |   |     |   |  |
|     |          |      | I  | 1 | (1) | ① | ア | (ア) |   |  |
|     |          |      |    |   |     |   |   |     |   | め、膜構造以外の建築物とする場合には、指針や法令等に基づき設置を求めるものです。   |
| 15  | 要求水準書（案） | 20   | II | 5 | (1) | ① | - | -   | 膜構造として ZEB 化が達成されることは検証済みか。   | 膜構造で ZEB 化を達成することは想定しておらず、検証等は行っていません。<br>また、空調設備の設置は想定していませんが、事業者の提案として空調設備のような消費エネルギーが大きな設備の設置を行う場合は、「福岡市市有建築物の環境配慮指針」に基づき ZEB 化等必要な対応を求めるものです。  |
| 16  | 要求水準書（案） | 20   | II | 5 | (1) | ① | - | -   | 空調設備の設置を求めないが室温上昇に配慮せよとある。これは完全な屋内施設ではなく壁、屋根で構成された半屋外空間の建築物でも成立できることを示唆しているか。 | スケートボードパークは、要求水準書（案）II・5・(1)・①（P.20）に示したとおり、その範囲の全てを屋根で覆うものとします。壁については、下記の①～③の条件を満たす場合、引き戸やカーテン等として建築物の外と内を区画する壁が無い提案も可とします。<br>①風雨を防ぐことができ、雨天時も運用可能であること。<br>②開口部は全て引き戸やカーテン等で覆えること。<br>③営業時間外に人が立ち入らないよう、施錠管理が可能であること。 |
| 17  | 要求水準書（案） | 21   | II | 5 | (1) | ② | - | -   | スケートボードパークの設計業務の実施にあたり、地元スケートボード団体の意見等を聴取することとありますが、地元スケートボード団体のご紹介をお願いします。   | 地元スケートボード団体への意見等の聴取は、設計業務の段階で実施いただくこととなります。<br>意見等を聴取する団体の選定にあたっては、基本契約締結後、協議に応じます。  |
| 18  | 要求水準書（案） | 36   | VI | 2 | (3) | ③ | イ | -   | スケートボードパークは定期的なリニューアルが必要になる可能性があるが、維持管理とは別に、その都度、市より予算提供はあるか。                 | 通常の維持管理を超えた定期的なリニューアルについては、事業者からの提案を妨げるものではありません。<br>リニューアルの実施については、提案を参考に、事業者と協議し、市が実施時期や費用負担などを判断します。  |

■ボートレース福岡パーク化事業 実施方針等に関する意見書に対する回答

| No. | 資料名      | 該当箇所 |   |    |     |   |   |     | 意見  | 回答   |
|-----|----------|------|---|----|-----|---|---|-----|---|--|
|     |          | 頁    | 項 |    |     |   |   |     |   |  |
|     |          |      | I | 1  | (1) | ① | ア | (ア) |   |  |
| 1   | 実施方針     | 3    | I | 4  | (5) | - | - | -   | 運営期間について、建築工事期間及び原状回復期間を除き 20 年間で担保頂きたい。不測の事態でスケジュールが遅れた場合であっても。                    | にぎわい事業の管理運営期間については、令和 8 年 10 月から令和 29 年 3 月までの 20 年 6 ヶ月間としております。<br>にぎわい事業のスケジュールの遅延が市の責めに帰すべき事由による場合には、管理運営期間について協議に応じることとします。 |
| 2   | 実施方針     | 5    | I | 4  | (7) | ② | - | -   | にぎわい施設用地の貸付料について、建設工事期間および原状回復期間については免除頂きたい。  | 原案のとおりとします。  |
| 3   | 実施方針     | 14   | Ⅲ | 3  | (2) | ② | ウ | -   | イベント広場の他にスケートボードパークのように特殊な施設の工事監理が必要な場合、十分な知見を有する業者が参加できない場合があり、(ア)の要件を削除できないでしょうか。 | 原案のとおりとします。  |
| 4   | 実施方針     | 21   | 1 | 17 | -   | - | - | -   | 本事業の中止・延期に関するリスク<br>地震等による中止・延期に関するリスクは市として頂きたい。                                    | 地震等による中止・延期によるリスクは、魅力創出事業については、実施方針別紙 2 リスク分担表(案)「1 魅力創出事業にかかるリスク分担」における No. 19「不可抗力リスク」を参照することとします。                             |
| 5   | 実施方針     | 23   | 1 | 52 | -   | - | - | -   | 事業者が実施する業務を明確に記載して頂きたい。   | 本事業で市が事業者を実施を求める業務のすべてを指します。<br>詳細は募集要項等でお示しします。   |
| 6   | 実施方針     | 24   | 1 | 54 | -   | - | - | -   | スケートボードパークの利用者によるマナー違反等のクレームが多発した場合に、との記載がございますが、どの程度が多発にあたるのかガイドラインを策定頂きたい。        | クレームの多発によるスケートボードパークの一時閉鎖等の措置については、特に重い処置となるため、クレームの内容等を見極めながら、その都度、事業者と協議のうえ適切な対処を行っていくこととします。                                  |
| 7   | 要求水準書(案) | 2    | I | 3  | (1) | ③ | - | -   | 魅力創出施設やにぎわい施設利用者、イベント参加者が駐車料金の減免がうけられるようにして頂きたい。                                    | ボートレースパーク利用者の駐車場料金については、今後検討してまいります。<br>なお、現在のボートレース福岡の駐車場料金については、15分100円で1日最大2,000円   |

| No. | 資料名      | 該当箇所 |    |   |     |   |   |     | 意見   | 回答   |
|-----|----------|------|----|---|-----|---|---|-----|--|--|
|     |          | 頁    | 項  |   |     |   |   |     |  |  |
|     |          |      | I  | 1 | (1) | ① | ア | (ア) |  |  |
|     |          |      |    |   |     |   |   |     |  | となっております、舟券を1,000円以上購入することで駐車料金を無料処理しております。  |
| 8   | 要求水準書(案) | 10   | II | 1 | (4) | ① | - | -   | 「地質調査結果」は事業参加を検討する上で重要な資料となるため、募集要項公表前に開示指定頂きたい。   | 要求水準書(案)の添付資料3として、公表します。   |
| 9   | 要求水準書(案) | 10   | II | 1 | (4) | ② | - | -   | 土壌汚染調査について、福岡市にて実施を希望。   | 原案のとおりとします。  |
| 10  | 要求水準書(案) | 10   | II | 1 | (4) | ② | - | -   | 土壌汚染が発覚した際の対策費用は福岡市負担を希望。  | 土壌調査の結果、対策が必要であることが判明した場合、対策費用は市の負担とします。   |
| 11  | 要求水準書(案) | 21   | II | 5 | (1) | ② | - | -   | 「スケートボードで快適に滑走できる表面仕上げとすること」とあるがこの文面のみの場合判断する基準があいまいで世界大会を開催できるクオリティを確保できない可能性があるため、基準を設定頂きたい。 | ご意見として承ります。  |
| 12  | 要求水準書(案) | 23   | II | 5 | (2) | ② | - | -   | 屋内パーク及びイベント広場等の最低照度をお示してください。  | 最低照度について、スケートボードパークは、大規模大会・イベントが開催可能な照度を確保するものとします。また、イベント広場は10lx以上とします。   |
| 13  | 要求水準書(案) | 24   | II | 5 | (2) | ⑤ | - | -   | スケートボード場の清掃等を考量した排水口の個数をお示してください。  | スケートボードパークの設計内容に応じた、適切な個数を想定してください。なお、清掃業務について、月に1回程度の水を使った洗浄を想定しています。   |
| 14  | 要求水準書(案) | 31   | V  | 2 | (4) | - | - | -   | 事業者が要求水準として、求められている業務のため、オープニングイベントに関する想定経費の目安をお示してください。                                       | 事業者が提案する企画内容等については、費用面も含め市と協議を行い実施内容等を決定します。<br>なお、協議の上決定した実施内容に基づくオープニングイベントの準備・運営等に要する経費は、要求水準書(案)記載のとおり、別途、市が負担します。 |
| 15  | 要求水準書(案) | 32   | V  | 2 | (5) | ① | - | -   | 事業者が作成する修繕計画書に基づく修繕費用は本公募の維持管理費用に含まず、別費用として頂きたい。   | 要求水準書(案)V・2・(5)で作成を求める修繕計画書に基づく修繕・更新については、事業者と協議しながら市が実施内容等を判断し  |

| No. | 資料名      | 該当箇所 |      |   |     |   |   |     | 意見   | 回答  |
|-----|----------|------|------|---|-----|---|---|-----|--|---|
|     |          | 頁    | 項    |   |     |   |   |     |  |   |
|     |          |      | I    | 1 | (1) | ① | ア | (ア) |  |   |
|     |          |      |      |   |     |   |   |     |  | ます。また、その修繕・更新に要する費用は、別途、市が負担します。  |
| 16  | 要求水準書（案） | 35   | VI   | 2 | (1) | ③ | イ | -   | スケートボードパークの事業期間を通しての補修・修繕費用は、20年6ヶ月と長期にわたるため本件維持管理費用に含まず別費用として頂きたい。  | ご意見として承ります。   |
| 17  | 要求水準書（案） | 36   | VI   | 2 | (5) | ③ | ア | -   | 芝生広場等の植栽管理が本事業の業務の対象外となるため、水やりの費用負担も業務の対象外として頂きたい。   | 芝生及び植栽への散水について、散水専用の水道を中央スタンド棟・東スタンド棟の敷地から事業対象エリアに引くこととします。<br>上記の散水専用の水道料は市が負担します。 |
| 18  | 要求水準書（案） | 46   | VII  | 1 | (2) | ③ | - | -   | 運營業務責任者、担当者の設置の時間については、本事業の維持管理費用を見据えた事業者による提案を認めて頂きたい。  | 原案のとおりとします。   |
| 19  | 要求水準書（案） | 48   | VII  | 2 | (2) | ④ | - | -   | 利用料（イベント広場・スケートボードパーク）について提案時にスケートボードパーク利用者やイベント開催実施の予測をたてる上で、市が定める利用料をお示ください。また、決まっていない場合は利用料について事業者からの提案をお認めください。                                | 「ボートレース福岡パーク化事業 実施方針等に関する質問書に対する回答」質問 No. 4 の回答をご参照ください。                            |
| 20  | 要求水準書（案） | 58   | VIII | 3 | (1) | - | - | -   | にぎわい施設のトイレの設置数は、イベント広場等での大会・イベント開催時に、それらへの来場者も使用することを念頭に計画することの記載があるため、にぎわい施設の店舗利用者以上に計画することとなります。そのため、初期投資額の負担または共益費負担（賃借料見合い）や水光熱費を別途市負担として頂きたい。 | ご意見として承ります。<br>なお、市が負担する費用の考え方については、詳細は募集要項等でお示しします。                                |