

(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	5	2	2.1.	2.1.4.	(4)	b	(a)	i	運営業務を一元的に管理し、および取りまとめることができ	「…できる者」となっておりますが、「運営業務の一元管理および取りまとめ業務」という理解でよろしいでしょうか。	「運営業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者」は削除し、要求水準書に記載している「事前調査業務」に修正致します。
2	入札説明書	7	2	2.1.	2.1.4.	(6)				プロフィットシェアリング	当期の運営収入から差し引く「提案時の予定当期運営収入」はPFI事業者が想定すると考えますが、想定する収入額に制限はありますか。	想定する収入額に制限はありませんが、落札者決定基準にも記載している通り、利用料金収入の算定根拠を具体的にお示しください。
3	入札説明書	8	2	2.1.	2.1.5.	(1)	b			事業期間	「1.3.3.事業期間」本文「なお書き」において、設計期間と建設期間の相互の融通や、供用開始日程を早めることが認められる旨の記述がありますが、(1)の図表3及び(2)の図表4において、サブアリーナの供用開始:平成32年6月からメインアリーナ側の現横浜文化体育館の解体工事期間(着手):平成33年1月までの約半年の期間を圧縮する提案は可能でしょうか。また、回答の可・不可に拘らず、この期間設定の理由をお示し下さい。	東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会開催期間におけるスポーツ振興のための施設活用、及びその後のクロージングイベントの開催を予定しているため、サブアリーナの供用開始から現横浜文化体育館の解体工事の開始までの期間の圧縮は認められません。
4	入札説明書	9	2	2.2.						予定価格	平成28年3月23日の実施方針に関する質問(No.19)の回答に、「当該資料にある総事業費は、市が一定の仮定のもとで想定した事業計画に基づき、PFI事業者にお支払いする予定金額の総額から、民間収益事業者が市に支払う民間収益施設の土地貸付料予定金額の総額を差し引いた金額」と記載がありますが、今回の入札説明書に記載のある予定価格も同様と考えてよろしいでしょうか。その場合、総額にはプロフィットシェアリングは考慮されていますか。また、民間収益施設の土地貸付料はPFI事業期間分でしょうか。	今回の入札説明書に記載している予定価格は、民間収益施設の土地貸付料予定金額は考慮せず、市が一定の仮定のもとで想定した事業計画に基づき、PFI事業者にお支払いする予定金額の総額を指します。また、予定価格にプロフィットシェアリングは考慮していません。
5	入札説明書	9	2	2.2.						予定価格	予定価格(消費税込)に対する入札価格はサービス対価(A-1,2,B-1,2,C-1,2)の総額と考えてよろしいでしょうか。維持管理・運営の対価の定義【維持管理・運営業務の対価】=[維持管理・運営に係る費用]-[運営収入]により、仮に運営収入が維持管理・運営に係る費用を上回る計画の場合は、入札価格に計上する必要がないということでしょうか。	上段についてはご理解のとおりです。下段について、仮に運営収入が維持管理・運営に係る費用を上回る計画の場合は、サービス対価B-1、B-2は支払わないことになるため、入札価格に計上する必要はありません。
6	入札説明書	9	2	2.2.						予定価格	維持管理・運営の費用は運営収入で全てまかなえると判断して入札した場合、実際に運営してみると運営収入では補うことができなかつたとしても、B-1,2は支払われないと考えてよろしいでしょうか。また、維持管理・運営の費用が運営収入より大きくなると判断して入札した場合はその差額分がB-1,2として支払われることになると思われますが、実際に運営してみると計画していた運営収入より低くなった場合も、計画(提案)通りにしかB-1,2は支払われないと考えてよろしいでしょうか。	上段、下段ともにご理解のとおりです。
7	入札説明書	11	3	3.1	3.1.2	(1)	a			構成員、協力会社及びその他企業に求める資格要件	市の入札参加資格を有しないその他企業が入札参加を希望する場合にはどのような書類を提出することになりますか。ご教示して頂けますでしょうか。	その他企業は、3.1.2.(1)aを満たす必要はありませんが、3.1.2.(1)c～3.1.2.(1)hは満たしている必要があります。3.1.2.(1)c～3.1.2.(1)hを満たしている場合、様式2-5の提出を以て参加を認めます。
8	入札説明書	11	3	3.1.	3.1.2.	(1)				構成員、協力会社及びその他企業に求める資格要件	その他企業も入札参加資格要件を満たすことを求められていますが、民間附帯事業(売却)を実施するその他企業については当該要件をはずしていただけないでしょうか。	入札説明書に関する質問書NO. 7を参照してください。
9	入札説明書	11	3	3.1.	3.1.2.	(1)				構成員、協力会社及びその他企業に求める資格要件	入札参加資格確認申請書の受付(平成28年8月3日)以降についても構成員、協力企業の追加を認めてもらえないでしょうか。	平成28年10月5日(水)午後5時までに追加の申請を行い、市が、新たに追加する構成員、協力会社の入札参加資格等を確認できた場合、入札参加資格確認申請書の受付(平成28年8月3日)以降についても構成員、協力会社の追加を認めます。なお、追加した構成員、協力会社の入札参加資格確認結果は、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。
10	入札説明書	12	3	3.1	3.1.2	(2)				各業務に当たる者の資格要件	各業務の資格要件を満たす者が複数の業務に当たる場合には各々の資格要件を満たすことが必要となりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	入札説明書	12	3	3.1	3.1.2	(2)				各業務に当たる者の資格要件	「建設企業については、必ず複数の企業で組成すること」とありますが、複数であれば、業務範囲は、いっさい問わ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。
12	入札説明書	12	3	3.1.	3.1.2.	(2)				各業務に当たる者の資格要件	「建設企業は必ず複数の企業で組成すること」とありますが、必ずしもメインアリーナ・サブアリーナにおいて複数企業で施工する必要はないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
13	入札説明書	12	3	3.1.	2.1.2.	(2)	a	(a)		設計企業	横浜市調達公告第167号には、設計業務にあたるものの資格として「なお、平成16年度以降に建築士法による監督処分を受けたことがないこと」との記載がありますが、入札説明書には当該記載がありません。入札説明書を正とする、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	入札説明書	13	3	3.1	3.1.2	(2)	b	(b)		電気工事	資格要件を満たせば建築工事を担当する建設企業で問題はないということでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	入札説明書	13	3	3.1	3.1.2	(2)	b	(c)		管工事	資格要件を満たせば建築工事を担当する建設企業で問題はないということでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	入札説明書	15	3	3.1.	3.1.2.	(2)	f	(c)		入札参加資格要件(運営企業)	体育館、その他これらに類する用途を含む建築物について、同一施設に対して連続して3年以上の期間を対象とする実績を有する者であることとあるが、その他これらに類する用途とは文化ホールや音楽ホール等も含まれるのでしょうか。また、建築物の規模は問わないのでしょうか。	「その他これらに類する用途」に該当するかどうかの最終的な判断は市にて行いますが、基本的には、文化ホールや音楽ホールも含まれます。なお、建築物の規模は問いません。
17	入札説明書	17	3	3.2.	3.2.3.		c	(b)	i	契約保証金等	「設計業務及び建設業務にかかる費用」とは、P39サービス対価の構成「■設計・建設の対価」の内訳のうち、「メインアリーナ施設、サブアリーナ施設それぞれの『①設計業務に係る費用に相当する金額』『③建設業務に係る費用に相当する金額』及び『①③に対する消費税及び地方消費税』の合計額」との理解でよろしいでしょうか。異なる場合、算定対象を具体的に教えてください。	ご理解のとおりです。なお、契約保証金の額について、原案では、設計業務及び建設業務を対象としておりましたが、契約保証金の趣旨に鑑み、工事監理業務を追加するものとします。

(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・ii			
18	入札説明書	17	3	3.2	3.2.3		c	(b)	i・ii	履行保証保険契約	メインアリーナにおける履行保証保険契約の期間はどのようになりますでしょうか。 入札説明書P8にある解体工事+建設期間にてお願いします。	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。
19	入札説明書	17	3	3.2.	3.2.3.		c	(b)	ii	契約保証金	履行保証保険契約を建設企業が締結する場合において、建設業務を複数社で担当する場合、各企業ごとに保険契約を締結することは可能でしょうか。	可能です。
20	入札説明書	17	3	3.2.	3.2.3		c	(b)	ii	契約保証金等	サブアリーナ、メインアリーナの建設業務の着工予定日は、事業契約締結日より相当程度先となります。それぞれの業務にかかる履行保証保険については、事業契約締結時ではなく、それぞれの業務着工前までに締結することという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	入札説明書	20	4	4.3.	4.3.2.					入札説明書等の質問	入札説明書等の質問の機会が第一次及び第二次で設定されていますが、質問対象範囲等条件については同様と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	入札説明書	24	4	4.3.	4.3.6.					提案書の提出	電子データの作成については、Word及びExcelのバージョンの指定はないと考えてよろしいでしょうか。	Word、ExcelともにOffice2007以降の形式で作成下さい。
23	入札説明書	25	4	4.3.	4.3.6.					提案書の提出	提案書の提出の際、図面についてCADデータ形式での提出を求められておりますが、意図をご教示ください。	基礎審査において施設計画の内容を確認する際に必要と考えています。
24	入札説明書	25	4	4.3.	4.3.8.					プレゼンテーション	模型等の持ち込みは禁止とされていますが、PowerPoint及びプロジェクター等の使用可否については後日伝達があると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	入札説明書	27	4	4.3.	4.3.11.					入札の辞退	参加表明後に代表企業以外の構成企業を欠格以外の理由で変更する事は可能でしょうか。	入札説明書に関する質問書NO.9の通り、参加表明後であっても構成員、協力会社の追加を認めることがありますが、欠格以外の理由で変更することは認めません。
26	入札説明書	30	6	6.1	6.1.3		e			違約金	基本協定締結前であれば、違約金は発生しないという理解で宜しいでしょうか。 落札者が基本協定締結前に辞退する場合等のペナルティの規定はありますでしょうか。	基本協定締結前については、違約金の支払いに関する規定はありません。 落札者が基本協定締結前に辞退する場合、6.1.3.(a)に示すとおり、最長3年間、市が実施する入札への参加が認められなくなる場合があります。
27	入札説明書	32	6	6.2	6.2.5					土地及び建物の使用等	「PFI事業者は、事業期間中において、PFI事業の用に供するために、市が所有する土地及び建物のうち、必要な範囲を無償で使用できるものとする。」とありますが、具体的にどのような場合に適用されるのでしょうか。使用例等ご教示ください。	PFI事業において、メインアリーナ施設、サブアリーナ施設の土地及び建物のPFI事業者による設計・建設期間中の無償使用を想定した条文です。「事業期間中において、」は、「設計・建設期間中において、」に修正します。
28	入札説明書	35	7	7.1	7.1.3		e			違約金	基本協定締結前であれば、違約金は発生しないという理解で宜しいでしょうか。 落札者が基本協定締結前に辞退する場合等のペナルティの規定はありますでしょうか。	入札説明書に関する質問書NO.26の回答を参照してください。
29	入札説明書	37	7	7.2.	7.2.5.					財務書類の提出	民間附帯事業(売却)について、SPCを設立しない場合、貸借対照表・損益計算書を個別に作成することは困難なので、財務書類の提出を免除していただけないでしょうか。	PFI事業者が民間収益事業者として民間収益事業を実施する場合には、PFI事業と民間収益事業の経理を区分し、民間収益事業の収支がわかる貸借対照表、損益計算書及びキャッシュフロー計算書の提出が必要ですが、それ以外の場合は不要です。
30	入札説明書	38	7							民間収益事業者	民間収益事業者には資格要件はないとの理解でよろしいでしょうか。	民間収益事業者は、「その他企業」に該当します。 入札説明書に関する質問書NO.7を参照してください。
31	入札説明書	39	8	8.1.	8.1.1.					サービス対価の構成	入札時に使用する消費税率をご教示ください。	入札時には入札時点の消費税率を使用します。
32	入札説明書	46	8	8.1.	8.1.2.	(5)				メインアリーナ施設の修繕業務に係る対価(サービス対価C-1)	年度業務計画書に基づいて修繕又は更新が実施されていることを確認した上で支払うことになっていますが、年度業務計画書は施設の劣化度合い等を考慮しながら民間事業者側で毎年見直して構わない、という理解で宜しいでしょうか。	モニタリング基本計画書の通り、修繕業務の年度業務計画書は、各事業年度開始の30日前に提出を求めており、施設の劣化状況に応じて毎年見直して構いませんが、市はその妥当性や合理性についての説明を求めます。なお、サービス対価C-1及びC-2の支払額については原則変更しません。
33	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	施設引渡予定日の2営業日前の基準金利がマイナスとなった場合でも、ゼロ以上の金利として扱っていただけないでしょうか。	本事業において、市がPFI事業者に対して支払う際の割賦金利は、PFI事業者による資金調達に要する経費が賄われることを目的として、基準金利とPFI事業者の提案したスプレッドの合計による金利とします。施設引渡予定日の2営業日前の基準金利がマイナスの値となった場合で、かつ当該金利をそのまま適用することでは前述の目的が達せられないと認められる場合は、PFI事業が安定的に継続できるよう、基準金利をゼロとみなすことを含め、対応方法について、市とPFI事業者で協議するものとします。
34	入札説明書	53								別紙1 民間収益施設の提案条件	合築、分棟の言葉の定義について教えていただきたい。 ※物理的に離れている離れていないという意味か?	一つの建物の場合は合築、二つの建物の場合は分棟とします。分棟については、建築基準法における別棟の取り扱いと同じとします。
35	入札説明書	53	別紙1							民間収益施設	延床面積に上限が設けられておりませんので、1,000㎡以上であれば事業者側で自由に規模を設定してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	入札説明書	53	別紙1							民間収益施設	アリーナと民間収益施設の分棟についての取扱いについてですが、敷地境界線上においてエキスパンション・ジョイントで接続されている場合は、区分所有法では分棟として認められると考えますが、本事業においても分棟であると解釈してよろしいでしょうか。	分棟の取り扱いについては、建築基準法によるものとします。
37	入札説明書	53	別紙1							民間収益施設	アリーナに民間収益施設の大半の規模を合築する場合と、一部を合築する場合において、借地料は延床面積の割合で土地面積を按分して決定されるため、金額に違いはないと考えてよろしいですか。	合築部分と分棟部分が両方ある場合は、分棟部分については、土地を分筆し、有償借または土地売却となります。 合築部分については、借地料は合築される建築物の延床面積の割合で、合築部分の土地面積を按分して決定します。
38	入札説明書 別紙2	54								民間収益事業の土地貸付料	「土地貸付料は、不動産鑑定評価等を踏まえ、市が決定する。」とありますが、決定時期の目安はありますでしょうか。	平成29年度に決定する予定です。
39	入札説明書	55	別紙2	4)						借地期間の提案範囲	借地期間の終了時期の上限について「サブアリーナ施設の竣工日」と記載されていますが、「メインアリーナ施設の竣工日」ではないでしょうか。	ご指摘を踏まえて、「メインアリーナ施設の竣工日」に修正します。

(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)	i	(ア)			
1	要求水準書	3	1	1.3	1.3.2						民間収益施設の事業に関して、風営法に係る事業は排除されていますが、「ボーリング」「カラオケ」「ゲーム」は可能か？	入札説明書の別紙1(P.53)に民間収益施設の提案条件が記載されており、こちらの条件を満たす内容であれば、ご質問の用途の提案は可能です。	
2	要求水準書	4	1	1.4.							遵守べき法令等	本件は事業期間が長いこと、メインアリーナ設計時には関連する法令変更の可能性がありますが、法律変更に基づく施設整備費の増加分については、事業契約書案別紙10の規定に基づき貴市の100%負担になると理解してよろしいでしょうか。	要求水準書の範囲内において、法令変更により施設整備費の増加が見込まれる場合には、ご理解のとおりです。
3	要求水準書	13	2	2.1.	2.1.3.		b				環境配慮	周辺への騒音・振動等への配慮に関する遮音性能等の数値基準は特にないと考えるよろしいでしょうか。	遮音性能等の数値基準は設けません。周辺への騒音・振動等への配慮の考え方についてご提案ください。
4	要求水準書	14	2	2.2	2.2.2.						土地貸付料及び土地売却価格	契約時の土地貸付料及び土地売却価格について、「詳細は、入札公告時に明らかにする。」と記載がありますが、この詳細はこの頁に記載のある内容のことでしょうか。これ以外の詳細があればお示しください。	ご理解のとおりです。
5	要求水準書	14	2	2.2	2.2.2.	(1) (2)	a b				土地貸付料及び土地売却価格	土地貸付料及び土地売却価格の参考概算額が記載されていますが、ホテルなど宿泊施設は①店舗等併用住宅に含まれると考えてよろしいでしょうか。	参考概算額は、参考として算出したものです。ホテルなどの宿泊施設について鑑定したものではありません。なお、土地貸付料および土地売却価格については、市において提案内容に基づき不動産鑑定評価を実施したうえで、横浜市財産評価審議会の評定に基づき決定する予定です。
6	要求水準書	14	2	2.2	2.2.2	(1)	a・b				土地貸付料	最終的に土地貸付料をお示し頂けるスケジュールをお示し下さい。事業者としては、民間収益施設の収支を組む上では、提案前(7月)に地代を確定して頂き、入札に望むことが理想です。でなければ、ここで示された参考概算金額を当て込むことしかできないため、事業者にはリスクが残ります。著しく乖離が合った場合のリスクは大きいこと、そのリスクは、貴市にとって頂けないでしょうか。	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決定します。土地貸付料の提示は、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年度以降となります。提案にあたっては必要に応じ事業者側で、不動産鑑定評価等を実施し、適切な価格を見込んでください。事業者が想定した価格と著しく乖離があった場合のリスクは事業者リスクとなります。
7	要求水準書	14	2	2.2	2.2.2	(2)	a					最終的に土地売却価格をお示し頂けるスケジュールをお示し下さい。事業者としては、民間収益施設の収支を組む上では、提案前(7月)に土地売却価格を確定して頂き、入札に望むことが理想です。でなければ、ここで示された参考概算金額を当て込むことしかできないため、事業者にはリスクが残ります。著しく乖離が合った場合のリスクは大きいこと、そのリスクは、貴市にとって頂けないでしょうか。	要求水準書に関する質問書NO.6を参照してください。
8	要求水準書	15	2	2.2.	2.2.4.	(2) (3)					土壌汚染、地中障害物	「現文化体育館敷地及び旧横浜総合高校敷地の土壌汚染対策及び地中障害物の撤去(本書に示す各種資料から合理的に判断できる範囲)を本事業において行うこと。」とありますが、サブアリーナの土地売却を伴う民間収益事業地の土壌汚染対策及び地中障害物の撤去もサブA-2の中で行うとの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.	(2) (3)					土壌汚染、地中障害物	「本書に示す各種資料から合理的に判断できる範囲」とありますが、範囲外の土壌汚染対策及び地中障害物の撤去は貴市の負担で行うとの理解でよろしいでしょうか？	本事業の実施に当たり、要求水準書に示す各種資料から合理的に判断できる範囲を超える土壌汚染対策や地中障害物の撤去が必要となり、それに伴ってPFI事業者による追加的な費用又は損害が生じたときは、事業契約書第21条第6項又第31条第6項に従い、合理的な範囲で市がそのリスクを負担(PFI事業者が市が支払う、もしくは市が直接対策する等)するものとします。
10	要求水準書	15	2	2.2.	2.2.4.						地盤状況等	土壌汚染につきましては、平面的には一部未調査であり、深度調査結果が添付されておりません。この状況では土壌汚染対策範囲が合理的に判断できません。そのため、現在判明している土壌汚染対策を計画して、追加調査等で判明した土壌汚染につきましては別途協議して頂けるとの理解でよろしいですか。	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	15	2	2.2.	2.2.4.						地盤状況等	地盤状況については今回提供された資料(地質調査結果、土壌汚染概況調査等)から判断し、計画して提案となります。事業者内定後の建設業務において、地盤面下の想定外な要因により設計変更を余儀なくされた場合のリスクについてはどのような責任分担になるかご教示ください。	要求水準書に関する質問書NO.9を参照してください。
12	要求水準書	16	2	2.3.	2.3.2.		d				防災計画	防災備品(7,500名×3日分)調達品目はP51の備品リスト(2,500人分?)に従って事業者が提案すると考えてよろしいでしょうか。更新費用も含め、維持管理費用として提案費用に含めると考えてよろしいでしょうか。	防災備品の調達品目は、別紙14に示す什器・備品一覧に基づき、事業者からの提案事項とし、事業者の負担で調達してください。また、防災備品は、要求水準書に示すように利用者及び地域の帰宅困難者の一時滞在に対応するものとして求めているものです。更新費用は、PFI事業者が負担するものとします。
13	要求水準書	18	2	2.4	2.4.1	(1)	d				建築計画 配置計画 建物配置等	サブアリーナ施設においてサブアリーナを興行場の対象と考え、武道場については興業法に基づき興業場とせず、スポーツ練習場として整備することでよろしいでしょうか。	同じ施設内で諸室によって興行場か否かを分けることは困難なため、武道場も興行場として取り扱います。
14	要求水準書	18	2	2.4.	2.4.1.	(2)					建物規模	「他の要求水準をすべて満たしたうえで、各施設の延床面積についてはマイナス5%までの提案を認める」との記述と、図表7中の「●㎡以上」の記述が一見矛盾するようには見えますが、図表7中の「以上」にかかわらず、15,100㎡及び12,500㎡に対してマイナス5%までの提案が認めら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。
15	要求水準書	18	2	2.4.	2.4.1.	(2)					建物規模	「マイナス5%までの提案を認める」場合の各室面積における解釈は、要求水準書「別紙10」に記載された「メインアリーナ:2,400㎡～」、「サブアリーナ:2,800㎡～」においてはそれぞれ示された面積以上を確保し、その他に「●㎡程度」は「概ね示された面積程度」を確保、「適宜」とされたものは事業者の提案によ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。
16	要求水準書	18	2	2.4.	2.4.1.	(2)					建物規模	提示された建物規模(延床面積)条件は、民間収益施設が「合築」され、PFI事業対象施設と共用する部分が生じる場合においては、区分所有に係る按分を勘案した面積において満足すればよいものと理解して宜しいでしょうか。	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										質問内容	回答
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)	i	(ア)	項目名			
17	要求水準書	20	2	2.4	2.4.2	(3)	g					建築計画 メインアリーナ 図表.8 器具庫収納スペース	卓球の器具収容スペースが○とありますが、3月23日横浜文化体育館再整備事業「実施方針」に関する質問書の回答と相違します。 主催者持込みではなく当該施設に保管と考えてよろしいでしょうか。 また、サブアリーナの卓球器具を兼用することは可能でしょうか。	メインアリーナについても、卓球の器具収容スペースを確保してください。サブアリーナの卓球器具の兼用は認められません。
18	要求水準書	20	2	2.4	2.4.2	(3)						図表8※注記	コート数の欄の「※2 国際」、「※3 国内」の注記がバレーボールの欄のみに記されていますが、要求水準書(案)の段階では、他競技と共通して「国際」、「国内」の注記が付けられています。注記の意図、正しい解釈をご教示下さい。(P.24の図表9も同様)	全ての競技について「※2 国際」、「※3 国内」の注記は適用されます。要求水準書の記載を訂正します。
19	要求水準書	20	2	2.4	2.4.2	(3)	g					建築計画 メインアリーナ施設 メインアリーナ 図表.8 器具庫収納スペース	柔道畳はサブアリーナと兼用することは可能でしょうか。	柔道畳をサブアリーナと兼用することは認められません。
20	要求水準書	21	2	2.4	2.4.2	(6)	d					控室	実施方針から「コンサートなどの利用を想定し、適切な楽屋機能を確保すること。」との文言が追記されていますが、適切とは何か具体的に想定されている仕様・機能はございますでしょうか。	ビッグアーティスト等のコンサートも誘致できるような楽屋の設えを想定しています。
21	要求水準書	24	2	2.4	2.4.3	(3)	g					建築計画 サブアリーナ施設 サブアリーナ	障害者のスポーツ大会の想定はありますでしょうか。	特定の種目のスポーツ大会の想定はしていませんが、多様な障害者スポーツ大会の開催を想定した提案を期待しています。
22	要求水準書	26	2	2.4	2.4.3	(7)	c					多目的室の鏡	「分割利用時の1室の1面以上の壁面全体に鏡を設置する」とありますが、分割利用時の「各室」ではなく、その内の1室と理解して宜しいでしょうか。	「分割利用時の1室」のそれぞれについて「1面以上の壁面全体に鏡を設置する」という意味であり、分割利用時の各室に鏡を設置する必要があります。
23	要求水準書	26	2	2.4	2.4.3	(9)	a					建築計画 サブアリーナ施設 更衣室	更衣室はチーム毎利用を想定し、ロッカー、シャワー足洗い場、洗面所、付帯トイレを設けることとありますが、設定6チームが同時利用するのではなく、サブアリーナ、武道場にまとめて各1室としてもよろしいでしょうか。	ロッカーは、各チームが同時利用できるように更衣室ごとに設置する必要があります。その他は6チームが同時利用しても利用に支障がないよう動線と数量を確保してください。
24	要求水準書	26	2	2.4	2.4.3	(9)	c					建築計画 サブアリーナ施設 更衣室	監督室は更衣室内、又は隣接場所とありますが、上記の更衣室毎に各1室を確保することでもよろしいでしょうか。	監督室は、サブアリーナについては6室、武道場については8室設ける必要があります。なお、監督室の間仕切壁を防音性に配慮した可動式とし、利用ニーズに応じて間仕切壁を取り払い、大部屋として利用できる形態とする提案は可能です。
25	要求水準書	27	2	2.4	2.4.3	(10)	a c					建築計画 サブアリーナ施設 救護室	ドーピングルームの設定があるが、サブアリーナでも国際大会が開催設定がありますでしょうか。	サブアリーナにおいても国際大会が開催されることを想定しています。
26	要求水準書	28	2	2.4	2.4.4	(6)	a					防災備蓄倉庫	備蓄する3日間必要となる非常食、飲料水、毛布、その他必要と思われるもの等の種類と個数をお示し下さい。また、その更新については、市の負担をお願いします。	要求水準書に関する質問書NO.12を参照してください。
27	要求水準書	29	2	2.4	2.4.5	(1)	c					メインアリーナ施設、サブアリーナ施設共通 駐車場	バス、マイクロバス等の大型車両駐車スペースを計画するとあるが、想定されている規模を教えてください。	施設の運営計画に合わせて、大型車両用駐車スペースの駐車台数を提案してください。
28	要求水準書	29	2	2.4	2.4.5	(1)	c					外構計画 駐車場	バス等の大型車両駐車スペースは、専用スペースではなく普通車用スペースと兼用してもよいでしょうか。(通常は普通車用の駐車場とし、大会時などのみバス駐車スペースとして利用する等) また、バス等の大型車両駐車スペースは1台以上あればよろしいでしょうか。	要求水準書に関する質問書NO.27を参照してください。
29	要求水準書	32	2	2.6	2.6.1	(9)	e					構内情報通信網設備	将来的に通信網設備の規格が民間事業者の予期で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。この場合、設備更新に係る費用は貴市にて追加負担していただくと考えてよろしいでしょうか。	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。
30	要求水準書	33	2	2.6	2.6.1	(17)	a	(a)				設備計画 電気設備計画 映像装置	上下のリングディスプレイとメインディスプレイの構成要件となっていますが、同様の効果を発揮することを目的とメインの表示器寸法を拡大し、リングディスプレイを省く提案は可能でしょうか。	メインの映像表示器の表示寸法を拡大し、上下のリングディスプレイと同様の効果を発揮すると市が認めた場合には、リングディスプレイを省くことを認めます。
31	要求水準書	33	2	2.6	2.6.1	(17)	a	(c)				設備計画 電気設備計画 映像設備	メインアリーナに他敷地である「サブアリーナ施設との一体型な利用を想定した映像装置」を要求されていますが、サブアリーナはアリーナ内にプロジェクター1台設置程度でよろしいでしょうか。	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。映像装置の仕様については提案事項とします。
32	要求水準書	37	3	3.1	3.1.3	(1)	a					統括管理責任者の設置	館長は、メインアリーナ、サブアリーナ共通で1名を定めることで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								質問内容	回答	
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)	i	(ア)			
33	要求水準書	39	3	3.2.	3.2.1	(2)					要求水準	具体的にどのような書類をイメージしているのか、ご教示いただけないでしょうか。(要求性能とは要求水準を満たしているかを確認するチェックリストを想定しています。)	ここでいう「要求性能確認」とは、要求水準書及び提案書の内容を満たしていることを確認することを指します。具体的な様式は、事業契約後にPFI事業者からの提案に基づき、市と協議の上、定めることとします。
34	要求水準書	40	3	3.2.	3.2.1	(2)	d				要求水準	議会への報告を行うために必要な個別業務における発注状況が分かる情報を年度業務報告書に記載することになっていますが、1次業務はSPCからの委託先(構成員、協力企業)、2次業務は構成員、協力企業からの再委託先という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	要求水準書	40	3	3.2.	3.2.2	(2)					要求水準	「市の事前承認を得た予算を適正に執行し、市の求めに応じて速やかに経費の執行状況等を報告できるように管理を行う。」とありますが、SPCからの支出は全て貴市の事前承認を得なければならず、また報告する義務があるということでしょうか。	経費の執行について市の事前承認は不要です。なお、正当な理由がなく予算と実際の経費の執行に大きな乖離が見られる場合、モニタリングにおいて当該業務の実施が不十分と市が判断する場合があります。また、事業契約書の別紙9に記載のとおり、提案時の維持管理等費用に比べて執行した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、その差額を増加収入に含めてプロフィットシェアリングの費用を算定します。
36	要求水準書	46	5	5.2.	5.2.1.	(1)	c				基本的な考え方	周辺住民に対する建設工事関係の事前説明については、PFI事業者が実施することですが、現時点における周辺住民の情報について開示していただけますでしょうか。	工事関係の事前説明は市では行っていません。なお、再整備事業について周辺にお住いの方を対象に28年5月に説明会を開催しています。説明資料を別紙に添付しますのでご参照ください。
37	要求水準書	46	5	5.2.	5.2.1.	(1)	c	(g)			基本的な考え方	工事は原則として、日曜日及び年末年始期間は行わないこととされていますが、時間については特段の定めはないという理解で宜しいでしょうか。	時間について特段の定めはありませんが、周辺への騒音・振動等への配慮を十分行ってください。
38	要求水準書	51	5	5.2.	5.2.3.		b				什器備品設置業務	最新の各種競技のルールに対応した備品を調達することになっていますが、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費については貴市で負担していただけたらと考えてよろしいでしょうか。	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。
39	要求水準書	51	5	5.2.	5.2.2		d				解体業務	「解体範囲内は地中障害物も含め、全て撤去することを原則とすること。ただし、民間収益事業用地を除き、施工計画及び施設利用上支障のないものは存置することも可とする。」とありますが、サブアリーナの土地売買を伴う民間収益事業地は地中障害物も含め、全て撤去されるの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書のP15を参照してください。地中障害物の撤去は、PFI事業者が行います。
40	要求水準書	51	5	5.2.	5.2.2.		d				横浜文化体育館の解体業務	民間収益施設用地についても、施工計画及び施設利用上支障がないものは存置しておくことを認めていただけないでしょうか。	要求水準書に関する質問書NO.39を参照してください。
41	要求水準書	51	5	5.2.	5.2.2.		d				現横浜文化体育館の解体業務	メインアリーナと民間収益施設を合築する場合、敷地全体について施工計画及び施設利用上支障のないものは存置することは可能と考えてよろしいでしょうか。	合築の場合、地中障害物の状況を明らかにし、PFI事業者において民間収益事業者の合意を得た上で、存置することに施工計画及び施設利用上支障がないと市が認める場合、存置することも可能です。
42	要求水準書	51	5	5.2.	5.2.3.		i				什器備品設置業務	「リース方式による調達は原則認めないが、貴市にとってメリットがあると判断される場合にはこの限りではない」とありますが、貴市の判断はいつ行われるのでしょうか。提案書提出前に、ご相談することは可能でしょうか。	第2回の質問時にリース方式が認められるか確認いただくことは可能です。市のメリットとは、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を想定しています。ただし、什器備品を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。
43	要求水準書	60	7	7.2.	7.2.3	(1)					業務の対象	小破修繕業務の中には備品の修繕更新費用も含まれるのでしょうか。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計画を立案することが困難なため、備品の修繕更新業務を事業範囲から除外していただけないでしょうか。	什器備品の更新も小破修繕業務に含まれます。
44	要求水準書	61	7	7.2.	7.2.4.	(1)					業務の対象	「本敷地内施設」の「本敷地」とは、「PFI事業の敷地」との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
45	要求水準書	64	7	7.2.	7.2.6.	(1)					業務の対象	「本敷地内施設」の「本敷地」とは、「PFI事業の敷地」との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
46	要求水準書	64	7	7.2.	7.2.7.	(1)					業務の対象	植栽管理業務の対象は「本事業で整備する植栽」とありますが、民間収益事業は独立採算の別事業ですので、PFI事業での植栽管理業務の対象は「PFI事業で整備する植栽」と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
47	要求水準書	65	7	7.2.	7.2.8.	(1)					業務の対象	外構施設保守管理業務の対象は「本事業で整備する外構施設」とありますが、民間収益事業は独立採算の別事業ですので、PFI事業での外構管理業務の対象は「PFI事業で整備する植栽」と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
48	要求水準書	72	9	9.1	9.1.6		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て請求できるよう希望です。	スポーツや文化の大会利用等の100日について、メインアリーナの利用料金以外の料金を設定することはできません。ただし、目的に即した通常の利用とは別に、特殊な利用をした際には利用者へ実費を請求できることとします。
49	要求水準書	72	9	9.1	9.1.6		a				光熱水費	提案書の段階で提示する光熱水費の考え方をご教示ください。(例類似施設での実績ペース等) また、光熱水費が提案段階での想定より高くなった場合のリスクはどのようにお考えでしょうか。	光熱水費の積算方法は、特に定めません。根拠となる考え方を示してください。また、光熱水費が提案段階での想定よりも高くなった場合は、PFI事業者の負担となります。
50	要求水準書	72	9	9.1.	9.1.6.		a				光水熱費	光水熱費の単価は提案者が調達可能な範囲で設定し、準備期間も含め全て提案費用に含めるとい考え方でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
51	要求水準書	72	9	9.2	9.2.1		a					式典について、レセプションを想定しているか。	レセプションの実施については、提案事項とします。

(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)	i	(ア)				
52	要求水準書	73	9	9.2.	9.2.2.	(1)	e				貸出・予約受付業務(1)開館日および開館時間	経費の事業者負担を前提に横浜市市民利用システムの導入も可能とするところが、導入にあたりどのような経費がかかるか教えてください。	システム改修費、機器設置及び運営に係る経費がかかります。システム改修費は、改修内容に応じて大きく異なるため、システム運用事業者(現在の事業者は株式会社日立システムズ)と調整する必要があります。なお、施設の運営形態によっては、本システムの導入には適さない場合があります。	
53	要求水準書	73	9	9.2.	9.2.2.	(2)	a	(a)	ii		利用料金の考え方 メインアリーナ施設	スポーツ大会・文化の大会利用については市民が利用しやすい低価格の利用料金設定とは、別紙16の入場料を徴収しない大会の料金単価で計算した金額を考えたらよろしいのでしょうか。市が確保する100日がこの金額で貸出することでよろしいでしょうか	前段については、ご理解のとおりです。利用料金については、要求水準書に関する質問書NO.48を参照してください。後段については、要求水準書に関する質問書NO.84を参照ください。	
54	要求水準書	73	9	9.2	9.2.2	(2)	a	(a)	iii		体育床	体育床は、タラフレック同等品以上でも構いませんか。	要求水準書に示す性能を全て満たす場合には可能です。	
55	要求水準書	73	9	9.2.	9.2.2	(2)	a	(a)	iii		メインアリーナ施設	スポーツ・文化の大会利用等については、メインアリーナの床は体育床(木製)での貸し出しを基本とすることとありますが、コンクリート床+スポーツシートでの貸し出しもお認め頂けないでしょうか。	要求水準書に示す性能を全て満たす場合には可能です。	
56	要求水準書	73	9	9.2.	9.2.2.	(2)	a	(b)	i		利用料金の考え方 サブアリーナ施設	スポーツ・文化の練習・大会利用中心の施設として・・・現横浜文化体育館の利用料金を参考にしうえて、・・・利用料金とすることとありますが、料金設定は別紙16の料金以下、現状の利用料金以上との理解でよろしいですか	ご理解のとおりです。	
57	要求水準書	75	9	9.2.	9.2.2.	(3)	a	(b)	i	(イ)	武道館にふさわしい興行利用(例:大相撲の興)	武道館にふさわしい興行とは、大相撲の興行以外どのようなものを想定されていますか	基本的には、武道が実施される興行が想定されます。	
58	要求水準書	75	9	9.2.	9.2.2.	(3)	a	(b)	i	(ウ)	サブアリーナ施設はメインアリーナ施設供用開始までの間において、これまでの横浜文化体育館の興行・営業宣伝等の利用継続に配慮したもの。	現在、毎年定期的に利用している団体の継続利用は優先されるとの理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。	
59	要求水準書	75	9	9.2.	9.2.2.	(3)	a	(b)	i	(エ)	スポーツや文化の練習・大会等による利用が見込めない場合に、施設の有効活用等を目的に利用を図るもの	現文化体育館では、利用頻度が比較的低い月曜、火曜日は指定管理者の自主事業が行われていますが、同様な利用を想定しているのでしょうか	PFI事業者の提案事項とします。	
60	要求水準書	76	9	9.2	9.2.3		d				リーフレット、チラシの必要想定枚数。		PFI事業者の提案事項とします。	
61	要求水準書	76	9	9.2.	9.2.5.		c				什器備品の管理業務	利用者(市民)が什器備品を破損させてしまった場合は、利用者が弁償するという理解でよろしいでしょうか。当該利用者(市民)が不明である場合も可能性として考えられますが、その場合は、貴市の負担という理解でよろしいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、PFI事業者が善管注意義務を怠っていた場合には、PFI事業者の帰責事項とし、善管注意義務を果たしていた場合には不可抗力として扱い、事業契約書の規定に従います。	
62	要求水準書	77	9	9.2	9.2.6		c				駐車場運営	メインアリーナにおける主催者車両については、利用料金を徴収できることとして下さい。	メインアリーナにおける興行や営業宣伝の利用の場合には、主催者車両について利用料金を徴収することも可能とします。	
63	要求水準書	77	9	9.2	9.2.8		a				行政等への協力業務	公的利用等による優先予約に協力はしますが、メインアリーナにおける音楽興業等においては、数年前より予約が入る事情等を考慮し、早期の予約優先とさせて頂きたい。	メインアリーナにおいて、市による公的利用等による優先予約への協力については、災害等の緊急事態時を除き、既に予約が確定している会場・日程の調整を義務づけるものではありません。ただし、毎年同時期に公的利用がある場合などについては、市とPFI事業者との利用調整が必要です。	
64	要求水準書	78	9	9.3.			a				PFI事業者は、自ら施設利用者となり、興行、イベント等を企画して自主事業として実施することができる。	自主事業は、メインアリーナ施設、サブアリーナ施設ともに実施可能でしょうか	ご理解のとおりです。	
65	要求水準書	78	9	9.3.	9.3.1		a				スポーツ教室事業	スポーツ教室事業も民間事業者による自主事業なので「市の承認」は不要かと思っておりますので、「市への通知」としていただけないでしょうか。	スポーツ教室事業について、「市の承認を得て」は「市への通知を行い」に訂正します。	
66	要求水準書	78	9	9.3.	9.3.1		a					自主事業の制限について。(詳細)		要求水準書に記載の通りです。
67	要求水準書	79	9	9.3.	9.3.3.		c				広告事項(・・・市が定める規定に従い使用料を市に納入すること)	現横浜文化体育館の使用料と同額程度と考えてよろしいでしょうか	現在の市の基準では、使用料の単価については同程度です。	
68	要求水準書	79	9	9.3	9.3.3		c					広告媒体として、ホームページからの料金徴収は問題ないか。	公序良俗に反しない内容である等、横浜市広告掲載要綱に準じて市が認めた場合には可能です。	

(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								質問内容	回答	
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)	i	(ア)			
69	要求水準書別紙14	50～51									一般什器備品(メインアリーナ施設、サブアリーナ)	メーカー、品番が掲載されていますが、同等品でも可でしょうか	ご理解のとおりです。
70	要求水準書別紙	50～53 57～59	別紙14 別紙16 表3								什器・備品	PFI事業に含まれる什器・備品は別紙14に記載されるものが全てで、別紙16表3に記載のある付帯設備は含まれないと考えてよろしいでしょうか。	別紙14に記載する什器備品の外、提案する施設や事業に合わせて必要な什器備品を追加して整備してください。
71	要求水準書	52									体育器具リスト メインアリーナ	常設ステージを提案とした場合、ポータブルステージを省くことは可能か。	ご理解のとおりです。
72	要求水準書	52									体育器具リスト メインアリーナ	体育室のバスケットゴールについては、壁面式、吊下式の設定も可能と考えてよろしいでしょうか。	バスケットゴールは、壁面式や吊下式は認められません。
73	要求水準書別紙	52	別紙14								体育器具リスト(メインアリーナ施設)	備品リスト(品名、数量等)はあくまで参考であり、民間事業者が自由に提案してよく、示された備品リストの品・数量を満たしていても失格とならないという理解で宜しいでしょうか。	別紙14に記載する備品の調達は必須です。同等品も可能ですが、国際大会が開催可能な認定が必要です。また、必要に応じて数量の増加や、その他の備品の調達も提案してください。
74	要求水準書別紙 14	52 53									体育器具リスト 共通	柔道畳をメインアリーナとサブアリーナで兼用することは可能でしょうか。兼用しても良い場合、メインアリーナとサブアリーナで合計8面分の収納スペースを確保すればよろしいでしょうか。	兼用は認められません。
75	要求水準書	52 53									体育器具リスト 共通	バトミントン用支柱は差込式となっているが可搬式でもよいか。	要求水準書を満たしていれば可搬式とすることも可能です。
76	要求水準書別紙14	52～53									体育器具リスト	メーカー、品番が掲載されていますが、同等品でも可でしょうか	要求水準書に関する質問書NO.73を参照してください。
77	要求水準書別紙16	55	1								利用料金単価(メインアリーナ施設)	※面積は、アリーナ面積に観客席面積を加えたものとする。とあるが、観客席面積に通路は含まれますか	メインアリーナ内にある観客席につながる通路であれば、面積を参入して構いません。
78	要求水準書(別紙)	55	1								利用料金の単位	利用料金で例示されている時間単価がおおよそ条例上の上限料金になるということで良いでしょうか。	提案の最大利用料金に基づき、必要に応じて条例改正を行います。
79	要求水準書(別紙)	55	1								利用料金の単位(メインアリーナ施設)	「練習利用を設定しなくてもよい」、ということですが、空きコマでの自主事業展開や体育室、会議室単独の貸出を想定した料金設定もしてもよいですか。	ご理解のとおりです。
80	要求水準書(別紙)	55	1								利用料金の単位(メインアリーナ施設)	大会(入場料を徴収する場合)の料金設定において、「現在の横浜文化体育館の利用料金も参考に割増料金を設定する」とは、現行料金における「入場料を徴収する場合」と「入場料を徴収しない場合」との料金差の割合を参考にすることでしょうか。	ご理解のとおりです。
81	要求水準書(別紙)	55	1								利用料金の単位(サブアリーナ施設)	武道場の料金設定はアリーナの料金設定とは別に設定しても良いのでしょうか。	ご理解のとおりです。
82	要求水準書(別紙)	55	1								利用料金の単位(サブアリーナ施設)	料金設定において、アリーナのみ料金と観覧席の料金を区分することは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
83	要求水準書別紙16	55	2				(1)				利用料金単価(サブアリーナ施設)	大会の利用料金に記載されている観客席面積に通路は含まれますか	サブアリーナ内にある観客席につながる通路であれば、面積を参入して構いません。
84	要求水準書別紙	61	別紙17								減免基準の考え方	減免基準が設けられていますが、提案時の収入を試算するにあたって、年間100日は全て当該減免が適用される前提で入札するという理解でよろしいでしょうか。	収入の試算方法については、応募者の提案事項です。ただし、メインアリーナ施設における、スポーツや文化の大会利用等の100日の利用については、市民や競技団体等がメインと認識しておりますが、横浜市の利用は、下記資料を参考に試算してください。  市民局ホームページ「スポーツ振興課所管施設における指定管理者制度の導入状況」平成26年度事業報告 p.37に、平成26年度の減免利用実績がございます。 <a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/sports/shiteikanri/h26/26buntai-02houkoku.pdf">http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/sports/shiteikanri/h26/26buntai-02houkoku.pdf</a>

(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.			
1	モニタリング基本計画	9	2.	2.3.	2.3.1.	是正措置等注意	モニタリングの結果、業務計画書や事業契約等に従って設計又は建設されていないと判断された場合に関し、無条件に是正措置を講じるのではなく、その必要性に関する協議を行える余地はありますでしょうか。	PFI事業者は、業務計画書や事業契約書に記載した内容について、履行の義務があります。そのため、市が、業務計画書や事業契約等に従って設計又は建設されていないと判断し、口頭又は文書によりPFI事業者に対して注意した場合は、是正を行う必要があります。ただし、市の注意の内容について不明な点があった場合には、PFI事業者から市に対して確認を行うことは認めます。
2	モニタリング基本計画	14	3.	3.2.		日常モニタリング	日常モニタリングを行うのは各業務責任者であり、統括管理責任者は常駐しなくてもよいという理解で宜しいでしょうか。	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	2	様式2-3	入札参加表明書	入札参加者の構成員	代表社名とは会社の代表者(社長)であり、印鑑については代表者印(社長印)のみ有効でしょうか。 例えば支店長等の名及び印での表明は可能でしょうか。	支店長等の名及び印は認められず会社の代表者印(社長印)のみ有効です。 ただし、横浜市の一般競争入札有資格者名簿の登録において、代表者以外の方(支店長や営業所長等)に委任をしている場合は、提出書面への記名及び押印は、受任者名及び印とすることも可能です。 その場合、印鑑証明は、代表者の印鑑証明と代表者より権限を委任された証明書を添付してください。 (平成28年7月19日 下線部加筆修正)
2	様式集		様式2-7-2	資格申告書(建設業務 電気工事)	建設業務(電気工事)実績の内容	「建設業務(電気工事)実績の内容」には、どのような実績を記入すればよろしいでしょうか、ご教示下さい。	資格要件として求めているため、「建設業務(電気工事)実績の内容」の行は削除します。
3	様式集		様式2-7-3	資格申告書(建設業務 管工)	建設業務(管工事)実績の内容	「建設業務(管工事)実績の内容」には、どのような実績を記入すればよろしいでしょうか、ご教示下さい。	資格要件として求めているため、「建設業務(管工事)実績の内容」の行は削除します。
4	様式集		様式7-2-1	メインアリーナ施設設計・建設費	III.設計・建設期間に係るその他の費用(内訳) 2.設計・建設期間に係る統括管理	〔労務費〕〔委託費〕〔消耗品費〕〔一般管理費〕〔その他〕の項目が記載されていますが、SPCから統括管理業務を企業に委託した場合、〔委託費〕のみの記載で宜しいでしょうか。	SPCから統括管理業務を応募グループを構成する企業に委託した場合は、「委託費」のみの記載で構いません。
5	様式集		様式7-2-2	サブアリーナ施設設計・建設費	III.設計・建設期間に係るその他の費用(内訳) 2.設計・建設期間に係る統括管理	〔労務費〕〔委託費〕〔消耗品費〕〔一般管理費〕〔その他〕の項目が記載されていますが、SPCから統括管理業務を企業に委託した場合、〔委託費〕のみの記載で宜しいでしょうか。	様式集に関する質問書NO. 4を参照してください。
6	様式集		様式7-3-1	サービス対価A-1支払予定表	支払いの対象期間	本件引渡日の翌日から平成36年3月31日までの金利を請求する平成36年4月の記入欄が無いのですが追加して頂けませんでしょうか。	記入欄を追加します。
7	様式集		様式7-7-1	メインアリーナ施設損益計算書	損益計算書記入	※5 対価の売上は、支給対象期間に支払われるものとして計算してください(10月支払(請求)の対価は当該年度の売上、4月支払(請求)の対価は、その前年度の売上)。とありますが、平成35年度の記入は必要と思われますが記入しても宜しいでしょうか。	平成35年度の記入を可能とする様式に修正します。
8	様式集		様式7-7-1	メインアリーナ施設損益計算書	光熱水費	損益計算書にSPCが支出する光熱水費の項目がありませんが記載する必要は無いのでしょうか。	記入欄を追加します。その他必要となる費目については、適宜列を追加してください。
9	様式集		様式7-7-2	サブアリーナ施設損益計算書	光熱水費	損益計算書にSPCが支出する光熱水費の項目がありませんが記載する必要は無いのでしょうか。	記入欄を追加します。その他必要となる費目については、適宜列を追加してください。
10	様式集		様式7-7-2	サブアリーナ施設損益計算書	損益計算書記入	平成32年度の列が2列ありますが、年度損益計算は1回なのですが分けなければならないのでしょうか。また、分ける場合各列に記入するルールは有るのでしょうか。	平成32年度の列を1列削除します。
11	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予定表	税引後利益記入	税引後当期利益(▲損失)の記載がありますがメインアリーナ施設損益計算書とサブアリーナ損益計算書を1つに纏める損益計算書が必要と思われますが不要なのでしょうか。	メインアリーナ施設損益計算書における税引前当期利益とサブアリーナ施設損益計算書における税引前当期利益を参照する形で当該欄を記入頂くことを想定しています。法人税の計算を行う行を追加します。
12	様式集		様式7-8-1	利用料金収入・自主事業収入の算定根拠と料金	利用料金収入の算定根拠の年間収入	様式7-2-1から、様式7-7-3と、様式7-9-1から様式7-10-2の単位が円なのですが、様式7-8-1の年間収入の列の単位が千円となっています。どちらかに統一して頂けないでしょうか。	単位はすべて円で統一します。
13	様式集		様式7-8-2	利用料金収入・自主事業収入の積算内訳書	使用単位	様式7-2-1から、様式7-7-3と、様式7-9-1から様式7-10-2の単位が円なのですが、様式7-8-2の単位が千円となっています。どちらかに統一して頂けないでしょうか。	様式集に関する質問書NO.12を参照してください。

(様式1-6)「横浜文化体育館再整備事業」PFI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	1	項目名		
1	PFI事業基本協定書(案)	2	第3条	2	当事者の義務	貴市の要望事項は、「入札説明書等」により入札日までにすべて開示されているという理解でよろしいでしょうか。	入札条件としての要求水準等の諸条件は、入札説明書等に記載の通りです。ただし、本事業の事業期間中において、事業の目的の達成上必要とされる事項については、市はPFI事業者に対し、適切な対応を求める場合があります。その要求事項については、原則要求水準書の範囲内の内容に限られますが、要求水準書を変更する必要がある場合には、事業契約の規定に基づいて処理することとなります。

(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	1	項目名		
1	民間収益事業基本協定書(案)	5	第11条	4	有効期間	第10条(代替事業者の確保)は本協定終了後も有効とありますが、落札者が半永久的にその責務を負うことは現実的ではないため、有効期間の終期をご教示ください。	本条の趣旨は、PFI事業と民間収益事業を一体的に実施する本事業の特性を踏まえて、両事業の持続的な運営を担保することを落札者に求めるものです。よって、代替事業者の確保は、落札者の連帯責任でもって実施してください。なお、ご指摘の通り、本協定終了後半永久的に第10条を適用することは現実的ではないため、定期借地権設定契約の場合については定期借地権設定契約の終了日までとし、土地売買契約の場合については指定期間の終了日までとします。

(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)	5	第2条	2	(2)		定義及び契約書類 契約を構成する書面及び図面に齟齬がある場合の優先順位について、「入札説明書等」内の各書面及び図面に優先順位はありますでしょうか。 また、今回の質疑に対する「質問回答書」の内容は、契約締結時までに「事業契約書」に反映されるという理解で宜しいでしょうか。	前段については、「入札説明書等」の中に含まれる各書面及び図面の優先順位はありません。後段については、質問回答書の内容の中で、契約条件を明確にするために、事業契約書、定期借地権設定契約書(合築)、定期借地権設定契約書(別棟)及び土地売買契約書に反映することが望ましいものについては、反映することを想定しています。
2	事業契約書(案)	5	第2条	2	(2)		定義及び契約書類 契約を構成する書面及び図面に齟齬がある場合の優先順位について、「入札説明書等」よりも事業契約第26条の規定に基づき貴市との協議を行った上で最終的に貴市の確認を受けた設計図書が優先することを明確に規定していただけないでしょうか？	各書類の優先順位を示す本項は、契約締結時点で確定しているものを対象としていますので、原案のとおりとします。なお、設計図書と入札説明書等の関係については、事業契約書(案)に関する質問書NO.15を参照してください。
3	事業契約書(案)	6	第6条	2			業務の実施 第31条6項において、追加的な費用及び損害の発生を最小限とし、かつ、拡大を低減するために必要な場合は、工事の中断もし得るという理解でよろしいでしょうか。 また、法令変更および不可抗力による契約の終了(第88条および第92条)を踏まえた協議の際には、解除に伴う費用を軽減するため、工事の中断もし得るという理解でよろしいでしょうか。	前段及び後段については、工事の中断が最適と判断される場合には、工事の中断を行う場合があります。
4	事業契約書(案)	7	第10条	5	(2)		契約の保証 「設計業務に係る費用(消費税を含む)」とは、別紙7-1-(1)サービス対価の構成 ■設計・建設の対価のうち、メインアリーナ施設、サブアリーナ施設それぞれの『①設計業務に係る費用に相当する金額』及び『⑧上記①に対する消費税及び地方消費税』の合計額との理解でよろしいでしょうか。異なる場合、算定対象を具体的に教えてください。	ご理解のとおりです。
5	事業契約書(案)	8	第10条	6			契約の保証 建設業務の履行保証保険の保険期間は、サブアリーナ、メインアリーナそれぞれの着工予日から引渡日までという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	事業契約書(案)	9	第15条	3			実施体制の確認 実施体制がこの契約等の条件を満たしていないかどうか判断することになっていますが、具体的な判断基準をご教示ください。	要求水準書及び提案書に基づき、各業務の責任者等を配置することとなりますので、それらと齟齬がないかを判断基準とします。
7	事業契約書(案)	9	第15条	6			統括管理業務実施体制の確認 「～確認を維持管理業務の開始までに受けなければならない」となっておりますが、確認し市の承認を受けるということでしょうか。その場合、確認承認して頂ける期間は、どのくらいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、PFI事業者から報告される内容とその分量によって変わりますが、確認から確認結果の通知まで概ね2週間程度を想定しています。
8	事業契約書(案)	11	第21条	1			事前調査業務 建設業務の実施に必要な測量調査、地質調査などの事前調査等とありますが、第4章「本施設の建設」第31条1項にも、同様の業務が記載されています。PFI事業者から設計企業、建設企業に委託する際には、どちらの企業に委託させても構わないという理解でよろしいでしょうか。第31条7項と同様の規定が必要と考えますがいかがでしょうか。	前段については、第21条は設計業務、第31条は建設業務についてそれぞれで実施する事前調査業務について規定しています。そのため、設計業務における事前調査業務の委託については第20条の規定に従ってください。また、建設業務における事前調査業務の委託については第28条の規定に従ってください。
9	事業契約書(案)	11	第21条	6			土壌汚染 入札説明書等その他一般に利用できる資料等によっては予測できないものは貴市が負担することになっていますが、要求水準書別紙7で示されている土壌調査採取地点以外で汚染が確認された場合は当該汚染処理費用は貴市の負担と言う理解で宜しいでしょうか。	要求水準書で示す土壌調査採取地点での調査結果を踏まえて、合理的に想定される土壌汚染の範囲についてはPFI事業者の負担とします。
10	事業契約書(案)	11	第21条	6			事前調査業務 電波障害調査、地盤調査、周辺家屋調査等の結果、本施設以外の施設への対応(近隣における電波障害対応など)又は本施設の設計変更が必要となった場合、PFI事業者に発生した追加的な費用は、本条第6項と同様、貴市にて負担していただけるという理解でよろしいでしょうか。	第21条第6項は、地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財などの土地の瑕疵を対象としたものであり、これ以外に事前調査業務において得られた結果により生じた追加費用についてはPFI事業者の負担とします。
11	事業契約書(案)	11	第21条	6			事前調査業務 土地の瑕疵、事業敷地の状況に関する入札説明書等との著しい不一致に該当する指の指標等がありますでしょうか。また、個別に事象毎の対応となる場合、別途精算対象とさせていただきたいケースをPFI事業者から定量的・具体的にご提示することは可能でしょうか。	前段については、事業敷地の状況に関する入札説明書等との著しい不一致を測る指標は定めていません。後段については、ご提案いただくことは可能です。
12	事業契約書(案)	11	第22条				設計変更 本条に基づく設計変更が行われた場合、PFI事業者は第43条2項による工期変更を請求することができるという理解でよろしいでしょうか。(第23条による「法令変更等による設計変更」の場合は、工期変更が明記されているため。)	ご理解のとおりです。
13	事業契約書(案)	12	第23条	3			法令変更等による設計変更等 PFI事業者が設計変更を行う場合において、追加的な費用が生じた際には貴市が合理的な範囲で負担する旨が、費用の減少が生じる際には貴市とPFI事業者が協議し、サービス対価を減額する旨がそれぞれ定められていますが、追加的な費用が生じた際も、貴市とPFI事業者との間で追加費用の合理的な範囲に関する協議をして頂けますでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	事業契約書(案)	12	第24条				周辺住民との調整等 要求水準書P43「4.2.2各種関係機関等との調整業務b」では、貴市が行う周辺住民との調整及び説明会等に協力することとありますが、説明会等の主催者は貴市と考えてよろしいでしょうか。	設計業務における施設計画等の住民への説明は、本条及び要求水準書4.2.3に従い、PFI事業者が主催者として実施してください。要求水準書P43「4.2.2各種関係機関等との調整業務」については、仮に市が周辺住民との調整及び説明会等を実施することとなった場合には、市が主催者として別途実施しますので、その協力を求めるものです。
15	事業契約書(案)	12	第26条	2			設計の完了 「市は、・・・水準を満たさないと判断したときは・・・修正を求めることができる。」とありますが、水準を満たしたと判断した場合(設計図書を検収した場合)は、貴市が要求水準書等を満たしていることを確認した旨の書面を発行することを規定してもらえないでしょうか。(後日、曖昧な要求水準・性能発注の捉え方の違いでトラブルが発生することが多いため。)	本事業は、PFI事業者が施設整備から維持管理・運営まで一体的なサービスとして市に提供するものであり、設計業務の成果品である設計図書を市が確認し受領したことを以て設計図書に関する責任を免れるものではありません。そのため事後に要求水準未達の可能性が明らかとなった場合には、必要な対応を実施してください。上記の事項を前提として書面を発行することは可能です。
16	事業契約書(案)	12	第26条	5			設計の完了 「何らの責任を負担しない」とは第三者に対する関係であり、PFI事業者が設計図書について貴市の確認または修正の確認を受けて設計業務完了届を提出した後、貴市がPFI事業者に対して修正または再修正を求めた場合は、第22条に基づく設計変更にあたるという理解でよろしいでしょうか。(第39条5項、第41条5項も同様)	設計業務完了届を提出した後の設計図書の修正(再修正を含む)については、第22条に基づく設計変更となります。

(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		
17	事業契約書(案)	13	第28条	2			建設企業の第三者へ業務を請け負わせる場合、第三者(下請業者)と契約することに貴市から承諾を得ないといけないことになっていますが、円滑な業務遂行に支障が出るため、事前通知に変更していただけないでしょうか。	円滑な業務遂行に支障をきたさないように市への報告のタイミングを計画して市の承諾を得てください。
18	事業契約書(案)	14	第30条	4			事業敷地の使用及び管理 不可抗力によって発生した損害について生じた追加費用についてはご負担いただけるという理解で宜しいでしょうか。	事業契約書第90条に基づき、本事業の実施そのものを含めた協議を行うものとします。
19	事業契約書(案)	14	第31条	6			工事に伴う各種調査等 土地の瑕疵及び事業敷地の状況の入札説明書等との著しい不一致のほか、解体工事の際、既存建造物の現況と入札説明書等との著しい不一致(アスベスト使用箇所やPCBの存在の判明等)があり、PFI事業者で費用又は損害が生じた際も、本条6項と同様に合理的な範囲で貴市が負担するという理解で宜しいでしょうか。	第31条第6項は、地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財などの土地の瑕疵を対象としたものであり、これ以外に事前調査業務において得られた結果により生じた追加費用についてはPFI事業者の負担とします。
20	事業契約書(案)	14	第31条	6			工事に伴う各種調査等 土地の瑕疵、事業敷地の状況に関する入札説明書等との著しい不一致に該当する場合の指標等がありますでしょうか。また、個別に事象毎の対応となる場合、別途精算対象とさせていただきたいケースをPFI事業者から定量的・具体的にご提示することは可能でしょうか。	前段については、事業敷地の状況に関する入札説明書等との著しい不一致を測る指標は定めていません。 後段については、ご提案いただくことは可能です。
21	事業契約書(案)	15	第33条	4			工事に伴う近隣対策及び近隣対応 横浜市が負担することとなる「市が設定した条件に直接起因」する場合の具体的な想定等はありませんでしょうか。	事業敷地における横浜文化体育館の整備そのものに関する近隣住民への対応などを想定しています。
22	事業契約書(案)	17	第39条	1			市による中間確認等 中間確認を行う工事箇所をお示しいただけますでしょうか。	建設業務の業務計画書に示される工事スケジュールに合わせて確認を行う工事箇所を定める予定です。
23	事業契約書(案)	18	第42条	1			完工確認済書の交付 別紙3第2項とは、別紙3の「第2. 維持管理業務に係る保険」のことという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	事業契約書(案)	18	第42条	2			完工確認済書の交付 本条第1項と同様にメインアリーナ施設についても、「PFI事業者が自ら又は維持管理企業に別紙3PFI事業者等が加入する保険等の第2項に掲げる保険契約等を締結し、又は締結させ、当該保険契約に係る保険証券等の写しを完工図書とともに市に提出する」という文言を加えるべきと考えますがいかがでしょうか。	ご指摘を踏まえ、追記します。
25	事業契約書(案)	19	第44条	1			引渡の遅延に伴う費用負担 当該遅延が法令変更による場合、別紙10による負担割合に従い、貴市及びPFI事業者がそれぞれ負担するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。当該項に法令変更の場合の負担について追記します。
26	事業契約書(案)	19	第45条	2			工事の中止等 本条3項には不可抗力又は法令変更の場合の規定が定められています。よって、本条第2項においては、法令変更の場合は除外されると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。当該項に法令変更の場合を除くことを追記します。
27	事業契約書(案)	19	第46条				建設工事中にPFI事業者が第三者に及ぼした損害 第三者損害が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生じたものであるときもPFI事業者の負担とするとありますが、入札説明書等による情報と異なったことに起因して生じた損害については含まれない、という理解で宜しいでしょうか。	建設工事実施段階においては、事業契約書第31条の工事に伴う各種調査等を実施したうえで着工していると想定されます。つまり、同タイミングでは入札説明書等による情報から現地の状況は更新されているはずですので、入札説明書等との齟齬に起因して損害が生じることはないと考えています。
28	事業契約書(案)	23	第59条	1、3			第三者による実施 1項(維持管理)と3項(運営)の2箇所に警備業務が記載されているが3項(運営)の警備業務は安全管理という理解で宜しいでしょうか。	第59条第3項の「警備業務」は、「駐車場運営業務」の誤りですので、訂正します。
29	事業契約書(案)	25	第60条	3			第三者に及ぼした損害等 「維持管理業務等の実施に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由によりPFI事業者が第三者に対して損害を及ぼした場合も、前項と同様とする」とありますが、その対策は困難ですし、保険も適応されないため、「維持管理業務の実施に伴い維持管理企業が起因する騒音、臭気、振動その他の理由によりPFI事業者が第三者に対して損害を及ぼした場合も、前項と同様とする」としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
30	事業契約書(案)	25	第64条	1			実施調査への対応 第61条 市のモニタリングと市の実施調査の違いは何でしょうか。また、モニタリングでは適合され、実施調査では不適合になることはないという理解で宜しいでしょうか。	実地調査は、市のモニタリングの一環として実施する場合もあれば、その他の理由による場合もあり得ます。
31	事業契約書(案)	26	70				サービス対価の使途 ここでいうサービス対価とは、P50～P51別紙7の算定対象金額であり、事業者が収受する利用料金収入(自主事業収入含む)は含まれないという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	事業契約書(案)	28	第76条	3			契約終了の効果 業務を終了してから10日以内に業務報告書を提出することになっていますが、30日程度の期間設定をしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
33	事業契約書(案)	28	第76条	4			契約の終了の効果 契約終了時における要求水準審査については、施設使用上問題のない経年劣化等、PFI事業者の責によらない部分(適正な維持管理を行った結果においてもなお避けられないもの)については一定の考慮はされるのでしょうか。	原則、原因に関わらず、要求水準書(提案書の内容が要求水準書の内容を上回る場合には提案書)との比較により評価を行います。
34	事業契約書(案)	28	第77条				市による任意解除等 雇用や第三者委託の観点からも180日前からではなく、1年(365日)前としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
35	事業契約書(案)	28	第77条				市による任意解除 180日には休日を含みますでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	事業契約書(案)	28	第78条				市の債務不履行等による解除 60日には休日を含みますでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	別紙3 PFI事業者等が加入する保険等	41	第1				建設業務に係る保険 建設業務に係る保険の付保内容について、相当程度手厚なっておりますが、今後、改めて協議させて頂くことはできないでしょうか。	保険の付保内容について、妥当性が認められる場合には、変更を認める場合があります。ただし、これにより保険料が少なくなる場合には、それに合わせてサービス対価を減額します。
38	別紙5 保証書の様式	45	第2条				通知義務 保証内容の変更については、横浜貴市様からの通知のみにより決せられることになり、PFI事業者(あるいは保証人)が当該保証内容の変更について横浜貴市様と協議できる余地はないのでしょうか。	この保証書は、事業契約書に基づくPFI事業者の市に対する債務を保証するものであり、その債務の内容は事業契約の当事者である市とPFI事業者の協議等により変更されることになり、保証人による交渉の余地はありません。

(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 第3条	1	(1)	a		
						項目名		
39	別紙5 保証書の様式	45				履行の請求	補修等の内容によっては、材料の手配等に時間を要し、保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に着手できないケースもあり得ますが、この場合、横浜貴市様との協議により、当該条項にかかわらず、着手日(履行開始日)を変更することは可能でしょうか。	30日以内に着手できない合理的な理由がある場合には、協議により着手日を変更することはあり得ます。
40	別紙7	57				サービス対価C-1の算定方法	「各請求予定年月におけるサービス対価C-1の算定方法は、次のとおりとする。なお、毎年度の支払額は均等とする」となっておりますが、修繕費用は年度毎に異なるため「各年度毎に支払いを決定する」として頂けないでしょうか。また、サービス対価C-2も同様な考えのため同じ様にお願ひいたします。	市負担の平準化の観点から、原案のとおりとします。
41	事業契約書(案)	57				サービス対価C-1の算定方法	「各請求予定年月におけるサービス対価C-1の算定方法は、次のとおりとする。なお、毎年度の支払額は均等とする」となっておりますが、請求予定年月(例えば、平成36年7月～平成41年4月の毎年度支払い額を均等とし、平成41年7月～平成46年4月までを均等とするが「平成36年7月～平成41年4月」と平成41年7月～平成46年4月は同じ額ではなくて良いという理解で宜しいでしょうか。また、同じ様にサービス対価C-2も同様な考えで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
42	事業契約書(案)		別紙8			金利変動に伴う改定	「サービス対価A-1及びサービス対価A-2の割賦金利分について、サービス対価A-1については本件引渡予定日の2営業日前(金融機関の営業日でない場合はその前営業日)の時点で、サービス対価A-2については当初引渡予定日の2営業日前(金融機関の営業日でない場合はその前営業日)の時点で、基準金利の改定を行う。』とありますが、最近の金利動向を考えると、基準金利の改定日の基準金利がマイナスの場合、基準金利0%+提案スプレッドを割賦金利の利率という理解で宜しいでしょうか。ご教示下さい。	入札説明書に関する質問書NO.33を参照してください。
43	別紙8 サービス対価の改定	63		1	(1)	設計・建設の対価の改定	施設引渡予定日の2営業日前の基準金利がマイナスとなった場合でも、0以上の金利として扱っていただけないでしょうか。	入札説明書に関する質問書NO.33を参照してください。
44	別紙8 サービス対価の改定	63		1	(2)	ウ(ア) 改定方法	建設業務の改定方法について、「請求月」の物価指標が1.5%以上の変動があった場合に改定するとありますが、請求月というのはどの時期のことでしょうか。(事業期間に亘って改定するように読めます。)	別紙8「1. 設計・建設の対価の改定」における請求月とは、市又はPFI事業者が相手方に改定の請求を行った月を指します。
45	別紙8 サービス対価の改定	63		1	(2)	ウ(カ) 物価変動に伴う改定	21日では短すぎるので2～3ヵ月の協議機関をいただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
46	別紙8	65				維持管理・運営の対価及び修繕の対価の改定	「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)は実態に即さないで維持管理の物価変動の指数は「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)を適用していただけないでしょうか。	維持管理業務は、労務費の他、施設の維持管理に必要とされる資機材の物価にも左右されません。これらを総合的に示した指標が原案の「「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)」がであるため、原案のとおりとします。
47	事業契約書(案)	65				維持管理・運営の対価及び修繕の対価の改定	運営業務の物価変動に対する指標が「毎月勤労統計調査」のみとなっておりますが、例えば水光熱費などは「消費者物価指数」を使用しないのでしょうか。	ご指摘を踏まえて、水光熱費については、「消費者物価指数」による改定を加えます。
48	別紙8 サービス対価の改定	65		2	(1)	イ 改定指標	維持管理業務の物価指標について、消費税率の変動による影響を排除するため「消費税を除く企業向けサービス価格指数」に変更していただけないでしょうか。	消費税については別途考慮しますので、ご指摘の通り、「消費税を除く企業向けサービス価格指数」に変更します。
49	事業計画書(案) 別紙9	69	第74条関係	1		プロフィットシェアリング	提案時の統括管理業務、維持管理業務等に係わる費用に比べて、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・・・とあるが合理的判断とは何をもって合理的と解釈するのでしょうか	例えば、提案で示された維持管理業務等の内容をPFI事業者が適切に実施した場合で、維持管理業務等の費用実績が提案時と大幅に異なることが明らかである場合に、その費用の差に合理的な理由が見いだせない場合には、著しく過小であると判断されるものと考えます。
50	事業契約書(案)	69				プロフィットシェアリング	提案時の予定当期運営収入の3%以上、上回った場合は実施とありますが、メインアリーナにおける事業者の運営リスクは大きい為、10%に変更して頂けませんか。	原案のとおりとします。
51	別紙10 法令変更による追加的な費用の負担割合	71			⑤	法令変更による追加的な費用の負担割合	①から④以外の法制度、許認可の新設・変更はPFI事業者負担とされておりますが、PFIに影響を及ぼすもの以外の法改正とは具体的に想定されているものがございますでしょうか？内容によってはPFI事業者が負担すべきものではないケースもあると考えられますので、協議とさせていただきます。	前段については、現時点で想定するものではありません。後段については、法令変更については別紙10の規定に従います。
52	事業契約書(案)						借地権設定契約が契約解除された場合でも本事業契約の契約継続は影響がないという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
53	事業契約書(案)					帰責者不明	帰責者不明の場合、又は、第三者が帰責者であるが、特定不可能の場合のリスク分担につきましては、貴市でご負担頂きますようお願い致します。	要求水準書に関する質問書NO.61を参照してください。

(様式1-9)「横浜文化体育館再整備事業」定期借地権設定契約書(合築)(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	定期借地権設定契約書(合築)(案)	3	第6条	2	区分所有権の成立及び借地権の準共有 土地貸付料は第7条にて考え方が示されておりますが、民間収益施設の建物価格決定方法は示されていません。どのような方法で価格決定されるのでしょうか。	建物価格の決定方法については、市から指定をする予定はありません。

(様式1-10)「横浜文化体育館再整備事業」定期借地権設定契約書(別棟)(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	項目名		
1	定期借地権設定契約書(別棟)(案)	2	5条	1	貸付期間	貸付期間の始期は、建設期間の初日ではなく、供用開始の初日として頂けませんか。	貸付期間の始期は、建設期間の初日とします。
2	定期借地権設定契約書(別棟)(案)	2	6条	2	土地貸付料	「土地貸付料は、社会経済情勢の変動その他の理由により、・・・改定することができる」とありますが、改定基準の指数は何になりますか。	指数はありません。 なお、土地貸付料を改定する場合、改めて不動産鑑定評価を行い、評価結果に基づき改訂します。



(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)		
1	土地売買契約書(案)	3	第10条			瑕疵担保 本事業には、「土壌汚染対策及び地中障害物の撤去(本書に示す各種資料から合理的に判断できる範囲)」が含まれており、範囲外の場合は貴市の負担で対策及び撤去をするとの認識です。よって、範囲内のは建設企業のリスク、範囲外のは貴市のリスクであり、土地を購入する民間収益事業者には、土地の瑕疵のリスクはないとの理解でよろしいでしょうか？	土地売買契約に基づき、売買取引を行う民間収益事業に供する敷地については、土地の瑕疵に関するリスク分担は土地売買契約書(案)第10条第2項に定めるとおりとします。したがって、要求水準書に示す各種資料から合理的に判断できる範囲を超える土壌汚染対策や地中障害物の撤去が必要となり、それに伴って民間収益事業者に追加的な費用又は損害が生じたときは、市は合理的な範囲でそれを負担します。なお、民間収益事業者が民間収益施設の建設を行う企業とどのようなリスク分担を行うかについては、市が関与するものではありませんので、双方にて適切に対応してください。
2	土地売買契約書(案)	5	第14条	1	(3)	違約金 土地を購入する民間収益事業者以外の構成員、協力会社の責めに帰す場合でも、民間収益事業者が違約金を支払わなければならないのでしょうか？民間収益事業者の責めに帰す場合のみに限定すべきではないでしょうか？	民間収益事業者以外の構成員、協力企業、その他企業が、土地売買契約書(案)第11条第3項各号に定める事項に該当したときは、土地売買契約を解除し、第14条第1項第3号に従い、違約金を徴収します。 本条の趣旨は、PFI事業と民間収益事業を一体的に実施することにより、当該地区の開発による効果を最大化する本事業の目的を踏まえて、両事業の一体的な実施を求めるものです。
3	土地売買契約書(案)	6	第20条			提出・報告義務 土地を購入して民間収益事業を行うにも関わらず、貴市に業務計画書を提出しなければならないのでしょうか？	PFI事業者が、民間収益事業者として土地売買により土地を取得した場合に限り、PFI事業の安定性に係るモニタリングの観点から、民間収益施設に係る業務計画を求めます。なお、具体的な項目については、市と民間収益事業者の協議の上、別途定めます。
4	土地売買契約書(案)	6	第20条			提出・報告義務 いつまで業務計画書を提出しなければならないのでしょうか？第5条の指定期間中は提出が必要とお考えでしょうか？	民間収益事業に関する業務計画書の提出義務については、土地売買契約書(案)に関する質問書NO.3を参照してください。民間収益事業に関する業務計画書を提出する場合には、指定期間中に毎事業年度提出してください。