

旧山口井筒屋宇部店跡地利活用事業 実施方針等に関する質問回答

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
1	実施方針	2	15	民間施設の規模に上限や下限はありますか。	市として、利活用計画に記載のにぎわい創出が期待できる飲食機能（カフェ、レストラン等）や生活利便機能（日用品販売施設、健康増進施設等）に加え、新たに、中心市街地の活性化が図れる機能についても提案を期待しています。なお、民間施設の規模は500㎡以上を条件とします。
2	実施方針	2	15	令和4年3月に策定された『旧山口井筒屋宇部店利活用計画』には、民間機能の導入規模(案)が記載されておりますが、機能や規模はあくまでも案であり、本事業における民間施設の提案内容に則って進めさせて頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	No. 1をご参照ください。
3	実施方針	2	15	駐車場棟の所有者について、宇部市様にな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。なお、民間施設の駐車場を整備する場合の契約形態等の詳細は、募集要項公表時に示します。
4	実施方針	2	15	120台を超えて計画した場合も宇部市様所有という理解でよろしいでしょうか。	No. 3をご参照ください。
5	実施方針	2	15	条件として民間施設の最低規模をお示しください。	No. 1をご参照ください。
6	実施方針	2	15	本事業における官民複合施設による賑わい創出を目的とする観点から貴市が考える民間施設規模の望ましい面積や下限面積はございますか？	No. 1をご参照ください。
7	実施方針	3	21	光熱水費は、市が実費を負担頂くことは可能でしょうか。資源の高騰により光熱水費が上昇傾向にあり、事業者側のリスクが高いためです。	詳細は募集要項公表時に示します。
8	実施方針	3	7	昨今、鉄骨・杭等を設計期間中に先行発注を行わなければ、建設期間の杭工事及び鉄骨工事等に間に合わないケースも出ております。公共施設等において、必要に応じて貴市で先行発注に係る検討をして頂けるという理解で宜しいでしょうか？	特定事業者の責任と判断において先行発注を行うことは可能です。
9	実施方針	3	9	契約の種類として、「基本契約」、「施設整備契約」、「指定管理者基本協定」、「定期借地権設定契約」をお示し頂いておりますが、各契約の締結想定時期をご教示頂けますでしょうか。	現段階で「基本契約」「施設整備契約」については、令和6年6月を予定しています。「指定管理者基本協定」「定期借地権設定契約」を含めた全契約についての締結想定時期は、募集要項公表時に示します。
10	実施方針	4	44	設計・建設期間の工期短縮については、評価項目として、加点を頂けませんでしょうか。	審査基準書は募集要項公表時に示します。それを踏まえご提案ください。
11	実施方針	4	44	特定事業者が設計・建設期間を短縮を提案した場合、公共施設等の維持管理・運営期間も連動して早期に開始するかと思います。その場合に、対価や期間設定等について配慮を頂けませんでしょうか。	事業期間は、実施方針4頁「1(6)⑤ 事業期間」のとおりとします。なお、変更する場合は、詳細を募集要項公表時に示します。
12	実施方針	4	14	公共施設内での飲食施設等を計画することも可能という理解でよろしいでしょうか。そのうえで賃貸借契約・行政からの委託等契約のご整理はどのようになりますでしょうか。	原則、飲食施設等については、民間施設内でのサービス提供を想定しておりますが、カフェ等にぎわい創出に繋がると市が判断できる場合に限り公共施設内での提案を認めるものとします。ただし、要求水準書（案）11頁「8(3)ア」に示す各諸室の面積は確保し、かつ、No. 1に示すとおり、公共施設内での飲食施設等以外に民間施設の規模は500㎡以上とすることを条件とします。
13	実施方針	4	9	にぎわい創出が期待できる飲食機能や生活利便機能というのは必須項目か。どちらから一方のみでも可能でしょうか。	No. 1をご参照ください。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
14	実施方針	5	8	公共施設の設計・建設については、市と設計建設企業とが施設整備契約を締結し、設計建設企業に対して施設整備費等を支払うとありますが、民間施設利用者用の駐車場を、公共施設利用者用の駐車場と複合的に整備する場合の発注形態（契約先・契約内容等）について、現時点でのお考えをお聞かせ頂ければと思います。 駐車場整備契約については、施設整備契約とは別に、市と民間提案施設の事業者とで締結し、公共施設利用者用の駐車場整備費用のみ民間提案施設の事業者支払い、施設整備完了後、所有権共有に係る手続きを行う等、想定されている内容についてご提示いただければと思います。	No. 3をご参照ください。
15	実施方針	5	8	工事監理業務は、設計業務を担う企業が行うことをご想定との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおり、設計企業が工事管理企業を兼ねることは可能です。ただし、実施方針13頁「2 (3) ②イ」に記載のとおり、同一の企業が建設業務と工事監理業務を実施することはできません。
16	実施方針	5	10	公共施設等の総括管理業務ですが、要求水準書57頁の業務実施期間記載のとおり、令和8年8月1日以降(公共施設等の竣工後以降)であり、施設整備期間中は不要との理解ですが、念のため確認させて下さい。	ご理解のとおりです。 ただし、総括管理業務、維持管理業務、運営業務における提出書類については、要求水準書（案）59頁「1 (8) 市との連絡調整」に示すとおり提出してください。
17	実施方針	5	24	『子育て支援拠点運営業務』ですが、要求水準書添付資料⑥『一時預かり事業実施要綱』に基づき、実施するのでしょうか。 なお、当該業務実施において、特別な参加資格要件は不要でしょうか。	子育て支援拠点のうち、一時保育ルームの運営は「一時預かり事業実施要綱」に基づき実施してください。 子育て支援拠点の運営にあたっては、要求水準書（案）72頁「1 (4) 運営体制」に示す運営スタッフを配置してください。
18	実施方針	5	8	お示し頂いた4契約ですが、仮に一つの契約が解除されることがあったとしても、他の契約は自動的に解除されるものではなく、協議事項であるとの理解で宜しいでしょうか。 事業参画に向けて重大な事項となりますので、お考えをお示し頂けると幸いです。	現段階では、一つの契約が解除された場合、必然的に他の契約が「自動的に解除になる」ことは想定しておりません。 解除の裁量を与えることや協議を想定していますが、詳細は、募集要項公表時に示します。
19	実施方針	5	8	お示し頂いた4契約ですが、仮に一つの契約にて違約金事項に該当するような事由があったとしても、他の契約に掛かる違約金事項に自動的に該当するものではない、との理解で宜しいでしょうか。 事業参画に向けて重大な事項となりますので、お考えをお示し頂けると幸いです。	現段階では、違約金の二重請求は考えておりません。 詳細は、募集要項公表時に示します。
20	実施方針	5	9	施設整備契約において、公共施設と駐車場を別の施工者で建設する場合、駐車場の建設会社もP14ウの要件を満たす必要がありますか。	公共施設と駐車場の建設業務を別の建設企業で実施する場合、駐車場の建設企業は少なくとも実施方針14頁「2 (3) ③ウ」に示す「a. 企画提案書受付時（令和5年4月下旬予定）に、本市の令和5・6年度 競争入札参加資格者名簿 に登録されていること（令和5年1月に登録受付開始予定）。」及び「b. 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けていること。」を満たしてください。さらに、駐車場の施工実績があること、を満たしてください。
21	実施方針	5	2	事業手法はDBO方式を御提示頂いておりますが、PFI法によらないBTO方式（*廿日市市事例）も提案させて頂けるように変更可能でしょうか？	ご意見を踏まえ検討します。公共施設等の設計建設に係る部分は公共施設建物譲渡契約、公共施設等の維持管理費・運営に係る部分は指定管理者基本協定と理解のもと、詳細は募集要項公表時に示します。
22	実施方針	6	22	額や徴収方法など、利用料金制の導入イメージはありますでしょうか。	現時点では、利用料金制の具体的な事項は決まっておりません。開館後の運営状況を踏まえ、特定事業者（指定管理者）との協議により、詳細化する予定です。
23	実施方針	6	25	主催事業は市からのサービス対価に含まれるもの、自主事業はサービス対価に含まれないものという理解で正しいでしょうか。また、これらの内容およびサービス対価の額等は提案上で評価されるのでしょうか。	サービス対価の考え方については、ご理解のとおりです。 審査基準書は募集要項公表時に示します。それを踏まえご提案ください。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
24	実施方針	6	7	設計・建設業務に関するサービス対価は毎年度出来高払いにさせていただきたく存じます。最終年度の支払いは引き渡し直後、速やかに実行させていただきたく存じます。また、『供用開始準備業務報告書を確認した後に』という文言を削除いただき設計・建設業務を独立しお支払いいただきたく存じます。	詳細は募集要項公表時に示します。
25	実施方針	6	5	利活用計画から変わったもの(什器・備品等の調達業務と駐車台数120台)になった件は、事業費も当然に増額されるという理解でよろしいでしょうか。	利活用計画における概算事業費はあくまで令和3年度時点の内容なので、今回の要求水準書(案)等の内容を踏まえ、募集要項等公表時に提案価格の上限値を示します。
26	実施方針	6	4	設計料についての増額は見込まれると考えてよろしいか。 →利活用計画では別途工事であった備品什器が建設業務内に含まれている為。	No. 25をご参照ください。
27	実施方針	6	4	「市は、公共施設等の設計・建設(什器・備品等の調達・搬入等を含む)に関する業務に係る対価を、市が行う公共施設等の工事の検査合格の確認及び特定事業者の供用開始準備業務報告書を確認した後に、契約においてあらかじめ定める額を支払う。」とありますが、通常の御市発注工事と同様に、保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう)の保証を条件として、工事代金の一部を前払金として支出する旨のご検討をいただけないでしょうか。 なお、前払金を支出することによって公共発注者としては本事業の適正な施工や運営の確保、費用の縮減を期待することができ、事業者にとっても資金調達がより容易になることから、本事業への応募者が増加し、競争原理が一層働くことで応札額の低下を図ることが期待できると思われま。	サービス対価の支払い方法等の詳細は募集要項公表時に示します。
28	実施方針	6	25	主催事業、自主事業、についてそれぞれの各事業の定義をお伺いしたいです。また、具体的な例などあれば加えていただければと思います。例えば、グループ会社のリソースを使って、学生、大人向けのIT/Web等実施したい場合、どのように考えたら宜しいでしょうか?内容として主催事業と考え、指定管理料に反映するのが正しいと思いますが、授業料によっては、主催事業ではなく、自主事業と考えるべき? 事業内容により、優先順位をつけて主催事業/自主事業と整理する必要があると考え、事前に内容等、市と協議等可能でしょうか?	主催事業及び自主事業の定義については、子育て支援拠点の運営にあたっては、要求水準書(案)79頁「4(1)及び(2)」をご参照ください。また、主催事業及び自主事業のコスト負担の考え方については、募集要項公表時に示します。
29	実施方針	6	25	指定管理者が行う主催事業・自主事業で利用する備品については、市が負担という考えで宜しいでしょうか?	主催事業で利用する備品は、サービス対価に含み、自主事業で利用する備品は特定事業者の負担とします。
30	実施方針	7	4	民間施設については開業までの間、収益が発生しないため貴市から土地の引き渡しを受けてから開業前日までの間の借地料は無償としていただけませんか?	詳細は募集要項公表時に示します。
31	実施方針	7	2	民間施設に関しては、設計・建設期間及び供用開始準備期間は収益が無いので、使用貸借により特定事業者は当該土地を無償で利用できるという理解で宜しいでしょうか?	詳細は募集要項公表時に示します。
32	実施方針	8	3	建設資材の調達に時間を要する昨今の状況下で、民間収益施設の規模や施工計画を今後具体的に検討すると設計・建設期間が3年では不足する恐れがありますため、工期はより余裕をもった設定として頂けないでしょうか。	事業期間は、実施方針4頁「1(6)⑤ 事業期間」のとおりとします。なお、変更する場合は、詳細を募集要項公表時に示します。 No. 11をご参照ください。
33	実施方針	8	16	引き渡すときの状態は募集要項等に記載されるのとことですが、引き継ぎ方法も同様に募集要項等で公表されるのでしょうか。されない場合は詳細を要求水準書等に載せていただけませんか?	引き渡し及び引継ぎの方法については、提案された内容を踏まえて確定することが合理的と考えます。よって、特定事業者との契約交渉時に協議する予定です。
34	実施方針	8	11	民間施設は公共施設の仕様に依らないと考えて良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	実施方針	8	18	良好な状態とは、具体的にどのような状態のことでしょうか。	良好な状態とは、要求水準書に示す各諸室の性能及び機能が保たれている状態を想定しています。なお、美観上の経年劣化は許容されるものとします。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
36	実施方針	9	6	市が提供を受けるサービス水準の定量的もしくは定性的な評価手法、項目はどのような事柄でしょうか。	審査基準書は募集要項公表時に示します。それを踏まえご提案ください。
37	実施方針	12	2	コンソーシアム組成する場合における代表企業は、どのような役割を担う企業になるかお考えはございますか？	実施方針12頁「2(3) 応募者の備えるべき参加資格要件」に示すとおりです。
38	実施方針	13	14	応募者の変更が出来なくなるのは、提案書提出の段階という理解で正しいでしょうか。また、提案書提出後の構成企業および協力企業等の追加はやむを得ない事情に含まれるのでしょうか。	参加表明書等の提出以降は、実施方針13頁「2(2) ②ウ」に示すとおり、応募者の変更は原則として認めません。ただし、構成企業については、やむを得ない事情が生じた場合は、市の承認を得て変更することができるものとしています。詳細は募集要項公表時に示します。
39	実施方針	13	25	指名停止措置について、「ただし、指名停止期間が1か月以内のものである場合は、この限りではない」と一文追加いただけないでしょうか。	応募者の参加資格要件の共通事項は、実施方針13頁「2(2) ③ア」に示すとおりとします。ただし、構成企業については、やむを得ない事情が生じた場合は、市の承認を得て変更することができるものとしています。詳細は募集要項公表時に示します。
40	実施方針	13	25	宇部市における指名停止と山口県または他の団体における指名停止とは連動しない、という理解で正しいでしょうか。他地域における災害に基づく指名停止なども連動するのでしょうか？	労働災害等に基づく指名停止なども含め、基本的に連動しています。
41	実施方針	13	17	やむを得ない事情とは具体例があればご教授ください。	指名停止、経営破綻等が想定されます。
42	実施方針	14	11	設計業務、工事監理業務を行う企業の要件について、ウ建設業務と同様に「設計業務を複数企業で行う場合は当該業務を代表する者が当該要件を満たすこと」を追加いただけますでしょうか。	設計業務を複数企業で行う場合は当該業務を代表する者が当該要件を満たせば良いこととします。
43	実施方針	14	11	設計JVの場合は代表企業が資格要件を満たしていれば良いでしょうか。	No. 42をご参照ください。
44	実施方針	14	4	選定委員会の委員は公表されますでしょうか。	募集要項等公表時に公表することを想定しています。
45	実施方針	14	27	「類似の業務実績」とは、公共施設の維持管理業務実績でしょうか。	民間施設も含みます。
46	実施方針	14	31	「類似の業務実績」とは、公共施設の運營業務実績でしょうか。	民間施設も含みます。
47	実施方針	15	8	選定委員会のメンバーについては、募集要項等公表の際に開示されるのでしょうか。	No. 44をご参照ください。
48	実施方針	15	12	審査事項の部分で、具体的な評価項目および点数配分は募集要項等で公表されるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
49	実施方針	15	2	類似の業務に係る実績は、民間施設を含めた類似実績でよろしいでしょうか？	民間施設事業実施企業の参加資格要件は、応募者が提案する「民間施設事業に係る提案内容」と同等又は類似の業務に係る実績を有していることとしていますので、民間施設の実績となります。
50	実施方針	15	3	同等又は類似の業務に係る実績について、面積等の条件はありますか。	面積の要件はありませんが、応募者が提案する「民間施設事業に係る提案内容」と同等又は類似の業務に係る実績を有していることとします。
51	実施方針	16	10	モニタリングは、要求水準書案のセルフモニタリングと同義ということでしょうか。市からモニタリング項目が提示される場合、早めにいただけないでしょうか	詳細は募集要項公表時に示します。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
52	実施方針	17	24	既存建物に関して、解体後の地中埋設物の状況に係る資料を開示して頂けるという理解で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。 なお、既存建物解体工事において、一部の矢板、杭基礎を除き、地中埋設物は全て撤去する予定です。地中埋設物の資料開示は解体工事後（令和6年3月予定）になります。 参考に、旧山口井筒屋宇部店解体工事の杭引抜・矢板打設計画図を参考図面として添付します。（現場条件等により変更の可能性があります。）
53	実施方針	17		既存建物の解体については、杭残置はないと考えて良いでしょうか。地中障害、坑道等については別途清算していただけると考えて良いでしょうか。	旧山口井筒屋宇部店解体工事の杭引抜・矢板打設計画図を参考図面として添付します。（現場条件等により変更の可能性があります。） 地中障害、坑道等については、市が「特定事業者に情報公開している」内容から合理的に予見できないものについては、市の費用負担となります。なお、詳細は当該状況を踏まえ、協議により確定する予定です。
54	実施方針	17		1敷地1建物が原則である建築基準法において、民間施設も宇部市の1事業に含まれるため、用途上不可分と判断し1敷地として考えてよろしいでしょうか。	指定確認検査機関等の判断によるものとします。
55	実施方針	18	3	⑦⑧⑨の施設は機能移転と記載があるが、図3では廃止予定とある。建物が解体され機能のみ移転ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
56	実施方針	20	7	今後開示される特定事業契約を確認しないと内容が分かりませんが、実施方針に記載されている「…市は特定事業契約を解約することができる。」に関しては、本事業の継続的履行が困難になりそうな場合は、市と特定事業者が協議や後継事業者を選定する時間を戴けるという理解で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
57	実施方針	20	1	事業の継続が困難となった場合は、事業継続を行うために民間企業としての取り組みを行った場合でも業績の回復等が困難と判断せざるを得ない状況があるが、その場合、特定事業者から解除の申出などを行い協議を行い解除を行うことができると考えているが、相違ないでしょうか？	事業の継続が困難となった場合は、実施方針20頁、第6 1(1)に規定のとおり「特定事業者の責めに帰すべき事由」がある場合を想定しており、生じた事象を検討の上、特定事業者に帰責性があると市が判断した場合は、協議の場を設けることなく解除をする場合もあります。
58	実施方針	21	5	本事業では「国土交通省社会資本整備総合交付金(都市構造再編集中支援事業)における交付金及び地方債を活用される」との記載がありますが、民間施設に対する交付はどのようにお考えでしょうか？	民間施設への交付金、地方債の活用は想定していません。
59	実施方針	23	11	別紙1 リスク分担表の「物価変動リスク」上段「設計及び建設に関する業務に支払われる対価の物価変動」についても※1がつくという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 対象とする対価の範囲等の詳細は募集要項公表時に示します。
60	実施方針	23	23	別紙1 リスク分担表の「用地リスク」に関して、土壌汚染・地中障害物のリスクは貴市で負担されるという理解で宜しいでしょうか？	土壌汚染・地中障害物のリスクについても市が「特定事業者に情報公開している」内容から合理的に予見できるものについては、特定事業者のリスクとなります。
61	実施方針	23		土壌汚染対策法における届出については土地の所有者である市の担当範囲と考えて良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
62	実施方針	23	8	施工時期が事業者決定から1年以上遅くなるため、物価変動リスクの負担についてご教授ください。	詳細は募集要項公表時に示します。
63	実施方針	23	15	解体工事が本事業と別で実施されるため、建設途中における敷地内の地中埋設物が残存していた場合の費用負担については貴市負担という考え方よろしかったでしょうか？	NO.53をご参照ください。
64	実施方針	24	22	物価変動リスクおよび不可抗力リスクにおける一定範囲と書かれている部分を具体的に明確化していただけないでしょうか。他の行政の事例と同様。1%を超える物価変動については行政負担という理解でよろしいでしょうか。	詳細は募集要項公表時に示します。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
65	実施方針	24	22	物価改定の基準日は、募集要項公表日という理解でよろしいでしょうか。	詳細は募集要項公表時に示します。
66	実施方針	全般		現在公表頂いている資料は、文字検索が出来ず、またコピーが出来ない形式となっております。 PDFでの公表で結構ですので、以後、文字検索・コピー可能な形式で募集資料を公表して頂けると幸いです。	文字検索・コピー可能な形式で募集資料を公表します。また、令和4年8月23日に公表した実施方針及び要求水準書（案）についても、文字検索・コピー可能な形式に変更しました。
67	実施方針			建設費が上昇傾向にあるため、事業予算については着工時を見込んで予算計上頂きたく考えます。	昨今の物価上昇を考慮し、詳細は募集要項公表時に示します。
68	実施方針			建設費が上昇傾向にあるため、物価スライド条項を設けて頂きたく考えます。	昨今の物価上昇を考慮し、詳細は募集要項公表時に示します。
69	要求水準書（案）	2		その他業務を具体的に示していただけませんか。（備品選定業務以外にあれば開示願う）	公共施設等の設計及び建設に伴い必要となる記載の業務以外の業務となります。
70	要求水準書（案）	3		表1の本事業の対象業務の中のパンフレット作成や開館式典の実施等は原則特定事業者が行うとありますが、貴市の要望などにより、想定以上の費用が発生した場合は、追加費用のご協議を頂けませんか。	事業者提案に基づき実施するものとするため、追加費用等は想定していません。なお、要求水準書を著しく逸脱した内容となる場合は、契約書等に基づき協議する可能性はあります。
71	要求水準書（案）	8	24	地元企業の参画や育成、地域経済の振興については、評価項目として、加点を頂けませんか。	審査基準書は募集要項公表時に示します。それを踏まえご提案ください。
72	要求水準書（案）	8	27	宇部市内からの調達、雇用については、評価項目として、加点を頂けませんか。	審査基準書は募集要項公表時に示します。それを踏まえご提案ください。
73	要求水準書（案）	11	30	民間収益施設の床面積を大きくすることについて評価項目として、加点を頂けませんか。	審査基準書は募集要項公表時に示します。それを踏まえご提案ください。また、No.1をご参照ください。
74	要求水準書（案）	12	11	子育て世代包括支援センター事務室および相談室の開館時間がAM8:30となっている一方、エントランスホールの開館時間がAM9:00となっているのはなぜでしょうか。	子育て世代包括支援センターについては、行政機関窓口となり業務時間が8:30～17:15までとなり、進入導線を別途設けるかエントランスホールなど他への進入が開館時間までできないようにすることを想定しています。詳細は募集要項公表時に示します。
75	要求水準書（案）	12	4	開館時間は市民が利用可能な時間と同義でしょうか。	ご理解のとおりです。
76	要求水準書（案）	12		各諸室の休館日（子育て世代包括支援センター、ファミサポ除く）について、12/31～1/1との記載がありますが、365日開館で提案しても問題ないでしょうか？	開館時間・休館日は、表4を必須とします。なお、開館時間の延長や、休館日の追加等は、事業者の提案を踏まえ、市との協議により決定するものとします。
77	要求水準書（案）	12	表4	開館時間、休館日については午後10時閉館とした場合、公共交通機関の最終が出た後となるなど利用者ニーズは決して高くなく、また雇用確保が難しくなると考えます。 特に雇用面においては午後10時閉館と同時に退勤することは出来ないため、深夜勤務の対象時間となります。また休館日がない場合、労働条件としては厳しい内容になるなど労働条件から勤務を敬遠する市民は決して少なくないと思料します。 これらの条件を緩和して頂きたく、例えば休館日は月1回以上（出来れば月2回以上）、また開館時間は深夜残業にならない時間帯での閉館（例えば21:30など）の配慮をご検討頂きたい。	ご意見を踏まえ検討します。詳細は募集要項公表時に示します。
78	要求水準書（案）	14	22	琴芝街区公園との連携は建築物設置またはPark-PFI等の認識でよろしいでしょうか？	本事業の提案において、琴芝街区公園内への建物設置、Park-PFIを求めるものではありません。事業対象地内で方策を提案ください。
79	要求水準書（案）	16	12	「施設内は全面禁煙とする。」との記載がありますが、民間施設も全面禁煙の扱いになるのでしょうか？	公共施設等の全面禁煙を求めるもので、民間施設について求めるものではありません。健康増進法に準拠した計画としてください。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
80	要求水準書（案）	16	6	施設内は全面禁煙とあるが、健康増進法に準拠し敷地内も禁煙と考えて良いでしょうか。	No. 79をご参照ください。
81	要求水準書（案）	17	4	建物内の湿度、照度のコントロールとあるが、全室ではないと思われるので、必要な諸室を示して頂けますでしょうか。	諸室の特徴を踏まえ、事業者提案とします。
82	要求水準書（案）	17	7	停電対応とあるが、自家発電設備の要求水準における具体的な数値を示して頂きたいです。	自家発電設備を必須としているものではありません。本施設機能を及び要求水準書（案）17頁「1（2）ウ 一般事項」に記載の内容を踏まえ、ご提案ください。
83	要求水準書（案）	18	15	設置する時計は電池式でも構わないでしょうか。その場合、電池はサービス対価に含まれるのでしょうか。	電池式でも可とします。電池はサービス対価に含まれます。
84	要求水準書（案）	20	13	無人警備に応じた設備（機械警備等）について、消防設備や給水設備といった設備の異常監視のみでよいでしょうか。その他必要な警備設備仕様があればご提示ください。	要求水準書（案）69頁「7（2）機械警備・巡回業務」に記載の「公共施設等について、火災、盗難及び不良行為を予防し、かつ安全を確保するため、機械警備を基本とした警備を行うこと」を満たせるものとしてください。
85	要求水準書（案）	20	29	「民間施設の駐車場は、上記120台を確保した上で、公共施設利用者用の駐車場と複合的に整備することを可能とする。」とありますが、複合的に整備した場合、公共用施設利用者用の駐車場使用料は貴市に納入。民間用施設利用者の駐車場使用料は事業者の収入と分けることが困難と考えます。また、複合的ではなく、分けて整備した場合は、ゲートや精算機を複数設置することで経済的に無駄が出ることや民間施設利用者が公共施設利用者用の駐車場を使用することを防止する運用が困難なことも懸念します。駐車場は全て、利用料金制として、市で整備することをご検討いただけないでしょうか。	No. 3をご参照ください。
86	要求水準書（案）	20	31	公用車用駐車場に3台分の電気自動車充電設備をつけるとのことですが、公用車の車種および充電スペックを教えてください。またこの充電器は一般に開放なさるお考えはありますか。	公用車の車種は未定です。充電スペックは普通充電を想定しています。充電器の一般の開放は想定していません。
87	要求水準書（案）	20	30	駐車場を官民共同で整備することを前提とした場合に公用車用駐車場の3台分の電気自動車充電設備に公用車未使用時に一般利用者向けを利用することは可能でしょうか？	No. 86をご参照ください。
88	要求水準書（案）	21	10	中木、高木は選定不可ということでしょうか。	特定事業者の判断により、周辺環境に調和し、景観や通行者等の安全、将来的な維持管理のしやすさに配慮した樹種を選定してください。
89	要求水準書（案）	21	22	搬入車の参考サイズを提示願います。	特別な車両が使用する予定はありません。特定事業者の判断により、業務に必要な搬入口を設けてください。
90	要求水準書（案）	21	26	駐輪場60台以上設置、全て平置き式。駐輪ラックを40台分程度設けると記載があるが、平置き60台とは別に、駐輪ラックを設置するという理解で合っていますか？子育て支援施設のため、チャイルドシート付の電動アシスト自転車の利用も多く、増えております。可能であれば、駐輪ラックを設けず、平置き式が望ましいです。	1点目については、60台以上のうち、40台分は駐輪ラックとすることを求めています。2点目については、子育て支援拠点の利用者は車での来館を想定しているため、原案のとおりとします。
91	要求水準書（案）	21	6	公共駐車場120台分確保の上、民間駐車場を複合的に整備することが可能とありますが、民間駐車場分の費用負担はどのようにお考えでしょうか？指定管理者は、料金徴収のみで、駐車場利用料は貴市に納付する本案では、駐車場で収益を上げることができないため、使用料負担でお考え頂くようお願い致します。	No. 3をご参照ください。
92	要求水準書（案）	26	表	図書の収容可能冊数は2,000冊以上とあるが、要求水準書37頁 第2 1（3）②②-1に記載されている、収容冊数5,000冊以上とは別のもの（合計7,000冊以上）と考えて良いか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
93	要求水準書（案）	34	3	「産前産後ケアサロン、離乳食教室などのイベント」は、市の直営事業でしょうか。	ご理解のとおりです。
94	要求水準書（案）	37	表	本・雑誌や新聞等（収容冊数5,000冊以上）について、各種の冊数目安（例えば、本4500冊以上、雑誌50冊程度、新聞5紙程度など）があればご教示いただきたい	本施設の特徴を踏まえ、事業者提案とします。
95	要求水準書（案）	43	6	スポーツを想定しているのであれば、シャワーブースが男女適宜必要ではないでしょうか。 フリースペースでスポーツしてシャワー浴びて帰れた方が使い勝手が良いと思われます。	本施設の特徴を踏まえ、事業者提案とします。
96	要求水準書（案）	53	24	近隣住民の範囲に定めはありますでしょうか。	定めはありません。
97	要求水準書（案）	54	28	「市は、～中略～いつでも工事現場での施工状況を確認を行うことができる」とありますが、確認の際には設計・建設企業に事前にご連絡は頂けますでしょうか。安全確保の対応等が必要なためご協力をお願いします。また、工事現場が日曜日など閉所している際の確認もあり得ますでしょうか。	特定事業者には事前連絡の上、市は確認を行う想定としておりますが、詳細は協議によります。
98	要求水準書（案）	54	12	下請業者一覧表は、着工に先立ち契約ができていない業者のみでよろしいでしょうか。その後は、新規に契約する都度更新すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
99	要求水準書（案）	56	31	「建設企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にある監理技術者及び各主任技術者」の、「各主任」とは何を示すのでしょうか。また、兼務は出来るのでしょうか。	建築、電気、機械等の担当を想定しています。円滑な建設業務の実施に支障のない範囲で兼務は可能です。詳細は募集要項公表時に示します。
100	要求水準書（案）	57	11	「公共施設等と同規模程度の施設管理実績を有し」とありますが、施設管理実績とは公共施設に限らず、同規模程度の住宅施設や商業施設の管理実績でも問題ないでしょうか。	要求水準書（案）57頁「1（4）総括責任者の要件」に記載のとおりとします。
101	要求水準書（案）	58	30	付保すべき保険内容について具体的な指定があればご提示頂けますでしょうか。	詳細は募集要項公表時に示します。
102	要求水準書（案）	60	23	開館式典の企画について提案書に記載するのでしょうか。評価項目に入るのでしょうか。相当のサービス対価をお支払いいただけるのでしょうか。	詳細は募集要項公表時に示します。
103	要求水準書（案）	61	8	市の施設に関するサーバー代等はサービス対価に含まれるのでしょうか。またホームページの質は提案書等で評価していただけるのでしょうか。	1点目はご理解のとおりです。 また、2点目については、審査基準書は募集要項公表時に示します。それを踏まえご提案ください。
104	要求水準書（案）	62	6	備品管理台帳整備について、特定事業者は購入・廃棄を報告する役目で、台帳管理・更新は自治体で行うことは検討可能でしょうか？	要求水準書（案）62頁「3（6）備品等の管理、管理台帳の作成」に記載のとおり、特定事業者にて備品管理台帳を作成し適切に管理を行うことを求めます。
105	要求水準書（案）	67	15	リスク分担案における公共施設、民間施設の損傷リスクについて、市の責めに帰すべき事由、又は市職員等による過失等による施設損傷については市のリスクとされていますが、当該損傷に伴う修繕費用の負担については、市と協議が可能であると理解してよいでしょうか	詳細は募集要項公表時に示します。
106	要求水準書（案）	72	10	運営スタッフに求める専門性として「子育て支援員研修等の講習を受講するもの」とあるが、該当する研修は 基本研修+地域保育コース>地域型保育>小規模保育 という理解でよろしいでしょうか？	一時保育ルームのスタッフには「地域保育コース>地域型保育>小規模保育」、プレイゾーンのスタッフには「地域子育て支援コース>地域子育て支援拠点事業」の研修を受けていただくこととします。
107	要求水準書（案）	72	10	「子育て支援員研修等の講習を受講するもの」を有する者について、契約締結時ではなく運営開始前の準備段階で人員確保できていればよい、という理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
108	要求水準書（案）	72	9	「子育て支援拠点等での勤務経験を一定程度有する」「類似する他施設での勤務経験を一定程度有する」とあるが、具体的な経験年数を明確にして欲しい。	一定程度の期間については、1年以上とします。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
109	要求水準書（案）	72	9	運営スタッフに求める専門性について「子育て支援拠点等での勤務経験を一定程度有する」「類似する他施設での勤務経験を一定程度有する」とあるが、保育・生涯学習、公共サービスなどを学んだ、一定の知識を有する学生の新卒採用の機会損失になるとも考える。出来る限り条件を設定しないような配慮をお願いしたい。	No. 108をご参照ください。 なお、保育・生涯学習、公共サービスなどを学んだ、一定の知識を有する学生の新卒採用を拒むものではありません。
110	要求水準書（案）	74	29	プレイゾーンラウンジ 物販内容について、おむつや飲食物の記載があるがこれらを導入するかも全て自由提案と理解してよいでしょうか？	要求水準書（案）74頁「2（3）イ（ア）プレイゾーン」に記載のとおりとします。なお、民間施設事業に当該機能を含む場合は、その限りではありません。 No. 112をご参照ください。
111	要求水準書（案）	74	3	子育て支援拠点のうち、市の直営となる・・・について、子育て世代包括支援センター及びファミリーサポーターセンターは民間事業者による運営の業務に含まれない、という理解でよいか。	ご理解のとおりです。
112	要求水準書（案）	74	29	ラウンジでおむつや飲食物等の物販を行う。とあるが、民間施設事業に左記の物品販売があれば受付等利用者対応業務に含まないとする事は可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
113	要求水準書（案）	76	22	蔵書管理・蔵書更新業務について、本などは貸出業務を行わないという理解で良いか。	ご理解のとおりです。
114	要求水準書（案）	76	22	蔵書管理・蔵書更新業務について、本など宇部市の図書管理システムに登録する等の想定はないという理解で良いか。	ご理解のとおりです。
115	要求水準書（案）	78	21	蔵書管理・蔵書更新業務について、本などは貸出業務を行わないという理解で良いか。	No. 113をご参照ください。
116	要求水準書（案）	78	21	蔵書管理・蔵書更新業務について、本など宇部市の図書管理システムに登録する等の想定はないという理解で良いか。	No. 114をご参照ください。
117	要求水準書（案）	80	5	現状の市役所自走式駐車場と同サービス（駐車料金、駐車サービス、来庁者向けサービスなど）にしないといけないという条件はありますか。	そのような条件は想定していません。No. 3及びNo. 14をご参照ください。
118	要求水準書（案）	80	5	現状の市役所自走式駐車場の収入と運営管理費を公表頂くことは可能でしょうか。	添付資料のとおり公表します。
119	要求水準書（案）	81	1	土日など休日の場合に、現状の市役所自走式駐車場を本施設と相互利用できる等、連携をとることは可能なのでしょうか？	市役所駐車場は、中心市街地のにぎわい創出のため土日なども利用可能としています。よって、本施設に必要な駐車場台数を市役所駐車場と連携して確保することはできません。
120	要求水準書（案）	82	12	「なお、民間施設の駐車場は、公共施設利用者の駐車場120台を確保した上で、公共施設利用者用の駐車場と複合的に整備することを可能とする。」との記載があります。このように駐車場が合築型になる場合に関して、貴市としての発注方法についてご教示ください。	No. 3及びNo. 14をご参照ください。
121	要求水準書（案）	82	12	民間用の駐車場を公共駐車場の駐車場と複合的に整備する場合は、イニシャルコストは台数按分で民間事業者負担と考えてよろしいでしょうか。	No. 3及びNo. 14をご参照ください。
122	要求水準書（案）	-	-	元々奥行き狭い形状の敷地のところ、さらにセットバックが要求されると建物プランにおいて制約と、民間収益施設のリーシングの妨げになる恐れがあると考えます。	ご意見を踏まえ検討します。詳細は募集要項公表時に示します。
123	要求水準書（案）	全般		現在公表頂いている資料は、文字検索が出来ず、またコピーが出来ない形式となっております。PDFでの公表で結構ですので、以後、文字検索・コピー可能な形式で募集資料を公表して頂けると幸いです。	文字検索・コピー可能な形式で募集資料を公表します。また、令和4年8月23日に公表した実施方針及び要求水準書（案）についても、文字検索・コピー可能な形式に変更しました。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
124	要求水準書（案）			光熱水費については実費精算制としていただきたい。将来の燃料費高騰などによりエネルギーコストが読めない昨今の状況であること、また余剰となった費用が民間事業者のインセンティブにはなり得ないと考えます。更には光熱水費は直営・民間事業者に関わらず支出額に差異が出るものではないと考えるため、予算を上回った場合は実費を追加予算として、逆に予算を下回った場合は戻入する等としていただきたい。 （※提案時の予算は概算として設定することは可能です）	詳細は募集要項公表時に示します。
125	要求水準書（案）			修繕費（管理運営業務実施者に予算化される、小破修繕）については実費精算制としていただきたい。管理運営者側の瑕疵がある場合を除いては直営・民間事業者に関わらず支出額に差異が出るものではないと考えます。また余剰となった費用が民間事業者のインセンティブにはなり得ないと考えます。予算を上回った場合は実費を追加予算として、逆に予算を下回った場合は戻入する等としていただきたい。 （※提案時の予算は概算として設定することは可能です）	詳細は募集要項公表時に示します。
126		-	-	琴芝街区公園の一部を、駐車場や資材置場として工事期間中お借りすることは可能でしょうか。	琴芝街区公園の土地は国が所有し、市が公園として借りています。よって、公園以外の目的で使用する場合は国の許可が必要です。市としては、駐車場や資材置場等の目的で長期間借りることは想定しておりません。