

常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業 募集要項等に関する質問回答 令和5年2月22日

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
1	募集要項	5	37	民間施設事業の事業期間は、事業者の提案に基づき、市と事業者の協議により決定するとありますが、50年の契約も可能でしょうか。	50年のご提案も可能です。民間施設事業の内容を踏まえ、借地借家法の規定に則り市と特定事業者の協議により決定します。
2	募集要項	7	7	公共施設と民間施設の合築を想定した場合(募集要項P.7 図3 施設構成イメージ(合築))、合築棟と公共棟の2施設を建設する場合も施設整備契約ではなく、公共施設建物譲渡契約が活用されるとの理解ですが、よろしいでしょうか。	合築棟と公共棟の2施設を建設する場合、以下のとおり、どのような契約を締結するかは特定事業者の判断に委ねます。 ・それぞれの施設ごとに契約を締結したい場合 合築棟：施設整備契約もしくは公共施設建物譲渡契約を選択 公共棟：施設整備契約もしくは公共施設建物譲渡契約を選択 ※合築棟を公共施設建物譲渡契約とし公共棟を施設整備契約とする、もしくはその逆の選択も可とします。 ・それぞれの施設をまとめて1本の契約を締結したい場合 合築棟及び公共棟：施設整備契約もしくは公共施設建物譲渡契約を選択
3	募集要項	7	7	万が一、施設整備契約と公共施設建物譲渡契約の両方の契約を活用する場合、違約金規定はそれぞれの工事金額に対して算定されるものであり、工事金額全体に対して算定されない(重ねての違約金請求とならない)ことを念のため確認させて下さい。	ご理解のとおりです。
4	募集要項	9	14	駐車場使用料の算定式において、運営上公共施設、民間施設利用者に対し割引サービスを設定した場合、その割引分は収入として計上した上で、算定式によって計算するという認識でよろしいでしょうか。	割引サービスを設定した場合、割引分も含み駐車場使用料収入として計上した上で算出してください。 なお、市が公共施設利用者への駐車場使用料の減免を行う場合は、市が割引分を補填することを予定しています。
5	募集要項	9		民間事業者の駐車場(120台を超える駐車場部分)については、民間の資金負担により整備することとなりますが、貴市に対して寄付する仕組みということでしょうか。また、その場合、民間駐車場部分は民間事業者に対して市から無償で使用権限をいただけるとの理解でよろしいでしょうか。貴市との具体的な契約形態をご教示ください。	1点目については、特定事業者が公共施設利用者用の駐車場と複合的に整備する民間施設利用者用の駐車場も含め、施設整備契約(もしくは公共施設建物譲渡契約)に基づき整備し、建設工事完成後、市に引渡しを行ってください。 2点目については、民間施設利用者用の駐車場も含め、公の施設として指定管理者基本協定及び宇部市常盤通りにぎわい交流拠点施設条例に基づき管理運営を行ってください。
6	募集要項	9		公共施設と民間施設を合築する場合、民間施設部分は民間事業者が所有することになり、建物は区分所有となるという理解でよろしいでしょうか。また、その場合において、借地期間満了により民間施設部分での事業が終了した再には、店舗の状態のまま貴市に無償譲渡することを前提とした仕組みとすることは可能でしょうか。	1点目については、ご理解のとおり、公共施設と民間施設が合築の場合、建物は区分所有建物として整備し、土地については、定期借地権方式とします。 2点目については、本事業全体における利用形態や社会情勢等、諸般の事情を考慮し、店舗の状態のまま市へ無償譲渡することも含め、店舗部分を公共用途として再整備のうえ無償譲渡など、事業期間終了前の協議により決定します。
7	募集要項	9	14	駐車場使用料の算定式において、貴市ないしは事業者が運営上、割引サービス(1時間無料等)を設定した場合、その割引分は貴市ないしは事業者が補填し、収入に計上した上で、算定式によって計算するという認識でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。 合わせてNo.4をご参照ください。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
8	募集要項	16	25	宇部市建設工事等の請負契約に係る指名停止措置要領の別表第1に掲げられた措置要件のうち、(安全管理措置の不適切により生じた公衆損害事故)《表内番号5及び6》並びに(安全管理措置の不適切により生じた工事関係者事故)《同7及び8》について、それらの措置要件の対象範囲は、同措置要領の第1条の2の3項及び4項により宇部市内における建設工事等と読み取れますが、その解釈でよろしいでしょうか。	原則、市が独自で行う指定停止はご理解のとおりです。 また、措置要領に記載のとおり、「一般の建設工事等」とは、「宇部市内における建設工事等で市工事以外のもの」をいいますが、この建設工事等という記載については、市外の建設工事等を含め、山口県が指名停止したものなど、重大と判断したものと契約の相手方として不適当なものが該当します。
9	募集要項	17	27	本施設の維持管理業務と類似の業務実績があること。 →類似施設とは、公共、民間、駐車場の複合施設の形態という理解で問題ないでしょうか？	市民利用がある公共施設、民間施設のいずれかの実績でも可です。
10	募集要項	18	5	参加資格の確認基準日は、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出までと記載があります。すると、参加資格の確認基準日時点で宇部市より指名停止の措置を受けていなければ、確認基準日以降に指名停止の措置を受けたとしても審査の対象となり、指名停止を理由に基本協定・基本契約の締結がされなかったり、解除がされたりすることはないという理解でよろしいでしょうか。	【募集要項18頁「(5)参加資格基準日以降の取扱い」】及び【別添5基本協定書(案)第4条第2項】をご参照ください。 参加資格基準日の翌日から特定事業契約締結までの期間に、募集要項に定める参加資格を喪失した場合(指名停止措置等)には、審査対象から除外する場合や基本協定及び特定事業契約を締結しない場合があります。 なお、募集要項16頁を修正します。
11	募集要項	20	6	上限額のうち、設計・建設・遊具等整備/運営・維持管理の業務における想定金額を教示いただきたい。募集要項P7・6行目及び13行目に記されている通り、「施設整備契約」と「指定管理者基本協定書」の2つの契約があるとされており、本事業はそれぞれの業務で別契約での締結・業務を遂行することから、市が想定・算出した金額をご提示いただきたいと思えます。	特定事業者のノウハウを最大限発揮していただけるよう、施設整備と運営をわけずに設定しています。事業者選定基準書で施設整備と運営に関する配点を同じにしておりますように、どちらも重要であると考えています。 事業目的である中心市街地のにぎわい創出に向け、魅力的な提案をいただけることを期待しています。
12	募集要項	22	24	既存建物の解体を先行して実施頂けるとのことですが、いつ完了予定でしょうか。第1回の質問No. 52に記載の通り令和6年3月までに完了でしょうか。	本回答の公表時点では、令和6年3月までを予定しています。ただし、現場の状況により、延伸となる可能性があります。
13	募集要項	25	5	分棟で施設計画する場合の公共施設に係る敷地について、公共施設の建設に必要な建ぺい率、容積率を満たした確認申請敷地という考え方でよろしかったでしょうか。	施設配置、動線・外構計画等を踏まえ、合理的な公共施設に係る敷地及び民間施設に係る敷地を設定してください。建築確認申請の敷地としても構いませんが、必ずしも合致させる必要はありません。
14	募集要項	27	7	専有面積の定義をご教授ください。共用部も含めた延床面積と考えてよろしいでしょうか。	募集要項27頁に示す公共施設の専有面積とは、要求水準書11頁表3に示す公共施設の面積となります。合築の場合、階段、エレベーター等、公共施設・民間施設利用者ともに利用するのは「共用部分(区分所有建物)」となります。
15	募集要項	27		民間施設を合築する場合は、計画通知における建築主は貴市と考えて宜しいでしょうか。	想定されるご提案内容を踏まえ、市の担当課との確認協議の場を設けますので、中心市街地活性化推進課にご連絡ください。
16	募集要項	28	6	市が加入している、全国市長会市民賠償保障保険、また加入予定の建物総合賠償共済について、付保される補償内容、また指定管理者に対し当該保険が適用される範囲についてご提示ください。	市が加入する保険の主な概要を添付します。 「【質問No. 16添付資料】市が加入する保険の主な概要」をご確認ください。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
17	募集要項	31	24	「特定事業者は、特定事業契約の定めに基づき、契約保証金を納付するものとする。」とありますが、「施設整備契約」において、保証事業者（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者をいう。）の契約保証も認められるとの解釈でよろしいでしょうか。 契約保証金の納付手段として、より多くの選択肢を設けるため、履行保証手段の1つとして認めていただきますようお願いいたします。	ご理解のとおりです。
18	要求水準書	4	6	消防設備のスプリンクラー設備について公共施設の取り扱いについて消防の見解によっては必要・不要の判断がなされ、大きくコストに影響があり提案各グループの公平性を保つため、今回は安全側で必要という見解をお示し頂けませんか。もしくはご担当の消防の方にはご負担をおかけしますが消防協議を許可して頂けませんか。	想定されるご提案内容を踏まえ、市の担当課との確認協議の場を設けますので、中心市街地活性化推進課にご連絡ください。
19	要求水準書	8	20	「地元企業」の定義は何でしょうか。県内に本店、支店、営業所があれば「地元企業」として評価頂きたいのですがいかがでしょうか。	「地元企業」は、県内ではなく、市内に本社、支店、営業所を有する企業（市内企業）を想定しています。 なお、地元企業に限らず、市内経済に配慮された提案は評価対象とします。
20	要求水準書	10		国道190号側のバス停『常盤町1丁目』は、工事期間中 移設いただけないでしょうか。	道路管理者（国土交通省）及び交通事業者等との協議によりますが、バス停周辺の道路構造等（バス停と歩道間に副道がある。バス停以外の乗降可能箇所は植樹帯となっている。等）から移設は難しいと考えています。
21	要求水準書	11		専有面積の考え方をご教授下さい。利用者更衣ロッカー、職員更衣室、救護室、管理事務室は専有面積に含まれていると考えておりますがよろしいでしょうか。	No. 14をご参照ください。
22	要求水準書	14	14	ウォークアブルなまちなみとの相乗効果を提案する為に本敷地南側の街路部分の現状の計画を開示願います。	整備方針を添付します。 「【質問No. 22添付資料】整備方針（案）」をご確認ください。 なお、整備方針（案）にある【旧井筒屋跡地に計画する建物のセットバック】については、本事業の提案の条件ではありません。本事業とウォークアブルなまちなみとの相乗効果は、特定事業者の提案によるものとします。 また、国道190号（常盤通り）のウォークアブル化の詳細については、下記、市ウェブサイトをご確認ください。 【URL】 https://www.city.ube.yamaguchi.jp/machizukuri/toshikeikaku/chuushinshigaichi/1005650/1014613/1016323/index.html
23	要求水準書	16	6	敷地内は原則禁煙とするとありますが、全面禁煙ではない理由は何かございますでしょうか？	改正健康増進法に則った記載をしています。 なお、公共施設に係る敷地及び公共施設内は全面禁煙とします。
24	要求水準書	17	5	主要な機器とは変電設備（電気室）のみと考えてよろしいでしょうか。	変電設備以外の給排水設備、空調設備等についても、極力屋内への配置を基本としますが、対候性及び設備機器の耐久性を考慮した上で屋外に設置することも可とします。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
25	要求水準書	17	14	事務室とは「子育て世代包括支援センター事務室」のみと考えてよろしいでしょうか。	事務室等は管理事務所等を指します。なお、要求水準書22頁以降に示す「(3) 諸室の整備水準」で0Aフロアを求めているサイエンスラボ、子育て世代包括支援センター事務室は0Aフロアとしてください。
26	要求水準書	21	4	利用者が安全に利用できる十分な車両幅員等を確保した、利用しやすい駐車場とすること。立体駐車場の整備にあたっては、連続傾床式（らせん状のスロープに面して駐車スペースと配置したもの）との記載がございますが、ここでいう連続傾床式とは、車両駐車床を斜め（スロープ傾斜）にしてはいけないということを意図されているのか？あるいは、立体駐車場の上下階への進行動線上に駐車スペースを配置してはいけないということ（車路が水平であっても、上下階への進行動線通路と駐車スペースへの車路を兼ねることはできない）を意図されているのかをご教示ください。後者のお考えの場合は、施設計画に大きな制限がでてしまい、建設コストが大幅に増額する事態が発生するため、「利用者が安全に利用できる十分な車両幅員等を確保した、利用しやすい駐車場とすること。」を条件に応募者のノウハウを活かした自由な発想による提案を認めて頂きたいとお願い致します。	連続傾床式（らせん状のスロープに面して駐車スペースと配置したもの）とは、車両駐車床を斜め（スロープ傾斜）にしてはいけないということを意図しています。これを踏まえ、応募者のノウハウを活かした「利用者が安全に利用できる十分な車両幅員等を確保した、利用しやすい駐車場」の提案をお願いします。
27	要求水準書	22		各室の諸室仕様に併設する倉庫についての記載がありますが、当該倉庫の面積は「規模」に規定する面積に含むものという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	要求水準書	28		事務室は貴市の諸室なので、提案ができない為下記内容のご指示をお願い致します。 ①事務スペースの書棚（資料保管庫）：書類量をFM(ファイルメーター)で指示願います。 ②収納量をご指示願います。(例：スチールラック w900/H2000/D450○個分) ③更衣室のロッカーはw900/H1800で2段式で6人分とカウントしていますがよろしいでしょうか。 ④面積縮小の為、給湯室ではなく、給湯コーナーとしてよろしいでしょうか。	下記のとおり提案をお願いします。 ①15FM程度 ②スチールラック w900/H1800/D450 10個分程度 ③ご質問のとおりで良いです。 ④ご質問のとおりで良いです。
29	要求水準書	34		個室3室は仕様で記載のある使い勝手とするならば250㎡を3分割となると広すぎると思われます。 250㎡の一部分を10㎡程度の個室を3室作れるよう提案してもよろしいでしょうか。	要求水準書34頁に示す「集団検診では、パーティション等で仕切った個室3室を設け、健診時の個別相談、心理テスト、聴覚・視力検査及び産婦休養等に使用できるものとする」とは、多目的室全体を3分割するものではなく、多目的室の一部に10㎡程度の個室を3室設けるものとしてください。なお、移動間仕切り等で個室での個別相談等の会話が漏れないよう配慮したものとしてください。 要求水準書を補足します。
30	要求水準書	41	17	フリースペース（大）の天井は球技（バスケットボール）が実施可能となっておりますが、プランやコストにも影響しますので明確に天井高さを示して頂けませんか。	フリースペース（大）の天井高さは7m以上を確保するものとします。
31	要求水準書	49	17	本事業に先行して既存施設の解体を実施されるということで、地下に何を残されるのか教えて頂けますか。実施方針等に関する質問回答No. 52時点の状況より更新があればお願いいたします。	本回答の公表時点では、実施方針等に関する質問回答No. 52時点の状況から変更はありません。ただし、現場の状況により、今後変更になる可能性があります。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
32	要求水準書	49		本建設敷地内に、古洞（石炭掘削跡）は存在しますでしょうか。敷地の地歴資料はありますか。	本回答の公表時点では、古洞の存在は確認されていません。また、地歴資料はありません。
33	要求水準書	49		想定される場合、地質調査費用・古洞補強工事は、宇部市負担と考えてよろしいでしょうか。 現状資料がない為本提案で見込むことができない為。	要求水準書49頁「(1) 各種調査等」に示すとおり、地質調査費用は本業務対象でサービス対価に含んでいます。 古洞補強工事については、原則、市の負担としますが、詳細は、上記地質調査の結果を踏まえ確定します。
34	要求水準書	53	23	建設期間に関して、工事時間、休日工事、早出残業など規制がありますか。	主な規制は、下記のとおりです。 【工事時間】8：30～17：00 【道路の通行規制】国道が9：00～16：00、市道が8：30～17：00 他の休日工事等については、周辺への影響に配慮をお願いします。 また、市と特定事業者との協議により、祭りやイベント等による規制をお願いすることがあります。
35	要求水準書	53	23	建設中の排水は、下水へ放流することが可能ですか。（濁水処理の可否など）	事業対象地周辺の下水管は合流式で整備されています。下水管の維持管理に支障のない範囲で、適切に排水処理（濁水処理等）を行えば放流することは可能です。 ただし、公共下水道一時使用承認申請が必要となり、下水道使用料が発生します。 想定されるご提案内容を踏まえ、市の担当課との確認協議の場を設けますので、中心市街地活性化推進課にご連絡ください。
36	要求水準書	53	23	工事に関して説明が必要な対象者（近隣の町内会、組合等）をご教示ください。	市も本事業についての情報発信は行っていきますが、工事に関して説明が必要な対象者については、工事内容による通行規制等の影響範囲を考慮し、中心市街地活性化推進課と協議の上、適切な対応を行ってください。
37	要求水準書	53	23	事業対象地に接する道路に関して、車両規制、進行方向規制はありますか。	現状の規制図を添付します。 「【質問No. 37添付資料】規制図」をご確認ください。
38	要求水準書	53	25	「騒音、振動、臭気等の環境確保に十分配慮すること」との記載がありますが、規定値をご教示ください。	法令に則り、建設工事等を実施してください。
39	要求水準書	56	31	円滑な建設業務の実施に支障のない範囲で監理技術者と各主任技術者の兼務や、現場代理人と監理技術者の兼務は可能でしょうか。	可能です。 建設業法をはじめ、関係法令等に照らし合わせたうえで、適切な配置をお願いします。
40	要求水準書	58	16	専用ホームページ開設後、運用開始の時期をご教示頂きたい。	特定事業者の判断により、開館日前に適切に広報等ができるよう運用開始してください。なお、契約締結後、特定事業者と市の協議により、具体的な開始日時について協議できるものとします。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
41	要求水準書	58		パソコンを事務で利用する場合は、導入費用は自己負担とありますが、広報業務（HPの更新、利用案内の作成等）、予約受付などのパソコンについては、市のサービス対価の中から、特定事業者が調達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。
42	要求水準書	59	表11	業務報告 事業報告書の提出時期（毎年度終了後30日以内）について、管理に係る収支決算書の提出について、締め・支払い時期の関係（特に水光熱費・大型連休期間を挟むことになる）から30日以内は難しい場合があります。可能であれば45日以内への変更、または収支決算書のみ必要に応じて提出時期を協議する等の配慮をいただきたい。	【宇部市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例】に則り、30日以内の提出をお願いします。
43	要求水準書	61	25	各業務に配置する人員について、顔写真を添付した一覧表を提出することとあるが、職員・スタッフ全員分という理解で合っているか	ご理解のとおりです。
44	要求水準書	65		光熱費について実費精算支払いとのことで、市が支払うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、可能な限り光熱水費を削減すると共に、公共施設等の維持管理を行うにあたっては省エネに配慮してください。
45	要求水準書	78	10	受付等利用者対応業務について、総合案内カウンターで実施する予約受付について。サイエンスラボ、多目的室、フリースペース等の施設予約に際しては、「ひろしま・やまぐち公共施設予約サービス」が使用可能と考えてよいか。	「ひろしま・やまぐち公共施設予約サービス」は、市単独のシステムではないため、使用できるか未定です。よって、本システムを使用しない条件で、予約受付の提案をお願いします。
46	要求水準書	81		サイエンスラボの用途に記載あるプログラミング教室について、主催事業（無料）を検討しております。その際に、必要なパソコン類の購入に関しては、市のサービス対価の中から、特定事業者が調達するという理解で宜しいでしょうか。同じく、サイエンスラボにて、プログラミング教室等のPCを利用する自主事業（有料）を実施する場合、市のサービス対価から購入したパソコン利用（併用）は可能でしょうか。合わせて、クリエイティブスペースにて主催事業（無料）でプログラミング教室等を実施する場合、サイエンスラボのパソコン利用（併用）は可能でしょうか？	1点目については、ご理解のとおりです。 2点目については、指定管理者基本協定（案）第38条に基づき、無償で備品等を貸与します。なお、今後オープンまでに貸室利用者（市民等）に対する機器貸出料金について整理する予定です。 3点目については、可能とします。
47	要求水準書	83	20	駐車場利用受付に必要な機器等の費用は、市が支払うサービス対価（設計・建設業務）に含めるという理解でよろしかったでしょうか？	ご理解のとおりです。
48	要求水準書		添付資料②、③、④	国道190号線側の歩道に埋設されているインフラ設備は、要求水準書の添付資料②、③、④に記載の他にございますでしょうか。他に埋設インフラ設備がございましたら、ご教授願います。	電線共同溝が埋設されています。 なお、電線共同溝の入構者は、管理者（国土交通省）への聞き取りから、下記のとおりです。 【入構者（敬称略）】中国電力ネットワーク㈱、西日本電信電話㈱、㈱USEN
49	要求水準書			本公共施設は宇部市の指定避難所ではないと考えてよろしいでしょうか。	本回答の公表時点では、本施設を緊急避難場所や避難所に指定することは想定していません。 ただし、今後、指定している施設の解体等による避難施設不足や市民の要望等により、特定事業者と協議の上、指定する場合があります。 また、指定管理者基本協定書（案）第34条第4項では、「受注者は、本施設の周辺において火災、災害等が発生したときは、周辺住民等に対し本施設を一時的避難施設として提供することに協力するものとする。」としています。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
50	様式集及び記載要領	提案書作成上の留意点		様式の周囲の余白や書体等「提案書作成上の留意点」中に記載がないことは事業者が工夫して作成すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
51	様式集及び記載要領	提案書作成上の留意点		指定の様式がございますが、外枠に色をつけたり事業者が工夫して作成してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、応募グループ名及び代表企業、構成企業の企業名は記載しないでください。
52	様式集及び記載要領	提案書作成上の留意点		指定の様式以外に関心表明書等の添付資料は認めて頂けるのでしょうか。認めて頂ける場合、どこに添付すればよろしいでしょうか。	関心表明書の添付は可とします。ただし、提案書の補足資料や実績、根拠資料の添付等、実質的に提案内容と同視される内容の添付は不可とします。 関心表明書の添付資料は、該当箇所後に続けて添付してください。（例：地元建設企業の関心表明であれば様式3-3の後、維持管理企業であれば様式5-3の後、民間テナント企業であれば様式6-3の後 等）
53	様式集及び記載要領	提案書作成上の留意点		指定の様式以外に認めて頂ける添付資料がある場合や、様式2-1～2-9への添付書類につきましては、通して右下に頁番号の記入せずによろしいでしょうか。パンフレット等、頁番号の記載がしづらいものがあるためご配慮をお願いいたします。	関心表明書の添付資料、様式2-1～2-9への添付書類につきましては、ページ番号の記入は不要とします。
54	様式集及び記載要領	提案書作成上の留意点		様式2-1～2-9提出届・資格審査書類に関しては、「副本」は添付書類含めて写しで構わないという意味合いであり、提案書、図面集に関しては、「副本」は代表企業・構成企業・協力企業の実名を記載せず作成するよにという意味合いでしょうか。	提案書提出届（兼）資格審査書類（様式2-1～2-9）の副本は写しの提出で構いません。 提案書、図面集については、正・副本ともに各様式の「応募者名」の枠は、市から送付される応募者番号を記入し、応募グループ名及び代表企業、構成企業の企業名は記載しないでください。
55	様式集及び記載要領	提案書作成上の留意点		提案書、図面集に関しては、「副本」は代表企業・構成企業・協力企業の実名を記載せず作成するよにという意味合いの場合、「正本」は必ずしも実名に差し替える必要はなく、対照表を添付すれば問題ございませんでしょうか。	No. 54のとおり、正・副本ともに各様式の「応募者名」の枠は、市から送付される応募者番号を記入し、応募グループ名及び代表企業、構成企業の企業名は記載しないでください。 企業名対照表を添付してください。
56	様式集及び記載要領	様式2		様式集2-1～2-7に押印する「社印」につきましては、必ずしも代表取締役社長印でなく、宇部市競争入札参加資格名簿に登録している支店長印で問題ございませんでしょうか。	ご理解のとおりです。
57	様式集及び記載要領	様式2-1		提案書提出届（兼）構成企業の制限に関する誓約書の押印について、回覧時間を短縮するため、各構成企業、協力企業ごと1枚ずつに記載を分けて作成し、取りまとめて提出してもよろしいでしょうか。	認めることとします。
58	様式集及び記載要領	様式2-4		様式2-4建設工事一式の完成工事高の欄には、過去3年以内に完了した工事のうち代表的な事業の件名と工事高を2事業分記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 過去3年以内に完了した工事のうち代表的な事業の件名・工事高と過去3年間の平均完成工事高を記載してください。 なお、建設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としているため、様式集及び記載要領（様式2-8）を補足します。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
59	様式集及び記載要領	様式 2-4		実績を示す資料の写しとは、該当する施工実績の契約書のうち、施設名、所在地、発注者、施設の高さ・延べ床面積、構造・階数、施工実施期間・竣工年月がわかるページを抜粋してご提出すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
60	様式集及び記載要領	様式 2-8		納税証明書等の提出は写しでも可との理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
61	様式集及び記載要領	様式 2-8		納税証明書等は、e-TAX等の電子データでも提出可との理解でよろしいでしょうか。	電子納税証明書（PDF形式）で取得した電子データを印刷して提出することは可能とします。 電子データ形式のみでの提出は不可とします。
62	様式集及び記載要領	様式 7-1		p.4の審査様式一覧、7.図面集の中で記載されている図面縮尺と図面集表紙(様式7-1)で記載されている図面縮尺が異なっています。図面集表紙(様式7-1)に記載されている図面縮尺が正しいという理解でよろしいでしょうか。	様式7-1に記載の縮尺を正としてください。 様式集及び記載要領を修正します。
63	様式集及び記載要領	様式 7-1		提出図面の縮尺がの件、特に平面図は1/400だと室名等がかなり小さくなりわかりにくくなるためA3版に納まる1/300に変更してもよろしいでしょうか。その他の図面も同様に適宜判断してもよろしいでしょうか。	記載の縮尺を下限とし、より大きな縮尺に変更することは可とします。 様式集及び記載要領を修正します。
64	様式集及び記載要領	様式7 -12		様式7-12の実施工程表は計算の数式や他のシートとのリンクがないように見えますが、図としてword上に貼り付けて提出しても問題ございませんでしょうか。	Excelファイルで提出してください。
65	様式集及び記載要領	様式7 -11		様式7-11工事計画図は枚数の制限がないという理解でよろしいでしょうか。本件のご回答は、提案書の紙面作りにもかかわるため、なるべく早めのご回答をお願い申し上げます。	枚数制限はありません。
66	サービス対価の算定、支払及び改定方法	2	6	「サービス対価Aの算定及び支払方法は、以下のとおりとする。表2 サービス対価Aの支払方法」とあり、「令和5年度から令和7年度は各年度末に出来高部分について、検査を行い、検査合格後、市は請求を受けてから15日以内に支払う。」とありますが、通常の御市発注工事と同様に、令和5年度から令和7年度の各年度ごとに保証事業会社（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。	施設整備契約（サービス対価A）の場合、通常の本市発注工事と同様の条件で、各年度ごとの出来高予定額に応じ、各年度ごとに前払金の支出も可能な契約を締結する予定です。 なお、公共施設建物譲渡契約（公共施設建物譲渡対価）の場合、売買契約となり、出来高及び前払金の請求はできず、完成後一括払いとなる契約を締結する予定です。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
67	サービス対価の算定、支払及び改定方法	2		サービス対価Aの改定方法について、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができるとありますが、その申し入れの期限についてご教示ください。	施設整備契約書（案）第25条1項の規定に基づき、12月を経過した後に請求することができ、申し入れの期限はありません。ただし、残工事が2月未済の場合、改定は行いません。
68	サービス対価の算定、支払及び改定方法	6	5	サービス対価B内における公共施設等の維持管理業務のうち『修繕・更新業務』の『基準となる指標』について、『「消費税を除く企業向けサービス価格指数」（日本銀行調査統計局）・類別：その他諸サービス』ではなく、『「建設工事費デフレーター」（国土交通省）・工事類別：「建築総合-非住宅総合」』としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
69	サービス対価の算定、支払及び改定方法	6		サービス対価Bの改定方法について、第1回目の改定の申し入れの期限についてご教示ください。	第1回目の改定の申し入れ期限は、改定額を令和8年度予算に反映させる必要があるため、令和7年10月末頃までを想定しています。したがって、第1回目の改定においては、令和7年10月1日時点で確認できる直近月の指標の確定値を基準とします。サービス対価の算定、支払及び改定方法を修正します。
70	サービス対価の算定、支払及び改定方法	6		サービス対価Bの改定は、令和8年度を第1回とし、その後3年ごとに改定の申し入れを行うことができるとありますが、昨今のように物価の高騰が急激であり、事業者における負担増が懸念されます。第2回目以降の改定について、1年ごとに行うことについてご検討ください。	改定間隔については、原案のとおりとします。ただし、第2回目以降の改定間隔については、指定管理者協定書（案）第46条及び同第47条に基づき、社会情勢の急激な変化等に伴う想定できない物価変動等があった場合は、協議できるものとします。
71	基本協定書（案）	第4条	第2項	『～～いずれかの特定事業契約の締結までに、～～募集要項等に定める応募者参加資格を欠くに至ったとき～～』とありますが、募集要項16頁には、『募集要項等の公表日から優先交渉権者選定・公表日までの間に、宇部市建設工事等の請負契約に係る指名停止措置要領及び宇部市物品の調達等及び業務委託に係る指名停止措置要領の規定に基づく指名停止の措置を受けていないこと。』とあります。上記の応募者参加資格のうち指名停止措置を受けていないことは、『いずれかの特定事業契約の締結まで』ではなく、『募集要項等の公表日から優先交渉権者選定・公表日までの間』が対象となるという理解ですが、念のため確認させて下さい。つまり、優先交渉権者選定・公表日以降については、構成員のいずれか(代表企業を含む)が指名停止措置を受けたとしても、応募者参加資格を欠くことにはならないとの理解です。	No. 10をご参照ください。
72	基本協定書（案）	第7条		本条は、本件に関する反社や談合があった場合に適用される違約金と理解しておりますが、本事業に係るサービス対価全体の100分の20に相当する違約金は過大ではないかと考えます。少なくとも、施設引渡し前は施設整備費の100分の20、施設引渡し後は1年の維持管理費の100分の20とする等、引渡し前後で条件を分けて頂けませんでしょうか。	原案のとおりとします。
73	基本協定書（案）	第7条		特定事業契約又は本事業の事業者選定手続きに関して第4条第2項各号のいずれかに該当した場合、違約金を支払うとありますが、優先交渉権者選定・公表日以降については、構成員のいずれか(代表企業を含む)が指名停止措置を受けたとしても応募者参加資格を欠くことにはならないとの理解ですので、指名停止措置を受けたこと(労災起因を含む)に起因して違約金の対象外であることを念のため確認させてください。合わせて損害賠償請求もされないという理解でよろしいでしょうか。	1点目について、参加資格の喪失は違約金支払いの対象外ですので（基本協定書（案）第7条で引用している同第4条第2項各号には参加資格の喪失を含んでおりませんので）、結論としてはご理解のとおりです。なお、参加資格の喪失にかかる募集要項16頁を修正します。合わせてNo. 10の回答をご参照ください。 2点目について、損害賠償は基本協定書（案）第6条第2項に該当する場合にのみ発生するとご理解ください。
74	基本協定書（案）	第8条	第3項	法令上の守秘義務を負担する者に必要な範囲で秘密情報を開示する場合に事前通知が必要とする理由をご教示ください。これらの者への開示は事前通知不要として頂けませんでしょうか。	事前通知を不要とします。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
75	基本契約書(案)	契約書鏡	仮契約文言	貴市の議会において仮契約が本契約として成立しない議会承認リスクについては、事業者側でコントロールできないので、貴市にて適切にリスク負担していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
76	基本契約書(案)	第6条		貴市の議会において仮契約が本契約として成立しない議会承認リスクについては、事業者側でコントロールできないので、貴市にて適切にリスク負担していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
77	基本契約書(案)	第2条	第1項第21号	特定事業契約締結時点で公表されていた法令等の法案が、成立の過程で修正等をされ、法案が当初の内容と異なる内容で成立、施行された場合は法令等の変更該当するかと考えます。そ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。
78	基本契約書(案)	第16条	第3項	法令上の守秘義務を負担する者に必要な範囲で秘密情報を開示する場合に事前通知が必要とする理由をご教示ください。これらの者への開示は事前通知不要として頂けませんでしょうか。	事前通知を不要とします。
79	施設整備契約書(案)	第25条	第5項第6項	第25条(賃金又は物価の変動に基づく請負代金の額の変更)第5項および第6項にて、主要な工事材料の価格変動および急激なインフレーション又はデフレーションが発生し請負代金の額が不相当となった際、貴市および受注者は請負代金の変動を請求することができるかとありますが、受注者の負担を1000分の10以内となるよう請求できるようにお願いできますでしょうか。	施設整備契約書(案)第25条第5項及び同第6項の適用については、当該請求がなされた時点における市の公共工事インフレスライド条項の適用実務に則り対応します。なお、参考として令和4年3月22日時点の適用実務は、下記、市ウェブサイトをご覧ください。 【URL】 https://www.city.ube.yamaguchi.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/006/426/2022infure.pdf
80	施設整備契約書(案)	第25条	第5項第6項	第25条(賃金又は物価の変動に基づく請負代金の額の変更)第5項および第6項にて、主要な工事材料の価格変動および急激なインフレーション又はデフレーションが発生し請負代金の額が不相当となった際、貴市および受注者は請負代金の変動を請求することができるかとありますが、受注者の負担を1000分の10以内となるよう請求できるようにお願いできますでしょうか。	No.79をご参照ください。
81	施設整備契約書(案)	第53条	第1項	施設整備契約書(案)第47条(発注者の催告によらない解除権)に違反した場合、発注者は第53条及び第54条の両条文にてそれぞれ賠償金を請求できると読めます。他の案件より厳しい要求となっておりますため、第53条または第54条における賠償請求を削除いただけませんか。 また、独占禁止法、刑法、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律について、基本協定では本事業に限り第4条第2項が適用される旨が記載されておりますが、施設整備契約書においても本事業に限るということを明記いただけませんか。	1点目について、同一事象について複数の条文での請求(いわゆる二重請求)が可能とならないようにします。施設整備契約書(案)を修正します。 2点目について、「本事業に限る」旨、追記します。施設整備契約書(案)を修正します。
82	施設整備契約書(案)	第53条	第2項	施設整備契約書(案)第47条(発注者の催告によらない解除権)において独占禁止法に違反した場合、発注者は第53条にて請負代金の10分の1に相当する額を、第54条にて請負代金の10分の2に相当する金額をそれぞれ請求できると読めます。他の案件より厳しい要求となっておりますため、第53条から第47条に関する記載を削除するなど、ご修正いただけますでしょうか。	No.81をご参照ください。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
83	公共施設建物譲渡契約書(案)	第13条	第2項	公共施設と民間施設の合築の場合、設計・建設期間中は本事業用地を無償で使用できるという理解でよろしいでしょうか。また、供用開始準備期間中も民間施設は営業しおらず収益を生んでいないため、供用開始までは無償で使用できるという理解でよろしいでしょうか。	公共施設と民間施設の合築の場合、本事業用地の使用については、定期借地権設定契約(案)に基づき対応します。同契約書(案)第5条第1項但書に基づき、工事着手日から民間施設の供用開始時日の前日までの期間については、借地料を免除します。
84	公共施設建物譲渡契約書(案)	第18条	第1項	公共施設等の引渡しが遅延した場合、当該遅延に対応するために市が負担した増加費用は、第31条1項に定める違約金の範囲内である限りは、第31条1項に定める違約金のみの支払いでよろしいでしょうか。二重に負担することは過大なリスクであると考えます。	ご理解のとおりです。
85	公共施設建物譲渡契約書(案)	第20条	第1項	「第17条第5項の規定による引渡し」は「第17条第6項の規定による引渡し」の誤記ではないでしょうか。	ご理解のとおりです。公共施設建物譲渡契約書(案)を修正します。
86	公共施設建物譲渡契約書(案)	第22条	第1項	「必要があるとき」とは、どのような場合を想定しておられますか。任意に解除できる理由が制限されていないため、事業者にとってはリスクになっております。	例えば、政治的な判断により本事業を中止せざるを得ない場合を想定しております。市が不合理に解除権を行使することはないと理解ください。
87	公共施設建物譲渡契約書(案)	第31条	第1項第1号	公共施設等の引渡しが遅延した場合、第18条2項に定める違約金と第31条1項に定める違約金の双方を支払うのは過大であると考えますが、一方の条文により支払った額はもう一方の支払額から控除頂けませんでしょうか。	No. 84をご参照ください。
88	公共施設建物譲渡契約書(案)	第31条	第1項第2号	契約不適合責任は債務不履行責任ではありませんが、不動産売買では違約金の対象外とするのが一般的です。契約不適合があることを違約金事由から削除していただけないでしょうか。	契約不適合があることを違約金事由から削除します。公共施設建物譲渡契約書(案)を修正します。
89	公共施設建物譲渡契約書(案)	第31条	第1項第3号	公共施設建物譲渡契約書(案)第25条(市の催告によらない解除権)に違反した場合、市は第31条及び第32条の両条文にてそれぞれ賠償金を請求できると読めます。他の案件より厳しい要求となっておりますため、第31条または第32条における賠償請求を削除いただけないでしょうか。また、独占禁止法、刑法、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律について、基本協定では本事業に限り第4条第2項が適用される旨が記載されておりますが、公共施設建物譲渡契約書においても本事業に限るということを明記いただけないでしょうか。	1点目について、同一事象について複数の条文での請求(いわゆる二重請求)が可能とならないようにします。公共施設建物譲渡契約書(案)を修正します。 2点目について、「本事業に限る」旨、追記します。公共施設建物譲渡契約書(案)を修正します。
90	公共施設建物譲渡契約書(案)	第31条	第1項第3号	公共施設建物譲渡契約書(案)第25条(市の催告によらない解除権)において独占禁止法に違反した場合、貴市は第31条にて譲渡対価の100分の10、第32条にて譲渡対価の100分の2に相当する金額を賠償金として請求できると読めます。他の案件より厳しい要求となっておりますため、第31条から第25条に関する記載を削除するなど、ご修正いただけないでしょうか。	No. 89をご参照ください。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
91	公共施設建物譲渡契約書 (案)	第31 条	第1項 第3号	第25条の規定により本契約が解除された場合は、第31条1項に定める違約金と第32条1項に定める違約金の双方を支払うのは過大であると考えますが、一方の条文により支払った額はもう一方の支払額から控除頂けませんでしょうか。	No. 89をご参照ください。
92	公共施設建物譲渡契約書 (案)	第32 条	第1項	違約金の額について、「公共施設建物譲渡対価の額の10分の2」と記載されていますが、「公共施設建物譲渡対価の額の100分の20」とし、ほかの条項と表記を統一されてはでしょうか。	表記を統一します。公共施設建物譲渡契約書（案）を修正します。
93	公共施設建物譲渡契約書 (案)	第33 条	第2項	遅延利息は、第41条に基づき、年3パーセントが適当と考えますがいかがでしょうか。	原案のとおりとします。本条で想定する場合の遅延利息は、財務省が公表している「政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率」に基づき、年2.5パーセントとなります。
94	公共施設建物譲渡契約書 (案)	第33 条	第3項	不可抗力により損害及び増加費用が発生した場合、その負担について協議させていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
95	公共施設建物譲渡契約書 (案)	第34 条	第2項	公表する内容、時期等は事前に教えて頂きたいと考えておりますがいかがでしょうか。	公表する場合、特定事業者に対し事前に通知を行い、公表内容について調整を行います。
96	公共施設建物譲渡契約書 (案)	第34 条	第2項	成果品に秘密情報が含まれている場合、当該部分は除外して頂きたいと考えておりますがいかがでしょうか。	秘匿情報が含まれる場合、特定事業者に対し事前に通知を行い、公表内容について調整を行います。
97	公共施設建物譲渡契約書 (案)	第34 条	第4項	発注者が改変した成果物により発生した損害等については、受注者は責任を負わないという理解でよろしいでしょうか。	市の改変した成果物により直接発生した損害については、受注者は責任を負わないと理解ください。
98	公共施設建物譲渡契約書 (案)	第37 条	第3項	法令上の守秘義務を負担する者に必要な範囲で秘密情報を開示する場合に事前通知が必要とする理由をご教示ください。これらの者への開示は事前通知不要として頂けませんでしょうか。	事前通知を不要とします。

No.	資料名	頁	行	質問内容	回答
99	公共施設建物譲渡契約書(案)	別紙2		公共施設建物譲渡契約書(案)別紙2において、公共施設建物譲渡対価の支払方法は公共施設等の引渡後、請求を受けた日から30日以内に一括して支払う旨が記載されておりますが、提案スキームに合わせて、施設整備契約書(案)と同様に年度末出来高払いをお願いできますでしょうか。	原案のとおりとします。出来高払いを希望の場合、施設整備契約書(案)にて契約を締結してください。なお、併せてNo.2を参照してください。
100	定期借地権設定契約書(案)	第12条		瑕疵がある場合は借地料の減免等の協議に応じて頂けませんか。また、地中障害等土地の瑕疵が見つかった場合には実施方針等に関する質問回答No.53が適用され撤去費用の請求や損害賠償の請求が可能という理解でよろしいでしょうか。	1点目について、借地料の減免は、定期借地権設定契約書(案)第5条第5項及び同第6項に基づき対応します。 2点目については、ご理解のとおりです。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範囲(特定事業者の専門的知見において通常予測することができない範囲)で市が負担します。
101	定期借地権設定契約書(案)	第21条	第4項	基本協定書(案)第7条の違約金を支払う場合に、同様の理由でこの定期借地権設定契約書が解除されて違約金を支払う場合には、基本協定書第7条の違約金支払額からその支払額が控除されるという理解でよろしいでしょうか。	同様の理由に基づき違約金が発生する場合、先行して定期借地権設定契約に基づいた違約金が支払われた場合は、基本協定書(案)第7条に基づく違約金の支払額から控除します。
102	定期借地権設定契約書(案)	第21条	第4項	事業期間中(=借地契約期間中)に、万が一、民間施設のテナントが退去し、事業の継続が困難となり、借地契約を終了せざるを得なくなった場合、どのような取扱いとなりますでしょうか。第21条4項に規定される違約金(借地料1年分)の支払い及び、第23条に規定される明渡し条件に基づき、原状回復のうえ貴市に土地の返還を行えば足りるという理解でよろしいでしょうか。	違約金の支払いについてはご理解のとおりです。明渡しの条件については、当該終了時点における施設の内容、本事業全体における利用形態や社会情勢等、諸般の事情を考慮する必要があるため、定期借地権設定契約書(案)第20条での対応に準じ、協議により対応します。
103	令和4年10月14日実施方針及び要求水準書(案)に関する質問回答 添付資料【市庁舎駐車場経費】			こちらの資料【利用状況実績】に記載のある売上については、公共施設利用者への割引サービスの割引分を収入として計上した売上か、割引サービス分を除いた現金収入のみの売上かご教示下さい。	公共施設利用者への割引サービス分を除いた現金収入のみの売上です。
104	令和4年10月14日実施方針及び要求水準書(案)に関する質問回答No.54			前回の質疑No.54の回答を改めて求めます。宇部市は特定行政庁であり、本事業は計画通知案件であることより、特定行政庁の見解を述べて頂きたいです。公共施設、民間施設が分棟であっても、用途上不可分あるいは一団地として認めて頂けると考えてよろしいでしょうか。	想定されるご提案内容を踏まえ、市の担当課との確認協議の場を設けますので、中心市街地活性化推進課にご連絡ください。
105	その他			今回の質問回答に対し、再質問は可能でしょうか。	令和5年3月3日(金)までを再質問の受付期間とします。 再質問に対する回答は、その後市ウェブサイトでご公表します。