

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《募集要項》

No.	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
1	募集要項	特定公園施設の整備費	5	3 (1)	特定公園施設の整備に関して市が負担する費用の上限額が、724,000千円と記載されていますが、その金額で想定されている、施設・仕様等を参考資料として開示していただけませんか。	特定公園施設は事業者の提案によるものであることから、市が想定している施設・仕様等を開示する予定はありません。
2	募集要項	特定公園施設の整備費	5	3 (1)	「市の積算額の9割を上限として」との記載がありますが、市の積算額よりも実際の整備費が下回った場合、「市が負担する上限額」の考え方を教えてください。	本市が負担する上限額については、事業者からの提案内容を踏まえ、本市において、青森県土木工事標準積算基準などを参考に算出した積算額の9割であり、事業者において整備に要する費用の9割ではありません。
3	募集要項	特定公園施設の整備に要する費用	5	3 (1)	『特定公園施設の整備にあたっては、「官民連携型販賣拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）」の活用を想定していることから、交付要件に沿うよう、特定公園施設の整備に要する費用に、公募対象公園施設及び利便増進施設等から見込まれる収益を充てること。』とありますが、充当する収益の額についての規定はありますか。例えば、特定公園施設整備費の1割以上とするなどの規定はございますでしょうか。	充当する収益の額や割合についての規定はありません。特定公園施設整備費の1割以上の民間資金を充当することが交付要件です。
4	募集要項	市が負担可能な費用負担の上限額について	5	3 (1)	市が負担可能な費用負担の上限額は11,463,000千円（消費税含む）とあり、うち特定公園施設整備に関わる市の負担上限額は724,000千円とあります。このうち特定公園施設の整備額は、設計の結果を踏まえて貴市が金額を精査したうえで、その9割を上限として決定するとありますが、事業者の提案より設計後の貴市の積算額が大きく上回った場合、市が負担可能な費用負担の上限額の総額を上回ってしまうことがあり得ると思います。その場合は、上回った額で契約変更となるのでしょうか。	提案内容の本市積算額に9割を乗じ724,000千円を上回るようになった場合においても、市が負担する費用の上限額は、724,000千円です。
5	募集要項	参加資格の確認等	9	4 (4)	参加資格確認において設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務又は運営業務を担うものとして確認を受けた後に、応募者内部の調整、その他の事由により、参加資格確認を受けた者が、参加資格を欠いたわけではないにもかかわらず、当該参加資格確認を受けた業務の全部又は一部を結果的に担当しないという選択は可能でしょうか。参加資格の確認を受けずに当該業務を履行するのではなく、参加資格の確認を受けていた業務を履行しないということであり、資格要件上の問題は無いものと理解しております。	ご理解のとおりです。但し、参加資格確認を受けた者が当該業務を行わない理由が明確であり、構成企業・協力企業の構成や出資比率などの条件が変更されず、市の承認した場合に限り、認めます。
6	募集要項	提案書提出締切日以降の取扱い	9	4 (4) ② ③ (ア) (イ)	構成員等が資格要件を欠くか否かを問わず、構成企業等変更承諾等の必要書類を提出し、貴市に認められれば、募集手続期間中に構成員間で代表企業を交代することが認められると考えてよいでしょうか。	認められません。
7	募集要項	青森市アリーナの運営業務を担う者の資格要件	9	4 (4) ③	資格要件について、7頁4(3)応募資格要件①に「(エ)参加資格確認基準日から提案書の提出締切日までの間において、青森市競争入札参加資格業者指名停止要領(平成17年4月1日実施)に基づく指名停止の措置を受けていないこと。」と記載されておりますので、提案書提出締切後に貴市より指名停止の措置を受けた場合については、審査対象から除外されないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。但し、契約行為となる基本協定締結の時点において、指名停止措置を受けている場合は、青森市競争入札参加資格業者指名停止要領に基づき、その理由を問わず基本協定の締結をしないこととなります。
8	募集要項	募集及び選定のスケジュール	11	5 (2)	当初、本来であれば第1回の質疑回答（5/29）後にそれを踏まえた第2回目の質問（6/11～12）が可能とされておりましたが、今般、参加資格確認に関わらない質問に対する回答が第2回質疑回答（7/6）に持ち越されたため、当該質問に対する回答結果を踏まえた質問の場が失われてしまったものと理解しております。従いまして、ここに改めて第3回質疑回答のステップを設けていただけませんか。	認められません。

【(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答(第2回) 《募集要項》

No.	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
9	募集要項	募集及び選定のスケジュール	11	5 (2)	募集要項に係る第1回質問及びご回答におきまして、募集及び選定のスケジュールに関して参加資格確認に係るご配慮(延期)を賜りありがとうございます。可能であれば、令和3年3月の本契約締結を変えないことを前提に、提案書の受付に関しましては1か月程度のご配慮を賜ることを再度ご検討願えませんか。3月議会に上呈するための仮契約締結期限を仮に1月末とした場合、優先交渉権者の決定を1月初旬とし、同月中に基本協定及び仮契約を締結することは決して困難とは言えません。そうしますと逆算して提案書の受付を11月上旬に、あるいは少なくとも10月末に延期し得る可能性が十分に考えられるのではないのでしょうか。コロナウィルスの影響は継続しており、報道によれば第二波の襲来も懸念されますところ、募集及び選定のスケジュールに関する可能な限りのご配慮をお願い申し上げます。	認められません。
10	募集要項	質問の受付	11	5 (2)	現在、第1回の質問回答のない時点で、第2回の質問を作成する状況となっておりますが、第1回の質問回答の結果が不明であり、また、回答いただきました内容によっては再度重ねて質問したい項目も発生する状況もございます。また、個別対話での情報は共有しないとの貴市の方針から、8~9月ぐらいにかけて第3回の質問の機会を設けていただくことは可能でしょうか?ご検討いただきたくお願い申し上げます。	認められません。
11	募集要項	質問の受付	11	5 (2)	第1回の質問に関して回答のない項目が多数あり、第2回での回答ですとその回答を受けての再度の確認の機会がないため(本来なら第2回がその場だと認識しておりましたが)、第3回の質問の機会を設けていただくことをお願いできればと思います。ご検討いただけないでしょうか。	認められません。
12	募集要項	質問受付および回答	12	5 (2) ④	質疑の機会を2回いただいておりますが、事業規模を考慮すると2回の質疑では疑問点が多く残ると予想されます。貴市と事業者の考え方の相違を少しでも排除するためにも、「質問の受付(第3回)」を実施いただくことは可能でしょうか。	認められません。
13	募集要項	個別対話(第1回)及び(第2回)	14	5 (2) ⑧ ⑩	個別対話の参加人数について、応募者の代表企業と共に構成企業、協力企業が参加希望した場合の人数の制限はありますでしょうか。	様式3-3及び様式3-4に記載のとおりです。
14	募集要項	参加資格確認申請(第2回)	17	5 (2) ⑪	公募対象公園施設において、個別対話を通じないと確認が取れない事項も数多くあることから、当該業務のみを担当する事業者が第1回の参加資格確認申請における申請内容について、第2回の参加資格確認申請時に「協力企業」を「構成企業」にもしくは「構成企業」を「協力企業」に変更申請することは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。 公募対象公園施設に係る構成企業と協力企業の変更に関し認めます。
15	募集要項	提案の辞退	18	5 (2) ⑭	応募者が提案書提出を辞退した場合や募集期間中に資格要件を欠くに至った場合で、その後本事業が再募集となった場合、再募集に参加できないなどの不利益は課されないと考えてよいのでしょうか。	再募集については検討していないことから、お示しすることはできません。
16	募集要項	ヒアリング時の模型持込みの可否	18	5 (3) ②	ヒアリング時に模型を持ち込むことは可能でしょうか。	ヒアリングの詳細については、参加申込をした代表企業に対し、別途お知らせいたします。
17	募集要項	ヒアリングの形式について	18	5 (3) ②	ヒアリングにおいて事業者によるプレゼンテーションも求められるという理解でよろしいでしょうか。	No.16の回答をご参照ください。
18	募集要項	ヒアリングの形式について	18	5 (3) ②	ヒアリングにおいて、事業者よりプレゼンテーションを行う場合は形式(パワーポイントを使用する等)に指定はありますでしょうか。また、模型等を使用するプレゼンテーションも可能でしょうか。模型等の使用が認められる場合、制作期間が必要となるため早い段階でお知らせください。	No.16の回答をご参照ください。
19	募集要項	審査結果の公表について	19	5 (3) ⑤	審査結果を市のウェブサイトで公表するとありますが、どの程度の公表になるのでしょうか。	今後の選定委員会の意見を踏まえ公表内容を決定します。

【(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】募集要項等に関する質問及び回答(第2回) 《募集要項》

No.	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
20	募集要項	基本協定を締結しない場合	19	5 (3) ⑥ (ウ)	「優先交渉権者の決定日の翌日から基本協定の締結日までの間に、優先交渉権者の構成企業又は協力企業が「4(3)応募者の資格要件」を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と基本協定を締結しない場合がある。」と記載されておりますが、7頁4(3)応募資格要件①に「(エ)参加資格確認基準日から提案書の提出締切日までの間において、青森市競争入札参加資格業者指名停止要領(平成17年4月1日実施)に基づく指名停止の措置を受けていないこと。」と記載されておりますので、方が一、優先交渉権の決定後に貴市より指名停止の措置を受けた場合でも、その理由が本事業の公募手続に関するものでなければ、審査対象から除外されないとの理解で宜しいでしょうか。	契約行為となる基本協定締結の時点において、指名停止措置を受けている場合は、青森市競争入札参加資格業者指名停止要領に基づき、その理由を問わず基本協定の締結はしません。
21	募集要項	SPCの設立	20	5 (3) ⑦ (ア)	資本金について、本事業を実施するにあたり妥当な額との記載がございますが、貴市として想定される資本金額はございますでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
22	募集要項	SPCの設立	20	5 (3) ⑦ (ウ)(エ)(オ)	貴市の事前承諾を得られれば、構成員間で同意の上、事業契約期間中に代表企業の交代や構成員間での出資比率の変更を行ってよいと考えてよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
23	募集要項	事業契約を締結しない場合	20	5 (3) ⑩	「基本協定の締結日の翌日から事業契約の締結日までの間に、選定事業者(認定計画提出者)の構成企業又は協力企業が資格要件を欠くに至った場合、市はSPCと事業契約を締結しない場合がある。」と記載されておりますが、7頁4(3)応募資格要件①に「(エ)参加資格確認基準日から提案書の提出締切日までの間において、青森市競争入札参加資格業者指名停止要領(平成17年4月1日実施)に基づく指名停止の措置を受けていないこと。」と記載されておりますので、方が一、提案書提出締切後に貴市より指名停止の措置を受けた場合でも、その理由が本事業の公募手続によるものでなければ審査対象から除外されないとの理解で宜しいでしょうか。	契約行為となる事業契約締結の時点において、指名停止措置を受けている場合は、青森市競争入札参加資格業者指名停止要領に基づき、その理由を問わず事業契約の締結はしません。
24	募集要項	公募対象公園施設等に関する事項	27	9 (1) ④ (エ)	募集要項に係る第1回質問及び回答No.65におきまして、「認定計画提出者(事業者)は、都市公園法第5条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の設置及び管理を行う。」との内容に関しまして、事業者が、公募対象公園施設の設置、管理を行う構成企業又は協力企業に対して当該設置、管理業務を包括的に業務委託する方法によってこれを行うことを可とする旨のご回答をいただいておりますが、その場合、事業リスク及び実務上の観点から、当該構成企業又は協力企業に当該公募対象公園施設の所有権を帰属させることが合理的であり、事業の安定的な継続のために必須の条件であると考えられるときは、かかる所有権の帰属が妨げられるものではないという理解でよろしいでしょうか。	公募対象公園施設の所有権の帰属を妨げるものではありません。
25	募集要項	公募対象公園施設等に関する事項	27	9 (1) ④ (エ)	募集要項に係る第1回質問及び回答No.66,67に関しまして、募集要項(案)で定められておりました「公募対象公園施設の設置又は管理を行う事業者、構成企業又は協力企業は、都市公園法第5条の8に基づく市の承認を受けることにより、認定計画提出者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。」という建付けが見直された(不可とされた)理由をお示しいただけませんでしょうか。	本事業においては、(仮称)青森市アリーナのみならず、特定公園施設及び公募対象公園施設を含めて一体的な管理による相乗効果を期待しています。また、事業全体の責任の所在をより一層明確化するため事業契約の相手方を特定目的会社(事業者)に集約するの趣旨から、事業者からの地位の承継を行わないということに見直しを行いました。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《募集要項》

No.	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
26	募集要項	公募対象公園施設に係る参加表明	第1回 回答4	No. 27	<p>第1回質疑回答4頁No. 27において、 「参加資格確認申請（第2回）は、公募対象公園施設の事前確認において、確認が認められなかったなどの理由による場合を想定したものであり、公募対象公園施設の事前確認に関する以外での追加・変更は認めません。」とありますが、下記理由により、事前確認如何にかかわらず「公募対象公園施設に関連する企業全般」を参加資格申請（第2回）の対象としていただけますようお願いいたします。</p> <p>理由 ①第1回質疑回答保留分13頁No. 33についての回答を7月6日まで得ることができず、公募対象公園施設管理業務を担う企業の位置付けが現状不明であり、回答受領からその回答に従い他企業と協議し体制を整えて7月15日期日の参加資格確認申請（第1回）に臨むには無理のある日程であること。 ②第1回質疑回答保留分12頁No. 21～24の回答を7月6日まで得ることができず、公募対象公園施設に係る設計、建設等を担う企業の位置付けが現状不明であり、回答受領からその回答に従い他企業と協議し体制を整えて7月15日期日の参加資格確認申請（第1回）に臨むには無理のある日程であること。</p>	認められません。
27	募集要項	地位の譲渡等	第1回 回答9	No. 66	<p>第1回質疑回答9頁No. 66回答において「認定計画提出者が有していた計画の認定に基づく地位は、事業者（SPC）のみに承継していただくこととなります。認定計画提出者から構成企業又は協力企業への承継は認めることができません。」とある一方で第1回質疑回答保留分17頁No. 78「事業者が都市公園法第5条の8第2項に基づき公募対象公園施設管理業務を実施する構成企業又は協力企業に対して自らの認定計画提出者としての地位を譲渡し、以降、当該地位譲受人が当該公募対象公園施設の管理運営業務を実施することも可能か」という問いについては回答保留とされております。</p> <p>これに重ねての質問になりますが、「認定計画提出者から直接構成企業または協力企業への地位承継は認められない」が、「認定計画提出者から事業者へ承継した計画の認定に基づく地位を、事業者から公募対象公園施設の設置・管理を担当する構成企業または協力企業へ承継することは可能」との理解でよろしいでしょうか。</p>	認定計画提出者から事業者へ承継した計画の認定に基づく地位を、事業者から公募対象公園施設の設置・管理を担当する構成企業または協力企業へ承継することはできません。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《要求水準書》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
1	要求水準書	大規模修繕（用語の定義）	3	1 (4)	「大規模修繕には、特定公園施設、東側広場及び西側広場の修繕は含まれない」とありますが、大規模修繕業務自体は青森市アリーナも含めすべての施設で本事業に含まれず、アリーナ完成時に大規模修繕計画を提案をする際、特定公園施設・東側広場・西側広場は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	事業期間内において発生した全ての修繕・更新業務は、本事業に含まれます。大規模修繕計画は、青森市アリーナが対象となります。要求水準書を修正します。
2	要求水準書	事業期間について	6	1 (7)	維持管理・運営期間について、令和6年4月～令和21年3月（15年間）とありますが、東側広場及び西側広場についても同様という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	要求水準書	保険	7	1 (12) (オ)	その他の保険について、事業契約書を参照して保険に加入することとありますが、どのような保険が考えられるのでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
4	要求水準書	一敷地内の建物数について	9	2 (1) ① (ア) a	青森市アリーナと公募対象公園施設は、青い森セントラルパーク内（約5.1ha）に整備とありますが、これらは「用途上不可分の関係にある二以上の建築物」として一つの敷地内に建設できると考えてよろしいでしょうか。	事業者において関係機関へ確認を行ってください。
5	要求水準書	建築可能面積	9	2 (1) ① (ア) b	青い森セントラルパークの建築可能面積12600㎡に新駅のデッキや駅前広場で必要な建築面積は考慮しなくて良いという認識ですが宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。建築可能面積の上限は、本事業で整備する青森市アリーナ、公募対象公園施設、緑地・広場の屋外トイレや四阿等であり、新駅の設置に伴う建築物は含まれません。
6	要求水準書	運動施設について	9	2 (1) ① (ア) c	運動施設の定義、及び含まれる用途を具体的にお示しください。	定義及び用途は、都市公園法第2条第2項第5号に掲げる運動施設であって、都市公園法施行令第5条第4項に掲げるものです。
7	要求水準書	道路について	9	2 (1) ① (ア) 表2-1	南側市道南奥野3号線の幅員が約17.0mとありますが、資料1事業箇所平面図を確認すると道路の西側部分の幅員が狭まっているように見受けられます。敷地側に拡幅するなどの計画があるのでしょうか。	市道南奥野3号線の計画幅員は15mであり、一部約17mの箇所があります。【資料1】事業箇所平面図の道路西側部分については、本年2月10日に都市計画道路の変更を行い、下記リンク先のとおり15mの幅員を確保するよう、市において、今後、整備する予定です。 http://www.city.aomori.aomori.jp/toshi-seisaku/documents/kettei_douro_r2_1.pdf
8	要求水準書	インフラ条件	10	2 (1) ① (イ)	上水道引き込み際に、貴市への水道加入金等の負担は不要との理解でよろしいでしょうか。	公募対象公園施設の水道加入金は事業者負担となります。
9	要求水準書	インフラ条件	10	2 (1) ① (イ)	下水道引き込み際に、貴市への下水道事業受益者負担金は不要との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	要求水準書	ガスインフラ	10	2 (1) ① (イ) 表2-2 都市ガス	（表2-2 インフラ条件）「都市ガス」の項目に「敷地付近（県道荒川青森停車場線（中央大橋南東側道））に中圧管・低圧管あり【資料-3「インフラ整備図」】参照」とありますが、資料-3の1ページ目に都市ガス管「PL W 100」が1本記載あるのみです。2種類（中圧管・低圧管）あるとすると、それぞれどこに記載されておりますでしょうか。また、1種類とすると、中圧管、低圧管のどちらでしょうか。中圧管の場合、圧力区分は中圧A、中圧Bのどちらでしょうか。	事業者において関係機関へ確認を行ってください。
11	要求水準書	用途について	11	2 (1) ② (ア)	本アリーナの建築基準法上、及び消防法上の用途をご教授ください。	事業者において関係機関へ確認を行ってください。
12	要求水準書	施設の用途	11	2 (1) ② (ア)	青森市アリーナは建築基準法上の主用途は体育館（スポーツ練習場）と考えてよろしいでしょうか。	No.11の回答をご参照ください。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《要求水準書》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
13	要求水準書	Bリーグ、Vリーグについて	11	2 (1) ② (ア)	Bリーグ及びVリーグのホームアリーナとする可能性がありますでしょうか。	2019年に青森ワッツが（仮称）青森市アリーナをホームアリーナとしてB2ライセンスの交付を受けています。Vリーグについては要求水準書P16 2 (3) ①記載のとおり公式試合が開催できる仕様を求めています。
14	要求水準書	青森市アリーナを指定避難場所として利用	14	2 (2) ① (オ) b	1m未満の周囲浸水が発生した場合の対策として、指定避難場所として使用できる対策とされておりますが、屋内スポーツ施設への浸水防止対策と考えてよろしいでしょうか。	青森市アリーナが指定避難所として使用できるよう適切な対策を講じた提案をしてください。
15	要求水準書	青森市アリーナ等の配置計画	14	2 (2) ② (ア) b c	工事期間中に自由通路の整備などが行われることとなった場合、それに伴う増加費用の清算は貴市にご負担いただけたらと考えてよいでしょうか。	市と事業者の協議となります。
16	要求水準書	20mセットバックエリア	14	2 (2) ② (ア) c	鉄道敷地からセットバックする20mのエリアに敷地内道路を設置することは可能でしょうか？	園路等の設置は可能です。建築物と鉄道敷地との間には20m以上設けることとしている趣旨は、今後自由通路等の整備を予定しているため、自由通路等の整備に支障となる建築物等を設けることはできないというものです。
17	要求水準書	自由通路の橋脚、昇降部分等との離隔距離と設置物の可否	14	2 (2) ② (ア) c	将来、市が予定している駅の自由通路を想定し、自由通路の橋脚、昇降部分等との鉄道敷地の間には20m以上設けるとありますが、一方で、【資料4-「交通関係位置図」】を見ると自由通路仮定位置は北東にあたるエリアが示されています。当該敷地の鉄道に接する境界部にて北西部にあたるエリアにも、何か設置物を想定されているでしょうか。北西部については、駐車場の一部を設置してもよいでしょうか。	20mの範囲については、資料_19のとおりであり、舗装などの駐車場の一部であれば、No. 16の回答のとおり設置可能です。
18	要求水準書	建築物と鉄道敷地の離隔距離について	14	2 (2) ② (ア) c	「建築物と鉄道敷地の間には…」とありますが、西側の鉄道施設側も20m以上の離隔距離が必要とのことでしょうか。主旨からすると、鉄道線路に面する北側境界線のみ、とも考えられますので、対象境界線をご教授ください。	建築物と事業用地の北側に面する鉄道敷地の間に20m以上設けてください。なお、対象境界線については、資料_19を参照してください。
19	要求水準書	市が整備する自由通路について	14	2 (2) ② (ア) c	自由通路の通行対象は「人」専用でしょうか。	具体については未定です。
20	要求水準書	自由通路について	14	2 (2) ② (ア) c	「自由通路との橋脚、昇降部分の支障とならない」とありますが、自由通路は歩道橋を想定されていると考えてよろしいでしょうか。	No.19の回答をご参照ください。
21	要求水準書	自由通路について	14	2 (2) ② (ア) c	「自由通路との橋脚、昇降部分の支障とならない」とありますが、自由通路は歩道橋を想定し計画すべきでしょうか。	No.19の回答をご参照ください。
22	要求水準書	駐車場の駅利用者の利便性について	15	2 (2) ② (ウ) b	「駐車場は、駅利用者の利便性を考慮し、鉄道敷地付近などに配置」とありますが、アリーナが営業していない時間帯にも駐車場を利用できるように自動管制設備をもうける前提と考える必要があるでしょうか。また、加えて24時間利用まで想定されているでしょうか。	アリーナが営業していない時間帯においても、青い森セントラルパーク、東側広場及び西側広場の利用者が駐車場を利用する可能性があることから、ご質問の内容については、利用者に配慮した上で提案してください。
23	要求水準書	敷地内構内道路	15	2 (2) ② (ウ) c	駐車場を分散配置する場合は、構内道路を設けとありますが、分散でなくとも駅前自由通路仮定位置と全面道路（市道南奥野3号線）をつなぐ構内道路が必要と思われませんが、それは、本計画敷地内に設ける前提とする必要があるでしょうか。それとも、東側の隣地内に駅まで含めて構内道路が設けられる想定とするべきでしょうか。	青森市アリーナ等の配置計画については、要求水準書P14 2 (2) ② (ア) b のとおり、駅利用者の利便性を考慮した計画としてください。また、隣接の県有地は現況のままとしてください。なお、青い森セントラルパーク内に駅前広場を設置する予定はありません。
24	要求水準書	Bリーグホームアリーナ要件	16	2 (3) ①	「各施設・各諸室は、Bリーグ（B2）のホームアリーナとしての要件を満たし～」と記載されておりますが、具体的な基準要件といたしましては、当要求水準書告示日（令和2年4月27日）時点での最新版であるBリーグの『ホームアリーナ検査要項〔2020-21シーズン用〕』であるとの理解でよろしいでしょうか。	Bリーグの『ホームアリーナ検査要項〔2019-20シーズン用〕』が適用となります。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《要求水準書》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
25	要求水準書	メインアリーナ大型ビジョンについて	16	2 (3) ① (ア) 1	「大型ビジョンの調達方法については、客観的な合理性をもって、事業期間終了後においても市に不利益を及ぼさないものとする。」とございますが、機器リース契約等での設置の検討も可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
26	要求水準書	屋内スポーツ施設の音に関する仕様	16	2 (3) ① (ア) k	追記事項の「ことから、反響、残響を抑制、軽減するため」を追記した理由をご教示願います。	お示しすることはできません。
27	要求水準書	大型ビジョン	16	2 (3) ① (ア) 1	大型ビジョンの調達方法は、客観的な合理性をもって事業期間終了後においても市に不利益を及ぼさないものとするのとありますが、市に及ぶ不利益について具体的な想定がございましたらご教示いただけないでしょうか。	修繕費の増加や設備機器等の陳腐化を想定しています。
28	要求水準書	各施設・各諸室	16	2 (3) ①	「Bリーグ（B2）のホームアリーナとしての要件を満たし」とありますが、”市民体育館の代替施設として整備”の前提条件に立ち、トイレ設備数など興業場法を考慮しつつ適切と思われる提案としてよろしいでしょうか。	該当箇所に記載のとおりです。
29	要求水準書	観客席について	17	2 (3) ① (イ) a	固定席、可動席、移動席、立見席の割合は提案によるものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、観客席の割合については、Bリーグ検査要項、Vリーグ機構規約を参照のうえ、提案してください。
30	要求水準書	防災備蓄倉庫	19	2 (3) ① (ソ)	「約4,000人分の食材、生活必需品を備蓄」とありますが、大規模災害が発生した場合、アリーナを防災活動拠点施設と設定し、食材・生活必需品を調達・管理するのは貴市との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
31	要求水準書	防災備蓄倉庫	19	2 (3) ① (ソ)	約4,000人分の食料、生活必需品等を備蓄することを考慮とございますが、大規模災害時・災害等発生していない通常時共に備蓄品については貴市が用意、管理するという認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	要求水準書	構内道路	20	2 (3) ① (チ)	アリーナへのアプローチ道路を計画することになると思われますが、市営バスを含めた道路使用となりますため、施設完成後は市道としての共用になるとの理解でよろしいでしょうか。	市道認定については、市において検討していくこととなります。
33	要求水準書	搬入動線の確保について	20	2 (3) ① (テ) e	「搬出入用トラックが円滑な作業ができるよう」とありますが、一般駐車場利用客用の駐車場入り口や動線と搬出入用のそれを兼用することは可能でしょうか。	事業者の提案に委ねます。
34	要求水準書	構内道路	20	2 (3) ① (テ) f	「既設歩道の切り下げ等は、市道路担当課と協議を行うこと。P64」とございますが、提案書受付までではなく、基本設計・実施設計段階での作業と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	要求水準書	車両出入口について	20	2 (3) ① (テ) f	「市道路担当課と協議を行うこと。」とありますが、本募集期間に行うことも可能と考えてよろしいでしょうか。	既設歩道の切り下げ等については、基本設計・実施設計段階にて協議してください。
36	要求水準書	床の構造	21	2 (3) ② (ウ) b	大型車両（11t車程度）が直接乗り入れ可能な構造とありますが、アリーナの全床面ではなく一部でもよいでしょうか。	メインアリーナの床の構造は催事等の利用を考慮した耐荷重としてください。なお、大型車両（11t車程度）が直接乗り入れ可能な床面積の範囲は事業者の提案に委ねます。
37	要求水準書	床の構造	21	2 (3) ② (ウ) b	アリーナ競技フロアは、スポーツ利用に適した仕様を考えておりますが、「大型車両（11t車程度）が直接乗り入れ可能」とすることで損なわれる可能性があります。より小規模な車両に移すことを想定した仕様でもよろしいでしょうか。	認められません。あわせて、No.36の回答もご参照ください。
38	要求水準書	発電設備	22	2 (3) ③	災害が発生し、非常用発電設備等が稼働した場合の燃料の補充は貴市の負担との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《要求水準書》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
39	要求水準書	情報通信設備	23	2 (3) ③ (キ) e	施設利用者が無料で使用可能な情報通信（wi-fi等）は、アリーナ本体工事でしょうか。また、スタッフ用のwifi設備は不要との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。該当箇所記載のとおり、施設利用者が無料で使用可能な情報通信（wi-fi等）はアリーナ本体工事に含まれます。後段については、事業者の提案に委ねます。
40	要求水準書	情報通信設備	23	2 (3) ③ (キ) a	運営・運用システムに必要な機能を有する情報システム及び情報通信環境を考慮するとありますが、(キ) c～dに記載の通信環境の構築と考えるとよろしいでしょうか。	認められません。要求水準書P23 2 (3) ③ (キ) c・dのみならず、本施設全体の運営・運用システムに必要な機能となります。
41	要求水準書	テレビ電波障害防除設備	24	2 (3) ③ (ス)	テレビ電波障害防除設備に関して、電波障害が発生するか想定が困難でございます。テレビ電波障害の調査費のみを含み、テレビ電波障害防除施設を別途工事とすることは可能でしょうか。	認められません。
42	要求水準書	案内情報設備	24	2 (3) ③ (セ) d	案内情報設備をエントランスホールなどに設置とございますが、資料-5（参考）主要な諸室の設備一覧のモニター欄に○の部屋に設置と考えるとよろしいでしょうか。	案内情報設備は、利用者に配慮した上で提案してください。
43	要求水準書	メインアリーナ映像設備	24	2 (3) ③ (ソ)	大型映像装置は、別途工事対応とすることは可能でしょうか。また、全ての観客から視認可能が前提で、中央位置でなくB.LEAGUEホームアリーナ検査要項に沿った位置での設置検討は可能でしょうか。	認められません。
44	要求水準書	音響設備	25	2 (3) ③ (ツ)	音響設備は、資料-5（参考）主要な諸室の設備一覧のAV機器欄に○のメインアリーナ、サブアリーナ、多目的ルーム、キッズスペースを対象と考えるとよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
45	要求水準書	メディア関連	25	2 (3) ③ (テ)	メディア関連の中継放送の際に必要な電源・情報通信環境について具体的にご教示願います。	事業者の提案に委ねます。
46	要求水準書	公募対象公園施設等設置業務における業務責任者	29	3 (1) ①	「図3-1 設計・建設期間中の体制図」中で示されております公募対象公園施設等設置管理業務の業務責任者である設計業務責任者、建築業務責任者、工事監理業務責任者の3名については応募者の中から選定する必要がありますでしょうか。また、意匠、構造、電気設備、機械設備等の専門別の業務責任者(主任技術者)を定めず、3名の配置をすればよいという理解でよろしいでしょうか。公募対象公園施設等設置管理業務の業務責任者と他業務の業務責任者との兼務(公募対象公園施設等設置管理業務の設計業務責任者と設計業務の業務責任者の兼務など)の可否についてもご教示お願い致します。	事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、各本業務を、各構成企業又は協力企業に直接委託し又は請け負わせることができるほか、業務の一部再委託として、構成企業及び協力企業は、事業者から請け負った業務の一部について、あらかじめ市から承認を受けた上で第三者に委託し、又は下請人を使用することができることとしています。業務責任者については、業務の実施に必要な者を適切に配置してください。なお、同一の者が複数の業務を兼ねて実施することを妨げませんが、同一の者又は資本面若しくは人事面において関連のある者が建設業務と工事監理業務を実施することはできません。
47	要求水準書	設計・建設期間の体制図	29	3 (1) ①	図3-1設計・建設期間の体制図において、公園建設業務責任者の表示がありますが、本文中には公園建設業務責任者の記載がありません。公園建設業務責任者の設置は任意という理解でよろしいでしょうか。	公園の建設業務責任者を配置いただく必要があります。なお、アリーナと公園の建設業務責任者を別々に定めるかどうかは任意です。
48	要求水準書	統括管理業務実施体制	30	3 (1) ⑤ (ア) (イ) (ウ)	「統括管理業務を確実かつ円滑に実施できるよう、以下の要件を満たす「統括管理責任者」を業務期間にわたり1名配置し、効果的な管理を行うこと。」「統括管理責任者は、原則変更しないこと。ただし、維持管理・運営期間においては、やむを得ない理由がある場合、かつ、市と協議して合意を得た場合に限り変更を認めるものとする。」と記載されておりますが、「設計・建設期間」と「維持管理・運営期間」とで主体となる事業者が変わることや、配置した者の退職・転勤など、合理的な理由を説明し貴市の了解を得られれば、統括管理責任者を変更できるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《要求水準書》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
49	要求水準書	統括管理業務	30	3 (1) ⑤ (ア)	統括管理者の常駐期間について、建設開始からとなっており、具体的には事業期間18年の内、設計期間を除いた約17年間という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
50	要求水準書	統括管理業務の実施体制について	30	3 (1) ⑤ (ウ)	設計・建設期間と維持管理・運営期間は、業務の性質が大きくことなるため、統括管理責任者はそれぞれの業務に精通した企業の者が担うことにより、より円滑な管理が可能になるかと存じます。上記を踏まえた統括管理責任者の変更はやむを得ない理由に該当するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
51	要求水準書	統括管理業務の実施体制について	30	3 (1) ⑤	統括管理責任者が「統括管理全体に係る業務」及び「個別業務に対する管理業務」に対する全責任を負うが、日常の貴市及び各個別業務の総括責任者などとの連絡調整業務は、統括管理責任者の代理人が常駐して当該業務を実施する実施体制とすることをお認め頂けないでしょうか。	認められません。
52	要求水準書	統括管理責任者の実施体制	30	3 (1) ⑤ (ア)	統括管理業務の要求水準を満たすのであれば、統括管理責任者は非常駐による対応も可能として頂けないでしょうか。	認められません。
53	要求水準書	統括管理業務の実施体制について	30	3 (1) ⑤ (ア)	統括管理責任者について、「常駐」とございますが、常に連絡がとれる状況であれば、本施設に常になくともよいという理解でよろしいでしょうか。なお、統括管理責任者に連絡がなければ、内容に応じて現地で速やかな対応が可能な体制を構築することが大前提となります。	認められません。
54	要求水準書	業務責任者の兼務	33	4 (1) ⑤ (ア)	「意匠、構造、電気設備、機械設備等の専門別の業務管理責任者(主任技術者)を定める」とありますが、p.29(図3-1)にあるように建築設計業務責任者と公園設計業務責任者を分けた場合、それぞれの専門別(例えば建築設計業務責任者(意匠担当)と公園設計業務責任者(意匠担当))の兼務は可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
55	要求水準書	調査業務	34	4 (2) ②	土壤汚染状況調査により、開示資料から想定できない結果が出て何らかの浄化対応等が必要となった場合の対応費用は別途市に負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	市との協議のうえ実施する土壤汚染調査の結果や、提案内容を踏まえ、市と協議することとします。
56	要求水準書	資料-9 青い森セントラルパーク 土壤汚染概況調査業務委託 報告書(抜粋)	34	4 (2) ② (イ)	添付資料の報告書は、土壤汚染対策法の方法とは異なり自主調査と見受けられ、調査結果は基準値を下回るものとなっておりますが、汚染リスクの高い操車場跡地であることと法改正に伴い、新たな物質としてクロロエチレンが追加され、シス-1,2-ジクロロエチレンは1,2-ジクロロエチレンに見直しされているため、工事前には行政により土壤汚染対策法の調査を求められる可能性があると考えられます。調査が必要な場合、新たに土壤汚染調査を実施する必要があり、全体スケジュールに大きな影響を及ぼす可能性があります。本入札時においてどのように考えておけばよいでしょうか。あるいは、すでに土壤汚染対策法により調査は必要なしとの判断があるのでしょうか。ご指示願います。	市と協議のうえ、土壤汚染状況調査を実施してください。
57	要求水準書	総括責任者(管理技術者)	34	4 (1) ⑤ (キ)	総括責任者(管理技術者)の豪雪地帯での業務実績について、対象業務の施設用途、規模、完了期限、従事立場や期間等の制限は無いと考えて宜しいでしょうか。また、実績の証明として提出すべきものはございますでしょうか。	ご理解のとおりです。 「業務実施体制表」提出時に実績の分かる資料をお示しください。
58	要求水準書	着工準備業務	35	4 (3) ② (ア)	近隣住民等の理解を得る等の調整方法として、「近隣住民説明会」や「工事開始のお知らせに関する書面通知」等、青森市様の方で想定している調整方法等あればご教示願います。	事業者の提案に委ねます。
59	要求水準書	着工準備業務	36	4 (3) ② (ウ)	PCB使用電気機器及びPCB含有シーリング材があった場合の処理費用については、別途市に負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	市と事業者の協議となります。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《要求水準書》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
60	要求水準書	着工準備業務	36	4 (3) ② (エ)	アスベストの使用があった場合の処分費用については、別途市に負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	市と事業者の協議となります。
61	要求水準書	建設業務の要求水準	36	4 (3) ② (ウ) a ③ (ア)	②(ウ)には「PCB使用電気機器及びPCB含有シーリング材の有無について事前に調査を行い、ある場合は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「PCB使用電気機器の取扱いについて」等関係法令を遵守し、適切に処理すること。なお、撤去後の保管場所については市と協議を行うこと。」と記載されており、③(ア) aには「施工計画又は施設利用上支障となる建築物及び工作物(地中埋設物も含む)の解体及び撤去(什器備品等を含む)を行うこと。なお、想定外のものについては市と協議すること。」と記載されておりますが、応募時に交付された資料では予見できないPCBの撤去や運搬に要する費用は貴市にご負担いただけるかの理解でよろしいでしょうか。	市と事業者の協議となります。
62	要求水準書	建設業務の要求水準	36	4 (3) ② (エ) a ③ (ア)	②(エ)には「アスベストの使用有無について事前に調査を行い、ある場合は関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により、適切に処分を行うこと。なお、処分方法については市と協議を行うこと。」と記載されており、③(ア) aには「施工計画又は施設利用上支障となる建築物及び工作物(地中埋設物も含む)の解体及び撤去(什器備品等を含む)を行うこと。なお、想定外のものについては市と協議すること。」と記載されておりますが、応募時に交付された資料では予見できないアスベストの撤去等に要する費用は貴市にご負担いただけるかの理解でよろしいでしょうか。	No.61の回答をご参照ください。
63	要求水準書	建設・解体工事	36	4 (3) ③ (ア)	想定外のもの(地中障害等)が出た場合の対応費用については、別途市に負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	発生事由に応じて、市と事業者の協議とします。
64	要求水準書	備品調達設置業務	37	4 (3) ③ (イ) b	客観的な合理性が認められれば、リース方式による調達も認めるとの記載がございますが、貴市として想定される客観的に合理性を測るための指標(例: 価格、耐用年数、使用頻度、契約内容等)がございましたら、ご教示いただきたく存じます。	具体的な指標については、調達する備品により異なることからお示しすることはできません。
65	要求水準書	業務の目的	39	5 (1) ①	「国土交通省官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書」、「(一社)日本公園緑地協会刊行造園施工管理」等を参考とし」とありますが、本仕様書を参考としつつ、要求水準を満たしたうえで、事業者のノウハウにより業務を遂行すればよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
66	要求水準書	業務責任者の兼務	39	5 (1) ⑤ (ア)	維持管理業務の業務責任者は複数の業務を兼務することは可能という理解でよろしいでしょうか。兼務不可な業務がございましたらご教示ください。	ご理解のとおりです。 兼務不可な業務については要求水準書に記載のとおりです。
67	要求水準書	業務責任者	39	5 (1) ⑤ (ア)	各維持管理業務における業務責任者は現場への常駐はしなくてもよいという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
68	要求水準書	統括責任者及び業務責任者	39	5 (1) ⑤ (ア)	本社・支店・営業所等が青森市にない会社に所属している場合でも、維持管理業務に係る業務責任者となることは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
69	要求水準書	統括責任者及び業務責任者	39	5 (1) ⑤ (ア)	維持管理業務に係る業務責任者に必要な専門資格等は何かございますか。	維持管理業務に係る業務責任者本人に必要な専門資格はありません。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《要求水準書》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
70	要求水準書	業務体制について	39	5 (1) ⑥	例えば、3社JVを組成し維持管理業務を担う場合、JV構成企業同士間での発注は認められないという認識で問題ございませんか。	JV（共同企業体）は法人格を有しないことから、構成企業等になることはできません。
71	要求水準書	維持管理業務計画書	39	5 (1) ⑥ (ア)	維持管理業務計画書及び長期修繕計画は供用開始までの提出との認識でよろしいでしょうか。	維持管理業務計画書は、要求水準書P39 5(1)⑥(7)に記載のとおり業務開始の2か月前までに市に提出し、承認を受けてください。 大規模修繕計画は、要求水準書P44 5(2)⑧(7) d 記載のとおり青森市アリーナが完成し、市に引渡す際に提出してください。
72	要求水準書	維持管理業務の要求水準	40	5 (2) ① (ア) b	前回、【「金属部の錆、結露、カビの発生を防止すること。」とございますが、発生そのものを未然に防ぐことは非常に困難であるため、「発生の防止に努めること。」と変更して頂けないか】と質問させて頂き、それに対して【「ご意見を踏まえて整理する」との回答を頂きましたが、要求水準は前回から変更がないと認識いたします。変更なしの整理となった経緯・見解を教えてくださいませんか。	お示しすることはできません。
73	要求水準書	建築物保守管理業務における資格者配置	41	5 (2) ① (エ) c	体育施設管理士等の資格者は維持管理業務従事者以外の他個別業務従事者による配置も可能との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
74	要求水準書	建築物保守管理業務における法定点検	41	5 (2) ① (イ) a	建築基準法第12条に基づく建築物点検は、サービス対価に含まずに別途自治体費用で実施している場合もありますが、本事業の場合はサービス対価に含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
75	要求水準書	建築設備保守管理業務における法定点検	41	5 (2) ② (イ) a	建築基準法第12条に基づく建築設備点検は、サービス対価に含まずに別途自治体費用で実施している場合もありますが、本事業の場合はサービス対価に含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
76	要求水準書	警備業務	42	5 (2) ⑤ (ア) c	催事開催時に必要な警備体制による費用の増加につきましては、催事の主催者の負担としていただくことでよろしいでしょうか。	該当箇所記載のとおり事業者において行う業務になっていることから、費用の負担については事業者の提案に委ねます。
77	要求水準書	警備業務	42	5 (2) ⑤ (ア) c	「必要に応じて有人警備を行うこと」とのことですが、例えば大会やイベント開催に伴い必要となる事が想定される館内外の立哨警備やその他有人での警備員配置については基本的には催事主催者が配置するものという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書P50 6(3)⑥(イ)記載のとおり、利用団体主催事業の支援は事業者において行う業務となります。
78	要求水準書	緑地・広場等保守管理業務	43	5 (2) ⑥ (ア) a	「毎日巡視点検、清掃を行い」とありますが、利用者が安全かつ快適に利用できる前提で、巡視点検・清掃の頻度・範囲は事業者提案としていただけますでしょうか。	原則、毎日巡視点検、清掃を行うこととしますが、要求水準と同等以上の効果が得られる手法があれば、提案を認めます。
79	要求水準書	植栽	43	5 (2) ⑥ (ウ) f	「降雪に備え、(中略)雪囲いを行うこと」とありますが、対象範囲は事業者提案という理解でよろしいでしょうか。	特定公園施設、東側広場及び西側広場に配置する植樹において、降雪により影響を受けることが想定されるすべての樹木です。
80	要求水準書	除雪業務の実施方法について	44	5 (2) ⑦ e	「降雪時には青森市アリーナの出入口周辺(中略)車両や歩行者の通行に支障ない状況を維持すること。」「e 除雪した雪を敷地内の車両・歩行者の通行に支障のない場所に一時集積し、適時、排雪を実施すること。」とありますが、「車両や歩行者の通行に支障ない状況を維持」できる場合は、敷地外への排雪は求められない(敷地内に溜めておくことができる)との理解でよろしいでしょうか。	除雪した雪は、敷地内の車両・歩行者の通行の支障のない場所に一時的に集積しておくことは可能ですが、溜めずに適時排雪してください。 なお、排雪先については、あらかじめ市道路維持課と協議してください。
81	要求水準書	除雪業務の実施方法について	44	5 (2) ⑦	「降雪時には青森市アリーナの出入口周辺(中略)車両や歩行者の通行に支障ない状況を維持すること。」とありますが、除雪を必須とする明確な基準をお示し頂けませんでしょうか。 例)「市の除雪車の出動基準に基づき、降雪がおおむね10cm以上で、かつ、交通の確保が困難と認められる場合には必ず実施すること。」など。	原則、路面の標示が視認できなくなる程度の降雪があった場合を除雪作業の基準としますが、具体については、市と協議することとします。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《要求水準書》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
82	要求水準書	除雪業務の実施方法について	44	5 (2) ⑦	【資料一4】交通関係位置図より駅が整備された際の事業地内を横断する歩行者の通行にも配慮した除雪業務が必要になると考えます。当該除雪業務については、駅が整備された際には市により実施頂けるという理解でよろしいでしょうか。	駅が整備された後の除雪業務については、市と事業者との除雪範囲・その方法、費用負担の考え方など具体的な内容について駅整備後の協議となります。
83	要求水準書	除雪業務の実施方法について	44	5 (2) ⑦	「a 除雪作業は、可能な限り青森市アリーナの開館時間前に終了させること。」とありますが青森市アリーナの休館日においては除雪は不要でしょうか。	青い森セントラルパークの利用状況を踏まえ、必要に応じて除雪等を実施してください。
84	要求水準書	除雪業務の実施方法について	44	5 (2) ⑦	「降雪時には青森市アリーナの出入口周辺（中略）車両や歩行者の通行に支障ない状況を維持すること。」とありますが、降雪時においても除雪等を実施することにより青森市アリーナに隣接する普通車用駐車場においては300台程度を確保すればよい（その他駐車場については事業者の提案による）という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
85	要求水準書	除雪業務の実施方法について	44	5 (2) ⑦	東側広場及び西側広場を催事開催時の臨時駐車場として使用する市の想定する年間の回数があればご教示ください。	催事内容や開催数は、事業者の提案に委ねているため、お示しすることはできません。
86	要求水準書	除雪業務における除雪範囲	44	5 (2) ⑦	利用者の安全確保を前提とし、かつ運営に支障がない範囲で、事業者の判断で除雪する範囲を計画してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
87	要求水準書	東側広場及び西側広場の臨時駐車場使用時の除雪	44	5 (2) ⑦	東側広場及び西側広場を催事開催時の臨時駐車場として使用する場合の除雪が除雪業務に含まれておりますが、この費用は催事の主催者に負担していただくことでよろしいでしょうか。	該当箇所に記載のとおり事業者において行う業務になっていることから、費用の負担については事業者の提案に委ねます。
88	要求水準書	除雪業務	44	5 (2) ⑦	「東側広場及び西側広場（中略）必要に応じて除雪等を行う」とありますが、事業者による指示のもと（注意事項等）、催事主催者が手配・実施してもよいという理解でよろしいでしょうか。	業務は事業者が実施することとしておりますが、募集要項P6に規定する「業務の一部再委託」により第三者への委託等を可能としています。
89	要求水準書	除雪業務における排雪場所	44	5 (2) ⑦ (ア) e	「除雪した雪を一時集積し、適時、排雪を実施すること」と記載がありますが、排雪場所は事業計画地内において事業者が任意に計画する場所との理解でよろしいでしょうか。	排雪を実施する際は、あらかじめ市道路維持課と排雪先について協議した上で、雪捨て場へ適宜運搬してください。
90	要求水準書	修繕・更新業務	44	5 (2) ⑧	大型映像装置等特殊設備については、利用頻度等により劣化状況が大きく異なるため、修繕要否の見極めが困難であり、かつ事業期間内に修繕が発生するか否かで修繕・更新費が大きく変動するため、修繕・更新の対象から除外して頂けないでしょうか。	認められません。
91	要求水準書	大規模修繕	44	5 (2) ⑧	修繕・更新業務において、大規模修繕は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	事業期間内において発生した全ての修繕・更新業務は、本事業に含まれます。
92	要求水準書	運営業務	45	6 (1) ②	運営業務は公園部の運営も含んでおり、公園に関する窓口（市民からの問い合わせや各対応等）も必要かと存じます。そのような場合を考慮し、公園用の管理棟の設置は想定されていますか。または、アリーナの管理棟と併設でも問題ないというお考えでしょうか。	ご理解のとおりです。
93	要求水準書	業務責任者の兼務	45	6 (1) ⑤ (ア)	運営業務の業務責任者は複数の業務を兼務することは可能という理解でよろしいでしょうか。兼務不可な業務がございましたらご教示ください。	ご理解のとおりです。 兼務不可な業務については要求水準書に記載のとおりです。

【(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答(第2回) 《要求水準書》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
94	要求水準書	開館時間	47	6 (2) ① (イ)	アリーナの閉館時間は、現市民体育館を参考に提案することとしていますが、 ①季節変動等の利用状況により開館時間を既存よりも短縮する提案は可能でしょうか ②同様に閉館時間を既存よりも長く提案する場合(例えば午後11:30閉館など)の制約条件等があればご教示ください(例えば近隣住民等の合意を条件とするなど)。可能であれば、閉館時間の範囲をお示しいただけないでしょうか。 ご教示ください。	事業者の提案に委ねます。
95	要求水準書	敷地境界での騒音規制値	47	6 (2) ① イ	本計画では、アリーナには青森県公害防止条例が適用されるため、コンサート等の発音も含めた敷地内発生騒音の敷地境界でのクライテリアは、朝6~8時まで60dB、8~19時まで65dB、19~21時まで60dB、21時~6時まででは50dBと考えて宜しいでしょうか。	事業者において関係機関へ確認を行ってください。
96	要求水準書	東側広場及び西側広場の臨時駐車場における取入について	47	6 (2) ②	東側広場及び西側広場を催事開催時の臨時駐車場として使用する際は利用料金の収受は可能でしょうか。その場合、どのように徴収することを想定されておりますか。	青森市アリーナにて催事を開催する際に、東側及び西側広場を臨時駐車場として使用する場合は駐車場の利用料金の収受については、事業者の提案に委ねます。ただし、興行イベントに係る臨時駐車場などといった場合においては、今後、本市において制定する予定の設置管理条例に基づき、使用料を徴収する予定です。
97	要求水準書	利用料金の取扱い	47	6 (2) ② (ア) d	利用料金の減額・免除に関しては、想定以上の利用があった場合に限り、減免分の補填はいただけませんでしょうか。より多くの方々にも活用いただきたく思いますので、前向きな検討をお願いします。	認められません。
98	要求水準書	使用料の取扱い	47	6 (2) ② (イ)	この部分で記載されています「使用料」は、具体的にどのようなものを想定されているのでしょうか。「利用料金」との違いも踏まえてご教示ください。また、「a 使用料は市に帰属する」、「b 使用料の減免の判断については、市が行う」とは、具体的にどのようなケースを想定しているのかをご教示いただきたくお願い致します。	利用料金は(仮称)青森市アリーナ及び駐車場の利用料金(施設及び備品)等であり、使用料は青森市都市公園条例等に定められた公園の使用・占用に係るものを想定しています。使用料の減免は、青森市都市公園条例に基づき、使用の内容及び目的に応じて判断します。
99	要求水準書	使用料の取扱い	47	6 (2) ② (イ)	使用料は青森市アリーナ及び駐車場の利用料金以外のものということですが、使用料の具体的な内容についてご教示いただけませんか。	青森市都市公園条例第19条に規定する使用料のうち該当するものが対象となります。
100	要求水準書	予約の優先順位	48	6 (3) ② (イ)	運営にあたり、予約の優先順位は「公共施設であることを考慮するとともに、催事等の利用形態にあわせて事業者が提案すること」としてありますが、必ずしも市が主催する催事等を第一位にする必要はないという理解でよろしいでしょうか。また、現在の市民体育館で行われてる選挙事務等などの公共行事の対応は優先順位に考慮しないという理解でよろしいでしょうか。	該当箇所に記載のとおり公共施設であることを考慮するとともに催事の利用形態にあわせて事業者が提案することとしています。
101	要求水準書	広告収入	49	6 (3) ⑤ (エ) a	メインアリーナの壁面や大型ビジョンへの広告掲載には貴市への使用料は発生しないとの理解でよろしいでしょうか。	市と事業者の協議となります。
102	要求水準書	広告収入	50	6 (3) ⑤ (エ) b	ネーミングライツ公募から決定までのおおよその時期をご教示ください。タイミングよりパンフレット等の名称修正などが予想されます。また、その場合の費用については別途貴市にて負担との理解でよろしいでしょうか。	お示しすることはできません。
103	要求水準書	催事開催・支援業務	50	6 (3) ⑥ (ア) a	「提案プログラムの実施については・・・市と協議のうえ決定する」とあるが今回の提案時には資料13に示されているプログラムを継続するとの理解でよろしいでしょうか。	「資料13(参考)青森市必須事業一覧」を参考に提案してください。
104	要求水準書	催事開催・支援業務	50	6 (3) ⑥ (ア) a	上記の質問について、優先交渉権者へ選定された後にプログラム内容の協議との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《要求水準書》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
105	要求水準書	利用団体主催事業の支援	50	6 (3) ⑥ (イ) a	事業者以外が主催する催事の開催に当たり、必要に応じて近隣道路の混雑対策として誘導員の配置等が業務とされており、当該費用は催事の主催者に負担していただくことよろしいでしょうか。	該当箇所に記載のとおり事業者において行う業務になっていることから、費用の負担については事業者任せます。
106	要求水準書	駐車場管理業務	50	6 (3) ⑨ (ア)	「駐車場が混雑した場合、又は混雑が予想される場合、（中略）車両を誘導する整理員を配置する等」とありますが、事業者による指示のもと（注意事項等）、催事主催者が手配・実施してもよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
107	要求水準書	駐車場管理業務	50	6 (3) ⑨ (ア) a	駐車場混雑の場合の車両誘導整理員の配置が業務とされており、催事により混雑が予想される場合は、催事主催者の費用負担で車両誘導整理員の配置を要請することよろしいでしょうか。	該当箇所に記載のとおり事業者において行う業務になっていることから、費用の負担については事業者任せます。
108	要求水準書	自主事業のイベント	51	6 (5) ①	自主事業を行うにあたってアルコール等の提供は可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
109	要求水準書	初動対応業務	51	6 (4) ① (イ)	「災害が開館時間外に発生した場合においても、市職員が速やかに来館し、施設の安全確認及び施設の閉館を行うことができるように体制を整える」とありますが、災害時に駆けつける貴市職員はあらかじめ定められているのでしょうか。	ご理解のとおりです。
110	要求水準書	初動対応業務	51	6 (4) ① (エ)	「『②避難所開設時の業務分担』に対応できる体制」については事業者の提案に委ねられているという理解でよろしいでしょうか。施設への常駐人数とは関係なく、貴市にて最低限必要な事業者側人員数等を見積もっておられましたら参考までご開示ください。	ご理解のとおりです。 施設の設備や機能に見合った内容により提案してください。
111	要求水準書	避難所開設時の業務分担	51	6 (4) ② (キ)	(ア)～(キ)を貴市の指示の下、事業者側にて実施するということと理解しておりますが、(キ)について現時点で貴市にて想定している業務はありますでしょうか。	(キ)に関しては、災害の規模・状況に応じて(ア)～(カ)以外の市の業務を一時的にご協力いただくことを想定しています。
112	要求水準書	災害時初動対応業務	51	6 (4)	災害発生時の対応において発生した費用については、不可抗力の費用負担の考え方と同じとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
113	要求水準書	自主事業	52	6 (5) ② (ア)	自主事業における施設利用料、占有使用料については営利目的での使用料になるのでしょうか。お示し下さい。	提案内容に応じて、対応を判断します。
114	要求水準書	自主事業の減免措置	52	6 (5) ② (ア)	自主事業を行うにあたっての施設利用料金や使用料等において減免措置はお考えでしょうか。その場合は具体的にどのような措置でしょうか。	提案内容に応じて、対応を判断します。
115	要求水準書	自主事業の計画に係る条件	52	6 (5) ② (ア)	占有による使用料は特定公園内等での自主事業と理解しております。アリーナ内での実施の場合、利用料金は事業者の収入の為、実際の現金の移動は無しの理解でよろしいでしょうか。	市と事業者の協議となります。
116	要求水準書	公募対象公園施設	53	7 (1) ①	公募対象公園施設の事業者が複数になることは可能でしょうか。不可の場合は複数の事業者が共同企業体をつくることで可能になるでしょうか。	公募対象公園施設の事業者が複数になることは可能です。
117	要求水準書	公募対象公園施設等設置業務総括責任者	53	7 (1) ⑤ (ア)	公募対象公園施設等設置管理業務総括責任者は他業務の総括責任者と兼務することは可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《要求水準書》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
118	要求水準書	公募対象公園施設等設置管理業務の業務責任者	53	7 (1) ⑤ (ア)	公募対象公園施設等設置管理業務の業務責任者と、維持管理業務もしくは運営業務の業務責任者を兼務することは可能という理解でよろしいでしょうか。また、公募対象公園施設等設置管理業務において、業務責任者は複数の業務と兼務することは可能という理解でよろしいでしょうか。兼務不可な業務がございましたらご教示ください。	ご理解のとおりです。
119	要求水準書	公募対象公園施設の種類	54	7 (2) ①	公募対象公園施設の種類のとして、具体的に物販施設を例示されておりますが、物販施設の規模、物販の内容については、自由であると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
120	要求水準書	公募対象公園施設の種類の	54	7 (2) ①	公募対象公園施設として、例示されている施設の機能を補完するための事務所機能は設置可能と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
121	要求水準書	事業期間終了時の対応	54	7 (1) ⑩ (ア)	営業を終了する場合や許可期間が満了する場合とありますが、許可期間が満了する場合以外に、営業を終了するケースは事業者側の都合で公募対象公園施設を終了するとの理解でよろしいでしょうか。その場合の違約金等は発生するのでしょうか。	募集要項等に関する質問・回答（第1回）募集要項No.3のとおり、公募対象公園施設の業務期間は、本事業の事業期間としており、期間中は業務の実施が必要となります。なお、事業者の都合により契約解除となった場合は違約金が発生します。
122	要求水準書	事業期間終了時の対応	54	7 (1) ⑩	許可期間満了する際は原状回復することが基本とされておりますが、その時点での公募対象公園施設の利用状況、施設劣化状況その他の状況を考慮し、貴市と事業者と場合により市民も入れた協議により当該施設の設置を継続することは可能でしょうか。	事業期間終了日の3年前までに申し出た上で市と協議することができます。事業契約書（案）第62条第3項をご参照ください。
123	要求水準書	公募対象公園施設の駐車場	55	7 (2) ② (イ) e	公募対象公園施設専用として駐車場を整備しない場合は事業者の負担はないものと考えてよろしいでしょうか。（あくまでも公園利用の一環として公募対象公園施設の利用を想定している場合）	市が負担する駐車場整備費については、青森市アリーナ及び特定公園施設の利用者分のみとなります。提案において、青森市アリーナ、特定公園施設及び公募対象公園施設の駐車場を一体的に整備する場合は、公募対象公園施設の利用者の駐車台数分の面積等により按分した額に応じた整備費が事業者負担となります。よって、この場合においては、駐車台数の根拠を説明できるよう、整理していただく必要があります。
124	要求水準書	公募対象公園施設の駐車場	55	7 (2) ② (イ) e	公募対象公園施設の利用者のための駐車場を特定公園施設である駐車場と一体的に整備する場合は、公募対象公園施設として使用料納付の対象とする必要は無いという理解でよろしいでしょうか。	提案において、青森市アリーナ、特定公園施設及び公募対象公園施設の駐車場を一体的に整備する場合は、公募対象公園施設の利用者の駐車台数分の面積等により按分した額に応じた使用料の納付が必要となります。よって、この場合においては、駐車台数の根拠を説明できるよう、整理していただく必要があります。
125	要求水準書	出入口の設置について	20 資料4	2 (3) ① (テ) a	資料－4記載の位置に出入口を設定された根拠を教えてください。	現在の交差点を利用して計画してくださいという意味です。
126	要求水準書	出入口設置位置について	資料4		出入口設置位置の指定がありますが、当該出入口は当該敷地内への出入り口であり、鉄道駅予定地までのアクセス機能は、東側隣接県有地等で設けることを想定し、当該敷地内で設けることは不要と考えてよろしいでしょうか。	東側に隣接する県有地は、現況のままとしてください。 なお、青い森セントラルパーク内に駅前広場を設置する予定はありません。
127	要求水準書	出入口設置位置について	資料4		出入口設置位置で道路を設ける場合、南側(南北方向)の道路幅員(8m?)を連続させるためには、東側隣接県有地を含めた検討が必要かと思いますが、今回は本敷地内のみでの提案をするということではよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、青い森セントラルパークに接する市道南奥野3号線については、計画幅員が15mであり、本市において幅員が確保できるよう、本事業に合わせて整備する予定であり、【資料－1】事業箇所平面図から外れています。具体的な拡幅箇所については、No.7の回答をご参照願います。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《要求水準書》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
128	要求水準書	出入口設置位置について	資料4		出入口は、ご指定の出入口設置位置の他に複数設けてもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 P20-2(3)①(テ)aを踏まえて適切に計画してください。なお、設置に当たっては警察など関係機関との協議が必要となります。 ただし、事業地内に設置する駐車場については、路外駐車場に該当するため、駐車場単体での出入口を別に設置する場合、駐車場法施行令に規定する技術的基準に適合させる必要があります。
129	要求水準書	鉄道駅及び自由通路仮定位置	資料4		駅前広場やロータリーについて、本敷地内で計画・提案する必要はないものとして理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
130	要求水準書	西側隣接地・東側県有地の土地利用について	資料4		本敷地の西側隣接地(貨物操車場)や東側県有地(広場)は、提案時においては、現状の土地利用が続くものとして、計画をしてよろしいですか。 あるいは、両隣接地の将来構想を前提とする提案が必要でしたら、ご教授ください。	西側隣接地(貨物操車場)及び東側県有地(広場)は現状のままとしてください。
131	要求水準書	交差点近傍の車両出入りについて	資料4		【資料4-「交通関係位置図」】では、出入口設置位置が既存と同じ交差点からの入りとなっていますが、交差点部より10m離れた位置に車両出入口を設けなくても良いでしょうか。交差点が良いとする場合は、敷地内設置予定の駐車場は、駐車場法第11条による路外駐車場にあたるものとし、適用不要という判断とする前提でしょうか。	事業地内に設置する駐車場については、路外駐車場に該当しますので、駐車場法施行令に基づく路外駐車場の技術的基準が適用されることとなります。 よって、青い森セントラルパークの構内道路に駐車場の出入口を設ける場合については、当該交差点の側端から5mを超える位置にその駐車場の出入口を設置するなど、路外駐車場の技術的基準を満たす必要があります。
132	要求水準書	出入り口設置位置について	資料4		「出入り口設置位置」とありますが、歩行者・車利用の措置はありますでしょうか。また、車利用の場合、交差点(T字路)から5m以内の位置に出入口を想定することは、既存と同様の位置であるため、問題ないと考えてよろしいでしょうか。	車道・歩道を想定していますが、事業者の提案に委ねます。 なお、事業地内に設置する駐車場については、路外駐車場に該当しますので、駐車場法施行令に基づく路外駐車場の技術的基準が適用されることとなります。 よって、青い森セントラルパークの構内道路に駐車場の出入口を設ける場合については、当該交差点の側端から5mを超える位置にその駐車場の出入口を設置するなど、路外駐車場の技術的基準を満たす必要があります。
133	要求水準書	備品	資料6		備品について、観客席(固定席)も備品と考えてよろしいでしょうか。 多目的室の音響設備機器、ホワイトボード、案内板、投影スクリーン、PC対応プロジェクター、テレビ、ビデオ・DVDプレイヤーなども電気設備ではなく備品という理解でよろしいでしょうか。 また、エントランスの受付カウンター、掲示板、事務管理室のパーテーションも備品扱いでよろしいでしょうか。 以上、本体施設整備費に含まれていないとの理解でよろしいでしょうか。	多目的室の音響設備機器、ホワイトボード、案内板、投影スクリーン、PC対応プロジェクター、テレビ、ビデオ・DVDプレイヤー、エントランスの受付カウンター、掲示板、事務管理室のパーテーションについては、資料-6に記載のとおりで備品を、観客席(固定席)は施設整備を想定しています。 なお、以上のものは全て、事業契約書(案)別紙6に記載のとおり、施設整備費に含まれます。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《様式集》

No	様式集	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
1	様式集	様式2-1 参加表明書	9	様式2-1	役割欄の記載についてですが、特定公園施設における、i) 運営業務（駐車場管理業務等）又はii) 自主事業を行う場合は、「運営（アリーナ）」の記載をもって足るという理解でよろしいでしょうか。	「その他」と記載してください。
2	様式集	様式2-2 応募者グループ構成表	10	様式2-2	役割欄の記載についてですが、特定公園施設における、i) 運営業務（駐車場管理業務等）又はii) 自主事業を行う場合は、「運営（アリーナ）」の記載をもって足るという理解でよろしいでしょうか。	「その他」と記載してください。
3	様式集	様式2-5～2-13 参加資格に関する書類	14～22	様式2-5～2-13	添付書類である「キャッシュフロー計算書」等について、作成していない若しくは社外への開示を行っていない資料がある場合、これを除いた開示情報の提出としても宜しいでしょうか。	作成していない資料がある場合は、様式2-14の各項目の記載事項の根拠となる資料を提出してください。ただし、提出いただいた資料で不足がある場合には、別途提出を求められることとなります。
4	様式集	様式2-7 参加資格に関する書類	16	様式2-7	青森市アリーナの建設業務を担う者の構成企業が配置する監理技術者について、事業期間の建設が始まらない時期の他の工事との兼務は認められますか。	ご理解のとおりです。
5	様式集	様式2-12 参加資格に関する書類	21	様式2-12	イベントの内容の開催形態が「興行主催・共催／興行誘致／場所貸し」と提示されているが、主催者から「受託」して開催したイベントを実績として記載可能でしょうか。記載可能なのであれば、その際の開催形態への記載方法をご教示願います。	ご理解のとおりです。 記載方法については、開催形態の欄に「受託」と記載してください。
6	様式集	様式2-12 参加資格に関する書類	21	様式2-12	イベントの内容の開催形態が「興行主催・共催／興行誘致／場所貸し」と提示されているが、主催者から「受託」して開催したイベントを実績として記載可能でしょうか。記載可能なのであれば、その際の開催形態への記載方法をご教示願います。	ご理解のとおりです。 記載方法については、開催形態の欄に「受託」と記載してください。
7	様式集	様式2-12 参加資格に関する書類 (青森市アリーナの運営業務を担う者)	21	様式2-12	特定公園施設における、i) 運営業務（駐車場管理業務等）又はii) 自主事業を行う場合は、本様式（様式2-12）をもって提出すれば足るという理解でよろしいでしょうか。	特定公園施設における運営業務（駐車場管理業務等）及び自主事業については、様式2-13「その他」に記載して提出してください。
8	様式集	様式2-14 事業遂行能力の確認書	23	様式2-14	所定書式の一部が提示されている数式と異なっているようでしたので、新書式を明示頂けないでしょうか。	当該箇所の数式を修正します。
9	様式集	様式4-5 価格提案書	40	様式4-5	「⑥特定公園施設の整備にかかる費用」が731,313,131円以下になることはございますでしょうか。	特定公園施設の整備内容については、事業者提案によるものであることから、提案内容によっては、下回ることがあります。 市負担の上限額については、現時点での市が想定している施設の積算内容に9割を乗じた額です。
10	様式集	様式5-3 地域経済への貢献	44	様式5-3	「関心表明書等は審査の対象とはしないため、添付しないでください。」とありますが、地域経済への貢献に関わらず提案書に関心表明書等は添付できないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	様式集	様式9-23 備品リスト		様式9-23	備品リストの項目につきましてメーカー名、型番の項目ございますが、提案の段階においてメーカー名、型番指定をすべて記入する必要はなく、記載できる範囲での対応と考えてよろしいでしょうか。 可能でありましたら、当該項目欄の削除をお願いいたしたく存じます。	原則として記載してください。 記載できない項目については、メーカー名または型番の欄にその理由を記載してください。
12	様式集	様式9-23 備品リスト		様式9-23	備品の写真は添付不可でしょうか？	様式集P11(1)(イ)をご確認ください。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《事業者選定基準》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質 問	回 答
			頁	項		
1	事業者選定基準	性能評価・価格評価	6	4 (1)	性能評価700点+価格評価300点=総合評価1000点に対する配点に加え、性能評価の評価項目に対する配点も公表される予定でしょうか。	性能評価の評価項目に対する配点については、事業者選定基準P7～16 5 性能評価の評価項目及び配点にて公表しています。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《基本協定書（案）》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
1	基本協定書（案）	事業予定者の設立	2	第3条 第2項	構成企業の出資比率について、本事業期間開始時は出資額全体の100%とするとの記載が御座いますが、事業開始時とは、どの時点をもって事業開始と認識すればよろしいでしょうか。併せて、事業期間開始時の翌日に第三者による出資（増資）を行うことは問題御座いませんか。	事業開始時は、事業契約締結日です。事業期間開始時の翌日に第三者による出資（増資）を行うことは問題ありませんが、事業契約書（案）第86条のとおり、事前に市の書面承諾が必要となります。
2	基本協定書（案）	事業予定者の設立	2	第3条 第2項	本事業期間を通じて出資額全体の50%を超える状態を維持とは、事業期間開始時翌日から事業期間終了日までのいずれの時点においても、出資額の50%以上との認識でよろしいでしょうか。疑義回避の為、御教示賜りたく存じます。	ご理解のとおりです。
3	基本協定書（案）	事業契約の締結等	2	第5条 第5項	本事業の公募手続きに関し、第5条第5項(1)～(11)の事由が生じた場合との規定が御座いますが、(5)～(8)の各号については公募手続きとの関係性に依らず、仮契約又は事業契約締結までに当該事由が生じていた場合との認識に齟齬は御座いませんか。	第5条第5項(1)～(11)のいずれも事業契約前に本事業の公募手続きに関し生じた場合となります。
4	基本協定書（案）	事業契約の締結等	3	第5条 第6項	違約金計算の基準となる、契約金額の算定方法について御教示いただけますでしょうか。	様式4-5 価格提案書の提案価格に消費税及び地方消費税を加えた金額です。
5	基本協定書（案）	事業契約の締結等	3	第5条 第6項	本項記載の違約金債務を構成企業等が連帯して負担することは困難ですので、違約金債務の原因を作った者が（掃資者が）連帯して当該債務を負担するという建付けに変更いただけますでしょうか。	認められません。
6	基本協定書（案）	事業契約の締結等	3	第5条 第6項	仮契約が貴市議会で承認されない場合は、本項の適用は無いという理解でよろしいでしょうか。	議会で承認されない場合とは、令和2年1月28日に公表した「募集要項（案）に関する質問及び回答」P6No.42記載のとおり、市が事業者（優先交渉権者）と仮契約を締結した後、事業者の不誠実な言動が原因で議会において否決となった場合等を想定しており、本項は適用となります。
7	基本協定書（案）	事業契約の締結等	4	第5条 第7項	貴市に生じた損害とは、本協定書第5条第6項括弧書きの事由が生じたことにも伴い、貴市が被った通常損害との認識でよろしいでしょうか。	通常損害を含む全ての損害です。
8	基本協定書（案）	有効期間	5	第11条	第11条1項及び2項いずれにも「第5条、第10条、本条、第12条、第13条及び第15条の規定の効力は存続する」とございますが、基本協定書の有効期間終了後あるいは終了後いつまでその効力が存続するかご教示ください。	市と事業者の協議となります。
9	基本協定書（案）	指名停止に基づく違約金について	5	第12条 第1項	第5条第6は事業契約締結前の違約金条項であり、本条項は事業契約締結後の違約金条項であることから、それぞれの条項に基づく違約金が二重に課されることは無いという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	基本協定書（案）	談合等の不正行為に係る損害の賠償	5	第12条 第1項	「市は、事業契約書(案)に示す事業期間にかかわらず、事業契約の締結後に、本事業の公募手続きに関し、第5条第5項各号のいずれかの事由が生じ、又は生じていたことが判明したときは、市が事業契約を解除するか及び事業契約の規定に基づき市が事業予定者から違約金の支払をうけているか否かにかかわらず、構成企業等に対し、契約金額の100分の10に相当する金額を違約金として連帯して支払うよう請求することができるものとする。」と記載されておりますが、事業契約書(案)23頁71条には同様の事由により事業契約が解除された場合には市に対してサービス対価(施設整備費相当)の100分の10を違約金として支払うことが記載されており、また、事業契約書(案)26頁75条には同様の事由により事業契約が解除された場合には市に対してサービス対価(維持管理・運営費相当)、サービス対価(光熱水費相当)及びサービス対価(修繕・更新費相当)それぞれの一年分の合計額の100分の10に相当する違約金を市に対して支払わなければならないことが記載されております。これは、該当する事由が生じた場合には構成企業等と事業予定者がそれぞれ違約金を支払わなければならないということでしょうか。	ご理解のとおりです。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《基本協定書（案）》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質 問	回 答
			頁	項		
11	基本協定書（案）	談合等の不正行為に係る損害の賠償	5	第12条 第1項	基本協定第12条第1項に規定する事由と第5条第6項に規定する事由が異なります（第5条第5項(1)を含むか否か）。第12条第1項においても、第5条第5項(1)をカーブアウトしていただけないでしょうか。又は、事業契約締結に際して代替企業による補完等の手当てが貴市の承諾によりなされている場合等の条件を付して、カーブアウトいただけませんかでしょうか。	認められません。
12	基本協定書（案）	談合等の不正行為に係る損害の賠償	5	第12条 第1項	本項記載の違約金債務を構成企業等が連帯して負担することは困難ですので、違約金債務の原因を作った者が（帰責者が）連帯して当該債務を負担するという建付けに変更いただけませんかでしょうか。	認められません。
13	基本協定書（案）	談合等の不正行為に係る損害の賠償	5	第12条 第2項	貴市に生じた損害とは、本協定書第5条第6項括弧書きの事由が生じたことにも伴い、貴市が被った通常損害との認識でよろしいでしょうか。	No.7の回答をご参照ください。

【(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】募集要項等に関する質問及び回答(第2回)《事業契約書(案)》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
1	事業契約書(案)	本事業の概要	1	第3条 第1項	公募対象公園施設等設置管理業務の記載がありませんが、公募対象公園施設等設置管理業務も本事業に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	事業契約書(案)	国庫補助金及び交付金関連資料作成等	2	第5条 第3項	国庫補助金及び交付金関連資料作成等とは、どの程度の業務量及び費用がかかるのでしょうか。	お示しすることはできません。
3	事業契約書(案)	構成企業及び協力企業等の使用	2	第6条 第1項	各本業務を受託・請負をしている構成企業若しくは協力企業が、業務の一部を第三者に委託することは妨げられないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	事業契約書(案)	構成企業及び協力企業等の使用	2	第6条 第2項	金融・財務・会計・税務・法務等の専門家とSPCが直接、税務顧問契約や監査契約等の契約を行う場合、当該専門家は協力企業には該当しないとの認識でよろしいでしょうか。また、仮に協力企業に該当する場合であっても、事業契約締結以降であれば、基本協定書第5条第6項及び第12条第1項に規定する連帯債務は負担していないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	事業契約書(案)	構成企業及び協力企業等の使用	2	第6条 第3項	「再委託」の範囲は本業務の一部に限定されており、また、「再委託」によって構成企業や協力企業が変更されるわけでもございません。貴市及び事業者双方の事務の煩雑さを回避する観点から、「再委託」については貴市による事前の書面承諾の対象外としていただけませんか。	認められません。
6	事業契約書(案)	許認可及び届出等	2	第7条 第5項	「法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合は第8章の規定に従う」とございますが、法令等の変更にも不可抗力にも該当せず、かつ、貴市及び事業者のいずれの責めにもよらない場合の増加費用及び損害を事業者が一方的に負担しなければならないのはあまりにも酷です。その取り扱いについてご再考いただけませんか。なお、事業契約書(案)のその他の条項に定められる同種の内容についても同様でございます。	発生事由に応じて、市と事業者の協議とします。
7	事業契約書(案)	許認可及び届出等	2	第7条 第5項	本項で定める「市の責めに帰すべき事由」には、貴市の債務不履行、故意、過失はもちろん、貴市側の事情に起因する事由も含まれるという理解でよろしいでしょうか。なお、事業契約書(案)のその他の条項に定められる「市の責めに帰すべき事由」についても左と同様の理解でよろしいでしょうか。	発生事由に応じて、市と事業者の協議とします。
8	事業契約書(案)	契約保証金等	3	第9条 第2項	事業者が貴市を被保険者として契約保証金相当額を保険金とする履行保証保険を付保した場合は、契約保証金が免除されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	事業契約書(案)	契約保証金等	3	第9条 第4項	サービス対価の額の変更とは、事業契約書第67条・第68条も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	事業契約書(案)	契約保証金等	3	第9条 第5項 (2)	公募対象公園施設管理業務が契約解除の対象外となった場合には、同施設の撤去が本項で定める契約保証金返還の条件とはならないという理解でよろしいでしょうか。	公募対象公園施設管理業務を契約解除の対象外とすることは想定していません。
11	事業契約書(案)	事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項 設置管理許可 (募集要項25頁8(1))	5	第13条	昨今のコロナ渦のように、自治体からの自粛要請等一般に予測不能状況により、実質事業活動の停止または廃止が余儀なくされた場合において、事業活動停止期間中(休業等)の使用料または事業廃止に伴う違約金等猶予されるのでしょうか。	発生事由に応じて、市と事業者の協議とします。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《事業契約書（案）》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
12	事業契約書（案）	設置管理許可	5	第13条	上記質問について、「本事業関連書類に基づき当該設置管理許可に係る設置管理許可書において定めるとおりとする。」と記載がありますが、設置管理許可書は認定計画提出者選定後から文言協議となるのでしょうか。	ご理解の通りです。 市が設置管理許可書を定めるに当たり、必要な協議を認定計画提出者と行うこととなります。
13	事業契約書（案）	統括管理責任者	5	第18条	「統括管理責任者は事業者、構成企業又は協力企業の役員又は従業員とし」とありますが、長期間にわたる事業であることから雇用形態の変更が生じることも想定されます。その場合、直接雇用関係を継続していれば、引き続き統括管理責任者として業務に従事することができますと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	事業契約書（案）	事業用地	5	第15条 第1項	本項但し書きに定められております「地中埋設物、土壌汚染等の契約不適合」には、埋蔵文化財の存在はもとより、事業用地の形状、性質（地質）、湧水等の状態など、いわゆる土地の瑕疵に関する施工条件、その他業務履行条件の制約事由全般が含まれるという理解でよろしいでしょうか。	市と協議することとします。
15	事業契約書（案）	事業用地に関する契約不適合に関する責任の負担について	5	第15条	但し書き以外に関しましても、事業用地に関して契約不適合により事業者に損害が発生し、かつ事業者は何ら責任がない場合は、貴市に増加費用を負担いただきたく存じます。	市と協議することとします。
16	事業契約書（案）	統括管理責任者	5	第18条 第1項	統括管理責任者の兼務については、要求水準書30ページの⑤実施体制の柱書に記載のとおり、維持管理業務総括責任者又は運営業務総括責任者に限定されることなく、各個別業務の総括管理責任者について兼務可能という理解でよろしいでしょうか。	要求水準書P30 3（1）⑤に記載のとおり、統括管理責任者は、個別業務のいずれかの総括責任者を兼務することができます。 事業契約書（案）を修正します。
17	事業契約書（案）	統括管理責任者	6	第18条 第2項	「原則として本施設に常駐させる」とありますが、常駐を必要としないケース、条件等についてご教示ください。	常駐を必要としないケース、条件等は想定しておりません。
18	事業契約書（案）	統括管理責任者	6	第18条 第2項	統括管理責任者に関して「原則として本施設に常駐」とございますが、同項に定めるとおり、貴市が要請する場合に貴市が主催する会議又は委員会等に出席できる体制を継続的に維持すれば、必ずしも常駐するには及ばないという理解でよろしいでしょうか。	No.17の回答をご参照ください。
19	事業契約書（案）	要求水準変更に基づく費用負担について	6	第19条 第2項（3）	当該号について、事業者事由に基づく費用負担については、事業者負担で問題ないと存じますが、それ以外に貴市が想定する事由をご教示願います。（※本条項と同様の構文を全て含むものとします。）	お示しすることはできません。
20	事業契約書（案）	統括管理業務における要求水準の変更	6	第19条	第28条の2項「設置業務における要求水準の変更」において、「事業者の合意を得る」ことが記載されておりますが、当該項目については、「事前に事業者に対して通知の上、その内容について協議を行った上で変更するものとする」としており、文章の内容からは、事業者の合意を得ることなく変更ができる内容とも読み取れます。この項目についても「事業者の合意を得る」ことを明確に記載していただけませんか。また、記載が困難であれば、その理由もご教示いただきたくお願い致します。	事業契約書P6 第19条第1項について「協議を行った上で変更するものとする」を「協議を行い、事業者の合意を得る」とします。 事業契約書（案）を修正します。
21	事業契約書（案）	統括管理責任者	6	第18条 第3項	「原則として統括管理責任者を変更しないものとし」とございますが、次項に定めるとおり、合理的な理由があり（提案内容に基づく場合など）、かつ事業者との協議で合意に至った場合は、当該変更をお認めいただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	事業契約書（案）	統括管理業務における要求水準の変更	6	第19条 第2項	事業者が要求水準を満たし業務を遂行しているうえで、第三者（施設利用者含む）の責めに帰すべき事由により増加費用又は損害が発生した場合は貴市負担としていただきたい。事業者でリスクコントロールは困難です。	認められません。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《事業契約書（案）》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
23	事業契約書（案）	統括管理責任者について	6	第18条 第4項	設計・建設期間と維持管理・運営期間は、業務の性質が大きくことなるため、統括管理責任者はそれぞれの業務に精通した企業の者が担うことにより、より円滑な管理が可能になると存じます。 上記を踏まえた統括管理責任者の変更は、「合理的な理由」に該当するものとして、実施体制を検討してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	事業契約書（案）	各個別業務に係る業務実施体制	7	第23条 第1項	別紙1の定義によれば、維持管理業務、運営業務には、それぞれ公募対象公園施設の維持管理業務、運営業務が含まれておりますが、当該公募対象公園施設の維持管理業務、運営業務は、維持管理業務総括責任者、運営業務総括責任者の管理下にあるのではなく、あくまでも要求水準書29ページに記載の公募対象公園施設等設置管理業務総括責任者の管理下にあるものという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 但し、いずれも統括管理責任者の管理下であることから、連携して業務が行われることを想定しています。
25	事業契約書（案）	維持管理業務及び運営業務に係る業務報告書について	8	第26条 第1項	四半期報告書の提出頻度が多いと思料いたします。可能な限り簡素な内容としていただけませんか。	四半期報告書は、事業のモニタリングを実施するうえで必要な内容を想定しています。
26	事業契約書（案）	設計業務、建設業務及び工事監理業務の実施	8	第27条 第1項	別紙1の定義によれば、工事監理業務には公募対象公園施設の工事監理業務が含まれておりますが、募集要項にも要求水準書にも公募対象公園施設の設置に係る工事監理業務の記載はございません。公募対象公園施設設置管理業務を実施する構成企業又は協力企業の合理的な判断により、公募対象公園施設の工事監理業務を行わないという選択もまた可能であるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 関係法令を遵守し、工事監理を実施いただければ、「工事監理業務」として取りまとめる必要はありません。
27	事業契約書（案）	設計業務、建設業務及び工事監理業務の実施	8	第27条 第2項	別紙1の定義によれば、設計企業は「事業者から直接設計業務を受託し又は請け負う者」とございますが、公募対象公園施設の設計業務に関しては、設計企業は、事業者からではなく公募対象公園施設設置管理企業から当該業務を受託しても差支えないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	事業契約書（案）	設計業務、建設業務及び工事監理業務の実施	8	第27条 第2項	別紙1の定義によれば、建設企業は「事業者から直接建設業務を受託し又は請け負う者」とございますが、公募対象公園施設の建設業務に関しては、建設企業は、事業者からではなく公募対象公園施設設置管理企業から当該業務を請け負っても差支えないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	事業契約書（案）	設計業務、建設業務及び工事監理業務の実施	8	第27条 第2項	別紙1の定義によれば、工事監理企業は「事業者から直接工事監理業務を受託し又は請け負う者」とございますが、公募対象公園施設の工事監理業務を行う場合は、工事監理企業は、事業者からではなく公募対象公園施設設置管理企業から当該業務を受託しても差支えないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
30	事業契約書（案）	設計業務、建設業務及び工事監理業務の実施	8	第27条 第3項	事業者が公募対象公園施設設置管理業務を実施する構成企業又は協力企業に、公募対象公園施設の設置業務を包括的に業務委託することによって行う場合には、本条項の適用は無いという理解でよろしいでしょうか。	事業者が公募対象公園施設設置管理業務を構成企業又は協力企業に包括的に業務委託し、これを構成企業又は協力企業がさらに業務委託する際は、本条項の適用となります。
31	事業契約書（案）	設計業務期間、建設工事期間及び工事監理業務期間中の保険	8	第28条 第1項	事業者が公募対象公園施設設置管理業務を実施する構成企業又は協力企業に、公募対象公園施設の設置業務を包括的に業務委託することによって行う場合には、本条項の適用は無いという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げるものではありません。
32	事業契約書（案）	設計業務、建設業務及び工事監理業務の実施	8	第27条 第1項	別紙1の定義によれば、設計業務、建設業務及び工事監理業務には、それぞれ公募対象公園施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務が含まれていますが、当該公募対象公園施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務については、事業者が公募対象公園施設設置管理業務を実施する構成企業又は協力企業に包括的に業務委託することによって行うことで差支えないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	事業契約書（案）	既存施設の解体撤去	12	第36条 第3項	必要に応じアスベスト及びPCB等の有無に関する事前調査とありますが、現時点において貴市にてアスベスト及びPCB等の有無について把握している内容があれば公開をお願いいたします。	把握しているものではありません。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《事業契約書（案）》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
34	事業契約書（案）	工事の中止等	13	第38条 第3項	「事業者が生じた合理的な増加費用を負担する」とございますが、公募対象公園施設設置工事の中止に起因する場合など、事業者が生じた損害（得べかりし利益を含みます。）もまたご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	損害、増加費用は負担しますが、得べかりし利益は負担しません。
35	事業契約書（案）	登記費用	14	第42条 第3項	アリーナ施設に係る登記（建物表題登記及び所有権保存登記等）費用は貴市が負担し、事業者は必要な書類作成その他の費用負担をすることでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	事業契約書（案）	建設対象施設の引渡し遅延による費用負担	14	第43条 第1項	第43条第1項には、貴市の責めに帰すべき事由による引渡し遅延した場合には、貴市より増加費用及び損害を負担していただける旨の記載がありますが、この事由により工期延長が発生した場合、維持管理業務・運営業務の期間も工期延長日数に合わせて変更すると考えてよいでしょうか。	市と事業者の協議となります。
37	事業契約書（案）	建設対象施設の引渡し遅延による費用負担	14	第43条 第3項	本項に定める違約金は損害賠償の予定と解されますので、これとは別に事業者が損害賠償を負担する建付けは見直していただけないでしょうか。	認められません。
38	事業契約書（案）	建設対象施設の引渡し遅延による費用負担	14	第43条 第3項	前二項に定める事由以外の事由により、工程遅延等が生じた場合の貴市の増加費用及び損害を事業者が負担するという建付けではなく、事業者帰責事由は事業者が当然に負担を行い、前二項及び事業者帰責事由以外の事由により工程遅延等が生じた場合については、貴市の増加費用及び損害は貴市との協議事項としていただきたく存じます。	市と事業者の協議となります。
39	事業契約書（案）	アリーナ施設及び特定公園施設の契約不適合	15	第44条 第2項	設備機器本体等の契約不適合責任期間に関しましては、公共工事標準請負契約約款第57条第2項に従い「引渡しの日から1年以内」としていただけないでしょうか。	公共工事標準請負契約約款に記載のとおり、設備機器本体の契約不適合についての請求を行うことができる期間は、引渡しの日から1年とします。 事業契約書（案）を修正します。
40	事業契約書（案）	工期の変更	15	第45条 第1項	本項但し書きによって、事業者に対して不合理な工期短縮が求められることは無いという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
41	事業契約書（案）	工期の変更	16	第45条 第2項	本項但し書きによって、事業者に対して不合理な工期が設定されることは無いという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
42	事業契約書（案）	維持管理業務・運営業務の方式	16	第49条 第1項	本項で定める公募対象公園施設の管理運営業務に関して、募集要項（案）の24ページから25ページにかけて記載されていたように、事業者が都市公園法第5条の8第2項に基づき公募対象公園施設管理業務を実施する構成企業又は協力企業に対して、自らの認定計画提出者としての地位を譲渡し、以降、当該地位譲渡人が当該公募対象公園施設の管理運営業務を実施することも可能であるという理解でよろしいでしょうか。	募集要項P20(3)⑦に記載のとおり、認定計画提出者が有していた計画の認定に基づく地位は、事業者（SPC）のみに承継していただくこととなります。認定計画提出者から構成企業又は協力企業への承継は認めることができません。
43	事業契約書（案）	指定管理者による管理等	17	第51条 第4項	本条項が、第7章第2節以降の契約解除等の適用にならない理由をご教示ください。	お示しすることはできません。
44	事業契約書（案）	指定管理者による管理等	17	第51条 第3項 第4項	事業者の責めに帰す特段の事情がないにも関わらず、貴市の議決が得られないなどにより管理運営業務を開始できない場合、或いは契約解除が行われる場合は、第76条各項に基づき催告解除の事由に該当し、サービス対価残額の支払や、増加費用及び損害をご負担いただけると理解して宜しいでしょうか。	事業契約書（案）第51条第4項から第6項が適用となります。
45	事業契約書（案）	指定管理者による管理等	17	第51条 第4項 第6項	本項に基づく解除の場合において、第7章に定められる契約（一部）解除の規定が適用されない理由をご教示いただけないでしょうか。	お示しすることはできません。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《事業契約書（案）》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
46	事業契約書（案）	総括責任者	17	第52条 第1項	総括責任者を定めるとありますが、その場合はサービス対価Cに人件費として計上することは可能でしょうか。	事業者の提案に委ねます。
47	事業契約書（案）	指定管理者による管理等	17	第51条 第2項 第3項	本指定が効力を生じない間は、本事業契約に基づく指定管理者としての責務は一切発生しないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
48	事業契約書（案）	指定管理者による管理等	17	第51条 第5項	本項に基づく貴市の支払方法に起因して、事業者に融資に係る金融費用等が発生した場合は、貴市に当該費用をご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	市はサービス対価（施設整備費相当）の残額を支払うものであり、融資に係る金融費用等であつてかかる残額の支払により賄うことのできない部分は事業者負担となります。
49	事業契約書（案）	維持管理業務総括責任者及び運営業務総括責任者	17, 18	第52条 第1項 第2項 第4項	別紙1の定義によれば、維持管理業務、運営業務には、それぞれ公募対象公園施設の維持管理業務、運営業務が含まれておりますが、当該公募対象公園施設の維持管理業務、運営業務は、維持管理業務総括責任者、運営業務総括責任者の管理下にあるのではなく、あくまでも要求水準書29ページに記載の公募対象公園施設等設置管理業務総括責任者の管理下にあるものという理解でよろしいでしょうか。	No.24の回答をご参照ください。
50	事業契約書（案）	年度維持管理業務計画書及び年度運営業務計画書の作成	18	第53条 第1項	市の承諾を得る期日が「各事業年度の初日の30日前まで」となっていますが、第25条（維持管理業務及び運営業務に係る年度業務計画書の提出）では、2ヶ月前となっております。年度業務計画書の内容・性質から「各事業年度の初日の30日前まで」として頂きたいをお願いします。	要求水準書P32 3(3)②（ウ）aに記載のとおり、年度業務計画書は各事業年度の初日の2ヶ月前までに市の承認を得ることとなります。 事業契約書（案）を修正します。
51	事業契約書（案）	管理運営業務における要求水準の変更	19	第55条 第2項	事業者が要求水準を満たし業務を遂行しているうえで、第三者（施設利用者含む）の責めに帰すべき事由により増加費用又は損害が発生した場合は貴市負担としていただきたい。事業者でリスクコントロールは困難です。	認められません。
52	事業契約書（案）	維持管理・運営期間中の保険	19	第57条 第1項	公募対象公園施設管理業務に係る保険の内容につきましては、必ずしも別紙4によらず、認定計画提出者の判断に委ねていただけませんかでしょうか。	原案のとおりとします。 なお、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げるものではありません。
53	事業契約書（案）	維持管理業務に関する要求水準	20	第59条 第1項 第2項	本施設の維持管理業務のうち公募対象公園施設の維持管理業務に関しまして、募集要項（案）の24ページから25ページにかけて記載されておりますように、事業者が都市公園法第5条の8第2項に基づき公募対象公園施設管理業務を実施する構成企業又は協力企業に対して自らの認定計画提出者としての地位を譲渡し、以降、当該地位譲受人が当該公募対象公園施設の維持管理業務を実施することも可能であるという理解でよろしいでしょうか。	No. 42の回答及び「募集要項等に関する質問及び回答（第1回）」の募集要項No.66の回答をご参照ください。
54	事業契約書（案）	本施設損傷時の取扱い	20	第60条 第1項	「不可抗力による場合（なお、指定管理対象施設利用者の通常使用の範囲による損傷等、（中略）本条における不可抗力による場合には含まれない）」とありますが、かつこ書き内のケースすべて事業者リスクというのは負担が大きすぎます。事業者が善管注意義務を果たし、要求水準を満たしたうえで業務遂行中に本事業が生じた場合は、貴市負担となるか、不可抗力扱いとなるか、事業者負担となるかは、発生した事象、経緯、程度について確認・協議し、決定することとして頂けますでしょうか。	具体的な発生事由に応じて判断します。
55	事業契約書（案）	本施設損傷時の取扱い	20	第60条 第1項	本項に関しまして、「市の責めに帰すべき事由」による場合は貴市が自らの責任及び費用負担において必要な修繕等を行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
56	事業契約書（案）	本施設損傷時の取扱い	20	第60条 第1項	「括弧書き（なお書き）」におきまして、通常使用の範囲による損傷等以外の事由は、いずれも不可抗力事由として整理するのが妥当かと存じますが、これらを適用除外とされる根拠をご教示いただけませんかでしょうか。	お示しすることはできません。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《事業契約書（案）》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
57	事業契約書（案）	本施設損傷時の取扱い	20	第60条 第3項	本項に関しまして、「市の責めに帰すべき事由」による場合でありましても、事業者が自らの責任及び費用負担において必要な修繕等を行わなければならないのでしょうか。その理由をご教示いただけませんか。	市の責めに帰すべき事由による場合は、市が負担します。
58	事業契約書（案）	本施設損傷時の取扱い	20	第60条 第3項	「事業者において帰責事由のある者に求償することを妨げない」とありますが、第60条1項かつご書きにある「帰責者不明の人為的な損傷」については、求償したくても求償する対象先がありません。事業者のみリスクを負うには負担が大きいため、帰責者不明の場合は、貴市負担もしくは不可抗力扱いとしていただけないでしょうか。	No.54の回答をご参照ください。
59	事業契約書（案）	事業期間終了時の公募対象公園施設に関する対応	21	第62条 第3項	事業者が事業期間終了後も公募対象公園施設を存続させることを希望する場合、一定の要件の下で貴市と協議する事ができると記載されておりますが、この協議により確定した内容は、都市公園法その他の法令の規制より優先されると理解してよろしいでしょうか。	法令等を遵守した上で実施してください。
60	事業契約書（案）	事業期間終了時の公募対象公園施設に関する対応	21	第62条 第4項	事業期間の終了によらず本事業が終了する場合についてとありますが、公募対象公園施設の運営が芳しくなく終了することも可能と考えてよろしいでしょうか。その場合の違約金等が定められているのでしょうか。	要求水準書No.121の回答をご参照ください。
61	事業契約書（案）	事業期間終了時の公募対象公園施設に関する対応	21	第62条 第3項	本項は第1項のみならず第2項の例外規定とも解されますので「第1項にかかわらず」を「前2項にかかわらず」に改めていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。なお、本項は第1項の例外規定です。
62	事業契約書（案）	事業期間終了時の公募対象公園施設に関する対応	21	第62条 第4項	第3項につきましても「事業契約終了日の3年前までに」を「本事業契約の終了後速やかに」と読み替えた上で本項を準用いただけませんか。	原案のとおりとします。
63	事業契約書（案）	運営業務に関する要求水準	21	第63条 第1項 第2項	運営業務のうち公募対象公園施設の運営業務に関しまして、募集要項（案）の24ページから25ページにかけて記載されておりますように、事業者が都市公園法第5条の8第2項に基づき公募対象公園施設管理業務を実施する構成企業又は協力企業に対して、自らの認定計画提出者としての地位を譲渡し、以降、当該地位譲受人が当該公募対象公園施設の運営業務を実施することも可能であるという理解でよろしいでしょうか。	No.42の回答及び「募集要項等に関する質問及び回答（第1回）」の募集要項No.66の回答をご参照ください。
64	事業契約書（案）	サービス対価の支払い	22	第66条 第2項	サービス対価Aの支払い予定が年度末締め翌月払となっておりますが、一般的な公共工事における支払条件（前払金、中間払金、竣工払金）になっていないのは何故でしょうか。	本事業はサービス対価の支払いという考え方で実施します。
65	事業契約書（案）	引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	23	第71条 第1項 (6)	構成企業及び協力企業は本事業契約の契約当事者とは別法人でございますが、問題とされる本事業の応募時点では事業者はまだ存在しておらず、彼らの行為をコントロールし得る立場にはございません。また、本条項の内容は基本協定書第12条において整理されておりますことから、本条項は削除いただけませんか。	認められません。
66	事業契約書（案）	引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	23	第71条 第1項 (3)	本条項と第43条第3項（建設対象施設の引渡し遅延による費用負担）との適用関係（優劣関係等）をご教示いただけませんか。本引渡予定日にアリーナ施設又は特定公園施設の全部又は一部の引渡しが行われない事実関係をもって即本条項及び本条第2項が適用されるわけではないという理解でございます。	本条項は、事業契約締結日以後、アリーナ施設及び特定公園施設の全部が市に引き渡されるまでの間において、市の判断により本事業契約の全部又は一部を解除した場合に適用されるものであり、第43条第3項は、施設の引き渡し本引渡予定日より遅延した場合に適用となります。
67	事業契約書（案）	引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	24	第71条 第2項 (1)	「本事業契約の全部又は一部を解除する」とございますが、例えば公募対象公園施設設置業務とそれ以外の業務との関係性において、合理的理由なくクロスデフォルトとされることは無いという理解でよろしいでしょうか。	具体的な事由が発生した際に、発生事由や発生時の状況等により、対応を検討します。
68	事業契約書（案）	引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	24	第71条 第2項 (2) (3)	経済合理性が担保されませんので「市が合理的と認める条件で」を「事業者と当該市が承認する第三者とが合意に至った条件で」に改めていただけないでしょうか。	認められません。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《事業契約書（案）》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
69	事業契約書（案）	引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	24	第71条 第2項 (1)	「本事業契約の全部又は一部を解除する」とございますが、具体的な解除の範囲については第1項の該当事由に鑑み、事業継続に支障をきたさない部分については解除の範囲外とするなど、合理的にご判断いただけるという理解でよろしいでしょうか。	具体的な発生事由に応じて判断します。
70	事業契約書（案）	アリーナ施設及び特定公園施設引渡し前の契約解除に伴う違約金について	24	第71条 第3項	当該違約金について、基本協定書第5条第6項(事業契約締結前の違約金)及び第12条第1項(本事業の公募手続きに関する違約金)に基づく違約金と重複し課されることは無いという理解でよろしいでしょうか。	基本協定書（案）第5条及び第12条は、市が構成企業等に対し連帯して支払うよう請求するものであり、本項は事業者が市に対して支払うものであるため、違約金を負う者は異なります。
71	事業契約書（案）	引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	24	第71条 第5項	「アリーナ施設及び特定公園施設の出来形部分」は、「別紙6サービス対価の構成及び支払い方法」の「1. 本事業に係る費用について」に記載された表の施設整備費相当に対応する「構成される費用の内容」の各項目に応じて検査、算定されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
72	事業契約書（案）	引渡前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	25	第72条 第4項	別紙6の本事業に係る費用のうち開業準備費の出来形部分相当額も対象にしてもらえないでしょうか。また、開業準備費が入っていない理由をご教示ください。	開業準備費は維持管理費・運営業務の一部として引き渡し後の業務となるため、認められません。
73	事業契約書（案）	引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	25	第72条 第5項	貴市の責めに帰すべき事由による解除が明らかであるにもかかわらず、貴市による損害賠償に事業者の逸失利益が認められない理由をご教授願えませんでしょうか。	お示しすることはできません。
74	事業契約書（案）	引渡前の法令変更による契約解除等	25	第73条 第3項	別紙6の本事業に係る費用のうち開業準備費の出来形部分相当額も対象にしてもらえないでしょうか。また、開業準備費が入っていない理由をご教示ください。	No.72の回答をご参照ください。
75	事業契約書（案）	引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	25	第72条 第3項	「アリーナ施設及び特定公園施設の出来形部分」は、「別紙6サービス対価の構成及び支払い方法」の「1. 本事業に係る費用について」に記載された表の施設整備費相当に対応する「構成される費用の内容」の各項目に応じて検査、算定されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
76	事業契約書（案）	引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	25	第72条 第4項	本項に基づく貴市の支払方法に起因して、事業者に融資に係る金融費用等が発生した場合は、貴市に当該費用をご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	No.48の回答をご参照ください。
77	事業契約書（案）	引渡し前の法令変更による契約解除等	25	第73条 第1項 (2) (3)	貴市の認める条件に従わなければならない理由も無く、また、経済合理性も担保されませんので「市が合理的と認める条件で」を「事業者と当該市が承認する第三者とが合意に至った条件で」に改めていただけませんかでしょうか。	認められません。
78	事業契約書（案）	引渡し前の法令変更による契約解除等	25	第73条 第2項	「アリーナ施設及び特定公園施設の出来形部分」は、「別紙6サービス対価の構成及び支払い方法」の「1. 本事業に係る費用について」に記載された表の施設整備費相当に対応する「構成される費用の内容」の各項目に応じて検査、算定されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
79	事業契約書（案）	引渡し前の法令変更による契約解除等	25	第73条 第3項	本項に基づく貴市の支払方法に起因して、事業者に融資に係る金融費用等が発生した場合は、貴市に当該費用をご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	No.48の回答をご参照ください。
80	事業契約書（案）	引渡前の不可抗力による契約解除等	26	第74条 第3項	別紙6の本事業に係る費用のうち開業準備費の出来形部分相当額も対象にしてもらえないでしょうか。また、開業準備費が入っていない理由をご教示ください。	No.72の回答をご参照ください。
81	事業契約書（案）	引渡し前の不可抗力による契約解除等	26	第74条 第1項 (2) (3)	貴市の認める条件に従わなければならない理由も無く、また、経済合理性も担保されませんので「市が合理的と認める条件で」を「事業者と当該市が承認する第三者とが合意に至った条件で」に改めていただけませんかでしょうか。	認められません。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《事業契約書（案）》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
82	事業契約書（案）	引渡し前の不可抗力による契約解除等	26	第74条 第2項	「アリーナ施設及び特定公園施設の出来形部分」は、「別紙6サービス対価の構成及び支払い方法」の「1. 本事業に係る費用について」に記載された表の施設整備費相当に対応する「構成される費用の内容」の各項目に応じて検査、算定されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
83	事業契約書（案）	引渡し前の不可抗力による契約解除等	26	第74条 第3項	本項に基づく貴市の支払方法に起因して、事業者に融資に係る金融費用等が発生した場合は、貴市に当該費用をご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	No.48の回答をご参照ください。
84	事業契約書（案）	引渡し後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	27	第75条 第1項 (7)	構成企業及び協力企業は本事業契約の契約当事者とは別法人でありまして、問題とされる本事業の応募時点では事業者はまだ存在しておらず、彼らの行為をコントロールし得る立場にはございません。また、本条項の内容は基本協定書第12条において整理されておりますことから本条項は削除いただけませんでしょうか。	認められません。
85	事業契約書（案）	引渡し後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	28	第75条 第2項 (1)	「本事業契約の全部又は一部を解除する」とございますが、例えば公募対象公園施設管理業務とそれ以外の業務との関係性におきまして、合理的理由なくクロスデフォルトとされることは無いという理解でよろしいでしょうか。	具体的な事由が発生した際に、発生事由や発生時の状況等により、対応を検討します。
86	事業契約書（案）	引渡し後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	28	第75条 第2項 (2)(3)	経済合理性が担保されませんので「市が合理的と認める条件で」を「事業者と当該市が承認する第三者とが合意に至った条件で」に改めていただけませんでしょうか。	認められません。
87	事業契約書（案）	引渡し後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	28	第75条 第2項 (1)	「本事業契約の全部又は一部を解除する」とございますが、具体的な解除の範囲につきましては第1項の該当事由に鑑み、事業継続に支障をきたさない部分については解除の範囲外とするなど、合理的にご判断いただけるという理解でよろしいでしょうか。	具体的な発生事由に応じて判断します。
88	事業契約書（案）	アリーナ施設及び特定公園施設引渡し後の契約解除に伴う違約金について	28	第75条 第5項	当該違約金につきまして、基本協定書第5条第6項（事業契約締結前の違約金）及び第12条第1項（本事業の公募手続きに関する違約金）に基づく違約金と重複し課されることは無いという理解でよろしいでしょうか。	No.70の回答をご参照ください。
89	事業契約書（案）	引渡し後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	29	第76条 第4項	貴市の責めに帰すべき事由による解除が明らかであるにもかかわらず、貴市による損害賠償に事業者の逸失利益が認められない理由をご教授いただけませんでしょうか。	お示しすることはできません。
90	事業契約書（案）	引渡し後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	29	第76条 第3項	本項に基づく貴市の支払方法に起因して、事業者に融資に係る金融費用等が発生した場合は、貴市に当該費用をご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	No. 48の回答をご参照ください。
91	事業契約書（案）	引渡し後の法令変更による契約解除等	29	第77条 第1項 (2)(3)	貴市の認める条件に従わなければならない理由も無く、また、経済合理性も担保されませんので「市が合理的と認める条件で」を「事業者と当該市が承認する第三者とが合意に至った条件で」に改めていただけませんでしょうか。	認められません。
92	事業契約書（案）	引渡し後の法令変更による契約解除等	29	第77条 第2項	本項に基づく貴市の支払方法に起因して、事業者に融資に係る金融費用等が発生した場合は、貴市に当該費用をご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	No. 48の回答をご参照ください。
93	事業契約書（案）	引渡し後の不可抗力による契約解除等	30	第78条 第2項	本項に基づく貴市の支払方法に起因して、事業者に融資に係る金融費用等が発生した場合は、貴市に当該費用をご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	No. 48の回答をご参照ください。
94	事業契約書（案）	引渡し後の不可抗力による契約解除等	30	第78条 第1項 (2)(3)	貴市の認める条件に従わなければならない理由も無く、また、経済合理性も担保されませんので「市が合理的と認める条件で」を「事業者と当該市が承認する第三者とが合意に至った条件で」に改めていただけませんでしょうか。	認められません。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《事業契約書（案）》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
95	事業契約書（案）	不可抗力	32	第83条 第1項 (2)	新型コロナウイルス等の予知できない事象が発生した場合に、消毒・殺菌などの特別対応が発生する可能性がございますが、この場合は不可抗力として追加費用の対象となるのでしょうか。ご教示ください。	具体的な発生事由に応じて判断します。
96	事業契約書（案）	不可抗力に係る協議及び追加費用の負担	32	第84条 第2項	14日以内に本事業契約等の変更及び必要な追加費用の負担についての合意が成立しない場合には、市は、その対応方法を決定し、事業者に通知するものとし、事業者はこれに従わなければならない。とありますが、合意が成立しない場合、この規定にかかわらず、14日以降も協議を継続させていただけるように変更いただけますでしょうか。	認められません。
97	事業契約書（案）	契約上の地位の譲渡等	32	第85条	公募対象公園施設の管理運営業務に関して、募集要項（案）の24ページから25ページにかけて記載されておりますように、事業者が都市公園法第5条の8第2項に基づき公募対象公園施設管理業務を実施する構成企業又は協力企業に対して自らの認定計画提出者としての地位を譲渡し、以降、当該地位譲受人が当該公募対象公園施設の管理運営業務を実施することも可能であるという理解でよろしいでしょうか。	No.42の回答及び「募集要項等に関する質問及び回答（第1回）」の募集要項No.66の回答をご参照ください。
98	事業契約書（案）	設計図書等の著作権	34	第91条 第3項 (4)	本条項の対象から公募対象公園施設は除外されるべきと思料いたします。貴市が自らの意思に基づき公募対象公園施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊す権限は無きものと存じます。	原案のとおりとします。 事業期間内における公募対象公園施設の市による増築等は予定しておりません。
99	事業契約書（案）	別紙1 用語の定義	37	別紙1 16	「供用開始日」の定義に関しまして、「維持管理・運営期間の開始予定日」とございますが、別紙3の本日程表によれば、維持管理・運営期間には開業準備期間が含まれておりますため、維持管理・運営期間の開始日が供用開始日にはなり得ないものと存じます。したがって、当該記載を削除していただけませんかでしょうか。	維持管理・運営期間に開業準備期間が含まれるため、維持管理・運営期間の開始日は供用開始日にはなりません。 事業契約書（案）を修正します。
100	事業契約書（案）	別紙1 用語の定義	40	別紙1 57	「不可抗力」の定義に関して、「予見可能な範囲外のもの」とございますが、例え予見可能であっても合理的に不可避と認められる事由については、不可抗力としてお認めいただけるという理解でよろしいでしょうか。	発生事由に応じて、市と事業者の協議とします。
101	事業契約書（案）	不可抗力	40	別紙1 57	当該部分で不可抗力の定義が記載されておりますが、「大雪」や「疫病」についても不可抗力の定義に当てはまるという認識でよろしいでしょうか。当てはまらない場合は、その理由もご教示いただきたくお願い致します。	具体的な発生事由に応じて判断します。
102	事業契約書（案）	別紙1 用語の定義	40	別紙1 57	昨今のコロナ禍のような疫病による事由は不可抗力とみなすという理解でよろしいでしょうか。	お示しすることはできません。
103	事業契約書（案）	不可抗力の範囲	40	別紙1 57	新型コロナウイルスのような疫病によるパンデミックについては、不可抗力との認識でよろしいでしょうか。	No102の回答をご参照ください。
104	事業契約書（案）	別紙3 本日程表	44	別紙3	あくまでも本施設引渡し後に開業準備期間が設定される（開業準備期間は維持管理・運営期間に含まれる）ということ念押しで確認させていただきたく存じます。仮に本施設引渡し前に開業準備期間が設定された場合、開業準備期間中の施設の使用が地方税法第73条の2第2項に定める「最初の使用」と解され、事業者にも不動産取得税が課税される懸念が生じます。	ご理解のとおりです。
105	事業契約書（案）	別紙4 事業者が付保する保険	45	別紙4 2 (1)	第三者賠償責任保険につきまして、「免責金額：なし」となっておりますが、こちらは定めが無い（維持管理企業、運営企業又は事業者の負担額は問わない）という理解でよろしいでしょうか。	免責金額は0円です。
106	事業契約書（案）	別紙4 事業者が付保する保険	45	別紙4 2 (2)	施設賠償責任保険につきまして、「免責金額：なし」となっておりますが、こちらは定めが無い（事業者の負担額は問わない）という理解でよろしいでしょうか。	No.105の回答をご参照ください。

【(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】募集要項等に関する質問及び回答(第2回)《事業契約書(案)》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
107	事業契約書(案)	別紙4 事業者が付保する保険	45	別紙4 2 (2)	施設賠償責任保険につきまして、「保険契約者:事業者」となっておりますが、「維持管理企業、運営企業又は事業者」でお認めいただけませんか。	「維持管理企業、運営企業又は事業者」に修正します。 事業契約書(案)を修正します。
108	事業契約書(案)	事業者が付保する保険	46	別紙4 2 (3)	貴市は火災保険(共済等)に加入されますでしょうか。	青森市アリーナ、特定公園施設、東側・西側広場の市所有建物等は建物総合損害共済に加入する予定です。 事業契約書(案)を修正します。
109	事業契約書(案)	事業者が付保する保険	46	別紙4 2 (3)	火災保険は施設所有者が手配すべき保険であり、事業者帰責事由での建物損壊については施設賠償責任保険等で補償すべきと思われますので、火災保険を保険条件から外して頂けませんでしょうか。	記載の火災保険の対象は、公募対象公園施設を想定しています。あわせて、No.108の回答もご参照ください。
110	事業契約書(案)	(3)火災保険	46	別紙4 2 (3)	施設を市へ引き渡して開業準備を行うため、施設所有者は市であり、事業者が火災保険を付保することは難しく、付保と同等の効果がある手法については経済的にも不合理であるため、事業者の付保条件を見直して頂きたい。	No.108の回答をご参照ください。
111	事業契約書(案)	別紙4 事業者が付保する保険	46	別紙4 2 (3)	本施設を対象に火災保険を付保するものとございますが、貴市が所有権を有するものについては事業者による付保の対象外(少なくとも付保義務はない)という理解でよろしいでしょうか。	No.108の回答をご参照ください。
112	事業契約書(案)	別紙5 保証書の様式	47	別紙5	本保証書を差し出す建設企業は、第44条第1項記載のとおり「アリーナ施設若しくは特定公園施設又はこれらの施設に設置された各種什器備品」に係る建設企業に限定され、公募対象公園施設に係る建設企業は該当しないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
113	事業契約書(案)	別紙5 保証書の様式	47	別紙5	本保証書の差し入れ形式としては、アリーナ施設に係る建設企業、特定公園施設に係る建設企業、これらの施設に設置された各種什器備品に係る建設企業が、それぞれ自己の担当業務に関して差し入れるという理解でよろしいでしょうか。	アリーナ施設に係る建設企業及び特定公園施設に係る建設企業がそれぞれ(但し、一の建設企業が両者を兼ねる場合には当該建設企業が)差し入れてください。
114	事業契約書(案)	1.本事業に係る費用について	49	別紙6	駐車場管理業務に要する費用はどの内訳になりますか?	要求水準書P50 6(3)⑨の「駐車場管理業務」についてのご質問であれば、運営費が該当します。要求水準書の「駐車場管理業務」に限定せず、駐車場の維持管理業務一般についてのご質問であれば、維持管理費が該当します。
115	事業契約書(案)	別紙6 サービス対価の構成及び支払い方法	50	別紙6 3 (1)	記載の図によりますと「施設運営による収入」がサービス対価の総額から控除されるイメージがございますが、51ページに記載のとおり、専らサービス対価Cから控除されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 図についてはイメージであり、取扱いは別紙6 P51 3(1)3に記載のとおりです。
116	事業契約書(案)	別紙6 サービス対価の構成及び支払い方法	51	別紙6 3 (1) 2)	サービス対価Bの記載内容の一部がサービス対価Cの記載内容と重複しているかと存じます。改めてご確認いただけませんか。	重複していません。
117	事業契約書(案)	サービス対価E(光熱水費)について	52	別紙6 3 (3) 5)	光熱水費は、2年目及び3年目の使用料の平均を標準使用料とする旨の記載がございますが、これでは利用者が年々増加する、空調等の老朽化によるスペックダウンなどの理由から、光熱水費が赤字となる事態も想定されます。不可抗力の場合は赤字分の補填を行うや直近2年分の平均で次年度の光熱水費を取り決めるなど、標準使用料の決める基準を変更いただきたく、お願い致します。	認められません。
118	事業契約書(案)	各サービス対価の支払方法について	52	別紙6 3 (3)	各回平準化した額として生じた端数については、初回と最終回のいずれでの調整となりますでしょうか。	市と事業者の協議となります。
119	事業契約書(案)	物価変動に関する各指標について	53	別紙6 4 (2) 1) ①	維持管理費や運営費における物価変動の指標については「賃金指数」ではなく、「最低賃金」を採用して頂けないでしょうか。	認められません。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《事業契約書（案）》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
120	事業契約書（案）	別紙6 サービス対価の構成及び支払い方法	55	別紙6 4 (2) 1) d	サービス対価Dの改定に関しまして、「サービス対価Aの改定方法と同様」とございますが、5年ごとに区分して提案し、区分した5年につき四半期ごとに平準化して支払われるサービス対価Dに、いかようにして約款の各種スライド条項を適用するのか、その具体的な運用をご教示いただけませんか。	サービス対価Dの改定は、「サービス対価Aの改定方法と同様」ではなく、正しくは「サービス対価Cの改定方法と同様」となります。 事業契約書（案）を修正します。
121	事業契約書（案）	別紙6 サービス対価の構成及び支払い方法	56	別紙6 4 (3) 1)	需要が提案時の計画を下回った場合で、それが貴市の事由による事業内容の変更に伴う需要減少の場合に貴市の負担とするのは、帰責者が責任を負うという民法の大原則に照らし、ある意味当然のことであり、貴市の事由によらない場合でありましても著しい需要変動による経営の悪化、事業継続の困難等をカバーするのが本規定の趣旨であるものと理解いたします。需要が提案時の計画を上回る場合の取扱い（対象となる需要変動に制限を設けないこと）と同様に整理していただけない理由をご教示いただけませんか。	お示しすることはできません。
122	事業契約書（案）	サービス対価の支払い予定表	58	別紙6 6	支払予定表に「支払時期」及びその下段に「（請求年月日）」の記載がございますが、当該欄に記載されている年月は事業者からの請求年月という理解でよろしいでしょうか。また、貴市は事業者からの請求を受け、いつまでにサービス対価をお支払いいただけるかご予定をご教示いただきたく存じます。	ご理解のとおりです。 後段のサービス対価の支払いについては、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に基づき支払います。
123	事業契約書（案）	モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法	59	別紙7	公募対象公園施設は貴市によるモニタリング対象ではないとの理解でよろしいでしょうか。	モニタリングの方法についての詳細は、事業者によるサービスの提供の方法に依存するため、本事業契約の締結後に策定するモニタリング実施計画書において定めることとしています。
124	事業契約書（案）	別紙7 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法	59	別紙7 7 (1)	本項に基づき事業者に改善要求・勧告が行われ、減額ポイントが計上され、累積した減額ポイントに応じてサービス対価の減額が行われ、又は事業契約が解除されるのは、あくまでも事業者の債務不履行による要求水準未達为前提となるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
125	事業契約書（案）	別紙7 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法	59	別紙7 7 (3)	サービス対価の発生しない公募対象公園施設の設置及び管理業務並びに自主事業については、モニタリングの対象外となるという理解でよろしいでしょうか。仮にモニタリングの対象とされるのであれば、要求水準に照らし、具体的にどのようなモニタリングが行われるのかをご教示いただけませんか。	No.123の回答をご参照ください。
126	事業契約書（案）	重大な事象について	64	別紙7 9 (2) 1) ①	要求水準未達の例として、「重大な什器備品（鍵等）、帳簿類等の紛失、破棄」「個人情報の漏洩、改ざん、紛失、き損」については無過失の場合でも結果責任を全て負う内容となっております。他の事例と同様に“故意または重大な過失による”という文言をそれぞれに入れて頂けませんでしょうか。また、「①重大な事象」全体への注釈として、「やむを得ない事情がある場合を除く」と言う文言を追加いただけないでしょうか。	認められません。
127	事業契約書（案）	減額ポイントのサービス対価への反映	65	別紙7 9 (2) 3) ⑤	本件はサービス対価Cが維持管理・運営一体となっており、あまり類を見ない支払いスキームとなっておりますが、方が一、維持管理業務を起因とする事象で100%の減額となった場合、運営業務の対価についても支払われなくなると認識しております。維持管理と運営では業務内容が大きく異なるため、この支払方法では非常にリスクが高くなることから、維持管理と運営のサービス対価をそれぞれ別としていただくことはできませんでしょうか。	認められません。
128	事業契約書（案）	減額ポイントのサービス対価への反映	65	別紙7 9 (2) 3) ⑤	減額ポイントのサービス対価への反映において、サービス対価CとDが一体で減額との記載がございますが、サービス対価Dの修繕・改修費は建物の安全性、敷いては利用者の安全を担保するために非常に重要な費用と認識しており、減額ポイントのサービス対価への反映項目からは削除をしていただきたいと考えております。ご検討いただきたくお願い申し上げます。	認められません。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《事業契約書（案）》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質 問	回 答
			頁	項		
129	事業契約書（案）	別紙7 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法	65	別紙7 9 (2) 3) ②	サービス対価Cとサービス対価Dは明らかに内容が異なりますので、これらの総額を対象に減額を行うのではなく、それぞれ個別に減額の対象としていただけませんか。	認められません。
130	事業契約書（案）	別紙7 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法	66	別紙7 9 (2) 3) ⑤	重大な事象の場合、改善勧告を待たずに直ちに減額ポイントが計上されるのはやむを得ないとしても（9. (2) 3) ①記載のとおり）、重大な事象1件で、即サービス対価減額とされるのは事業者にとってあまりに酷ですので、実際に減額が発生するポイントを20から、例えば30程度に引き上げていただけませんか。	認められません。
131	事業契約書（案）	不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合	70	別紙8	SPCの観点として、国が発令する緊急事態宣言に伴う、設置業務の遅延や維持管理・運営期間中に損害や損失が発生した場合、国に順じた都道府県・基礎自治体すべてが帰責者となると解釈します。したがって、伝染病等により国が緊急事態宣言を発令した際に生じる損害や損失は貴市の負担としていただけませんか。	具体的な発生事由に応じて判断します。

【（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業】 募集要項等に関する質問及び回答（第2回） 《その他》

No	資料名	タイトル	該当箇所		質問	回答
			頁	項		
1	—	鉄道近接工事に伴う資格要件について	—		鉄道近接工事となることが想定されますが、近接工事に伴う監理技術者等の資格要件があればご教示下さい。	事業者において関係機関へ確認を行ってください。
2	—	測量図について	—		第1回質疑回答にて「【配布資料3】事業用地測量図の電子データ」を配布いただきましたが、敷地の海拔等高さのわかる高低測量図に関する情報はありますでしょうか。	資料_20として、平成13年の工事施工時の青い森セントラルパーク計画高平面図及び舗装構成の資料を公表します。 なお、当該資料については、当時の設計資料であることから、現況とは異なる可能性があります。
3	—	敷地内の既存樹木について	資料11		資料11とは別に、現状の敷地内にある既存の樹木について、樹種、樹高、配置のわかる現況図等の資料はないでしょうか。もしあるようでしたら、配布いただきたいです。	資料はありません。
4	—	現存の植栽に関する利活用について	—		敷地内に植栽されている木の利活用方法について青森市様の要望があればご教示願います。	事業者の提案に委ねます。
5	—	国民スポーツ大会期間中の対応	—		国民スポーツ大会の期間中については、その期間中は全館貸切の状態となるのでしょうか。また、その期間中の利用料収入(全て100%減免措置となりますでしょうか)は、補填もなくアリーナの利用料収入は全くないとの解釈でよろしいでしょうか。補填等が不可の場合は、その期間中の収支計画を策定する必要があるため、国民スポーツ大会の期間中における運営・維持管理業務における仕様をお示しください。	お示しすることはできません。
6	—	観客席での飲食物の提供	—		アリーナの観客席で飲食(アルコール類も含む)の提供を行うことは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
7	募集要項	リスク分担表(案)	添付資料1		事業契約書(案)に示されていない責任負担以外で、事業者負担となるリスク内容について、「上記以外の事由による～」との記載がございますが、事業者帰責事由以外も事業者負担となるのでしょうか。事業者負担となるリスク内容は事業者事由によるものに限定いただきたく存じます。	認められません。
8	要求水準書	初動対応業務	51	6 (4) ① (エ)	市作成の「避難所開設・運営マニュアル」について、すでに作成済みでしたらご開示願います。他類似施設での参考資料(こういうイメージで作成)でも構いません。	追加の関連資料として、令和2年7月8日(水)～15日(水)17時までに青森市役所駅前庁舎経済部地域スポーツ課で電子データを配布します。