

番号	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	質問	回答
1	事業者募集要項	3	第1 5 整備する施設			ホールの防音、防振の観点から建物の周囲に対するボリューム感の低減更に施設ごとの営業時間が異なる点など維持管理の面からも、分棟案としてよいでしょうか	事業者募集要項に記載の通り、建築基準法施行令第1条第1号の「一の建築物」に該当する一棟建物としてください。 一般には、構造上、外観上及び機能上、一体性があるかどうかを総合的に判断するとされます。
2	事業者募集要項	3	第1 5 整備する施設			用途上不可分の複数の建築物はこれに該当するのでしょうか。	用途上不可分であることと、「一の建築物」であることは別の判断になります。 (併せてNo. 1の回答を参照してください。)
3	事業者募集要項	3	第1 5 整備する施設			「一の建築物」について、民間検査機関の判断によると考えてよいでしょうか。	確認申請を指定確認検査機関に提出する場合には、その判断によります。
4	事業者募集要項	3	第1 5 整備する施設			1棟建物において、区民文化センター以外の部分を複数で区分所有することは可能でしょうか。	区民文化センター以外の部分の所有形態については提案に委ねますが、区分所有とする場合、区分所有者は、事業応募者の民間企業グループの代表企業と、民間企業グループの構成員としてください。
5	事業者募集要項	3	第1 5 整備する施設	(1) 区民文化センター		整備面積が3,000㎡程度とありますが、3,000㎡を下回る提案は可能でしょうか。	要求水準書を満たす限りにおいて可能ですが、要求水準書や評価基準等をご確認ください。
6	事業者募集要項	3	第1 5 整備する施設	(1) 区民文化センター		3,000㎡を下回る提案は減点対象となりますでしょうか。	(No. 5を参照してください。)
7	事業者募集要項	3	第1 5 整備する施設	(2) 民間施設		宿泊施設の整備は可能でしょうか。	商業地域及び地区計画の範囲内で建築可能な建築物を確認してください。 住宅宿泊事業法における届出住宅については、建築基準法上の用途は住宅になります。
8	事業者募集要項	3	第1 5 整備する施設	(2) 民間施設		民間施設の営業時間の制限がありますか。	大型商業施設の場合、大規模小売店舗立地法により、周辺の生活環境への配慮が求められます。その他特段の制限はありませんが、近隣住居への配慮をお願いします。 なお、通り抜け通路の運用については、街づくり協定の協議先である(株)横浜都市みらいと協議をお願いします。
9	事業者募集要項	3	第1 5 整備する施設	(2) 民間施設		駐車場や荷捌きの整備に関し、道路管理者や交通管理者の意見を市で把握されていますか。	現時点で把握している道路管理者・交通管理者の意見はありません。
10	事業者募集要項	3	第1 3 事業目的及び整備手法	(2) 整備手法		区民文化センターの権利形態は、建物が区分所有建物(横浜市)、土地が敷地権(区分所有床面積割合に応じて共有)でよいでしょうか。	ご理解の通りです。土地は、専有床面積割合に応じた共有となります。
11	事業者募集要項	3	第1 3 事業目的及び整備手法	(2) 整備手法		区民文化センターの床取得費の決定方法を教えてください。	区民文化センターの整備に要する費用として、本市と事業者の間で協議のうえ、合意に至った費用は市の負担対象となります。 取得費の算定にあたっては、本市の財産評価に係る規定等に基づき、原則、区民文化センター購入時点の価格を算定いたします。
12	事業者募集要項	4	第1 6 事業の進め方	(4) 既存施設の除却		既存暫定施設の除去範囲、残置する予定の物の範囲等を図面等で示した資料の提示をお願いします。	参加希望表明書を提出した企業を対象に、守秘義務誓約書を提出のうえ、作業範囲等を図示したデータを貸与しますので、ご確認ください。
13	事業者募集要項	4	第1 6 事業の進め方	(5) 複合施設の整備、運営及び維持管理	ウ	「区民文化センターの売買契約」を横浜市と事業者とで締結する旨の記載がありますが、基本協定書(案)第1条(13)の通り、代表企業が締結する理解でよいでしょうか。	ご理解の通りです。
14	事業者募集要項	4	第1 6 事業の進め方	(5) 複合施設の整備、運営及び維持管理	ウ/エ	売却する区民文化センターの権利形態は、土地が敷地権(所有権)で建物が区分所有建物との認識でよいでしょうか。	(No. 10を参照してください。)

番号	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	質問	回答
15	事業者募集要項	4	第1 6 事業の進め方	(5) 複合施設の整備、運営及び維持管理	エ	横浜市は、事業者と共に管理組合を設立し、区分所有者としての立場を有するという認識でよいでしょうか。	ご理解の通りですが、管理組合を設立せず事業者が維持管理を一手に担う提案を妨げるものではありません。
16	事業者募集要項	5	第1 7 事業スケジュール(予定)			区民文化センターの売買について「公有財産売買仮契約書(案)」締結時に、区民文化センターの売買に関する協定書等を締結し、区民文化センター着工時に売買に関する予約契約を締結することは可能でしょうか。上記が出来ない場合、「公有財産売買仮契約書(案)」に売却時期及び売却価格等を明記させて頂くことは可能でしょうか。	「公有財産売買仮契約書」の締結時点では、区民文化センターに係る価格や数量が確定できないため、予約契約の締結はできません。また、同様の理由から「公有財産売買仮契約書」への記載についても、対応できません。
17	事業者募集要項	5	第1 7 事業スケジュール(予定)			募集要項記載の予定スケジュールに関わらず、区民文化センターの引渡し時期は竣工時との理解で宜しいでしょうか。竣工時では無い場合、竣工後売却までの間の区民センター区画の賃料はお支払い頂けますでしょうか。	ご理解のとおりですが、引渡しにあたっては、事前に区民文化センターに係る売買契約書を締結する必要があります。契約手続きは土地の売買契約と同様に、建物竣工までに仮契約を締結し、横浜市議会において議決を要するものです。詳細な時期等は、建物の竣工時期や横浜市議会のタイミングも関係しますので、別途協議調整のうえ、決定します。なお、賃料を支払う予定はありません。
18	事業者募集要項	5	第1 7 事業スケジュール(予定)			区民文化センターの予約売買契約を平成30年12月に締結することは可能でしょうか。	予約売買契約の締結は想定していません。区民文化センター売買契約の締結は床取得費の決定後になります。
19	事業者募集要項	5	第1 7 事業スケジュール(予定)			区民文化センターの予約売買契約を基本設計後に締結することは可能でしょうか。	(No. 18を参照してください。)
20	事業者募集要項	5	第1 7 事業スケジュール(予定)			事業スケジュールには平成35年(2023年)春頃区民文化センターの引き渡しを受けるとありますが、現時点で横浜市が想定される区民文化センターの供用開始時期(年度変わりの平成35年4月など)はあるのでしょうか。	現時点で具体的な想定はありませんが、区民文化センターの開館時期については、区民文化センターが引き渡されたのち、指定管理者による約半年間の準備期間を経ての開館を想定しています。
21	事業者募集要項	5	第1 7 事業スケジュール(予定)			平成31年(2019年)春～設計を含む整備の開始 平成35年(2023年)春頃 竣工・区民文化センターの引渡し・・・について、議会承認等を含め、設計期間・工事期間等の指定がありましたら教えてください。	スケジュールは目安であり、設計期間・工事期間の指定はありませんが、竣工・引き渡し時期の後ろ倒しは想定していません。
22	事業者募集要項	9	第2 3 応募の手続	(7) 提案内容に関する対話の実施		横浜市からの確認事項及び提案内容に関する対話を希望する議題を把握するための書式、内容はいつ開示されるのでしょうか。またその対話の内容は提案選定評価に影響するのでしょうか。	別途通知しています。なお、対話の内容は審査の対象にはなりません。
23	事業者募集要項	9	第2 3 応募の手続	(7) 提案内容に関する対話の実施		横浜市からの参加メンバー(人数)を教えてください。	5人から6人程度を想定しています。
24	事業者募集要項	9	第2 3 応募の手続	(7) 提案内容に関する対話の実施		事業応募者側からの参加者につき人数制限あれば教えてください。	4人まででお願いします。
25	事業者募集要項	9	第2 3 応募の手続	(8) 提案書等の提出		任意様式はPDFとありますが、Excel以外のPower Point等他のツールで作成したものをPDFで提出することは可能という認識で問題ないでしょうか。	ご理解の通りです。
26	事業者募集要項	9	第2 3 応募の手続	(8) 提案書等の提出		提出物(ExcelやPowerPoint等)のVersion情報を教えてください。	office2013以降であれば、特に指定はありません。
27	事業者募集要項	9	第2 3 応募の手続	(8) 提案書等の提出		建物案など提案プランを複数案提案してもよいでしょうか。	単一の案を提示してください。
28	事業者募集要項	9	第2 3 応募の手続	(9) 提案書によるプレゼンテーションの実施		プレゼンテーション時に提案書の写真で使用した模型を使つての説明は可能でしょうか。	模型の持込みは認めていません。提案書等記載事項以外の内容の記載(追加提案)は認めません。

番号	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	質問	回答
29	事業者募集要項	9	第2 3 応募の手続	(9) 提案書によるプレゼンテーションの実施		プレゼンテーション時のパワーポイントに提案書の内容と同じものの動画添付は説明は可能でしょうか。	提案書の内容の範囲内に限り動画の使用は可能です。
30	事業者募集要項	9	第2 3 応募の手続	(9) 提案書によるプレゼンテーションの実施		プレゼンテーションでビデオを使うことは可能でしょうか。	(No. 29を参照してください。)
31	事業者募集要項	9	第2 3 応募の手続	(9) 提案書によるプレゼンテーションの実施		提案書提出後に行われるプレゼンテーションにて、提案内容を具現化するアニメーションの使用は可能でしょうか。	提案書の内容の範囲内に限りアニメーションの使用は可能です。
32	事業者募集要項	9	第2 3 応募の手続	(9) 提案書によるプレゼンテーションの実施		パワーポイントとありますが、ほかのアプリケーション（アップル社のキーノートなど）の使用は可能でしょうか。	記載以外のソフトウェアを使用する場合、事業者ご自身の責任において使用してください。提案書等記載事項以外の内容の記載（追加提案）は認めません。
33	事業者募集要項	9	第2 3 応募の手続	(9) 提案書によるプレゼンテーションの実施		参加者4名とありますが、模型の搬入、搬出のための担当者、またパソコンの操作者を含めないと考えてよいでしょうか。	模型の持ち込みは認めていません。 参加者の人数は、プレゼンテーション実施時に室内にいる人数とします。
34	事業者募集要項	9	第2 3 応募の手続	(9) 提案書によるプレゼンテーションの実施		選考委員会のメンバー以外の参加者（人数）を教えてください。	通知する予定はありません。
35	事業者募集要項	10	第2 4 事業応募者の資格要件	(2) 事業応募者の参加資格要件	ウ	過去10年以内の運営・維持管理実績について、過去10年間で管理していた実績があれば、現時点で業務を請け負ってなくても実績として記載して良い、という認識でよいでしょうか。	ご理解の通りです。
36	事業者募集要項	10	第2 4 事業応募者の資格要件	(2) 事業応募者の参加資格要件	ウ	提案内容と同用途の施設の運営・維持管理実績（過去10年以内）について、同用途とは区民文化センター部分を除く提案用途と考えてよいでしょうか。	ご理解の通りです。
37	事業者募集要項	10	第2 4 事業応募者の資格要件	(3) 事業応募者の構成員の制限		事業応募者の構成員について、構成員の参加資格要件を満たしている前提において提案書提出後に変更は可能でしょうか。	提案書提出後の構成員の変更はできません。事業者として締結した基本協定、土地売買契約及び設計・施工協定に反しない範囲において、代表企業以外の構成員に限り本市の承諾を得た上で追加できる場合があります。
38	事業者募集要項	11	第2 4 事業応募者の資格要件	(5) 参加資格要件確認の基準日		施工者が要件欠落で除外され事業推進が困難になった場合には、施工者の変更は認められるのでしょうか。	(No. 37を参照してください。)
39	事業者募集要項	11	第2 4 事業応募者の資格要件	(5) 参加資格要件確認の基準日		提案書等の提出から基本協定締結時までに、構成員の追加は認められるのでしょうか。	(No. 37を参照してください。)
40	事業者募集要項	13	第2 5 提案審査に関する事項	(3) 審査項目		パースの枚数の制限はないということでよいでしょうか。	A3判2枚以内に収まる範囲でカット数に制限はありません。併せて様式2-1-1を参照して下さい。
41	事業者募集要項	13	第2 5 提案審査に関する事項	(3) 審査項目		模型を作成し、その写真をパースに代えて提案書に掲載することは可能でしょうか。	可能です。
42	事業者募集要項	16	第3 1 立地条件			「関係法令等の諸規制については、提案時の前提とします」とありますが、事業推進中法令変更等により計画変更を余儀なくされた場合、民間施設部分についても横浜市と協議のうえ変更を行う、という理解でよいでしょうか。	ご理解の通りです。
43	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	基盤施設等	施工計画、横浜市営地下鉄の近接施工の対象になる可能性があります。横浜市営地下鉄ブルーラインの資料を頂くことはできますか。	現時点で資料の提供はありません。 なお、横浜市営地下鉄の近接で行われる建築工事等の協議を実施する場合、交通局との協議が必要になります。

番号	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	質問	回答
44	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	基盤施設等	基盤施設等について、各施設管理者へ問い合わせることとなっておりますが、一般情報として資料の提示をお願いします。	基盤施設等のうち、無電柱化施設の位置等については、道路局施設課、都筑土木事務所に確認を行ってください。その他埋設等については、各企業者への確認が必要となります。
45	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	地盤条件等	現状の地盤高が周辺道路より高くなっていますが、建物への出入口は駐車場出入口のための切土による開発許可は不要と考えてよいでしょうか。	関係部署にご相談ください。
46	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	地盤条件等	建設により大量の残土処分が発生することが予想されますが、残土の処分に関し、横浜市より残土処分先の指定、または処分先をご紹介をいただくことは可能でしょうか。	本事業に関し、建設発生土の処分先の指定はありません。また、処分先の紹介等もしていません。
47	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	地盤条件等	地盤の沈下量の観測測定を実施しましたら、資料の提示をお願いします。	測定は実施していません。
48	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	地盤条件等	土壌汚染調査の調査項目、調査範囲、深度、調査ポイント数等詳細について教えてください。	参加希望表明書を提出した企業を対象に、守秘義務誓約書を提出のうえ、地歴調査報告書のデータを貸与いたしますので、内容をご確認ください。
49	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	地盤条件等	現在までの土地利用状況を考慮のうえ、土壌汚染を引き起こす有害物質の使用・保管を調査している、という理解でよいでしょうか。	(No. 48を参照してください。)
50	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	地盤条件等	予定地の盛土について、今後、盛土に使用した搬入土の土地利用地歴についても確認する必要が想定されるため、その基礎資料として搬入土の産地確認できる全ての情報を示した資料の提示をお願いします。	搬入土について、本市で確認できる資料はありません。
51	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	地盤条件等	予定地の土壌汚染調査について、土壌汚染対策法第3条に準じ、土地利用履歴調査を実施した結果に基づいて汚染のおそれの分類のうえ、指定調査機関により調査を実施する理解でよいでしょうか。	(No. 48を参照してください。)
52	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	地盤条件等	予定地について、横浜市建築基準条例の3条にある「崖」に該当していますでしょうか。	高さ3mを超える崖（一体性を有する1個の傾斜地で、その主要部分の勾配が30度を超えるもの）が横浜市建築基準条例第3条の崖に該当します。提供した測量図等を参考に、詳細を自ら調査した上で、関係部署にご相談ください。
53	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	地盤条件等	土壌汚染調査の結果公表について、土地利用履歴調査報告書と土壌汚染概況調査報告書を開示いただける理解でよいでしょうか。	(No. 48を参照してください。) 土壌汚染状況調査の結果の公表については、事業者募集要項に記載の通り、平成30年9月上旬頃を予定しています。
54	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	地盤条件等	土壌汚染詳細調査について、盛土の下の施設の汚染や盛土の汚染を調査する土壌ボーリング調査はされるのでしょうか。	(No. 53を参照してください。)
55	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	地盤条件等	横浜市の対策で不溶化して現地に置くということは、余剰土が汚染されている場合、その処理費が発生すると考えた方がよいということでしょうか。	事業者募集要項に記載の通り、形質変更時要届出区域の指定を受けた状態で売却します。以後の措置は事業者側の判断と費用負担での対応となります。
56	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	地盤条件等	これらの調査は横浜市の環境創造局環境保全部水・土壌環境課の指導を受けて実施されるのでしょうか。	事業者募集要項に記載のとおり、法や条例、ガイドラインに準じた自主調査を実施しています。
57	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	地盤条件等	土壌汚染調査結果について、地下階建設に伴う法4条に基づく調査にその報告書を活用できると考えてよいでしょうか。	調査結果等を踏まえ、土壌汚染対策法に定める届出を行ってください。
58	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	地盤条件等	土地売買契約後に、事業者が土壌汚染調査を実施し汚染が発見された場合、竣工時期の調整は可能でしょうか。	現在、本市で土壌汚染調査を実施していますが、事業者で土壌汚染対策法等に定める調査を実施する必要が生じ、調査の結果、汚染が発見された場合は協議によります。なお、土壌汚染対策法等に基づかない自主調査を事業者で実施し、汚染が発見された場合は調整できません。

番号	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	質問	回答
59	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	その他	地中埋設物が存在しないことの資料の提示をお願いします。 または、存在する可能性がある場合には、過去の建物の図面の開示等、地中埋設物の存在可能性を示すすべての情報の資料提示をお願いします。	土地区画整理事業実施前の地中埋設物の状況については、分かりかねます。 土地区画整理事業実施後に暫定施設として整備された建物については、基礎も含めて平成30年度中に撤去予定です。
60	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	その他	開示された地中埋設物に関する情報以外の地中埋設物が存在した結果、想定される工事費の大幅な増額、想定される工期の大幅な遅延、が発生した場合、損害賠償の請求および契約の解除を認めることとしてほしい。	公有財産売買仮契約書（案）第10条の通りです。 （併せてNo. 59の回答を参照してください。）
61	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	その他	工事期間中で、工事を中止する必要がある日などはありますか。	現時点で特段の想定はありませんが、近隣に住宅などが近接しているため、配慮をお願いします。
62	事業者募集要項	17	第3 1 立地条件	(1) 予定地概要	その他	土地売買契約締結後、予定地に数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見しても、売却代金等の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとするがありますが、土壌汚染や埋設物等が発見された場合には横浜市負担で撤去する理解でよいでしょうか。	(No. 60を参照してください。)
63	事業者募集要項	19	第3 2 施設計画及び管理・運営に関する条件	(1) 区民文化センターに関する条件	オ	管理区分について、“民間施設部分と明確に区分できるような施設計画としてください。”とありますが、一の建築物とした上での別棟を望まれているのでしょうか。	管理区分を明確に区分できる施設計画とすることについては、事業者募集要項に記載の通りです。別棟での施設計画は想定していません。
64	事業者募集要項	19	第3 2 施設計画及び管理・運営に関する条件	(1) 区民文化センターに関する条件		区民文化センターおよび民間施設部分の複合施設となる予定ですが、それぞれの開業時期については揃える必要等はあるのでしょうか。	開業時期に特段の指定はありませんが、開業時期を含めた事業スケジュールを提案してください。
65	事業者募集要項	19	第3 2 施設計画及び管理・運営に関する条件	(1) 区民文化センターに関する条件		施設開業後の運営方法等検討するため、区民文化センターの営業予定時間を教えてください。また、予定地で営業する民間施設部分について特に営業時間の制限等ないか確認させてください。	横浜市区民文化センター条例施行規則第2条に基づき、区民文化センターの開館時間は午前9時から午後10時までとなります。 民間施設部分などについては、No. 8の回答を参照してください。
66	事業者募集要項	19	第3 2 施設計画及び管理・運営に関する条件	(2) 共用部分に関する条件		維持管理を事業者が行う場合においても、共用部分維持管理費の横浜市による負担は建物専有面積の持分割合に応じてということでしょうか。	事業者募集要項の通り、共用部分維持管理費に係る市の負担は建物専有面積の持分割合を上限として民間事業者の提案に委ねます。
67	事業者募集要項	20	第3 2 施設計画及び管理・運営に関する条件	(3) 民間施設部分に関する条件	イ	区民文化センターの運営に支障が生じない用途とは、どのような用途でしょうか。	具体的な用途の想定はありませんが、地域の利便性や立地環境に適した機能を中心に、可能な限り相乗効果の得られる地域の賑わいづくりに資する施設としてください。
68	事業者募集要項	20	第3 2 施設計画及び管理・運営に関する条件	(4) 敷地・施設全般に関する条件	エ	地域団体やNPO法人などが中心になり活動するような、エリアマネジメントによる活性化の展開をイメージされているのでしょうか。	現段階で特段の想定はありません。
69	事業者募集要項	20	第3 2 施設計画及び管理・運営に関する条件	(4) 敷地・施設全般に関する条件	カ	交通管理者と協議は、入札前という状況下でありながら詳細検討の対応をいただけるのでしょうか。	事業者が交通管理者・道路管理者と協議を行ってください。
70	事業者募集要項	22	第4 2 費用の負担	(1) 本市の負担	イ	区民文化センターの維持管理の委託先は横浜市が別途選定することになりますでしょうか。	区民文化センターの運営・維持管理は、別途公募により選定された指定管理者が行う予定です。
71	事業者募集要項	22	第4 2 費用の負担	(2) 事業者の負担	ア	事業者負担の区民文化センター売買契約にかかる登記に要する一切の費用は事業者の負担となっておりますが、市への所有権移転費用も事業者負担でしょうか。	ご理解の通りです。
72	事業者募集要項	22	第4 1 事業者等の業務範囲	(1) 本市の予定地の取得	ア	土地売買契約（公有財産売買仮契約書（案））は、「基本協定書（案）（添付資料3）」第1条（11）の通り、代表企業が締結する理解でよいでしょうか。	ご理解の通りです。
73	事業者募集要項	22	第4 1 事業者等の業務範囲	(2) 本施設の整備等	ウ	竣工前の横浜市による確認について、これは区民文化センター部分だけでなく民間施設部分についても同様に確認を受けるという理解でよいでしょうか。	民間施設部分に関しては文化観光局による本事業特有の竣工検査は想定していません。

番号	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	質問	回答
74	事業者募集要項	22	第4 2 費用の負担	(1) 本市の負担	ア	横浜市の負担には整備にかかる許認可に必要な申請料なども含めるのでしょうか。	(No. 11を参照してください。)
75	事業者募集要項	22	第4 2 費用の負担	(1) 本市の負担	ア	横浜市の負担には整備にかかる設計料、コンサルティング料なども含めるのでしょうか。	(No. 11を参照してください。)
76	事業者募集要項	22	第4 2 費用の負担	(1) 本市の負担	ア	区民文化センターの整備等の目安となる負担費用金額を教えてください。	(No. 11を参照してください。)
77	事業者募集要項	22	第4 2 費用の負担	(1) 本市の負担	ア	「建物竣工時点での価格等」について、費用の査定は何をもって行うのでしょうか。また、売買価格の変動や物価スライドの考慮はするのでしょうか。	(No. 11を参照してください。)
78	事業者募集要項	22	第4 2 費用の負担	(1) 本市の負担	イ	企業グループにおいて区民文化センターの指定管理者に立候補するという提案を行うことで横浜市の費用負担軽減を提案することは可能でしょうか。	提案は妨げませんが、区民文化センターの指定管理者に係る提案は本事業の提案審査の対象外となります。
79	事業者募集要項	23	第4 2 費用の負担	(3) 共用部分の維持管理、修繕、運営等の費用		“事業者の創意工夫を期待しています。”とありますが、自主事業等の収益事業などを期待されているという認識でよいでしょうか。	特段の想定はありませんが、「自主事業等の収益事業」ほか独自の提案を妨げるものではありません。併せて、基本構想答申および関連ウェブサイトを参照してください。
80	事業者募集要項	23	第4 4 区民文化センター（内装を含む）の施設整備に係る事業の進め方	(2) 事業者応募者による提案		整備コストには、自社施工を行わない事業者の場合、事業者の諸経費も含めてよいでしょうか。	(No. 11を参照してください。)
81	事業者募集要項	23	第4 4 区民文化センター（内装を含む）の施設整備に係る事業の進め方	(2) 事業者応募者による提案		整備コストの考え方及び内訳について、内訳は大項目（仮設/建築/仕上/設備/舞台機構/備品/現場経費）で提出すれば良いという理解でよいでしょうか。	最低限大項目は必要ですが、可能な限り詳細の内訳添付をお願いします。
82	事業者募集要項	24	第4 4 区民文化センター（内装を含む）の施設整備に係る事業の進め方	(4) 設計協議	ア	設計・施工に関する協定の締結時期はいつ頃でしょうか。	基本協定締結後速やかに締結する予定です。
83	事業者募集要項	24	第4 4 区民文化センター（内装を含む）の施設整備に係る事業の進め方	(4) 設計協議	ア、イ	横浜市との協議場所は横浜市役所と考えてよろしいでしょうか。	原則としてご理解の通りです。
84	事業者募集要項	24	第4 4 区民文化センター（内装を含む）の施設整備に係る事業の進め方	(4) 設計協議	ウ	設計協議時に、要求水準書及び募集要項等に定める水準を上回るような数量や仕様等の条件変更はないと考えてよいでしょうか。	ご理解の通りです。
85	事業者募集要項	24	第4 4 区民文化センター（内装を含む）の施設整備に係る事業の進め方	(6) 床取得費の決定		床取得費とは何を指していますでしょうか。	(No. 11を参照してください。)
86	事業者募集要項	24	第4 4 区民文化センター（内装を含む）の施設整備に係る事業の進め方	(6) 床取得費の決定		床取得費はどのように算定されるのでしょうか。	(No. 11を参照してください。)
87	事業者募集要項	24	第4 4 区民文化センター（内装を含む）の施設整備に係る事業の進め方	(6) 床取得費の決定		「公有財産売買仮契約書（案）」締結時に売買価格を決定する場合、どのような方法（整備費として何が含まれるかなど）で価格を決定するのか教えてください。事業者からの提案で問題ないでしょうか。	(No. 11を参照してください。)
88	事業者募集要項	24	第4 4 区民文化センター（内装を含む）の施設整備に係る事業の進め方	(6) 床取得費の決定		区民文化センターの床取得費の算定方法について、具体的にどのように算定して決定するのか横浜市の考え方を教えてください。	(No. 11を参照してください。)

番号	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	質問	回答
89	事業者募集要項	24	第4 4 区民文化センター（内装を含む）の施設整備に係る事業の進め方	(8) 建物売買及び施設運用	ア	区民文化センターの売買契約の案文はいつ頃提示されますでしょうか。	民法改正を踏まえたうえで、案文を提示します。
90	事業者募集要項	24	第4 4 区民文化センター（内装を含む）の施設整備に係る事業の進め方	(8) 建物売買及び施設運用	ア	区民文化センターの売買契約の締結時期はいつ頃でしょうか。（着工時など）	区民文化センターに係る売買契約書の締結時期は、竣工と同時期を想定しています。 なお、契約手続きは土地の売買契約と同様に、建物竣工までに仮契約を締結し、横浜市議会において議決を要するものです。 詳細な時期等は、建物の竣工時期や横浜市議会のタイミングも関係しますので、別途協議調整のうえ、決定します。
91	事業者募集要項	24	第4 5 リスク、責任分担の考え方	(1) 施設の企画、設計、建設に係るリスク、責任問うの分担	イ	区民文化センターや共有部に関して、近隣への説明会で出てきた質問に関する回答に対して、横浜市の支援はいただけるのでしょうか。	原則、説明を含め事業者での対応となりますが、区民文化センターの整備方針に関する部分は必要に応じて本市にて対応します。
92	事業者募集要項	24	第4 5 リスク、責任分担の考え方	(1) 施設の企画、設計、建設に係るリスク、責任問うの分担	イ	計画内容及び建設工事にかかわる近隣への説明について、民間施設に限るとの認識でよいでしょうか。	(No. 91を参照してください。)
93	事業者募集要項	24	第4 5 リスク、責任分担の考え方	(1) 施設の企画、設計、建設に係るリスク、責任問うの分担	イ	区民文化センターに係わる近隣との協議等によりスケジュールに遅延が生じた場合、竣工日の見直しなどは可能でしょうか。	区民文化センターの整備の基本的な方針、政策に関する近隣協議によるスケジュール遅延は工程変更の協議の対象となります。施工そのものについての工期管理は事業者にて調整して下さい。
94	事業者募集要項	25	第4 5 リスク、責任分担の考え方	(1) 施設の企画、設計、建設に係るリスク、責任問うの分担	ウ	敷地共有持分割合は事業者からの提案が可能でしょうか。	ご理解の通りですが、原則として本市の専有床面積と事業者の所有する施設（民間施設）の専有床面積の比率とします。
95	事業者募集要項	25	第4 5 リスク、責任分担の考え方	(1) 施設の企画、設計、建設に係るリスク、責任問うの分担	ウ	建設費用増加の起因者に関わらず、敷地共有持分割合に応じて負担することになるのでしょうか。 起因者ではない場合についても双方で応分負担するという理解で宜しいでしょうか。	整備される区分所有建物の敷地共有持分割合に応じて負担するのは、法令変更及び不可抗力等による場合になります。原因者が特定できる場合は協議によりますが、本市が負担できるのは最大でも共有持分割合までとなります。
96	事業者募集要項	25	第4 5 リスク、責任分担の考え方	(1) 施設の企画、設計、建設に係るリスク、責任問うの分担	ウ	横浜市の指示により影響する設計変更・工期延長に関しても敷地共有持分割合での負担となるのでしょうか。	本市が行うのは原則として、事業者募集要項、要求水準書、基本構想答申及び事業者提案を実現するため、事業者と合意した事業を実現するための設計協議になります。
97	要求水準書	1	1 施設整備条件（全体条件）	(1) 整備の基本的な考え方		必要諸室及び仕様に記載のある面積を合計すると2,400㎡になりますが、残りの600㎡程度の利用方法のお考えはございますか。	必要諸室の面積のみですので、その他設計上必要な面積を確保し、基本構想答申や要求水準書の内容を踏まえた提案としてください。
98	要求水準書	3	2 区民文化センターの整備条件	(4) ホール計画	ア 基本方針	「鉄道等からの騒音・振動の影響を考慮」とありますが、区民文化センターの外壁騒音及び振動絶縁構造の仕様を決定するために必要な測定費用は整備コストに含んでも宜しいでしょうか。	設計上必要な費用であれば、整備コストになります。
99	要求水準書	3	2 区民文化センターの整備条件	(4) ホール計画	エ 機能	「ホール内暗騒音NC21以下」とありますが、外部騒音の想定値をご教唆いただけますでしょうか。	現時点で具体的な基準はありませんが、周囲を走る緊急車両等（110dB程度）や鉄道騒音を踏まえ、予定地の周辺環境を考慮した提案としてください。 詳細については、本市との設計協議の中で決定します。
100	要求水準書	4	2 区民文化センターの整備条件	(4) ホール計画	エ 機能	「難聴者支援設備をもうけること」とありますが、ご推奨のシステムがあればご教唆ください。	特にありません。 具体的なシステム等については、提案の後、横浜市との設計調整の中で決定します。
101	要求水準書	4	2 区民文化センターの整備条件	(4) ホール計画	エ 機能	「携帯電話等に対する措置」とありますが、通信機能抑止装置を設けることが条件となるのでしょうか。	装置の設置を条件にはしていませんが、提案に委ねます。 具体的な内容については、提案の後、横浜市との設計協議の中で決定します。
102	要求水準書	5	2 区民文化センターの整備条件	(4) ホール計画	カ 舞台構造及び機構	バトンの必要本数とありますが、何本かご教唆いただけますでしょうか。	具体的な本数の決定に際しては、本市との設計協議の中で決定します。 なお、各区民文化センターのHPで舞台図面等を確認できますので参考としてください。（一部の区民文化センターでは確認できない場合もあります。）
103	要求水準書	5-6	2 区民文化センターの整備条件	(4) ホール計画	カ 舞台構造及び機構／キ 舞台音響	舞台機構や舞台音響の操作は専門家が操作する機種を選定するという解釈でよろしいでしょうか。	原則ご理解の通りです。

番号	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	質問	回答
104	要求水準書	10	2 区民文化センターの整備条件	(7) 会議室		「会議室に遮光カーテンを設ける」とありますが、市整備の備品と事業者負担の不明確です。工事区分をお示しいただけますでしょうか。	内装工事で用意されるべき備品や設備については、整備費の対象額に含め、事業者にご用意していただきます。
105	要求水準書	14	2 区民文化センターの整備条件	(11) 区民文化センターに係る共用部分の整備条件	ウ 駐車場／エ 自転車駐車場	条例にて必要な駐車場および自転車駐車場を設けることとありますが、こちらも整備対象の面積に含めるのでしょうか。	共用部分での整備となるため、区民文化センターの専有面積に含まれません。
106	要求水準書	14	2 区民文化センターの整備条件	(11) 区民文化センターに係る共用部分の整備条件	ウ 駐車場／エ 自転車駐車場	条例にて必要な駐車場および駐輪場を設けることとありますが、こちらの整備費用も市の負担対象と考えるのでしょうか。	条例上区民文化センターとして必要な範囲において市の負担対象として整備します。
107	要求水準書	15	3 民間施設の整備条件	(2) 用途の制限		建築物の用途に制限がありますが、例えば学校施設やセミナーハウスのような合宿所の用途は可能という解釈でよろしいでしょうか。	(No. 7を参照してください。)
108	要求水準書		その他			区民文化センター部分のセキュリティに関しては横浜市が負担するというので、空配管での施工でよろしいでしょうか。	(No. 104を参照してください。)
109	基本協定書 (案)	1	全般			事業者から要望による修正は可能でしょうか。	文言等については協議の対象となりますが、基本的な考え方は原案通りとします。
110	基本協定書 (案)	1	第1条 (定義)		第13号	区民センター売買契約(案) は公開されないのでしょうか。	(No. 89を参照してください。)
111	基本協定書 (案)	1	第1条 (定義)		第13号	区民センターの譲渡後、建物と敷地の所有権は横浜市と事業者がそれぞれどのように所有するのでしょうか。	(No. 10を参照してください。)
112	基本協定書 (案)	4	第14条 (予定地の用途指定等)	第1項		本件提案に定められた用途とは何を指すのでしょうか。仮に店舗を計画した場合については、テナント入替 (例：物販→飲食等) については問題無いという認識で宜しいでしょうか。	店舗計画であればテナント入替も想定されますが、原則として提案において計画された用途が、事業者募集要項等本事業の趣旨を踏まえ実現されているかによります。
113	基本協定書 (案)	4	第14条 (予定地の用途指定等) / 第15条 (予定地の譲渡禁止)			提案時の指定用途 (提案用途) であれば、施設完成後に第三者への譲渡が認められるのでしょうか。	原則、第三者への譲渡は禁止です。
114	基本協定書 (案)	4	第14条 (予定地の用途指定等) / 第15条 (予定地の譲渡禁止)			複数の構成員企業の持分を単独または複数の構成員メンバーに集約することは可能でしょうか。	完成・引渡し後に提案時の企業グループ内で区分所有の見直しを行うことについては、提案書に記載することを条件に協議可能ですが、原則として提案の内容が、事業者募集要項等本事業の趣旨を踏まえ実現されているかによります。また、代表企業については、引き続き区分所有者、売買契約書の契約者として提案事業を推進していただく必要があります。
115	基本協定書 (案)	4	第15条 (予定地の譲渡禁止)			複合施設の第三者への貸し付け禁止が規定されているが、提案内容に基づき複合施設の一部を貸し付けることは可能でしょうか。(例えばフロアの一部を第三者へ貸与し運営するなど)	提案書等に記載のうえ、事前の書面による承諾を得るものとします。
116	基本協定書 (案)	5	第16条 (本協定の有効期間及び解除)	第2項	第1号/第2号	土地売買契約又は区民文化センター売買契約の締結に至らなかったときは、横浜市が解除できることになっていますがこれらの契約を締結すべき期限があるのでしょうか。	それぞれの売買契約について、特定期限を定めているわけではありませんが、基本協定締結時に区民文化センター引渡予定日を定めます。
117	基本協定書 (案)	6	第18条 (秘密保持)			親会社・グループ会社に対する情報開示は許容されるのでしょうか。	100%の資本関係を有する会社への情報開示は基本協定書(案) 第18条第2項「委託先や請負発注先等」に相当するものとみなします。この場合、同条第3項の適用対象となります。
118	公有財産売買仮契約書 (案)		全般			事業者から要望による修正は可能でしょうか。	文言等については協議の対象となりますが、基本的な考え方は原案通りとします。

番号	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	質問	回答
119	公有財産売買仮契約書(案)	1	第5条	第3項		指定期間の5年間経過後は指定が解除されると理解でよいでしょうか。	ご理解の通りです。
120	公有財産売買仮契約書(案)	2	第10条			新たに埋蔵文化財の発見など売買物件に重大な瑕疵があり、建物を建築できない場合でも救済はないのでしょうか。	埋蔵文化財については土地売買契約締結後に発見された場合は事業者の負担により処置するものとします。
121	公有財産売買仮契約書(案)	2	第10条			予定地について、売買を妨げる第三者の権利設定がないことの保証をしていただけるのでしょうか。	事業者にて土地登記等を確認してください。
122	設計・施工に関する協定書(案)	1	全般			事業者から要望による修正は可能でしょうか。	文言等については協議の対象となりますが、基本的な考え方は原案通りとします。
123	設計・施工に関する協定書(案)		全般			事業者決定後、協定書の内容は変更可能でしょうか。	(No. 122を参照してください。)
124	設計・施工に関する協定書(案)	1	第1条(総則)	第5項		区民文化センターの売買契約について、実施設計後の概算費用提出後に売買契約を結ぶ手続きに変更できないのでしょうか。	事業者募集要項記載の通りとします。
125	設計・施工に関する協定書(案)	1	第1条(総則)	第8項		区民文化センターに必要な備品(グランドピアノ等)は甲(横浜市)が用意するとありますが、具体的な甲・乙の備品区分けリストがあれば、ご明示下さい。	(No. 104を参照してください。)
126	設計・施工に関する協定書(案)	3	第4条(区民文化センターの設計)	第6項		設計図書変更はどのような理由で、どこまでの変更範囲で、いつまで申し出られるのでしょうか。	区民文化センターに関する詳細な設計については、本市と協議しながら確定していく予定です。法令等に起因する場合を除き、設計が確定した以降の変更は原則ありません。
127	設計・施工に関する協定書(案)	3	第4条(区民文化センターの設計)	第6項	第3号	この条項の解釈として、同項第1号及び第2号の文脈の流れより「甲、承諾済みの設計図書を乙の都合で変更する場合、当該追加費用は全て乙の負担とする。但し、甲の申入れ(指示)に伴い変更する場合の当該追加費用は甲の負担とする」との解釈でよいでしょうか。	設計・施工に関する協定書(案)の通りとします。
128	設計・施工に関する協定書(案)	5	第5条(区民文化センターの施工)	第3項	第1号	“速やかに”とはいつの時点を基準としていますでしょうか。	工事監理者決定の時点を基準とします。
129	設計・施工に関する協定書(案)	6	第6条(保険)	第1項		別紙2に記載する建設企業が付保すべき保険の内容を教えてください。	本市の工事請負契約約款に準じた内容の保険を想定しています。
130	設計・施工に関する協定書(案)	7	第7条(工期の変更)	第3項		工期変更による追加費用に関して、区民文化センターの工期遅れで発生しうる追加費用の想定はございますでしょうか。	現時点で特段の想定はありません。
131	設計・施工に関する協定書(案)	7	第10条(区民文化センターの完工検査、完工確認)	第2項		区民文化センターの完工確認の期間はどれぐらい見込めばよろしいですか。	完工確認及び機器等の取扱いに関する説明をそれぞれ1日と想定しています。
132	提案様式集	5	2. 提案書作成にあたっての注意	(2) 企業名の記載		企業名の記載および企業名が類推できる記載は行わないこととありますが、構成員として届け出をする企業以外の協力企業の名称記載は可能でしょうか。	構成員以外の協力企業については、記載することを妨げません。
133	提案様式集	6	2. 提案書作成にあたっての注意	(5) 編集方法		本様式集の提出書類は、15部とありますが、様式D~Fについても同様に15部提出するのでしょうか。	ご理解の通りです。なお、正本(調印済)が1部、副本(写)が14部となります。

番号	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	質問	回答
134	提案様式集	11	3. 各様式	(様式D) 提案書提出届 (兼応募者構成員表)	※2	企業の代表者は代表権のある役員とすることとありますが、構成員となる企業は横浜市の入札参加資格として、代表権者から支店長(営業所長等)に対して契約権限が委任されている場合、契約権者である支店長による押印でよいでしょうか。	設計や工事等の担当は別として、基本協定の締結は各企業の代表者(代表権のある役員)と行うことになるので、提案書の構成員も同一者としてください。
135	提案様式集	30	3. 各様式	(様式4-1) 事業運営体制に関する提案		事業の各段階の実施体制とは、各段階とは設計、施工、竣工後運営の三段階でよいでしょうか。	提案に委ねます。
136	提案様式集	33	3. 各様式	(様式4-4) 事業収支計画算出書		収支計画は、管理組合の収支という認識でよいでしょうか。	民間施設において収益事業を営む場合には事業全体の収支としてください。収益事業を営まない場合には管理組合の収支でも差し支えありません。
137	提案様式集	33	3. 各様式	(様式4-4) 事業収支計画算出書		収支計画(損益計算書)、資金計画(キャッシュ・フロー計算書)、貸借対照表は、対象地の物件に関する収支計画等であり、会社全体の収支計画等ではないという理解でよいでしょうか。	ご理解の通りです。
138	審査基準		5 区民文化センターの整備コスト			審査基準について、区民文化センターの整備・維持管理に関するコストの項目はどのような評価方法をされるのでしょうか。	既に公表されている審査基準以上の内容について公表予定はありません。
139	その他					数量積算書の作成は求められるのでしょうか。	提案時においては、No. 81を参照してください。 また、設計協議時においては数量積算書の作成をお願いいたします。
140	その他					土壌調査資料をの提示をお願いします。	(No. 53を参照してください。)
141	その他					区民文化センターにおける駐車場及び駐輪場の附置について、民間施設と共用としてもよいでしょうか。	提案に委ねます。
142	その他					駐車場及び駐輪場を本複合施設の全体共用として運営する場合、区民文化センターで専用使用する際には賃料負担が発生するとの認識でよいでしょうか。	賃料負担が発生しない提案としてください。
143	その他					今後、追加の質疑は可能でしょうか。	原則、追加質疑は認めませんが、「提案内容に関する対話」を実施した結果、競争の公平性を確保するうえで認識を共有する必要があると想定される事項については、必要に応じ、事業応募者に等しく通知します。