

1. 設計・建設・工事監理業務について

No.	項目タイトル	確認内容	市側からの回答・質疑
1	防火対象物の用途	「業務要求水準書に関する質問及び回答」のNo.31において、「防火対象物の用途は、施行令別表第1(1)イ「観覧場」を想定しておりますが、今後、検討内容及び関係機関協議によりご質問の特例の適用の適否も含め判断されるものと考えております。」とありますが、現時点で協議を行うためには駿東伊豆消防本部から計画案の提出を求められており、案を事前に公開することに繋がります。さらに特例の適否によってコストが大幅に変わってきます。そのため、各グループが同一条件での競争となるように条件を設定していただけないでしょうか。	本事業の事業者選定が、総合評価一般競争入札によることに鑑み、条件設定はできません。 関係機関協議における計画案の提示は、行政庁が判断をする中で必須のものとなるため、その提示をしないで行政庁の確認等を行うことはできないと考えます。また、地方公務員法第34条の規定により職員には守秘義務が課せられています。
2	防火水槽	「業務要求水準書に関する質問及び回答」のNo.29において、「なお、設置場所については市との協議が必要ですが、維持管理に支障が出るのが想定される、建築物の地下への埋設は不可とします。」とありますが、沼津市危機管理課広域消防連携室との協議により建築物の地下へ設置が可能との判断があれば、埋設不可の条件は無くなるものと考えてよろしいでしょうか。	当該防火水槽の破損に伴う修繕や更新時における建築物への影響等の回避の観点から、原則として地下への設置は認めませんが、業務要求水準書P20(2)8)cにおいて、“～市と協議すること”としていることから、修繕または更新時に建築物への影響がなく、本市危機管理課と協議の結果、支障がないと判断した場合は設置を可能とします。
3	移設建築物(防災倉庫)	「業務要求水準書に関する質問及び回答」のNo.103において、「建築基準法に基づく接道が必要となります。」とありますが、市道4054号線と計画地の間にある橋及び市道4067号線と計画地の間にある橋は現状のままで接道条件を満たすことができるものと考えてよろしいでしょうか。	特定行政庁による確認での判断となります。 河川占用物件となる橋については、計画地全体での適正配置等を考慮し、新規に河川占用許可を取得することを含めてお考え下さい。
4	新規防火水槽	業務要求水準書に関する質問及び回答No.20に関して「設置場所は建築物の地下への埋設は不可」との回答をいただきましたが、構内道路に隣接し、消防車が横付けできる場所であれば地下でも可能でしょうか。	No.2の回答を参照してください。
5	新体育館	要求水準書(案)ではスポーツアリーナ観客席に「1000席以上(固定席)」となっていたのですが、(固定席)が削除された意図をご教示ください。	利便性の向上等から一部を可動席による場合を想定したことによる変更です。

No.	項目タイトル	確認内容	市側からの回答・質疑
6	植栽計画	既存樹木の伐採可能範囲についてご教示ください。	業務要求水準書「別紙3-7-6 樹木位置図」に示すNo.81以外は伐採可能です。ただし、既存の樹木をなるべく活用することや植栽管理計画において現在の緑の総量を確保するなどの配慮をしてください。
7	様式7設計・建設・工事監理業務に関する提案書	様式7設計・建設・工事監理業務に関する提案書に関しては、図面やゾーニング図等を利用した提案書となることから、図面集と同様に、使用ソフトをMicrosoft Wordに限定せず、提出するデータはPDF形式として頂けませんでしょうか。	認めません。

2. 維持管理・運營業務について

No.	項目タイトル	確認内容	市側からの回答・質疑
1	駐車料金の設定について	新体育館が開館すると送迎需要が増えると考えます。送迎目的での利用者に都度、減免チェッカーを通す手間を省略するための駐車場利用者全員への20分程度のサービス付加の提案は可能でしょうか？	課金猶予時間としての設定は可能です。
2	駐車料金の設定について	1回の駐車で、市役所、体育館、市民センターを全て利用した場合、無料時間は3時間にする必要はありますか？	利用施設(数)によらず、最初の1時間にかかる料金を減免するものであり、3時間を減免する必要はありません。
3	駐車料金の設定について	大会時等、バスの利用が考えられますが、バス駐車場の料金も60分200円以下の制約はありますか？	制約はありません。例えば、一般駐車区画の数区画をもって、バスを駐車させる場合は、当該区画に相応する分の金額又は市の承認を得て、指定管理者が適正な料金設定することは可能です。
4	【事業契約書(別紙4)】 第三者賠償責任保険の免責金額について	<p>保険等の取扱いについて、「事業契約書(案)別紙に関する質問及び回答」により、「免責金額:なし」は条件なしではなく「免責金額が0円」であるご回答頂きました。</p> <p>免責金額0円というのは、貴市(第三者含む)に負担を求めないという意味であり、事業者に対して一部負担金さえ認めないというわけではないという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>もし、事業者負担も条件とする場合、保険内容・金額等満たしている各構成企業の企業包括保険が適用できないケースが考えられ、別途新たに保険を付保しなければならなくなり、余分なコストが発生します。免責金額は保険事故が起きた際に事業者側が負担する金額であるため、「0円」であっても、「(例えば)10万円」等の一部事業者側が負担する条件であっても貴市には影響がないものです。(事業者及び構成員が10万円を負担できない事態は考えられません)そのため、本事業に適切な保険内容を満たす限りにおいては、免責金額については事業者の提案に委ねる条件、もしくは免責金額10万円以下等標準的な金額に変更をお願いします。</p>	<p>免責金額について市に負担を求めないという解釈については、ご理解の通りです。</p> <p>「事業契約書(案)別紙に関する質問及び回答No.3」で”最低額の免責金額が設定されるのはやむを得ない”としており、各構成企業の企業包括保険等は適用できると考えます。</p>

No.	項目タイトル	確認内容	市側からの回答・質疑
5	駐車場料金の減免について	市民文化センターと体育館で同時に催事が開催された場合、退場までに相応の時間を要することが予想されます。料金清算時から退場までの猶予時間は、事業者の裁量で設定可能と考えてよろしいですか。	設定可能です。
6	夜間利用および早朝利用(営業時間外)に関して	興行やイベントの実施に際して、設営や撤去片付けで早朝若しくは深夜に施設利用することは可能でしょうか。これは、夜間時間帯(18:00～)に興行的な試合やイベントを実施する場合、撤去が夜間までかかり、主催者側は経費の観点やスケジュールの都合から撤去を当日中に終了する 경우가多く、夜間までの貸出を求められます。また設営に関しても、9:00や10:00からのイベントを実施する場合、7:00より設営準備をする必要があり、早朝利用が求められることがあるためです。	新市民体育館の開館時間は、原則、8時30分から21時30分までとします。ただし、選挙の開票所や災害時の避難所を開設する場合に加え、大規模イベントの準備・撤収作業など、市が特別に認める場合については、照度や音などの配慮ができることを条件として開館時間の延長を認めるものとします。

3. 自由提案事業・自由提案施設事業について

No.	項目タイトル	確認内容	市側からの回答・質疑
1	行政財産使用料の計算方法について	土地の借地料及び建物の使用料について、法人税法に基づく算定方法とありますが、具体的な計算方法を御教示いただけませんか。	業務要求水準書P93に記載の通りです。「減価償却累計額」について法人税法に基づき計算が必要となります。計算は「定額法」とし、「償却期間」は「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に定める建物の耐用年数としてください。
2	自由提案施設の建設形態	業務要求水準書(図表10-2-2)自由提案施設事業の区分「自由提案施設の建設形態」について、別棟・合築は何を基準に判断されますでしょうか。	建築基準法の区分によります。
3	行政財産の使用料	「b 建物の使用料」の計算式について、延床面積の比率は、全体にかかるとの理解でよろしいでしょうか。計算式の「 $\dots \times$ 延床面積の比率」の直前の「 \int 」に対する「 \int 」が見つかりません。	$b \text{ 建物の使用料} = (\text{建物の取得価額} - \text{減価償却累計額を控除した額}) \times 6/100 + (\text{建物敷地に係る土地の借地料}) \times \text{延床面積の比率}$
4	行政財産の使用料	「a 土地の借地料」の計算式に用いる「貸付面積」は、建築面積との理解でよろしいでしょうか。	専ら使用される面積となります。
5	市のまちづくりへの貢献について	香陵公園に日常的に多世代の市民が多く訪れ、利用して頂ける環境を整備・運営することを念頭に、様々な検討を行っているところでございますが、「まちづくりへの貢献」について、具体的に市のお考えがあればご教示ください。	業務要求水準書P1「3.本事業実施にあたり市がPFI事業者に期待する基本的な方針」の実現を通じ、「第2次沼津市都市計画マスタープラン」に示す「健康・文化・交流ゾーン」の形成や中心市街地のまちづくりに寄与することを本事業の目的ととらえています。また、「賑わい」について、単発的なイベントの開催による一時的な集客ではなく、本事業の目的とそれを実現させるための方法に継続的に取り組むことが、まちづくりにおける賑わいの創出であると考えます。
6	自由提案施設事業	SPCから借地の転貸借が認められる条件はどのような条件なのでしょうか。	行政財産の用途または目的を妨げることにならないほか、転貸を必要とする事情、転借人の利用用途が用途指定に反しないこと、貸し付けの残存期間等に留意し、契約書(案)【修正版】第70条の2に示す条件を満たし、市がやむを得ないと認めた場合です。

No.	項目タイトル	確認内容	市側からの回答・質疑
7	自主提案施設事業 (転貸)	SPCが行政財産使用許可を受けた土地を、自由提案施設事業の専門企業に転貸し、自由提案施設事業の専門企業が建物を整備した上で、運営を行う事業スキームを予定しております。自由提案施設事業の専門企業への転貸を承諾頂きたくお願い申し上げます。	市とSPCが行政財産貸付契約を締結し、行政財産の用途または目的を妨げることにならないほか、転貸を必要とする事情、転借人の利用用途が用途指定に反しないこと、貸し付けの残存期間等に留意し、契約書(案)【修正版】第70条の2に示す条件を満たし、市がやむを得ないと認めた場合には転貸借は可能です。