

官民対話の結果

1. 事業全体について

No.	議題	対話における確認事項	回答
1-1	予定価格	公告時に明示される予定価については、サービス対価毎に上限はないと考えてよいでしょうか。	・ご理解のとおりです。
1-2	全体工程と地中埋設物除去スケジュール	市の事業にて行う、第2期展示場敷地の地中埋設物撤去・造成工事の予定（公告、入札、工事着手、完成）をお教えてください。また、造成工事が遅延して第2期展示場の着手が遅れる恐れはないでしょうか。	・現在調整中ですが、平成30年度の夏頃に契約を結び、段階的に工事を行い、平成31年度の夏から秋頃（第2期展示場の着手前）に完成を予定しています。第2期展示場の着手への影響はないと考えております。
1-3	全体工程	設計施工の品質確保のために必要な工程が確保できておらず、かつ、長雨・地中埋設物撤去等の不測の事態に対する余裕もない工程となっていることから、公告から参加表明までの期間を短縮して、前述のリスク対応に充てることは可能でしょうか。	・スケジュールについては、入札説明書等にお示ししています。
1-4	事業スケジュールと設計期間（確認申請）	事業スケジュールについて、事業契約日がH30.12、引渡しがH33.2末となっており設計施工で26ヶ月です。前回公告では施工工期18ヶ月を想定されておりましたので設計期間は8ヶ月となります。確認申請等を考慮すると明らかに設計期間が短いと思われます。契約日、もしくは基本協定締結を早めていただけませんか。	・スケジュールについては、入札説明書等にお示ししています。
1-5	入札公告後の対話について	事業者と市の意思疎通を深めるため、入札公告後にも官民対話を行って頂きたい。	・官民対話の機会を設けます。詳細は、入札説明書を参照下さい。
1-6	新収益認識会計基準の適用	2017年12月14日の平成30年度与党税制改正大綱において、収益認識会計基準が改変され、長期割賦販売等の延払基準が撤廃されることとなり、『サービス対価は毎年度割賦支払いとなるが、SPCの売上認識は受注計上時』となることで、法人税や消費税納付などが初年度に大きく押し掛かる懸念があるが、今回の事業費は、この事業費変更リスクを見込んだ金額設定となっているでしょうか	・平成30年度税制改正大綱において、法人税法における長期割賦販売等の延払基準が廃止されることが示されていることは認識しております。ただし、当該大綱に基づく法案は現在、国会審議中であり、詳細が確認できていないため、法案成立後、調査を行った上で対応を検討してまいります。

2. 施設計画について

No.	議題	対話における確認事項	回答
2-1	立体駐車場について	駐車場の利用形態その性格について（利用形態について、特別な条件はあるのか）	・通常の時間貸しのほか、イベント主催者向けの一括貸し等を想定しています。
2-2	立体駐車場について	出入口についてのアクセス（将来計画も含めて、考え方の確認など）	・入出庫口や車両動線の考え方については、要求水準書のとおりです。また、歩行者動線の考え方についても、要求水準書記載のとおりであり、将来的に立体駐車場の北側に歩行者デッキを接続することを予定しております。それらを考慮し提案をお願いします。
2-3	立体駐車場について	構造の条件について（構造についての条件はあるのか）	・要求水準書記載の耐震性能等を満たす構造にて、全体スケジュールやランニングコスト等、総合的に判断し提案をお願いします。
2-4	前回要求水準質問書 No17 について	前回要求水準質問書 No17、18 の「第2期展示場敷地の舗装撤去範囲の確認」が有効な回答から削除されたのは何故かお教え下さい。	・仮駐車場確保の為、造成の仕上げを真砂土から砂利敷きに変更し、砂利の撤去については事業者負担としたため、有効な回答から削除しています。
2-5	前回要求水準質問書 No21 について	前回要求水準質問書 No21 の「構造体の耐震性」について有効な回答から削除されたのは何故かお教え下さい。	・回答に合わせて要求水準書を修正したため、有効な回答から削除しています。
2-6	前回要求水準質問書 No37 について	前回要求水準質問書 No37 の「駐車場付置義務で荷捌用の設置」について回答がありましたが、有効な質問から削除されておりますが、何故かお教え下さい。	・荷捌き用駐車場は、国際会議場敷地内での確保も可能であるため、有効な回答から削除しています。詳細は市関係部局と協議・相談を行って下さい。
2-7	地中埋設物の状況について	地中埋設物への対応について「設計段階において基礎位置等の調整、偏芯基礎や施工方法の検討を行い、地中埋設物が支障とならないように計画すること」とありますが、経済的で機能的な立体駐車場を計画するため、地中埋設物が障害となる部分は撤去することと考えていますが、問題ないでしょうか。また、市が想定している埋設物を明確にすることはできないでしょうか。	・事業者の負担で撤去する事は支障ありません。また、現在市が想定している埋設物は、旧浮棧橋用アンカーブロックです。

No.	議題	対話における確認事項	回答
2-8	緑化計画について	緑化計画について、「努力義務として計画を行うこと」とあります。法令における義務ではないと理解致しますが、具体的な努力規定は示されていないことから審査基準が曖昧になることはないでしょうか。また、「設計段階で市関係局と協議相談を行うこと」とありますが、設計段階とは契約後に行う設計段階のことと捉えておりますが、問題ありませんでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> 本事業においては、緑化水準の緑被率は要求水準ではないことを明記したものです。緑化については、審査の視点を踏まえ、配置、外構計画や維持管理計画なども考慮しながら提案して下さい。 正式な協議は設計時（契約後）となりますが、解釈の確認などについては、契約前でも協議を行うことは可能です。

3. 建設計画について

No.	議題	対話における確認事項	回答
3-1	大屋根施工時期	大屋根施工に伴うマリンメッセ既存改修が考えられる場合、マリンメッセのイベント予定に左右されるため、工期に大幅な制約が強いられてしまいます。施工時期確定のため事前に協議は可能でしょうか。※例えばマリンメッセ夜間時間帯利用制限時期の設定など。	<ul style="list-style-type: none"> 詳細は今後整理しますが、基本協定締結後の協議は可能と考えております。なお、マリンメッセ福岡の運営には十分配慮した提案をお願いします。
3-2	施工	設計期間も含めて工期が厳しいため、過度な作業規制(行政規定以上の騒音低減措置等や作業中断)を運営者側から求められることはないと考えてよいでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> 詳細は今後の運営者との協議によりますが、ある程度の調整は可能と考えています。なお、既存施設等への影響等については、要求水準を踏まえ、提案をお願いします。
3-3	施工	設計期間も含めて工期が厳しいため、物資の夜間搬入や竣工前の追込み等に起因する夜間作業（21時以降～）も想定されますが、運営者事情による夜間施工規制はないと考えてよいでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> 搬出入経路については、展示会等の夜間作業（設営等）が考えられますが、主に西側（エキシビジョンパーク）からの搬入となる可能性が高く、物資の夜間搬入等への影響は小さいと考えております。なお、夜間作業については、周辺住民や既存 MICE 施設に十分配慮した計画にて提案をお願いします。
3-4	仮囲	大屋根施工に関わり、仮囲の設置場所と、マリンメッセのメインゲートの利用を考察すると、マリンメッセ利用者の十分な通路幅を、従前のメインゲートで確保が難しいと考えます。その期間だけ他ゲートを利用してもらう運営協力はお願いできないでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> 3-1 と同様
3-5	既設システムとの接続について①	既設 MICE システムとの接続についてすべて端子盤までとあります。既設の端子盤に接続するとの理解でよろしいでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> 既存施設への端子盤設置までが事業範囲です。
3-6	既存システムとの接続について②	既存 MICE 施設との接続について、各システムについて既存 MICE 施設との連携を可能とするために、既存 MICE 施設と接続可能なメーカー名をご教授下さい。	<ul style="list-style-type: none"> 閲覧資料にてお示ししています
3-7	生コンクリート値上げに関して	福岡地区生コンクリート共同組合では、生コンクリート組合価格を平成 30 年 4 月に値上げすることが提示されていますが、値上げに対する対処方法はどのように検討されていますでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> 物価スライド等については、入札説明書等にお示ししています。
3-8	竣工検査と竣工確認	第一次質問『事業契約書(案)』No.14 が、有効な質問から非採択となっておりますが、第二期展示場と立体駐車場の竣工「検査」者は、ほぼ同時期に事業者で行い、市はモニタリング及び竣工確認を行うことで変わりはないのでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> 竣工「検査」は事業者にて行い、モニタリング及び竣工「確認」は市にて行います。なお、竣工検査・竣工確認はそれぞれの引渡し前（供用開始前）となります。

4. 維持管理計画について

No.	議題	対話における確認事項	回答
4-1	長期修繕計画策定について	ライフサイクルコスト 70 年とした長期修繕計画の策定については、中分類程度(空調設備、電気設備)の内容で作成することでよろしいでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> 詳細は協議となりますが、基本的には耐用年数毎（仕上げ、機器等）と考えています。なお、市有施設では、国交省監修の「建築物のライフサイクルコスト」に基づき策定しています。
4-2	駐車場管理について	大型バス用の課金ゲート不要とありますが、入出庫対応は、施設運営者業務という理解でよろしいでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ご理解のとおりです。
4-3	駐車場管制設備の施設運営者業務	第一次質問『要求水準書』No.50 が、有効な質問から非採択となっておりますが、これは、消耗品負担が施設運営者負担へと方針転換したことを受けてであり、依然として、「売上金の回収、つり銭、消耗品の補充(レシート、駐車券等)」については施設運営者側の対応との理解でよろしいでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ご理解のとおりです。