

実施方針に関する質問書に対する回答

No	資料名等	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
1	実施方針	事業の内容	2	I	1	(5)						法令的な施設分類について、明確な記載がありませんが、社会教育施設としての科学館ということで宜しいのでしょうか？	ご理解のとおりです。
2	実施方針	本施設の概要	2	I	1	(5)	①					「九州大学六本松キャンパス跡地北側ゾーン東街区内の複合ビル3階～6階部分」となっていますが、建物1階部分(エントランス付近)の使用方法について、ご教示ください。	建物本体工事により、エントランスホールが整備され、総合案内板が設置される予定と聞いております。なお、1階部分のテナント等は未定とのことです。
3	実施方針	事業期間に関する実施方針	2			(5)	③					本事業の事業期間は・・・平成44年9月頃までとする。とありますが、契約期間に幅を持たせている理由についてはどのようなお考えからでしょうか。また事業期間の確定がなされるのは、いつ頃を予定されているのでしょうか。ご教授をお願い致します。	事業期間は、複合ビルの供用開始時期等を踏まえて、現在検討中です。
4	実施方針	開館式の準備開催業務	2	I	1	(5)	④	イ	(エ)			開館式の主催者はSPCではなく、市という理解でよろしいでしょうか。	実施主体は事業者となりますが、市の科学館がオープンすることを踏まえ、市も名義的な共催となるということでご理解ください。
5	実施方針	事業内容	3	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)			事業費全般について確認いたします。ご公表の時期など想定がありましたら、ご教示ください。	本事業の予定価格は、募集要項等の公表時に提示します。なお、予定価格は本事業の総額として設定するものとし、個別の費用毎の予定価格を提示する予定はありません。
6	実施方針	事業内容	3	1	1	(5)	⑤	ア	(ア) (イ) (ウ)			市からのサービス対価すなわち初期整備業務に関わる対価、開業準備業務の対価、維持管理・運営業務に関わる対価について、其々いつ公表されるのか予定時期を教えてください。	回答No.5をご参照ください。
7	実施方針	事業内容	3	I	1	(5)	⑤	ア				サービス対価の上限額は、募集要項公表時に提示されるか。	回答No.5をご参照ください。
8	実施方針	事業者の収入に関する実施方針	3				⑤	ア	(ア)			なお、市は設計・施工に係る対価のうち、起債により資金調達を行う部分・・・とありますが、いつ頃に金額が確定する予定でしょうか。事業収支の算出根拠となるため、可能でしたら5月中旬の事業契約書(案)を公表する段階でご揭示いただきたくお願い致します。	回答No.5をご参照ください。
9	実施方針	市からのサービス対価	3	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)			起債による調達をどの程度想定しておられるのか、若しくは起債の対象となる事業範囲についてご教示願えませんでしょうか。	起債による調達を行わないことも含めて、検討中です。募集要項等の公表時まで提示します。
10	実施方針	事業内容	3	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)			起債により資金調達を行う部分については、施設引渡し時に支払う予定とありますが、起債概算金額、対象について確認いたします。ご公表の時期など想定がありましたら、ご教示ください。	回答No.9をご参照ください。
11	実施方針	事業内容	3	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)			起債により資金調達を行う部分は、どの範囲か。また、金額はいくらで想定されるか。	回答No.9をご参照ください。
12	実施方針	事業者の収入	3	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)			ご予定されている「起債」は、所謂、一般的な地方債(市債)という理解でよろしいでしょうか。	回答No.9をご参照ください。
13	実施方針	市からのサービス対価(初期整備業務に係る)	3	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)			起債による資金調達部分については施設引渡し時に支払われる旨でございますが、実質的には「施設引渡後」に支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	回答No.9をご参照ください。

実施方針に関する質問書に対する回答

No	資料名等	項目	該当箇所								質問	回答
			頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
14	実施方針	市からのサービス対価(初期整備業務に係る)	3	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)		起債により資金調達を行う部分と割賦により支払われる部分の割合はどの程度になるのかご教示ください。	回答No.9をご参照ください。
15	実施方針	事業内容	3	1	1	(5)	⑤	ア	(イ)		利用者から得る収入は、市からのサービス対価とは別の事業者収入と考えて良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	実施方針	事業者の収入(市からのサービス対価)	4	I	1	(5)	⑤	ア	(イ)		開業準備業務の対価について、仮に事業契約締結と同時に開業準備業務を開始した場合(例えば事前広報活動など)、事業契約締結以降最初に到来する四半期毎に支払われるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりに予定しています。詳細は、後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
17	実施方針	市からのサービス(開業準備業務に係る対価)	4	I	1	(5)	⑤	ア	(イ)		開業準備業務は複数あり、それぞれ実施時期が異なりますが、支払については業務実施の実態に応じた支払いという理解でよろしいでしょうか。	開業準備期間中の各回の支払い額は、平準化して支払う予定です。詳細は、後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
18	実施方針	市からのサービス(維持管理・運営業務に係る対価)	4	I	1	(5)	⑤	ア	(ウ)		文中「本施設引渡後」とありますが、「供用開始日後」という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。詳細の支払方法は、後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
19	実施方針	事業者の収入に関する実施方針	4				⑤	ア	(ウ)		本施設の維持管理・運営業務に要する費用のうち、光熱費に関しては実費による精算とさせていただいても宜しいでしょうか。また支払方法に関しては、毎年度ごと平準化をせず、四半期ごと算出した費用をお支払いいただくという理解で宜しいでしょうか。	本施設の専有部の光熱水費は、事業提案に基づき予め定めた額を四半期ごとに平準化して支払う予定です。詳細については、後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。なお、共用部の光熱費は、複合ビルの共益費に含まれ、市が負担します。
20	実施方針	市からのサービス(維持管理・運営業務に係る対価)	4	I	1	(5)	⑤	ア	(ウ)		市からのサービス対価に光熱水費が含まれていますが、自主事業に掛る光熱水費以外は、実費精算されるとの理解でよろしいでしょうか。	回答No.19をご参照ください。
21	実施方針	利用者から得る収入について	4	I	1	(5)	⑤	イ	(ア)		「利用者から得る利用料金収入」とありますが、前項ア(ウ)維持管理・運営業務に係る対価に関しては全額サービス購入料で支払われ、「利用者から得る利用料金収入」は全額事業者のインセンティブ収入となるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	実施方針	事業内容	4	I	1	(5)	⑤	イ			利用者から得る利用料金収入とありますが、前項ア(ウ)維持管理・運営業務に要する対価という表現を踏まえ、全額事業者インセンティブと理解してよろしいでしょうか。	回答No.21をご参照ください。
23	実施方針	利用者から得る収入	4	I	1	(5)	⑤	イ	(ア)		市が条例で定める利用料金額の上限は、募集要項等の公表前の事前資料公表時(5月中旬)にお示し頂けますでしょうか。	上限額の案については、現在お示している要求水準書(案)に記載のとおりです。なお、最終的には、市議会(平成27年6月議会を予定)の議決後に決定されることにはなりません。
24	実施方針	利用者から得る収入	4	I	1	(5)	⑤	イ	(ア)		「その場合の利用料金については、市が条例で定める利用料金額を上限として、」とありますが、条例で定める利用料金は(ア)で示されたもののみで、(イ)～(カ)に掲げる収入はその対象外ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	実施方針	I 特定事業の選定に関する事項 1 事業内容	4	I	1	(5)	⑤	イ	(オ)		自動販売機の設置場所、台数について何か取り決めはございますでしょうか？	取り決めはありませんが、利用者の利便性及び科学館としての空間創りに配慮し、専用部内の適切な場所に設置するように留意をお願いします。なお、要求水準書(案)：V4(1)⑥もご参照ください。

実施方針に関する質問書に対する回答

No	資料名等	項目	該当箇所								質問	回答
			頁	I	1	(5)	⑤	イ	(ア)	a		
26	実施方針	事業内容	4	I	1	(5)	⑤	イ			行政財産目的外利用として扱う事業はどれになりますか？	賃借入居する今回の方式において、行政財産目的外利用に該当するものではありません。
27	実施方針	利用者から得る収入	4	I	1	(5)	⑤	イ			記載の各業務に要する運営費用は、P3の「エ 運営業務」の内容及びP4の「ウ 維持管理・運営業務の対価」の説明に基づけば、市にてご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	自主事業の実施に係る運営費用は、サービス対価に含まれません。また、自主事業以外の運営費用は、サービス対価及び利用料金収入により実施して頂きます。詳細は、後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
28	実施方針	事業終了時の措置	5	I	1	(5)	⑧				良好な状態で市に引き継ぐこととありますが、経年劣化による性能低下等は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	基本的には、事業終了以降も引き続き円滑に運営ができる状態で引き継いで頂きます。このため、事由によらず、引き続き利用できる状態であることは必要となります。具体的な状態等は、事業期間終了時の一定期間前に事業者から施設の状況調査報告書を提出頂き、市と事業者で協議を行います。事業終了時の市の確認方法等については、後日公表するの事業契約書(案)をご参照ください。
29	実施方針	事業内容	5	I	1	(5)	⑧				事業期間中に発生した知的財産の譲渡に関しては、どのような取り決めになりますか？(商標権以外について)	後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
30	実施方針	II 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	6	II	1						複合ビルにおける九州旅客鉄道株式会社との賃借契約者は市側ですが、水光熱費を含む共益費の負担も市側でしょうか？その場合、共益費に含まれる内容と金額をご教示ください。	共益費は市側の負担となります。共益費には、共用部の光熱水費、維持管理費が含まれています。
31	実施方針	本施設の整備条件	6	II	1						市は九州旅客鉄道(株)と定期借家契約を締結されるご予定でしょうか。また、この場合、SPCは、本施設について市から転貸を受けるスキームとの理解でよろしいでしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。後段については、転貸借契約を締結するのではなく、SPCは今後制定する設置条例における指定管理者制度の規定により施設の管理を行うこととなります。
32	実施方針	本施設の整備条件	6	II	1						文中「計画については、変更となる可能性がある。」とございますが、確定する時期はいつになるでしょうか。	募集要項等の公表までに示す予定です。
33	実施方針	施設要件	6	II	2						本施設が入居するA棟における本施設以外の専有部(1階や2階等)の主な用途をご教示願います。	建物本体事業者より、商業施設が入居すると聞いております。
34	実施方針	施設要件	6	II	2						本施設は市の賃借部分に整備されることから、占有部と共有部に区分されますが、共用部における管理責任は要求水準書で事業者の業務として示された部分に限るとのことでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	実施方針	施設要件	6	II	2						本施設内に飲食サービス等のスペースを提案することは可能でしょうか。	可能です。
36	実施方針	III 事業者の募集及び選定に関する事項 1 募集及び選定の方法	7	III	1						この度の事業者選定にあたっては「公募型プロポーザル方式を採用する予定」とありますが、プロポーザルは本来、自由競争や自由提案を前提とすべきであり、プラネタリウム等の要求水準において、特定メーカーが優位となるスペックが要求水準に含まれていることが今後明らかになった場合には、その要求水準は再考するということが良いでしょうか？	要求水準書については、できる限り特定メーカー等に優位とならないよう配慮して作成を進めておりますが、ご意見等がございましたら、5月に予定しております対面対話や事業契約書案等の質問においてご指摘いただければと考えております。
37	実施方針	募集及び選定の方法	7	III	1						公募型プロポーザル方式を採用した場合、参考として事業費の価格は公表いただけるという理解でよろしいでしょうか、またその場合に各業務毎に提示いただくことは可能でしょうか。	回答No.5をご参照ください。

実施方針に関する質問書に対する回答

No	資料名等	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
38	実施方針	Ⅲ事業者の募集及び選定に関する事項 3 募集及び選定スケジュール	8	Ⅲ	3							事業及び選定スケジュールにおいて、「平成27年5月中旬」に「対面対話への申し込み受付」がありますが、この時点でコンソーシアムが作られていなくてもよろしいでしょうか？またその場合、グループになることが予定されている企業・団体が個別に申し込むことは可能でしょうか？	前段については、差し支えありません。 後段については、実施対象は運営業務を実施する企業、又は運営業務を実施する企業を含むグループとする予定です。具体的な実施方法は、後日公表します。
39	実施方針	募集及び選定スケジュール	8	Ⅲ	3							対面対話は個別企業ごとで申し込めるとの理解でよろしいでしょうか。	回答No.38をご参照ください。
40	実施方針	募集及び選定スケジュールに関する実施方針	8									平成27年7月上旬に募集要項等の公表とありますが、提案審査書類の提出締切りまでが同年9月上旬とあり、募集要項等の内容の変更によっては、スケジュールどおりにご提案することが難しい場合がございます。平成27年5月の事業契約書等の公表の段階で、募集要項等についてもお示しいただいても宜しいでしょうか。	提案に必要な情報は、可能な限り早期に公表する予定です。
41	実施方針	募集及び選定スケジュールに関する実施方針	8									事業収支において金利の見直し期間等の事項は、事業収支算出において重要かつ算出根拠となることから、5月中旬に予定されております事業契約書(案)を公表する際に、条件をお示しいただくことをお願いできますでしょうか。	事業契約書(案)の公表は、記載のとおり、5月中旬に公表予定です。
42	実施方針	募集要項等の公表	10	Ⅲ	4	(5)						もし総合評価一般競争入札を選択された場合には、入札公告時に予定価格を公表されるという理解でよろしいでしょうか。	公募型プロポーザル方式とする予定です。
43	実施方針	応募者の構成	10	Ⅲ	5	(1)						SPCに出資するが、構成員にならない事は可能でしょうか？ 本件PFI事業では、複数の応募者の構成員になる事は禁止されていますが、構成員にならないのであれば、複数のSPCへの出資が可能か否か、確認させて頂きたく存じます。 また、その場合の構成員の定義についてもご教示願います。	応募者を構成する企業がSPCに出資する場合は、「構成員」となりますが、応募者以外の企業がSPCに出資することは可能です。 なお、この場合においては、実施方針Ⅲ.7.①に記載のとおり、構成員全体の出資比率の合計は、発行済株式の総数の50%を超えるものとする必要があります。
44	実施方針	応募者の構成	11	Ⅲ	5	(1)						※説明会においてご説明いただきましたが、確認の為質問させていただきます。 「各業種1社以上は必ず、福岡市内に本店を持つ企業であること。」とありますが、ここでの「各業種」は設計業務、工事監理業務、施工業務、維持管理業務のことを指すものとして理解してよいでしょうか？	ご理解のとおりです。
45	実施方針	応募者の構成	11	Ⅲ	5	(1)						”運営業務以外の業務を行う応募者の構成員又は協力企業のうち、各業種1社以上は必ず、福岡市内に本店を持つ企業であること”とありますが、運営業務以外の業務とは、設計業務・工事監理業務・施工業務を指しているという理解でよろしいでしょうか。また、福岡市内に本店を持つ企業にはこれら3業務について構成員又は協力企業として参加してもらえばよろしいのでしょうか。	回答No.44をご参照ください。
46	実施方針	応募社の構成	11	Ⅲ	5	(1)						各業種1社以上の業種とは、何を指すか	回答No.44をご参照ください。
47	実施方針	応募者の構成に関する実施方針	11		5	(1)						運営業務以外の業務を行う・・・必ず、福岡市内に本店を持つ企業であること。と記載がございますが、こちらは初期整備業務、開業準備業務、維持管理に限定されるという理解で宜しいでしょうか。もし、この限りでない場合、FAや財務アドバイザー等、事業を行う為に設立するSPCの運営に関する業務は、本事業に直接の関係はないとして、条件の対象とならないという理解で宜しいでしょうか。	回答No.44をご参照ください。

実施方針に関する質問書に対する回答

No	資料名等	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
48	実施方針	応募者の構成	11	Ⅲ	5	(2)						「組合等の法人格で本事業の公募に参加する場合には、あらかじめ組合員の了解を得て…」とありますが、書面での確認が必要なのか、応募グループによる確認でも構わないのかご教示ください。	書面での確認が必要となります。
49	実施方針	応募者の構成	11	Ⅲ	5	(3)						工事監理と施工業務を兼ねてはならないとあるが、展示施工については、展示設計と展示施工を同一企業が担当する例が多く、その場合、展示施工会社が自主監理することが一般的である。本件においても、展示施工者の自主監理と考えて良いか。	展示製作以外の施工については、施工企業以外の企業が工事監理業務を実施する必要があります。
50	実施方針	参加資格要件	12	Ⅲ	6							入札参加資格は、プロポーザル参加資格と読み替えれば良いのか	ご理解のとおりです。修正します。
51	実施方針	応募者の備えるべき参加資格要件について	12	Ⅲ	6	(1)	⑧					建物所有者である九州旅客鉄道株式会社、また建物所有者から設計業務を受託している株式会社山下設計と密接な関係のある企業は本件に参加できないとありますが、本PFI事業へ参加した業者は九州旅客鉄道株式会社が整備する複合ビルの業者として参画できなくなるとの理解でよろしいでしょうか。	建物所有者である九州旅客鉄道株式会社、また建物所有者から設計業務を受託している株式会社山下設計と密接な関係のある企業は本PFI事業に参加できないという主旨です。
52	実施方針	応募者の備えるべき参加資格要件について	12	Ⅲ	6	(2)						個別の参加資格要件について、「維持管理に当たる者の参加資格要件」については、特段の規定は無く、資格証明に関わる資料も提出不要との理解でよろしいでしょうか。	維持管理に当たる者の参加資格要件は特段規定はありませんが、共通の参加資格要件に該当するかの資料提出は必要となります。
53	実施方針	個別の参加資格要件	14	Ⅲ	6	(2)						①～④において、業務ごとの資格要件をお示ししておりますが、維持管理業務については要件はないとの理解で宜しいでしょうか。	回答No.52をご参照ください。
54	実施方針	応募者の構成	14	Ⅲ	6	(2)						参加要件のうち、「展示面積」が規定されているものについては「常設展示室の面積」と捉えて良いでしょうか？	企画展示室の面積も含むものと考えています。
55	実施方針	応募者の備えるべき参加資格要件	13	Ⅲ	6	(2)	①	エ				展示設計実績は元請実績と考えていいか。共同企業体での受注であれば代表企業としての実績と考えてよいか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、共同企業体の構成員の場合も該当することとします。
56	実施方針	応募者の備えるべき参加資格要件	13	Ⅲ	6	(2)	①	エ				展示面積1,000㎡は展示設計で設計した範囲の面積という理解で良いか	ご理解のとおりです。
57	実施方針	個別の参加資格要件	13	Ⅲ	6	(2)	①	エ				「平成15年4月以降に完了した」で示されている展示設計「完了」の時点は、具体的には設計図書を発注者に提出し、承認を得た時点との理解でよろしいでしょうか。また、「完了」を証するに必要な要件がありましたらご教示ください。	設計委託契約書の写しにより、平成15年4月以降に完了したものを確認します。
58	実施方針	応募者の備えるべき参加資格要件	13	Ⅲ	6	(2)	①	オ				ホール・劇場を有する施設の設計実績(実施設計)は元請実績と考えていいか。共同企業体での受注であれば代表企業としての実績と考えてよいか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、回答No.55をご参照ください。
59	実施方針	応募者の備えるべき参加資格要件	13	Ⅲ	6	(2)	②	エ				ホール・劇場を有する施設の工事監理実績は元請実績と考えていいか。共同企業体での受注であれば代表企業としての実績と考えてよいか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、回答No.55をご参照ください。
60	実施方針	応募者の備えるべき参加資格要件	13	Ⅲ	6	(2)	③	ウ				展示工事、内装工事等を担当するものは、経営事項審査における建築一式工事の総合評定値900点以上を満たす必要があると解釈すればよいか。	展示工事、内装工事については、表中の上記以外の工事とします。

実施方針に関する質問書に対する回答

No	資料名等	項目	該当箇所								質問	回答
			頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	a		
61	実施方針	応募者の備えるべき参加資格要件	13	Ⅲ	6	(2)	③	エ			展示施工実績は元請実績と考えていいか。共同企業体での受注であれば代表企業としての実績と考えていいか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、回答No.55をご参照ください。
62	実施方針	応募者の備えるべき参加資格要件	13	Ⅲ	6	(2)	④	ア			運営業務実績は元請実績と考えていいか。共同企業体での受注であれば代表企業としての実績と考えていいか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、回答No.55をご参照ください。
63	実施方針	運営業務を行うもの	14	Ⅲ	6	(2)	④	ア			運営業務実績は、具体的にどのような業務を想定されていますか。例えば、学芸部門や教育普及部門の運営実績が必要ですか。	本事業の運営業務と同程度の運営業務全般の実績が必要で、運営業務実績に該当するか否かは、個別具体的に判断します。
64	実施方針	応募者の備えるべき参加資格要件	14	Ⅲ	6	(2)	④	ア			展示面積1,000㎡は展示設計で設計した範囲の面積という理解でいいか。	ご理解のとおりです。
65	実施方針	応募者の備えるべき参加資格要件 運営業務を行う者	14	Ⅲ	6	(2)	④	ア			平成15年4月以降に竣工した科学館、博物館、美術館、その他、これらに類する施設(展示面積1,000㎡以上)の運営業務実績を有するとありますが、この実績には、企業自らが運営するPR施設は含まれないと考えるべきでしょうか？	PR施設も含まれます。
66	実施方針	運営業務を行うもの	14	Ⅲ	6	(2)	④	ア			その他これに類する施設とは、具体的にどのような施設が該当するのかが教示願いたい。	その他これらに類する施設として、水族館、資料館等を想定しています。
67	実施方針	応募者の構成	14	Ⅲ	6	(2)	④				運営業務の実績については、維持管理のみの業務だけでなく、施設運営庶務、受付や見学者対応、催事や企画展の実施等の教育普及活動を包括的に含むものと捉えております。運営業務の内容に関する規定がありましたらご教示ください。	回答NO.63をご参照ください。
68	実施方針	応募者の構成	14	Ⅲ	6	(2)	④				指定管理者としての運営業務の履行実績の場合は、基本協定に定められた業務期間を全うしたものと、と考えて良いでしょうか？	1年以上の運営業務実績を必要とします。
69	実施方針	事業の継続が困難となった場合の措置	17	Ⅵ	2	(1)	①				事業者の責めに帰すべき事由が生じ、事業者が改善又は修復が出来なかった場合、事業契約が継続し、指定管理者の指定のみが取り消されることがあるとの理解でよろしいでしょうか。(「又は」の解釈に係る質問です。)	本事業の一部を解除する場合もあり、ご指摘の事象が発生する可能性は残されますが、本事業契約が解除された場合には、指定管理者の指定も取り消されるものと考えています。詳細は、後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
70	実施方針	法制上及び税制上の措置	18	Ⅶ	1						福岡市に支払うSPCの事業所税は、どのような取り扱いになりますか？	福岡市では、利用料金制度を導入している公の施設の場合、次の要件を全て満たす団体には、事業所税が課税されます。 ・「市内の事業所床面積の合計が1,000平方メートルを超える場合」 又は「市内の事業所等の従業者の合計数が100人を超える場合」 ・施設の管理運営費の2分の1以上が利用料金で賄えていること。 ・市からの利益還元や市からの損失補填がないこと。 最終的には、福岡市財政局税務部課税企画課の判断になります。
71	実施方針 別紙リスク分担表(案)	別紙 リスク分担表(案)	別紙 1		1	(12)					複合施設ビルの1店子という形になりますが、防火・防災避難計画は、ビル全体(包括的なもの)の中の一部という解釈になりますか？計画・訓練など。	ご理解のとおりです。
72	実施方針	リスク分担表(共通)	別紙		1	(14)					「事業者が行う業務に起因する第三者への賠償」は事業者のリスク分担となっておりますが、要求水準案にあります工作等の企画における利用者の怪我等も事業者のリスクとの整理でしょうか。	ご理解のとおりです。詳細は、後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。

実施方針に関する質問書に対する回答

No	資料名等	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
73	実施方針	リスク分担表(共通)	別紙		1	(14)						「業務範囲対象内の内装、設備等の劣化及び維持管理の不備による第三者への賠償」には共用部は含まれないとの理解で宜しいでしょうか。仮に理解どおりとした場合、この部分での賠償はどの主体のリスクとなりますでしょうか。	ご質問の事象については、区域のみによる判断ではなく、業務対象範囲か否かを踏まえて判断することになるものと考えています。詳細は、後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
74	実施方針	別紙 リスク分担表(案) 1.共通※2物価変動について	別紙		1	※2						物価変動等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合とありますが、一定程度とされる具体的な程度(指標)をご教示ください。	初期整備に係る対価、開業準備に係る対価、維持管理・運営に係る対価のそれぞれについての物価変動に伴う改定を予定しています。詳細は、後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
75	実施方針	別紙 リスク分担表(案)			1							※2記載の一定限度、及び※3記載の一定の金額については、事業契約書(案)において具体的に提示されると考えてよいか。	ご理解のとおりです。また、回答No.74もご参照ください。
76	実施方針	リスク分担表(設計・施工段階)	別紙		2	(2)						「建物本体工事事業者の責めに帰すべき事由」による着工遅延リスクは市との整理を頂いておりますが、当該事由による追加費用等も全て市が負担頂けるとの理解で宜しいでしょうか。また、本体工事が当初予定より遅延し、工期を遵守せんがために人件費等の負担が発生した場合も対象になりますでしょうか。	詳細は、後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
77	実施方針	別紙リスク分担表(案)2.設計施工段階(4)施工遅延リスク	別紙		2	(4)						建物本体事業者の責めによる施設の供用開始の遅延は、貴市のご負担とありますが、供用開始が遅延した場合、維持管理・運営期間の15年は変わらず、事業終了時期が、遅延期間分延長されるとの理解でよろしいでしょうか。	回答No.3をご参照ください。
78	実施方針 別紙リスク分担表(案)	別紙 リスク分担表(案)	別紙2		3	(1)						展示品管理リスク 展示品の盗難、破損に関するリスクは事業者負担となっていますが、利用者の故意による破壊行為(破損)に関しても事業者負担となるのでしょうか。	市等の責めに帰すべき場合は市が負担しますが、その他の場合は事業者の負担とします。詳細は、後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
79	実施方針 別紙リスク分担表(案)	維持管理・運営段階に関する事項			3	(1)						展示品の盗難、破損に関するリスクは、通常の維持管理・運営業務時に想定しうる以上の事象について、「事業者に帰責しない」と判断できる場合には、貴市にご負担いただくことをご検討いただいても宜しいでしょうか。	回答No.78をご参照ください。
80	実施方針	リスク分担表(維持管理・運営段階)	別紙		3	(3)						施設・展示品の瑕疵リスクにつきまして、瑕疵担保期間はどの程度を想定しておられますでしょうか。	対象物、事象毎の設定を検討しています。詳細は、後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
81	実施方針 別紙リスク分担表(案)	別紙 リスク分担表(案)	別紙2		3	(4)						展示品瑕疵リスク 展示品の瑕疵期間に関して、具体的な期間をお示し願います。	回答No.80をご参照ください。
82	実施方針	別紙リスク分担表(案)3.維持管理・運営段階(5)施設利用者変動リスク	別紙		3	(5)						施設利用者数の変動による収入の増減に関するリスク(独立採算事業を除く)は事業者負担となっていますが、この対象となる具体的な業務は何でしょうか。	維持管理業務及び運営業務が対象となります。
83	実施方針	別紙リスク分担表(案)3.維持管理・運営段階(5)施設利用者変動リスク	別紙		3	(5)						実際の利用者数が、募集公告時の想定利用者数以上であった場合に事業者が生ずる増加費用は市にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	一部費用については、利用者数に応じたサービス購入費の支払いを検討していますが、基本的には事業者負担と考えています。
84	実施方針	別紙 リスク分担表(案)	別紙		3	(5)						「施設利用者数の変動による収入の増減に関するリスク」について、事業者が負うリスクとしては「利用者から得る収入」に限定され、市からのサービス対価には影響しないという理解でよろしいでしょうか？	基本的にはご理解のとおりですが、回答No.83のとおり、一部費用については、利用者数に応じたサービス購入費の支払いを検討しています。

実施方針に関する質問書に対する回答

No	資料名等	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
85	実施方針 別紙 リスク分担表 (案)	維持管理・運営段階に関する事項	別紙		3	(5)						施設利用者数の変動による支出の増減に関するリスクの詳細な負担方法については、事業契約書(案)において揭示するとされておりますが、貴市が現時点で負担すべきと考えるリスクの内容についてご教授いただけないでしょうか。	詳細は、後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。また、回答No.83及びNo.84もご参照ください。
86	実施方針	別紙:リスク分担表(案)	別紙		3	(9)						イベントや団体利用等による駐車場不足時の対応は、あくまでもリソースの範囲での計画と思いますが、そのリスクは、市側と考えて良いでしょうか。	ご指摘のリスクは、事業者の負担となります。
87	実施方針	別紙リスク分担表(案)3.維持管理・運営段階(12)施設退去・移管手続きに係るリスク	別紙		3	(12)						契約終了時にあたり本施設から退去により発生する費用には、後継の事業主体へ運営を移管することを前提しており、本複合ビルからの完全退去等(スケルトン状態に戻す)による現状復旧費用は見込まないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
88	実施方針	別紙 リスク分担表(案)	別紙		3	(13)						事業終了時の施設の性能確保とは、具体的にどのような性能か？	回答No.28をご参照ください。
89	実施方針	別紙 リスク分担表(案)	別紙									少年科学文化会館や他の施設から持ち込まれる継続使用備品のリスク分担について、劣化や責めの判断などが難しいと思います。この場合は貴市のリスクと考えてよろしいでしょうか？	少年科学文化会館から持ち込む備品については中古であり、展示するかどうかについては事業者で判断してください。
90	実施方針及び要求水準書(案)	事業費について										本事業に関わる事業費が示されておりませんので、お示しをお願いします。	回答No.5をご参照ください。