

大野城市高架下等整備・運営事業 実施方針等に関する質問回答について 令和4年2月10日

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答
1	実施方針	1	29	第1	1.	(4)	①	高架下駐輪場に関して、駐輪ラックは導入しますか、平置きでしょうか。また有料でしょうか無償でしょうか。	サイクルラック等を設置することは可能です。ただし、2段式は不可とします。 詳細は要求水準書(案)P45「オ 駐輪ます等の規格」をご確認ください。 高架下駐輪場は全て有料施設を想定しています。
2	実施方針	2	31	第1	1.	(5)	②	公園の運営とはどのような事は想定していますか。	広場・公園等運営業務は、広場・公園等の行為の許可等に関する業務を想定しています。 詳細は、要求水準書(案)P120「II 広場・公園等運営業務」をご確認ください。 また、公園・広場内でのイベント等実施については、「第6 にぎわい創出事業等に係る要求水準」をご確認ください。
3	実施方針	2	25	第1	1.	(5)	②	各施設の光熱水費は想定および実績からの算出となりますが、正確な数値を想定することは不可能です。 PPP事業で多数導入されている、『行政が年間費用の一定水準を提示し、初年度は精算方式、翌年度以降は事業計画で提案する』という方式にしていけないでしょうか。	ご意見として承ります。なお、光熱水費の支払い方法及び市内同種施設の実績等については募集要項等公表時に示します。
4	実施方針	2	25	第1	1.	(5)	②	対象施設の光熱水費は年間いくらくらいを想定していますか。	No.3の回答をご参照ください。
5	実施方針	3	2	第1	1.	(5)	②	オ.にぎわい創出事業等について「独立採算事業」とありますが、これはサービス対価の支払いが無く、当該事業のみで赤字になることなく収支を成り立たせる必要があるということでしょうか。	当該業務は、対象施設の運営業務と一体的に特定事業者を実施してもらう業務であり、市が支払うサービス対価及び施設及び設備の利用料金収入等の特定事業者の収入も踏まえ事業期間中の安定的な運営を期待します。なお、企画提案書で求める提案内容については、募集要項等公表時に示します。

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答
6	実施方針	3	2	第1	1.	(5)	②	オ にぎわい創出事業等実施業務における「独立採算」とはどのようにお考えでしょうか。事業に係る支出に対し「イベントによる収入（参加費・出店料など）」や「定事業者が本事業の公共施設運営により得る利用料金収入等」、「付帯事業からの収入」を充て採算をとるイメージでしょうか。採算がとれない場合、運營業務に係る必要経費として当初より見積り、貴市から「対象施設の運営に関する業務に係るサービス対価」の一部として頂くことは可能でしょうか。上記が不可の場合、まだ企画前の段階ですが、貴市の要求する水準に達しない可能性が高いと思われます。	前段については、No.5の回答をご参照ください。後段については、ご意見として承ります。
7	実施方針	4	1	第1	1.	(7)		SPCの組成は必須ではないという解釈で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	実施方針	4	1	第1	1.	(7)		特定事業者間の事業推進を担保する書面は、提案書提出時までに特定事業者間で締結すればよいでしょうか。また、市に対する誓約書等は必要でしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、募集要項等公表時に様式集の中で示します。
9	実施方針	4	1	第1	1.	(7)		本事業における事業スキームについては、「SPC」の組成は任意との理解でよろしいでしょうか。	No.7の回答をご参照ください。
10	実施方針	4					表1	「運営企業（イベント実施含む）」とありますが、イベント実施に関わる企業は、運営企業の参加資格要件を満たす必要がありますでしょうか。	にぎわい創出事業等（指定事業・自主事業）実施業務を行う企業については、実施方針P16の「② 各業務を担う企業の参加資格要件」は求めません。提案の中で過去のイベント実施・運営の実績等を評価することを想定しています。なお、詳細は、募集要項等公表時に示します。
11	実施方針	4					表1	③指定管理基本協定の契約について契約を分けることは可能でしょうか。	市と特定事業者の間で複数の指定管理基本協定を締結することは想定していません。なお、募集要項等公表時に指定管理基本協定書（案）も合わせて公表予定です。
12	実施方針	5	3	第1	1.	(9)	①	「総括管理業務及び維持管理業務、運營業務に係るサービス対価は、対象施設の運営により特定事業者が得る収入を差し引いたものとする。」とありますが、この「対象施設の運営により特定事業者が得る収入」とは、下記の認識で宜しいでしょうか。 ・実施方針/P5/1行目 /②特定事業者が本事業の公共施設運営により得る利用料金収入等 ・実施方針/P5/15行目 /③付帯事業からの収入 また、これらの収入をにぎわい創出事業等実施業務における「独立採算」の収入に充てる場合はどのように考えればよろしいでしょうか。	前段の「対象施設の運営により特定事業者が得る収入」については、「② 特定事業者が本事業の公共施設運営により得る利用料金収入等のうち、「ア 施設及び設備の利用料金収入」」のみを指します。後段については、No.5の回答をご参照ください。

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答	
13	実施方針	5	2	第1	1.	(9)	①	市が特定事業者に支払うサービス対価について、人件費等物価上昇を考慮すると、15年間同一の金額は現実的でないと考えます。公募提案の額から物価スライドを見込んでいただくことは可能でしょうか。	ご意見として承ります。なお、サービス対価の支払い方法・改定方法等については募集要項等公表時に示します。	
14	実施方針	5	7	第1	1.	(9)	①	ア	対象施設の設計、工事監理、建設に関する業務に対する対価を市が行う対象施設の工事の検査合格を確認した後に支払う、と有りますが、建設工期は三年間に亘り、各施設の竣工は殆どが全体竣工時となります。対象施設の工事検査合格後の支払いだと、竣工迄の各施設の建設費を業者が約三年間立替える事になります。年度ごとの各施設の検査により出来高に応じて支払う方法での御対応は考慮出来ませんでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
15	実施方針	5	10	第1	1.	(9)	①		設計・建設業務の『社会資本整備総合交付金』とはどのような制度でしょうか	施設整備に係る国庫補助金を指します。本事業では、設計・建設業務に係るサービス対価の一部に当該国庫補助金を充当して特定事業者を支払うことを予定しています。当該国庫補助金の詳細は、募集要項等公表時に示します。
16	実施方針	5	20	第1	1.	(9)	①		市が支払うサービス対価の支払い方法について、ア. 設計・建設業務においては工事検査合格確認後、イ. 総括管理業務～エ. 運営業務においては対象施設の開館年度から支払うと記載がありますが、設計・工事期間中、ならびに会館準備中に先行して発生する工事原価や人件費等費用は全く支払われないのでしょうか。その間、費用が持ち出しになることで資金繰りに影響が出ることが懸念されます。	No. 14の回答をご参照ください。
17	実施方針	6	25	第1	2.	(10)	②		設計施工一括契約の契約書素案は募集要項公表時に示されますでしょうか	契約書（案）を募集要項等公表時に示します。
18	実施方針	8	13	第1	2.	(13)	②		評価方法の割合はどちらに重きを置きますか。（価格：提案で○：○ 例：価格：提案 3:7）	募集要項等公表時に示します。
19	実施方針	9	6	第2	1.				価格審査について、公募要項に貴市が設定する価格の基準を公表していただけませんか。	募集要項等公表時に示します。
20	実施方針	9	6	第2	1.				近年PPP事業において、行政が設定する価格（上限金額など）が低くて参画できない、という案件が多いため、算出根拠をご提示ください。	ご意見として承ります。
21	実施方針	9	6	第2	1.				審査内容のうち価格審査について、公募募集要項にて予定価格は公表されますか。	ご理解のとおりです。
22	実施方針	9	24	第2	2.		⑭		質問に対する回答から、企画提案書の提出までの期間が短いケースが多いため、期限の緩和をお願いします。	ご意見として承ります。

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答	
23	実施方針	12	6	第2	4.	(1)		審査委員会の名簿は公表してもらえますでしょうか。(現段階で)	募集要項等公表時に示します。	
24	実施方針	13	10	第2	6.	(1)	①	構成企業について、協力業者(下請け企業)は含まないという解釈で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。	
25	実施方針	13	10	第2	6.	(1)	①	構成企業について、今後「大野城市に事業所を有する企業を含む」といった制限をかける予定がありますか。	現時点では想定していません。なお、参加資格要件及び評価項目の詳細については、募集要項等公表時に示します。	
26	実施方針	13	10	第2	6.	(1)	①	「大野城市に主たる営業所を所有する企業」を事業スキームに加えることによる、審査の加点は設定されるのでしょうか。	No. 25の回答をご参照ください。	
27	実施方針	13	24	第2	6.	(1)	②	応募者の構成等について、構成企業間で業務の変更をすることは可能でしょうか。 (例：維持管理業務と運營業務を別の構成企業が実施していたが、同一の企業に統一させる)	変更は不可とします。	
28	実施方針	14	5	第2	6.	(1)	③	イ	建設業務を行う建設企業は、「共同施工方式」により、(略)「特定建設工事共同企業体」を結成することとし、と記されていますが、今後の施工内容の状況にもよりますが、所謂乙型での対応も可能でしょうか。	各業務を担う企業の参加資格要件を満たす場合は、必ずしも、『特定建設工事共同体』の結成は、必須ではありません。なお、参加資格要件の詳細は、募集要項等公表時に示します。
29	実施方針	14	6	第2	6.	(1)	③		建設会社1社ですべての施工が出来る場合は『特定建設工事共同体』の結成はしなくても良いでしょうか。	No. 28の回答をご参照ください。
30	実施方針	14	12	第2	6.	(1)	③		特定建設工事共同企業体を必ずしも参加条件とせず、コンソーシアム企業を確認できる施工体制表などとして頂けないでしょうか。	No. 28の回答をご参照ください。
31	実施方針	15	5	第2	6.	(2)	①		参加資格要件を満たしていない場合は審査を受ければ参加資格が得られるようですが、その具体的な手続き(審査期日・審査申請方法等)はどのようになりますでしょうか。	申請方法等詳細は募集要項等公表時に示しますが、審査には概ね2週間程度の期間を要するため、募集要項記載の審査受付期間内に申請をお願いします。
32	実施方針	15	5	第2	6.	(2)	①		参加資格要件を満たしていない場合は審査を受ければ参加資格が得られるようですが、役務の提供について、要件を満たしていれば一企業が複数の項目を取得することは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
33	実施方針	15	7	第2	6.	(2)	①		要件を満たすために資格審査を受ける場合、公募要項公開後の申請で間に合いますか。	No. 31の回答をご参照ください。
34	実施方針	15	19	第2	6.	(2)	①		アドバイザー業務に関与した者について、今後追加予定はありますか。	現時点では想定していません。なお、詳細については、募集要項等公表時に示します。

No.	資料名	頁	行	項目					意見・質問内容	回答	
35	実施方針	16	12	第2	6.	(1)	②	ア	d	設計や建設の参加要件について、複数の要件を複数社で対応可能とされています。建設に関して言えば、土木の参加要件はcとdは規模が異なる業者の対応となり、複数で要件を満たすメリットが考えられます。 然しながら、業者数が増えると経費が余計に掛かる等のデメリットも有ります。依って、出来れば要件として削除出来るものは削除を御検討頂けないでしょうか。 例えば、土木設計の要件ですが、報告書で基本計画程度の内容が示されている状況で、P16②アdの道路の平成23年4月以降の元請実施設計の実績まで必要でしょうか、c公園の設計実績のみで対応可能ではないでしょうか。御検討の程をお願い致します。	ご意見として承ります。なお、参加資格要件の詳細については、募集要項等公表時に示します。
36	実施方針	16	25	第2	6.	(1)	②	イ	d	「200 台以上駐輪させることができる自走式駐輪場」の要件として、詳細条件はありますでしょうか。	実施方針に示すとおりです。
37	実施方針	17	8	第2	6.	(2)	②			施工実績に関して民間工事の実績でも可でしょうか。また九州以外での実績でも可でしょうか	ご理解のとおりです。
38	実施方針	17	8	第2	6.	(2)	②			500㎡以上の公園・広場の施工実績とありますが、複合施設に付随する広場等も含みますか。またその場合は広場500㎡の考えでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	実施方針	17	25	第2	6.	(2)	②			施工実績に関して九州以外の施工実績でも可でしょうか	ご理解のとおりです。
40	実施方針	17	25	第2	6.	(2)	②			エ.建設企業（建築）の要件d.について、過去10年では物件数が少ないため、要件の緩和をご検討頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。なお、詳細については、募集要項等公表時に示します。
41	実施方針	17	25	第2	6.	(2)	②	エ	d	施工実績を元請だけでなく、下請・自社施工として施工した実績を有するとして頂けないでしょうか。	ご意見を踏まえ、元請だけでなく、自社施工の実績についても、参加資格として認めます。ただし、下請については、不可とします。
42	実施方針	18	22	第2	6.	(2)	②	カ	c	500㎡以上の公園・広場の維持管理業務実績について、どのレベルまでの実績が求められるでしょうか。 (保守点検、清掃、警備、植栽管理、備品管理、修繕更新のすべてを網羅する必要がありますでしょうか。)	ご質問の業務内容をすべて網羅する必要はありませんが、要求水準書（案）における当該施設の業務内容を踏まえ、応募者が実施予定の主たる業務内容の実績を提出してください。

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答
43	実施方針	18	24 26 28 31	第2	6.	(2)	②	「平成23年4月1日から参加資格確認基準日までの間に完了した業務において」とありますが、「完了した業務」の意味についてご教示ください。参加確認基準日までに契約が終了している必要があるのでしょうか。例えば、令和3年4月1日～令和5年3月31日までの維持管理契約を締結している場合は実績となるでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、参加資格確認基準日は、募集要項等の公表～企画提案書の受付までの間で設定することを想定しています。詳細は、募集要項等公表時に示します。よって例示された業務実績については、契約期間中であるため、参加資格を満たす実績とは認められません。
44	実施方針	18	28	第2	6.	(2)	②	「200台以上駐輪されることが出来る自走式駐輪場の総合管理業務を履行した実績」とありますが、駐輪場上の維持管理業務の定義をご教示ください。例えば、駐輪場200台以上設置されている分譲マンションの管理組合運営業務を実施している場合は実績となるでしょうか。	前段については、要求水準書（案）P101～P107をご参照ください。後段については、実績としては認められません。
45	実施方針	19	1	第2	6.	(2)	②	にぎわい創出事業や民間収益施設の運営を担う企業が満たすべき要件が、本実施方針には記載されておりません。キ. 運営企業の要件に追加しては如何でしょうか。	ご意見として承ります。
46	実施方針	19	7	第2	6.	(2)	②	キ. 運営企業の要件c. は、維持管理企業が併せて実施していることが多いため、維持管理企業の要件に含めては如何でしょうか。	原案のとおりとします。
47	実施方針	19	10	第2	6.	(3)		参加資格確認基準日ならびに参加資格確認申請書の提出期限の最終日とは、具体的にいつでしょうか。	No. 45の回答をご参照ください。
48	実施方針	20	17	第3	1.	(2)		新型コロナウイルス感染症の拡大により、現在でもロックダウンによる建築資材納入遅延や緊急事態宣言の発出による施設閉鎖ならびにこれに伴う収入の減少が発生していますが、これらのリスクはどのようにお考えでしょうか。	提案時点で判明しているまたは見込まれる影響については、応募者が提案書において可能な限りの対応を見込んでください。提案時点で想定できないやむを得ない事象が生じ、事業実施が困難となった場合には、関連する契約上の規定及び適用法令によって処理します。こうした考え方のもと、募集要項等公表時に示す予定の各種契約書（案）及び協定書（案）をご参照ください。
49	実施方針	20	17	第3	1.	(3)		新型コロナウイルス感染症の拡大によるリスクは今後も高いと想定されます。現在でもロックダウンによる建築資材納入遅延や緊急事態宣言の発出による施設閉鎖ならびにこれに伴う収入の減少が発生していますが、これらのリスクはどのようにお考えでしょうか。	No. 48の回答をご参照ください。
50	実施方針	20	17	第3	1.	(3)		リスクが顕在化した場合にも、費用の増加やサービス提供の遅延が無いよう努力するとありますが、それでも費用の増加やサービス提供の遅延が発生した場合にペナルティを課す予定はありますでしょうか。	当該費用の増加やサービス提供の遅延が、特定事業者の責に帰する場合は、ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答
51	実施方針	20	17	第3	1.	(3)		費用の増加やサービス提供の遅延が発生した場合にペナルティを課す場合、どのような内容を想定されていますか。公募参加を検討する重要な内容と考えるため、公募要項公開前に開示いただきたいと考えております。	サービス対価の減額、契約の解除等を行う場合があります。なお、詳細は、募集要項等公表時に示す予定の各種契約書（案）をご参照ください。
52	実施方針	22	37	第4				「表9」対象施設一覧について、「⑥その他公共施設」の多くが「今後、市で別途実施設計を行う予定」とありますが、これらについて、設計企業の提案の余地はないという解釈で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
53	実施方針	22	37	第4				市で別途実施設計を行う予定の施設の実実施設計は、募集要項時までには確定しますか。確定しない場合、特定事業者で想定していた仕様と大幅に乖離が生じるリスクが想定されます。	実施方針、要求水準書（案）及び添付資料の内容から大幅な内容の変更は想定していません。
54	実施方針	22	37	第4	※			貴市が別途実施設計を行う施設に関する記載がありますが、実施設計の完了時期をご教示ください。（運営・維持管理のコスト算出に必要なため。）また、算出根拠（市が積算したもの）も早めにいただけないでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
55	実施方針	25	5	第7	2.			社会資本整備総合交付金及び地方債の活用を予定とありますが、適用されない事態はないと想定してよろしいでしょうか。	設計・建設業務に係るサービス対価について、本事業契約の締結後、当該交付金の交付の変動等により、変更が生じる場合は、当該部分の支払いを市が一括で負担することにより、サービス対価の変動は生じないよう措置を行う予定です。詳細は、募集要項等公表時に示します。
56	実施方針 （別紙1）	28	1	表	1.			維持管理運営段階の需要変動リスクに、新型コロナウイルス感染症（想定されない今後のウィルス含む）などによるリスク分担（基本的な考え方）を別途設定していただけないでしょうか。	提案時から想定できないやむを得ない事象が生じ、事業実施が困難となった場合には、不可抗力に関する規定など関連する契約上の規定及び適用法令に従って対応します。
57	実施方針 （別紙1）	28	14					物価変動の一定割合とは具体的に工事費の何%程度の割合を想定してありますか。	本市における工事の請負契約約款に準じて設定することを想定しております。詳細は募集要項等公表時に示します。
58	要求水準書（案）	1	19	第1	3			特定事業者が実施した設計と事業コンセプトの整合確認方法についてご教示下さい。	特定事業者との特定事業契約締結後、特定事業者及び市による設計協議の中で、本事業コンセプト等、総合的な視点で提案内容及び設計内容を確認します。
59	要求水準書（案）	6	1	第1	5			市から民間事業者に支払われる維持管理費用と運営費用の想定額をそれぞれご教示いただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示します。

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答
60	要求水準書（案）	6	表					特定事業者の費用負担について：維持管理運営の費用負担でない事業は、貴市と特定事業者が別途契約する、との解釈でよろしいでしょうか。	市は、特定事業契約の内容に基づき、対象施設の維持管理・運営に関する業務に係るサービス対価を、対象施設の開館年度から事業期間終了年度にわたって支払う予定です。
61	要求水準書（案）	7	10					事前協議の中で工事の近隣説明・近隣挨拶等はお考えでしょうか。また開催費用は市・民間のどちら負担でしょうか。	近隣説明・近隣挨拶等は特定事業者が実施することとします。費用は特定事業者と負担とします。
62	要求水準書（案）	7	表下	※	1			「開館・供用開始準備期間は、事業者が行う」とありますが、市の想定期間をご教示ください。	募集要項等公表時に示します。
63	要求水準書（案）	8	7	第1	6			維持管理・運営期間の終了後、管理運営の事業方式についてご教示ください。（建物の解体等含む。）	現時点では、維持管理・運営期間終了後については、未定です。
64	要求水準書（案）	8	7	第1	6			維持管理・運営期間の終了後（令和23年3月）の事業方式はどのような方式を想定されていますか。	No. 63の回答をご参照ください。
65	要求水準書（案）	9	1	第1	7			縦割り建ぺい率等、特別なルールをつくる計画や申請の予定があればご教示下さい。 ※対象地域は商業地域（建ぺい率80％・容積率400％）、第一種住居地域（6建ぺい率60％・容積率200％）	現時点で「7 遵守すべき法規制等」に記載したものの以外で、建築物の形態規制等を想定したものはありません。 本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規制等）を遵守する必要があります。 なお、事業対象地は、高架下用地であるため、各種申請等に際して、鉄道事業者との協議が必要となる場合があります。
66	要求水準書（案）	12	20	第2	I	2	(2)	デマンドコントロールについて、どの程度のスペックを想定しているのかご教示下さい。	デマンドコントロールについて具体的な想定はありません。環境配慮・ライフサイクルコストの削減に繋がる提案を期待します。
67	要求水準書（案）	12	21	第2	I	2	(3)	防災に関しては、緊急時に避難設備となる設置物を要求されるかをご教示ください。（避難時のベンチ型トイレなど）	記載のとおり特定事業者に求める備品はありません。
68	要求水準書（案）	12	23	第2	I	2	(3)	指定緊急避難場所とするにあたり、市の負担以外で事業者が準備すべきものがありましたらご教示下さい。	No. 67の回答をご参照ください。
69	要求水準書（案）	13	8	第2	I	2	(5)	イベント開催の年間階数の目標はございますか（例：〇〇回/年）	要求水準書（案）P129～P131をご参照ください。
70	要求水準書（案）	14	1	第2	II	1		各施設整備（高架下広場・遊歩道・シェルター・複合施設・駐輪場）の設計・建設予算はいくらを上限にお考えですか。	募集要項等公表時に示します。
71	要求水準書（案）	14	1	第2	II	1		各施設整備（高架下広場・遊歩道・シェルター・複合施設・駐輪場）の維持管理・運営予算はいくらを上限にお考えですか。	No. 59の回答をご参照ください。
72	要求水準書（案）	22	1	第2	II	3		歩行者用シェルターについて、道路上に設置の場合、建基法44条（道路内に建築する場合建築審査会の同意）等は、市の協力を仰げるものと認識してよろしいでしょうか。	必要に応じて、市が同席します。

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答
73	要求水準書（案）	25	12	第2	Ⅲ	1	(1)	複合施設は南北の2棟を合わせて1,000㎡の考えで間違いはないでしょうか。	ご理解のとおりです。
74	要求水準書（案）	27		第2	Ⅲ	1	(2) ア	新築する建築物や工作物の耐用年数や仕様のグレードに指定はありますでしょうか。	特定事業者の提案に委ねるものとします。ライフサイクルコストの縮減等に配慮した提案としてください。
75	要求水準書（案）	27	7	第2	Ⅲ	1	(2)	什器備品に関して調達は特定事業者ですが、費用の負担は市と民間事業者のどちらをお考えでしょうか。	什器備品の調達費用は、サービス対価に含まれています。
76	要求水準書（案）	28	26	第2	Ⅲ	1	(2)	湿度管理について、床置き加湿器や除湿器を使用することは可能でしょうか。	特定事業者の提案に委ねるものとします。
77	要求水準書（案）	30	13	第2	Ⅲ	1	(2) ⑩	テレビ電波障害防除施設を設けた場合、ランニングコストも特定事業者の負担でしょうか。	テレビ電波障害防除施設を設けた場合は、サービス対価の中で維持管理を行っていただきます。
78	要求水準書（案）	33	12	第2	Ⅲ	1	(2) エ (カ)	自動車保管場所の1区画確保ですが、意匠との兼ね合いを考慮し、駐車スペースであることを明示しないことは認められますでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
79	要求水準書（案）	33	12	第2	Ⅲ	1	(2) エ (カ)	自動車保管場所を敷地外で確保する場合の要件（距離や軽自動車専用はNGなど）についてご教示ください。	募集要項等公表時に示します。
80	要求水準書（案）	34	表中	第2	Ⅲ	1	(3) ア	ベビーカー置場の広さ（台数）は提案との理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。特定事業者の提案に委ねるものとします。
81	要求水準書（案）	34	表中	第2	Ⅲ	1	(3) ア	子供用のトイレを設置するか否かは提案との理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。特定事業者の提案に委ねるものとします。
82	要求水準書（案）	35	表中	第2	Ⅲ	1	(3) イ	什器備品等のうち、図書、書架は設置が必須要件では無いとの理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。特定事業者の提案に委ねるものとします。
83	要求水準書（案）	40	表中	第2	Ⅲ	1	(3) イ	行政財産使用料の額についてご教示ください。	大野城市行政財産使用料条例に基づき算定いたします。当該条例上の当該建物の適正な価額及び使用料の対象となる面積の考え方については、募集要項等公表時に示します。
84	要求水準書（案）	41	表中	第2	Ⅲ	1	(3) イ	管理運営における総括責任者が常駐するとの記載がありますが、第1回直接対話で「常駐は求めている」との回答でした。総括責任者は常駐不要との理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。総括責任者の常駐は必須としません。要求水準書（案）P41の該当箇所については、「常駐する」ではなく、「滞在する」とします。
85	要求水準書（案）	44	17	第2	Ⅳ	1	(2) イ	駐輪場は平置きで考える場合も入口のゲート・精算機等は設ける必要はありますか。またこの時のゲート・精算機の費用も特定事業者負担の考えでしょうか。	具体的な導入機器等は特定事業者の提案に委ねるものとしますが、利用料金の徴収が可能な計画とすることとし、費用は特定事業者の負担とします。
86	要求水準書（案）	46	16	第2	Ⅳ	1	ス	AEDの設置場所について、雨風を考慮し、管理事務所の中とする事は可能でしょうか。※雨風の影響は受けないが、管理員を24時間常駐させない場合、不在時は使用出来ないというデメリットがあります。	高架下駐輪場内におけるAEDの設置場所は、営業時間内にいつでも使用可能な場所とし、必要に応じて屋外型の仕様（防水等）とします。ただし、事業対象地内でのAEDの確保状況を踏まえ、ご提案の運用方法の可否を含め、特定事業者との特定事業契約締結後、設計段階における市との協議により決定します。

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答
87	要求水準書（案）	46	16	第2	IV	1	ス	各駐輪場に1台ずつ必要でしょうか。	AEDは各駐輪場に1台以上設置するものとします。ただし、事業対象地内でのAEDの確保状況を踏まえ、一部の駐輪場で設置しない提案は可能とします。詳細は、特定事業者との特定事業契約締結後、設計段階における市との協議により決定します。
88	要求水準書（案）	47	6	第2	IV	1	(3)	定期利用・一時利用の費用目安等がございますか。	市が定める定期利用・一時利用に係る利用料金の上限額の目安については、募集要項等公表時に示します。
89	要求水準書（案）	47	表中	第2	IV	1	(3)	駐輪場機器に関して、DBの事業費の範囲で事前精算機や入出場管理を行う管制機器設備を設置する事は可能でしょうか。 ※全駐輪場共通の質問	ご理解のとおりです。設置した設備等については、維持管理業務の中で保守・点検等を行っていただきます。
90	要求水準書（案）	49	33	第2	IV	1	(3)	白木原駅西側駐輪場の改修について、屋根（シェルター）の幅・長さ・面積に指定はありますか。	特定事業者の提案に委ねるものとします。
91	要求水準書（案）	53	23	第2	VI	2	(2) ①	パースは何枚程度を想定していますか。各施設のパースをイメージしていただけますでしょうか。	各施設（建築）の外観及び内観パースを想定しています。設計内容・意図が伝わるよう配慮し提案してください。
92	要求水準書（案）	54	14	第2	VI	2	(2) ⑦	概算工事費内訳書はどの程度の内訳が必要でしょうか。大項目で問題ありませんか。	概算費用は、対象施設別に「設計」と「建設」それぞれ必要となります。なお、建設分については工種別に概算工事費の内訳を提示していただくことを想定しています。詳細は、特定事業者との特定事業契約締結後、設計協議の際に確認します。
93	要求水準書（案）	61	2	第2	VIII	2	(1)	建設工事保険等の加入について、施工を請け負う以外の特定事業者も加入の必要がありますでしょうか。	建設工事保険等は、工事を請け負う企業が加入してください。
94	要求水準書（案）	64	30	第2	IX			土木工事の参加資格では500㎡の公園・広場と記載がありますが、配置する技術者は都市公園の実績が必要になるのでしょうか。必要になるのであれば参加資格との内容のずれがあると感じました。	実施方針に示す土木工事の参加資格と整合させ、「敷地面積が500㎡以上の公園・広場」に修正します。
95	要求水準書（案）	65	10	第3	I	2	(3)	「統括責任者の要件」において、「公共施設の施設管理業務の実務経験」とは具体的にどのレベルでしょうか。また、手続きの際に同要件を満たすか否かの選定基準はどのようになりますでしょうか。	ご意見等を踏まえ、「統括責任者の要件」は、「本事業に類似する公共施設又は民間施設の施設管理業務の実務経験」とします。本事業に類似する公共施設として、市民利用施設（例：社会教育施設、社会福祉施設、公園・広場等）の運営業務に3年以上従事した実績を求めます。なお、各業務の責任者について、応募時に実務経歴票等を提出していただく予定です。詳細は、募集要項当公表時に提示します。

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答	
96	要求水準書（案）	65	16	第3	I	2	(3)	総括責任者については、業務開始時まで選任すればよろしいでしょうか。	令和8年4月からの対象施設の供用開始を見据え、開館準備業務等が円滑に行えるよう、適切な時期に選任してください。	
97	要求水準書（案）	65	16	第3	I	2	(3)	イ	総括責任者については、維持管理業務責任者及び運営業務責任者との兼務は可能でしょうか。	総括責任者は、維持管理業務責任者及び運営責任者の兼務を不可とします。また、維持管理業務責任者と運営責任者の兼務も不可とします。詳細は、募集要項等公表時に示します。
98	要求水準書（案）	65	17	第3	I	2	(3)		統括責任者の要件について、公共施設の管理経験を有しない者が就任することは可能でしょうか。期間中この要件が適用され続ける場合、人事が固定化されるため、内部統制が働きにくくなることを懸念しています。	ご意見として承ります。詳細は、募集要項等公表時に示します。
99	要求水準書（案）	65	18	第3	I	1	(3)		人選を公共施設の運営経験者に限定すると、事業が制限され、競争原理が働きにくくなります。条件の緩和をお願いします。 (119ページにも同様の記載あり)	No.98の回答をご参照ください。
100	要求水準書（案）	66	8	第3	I	2	(4)		モニタリング業務の具体的な内容指定はありますでしょうか。内容も含めて事業者側の提案になりますでしょうか。	特定事業者が自ら行う業務モニタリングについては、本事業の目的の達成や事業期間中の公共サービスの水準の確保、事業の継続性等に留意の上、具体的な内容については、特定事業者の提案に委ねるものとしします。 なお、市が実施するモニタリングの内容等については、募集要項等公表時に示します。
101	要求水準書（案）	66	11	第3	I	2	(4)		年1回以上のアンケート調査について、どのようなものを想定されているか、過去の実績・事例等をご教示下さい。	本事業の目的を踏まえ、対象施設のより良い運営を行う上で特定事業者が必要と考える内容を盛り込むなど、調査内容等については、特定事業者の提案に委ねるものとしします。
102	要求水準書（案）	66	28	第3	I	2	(6)		保健加入について、上限設定のある保険に加入することで問題ないでしょうか。 (上限無制限の保険に加入する必要がある等の基準があれば教えていただきたい。)	特定事業者の提案に委ねるものとしします。
103	要求水準書（案）	66	32	第3	I	2	(7)		開業後の市の体制について、広場管理は●●課、イベント運営は▲▲課などと担当部署が多岐にわたると、特定事業者の業務が煩雑になるため、窓口の一本化をご検討いただけないでしょうか。	市としても窓口一本化に向けた検討を進めています。
104	要求水準書（案）	68	17	第3	II	1	(2)	エ	HP開設費用等は事業者負担とあるが、一から特定事業者が作成・運営するという認識でよろしいでしょうか。 (市からのレイアウト指定等がありますでしょうか。)	ご理解のとおりです。 レイアウト等の指定はありません。

No.	資料名	頁	行	項目					意見・質問内容	回答
105	要求水準書（案）	69	1	第3	II	1	(2)	オ	オープニングイベントをはじめとして施設開設前に対応する事項が多くあるが、施設立上げまでの業務費用を別途頂くことは可能でしょうか？（令和8年4月までの間は無償で運営準備等を行うといったことになりそうですでしょうか。）	当該費用は、サービス対価に含まれています。
106	要求水準書（案）	73	29	第4	I	2	(2)	ア (エ)	指定緊急避難場所として、市が導入される設備および備品をご教示ください。	指定緊急避難場所として備えておく備品等は特にありません。災害時に指定緊急避難場所として使用する際に必要となる備品等は、その時に市が準備します。
107	要求水準書（案）	73	29	第4	I	2	(2)	ア (エ)	民間事業者が負担する1件当たりの修繕・更新費の上限金額をご教示ください。	特定事業者が作成する長期修繕計画書に基づき、サービス対価の中で修繕・更新を行っていただきます。 なお、特定事業者が負担する1件当たりの修繕・更新費の上限金額等、官民役割分担の詳細については、募集要項等公表時に示します。
108	要求水準書（案）	75	1	第4	I	2	(4)	ア	維持管理業務責任者については、業務開始時まで選任すればよろしいでしょうか。	令和8年4月からの対象施設の供用開始を見据え、各施設の維持管理業務が円滑に行えるよう、適切な時期に選任してください。
109	要求水準書（案）	75	2	第4	I	2	(5)		「業務計画書」のFMTは指定がありますでしょうか。ない場合は、どのような項目の記載が必要でしょうか。	指定のフォーマットはありません。業務計画の項目、内容等については、設計・建設の状況を踏まえ作成するものとし、必要に応じて市と協議するものとします。
110	要求水準書（案）	78	1	第4	II	1	(1)		「隣接する歩道部分」とは図面上でどこを指しておりますでしょうか。	添付資料2（1）に示す維持管理・運営業務対象範囲のうち、「①高架下広場・公園」を除く範囲を指します。
111	要求水準書（案）	78	表中	第4	II	1	(1)	ア h	灌水装置の無い部分の植栽帯への散水は給水車を手配しての散水が適宜必要でしょうか、それとも降雨による自然灌水でしょうか。	具体的な方法については、特定事業者の提案に委ねるものとします。
112	要求水準書（案）	78	記載無し	第4	II	1	(1)	ア イ	枯れ等の植え替えはどこまでが特定事業者の対応範囲でしょうか。 ※灌水装置が無い部分や犬のマーキングによる特定事業者の管理不行き届きと言えない事由が多く考えられると思います。	原案のとおりとします。
113	要求水準書（案）	78～		第4	II	1	(1)		記載されている作業周期を参考数値として、事業者が提案（性能発注方式）することは、可能でしょうか。	ご意見として承ります。詳細は募集要項等公表時に示します。
114	要求水準書（案）	79	1	第4	II	1	(1)	イ	保守・点検項目において「照明の球替えを含む」と記載があるが、こうした消耗品は市/事業者のどちら負担となりますでしょうか。 ※他項目においても同様	特定事業者の負担となります。
115	要求水準書（案）	79	14	第4	II	1	(1)	ウ	散水すると、水を含んだ落ち葉は清掃が困難になるため、本文は「清掃または水撒き等」という解釈でよろしいでしょうか。 (以降、同様の表記が複数あります)	ご理解のとおりです。清掃の具体的な実施方法は、特定事業者の提案に委ねるものとします。

No.	資料名	頁	行	項目					意見・質問内容	回答	
116	要求水準書（案）	79	27	第4	Ⅱ	1	(1)	エ	人的巡回に替わって、より費用対効果の高い「防犯カメラ巡回」を事業者が提案することは可能でしょうか。	「防犯カメラ巡回」のみでの警備業務の実施は不可とします。対象施設全体を網羅できるように提案してください。	
117	要求水準書（案）	79	32	第4	Ⅱ	1	(1)	エ	トイレに関する記載は次ページ以降の「(2) 牛頸川鉄道広場」が適切ではないでしょうか。	ご指摘のとおりです。該当箇所を修正します。	
118	要求水準書（案）	79		第4	Ⅱ	1	(1)	エ	警備項目において、巡回の頻度や夜間対応具体的な要望などがありますでしょうか。 ※他項目においても同様	警備の具体的な実施方法は、特定事業者の提案に委ねるものとします。	
119	要求水準書（案）	80		第4	Ⅱ	1	(1)	オ	修繕・更新項目において、修繕費については市/事業者のどちらが負担するものとなりますでしょうか。 ※他項目においても同様	No. 107の回答をご参照ください。	
120	要求水準書（案）	80		第4	Ⅱ	1	(2)	ア	保守・点検項目において、遊具点検の日常点検とは、目視点検や汚損・破損箇所の確認といった趣旨でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
121	要求水準書（案）	80	表中	第4	Ⅱ	1	(2)	オ	イ	初期性能を保つための修繕・更新ですが、長期修繕計画に見込まれているものが特定事業者の範疇となり、長期修繕計画に見込まれていないものは貴市の負担という整理で間違いなでしょうか。	No. 107の回答をご参照ください。
122	要求水準書（案）	81	表中	第4	Ⅱ	1	(2)	ア	イウ	巡回警備の実施者は必ずしも警備員である必要はなく、複合公共施設のスタッフでも認めて頂けますでしょうか。また、実施頻度は特定事業者の提案によるものとの理解で差支えないでしょうか。	警備の具体的な人員配置や実施方法等については、特定事業者の提案に委ねるものとします。
123	要求水準書（案）	81	表中	第4	Ⅱ	1	(2)	ア	イウ	「閉場中」という記載がありますが、常時立入りは出来る箇所との認識でいます。誤記でしょうか。	ご理解のとおり、公園・広場は常時立入りできるものとします。なお、特定事業者は、異常発生時に迅速に出勤し適切に対策を講じるものとします。
124	要求水準書（案）	93	1	第4	Ⅲ	1	(1)	イ		保守・点検項目の建築設備において、諸設備の不具合が生じた場合は市の費用負担で修繕するという認識でよろしいでしょうか。	No. 107の回答をご参照ください。
125	要求水準書（案）	93	14	第4	Ⅲ	1	(1)	イ		人的巡回に替わって、より費用対効果の高い「機械による遠隔監視」を事業者が提案することは可能でしょうか。	ご意見として承ります。 詳細は、募集要項等公表時に示します。
126	要求水準書（案）	94		第4	Ⅲ	1	(2)			衛生消耗品は事業者負担とあるが、公園内のトイレ衛生消耗品も同様に事業者負担となりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
127	要求水準書（案）	94	8	第4	Ⅲ	1	(2)			「天井のシミ落とし」は日常清掃の範囲を逸脱しています。条件緩和をお願いします。	ご意見として承ります。 詳細は、募集要項等公表時に示します。
128	要求水準書（案）	94	17	第4	Ⅲ	1	(2)			「破損のない状態に保つ」ことは清掃業務の範囲を逸脱しています。建築物の保守・点検業務に記載するのが適切ではないでしょうか。	ご意見として承ります。 詳細は、募集要項等公表時に示します。
129	要求水準書（案）	94	27	第4	Ⅲ	1	(2)			「市との協議」の具体的な内容についてご教示ください。	殺鼠剤を使用する場合は、あらかじめ使用する薬剤の種類や使用箇所、使用時期等を市と協議するものとします。

No.	資料名	頁	行	項 目				意見・質問内容		回答	
130	要求水準書（案）	95	6	第4	Ⅲ	1	(3)		高架下多目的施設は、人的警備が必要な規模の施設ではないと思われます。 より費用対効果の高い防犯カメラ（防犯カメラは厳密には「機械警備」ではありません）との組み合わせを事業者が提案することは可能でしょうか。	防犯カメラとの組み合わせを提案することは可能です。 警備の具体的な実施方法については、業務内容を踏まえ、特定事業者の提案に委ねるものとします。	
131	要求水準書（案）	95		第4	Ⅲ	1	(4)		備品管理の項目において、市/事業者の備品におけるすみ分けは、どのように想定してありますでしょうか。	現時点で、市が調達を予定している什器備品はありません。	
132	要求水準書（案）	95	28	第4	Ⅲ	1	(5)		長期修繕計画書の作成と市への報告が定められていますが、設備の稼働状況によっては、代替時期が到来したから全て更新するのではなく、機器の状況を踏まえて必要な部分の交換で対処するなど、状況に応じた判断が可能でしょうか。それとも、当初計画通りでないことを理由に指導やペナルティが発生するのでしょうか。	必要に応じて、長期修繕計画の見直しを行うことを認めます。	
133	要求水準書（案）	98	6	第4	Ⅲ	2	(2)		イベント広場における、警備が必要な施設・設備をご教示ください。	高架下イベント広場内に整備する施設・設備が対象となります。整備内容は「第2. 設計、建設業務に係る要求水準」をご参照ください。	
134	要求水準書（案）	98	表中	第4	Ⅲ	2	(2)	ア	シ	24時間・365日警備を行うとありますが、屋外空間であり機械警備の設定が出来ない箇所との認識でいます。誤記でしょうか。	業務内容を踏まえ、機械警備に限らず防犯カメラ等による監視を行う提案も可能とします。具体的な実施方法は、特定事業者の提案に委ねるものとします。
135	要求水準書（案）	101	表中	第4	Ⅳ	1	(1)	エ	ハ	対象施設に下大利駅東駐車場が含まれていません。実施方針 P22の欄外に今後別途実施設計を行う予定と記載がありますが、業務内容等は基本的に同じとの理解で良いでしょうか。	下大利駅東駐車場は、「5 駐車場の要求水準」に追加します。なお、業務内容及び要求水準は、その他の駐車場と同等とします。
136	要求水準書（案）	104	6	第4	Ⅳ	1	(2)	ア		立体駐輪場（精算機器を除く）は、営業時間内に警備が必要な施設ではないと思われます。 より費用対効果の高い防犯カメラ（防犯カメラは厳密には「機械警備」ではありません）との組み合わせを事業者が提案することは可能でしょうか。（107ページにも同様の記載あり）	No. 134の回答をご参照ください。
137	要求水準書（案）	104	表中	第4	Ⅳ	1	(2)	エ	ハ	24時間・365日警備を行うとありますが、どの部分の警備が必要かご指示願います。	業務内容を踏まえ、具体的な実施場所や実施方法等は、特定事業者の提案に委ねるものとします。
138	要求水準書（案）	105	記載無し	第4	Ⅳ	1	(2)	エ	ハ	監視カメラの設置に関する記述がありませんが、監視カメラの設置は特定事業者の提案によるとの理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
139	要求水準書（案）	116	10	第4	Ⅴ	5	(2)	ウ		屋外駐車場（精算機器を除く）は、警備が必要な施設ではないと思われます。 条件の明示をお願いします。	ご意見として承ります。 駐車場の警備は、不法行為や火災、その他事故等の未然防止及び緊急時の通報等必要な対応を想定しています。詳細は、募集要項等公表時に示します。

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答
140	要求水準書（案）	119	10	第5	I	2	(4)	大規模なイベント等で混雑が予想される場合に交通誘導員の配置等を行う旨の記載がありますが、当該イベントが指定事業や自主事業でない場合、特定事業者がイベントに交通誘導員の配置を指示（費用負担もイベント）すれば良いとの理解で差支えないでしょうか。	ご理解のとおりです。
141	要求水準書（案）	121	3	第5	III	1	(2)	運営スタッフの常駐時間などの指定はありますでしょうか。	運営スタッフの常駐時間を含む具体的な運営体制については、特定事業者の提案に委ねるものとします。
142	要求水準書（案）	126	11	第5	IV	1	(1)	錦町駐輪場について、改修の必要性を検討するため、既存不適格の有無や長期修繕計画と実際の修繕実績等の詳細情報をご教示下さい。	修繕実績等については、募集要項等公表時に示します。
143	要求水準書（案）	126	16	第5	IV	1	(3)	業務の実施体制について、運営企業からのサブリース方式にて、構成企業以外の企業に運営を委託することは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、現場責任者は特定事業者（運営企業）の中から選定する必要があります。
144	要求水準書（案）	126	20	第5	IV	2	(1)	駐輪場の料金徴収に際し、現金を扱わず電子マネーやスマホ決済などキャッシュレス限定にすることは可能でしょうか。	キャッシュレス限定の提案は不可とします。公共施設という性質を踏まえ、提案してください。
145	要求水準書（案）	128	7	第5	V	2	(1)	駐輪場の使用料は令和7年の条例にて決めるとありますが、参考となる金額指標はないでしょうか。事業計画を社内で検討するにあたり、多少なりとも目線が分からないと判断しづらいため、教えていただけますと助かります。 ※駐車場も同様	募集要項等公表時に示します。
146	要求水準書（案）	128	13	第5	V	2	(1)	現場責任者の選任とあるが、その責任者とは常駐配置等の指定はありますでしょうか。	現場責任者の常駐は必須としないものとします。
147	要求水準書（案）	129	1	第6	I	1	(1)	にぎわい創出事業等に関して、エリアマネジメント運営主体を設立する場合、運営主体の事業費負担について市にも一部負担いただくことは可能でしょうか。	提案内容を踏まえ、市がどのように連携することが望ましいか特定事業者と協議した上での判断となります。
148	要求水準書（案）	129	2	第6	I	1	(1)	市が実施しているイベントの内容や集客状況について実績をご教示下さい。コロナで中止・規模縮小したものもあると想定されるため、2018年度以降の実績をご教示下さい。	募集要項等公表時に示します。
149	要求水準書（案）	129	6	第6	I	1	(1)	指定事業のイベントについて、高架下で実施する分は純増でしょうか、それとも他の施設で実施していた分を場所を変更して行うのでしょうか。	指定事業は、新たなイベントとして考えています。

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答	
150	要求水準書（案）	129	6	第6	I	1	(1)	指定事業のイベントについて、大野城心のふるさと館やまどかぴあ、コミュニティセンターなど類似施設でのイベントについては市の負担がある一方で、本事業においては独立採算事業として行なうことは整合性が取れないのではないかと考えておりますが、その点についてどのようにお考えでしょうか。	大野城心のふるさと館などと整備目的や事業スキームが異なるため整合は取っていません。今回の事業は、にぎわいづくりという大きな目標のもと、事業スキームとして民間収益施設や駐車場等の収益は特定事業者の収入とし、その収益の一部によってにぎわい事業を実施するように考えています。イベント開催→人流増→民間収益増→イベント定着、のような好循環の流れを期待しています。	
151	要求水準書（案）	130	2	第6	I	2	(1)	表	基本的な考え方部分の「運営の基本方針」ですが、「複合施設／学習・くつろぎスペース、会議活動スペース、キッズスペース」以外について要求水準書内に記載がないように見受けられますが、どのような方針となりますでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
152	要求水準書（案）	131	32	第6	I	2	(2)		エリアマネジメントについて、貴市が現在までに実施してきた取り組みについてご教示ください。	エリアマネジメントの取り組みはありません。
153	要求水準書（案）	131	32	第6	I	2	(2)		エリアマネジメント設立等の提案の際に地域団体との連携が必要になると考えますが、地域団体等は市の方からご紹介頂くことは可能でしょうか。	地域との連携については、市も協力します。
154	要求水準書（案）	133	6	第6	II	1	(1)		デジタルサイネージについて、機器の仕様及びルーターなどの周辺機器、光回線について市／特定事業者の資産区分や管理区分が決まっていれば詳細な情報をご教示下さい。	詳細については、事業者選定後、事業契約締結のなかで協議する予定です。
155	要求水準書（案）	133	6	第6	II	1	(1)		デジタルサイネージ3基の設置場所について、資料では屋外に設置されていますが、破損・汚損のリスクが非常に高いことを懸念しております。修繕や更新の必要性の判断は市／特定事業者のどちらが実施しますか。	原案のとおりとします。
156	要求水準書（案）	133	6	第6	II	1	(1)		デジタルサイネージの設置場所周辺を含む、本事業整備後のエリア全体の人の流れについて、想定される資料はありますでしょうか。	整備後の人の流れを想定した資料はありません。
157	要求水準書（案）	133	15	第6	II	1	(1)		設備の更新について、更新必要性の判断は市と民間事業者のどちらが行なうのでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
158	要求水準書（案）	133	18	第6	II	2	(1)		地域情報案内版で発信するコンテンツは、市が提供する情報に基づき特定事業者が作成するとありますが、情報の更新にかかるコスト（人件費）も特定事業者の負担という理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
159	要求水準書（案）	133	18	第6	II	2	(1)		地域情報案内版で発信するコンテンツについて、運用費のコンテンツ制作費に係る費用の算出のために、想定数をご教示下さい。	募集要項等公表時に示します。
160	要求水準書（案）	133	18	第6	II	2	(1)		地域情報案内版で発信するコンテンツのデザインについて、特定事業者が設定するフォーマットに沿った形でのよいでしょうか。	特定事業者の提案に委ねるものとします。

No.	資料名	頁	行	項目				意見・質問内容	回答
161	要求水準書（案）	134	1	第7	I	1		当事業は独立採算制となっているが、市⇄事業者⇄エンドテナントという契約スキームでよろしいでしょうか。 （特定事業者が市へ使用料を支払い、特定事業者⇄エンドテナント間で賃料収入等の授受を行うスキーム）	ご理解のとおりです。
162	要求水準書（案）	134	5	第7	I	1		事業用テナントについてテナント貸し可能という理解で良いでしょうか。	No. 161の回答をご参照ください。
163	要求水準書（案）	134	1	第7	I	1		特定事業者が市へ使用料を支払う場合、その使用料はいくら程度になりますでしょうか。	No. 83の回答をご参照ください。
164	要求水準書（案）	134	1	第7	I	1		当区画のテナント誘致に関しては、提案段階では想定テナントとして提案をする形でよろしいでしょうか。 （現時点で4年後のテナント入居確約をすることは非常に厳しいため。）	ご意見として承ります。なお、企画提案書で求める当該テナントに係る提案内容及び評価の視点については、募集要項等公表時に示します。
165	要求水準書（案）	134	13	第7	I	1		付帯事業の使用料目安はございますか。（例：〇〇円/m ² ）	No. 85の回答をご参照ください。
166	要求水準書（案）	136	9	第7	II	1	(3)	提案施設について、要求水準書の要件を満たせば、コンビニエンスストア等の設置は可能でしょうか。	本事業の目的及び要求水準書の内容を踏まえ、応募者の判断に委ねます。
167	要求水準書（案）	137	20	第7	II	2	(4)	駐輪場1階事業用スペースについて、特定の団体のみが利用できる施設の提案は認めないとありますが、高齢者向け施設（デイサービス等）や保育所の設置は可能でしょうか。	本事業の目的及び要求水準書の内容を踏まえ、応募者の判断に委ねますが、駅からの人の流れが途切れないようにという主旨で、駐輪場の1階に民間スペースを設けていることをご理解いただき検討をお願いします。
168	要求水準書（案）	その他						駐車場・駐輪場の設置する各種機器について、導入費・管理費を含む民間企業のサブリース方式を導入することは可能でしょうか。	要求水準を満たした上で、サブリース方式を導入することも可能です。
169	添付資料2							将来活用地について、西鉄様側の事業ととらえていますが、どのような施設（テナント）が整備されるのか	将来活用地の検討状況については、不明です。
170	添付資料5-1							「5. 施設配置図」について、整備前（現況）の図面を開示頂けますでしょうか。	募集要項等公表時に準備します。
171	添付資料7		8					複合施設で特定事業者が調達する「図書」とは、どのようなものを想定しているのかをご教示ください。	複合施設の整備・運営等と併せて提案をお願いします。
172	添付資料8							地域情報案内板（デジタルサイネージ）について、設計費や工事費が明記されていますが、維持管理の視点から民間事業者から提案できる方が良いと考えております。機器の仕様について民間事業者へ提案の余地はあるのでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
173	添付資料9							市事業の工事について、工事内容及び工事スケジュールの詳細を開示頂けますでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
174	添付資料9							既存の駐輪場について、駐輪場の工事期間中に市側にて代替場所を確保する予定はありますでしょうか。	既存の錦町駐輪場及び白木原駅西側駐輪場の代替場所はありませぬ。

No.	資料名	頁	行	項目	意見・質問内容	回答
175	その他				高架化工事後、高架下の残置物（地下の埋設物も含む）は全て撤去されると考えて良いでしょうか。大野城市さん、西鉄さんの共通認識をご教示ください。宜しくお願い致します。	募集要項等公表時に示します。
176	その他				物価スライドに対しては大野城市さんほどの様にお考えでしょうか。ご回答をお願い致します。	募集要項等公表時に示します。
177	その他				現在の駐車場運営で利用状況、料金収入を教えてください。出来ないでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
178	その他				筑紫中央高校前の電柱はそのままでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
179	その他				西鉄様の開発内容を教えていただけないでしょうか。	下大利駅舎内の店舗は、スーパーとカフェが出店される計画と聞いています。（詳細は未定）それ以外の高架下については、不明です。
180	その他				※特定の事業者に関する「意見」について	※左記の「意見」については、当該事業者のノウハウ・事業計画に係る部分であるため、回答は差し控させていただきます。