

福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業

入札説明書等に関する第1回質問への回答

- ・ 福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業入札説明書等について、平成27年4月3日までに寄せられた質問への回答を公表します。
- ・ 質問は、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。

平成27年5月8日

福岡市

■入札説明書に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
1	個別の参加資格要件	6	II	2	(2)	①	ウ		実績要件はJVによるものでも可能でしょうか。	実施設計実績が共同企業体案件の場合は、当該業務を主として担当している場合のみ実績として認めます。 主担当であることが、分かる資料を添付してください。
2	個別の参加資格要件	6	II	2	(2)	②	ウ		実績要件はJVによるものでも可能でしょうか。	工事監理実績が共同企業体案件の場合は、当該業務を主として担当している場合のみ実績として認めます。 主担当であることが、分かる資料を添付してください。
3	自由提案事業に関する事前照会への回答	10	V	1	(2)	-	-	-	事前照会受付時に提出のない項目の提案は、可能なのでしょうか。	事前照会受付時に提出のない項目の提案自体は可能ですが、提案内容によっては当該提案を市が受け入れない場合もあります。 なお、市では、事前照会の機会を改めて設けますので、その際にできる限りご照会いただきたいと考えております。
4	ヒアリング等	12	IV	1	(11)				提案書に関するヒアリングを行う、とありますが、このヒアリングは事業者によるプレゼンテーションは想定されているのでしょうか。	プレゼンテーションも想定しています。
5	入札予定価格	13	IV	3					予定価格(消費税抜)13,828,025千円は、利用料金収入等を控除した金額との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、予定価格は、利用料金収入を控除した金額です。
6	入札予定価格	13	IV	3					税込入札予定価格は、消費税率を8%で計算されていますが、いらっしゃいますか。	入札予定価格は消費税抜きで算定しております。なお、割賦金利を除くサービス購入費に8%を乗じたものを消費税及び地方消費税相当額としております。
7	入札予定価格	13	IV	3					消費税及び地方消費税を加えた金額の算出はどのようにしていらっしゃいますでしょうか。	入札説明書に関する質問No.6の回答を参照してください。
8	交付金について	16	VI	4	(1)	①			交付金については、何らかの理由で提案時に予定した交付金が減額・支払われない場合も、提案にて事業者が提示した金額(サービス購入費A-1)が支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	サービス購入費A-1については、事業者の責に帰すべき事由により、交付金が減額又は支払われない場合を除き、事業契約書(案)別紙1「サービス購入費の算出方法及び支払い方法」に定められた算出方法に基づき、提案にて事業者が提示した金額を支払います。

■入札説明書に関する質問

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	基本的考え方	17	VI	8	(1)					本施設で行う事業に関して「事業所税」は掛からないとの理解で宜しいでしょうか。(貴市のHPに掲載のある「公共性が高く都市機能上必要とされる施設」は非課税扱いとされており、また仮に税負担が求められた場合は、貴市に収める税金分を想定して入札価格に上乘せする必要が生じるためです。)	事業所税の従業者割については、当該施設を含め、市内の事業所等の従業者の合計数が100人超の場合に課税されます。資産割については、本施設では利用料金制を採用することとしているため、サービス購入費と事業者の収入の割合によっては、指定管理者に課税される場合があります。 詳細は、事業者において財政局資産課税課へ確認してください。
10	競争的対話の追加実施について	-	-	-	-	-	-	-	-	競争的対話の記録公表時(2015/1/30)において、入札公告後の競争的対話の実施について御検討頂けるとの回答でしたが、貴市にて検討実施中との理解で宜しいでしょうか。	第2回質疑回答及び自由提案施設に関する2回目の照会等書面にて対応いたします。

■業務要求水準書に関する質問

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	要求水準の変更	6	I	9	(1)					要求水準の変更理由として、入札参加者の提案による要求水準の変更は協議の対象としていただけますでしょうか。	事業者の請求による要求水準の変更については、事業契約書(案)第19条を参照してください。
2	施設整備方針	7	II	1						「本施設の整備にあたっては、下記の4つの整備方針のもと、「福岡らしさ」を含めた明確なコンセプトに基づいて実施するものとする。」とありますが、貴市がイメージされる「福岡らしさ」とはどのようなものか、具体的にご教示ください。また事例として福岡らしさを表現している施設が市内にありましたらご教示ください。	「福岡らしさ」については、入札参加者において提案してください。
3	敷地の概要	8	II	2	(1)					当敷地は商業地域へと変更になりましたが、グリーンベルト含めた周辺の用途地域についても変更があるでしょうか。	現時点ではグリーンベルトを含めた周辺の用途地域の変更予定はありません。
4	地盤液状化リスク	8	II	2	(2)					今回公表された【別紙4】(標準貫入試験結果)のみをもって、液状化リスクを判断するのは困難であると思料されます。今後、追加資料として土質試験結果等を公表される予定があるかどうか、ご教示ください。また、液状化の検討時の水平加速度についてどの程度を想定すれば宜しいか、ご教示ください。	室内土質試験結果を公表いたします。希望される方に電子メールにて配布を行いますので、下記要領でメールを送信してください。送信されたアドレス宛に返信いたします。 【件名】 地質調査結果の配布について 【本文】 1. 会社名 2. 担当者氏名 3. 電話連絡先 【送付先】 new_gymnasium@city.fukuoka.lg.jp
5	土壌調査	8	II	2	(3)					ヒ素については基準値を超えても問題ないとの評価であるため土壌調査はしないとのことであるが、土対法手続きに従い事前調査した結果、基準超えとなった場合の措置及び、ヒ素以外の基準値が超えた場合の措置を教示頂きたく。	事業契約書(案)第17条及び第18条に基づき、要求水準書の変更を行うとともに、必要な費用は市が負担します。
6	周辺インフラの状況	8	II	2	(4)					下水道への接続ですが、敷地が大きいので、2か所以上接続してもよろしいでしょうか。	下水道への接続等については、事業者において、下水道局との事前協議を行ってください。
7	周辺インフラの状況	8	II	2	(4)					雨水の流出について、流出抑制等対策が必要でしょうか。またその場合、時間当たりの流出流量など具体的な目標値があるでしょうか。	雨水の流出抑制等対策については、関係法令、福岡市雨水流出抑制指針等に基づいて計画してください。
8	施設構成の概要	9	II	3	(1)					欄外に表中の面積は不動産登記法に基づく面積とありますが、なぜ不動産登記法に基づく面積としたのか、理由をお教えください。落札後の協議によって若干の図面の修正はあり得ると思われ、登記上の面積も変わる事が予想されます。	要求している床面積を基準法上の床面積とすると機能があるピロティ等床面積に算入される為、不動産登記法に基づく面積で21,000㎡以上を要求しています。

■業務要求水準書に関する質問

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	面積について	9	II	3	(1)				※表中の面積は、不動産登記法(平成16年法律123号)に基づく面積とありますが、表内のすべての面積が不動産登記法に基づく面積ということでしょうか。また、P.14 4(2)③に諸室の面積が示されていますが、建築基準法上の面積でしょうか、それとも、不動産登記法上の面積でしょうか。	「21,000㎡以上」が不動産登記上の面積です。P14、4(2)③の面積は建築基準法上の面積です。	
10	不動産登記法	9	II	3	(1)				「表中の面積は、不動産登記法に基づく面積」とありますが、本施設の引渡し後、市は建物の表示登記及び保存登記を行う予定があるのでしょうか。登記を行う場合、登記に係る費用については、市で負担するものと考えてよろしいでしょうか。	建物の表示登記及び保存登記を行う場合は、市において行い、登記に係る費用は市が負担します。	
11	面積算定	9	II	3	(1)				表中の面積は不動産登記法によるとありますが、ピロティ、ポーチ等の算定基準が曖昧です。建築基準法に基づく床面積に置き換えてよいでしょうか。	不動産登記法に基づく面積算定とします。業務要求水準に関する質問No.8の回答もご参照ください。	
12	面積算定	9	II	3	(1)				必要諸室、室面積を確保した上で、プラン・動線の工夫等により、要求水準を満たせば共用部を含む面積21,000㎡(弓道場+駐車場除く)を多少下回ることは可能か？	「21,000㎡以上」は要求水準ですので、これを下回る提案は不可とします。	
13	「アイランドシティ環境配慮指針」の対象種別について	10	II	4	(1)	②	ア	-	-	「アイランド環境配慮指針」における本施設は、公共建築物の業務施設(商業施設でなく)に該当すると考えて宜しいでしょうか。	本施設は、「アイランドシティ環境配慮指針」第2部3(4)の公共建築物整備に該当します。
14	風荷重、積雪荷重	11	II	4	(1)	③	ウ			風荷重や積雪荷重に関して、粗度区分や垂直積雪量などの指定があるか、ご教示ください。	建築基準法等の関係法令に基づいて計画してください。
15	利便性	11	II	4	(1)	⑤	ア			土足禁止エリアとすべき場所を具体的にお示し下さい。	土足禁止エリアとすべき場所は、特に指定しません。管理面と利用者の利便性等を考慮して、事業者において提案してください。
16	利便性	12	II	4	(1)	⑤				サイン計画の詳細については事業者選定後の協議とありますが、提案内容以上の過度な追加要請はないとの理解で宜しいでしょうか。	ユニバーサルデザインに配慮した利用しやすいサイン計画を提案いただければ、事業者決定後の詳細協議において過度の追加要請をすることは想定していません。

■業務要求水準書に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
17	ユニバーサルデザイン・バリアフリー	12	II	4	(1)	⑤	イ		ユニバーサルデザインに求める言語対応として、何ヶ国語を考慮すべきかお示し下さい。	<p>主要なサインは4ヶ国語(日本語・英語・中国語・韓国語)、その他のサイン、掲示物については原則2ヶ国語(日本語・英語)対応とし、できる限り多言語化してください。</p> <p>「外国人への情報提供の手引き」も参照してください。</p> <p>【掲載場所アドレス】 http://www.city.fukuoka.lg.jp/soki/kokusai/shisei/002.html</p>
18	全体配置	13	II	4	(2)	①	ア		グリーンベルトと本施設の間には駐車場を設置することは要求水準未達となるのでしょうか。	原則、グリーンベルトと本施設との間に駐車場を設置することは認められませんが、建物配置上やむを得ない場合は、グリーンベルトとの空間的連続性に配慮した計画としてください。
19	意匠計画	13	II	4	(2)	②			「グリーンベルトに表を向いたファサードの形成」とありますが、グリーンベルト側にメインエントランスを設置することが求められているのでしょうか。	グリーンベルト側にメインエントランスを設ける必要はありません。メインエントランスの場所は、提案によります。
20	車両出入口の設置	13	II	4	(2)	①	イ		車両出入口について位置の指定がありますが、安全性・利便性を確保した適切な配置が可能な場合は、これによらない位置の提案を行って宜しいでしょうか。	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おりますので、位置の変更は原則不可とします。 また、自由提案施設の専用駐車場を設ける場合も専用の車両出入口の設置は認められませんので、業務要求水準書Ⅱ4(2)①に基づいて設置する車両出入口を利用した計画としてください。
21	意匠計画 グリーンベルト内の園路について	14	II	4	(2)	②			「グリーンベルトに表を向いたファサードの形成など」とありますが、『参考資料1 グリーンベルトの整備イメージ』にはグリーンベルトから本施設への園路が見られません。 グリーンベルト計画案との調整を前提に、計画地境界線付近におけるグリーンベルト側の計画提案を行っても宜しいでしょうか。	グリーンベルトから本施設への園路については、事業者決定後に事業者の提案を踏まえて検討することとしています。 なお、事業者がグリーンベルト側の計画提案を行うことは妨げません。
22	アリーナ	14	II	4	(2)	③	ア		対話結果の記録No.42によると、アリーナにおいても、武道(柔道・空手)の利用を想定しているとのことですが、球技と武道の併用は床の仕様を考慮する場合、問題が生じます。(球技と武道に求められる床の硬度が違うため)よって、具体的な仕様を明示頂きたく存じます。	柔道、空手は原則、武道場で行いますが、大きな大会や、同時に二つの会場が必要な場合の利用を想定しています。 床の仕様については、業務要求水準書別紙8「必要諸室及び仕様」とおりです。
23	メインアリーナ	14	II	4	(2)	③	ア	(ア)	可動観客席の収納方法は、壁式収納タイプか移動式タイプか指定はございますか。	壁収納(電動式)タイプです。

■業務要求水準書に関する質問

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
24	メインアリーナ	14	II	4	(2)	③	ア	(ア)		1階可動観客席と2階観客席との接続について、相互に行き交う事が出来る様設える必要はございますか。	利用者の利便性に配慮した提案をお願いします。
25	メインアリーナの公式競技内容について	14	II	4	(2)	③	ア	(ア)	-	メインアリーナにおける、想定している公式競技は「必要諸室及び仕様」に示す、バスケットボール・バレーボール・バトミントン・ハンドボール・フットサルのみと考えて宜しいでしょうか。	一般的に体育館で実施される競技については全て想定しています。
26	サブアリーナ	14	II	4	(2)	③	ア	(イ)		サブアリーナの要求室には選手控室がございませんが、メインアリーナの選手控室と兼ねる、または研修・会議室を使用するという想定でよろしいでしょうか。	サブアリーナにも選手控室の整備を計画していません。業務要求水準書別紙8「必要諸室及び仕様」を参照してください。
27	サブアリーナの公式競技内容について	14	II	4	(2)	③	ア	(イ)	-	サブアリーナにおける、想定している公式競技は「必要諸室及び仕様」に示す、バスケットボール・バレーボール・バトミントン・ハンドボール・フットサルのみと考えて宜しいでしょうか。	業務要求水準書に関する質問No.25の回答をご参照ください。
28	弓道場	15	II	4	(2)	③	ウ			近的射場との事ですが、洋弓の仕様は無いとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	弓道場	15	II	4	(2)	③	ウ			前回質疑において、弓道場を屋内とすることも可と回答を頂きましたが、屋内とした場合でも「南向きに射る」という要求事項に対応する必要があるでしょうか。	屋内に整備する場合は、「南向きに射る」という要件を満たす必要はありません。屋外に整備する場合は、必ず遵守してください。
30	健康体力相談室、体力測定室	15	II	4	(2)	③	エ	(イ)		健康体力相談室の設えとして必要な条件(面積等)をお示し下さい。	本業務要求水準書別紙8「必要諸室及び仕様」を参照してください。
31	研修・会議室	16	II	4	(2)	③	オ	(ア)		研修・会議室の有効利用として、多目的室同等の利用は想定されていらっしゃるでしょうか。	施設の有効利用の観点から、研修や会議以外での利用も想定しております。
32	受変電設備	16	II	4	(3)	①	エ			将来計画は事業者として不明なため、増設・更新スペースについての具体的面積を教示頂きたい。	事業者の経験等に基づく提案を期待します。
33	防犯管理設備	17	II	4	(3)	①	セ			防犯カメラの記録容量として、最低限必要なレベル(○時間とか○ギガバイト等)をお示し下さい。	防犯カメラの録画装置は次のとおりとします。 ①録画速度:3コマ/秒以上 ②録画日数:7日間以上
34	駐車場管理と管制装置	18	II	4	(3)	①	ツ			駐車場管制設備設置において、駐車場専門業者とジョイントし、体育館利用者の駐車場と専門業者による一般利用駐車場の併用(専門業者の看板露出)は可能でしょうか。	不可とします。

■業務要求水準書に関する質問

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		
35	太陽光発電設備	18	Ⅱ	4	(3)	①	ト			非常時に太陽光発電で施設を利用可能としなければならない想定時間をお示し下さい。因みに、対話結果の記録No.22には、「一時避難所としての特別な設備や食料等の備蓄などは要求しない。」されており、本文における非常時(災害や停電など)の定義に一時避難所として利用する場合は含まれるのか否かが曖昧かと思料致します。	災害時や停電時などの非常時に、太陽光発電による電力を、本施設において市が無償で使用できるようにしてください。(自立運転機能付、非常用コンセントの設置) 一時避難所として利用する特別な設備としての要求ではありません。
36	駐車場計画	19	Ⅱ	4	(4)	①				駐車マス及び車路幅員等の各種寸法については「福岡市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」に即した計画を行うことでよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	駐車場計画	19	Ⅱ	4	(4)	①				駐車台数について、「普通自動車用として500台以上」とありますが、車室のサイズについて指定があるでしょうか。商業地域に変更になったので、市の附置義務条例に該当すると思われます。附置義務条例の基準を満足すれば良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	駐車場計画	19	Ⅱ	4	(4)	①				駐車台数について、「普通自動車用として500台以上」とありますが、福祉のまちづくり条例上の障がい者用駐車場を含んで500台以上と考えて良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	駐輪場計画	20	Ⅱ	4	(4)	①				原付、自動2輪及び自転車の各種寸法、駐輪ラックの利用等については「福岡市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例」に即した計画を行うことでよいでしょうか。	ご理解のとおりです。添付資料1「福岡市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例」に記載の技術基準も合わせて参照してください。
40	敷地周辺緑化	20	Ⅱ	4	(4)	⑥⑦				2015年1月30日『対話結果の記録』No.26において「接道部緑地空間の中に歩行者用通路を設けることは可」とありますが、これは有効と考えて宜しいでしょうか。また、歩行者用通路を除く緑地空間の合計が3mとの理解で宜しいでしょうか。	接道部緑地空間の中に歩行者用通路を設けることは可能です。その場合は、歩行者用通路を含めて3mあれば要求水準を満たします。ただし、交付金相当額の算定対象となるのは緑化部分のみです。
41	まちかど広場	21	Ⅱ	4	(4)	⑧				まちかど広場について、アイランドシティデザインガイドラインでは交差点を中心とした円で表現されています。例えば指定の位置にもっと大きな広場を設ける場合でも、指定の95㎡の部分については円状に計画する必要があるでしょうか。また、敷地周辺の歩行者用通路については、まちかど広場内を通過するように計画すればよいでしょうか。位置関係について御教示ください。	円状である必要はありません。また、歩行者用通路をまちかど広場内を通過させるかどうかは提案とします。

■業務要求水準書に関する質問

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		
42	まちかど広場	21	II	5	(1)	⑧				「歩道と一体となった「まちかど広場」を設けること」とありますが、「歩道と一体となった」とは、どのようなことを期待されているのか、具体的にご提示頂けますでしょうか。	街角において、人々が集い、憩えるオープンスペースとして、歩道と空間的に一体となるように整備してください。 アイランドシティ内にすでに整備されているまちかど広場の写真(添付資料2)もご参照ください。
43	備品の設置	30	II	5	(3)	①	ウ	(ウ)		市の持ち込み備品のリストをご提示ください。	現時点において、市の持ち込み備品の計画はありません。 今後想定されるものとして、体育備品等の寄附による受け入れがごございますが、その場合は、事前に事業者と協議を行います。
44	備品の設置	30	II	5	(3)	①	ウ	(ウ)		市の持込備品に対するサービス購入費の支払有無の欄は「あり」となっておりますが、サービス購入費の具体的な内訳について、ご提示頂けますでしょうか。	サービス購入費C-2(維持管理業務費)に含まれる「備品等保守管理業務に要する費用」です。業務要求水準書に関する質問No.43の回答も併せて参照してください。
45	什器備品について	30	II	5	(3)	①	ウ	(ウ)		要求施設の什器備品(購入)について、サービス購入費の支払有無に「あり」とありますが、具体的にどのサービス購入費の区分で支払われるのかご教示ください。	初期整備分の購入費は、サービス購入費A-2(割賦元本)、保守管理業務に要する費用(更新費用を含む)は、サービス購入費C-2(維持管理業務費)により支払われます。
46	什器備品について	30	II	5	(3)	①	ウ	(ウ)		要求施設の什器備品(リース契約)について、サービス購入費の支払有無に「あり」とありますが、具体的にどのサービス購入費の区分で支払われるのかご教示ください。	当該什器備品のリース料及び保守管理業務に要する費用(更新費用を含む)は、サービス購入費C-2(維持管理業務費)により支払われます。
47	備品の設置	30	II	4	(3)	①	ウ	(ウ)		市が所有者となる什器備品の更新の主体が事業者となっておりますが、特に市の持込備品の更新の要否判断は市が行うと思われる事から実態にそぐわない懸念があります。要求水準書(案)に関する回答No.43にて持込を予定している備品はないとの事ですが、無いのであれば削除を、持込む可能性が少なからずあるのであれば、保守のみとして頂きたく存じます。	市の持ち込み備品については、事業者の業務範囲は保守のみとし、更新については市が判断・実施します。 業務要求水準書を修正します。
48	備品の設置	30	II	4	(3)	①	ウ	(ウ)		要求水準書(案)に関する回答No.43にて持込を予定している備品はないとの事ですが、万一、持込み備品があった場合、それらを格納する場所が無いことをもって要求水準違反とされない旨を予め担保願います。	業務要求水準に関する質問No.43の回答をご参照ください。

■業務要求水準書に関する質問

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		
49	備品の設置	30	II	4	(3)	①	ウ	(ウ)		要求水準書(案)に関する回答No.43にて持込を予定している備品はないとの事ですが、関連する体育協会等が既存施設で保有している備品等の保管を依頼される可能性がよくありますが、そのような事が無い旨を予め担保願います。	本施設において、市が保有する備品以外を保管するよう指示することはありません。業務要求水準書に関する質問No.43の回答もご参照ください。
50	市の持込備品リスト	30	b	5	(3)	①	ウ	(ウ)	-	市の持込備品に対するサービス購入費の支払有無に関して「あり」と記載がありますが、貴市の持込備品リストを照会頂けないでしょうか。	業務要求水準書に関する質問No.43の回答を参照してください。
51	提出時期	31	III	1	(2)	①				開業準備業務計画の提出時期が基本設計着手前(即ち、事業契約締結直後)となっており、現実的では無いと思料します。再考頂きたく存じます。	開業準備計画の提出時期は、開業準備業務(予約システムの整備検討を含む)の着手前に修正します。
52	業務報告書の作成・提出	31	III	1	(3)					「年度総括表」は、「年度総括報」の記載誤りでしょうか。(事業契約書(案)第43条及び第60条の記載と齟齬があります。)	ご理解のとおりです。修正します。
53	開設準備業務に関する要求水準	32	III	2	(2)	①	イ			利用受付業務を供用開始前に実施する場合の利用料金の取り扱いについてご教示ください。具体的には供用開始以降でなければ収受できない・収受はできるが預り金として計上する・収受したタイミングで事業者の収入となるの3通りが考えられるかと存じます。	供用開始前に利用受付を行う場合も、利用料金の収受は、供用開始日以後(指定管理期間)に行っても必要があります。具体的な収受の時期等については、事業者決定後に協議を行います。
54	予約システム整備業務	32	III	2	(1)					予約システム整備業務において、福岡市公共施設予約システムとの相互リンクは本事業施設のみですか、他の市施設も含まれますか。	本施設の予約システムホームページと福岡市公共施設案内・予約システムホームページの相互リンクで足りります。
55	開館時間	35	IV	1	(4)	②				各諸室の利用時間を午前7時からとした場合、開館時間も午前7時にできるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
56	閉館時間	35	IV	1	(4)	②				閉館時間の定義ですが、基本的には最終利用者の退出時間との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。利用時間を考慮して、開館時間を延長して設定することは可能です。
57	業務を担当する従事者の配置	36	IV	1	(6)	-	-	-	-	統括責任者と各業務統括責任者の兼務は可能と考えて宜しいでしょうか。	要求水準を満たす限りにおいて、館長と各業務責任者の兼務は可能です。ただし、各業務責任者間の兼務は不可とします。事業契約書(案)第7条を参照してください。

■業務要求水準書に関する質問

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
58	運営・維持管理業務に関する要求水準	37	IV	1	(8)	②				「会員制の導入、入会金徴収不可」について、①施設利用料金に月額利用制(月額利用料金を支払うことで当該月は自由に個人利用ができる)、並びに、回数券利用制を導入することの可否をご教示ください。また、②月額利用制に関し、「利用者を登録制」とし、「登録に必要な手数料(実費)を徴収する」ことの可否をご教示ください。	①については可能です。 ②登録に必要な手数料(実費相当)の徴収は可とします。
59	利用料金	37	IV	1	(8)	②				会員制導入による入会金徴収は不可とありますが、入会金徴収は行わない定期利券の導入は可能でしょうか。	業務要求水準書に関する質問No. 58の回答をご参照ください。
60	運営業務について	39	IV	2	(1)	①	ア			本文中に「総括責任者」とありますが、これは「統括責任者」の誤記との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、要求水準書において、運営・維持管理業務の統括責任者を館長に修正します。 事業契約書(案)に関する質問No.7の回答も参照してください。
61	災害発生時の対応について	40	IV	2	(1)	④	イ	-	-	本施設は「避難所」に該当するのでしょうか。該当する場合、本施設に必要な設備以外に、特別整備する設備はないと考えて宜しいでしょうか。	本施設は一時避難所に指定される予定ですが、避難所として特別な設備を整備する必要はありません。
62	市主催事業への協力	40	IV	2	(6)	⑤	イ	-	-	「市の特別な事情(災害時の避難所への解説や選挙の投開票所等)により施設を利用する必要が生じた場合には、協力すること」とありますが、避難時を想定した備蓄倉庫機能も必要となりますでしょうか。	備蓄倉庫機能は不要です。
63	電子マネー対応	41	IV	2	(2)	①	ア			「福岡市交通局発行のICカード(はやかけん)を利用した電子マネーには必ず対応すること。その他の電子マネーへの対応については、事業者の提案とする。」とありますが、電子マネー決済の場合の利用料金の設定については、現金決済の場合と変更することは可能でしょうか。	不可とします。
64	電子マネー対応	41	IV	2	(2)	①	ア			電子マネー決済やクレジット決済など、外部の決済システムを利用することにより、事業者には手数料負担が生じる場合(利用料金から、決済手数料が差し引かれて事業者の口座に振り込まれる場合等)、利用料金から決済手数料を差し引いた金額を「利用者からの料金収入」と考えてよろしいでしょうか。	決済手数料を差し引かれる前の金額が利用料金収入額となります。
65	優先予約の優先順位	42	IV	2	(2)	②	イ	-	-	施設の優先予約項目(ア)～(カ)の項目は、記載順に優先度が高いとの理解で宜しいでしょうか。	記載の順番は優先度の順ではありません。 事前予約の調整は市全体で行います。業務要求水準書別紙12「予約受付の方法」もご参照ください。

■業務要求水準書に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
66	利用料金の徴収	42	IV	2	(2)	③	ア		「利用者が、事前に本施設に来館することなく、利用料金が支払える方法を採用するなど、利用者の利便性に配慮すること」とありますが、来館し利用料金を支払う場合と、来館することなく、支払える方法の場合とで、利用料金の設定について、変更することは可能でしょうか。	不可とします。
67	スポーツ教室事業	42	IV	2	(3)	②			「原則として1日に1教室以上を実施すること。なお実施にあたっては専有利用にも配慮する事。」とありますが、要求水準書別紙12の「予約受付の方法」に記載されている1～5を優先して予約決定した後であれば、事業者の裁量でより多くの教室を実施してもよろしいのでしょうか。アイランドシティに新設する体育館であるため、特に平日昼間の一般専有利用の需要が想定が難しい状況にあり、教室の積極的な実施により本施設の稼働率を向上させたいと考えています。一般の専有利用枠と教室枠の時間割のバランスについて、市側のお考えがあれば、具体的にご教示ください。また福岡市スポーツ協会が平日に優先予約で枠を確保して恒常的に教室を開催する可能性はあるのでしょうか。	一般の専用利用枠とスポーツ教室事業枠のバランスについては特に指定はしませんので、事業者にて提案してください。 なお、施設の稼働率の向上及び市民のスポーツ機会の充実のため、積極的に教室事業を実施していただきたいと考えております。 また、スポーツ協会が本施設で恒常的に教室事業を実施する予定はございません。
68	広報情報発信業務	43	IV	2	(4)				広報情報発信業務で、要求水準の専有貸しや教室の案内と併せて自由提案事業の教室やイベント等の案内を行うことは問題無いとの理解でよろしいでしょうか。利用者の立場で考えると、自由提案事業だけ分けて案内すると判りにくくなるかと懸念します。	広報・情報発信業務において自由提案事業の教室やイベント等の案内を行うことは差支えありません。
69	運営・維持管理業務に関する要求水準	44	IV	2	(5)	③			「大会・イベント開催時の駐車場の専用利用」について、その際の駐車場利用料金設定の考え方をご教示ください。	大会・イベント開催時の駐車場の専用利用の場合は、普通自動車1台あたり1日500円×専用利用台数、バス1台1日あたり1,000円×専用利用台数とします。
70	スポーツ用品の貸出	44	IV	2	(6)				スポーツ用品の販売・貸出に係る人件費については、当該収入による独立採算での負担となるのでしょうか。特に貸し出しについては採算割れが懸念されますが、サービス対価の補てんは認められないのでしょうか。	市が実施を要求している「スポーツ用品の販売・貸出業務」及び「自動販売機運営業務」にかかる人件費については、サービス購入費の対象となります。 なお、人件費を除いたその他の経費については、独立採算で行ってください。
71	スポーツ用品の販売・貸出業務について	44	IV	2	(6)				スポーツ用品の貸出については、独立採算事業となるため、有償(無償で行うことは出来ない)との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■業務要求水準書に関する質問

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		
72	自由提案事業	45	IV	2	(8)					自由提案事業の教室については会員制の導入は可 と考えるとよろしいでしょうか。	自由提案事業の教室についての会員制の導入は可 能ですが、いわゆるビジターでの参加も可能となるよ う、配慮願います。
73	自由提案事業	46	IV	2	(8)					事業者(SPC・構成員・協力企業)が自由提案事業と しての教室やイベントを本施設内のアリーナや多目 的室で行う場合、専有利用の利用料金や、行政財 産の貸付料や使用料の支払いは必要なのではし ょうか。	専用利用の利用料金の支払いが必要となります。
74	行政財産の貸付料	47	IV	2	(8)	③	ア	-	-	行政財産の貸付料(月額)につきましては、1ヶ月の 売上高があった場合のみ一定割合の貸付料を貴市 にお支払するという理解で宜しいでしょうか。	原則はご理解のとおりですが、次の場合は記載の方 法により算定した貸付料となります。 ①事業契約書(案)第73条第1項に基づき、定期借 地権設定契約を締結して自由提案施設を整備する 場合における当該施設の建設期間中の貸付料(年 額) 公有財産規則に基づき算定した額。(算定式: 119,000円×貸付面積(m ²)×3/100) ②自由提案施設が運営休止等により売上が無い場 合の貸付料(月額) 過去1年間の売上を12で除した額(運営期間が1年 に満たない場合はその期間の売上を当該期間の月 数で除した額)に事業者が提案時に提示した割合を 乗じた額
75	ネーミングライツについて	48	IV	2	(8)	⑧				入札時にネーミングライツを提案する場合、具体的 な条件(スポンサー企業名、ネーミング、期間、金額 等)が確定されていなくても良いとの理解でよろし いでしょうか。	具体的な条件が確定されたものを入札時にご提案 ください。
76	ネーミングライツについて	48	IV	2	(8)	⑧				①入札時に事業者にて提案したネーミングが、落札 後に市から変更の要請が出ることはありますか。②そ の場合、どのような名称が変更の要請の対象になる のか、ご教示ください。	公序良俗に反する名称、風営法と密接に関係する 団体名、商品名、青少年の健全育成に悪影響をもた らす可能性のある団体名、名称等は変更要請の対 象となります。
77	ネーミングライツについて	48	IV	2	(8)	⑧				「事業者決定後、事業者は名称等について市と詳細 協議を行うこと。」とありますが、本協議において、事 業者が予定していた名称の変更について議題となる 事があるとの事でしょうか。また仮にネーミングライ ツによる収入を提案の収入金額に見込んでおり、市 から当該ネーミングライツについて不可とのご指 示があった場合もサービス対価の見直しはしないの でしょうか。	市の事情により、提案したネーミングライツが採用 されなかった場合や、ネーミングライツを取りやめた 場合は、必要なサービス対価の見直しを行います。

■業務要求水準書に関する質問

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		
78	ネーミングライツについて	48	IV	2	(8)	⑧				ネーミングライツの対価は年300万円、5年以上が下限と考えてよろしいですか。その際福岡市から残り期間において第三者の設定はありますか。	金額・期間については、ご理解のとおりです。また、残りの期間において事業者側から提案がない場合には市において別途公募することがあります。
79	緊急修繕業務	50	IV	3	(3)					緊急修繕業務は事業者側でリスクを縮減することが困難であり、発生頻度や破損の程度が予測できません。緊急修繕に要した費用はサービス購入料とは別に都度市が支払うものと考えてよろしいでしょうか。	事業契約書(案)第101条のとおりです。
80	緊急修繕業務負担	50	IV	3	(3)	①	イ	(オ)	-	利用者・不審者の故意・過失で生じた破損に関して、必要に応じて緊急修繕業務を行うこととありますが、明らかに事業者の帰責でなく原因を特定出来ないような破損に関しての修繕費用の負担は貴市にて負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)第101条のとおりです。
81	内壁、外壁(柱を含む。)	51	IV	3	(3)	①	ウ	(ア)		物理的劣化(経年劣化)との区別が曖昧であるため、内壁・外壁の変色の有無に関する判断基準をお示し下さい。	その部位が全体的に変色をおこしている場合は、経年劣化の場合が多いと考えられますが、部分的に変色がある場合は要求レベルのものであると想定されます。判断に迷う場合は適宜協議とします。
82	天井	51	IV	3	(3)	①	ウ	(エ)		物理的劣化(経年劣化)との区別が曖昧であるため、天井の変色の有無に関する判断基準をお示し下さい。	その部位が全体的に変色をおこしている場合は、経年劣化の場合が多いと考えられますが、部分的に変色がある場合は要求レベルのものであると想定されます。判断に迷う場合は適宜協議とします。
83	建具(扉・窓・窓枠・シャッター・可動間仕切等)	51	IV	3	(3)	①	ウ	(オ)		物理的劣化(経年劣化)との区別が曖昧であるため、建具の変色の有無に関する判断基準をお示し下さい。	その部位が全体的に変色をおこしている場合は、経年劣化の場合が多いと考えられますが、部分的に変色がある場合は要求レベルのものであると想定されます。判断に迷う場合は適宜協議とします。
84	長期修繕計画策定業務	58	IV	3	(3)	⑩	-	-	-	大規模修繕の費用負担は、全て貴市との理解でよろしいでしょうか。	事業期間終了後の大規模修繕の費用負担についてはご理解のとおりです。 なお、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。
85	事業者に関する事項	59	V	1	(1)	⑤				「株式の譲渡制限を規定すること」とされる一方で、⑧で「市の事前の書面による承諾がある場合」は譲渡可能とありますが、定款にどのように記載されていれば問題ございませんでしょうか。具体的にお示し下さい。	選定事業者の発行する株式が会社法第2条第17号に規定する譲渡制限株式となるような規定を定款において定めてください。

■業務要求水準書に関する質問

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		
86	事業者に関する事項	59	V	1	(1)	⑨				「株式の譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと」とありますが、金融機関から融資を受ける際には、SPCの株式を始め、事業契約・各種プロジェクト関連契約の全てに金融機関による担保権の設定が行われるのが一般的です。事業契約書(案)第14条第2項の記載とも関係しますが、金融機関による担保権の設定は融資契約締結の根幹になります故、この件については必ず市の承諾を得られるとの理解で宜しいでしょうか。	事業契約第113条第1項の協議が調ったときは、承諾します。
87	定款の写し	60	V	2	(1)					SPCの定款の写しを事業契約締結後7日以内に提出とのことですが、定款(案)として頂けませんでしょうか。定款認証に掛かる日数は、法務局の処理状況にもよるため、7日以内を確約することは難しいと思料致しますので、14日以内として頂けませんでしょうか。	原案のとおりとします。事業契約の仮契約締結にはSPCの設立が必要です。
88	計算書類等	61	V	2	(7)	②				上半期の決算時には監査業務は行われない事等を鑑み、上半期に係る計算書類に関しては、会社法第435条第2項に定める計算書類のうち、「貸借対照表・損益計算書・株主資本等変動計算書」のみとして頂きたく存じます。	原案のとおりとします。
89	上半期に係る計算書類の提出について	61	V	2	(7)	②	-	-	-	「上記①アに準じるものとする」とありますが、会計監査は通常年1回となっておりますので上半期の計算書類については未監査のものを提出する事になるかと思いますがその認識で宜しかったでしょうか？	ご理解のとおりです。
90	諸室仕様(荷重)	別紙 8								【別紙8】に関し、各諸室の積載荷重(床耐荷重)の指定はあるか、ご教示ください。	適宜、必要と考えられる積載荷重を設定し提案してください。
91	諸室仕様(荷重)	別紙 8								【別紙8】のアリーナや武道場の欄に「床下地:集中荷重2t」とありますが、設定条件(荷重範囲、荷重がかかる間隔など)についてご教示ください。	アリーナについては競技面、武道場については可動畳の走行する範囲です。
92	諸室仕様(器具庫)	別紙 8								「直接メインあるいはサブアリーナへ出せること」とありますが、器具収納レイアウト検討によっては観客動線でない廊下を経由することは可能ですか？	出来る限り直接出せるように計画してください。ただし、運用上支障がない場合は廊下を経由する提案も認めます。
93	諸室仕様(器具庫)	別紙 8								「天井高は3m以上」とありますが、器具収納レイアウト検討によっては部分的に3m以下の部分があってもよいでしょうか？	将来、収納備品が変わっていくことも考えられるので、フレキシブルな空間とするために3m以上と設定していますが部分的に3m以下になることは認めます。

■業務要求水準書に関する質問

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		
94	別紙8 搬入ヤード									プラットホーム形式とするとありますが、段差の高さについて指定があれば教えてください。また、リフターを設置するとありますが、サイズ、台数等指定があれば御教示ください。	段差は1mとします。リフターについては、ご提案ください。
95	別紙8 武道場									武道場の天井高さについて6.0m以上とありますが、数値の設定理由等あれば御教示ください。また、建物規模に及ぼす影響が大きいため、当該天井高さを下げて頂くような対話は今後可能か、ご教示ください。	なぎなたでの利用及び武道場の面積を考慮し6.0m以上としておりますので、原案のとおりとします。
96	別紙8 諸室及び仕様	必要	1							「面積」の欄に記載されている数字は、建築基準法上の面積でしょうか、それとも、不動産登記法上の面積でしょうか。	建築基準法上の面積です。
97	別紙8 一般便所									「衛生工学会基準(レベル2以上)による便器数を確保すること」とありますが、どの用途を適用して算定すれば良いでしょうか。	衛生工学会基準で示されている用途を参考に、本施設の利用形態等を考慮して、サービスレベル2(標準的な器具数)以上を満たすよう提案してください。「衛生器具の適正個数算定方法」の算定グラフに当てはめて器具数を算定する必要はありません。
98	別紙11 利用料金等の考え方(全般)									施設利用料金・専用利用料金・設備利用料金については、「上限額」として記載されていますが、駐車場利用料金については、「上限額」として設定されていません。駐車場料金についても利用者の利便性向上のため、ご指定頂いている料金を上限として柔軟なご提案をさせて頂くことはできないでしょうか。	駐車場の利用料金については、他の公共駐車場との整合を図るため、市において設定します。
99	【別紙11】 個人利用		2		2	(1)				市内に居住する方は利用料金設定の記載がありますが、市外に居住する方の利用料金は上限額を超えない範囲で事業者が設定するという考えで宜しいでしょうか。	市外に居住する方の料金は、一般料金と同額となります。
100	【別紙11】 設備利用料金		3		3					その他設備・備品500円/1時間あたりとありますが、具体的に想定されている設備、備品はございますか。	研修・会議室のプロジェクター等や事業者が提案する備品等を想定しております。なお、業務要求水準書別紙10「什器備品リスト」の1. スポーツ器具等については、市が設定している器具を除き、利用料金の設定はできません。
101	別紙11 利用料金の減免・減額の考え方		4		4					駐車場利用料金について、従業員・業務委託先等、体育館勤務者等の利用に際しては無料とする等、予め貴市に計画のご承認を頂いた上で柔軟に運用できるとの考えで問題ございませんでしょうか？	従業員・業務委託先等の駐車場は、条例上料金設定の対象となる駐車場とは別に設置してください。その際の料金徴収は不要です。ただし、自由提案事業従事者の駐車場については、体育館利用者と同額の利用料金(500円/日)の徴収が必要です。

■業務要求水準書に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
102	別紙11 利用料金の減免・減額の考え方	4		6	(1)				減免区分について取扱いに不公平がでないよう、それぞれの区分対象団体は、後日、詳細の定義、個別化について協議頂けるとの認識でおりますがいかがでしょうか。	減免については現行どおりの取り扱いです。 なお、詳細については、契約後に設置される協議会または部会で協議します。
103	【別紙11】 利用料金の減免 ・減額の考え方	4		6	(1)				市民体育館、九電記念体育館で減免又は減額で開催されている事業の事業名、開催月日、減免・減額実績額をお示してください。又、減免については引き続き現状通り行われるとの解釈でよろしいでしょうか。	減免等が行われている事業については、業務要求水準書参考資料2の「3.市民体育館及び九電記念体育館の大会等一覧」をご参照ください。個別の減免額等については公表できません。 また、減免については現行どおりの取り扱いです。
104	別紙12 予約受付の方法								1～7の順番で予約が優先されるとの理解でよろしいでしょうか。	業務要求水準書に関する質問No.65の回答を参照してください。

■落札者決定基準に関する質問

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	性能審査加点項目の評価基準	4	Ⅲ	3	(3)					「地域社会」と「地域経済」の違いについて、貴市の考えを明示下さい。	記載のとおりです。
2	大規模大会の想定(落札者決定基準)	6	Ⅲ	3	(3)	-	-	-	-	落札者決定基準P6③において、「どのような種目に力点を置き、どのような工夫を施しているか」とありますが、貴市が想定されている大会について具体的に御提示頂けないでしょうか。	どのような大会を想定するのかを含め提案とします。

■様式集に関する質問

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)		
1	全般								提案書に各枚数制限が設定されていますが、指示のある添付書類(関心表明書)以外は、添付書類も含め指定枚数にてご提出するという理解でよいでしょうか。	制限枚数以内で提出願います。
2	参加表明時の添付書類	1							添付書類2-2に必要な書類は具体的に何でしょうか。	直近の決算の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書の写しを添付してください。
3	参加表明時の添付書類	1							添付書類2-3, 2-4, 2-5は各証明書の本書が必要でしょうか。	原本が必要です。
4	舞台設備図	4	I	4	(7)				入札提案時に提出する図面一覧に、舞台設備図とありますが、本施設に舞台と称する場所は無いものと理解しています。これは施設の何処の部分の図面でしょうか。	別紙9「音響・設備リスト」に記載の設備を指します。
5	企業名の記載について	5	II	2					下請企業・金融機関・アドバイザー等の代表企業・構成員・協力企業に該当しない企業については、提案書に企業名を出すことはできるとの理解でよろしいでしょうか。	下請企業、金融機関、アドバイザー等についても、構成員・協力企業と同じ取扱いとします。
6	添付資料について	6	III						添付の指示のない資料について、事業者の任意で提案書に添付する事は可能でしょうか。	不可とします。
7	CASBEE計算書【計算書1】	9	III	5	(7)	㊟			CASBEEとは、建築省エネ機構の評価に基づく評価と考えて良いでしょうか。又はCASBEE福岡でしょうか。	「CASBEE福岡」とします。
8	CASBEE計算書【計算書1】	9	III	5	(7)	㊟			【計算書1】(A3判必要枚数)とはどういった書式でしょうか。建築省エネ機構の評価ソフトには該当の書式が見つけられなかったので、ご教示ください。	「A4判必要枚数」と修正します。
9	CASBEE計算書【計算書1】	9	III	5	(7)	㊟			CASBEEの各項目の評価についてはマニュアルに基づき自主判断で評価するものと考えますが、宜しいでしょうか。	「福岡市建築物環境配慮制度」によるものとします。
10	様式2-7-1、2-7-2								代表者は、市の名簿登録の名称(九州支店長等)で提出して良いでしょうか。	様式2-7-1、2-7-2については、福岡市競争入札有資格者名簿の登録状況にかかわらず、企業の代表者名に代表者印を押印して提出してください。
11	様式4-3-6								消費税率について、ワードデータでは消費税率8%、エクセルデータでは消費税率10%となっていますが、どちらの指示に従えばよろしいでしょうか。	すべて8%で計算してください。様式集を修正します。

■様式集に関する質問

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	様式4-3-6									「注6 添付のMicrosoft Excelの様式によりA3判横1枚で作成し、A4に織り込んでください。」とありますが、ワード・エクセル共にA4判となっていますが、対応方法について、ご指示ください。	「A4判縦必要枚数」に修正します。
13	様式4-3-8									「注6 添付のMicrosoft Excelの様式によりA3判横1枚で作成し、A4に織り込んでください。」とありますが、ワード・エクセル共にA4判となっていますが、対応方法について、ご指示ください。	「A4判縦」に修正します。
14	様式4-3-9									事業期間合計については、平成30年12月1日～平成46年3月末日の15年4ヶ月分の費用を記載すればよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	様式4-3-9									「注6 添付のMicrosoft Excelの様式によりA3判横1枚で作成し、A4に織り込んでください。」とありますが、ワード・エクセル共にA4判となっていますが、対応方法について、ご指示ください。	「A4判縦」に修正します。
16	様式4-3-10									本様式は、A3判横1枚で作成し、A4に織り込むとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	4-3-12 キャッシュフロー計算書	22								「EIRR、PIRR、DSCR、LLCR」の算出方法を具体的にお示し頂けますでしょうか？	当該箇所は削除します。
18	様式4-3-14									様式4-3-14(損益計算書、キャッシュフロー計算書及び貸借対照表)は、消費税抜きでの記載との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	様式4-3-14									①様式4-3-14の交付金については、消費税抜きの記載との理解でよろしいでしょうか。②その場合、様式4-3-7は消費税込となりますが、税抜計算する場合の消費税率は何%とすればよろしいでしょうか。	①消費税抜きの記載をお願いします。 ②消費税率は8%で計算してください。
20	様式4-3-14									本様式においては、損益計算書・キャッシュフロー計算書・貸借対照表をそれぞれA3判横で作成し、A4に織り込むとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	様式4-3-14									CF計算書の下部に次期元金返済額×50%、前期資本金残高50%の記載がありますが、この50%の意味は何かあるのでしょうか。それとも元金返済額および前期資本金残高そのものの金額を記載すればよろしいでしょうか。	当該箇所は削除します。

■ 様式集に関する質問

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		
22	様式4-3-15									本書式における消費税等については、消費税率は8%で計算する事との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
23	様式4-3-16									本様式の「〇〇業務」とは、具体的にどのような業務の収支を記載することを想定されているのか、ご教示ください。	「〇〇業務」は削除します。
24	様式4-3-17									「注2 事業ごとに作成してください。」とありますが、これは、仮に3つの事業を提案した場合は、事業ごとに3枚の収支計算書を作成するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	様式4-4-7									「福岡らしさ」を含めた施設計画のコンセプトとありますが、具体的にどのような内容を指しているのでしょうか。建物のハード的な部分を指しているのでしたら、市内の参考事例についてご教示ください。	業務要求水準書に関する質問No.2の回答を参照してください。

■基本協定書(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	特別目的会社の設立	1	3	2						SPC設立時における各構成員の出資比率は全体の2分の1を超えるものとありますが、構成員以外の出資者の権利、義務についてお示し下さい。	譲渡その他の場合に市の事前承諾が必要ということは義務づけております。
2	株式に対する担保権の設定	2	4	1						事業者に融資を行う金融機関を担保権者として、事業者の株式に対して担保設定することについては、ご承諾いただけるものと考えて宜しいでしょうか。	市と担保権者との間で、市が満足するような内容の協定が締結される場合は、担保権の設定を承認します。
3	株式の譲渡	2	4	2						事業契約書第14条2項では、「発注者は…当該融資契約書及び担保権設定契約書の写しの提出…を求めることができる」となっており、内容に齟齬があるように受け取れますので、ご確認いただきたくお願い申し上げます。	原案のとおりとします。質問にある内容の齟齬はありません。
4	事業契約	3	6	3	(9)					甲からの解除要請に乙が従わなかった時と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	事業契約	3	6	6						第6条3項9号に関し、乙が知り得なかった場合も違約金の対象となるのでしょうか。	乙が知りえなかった場合でも、甲からの解除要請に乙が従わなかった場合は違約金の対象となります。
6	事業契約	3	6	6						違約金の支払い義務は事業者が連帯して負担するのではなく、帰責のある構成員に限定していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
7	事業契約	3	6	7						「第1項の場合を除き」とありますが、「前項の場合を除き」の誤植でしょうか、ご確認いただきたく。	「第1項」を「第3項」に訂正します。
8	事業契約	3	6	7						違約金の支払い義務は事業者が連帯して負担するのではなく、帰責のある構成員に限定していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
9	事業契約	3	6	7						貴市にて明記いただきました事業契約の冒頭にもある理念に沿い、発注者さまと事業者が対応な関係となりますよう、甲の責めに帰すべき事由により事業契約の締結に至らなかった場合には同様の違約金規定を設定ください。	原案のとおりとします。
10	第6条 事業契約	4	6	8						第6条8の通り、乙のいずれかの者が本協定から事業契約の本契約までの間に参加資格要件を満たさなくなった場合、当該企業が代表企業ではなく、また離脱しても残りの構成員や協力企業のみで参加資格要件を満たす場合で、且つ市の了解が得られれば本協定書の締結は可能と理解してよろしいでしょうか。	本項は甲が乙と契約を締結しないことができる旨を規定したものであり、ご質問のような締結の可能性を示すものではありません。

■基本協定書(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		
11	第7条 談合防止	4	7	1	(1)					第7条(1)に該当する事案は、本事業の入札以外も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	同条第1項冒頭に示すように、本事業の入札に係るものです。
12	談合防止	4	7	1						違約金の支払い義務は事業者が連帯して負担するのではなく、帰責のある構成員に限定していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
13	談合防止	4	7	2						入札金額の10分の2に相当する金額は、違約金として過大ではないでしょうか。本項に該当する場合についても、違約金は一律で入札金額の10分の1としていただけないでしょうか。	10分の2の規定は、福岡市契約規則第14条に基づくものですので、変更できません。
14	準備行為	5	8	1						事業契約締結前であっても、準備行為に係る必要な範囲であれば、事前着手指示書等を貴市より頂戴することは可能でしょうか。	事前着手指示書等を交付する予定はありません。
15	事業契約締結不調の場合における処理	5	9							第7条に第3項が存在しないようですが、何か他の条項を指していらっしゃるのでしょうか、ご確認いただきたい。	「第3項」は削除します。
16	事業契約締結不調の場合における処理	5	9							甲の責めに帰すべき事由による違約金の規定はないのでしょうか。	甲の責めに帰すべき事由による違約金の規定はありません。
17	遅延損害金	5	10							遅延損害金の支払い義務は、事業者が連帯して負担するのではなく、帰責のある構成員に限定していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
18	出資者誓約書	8								コンソーシアムを組成しているとはいえ、他社さまのことについて誓約することはできません(独立した他社さまに対する強制力もありませんので実効性もありません)ので、連帯での誓約はご容赦いただきたく、お願い申し上げます。	原案のとおりとします。
19	出資者誓約書	9		別紙	7					「…債権債務関係が終了してから…」は、「事業契約期間の終了日から…」と同義でしょうか。或いは「債権債務関係が終了」とは、「サービス購入料をSPCが受領した日」からとの理解で宜しいでしょうか。	違約金の支払、自由提案施設の原状回復・引渡など、すべての債権債務関係が終了した日からとなります。

■事業契約書(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)		
1	用語の定義	2	2	1	(26)				引渡予定日が日曜日ですので、1日ずらして平成30年10月1日とするのはいかがでしょうか。	ご指摘の通り、平成30年10月1日とします。
2	用語の定義	2	2	1	(27)				人為的な現象のうち、通常の見可能な範囲内であっても避けられないものについては、不可抗力を認めていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
3	用語の定義	2	2	1	(31)				末尾に誤字(句点重複)あります。	修正します。
4	事業日程	3	4	1					引渡予定日が日曜日ですので、1日ずらして平成30年10月1日とするのはいかがでしょうか。	事業契約書(案)に関する質問No.1の回答を参照してください。
5	提案書類と要求水準の関係	4	6	1					未充足部分が落札後確認された場合の規定はありますでしょうか。	未充足の部分が確認された場合において業務要求水準書の変更協議の対象とすることはありません。
6	提案書類と要求水準の関係	4	6	2					事業者選定委員会のご意見及びその他発注者からの要望事項を尊重し、入札時より提案を変更する場合は、発注者さまの請求による業務要求水準の変更として、必要な費用をご負担いただけますでしょうか。	本項は、業務要求水準書等から逸脱しない範囲内での対応を尊重する趣旨のもので、業務要求水準の変更、費用負担等は想定しておりません。
7	統括責任者	4	7	1、2					統括責任者がふたつの意味を持ち混同しますので、名称を多少変更するのはいかがでしょうか。(例;第1項の統括責任者は総括責任者とするなど。)	第2項の統括責任者を館長に修正します。
8	統括責任者、業務責任者及び業務担当者	4	7						統括責任者、業務責任者及び業務担当者の雇用については、事業者との直接雇用契約ではなく、それぞれが所属する構成員と事業者との業務委託契約に定めれば足りるでしょうか。	事業者が直接雇用する、又は事業者と業務委託を締結する構成員若しくは協力企業と直接雇用関係にあることが求められます。
9	統括責任者	4	7	2					開業準備業務及び運営・維持管理業務の統括責任者を事業契約締結後速やかに決めることは、開業準備業務開始まで2年半以上あることを鑑みると難しく、あまり現実的ではないと考えます。この時点で決める場合仮置きの方とならざるをえず、発注者さまとしても望ましくないのではないのでしょうか。開業準備業務開始の6か月前程度で十分間に合うものと考えますがいかがでしょうか。	運営・維持管理業務を統括する責任者を「館長」に名称を改めます。「館長」は、運営・維持管理業務の開始6か月前までに定めてください。なお、開業準備業務の責任者については、開業準備業務の着手前までに定めてください。
10	解釈	5	9	1					入札説明書等には複数の資料が含まれますので、この中の優先順位もお示しください。	入札説明書等の各資料に齟齬はないと認識していますが、齟齬あった場合には、書類ごとではなく、個別事項ごとに優先順位を判断します。齟齬があるとお考えのものがありましたら、第2回の質問等でお示しください。

■事業契約書(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)		
11	責任の負担	5	10						発注者の判断を仰いだ場合に発生した責任も同様に免れないのでしょうか。	発注者の判断を仰いだ場合でも、最終判断は事業者となりますので、責任は免れません。
12	契約の保証	6	11	1					「この契約の締結後速やかに」とありますが、この趣旨は、第82条第1項でいう福岡市議会において承認がなされた日から保証を付することと同じ意味であると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、「この契約の締結後速やかに」を「この契約の締結と同時に」に修正します。
13	契約の保証	6	11	1					契約保証金等の返還(時期、方法)についても規定ください。なお、返還方法については履行済みの業務に応じて返還される方法としていただきたく。(例:設計業務完了後に該当金額を、建設業務出来高(年度ごと等)に応じて該当金額を返還するなど。)	本施設の完工・引渡し完了後、事業者の請求により還付します。
14	契約の保証	6	11	1					現金及び有価証券の預託については金利が付されるものと考えてよろしいでしょうか。	金利は付しません。
15	本施設の設計	6	11	1	(1)				契約保証金の発注者さまからの返還方法について、ご教示頂きたくお願い申し上げます。	事業契約書(案)に関する質問No.13の回答を参照してください。
16	事業契約書	6	11条	1					契約保証の差し入れ時期は、本契約(指定管理者議決)後速やかにという理解で宜しいでしょうか。	事業契約書(案)に関する質問No.12の回答を参照してください。
17	契約の保証	6	11	2					契約保証金の計算根拠となるサービス購入料A-2は、税込金額との理解で宜しいでしょうか。	サービス購入費A-1及びA-2とも税込金額となります。
18	事業契約上の債権及び地位に対する担保設定	6	12	1	(1)				事業者が融資を行う金融機関を担保権者として、事業契約上の債権及び地位に対して担保設定することについては、ご承諾いただけるものと考えて宜しいでしょうか。	事業契約第113条第1項の協議が調ったときは、承諾します。
19	融資又は担保に係る事項の報告	7	14	2					融資契約書及び担保契約書は、金融機関のノウハウが含まれておりますので、情報開示の対象とならないと考えて宜しいでしょうか。また、貴市に報告すべき融資又は担保に係る事項とは具体的にはどのようなものを指しますでしょうか。	質問に係る書類は市が積極的に開示することは想定しておりませんが、情報公開条例に従った公開請求があったときは、同条例に従って判断します。融資又は担保に係る事項とは、市が提出を受けた書類で不明な点やその詳細事項等、融資又は担保に係る事項の一切を含みます。
20	モニタリング	7	13	2					万一、貴市が施設整備のモニタリングとして建物の一部を壊すなどしてモニタリングを行い、結果として事業者側に何ら問題が無かった場合は、その復旧に係る費用は貴市負担との理解で宜しいでしょうか。	事業者が適切な工事記録を作成していないなどの理由で、破壊検査を行うことに理由があるときは、検査の結果いかんにかかわらず、復旧の費用は事業者が負担することとします。
21	権利義務の処分等	7	12	3					どのような債務を想定されていますでしょうか。	事業契約上の債務の一切です。

■ 事業契約書(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		
22	資金調達	7	14	2						融資契約書及び担保権設定契約書の写しの提出に関して、契約の相手方である融資団の了解については、直接協定等で貴市よりご確認いただけますよう、お願いいたします。	本規定の報告者はあくまで事業者であり、事業者側で融資銀行の承諾を得てください。
23	許認可等の手続	7	15	2						許認可申請及び届出には大小さまざまなものがあり、その全てについてその都度速やかに報告するのはあまり現実的とは思えません。よって報告につきましても「発注者からの要求に応じ」以下に入れ、「発注者に対し速やかに報告を行い」は削除でいかがでしょうか。	原案のとおりとします。
24	許認可等の手続	7	15	3						第3条第5項にて、この契約に定める全ての連絡は書面にて行わなければならない旨を定めていますが、本項における協力要請を書面で行うことを特別に記述していらっしゃることにつき、何か特段の意図があるものでしょうか。	協力要請には、口頭によるものもありますが、許認可等の手続に係る協力要請については、書面で行うという意味です。
25	許認可等の手続	7	15	6						許認可申請及び届出には大小さまざまなものがあり、その全てについてその都度速やかに報告するのはあまり現実的とは思えません。よって報告につきましても「発注者からの要求に応じ」以下に入れ、「発注者に対し速やかに報告を行い」は削除でいかがでしょうか。	原案のとおりとします。
26	許認可等の手続	8	15	6						本業務の遂行に当たって申請又は届出をするべき許認可とは具体的に何がありますでしょうか。	提案内容によって異なることが想定されるため、落札者の提案に基づき判断します。
27	許認可等の手続	8	15	5						発注者さまにて手続き頂く許認可手続きの遅延による増加費用又は損害については、発注者さま負担としていただけないでしょうか。法令変更又は不可抗力に関する但し書きを削除頂きたく存じます。	原案のとおりとします。
28	条件変更等	8	17	2						本項に該当する場合の費用負担については、第23条5項(1)にて整理されると捉えてよろしいでしょうか。	事業契約書(案)第17条第1項各号に掲げる事実が確認された場合には、同条第2項により業務要求水準書の変更について協議をすることになりますが、同時に業務要求水準書 I 9(1)に該当しますので、これに基づく業務要求水準書の修正にかかる規定(事業契約書(案)第18条)も適用され、費用負担については同条第3項によることとなります。

■事業契約書(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		
29	発注者の請求による業務要求水準の変更	9	18	3						「…発注者は必要な費用を負担しなければならない。」とありますが、必要な費用とはどのような費用が含まれますでしょうか。例えばサービス購入費減額に起因する借入金のリファイナンスコスト(ブレイクファウンディングコスト等)も含まれますでしょうか。	基本적으로ご理解のとおりです。
30	発注者の請求による業務要求水準書の変更	9	18	3						協議が調わない場合においては、第三者機関に意見を求める等して合理的な判断をしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
31	発注者の請求による業務要求水準書の変更	9	19	3						協議が調わない場合においては、第三者機関に意見を求める等して合理的な判断をしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
32	本施設の設計	11	20	10	(3)					法令の変更又は不可抗力により、本施設の引渡し又は供用開始が遅延した場合は、当然にして、引き渡し予定日及び供用開始日は合理的な期間だけ延期されると考えてよろしいでしょうか。	質問の場合は、協議の上、変更後のスケジュールを定めます。当然に延期されるわけではありません。
33	本施設の設計	11	20	10	(1)					発注者帰責による引渡し・供用開始遅延または増加費用が発生した場合について、「引渡予定日及び供用開始日を合理的な期間だけ延長し、又は当該増加費用及び損害を負担する。」とありますが、期間延長に伴う増加費用も負担頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
34	事業契約書	11	20条	11						「かかる減少分をサービス購入費から減額する」とありますが、「サービス購入費A」からの減額という認識でよろしいでしょうか。	設計変更等に起因して、運営・維持管理業務等の業務量等が変更になった場合は、サービス購入費A以外も減額の対象になり得ます。
35	本施設の建設	12	23	4						本件工事の現場着工までに当該保険の証券又はそれに代わるものとして発行者が認めたものを発行者に提示のうえの写しを提出することとされていますが、手続きに余裕を持たせるために着工後速やかに提示して写しを提出すればよいように修正をお願いできないでしょうか。	原案のとおりとします。

■事業契約書(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		
36	本施設の建設	12	23	5	(2)					「…、本施設の引渡し又は供用開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、事業者は、当該増加費用及び損害を負担し、かつ引渡し予定日又は供用開始日は延期されない。」とありますが、そもその施設の引渡しが遅延した場合についての規定であるのに、引渡し予定日が延期されないとは内容が矛盾していませんか。	「引渡し予定日」は遅延損害金の算定の起点日となるものですので、延期することはありません。
37	本施設の建設	12	23	5	(3)					法令の変更又は不可抗力により、本施設の引渡し又は供用開始が遅延した場合は、当然にして、引き渡し予定日及び供用開始日は合理的な期間だけ延期されると考えてよろしいでしょうか。	質問の場合は、協議の上、変更後のスケジュールを定めます。当然に延期されるわけではありません。
38	工事現場における安全管理等	14	27							建設機械器具等の設備の盗難又は損傷等により発生した増加費用について、貴市の帰責の場合は、貴市にてご負担ください。	本市の帰責は想定されません。
39	本件工事に伴う近隣対策	14	28	1						近隣住民の具体的な範囲をお示し下さい。	福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例第2条第9号を参照してください。
40	本件工事に伴う近隣対策	14	28	6						引渡し予定日と供用開始日が延期となった場合でも、事業期間の満了日(平成46年3月末日)は変わらないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
41	備品等の調達	15	29	1						自由提案施設に備える備品もリースとすることは可能でしょうか。	可能です。その旨、業務要求水準書及び事業契約書(案)を修正します。
42	事業契約書	15	29条	1						自由提案施設及び自由提案施設に備える備品等の所有権は、提案内容により自由提案事業実施企業が保有することでも差し支えありませんでしょうか。	自由提案施設については、当該敷地の転貸につき、あらかじめ市の承諾を得た場合に限り、自由提案事業実施企業が保有することは可能です。備品等については、自由提案事業実施企業が保有することで差し支えありません。その旨、業務要求水準書及び事業契約書(案)を修正します。
43	工事の中止	16	31	4						協議が調わない場合においては、第三者機関に意見を求める等して合理的な判断をしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
44	臨機の措置	18	36	3						通常管理行為を超えて事業者が負担することが適当でないと思われる部分の費用として、具体的に想定されるものをご教示願います。	具体的な状況に基づいて判断しますので、現時点で具体例を提示することはできません。
45	引渡し予定日の変更	17	34	4						「特別の理由により」とは、どのような理由をお考えでしょうか。	現時点で具体的な想定はありません。

■事業契約書(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
46	引渡予定日の変更等に係る協議	17	35	1						協議が調わない場合においては、第三者機関に意見を求める等して合理的な判断をしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
47	事業者による本施設の竣工検査	18	38	4						検査済証その他の書面の写しと一緒に保険証券の写しを提出することとされていますが、保険証券を発行するためには、通常1ヶ月以上の時間を要します。更に、損保会社が保険証券を発行するためには、保険料の払い込みを受けていることが必要になります。この条項のままですと、事業者は竣工検査の1ヶ月以上前に保険料を支払うことが必要になり、実務的ではありません。ついでに、引渡し後速やかに、保険証券の写し若しくはそれを証明するもの(付保証明書など)を速やかに提出すればよいように修正をお願いできないでしょうか。	書類提出の時期は原案のとおりとしますが、保険については、保険証券の写しのほか、付保証明書など保険加入が確認できるもので保険会社が発行するものの提出でもよいものとします。
48	本施設の建設に伴い第三者に及ぼした損害	18	37							第1項の次に、「前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、発注者がその損害を負担しなければならぬ。ただし、その損害のうち工事の施工につき事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、事業者が負担する。」の追加をお願いいたします。	原案のとおりとします。
49	事業者による本施設の竣工検査	18	38	4						開業準備及び運営・維持管理業務に係る保険証券の写しを提出するタイミングは、事業者の竣工検査完了時ではなく、本施設の引渡し時としていただけないでしょうか。	書類提出の時期は原案のとおりとしますが、保険については、保険証券の写しのほか、付保証明書など保険加入が確認できるもので保険会社が発行するものの提出でもよいものとします。
50	発注者による本施設の所有	19	40	2						違約金の計算根拠となる福岡市契約事務規則の定める率とは、何%でしょうか。	政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づく、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を指します。なお、本質問回答公表時における率は2.9%です。
51	発注者による本施設の所有	19	40	2						施設完成確認書の交付の時期は、貴市の手続き期間に係ります。遅延については、実際の引渡し日を基準としていただけないでしょうか。	引渡しの具体的な手続き・日程については、あらかじめ市と十分に打ち合わせてください。市は、打ち合わせで決められた日程に従い書類等を交付します。
52	本施設の瑕疵担保	19	41	1						「相当な期間」とは具体的にどの程度でしょうか。	当該瑕疵を補修するに必要な期間のことであり、瑕疵の内容により異なります。

■事業契約書(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
53	第41条 本施設の瑕疵担保	20	41	3						第41条の3の連帯保証を行う建設企業とは、応募するコンソーシアム内の建設企業との理解でよろしいでしょうか。また連帯保証の様式はいつまでに提出する必要がありますのでしょうか。	第1文については、ご理解のとおりです。第2文については、本施設の引渡しまでに提出してください。
54	発注者による運営・維持管理体制の確認及び運営・維持管理開始確認書の交付	21	46	3						「合理的に適切と認める方法」とは具体的にどのようなものでしょうか。	落札者の提案内容に応じ、市が契約締結後に定めます。
55	発注者による運営・維持管理体制の確認及び運営・維持管理開始確認書の交付	21	46	4						「遅滞なく」ではなく日数を明示頂きたく存じます。万一、貴市による運営・維持管理開始確認書の交付に相当な時間を要した場合、第47条に基づき事業者は違約金の支払い義務が生ずる恐れがあるためです。	引渡しに関わる具体的な手続き・日程については、あらかじめ市と十分に打ち合わせてください。市は、打ち合わせで決められた日程に従い書類等を交付します。
56	運営・維持管理業務開始の遅延による違約金	21	47							違約金の計算根拠となる福岡市契約事務規則の定める率とは、何%でしょうか。	事業契約書(案)に関する質問No.50の回答を参照してください。
57	運営・維持管理業務開始の遅延による違約金	21	47							施設の引渡遅延による違約金は第40条にて施設整備の対価(金利相当額を除く)を元本とされている事に加え、供用開始遅延による違約金までもがサービス購入料A-1及びA-2の合計額を元本とするとされています。(結果的に違約金計算上の元本は共に同じで、重複して科される内容です。)本条における元本は、サービス購入料Bかと思料しますが、誤植でしょうか。	原案のとおりとします。誤植ではありません。
58	運営・維持管理業務開始の遅延による違約金	21	47							福岡市契約事務規則に定める率を乗じて計算した額とありますが、具体的数値をお示し下さい。	事業契約書(案)に関する質問No.50の回答を参照してください。
59	指定管理者による管理等	21	50	2						指定管理者の指定が取り消されたのにもかかわらず、本契約が解除されない限り、本契約に沿って業務不履行等が生じるということになるかと存じます。指定管理者が取り消された場合は、同時点で本契約についても解除していただけないでしょうか。また、反対に本契約が解除になった場合についても同時点で指定管理者を取り消して頂きたく存じます。	指定管理者の指定が取り消された場合は、事業契約は解除されたものとみなされ(第69条第1項)、契約が解除された場合でも、解除の効力は指定管理者の指定が取り消されたときに発生すると規定しています(第92条)。
60	保険の付保	22	53	2						「当該第三者を前項の保険に加入させなければならない。」とありますが、加入するのは事業者で当該第三者を被保険者として追加する方法でも問題ないという理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。
61	損害賠償	22	52	1						「事業者の責めに帰すべき事由により」を追記頂きたく存じます。	原案のとおりとします。

■事業契約書(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		
62	地位の譲渡等の禁止	23	57							指定管理者の地位又は業務に関して生じる権利又は義務の第三者への譲渡承継は、事前の承諾があった場合はお認め頂けますでしょうか。	地方自治法上、指定管理者の指定は第三者に承継されません。
63	業務計画書の作成・提出	23	58	2						運営・維持管理業務の年度実施計画についての「確認」とは書面での確認となりますでしょうか。総則に定義がありませんでしたので確認させて頂く次第です。	ここでの「確認」については書面において行います。
64	業務報告	24	60	1						「業務日誌」は「日報」、「四半期報告書」は「四半期報」の誤植でしょうか。(要求水準書の記載と齟齬があります。)	修正します。
65	業務報告	24	60	2						「業務日誌」は「日報」、「四半期報告書」は「四半期報」の誤植でしょうか。(要求水準書の記載と齟齬があります。)	修正します。
66	運営・維持管理業務に伴う近隣対策	24	61	1						近隣対策を要する「合理的な範囲」を具体的にお示し下さい。	実施されるイベント等の規模に基づいて事業者側にて合理的に設定してください。
67	報告聴取等	25	63							「その他指定管理者たる事業者による管理の適正を期するため必要があると認めるときには」とありますが、維持管理業務の状況確認については、本契約に定めるモニタリングに一本化していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。 なお、本条における報告聴取等については、原則として、本事業契約(案)第13条のモニタリングにより行います。
68	利用料金	25	67	2						発注者の承認を得た上で利用料金の変更ができると思いますが、「承認」は総則で定義のある「承諾」とは別の定義でしょうか。	「承認」は「承諾」とは異なる用語です。なお、第3条第5項に「承認」も含めるよう修正します。
69	減免の取扱	26	68	2						特別の事情がある場合は協議の上損失の取扱いを決定するとありますが、特別な事情とはどのような事態を想定しておられますでしょうか。	予見できない事象に伴う当該減額又は免除が事業者の財務状況にきわめて重大な影響を与える場合が想定されます。
70	減免の取扱	26	68	2						本項は削除いただけないでしょうか。設置条例の変更は、法令変更として認めて頂きたく存じます。	原案のとおりとします。
71	第72条 自由提案事業の実施	27	72	4						第72条の4に、「事業者が発注者と協議の上、自由提案事業の全部又は一部を中止又は終了することは妨げない。」とありますが、例えば「事業期間の途中に自由提案事業の採算が悪化したことを理由に、自由提案事業を中止すること」も市が了解すれば認められるとの理解でよろしいでしょうか。またその際には市から事業者に対して違約金や損害賠償等の請求や、残存貸借期間の賃料支払義務は無いものと理解してよろしいでしょうか。	第1文については、条文に示すとおりであり、理由については限定していません。この場合、違約金や損害賠償の請求は想定しておりませんが、賃貸借契約が継続している間における賃料支払いは生じます。

■事業契約書(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		
72	自由提案事業	27	71	1						自由提案事業にかかる損害保険については、その提案内容については事業者の裁量に任せるという理解でよろしいですか。	本事業契約(案)別紙3「事業者等が付保する保険等」を参考に、事業者にて適切な保険に加入してください。
73	自由提案事業	27	71	1						自由提案事業にかかる損害保険については、保険料費用も事業者の自己の費用で賄うという理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。
74	自由提案事業の内容及びその収入の帰属	27	71	2						自由提案事業の料金徴収は、実施する構成員が直接料金徴収することも可能として頂きたい。「事業者は」を「事業者又は自由提案を行う構成員は」として頂きたいと存じます。	明確化のため、ただし書きで、自由提案事業を実施する構成員・協力企業の収入とすることを妨げないと規定します。
75	自由提案事業の中止または終了に係る費用及び損失	28	72	5						「自由提案事業の全部又は～すべて事業者が負担する。」について、「ただし、自由提案事業の全部又は一部の中止事由が発注者の過失によるものである場合は、事業者の負担とする。」等の文言を記載いただくことはできないでしょうか。	原案のとおりとします。
76	事由提案事業の実施	27	72							自由提案事業の変更についても市の承諾を要するものと理解しますが、変更の際に承諾を頂けない事業にはどのようなものを想定しておられますでしょうか。	業務要求水準書の示す条件を満たさないものを想定しております。その他、実際の変更内容に基づき、判断いたします。
77	備品の管理	28	75	1						本施設において所有する備品を無償で貸与するとありますが、本施設で所有する備品には旧体育館から承継される備品も含まれますでしょうか。	旧体育館から承継される備品はありません。なお、業務要求水準に関する質問No.43の回答も参照してください。
78	自由提案事業等の実施の場所	28	73	2						但し書きとして、「前条第4項に基づいて終了した自由提案事業のために必要としていた土地に係る定期借地権は解除される旨」を明記いただきたく。	事業者が市の承諾を得て自由提案事業を終了する場合は、協議により自由提案施設またはその敷地にかかる賃貸借契約を終了させる旨の規定を置くこととします。
79	自由提案事業等の実施の場所	28	73	7						無償譲渡か有償譲渡かについても協議事項であるという認識です。よって無償である旨だけをここで定めることには賛同できません。(仮に事業者が自ら費用負担して設置した施設の譲渡が無償である旨が現時点で確定しているのであれば、当該協議の成立が極めて難しいことも現時点で確定しているとお考えください。)	市は、有償で譲り受けることは想定しておりません。事業者側で無償での譲渡が困難な場合は、事業者側で自由提案施設を撤去したうえで、場所を市に返還してください。

■事業契約書(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		
80	本施設の修繕・更新	29	76	2						業務計画書にない修繕・更新でも急を要するものがあります。これも全て書面による事前の承諾を必要とすることは現実的ではないと考えます。	本施設は市の施設であり、施設に重大な影響を及ぼす修繕を事業者が市の承諾なく行うことはできません。緊急な場合でも、いったん応急措置を施したうえで、市の承諾を得てください。市も、必要な場合、迅速に対応します。
81	運営・維持管理業務に伴う第三者に及ぼした損害	29	77	1、2						事業者が第三者に損害を及ぼした場合については、第52条にて全て整理されると理解しておりますが、本条文に該当するのはどのようなケースを想定してらっしゃいますでしょうか。また、賠償の金額については、合理的な判断に委ねるとしていただけないでしょうか。	第77条は第52条を補完するものとして規定されたものですが、現時点では、具体的なケースを想定しておりません。
82	運営・維持管理業務に伴う第三者に及ぼした損害	29	77	2						賠償の金額については、合理的な判断に委ねるとしていただけないでしょうか。	ご質問の通り、市が賠償する金額は市が合理的に判断します。
83	運営・維持管理業務の承継	30	83							運営・維持管理期間満了の2年前から引継ぎの協議を開始するとありますが、その間の費用負担区分についてお示し下さい。	協議にかかる人件費等の費用については、市と事業者が各自のものを負担します。
84	事業者の債務不履行による契約解除事由	31	85	1						自由提案事業については、提案通りに実施されない場合(e.g. 利用者数の減少による規模縮小等)でも、事業者の債務不履行による契約解除事由に該当しないとの認識で宜しいでしょうか。	自由提案事業が提案通りに実施されないときは、事業者の債務不履行となります。
85	事業者の債務不履行による契約解除	31	85	1	(3)					「重大な法令の違反」について、基本協定書第7条第1項各号に規定する以外に具体的にどのような事情を想定されているのでしょうか？可能な範囲でご例示願います。	例えば、他企業のノウハウを盗用し、不正競争防止法違反に該当する場合などが考えられます。
86	事業者の債務不履行による契約解除	31	85	1	(4)					「契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反」について、具体的にどのような事情を想定されているのでしょうか？可能な範囲でご例示願います。	例えば、従業員の労働条件について労働基準法にかかる重大な違反があった場合などが考えられます。
87	第86条 事業者の債務不履行による契約解除	32	85	1	(10)					第85条の(10)に、債務不履行に該当するものとして「定期借地権設定契約や公有財産賃貸借契約が事業者の責めに帰すべき理由により解除されたとき」とありますが、例えば「事業期間の途中に自由提案事業の採算が悪化したことを理由に市の了解の上で自由提案事業を中止すること」はこれに該当しないとの理解でよろしいでしょうか。	市の承諾を得て自由提案事業を中止する場合は、債務不履行には該当しません。

■事業契約書(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		
88	第87条 本施設引き渡し後の契約解除	33	87	1	(1)					事業期間の途中で自由提案事業の採算が悪化したことを理由に自由提案事業を市の了解のうえで中止することは、第87条(1)に該当し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。
89	発注者の任意による解除	34	91	1						本事業を継続する必要がなくなった場合又は発注者が必要と認める場合とは具体的にどのような場合でしょうか。	現在のところ、具体的な場合は想定していません。
90	事業終了に際しての処置	34	93	1						事業者の所有物は撤去することが前提ですので、「原則として遅滞なく撤去する」旨を定め、ただしそれがなされない場合には発注者さまの指示に従う、という整理としてください。(例えばですが、事業者として貴重な資産まで全て置いていくように、というご指示ですとお受けできません。)	原案の通りとします。市は土地の所有者であることから、撤去について指示を出せるようにするのが本規定の趣旨であり、事業者所有物を置いていくような指示をすることはありません。
91	事業終了に際しての処置	35	93	3						事業者の所有物は撤去することが前提ですので、「原則として遅滞なく撤去する」旨を定め、ただしそれがなされない場合には発注者さまの指示に従う、という整理としてください。(例えばですが、事業者として貴重な資産まで全て置いていくように、というご指示ですとお受けできません。)	事業契約書(案)に関する質問No.90の回答を参照してください。
92	事業終了に際しての処置	35	93	3						リースにより調達した什器備品を発注者さまに譲渡する、とありますが、所有権はリース会社さまにあります。お示しいただいております条件でのリース契約というものは事実上不可能(つまり本件においてリース調達は不可能)と考えますので、無償譲渡は削除いただきたく。	原案のとおりとします。入札参加者は、リースで物品を調達する場合は、本規定の条件を満たすようなリースで調達してください。
93	出来高に相当する金額	35	94	1						出来高に相当する金額には、解除時点迄に要した工事監理費、金融費用、SPC運営費等についても、合理的な範囲でふくまれるものと考えて宜しいでしょうか。	出来高に相当する金額には、解除時点までに要した工事監理費は含まれますが、金融費用、SPC運営費等は含まれません。
94	本施設の引渡し前の解除	35	94	2						出来高部分の買受代金を分割もしくは一括で支払うことができる、とありますが、支払わない可能性もあるということでしょうか。そうでないのであれば文面の修正を頂ければ幸いです。	原案のとおりとします。出来高部分の買受代金は、一括または分割の方法により支払います。
95	本施設の引渡し前の解除	35	94	1						引渡し前の解除に伴う貴市からの施設の出来高相当額の算定においては、別紙1記載の構成される費用の内容に即して、それぞれの既支出分を含めるとの理解で宜しいでしょうか。	別紙1記載の既支出分のうち、検査に合格したものが対象となります。なお、事業契約書(案)に関する質問No.93の回答も参照してください。

■事業契約書(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		
96	本施設の引渡し前の解除	35	94	2						引渡し前の解除に伴う貴市からの施設の出来高払いに関し、施設整備のために金融機関から調達した資金は、事業契約の解除に伴い一括で返済する必要が生ずることから、一括払いにして頂きたく存じます。なお、分割払いとされる場合は、融資契約変更に伴うブレイクファンディングコストやSPCを存続させておくために係る費用等をご負担頂く必要がございます。	原案のとおりとします。
97	契約解除時に発生する金利	35	94	3						一括払い時において、検査等に時間が掛かり多額の金利が発生することも想定されますので、第88条、第89条、第90条、第91条に基づき事業契約が解除される場合には、当該金利をお支払い頂きますようお願い致します。	原案のとおりとします。
98	本施設の引渡し前の解除	35	94	4						引渡し前の解除に伴う貴市からの施設の出来高払いに関し、施設整備のために金融機関から調達した資金は、事業契約の解除に伴い一括で返済する必要が生ずることから、一括払いにして頂きたく存じます。なお、分割払いとされる場合は、融資契約変更に伴うブレイクファンディングコストやSPCを存続させておくために係る費用等をご負担頂く必要がございます。	原案のとおりとします。
99	本施設の引渡し前の解除	36	94	4	(2)					別紙2ではなく、別紙1を指しますでしょうか。	別紙1に修正します。
100	事業契約書	36	94条	4	(2)					別紙2のサービス購入費A-3の計算に用いるのと同等の利率とありますが、別紙1の間違いでしょうか。また、基準金利決定前の解除については、入札時における割賦金利と同等の利率という理解で宜しいでしょうか。	別紙1に修正します。 基準金利決定前の解除については、入札時における割賦金利と同等の利率とします。
101	本施設の引渡し後の解除	36	95	1						未払のサービス購入費A-2を分割もしくは一括で支払う、とありますが、発注者都合による解除においては一括による支払としていただけませんかでしょうか。	原案のとおりとします。
102	本施設の引渡し後の解除	36	95	1						引渡し後の解除に伴う貴市からの施設の出来高払いに関し、施設整備のために金融機関から調達した資金は、事業契約の解除に伴い一括で返済する必要が生ずることから、一括払いにして頂きたく存じます。なお、分割払いとされる場合は、融資契約変更に伴うブレイクファンディングコストやSPCを存続させておくために係る費用等をご負担頂く必要がございます。	原案のとおりとします。

■事業契約書(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		
103	本施設の引渡し後の解除	36	95	3						引渡し後の解除に伴う貴市からの施設の出来高払いに関し、施設整備のために金融機関から調達した資金は、事業契約の解除に伴い一括で返済する必要が生ずることから、一括払いにして頂きたいと存じます。なお、分割払いとされる場合は、融資契約変更に伴うブレイクファンディングコストやSPCを存続させておくために係る費用等をご負担頂く必要がございます。	原案のとおりとします。
104	本施設の引渡し後の解除	36	95	3	(2)					別紙2ではなく、別紙1を指しますでしょうか。	修正します。
105	本施設の引渡し後の解除	36	95	5						ここでいう本業務は、運営・維持管理業務を指すという理解でよろしいでしょうか。(施設整備業務の不備や瑕疵は別条項にて整理されているという理解です。)	施設に瑕疵がある場合の瑕疵補修も「本業務」に含まれますので、運営・維持管理業務のみを指すとは限りません。
106	事業契約書	37	96条	1						違約金の額について、サービス購入費A-1及びA-2の合計額は税込みベースで計算することになっておりますが、サービス購入費C及びDの合計額は税抜きベースで計算するのでしょうか。	違約金の額は、サービス購入費A-3を除き、全て消費税込みとなります。 契約書を修正します。
107	損害賠償、違約金等	37	96	5						第88条に基づく事業契約解除は発注者さまの債務不履行によるものですので、本契約冒頭の「福岡市さまと事業者は、各々の対応な立場における合意」という理念に基づき、第1項に定めるものと同額の違約金をご設定ください。	原案のとおりとします。
108	損害賠償・違約金	37	96	6						本項に該当するのは、法令変更又は不可抗力による契約の解除かと存じます。「第90条又は第91条」は、「第89条又は第90条」の誤植でしょうか。	「第90条又は第91条」を「第89条又は第90条」に修正します。
109	損害賠償、違約金等	37	96	6						事業者が本業務を終了するために必要な費用には金融機関へのブレイクファンディングコストも含まれますでしょうか。	サービス購入費A-2を一括で支払う場合には、合理的と認めるものについては市が負担します。
110	増加費用及び損害の範囲	38	98	1						本項を始めとして事業契約書(案)内で使用されている「合理的な増加費用及び損害」には合理的な範囲の金融費用が含まれるものと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
111	法令の変更による費用・損害の扱い	38	98	1	(5)					法令変更等による増加費用で資金的支出に係らないものであっても、第98条1項(1)～(4)に該当する場合は、発注者さまにご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	第98条第1項に規定するとおりです。

■事業契約書(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		
112	不可抗力	39	100	1	(2)					本条項で規定する「事業者が生じた本事業の実施に係る合理的な増加費用額及び損害額」には、本施設に生じた損害は含まないという理解でよろしいですか。	本施設に生じた損害で、その修繕・補修等が事業者の業務に含まれているものは、「事業者が生じた本事業の実施に係る合理的な増加費用額及び損害額」に含みます。
113	第101条 第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害	40	101							本契約における「第三者」と「利用者」の①定義、②相違点についてご教示ください。	第三者とは、事業契約の当事者以外の者をいい、利用者とは本施設の利用者(利用料金を支払い、または利用料金の免除を受けて本施設を利用する者)をいいます。
114	事業契約書	40	101条	1						当該第三者への損害賠償請求をしたにもかかわらず、第三者が賠償しない場合には、当該リスクは事業者側だけではコントロールできないことから貴市にも協議に応じていただけるものとの認識でよろしいでしょうか。	協議に応じるかどうかは、事業契約の規定及び具体的な状況に基づき判断します。
115	第101条 第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害	40	101	第4項						本施設の損傷が利用者によって生じたものであるとき、その損傷を補修する費用の負担を事業者とする理由をご教示ください。	事業者は本施設の指定管理者であり、相応の責任を負担してもらうためです。
116	第101条 第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害	40	101	第4項						利用者による本施設の損傷については、利用者の費用負担で補修するとの理解でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)に関する質問No.115の回答を参照してください。
117	第101条 第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害	40	101	第4項						施設の損傷の原因者が不明な場合は、全て第三者による損傷とし、補修費用は発注者負担との理解でよろしいでしょうか。	施設の損傷の原因者が利用者でないことが明確となった場合には、ご理解のとおりです。
118	第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害	40	101	1						末尾に誤字(句点重複)あります。	修正します。
119	第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害	40	101	4						本施設の損傷が利用者によって生じたものである場合も、費用は発注者さまにてご負担頂きたく存じます。	原案のとおりとします。事業契約書(案)に関する質問No.115の回答を参照してください。
120	事業契約書	40	101条	4						利用者によって生じた損害で、事業者側に帰責事由がない場合には、このようなリスクは事業者側だけではこのトロールできないので貴市にも協議に応じていただけるものとの認識でよろしいでしょうか。	原案の通りとします。
121	遅延損害金	42	108							遅延利息の計算根拠となる福岡市契約事務規則の定める率とは、何%でしょうか。	事業契約書(案)に関する質問No.50の回答を参照してください。
122	公租公課の負担	41	105							発注者はサービス購入費に係る租税以外一切負担しないとのことですが、予測不可能な新たな公租公課負担が事業者が発生した場合、その負担及び支払方法につき協議ができる形として頂きたく。	発注者は、サービス購入費にかかる租税以外一切負担しないわけではなく、事業契約第98条第1項各号に該当する場合の増加費用を負担します。

■事業契約書(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		
123	株主に関する誓約	44	112							本条の内容は基本協定書で定める内容であり、また、事業者(SPC)は各株主の行為を強制する権利を持ちませんので、削除願います。(基本協定書で規定されている内容との認識です。)	原案のとおりとします。
124	別紙1 サービス購入費A-1について	47		3	(1)	①				提案書の様式4-3-7にて算出した交付金相当額(ア+イ+ウ+エ(税込))が、サービス購入費A-1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。
125	別紙1 サービス購入費A-1について	47		3	(1)	①				①何らかの理由で国から交付金が下りなかった場合や減額された場合でも、サービス購入費A-1は提案書様式4-3-7にて算出した金額が規定のスケジュールにて事業者を支払われるとの理解でよろしいでしょうか。 ②仮に、支払われない場合(交付金の増減も含む)は、金利・金融コストなどの事業者に発生する追加費用については発注者にて負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	①についてご理解のとおりです。入札説明書に関する質問No.8の回答も参照してください。
126	別紙1 サービス購入費の算出方法	47		3	(1)	①	イ			柔剣道場の面積にはどこまで含まれるのでしょうか。専用の更衣室やトイレや廊下も含まれるのでしょうか。具体的な算出根拠をご教示ください。	対象施設は、柔・剣道場並びにこれに附属する管理室、談話室等、更衣室、便所、用具室等です。
127	別紙1 サービス購入費の算出方法	47		3	(1)	①	ウ			弓道場の面積にはどこまで含まれるのでしょうか。専用の更衣室やトイレや廊下も含まれるのでしょうか。具体的な算出根拠をご教示ください。	対象施設は、弓道場並びにこれに附属する管理室、談話室等、更衣室、用具室等です。
128	事業契約書	51	別紙1	5	(1)	①				施設整備の対価の物価変動に伴う改定について、すべてサービス購入費A-2(割賦元本)に反映させるとありますが、それに対応するサービス購入費A-3(割賦金利)も連動して変更されるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
129	別紙1 サービス購入費Aの改定について	51		5	(1)	①	ウ			着工前における改定において、サービス購入費Aが増額された場合、それに伴う金利・金融コストなどの事業者が発生する追加費用については発注者にて負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	合理的な費用については発注者が負担します。
130	サービス購入費A-1の改定	51		5	(1)	①	ウ			サービス購入料Aの改定について、指標の基準日を本施設着工日の属する指標値ではなく、入札日の属する指標値としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
131	金利変動に伴うサービス購入料A-3の改定	52		5	(1)	②				サービス購入料A-3の改定について、3(1)②を参照すると改定は無いと読めますが、その理解で宜しいでしょうか。	サービス購入費A-3(割賦金利)については、本施設引渡日の2営業日前にて基準金利部分の改定を行います。

■事業契約書(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)		
132	別紙1 需要変動に伴う改定	53		5	(3)	②	イ		改定額については、「各年度の収入の変動幅×30%」とありますが、各年度の改定時期(手続きの時期)について、具体的にお示し頂けますでしょうか。またサービス購入費(C-1、C-2、C-4)は3ヶ月ごとの支払いとなっておりますが、サービス購入費の改定は各年度1回と理解されます。改定額は各回の支払いにどのように反映されるのでしょうか。	平成N年度の収入実績額を基に算定した改定後のサービス購入費は、平成(N+2)年度以降のサービス購入費に適用することとします。
133	事業契約書	53	別紙1	5	(3)	①	イ		物価改定の計算に用いるサービス購入費は税込の金額でしょうか。また、毎年9月の指標により算出するとありますが、確報値(11月公表)を使用して公表月に計算するという理解でしょうか。指標は遡及改定される場合があるため、計算する時期を明確にしてくださいでしょうか。	物価改定の計算に用いるサービス購入費は税込です。毎年7月(9月公表)の指標により算定することに変更します。
134	事業契約書	66	別紙3	1	(1)	③	オ		保険金額は建築、電気設備及び空調設備等の各建設業務受託企業が付保する保険金額を合計して建設工事費総額を満足すれば良いとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
135	「提案時の料金収入見込み額」の見直し	54		5	(3)	②	エ		提案時の利用料金見込額の見直しについて、利用実績に基づき市と協議とありますが、見直す基準、根拠地等をお示し下さい。	基準となる提案時収入見込額については、市又は事業者からの申し出があり、その内容に相当の理由があると認められる場合は、供用開始後の5年後に過去の利用実績に基づき市と事業者との間で見直しのための協議を行うことができるものとします。
136	「提案時の料金収入見込み額」の見直し	54		5	(4)				光熱水費については、物価指標に伴う改訂を行い、需要変動に伴う改訂は行わないとありますが、原発事故後のエネルギー原価高騰に伴う電力会社の政策的値上げについては、それ以外の要素として特例措置的救済はありますか。	物価指数に反映されるものと認識しています。
137	別紙1 需要変動に伴う改定	54		5	(4)				物価変動について改定を行うとありますが、電気料金等の基本料金の値上げは対象とならないのでしょうか。今後もエネルギー問題は続くものと想定され、15年間の動向を想定することは困難と思われます。事業者としては大きなリスクとなるものと捉え、結果として過大なサービス対価を設定して入札することになると懸念します。	基本料金の値上げも、物価指数に反映されるものと認識しています。
138	入札時提案の場合におけるサービス購入費の取り扱い	55		7	(1)				ネーミングライツ料収入の全部または一部をサービス購入費に反映させるとのことですが、事業期間中の変動は可能でしょうか。	不可とします。

■事業契約書(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
139	入札時提案の場合におけるサービス購入費の取り扱い	55		7	(1)					ネーミングライツ料収入を、貴市に請求するサービス購入料のうちどのサービス購入料から減じるかは、事業者の提案によることとして宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
140	経営管理に係る確認方法	61		2	(4)	①	v			事業者が締結する契約又は覚書等の写しの提出期限が、「契約又は覚書等の締結予定日又は変更予定日の14日前まで 締結又は変更後14日以内」とありますが、この趣旨は14日前及び事後14日以内の2回提出するという意味でしょうか。念のため確認します。	ご理解のとおりです。
141	経営管理に係る確認方法	61		2	(4)	①	v			ここでいう「保険契約」とは、事前に提出する場合は保険申込書の写しという理解でよろしいでしょうか。	保険については、事業契約書(案)において、別段の定めをしておりますので、ここでは、「(保険契約を含む)」を「(保険契約を含まない)」に修正します。
142	経営管理に係る確認方法	61		2	(4)	①	v			ここでいう「保険契約」とは、事後に提出する場合は付保証明など貴市が適当と認める書類という理解でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)に関する質問No.141の回答を参照してください。
143	サービス購入費A2に係る減額	62		3	(1)	①				本施設の引渡し後、施設に瑕疵が無ければサービス購入費A2は減額されないとの認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
144	別紙2 モニタリング及びサービス対価の減額等	62		3	(1)	①				施設整備に係る要求水準の未達成による減額が、運営・維持管理費の対価の減額にも及ぶ旨の記載がありますが、具体的にどのような場合に運営・維持管理費の減額があるのでしょうか。要求水準未達の責務の無い企業の対価を合わせて減額することは、事業者側としては非常にリスクが大きいと感じています。	施設整備に係る要求水準の未達成により、運営・維持管理の業務量が減る場合にその分を減額します。
145	施設整備に係る要求水準の未達成による減額	62		3	(1)	①				施設整備のモニタリングによる運営・維持管理の対価をどのように減額するのか、具体的な算定方法をお示し下さい。	事業契約書(案)に関する質問No.144の回答を参照してください。
146	別紙2 モニタリング及びサービス対価の減額等	62		3	(2)	①				罰則店との記載がありますが、罰則点との理解でよろしいでしょうか。	修正します。
147	減額算定及び罰則点付与のための区分	62		3	(2)	②				サービス購入料の減額方法については、添付資料の表内に記載のある支払区分に基づくかとありますが、仮にC-1に対する減額協議が行われている場合でも、それ以外の業務において何ら問題が生じていなければ、他のサービス購入料は請求でき、且つ支払われるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■事業契約書(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		
148	要求水準を達成していないとされる事象	63		3	(2)	③				経営管理の不備と見做される条件を、具体的にお示し下さい。	「・経営管理の不備」を「(共通を参照)」に修正します。
149	開業準備及び運営・維持管理業務に係る保険	67	2	2-1		①				貴市は賠償責任保険に加入を予定されていますが、貴市が所有する本施設の建物・設備に対して、貴市は共済等火災保険に類似する共済・保険に加入されますか。加入される場合の共済・保険内容についてご教示ください。	公益財団法人 全国市有物件災害共済会の相互救済事業(建物総合損害共済事業)に加入します。
150	保証書の様式	73		5	2					事業者の債務が終了又は消滅した場合には本保証書の効果は終了するとありますが、具体的にはいつの時点を指しておられますでしょうか。	瑕疵担保期間の終了をもってこの保証も終了します。ただし、瑕疵担保期間の終了時において瑕疵補修が継続している場合は、当該瑕疵補修の完了を持ってこの保証も終了します。
151	定期借地権設定契約書	75		8	(1)					月あたりの賃料算定の基準となる売上げには自主事業も含まれるのでしょうか。	自由提案施設において実施する付帯事業ごとの月額売り上げに基づいて貸付料を算定します。
152	保証金の納付	75		5						「入札時に提案した1ヶ月あたりの売上高」とは、具体的にどのように算定するのかお示し下さい。	提案書類に記載してください。
153	売上報告書の提出	75		9						3ヶ月の売上計上を翌月5日までに提出することは、現実的に厳しいと思料します。2週間程度の余裕を頂くことは出来ませんか。	「翌月5日まで」を「翌月15日まで」に修正します。
154	契約の保証解除	77		19						要求水準書(案)に関する質疑回答No.69で貴市がやむを得ないと認めた場合は協議に応じますとの回答を頂いておりますため、事業者側の事情に基づく解除規定を追記頂きたく存じます。	事業契約書(案)に関する質問No.78の回答を参照してください。
155	保証金の納付	80		5						「入札時に提案した1ヶ月あたりの売上高」とは、具体的にどのように算定するのかお示し下さい。	提案書類に記載してください。
156	契約の解除	83		20						要求水準書(案)に関する質疑回答No.69で貴市がやむを得ないと認めた場合は協議に応じますとの回答を頂いておりますため、事業者側の事情に基づく解除規定を追記頂きたく存じます。	事業契約書(案)に関する質問No.78の回答を参照してください。