

横浜特定複合観光施設設置運営事業
募集要項に関する質問への回答 (2/12公表分)

No.	資料名	頁	項目番号			質問項目	質問内容	回答	
1	募集要項	2	1	5	(1)	イ	地下資源の利用	地下1.5KMに存在する水資源を温泉施設で利用するにあたり、制約はございますでしょうか。	法令上の規制（温泉法等）は遵守していただく必要があると考えられます。また、一般論としては、地下の水資源を利用する権利は土地所有者に帰属していることが多いため、利用に関する処理が必要となる可能性があります。
2	募集要項	2	1	5	(1)	ウ	環境影響度評価の実施時期	事業者選定直後に、環境影響度評価を実施することは可能でしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
3	募集要項	2	1	5	(1)	ウ	土壌汚染調査の実施時期	事業者選定直後に、土壌汚染調査を実施することは可能でしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
4	募集要項	3	1	5	(1)	イ	「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」に基づく横浜市の推進計画	本事業の実施に関して、特に留意すべき法律、条例等に「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」が記載されています。横浜市はこの法律に基づいて「推進地域」に指定されており、推進地域では「推進計画」を策定することになっていると理解します。万一の災害時に本事業と行政機関との連携を迅速かつ確実に行うために「推進計画」をご提示ください。	「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」第5条の「推進計画」については、第2項により、地域防災計画に規定する項目を定めるよう努めることとされており、現在、横浜市防災計画の修正作業を進めているところです（令和3年5月施行予定）。そのため、現時点では、提示できません。
5	募集要項	6	1	6			神奈川県ギャンブル等依存症対策推進計画（仮称）、横浜市依存症対策地域支援計画（仮称）	何れの対策計画も、必要経費概算はお示しいただけるのか、もし織り込まれない場合、これらの対策費用としてどの程度見積もるのが妥当か、費用拠出頻度（月次、四半期ごと、半期ごと、年次）をご提示いただきたい。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
6	募集要項	7	1	8	(3)		事業期間の延長	事業期間の延長は、確定されたものではなく、RFP時点で提案する事業計画は、35年間で審査をされるという理解で合っているか	ご理解の通りです。
7	募集要項	8	1	10	(2)		本事業の一体性	IR区域とは、募集要項14頁【図表3 IR予定区域「山下ふ頭」の土地の概要（現状）】と理解すればよろしいでしょうか。	募集要項第3-1図表1～3の通りです。
8	募集要項	8	1	10	(2)		附帯事業	附帯事業は全てRFP時点で織り込んだものしか認められないのか、それとも、今後発生の都度、横浜市または国へ事前通知、あるいは事前申請による許認可制で実施可能なのか	附帯事業は、区域整備計画には全て織り込む必要があると考えられます。区域整備計画の認定後、事業の状況に応じて附帯事業を実施したい場合の手続きは、国における取扱い及び市との協議によると考えられます。
9	募集要項	8	1	10	(2)		事業の一体性	第三者に、カジノ事業以外を業務委託等ができるのは、「経営の一体性を損なわない範囲」でとされていますが、「一体性を損なわない」の具体的な要件をご教示いただけますでしょうか。	経営の一体性の要件は、国の考え方に準拠しています。IR整備法等をご参照ください。
10	募集要項	9	1	10	(4)	イ	財務面	長期的に事業を継続できるよう、財務面からみて安定的であることが要件となっていますが、長期的に財務が安定的であることを証するための指標（例：格付け）等想定がありましたらご教示ください。	特定の指標の想定はありませんが、財務安定性の向上に繋がる指標がありましたらご提案ください。

No.	資料名	頁	項目番号				質問項目	質問内容	回答
11	募集要項	9	1	10	(4)	イ	能力・体制	不測の事態に陥った場合、具体的にはどの程度の期間、財務面で安定していることを求めるのか、本項は現在の新型コロナや南海トラフ地震を想定したものという理解でよいか	事業期間中は、財務面で安定していることを求めています。不測の事態は、新型コロナウイルス感染症や災害に限定したものではありません。
12	募集要項	9	2	10	(4)	ウ	コンプライアンス体制	募集要項45頁に記載のモニタリングにも関連するが、横浜市との間の基本協定などで、コンプライアンス遵守に係る具体的なモニタリング条項が織り込まれる予定で、それに準じたセルフモニタリングを提示すればよいのか、それとも事業者側が考えるモニタリング（報告頻度やモニタリング方法など）をお示しすべきか	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
13	募集要項	9	2	10	(4)	エ	災害対応	ある程度の災害等については保険でカバーするとの理解ですが、事業者起因しない不可抗力事由、かつ想定以上に長期化し設備維持も困難となった場合には、横浜市と協議のうえ、設備用地賃料の支払免除や設備維持に必要な固定費等の負担を相談できるよう基本協定上に規定いただきたい考えるが、検討可能か。	ご質問のような市の負担について、協定上に具体的に記載することは想定していません。
14	募集要項	9	1	10	(4)	エ	保険の付保	保険の付保は事業期間をカバーする契約ではなく、1年更新の契約期間でもよろしいでしょうか。	リスク事象に対応できる保険内容であれば、1年更新の保険契約も可能です。
15	募集要項	9	1	10	(4)	オ	地域における十分な合意形成	IR区域の整備について、地域における十分な合意形成がなされており、本事業を長期間かつ安定的に継続していくために不可欠な地域における良好な関係が構築されていることと記載されていますが、「地域」の範囲、定義を教えてください。	IR整備法においては、地域における十分な合意形成のため、議会の議決や公聴会が法定されていることから、横浜市全体を示していると考えられます。
16	募集要項	9	2	10	(4)	オ	地元との合意形成	本項には横浜市のご協力が必要不可欠との理解。今後も横浜市と連携しながら近隣住人や周辺企業と良好な関係構築ができるように関与いただき、ご指導いただきたいと考える。尚、事業期間における地域対策費用（説明会開催など）として、年間どの程度の費用を見積もっておくべきか	本市においても、地域における合意形成のため、あらゆる機会を捉え、積極的かつ丁寧に情報提供を行っていきます。地域対策費用については、事業の運営者として適切にご検討ください。
17	募集要項	11	2	2	(1)		基本コンセプト	【方向性1:世界最高水準のIRを実現】にて、周辺地域と一体的に観光振興を推進することが求められていますが、周辺地域の定義をご教示ください。また、周辺地域以外については送客施設にて各地域の観光の魅力を案内する役割分担でしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
18	募集要項	11	2	2	(1)		基本コンセプト	【方向性3:オール横浜で観光・経済にイノベーションを】にて、横浜IRとパシフィコ横浜、YCBV、観光関連事業者、市等とのコラボレーションによりオール横浜で観光MICE体制を構築する計画となっています。一方でみなとみらい地区60・61街区にて音楽専用アリーナ、ホテル棟、オフィス棟、展示施設、劇場等の整備が計画されていますが、これら施設との連携も想定されていますか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。

No.	資料名	頁	項目番号			質問項目	質問内容	回答
19	募集要項	11	2	2	(1)	【方向性4：安全・安心対策の横浜モデルの構築】で示されている各種制限	これらの制限については事業計画への影響が大きく、またコロナ禍という状況では国内需要も重要な収入ファクターのひとつであるため、できるだけ具体的に制限条項を開示いただきたい。外国人観光客の来日がかなわない状況下でもこれらの制限が一時的でも緩和されることはないのか	事業条件については、守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。 また、現状であっても、法令上の制限は遵守する必要があると考えられます。
20	募集要項	13	3	1	図表2	競合作業について	IR予定区域内に2号・3号岸壁および臨港幹線道路が示されていますが、これらに関し、IR事業との競合作業、もしくはIR事業関連施設配置不可エリアが発生するならば、その計画が判る資料をお示しください。	2号・3号岸壁および臨港幹線道路は、IR予定区域外です。IR事業との競合作業等については、守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
21	募集要項	13	3	1	図表2	競合作業について	IR予定区域内に2号・3号岸壁および臨港幹線道路が示されていますが、その他にもIR事業との競合作業、もしくはIR事業関連施設配置不可エリアが発生する事業があるならば、その計画が判る資料をお示しください。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
22	募集要項	13	表	2		接道長	臨港幹線道路はIR予定区域外とありますが、当該道路境界部分はIR区域における接道長の一部としてカウントして良いでしょうか？	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
23	募集要項	14	3	1		土地の概要	【図表3 IR予定区域「山下ふ頭」の土地の概要（現状）】の脚注にて護岸物の工作物を土地とともに貸し付けることを予定しているとありますが、対象となる契約、契約条件等ご教示ください。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
24	募集要項	14	3	1		区域の土地の概要	土地の所有者が横浜市、国、民間に分筆されているが、SPCは各々個別に定期借地権を設定する必要がありますがございませうか	募集要項第3-2-(2)の通り、市は、事業用定期借地権の設定による土地使用権原の付与等を想定し、土地所有者等と協議を進める等必要な準備を進めていきます。
25	募集要項	14	3	1	図表3	整備区域の土地の概要	「必要に応じて土地利用規制を見直す」とされておりますが、具体的な見直し予定の内容をご教示いただけますでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
26	募集要項	14	3	1	*4	雨水	雨水については、海へ排水と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
27	募集要項	14	3	1		※4	下水は、汚水のみを受入れを予定している。その受入量については、協議の上、対応を決定することとする。とありますが、最大受入量は事業条件書で示されますでしょうか。	ご理解の通りです。
28	募集要項	14	3	1		図表3 ※4	下水は、汚水のみを受入れを予定している。その受入量については、協議の上、対応を決定することとする。とありますが、最大受入量を超過したとしても、対応が可能かどうかにより計画が大幅に変更になるため、最大受入量の上限は、その設定根拠などを詳細に事業条件書に示していただき、超過した際の対策として、一時貯留などで対応可能性があるのか、受入量は日量で示されるため一時貯留のようなピークカット的な対策では対応できないのか、受入量にまったく余裕がないのかなどを技術的に検討できるようにしていただけませんか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。

No.	資料名	頁	項目番号				質問項目	質問内容	回答
29	募集要項	14	3	1			図表3 ※4	最大受入量を設定される場合、超過する見込みの場合の処理は、浄化槽（処理施設）を介し海へ放流する事になりますでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
30	募集要項	14	3	1			図表3 ※4	排水区域外というのは、浄化槽の設置が認められる区域であることを示していますでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
31	募集要項	14	3	2	(1)		対象地 準備状況	IR予定区域内の土地についての現在の準備状況（人数、相手方数、目途など）について、ご教示いただきたい。	募集要項第3-2-(2)の通り、市は、事業用定期借地権の設定による土地使用権原の付与等を想定し、土地所有者等と協議を進める等必要な準備を進めていきます。
32	募集要項	14	3	2	(1)		対象地 準備状況	IR予定区域内の土地所有者や建物等所有者等と協議する等、必要な準備を進めていくと記載があるが、民間事業者がIR予定区域内の建物等所有者と直接交渉をする必要が今後あるのか。	募集要項第3-2-(2)の通り、市は、事業用定期借地権の設定による土地使用権原の付与等を想定し、土地所有者等と協議を進める等必要な準備を進めていきます。
33	募集要項	14	3	2	(1)		土地等の権利関係について	土地の引き渡し時期についてご教示ください	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
34	募集要項	14	3	2	(1)		土地の引渡し	基本協定、もしくは実施協定の締結時に、土地の引渡しの期限を設定し、当該期限までに引き渡しが行われない場合は、設置運営事業者から基本協定、もしくは実施協定を解除できないでしょうか。	ご質問のような条件は想定していません。
35	募集要項	14	3	2	(2)		事業用定期借地の設定	本借地権は「建物譲渡特約」の設定を前提としていますでしょうか。また、本借地権に「建物譲渡特約」の設定を行った場合の建物買取価格或いは建物買取価格算定方法を明確にさせていただきますか。	建物譲渡特約の設定は想定していません。
36	募集要項	14	3	2	(2)		土地の契約方法等	貸付料の目安は事業条件書で開示されると考えてよろしいでしょうか	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
37	募集要項	14	3	2	(2)		土地の貸付料	貸付料は、横浜市財産評価審議会の答申価格をもって決定することを想定しているとありますが、原状回復の範囲とその費用計上の要不要、貸付料の計算方法、それらの開示時期をご教示いただけますでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
38	募集要項	14	3	2	(2)		土地の貸付料	横浜市財産評価審議会の答申価格の決定のために、提案時に貸付料の提案を求められますでしょうか。	提案時に貸付料の提案を求めることは想定していません。
39	募集要項	15	4	1	(2)		IR整備法上の位置づけ	脚注にて①から⑤まで及び⑦の施設について1つの施設が各施設の機能を兼用することが認められないと定められていますが、例えば、カジノ施設がホテルのフロアに整備されることも認められない理解でよろしいでしょうか。	国の解釈によります。
40	募集要項	16	4	2	(3)	イ	MICE施設の規模・要件	「パシフィコ横浜」とのコラボレーションが求められていますが、パシフィコ横浜にも要求水準書で求められるIR施設のセキュリティ水準（警備運用や緊急時対応等のソフト面）と同様のものが求められるものでしょうか。	パシフィコ横浜は、株式会社横浜国際平和会議場が運営していますので、セキュリティ水準についても同社が判断します。

No.	資料名	頁	項目番号			質問項目	質問内容	回答
41	募集要項	18	4	5	(2)	宿泊施設の要件	客室のうち最小の床面積、スイートルームの最小面積、スイートルームの割合の詳細等は、事業条件書に示されるという理解でよろしいでしょうか	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
42	募集要項	19	4	6	(2)	エ 例に挙げられている項目の位置づけについて	例として記載されている、「アート、食、建築などの要素を取り入れた、ここでしかできない特別な体験や、上質で研ぎ澄まされたサービス・コンテンツ等」は、単体の施設として計画するのではなく、複数の施設によって提供することが認められるのでしょうか。	ご理解の通りです。
43	募集要項	20	4	7	(2)	カジノ施設の数および面積制限	カジノ管理委員会規則がすぐに規定されない場合、「カジノ行為の用に供される」部分の面積算定上の定義は事業条件書にて示されるのでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
44	募集要項	20	4	7	(3)	ウ カジノ施設の要件	ドレスコードを設けるようですが、カジノ施設従事職員も一定のドレスコードが必要でしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
45	募集要項	20	4	7	(3)	カジノ施設の要件	カジノの動線と主導線の分離についての考え方をご教示ください（同ルートを通るがアクセス方法が異なることで対処可能等）	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
46	募集要項	20	4	8		設置運営事業者に実施が求められる事項	設置運営事業者が整備する施設やインフラは、原則、同者が所有し、管理することとされていますが、当該原則の例外をご教示いただけますでしょうか。警察や消防等の行政が所有、管理するものがあるとの理解でよろしいでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
47	募集要項	21	4	8	(1)	景観デザイン	詳細な配慮事項や考え方の視点について、「横浜IR景観デザインノート」等において示すとありますが、「等」については事業条件書を示しているのでしょうか。	ご理解の通りです。
48	募集要項	22	4	8	(5)	危機管理・防災対策	危機管理・防災対策に関連してインフラ設備（給水、ガス、電力）の引き込み条件・使用量等制限がありましたら、設備システム構成、容量の算出に必要ですので、ご提示いただけますでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
49	募集要項	22	4	8	(5)	ア 自然災害等に強い強靱エリアの整備	IR区域の地盤は、津波・高潮に対して安全な高さに整備とありますが、津波と高潮の両方が来ても安全な高さが必要ですか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
50	募集要項	22	4	8	(5)	ア 自然災害等に強い強靱エリアの整備	IR区域の地盤は、津波・高潮に対して安全な高さに整備とありますが、その高さは事業条件書で示されますか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
51	募集要項	22	4	8	(5)	ア 自然災害等に強い強靱エリアの整備	IR区域の地盤は、津波・高潮に対して安全な高さに整備とありますが、その高さは、圧密沈下を考慮した高さとして示されますか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
52	募集要項	22	4	8	(5)	ア 自然災害等に強い強靱エリアの整備	想定される津波高さをお示し頂けますでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。

No.	資料名	頁	項目番号			質問項目	質問内容	回答	
53	募集要項	22	4	8	(5)	ア	自然災害等に強い強靱エリアの整備	「I R施設を市が指定する津波避難施設として位置づけ、(略)市民にとっても安全・安心の防災の拠点とするため、護岸の耐震化や液状化対策を市との適切な役割分担のもと実施すること。」とあり、P28の10(1)では、「インフラ整備費用・管理費用等については(略)原則I R区域内を設置運営事業者が、I R区域外を市等が負担する」とあります。市政として当該区域を防災拠点とするのであれば、区域内の液状化対策は、確実なインフラ整備をする上で重要と考えられますが、この整備費用を部分的に市等が負担するお考えはありますでしょうか。	募集要項第4-10-(1)-アの通りです。詳細は、守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
54	募集要項	22	4	8	(5)	ア	自然災害等に強い強靱エリアの整備	「護岸の耐震化や液状化対策を市との適切な役割分担のもと実施すること。」とありますが、P28の10(1)ア(7)では、護岸構造物の地震対策及び護岸構造物の液状化対策に関する整備費用等(設置運営事業者の要望による再整備に関する費用を除く。)とあります。水際線のプロムナードのような再整備以外の、護岸工事は市等が負担すると考えてよろしいでしょうか?	募集要項第4-10-(1)-アの通りです。
55	募集要項	22	4	8	(5)	ア	自然災害等に強い強靱エリアの整備	「護岸の耐震化や液状化対策を市との適切な役割分担のもと実施すること。」とありますが、P28の10(1)ア(7)では、護岸構造物の地震対策及び護岸構造物の液状化対策に関する整備費用等(設置運営事業者の要望による再整備に関する費用を除く。)とあります。護岸構造物の液状化対策以外の範囲の液状化対策について、市等から要望事項(検討すべき地震動や満たすべき耐震性能)は無いと考えてよろしいでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
56	募集要項	22	4	8	(5)	ア	自然災害等に強い強靱エリアの整備	「市との適切な役割分担」について、事業者が分担することを具体的に想定されている役割はどのような内容ですか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
57	募集要項	22	4	8	(5)	ア	市民の防災拠点としての整備	「I R施設を市が指定する津波避難施設として位置づけ、(略)市民にとっても安全・安心の防災の拠点とするため、護岸の耐震化や液状化対策を市との適切な役割分担のもと実施すること。」との記載がありますが、その分担について具体的に教えてください。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
58	募集要項	22	4	8	(5)		自然災害等に強いエリアの整備	災害発生時の必要なエネルギー供給について、非常用電源等のスペックに条件があれば、ご教示いただきたい	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
59	募集要項	22	8	(5)			耐震性能	「より高い防災機能」とありますが、具体的な耐震性能グレードについて指定がありましたらご教示ください。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
60	募集要項	23	4	8	(5)	イ	自然災害等に備えた機能及び体制の整備	現時点で横浜市と設置運営事業者との具体的な連携の強化に向けたイメージがありましたらご教示下さい。また、関係機関等と設置運営事業者の連携強化に際し、発生する費用の負担については双方で協議するという理解でよろしいでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
61	募集要項	23	4	8	(5)	ウ	周辺地域で発生した帰宅困難者等	自然災害等発生時に周辺地域で発生する帰宅困難者の想定最大人数につき、市が想定する数字がありましたらご教示下さい。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。

No.	資料名	頁	項目番号				質問項目	質問内容	回答
62	募集要項	23	4	8	(5)	ウ	自然災害発生時の対応	周辺地域で発生した帰宅困難者についても3日程度受け入れることとありますが、IR区域以外の周辺地域から受け入れるべき人数は事業条件書で示されますか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
63	募集要項	23	4	8	(5)	ウ	自然災害等発生時の対応	「市の災害対応」とは具体的にどのような内容を想定されていますか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
64	募集要項	23	4	8	(5)	ウ	自然災害等発生時の帰宅困難者の受入れ	「周辺地域で発生した帰宅困難者についても、IR施設を活用し、3日程度受け入れること」と記載がありますが、最大何名くらいを想定すれば良いのでしょうか。また、居住スペースは通常の避難所レベルの想定と理解して良いのでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
65	募集要項	24	4	8	(6)	ウ	就業者の居住環境の確保	就業者の居住環境の確保について想定がありましたらご教示ください。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
66	募集要項	24	4	8	(8)	ア	交通ターミナルの整備	具体的に、どのような交通機関を想定されていますでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
67	募集要項	25	4	8	(8)	イ	交通機能	「また、周辺地域の商店街、観光・商業施設などと連携し、自動車交通や自転車交通、歩行者交通、水上交通等に加え、パークアンドライドの実施等、ハード、ソフトの両面から周辺地域を回遊できる様々な交通ネットワークの構築に努めること。」とあるが、貴市が想定する「パークアンドライド」の具体的なイメージはどのようなものか。 また、想定する「パークアンドライド」は、乗用車を駐車する大規模なスペースを、IR予定区域の近隣に設置し、その場所から公共交通等でIR区域へ送迎することを想定しているが、その場合、「パークアンドライド」で使用する土地について、その土地の設定や、その土地の所有者間の調整は貴市で行っていただけるか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
68	募集要項	25	4	8	(8)	ア	(イ)海上アクセス施設の拠点の整備	関連法令等にはソーラス条約も含まれ、海上交通で利用する岸壁(埠頭)は、ソーラス条約で求められる施設構造やセキュリティレベルを必要とする理解が良いでしょうか。	外航船が着岸する場合は、必要となります。
69	募集要項	25	4	8	(8)	ア	(イ)海上アクセス施設の拠点の整備	関連法令等には日米地位協定も含まれていますでしょうか。含まれていない場合は、IR区域については考慮する必要がないという認識でよろしいでしょうか。	日本国内で事業を行うにあたっては、日本国が締結した条約や協定にも従っていただく必要があり、具体的な執行等については、国の解釈に従ってください。
70	募集要項	25	4	8	(8)	ア	(イ)海上アクセス施設の拠点の整備	ボンツーンなどの海上交通のための施設を整備すること、とありますが、必ず整備しなければならないという意味でしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
71	募集要項	25	4	8	(8)	ア	(ウ)ヘリコプターの離着陸場所の整備	ヘリコプターの離着陸が可能な施設を整備することとありますが、必ず整備しなければならないという意味でしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
72	募集要項	25	4	8	(8)	ア	海上アクセス施設の拠点の整備	具体的に、どのような船舶を想定されていますでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
73	募集要項	25	4	8	(8)	ア	交通ネットワーク等の形成	交通ネットワークの形成に努めること、とありますが、具体的に、事業者にどのような内容をお求めでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。

No.	資料名	頁	項目番号				質問項目	質問内容	回答
74	募集要項	25	4	8	(8)	イ	IR区域周辺アクセス	交通処理計画の元となる交通量調査結果はお示し頂けますでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
75	募集要項	25	-9	ア			周辺環境の整備	IR区域と隣接する山下公園施設について、残置すべき施設等があればその位置、及び図面について開示いただけますでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
76	募集要項	25	4	8	(9)	ア	周辺環境の整備	山下公園のうち、IR区域と接する部分についてはその機能を維持しつつ、IR施設と一体的に整備することが求められていますが、山下公園の警備レベルもIRと同じレベルが求められるのでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
77	募集要項	25	4	8	(9)	ア	周辺環境の整備	IR区域と山下公園通りを接続する道路を整備すること、とありますが、これは横浜市が整備するのではなく、民間事業者による整備が求められることになったということでしょうか、それとも、10-(1)-ア-(ウ)に示される、市等が整備するインフラに該当するのでしょうか。	事業者において、IR区域と山下公園通りを接続する道路を整備してください。詳細は、守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
78	募集要項	26	4	8	(9)	イ	海水質調査の実施時期	事業者選定直後に、海水質調査を実施することは可能でしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
79	募集要項	26	4	8	(12)		市等が実施するインフラ整備等の協力	事業者が整備する工事のクリティカルパス工程上、市等が実施する護岸工事等を早めて頂きたい場合が生じる可能性があります。事業者として密な連携・調整等誠実に協力することは当然ですが、事業者が護岸工事等を行った方がより効率的で工期短縮に繋がるようなケースもあると思います。今後の協議事項として検討していただけないでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
80	募集要項	26	4	8	(12)		先行工事（作業）の実施可能性	事業者選定直後に、先行工事（作業）を実施することは可能でしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
81	募集要項	27	4	9	(1)		カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために市などが実施する施策及び措置	現時点で想定される、横浜市が実施する具体的な施策や措置のイメージがありましたらご教示下さい。また、市等が実施する施策及び措置に対して協力する際に発生する費用の負担については双方で協議するという理解でよろしいでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
82	募集要項	28	4	10	(1)		インフラ整備費用	インフラ整備費用は事業条件書において示されることになっているが、事業条件書の交付タイミング如何。	募集要項第5-5-(4)の通りです。
83	募集要項	28	4	10	(1)	ア	市等が負担する費用	(イ)(ウ)において、「整備費用の一部」とありますが、全額でない理由はこういったもののでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
84	募集要項	28	4	10	(1)	エ	上水及び下水管理者との協議	上水及び下水に関する費用について、市が講じる措置を上回る対応が必要となった場合は、その対応に関して市との協議により決定する費用が事業者負担とありますが、特に下水については、全体施設計画に多大な影響を与える可能性がありますので、競争的対話の時期を待たずに協議する機会の設定ができませんでしょうか。	競争的対話に先行して、資格審査通過者のうち応募企業又は代表企業から、事業条件書に関する質問を受け付け、2月中に回答します。ただし、案件によっては、2月中に回答できない場合もあります。質問の受付及び回答の公表に関するスケジュールについては、ホームページに公表します

No.	資料名	頁	項目番号				質問項目	質問内容	回答
85	募集要項	28	4	10	(1)	イ	オ 電気、ガス、通信事業者との協議	電気、ガス及び通信に関する費用について、各施設管理者との協議により決定する費用が事業者負担とありますが、これらの施設管理者および供給事業者と具体的な協議を行ってもよいでしょうか。	ご理解の通りです。
86	募集要項	28	4	10	(2)		地中障害などの扱い	残存地中障害物等、IR施設を整備するにあたり支障となるものがあつた場合は、その撤去等について事前協議の上、市等は妥当と認める額を負担するものとする。と記載されておりますが、事業用定期借地権設定契約書（案）で既存インフラ図や残存地中障害物などが示され、その扱いが明示されるのでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
87	募集要項	28	4	10	(2)		残置地中障害物	残存地中障害物について、具体的にお示し頂けますでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
88	募集要項	28	4	11			履行保証金等	基本協定等に基づく履行保証金、実施協定に基づく履行保証金、土地使用に基づく保証金等について、支払金額、支払方法、支払タイミング如何。詳細は実施協定で開示されるのか。事業計画確定のため早期の開示を希望。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
89	募集要項	29	4	11	(2)	ア	実施協定に基づく履行保証金等	債務の履行を担保するための履行保証金を市に預託することが求められていますが、履行保証保険の付保で代替することは可能でしょうか。	ご質問の履行保証金については、履行保証保険の付保で代替することは認められません。
90	募集要項	44	6	3	(2)		設置運営事業者の株式の譲渡	構成員がその保有する株式を譲渡して議決権保有割合を減らすことは可能でしょうか。	募集要項第6-3-(2)の通り、設置運営事業者となる株式会社（SPC）の株式を譲渡するためには、別途実施協定において定める場合を除き、本市と事前に協議し、本市の書面による承諾を得る必要があります。
91	募集要項	45	6	4	(1)	ウ	設置運営事業者によるセルフモニタリング	モニタリング基本計画等に基づき、公表事項として定められた部分について公表するとありますが、SPCのHP等で公表するのでしょうか。	ご理解の通りです。
92	募集要項	46	6	4	(6)		違約金	違約金の発生事案、違約金の金額や履行保証金との相殺可否など具体的な取り決めは実施協定内でお示しいただけるのか	ご理解の通りです。
93	募集要項	46	6	5			計画及び報告	事業計画を作成し、市に提出すること及び毎年度の事業実施状況の報告書等を作成し、市に提出することになっていますが、SPCのHPに公表する必要はありますか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
94	募集要項	46	6	6	(1)	ア	不可抗力	新型コロナウイルス感染症は疫病等に含まれますか。	含まれ得ると考えられますが、不可抗力に該当するか否かは、個別具体的に判断されるものです。
95	募集要項	46	6	6	(1)		不可抗力	不可抗力事由が想定以上に長期化し設備維持も困難となった場合には、横浜市と協議のうえ、設備用地賃料の支払免除や設備維持に必要な固定費等の負担を相談できるよう基本協定上に規定いただきたい考えるが、検討可能か。募集要項上の文言だと、資金的な援助については横浜市からは一切受けることはできないという解釈で合ってるか	ご質問のような市の負担について、協定上に具体的に記載することは想定していません。

No.	資料名	頁	項目番号				質問項目	質問内容	回答
96	募集要項	46	6	6	(2)	ア	法令等変更	今般の新型コロナウイルス感染症のように緊急事態宣言が发出されて人の移動が制限された場合や外国人の入国が制限された場合は法令等変更に応用する理解でよろしいでしょうか。	個別具体的な状況によりますが、新型コロナウイルス感染症の発生に伴う措置が、法令等変更に応用する場合もあり得ると考えられます。
97	募集要項	47	6	7			本事業の継続	本事業の継続が困難となった場合に関し、事業者の事由による解除、市の事由による解除、不可抗力による解除の基準についての考え方をご教示いただきたい	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
98	募集要項	49	6	8	(2)	ア	既存施設の解体	既存施設の解体・撤去費用は事業期間中の積立を求めることはないという理解でよいか	募集要項第6-8-(2)-アの通り、事業期間が終了する場合、市と設置運営事業者との協議等にもかかわらず、設置運営事業者が所有する固定資産の有効活用が行うことが困難な場合は、設置運営事業者は既存施設（市が残置を認めたものを除く。）を解体・撤去し、事業用地を原状回復のうえ市に返還する必要があります。
99	募集要項	51	6	10	(1)	イ	自動車交通対策に関する整備について	(ア)「・周辺の渋滞対策に資するIR区域へのスムーズな自動車アクセス施設の整備、・山下ふ頭の周辺地域において、対策が必要となる道路の改良」については市が施設整備等を行う予定であるとありますが、具体的な計画が判る資料をお示しください。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
100	募集要項	51	6	10	(1)	イ	歩行者交通対策に関する整備について	(イ)「・最寄駅からの歩行者アクセス施設の整備」については市が施設整備等を行う予定であるとありますが、具体的な計画が判る資料をお示しください。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
101	募集要項	51	6	10	(1)	イ	臨港幹線道路の整備について	(ウ)「・横浜港港湾計画に位置付けられている臨港幹線道路（本牧ふ頭～山下ふ頭～新港ふ頭）については市が施設整備等を行う予定であり、早期整備に向け、関係機関と協議等を実施している。」とありますが、具体的な計画が判る資料をお示しください。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
102	募集要項	51	6	10	(3)	ア	消防施設	消防施設をIR予定区域内に整備するが整備用地はIR区域から除外するとありますが、消防施設の敷地はIR施設の敷地から切り離し、単独で確認申請がだせるよう設えるのでしょうか。	ご理解の通りです。
103	募集要項	51	6	10	(3)	イ	警察施設	警察施設をIR予定区域内に整備するが整備用地はIR区域から除外するとありますが、警察施設の敷地はIR施設の敷地から切り離し、単独で確認申請がだせるよう設えるのでしょうか。	ご理解の通りです。
104	募集要項	52	6	11	(1)		地域における合意形成	事業者側が負担する住民対策費等が定期的に発生するのか	No. 16をご確認ください。
105	募集要項	54	7	2	(1)	ウ	社会経済情勢の変化等、やむを得ない事由	今般の新型コロナウイルス感染症のように緊急事態宣言が发出されて人の移動が制限された場合や外国人の入国が制限された場合は当初想定しえない社会経済情勢の変化等、やむを得ない事由に応用する理解でよろしいでしょうか。	個別具体的な状況によりますが、新型コロナウイルス感染症の発生に伴う措置が、やむを得ない事由に応用する場合もあり得ると考えられます。

No.	資料名	頁	項目番号			質問項目	質問内容	回答
106	募集要項	55	7	2	(6)	適正な水準の配当等の利益処分	「設置運営事業者においては、適正な水準の配当等の利益配分を行うことが認められる。」とあるが、適正の水準の定義はあるか。具体的な指標を示されるのか。	「適正な水準」の定義を定めることは予定していません。
107	募集要項	55	7	2	(6)	利益処分	設置運営事業者は、適正な水準の配当等の利益配分を行うことが認められるとされておりますが、「適正な水準」の具体的な要件をご教示いただけますでしょうか。	No. 106をご確認ください。
108	募集要項	60	9	2		本公募の取消	本公募の取り消しがあった場合に、その取り消し理由は開示されるのでしょうか	取消し理由を含めて公表します。
109	募集要項	60	9	2		公募取消しの想定事由	本事業を実施することが適当でないと判断した場合がありますが、どのような場合を想定されているか具体的にご教示いただけますでしょうか。	現時点では、具体的な事由は想定していません。
110	募集要項	60	9	2		公募取消しの時期等	設置運営事業予定者選定後、基本協定締結までの間は、設置運営事業者の責めによる場合以外は貴市から公募取消しを実施することはないとの理解でよろしいでしょうか。また、基本協定締結後は基本協定の規定によると考えてよろしいでしょうか。	本事業を実施することが適切でないと判断した場合は、公募開始後、基本協定締結前において、本公募を取り消すことがあります。基本協定締結後は、基本協定の規定によります。
111	募集要項	-				施設計画詳細	景観以外の配置計画や施設ごとの諸条件、面積等の与件は事業条件書で提示されるという理解でよろしいでしょうか	ご理解の通りです。
112	募集要項	-				事業条件書に対する質疑	事業条件書を受領後、その内容に対する質疑は可能でしょうか	募集要項第5-5-(6)-エ-(エ)の通り、競争的対話及び守秘義務対象開示資料を含む募集要項等に関する質問の受付を行います。また、No. 84もご確認ください。

横浜特定複合観光施設設置運営事業
募集要項に関する質問への回答 (2/12公表分)

No.	資料名	頁	項目番号			質問項目	質問内容	回答	
113	選定基準	3	4	4		最優秀者の選定	複数の候補者がいる前提のようですが、上記の各審査過程において、結果的に複数の候補者がいない場合でも、当該選定プロセスの中止またはやり直しはされないという理解でよいのか	複数の候補者がいないことを理由とする公募の取消しは想定していません。	
114	選定基準	4	4	5		設置運営事業予定者の決定	「設定運営事業予定者の決定に当たっては、横浜イノベーションIR協議会における議論を行う」とありますが、当協議会での議論は、市が予定者を決定した後に開催され、再度判断を仰ぐという理解でよろしいでしょうか。	IR整備法第8条の通り、選定をしようとするときに、協議会における協議を行います。	
115	選定基準	6	表	2	5	③	審査の視点に記載されている施設の設置要否について	③の施設に関しては、「募集要項」の19頁「6 観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設 (2) 来訪及び滞在促進寄与施設に求められる機能等」において、「(略)以下の例を参考としながら中核施設と一体的に設置及び運営すること。」と記載されている「例」に該当すると理解しますが、③の施設の設置は必須でしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
116	選定基準	6	表	2	5	④	審査の視点に記載されている施設の設置要否について	④の施設に関しては、「募集要項」の19頁「6 観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設 (2) 来訪及び滞在促進寄与施設に求められる機能等」において、「(略)以下の例を参考としながら中核施設と一体的に設置及び運営すること。」と記載されている「例」に該当すると理解しますが、④の施設の設置は必須でしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
117	選定基準	6	表	2	5	⑤	審査の視点に記載されている施設の設置要否について	⑤の施設に関しては、「募集要項」の19頁「6 観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設 (2) 来訪及び滞在促進寄与施設に求められる機能等」において、「(略)以下の例を参考としながら中核施設と一体的に設置及び運営すること。」と記載されている「例」に該当すると理解しますが、⑤の施設の設置は必須でしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
118	選定基準	7	表	1	3	3	①来街者について	来街者とは、IR区域内への来訪者を指すという理解で良いでしょうか。	ご理解の通りです。
119	選定基準	8	4	1			地域との連携・地域への貢献	②に市内中小企業からの調達の仕組みづくりとありますが、施設建設工事における調達についても評価対象となりますでしょうか。	ご理解の通りです。
120	選定基準	9	4	3			観光・地域経済への効果	④IR事業における雇用創出とありますが、施設建設工事における雇用創出も、この項目の雇用としてカウントが求められますでしょうか。	守秘義務対象開示資料や競争的対話でご確認ください。
121	選定基準	10	表	6	2	①	大規模な資金拠出に耐えるという定義について	大規模な資金拠出に耐えうると判断するための、具体的な指標は想定されていますでしょうか。	具体的な指標は想定していませんが、IRの建設・運営に際して必要な資金拠出の実現可能性の観点からご提案ください。

No.	資料名	頁	項目番号			質問項目	質問内容	回答
122	選定基準	10	表1	6	2	財務体力の強さ、資金調達の確実性	「金融機関との間で連携・調整が図られた提案」として、現時点では銀行から関心表明を提出させることを想定しているが、指定フォームはあるか	指定フォームを提示することは想定していません。
123	選定基準	10	表1	6	3	安定的かつ継続的な収支計画	リスク顕在化の場合について、リスク事象（案）をいくつかお示しし、それぞれの事象に応じた収支計画結果を添付するというイメージか	ご質問頂いた方法でも問題ありませんが、すべてのリスク事象に応じた収支計画を添付して頂くことは、提案書作成の負担が過重になると考えています。このため、主要なリスク事象に対して、どのような対応策を取られ、収支への影響を軽減していくかなどを文章でご説明頂くことも可能です。