

福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業

実施方針等に関する質問及び意見への回答

- 福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業実施方針等について、平成26年10月6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。
- 質問及び意見は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記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。
- 質問及び意見への回答は、現時点での市の考え方を示したものです。実施方針等の内容の見直しや詳細化等を行う場合があり、最終的には、入札説明書等で提示しますので御留意ください。

平成26年11月5日

福岡市

■実施方針に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答	
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
1	本事業の目的	1	I	1	(3)					「市民体育館及び九電記念体育館が担っている全市的なスポーツ拠点としての機能を引き継ぎ」とあります。一方で貴市のホームページに福岡市民体育館は「安全性を維持できる範囲内での補修をしながら可能な期間利用する予定」との記載があります。市総合体育館が開業する平成30年12月以降の、市総合体育館と市民体育館の具体的な役割分担についてご教示ください。例えば市主催のスポーツ大会や、(公財)福岡市スポーツ協会に加盟する団体等が主催する大会等、公益性の高い大会は市総合体育館に全て移管予定でしょうか。それとも分担する予定でしょうか。運営維持管理業務における利用料金収入の設定に大きく関わる条件となると考えており、具体的な貴市の想定されている内容をお示しください。	総合体育館と市民体育館との役割分担は想定しておりません。スポーツ大会等の開催場所については、主催者の希望を踏まえ、大会の規模等を勘案し、地区体育館等も含めた市立体育館全体で調整を行う予定です。なお、市民体育館の閉館時期については、現時点で決まっておりません。
2	施設整備の対価	3	I	1	(5)	⑥	ア	(7)	施設整備対価の割賦支払い期間は事業期間と同様と考えてよろしいでしょうか。	施設整備対価の割賦支払は、本施設引渡後から事業期間終了時までを予定しています。	
3	施設整備の対価	3	I	1	(5)	⑥	ア	(7)	設計及び建設業務の出来高認定はどのような頻度・形式にて行われるのでしょうか。	設計及び建設業務の出来高認定等の詳細については、入札公告時にお示しします。	
4	ア市からのサービス対価	3	I	1	(5)	⑥	ア	(7)	施設整備費の対価の一部に国の交付金(学校施設環境改善交付金および社会資本整備総合交付金)を活用とありますが、想定される金額についてご教示ください。	交付金の想定金額の公表は予定しておりません。交付金が市の想定から増減した場合でもサービス対価の支払に影響しない仕組みを前提に考えております。	
5	ア市からのサービス対価	3	I	1	(5)	⑥	ア	(7)	割賦支払いは元利均等あるいは元金均等のどちらを予定されていますでしょうか。また、支払いは半期、四半期等どのように予定されていますでしょうか。ご教示ください。	割賦支払は元利均等を予定しております。割賦元利金の支払いについては、半期支払を予定しておりますが、詳細については入札公告時にお示しします。	

■実施方針に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
6	ア市からのサービス対価	4	I	1	(5)	⑥	ア	(ウ)	運営・維持管理の対価は各年度四半期ごとに支払うとのことですが、支払いは各業務ごとに平準化の支払いになるのでしょうか。維持管理業務のうち、修繕・更新業務も平準化の支払いとなるのでしょうか、ご教示ください。	修繕・更新業務についても平準化の支払を想定しております。詳細については、入札公告時にお示しします。
7	ア市からのサービス対価	4	I	1	(5)	⑥	イ	(7)	利用者から得る利用料金収入について、市が条例で定める利用料金額を上限として市の承諾を得て指定管理者が決めるとのことですが、この条例で定める金額は公表していただけるのでしょうか。	利用料金の上限については、入札公告時に示す予定です。
8	利用者から得る収入	4	I	1	(5)	⑥	イ	(7)	福岡市が見込む本施設を利用する想定人数をご開示ください。	本施設の利用想定人数を開示する予定はありません。参考として、福岡市民体育館及び九電記念体育館の利用実績を公表する予定です。
9	利用料金	4	I	1	(5)	⑥	イ	(7)	市が条例で定める利用料金とありますが、現時点で想定している利用料金をご教示ください。	実施方針に関する質問No.7をご参照ください。
10	利用者から得る収入	4	I	1	(5)	⑥	イ	(7)	利用者から得る利用料金収入で、「設備専用利用料金」とは、具体的にどのような料金を想定されていますでしょうか？	可動観客席や音響設備等の利用料金を想定しておりますが、詳細については、入札公告時にお示しします。
11	ア市からのサービス対価	4	I	1	(5)	⑥	イ	(イ)	(ア)の項目に利用者から得る収入は市の条例で金額を定めるとのことですが、(イ)受講料の金額、(ウ)スポーツ用品の販売・貸し出しの金額、(エ)自動販売機の販売単価、(オ)自由提案事業の単価・料金も市の設定する上限金額があるのでしょうか。あるいは、事業者独自の料金設定ができるとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問の(イ)～(オ)については、その上限等を条例で定める予定はありません。事業者独自の料金設定ができます。なお、(イ)及び(ウ)については、料金設定の考え方を入札公告時にお示しする予定です。

■実施方針に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答	
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
12	敷地に関する各種法規制等	7	II	1	(2) (3) (5) (6)					現時点で予定されている条件につきましては、入札公告前に確定するものと考えてよろしいでしょうか。	(2), (5), (6)については、平成26年11月21日に開催される都市計画審議会に付議予定であり、承認を受けた場合は所定の手続き（約1ヶ月程度）を経て、決定告示がなされます。 (3)については、「一部の民有地」の所有者は福岡市が51%を出資している第三セクターの博多港開発(株)であり、当該地を平成27年度中に取得することで同社と協議済みです。
13	敷地に関する各種法規制等	7	II	1	(3)					「一部の民有地については、市が取得予定。」とありますが、平成27年3月の入札公告時には、事業用地の確保は完了していると理解してよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問No. 12の回答をご参照ください。
14	競争的対話の実施	9	III	3	(3)					対話の議題2について、自由提案事業において、事業者側で想定される事業候補について複数の場合、実際の提案書にはすべてを反映しなければならないのでしょうか。検討の進捗にて、対話にて説明出来なかった新たな提案がある場合の対応方法についてご教示ください。	競争的対話は、市と民間事業者との間での認識の統一を図る目的で実施するものと考えております。ついては、対話の実施時においては、民間事業者にて想定している自由提案事業を幅広くお示しいただきたいと考えております。なお、競争的対話時に示したすべての事業を提案に盛り込むことを要求するものではなく、また、競争的対話時の意見交換に基づき、新たな提案をしていただくことも差し支えありません。
15	競争的対話の実施	9	III	3	(3)					競争的対話の議題が示されていますが、これ以外のテーマについてやり取りする事は認められないのでしょうか。貴市の考え方を的確に把握した上で応札の検討および入札提案を行いたいと考えており、記載されている以外のテーマについても直接の対話を希望します。	議題として掲げたもの以外のテーマをやり取りすることは差し支えありません。ただし、限られた時間内での対話となりますので、実施方針、業務要求水準書（案）についての具体的な提案又は意見を対象とし、議題の優先順位を明らかにしてください。
16	競争的対話の実施	9	III	3	(3)					競争的対話における発注者サイドの出席者は貴市職員、アドバイザー、審査委員との理解でよろしいでしょうか。	競争的対話における発注者サイドの出席者は、市職員及びアドバイザーとなります。選定委員は含まれません。
17	競争的対話の実施	9	III	3	(3)					現時点で貴市が想定している民間事業者側の参加者人数の上限があればご教示ください。	会場の都合上、5人以内でお願いします。

■実施方針に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
18	競争的対話の結果	9	Ⅲ	3	(3)				競争的対話の結果を受けて、実施方針や要求水準書等を変更される予定はありますか。	競争的対話や質疑回答の結果を踏まえて、要求水準書等の内容を変更する可能性はあります。実施方針については、入札説明書等に反映する予定です。
19	競争的対話の目的	9	Ⅲ	3	(3)				市の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬を生じないようにすることを目的とされています。対話で齟齬が確認された場合、どのようにして齟齬を無くす予定でしょうか。	齟齬の内容にもよりますが、齟齬の是正方法も含め、協議してまいりたいと考えております。
20	議題1：運営業務の取り扱い	10	Ⅲ	3	(3)				福岡市が見込む本施設へ誘致が想定されるスポーツ大会等をご開示ください。	現時点においては、具体的な大会等の誘致は想定しておりませんが、現在、九電記念体育館及び市民体育館で開催されている大会等が本施設で開催されると考えております。開催されている大会等については、別紙「市民体育館及び九電記念体育館における大会等一覧（平成25年度）」をご参照ください。また、国際大会や全国大会、Vリーグ、bjリーグ等のハイレベルな大会が開催されることを期待しております。
21	興行利用として考えられる利用メニュー	10	Ⅲ	3	(3)				対話の議題1に、参加者は興行利用として考えられる利用メニュー・・・について対話することができます。とされています。実施方針p.3 ウ運営・維持管理業務に示された業務内容を踏まえると、この興行利用は参加者が自由提案事業として実施するものではなく、当施設の利用者として想定される興行利用のことと理解してよろしいでしょうか。	自由提案事業として実施するものとお考えください。
22	エネルギーの調達	10	Ⅲ	3	(3)				対話の議題3において、エネルギーの調達に係る考え方についても対話を行うことは可能でしょうか。	実施方針に関する質問No. 15の回答をご参照ください。
23	入札参加者の構成	12	Ⅲ	4	(1)				SPCに出資を行うが、SPCから直接役務を受託しない企業が参加申請する事は可能でしょうか。13Pの「入札参加者の備えるべき参加資格要件」のうち、(1)共通の参加資格要件は満たすことを想定しています。	SPCに出資を行うが、SPCから直接役務を受託しない企業は、参加申請の対象外となります。

■実施方針に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
24	複数応募の禁止	12	Ⅲ	4	(4)				「選定されなかった入札参加者の構成員又は協力企業が、事業者の業務等を受託することは可能」との記載がありますが、事前に市の承諾を得た上でSPCからの直接発注が可能との理解でよろしいでしょうか。	SPCからの直接発注ではなく、構成員又は協力企業からの受託が可能との趣旨です。
25	個別の参加資格要件	14	Ⅲ	5	(2)				(2) 個別の参加資格要件の記述がありますが、提案時において事業者が起用する各種アドバイザー（金融機関、弁護士、会計事務所、リスクアドバイザー、保険会社、デザインアドバイザー等）は資格要件は問わないとの理解でよろしいでしょうか。福岡市競争入札有資格者名簿への登録は必要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。
26	維持管理業務の参加資格要件	15	Ⅲ	5	(2)	⑤			複数の企業で維持管理業務を実施する場合は、少なくとも1者が実績要件を満たす必要がある旨の記載がありますが、例えば維持管理業務について清掃、警備はA社、建築設備の保守点検はB社というように各業務で担当企業を分けて実施することとする場合、各業務の担当企業がすべて当該実績要件を満たす必要がありますか。それとも維持管理業務全体を複数企業でどのように分担するかに係らず、維持管理企業として参加申請する企業のうち1社が当該実績要件を満たしていればよろしいのでしょうか。	維持管理業務について、各業務で担当企業を分けて実施する場合においても、少なくとも1者が実績要件を満たす必要があります。
27	個別の参加資格要件	15	Ⅲ	5	(2)	⑤			維持管理業務範囲に修繕業務が含まれていますが、修繕業務を建設会社が請け負う提案とする場合、維持管理業務を行う者として、要件を満たした維持管理会社と要件を満たさない建設会社の複数企業が登録した上で、SPCとの契約形態は、業務責任を明確にするため、維持管理企業への委託契約（維持管理）と建設企業への委託契約（修繕）に分割して締結することは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
28	提案審査	17		6	(3)	②			提案審査の中に価格審査と性能審査がありますが、性能審査を高く評価してください。	ご意見として承ります。

■実施方針に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
29	リスク分担	18	IV	1	(2)				敷地の地盤状況について要求水準書にて提示されることとなっておりますが、調査予定内容（調査点ほか仕様）をお示しください。また地盤調査の不備、誤りに起因するリスク分担についてもお示しください。	地質調査結果については、入札公告時に公表します。 なお、市が事前に公表した資料からは予見できない地中障害物等が発見された場合のリスクは市が負うことを想定していますが、詳細については入札公告時にお示しします。
30	リスク分担	18	IV	1	(2)				アイランドシティ全般の埋め立て工事方法が示されていますが、地震時の地盤液状化のリスクについて、本敷地内の個別の安全性の担保の点で不十分と考えます。敷地内や敷地境界周辺における部分的な不具合も考えられるため、今後の敷地与件としての詳細調査および将来的なリスク負担についてお示しください。	福岡市にて地質調査を行い入札公告時に調査結果を公表します。この資料も含めて、市が事前に公表した資料をもとに地盤液状化リスクに関しても、事業者にて判断し提案を行ってください。 なお、市が事前に公表した資料からは予見できない地中障害物等が発見された場合のリスクは市が負うことを想定していますが、詳細については入札公告時にお示しします。
31	事業の継続に関する基本的考え方	19	VI	1					事業者予定者はSPCの設立により出資企業からの倒産隔離をあらかじめ講じることとする。との記述がありますが、本事業はSPCの設立が基本でありますので、SPCを設立すれば倒産隔離がなされたものとの理解でよろしいでしょうか。あるいは、他の方策あるいは市の考える倒産隔離の方法・手段のお考えがあればご教示ください。	SPCを設立すれば倒産隔離がなされたものとの理解で結構です。
32	金利変動	23							基準金利の確定時期についてご教示ください。 (通常PFI事業において採用されている、維持管理・運営開始前2営業日前等)	基準金利の確定時期については、入札公告時にお示しします。
33	契約締結	23							市及び選定事業者に△がついていますが、金銭的負担があるのでしょうか。	入札公告時に提示する基本協定書（案）にてお示しします。
34	不可抗力	23							通常のPFI事業において採用されている事業費の増加費用の1%理論の適用がなさ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、詳細については、入札公告時にお示しします。

■実施方針に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
35	別紙1 リスク分担表 (案) 2. 設計・建設段階 土壌汚染、埋蔵文化財発見、 用地 (地中障害物等の発見)	24							土壌汚染、埋蔵文化財、地中障害物等の事前の公表資料からは予見できなかったリスクが発生した場合の対処費用は、サービス購入料とは別途、個別に精算されるものと考えてよろしいでしょうか。	市が事前に公表した資料からは予見できない土壌汚染、地中障害物等が発見された場合のリスクは市が負うことを想定していますが、対処費用の支払方法等も含めた詳細については、入札公告時にお示しします。
36	別紙1 リスク分担表 (案) 2. 設計・建設段階 物価変動	24							設計・建設期間中のインフレ・デフレについて、事業者が従たる担当者となっていますが、公共工事標準請負約款に準じた単品スライド、全体スライド、ハイパーインフレスライド各条項は適用いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	設計・建設期間中の物価上昇リスクに関する取扱いについては、入札公告時にお示しします。
37	別紙1 リスク分担表 (案) 2. 設計・建設段階 第三者賠償	24							建設工事に伴う第三者に対する損害のうち、避けることのできないものに係る賠償につきましては、発注者である貴市にてご負担いただけませんかでしょうか。	ご意見として承ります。
38	別紙1 リスク分担表 (案) 2. 設計・建設段階 地盤沈下	24							建設工事に伴う地盤沈下のうち、避けることのできないものによる建設工事費の増大につきましては、発注者である貴市にてご負担いただけませんかでしょうか。	建設工事に伴う地盤沈下は事業者のリスクとなります。建設工事に伴う避けることのできない地盤沈下は想定していません。不可抗力による地盤沈下は「市」「選定所業者」ともに従たる負担者となります。
39	設計・建設段階 の物価変動	24							事業契約に物価スライドの規定がなされるとの理解でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問No. 36の回答をご参照ください。
40	別紙1 リスク分担表 (案)	24		2					”建設工事に伴う地盤の沈下”が想定される判断基準をご開示ください。	建設工事に起因する地盤沈下です。
41	建設工事の遅延・未完工	24		2					建設業界全体で労務・重機・資材の不足が深刻化し、建設工期に遅延が生じた場合は、不可抗力の規定を適用して頂けますでしょうか。	左記の事象は不可抗力に該当しないと考えます。

■実施方針に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
42	別紙1 リスク分担表(案) 3. 運営・維持管理段階 性能	25							「市の要求する性能」とは、事前に入札説明書等によって示されたもの(落札者決定後に新たに追加されるものではない)という理解でよろしいでしょうか。	「市の要求する性能」とは、入札説明書等によって示されたもののほか、落札者の提案内容のうち、要求水準を上回る内容も含まれます。
43	別紙1 リスク分担表(案) 3. 運営・維持管理段階 自由提案事業	25							貴市のご要望による変更や中止等に伴うものは除外される(貴市にてご負担いただける)との理解でよろしいでしょうか。	市の要望による変更や中止等は特段想定しておりませんが、そのような事態となった場合には、双方協議とします。
44	施設瑕疵	25							施設の引き渡し後10年間との記述ですが、通常は2年、構造体力上重要な部分等は10年との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、詳細は入札公告時にお示しします。
45	光熱水費変動	25							物価変動には、電力、ガス、上下水道等の基本料金および従量料金単価の改定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が、詳細については入札公告時にお示しします。
46	施設・備品の 損傷・盗難	25							上記以外の要因による損傷等については、市が負担とのことですが、帰責者が特定できない施設損傷(例えば、第三者が車をぶつけて施設が損傷したが、監視カメラをチェックしても車の持ち主が確定できない場合等)は市が負担していただけるとの理解でよろしいでしょうか。	損傷の帰責者が特定できない場合はご理解のとおりです。 損傷の帰責者が特定できる場合はSPCが当該帰責者へ求償してください。 なお、備品については、管理者が使用前の後の確認を行うこと等により、帰責者が特定できない事例は原則として発生しないものと考えております。
47	施設瑕疵負担	25							別紙1 リスク分担表(案) 3. 運営・維持管理段階に、施設の引渡後10年以内に隠れた瑕疵が見つかった場合のリスク負担が選定事業者とされています。 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」で「構造耐力上主要な部分」と「雨水の浸入を防止する部分」のみが、請負人が10年間にわたり瑕疵担保責任を負うものとされていますが、当施設はこれに該当しないと史料します。 瑕疵担保期間を2年に短縮していただくことは可能でしょうか。	実施方針に関する質問No. 44の回答をご参照ください。

■実施方針に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
48	別紙1 リスク分担表 (案)	25		3					想定された需要の変動が下方にぶれた場合のリスク負担の考え方を教えてください。	需要変動リスクの取扱については、入札公告時にお示しします。
49	施設・備品の損傷・盗難等	25		3					利用者の故意・過失や事業者の帰責に抛らず帰責者が特定できないものは、「上記以外の要因による損傷等」に区分されるとの認識で、宜しいでしょうか。	実施方針に関する質問No. 46の回答をご参照ください。

■要求水準書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答	
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
1	施設整備業務	2	I	4	(1)	⑥				交付金申請補助業務として、事業者が行うべき作業と提出物を具体的にご教示頂けますでしょうか。	交付申請時に必要となる図面や対象工事費の明細等の作成補助を想定しております。
2	事業期間終了時の措置	2	I	4	(3)	②	コ			長期修繕計画は、竣工図等を基に計画を行いますので、提出日は竣工後一定期間を経過した期日を設定頂けるとの認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	総則	4	I	6	(2)	-	-	-	-	アイランドシティ環境配慮指針はH24.3の改訂版と考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。
4	スポーツ大会施設としての役割	7	II	1	(2)					年間開催予定の内容や期間・主催者を教えて頂けますでしょうか？	実施方針に関する質問No. 20の回答をご参照ください。
5	敷地に関する各種法規制等	8	II	2	(1)					「一部の民有地については、市が取得予定。」とありますが、平成27年3月の入札公告時には、事業用地の確保は完了していると理解してよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問No. 12の回答をご参照ください。
6	周辺の用途地域	8	II	2	(1)					敷地のみならず、周辺について変更後の用途地域を提示頂けないか。	今回、都市計画審議会に付議予定の用途地域案については、福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業のホームページ http://www.city.fukuoka.lg.jp/shimin/s-sinkou/shisei/kyotentaiikukanseibi.html に記載している「都市計画の案の概要」をご参照ください。
7	敷地境界の取扱い	8	II	2	(1)					別紙2において、敷地東側のグリーンベルトとの境界は建築基準法上の隣地境界線になると考えてよろしいか。	ご理解のとおりです。

■要求水準書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答	
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
8	土壌調査	8	II	2	(3)				土壌汚染のおそれはないと判断し、貴市による土壌調査は実施しないということから、選定事業者は本事業用地に土壌汚染リスクはないものと認識して事業提案及び事業実施を行ってよいということでしょうか。	人為的な土壌汚染のおそれはないものと考えており、市による土壌汚染調査は実施しません。事業者が、土壌汚染対策法第4条第1項に規定する届出を行った結果、同条第2項の規定による調査が必要となった場合のリスクは市が負うことを想定していますが、詳細は入札公告時にお示しします。 なお、実施方針に関する質問No. 35の回答もご参照ください。	
9	周辺インフラの状況	8	II	2	(4)				下水道・水道・電力・通信・ガス各設備の詳細情報（管路・埋設深さ・柵位置・共同溝の有無・信号・歩道分電盤・植栽柵等位置等）を提示頂きたい。	入札公告時にお示しします。	
10	自由提案施設について	9	II	3	(2)				自由提案施設は、体育館以外(外等)に整備する施設でしょうか？体育館の中に整備する施設でしょうか？	双方が含まれます。	
11	自由提案施設について	9	II	3	(2)				本施設と一体的に整備するとの記載がございましたが、合築・分棟などの要件がございますでしょうか。	合築・分棟の要件は特に設けておりませんが、本施設に影響を及ぼさない範囲での計画をお願いします。	
12	ビotopeの形成	10	II	4	(1)	②	ア	-	-	「アイランドシティ環境配慮指針」（公共建築物）における、ビotopeネットワークの形成については該当しないと考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。

■要求水準書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所								質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
13	浸水・冠水対策	11	Ⅱ	4	(1)	③	オ	-	-	当該アイランドシティにおいては、市の資料により海抜4.2mの計画や排水計画で、高潮・大雨対策を行うものと考えられますが、浸水被害の想定高さはありますか。	浸水被害の想定高さについて具体的な数値はありません。 なお、過去の津波・高潮の状況については、福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業のホームページ http://www.city.fukuoka.lg.jp/shimin/s-sinkou/shisei/kyotentaiikukanseibi.html のアイランドシティに関する資料集一覧のリンク先に掲示している「アイランドシティの安全性」P4をご参照ください。
14	浸水・冠水対策	11	Ⅱ	4	(1)	③	オ	-	-	上記の考え方に踏まえ、浸水対策を施設計画で行った場合、電気室等の諸室を1階に設けることは可能ですか。	業務要求水準書（案）のとおりとします。
15	浸水・冠水対策	11	Ⅱ	4	(1)	③	オ	-	-	「電気室等の施設運転上重要な施設」について、電気室以外に指定があればご教示願います。	機械室が該当します。 その他については事業者の提案によります。
16	災害発生時対策	11	Ⅱ	4	(1)	③	カ	-	-	当該建物について避難施設としての利用をお考えでしょうか。	福岡市地域防災計画に定められた、一時避難所に指定される予定です。
17	公共交通の来場	11	Ⅱ	4	(1)	⑤	ア			路線バス等の公共交通の来場を考慮する必要はないと考えてよろしいでしょうか。	通常時の路線バスの敷地内への乗り入れについては、現時点では想定しておりませんが、最寄りのバス停を利用したの来場には考慮が必要です。 なお、興業利用時には、臨時バス等が運行される可能性がありますので、バスへの乗降場や乗客の待機場所の確保は要求水準です。
18	諸室の配置	11	Ⅱ	4	(1)	⑤	ア			諸室の配置は一般利用及び大会利用に配慮することとされています。しかしながら、一般利用と大会利用では利用形態や動線、利用者属性等が異なるため、すべてを同等に満たす計画は困難であると思料します。市としてどちらの利用を優先するのかをお示しください。	本施設は、市民レベルの大会から全国大会、国際大会などの大規模大会が開催できるスポーツコンベンションの拠点としての役割を担いますので、大会等がスムーズに開催できる配置をお願いします。 そのうえで、一般利用への配慮も行ってください。

■要求水準書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答	
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
19	情報システム	12	Ⅱ	4	(1)	⑤	ケ			情報システムの機能向上は著しいため、事業終了時には陳腐化あるいは利用不可能となる可能性もあります。情報システムの整備・維持・更新は当事業と別としていただくことは可能でしょうか。	業務要求水準書(案)のとおりとします。
20	車両出入口	13	Ⅱ	4	(2)	①	イ	-	-	各道路の想定車両出入口に関して、「アイソトシテ・デザイン・ガ・トライン」の考え方を踏まえた形で平面計画や配置計画の提案と合わせて変更することは可能ですか。	車両出入口については、関係機関との事前協議を踏まえて記載していますので、原則、業務要求水準書(案)のとおりとしてください。
21	フレキシビリティ	13	Ⅱ	4	(1)	⑥	イ			フレキシビリティを求められているのは主にスポーツ活動諸室との理解で宜しいでしょうか。	施設全体についてです。
22	全体配置	13	Ⅱ	4	(2)	①	ア			施設の開館に合わせて公共交通の整備も予定されているかと思いますが、計画地周辺でバス停新設の予定設置場所をご教示頂けますでしょうか。	総合体育館付近へのバス停の設置について、交通事業者と協議を行っておりますが、現時点では設置の有無も含めて未定です。
23	弓道場	15	Ⅱ	4	(2)	③	ウ			10月1日に開催された説明会資料に、弓道場については「別棟又は合築整備は提案による」とあります。これは要求水準と理解してよろしいでしょうか。	弓道場を整備することについては要求水準となります。別棟・合築については、弓道場の大会利用や他施設(アリーナ、武道場等)の利用者との同時利用も考慮のうえ、事業者の提案とします。
24	健康・体力相談室 体力測定室	15	Ⅱ	4	(2)	③	エ	(イ)		健康・体力相談室、体力測定室とありますが、トレーニング室内含め、同じ居室内へ設置することは可能でしょうか。	トレーニング室内に設置することは可としますが、各エリアの境界を明確にしてください。また、同一室内への設置であっても、健康・体力相談室、体力測定室の表示を行ってください。なお、健康・体力相談室については、利用者のプライバシーに配慮して、パーテーション等で区切ってください。

■要求水準書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答	
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
25	スポーツ活動諸室	15	Ⅱ	4	(2)	③	エ	(イ)		健康体力相談室、体力測定室は、トレーニング室とは別で部屋を作る必要があるでしょうか？もしくはトレーニング室の一角にパーテーション等で区切っても良いでしょうか？	要求水準書(案)に関する質問NO. 24の回答をご参照ください。
26	スポーツ活動諸室	15	Ⅱ	4	(2)	③	エ	(ウ)		1部屋には壁面に鏡を設置とありますが、壁面は何方向に必要でしょうか？	1方向以上とします。
27	スポーツ活動諸室	15	Ⅱ	4	(2)	③	エ	(カ)		屋外活動施設利用者がロッカーやシャワールームを利用する際は、利用料金の考え方を教えてください。	利用料金の上限額については、条例で定める予定であり、その額については入札公告時にお示しします。なお、屋外活動用諸室を自由提案施設として設置する場合は、事業者独自の料金設定が可能です。
28	受変電設備	16	Ⅱ	4	(3)	①	エ	-	-	要求水準書(案)の建物仕様を超える、イベント等の特殊演出機器(音響・照明)の電源においては、容量に加味せず電源車等の対応と考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。
29	自家発電設備	16	Ⅱ	4	(3)	①	カ	-	-	防災負荷以外の停電時の施設内必要負荷の想定があればご教示願います。	無停電装置及び建物監視装置に係る負荷を必要負荷と想定しています。 その他の必要負荷は提案によります。
30	外構計画	20	Ⅱ	4	(4)	②				テレビ中継車の最大想定台数をご開示ください。	2台以上とします。
31	歩行者用通路	20	Ⅱ	4	(4)	⑦	-	-	-	屋外ランニングコースについては、任意提案と考えてよろしいですか。	ウォーキングやランニングの利用を考慮のうえ、歩行者用通路の整備を行ってください。
32	まちかど広場	21	Ⅱ	4	(4)	⑧	-	-	-	「まちかど広場」は、歩道やコーナー隅切の部分を加えて100㎡程度と考えてよろしいですか。	敷地外の歩道やコーナー隅切を含まず、敷地内で100㎡程度必要です。なお、業務要求水準書(案) 20P 「⑦歩行者用通路」と重複する部分は面積に含めます。

■要求水準書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所								質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
33	まちかど広場	21	Ⅱ	4	(4)	⑧	-	-	-	100㎡程度とありますが、許容範囲をご教示願います。	95㎡以上とします。
34	交通量調査	21	Ⅱ	5	(2)	①	-	-	-	警察協議に先立つ交通量調査については、市、事業者どちらの負担であるかご教示願います。	事業者負担となります。
35	掲揚ポール	21	Ⅱ	4	(4)	⑨				掲揚ポール3本以上との記載がございますが、4本以上の利用想定やご要望はございますでしょうか。	最低限3本の掲揚ポールが必要と想定しております。
36	電波障害対策工事	21	Ⅱ	5	(1)	②				電波障害対策の対象となる建物は、どの時点で現存する建物を対象とするのかご教示頂けますでしょうか。	本施設の建設工事の進捗に応じて、電波受信障害の影響が発生する建物（本施設の建設工事着工以前に建設工事に着手済みのもの）が対象になります。
37	設計変更	26	Ⅱ	5	(2)	⑤	カ			市の要求事項による設計変更に関しましては、合理的な費用をお支払頂けるとの認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、詳細については、入札公告時にお示しします。
38	施工状況の確認	27	Ⅱ	5	(3)	①	イ	(ア)		貴市は何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができるとありますが、工事の進捗状況に影響を及ぼさない合理的な範囲で実施されるという認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	施工計画書等の提出	27	Ⅱ	5	(3)	①	ア	(イ)		報告書（施工体制台帳）及び報告書（下請業者一覧表）は、建設工事着工前でなく、下請業者が決定次第その都度提出するかたちで宜しいでしょうか。	建設工事着工前にご提出願います。また、変更、追加等があれば、その都度提出いただくこととなります。
40	周辺地域への悪影響	28	Ⅱ	5	(3)	①	イ	(ア)		周辺地域への悪影響とは、どのような事象を想定されていますでしょうか。	現段階で具体的な想定はございません。

■要求水準書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
41	備品の設置	30	II	5	(3)	①	ウ	(ウ)	備品の取り扱いを明示した表において、市の持込備品とは既存施設で使用されていた備品も含まれますでしょうか。	現時点で、本施設へ持ち込みを予定している備品はございません。
42	事業開始後に整備する備品	30	II	5	(3)	①	ウ	(ウ)	事業開始後に整備する備品とは、どのような備品を想定されておりますのでしょうか。	事業開始後に整備する備品は市では想定しておりません。
43	市の持込備品	30	II	5	(3)	①	ウ	(ウ)	市の持ち込み備品の保守・更新の主体が事業者となっておりますが、事業者で調達していない備品の保守・更新リスクを事業者で負担するのは、適切なリスク分担ではないと思料致します。サービス購入費の支払が無との記載も含めて、考え方をご教示頂けますでしょうか。	市の持込備品についても、施設を管理する事業者が保守・更新することが適切と考えております。「サービス購入費の支払有無」については、「あり」に修正します。なお、現時点で、本施設へ持ち込みを予定している備品はございません。
44	予約システム整備	31	III	2	(1)				施設予約システムを独自に整備し、福岡市公共施設案内・予約システムと接続し、相互にアクセス可能とすることがありますが、 ① 現在、福岡市公共施設案内・予約システムにて市内のスポーツ施設・文化施設等の予約ができる状況の中、本施設にて別のシステムを整備すると、利用者の利便性（新たな登録が必要等）の観点から不便性がでてくると推測しますが、新たに独自のシステムを整備する理由をご教示ください。 ② 予約システムと接続し、相互にアクセス可能とするということは、システム同士を常時連携するということでしょうか、もしくはシステムの連携によらず登録データを共有する（記録媒体等での情報連携）ということでしょうか。 ③ 情報連携をするとすると、個人情報を扱う関係から、現在、福岡市公共施設案内・予約システムへ既に登録されている方に対し、本事業にて新たに整備するシステムへの情報提供の説明・承認をとる必要があると考えますが、市側のリスクで実施頂けるという理解でよろしいでしょうか。	①既存システムは、使用料を施設利用後に銀行等の口座から引き落としを行う事後払いとなっているため、未収金発生リスクがあります。また、開館時間や時間枠、利用料金の変更等に柔軟に対応できるシステムとなっております。そのため、本施設独自で料金収納と一体となった予約システムを整備することにより、未収金発生リスクの軽減、利用者の利便性向上が図られると考えています。 ②③情報連携ではなく、ホームページ間のリンクにより、相互にアクセスが可能となることを想定しております。

■要求水準書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答	
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
45	予約システム整備業務	31	Ⅲ	2	(1)					福岡市公共施設案内・予約システムと相互にアクセス可能にする為に、市側にソフトに対する費用は発生するでしょうか？発生する場合は、価格をお教えて頂けますでしょうか？	リンクによるアクセスを想定しておりますので、費用は発生しないと考えております。
46	多様なスポーツ参加機会の提供	33	Ⅳ	1	(1)	①	イ			すでに実施しているトップアスリートとの交流事業とありますが、具体的な実績資料があれば、ご教示ください。	指定管理者の自主企画事業として、子どもを対象に元オリンピック選手等によるバレーボールやバスケットボールのスポーツクリニックが実施されています。 また、指定管理者の事業ではありませんが、福岡に活動拠点を置くトップスポーツチームによる「子どもスポーツフェスタ」及び「親子スポーツフェスタ」が毎年開催されています。
47	効率的な施設運営	34	Ⅳ	1	(1)	④	イ			利用者や利用頻度を増やす為に、「会員制」や「月額制」等の導入は可能でしょうか？	本施設の利用に係る会員制は認められません。月額制等の割引料金の導入は可能とする予定です。
48	施設の開館日等	34	Ⅳ	1	(4)	②				要求水準の開館時間以上にする場合、曜日毎に時間を変えてもよろしいでしょうか？また毎月や3ヵ月毎に時間を変えてもよろしいでしょうか？	可能です。 ただし、提案いただいた内容は、運営・維持管理段階での市の要求する水準となります。
49	業務従事者の配置	35	Ⅳ	1	(6)	①				①運営業務総括責任者を定めるとありますが、ここでの運営業務はP34の①運営業務のアからクまでの業務の責任者との理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	運営業務総括責任者にて、運営業務及び維持管理業務の統括を行っていただきたいとの趣旨です。
50	業務従事者の配置	35	Ⅳ	1	(6)	①				運営総括責任者のほか各業務責任者の記載がありますが、ここでの各業務責任者はP34の①運営業務アからクまでの業務に各1名(計8名)選出することでしょうか。兼任は可能でしょうか。ご教示ください。	運営業務総括責任者のほか、運営業務責任者及び維持管理業務責任者をそれぞれ定めてください。 運営業務総括責任者と運営業務責任者又は維持管理業務責任者の兼任は可能ですが、運営業務責任者と維持管理業務責任者の兼任は認められません。

■要求水準書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答	
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
51	業務従事者の配置	35	IV	1	(6)	①				運営業務総括責任者は、維持管理業務まで総括する必要はあるのでしょうか。ご教示ください。	要求水準書(案)に関する質問NO. 49の回答をご参照ください。
52	業務従事者の配置	35	IV	1	(6)	①				各業務責任者を配置とありますが、維持管理業務についてもP35に記載されている維持管理業務のア～コまでの各業務に1名選定(計10名)する必要があるのでしょうか。また、兼任は可能でしょうか。ご教示ください。	要求水準書(案)に関する質問NO. 50の回答をご参照ください。
53	運営業務総括責任者	35	IV	1	(6)	①				運営業務総括責任者は、施設に常駐する必要がありますでしょうか。	常駐としてください。
54	運営業務総括責任者	35	IV	1	(6)	①				責任者が業務に従事しない時間帯は、責任者代理が必要とありますが、責任者代理は何人迄登録可能でしょうか？	提案によります。
55	利用料金	36	IV	1	(8)	②				提案時点で事業者が想定している利用料金を条例で定められる上限金額が下回る場合は、サービス対価を見直し頂けるとの認識で宜しいでしょうか。	利用料金の上限金額については、入札公告時にお示しします。 なお、条例で定める上限額が入札公告時に示した額を下回る場合の取り扱いについても、入札公告時にお示しします。
56	統括管理業務	37	IV	2	(1)					運営業務範囲に統括管理業務が含まれていますが、当該業務は運営企業が受託しなければならないのでしょうか。それとも、統括管理業務を統括管理以外の運営業務と分割して委託することは可能でしょうか。	統括管理業務を適切に履行できる企業であれば、運営企業に限定するものではありません。
57	市主催事業等への協力	38	IV	2	(1)	⑤	イ			年間どの程度の開催の予定でしょうか？また規模感もお教えて頂けますでしょうか？	福岡市が誘致等に関係した国際大会や全国大会などの開催時における協力を想定したものです。 なお、現時点で誘致等に関係している大会はありませんが、東京オリンピックの事前合宿で使用される可能性があります。

■要求水準書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
58	利用者の優先予約	40	IV	2	(2)	②	イ		事業者が優先予約をすることができる対象が記載されていますが、そのうち(ア)(イ)(ウ)については民間事業者側でその開催数、開催時期、所要時間、利用時間帯等を想定把握することができません。現時点で貴市が想定されている当該(ア)(イ)(ウ)の各種大会のスケジュール(開催時期、所要時間、利用時間帯等)をお示しください。競争的対話において「運営業務の取り扱いについて」という議題が設定されていますが、対話をより有意義なものとするためには対話の前に前述の貴市の想定されている各種大会等のスケジュール等を把握した上で、民間事業者としての利用プログラムを想定した上で対話に臨みたいと考えております。	具体的な大会の想定はございません。現在、九電記念体育館及び市民体育館で開催されている大会等が本施設で開催されると考えております。優先予約の状況は、別紙「市民体育館及び九電記念体育館における大規模大会等の事前申し込み状況」をご参照ください。
59	優先予約の実行	40	IV	2	(2)	②	イ		事業者は施設の優先予約をすることができますとされています。優先予約をする/しないは事業者が決めればよいのでしょうか。	優先予約の考え方等は、入札公告時にお示しします。
60	優先予約	40	IV	2	(2)	②	イ		優先予約に関し、(ア)～(カ)の記載がありますが、この中での優先順位はどのようになるのでしょうか。(例えば、(ア)市主催大会の決定後に、(カ)自由提案事業として優先予約ができる等)	要求水準書(案)に関する質問NO.58の回答をご参照ください。
61	利用料金徴収に関する業務	40	IV	2	(2)	③	ア		減免対象団体と減免金額をお教え頂けますでしょうか？	別紙「減免基準」をご参照ください。
62	その他の事業の対価	41	IV	2	(2)	④			その他の事業の利用料金は、駐車場料金を除き無料とすることとされています。当事業の運営や関連する維持管理に対する対価は市からのサービス対価として支払われると考えてよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。

■要求水準書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答	
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
63	スポーツ教室事業	41	IV	2	(3)	②				スポーツ振興業務に規定されるスポーツ教室事業と自主事業に規定されるスポーツ教室は事業者側で任意に区分して提案するとの理解でよろしいでしょうか。その場合、前者は、サービス購入費対象、後者は、独立採算という区分に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。
64	その他の事業	41	IV	2	(3)	④	アイ			利用料金以外の料金(物販や保険料等)は徴収可能でしょうか？	徴収可能です。
65	スポーツ用品の販売・貸出スペースの使用料	42	IV	2	(6)	②				スポーツ用品の販売・貸出を当施設内で行う場合、行政財産の目的外使用許可を得て使用料を支払う必要がありますか。	施設の一部を恒常的に占有して、スポーツ用品の販売を行う場合は行政財産の目的外使用許可を得て使用料を支払う必要があります。なお、ここで想定しているスポーツ用品の販売・貸出業務を行うにあたって、施設の一部を恒常的に占有することは想定していません。
66	利用料金	42	IV	2	(5)	②				提案時点で事業者が想定している利用料金を条例で定められる上限金額が下回る場合は、サービス対価を見直し頂けるとの認識で宜しいでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問NO.55の回答をご参照ください。
67	自由提案事業のうち付帯事業について	43	IV	2	(8)					付帯事業について、「行政財産の目的外使用許可を得て、本施設の余剰地又は余剰容積等を活用して自由提案施設を整備した上で」とありますが、余剰容積を活用して自由提案事業の付帯事業の施設を整備する場合、要求水準上の体育館の建屋との合築も可能なのでしょうか。その場合の施設整備費の負担は4.5P④の費用負担の分担で良いとの認識でよろしいでしょうか。また事業期間終了後は当該付帯事業施設は市に無償移管となるのでしょうか。ご教示ください。	費用負担については、ご理解のとおりです。自由提案施設は、事業期間終了後に事業者の責任と費用において、設置した設備・備品等を撤去し原状回復するものとします。ただし、市が自由提案施設の運営を継続することを適当と認める場合は、市は事業者との協議により、事業者から自由提案施設を無償で譲り受けることとします。

■要求水準書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
68	自由提案事業のうち付帯事業について	43	IV	2	(8)				付帯事業について、「行政財産の目的外使用許可を得て、本施設の余剰地又は余剰容積等を活用して自由提案施設を整備した上で」とありますが、余剰容積を活用して自由提案事業の付帯事業の施設を分棟で整備する場合、施設整備費の負担は4.5P④の費用負担の分担が良いとの認識でよろしいでしょうか。また事業期間終了後は当該付帯事業施設は事業者負担にて解体して更地返還との理解でよろしいでしょうか。	自由提案施設を体育館と別棟で整備する場合の整備費用は、全て事業者の負担となります。事業終了後の取り扱いは、要求水準書(案)に関する質問No. 67の回答をご参照ください。
69	自由提案事業	43	IV	2	(8)				あらかじめ市に事業の内容を提案し、承諾を得たうえでの実施とありますが、提案書の提出から自由提案事業の実施まで、約2.5年あり、社会情勢や景気の変化により提案した事業を履行できなくなる場合も想定されますが、この場合提案した事業を取りやめるあるいは別の事業(採算性がある場合)に変更することは可能でしょうか。ご教示ください。	原則として、提案どおり実施していただく必要があります。ただし、社会情勢の変化等によりやむを得ないと市が認めた場合は協議に応じます。
70	自由提案事業	43	IV	2	(8)	②			行政財産の使用許可と使用料の算定式が記載されていますが、市が示す1㎡の単価は、いつの時点で公表していただけるのでしょうか。また、公表していただいた金額を実施段階において市側が変更される場合にはその変動分は市が補てんしていただけるものとの理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	入札公告時にお示しします。
71	付帯事業	43	IV	2	(8)				付帯事業として例示されている施設は、全て常設施設かと思料致しますが、大規模イベントなどに合せて一時的に利用する仮設の提案施設のご提案も可能なのでしょうか。	ご理解のとおりです。
72	自由提案事業	43	IV	2	(8)				市からのサービス対価に含めない認識で間違いないでしょうか？	ご理解のとおりです。

■要求水準書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答	
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
73	自由提案事業の実施主体	44	IV	2	(8)					自由提案事業は事業者が実施することとありますが、ここでいう事業者とはSPCを指すのでしょうか。もしくは参加申請する企業の1社でも良いのでしょうか。	S P Cを指します。
74	自由提案施設の整備費	45	IV	2	(8)	④				自由提案施設の整備に係る費用で市負担の部分(躯体、給排水配管、空調ダクト、電気配線等)は、本P F I事業の施設整備費に含まれると考えてよろしいでしょうか。この場合、市が負担する当該自由提案施設費用も含めて当事業の予定価格(上限価格)内に収める必要があるのでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、自由提案施設を体育館と別棟で整備する場合の整備費用は、全て事業者の負担となります。
75	自由提案施設の整備費	45	IV	2	(8)	④				自由提案施設の整備に係る費用で市負担の部分が本P F I事業の施設整備費に含まれる場合、自由提案施設を提案した者の事業費が提案していない者より高くなりますが、総合評価ではどのような配慮がされるのでしょうか。	入札公告時に公表する落札者決定基準において詳細をお示しします。
76	自由提案施設の整備費	45	IV	2	(8)	④				自由提案施設の整備費が施設整備の対価に含まれる部分の所有者は市、施設整備の対価に含まれない部分の所有者は事業者と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
77	緊急修繕業務	47	IV	3	(1)					実施方針説明会にてご説明ありましたとおり、大規模修繕は事業範囲外との理解で宜しいでしょうか。	事業期間内において生じる修繕は規模の大小にかかわらず、事業者の業務範囲となります。 なお、説明会における説明は、建築物・建築設備の更新周期が概ね15年～20年であるため、事業期間中に大規模な計画修繕や計画更新が発生しないように15年間としているという趣旨です。

■要求水準書(案)に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
78	緊急修繕業務の費用	47	IV	3	(3)	①	(オ)		緊急修繕にかかる費用はあらかじめ予測することが困難なため、都度対価を市が事業者を支払うと考えてよろしいでしょうか。	緊急修繕については事業者の負担と費用で実施して下さい。また、要求水準書(案)に関する質問No. 77の回答をご参照ください。
79	緊急修繕業務	47	IV	3	(3)	①	オ		緊急修繕業務は、事業者帰責による修繕ではありませんので、発生する費用を市が負担して頂くとの理解で宜しいでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問No. 78の回答をご参照ください。
80	修繕・更新業務	50	IV	3	(3)	④	イ		「本施設の引き渡しから事業期間終了までの間、本施設が正常に機能するために必要な修繕・更新を、規模の大小に関わらずすべて実施すること」とありますが、これは事業期間中に実施が必要となる大規模修繕はすべて実施する必要があるという事でしょうか。	要求水準書(案)に関する質問No. 77の回答をご参照ください。

■要求水準書(案)別紙に関する質問

NO	タイトル	該当箇所								質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
1	別紙6-① 埋立工事の経緯									断面図中に「サンドコンパクション」と記載されていますが、敷地の液状化対策工事は福岡市様側の範疇との理解でよろしいでしょうか。	断面図中の「サンドコンパクション」は、埋立護岸の安定のために当時の海底地盤に施工したものです。福岡市で液状化対策工事を実施する予定はございません。地盤液状化リスクに関しては、事業者にて判断し提案を行ってください。
2	別紙 8 1 階メインアリーナ 1 階サブアリーナ	1	-	-	-	-	-	-	-	室の使い方等に「イベント及び興行等で使用する」とありますが、反復的な継続使用を前提とした興行場法の営業許可対象の施設条件ということでしょうか。	反復的な継続使用は想定しておりませんが、興行場法の許可対象施設として整備してください。
3	別紙 8 1 階メインアリーナ 1 階サブアリーナ	1	-	-	-	-	-	-	-	観客席(1人掛け、背付きタイプ)の間隔については、関連法規による他は提案によるものと考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。
4	別紙 8 更衣室	2、3	-	-	-	-	-	-	-	各更衣室について利用者数を考慮した広さとするのとありますが、それぞれ利用者数の想定をご教示ください。	施設規模・用途等を勘案しご提案ください。
5	別紙 8 武道場	2	-	-	-	-	-	-	-	武道場には壁面収納式可動畳を設置することとされています。一方、武道場の床仕上げは松集成材素地仕上げとされています。可動畳を設置した場合の床への荷重を考えると床仕上げの変更が必要と考えますが可能でしょうか。	検討の上、入札公告時にお示しします。
6	別紙 8 弓道場	2	-	-	-	-	-	-	-	弓道場を屋内に設ける提案は可能でしょうか。	可能ですが、業務要求水準書(案)P9に記載の21,000㎡には含めません。
7	別紙 8 その他諸室 喫煙室	3	-	-	-	-	-	-	-	喫煙室の設置場所については、関連法規による他、屋内・屋外を含め提案によるものと考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。体育館内に設置する場合は、分煙対策を徹底してください。
8	別紙 8 その他諸室 一般便所	3	-	-	-	-	-	-	-	「衛生学会基準(便所2以上)の便器数」とありますが、同基準の適用用途をご教示願います。	施設用途を勘案しご提案ください。

■要求水準書(案)別紙に関する質問

NO	タイトル	該当箇所								質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
9	別紙8 その他諸室 搬入ヤード	3	-	-	-	-	-	-	-	「プラットフォーム形式」とありますが、想定する段差高さ及び寄付き台数の考えをご教示願います。	段差高さは、搬入トラックを考慮した高さとしてください。台数は1台を想定しています。
10	別紙8 共通（仕上）	-	-	-	-	-	-	-	-	各室の仕上げについて変更提案することは可能でしょうか。	業務要求水準以上の仕様であれば可能です。
11	参考資料1									「グリーンベルトの基本的な空間イメージ」について、中央の芝生緑地のうち、改良コウライ芝としている26m×46mの部分がありますが、この部分は例えばイベント等や各種教室を開催する等、事業者側で活用できる部分となるのでしょうか？	グリーンベルトは、都市公園となる予定です。公園においてイベント等や各種教室を行う場合は、条例等に基づいた手続きが必要となります。なお、参考資料の図面等は、現時点でのイメージであり、今後、整備内容等を変更する場合があります。

■実施方針に関する意見

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	④	カナ	(カナ)		
1	ア 市からのサービス対価	4	I	1	(5)	④	イ	(イ)	開業準備期間の設定につきましては、施設引き渡し後にしていただくことを要望します。施設引き渡し前に施設が使用状態になる場合、場合によっては不動産取得税等が課税されることが想定されます。課税・非課税の判断は諸官庁にて判断するため民間事業者側ではコントロールできませんので、非課税となるような事業スケジュールの設定をお願いいたします。	開業準備期間は、施設引渡後に設定しております。
2	ア 市からのサービス対価	4	I	1	(5)	④	イ	(ウ)	質疑にも出しましたが、維持管理費のうち、修繕・更新費用は平準化支払いではなく、事業者の提案する計画年度での支払いを要望します。PFI事業は、業務内容、業務金額をパススルーするのが基本ですが、修繕業務は毎年発生するものではないため、業務委託先の企業で会計処理を行う必要がありますがこの会計処理に対応できない企業も多く存在（特に地元企業）します。また、SPCにて修繕費の積み立てを行う場合には課税積立となりますので、結果的にVFMを悪化させるものと思料します。平準化支払いではなく、事業者が提案する修繕・更新計画（頻度、金額）にての支払いとしていただくことを要望します。	入札公告時にお示しします。
3	事業スケジュール	5	I	5	(5)	⑧			慢性的な建設技能者不足等もあり、施工期間は最低24ヶ月で必要であり、設計期間も合わせ、施設整備全体として36ヶ月確保いただくようご配慮願ひ致します。	ご意見として承ります。 なお、昨今の状況を鑑みるとともに、競争的対話の結果を踏まえ、入札公告時に最終的に決定します。

■実施方針に関する意見

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答	
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
4	P F I 事業の効果等の評価	6	I	2	(2)					特定事業の選定において、「市の財政負担見込額の算定においては、事業者からの収入等の適切な調整を行い～評価を行う」とされています。 事業者の収入は算出根拠（利用人数や利用団体の種類・規模等）の設定により大幅に試算額が変化すると思料します。 事業者の収入の算出根拠設定については専門性の高い第三者機関等の査定を経て頂くことを希望します。また特定事業の選定結果の公表においては、事業者の収入についての査定結果も含めご開示いただくようお願いいたします。	特定事業の選定においては、事業者の利用料金収入を調整対象とはしません。
5	募集及び選定スケジュール	8	III	2						入札説明書等に関する質問（2回目）への回答の公表時期はできるだけ早くして頂けますでしょうか。次月が入札提出書類（提案書）の提出締切となっており、提案内容の変更を必要とするような、大きな影響が出る回答が示された場合に入札できなくなるリスクがございます。	ご意見として承ります。
6	競争的対話の内容の公表	10	III	3	(3)					競争的対話の内容を市ホームページに公開される前に、参加者に内容を確認のうえ、修正いただきたい内容は市と協議させていただきようお願いします。	ご意見として承ります。なお、参加者に内容の確認等をせずに公表することは想定しておりません。
7	競争的対話の議題	10	III	3	(3)					競争的対話の議題に予定価格(上限価格)についても取り上げて頂くようお願い致します。昨今の建設費等の高騰から、確実な応札実施の為に対話による協議が必要と考えております。	実施方針に関する質問No. 15の回答をご参照ください。

■実施方針に関する意見

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答	
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
8	著作権	17	Ⅲ	8	(1)					「市は提出書類の全部または一部を無償で使用できるものとする。」とありますが、「市は選定事業者と協議の上、提出書類の一部を無償で使用できるものとする。」としていただけないでしょうか。提案審査書類の著作権は入札参加者に帰属するので、ご検討をお願い致します。	ご意見として承ります。 なお、市に提出された書類は全て公文書であり、市が福岡市情報公開条例に基づき公開する場合は、条例に定める非公開情報を除き全て公開する義務があります。また、本事業が公共性の高い事業であることから、本事業に関して市が情報を公表する必要があると判断した場合は、福岡市情報公開条例の非公開情報が該当する場合を除き、原則として公表します。
9	リスク分担	18	Ⅳ	1	(2)					記載の内容はアイランドシティ一般についての状況であり、この記述からは本敷地個別の土壌汚染について予見は不可能と考えます。今後の敷地内汚染状況の詳細調査は敷地与件として必要であり、リスクとしては事前調査を含め福岡市の分担項目とすることが妥当と思われれます。	ご意見として承ります。 なお、土壌調査に関する市の考え方については、要求水準書(案)P8のⅡ2(3)、及び要求水準書(案)に関する質問No.8の回答についてもご参照ください。
10	別紙1 リスク分担表 不可抗力	23								選定事業者が従たる負担とありますが、事業者に対しては迅速な対応や復旧活動等の協力義務を定め、損害や費用については貴市にご負担いただくという整理が合理的と思料いたします。	ご意見として承ります。
11	設計・建設段階の物価変動	24								設計・建設期間中の変動について市、選定事業者ともに「△従たる負担者」となっています。昨今の建設費の高騰を考慮した場合、健全な事業遂行の為に柔軟な物価スライド等の対応をご検討いただくようお願いいたします。また物価スライド方式等の措置を講じる場合には、応札の検討において重要な判断材料となるため、出来る限り早期の公表をお願い致します。また競争的対話においても物価スライド方式等について協議の機会を頂けますようお願い致します。	ご意見として承ります。

■実施方針に関する意見

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
12	設計・建設段階の物価変動	24							物価変動については、国土交通省の標準契約約款にも記載されているように、全体スライド、単品スライド、インフレデフレによる建設費の改定ができるようお願いいたします。この際、全体スライドにつきましては、提案書提出時と設計完了時（工事着手前）との工事費の比較、着工後についても適宜、残工事に対するスライドの適用をお願いいたします。また、スライドに使用する指標はデフレーターではなく、建設物価の採用をお願いいたします。	ご意見として承ります。
13	運営・維持管理段階の物価変動	25							維持管理期間中の物価変動につきましては、既往のPFIにて採用されている上昇幅3%の低減（物価スライドの足切り1.5%に合わせる）を要望します。また、スライドの適用基準につきましては、前回改定時ではなく年度ごとの改定メカニズムの採用を要望します。	ご意見として承ります。
14	運営・維持管理段階の物価変動	25							維持管理業務のうち、修繕更新につきましては日銀指標（人件費が主体）ではなく、建設物価の指標を適用を要望します。	ご意見として承ります。
15	需要変動（収入及び業務費）	25							需要の変動について、市の施策変更や不可抗力に起因するもの以外については選定事業者が「〇主たる負担者」となっています。本事業は既存体育館の現存地からアイランドシティへの移転新設事業であり、利用者需要が読みにくい状況と受け止めています。健全な事業遂行の為に、利用料金収入が提案時の当初想定を下回った場合の補てん策等をご検討いただければ幸いです。	ご意見として承ります。
16	需要変動（収入及び業務費）	25							今回のPFIは、混合型と想定されますが、15年間の事業者の収入変動リスクを民間事業者側でコントロールすることは社会情勢からみて難しいものと思料します。市側で事前に需要予測をしていただき、それをもとに事業者側で提案する事業スキームにさせていただくことを要望します。	ご意見として承ります。

■実施方針に関する意見

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
17	光熱水費変動	25							物価変動以外の要因による光熱水費の変動について、市・選定事業者共に「△従たる負担者」となっています。本事業はアイランドシティでの移転新設体育館であり、利用状況（稼働率）が読みにくく、光熱水費の適切な算出が困難であると考えております。健全な事業遂行の為の対策をご検討いただきますようお願い致します。また競争的対話においても光熱水費変動についても協議の機会を頂けますようお願い致します。	ご意見として承ります。
18	物価変動	25							施設整備期間中の物価変動については、建設費の高騰傾向は継続すると思われまますので、適切な物価スライド条項の設定をお願い致します。また、協議手続きを円滑に進めるために、物価変動の基準となる指標と基準日の明確化をお願い致します。なお、基準日は入札日を希望致します。	ご意見として承ります。
19	物価変動	25							運営・維持管理期間中の物価変動について、運営・維持管理業務に関しましては、修繕業務を含めて多岐にわたる業務から構成されますので、業務種別ごとに、適切な指標の設定をご検討願います。	ご意見として承ります。
20	光熱水費変動	25							光熱水費に関しましては、選定事業者に△と記載されておりますが、気候条件・単価変動・稼働状況等の事業者側でコントロールすることができない多くの変動要因がございます。事業者側に過度なリスクが生じない様、光熱水費に関するサービス対価の柔軟な変更を可能とする規定のご検討をお願い致します。	ご意見として承ります。

■要求水準書(案)に関する意見

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
1	土壌調査	8	II	2	(3)				土壌汚染対策法では、自然由来の汚染であっても規制の対象とされています。市は人為的な土壌汚染のおそれはないと考えられていますが、当施設の規模等からは、土壌汚染対策法において都道府県知事が調査命令を出すことができる3,000㎡以上の土地の形質の変化を伴う工事を行うことが想定されます。以上を鑑みて、計画地の土壌調査および土壌汚染対策は市が実施するものとしていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。 なお、要求水準書(案)に関する質問No.8の回答についてもご参照ください。
2	利用料金	36	IV	1	(8)	②			「別紙11 利用料金の考え方」を競争的対話の実施前にできるだけ早く公表いただくようお願い致します。競争的対話において「運營業務の取り扱いについて」という議題が設定されていますが、対話をより有意義なものとするためには対話の前に前述の貴市の想定されている利用料金の考え方(利用料金の上限設定や、公的大会時の減免措置等)を把握した上で、民間事業者として事業性を想定した上で対話に臨みたいと考えております。	ご意見として承ります。
3	業務担当者	36	IV	1	(6)	②			トレーニング室に常時配置する担当者1名は、トレーニング指導士やスポーツプログラマー等の資格を有する者とありますが、本施設の趣旨に即した業務実施においては限定的な資格と見受けられますので、「トレーニング指導士やスポーツプログラマー等の資格を有する者または同等の能力を有する者」として頂きたい。	「トレーニング指導士やスポーツプログラマー等の資格を有する者」を「トレーニング指導士やスポーツプログラマー等の資格を有する者又は同等以上の能力を有する者」に修正します。
4	業務担当者	36	IV	1	(6)	②			トレーニング室指導業務担当者常時1名以上の資格者の資格ですが、トレーニング指導士やスポーツプログラマー等とありますが、等を「同等以上」に変更お願い出来ないでしょうか?	業務要求水準書(案)に関する意見No.3の回答をご参照ください。

■要求水準書(案)に関する意見

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答	
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
5	駐車場利用料金収入	42	IV	2	(5)	②				<p>駐車場管理運営業務から得られる収入は、サービス購入費の低減に資することとされています。しかしながら、サービス購入費と駐車場利用料金は性格が異なる収入であり、ペナルティによらないサービス購入料の減額は、プロジェクトファイナンスによる資金調達を困難にすると思料します。</p> <p>駐車場利用収入の多寡によらずサービス購入費は変更しないこととしていただくようお願いいたします。</p>	<p>駐車場管理運営業務は、独立採算業務ではないため、駐車場利用料金は、実施方針4P「イ利用者から得る収入」に記載のとおり、施設専用利用料金等と同様の取扱いになります。</p>
6	スポーツ用品の販売・貸出業務	42	IV	2	(6)	②				<p>スポーツ用品の購入に係る費用は事業者の負担となっており、独立採算となっておりますが、公共施設として想定される貸出料金から考えて独立採算は厳しいと考えております。スポーツ用品の購入に係る費用は貴市の負担として頂きますようお願い致します。</p>	<p>ご意見として承ります。</p>
7	自由提案事業	44	IV	2	(8)					<p>自由提案事業は事業者が実施することとありますが、ここでいう事業者がSPCを指す場合、SPC自体で実施できる事業、およびSPCが第三者への委託により実施できる事業はスポーツ関連の事業に限られるものと思料します。一方でSPCから運営企業等に使用許可財産を転貸して実施できる事業も認めて頂ければ、実施可能な事業の範囲は広がるものと思料します。転貸する先を参加申請する企業に限定する前提で、SPCからの使用許可財産の転貸を認めて頂きますようお願い致します。</p>	<p>転貸しは認められません。</p> <p>ご懸念の事案はSPCの定款に自由提案事業の内容を盛り込むことで対応いただくことが可能と考えております。</p>
8	備品等保守管理業務	50	IV	3	(3)	③				<p>既存施設で使用した備品については、その使用年度等の情報を選定事業者に明示頂きたく、その老朽化の度合いによっては、当該保守管理責任を事業者負担とするべきではないと思料致します。</p>	<p>ご意見として承ります。</p>

■要求水準書(案)に関する意見

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答	
		頁	ローマ	数	(数)	④	カナ	(カナ)			英字
9	修繕報告書	51	IV	3	(3)	④	オ			修繕業務は定常的な業務ではございませんので、修繕報告書は、四半期報告書若しくは年度報告書と合せて提出させて頂く様、ご検討をお願い致します。	ご意見として承ります。