

みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業
入札説明書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所						項目名	質問	回答	
			第1	1	(1)	①	ア	(ア)				
1	入札説明書	1	第2	2					予定価格	『予定価格 37,828,208,000円(消費税及び地方消費税相当額を含む)』とございますが、予定価格の内訳(設計・建設の対価、維持管理の対価)を教えてくださいませんか。	設計・建設費として約260億円、維持管理費等として約120億円を想定していますが、金額はあくまでも目安であり、各社の入札価格の内訳を制約するものではありません。	
2	入札説明書	1	第2	2					予定価格	質問No. 1に加えて、設計・建設の対価の予定価格を算出するにあたってのMICE施設の想定延床面積(駐車場・デッキ面積含む)を教えてくださいませんか。	民間の創意工夫に期待しておりますので、予定価格を算出した時点の20街区MICE施設の延床面積をお示しできません。	
3	入札説明書	5	第2	1	(4)			イ	(イ)	事業方式	特定の会員専用のみのホテル営業を除くとありますが、具体的な比率をご教示ください。例えば、通常のホテル営業スペースが、会員専用より多くなるようにするなど。	具体的な比率は、事業者の提案によりますが、大規模MICEの誘致・開催につながるような提案を期待します。
4	入札説明書	6	第2	1	(4)			エ	(ア)	統括管理業務	国庫補助金関連業務(本事業に関して市が補助申請を行う場合)とあります。想定される補助メニューをご教示ください。	国土交通省所管の「社会資本整備総合交付金」を想定しています。
5	入札説明書	6	第2	1	(4)			エ	(ウ)	建設業務	国庫補助金関連業務(本事業に関して市が補助申請を行う場合)とありますが、想定される補助メニューをご教示ください。	国土交通省所管の「社会資本整備総合交付金」を想定しています。
6	入札説明書	7	第2	1	(5)			ア		事業スケジュール	PFI事業者①及び民間収益事業者が事業敷地を拡張するため、既存の公共施設(道路等)の廃止・変更・占用許可等の提案を行い落札者となった場合、関係機関との協議・認可手続き等が基本計画協定の締結(平成27年9月の基本協定の締結から1年以内)までに完了していなくても、市と定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結でき、土地引き渡しが可能でしょうか。	原則、関係機関との協議・認可手続き等が完了した上で、定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結し、土地の引渡しを行うこととします。

みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業
入札説明書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名		
7	入札説明書	8	第2	1	(5)	イ			民間収益事業	民間収益施設の建設時期や運営開始時期について、最も遅くていつまで認められるでしょうか。	民間収益事業は、20街区MICE整備事業を構成する重要な事業であり、当該地区におけるMICE機能を最大化することが目的であり、本市としましては、PFI事業①と同時開業することが望ましいと考えます。 なお、民間収益施設の建設時期や運営開始時期については、落札者決定基準における審査の視点に基づき、横浜市民間資金等活用事業審査委員会において評価をする予定です。
8	入札説明書	9	第2	2					予定価格	平成26年度補正予算にて390億円という上限価格がございましたが、今回378億円と金額が提示されています。金額の差額はどのような内容のものでしょうか。	平成26年度補正予算の時点では、建設一時金が無い場合も想定して予算措置をしていましたが、建設一時金の導入により費用削減が図られることから、予定価格を見直したものです。
9	入札説明書	9	第2	2					予定価格	予定価格の内訳を公表していただけないでしょうか（建設費の高騰により適正な維持管理費が確保できないことが懸念されるので、建設費と維持管理費の内訳目安を公表していただきたい）。	入札説明書に関する質問・回答書No.1の回答をご参照ください。
10	入札説明書	10	第3	1	(1)	イ			その他の企業	その他の企業について、入札参加資格確認の申請及び入札時において明らかにする必要があるのは、民間収益事業者のみでよろしいでしょうか？それとも民間収益事業者と請負、委託契約を締結する設計会社、建設会社について、具体的な提示をする必要がありますでしょうか？ 後者の場合、民間収益事業は設計、着工時の状況により建設会社を入札で決定することもございますので、現時点で、設計、建設企業の提示が必要な場合は、候補企業となることとございます。この点についてご配慮をお願い致します。	その他企業のうち、入札参加資格確認の申請及び入札時に明らかにする必要があるのは、民間収益事業者のみで結構です。 なお、入札参加資格確認の申請及び入札時に、その他企業を明示することを妨げるものではありません。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 入札説明書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所						項目名	質問	回答	
			第1	1	(1)	①	ア	(7)				
11	入札説明書	13	第3	1	(2)			エ	(エ)	維持管理企業	実績として求められている「公会堂、集会場、展示場、その他これらに類する用途を含む建築物」には、ホール等を含むいわゆる文化施設と言われる建築物は含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	その理解で結構です。
12	入札説明書	20	第4	3	(3)					入札参加資格確認書提出要領	①様式2-1から様式2-10までを一括して左綴じし、とありますが、それぞれの様式を左綴じでクリアファイルに入れて提出するような形でよろしいでしょうか？	その理解で結構です。
13	入札説明書	20	第4	3	(3)					入札参加資格確認書提出方法	書留郵便にて郵送、とありますが、添付書類等を含めると書類の分量も多くなると思われしますので、持参による提出もお認め頂けないでしょうか？	持参による提出も可能とします。
14	入札説明書	20	第4	3	(3)					入札参加資格確認書提出方法	二重封筒に入れる書類は、様式2-1から様式2-10のみで、資格等を証明する資料等は、別途提出、という認識でよろしいでしょうか？	様式2-1から様式2-10と、様式2-11と添付書類をとじたA4ファイルは、それぞれ中封筒に封入し、合わせて外封筒に封入してください。 同じ外封筒に封入することが出来ない場合には、別封筒としてもかまいません。
15	入札説明書	22	第4	3	(6)					入札参加有資格者等との対話の実施	対話項目「④竣工時期を早め、かつスケジュールを遵守するための工夫について」とありますが、計画条件の精度を上げるために関係する許認可機関（行政・警察等）と応募期間中に事業者側が個別に事前協議を実施してもよろしいでしょうか。	一般的な相談として関係機関（行政・警察等）の窓口と相談いただくことは可能です。 なお、延床面積10,000㎡（百貨店等は売場面積3,000㎡）以上等の指定建築物を建築する場合は神奈川県警察本部 交通規制課道路協議係と事前協議が必要です。 (http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/shidou/jouhou/soudan/shosiki/madoguchi2.pdf)

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 入札説明書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名		
16	入札説明書	23	第4	3	(6)				事業者の対話参加人数枠	対話参加人数が、1応募グループあたり5名までとされておりますが、M I C E 施設・民間収益施設、それぞれの建築・設備的な検討、P F I 事業②との調整事項の確認など、検討項目が多岐にわたるため、15名程度まで参加枠を増やしていただけないでしょうか？	対話参加人数を、1グループあたり10名までに変更します。
17	入札説明書	23	第4	3	(6)				対話の参加人数	対話の参加人数が5名までとなっておりますが、各分野の担当者がおりますので、他の案件の事例等にも倣って10名程度としていただけないでしょうか。	入札説明書に関する質問・回答書No. 16の回答をご参照ください。
18	入札説明書	24	第4	3	(7)				図面の向き	北を図面右側になるよう、とありますが、要求水準別紙等でお示しいただいている図は北が左になっております。提出図面も北を左側になるようにご指定いただけませんか？	ご指摘を踏まえて、「配置図、平面図については、北を図面左側（既存施設を図面右側）になるよう、レイアウトすること。」に修正します。
19	入札説明書	24	第4	3	(7)				提出要領⑥建築設計図面集	外観透視図・内観透視図のカット数の規定があればご教示ください。	透視図のカット数は、下記のとおりとします。なお、枚数については、ご提案によります。 鳥瞰透視図 (A3 版) : 3カット以内 外観透視図 (A3 版) : 8カット以内 内観透視図 (A3 版) : 8カット以内
20	入札説明書	24, 25	第4	3	(7)	提出要領	⑥		設計建設図面集	配置図、平面図を、北を図面右側にしA3横使いで1/500の縮尺では、敷地がA3に収まりません。配置図、平面図を北を図面右側にし、A3横使いで1/800程度の縮尺でよろしいでしょうか。	ご指摘を踏まえて、様式集「様式9-2 提案図面一覧表」を下記のとおり修正します。 ア 配置図 (A3 版S=1/1,000) イ 立面図 (A3 版S=1/800) ウ 各階平面図 (A3 版S=1/800) エ 断面図 (A3 版S=1/800)
21	入札説明書	25	第4	3	(7)	⑥			提出要領	設計図面のA3版はS=1/500を基本としますが、図面が1枚に納まらない場合は縮尺を変更することは可能でしょうか。	入札説明書に関する質問・回答書No. 20の回答をご参照ください。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 入札説明書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答	
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名			
22	入札説明書	31	第6	1	(3)			キ		内訳書の提出	事業契約締結後、「入札書（様式4-1）」、「入札価格内訳書（様式4-2）」及び「入札価格の内訳に関する提出書類（様式7-1から7-8）」に準じて、速やかに内訳書を作成し、市に提出、とありますが、提案時点のものを提出する、という理解でよろしいでしょうか？	その理解で結構です。
23	入札説明書	32	第6	2	(2)					PFI事業者①の株式譲渡・担保提供等	定期借地権設定契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供は不可とのことですが、本民間収益事業を行うために、民間収益事業者が金融機関から資金調達をし、担保設定等を行う場合は、合理的な理由なく、書面による承諾を留保、拒絶又は遅延しないという理解でよろしいですか？	その理解で結構です。
24	入札説明書	32	第6	2						権利義務等に関する制限	必要な資金調達を目的とした場合、承諾しないという意味まではないと理解してよいでしょうか？	入札説明書に関する質問・回答書No. 23の回答をご参照ください。
25	入札説明書	32	第6	2	(3)					債権の譲渡	具体的にどのような場合に債権譲渡が認められるか、想定される債権譲渡先等をご教示いただくことは可能でしょうか。	個別事由によりますので、本市が債権譲渡を認めると想定する債権譲渡先をお示しすることはできません。
26	入札説明書	33	第6	2	(5)					土地及び建物の使用等	「PFI事業者①の用に供するために、市が所有する土地及び建物のうち、必要な範囲を無償で使用できるものとする。」とありますが、既存の公共施設（道路）の廃止・変更・占用許可等により拡張した事業敷地、および要求水準・別紙2-1に提示された22街区敷地の一部を使用した場合はどうなりますでしょうか。	原則、拡張した事業敷地等の部分についても、無償で使用することが可能です。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 入札説明書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答	
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名			
27	入札説明書	35	第7	1	(2)					土地の使用にかかる契約手続き	「土地の使用を開始する日」は定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結後という規定のみであり、民間収益事業者側からの提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
28	入札説明書	36	第7	1	(3)					民間収益事業者がSPCを設立する場合	民間収益事業者がSPCを設立する場合、出資者が有する議決権の割合は問わないとありますが、ここでいう出資者とは応募グループの構成員、協力企業又はその他企業の内当該SPCに出資するものを指すという理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
29	入札説明書	37	第7	2	(1)					民間収益事業者の事業契約上の地位譲の譲渡等	定期借地権設定契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供は不可とのことですが、本民間収益事業を行うために、民間収益事業者が金融機関から資金調達をし、担保設定等を行う場合は、合理的な理由なく、書面による承諾を留保、拒絶又は遅延しないという理解でよろしいですか？	その理解で結構です。
30	入札説明書	37	第7	2	(2)					民間収益事業者の株式の譲渡・担保提供等	上記とほぼ同様の内容ですが、本民間収益事業を行うために、民間収益事業者が金融機関から資金調達をし、担保設定等を行う場合は、合理的な理由なく、書面による承諾を留保、拒絶又は遅延しないという理解でよろしいですか？	その理解で結構です。
31	入札説明書	37	第7	2						権利義務等に関する制限	必要な資金調達を目的とした場合、承諾しないという意味まではないと理解してよいでしょうか？	その理解で結構です。
32	入札説明書	37	第7	1	(4)			ク		土地売却	予定価格1億円以上且つ対象地土地面積10000㎡以上の場合、市会での可決が必要とのことですが、港湾2号線を廃止のうえ、民間収益事業用地の売買を提案する場合の議会採決のリスクは基本的にはないものという認識でよろしいでしょうか。	議会が契約議案の内容について可否を判断するとの認識でご提案ください。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 入札説明書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所						項目名	質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(イ)			
33	入札説明書	37	第7	2	(1)				地位の譲渡	民間収益事業者は「事業契約上の地位」は無いと思われるため、この標題は「契約上の地位」との理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。「事業契約上の地位」を「契約上の地位」に修正いたします。
34	入札説明書	38	第7	2	(4)				債権への質権設定及び債権の担保提供	民間収益事業遂行のため、SPCを設立した場合、民間収益事業の運営自体はSPCから当該民間収益事業運営会社に委託される形となりますが、当該委託業務に係る債権に対する質権設定等について、貴市の関与（ex. 貴市の承諾等が必要）はないという理解でよろしいでしょうか？	民間収益事業を運営する主体を変更することによって用途変更などが生じる場合には、本市が関与する可能性があります。委託業務に係る質権設定については特段関与する予定はありません。
35	入札説明書	38	第7	3	(3)				金融機関等との直接協定の締結	直接協定については、事業毎（PFI事業①、民間収益事業）に契約で締結するという理解でよろしいでしょうか？	その理解で結構です。なお、民間収益事業については、民間収益事業の安定的な継続を図るため必要と認められるときに、直接協定を締結する場合があります。
36	入札説明書	40	第8	1	(1)				建設一時金	建設一時金は平成29年度分～平成31年度分まで3ヶ年にわたって支払われると認識しておりますが、その総額は国庫補助金の額に関わらず、予定通りの出来高であれば、提案した金額が（上限8億円の範囲内で）満額支払われるという理解でよろしいでしょうか。また、上限8億円は税抜きの額という理解でよろしいでしょうか。	前段のご質問については、その理解で結構です。後段のご質問については、その理解で結構です。
37	入札説明書	40	第8	1	(1)				サービス対価の構成	割賦支払施設整備費（サービス対価A-2）の⑥において設計・建設期間に必要なその他の金額（建中金利含む）とありますが、当該金額について、金融機関の融資のアレンジメントフィー等も含まれるという理解でよろしいですか？	その理解で結構です。
38	入札説明書	41	第8	1	(2)			ア	(イ) 建設一時金の支払方法	建設一時金の支払日はサービス対価A-2と同様、請求書を市が受領した日から30日以内に支払われると考えてよろしいでしょうか。	その理解で結構です。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 入札説明書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)				
39	入札説明書	44	第8	1	(2)		イ	(エ)	入札価格算定用 基準金利	入札価格算定に当たって使用する平成27年5月29日の午前10時の金利は市より公表していただけるという理解でよろしいでしょうか。	応募者が自ら情報収集してください。	
40	入札説明書	44	第8	1	(2)		イ	(エ)	割賦金利の構成	入札時の金利は平成27年5月29日時点の金利を基準金利としていますが、実際の金利決定は引渡し予定日の2営業日前（平成32年3月予定）であり、平成27年5月の時点から実際の基準金利が大幅に上昇していた場合は、当該差額分について加算した契約金額にて事業契約変更契約を締結するという理解でよろしいですか？	その理解で結構です。	
41	入札説明書	44	第8	1	(2)		エ	(エ)	サービス対価B-2の算定方法	サービス対価B-2の算定方法として、例えば平成32年から5年間で必要な修繕費用を20回で除した金額としているが、想定以上に修繕費用がかかった場合（≒サービス対価B-2を超えた）は、事業者負担となるのでしょうか？	その理解で結構です。	
42	入札説明書	45	第8	1	(2)		ウ	(エ)	施設の引渡し日を早めた場合のサービス対価B-1の支払日	施設の引渡し日を平成32年4月1日より早める提案をした場合、平成32年3月31日以前のサービス対価B-1については具体的にどの業務履行期間のものをどのタイミングで支払っていただけるのでしょうか。	サービス対価B-1は、以下の通り四半期の業務期間毎に各年度で計4回支払います。 4月～6月分：7月請求 7月～9月分：10月請求 10月～12月分：1月請求 1月～3月分：4月請求 施設の引渡日が平成32年4月1日よりも早い提案をした場合における平成32年3月31日以前のサービス対価B-1についても同様です。	
43	入札説明書	45	第8	1	(2)		エ	(エ)	施設の引渡し日を早めた場合のサービス対価B-2の支払	施設の引渡し日を平成32年4月1日より早める提案をした場合、平成32年3月31日以前のサービス対価B-2の支払いについては具体的な記載がありませんが、対象期間の支払いはなされないということでしょうか。	サービス対価B-2については、平成32年3月31日以前の支払いは行いません。	

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 入札説明書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)				
44	入札説明書	46	第8	1	(2)			エ	(エ)	サービス対価B-2の算定方法	「毎年度の支払い金額は均等とする」とありますが、事業期間全体の金額の均等額が毎年支払われるという理解ではなく、下段表に示すとおり各請求予定月毎（4区分毎）の金額の均等額が毎年支払われるという理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
45	入札説明書	46	第8	2	(1)					金利変動に基づく改定	基準金利の初回の改定期期ですが、施設の引渡し日を平成32年4月1日より早める提案をした場合、提案通りに引渡しが行われれば、提案した引渡し日の2営業日前の金利が適用されると考えてよろしいでしょうか。また、この場合でも、2回目の基準金利の改定期期は不変と考えてよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
46	入札説明書	46	第8	2	(4)					消費税率変動に基づく改定	維持管理の対価に対する消費税率が変更された場合の記載がありますが、設計・建設の対価に対する消費税率変更の場合についてはどのような取扱いになるのでしょうか。	設計・建設の対価に係る消費税は、事業契約締結日ではなく「引渡し日」時点の税率が適用になることが想定されますが、実際には、消費税率が変更された時点の関係法令に基づき取り扱うこととなります。入札説明書P46、事業契約書P59に下記を追加します。 「設計・建設の対価に対する消費税率が変更された場合、消費税率が変更された時点の関係法令に基づいて算出することとする。」
47	入札説明書	53	別紙 2							民間収益施設の建設形態	民間施設の一部を公共施設として、賃貸するスキームは可能ですか？	20街区M I C E 施設については、公共施設等運営権の設定を考えております。このため、本市が20街区M I C E 施設を所有権を有している必要があり、民間施設の一部を賃貸するスキームは認められません。

みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業
 入札説明書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)				
48	入札説明書	53	別紙 2							土地貸付料等	土地の売買価格については、「敷地分筆の提案を求め、購入面積により売買代金を算定する」とありますが、基本協定締結後、どのようなスケジュール、手続き手順において進められるかご教示いただけますか？ 土地売買契約までに、どのような形で契約条件が確定していくのか、また、価格決定手続き、方法を明示していただけないでしょうか。	市議会で議決が必要な規模（※）の場合は、基本協定締結後、売却についての市議会の議決が必要です。また、原則、敷地の分筆測量を終えた後に、売買を希望する部分の土地の不動産鑑定評価を行い、その評価額を参考にこれを参考の鑑定評価書として財産評価審議会に諮問し、本市が土地売買価格を決定します。 （※：土地面積10,000㎡以上かつ予定価格が1億円以上の場合）
49	入札説明書	53	別紙 2							民間収益事業の終了	MICE施設と民間収益施設とを合築とした場合、本PFI事業の期間中に借地権設定契約が解約された場合には、MICE施設を単体の施設にするために要する減築・修補費用については、PFI事業者①の負担は不要との理解で宜しいでしょうか。	その理解で結構です。 なお、定期借地権設定契約書（合築）（案）第28条第2項の通り、民間収益事業者の負担となります。
50	入札説明書	53	別紙 2	3)						土地貸付料等	土地貸付料の基礎となる不動産鑑定評価はどのタイミングで行われるのでしょうか。	原則、事業者との基本協定締結後に、事業者の提案に基づく貸付部分の土地貸付料について不動産鑑定評価を行い、これを参考の鑑定評価書として財産評価審議会に諮問し、本市が土地貸付料を決定します。 なお、20街区の周辺の道路廃止等を行い、その部分も含めた土地の貸付を希望する場合は、原則、道路廃止等の想定条件が蓋然性が高いものであれば、道路廃止等を前提とした評価条件を付して不動産鑑定を行うことは可能です。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 入札説明書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)				
51	入札説明書									その他	本計画建物が、既存パシフィコ建物に改修が必要となるような計画案となる場合、それを提案することは可能でしょうか。	提案内容によって、既存施設が既存不適格になる可能性があることから、その改修及び費用負担、工事中の施設利用について、(株)横浜国際平和会議場と調整が必要となります。 提案の計画案に基づき、対話にて協議を行うとともに、落札者決定後に、本市及び同社と調整を行い、計画内容の変更があることを前提としてご提案いただくことは可能です。
52	入札説明書										落札した後に、民間収益事業者の権利の一部を、別の法人に譲渡し、応募グループの一員とすることは可能でしょうか？可能である場合、①譲渡先の範囲（資本関係等）、②権利の何%まで譲渡できるか、③譲渡可能時期、についてご教示願います。	民間収益事業者の権利の譲渡については、民間収益事業基本協定書（案）、定期借地権設定契約書（合築）（案）、定期借地権設定契約書（別棟）（案）、土地売買契約書（案）の各規定を参照してください。

みなとみらい21 中央地区20街区MICE施設整備事業
要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名		
1	要求水準書	3	第2	3	(2)	⑥			みなとみらい21中央地区 地区計画に定める地区施設	「～PFI事業期間中はPFI事業者①が維持管理すること。」と、ございますが、『地区施設(キング軸)』及び『地区施設(キング軸)と周辺基盤施設①を接続するデッキ』(計画により設置した場合)についての所有者ないし設置費用負担者は、どちらになりますか。	「地区施設(キング軸)」及び「地区施設(キング軸)と周辺基盤施設①を接続するデッキ」の所有者は横浜市となります。また設置費用については、PFI事業①のサービス対価の対象となります。
2	要求水準書	6	第1	4	(1)				適用基準法令	列記された法令に興行場法がありませんが、本施設の性格上興行場法の適用は除外されるという理解でよろしいでしょうか。	本市として、20街区MICE施設は興行場法の適用にはならないものと想定していますが、運営上、興行場法の対象となる計画を妨げるものではありません。
3	要求水準書	13	第2	1	(1)				公共施設の廃止	公共施設の廃止を提案に盛り込む場合の許可申請について、市は合理的な範囲で協力を行うとありますが、仮に要求水準を満足するために道路の廃止が必須であるとした場合、市道を市の施設用地とするための手続きを民間事業者が主体となって進め、且つそのリスクを負うことは本来のあり方ではないと思料いたします。再考の余地はありませんでしょうか。	本市として、提案内容が分からない中で、仮に廃道が必要な場合、廃道の実施を確約することは出来ません。 なお、落札者決定後は所管課が打合せに同席するなど合理的な範囲で協力を行います。
4	要求水準書	13	第2	1	(1)				敷地概要	廃道手続きを選定事業者が進めることになった場合、「既存の公共施設(道路等)の廃止・変更・占用許可等の提案を行うことができる。」「許可申請等にかかる手続きは、選定事業者が自ら行うこと」とありますが、事業スケジュールの想定等のため応募者側で公募期間中に関係機関(行政・警察等)と個別に事前協議を進めてよろしいでしょうか。	一般的な相談として関係機関(行政・警察等)の窓口と事前協議することは可能です。
5	要求水準書	13	第2	1	(1)				敷地概要	「22街区内の敷地の一部を活用した提案を行うことができる。」とありますが、当該する本敷地拡張部分に施設計画を想定した場合でも、既存施設が法的に不適格になったり、避難・消防関連上問題はないと考えてよろしいでしょうか。	入札説明書に関する質問・回答書No. 51の回答をご参照ください。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名		
6	要求水準書	14	第2	1	(2)				土地売却価格	土地売却概算額はあくまで参考であり価格の決定は契約時となるとありますが、その際提示される額について協議の余地はあるという理解でよろしいでしょうか。	土地の最終的な売却金額は、財産評価審議会に諮問し、本市が決定するため、協議の余地はありません。
7	要求水準書	15	第2	1	(3)				インフラ負担金	本事業施設への各種インフラの引込みについては、新たな敷地への別途引込みとして取り扱うこととし、選定事業者による提案事項として必要となる許可申請等の手続きは選定事業者が自ら行うことになっておりますが、その際に負担金等が発生した場合、負担者についてはどのように考えたらよろしいでしょうか。	負担金等が発生した場合には、選定事業者にて負担をお願いしますが、その費用はサービス対価A-2の対象とします。
8	要求水準書	15	第2	1	(3)				周辺インフラ整備	周辺インフラの現況確認については関係機関・各事業者の確認のこととあるが、可能ならば対応窓口を市側より情報公開願えますでしょうか。また、インフラ各事業者への問い合わせは独自に進めて支障ないでしょうか。	関係機関・各事業者の対応窓口については、必要に応じて、文化観光局にお問い合わせください。インフラ各事業者への問い合わせは独自に進めて構いません。
9	要求水準書	16	第2	1	(3)	④			地域冷暖房システム	共同溝からの取入口位置についてご指定がありましたら、ご明示いただけますでしょうか。	民間事業者の提案によります。提案にあたっては、各種地下埋設物企業者に確認を行ってください。
10	要求水準書	16	第2	1	(4)	②			土壌汚染状況	要求水準（案）においては、土壌汚染の可能性のある土地は、市が土壌汚染調査をすると記載がありましたが、本項では、人為的な土壌汚染は想定されないと判断されております。以上より、実施調査の段階において、万一土壌汚染が発生した場合は、事業契約33条6項、土地売買契約書11条の2項に基づき市の負担という考えでよろしいでしょうか？それとも、市でさらなる調査を予定されていますでしょうか？	本市としては、土地の使用履歴等から土壌汚染はないと判断しています。このため、市による更なる土壌調査は予定していません。事業契約書第33条6項、土地売買契約書第11条の2項により、市が負担する場合は、建設発生土が市の受入れ基準を超過する場合などを想定しています。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所						質問	回答	
			第1	1	(1)	①	ア	(7)			項目名
11	要求水準書	16	第2	1	(4)				地盤状況	原地盤での地盤情報（水位、柱状図等）が不明なのですが、横浜市行政地図情報システム以外の地盤調査報告資料等はいかがでしょうか。	要求水準書に明示した資料以外は、特に所有していません。
12	要求水準書	17	第2	1	(4)	④			既存の公共施設の廃止・変更	既存の各種インフラ等の扱いについて、協議調整があると思いますが、コンペ段階において、相談する際に、当初の窓口となる部署をお示しください。	要求水準書に関する質問・回答書No. 8の回答をご参照ください。
13	要求水準書	17	第2	1	(4)	④			敷地拡張部分の既存インフラ資料	提案の公平性・入札価格の妥当性を確保するため、提案可能な「本敷地拡張部分」の既存インフラ等に関する資料を公表していただけませんか？	要求水準書に関する質問・回答書No. 8の回答をご参照ください。
14	要求水準書	17	第2	2	(1)				20街区M I C E 施設	図表7の会議室の建築基準法上の用途は、多目的ホールとともに「集会場」という理解でよろしいでしょうか。	建築基準法上の用途は、別表第一に定める「集会場」または「展示場」と考えられます。詳細は協議により確認をお願いします。
15	要求水準書	17	第2	2	(1)	多目的ホール			施設規模等	「天井高さ10m以上」は、多目的ホール約8,000m ² のみにかかるとしてよろしいでしょうか。すなわちホワイエ、倉庫、控室等は機能上問題ない範囲で設計者の判断で天井高さを決めてよろしいでしょうか。	「天井高さ10m以上」は、多目的ホール内（約8,000m ² ）を対象とします。ホワイエや倉庫・控室は設計者の判断で天井高を決定いただいて結構です。
16	要求水準書	17～18	第2	2	(1)	図表7			会議室の数	会議室の数に「程度」がついていますが、提案に当たってどのように解したらよいでしょうか。	貸室床面積の合計が6,500m ² 以上となるように、会議室の広さに対する室数の目安として記載しています。
17	要求水準書	18	第2	2	(1)				荷捌き駐車場等	床面積の合計14000m ² を目途、とありますが要求駐車台数を満足することを前提としたうえで何パーセント程度の許容範囲を見込めると考えればよろしいでしょうか。	荷捌き駐車場等の床面積は施設規模の目安です。本市としては要求水準書に記載の、駐車台数以上の整備を求めます。
18	要求水準書	18	第2	2	(1)	荷捌き駐車場等			施設規模等	団体用バスの駐車必要台数があれば、ご教示ください。	大型車両の利用ができれば、団体バス用の駐車スペースを確保いただく必要はありません。

みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業
 要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所						項目名	質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)			
19	要求水準書	18	第2	2	(1)	荷捌き駐車場等			施設規模等	有効天井高さ：5mは搬出入を行う部分のみで、その他の部分は10tクラスの車両の通行に支障のない程度（4.3-4.5m程度）でもよろしいでしょうか。	搬出入口の天井高（5m）は、ウイング車のウイングの開閉を想定したものです。搬出入口以外の待機場所等の有効天井高については、4.2m以上としてください。
20	要求水準書	18	第2	2	(1)	荷捌き駐車場等			施設規模等	バイク台数、自転車台数について要求があればご教示ください。	横浜市駐車場条例などの法令の内容を満たした上で、民間事業者の提案によります。
21	要求水準書及び別紙8	18	第2	2	(2)				民間収益施設	店舗等は、物販・飲食以外の店舗形態も想定されていますでしょうか？	店舗等は、MICE機能を補完するものを、ご提案ください。
22	要求水準書	19	第2	3	(1)				配置・動線計画	地上レベルに加え、デッキレベルを避難階とすることで避難・防災計画を計画する前提で支障ないでしょうか。	避難階の考え方は、計画内容により今後関係機関との調整が必要となります。
23	要求水準書	19	第2	3	(1)				配置・動線計画	既存の施設（会議センター、ホテル、国立ホール、展示ホール、アネックスホール）において、デッキは地上階とともに避難階という位置付けという理解でよろしいでしょうか。	既存の施設はデッキを避難階として位置づけていましたが、今後全体計画の内容により関係機関との調整が必要です。
24	要求水準書	19	第2	3	(1)				配置・動線計画	③駐車場動線に「既存施設の消火活動を阻害しないようにすること。」とありますが、既存施設側の避難計画・消防計画を開示頂くことはできますでしょうか。	セキュリティの観点から開示は必要ないと考えています。新しい計画において、既存部分の消火活動も円滑に実施できるように計画してください。

みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業
要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名		
25	要求水準書	19	第2	3	(2)				みなとみらい21中央地区 地区計画に定める地区施設	地区施設（キング軸）のデッキ上や周辺基盤施設内でオープンカフェ等を営業することは可能でしょうか？	地区施設、周辺基盤施設は、主として歩行の用に供し、既存デッキと円滑な移動をするための施設であるため、原則、オープンカフェ等の設置はできませんが、キング軸については、円滑な移動を阻害しないよう、設置位置や営業方法に配慮したものであれば設置可能です。 具体的には、地区計画の審査の中で決めていきます。詳しくは、都市整備局みなとみらい21推進課にご相談ください。
26	要求水準書	19	第2	3	(2)	③			地区計画に定める地区施設	既存施設のデッキと円滑に接続することを前提とできれば、計画の有効性・自由度から、TP+11.71に限定される計画でなく、高さにある程度自由度（低くする、高くするなど）を持たせることは可能でしょうか？	以下が認められる場合は、高さにある程度の自由度を持たせる事は可能です。 ●既存デッキ等の周辺基盤施設との円滑な通行に支障がない（例えば、上下移動に際して、歩行者が負担を感じない） ●軸としての連続性があり、魅力的な歩行空間が形成されている 具体的には、都市景観協議の中で、パースや図面等で協議を行い、決めていきます。詳しくは、都市整備局みなとみらい21推進課にご相談ください。
27	要求水準書	20	第2	3	(2)				既存施設との接続デッキ	既存歩行者デッキとの接続に際し、既存敷地内に新設デッキを建設することになりますが、新設時に、①敷地分割を行う。②既存増築を行うのいずれの手法を採用することになるのでしょうか。また、②の場合、増築申請及び関連許認可手続きは本事業の事業者が行うことになるのでしょうか。	敷地分割と既存増築どちらの方法も提案可能ですが、適法になるよう対応することが前提です。 既存増築の確認申請及び関連許認可の手続きは、PFI事業者①が実施すると考えられます。詳細については、対話において協議することができます。
28	要求水準書	20	第2	3	(3)				配置・動線計画	既存施設及び臨港パークとの接続デッキ（周辺基盤施設①②）について、応募者側が公募期間中に市港湾局および株式会社横浜国際平和会議場と事前協議することは可能でしょうか。	既存施設及び臨港パークとの接続デッキについては、文化観光局と対話等の機会を通じて協議をお願いします。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名		
29	要求水準書	20	第2	3	(5)				配置・動線計画	50街区との接続デッキ（周辺基盤施設③）について、応募者側が公募期間中に市文化観光局と事前協議することは可能でしょうか。あわせて本文記述にある「事業敷地と隣接地区（50街区）を結ぶ歩行者デッキの計画内容」の開示をお願いできますでしょうか。	前段の質問について、文化観光局と事前協議することは可能です。 後段の質問について、歩行者デッキの計画内容については、現在検討中であり、平成27年4月以降に検討結果を閲覧いただくことは可能です。
30	要求水準書	20	第2	3	(6)				配置・動線計画	駐車場の配置、街区内への車両の出入り、構内通路等について、応募者側が公募期間中に交通管理者（神奈川県警）及び道路管理者（市）と事前協議することは可能でしょうか。	一般的な相談として交通管理者及び道路管理者と事前協議することは可能です。
31	要求水準書	21	第2	3	(5)				50街区との接続デッキ(周辺基盤施設③)について	横浜市にて計画をされている、50街区との接続デッキの詳細な仕様(位置、仕上、接続の方法等)についてご教示いただけますでしょうか。	要求水準書に関する質問・回答書No. 29の回答をご参照ください。
32	要求水準書	21	第2	3	(6)				交通処理	周辺道路の交通量について調査資料がありましたらいただけませんか。	周辺道路の交通量調査については、平成23年度に実施した調査結果がありますが、周辺の開発状況等が変化しているため、交通協議等に使用できない可能性があります。同資料が必要な場合は文化観光局コンベンション振興課にお問い合わせください。
33	要求水準書	21	第2	3	(7)				緑化計画	キング軸の緑化部分を建物計画全体の緑化計画の緑地面積に参入することは可能でしょうか。	その理解で結構です。
34	要求水準書	25	第3	1	(5)					「統括管理責任者は、各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、個別業務の業務責任者が兼務すること。」とありますが、「別紙10 業務実施体制図」では、建設業務責任者や維持管理・保全業務責任者とは兼務不可となっています。「別紙10」を正として宜しいですか。	原則として、統括管理責任者は、個別業務の業務責任者から選任することとし、別紙10に示す条件を満たすこととします。したがって、別紙10に示すとおり、建設業務責任者は統括管理責任者と兼務することができません。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答	
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名			
35	要求水準書	25	第3	1	(5)					実施体制	設計期間と建設期間にて異なる統括管理責任者を置くことは、市への事前伝達を行うことで可能という理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
36	要求水準書	28	第3	2	(2)	①	イ			予算決算業務	”市の事前承認を得た予算を適正に執行し”との記載がありますが、市からはいつ予算承認をもらえばよろしいのでしょうか。また、承認をもらう予算の額について金額のバー等があるのでしょうか。(●●百万円以上は承認が必要等)	前年度末までに、市の承認が得られるよう書類の作成をお願いします。なお、予算の額に関わらず承認は必要です。
37	要求水準書	29	第3	2	(4)					国庫補助金関連業務	想定される図書や資料の作成、会計検査対応の具体的内容、物量についてご教示ください。	一般的には、竣工時提出資料や対象工事の積算資料等が検査対象となりますが、検査の内容により変更となる場合があります。
38	要求水準書	32			(3)	①	イ			デッキの屋根	P32に「動線幅員の範囲内の屋根に限り、設置することができる」とあり、別紙9-1に「庇の設置（雨天時の通行に配慮）」とありますので、」配慮すれば、屋根の設置は必須ではないという理解でよろしいでしょうか。	屋根の設置は必須ではありませんが、庇の設置など、雨天時の通行に配慮する必要があります。なお、本要求水準書においては、「庇」はキング軸沿いの建築物から一部キング軸上に突出しているものを、「屋根」はキング軸を挟んだ両建築物を繋いでいるものを指しています。詳しくは、都市整備局みなとみらい2 1 推進課にご相談下さい。
39	要求水準書	33	第4	2	(3)	②				建物へのアクセス	みなとみらい公共駐車場や既存施設への搬出入への出入り口の阻害について、具体的に既存施設所有者の意見が必要になると思われそうですが、どのように判断すればいいのでしょうか？ また、交通計画をするにあたり、上記に関する車両の交通量データをお示し下さい。	前段部分については、既存施設の所有者である株式会社横浜国際平和会議場と事前協議をすることは可能です。 後段部分については、要求水準書に関する質問・回答書No. 32の回答をご参照ください。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答	
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名			
40	要求水準書	33	第4	2	(4)					動線計画	既存の公共施設（道路等）の廃止・変更・占用許可等の提案を行い、本敷地拡張部分に施設計画を想定した提案を行う場合、みなとみらい公共駐車場への出入りや既存施設への搬出入車両動線、臨港パーク管理用通路への出入り等について、応募者側が公募期間中に市港湾局および株式会社横浜国際平和会議場と事前協議することは可能でしょうか。	みなとみらい公共駐車場への出入りや既存施設への搬出入車両動線については、株式会社横浜国際平和会議場と事前協議が可能です。なお、臨港パーク管理用通路への出入り等については、文化観光局コンベンション振興課にお問い合わせください。
41	要求水準書及び別紙12	39	第4	3	(2)					会議室	多目的ホールはパーティ利用も想定されておりますが、大会議室、中会議室、小会議室のパーティ利用は想定されておりますでしょうか？	小規模なパーティーについては、大・中・小それぞれの会議室の利用を想定しています。
42	要求水準書	40	第4	3	(3)	③				荷捌き駐車場等	10tウイング車の待機車両用の車室大きさは3.5mx13.0m h=4.0m程度と考えてよろしいでしょうか。	車室は3.25mx13.0m（道路構造令標準寸法）以上とします。高さは、荷捌きスペースと同様に、有効天井高4.2m以上としてください。
43	要求水準書	40	第4	3	(3)	③				荷捌き駐車場等	大型観光バスの駐車台数は荷捌き作業待ちの待機車両30台分の中に入れてよろしいでしょうか。そうでない場合、必要な駐車台数と車室のサイズをご教示ください。	その理解で結構です。
44	要求水準書	42	第4	3	(5)					管理事務所等	スタッフ控室の想定面積もしくは在室人数をご教示ください。	PFI事業①、PFI事業②の維持管理・保全の業務内容から想定し、ご提案ください。
45	要求水準書	42	第4	3	(6)					管理事務所・中央管理室への人員配置	PFI事業者①が使えるのはバックヤード控室のみということではなく、PFI事業者①も提案により管理事務所・中央管理室には配置することも可能、との理解でよろしいでしょうか？	セキュリティや水光熱費の費用分担など提案内容によりますが、基本的に提案可能です。

みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業
要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名		
46	要求水準書	42	第4	3	(6)				中央管理室	中央監視室と中央防災センターは一室という認識でよろしいでしょうか。要求面積があればご教示ください。	一室または隣り合った配置としてください。面積についてはどのようなビル管理システムを導入するかによって配置人数が異なりますので、その点を踏まえご提案ください。
47	要求水準書	43	第4	3	(7)				その他（倉庫、機械室等）	「喫煙所を設置」とありますが、本事業全体で「全館禁煙」とする方針でしょうか？各施設（20街区MICE施設、民間収益施設）毎に適宜設定することは可能でしょうか？	20街区MICE施設の建物内は「全館禁煙」とするため、喫煙所は屋外に設置してください。民間収益施設には、神奈川県公共の施設における受動喫煙防止条例に基づき、適宜喫煙所の設置をお願いします。
48	要求水準書	45	第4	5	(2)	②			発電設備	災害時停電における3日間の負荷については応募グループによる提案とさせて頂いてもよろしいでしょうか。	施設機能を維持するために必要な負荷を提案してください。「施設機能」については提案によりますが、要求水準書第4-2-(6)（安全・防災・防犯計画）に記載した機能を想定してください。
49	要求水準書	47	第4	5	(8)				電気時計設備	親時計・子時計ではなく電波時計でもよろしいでしょうか？	その理解で結構です。
50	要求水準書	48	第4	5	(12)				防災設備	既存施設と連携可能なシステムとありますが、既存施設の防災システムの概要をご教示ください。	概要は、入札参加有資格者へ別途ご説明します。落札者には防災システムの詳細をお示しします。
51	要求水準書	48	第4	5	(13)				機械警備設備	録画機能を有することが求められておりますが、録画時間や画質についてのご指定はございますでしょうか。	MICE施設の利用をふまえた警備を行うことができれば、特に録画時間及び画質についての指定はありません。
52	要求水準書	48	第4	5	(13)				防犯カメラの録画機能	録画可能時間は提案によるものと考えてよろしいでしょうか？	要求水準書に関する質問・回答書No. 51の回答をご参照ください。
53	要求水準書	48、49	第4	5	(14)				昇降機設備	「途中で折り返さない直進型のもの」とはどのような構造のエスカレーターでしょうか。	各階を直線で結ぶエスカレーターを指します。

みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業
 要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答	
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名			
54	要求水準書	51	第4	7	(2)	①				上水の災害時の機能維持	「1日使用量の50%」「想定人員×4リットル×7日間」とありますが、1日使用量の計算方法・想定人員の考え方をご教示ください。	1日使用量については、一例として数値を記載していますが、「建築設備設計基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）を参考にするなど適切に設定してください。想定人員に関しては、要求水準書第4-2-(6)（安全・防災・防犯計画）に記載した機能を想定して提案してください。
55	要求水準書	53	第5	2	(1)					事前調査業務	各種関係機関との協議は提案書作成期間に随時実施して支障ないとの理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
56	要求水準書	59	第6	2	(1)	③	ア			建設期間中業務	建設発生土の処分について、要求水準（案）では「南本牧廃棄物最終処分場」とありましたが、本項では、具体的な処分場の掲載がなくなりました。処分場についてどのように考えられていますか？また、MICE事業として、民間収益事業も同様な処分場を活用可能でしょうか？	建設発生土の処分については、土の性状等に応じて、適切な処分場に処分してください。民間収益事業については、別棟で建設する場合は確認処分とし、合築の場合はPFI事業①と同様の処分とします。
57	要求水準書	61	第6	2	(1)	④	イ	(オ)		完工図書の提出	完工図書は、完工確認後速やかに提出できるものと、作成に時間がかかるものがありますので、各書類等の提出時期は、完工確認時の協議により最終決定する、との認識でよろしいでしょうか？	原則として、市による完工確認後に、速やかに完工図書を市に提出してください。
58	要求水準書	61	第6	2	(2)					什器備品設置業務	別紙12の什器・備品リストには、主にサイズの記載はありますが、仕様の記載がありませんので、市のイメージされている仕様をお示しいただきませんか？	MICE開催時の利用形態等を想定し、事業者においてご提案ください。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名		
59	要求水準書	61	第6	2	(2)				什器備品設置業務	什器備品の管理確認用シールは市から支給されると考えてよろしいでしょうか？	市からシールを支給する場合は、記載が必要な事項（備品名称や備品の受け入れ年月日、備品の所管局課名など）が未記入のシールをお渡しし、必要事項の記入と貼付をしていただくこととなります。必要事項がもれなく記載・印字されているものであれば、事業者側でシールを作成いただき、それを貼りつける、という方法でも結構です。
60	要求水準書	64	第8	1	(4)	①			業務責任者の設置	維持管理期間中の統括管理責任者の常駐・非常駐については、事業者の提案によるものとの理解で宜しいでしょうか。	その理解で結構です。
61	要求水準書	64	第8	1	(4)	①			業務責任者の設置	維持管理期間中の維持管理・保全業務責任者の常駐・非常駐については、事業者の提案によるものとの理解で宜しいでしょうか。	その理解で結構です。
62	要求水準書	64	第8	1	(4)				実施体制	維持管理・保全業務スタッフの配置が明確に記載されていませんが、市が想定している配置時間及び人数を明記していただけないでしょうか。	要求水準書に示す業務の遂行に必要なスタッフ数を検討いただき、ご提案ください。
63	要求水準書	64	第8	1	(4)				実施体制	設備員の常駐配置の有無が明記されていないため、参加団体によって費用に差が生じ、考え方が異なり入札が公平に行われなくなることを懸念されることと、非常駐となった場合の適正な日常管理が出来なくなることによって、市の業務負担が大きくなることを回避するため、設備員の常駐配置の記載を明確にしていいただけないでしょうか。	設備員の常駐配置は必須としませんが、要求水準書に記載する水準を確実に遂行する観点から、常駐配置とする提案については審査において加点対象となる可能性があります。
64	要求水準書	67	第8	2	(2)				建築設備機器保守管理業務	空調・換気設備のフィルタ清掃についてはPFI事業者②が清掃業務の一環として実施するとの理解で宜しいでしょうか。	空調・換気設備のフィルタ清掃については、PFI事業①の業務範囲とします。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所						項目名	質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)			
65	要求水準書	67	第8	2	(2)				建築設備機器保守管理業務	空調・換気設備のフィルタの交換についてはPFI事業者①またはPFI事業者②のいずれの業務範囲でしょうか。	空調・換気設備のフィルタの交換については、PFI事業①の業務範囲とします。
66	要求水準書	67	第8	2	(2)				建築設備機器保守管理業務の区分	本区分に無い設備の保守管理業務実施区分については、提案によるものとして宜しいですか。	本区分に無い設備の保守管理業務実施区分については、対話時もしくは第2回の質問にてご確認ください。
67	要求水準書	67	第8	2	(2)				建築設備機器保守管理業務の区分	誘導支援設備については、建築設備機器保守管理業務の区分ではPFI事業者①の範囲、修繕業務の区分では②の範囲となっており、当設備だけ保守管理と修繕の実施事業者が異なります。理由をご教示ください。業務効率化や機能・品質の確保、およびLCC縮減には同事業者で保守・修繕を行う方が好ましいと思われま。	ご指摘も踏まえ、誘導支援設備の建築設備機器保守管理業務及び修繕業務については、PFI事業者①の業務範囲に統一することとし、修正します。
68	要求水準書	69	第8	2	(4)				修繕業務の区分	本区分に無い設備の修繕業務実施区分については、提案によるものとして宜しいですか。	本区分に無い設備の修繕業務実施区分については、対話時もしくは第2回の質問にてご確認ください。
69	要求水準書	69	第8	2	(4)				修繕業務の区分	誘導支援設備については、建築設備機器保守管理業務の区分ではPFI事業者①の範囲、修繕業務の区分では②の範囲となっており、当設備だけ保守管理と修繕の実施事業者が異なります。理由をご教示ください。業務効率化や機能・品質の確保、およびLCC縮減には同事業者で保守・修繕を行う方が好ましいと思われま。	要求水準書に関する質問・回答書No. 67の回答をご参照ください。
70	要求水準書	70	第8	2	(4)	⑥			施設台帳	施設台帳を電子媒体で管理、とありますが、システムも提案する、という理解でしょうか？	施設台帳を電子データで管理できるものとして、事業者においてご提案ください。

みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業
要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)				
71	要求水準書別紙6-1									地下埋設図	地下埋設の詳細位置が不明です。別紙6-1地下埋設図と別紙6-2の3/4基礎杭配置図の重ね合わせ図はありますでしょうか。	重ね合わせ図はありません。
72	要求水準書別紙10	1								統括管理責任者	設計・建設期間の統括管理責任者についての説明中、「管理技術者」とあるのは「監理技術者」ではないでしょうか。主任技術者又は管理技術者とは別の者が建設業務責任者である場合は、建設業務責任者と統括管理責任者を兼務できるとの理解でよろしいでしょうか。また、建設業務責任者とは別に建設会社の者が統括管理責任者を務めることは問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	1つ目について、「管理技術者」は「監理技術者」に訂正いたします。2つ目について、建設業務責任者は、いかなる場合も統括管理責任者と兼務することはできません。3つ目について、統括管理責任者は、原則として個別業務の業務責任者から選任することとしているため、建設会社の者が建設業務責任者ではなく、かつ、他の業務の業務責任者である場合には統括管理責任者となることが可能です。
73	要求水準書別紙11									MICE施設現況動線図	図中にある矢印は搬出入車両、一般車両の両方が記載されていると推察しますが、特定ができればご教示願います。	別紙11を修正しましたのでご参照ください。
74	要求水準書別紙12	1/16								多目的ホール基本性能	会議室の利用として8分割を求められていますが、施設の規模の効率化、コスト削減の観点かから、分割数を少なくすることを検討して頂けないでしょうか？	原案のとおりとします。
75	要求水準書別紙12	2/12								遮音・音響性能	残響時間・遮音・音響性能について具体的な目標数値をご教示いただけますでしょうか。(その他、残響時間・遮音・音響性能等について記載されている室全て)	MICE開催時の利用形態等を想定し、事業者においてご提案ください。
76	要求水準書別紙12	2/16								諸室整理票	多目的ホールの遮音・音響性能欄に「暗騒音」の記述があますが、計画地もしくは近傍の騒音測定データがあれば開示願えますでしょうか。	本市では、本件に活用できる測定データを有していません。必要に応じて入札予定事業者において測定してください。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答	
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名			
77	要求水準書別紙12	3/16								多目的ホール 映像・音響設備	要求水準（案）では、常設で6ヶ国語以上でしたが、今回8ヶ国語になっております。8ヶ国語が必要でしょうか？	8ヶ国語対応としてください。
78	要求水準書別紙12	3/16								諸室整理票	多目的ホールの映像音響設備欄に同時通訳装置に記述がありますが、多様な分割・合体の自由度を考えると同時通訳ブースを室として設置することは不要という理解でよろしいでしょうか。	同時通訳ブースは仮設対応を想定していますが、常設ブースの設置を排除するものではありません。
79	要求水準書別紙12	3, 4, 5/16、8/16	A 多目的 ホール							什器・備品 および 性能	挙げられている品目はすべて、専用の倉庫に収容されなければならないのでしょうか。	多目的ホール分につきましては、原則としてすべての什器備品を倉庫に収納できるよう計画してください。会議室分につきましては、在庫の半数程度を倉庫に収納できれば結構です（残りは空き会議室等を利用します）。
80	要求水準書別紙12	5/16	A 多目的 ホール							定員・規模	「約2,000m ² 」は、範囲としてエスカレーター、階段、PSなどを含んだエリアとしてとらえ、エスカレーター等を除いて約2,000m ² をおおむね一体的に取ればよろしいでしょうか。	エスカレーター、階段、PS等を除いた来場者の滞留スペースとして、2,000m ² 程度の確保が望ましいと考えますが、多目的ホールの動線計画で有効な提案があれば、必ずしも2,000m ² にこだわるものではありません。
81	要求水準書別紙12	5/16	A 多目的 ホール							定員・規模	「約2,000m ² 」には、多目的ホール内の最大使用人数の想定である8,000人に対して、さらに2,000人の程度の収容人数を加えて合計10,000人程度が同時に滞在していることとして計画（避難、防災、トイレ計画等）する必要があるのでしょうか。	多目的ホールにおける、パーティー開催時にホワイエ部分に、さらに2,000人追加収容することは想定していません。ただし、動線計画によっては、多目的ホールと会議室利用者の交錯もあり得ることから十分な広さのホワイエの計画が必要と考えます。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)				
82	要求水準書別紙12	8/16								多目的ホール控室の備品	控室の大きさが異なりますが、スタッキングチェアとテーブルクロスは、どの部屋も20脚・10枚との理解でよろしいでしょうか？	スタッキングチェアについては以下の通りとします。 ・5名以上室：5脚 ・10名以上室：10脚 ・20名以上室：20脚 テーブルクロスについては、以下の通りとします。 ・5名以上室：2枚 ・10名以上室：4枚 ・20名以上室：8枚
83	要求水準書別紙12	9/16								パントリー規模	パントリーの規模に上限・下限はありますでしょうか？	500㎡程度が下限とご理解ください。
84	要求水準書別紙12	9/16 ～ 14/16								大・中・小会議室	既存施設のアネックスホールと同レベルに配置するなどの配慮が、すべての会議室で求められておりますが、すべて2階レベルに配置することが敷地等物理的に難しい場合、どのような配慮が考えられますか？	原則として、小会議室は、アネックスホールと同じレベルに配置してください。ただし、大会議室、中会議室は必ずしも同じレベルである必要はありません。一体利用に配慮した配置・動線計画になっているかは審査対象となる可能性があります。
85	要求水準書別紙12	10/16								大会議室の臨時電話回線	大会議室の電話30回線とは、大会議室全体の数でしょうか？1部屋あたりの数でしょうか？	1部屋あたりの回線数です。
86	要求水準書別紙12	11/16								大会議室の什器・備品	大会議室の什器・備品リストは一部屋ごとの必要数量でしょうか？	特に記載のない限り、1部屋あたりの数量です。
87	要求水準書別紙12	12/16								中会議室の臨時電話回線	中会議室の電話回線5回線とは、中会議室全体の数でしょうか？1部屋あたりの数でしょうか？	1部屋あたりの回線数です。
88	要求水準書別紙12	14/16								小会議室の臨時電話回線	小会議室の電話回線5回線とは、小会議室全体の数でしょうか？1部屋あたりの数でしょうか？	1部屋あたりの回線数です。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 要求水準書に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)				
89	要求水準書 別紙13	14/1 6	B 小会議室							主な利用イメージ	大・中会議室と同様に、想定される定員をご教示ください。	1部屋あたりシアター形式で80名程度を想定していますが、部屋の大きさは一律でなく、バリエーションがあっても結構です。
90	要求水準書 別紙12									民間収益事業の 要求水準	民間収益事業の要求水準は特になく、落札者決定基準を参考に提案を行えばよいとの理解でよろしいでしょうか？	要求水準書第2-2-(2)民間収益施設 (P18) に記載する条件を満たす必要があります。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E施設整備事業
 モニタリング基本計画に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所				質問	回答
			第1	1	(1)	項目名		
1	モニタリング基本計画	4	第2	1	(2)	図表 4	電波障害影響調査報告書の提出を求められておりますが、みなとみらい協議会において、一体的な管理を行われている状況であることと、要求水準（案）から電波障害関連の記述がなくなっている事から、報告書の提出は不要という理解でよろしいでしょうか	その理解で結構です。 モニタリング基本計画を修正します。
2	モニタリング基本計画	20	第3	4	(2)	サービス対価の減額割合	ご提示いただいた考え方では、例えば減額ポイント99の場合は9.9%の減額、減額ポイント100の場合は20%の減額、と1ポイントの差が10.1%の減額割合の差となり、区分の境目での減額割合差が大きくなりすぎると思われます。例えば、10-100ポイントは1ポイントあたり0.1%減額で1～10%、101～200ポイントは1ポイントあたり0.3%減額で10.3%～40%、201～300ポイントは1ポイントあたり0.6%減額で40.6%～100%、301ポイント以上は100%減額、といった考え方をご採用頂けませんでしょうか？	原案のとおりとします。
3	モニタリング基本計画	22	第3	6		サービス対価の構成及び減額措置等	サービス対価A-2が返還の対象となっておりますが、貴市が引き渡しを受けた後、サービス対価A-2の返還を要する事由はどのようなものが想定されますでしょうか？サービス対価A-2は減額対象となっていないため、返還の対象にもなりえないという理解です。	サービス対価A-1 又はA-2に関し、サービス対価の支払後に業務報告書に虚偽の記載があることが判明したときは（要求水準の未達等）、その内容によっては一部返還を求めることがあります。

みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業
落札者決定基準に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所				質問	回答	
			第1	1	(1)	①			項目名
1	落札者決定基準	5	第4	2			審査項目及び配点	統括管理責任者を現地に配置することは、市の業務負担が軽減されることから「落札者選定基準」のプロジェクト管理評価にて評価されるのでしょうか。	横浜市民間資金等活用事業審査委員会での審議事項となりますが、評価される可能性はあります。
2	落札者決定基準	9	別紙	3	(1)		施設全体の維持管理・保全計画	「経済性に配慮した当初設計」とありますが、設計の内容が、維持管理・保全業務の審査の視点として評価されるということでしょうか。	その理解で結構です。
3	落札者決定基準	9	別紙	3	(1)		施設全体の維持管理・保全計画	「経済性に配慮した当初設計」とありますが、今回の事業範囲外とされた清掃業務やPFI事業者②が実施する維持管理業務等についての記載も評価されますでしょうか。	横浜市民間資金等活用事業審査委員会での審議事項となりますが、評価される可能性はあります。
4	落札者決定基準	9	第4	3			性能点の得点化方法	「ホテル以外のMICE補完機能のある用途」とは、具体的にどのような施設を想定されていますでしょうか？	例えば、MICE参加者向けの飲食・物販施設や各種サービス施設などが考えられます。MICE施設との併設による相乗効果が高まるよう積極的にご提案ください。
5	落札者決定基準	9	第4	3			性能点の得点化方法	別紙審査の視点のうち、大項目「民間収益事業」中項目「(1) MICE誘致との相乗効果」のうち、②ホテル以外のMICE補完機能のある用途とありますが、民間収益事業の施設は宿泊機能に特化した施設とすることは可能でしょうか？	ご指摘のような提案とすることは可能です。
6	落札者決定基準	9	第4	2	(7)		全体工程	竣工時期を早めるスケジュールの提案が審査対象となっていますが、本件において、敷地拡張の許認可取得を要する場合、具体的な行政協議が行えない提案段階において、要する期間を想定するのは非常に難しい状況にあると思慮します。故意でなくとも許認可の期間を短く提案し、実際には長期化するということもあり得ます。単に早ければいいということではなく、内容の妥当性や工夫等が、審査の対象になるのでしょうか。	竣工時期を早める提案については、単純に早めるのでは無く、内容の妥当性や工夫等が審査対象になるものと考えています。

みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業
落札者決定基準に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問	回答
			第1	1	(1)	①			
7	落札者決定基準	9	別紙				民間収益事業	ホテル以外のMICE補完機能のある用途として、ケータリングサービスが考えられますが、PFI事業者②がMICE施設において想定するケータリングの売上目標、そして、ホテルに対する期待する度合い（売上の内ホテルに求める比率〇%）について、具体的な計画をご教示いただけないでしょうか？ 施設の検討にあたり、大きく左右する要因となる可能性がございます。	ケータリングの売上目標について、本市が設定するものではないと考えています。 またホテルについては、MICE機能を補完する機能として重要なものと位置づけておりますが、売上シェア等による数値目標を想定しているものではありません。
8	落札者決定基準	9					別紙 審査の視点	施設全体の維持管理・保全計画の審査の視点④で「緊急時の対応（BCPを含む）について具体的かつ優れた提案がなされているか」とありますが、H26/10/23 公表の要求水準書（案）に関する質問・回答書（No.84）では、緊急時対応はPFI事業者②に属すると回答がありますので、審査の視点から削除していただけないでしょうか。	緊急時対応は原則としてPFI事業者②の業務範囲となりますが、緊急時の対応について具体的かつ優れた提案であると評価される場合には、加点される場合があります。
9	落札者決定基準	10	第4	3			性能点の得点化方法	別紙審査の視点のうち、大項目「民間収益事業」中項目「(2) ホテルの施設計画」のうち、②ホテル専用の車寄せの設置、バレーパーキング等サービス提供との記載がありますが、バレーパーキングにこだわらず自由な提案を行うことは可能でしょうか？	提案いただくことは可能です。バレーパーキング等に代わるより優れた提案がある場合、横浜市民間資金等活用事業審査委員会での審議事項となりますが、評価される可能性はあります。
10	落札者決定基準	10	第4	3			性能点の得点化方法	別紙審査の視点のうち、大項目「民間収益事業」中項目「(2) ホテルの施設計画」のうち、③バンケットルームの計画はホテル施設内に必須でしょうか？本事業全体で総合的に検討し、20街区MICE施設の諸室の一部を利用する提案は可能でしょうか？	前段について、バンケットルームの計画はホテル施設の計画に必須ではありません。 後段について、提案いただくことは可能ですが、横浜市民間資金等活用事業審査委員会での審議事項となります。
11	落札者決定基準	10	第4	3			性能点の得点化方法	別紙審査の視点のうち、大項目「民間収益事業」中項目「(2) ホテルの施設計画」のうち、⑤政府要人などのVIP対応客室の具体的な室数・面積等、規模イメージが可能な想定等がありましたら教示願います。	MICE開催時の利用形態等を想定し、事業者においてご提案ください。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 落札者決定基準に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問	回答
			第1	1	(1)	①			
12	落札者決定基準	10						ホテルのグレードは審査基準にどの程度影響 ありますでしょうか。	M I C E 開催時の利用形態等を想定し、適切 なご提案をお願いします。なお、横浜市民間 資金等活用事業審査委員会での審議事項とな ります。
13	落札者決定基準	10						ホテルの客室、レストラン、バンケット等 について最低限求められる水準（客室面積、レ 스토랑席数等）はありますでしょうか。	落札者決定基準に関する質問・回答書No. 11の 回答をご参照ください。
14	落札者決定基準	10						民間収益施設内において、ホテル以外に店舗 や医療施設等、許容される用途をご教示願 います。	要求水準書P18「2 導入施設 (2)民間収益 施設」の記載を参照願います。
15	落札者決定基準	10						ホテルの駐車場について、最低限の付置台数 はございますでしょうか。	関係法令等に基づき必要台数を整備してくだ さい。

みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業
様式集に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所			質問	回答
			様式番号	様式名	項目名		
1	様式集	5			企業名の記載	企業名及び企業を類推できる記載は正本のみとし、副本には企業名及び企業を類推できる記載は行わず、とありますが、正本と副本で文字数が異なり、提案書のレイアウトが変わってしまいます。正本も、副本と同様企業記号を用いた記載とし、正本にのみ企業名と企業記号の対照表を添付する、という対応でもよろしいでしょうか？	その理解で結構です。
2	様式集		様式2-2他	入札参加表明書他	押印について	提出書面への押印（代表、構成員等）は、一般競争入札書有資格者名簿届の押印、名称になりますでしょうか？例えば、横浜支店の場合、本社名ではなく、登録された横浜支店名にすべきでしょうか？ その場合、有資格者名簿届と同様、印鑑証明は、代表者の印鑑証明と、代表者より権限を委任された証明書（支店長印）を添付する形でよろしいでしょうか？	その理解で結構です。
3	様式集		様式2-9	資格申告書（維持管理・保全業務）	業務に必要となる資格	市として、維持管理・保全業務の遂行に必要なとなる資格はどのようなものを想定されておりますでしょうか？	有資格者による法定点検が定められているもの等を想定しています。「建築保全業務共通仕様書及び同解説」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）などが参考になります。
4	様式集		様式2-11	添付書類提出確認書	個人の資格を証明できる資料	⑭個人の資格を証明できる資料、とは、どの資格要件に伴うものでしょうか？	本事業の資格要件を証明するものとして、個人が有する資格を提出する場合は添付してください。 個人の資格の証明が不要の場合、様式2-11⑭の「入札参加者確認欄」に斜線を引いてください。
5	様式集		様式2-11	添付書類提出確認書	法人税納税証明書（入札広告日以降に交付されたこと）	納税額等の証明（その1）を添付すればよろしいでしょうか。また、直近1年分という認識でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。

みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業
様式集に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所			質問	回答
			様式番号	様式名	項目名		
6	様式集		様式2-11	添付書類提出確認書	消費税納税証明書 (入札広告日以降に 交付されたこと)	納税額等の証明(その1)を添付すればよろしいでしょうか。また、直近1年分という認識でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
7	様式集		様式7-5	サービス対価B-1支払予定表		項目の追加または細分化は可能とありますが、業務間での兼務が可能な場合などによる項目の集約や削除をすることは可能でしょうか。	現在様式7-5に明示している項目については、削除せず、一定のルールに従って金額を配分する等をして作成してください。その場合は、算定根拠欄に配分の考え方を記載してください。
8	様式集		様式7-8	長期収支計画表及びサービス対価支払予定表		LLCRの算出方法を具体的にお示し頂けますでしょうか。	「LLCR=元利金返済前キャッシュフローの現在価値合計額÷借入元本」により算定してください。元利金返済前キャッシュフローの現在価値合計額を算出するための割引率については、本事業のリスクを考慮して適切に設定してください。
9	様式集	87	様式8-3-7	全体工程に関する提案	用紙サイズの確認	主に工程表にて提案するページになる考えられますので、様式はA3縦ではなくA3横と考えてよろしいでしょうか。	A3横としてください。
10	様式集	95	様式9-2	提出図面一覧表	法規チェック図	法規チェック図に記載が求められる具体的内容を教示ください。	法規チェック図については提出を求めないこととします。 これに代え敷地設定に関する考え方について説明をいただくため、様式6-2、6-10にて別途記載する箇所を設けます。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
PFI事業①基本協定書（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所			質問	回答
			第1条	1	項目名		
1	PFI事業①基本協定書（案）	3	第5	1	株式に対する担保設定	PFI事業者①に対して融資を行う金融機関を担保権者として、PFI事業者①の株式に担保設定を行うことについては、貴市のご承諾は頂けるものと考えて宜しいでしょうか。	承諾しない合理的な理由のない限り承諾いたします。
2	PFI事業①基本協定書（案）	3	第6	3	業務の委託請負	「落札者は、かかる者をして、当該受託し又は請け負った業務を確実に実施させるものとする」とありますが、当該業務を実施する時点では当然に事業契約が締結されているため、業務実施の責任はSPCが市に対して負うものであり、落札者としての個々の企業（当該業務を受託した者以外）に責任が遡及することはないという理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。 ただし、PFI事業者①の株主は株主有限責任の範囲で責任を負うこととなります。
3	PFI事業①基本協定書（案）	5	第10	2	事業契約不調の場合の違約金	違約金が落札金額の100分の10となっていますが、あまりに高額であり、再考いただけないでしょうか。（他の工事で事故が発生した場合も該当する可能性があり、厳しいと考えます）	原案のとおりとします。
4	PFI事業①基本協定書（案）	5	第11		民間収益事業者の代替事業者	代替事業者の確保は、あくまで努力義務という理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
5	PFI事業①基本協定書（案）	5	第11条		民間収益事業の代替事業者	民間収益事業者と市との間で[定期借地権設定契約/土地売買契約]の締結に至らなかった場合、PFI事業者①が、民間収益事業者の代替事業者を確保するよう努めることで、落札者は10条2項に定める違約金及び損害賠償金の請求を回避できるという理解でよろしいでしょうか？	PFI事業①基本協定書（案）第10条第2項に定める違約金及び損害賠償の請求は、PFI事業①にかかる事業契約不調の場合の規定です。なお、民間収益事業基本協定書（案）に関する質問No. 5の回答をご参照ください。
6	PFI事業①基本協定書（案）	5	第12条	第3項	有効期間	第4条第3項から第5項までは、第12条第1項による本協定の終了時には存続が必要と思われませんが、第12条第2項による終了時には存続不要と考えられますので、整理をお願いできませんでしょうか？	原案のとおりとします。 PFI事業①基本協定書が終了した後も違約金支払いその他の債務がPFI事業者①に残っている可能性があるためによります。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
PFI事業①基本協定書（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所			質問	回答
			第1条	1	項目名		
7	PFI事業①基本協定書（案）				調印者	P F I 事業①に関する基本協定書ですので、その他企業は調印者から外していただけませんか？	<p>その他企業のうち、民間収益事業者（新たに特別目的会社（SPC）を設立する場合は、当該特別目的会社（SPC）への出資予定者。）については、P F I 事業①基本協定書に調印して頂きます。</p> <p>P F I 事業①基本協定は、本事業施設すべての運営が開始された日までを有効期間としており、運営開始後は、P F I 事業①事業契約及び民間収益事業にかかる[定期借地権設定契約/土地売買契約]は、各々独立した契約という建付けにしております。</p>

みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業
民間収益事業基本協定書（案）

No.	資料名	頁	該当箇所			質問	回答
			第1条	1	項目名		
1	民間収益事業基本協定書（案）	4	第8	2	[定期借地権設定契約／土地売買契約] 不調の場合の処理	「…又は落札者が自らの責めに帰すべき事由により故意に定期借地権設定契約を締結させない場合には…」とありますが、民間事業者以外の落札者が故意に契約を締結させない状況が想定できません。「落札者」は「民間事業者」ではないでしょうか。	原案のとおりとします。落札者の構成員又は協力企業が民間収益事業者として新たに特別目的会社（SPC）を設立する場合等も想定されるため、落札者が自らの責めに帰すべき事由により故意に定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結させない場合も想定されるものと考えています。 なお、不可抗力に起因して契約締結に至らなかった場合、「落札者が自らの責めに帰すべき事由により故意に定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結させない場合」には当たらず、第8条第1項の規定に基づいて処理します。 （「故意に定期借地権設定契約を締結させない場合」を「故意に〔定期借地権設定契約／土地売買契約を締結させない場合〕」に修正します。）
2	民間収益事業基本協定書（案）	4	第8	2	不調の場合の違約金	民間収益事業に関する違約金の額が、「年額土地貸付料相当額／売買代金の100分の30」となっていますが、金額の差があまりに大きくなります。公平性の観点から同等の金額に見直していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
3	民間収益事業基本協定書（案）	4	第8条		定期借地権設定契約／土地売買契約不調の場合の処理	貴市の帰責事由により、左記契約が不調となった場合の費用負担は貴市の負担となるという理解でよろしいでしょうか？	民間収益事業基本協定書（案）第8条第2項の規定に基づく契約不調の場合を除き、第8条第1項の規定に基づいて処理します。
4	民間収益事業基本協定書（案）	4	第8条	2項	不調の場合の処理	落札者が自らの責めに帰すべき事由により故意に「定期借地権設定契約／土地売買契約書」締結させない場合に、違約金請求がございしますが、本基本協定締結後、万が一、協議が合意できていない場合（賃料・売買価格の設定、瑕疵の判断、インフラ等共通にかかわる事項など）で契約が締結に至らない場合は、「故意に契約を締結させない」事象に該当しないという考えでよろしいでしょうか？	その理解で結構ですが、個別事象に応じて、市と落札者とで協議して決定することを想定しています。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
民間収益事業基本協定書（案）

No.	資料名	頁	該当箇所			質問	回答
			第1条	1	項目名		
5	民間収益事業基本協定書（案）	4	第9条		民間収益事業者の代替者	民間収益事業者と市との間で[定期借地権設定契約/土地売買契約]の締結に至らなかった場合、PFI事業者①が、民間収益事業者の代替事業者を確保するよう努めることで、落札者は8条2項に定める違約金及び損害賠償金の請求を回避できるという理解でよろしいでしょうか？	落札者が民間収益事業者の代替事業者を確保し、民間収益事業者と市との間で[定期借地権設定契約/土地売買契約]の締結に至った場合、民間収益事業基本協定書（案）第8条第2項に定める違約金及び損害賠償の請求は回避できるという理解で結構です。
6	民間収益事業基本協定書（案）	4	第10条	第3項	有効期間	第4条第3項、第4項は、第10条第1項による本協定の終了時には存続が必要と思われませんが、第10条第2項による終了時には存続不要と考えられますので、整理をお願いできませんでしょうか？	原案のとおりとします。
7	民間収益事業基本協定書（案）				調印者	民間収益事業に関する基本協定書ですので、構成員・協力企業は調印者から外していただけますでしょうか？	原案のとおりとします。 民間収益事業基本協定は、本事業施設すべての運営が開始された日までを有効期間としており、運営開始後は、P F I 事業①事業契約及び民間収益事業にかかる[定期借地権設定契約/土地売買契約]は、各々独立した契約という建付けにしております。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
事業契約書（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答	
			第1条	1	(1)	①	ア	(7)	項目名			
1	事業契約書 (案)	5	第3	3						民間収益事業との関係	PFI事業者①は、PFI事業者②及び民間収益事業者と連携は行うものの、PFI事業者②及び民間収益事業の採算の悪化等に責任を持つものではなく、貴市とPFI事業者②及び民間収益事業者間における事業契約及び借地権設定契約が解除された場合において、PFI事業①を中止する場合には、事業契約第80条「市による任意解除等」に基づくものと考えて宜しいでしょうか。	前段のうち、PFI事業②は本事業とは別の事業であるため、PFI事業者①に帰責事由のない場合にはPFI事業者①がPFI事業者②の事業につき責任を負うことはありません。また、PFI事業者①は、民間収益事業者とは別会社であるため、原則として民間収益事業の採算の影響は受けないものと考えますが、ご提案にもよると思われま。後段については、PFI事業②の事業契約または民間収益事業にかかる借地権設定契約の解除のみを理由としてPFI事業①を解除することは想定されません。
2	事業契約書 (案)	6	第9	1・2						市又はPFI事業者②が実施する業務との調整等	市又はPFI事業者②がその責任及び費用において行う設計、工事、備品の搬入業務等について具体的に想定されている内容はありますでしょうか？また、協力に要する費用は合理的な範囲でPFI事業者①が負担するとなっておりますが、「合理的な範囲」には、例えば市やPFI事業者②が工事を行う場合の仮設使用料、安全管理料などの費用は含まないものとの認識でよろしいでしょうか。	前段については、例えば、20街区M I C E 施設の内装の改修にかかる各種工事、運営にかかる各種備品設置、周辺基盤施設③の建設工事等を想定しています。後段については、その理解で結構です。
3	事業契約書 (案)	6	第9条	2						市又はPFI事業者②が実施する業務との調整等	協力に要する費用は合理的な範囲でPFI事業者①が負担することとなっておりますが、合理的でない費用については、貴市若しくはPFI事業者②が負担するという理解でよろしいですか？	PFI事業者①による不合理な費用負担が生じることは想定しておりませんが、もし不合理な費用負担が生じた場合は市又はPFI事業者②が負担します。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
事業契約書（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問	回答
			第1条	1	(1)	①	ア	(7)				
4	事業契約書 (案)	6	第9条	2						市、PFI事業者② が実施する業務 との調整等	合理的な範囲でPFI事業者①の負担と ありますが、具体的にどのような費用を 想定されていますか？ また、具体的な、調査、作図等の実費が かわるような業務が出てくる場合には、 費用の負担を検討して頂けますか？また は、業務範囲を明確に提示して頂けな いでしょうか？	前段については、例えば、市又はPFI 事業者②が設計、工事及び備品の搬入 業務等を実施する際における、現場で の立ち会い、20街区M I C E 施設の 建築図面や設備仕様等の説明等を想定 しています。 後段については、市又はPFI事業者② が行う設計、工事及び備品の搬入業務 等に伴い、PFI事業者①に調査又は 作図等の実費がかかるような場合は市 又はPFI事業者②が負担します。
5	事業契約書 (案)	7	第10条	1・2						他事業との調 整・連携	PFI事業者②との調整が困難な状況に 陥った場合は最終的に市が調整するとい う理解でよろしいでしょうか。 また、調整により設計変更が必要となり 費用が増額する場合は第23条(設計変更) にもとづいた対応になるという理解で よろしいでしょうか。	前段については、PFI事業者①、市、 民間収益事業者、PFI事業者②の協 議による調整となります。 後段については、その理解で結構です。
6	事業契約書 (案)	7	第11条	1						契約保証金	契約保証金の額については、設計に関 する業務及び建設に関する業務に係る 費用の合計金額(消費税を含む。)の100 分の10以上に相当する金額との記載が ありますが、具体的には様式7-2のI. 設計業務に係る費用及びII.建設業務・ 工事監理業務に係る費用の合計額に消 費税を加えた額の100分の10以上に 相当する金額ということになるのでは ないでしょうか。	その理解で結構です。
7	事業契約書 (案)	8	第15条	1						統括管理業務の 実施	統括管理業務に係る年度管理計画書及 び業務計画の内容をご教示いただけない でしょうか。	事業契約締結後に具体的な記載項目 について協議して決定します。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
事業契約書（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問	回答
			第1条	1	(1)	①	ア	(7)				
8	事業契約書 （案）	8	第8条	2						本敷地拡張部分の許認可	選定事業者が廃道手続きを進める場合、本敷地拡張部分の許認可についても選定事業者の責任とされていますが、一般的な建築確認申請等とは内容が異なりますし、本件の敷地拡張の許認可手続きは、市の施設であり、民間で一般的に行う開発行為とも状況が異なります。実際に非常に多くの県や市の部局との調整が必要となり、期間や計画内容について提案通り実施できるかは、民間事業者だけではコントロールできない部分があると思慮します。 従いまして、行政協議に関わる事由について、すべて選定事業者の責任とするのはリスクが大きすぎると思われます。事象によって官民協議とする等の規定に見直しを検討いただけないでしょうか。	要求水準書に関する質問・回答書No.3を参照ください。
9	事業契約書 （案）	11	第22条	6						追加的な費用	本項を始めとして事業契約書（案）内で使用されている「追加的な費用」には合理的な範囲の金融費用が含まれるものと理解して宜しいでしょうか。	その理解で結構です。
10	事業契約書 （案）	11	第22条	6						事前調査業務	「追加的な費用又は損害が生じたときは、市は、合理的な範囲でこれを負担する」とありますが、この追加費用には融資金額が変わったことによるブレイクファンディングコストも含まれるという理解でよろしいでしょうか？	その理解で結構です。
11	事業契約書 （案）	11	第23条	3						設計変更	「市が当該追加的な費用を合理的な範囲で負担する」とありますが、この追加費用には融資金額が変わったことによるブレイクファンディングコストも含まれるという理解でよろしいでしょうか？	その理解で結構です。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
事業契約書（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問	回答
			第1条	1	(1)	①	ア	(7)				
12	事業契約書 (案)	12	第26							周辺住民	周辺住民との調整において、一般論とは別に個別具体的に把握されている状況がございましたらご教示願います。	一般論とは別には、個別具体的に把握している状況はありません。
13	事業契約書 (案)	14	第33	6						土壌汚染	土壌汚染について、要求水準書のp16に、「有害物質の使用実績はない」とありますが、民間事業者が適切な調査を行って発見される場合、または、調査時に発見されずに掘削時に新たに土壌汚染が確認される場合もあります。そのような場合の追加費用は市の負担との理解でよろしいでしょうか。	要求水準書に関する質問・回答書No. 10を参照ください。
14	事業契約書 (案)	14	第33条	6						工事に伴う各種調査	「追加的な費用又は損害が生じたときは、市は、合理的な範囲でこれを負担する」とありますが、この追加費用には融資金額が変わったことによるブレイクファンディングコストも含まれるという理解でよろしいでしょうか？	その理解で結構です。
15	事業契約書 (案)	19	第48	3						工期の変更	工期の変更がなされた場合であっても、契約期間は変更されないとのことですが、引渡し当初より遅れた場合、サービス対価A-2の支払方法はどのようになりますでしょうか。	引渡しが当初より遅れた場合には、実際の引渡しに合わせて契約変更を行い、支払スケジュールを再設定することを想定しています。
16	事業契約書 (案)	19	第48条	4						工期の変更	「市は合理的な範囲でPFI事業者①に生じた追加的な費用を負担する」とありますが、この追加費用には融資金額が変わったことによるブレイクファンディングコストも含まれるという理解でよろしいでしょうか？	その理解で結構です。

みなとみらい2 1 中央地区20街区MICE施設整備事業
事業契約書（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問	回答
			第1条	1	(1)	①	ア	(7)				
17	事業契約書 (案)	20	第49条	1						20街区MICE施設の引渡しの遅延による費用負担	「市は、PFI事業者①の責めに帰すことができない事由により」とありますが、不可抗力以外の事由は何が想定されますでしょうか？	現時点で想定している事由はございません。 なお、20街区MICE施設の引渡しの遅延が不可抗力による場合は、当該遅延によりPFI事業者①に生じた損害及び追加的な費用は、別紙5に掲げる負担割合に従い市及びPFI事業者①がそれぞれ負担します。
18	事業契約書 (案)	20	第49条	2						遅延による費用負担	公共工事標準請負契約約款と異なり、遅延損害金は損害額の予定ではないとの理解でよいでしょうか？	本条項で定める遅延損害金は、損害賠償額の予定ではありません。
19	事業契約書 (案)	20	第50条	2						工事の中止等	「合理的な範囲で、これらの追加的な費用を負担し」とありますが、この追加費用には融資金額が変わったことによるブレイクファンディングコストも含まれるという理解でよろしいでしょうか？	その理解で結構です。
20	事業契約書 (案)	20	第51条							第三者損害	通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下等により生じた損害がPFI事業者①とされており、公共工事標準約款に合わせて、市の負担としていただけませんか？	原案のとおりとします。
21	事業契約書 (案)	21	第53条							引渡手続	金融機関は、PFI事業者①の借入に際し、引渡しを証する書類の提出を求めるものと考えておりますので、当該書類を発行頂くことは可能でしょうか。	引渡を証する書類を発行することは可能です。
22	事業契約書 (案)	23	第59条							PFI事業者②との連携	PFI事業者①とPFI事業者②の業務範囲は明確に分かれており、両者間での契約もないため、「PFI事業者②の意見を聞き、業務の改善に取り組む」のではなく、「市からの意見・要望に聞き改善に取り組む」という理解でよろしいでしょうか。	両業務は相互に関係するため、PFI事業①の事業内容の改善のため、PFI事業者①もPFI事業者②から意見を聞くようにして下さい。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
事業契約書（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問	回答
			第1条	1	(1)	①	ア	(7)				
23	事業契約書 (案)	27	第73条	1						サービス対価の支払	「市は、PFI事業者①がこの契約の規定に従い、業務を適正に履行したことを確認することを条件として、PFI事業者①に対して、この契約に定める別紙7に掲げるサービス対価を支払うものとする。」とありますが、維持管理・保全業務の履行状況がサービス対価A-2の支払に影響を及ぼすことはないものとの理解で宜しいでしょうか。	その理解で結構です。
24	事業契約書 (案)	27	第75条	1						サービス対価の使途	「PFI事業者①は、サービス対価をこの契約の業務の遂行に要する経費以外に使用してはならない。」とありますが、金融機関に返済する元本及び出資者に支払う配当等も当該経費に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	その理解で結構です。
25	事業契約書 (案)	28	第82条	1						談合行為等に対する解除措置	前条との記載がありますが第80条の誤りではないでしょうか。	「前条に定めるもののほか、」を削除します。
26	事業契約書 (案)	29	第83条	1	(1)					PFI事業者①の債務不履行等による解除	「維持管理・保全業務の実施を放棄し、かつ、3日間以上にわたりその状態が継続したとき」に契約の解除又は業務の停止を命ずるとありますが、事態の早期解決に向け取り組んでいる中で、3日間を経過してしまった場合などを除いた「故意」による業務実施の放棄という理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
27	事業契約書 (案)	29	第83条	1	(1)					PFI事業者①の債務不履行等による解除	PFI事業者①の債務不履行等により契約が解除になった場合も特定事業の対象外である民間収益事業には影響を及ぼさないという認識でよろしいでしょうか。また、民間収益事業の債務不履行等による契約解除の場合も同様の認識でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
事業契約書（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問	回答
			第1条	1	(1)	①	ア	(7)				
28	事業契約書（案）	29	第84条							引渡前の解除の効力	不可抗力による契約解除の場合、不可抗力により損傷した部分は出来高として認められないと思いますが、不可抗力により損傷した部分についての損害額も別紙5に基づき支払われるという理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
29	事業契約書（案）	29	第84条	2						引渡前の解除の効力	「市が対象部分の出来高部分を買いないときは」とありますが、出来高部分の検査合格した部分について、市が買いないということはあるのでしょうか？	出来高部分の検査を受けて合格した部分については、原則として市はこれを買います。
30	事業契約書（案）	30	第84条	3						引渡前の解除に伴う違約金	「市は、合格部分に相当する対価支払債務とPFI事業者①の第86条第2項の規定による違約金支払債務とを対等額で相殺することができる。」とありますが、履行保証保険を付保している場合には当該保険をご活用頂き、貴市が保険金を受領された場合には、上記相殺はなされないとの理解で宜しいでしょうか。	その理解で結構です。
31	事業契約書（案）	30	第84条	5						引渡前の解除の効力	文中”～合格部分に相当する対価及び第80条第1項又は第86条第5項の規定による～”との記載がありますが、第80条第1項の部分は第80条第2項が正しいのではないのでしょうか。	ご指摘の通り修正いたします。
32	事業契約書（案）	36	第107条	1						PFI事業者①に対する制約	市が承諾した場合、代表企業のSPCに対する持分割合が1/2を下回るケースも考えられるという理解でよろしいでしょうか。	PFI事業①基本協定書（案）では、代表企業の議決権割合は、PFI事業者①の総株主中の最大となるようにすることを求めています。 なお、構成員の議決権割合の合計について、PFI事業者①の総株主の議決権の2分の1を超えることとしていますが、市が承諾した場合、構成員の議決権割合の合計が2分の1以下となるケースも考えられます。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
事業契約書（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							項目名	質問	回答
			第1条	1	(1)	①	ア	(7)				
33	事業契約書 (案)	44	第2	1						施設・昇降機賠償責任保険	<p>昇降機の維持管理・保全業務は、PFI事業者②の管理対象であるため、昇降機はPFI事業者①による保険加入の対象外という理解でよろしいでしょうか。</p> <p>施設・昇降機賠償責任保険は、PFI事業者①の責任と費用負担により付してください。なお、昇降機については、最低限、設置に関する瑕疵をカバーできるようにしてください。以下のとおり、事業契約書（案）P44を修正いたします。</p> <p>（2）保険内容 維持管理・保全業務の対象施設の瑕疵又はその使用、昇降機の設置に関する瑕疵、維持管理・保全業務遂行上の過誤、過失、欠陥等に起因して派生した第三者（市、PFI事業者②及びその役職員、来客、見学者、通行者、周辺住民等を含む）に対する対人・対物賠償損害を担保する。</p>	
34	事業契約書 (案)	52	別紙 7	1	(2)	イ	(ウ)	②	サービス対価A-2 支払手続	<p>①と同様に、「PFI事業者①は、平成●年●月●日[施設の引渡日]以降において、毎年4月1日以降、7月1日以降、10月1日以降及び翌年1月1日以降）に、市に対して速やかにサービス対価A-2に係る請求書を提出する。ただし、初回の請求書については平成32年4月1日以降に提出すること。市は、PFI事業者①から請求書を受領した日から30日以内にサービス対価A-2を支払う。」という規定を追加頂けないでしょうか。</p>	<p>ご指摘を踏まえて、以下のとおり、事業契約書（案）P52、入札説明書P42を修正いたします。</p> <p>PFI事業者①は、平成●年●月●日[施設の引渡日]以降において、毎年4月1日以降、7月1日以降、10月1日以降及び翌年1月1日以降に、市に対して速やかにサービス対価A-2に係る請求書を提出する。ただし、初回の請求書については平成●年●月●日[施設の引渡日以降で最も近い請求日（4月1日、7月1日、10月1日、1月1日のいずれか）]以降に提出すること。市は、PFI事業者①から請求書を受領した日から30日以内にサービス対価A-2を支払う。</p>	

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
事業契約書（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答	
			第1条	1	(1)	①	ア	(ア) (エ)	項目名			
35	事業契約書 (案)	54	別紙 7	1	(2)			エ	(ア) (エ)	修繕業務に係る 対価の支払方法	(エ)によれば、5年ごとに平準化した支払いとなるように考えられますが、(ア)の記載では、修繕または更新が実施されていることを確認してから支払、となっており、実際の支払を平準化することは困難であると思われませんが、実施確認と平準化支払との関係はどのようにお考えでしょうか？	P F I 事業者①が年度ごとに作成する修繕業務計画が適切に実施されているかどうかを判断材料に支払を行います。毎年度の出来高を確認した上で精算するというものではありません。 なお、実際の修繕業務を、平準化して実施して頂くという趣旨ではありません。
36	事業契約書 (案)	54	別紙 7	1	(2)			エ		サービス対価B-1 の算定方法	竣工が早まった場合のサービス対価B-1の支払方法はどのようになりますか？また、入札額の考え方はどのようになりますか？(平成32年第1四半期から平成52年第4四半期分に相当する額で入札する等)	サービス対価B-1の支払い方法については、入札説明書に関する質問・回答書のNo. 42を参照してください。 またサービス対価B-1に相当する入札額については、ご提案の引渡日から平成52年3月31日に相当する金額としてください。
37	事業契約書 (案)	54	別紙 7	1	(2)			エ		サービス対価B-2 支払手続	事業契約書（案）第57条第2項に従い、市の事前の承諾を得て業務計画書にない修繕・更新等を行う場合、当該追加の修繕業務を踏まえたサービス対価B-2の見直しはどのように行われるのでしょうか。	市の事前の承諾を得て業務計画書にない修繕・更新等を行う場合、当該追加の修繕業務を踏まえたサービス対価B-2の見直しは行いません。
38	事業契約書 (案)	55	別紙 7	1	(3)					消費税率の適用	設計・建設の対価に対する消費税率は施設の引渡時に適用のある税率を使用する旨記載がありますが、サービス対価A-1の既払い分（施設の引渡し前に市からPFI事業者①へ支払い済みの分）についても既払い時と施設の引渡し時の税率が異なっていればその時に差額が精算されるということになるのでしょうか。	設計・建設の対価に係る消費税については、入札説明書に関する質問・回答書No. 46をご参照ください。 ご質問の「サービス対価A-1の既払い分（施設の引渡し前に市からPFI事業者①へ支払い済みの分）についても既払い時と施設の引渡し時の税率が異なっていればその時に差額が精算されるか」についても、同様に、消費税率が変更された時点の関係法令に基づき取り扱うこととなります。
39	事業契約書 (案)	55	別紙 7	1	(3)					サービス対価に係る 消費税	設計・建設の対価に係る消費税率についても、実際の支払時に適用のある税率によるものとして頂けないでしょうか。	入札説明書に関する質問・回答書No. 46をご参照ください。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
事業契約書（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問	回答	
			第1条	1	(1)	①	ア	(7)	項目名			
40	事業契約書 （案）	58	別紙 8	1	(2)			イ		改定に用いる物 価指数	建設業務の区分欄にサービス対価A-2のみ記載されておりますが、サービス対価A-1・A-2ともに含まれる、ということでしょうか？または、サービス対価A-1については別指標をお考えでしょうか？	物価変動により、施設整備費全体が上昇したとしてもサービス対価A-1は税抜8億円を上限として支払います。したがって、サービス対価A-1は物価変動による改定の対象外です。
41	事業契約書 （案）	58	別紙 8	1	(2)			ウ	(イ)	改定方法	割賦元本が変更となる場合は、金融関連費用も発生する可能性があります。当該費用も市負担との理解でよろしいでしょうか？	建設業務の対価が物価変動に基づき改定された場合、割賦元本も改定されるため、割賦金利の金額も変更されます。なお、割賦金利以外の金融関連費用については、その内容に応じて、市及びPFI事業者①とで協議して負担者を決定します。
42	事業契約書 （案）	59	別紙 8	1	(2)			ウ	(カ)	建設業務に係る 対価の改定	建設業務に係る対価について物価変動に基づく改定がなされる旨記載がありますが、(カ)において(エ)又は(オ)のケースにおいては変更に伴う資金調達に係る金利等の増減も考慮するとあります。(イ)、(ウ)による変更の場合でも変更に伴う資金調達に係る金利等の増減を考慮いただけないでしょうか。	事業契約書（案）に関する質問・回答書 No. 41の回答をご参照ください。
43	事業契約書 （案）	60		2	(1)			イ		改定に用いる物 価指数	「区分：サービス対価B-1 業務：建築物保守管理業務・建築設備保守管理業務・植栽維持管理業務」に使用する指標も人件費に係る業務であるため、統括管理業務と同様に「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-定期給与（厚生労働省）に変更していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 定期借地権設定契約書（合築）（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所		項目名	質問	回答
			第1条	1			
1	定期借地権設定契約書 （合築）（案）	3	第8条	2	土地貸付料	土地貸付料は3年毎改定可能な建付けですが、改定する際は民間収益事業者との協議は行わないのでしょうか？	土地貸付料の改定については、本市が不動産鑑定評価等を行い、決定するため、民間収益事業者との協議は行いません。
2	定期借地権設定契約書 （合築）（案）	4	第13条	7	契約保証金	本民間収益事業を行うために、民間収益事業者が金融機関から資金調達をし、担保設定等を行う場合においても、保証金返還請求権に質権設定は出来ないということでしょうか？	その理解で結構です。保証金返還請求権への質権設定は想定しておりません。
3	定期借地権設定契約書 （合築）（案）	4	第15条	2	瑕疵担保	「追加的な費用又は損害が生じたときは、市は、合理的な範囲でこれを負担する」とありますが、この追加費用には融資金額が変わったことによるブレイクファンディングコストも含まれるという理解でよろしいでしょうか？	民間収益事業にかかる追加的な費用に、ブレイクファンディングコストは含みません。

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 定期借地権設定契約書（別棟）（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問
			第1	1	(1)	①	ア	(ア)	項目名	
1										
2			質問無し							
3										
4										
5										

みなとみらい2 1 中央地区20街区M I C E 施設整備事業
 土地売買契約書（案）に関する質問・回答書

No.	資料名	頁	該当箇所			質問	回答
			第1条	1	項目名		
1	土地売買契約書 （案）	3	第8条	3	本件土地の譲渡等の禁止	「譲渡等を受ける者が第6条に規定する民間収益事業者の義務を遵守することを確約する」とありますが、金融機関が担保設定する場合、直接の事業者でない金融機関が当該義務を負うことは出来かねると思います。担保提供の場合は除外していただきたく存じます。	金融機関が担保設定する場合、「譲渡等を受ける者が第6条に規定する民間収益事業者の義務を遵守することを確約していること。」は求めません。ただし、担保実行によって本件土地が譲渡等される場合を除きます。
2	土地売買契約書 （案）	3	第8条		本件土地の譲渡等の禁止	土地の譲渡・貸し付け・担保提供について、民間収益事業者からの承諾要請がある場合、合理的な理由がない限り、市からの承諾はいただけるとの理解でよろしいでしょうか？	民間収益事業としての目的や用途を損なわないことを前提として、土地の譲渡・貸し付け・担保提供について合理的な理由が認められる場合には、承諾することを想定しています。
3	土地売買契約書 （案）	3	第11条	1項	瑕疵担保	本敷地拡張部分に含まれる範囲を除くとありますが、拡張部分の一部を購入することはできますか？ また、拡張部分の瑕疵についてはどのようにお考えですか。 土地売買契約書の中で、瑕疵担保がある部分とない部分の土地の条件があるのは、非常に分かりにくく、契約し難いものと考えられます。売却先はどちらも市の所有であり拡張部分も同様な扱いをお願い致します。	前段について、本市が承諾した場合、本敷地拡張部分を購入することは可能です。 後段について、本敷地拡張部分の瑕疵担保について、原案のとおりとします。
4	土地売買契約書 （案）	5	第17条	3	原状回復等	「民間収益施設を有償又は無償で譲渡するよう請求することができる」とありますが、無償で譲渡するよう請求することができるだけであって、貴市から無償譲渡を請求された場合は必ず無償譲渡しなければならないわけではないという理解ですが、その理解でよろしいでしょうか？	その理解で結構です。
5	土地売買契約書 （案）					土地にかかる固定資産税および都市計画税は、本契約締結の翌年度分から課税されるという理解でよろしいでしょうか？（契約締結年度の1月1日時点における土地所有者は横浜市であるため。）	その理解で結構です。