

大浜公園再整備事業
入札説明書等に関する質問・意見への回答

令和4年3月24日
静岡市

◆大浜公園質問回答(参加資格関係)

NO	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
1	公告	4	1		管理技術者・照査技術者	本事業では管理技術者・照査技術者を特定して参加申請するとのことですが、技術者は参加申請後も変更可能でしょうか？	設計業務着手前までの期間においては、入札参加者の資格要件に記載されている要件を満たした上で変更可能とします。また、設計業務着手後においては、原則として変更できません。ただし、死亡、傷病等やむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の資格を有する技術者とし、市の承諾を得なければなりません。
2	公告	4	1		管理技術者・照査技術者	「配置技術者は、入札参加資格申請の日以前から設計企業と直接的雇用関係にあり、～」とありますが、技術者を変更する場合にも「入札参加申請の日以前から～」の条件を満たす技術者を配置する必要があるのでしょうか？	技術者の変更の際には、変更する日以前から設計企業と直接的雇用関係にあることとする。
3	公告	4	25		建設企業の参加資格	建設企業は、建築を担当する単体企業と土木を担当する別の単体企業として参加申請できるとの理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
4	公告	5	16		監理技術者の専任	監理技術者の専任期間は、実際に工事に着手した時専任させればよいとの理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
5	入札説明書	9	11	6-1) a	入札参加者の構成	入札手続きを代表して行う代表企業を定めるとあります。例えば設計建設期間の代表企業は建設企業、供用開始後は代表企業を運営企業に移すことを認めてもらえないでしょうか。	本書P8及び入札説明書P13の「(5)構成の変更」に示す通りです。代表企業の変更は認めません。
6	入札説明書	9	40	f)	入札参加者の出資	「代表企業を含む構成企業は、必ず出資すること」とありますが、d)では構成企業となるべき企業は任意と読めますが以上のような理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
7	入札説明書	9	45	c)	SPC運営管理(経営管理)企業	「代表企業と連携して該当業務を実施可能な企業」と記載があります。代表企業、構成企業、協力企業以外の企業も実施可能という理解で宜しいでしょうか。 また、代表企業、構成企業、協力企業以外の企業とする場合、入札参加表明等の資料において、SPC運営管理(経営管理)の企業に関する内容の記載は無しという理解で宜しいでしょうか。記載が必要である場合、表記が必要な様式及び表記方法についてご教示ください。	入札参加者の中から、SPC運営管理(経営管理)企業を定めるため、代表企業、構成企業、協力企業とする。
8	入札説明書	10	1	(ウ)	入札参加者の構成	事業契約書(案)第98条に記載の通り、金融機関と市との直接協定に基づく担保設定は可能という理解でよろしいでしょうか。	静岡市PFIガイドライン(R3.4改訂)P73の4担保権の設定に記載のとおり、SPCと金融機関との間で担保権設定契約を締結する場合は、市の事前承諾などを条件としています。
9	入札説明書	10	7	(2)	入札参加者の資格要件	SPC運営管理業務(経営管理)を担当する企業は、入札参加要件はなく、12頁の(3)入札参加の制限①～⑩に該当しなければよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 入札参加者の中から、SPC運営管理(経営管理)企業を定めるため、代表企業、構成企業、協力企業とする。
10	入札説明書	11	2	①	建設JV(共通)	本工事(土木・建築)を一括してJV組成で請負う場合、①は、a)b)c)の出資率をクリアしていればよろしいでしょうか。	出資率に加えて、下記のとおりとします。 ①JVの構成員の数は2者又は3者とする。 ②入札参加資格の認定を受けている者による組合せであること。 ③本工事に対応する工種に係る建設業法(昭和24年法律第100号)に基づく許可を有してから営業年数が、3年以上であること。 ④地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
11	入札説明書	11	3		建設企業のJV	「JVは、自主結成とし、構成員数は～」とあるが、この構成員は9ページで定義された構成員とは別定義であり、必ずしも構成企業でなくてもよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
12	入札説明書	11	26	e)	監理技術者	請負企業(JV)から1名、ア)イ)の配置すればよろしいでしょう。また、配置期間は、建築工事の期間と考えてよろしいでしょうか。	入札参加者の資格要件を満たした企業(JVの代表構成員)から、原則、監理技術者を専任するものとします。ただし、JVの代表構成員以外の構成員については、主任技術者を専任してください。専任期間については、建築工事の期間とします。
13	入札説明書	11	39	e)	監理技術者	請負企業(JV)から1名、ア)イ)の配置すればよろしいでしょう。また、配置期間は、土木工事の期間と考えてよろしいでしょうか。	入札参加者の資格要件を満たした企業(JVの代表構成員)から、原則、監理技術者を専任するものとします。ただし、JVの代表構成員以外の構成員については、主任技術者を専任してください。専任期間については、建築工事の期間とします。
14	様式	8	1		建設企業(建築工事)に関する資格	JVの場合、企業名欄に資格該当企業を記入し、かつ()書きでJV企業名を記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	様式	8	2		建設企業(土木工事)に関する資格	JVの場合、企業名欄に資格該当企業を記入し、かつ()書きでJV企業名を記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	様式	8	1,2		監理技術者	配置予定者とし記載しますが、工事着手まで時間を要するため、配置技術者の交代は可能でしょうか。	建設工事着手前までの期間においては、入札参加者の資格要件に記載されている要件を満たした上で変更可能とします。また、建設工事着手後においては、原則として変更できません。ただし、死亡、傷病等やむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の資格を有する技術者とし、市の承諾を得なければなりません。

◆大浜公園質問回答(参加資格関係以外)

NO.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
1	公告	3	12		SPCの株式の処分等	市の承諾があれば途中で代表企業を交代することが可能との理解でよろしいでしょうか？ 市の承諾は提案前までに必要と考えればよいのでしょうか？	本書P8及び入札説明書P13の「(5)構成の変更」に示す通りです。代表企業の変更は認めません。
2	公告	5	16		監理技術者の交代	監理技術者をやむを得ない事情で交代する場合にも「(b)入札参加資格確認申請の日以前3か月以上～」の条件を満たす必要があるのでしょうか？	建設工事着手前までの期間においては、入札参加者の資格要件に記載されている要件を満たした上で変更可能とします。また、建設工事着手後においては、原則として変更できません。ただし、死亡、傷病等やむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の資格を有する技術者とするもとし、市の承諾を得なければなりません。
3	公告	5	16		監理技術者の交代	本事業は参加申請時から実際の工事着手日まで期間のある事業となるので、やむを得ない事由以外にも監理技術者を交代したい場合もでてくると予想されます。本契約前までは資格要件を満たせば交代可能と考えてもよろしいでしょうか？	NO.2の回答と同様です。
4	公告	5	16		監理技術者の交代	本契約後にやむを得ない事由以外で参加申請時の技術者を交代したい場合は、参加条件を満たす技術者を代わりに用意して市と協議すれば可能と考えてもよろしいでしょうか？	NO.2の回答と同様です。
5	入札説明書	3	18	(8)1)	プール再整備運営事業	プール施設等の利用者から得られる利用料金は、事業者の収入とありますが、プールの年間利用者数13万(目標)に満たない場合市よりの補助等は、考えて頂けますか。	市が設定する年間利用者数13万人(目標)に満たない場合の市からの補助はございません。
6	入札説明書	3	28	(8)3)	収益施設等整備運営事業	収益施設は、独立採算により実施するとありBOO方式とするとあります。この場合、固定資産税等も事業者負担と考えてよろしいですか。	宜しいです。
7	入札説明書	4	1	2)	収益施設等整備運営事業	設置する収益施設は、BOO事業者が所有するという理解でよろしいでしょうか。	SPC又は収益施設等整備運営企業の所有を想定しています。
8	入札説明書	4	1	2)	収益施設等整備運営事業	収益施設等の資金調達については、金融機関等の融資に限定せずに事業者側で検討してもよろしいでしょうか。	宜しいです。
9	入札説明書	4	5	2)	収益施設等整備運営事業	設置許可の上限が10年と思いますがさらに5年の更新の際は、それまでに問題がなければ随意で更新と考えてよろしいでしょうか。	本事業が支障なく継続している間においては、当該許可につき必要な期間更新することを想定しています。
10	入札説明書	4	19	第2-1 (11)	事業期間	施設引渡から供用開始までの間に開業準備期間の設定をお願い致しますでしょうか。	事業契約書(案)P15第43条(維持管理・運營業務開始準備)に規定しています。
11	入札説明書	5	21	第3-2	事業者の公募・選定スケジュール	公告から入札書類の提出まで3か月と短く、また競争的対話も設定されていないため、提案内容をより良いものにするためにも競争的対話の設定と入札までの期間を数か月長く設けて頂けないでしょうか。	日程の変更は行いません。入札説明書で示した日程のとおりです。
12	入札説明書	7			入札書類及び事業提案書の受付	様式19は提案書の該当する項目を記載すればよく、すべてを提案書に盛り込む必要はないとの理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
13	入札説明書	7	35	1)	事業者のヒアリングの実施	提案内容が変わらなければ、提案書通りに抜粋する必要はないですか。	必ずしも抜粋である必要はありませんが、提案内容の変更・追加が無いよう留意してください。
14	入札説明書	7	35	1)	事業者のヒアリングの実施	提案内容に沿ってプレゼン資料に動画を挿入することは可能ですか。	可能です。ただし、市では、動作等の責任は負いません。
15	入札説明書	7	35	1)	事業者のヒアリングの実施	模型や拡大パネルの持込は可能ですか。	可能です。
16	入札説明書	7	35	1)	事業者ヒアリングの実施	事業提案書概要版を用いることとありますが、資料の様式(サイズ、枚数や字のフォント等)の指定はないのでしょうか。パワーポイント等で作成してプロジェクターへの投影ということでもよろしいでしょうか。	事業提案書概要版については、様式集に記載の通り、Word形式及びPDF形式、A3横版10枚以内で作成して下さい。プレゼン資料として再構成する場合は、特に様式指定はありません。よってパワーポイント等で作成することも可能です。
17	入札説明書	9	25	d)	入札参加者の構成	収益施設を担当する企業は、構成企業又は協力企業どちらでも良いという理解でよろしいでしょうか。	どちらも可能です。事業の体制については、落札者決定基準P5に示す「事業の実施体制」「事業の実施計画・経営」での評価対象となります。
18	入札説明書	9	45	f)	SPCへの出資	「代表企業を含む構成企業は、必ずSPC出資する事」と記載があります。代表企業以外の各企業が構成企業となるか否かは、参加グループ内で決定して問題ないでしょうか。また、「SPC 運営管理(経営管理)、設計、建設、工事監理、運営、維持管理、収益施設等整備運営等」の担当企業以外の企業がSPCに出資することは可能ですか。	代表企業以外の各企業が構成企業となるか否かは、参加グループ内で決定して問題ありません。事業契約書(案)P1第3条(本事業の概要)の規定のとおり、本事業に関連のない事業を行ってはならないため、「SPC 運営管理(経営管理)、設計、建設、工事監理、運営、維持管理、収益施設等整備運営等」の担当企業以外の企業がSPCに出資することはできません。
19	入札説明書	15	1		提案に関する条件	「入札参加者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする」とありますが、様式19の項目をすべて提案書に記載して一つでも提案書に反映していなかったら失格という意味ではなく、提案書に記載した内容が要求水準以下のものであった場合に失格となるとの理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
20	入札説明書	16	7	※1 ※2	敷地条件(用途地域)(風致地区)	用途地域の緩和を前提として、提案書の提出前の事前協議にて確約されないまま提案、事業開始後認められなかった(事業契約完了後の審査会等で緩和が認められなかった)場合には、ペナルティなしで辞退できるという理解でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)P28、29、30第83条(公園施設等引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)に該当するため、本条の規定に従い、事業者は市に対して責任を負います。

NO.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
21	入札説明書	16	7	※3	敷地条件(建ぺい率)	①建ぺい率の緩和を前提とした提案をしてもよろしいでしょうか。 ②事業者の提案内容を許容する建ぺい率にて条例改正が行われるという理解でよろしいでしょうか。 ③事業開始後緩和が認められなかった場合には、ペナルティなしで辞退できるという理解でよろしいでしょうか。	①本事業の目的、大浜公園リニューアルの基本方針に照らし、建ぺい率の緩和が必要な合理的な理由を整理したうえで、提案してください。 ②市が必要と認めた場合は条例で建ぺい率を規定します。 ③NO.20の回答と同様です。
22	入札説明書	17	30		事業契約等の締結に至らなかった場合の措置	市議会の議決が得られずに契約締結できなかった場合に既に支出した費用は各自の負担とし相互間に債権債務が生じないものとするがありますが、この部分にも「市の責めに帰する事由によることなく」の条件が存在するとの理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
23	入札説明書	22	25	リスク分担表	環境問題リスク	地盤沈下に関するもの(自然災害によるものを除く)は事業者負担とありますが、地盤沈下の原因が、近隣での他工事・地下水の過剰な取水等によるもの等、事業用地以外での原因によるものについては事業者ではリスクは負えないので、事業者が負担する地盤沈下に関するリスクは、事業者の業務に起因するものに限定していただきたく存じます。	原案のとおりとします。なお、事業者から、地盤沈下の原因となる事象を生じさせた者に対する責任追及が妨げられるものではありません。
24	入札説明書	24	1		需要の変動リスク	利用料金収入の上記以外の事由に関するもので、市で負担頂ける可能性があるものとして、どのようなケースを想定されていますか	現時点では想定していません。
25	その他				事業所税について	前回の質疑(NO286)にて、市への利益還元や市からの損失補填があれば事業所税は課税されない旨の回答がありましたが、収益事業者の利益の一部を還元する事業内容となっていますが、そもそもの事業スキームが事業所税に該当しない条件にあてはまるかについて静岡市内部で検討していただけないでしょうか？	静岡市指定管理者制度の手引き(R3.4改訂)P10、11(3)事業所税の取扱いについて規定に従ってください。 本規定にあるように詳細につきましては静岡市市民税課に確認して下さい。
26	その他					代表企業を建設企業とした場合、事業者の運営維持管理の中での事故等が発生した際に、当該建設企業が代表企業としての責任を問われ、本事業以外での工事等で指名停止等の処置が出る可能性はあるのでしょうか。	運営維持管理の中での事故等につきましては、同業務を実施する「運営企業」、「維持管理企業」が責任を問われ、代表企業が責任を負うことはございません。ただし、会計上の不正などSPC全体で責任を負うこととなります。
27	要求水準書	7			施設概要・事業方式	収益施設等整備運営事業に関して、「事業者が自らの独立採算事業として整備し、当該施設を所有した上で、～」とありますが、事業者とは構成員または協力企業が所有できるとの理解でよろしいでしょうか？	事業者とはSPCを指します。収益施設等整備運営業務における収益施設等を事業者以外の構成員又は協力企業が保有することは可とします。
28	要求水準書	11	25		建設企業	監理技術者を専任で配置することとありますが、専任は実際に工事着手するタイミングからとの理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
29	要求水準書	14	14	(2)	既存施設の概要	既存施設で運営期間での年間(過去5年分)の維持管理費をご教示ください。(プール・公園)	静岡市公園整備課へ情報公開請求をしてください。
30	要求水準書	15	3		計画地条件	本事業地の用途地域の第二種中高層では水泳場は建設できないとありますが、前提条件として市の担当課と事前に協議するとの理解でよろしいでしょうか？	用途地域における建築物が建てられるかどうかにつきましては、静岡市建築指導課と協議し確認してください。
31	要求水準書	15	3		計画地条件	本事業敷地内の事務所・店舗の合計延べ床面積が1500㎡を超える場合は用途地域の制限を超えると予想されますが、この場合も市の担当者との提案提出前の協議が必要との理解でよろしいでしょうか？	静岡市建築指導課と協議を実施したうえで、提案書の提出をしてください。
32	要求水準書	15	3		計画地条件	事前協議をしたことを証明する書類については提案書に添付する必要はなく、協議済みである旨を記載すればよいとの理解でよろしいでしょうか	事前協議した日時、協議先、協議内容などを記載してください。
33	要求水準書	15	3		計画地条件	用途地域・風致地区・建蔽率はどれも条例改正や審査会を通さなければならないが、許諾がおりない場合にペナルティなしに契約解除できる条件を付することはできるのでしょうか？	事業契約書(案)P28、29、30第83条(公園施設等引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)に該当するため、本条の規定に従い、事業者は市に対して責任を負います。
34	要求水準書	15	3		計画地条件	用途地域の制限を超えることになってしまった場合に、静岡市建築審査会の審議となると実施設計終了時から工事着手までに従来より期間がかかると思われます。本事業における市が設定した建物がそもそも用途制限を超えることになってしまい、想定していた工期より伸びてしまった場合、工期の延長は可能でしょうか？またそれに伴いオープン日が遅れてしまったとしてもペナルティはないと考えてもよろしいでしょうか？	NO.33の回答と同様です。
35	要求水準書	15	21		計画地条件	建蔽率の緩和が令和4年11月市議会の議決に基づき行われる予定とありますが、条例の改正が議会にて否決されてしまった場合は、ペナルティなしで契約解除できると考えてよろしいでしょうか？	NO.33の回答と同様です。
36	要求水準書	15			その他の諸条件	前回質疑(NO119)では、トイレに井戸水を利用するには水質如何により可能との回答がありましたが、市としての基準があれば教えていただければと思います。	トイレに井戸水を使用する場合は、下水道維持課と協議してください。
37	要求水準書	17	1		施設配置計画	プールゾーンの考え方としてフェンスで区画した内部を12000～16000㎡する必要はないとの考えでよろしいでしょうか？例えばプールに必要な搬入道路をフェンス外に設置してプールゾーンの面積とすることは可能でしょうか	プール利用者が利用可能な面積で12,000～16,000㎡を確保してください。
38	要求水準書	17	1		施設配置計画	松林ゾーンについては、飛砂防止、防風、潮害防備などの機能を保全して6000㎡程度を確保できれば、一部を歩道などにしてもよいのでしょうか？	ご理解のとおり、要求水準を満たしていれば、可能です。
39	要求水準書	18			公園再整備運営事業における整備施設概要	遊戯施設 遊具 とありますが身障者対応は件検討したほうがよろしいでしょうか？	要求水準を満たした提案としてください。

NO.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
40	要求水準書	18	6	(6)	プール	水面積2,500㎡以上とは事業者提案のアトラクションプールの水面積を含むと理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
41	要求水準書	18	19	(6)	照明灯	事業者提案で市の費用負担外とありますが事業者負担で設置した後市に譲渡するのかそれとも事業者の資産として償却していくのか市のお考えをお聞かせください。	BTO施設として設置後、市に譲渡します。
42	要求水準書	18	19	(6)	照明灯	夜間営業の実否に関わらず、緊急時の使用や防犯効果、通年利用を促進する市の考えを踏まえると、設置費用は当然に市の負担であるべきではないでしょうか。	公園内の照明灯につきましては、市が費用負担します。プールにつきましては、営業時間を原則9:00～18:00としていますので、夜間営業を想定していない為、市が照明灯の費用を負担しません。
43	要求水準書	19			施設要求水準	プールゾーン・公園機能ゾーンについてはハートビル法に基づいての設置でよろしいでしょうか？	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)に基づき、計画してください。
44	要求水準書	21	10		施工計画	工事期間中におけるイベント等の実施に関する関係団体との協議は、落札後の調整でよいとの理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
45	要求水準書	23 ～ 27		(2)	プール付帯施設	各プール付帯施設について「年間利用者数の目標、事業者が想定する同時最大利用者数」を基に数量を提案することとなっていますが、事業者としての算出根拠が明確であれば問題ないですか市として目安となる算出方法がありましたら、事前にお示し頂けますでしょうか。	目安となる算定方法については、公表の予定はございません。事業者独自の想定、根拠に基づく、提案を求めます。
46	要求水準書	23	15	(2)	プールサイド	パラソルやテントの持込について、事業者が安全性を踏まえて、その可否やルールを決定するという事でしょうか。	ご理解のとおりです。
47	要求水準書	24	16		受水関連設備	井戸から取水するにあたって、海の近くという立地であるので塩を含むと考えられます。その点、受水において何か基準などはあるのでしょうか？	プールに使用する場合は、遊泳用プールの衛生基準について(厚生労働省通知平成19年健発第0528003号)の基準を満たしてください。
48	要求水準書	24	16		受水関連設備	既存のプール施設で井水を利用しているものについて教えていただきたい。具体的にはシャワーやトイレに関しては使用しているのでしょうか？	既存プールではプール水として井水を利用しています。シャワー、トイレは上水を使用しています。
49	要求水準書	25	28	(2)	ロッカー対応	・無料ロッカーは経験上鍵の紛失が多々見受けられます、金額を決め事前告知することで利用者へ補償してもらおう対応でよろしいでしょうか。 ・貴重品用の有料ロッカー利用料金は事業者が自主事業として決めることができる、この理解でよろしいでしょうか。	・宜しいです。 ・要求水準のロッカー数を満たしたうえで、自主事業で実施してください。
50	要求水準書	26	11	(2)	照明灯	事業者提案で必須とありますが夜間営業をしない場合は不要の考えで良いでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、夜間のメンテナンスなどの支障がないように設備もしくは運用面での対応は求めます。
51	要求水準書	26	26		電気室	電気室は独立した建屋を用意する必要がなく、要求水準を満たせば他の施設内部でも問題ないとの考えでいいのでしょうか？	要求水準を満たした上で、安全性が確保されていれば、問題ありません。
52	要求水準書	29	40		ロータリー	ロータリー内に「必要な柵や横断歩道を設けること」とあるが、場所を決める際は提案前に市との協議が必要なのでしょうか？	駐車場に影響する横断歩道につきましては、静岡市交通政策課と協議を実施してください。
53	要求水準書	30			松林ゾーンの要求水準	松林ゾーンの東側が一部事業範囲から外れています。事業対象外のエリアにも照明灯やフェンスがありますが、特に提案段階では考慮しなくていいとの理解でよろしいでしょうか？	公園区域外であるため、提案する事業に影響がない場合は考慮しなくても問題ありません。
54	要求水準書	30	10	(3)	駐輪場	設置規模について、事業者としての算出根拠が明確であれば問題ないですか。	要求水準に基づき、事業者にて設置規模を設定頂きます。
55	要求水準書	31			解体・撤去に係る要求水準	樹木 松林ゾーンに同程度の本数を補植とありますが、苗木を補植でよろしいでしょうか？	苗木の補植で宜しいです。苗木につきましては、松の育成に問題が無い大きさを考慮してください。
56	要求水準書	31	1	(3)	樹木	プールゾーンで伐採・伐根した樹木は市と協議し同程度の補植することとありますが補植費用も高額です、貴市が予定価格に含めた本数の目安があれば教えて下さい。	100本程度を想定しています。
57	要求水準書	31	1	(3)	樹木	現存の松林について、防風、潮風防備など適正に保全するとありますが、プールゾーン同様、市と協議の上伐採、必要に応じて移植・補植も可能という認識で宜しいでしょうか。	プールゾーン以外で伐採する場合は、市と事前協議を実施してください。必要性が認められ、地域の理解が得られた場合は、移植、補植が可能です。
58	要求水準書	31	3		解体	プールゾーンで伐採・伐根した樹木のうち、松林ゾーンに同程度の本数を補植することとありますが、市ではどの程度の本数を見ているのでしょうか？	100本程度を想定しています。
59	要求水準書	31	3		解体	松林ゾーンへの補植本数については、松林ゾーンにおける松の生育に支障がない程度の本数を事業者は見込めばよろしいでしょうか？	プールゾーンなどで撤去した松と同数を補植してください。
60	要求水準書	32	22	3)	構造種別	建築物の一部または全部について、耐火性・耐塩性に有効な施工が施されていれば、鉄骨造での提案も可能ですか。	主要な建築物については、要求水準どおりとします。
61	要求水準書	34	17	5)	情報通信設備	携帯電話について、施設の専用回線とすることは、出勤スタッフが勤務時間内において業務上の連絡のみに利用するという理解でよろしいでしょうか。	施設の代表電話を、固定電話又は、専用回線での携帯電話に設定することが可能な旨を本規定で示しています。
62	要求水準書	34	32	6)	入退場管理設備	施設利用者の入退場チェック・確認するシステム導入とありますがこのようなシステムは15年の供用期間中に最低1回の更新が必要です。貴市の予算に含まれているのでしょうか。	含んでいません。
63	要求水準書	34	35	6)	入退場管理設備	チケットの販売方法については、券売機以外での方法も提案可能でしょうか。	提案可能とします。
64	要求水準書	39	34	1)	実施体制及び連携体制の構築	「SPCから選出すること」とありますが、SPCから委託・請負う構成員・協力企業から選任と理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

NO.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
65	要求水準書	44	2	(4)	統括責任者及び管理責任者	統括責任者は一部の管理責任者を兼ねることは可能ですか。	施設の設計、建設及び工事監理業務において兼ねることは不可です。それぞれ異なる技術者を配置してください。
66	要求水準書	47			建設及び建設関連業務	プール及び公園の施工期間における仮囲い内の現場事務所や現場車両の駐車スペースは無償で使用できると考えてもよろしいでしょうか？	大浜公園内は無償です。
67	要求水準書	48	4	③	別工事との調整	本事業の工事期間中に、調整の対象となる別工事は市として把握されておられますか。	現時点では、調整の対象となる工事はありません。
68	要求水準書	48	17	⑤	工事に伴う近隣対策	静岡市環境保全課との協議の上、地盤沈下対策を講じたにも関わらず、万一地盤沈下が生じた場合のリスクは市の負担という理解でよろしいでしょうか。	当該地盤沈下の原因となる事象にもよることから、一概に市の負担となるものではありません。
69	要求水準書	48	21		工事に伴う安全対策	原則としては工事期間中に津波避難施設を内に含む形で仮囲いを設置してはならないが、やむを得ない事業は期間が最小限になるような計画にしなければならないとの理解でよろしいでしょうか？またその際の協議が必要な課があれば教えていただけないでしょうか？	やむを得ない判断につきましては、静岡市危機管理総室と協議をしてください。
70	要求水準書	52	41	1)	備品の調達方法	リース方式による調達の場合、事業期間終了時にリース契約を終えることを基本と考えますが、合理性が認められれば、そのまま市に契約を移管する可能性もありますか。	事業契約期間終了時に判断します。
71	要求水準書	53	15	3)	供用開始準備	供用開始前に人材確保・業務研修など準備業務は必要と認識していますが当然ながら人件費や諸経費が発生します。基本計画で考えられた準備期間または業務概要について教えて下さい。	供用開始期間に間に合うように事業者にご提案していただくことを想定しています。
72	要求水準書	53	23	3)	供用開始準備	①市において、供用開始イベントは予定されていないのですか。 ②供用開始前におけるホームページの開設、パンフレットの作成や配布、事前プロモーション等についても、供用開始準備に要する費用の対象となりますか。 ③供用開始準備に要する費用は、サービス対価Bに算入することになりますか。 ④プレオープンや供用開始イベント、無料開放等について、開催するか否かは事業者の判断という理解でよろしいでしょうか。	①現時点では想定しておりません。 ②対象となります。 ③サービス対価Bに参入することとします。 ④ご理解のとおりです。
73	要求水準書	53	26	3)	供用開始準備	建物の火災保険については、着工時から加入することになると考えますが、完成後市に引き継ぐ期間もふくめて保険料はサービス対価Aに算入することになりますか。	ご理解のとおりです。 サービス対価Aの建設費の諸経費に含まれます。
74	要求水準書	55		(3)	業務の対象範囲	プール付帯施設の一部が公園施設の保守点検業務として○が付されていますが、これは通年利用することを前提として夏期以外の保守点検を必要としているという理解でよろしいでしょうか。	夏季のプール営業期間外も利用が想定される又は、公園機能ゾーンと隣接する施設について、対象としています。施設の利用想定時期に応じて、「公園施設の安全点検に係る指針(案)(国土交通省平成27年)」等に基づき、頻度、方法を設定し、保守点検を実施してください。
75	要求水準書	61	33	6)	計画修繕	計画修繕を供用前に定めた基本事業計画書に沿って行う場合、修繕を行う年度は通年より維持管理費用が多く発生します。市のサービス対価は計画修繕を実施する年度に応じて支払額を変動させる手法を再考していただけないでしょうか。	PFIのメリットとして財政支出の平準化の観点から、計画修繕を含んだ維持管理費を15年間で均等割りいた額をサービス対価として支払います。
76	要求水準書	63			プールの水質管理業務	海からの井水を利用することから塩が含まれると思いますが、塩をどこまで除去しなければならないかの基準はありますか？	現状のプールでは、プール水として使用する場合は、井水の水質を調査していません。
77	要求水準書	67		(5)	統括責任者及び管理責任者	①統括責任者1名(維持管理又は運営業務の管理責任者との兼務は可)、維持管理業務の管理責任者1名、運営業務の管理責任者1名を選出して届け出をするという理解でよろしいでしょうか。 ②プール運営期間内は、プール施設内に常駐スタッフが存在するため、それ以外の常駐スタッフは必須ではなく、必要に応じて配置という理解でよろしいでしょうか。	①②いずれもご理解のとおりです。
78	要求水準書	56 67	20 16	5)	統括責任者・管理責任者	統括責任者は、維持管理業務と運営業務すべてを掌握するが現場の配置は必須ではなく、維持管理業務の管理責任者または運営業務責任者は、プール運営業務期間には常駐が必須という理解でよろしいでしょうか。	プールの運営業務期間中においては、維持管理業務及び運営業務の統括責任者、又は運営業務の管理責任者、常駐させることとし、いずれかが常駐していれば、統括責任者の現場の配置は必須ではありません。
79	要求水準書	67		(5)	統括責任者及び管理責任者	プール運営業務期間外に常駐スタッフを公園内に配置とありますが、事業者が必要と想定される常駐の曜日や時間等を設定することは可能ですか。	プールの運営業務期間外の常駐スタッフの配置に関して、曜日や時間等を設定することは可能です。ただし、不在時の安全管理や緊急時対応などの措置が、市が妥当と認める場合に限りです。提案時においても、要求水準と同等以上の措置がわかるように提案いただきます。
80	要求水準書	70	6	2)	プールゾーンの営業期間	プールゾーン(有料区域)は、6月1日～9月30日以外の期間に無料で利用者が利用することは可能ですか。	可能です。
81	要求水準書	70	6	2)	プールゾーンの営業期間	プールゾーンでの営業期間は基本的に6月1日～9月30日の間で連続する62日間ですが、延長した期間にプール以外の事業を同時に有料で行うことも可能の理解でよろしいでしょうか。	自主事業として位置づけ、実施した場合は可能です。
82	要求水準書	71			公園全体の運営業務に当たっての配慮事項	提案前に事業者とイベント主体が協議して詳細を詰める必要がなく、方向性の合意さえとれていれば提案できるとの考えでよろしいでしょうか？	提案した内容と根本的な相違がない場合は、宜しいです。
83	要求水準書	72	8	3)	公園内における行為の許可等	指定管理者において判断しかねる事案については、随時市の判断を仰ぐという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

NO.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
84	要求水準書	72	30	②	利用料金の設定業務	①プールゾーン全体で一律の利用料金を設定した上で、飲食・売店と同様に利用者の判断によって利用可能な利便施設を設置して、自主事業として別途料金を徴収することは可能という理解でよろしいでしょうか。 ②自主事業を行う場合、使用料は発生しますか発生する場合は、指定管理者の収入になるという理解でよろしいでしょうか。	①自主事業として位置づけ実施する場合は宜しいです。 ②自主事業として実施する場合は、行為許可に基づく使用料は指定管理者の収入となります。
85	要求水準書	74			災害時の対応	前回の質疑(No252)において、津波避難施設の誘導はPFI事業者の対応と想定していると回答がありました。プール運営期間で避難をする場合に同時利用者数を考慮すると津波避難施設に十分な収容能力がないと推定されます。事業者は津波避難施設への誘導対応をする責務があるのみで、津波避難施設の収容能力が足りないことについては市の責任となるという理解でよろしいでしょうか？	避難施設への誘導対応の責務だけではなく、公園利用者が安全に避難できるよう避難訓練や、実際に避難できる場所として、プールゾーン内の管理棟、更衣室、民間事業者提案の施設などを計画し、公園利用者の安全な避難できるよう対策をしてください。
86	要求水準書	74	7	4)	軽食・物販施設等の運営業務	利用者の利便性に資する範囲であれば、販売だけでなくレンタルでの提供も可能という理解でよろしいでしょうか。	レンタルでの提供も可能です。
87	要求水準書	74	24	(3)	駐輪場運営業務	放置自転車について、7日間以降は市の保管施設にて保管して頂けないでしょうか。	14日間引取を促すステッカーなど放置自転車に貼って、周知した後静岡市公園整備課へ電話にて連絡し、放置自転車の引取対応をしてください。
88	要求水準書	75			駐車場整備運営業務	前回質疑(No254)では、「駐車場利用による渋滞や混雑等への対応や運営リスクなどの分担は事業者となります。」とあります。しかし大浜プール運営期間中には民間駐車場の存在もあり、周辺道路すべての混雑については事業者側でコントロールできるリスクではないと思われま。事業者としては公園内駐車場利用者による渋滞に関して対応する責務は負うという理解でよろしいでしょうか？	当該回答の趣旨は、臨時駐車場の整備・運営を必須のものとしな一方で、事業者側で整備・運営の可否を判断する以上、臨時駐車場の整備・運営をしないことに起因又は関連して生じた渋滞や混雑等に関するリスクは事業者が負担すべきことを述べたものとなります。
89	要求水準書	75			駐車場整備運営業務	前回質疑(No254)では、「駐車場利用による渋滞や混雑等への対応や運営リスクなどの分担は事業者となります。」とあります。しかし民間駐車場が点在する上、周辺道路が狭いためすれ違いできない場所もあり防げない箇所もあります。状況によっては事業者のみでは対応が難しい状況もあると思われま。その際には静岡市も解決のために協力していただけませんか？	協力します。
90	要求水準書	75	17	2)	駐車場整備運営業務	「中島浄化センター」の臨時駐車場は、事業者の判断で使用の可否又は使用日数、使用面積を選択することはできるという理解でよろしいでしょうか。 (※毎年変更する場合も想定したい)	下水道施設課と協議してください。
91	要求水準書	75	27	(4)	管理責任者	収益施設と駐車場については、異なる企業が担当し、それぞれの企業による独立採算となることが想定されます。市との窓口を一元化することが目的であるなら、SPC運営管理業務の一部としてSPC運営管理責任者がこれを担うことで良いと考えますが、これらを一体的に管理する責任者を別途配置することの意図をお示し頂けますでしょうか。	本事業において集客や魅力の観点で重要な位置づけである収益施設の責任者を位置づけることを意図しておりました。事業契約書(案)でも規定するとおり、BTO事業とBOO事業ではリスク分担等の考え方が異なるため、市と収益施設等運営整備事業の管理責任者間で、確認ややりとりが発生する可能性があり、ます。その際に、収益施設等運営整備事業の管理責任者が明確である必要があるという意図です。
92	要求水準書	76	10	(2)	施設の営業期間及び営業時間	収益施設については、定休日や年末年始等の休業期間を設定することは可能でしょうか。	可能です。
93	要求水準書	76	34	3)	駐車場整備運営業務	①最低100台以上について、軽自動車専用枠を含めてもよろしいでしょうか。 ②「100台程度」の表現に変更頂けないでしょうか。	①軽自動車専用枠を含めて100台以上で宜しいですが、何台まで軽自動車枠とするかについては、必要性を示したうえで市緑地政策課と協議して下さい。 ②100台以上とします。
94	要求水準書	77	13	b)	事業期間終了時の対応	市に無償譲渡する場合、現状有姿での譲渡という理解でよろしいでしょうか。	要求水準を満たした状態での譲渡です。
95	要求水準書	77	13	c)	事業期間終了時の対応	設置管理許可期間を延長する場合の協議及び決定の時期について「事業契約書(案)」P75の記載にある通り、事業契約終了1年前までに行われるという理解でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)の第82条を参照下さい。 収益施設等運営整備事業に係る設置管理許可の期間を延長については、協議は事業契約終了1年前までに行われる想定で、その場合の決定時期については、協議の中で合意し、定めていくことを想定しています。
96	要求水準書	77	34	第7-3(3)1)	収益施設整備運営業務	事業用地の使用料は静岡市都市公園条例に従うとありますが、静岡市都市公園条例別表第2より月額44円/m ² でしょうか。	大浜公園再整備事業のための新たな条例を制定する予定ですが、公園使用料については、現行条例のとおり月額44円/m ² から変更する予定はありません。
97	要求水準書	78	34	(4)	市による確認	「事業者は、収益施設等の建設工事着手前までに、都市公園法第5条に基づく公園施設の設置管理許可を受けること」とありますが、工事期間中は、使用料の免除を検討いただけないでしょうか。	工事期間中は使用料は免除します。
98	落札者決定基準	3	34	4-(2)②	ヒアリングの実施	発表資料について、模型、動画、パネル等の使用は可能でしょうか。	可能です。

NO.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
99	落札者決定基準	7		4・5	施設の維持管理に関する事項・運営に関する事項	4つ目の「・事業期間中に～」以下3項目が重複していますが、5(1)及び様式24-1記載要領の記載は誤記でしょうか。	5(1)①の4つ目以降は誤記です。正しくは以下の通りとなります。 様式24-1も同様です。 ・公園全体の運営にあたっての配慮事項を踏まえた提案がされているか。 ・プール利用料金について、受益者負担の考え方や、近隣の類似施設等の状況を勘案した適切な料金設定となっているか。 ・期間利用券等利用者のニーズを踏まえた利用料金制度の工夫が提案されているか。 ・プール利用促進のための適切なプロモーションの方法等が提案されているか。 ・プール開園期間及び開園時間の要求水準を満たしたうえで、延長などの創意工夫により市民サービスの向上につながる提案がされているか。 ・施設利用者の利便性及び本事業のコンセプトに資する範囲において、軽食・物販施設等の運営に対する提案がされているか。 ・軽食・物販施設等の運営業務以外に、PFI事業者の創意工夫を発揮し、本事業のコンセプトの実現に資する自主事業の提案があるか。
100	落札者決定基準	7		4・5	施設の維持管理に関する事項・運営に関する事項	提案書の記載上整理し難くなり、また適正な審査評価を行い難いと考えられることから、プールと公園をまとめて維持管理及び運営に区分するのではなく、プールと公園とに区分した表の視点及び様式に変更してもらえないでしょうか。	提案書の作成時において、プールと公園を区分して記載してください。
101	様式集	3	16	ア)	基本事項	事業提案書概要版については、各企業のノウハウ等が含まれていることから、事業概要の公表時における開示部分について事業者の要望を反映頂けるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
102	様式集	3	24	第2-1-ア)	基本事項	構成員、協力企業以外の企業名等は記載可能でしょうか。	入札及び事業提案書に関する提出書類(様式15から様式26まで)については、各書類の右下等所定の箇所に、市から送付された入札参加資格審査通知書に記載されている「提案受付番号」を記載し、参加区分に関わらず企業名、企業を特定できるロゴ等の表示は記載不可とします。
103	様式集	3	26	第2-1-ア)	基本事項	添付書類について、指定のもの以外は提出しないこととありますが、関心表明書等の提案内容の確認となるものや補足説明するための資料の添付は可能でしょうか。	不可とします。
104	様式集	4	3	イ)(1)	イ)作成方法等(1)共通	フォントや余白は、事業者で設定するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
105	様式集	4	30	第2-1-イ)(4)	入札及び事業提案に関する提出書類	事業提案書に関する提出書類の部数について、25部と非常に多く、印刷や製本等の事業者負担が大きいため、副本の部数を減らして頂けませんでしょうか。	原案のとおり25部とします。
106	様式集			様式5-2	入札参加資格確認申請書添付書類の提出確認表	7-2の④がありませんが誤記でしょうか。	誤記です。それぞれ⑤→④、⑥→⑤となります。
107	様式集			様式7-2	設計企業(土木設計)に関する資格	管理技術者の雇用、資格に関する書類は不要なのでしょうか。様式7-1(建築設計)の注釈には添付の記載があります。	様式7-1同様、管理技術者及び照査技術者の雇用、資格に関する書類を添付してください。
108	様式集			様式9-1 9-2	工事監理企業に関する資格	様式5-2④に記載の設計企業との雇用関係に関する書類は必要でしょうか。	誤記です。正しくは以下の書類が必要となります。 (様式9-1) ④入札参加資格確認申請の日以前から工事監理企業と直接的雇用関係にあり、一級建築士の資格を有する者を管理技術者として配置できることを証明する書類 (様式9-2) ④入札参加資格確認申請の日以前から工事監理企業と直接的雇用関係にあり、技術士(建設部門・「都市及び地方計画」又は総合技術監理部門・建設-「都市及び地方計画」)又はRCCM(「造園部門」)又は一級造園施工管理技士又は一級土木施工管理技士の資格を有する者を担当技術者として配置できることを証明する書類
109	様式集			様式9-1 9-2	工事監理企業に関する資格	様式9-1の注釈は管理技術者、様式9-2の注釈は監理技術者になっていますが誤記でしょうか。	誤記です。様式9-2の注釈が「管理技術者」となります。
110	様式集			様式17-1	入札価格内訳書	金額には消費税等は含まれますでしょうか。	消費税を含みます。
111	様式集			様式17-2	費目の表記について	金額(円)令和7年度4月～7月分(4か月分) ⇒4月～6月分(3か月分)ではないでしょうか。	ご指摘の通りです。令和7年度の金額は4月～6月(3か月分)として記載してください。
112	様式集			様式17-2	入札価格内訳書(年度別)	設計、建設及び工事監理業務の期間の令和7年度は、引渡日が令和7年6月30日、供用開始日が令和7年7月1日のため、「4月～6月分(3か月分)」ではないでしょうか。	NO.111の回答と同様です。
113	様式集			様式17-2	入札価格内訳書(年度別)	本様式は年度ごとのサービス対価を記載する認識ですが、事業契約書別紙7 2サービス対価の支払い方法よりサービス対価ABの初年度の支払上限額が不明のため、令和4～7年度のサービス対価ABの上限額を算出できず、正しいサービス対価の金額が分かりませんが、当該書式はどのように記載すればよろしいでしょうか。	令和4年度のサービス対価ABの支払い上限額は281,000,千円です。こちらを踏まえて各年度のサービス対価を提案してください。

NO.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
114	様式集			様式17-3	入札価格内訳書(年度別区分別詳細)	設計、建設及び工事監理業務の期間の令和7年度は、引渡日が令和7年6月30日、供用開始日が令和7年7月1日のため、「4月～6月分(3か月分)」ではないでしょうか。	NO.111の回答と同様です。
115	様式集			様式17-3	入札価格内訳書(年度別区分別詳細)	サービス対価Cに関して、明細項目の小計が「維持管理費用小計」となっており、また「サービス対価小計(維持管理費の25%)」となっておりますが、それぞれ「維持管理運営費小計」と「サービス対価小計(維持管理運営費用の25%以内)」の間違いではないでしょうか。	ご指摘の通りです。
116	様式集			様式20-4	利用料金について	利用料金は、提案金額となっておりますが、上限金額は、ありますでしょうか。	上限金額は定めていません。ただし、近隣のプール施設利用料金等を考慮し、プール利用の妨げとならない金額を提案してください。
117	様式集			様式20-5	利用人数及び利用料金収入の想定	算定根拠の記載については、Excelの様式とは別にWordA3横使いにて作成してもよろしいでしょうか。	様式自由で作成してください。また、様式20-5の添付書類であることを明記してください。
118	様式集			様式20-7①	長期収支計画表(事業全体)	収益施設等を構成員が所有し運営を行う場合、SPCにリスクを残さないため、収益施設等に係る収入をSPCより当該構成員にパススルーし、変動リスクを含めて転嫁します。そのためSPCとしては収入＝費用となりますので、様式20-7③長期収支計画表(収益施設等)は実態の計画通り作成し、様式20-7①長期収支計画表(事業全体)のうち、収益施設等に関する項目は、収益施設整備運営事業に係る収入と駐車場整備運営事業に係る収入の同額を営業費用として、費用認識してもよろしいでしょうか。(当該費用認識出来ない場合、SPCの収支計画が実態とは異なってしまいます)	本様式①～③については、SPCの収支計画として作成してください。収益施設等に係る収入を、SPCから収益施設整備等運営企業へパススルーする、または大規模な再委託を想定する場合は、本様式③について、収益施設整備等運営企業の分も追加で作成してください。その際、SPCの本様式③と構成員の本様式③が明確に判別できるように表題等に追記してください。
119	様式集			様式20-7①	長期収支計画表(収益施設等)	収益施設等を構成員が施設保有及び運営を行う場合、出資金や法人税等の記載は不要との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
120	様式集			様式20-7①③	長期収支計画表(事業全体)(収益施設等)	収益施設整備運営事業に係る収入及び駐車場整備運営事業に係る収入については、運営委託事業者の売上ではなく、SPCが収受する収入額を記入するという理解でよろしいでしょうか。	NO.118と同様です。
121	様式集			様式20-7①③	長期収支計画表(事業全体)(収益施設等)	収益施設整備運営事業に係る費用及び駐車場整備運営事業に係る費用については、運営委託する場合は計上額0でよろしいでしょうか。	NO.118と同様です。
122	様式集			様式20-7③	長期収支計画表(収益施設等)	収入の算定根拠については、様式25-3「2. 収益施設等運営見積書」にて委託事業者における損益を記載することで代替できるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
123	様式集			様式20-7①②	長期収支計画表(公園施設等)	収入の算定根拠については、様式20-5にて作成したプール施設に関する算定根拠以外のものを作成すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
124	様式集			様式20-7①②	長期収支計画表(事業全体)(公園施設等)	利用料金収入は可能な限り分類して記入することとなっておりますが、様式20-5において記載した内容も再度同様の分類にて記載するということでしょうか。	様式20-5について記載した内容については「プール利用料金」としてまとめて記載していただいてもかまいません。
125	様式集			様式20-7①②③	長期収支計画表(事業全体)(公園施設等)(収益施設等)	収入の算定根拠については、任意様式にて作成するのでしょうか。	様式自由で作成してください。また、様式20-7の添付書類であることを明記してください。
126	様式集			様式20-7②	長期収支計画表(公園施設等)	自主事業について、SPCにリスクを残さないため、自主事業に係る収入をSPCより担当企業へパススルーし、変動リスクを含めて転嫁します。そのためSPCとしては収入＝費用となりますので、様式24-3自主事業見積書は実態の計画通り作成し、様式20-7②長期収支計画表(公園施設等)については、自主事業に係る収入と同額を自主事業に係る費用として、費用認識してもよろしいでしょうか。(当該費用認識出来ない場合、SPCの収支計画が実態とは異なってしまいます)	本様式①～③については、SPCの収支計画として作成してください。自主事業に係る収入を、SPCから自主事業を担当する企業へパススルーする、または大規模な再委託を想定する場合は、本様式②について、自主事業を担当する企業の分も追加で作成してください。その際、SPCの本様式②と自主事業を担当する企業の本様式②が明確に判別できるように表題等に追記してください。
127	様式集			様式22-2	設計業務、建設業務及び工事監理業務等見積書	設計、建設及び工事監理業務の期間の令和7年度は、引渡日が令和7年6月30日、供用開始日が令和7年7月1日のため、「4月～6月分(3か月分)」ではないでしょうか。	NO.111の回答と同様です。
128	様式集			様式22-2	設計業務、建設業務及び工事監理業務等見積書	各年度の費用は年度の出来高を記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
129	様式集			様式22-2	設計業務、建設業務及び工事監理業務等見積書	単位は円単位になりますでしょうか。	千円単位としてください。
130	様式集			様式24-2	維持管理及び運営業務見積書	各年度の費用金額が変更する場合の金額とその理由・考え方については、表右「内容・算定根拠」欄に記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
131	様式集			様式24-2	維持管理及び運営業務見積書	SPC管理運営費等は一般管理費に記載すればよろしいでしょうか。	人件費の下段の「業務管理費(様式シートD11,E11セル)」に記載してください。

NO.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
132	様式集			様式24-2	維持管理及び運営業務見積書	当該様式はサービス対価の明細ではなく、費用内訳のため、SPCの留保金(利益・税金)は除いて記載するとの理解でしょうか。それとも様式17-3(年度別区分別詳細)の維持管理及び運営費用と一致させるためSPCの留保金を含めて記載した方が宜しいでしょうか。	「一般管理費(様式シートD12,E12セル)」に記載してください。
133	様式集			様式24-2	維持管理及び運営業務見積書	修繕費の項目が、施設費の明細の修繕費と設備修繕費の2つありますが、同義ではないでしょうか。また、設備修繕費は「様式23-2の合計金額÷15」とありますが、初年度は9か月ですが、当該計算で宜しいでしょうか。	分かりやすくするため、様式23-2を「計画修繕費見積書」から「長期修繕計画見積書」とし、本様式の「設備修繕費」を「長期修繕費」へと変更いたします。「施設費」の明細における「修繕費」とは、日常の修繕にかかる費用を指しています。「長期修繕費」とは、日常の修繕とは別に、定期的に発生が見込まれる中規模程度の修繕費用を指しています。したがって、ここでは、事業期間内で見込んでいた長期修繕費を15年で割った金額を記載してください。ただし、本事業の支払い方法等での年度の考え方は、7月から翌年6月としています。
134	様式集			様式24-2	維持管理及び運営業務見積書	記載するのは年度の金額でしょうか。それとも維持管理運営期間の合計金額でしょうか。また、円単位での記載で宜しいでしょうか。	年度の金額を記載してください。単位は千円としてください。
135	様式集			様式25-3	収益施設等整備運営事業見積書	「2.収益施設等運営見積書」については、委託先企業における運営上の収入と費用を記載すればよろしいでしょうか。また、この様式の数値と様式20-7における収益施設整備運営事業及び駐車場整備運営事業に係る収入・費用の数値とが当然に一致しないことは問題ないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
136	様式集			様式5-2	入札参加資格確認申請書添付書類の提出確認表	その他 会社概要・営業経歴書 ③ 納税証明書の写しについて それぞれ直近1年分でよろしいでしょうか。また、国税は、その3の3でよろしいでしょうか。	直近1年分です。国税はその3の3で宜しいです。
137	基本協定書(案)	6	6	6	第9条1項(1)	入札説明書17頁に「市、事業者の責めに帰すべき事由によることなく事業契約の締結(仮契約)に至らなかった場合、又は、市議会の議決を得られず事業契約の効力が発生しなかった場合は、市、落札者又は事業者が本事業に準備に関して既に支出した費用は各自の負担」とありますので、甲乙各自で負担するとして頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
138	基本協定書(案)	6	9	第9条第1項	事業契約の不成立	「優先交渉権者再選定に係る費用相当額」及び「市に生じた実際の損害額が当該違約金の金額を超える場合」について、それぞれ想定している項目を教えてください。	現時点で具体的に想定している項目はありません。
139	基本協定書(案)	6	16	第9条第2項	事業契約の不成立	入札説明書17頁(第5 1 (5))の「市の事由により事業契約の締結(仮契約)に至らなかった場合は、落札者又は事業者は損害賠償を請求することができる。」と相違する内容と見受けられます。入札説明書と同じ内容への修正をお願いいたします。	原案のとおりとします。
140	事業契約書(案)	1			施設瑕疵リスク	前回質疑(NO95)にて、引渡を受けた日から3年目以降の瑕疵の補修について入札公告時に示すとありましたが、契約書での具体的な個所を教えてください。	その後の検討を踏まえ、第46条(契約不適合責任)の規定のとおりとしていますので、同条をご参照ください。
141	事業契約書(案)	1			審査会リスク	本事業で用途地域の制限を超えると担当課で認識された場合に審査会を通す必要がありますが、審査会のタイミングが契約後相当期間経過後になり実際に不確定な状況で事業を進めなければならないと想定されます。契約で審査会が通らなかった場合のリスク分担について明確にしていきたいところですが、現状どのような措置をとる予定でしょうか。	事業契約書(案)P28、29、30第83条(公園施設等引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)に該当するため、本条の規定に従い、事業者は市に対して責任を負います。
142	事業契約書(案)	2	17	第6条第2項	構成員及び協力企業等の使用	建設工事においては下請負は必然的に発生します。建設工事については当該条項及び4項から除外いただくようお願いします。	原案のとおりとします。
143	事業契約書(案)	2	29		構成員及び協力企業等の使用	第6条6項は、事業者が請負人と契約する際に入札参加停止者であってはならないことを示しており、事業者と請負人の契約後に入札参加停止者になった場合には適用されないとの理解でよろしいでしょうか。	適用されません。
144	事業契約書(案)	2	31	第6条第6項	構成員及び協力企業等の使用	「市長」とありますが、「市」の誤植でしょうか。	原案のとおり「市長」が正です。
145	事業契約書(案)	6	5	第16条	事業用地の使用等	自主事業にて事業用地の一部を利用する場合、使用料は要しないという理解でよろしいでしょうか。	自主事業として位置づけた場合、使用料は要しません。
146	事業契約書(案)	12	31	第36条第3項	工期等の変更	第36条第2項但書の結果、事業者の責めに帰すことのできない事由による工期又は工程の不履行であっても、市の裁量により工期又は工程の変更がなされないケースもあり得ると思われるところ、そのような場合に事業者が負担した増加費用や損害についても、第36条第3項第1号及び第3号に基づき処理されるとの理解で宜しいでしょうか。	基本的にはご理解のとおりと考えますが、具体的な処理は、ご指摘のケースにおいて市がその裁量により工期又は工程の変更を行わなかった理由その他諸般の事情によります。
147	事業契約書(案)	22	3	第63条	公園施設等の損傷時の取扱い	公園の特性上、事業者の責めに帰さない帰責者不明の人為的な損害等は発生する可能性はあると思います。本事業も含め、事業者の負担で必要な修繕を実施となると事業者に過度の負担となります。事業者の善管注意義務を果たしているにもかかわらず利用者や帰責者不明の人為的な損害等は不可抗力として頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。

NO.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
148	事業契約書(案)	23	17	第68条	市又は市民への還元	貴市にて想定されている還元方法があればお示しください。	基本計画に定めた大浜公園リニューアルの目指すべき姿が実現できるよう提案をしてください。
149	事業契約書(案)	23	23	第69条 1	収益施設等整備運営業務	事業者は、本件業務を、構成員又は協力企業に直接委託とありますが建物を受託者が保有することは可能でしょうか。	収益施設等整備運営業務における収益施設等を事業者以外の構成員又は協力企業が保有することは可とします。ただし、安定的な使用等の観点から、別紙6記載の誓約書の提出を条件とします。なお、実施体制面等についての評価上、保有者の相違に応じ、相対的に異なる評価とすることはあり得ます。
150	事業契約書(案)	23	23	第69条 2	収益施設等整備運営業務	設置管理許可にかかる使用料は、静岡市都市公園条例には、1平方メートル1月につき44円以上とありますが、44円/㎡・月という理解でよろしいでしょうか。	大浜公園再整備事業のための新たな条例を制定する予定ですが、公園使用料については、現行条例のとおり月額44円/㎡から変更する予定はありません。
151	事業契約書(案)	23	30	69条	収益施設等整備運営業務 と事業者の直接収入	「なお、当該収益施設等が構成員の所有するものである場合～」と記載がありますが、協力企業が収益施設等を保有することは可能でしょうか。また、可能な場合は条件を提示願います。	NO.149の回答と同様です。
152	事業契約書(案)	25	1	第72条 2	収益施設等整備運営業務 の全部または一部の終了	代替企業により収益施設等整備運営業務の継続が可能な場合には、業務の全部または一部が終了とならない理解でよろしいでしょうか。	当該時点における具体的な事情によっては、直ちに事業契約を解除するのではなく、代替企業による収益施設等整備運営業務の継続の可能性を検討することを想定しています。
153	事業契約書(案)	28～ 33		第83 条、第 91条他	契約解除等	設備投資した後に、途中で解約になった場合の救済措置はご検討いただけるのでしょうか。	帰責事由の所在その他の事由に従い、第83条その他の事業契約の解除に係る規定が適用されます。
154	事業契約書(案)	28～ 33		第83条 ～第91 条他	契約解除等	現行ではSPCが破綻した場合、収益施設も同時に終了となると思われませんが、SPCが破綻した場合、BOO事業の資産の保全に不安があります。設置許可を資産保有会社に出してもらおうか、SPCが破綻した場合には、SPCが得る設置許可の地位をBOOの資産を保有している会社に譲渡することが可能なようにできないでしょうか。	設置管理許可は、SPCに許可するものであり、SPCが破綻した場合、PFI事業として与えられた許可については効力を失うものと考えます。SPCが破綻した場合においては、要求水準書P77(2) 事業期間終了時の対応と同様に市とSPCで協議を行うことを想定しております。
155	事業契約書(案)	31	19	第87条 1	公園施設等引渡し以降の 事業者の責めに帰すべき 事由による契約解除等	収益施設等整備運営業務の撤退に伴いプール再整備運営事業及び公園再整備運営事業も事業契約解除になるクロスデフォルト条項となっており、収益施設等整備運営業務を撤退しても、プール再整備運営事業及び公園再整備運営事業は継続できる建付けとして頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
156	事業契約書(案)	36	18	第100 条	財務書類の提出	公認会計士又は監査法人の監査済財務書類と記載ありますが、一方で要求水準書第3-2(3)1)には会計監査人による監査済決算書類と記載があり、事業契約書が正しいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
157	事業契約書(案)	53	10	2条	使用権原	収益施設等を構成員が所有するものである場合、別紙6誓約書の提出が求められています。別紙6では所有者(構成企業)から事業者(SPC)との間で「定期建物賃貸借契約その他これに相当する契約を締結する」との記載がありますが、「その他これに相当する契約」とは具体的にどのようなものを想定されているのでしょうか。	現時点で具体的に想定している契約はありません。具体的なお提案の内容に即して検討します。
158	事業契約書(案)	55	13	別紙7	サービス対価の構成	維持管理・運営期間中のSPC管理運営費等はサービス対価C及びサービス対価Dのどちらに含まれますでしょうか。事業者の提案で宜しいでしょうか。	維持管理・運営期間中のSPC管理運営費は市からのサービス対価は計上していません。
159	事業契約書(案)	55	19	別紙7	サービス対価の構成	サービス対価Dは上限なく、事業者が提案したサービス対価をお支払いいただける認識で宜しいでしょうか。	事業者が想定するサービス対価を計上してください。費用の詳細につきましては、市緑地政策課からヒアリングを実施する場合があります。
160	事業契約書(案)	56		別紙7	2.サービス対価支払方法 (設計、建設及び工事監理 に係る対価)	①支払方法の当該年度末3月に事業者を支払うとありますが、請求書はいつまでに提出となりますか。 ②令和4年度は、市予算額とありますが、いつ公表されますか。	①3月に支払いを行うためには、3月上旬までに請求書を市へ提出して頂く必要があります。 ②令和4年度の予算は3月18日から市ホームページにて公表しています。
161	事業契約書(案)	56	10	別紙7	サービス対価の支払方法	事業収支計画にも影響することから、令和4年度のサービス対価ABの支払上限額を提案書提出前にお示しお願い致します。	令和4年度のサービス対価ABの支払上限額は、281,000千円です。
162	事業契約書(案)	56	11	別紙7	サービス対価の支払方法	「出来高を設計・建設期間にわたり毎年度支払う」とありますが、一方で「令和5年度～令和7年度は、原則、事業者提案のサービス対価ABの総額から令和4年度の上限額を差し引いた金額を3か年で平均した金額とする」とあります。後者を各年度の上限に年度末の出来高に応じて支払うとのことでしょうか。	原則は質問のとおりです。R5年度からR7年度のサービス対価ABの上限額につきましては、落札者との契約協議において決定します。
163	事業契約書(案)	56	36	別紙7	サービス対価の支払方法	サービス対価C、Dについて、平準化により端数が生じた場合は初年度で調整すればよろしいでしょうか。	最終年度で調整する予定です。
164	事業契約書(案)	56	37	別紙7	サービス対価の支払方法	サービス対価C、Dを半期または四半期払いとして頂けないでしょうか。	事業契約書(案)P562. サービス対価支払方法のとおりです。
165	事業契約書(案)	56	37	別紙7	サービス対価の支払方法	当該年度の6月に支払うとありますが、令和8年度分は令和8年6月に支払われるとの認識でしょうか。また、その場合、令和7年度分の支払いはいつになりますでしょうか。	令和8年度は令和8年6月、令和7年度は令和7年7月に支払う予定です。
166	事業契約書(案)	別紙7			サービス対価の構成及び支 払方法	サービス対価の構成 A・B・C・Dとありますが、各上限金額が決まっているのであれば、ご教示願います。	令和4年度のサービス対価ABの上限額は281,000千円で決定しています。他は決まっています。

NO.	資料名	頁	行目	項目	タイトル	質問・意見	回答
167	事業契約書(案)	58	17		物価変動の考え方	本事業では「入札書類の受付日の属する月の指標値を基準」とし従来より物価変動に対して考慮されていると理解していますが、現時点で不可抗力に相当する自然現象や社会現象によって物価が上昇しております。不可抗力による事情により入札書類の受付日で指標値が高くなってしまって、インフレスライドがリスクヘッジとして機能しない可能性が懸念されます。平常時とは異なる現状ではありますので何か特別な措置などはとられる予定でしょうか？	原則として、原案のとおりとします。ただし、事業者において予見することが困難な事情により、入札書類の受付日の属する月の指標値を基準とすることが著しく不合理となったことにつき、事業者において合理的に説明し、それを市が認めた場合、市において、基準となる指標値の変更等の措置を講じる余地があると認識しています。
168	事業契約書(案)	58	17		物価変動の考え方	予定価格の算出根拠とした時点から「入札書類の受付日」を比較すると、著しく物価上昇していると推定されます。事業者としては特別な措置をお願いしたいところではありますが、予定価格を変更するのが不可能な現状では市としては「入札書類の受付日」以前の物価上昇に関しては特別な対応はしないとの理解でよろしいでしょうか？	NO.167の回答と同様です。
169	事業契約書(案)	62	1		プロフィットシェア・ロスシェアの設定	前回の質疑(NO286)にて、市への利益還元や市からの損失補填があれば事業所税は課税されない旨の回答がありましたが、今回のプロフィットロスシェアを含んだ契約をするため事業期間を通して事業所税は課税されないとの考えでよろしいでしょうか？	静岡市市民税課へ確認してください。
170	事業契約書(案)	62	10	別紙7	需要変動に伴うサービス対価の改定等	収益が30%を超えて上振れした際も貴市及び市民へ収益還元することから、減少分が30%を超える場合も貴市と事業者が折半して負担をご検討頂けないでしょうか。	事業契約書(案)P625. 需要変動に伴うサービス対価の改訂等(プロフィットシェアロスシェアの設定)に記載されているとおりです。
171	事業契約書(案)	62	12	5	需要変動による改定	需要変動によるサービス対価改定の協議について上振れ時はR8年度、下振れ時はR11年度に過去3か年平均を基に改訂協議を行うとありますが一般的に需要カーブは開業1-2年需要高、4年目以降需要低と見受けられます。上振れ改定協議はR7年～R9年平均で下振れ改定協議はR10年～R12年平均など再度検討をお願いします。	NO.170の回答と同様です。
172	事業契約書(案)	62	12	5	需要変動による改定	改定の時期R12年度以降も発生時に都度行う認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
173	事業契約書(案)	62		別紙7	5.需要変動に伴うサービス対価の改定等	減少分が30%を超えた分は、事業者とありますが、30%を超えた場合は、下振れ時の期間にかかわらず改定協議をしていただくよう考慮いただきたい。	NO.170の回答と同様です。
174	事業契約書(案)	63	13	(45)	事象例)	表内「別紙1(40)」は(41)の誤記ですか。	ご理解のとおりです。
175	事業契約書(案)	64	11	(2)	モニタリング実施対象	SPC運営管理業務については、モニタリング実施対象及びペナルティ付与の対象にならないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
176	事業契約書(案)	76		別紙9	法令変更による増加費用又は損害の負担割合	法人の利益に課される税制度も、事業上のキャッシュフローに影響を与えることから事業に直接関係する税制度になると考えますが、その新設・変更によるものも事業者負担となるのでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、ご指摘の点につきましては、別紙9のなお書もご参照ください。