

実施方針に関する質問及び回答

No.	頁	第	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
1	2	1	1.	(5)					事業範囲	表中の●▲はPFI事業所が実施せず、別途市が選定とあります。 PFI事業者は、●▲部分の事業者に対して何か行う業務はあるでしょうか？	工事期間中は既存施設利用者に配慮していただきます。市民文化センターについては、イベント開催時の駐車場の利用方法等について、随時協議・連携を図っていただきます。
2	2	1	1.	(5)					事業の範囲	既存の沼津市営香陵駐車場の解体は本事業の範囲外という理解で宜しいでしょうか。	沼津市営香陵駐車場の解体は、新駐車場の設計・建設業務に含まれています。
3	2	1	1.	(5)					事業の範囲	工事期間中の仮設駐車場の維持管理・運営業務は本事業の範囲外という理解で宜しいでしょうか。	要求水準書(案)P38「第3.6.(2)1)②(f)」で、工事期間中に西エリアにおいて一般車用200台程度及び公用車81台分の駐車場の確保を要求しています。当該駐車場を現沼津市営香貫駐車場にて確保する場合の維持管理・運営業務は本事業の対象範囲外です。
4	2	1	1.	(5)					事業の範囲	仮設駐車場は新駐車場(平面部・立体部)には含まれず、本事業対象外という理解で宜しいでしょうか。	現沼津市営香貫駐車場を質問No.3の駐車場とする場合は、本事業の対象範囲外です。また、その他で確保する場合は、具体的内容を提示のうえで市と協議が必要です。
5	2	1	1.	(5)					事業の範囲	沼津市勤労青少年ホームの引渡時期は貴市との協議によるとのことですが、目安となる時期をご教示ください。	最短の引渡可能時期は、事業契約の締結の翌日です。最終期限は、沼津勤労者体育センター等の引渡日です。
6	2	1	1.	(5)					事業の範囲	既存施設の閉館スケジュールについてご教示ください。	沼津市営香貫駐車場は、PFI事業者が一般車用200台程度及び公用車81台分の駐車を満たす新駐車場の供用開始日の前日を、沼津市営香陵駐車場、沼津勤労者体育センター及び沼津市香陵武道場は、新市民体育館の開業日の前日をもって閉館する予定です。なお、沼津市勤労青少年ホームの閉館日は、平成31年3月31日の予定です。
7	2	1	1.	(5)					事業の範囲	解体する施設に▲が入っていますが、これは解体するまでの期間、市が別途業務委託している者が維持管理、運営を行うという意味でしょうか。	ご理解の通りです。 引渡時期まで、市が別途業務委託している者が維持管理、運営を行う予定です。
8	3	1	1.	(8)	2)	⑥			業務範囲	「⑥備品(什器備品)の設置及びその関連業務」について、実際には、建設終了後の貴市へ引渡した後に設置される備品も多くあることから開業準備業務に「備品(什器備品)の設置及びその関連業務」が無くてもよろしいでしょうか。	開業準備業務は、施設の引渡し前に行う業務です。 備品の設置は、建設業務もしくは、維持管理業務の範囲内です。 引き渡し後に備品を設置する業務については、維持管理業務の備品・什器等保守管理業務となります。

実施方針に関する質問及び回答

No.	頁	第	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
9	3	1	1.	(8)	3)	③			業務範囲	開館式典は、PFI事業者が神事部分だけ準備を行い、それ以外の部分は、貴市が行う方がスムーズな式典準備となると思われますが、どのようにお考えでしょうか。	開館式典はPFI事業者による実施となります。
10	4	1	1.	(8)	5)	①			業務範囲	ある一定規模の大会などで当日の開館時間前(条例の開始以前)に大会役員などが準備などを行うため、施設内の立ち入りを求める場合がありますが、貴市の見解をお聞かせください。	開館時間については、近隣住民の配慮を第一に考えており、合意形成が図れるのであれば対応は可能と考えます。 詳細な条件は、入札公告時に公表します。
11	4	1	1.	(8)	5)	⑦			業務範囲	「⑦スポーツ振興事業推進業務」について、PFI事業者の業務範囲であることから、貴市の体育協会及び加盟団体等の協力も得られるという認識でよろしいでしょうか。	体育協会及び各団体の協力については、事業者が個別協議し、内容を決定してください。
12	4	1	1.	(9)	1)				一般個人利用	一般個人利用のボリュームについてはどの程度を想定していますか	一般個人利用の需要については、「沼津市新市民体育館整備基本計画」(平成29年8月31日)のP7及びP8「1-6 利用形態別の実績」を参考に、事業者にて予測、提案してください。
13	4	1	1.	(9)	2)				市専用利用	市専用利用のボリュームについてはどの程度を想定していますか	市専用利用の回数については、要求水準書(案)「別紙9-3-1」をご参照ください。
14	4	1	1.	(9)	3)				事業者専用利用	利用の優先順位やその決め方などをご教授ください。	要求水準書(案)「別紙9-3-2 予約受付の方法」をご参照ください。なお、詳細は入札公告時に示します。
15	5	1	1.	(10)	1)	①			設計・建設業務の対価	なお書き以下、貴市がご検討されている財源について、資金調達の規模感を把握する必要があるため、現時点で想定されている一括支払の割合をご教示ください。	施設建設費の一部は、国庫支出金と地方債による財源確保を検討しており、「香陵公園周辺整備基本計画」(平成29年8月31日)P21に記載の市債を施設ごとに算定します。地方債の充当率については、地方財政法に基づき策定される地方債同意等基準における地方債充当率によります。
16	5	1	1.	(10)	2)				利用者から得る収入	市が直接主催する大会・イベントはどの程度あるでしょうか？ その大会・イベントの稼働日数・時間をご教授ください。また市が直接主催する大会・イベントの場所利用の優先順位をご教授ください。	要求水準書(案)「別紙9-3-1 利用状況一覧」をご参照ください。大会・イベントについては、事業期間中も概ね上記資料同様の利用を見込んでいます。

実施方針に関する質問及び回答

No.	頁	第	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
17	5	1	1.	(10)	2)				利用者から得る収入	貴市が直接主催する大会・イベントの年間実施回数や実施時期をご教示ください。	質問No.16の回答をご参照ください。
18	5	1	1.	(10)	2)				利用者から得る収入	貴市が直接主催する大会・イベントその他事業以外で行われる大会・イベントなど、現時点で想定されるものがあればご教示ください。	質問No.16の回答をご参照ください。
19	5	1	1.	(10)	2)				利用者から得る収入	貴市が直接主催する大会・イベントその他事業時の準備、運営、後片付けなどは貴市が行う理解でよろしいでしょうか。事業者がその一部または全部を行う場合、準備、運営、後片付けに掛る費用は貴市にご負担いただける理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
20	5	1	1.	(10)	2)				利用料収入	仮設駐車場も公の施設となり、新駐車場と同様、その料金設定を行い市の承認を受ける必要がありますでしょうか。また本業務は事業者の役務となりますでしょうか。	現沼津市営香貫駐車場を質問No.3の駐車場とする場合は沼津市駐車場条例の定めによるものとし、利用料金の徴収は事業者の業務範囲外です。また、その他で確保する場合は、具体的内容を提示のうえで市と協議が必要です。
21	5	1	1.	(10)	3)				独立採算により行う事業に係る収入	体育館本体内部に自動販売機を設置する際、行政財産使用許可等は必要となりますか	施設の設置及び管理条例にて“指定管理者の業務の範囲”として、“施設利用者の利便の向上に資する業務”を規定し、指定管理者による自主事業として指定管理者に管理権限を委任する際に自動販売機の設置について協定を締結する方法を予定しています。詳細は、入札公告時に公表します。
22	6	1	1.	(11)	1)				事業スケジュール	竣工・引渡し時期が明記されていますが、諸官庁検査を受けるタイミングにつきましては事業者側の判断で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。また、PFI事業者による完工検査及び市の完工確認も各施設を市へ引き渡しを行う前に完了させてください。
23	6	1	1.	(11)	1)				事業スケジュール	2038年3月に事業期間が終了しますが、その後の維持管理、運営事業を延長更新する可能性はございますでしょうか。	延長更新はありません。事業期間終了に先駆けて、次期事業者の募集等を行う予定です。
24	6	1	1.	(11)	1)				事業期間(予定)	「※西エリアに独立して整備する場合」とありますが、西エリア以外に新駐車場を整備する場合の事業スケジュールについてはどのようにお考えでしょうか。	東エリアの新駐車場(平面部)・外構と同じスケジュールになります。

実施方針に関する質問及び回答

No.	頁	第	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
25	6	1	1.	(11)	1)				事業期間(予定)	新駐車場の設計・建設期間、竣工・引渡し、供用開始が提案によるとなっておりますが、記載してある日付の前後の提案でもよろしいのでしょうか。例えば竣工・引渡しは2021年1月となってもいいのでしょうか。	ご理解の通りです。ただし、その場合でも新市民体育館の竣工・引渡しは2022年12月末日までとさせていただきます。
26	7	1	2.	(1)					特定事業の選定	事業者選定の採点一覧をご教授頂けますでしょうか？ また審査委員は事前に公表されるのでしょうか？	配点一覧、審査委員ともに、入札公告時に公表します。
27	8	1	2.	(1)					特定事業の選定	選定されなかった場合はPFI事業は中止されるのですか。	ご理解の通りです。ただし、他の事業方式で引き続き整備を検討していく可能性があります。
28	9	2	2.			⑤			選定の手順及びスケジュール	⑤の対話と⑬の対話の違いをご教示ください。	「⑤対話の実施」においては、実施方針公表時の公表資料とそれらに対する質問回答を踏まえた対話となります。参加は個別事業者でもグループでも可能です。 「⑬対話の受付及び実施」においては、入札公告時の公表書類とそれらに対する質問回答を踏まえた対話となります。参加は、入札参加資格申請時のグループ単位とする予定です。
29	9	2	2.			⑤			選定の手順及びスケジュール	⑤の対話は行政と事業者間のみで行われるという理解で間違いありませんか。	対話出席者は、個別の対話申込事業者と市(アドバイザー業務受託事業者含む)との間で行います。
30	10	2	3.						メールシステム	セキュアファイル交換サービスとはNRIセキュアテクノロジーズ社のセキュアファイル交換サービス「クリプト便」との理解で宜しいでしょうか。	質問事項はセキュリティ情報であり、明言できません。なお、同サービスは、静岡県が導入しているセキュリティクラウドのひとつであり、提供ベンダーはTOKAIコミュニケーションズです。
31	12	2	3.	(4)					対話の受付及び実施	1社あたりの対話の時間はどの程度想定されてますでしょうか。	30分前後を想定しています。申込者数により変更することがあります。
32	13	2	3.	(9)					自由提案事業	平成31年4月に予定している自由提案事業照会のタイミングで確認しなかった(間に合わなかった)事業の提案は可能でしょうか。 また自由提案施設事業についても照会が必要でしょうか。	自由提案事業の照会で確認していない事業についても提案は可能です。ただし、市が受け入れられない提案の場合は、評価されない可能性があります。 自由提案施設事業についても照会の対象となります。
33	13	2	3.	(9)					自由提案事業の照会	確認を行われる上での指標となるものがあればご教授お願いします。	対話を踏まえて指標となるものを整理し、入札公告時に公表する予定です。

実施方針に関する質問及び回答

No.	頁	第	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
34	13	2	3.	(9)					自由提案事業の照会	自由提案事業について、「対話時に内容を確認した後、通知する」とありますが、その後に提案事業の内容を変更した場合の取り扱いについてご教授いただけますでしょうか。	自由提案事業の照会で確認していない事業についても、提案は可能です。ただし、市が受け入れられない提案の場合は、評価されない可能性があります。
35	13	2	3.	(9)					自由提案事業の照会	自由提案事業は提案範囲の確認をおこなうとありますが、いつの時点で確認をおこなうのでしょうか。	提案範囲の確認は、入札公告後に行います。2019年4月を予定しています。
36	13	2	3.	(9)					自由提案事業の照会(⑨)	自由提案事業の照会の際、貴市が自由提案施設事業の施設を保有するか否かも併せて通知いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
37	13	2	3.	(9)					自由提案事業の照会(⑨)	照会する自由提案事業は、必ずしも提案をしなくてもよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。質問No.32の回答についてもご参照ください。
38	14	2	4.	(1)	2)				入札参加者の構成等	PFI事業者から受託する建設企業の下請けとして請負う企業がPFI事業者に出資し、構成員となる事は可能でしょうか。	SPCに出資することで、出資者となることはできませんが、建設企業の下請けである場合は、構成員の要件を満たさないため、構成員になることはできません。
39	14	2	4.	(1)	3)				入札参加者の構成等	市内企業の定義をご教示ください。市内に何らかの拠点を有すれば市内企業に含まれることになりますか。	市内企業とは、市内に主たる営業所を有する企業です。
40	15	2	4.	(3)					入札参加者の参加資格要件(業務別)	統括管理業務を担当する企業は、(2)共通事項を満たしていれば、(3)業務別の資格要件はないと理解でよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
41	15	2	4.	(3)					入札参加者の参加資格要件(業務別)	業務を共同事業体等で実施する場合は、そのうち1社が要件を満たしていれば良いと理解でよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
42	16	2	4.	(3)	2)	③			建設企業の要件	「基準日」の定義をご教示願います。	2019年1月1日です。
43	17	2	4.	(3)	4)	②			参加資格要件	「体育館等の類似施設」とは、どの程度の体育施設まで含まれるのでしょうか。	建築基準法別表第1(3)の体育館その他これらに類するものと同様に、同法施行令第115条の3第1項第2号に規定するボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツ練習場まで含まれるものとします。
44	17	2	4.	(3)	5)	①			運営企業要件	「担当する業務と同一種類の業務を…受注した実績」とのご記載ですが、アリーナ、サブアリーナの運営管理業務につきましては、民間直営の大型体育室(多目的体育室を含む)の管理運営実績も含まれるとの解釈でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

実施方針に関する質問及び回答

No.	頁	第	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
45	19	2	7.	(1)					著作権	「本事業の内容を公表する場合、または市が必要とする場合には」とありますが、使用する内容を事前に確認させていただくことは可能でしょうか。	公表する場合には、事前に公表内容を確認します。
46	23	4	2.	(1)					新市民体育館	フィットネススタジオと子ども体育室は兼用とする事は可能か。	1室で、フィットネススタジオと子ども体育室を兼用する事はできません。
47	24	4	2.	(2)					新駐車場 (平面部・立体部)	新駐車場の駐車台数につきまして、大型バス用の駐車スペース、あるいは、当該バスの待機スペースを確保する必要がありますか。ご指示願います。	大型バス用の駐車スペース及び待機スペースの確保については、事業者による提案とします。
48	24	4	2.	(3)					広場空間	駐車場を兼ねた場所でも良いのですか。建物の屋上、中庭と連続する場合は合算で2000㎡以上あれば良いと判断してもらえますか。	いずれも不可とします。
49	24	4	2.	(3)					外構等	2,000㎡以上の広場空間確保に係る指示がありますが、「緑豊かな場所」、「日常における賑わいの創出」の他に市として当該スペースに求めるイメージや想定がありましたら、ご教授願います。	「沼津市都市計画マスタープラン」、「沼津市緑の基本計画」「香陵公園周辺整備基本計画」を踏まえ、さらに事業者の創意工夫に期待します。
50	24	4	2.	(3)					外構等	「2,000㎡以上のまとまった広場空間」とありますが、貴市にて想定している広場としての機能(地域の祭り利用など)はございますか。なお、想定されるものがない場合、形状は民間事業者の提案によると理解してよろしいでしょうか。	質問No.49の回答をご参照ください。
51	24	4	2.	(3)					外構等	2,000㎡以上のまとまった広場空間とは、一体的な広がりも持つ空間を想定しますが、通路や樹木(緑地)等にて分断される場合や段差がある場合、敷地(広場)形状が不整形な場合にあっても、その利用に応じては、まとまった土地と解されるでしょうか。(「まとまった広場空間」の定義)	「まとまった広場空間」とは、要求水準書(案)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」を踏まえたうえで、事業者が提案する使い方や使われ方が妨げられることなく効果的に実現が可能で、かつ機能発揮がされる連続した土地を想定しています。
52	24	4	2.	(4)					自由提案施設	「沼津市普通財産の売払い及び貸付けに関する要綱(平成27年7月31日 沼津市告示255号)」をご開示頂けないでしょうか?	沼津市ホームページトップの「市政情報」より「沼津市例規集・その他の要綱」の「沼津市例規集はこちら」をご参照ください。 第6類 財務 / 第3章 財産・基金・契約 にてご参照いただけます。 URL <a href="http://www3.e-reikinet.jp/cgi-bin/numazu/D1W_resdata.exe?PROCID=920260303&amp;CALLTYPE=1&amp;RESNO=84&amp;UKEY=1541401244796">http://www3.e-reikinet.jp/cgi-bin/numazu/D1W_resdata.exe?PROCID=920260303&amp;CALLTYPE=1&amp;RESNO=84&amp;UKEY=1541401244796</a>

実施方針に関する質問及び回答

No.	頁	第	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
53	24	4	2.	(4)					自由提案施設	「賃料等を徴収する場合がある」とありますが、どのような場合に賃料等を徴収しない場合になるのでしょうか？事業者側の提案が市が希望する内容であった場合には、賃料を支払わなくてもよいようなことがあるのでしょうか。	「添付資料2-2 2.(2) 2)」に記載のとおりです。
54	24	4	2.	(4)					自由提案施設	「提案内容によっては～賃料を徴収する場合がある。」との記載がありますが、提案内容により賃料を減免ないし免除することがあるとの理解で宜しいでしょうか。その際の具体的な判断基準について可能な範囲内でご開示いただけないでしょうか。	賃料の減額または免除については、ご理解の通りです。自由提案事業の照会時に、事業者の提案内容に応じて市が判断します。
55	24	4	2.	(4)					自由提案施設	自由提案施設は任意提案とありますが、選定についての加点・減点要素ではないのでしょうか。	提案審査時の加点要素となります。
56	24	4	2.	(4)					自由提案施設	自由提案施設の契約形態はどのようになるのでしょうか。事業契約に含まれ、市とSPCとの事業契約となるのでしょうか。それとも事業契約とは別に定期借地契約等となるのでしょうか。また、契約者はSPCではなく、構成企業や自由提案施設の運営者としてもいいのでしょうか。	事業契約において自由提案事業(自由提案施設事業含む)の実施について契約締結し、期間や地代・賃料等の詳細な事項については、別途定期借地権設定契約等を締結する予定です。また、契約者はSPCとなります。
57	24	4	2.	(4)					自由提案施設	自由提案施設の提案内容によっては、賃料等を徴収する場合があるとありますが、賃料の額については、個別対話を踏まえて事業者の提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	PFI事業者が市に支払う賃料等については、市の規定に沿った算出基準により「最低額」を算出します。提案内容による減額または免除については対話を踏まえ、自由提案事業の照会時に市が決定します。
58	添付資料 1-1		1.	No.6					国庫支出金等 変動リスク	国庫支出金の金額の変動リスクが事業者となっていますが、国庫支出金の額は入札公告時に示されるとの理解でよろしいでしょうか。また、その後、国庫支出金の額が変動した場合にPFI事業者にかかる損害、増加費用は、貴市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	国庫支出金は見込まないで提案いただき、市にて申請して交付された場合は、一括支払施設整備費としてPFI事業者を支払うことを予定しています。変動分は割賦支払施設整備費より減額します。
59	添付資料 1-1		1.	No.6					国庫支出金等 変動リスク	予定していた国庫交付金の金額変動リスクは事業者が負担とありますが、金額が確定する時期をご教示ください。	各国庫交付金の交付要綱によります。PFI事業では、施設が引き渡される年度中に交付決定されることが多いです。
60	添付資料 1-1		1.	No.12					法制度リスク	PFI事業に直接影響を及ぼす法制度の新設、変更に関するリスクについて、PFI事業者が従分担となっています。従分担の内容、考え方をご教示ください。	詳細は入札公告時に、事業契約書(案)において示します。

実施方針に関する質問及び回答

No.	頁	第	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
61	添付資料 1-2		1.	No.33					物価変動リスク	インフレおよびデフレによる費用の増減は一定の範囲内は事業者負担とありますが、「一定」とはどの程度でしょうか？	入札公告時に公表します。
62	添付資料 1-2		1.	No.33					物価変動リスク	「物価変動リスク」の(一定の範囲内)の数値としての目安をお持ちでしょうか。ありましたら具体的な指標としてご教授いただけますでしょうか。	質問No.61の回答をご参照ください。
63	添付資料 1-2		1.	No.33・ No.34					物価変動リスク	No.33・No.34「物価変動リスク」について記載された「一定の範囲」とは、どの程度でしょうか。	入札公告時に公表します。
64	添付資料 1-2		2.	No.37					埋蔵文化財リスク	市が事前に提示した資料に明示されているものは事業者リスクとなっておりますが、別添資料に調査が必要となる可能性があることと明示されています。しかし、調査の程度が判断できないため、文化財調査に関しては市の負担となりませんか。	PFI事業者の負担とします。
65	添付資料 1-3		5.	No.55					維持管理費変動リスク	No.55維持管理費変動リスクについて、法改正によって提案時に見込めない点検や機器の追加等が必要になり維持管理費が増大した場合は市に負担いただけるのでしょうか。	リスク分担表No.12及びNo.13の通りとします。
66	添付資料 1-3		3.	No.56					光熱水費リスク	物価変動以外の光熱水費の変動は事業者負担とのことですが、物価変動による光熱水費の変動は貴市にて負担いただけるとの理解でよろしいですか。	質問No.61のご回答をご参照ください。
67	添付資料 1-3		3.	No.59					施設・備品損傷リスク	「施設・備品の損傷(上記以外のもの)」は貴市のリスクとなっておりますが、第三者の責によるものも貴市がリスク負担するとの理解でよろしいですか。	ご理解の通りです。
68	添付資料 1-3		3.	No.61					施設・備品損傷リスク	「事故・火災等によるもの(上記以外のもの)」は貴市のリスクとなっておりますが、第三者の責によるものも貴市がリスク負担するとの理解でよろしいですか。	ご理解の通りです。
69	添付資料 1-3		3.	No.62					備品の更新リスク	備品に関しては保障期間も短いのと、償却が早いものが多々あります。事業期間に数回更新しなければならぬものや、時代の変化により、より性能の良いものが生まれてきます。更新の基準を明確にご指示ください。また、故意又は悪質な利用により壊れてしまったものはどうなるのですか。	更新頻度、時期等については、事業者にて必要な更新を見込んで提案してください。更新の基準については、事業期間中、常に要求水準を満たすサービスレベルを保つようにしてください。故意又は悪質な利用による損傷のリスクは施設・備品損傷リスクのNo.59に記載の通り市が負担することとなります。

実施方針に関する質問及び回答

No.	頁	第	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
70	添付資料 1-3		3.	No.63					情報システムリスク	故障や陳腐化に関するリスクも事業者となっていますが、事業者が更新していきなさいということですか。情報システムは時代とともにかなり早く進化すると思われます。システムを根本的にいじらなければならないケースもあると思います。更新は利用料と合わせ市との協議となりませんか。	情報システムリスクは原案の通り、PFI事業者の負担とします。 陳腐化への対応を含めて、提案を行ってください。
71	添付資料 1-3		3.	No.63					情報システムリスク	情報システムの陳腐化に関するリスクが事業者負担となっております。長期に亘る事業期間において、OSのメジャーバージョンアップや通信インフラの国家主導による大規模な仕様変更など、予見不可能な陳腐化については貴市にてご負担いただけませんかでしょうか。	PFI事業者の負担とします。
72	添付資料 1-3		3.	No.63					情報システムリスク	情報システムのリスクにおいて、陳腐化に関するものが事業者負担となっておりますが、PFI事業期間内においても導入初期段階と比較すると陳腐化は想定されます。この場合、事業者リスクからは切り離していただけないでしょうか。	PFI事業者の負担とします。
73	添付資料 1-4		3.	No.64					需要変動リスク	「※2文化センターの改修による全館または一部閉館による需要変動等については」とありますが、改修期間中の需要変動については市負担とするという理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
74	添付資料 1-3		3.	No.65					盗難リスク	体育館での盗難に伴うリスクは事業者負担となっております。事業者が善管注意義務を果たしている限り、当該リスクは利用者の自己責任という理解でよろしいですか。	PFI事業者が善管注意義務を果たしている限りにおいては、利用者の所有物の盗難に伴うリスクは、利用者の自己責任となります。 体育館備品の盗難リスクについては、PFI事業者の負担となります。
75	添付資料 1-4		3.	No.75					終了手続リスク	「引渡時の施設性能の低下～諸費用の発生」とありますが、引渡時の施設の状態を具体的に想定されていますでしょうか。	引渡時の施設の状態は、長期修繕計画に基づく修繕を行い、「本施設等を継続使用できるよう適正な性能、機能及び美観が維持されている状態」とします。 (業務要求水準書(案)P66「(8)事業終了時の対応」参照)
76	添付資料 2-1		1.						維持管理・運営費相当	警備業務に要する費用は業務の範囲によりかなり費用が変わってきます。範囲を明確にしていただけますか。また、修繕業務に関する費用がすべて事業者負担になっているように見受けられますがその範囲を明確にしていただけますか。	警備業務の業務範囲は、要求水準書(案)を参照し、事業者にてご検討ください。 修繕業務は、リスク分担表において市の負担となっていないものについてはPFI事業者の業務となり、PFI事業者の費用負担となります。

実施方針に関する質問及び回答

No.	頁	第	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
77	添付資料 2-1		1.						維持管理業務	⑨長期修繕計画策定業務に要する費用について、長期修繕計画の策定は開業準備段階から行われるものと考えますが、開業準備期間中の維持管理業務においても長期修繕計画策定に要する費用を見込んでよろしいでしょうか。	開業準備業務において、必要となる費用を見込んでください。
78	添付資料 2-2		2.	(2)					自由提案事業の取り扱い	自由提案事業と自由提案施設をやむを得ず撤退することとなった場合、何らかのペナルティは想定されていますでしょうか。想定されていたら、ペナルティの内容をご開示いただけますでしょうか。	提案した自由提案事業については、原則は提案期間中は実施していただきます。自由提案事業と自由提案施設事業の一部又は全部については、事前に市と協議を行ったうえで、市の判断により終了させることができます。
79	添付資料 2-2		2.	(2)	2)				自由提案施設における自由提案事業の取り扱い	「新市民体育館及び新駐車場(立体部)と自由提案施設は、別棟でも合築でも可能」とありますが、業務要求水準書(P91)には「自由提案事業及び自由提案施設事業で、土地や施設を目的外使用する場合においては、行政財産の貸付または目的外使用許可を得て、必要な使用料を支払うこと」とあります。自由提案施設事業は、別棟または合築だけでなく、行政施設の床の一部を貸付又は目的外使用許可による提案も可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
80	添付資料 2-2		2.	(2)	2)				自由提案施設における自由提案事業の取り扱い	自由提案施設事業を土地、建物の目的外使用許可による提案とした場合、PFI事業期間終了後の取扱い(例:土地の使用許可による別棟設置の場合、事業者負担にて撤去、/建物の使用許可の場合は原状復旧義務)などの条件がありましたらご提示ください。	期間終了時には、事業者負担による撤去、原状回復が必要です。
81	添付資料 2-2		2.	(2)	2)				自由提案施設における自由提案事業の取り扱い	「新市民体育館及び新駐車場(立体部)と自由提案施設は、別棟でも合築でも可能」とありますが、業務要求水準書(P91)には「自由提案事業及び自由提案施設事業で、土地や施設を目的外使用する場合においては、行政財産の貸付または目的外使用許可を得て、必要な使用料を支払うこと」とあります。自主提案事業と自主提案施設事業のそれぞれに関して、提案条件が異なるのであれば、前提条件(別棟、合築、使用許可など)や根拠法・条例などをご教示ください。	要求水準書(案)P90の事業区分をご参照ください。提案の可否等については、自由提案事業の照会時に、事業者の提案内容に応じて市が判断します。

実施方針に関する質問及び回答

No.	頁	第	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
82	添付資料 2-2		2.	(2)	2)				自由提案施設における自由提案事業の取り扱い	「①～④に応じて市は床面積を所有する／しないを決定し、減免等の条件を設ける」とありますが、①～④それぞれに具体的な減免等の条件があればご教示ください。	自由提案事業の照会時に、事業者の提案内容に応じて市が判断します。
83	添付資料 2-2		2.	(2)	2)				自由提案施設における自由提案事業の取り扱い	自由提案施設の取り扱いにつきましては、建築計画に影響があるため、2018年12月17日～18日の貴市との対話にて自由提案施設事業の確認を行い、貴市が床面積を所有するか否かの方針を回答いただけるとの理解でよろしいですか。	自由提案事業の照会時に、事業者の提案内容に応じて市が判断します。
84	添付資料 2-2		2.	(2)	2)				自由提案施設における自由提案事業の取り扱い	「①～④に応じて市は床面積を所有する／しないを決定し、減免等の条件を設ける」とありますが、減免されるか否かは、入札価格に影響を与える要因となります。実施方針の説明会にて、延床面積(12,900㎡以下)に関する、市の要求施設と自由提案施設の規模の関係性について前提条件をご説明いただきましたが、同説明時の補足資料をご提示ください。	説明会での説明内容は以下のとおりです。規模の関係性については、新市民体育館において要求施設と自由提案施設の延床面積の合計が12,900㎡未満である場合、自由提案施設と合築(区分所有)は可であり、①～④のいずれかに該当し、公共性が高いと市が判断した場合には市が床を所有する場合もあります。また、新市民体育館において要求施設と自由提案施設の延床面積の合計が12,900㎡を超える場合かつ要求施設の延床面積が12,900㎡未満である場合、自由提案施設と合築(区分所有)は可であるが、市が床を所有することはありません。
85	添付資料 2-2		2.	(2)	2)				自由提案施設	「新市民体育館及び新駐車場(立体駐車場)と自由提案事業は、別棟でも合築でも可」とありますが、自由提案施設を別棟や合築で提案する場合、自由提案事業の事業期間は、PFI事業期間と必ずしも合致しなくとも良いのでしょうか。例えば、定期借地権の設定などにより、民間事業者による提案期間での実施は可能との認識でよろしいですか。	第一文のご質問については、提案期間の上限などの詳細な条件は入札公告時に公表します。第二文のご質問については、要求水準書(案)の第10 1. (1)において「なお、本事業は PFI 事業者が実施することとし、別途事業主体を設立して実施することは認めない。」と記載されておりますので民間事業者による実施はできません。
86	添付資料 2-2		2.	(2)	2)				自由提案施設	「①～④に応じて市は床面積を所有する／しないを決定し」とありますが、市が所有する場合の条件についてご教授いただけますでしょうか。市所有となった場合、自由提案施設における自由提案事業は貴市に対して使用料を支払うという理解で宜しいでしょうか。	前段については、質問No.82の回答及び質問No.84の回答をご参照ください。後段については、ご理解の通りです。
87	添付資料 2-2		2.	(2)	2)				自由提案事業の取り扱い	「①～④に応じて市は床面積を所有する／しないを決定し、減免等の条件を設ける」とありますが、市所有と賃料減免の判断は、貴市との対話後、自由提案事業の内容により個別に判断されるとの理解で宜しいでしょうか。	自由提案事業の照会時に、事業者の提案内容に応じて市が判断します。

実施方針に関する質問及び回答

No.	頁	第	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
88	添付資料 2-4		3.	(2)					サービス購入費の支払回数等	国庫支出金の増減により変動するかと考えられますが、施設整備費の一括支払と割賦支払の概ねの割合が決まっていれば、その割合をご教授いただけますでしょうか。	質問No.15の回答及び質問No.59の回答をご参照ください。
89	添付資料2-4 添付資料2-5		3.	(2)					サービス購入費の支払回数等	新駐車場(立体部)に関するサービス購入費A1・A4・D1・E1は新駐車場(立体部)を新体育館と一体で整備する場合は、新体育館の引渡に合わせて支払時期および回数に変更されるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
90	添付資料 2-5		3.	(3)	1)	①			一括支払施設整備費の支払方法	「国庫支出金の額の変動に伴う一括支払施設整備費の変更に係る費用はPFI事業者が負担する」とありますが、国庫支出金の予定額と実際の金額との差額は、割賦支払施設整備費にて支払われるとの理解で宜しいでしょうか。	質問No.58の回答をご参照ください。
91	添付資料 2-5		3.	(3)	1)	①			一括支払施設整備費の支払方法	「地方債借入額の変動に伴う一括支払施設整備費の変更に係る費用は市が負担する」とありますが、地方債借入額が予定額より多くなった結果、割賦支払施設整備費の額が減少したことに伴い、金融機関からの融資借入額が減少する場合、ブレイクファンディングコストが生じる可能性があります、当該ブレイクファンディングコストも貴市に負担いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
92	添付資料 2-6		3.	(3)	4)				サービス購入費D(修繕費)	修繕費の見方は事業者によって差が出てしまうことが考えられます。また、使用方法によっても違いが出ます。修繕の範囲を明確化していただくこと、備品・什器等ははずしてもらうことはできませんか。	修繕及び備品の更新については、すべてPFI事業者の業務範囲です。
93	添付資料 2-8		4.	(3)					需要変動に基づく改定に関する基本的な考え方	「沼津市体育施設の使用料減免に関する内規」に該当する市や体育協会による事業は優先予約かつ減免対象でもあるため、市や体育協会主催の事業の開催頻度が増えた場合、事業者収入が減少することが考えられます。サービス購入費の改定事由としていただけますでしょうか。	サービス購入費の改定に関するPFI事業者と市の協議事項のひとつとします。

実施方針に関する質問及び回答

No.	頁	第	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
94	—									貴市の体育協会は、本事業の構成団体や協力団体等として参加できる団体となるのでしょうか。または、参加できない団体として参加するグループなどに対し等しく対応されるのでしょうか。貴市の見解をお聞かせください。	実施方針P14以降に記載する入札参加者の備えるべき入札参加資格要件を満たす者であれば参画が可能です。 市体育協会の対応については、市は回答する立場にありません。

※ページ番号及び該当項目は適宜修正しています