

様式4-2 別表①

入札説明書 質問記入欄

No	頁	1	1	1	(1)	a)	ア	項目等	質問内容	回答
1	5	2	4	4	(3)		ア	利用料金	利用料金については、公表された「利用料金検討表」に記載の金額を上限に事業者の提案によるとの理解でよろしいでしょうか。	公表資料「利用料金検討表」を11月5日に修正して公表しております。「利用料金検討表」は、参考として現在の安岡公民館使用料をお示したものです。条例上の上限額はご提案頂く金額等を踏まえて条例で定め、実際の利用料金は市と事業者(指定管理者)が協議の上で決定する予定です。
2	5	2	4	4	(3)		ア	利用料金	利用料金について減免の規定等があればお示し頂けますでしょうか。	安岡地区複合施設に関する減免基準は検討中であり、提案いただく利用料金を踏まえて決定します。 なお、現在の安岡公民館では、下記の団体に対して100%減免(⑥を除く)を行っていますので、参考としてお示します。 ①国又は地方公共団体 ②教育団体(国公私立の学校教育に係る団体) ③社会教育団体(地域を良くするために行われる学習・文化・スポーツ活動を実施する団体、青少年の健全育成を目的とする団体) ④公益的団体(広く地域住民のために、地域振興や生活文化の振興を目的とした公益的な活動を実施している団体) ⑤社会福祉団体(地域福祉の推進を図ることを目的とする団体) ⑥登録団体等(各公民館登録団体)※50%減免 ⑦登録団体等(伝統芸能活動団体、子育て支援グループ) ⑧その他(教育委員会が特に認めるもの) ※詳細は別添、公民館使用料減免基準に基づく一覧表のとおり安岡地区複合施設においては、新たに「コミュニティ施設」としての減免基準を制定する予定です。
3	5	2	4	4	(3)		イ	自主事業	諸室を使って自主事業を行った場合、諸室使用料は自らがSPCに支払うとの想定でしょうか。	自主事業として室を使用する場合は、原則、営利目的での使用と見なし、基本利用料金に一定率(現在のところ200%を想定)を乗した額の利用料金をSPCに支払ってください。また、利用料金検討表の修正版を下関市HPに掲載しておりますので、確認してください。
4	5	2	4	4	(3)		ウ		「広告事業による売上」とはどのようなものを指しているか例示を頂けますでしょうか。	複合施設棟の出入口に企業広告の入った足ふきマットやデジタルサイネージなどの広告モニターを設置することを想定しています。
5	8	3	2	1	(4)			入札参加資格要件	維持管理業務を行う者で、ア 下関市内に本店・支店又は営業所等を設置していることとありますが、参加申請時に提出する書類は事務所賃貸契約書の写し宜しいでしょうか。 イ 公共建築物の維持管理業務の実績についてですが、業務実績は清掃業務で宜しいでしょうか。また、実績証明は請負契約書の写しで宜しいでしょうか。	アについては、法人登記簿謄本や下関市の納税証明書(法人市民税の納税の証明)を想定していますが、これによりがたい場合は、賃貸借契約書の写しも可とします。 イについては、ご質問の内容で構いません。
6	11	4	1	1				スケジュール	入札公告の公表から「入札及び提案書の提出」が約2ヶ月半程度しかなく、提案書等の提出が物理的に難しい状態です。 SPC結成に向けた事前準備と調整、また下関市にとって有益な提案書の作成等を考えた場合、提案書等の提出期限の変更をお願い致します。	令和3年8月に公表しました「実施方針等に関する質問及び意見への回答」の「実施方針に関する質問への回答」No.8の回答及び「実施方針等に関する個別対話への回答」No.62の回答のとおりです。 スケジュールの変更は行いません。
7	11	4	1	1				スケジュール	今回のスケジュールを確認した所、質問受付は1回また本来PFI事業で行われている直接下関市様と行う個別面談の実施が予定されていません。 事業に対する下関市様の考えと提案する事業者との間で誤解が発生しないように、2回の質問機会と個別面談の実施をお願い致します。	個別対話の追加の実施は行いません。
8	11	4	1	1				スケジュール	質問に対する回答日が11月19日となっていますが、提案書提出期日までのスケジュールを考えた場合、回答を受けてからの対応は非常に難しいと考えます。回答については随時公開をお願い致します。	随時公開いたします。
9	11	4	1	1				事業者の募集・選定スケジュール	事業者の募集・選定のスケジュールに関しまして、非常に日程がタイトであると認識しております。大変おこがましいことは承知しておりますが、応募スケジュールの後ろ倒しについてご検討、ご配慮頂きたく存じます。質問ではなく申し訳ございませんが、宜しくお願い致します。	令和3年8月に公表しました「実施方針等に関する質問及び意見への回答」の「実施方針に関する質問への回答」No.8の回答及び「実施方針等に関する個別対話への回答」No.62の回答のとおりです。 スケジュールの変更は行いません。
10	13	2	2	3	1	a)		複合施設棟	複合施設の配置を検討する上で、現在の園芸センターのビニルハウスの中で残置が必要なものがあれば指示ください。またすべて残置であればその旨も合わせて指示ください。	ビニルハウスの中で残置が必要なものはありません。
11	14	4	3	3				基準金利	LIBORは2021年12月末以降の公表はされないと思慮しますが、後継金利についての貴市が想定されている決定スケジュールについてお示しください。	日本銀行等が定める後継金利指標が示された段階で、庁内検討の上、決定する予定です。
12	15	4	3	8				予定価格	下関市様が想定している、各種業務(設計・建築・運営・維持管理等)の予定価格内訳をお示し下さい。	予定価格の内訳をお示することはできません。
13	18	6	3	2	(1)	②			不動産鑑定評価は民間提案施設で実施される事業内容は考慮に入れず評価するという認識でよいでしょうか。 商業施設等の内容まで評価して、通常の宅地評価より上振れた地価を算出すると、土地購入者(及び商業施設等の運用者)の事業に対するインセンティブに影響が出ると考えます(何も無いところに新しい賑わいを創り出すアイデアに対する経済的なモチベーションが下がらないようにして頂きたいです)。	市が発注する不動産鑑定士との今後の協議によります。 モチベーション低下に対する配慮については、ご意見として承ります。
14	18	6	3	2	(1)			民間提案施設	土地売却価格、賃貸額が明確に明記されてはならず、また道路拡幅工事完了まで評価額が確定しない状況下において、さらにコロナ禍で社会情勢の変化が見えず、投資意欲が冷えている状況で、かつ開業は数年後、というなかにおいて、提案を確約することは非常に困難であります。必須ではなく、任意提案としていただけないでしょうか。	令和3年8月に公表しました「実施方針等に関する質問及び意見への回答」の「実施方針に関する質問への回答」No.12のとおり、本市の意向としては全ての契約を必須として検討しています。民間売却予定地、民間提案スペースは評価点の加点項目とする想定です。 市としては、提案は必須と考えています。
15	18	6	3	2	(1)			民間提案施設	民間提案スペースについて、事業用定期借地権設定契約となっておりますが、一般定期借地権設定契約でも宜しいでしょうか。	市としては、事業用として用途を限定することを想定しているため、一般定期借地権設定契約の提案は認めません。
16	18	6	3	2	(1)			民間提案施設	④において、③で提示された売買代金又は借地料に異議がないことを確認した場合と記載がありますが、異議があった場合、リスクや対応についてご教授願います。	異議があった場合で、売買契約及び定期借地契約が締結できない場合、それまでに係る費用等に対して、市は負担しないものとします。

17	19	6	3	2	(4)		契約書の一部	民間提案施設事業実施企業が提案時に提示した提案内容(採用されなかったものを除く。)については、契約書の一部とし、とありますが、ここに記載の契約書の一部の契約書とは、何を指しているのでしょうか。	提案内容の履行義務のことを指しています。
18								市道安岡富任 50 号線の拡幅における高さ変更があれば教えてください。	事業者の提案によります。

様式4-2 別表②

要求水準書、添付資料 質問記入欄

No	本編	添付資料	頁	1	1	(1)	a	(7)	項目等	質問内容	回答
1	○								防災	当該施設は指定緊急避難場所等になる事から、災害発生時における市と指定管理者の役割分担及び時間外勤務及び災害発生時における通常業務外で発生した費用の精算に係る考え方を提示いただきたい。	「要求水準書」4.1.11(3)(オ)に記載の通り、指定緊急避難場所・指定避難所開設時の対応に係る経費については、適切な方法により算出した金額を市が負担します。
2		5							植栽資料	敷地内にある「古農具資料館」は、展示物を市で博物館等へ移設されるという理解でよろしいでしょうか？例えば、新施設で何点かの展示も協議によっては可能でしょうか？	古農具は来年3月末までに豊北歴史民俗資料館に移管する予定です。新施設での展示の希望があれば同資料館から借用して展示することは可能です。
3										園芸センター職員との質疑応答は可能ですか。	問題ありません。
4	○		7	1	7	1			セルフモニタリング	セルフモニタリングについて記載があるが、指定管理者制度に係る内容は市が定めるガイドラインに提示されているが、開業前期間のセルフモニタリングについて頻度、内容など市の指定があれば例示いただきたい。	開業準備期間は指定管理期間には含まれません。セルフモニタリングについても対象外とします。
5	○		11	4	1	1			事業者の募集、選定のスケジュール	PFIの特性から、建物及び土木・外構設計～積算を行い、事業立案するにあたって、提案までの期間が短いと考える。提案書の受付締め切りについては、延長していただきたいと考えるが、いかがか。	令和3年8月に公表しました「実施方針等に関する質問及び意見への回答」の「実施方針に関する質問への回答」No.8の回答及び「実施方針等に関する個別対話への回答」No.62の回答のとおりです。スケジュールの変更は行いません。
6	○		13	2	2	3	(1)	a	施設の概要複合施設棟	コミュニティ施設の共用部に「窓口」がありますが、民間事業者事務室兼用と考えてよろしいでしょうか。	共用部の窓口は、コミュニティ施設を中心とした案内・受付機能を独立した形（インフォメーションカウンターのような形態）で設置することも提案可能としたもので、運用は事業者が行うものです。事務室により案内・受付機能が提供されるのであれば、事務室の一部と考えて差し支えありません。
7	○		14	2	2	3	(1)	a	施設の概要複合施設棟	安岡支所、その他の「市職員待機室」は、災害時以外はどのように使われるのでしょうか。	市職員が執務室での業務以外で待機・休憩するために使用することを想定しています。
8	○		14	2	2	3	(1)	b		・ツツジ、ツバキ類等の希少植物の現存位置の指示はございますか。 ・誰もが何度でも訪れたいような仕掛けの木の既存の樹木（希少植物以外）の伐採、抜根及び新たな植物の植栽は可能ですか。 ・現存使用されていないコンクリート構造物や案内板の撤去は可能ですか。 ・園路縦断勾配を緩やかにする為の新たな階段の設置は可能ですか。 ・園路の幅の規定はございますか。	・現存位置は、別添資料5植栽資料に示しています。 ・伐採、伐根及び新たな植物の植栽は可能です。 ・コンクリート構造物や案内板の撤去は可能です。 ・新たな階段の設置は可能です。 ・園路の幅等につきましては民間提案に委ねます。ただし、「下関市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例」におきまして、「通路幅は180センチメートル以上とすること（新設）」と定めています。
9	○		15	2	2	3	(1)	c	外構施設その他	開発の状況により、調整池が必要となる場合があるとのことですが、その場合、調整池も維持管理業務に含むとの理解で宜しいでしょうか。	市との協議によります。調整池を市に帰属する場合は、市で維持管理を実施します。
10	○		25	2	3	3	(3)	b	その他（共有スペース）	民間事業者用待機室についても具体的な使用用途をご教示願います。	民間事業者職員が執務室での業務以外で待機・休憩するために使用することを想定しています。
11	○		26	2	3	3	(3)	c	レクリエーション室の床材	体育館シューズ、足袋及び裸足のいずれの場合にも滑りにくい材質とするとありますが、ここでの足袋は日本舞踊で履くものを想定されていますか。	お見込みの通りです。
12	○		28	2	3	3	(5)	b	コミュニティ施設	諸室の中で、地区団体の活動やその他の公共団体の活動場所として、事務室及び貸付用事務室を用意するようにはありますが、広さの確保はもろんですが、パーテーションで区切ることは必須でしょうか、それとも提案事項でしょうか？	活動内容の異なる2団体が使用するため、パーテーション設置は必須です。パーテーションは可動型であれば種類を問いませんので、提案をお願いいたします。
13	○		28	2	3	3	(5)	b	ア①	季節感が出せる植物はアトリウム内では短命の種類が多く、観葉植物以外は短期間の設置でよろしいでしょうか。	特に植物の種類や期間の指定はありません。市としては、アトリウムは温室をイメージした植物の展示という当初のコンセプトを体現できる設置としたほうが好ましいと考えています。
14	○		35	2	3	5	(1)	g	(7)	録画のフレームレート・録画期間・カメラの画素数・モニターのインチについて指定があればご教示ください。	特に指定等ありません。提案に委ねます。
15	○		35	2	3	5	(1)	g	(4)	事業方式がBTOですが、レンタル方式による機械警備は可能でしょうか。可能な場合、事業終了時に機器を引き渡す必要があるでしょうか。	可能です。その場合、必ずしも引き渡す必要はありません。
16	○		35	2	3	5	(1)	h		トイレの非常通報装置は機械警備に組み込む必要がありますでしょうか。	必要ありません。
17	○		36	2	3	5	(1)	m	非常用発電機	非常時に使用できる諸室等は、支所、講堂、市職員待機室、業務用倉庫、防災備蓄倉庫、廊下、トイレ及び第3研修室もしくは第4研修室とするとありますが、2.3.3 各施設の諸室・機能の(3)コミュニティ施設（集会施設機能）c)要求水準(26頁)にあるレクリエーション室(3室)には、「災害時や和室としての利用形態に対応するためユニット量を備える」とありますが、この室について災害時の対応は無いと考えてよろしいでしょうか。	2.3.5.m)非常用発電機の項目には、電源途絶時にも必要な電源回路等が使用できなければならない諸室等をお示ししています。災害発生時には、施設全体で避難者を受け入れることが想定されます。レクリエーション室では、必ずしも非常用発電機を使用できるよう指定はしていません（電源途絶時には電源回路等が使用できなくても良い）が、災害時や和室としての利用形態に対応するためにユニット量を備えるよう規定しているものです。
18	○		38	2	3	5	(2)	g		ガス漏れ警報器は機械警備に組み込む必要がありますでしょうか。	必要ありません。
19	○		38	2	3	5	(2)	h	(4)	エレベーターかご内の監視カメラは要求水準書35頁2.3.5.(1).g.(4)に記載のカメラシステムに組み込む必要がありますでしょうか。	要求水準書2.3.5.(1).g.(7)の監視カメラ設備に組み込むことは必須ではありませんが、民間事業者用事務室等で一体的に確認できるようにすることを希望します。要求水準書2.3.5.(1).g.(4)の機械警備システムには、組み込む必要はありません。
20	○		38	2	3	5	(2)	h	(4)	エレベーターかご内の監視カメラについて、録画のフレームレート・録画期間・カメラの画素数・モニターのインチについて指定があればご教示ください。	指定はありません。
21	○		38	2	3	6	(1)	(4)	共通	敷地内を通る排水溝及び暗渠にはトラップを設け、虫が発生しにくい構造とするとありますが、ここでいう排水溝、暗渠のトラップとはどのようなものでしょうか。	流出側から流入側への防臭、防虫目的のトラップです。下関市は分流式ですが、排水敷設状況により臭気、虫の侵入の可能性がある場合は設置してください。

22	○		39	2	3	6	(2)		ア		灌水の為の水道料金は下関市の支払いになるのですか。	敷地内の光熱水費は概算費用を算定頂き、概算費用をサービス購入料に含めお支払いします。 井戸水を灌水用にご使用することができ、井戸水を使用する場合は水道料金はかかりません。
23	○		39	2	3	6	(3)		ア		鑑賞実習用花壇の水道料金は下関市の支払いになるのですか。	No.22の回答をご参照ください。
24	○		39	2	3	6	(4)			自動車駐車場	駐車場は有料、無料、どちらの想定でしょうか？提案項目でしょうか？	自動車駐車場は無料を想定していますが、提案に委ねます。 ただし、有料とする場合は、公共施設の利用者が無料となる処理ができるようにしてください。また、イベント開催時は駐車場を開場し、イベント会場として使用できるようにしてください。
25	○		40	2	3	6	(6)				公共の場の植栽に対する灌水の為の水道料金は下関市の支払いになるのですか。	No.22の回答をご参照ください。
26	○		41	2	3	12					椅子やテーブルの設備は固定されたものに限定されないという解釈でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
27	○		41	2	4	2	(2)			埋蔵文化財調査	事業敷地内の一部が埋蔵文化財包蔵地となっていますが、市ではすでにある程度の調査が済んでいるのでしょうか？調査機関のある程度の目安をお教えいただきたい。	別添資料番号13安岡長久遺跡に関する位置図において、既に市が実施した調査結果をお示ししています。 事業契約後、計画平面図、縦横断面図、各建築物基礎構造図にて、文化財保護課と協議が必要となり、詳細はその協議にて決定いたします。
28	○		45	2	4	5	(10)				今回の要求水準では5.1.11.(2)で光熱水費は民間事業者の負担となりましたが、概算の光熱水費を算出する必要がありますでしょうか。	算出が必要です。
29	○		47	2	4	8					公園内にある既存の散水栓は使用可能ですか。また、その水源は何でしょうか。もし水道水であれば使用料金は下関市の支払いになるのですか。	現在の園芸センターには、植物への灌水などの水源として二か所の井戸及び上水道があります。既存の井戸及び上水道の施設は使用可能です。但し、山側(東側)の樹木園に灌水する場合は、導水、散水施設は老朽化して使用できないため新たに西側の井戸からポンプアップする施設整備が必要です。水源は井戸に限定するものではなくトイレや飲料水として水道水利用の可能性もあります。なお、設置場所の図面はありません。 水道料金の取扱いについては、No.22に記載の通りです。
30	○		47	2	4	8			イ		足元の照明を整備、とありますが、夜間の入園を認めるという認識でしょうか。防犯(警備の難しさを含め)や事故のリスク、コストを考えると日没後は閉園という考え方もありえると考えます(もちろん、県道50号線沿いや、民間活用地側のライトアップはすべきだと考えます)。	下関市の都市公園は通常24時間開園していますが、条例等で公園の開園時間を設定することは、提案によって可能です。 ただし、夜間一部分だけ入場可能な場所を条例で設定することは困難です。
31	○		47	2	4	8			イ		足元灯は園路すべてに必要なのですか、夜間入場可能な場所を設定し、その部分だけ設置するといった工夫をすることは不可でしょうか。	足元灯を園路全てに設置するかどうかにつきましては、提案に委ねますが、夜間の通行に支障をきたさないよう適切な照度を確保してください。 なお、下関市の都市公園は通常24時間開園していますが、条例等で公園の開園時間を設定することは、提案によって可能です。 ただし、夜間一部分だけ入場可能な場所を条例で設定することは困難です。
32	○		47	2	4	9	(2)	a)			ホールリグ調査と著しく異なる地盤であった場合の杭長の変更等が生じた場合、工期及び費用はどのような対応となりますか。	市との協議によります。
33	○		51	2	4	6			(キ)	基礎杭	現安岡公民館は基礎杭の残置を前提とするが、とありますが、残置は関係機関との協議が済みであり、法令上も特に問題ない、との認識で宜しいですか	市では基礎杭の残置にあたり平面図に杭の位置を明記し、土地売買契約書と一緒に双方で保管すれば、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」には抵触しないと整理しています。 土地売買にあたっては、下関市環境部廃棄物対策課と協議することを想定しています。
34	○		54	3	2	1					引越そのものにかかる費用は市の負担という解釈でよろしいでしょうか。	引越費用は、事業者の負担です。 ただし、各ネットワークの開設置に係る費用については市の負担です。
35	○		54	3	2	1				引越支援助	引越支援助業務は、引越しのスケジュールと日程管理、調整等で、図書館の本の移転は図書館で行うという理解でよろしいか？	図書館は新設であり、市が本及び貸出システム等を新たに調達し、搬入を行います。
36	○		58	4	1	6				適用基準等	民間事業者は『建築保全業務共通仕様書』に準拠し維持管理業務を実施すること記載がありますが、『建築保全業務共通仕様書』は大型物件や常駐設備員を配置した建築物を想定して作成されており、各建築物で適用し、設備等の機能維持を考えた場合、必要以上と思える点検項目もあります。 当然ながら法的点検及び設備の機能維持を図るための点検は必要ですが、ランニングコスト削減の観点からも『準拠する』から柔軟な維持管理が提案できるように『参考にする』に変更して頂く事は可能でしょうか。	関連法令等に適用する範囲で事業者の提案に委ねます。
37	○		58	4	1	8	(2)			維持管理業務責任者	維持管理業務責任者と維持管理業務総括責任者の兼務は可能でしょうか。	可能としますが、兼務した場合は、その理由などを提案書に記入してください。
38	○		61	4	2	1	(2)	d)		修繕業務	他業務についても同様ですが、修繕業務については計画修繕については市負担であるが、事業期間中に発生する修繕は全て事業者負担、との理解でよろしいでしょうか。	計画修繕や突発的修繕を含め、基本的には事業者の負担とします。 ただし、計画修繕を計画する上で高額な修繕(例えばエアコン、外壁塗装、外壁補修等)については、市と協議の上決定します。
39	○		62	4	2	1	(2)	e)		緊急修繕業務	緊急修繕業務において、施設利用者が破損(特定出来る場合)させた場合については修繕費の請求を行っても宜しいのでしょうか。	ご理解の通りです。
40	○		67	4	2	6	(2)	a)		植栽管理対応	植物や園芸に熟知した職員を配置するとともに、農業取締法、種苗法を遵守し適切な育苗ができるようにすること。とあるがこの職員は、81頁5.2.5(2)(ア)の相談員との兼任は可能なのかを提示いただきたい。	可能です。
41	○		69	4	2	9	(3)		(コ)	警備業務	機械警備に関する設備等は市職員待機室と民間事業者用の事務室に設置することとありますが、いずれかの事務室では警報内容等が確認できるようにしていればよい、との理解でよろしいでしょうか。	機械警備に関する設備は、市職員待機室及び民間事業者用の事務所に設置し、いずれの諸室でも確認できるようにする必要があります。
42	○		73	5	1	8	(2)			運営業務責任者	運営業務責任者と運営業務総括責任者の兼務は可能でしょうか。	可能としますが、兼務した場合は、その理由などを提案書に記入してください。

43	○		74	5	1	11	(1)	a)		SPCの収入	建設一時金の想定額についてお示ください。	令和3年11月5日公表、入札説明書等に関する質問への回答別表①入札説明書のNo.5をご参照下さい。
44	○		78	5	2	3	(2)			使用許可業務	現公民館の施設利用の減免基準をお教えてください。	現在の安岡公民館では、下記の団体に対して100%減免(⑥を除く)を行っていますので、参考としてお示します。 ①国又は地方公共団体 ②教育団体(国公私立の学校教育に関係する団体) ③社会教育団体(地域を良くするために行われる学習・文化・スポーツ活動を実施する団体、青少年の健全育成を目的とする団体) ④公益的団体(広く地域住民のために、地域振興や生活文化の振興を目的とした公益的な活動を実施している団体) ⑤社会福祉団体(地域福祉の推進を図ることを目的とする団体) ⑥登録団体等(各公民館登録団体)※50%減免 ⑦登録団体等(伝統芸能活動団体、子育て支援グループ) ⑧その他(教育委員会が特に認めるもの) ※詳細は別添、公民館使用料減免基準に基づく一覧表のとおり安岡地区複合施設においては、新たに「コミュニティ施設」としての減免基準を制定する予定です。
45	○		79	5	2	4	(2)	(7)		生涯学習推進業務	これまで安岡公民館が実施されてきた公民館学級を始め、各種講座の内容と頻度、参加者数等を3年度分お教えてください。	過去3年度分(令和2年度、令和元年度、平成30年度)の実施状況に係る資料を公表します。
46	○		80	5	2	4	(2)	(イ)		自主事業	安岡公民館の利用状況(年間利用者数、部屋別稼働率、時間帯別稼働率等)をお教えてください。	過去3年度分(令和2年度、令和元年度、平成30年度)のデータを公表します。
47	○		80	5	2	4	(2)	(イ)		自主事業	敷地内への自動販売機の設置は、自主事業となりますでしょうか？	ご認識の通りです。
48	○		81	5	2	5	(1)			園芸相談業務	市民の持ち込みや相電話での問い合わせとありますが、どのくらいの頻度であるのでしょうか？	相談件数は、年間約3,000件です。持込、電話によるもの内訳はありません。平日の10時、15時とそれぞれ20分ずつ相談時間として受け付けています。実態としてほぼ毎日相談があります。また大きな園芸イベント(フラワーフェスティバル、フラワービュニック)では、植物相談を行っており約800件の相談があります。
49	○		81	5	2	6	(2)	(7)		園芸の実習・講習業務	現在、実習・講習を担当なさっているのは、市の職員の方でしょうか。	ご認識の通りです。
50	○		81	5	2	6	(2)	(7)		園芸の実習・講習業務	現在、園芸センターでは、ボランティアの方はいらっしゃいますでしょうか。いらっしゃる場合は、何名くらい登録されていますでしょうか。	園芸センターサポーターがいます。ボランティアで草取りをお願いしております。その他の業務はお願いしていません。登録は現在22名です。無報酬でお手伝いいただいています。昨年度からは新型コロナウイルス感染症防止対策のため活動は休止しています。
51	○		82	5	2	7	(1)	イ		展示会開催業務	これまで開催されてきた展示会の概要と参加者数をお知らせください。	(令和2年度の展示会実績) ・グリーンインテリア展…涼を呼ぶ植物の展示でインテリアとしての花を展示。5日間で486名見学。 ・アサガオ展…育種家など希少なアサガオを展示した。鉢を並べるもの。見学者数は把握なし。大温室A棟で展示。 ・菊花展…大菊同好会と連携し、菊449鉢を展示。見学者数1,688名。 ・クリスマス展…ポインセチア、シクラメンなどクリスマスにちなんだ植物の展示。大温室A棟で展示。見学者数1,498名。 ツバキ展…ツバキ100点展示。切り花を中心に大温室エントランスに展示。見学者数は把握なし。
52	○		83	6	6	2	(1)			施設整備の方針	民間提案スペースには、隣接する都市公園の利用者がくつろげるような施設の提案を期待する。ただし、期待する機能はあくまで例示であり、民間事業者の提案を限定するものではない。との記載がありますが、限定するものではないとの記載があるため、提案が上記以外のものを提案した場合において、提案として認められないもしくは、減点対象となり得るのでしょうか。	ご認識の通り、民間事業者の提案を限定するものではありません。提案の内容は、落札者決定基準に示す性能評価の加点評価項目に基づいて加点評価されるため、提案の内容によって減点となることはありませんが、市としては、事業用定期借地権設定契約を締結して用途を限定することを想定しています。

様式4-2 別表③

落札者決定基準 質問記入欄

No	本編	別紙 番号	頁	1	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1		2	2	2		(3)	評価の視点について	様式集にあるC-3 設備計画に係る事項についての提案③防災設備について、評価の視点や配点の記載がありません。記載おねがいします。	別紙2性能審査における加点項目の評価基準 2.設計業務に関する事項(1)設計業務全般に係る事項 ②共通要件の事項・防災への提案によって評価します。
2		2	3	4		(2)	配点について	(2)に様式E-2およびE-3の内容が含まれていますが、両様式合わせて30点という認識でよろしいでしょうか	ご認識の通りです。
3		2	3	5		(8)	コミュニティづくりに関する事項	5. 運営業務に関する事項(8)コミュニティづくりに関する事項についての評価項目がありますが、どの様式に記載すればよろしいでしょうか。	5. 運営業務に関する事項の様式に記載してください。

様式4-2 別表④

様式集及び作成要領 質問記入欄

No	本文	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
1	○	全体							各様式で整合を図るため、行の追加、削除をして構わないとの理解で宜しいでしょうか	ご理解の通りです。
2	○	様式集及び作成要領		II				入札書類審査	提案書1.～6の様式共通のものは、A4サイズ、縦型、片面印刷であれば、ワードでも、パワーポイントでもよろしいかどうか、また、書体やQ数などは、見やすければ、特に指定はないという理解でよろしいでしょうか。	特に指定はありません。ただし、文字検索が可能な形式としてください。
3	○	提出書類の作成要領		IV	(2)	1)		入札参加資格審査に関する提出書類	納税証明書について、法人税と消費税の国税は、電子納税証明書(e-TAX)を紙に印刷したものを原本として提出することは可能でしょうか。	可能とします。
4	○			IV	(2)	2)	②	ファイル綴じについて	提案書(1.～6.)と提案書(8.～10.)はそれぞれ別ファイルに綴じることによろしいでしょうか	ご認識の通りです。
5	○	提出書類の作成要領		IV	(2)	2)	③	提案書正本	正本について、提案書本文の企業表記は副本の定めと同様とし、企業対応表(一覧)を別途添付する形での対応でもよろしいでしょうか。	ご理解の通り対応してください。
6	○			IV	(2)	2)	④	CD-Rについて	データの容量が大きくなった場合、DVD-Rで提出してもよろしいでしょうか	DVD-Rでの提出を認めます。
7	○			IV	(2)	2)	④	データの形式について	CD-Rに保存するデータはPDF形式でよろしいでしょうか	様式集としてエクセル及びワードで公表しているものについては、それぞれのデータ様式としてください。その他については、PDFとしてください。ただし、文字検索が可能な形式としてください。
8	○			IV	(2)	2)	④	データの内容について	CD-Rに保存するデータは正副両方でよろしいでしょうか	ご認識の通りです。
9	○			IV	(2)			企業名	企業名を伏せて審査を行うため、副本分については、表紙、背表紙、提出書類に入札参加グループ名並びに代表企業、構成企業、協力企業の企業名及びロゴマーク等を一切記載せず、入札参加グループ名については参加表明書提出時に与える記号を表記し、企業名については「代表企業A」「構成企業B」「協力企業A」「協力企業B」「民間提案施設事業実施企業A」「民間提案施設事業実施企業B」等の匿名を使用すること、とありますので、作業負担の軽減のため、正本についても同様に作成し、提案書の表紙の次項に、代表企業A:○株式会社、と説明資料を追加で対応させていただけないでしょうか	説明資料の提出を認めます。
10	○	参加表明書	1-1					代表企業所在地	参加表明書の代表企業記入欄において、代表者名でなく、受任者名を記載する場合は受任者が所属する事業所の支店名、所在地を記載することによろしいでしょうか	代表企業が様式2-10によって、受任者を代理人としていれば、受任者の事業所の支店名、所在地を記載してください。
11	○	参加表明書	1-1					商号又は名称、所在地について	本様式の商号又は名称、所在地は本社または本店の情報を記載し、支店長ではなく、企業の代表者名を記載することによろしいでしょうか。	代表企業が様式2-10によって、受任者を代理人としていれば、受任者の事業所の営業所名、所在地を記載してください。代表企業以外の企業は、下関市入札参加資格申請において、本社・本店以外の営業所等を受任者として下関市に委任状を提出している場合、受任者の情報を記載してください。新たに委任状を提出する必要はありません。上記以外の企業は、本店の情報を記載するか、営業所等の情報を記載するかは任意とし、営業所等の情報を記載する場合、委任状は必要ありません。なお、様式1-1 参加表明書の「(受任者名)」の表記は代表企業を除いて削除します。
12	○	参加表明書	1-1					構成企業の受任者	代表企業の受任者名については様式2-10で定めがありますが、構成企業等における書式の定めがありません。各企業の代表者が捺印もしくは別で委任状を様式2-10を修正・使用することによろしいでしょうか。	No.11の回答をご参照ください。
13	○	参加表明書	1-1					受任者	構成企業及び協力企業、民間提案施設事業実施企業における受任者の定義を教えてください。また、受任者を記載する場合は受任者の所属する事業所の名称、所在地を記載することによろしいでしょうか。	様式1-1 参加表明書の「(受任者名)」の表記は代表企業を除いて削除します。
14	○	委任状(代表企業用)	2-10					受任者住所	受任者記入欄の住所は受任者が所属する事業所の所在地を記載することによろしいでしょうか。	ご理解の通りです。様式2-10の受任者欄を修正します。
15	○	民間提案	2-7						運営業務を行う企業名、ではなく、民間提案施設事業を行う、で宜しいでしょうか	ご理解の通りです。修正します。
16	○	入札参加グループ構成表及び役割分担表	2-8					商号又は名称、所在地について	本様式の商号又は名称、所在地は本社または本店の情報を記載することによろしいでしょうか。	様式1-1の記載と同様の情報を記載してください。
17	○	入札書類審査に関する提出書類提出書	A-1					代表者名	入札書類審査に関する提出書類提出書は代表者名の記名捺印が求められていますが、受任者の記名捺印でもよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
18	○	税込金額	A-4						税込金額は、①+②+③で良いですか(記載は不要で良いのですか)	様式A-4入札価格計算書の備考2に記載の通り、「入札金額(1+2)(消費税等相当額を含む)」以外の欄は消費税等相当額を含めないでください。「上記の消費税及び地方消費税」は消費税及び地方消費税の金額そのものを記載下さい。「入札金額(1+2)(消費税等相当額を含む)」は各金額に消費税及び地方消費税を加えた金額となります。
19	○	合計金額	A-4						合計金額の記載欄がありませんが、宜しいですか(分りにくいと思いましたが)	1. 施設整備業務及び開業準備業務のサービス対価には①・②・③の合計金額を記載下さい。 2. 維持管理及び運営業務のサービス対価には、①・②・③の合計金額を記載下さい。
20	○	内訳	I-2						建設一時金、割賦元本、割賦手数料を項目別に記載することは不可能なので、書式の変更が必要です 任意で変更して構わないとの理解で宜しいでしょうか	建設一時金の算定式については、令和3年11月5日公表、入札説明書等に関する質問への回答別表①入札説明書のNo.5をご参照下さい。必要に応じて行の追加等を行うことは可能ですが、様式全体を変更することは認めません。

21	○	一時金	1-2					一時金の算出方法の提示はあるのでしょうか 任意で設定して良いのでしょうか	令和3年11月5日公表、入札説明書等に関する質問への回答別表①入 札説明書のNo.5をご参照下さい。
22	○	自主事業	1-2					自主事業の収入、支出の欄には想定で記載されていますが、異なるこ とが予想されますので、適宜修正して構わないとの理解で宜しいでしょ うか	現段階では、応募者同士の提案内容を比較するため、様式の変更は 不可とします。 収支計画については、落札者決定後、市と協議し見直すものとします。
23	○		J-2			④	民間提案施 設事業の提 案事業費	④ 民間提案施設事業及び自主事業の提案事業費とありますが、民 間提案施設事業については「その他上記の業務を実施するうえで必要 な関連業務」に記載すればよろしいでしょうか	民間提案施設に関する収支計画は提案の対象外であり、様式J-2、 J-3を修正します。



様式4-2 別表⑤

基本協定書(案) 質問記入欄

No	本編	別記 様式	頁	条	1 (1)	項目等	質問内容	回答
1	○		2	4	1	(9) 会計監査人	SPCに会計監査人の設置は不要であるため、不要として宜しいでしょうか 必須とする場合、理由をお示ください	SPCの会計監査人は、特定社債や特定目的借入の総額が200億円以上、優先出資がある場合を除き、法律上位置づけを義務付けているものではないため、それに該当しない場合は不要とします。
2	○		6	11	2	連帯	連帯して、とありますが、連帯は民間企業にとって大きなリスクとなり、事業参加に大きな支障となり、受け入れることはできません。帰責者負担としていただくよう、修正をお願いします	本事業は各業務を一括して発注していることを踏まえ、事業者同士の連携して円滑に事業を実施することを求めていますので、原案のままとします。
3	○		6	11	3	連帯	連帯して、とありますが、連帯は民間企業にとって大きなリスクとなり、事業参加に大きな支障となり、受け入れることはできません。帰責者負担としていただくよう、修正をお願いします	No.2の回答をご参照ください。
4	○		6	11	3	連帯	連帯債務になる、とありますが連帯は民間企業にとって大きなリスクとなり、事業参加に大きな支障となり、受け入れることはできません。帰責者負担としていただくよう、修正をお願いします	No.2の回答をご参照ください。

様式4-2 別表⑥

事業契約書(案)(仮事業契約書(案)及び事業契約約款(案)) 質問記入欄

No	仮事業契約書	事業契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1		○	1	1	1	4	1			優先順位	契約関係書類の記載内容に相違がある場合は、事業契約書等、要求水準書等、入札説明書等、実施方針等、事業者提案書及び設計図書等の順に優先して適用されるものとする、とありますが、事業者提案書及び設計図書等よりも実施方針等が優先されるのはなぜでしょうか 入札説明書等をもとに提案書等を作成しているため、実施方針等よりも事業者提案書等が優先されるべきと考えます	入札説明書は実施方針の基本的な考えを引き続き作成しているため、原案の順番とします。
2		○	3	3	1	14	1			事前測量	事業者は、事前測量・調査業務に関する一切の責任(業務上の誤りや不備、事業者の都合による変更等から発生する増加費用の負担を含む。)を負担する、とありますが、データそのものに関する責任は事業者ではなく、土地所有者の市であると認識しますが宜しいでしょうか	事業者が実施する事前測量・調査業務については、事業者が一切の責任を負担する必要があります。
3		○	3	3	1	14	3			データ等	市は、市が有する図面、データ等の提供を理由として、本事業契約に基づいて事業者が行う本業務の全部又は一部について、責任を負うものではない、とありますが、市の図面やデータそのものの違いにより事業者が生じた損害は市の負担であると認識しますが、宜しいでしょうか	本市が提供した情報若しくは資料の誤り又は本市の提示条件若しくは指示の不備若しくは指示の変更による場合等、本市の責めに帰すべき事由に基づく場合にあっては本市が負担し、事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合にあっては事業者が負担するものとします。
4		○	8	3	4	30					要求水準書等に明示されているPCBを除き、とありますが、要求水準書にPCBの存在等が明示されていないと認識しますが、いかがでしょうか	要求水準書等にPCBの明示はないため、ないものとして扱います。契約時点の状況により、必要がない文言は修正する場合があります。
5		○	14	5	2	53				維持管理及び運営業務に係る業務報告書の提出	報告書の提出日が翌月10日との記載ですが、1月(年始)や5月(GW)においては連休により報告書作成が間に合わない事も懸念されます。提出期日につきましては、翌月営業日10日以内等に変更を検討いただけないでしょうか。	原案のままとしますが、1月や5月などの連休がある月の提出日については、協議して決定します。
6		○	16	6		56	3			自主事業の行政財産使用料	下関市行政財産使用料条例の規定に基づく使用料の算出について、具体的な算出例を提示頂けないでしょうか	具体的な算出例をお示しすることはできませんが、計算式は条例の別表(第2条関係)によることとします。
7	○		22	13		78	6			履行保証	履行保証保険は市を被保険者とするものとされていますが、SPCを被保険者としてこれに市が質権を設定する形での対応でもよろしいでしょうか。	市を被保険者とする履行保証保険に加入してください。
8		○	28	1	1	1		別紙8	(1)	不可抗力	本件不可抗力の定義を読み解くと、昨今の新型コロナウイルスの影響が含まれないものと解釈できます。「府政経354号PF事業における新型コロナウイルス感染症に伴う影響に対する対応等について(令和2年7月7日)」の通知にもあるように新型コロナウイルスは不可抗力として取り扱うことが望ましいため、本件案文の不可抗力の事例に例えば「感染症の流行その他の健康被害を発生する現象」なども追記してはどうか。	契約時点の状況により判断し、その時点で必要な項目があれば追記する場合があります。
9		○	46							別紙8	改定方法は、毎年8月の「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」の確報値及び「消費者物価指数:総務省統計局」を用い、前回改定年度の前年(初回の改定時に対しては令和3年)の1月から12月までの指数の平均値と比較し3.0パーセント以上の差が生じた場合に、とありますが、施設整備の1.5%ではなく、3.0%となっているのですが、施設整備同様に、1.5%として頂けないでしょうか 物価上昇が著しく、3.0%まで事業者負担は事業者にとって大きな負担です	原案のままとします。
10		○	46	8	1	65		別紙8		サービス対価の改定方法(維持管理)	維持管理のサービス対価改定方法で「消費税を除く企業向けサービス価格指数」を用いるとのことですが、指数の基準年に関する規定がございません。当然ながら【CSP1(t-1)】と【CSP1s】の指数は同一の基準年での指数を検索し、仮に基準年の改定があった際、【CSP1s】は前回指数ではなく、基準年改定後における前回指数の同年同月指数を用いるという考えで宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
11		○	47	8	1	65		別紙8		サービス対価の改定方法(維持管理)	警備業務は【「企業向けサービス価格指数」-警備】を用いるとのことですが、(小類別/警備)か(品目/警備(除機械警備))のどちらでしょうか。	落札者と契約前に協議して決定するものとします。
12		○	49	16	1	83		別紙10		不可抗力による増加費用及び損害の負担	不可抗力が生じ、損害が第三者に生じた場合に「市又は事業者が当該損害を賠償する義務を負う場合」との記載がありますが、不可抗力とは帰責者が不明な場合の規定であり、損害賠償義務を負う者が明確であればこの規定は不要ではないでしょうか。	原案のままとします。

様式4-2 別表⑦

その他の契約書(土地使用貸借契約書(案)、土地売買契約書(案)、事業用定期借地権等設定契約に関する覚書(案)) 質問記入欄

No	契約書名	頁	章	条	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1	土地売買契約書 (案)			5	6			契約保証金	契約保証金について、乙が契約の締結と同時に前条の売買代金を甲に支払ったときは、甲は契約保証金を免除するとの記載がありますが、契約日・支払日・所有権移転日を全て同一で行うことは可能でしょうか。また、同様の契約条件について、優先交渉権獲得後に再協議をさせて頂くことは可能でしょうか。	現時点で契約日等を同一でできるか不明であるため、協議によって決定します。 契約条件については、ご理解の通りです。