

福山市商業施設リノベーション再生事業運営事業者公募に係る質問に対する回答

回答日	No.	書類名	頁	項目名	質問	回答
2020/12/15	1	公募要項	18	9 費用負担	費用負担や管理業務に対する仕様、管理の方法については未決定であるので、提案内容をもとに協議し、決定するものだという認識でよろしいでしょうか。また提案者は、提案する内容が法的に問題ないかという確認を行ったうえで提案するという認識でよろしいでしょうか。	御質問のとおりです。
2020/12/15	2	-	-	-	パブリックスペースを24時間開放する必要がありますか。	パブリックスペースを24時間開放する必要はありません。
2020/12/15	3	-	-	-	本館1階のエスカレーターの周りのシャッターは、閉めたままとなりますか。シャッターを塗装することはできますか。	シャッターは閉めたままとなります。シャッターの塗装は福山市が実施する予定としています。(別紙6-1「I工事施工区分(詳細)」の区分Mを参照)
2020/12/15	4	-	-	-	第2駐車場と第3駐車場のトイレは、市が修繕する予定がありますか。	第2駐車場と第3駐車場のトイレを修繕する予定はありません。
2020/12/15	5	-	-	-	第3駐車場と三之丸公園の間の外壁を一部撤去することは可能ですか。	建物の構造上、外壁や建具を撤去することはできません。提案する場合、関係法令に適合するかの検討は提案者が行ってください。
2020/12/15	6	公募要項	20	(1)各駐車場 共通	第1駐車場～第3駐車場の2018年～2020年の1か月毎の駐車場収入及び経費などを教えてください。	第1～第3駐車場の2018年～2020年における収入は、別紙10「駐車場の運営状況」に記載しています。別紙10は本公募に係る提案の検討にあたり希望する方に提供いたしますので、希望する場合はお問い合わせください。 第1～第3駐車場は、本館と一体で施設維持管理業務を委託していましたので、本館と各駐車場を合わせた維持管理経費を別紙8-1「施設維持管理費等の実績」に記載しています。なお、各駐車場の光熱水費、各種保険料及び修繕費については、施設維持管理業務委託とは別に市が直接支出していましたので、その内訳を同資料に記載しています。
2020/12/23	7	公募要項	15	4 賃貸借物件	賃貸借物件の範囲に含まれているバックヤードは、民間賃貸借区画として扱われますか。	別紙6-2「I工事箇所図」に記載のバックヤード(休憩室等)は、パブリックスペースとして面積算定してもよいです。
2020/12/23	8	公募要項	15	4 賃貸借物件	建築確認申請上の用途変更や大規模な修繕若しくは模様替等には該当しないという考えでよろしいでしょうか。	提案内容によっては用途変更等の手続が必要となりますので、提案者において確認してください。
2020/12/23	9	公募要項	18	10 本館の活用及び管理 (2) 公開空地の活用	公開空地の道路面の工事は可能でしょうか。	可能ですが、内容や範囲等については市と協議が必要です。

福山市商業施設リノベーション再生事業運営事業者公募に係る質問に対する回答

回答日	No.	書類名	頁	項目名	質問	回答
2020/12/23	10	公募要項	18	10 本館の活用及び管理 (2) 公開空地の活用	公開空地の植栽の加工は可能でしょうか。	可能ですが、内容や範囲等については市と協議が必要です。
2020/12/23	11	公募要項	18	10 本館の活用及び管理 (2) 公開空地の活用	既存外壁の外側に新規で壁を立てることは可能でしょうか。	公開空地内には土地に定着する工作物等の設置はできません。
2020/12/23	12	公募要項	19	10 本館の活用及び管理 (3) 福山市が行う工事内容	駐輪場設置予定はありますか。	ありません。
2020/12/23	13	公募要項	22	15 残置物の撤去	パブリックスペースの解体費用も事業者負担に含まれますか。	契約の終了に伴い賃貸借物件を市に明け渡す場合、パブリックスペースについても市が残置することを認めたものを除き、事業者の負担により残置物をすべて撤去してください。
2020/12/23	14	別紙1	1	1階平面図	X15～16、Y2～3通りのトイレの利用は可能でしょうか。	長期間にわたり出入口を封鎖しており、トイレ内部を確認できない状態であるため、利用の可否は不明です。
2020/12/23	15	公募要項	19	10 本館の活用及び管理 (6) その他	運営事業者（賃借人）が協力会社（ビル管理業者）に、ビル管理業務を委託し、協力会社が防火管理者を選任する場合、福山市と協力会社が防火管理の委託契約を行うという認識でよいでしょうか。 ※費用負担は運営事業者が負担致します。	運営事業者からビル管理業務を受託する業者と市が防火管理に係る委託契約を締結することは想定していません。
2020/12/25	16	別紙10	1	資料1 駐車場売上・利用台数	共通サービス券（1時間券（枚）） 回数券（150円券（枚）） 当日券（枚） の3項目は書類上記表示区分の第1・第2・第3の売上に含まれていますか。 含まれている場合、それぞれ明細金額をご教示ください。 含まれていない場合、共通サービス券・回数券・当日券の売上額及び販売単価をご教示ください。 また、3項目の売上は第1～第3のどこで、どの金額で売上が上がっているかもご教示ください。	共通サービス券、回数券、当日券の売上は、別紙10「駐車場の運営状況」の「資料－1 駐車場売上・利用台数」の「売上」に含まれていません。 共通サービス券、回数券、当日券の売上額（年度合計）は、別紙10「駐車場の運営状況（追加分）」の「売上」から、別紙10「駐車場の運営状況」の「資料－1 駐車場売上・利用台数」の「売上」を除くことで求めることができます。これらの券の販売単価については、駐車場運営事業者の企業情報であるため提供できません。 共通サービス券、回数券、当日券の売上のあった駐車場や金額については、集計していないため、情報自体がありません。

福山市商業施設リノベーション再生事業運営事業者公募に係る質問に対する回答

回答日	No.	書類名	頁	項目名	質問	回答
2021/1/4	17	別紙7-1, 8-1, 8-2	全頁	全項	ビルの維持管理(以下BM)について、別紙7-1には福山市と運営事業者の担当区分について記載があり、別紙8-1, 8-2には過去の仕様および実績の記載がありますが、今後のRiM活用において、具体的な福山市からのBMの仕様についての指定は無く、事業者が独自に設定して良いと考えてよろしいでしょうか。	施設の維持管理に係る仕様については、公募要項の内容を踏まえて事業者が提案してください。事業候補者の決定後、提案内容を基に市と事業候補者が協議し、施設の維持管理の内容を決定します。