

実施方針等に対する質問回答

No	資料名	頁	大項目	小項目	細目 1	細目 2	細目 3	項目名	質問事項	回答
1	実施方針	5	1-8-4					利用料金による収入	「市の条例に基づいて利用料金を定める」とされているが、事業運営（収支計画）を検討するために必要ですので、市の条例に基づく概略金額をご教示下さい。	利用料金については、今後条例を制定することになりますので提示できません。なお、一般駐車場に関しては、利用料金制を想定しており、金額は県営鍛冶駐車場の料金体系を参考としてください。
2	実施方針	5	1-9					水道光熱費	維持管理及び運營業務の実施に係る光熱水費は事業者の負担となっていますが、渡船エリアについては渡船事業者の運営となるため、当該エリアの光熱水費は渡船事業者の負担となるのでしょうか。	ご認識のとおりです。渡船エリアの光熱水費は渡船事業者の負担となります。
3	実施方針	8	2-3-3					現地確認	現地確認の受付開始時期や立入可能な時間帯について教えて頂けますでしょうか。	2-3-1に示す連絡先に直接連絡しご確認ください。
4	実施方針	10	2-4-2	(2)	1)	③		設計の実績要件	ここに示す実績には、解体、改修、増改築工事の設計も含まれるのでしょうか。	解体、改修、増改築工事の設計は含みません。
5	実施方針	10	2-4-2	(2)	1)	③		設計の実績要件	公共施設の実績について「基本設計及び実施設計」とありますが、公共工事において同一案件で基本設計と実施設計の両方を委託することは稀であるため、今回の実績要件を満たす事業者は数が非常に限られるのではないのでしょうか。「基本設計または実施設計」というように要件を緩和して頂くことは可能でしょうか。	基本設計又は実施設計に見直す予定です。詳細は募集要項等で示す予定です。
6	実施方針	10	2-4-2	(2)	2)	①		建築一式工事	建設JVを組成することが必要でしょうか。また、要件を満たしていれば、単体での参加は問題ありませんでしょうか。	現状の要件においては、電気工事及び管工事を担う建設企業がグループの構成員に含まれれば、建設JVの組成は必須ではなく、単体での参加も可能です。詳細は募集要項等で示す予定です。
7	実施方針	10	2-4-2	(2)	2)	①		建築一式工事	実績要件について、2014年度（平成26年度）以降に完成した鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で延べ面積500㎡以上の建築物の新築、改築又は増築とありますが、要件の緩和は検討されていませんか。	「鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で延べ面積500㎡以上の建築物」は「延べ面積500㎡以上の公共施設」に見直す予定です。詳細は募集要項等で示す予定です。
8	実施方針	10	2-4-2	(2)	2)	①		建築一式工事 他、電気・管共通	建築・電気・管の3者にて、共同企業体（JV）を組成する必要がありますでしょうか。	詳細は募集要項等で示す予定です。

No	資料名	頁	大項目	小項目	細目 1	細目 2	細目 3	項目名	質問事項	回答
9	実施方針	10	2-4-2	(2)	2)	①		建築一式工事 他、電気・管共通	配置技術者要件について、「下記に示す要件を満たす監理技術者、その他の企業は…」とありますが、「その他の企業」とは建築一式工事の2者以上での参加も想定しているという理解でよろしいでしょうか。その場合、2者目の事業者についてはどのような参加資格要件が求められますでしょうか。	ご認識の通りです。応募者を構成する企業数に制限を設けない予定です。詳細は募集要項等で示す予定です。
10	実施方針	12	2-5					事業費の想定	ここで示されている事業費は、料金収入等を除く福山市から支出される事業費との解釈でよろしいでしょうか。また、今後の提案作成時において、この金額を上回る提案は可能でしょうか。仮に可能な場合に採択された際には、提案内容に合わせて事業費を増額されるという解釈でよろしいでしょうか。	ここで示した事業費は、市から支出される事業費とのご解釈のとおりです。この金額を上回る提案は不可です。
11	実施方針	16	別紙				No. 19	事業に係るリスク分担（共通）	不可抗力リスクについて、事業者が△（従分担）となっていますが、具体的な事業者分担の考え方を教えてください。	募集要項等で示す予定です。
12	実施方針	17	別紙				No. 33	設計・建設段階のリスク	「市側に起因する工事遅延・未完工による供用開始の遅延」とは具体的にどのようなケースが想定されますでしょうか。	特に具体的なケースを想定しているものではありません。一般的なリスクとして記載しています。
13	実施方針	18	別紙				No. 51	事業に係るリスク分担（維持管理・運営段階）	物価変動リスクについて、事業者が△（従分担）となっていますが、具体的な事業者負担割合をお示してください。	募集要項等で示す予定です。
14	実施方針	18	別紙				No. 57	事業に係るリスク分担	修繕リスクについて、市の要望による修繕以外のものの範囲・金額（〇〇円以下）など、具体的にお示しいただけませんか。	市の要望以外の修繕は、全て事業者負担となります。
15	実施方針	18	別紙				No. 58	事業に係るリスク分担（維持管理・運営段階）	指定管理の指定リスクについて、市及び事業者いずれも○（主分担）となっていますが、具体的な事業者負担の考え方を教えてください。	募集要項等で示す予定です。
16	要求水準書（案）	5	1-4-3	(2)	1)			東側拠点の事業用地	2026年3月に整備完了予定の観光バス駐車場や、交通広場・一般車両駐車場を、本事業の施設整備工事中の資材置場、工事車両駐車場として使用することについて協議頂くことは可能でしょうか。	事業者と県の協議が必要になりますが、一定のヤードは確保できるものと考えます。

No	資料名	頁	大項目	小項目	細目 1	細目 2	細目 3	項目名	質問事項	回答
17	要求水準書（案）	7	1-4-4					事業内容	現在検討されている一般車両駐車場（県整備）の管理業務について、運営委託でしょうか、管理受託でしょうか。	利用料金制を採用する方針で検討中です。詳細は募集要項等で示す予定です。
18	要求水準書（案）	8	1-4-5					事業方式	建設業務を実施する者と本事業に係る建設工事請負契約を締結とありますが、本契約の中に電気・管が含まれた1契約でしょうか。または、各工事ごと（建築・電気・管）に、3契約を締結するのでしょうか。	本記載は誤記であり、現時点では実施方針に記載のとおり、設計企業、建設企業（建築・電気・管を含む）及び工事監理企業と施設整備委託契約を一括して締結することを想定しています。
19	要求水準書（案）	8	1-6					地元との連携	「市と地元事業者の協議に適宜参加し、…（中略）…反映できるようにすること」とありますが、業務内容としては設計段階で発生するのでしょうか。あるいは本事業の事業期間を通じてその都度対応するのでしょうか。	地元事業者からの意見の反映は、都度実施することを想定していますが、設計及び建設工事のスケジュールを優先し、原則提案書に基づいた施設整備及び維持管理運営の実施を想定しています。
20	要求水準書（案）	8	1-6					地元との連携	「地元等の意見を事業に反映できるようにすること」とありますが、意見を取り入れた結果、施設整備や維持管理・運営費用が増大する可能性があります。この場合の費用負担は、市負担でよろしいでしょうか。また、提案内容と矛盾するような地元意見は反映しないことも可能でしょうか。	要求水準や事業者提案を超える意見を取り入れることになる場合に必要となる費用は、事業者負担とはしない考えです。
21	要求水準書（案）	9	2-1-1	(1)				東側拠点施設（渡船エリア）	「本エリアの運営は渡船事業者が実施する」とあります。このエリアの設計・建設及び維持管理は行うものの、運營業務（例えば、切符販売・渡船利用客対応・機器トラブル対応等に必要な費用等）は本事業の提案内容に含まないと解釈してよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
22	要求水準書（案）	9 22	2-1-1 2-1-2 4-3-1	(1) (1) (2)	1)			券売機及び改札	「渡船エリアに券売機及び改札等を設置すること」とありますが、これら什器備品は渡船事業者が調達・設置するものであり、本事業の施設整備事業者は、機械を設置するためのスペースを確保するのみという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
23	要求水準書（案）	9	2-1-1	(2)	2)			生鮮品の周知・販売	農水産物（生鮮品、加工品）を周知・販売するブースとありますが、当施設は魚介類販売業許可の取得は想定されていますでしょうか。諸室としての区分けは必須ではないことから、食品営業許可の施設基準への対応は不要という理解でよろしいでしょうか。	魚介類販売業許可の取得、食品営業許可の施設基準への対応は、いずれも事業者提案に委ねます。
24	要求水準書（案）	10	2-1-1	(3)	1)			東側拠点施設（トイレ）	「他エリアの営業時間外にも24時間使用できるようにする」とありますが、防犯上の課題があることや維持管理費増大の恐れがあると考えます。このため、他エリア閉館時でも使用可能な施設整備は行うとしても、トイレの使用可能時間を短縮する提案は可能でしょうか。	トイレの24時間対応は、必要な機能と考えています。

No	資料名	頁	大項目	小項目	細目 1	細目 2	細目 3	項目名	質問事項	回答
25	要求水準書（案）	10	2-1-1	(3)	2)			東側拠点施設 （コインロッカー）	30台以上の設置は必須条件でしょうか。 また、24時間使用について、上記トイレと同様に使用可能時間の短縮は可能でしょうか。	コインロッカーの30台以上の設置は要求水準（必須条件）です。24時間対応は必要な機能と考えています。
26	要求水準書（案）	10	2-1-1	(4)	1)			多目的広場の備品	「移動可能な机や椅子、パラソル、ベンチ等を設置すること」とありますが、台風など荒天時にこれら備品を片づけて保管するような物置・倉庫の整備は必須ではないのでしょうか。	物置・倉庫の整備は事業者の提案にゆだねます。
27	要求水準書（案）	10	2-1-1	(4)	2)			東側拠点施設 （ごみ置場）	維持管理・運營業務に必要となるごみ置場は、事業者用との解釈でよろしいでしょうか。それとも一般客も利用可能なごみ置場との解釈でしょうか。	利用者によらず、東側拠点施設及び西側拠点の維持管理・運営に必要なごみ置き場を設定してください。
28	要求水準書（案）	10	2-1-2	(3)				西側拠点施設 （トイレ）	「他エリアの営業時間外にも24時間使用できるようにする」とありますが、防犯上の課題があることや維持管理費増大の恐れがあると考えます。 このため、他エリア閉館時でも使用可能な施設整備は行うとしても、トイレの使用可能時間を短縮する提案は可能でしょうか。	No. 24の回答をご確認ください。
29	要求水準書（案）	13	2-3-1	(4)				配管・配線ルート	「エリア区分ごとの光熱水費が明確となるような」とありますが、どのような目的で計量区分を設けるのでしょうか。	渡船エリアに係る光熱水費は渡船事業者の負担となる想定であり、渡船事業者と本事業事業者の光熱水費の区分のために設定しています。
30	要求水準書（案）	15	2-3-2	(10)	1)～ 3)			防犯用監視カメラ	防犯用監視カメラは、「福山市防犯カメラの設置及び利用に関するガイドライン」に則り整備するものという理解でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
31	要求水準書（案）	17	3-3-1	1)				土壌汚染調査	土壌汚染調査の必要性を検討するため、西側拠点建設予定地周辺の土地について、過去にどのような用途の建物（工場等）が建っていたのか、履歴情報を提示して頂くことは可能でしょうか。	西側拠点建設予定地は旧福山西警察署鞆町県警待機宿舍の跡地です。
32	要求水準書（案）	17	3-3-1	1)				土壌汚染調査	東側拠点については埋立地に建設するため、土壌汚染調査実施を検討する必要はないという認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
33	要求水準書（案）	22	4-3-1	(2)	2)			什器備品	「事業者が什器備品の調達については…」とありますが誤植でしょうか。「事業者が提案する什器備品の調達については…」と読み替えてよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。

No	資料名	頁	大項目	小項目	細目 1	細目 2	細目 3	項目名	質問事項	回答
34	要求水準書（案）	30	5-3-6	(3)				経常修繕対応	経常修繕対応について、市の要望による修繕以外のものの軽微な不具合の範囲・金額（〇〇円以下）など、具体的にお示しいただけませんでしょうか。	経常修繕としての上限は想定しておりません。No14の回答もご確認ください。
35	要求水準書（案）	31	6-1-2					業務対象施設	西側拠点施設は、運營業務の対象施設ではないとされています。渡船事業者が運用する場合、運用状況によっては維持管理費が増大する恐れがありますが、その場合には増加費用は市の負担となるのでしょうか。	ご意見として承ります。詳細は募集要項等で示す予定です。
36	要求水準書（案）	34	6-2-7					開館日数及び開館時間	営業日は年中無休とさ入っていますが、施設点検やメンテナンス等の際に、休館日を設けることは可能でしょうか。また、営業時間についても、利用客の状況や渡船運行状況の変化等に合わせて、柔軟に延長・短縮することは可能でしょうか。	可能です。
37	要求水準書（案）	34	6-2-8		1)			その他運営条件	「事業者にて料金の徴収を行う」とされていますが、徴収した料金は事業者が行う運營業務に充てることができるという解釈でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
38	要求水準書（案）	34 35	6-3-1 6-3-3	(1) (1)	1) 4)			パンフレットの準備	パンフレットの準備/配置及び配布とあるが、本事業において新たにパンフレットを制作する必要はなく、既存のパンフレットを手配すればよいという理解でよろしいでしょうか。	その他のパンフレットについては、事業者が新たに作成することは必須ではありません。
39	要求水準書（案）	34	6-3-1	(2)	3)			オープニングイベント	「詳細及び費用負担は市と協議の上決定すること」とありますが、提案時の事業費算出に必要な情報（想定参加人数等）を募集要項ではお示し頂けますでしょうか。また、オープンイベントが当初想定していた規模より大きくなった場合、それが貴市からの指示によるものであれば事業費の増額を認めて頂けるのでしょうか。	50名程度が参加する簡単な式典を想定しています。また、式典に合わせ、多くの一般客が参加するようなオープニングイベントを期待します。
40	要求水準書（案）	35	6-3-2	(2)	1)			総合管理業務 （スペースの利用許可・利用料金徴収）	待合スペース（西側拠点施設）が含まれていますが、31頁では西側拠点施設は対象外とされています。利用許可や料金徴収の対象施設を明確にしてください。	スペースの利用許可のみ、西側拠点施設の待合スペースを含みます。
41	要求水準書（案）	35	6-3-3	(2)	2)			総合管理業務 （スペースの利用許可・利用料金徴収）	還付が生じる場合は条例等に定めるところに従うこととされていますが、どのような場合に還付する必要があるのでしょうか。可能な範囲で還付条件等を示してください。	特例事由（例えば、自然災害・新型コロナウイルス感染防止など）の場合が想定されます。
42	要求水準書（案）	37	7-1	(1)				基本事項	自主事業は、本施設内で行うことは可能でしょうか。本敷地内に別棟で建築することは可能でしょうか。	本施設内、本敷地内別棟のいずれも可能です。