

# ■有効な質問回答（第一次）

(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			
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せんか。	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。
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は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は支払われ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ったとしても、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せんが、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)e～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。
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、必ずしもメインアーリーナ・サブアー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。
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	サブアーリーナ、メインアー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。
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よろしいでしょうか。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.f(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。

(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							項目名	質問内容	回答
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)	i			
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。
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は、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が、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。

(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		
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場合、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て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)	a.b			(2)	a		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る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、事業者に残ります。若しく乖離が合った場合のリスクは大きいため、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。
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買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ービス対価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。
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潜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く興業場とせず、スポーツ練習場として整備すること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。
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認すること。」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。

(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)			
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はなく、サブアリーナ、武道場にまとめて各1室として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。
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。
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ころが、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けたら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。
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よろしいでしょうか。	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。
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よろしいでしょうか。	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	「解体範囲内に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。
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。
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。

(様式1-2)「横浜文化体育館再整備事業」要求水準書に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問内容	回答		
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)	i				(ア)	
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。(何類似施設での実績ベース等) 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。	
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があるが、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。	
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たうえで、・・・利用料金とすることありますが、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。
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程度と考えると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。

(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						
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。	
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												PPF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・数量を満たしていなく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には必須です。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。
75	要求水準書	52 53													体育器具リスト 共通	バド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。
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でもよいですか。	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よいのでしょうか。	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			質問内容	回答	
			1.	1.1.	1.1.1.			項目名
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)
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。
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か。	記入欄を追加します。
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。
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んでしょうか。	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 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。



(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。
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の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の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「⑥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定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教えてください。	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場合の指標等はありませんか。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ますケースを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きますでしょうか。	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。
17	事業契約書(案)	13	第28条	2			建設業務の第三者への委託等	建設企業が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。

(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				
						項目名				
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はありませんでしょうか。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いたケースを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	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。	
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きも、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。	
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。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ません。	
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、相当程度手厚くなっておりますが、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、事業契約書に基づき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。	
39	別紙5 保証書の様式	45	第3条				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。	
44	別紙8 サービス対価の改定	63		1	(2)	㉠(㉡)	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9 サービス対価の改定	63		1	(2)	㉠(㉡)	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。	

(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				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	a			
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、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けないでしょうか。	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。

(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おりません。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	
			第几条	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)			項目名
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項に定めたとおりとします。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。



■有効な質問回答（第二次）

(様式1-1)「横浜文化体育館再整備事業」入札説明書に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問内容	回答	
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)	i			
1	入札説明書	9	2	2.1	2.1.5	(2)				定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結	定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結は、基本協定の締結（平成29年2月）を行い、かつ、事業契約にかかる議会議決（平成29年5月中旬）を経れば、最短で議会議決後すぐにも契約できるとの理解でよろしいでしょうか？	落札者決定後、提案内容に基づき横浜市財産評価審議会の評定に基づき、土地貸付料又は土地売払価格が決定します。土地貸付料又は土地売払価格の提示は、民間収益事業のスケジュールにもよるため落札者との調整となりますが、平成29年度以降を予定しています。定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結は、それ以降となります。
2	入札説明書	9	2	2.2						予定価格	予定価格には、大規模修繕の関わる設備更新費用が含まれているのですか？	予定価格には、設備更新費用を含んでいます。
3	入札説明書	9	2	2.2						予定価格	予定価格に小破修繕と一般修繕費用を19年間でどの程度見込んでいるのですか？また、それぞれの件数設定がありましたらご教授下さい	前段の予定価格の内訳については、適正な競争環境を確保するため、回答することはできません。 後段の小破修繕・一般修繕の費用については、修繕の件数を想定して設定したのではなく、施設の規模等の面から選定したいくつかの類似施設の実績を踏まえて設定しています。
6	入札説明書	23	4	4.3	4.3.6					提案書の提出(様式)	提出書類の内④、⑤、⑥に該当する書類はあくまで入札時点で提出可能なものであり、入札後に計画内容(事業収支計画、資金調達計画、設計建設図面など)が一部変更となる場合は個別協議で対応できると理解してよろしいですか？	落札者は、提案書の内容について、その内容を遵守する義務を負います。ただし、事業を進める中で、事業目的に照らし合理的な理由がある場合には、事業契約書、定期借地権設定契約書等に基づいて、実施内容の変更等を行うことは可能です。
7	入札説明書	29	6	6.1	6.1.2					PFI事業者となる特別目的会社(SPC)の設立等の要件	SPC設立にあたり事業場所以外の条件・制限は有りますか？	SPC設立にあたっての条件・制限は、「6.1.2.PFI事業者となる特別目的会社(SPC)の設立等の要件」に示す通りです。
8	入札説明書	29	6	6.1	6.1.2					PFI事業者となる特別目的会社(SPC)の設立等の要件	SPCが加入すべき保険及び補償額条件は有りますか？	「PFI事業事業契約書 別紙3 PFI事業者等が加入する保険等」を参照してください。
9	入札説明書	39	8	8.1	8.1.1					SPC運営費等の取扱い	SPC運営費等、メインアリーナ及びサブアリーナに共通する費用は、合理的な比率で入札者が配分するとの理解で宜しいでしょうか？	ご理解の通りです。
18	入札説明書	48	8	8.2	8.2.2					物価変動に伴う対価の改定の考え方	19年にも及ぶ長期管理期間になりますが、最低賃金の変動は、物価変動に伴う改定に該当しますか？	「PFI事業事業契約書 別紙8 サービス対価の改定」の「2(1)、イ改定に用いる物価指数」に記載の通り、「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-定期給与(厚生労働省)が変わった場合については、物価変動に伴う改定に該当します。

(様式1-2)「横浜文化体育館再整備事業」要求水準書に関する質問書

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

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

(様式1-2)「横浜文化体育館再整備事業」要求水準書に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問内容	回答
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)	項目名		
28	要求水準書	33	2.	6.	1.	(17)	a	(C)	2.6.1.(17)a(c)その他	各アリーナの映像を相互に放映するのではなく、大会スケジュールにあわせた開催場所や開催時間の表示での対応で十分ではないでしょうか	メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設を一体的に利用する場合にも、一方の施設の利用状況等が表示できることを想定しています。映像装置の仕様や設置場所については提案事項とします。
30	要求水準書	44	4	4.2.	4.2.3		e		メインアリーナ施設の建物名称案	5案程度提案すること、とされておりますが、いつまでに提案すればよろしいでしょうか？	要求水準書の4.2.3.(P.45)のdに記載されている、基本設計時に、提案してください。具体的な提出期限は、市とPFI事業者で協議の上、決定します。
31	要求水準書	44	4	4.2.	4.2.3		h		メインアリーナ施設のロゴ	ロゴは、どのような手順でいつまでに作成することになりますでしょうか？(公募有無等)	ロゴは、建物名称決定後、速やかに提案してください。公募の必要はありません。
32	要求水準書	51	5	5.2.	5.2.3		b		什器備品設置業務	今後事業期間においてルールに大きな変更が生じ、調達済の備品が新ルールに対応しなくなった場合の再調達が必要になると考えられます。ルールの変更は、PFI事業者の帰責事由に該当しない要因であるため、再調達に係る費用は貴市にて追加負担していただけないでしょうか？	市の事由により什器備品の更新を指示した場合を除き、什器備品の更新に係る費用はPFI事業者の負担となります。
34	要求水準書	61	7.	7.2.	7.2.2.	(3)	i	(a)	i 防災設備	施設内に消防法上の防災センターが設置される場合等、状態として有人警備の必要が発生しますが、よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	要求水準書	65	7.	7.2.	7.2.6.	(3)	d		(3) 要求水準	警備品質確保のために有人警備に際しては警備資格者(検定資格保持者等)の配置を予定しておりますが、資格水準については提案事項という理解でよろしいでしょうか。横浜市の求める水準はございますでしょうか。	提案事項とします。
36	要求水準書	65	7.	7.2.	7.2.6.	(3)	d		(3) 要求水準	機械警備の設置、対応、巡回等については、全て提案という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	要求水準書	65	7.	7.2.	7.2.6.	(3)	e		(3) 要求水準	催事開催時に、主催者と共用部の警備仕切りは都度協議という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	要求水準書	67	8	8.1	8.1.3				8.1.3実施体制	修繕業務責任者は常駐しなければならないですか。また、修繕業務担当者は他の責任者・担当者との兼務は可能ですか	前段は、PFI事業者が作成した業務計画書及び業務計画書に付随する書類を市が確認し、許可した場合には常駐としないことを認めます。後段は、要求事項・資格要件を満たした上で、修繕業務担当者がほかの責任者・担当者を兼務することは、認めます。ただし、要求水準書 別紙12(P.45)に記載があるとおり、兼務不可とあるものに関しては、この限りではありません。
39	要求水準書	72	9	9.1	9.1.6	(1)	a		光熱水費	メインアリーナにおける市利用100日の光熱水費は利用料金とは別途にして頂くことを強く要望します。※利用者が誰であれ、基本的に受益者負担の原則で実費精算にするべきだと思います。(実際、個別収支が赤字であれば、事業者として不採算状態では受けられません)	メインアリーナにおける光熱水費を、室の利用料金とは別に徴収することを認めます。ただし、興業及び営業宣伝以外(スポーツや文化の大会利用等)の利用日100日の料金体系及び付帯設備料金は、市民が利用しやすいよう、現行と同程度とさせていただきます。現行の横浜文化体育館の料金体系及び付帯設備料金は、要求水準書別紙16表3を参照してください。
41	要求水準書	73	9	9.2.	9.2.2.	(1)	e			第1回質問において、システム改修費等についてはシステム運用事業者と調整とありました。問い合わせたところ市民局からでないかと改修について話ができたということでした。予算計上の考え方はいかがなんでしょうか。	部屋の数量や用途、利用時間など具体的な内容が判明しなければ、システム改修費の算出は困難な状況です。現時点では、独自システムの開発・導入として予算計上してください。
42	要求水準書	80	9	9.3	9.3.2		a		利用者支援業務	利用者利便施設として、売店、自動販売機、ATM等の設置が認められていますが、民間収益施設の誘導用途としても、スポーツ・健康施設としての店舗や集客施設としての飲食・物販が認められています。利用者利便施設として提案すべきものと、民間収益施設として提案すべきものの違いをお示しくください。	利用者利便施設は、要求水準書9.3.2.(P.80)に記載しているとおり、施設利用者並びに来館者の利便性の向上を図る内容を提案ください。民間収益施設は、入札説明書の別紙1(P.53)にあるとおり、PFI 事業で生じる余剰土地等を有効活用することにより、関内駅周辺地区のまちづくりを推進し、市の財源確保への寄与が期待できる内容を提案ください。
43	要求水準書 (別紙9・10)	32 34	別紙9・ 10						メイン・サブアリーナ施設 (必要諸室)	県条例でも禁煙施設の対象となり、厚生労働省のたばこ白書でも屋内の100%禁煙を目指すべきとしているなかで、健康増進施設である体育館に室内喫煙所は必要ないのではないのでしょうか。	「神奈川県公共的施設における受動喫煙防止条例」は、受動喫煙を防止することが目的の条例です。室内喫煙所は、屋外で喫煙することによる近隣への影響を防ぐために必要な諸室です。
44	要求水準書 別紙	34	別紙10						駐車場等	「諸室群」その他の駐車場等の「特記事項」に「地上設置で平面式を想定する。」と記載がありますが、「想定」ですので必須条件ではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
45	要求水準書 別紙14	//	別紙14						// その他 得点板 多目的兼用型 DS0731000 20台	卓球以外の競技で使用。最大でバドミントン公式コート12面のため12台で十分ではないでしょうか	要求水準書の通りです。 卓球を含め様々な競技・大会での使用を想定しています。

(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)			
47	要求水準書別紙	52	別紙14						(メインアリーナ) 【バスケットボール】 スナップスポーツ	コートがスナップスポーツ/セノとなっていますが、FIBA公認の製品ではないと思われま。他のFIBA公認の製品に変更しても宜しいですか。	ご理解のとおりです。 要求水準書 別紙14(P.50～P.53)はあくまでも参考で示したリストになります。リストの記載の有無に関わらず、提案する施設(床仕様を含む)や事業に合わせて、必要な什器備品を整備してください。
48	要求水準書別紙	52	別紙14						(メインアリーナ) 【フットサル】	コートの項目がありませんが、床はスポーツコート又はフローリングパネルを調達すると考えて宜しいでしょうか。	要求水準書の通りです。要求水準書2.4.2(3)gを参照ください。
49	要求水準書別紙	52	別紙14						(メインアリーナ) 【バスケットボール】 スナップスポーツ 【ハットミント】 ハットミントマット	メインアリーナの床に仮設木製フローリングパネルを導入する場合は左記スポーツコートの調達は不要と考えると宜しいでしょうか。	仮設木製フローリングパネルにて要求水準書の内容が対応可能な競技については、専用コートの調達を行わない提案を可能とします。 なお、メインアリーナは同じ競技であっても、大会によりコート数や配置が異なるため、柔軟な対応が必要となります。
50	要求水準書別紙14	52	別紙14						体育器具リスト(メインアリーナ施設) 卓球台カバー(メインアリーナ20枚、体育室10枚)	卓球は利用頻度が高いことが想定されるため、カバーは不必要ではないでしょうか	傷や汚れ防止などの対策をご提案ください。同等以上の管理をする場合は、この限りではありません。
51	要求水準書(別紙14)	52 53	別紙14						メイン・サブアリーナ施設(体育器具リスト)	現文体を壊す時に山台等の使用可能なものを移設することは考えられますでしょうか？	要求水準書を満たした上で、現在の横浜文化体育館の什器備品類で使用可能なものも移設することは可能です。
52	要求水準書(別紙14)	52 53	別紙14						メイン・サブアリーナ施設(体育器具リスト)	卓球台カバーは屋根付き倉庫において、運用上使用するのは現実的でないため、必要ないとしてよいでしょうか。	傷や汚れ防止などの対策において、同等以上の管理をする場合は、この限りではありません。
54	要求水準書(別紙14)	52 53	別紙14						メイン・サブアリーナ施設(体育器具リスト)	スナップスポーツやタラフレックスは使用頻度が低く、メインとサブで同時に使うことは想定できないため、兼用ということでもよいでしょうか。	メインアリーナとサブアリーナの両アリーナで同競技・大会の開催を想定しています(これまで別日・別会場で実施したものを集約)。 提案する床仕様に合わせ、要求水準に示す競技種目が実施可能であれば兼用も可能ですが、管理者負担により同時利用できることが条件です(利用者にリース料などを負担させないこと)。
55	要求水準書(別紙14)	52 53	別紙14						メイン・サブアリーナ施設(体育器具リスト)	多目的大型得点盤は壁付または可動式の指定はありますでしょうか。	様々な大会・イベントの開催にあたり、効率的・効果的に使用できる方法をご提案ください。
60	要求水準書別紙	53	別紙14						(サブアリーナ) 【ハレーボール】 タラフレックス 【バスケットボール】 スナップスポーツ 【ハットミント】 ハットミントマット	サブアリーナは市民利用が主であり、床は木製フローリングで十分かと考えられます。ただし、メインアリーナのできるまでの4年間を考慮し左記スポーツコートはメインアリーナと兼用利用すると考えて宜しいでしょうか。	提案する床仕様に合わせ、要求水準に示す競技が可能となることが条件です。競技可能であれば不用とすることも可能です。
62	要求水準書別紙14	53	別紙14						体育器具リスト(サブアリーナ施設) 卓球台カバー60枚	卓球は利用頻度が高いことが想定されるため、カバーは不必要ではないでしょうか	卓球台を毎回60台使用することは想定していません。傷や汚れ防止などの対策をご提案ください。同等以上の管理をする場合は、この限りではありません。
63	要求水準書(別紙14)	53	別紙14						サブアリーナ施設(体育器具リスト)	ボクシング用具一式は要求されていませんが、なくとも良いということでしょうか。また、現文体を壊す時に移設することはできますでしょうか？	新規購入は想定していません。 現在の横浜文化体育館の什器備品で使用可能なものを、要求水準に追加する提案は可能です。
64	要求水準書(別紙14)	53	別紙14						サブアリーナ施設(体育器具リスト)	スナップスポーツはBリーグでも使用しない方向と聞いていますが、国内仕様のサブアリーナで他に使う想定はありますでしょうか。	提案する床仕様に合わせ、要求水準に示す競技種目が実施可能となることが条件です。競技が実施可能であればスポーツコートの調達は不要とすることも可能です。
65	要求水準書(別紙14)	53	別紙14						サブアリーナ施設(体育器具リスト)	量の運搬台は性能から考えて、25枚/1台で換算して、武道場16台、サブアリーナ32台に減らしてもよいでしょうか。	運営上、支障が生じた際には、必要数を増加することを条件として可能です。
66	要求水準書(別紙15)	54	別紙15						利用区分の考え方	サブアリーナの武道場は原則現行ホールの利用区分を使用することですが、武道場の利用方法はアリーナとはことなるので、利用しやすい時間区分への変更は可能でしょうか。	市の承認を得ることを条件として、変更は可能です。大会利用や一般利用を踏まえて提案してください。

(様式1-2)「横浜文化体育館再整備事業」要求水準書に関する質問書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問内容	回答
			1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)				
67	要求水準書 (別紙15)	54	別紙15							利用区分の考え方	サブアリーナの多目的室は原則現行平沼記念レストハウスの利用区分を使用するとのことですが、現行の4号室を基本と考えて良いでしょうか。	現行の平沼記念レストハウスと同様に、アリーナで大会等の開催時に、役員室や控室などとしての利用も想定しているため、1～3号室を基本とします。
68	要求水準書 別紙16	55	2.	1.						利用料金の単価	サブアリーナ施設の武道場利用料金は1㎡・1時間当りの料金を基本に提案するとあるが、武道場の料金が他の同様な施設に比べ非常に安価になってしまったため、県立武道館同等の料金設定はできないでしょうか	市の承認を得ることを条件として、変更は可能です。大会利用や一般利用を踏まえて提案してください。
69	要求水準書 (別紙16)	55								利用料金の単位	アリーナ+観覧席面積で計算する料金は、観覧席面積というのは固定観覧席の面積ということでしょうか。	要求水準書の2.4.2.(P.20)の(4)に該当する観覧席あるいは、要求水準書の2.4.3.(P.25)の(4)に該当する観覧席の面積を示します。ただし、メインアリーナ内あるいはサブアリーナ内にある観覧席につながる通路であれば、面積に参入してかまいません。
70	要求水準書 (別紙16)	55								利用料金の単位	要求水準に示されている利用料金の区分は「大会(入場料を徴収しない場合)平日・土日祝日」「大会(入場料を徴収する場合)」「大会準備」になっていますが、現行のように「大会(入場料を徴収する場合)」の「平日」「土日祝実」料金や「興行」「非興行」区分等を設けることも可能でしょうか。	収入の試算方法については、PFI事業者の提案事項とします。

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

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

(様式1-4)「横浜文化体育館再整備事業」落札者決定基準に関する質問書

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



(様式1-5)「横浜文化体育館再整備事業」様式集に関する質問書

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

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

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

(様式1-8)「横浜文化体育館再整備事業」事業契約書(案)に関する質問書

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

(様式1-8)「横浜文化体育館再整備事業」事業契約書(案)に関する質問書

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

(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			項目名
23	事業契約書(案)別紙8	63	第69条第1項関係	1	(2)	ア	改定の対象	建設業務における物価変動に伴う対価の改定請求は残工事について行われますが、本事業ではサブアーナ、メインアーナの建設時期が大きくなることから残工事の捉え方をサブアーナのみ、又はメインアーナのみ、とすることは可能でしょうか。又、数量については実施設計完了時を基準として宜しいでしょうか。	ご指摘のとおり、設計・建設の対価の改定は、サービス対価A-1、A-2ごとに実施することを想定しています。また、数量については、別紙8 1 (2)ウ(エ)の工事材料の変動に対応する場合にのみ用いる予定ですが、実施設計完了時を基準としてください。
24	事業契約書(案)	63	別紙8	1	(2)	ウ	サービス対価の改定	物価上昇により、建設費用が増額改定された場合、追加の資金調達を行うことは困難であるため、増額は割賦払いではなく、一時払いでの対応をお願いすることはできませんでしょうか。	事業契約書(案)の通りとします。建設費用が増額改定された場合においても、サービス対価A-1及びサービス対価A-2として割賦支払となります。
25	事業契約書(案)	63	別紙8	1	(2)	ウ	サービス対価の改定	物価下落により建設費用が減額改定され、融資金額が減額となった場合に発生するブレイクファンディングコストの負担については、設計・建設期間に必要なその他の金額として貴市が負担されるという理解でよろしいでしょうか。また、その他要因により日程が変動した際のブレイクファンディングコストの負担についてのお考えも併せてご教示下さい。	市が物価の改定に伴う建設費用の変動に起因するブレイクファンディングコストを負担する予定はありません。また、着工日や引渡日等が変更された場合のブレイクファンディングコストについては、市の事由による場合は負担することを想定しています。
26	事業契約書(案)	63～68	別紙8				サービス対価の改定	それぞれの対価において、物価変動に伴う改定に使用する指数が示されていますが、特に施工時期にタイムラグがあるメインアーナにおいては、8年超に及ぶ未来の建設対価を想定し、一定のコストオーバーリスクを加味して費用を算出することとなります。通常一般に予測可能な範囲を超えた景気変動や需給環境の激変が生じた場合において、通常の予測を超えた物価変動により、特定の物価指数が実際の市場単価に連動しきれない事象も考えられるため、このような事象に対応できる救済処置的な規定、文言の追加をお願いします。※現在の異常とも言える建設施工価格が、一般的な資材や労務費の高騰だけでは説明できないほどの異常値を示しているなかで、10年先の価格を提示しコミットすることの困難さを理解していただきたいと思えます。	原案においても、「物価指数として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどによりPFI事業の実態に整合しなくなった場合、若しくはその他必要が生じた場合には協議を行うことができる」という旨の規定を設けておりますので、ご指摘の趣旨は実現されていると考えます。
27	事業契約書(案)	64	別紙8	1	(3)		消費税の税率変更に伴う改定	設計・建設の対価に係る消費税率について、実際の支払時に適用のある税率のものと理解していますがよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	別紙8	65		2	(1)	イ	維持管理・運営の対価及び修繕の対価の改定	維持管理・運営の対価及び修繕の対価の改定について、維持管理業務の大半は人件費のため、「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-定期給与(厚生労働省)を適用して頂けないでしょうか。「企業向けサービス価格指数」-建物サービス(物価指数統計月報・日銀調査統計局)は維持管理業務の物価の変動に合わせておらず乖離しているため日本銀行発行の「企業向けサービス価格指数はさけて頂きたい。日本銀行発行の「企業向けサービス価格指数」を採用される場合は、5年毎に企業向けサービス価格指数の見直しが発生し、連続性がそごなわることが生じてまいりますので、5年毎の企業向けサービス価格指数の見直しの際に、大幅に指数が変動する場合は、協議させて頂けるようお願いいたします。	維持管理・運営の対価及び修繕の対価の改定に用いる指標は原案のとおりとします。また、当該指標の見直しにより支障が生じた場合については、設計・建設の対価の改定と同様に、「物価指数として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどによりPFI事業の実態に整合しなくなった場合、若しくはその他必要が生じた場合には協議を行うことができる」という旨の規定を設けます。
29	事業契約書(案)	69	別紙9	1				「提案時の統括管理業務、維持管理業務等に係る費用(以下、「維持管理等費用」という。)に比べて、当期維持管理等費用の実績が著しく過小であると市が合理的に判断した場合には、市は、その差額を増加収入に含め算定する。」とのことですが、貴市がご判断される基準(PFI事業者から提出すべき書類も含む。)を明確にして頂くとともに、ご判断される前にPFI事業者と協議頂きますようお願い致します。	本市が当該判断をするに当たっては、提案時の費用と実績費用の乖離が何によるものなのかをPFI事業者に説明いただく機会を設ける予定です。なお判断する基準については、具体的に数値でお示しすることはできません。

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

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