

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】入札説明書に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	入札説明書	1	1			入札説明書の位置づけ	「実施方針及び要求水準書（案）」に関する質問・意見への回答」も本件入札の条件を構成しないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	入札説明書	4	2	(9)	イ	施設概要	市が実施する敷地周辺道路計画について以下2点、ご教示願います。 ①計画詳細の確定時期と公表時期 ②施工時期（工期）	前段について、平成29年3月末に計画を確定し、事業者に提示を予定しています。後段について、平成29年度から31年度にかけて施工を予定しています。
3	入札説明書	4	2	(9)	イ	施設概要	市の行事でやむなく休館せざるを得ないときは、休業保証はありますか。	市は、施設利用料を支払います。
4	入札説明書	4	2	(9)	イ	開館時間	「開館時間」とは、施設の貸出を行う時間でしょうか。それとも、利用者の準備時間や、更衣等の時間を含めた入館～退館までの時間を指しますでしょうか。	開館時間とは、入館から退館までの時間です。
5	入札説明書	4	2	(9)	ウ	施設構成	袋井市スポーツ協会事務室で使用する光熱水費は、市が別途事業者を支払うとありますが、共用部分の費用も含まれるのでしょうか。	含みません。
6	入札説明書	5	2	(9)	エ	土地の使用に関する事項	市と土地開発公社と締結する「土地使用売買契約」とは「土地売買契約」のことでしょうか。	ご理解のとおりです。 土地売買契約に訂正します。
7	入札説明書	5	2	(9)	エ	土地の使用に関する事項	平成29年度中に土地使用売買契約を締結する見込み、との記載がありますが、土地使用売買契約が締結されるまで、既存施設の解体撤去工事に着手できないのでしょうか。その場合、土地使用売買契約締結時期により、事業者が提案する工期に影響があった場合は、計画用地の確保に起因するリスクであり、市が負担者となる、との理解でよろしいでしょうか。	前段について、ご理解のとおりです。 後段について、土地売買契約の締結は、平成29年6月を予定しています。平成29年7月以降に解体撤去業務に着手できない場合は、ご理解のとおりです。
8	入札説明書	5	2	(12)		事業スケジュール	引渡し及び所有権移転の時期（平成32年1月31日）を早めることは可能でしょうか。	予定価格の範囲であれば、事業者の提案により、「引渡し及び所有権移転日」と「供用開始日」の変更は可とします。ただし、事業終了日の変更は認めません。引渡し及び所有権移転日の変更しても、供用開始日に変更がない場合、サービス対価は入札説明書別紙2に記載のとおり支払います。供用開始日に変更があった場合、サービス対価は提案による運営・維持管理期間において支払います。例えば、供用開始日が平成32年2月1日となった場合、平準化するサービス対価B及びDについては、平成32年2月1日～3月31日分を初回として運営・維持管理期間にわたり計61回の支払を行います。サービス対価Cについても、請求書受理日に合わせて支払います。なお、引渡し及び所有権移転の時期を早めた場合、その時期がいつであるかにかかわらず、サービス対価Aの支払時期は最も早く平成32年1月となります。関連する提案様式は提案する期間に合わせて適宜修正して作成してください。
9	入札説明書	9	3	(2)	イ (エ)	運営に当たる者	袋井市建設工事入札参加登録者名簿に記載されていない者でもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	入札説明書	10	3	(2)	イ (オ)	維持管理に当たる者	袋井市建設工事入札参加登録者名簿に記載されていない者でもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	入札説明書	10	3	(2)	イ (カ)	その他業務に当たる者	袋井市建設工事入札参加登録者名簿に記載されていない者でもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】入札説明書に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目			項目名	質問内容	回答
12	入札説明書	10	3	(2)	イ	(カ)	a	その他の業務に当たるもの	代表業務、SPC管理業務に特段必要な資格はないものと理解して宜しいでしょうか。	「その他業務に当たる者」の業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）については、事業者にて検討し、参加してください。
13	入札説明書	10	3	(2)	イ	(キ)		自由提案施設事業に当たる者	袋井市建設工事入札参加登録者名簿に登録されていない者でもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	入札説明書	10	3	(2)	イ	(キ)	a	自由提案施設事業に当たる者	自由提案施設事業と同種事業の運営実績を有していること、とありますが、委託先が同種事業の実績を有していればよろしいでしょうか。	自由提案施設用地を市から賃借する自由提案施設事業者の実績を求めています。自由提案施設事業者から委託を受けて自由提案施設の運営を行う者の実績でも可とします。
15	入札説明書	10	3	(2)	イ	(キ)		自由提案施設事業に当たる者	SPCから店舗運営会社へ発注し、運営会社の下で自由提案施設事業を行う場合は、最終の運営会社が要件を満たしていると考えればよろしいでしょうか。	入札説明書に関する質問回答No14を参照ください。
16	入札説明書	14	4	(6)				自由提案施設事業の提案内容の確認	自由提案事業については本確認の対象外との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	入札説明書	14	4	(6)				自由提案施設事業の提案内容の確認	市にてご確認いただいた結果、応募者にはどのような結果がフィードバックされるのでしょうか。例えば、提案の適否などでしょうか。	各提案内容に対して、計画地の貸付区分（行政財産又は普通財産）を回答します。なお、事業者が自由提案施設事業を実施するにあたって、貸付区分（行政財産又は普通財産）による手続き等の相違はありません。
18	入札説明書	15	4	(8)	ウ			提出期限	提出期限の8月17日はお盆の期間と重なり、押印等の社内手続きができないことが想定されるため、前週に提出することは可能でしょうか。	8月17日は提出期限であり、それ以前の提出は可とします。
19	入札説明書	17	4	(17)				予定価格について	予定価格を設定される上で、水光熱費はいくらで見込んで算出されましたでしょうか。	公表しません。
20	入札説明書	18	4	(18)	オ			入札の辞退	入札の辞退をする場合は、入札書類提出期限の平成28年11月1日の正午までに入札辞退届けを市に提出すれば、ペナルティ等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。
21	入札説明書	21	6	(5)				特別目的会社の設立等	SPCの本店所在地を本施設内とすることは可能でしょうか。	可能です。
22	入札説明書	21	6	(5)				特別目的会社の設立等	「妥当な資本金を持った特別目的会社」とのことですが、妥当性の基準をご教授ください。	資金調達にあたり、金融機関が与信を与えるに十分と判断した資本金です。
23	入札説明書	22	6	(8)	ア、イ			契約保証金	SPCを被保険者として、建設企業が履行保証保険を付保すること（SPCの保険金請求権に市の質権を設定）は可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	入札説明書	22	6	(8)	イ			契約保証金	（2回目の）イに記載の場合は、市と保険会社間で履行保証保険契約を締結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。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】入札説明書に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	回答
25	入札説明書	22	6	(8)					契約保証金	建設企業が事業者を被保険者として保険会社と履行保証保険契約を締結し、保険金請求権に市が担保権を設定いただく方法もお認めください。	不可とします。
26	入札説明書	25	別紙1	(1)					運営・維持管理業務の対価について	光熱水費の予測値の見誤りにより、実績が大きく上回った場合、P31の(イ)-a-Ⅲにある区分で、対価の改定検討はございますでしょうか。	ありません。
27	入札説明書	25	別紙1	(1)					設計業務に係る費用	費用項目Aについて、①設計業務に係る費用（基本設計費用を除く）とあり、Bについて①設計業務に係る費用（基本設計費用を含む）とありますが、例えば実施設計費用がA、基本設計費用がBという意味合いでしょうか。また、このように区分された意図をご教示いただけないでしょうか。	前段について、設計業務に係る費用のうち、サービス対価Aは、市が国・県から受ける交付金・補助金及び市が借り入れる地方債相当額であり、サービス対価Bは、サービス対価A以外の費用です。後段について、区分の意図は、基本設計費用が交付金・補助金及び地方債の対象とならないことを明確にするためです。
28	入札説明書	26	別紙1	(2)					サービス対価の算定方法	「サービス対価Aを増額する場合がある」とありますが、増額した場合も、サービス対価Aの支払対象に変更はないことを確認させてください。	ご理解のとおりです。
29	入札説明書	26	別紙1	(2)					サービス対価の算定方法	「Ⅰ交付金・補助金」「Ⅱ地方債」すべて税込となっていますが、消費税率が変更となった場合、どのような扱いになりますか。	消費税率が変更となった場合は、税制度の変更にしたがって、適切に支払います。
30	入札説明書	27	別紙1	(2)	イ				サービス対価Bの算定方法	基準金利の確定日において、基準金利がマイナスの場合、ゼロ（0%）と扱われるとの理解でよろしいでしょうか。	基本的にご理解のとおりです。基準金利がマイナスの場合には、基準金利がマイナスとならないことを基本として協議します。
31	入札説明書	27	別紙1	(2)	イ				サービス対価Bの算定方法	金利確定日に確定した基準金利がマイナス値であった場合のサービス対価Bの算定方法について具体的に教えてください。	入札説明書に関する質問回答No30を参照ください。
32	入札説明書	28	別紙2	(1)					B) その他の収入	本施設の名称にスポンサー企業の社名やブランド名を付与させる代わりに、当該団体から得た対価をSPCの収入としてもよろしいでしょうか。	不可とします。本施設の名称は「袋井市総合体育館」とします。
33	入札説明書	29	別紙2	(3)					サービス対価の支払方法	サービス対価Aに関して、「各年度の出来高に合わせて各年度終了後30日以内に」とありますが、設計建設期間は平成29年3月～平成32年1月31日の予定です。この場合、サービス対価Aの支払の最終回は、平成32年1月31日から起算して良いのでしょうか。それとも平成32年3月末日からの起算でしょうか。	平成31年度分のサービス対価Aは、施設の引渡し（平成32年1月31日）後、30日以内に市に請求書を提出してください。市は、請求書受理日から30日以内に平成31年度分のサービス対価Aを支払います。
34	入札説明書	29	別紙2	(3)					サービス対価の支払方法	サービス対価Aの竣工引渡し時（平成32年1月31日）の支払は、当該年度終了後ではなく、引渡し後30日以内に請求書提出、請求書受理日から30日以内に市は支払うとの理解でよろしいでしょうか。	入札説明書に関する質問回答No33を参照ください。
35	入札説明書	29	別紙2	(3)					サービス対価の支払方法	サービス対価Aについて、平成29年3月で1回請求を行い、その後、平成29年4月～平成30年3月、平成30年4月～平成31年3月、平成31年4月～平成32年1月の計4回の請求を行うという理解でよろしいでしょうか。その場合、第1回の請求対象期間が短いため、状況によっては第1回の請求対象期間を平成29年3月～平成30年3月までとしても問題ないでしょうか。	サービス対価Aは、平成29年度、平成30年度、平成31年度に支払います。平成28年度分（平成29年3月分）については、平成29年度分（平成29年4月～平成30年3月分）に含めて請求してください。なお、平成31年度分の支払については、入札説明書に関する質問回答のNo33も参照ください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】入札説明書に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	回答
36	入札説明書	29	別紙2	(3)					サービス対価の支払方法（サービス対価A）	サービス対価Aについては、「各年度の出来高に合わせて各年度終了後30日以内に市にサービス対価Aの請求書を提出する。」との条件となっております。しかし、平成32年1月31日に施設の引渡しが完了する平成31年度分の出来高に対する対価については、「施設引渡し後30日以内に市にサービス対価Aの請求書を提出することができ、かつ、請求書受領日から30日以内に支払われる。」と読み替えられるものとの理解でよろしいでしょうか。	入札説明書に関する質問回答No33を参照ください。
37	入札説明書	29	別紙2	(3)					サービス対価の支払方法（サービス対価B）	本施設は平成32年1月31日に市へ引き渡すこととなりますが、サービス対価Bについては、平成32年度第1四半期終了後までの5か月間に亘って請求できないこととなっております。そのため、サービス対価Bの支払いについても「施設引渡し後30日以内に市にサービス対価A及びサービス対価Bの両方の請求書を提出することができ、かつ、請求書受領日から30日以内に支払われる。」と読み替えられるものとの理解でよろしいでしょうか。	原文のとおりとします。
38	入札説明書	29	別紙2	(3)					サービス対価の支払方法（サービス対価D）	サービス対価Dは、提案に基づいて提案金額を計60回に分けて平準化して支払わ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。
39	入札説明書	29	別紙2	(3)					サービス対価の支払方法（サービス対価E）	サービス対価Eは、提案に基づいて提案金額を計60回に分けて平準化して支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	サービス対価Eは、提案金額の合計を計60回で平準化せず、事業者の各年度の提案額を当該年度において計4回に平準化して支払います。
40	入札説明書		別紙2	(3)					運営・維持管理業務の対価	サービス対価DおよびEの算定について確認させてください。 サービス対価DおよびEは、期間中は均等額が支払われるのでしょうか。それとも、例えば3年間など期間を区切って、その期間中は均等とするなどの定めがあれば教えてください。	入札説明書に関する質問回答No38及びNo39を参照ください。
41	入札説明書		別紙2	(3)					運営・維持管理業務の対価	サービス対価Eに関して、大規模修繕に係る費用等を指しているかと理解しています。 一般的に大規模な修繕が毎年必要になることは考えにくく、費用の発生は数年おきになることが想定されます。 担当企業への支払や事業費への影響も踏まえ、修繕費に関しては、例えば発生した年度内で均等にしてお支払頂く等のご配慮を賜りたくお願いします。	前段について、サービス対価Eは、大小問わず、事業期間内の本施設の機能・性能を維持するために必要となる修繕・更新業務に係る費用です。 後段について、入札説明書に関する質問回答のNo39を参照ください。
42	入札説明書	31	別紙2	(4)	イ	(ア)			物価変動に伴う改定	建設物価指数の速報値を判断基準として請求し、改定増減額は確報値を用いて算定するものと理解しておりますが、確報値による計算の結果、改定率の絶対値が1000分の15に満たなくなった場合の取扱いにつきご教示願います。	設計・建設・工事監理業務に係る対価の改定は行いません。
43	入札説明書	30	別紙2	(4)	イ	(ア)	a		物価変動に伴う改定	本項では、市及び事業者は、設計・建設期間で、「事業契約締結の日から設計業務の完了日」を経過した日に、賃金水準や物価水準の変動により、サービス対価A及びBの改定に係る請求が可能とされていますが、かかる変動が生じていた場合、設計業務完了後、即座に対価改定の請求が可能との理解でよろしいでしょうか。また、この場合、変動前残工事費から控除される出来形は、設計業務に関する出来形に限定されるものとの理解でよろしいでしょうか。	前段、後段ともにご理解のとおりです。
44	入札説明書	30	別紙2	(4)	イ	(ア)	a		物価変動に伴う改定	サービス対価の変更請求は、設計業務完了日以降、引渡し日の2ヶ月前までであれば、複数回請求できる、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】入札説明書に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	回答
45	入札説明書	30	別紙2	(4)	イ	(ア)	b		サービス対価の改定	サービス対価の改定を割賦元本に加除する形となっておりますが、割賦元本の変動によりファイナンスコストが生じる可能性がございます。割賦元本の変動に伴い生じたファイナンスコストについては、貴市にご負担いただけますでしょうか。	ファイナンスコストは事業者負担です。
46	入札説明書	30	別紙2	(4)	イ	(ア)	b		物価変動に伴う改定	サービス対価変更請求の基準日における出来高について、工事着手や資材発注の確認方法について、具体的に教えてください。	現地及び書類にて出来形を確認します。
47	入札説明書	31	別紙2	(4)	イ	(ア)	c	(d)	物価変動改定率指標	改定率の算定に用いる指標は、「2. 標準指数 (4) 13 体育館RC」であり、2016年5月の暫定値が116.0との認識でよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。
48	入札説明書	31	別紙2	(4)	イ	(イ)			サービス対価の改定	「初回の改定の計算は、平成31年度に行い」とありますが、初回の改定率αの計算については、（平成30年度/平成29年度）となるという理解でよろしいでしょうか。	初回（平成31年度）のみ、改定率の計算は、平成30年度/平成28年度とします。
49	入札説明書	32	別紙2	(4)	イ	(イ)	b		物価変動に採用する指標	サービス対価区分「I」の指標が実質賃金指数となっておりますが、実質賃金指数は名目賃金指数を消費者物価指数で除して算出するため、事業者の賃金負担の変動とは関係しません。賃金指数への変更をお願いいたします。	原文のとおり、指標I～IVは、事業者の提案を踏まえて、市と協議により変更することも可能です。
50	入札説明書	33	別紙2	(4)	ウ				需要変動に伴う改定	「X」の「各サービス対価」とは、サービス対価区分「I」～「IV」を意味するという理解でよろしいでしょうか。	「X」は、「物価変動による改定後のサービス対価D（サービス対価区分IⅡⅢの合計）」です。
51	入札説明書	40	別紙3	(3)	エ				ペナルティポイント	ペナルティポイント付与の目安（例えば、重大な要求水準未達は10ポイント等）をお示しいただけませんでしょうか。	図「サービス対価D及びEのモニタリングの流れ」に示すとおり、「重大な要求水準未達（10ポイント）」、「是正計画に沿った是正が認められないと判断された後の軽微な要求水準の未達（3ポイント）」が追加されます。
52	入札説明書	40	別紙3	(3)	エ				サービス対価の減額	累計ペナルティポイントが11～100ポイントの場合の減額割合は「0.5X (%)」と記載されていますが、例えば累計ペナルティポイントが20ポイントの場合の減額割合は0.5×20ポイント＝10%という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
53	入札説明書		別紙3	(3)	ア				サービス対価の減額	「減額対象はサービス対価D及びEとし、」とありますが、維持管理業務と運営業務のいずれかでペナルティが発生した場合、どちらも減額対象となるということでしょうか。維持管理業務と運営業務は独立した業務であり、債権も独立したものであるべきと考えます。また、各業務の担当企業の抱えるリスクも甚大になることと想料します。以上より、各業務のモニタリングの結果減額対象となるのは、各業務の対価に限定されることをご再ください。	前段について、ご理解のとおりです。後段について、原文のとおりとします。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	回答
1	要求水準書	2	1	(3)	イ				整備方針5	「広場と一体となり様々なイベントにも対応できる施設とする」とありますが、アリーナを使ったイベントについて具体的な内容をご教示下さい。また、火気を使用するようなイベントは無いと考えて宜しいでしょうか。	スポーツイベントの他、産業展示会等、スポーツ以外のイベントも想定しています。火気を使用するイベントは想定していません。
2	要求水準書	9	1	(8)					遵守すべき法令等	静岡県建築構造設計指針・同解説は2014年版を用いてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	要求水準書	9	1	(12)					事業期間終了時の要求水準	著しい損傷がない状況、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする、とありますが、具体的にその状況をお示しください。	性能、機能的には問題がない状態で、経年による汚れや色あせ、磨耗等は許容するものとしています。
4	要求水準書	12	2	(1)	オ				統括管理業務実施体制	統括管理責任者は、設計・建設期間をA氏、開業準備及び運営・維持管理期間をB氏とすることは可能との理解でよろしいでしょうか。	統括管理業務責任者は、設計・建設期間においては原則として変更できません。また、開業準備期間又は運営・維持管理期間からの変更、及び開業準備期間又は運営・維持管理期間中の変更については、やむを得ない理由がある場合、かつ、市と協議して合意を得た場合に限り変更を認めます。
5	要求水準書	12	2	(1)	オ				実施体制	統括管理業務と代表企業は別な会社・企業でもよいでしょうか。又、統括管理業務は特定された企業が実施しなければならないのでしょうか。	前段について、統括管理責任者に求める要件を満たす統括管理責任者を配置すれば、統括管理責任者が所属する企業（設計、工事監理、建設、運営、維持管理、その他）は問いません。後段について、統括管理責任者は、入札参加者として参加資格要件を満たした者（企業）に所属する者としてください。ただし、自由提案施設事業に当たる者は除きます。
6	要求水準書	12	2	(1)	オ	(イ)			実施体制	統括管理責任者の常駐期間の起算となる「建設工事開始」とは、「新築工事の着工日」との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	要求水準書	11	2	(1)	オ	(エ)			統括管理業務の実施体制について	統括管理責任者は、設計・建設期間と開業準備期間及び運営・維持管理期間で変更してもよろしいでしょうか。	要求水準書に関する質問回答No4を参照ください。
8	要求水準書	12	2	(1)	オ	(エ)			統括管理責任者の変更	統括管理責任者について、設計・建設期間終了時に、維持管理業務に精通した者へ変更することは、「やむを得ない理由」に該当すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	要求水準書	13	2	(2)	イ	(ウ)			「年度管理計画書」及び「年度管理報告書」の作成及び市への提出	設計、建設期間にもセルフモニタリング項目を設けて評価する必要があるという認識でよろしいでしょうか。また、初年度の期間が短いですが、もしサービス対価Aの第1回目の請求が平成29年度に行われない場合は、第1回報告書は平成29年3月～平成30年3月までの作成として問題ないでしょうか。	前段について、ご理解のとおりです。後段について、サービス対価の請求にかかわらず年度ごとに提出してください。
10	要求水準書	17	3	(1)	ア	(ア)	a	(c)	用途地域	特別用途地区の指定及び建築条例による建築物の用途と規制緩和に伴い、新たに必要となる手続き等がありましたらご教示ください。	特別用途地区の指定及び建築条例の制定の手続は市が行います。
11	要求水準書	17	3	(1)	ア	(ア)	a	(c)	用途地域	「特別用途地区の指定と建築条例の制定を予定」とありますが、万一これらの指定・制定が予定通り行われなかった際に、事業者が発生したコスト（手待ち費用・その間の物価スライド等）は事業仮契約書第43条に基づき貴市にて負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	要求水準書	17	3	(1)	ア	(ア)	a	(h)	緑化率	※8%以上を目指すこと。との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。「※8%以上」に修正します。
13	要求水準書	17	3	(1)	ア	(ア)	a	(h)	緑化率	※%以上を目指すこととなっていますが、※の数字はいくつでしょうか。	要求水準書に関する質問回答No12を参照ください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	回答
14	要求水準書	17	3	(1)	ア	(ア)	a	(h)	緑化率	緑化率について「※%以上目指すこと。」とありますが何%でしょうか。	要求水準書に関する質問回答No12を参照ください。
15	要求水準書	17	3	(1)	ア	(ア)	a	(h)	緑化率	「※%以上を目指すこと」となっておりますが、これは平成28年1月8日の要求水準書(案) P17の「※8%以上を目指すこと」と同等でしょうか。	要求水準書に関する質問回答No12を参照ください。
16	要求水準書	17	3	(1)	ア	(ア)	a	(h)	緑化率	「※%以上を目指すこと。」とありますが、数値が欠落しているものと思料いたします。要求水準書(案)では8%でしたが、変更はありませんでしょうか。	要求水準書に関する質問回答No12を参照ください。
17	要求水準書	17	3	(1)	ア	(ア)	a	(i)	道路	資料-2「周辺道路計画」において、道路の形状変更が示されていますが、南側の中久能2号線は中央分離帯が廃止されるものと考えてよろしいでしょうか。また廃止される場合、道路上の送電線鉄塔はどのようになる予定でしょうか。	出入口の位置により、中央分離帯の形状を変更する可能性はありますが、中央分離帯をなくすことは想定していません。また、鉄塔の位置を変更する予定はありません。
18	要求水準書	17	3	(1)	ア	(ア)	a	(i)	道路	資料-2図によると、道路の拡幅に伴い、敷地の一部を道路計画地を含むことになっていますが、道路計画地部分の既設物（フェンス、植栽、側溝、舗装等）の撤去は道路工事側で行うものと考えて宜しいでしょうか。	道路拡幅部分の既存構造物（地上及び地下）及び樹木等の解体撤去処分、現状道路高さまでの整地は、本事業の事業範囲内です。また、撤去後に必要となる敷地擁壁等の設置についても、本事業の事業範囲です。（工事期間中の養生含む） なお、撤去等の時期については、市の道路築造計画に合わせることでしてください。
19	要求水準書	17	3	(1)	ア	(ア)	a	(i)	道路	資料-2図 下段の注意書きによると、敷地北西角の敷地拡張部分に「建物等構造物の配置計画をしないこと。」とありますが、理由をご教示下さい。	敷地北西角の道路形状が変更となる可能性があるためです。
20	要求水準書	17	3	(1)	ア	(ア)	a		土壌汚染	敷地の土壌汚染はないものと考え、土壌汚染調査は不要と考えて宜しいでしょうか。	土壌汚染はないものと考えておりますが、土壌汚染対策法により調査が必要となった場合は、土壌汚染調査が必要となります。なお、必要となった場合の費用は市が負担します。
21	要求水準書	18	3	(1)	ア	(ア)	a		鉄塔	設計段階、建設段階においては、中部電力と協議する必要があるとのことですが、鉄塔を囲むフェンスまでを今回工事として提案するものと考えて宜しいでしょうか。	鉄塔を囲むフェンスは事業範囲外とします。
22	要求水準書	18	3	(1)	ア	(ア)	b		インフラ条件	「市において事業用地まで本管と取付管を整備する」とありますが、敷地の取出し位置は計画に合わせて指定場所へ取付管を整備して頂けると考えて宜しいでしょうか。	本管と取付管は市で整備を行います。本管は、事業用地南側の市道中久能2号線に整備し、取付管の整備計画位置は、事業用地の南西付近とします。詳細な取付管の位置については、市下水道課と協議を行ってください。
23	要求水準書	18	3	(1)	ア	(ア)	b	(b)	下水道	平成31年中に、市において事業用地まで本管と取付管を整備する、との記載がありますが、整備するまでの期限が経過すると考えます。「平成30年中に」としていただけないでしょうか。（施設が完成しているが、下水道が接続されていない状況を回避したいためです。）	本体施設整備の計画において必要性が生じる場合、平成30年度中に対応できるよう整備します。
24	要求水準書	18	3	(1)	ア	(ア)	b	(b)	下水道	要求水準書(案)では、下水道接続と浄化槽設置は事業者提案によるとありましたが今回、市において本管と取付管を整備するとありますので下水道接続と考えてよろしいでしょうか。また、取付管の計画位置をお示しください。	前段について、ご理解のとおりです。後段について、取付管の整備計画位置は、事業用地の南西付近とします。詳細な取付管の位置については、市下水道課と協議を行ってください。
25	要求水準書	19	3	(1)	イ				メインアリーナ サブアリーナ	それぞれの規模は、バスケットボールコート2面分、1面分の記載がありますが、アリーナのコート周囲の離隔については、「袋井市総合体育館基本計画」第3章1(1)ア①および②の参考図によると考えて宜しいでしょうか。	公式基準（国体基準）を満たす規格としてください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	回答
26	要求水準書	19	3	(1)	イ				キッズルーム	平成28年1月8日の要求水準書（案）P19では、キッズルームは「託児室として利用」とありますが、要求水準書ではこの記載がありません。託児室機能はないものとして宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、事業者の提案により実施も可とします。
27	要求水準書	19	3	(1)	イ				健康・体力相談室	必要面積をご教示ください。	使用用途を想定して、適宜設定してください。
28	要求水準書	19	3	(1)	イ				談話室	必要面積をご教示ください。	使用用途を想定して、適宜設定してください。
29	要求水準書	20	3	(1)	イ				屋外施設 調整池	「できる限り活用し、…」ため池状態は、悪臭や有害生物の発生場所に成り得ます。ため池状態で整備改修引き渡しでよろしいのでしょうか。	要求水準書3(2)イ(i) e 屋外施設「調整池」(P30)に示すとおりです。景観、安全性を考慮した提案としてください。
30	要求水準書	20	3	(1)	イ				屋外倉庫	市が使用する「屋外倉庫」の使途・使用目的をご教示願います。	市のスポーツ関係備品等の保管・管理に利用を予定しています。
31	要求水準書	20	3	(1)	イ				屋外施設エリア	g 屋外倉庫200㎡程度（市が使用）は要求水準書1項（5）ア施設概要内に記載が有る延床面積6,900㎡以上に含まれていますか。	屋外倉庫等の屋外施設は、延床面積6,900㎡以上に含まれていません。
32	要求水準書	23	3	(2)	ア	(カ)	k		安全・防災・防犯	「本体施設内は全面禁煙とする」とありますが、喫煙所を設ける場合は、屋外施設または外構の中で計画し、本体施設内には設けてはならないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	要求水準書	24	3	(2)	イ	(ア)	d	(b)	空気環境	温湿度管理が可能な空調とありますが、建物用途から考えて加湿機能は不要と考えて宜しいでしょうか。必要な場合、温湿度に関する設計条件値は事業者からの提案によるの理解でよろしいでしょうか。	加湿機能は事業者の提案に委ねます。詳細は、要求水準書3(2)イ(f) b 「空調設備」(P36)を参照してください。
34	要求水準書	25	3	(2)	イ	(イ)	a		メインアリーナ観客席	「式典・講演会等の催しにも利用しやすいよう」とありますが、貴市の想定されている式典・講演会がありましたらお示しください。	成人式、各種講演会等を想定しています。要求水準書 資料13も参照してください。
35	要求水準書	26	3	(2)	イ	(イ)	a		サブアリーナ要求水準について	体力測定室とありますが、体力測定ができる器具を常設する必要はありますか。	常設する必要はありません。
36	要求水準書	26	3	(2)	イ	(イ)	a		武道場兼多目的フロア	剣道2面分以上を確保すること、また、移動間仕切りで仕切り、2室に分割して利用できるようにすること、とありますが他の種目での利用を考慮しておりますか。	要求水準書に示したとおり多目的な利用を想定しています。
37	要求水準書	27	3	(2)	イ	(イ)	b		多目的室(研修室)	移動間仕切りに遮音性能を要求されますか。	ご理解のとおりです。
38	要求水準書	27	3	(2)	イ	(イ)	c		会議室	移動間仕切りに遮音性能を要求されますか。	ご理解のとおりです。
39	要求水準書	28	3	(2)	イ	(イ)	c		キッズルーム	屋外の広場などで連携した利用とありますが、上下足の観点から行き来は難しいと思われれます。近接でよろしいでしょうか。	外部から靴を脱いで中に入ることも想定し、連携した利用ができる計画としてください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目			項目名	質問内容	回答
40	要求水準書	28	3	(2)	イ	(イ)	c	授乳室	流し台を設置するとありますが、用途はなんのでしょうか。	調乳や、調乳後の哺乳瓶の洗浄等に利用することを想定しています。
41	要求水準書	29	3	(2)	イ	(イ)	d	袋井市スポーツ協会事務室	更衣室は男女兼用としても宜しいでしょうか。	男女別としてください。
42	要求水準書	30	3	(1)	イ	(イ)	e	緑地・広場	ひとまとまり（2000㎡）の緑地・広場をエントランスへのアプローチ動線等が通過しても宜しいでしょうか。	緑地・広場での活動を想定し、エントランスのアプローチ動線等が通過することは不可とします。なお、一体的な利用を阻害しない範囲での園路やウォーキングコースの設置は可とします。
43	要求水準書	30	3	(1)	イ	(イ)	e	緑地・広場	「緑化率50%以上」とありますが、緑化の方法の基準はございますか。	芝生、植栽等の恒久的な整備による緑化を想定しています。
44	要求水準書	30	3	(1)	イ	(イ)	e	緑地・広場	屋外多目的トイレは、必ずしも2,000㎡のひとかたまりの整備エリア内に設けるのではなく、整備エリアの至近に設置しても宜しいでしょうか。	当該整備エリア内に整備してください。
45	要求水準書	30	3	(1)	イ	(イ)	e	緑地・広場	「都市公園法に準ずる公園として整備する」とありますが、都市公園法で規定されている接道要件は必ずしも要求されないものと考えてよろしいでしょうか。	都市公園法を遵守してください。
46	要求水準書	30	3	(2)	イ	(イ)	e	駐車場	「臨時ヘリポート」は、防災対応離着陸場等、何らかの基準を満たす必要がありますでしょうか。	要求水準書の記載を修正します。
47	要求水準書	30	3	(1)	イ	(イ)	e	駐車場	「適切な地盤改良の措置を行う」とありますが、既存の舗装を存置したまま、上に再舗装を行うことでも宜しいでしょうか。	原則不可としますが、要求水準書を満たす範囲で、提案に委ねます。
48	要求水準書	30	3	(2)	イ	(イ)	e	駐車場	臨時ヘリポートとしての利用を想定されていますが、航空法等による設置基準があればご教示下さい。	要求水準書の記載を修正します。
49	要求水準書	30	3	(2)	イ	(イ)	e	駐輪場	「自転車やバイク利用者のための駐輪スペースは、専用の出入口を設ける」とありますが、周辺道路からの直接入れる専用の出入口ということでしょうか、それとも別の意図があるのでしょうか。	周辺道路からの直接入れる専用の出入口とってください。
50	要求水準書	30	3	(2)	ア	(カ)	e	耐震性貯水槽	循環型を設置しても宜しいでしょうか。	不可とします。
51	要求水準書	30	3	(2)	イ	(イ)	e	耐震性貯水槽	耐震性貯水槽は、循環型も可能との理解でよろしいでしょうか。	不可とします。
52	要求水準書	30	3	(2)	イ	(イ)	e	調整池	資料11-2（（参考）開発行為許可申請書（排水関連））において、現状の駐車が調整池機能を持っています。引き続き、駐車が調整池機能を持つ計画とするとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書3(2)イ(i)e 屋外施設「調整池」(P30)に示すとおりです。なお、配置・形状等を変更する場合は、関係課と協議をしてください。
53	要求水準書	30	3	(1)	イ	(イ)	e	調整池	「北側調整池の改修内容によっては、隣接する東名高速道路の管理者である中日本高速道路株式会社と協議が必要となる場合がある」とありますが、具体的にどういった場合に協議が必要になるのでしょうか。	現状の調整池よりも深く掘削を行う場合や、現状よりも地盤に及ぼす加重が増加する場合等を想定しています。
54	要求水準書	31	3	(2)	イ	(イ)	e	屋外倉庫	「市が使用する。」とありますが、具体的な使用目的、保管される物をご教示願います。	要求水準書に関する質問回答No30を参照ください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目			項目名	質問内容	回答
55	要求水準書	31	3	(1)	イ	(イ)	e	屋外倉庫	屋外倉庫の利用目的をご教示ください。	要求水準書に関する質問回答No30を参照ください。
56	要求水準書	31	3	(2)	イ	(ウ)	b	基礎構造	資料-5 地質調査結果の資料にて詳細な報告書を借用する事は可能でしょうか。	市窓口にて閲覧のみ可とします。
57	要求水準書	32	3	(2)	イ	(ウ)	b	(f) 電灯・コンセント設備	高所照明器具の長寿命化を施して保守点検頻度を概ね10年に1回とした場合、高所作業足場で代用してよろしいでしょうか。	要求水準書に示すとおりです。
58	要求水準書	32	3	(2)	イ	(ウ)	b	(f) 電灯・コンセント設備	保守・交換頻度にかかわらず点検用歩廊等の設備の設置を要求しているのと読み取れば宜しいでしょうか。	要求水準書に示すとおりです。
59	要求水準書	34	3	(2)	イ	(エ)	h	(a) 時計設備	親子時計に替えて必要数の電波時計での提案も可能でしょうか。	可とします。
60	要求水準書	35	3	(2)	イ	(エ)	k	(b) 防犯管理設備	施設全体との表記ですが、モニターの必要居室等を資料-7に追記してお示ください。	事業者の提案に委ねます。
61	要求水準書	38	3	(2)	イ	(カ)	g	消火設備	要求水準書（案）に関する質問書No.48、61の回答を踏まえた関係各課との協議として、所轄消防署と協議をしております。所轄消防署より、本施設の使われ方によると、メインアリーナ及びサブアリーナの高天井部へスプリンクラー放水型ヘッドを設置するよう指導されておりますが、競争の公平性に鑑み、当該指導事項（メイン・サブアリーナへのスプリンクラー放水型ヘッド設置）を要求水準書へ追記をお願いします。 また高天井部へスプリンクラー放水型ヘッドの設置のための施設整備費は当初の事業費中に含まれているのでしょうか。かなり高額な設備になりますので、事業費に見込まれていない場合は、施設整備費用の追加措置があると考えて宜しいでしょうか。	要求水準書に示すとおりです。
62	要求水準書	38	3	(2)	イ	(ク)		外構	外構工事につき、現状の舗装を活用し、オーバーレイ工法で整備することが可能との理解でよろしいでしょうか。	要求水準書に関する質問回答No47を参照ください。
63	要求水準書	39	3	(2)	イ	(ク)	e	(e) その他	雨水浸透型の舗装とすること。（駐車場及び車路を除く。）とありますが、駐車場及び車路（構内道路）以外を舗装する場合には、雨水浸透型の舗装を採用しなければならないということでしょうか。	ご理解のとおりです。
64	要求水準書	40	4	(1)	オ	(ア)		管理技術者、主任技術者及び現場代理人	要求水準書（案）に関する質問書No.24の回答にて、統括管理責任者と現場所長の兼任が可能となっています。また、要求水準書P12才実施体制にて「統括管理責任者は個別業務の総括責任者と兼務が可能となっています。以上より、統括管理責任者が管理技術者（総括責任者）と現場代理人両方を兼務することは可能と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
65	要求水準書	40	4	(1)	オ	(ア)		監理技術者、主任技術者及び現場代理人	意匠、構造、電気設備、機械設備において配置が求められている主任技術者は、「設計業務」に関して配置が求められているという理解でよろしいでしょうか。また、事業者自身ではなく、各業務の受託者または請負者において配置することでも問題ないと考えてよろしいでしょうか。	前段については、「設計業務」及び「工事監理業務」について配置してください。後段については、「設計に当たる者」及び「工事監理に当たる者」において配置してください。
66	要求水準書	41	4	(1)	キ	(ウ)		保険	建設工事保険の補償対象に火災が含まれる場合、別途火災保険を付保することは不要との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	回答
67	要求水準書	41	4	(1)	キ				保険	建設工事保険で火災による損害も補償される場合には、別途火災保険に加入する必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
68	要求水準書	42	4	(2)	ア	(ウ)	a		その他関連業務	設計業務に設計に加えて「工事及び供用開始に必要な一切の申請及び手続きを行うこと」という記載になっておりますが、これらは工事に必要な申請・手続は建設業務で、供用開始に必要な申請・手続は開業準備業務で行うものとして宜しいでしょうか。	開業準備業務で実施すべきものは、開業準備業務において実施してください。
69	要求水準書	42	4	(2)	イ	(ア)			解体撤去業務	道路拉幅に係る工作物・既存樹木等の解体撤去、整地は貴市にて実施されるとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書に関する質問回答No18を参照ください。
70	要求水準書	42	4	(2)	イ	(ア)	a	(c)	着工前業務	近隣説明の必要範囲・回数をお示しください。	事業者の提案に委ねます。
71	要求水準書	43	4	(2)	イ	(ア)	b	(o)	水枯れ等	公共工事標準約款と同様に、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、貴市にて損害をご負担いただけないでしょうか。	原文のとおりとします。
72	要求水準書	44	4	(2)	イ	(イ)	a	(c)	建設工事	貴市の方では、近隣説明会等の開催を予定していないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
73	要求水準書	46	4	(2)	イ	(エ)	a		施設引渡業務	BTO方式の案件ですので、防火管理者は貴市であるという認識でよろしいでしょうか。	事業者において配置してください。
74	要求水準書	49	5	(2)	イ	(ア)	a		広報活動	本施設のインターネットホームページの言語は、日本語のみでよろしいでしょうか。	日本語は必須とします。その他の言語は提案に委ねます。
75	要求水準書	49	5	(2)	イ	(ア)			広報活動	平成31年10月1日のインターネットホームページの開設と同時に、電話等による案内実施する体制を構築とありますが、開業準備はこの平成31年10月1日から予約受付を開始するということでしょうか。開業準備は平成31年10月1日からではないでしょうか。	前段について、予約受付は開業準備期間（平成32年2月1日）からとします。後段について、開業準備期間は平成32年2月1日（本施設の引渡し日の翌日）～平成32年3月31日までですが、一部、契約締結後から実施される業務を含みます。
76	要求水準書	49	5	(2)	イ	(ア)	a		広報活動	「供用開始にあたり、平成31年10月日までに」という文章がありますが何日まででしょうか。	「平成31年10月1日」に修正します。
77	要求水準書	49	5	(2)	イ	(ア)			広報活動	パンフレットについては、施設竣工後機器を設置した状態でなければ写真等が撮影できず、本格的なパンフレットの作成が難しいため、平成31年10月の時点では簡易なものとしてさせていただけないでしょうか。	パンフレットは、開業準備業務期間中に実施する開館式典及び内覧会までに準備させていただきます。
78	要求水準書	49	5	(2)	イ	(イ)	b		「予約受付システム」の整備	体育館独自の予約システムの構築でしょうか。また、将来的に市の施設予約システムを構築される場合には、そちらに移行させるのでしょうか。	本施設独自の予約受付システムを構築してください。
79	要求水準書	49	5	(2)	イ	(イ)	b		「予約受付システム」の整備	予約受付システムは、貴市のシステム等との連携は考慮しなくてよろしいでしょうか。	市のシステム等との連動を考慮する必要はありません。
80	要求水準書	53	6	(1)	コ				モニタリングの実施	モニタリング実施日は、「報告書提出後〇〇日以内に実施する」等の定めはございますか。	市と事業者の協議により決定します。入札説明書別紙3（P37）も参照ください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目			項目名	質問内容	回答	
81	要求水準書	53	6	(1)	サ	(イ)		火災保険	貴市共済と火災保険を重複して付保することは事業者帰責による火災について同一物に二重の保険を付保することとなります。事業者帰責による火災に対して、事業者が貴市共済からの求償にも対応した賠償責任保険を付保する場合には同等の効果が得られるものとして火災保険の付保義務を免除いただけると理解してよろしいでしょうか。なお、開業準備期間の火災保険も同様です。高額な火災保険料を合理的に削減し、その分をよりよい提案を行うための費用に充てたい所存です。	原文のとおりとします。	
82	要求水準書	55	6	(2)	エ	(ウ)		業務の対象範囲	既存改修施設(調整池)の構造的理由による障害は、不可抗力として取り扱って宜しいでしょうか。	事業者の予見可能性がないことを事業者自らが明らかにした場合は、市のリスク負担とします。	
83	要求水準書	55	6	(2)	エ	(ウ)	a	(b)	外構施設	既存活用施設の修繕は、実用上支障ない程度まで回復維持することで宜しいでしょうか。	要求水準書6(2)キ(P58)を参照してください。
84	要求水準書	56	6	(2)	エ	(ウ)	b		植栽	既存の樹木を存置した場合も、当該樹木の管理責任は事業者となりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
85	要求水準書	57	6	(2)	カ	(ウ)	d		警備体制	一般的な施設と同様、大会・イベント時の追加の警備員・誘導員等の配置については、主催者の負担とする提案も可能でしょうか。	可とします。
86	要求水準書	63	7	(2)	イ	(ア)	表2		利用形態と利用施設	毎週水曜日に指定されている一般開放では、種目の指定はあるのでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
87	要求水準書	70	7	(3)	エ	(イ)		(アリーナエリア運営業務)提案プログラム業務	スポーツ教室・運動プログラムについて、開催回数下限・上限はありますか。	ありません。事業者の積極的な提案を期待します。	
88	要求水準書	71	7	(3)	オ	(ア)	a		トレーニング指導業務	指導員は常時配置しなければいけないのでしょうか。	ご理解のとおりです。
89	要求水準書	71	7	(3)	オ	(イ)		(トレーニングエリア運営業務)提案プログラム業務	スポーツ教室・運動プログラムについて、開催回数下限・上限はありますか。	ありません。事業者の積極的な提案を期待します。	
90	要求水準書	72	7	(3)	カ	(ウ)		(コミュニティエリア運営業務)提案プログラム業務	提案プログラムについて、開催回数下限・上限はありますか。	ありません。事業者の積極的な提案を期待します。	
91	要求水準書	72	7	(3)	カ	(エ)	a		レンタルサービスについて	備品の貸し出しは有料で行ってもよろしいでしょうか。また、シューズなどのレンタル品の貸し出しサービスを有料で行ってもよろしいでしょうか。	可能です。
92	要求水準書	75	7	(3)	ク				自由提案事業	自由提案事業について、以下2点、ご教授願います。 ①事業用地(土地)を利用できるとの理解でよろしいでしょうか。 ②自由提案施設事業と同様に独立採算であるため、自由提案事業収入は、様式4-2の入札価格算定において、差し引かれないとの理解でよろしいでしょうか。	前段について、自由提案事業の実施にあたり、土地及び建物の目的外使用が可能です。後段について、様式4-2のとおり、入札価格算定においては、自由提案事業の収入は差し引いてください。
93	要求水準書	75	7	(3)	ク				自由提案事業	運営業務期間については、平成32年4月1日から平成47年3月31日までとされていますが、自由提案事業については、上記運営業務期間の任意の時期(期間)にて提案可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	回答
94	要求水準書	75	7	(3)	ク				自由提案事業	No93に関連し、自由提案事業について、仮に事業者が行った提案事業期間内に、自由提案事業を中止した場合も、自由提案事業における行政財産の目的外使用の使用料の負担以外にペナルティは生じないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、提案した自由提案事業の中止にあたっては、市の承認が必要です。事業契約書第75条も参照してください。
95	要求水準書	75	7	(3)	ク				自由提案事業	運営業務期間中に、民間事業者提案時には提案していなかった新たな自由提案事業の提案・実施は可能との理解でよろしいでしょうか。	事業期間中において、新たに自由提案事業を提案し、市の承認の上で実施することは可能です。
96	要求水準書	75	7	(3)	ク				自由提案事業	自由提案事業における行政財産の目的外使用に関しては、貴市との間でどのような契約を締結されることを想定されていますでしょうか。ご教示ください。また、かかる契約は、年度ごとに更新手続きが取られるとの理解でよろしいでしょうか。	事業者が自由提案事業の実施に必要な「行政財産使用許可申請」を市に提出し、市が許可をします。許可の期間は、自由提案事業の実施期間とします。ただし、使用料は毎年度改定します。
97	要求水準書	75	7	(3)	ク				自由提案事業	例えば施設の所有を目的とせず事業用地をグラウンド等の用途に供する事業を実施する場合は、自由提案事業との理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、自由提案事業に使用できる土地は、本施設の屋外施設とは別途事業者の提案により追加して整備した屋外施設部分の対象となります。
98	要求水準書	76	8	(1)					自由提案施設について	公租公課は考えなくてもよろしいでしょうか。	提案にあたって、明示は不要です。
99	要求水準書	76	8	(1)	イ	(ア)	c		自由提案施設	「本施設との合築は認めない」とありますが、自由提案施設は単独建屋となるため、建設敷地は本施設と分ける必要が生じると考えられます。そうすると、自由提案施設の敷地は、接道やインフラ引き込みは本施設敷地とは別に設定し（敷地が接道する、インフラは単独引き込みとするなど）、確認申請は本施設とは別途取得する必要があるでしょうか。	インフラについてはご理解のとおりです。接道、確認申請については、事業者にて関係機関と協議を行ってください。
100	要求水準書	77	8	(1)	ウ				自由提案施設用地の貸付条件	事業終了後は市への無償譲渡をする提案内容でもよろしいでしょうか。	不可とします。
101	要求水準書	77	8	(1)	ウ	(エ)			貸付料	土地の貸付料の多寡は評価の対象となりますでしょうか。	価格審査の対象にはなりません。加算審査においては総合的に評価します。
102	要求水準書	78	8	(1)	ウ	(キ)			自由提案施設用地の貸付条件	S P Cの債務は、事業期間（事業契約締結日～平成47年3月31日）に限定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。
103	要求水準書	78	8	(1)	ウ	(キ)			SPCの責務	自由提案施設事業者が借地権設定契約を締結しない場合、又契約が解除された場合、SPCが新たな自由提案施設事業者を選定し、貴市と借地権設定契約を締結させ、自由提案施設事業を実施させなければならないとありますが、新たな自由提案施設事業者が確保出来ない場合、事業契約書第75条にあるとおり、事業者が市に通知・市と協議した上で終了することができる、という認識でよろしいでしょうか。	新たな自由提案施設事業者を確保できないことのみをもって事業契約第75条の適用はありません。採算が悪化することにより新たな事業者の確保の目処が立たず、これを通知した場合には、第75条第2項の適用があります。
104	要求水準書	78	8	(1)	エ	(ウ)			自由提案施設の運営について	自由提案施設の供用開始は遅くとも本施設の供用開始と同時にありますが、それ以前であればいつからでも供用開始してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
105	要求水準書	78	8	(1)	エ	(エ)			自由提案施設の運営について	自由提案施設の利用者は体育館のパブリックゾーン利用も可能でしょうか。また、受付などの兼務はいかがでしょうか。	原則不可とします。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
106	要求水準書		資料-2			周辺道路計画	中久野2号線の将来拡幅工事において、道路内の構造物である送電線の鉄塔の位置に道路が計画されています。将来道路計画に付随して送電線の鉄塔が撤去される場合、敷地内に有る鉄塔も不要になると推測出来ます。本計画に送電線の鉄塔の撤去後の計画等を盛り込む必要有りますか。	送電線の鉄塔の撤去は予定していません。
107	要求水準書		資料-2			周辺道路計画	周辺道路計画において中久能2号線が16m道路になるようになっています。現在道路西側の中央分離帯上に特別高圧線の鉄塔がありますが移動する計画があるのでしょうか。お教えてください。	特別高圧線の鉄塔は移動しません。
108	要求水準書		資料-2			周辺道路計画	周辺道路計画において敷地北西角の上久能26号線との間の部分について外構整備費及び維持管理・運営費は提案に見込むものとありますが引き渡し時はどのような状態でしょうか。現状のまま田と道路の舗装のある状態なのでしょうか。	アスファルト舗装、道路側溝の撤去及び計画道路高さまで造成を実施の上、引渡しの予定です。
109	要求水準書		資料-9			基本設計図書 8.その他	模型は、1体 適宜となっていますが、基本設計段階の模型なので、スタディ模型と考え、着色なし、アクリルケースなしと考えて宜しいでしょうか。 また縮尺、サイズ等ご指定がありましたらご指示下さい。	施設内容の説明に使用する予定があるため、基本設計図書の成果物としての模型は、B1程度、着色あり、アクリルケース入りとします。
110	要求水準書		資料-10			実施設計図書 7.解体計画図	解体計画図のうち、積算数量算出書および積算数量調書は、解体業者の見積書をこれに相当するものとして提出することで宜しいでしょうか。	設計企業において作成してください。
111	要求水準書	6	資料-13	(2)		総合体育館の供用開始後の利用枠	多目的室と会議室は、区分（枠）に囚われずに利用できるの理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
112	要求水準書	1	資料-14	(1)		施設利用料金設定の考え方	消費税率10%込の金額以下での提案とのことですが、運営開始時点及びそれ以降において、消費税率が10%以外の場合、提案した利用料金がどのように取り扱われるのかについてご教授ください。	消費税率の割合に応じて変更します。
113	要求水準書	1	資料-14	(1)		利用料金について	専用利用の利用料金が現市民体育館と比べて改定されておりますが、1ヶ月や年間の利用料金の収入見込み額はいくらで想定されましたでしょうか。	公表しません。
114	要求水準書	1	資料-14	(2)		個人利用の利用料金について	トレーニング室以外は1回ごとの料金設定になっていますが、1時間ごとの料金設定の提案は可能でしょうか。	提案により可としますが、要求水準書資料-14のP2に示す料金の範囲内としてください。
115	要求水準書	1	資料-16	1		自由提案事業における行政財産の目的外使用の使用料の参考価格	こちらに提示されております使用料は広場も含まれますでしょうか。また、イベントなど短期的に利用する場合は日額換算でよろしいでしょうか。	緑地・広場として整備する部分は、事業者による自由提案事業や自由提案施設事業の貸し出し対象としては認めません。要求水準書に関する質問回答No97も参照ください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】落札者決定基準に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目			項目名	質問内容	回答
1	落札者決定基準	5	3	(2)				加算審査の点数化方法	加算審査及び価格審査の小数点以下の端数処理方法についてご教授ください。	小数点第三位以下を切捨てとします。
2	落札者決定基準	5	3	(2)	ウ			価格審査の点数化方法	価格審査で点数化の対象となるのは入札価格のみで、自由提案施設事業に係る提案価格は対象とならないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	落札者決定基準	6	別紙1	1	(3)			地域経済への貢献	市内企業の活用等について、発注の件数及び額に対する点数化の基準を具体的に教えてください。	公表しません。 市内企業への発注件数や金額など総合的に評価します。
4	落札者決定基準	10	別紙1	7	(1)			加算審査の評価項目及び配点	自由提案施設事業の評価する視点に、自由提案施設事業に係る提案価格は含まれるのでしょうか。	自由提案施設に係る提案内容を総合的に評価します。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】様式集に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目		項目名	質問内容	回答	
1	様式集	1	1	(1)	イ	(エ)	ページ数の制限	関心表明書等は各様式の上限枚数とは別に添付可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
2	様式集	3	2	(6)	イ	(ア)	入札時の提出書類および部数	「計算式がわかるようにして」とありますが、事業者のノウハウが流出しない程度の開示に留めることをご理解ください。	確認しました。	
3	様式集	3	2	(6)	ア	(ア)	企業名の記載	実績等を紹介する際に具体的な案件名を記載することは差し支えないでしょうか。	案件名の記載は可能です。	
4	様式集	3	2	(6)	イ		入札時の提出書類及び部数	添付資料（金融機関等の関心表明書など）の提出にあたっては、正本にのみ原本を添付することでよろしいでしょうか。	原本を正本に添付し、副本にコピーを添付してください。	
5	様式集	4	2	(6)	オ	②	1	様式6-1、6-2、6-3	記載の(1)、(2)、(3)が様式の内容と整合していません。誤謬でしょうか。	誤謬です。以下に修正します。 (様式6-1) (1)基本方針、(様式6-2) (2)事業実施の実施体制、(様式6-3) (3)地域経済への貢献
6	様式集	5	2	(6)	オ	⑨	a, b	透視図	図面集の上限枚数とは別に、提案書中の挿絵として使用する透視図は適宜作成して差し支えないでしょうか。	可とします。
7	様式集	5	2	(6)	オ	⑨	c~f	図面	建物形状によってご指定の縮尺でA3サイズにレイアウトできない場合は、適宜縮尺を設定して差し支えありませんか。	縮尺の変更は原則不可とします。ただし、指定の用紙サイズにどうしてもレイアウトできない場合は、縮尺の変更も可とします。
8	様式集		様式4-2、7-9、8-3、9-2、10-10					データ形式	様式4-2、様式7-9、様式8-3、様式9-2、様式10-10は、Excelで作成してもよろしいでしょうか。	可とします。
9	様式集	31	様式6-1~12-1					提案書	様式番号・タイトル・ページ番号等必要事項は記載したうえで、フォント、枠線の有無等の書式は若干変更しても差し支えないでしょうか。	可とします。
10	様式集	11	様式2-2					入札参加グループ表明書	貴市の入札参加資格者名簿に営業所長等の名義で登録されている場合、本社名義とすべきか、あるいは当該営業所名義とすべきかご教示ください。	入札参加資格者名簿に登録されている営業所としてください。
11	様式集	11	様式2-2					入札参加グループ表明書	多数の構成員・協力企業間での押印に時間を要するため、各企業毎に頁を分けて作成し、割印を要しないシユア製本にて提出することは可能でしょうか。	可とします。
12	様式集	15	様式2-4					委任状（受任者）	当該様式は復代理人を選任しない場合は提出不要との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
13	様式集		様式2-5等					入札参加資格申請書	添付書類として、県税及び市税の納税証明書の写しが要求されていますが、県税は静岡県、市税は袋井市に納税義務がある場合に限定されるとの理解でよろしいでしょうか。	申請者の所在地の納税証明書を添付してください。
14	様式集	16	様式2-5~2-11					添付資料	同一の企業が複数の業務に当たる場合、会社概要等共通の添付書類は業務ごとの提出が必要でしょうか。	いずれか一つの業務において添付すれば、複数業務の全てにおいて添付する必要はありませんが、「〇〇業務 〇〇企業の添付資料と同じ」と記載した紙を挟むなど、添付箇所がわかるようにして提出してください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】様式集に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
15	様式集	16	様式2-5~2-11			添付資料	国税の納税証明書は、納税証明書（その3の3）でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	様式集	16	様式2-5~2-11			添付資料	県税・市税の納税証明書は、本店所在地のものとの理解でよろしいでしょうか。	様式集に関する質問回答No13を参照ください。
17	様式集	21	様式2-5~2-11			入札参加資格審査申請書（添付資料）	納税証明書について、「県税」および「市税」は、静岡県および袋井市のものでしょうか。その場合、たとえば静岡県や袋井市に事業所を置いていない場合は提出できませんが、どのように対応したら良いでしょうか。	様式集に関する質問回答No13を参照ください。
18	様式集	18	様式2-7			入札参加資格審査申請書（建設に当たる者）	「配置する監理技術者」欄を追加して、複数の者を記入してよろしいでしょうか。	可とします。
19	様式集	27	様式4-2			入札金額内訳書	SPCの組成費や割賦金利等はどの区分に含まれますでしょうか。	設計・建設・工事監理に係る費用に含めてください。
20	様式集	33	様式6-3			地域経済への貢献	「市内企業が自ら行う業務」とは、SPCから直接請け負う業務のことを指すとの理解でよろしいでしょうか。	SPCから直接業務を請け負う構成員・協力企業の業務に限らず、構成員・協力企業が市内企業に委託する業務も含まれます。
21	様式集	43	様式7-9			サービス対価Aに関する金額	サ=(ア-イ-ウ-エ)×75%ですが、エ=(ア-イ-ウ)であるため、ア~ウの値に依らずサ=0になるものと思料いたします。この理解でよろしいでしょうか。	エには上限にあるため、0円にならない場合があります。様式に追記し、公表します。
22	様式集	43	様式7-9			サービス対価Aに関する金額	「サ 学校教育施設等整備事業債の額」として、「(ア-イ-ウ-エ)×75%」という算定式がありますが、「ア-イ-ウ-エ」の算定結果が0円となります。算定式はこのままでよろしいかご確認ください。	様式集に関する質問回答No21を参照ください。
23	様式集	43	様式7-9			サービス対価Aに関する金額	サ 学校教育施設等整備事業債の額に(ア-イ-ウ-エ)×75%とありますが、エ=ア-イ-ウであるため0となります。(ア-イ-ウ)×75%との理解でよろしいでしょうか。ご教示願います。	様式集に関する質問回答No21を参照ください。
24	様式集	46	様式8-3	2	(6)	様式8-3	3. 光熱水費が(様式10-10) 運営費内訳にもありますが、どちらかへ記載でよろしかったでしょうか。	どちらか一方に記載していただいて問題ありません。
25	様式集	46	様式8-3	2	(6)	様式8-3 ※2	必要に応じて削除等しても構いませんとありますが、(削除しないでください)とは何を示しているのでしょうか。	※2の(削除はしないでください)は、削除します。また、様式10-10の※2も同様に削除します。
26	様式集		様式8-3			維持管理費内訳書	注記に「平成33年度以降(供用開始の次の年度)における費用(1年分)」とありますが、どのような意味でしょうか。その意図をご教授ください。	供用開始初年度は、安定した維持管理業務の遂行が難しい可能性があるとして想定されるためです。
27	様式集		様式8-4			維持管理費内訳書(修繕及び更新費)	「※6 実施する修繕金額を記載してください。」とありますが、これは年度平準化ではなく、事業者が実施する年度における金額を記載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。
28	様式集		様式8-3、10-10			維持管理費内訳書 運営費内訳書	光熱水費については、按分が困難であるため、維持管理費内訳書または運営費内訳書のいずれかの方に計上することでもよろしいでしょうか。	様式集に関する質問回答No24を参照ください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】様式集に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
29	様式集		様式10-10			運営費内訳書	注記に「平成33年度以降（供用開始の次の年度）における費用（1年分）」とありますが、どのような意味でしょうか。その意図をご教授ください。	供用開始初年度は、安定した運営業務の遂行が難しい可能性があると思定されるためです。
30	様式集	69	様式11-4			長期収支計画	入札価格は、サービス対価収入の事業期間累計（セルY6）と同額になるイメージで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
31	様式集	72	様式12-3			長期収支計画書 (自由提案施設事業)	自由提案施設事業の内容によっては、個別の損益計算書、キャッシュフロー計算書、貸借対照表の作成が困難な場合が想定されます。その場合、記入可能な項目のみ記入する形での提出も認めていただけますでしょうか。	可とします。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】基本協定書(案)に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	基本協定書(案)	1	第2条	2		当事者の義務	市及び審査委員会の要望事項及び指摘事項を尊重することは十分理解しておりますが、当該指摘事項が要求水準または事業者の提案の範囲を超えるものであった場合、増加費用については、貴市の負担となるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	基本協定書(案)	3	第6条	第3項		事業契約	第6条第3項第5号に該当した場合ただちに違約金の請求に至るわけではなく、当該落札者の故意・重過失の有無や社会的影響等を合理的にご判断のうえ、契約を締結するか否か、違約金を請求するか否かを決定いただけるものと考えてよろしいでしょうか。	市の裁量となります。ただし、権利の濫用となるような態様での権利行使は行いません。
3	基本協定書(案)	3	第6条	第3項		事業契約	「仮契約を締結せず又は本契約を成立させない」場合の条件は、事業契約に関して同項第1号乃至第3号に該当した場合との理解でよろしいでしょうか。（現状、「事業契約に関して」の部分は違約金を徴収する場合にのみ係っているように読めます。）	「(i)事業契約に関して」は「本件入札手続きに関して」と同義です。基本協定書(案)を修正します。
4	基本協定書(案)	3	第6条	第3項		事業契約	「(i)事業契約に関して」とは、「本事業の入札手続きに関して」という理解でよろしいでしょうか。異なる場合は、その意味をご教授ください。	ご理解のとおりです。なお、基本協定書(案)に関する質問回答No3も参照ください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】事業契約書(案)に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	事業契約書(案)	1	第5条			費用負担及び本事業の資金調達	本施設の保存登記のための登記費用、公租公課は貴市の負担ということでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、市が保存登記等を行う場合、事業者は必要な支援を事業者の負担にて行ってください。
2	事業契約書(案)	2	第6条	第1項		構成員及び協力企業の使用	自由提案施設事業は、「自由提案事業者をして実施させる」ものであり、「ことができる」は不要との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)を修正します。
3	事業契約書(案)	4	第12条	第1項		設計・建設期間における使用	本事業の実施上必要とする日とは、提案に基づき事業者が決定できるとの理解でよろしいでしょうか。	提案に基づき、市が決定します。
4	事業契約書(案)	5	第12条	第6項		設計・建設期間における使用	借地権設定契約が締結されない場合とは、どのようなケースを想定されていますか。	自由提案施設事業者が第12条第3項但書に定めるところに従って市が求める一切の手続を履践しない場合が想定されます。この場合には、市が行政財産又は普通財産を貸し付ける相手方として必要な条件を具備していない場合も含まれます。その趣旨を明確化するべく事業契約(案)を修正します。
5	事業契約書(案)	5	第12条	第6項		設計・建設期間における使用	S P Cが負う義務は、本契約の期間内と考えて宜しいでしょうか。また借地契約の残期間が短くなると自由提案施設事業者の選定が難しくなります。例えば「借地契約の残期間が〇〇年未満の場合は免除」という文言に修正頂けないでしょうか。	前段について、ご理解のとおりです。 後段について、原案のとおりとします。
6	事業契約書(案)	5	第13条	第1項		施設供用等期間における使用	「原則として」無償で使用できるとされていますが、原則以外のケースはどのような場合を想定されていますか。	現時点で例外の想定はありません。
7	事業契約書(案)	5	第15条			事業用地の瑕疵担保責任	自由提案施設用地についても、入札説明書等から合理的に推測し得ないものに起因して事業者が発生した増加費用は、市にて負担いただくよう、条文の再検討をお願いできないでしょうか。よろしくお願いたします。	原案のとおりとします。ただし、事業用借地権設定契約書(案)第28条を修正します。
8	事業契約書(案)	5	第15条			事業用地の瑕疵担保責任	埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染についての資料があれば開示をお願いいたします。	埋蔵文化財及び地中埋設物についての資料を別途公表します。
9	事業契約書(案)	5	第15条			事業用地の瑕疵担保責任	土壌汚染について本土地の地歴調査を実施されていたら、開示をお願いいたします。	ありません。
10	事業契約書(案)	6	第17条	第2項		第三者の使用	委託するに効率的と考えられる場合は、一部の業務を委託することは可能であることを確認させてください。	全部又は主たる部分で無い場合には委託することができます。
11	事業契約書(案)	7	第20条			運営事業全体計画書の提出	市が合理的に満足するとあるが、本文記載以外のもので想定するものがあればご教示ください	現時点で具体の想定はありません。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】事業契約書(案)に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
12	事業契約書(案)	8	第24条	第2項		各種マニュアル及び長期修繕計画書の作成	各種マニュアルを提出するに当たり長期修繕計画書を提出するようにはありますが、修繕計画は完成時に内容を再度見直した方が良いと思われま。各種マニュアルは供用開始予定日の30日前までに提出とありますが、提出時期を後にずらしていただく事はできませんでしょうか。	同条第3項に基づき、長期修繕計画書は随時改訂又は変更することができますので、第2項に基づきご提出いただいたのち、ご指摘のタイミングなど必要に応じて第3項に基づき改訂または変更してください。原案のとおりとします。
13	事業契約書(案)	13	第39条	第1項		各種調査	市の参考資料から、合理的に調査の必要性が認められない場合には、調査の義務を負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。なお、市が提供した、事業用地に関する参考資料に記載されていない地質障害、埋蔵文化財、不発弾、その他の地中障害物等を発見した場合において、然るべき調査を行えば、これを発見できたときには、事業者は第3項ただし書きの義務を負担していただきます。事業契約書(案)を変更します。
14	事業契約書(案)	13	第39条	第3項		各種調査	市提供資料で把握できない地質障害、埋蔵文化財等による、遅延または増加費用については、本事業用地における計画自体に起因するもので、事業者でリスクを合理的に把握することが不可能ですので、市の負担としていただけませんか。	原案で原則として市の負担となっております。原案のとおりとします。
15	事業契約書(案)	14	第40条	第2・5・6項		本施設の建設に伴う近隣対策	今現在の時点で、近隣住民から出されている意見等がありましたら示していただけますでしょうか。また合理的ではない範囲で要求された近隣対策については、貴市と対応方法や損害の負担について協議させていただけるという認識でよろしいでしょうか。	前段について、特にありません。後段について、事業契約上、事業者は不合理な近隣対策を行う義務を負いません。それを行うかどうかは事業者の裁量判断となります。
16	事業契約書(案)	18	第52条	第1項		工事監理者の設置等	「1名以上の常駐体制」と記載されておりますが、実施方針に関する質問書の回答No.120で、1名以上の常駐期間は体育館本体工事期間のみとなりましたので、「体育館本体工事期間のみ1名以上の常駐体制」とするようお願いします。	「要求水準書に従い」の規定で対応できます。原案のとおりとします。
17	事業契約書(案)	19	第56条	第2項		本施設の引渡し遅延による費用負担	市に違約金以上の損害が発生した場合、違約金を超える損害額を市に払うとされておりますが、通常の公共工事と同様に違約金のみとさせていただきますか。	原案のとおりとします。
18	事業契約書(案)	23	第73条	第4項		利用料金等	社会状況の変動により、本事業に『極めて』著しい影響が生じた場合には、本施設の供用開始日から5年を経過する前であっても、協議を行っていただくことは可能でしょうか。	原案のとおりとします。ご懸念の場合には、「本契約に定めのない事項」として、第112条1項に基づき協議に応じます。
19	事業契約書(案)	24	第75条			自由提案事業又は自由提案施設事業の一部又は全部の終了	自由提案事業又は自由提案施設事業の終了について、新たな事業者を探すSPCの責務を果たした上であれば、ペナルティはなく事業契約の解除もない、という理解でよろしいでしょうか。	別の債務不履行等が無い限り、ペナルティはなく、解除事由に該当しない限り、事業契約の解除もありません。
20	事業契約書(案)	24	第75条	第1項		自由提案事業又は自由提案施設事業の一部又は全部の終了	SPCは自由提案事業者の事業に関しても、報告の義務を負うのでしょうか。自由提案事業者に関する事項は基本的に自由提案事業者とのやりとりとして頂けないでしょうか。	「これを市に通知する。」を「これを自ら市に通知し、又は自由提案施設事業者をして通知させる」と事業契約書(案)を修正します。また、第2項について「事業者と協議」を「事業者もしくは自由提案施設事業者のいずれか又は両方と協議」と事業契約書(案)を修正します。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】事業契約書(案)に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
21	事業契約書(案)	26	第83条			本施設引渡し前の事業者の攻めに帰すべき事由による契約解除等	本契約が契約解除となった場合、自由提案事業の借地契約も解除となるのでしょうか。少なくとも自由提案事業に関わるSPCの責務は消滅すると考えて宜しいでしょうか。	事業契約が解除になった場合、事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者の債務は消滅します。またその場合であっても、自由提案施設事業の事業用借地契約が当然に終了するものではなく、第12条第5項に基づき市は事業借地権設定契約を解除することができますし、解除しないこともできます。したがって、事業契約が解除になった場合において、事業用借地権設定契約が市により解除されないときは、事業契約に基づき事業者が負う自由提案施設事業に関する義務を自由提案施設事業者が引き受けるよう、必要な手続きを行っていただく必要があります。その点を明らかにするべく事業契約書(案)第12条5項及び事業借地権設定契約書(案)第31条第3項を修正します。
22	事業契約書(案)	28	第85条	第1項	(2)	本施設引渡し前の法令変更による契約解除等	事業主への株主をして、市の承認する第三者へ譲渡させるには、市と事業者との協議のみでは足りず、83条2項(2)と同様、「市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経た上で」との追記が必要ではないでしょうか。 ※86条1項(2)、87条2項(2)等、他に同様追記が必要と思われる記載があります。	「市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経た上で」を挿入し、事業契約書(案)を修正します(86条1項2号及び87条2項2号同様)。
23	事業契約書(案)	28	第85条			本施設引渡し前の法令変更による契約解除等	本契約が契約解除、または第三者へ事業譲渡となった場合、自由提案事業の借地契約も解除または事業譲渡となるのでしょうか。この場合SPCの責務は消滅するものと考えて宜しいでしょうか。	本契約が解除になった場合、このことのみを理由として事業用定期借地権設定契約は解除することはありません。本契約が第三者へ事業譲渡となった場合には、事業譲渡の態様によることとなりますが、当然に譲渡になるものではありません。
24	事業契約書(案)	28	第86条			本施設引渡し前の不可抗力による契約解除	本事業が不可抗力で解除となり、且つ自由提案施設は継続する場合、自由提案施設に関するSPCの責務は当然に消滅すると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	事業契約書(案)	29	第87条			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	本契約が契約解除となった場合、自由提案事業の借地契約も解除となるのでしょうか。少なくとも自由提案事業に関わるSPCの責務は消滅すると考えて宜しいでしょうか。	本契約が解除になった場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、自由提案施設事業にかかる事業者の債務は消滅します。またその場合であっても、事業用借地契約が当然に終了するものではありません。
26	事業契約書(案)	30	第87条	第5項		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	第87条第5項及び第6項は多くの場合同時に適用されると思料いたしますが、その場合、事業者は重複して違約金を負担することとなります。第5項に基づき違約金が納付された場合は、第7項の違約金は重複して徴収されないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	事業契約書(案)	35	第104条	第3項	第1号	著作権	設計図書には高度なノウハウが含まれるため、公表の範囲については事前に事業者と協議していただけないでしょうか。	公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある情報については非開示情報となります。この情報に該当するか否かの判断の際に、事業者の意見を聴くこととします。
28	事業契約書(案)	38	別紙1	5		運営業務	「第8号所定の業務は、第44項に定義された自由提案事業に係る一切の業務」とありますが、第42項の誤りととの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)別紙を修正します。
29	事業契約書(案)	40	別紙1	19		経過利息	当該別紙6において、サービス対価の支払履行予定日が明記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。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】事業契約書(案)に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目		項目名	質問内容	回答
30	事業契約書(案)	50	別紙4				保険	市にて付保を予定する共済の内容をご開示ください。	公益社団法人全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済を予定しています。
31	事業契約書(案)	50	別紙4	1	(3)		保険	工事中の施設の火災による損害が建設工事保険で補償される場合は、普通火災保険の付保は不要であることをご確認ください。	本回答を以って確認します。
32	事業契約書(案)	50	別紙4	2	(2)		普通火災保険	施設の火災保険は、所有者が付保するのが通常だと思います。PFI事業範囲から除外していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】事業用借地権設定契約(案)に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	事業用借地権設定契約(案)	3	第6条			賃貸借料	賃貸借料が改定されるまでの、貴市での手続きをご教示ください。	5年を経過する前ごとに、次の5年間の初日の属する年度の前年度の固定資産評価額（市が決定する近傍類似地の評価額）を基に市が基準額を算定・提示し、市と自由提案施設事業者の協議により、基準額以上の金額で改定貸付料を決定します。
2	事業用借地権設定契約(案)	4	第11条			瑕疵担保責任	本件土地についての瑕疵担保責任は市にて負担いただくよう、条文の再検討をお願いできないでしょうか。よろしく願いいたします。	原案のとおりとします。
3	事業用借地権設定契約(案)	7	第26条			土壌汚染	「土壌汚染が判明した場合は、甲の求める汚染の除去等の措置を、乙の負担において講じなければならない」とありますが、自由提案施設事業用地についても、土壌汚染リスクは市にて負担いただくよう、条文の再検討をお願いできませんでしょうか。よろしく願いいたします。	原案のとおりとします。
4	事業用借地権設定契約(案)	7	第26条	第1項		土地の形質変更時における調査、除去措置及び結果報告義務	土壌汚染について本土地の地歴調査を実施されていたら、開示をお願いいたします。	実施していません。
5	事業用借地権設定契約(案)	7	第26条	第2項		土地の形質変更時における調査、除去措置及び結果報告義務	所有者でない乙は、土壌汚染のリスクを把握することは困難であり、本施設と同様に貴市の負担としていただけないでしょうか。あるいは、第28条と同様に、「乙が使用していないこと、又は原因者が乙以外に存在することが明らかである場合はこの限りでない。」旨追記いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。原因者が明らかである場合には、原因者に損害賠償請求することを妨げません。
6	事業用借地権設定契約(案)	7	第27条	第2・3項		有害物質使用特定施設等の使用開始時、廃止時の報告及び調査、除去措置並びに結果報告義務	所有者でない乙は、土壌汚染のリスクを把握することは困難であり、第28条と同様に、「乙が使用していないこと、又は原因者が乙以外に存在することが明らかである場合はこの限りでない。」旨追記いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。原因者が明らかである場合には、原因者に損害賠償請求することを妨げません。
7	事業用借地権設定契約(案)	8	第28条			健康被害が生ずるおそれがある土地の調査、除去措置及び結果報告義務	本事業用地は土壌汚染対策法第5条に規定する調査、同法第7条に規定する除去等の措置が必要である土地（すなわち土壌汚染の可能性のある土地）なのででしょうか。	「～の措置を、乙の負担」を「～の措置を、当該条項の適用がある場合には、乙の負担」として事業用借地権設定契約（案）を修正します。
8	事業用借地権設定契約(案)	8	第28条			健康被害が生ずるおそれがある土地の調査、除去措置及び結果報告義務	「当該汚染の原因となった物質について、乙が使用していないこと、又は原因者が乙以外に存在することが明らかである場合はこの限りではない」とのことですが、この場合、乙は土壌汚染対策法第5条及び第7条に規定される調査、措置を実施しないことで、土壌汚染対策法に違反することにはならないのでしょうか。この場合、上記調査、措置は原因者もしくは所有者である市が実施するということになるのでしょうか。	現状で当然に土壌汚染対策法違反となるものではありません。賃貸借期間中に、本件土地について、乙に対して土壌汚染対策法第5条の県知事の命令があった場合、第7条の措置の指示があった場合に、乙が当該命令や指示に従わないときは、土壌汚染対策法違反となりますので、当該命令や指示に従っていただくは無難なこと、所有者である市に当該命令や指示があったときにも、本条に基づき市に代わって必要な調査や措置等を講じていただくこととなります。
9	事業用借地権設定契約(案)	8	第31条	第1項		契約解除	第31条1項に基づき市が契約を解除したときは、事業者は解除による損失について補償を求めることができるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。