

(様式2-1) 横浜文化体育館再整備事業「実施方針」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						別紙	タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)				
1									予定価格	本事業は施設が大規模かつ複数であること、付帯設備が多岐にわたること、運営の内容が多岐にわたることなど、事業性の判断にかなりの期間を要します。できるだけ早い段階で、予定価格をお示しいただけますでしょうか。その場合、メインアリーナ・サブアリーナそれぞれについて、「(a)設計・建設・工事監理の対価」、「(b)維持管理・運営の対価」、「(c)修繕の対価」の予定額をお示しいただけますでしょうか。	前段については、本事業の入札に係る予定価格は、入札公告時に示します。後段については、本事業では、PFI事業として設計から維持管理運営までを一体的に実施することから、市として業務別にサービス対価の予定額を定めませんので、示しません。
2	1	1	1.1.	1.1.3.					事業目的	メインアリーナに求められる役割として、大規模なスポーツ大会とコンサート等の興行では、どちらが中心となりますでしょうか。	市として、大規模なスポーツ大会とコンサート等の興行のどちらかを中心とする考えはありません。
3	2	1	1.1.	1.1.4.	1				事業内容	PFI事業と民間収益事業の土地を分けるにあたって、形状に制限はありますか。	特に制限は設けていません。ただし、民間収益事業の敷地を土地売買により取得することをご提案の場合は、将来にわたり各々の土地利用が一般常識に照らして支障のないようにしてください。
4	2	1	1.1.	1.1.4	2	a・b			PFI事業 民間収益事業	両方の事業に参加する事は可能でしょうか	PFI事業と民間収益事業の両方の事業に参加することは可能です。
5	2	1	1.1	1.1.4	2	b			民間収益事業における定期借地権設定契約	事業期間終了後は、更地返還という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	2	1	1.1.	1.1.4.	2	b			民間収益事業	PFI事業契約と定期借地権設定契約(または土地売買契約)は別契約であることから、いずれか一方が解約となっても、もう一方の契約は解除とならない(クロスデフォルト条項はない)という理解で宜しいでしょうか。	PFI事業と民間収益事業を一体的に実施する本事業の目的を踏まえれば、いずれか一方の事業が実施できない事態となった場合、市はもう一方の契約解除も含めて見直しを行う可能性があります。ただし、事業の進捗状況等から契約解除等が合理的でない場合には、この限りではありません。詳細は、入札公告時に示します。
7	2	1	1.1.	1.1.4.	2	b			事業方式	民間収益施設を計画するに当たって、メインアリーナ、サブアリーナとの接続案は可能でしょうか。	民間収益施設をメインアリーナ施設、サブアリーナ施設と接続することは可能です。
8	3	1	1.1.	1.1.4.	2	b			民間収益事業	区分経理をすることとあるが、どこまでの区分がもとめられるのでしょうか。	PFI事業者が民間収益事業者を兼ねる場合には、PFI事業に係る収入及び費用と、民間収益事業に係る収入及び費用とを区分して、それぞれの収支の状況が明確になるようにしてください。
9	3	1	1.1.	1.1.4.	3	b			民間収益事業	民間収益事業②において、事業用地を土地売買契約に基づき事業を推進するとした場合、指定期間満了日の設定があること自体に違和感を感じますが、指定期間満了日前に転売を禁止するとの趣旨でしょうか。	指定期間を定める趣旨は、PFI事業と民間収益事業を一体的に実施する本事業の目的に鑑み、ご提案の民間収益施設の用途を一定期間維持することを義務付けるものです。
10	3	1	1.1.	1.1.4.	3	b			民間収益事業	民間収益事業②において土地売買契約とする場合、事業期間の指定期間満了日は特定の日を定めずに、「平成51年3月末日以降、民間収益事業者②の定める任意の日」として宜しいでしょうか。	平成51年3月末日以降の任意の日とすることも可とする予定です。詳細は、入札公告時に示します。
11	3	1	1.1.	1.1.4.	3	b			事業方式	民間収益事業②について、定期借地権設定契約又は土地売買契約とされていますが、提案した契約形式と別の契約になる可能性はありますか。(例:提案は土地売買契約としたが、定期借地権設定契約のほうが適切と判断される等)	ご提案の契約形式を採用する予定です。
12	3	1	1.1.	1.1.4.	3	b			民間収益事業	民間収益事業②において、SPCは、SPCに関係がない民間事業者が土地売買契約により事業を行う場合、提案事業満了まで民間事業者が事業を行う保証をしなければならないのでしょうか。SPCが保証をしなければならない場合、SPCは土地売買契約の当事者ではないため、保証は難しいと考えます。	本事業では、PFI事業と民間収益事業の相乗効果を期待しているため、PFI事業者と民間収益事業者を同時に選定します。そのため、落札者の決定から土地売買契約の締結までは、落札者のすべての構成員、協力企業、その他企業が連帯して民間収益事業②の実施を保証していただくことを想定しています。詳細は、入札公告時に示します。
13	3	1	1.1.	1.1.4.	3	b			地代支払い開始	民間事業者の地代支払い開始は、定期借地権設定契約の締結日でしょうか?あるいは民間収益施設の開業日など等、提案可能でしょうか?	着工前に締結予定の定期借地権設定契約日から土地貸付料が発生するため、提案することはできません。
14	4	1	1.1.	1.1.4.	4	c	(c)		駐車場運営業務	メインアリーナ、サブアリーナそれぞれの駐車場を利用者に影響のない範囲で、既存施設と同様に一般時間貸しすることは可能でしょうか。	メインアリーナ施設、サブアリーナ施設それぞれの利用者に影響のない範囲で、駐車場を施設利用者以外に時間貸しすることは可能です。

(様式2-1) 横浜文化体育館再整備事業「実施方針」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						別紙	タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)				
15	4	1	1.1.	1.1.1.4.	4	c	(c)		スポーツ教室運営業務	スポーツ教室の実施はサブアリーナのみで実施とすることは可能でしょうか。	スポーツ教室をサブアリーナ施設のみで実施することは可能です。
16	4	1	1.1.	1.1.1.4.	4	c	(c)		行政等への協力業務	具体的にはどのような内容を想定されているのでしょうか。	要求水準書(案)9.2.8.行政等への協力業務を参照してください。
17	4	1	1.1.	1.1.1.4.	5				PFI事業者の収入	各業務の対価(設計・建設・工事監理/維持管理・運営/修繕)及び運営収入についての各基準額及び試算は、入札公告時に明らかにされるのか	実施方針に関する質問書NO.1の後段を参照してください。
18	4	1	1.1.	1.1.1.4.	5				開業準備業務	維持管理・運営期間以前の開業準備業務(Web等広報ツールの作成、事前予約の受付等)については、(a)設計・建設・工事監理の対価に含めて良いか。	(a)設計・建設・工事監理の対価は、(b)維持管理・運営の対価と同様、それぞれの施設の所有権移転後からの支払いとなります。ご質問の開業前準備業務については、(b)維持管理・運営の対価に含めていただくことを予定していません。詳細は、入札公告時に示します。
19	5	1	1.1.	1.1.1.4.	5				事業費の考え方	平成27年12月10日の市会市民・文化観光・消防委員会の資料で、総事業費270億円と公表されておりますが、これは「(a)設計・建設・工事監理の対価」、「(b)維持管理・運営の対価」、「(c)修繕の対価」の合計でしょうか。それとも、上記から「(d)運営収入」を控除した金額でしょうか。	当該資料にある総事業費は、市が一定の仮定のもとで想定した事業計画に基づき、PFI事業者にお支払いする予定金額の総額から、民間収益事業者が市に支払う民間収益施設の土地貸付料の予定金額の総額を差し引いた金額です。
20	5	1	1.1.	1.1.1.4.	5	a			設計・建設・工事監理の対価	建設工事対価の支払いのうち、移転時一括と事業期間割賦の割合をご教示ください。	設計・建設・工事監理の対価は、施設の権利移転後の全て事業期間中の割賦の支払いを予定しています。
21	5	1	1.1.	1.1.1.4.	5	b			維持管理・運営の対価	メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設の維持管理・運営業務の対価として[維持管理・運営業務の対価]=[維持管理・運営に係る費用]-[運営収入]とあるが、[維持管理・運営業務の対価]はサービス購入費との考えで正しいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	5	1	1.1.	1.1.1.4.	5	b			維持管理・運営の対価	[維持管理・運営に係る費用]に水光熱費は含まれるのでしょうか	含まれます。
23	5	1	1.1.	1.1.1.4.	5		(b)		維持管理・運営の対価	提示された算出方法から推測するに、「運営収入が維持管理運営費用を上回る提案の場合、市は一切当該対価を支払わない」という理解で宜しいでしょうか。逆に「運営収入が下回る場合は、市が差額を補填する」という形になりますでしょうか。	運営収入が維持管理・運営費用を上回る提案の場合、市は維持管理・運営の対価を支払いません。下回る提案の場合、市は維持管理・運営の対価を支払います。なお、実際の運営収入が計画を下回っても、市は差額を補填しません。
24	5	1	1.1.	1.1.1.4.	5		(b)		維持管理・運営の対価	メインアリーナとサブアリーナでは、施設の性格から運営収入の差が大きいと思われるますが、当該対価はメインとサブの仕分けを明確にした別々のサービス購入料として支払われるのでしょうか。それとも、サービス購入料としては一本化(メイン開業後増額されることになる)されたものが支払われるのでしょうか。	各サービス対価は、メインアリーナ施設とサブアリーナ施設を区分して支払うことを想定しています(例:サービス対価B-1、B-2等)。
25	5	1	1.1.	1.1.1.4.	5		(b)(d)		運営収入	「要求水準書9.3.3.広告事業」に記載の広告掲載料金収入は、ここで言う「運営収入」に含まれないとの理解で宜しいでしょうか。(別途、使用料を市に納入するため。)	自主事業である広告事業については、運営収入に含まれます。
26	5	1	1.1.	1.1.1.4.	5		(c)		修繕の対価	修繕の対価を維持管理の対価と分離独立した理由をご教示ください。修繕の対価は事業期間を通じて均等払いでなく、提案に基づき年度の必要対価が支払われるのでしょうか。	修繕の対価は、現時点で維持管理の対価とは異なる支払方法を想定していることから、維持管理の対価と区分しています。詳細は、入札公告時に示します。
27	5	1	1.1.	1.1.1.4.	5		(c)		修繕の対価	修繕の対価についてお支払いタイミングや方法等イメージはありますでしょうか。(例:運営期間中の均等支払い又は、単年度ごとの変動支払い等)	実施方針に関する質問書NO.26を参照してください。
28	5	1	1.1.	1.1.1.4.	5		(d)		運営収入	PFI事業者の自主事業について、イベントや教室事業を行う際の手続きの詳細をご教示ください。(民間事業者が判断している部分と、貴市の承認が必要な部分等も含め)	PFI事業者は、自らが実施する教室事業等の自主事業については、前年度1月までに年間予定について、市の承認を得ていただくことを想定しています。そのうえで、上記以外の日程については、利用調整会議等により方針を決定し、方針に沿って事業者が判断して実施することを想定しています。また、事業者による判断が難しい場合には、個別に市と協議します。

(様式2-1) 横浜文化体育館再整備事業「実施方針」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						別紙	タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)				
29	5	1	1.1.	1.1.4	6			プロフィットシェアリング	プロフィットシェアリングを設定する場合、逆に収益計画に届かず、減益となった場合でも公平に市が負担して頂けるのでしょうか。もし、減益の場合は事業者の負担とするのであれば、興行運営は非常にリスクが高いことを鑑み、プロフィットシェアリングもリスクに見合うリターンを事業者享受できるよう配慮ある設定をしていただけませんか。	SPCが当初計画よりも減益になった場合、市は、その減益分を負担しません。提案者は、自らの判断により本事業の収支計画を立て、市に提案していただくものです。したがって、そのようにして計画された収入が計画を下回った場合、その負担は提案者が負うことが合理的と考えます。	
30	5	1	1.1.	1.1.4.	6			プロフィットシェアリング	プロフィットシェアリングによる市への支払いについて、金額の算定方法や金額は評価の対象となりますでしょうか。	評価の対象とする予定はありませんが、詳細は、入札公告時に示します。	
31	5	1	1.1.	1.1.4.	6			プロフィットシェアリング	プロフィットシェアの算定基礎を収益(収入-原価)とした場合、原価の根拠確定に多大な労力を必要とするため、算定基礎は収入としていただけますでしょうか。	ご質問の趣旨を踏まえ、算定方法等の詳細は、入札公告時に示します。	
32	5	1	1.1.	1.1.4.	6			プロフィットシェアリング	ここで言う「増加収益」は、前出1.1.4(5)(b)に提示された算出方法にある「運営収入」には一切加算せず、別途定める算定方法に従って「増加収益」の一部を市に支払う、という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
33	5	1	1.1.	1.1.4.	6			プロフィットシェアリング	事業者の提案とすることは可能でしょうか	プロフィットシェアリングの方法について、提案を求める予定はありません。	
34	5	1	1.1.	1.1.4.	7			民間収益事業者の収入	「本事業の目的に合致する範囲」とは、具体的には「別紙1 民間収益施設の提案条件」を満たす範囲という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
35	6	1	1.1.	1.1.5.	1			事業スケジュール	PFI事業において、建設期間、供用開始等の事業スケジュールの前倒しについては提案可能でしょうか。	PFI事業において、着工日の前倒しや供用開始日の前倒しをする提案は可能ですが、サービス対価の支払いスケジュールを変更する予定はありません。	
36	6	1	1.1.	1.1.5	2			民間収益事業のスケジュール	設計・建設期間、運営開始期、事業終了がすべて提案によるとなっておりますが、運営開始の期限はメインアリーナ施設の供用開始後2年以内など制限を設ける予定はあるのでしょうか。	ご質問のとおり、一定の制限を設ける予定です。詳細は、入札公告時に示します。	
37	6	1	1.1.	1.1.5.	2			事業スケジュール	民間収益事業について、設計・建設期間は「提案による」とありますが、目安等イメージしているものがありませんらご教示ください。	PFI事業と民間収益事業を一体的に実施する本事業の目的に鑑み、市としては同時開業を期待しています。	
38	6	1	1.1.	1.1.5.	2			定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結	定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結時期については、基本協定の締結後であれば民間収益事業者が任意に設定できる(着工時期を任意に設定できる)と考えてよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問書NO.36を参照してください。	
39	6	1	1.1.	1.1.5.	2			定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結	借地料は工事期間中も発生しますでしょうか。	実施方針に関する質問書NO.13を参照してください。	
40	6	1	1.1.	1.1.5.	2			民間収益事業	運営開始の時期については、「※提案による」とされていますが、メインアリーナ施設およびサブアリーナ施設の供用開始の前後を問わ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。なお、実施方針に関する質問書NO.36も参照してください。	
41	8	2	2.1.	2.1.1.				民間事業者の選定に関する基本事項	メインアリーナ施設とサブアリーナ施設以外に公共施設として連携予定のものはありませんか。	他に想定するものはありません。	
42	8	2	2.1.	2.1.1.				民間事業者の選定に関する基本事項	民間収益施設を計画するに当たって、PFI事業者とは別の新たな事業者を入れたい場合、SPCの組成は必須ということでしょうか。	実施方針2.6.1及び2.6.3を参照してください。民間収益事業を実施できるものは、PFI事業者又は落札者の構成員、協力企業若しくはその他企業、あるいは民間収益事業を実施するために新たに設立するSPCに限られます。つまり、入札に参加した応募グループに含まれていない新たな企業を民間収益事業に参画させる場合は、SPCの組成が必須です。	
43	9	2	2.1.	2.1.4.				審査委員会の設置と評価	審査委員会の設置期間は、提案内容を評価し、最優秀提案者を選定して市に報告するまででしょうか。事業契約締結まででしょうか。	審査委員会の設置期間は、提案内容を評価し、最優秀提案者を選定して市に報告するまでとなります。	
44	9	2	2.1.	2.1.6.				落札者を決定しない場合	応募グループがない場合は再公募を行うのでしょうか。	応募グループがない場合のその後の対応については、その要因等を検証したうえで、対応について判断します。	

(様式2-1) 横浜文化体育館再整備事業「実施方針」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						別紙	タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)				
45	9	2	2.1.	2.1.6.					落札者を決定しない場合	「市の財政負担額の縮減が見込めない」場合は「予定価格を超過している」ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
46	9	2	2.1.	2.1.6.					落札者を決定しない場合	「市の財政負担額の縮減が見込めない等」とありますが、等にはどのようなケースを想定されていますか。	ご提案の内容が要求水準を満たしていない場合や、入札参加資格確認後に本事業の入札参加資格を有しなくなった場合を想定しています。
47	9	2	2.1.	2.1.6.					落札者を決定しない場合	仮に応募グループが1グループであっても、「市の財政負担額の縮減が見込めない等」に該当しなければ、落札者を決定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。
48	11	2	2.2.	2.2.2.	2				質問に対する回答	「質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他適当な利益を害するおそれがあるものと市が認めたものを除き、(中略)公表する。」とありますが、公表できない質問については、個々の企業宛にご回答いただけるとの理解でよろしいでしょうか。また、事業者から個別の質問に対して非公表の要望は出せませうでしょうか。	前段については、公表しない質問について、個々の質問者に対する回答は行いません。後段については、実施方針に関する質問に対する回答について、非公表のご要望をいただく機会は設けておりません。
49	11	2	2.2.	2.2.2.	2				質問に対する回答	「提出のあった意見・提案は、原則として公表しない。」理由をご教示ください。	実施方針等に関する意見・提案の趣旨は、本事業をさらに良いものにするため、民間事業者の皆様から自由なご意見やご提案をいただくものです。いただいたご意見等について、現段階で市の考え方を表明することは、ご提案の選択肢を狭める恐れがあると考え、原則公表しないこととしました。しかしながら、ご意見やご提案の中には、市の考え方を示す方が望ましいと思われるものもありましたので、一部について公表します。
50	12	2	2.3.	2.3.1.		a			その他企業	民間収益事業者は「その他企業」に該当すると思料いたしますが、それ以外にその他企業に該当する企業として、どのような事業者を想定されていますか。	民間収益事業者以外の例としては、民間収益事業を実施するために新たにSPCを設立する場合で、民間収益事業者となるSPCに出資する企業のうち最大の議決権割合を保有する予定の企業を想定しています。
51	12	2	2.3.	2.3.1.		a			その他企業	構成員・協力企業から主な業務を再委託する場合、再委託先は「その他企業」に該当しますでしょうか。	PFI事業において、構成員及び協力企業から再委託する再委託先企業は、「その他企業」に該当しません。
52	12	2	2.3.	2.3.1.		a			その他企業	民間収益事業者(建物所有者)から大部分を賃借するテナントは「その他企業」に該当しますでしょうか。	当該テナントは、「その他企業」に該当しません。
53	12	2	2.3.	2.3.1.		a			その他企業	SPCに融資をする金融機関は「その他企業」に該当しますでしょうか。	SPCに融資をする金融機関は「その他企業」に該当しません。
54	12	2	2.3.	2.3.1.		b			「その他企業」の解釈	「その他企業」とは民間収益事業者のこのみを目指していますか。「構成員」または「協力会社」の下請けとしてPFI事業にかかる業務を請け負う者も「その他企業」と指しますか。	「その他企業」とは、民間収益事業者となることを予定している者、または、民間収益事業を実施するために新たにSPCを設立する場合で、民間収益事業者となるSPCに出資する者のうち最大の議決権割合を保有する予定の者を指します。
55	13	2	2.3.	2.3.2.	1	a			その他企業の資格要件	民間収益事業を「その他企業」が行う場合、「その他企業」も同項目aの内容を満たす必要がありますでしょうか。「その他企業」が資格を有しない場合、当該項目3行目には「その他企業」の記載がありませんが、構成員や協力会社同様、特定調達契約に係る入札参加資格申請が必要でしょうか。市と民間収益事業者とは土地の定借または売買の契約関係になりますが、参加資格の種目・細目はどれに当たりますでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、「その他企業」が資格を有していない場合は、入札参加資格審査の随時登録申請又は特定調達契約に係る入札参加資格申請に基づく申請を行い、横浜市の入札参加資格を取得するようにしてください。その際の種目については、実施方針に記載のとおり特に指定はありません。
56	14	2	2.3.	2.3.2.	2	b			建設企業の資格要件	建築工事、電気工事、管工事それぞれで横浜市一般競争入札有資格者名簿への登録が求められている理由をご教示下さい。	個々の工事ごとに担当する企業の要件を定めたものですが、詳細は、入札公告時に示します。なお、応募グループの構成の自由度を高めるため、実施方針2.3.2.(2)b(ii)、2.3.2.(2)b(c) iiについては要件を緩和する予定です。
57	15	2	2.3.	2.3.2.	2	b	(b) (c)		電気工事、管工事	建設企業の応募については、建築工事と電気工事、管工事を分離して応募する必要があると解釈するのでしょうか。要件さえ満たせば、建設企業1社でも構いませんか。	実施方針2.3.2.(2)bを参照してください。建設企業については複数の企業で組成するものとします。ただし、建築工事、電気工事又は管工事にそれぞれ別々の企業を充てることを要求するものではありません。

(様式2-1) 横浜文化体育館再整備事業「実施方針」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						別紙	タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)				
58	16	2	2.3.	2.3.2.	2	d	c		各業務に当たる者の資格要件 維持管理企業	「維持管理業務の遂行において担当する業務に必要な資格(許可、登録等)を取得していること」とありますが、具体的にお示し頂けないでしょうか。万が一、必要な資格(許可、登録等)に誤解があった際に参加資格の不備により、失格とならないようご教示ください。	市としては、ご提案の内容に応じた資格が必要になると考えており、現時点で特に想定するものではありません。なお、特別な資格ではなく、各種法令に基づく資格を想定しています。
59	16	2	2.3.	2.3.2.	2	f	(b)		業務に必要な資格(許認可、登録等)	具体的に想定している資格等はあるか	実施方針に関する質問書NO.58を参照してください。
60	17	2	2.3	2.3.2	2	f	c		運営実績について	「体育館、その他これらに類する用途を含む建築物」の運営実績があることとありますが、アリーナの運営実績がなくとも、政令指定都市の2,000席程度のホールの運営実績はこれに該当すると考えてよろしいでしょうか。	ホールの内容によりませんが、基本的には該当すると考えます。
61	18	2	2.4.	2.4.1.					著作権	提案書を公表される際は、応募者に対して事前に、公開内容・非公開内容の選定について、協議させていただけるのでしょうか。	提案書の内容を公表する必要性が生じた場合には、事前に協議します。
62	18	2	2.5.	2.5.2					事業契約を締結しない場合	「その他所定の条件」とは具体的にどのような条件を想定されていますか。	例えば、本事業の入札手続きにおいて、独占禁止法違反等の不正を犯した場合等を想定しています。詳細は、入札公告時に示します。
63	19	2	2.5	2.5.3					特別目的会社(SPC)の設立等の要件	1以上のSPCを組成することについて問題はありませぬか。	PFI事業者となるSPCを複数組成することは認めません。
64	19	2	2.5.	2.5.3.					PFI事業者となる特別目的会社の設立要件	構成員以外の出資者の位置づけと役割を教えてください?	PFI事業者となるSPCの資金調達構成は、構成員の判断によるものであり、構成員以外の出資者の位置づけと役割については、その必要性も含め、各応募グループにてご検討ください。本項の趣旨は、市として構成員以外の出資者を募ることを求めるものではありません。
65	20	2	2.6.	2.6.1					民間収益事業者の選定	2.3.1.から、入札参加資格確認時点では民間収益事業者を選定しておく必要があると思料しますが、本条では落札後落札者が民間収益事業者を選定するとなっております。どちらが正でしょうか。	入札参加資格確認時点では、構成員、協力企業、その他企業を表明していただきますが、そのうちの企業が民間収益事業者となるか、あるいは民間収益事業を行うSPCを設立する場合にどの企業がSPCに出資するかという点について、表明していただくことは想定していません。民間収益事業の内容及び民間収益事業者については、提案時に示していただきますので、その提案に沿って、定期借地権設定契約及び土地売買契約の締結までに民間収益事業者を選定してください。
66	20	2	2.6.	2.6.1					SPC事務所	当該施設をSPC所在地として使用、登記して構わないでしょうか。	民間収益事業者として設立したSPCが、民間収益施設内にその事務所を設置することは可能です。
67	20	2	2.6.	2.6.1					SPC事務所	当該施設の事務所をSPC事務所として無償で使用しても構わない、という理解で宜しいでしょうか。	実施方針に関する質問書NO.66を参照してください。なお、民間収益事業者となるSPCの民間収益施設への入居に関する費用については、民間収益施設の所有者である民間収益事業者が定めるものであり、市が関与するものではありません。
68	20	2	2.6.	2.6.1.					民間収益事業者との契約手続き	民間収益事業にてPFI事業とは別にSPCを組成する場合、PFI事業者と同等の参加資格が必要なのでしょうか。	民間収益事業を行うSPCについて、PFI事業者と同等の参加資格は不要です。
69	21	2	2.6.	2.6.3.					民間事業者となる特別目的会社を新たに設立する場合の要件	構成員以外の出資者の位置づけと役割を教えてください?	民間収益事業者となるSPCの資金調達構成は、構成員の判断によるものであり、構成員以外の出資者の位置づけと役割については、その必要性も含め、各応募グループにてご検討ください。なお、この趣旨は、ご提案の選択肢を広げることを目的とするものであり、市として構成員以外の出資者を募ることを求めるものではありません。
70	22	3	3.1.						民間収益事業が実施できない場合	民間収益事業が実施できない場合の代替事業者確保について、PFI事業者、落札者の構成員、協力企業が可能な努力を尽くしたものの代替事業者が確保できなかった場合、事業契約の解除、違約金の発生等には至らないとの理解でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問書NO.6を参照してください。PFI事業と民間収益事業を一体的に実施する本事業の目的に鑑み、民間収益事業を行う代替事業者が確保できず民間収益事業が実施できない事態となった場合は、PFI事業の契約解除も含めて見直しを行う可能性があります。ただし、事業の進捗状況等から契約解除等が合理的でない場合には、この限りではありません。詳細は、入札公告時に示します。

(様式2-1) 横浜文化体育館再整備事業「実施方針」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						別紙	タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)				
71	22	3	3.1.						基本的な考え方	民間収益事業者の代替事業者の確保義務について、応募グループの中で責任を負う者を限定することは可能でしょうか。	PFI事業と民間収益事業を一体的に実施する本事業の目的を踏まえ、応募グループが連帯して責任を負うべきと考えます。ただし、応募グループ内で責任分担を設定することはこの限りではありません。
72	22	3	3.3.	3.3.1.					モニタリングの内容	モニタリングの報告や成果についての書式は、PFI事業者が任意に定める様式でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
73	25	4	4.2						本事業の施設の構成	PFI事業のメインアリーナ施設、サブアリーナ施設にトレーニング室は要求されていないのでしょうか	要求していません。
74	25	4	4.3.	4.3.1.					土地の使用に関する事項	PFI事業に関する土地について、PFI事業者は建設期間中は無償で使用することが出来るとのことですが、民間収益施設についても同様と考えてよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問書NO.13を参照してください。
75	25	4	4.3.	4.3.2.					民間収益事業	①店舗等併用住宅、②病院以外の用途を仮定した場合の土地の貸付料(参考概算額)も、入札公告時に明らかにされるという理解でよろしいでしょうか。	例示として参考にお示ししたものであり、他の用途の参考概算額を示す予定はありません。
76	25	4	4.3.	4.3.2.					民間収益事業	定期借地権設定契約及び土地売買契約に基づく対価(契約保証金及び土地売却価格)の支払時期は、いつになるのでしょうか。	定期借地権設定契約における契約保証金、土地売買契約における土地売却代金は、それぞれの契約締結時点でお支払いいただく予定です。詳細は、入札公告時に示します。
77	25	4	4.3.	4.3.2					民間収益事業	PFI事業者が民間収益事業者を兼ねることは可能ですか	実施方針2.6.1を参照してください。 PFI事業者は民間収益事業者を兼ねることが可能です。
78	26	4	4.3.	4.3.2.	1				定期借地権設定契約を締結する場合	定期借地権設定契約に伴う「契約保証金」は、事業期間満了後に返還されるとの理解で宜しいでしょうか。また、契約期間満了時に返還される金額は、何かしらの運用益分が加算された金額となるのでしょうか。	契約保証金は、未納の貸付料等の債務金を除いて還付します。利息は付しません。
79	26	4	4.3.	4.3.2.	1				定期借地権設定契約を締結する場合	「契約保証金」を金融機関から調達する場合、融資に伴う金融機関からの権利設定を求められた場合、同権利設定について市は承諾して頂けるのでしょうか。	契約保証金の趣旨を踏まえたうえで、その趣旨に合致する権利設定がなされるのであれば、承諾する可能性があります。
80	26	4	4.3.	4.3.2.	1				定期借地権設定契約を締結する場合	土地貸付料は、万一別紙3の地積と差異がある場合は、差額精算を行うとの理解で宜しいでしょうか。また、何かのタイミングで単価自体の見直しも掛かるといことでしょうか。	別紙3は、土地貸付料の参考価格を提示するために仮定の条件を設定するものであり、実際の土地貸付料について、参考価格との差額精算を行うものではありません。実際にお支払いいただく土地貸付料については、提案内容に基づいて横浜市財産評価審議会に諮問し、この結果を受けて市が決定します。土地貸付料の見直し等の詳細は、入札公告時に示します。
81	26	4	4.3.	4.3.2	2	a			土地売却価格	記載されている参考概算額は、当該土地に瑕疵(地中障害物や土壌汚染等)が無いことを前提とした金額との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
82	28	6	6.1.						事業が困難となった場合における措置に関する事項	PFI事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となり、契約が解除になった場合も特定事業の対象外である民間収益事業には影響を及ぼさないという認識でよろしいでしょうか。また、民間収益事業の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となり、契約解除になった場合も同様の認識でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問書NO.6を参照してください。
83	29	7	7.1						法制上又は、税制上の措置に関する事項	固定資産税等、施設に発生する諸税は積算に必要ですか	本事業の入札に係る予定価格は、本事業の事業スキームの範囲において通常生じる諸税を含め積算します。なお、ご提示の固定資産税については、市の所有物となる横浜文化体育館には課税されず、民間収益事業者の所有物となる民間収益施設には課税されます。
84	32							2	想定されるリスクと責任分担	現時点で消費税は、8%での積算ですか	ご理解のとおりです。
85	32							2	1.6.税制変更リスク	法人の利益とは無関係な法人住民税(均等割)の変更に係るリスクは、市との理解で宜しいでしょうか。	法人住民税の均等割相当については、広く一般の法人に課されるものであり、本事業だけに直接の影響を及ぼすものではないことから、PFI事業者及び民間収益事業者がそれぞれ負担することとします。

(様式2-1) 横浜文化体育館再整備事業「実施方針」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						別紙	タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)				
86	32							2	1.6.税制変更リスク	本事業者に対して、事業所税を課す予定はないとの理解で宜しいでしょうか。万一、課される可能性がある場合、その条件をお示し下さい。	現横浜文化体育館の指定管理者に対しては課税されています。詳細については、市ホームページを参照してください。 http://www.city.yokohama.lg.jp/zaisei/citytax/shizei/jigyousyozei.html
87	33							2	物価変動リスク	「一定の範囲」とは、どの程度か	入札公告時に示します。
88	33							2	物価変動リスク	物価変動に伴うサービス対価の改定に用いる物価指数をお示しください。	入札公告時に示します。
89	33							2	不可抗力	不可抗力の定義について、入札公告時に明確にして頂くをお願いします。	入札公告時に示します。
90	33							2	2.3.議会議決リスク	議会不承認は、事業者側でコントロールできないリスクと考えます。よって、いかなる場合も市負担とすべきであると考えますが、事業者側に負担を課す根拠をお示し下さい。	議会リスクについては、議会不承認となった事由に応じた分担の考え方を前提としています。基本的には事業者の事由に起因して議会不承認となった場合には、民間事業者が責任を負うべきと考えます。
91	34							2	3.1.用地リスク (5)土壌汚染、地下埋設物	リスク内容として「事前に提示した情報から合理的に判断できる範囲を超えるもの」が市の負担とされており、「それ以下の範囲」については事業範囲内という整理でしょうか。その場合、「土壌汚染及び地下埋設物等除去業務」として業務及び対価等を別途確立したものとすべきかと思いますが如何でしょうか。しかしながら、これら「土地の瑕疵」については、民間事業者がリスクを負うものではなく、原則、所有者が負担すべきものと思料いたします。	前段については、ご理解のとおりです。中段については、検討のうえ入札公告時に示します。後段については、リスク分担表3.1.に示すとおり、市が提示した土壌汚染及び地中障害物に関する各種資料から合理的に判断できる範囲を超えた場合において、リスク分担は市となります。なお、平成28年2月に土壌汚染詳細調査を行い、平面範囲を確認したので回答別紙1に示します。
92	34～36							2	帰責者不明リスク	帰責者不明の場合のリスクについて、明確なリスク分担をお願いします。	帰責者が市、PFI事業者のいずれでもない第三者の場合については、原則発生した損害について帰責者に求償することとなります。詳細は、入札公告時に示します。
93	35							2	維持管理費の変動リスク	(11)上記以外の要因によるメインアリーナ施設及びサブアリーナ施設の維持管理費の変動の負担者がPFI事業者になっておりますが、1.共通事項(1.17不可抗力リスク)に記載の通り、不可抗力による場合は市を主たる負担者、PFI事業者を従たる負担者と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。
94	35							2	想定されるリスクと責任分担 維持管理・運営段階	水熱光費のリスクについて、電力会社の値上げ等想定外の要因における、光熱水費の市とのリスク調整はあるのでしょうか。	現時点では想定していません。
95	35							2	光熱水費リスク	・メイン及びサブアリーナの光熱水費が事業者の負担となっています。 ・今後電力自由化等不確定要素が大きくなっています。 ・利用者が増加することが望ましいと考えますが、利用者の増加に伴って光熱水費も増加するため、節約することは事業の前提として、光熱水費は市の負担として頂けないでしょうか。	光熱水費については、施設を運営するものが最も合理的かつ最適な運用ができると考えます。そのため、光熱水費は民間事業者の負担とします。
96	35							2	4.11.施設損傷リスク	「～善良な管理者の注意義務を怠った場合など」とありますが、監視や巡回業務等が業務計画通りに行われたうえで発生した施設の損傷は対象外という認識でよろしいでしょうか。	監視や巡回業務等が業務計画通りに行われたことのみを以て、善管注意義務を果たしたことにはなりません。
97	36							2	什器備品管理リスク	(22)上記以外の要因によるメインアリーナ施設及びサブアリーナ施設の備品等の盗難・破損・紛失の負担者がPFI事業者になっておりますが、1.共通事項(1.17不可抗力リスク)に記載の通り、不可抗力による場合は市を主たる負担者、PFI事業者を従たる負担者と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。
98	36							2	修繕リスク	4.13.「計画修繕」と4.14.「修繕」とはどのような違いがありますでしょうか。	両者は、大規模な修繕業務と日常的な修繕業務で使い分けています。詳細は、入札公告時に示します。
99	36							2	修繕リスク	(29)民間収益施設に係る修繕費の増大は、民間収益事業者のリスクと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

(様式2-1) 横浜文化体育館再整備事業「実施方針」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						別紙	タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)				
100	36							2	施設損傷リスク 18、什器備品管理リスク 21、計画修繕リスク 24、修繕リスク 27	「市の責めに～」、「市の事由に～」とありますが、利用者を起因とした事由(盗難・破損等)も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問書NO.92を参照してください。
101	37							3	民間収益施設の仮定条件「その他」	民間収益施設の仮定条件の「その他」の項目として、現横浜文化体育館敷地並びに旧横浜総合高校敷地ともに、「更地引渡し。土壌汚染、地中障害物は考慮しない。」とありますが、「現状有姿、土地の瑕疵担保は免責」とする旨の条件を示唆しているのでしょうか。要求水準(案)別紙によれば、土壌汚染や地中埋設物の存在が明らかとなっており、万一そのような条件が付される場合は、通常、貸付料並びに売払価格は相当に減額されるものですが、基本的に、市負担で事前に除去するべきものと思料いたします。	現横浜文化体育館敷地及び旧横浜総合高校敷地の土壌汚染、地中障害物の対策については、PFI事業に含まれます。
102	37							3	民間収益施設の仮定条件	民間収益施設が、メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設と合築となっている場合、民間収益事業の事業終了後、事業の延長や民間収益施設の貴市への譲渡は提案できますでしょうか。	事業の延長や横浜市への譲渡について、提案することはできません。
103	37	1						3	現横浜文化体育館敷地	民間収益施設の敷地2,570㎡で建蔽率/容積率が80%/500%、高さ31mの延床面積14,000㎡とありますが、延床面積は別棟でもメインアリーナと合計で80%/500%に収まればよろしいのでしょうか	敷地2,570㎡で、延床面積14,000㎡かつ容積率対象面積12,500㎡と仮定しています。

(様式2-2) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1.	(1)	a	(a)			
1	2	1	1.3	1.3.1.				事業対象	メインアリーナ施設、サブアリーナ施設をデッキでつなぐ提案は可能でしょうか。	道路内の建築物等の設置について関連法令・規定等を満たすことが確認されていれば提案は可能です。
2	3	1	1.3	1.3.3.				施設に関する日程	開業準備期間は運營業務の一部と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	3	1	1.3.	1.3.2.				図表2 観覧部門	表中、メインアリーナの観覧部門には「観覧席」、サブアリーナの同項目には「観客席」とありますが、誤植でしょうか。言葉の使い分けでしょうか。	観覧席に統一します。
4	3	1	1.3.	1.3.2.				施設構成の概要	サブアリーナ施設に店舗等を設けることは可能でしょうか。	店舗等は、原則として民間収益施設として整備してください。ただし、利用者支援業務である場合は、PFI事業として設置することが可能です。
5	4	1	1.3.	1.3.3	2			サブアリーナ施設	・サブアリーナの設計期間は平成29年5月末の議会議決後～平成30年3月末までの9ヶ月間となっています。 ・確認申請に2～3ヶ月を要すると、6～7ヶ月で基本設計・実施設計を行う必要がありますが、業務期間としては数ヶ月不足しています。 ・事業契約時期を数ヶ月前倒しするか、共用開始時期を数ヶ月遅らせる必要があると考えますが、可能でしょうか。	建設期間を短縮し、設計期間を延長することは可能ですが、供用開始時期の延期は認められません。また、事業契約時期は、平成29年5月市会で本契約の締結に関する議決を予定しているため、前倒しできません。
6	5	1	1.4.	1.4.1.		J		遵守すべき法令等 法令	遵守すべき法令等の中に「警備業法」が記載されていますが、警備業法第4条の認定は、SPCが認定を受けるのではなく、SPCから維持管理業務の警備業務を請け負う維持管理企業が警備業法第4条の認定を受けていけば良いとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	6	1	1.4.	1.4.3.				官庁管轄関係の統一基準	PFI事業は民間ノウハウを最大限活用し、VFMを実現する手法と理解しています。当該基準に準拠することを要求水準で規定されると民間ノウハウを活かす余地が限られ、VFMが実現できなくなるため、当該規定を免除していただけないでしょうか。	要求水準書(案)の1.4.に記載のとおり、各種基準、指針等については、本事業の要求水準と照らし合わせて参考としてください。
8	10	1	1.6.	1.6.1.				要求水準の変更事由	要求水準の変更を行うケースとして、応募者がいない場合も想定されるのでしょうか。	要求水準書(案)の1.6.2.は事業契約締結後の要求水準書の変更を対象としたものです。
9	11	2	2.1	2.1.1.	1			メインアリーナの利用想定	「メインアリーナ施設は、市内のスポーツ大会等での利用だけではなく、プロスポーツをはじめ国際的・全国的なスポーツ大会やコンサート等の興行利用にも対応できる規模・機能を有する施設」との記載ですが、具体的に想定されているもの、現状での利用団体情報がありましたらご提示ください。	将来の利用について具体的な想定はありませんが、実施方針等を踏まえ、関内駅周辺地区の賑わいの創出につながるイベント等の開催を期待しています。なお、現在の横浜文化体育館の過去3年間の行事一覧を回答別紙2に示します。
10	11	2	2.1.	2.1.1.	1	a		横浜の先進性を備えた集客・交流の拠点形成	メインアリーナ施設は、市内のスポーツ大会、国際的・全国的なスポーツ大会やコンサート等の興行利用にも対応できる施設・規模とあるが、利用の優先順位をご教示ください。	特に優先順位は定めていません。
11	11	2	2.1	2.1.1	1	a		交流の拠点形成	コンサートの興行利用にも対応出来る性能とありますが、全てのハードロック等に対する遮音、ジャンプに対する振動対策を行い、近隣苦情がないレベルまで求められるものでしょうか。	提案においてコンサート等の利用内容を設定し、支障のない施設計画とし、近隣からの苦情がないようにしてください。
12	11	2	2.1.	2.1.1.	2	c		豊かな市民生活のためのスポーツ拠点形成	横浜武道館となるサブアリーナ施設とあるが、施設構成のサブアリーナと多目的室は「武道以外のスポーツ競技対応を前提として武道にも使用できる」と考えてよろしいのでしょうか	サブアリーナと多目的室は、スポーツ・文化活動において多目的に使用することを前提としてください。
13	11	2	2.1	2.1.1.	2			サブアリーナの利用想定	「サブアリーナ施設は、市内のスポーツ大会をはじめとする様々な大会等に対応できるアリーナを整備」となっていますが、現状での利用団体情報がありましたらご提示ください。	要求水準書(案)に関する質問書NO.9を参照してください。
14	12	2	2.1	2.1.2.		a		民間ノウハウの発揮	メインアリーナ施設、サブアリーナ施設に施設の設置趣旨を満たしたうえで、民間機能の提案は可能でしょうか。(民間が賃料を支払いカフェ等を運営する等)	要求水準書(案)に関する質問書NO.4を参照してください。

(様式2-2) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
15	12	2	2.1.	2.1.2.			a	民間ノウハウの発揮	民間ノウハウの発揮の観点から、要求水準に示されている機能であっても需要を勘案し、規模の縮小や機能自体の中止を提案させていただけないでしょうか。	機能自体の中止は認められません。規模の縮小については、設計上の自由度を高めるために、他の要求水準をすべて満たしたうえで、2.4.1(2)に定める延床面積についてマイナス5%までを認めます。
16	12	2	2.1.	2.1.2.			a	民間ノウハウの発揮	質問14の提案が可能である場合、賃料は民間事業者の提案になるのでしょうか。	要求水準書(案)の9.3.2.に基づき市が定めます。
17	12	2	2.1.	2.1.3.			b	周辺の景観および環境への配慮	騒音・振動への配慮について、具体的基準があればご教示ください。	要求水準書(案)に関する質問書NO.11を参照してください。
18	12	2	2.1.	2.1.3			b	環境への配慮	周辺への騒音・振動等に対する影響を極力抑えるように配慮とありますが、程度をお示しください。たとえば、他施設の事例で全員でジャンプを行うコンサートによる騒音・振動が問題になっておりますが、このような特殊な使用状況への対策も必要でしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.11を参照してください。
19	13	2	2.2.	2.2.2.				土地貸付料・土地売却価格	お示しいただいた参考概算額と財産評価審議会により答申された貸付料・売却価格に大幅な差異が生じた場合、どのように取り扱われますでしょうか。たとえば、想定以上の地代の増大により、民間収益事業が実施できなかった場合にリスク分担はどのようにお考えでしょうか。	参考概算額は、仮定条件にもとづく鑑定価格を参考に示したもので、地代等を担保するものではありません。従って、土地貸付料・売却価格はPFI事業者の責任において適切に見込んでください。リスク分担は事業者となります。
20	14	2	2.2	2.2.4.	2			土壌汚染状況(現横浜文化体育館敷地)	要求水準書(案)別紙6には、現横浜文化体育館敷地には土壌汚染があるとの調査結果ですが、運営に支障の無い範囲のみ調査対象としているため、敷地全体の汚染状況を合理的に判断することは不可能です。土壌汚染対策に要する費用は市が追加で負担するとの理解で宜しいでしょうか。	土壌汚染対策は、PFI事業の業務範囲です。ただし、リスク分担表3.1.に示すとおり、市が提示した土壌汚染に関する各種資料から合理的に判断できる範囲を超えた場合において、リスク分担は市となります。なお、平成28年2月に土壌汚染詳細調査を行い、平面範囲を確認したので回答別紙1に示します。
21	14	2	2.2	2.2.4.	2			土壌汚染状況(旧横浜総合高校敷地)	要求水準書(案)別紙6には、旧横浜総合高校敷地には土壌汚染があるとの調査結果ですが、当該計画地は民間収益施設の用に供するため土地の売買も予定されていることから、土壌汚染対策も市が自ら事業契約締結前に行うとの理解で宜しいでしょうか。事業者としては、市が売却した土地の瑕疵リスクまで負うことはできません。	要求水準書(案)に関する質問書NO.20を参照してください。
22	14	2	2.2	2.2.4.	3			地中障害物の状況(現横浜文化体育館敷地)	要求水準書(案)別紙7には、現横浜文化体育館敷地には地中障害物があるとの調査結果ですが、地中障害物の総量を合理的に判断することは不可能です。地中障害物撤去に要する費用は市が追加で負担するとの理解で宜しいでしょうか。	地中障害物の対策は、PFI事業の業務範囲です。ただし、リスク分担表3.1.に示すとおり、市が提示した地中障害物に関する各種資料から合理的に判断できる範囲を超えた場合において、リスク分担は市となります。
23	14	2	2.2	2.2.4.	3			地中障害物の状況(旧横浜総合高校敷地)	要求水準書(案)別紙7には、旧横浜総合高校敷地には地中障害物があるとの調査結果ですが、当該計画地は民間収益施設の用に供するため土地の売買も予定されていることから、地中障害物の撤去も市が自ら事業契約締結前に行うとの理解で宜しいでしょうか。事業者としては、市が売却した土地の瑕疵リスクまで負うことはできません。	要求水準書(案)に関する質問書NO.22を参照してください。
24	14	2	2.2	2.2.4.				旧横浜総合高校敷地	「旧横浜総合高校敷地については施設を解体・撤去後引渡しとする」とありますが、旧施設の基礎や杭等すべて市が解体・撤去を行うとの理解で宜しいでしょうか。	現存施設については基礎及び杭を含め、市が解体・撤去を行う予定です。
25	14	2	2.3	2.2.3				インフラ	各インフラの管理者や事業者への問合せは、どの時点で開始してよいでしょうか。	既に結構です。
26	15	2	2.3	2.3.1.				緑化計画	緑被率の制限はありますでしょうか。	緑化については、横浜市「緑の環境をつくり育てる条例」に基づき計画してください。
27	15	2	2.3.	2.3.2.			c	帰宅困難者	施設利用者だけでなく、帰宅困難者の一時滞在に対応するとありますが、防災備蓄倉庫に備蓄する数量はP26 (6) 防災備蓄倉庫 aに記載があるとおりに「座席数分の人数が一時的待機し、災害発生からの孤立無援期間を3日間と想定」に対応すればよいとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、人数については最低でも7,500人以上としてください。
28	15	2	2.3	2.3.2.				防災計画	避難場所に指定されることが考えられますが、想定収容人数や避難場所の分類をご教示ください。	要求水準書(案)に関する質問書NO.27を参照してください。

(様式2-2) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)				
29	15	2	2.3.	2.3.2.			c	防災備品	防災備品は、SPC事業の中で調達が必要か。別途、市が用意し、施設に備蓄を予定しているものはあるか。	PFI事業で調達してください。市が用意する備品はありません。	
30	15			2.3.2			c	安全・防災・防犯計画	帰宅困難所の一時滞在に対する防犯備品の備蓄とありますが、食料など何人が何日分滞在できる備蓄量の規定がありますか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.27を参照してください。	
31	15			2.3.2			c	安全・防災・防犯計画	「利用者及び地域の帰宅困難者の一時滞在对応」としており対象人数が不定であるが、p26 2.4.4(6)防災備蓄倉庫の記述から、防災備蓄倉庫の物量の対象人数はメインアリーナ5000席、サブアリーナは2500席分と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
32	16	2	2.3.	2.3.4.			b	サイン計画	外国人対応サインとして、最低必要とされる言語をお示し下さい。	横浜市公共サインガイドラインをご確認ください。 http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/keicho/okugaikoukoku/koukyousain/	
33	16	2	2.3.	2.3.5.			l	環境性能	CASBEE横浜Sランク、BELS 0.5<BEI≤0.7が求められておりますが、大空間の集会施設であり、対応に多大なコストが必要であり、費用対効果が低いこと、敷地の緑化率の基準が満たせないなど、そもそも取得が困難であること等から、条件を緩和いただけないでしょうか。	条件の緩和はできません。なお、BELSにかかる水準については、国の制度見直しに併せた変更を予定しています。	
34	17	2	2.4.	2.4.1.	1		c	メインアリーナ施設とサブアリーナ施設の一体的な利用	「一体的な利用」の具体的な例をお示しいただけますでしょうか。	国際的なスポーツ大会におけるアップ会場としてサブアリーナを使用することなどを想定しています。	
35	17	2	2.4.	2.4.1.	2			延床面積	民間事業者の工夫の余地を残し、VFMを実現するため、延べ床面積については、「基準面積±10%以内とする。」等の条件に緩和してもらえないでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.15を参照してください。	
36	17	2	2.4	2.4.1.	4		b	車の動線	「設計に先立ち、交通量調査等の必要な調査を行い、駐車待ち渋滞がないことなど、警察と協議すること。」とありますが、事業者の判断で協議してよいとの理解でよいでしょうか。また、貴市が事前に協議されている警察のご担当者がおりましたらご教示ください。	ご理解のとおりです。市において警察との協議は行っていません。	
37	17	2	2.4.	2.4.1.	4			車の動線	提案時にも交通量調査及び警察協議は可能と考えてよろしいでしょうか。	市が判断するものではありません。	
38	18	2	2.4.	2.4.2.	2		b	外観計画	JR関内駅からの来場者に配慮した外観しつらえとは、具体的にどのようなことでしょうか。	コンサートなどイベント時の集客における建物のわかりやすさに配慮した、ランドマークとなるようなデザインを提案してください。	
39	18	2	2.4.	2.4.2.	3		b	メインアリーナ	「競技以外にもコンサートや各種イベントに対応できる」とあるが、興行時の楽屋、控室等の考え方をご教示ください。	一般的なホールと同様にお考えください。	
40	18	2	2.4.	2.4.2.	3		h	メインアリーナ	イベント時の大型車両が直接乗り入れ可能とありますが、想定する最大の台数をお示しください。	特に想定する台数はありません。イベントの開催を想定し必要な台数を提案ください。	
41	18	2	2.4.	2.4.2.	3		i	メインアリーナ	開催を予定している「障害者スポーツ」の競技種目をお示し下さい。(床の仕様に影響があるためです。)	予定はありませんが、車椅子バスケットボール、ゴールボールなどが想定されます。	
42	19	2	2.4	2.4.2	3			メインアリーナ	図表8 体操には新体操は含まない解釈で宜しいでしょうか。	メインアリーナにおいて体操競技の備品は常時保管しませんが、大会時等の持込用備品のための器具庫収納スペースを確保してください。また、体操と新体操が同時に利用されることは想定していません。なお、PFI事業者が調達すべき備品については、入札公告時に示します。	
43	19	2	2.4	2.4.2	3			メインアリーナ	図表8 体操競技の器具庫収納スペース欄に「(持込用)」とあるが、体操器具は所有しない前提とし、大会時の一時保管スペースとして必要との解釈で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
44	19	2	2.4	2.4.2	3			メインアリーナ	図表8 競技種目以外の競技対応は自由提案と解釈して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	

(様式2-2) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
45	19	2	2.4.	2.4.2.	3	f		図表8メインアリーナにおいて確保する競技別コート数	卓球を20面確保で器具庫収納スペースなしとありますが、どのように収納する予定でしょうか	メインアリーナにおいて卓球に必要な備品の常時保管は不要です。大会等の開催時には、主催者が持ち込むことを想定しています。
46	19	2	2.4	2.4.2.				器具庫収納スペース	図表8、9にて、丸のついている競技は、貴市が現在スポーツ器具をお持ちであるとの理解でよろしいでしょうか。(例: ネットやフットサルゴール等)	図表8、9の○印は、器具庫収納スペースが必要であることを意味しており、スポーツ器具の保有とは関係ありません。
47	19	2	2.4.	2.4.2.	3			器具庫収納スペース	図表8～10の器具庫収納スペース欄の「○」「×」の意味をご教示下さい。	○印は競技に必要な器具を当該施設の器具庫に保管し、×印は保管しないことを意味します。
48	19	2	2.4.	2.4.2.	3			器具庫収納スペース	図表8のうち体操競技については、器具庫収納スペースが「持込用」とされているが、協会等が準備する備品を、メインアリーナ側で常時保管しておくという解釈でよいか。その場合は、必要面積算出の為、持込備品リストを明確にしてほしい。	メインアリーナにおいて体操競技の備品は常時保管しませんが、大会時等の持込用備品のための器具庫収納スペースを確保してください。
49	19	2	2.4.	2.4.2.	4	b		ロールバック形式の可動席	ロールバック形式の可動席の仕様については、電動・手動を問わず国内で広く採用されている一般的なタイプで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
50	19	2	2.4	2.4.2	4	c		観客席の座席ピッチ	競技を「みる」ことを主眼に置き、より競技者と観覧者の一体感を感じられる計画とするため、座席ピッチ900mm以下とする検討を行ってもよろしいでしょうか。	座席ピッチ900mm以上で計画してください。
51	19	2	2.4	2.4.2	4	c,g,h		座席の種類	一般座席の仕様とVIP席およびVVVIP席の仕様は異なりますでしょうか。また、VIP席とVVVIP席の仕様は異なりますでしょうか。	VIP席とVVVIP席の仕様は同等とし、一般座席よりグレードの高い仕様としてください。
52	19	2	2.4.	2.4.2.	4			ロールバックチェア	ロールバックチェアは手動式の物でも提案可能でしょうか。	手動式も可能とします。
53	19	2	2.4.	2.4.2.	4	c		一般座席	ここで言う「一般座席」とは、VIP及びVVVIP席を除く一般観覧客用かつ可動ではない固定席を指すという理解で宜しいでしょうか。その場合、ロールバック形式の可動席の仕様については、背もたれの無いベンチタイプ(1席ごとの区切りは有り)でも可でしょうか。	一般座席とは、VIP及びVVVIPを除く座席で、固定席・可動席を問いません。後段については、観覧席はメインアリーナに限らず全て背もたれのあるタイプとしてください。
54	19	2	2.4.	2.4.2.	4			一般座席の仕様	一般座席の仕様は事業者提案とさせていただきますか。	クッション性のある張地の観覧席を前提とし、要求水準と同等以上の仕様を提案することは可能です。
55	19	2	2.4.	2.4.2.	4			メインアリーナ観覧席	VIP席、VVVIP席(100席)は、5,000席に含むと考えてよろしいでしょうか。	VIP席、VVVIP席(100席)は、5,000席に含めて構いません。
56	19	2	2.4.	2.4.2.	4			メインアリーナ観覧席	VIP席、VVVIP席(100席)の席数・仕様については、事業者提案とさせていただきますか。	100席程度としていますので、具体的な数についてはPFI事業者提案としています。詳細は、入札公告時に提示します。仕様については、要求水準書(案)に関する質問NO.51を参照してください。
57	20	2	2.4	2.4.2.				メインアリーナの駐輪場	メインアリーナ施設の必要諸室には駐輪場・駐バイク場の記載がありませんが、不要であるということでしょうか。	PFI事業者の提案とします。
58	20	2	2.4.	2.4.2.	5			体育室	体育室をトレ室、スタジオとして利用することは可能でしょうか	本来の利用目的を阻害しない範囲において、諸室を有効利用するために、会議室、トレーニング室、スタジオ等の多目的な活用を提案することは可能です。また、常設については、利用者支援業務である場合にPFI事業として整備する提案が可能です。
59	20	2	2.4.	2.4.2.	6			控室	控室をトレ室、スタジオとして利用することは可能でしょうか	要求水準書(案)に関する質問書NO.58を参照してください。
60	20	2	2.4.	2.4.2.	6			メインアリーナ控室	可動間仕切り等で分割した状態で、4チーム分の室数を確保できればよいか	ご理解のとおりです。
61	20	2	2.4.	2.4.2.	7	a		更衣室	プロリーグを想定する必要がある競技の指定はありますか。	想定が必要な競技はありませんが、多様なプロリーグでの利用が可能となるような提案を期待しています。

(様式2-2) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)				
62	20	2	2.4	2.4.2.				建具高さ	プロリーグの使用を想定した建具高さの基準がある場合、お示してください。	プロリーグの使用を想定した建具高さについて、市で想定したものはありません。PFI事業者において想定してください。	
63	20	2	2.4	2.4.5.	1			駐車場	バス、マイクロバス等の大型車両用駐車場は不要と考えて宜しいでしょうか。	必要と考えます。	
64	21	2	2.4.	2.4.2.	12	a		管理諸室	「館長」の定義をお示し下さい。	現場の実務責任者を想定しています。	
65	21	2	2.4.	2.4.2.	13	b		運営諸室	審判員室にはシャワー、トイレは不要でしょうか	必要です。	
66	21	2	2.4.	2.4.2.	14			駐車場	一般車両用の駐車場は、アリーナ専用駐車場か、アリーナ利用者以外でも利用できる一般駐車場か	ご提案によります。	
67	21	2	2.4.	2.4.2.	14	a		駐車場等	荷さばき駐車場の規模(何トン車対応)と必要台数をご教示下さい。	法令・条例等の規定を満たしたうえで、PFI事業者により提案してください。	
68	21	2	2.4.	2.4.2.	14	b		機械式駐車場	タワーパーキングの設置は可能でしょうか。	要求水準を達成するとともに、景観や交通渋滞等への配慮を含め、本来の目的に沿った運営が可能な範囲において設置を認めます。	
69	22	2	2.4.	2.4.2.	14	c		駐車場等	放送用駐車場の規模(何トン車対応)と必要台数をご教示下さい。	特に想定していません。	
70	23	2	2.4.	2.4.3.	4	c		ロールバック形式の可動席	ロールバック形式の可動席の仕様については、電動・手動を問わず国内で広く採用されている一般的なタイプで宜しいでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.49を参照してください。	
71	23	2	2.4.	2.4.3.	4	e		可動席	メインアリーナの可動席と同様に、アリーナの一部にスタッキングチェアを配置して席数を確保することは認められますでしょうか。	スタッキングチェアを含める提案は認めません。	
72	24	2	2.4.	2.4.3.	4	f		一般座席	ここで言う「一般座席」とは、可動ではない固定席を指すという理解で宜しいでしょうか。その場合、ロールバック形式の可動席の仕様については、背もたれの無いベンチタイプ(1席ごとの区切りは有り)でも可でしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.53を参照してください。	
73	24	2	2.4.	2.4.3.	6	a		武道場観覧席	武道場観覧席の利用方法について、練習利用と大会利用で何らかの差異を想定されているのであれば、その場合の仕様の違いも併せてご教示ください。	想定していません。	
74	24	2	2.4.	2.4.3.	6	c		武道場観覧席	武道場観覧席(500席以上)はすべて固定席という理解で宜しいでしょうか。	固定席、可動席は問いませんが、武道場4面使用時に500席以上の観覧席を確保してください。なお、スタッキングチェアを含めて500席を確保する提案は認めません。	
75	24	2	2.4.	2.4.3.	7			多目的室	体育室をトレ室、スタジオとして利用することは可能でしょうか	要求水準書(案)に関する質問書NO.58を参照してください。	
76	24	2	2.4.	2.4.3.	7	c		多目的室壁面の鏡	「1室以上は壁面全体に鏡を設置する」となっております。可動間仕切りを使用する場合は間仕切りに鏡を貼ることになり破損リスクが高まるうえ、利用者にとっても音響や視覚への影響が大きいと思われるが、4面全てを鏡にすることが必須であるとお考えでしょうか。	1面以上とします。	
77	24	2	2.4.	2.4.3.	7	c		多目的室壁面の鏡	壁面全体に設置する鏡について、特に可動間仕切りに設置する鏡は安全性を考えた場合アクリル製鏡(性能上写りに若干の歪みが生じる)が望ましいと思料しますが、ガラス鏡を要望されますか。	可動間仕切りに鏡は不要です。	
78	24	2	2.4.	2.4.3.	7	d		多目的室	「教室形式で150名以上」と記載されているが、別紙9では「200㎡程度/150名程度」の記載がある。どちらが正しいか	150名以上とします。	
79	24	2	2.4.	2.4.3.	7			多目的室	多目的室は可動間仕切りにより3室以上に分割とあるが、分割前の状態(1室)で、教室形式150名以上の利用が可能という解釈でよいか	ご理解のとおりです。	

(様式2-2) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
80	25	2	2.4.	2.4.3.	8		控室	控室をトレ室、スタジオとして利用することは可能でしょうか	要求水準書(案)に関する質問書NO.58を参照してください。	
81	25	2	2.4.	2.4.3.	8	c	サブアリーナ控室	可動間仕切り等で分割した状態で、6チーム分の室数を確保できればよいか	ご理解のとおりです。	
82	25	2	2.4.	2.4.3.	8	d	武道場控室	可動間仕切り等で分割した状態で、8チーム分の室数を確保できればよいか	ご理解のとおりです。	
83	25	2	2.4.	2.4.3.	11		管理諸室	委託控室とはどのような部屋でしょうか?	維持管理業務等に従事する方の控室として想定しています。	
84	25	2	2.4.	2.4.3.	11		管理諸室	サブアリーナには審判室、本部室、放送室は必要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。	
85	25	2	2.4.	2.4.3	13		駐車場等	・駐車場の必要台数が示されておきませんが、地域の活性化のためにも、来館者は公共交通機関の利用が望ましいと考えます。 ・事業費の節減のためにも、駐車台数は必要最低限に抑えて頂くことは可能でしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.67を参照してください。	
86	25	2	2.4.	2.4.3.	13	b	駐車場等	荷さばき駐車場の規模(何トン車対応)と必要台数をご教示下さい。	要求水準書(案)に関する質問書NO.67を参照してください。	
87	25	2	2.4.	2.4.3.	13		駐車場	駐車場等(駐輪場、駐バイク場を含む)は、アリーナ専用駐車場か、アリーナ利用者以外でも利用できる一般駐車場か	ご提案によります。	
88	26	2	2.4.	2.4.4.	1		ロビー(観覧者待機スペース)	待機スペースの前提となる収容人数(メインアリーナ施設、サブアリーナ施設とも)をご教示ください。	メインアリーナ1,500人以上、サブアリーナ500人以上とします。	
89	26	2	2.4.	2.4.4.	2	b	器具庫	「将来的な収納量の増大」対応として、追加に必要な容量(何m程度)をお示し下さい。	将来の運営計画を想定し、必要な容量をご提案ください。	
90	26	2	2.4.	2.4.4.	5		授乳室	授乳室はメインアリーナ施設、サブアリーナ施設双方に必要でしょうか	必要です。	
91	26	2	2.4.	2.4.4	6	a	防災備蓄倉庫	非常食、飲料水、毛布、その他資機材を備蓄し、かつ、それらを置くスペースや棚を確保せよという意味でしょうか。	ご理解のとおりです。	
92	26	2	2.4.	2.4.4	6	a	防災備蓄倉庫	事業期間中に、非常食や飲料水の賞味期限切れによる更新が想定されま す。開館時の調達は「5.2.3什器備品設置業務」とし、更新は「9.2.5什器備品 の管理業務」とする理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
93	26	2	2.4.	2.4.4.	6		防災備蓄倉庫	防災備蓄倉庫はメインアリーナ施設、サブアリーナ施設双方に必要でしょうか	備蓄品の移動等はPFI事業者の業務となりますので、運用に支障がない範囲 で、集約する提案も可とします。	
94	26	2	2.4.	2.4.4.	6		防災備蓄倉庫	事業者には備蓄スペースの確保が求められており、非常食、飲料水、毛布、 その他の資機材は貴市による手配・管理という理解でよろしいでしょうか。	市で用意する備蓄品はありません。	
95	26	2	2.4.	2.4.4.	6	a	防災備蓄倉庫	メインアリーナ、サブアリーナ併せて最低でも約8,000人以上の毛布と非常食 等3日分及びその他資機材を備蓄するスペースを設置したうえで、これら備蓄 品も用意し、事業期間内を通じて事業者側で補充・入替の管理を行うという理 解で宜しいでしょうか。 また、メイン・サブ両敷地それぞれに配置するか、いずれかに集約するかは提 案に委ねられるでしょうか。	前段については、ご理解のとおりですが、人数については最低でも7,500人以 上としてください。 後段については、要求水準書(案)に関する質問書NO.93を参照してくださ い。	
96	26	2	2.4.	2.4.4.	6	a	防災備蓄品(毛布)	毛布は嵩張るため、高機能のサバイバルシート(アルミ蒸着)で代用することは 可能でしょうか。	可能です。	

(様式2-2) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
97	27	2	2.4	2.4.5.	5	a		用地内の工作物撤去	「既設の上下水道の本管取付部分の撤去方法については、上下水道事業者の指示に従うこと。」とありますが、事業者の判断で協議してよいとの理解でよいでしょうか。また、貴市が事前に協議されている警察のご担当者がおりましたらご教示ください。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、事前協議は実施していません。
98	27	2	2.4.	2.4.5.	5	a		用地内の工作物・樹木等の撤去、伐採	敷地内の建築物、工作物の撤去に関して、地盤面下の状況については市のリスクと理解してよろしいでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.22を参照してください。
99	28	2	2.4.	2.4.5.	6	a		懸垂幕	懸垂幕の設置箇所は、メインアリーナ・サブアリーナそれぞれにつき2ヵ所という解釈でよいのか	それぞれにつき2ヵ所以上の計画としてください。
100	28	2	2.4.	2.4.5.	6	c		旗の掲揚柱	掲揚柱は、メインアリーナ・サブアリーナそれぞれにつき3本という解釈でよいのか	それぞれにつき3本以上の計画としてください。
101	28	2	2.5	2.5.1		b		耐震性能	メインアリーナはコンサート等の民間利用が中心と考えております。VFMを実現するため、メインアリーナについては当該規定をはずしていただけないでしょうか。	公共施設となることから、当該規定をはずすことはできません。
102	29	2	2.6	2.6.1	5	b		無停電電源装置	無停電電源装置の必要な容量をお示しください。	避難に必要な防災負荷容量に加えて、コンピュータ等の停電時保障用に必要な容量を提案してください。
103	29	2	2.6.	2.6.1.	5	b		静止形電源設備	無停電電源装置として必要な性能(何ワット・何時間・何台)をお示し下さい。	要求水準書(案)に関する質問書NO.102を参照してください。
104	30	2	2.6.	2.6.1	6	a		自家用発電設備	停電時でも10時間の競技の継続が必要、ということでしょうか。	競技の継続性については、自家用発電設備の連続運転時間は10時間以上に限定しませんが、観客の安全性確保に必要な連続運転時間は10時間以上としてください。
105	30	2	2.6.	2.6.1	6	a		自家用発電設備	燃料は貴市に支給頂けますか。それとも事業範囲内での調達が必要でしょうか。	事業範囲内での調達が必要です。
106	30	2	2.6.	2.6.1.	9	c		公衆無線による通信環境	2月19日の説明会の際に「公衆無線はWi-Fiを想定しているが、時代にマッチしたものを採択すること」との説明がありました。メインアリーナについては4年8ヶ月の設計期間の中で、新たな規格が標準化された場合に、提案内容を変更し、提案金額を増減させることは可能か	原則は認められません。ただし、提案時に想定したものが目的を達成できない状況になるなどし、新たな規格にした場合、PFI事業者に一定の負担が発生する場合などにおいて、別途協議により対応を図ることがあります。
107	31	2	2.6.	2.6.1	13	b	(a)	入退出管理設備	入退出管理の必要な部屋をお示しください。	特に基準はありませんので、ご提案ください。
108	31	2	2.6.	2.6.1.	13	a		監視カメラ設備	画像解像度並びに録画容量をお示し下さい。	特に基準はありませんので、ご提案ください。
109	31	2	2.6.	2.6.1	17			センタービジョン・リボンビジョン	センタービジョン・リボンビジョンについては、利用するシーンが限られること、設置自体や構造的な対応に多額の費用が必要となり費用対効果が見込みにくいことから、要求水準から外していただけないでしょうか。	要求水準書のとおりとします。
110	31	2	2.6.	2.6.1.	17	a	(a)	センタービジョン	大型映像装置は、サブアリーナには設置不要との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
111	32	2	2.6	2.6.1.	19			駐車場等の管制設備	駐車場等(駐輪場、駐バイク場)は民間事業者が料金を設定してよいとの理解で問題ないでしょうか。	周辺施設の利用料金等も考慮のうえ、PFI事業者により提案してください。
112	32	2	2.6.	2.6.1	19			駐車場利用料金	駐車場の利用料金設定は、事業者の提案事項でしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.111を参照してください。
113	32	2	2.6.	2.6.1.	19	b		駐車場管制設備	駐車場の利用料金設定は、事業者の裁量で決定できるとの理解で宜しいでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.111を参照してください。

(様式2-2) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
114	34	2	2.6.	2.6.3.	4	e	衛生器具設備	ウォータークーラーの設置台数は、事業者提案との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
115	36	3	3.1.	3.1.3.	1	c	統括管理責任者	統括管理責任者の所属は代表企業に限ら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。	
116	36	3	3.1.	3.1.3.	1	c	統括管理責任者	統括管理責任者は、必ずしも現地に常駐しなくても構わないという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
117	38	3	3.2.	3.2.1.	2	b	要求性能確認計画書	要求性能確認計画書、要求性能確認報告書とは、どのような書類を想定しているか具体的にご教示ください。	要求水準書をはじめ、質問回答書や入札時の提案書に記載されている事項を個別に抽出し、個々の内容をチェックして記載するものを想定しています。詳細は、PFI事業契約締結後に市とPFI事業者で協議のうえ、決定します。	
118	38	3	3.2.	3.2.1.	2	c・d	個別業務の発注状況	SPCからの1次業務に加え、2次業務まで、発注先の企業名、業務、金額等を明記することは、取引先との関係上開示が難しいため、当該情報を開示することは免除していただけないでしょうか。	現在実施中のすべての事業で報告していただいております。本事業についても報告していただきます。なお、個別の取引状況を公表するものではありません。	
119	39	3	3.2.	3.2.2.	2	a	経費の執行状況等の報告	PFI事業は民間ノウハウを最大限活用するため、民間事業者に裁量を委譲し、公共が民間からサービスを購入する形態と理解しています。「市の事前承認を得た予算を適正に執行し、市の求めに応じて速やかに経費の執行状況等を報告できるよう管理し」はPFI事業の趣旨にそぐわないと考えるので、当該規定を除外してもらえないでしょうか。	維持管理業務や修繕業務を確実に遂行することが、施設の長寿命化には不可欠であり、予算執行の確認は一つの有効なチェック方法と考えています。ただし、施設の劣化状況など実態に即した柔軟な維持管理も有効であるため、ご指摘を踏まえ、入札公告時に示します。	
120	39	3	3.2.	3.2.2.	2	b	監査報告	各事業年度終了後2カ月以内に計算書類等の提出が求められていますが、決算スケジュール、監査スケジュールがタイトになるため、例えば各事業年度終了後3カ月以内としていただけないでしょうか。	プロフィットシェアの精算などにも用いるため、原則として2カ月以内に提出をお願いします。	
121	40	4	4.1	4.1.3	2	e~h	業務担当者の設置	メインアリーナ施設、サブアリーナ施設で担当者が異なっても差し支えありませんでしょうか。	支障ありません。	
122	41	4	4.1.	4.1.4.	2	a	年度業務計画書	設計業務は維持管理運営業務と異なり、年度ごとに業務内容が異なるものではないため、(1)に規定される業務計画書のみで充足されると考えますので、年間業務計画書の作成は免除していただけないでしょうか。	当初の業務計画書が、進捗に応じて変更されることも想定されるため、年間業務計画書は作成してください。	
123	41	4	4.2.	4.2.1.	2	a	周辺家屋調査の範囲	周辺家屋調査の必要範囲をお示しください。	工事施工計画等に基づき、近隣対応等で必要となる範囲を想定して実施してください。	
124	41	4	4.2	4.2.3.		e~h	建物名称、ロゴ	提案時期をご教示ください。	協議により決定します。	
125	42	4	4.2.	4.2.3.		b	周辺住民に対する施設計画の説明	周辺住民に対する施設計画の説明は、4.2.2.bに規定されている貴市の行う周辺住民との調整及び説明会の中で実施するとの理解でよろしいでしょうか。	周辺住民に対する施設計画の説明については、PFI事業者において実施してください。市はこれに協力します。	
126	42	4	4.2	4.2.3.		e	建物名称	企業名、商品名等は不可、とのことですが、民間ノウハウ・資金活用の観点から、ネーミングライツ導入の余地を残していただけないでしょうか。	ネーミングライツは導入しません。	
127	42	4	4.2.	4.2.3.		e	メインアリーナ施設の建物名称案	名称案は、入札時の提案となるか	名称案は提案の対象外とします。設計業務としてご提案ください。	
128	42	4	4.2.	4.2.3.		e	設計及び関連業務	メインアリーナにおいて「企業の宣伝となるような文字の使用は不可」とのことから、建物名称に係るネーミングライツ(収入)は、実施方針1.1.4.(5)(d)記載の「運営収入」には含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	実施方針に関する質問書NO.25及び要求水準書(案)に関する質問書NO.126の回答を参照してください。	
129	42	4	4.2	4.2.3.		h	ロゴ	ロゴ作成は、貴市が決定した施設名についてのみでよろしいでしょうか。	提案の名称を踏まえ、協議のうえ決定します。	
130	42	4	4.2.	4.2.3.		h	設計及び関連業務	ロゴは、最低1案でも構わないとの理解で宜しいでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.129の回答を参照してください。	

(様式2-2) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
131	43	5	5.1.	5.1.1.				業務の概要	現横浜文化体育館の解体におけるリスクの分担をご教示下さい。	市が提示する既存施設に関する資料から合理的に判断できる範囲のリスク分担は、PFI事業者とします。
132	44	5	5.1.	5.1.4.	2			年度業務計画書	「建設業務の開始の30日前」とは、サブアリーナの着工、現横浜文化体育館の解体、メインアリーナの着工のそれぞれ30日前、計3回の提出が必要、という理解でよろしいでしょうか。	サブアリーナ施設の着工の30日前の1回で結構です。
133	44	5	5.1.	5.1.4.	2			年度業務計画書	建設業務は維持管理運営業務と異なり、年度ごとに業務内容が異なるものではないため、(1)に規定される業務計画書のみで充足されると考えますので、年間業務計画書の作成は免除していただけないでしょうか。	当初想定した業務計画書が進捗に応じて変更することも想定されるため、年間業務計画書は作成してください。
134	46	5	5.2.	5.2.1.	2	d	(a)	第三者の損害	公共工事標準請負契約約款では、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等による損害は発注者の負担となっております。本件においても、(シ)(セ)について、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、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ときは、貴市がその損害を負担していただけるという理解でよろしいでしょうか。	本事業はPFI事業を予定しており、公共工事ではありません。よって、原則として、PFI事業者のリスクとなります。
135	49	5	5.2.	5.2.2.			a	旧横浜総合高校解体	市が別途実施する旧横浜総合高校解体工事について、杭ほか地中埋設物ほどのレベルまで解体撤去されますでしょうか。特に一部売却の場合、当該敷地部分は土壌汚染も含め地中埋設物があるとは思いますが、市の考えをご教示ください。	要求水準書(案)に関する質問書NO.20、22、24を参照してください。
136	50	6	6.1.	6.1.3.	2		a	年度業務計画書	工事監理業務は維持管理運営業務と異なり、年度ごとに業務内容が異なるものではないため、(1)に規定される業務計画書のみで充足されると考えますので、年間業務計画書の作成は免除していただけないでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.122を参照してください。
137	52			7.1.3	3	c	(b)	実施体制	市が主催する会議や委員会は年間でのくらいを想定していますか。	月1回程度を想定しています。
138	58	7	7.2.	7.2.3.	1			業務の対象	修繕を小破修繕(維持管理業務)と修繕(修繕業務)に区分していますが、支払い方法については、小破修繕が均等支払い、修繕が計画支払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。詳細は、入札公告時に示します。
139	58	7	7.2	7.2.3.	1			図表12 小破修繕業務の対象	当該図表記載の金額「200万円未満」は、消費税抜きでしょうか。また、当該業務費用は維持管理・運営に係る費用に計上されるものと思料いたしますが、「1件」の定義及び修繕業務と区別する意味合いにつき、ご教示ください。	前段については、消費税抜きとなります。後段については、小破修繕と修繕を区別しているのは、後年度に負担が増える修繕費を実態に近い形で対価を支払うためです。1件の定義は、一体的に修繕が必要となる合理的な範囲の一連の工事と考えています。
140	58	7	7.2.	7.2.3.	1			備品の修繕	小破修繕、修繕の範囲はあくまで建築物であり、備品は含まれないという理解で宜しいでしょうか。(利用者の使い方によって備品の消耗度が異なり、業務の範囲外としていただきたいと考えています。)	什器備品も小破修繕、修繕の業務の対象となります。
141	62			7.2.6	3	e		警備体制	大会・イベント時は、施設側の要求に対し、主催者・興行主に必要に応じ主催者・興行主に有人警備の配置を要請することは可能でしょうか。	可能です。
142	62			7.2.6	3	e		警備体制	大会、イベント利用時の増員や体制強化部分について制約はありますか。	特にありません。
143	65	8	8.2.	8.2.1.	1			図表13 修繕業務の対象	当該図表記載の金額「200万円以上」は、消費税抜きでしょうか。また、当該業務費用は維持管理・運営に係る費用に計上されるものと思料いたしますが、「1件」の定義及び小破修繕業務と区別する意味合いにつき、ご教示ください。	要求水準書(案)に関する質問書NO.139を参照してください。
144	68	9	9.1	9.1.3.	1		a	業務責任者の設置	「運営業務責任者」と「維持管理業務責任者」は兼務不可との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
145	69	9	9.1.	9.1.3.	2		b	業務担当者	「法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者」とあるが、具体的にどのような資格を想定されていますか	実施方針に関する質問書NO.58を参照してください。

(様式2-2) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
146	70	9	9.2.	9.2.1.	1			開館式典及び内覧会	開館式典及び内覧会の具体的な内容(別途費用が掛かる対応の有無)をお示し下さい。	具体的な内容は、PFI事業者の提案によります。費用はすべてPFI事業に含みます。
147	70	9	9.2.	9.2.2				貸出・予約受付業務	横浜市民利用予約システムの導入は可能ですか、ご教示願います。	導入経費、改修経費をPFI事業者の負担とする前提で、調整・検討することは可能です。実際の導入の可否については、事業契約後の調整・検討の結果によります。
148	71	9	9.2.	9.2.2.	2	a	(a)iii	体育床の料金	体育床以外の床として整備した場合は木製床の設置による追加料金が認められないとありますが、逆に、例えばコンサート等でこれら木製床を撤去して使用する際には撤去及び再設置に係る追加料金を設定することができるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
149	71	9	9.2.	9.2.2	2	c	(a)	利用料金等の徴収方法等	利用料金の徴収方法について現在の方法を教えて下さい。	前納(利用決定後、指定期日までに納入)が基本です。ただし、利用者が公共団体の場合は後納となります。
150	72	9	9.2.	9.2.2.	3	a	i	メインアリーナ施設	興行及び営業宣伝以外の100日の利用について、何らかの市の担保はありますか、その内容を示して欲しい。	担保はありません。
151	72	9	9.2.	9.2.2.	3	a	i	メインアリーナ施設	興行及び営業宣伝以外の利用日を100日(うち土日祝日)以上確保することとあるが、その場合の利用料についての考え方をご教示ください。	要求水準書(案)別紙14を参照してください。 ※要求水準書(案)別紙14に落丁がありましたので、「要求水準書(案)別紙一式」を再度ご確認ください。
152	72	9	9.2.	9.2.2.	3	a	(a) i	100日	「興行及び営業宣伝以外(スポーツや文化の大会利用等)の利用日を100日以上確保」とありますが、この100日が要求水準案別紙14の1メインアリーナに記載の「市民が利用しやすい利用料金に該当する日との理解で宜しいでしょうか。また、この内、要求水準案別紙15に記載された市が行政目的で使用する減免対象となる日は何日程度想定しているのでしょうか。	興行及び営業宣伝以外(スポーツや文化の大会利用等)について利用しやすい利用料金としてください。日数は100日以上となります。また、メインアリーナ施設の減免日数についての想定はありません。なお、現在の横浜文化体育館の減免実績は、25年度が70件、26年度が89件です。
153	72	9	9.2.	9.2.2.	3	a	(a)	興行及び営業宣伝以外の利用日	興行及び営業宣伝での利用と、それ以外での利用の切り替えにおいては、可動席の配置や床の養生等多額の経費が発生し、興行誘致上もマイナス要因となります。運営事業の安定化と街のにぎわいの創出の観点から、100日の利用枠の縮小等をご検討いただけないでしょうか。	100日の利用枠の縮小はできません。
154	72	9	9.2.	9.2.2	3	a	(a)	施設貸出業務等メインアリーナ施設	過去3年の年間貸し出し実績を一覧にしてご提示ください。	現在の横浜文化体育館の過去3年間の行事一覧を回答別紙2に示します。
155	72	9	9.2.	9.2.2.	3	a	(b) i (ウ)	興業・営業宣伝等の利用のメインアリーナ優先	メインアリーナ開業後は、サブアリーナにて継続配慮していた旧文化体育館の興業・営業宣伝等の利用はメインアリーナで実施するものとし、サブアリーナでの更なる継続利用は原則認めないということが利用規則に盛り込まれるのでしょうか。	規則等の制定は見込んでいません。
156	72	9	9.2.	9.2.2.	3	b	(イ)	サブアリーナ施設	武道館にふさわしい興行利用等とありますが、どのような興行を想定されていますか	例えば、大相撲等の興行が想定されます。
157	73	9	9.2.	9.2.2	3	c	iii	優先利用	現在、優先的に使用できる団体等があればご教示ください。また、年間何回くらい優先利用があるのか一覧でのご提示して下さい。	現在の優先利用の方針は、団体で選別していません。国際級、全日本級等の大規模で公益性の高い大会や催事を優先しています。
158	74	9	9.2.	9.2.3	2	a		誘致	市が主催または誘致するようなスポーツ大会やイベントは年間でのどのくらい想定していますか	特に想定していません。
159	74	9	9.2.	9.2.3	2	a		誘致	国際的な大規模イベントが(横浜市及び周辺で)誘致される際に市として練習会場や宿泊施設等としての利用誘致を想定していますか	現段階では想定していません。
160	74	9	9.2.	9.2.4		a		見学者等への案内	「見学者等への案内」とは、総合案内コーナーにおける簡単な説明にとどまり、館内のアテンドまでは含まないとの理解でよろしいでしょうか。	他の業務に支障のない範囲で、必要に応じて館内のアテンドを行ってください。

(様式2-2) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
161	74	9	9.2.	9.2.6.			c	駐車場運営業務	「搬入車両以外の駐車については原則として利用者から利用料金を徴収すること」とあるが、要求水準書別紙15では「(1)ホールの貸切利用を行う主催者が利用する場合の駐車場利用料金は全額減免」と記載されています。どちらが正しいのでしょうか	ホールの貸切利用を行う主催者が利用する場合の駐車場利用料金は、全額減免に統一します。
162	74	9	9.2.	9.2.6.			c	駐車場運営業務	利用料金を徴収してはならない利用者とは、要求水準書別紙15記載以外にありますか。いる場合は、具体的にお示し下さい。 また、利用料金を徴収してはならない利用者の識別方法について、市のお考えをお示し下さい。	条例・規則及び事業者提案によります。一般的には身分証や大会等のIDカードなどによる確認が考えられますが、実際にはPFI事業者と利用者の協議等により決定されるものと認識しています。
163	74	9	9.2.	9.2.7.	1		a	薬品等の用意	事業者が薬品等を用意し、利用者へ提供することは、薬事法第24条に抵触する恐れがあると思料しますので、「事務室に簡易な薬品等の用意を行うとともに、」の文言は削除いただけませんか。	ご指摘を踏まえ、入札公告時に示します。
164	74	9	9.2.	9.2.7.	1		a	急病等への対応	「事務室に簡易な薬品等の用意」とありますが、救護室に備えることで代用可能でしょうか。(薬の一元管理という点でメリットがあると思料します。)	要求水準書(案)に関する質問書NO.163を参照してください。
165	75	9	9.2.	9.2.8.			a	行政等への協力業務	興行の誘致は開催の1年以上前から行われるケースも多く、市の公的利用の予定より前に興行誘致が決まっているケースが想定されます。また、公的利用の頻度によっては事業性にも大きな影響を与えます。従いまして、メインアリーナについては、この条文の対象外としていただけないでしょうか。	平常時において既に決定されている興行利用日に、後から公的利用を入れることを強制することは、メインアリーナの事業性に大きな影響を与えることから、市として考えていません。そのため対象外とはしません。
166	75	9	9.2.	9.2.8.			a	市による公的利用の頻度	市による公的利用の内容及びスケジュールについて概要をご教示ください。また、それらの具体的な内容及びスケジュールは何か月前に示されるか(いつ予約が入るのか)も含め、一般の事前予約開始時期との差異についてのお考えをご教示ください。	現時点で具体的な公的利用の想定はありません。なお、過去にはAPEC開催時に現横浜文化体育館を公的に利用した実績があります。スケジュールについては、要求水準書(案)に関する質問書NO.165を参照してください。
167	75	9	9.2.	9.2.9				事業終了時の引継ぎ業務	PFI受託期間を終えてからの財産(備品等)について区分(金額)ほどの程度を想定していますか。	契約に基づかず、サービス向上等を目的としてPFI事業者が自らが購入等により取得した備品について、市が対価を支払うことは想定していません。なお、その他の取扱いについては、事由発生ごとに個別に協議します。
168	75	9	9.3.				a	自主事業	「自ら施設利用者となり」とありますが、PFI事業者が行う自主事業は、興行・非興行(スポーツイベント等の地域還元イベント等)に関わらず、施設利用料を事業者自らが支払う必要があるのでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、施設利用料は、指定管理者であるPFI事業者の収入となります。
169	75	9	9.3.				a	自主事業	これらの収支を、事業収支に含めてよろしいでしょうか	事業収支に含めてください。
170	76	9	9.3.	9.3.1	1			実施時間帯	・スポーツ教室事業の実施時間帯を基本開館時間以外での実施とあります。 ・午前9時前の早朝及び午後10以降の夜間のみの開催となるため、限定的な開催となり、付加価値のあるサービスが低減します。 教室事業等の設定については、自由な提案の余地を残して頂くことは可能でしょうか。	サブアリーナ施設は、現在の横浜文化体育館の利用を継承する役割があるため、現行程度の教室事業の開催は想定内です。また、メインアリーナ施設における教室事業は、市では想定していませんが、実施の有無についてはPFI事業者の提案とします。なお、9.3.1.(1)aは、教室事業を午後11時まで延長開催する場合等を想定しています。 (現行について) 現在の横浜文化体育館の利用については、約1年前にほぼ決定していますが、過去の実績から空きが見込まれる曜日・時間帯において教室事業の開催を承認しています。現在は、利用の少ない月曜日と火曜日について、申込みのない日に定期教室等を開催しています。
171	76	9	9.3.	9.3.1.	1		a	スポーツ教室事業実施時間帯	スポーツ教室事業は基本開館時間以外とあるが、結果として365日、24H営業は可能なのでしょうか。	ご提案の内容及び周辺環境への影響を勘案のうえ、問題がない場合には承認します。
172	76	9	9.3.	9.3.1	1		a	基本開館時間	事業者がスポーツ教室事業を実施できる「基本開館時間以外」とは、午後10時から翌午前9時までの時間との理解でよろしいでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.170を参照してください。
173	76	9	9.3.	9.3.1.	1		a	スポーツ教室事業を実施する時間帯	スポーツ教室事業を実施する時間帯が基本開館時間以外とありますが、原則会館時間「午前9時から午後10時」以外の早朝深夜を指すものでしょうか。実態としてあり得ないものと思料いたします。	要求水準書(案)に関する質問書NO.170を参照してください。

(様式2-2) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
174	76	9	9.3.	9.3.1.	1	a		スポーツ事業の実施時間帯	「サブアリーナにおいて優先的にスポーツ教室事業を実施できる時間帯は、基本開館時間以外で」とありますが、開館時間帯(9時～22時)内で、定期プログラムは組めないのでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.170を参照してください。
175	76	9	9.3.	9.3.1.	1	b		スポーツ教室事業を実施する時間帯	利用状況に空きが見込まれる場合に限るということは不定期にならざるを得ず、定常的な市民サービスの提供が困難です。毎月第〇曜日或は毎週〇曜日の〇時～〇時と日程や時間帯を定めることは認められますでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.170を参照してください。
176	76	9	9.3.	9.3.1	1	b		スポーツ教室事業	開館時間において、利用状況に空きが見込まれる場合に限り、市の承認を得て実施できるとありますが、空きが見込まれる場合はいつの時点ですか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.170を参照してください。
177	76	9	9.3.	9.3.3.		a		広告事業	広告事業による「料金収入」は、実施方針1.1.4.(5)(d)記載の「運営収入」には含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	自主事業である広告事業については、運営収入に含まれます。
178	76	9	9.3.	9.3.3.		a		広告事業	「公告掲載は目的外使用であるため」との記載ですが、施設で開催するイベント等の広告も目的外使用と見做されるのでしょうか。言い換えれば、何らかの形で広告事業を行う場合は、広告掲載に関して使用料を支払わなければならないということでしょうか。	施設の行事一覧の配布などの広報は含みません。
179	76	9	9.3.	9.3.3.		a		広告事業	施設内外の壁面に設置したデジタルサイネージ等による広告媒体において広告掲載料収入を得る場合、市に支払う使用料はどの様に算出されるのでしょうか。市が定める規定について、お示し下さい。	掲出場所によって異なりますが、表示面積に対する目的外使用料と電気料金の実費負担を求めます。
180	その他								トレーニング室、スタジオを設置する際は、自由提案事業として可能でしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.58を参照してください。
181	その他								上記以外で自由提案事業を行うことが可能な場合は、その基準を示してほしい。	要求水準書(案)に関する質問書NO.180を参照してください。

(様式2-3) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)別紙」に関する質問書

NO	別紙	ページ	該当箇所					タイトル	質問	回答
			1.	1.1.	1.1.1	(1)	a			
1	1、3							地積測量図 現況高低図	図面に記載の方位マークによる北は、真北でしょうか。磁北でしょうか。	公共座標の北を示しており、真北は右回りに0度6分51秒です。
2	3							現況高低図	CADデータを提供していただくことは可能でしょうか。	入札公告時にホームページに掲載します。
3	6	26	2				1	土壌汚染	現横浜文化体育館敷地には土壌汚染があるとの調査結果ですが、運営に支障の無い範囲のみ調査対象としているため、敷地全体の汚染状況を合理的に判断することは不可能です。土壌汚染対策に要する費用は市が追加で負担するとの理解で宜しいでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.20を参照してください。
4	6	26	2				2	土壌汚染	旧横浜総合高校敷地には土壌汚染があるとの調査結果ですが、当該計画地は民間収益施設の用に供するため、土地の売買も予定されていることから、事業契約締結前までに土壌汚染対策も市が自ら行うとの理解で宜しいでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.20を参照してください。
5	6	26	2					土壌汚染概況調査の結果	当該調査結果から合理的に判断される敷地全体の汚染状況は、採取して検出された汚染物質が、未調査・未採取のメッシュ箇所にも均等に存在する、という判断で宜しいでしょうか。	調査対象外の区画については、合理的に判断できる範囲とはしません。
6	6 7	26 29						地歴	当該敷地の地歴をご教示ください。	次のとおりです。 【現横浜文化体育館敷地】 対象地は明治時代から建物が密集する地域であった。昭和20年代には米軍宿舎の関連施設と思われる建物の立地が確認され、その後昭和37年に現存建物である横浜文化体育館、昭和39年に平沼記念レストハウスが建設された。 横浜文化体育館は地上2階地下1階建の建物であり、機械棟内には複数の設備が確認されるが、特定有害物質の取扱いが考えられる施設等は確認されなかった。 【旧横浜総合高校敷地】 対象地は明治時代から建物が密集する地域であった。対象地の一面には寿小学校が立地し、対象地内の南西側は河川であった。昭和20年代になると小学校校舎は接収され米軍の宿舎となるが、昭和34年に小学校校舎を改修し横浜工業高等学校寿分校が開校した。また、当時南西側の河川の埋立てが行われ、対象地内の東側一面に鉄道建設会社の事務所が立地していたが、昭和46年に校舎棟、翌年には工場棟が新築され対象地全体が横浜工業高等学校となった。昭和61年に新校舎が新築され、以後平成17年まで横浜工業高等学校として、また、平成14年から横浜総合高等学校として利用されたが、平成25年に移転し、現在も建物が残存している。 横浜工業高等学校には機械科、電気科、電子科等があり、これら学科における実習や実験等において特定有害物質の取扱いが確認された。
7	7	29	1					地中障害物	現横浜文化体育館敷地には地中障害物があるとの調査結果ですが、地中障害物の総量を合理的に判断することは不可能です。地中障害物撤去に要する費用は市が追加で負担するとの理解で宜しいでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.22を参照してください。
8	7	29	2					地中障害物	旧横浜総合高校敷地には地中障害物があるとの調査結果ですが、地中障害物の総量を合理的に判断することは不可能です。事業契約締結前までに地中障害物も市が自らすべて撤去するとの理解で宜しいでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.22を参照してください。
9	8	30						必要諸室	「適宜」の表記については必要な規模等を踏まえたうえで、最低一室は必要であるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	8	30						必要諸室(メインアリーナ施設)	「観覧部門/メディア室/ミックスゾーン」の「建築工事/その他」にあるミニキッチンとは、どのような内容、利用を想定しているか	ミックスゾーンには、ミニキッチンはありません。 「管理部門/管理諸室/事務室・受付」の「建築工事/その他」にミニキッチンを設置してください。

(様式2-3) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)別紙」に関する質問書

NO	別紙	ページ	該当箇所					タイトル	質問	回答
			1.	1.1.	1.1.1	(1)	a			
11	8	31					必要諸室(メインアリーナ施設)	「管理部門/管理諸室/事務室・受付」の機械設備に、給水及び給湯設備があるが、近隣に給湯室を設ける場合、これを省略することは可能か	職員の利用に支障がないと判断される場合には、省略することを認めることがあります。	
12	8	31					必要諸室(メインアリーナ施設)	「管理部門/倉庫」に給水及び排水設備は必要か	不要です。	
13	8	31					必要諸室(メインアリーナ施設)	「その他/駐車場」で想定する収容可能台数はあるか	特に想定していません。	
14	8、9	30～33					遮音性能	諸室の室内騒音の目標値があれば、お示ください。	特に目標値はありません。	
15	8、9	30～33					什器・備品	本事業で必要な什器・備品の仕様・数量の分かるリストがあれば、お示ください。	詳細は、入札公告時に示します。	
16	8、9	30～33					イベント用機構	本事業で必要なバトンやセンタービジョン等イベント用機構の仕様・数量の分かるリストがあれば、お示ください。	要求水準書に示すもの以外は、PFI事業者の提案とします。	
17	8・9						必要諸室	必要諸室に、現施設の「平沼記念レストハウス」のような貸し会議室やレンタルスペース等の機能を有している諸室が見当たりませんが、これらの機能については事業者の提案によるものとの解釈でよろしいでしょうか。	サブアリーナ施設の多目的室が該当します。また、控室等の多目的な活用を図ることで、貸し会議室機能を確保してください。	
18	9	33					必要諸室(サブアリーナ施設)	「管理部門/管理諸室/事務室・受付」に、ミニキッチン、給水及び給湯設備があるが、近隣に給湯室を設ける場合、これを省略することは可能か	職員の利用に支障がないと判断される場合には、省略することを認めることがあります。	
19	11	44	1				設計・建設期間	為念ですが、「建設業務責任者(例えば現場代理人)」が「統括管理責任者」を兼務することは出来ないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
20	11	44	2				維持管理・運営期間	「統括管理責任者」と「維持管理業務責任者」の兼務及び「統括管理責任者」と「運営業務責任者」の兼務はそれぞれ可能だが、「維持管理業務責任者」と「運営業務責任者」とは兼務不可との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
21	11	44	2				業務実施体制	維持管理・運営期間の実施体制図に記載のある「大規模修繕業部責任者」とは「修繕業務責任者」との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
22	11	44					大規模修繕の定義	実施体制に「大規模修繕」との記載がありますが、要求水準では「修繕」となっています。本事業における事業者の修繕の範囲について齟齬が生じないよう、用語の定義および貴市がPSC、PFI-LCCで想定している長期修繕計画を参考資料として明示していただけないでしょうか。	入札公告時に用語の定義を示します。長期修繕計画については、ご提案事項となります。	
23	13	49					利用区分	メインアリーナについて、利用区分は(3区分等ではなく)1日貸しは可能でしょうか。	興行及び営業宣伝については、1日貸しも可能とします。それ以外については、これまでの利用の継続性に配慮し、3区分等の利用区分を設定してください。	
24	14	50					利用料金の単位	入場料等を徴収する大会利用、興行及び営業宣伝に関する利用については、条例変更を前提に、実質自由に提案できるという解釈でよいか。	ご理解のとおりです。 ※平成28年2月10日公表の要求水準書(案)別紙14に落丁がありましたので、「要求水準書(案)別紙1～15」を再度ご確認ください。	
25	14	50					利用料金の単位	表内に記載されている、面積・時間当たりの利用料金基準は、消費税10%を含めた金額でしょうか。	消費税を含めた金額です。 ※NO.24参照	
26	14	50	1				利用料金の単位 メインアリーナ施設	利用料金の単位3.2円の設定根拠をご教示ください。また、アリーナ+観客席面積を㎡単価の基本としていますが、観客席面積は固定席のみで、可動席や通路の面積は含まれていないのでしょうか	施設グレード等を考慮し、現行利用料金の2倍で設定しています。また、面積については、適切に区画された範囲にある、固定席やこれに付随する通路は含みます。なお、可動席等をアリーナと二重に面積計上することは認めません。 ※NO.24参照	
27	14	50	2				利用料金の単位 サブアリーナ施設	利用料金の練習平日単価0.7円、大会(入場料を徴収しない場合)の平日単価1.6円の設定根拠をご教示ください。	現行利用料金から設定しています。 ※NO.24参照	

(様式2-3) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)別紙」に関する質問書

NO	別紙	ページ	該当箇所					タイトル	質問	回答
			1.	1.1.	1.1.1	(1)	a			
28	14	51					表3 付帯設備基本料 金表	表3付帯設備基本料金表に記載のある備品の調達について、事業者負担となる物を具体的にお示し下さい。	詳細は、入札公告時に示します。 ※NO.24参照	
29	14	51					表3 付帯設備基本料 金表	ピアノの調律費用は、維持管理業務費或いは運營業務費に含まれるのでしょうか。	要求水準書(案)別紙14の表3は、参考として現状の付帯設備の料金を示したものであり、ピアノの調達は想定していません。 ※NO.24参照	
30	14	51～ 54	表2～ 表4				料金表	現文体の基本料金表が掲載されていますが、。参考資料でしょうか	興行や営業宣伝利用の利用料金の設定の参考としてもらうため、現在の横浜文化体育館の利用料金を示したものです。 ※NO.24参照	
31	15	55	1				メインアリーナの 減免	「横浜市が行う体育、スポーツ、文化的行事、その他の集会で行政目的のため利用する場合は減免額を半額に設定するとありますが、これは、要求水準案P72に記載がある「興行及び営業宣伝以外(スポーツや文化の大会利用等)の利用日を100日以上確保」の100日に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。 また、その場合、100日の内減免対象となる日は何日くらいを想定しているのでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問書NO.152を参照してください。	
32	15	55	1				減免基準の考え 方	(1)横浜市が行う体育、スポーツ、文化的行事、その他の集会で行政目的のために利用する場合」半額減免とあるが、この利用で、要求水準書P72の利用日100日はすべて埋まると考えたらよろしいでしょうか	100日すべて埋まるとは考えていません。	

(様式2-4) 横浜文化体育館再整備事業「モニタリング基本計画(案)」に関する質問書

NO	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
1	全体							モニタリングの内容	モニタリングの報告や成果についての書式は、PFI事業者の設定で差し支えありませんか。指定様式はありませんか。	指定様式がないためPFI事業契約締結後に、事業者の設定に基づき、市と事業者が協議のうえ様式を決定することを想定しています。
2	1	1	1.1.					モニタリングの基本計画	モニタリングの対象はPFI事業の範囲内であり、民間収益事業については、定期借地権設定の場合であっても対象外との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	9	2	2.3	2.3.3.				契約解除	「予定工期中の施設完成が不可能と見込まれる等相応の理由がある場合」とありますが、事業者の責めに帰す場合に限定されるとの理解で宜しいでしょうか。	事業者の責めに帰す場合に限定されるものではありません。なお、工事の未完成リスクについては、実施方針別紙2の 3.設計・建設段階 3.4.工事遅延・未完成リスクを参照してください。
4	12	3	3.1.	3.1.2.				統括管理責任者が作成する提出書類	会計監査報告が提出書類との事ですが、SPCを会計監査人設置会社とすることまで義務付けてはいないとの理解で宜しいでしょうか。	本事業では、プロフィットシェアリングの導入を想定しており、PFI事業者の収益について、厳密に把握することが必要となります。そのため、任意監査ではなく法定監査を必須とし、SPCを会計監査人設置会社とすることを義務付けます。
5	12	3	3.1.	3.1.2.				統括管理責任者が作成する提出書類	キャッシュフロー計算書とありますが、今後お示しされる様式集と同一の事業収支計画で代用することは可能でしょうか。(別途作成となると、過度な手間となるためです。)	事業収支計画書が提案審査に用いるものである一方で、キャッシュフロー計算書は、適切な資金状況で運営されているかを確認するものであり、その目的が異なるため、原則としてそれぞれ作成することを想定しています。
6	14	3	3.2					日常モニタリング	「毎日の個別業務の実施に関する日常モニタリングを行い、その結果を業務報告書(日報)としてまとめる」とありますが、日報を纏めるのは各業務受託企業であり、統括管理責任者ではない(常駐はしなくてもよい)という理解でよろしいでしょうか。	日報を纏めるのは個別業務の管理責任者となります。
7	16	3	3.3.					是正対策	是正対策①～⑤までで貴市が設定されているものがございましたら、ご提示をお願いします。	是正対策の内容について市で設定しているものではありません。
8	23	4	4.2.	4.2.1.				財務状況に関するモニタリング	監査済みの財務諸表等(会計監査報告書)の提出を義務付けるとありますが、設立したSPCが法定監査を要しない規模の場合、任意監査で足りるとの理解で宜しいでしょうか。	モニタリング基本計画(案)に関する質問書NO.4を参照してください。
9	23	4	4.2.	4.2.4.				資金収支についてのモニタリング	直接協定に基づき、市が金融機関に依頼して行う金融機関モニタリングに係る費用については、事業者側で試算することは不可能ですので、本事業費には含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

(様式3-1) 横浜文化体育館再整備事業「実施方針」に関する意見・提案書

NO	ページ	該当箇所							別紙	タイトル	意見・提案	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)					
1	4	1	1.1	1.1.4	4	b	(b)		修繕業務	実施方針における事業期間であれば、大規模修繕は含まないという理解でよろしいでしょうか。	本事業の業務の一つに修繕業務があります。大規模修繕は、修繕業務の一部とご理解ください。	
2	9	2	2	1					選定スケジュール	入札公告後には説明会の予定はないのでしょうか。 また、より良い提案を行うために競争的対話を2回ほど予定していただけないでしょうか。	説明会開催の予定はありません。 競争的対話の実施については、検討します。	
3	13	2	2.3	2.3.2					応募グループの入札参加資格要件	応募時点で、構成員、協力企業、その他企業に類さず、提案として構成員の下に新たに例えば運営の子会社的なものをSPC以外に組成する場合に資格要件を満たすことができない状況になると考えます。よって、この会社についての資格要件は求めないことを要望します。	当該企業については、資格要件を満たしませんので、SPCから直接業務を請け負うことができませんのでご注意ください。	

(様式3-2) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)」に関する意見・提案書

NO	ページ	該当箇所						タイトル	意見・提案	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
1	60	7	7.2.	7.2.4.	3	a	c	廃棄物処理業務	「～施設内より発生する全てのごみの収集・運搬・処理を行い～」とありますが、ごみの収集・処理は原則廃棄物を排出するもの(排出事業者:建物所有者)が対象となります。本事業は、BTO事業のため、維持管理期間は事業者が廃棄物の分別、保管、収集を業務範囲とし、運搬、処理は建物所有者である貴市の負担としていただけないでしょうか。	施設内で発生したゴミの運搬、処理は、PFI事業者の業務範囲とします。
2	62	7	7.2.	7.2.6.	3	d		警備業務 要求水準	「警備方法は、機械警備を原則とし、必要に応じて有人警備を行うこと」とありますが、どのような配置計画にするか参加グループによって大きく考え方が異なる事により入札費用に影響を与える可能性がある為、貴市の有人警備の配置イメージについてご教示ください。	必要な体制を想定し、事業者において提案してください。

(様式3-3) 横浜文化体育館再整備事業「要求水準書(案)別紙」に関する意見・提案書について、回答するものではありません。

(様式3-4) 横浜文化体育館再整備事業「モニタリング基本計画(案)」に関する意見・提案書

NO	ページ	該当箇所						タイトル	意見・提案	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
1	19	3	3.4	3.4.2.				図表18 サービス対価の減額割合	サービス対価B-2では、減額ポイントの付与が維持管理・運営の合計ポイントと なってしまい、直接的に当該減点ポイントに関係しない業務(運営を起因とした 事象でも維持管理も減点対象に含まれる)に対しても減額ポイントが付与され てしまうため、減額となる事象を発生させた業務毎(運営又は維持管理業務) に減額ポイントが付与されるという形にしていだけないでしょうか。	サービス対価を維持管理費と運営費で区分することが困難であるため、業務 毎(運営又は維持管理業務)に減額ポイントを付与する形にはできません。