

募集要項に対する質問及び回答

質問番号	質問項目	該当箇所	質問内容	質問に対する考え方	質問に対する回答
1-1	立地条件	P 2 3.(2)エ	計画地のボーリングデータ等、地質状況がわかる資料があればご提示下さい。		資料はありません。設計・工事の中で対応をお願いします。
1-2	立地条件	P 2 3.(2)エ	米軍、自衛隊、船舶通信等に対する電波障害の防止について制限等がありますか。		平成14年に、市が防衛施設局と自衛隊に制限がないことを確認しています。
1-3	立地条件	P 2 3.(2)エ	建物高さ制限 10m以下とありますが、基準面は原地盤高or敷地造成後の地盤高のいずれでしょうか？できれば標高でご提示いただけないでしょうか？	基準面は敷地造成後の地盤高を対象としている。	敷地造成後の地盤高を基準とします。
1-4	事業方式「体験農園」	P 3 3.(6)	「体験農園」「温室」は、BTO方式で施設を整備すると考えるが、利用者の体験利用に対して体験料の徴収は可能であるか。 また、「体験農園」で収穫される農産物の「青空市場」での販売、または園外施設の販売は可能となるのか。		体験料の徴収は可能です。青空市場での販売は可能です。 園外での販売は、近隣農家に影響がない範囲であれば、可能です。
1-5	【各事業方式の対象施設】	P 4 3.(6)	BOT・BTOのどちらにも定義されていない多目的グラウンドの整備(グラウンド造成、フェンス設置、更衣室・倉庫等の建設)にかかる初期費用及び更新費は、市の負担(BTOと同じ扱い)という考えで宜しいでしょうか。 また同じようにどちらにも定義されていない体験農園の整備について、その整備費用並びにそこで使用される農機具初期購入費・更新費に関しても、市の負担(BTOと同じ扱い)という考えで宜しいでしょうか。 また上記にかかる光熱水費は市の負担という考えで宜しいでしょうか。	BOT施設に列記されていない施設はBTO施設ととらえて下さい。	多目的グラウンド、体験農園ともBTO施設なので、整備費用等は市が負担します。
1-6	【各事業方式の対象施設】	P 4 3.(6)	BTO施設を利用した収益事業について、例示されていますが、事業期間終了後の収益事業の扱いはどのように考えればよろしいでしょうか。	事業期間終了後の収益事業を継続するか否かについては、終了1年前から協議し、決める。	都市公園法に基づく公園施設管理許可を受けて行う営業継続もありえます。
1-7	【各事業方式の対象施設】	P 4 3.(6)	体験農園がBTO施設に含まれていないのはなぜか？		質問1-5を参照下さい。
1-8	【各事業方式の対象施設】	P 4 3.(6)	駐車場をBTO施設に変更することが可能か？		収益性が高いため、駐車場はBOT施設とします。変更は認めません。
1-9	【各事業方式の対象施設】 欄外	P 4 3.(6)	「市の承諾を得た上で、民間事業者がBTO施設を利用し、収益事業を営むのは可能である。ただし、費用は民間事業者が負担する。」とあるが、ここで言う費用には、民間事業者がBTO施設を利用した収益事業を提案した場合、BTO施設建設に伴う建設費も民間事業者の負担となるのか、もしくは収益事業の運営上に必要な設備機器の設置費用のみ民間事業者の負担となるのか。	BTO施設自身は建設費は市が負担する。BTO施設内に設置する収益事業上の施設の設置はSPCの負担とする。	収益事業の運営上に必要な施設の設置費用のみ民間事業者の負担となります。

1-10	事業方式	P 4 3.(6)	「公園敷地の造成」はBTO施設とありますが、駐車場敷地について一次造成が必要と判断した場合、駐車場も「公園敷地の造成」と考えて一次造成費用分をBTO施設の費用に含めることはできるのでしょうか？	造成に含まれる部分は公園全体の敷地造成に含めBTO施設の費用に含める。	敷地造成費用は全てBTOです。
1-11	事業方式	P 4 3.(6)	[各事業方式の対象施設]において、要求水準書・2ページ・2.施設に関する要求水準(3)土地利用計画にて要求されている施設のうち、ここに記載されていない下記の施設については、BTO方式により整備する施設等として公園敷地の造成に含まれるとの理解でよろしいですか。 ・体験農園 ・調整池 ・多目的グラウンド ・その他の区域(あずまや、ベンチ等)		あずまや、ベンチ等の施設以外は、公園敷地造成に含まれます。
1-12	事業方式	P 4 3.(6)	「青空市場」、「加工房、加工体験棟」及び「陶芸体験棟」についてはBOT方式による整備となっているが、収益的には非常に少ないものであり単体での収益性はないと考えられBTO施設による整備が妥当と考えられるが、市としての考え方を教えていただきたい。		青空市場はBOT施設として、必ず作っていただく施設です。また、加工房・加工体験棟・陶芸体験棟については、要求水準書3頁目に記載のとおり、採算性がとれればそれ以外のBOT施設の提案は可能です。来園者の喜ぶ、収益のある施設の提案として下さい。
1-13	事業方式	P 4 3.(6)	BTO方式により整備する施設の内、募集要項(案)に記載されていた「飾りサイロ」及び「堆肥舎」をなぜ削除したのか教えていただきたい。		市が必要とする施設とは考えないため、募集要項及び要求水準書から削除しました。なお、提案により整備を考えるのは構いません。
1-14	事業方式	P 4 3.(6)	BTO方式により整備予定施設は、募集要項に記載の内容に限定されますか。それとも、民間事業者の提案の余地はあるのでしょうか。		募集要項に記載の内容に限定しません。要求水準書に記載の施設は最低限作って下さい。また、それ以外の施設を作っても構わないので、提案の余地はあります。
1-15	事業方式	P 4 3.(6)	BTO施設において、市の承諾を得た上で収益事業を営むことは可能とありますが、施設の使用は有償ですか。その場合、施設使用料はどのように決定されるのでしょうか。		使用料は原則有償です。来園者が喜ぶようサービスを向上するため、SPCの経営状況を勘案し、減免するのは可能です。来園者から徴収する使用料はSPCが決めて結構ですが、料金設定にあたっては、市に承諾を得て設定して下さい。
1-16	募集及び選定スケジュール	P 5 4.(1)	質疑の機会は、今回限りでしょうか。(複数機会を設けていただきたい。)	今回の質問受付後は質疑を受ける機会を設ける考えはない。	今回限りです。
1-17	募集及び選定スケジュール	P 5 4.(2)	今後、本事業の企画、計画、設計を行っていく上で、本事業に関するより具体的な質問が生じることが想定されます。参加資格審査を行った後に本事業に関する質問をさせていただく機会がありますでしょうか。予定していなければご考慮いただけると幸いです。		参加資格審査以後に、質問を受ける機会は設けません。(質問1-16を参照下さい。)

1-18	質問回答の公表	P 6 4. (2) エ	「質問内容及び回答は市ホームページにて公表する。」となっていますが、契約書(案)・2ページ・第1条(25)「本件入札に対する質問及び回答書」には、「入札参加者からの質問及びこれに対する市の回答を記載した書面をいう。」となっています。書面の交付等はいられるのでしょうか。		交付します。
1-19	参加資格要件	P 7 4. (4) ア	SPCへの出資を行わず、SPCから業務を受託するのみの企業であっても、構成企業になるという理解でよろしいですか。(本件においては、いわゆる「協力会社」という位置付けの企業は、応募グループに加えておく必要はないという理解でよろしいですか。)	応募するSPCのすべての構成企業が出資する必要はない。SPCに出資しない企業を構成企業とするか否かは応募者側の自由である。	そのとおりです。
1-20	参加資格要件	P 7 4. (4) ア(ウ)	次の者は、企業グループに参加できないとありますが、具体的に企業名を明示願います。		株式会社日本総合研究所及び株式会社エックス都市研究所を指します。選定委員が決まり次第、委員が企業に属する場合は公表します。
1-21	参加資格要件	P 7 4. (4) ア(エ) 及び P 8 4. (4) イ(エ)	提案書提出後、SPC設立までの間であれば、構成員の変更は可能なのですか。	提案提出後に構成企業が破産、建設業の許可の取り消し、税の滞納等に該当した場合の措置で、SPCの設立までは変更を認める。	構成企業の変更は可能です。構成企業が破産、建設業の許可の取消し、税の滞納等に該当した場合を想定しています。
1-22	参加資格要件	P 7 4. (4) ア(エ) 及び P 8 4. (4) イ(エ)	P.7では、「構成企業の変更は、…提案書提出後は不可」とあり、P.8のカッコ内では、「SPC設立までの間に、4のイの(ア)(イ)に該当した場合、構成員を変更しない限り、参加資格を喪失する」とあります。 この解釈は、原則として提案書提出後の構成企業の変更はできないが、4のイの(ア)(イ)に該当した場合に限り、SPC設立までの間でも構成員の変更を例外的に認めるという理解でいいのでしょうか。		質問番号1-21を参照下さい。
1-23	参加資格要件	P 7 4. (4) ア(オ)	「応募者の構成企業は、他の応募者の構成企業となることはできない」とありますが、構成企業の子会社や関連企業が、別の応募者の構成企業となることはできますか。		可能です。
1-24	経営状況	P 8 4. (4) イ (イ)	「経営事項審査結果通知書(資格確認基準日(平成15年1月を予定)の直前の決算期に対応するもの)にもとづく」とされていますが、資格確認基準日の直前の決算期に対応するという表現では、各企業の決算日によっては結果通知書が入手できない場合も想定されますので、「平成13, 14年度の横須賀市競争入札参加申請に対応するもの」という表現が適当と思われるのですが、如何でしょうか。		参加資格審査申請の時点で各企業が有する、資格審査基準日前の最も新しい経営事項審査結果通知書の写しを提出して下さい。

1-25	市税	P 8 4.(4)イ (イ)	参加資格審査項目の一つにあげられております 経営状況におきまして“市税(横須賀市税)”の納 税実績を提出することになっておりますが、カッコ 書き説明部分にて “市内企業、大手企業の市内営業所” という指定が記載されております。これは、 “応募者が横須賀市内に本拠を置く企業、あるい は横須賀市内に支店・営業所を所有する企業の 場合のみ横須賀市税(法人市民税、固定資産 税)に関する納税証明書を市に提出する必要が ある” と理解すれば宜しいのでしょうか。	市外に所在する企業、市内に営業所又は支店が 所在する企業とも、当該市の納税証明書により、 経営状況の判断を行うので、双方とも当該納税 証明書を提出してもらおう。	横須賀市内に本社を置く企業、横須賀市内に支 店・営業所を所有する企業、市外に所在する企 業とも、各々企業は所在地の納税証明書を提出 してください。
1-26	参加資格要件	P 8 4.(4)イ(エ)	資格確認基準日は、平成15年1月の選定委員会 開催日とされていますが、正確な開催日につい て事前に公表されるのでしょうか。		事前に公表はしません。
1-27	著作権	P 9 4.(4)ウ(ウ)	選定された提案書類の著作権は提案者と市の 共有とするとありますが、これは、選定後に提案 者または市が、提案内容に基づく営業活動また は公表等を行う場合には、互いに協力するとの 解釈でよろしいのでしょうか。	市は提案内容に係わる公表は行おうが、営業活動 は行わない。市が公表する場合は、提案者の承 諾を得る必要があります。提案者が他に発表・宣伝 等する場合は、市の承諾が必要。	お互いに協力するという事は大切だと考えま す。具体的にどのような協力をするかは、その都 度、協議します。
1-28	選定委員会の 設置	P 10 5.(1)	説明会の時、委員の追加等の変更を検討中との 説明がりましたが、変更後の委員会構成を開 示頂けますか。	委員構成は、平成15年度に変更予定。	平成15年度早々に、新委員が決まり次第、公表 します。
1-29	選定委員会の 設置	P 10 5.(1)	「選定委員の追加・変更はあり得る。」とあるが、 選定委員会の委員の変更についての公表の方 法は如何なる方法を想定されていますか。委員 の変更・追加の期日の期限は設定されているの でしょうか。		インターネットで公表するとともに、応募者の代表 企業に、直接郵送で通知します。
1-30	事業フレーム	P 13 6.(1)	プロジェクト・ファイナンスによる資金調達を目的 として、BTO部分とBOT部分を分け、2つのSPC を設立することを前提に提案することは可能で すか？	レストラン、青空市場等毎にSPCを複数設立する と、公園全体としてより良いサービスの提供が図 れないため、SPCは一つとする。	複数のSPCを設立する提案は受け付けません。
1-31	事業フレーム	P 13 6.(1)	事業フレームについて、BOO方式の事業提案は 可能でしょうか。また提案可能な場合、BOO方式 の事業フレームについては、施設等の建設、運 営維持管理に関わる費用をSPCが負担、施設の 収入はSPCの収入とし、事業期間終了後におけ る施設の所有、事業の継続等についてはBOT施 設と同じように事業終了前1年前に市と協議によ り決定すると考えてよろしいですか。 またBOO方式の施設を提案した場合についての 固定資産税、都市計画税、不動産取得税等の各 種税金の負担区分をご提示下さい。	事業方式については、市が提示しているBOT、 BTO方式以外の方式は認めない。なお、BTO施 設内での収益事業については可能である。	市が提示しているBOT、BTO以外の事業方式に よる提案は、受け付けません。
1-32	事業フレーム	P 13 6.(1)	計画地の土地及びBOT、BTOの各施設に関わる 固定資産税、都市計画税、不動産取得税等の各 種税金の負担区分をご提示下さい。	土地については、国有地を無償使用または譲与 を受けるため、税金は賦課されない。BOT施設に 係る各種税金はSPCの負担である。	土地については、非課税です。BOT施設につい ては、SPCの負担です。

1-33	事業フレーム	P13 6.(1)	BTO施設内でSPCが収益事業を行う場合について、以下の点を明確にご提示下さい。 1)収入はSPCの収入と考えてよろしいですか。 2)BTO施設での収益事業に関わる建設費はSPCが負担し、供用期間中の運営維持管理の費用は、市の負担と考えてよろしいでしょうか。 3)事業期間終了後の事業の継続、施設の買い取りについては、BOT施設同様、1年前に市と協議の上決定すると考えてよろしいですか。		1)について;収入はSPCの収入です。 2)について;建設費、運営維持管理費ともSPCの負担です。 3)について;BTO施設内での収益事業に係る施設については、市は買い取りません。
1-34	事業フレーム	P13 6.(1)	給水及び雨水、汚水排水の接続、調整地の放流先については、基本設計図書では公道上の施工も含まれるように見受けられますが、基本設計図書に準じるのでしょうか。		給水管の公道からの取付け、汚水排水管の公道への取付けは、SPCが施工し、市はその工事費を負担します。
1-35	BOT部分の買い取り	P13 6.(1)イ(ウ)	「事業期間終了時に、原則として市がSPCからBOT施設を買い取る。」との記載がありますが、どのような条件の時に市はBOT部分を買取らないのでしょうか?具体的な条件をご教示ください。		主な例を3つ挙げます。 事業期間終了後もSPCが継続運営していくことを市とSPCとで合意した場合 十分な管理を行っていないため、施設が著しく劣化している場合 災害等により施設が滅失した場合
1-36	BOT部分の買い取り	P13 6.(1)イ(エ)	BOT施設について、事業期間終了時において市が施設を買取らない場合とはどのようなケースを想定しているのでしょうか。また、その事業期間終了後の取り扱いについては、市とSPCとの協議により決定するとありますが、協議が不調に終わった場合には、どのように処理されるのでしょうか。		前段については、質問1-35を参照ください。協議が不調となった場合には、市が残存価格で施設を買取ります。
1-37	BOT部分	P13 6.(1)イ(エ)	BOT部分において、SPCの存続や施設の運営維持管理に関して「1年前から市とSPCとの協議により決定」とありますが、民間事業者は市の残存価格での買い取りとSPCの解散を前提に提案を行うことが想定されます。基本的にはBOT部分の事業期間終了時の措置は民間の意向に沿っていただくと考えてよろしいでしょうか。		現段階では、事業終了後SPCを存続するか否かわからないため、意向に沿えるかどうかは1年前から協議します。協議が不調となった場合には、市が残存価格で施設を買取ります。
1-38	BOT部分	P13 6.(1)イ(エ)	市が「施設を買取らない場合」かつ「SPCを解散させる場合」、BOT施設は市及びSPC以外の第三者の所有に帰することとなりますが、この新所有者への施設の承継はどのようにされることを想定しているのでしょうか。(SPCが解散前に責任を持って見つけるということでしょうか、それとも市が別途公募するということでしょうか。)		SPCが責任をもって探して下さい。市は介入しません。
1-39	BTO部分	P13 6.(1)ウ(イ)	「多目的グラウンド等収益性がある施設は、市がSPCに都市公園法にもとづく公園施設管理許可等を与え、運営維持管理を行ってもらう。」とありますが、収益性があるかどうかは、あくまで事業者の判断という理解でよろしいでしょうか。		よろしいです。

1-40	BTO部分	P13 6.(1)ウ(イ)	「多目的グラウンド等収益性のある施設は、市がSPCに都市公園法に基づく公園施設許可等を与え、運営維持管理を行ってもらう」とあるが、収益は市のものか、SPCのものか？	BTO施設内で、SPCが行う収益事業の収入はSPCの収入と考える。	事業者提案によるBTO施設内での収益事業はSPCの収入です。
1-41	BTO部分	P13 6.(1)ウ(イ)	BTO施設について、多目的グラウンド等収益性のある施設は、SPCに運営維持管理を行ってもらうとありますが、これは義務規定でしょうか。また、収益性の有無の判断はどのようになされるのでしょうか。		BTO、BOT施設に拘わらず、また収益性があるか否かに拘わらず、運営維持管理を行って下さい。収益性の有無の判断は、提案の際、運営上料金徴収が適切か否かを前提に、判断して下さい。
1-42	BTO部分	P13 6.(1)ウ(イ)	BTO部分である体験農園において、有料の行為(収穫物の販売等)を計画する場合には市の指導があるのですか。	BTO施設内での収益事業となるため、市は毎年度当初にSPCから提出してもらう運営計画の中に、その収益事業を盛り込んでもらう。その計画において、収穫物の単価が近隣の市場単価と著しく異なる場合などは、市の是正指導が入ることがある。	毎年、市に提出してもらう運営計画の中に、その収益事業計画を盛り込んでもらい、その計画における収穫物の単価設定などについて、市の是正指導が入ることもあります。
1-43	BTO部分	P13 6.(1)ウ(イ)	「多目的グラウンド等収益性のある施設は、市がSPCに都市公園法に基づく公園施設管理許可等を与え、運営維持管理を行ってもらう。」とあるが、「調整池を利用した貸しポート」、「広場を利用したふれあい広場」、「乗馬場」、「サイクリングロード」、「カートコース」及び「パークゴルフ場」等の設置にも同じように扱うかを教えていただきたい。		同様に扱います。
1-44	BTO部分	P13 6.(1)ウ(イ)	「多目的グラウンド等収益性のある施設」は、体験農園も含まれるという理解でよろしいでしょうか。		そのとおりです。
1-45	費用の支払条件等	P13 6.(2)	「契約に基づき、SPCが実施する事業の対価として、SPCに対して以下の費用を支払う。なお、支払方法・額の算出方法の詳細については、契約書(案)の別紙2に定める。」とありますが、契約書(案)別紙2には「サービスの対価」として、いかに示す額を事業者を支払う。」と表現されています。用語が統一されていないので、事業の対価に統一していただくようお願いいたします。		募集要項の「SPCが実施する事業の対価」は契約書(案)でいう「サービスの対価」と同じものなので、そのように読みかえて下さい。
1-46	建設に係る支払い	P13 6.(2)ア	(ア)供用開始時の支払いとして「BTO部分のうち70%を一括で支払う。」、又(イ)供用期間中の支払いとして「BTO部分のうち30%を割賦で支払う。」とありますが、ここでいうBTO部分とは、あくまで、BTO方式で整備する施設の建設工事費にかかる部分との理解でよろしいのでしょうか。そうであれば、供用開始時に記載される「供用開始の確認をもって、以下の費用を含む敷地造成に関する費用及び供用開始に必要な費用について、市はSPCに支払う。」から以下の記載はBTO部分に限定された費用の内容ではありませんので、供用開始時	P13(ア)に記載の敷地造成に関する費用及び供用開始時に必要な費用は、BTO部分の建設に係る費用である。 ・このうち70%を供用開始時に一括で支払う。 ・このうち30%を供用期間中、毎年割賦で支払う。 ・BTO部分の建設に係る費用全部を供用開始時に支払うのではない。	BTO部分の建設費は70%分を供用開始時に一括で支払い、残りの30%分を供用期間中、毎年割賦で支払います。したがって、(ア)、(イ)全体の表現の整合はとれています。

1-47	建設に係る支払い	P13 6.(2)ア	ここではBTO部分に係わる、一括払いと割賦払いについて記載しています。しかしBOT部分については整備すべき施設が定められており、また公園の性質上から利用料金が限られていることから、利用者からの収入をもって施設整備費を回収する事は無理があります。BOT施設の一部をBTO施設に変更お願い致します。		BTO施設は事業終了後、残存価格で市が買い取ります。BOT施設整備費を売上ですべて回収する必要はありません。
1-48	建設に係る支払い	P13 6.(2)ア(ア)	(ア)使用開始時の中に、「供用開始の確認をもって、以下の費用を含む敷地造成に関する費用及び供用開始時に必要な費用について、市はSPCに支払う。」とありますが、これはBOT部分を指しているのでしょうか？		BTO部分を指します。
1-49	建設に係る支払い	P13 6.(2)ア(ア) 1行目、6行目	「供用開始時にBOT部分のうち70%を一括で支払う。」「国庫補助金の内容に応じた金額をSPCに支払い、その金額を一括支払いの金額から差し引き、供用開始時に支払う額を変更する。」と各々ありますが、 国庫補助金の還付額によって、70%の支払額が変動するのでしょうか？ 国庫補助金の還付日と供用開始時(引渡し時)は必ずしも一致しないため、国庫補助金の還付が供用開始より遅れた場合は金利を付すため、上記のように「支払う額を変更する」と記述されたのでしょうか？		70%の支払額は変わりません。 国庫補助金の交付により、支払額への影響はないため、「支払額を変更する。」とは、17年度に一括して支払う金額を一部15・16年度に、前倒して支払うための変更を意味します。
1-50	BOT部分の支払い	P13 6.(2)ア(ア)	BOT部分の施設整備費は、市から支払われないのでしょうか？ BOT事業につきましても施設内容が予め決められており許可制であることから、事業者は制約を受けることになり、施設の利用料のみでは施設整備費の回収は困難だと思われるので、市からの支払いを要望いたします。 また、市から支払われる運営維持管理費にはBOT部分の施設に対する運営維持管理費も含まれるのでしょうか？		BOT部分は、事業終了時に市がSPCから残存価格で買い取ります。BOT部分は、施設使用料のみで施設整備費を回収する必要はありません。BOT部分の運営維持管理費は含みません。
1-51	BOT部分の支払い	P14 6.(2)ア(ア)	「市は現在、BTO部分(一括払い分)の建設費に対する国庫補助金の導入に向けて準備を進めている。」とありますが、提案にあたってはこれを考慮しないことよろしいでしょうか？ また国庫補助金の具体的に支払われる期日と、金額は予め分かるのでしょうか？ SPCに直接支払われるのでしょうか、それとも市経由でSPCに支払われるのでしょうか？	現時点では国庫補助金の詳細が不明であるため、提案内容に含める必要はない。国庫補助金は市が国から交付を受けるもので、直接事業者には交付されない。補助事業は、15、16年度の2か年を予定している。	国庫補助金については、提案にあたって考慮していただくことなく結構です。 国庫補助金の交付日と額は予めわかりません。 15・16各年度に国から交付決定があり次第、額がわかり、各交付決定額に見合った補助対象事業費相当額が支払われます。また、国庫補助金は市に支払われます。
1-52	国庫補助金	P14 6.(2)ア(ア)	建設費に係わる支払いの中で国庫補助金の導入に向けて準備を進めているの記述がありますが、どのような国庫補助金を検討されているかご提示下さい。		国土交通省都市公園整備費統合補助金です。

1-53	国庫補助金	P14 6.(2)ア(ア)	BTO部分への適用が想定されている国庫補助金の支払時期は、いつ頃でしょうか。		質問1-51を参照下さい。
1-54	国庫補助金	P14 6.(2)ア(ア)	「…国庫補助金の内容に応じた金額をSPCに支払い、その金額を一括支払いの金額から差し引き、供用開始時に支払う額を変更する。」とあるが、支払い時期と支払方法(前払い、出来高払いなど)を特定していただきたい。また文章中の「応じた金額」とは、国庫補助金相当額のことか?		前段については、質問1-51を参照下さい。「応じた金額」とは、国庫補助対象事業費相当額です。
1-55	割賦代金の金利	P14 6.(2)ア(イ)	「割賦代金は元利均等払とし、金利は固定とする。ただし、事業期間中に市場金利が大幅に変動した場合は、市とSPCとで協議する。」とありますが、どのような趣旨の協議を行うのでしょうか?(金利は固定ですので、市場金利に関わらず割賦代金の金利変更には金融コストが発生すると思われませんが。)	割賦金利は固定であるが、金融機関から変動金利で融資を受けることを前提に、金利の変動により事業継続が困難になるような場合は、市とSPCとで金利変更に係る協議を行うこともあり得る。	金融機関から資金調達した場合、金利が大幅に変動することにより、事業の継続が困難になるような状況が生じることが考えられるので、その修復のために協議を行うことも可能である事を示します。
1-56	割賦代金の金利	P14 6.(2)ア(イ)	「金利は固定とする。ただし、事業期間中に市場金利が大幅に変動した場合は、市とSPCで協議する。」とありますが、大幅に変動した場合は、具体的にどのぐらいの変動幅を指すのでしょうか?また、増減どちらにも当てはまるのでしょうか?		前段については、質問1-55を参照下さい。具体的な変動幅はあまりせん。後段については、増減いずれにも当てはまります。
1-57	割賦代金の金利	P14 6.(2)ア(イ)	「事業期間中に市場金利が大幅に変動した場合は、市とSPCで協議する。」とありますが、「大幅」の定義をお示しください。		質問1-55を参照下さい。「大幅の定義」はありません。
1-58	割賦代金の支払	P14 6.(2)ア(イ)	「供用期間中は、公園の運営・維持管理に要する費用を、SPCから提出される業務報告書を確認の上、以下に基づき、年4回(6月、9月、12月、3月)に均等に分け、支払う。」と記載されていますが、初回及び最終の支払いについて記載されていません。 この場合、前段のア 建設に係る支払い(イ)供用期間中の割賦代金の支払いと同様に、平成17年6月を初回として、以後平成26年度まで、毎年4回に均等に分けて支払われるとの理解でよろしいでしょうか。		そのとおりです。
1-59	運営・維持管理に係る支払い	P14 6.(2)イ(ア)	「運営維持管理費」の費目(内訳)にある、保守管理業務費、植栽管理費、清掃・警備業務費等は、BTO部分のみを対象としたものであり、BOT部分については別途施設利用料によりカバーするという理解でよろしいですか。それとも、BOT、BTO双方を対象とした運営維持管理の対価でしょうか。		BTO部分を対象としたものです。BOT部分は施設利用料によりカバーすると理解して下さい。

1-60	運営・維持管理に係る支払い	P14 6.(2)イ(ア)	(ア)運営維持管理費には以下の費用を含むものとして、 ・SPCの設立費用 ・供用開始に要する費用(許認可の取得費用を含む) ・工事を伴わない(建物と一体でない)展示品及び備品等の購入費が記載されていますが、上記の項目は、供用開始までに必要な費用ですので、ア建設に係る支払い(ア)供用開始時の費用に含めていただくようお願いいたします。	SPCの業務として運営維持管理が主たる業務である。そのため、SPCの設立費用、BTO施設の運営維持管理のための展示品及び備品等も運営維持管理費に含める。	SPCの業務は運営維持管理が主なので、SPCの設立費用、BTO施設の運営維持管理のための展示品及び備品等も運営維持管理費に含めます。
1-61	運営・維持管理に係る支払い	P14 6.(2)イ(ア)	事業全体とはBOT施設の運営・維持管理も含むと考えてよいのか？現実的には人件費等区分が困難であるがどう判断したら良いか。 また、本事業全体の運営の中に「イベントの企画」に要する費用が含まれているが、机上の計画だけでなく、実施金額も含まれるのか？		事業全体には、BOT施設の運営維持管理も含まれます。運営維持管理費の提案にあたり、BOT、BTOの人件費等を区分する必要はありません。「イベントの企画」に要する費用には、実施金額も含まれます。
1-62	運営・維持管理に係る支払い	P14 6.(2)イ(ア)	「本事業の供用期間中に必要な費用は BOT部分の施設の利用料と 運営維持管理費用で全て賄う」とありますが、運営維持管理費の内 のBOT部分の施設の利用料で賄わなければならない部分がどの範囲になるのか不明瞭です。明確に規定していただけますか？		BOT施設の利用料で賄わなければならない部分の範囲は事業提案によるため、現段階では明確に規定できません。
1-63	運営維持管理費の内訳	P14 6.(2)イ(ア)	運営維持管理費に含まれる費用の中に供用開始以前に発生する費用が含まれておりますが(下記)、これらは初期投資コストとして割賦代金に含まれるものと考えますが、割賦代金としてお支払いいただけないのでしょうか。 割賦代金としてのお支払がなされないのであれば、その理由をお聞かせください。 ・SPC設立費 ・供用開始に要する費用(許認可の取得費用等含む) ・工事を伴わない(建物と一体でない)展示品及び備品等の購入費 また、市から支払われる運営維持管理費にはBOT部分の施設に対する運営維持管理費も含まれるのでしょうか。	市は、BOT部分の運営維持管理費は支払わない。	前段については、質問1-60を参照下さい。割賦代金として支払いはしません。後段については、BOT部分の施設に対する運営維持管理費は含まれません。BOT部分の運営維持管理費は施設利用料で賄えるよう経営努力して下さい。

1-64	物価や人件費の大幅変動	P15 6.(2)イ(ウ)	<p>“物価や人件費が大幅に変動し、運営維持管理費に大きな影響を与えた場合は、市とSPCとで協議する”との記載がありますが、この協議とは運営維持管理費の改定に関するものを意図されているのでしょうか。</p> <p>仮に運営維持管理費の改定に関する協議のことであるならば、契約書(案)別紙2に記載されております“消費者物価指数”の変動に伴う運営維持管理費の改定との関係はどのようになるのでしょうか。</p>		前段の協議とは、運営維持管理費の改定に関するものを意図しています。後段については、契約書(案)別紙2に記載の消費者物価指数を基準として、物価や人件費が大幅に変動した場合に、協議の上、運営維持管理費の改定も考えるということです。
1-65	運営・維持管理に係る支払い	P15 6.(2)イ(ウ)	<p>「物価や人件費が大幅に変動し、運営維持管理費に大きな影響を与えた場合は、市とSPCとで協議する。」とありますが、大幅に変動した場合は、具体的にどのぐらいの変動幅を指すのでしょうか？また、増減どちらにも当てはまるのでしょうか？</p>		質問1-64を参照下さい。現段階では、具体的な変動幅は示せません。また、増減いずれにも当てはまります。
1-66	事業終了時	P15 6.(2)エ	<p>「BOT部分の施設買い取り費用の対価として、市は、施設の減価償却後の残存価格をSPCに支払う。」という記載に続いて、「施設の買い取り費用は、SPCの提案に基づき契約書に定める額とする」とありますが、施設の買い取り費用が減価償却後の残存価格なのか、提案に基づき契約書に定める額なのか混乱しますので、施設の買い取り額は、あくまで提案に基づき契約書に定める額との理解でよろしいでしょうか。</p>		BOT部分の施設買い取り費用の対価は、施設の減価償却後の残存価格として、SPCから提案を受け、契約書に定める額となります。
1-67	事業終了時	P15 6.(2)エ	<p>「当初予定していない施設をSPCが設置する必要性が生じた場合は、PFI事業ではなく、都市公園法に基づく公園施設設置許可及び公園施設管理許可により行う。」とあるが、事業終了後にSPCが事業継続を行わない場合、その施設の取り扱いをどのように考えているのか教えていただきたい。</p>		市は当該施設の買い取りはしません。事業終了後、SPCが事業継続を行わない場合、速やかに撤去して下さい。
1-68	事業終了時	P15 6.(2)エ	<p>「施設の買い取り後、施設本来の利用ができない場合、利用に耐えない施設、短期間に利用できなくなることが想定される施設については、市とSPCとで協議し、継続的な利用に資するのに要する費用を上限として、減額を行う。」とありますが、その後に「10年間の適正な維持管理を行わないことにより、劣化、消耗しているものについては、対象施設毎に10%を上限として、減額する。」となっています。</p> <p>従って、前段の条件に当てはまるのは、適正な維持管理を行っていたにもかかわらず、継続的な利用に資することが出来ない場合を意味しており、あまりにも幅の広い表現で買い取り価格が減額される可能性がありますので、この部分は削除していただけないでしょうか。</p>		10年間の適正な維持管理を行っても施設の買い取り時点で、契約書(案)別紙4の4に示す基準に基づき検査し、施設本来の利用に耐えない施設、短期間に利用できなくなることが想定されるような施設は、減額の対象となります。

1-69	事業終了時	P15 6.(2)エ	「当初予定していない施設をSPCが設置する必要性が生じた場合は、PFI事業ではなく、都市公園法に基づく公園施設設置許可及び公園施設管理許可により行う。」とありますが、当初予定していない施設を設置する必要性とは、PFI事業ではないとの表現から、民間事業者の提案に基づく収益事業に限定されると思いますが、具体的にどのような場合を想定されているのでしょうか。また、この項目は費用の支払条件等に関する項目に記載されていますが、費用の支払いとの関係において、どのように理解したらよいのかご教示ください。		例として、運営段階で利用者のニーズに対応するため、レストランをもう1棟建設した方がよいとSPCが判断した場合などに、PFI事業以外の公園施設管理許可による運営等を行う場合を想定しています。当該事業に係る費用はすべてSPCの負担とします。
1-70	事業終了時	P15 6.(2)エ	当初予定していない施設は、PFI事業でなく、都市公園法に基づく許可で設置するとなっていますが、この施設も事業終了時の買取対象になると理解してよろしいでしょうか。		質問1-67を参照ください。買い取り対象にはなりません。
1-71	事業終了時	P15 6.(2)エ	「対象施設ごとに10%を上限として、減額する」とあるが、何に対して10%なのか、基準を明確にしてほしい。またリニューアルを行った場合の扱いについて示してほしい。		基準は、提案時の施設買い取り価格の10%です。リニューアル等を行った場合も、提案時の買い取り価格に基づき、支払います。
1-72	事業終了時	P15 6.(2)エ	BOT部分の施設買取費用の対価は、減価償却後の残存価額とされていますが、減価償却の考え方(期間、償却率、等)については、事前にご提示いただけるのでしょうか。		減価償却の考え方については事業者の提案によるものとし、その上で残存価格を設定してください。
1-73	事業終了時	P15 6.(2)エ	10年間の適正な維持管理とは、施設の要求水準を満たしていれば良い、すなわちモニタリングによるペナルティポイントが付与されていない状態であれば、適正な維持管理が行われていると判断され、BOT部分の施設の買い取り金額は減額されないという解釈でよろしいでしょうか。	運営維持管理におけるモニタリングにより、ペナルティポイントもなく、要求水準を満たす適正な運営維持管理が行われていれば減額はしない。ただし、契約書(案)別紙4の4に記載の基準に基づき検査し、継続的な利用ができないと判断した場合は減額することがある。	その通りですが、事業終了時点で契約書(案)別紙4の4に記載の基準に基づき検査し、継続的な利用ができるかどうかについて判断した上で減額するか否かを決めます。
1-74	事業終了時	P15 6.(2)エ	BOT部分の施設の買い取り時に、市は、施設の維持管理の状況に応じて額を変更できるとありますが、要求水準どおりの仕様を施設が保っていた場合は、買取金額に対する減額はないと理解して宜しいでしょうか？ また、適正な維持管理を行わなかったことによる減額につきましても、毎月市により実施されますモニタリングにおいて特段の指摘を受けていなければ、減額はなされないと考えて宜しいでしょうか。		質問1-73を参照ください。
1-75	SPCの設置する施設	P15 6.(2)エ	「当初予定していない施設をSPCが設置する必要性が生じた場合は、」と、ありますが、「SPCに必要性が生じるケース」とは、具体的にはどのようなケースを想定されているのでしょうか。		質問1-69を参照下さい。

1-76	債権の取り扱い等	P15 6.(3)	「SPCが市に対して有する支払請求権を譲渡する場合には、事前に市の承諾を得る」とありますが、この支払請求権とはBTO部分の割賦債権という理解でよろしいですか、それとも運営維持管理費の部分を含む一体の債権でしょうか。	市がSPCから提供される設計、施設整備、運営維持管理を一体としたサービスに対して、SPCが有する債権である。	BTO部分の割賦債権と運営維持管理費を含む一体の債権を指します。
1-77	施工時	P16 6.(4)イ(イ)	SPCは、建設業法に規定される工事管理者を設置して工事監理を行いとありますが、工事監理能力を有する者であれば、SPC構成員の中から選定してよろしいでしょうか。あるいは第三者である必要がありますか。		建築業法に規定される工事監理者というのは誤りで、契約書(案)第18条に記載の工事監理社を指し、SPC構成員の中から選定し、建設会社において下さい。
1-78	施工時	P16 6.(4)イ(イ)	「SPCは、建設業法に規定される工事監理者を設置して工事監理を行い」とありますが、建設業法に監理技術者という規定はありますが、工事監理者という規定はないように思われます。ここでいう工事監理者の意味するものについて明確にしてください。		質問1-77を参照ください。
1-79	工事監理者の設置	P16 6.(4)イ(イ)	SPCは工事監理者を設置することになっておりますが、設計業務と建設業務をグループの構成企業である建設会社が兼務する場合、工事監理者も同建設会社が兼務して宜しいでしょうか。	SPCに工事監理者を設置するのではなく、構成企業である建設会社に工事監理者を設置させ、SPCはその建設会社から報告書を提出してもらう。	兼務は可能です。
1-80	運営・維持管理における施設整備	P17 6.(5)イ	「大規模な施設の更新、修繕、リニューアル、増築等を行う場合は、(4)設計・建設の規定に準じ、業務を実施する。」とありますが、小修繕及び大規模修繕等に関して、BTO施設及びBOT施設の費市又は事業者の明確な負担範囲及び内容の開示をお願いします。基本的には、BOT施設は事業者による負担、BTO施設は費市による負担と考えてよろしいのでしょうか。		そのとおりです。
1-81	施設整備	P17 6.(5)イ	大規模な施設の更新、修繕、リニューアル、増築等は、前項「(4)設計・建設」の規定に準じる。としていますが、(4)では設計・建設の手順について規定しており、費用負担については触れていません。大規模な施設の更新、修繕、リニューアル、増築等の費用は「運営維持管理費用」に含まれているのか、または費用発生の都度、市の負担として支払われるのでしょうか。		質問1-80を参照ください。BOT施設はSPCの負担ですが、BTO施設は市の負担なので、費用の発生の都度、支払います。
1-82	施設整備	P17 6.(5)イ	大規模な施設の更新、修繕等を計画し、実施したい場合、その手順と協議方法はどの様にすればよいのですか。 また、更新等に対する市の指導はあるのですか。		運営維持管理計画の変更となるので、計画変更の書類を提出してもらいます。その際、市の指導もあり得ます。

1-83	大規模修繕等	P17 6.(5)イ	大規模な施設の更新、修繕、リニューアルとありますが、これは事業者が行う業務の範囲に含まれるのでしょうか。仮に事業者の業務に含まれるとした場合、費用は運営維持管理費に含まれるのでしょうか？ それとも、大規模修繕等の発生の都度、市より個別に支払われるのでしょうか？		質問1-81を参照ください。
1-84	応募者の構成企業への委託等	P17 6.(6)ア	「SPCが本事業の業務の全部または一部を、応募時の提案書に示されるとおり、SPCの構成企業に委託し、または請け負わせる場合は、事前に市に通知すること及び市の承諾を得ることを要しない。」と記載されていますが、ここでいう構成企業について、表題は応募者の構成企業となっています。募集要項によれば、応募者の構成企業とSPCの構成企業は必ずしも一致しないため、以下に続き続く(イ)及び(ウ)も含めて、表題にある応募者の構成企業に統一していただけないでしょうか。		応募者の構成企業をSPCの構成企業に読み替えて下さい。
1-85	土地の利用等	P17 6.(7)	「公園用地は、現在国有地であるが、将来市が取得する予定である。」とされていますが、ここでいう将来とは、本募集要項にて募集するPFI事業期間中のことですか、そうであれば、国有地である場合と市が取得した場合で、事業者が発生する手続き、費用等に違いがあれば明確にしてください。		前段については、PFI事業期間中を指します。後段については、事業者が発生する手続き、費用等に違いはありません。
1-86	SPCの設立	P18 6.(9)オ	代表企業は必ずSPCへの出資を行うものとし…とありますが、代表企業の出資比率が他の構成企業の比率よりも低くてもよろしいのでしょうか？ (明確な記述がないので確認のため)		そのとおりです。
1-87	市とSPCの責任分担	P18 6.(10)	市とSPCの責任分担において「天災、経済動向の変化等により、市も責任を負うこともあり得る。」との記述がありますが、その指標や基準となるものをご提示ください。例えば、デフレ、恐慌、猛暑、洪水、異常気象等、どの範囲まで責任を負うのでしょうか。	特に指標や基準となるものはないが、ケースバイケースで関係者協議会で調整し、責任分担を決めたいと考えている。	特に、指標や基準となるものはありません。
1-88	日本政策投資銀行の融資等の取り扱い	P19 6.(12)	「投融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提としているので、この点に留意して入札提案を行う。」とありますが、この意味しているところを具体的に説明してください。		日本政策投資銀行の融資を受ける前提で提案を行う場合でも、低利融資を見込んだ事業計画としないようにすることを意味しています。
1-89	日本政策投資銀行の融資等の取り扱い	P19 6.(12)	「本事業は日本政策投資銀行の融資の対象事業」とありますが、これはBOT部分とBTO部分の双方と考えてよろしいでしょうか。		そのとおりです。 なお、融資条件等につきましては、同行まで直接ご確認下さい。

1-90	サービスの対価の支払い手続	P20 7.(2)	ここでいう「サービスの対価」とは、維持管理に関する業務報告と請求書の提出という内容になっていますので、運営維持管理に係る対価という意味に受け取れますが、一方で、契約条件書(案)において「サービスの対価」とは、「本件工事費等」の対価も含んでいるような表現になっています。両者の用語の定義を含めて表現の整合性をとって明確に示していただきたい。		契約書においては、募集要項の表現との整合を図ります。
1-91	サービスの対価の支払い手続	P20 7.(2)ア	SPCは毎月5日までに業務報告書を提出し、市の履行確認を受け、履行確認完了後、速やかに市に請求書を提出することありますが、毎月請求書を提出するとの理解でよろしいでしょうか。		毎年、四半期毎に支払うため、6月、9月、12月、3月の各月に請求書を提出してください。
1-92	サービスの対価の支払い手続	P20 7.(2)ア	「毎月分の業務報告書を毎月5日までに市に提出し」とありますが、これは毎月の業務報告書を当該月の翌月の5日までに提出するという理解でよろしいでしょうか。		そのとおりです。
1-93	サービスの対価の支払い手続	P20 7.(2)イ	「イ SPC履行確認後、速やかに市に請求書を提出する。」とされていますが、支払いは年4回でも、請求書は毎月提出するということでしょうか。一方で、契約条件書(案)別紙2の運営維持管理に要する費用の支払いにおいて、市は年4回、請求書受理後20日後までに支払うとなっています。請求書の提出と支払いの関係が整合しませんので、明確にしてください。		質問1-91を参照ください。 契約書においては、第30条と別紙2との整合を図ります。
1-94	提案時の提出書類	P21 8.(1)ウ	「提案時の提出書類は次の5種類であり」とありますが、次に示される書類は4種類ですので、5種類というのは誤りで、以下の4種類との理解でよろしいでしょうか。 提案提出書 事業全体に関する提案資料 事業遂行能力及び資金計画に関する提案資料 事業提案に関する提案資料		そのとおりです。

1-95	作成要領	P 23 8.(2)ア	提出書類は、各分冊(様式1～5、様式7～8、様式9～10、様式9と様式11～15、様式9と様式16～22の5分冊)」とありますが、募集要項・21ページ・8.提出書類・作成要領(1)作成要領ウ 提案時の提出書類には様式1～5は含まれておらず、また、の後段に「住所、会社名、氏名等は表示しない(ただし、提案提出書(様式7)を除く。)」とありますので、住所、会社名、氏名を記入することが要求されている様式1～5は、そもそもここに含まれないものと理解されます。 また、提出書類の様式集・8ページ提出必要書類一覧(様式8)においても、提案提出書類として様式1～5は含まれていませんので、提案提出時に様式1～5の再提出は必要ないという理解でよろしいでしょうか。 そうであれば、該当する項目の表現の整合性をとって明確に示していただきたい。		質問のとおり様式1～5については、提案時の提出書類には含まれないので、再提出の必要はありません。様式1は質問提出時、様式2～5は参加表明時、様式7以降は提案提出時の提出と理解して下さい。
1-96	提出書類の作成要領	P 23 8.(2)ア	「右下の欄に、市より送付された参加資格審査結果通知書に記載されている番号を記入し、住所、会社名、氏名等は表示しない。」とありますが、様式7を除いて、提出書類の記載内容から会社を特定できる表現(会社名、住所等)を除外し、当該箇所を“建設会社”・“維持管理会社”等の表現に置き換えれば宜しいのでしょうか？	審査の公正を期するため、具体的な企業名を伏せておく必要がある。	そのとおりです。
1-97	契約手続き	P 24 9.(2)ア	契約手続きで平成15年8月中にSPCを設立するとありますが、落札者が決定するのが6月末のため約2ヶ月でSPCを設立しなければならないのですが、夏期休暇時期のため、関係諸官庁の手続きの関係などで期間に手続きが完了できない場合はどうなりますか。	14年6月に行った意見募集の結果、落札者決定から仮契約締結までの期間が短いので、SPCの設立手続等に十分な期間がほしいという意見があったため、その意見を参考に、余裕をもったスケジュールに変更した。	この期間中に手続きが完了できないと、その分契約も遅れ、整備期間も短くなりますが、市は17年4月の開園に間に合うよう整備完了することが必須条件です。意見募集結果を参考に、落札者決定からSPC設立までの期間を延長したため、この間に対応して下さい。諸官庁は、夏季休暇で手続きが滞ることはないはずですが。
1-98	契約手続き	P 24 9.(2)	契約条件が双方合意に至らなかった場合は、辞退は可能でしょうか。		総合評価一般競争入札によるため、応募の段階で、落札後は契約書(案)に基づいた契約の意思があると判断するので、契約辞退は好ましくありません。それでもなお合意に至らなかった場合は、辞退も可能ですが、辞退した場合、指名停止の措置があります。
1-99	契約手続き	P 24 9.(2)ウ	変更の協議を可能とした理由は、どのような状況を想定されたのですか。	14年6月に行った意見募集の結果、実際の契約において詳細事項等、協議の必要性が生じると予想されるので、協議可能としてほしいという意見があったため、その意見を参考に協議可能とした。	事業者が決定し、SPC設立を経て仮契約締結に至るまでの間に、本文の解釈等詳細事項について協議する必要がある場合を想定しています。
1-100	来園者予測	別紙1 (3)イ	くりはま花の国の各施設利用者数の計上には、重複利用者が入っていると考えるのはよろしいのですか。		そのとおりです。

1-101	来園者予測	別紙1 (3)イ	年間利用者数が70万人と予測されておりますが、月別利用者の予測数字の開示をお願いします。	参考資料として添付したもので、この資料に係わる内訳を開示する予定はない。	参考資料なので、提案に際し、この資料にとらわれる必要はないので、この資料以外に開示する予定はありません。
1-102	来園者予測	別紙1 (3)イ	年間70万人の来園者があると予測したとございますが、これは貴市の想定であり事業者が事業収支を立てる際にとられる数値ではないという認識で宜しいでしょうか。また、平成9年度の県内類似施設・くりはま花の国の年間利用者数が表記されていますが、それ以降の年度の年間利用者数をご教示ください。		前段についてはそのとおりです。後段については、あくまで参考資料として提示したものであり、現在提示している参考資料以外に提示する考えはありません。
1-103	アクセス道路の開通予定	別紙2 (7)	国道134号線から直接アクセスできる新設道路は、公園へアクセスする主要な通りとなるので、植栽や景観等に配慮したものとさせていただけるのでしょうか。	新設道路は、周辺農地に配慮した植栽や景観等を考えている。	そのように考えています。なお、公園に接する部分は15・16年度に整備予定なので、調整が必要となります。
1-104	アクセス道路の開通予定	別紙2 (7)	「既存道路(市道5509号、5510号)は平成17年4月の公園開園と合わせ開通予定。」、また「国道134号から直接アクセスできる新設道路は、平成19年4月に開通予定。」とありますが、開通が予定より遅れ、集客や事業収支に影響が生じた場合、そのリスクは、市側が責任を負うと考えてよろしいでしょうか。	既存道路もあり、直接アクセス道路の開通の遅延のみが原因で集客や事業収支に影響が出るとは限らないため、他の原因の有無を含め、関係者協議会で検討した上で、対応する。	道路開通の遅延が原因で集客や事業収支に影響が出たと特定された場合には、補償します。
1-105	アクセス道路の開通予定	別紙2 (7)	既存道路及び新設道路の開通予定時期が各々4月となっておりますが、この時期は公園事業にとって来園者の多い時期であることから、提案までに開通日をお約束していただけますでしょうか。 また、開通が予定を超えた場合、BOT部分の収益が大幅に減じると思われませんが、その場合SPCの減収について市のお考えはございますでしょうか。		開通日を約束することはできません。後段については、質問1-104を参照下さい。
1-106	地元の意見一覧	別紙3	地元の意見一覧表のうち、横須賀市としても是非とも提案書に反映させてもらいたいご意見があれば、ご明示願います。		地元にもメリットが来るようにして欲しい。(地元雇用・地元産物の利用など)を是非反映させていただきたい。
1-107	地元の意見一覧	別紙3	・地元意見は今後も要望が寄せられると思われませんが、市側として地元意見のヒヤリングの機会を設ける予定や、それらを公表する予定はあるでしょうか。 ・地元意見は要求内容に差があるようですが、提案内容の立案の際に最大限考慮するということではよろしいでしょうか。		地元意見のヒヤリング機会や、それらの公表予定はありません。地元意見は参考資料のため、可能な範囲内で提案内容に盛り込んでいただくのは構いません。
1-108	地元の意見一覧	別紙3	「みはらしの丘の給水塔がなくなって困る。」とあるが、この給水塔の現在の用途、水源、SPCの利用の可否について知りたい。	地元にとって給水塔は海上からの漁船などの目印となっていたため、それに代わるモニュメント等目印となるものの設置を考えている。	給水塔は既に撤去され現存しません。取り壊されるまでは海上からの漁船の目印となっていたため、公園の整備にあたっては、給水塔に代わる、海上からの目印となるモニュメント等の設置を考えて下さい。

1-109	地元の意見一覧	別紙3	地元の意見で、「みはらしの丘の給水塔がなくなって困る。」とありますが、この給水塔は現在みはらしの丘予定地に現存しているのでしょうか。そうであれば、給水塔の所有者、利用者等の権利関係、利用状況等詳しい情報を開示していただきたく共に、当該事業計画の中でこの施設は解体することを想定しているのでしょうか。また、解体することを想定しているとすれば、市と利用者の間では解体することが合意されていると理解してよろしいでしょうか		質問1-108を参照下さい。
1-110	地元の意見一覧	別紙3	「駐車場料金は安易に決めないで欲しい」とはどのようなことを意味しているのか具体的に説明願います。		荒崎公園等周辺の駐車場料金を助案し、適正な料金を設定してほしいという意味です。
1-111	地元の意見一覧	別紙3	これらの意見と「落札者決定基準」との関連性は全くないのですか。	事業全体に関する提案の中で、詳細項目には地域に密着しているか否かという項目もあり、これらの意見を参考に、提案に反映させてほしい。	関連性はあります。
1-112	公園使用料	別紙6	「SPCは、施設運営から生ずる売上により、市に公園使用料を支払う。」と、ありますが、公園使用料は、具体的に何を基準にして算出されるのでしょうか？(金額はどの程度のものになるのでしょうか)		公園使用料は、横須賀市都市公園条例第16条第1項の規定により納付して下さい。現在の金額は土地を使用する場合；公園施設を設ける場合1㎡、1月あたり210円、公園施設を管理する場合1㎡、1月あたり410円、工作物、その他の物件又は施設を使用する場合；公園施設を設ける場合1㎡、1月あたり620円、公園施設を管理する場合1㎡、1月あたり1,230円です。ただし、来園者が喜ぶようサービスを向上するため、SPCの経営状況を助案し、減免するのは可能です。
1-113	PFI事業終了後のBOT施設の取り扱い	別紙6	PFI事業終了時後のBOT施設の取扱いについて、事業終了1年前に協議して選択することになっていますが、基本的にSPC側の意向によるかと理解してよろしいでしょうか。		質問1-37をご参照ください。
1-114	PFI事業終了後のBOT施設の取り扱い	別紙6	「施設を買い取らない - SPCを解散させる場合」とは、具体的にどのようなケースを指すか？この場合、施設の簿価はどのような扱いになるのか？	前段については、質問1-35を参照下さい。別紙6のとおり、新たな事業者がSPCから施設を買い取り、市が新たな事業者に公園施設設置許可等を与え、運営管理を継続する。	前段については、質問1-35を参照ください。後段については、質問の主旨が理解できないため、回答できません。
1-115	PFI事業終了後のBOT施設の取り扱い	別紙6	事業終了後にBOT施設を市が買取するかどうかは、事業終了1年前に協議して決めるというのは、それを見越してファイナンスをつけるのが大変困難です。取り扱い方針は最初に確定していただくか、あるいは市が買取らない場合には確実な出口を明示していただけないか？	資金計画上は市が買取ることを前提として提案してもらう。	BOT施設は原則市が買取る方針です。

1-116	全般		今後、質疑の機会を予定されているか？提案書を作成していく中で必ず質疑事項が発生してくるため、参加審査結果が公表された段階、参加審査結果が公表された段階～提案書の受付までの段階で質疑の機会を設けていただきたい。また、もし質疑の機会を計画していない場合、個別対応をお願いしたい。		質問1-16を参照ください。
1-117	リスク分担	別添想定リスク(前回3月1日 実施方針質問回答No.9 - 2)	前回実施方針の質問の回答に「募集要項を公表するまでに、項目を細分化するなど再度リスク分担の調整を行います。」とありましたが、今回の募集要項においてまだ上記記載がありません。今後何らかのかたちで追加資料として公表されるのでしょうか？	リスク分担の調整を行い、契約書(案)の中に盛り込んでいる。	追加資料として公表はしません。
1-118	現況について		着工時、当該地は貴市から現況のまま引渡しとなるのでしょうか？例えば、現況舗装部分の除去等は事業者側の事業範囲と考えるのでしょうか？	現況のまま引き渡しとなるので除去もしくは、そのまま利用等、事業者で判断してもらう。	現況引渡しとし、現況舗装部分の除去を含め、造成から行って下さい。
1-119	基本設計図書	基本設計図面全般	既存舗装部の舗装構成を明確にして下さい。		公園内の既存舗装についてはデータがありませんが、滑走路として使用されていた経緯があります。
1-120	基本設計図書	基本設計図(縦断面図)	計画地のどの位置に対する縦断面なのか不明です。また、縦断面図の中に埋設管が3ヶ所表記されていますが用途、口径、材質及び埋設ルートを明確にして下さい。		基本設計図書の計画平面図で読みとっていただくとともに、現地を確認して下さい。
1-121	基本設計図書		基本設計図書として購入した図面のうち、16-2をCADデータの形でいただきたい。	提供できるのは、公平性を期すため、有償頒布した基本設計図書のみである。	CADデータの提供はしません。
1-122	基本設計図書	計画平面図	身障者専用駐車場としては何台を想定すべきでしょうか？御提示ください。		要求水準書2頁の2(1)の基本的要件に記載されている「ユニバーサルデザイン」「ハートビル法」等を考慮し、ご提案ください。
1-123	基本設計図書	計画平面図	計画敷地内(公園中通り東端部)に歩道橋表示がありますが、設置に関する条件を御提示ください。	計画平面図は市の素案であって、施設を限定するものではない。	計画平面図は市の素案です。歩道橋に限らず施設を限定しないので、横断歩道等の提案も可能です。要求水準書9頁7の設置基準は、遵守すべき法令等を参照下さい。
1-124	基本設計図書	ゾーン割計画図	並木道の約2/3は何ゾーンに属するのかわかりません。どのゾーンに属するのかわかりません。どのゾーンに属するのかわかりません。	並木道・園路は、各ゾーンを結ぶネットワークとする必要がある。	並木道は、どのゾーンにも含まれません。
1-125	基本設計図書	基本設計説明書(資料編)P29 2)埋蔵文化財の存在	「調査を必要とする範囲」とあるが、工事に先立って、あるいは工事と併行して埋蔵文化財の調査が必要か？また、もし、調査が必要な場合、調査方法についてどのようにお考えか(専門家の立会い、発掘調査、工事写真の提出など)？また、埋蔵文化財は平均して地表からどの程度の深さに分布しているか？さらに、重要な遺跡が出土してしまった場合、工事をストップせざるを得ない状況が考えられるが、工期延期(開園延期)は可能か？	調査は、原則として必要である。	調査は、原則として必要です。ただし、調査方法、時期については実施設計時に教育委員会と協議が必要です。埋蔵文化財の分布状況等のデータは、教育委員会で閲覧が可能です。また、仮に重要な遺跡が出土してしまった場合には工期の延期も可能です。

1-126	基本設計図書	基本設計説明書(. 既設構造物(共同溝)調査 P108)	既設共同溝のB溝については、今後の供用について可能と考えられると記されているが、何かに利用する予定があるのですか。また、既設共同溝の位置がある程度正確に落とされた平面図はありますか。		各種共同溝については、今後の供用予定は考えていません。その位置は、有償頒布した基本設計図書の既設構造物調査位置図を参照してください。
1-127	基本設計図書	基本設計図書(区域図)及び共同溝調査関連図	各種計画図の基となる区域図が不鮮明です。特に現況高さ等がハッキリ認識できる大きな縮尺(例えば1:1000)の図面が必要です。また、支給されたほとんど平面図の縮尺が中途半端です。全て同じ縮尺(例えば1:2000)の図面でいただきたいのですが。		有償頒布した基本設計図書の図面を参照してください。
1-128	基本設計図書	基本設計図(雨水排水系統図)	メインストリート(並木道)の幅員構成不明です。また、図中の凡例にある水兼道路とはどのような機能と構造の道路ですか。	計画平面図は市の素案であって、施設を限定するものではない。	メインストリートをはじめ園路の幅員は、事業者の提案によります。水兼道路とは、園路そのものに側溝の役目を持たせた機能を有する道路です。
1-129	基本設計図書	雨水排水系統図及び要求水準書・7ページ・4. 供給処理計画に関する要求水準(2)雨水計画	ウエルカムストリートの縦断勾配は、本体区域と逆の方向についています。放流先または流出先は区域外となりますが問題はないのでしょうか。また、東西道路及び市道5510号の一部の雨水を調整池に取り込むとなっておりますが、背負っている流域も取り込んで調整池の容量に影響はないのでしょうか。		逆勾配箇所も部分的にありますが、雨水の流入は最終的にすべて調整池となります。東西道路等の一部雨水の流入は影響ありません。
1-130	基本設計図書	雨水排水系統図及び基本設計説明書(5. 供給処理計画 P80)	石張水路は、降雨時だけ雨水を流すのか。それとも晴天時においても池の水等を利用し常時水を循環させる修景的水路として考えるのでしょうか。		応募者の判断によります。

要求水準書に対する質問及び回答

質問番号	質問項目	該当箇所	質問内容	質問に対する考え方	質問に対する回答
2-1	本事業の整備基本方針	P1 1.	整備基本方針により、小動物の常設以外の牧畜等は周辺住民への配慮等も踏まえて行うべきではないと考えて宜しいでしょうか。		自由に提案して下さい。評価基準に基づいて評価をします。
2-2	交流の場づくり	P1 1.(1)ア	「本公園を、首都圏の日帰りレクリエーション施設とし」とありますが、キャンプ場やピジターセンターに宿泊施設を設け、宿泊させることは可能でしょうか。		可能です。
2-3	地域文化の振興	P1 1.(1)ウ	「郷土ゆかりの伝統文化」の“郷土”とは長井地区を指すのでしょうか、横須賀市西部地区を指すのでしょうか、横須賀市全体を指すのでしょうか。		特定の地域に限りません。イベントとして公園周辺の地域や本市とゆかりのある他地域の伝統文化を紹介する場を作って下さい。
2-4	ISO14001への取り組み	P2 1.(1)カ	「本市が取り組んでいるISO14001の考えに従い～」とありますが、これは、貴市ホームページ及び環境部環境管理課の発行しているパンフレット記載の考えと理解してよろしいでしょうか。		そのとおりです。
2-5	基本的要件	P2 2.(1)ウ	災害時の避難スペース、救援拠点と位置付けられていますが、一次避難地の機能を有する都市公園レベル或いは広域避難地の機能を有する都市公園レベル等のうちどの程度の機能を有する必要があるのでしょうか？満たすべき基準を提示願います。		満たすべき基準はありません。
2-6	基本的要件	P2 2.(1)ウ	災害時の水供給・備蓄、非常用トイレ、情報システムなどの導入設備や設置についての整備水準を提示願います。		整備水準はありません。
2-7	基本的要件	P2 2.(1)ウ	避難対象人口、もしくは避難地としての有効避難面積(必要避難スペース)を提示願います。		現在、長井地区の広域避難地となっている長井小学校、中学校の避難収容可能人数は13,000人です。将来的には、この小中学校と公園が一体となった広域避難地になる可能性があります。
2-8	基本的要件	P2 2.(1)ウ	市の防災基本計画などの資料があれば提示願います。		市のホームページに記載されていますのでご参照ください。
2-9	基本的要件	P2 2.(1)ウ	防災倉庫の必要床面積を提示願います。		市内の他の公園に設置されている防災倉庫の規模は約2.5m×7.0mです。これ以上の規模の倉庫の計画をして下さい。
2-10	基本的要件	P2 2.(1)ウ	防災倉庫内の備蓄物についても民間事業者側で設置するのでしょうか？		備蓄物は市が用意します。
2-11	基本的要件	P2 2.(1)ウ	避難施設としての充実を図った提案については評価され、その設置費用については市のご負担と考えて宜しいでしょうか。		BTO方式による施設については、市の負担となりますが、BOT方式による施設はSPCの負担となります。

2-12	デザインイメージ	P2 2.(2)	当公園はフランスの田園風景や町並みをイメージした農業体験型公園とあります。フランスの田園風景や町並みのイメージとは公園の外観・修景ととらえればよろしいでしょうか。 また、農業内容や遺跡等ゾーンの主旨とフランスの田園風景や町並みのイメージと合致しないものもあります。このことからフランスの田園風景や町並みのイメージを可能なゾーンや部分に採用する。と言う考えでよろしいでしょうか。		その通りです。
2-13	土地利用計画	P2 2.(3)	のついで施設は、それ以外の施設の提案も可能とあります。別の施設を提案した時、当然元々の施設と金額が異なってきます。例えば、の施設をもっとコストのかかる施設にかえると入札価格は上がるため、価格評価では不利になります。逆にコストを低くできれば有利に働きます。審査の際、公平な評価が難しくなると思われませんが、どのような対応になりますか。	提案は、公園全体の建設・運営等を含んだものとなる。	元々の施設と代替施設のコストの差異は、利用者の魅力度を考慮して審査するため、公平な評価につながると考えています。
2-14	ゲート&セントラルゾーン	P2 2.(3)ア	[管理事務所]の部分において、「案内所、事務室、～、湯沸し室、便所」を配置し、職員用と来園者用とに分けるとございますが、管理事務所内に来園者用を設けなければならない施設とはどの部分と理解すれば宜しいでしょうか。		それぞれで考えて下さい。また、来園者用は手前に、職員用は奥に配置するなど、来園者と職員の使用を分離し、来園者の使い勝手に配慮してください。便所を想定しているが、来園者用の便所を別棟にすることを考えれば問題はない。
2-15	青空市場	P2 2.(3)ア	[青空市場]についてですが、これは常設の施設(建物)の設置を要求しているものでしょうか。それとも常設の施設ではなく、青空市場としてのスペースを確保したうえで、民間事業者の自由な発想により市場としての雰囲気演出しても宜しいのでしょうか。	市が想定している青空市場は、地元の農産物、海産物を販売する建物となり、屋外との一体的な利用が可能な構造と考えている。	常設の建物を提案してください。ただし、市場の雰囲気は自由な発想による提案を期待しています。
2-16	土とふれあうゾーン [温室]	P3 2.(3)イ.	イ.土とふれあうゾーン [温室]で、「温室は、農産物生産温室を想定する。」とありますが、空調や換気および遮光用カーテン等、どの程度の設備を想定しているのでしょうか？	秋から春にかけて露地栽培出来ない品種を育て、年間を通じて収穫が楽しめる施設を想定している。	自然光を充分とりこめる施設を想定していますが、空調や建物の規模は事業者の提案によるものとします。
2-17	海と夕日を眺めるゾーン	P3 2.(3)ウ	[ビジターセンター]では、温浴施設について(ア)窓からの景色を楽しめる配置を求めています。その条件を満たすためには公園区域隣接部の樹木等の伐採が必要と思われます。公園区域隣接部の伐採については、市が実施すると考えてよろしいでしょうか。		公園区域隣接部の伐採は、事業者が行います。ただし、地主との交渉については市も協力します。
2-18	海と夕日を眺めるゾーン	P3 2.(3)ウ	建物の外観及び外構は、フランスのかがおりを感ぜさせるようなデザインとするとは具体的にどのようなイメージでしょうか。		要求水準書から読み取ってください。
2-19	[多目的グラウンド]	P3 2.(3)エ	前項関連で、野球を想定した場合、フェンス高さが10m以上必要と考えられますが、これについても「安全」と「景観」のバランス面での考えを教えてください。	多目的グラウンドは、野球、サッカー、ラグビーなど多様な利用を想定している。	提案する施設内容で安全面の考え方が変わってきます。「安全」と「景観」のバランスとしての一例として、グラウンド周辺に高木植栽し、ボールの飛出し防止を考える。

2-20	[多目的グラウンド]	P3 2.(3)エ	前項関連で、追浜・不入斗・大津など市内の有料野球場は全てフェンスを兼用した境界柵による区画が設けられておりますが、ここも同様に境界柵による利用者の制限を設けることを想定しているのでしょうか？	各施設は、各々自由な雰囲気で行き来できるのが望ましいと考える。	安全面から、グラウンドにはフェンス等が必要と考えます。また高さは提案して下さい。グラウンドの利用形態により考慮して下さい。
2-21	[多目的グラウンド]	P3 2.(3)エ	[多目的グラウンド]についてですが、横須賀市内の市営グラウンドの利用状況についてご教示下さい。		平成13年度1年間の利用実績では、野球場、庭球場、陸上競技場等市営運動場合計で約43万人です。
2-22	[多目的グラウンド]	P3 2.(3)エ	多目的グラウンドに更衣室、倉庫を設置とありますが、この建物の延べ床面積を提示願います。		ご提案ください。
2-23	管理スペース	P4 2.(3)カ	「管理スペース」は、どのゾーンに配置されるようにお考えですか。	管理スペースは、どのゾーンにも属さない単独のスペースである。各ゾーンから回収する生ゴミを集約したり、管理車両の保管場所として利用する。	独立したスペースとして、公園の東側に配置しています。
2-24	星と遺跡にふれ合うゾーン	P4 2.(3)キ	遺跡とふれ合う施設として「遺跡等の紹介を行う施設」を設置することとなっているが、他のゾーンでの展示でも良いか教えていただきたい。	ビジターセンター内でのパネル展示なども考えられる。	他のゾーンでの展示は可能です。
2-25	[展望デッキ]	P4 2.(3)キ	「展望デッキ」でのウッドデッキ使用は、指定ですか。		指定ではありません。材料の代替案は可能です。
2-26	[遺跡とふれあう施設]	P4 2.(3)キ 資料編 29,30,30-1	復元する遺跡の設計データは提示いただけるのでしょうか？もしくは、復元に関わる調査・設計も民間事業者がすべて行うと考えるのでしょうか？		市教育委員会で閲覧できます。復元に関わる調査・設計は民間事業者が行うことになります。
2-27	[遺跡とふれあう施設]	P4 2.(3)キ 資料編 29,30,30-1	遺跡(集落跡等)の復元は、「試掘確認調査結果」に記されている住居跡すべての復元、或いはその一部の復元のいずれと考えれば良いでしょうか？或いは、復元エリアとして必要なスペースを提示ください。		提案者の判断によります。また遺跡そのものの復元ではなくパネルや写真等での紹介でもかまいません。
2-28	星と遺跡にふれ合うゾーン	P4 2.(3)キ	ゾーン内で出土した遺跡を復元し紹介するとございますが、この復元等の費用負担については市の負担(BTOと同じ扱い)と考えて宜しいでしょうか。		そのとおりです。
2-29	星と遺跡にふれ合うゾーン	P4 2.(3)キ	ゾーン設定として、「雄大な景観を楽しめる広々とした空間とし、海を臨む展望スポットを配置する」としています。[展望デッキ]については、海への眺望を確保するためには相当の高さを確保しなければなりません。その高さ確保については市には配慮していただけるのでしょうか。また[遺跡とふれあう施設]については、ゾーン内で出土した遺跡物を復元し紹介するとしていますが、これについては「無償貸与」で、搬送費のみ事業者負担と考えて良いのでしょうか。		高さ確保については、法令の遵守から、関連する管理者等との協議が必要です。遺跡物等の復元については、市の教育委員会の指導を受けてください。遺跡とふれあう施設はBTO施設と考えます。

2-30	みはらしの丘	P4 2.(3)ク	みはらしの丘に至る市道については拡幅整備が可能ですか。可能な場合、用地買収は事業者または市側のいずれを想定していますか。事業者が行なう場合はどの程度の相場を想定すればよろしいでしょうか。 また、海上からも臨める公園のシンボルとなるようなモニュメント等を考える。としていますが、シンボルのモニュメント設置した場合、大木を残し、それ以外の樹木、雑草等は伐採してよろしいでしょうか。		市道の拡幅はしません。整備は事業内で行いますので、道路管理者との協議は進めています。またみはらしの丘の樹木等の伐採は自由に提案してください。大木は残し、それ以外の樹木を残すか伐採するかは、自由に提案できます。
2-31	みはらしの丘	P4 2.(3)ク	「みはらしの丘」は、飛地になっていますが、この飛地及び飛地に向かう通路も管理上の閉鎖性を確保すべきですか。		公園内の区域の明示は必要です。柵等の設置は、隣接農地への出入りにも配慮した上で、提案して下さい。
2-32	みはらしの丘	P4 2.(3)ク	建物高さ制限は10m以下ですが、みはらしの丘に構築する公園のシンボルとなる様なモニュメント等は工作物と考えられます。工作物の場合は10mを越えて考えても良いでしょうか。 また、このような10mを越える工作物は近隣にある警察等のアンテナの電波障害等考慮する必要がありますでしょうか。これらの規制の有無をご教示下さい。		10m以上の工作物の提案は可能です。ただし、建築物か工作物かの判断は、具体的な提案を本市の都市部(建築指導課)に確認してください。また、警察等、影響が予想される管理者とは協議が必要です。
2-33	駐車場	P4 2.(3)ケ	「公園全体と調和するように、雨水の浸透性の確保と緑化をする」としてありますが駐車場エリア全体の雨水処理は全て浸透性とし、公園中通りを越えて調整池への集水は考慮しなくてよろしいでしょうか。		応募者の判断によります。ただし、駐車場で処理しきれない雨水により隣接の畑へ迷惑がかからないよう配慮する必要があります。
2-34	動線計画	P4 2.(4)エ	災害時における市民のための避難口は、通常設ける出入口とは別途に考える必要があるのですか。		公園面積が広いので、周辺の住宅に配慮し、災害時の緊急避難口を設けて下さい。
2-35	動線計画	P4 2.(4)エ / P5 2.(7)オ	災害時の公園への市民の入口を設置(常時開放と想定される)とあり、一方では閉園後の公園管理の必要性に応じて公園外周に門・フェンス等を設置(閉鎖することが想定される)とあり、整合しないように思われますが、この点どう解釈すれば良いでしょうか？		災害時の入口も常時開放することは想定していません。
2-36	動線計画	P4 2.(4)、オ 及び(5)	「公園東通り」及び「ウェルカムストリート」は、園内道路ですか、公道ですか.....夜間の閉鎖についてはどのように考えればよいのですか。		公園内道路と考えて整備をして下さい。また夜間の閉鎖については自由に提案して下さい。
2-37	造成計画	P5 2.(6)ア	調査又は建設工事中に埋蔵文化財が確認された場合、それに伴う工事の遅延、費用の増分は認めていただけるものと理解してよろしいでしょうか。	提案に先がけて、教育委員会と打合せを行い、予想される費用については提案時の価格に含めてもらう。	重要な遺跡が出土してしまった場合には、工期の延期も可能です。また、予想される費用は、事前に教育委員会と打合わせをし、提案時の価格に含めて下さい。
2-38	施設・設備の要件	P5 2.(7)オ	「閉園後の公園管理の必要性に応じて公園外周に門・フェンス等を設置する。」とありますが、既存のフェンスがある場合、景観と安全上で支障のないものについては、存続利用としてもよろしいでしょうか。		存続利用は可能です。

2-39	緑化計画に関する要求水準	P5 3.(1)ア/ 資料編324) その他の現 状/ 基本設計図書 16枚の内6 植 栽平面図	良好な樹木の積極的保全・活用を図るとし、必要に応じて適地への移植を行うと記されていますが、既存の植生調査のデータ提示願います。		本市が平成13年度3月に刊行した横須賀市の植生調査が、市政情報コーナー及び緑政部において閲覧できます。
2-40	緑化計画に関する要求水準	P5 3.(1)ア/ 資料編324) その他の現 状/ 基本設計図書 16枚の内6 植 栽平面図	平成9年度に実施された「横須賀長井海の手公園予定地環境調査」の植生現況図、注目すべき植物種のデータ提示願います。		緑政部公園建設課で閲覧できます。
2-41	緑化計画に関する要求水準	P6 3.(1)イ	「イ・海に対する眺望を確保する」とありますが、公園区域外の眺望を遮る樹木の伐採は市によって実施して頂けますでしょうか。		質問2-17をご参照ください。
2-42	緑化計画に関する要求水準	P6 3.(2)	当該地区における風の統計資料等ありましたらご教示ください。		資料はありません。
2-43	供給処理計画に関する要求水準	P7 4.(1)ア	調整池の余水吐の要否、最終流末接続先について示していただきたい。		調整池は地下浸透式を考えています。必要であれば余水吐を設置して下さい。
2-44	供給処理計画に関する要求水準	P7 4.(1)イ	必要調整量=30,000m3とあるが、算出根拠をご提示いただきたい。		調整池の貯水量は、横浜地方気象台の過去の最大日降雨量のデータ(289mm/日)により算出しています。
2-45	供給処理計画に関する要求水準	P7 4.(1)イ	維持管理で、大降雨時後の多目的グラウンド及びはらっぱの管理を考える必要がありますが、大降雨時をどの程度の頻度で考えておくのでしょうか？		質問2-44をご参照下さい。
2-46	供給処理計画に関する要求水準	P7 4.(1)イ	常時、貯水する池の水面積を8,300㎡と考えるのでしょうか？また、常時、貯水する池の水容量はどのぐらいを想定するのでしょうか？		常時、貯水する池の面積は8,300㎡、貯水容量は池の利活用に必要な深さで考えて下さい。
2-47	供給処理計画に関する要求水準	P7 4.(1)ウ	東西道路及び市道5510号の一部の雨水を調整池に取込むとありますが、その量はどの程度を想定するのでしょうか？		調整池の貯水量は、東西道路及び市道5510号の一部の雨水の取り込みも考慮しています。
2-48	供給処理計画に関する要求水準	P7 4.(1)、(2)	(2)調整池計画について、公園内を周回的に巡る「親水施設」および「雨水排水施設」機能を併設した調整池に連なる「小川」を配することはデザイン上許容されるのでしょうか？		許容されます。
2-49	供給処理計画に関する要求水準	P7 4.(4)	(4)給水計画について、補助的に地下水を利用することは認められるのでしょうか？	給水計画は、事前に水道局と協議が必要である。	飲料水以外への地下水の利用は可能です。

2-50	供給処理計画に関する要求水準	P7 4.(4)	園内での灌水で、特に多くの水の利用が想定される「体験農園」への灌水が、調整池の水量に余裕がある場合は調整池の水を利用とあるが、調整池の水量でまかなえない上水の水道利用料金は市側の負担と解釈して良いか。		体験農園への灌水の使用料は市の負担となります。
2-51	雨水計画	P7 4.(1)	調整池に取り込む雨水の集水区域を明示して下さい。(計画区域以外の流域も見込んでいるのか。例えば駐車場東側の農地等)また、計画地内排水施設の規模の決定に必要な雨水排水流出量の算定条件を明確にして下さい。(算定式、降雨強度、流出係数等)		調整池に取り込む雨水量は、計画区域外も見込んでいます。
2-52	調整池計画	P7 4.(2)	先日の説明会で調整池に貯留した雨水は、中で調整して外には流さないとの説明でしたが、それは全ての貯留水を浸透処理させると言う理解で良いのでしょうか？他に基本的な処理方法の考えがあれば示して下さい。	調整池の貯水量の算定は、横浜地方気象台の過去最大日降雨量により算定しているの、通常の大雨では冠水することはないと考える、	すべての貯留雨水を浸透処理します。他の処理方法はあります。
2-53	調整池計画	P7 4.(2)	調整池の水質浄化に関して水辺自体に浄化機能をもたせる計画を行うと記されていますがその範囲は池の水辺(水際)だけなのかまたは池全域を対象とした考えなのか明確にして下さい。	池の水際だけを対象にした浄化のみでは、青子などの発生を防ぐことは出来ないとする。循環ポンプ、生物ろ過装置やミズバショウ、セキショウなどの水生植物を用いた浄化が考えられる。	池全域を対象にしています。
2-54	調整池計画	P7 4.(2)	完成後、常時貯水する池の水の補給は、計画地内に井戸を掘って地下水を利用したいと考えますが問題はないのでしょうか。		問題はありません。
2-55	調整池計画	P7 4.(2)	ウェルカムストリートの縦断勾配は、本体区域と逆の方向についています。放流先または流出先は区域外となりますが、問題ないのでしょうか。また、東西道路及び市道5510号の一部の雨水を調整池に取り込むとなっておりますが、背負っている流域も取り込んで調整池の容量に影響はないのでしょうか。		逆勾配箇所も部分的にありますが、雨水の流入は最終的にすべて調整池となります。東西道路等の一部雨水の流入は影響ありません。
2-56	警備業務	P8 5.(3)ア	「開園期間中は事故等に対する的確な対応が出来るようにしておく」とありますが、警備員は常駐の必要がありますか。	開園日やイベントあるいは行楽シーズンなど、来園者の多い時期は車の誘導等の対応が必要になる。	提案者の判断にお任せします。
2-57	公園全体に関する事項	P9 6.(1)ア	来園者に対する案内に必要な施設(放送設備・案内板等)を設置とありますが、案内板の設置は、公園内だけに限定し、この地区への沿道誘導案内板などは考慮しないことで良いでしょうか？	1人でも多くの来園者を呼ぶ努力は必要と考える。	提案者の判断にお任せします。
2-58	公園全体に関する事項	P9 6.(1)	地元等の園児・児童等の遠足や課外授業等、または団体旅行により一部施設(体験農園・レストラン等)を貸し切りにより利用させることは可能でしょうか。	公園は一般利用者だけでなく、遠足などの団体利用客を誘致することも重要と考えている。ただし、貸し切りも一般利用客の妨げにならないように対応してもらいたい。	ゾーンによっては貸し切り利用は可能ですが、できる限り一般客を排除しない工夫をして下さい。例えばレストランの全席を貸し切りにせず、一部分の貸し切りや時間を区切った貸し切りなど工夫して下さい。

2-59	公園全体に関する事項	P9 6.(1)	公園の運営方法に関して、遵守する要件を列記されていますが、公園の運営に関して貴市として了承し得ない事項は提示可能でしょうか。 例えば、農業体験型公園として整備し運営を提案するに際し、その範囲に農業の一環として公園内で恒常的に家畜の飼育・小動物の飼育を行い乳製品等の加工といった提案も想定されます。 BOT施設として加工房・加工体験棟などを民間事業者が整備するにあたり、牧畜を提案に織り込む提案も一考されます。 しかし、周辺地域への臭気等の問題など考えられることを想定すると、事業予定地での牧畜の提案は困難かと思われます。 是非、農業体験に関して貴市の了承し得ない事項をお教えいただきたい。		了承し得ない事項はありません。自由に提案して下さい。提案内容は評価基準に基づいて評価します。
2-60	公園全体に関する事項	P9 6.(1)ウ	イベント(凧上げ、花火等)を企画・実施する場合に、警察庁・通信所、航空自衛隊及び米軍レーダー施設等からの規制又は要求条件等がありますか。		規制はありません。イベントの企画時の段階で警察庁等、関連施設の管理者と協議が必要になります。
2-61	公園全体に関する事項	P9 6.(1)エ	「来園者確保のための広報」の1メディアとして横須賀市報を利用することも考慮して差し支えないでしょうか。	来園者確保のためのPRは、市が最大限努力すべきと考える。	差し支えありません。広報よこすか、横須賀市ホームページを利用することに協力する予定です。
2-62	公園全体に関する事項	P9 6.(1)キ	公園の入場料は徴収しないものと考えてよろしいでしょうか。その場合、提出書類の様式集16ページに記載のある「入場料収入」の項目は何を指すのでしょうか。	入場料は徴収しない。	入場料は徴収しません。入場料収入は、駐車場料金収入等と考えてください。
2-63	青空市場	P9 6.(1)コ	青空市場の施設・備品等はBOTと考えて宜しいでしょうか。		そのとおりです。
2-64	青空市場	P9 6.(1)コ	青空市場での地元農漁協の方々の販売について、施設及び備品の損料は市のご負担とするのですかお教えください。		青空市場はBOT施設なので市では負担しません。市場の施設利用料を徴収するかは自由に提案をして下さい。
2-65	開園期日	P9 6.(2)	開園に伴う開業費の中で、記念式典については、出席メンバーや費用はどの程度をお考えですか。		出席メンバーは落札者と市で打合せを行い決定します。市は費用の想定をしていません。事業者が提案して下さい。
2-66	開園時間	P9 6.(3)	開園時間は10時以前とございますが、10時より前であれば何時開園でもかまわないのでしょうか。また開園・閉園時間の設定により評価に違いはございますか。	開園・閉園時間は、季節・イベント時においても考慮する必要があると考える。	開園時間は、事業者の判断により提案してください。審査項目 別紙1(8)イ・運営で評価します。
2-67	休園日	P10 6.(4)	休園日は適宜設けることが出来るとございますが、最低限の開園日数の想定はございますか。		特に想定していません。

落札者決定基準に対する質問及び回答

質問番号	質問項目	該当箇所	質問内容	質問に対する考え方	質問に対する回答
3-1	入札価格の審査	P 6 4.(1)	ここに記載されます8,900百万円とは消費税を含まない金額でしょうか。それとも消費税を含んだ金額でしょうか。		消費税を含んだ金額です。
3-2	入札価格の審査	P 6 4.(1)	上限価格として89億円の記載がありますが、この金額には、消費税、物価変動率等は含まれているのでしょうか？		消費税、物価変動率を含んだ金額です。様式集16頁の備考4には、「物価の変動を見込まないで下さい。」となっていますが、物価の変動を見込むようにして下さい。
3-3	業務遂行能力及び資金計画	P 7 4.(2)ア (ア)	資金計画において「前提条件の反映(物価変動率、消費税、基準金利)」とありますが、ここでいう前提条件とは、この審査項目の具体的確認要領を記してある、落札者決定基準・9ページ・(2)要求水準等確認審査エ 資金計画(イ)事業シミュレーション内容の確認にあるように「募集要項に示した前提条件」と思われますが、募集要項のどの部分において、物価変動率、消費税、基準金利について前提条件を示されているのでしょうか。具体的にご教示願います。		前提条件は次のとおりです。 ・物価変動率は、様式14の備考4には「見込まないで下さい。」となっていますが、見込んで下さい。 ・消費税は、様式11及び様式14の備考にある通り、市の支払い総額(提案価格)は税込み、長期収支計画上は税抜きとしてください。 ・基準金利は、様式13において応募者が提案する融資金利を指します。市は、前記前提条件をもとに、応募者の提案の妥当性を評価します。
3-4	資金計画	P 7 4.(2)ア(ア)	“資金計画の妥当性、前提条件の反映”の記述の中に“基準金利”という記載がありますが、“基準金利”について具体的に何を審査するのでしょうか。(本件は固定金利の案件につき基準金利は関係ないように思われますが)	基準金利とは、SPCが金融機関から受ける融資に係る金利で、変動金利もあり得る。市がSPCに支払う割賦に係る金利は、固定金利である。融資金利をもとに割賦に係る金利を提案してもらう。	SPCが融資を受ける金利の妥当性を評価します。
3-5	業務の確実性、安全性	P 10 4.(3)ア(ア)	「サブコントラクター破綻時の対策等」とありますが、ここでいうサブコントラクターとは、提出書類の様式集・17ページ(様式15)における 印の注記から判断すると、SPCと直接契約する建設会社、運営会社を意味しており、SPCが直接契約した建設会社、運営会社から工事あるいは運営の一部を委託、あるいは請け負う会社までは含まれないと思われそうですが、そういう理解でよろしいでしょうか。 また、サブコントラクターという表現はこのような使い方をすると定義があいまいになるので、明確な表現に改めていただきたい。	市とSPCが契約する。 SPCと工事契約を結ぶ会社を、市から見てサブコントラクターという。	SPCと工事の契約を結ぶ会社を、市から見てサブコントラクターといいます。 この回答でサブコントラクターについての理解を得たものとし、表現は訂正しません。
3-6	得点の決定方法	P 11 4.(4)イ	各委員の点数の付け方が示されていますが、「特に優れている」「優れている」「優れているとはいえない」の3段階のうち、「特に優れている」と「優れている」は、各一点のみの選定になりますか。複数選定される場合もありますか。		審査項目ごとに各提案を比較するのではなく、全審査項目の総合点をもとに、絶対評価により競うため、ご質問の内容は、審査上関係ありません。
3-7	入札価格	P 11 4.(4)ウ(ア)	評価項目で使用される入札価格とは、「提案書類の様式11 市の支払総額(提案価格)」の第5項に応募者が記載した金額と認識して宜しいでしょうか。		そのとおりです。

3-8	緑化計画	別紙1 (6)	緑化計画の該当様式が「様式16-4」となっておりますが、これは「様式16-5」と判断して宜しいでしょうか。	落札者決定基準 別紙1の(6)緑化計画の様式は、16-4となっているのは誤まりで、別紙2のウの 緑化計画の様式は16-5が正しい。	そのとおりです。様式16-5として下さい。
3-9	市民への魅力度	別紙2 (2)ア(イ)	(イ)市民への魅力度 に関し、「託児室」・「救急室」・「ペット預かり室」等の施設を収益施設として設置することは認められるのでしょうか？		認めます。ただし、救急室や託児室は医療法等関係法令を遵守する必要があります。
3-10	類似事業実績	別紙2 (2)イ(ア)	審査項目の類似事業実績のc.運営実績の審査基準項目の内容として、「維持管理業務の実績」も評価基準項目として組み入れられ評価対象であるものと解釈して宜しいでしょうか。		よろしいです。
3-11	類似事業実績	別紙2 (2)イ(ア)	該当様式である様式5には維持管理の実績も含まれますので、ここでいう「c.運営実績」には維持管理も含まれるとの理解でよろしいですか。	運営は収支がからむ。維持管理は収支がからまない。	運営実績の一部には含まれますが、維持管理の実績しかない場合は運営の実績があるとはいいません。
3-12	SPCの経営悪化時の対応策	別紙2 (2)イ(イ)	SPCの経営悪化時の対応策として、「BOT部分の建設費相当額の20%以上の資本金設定がされているか」が審査項目とされています。事業者は必要最小限の会社規模を指向していますが、当項目により事業者は必然的に「株式会社」形態となります。 PF形態を採用する以上、「事業の確実性・安全性」を判断する基準として「資本金」をベースとするのではなく、事業に必要な資金を調達できるかに審査のウエイトを置いていただきたい。	市が複数の金融機関にサウンディングしたところ、魅力ある事業として融資が受けられる資本金は、BOT部分の建設費相当額の20%以上必要とのことである。	20%以上の資本金がないと、金融機関からの融資が受けられないと判断します。(20%以上は融資が受けられる。20%以下は融資が受けられない。)
3-13	SPCの経営悪化時の対応策	別紙2 (2)イ(イ)c	“BOT部分の建設費相当額の20%以上の資本金設定がされているか否か”という審査項目がありますが、資本金の額の大小のみで事業の確実性・安定性を評価することには問題があると思われれます。 事業に必要な資金を出資・融資の形式を問わずSPCが調達出来、更に例えば20%程度の劣後融資枠等が設定された提案であれば、単に20%の資本金設定がされている提案よりも確実性・安定性の点において優れた提案になるのではないのでしょうか。 従いまして、当該審査項目につきましては資本金の額で評価するのではなくスキーム全体を見てご判断いただけるよう要望いたします。		質問3-12を参照ください。
3-14	SPCの経営悪化時の対応策	別紙2 (2)イ(イ)c	SPCの資本金をBOT部分の建設費相当額の20%以上としなければならない理由を教えてください。		質問3-12を参照ください。

3-15	供給処理計画	別紙2 (2)ウ(ア)	供給処理計画のd.で、「自然エネルギーの利用等」について記述されておりますが、設備並びにメンテナンス費用について市の費用負担となるBTO施設に取り入れてもよろしいのでしょうか？		BOT施設、BTO施設いずれに取り入れてもよろしいです。
3-16	各ゾーン毎の計画(駐車場を除く7ゾーン)	別紙2 (2)ウ(ウ)	該当様式「様式18-1」となっておりますが、運営内容について記述するため、「様式18-3」と判断して宜しいでしょうか。	落札者決定基準 別紙1の18-1は施設の設計説明書、18-2は施設の整備概要について記入し、別紙2の18-3については、施設の運営内容について記入。	そのとおりです。

提出書類の様式集に対する質問及び回答

質問番号	質問項目	該当箇所	質問内容	質問に対する考え方	質問に対する回答
4-1	参加表明書他	P 2 様式 2	参加表明書他、以下の様式において募集要項の公表日付が平成14年10月1日となっていますが、これは平成14年10月7日に訂正して提出してよろしいでしょうか。 ・参加表明書(様式2) ・参加資格審査申請書(様式3) ・参加辞退届(様式6) ・提案提出所(様式7)		日付を訂正して提出してください。
4-2	提出必要書類一覧	P 8 様式 8	1. 事業全体に関する提案書類の欄の提案概要説明書(様式10)の後に、有価証券報告書等という記載があり、これは添付書類のことを意味していると思いますが、この書類は様式10では要求されておらず、事業の確実性、安全性に関する提案(様式15)の添付書類と思われるが、如何でしょうか。		ご質問のとおりです。様式15に添付して提出してください。
4-3	事業全体に関する提案書類	P 8 様式 8	事業全体に関する提案書類の中に有価証券報告書等という記載がありますが、これは様式15欄外に記載されている“SPCと契約する建設会社及び運営会社の直近3期の経常収支及び債務の状況がわかる資料”のことを指しているのでしょうか。仮にそうであるとすれば、有価証券報告書は建設会社及び運営会社のものだけを提出すれば宜しいのでしょうか。 また、募集要項P23には“提案書内において会社名等は表示しないこと”という記載がありますが、提案書に添付する有価証券報告書についても会社名等をマスキングする等の対応が必要になるのでしょうか。	建設会社と運営会社の財政力・事業遂行能力を審査するための参考資料として有価証券報告書を用いる。マスキングは不要。(選定委員会において配布する場合は、必要に応じて該当箇所をマスキングすればよい)	前者については、ご指摘の通りです。後者については、有価証券報告書のマスキングは不要です。
4-4	事業全体に関する提案書類	P 9 様式 8	(様式8)の備考として「様式の指定のある書類については、3.5インチフロッピーディスクに保存し、提出してください。」とありますが、募集要項P238. 提出書類・作成要領(2)作成要領 において「3.5インチフロッピーディスク又はCD-Rに保存し提出する。」となっていますので、CD-Rでも認められると理解してよろしいでしょうか。		ご質問のとおりです。
4-5	市の支払い総額	P 12 様式 11	市が事業終了時に施設買取費用として支払う額は、「定額法」で算出するのか、「定率法」か?		定額法としてください。
4-6	市の支払い総額	P 12 様式 11	BTO施設とBOT施設は、施設のグレードを必要以上にアップさせた場合、その区分が曖昧となるのが想定されますが、この場合の取扱いについては、「基本的機能」と「付加的機能」を提案者側で判断し、任意に費用の振り分けを行ってもよろしいでしょうか?	BTO施設とBOT施設は明確に分けるので、グレードアップ分はそれぞれに上乘せられるものとする。また、BTO施設にBOT施設を作る場合は、提案者側の判断とする。	BTO施設とBOT施設の区分は募集要項のとおりとします。費用の負担方法については事業者の提案とします。

4-7	費用等積算表	P13 様式12	(1)設計に係る費用等の積算として建設設計とありますが、上段が土木設計となっていますので、建築設計の方が適当と思われるのですが、如何でしょうか。 また、積算表という性格上、記載金額は消費税を含まない金額とし、項目・工種別の内訳を記載するようになっていきますので、特に枚数の制限は無いと理解してよろしいですか。		建築設計と考えてください。また、枚数の制限はありません。
4-8	費用等積算表	P13 様式12	「費用等積算表」の記載について、魅力度を向上させる追加事業・施設(自主的施設と解釈する)を盛り込んだ場合は、どの欄に記載するのでしょうか？あるいは市の支払費用の対象でないから記載不要なのでしょうか？ もし記載不要の場合、「資金計画表」及び「長期収支計画表」との整合はいかが取り扱うのでしょうか？	提案するすべての施設に対して、BOT、BTOに分けて費用を記載する必要がある。	民間が所有していたほうが施設利用に自由がきくと判断する場合はBOT施設に、市の所有としたほうが良い場合はBTO施設に含めてください。
4-9	費用等積算表の金額	P13 様式12	(様式12)費用等積算表に記入する金額は、消費税込みの額でよろしいでしょうか？また、本様式作成において枚数制限はありますか？	通常の入札と同様、内訳は消費税抜きの金額で記入し、市の支払総額は消費税を含めた額として下さい。枚数は必要に応じて追加しても差し支えない。	消費税抜きの額を記入してください。また、枚数制限はありません。
4-10	資金計画表	P15 様式13	BOT部分とBTO部分の資金調達を一体として表記するとの理解でよろしいですか。		ご質問のとおりです。
4-11	提出書類作成要領	P15 様式13 備考1	募集要項の「8.- (2) - ア 一般的事項」に、「住所、会社名、氏名等は表示しない。(ただし、提案提出書(様式7)は除く。）」とありますが、SPCへの融資予定金融機関が応募グループ構成員の一社である場合には、「外部借入等の民間金融機関名称」にグループ構成員の会社名を記載することになりますか？	民間金融機関については例外。問題があれば、市でマスキングする。	構いません。
4-12	長期収支計画表	P16 様式14	収支計画の収入の欄にある、「入場料収入」及び「附帯事業収入」とは、具体的に何を指しているのでしょうか。(前者の場合、当公園に入園するにあたって入場料を徴収することが可能と理解してよろしいでしょうか。)		公園への入園料は徴収しません。公園内の施設への入園料がとれる場合や、駐車場利用料を書いてください。付帯事業とは、公園内で料金を徴収できる施設の収入のことです。フォーマットは変更してもかまいません。
4-13	長期収支計画表	P16 様式14	「配当」が資金需要の欄に入っているのはおかしいのではないのでしょうか。(本来であれば、法定準備金等を積み立てた後、残余のキャッシュが配当原資になるはずですが。)		配当を行うことを前提としていますので、資金需要欄に記載しています。
4-14	長期収支計画表	P16 様式14	長期資金計画において、「借入金(うち予備費対応分)」にある「予備費対応分」とは具体的に何を意味しているのでしょうか。		資金ショート時等の短期借入を想定しています。
4-15	長期収支計画表	P16 様式14	長期資金計画において、資金調達の項目として、「割賦代金原価」(割賦債権償却額)を追加すべきかと思われるのですが、いかがでしょうか。		「その他」の一項目として位置づけてください。

4-16	長期収支計画表	P16 様式14	長期収支計画表の収入計画等についてはBTO部分とBOT部分とを分けて掲載した方が宜しいでしょうか。また、提案内容を正確にご説明するために掲載項目については自由に追加等行って宜しいでしょうか。 様式14に添付する収入・支出の計算根拠については枚数制限等ありますでしょうか。	BTO部分とBOT部分は事業として一体であるため、分けて掲載する必要はない。項目の追加や枚数は事業者の判断に委ねる。	BTO部分とBOT部分とを分けて掲載する必要はありません。また、掲載項目は適宜追加等を行っても構いません。 なお、枚数制限は特にありませんが、極力分かりやすいものとしてください。
4-17	長期収支計画表	P16 様式14	様式に記載されている科目は必要に応じて変更できるのでしょうか。また、収入の欄に記載されている「入場料収入」とは、具体的に何を想定されているのでしょうか。		科目は詳細科目(サービスへの対価、入場料収入等)については変更してもかまいません。入場料収入は駐車場利用料とか施設への入館料(とれる場合)を想定しています。
4-18	事業の確実性、安全性に関する提案	P17 様式15	様式15に関しまして、作成にあたっての枚数制限等がありますでしょうか。 また、様式15に添付いたします関心事務書は、正1部・副(コピー)19部を提出する形式とさせていただきますことにより宜しいでしょうか。		枚数制限はありません。また、部数をご指摘の通りです。
4-19	設計説明書	P18 様式16-1~6	「公園全体の計画平面図」はA2サイズで作成との記載がありますが、様式16-4の「施設配置」の添付図面との違いはどのように考えればよろしいでしょうか。図面に記載する内容等について、ご提示下さい。		計画平面図と様式16-4の添付図面は特に違いを作る必要はありませんが、添付図面につける施設一覧とつながりがわかるような表示をしてください。
4-20	設計説明書	P18 様式16-1~6	「公園全体の計画平面図」は提案書とは別添とするのでしょうか、それとも提案書にA4に折り込んで綴じるのでしょうか。綴じ込む場合には、どの部分に綴じ込めばよろしいですか。		提案書の後に袋に入れて閉じてください。
4-21	各ゾーン(駐車場以外)の提案	P20 様式18-1~3	「様式18-1」の主要施設イメージ図はA3図面とは別に添付するのでしょうか。またA3図面と別に添付する場合、枚数制限はありますか。もし1枚の場合は、A3版1枚の中に複数の施設イメージ図を入れてよろしいですか。		A3図面とは別に添付してください。枚数制限は特にありません。
4-22	各ゾーン(駐車場以外)の提案	P20 様式18-1~3	「様式18-1」の主要施設イメージ図はA4版、A3版のいずれと考えるとよろしいですか。		A4版かA3版で添付してください。
4-23	各ゾーン(駐車場以外)の提案	P20 様式18-1~3	管理スペース、みはらしの丘もゾーンととらえて、様式18-1~18-3までの提案書類を作成するのでしょうか。		管理スペース、見晴らしの丘についても提案書類を作成してください。
4-24	各ゾーン(駐車場以外)の提案	P20 様式18-1~3	(様式18-1)(様式18-2)(様式18-3)に記述する内容およびその枚数について記載されているが、内容および枚数を特定することができないため、表現を変えて記載していただきたい。		駐車場以外の8ゾーンについて、それぞれ18-1,2では様式1枚とA3図面1枚およびイメージ図を、18-3では様式2枚で作成し、必要と思われる内容を盛り込んでください。
4-25	各ゾーン(駐車場以外)の提案	P20 様式18-1~3	様式18-3についてですが、ゲート&セントラルゾーンからみはらしの丘ゾーンまで管理スペースを含め8ゾーンございますが、各ゾーン毎に本様式2枚以内(8×2枚以内で合計16枚以内)で提出できると判断して宜しいでしょうか。		ご質問のとおりです。

契約書(案)に対する質問及び回答

質問番号	質問項目	該当箇所	質問内容	質問に対する考え方	質問に対する回答
5-1	定義	P1 第1条(5)	「営業日」とは、土曜日、日曜日、年末年始以外の日をいう。」とあるが、「公園を開業するのが平日のみ」という意味か？		公園を営業する日と「営業日」は無関係です。要求水準書「6. 運営業務に関する要求水準」を参考に、休業日を適宜設定してください。
5-2	定義	P1 第1条(5)	「営業日」とは、土曜日、日曜日、祝日、年末年始(12月29日から1月3日まで)以外の日をいうとありますが、これは休業日には営業してはならないということでしょうか。また営業日や休業日を事業者が自由に設定してはいけないのでしょうか。		質問5-1を参照ください。
5-3	定義	P1 第1条(9)	「業務報告書」の項目に「建設期間」と「事業者所有施設」が含まれていますので、分離して記述してください。		契約締結時に文言を調整します。
5-4	定義	P1～2 第1条(9)	「建設期間」と「事業者所有施設」が含まれていますが、これは表記ミスとの理解でよろしいですか。		質問5-3をご参照ください。
5-5	定義	P2 第1条(12)	事業者は調査、設計、建設を目的として「事業場所」を占有する必要がありますが、事業者が本件契約の履行のために必要とする期間は、市の責任において事業場所の確保が行われること、また、現在公開されている事業場所は事業者が占有してから本公園の開園まで閉鎖してよいことを明確にしていただけませんか。		事業場所の確保は、市が責任をもって行います。
5-6	定義	P2 第1条(13)	「市所有施設」は、建設期間中に市に所有権を移転する施設と定義されていますが、建設期間終了日(あるいは開業日前日)の誤りではないのでしょうか。		建設期間中の所有権移転を予定しています。
5-7	定義	P3 第1条(25)	「募集要項の公表後に受け付けられた入札参加者からの質問及びこれに対する市の回答」とありますが、ここでいう入札参加者からの質問とは、質問者が最終的に提案書を提出するかどうかにかかわらず、平成14年12月6日に市が予定する質問に対する回答において公表されるものを全て含むと理解してよろしいでしょうか。		ご理解のとおりです。
5-8	定義	P3 第1条(26)	募集要項の添付書類にかかるカッコ書きの中に、様式及び付属資料とありますが、ここでいう付属資料とは具体的に何を指しているのでしょうか。		基本設計図書を指します。
5-9	定義	P3 第1条(27)	「その価額の100分の5に相当する額」とは消費税のことをさしていると思われませんが、将来税率の変更を考慮し、「その価額の消費税相当額」にするほうがよいのではないのでしょうか。		契約締結時に文言を調整します。

5-10	定義	P3 第1条(27)	「入札参加者が本件事業に関し入札時に提示した額に、その価格の100分の5に相当する額を加算した金額をいう。」とあり、100分の5を加算するとは、消費税の加算を意味していると思われませんが、入札時に提示した額とは提出書類の市の支払総額(様式11)に記載される金額のことと想定されますので、様式11の記載金額が備考において「全て消費税込みの額とする。」としていることと整合していません。整合の取れる明確な表現にしていただけませんか。		契約締結時に文言を調整します。
5-11	定義	P3 第1条(27)	「落札金額」とは、入札時に提示した額に、その価格の100分の5に相当する額を加算した金額とあります。入札時に提示した額が「様式11」に記載の提案価格を指しているとするれば、同提案価格には既に消費税込みの額となっているので、いずれかを訂正する必要ありと考えますが、いかがでしょうか。		質問5-10をご参照ください。
5-12	定義	P3 第1条(27)	“入札時に提示した額に、その価格の100分の5に相当する額を加算した額”が“落札金額”と定義されておりますが、提案書では様式11にて消費税込みの金額を提示しておりますので“100分の5に相当する額を加算”は不要と思われま。 “落札金額”の定義を“様式11 市の支払総額の第5項に提示された額”とするのは如何でしょうか。		質問5-10をご参照ください。
5-13	本件事業に関する総則	P3 第2条	「開園予定日から…」とありますが、「開園日」の誤りではないでしょうか。		訂正します。
5-14	本件施設の設計及び建設	P3 第3条	「関連する業務」の範囲、種類などについて明確にしてください。		主たる業務に関連し、主たる業務の実施に必要なですが、主たる業務に含まれないものを指します。詳細は、募集要項を参照ください。
5-15	本公園の安全管理	P4 第5条	「建設期間中及び運営期間中の事業場所及び本件施設の管理は事業者が善良な管理者の注意義務をもって行なう。」とありますが、本条の文言からは管理責任の所在が不明確であり、場合によってはすべて事業者にあるように取られかねません。 基本的には、不可抗力に関して、事業者が善管注意義務を履行している限り、管理責任は免れる原則を明記していただくとともに、所有者と管理者のそれぞれの責任について、明確にしてください。		不可抗力による費用分担規定は別紙1に定める通りです。

5-16	事業者の業務の位置付け	P4 第6条	公園施設、事業者が所有する施設、事業者所有施設を除く公園施設等の範囲の特定は何を以って判断すべきか、明確にしていきたい。 募集要項の4頁「各事業方式の対象施設」による区別では範囲が不明確であり、またすべての施設を網羅していないと思われるので、瑕疵や責任範囲を特定する必要上、明確にいただきたい。		事業範囲については提案受領後でないと特定できないため、図面を契約書に添付して範囲を特定することを考えています。
5-17	事業者の業務の位置付け	P4 第6条	「(4)第3号の施設については、市は事業者に維持管理業務及び運営にかかる業務を事業者に委託するものとし、」とありますが、第3号の施設は事業者所有施設のうち、公園施設でないものですが、内容と一致していないように思います。明確に表現していただくようお願いいたします。		「第3号」を「第2号」に訂正します。
5-18	事業者の業務の位置付け	P4 第6条(4)	“第3号の施設については、…事業者に委託する”との記載がありますが、第3号は事業者所有施設についての記載であり“事業者への委託”とは無関係なのではないでしょうか。“第2号の施設については、…”が正しい記述ではないでしょうか。		質問5-17を参照ください。
5-19	資金調達	P4 第7条2	募集要項P19におきまして、日本政策投資銀行からの融資については入札参加者のリスクで活用することとし、市は同行からの調達の可否による条件変更は行わない、との記載がありますが、一方で、契約書(案)第7条第2項にて“事業者は財政上・金融上の支援が得られ、サービスの対価が低減され得る場合には、支援方策を活用するよう努力する”との記載があります。 仮に“財政上・金融上の支援”が“日本政策投資銀行からの無利子融資・低利子融資”を指しているのであれば、募集期間においては入札参加者のリスクで無利子・低利子融資を検討させ、契約以降においてはそのメリットを市が享受するというのは理に適ってないと思われます。 募集要項を“正”とするならば、契約書(案)第7条第2項の削除を要望いたします。		本条第2項「事業者はかかる支援～」以降を削除します。
5-20	設計・建設工事に関する総則	P5 第9条	対価の支払を第27条にしたがって行うとの記述がありますが、第30条の誤りではないでしょうか。		修正します。
5-21	設計・建設工事に関する総則	P5 第9条	「その対価を第27条に従い支払うものとする。」とありますが、第27条は完成検査、完工引渡しに関する条文で、支払いに関しては記載されていません。内容から推定すると、参照する条文が第30条の誤りではないかと思いますが、如何でしょうか。		お考えのとおりです。訂正します。

5-22	設計・建設工事に関する総則	P5 第9条第3項	「事業者は、本件施設が都市公園として長期にわたり使用されることに鑑み、造成工事、本公園に整備する施設の躯体及び基礎等の主要構造部の品質・耐久性について十分留意するものとする。」とありますが、「十分留意する」とは、(要求水準書「7.遵守すべき法令等」(2)基準等)を基準として考えればよいのでしょうか。		そのとおりです。
5-23	本件工事に伴う設計及び各種調査	P5 第11条	4に「かかる追加費用は[]に支払われるものとする。」とありますが、[]にはどのような内容が入ると想定されているのでしょうか。		「[]に払われるものとする。」は削除します。
5-24	本件工事に伴う設計及び各種調査	P5 第11条	4に「本件工事費等に上乘せられるものとし、別紙2に従って支払われるものとする。」とありますが、別紙2に示される「サービスの対価」の支払いにおいて上乘せられた本件工事費等が、どの部分の支払いに含まれるか明示されていません。この場合、設計等に係る上乘せ工事費という性格から(1)市所有施設部分の一括払いに要する費用に加算されると理解してよろしいのでしょうか。		質問5-23を参照ください。
5-25	本件工事に伴う設計及び各種調査	P5 第11条第2項	募集要項の「6.提示条件、13P、(2)、ア、(ア)」で「設計及び関連業務にかかる費用」について、市はSPCに支払うとしています。しかし、ここでは事業者は、本体工事及び設計のための測量・地質調査を自己の費用負担により行なうとなっています。……これはどのように理解すればよいのですか。		地質調査費用は全体の設計費用に含めてください。
5-26	本件工事に伴う設計及び各種調査ほか	P5 第11条 P6 第13条 P8 第19条	契約書(案)がありますが、入札後、市の意向で本契約に至る期間に、設計面での変更や追加並びに建設工事等に関する内容の大幅な変更が生じる恐れはありませんか？ (例) 文化財調査等で建設工期や開園が遅延する等のケースが生じた場合、市側の負担と考えてよろしいのでしょうか？		大幅な変更の可能性も皆無ではありませんが、本PFI事業に特有なことではありませんので、契約書に従って処理することができると考えております。
5-27	土地の瑕疵担保責任	P5 第12条	「事業場所に関する地盤データ」とは、有償頒布された基本設計図書を指すのでしょうか。土質条件に関するデータは提供していただけないのでしょうか。		基本設計図書に無いデータは提供しません。
5-28	土地の瑕疵担保責任	P5 第12条	市が提供する事業場所の瑕疵を理由に工事ができない場合、一方的に事業者の責任と費用で対応しなければならないのは事業者側の負担が過大であり、市も応分の負担を負っていただきたい。		関係者協議会により、費用負担の配分を決定します。
5-29	土地の瑕疵担保責任	P5 第12条	市が提供する土地に関して事業者が瑕疵のリスクを負うのは不合理だと思いますが、本件施設の配置の変更等にかかる費用及び責任は市の負担としていただけないのでしょうか。		質問5-28を参照ください。

5-30	土地の瑕疵担保責任	P 5 第 12 条	「市は、事業者に配布した事業場所に関する地盤データの正確性についてのみ保証するものとし、……。事業場所に瑕疵があり、事業者提案書に基づく工事ができないときには、市と協議の上、事業者の費用および責任で対応するものとする。」とあるが、軍の埋設物や産業廃棄物が発見された場合には、土地所有者の瑕疵担保責任として市側で対応していただく必要があると思われます。ご検討ください。		質問5-28を参照ください。
5-31	土地の瑕疵担保責任	P 5 第 12 条	土地に関しましては市より提供されるものである以上、瑕疵担保責任につきましても全て市負担にてお願いしたいと存じます。		質問5-28を参照ください。
5-32	土地の瑕疵担保責任	P 6 第 12 条	「事業場所に瑕疵があり・事業者の費用および責任において・…」とありますが、通常予測することが困難と思われる地下埋設物等により、工事に影響が出た場合の工期延長、費用増額等のリスクは、地盤データの正確性が担保すべき以外の項目と考えられます。当該リスクを民間事業者への負担にすることは、過大なりリスクによる、民間事業者の参画意欲の欠如につながる懸念がありますが、いかがでしょうか。		質問5-28を参照ください。
5-33	本件施設の設計	P 6 第 13 条	「第三者に委託する場合」という表現がありますが、本契約が市とSPCの間で締結されることから、ここでいう第三者とは、市及びSPC以外の者という解釈が成り立ちます。しかしながら、募集要項・17ページ・6.提示条件(6)業務の委託等ア 応募者の構成企業への委託等において「応募時に提案書に示されるとおり、SPCの構成企業に委託し、または請け負わせる場合は、事前に市に通知すること及び市の承諾を得ることを要しない。」という部分と整合しなくなります。従って、契約条件書(案)第21条(建設期間中の第三者への委託)、及び第33条(運営期間中の第三者への委託)も含めて、「SPCあるいは応募者の構成会社を除く第三者に委託する場合」といった表現で整合性をとっていただけませんか。		契約締結時に文言を調整します。
5-34	設計の確認	P 6 第 14 条第 8 項	「前各項の規定は、設計図書を変更する場合に準用する。但し、軽微な変更は事業者が市に対して通知をすれば足りるものとする。」とありますが、「軽微な変更」の定義が不明確であり、市と事業者において齟齬が生ずる恐れがあるので、明確にしていきたい。		通知の際、市が判断します。

5-35	本件工事費の変更	P7 第15条	「市の都合により、本契約等とは異なる内容の設計を要求する場合、その必要な合理的費用を市は負担しなければならない。かかる追加費用は本件工事費等に算入されるものとし、市と事業者は必要なサービス対価の見直しを行なうものとする。」とありますが、「合理的費用」の算定方法についての具体的な基準を示していただきたい。		事業者の積算の単価や内訳に基づいて増加費用を決定します。
5-36	工事監理者	P7 第18条 第18条第2項	「工事監理者」の資格要件等について、具体的に明示していただきたい。 〔「募集要項」6.提示条件(4)設計・建設(イ)施工時〕に記載されている「建設業法に規定される工事監理者」は、「監理技術者」のことと考えてよろしいでしょうか。 また、第2項において、当該工事監理者の代理人についても認めていただくよう、併せて明示していただきたい。		建築業法に規定する監理技術者と同等とします。 そのとおりです。 代理人でも結構です。
5-37	工期の変更	P7 第19条第1項	市からの申し出による工期の変更により工事費等が変更される場合、その取扱については協議を行うことになっておりますが、市からの申し出による変更である以上、その原因が事業者によるものでない限り、追加発生するコストは市にご負担いただけるようお願いいたします。		市が合理的追加費用を負担するという前提に、協議を行うという趣旨とご理解ください。
5-38	工期の変更	P8 第19条第2項	事業者が不可抗力等により工期の変更を申し出る場合におきまして追加発生する費用の取扱については協議することとなっておりますが、民法第534条第1項にある特定物移転に係る債権者主義の精神からも、市負担とするのが妥当ではないでしょうか。		民法の任意規定にあわせる必要はなく、契約で定められるべき内容であるため、原案どおりとします。
5-39	工期の変更	P8 第19条 第19条第2項	市が判断する「合理的な工期」とは何を以って判断されるのでしょうか。具体的な基準を予め示していただきたい。		追加工事の内容から判断します。
5-40	工期の変更	P8 第19条第3項	「合理的な増加費用」とは具体的に何を以って合理的と判断されるのでしょうか。予めその判断基準を示していただきたい。		公共工事の通例やその他一般的な社会通念によって判断します。
5-41	工期の変更	P8 第19条第4項	本条では、遅延損害金は遅延日数に応じ年8.25%が「本件工事費等」にかかっているが、公共工事標準請負契約約款によると、通常ならば「工事費代金から出来形部分に相応する請負代金額を控除した額」につき利率がかかってくるのであり、本条によると事業者に対する負担が非常に大きなものとなります。従って公共工事標準請負契約約款に準じていただきませんか。 また、「開園予定日以前」は「開園予定日」の誤りではないでしょうか。	本件工事は請負ではなく買い取りであるため、必ずしも公共工事標準請負契約約款や市の契約規則に準ずる必要性はないと考えます。 また、市側のリスク管理上、開園遅延のペナルティは厳しくしておくべきであると考えます。	原案どおりとします。

5-42	工期の変更	P 8 第19条第4項 別紙2	事業者の帰責事由により開園が遅延した場合の遅延損害金の規定として、「第18条の4」及び別紙2「2.(1)」がありますが、両者の整合性をお示しください。(前者は、その遅延日数に応じ本件工事費等につき年8.25%の遅延損害金を支払うとしており、一方、後者においては、市は遅延期間中の割賦払いに要する費用を支払わないとありますが、そのまま解釈するとペナルティの二重取りの感が否めません。		質問5-41を参照ください。
5-43	工期の変更	P 8 第19条第4項	3及び5項にならない、「市が開園予定日以前に本公園を開園できない場合は」を「本公園の開園が開園予定日より遅れた場合は」に統一してはいいかがでしょうか。(そもそも、開園予定日より前に開園することは想定していないのでは。)		本契約締結時に修正します。
5-44	市による説明 要求及び立会 い	P 8 第20条第6項	合理的な理由の有無に関わらず、市からの説明要求や立会いを求められた場合、万が一その影響により工期や施工に支障が生じた場合は、どのように考えればよいのでしょうか。例えば以下のような但書きを追加してはいいかがでしょうか。「説明要求又は立会いを理由として、市は設計内容及び本件工事の全部又は一部について、その責任を負担するものではない。但し、それにより工期或いは施工に支障が生ずるおそれがある場合はこの限りではない。」		第1項で事業者の協力義務は合理的な範囲に限られているので、工期に影響があるようなところまで説明義務があるわけではありません。よって原案どおりとします。
5-45	工事の中止	P 9 第22条	「市は、必要があると認めるときは、工事の中止の内容を事業者へ通知して、本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。」とありますが、市からの一方的な中止権の行使は、安全に関わることや予期せぬ出来事の発生等における、緊急避難的な事情に限り認められるべきであり、それ以外は市からの通知に対しての事業者の同意があって中止されるべきものと思われませんか。		主としてそのような場合を想定しています。ただし、そのような緊急避難的なもののほか、公共安全に関わるような事由が原因で工事の一時中止を求めることがあります。
5-46	第三者に及ぼ した損害	P 9 第23条	公共工事標準請負契約約款や四会連合約款では、施工者が善良な管理者としての注意を払ったにもかかわらず、避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼした場合は、通常発注者が責任を負うこととなります。従って本条のかっこ書き部分は「事業者が善良な管理者としての注意をはらって施工したにもかかわらず、避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼした場合は除く」としていただきたい。		ご指摘のとおり修正します。

5-47	本件工事の実施に伴う近隣対策等	P 9 第24条	「事業者は、その責任及び費用において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞及び振動並びに本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。」とありますが、「合理的に要求される範囲」とは、誰の判断において合理的と考えるのか、或いは何を判断基準として考えるのか、明確にしてください。		公共工事の通例やその他一般的な社会通念によって判断されます。合理性の判断は、本条に関する限り事業者が判断します。ただし、合理性について協議してもなお紛争が解決しない場合には司法手続きによる解決となります。訴訟が提起された場合には、最終的に裁判所が判断します。
5-48	不可抗力による損害	P 10 第25条第2項	“不可抗力により市が損害を負担する場合には、本件工事費等に上乗せして支払う”ことになっておりますが、この場合SPCが市の追加負担費用を立替えていることとなりますので、これによりSPCが追加負担することになる金融コストに関しましても併せて市よりお支払いいただけますようお願いいたします。		合理的範囲内の金融コストにつきましては、損害に含まれるものをご理解ください。
5-49	完成検査及び完工・引渡し	P 10 第27条第5項	「事業者は完工確認書の受領後市の指示する方法により、本件施設のうち事業者所有施設を除いた部分を市に引き渡す。」とありますが、「市への引渡し施設」と「事業者所有施設」の明確な線引きの基準を示してください。		実施設計で確定します。
5-50	瑕疵担保	P 11 第28条	「市は、本公園(但し事業者所有施設を除く)に隠れたる瑕疵があるときは、事業者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。」とありますが、但書きにより、事業者所有施設は瑕疵担保から除かれているので、事業者所有施設に関して瑕疵担保期間はないと考えてよいでしょうか。		契約終了時に市が事業者所有施設を買い取る場合には、不動産の売買に基づく瑕疵担保の適用がありえます。その他の場合、事業者所有施設について市に対して事業者が瑕疵担保責任を負うことはありません。
5-51	瑕疵担保	P 11 第28条第2項	「前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、前条第6項の引渡しの日から10年間行なうことができる。」とありますが、瑕疵担保期間が異常に長いと思われます。公共工事標準請負約款、四会連合約款を参考にすると、引渡しの日から、木造の建物については1年、コンクリート造り、石造り、金属造り等の建物或いは土木工作物については2年、設備工事等については1年であり、その瑕疵が事業者の故意または重大な過失によるものである場合にはそれぞれ1年を5年、2年を10年とすることが適当ではないかと思われませんが如何でしょうか。		原案どおりとします。
5-52	本件工事費等の支払	P 12 第30条	市所有施設部分に係る割賦払いについて、「年4回(6, 9, 12, 3月)の各25日を支払日とする。」と明記されている一方で、別紙2においては「請求書受領後20日後までに支払う」となっており、その支払日の規定が異なっております。いずれかの表現に統一願います。		別紙2に合わせて本文を訂正します。

5-53	所有権の取得	P12 第31条	「所有権移転手続きに必要な書類の交付その他一切の必要な手続きをとるものとする。」とありますが、ここでいう「手続き」とは費用負担まで負うことが含まれているとは考えにくく、市への所有権移転に関する事なので、市が費用負担することを明示していただきたい。 従って当該条文の末尾に「なお、所有権移転登記手続きに関する一切の費用は市が負担するものとする。」と付け加えていただきたい。		所有権移転手続きに必要な費用は運営維持管理費用に含めて請求してください。
5-54	本公園の運営に関する総則	P12 第32条	「市は第30条に定める運営維持管理に要する費用を支払う。」とありますが、第30条は本件工事費等の支払いに関する条文であり、運営維持管理費に関する定めがありません。 参照する条文が適当でないと思われませんが、第4章本公園の運営においては、運営維持管理に要する費用の支払いに関する条文が他にありませんので、第30条第1項の本件工事費等の支払と同様に支払日等を明確にした条文を追加していただけませんか。		運営維持管理に関する条文を追加します。
5-55	本公園の運営に関する総則	P12 第32条第2項 本公園の運営に関する総則	“市は第30条に定める運営維持管理に要する費用を支払う”との記述がありますが、第30条では“本件工事費等の支払”が規定されているだけであり“運営維持管理の支払”に関する記述がありません。“第30条に定める費用を支払う”の箇所を“別紙2に定める費用を支払う”としては如何でしょうか。		質問5-54をご参照ください。
5-56	第三者に及ぼした損害	P14 第36条	第23条同様、本条の前半のかっこ書き部分は「事業者が善良な管理者としての注意をはらって運営していたにもかかわらず、避けることのできない騒音、臭気、振動等の理由により第三者に損害を及ぼした場合は除く」としていただきたい。		質問5-46を参照ください。
5-57	近隣対策	P14 第37条	「合理的に要求される範囲の近隣対策」及び「合理的な範囲内」の具体的な基準が曖昧なので明確にしてください。また「本件施設を運営又は維持管理」するにあたっての近隣対策であるからには、事業者のみならず、市と事業者がともにその責任と費用において対応するのが適当と思われるので、市の応分の費用負担についても条文に加えていただきたいと思えます。		「合理的な範囲」は、原則として、横須賀市の条例、指導要綱等によります。また、その他公共工事の通例や一般社会通念に照らして判断することも必要です。 なお、市の協力には、例外的に費用負担を含むこともあります。
5-58	保険	P14 第38条第2項	施設賠償責任保険の付保はSPCに限定されているのでしょうか、それともSPCから運営業務を受託する企業の付保で代えることもできるのでしょうか。		受託企業による付保で差し支えありません。

5-59	契約期間	P15 第40条	第27条第7項の引渡しを持って終了するとありますが、事業終了時の費用について市が事業者に支払った時点で終了するのではないのでしょうか。	契約上の主な権利義務が引渡しで終了しますので(もちろん、一部の義務は存続しますが)、修正の必要はないと考えます。	契約の終了時点としては27条のとおり引渡しで
5-60	契約期間	P15 第40条	契約期間は第27条第7項の引渡しをもって終了するとの記載がありますが、正確には当該引渡後になされる別紙2[1・(3)・]の支払をもって終了するのではないのでしょうか。		質問5-59をご参照下さい。
5-61	市による本契約の終了	P15 第41条第1項 ~第5項	本条第4項において「対価の残額の100分の90及びこれにかかる利息についての100分の90を支払う」とあり、その結果100分の10及びこれにかかる利息の100分の10は市に控除される訳ですが、更に本条第5項の最後に「本条第1項ないし第4項は、市による事業者に対する損害賠償を妨げない」とあり、契約解除された上、二重に損害金を取られることになり、第5項の最後は削除していただきたい。また、市による解除権のみが規定されていますが、事業者側からの中止権、解除権は認められないのでしょうか。		出来高部分を100分の90の価格で買い取るという趣旨です。その旨明らかになるように修正します。後者は原案のとおりとさせていただきます。
5-62	市による本契約の終了	P16 第41条第4項 ~第6項	第4項、第6項には事業者所有施設の取扱いに関する記述が含まれておりません。事業者所有施設につきましても市所有施設と同様に買い取っていただける旨、明記いただきたくお願いいたします。また、第5項に関しましても事業者所有施設は原則市に買い取っていただきたく、その旨条文の変更を要望いたします。 (事業者所有施設とはいえ、募集要項等に記された市の要望に基づき整備された施設であり、事業期間終了時には市への譲渡が約されている以上、通常の民間所有施設とは取扱いを異にさせていただきたくお願いいたします)		原案のとおりとさせていただきます。
5-63	市による本契約の終了	P16 第41条	「4 第1項または第3項により第27条6項の引渡し以前に本契約が終了した場合、本件工事費等の支払いについて、市は市所有施設の所有権を保持・取得した上で、かかる契約終了時点における施設整備にかかる対価の残額の100分の90」とありますが、第27条6項の引渡し以前に関する項目ですから、対価の残額とは「本件工事費等にかかる出来高部分」という記述に変更いただけないのでしょうか。		お考えのとおりです。契約書案を修正します。
5-64	市による本契約の終了	P16 第41条第4項	第27条6項の引渡し以前に本契約が終了した場合、事業者は市より施設整備にかかる対価の残額に基づく金額をお支払いいただけることになっておりますが、本項は建設期間中のことを規定している条項ですので「対価の残額」という記述部分を「出来高部分の金額」に変更いただけるようお願いいたします。		質問5-63をご参照下さい。

5-65	市による本契約の終了	P16 第41条第4項 ～第6項	各項において「施設整備(本件整備のうち事業者所有施設を除く)」とあり、4、6項には、事業者所有施設に関する取扱いが定められておりません。事業者所有施設についても本契約に基づいてBOT施設として整備したものは、事業終了後に買い取る契約になっていますので、市所有施設同様に買い取り対象としていただくようお願いいたします。	4項、6項の場合にも、5項と同様の処理が想定されています。5項はご指摘のとおり事業者所有施設の取り扱いについて規定されていますが、かかる規定がなくても関連法令の適用により同様の取り扱いとなります。明示されておりませんが、協議により買い取ることはありえます。
5-66	市による本契約の終了	P16 第41条第4項 及び第5項	4項および5項(民間事業者の責めに帰すべき事由)により契約が解除される際には、募集要項にて「免除」の記載のある契約保証金に代わる措置として、施設の引渡し前には施設整備にかかる対価の100分の10が、施設の引渡し後には年間の運営維持管理費にかかる対価の100分の10が、支払金額(施設整備費全額)より減額されるとの解釈でよろしいのでしょうか。	計算の方法は指摘頂いたとおりです。
5-67	市による本契約の終了	P16 第41条第4項	この条文における控除される100分の10にあたる対価および利息は損害金と考えてよろしいでしょうか。	減額分の10%の实质は違約金の性質を持つものとお考えください。
5-68	市による本契約の終了	P16 第41条第4項	本項において規定されております市からのお支払いは、元本の100分の90及びこれにかかる利息の100分の90とこのことですので、利息額については当初予定額の100分の81(“100分の90”×“100分の90”)になってしまいます。これは事業者に対して過大なる負担を強いているものだと思いますので、お支払いいただく利息額につきましては、減額された元本に対し、100分の100としていただけるよう要望いたします。	残額の利息の100分の90を支払うという趣旨です。
5-69	市による本契約の終了	P16 第41条第4項	施設が完成していない場合には、「かかる対価の残額の…」との記載がありますが、これは、契約が解除される時点での出来高に応じた施設整備費は全額支払われるが、それ以降完成までの施設整備費については、民間事業者がペナルティーとして残額の100分の10を負担し、施設を完成させるとの解釈でよろしいのでしょうか。	修正します。
5-70	市による本契約の終了	P16 第41条第5項	第41条1ないし3項により本契約が終了することを理由として、設置許可が取り消されることはないとの理解でよろしいでしょうか。	基本的にはご理解のとおりです。ただし、設置許可にはそれぞれ取消事由がありますので、本契約の終了の原因となった事由が取消事由にも該当する可能性はあります。

5-71	市による本契約の終了	P16 第41条第5項	市による事業期間終了後の買取が前提となっているBOT施設について、契約の中途解約及び設置許可の取り消しにより、直ちに施設撤去・更地化というのは、民間側にとって過大なリスク負担となります。 したがって、設置許可が取り消された場合には、第42条2項の「事業者所有施設の取り扱い」と同様の処理にして頂きたいと思います。		市に責がある別紙2の場合と状況が異なっていますので同じ扱いは困難です。
5-72	事業者による本契約の終了等	P17 第42条第1項	事業者は遅延損害金として年8.25%の割合で計算した額を市よりお支払いいただけることになっておりますが、将来の金利情勢によっては、年8.25%では遅延金利の意味を成さなくなる可能性があります。 市の支払遅延に関する規定ですので、例えば、「年8.25%」或いは「 % (何らかの指標金利) + %」のいずれかの高い方を適用する、といった形に改めて頂けるよう要望いたします。		原案のとおりとさせていただきます。
5-73	事業者による本契約の終了等	P17 第42条	市に起因する契約解除の場合、「事業者の市に対する損害賠償請求を妨げない」ではなく「事業者に発生した合理的費用を市はすべて支払う」と変更していただけませんか？		損害賠償に含まれない「合理的費用」とは何を想定しておられるか不明であるため、原案と致します。
5-74	事業者による本契約の終了等	P17 第42条第2項	市による債務不履行の場合には市は6ヶ月の猶予期間を与えられておりますが、事業者の債務不履行時と同様に1ヶ月程度の猶予期間に変更していただけるよう要望いたします。また、事業者が徴求される10%のペナルティを市の債務不履行時には市にご負担いただきたく併せてお願いいたします。 (市と事業者の取扱いを対等に改めていただけるようお願いいたします)		原案のとおりと致します。
5-75	事業者による本契約の終了等	P17 第42条第2項	市は対価の残額を延払いにて支払うことになっておりますが、期限の利益を喪失し、一括にてお支払いいただけるよう要望いたします。仮に延払いによる支払がなされるのであれば、当然ながらその支払の受取のためにSPCを存続させることとなりますので、SPC存続コストに関しましても市よりお支払いいただけるよう条文の変更をお願いいたします。また、事業者所有施設につきましても市所有施設同様の取扱を要望いたします。 (= 事業者所有施設の整備費にかかる対価の残額での市による買い取り)		原案のとおりと致します。なお、譲渡についてはその時点において協議により決定されるべきものと考えます。

5-76	租税	P17 第44条	税制の変更・新設時の取扱いの記載がありませんが、発生の都度、関係者協議会で協議することになるのでしょうか。 少なくとも、消費税関連の変更や外形標準課税の新設等につきましては市負担としていただけるよう条文中に明記願います。		原案のとおりと致します。
5-77	出資者による保証	P19 第51条 別紙5	募集要項・18ページ6.提示条件(9)SPCの設立力における株式の譲渡に関する記述では、事業開始後5年間経過した場合は、市の承諾を得て譲渡できるとされていますが、別紙5の記3、及び4において、本件事業に遂行するための資金調達を実現する手段として、金融機関に譲渡する場合以外は、事業契約が終了するまで株式を保有することになっています。記述の整合性をとって明確にさせていただきようお願いいたします。		募集要項の規定に従うこととします。契約書案を変更します。
5-78	不可抗力による費用分担規定	別紙1 1.(1)	(1)にある、運営維持管理費相当額の100分の1とは、年額の100分の1という解釈でよろしいでしょうか。		お考えのとおりです。
5-79	不可抗力による費用分担規定	別紙1 1.(2)	(2)にある、費用の100分の1とは、施設整備費の100分の1という解釈でよろしいのでしょうか。		お考えのとおりです。
5-80	不可抗力による費用分担規定	別紙1 1.(2)	建設期間中に不可抗力により事業者が負担することになっている100分の1の金額につきまして、「累計で施設整備費の1%を上限とする」等の上限規定を追記いただけるよう要望いたします。また、事業者所有施設につきましても事業期間終了時に市に対し所有権を移転することを前提に建設している訳ですから、市所有施設と同様の取扱いとしていただけるよう併せて要望いたします。		原案のとおりと致します。
5-81	不可抗力による費用分担規定	別紙1 1.(3)	「(3) 事業者所有施設に不可抗力が生じた場合には、費用の全額を事業者が負担するものとする。」において、不可抗力の場合、事業者が責任を負うものは、通常その善管注意義務を怠ったことにより生じた損害に限られるべきと考えます。つまりは事業者所有施設といえども公共施設として市の施設であり、市は応分の責任及び費用負担を負うものとしていただきたい。 「2.2.法令変更による費用分担規定」(2)の法令変更においても同様の考え方により、市も応分の責任及び費用負担を負うものとしていただきたい。		原案のとおりとさせていただきます。

5-82	法令変更による費用分担規定	別紙1 2.(2)	事業者所有施設は事業期間終了時に市に対し所有権を移転することを前提に建設している訳ですので、市所有施設と同様の取扱としていただけるよう要望いたします。(=年度毎の事業者負担累計額は10万円まで)		原案のとおりと致します。
5-83	サービスの提供に対する対価の算出方法	別紙2 1.(2)	1.(2)の「運営維持管理に要する費用」には、SPC所有施設(BOT施設)に関する運営維持管理費用も含まれるのでしょうか？		SPC所有施設の運営維持費用が別途支払われることはありません。
5-84	サービスの提供に対する対価の算出方法	別紙2 1.(2)	運営維持管理に要する費用の最終のお支払いはいつになるのでしょうか。(平成27年3月下旬に第80回目の支払がなされますが、この支払は平成26年12月～平成27年2月の業務への対価になりますので、平成27年3月の業務への対価をお支払いいただける時期をご教示ください) また、市所有施設部分の割賦払いに要する費用の最終のお支払いはいつになるのでしょうか、併せてご教示願います。		調整の上、記入します。
5-85	サービスの提供に対する対価の算出方法	別紙2 1.(2)	運営期間中のお支払いに関しまして、第30条には平成17年6月25日を初回として以降9月・12月・3月・6月の25日にお支払いいただけるとの記載がありますが、別紙2の[1.(2)・]には支払月の10日までに事業者は請求書を市に提出し、市はその後20日以内に支払を行うことになっております。 どちらの記述に基づいてお支払いいただけるのでしょうか。記述を統一していただけるよう要望いたします。		質問5-52をご参照下さい
5-86	サービスの提供に対する対価の算出方法	別紙2 1.(2)	運営期間中の支払に関する市への請求書提出タイミングは[1.(2)・]に支払月の10日までという記載がありますが、業務報告書の提出期限に関する記載がありません。業務報告書の提出も請求書と同タイミングで宜しいのでしょうか。契約書内に明記いただけるよう要望いたします。		質問5-52をご参照下さい
5-87	サービスの提供に対する対価の算出方法	別紙2 1.(2)	「運営期間中、事業者は、6月、9月、12月、3月の年4回、毎月10日までに請求書を提出する。市は請求書を受理後20日後までに、以下の金額を事業者に支払う。」とありますが、第30条第1項には年4回の各月の25日を支払日とするとされています。記述に整合がありませんので、別紙2においても第30条と同じ記述に訂正していただきますようお願いいたします。また、請求書の提出日が毎月10日までとなっていますが、支払月の10日までに訂正願います。		質問5-52をご参照下さい
5-88	サービスの提供に対する対価の算出方法	別紙2 1.(2)	「事業者は、6月、9月、12月、3月の年4回、毎月10日までに請求書を市に提出する」とありますが、請求書の提出は6月、9月、12月、3月の年4回ということでしょうか。		お考えのとおりです。

5-89	サービスの提供に対する対価の算出方法	別紙2 1.(2)	モニタリングにより“運営維持管理に要する費用”が減額となった場合には、“市所有施設部分の割賦払いに要する費用”の支払時期が“運営維持管理に要する費用”の支払に合せ後ズレになりますが、“市所有施設部分の割賦払いに要する費用”はそもそも減額対象ではないので、モニタリング結果には関係なく、当初スケジュール通りにお支払いいただけるよう条文の変更を要望いたします。		対価は不可分一体のものと考えておりますので、修正の必要はないと考えます。
5-90	支払額および支払い方法	別紙2 1.(2)	事業終了時の費用金は、管理・運用状況に応じて額を変更できるとしてはいますが要求水準を満たし、モニタリングでも特段の指摘がないのであれば、減額とする根拠としては説得力が薄いように思われます。従って、 「要求水準を満たし、モニタリングでも特段の是正指示がない場合は減額しない」としていただけないでしょうか。 また、最終年度の運営状況に応じて額を変更できるとありますが、運営維持管理の費用の減額に加えて、買い取り価格を変更するのは二重のペナルティになりますので、削除していただけないでしょうか。		原案どおりとさせていただきます。
5-91	支払額および支払い方法	別紙2 1.(2)	モニタリングの結果に基づき、請求書の再提出が要求された場合に運営維持管理費だけでなく、市所有施設部分の割賦払いに要する費用についても、支払日が遅れる可能性があります。減額対象でない割賦払い分の支払いを留保する理由は無いと思われますので、割賦払いは当初の支払い予定日に支払いいただくようお願いいたします。		質問5-89をご参照ください。
5-92	サービスの提供に対する対価の算出方法	別紙2 1.(3)	事業終了時の費用金は管理・運用状況に応じて額を変更できる。としてはいますが要求水準を満たし、モニタリングでも特段の是正指示がなければ、減額とする根拠はないように思われます。 として「ただし要求水準を満たし、モニタリングでも特段の是正指示がない場合はこの限りではない」を追記していただけないでしょうか。		質問5-90 をご参照ください。
5-93	サービスの提供に対する対価の算出方法	別紙2 1.(3)	「事業終了時の費用は、～施設の維持管理の状況、最終年度の運営状況に応じて額を変更できるものとする」とありますが、維持管理の状況については別途モニタリングによるペナルティがあることから、提案した買取価格の減額変更については再考して頂きたい。		質問5-90 をご参照ください。

5-94	サービスの提供に対する対価の算出方法	別紙2 1.(3)	事業終了時の費用に関しましては、減額される可能性がある旨の記載がありますが、そもそも要求水準に基づき施設整備している訳ですので、要求水準を満たしていれば利用できるできないにかかわらず減額されるべきではなく、毎月のモニタリングで事業者が指摘を受けていないのであれば劣化・消耗による減額も不当なことと思われます。 当該記述箇所を“要求水準を満たしていれば減額しない”旨の記述に変更いただけるよう要望いたします。		質問5-90 をご参照ください。
5-95	サービスの提供に対する対価の算出方法	別紙2 2.(2)	“(2)市の責に期すべき事由により開園が遅延した場合”の記述の最後の箇所に“第43条第1項には該当しない”旨の記載がありますが、第43条は“本契約終了に際しての処置”を記した条項であり、開園の遅延とは無関係と思われる。“第43条第1項”という記載は何かの誤りではないでしょうか。		42条1項に訂正します。
5-96	業務報告書の提出	別紙3 1.(1)	月次で提出する業務報告書の提出期限を記載いただけますでしょうか。		協議の上決定します。
5-97	利用者アンケートの実施	別紙3 1.(2)	アンケートの実施については、利用者の声を広く聞き、今後の運営の参考にする等の利用と理解してよろしいでしょうか。 また、事業者側で作成するホームページにおいても利用者アンケートの窓口を開設する等の計画も考慮してよろしいでしょうか。		そのとおりです。アンケート窓口の開設は、提案とします。
5-98	利用者アンケートの実施	別紙3 1.(2)	モニタリングにおけるアンケートの実施結果の位置付けを明確にしてください。		アンケートの結果を参考に、市が改善勧告をします。
5-99	利用者アンケートの実施	別紙3 1.(3)	市は、アンケートを利用者に行いモニタリングを行うとありますが、アンケートの内容について事業者と協議は可能ですか。		事実上協議をすることは考えられますが、契約上義務にする必要はないと考えます。
5-100	関係者協議会	別紙3 1.(4)	関係者協議会とは、どのような組織ですか。		契約書第47条以下をご参照ください。詳細については協議の上決定されます。
5-101	減額の算出	別紙3 2.(2)	業務報告書による仕様確認において、契約等を満たしていない事項がある場合は、業務改善勧告が出されます。ペナルティポイントの賦課において「Aは、利便性・安全性に対して影響がない。またはほとんどない場合」と規定されており、1ポイントが賦課されます。利便性・安全性に対して悪影響がないにも関わらず、Aの1ポイントがペナルティが課せられるのは苛酷と思われます。これでは悪影響がない期間を半年継続しても、6ポイントが賦課され、減額基準の5ポイントを越えてしまい減額の対象となってしまいます。		利便性・安全性に対して悪影響がないとはいえ、半年間にわたって是正がなされないという状況は問題であり、減額の対象に含まれるものと考えます。よって原案どおりとします。

5-102	異議申し立て	別紙3 2.(3)	業務改善勧告に異議申し立てを行なった場合は、審査結果が出るまでは減額が猶予されると規定しています。しかし一方で、異議申し立ての審査期間中は減額予定額の2倍の支払いを保留するとしています。 これでは実質的なペナルティの実行であり「異議申し立ては許さない」としているのと同義であり著しく不公平に思われますので、変更願えませんか。		ご指摘の点は、あくまで支払いの留保であって、実質的にペナルティを実行しようという意図はありません。原案どおりとします。
5-103	支払いの停止	別紙3 2.(4)	毎月の報告が義務づけられている業務報告書に対し、問題があれば業務改善勧告を受けることになるが、それが3四半期継続するケースとは、9ヶ月連続して勧告を受けたケースのことか。または3四半期の各期の3ヶ月の内、1ヶ月でも業務改善勧告を受けた場合が3回連続したケースのことか。前者の例に対し後者の例は数倍の可能性はある。 また3四半期連続した場合は「業務改善勧告を行なった月から、3四半期以降の運営維持費用を100%減額する」とは、支払い済みの運営維持費用を3四半期前に遡及して返却させるとの意味ですか。		前者については、各四半期の末日において、係る改善勧告が最短で7か月、最長で9か月連続した場合を想定しています。 後者については、支払い済みの運営維持費用に遡及するのではなく、翌四半期以降の運営維持費用が最大100%まで減額されると理解してください。
5-104	譲渡前検査事項	別紙4	S P Cの運営期間における施設については維持管理上の修繕等を行います。引渡し直前に通常の劣化の修繕以外の修繕の必要は無いものと考えますが宜しいでしょうか。	概ねそのようになる場合が多いと考えられますが、状況によって異なります。	要求水準書をに規定する範囲の修繕についてはそのとおりです。ただし市が要求した場合の修繕費用については、別途、市が負担します。
5-105	譲渡前検査事項	別紙4	譲渡前の施設の検査において通常の劣化で使用に問題が無ければ、その数ヶ月後に更新が必要な項目がある場合でも検査は合格となると考えて宜しいでしょうか。		そのとおりです。
5-106	大幅な変更時における協議、解決	全般	契約書に「経済状況の変動等、当初計画から大幅な変動が生じた場合、市および事業者は、誠実に協議し、解決にあたるものとする」という条項を加えていただきたい。		そのような条項を入れたとしても、誠実に協議をすることを義務付けるのみで、法的拘束力はかなり弱いものとなります。従って、特にかかる条項は必要ないと考えます。