

香陵公園周辺整備PFI事業 事業者対話 回答 (2018.12.17/2018.12.18実施)

3. 自由提案施設・事業について

No.	タイトル	確認事項の内容	市側からの回答・質疑
1	決定基準	落札者決定基準の評価基準及び配点について	入札公告時に公表します。
2	自由事業の収支に関して	自由提案事業にて施設の賑わいの創出またスポーツの普及を考えた場合に、必ずしも独立採算で採算性の見込めるイベントばかりではないと認識しております。採算性の見込みが難しいが利用者にとってのスポーツ振興や施設のアピールに繋がるイベントを実施する場合には、サービス購入費に含めていただくようにご検討をお願い申し上げます。	自由提案事業は独立採算にて実施することが条件となります。また、要求業務や市の他事業との連携などによる事業実施など、柔軟に対応することも考えられます。
3	自由提案事業に関して	要求施設の一部を利用した広告宣伝をする際に、広告収入はPFI事業者の収入という認識でよろしいでしょうか。パンフレット（施設案内）に広告を掲載した場合はどのような扱いになりますか。	ご理解の通りです。なお、別途、施設の使用料を市に納付する必要があります。また、パンフレットへの広告掲載は、使用料の納付は必要なく、広告収入は事業者の収入とします。
4	自由提案施設事業に関して	自由提案施設の区分（要求水準書：P91図表10-1-1）に区分する施設は行政財産の使用料を支払う必要がありますか。	必要です。
5	借地権の転賃の可否（自由提案施設）	自由提案施設を別棟で設ける際、沼津市様との土地の賃貸借契約はSPCが行いますが、SPCから自由提案施設を所有する事業者へ借地権を転賃することは可能でしょうか。	転賃は認めません。ただし、市とPFI事業者との間で協議を行い、市の承諾を得た場合は、PFI事業者は第三者に業務委託して事業を実施することは可能です。（要求水準書（案）P90「(1) 事業の概要」より）
6	市民文化センター	市民文化センターの長期ビジョンについてご教示ください。	現在、文化振興課において今後の在り方を含む修繕計画を策定しています。（平成32年度末までに提示）
7	物品販売	自主事業として館内のエントランスを活用した物品販売（スポーツ用品等）は可能でしょうか。可能な場合は、目的外使用料等は掛かるのでしょうか。	自由提案事業として実施することは可能です。利用者の利便性の確保を目的とし、占用面積が施設の利用や要求業務に影響のない範囲であれば指定管理者の業務範囲として使用料はかかりません。ただし、取り扱う物や販売により利益を追求する場合、使用料を徴収する場合があります。
8	自動販売機	飲み物以外の自動販売機を設置する事は可能でしょうか。また、災害ベンダー付自販機でも目的外使用料は掛かるのでしょうか。	可能です。自動販売機は指定管理者の業務範囲とすることを予定していますので、目的外使用料はかかりません。飲料以外の自動販売機の設定は、利用者の利便性に資するものであれば上記同様の扱いとします。
9	入札参加者の参加資格要件	実施方針に関する質問及び回答No.39において、市内企業の定義は「市内に主たる営業所を有する企業」との回答がありますが、「主たる営業所」の解釈について、明確にご教示ください。	会社法第4条にある本店の所在地であり、商業・法人登記簿謄本の「本店」欄に記載されるものとします。また、定款に記載の「本店所在地」または「事務所」が沼津市内であり、建設業に携わるものである場合には、建設業法により規定されている要件を満たす営業所を指します。確認の方法として、商業・法人登記簿謄本、有価証券報告書または定款等での確認を予定しています。

### 3. 自由提案施設・事業について

No.	タイトル	確認事項の内容	市側からの回答・質疑
10	使用料	家賃（使用料）の計算方式を確認してください。	入札公告時までに公表します。
11	使用料	家賃（使用料）は、行う内容によって変動するかどうか確認してください。	自由提案施設事業は、要求水準書(案)P91の図表10-1-1に示した区分によるものである必要があり、そのいずれかにより貸付料が異なるということはありません。