

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【実施方針】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
1	—	別紙	2	2					別紙リスク 分担表	測量、調査の結果、土地等に当初想定されなかった重大な欠陥とありますが、事業者にて土壌調査を行い、汚染が発覚した場合、当初想定されなかった重大な欠陥になるのでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)第17条、第18条も参照してください。
2	—	別紙	2	2					別紙リスク 分担表	事業者が実施した測量、調査の結果、土地等に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合、事業者の欄が△となっていますが、どのような場合が事業者負担となるのでしょうか。	事業者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合等を想定しています。事業契約書(案)第18条も参照してください。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【入札説明書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
1	1	第1	4	(1)					事業スキームの概要	「図書館分館の開館準備業務及び運営業務については、本事業に包括しない」とあり、別途運営企業を選定されるとの事ですが、要求水準書に記載してある備付家具・書架の設置のみ当該事業者の業務と考えて宜しかったでしょうか。	本事業においては、図書館分館の備付家具・書架等の設置工事の他、維持管理業務の一部を実施してください。図書館分館に対する業務範囲については、要求水準書及び要求水準書別紙12・2・図表4「業務範囲の概要」を参照してください。
2	1	第1	4	(1)					事業スキームの概要	図書館分館管理運営(関連事業)について、運営体制は別途検討とのスキーム図ですが(5)事業の業務範囲には図書館分館の業務項目の記載が無いと思いますが、図書館分館運営体制検討項目をご教示ください。	図書館分館の運営体制は市が検討中であり、本事業の業務として事業者が行う必要はありません。
3	2	第1	4	(5)					事業の業務範囲(要求水準書)	図書館分館管理運営(関連事業)の管理者についてご教示ください。要求水準書⑥～⑦図書館分室を除くとありますが開館準備業務、運営業務のスキームをご教示ください、また運営業務で注意する点などをご教示ください。	図書館分館の管理運営のあり方について、市において検討をしており、管理者については未定です。図書館分館の開館準備業務、運営業務については、本事業を担う事業者とは別の管理者が行います。本施設の運営業務を行うにあたっては、図書館分館管理者と協力体制を構築し、綿密な連絡調整に努め、円滑な業務遂行を行うことを求めます。
4	2	第1	4	(5)	—	ア			統括管理業務	図表1 事業全体のスキーム図には、総括管理との記述があります。統括管理にて統一するとの理解でよろしいでしょうか。	「統括管理」で統一します。入札説明書を修正します。
5	6	第2	1	(2)	②				入札参加資格	設計、建設、工事監理業務の個別要件(延床2,000㎡以上での同種の実績等)について、構成員及び協力企業に該当する者は全社が要件を満たす必要があるが、例えば構成員からの下請企業(出資なし)の場合は要件を満たす必要はない理解で宜しいでしょうか。	設計、建設、工事監理業務のそれぞれを複数の企業で実施する場合は、入札説明書第2・1・(2)・②・ア・(ウ)、イ・(オ)、ウ・(ウ)については、1社以上が該当する必要があります。個別の入札参加資格は、構成員及び協力企業が必要な各要件を満たす必要がありますが、構成員又は協力企業からの下請企業は満たす必要はありません。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【入札説明書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
6	12	第4	1	(1)					入札説明書等に関する第1回質問及び自由提案事業等に関する事前照会の受付	自由提案事業等に関する事前照会は、あくまでも任意の照会であり、自由提案事業を提案する場合に必須ではないという理解でよろしいでしょうか。提案するうえで必須な場合、第2回質問や競争的対話の際に、事前照会する機会を与えて頂けますでしょうか。	必須ではありません。なお、競争的対話は、自由提案事業も対象とします。
7	12	第4	1	(2)					入札説明書等に関する第1回質問及び自由提案事業等に関する事前照会の受付	入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書を提出が6月14日であることから、これらに関する質問の回答は可能な限り早期にご回答いただけますでしょうか。	ご意見として承ります。
8	12	第4	1	(3)					入札に関する事項	現地説明会はグループ単位での申込ではなく、各企業3名以内の申込という事で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	13	第4	1	(5)					入札説明書等に関する第2回質問の受付	第2回質問について、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書を提出した者の他、これらの者に融資を行う金融機関からの質問も認めて頂けますでしょうか。	原案のとおり、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請を提出した者のみとします。
10	13	第4	1	(6)					入札に関する事項	競争的対話への参加は1グループ何名及び何社以内等の条件はあるのでしょうか。	1グループ10名程度を想定しています。詳細は、会場等の詳細を通知する際にお知らせします。
11	14	第4	1	(8)					入札に関する事項	第2回質問に対する回答は2018年7月上旬に市HPに公表と記載されていますが、入札説明書第3.2のスケジュールには8月上旬と記載されていますが、8月上旬が正ということで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【入札説明書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
12	14	第4	1	(9)	④				提案書類の提出方法	入札日の前日午後5時までに到着となっておりますが、前日は振替休日となっております。持参の場合は、受け付けて頂けるのでしょうか。	持参の場合、市役所の業務時間外及び閉庁日は受け付けません。
13	14	第4	1	(9)					提案書類の提出方法	入札書及び提案書類を持参にて提出する場合、提出期限は9月25日の午後1時までという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	15	第4	1	(10)					提案書類の提出方法	プレゼンテーションにおいて動画の使用が禁止されていますが、パワーポイント等のスライド(一部アニメーション表示含む)は認められますでしょうか。	認めます。
15	16	第4	3						提案書類の提出方法	平成30年度税制改正により、リース譲渡を除く長期割賦販売等の延払基準が撤廃されておりますが、本件はリース譲渡に該当するのでしょうか。また、リース譲渡に該当しない場合、延払基準が適用されず、法人税や消費税納付など、初年度の負担が大きくなるのが想定されます(繰越欠損の早期解消による法人税負担増、引渡時の消費税一括納付による資金調達(ローン)増など)が、この点、入札予定価格には考慮されておりますでしょうか。 また、入札予定価格の算定に事業所税は含まれておりますでしょうか。事業者が指定管理者として指定された場合、事業所税はかからないとの認識ですが、念のため確認させていただきたく存じます。	市は本事業の取引を法人税法に規定するリース譲渡とは想定しておりません。 また、本事業の予定価格は、所得税法等の一部を改正する法律(平成30年法律第7号)並びに地方税法等の一部を改正する法律(平成30年法律第3号)による改正前の所得税法等及び地方税法等に基づき算定を行っております。 なお、提案にあたって必要な事項の詳細については後日お示しします。 事業所税に関しては、ご理解のとおりです。
16	16	第4	3						提案書類の提出方法	消費税及び地方消費税は、事業期間を通じ8%で算定するという理解でよろしいでしょうか。	提案書の作成にあたっては、事業期間を通じて8%で算定してください。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【入札説明書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
17	19	第6							提案書類の提出方法	提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とするとありますが、万が一、要求水準書内容を1つでも満たしていない場合、即失格となるのでしょうか。要求水準を満たす為の代替案の提案等は可能でしょうか。	提案書類が要求水準書に定める水準を満たしていることは、落札者決定基準P4・第4・2で定める基礎審査において確認し、明らかに満たしていないと判断された場合は、失格とします。判断が困難な場合には、必要に応じて当該提案者に文書で質問し回答を受けることがあります。ただし、回答において代替案の提案等があったとしても、受け付けません。 落札者決定基準P4・第4・2も参照してください。
18	20	第6	1	(2)	②				提案書類の提出方法	想定床面積:約5、200㎡ とあり、各室について「程度、以内、以上」との記述がありますが、その差は、3%との理解でよろしいでしょうか。	「以内」と「以上」については、その言葉が意味する通りです。 「約」と「程度」については、要求水準に示す機能を満たす目安として、市の想定を示したものであり、上下3%以内といった具体的な制限を意図したものではありません。 ただし、市の示した数値と大幅に異なる場合は、市はその考え方等について確認する場合があります。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【入札説明書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
19	20	第6	3						提案書類の提出方法	構成員からの下請企業(出資なし)を採用する場合は、市の承諾が必要でしょうか。また、それは入札書類に記載することで承諾されたと見做されますでしょうか。	入札説明書P20「3 業務の委託」に規定のとおり、事業者は、入札書類に示すとおり構成員又は協力企業に業務を委託又は請け負わせることが原則です。ご質問の趣旨が、「構成員から業務の一部を受ける会社を、市の承諾なく、構成員や協力企業のように事業者から直接業務を受ける先に変更して良いか。」ということであれば、入札書類にどのような記載をしていたとしても、前述の原則から外れ、市の承諾が必要となります。ただし、構成員から業務の一部を受ける会社が、元々、複数業務を担う前提で、事業者からも直接業務を受ける場合は、入札書類において構成員又は協力企業として記載し、入札説明書P4「③複数業務の実施」を遵守していれば、市の承諾は必要ありません。ご質問の趣旨が、前述のとおりではなくて、「構成員から業務の一部を下請企業に発注して良いか」ということであれば、事業契約書(案)第33条第1項および第71条第1項に規定のとおり、市の承諾が必要です。
20	21	第6	4	(1)	④				提案書類の提出方法	光熱水費に相当する額で、事業者の提案金額を基に、市と事業者との間で締結する事業契約に定める額である。との記述がありますが、光熱水費のコストの変更があるとのことでしょうか。また、実施した場合の光熱水費の赤字が生じた場合は、どのような対応となるのでしょうか。	前段については、現時点で変更があることを意図したものではありません。後段については、事業契約に定めた光熱水費と、実際の光熱水費に差額が生じても。補てんや返還請求などの対応を行いません。なお、物価変動による光熱水費の改定については、事業契約書(案)別紙1・5(4)を参照してください。
21	21	第6	4	(1)	④				提案書類の提出方法	図書館の光熱水費の負担者は事業者、図書館分館管理運営業者のどちらでしょうか。	事業者とします。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【入札説明書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
22	21	第6	4	(2)	①				提案書類の提出方法	イベント等の自由提案事業により得られる収入及び、当該事業により必要となる市への専用利用料の支払について、SPCの口座や会計を通さず、構成企業や協力企業各社にて実施(計上)する事は可能でしょうか。	不可とします。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
1	2	第1	4	(1)					整備施設	本施設のうち図書館分館を除く部分について、管理運営を行う。 との記述がありますが、防災・防犯・警備業務等についても同様な理解でよろしいでしょうか。 この場合、図書館出入口は、本事業とは別に設置するとの理解でしょうか。市民ロビーからの出入りは、利用者にとっても便利に利用可能と考えますが。	図書館分館における防災・防犯・警備業務等についても実施してください。要求水準書別紙12の図表4も参照してください。 また、建物外部に面した図書館分館利用者専用の出入口を、本施設の出入口と別に設けることは求めません。
2	2	第1	4	(3)	⑤				本施設の維持管理業務 (別紙12 図表4 業務実施 体制図)	図書館分館の維持管理業務について、「施設、設備の維持・修繕」は「○」、備品の維持・更新は「×」となっておりますが、ここでいう「設備」とは何を指しているのでしょうか。事業者が整備した書架等の備え付け什器は含まれるのでしょうか。	図書館分館における施設、設備の修繕の対象は、建設業務で事業者が整備する空調・電気設備等に関するものです。 事業者が整備した書架等の備え付け什器は、事業期間中の耐用年数満了に伴う更新は想定していません。 図書館分館の書架等の備え付け什器の維持及び修繕は本事業の業務範囲に含みません。
3	3	第1	4	(4)					事業期間	設計・建設期間は事業契約締結日からとなっておりますが、事務業務については、仮契約後においても可との理解でよろしいでしょうか。	事業契約締結日より前から、本事業を行う準備等を事業者の判断で行うことはできますが、仮に事業契約が締結されなかった場合は、市はその間の費用負担を行わないことをご承知おきください。 基本協定書(案)第8条を参照してください。
4	3	第1	5	(2)	③				特別目的会社の設立	市が認める場合…とありますが、どのような場合に認められるのでしょうか。具体的に御教示ください。	基本的に、特別目的会社は本事業以外の事業を実施しないものと考えており、現時点で具体的なケースは想定していません。
5	3	第1	5	(2)	④				特別目的会社の設立	本文中のその他一切の処分の中には、金融機関の質権設定も含まれますか。金融機関からの要請があった場合、事前に書類にて申請した場合、承諾していただけますか。	金融機関の質権設定は含まれます。承諾の可否については、具体的な内容を踏まえて判断します。
6	4	第1	8	(2)	①				セルフモニタリング実施方法	市が実施するモニタリングとの連携に十分配慮して、セルフモニタリングの方法等を提案する。との記述がありますが、「市が実施するモニタリング」の内容をご提示をお願いします。	事業契約書(案)別紙2をご参照ください。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
7	4	第1	8	(3)					サービス提供状況の報告	事業者は、維持管理・運営期間中において、半期ごとにセルフモニタリング結果について、報告書を市に提出し報告する。との記述がありますが、セルフモニタリングは、半期ごとに実施するとの理解でしょうか。	セルフモニタリングは、要求水準書P4に規定のとおり、結果を市に報告するのは半期ですが、実施頻度は、事業者が基準ごとに設定してください。
8	4	第1	8	(3)					サービス提供状況の報告	セルフモニタリングについて、要求水準書P.4には「半期ごと」とある一方、要求水準書P.33(ウ 維持管理及び運営期間)には「各事業年度において1回程度」、また事業契約書P.25(第74条 自己評価)には「毎年度終了後」とあります。セルフモニタリングの市への報告は、年度毎との認識でよろしかったでしょうか。	No7の回答をご参照ください。 一方、自己評価は、年1回程度、毎年度終了後に、事業契約書(案)第74条に規定のとおり、市が別に定める評価票により実施してください。
9	5	第1	9	(1)	③				要求水準の変更事由	③市の事由により業務内容の変更が必要なとき。との記述がありますが、想定される内容について、御教示ください。 ③と④は、同意義との理解でよろしいでしょうか。	現時点においては、具体的に想定される事象はありません。 ④は、①から③に該当する以外のケースをさしています。
10	5	第1	10						事業期間終了時の引継ぎ等	建物竣工時においてはライフサイクルを70年間とした長期修繕計画を策定しとありますが、70年間にわたる長期修繕計画はその精度に大きな疑問がでます。30年程度のものとして頂けないでしょうか。	原案どおりとします。
11	7	第2	1	(1)					敷地条件	本事業の敷地について、より精度の高い配置計画の実施と併せて、各社同条件での配置計画を行うことを目的に、現在ご提示いただいている【別紙05 敷地範囲図】のCADデータをご提示いただけないでしょうか。	【別紙6 現況平面図】のCADデータを公表します。 なお、【別紙5 敷地範囲図】は、【別紙6 現況平面図】を基に、周辺一体整備案を反映させたものです。
12	7	第2	1	(1)					敷地条件	「図表3 本事業の敷地の概要」において、緑化率の最低限度を20%と指定されていますが、緑化率の算定については、改正予定の都市緑化法に準じて立面投影面積を有効面積と考えて宜しいでしょうか。	平成30年4月1日改正の「都市緑地法」が適用されません。 なお、要求水準書P4「6 遵守すべき法令等」に規定することとし、法令、基準等に関しては最新のものを適用することとし、本事業の契約締結までの間に改定があった場合には、原則として改定されたものを適用するものとします。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
13	8	第2	1	(2)	③				計画条件	平成30年2月6日公表の「要求水準書(案)」に関する質問に対する回答で、「第2・1・(2)・③の「四箇田公園及び水路の再整備は」を、「市道及び水路の再整備は」に修正し、要求水準書として入札公告時に公表します。」とありましたが、修正されていません。四箇田公園の再整備完了時期が変更となったのでしょうか。	「四箇田公園及び水路の再整備は」を、「市道及び水路の再整備は」に修正します。
14	8	第2	1	(2)	③				計画条件	四箇田公園及び水路の再整備は、2019年度末までに市が行うとありますが、市が行う再整備の完了前に、事業者の建設業務を開始することは認められるという理解でよろしいでしょうか。	ご質問の箇所については修正しますので、No13の回答を参照してください。 本事業の建設工事着工は、市道及び水路の再整備が完了した後を想定しています。 2019年度末以前の着工については、市と協議が必要です。
15	8	第2	1	(2)	③				計画条件	四箇田公園及び水路の再整備工事の遅延に伴い、事業者の工事の着工・建物の竣工が遅れ、追加費用等が生じる場合については、合理的な範囲で、市の負担と考えてよろしいでしょうか。	ご質問の箇所については修正しますので、No13の回答を参照してください。 ご質問のような場合については、ご理解のとおりです。
16	8	第2	1	(2)	⑤				歩行者動線や施設の 外構計画	本敷地南側の水路の暗渠化や人道橋の架橋などの提案も可能とする。との記述がありますが、費用は計上可能との理解でよろしいでしょうか。また、所轄との協議には、市の協力をお願いできますでしょうか。	本事業の入札価格に含めて、費用を計上することは可能です。 提案の内容によりますが、所管・所轄等関係者との協議に市が協力することは可能です。
17	8	第2	1	(2)	⑤				計画条件	本敷地南側の水路の暗渠化や人道橋の架橋などの提案も可能とありますが、人道橋等を設置する場合、歩道側土地はどの程度まで使用可能でしょうか。	ご提案をふまえて協議の上、決定します。
18	8	第2	1	(4)	①				地盤状況	別紙9の資料で計画地に近い①と②の支持層のレベルがかなり違うので、本計画地での基礎設計が行えません。敷地内での地質調査資料をご提示お願いします。事業者決定後、事業者にて調査を行う場合、その結果が現時点で想定される地質状況と違う場合は、合理的範囲で増減協議とさせていただけるのでしょうか。	独立行政法人都市再生機構が過去に実施した地盤調査の結果を公表します。 施設配置が決定していないため、市による調査は行いませんので、既存及び追加の調査結果や事業者で行う地質調査を踏まえ、対応してください。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
19	8	第2	1	(4)	②				土質調査は、「土壌汚染対策法」に規定される規模以上の掘削を行わなければ実施しなくて良いと考えてよろしいでしょうか？ また、平成30年2月6日公表の「要求水準書(案)に関する質問に対する回答」で、「土壌汚染があった場合のリスク分担については、入札説明書等で示します。」とありましたが、記載箇所が不明でしたのでご教示ください。	関係法令を遵守し、要求水準書に規定のとおり、土壌調査は必要に応じて事業者で実施してください。 なお、土壌汚染があった場合のリスク分担に関しては、事業契約書(案)第17条及び第18条を参照してください。	
20	8	第2	1	(4)	②				市による土壌調査は実施しないとありますが、事業者で調査を実施し、一定規模以上の掘削等が必要となった際の費用負担は貴市という認識でよろしいでしょうか。	事業者が土壌調査を実施する場合は、調査費用を本事業の事業費に計上してください。 土壌汚染が発見された場合は、対策方法及び費用をご提案頂き、協議の上、合理的な範囲で市が負担します。	
21	8	第2	1	(4)	②				現時点の土壌調査資料をご提示いただけないと、その対策費用は見込めません。仮に事業契約後、土壌汚染が発覚した場合、事業費の増額となるのでしょうか。	No19、20の回答を参照してください。	
22	8	第2	1	(4)	②				市による土壌調査は実施しないため、必要に応じて事業者により実施すること。との記述がありますが、費用についての計上をするとの理解でしょうか。また、汚染土壌が見つかった場合は、市との協議、市の負担にての工事との理解でよろしいでしょうか。	No19、20の回答を参照してください。	
23	8	第2	1	(4)	②				市による土壌調査は実施しないとなっておりますが、一定規模以上の掘削等が生じる工事については市環境局への届出となっております、一定規模以上の掘削とは具体的掘削深度、広さをお知らせください。	本市環境局環境保全課が公表する『土壌汚染対策法の概要』をご確認ください。	
24	8	第2	1	(4)	②				土壌汚染状況で搬入土により土壌汚染が存在している可能性は否定できないとありますが、土壌汚染はリスク分担表、設計段階の測量・調査リスクに記載している土地等に当初想定されなかった重大な欠陥にあてはまるのでしょうか。	実施方針におけるリスク分担表の該当箇所については、ご理解のとおりです。事業契約書(案)第17条および第18条も参照してください。	

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
25	8	第2	1	(4)	③				地盤状況等	埋蔵文化財包蔵地として一定規模以上の掘削とは具体的深度、広さをお知らせください。植栽計画の樹木植栽掘削及び水道・下水道接続埋設配管等との干渉部も対象となるのかお知らせください。	要求水準書別紙10「埋蔵文化財包蔵地区地図」に示す範囲においては、標高20.3m以下に(地下70cm程度に)埋蔵文化財が確認されている範囲があります。そのため新規箇所の掘削については保護層20cmを設けた現地表面から50cm以内に収まる内容であれば、植樹植栽及び、水道・下水配管等のための掘削は可能です。
26	8	第2	1	(4)	③				埋蔵文化財包蔵地の状況	「別紙10 埋蔵文化財包蔵地区域図」によると敷地南側道路も包蔵地に含まれていますが、道路埋設管からのインフラ接続工事に伴う道路掘削は可能と考えてよろしいでしょうか。	敷地南側道路は周知の埋蔵文化財包蔵地「四箇遺跡」に含まれていますが、既調査範囲および既設埋設管の既掘削範囲内については、50cmを超える深度についても掘削は可能です。未調査範囲において新規に50cmを超える深度での掘削を行う場合は、工事立会を実施し埋蔵文化財への影響の有無を確認いたします。
27	8	第2	1	(4)	③				埋蔵文化財包蔵地の状況	本敷地の一部は埋蔵文化財包蔵地であり、一定以上の掘削工事を行えないとの記述がありますが、一定以上とは、50cm以内との理解でよろしいでしょうか。	No25及びNo26の回答を参照してください。
28	8	第2	1	(4)	③				埋蔵文化財包蔵地の状況	本施設の一部は埋蔵文化財包蔵地であるが、区域図以外の場所にて埋蔵物が発見された場合、処理費用は負担して頂けるものとの理解でよろしいでしょうか。	建設工事中に埋蔵文化財が出土し、発掘調査が必要となった場合の工事の遅延、調査の結果保存が必要となった場合の計画の変更については、市が費用を負担します。
29	8	第2	1	(4)	③				埋蔵文化財包蔵地の状況	埋蔵文化財包蔵地区以外の計画地内は、埋蔵文化財の調査済みで掘削に関して、改めての調査は不要と考えてよろしいでしょうか。	現在の四箇田団地は、住棟の建設工事に先立って発掘調査が実施され、埋蔵文化財包蔵地の一部について指定を解除しています。よって埋蔵文化財包蔵地区以外での工事に伴う事前審査申請および試掘調査は不要となっています。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
30	9	第2	2	(2)	③	ア			車両動線	「一般車両は本敷地南側の市道新村四箇線より出入りすること」とありますが、安全性を十分に確保した上で、敷地南西側・敷地西側に車道橋を設け進入の提案も可能としていただきたい。	基本的には、貞島川に接する井関の運用・管理に支障のない範囲で、架橋等の水路の占有利用は可能です。 ただし、占有許可にあたっては、設置場所や老朽化した水路擁壁に負担をかけない構造等の具体的な協議が必要となります。 敷地西側については、準用河川である貞島川への架橋となり、環境アセスメントの実施等、スケジュール的に実施は困難なため、認めません。
31	10	第2	2	(3)					駐車場台数	駐車場必要台数240台以上とありますが、軽自動車専用駐車スペースの提案はお認め頂けますでしょうか。	軽乗用車専用駐車スペースの提案は可能としますが、可能な限り普通乗用車、小型乗用車用の区画を設けるよう努めてください。
32	10	第2	2	(3)					多目的ホール	備品リストにスタッキングチェアが100席とありますが、300席を確保すれば、その比率は事業者の提案としてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 備品リストにおけるスタッキングチェア100席との記載は、既存施設を基にした市の想定を参考として示すものです。
33	11	第2	2	(4)	①	エ			多目的ホール	大道具等の搬入とありますが、具体的にどのような物を想定すればよろしいでしょうか。	各事業者において想定し、ご提案ください。
34	11	第2	2	(4)	①	カ			施設内	給湯室には、どのような設備が必要でしょうか。	シンクやコンロ、給湯器等の設備のほか、ポットや冷蔵庫等の備品について、運営段階における各事業者による利用方法を想定して、ご提案ください。
35	11	第2	2	(4)	①	ク			施設内	夜間に、図書館分館の貸出図書の返却が可能とすること。とありますが、夜間とは図書館の閉館時間との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	11	第2	2	(6)	①	オ	(ア)		幹線設備	ここでのゾーン別とは、文化・交流部門、図書館部門、管理部門の3区分でよろしいでしょうか。	図書館分館、自由提案施設、それ以外の部分の光熱水の使用量の計量及び記録できることは必須とします。その上で、施設計画に応じて、管理しやすい区分でのゾーニングをご提案ください。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
37	11	第2	2	(6)	①	イ			施設内	レントゲン車等とありますが、市が特定健診等で使用される車の大きさ、重量をお知らせください。	車両サイズ及び重量の概ねの目安として、大型バスと同程度(長さ11m×幅3.5m×高さ3.5m、13t)を想定してください。
38	12	第2	2	(6)	①	イ	(キ)		受変電設備	負荷の拡張性を考慮とありますが、具体的にどのような方法をお考えですか。御教示ください。	現時点で具体的に想定している方法はありません。ご提案に委ねます。
39	13	第2	2	(6)	①	オ	(ア)		幹線設備	各系統別に消費電力把握とは、具体的にどのようなことを想定されていますか。御教示ください。	No36の回答を参照してください。
40	13	第2	2	(6)	①	ク	(イ)		太陽光発電設備	非常時施設内で発電電源使用要望があるため、非売電設備であるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
41	13	第2	2	(6)	①	ク	(イ)		太陽光発電設備	受変電設備は太陽光接続対応として逆接続可能型ブレーカー設置でよろしいでしょうか。	逆接続可能型ブレーカーの設置は認めます。電力会社による指定がある場合はそれに従ってください。
42	13	第2	2	(6)	①	ク	(ア)		太陽光発電設備	本施設の屋上等に10kW以上の太陽光発電設備を設置すること。との記述がありますが、発電した電気は施設内で利用するとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書に定める10kWまでの太陽光発電設備については、ご理解のとおりです。なお、事業者が自由提案事業として、太陽光発電装置による発電事業を実施する場合は、10kWを超える分については売電も可能とします。
43	14	第2	2	(6)	②	オ	(ア)		施設内	市が設置する福岡市公共施設案内・予約システムの仕様をご教示ください。	仕様(形状・寸法等)を公表します。
44	13	第2	2	(6)	②	カ	(ア)		防災無線	アンテナ及び通信設備自体は、貴市の負担にて設置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。
45	14	第2	2	(6)	②	キ	(ア)		防災無線	防災無線設置場所を確保との記述がございますが、設置予定の防災無線の寸法等についてご教示ください。	仕様(形状・寸法等)を公表します。
46	13	第2	2	(6)	④	カ	(エ)		自動制御設備	管理ゾーニング区分とは、文化・交流部門、図書館部門、管理部門の3区分でよろしいでしょうか。	No36の回答を参照してください。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
47	18	第2	2	(6)	⑦	イ	ア		舞台設備	スクリーンにおいて、可搬式(組立)スクリーンの採用はよろしいでしょうか。	既存の地域交流センター等を基準に、吊物機構の一部として要求水準書に規定しています。そのため、可搬式(組立)スクリーンの採用を提案する場合は、具体的な運用の想定やメリットなど、合理的な理由の説明が必要です。
48	18	第2	2	(6)	⑦	イ	(ア)		舞台設備	ポータルボタンは、どの様に考えればよろしいでしょうか。	要求水準書に規定するとおり、提案も可能とするもので、必須ではありません。
49	18	第2	2	(6)	⑧				駐車場設備	本施設の駐車場には、有料駐車場として整備することを前提としていますが、原動機付自転車及び自動二輪車、自転車の駐輪場については無料駐輪場という認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
50	19	第2	2	(6)	⑧	ク			駐車場設備	機器トラブル時の呼び出し電話について記載がありますが、電話対応は開館時間中のみで良いという認識でよろしいでしょうか。	機器トラブル時の呼び出し電話への対応は、本施設の開館時間にかかわらず、駐車場の利用可能な時間帯は実施し、利用者に不便がないような仕組み、体制を構築してください。
51	19	第2	1	(2)	①				チャイルドルーム	チャイルドルームは一部託児室機能を備えた部屋と記載されていますが、事業者として保育士等を配置する必要はありますか。またはイベント等主催者側が保育士等を配置する必要がありますか。	本事業において保育士等を配置することは必須ではありません。イベント等の実施時はイベント主催者の利用方法や、提供するサービスに応じて保育士等の配置を判断されるものであり、市が求めるものではありません。
52	20	第2	2	(9)	③	カ			安全・防災・防犯計画	大規模災害時のライフラインの確保に配慮した設備計画とありますが現時点及び当地域での市の大規模災害時の想定はどのように考えられてるのでしょうか。	地震や風水害等により、ライフラインが寸断され、復旧に時間を要する状態を想定しています。
53	22	第2	2	(9)	⑥	イ			基礎構造	「基礎構造は良質な地盤に支持させることとし、不同沈下等により建築物に有害な支障を与えない・・・」とありますが、公表された地質調査資料は敷地外のデータのため、現時点の基礎形式及び工法は、想定となります。今後、敷地内の地質調査資料の公表を予定されていますでしょうか。	No18の回答を参照してください。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
54	22	第2	2	(9)	⑦	イ			耐久性能	「・・・なお、適用基準に示す性能等を満たすことを条件に、適用基準以外の仕様・方法等を選定することを認めるものとする」とありますが、その「満たすことを条件」とは、設計者の常識的判断とし、特別な資料提示は必要ないと考えてよろしいでしょうか。	設計者の判断ではなく、客観的な根拠資料等を提示してください。
55	24	第2	3	(1)	②				図書館部門	図書館システムは市の所掌範囲と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
56	24	第2	3	(1)	②	ア	(オ)		図書館部門	「BDSのゲートを設置するスペースを確保」とありますが、事業者側で設置スペースのみを確保し、BDSは貴市にて設置させられると考えてよろしいでしょうか。また、それ以降に記載されている「～を設置する場所を確保」についても、同様に考えてよろしいでしょうか。	BDS(Book Detection System)のゲートは市が設置します。 なお、要求水準書において、機器等の設置場所の確保のみを求めるものについては、機器等の設置は市が行うことを想定しています。
57	24	第2	3	(1)	②	ア	(オ)		図書館部門	BDSのゲート自体は、貴市の負担にて設置されるという理解でよろしいでしょうか。	No56の回答を参照してください。
58	26	第2	3	(1)	②	エ	(カ)		図書館部門	ボランティアのスタッフが共用で利用できるロッカーを設置するとありますが、ロッカーも含むという事で宜しいでしょうか。もしくはスペース確保のみという事でしょうか。	ロッカーは、本市が設置します。
59	27	第2	3	(1)	③	イ	(イ)		管理部門	防災備品等保管倉庫の面積は200㎡以上と明記されているが2ヶ所程度に分割してもよいでしょうか。	2室までの分割は可能とします。 ただし、1階部分に100㎡以上確保するようにしてください。
60	27	第2	3	(1)	③	イ	(イ)		防災備品倉庫	防災備品等保管倉庫は、2室以上に分けて設置してもよろしいでしょうか。	No59の回答を参照してください。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
61	27	第2	3	(1)	④	ア	(イ)		交流プラザ (諸室・外溝計画)	「市と協議しながら」とありますが、協議とは競争的対話を指しているのでしょうか。もしくは事業者選定後の協議を指しているのでしょうか。事業者選定後の場合、提案内容から計画が変更され、費用が増加した場合、市の負担となるのでしょうか。	事業者選定後の市と事業者との間で行う協議を示しています。 原則として、事業契約書に記載した契約金額の範囲内でおさまるように協議することを想定していますが、市の都合により著しく費用が増加する場合は、市が合理的な範囲で費用を負担します。
62	27	第2	3	(1)	④	イ	(ア)		外部空間 駐車場	「普通自動車(道路交通法(昭和35年法律第105号)第3条に規定する普通自動車をいう。)」は、軽自動車を含み、240台以上の駐車場の中には、軽専用駐車スペースも含めてよいと考えてよろしいでしょうか。	No31の回答を参照してください。
63	27	第2	3	(1)	④	イ	(ア)		駐車場	普通自動車用として240台以上確保とありますが、軽自動車の対応も可能でしょうか。可能であれば、どの程度まで設置は可能でしょうか。	No31の回答を参照してください。
64	28	第2	3	(1)	④	イ	(イ)		駐車場	マイクロバスや大型バスの駐車場利用料についてご教示ください。	車両サイズによる料金の区別はありません。
65	27	第2	3	(1)	④	ウ			駐輪場	駐輪場80台の内、原動機付自転車及び自動二輪車と自転車の比率については、事業者の提案としてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
66	28	第2	3	(1)	④	オ	(イ)		植栽・緑化 (諸室・外溝計画)	「市と協議しながら」とありますが、協議とは競争的対話を指しているのでしょうか。もしくは事業者選定後の協議を指しているのでしょうか。事業者選定後の場合、提案内容から計画が変更され、費用が増加した場合、市の負担となるのでしょうか。	No61の回答を参照してください。
67	28	第2	3	(1)	④	カ	(ア)		排水設備・舗装 (諸室・外溝計画)	「市と協議しながら」とありますが、協議とは競争的対話を指しているのでしょうか。もしくは事業者選定後の協議を指しているのでしょうか。事業者選定後の場合、提案内容から計画が変更され、費用が増加した場合、市の負担となるのでしょうか。	No61の回答を参照してください。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
68	30	第3	1	(3)	①	ア			統括管理責任者の配置	統括管理責任者は現場に常駐しなくてよいという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
69	35	第4	2	(2)	①				四箇田公園(各種関係機関との調整業務)	「市と協議しながら」とありますが、協議とは競争的対話を指しているのでしょうか。もしくは事業者選定後の協議を指しているのでしょうか。事業者選定後の場合、提案内容から計画が変更され、費用が増加した場合、市の負担となるのでしょうか。	No61の回答を参照してください。
70	41	第5	2	(2)	①				什器備品設置業務	什器備品は、施設整備時点で設置を必須とし、運営期間中における入れ替えは市において行われるとの認識でよろしいでしょうか。	什器備品に関しては、指定管理期間に機器の性質に応じて、一回ないし複数回の更新を見込んでおり、事業者の負担により更新をしてください。
71	42	第5	2	(2)	①	イ	(イ)		什器備品設置業務	事業者業務で利用するコピー機等以外の別紙11で事務室内に設置することとされている備品については、貴市に所有権を引き渡すという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
72	42	第5	2	(2)	①	ウ			設置確認	「確認市の竣工～」の「確認」は誤記と考えてよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。要求水準書を修正します。
73	45	第7	1	(1)					業務の概要	本事業期間中に大規模修繕は含まれ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。
74	46	第7	7	(4)	①	イ			必要な有資格、経歴	維持管理業務責任者の資格・経歴、維持管理業務担当者の資格・経歴について指定が有ればご教示ください。	維持管理業務責任者及び担当者の資格・経歴について、指定はありません。
75	49	第7	2	(3)	②				修繕・更新業務	本事業で調達する別紙11.什器備品も修繕・更新の対象になると思いますが、施設利用者の故意による破損についても修繕・更新は、事業者の範囲に入りますか？	破損の規模や状況により、市と事業者で対応を協議し決定します。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
76	50	第7	2	(3)	③	ア			修繕・更新業務	事業年度毎に提出する「修繕業務計画書」について、「建物竣工時に策定する長期修繕計画に基づいた計画とすること」とありますが、その後の社会情勢や技術革新等、合理的な理由がある場合においては、変更しても良いとの理解でよろしかったでしょうか。また、「長期修繕計画」の修正については、P.5(10 事業期間終了時の引継ぎ等)にあるとおり、事業期間終了2年前で良いとの理解でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
77	51	第7	2	(5)	①				設備備品保守管理業務	設備備品の定義をご教示ください。什器備品リストに記載の事業者が整備する備品でしょうか。その場合、図書館分館で使用する設備・備品については、事業者側では利用方法頻度等が分からないため対象範囲から外してください。	設備備品とは、第2・2・(6)設備計画に示す各種設備並びに、(8)什器備品計画に示す備品を指します。図書館分館で使用する設備・備品についても、事業の対象に含まれます。
78	51	第7	7	(6)	③	エ			植栽管理業務	本施設と四箇田公園の一体感の維持について、本施設維持管理業務に含まれますか。四箇田公園の管理者に協力する上で必要なことをご教示ください。	現時点では、四箇田公園の再整備計画が定まっていないため、具体的な業務及び留意事項をお示しすることはできません。公の施設である地域交流センターの管理者として、隣接する四箇田公園との清掃時期や植栽の剪定時期、花などの植え替え時に種を合わせる等、可能な範囲で協力を努めることとご理解ください。
79	51	第7	2	(6)	③	エ			植栽維持管理業務	要求水準で四箇田公園の管理者と協力し、一体感の維持に努めるとありますが、どのような形での協力体制を考えられていますか？	No78の回答を参照してください。
80	52	第7	2	(8)	①	キ			衛生消耗品	衛生消耗品は利用頻度等により大きく金額が異なります。公平な入札の為、現在の和白地域交流センター、西部地域交流センター、博多南地域交流センターそれぞれの衛生消耗品使用実績をご教示ください。	衛生消耗品全般の使用実績は把握しておりませんが、参考として以下に既存施設のトイレトーパーの使用実績を示します。 博多南地域交流センター:3,420ロール 和白地域交流センター :3,181ロール 西部 地域交流センター :3,900ロール

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
81	52	第7	2	(8)	①	ク			臨時清掃	大規模イベント時に必要な臨時清掃について、主催者の費用負担の元、事業者で実施するとの理解でよろしいでしょうか。	大規模イベント時の臨時清掃は事業者の業務です。個別に判断が必要な場合は、主催者と協議の上、適切に対応してください。
82	52	第7	7	(8)	①	コ			清掃業務	隣接する四箇田公園の清掃について協力する場合、発生する廃棄物、落葉処理費用についてご教示ください。協力する頻度M/Hなど想定されることがあればご教示ください。	No78の回答を参照してください。
83	53	第7	2	(9)	①	ウ			警備業務	365日24時間施設警備は機械監視警備でしょうか、又は有人警備業務でしょうか。又は組み合わせでしょうか。	要求水準書 第7・2・(9)・①・エに記載のとおり、機械警備を原則とし、必要に応じて有人警備を行ってください。
84	53	第7	2	(9)	①	オ			臨時警備	大規模イベント時に必要な臨時警備について、主催者の費用負担の元、事業者で実施するとの理解でよろしいでしょうか。	大規模イベント時に警備体制を整えるのは事業者の業務です。個別に判断が必要な場合は、主催者と協議の上、適切に対応してください。
85	53	第7	2	(9)	①	エ			警備業務	必要に応じて有人警備をおこなう場合は時間、日数を運営側で決めてよろしいでしょうか。	No83の回答を参照してください。
86	53	第7	2	(9)	①	エ			警備業務	警備方法は、機械警備を原則とし、必要に応じて有人警備を行うこととありますが、有人警備を必要とする状況はどのようなことを想定されていますか？オープニングイベント以外で想定されている催しがありますか？	現時点で確定しているものではありません。ご提案に委ねます。
87	55	第8	2	(1)	①	ア			開館準備業務に関する要求水準	ア～エのマニュアルについて参考になるマニュアルまたは基準書など有りますでしょうか。	公開されている以下の手引き等をご参照ください。 個人情報保護委員会「個人情報の保護に関する法律についてのガイドライン」 本市の防災・危機管理情報WEBサイトに掲載の各種手引き等
88	55	第8	2	(1)	②				賠償責任保険への加入	事業者が以下と同等以上の要件を満たす保険に加入することとありますが、事業者とはSPC又は業務担当企業(構成員・協力企業)という理解でよろしいでしょうか。	保険の加入は、SPC又は業務を行う構成員、協力企業が行ってください。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
89	56	第8	2	(2)	①				予約システムの操作習熟	コミネットの習熟や事前受付や開業後の受付を行うにあたって、事業者側の費用負担はないという理解でよろしいでしょうか。	コミネットの習熟研修やサポートデスクの利用、機器の維持修繕等に係る費用は、市の負担とします。
90	56	第8	2	(2)	②				事前受付	現地窓口の開設は開館の3か月前からとあります。予約受付開始についても開館の3か月前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。
91	56	第8	2	(2)	②	ア			事前受付	窓口の受付時間や曜日によって開業準備に必要な人件費が大きく異なります。市からのご指定はなく、事業者からの提案という理解でよろしいでしょうか。	祝日及び国民の休日を除き、9:00から18:00の実施を想定していますが、事業者提案を認めます。
92	56	第8	2	(2)	②	イ			事前受付	市の主催事業や後援事業等、自由提案事業等は、一般の受付よりも優先して予約可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
93	56	第8	2	(2)	③				事前受付	還付を振り込みで行う場合の振込手数料は貴市のご負担という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 予約の取り消しにより生じた還付金の振込手続きは本市が行います。
94	56	第8	2	(3)	①				広報業務	パンフレットについて、参考になるマニュアル・要綱書や基準書など有りますでしょうか。	公開されている以下の手引き等をご参照ください。 福岡市「ユニバーサルデザインに配慮した印刷物作成の手引き」
95	56	第8	2	(3)	②				広報業務	ホームページについて、参考になるマニュアル・要綱書や基準書など有りますでしょうか。	公開されている以下の手引き等をご参照ください。 総務省「みんなの公共サイト運用ガイドライン(2016年版)」
96	57	第8	2	(4)					オープニングイベント	既存の交流センターで行ったオープニングイベントの概要をご教示いただけないでしょうか。	参考に西部地域交流センターのオープニングイベントのチラシを公表します。
97	58	第9	1	(1)	①	エ			地域との連携	地域との近隣住民や組織との連携を図り、と記述がありますが、市の想定「組織」とは、どのような組織でしょうか。	周辺の自治協議会やその関連組織を想定しています。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
98	58	第9	1	(1)	②				開館日及び開館時間	自由提案事業者が、施設の閉館・休館時間帯(早朝や夜間)に事業活動をおこなう場合、センターの内部施設(給湯、トイレ、自動販売機等に限定)を使用することは可能でしょうか？	周辺に配慮し、施設の運営に支障のない範囲で可能です。 競争的対話等で、自由提案事業の実施の詳細をご相談ください。
99	58	第9	1	(1)	②				開館日及び開館時間	指定管理者が施設の維持管理上、特に認める場合は、休館日及び開閉時間を変更出来るとありますが、今回は、図書館分館も同一建物として調整が必要になるとは思いますが、いかがですか？	ご理解のとおりです。
100	58	第9	1	(1)	②				駐車場の開館時間	駐車場の開館時間について午前8時30分～午後10時15分が基本条件となっておりますが、事業者提案として24時間運営の駐車場はお認め頂けますでしょうか。	提案を認めます。 ただし、料金体系や管理体制についての協議が必要です。
101	58	第9	1	(1)	②				駐車場の開館時間	駐車場の閉館時間帯においても事業者や自由提案事業のための車両は出入り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。 該当する車両が入出庫可能な駐車場管理システムをご提案ください。
102	58	第9	1	(1)	②				開館時間	駐車場の開閉館時間が示されております。出庫についても当該時間内しかできないと理解してよろしいでしょうか。	既存の地域交流センターの運用状況を踏まえ、一般利用者の入庫は8:30～22:15までの間、出庫は24時間可能と想定しています。
103	58	第9	1	(1)	③	ア			指定管理者制度	福岡市地域交流センター条例に、当該施設について定める時期は、いつごろを予定しておりますでしょうか。	平成30年12月下旬を予定しています。
104	59	第9	1	(1)	③	イ	(ア)		諸室の専属使用料	交流プラザ、市民ロビーの利用料金は、無いとの理解でよろしいでしょうか。	一般利用者の利用料金は発生しません。
105	59	第9	1	(1)	③	イ	(イ)		駐車場利用料	1. 職員・関係者の駐車料金も徴収対象でしょうか。 2. 早良体育館の利用者も施設利用者に含まれるとの理解でよろしいでしょうか	1については、市及び指定管理者の業務上必要となる車両は全額減免とします。 ただし、利用者用駐車場を常時占有する利用は認めません。 2については、ご理解のとおりです。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
106	59	第9	1	(1)	③	イ	(イ)		駐車場利用料	自由提案事業者が、当該事業において利用する社有車がある場合、駐車場は月極等一般利用者とは別途に使用契約を締結する等は可能でしょうか？ またその場合、閉館・休館時間帯の駐車場利用は可能でしょうか	要求水準書に定める駐車場の駐車台数240台の一部を占有する利用は認めません。 240台を超える部分で専用駐車場を設ける提案には、別途協議が必要です。
107	59	第9	1	(1)	③	イ	(イ)		駐車場利用料	自由提案事業者が、社有車以外にも業務において駐車場を一時利用したい場合、上記同様に一般利用者とは別途に使用契約を締結する等は可能でしょうか？ また現金以外のパスカード等の使用は可能でしょうか？	No106の回答を参照してください。
108	59	第9	1	(1)	③	イ	(イ)		駐車場利用料	早良体育館利用者も交流センター利用者と同様の料金形態で対応するとの認識でよろしいでしょうか。また、体育館利用者の減免手続はどのようにお考えでしょうか。	本施設の開館に合わせて、早良体育館の駐車場を有料化する予定です。その際、双方の駐車場が利用可能なように、本施設の駐車場管理システムに合わせて、早良体育館の駐車場管理システムを構築することを予定しています。
109	59	第9	1	(1)	③	イ	(イ)		駐車場利用料	団体バスの駐車利用料金はどのように考えればよろしいでしょうか。	No64の回答を参照してください。
110	59	第9	1	(1)	③	イ	(イ)		駐車場利用料	図表9下部に「※療育手帳、身体障害者手帳又は精神障害者保険福祉手帳の提示で駐車料金を減免」とあることから、障害者用駐車場を入庫ゲートの外側(有料駐車場エリア外)に設けてもよろしいでしょうか。	無料駐車場の設置は認めません。要求水準書 第2・2・(6)・⑧・キに示すとおり、減免のための割引機を所定の場所に設置してください。
111	59	第9	1	(1)	③	イ	(イ)		駐車場利用料	※療育手帳、身体障害者手帳又は精神障害者保健福祉手帳の提示で駐車料金を減免とは無料になることでしょうか。	ご理解のとおりです。 福岡市地域交流センター条例施行規則 第19条 2項を参照してください。
112	61	第9	1	(5)					運營業務報告書	「関係法令上の必要な報告書及を作成し」と記載がありますが、及の後に他書類があるのでしょか。	「関係法令上の必要な報告書及を作成し」は、「関係法令上の必要な報告書を作成し」と修正します。
113	63	第9	2	(2)	③				利用料金徴収	利用料金の徴収について利用者からの振り込みによる徴収は発生するのでしょうか。	利用料金は、市が規定するいずれの納付方法でも市口座への納入となり、指定管理者の口座に振り込まれることはありません。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
114	64	第9	2	(4)	②				大規模イベント等開催時における混雑対応	本施設の大規模イベントと、早良体育館の大規模大会が同時に開催され、混雑が予想される場合との記述がありますが、2施設のイベント規模・回数により提案コストに差が生じます。 市にて、想定回数と規模について提示をお願いします。	本施設の大規模イベント回数は想定していません。 早良体育館については、100～150名が参加する大規模大会が、月に2～3回程度実施されています。
115	64	第9	2	(4)	②	ア			駐車場管理運営業務	混雑対応の場合、現在早良体育館は駐車場利用料は無料ですが、早良地域交流センターは有料になります。早良体育館指定管理者と協力して誘導する場合、今後同駐車場の有料化・入口ゲートの設置についてご教示ください。また早良地域交流センター利用者が、駐車場を無料で使用できる早良体育館に駐車することが考えられます、この点を指定管理者と協議すること及び防止策を講じることは可能でしょうか。	No108の回答を参照してください。
116	65	第9	1	(5)					自由提案事業	駐車場や交流プラザを利用した、にぎわい創出のためのイベントを実施する場合、利用料金はかからないという認識でよろしいでしょうか。	No104の回答を参照してください。
117	66	第9	2	(5)	⑥				自由提案施設に係る費用負担	自由提案施設におけるこの事業者負担で整備するものについては、その所有権は事業者(構成員又は協力企業を含む)が有す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。
118		別紙2	1	(2)		ア			基本計画図書	「基本計画説明図」とはどのようなものをイメージされていますでしょうか。	本施設の基本設計を行うにあたり、施設配置や諸室配置等の施設計画の考え方を、図と文章により説明するものを想定しています。
119		別紙5							敷地範囲図	敷地西面、南面の水路側は境界線より事業対象地として法面まで含めて駐車場の一部として整備を考えると宜しいでしょうか。	法面も含め、河川敷地の利用は認めません。本事業用地内の傾斜地は利用可能です。
120		別紙6							現況平面図	沈砂柵、板柵柵は撤去で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【要求水準書】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
121		別紙7							地積測量図	ご提示いただいた地積測量図において、同じ境界部分でも測点の数や測点間の距離が図面ごとに相違があるため、各図面情報を統合して事業対象用地全体を再現することができません。事業対象用地全体の示した図面(例えば【別紙5】図)のCADデータをご提示ください。	No11の回答を参照してください。
122		別紙8							インフラ施設現況計画図	水道、下水道、ガス本館は本整備用地まで接続されるのか、又各々の配管計画をお知らせください。	それぞれの管理者に直接お問い合わせ下さい。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【様式集】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
1	4	第4	1	(2)					様式集	「規格の指定がある様式については、(中略)、ページ番号(当該ページ番号/総ページ数)を記載すること。」とありますが、ページ番号は、提案書Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ・・・ごとに振ればよいとの理解で良いですか。	ご理解のとおりです。
2	4	4	1	(2)					提案書	「社名対応一覧表」の提出は、どのような形で行えばよろしいでしょうか。封入等、方法を御教示ください。	「社名対応一覧表」は、ファイル綴じする提案書(Ⅰ～Ⅹ)とは別に提出してください。提案書のファイルを保存するCD-Rにも、わかるように保存してください。様式は任意です。
3	5	4	2	(2)	①				提案書	正本と副本は、表紙・背表紙以外、内容は同じもので良いとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	5	4	2	(2)	③				CD-R	CD-Rは、正本、副本どちらのデータをいれたらよろしいでしょうか。また、「入札に関する提出書類」や「社名対応一覧表」はCD-Rへ入れる必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	CD-Rには正本のデータを入れてください。「入札に関する提出書類」のファイルはCD-Rに入れる必要はありません。「社名対応一覧表」のファイルはわかるように入れてください。なお、No2の回答も参照してください。
5	6	第4	2	(2)					様式集	「提出書類一覧表」中、B-2の記載項目のなかで、「SPCの設立場所」とありますが、入札説明書p23で、「SPCの本店所在地は福岡市内とする」と規定されています。すなわち、「福岡市内」に設立することを記載すればよいとのことでしょうか。	所在地をどのような場所に設置するのかわかるように、記載してください。例えば、「所在地(福岡市内に新たに事務所を借りて設立)」、「福岡市内(代表企業の福岡市内にある事務所内に設立)」等。
6	8	第4	2	(2)					様式集	「提出書類一覧表」中、C-4の記載項目のなかで、「設備機器の保守・管理の考え方」とありますが、これは様式D-1に記載する内容ではないでしょうか。それとも、「設備機器の保守・管理がしやすい工夫」について記載すればよいでしょうか。	本様式においては、設備機器の保守性や維持管理コスト、環境負荷の低減等への配慮という観点で、提案の背景にある保守・管理についての考え方を記載してください。
7	10	第4	2	(2)					様式集	「提出書類一覧表」中、F-2の記載項目のなかで、「デザインイメージの考え方」とありますが、どのようなことを記載すれば宜しいですか。具体的にお示しください。	業務水準書P56「(3)広報業務」に規定するパンフレット、ホームページ、その他提案により作成する媒体等について、方針・考えを記載して下さい。
8	11	第4	2	(2)					様式集	様式H-4の用紙サイズがA4となっていますが、A3の誤りでしょうか。	ご理解のとおりです。「A3」に修正します。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【様式集】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
9	—	様式2-1							入札に関する事項	様式2-1入札参加表明書で協力企業記入欄がありますが、提案書提出期日までに協力企業追加表明は可能でしょうか。	入札説明書P9「①構成員及び協力企業の変更に係る原則」に規定のとおり、参加資格確認基準日以降の協力企業の追加は原則として認めません。
10	—	様式2-12-●							様式2-12-●	「暴力団対策に係る誓約書」について、3項として、「提出した氏名等に変更が生じた場合は、速やかに変更後の氏名等を提出します」とありますが、これは入札までの間に変更があった場合との理解で宜しいですか。	ご理解のとおりです。
11	—	様式2-9							様式2-9	会社法上の子会社・親会社を記載するという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。子会社、親会社の定義については、入札説明書P4・第2・1・(1)・④・アをご参照ください。
12	—	様式B-4-2							様式B-4-2	施設の劣化とありますが、経年劣化等の事業者側でも如何ともしがたい事由もSPC負担となるのでしょうか。御教示ください。(No53は理解できます。)	番号28の「施設の劣化及び維持管理の不備による第三者への賠償」は、施設の劣化に対して事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因して、第三者への賠償が生じた場合に、事業者がそのリスクを負うことを示したものです。
13	—	様式I-3							様式I-3	キャッシュフローではなく出来高ベースでの記載でよろしかったでしょうか。	出来高ベースで記載して下さい。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【基本協定書(案)】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		条	項	号							
1	3	6	7						事業契約	違約金の支払義務を連帯して負担することは困難です。違約金は帰責者のみの負担として頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。
2	4	7							事業契約	違約金の支払義務を連帯して負担することは困難です。違約金は帰責者のみの負担として頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【事業契約書(案)】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		条	項	号							
1	4	8	3						協議会	部会についてご教示ください	部会とは、各業務(設計・建設、開館準備、維持管理・運営)についての協議を目的として開催するもので、市と協議の上で、定期的を開催するほか、市の求め等、必要に応じ臨時会を開催することとします。また、事業契約書(案)第8条に、第4項として、部会を規定する文言を追加します。
2	5	11	2						契約の保証	サービス対価A-1及びA-2の合計額に消費税は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	サービス対価は、A-3を除き、消費税及び地方消費税相当額を含んだ金額を意味します。事業契約書(案)P1・第2条第17号を参照ください。
3	7	11	2						条件変更等	土地の条件変更などは、要求水準自体には変更はなく、費用の増加や工期の延長となることも想定されま す。この場合においても、第18条に準じた手続きにより、事業日程の変更やサービス対価の変更について協議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。
4	9	22	1						総括管理責任者	「総括管理責任者を定め、総括管理業務の開始6か月前までに、市にその氏名及び所属等を報告しなければならない。」とありますが、設計・建設期間や開館準備期間が開始時期が事業契約締結日となっているため、開始6か月前までに報告することは難しいのではないのでしょうか。	第22条第1項の「統括管理業務の開始6か月前までに」を、「統括管理業務の開始前までに」に修正します。
5	9	22	6						総括管理責任者	2行目末から3行目初めに、「合理的な理由かおる場合には、」ありますが、「合理的な理由がある場合には、」の誤記と考えてよろしいでしょうか。	第22条第6項の「合理的な理由かおる場合には、」を、「合理的な理由がある場合には、」に修正します。また、第6項を第4項に修正します。
6	10	24	10						本施設の設計	「増加費用」には、合理的な範囲で金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	12	29	5						本施設の建設	「増加費用」には、合理的な範囲で金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	No6の回答を参照して下さい。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【事業契約書(案)】

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		条	項	号						
8	13	30						建設業務責任者	第30条の建設業務責任者は現場代理人という事でしょうか。	必ずしも現場代理人が、建設業務責任者である必要はありません。要求水準書P37・第5・1・(3)・①を参照してください。
9	13	30						建設業務責任者	第30条の建設業務責任者の資格要件は一級施工管理技士以上の資格で宜しいでしょうか。	必要な資格は定めていませんが、求められた業務を実施することができる適切な責任者を配置してください。
10	15	39	1					備品等の調達	「市に所有権を移転する方法又はリースのいずれかとする。」とありますが、要求水準書P42(2) 什器備品設置業務 ①基本的な考え方イ調達方式に、「(ア)リース方式による調達は認めない。」とあります。事業者がリース方式以外で調達した備品を、市へ所有権移転又はリースするという理解で宜しいでしょうか。	事業契約書(案)第39条第1項の「備品の調達は、要求水準書及び提案書に従い、市に所有権を移転する方法又はリースのいずれかとする。」を削除します。
11	15	39	1					備品等の調達	39条ではリース方式による備品の調達が認められていますが、要求水準42頁では認めないと記載があります。事業終了時に貴市に所有権を移せばリース方式による調達も認められるということでしょうか。	No10の回答を参照して下さい。
12	17	42	1					工事中止・工期の変更等	第42条1の工事の完成、要求水準書の変更等によって本件土地が不用となった場合がありますが、どのような事が原因で不用となるのでしょうか。	工事にあたり、資材等を置くために本件土地を使用していたが、工事完了によりその必要がなくなった場合等を想定しています。
13	17	42	1					工事中止・工期の変更等	第42条1の工事の完成、要求水準書の変更等によって本件土地が不用となった場合がありますが、事業者の瑕疵ではない事由の場合は実費精算という事で考えて宜しいでしょうか。	本件土地が不用となる事由がどのようなものであっても、第42条第1項の規定により、事業者は、工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件を撤去するとともに、本件土地を修復し、取り片づけて、市に明け渡さなければなりません。
14	17	41	5					工事中止	「増加費用」には、合理的な範囲で金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	18	46	3					臨機の措置	「通常の管理行為を超えるもの」とは不可抗力も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	不可抗力による損害防止・軽減のための臨機の措置を含みます。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【事業契約書(案)】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		条	項	号							
16	20	52	3						開業準備業務の実施	開業準備期間に加入する保険については、事業契約締結時からではなく、施設内で業務を実施する引渡後からでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	20	50	1						市による本施設の所有	貴市が本施設の所有権を取得するための要件として、「目的物引渡書」の交付が定められていることから、当該引渡書は引渡予定日当日に交付されるとの理解でよろしいでしょうか。融資金融機関による融資に際して必要となる書類であるとの観点からの質問です。	ご理解のとおりです。
18	22	61							指定の期間	指定管理者の指定の期間は供用開始日からとなっておりますが、要求水準書 第8 2 (2)事前受付業務を、開館の3カ月前より実施することとあります。供用開始日以前は指定管理者に指定されていないために、利用の許可はどのようにすればよろしいでしょうか。	供用開始日の前における利用許可等の指定管理業務については、「準備行為」として事業者による実施若しくは、市が市長名での利用許可を出すための申込書類の受け付け業務のいずれかを想定しています。
19	22	61							指定の期間	指定管理者の指定の期間は供用開始日からとなっておりますが、要求水準書 第8 2 (2)事前受付業務を、開館の3カ月前より実施することとあります。供用開始日以前は指定管理者に指定されていないために、予約金については福岡市の口座にご入金頂くという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、市の口座への入金となります。
20	23	65	2						保険の付保	事業者が付保する保険でカバーできていれば、第三者に保険を加入させる必要は無いという理解でよろしいでしょうか。	事業者が付保する保険で、運営・維持管理業務の一部を委託する第三者についても適用される場合には、別途保険に加入させる必要はありません。
21	23	65	2						保険の付保	第三者に業務を委託した場合でも、事業者が委託先まで被保険者に含む別紙3に記載の要件を満たした保険を契約すれば、当該第三者を別途保険に加入させなくともよいと考えてよろしいでしょうか。	No20の回答を参照してください。
22	26	78	1						公金徴収代行業務	事業者は、受託した収納代行業務を構成員又は協力企業に委託することは認められるという理解でよろしいでしょうか。	関係法令等を遵守できることが確認できれば、当該業務を構成員又は協力会社へ再委託することを市として妨げるものではありません。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【事業契約書(案)】

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		条	項	号						
23	26	78	3					公金徴収 代行業務	公金とその他の収入との区分について、例えば帳簿上、明確に区分するなど、公金の出入金・残高の状況が適切に把握可能な状態であれば、その方法については事業者委ねられているとの理解でよろしいでしょうか。公金専用の口座を別に開設する必要があるか否かの観点からの質問です。	公金である使用料等は収納代行の上、市の口座に入金してください。
24	27	80	1					本施設の 運営	運營業務の概要は別紙5の事業概要のとおりとする。との記述がございますが、どこを参照すればよろしいでしょうか。	運營業務の概要は、事業者からの提案内容を踏まえ、事業契約締結時に別紙5として定めます。
25	28	84	4					自由提案 事業の実 施	自由提案施設を本施設と一体のものとして整備した場合で、本契約の解除となった場合、公有財産賃貸借契約も解除されるのでしょうか。	P75・様式3 公有財産賃貸借契約書第20条を参照してください。
26	29	85	5					自由提案 事業等の 実施の場 所	自由提案事業終了時、「市は、事業者との協議が調ったときは、自由提案施設(内装、付帯設備、備品を含む)を無償で事業者から譲り受けることができる」とありますが、協議が調わないときは有償譲渡となりますでしょうか。	事業契約書(案)に規定のとおり、市に返還することが原則であり、例外は、ただし書きの無償譲渡のみです。従って、協議が整わなければ原則どおり、市に返還して頂くこととなります。
27	30	90	1					本施設の 修繕・更 新	「これに要した費用」には、合理的な範囲で金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	No14の回答を参照してください。
28	31	96	1					契約期間	ただし、本契約終了後においても、・・・本契約の規定の効力は存続する。との記述がございますが、期限を定めていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
29	32	97	3					運営・維 持管理業 務の承継	「増加費用」には、合理的な範囲で金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、金融費用が増加することは想定していません。
30	36	108	1					本施設の 引渡し前 の解除	「出来高」について、サービス対価Aの費用が対象となるのでしょうか。例えば、事前調査費、設計費、工事監理費、SPC運営費、金融コスト等は含まれるのでしょうか。	サービス対価A-1、A-2の費用が対象です。別紙1を参照して下さい。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【事業契約書(案)】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		条	項	号							
31	36	108	1						本施設の引渡し前の解除	買受代金には、別紙1、1の表中のサービス対価A-1及びA-2を構成される費用の内容⑥から⑩も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	No30の回答を参照してください。
32	36	108	1						本施設の引渡し前の解除	「出来形部分」には、出来形を構築する上で必要であった費用(事前調査費、会社経費、金融費用等)も合理的な範囲に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	No30の回答を参照してください。
33	36	108	3						本施設の引渡し前の解除	本施設の引渡し前の解除がなされた場合の出来高買取については一括で支払いをお願いします。仮に解除がなされ出来高部分が割賦払いになった場合には、事業が継続しないにもかかわらずSPCの解散が出来なくなり、15年間のSPC管理費等が別途必要となります。また、仮に貴市から構成員に対して支払を行う場合でも構成員のリスクとなり新たな資金調達が必要となるため、金利を構成員で負担することになり、その際の金利は想定できず大きなリスクとなります。	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。
34	36	108	4	1					本施設の引渡し前の解除	「当初借入として市が認めるものに付された金利」とは、いわゆる事業者に融資する金融機関等によるローン金利(基準金利+ローンスプレッド)を指すとの理解でよろしいでしょうか。割賦金利(基準金利+提案スプレッド)を指すものではないことを確認する観点からの質問です。	ご理解のとおりです。
35	37	109	1						本施設の引渡後の解除	本施設の引渡後の解除がなされた場合のサービス対価A-2残高は一括で支払いをお願いします。仮に解除がなされ出来高部分が割賦払いになった場合には、事業が継続しないにもかかわらずSPCの解散が出来なくなり、15年間のSPC管理費等が別途必要となります。また、仮に貴市から構成員に対して支払を行う場合でも構成員のリスクとなり新たな資金調達が必要となるため金利を構成員で負担することになり、その際の金利は想定できず大きなリスクとなります。	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。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【事業契約書(案)】

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		条	項	号							
36	37	110							損害賠償、違約金等	違約金の算定根拠となるサービス対価には消費税は含まないという理解でよろしいでしょうか。	含みます。
37	38	110	4						損害賠償、違約金等	「前2条」とは第108条及び第109条を指しており、事業者が違約金、賠償金が支払わない場合には、未払のサービス対価と相殺される、という解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	38	110	7						損害賠償、違約金等	7項にて規定されている違約金については、第110条1項の違約金とは別個に請求され得る、という認識でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
39	39	112	1	3					法令の変更による費用・損害の扱い	貴市の支払うサービス対価にかかる消費税の税率変更及び課税対象の変更による増加費用については全て貴市の負担ということよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	39	112	1						法令の変更による費用・損害の扱い	「増加費用」には、合理的な範囲で金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
41	40	114							不可抗力による増加費用・損害の扱い	「増加費用」には、合理的な範囲で金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
42	40	114	2						不可抗力による増加費用・損害の扱い	『100分の1「こ」至るまでは、』は、『100分の1「に」至るまでは、』の誤植と思われますので、修正いただけますでしょうか。	修正します。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【事業契約書(案)】

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		条	項	号						
43	40	115	4					第三者の攻めに帰すべき事由による本施設の損害	事業者は前項の規定により本施設の損害状況が確認された時には、復旧費用を市に請求することができる。ただし本施設の損害が利用者によって生じたものであるときは、当該費用を事業者が負担するとあります。ここでの利用者は誰を指しているのでしょうか。	利用者とは、本施設を利用する者を指します。
44	43	124	4					秘密保持	秘密情報を開示することができる第三者には、本条と同等の守秘義務を負わせる前提で、事業者に融資する金融機関等も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
45	44	125	8					個人情報保護	「速やかに個人時報が～」ありますが、「速やかに個人情報～」の誤記と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。「速やかに個人時報が」は「速やかに個人情報が」に修正します。
46	45	128	1	5				保険金請求権質権設定	事業者が付保する全ての保険の保険金請求権について、金融機関にて質権を設定する事は可能でしょうか。	市の事前の承諾を必要とします。承諾の可否については、状況を踏まえて判断します。
47	45	128	1	6				融資団との協議	「融資団が、自身の保有する事業者に対する債権回収・保全の状態及び事業者の財務状況に関する市に対する報告に関する事項」とはどういったものを想定されておりますでしょうか。過大な報告義務だと、誰がコストを負担するかによって、事業計画にも影響があるかと考えますので、予め内容については、ご教示いただきたく存じます。	事業者からの返済が滞る場合などに報告していただくことを想定しています。市と金融機関等との相互の報告義務が双務的な内容となる直接協定を締結したいと考えます。
48	46	別紙1	1					サービス対価C-3	サービス対価C-3の一般管理費とは引渡日以降のSPC運営費という理解でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
49	47	別紙1	2		①			サービス対価の仕組み	自由提案施設について、要求水準書66頁第9.2.(5).⑥によると、自由提案施設の整備に要する市と事業者の費用負担は協議を行うとありますが、サービス対価Aに含まれる市の負担分が増額された場合、サービス対価A-2及びサービス対価A-3の割賦金利が増額されるとの理解で宜しいでしょうか。	市の負担分が増額された場合の支払方法については、市と事業者で協議を行うものとします。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【事業契約書(案)】

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		条	項	号						
50	47	別紙1	3	(1)	①			サービス対価A-1(一括払い分)	「交付対象事業費上限額」について、地域交流センターのうち図書館分館分及び自由提案施設分を除く施設整備費が1,734.911千円を超えていない場合、サービス対価A-1及びA-2の合計額が対象となるとの理解でよろしかったでしょうか。	様式I-6を参照してください。
51	47	別紙1	3	(1)	①			サービス対価A-1(一括払い分)	ただし書きに「一括払い分であるサービス対価A-1の増減分は、サービス対価A-2の金額を増減させることにより対応する」とございますが、交付金が下りなかった場合は、市による一括払いはなく、全てサービス対価A-2で対応するとの理解でよろしかったでしょうか。	現時点では確定しておりません。
52	47	別紙1	3	(1)	①			サービス対価の算出方法	交付金相当額について、「サービス対価A-1の増減分は、サービス対価A-2の金額を増減させることにより対応する」とありますが、サービス対価A-2の金額が増額された場合、サービス対価A-3の割賦金利も増額されるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。サービス対価A-2が増減した場合、市は提案のあった割賦金利(基準金利+提案スプレッド)を用いてサービス対価A-3を再計算して支払います。
53	47	別紙1	3	(1)	①			施設整備の対価(サービス対価A)	交付金相当額の変更により、サービス対価A-2が増減した場合において、事業者で追加の金融費用が発生した際は、貴市の負担という理解でよろしいでしょうか。	市は割賦元本(サービス対価A-2)の増加に伴う割賦手数料(サービス対価A-3)のみ負担します。N52の回答を参照してください。
54	47	別紙1	3	(1)	①			サービス対価の算出方法	サービス対価A-1については、交付金相当額の交付状況により変更する可能性があるとのことですが、いつ頃に確定しますでしょうか。また、当該変更に伴い生じた合理的な金融費用は貴市にご負担いただけたとの理解でよろしいでしょうか。	前段については、2022年4月に確定します。後段については、ご理解のとおりです。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【事業契約書(案)】

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		条	項	号						
55	48	別紙1	3	(1)	②			サービス対価A-2(割賦元本)及びサービス対価A-3(割賦金利)	表中の支払回数に第1回の支払を2021年9月末日とありますが、実際の支払が9月末日となるのでしょうか。あるいは9月末日にそれまでの期間で算定した元利金の請求書を発行し、30日以内にお支払いいただくのでしょうか。以降、各回3月末日、9月末日の処理についても同様です。	サービス対価A-2は、9月末日、3月末日にそれまでの期間で算定した元利金の請求を行い、その受領後30日以内に到来する任意の日に支払います。
56	48	別紙1	3	(1)	②			サービス対価A-2、A-3の支払方法	支払回数に記載の「2021年9月末日とし、以降、3月末及び9月末」というのは金利計算の対象期間を示しているのであって、貴市からの実際の支払日を示しているわけではないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。No55の回答を参照してください。
57	49	別紙1	4	(2)				開館準備の対価(サービス対価B)の支払方法	開館準備の対価(サービス対価B)について、開館準備業務を事業契約締結後、直ちに開始し、費用負担が発生した場合も、開館準備業務の終了後に一括払いとなるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
58	49	別紙1	3	(3)	③			サービス対価C-3(その他費用)	運営・維持管理期間中の保険料とありますが、開館準備期間中の保険料は、第1回目の支払額に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	開館準備期間中の保険料は、開館準備の対価であるサービス対価Bとして支払います。
59	51	別紙1	5	(3)				運営・維持管理の対価の改定	運営・維持管理の対価(サービス対価C)のうち、C-1(運営業務費)及びC-2(維持管理業務費)については、物価変動に伴う改定を行うものとし、C-4(その他経費)の改定は行わないとありますが、C-3(その他経費)の間違えではないでしょうか。	ご理解のとおりです。「C-4(その他経費)」は、「C-3(その他経費)」に修正します。
60	52	別紙1	5	(4)				光熱水費の対価(サービス対価D)の改定	光熱水費については、施設稼働率の上昇に伴い費用も増加します。事業者稼働率上昇のインセンティブを与えて頂けるよう、稼働率上昇に伴い光熱水費が増加した場合は、対価の改定について協議して頂けますでしょうか。	ご質問の場合における対価の改定は行いません。

早良地域交流センター(仮称)整備事業 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答【事業契約書(案)】

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		条	項	号						
61	52	別紙1	5	(4)				光熱水費の対価(サービス対価D)の改定	図書館部分の光熱水費については、事業者にてコントロールできるものではありません。図書館部分の光熱水費が増加した場合は、対価の改定について協議して頂けますでしょうか。	ご質問の場合における対価の改定は行いません。
62	61	別紙2	3	(1)	①			施設整備に係る要求水準未達成による減額	施設整備に係る減額において、運営・維持管理の対価が合わせて減額になる場合というのは、施設整備に係る要求水準未達によって運営・維持管理の業務費用が減少する場合に限るという理解でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
63	70	様式2	1					保証書の様式	第1条 保証人は、事業契約第41条に基づく事業者の・・・との記述がございますが、対象となる条文は「51条」の誤りでしょうか。	51条に修正します。
64	72	様式3	3	1、2				賃貸借の期間	「公有財産賃貸借契約書」の「賃貸借の期間」について、第1項で「10年間」とされており、第2項で「甲または乙が期間満了6ヶ月前までに相手方に対し特段の意思表示がない限り」、事業期間終了(2037年3月31日)まで継続されることとされておりますが、事業者の契約不履行等、やむを得ない事情がない限り、契約を終了させないことを確認させてください。また、出来ましたら契約書中のそのような文言追記をご検討頂けないでしょうか。	原文のとおりとします。 公有財産賃貸借契約書第20条4項を修正しています。 修正後の条文を参照してください。