

# 荒尾市ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業

要求水準書等に関する質問への回答

令和4年3月18日

荒尾市

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	表紙から7枚目					【配布資料一覧】	配布資料1・2（PDFデータ）を配布いただきましたが、CADデータをいただくことは可能でしょうか。	資料については、一部DXF形式等で提供可能です。配布を希望される場合は、市に個別にご連絡ください。
2	2	1章	3			コンセプトを具体化する戦略及び魅力づくりの方向性	荒尾市の弱みを克服するための戦略とありますが、貴市が考える荒尾市の弱みとは具体的にどのようなものでしょうか。本件に関して記載のある書面等があれば合わせてご教示いただきたく。	出典元の「道の駅あらお（仮称）基本計画」（令和3年4月）をご確認ください。
3	3	1章	3			魅力づくりの方向性	方向性1に示す「周辺施設との連携」とは具体的にどのような施設を想定されているのでしょうか。	出典元の「道の駅あらお（仮称）基本計画」（令和3年4月）をご確認ください。
4	3	1章	3			魅力づくりの方向性	方向性2に示す「ニューノーマルに対応した」とは、コロナ過にて提唱されている考え方であるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	3	1章	3			魅力づくりの方向性	方向性3に示す「魅力あるゲートウェイ」とは何への入り口を想定されているのでしょうか。また、「圏域内」と記載ありますが、圏域の範囲はどのような範囲を想定されているのでしょうか。	出典元の「道の駅あらお（仮称）基本計画」（令和3年4月）をご確認ください。
6	6	1章	4			施設区分	防災機能「備蓄倉庫」の什器・備品調達は貴市にて担当いただくことと記載があり、また資料8什器・備品リストにも整備する備品の記載もないことから、事業者は、「備蓄倉庫」のためのスペースを整備するだけで問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書に記載のとおり、防災備蓄倉庫の為の「スペース」だけでなく、市が調達する備蓄品を収納する機能を整備することを要求します。
7	9	1章	6	(3)		事業期間	事業者の提案により予定時期より前倒して施設開業が可能とありますが、この場合引渡し日も前倒しとなり、引渡し日の詳細については、事業者選定後に協議の上決定するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	14	1章	11			光熱水費の負担	光熱水費の負担について、サービス対価で負担する事業方式となっていますが、支払われる光熱水費が妥当であるかという判断を事業者ができないため、変動リスクをコントロールできません。光熱水費を支払われる場合、固定の金額を超える場合は市が別途負担、下回る場合は、市に返還する。といった対応をお願い致します。	市は、性能発注の考えのもと、事業者のノウハウにより光熱水費の適切な管理を期待しています。よって、原文のとおりとします。
9	16	1章	18			要求水準の変更	コロナ等の影響によって法令等が変更された場合において業務内容が著しく変更された場合も要求水準の変更事由にあたるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
10	17	2章	3	(1)		統括管理業務の基本条件	事業者は自らセルフモニタリングを確実に履行するためのシステムを構築し、実施することとありますが、システムとは、セルフモニタリングの実施方法、体制、頻度を指しているとの理解でよろしいでしょうか。また、セルフモニタリングの実施内容については事業者の提案によるとの理解でよろしいでしょうか。	前段について、セルフモニタリングを確実に履行するためのシステムの詳細については事業者の提案に委ねます。後段については、お見込みのとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
11	23	3章	1	(2)		事業用地の活用条件	事業者が本事業用地として活用しない敷地については、市が管理を行うとありますが、事業者が管理する土地と貴市が管理する土地を明確化するためにフェンス等を取り付ける必要はありますでしょうか。取り付ける場合、範囲等の細かな点については別途協議するとの理解でよろしいでしょうか。	敷地境界の取り扱いについては、協議の上決定します。
12	23	3章	1	(2)		事業用地の活用条件	事業用地の東側は荒尾北ICの出入口に隣接すると想定されますが、利用者の安全確保に関する対策は、事業敷地内であれば事業者が、事業敷地外であれば貴市が対応するという理解でよろしいでしょうか。	混雑時における駐車場出入口付近での車両誘導など、要求水準書に定める範囲内で、一部敷地外で対応する業務も想定されます。
13	24	3章	1	(3)		敷地条件及びインフラ整備状況	ガス・電力・電話等のインフラについては、各会社へ確認・調整を行うこと。とあります。現時点で各会社へ確認等実施しても問題ないでしょうか。	事業者の判断にて適切に実施してください。
14	24	3章	1	(3)		敷地条件及びインフラ整備状況	高潮ハザードマップに、浸水深さ5.0m以上とありますが、事業者にて対策が必要なことはありますでしょうか。	浸水被害から免れるために必要な対策については、要求水準書に記載しておりますので、ご確認ください。
15	28	第3章	2	(4)		配置模式図	1号堤の計画図をご提供ください。また、干潟までの経路は計画されていますか？地区外について今回の提案の中で提案が可能かもあわせてお示し願います。上記質疑に対して、干潟までの具体的な歩行者経路は計画されていますか？道の駅で干潟レジャーグッズを販売するとのことから、レジャー等活用も想定されると考えますがよろしいでしょうか。	計画図については、CADデータをお渡しいたします。配布を希望される場合は、市に個別にご連絡ください。干潟までの経路の整備は、現時点で想定しておりません。現在、堤防管理用通路は整備されており、当該通路を通して干潟に降りるのみであれば使用許可は不要ですが、当該通路を占有する場合は、管理者の許可が必要となります。本事業用地外の提案については、本施設を拠点として、本事業の目的に合致すると市が判断するサービス提供は可能です。ただし、本事業用地外を管理する各関係管理者等の許可を要するため、提案内容の実施を保証するものではありません。実施にあたっては、事業者自ら各関係管理者等に確認して許可を受けた上で、事業者の責任において実施してください。ただし、事業者所有となる施設の整備の提案は不可とします。現時点で市が機能連携を想定している干潟とは、水鳥湿地センター周辺のラムサール条約登録湿地「荒尾干潟」を指しますが、南新地地区に隣接する干潟との連携に関する提案を妨げるものではありません。ただし事業者にて、現場状況及び利用条件等を管理者に確認の上、提案してください。干潟と連携するレジャーについては、マジック釣りや潮干狩りなどを想定しており、それを含む近隣資源を活用した体験等に係るグッズ販売については、提案に委ねます。
16	28	第3章	2	(4)		配置計画・動線計画	北側の民間施設、芝生広場の位置については、※書きの「施設配置の例」と捉えて暫定配置と考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	28	3章	2	(4)		配置模式図	配置模式図の民間施設とは何をイメージされているのでしょうか。	「道の駅あらお（仮称）基本計画」（令和3年4月）P.16に示すとおり、温浴、宿泊、アウトドア施設、運動等を想定していますが、現時点で立地が確定しているものではありません。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
18	28	3章	2	(4)		配置模式図	北側隣接地の民間施設、芝生広場のレイアウトは確定されているのでしょうか。本事業の施設配置等も本書に記載されているレイアウトをベースに連携できる配置とする必要はありませんでしょうか。	北側隣接地の民間施設、芝生広場のレイアウトは現時点での想定であり、確定しているものではありません。「道の駅あらお（仮称）基本計画」（令和3年4月）において、方向性として「周辺施設と連携し、健康づくりやアウトドアなどの新たなニーズも踏まえた機能の整備により、他の道の駅にはない価値を提供します。」を位置づけており、配置においても、魅力の向上につながるような連携の提案を期待しています。
19	28	3章	2	(4)		配置模式図	事業敷地や北側隣接地周辺等の横断歩道の有無をご教えてください。また、横断歩道の設置位置につきまして、合わせてご教えてください。	現時点での計画は、資料5：インフラ現況図に示すとおりです。
20	29	3章	2	(5)	1)	建築形態	「荒尾市総合防災ハザードマップ」の「高潮ハザードマップ」に示す最大浸水深を考慮し、災害時の活用を想定する機能・施設については、浸水被害から免れるよう、必要な対策を講じること。とありますが、ハザードマップでは5m以上の場所に該当します。この場所で、活用を想定する機能・施設とはどのようなものですか。	要求水準書に示すとおり、災害時も施設の利用性が確保されるよう、例えば高潮浸水深を考慮し、蓄電池及び受変電設備は2階以上の施設内又は塩害対策を施した上で、本施設の屋上に設置場所を確保する等の提案を求めています。
21	29	3章	2	(5)	2)	配置計画	近隣街区に位置する芝生広場・公園には、遊具を設置予定でしょうか。設置する場合はどのような物を想定されていますか。	公園については遊具を設置する予定ですが、芝生広場については現時点で未定です。
22	33		3	(1)		整備方針	国土交通省が定める「道の駅」第3ステージの考え方に基づきとありますが、提案内容について国土交通省が監修されるのでしょうか。	ご提案内容そのものを国土交通省が直接監修することは想定していません。
23	33・34	3章	3	(2)		施設ごとの要求水準書	物産販売所、加工施設、飲食施設の空調関連等（エアコン、室外機、排気ダクト、空気換気の機器）と照明、給排水工事、それらに付随する電気工事（床、壁、天井）までは、PFI事業費で整備されるという認識で良いか	物産販売所及び飲食施設についてはお見込みのとおりです。任意提案である加工施設については、市が予め見込む提案上限価格の中で賄うものとしてください。
24	33・34	3章	3	(2)		施設ごとの要求水準書	<内装の範囲> 内装とは下地までをPFI事業費で行い、仕上げ（天井貼り、壁面仕上げ<化粧ケイカルやステンレス貼りなど>）を独立採算として整備するという認識で良いか	下地も含めて内装に含めるとの認識ですので、下地も含めて独立採算の中での整備をお願いします。
25	33・34	3章	3	(2)		施設ごとの要求水準書	開業後の運営リスクを考慮しますと、一般的に工事に含めることが多い、床に固定して、給排水工事や電気工事を伴う厨房機器や冷蔵冷凍ショーケース関連、プレハブ冷蔵冷凍庫は、PFI事業費に含めることは出来ないでしょうか。	給排水工事や電気工事を伴う厨房機器や冷蔵冷凍ショーケース関連、プレハブ冷蔵冷凍庫は、独立採算の中での整備を求めます。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
26	34	3章	3	(2)		BCP対策電源	太陽光発電は貴市にて調達、整備する予定であり、事業者はその設置場所を確保すること。と記載ありますが、設置が予定されているカーポート型の太陽光パネルについて、太陽光の架台であるカーポートも貴市にて整備する予定である。という理解でよろしいでしょうか。 また、カーポートの維持管理も含めBCP対策電源設備を貴市にて管理いただけるとの認識でお間違いないでしょうか。	要求水準書に示すとおり、オンサイト型を基本に、必要に応じて市側でのカーポート型の設置を検討します。 後段については、お見込みのとおりです。
27	34	3章	3	(2)		BCP対策電源	太陽光発電設備の設置に関して、事業者は提案時点で設置可能な範囲確保した提案を行います、その際、事業者にて確保した範囲で貴市の想定した設備を設置できない場合、設計変更等の発生による費用負担は貴市にて行っていただけるとの理解でよろしいでしょうか。	太陽光発電設備は、費用負担が発生しないことを前提に、設計段階において協議を行う想定です。万が一、費用負担が発生する場合の取り扱いは、今後の協議によるものとします。
28	36	3章	3	(3)		施設規模	「各機能の面積は、必要面積を満たし、不必要な規模の増加を防ぐために設定しており、各施設の要求水準や目的を満たした上で、施設運用や利用者にとって有効な場合は、それらの計画意図を明示して提案することも可能」となっていますが、「●●以上」は最低限の必要面積で、「●●程度」となっている各面積については下回って提案してもいいということでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	37	3章	5	(2)		行政事務室の要求水準	本書に記載されている要求事項は、荒尾市社会福祉協議会等の利用者にヒアリングを実施した上で作成しているとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	37	第3章	5	(2)		行政事務室	荒尾市及び社会福祉法人荒尾市社会福祉協議会が入居予定とのことですが、執務空間検討に伴い、部署数をお教えください。	現時点で、市部局2課4係、社会福祉協議会1課3係(別途委託予定2部署)ですが、組織再編により変更することが考えられます。
31	38	3章	5	(2)		保健機能	健診会場を利用する団体はどの団体を想定されているのでしょうか。 また、本書に記載の要求事項については、利用する団体へのヒアリングを実施した上で作成しているとの理解でよろしいでしょうか。	前段について、「荒尾市保健・福祉・子育て支援施設(仮称)基本計画」(令和3年10月)3.2.3 施設規模の算出(p.21)に記載のとおり、健診時は市、介護予防スペースや多目的スペース用途で利用する際には社会福祉協議会や市内の各関係団体等を想定しています。 2点目についてはお見込みのとおりです
32	38	第3章	5	(2)		健診会場	1日当たりの健診予約想定数をお示しください。	200~250名程度を想定しています。
33	38	第3章	5	(2)		健診会場	検診車での検査項目は、X線、胃透視、婦人科(マンモ、子宮がん検診)と考えてよろしいでしょうか。	X線、胃透視、婦人科(マンモ、子宮頸がん)、骨粗鬆症が検診車での検査項目になります。
34	38	第3章	5	(2)		健診用個室	眼科について 備品リストに眼科健診用機器の記載がありませんが、視力、眼底・眼圧を想定し、視力についてはランドルト環またはオートレフ測定のとどちらで行われていますでしょうか。	眼科健診については委託で実施しており、市では所持していません。本事業においても別途委託を想定しており、事業者による調達は不要です。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
35	38	第3章	5	(2)		更衣室	備品リストより事務机87台、ロッカー12台とあり、職員数は概ね90名程度と推察されます。更衣室は全ての職員が利用されますか。または健診スタッフなどのユニフォーム更衣に利用されますか。併せて職員の男女比率をお教えてください。	更衣室の備品については市が調達します。修正後の資料8「什器・備品リスト」を参照してください。更衣室の運用について、更衣室は職員が利用し、健診スタッフなどのユニフォーム更衣には利用しません。職員の男女比率は、現在約1:4ですが、組織再編により変更することが考えられます。
36	38	第3章	5	(2)		洗濯室	オートクレーブは卓上の小型サイズとの想定でよろしいでしょうか？	オートクレーブについては市が調達します。修正後の資料8「什器・備品リスト」を参照してください。参考として、現在使用しているオートクレーブは下記のとおりです。 MAC-N35op (品番)、570 (幅) × 711 (奥行) × 126 (高さ) mm
37	39	第3章	5	(2)		検診車駐車	検診車駐車スペース (8台) の内訳、また市での保有検診車について資料をご提供ください。	検診車の内訳は、肺がん (X線) 2台、胃がん (透視) 2台、乳がん (マンモ) 2台、子宮頸がん1台、骨粗鬆症1台になります。また、市では検診車は保有しておりませんが、現在委託している健診機関が使用している検診車は、最も大型のもので、1,000cm(長さ)×249cm(幅)×359cm (高さ)、13,180kg(重量)になります。
38	44	3章	6	(2)		外構計画の要求水準	駐車場は道の駅と保福子施設で駐車場を分けて整備する必要はなく、記載されている台数を整備すればよろしいでしょうか。また、従業員駐車場を利用者用駐車場と分ける必要はありますか。	前段についてはお見込みのとおりです。なお、道の駅と保福子施設の駐車場は、物理的に区分する必要はありませんが、24時間利用可能な道の駅の駐車場と、それ以外の駐車場が管理しやすいよう、管理区分を明確にすることや、管理のしやすい配置とすることにはご留意をお願いします。後段について、従業員駐車場と利用者用駐車場の配置は、事業者の提案に委ねます。
39	45	3章	6	(2)		施設ごとの要求水準 電気自動車用充電器	設置する充電器は、複数の電気自動車を同時に給電できる製品または基数を確保すれば充電器の台数等は事業者の提案でよいとの認識でお間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。
40	45	3章	6	(2)		施設ごとの要求水準 電気自動車用充電器	電気自動車用充電器の料金収受業務や維持管理業務は、他の業務と同様に専門業者へ再委託しても問題ないという認識でよろしいでしょうか。	維持管理業務や料金徴収代行はS P Cからの委託も可能ですが、利用料金収入の帰属は指定管理者であるS P Cになります。
41	46	3章	6	(2)		路線バス停留所	バス停に関しては、バス事業者と協議するとありますが、現時点でバス事業者などと協議は可能でしょうか。	要求水準書に記載する「市及びバス事業者との協議」は、原則、基本設計時を想定しています。ただし、現時点でバス停設置に関する一般的な基準や要件等をバス事業者に確認することを妨げるものではありません。
42	47	3章	8	(2)	1)	エネルギーマネジメント	エネルギーマネジメント業務とは、本項に記載の通り、市が実施し、事業者はエネルギーマネジメント業務が実施できるよう電気設備設計を行うことが求められているとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、災害時を想定した特定負荷に市が整備する太陽光・蓄電池からの電力供給を容易に切り替えられる電気設備設計の構築を要求します。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
43	49	3章	8	(2)	8)	テレビ共同受信設備	直営施設の行政事務室待合室用テレビは市が1台調達する予定とありますが、設置予定のテレビ1台の備品管理は貴市にて実施いただくとの認識でお間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。 修正後の資料8「什器・備品リスト」を参照してください。
44	49	3章	8	(2)	9)	警備設備	機械警備設備の設置に当たっては、事務室にて一元管理を行うことができる計画とすること。と記載ありますが、本項に記載の事務室とは、事業者が利用する事務室であるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
45	50	3章	8	(2)	9)	警備設備	事業地内及び施設の必要な箇所に防犯カメラを設置し、事務室にて一元管理を行い、モニターできる設備を設置すること。と記載ありますが、本項に記載の事務室とは、事業者が利用する事務室であるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
46	54	第4章	1			設計業務の内容	設計に必要な事前調査業務の中に、地盤調査は含まれますか。また、資料4地質調査資料と差異が生じた場合、提案内容金額の増減はありますか。	前段について、地盤調査は必要な事前調査業務の中に含まれます。 後段について、既存の地質調査結果を踏まえた上で、妥当な調査の計画立案・実施を求めています。予測不能な事態（例えば、既存調査結果からは想定できない重大な支障物が発見された等）が発生し、調査や対策に対して追加費用が発生する場合は、協議に応じるものとします。
47	55	第4章	4	(2)		イメージパース	イメージパースはデータ納品と考えてよいでしょうか。	紙媒体（A3版）及びデータでの納品をお願いします。
48	55	第4章	4	(3)		工事費内訳書	工事内訳書の見積書は、建設企業の見積と考えるとよいか。数量調書について、積算基準はあるか。	前段について、お見込みのとおりです。 後段について、要求水準書第1章8（3）に示す基準に準拠してください。
49	55	第4章	4	(3)		完成模型	完成模型の程度は提案でよいでしょうか。	透明ケース付き・着色ありを基本としつつ、事業者の提案に委ねます。
50	56	第4章	5	(1)		電波障害調査	電波障害の範囲は提案でよいでしょうか。	電波障害の調査は障害範囲の予測を目的としており、受信障害解消の対象範囲については、合理的な範囲をご提案ください。
51	56	4章	5	(2)	2)	道の駅登録手続きの支援	道の駅登録手続きの期間は設計・工程管理、開業準備等の事業スケジュールに影響しないものとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
52	57	4章	6	(2)		その他留意事項	(仮称)設計・建設協議会を定期的に開催するとありますが、貴市が想定する協議会の開催頻度はありますでしょうか。本協議会の開催頻度は事業者の提案という理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねるという点について、お見込みのとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
53	64	6章	1			開業準備業務の内容	貴市が利用する直営施設やエリアマネジメント事務室は開業準備期間中使用されるのでしょうか。使用される時期の目安（例：施設開館後等）をご教示ください。	開業準備期間中の移転を想定しており、現時点で、開業準備期間中の使用は予定しておりません。
54	64	6章	3	(1)		開業準備期間中の維持管理業務	開業準備期間中は、通常の利用者が施設を使用しないため、維持管理業務についても法律上必要な点検と、施設の機能を維持する最低限の業務を実施すれば問題ないでしょうか。	要求水準書を遵守した上で、事業者の提案に委ねます。
55	67	6章	4	(3)		開館式典及び内覧会	開館式典及び内覧会の参加人数についてはどのくらいを想定されていますか。	現時点の想定はありません。開業準備業務において決定します。
56	70	7章	4	(1)		維持管理業務総括責任者	維持管理業務総括責任者は原則、常駐となっていますが、施設長との連携を密にする等し、常駐は任意提案としていただけないでしょうか。	市は、設備等の不具合が発生した場合に迅速な対応を求める観点から、維持管理業務総括責任者の常駐を求めています。よって、原文のとおりとします。
57	70	7章	4	(2)		維持管理業務の区分	事業期間内は、市の負担による大規模修繕は想定していません。と記載ありますが、要求水準書7頁、5.用語の定義に記載の大規模修繕に該当する修繕を実施する必要がある場合、貴市にて事業期間中においても修繕を実施いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	事業契約書（案）に関する質問への回答No. 36を参照してください。
58	71	7章	4	(3)	2)	長期修繕計画書	本書提出後、市は承諾を行うとありますが、事業者が提出した計画が変更された場合においても事業者には責任はないとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書第7章5（9）2）②に示すとおり、長期修繕計画書は、施設の劣化状況等を踏まえ、事業者の責任のもと、本施設開業後5年ごとに内容を更新し、市の承認が必要となります。
59	73	7章	4	(3)	4)	業務遂行上の留意点	事業者が実施する維持管理業務及び運営業務により排出される廃棄物については、事業者にて処分するとありますが、本項にて記載されているもの以外で行政側より排出された産業廃棄物の管理・処分については、行政側にて対応いただけるとの理解でよろしいでしょうか。行政側にて対応する場合、その対応方法についてご教示ください。	直営施設で発生する廃棄物は市にて処分しますが、敷地内集積所への一般ごみの移動や集積所の維持管理は、施設区分に関わらず、事業者にて実施してください。
60	79	7章		(7)	1)	備蓄倉庫管理業務の要求水準	災害発生時の際に使用する市が準備する予定の災害備蓄品の内容や想定数量があればご教示ください。	資料9「道の駅防災倉庫備蓄品リスト（案）」を参照してください。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目		項目名	質問内容	回答
61	80	7章	5	(8)	3)	①	警備業務 基本的な考え方	要求水準書(案)に関する質疑回答(13頁) No. 37の質疑において、「市におけるイベントなどの警備業務は対象外としてよろしいでしょうか」という問いに対して、「本業務範囲に含まれます」とご回答いただいておりますが、事業者が警備を実施する場合、主催者と直接的な警備契約を行っていないことから事故やトラブル発生時の対応について事前に協議が必要であると考えます。 貴市につきましては、本事業契約書等でトラブル時のリスクの回避は可能と思料いたしますが、市が認める団体が主催するイベントでの警備は契約書等の締結もないため、万が一のトラブル防止の観点から事業範囲外としていただきたく。ご検討お願い致します。	市主催のイベントの場合、当該イベントの直接的な警備体制は市においても構築しますが、要求水準書第7章5(8)3)①に示すとおり、イベント催事等の際には、本施設の利用者全体の安全が確保できるよう、事業者側でも警備体制を整えることを求めています。 市主催のイベント時の警備体制については、上記考えを基本としつつ、詳細については、運営各年度の開始前に、当該年度の市主催イベントの計画を示した上で、協議の上決定するものとします。
62	80	7章	5	(8)	3)	①	警備業務 基本的な考え方	事業者主催のイベント業務の警備も事業者にて実施する場合、イベントの内容や規模、頻度が明確でないと警備費用の算出が難しく、つきましては、想定されるイベントの内容等をご教示ください。	事業者主催のイベントの内容は事業者の提案に委ねます。
63	80	7章	5	(8)	3)	②	駐車場・駐輪場	不法駐車などへの対応については市の協力もいただけるとの認識でよろしいでしょうか。	事業者にて対応していただきます。事業者にて対応を行った上で、市への協力要請を妨げるものではありません。
64	83	8章	3	(1)	1)		表 開館日	貴市が想定する年末年始とは、何月何日から何月何日までを指しているのでしょうか。	年末年始に係る休館日については、条例に定めることとなりますが、12/29～1/3を想定しています。ただし、市の承認を得ることによって、その期間内も開館可能とする規定を同条例に設ける予定です。
65	88	8章	3	(3)			表 施設ごとの運営パターン	市の直営施設の什器・備品の維持管理は市とありますが、消耗品の負担についても市の負担という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
66	88	8章	3	(3)			表 施設ごとの運営パターン	加工施設について、貸出は事業者の提案とありますが、貸出を行わない場合においてもペナルティ等は発生しないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
67	88, 89	第8章	3	(3)		運営パターン	運営パターンに記載の用語の解説をお願いします。 また「混合型」にて市並びに外部の団体がかわる場合可能な範囲でお示しいただくことは可能でしょうか。	前段について、一般的な定義は下記のとおりです。 ・サービス購入型：事業者が自ら調達した資金により施設を設計・建設し、維持管理及び運営を行うが、当該コストが、公共からのサービス対価の支払いによって回収される事業類型。 ・混合型：事業者が自ら調達した資金により施設を設計・建設し、維持管理及び運営を行うが、当該コストが、公共からのサービス対価の支払いと利用者からの利用料金収入等によって回収される事業類型。 ・独立採算型：事業者が自ら調達した資金により施設を設計・建設し、維持管理及び運営を行うが、当該コストが、利用者からの利用料金収入等によって回収される事業類型。なお、本事業における道の駅の独立採算事業における市の負担の考え方については、要求水準書第3章3（1）を参照してください。 後段について、ご質問の「混合型」とは、運営における複数主体の関与に関する質問と認識しますが、本事業における混合型とは、前述のとおり、事業者が負担するコストの回収形態を示すものであり、運営は、事業者（SPC）にて実施していただくこととなります。
68	90	8章	3	(3)	2)	施設利用料金	利用料金を収受して運営する施設について、一般利用者が利用する際、施設ごとの利用申し込みの期限は事業者にて設定するという認識でよろしいでしょうか。	事業者からの提案を踏まえて規則等に定める予定です。
69	90	8章	3	(3)	2)	表 利用料金等の上限	加工施設を整備し市民等に貸し出す場合の利用料については、今後の市との協議により決定する。と記載ありますが、現時点で貴市にて想定している使用料の金額があれば参考にご教示いただきたく。	具体的な金額の想定は現時点ではありませんが、近隣の同種・類似施設の使用料から著しく乖離がない金額を想定しています。
70	90	8章	3	(3)	2)	表 利用料金等の上限	エリアマネジメント事務室の利用料金は今後の市との協議により決定する。と記載ありますが、現時点で貴市にて想定している使用料の金額があれば参考にご教示いただきたく。	具体的な金額の想定は現時点ではありませんが、近隣の同種・類似施設の利用料金から著しく乖離がない金額を想定しています。
71	90	8章	3	(3)	2)	表 利用料金等の上限	遊び場スペースの利用料金の上限 400円/時間は大人料金、子供料金それぞれの上限金額との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
72	90	8章	3	(3)	2)	表 利用料金等の上限	利用料金の上限に記載の金額は税抜き金額でしょうか、それとも税込み金額を想定されているのでしょうか。 税込み金額の場合、税率が変更した際は上限金額の見直しはおこなっていただけるとの理解でよろしいでしょうか。	施設の利用料（多目的室、調理室、遊び場等）については、消費税相当分を含んでおりますが、託児については、認可外保育施設指導監督基準を満たし、かつ、県からその基準を満たす旨の証明書を交付された場合は、非課税扱いとなります。 なお、課税対象の利用料は、将来、税率の変更があった場合は、見直しを行います。
73	90	8章	3	(3)	2)	表 利用料金等の上限	加工施設の貸し出し、エリアマネジメント事務室は有料という想定でよろしいでしょうか。	有料を想定していますが、無料とする提案を妨げるものではありません。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目		項目名	質問内容	回答
74	90	8章	3	(3)	2)		表 利用料金等の上限	大屋根広場の利用料金について、大屋根広場にて電気・水道等を使用する場合、その利用料を別途請求してもよいという理解でよろしいでしょうか。その場合、光熱水費の利用料は事業者の提案という理解でよろしいでしょうか。請求する光熱水費の利用料の上限等あればご教示ください。	別途請求はできません。要求水準書第8章3(3)2)①表「利用料金等の上限」に示す大屋根広場の利用料金に、光熱水費の利用料金も含まれているものとして提案してください。
75	90	8章	3	(3)	2)		表 利用料金等の上限	上記質疑に付随して、大屋根広場以外の加工施設、調理室等の光熱水費についても同様の考えでよろしいでしょうか。	上記と同様です。
76	92	8章	3	(3)	3)	①	変動費	事業者が設定する割合において、1%以上提案することとありますが、1%以上提案した場合、評価されるのでしょうか。その場合、評価項目のどの項目で評価されるのでしょうか。また、評価の計算式等も合わせてご教示ください。	前段について、評価は審査委員会の判断によりますが、審査基準「5(4)事業性」の項目(地元事業者の活躍など公共的な目的達成や、市への収益還元、経営の安定性などのバランスがとれた事業計画となっているか。)で評価されることが想定されます。後段について、加点審査及び価格審査の点数化方法については審査基準を参照してください。
77	92	8章	3	(3)	3)	③	加工施設及び車中泊対応駐車スペース	車中泊対応駐車スペースの使用料について、駐車スペースの利用料を無料とする場合、貴市に支払う施設使用料も無料とする提案をしても問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
78	96	8章	4	(1)	1)	①	取り扱い商品及び品ぞろえ等	本項目以外にも事業者の提案を多く求める記載がございますが、評価の仕方として、多く提案すれば評価いただけるのでしょうか。継続性や実現性の面でも評価いただけるのでしょうか。	評価については、審査基準に基づき、審査委員会において総合的な観点から審査されることを想定しており、提案の数や継続性、実現性なども含めて、総合的に評価されるものと認識しています。
79	98	8章	4	(1)	4)		テイクアウト機能	本項に記載のアウトドア施設とは具体的にどの施設を想定されているのでしょうか。	南新地地区内の隣接街区において、民間施設として導入を目指している施設を想定しています。
80	102	第8章	6	(2)	2)		子育て等に関する相談・援助の実施	市民の相談内容を荒尾市の相談窓口につなぐことと記載がありますが、市民に対する的確な相談業務遂行のためには、荒尾市の把握している市民の子育てにおける問題等の情報を共有する必要があると考えますが、情報の共有等に関しては可能でしょうか。また、情報共有のために定期的な意見交換会等の開催が望ましいと考えますが、いかがでしょうか。	業務遂行に必要な範囲での情報共有は可能です。定期的な意見交換等の開催については、必要時開催することを想定しています。
81	102	第8章	6	(2)	3)		地域の子育て関連情報の提供	子育て情報チラシを月1回以上作成することと記載されていますが、このチラシの配布枚数や配布方法に関して、市としての想定があればお示しください。	子育て情報チラシの配布枚数、配布方法については、事業者の提案に委ねます。
82	102	第8章	6	(3)	1)		託児業務	託児室の運営にあたり、託児時間の制限に関して市の想定をお示しください。(最大3時間以内等)また、託児利用可能な対象者年齢及び居住地規制についての市の想定をご教示下さい。	市の想定は下記のとおりです。 対象児童の考え方(原則、施設への来訪者) ・ 託児時間の制限: 最大4時間 ・ 対象年齢: 首が座ってから～就学前 ・ 居住地規制: なし

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目		項目名	質問内容	回答
83	102	第8章	6	(3)	1)		託児業務	衛生管理には十分な注意を払う事と記載がありますが、利用者のおむつ等の処理に関しては、持ち帰りを原則とするのか、施設内での処理を行うのか、どのようにお考えかをご教示下さい。	施設内での処理としてください。
84	103	8章	6	(3)	2)		子ども図書スペース運営業務	子ども図書スペースに配置する大画面ディスプレイモニターの詳細をご教示ください。備品リストに記載がないため、設置は貴市にて実施されるという理解でよろしいでしょうか。	大画面ディスプレイモニターは事業者による調達となります。修正後の資料8「什器・備品リスト」を参照してください。
85	103	8章	6	(3)	2)	①	子ども図書スペース運営業務	一部のサービス・コンテンツ等を共有できる大画面ディスプレイを設置することとありますが、一部のサービス・コンテンツとは具体的にどのようなものでしょうか。	本市が想定している市立図書館との一部コンテンツの共有とは、市立図書館で実施される研修会や読み聞かせ等のライブ配信等を想定しています。
86	103	8章	6	(3)	2)	①	子ども図書スペース運営業務	要求水準書(案)に関する質疑にて、「インターネット環境への接続可能なモニターが設置されれば、特段の工事は想定していません。」と回答ありますが、これは、施設にWi-Fiがあり、インターネットに接続可能なタブレット機器が設置されていれば問題ないという理解でよろしいでしょうか。	タブレットではなく、大型ディスプレイモニターの設置が必要です。要求水準書に関する質問への回答No. 84及び85を参照してください。
87	103	第8章	6	(3)	2)	①	図書管理業務	荒尾市立図書館との連携を想定しと記載がありますが、利用者サービス向上の観点から、市立図書館の蔵書を団体貸出制度等を活用して、事業者の収蔵とは別に当該施設内に配架することは可能でしょうか。	読み聞かせ等に用いる大型絵本や紙芝居など事業者の管理下で団体貸出を利用されることは可能ですが、配架し蔵書の紛失や破損等が生じた場合は、事業所の負担にて賠償をする必要が生じますので、ご留意願います。
88	103	第8章	6	(4)	3)		各種市民団体	各種市民団体との連携等に関して記載がありますが、現状において市が想定する市民団体等があればご教示下さい。	市内のボランティアや健康づくり、子育て、または、学校や地域づくり団体等を想定しておりますが、その他の分野の団体との連携に対する提案を妨げるものではありません。
89	104	8章	7	(1)			エリアマネジメント活動連携業務	エリアマネジメントの取組内容や団体は今後、市で検討とありますが、いつ頃の決定でしょうか。また、想定している内容についてご教示ください。	エリアマネジメントは、令和6年度からの活動開始を目指し、令和5年度頃から団体設立準備を進める想定です。取組内容等は検討中であり、検討状況については必要に応じて随時、共有していく考えです。
90	104	8章	7	(1)			エリアマネジメント活動連携業務	エリアマネジメントのエリアは、基本的には南新地地区内という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
91	104	8章	7	(1)			エリアマネジメント団体が使用する事務室の光熱水費	要求水準書(案)に関する質疑にて、エリアマネジメント団体が負担する費用は共用部を含めた施設全体の面積を想定していると回答ありますが、光熱水費の按分に関する考え方が異なるように思います。共用部を除いた専有部の比率に応じて、共用部の光熱水費を負担すべきと考えますがその点配慮いただき検討をお願い致します。	エリアマネジメント団体が負担する光熱水費は、下記のとおりとします。 ・専有部分＝エリアマネジメント団体が事業者に支払う利用料金に含むものとして、今後の市との協議により決定 ・共用部分＝施設全体の専有部分の床面積に対するエリアマネジメント団体の専有床面積の比率に応じて、共用部分の光熱水費を負担 修正後の要求水準を参照してください。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目		項目名	質問内容	回答
92	104	8章	7	(1)			エリアマネジメント団体が使用する事務室の光熱水費	上記質問に付随して、貴市が使用する直営施設においても同様に共用部の光熱水費を負担すべきであると考えますが、その点配慮いただき検討をお願い致します。	要求水準書において「直営施設を除いて、事業契約においてあらかじめ定める額を、維持管理及び運営業務に係る対価として、維持管理・運営期間にわたり事業者を支払う。」こととしており、直営施設の光熱水費は市の負担となります。
93	104	8章	7	(2)			スマートシティ関連業務	スマートシティの提案については、事業期間中に周辺の街区施設との連携が必要になってくるのでしょうか。市及び周辺との調整により、新たに整備費用等が発生する場合は、別途費用をいただけるという理解でよろしいのでしょうか。	前段について、周辺の街区施設との連携の必要性については事業者の提案に委ねますが、市が目指すスマートシティの方向性を踏まえた提案を期待しています。後段について、スマートシティ協議会や荒尾市からの要請により、施設整備の必要性が生じた場合の費用負担については、協議の上決定します。
94	106	8章	7	(5)			自動販売機管理業務の要求水準	自動販売機の収入に関しては、SPCの収入とする必要はなく、物販施設の収入と同様の考え方でよろしいのでしょうか。	SPCの収入となります。
95	107	8章	7	(6)	3)	③	営業損失補償	営業損失補償の対象は、道の駅及び保福子施設のそれぞれの営業損失を補償いただけるとの認識でお間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。
96	107	8章	7	(6)	3)	③	営業損失補償	本項に記載されている営業損失補償は災害発生時のみについて記載されていますが、昨今のコロナウイルス等の感染症・疫病の影響にてやむ負えず休業となった場合の補償も想定されているのでしょうか。	本事業独自の補償は想定していませんが、感染症のまん延等に対する国や自治体からの交付金等が交付される場合は、利用は可能です。
97	108	第8章	7	(8)			自主事業	本施設の目的に合致する利用の場合は、営利目的の場合であっても、市への還元分を減免することについて・・・との記載がありますが、市民向けの健康増進・介護予防・子育て支援を目的とした自主事業を受益者負担で実施する場合は、施設使用料及び還元分を減免できるという考え方でよろしいのでしょうか。	受益者負担で実施することを想定したものではありません。本規定の趣旨は、自主事業の内容が、市民参画の推進、市民の健康増進など本施設の目的に資すると市が判断するものであれば、減免する場合があることを示したものです。
98	108	8章	7	(8)			自主事業	要求水準書(案)に関する質疑にて、自主事業のための飲食機能等を分棟とする場合の質疑がありますが、下記の2点に関して、記載の通りの理解でよろしいのでしょうか。 1. 道の駅の飲食機能や物販機能は、要求水準を満たす場合別棟を建設し、別棟に要求水準で求める機能を配置するといった提案も可能である。 2. 自主事業において、飲食機能や物販機能を含んだ提案を行う場合、要求水準で求められる施設とは別に飲食機能や物販機能を持った施設を建設することが可能。また、自主事業のための施設の構造、大きさ等は事業者の提案による。	1. についてはお見込みのとおりです。 2. については、自主事業として別棟で民間施設を建築することは認められません。
99	108	8章	7	(8)			自主事業	自主事業の収益還元の減免の可否について、対話時に確認できますでしょうか。	応募者にて対話議題にあげることは可能ですが、対話時に可否判断は行いません。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
100	109	8章	7	(9)	2)	引継条件	事業期間終了後の加工施設の取扱について、市が加工施設を不要と判断した場合事業者の負担により撤去するとありますが、事業期間終了後のタイミングで事業者のコントロールできない事象（市が設備等を不要と判断し撤去を求められる）により費用負担を求められることは、事業計画を検討する上で非常にリスクとなるため、撤去が必要となった場合の費用については、貴市にて負担いただけないでしょうか。	原文のとおりとします。 加工施設は任意提案であり、事業期間終了時に市が不要と判断した場合は、要求水準書第8章7（9）2）に記載のとおり、躯体はそのまま、加工施設の設備及び什器・備品等を撤去のうえ、施設を引き渡してください。
101	1	資料1					1号堤の計画図をご提供ください。 また、干潟までの経路は計画されていますか？ 地区外について今回の提案の中で提案が可能かもあわせてお示し願います。	要求水準書に関する質問への回答No. 15を参照してください。
102	1	資料4				地質調査報告書概要版	地質調査報告書概要版の地質調査位置図などの文字が潰れてボーリングNoが分かりません。もう少し解像度の高い資料をご提供頂けませんか？	配布資料2地質調査報告書（本編）にて確認してください。なお、期間内にCDを受領していない場合は、事務局（荒尾市総合政策課）に連絡の上で受け取りに来ることを認めます。
103	1	資料5				インフラ現況図	凡例「緑」の通信について、どのような内容の整備を予定されていますでしょうか。	市としては通信線を引き込むことができる管を埋設し、このエリアでサービスを提供する通信事業者が通信線を整備できる環境を整える予定です。
104	1	資料5				インフラ現況図	敷地北側の歩道敷きは、9街区側に整備すると考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
105	1	資料5				インフラ現況図	道路からの敷地乗入れ口の位置については、提案でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
106		資料6				前面道路の将来交通量について	本書に記載の台数は全て平日の台数でしょうか。 その場合、土日祝日の想定数量もお示しください。 また、記載の台数は片側車線だけでなく両側車線の総数でしょうか。	前段については、平日、休日は同数で算出しています。 後段については、両側車線の総数です。
107		資料7				健診の年間スケジュールの補足	今後事業の変更や会場等の状況で変更があることも考えられる。と記載あり、事業者として柔軟な対応を検討しますが、大幅な変更が生じる場合は協議いただけると理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
108	1	資料8				資料8 什器備品リスト	資料8に記載の備品は全て事業者にて用意するとの認識でよろしいでしょうか。市が用意する予定の備品等あればご教示ください。 また、什器・備品の種類、寸法、仕様等は事業者の提案という認識でよろしいでしょうか。	前段について、修正後の資料8「什器・備品リスト」を参照してください。 後段について、要求水準書に定める機能等を満たす限りにおいて、お見込みのとおりです。
109	1	資料8				資料8 什器・備品リスト	行政事務室のタブレット端末は窓口の数とありますが、最低限必要な数量はありますでしょうか。	行政事務室のタブレット端末は市にて調達します。 修正後の資料8「什器・備品リスト」を参照してください。
110	1	資料8				資料8 什器備品リスト	地域情報発信施設に設置するプリンターは、旅行者が検索用パソコンにて検索した情報を印刷するためのものでしょうか。 その場合、印刷代等に関しては事業者の提案によるという理解でよろしいでしょうか。	プリンターはスタッフが利用するものを想定しておりますが、旅行者が検索用パソコンにて検索した情報を印刷する提案を妨げるものではありません。 旅行者が印刷する際の利用料収入は事業者帰属とし、その利用料金については事業者の提案に委ねます。
111	1	資料8				資料8 什器備品リスト	地域情報発信施設、検診会場、事務室にそれぞれAEDが記載されていますが、事務室に関しても道の駅と保福子施設の両施設にもAEDを設置する必要があるのでしょうか。 AEDを設置する位置を検討し効率的且つ安全に使用できる場合、設置個数を改めて提案しても問題ないでしょうか。	効率的且つ安全に使用できる限りにおいて、設置位置・個数について事業者の提案に委ねます。
112	1	資料8				資料8 什器備品リスト	体操用棚とは具体的にどのような備品を想定されているのでしょうか。	社会福祉協議会が有する既存備品を活用します。 修正後の資料8「什器・備品リスト」を参照してください。
113	2	資料8				資料8 什器・備品リスト	行政事務室に車イス33台とありますが、数量は33台は必要だということでしょうか。また、通常、どこに保管して、どのように利用することを想定されていますでしょうか。	前段については、市（荒尾市社会福祉協議会所有）にて調達します。修正後の資料8「什器・備品リスト」を参照してください。 現在、社会福祉協議会が33台の車イスを保有しており、このうち18台を市民へ貸し出しています。新施設に移転後も、市民への車イス貸出しを継続する予定のため、今後も常時15台前後の台数を保管することになります。 保管場所は、新施設の倉庫を想定しています。 必要スペースは、車イス1台当たり、高さ900mm×長さ1000mm×幅（折りたたみ時）350mmになります。

要求水準書に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
114	2	資料8				資料8 什器備品リスト	設置する保冷庫の想定サイズ等あればご教示ください。	「保健機能」の倉庫に設置する保冷庫は、市（荒尾市社会福祉協議会所有）にて調達します。米の保管を想定しており、想定サイズは、高さ2m×横幅×1m×奥行1m程度です。「共有・ユーティリティ」の調理室の冷蔵庫は、調味料、食材等を一時的に保管が可能な業務用冷蔵庫（400リットル程度）を想定します。
115	3	資料8				資料8 什器備品リスト	相談室に設置するICT機器とは具体的にどのようなものを想定しているのでしょうか。	市にて調達します。修正後の資料8「什器・備品リスト」を参照してください。
116	3	資料8				資料8 什器備品リスト	調理室にて使用する食器に関しても事業者にて準備する必要があるのでしょうか。	市にて調達します。修正後の資料8「什器・備品リスト」を参照してください。
117		資料8				資料8 什器備品リスト	什器・備品リストに記載の「絵本」について、要求水準書においては、蔵書は適切に補修・入れ替えを行うと記載あり、この場合、「絵本」は備品であることから補修・入れ替えの費用はサービス対価Eにおいて支出するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
118		資料8				資料8 什器備品リスト	什器・備品の数量について、時折単位が「式」というものがごございます。こちらは、事業者にて適切な数量を提案すればよいとの理解でよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。要求事項が担保されるよう、適切な数量をご提案ください。
119		資料8				資料8 什器備品リスト	什器・備品を手配する上で注意事項等あればご教示ください。	経済的な方法で必要な機能・性能を発揮できるよう、事業者の経験やノウハウをもとに調達してください。
120						その他	要求水準には記載がないものの、本施設として必要であると思われる施設や設備については事業者にて提案可能でしょうか。また、提案した施設や設備の整備はサービス対価を使用しても問題ないでしょうか。	前段・後段ともにお見込みのとおりです。
121						その他	貴市が整備するBCP対策電源以外に事業者の負担で太陽光発電設備を設置するといった提案は可能でしょうか。	提案を妨げるものではありませんが、市が避難施設として活用するためのBCP電源確保の観点で協議が必要です。

審査基準に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目		項目名	質問内容	回答
1	4	2	(2)	イ	(オ)	総合評価及び最優秀提案の選定	最終審査対象者が1者であり、かつ、総合評価値が60点未満であった場合は、最優秀提案として選定しない。とありますが、最終審査対象者が複数の場合は、総合評価値が60点未満であっても失格にはならないという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	4	2	(2)	イ	(カ)	優先交渉権者の決定	提案書提出グループが1グループのみの場合でも、本公募は成立するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、審査基準に示すとおり、最終審査対象者が1者の場合であり、かつ、総合評価値が60点未満であった場合は、最優秀提案として選定しません。
3	9	別紙1				設計・建設スケジュール	開業日を前倒した場合は加点対象となるのでしょうか。	加点対象になり得ると考えますが、評価については審査委員会の判断によります。単に開業が早まることを評価するのではなく、開業時期の前倒しによりどのような効果があるかを総合的に判断することが想定されます。
4		別紙1				加点審査の審査項目及び配点 2.設計・建設に関する事項	道の駅「物販機能」等の独立採算事業の設計や内装、設備について、評価の視点に含まれているとの理解でよろしいでしょうか。 その場合、独立採算事業独自の評価項目はなく、施設全体のゾーニングや機能、設備、景観、使いやすさ等を他の施設機能を含めて総合的に評価いただくという理解でよろしいでしょうか。	前段について、施設の設計・建設については審査基準「2.設計・建設に関する事項」に含まれます。 後段について、評価については審査委員会の判断によりますが、独立採算事業に関する評価の視点は、審査基準「5.運営に関する事項」に含まれます。
5		別紙1				加点審査の審査項目及び配点 4.維持管理に関する事項	修繕・更新項目における評価する視点にて、内装や屋内遊具、設備等に関する具体的な修繕・更新に関する提案と記載ありますが、独立採算施設の修繕や更新に関する提案に対する評価はない。との理解でよろしいでしょうか。	審査基準「4.維持管理に関する事項」に含まれます。
6		別紙1				運営に関する事項	施設使用料について、様式10-8等で市に納付する使用料についての提案が求められていますが、審査基準の評価項目を確認しても使用料に関する配点の記載がありません。 施設使用料は運営に関する事項にて評価されるのでしょうか。 それとも別の項目にて評価されるのでしょうか。 また、評価される場合の基準等あればご教示いただきたい。	独立採算事業の収支計画や市への収益還元に関する評価の視点は、審査基準「5（4）事業性」が該当します。
7							開業時期の前倒しに伴う評価の視点については、審査基準に示すと以前の質疑回答にてご回答いただいておりますが、特に明記されておられません。 開業時期を早めた場合における効果など総合的な提案は、評価の対象とならないとの理解でよろしいでしょうか。	審査基準に関する質問への回答No.3を参照してください。

様式集に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	3	2	(5)	オ	提案内容に関する提出書類	各提案書様式ごとに提出する枚数が定められていますが、一部様式にて多くの提案を行いたい場合、様式ごとに1~2枚程度提出枚数を増やすといった対応は可能でしょうか。	様式集に関する質問への回答No. 25に回答している工程表を除き、認められません。
2	5	2	(5)	オ	様式11-2 図面集イメージスケッチ	イメージスケッチと記載ありますが、イメージパースの提出でも問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	13				様式2-4 委任状（受任者）	貴市の指名願いを提出している代表企業の支店にて、支店印で参加表明書の捺印等を行い参加を表明する場合において、本書の提出は不要という理解でお間違いないでしょうか。	ご質問の場合であっても、提出は必要です。
4	13				様式2-4 委任状（受任者）	本書の委任者とは、例えば指名願いを提出している代表企業の支店長が本事業に関する支店担当者へ委任する場合に提出するという理解でよろしいでしょうか。	様式2-4に示す一切の権限を有する代表企業代表者が、その権限を復代理人に委任する場合に提出してください。
5	14~22				様式2-5~2-10 参加資格審査申請書	設計、建設、工事監理業務の添付書類について、一級建築士事務所登録や、特定建設業の許可を受けたものであることを証する書類については、写しの提出で問題ないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	16				様式2-6 参加資格審査申請書（建設企業）	業務実績を証明できる資料（契約書の写し等、業務内容が確認できる仕様書等を含む。）は、CORINS登録がある場合はその竣工登録の写しを提出することでそれらに代えることが出来ると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	22				様式2-10 参加資格審査申請書（その他の業務に当たる者）	代表企業が統括管理業務の役割を担う場合、添付書類の「業務を実施するために必要となる資格及び資格者を有することを証明できる資料」は該当資料がないため、提出不要との理解でよろしいでしょうか。	統括管理業務を実施するにあたり必要となる資格等については事業者にて判断し、該当するものがあれば提出してください。
8	36				様式6-4 (4) 地域経済への貢献	本書へ記載する地元企業への発注とは、地元外企業が下請け企業として地元企業を選定し、発注する場合も間接的に地元企業へ発注しているの見なし、件数や金額を記載してもよろしいでしょうか。	S P Cから地元企業（構成企業含む）が下請けとして発注を受ける場合は、そのすべての金額を記載してください。
9	Excel				様式4-2 提案価格内訳書	サービス対価から控除する額と記載ありますが、貴市として控除する項目とは具体的にどのようなものをお考えでしょうか。	様式10-7の利用料金収入が該当します。なお、利用料金収入を踏まえてサービス対価から控除する額については、事業者の提案に委ねます。

様式集に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
10	Excel				様式4-2 提案価格内訳書	サービス対価Dの項目に、サービス対価から控除する額※【様式10-7】を踏まえ応募者にて設定とする記載がありますが、控除額は審査基準の評価対象として評価されるのでしょうか。評価される場合は、評価基準や評価項目についてご教示いただきたい。 それとも、控除額分サービス対価Dが減少することで提案金額の総額も減少し、価格審査点に影響を及ぼすため、価格審査点(20点)にて控除額を評価するという理解でよろしいでしょうか。	控除の有無は事業者の提案に委ねますが、控除の有無も含め最終的に提案された価格は、価格審査で評価します。
11	Excel				様式4-2 提案価格内訳書	提案価格の計算式には⑨も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。修正後の様式4-2を参照してください。
12	Excel				様式6-6 長期収支計画表	損益計算書の計画において、独立採算事業の収入は反映させる必要がないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 独立採算事業については、様式10-10に記載してください。 様式6-6は、全体事業のうち、市がサービス対価を支払う事業部分の長期収支計画表です。 なお、事業全体(道の駅独立採算事業含む)の長期収支計画については、様式6-7に記載してください。詳細は、修正した様式集を参照してください。
13	Excel				様式6-6 長期収支計画表	損益計算書の項目に記載の「イベント・自主事業等の市への還元分」とはどのような還元を想定されているのでしょうか。	要求水準書において、営利目的の自主事業や収益事業については、売上(税抜)の一定割合の市への還元をもとめており、これが該当します。
14	Excel				様式6-6 長期収支計画表	施設使用料については、事業者に項目を追加して記載すればよろしいでしょうか。	独立採算事業の使用料については、様式10-10に記載してください。 あわせて、事業全体(道の駅独立採算事業含む)の長期収支計画については、様式6-7に記載してください。詳細は、修正した様式集を参照してください。
15	Excel				様式6-6 長期収支計画表	本書に記載する金額は全て税込み金額でよろしいでしょうか。	損益計算書の「サービス対価の収入」及び「維持管理・運営業務費用」について、(税抜)と指示のある箇所については税抜額を記載してください。 「サービス対価収入 計」は様式4-2との整合を図るため税込額としますが、(税込)(税抜)の指示のない箇所については、提案価格等との不整合がないよう、事業者にて判断の上で記載してください。
16	Excel				様式7-7 設計・建設・工事 監理費内訳書	サービス購入料A及びBの内訳について、算定根拠は、募集要項の算定方法を元に記載するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

様式集に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
17	Excel				様式7-7 設計・建設・工事 監理費内訳書	サービス購入料A及びBの内訳について、補助金の有無は金利コストに影響するため非常に重要です。 計算式が間違っただけの場合どのような対応となるのでしょうか。 また、計算式の考え方が間違っていないかを確認する機会が必要であると考えますがいかがでしょうか。	前段については、事業者にて誤った計算により価格を提案した場合は事業者のリスクとなり、市は一切の責めを負いません。 後段については、対話をご活用ください。
18	Excel				様式9-4-2 維持管理費内訳書	本書の作成にあたり、業務ごとに実施する年度が違うこともあり記載する金額は年度ごとによって異なるかと思われます。 記載する金額については、事業者の想定する時期に係る費用を記載すればよいとの理解でよろしいでしょうか。	様式9-4-2に記載する、修繕・更新の実施時期は事業者の提案に委ねます。ただし、維持管理費に係るサービス対価は、各支払い期（四半期毎）において同一額を、維持管理・運営期間にわたり支払います。よって、様式6-6のサービス対価Eには、四半期毎に平準化払いを受けるものとして記載してください。
19	Excel				様式9-4-2 維持管理費内訳書	本書以外の様式については、税込みでの表記が多いにもかかわらず本書が税抜き表記で記載する意図などはありますか。 書面の統一の観点からも他の様式に倣い税込み表記としていただけないでしょうか。	消費税及び地方消費税を加味しない修繕及び更新費を確認するため、原文のとおりとします。
20	Excel				様式10-10 事業収支計画（独立採算事業）	※本事業遂行のためSPCを設立するものとして記載して下さい。とありますが、こちらの記載はどのような意味でしょうか。またどのような意図で記載されているのでしょうか。	道の駅の独立採算事業もSPCが実施することを意味するものです。
21	Excel				様式10-10 事業収支計画（独立採算事業）	本書以外の様式については、税込みでの表記が多いにもかかわらず本書が税抜き表記で記載する意図などはありますか。 書面の統一の観点からも他の様式に倣い税込み表記としていただけないでしょうか。	消費税及び地方消費税を加味しない事業収支計画を確認するため、原文のとおりとします。
22	Excel				様式10-10 事業収支計画（独立採算事業）	独立採算事業は、SPCの売上に計上する必要がない。との理解でよろしいでしょうか。	独立採算事業の収入は、SPCの売上になります。 様式10-10は、全体事業のうち、独立採算事業の事業収支計画になります。 事業全体（道の駅独立採算事業含む）の長期収支計画については、様式6-7に記載してください。詳細は、修正した様式集を参照してください。
23	Excel				様式10-16 イベント・自主事業費内訳書	本書以外の様式については、税込みでの表記が多いにもかかわらず本書が税抜き表記で記載する意図などはありますか。 書面の統一の観点からも他の様式に倣い税込み表記としていただけないでしょうか。	消費税及び地方消費税を加味しない事業収支計画を確認するため、原文のとおりとします。

様式集に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
24	Excel				様式10-16 イベント・自主事業費等内訳書	売上（収入）の内、市に還元する割合について、事業者にて記載する割合は収入別で変化させることが可能と考えているため、本書に記載する割合は平均値を示す。という理解でよろしいでしょうか。	還元額の計算を、事業種別ごとに行うかは事業者の提案に委ねます。ただし提案書審査は、「市への総還元額／事業者の総売上額×100」で行います。修正後の様式10-16を参照してください。
25	Excel				様式11-13 工程表	工程表は、必要に応じて項目追加してもよいと記載ありますが、工程表を細かく記載する場合においても1枚にまとめる必要はありますでしょうか。事業者にて工程表のページを増やすといった見やすく作成する必要はありますでしょうか。	原則として1枚とします。ただし、詳細に記載することにより文字の判別が困難となる場合は、2枚とすることも認めます。ただし2枚に分かれる場合は、見やすさに配慮してください。
26	Excel				様式11-14 備品リスト	本書以外の様式については、税込みでの表記が多いにもかかわらず本書が税抜き表記で記載する意図などはありますでしょうか。書面の統一の観点からも他の様式に倣い税込み表記としていただけないでしょうか。	消費税及び地方消費税を加味しない什器・備品費を確認するため、原文のとおりとします。

基本協定書（案）に関する質問への回答

No.	頁	条	項	号	カナ等	項目名	質問内容	回答
1	2	4	1	(1)		事業者の設立	定款上の本店所在地を荒尾市内とする。と記載ありますが、本施設を本店所在地としても問題ないでしょうか。	問題ありません。 ただし、事務所としての実態の観点等の法令等との整合については、事業者の責任で御確認ください。
2	2	4	2			事業者の設立	会計監査人を選任した場合は当該会計監査人の氏名又は名称を甲に通知する。と記載ありますが、会計監査人を選任した場合と記載があることから、会計監査人の選任は必須ではないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	5	10				違約金	違約金等の発生は基本協定締結以降ということでもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	5	10	1			違約金	本条1項、2項について、本事業に取り組むにあたり各構成員、協力企業はプロジェクトを協働する関係ではありますが、1企業の事由により違約金を連帯して負担を強いられることは、企業ごとのリスクコントロールが難しいばかりか、民間企業として過大な負担となり、事業リスクが大きすぎます。 また、本記載のままでは事業参画においても社内決裁が通らないため「連帯」の記載は削除いただけないでしょうか。（1項・2項とも）	原案のとおりとします。 コンソーシアムの組成企業を選択するのは各民間事業者であり、その責任は連帯して負うべきものと考えます。
5	6	14	1			本協定の有効期限	本協定書の有効期限は、締結から事業期間の末日までとありますが、事業契約締結までの誤りでしょうか。	誤記ではありません。

事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	頁	条	項	号	カナ等	項目名	質問内容	回答
1	2	6	1			第三者の使用	「構成企業」に対する再委託に限って許容されていますが、ここでいう「構成企業」には、SPCに出資はしないものの、本件業務の一部を受託又は下請けする協力企業も含まれる理解で宜しいでしょうか。募集要項第3項(1)ア(ウ)によれば、協力企業に対する再委託又は下請けも許容されていることから、念のため確認させて頂く次第です。	お見込みのとおりです。 なお、「構成企業」の定義について、事業契約書（案）別紙118.を参照してください。
2	5	14	3			要求水準の変更	「事業者の逸失利益は含まない」とありますが、ブレイクファンディングコストその他の金融費用は、逸失利益ではなく、市が事業契約に基づき負担する「増加費用又は損害」に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	8	27	1			基本設計報告書及び実施設計報告書の提出	提出した基本設計報告書にかかる貴市からの確認の通知は、書面での交付をお願いしますでしょうか。	事業契約書（案）第98条に定めるとおり、確認の通知は書面により交付します。
4	8	27	2			基本設計報告書及び実施設計報告書の提出	提出した実施設計報告書にかかる貴市からの確認の通知は、書面での交付をお願いしますでしょうか。	事業契約書（案）第98条に定めるとおり、確認の通知は書面により交付します。
5	9	27	4	1		基本設計報告書及び実施設計報告書の提出	貴市にご負担を頂く、設計業務の遅延に伴い生ずる事業者の増加費用及び損害にかかる費用には、合理的な金融費用（ブレイクファンディングコストを含む。）も含まれる理解にて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	頁	条	項	号	カナ等	項目名	質問内容	回答
6	9	27	4	1		基本設計報告書等	<p>「市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求…③市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））」とありますが、これでは市の責めに帰すべき事由が市の指示・請求などに限定されており、不合理であると存じます。</p> <p>そこで、第14条第2項1号と平仄を合わせて、「市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求…③市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）」と修正して頂きますようお願いいたします（下線部が変更箇所）。第29条6項1号も同様です。</p>	<p>原案のとおりとします。</p> <p>本号及び第29条第6項第1号の記載は、業務遅延の規定となっています。</p> <p>原則として業務の工期は事業者の責任において遵守されるものです。</p> <p>そのため、当該号においては、市の責めに帰すべき事由として①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②募集要項等の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。）、及び③市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を列挙しています。</p>
7	10	29	6	1		建設業務の実施	<p>貴市にご負担を頂く、工事の遅延に伴い生ずる事業者の増加費用及び損害にかかる費用には、合理的な金融費用（ブレイクファンディングコストを含む。）も含まれる理解にて宜しいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
8	10	29	6	2		建設業務の実施	<p>「事業者の責めに帰すべき事由（必要な関係機関との協議に起因する遅延を含むがこれに限られない）」とありますが、関係機関との協議が市の責めに帰すべき事由によって遅延する場合も想定されると存じます。</p> <p>そこで、同項前号と同様、「必要な関係機関との協議に起因する遅延」の後に、「市の責めに帰すべき事由に起因する遅延を除く。」と追記して頂きますようお願いいたします。</p>	<p>市の責めに帰すべき事由により遅延が発生する場合は、本条第6項第1号の適用があります。</p> <p>原案のとおりとします。</p>
9	11	33	2			工期の変更	<p>事業者が事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守出来ない場合は、工期の変更を認める。ただし、協議が調わない場合、合理的な裁量に基づき決められた工期に事業者は従わなければならない。とありますが、貴市が定める工期は既の実施している協議内容を踏まえ、合理的な工期をお示しいただけるとの理解でよろしいでしょうか。</p> <p>また、貴市が定めた工期に対して事業者が工期を守れなかった場合においては、ペナルティなどは発生しないという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>前段後段ともに、お見込みのとおりです。</p>
10	11	34	1			工期の変更による費用負担	<p>貴市にご負担を頂く、工期又は工程の変更に伴い生ずる事業者の損害にかかる費用には、合理的な金融費用（ブレイクファンディングコストを含む。）も含まれる理解にて宜しいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>

事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	頁	条	項	号	カナ等	項目名	質問内容	回答
11	12	35	3			工事の中止等	貴市にご負担を頂く、工事の全部又は一部の中止に伴い生ずる事業者の損害にかかる費用には、合理的な金融費用（ブレイクファンディングコストを含む。）も含まれる理解にて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
12	13	40	1			本施設の引渡し遅延による費用負担	貴市にご負担を頂く、引渡し予定日より遅延することに伴い生ずる事業者の損害にかかる費用には、合理的な金融費用（ブレイクファンディングコストを含む。）も含まれる理解にて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
13	13	40	3			引渡しの遅延による費用負担	「相殺することができる」とありますが、違約金又は損害賠償請求権が発生した場合、まずは契約保証金又は担保をもって当該違約金及び損害賠償請求権に充当され、それでもなお違約金又は損害賠償請求権が残存する場合に限って相殺される理解で宜しいでしょうか。 契約保証金等の充当よりも前に相殺を行うことができるとすると、実質的に違約金を回収した上で、更に契約保証金も保持できるようにも解され、不合理であるため、念のため確認させて頂く次第です。	契約保証金又は担保の充当と事業者に対する債務との相殺の順序は市の任意です。
14	14	41	8			契約不適合責任	事業者の故意又は重過失がある場合には「民法の定めるところによる」とありますが、これでは、故意又は重過失がある場合における契約不適合責任の期間が不明確です。 そこで、同種PFI案件と同様、故意又は重過失がある場合の契約不適合責任期間は10年であることを明確にして頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。 契約不適合が事業者の故意又は重過失により生じたものである場合については、事業者を保護し担保期間を短くする必要がないため、民法の原則に従うこととし、このように規定しています。
15	15	41	13			契約不適合責任	本13項に記載の、本事業契約の締結日後速やかに、「大要別紙5」の様式～とありますが、「大要別紙」とはどの書類を指しているのでしょうか。	事業契約書別紙5の様式にて保証書を提出してください。
16	16	45	2			光熱水費等の負担	直営施設に関する光熱水費については、市が負担すると記載ありますが、負担する費用は設置された小メーターの数値を参考に事業者より請求するという認識でお間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。

事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	頁	条	項	号	カナ等	項目名	質問内容	回答
17	18	54	1			長期修繕計画	長期修繕計画の対象が「開業後30年間」とされていますが、募集要項37頁では「事業期間における『長期修繕計画書』」とありますので、「開業後30年間」は「事業期間」の誤植かと思われます。	「開業後30年間」が正です。修正後の募集要項を参照してください。
18	18	54	1			長期修繕計画書の提出等	開業後30年間の長期修繕計画書の作成、提出、承認を必要としますが、本事業の事業期間は15年間（開業日（令和8年3月）～維持管理・運営期間終了日（令和23年3月）につき、他のPFI事業と同様に事業期間の長期修繕計画とすべきかと存じますが、30年間とされる理由についてご教示頂けますでしょうか。	事業期間終了後も適切な維持管理により支障なく運営できるよう、開業後30年間も含む長期修繕計画を求めるものです。
19	19	56	1			本施設損傷時の取扱い	市の責めに帰すべき事由によって本施設が損傷等した場合、当該修繕費用は市の負担になる理解で宜しいでしょうか。条文上明らかではないと思いますので、念のためご確認ください。	お見込みのとおりです。
20	21	62				本施設の利用料金の收受	市の責めに帰す場合を除き、本施設の利用者数の増減及びそれに伴う利用料金収入の増減に関するリスクはすべて事業者の負担とありますが、遊び場スペースや託児室など、市と運営が混合型となっている部分については、市の一定の負担も検討いただきたい。	原案のとおりとします。
21	21	64	5			自主事業	大屋根広場においてのみ、営利目的の自主事業を実施するときは当該自主事業にかかる売上金額の（税抜）の●%を貴市に還元することですが、事業者側の売上の一部を貴市に還元するのであれば、費用負担も一部貴市にご負担頂く形が平等であるように存じますが、その認識にて宜しいでしょうか。	営利目的のイベントの実施要否は事業者の提案に委ねており、提案する場合は、事業者の独立採算により実施していただきます。よって、市の費用負担はありません。
22	25	72	7			本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	貴市よりお支払いを頂く各施設の出来形部分については、①貴市のご確認を頂いた基本設計報告書及び実施設計報告書、②また、当該出来形を形成する上で必要となった合理的なSPC経費（SPC設立費用、金融費用等）も含まれる理解にて宜しいでしょうか。	出来形を構成する上で必要とした費用は合理的な範囲で出来形部分として認めます。

事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	頁	条	項	号	カナ等	項目名	質問内容	回答
23	25	72	9			本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	事業契約の解除に伴い、契約保証金又はこれに代わる担保の提供等（履行保証保険に係る保険金等）を受領された場合には、当該資金は事業者の違約金等の支払債務に充当されるべきものですので、事業者の貴市に対する合格出来形部分の取得代金債権と違約金等の支払債務との相殺の前に、当該資金を違約金支払債務に充当して頂ける理解にて宜しいでしょうか。	契約保証金又は担保の充当と事業者に対する債務との相殺の順序は市の任意です。
24	25	73	5			本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	貴市にご負担頂く、本施設引渡し前の貴市の責めに帰すべき事由による解除に伴い、生ずる事業者の増加費用及び損害には、ブレイクファンディングコストも含まれる理解にて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
25	28	76	5			市が被った損害の額について	本項に記載の、市が被った損害の額とは具体的にどのような損害を想定されているのでしょうか。	相当因果関係のある一切の損害です。
26	28	76	7			既履行分のサービス対価（開業準備及び維持管理・運営業務）	既履行分のサービス対価の残高とはどのような計算方法で算出されるものかご教示ください。	実働ベースに基づく日割計算により算出します。
27	28	76	7			本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	事業契約の解除に伴い、契約保証金又はこれに代わる担保の提供等（履行保証保険に係る保険金等）を受領された場合には、当該資金は事業者の違約金等の支払債務に充当されるべきものですので、事業者の貴市に対する合格出来形部分の取得代金債権と違約金等の支払債務との相殺の前に、当該資金を違約金支払債務に充当して頂ける理解にて宜しいでしょうか。	契約保証金又は担保の充当と事業者に対する債務との相殺の順序は市の任意です。
28	29	77	4			本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	貴市にご負担頂く、開業準備期間開始前の貴市の責めに帰すべき事由による解除に伴い、生ずる事業者の増加費用及び損害には、ブレイクファンディングコストも含まれる理解にて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	40	別紙1	34			提案書類	本項に記載の提案書類について、プレゼンテーション時に使用する資料やヒアリングに関する資料も含まれるという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	頁	条	項	号	カナ等	項目名	質問内容	回答
30	41	別紙1	36			不可抗力	<p>新型コロナウイルスの蔓延及びそれに伴う法令上の制限は、「公衆衛生上の事態」に該当し、かつ、市又は事業者のいずれの責めに帰すべきものではない理解です。</p> <p>そのため、新型コロナウイルスの蔓延又はまん延防止等重点措置若しくは緊急事態宣言等によって、事業者が増加費用又は損害が生じた場合は、不可抗力による増加費用又は損害として、別紙9に従って処理されることを確認させてください。</p>	<p>新型コロナウイルスのような感染症の蔓延は「公衆衛生上の事態」に原則として含みますが、不可抗力に該当するか否かは個別具体的に判断します。</p> <p>不可抗力に該当すると判断した場合は、第10章の定めに従います。</p> <p>なお、感染症の蔓延による法令やガイドラインの変更は、法令変更の対象となります。</p>
31	41	別紙1	38			募集要項等	<p>本項に「定期借地権設定契約条件規定書(案)」が募集要項にて公表されていると記載あります。</p> <p>本事業において、本書の締結が想定される場合、資料を提供ください。</p>	<p>誤記です。修正後の事業契約書（案）を参照してください。</p>
32	43	別紙2				事業概要書	<p>本書は作成は誰が実施するのでしょうか。</p> <p>また、本書で記載が必要な内容は具体的にどのようなものでしょうか。</p>	<p>要求水準書及び提案書類に基づいて事業者にて作成していただきます。具体的な記載内容については契約協議時に調整します。</p>
33	45	別紙4	2			普通火災保険	<p>開業準備・維持管理・運営期間中の火災保険については所有権移転後の市の火災保険で対応し、事業者での付保は不要としていただけないでしょうか。</p>	<p>火災保険の付保は契約上の義務としています。</p> <p>原案のとおりとします。</p>
34	46	別紙4	2	2)		開業準備期間及び維持管理・運営期間の保険	<p>開業準備期間及び維持管理・運営期間中にて、本施設へのSPCにおける火災保険の付保を要求されておりますが、本施設に関しましては、貴市が保有される所有不動産にかかる包括保険などの対象に含められない理解にてよろしかったでしょうか？</p>	<p>市の保険の付保内容に関わらず、事業契約書（案）別紙4のとおり火災保険を付保してください。</p>

事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	頁	条	項	号	カナ等	項目名	質問内容	回答
35	51	別紙8				法令等の変更	<p>新型コロナウイルスの蔓延に起因して法令等の変更があった場合、別紙8によれば、当該法令等の変更は、事業者に対して一般的に適用される法律の変更に該当する結果、事業者の負担となるように思われます。</p> <p>しかしながら、新型コロナウイルスの蔓延に起因する法令変更リスクは、不可抗力と同様、貴市が負担すべきと考えます。</p> <p>そこで、不可抗力に起因する法令等の変更については、実質的に不可抗力と同視して、貴市負担となるよう、別紙8を調整して頂けますでしょうか。</p>	<p>法令等の変更による増改費用又は費用の負担については原則として第86条第2項に基づく協議によって定めることとしています。</p> <p>また、別紙8に記載する①から③のいずれに該当するかは、具体の法令等の変更の内容によりますが、本事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令等の変更は①に該当することと想定しています。</p>
36						大規模修繕業務の取り扱い	<p>要求水準書(案)に関する質疑回答（16頁）No. 5の回答に、「事業期間中に大規模修繕が必要となった場合は、事業契約書(案)の定めに従う」と回答ありますが、今回提示された事業契約書(案)には大規模修繕に関する記載がないようにお見受けできません。</p> <p>本件に関する記載箇所や内容についてご教示ください。</p>	<p>本事業期間中での大規模修繕は想定していませんが、法令変更や不可抗力による場合は事業契約書（案）第9章又は第10章の定めに従う他、大規模修繕が必要となった状況に応じて事業契約書の定めに従って対応します。</p>