

(様式1-1)「横浜文化体育館再整備事業」入札説明書に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問内容	回答	
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)	i			
1	入札説明書	9	2	2.1	2.1.5	(2)				定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結	定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結は、基本協定の締結(平成29年2月)を行い、かつ、事業契約にかかる議会議決(平成29年5月中旬)を経れば、最短で議会議決後すぐにも契約できるとの理解でよろしいでしょうか？	落札者決定後、提案内容に基づき横浜市財産評価審議会の評定に基づき、土地貸付料又は土地売却価格が決定します。土地貸付料又は土地売却価格の提示は、民間収益事業のスケジュールにもよるため落札者との調整となりますが、平成29年度以降を予定しています。定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結は、それ以降となります。
2	入札説明書	9	2	2.2						予定価格	予定価格には、大規模修繕の関わる設備更新費用が含まれているのですか	予定価格には、設備更新費用を含んでいます。
3	入札説明書	9	2	2.2						予定価格	予定価格に小破修繕と一般修繕費用を19年間でどの程度見込んでいるのですか また、それぞれの件数設定がありましたらご教授下さい	前段の予定価格の内訳については、適正な競争環境を確保するため、回答することはできません。 後段の小破修繕・一般修繕の費用については、修繕の件数を想定して設定したのではなく、施設の規模等の面から選定したいくつかの類似施設の実績を踏まえて設定しています。
4	入札説明書	11	3	3.1	3.1.2	(1)					第1回質問において、構成員等の追加は10月5日までに申請となっていますが、現在協力会社として申請しているものを、構成員へ変更することは可能でしょうか。可能な場合は提出書類及び提出期限をお示ください。	可能です。平成28年10月5日(水)午後5時までに、構成員等を追加する場合と同様に、任意の様式で変更の申請を行ってください。市が、変更の内容を確認できた場合、協力会社から構成員への変更を認めます。 なお、変更内容の確認結果は、構成員、協力会社の追加と同様に、平成28年10月7日(金)付けで、応募グループに電子メールにて通知します。
5	入札説明書	17	3	3.2.	3.2.3		c	(b)	i	契約保証金	履行保証保険契約を締結して契約保証金の納付を免除する場合、対象費用は設計業務、建設業務、工事管理業務にかかる費用の合計金額の100分の10以上に相当する金額を保険金額とする履行保証保険の締結が必要になると思われませんが、その場合、第一次質問の回答から、履行保証保険契約の期間については設計期間を含まない解体工事期間及び建設期間との理解でよろしいでしょうか。	第1回質問・回答「入札説明書に関する質問回答No.18」において、メインアリーナ施設の履行保証保険契約の契約期間は、「現横浜文化体育館の解体工事期間+メインアリーナ施設の建設期間」という理解で結構です。」と回答しておりましたが、メインアリーナ施設の設計期間(解体工事に関するものを含む)+現横浜文化体育館の解体工事期間+メインアリーナ施設の建設期間に訂正致します。 また、サブアリーナ施設の履行保証保険契約の契約期間も、サブアリーナ施設の設計期間+サブアリーナ施設の建設期間になります。
6	入札説明書	23	4	4.3	4.3.6					提案書の提出(様式)	提出書類の内④、⑤、⑥に該当する書類はあくまで入札時点で提出可能なものであり、入札後に計画内容(事業収支計画、資金調達計画、設計建設図面など)が一部変更となる場合は個別協議で対応できると理解してよろしいですか？	落札者は、提案書の内容について、その内容を遵守する義務を負います。ただし、事業を進める中で、事業目的に照らし合理的な理由がある場合には、事業契約書、定期借地権設定契約書等に基づいて、実施内容の変更等を行うことは可能です。
7	入札説明書	29	6	6.1	6.1.2					PFI事業者となる特別目的会社(SPC)の設立等の要件	SPC設立にあたり事業場所以外の条件・制限はありますか	SPC設立にあたっての条件・制限は、「6.1.2.PFI事業者となる特別目的会社(SPC)の設立等の要件」に示す通りです。
8	入札説明書	29	6	6.1	6.1.2					PFI事業者となる特別目的会社(SPC)の設立等の要件	SPCが加入すべき保険及び補償額条件はありますか	「PFI事業事業契約書 別紙3 PFI事業者等が加入する保険等」を参照してください。
9	入札説明書	39	8	8.1	8.1.1					SPC運営費等の取扱い	SPC運営費等、メインアリーナ及びサブアリーナに共通する費用は、合理的な比率で入札者が配分するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
10	入札説明書	42	8		8.1.2	(1)	c	(c)		基準金利	念のため、入札価格の算定にあたって使用する基準金利を公表して頂けませんでしょうか？	入札価格の算定にあたって使用する、メインアリーナ施設の基準金利は、平成28年5月31日(火)の午前10時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)としてTelerate17143ページに掲載されている6か月LIBOR ベース15年物(円/円)金利スワップレートで、0.264%となります。 また、サブアリーナ施設の基準金利は、午前10時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)としてTelerate17143ページに掲載されている6か月LIBOR ベース15年物(円/円)金利スワップレート(0.264%)と20年物金利スワップレート(0.405%)の値で回帰式を作成し、回帰式に基づいて19年物金利の値を算定した場合のスワップレートで、0.377%となります。
11	入札説明書	43	8	8.1	8.1.2	(2)	c	(c)		割賦金利の構成	入札に使用する基準金利を、計算式を含めてご提示頂きますようお願い致します。	入札に使用する基準金利については、入札説明書に関する質問書NO.10を参照してください。 基準金利の計算式については、「PFI事業事業契約書 別紙7 サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続」を参照してください。
12	入札説明書	43			8.1.2	(2)	c	(c)		基準金利	念のため、入札価格の算定にあたって使用する、回帰式に基づき算定された19年物金利を公表して頂けませんでしょうか？	入札説明書に関する質問書NO.10を参照してください。

(様式1-1)「横浜文化体育館再整備事業」入札説明書に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問内容	回答	
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)	i			項目名
13	入札説明書	44	8	8.1	8.1.2	(3)	c			支払手続	「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」とありますが、「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。入札説明書の当該部分を修正します。
14	入札説明書	45	8	8.1	8.1.2	(4)	c			支払手続	「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」とありますが、「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。入札説明書の当該部分を修正します。
15	入札説明書	46	8	8.1	8.1.2	(5)	c			支払手続	「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」とありますが、「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。入札説明書の当該部分を修正します。
16	入札説明書	47	8	8.1	8.1.2	(6)	c			支払手続	「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」とありますが、「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。入札説明書の当該部分を修正します。
17	入札説明書	48	8	8.2	8.2.1					金利変動に伴う設計・建設の対価の改定	平成28年8月19日付横浜市民間資金等活用事業審査委員会答申において、みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業及び運営事業に係る整備事業にかかる割賦金利の算定等についての記載がございますが、当該記載内容は本事業にも準用されるものと考えて宜しいでしょうか。	平成28年8月19日付横浜市民間資金等活用事業審査委員会答申の内容については、みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業を対象とした答申です。本事業における割賦金利の取扱いについては、第一次質問 入札説明書に関する質問書No.33を参照してください。
18	入札説明書	48	8	8.2	8.2.2					物価変動に伴う対価の改定の考え方	19年にも及ぶ長期管理期間になりますが、最低賃金の変動は、物価変動に伴う改定に該当しますか	「PFI事業契約書 別紙8 サービス対価の改定」の「2(1). イ改定に用いる物価指数」に記載の通り、「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-定期給与(厚生労働省)が変わった場合については、物価変動に伴う改定に該当します。

(様式1-2)「横浜文化体育館再整備事業」要求水準書に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)		
1	要求水準書	12	2	2.1	2.1.1	(1)	a	横浜の先進性を備えた集客・交流の拠点形成	メインアリーナにおける利用料収入見込みはその大部分が興行収入であり、アリーナとしての品格を保ちつつアリーナ運営をしていくことが収入の源泉となります。よって、アリーナにそぐわない市民利用については規制をして頂くようお願いします。	ご質問の趣旨は理解しますが、前提として、横浜文化体育館は市民体育館であり、再整備後にメインアリーナとサブアリーナの2館となっても位置付けは変わりません。現行開催している市民大会及び類する大会は当然継続されるものと想定しています。 なお、メインアリーナ施設のスポーツ・文化等の大会利用については、事前に市と協議の上、有識者を含む第三者の意見を取り入れ、「利用調整会議」において決定することとしており、同会議での判断となります(要求水準書9.2.2(3)c参照)。
2	要求水準書	12	2	2.1	2.1.1	(1)	a	横浜の先進性を備えた集客・交流の拠点形成	メインアリーナにおけるスポーツ催事以外のコンサート等開催についての制約はありますか	具体的な制約はありませんが、要求水準書2.1.1本施設の設置趣旨に相応しい内容としてください。
3	要求水準書	12	2	2.1	2.1.1	(1)	b	本施設の設置趣旨	歴史ある横浜のスポーツ文化とはどういうものですか	横浜市は、開港以降に海外から様々なスポーツが導入され、テニス、ラグビー、競馬等の多くのスポーツ文化の発祥の地となっています。 また、横浜文化体育館は、1964年の東京オリンピック会場になるなど、技を競うことに加え、健康増進や社交等の機会として、長年にわたり市民に親しまれてきました。 横浜市スポーツ推進計画等を参考に「歴史ある横浜のスポーツ文化」を読み取っていただき、ご提案に反映してください。  <参考:横浜市スポーツ推進計画> <a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/sports/sports-plan/sports-plan-2013.3.pdf">http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/sports/sports-plan/sports-plan-2013.3.pdf</a>
4	要求水準書	12	2	2.1	2.1.1	(2)	a	豊かな市民生活のためのスポーツの拠点形成	利用規定は現行の文化体育館と同じ考えでよろしいでしょうか。現行の利用規定がございました参考にしくお示しください。	ご利用にあたっての手続きは、現行の利用案内を基本とします。現行の利用案内については、下記URLをご確認ください。  <参考:横浜文化体育館 利用案内> <a href="http://www.yspc.or.jp/buntai_ysa/category/riyo.html">http://www.yspc.or.jp/buntai_ysa/category/riyo.html</a>  利用区分や利用料金の考え方は、要求水準書別紙15及び16を参照ください。
5	要求水準書	13	2	2.1	2.1.3		a	周囲の景観及び環境への配慮	「横浜市公共事業景観ガイドラインに則った計画」とあります。ガイドラインの「段階別の景観形式の進め方」で「庁内関係課との協議や専門家等の意見聴取」とあるが庁内関係課との協議は提案時は難しいと思われま。落札後、庁内関係課との協議の結果追加となる内容が発生した場合の費用はどのようになるでしょうか	建築計画の検討にあたっては、横浜市公共事業景観ガイドラインに則った計画を提案してください。落札後、市の事由により、横浜市公共事業景観ガイドラインに定めのない追加的業務が発生した場合の費用の負担は、別途協議します。
6	要求水準書	15	2	2.2	2.2.4			地盤状況等	「旧横浜総合高校敷地については基礎及び杭を含め施設を解体・撤去した後の引渡」とありますが、地中障害の範囲が別紙8によると敷地全体に渡り・・・とありますが、範囲及び数量が明確になっていないため実費精算になりませんか	PFI事業者が負担するものとします。
7	要求水準書	15	2	2.2	2.2.4			地盤状況等	旧横浜総合高校敷地の基礎及び杭など解体・撤去は、事業契約(本契約)締結時までには完了しているとの理解でよろしいでしょうか?完了していない場合、地盤調査等の事前調査が行えないなど設計作業に支障がでる可能性があります。これによるスケジュール遅延リスクについては貴市の負担との理解でよろしいでしょうか?	旧横浜総合高校敷地の解体・撤去工事は、平成30年1月末までに完了する予定であり、地盤調査等が実施できるのは平成30年2月以降の見込みです。それ以前の調査を希望する場合には、解体・撤去工事中につき、建築局施設整備課及び施工事業者と十分な調整が必要になり、ご希望の時期に調査等が行えないこともあります。 引渡は解体・撤去工事完了後になります。事業契約書(案)の第44条1項に従い、PFI事業者の責めに帰すことができない事由により本施設の引渡し当初引渡予定日又は本件引渡予定日より遅延したときは、当該遅延によりPFI事業者が負担した追加的費用について、合理的な範囲でPFI事業者が支払うものとします。
8	要求水準書	15	2.	2.2.	2.2.4	(2)		地盤状況等	土壌汚染対策は、施工に必要な範囲のみ行うものとし、区域の指定の解除を目指すものではないという理解でよろしいでしょうか?	ご理解のとおりです。
9	要求水準書	15	2.	2.2.	2.2.4.			地盤状況等	「旧横浜総合高校敷地については基礎及び杭を含め施設を解体・撤去した後の引渡し」となっており、本事業での解体工事は無いものと考えて宜しいでしょうか。また杭引抜き後の地盤は軟弱となるため地盤改良まで行った上での引き渡しとしていただけるのでしょうか。	上段は、要求水準書の5.2.2.(P.51)のaに記載しているとおりです。下段は、要求水準書の2.5.(P.30)のとおり、構造耐力上十分に安全な計画とするため、必要に応じてPFI事業者が地盤改良を行ってください。
10	要求水準書	15	2.	2.2.	2.2.4.			地盤状況等	「土壌汚染対策及び地中障害物の撤去」について第1回質疑回答No.10において「土壌汚染の深度(建築物の下端からの深さ)を平均5m以上に設定して土壌汚染対策を計画してください。」とありますが、汚染対象物が重金属と判明していることから表層から1.0m以上の深度に存在する可能性は少ないと思われま。「建築物の下端から5m以上」を「表層から1.0mまで」と範囲設定してもよろしいでしょうか?	入札説明書等に関する質問および回答(第一次)の(様式1-2)「横浜文化体育館再整備事業」要求水準書に関する質問書のNo.10で回答したとおり、土壌汚染の深度(建築物の下端からの深さ)を平均5m以上に設定して土壌汚染対策を計画してください。調査によりその範囲を超える部分にも土壌汚染が判明した場合の負担については、別途協議とします。
11	要求水準書	16 28 別紙 9,10	2	2.3	2.3.2		d	防災備品	防災備品(7,500人*3日分)を調達しとありますが、2.4.4(6)防災備品倉庫では座席数分の人数とありますが、7,500人*3日分で宜しいでしょうか	メインアリーナ、サブアリーナの合計座席数分となりますので、ご理解のとおりです。

(様式1-2)「横浜文化体育館再整備事業」要求水準書に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所						項目名	質問内容	回答
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)			
12	要求水準書	16	2.	2.2.	2.2.4.				地盤状況等	「土壌汚染対策及び地中障害物の撤去」について「合理的に判断できる範囲」は市又はPFI事業者によって捕らえ方が変わります。「掘削範囲内に障害物がある場合」など、具体的にご指定願います。	要求水準書で示す各種資料に記載されている情報から判断できる範囲で提案してください。
13	要求水準書	17	2	2.3.	2.3.5			i	環境管理計画	本案件は敷地条件が厳しく、CASBEE-Sランク要件を満たすためには太陽光パネルの設置等追加建設コストが発生します。更に、太陽光パネル等の設置に伴い将来の維持管理コストも発生・増加することになるため、CASBEE-Aランク以下に要件を緩和していただけないでしょうか？	要求水準書の通りとします。
14	要求水準書	18	2	2.4.	2.4.1	(2)			建物規模	延床面積の削減は建設コスト削減に大きく寄与するものと考えられるため、マイナス5%以上の削減を認めていただけないでしょうか？	要求水準書の通りとします。
15	要求水準書	19	2.	2.4.	2.4.2.	(3)		i	メインアリーナ	車いすバスケットボールやゴールボールなどの多様な障害者スポーツ大会を想定されていますが、車いす競技専用コートは備品としての調達は不要と考えて宜しいでしょうか。または、各競技のスポーツコートを兼用することも可能でしょうか。	要求水準書を満たしている上で、専用コートを調達いただくことも、他競技のスポーツコートを兼用することも可能です。いずれの場合も、支障なく安全に使用できるよう保守管理を行ってください。
16	要求水準書	20	2.	2.4.	2.4.2.	(4)		c	メインアリーナ 観客席	ブロー成型品背座パッド付の観客席は、ただし書きの内容(ただし、クッション性のある...)に合致していると考えて宜しいでしょうか。	要求水準書の2.4.2.(P.20)の(4)のcにある要件をすべて満たした観客席であれば、ご理解のとおりです。
17	要求水準書	20 25	2.	2.4.	2.4.2. 2.4.3.	(4)		d e f	メインアリーナ サブアリーナ 観客席	座席数には車椅子席もカウントして宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	要求水準書	26	2.	2.4.	2.4.3	(9)		a	更衣室	シャワー、足洗い場...は6チームが同時利用しても支障のない数量となっていますが、一般的な市民利用アリーナと比べ過剰な数量となっています。サブアリーナ、武道場それぞれ最低2チームが同時利用でき、複数チームの共用利用や時間帯をずらしての利用も考慮した数量の計画として宜しいでしょうか。	第一次質問 要求水準書に関する質問書No.23回答の通りです。 対戦相手以外との共用利用や時間帯の工夫なども踏まえてご提案ください。
19	要求水準書	26	2.	2.4.	2.4.3	(9)		a	更衣室	足洗い場はシャワーを兼用することで利用上支障がないと考えられるため不要と考えて宜しいでしょうか。	要求水準書の通りです。 足洗い場は、シャワーを使用しない武道利用者の使用を想定しており、シャワー利用者と動線が重ならないようにするため、兼用できません。
20	要求水準書	26	2.	2.4.	2.4.3	(9)		a	更衣室	更衣室内の付帯トイレについては、選手用トイレを更衣室の外に設ける計画としても宜しいですか。	ご提案の通りです。 選手と観客者等用のトイレを別に設け、動線を分けた計画であれば可能です。
21	要求水準書	27	2.	2.4.	2.4.3	(9)		c	監督室	監督室の位置は更衣室内、又は隣接場所となっていますが、利用上支障がない場合は選手控室に隣接した位置に計画して宜しいでしょうか。	ご提案の通りです。 要求水準書を訂正します。
22	要求水準書	27	2.	2.4.	2.4.4	(1)		a	ロビー(観覧者待機スペース)	観客者待機スペースは、建物内ロビーに加えて主出入口に面した屋外のテラスや広場、ピロティ等も見込んだ面積として確保した計画と考えて宜しいでしょうか。	大会や興行等が行われる施設のロビー(屋内空間)について望ましい要求水準を示したものであり、屋外空間は対象外となります。
23	要求水準書	28	2	2.4.	2.4.4	(6)			防災備蓄倉庫	防災用品(非常食・飲料水等)は、賞味期限があり定期的な更新が必要となります。防災用品の備蓄は、貴市の防災上の目的であること、更新費用の事業者負担は事業運営上大きな負担となることから、更新費用は貴市の負担としていただけないでしょうか？	PFI事業者が負担するものとします。
24	要求水準書	30	2	2.5.	2.5.1			b	耐震性能	耐震性能を確保するためには、建物構造を強化する必要があり、その結果として追加建設コストが発生することになりますので、用途区分係数を緩和していただけないでしょうか？	用途区分係数の緩和は、認めません。ただし、2.5.1.(P.30)のeに従い、免震構造を採用する場合は、免震層より上部の構造体については、在来型の構造計画による場合と同等以上の耐震性能(耐震安全性)を確保することを検証することにより、用途区分による割り増しを適用しないことは可能です。
25	要求水準書	32	2	2.6.	2.6.1	(9)		e	構内情報通信網整備	将来的に通信網設備の規格が民間事業者の予期できない範囲で大きく変わった場合には、設備更新の必要性が出てくると考えられます。通信網設備の規格変更は、PFI事業者の帰責事由に該当しない要因であるため、設備更新に係る費用は貴市にて追加負担していただけないでしょうか？	市の事由により構内情報通信網設備の更新を指示した場合を除き、設備更新に係る費用はPFI事業者の負担となります。
26	要求水準書	33	2	2.6.	2.6.1	(17)		(a)	映像設備	年間の実利用回数を想定すると、センタービジョンの設置及び維持コストは非常に高額なものとなるため、廃止又はレンタルによる設置も可としていただけないでしょうか？	要求水準書の通りとし、廃止することは認めません。ただし、興行利用も前提とした施設の特性を踏まえたうえで、同等以上の規模、性能、操作性等を有すると市が認めた場合は、代替品を認めます。リース方式による調達については、リース方式を採用することにより要求水準に比して性能の高い什器備品の調達が可能になる場合や多くの什器備品が調達できる場合及び事業期間において什器備品の更新が円滑に行える場合などにおいて、リース方式での調達を認めます。ただし、リース方式で調達する場合、事業契約期間が終了した段階で、市の指示により必要な什器備品については、PFI事業者の負担で所有権を市に移転することとします。
27	要求水準書	33	2	2.6.	2.6.1	(17)		(b)	映像設備	年間の実利用回数を想定すると、リボンビジョンの設置及び維持コストは非常に割高であると考えられるため、廃止としていただけないでしょうか？	要求水準書の通りとし、廃止することは認めません。ただし、興行利用も前提とした施設の特性を踏まえたうえで、同等以上の規模、性能、操作性等を有すると市が認めた場合は、代替品を認めます。

(様式1-2)「横浜文化体育館再整備事業」要求水準書に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答	
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)			
28	要求水準書	33	2.	6.	1.	(17)	a	(C)	2.6.1.(17)a(c)その他	各アリーナの映像を相互に放映するのではなく、大会スケジュールにあわせた開催場所や開催時間の表示での対応で十分ではないでしょうか	メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設を一体的に利用する場合にも、一方の施設の利用状況等が表示できることを想定しています。映像装置の仕様や設置場所については提案事項とします。
29	要求水準書	44	4	4.2	4.2.1	(2)	a		その他調査	設計・建設に当たって必要な調査とありますが、特に地盤調査については、事業契約(本契約)締結後、すぐに着手できるとの理解でよろしいでしょうか? 貴市が行う旧横浜総合高校敷地の基礎及び杭など解体・撤去のスケジュールを明示下さい。	要求水準書に関する質問書No.7を参照してください。
30	要求水準書	44	4	4.2.	4.2.3		e		メインアリーナ施設の建物名称案	5案程度提案すること、とされておりますが、いつまでに提案すればよろしいでしょうか?	要求水準書の4.2.3.(P.45)のdに記載されている、基本設計時に、提案してください。具体的な提出期限は、市とPFI事業者で協議の上、決定します。
31	要求水準書	44	4	4.2.	4.2.3		h		メインアリーナ施設のロゴ	ロゴは、どのような手順でいつまでに作成することになりますでしょうか?(公募有無等)	ロゴは、建物名称決定後、速やかに提案してください。公募の必要はありません。
32	要求水準書	51	5	5.2.	5.2.3		b		什器備品設置業務	今後事業期間においてルールに大きな変更が生じ、調達済の備品が新ルールに対応しなくなった場合の再調達が必要になると考えられます。ルールの変更は、PFI事業者の帰責事由に該当しない要因であるため、再調達に係る費用は貴市にて追加負担していただけないでしょうか?	市の事由により什器備品の更新を指示した場合を除き、什器備品の更新に係る費用はPFI事業者の負担となります。
33	要求水準書	60	7	7.2.	7.2.3				小破修繕業務	備品は利用者の使い方によって消耗劣化度合いが異なり、提案時に備品の修繕更新を予測することは困難なため、備品の修繕更新については事業範囲から除外していただけないでしょうか?	第一次質問 要求水準書に関する質問書No.43では、「什器備品の更新も小破修繕業務に含まれます。」と回答しましたが、200万円以上の什器備品も想定されることから、小破修繕業務及び一般修繕業務に含まれることから訂正します。また、要求水準書も修正します。
34	要求水準書	61	7.	7.2.	7.2.2.	(3)	i	(a)	i 防災設備	施設内に消防法上の防災センターが設置される場合等、状態として有人警備の必要が発生しますが、よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	要求水準書	65	7.	7.2.	7.2.6.	(3)	d		(3) 要求水準	警備品質確保のために有人警備に際しては警備資格者(検定資格保持者等)の配置を予定しておりますが、資格水準については提案事項という理解でよろしいでしょうか。横浜市の求める水準はございますでしょうか。	提案事項とします。
36	要求水準書	65	7.	7.2.	7.2.6.	(3)	d		(3) 要求水準	機械警備の設置、対応、巡回等については、全て提案という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	要求水準書	65	7.	7.2.	7.2.6.	(3)	e		(3) 要求水準	催事開催時に、主催者と共用部の警備仕切りは都度協議という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	要求水準書	67	8	8.1	8.1.3				8.1.3実施体制	修繕業務責任者は常駐しなければならないですか。また、修繕業務担当者は他の責任者・担当者との兼務は可能ですか	前段は、PFI事業者が作成した業務計画書及び業務計画書に付随する書類を市が確認し、許可した場合には常駐としないことを認めます。後段は、要求事項・資格要件を満たした上で、修繕業務担当者がほかの責任者・担当者を兼務することは、認めます。ただし、要求水準書 別紙12(P.45)に記載があるとおり、兼務不可とあるものに関しては、この限りではありません。
39	要求水準書	72	9	9.1	9.1.6	(1)	a		光熱水費	メインアリーナにおける市利用100日の光熱水費は利用料金とは別途に頂くことを強く要望します。※利用者が誰であれ、基本的に受益者負担の原則で実費精算にするべきだと思います。(実際、個別収支が赤字であれば、事業者として不採算状態では受けられません)	メインアリーナにおける光熱水費を、室の利用料金とは別に徴収することを認めます。ただし、興業及び営業宣伝以外(スポーツや文化の大会利用等)の利用日100日の料金体系及び付帯設備料金は、市民が利用しやすいよう、現行と同程度としてください。現行の横浜文化体育館の料金体系及び付帯設備料金は、要求水準書別紙16表3を参照してください。
40	要求水準書	72	9	9.1.	9.1.6		a		光熱水費	将来光熱水費の高騰が発生した場合には、光熱水費の負担について貴市と協議をさせていただけないでしょうか?	水光熱費は、消費者物価指数の変動に対応し、サービス対価B-1及びB-2の改訂を行います。第一次質問 事業契約書(案)に関する質問書No.47の回答を参照ください。
41	要求水準書	73	9	9.2.	9.2.2.	(1)	e			第1回質問において、システム改修費等についてはシステム運用事業者と調整とありました。問い合わせたところ市民局からでない改修について話ができないうことでした。予算計上の考え方はいかがすればよいでしょうか。	部屋の数量や用途、利用時間など具体的な内容が判明しなければ、システム改修費の算出は困難な状況です。現時点では、独自システムの開発・導入として予算計上してください。
42	要求水準書	80	9	9.3	9.3.2		a		利用者支援業務	利用者利便施設として、売店、自動販売機、ATM等の設置が認められていますが、民間収益施設の誘導用途としても、スポーツ・健康施設としての店舗や集客施設としての飲食・物販が認められています。利用者利便施設として提案すべきものと、民間収益施設として提案すべきものの違いをお示しください。	利用者利便施設は、要求水準書9.3.2.(P.80)に記載しているとおり、施設利用者並びに来館者の利便性の向上を図る内容を提案ください。民間収益施設は、入札説明書の別紙1(P.53)にあるとおり、PFI事業で生じる余剰土地等を有効活用することにより、関内駅周辺地区のまちづくりを推進し、市の財源確保への寄与が期待できる内容を提案ください。
43	要求水準書(別紙9・10)	32 34	別紙9・10						メイン・サブアリーナ施設(必要諸室)	県条例でも禁煙施設の対象となり、厚生労働省のたばこ白書でも屋内の100%禁煙を目指すとしているなかで、健康増進施設である体育館に室内喫煙所は必要ないのではないのでしょうか。	「神奈川県公共的施設における受動喫煙防止条例」は、受動喫煙を防止することが目的の条例です。室内喫煙所は、屋外で喫煙することによる近隣への影響を防ぐために必要な諸室です。
44	要求水準書別紙	34	別紙10						駐車場等	「諸室群」その他の駐車場等の「特記事項」に「地上設置で平面式を想定する。」と記載がありますが、「想定」ですので必須条件ではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

(様式1-2)「横浜文化体育館再整備事業」要求水準書に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所						項目名	質問内容	回答
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)			
45	要求水準書別紙14	//	別紙14						// その他 得点板 多目的兼 用型DS0731000 20台	卓球以外の競技で使用。最大でバドミントン公式コート12面のため12台で十分ではないでしょうか	要求水準書の通りです。 卓球を含め様々な競技・大会での使用を想定しています。
46	要求水準書別紙14	//	別紙14						// 卓球フェンス運搬車 200台	卓球フェンス800枚、1台40枚掲載可能なため、20台で十分なのではないでしょうか	ご指摘の通りです。 要求水準書を訂正します。
47	要求水準書別紙	52	別紙14						(メインアリーナ) 【バスケットボール】 スナップスポーツ	コートがスナップスポーツ/セノーとなっていますが、FIBA公認の製品ではないと思われます。他のFIBA公認の製品に変更しても宜しいですか。	ご理解のとおりです。 要求水準書 別紙14(P.50～P.53)はあくまでも参考で示したリストになります。リストの記載の有無に関わらず、提案する施設(床仕様を含む)や事業に合わせて、必要な什器備品を整備してください。
48	要求水準書別紙	52	別紙14						(メインアリーナ) 【フットサル】	コートの項目がありませんが、床はスポーツコート又はフローリングパネルを調達すると考えて宜しいでしょうか。	要求水準書の通りです。要求水準書2.4.2(3)gを参照ください。
49	要求水準書別紙	52	別紙14						(メインアリーナ) 【バスケットボール】 スナップスポーツ 【バドミントン】 バドミントンマット	メインアリーナの床に仮設木製フローリングパネルを導入する場合は左記スポーツコートの調達は不要と考えて宜しいでしょうか。	仮設木製フローリングパネルにて要求水準書の内容が対応可能な競技については、専用コートの調達を行わない提案を可能とします。 なお、メインアリーナは同じ競技であっても、大会によりコート数や配置が異なるため、柔軟な対応が必要となります。
50	要求水準書別紙14	52	別紙14						体育器具リスト(メインアリーナ施設) 卓球台カバー(メインアリーナ20枚、体育室10枚)	卓球は利用頻度が高いことが想定されるため、カバーは不必要ではないでしょうか	傷や汚れ防止などの対策をご提案ください。同等以上の管理をする場合は、この限りではありません。
51	要求水準書(別紙14)	52 53	別紙14						メイン・サブアリーナ施設(体育器具リスト)	現文体を壊す時に山台等の使用可能なものを移設することは考えられますでしょうか？	要求水準書を満たした上で、現在の横浜文化体育館の什器備品類で使用可能なものも移設することは可能です。
52	要求水準書(別紙14)	52 53	別紙14						メイン・サブアリーナ施設(体育器具リスト)	卓球台カバーは屋根付き倉庫において、運用上使用するのは現実的でないため、必要ないとしてよいでしょうか。	傷や汚れ防止などの対策において、同等以上の管理をする場合は、この限りではありません。
53	要求水準書(別紙14)	52 53	別紙14						メイン・サブアリーナ施設(体育器具リスト)	電光掲示板は多数備品にあるので、多目的大型得点板はプロ等のセンターコート使いの1面使用時の分として、メイン・サブそれぞれ1組でもよいでしょうか。	ご提案を踏まえ、要求水準書を修正します。 多目的大型得点板はメイン・サブそれぞれ1組とし、リース調達も可とします。 リース方式による調達については、リース方式を採用することにより要求水準に比して性能の高い什器備品の調達が可能になる場合や多くの什器備品が調達できる場合及び事業期間において什器備品の更新が円滑に行える場合などにおいて、リース方式での調達を認めます。 ただし、リース方式で調達する場合、事業契約期間が終了した段階で、市の指示により必要な什器備品については、PFI事業者の負担で所有権を市に移転することとします。
54	要求水準書(別紙14)	52 53	別紙14						メイン・サブアリーナ施設(体育器具リスト)	スナップスポーツやタラフレックスは使用頻度が低く、メインとサブで同時に使うことは想定できないため、兼用ということでもよいでしょうか。	メインアリーナとサブアリーナの両アリーナで同競技・大会の開催を想定しています(これまで別日・別会場で実施したものを集約)。 提案する床仕様に合わせ、要求水準に示す競技種目が実施可能であれば兼用も可能ですが、管理者負担により同時利用できることが条件です(利用者にリース料などを負担させないこと)。
55	要求水準書(別紙14)	52 53	別紙14						メイン・サブアリーナ施設(体育器具リスト)	多目的大型得点盤は壁付または可動式の指定はありますでしょうか。	様々な大会・イベントの開催にあたり、効率的・効果的に使用できる方法をご提案ください。
56	要求水準書別紙14	別紙14	別紙14						什器・備品一覧	メインアリーナ・サブアリーナの2つを同時に使用する規模のスポーツ大会を開催する機会は稀なため、体育器具の兼用を可としていただけないでしょうか？	数か所会場及び複数日開催の大会の集約化や、大規模大会の開催など、メインアリーナとサブアリーナの同時利用を想定しているため兼用はできません。 ただし、市民大会等の安価な利用において、施設管理者の負担(利用者負担なし)により用意することなどの条件整理によっては協議に応じます。
57	要求水準書別紙	53	別紙14						(サブアリーナ) 【卓球】 卓球台	数量が60台となっていますが、コート22面利用のため22台と考えると宜しいでしょうか。また、22台としてよい場合、フェンスの数量等も22面に減じて宜しいでしょうか。	要求水準書の通りです。 卓球台は、最大60台配置を想定しています。
58	要求水準書別紙	53	別紙14						(サブアリーナ) 【卓球】 審判台	数量が60台となっていますが、公式戦での使用と考えると22台の調達として宜しいでしょうか。また、22台の調達では宜しくない場合、卓球台60台にすべて審判台というのは実際には考えづらいので、卓球台60台を使用する場合はスタッキングチェア等で対応でもよいでしょうか。	ご指摘の通りです。 審判台は22台とし、要求水準書を訂正します。
59	要求水準書別紙	53	別紙14						(サブアリーナ) 【卓球】 卓球フェンス 運搬車 大型	数量が200台となっていますが、フェンスの数量から20台と考えると宜しいでしょうか。	要求水準書に関する質問書No.46を参照してください。

(様式1-2)「横浜文化体育館再整備事業」要求水準書に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問内容	回答	
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)	項目名			
60	要求水準書別紙	53	別紙14							(サブアリーナ) 【ハレーボール】 タラフレックス 【バスケットボール】 スナップスポーツ 【ハドミントン】 ハドミントンマット	サブアリーナは市民利用が主であり、床は木製フローリングで十分かと考えられます。ただし、メインアリーナのできるまでの4年間を考慮し左記スポーツコートはメインアリーナと兼用利用すると考えて宜しいでしょうか。	提案する床仕様に合わせ、要求水準に示す競技が可能となることが条件です。競技可能であれば不用とすることも可能です。
61	要求水準書別紙14	53	別紙14							体育器具リスト(サブアリーナ) 卓球兼用型審判台 60台	審判台は公式戦でのみの使用と想定されるため、公式戦の卓球台の配置数22台で十分ではないでしょうか	要求水準書に関する質問書No.58を参照してください。
62	要求水準書別紙14	53	別紙14							体育器具リスト(サブアリーナ施設) 卓球台カバー60枚	卓球は利用頻度が高いことが想定されるため、カバーは不必要ではないでしょうか	卓球台を毎回60台使用することは想定していません。傷や汚れ防止などの対策をご提案ください。同等以上の管理をする場合は、この限りではありません。
63	要求水準書(別紙14)	53	別紙14							サブアリーナ施設(体育器具リスト)	ボクシング用具一式は要求されていませんが、なくても良いということでしょうか。また、現文体を壊す時に移設することはできますでしょうか？	新規購入は想定していません。現在の横浜文化体育館の什器備品で使用可能なものを、要求水準に追加する提案は可能です。
64	要求水準書(別紙14)	53	別紙14							サブアリーナ施設(体育器具リスト)	スナップスポーツはBリーグでも使用しない方向と聞いてますが、国内仕様のサブアリーナで他に使う想定はありますか。	提案する床仕様に合わせ、要求水準に示す競技種目が実施可能となることが条件です。競技が実施可能であればスポーツコートの調達を不要とすることも可能です。
65	要求水準書(別紙14)	53	別紙14							サブアリーナ施設(体育器具リスト)	畳の運搬台は性能から考えて、25枚/1台で換算して、武道場16台、サブアリーナ32台に減らしてもよいでしょうか。	運営上、支障が生じた際には、必要数を増加することを条件として可能です。
66	要求水準書(別紙15)	54	別紙15							利用区分の考え方	サブアリーナの武道場は原則現行ホールの利用区分を使用することですが、武道場の利用方法はアリーナとはことなるので、利用しやすい時間区分への変更は可能でしょうか。	市の承認を得ることを条件として、変更は可能です。大会利用や一般利用を踏まえて提案してください。
67	要求水準書(別紙15)	54	別紙15							利用区分の考え方	サブアリーナの多目的室は原則現行平沼記念レストハウスの利用区分を使用することですが、現行の4号室を基本と考えると良いでしょうか。	現行の平沼記念レストハウスと同様に、アリーナで大会等の開催時に、役員室や控室などとしての利用も想定しているため、1～3号室を基本とします。
68	要求水準書別紙16	55	2.	1.						利用料金の単価	サブアリーナ施設の武道場利用料金は1㎡・1時間当りの料金を基本に提案するとあるが、武道場の料金が他の同様な施設に比べ非常に安価になってしまうため、県立武道館同等の料金設定はできないでしょうか	市の承認を得ることを条件として、変更は可能です。大会利用や一般利用を踏まえて提案してください。
69	要求水準書(別紙16)	55								利用料金の単位	アリーナ+観覧席面積で計算する料金は、観覧席面積というのは固定観覧席の面積ということでしょうか。	要求水準書の2.4.2.(P.20)の(4)に該当する観覧席あるいは、要求水準書の2.4.3.(P.25)の(4)に該当する観覧席の面積を示します。ただし、メインアリーナ内あるいはサブアリーナ内にある観覧席につながる通路であれば、面積に参入してかまいません。
70	要求水準書(別紙16)	55								利用料金の単位	要求水準に示されている利用料金の区分は「大会(入場料を徴収しない場合)平日・土日祝日」「大会(入場料を徴収する場合)」「大会準備」になっていますが、現行のように「大会(入場料を徴収する場合)」の「平日」「土日祝実」料金や「興行」「非興行」区分等を設けることも可能でしょうか。	収入の試算方法については、PFI事業者の提案事項とします。

(様式1-3)「横浜文化体育館再整備事業」モニタリング基本計画に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			1.	1.1.	1.1.1.	a			
1	モニタリング基本計画	24	4.	4.2.	4.2.4.	a	資金収支についてのモニタリング	金融機関が実施すべきモニタリングの内容により、エージェント手数料等が変わってくるものと考えておりますので、現時点において貴市が金融機関に対して期待する具体的な業務内容をご提示頂きますようお願い致します。なお、金融機関による問題点の有無等の分析は、資金収支において予算と実績に乖離が生じている場合のみを実施する必要があるとの認識ですが、当該「乖離」の基準についてもお示し頂ければ幸いです。	モニタリング計画に基づく、資金収支についてのモニタリングは、市が実施するものであり、当該モニタリングを有効なものとするために、金融機関が独自に実施する収支の確認との連携を想定しています。市がモニタリングの結果、乖離があると判断した場合には、金融機関に意見を求める予定です。その際、意見を裏付けるバックデータ等の資料の提供を求める場合があります。



(様式1-4)「横浜文化体育館再整備事業」落札者決定基準に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)			
1	落札者決定基準	別紙					審査の視点	様式5の業務提案書類は、基礎審査のみの対象であり、性能点の審査対象とはならないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

(様式1-5)「横浜文化体育館再整備事業」様式集に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所			質問内容	回答
			様式番号	様式名	項目名		
1	様式集	6	共通	共通	ページ数	各様式で注記(※)にてページ数が制限されているものと、適宜枚と記載されているもの、ページ数について注記のないものがありますが、ページ数について注記のないものについては適宜枚と考えて宜しいですか。	ご理解のとおりです。
2	様式集	6	共通	共通	様式	“各様式は、本様式集を参考に各自制作すること”と記載がありますが、様式集記載の表の記載のある様式については表の様式は変更せずに使用し、用紙のフレームデザイン等については各自制作可能との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	様式集		様式7-7-3	SPC長期収支計画表及びサービス対価支払い予定表		PIRR、EIRR、LLCRの計算式をご提示頂きますようお願い致します。	PIRRについては、平成29年度から平成50年までの元利返済前キャッシュフローの初期投資に対するIRRとしてください。ここでの元利返済前キャッシュフローとは、当期ネットキャッシュフロー(21行目行)+借入金返済合計(18行目)+支払利息(※様式7-7-1、様式7-7-2を参照すること)を指し、初期投資とは、設計費+調査費+土壌汚染対策費+工事監理費+工事費+解体工事費+SPC設立関連費(※すべて様式7-6-1、様式7-6-2を参照すること)とします。 EIRRについては、平成29年度から平成50年までの配当(22行目)の出資金(12行目)に対するIRRとしてください。 LLCRについては、平成32年度から平成50年までの元利返済前キャッシュフローの現在価値合計額÷借入元本としてください。
4	様式集		様式7-6-1 様式7-6-2	メインアリーナ施設投資計画及び資金調達計画書 サブアリーナ施設投資計画及び資金調達計画書	(2)資金調達計画の出資金 (3)出資金明細表	募集要項において本事業のSPCの組成は、1つとなっていますが、様式7-6-1・様式7-6-2両方の様式において出資金を記載する項目がありますが、記載は一方で宜しいでしょうか。または、出資金を1/2ずつ記載するのでしょうかご教示下さい。	様式7-6-1に記載下さい。
5	様式集	5	様式9-2	設計建設図面集	提案図面一覧表 日影図	日影図については、時刻日影図、等時間日影図等の指定はあるでしょうか。また、本計画地は商業地域のため日影規制はありませんが測定時間、測定面等の設定はどのように考えれば宜しいでしょうか。	様式集「第2の3の(9)オ」に記載の通り「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」に準拠して作成してください。  <参考:横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例関係集 p.89,90 > <a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/gene/soudan/jourei/joureikannkeisyu-all.pdf">http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/gene/soudan/jourei/joureikannkeisyu-all.pdf</a>
6	様式集	5	様式9-2	設計建設図面集	提案図面一覧表 民間収益施設に関する各階平面図、断面図	民間収益施設が分棟の場合は、様式9-2ケa.b.のみとし、他の提案図面(構造計画、設備計画など)の内容は不要と考えてよろしいですか。	民間収益施設が分棟の場合は、様式9-2の提案図面一覧表に記載されている図面すべてを提出してください。
7	様式集	5	様式9-2	設計建設図面集	透視図	各種透視図には民間収益施設も入れる必要があるでしょうか。提案と考えて宜しいですか。	必要に応じてご提案ください。

(様式1-7)「横浜文化体育館再整備事業」民間収益事業基本協定書(案)に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所		質問内容	回答
			第1条	項目名		
1	民間収益事業基本協定書(案)	5	第10条	1 民間収益事業者の代替事業者	「当該民間収益事業の継続が困難となった場合は、落札者は、当該民間収益事業を実施する代替事業者を確保しなければならない」とありますが、民間収益事業破綻時にPFI事業者が負うリスクはないものと考えて宜しいでしょうか。民間収益事業の終了は、PFI事業に係る事業契約の解除理由には該当しない認識です。	ご理解のとおりです。

## (様式1-8)「横浜文化体育館再整備事業」事業契約書(案)に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答
			第1条	1	(1)	a		
1	事業契約書(案)	6	第7条	3			現時点において本事業において想定されている財政上及び金融上の支援はございますでしょうか。なお、当該金融上の支援を活用する場合に、ブレイクファンディングコスト等の追加的な費用が発生する場合には、貴市にてご負担頂けるものと考えて宜しいでしょうか。	現時点で、当市にて想定している財政上及び金融上の支援はありません。なお、PFI事業者との事業契約締結以降に財政上及び金融上の支援を活用する場合で、PFI事業者と金融機関の融資契約締結後である場合については、市はブレイクファンディングコスト等の追加的な金融費用を負担する予定です。
2	事業契約書(案)	11	第21条	6			本項に規定される「追加的な費用又は損害」を始めとして、本契約内で規定される追加的な費用又は損害は、合理的な範囲の金融費用を含むものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	事業契約書(案)	13	第29条	1			建設業務に係る保険 事業契約別紙3によると、建設業務に関して「生産物賠償責任保険」の付保が義務付けられておりますが、他のPFI案件では、「生産物賠償責任保険」の付保は任意とされているケースが多いので、付保は任意としていただけませんか？または、付保条件を任意としていただけませんか？	当該保険の機能を代替する方法が別にある場合には、当該保険への加入は不要です。ただし、その代替案が当該保険を十分に代替するものであることをお示しください。代替案が不十分であると市が判断した場合には当該保険への加入を必須条件をします。
4	事業契約書(案)	14	第31条				工事に伴う各種調査等 入札説明書等配布されている資料では、既存建造物のアスベスト使用状況やPCBの存在が明確になっておらず、事業者としては解体費用を見積もることが出来ない状況です。建物体験時にアスベストやPCB等建物に係る瑕疵が判明した場合には、貴市で費用負担していただけないでしょうか？	ご理解のとおりです。
5	事業契約書(案)	19	第43条	3			本項の規定に基づき、維持管理・運営期間が短縮された場合、サービス対価A-1及びA-2の支払方法は変更されますでしょうか。変更される場合、どのように変更されるかご教示頂きますようお願い致します。	引渡日が遅延した場合のサービス対価A-1、A-2の支払い方法は、実際の引渡日に応じて、変更することを予定しています。具体的な方法については、PFI事業者との協議を踏まえ、最適な方法を選択することを想定しています。
6	事業契約書(案)	19	第44条	2			本項に従い、PFI事業者が遅延損害金を支払う場合、市に実際に発生した損害額が当該遅延損害金の額を下回っている場合には、PFI事業者は当該遅延損害金以外に負担する金額はないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	事業契約書(案)	19	第45条	2			「市は、当該一時中止がPFI事業者の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力による場合を除き、PFI事業者が工事の再開に備え工事現場を維持し、若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の一時中止に伴う追加的な費用を必要としたとき、又はPFI事業者に損害を及ぼしたときは、合理的な範囲で、これらの追加的な費用を負担し、又は損害を賠償しなければならない。」と規定頂いておりますが、公租公課、金融関連費用等、その支払時期及び金額に合理性があるものについては、当該費用の支払期限までに貴市からPFI事業者に対してお支払い頂けるとの認識で宜しいでしょうか。	金額に合理性があるものについては対象とする予定です。なお、それらの支払期限については別途市とPFI事業者の協議により定めるものとします。
8	事業契約書(案)	20	第48条	1			引渡は、サービス対価支払の要件であり、金融機関からの資金調達にも必要となると考えられますので、引渡し時には貴市より引渡を証する書面を出状頂きますようお願い致します。	引渡し時に市より引渡しを受けたことを証する書面を発行することとします。なお、当該書面の内容については、市及びPFI事業者の協議により定めるものとします。
9	事業契約書(案)	22	第53条	2	(5)		法令変更による要求水準の変更に係る規定は不要でしょうか。	法令変更による要求水準の変更は第53条第1項を参照してください。
10	事業契約書(案)	27	第73条				運営収入については、PFI事業者から委託を受けた運営企業が徴収することも可能と考えて宜しいでしょうか。	本施設は公の施設であり、地方自治法上、利用料金収入の徴収は、本施設の指定管理者であるPFI事業者がその権限を有しているため、PFI事業者から委託を受けた運営企業が利用料金を直接収受することはできません。ただし、事実行為として運営企業が利用料金の徴収事務を実施することは可能です。また、PFI事業者と運営企業が、利用料金収入と連動して委託費を支払う形態の委託契約を締結することは可能です。
11	事業契約書(案)	30	第81条	1			「本施設の出来高部分(設計図書が出来高部分を含む)。」には、工事監理費、金融関連費用等の設計・建設期間に必要な経費も含まれるものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

(様式1-8)「横浜文化体育館再整備事業」事業契約書(案)に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答	
			第1条	1	(1)	a			
12	事業契約書(案)	31	第83条				違約金等	<p>公示資料等及び第一次の質疑回答より、当事業におけるメインアリーナの運営収入のダウンサイドのリスクは、すべて事業者が負うと解釈されますが、8年先から供用開始され、その後、約15年の長期にわたり運営していく事業におけるダウンサイドのリスクを予想できないリスクも含め、すべて事業者が負うことについては、合理性に欠けると言わざるを得ません。</p> <p>ダウンサイドのリスクヘッジをするためにも、提案した運営収入の見込みが、予想できない物価変動や時代のニーズの変化等々の多大な影響により、明らかに運営収入の見込みが立たず、運営自体が赤字になることについて合理性があるときには維持管理・運営部分について、違約金なし解除できるように規定する条文の追加をお願いします。(管理面の業務要求に鑑みて、管理・運営に相当のコストが掛かるのは自明であり、固定的な費用については削減・効率化も限界があります。その場合最大の努力をしても採算の改善が見込めないと判断した場合、契約解除ではなく契約変更の考えを整理したいと考えます)</p>	<p>メインアリーナ施設の運営については、興行利用については特段の利用用途を制限しておらず、PFI事業者の裁量としていること、また市民利用については低額ですが安定した稼働が見込めることとなっています。よって、メインアリーナの稼働及びそれに伴う運営収入についてはPFI事業者のコントロール下にあることから、その減収リスクについてもPFI事業者が負うことが前提と考えます。</p> <p>その上で、ご指摘の将来における物価の変動については、必ずしもPFI事業者がリスクコントロールできるものではないとの判断から、一定の範囲でサービス対価の見直しを行うことは想定しています。</p> <p>他方、時代のニーズの変化等で興行等の市場が縮小してしまった場合には、そもそもメインアリーナ施設のあり方そのものを見直すことが必要な状況であると考えます。その場合には、要求水準の変更や契約解除などさまざまな対応が考えられますが、運営条件等が大幅に変更される可能性がありますので、PFI契約を終了し、改めて指定管理者等を公募することが基本となると考えています。</p> <p>この場合の契約解除において、ただちに違約金の対象となるかについては、議論の余地があると考えますが、PFI事業者の業務実施状況を踏まえて判断することになると考えます。</p>
13	事業契約書(案)							<p>■追加質問 確認ですが・・・ サブアリーナは、横浜文化体育館(武道館)である為、地方自治法における【公の施設】の定義から管理運営を指定管理者に委ねることは理解できますが、メインアリーナは、そもそも【公の施設】と定義されるべき施設なのでしょうか。BTOの考え方として、メインアリーナの施設整備が完了して、引渡し後市に有償で譲渡することになるのであれば、所有権移転に伴い売買行為が行われたと考えます。よって市有資産(一般財産?)であることは事実と思われませんが、公の施設ではないと考えられます。結果メインアリーナについては指定管理者でなくても良いと思いますし、一定の市民利用(市の借上げ)条件をつけたうえで、例えば管理委託業務付きの定期借家契約で委託可能ではないでしょうか。※メインとサブの指定管理者は同一ではなく別個に指定されると考えます。時期・期間・施設内用・リスクは異なるため、SPCが一体として指定されるのは困難と考えます。その場合PFI事業契約で定義する必要があると考えます。</p>	<p>本市としては、本市のスポーツ政策の推進のための位置づけがあることから、メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設を、公の施設として位置づけることとしています。</p>
14	事業契約書(案)	31	第83条	2			違約金等	<p>サブアリーナ施設引渡からメインアリーナ施設引渡の間の2項(1)(2)設計・建設・工事監理と維持管理等の対価の総額が対象となり効力が発生してしまうのでしょうか。その場合事業者は過度の負担となってしまうため、サブアリーナ施設引渡からメインアリーナ施設引渡の期間はサブアリーナ施設及びメインアリーナ施設毎の設計・建設・工事監理の対価の総額の100分の10に相当する額、当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき維持管理等の対価の総額の100分の10に相当する額として頂けないでしょうか。</p>	<p>第83条第2項第1号及び第2号では、本施設(メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設)すべての引渡し完了前の契約解除の場合は、設計・建設の対価の総額の10/100とし、本施設すべての引渡し完了後の契約解除の場合は、維持管理等の対価の総額の10/100としておりますので、設計・建設・工事管理と維持管理等の対価の総額が対象になることはありません。</p>
15	事業契約書(案)	31	第83条	2	(1)		本施設全ての引渡し前に解除された場合の違約金	<p>設計・建設・工事監理の対価の総額の100分の10とされておりますが、サブアリーナ施設の引き渡し後は、違約金の対象からサブアリーナ施設の設計・建設・工事監理の対価は除外して頂けませんでしょうか？</p>	<p>メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設の双方の完成が本事業における設計業務・建設業務・工事監理業務のミッションであることから、違約金の対象には、サブアリーナ施設の引渡し後であってもサブアリーナ施設の設計・建設・工事監理の対価を含めるものとします。</p>
16	事業契約書(案)	31	第83条	2				<p>履行保証保険に係る保険料を低減させるため、サブアリーナの引渡し後、メインアリーナの引渡し前の期間については、違約金をメインアリーナに係る設計・建設の対価の10%及び当該解除の年度のサブアリーナに係る維持管理等の対価の10%として頂けないでしょうか。</p> <p>本項に基づく違約金とPFI事業基本協定書第10条に基づく違約金が同時に発生した場合、いずれかを支払えば足りるとの理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>前段の質問については、事業契約書(案)に関する質問書NO.15を参照してください。</p> <p>後段の質問については、事業契約書代83条第2項による違約金(事業契約締結後)と基本協定書第10条による違約金(事業契約締結前)が同時に発生することはないと考えます。</p>
17	事業契約書(案)	31	第83条	3				<p>「市は、受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができる」とありますが、履行保証保険が付保されている場合には、基本的にはまずは保険金請求請求がなされるとの理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
18	別紙7	50		1	(1)		サービス対価の構成	<p>サービス対価は、PFI事業者の設計・建設の対価、維持管理・運営の対価及び修繕の対価から構成される。とありますが、本事業は維持管理・運営業務がたきにわたっており、施設も複数(サブアリーナ施設及びサブアリーナ施設)のため、減額等の対象はサービス対価の支払い項目(サービス対価B-1、B-2、C-1、C-2)ごととして頂けないでしょうか。</p>	<p>サービス対価の減額は、各サービス対価ごとに行うことを想定しています。</p>
19	事業契約書(案)	55	別紙7	1	(2)	ウ		<p>「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」とありますが、「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」との理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。修正します。</p>
20	事業契約書(案)	56	別紙7	1	(2)	エ		<p>「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」とありますが、「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」との理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。修正します。</p>

(様式1-8)「横浜文化体育館再整備事業」事業契約書(案)に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答	
			第1条	1	(1)	a			
21	事業契約書(案)	57	別紙7	1	(2)	オ	「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」とありますが、「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。修正します。	
22	事業契約書(案)	57	別紙7	1	(2)	カ	「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」とありますが、「市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等により、業務の完了について確認し、その結果を四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書及び四半期業務報告書)等を受領した翌日から10日以内にPFI事業者へ通知する。」との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。修正します。	
23	事業契約書(案)別紙8	63	第69条第1項関係	1	(2)	ア	改定の対象	建設業務における物価変動に伴う対価の改定請求は残工事について行われますが、本事業ではサブアリーナ、メインアリーナの建設時期が大きくなることから残工事の捉え方をサブアリーナのみ、又はメインアリーナのみ、とすることは可能でしょうか。又、数量については実施設計完了時を基準として宜しいでしょうか。	ご指摘のとおり、設計・建設の対価の改定は、サービス対価A-1、A-2ごとに実施することを想定しています。また、数量については、別紙8 1(2)ウ(エ)の工事材料の変動に対応する場合にのみ用いる予定ですが、実施設計完了時を基準としてください。
24	事業契約書(案)	63	別紙8	1	(2)	ウ	サービス対価の改定	物価上昇により、建設費用が増額改定された場合、追加の資金調達を行うことは困難であるため、増額分は割賦払いではなく、一時払いでの対応をお願いすることはできませんでしょうか。	事業契約書(案)の通りとします。建設費用が増額改定された場合においても、サービス対価A-1及びサービス対価A-2として割賦支払となります。
25	事業契約書(案)	63	別紙8	1	(2)	ウ	サービス対価の改定	物価下落により建設費用が減額改定され、融資金額が減額となった場合に発生するブレイクファンディングコストの負担については、設計・建設期間に必要なその他の金額として貴市が負担されるという理解でよろしいでしょうか。また、その他要因により日程が変動した際のブレイクファンディングコストの負担についてのお考えも併せてご教示下さい。	市が物価の改定に伴う建設費用の変動に起因するブレイクファンディングコストを負担する予定はありません。また、着工日や引渡日等が変更された場合のブレイクファンディングコストについては、市の事由による場合は負担することを想定しています。
26	事業契約書(案)	63~68	別紙8				サービス対価の改定	それぞれの対価において、物価変動に伴う改定に使用する指数が示されていますが、特に施工時期にタイムラグがあるメインアリーナにおいては、8年超に及ぶ未来の建設対価を想定し、一定のコストオーバーリスクを加味して費用を算出することとなります。通常一般に予測可能な範囲を超えた景気変動や需給環境の激変が生じた場合において、通常の予測を超えた物価変動により、特定の物価指数が実際の市場単価に連動しきれない事象も考えられるため、このような事象に対応できる救済処置的な規定、文言の追加をお願いします。※現在の異常とも言える建設施工価格が、一般的な資材や労務費の高騰だけでは説明できないほどの異常値を示しているなかで、10年先の価格を提示しコミットすることの困難さを理解していただきたいと思えます。	原案においても、「物価指数として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどによりPFI事業の実態に整合しなくなった場合、若しくはその他必要が生じた場合には協議を行うことができる」という旨の規定を設けておりますので、ご指摘の趣旨は実現されていると考えます。
27	事業契約書(案)	64	別紙8	1	(3)		消費税の税率変更に伴う改定	設計・建設の対価に係る消費税率について、実際の支払時に適用のある税率のものと理解していますがよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	別紙8	65		2	(1)	イ	維持管理・運営の対価及び修繕の対価の改定	維持管理・運営の対価及び修繕の対価の改定について、維持管理業務の大半は人件費のため、「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-定期給与(厚生労働省)を適用して頂けないでしょうか。「企業向けサービス価格指数」-建物サービス(物価指数統計月報・日銀調査統計局)は維持管理業務の物価の変動に合わせておらず乖離しているため日本銀行発行の「企業向けサービス価格指数」はさけて頂きたい。日本銀行発行の「企業向けサービス価格指数」を採用される場合は、5年毎に企業向けサービス価格指数の見直しが発生し、連続性がそなわれないことが生じてしまいますので、5年毎の企業向けサービス価格指数の見直しの際に、大幅に指数が変動する場合は、協議させて頂けるようお願いいたします。	維持管理・運営の対価及び修繕の対価の改定に用いる指標は原案のとおりとします。また、当該指標の見直しにより支障が生じた場合については、設計・建設の対価の改定と同様に、「物価指数として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどによりPFI事業の実態に整合しなくなった場合、若しくはその他必要が生じた場合には協議を行うことができる」という旨の規定を設けます。
29	事業契約書(案)	69	別紙9	1				「提案時の統括管理業務、維持管理業務等に係る費用(以下、「維持管理等費用」という。))に比べて、当期維持管理等費用の実績が著しく過小であると市が合理的に判断した場合には、市は、その差額を増加収入に含め算定する。」とのことですが、貴市がご判断される基準(PFI事業者から提出すべき書類も含む。)を明確にして頂くとともに、ご判断される前にPFI事業者と協議頂きますようお願い致します。	本市が当該判断をするに当たっては、提案時の費用と実績費用の乖離が何によるものなのかをPFI事業者へ説明いただく機会を設ける予定です。なお判断する基準については、具体的に数値でお示しすることはできかねます。

(様式1-11)「横浜文化体育館再整備事業」土地売買契約書(案)に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所			質問内容	回答	
			第1条	1	(1)			項目名
1	土地売買契約書 (案)	6	第20条	1		民間収益事業者の提出・報告義務	業務計画書の提出が各事業年度開始30日前の提出期限となっているが、提出期限の変更は個別協議で対応出来ると理解してよろしいですか?	提出期限の変更は行いません。
2	土地売買契約書 (案)	6	第20条	2		民間収益事業者の提出・報告義務	業務報告書の提出が各事業年度の最終月の翌月末日の提出期限となっているが、監査法人の承認手続等もあり、提出期限は入札説明書7.2.5に記載の毎会計年度経過後3か月以内に変更することは個別協議で対応できると理解してよろしいですか?	提出期限の変更は行いません。