

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④	⑤	⑥	⑦ 項目名	⑧ 質問	回答	受付日	回答日
1	募集要項	2	2	(4)		事業の目的 コンセプト	「金谷地区のシンボル」とは、ランドマークとなるディティールのことを指しているのでしょうか。または、機能的にシンボルとなるものをイメージしているのでしょうか。	コンセプトの意図としては、機能的にシンボルとなることを指しています。建築的なデザインやディテールに関しては、事業の全体像や立地、周辺環境を踏まえた魅力的な提案を期待しています。(必ずしもランドマーク=目立たせるデザインを求めるものではありません。)	2月26日	3月15日
2	募集要項	3	2	(4)		事業の目的 コンセプト	「既存の地域団体等との連携を積極的に図ることとする。」とありますが、提案段階において、既存の地域団体と手を組めたグループが優位になると考えます。既存の地域団体については、公平な立場をとって頂きたいと思いますが、どのようにお考えでしょうか。	参加グループを構成するに当たり、既存の地域団体を加えることは他の参加グループとの公平な競争の妨げとなりますので、お控え願います。 なお、地域団体と接触すること(いわゆる「関心表明」の徴収等)を妨げるものではありません。	2月26日	3月15日
3	募集要項	3	2	(5)	①	募集要項 2.事業内容に関する事項 (5)事業内容 ①事業対象について	周辺既存施設のうち三代島1号公園については、民間事業者からの提案により、既存の規模・性能を下回らないことを前提に再整備(後述する施設整備業務の対象地内での配置の変更等を含めた改修等)を認める。とあるが都市公園としての指定はそのままに、敷地形状を変更してもよいと考えて良いか。	お見込みのとおりです。 提案内容に応じて市にて都市計画変更を行う予定です。	2月25日	3月15日
4	募集要項	3	2	(5)	①	事業内容	三代島1号公園について、「民間事業者からの提案により、既存の規模・性能を下回らないことを前提に再整備を認める。」との記載がありますが、再整備にあつたつて、「都市利便増進協定」のような制度の活用提案は可能でしょうか。	提案は可能です。実現させるために業務にて検討が必要となるものも含め、積極的な提案を期待しています。	2月26日	3月15日
5	募集要項	4	2	(7)		募集要項 2.事業内容に関する事項 (7)事業の業務範囲について	周辺既存施設はすべて維持管理業務の対象となり修繕も含まれますが、費用負担の規定はありますか。	費用負担に関する一般的な取扱い規定はありませんが、本事業においては、大規模修繕に当たらないもの及び市の責に帰すべき事由による改修を除き、事業者の負担により実施することを前提に、事業契約の締結までに協議を経て決定する予定です。	2月25日	3月15日
6	募集要項	4	2	(7)		事業の業務範囲	「公園内行為許可及び占用に関する業務は市の業務範囲とし、本事業の対象外とする。」とありますが、SC醸成・向上業務の一環として、行為許可や占用許可が必要なソフト事業の提案は可能でしょうか。	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
7	募集要項	4	2	(7)		事業の業務範囲	SC醸成・向上業務について、「生活交流拠点一帯において実施」とありますが、「一帯」の範囲を具体的に教えてください。	2(5)① 事業対象に示す範囲並びに金谷生涯学習センター及び金谷体育センターを指します。	2月26日	3月15日
8	募集要項	4	2	(7)		募集要項 2.事業内容に関する事項 (7)事業の業務範囲について	周辺既存施設の修繕履歴は確認できますか。	番号44を参照してください。	2月25日	3月15日
9	募集要項	4	2	(7)		事業の業務範囲	【事業の業務範囲】運営業務のうち事業者の役割分担として外構部分に丸印が記されていますが、この業務は、どのような業務をイメージされていますでしょうか。	新施設等や周辺既存施設の運営に伴う駐車場や屋外スペースの利活用をイメージしています。	2月26日	3月15日
10	募集要項	5	2	(9)	b)	運営等業務に係る対価	SC醸成・向上業務について、不可抗力、昨今の感染症等の想定外の事態が起こった場合、どのように評価するのでしょうか。また、評価が困難な事態が起こった場合の対価の考え方について、貴市のお考えをお聞かせください。	事業契約書(案)別紙13のとおりです。	2月26日	3月15日
11	募集要項	5	2	(9)	③	有料施設の利用料金	利用料金について、事業者の収入となりますが、不可抗力、昨今の感染症等の想定外の事態が起こった場合、貴市による補助などの対策についてお聞かせください。	事業契約書(案)の別紙12及び別紙13を前提に、事業契約の締結までに協議を経て決定する予定です。	2月26日	3月15日
12	募集要項	5	2	(9)	③	有料施設の利用料金	新施設及び周辺既存施設のうち有料の部分について、各施設の条例で定める額の範囲についてご教示ください。	新施設については、条例の制定を令和3年6月末に予定していますが、有料の部分はない予定としています。 周辺既存施設については、次の条例に規定する額を上限とします。条例の条文は本市ホームページに掲載する例規集から参照してください。 ○金谷公民館：島田市立公民館条例(平成17年島田市条例第152号) ○金谷体育センター：島田市金谷体育センター条例(令和2年島田市条例第32号)	2月26日	3月15日
13	募集要項	5	2	(9)	③	有料施設の利用料金	周辺既存施設の利用料収入の実績についてご教示ください。	別紙「金谷地区生活交流拠点施設 周辺既存施設の状況」に記載のとおりです。	2月26日	3月19日

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④	⑤	⑥	⑦ 項目名	⑧ 質問	回答	受付日	回答日
14	募集要項	5	2	(9)	④	クラウドファンディング等による寄附	クラウドファンディングについて、提案書提出時では、寄付金の想定が難しいため、提案内容に盛り込んだうえで、事業収支上では組み込んでいなくても、実施、運営業務への充当は可能でしょうか。また、提案事後で充当する場合の変更手続き、等に想定がございましたらお聞かせください。	充当は可能です。 また、事業期間中に寄付金により収入が増えた場合においては、変更手続き等は必要ありません。	2月26日	3月15日
15	募集要項	5	2	(9)	④	クラウドファンディング等による寄附	クラウドファンディングの提案は具体的に評価基準には記載がありませんが、評価されるとの理解でよろしいでしょうか。また、評価される場合は、どの項目に当てはまるでしょうか。	企画提案書の評価については、「優先交渉権者選定基準」の3(2)提案価格以外に関する審査項目に従って評価します。	2月26日	3月15日
16	募集要項	5	2	(10)		自主事業	自主事業の提案は評価基準には記載がありませんが、評価されるとの理解でよろしいでしょうか。また、評価される場合は、どの項目に当てはまるでしょうか。	お見込みのとおりです。 記載箇所に関しては、自主事業である旨を明記の上、提案内容に応じて適宜振り分けていただいて差し支えありません。 《例》 ハードに関する事項:「施設計画に関する提案書」の該当施設の様式や各階平面図等 ソフトに関する事項:「運営管理計画に関する提案書」②施設運営業務等	2月26日	3月15日
17	募集要項	11	3	(3)	⑦	競争的対話の実施	「対面・口頭による意見交換を原則」とありますが、感染症対策を踏まえて、対話手法に変更はありますでしょうか。	変更があった時点で対象となる応募参加者へは御案内する予定です。	2月26日	3月15日
18	募集要項	11	3	(3)	⑦	競争的対話の実施	対話内容は公表されるのでしょうか。また、公表されるとすると、いつ頃を想定しているのでしょうか。	対話内容は公表する予定です。ただし、応募参加者のノウハウ等に係る箇所は公表しません。 公表時期は対話実施後概ね1週間後を予定しています。	2月26日	3月15日
19	募集要項	17	3	(5)	②	審査の内容	提案書提出からプレゼンテーションまでの期間で、審査委員会あるいは事務局から事前質疑等はあるでしょうか。また、ヒアリング実施要項の明示はいつ頃を想定しているのでしょうか。	事前質疑等は予定していません。 ヒアリング実施要領は、企画提案書の提出があった時点で提示する予定です。	2月26日	3月15日
20	募集要項	18	3	(6)	②	特別目的会社の設立	「代表企業の変更も可」とありますが、提案グループ内での変更との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
21	募集要項	18	3	(6)	②	特別目的会社の設立	特別目的会社を島田市内に設立する、とありますが、本店所在地を新施設としても宜しいのでしょうか	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
22	募集要項	22	5	(1)		募集要項 5.公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項 (1)施設整備業務の対象地及び立地条件について	対象地の土地面積は合計すると約10,344.68㎡とありますが、開発協議及び土地利用協議の対象となりますか。	対象となります。 整備基準は「都市計画法静岡県開発行為等の手引き」に準拠します。 なお、開発や土地利用に関しプロポーザル段階で事前の照会が必要な場合は、行政経営部資産活用課にEメール又は電話で御連絡ください。	2月25日	3月15日
23	募集要項	22	5	(1)		募集要項 5.公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項 (1)施設整備業務の対象地及び立地条件について	対象地の三代島1号公園の地目は公園とありますが、公園内に新施設の建設は可能ですか。	公園は新施設の建築敷地とは分けて確保する必要があり不可です。 なお、公園の計画に関しプロポーザル段階で事前の照会が必要な場合は、行政経営部資産活用課にEメール又は電話で御連絡ください。	2月25日	3月15日
24	別紙2リスク分担表(案)	2				維持管理・運営段階 施設損傷リスク	劣化による損傷について、経年劣化による損傷も含まれますでしょうか。	経年劣化は含まれません。	2月26日	3月15日
25	要求水準書	5	1	(1)	②	要求水準 第1章総則 第6節本事業の概要 1.本事業の対象となる公共施設の概要 (1)新施設等 ②金谷防災センター(改修)について	金谷防災センターは耐震性能ランクがIb(耐震性能が良い建物)とありますが、災害時の拠点となりえる施設ではないと考えて良いか。	災害時の拠点施設(災害時における行政の指揮命令業務や住民の避難のために用いる施設)ではありません。 現状どおり、防災無線の中継機能を有する建物として、2階の一部に必要な機器を設置します。	2月25日	3月15日
26	要求水準書	6	6	1	(2)	周辺既存施設	周辺既存施設の今までの利用内容、月々の利用状況、年齢層、利用料、収入等のご教示を頂けますでしょうか。	別紙「金谷地区生活交流拠点施設 周辺既存施設の状況」に記載のとおりです。	2月26日	3月19日
27	要求水準書	8	6	4	(2)	敷地の現況	金谷防災センターのインフラ引き込みについて、こちらは市の方で行われる認識になりますでしょうか。	防災センターの機能維持に必要な現況引込みを残した状態で事業者への工事引き渡しとなります。 提案に応じて生じる現況インフラの盛り替えや改修利用で必要な新規引き込みは事業者負担にて行ってください。	2月26日	3月15日
28	要求水準書	19	1			市役所支所	金谷南支所と金谷北支所の移転集約をすることで、特に配慮すべきことがあればご教示ください。	要求水準書の資料1 必要諸室等リストに記載する機能を過不足なく配置してください。	2月26日	3月15日

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④	⑤	⑥	⑦ 項目名	⑧ 質問	回答	受付日	回答日
29	要求水準書	20	2	3	1	④エントランスホール	『自動販売機を設置できるスペース及び設備を1箇所以上設ける』について、自販機の維持・運営・収入はSPCの認識でしょうか。	SPCの認識です。	2月26日	3月15日
30	要求水準書	24	2	3	4	(2)諸室計画 ③トイレ	『他施設のトイレとの共用を可とする。』について、多目的スペース及び子育て支援施設以外のトイレとの共用も可能でしょうか。	使い勝手や各施設の単独運営に問題がなければ、「住民健診施設」以外のトイレは共用可能です。	2月26日	3月15日
31	要求水準書	24	2	3	5	③トイレ	『他施設のトイレとの共用を可とする。』について、多目的スペース及び子育て支援施設以外のトイレとの共用も可能でしょうか。	番号30を参照してください。	2月26日	3月15日
32	要求水準書	24	3	(1)	⑧	要求水準 第2章設計業務要求水準 第3節新施設等の機能に関する 要求水準 3.住民健診施設 (1)諸室計画 ⑧トイレについて	住民健診施設のトイレは独立使用とし、その他の施設内トイレは使い勝手を考慮したうえで共用も可能と考えて良いか。	番号30を参照してください。	2月25日	3月15日
33	要求水準書	24	5			子育て支援施設	「子ども及び子育て世代の活動」について、プレイルーム等の記載の内容以外で、具体的な活動イメージあればご教示ください。	金谷地区のソーシャル・キャピタルの課題を踏まえた子ども・子育てに関する活動・相談の場となるよう、自由な発想に基づく整備の提案を期待します。	2月26日	3月15日
34	要求水準書	25	2	3	6	管理事務所	事業の対象となる公共施設の維持管理及び運営を統括するための管理事務所を整備する。と、ありますが、市への使用料等の支払いは発生しないとの理解で宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
35	要求水準書	26	7			三代島1号公園	「三代島1号公園」について、貴市のがイメージする活用手法、活動等がありましたら、ご教示ください。	都市公園としての単独での機能向上は前提であり、新施設等の計画といかにリンクさせるか、相乗効果が期待できるかを重要な評価視点として考えています。	2月26日	3月15日
36	要求水準書	27	8	(1)		要求水準 第2章設計業務要求水準 第3節新施設等の機能に関する 要求水準 8.外構等 (1)外構計画について	雨水を処理するのに十分な能力のある排水溝又は暗渠を設ける。とありますが、雨水流出抑制対策は必要ありませんか。	9. その他 に記載のとおり、調整池が必要になると想定しています。	2月25日	3月15日
37	要求水準書	28	2	3	8	(2)駐車場計画 ②仕様等	『住民健診施設用に次の2台の検診車が駐車できるスペースを設ける』とありますが、23頁⑤検診車ガレージに記載の『次の5台の検診車が並列で同時に検診を行えるスペースを確保する。』とは別に2台のスペースを設ける認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
38	要求水準書	29	2	4	3	必要諸室・什器備品	本事業に必要な什器・備品等は、「資料1 必要諸室等リスト」に基づき、のっとって事業者が調達・配置する。とありますが、記載のない什器備品を提案することは可能との理解で宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
39	要求水準書	29	2	4	3	必要諸室・什器備品	市が調達する什器・備品については、「資料1 必要諸室等リスト」に示す。とありますが、搬送や設置についても市で対応いただけるとの理解で宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
40	要求水準書	29	3	(2)		必要諸室・什器備品等	備品リストの提示は不要？自主運営事業に関する事業者の提案は書かなくてよい？	什器備品については様式(図面2)各階平面図に表現してください。必要に応じてリストの併記も可とします。自主運営事業に関しては番号16を参照してください。	2月26日	3月15日
41	要求水準書	36	2	4	8	(2)電気及び情報通信設備 ①時計表示設備	『必要な箇所に、電波時計を設ける。』について、各施設に1個以上との認識でしょうか。ご教示願います。	資料1 必要諸室等リストの「時計」欄を参照してください。	2月26日	3月15日
42	要求水準書	37	8	(3)		要求水準書P37、8.設備計画の考え方(3)給排水衛生設備⑦浄化槽設備について	貴市が想定される人員数をご教示願います。	目安として120～130人槽を想定しています。実際の設計において増減の可能性がある前提で参考にしてください。 市役所支所・包括支援センター・管理事務所 600㎡×0.06人/㎡=36人 住民健診施設(ガレージ除く) 330㎡×0.19人/㎡=63人 多目的スペース・子育て支援施設 300㎡×0.08人/㎡=24人	2月26日	3月15日
43	要求水準書	38	2	4	8	(6)その他	『新設する建物のロビー、エントランス等において来館者がWi-Fi(公衆無線LAN)を使用できるよう、必要な設備等を設置する。』とありますが、通信費の負担は、どの様になりますでしょうか。	事業者負担と考えています。	2月26日	3月15日

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④	⑤	⑥	⑦ 項目名	⑧ 質問	回答	受付日	回答日
44	要求水準書	46	3			要求水準書P46、3.維持管理業務に係る仕様書の作成について	金谷防災センター及び周辺既存施設において、現在の維持管理水準を確認し適切な仕様書を作成するにあたり、既存の仕様書、維持管理情報(費用含む)及び修繕履歴をご開示願います。	金谷防災センター及び周辺既存施設に関する以下の情報を追加で開示します。 ①仕様書、維持管理情報、修繕履歴等 ・修繕履歴については別紙「金谷地区生活交流拠点整備運営事業 周辺既存施設の状況」に記載のとおりです。仕様書及び維持管理情報については、行政経営部資産活用課において開示します。 ②竣工図 ・別紙「周辺既存施設 竣工図リスト」に記載の資料を、行政経営部資産活用課において開示します。 また、施設見学を随時実施します。 資料の貸出し・施設見学等を御希望の場合は、行政経営部資産活用課へEメール又は電話で御連絡ください。	2月26日	3月19日
45	要求水準書	46	4	3	1	建築物保守管理業務(3)修繕	事業期間を通じて建築物の機能・性能を維持するために、必要に応じて建築物の修繕を行うと、ありますが、修繕の対象となる建物は、金谷地区生活交流拠点施設(新施設)のうち、新設建物であり、改修建物、周辺既存施設の建物は修繕の対象外との理解で宜しいでしょうか。 図面もなく、詳細が分からない状態ではコストの算出もできず、リスクプレミアムが乗っかるため現実的ではないと考えます	金谷防災センター及び周辺既存施設も対象です。番号44の情報を元に算出してください。 なお、上記を元に一般に考え得る状態とは異なり過大な費用の増減が発生する場合は、市と事業者が協議して対応を決定するものとします。	2月26日	3月15日
46	要求水準書	48	1	(3)		要求水準書P48、1.建築物保守管理業務(3)修繕について	修繕の対象には金谷防災センターおよび周辺既存施設は含まないという理解でよろしいでしょうか？	番号45を参照してください。	2月26日	3月15日
47	要求水準書	48	1	(3)		要求水準書P48、1.建築物保守管理業務(3)修繕について	上記において、金谷防災センター及び周辺既存施設を修繕の対象に含む場合、各施設の修繕計画と修繕履歴および維持管理情報をご開示願います。	番号44を参照してください。	2月26日	3月15日
48	要求水準書	48	2	(2)		要求水準書P48、2.建築設備等保守管理業務(2)日常保守点検、定期保守点検及び修繕について	修繕の対象には金谷防災センターおよび周辺既存施設は含まないという理解でよろしいでしょうか？	番号45を参照してください。 ただし、金谷防災センターの建築設備等については、事業者の使用しない範囲については除くものとします。	2月26日	3月15日
49	要求水準書	48	2	(2)		要求水準書P48、2.建築設備等保守管理業務(2)日常保守点検、定期保守点検及び修繕について	上記において、金谷防災センター及び周辺既存施設を修繕の対象に含む場合、各施設の修繕計画と修繕履歴および維持管理情報をご開示願います。	番号44を参照してください。	2月26日	3月15日
50	要求水準書	49	3	(3)		要求水準書P49、3.什器・備品等の保守管理業務(3)修繕について	市が所有権を有する什器・備品等については、修繕の対象外という理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
51	要求水準書	49	3	(3)		要求水準書P49、3.什器・備品等の保守管理業務(3)修繕について	修繕の対象には金谷防災センターおよび周辺既存施設は含まないという理解でよろしいでしょうか？	番号45を参照して下さい。 ただし、金谷防災センターの什器・備品等については、事業者の使用しない範囲については除くものとします。	2月26日	3月15日
52	要求水準書	49	3	(3)		要求水準書P49、3.什器・備品等の保守管理業務(3)修繕について	上記において、金谷防災センター及び周辺既存施設を修繕の対象に含む場合、各施設の什器・備品等の台帳(維持管理情報及び修繕・更新履歴含む。)をご開示願います。	番号44を参照してください。	2月26日	3月15日
53	要求水準書	49	4	(2)		要求水準書P49、4.外構の保守管理業務(2)日常保守点検、定期保守点検及び修繕について	修繕の対象には金谷防災センター及び周辺既存施設は含まないという理解でよろしいでしょうか？	番号45を参照してください。	2月26日	3月15日
54	要求水準書	49	4	(2)		要求水準書P49、4.外構の保守管理業務(2)日常保守点検、定期保守点検及び修繕について	上記において、金谷防災センター及び周辺既存施設を修繕の対象に含む場合、各施設の修繕計画と修繕履歴および維持管理情報をご開示願います。	番号44を参照してください。	2月26日	3月15日
55	要求水準書	52	7			要求水準書P52、7.長期修繕計画作成業務について	金谷防災センター及び周辺既存施設において、事業期間中に予想される修繕等を想定するに当たり、長期修繕計画及び修繕履歴をご開示願います。	番号44を参照してください。	2月26日	3月15日
56	要求水準書	53	1			業務内容の確認	施設運営業務に記載されています○印が記載された施設の業務は、第3節に記載された運営業務の要求水準であるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
57	要求水準書	53	1			業務内容の確認	周辺既存施設の引継ぎの際に過去の当該業務に係る記録等も引継ぎ可能との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	2月26日	3月19日

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④	⑤	⑥	⑦ 項目名	⑧ 質問	回答	受付日	回答日
58	要求水準書	53	2	1		施設運営	事業者の業務である施設運営に、子育て支援施設、公民館、金谷体育センター、三代島1号公園、外構がありますが、運営業務の内容は要求水準書に詳細の記載がありませんが、事業者側の提案で宜しいのでしょうか	施設運営業務について、要求水準書記載の開館準備業務、受付業務、貸館業務、広報業務以外で施設運営業務の実施上必要と考えられるものについては、提案に基づき実施していただきます。	2月26日	3月15日
59	要求水準書	53	2	1		施設運営	公民館の施設運営は、受付と貸館業務であり、事務局機能も必要と考えますこの事務局機能としての業務は、SC醸成・向上業務との認識で宜しいのでしょうか	要求水準書記載の業務以外で施設運営業務の実施上必要と考えられるものについては、施設運営業務の実施内容として提案してください。	2月26日	3月15日
60	要求水準書	53	2	1		施設運営	市役所支所の会議室ほか、事業者側で、SC醸成・向上等に活用することはできないのでしょうか	市役所支所の会議室は公用(市の業務のための使用)とし、SC醸成・向上業務のために使用する会議室は金谷公民館の集会室又は金谷体育センターのミーティングルームとすることを基本としますが、市役所支所の会議室が使用されていない時間帯にSC醸成・向上業務のために使用することを妨げるものではありません。詳細については準備期間中に市と事業者において協議することとします。	2月26日	3月15日
61	要求水準書	54	1	(1)		業務内容の確認	本事業において、事業契約者はSPCで同一と理解はしていますが、施設運営業務とSC醸成・向上業務は、別業務との理解です。②SC醸成・向上業務の記載は、56頁のSC醸成・向上業務内で記載されるものであるとの理解でよろしいでしょうか。	SC醸成・向上業務の実施内容は、要求水準書第5章第3節1.(1)②及び第5章第3節2に記載内容を踏まえ、提案に基づき実施していただきます。	2月26日	3月15日
62	要求水準書	55	5	3	1	② SC 醸成・向上業務	島田市におけるソーシャル・キャピタルの現状や市がこれまで実施してきたまちづくりの取り組み等、地域の背景や抱える課題を十分に理解すること。と、ありますが、島田市におけるソーシャル・キャピタルの現状や市がこれまで実施してきたまちづくりの取り組み等が分かる資料の提供をお願いしますでしょうか	募集要項9ページ、3.(3)②b)により配付の御希望をいただいた事業者には、参考資料として2月17日にEメールにより送信した「島田市におけるソーシャル・キャピタルの現状」を参照してください。万が一不達となっている場合又は新たに配付を希望する場合は、行政経営部資産活用課までEメール又は電話で御連絡ください。	2月26日	3月15日
63	要求水準書	55	5	3	1	② SC 醸成・向上業務	SC醸成・向上業務を実施する上で連携すべき既存の地域団体等を、市に確認の上洗い出し、SC醸成・向上業務実施に向けた関係性の構築を行うこと。と、ありますが、既存の地域団体等についての情報などの提供はお願いできるのでしょうか	番号62を参照してください。	2月26日	3月15日
64	要求水準書	57	5	(1)		SC醸成・向上業務取組の要素	施設運営業務とSC醸成・向上業務の区別があいまいですが、事業者の提案によるものとしてよろしいでしょうか。	要求水準書記載の業務以外で施設運営業務の実施上必要と考えられるものについては、施設運営業務の実施内容として提案してください。その他、SCの醸成・向上に資する業務として実施が必要と考えられるものについては、SC醸成・向上業務として提案してください。	2月26日	3月15日
65	要求水準書	58	5	3	2	① SC 醸成・向上業務利用者満足度調査	SC醸成・向上業務開始日から毎年度、SC醸成・向上業務の利用者(エンドユーザー)に対して、アンケートによりSC醸成・向上業務利用者満足度調査を行う。と、ありますが、SC醸成・向上業務の利用者(エンドユーザー)とは、どういうことでしょうか、エンドユーザーとは、本施設の利用者との誤記でしょうか	仮にSC醸成・向上業務の一環として、SPCが地域のまちづくり団体に対し、団体が実施するイベントの企画立案等に対する支援を実施した場合、SC醸成・向上業務利用者満足度調査は地域のまちづくり団体を対象としてではなく、イベント等に参加した地域住民(エンドユーザー)を対象として実施します。「施設利用の申請者＝施設利用者」と「施設利用者が実施する行事等への参加者」の混同を避けるためこのような記載とした点について御承ください。	2月26日	3月15日
66	要求水準書	58	5	4		自主事業	事業者は、自らの提案により、本事業の目的に合致する範囲において、本事業に供される公共施設を活用して自主事業を実施することができる。と、ありますが、市が想定するもの、期待するものはありましたらご教示いただけますでしょうか	市として実施を想定する取り組みはありません。自主事業の実施により、金谷地区のコミュニティの活性化、SCの醸成・向上につながることを期待します。	2月26日	3月15日
67	要求水準書	58				第4節 自主事業	自主事業は任意提案との理解でよろしいでしょうか。提案がない場合、様式第A-3-8号にある「自主事業収入の算定根拠」は空欄で提出になるということでしょうか。	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
68	要求水準書	60	6	2	2	(8)事業計画書の作成	計画書は54頁4 運営業務に関する年度計画書の作成と資料を兼ねることは可能でしょうか。	運営業務に関する年度計画書とSPC運営管理業務事業計画書は分けて作成してください。	2月26日	3月15日
69	要求水準書	60	6	2	2	(9)事業報告書の作成	報告書は54頁5 業務報告書に記載されている年報①・年報②の資料を兼ねることは可能でしょうか。	運営業務に係る業務報告書とSPC運営管理業務事業報告書は分けて作成してください。	2月26日	3月15日
70	基本協定書					第10条 違約金等	違約金等の発生は、基本協定締結後以降という理解でよろしいでしょうか。	基本協定の締結後に第6条第5項各号に該当する事実が発生した場合に違約金が発生します。	2月26日	3月15日
71	事業契約書	17	47			指定期間等	既存施設引渡し及び新施設引渡し翌日から終了までの期間、定期的に指定管理者の更新等の手続きは発生しますでしょうか。	更新手続きはありません。	2月26日	3月15日

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④	⑤	⑥	⑦ 項目名	⑧ 質問	回答	受付日	回答日
72	事業契約書	23				第69条 利用料金	条例に定める額の範囲内において、利用料金の増額の変更は可能でしょうか。	第70条に従い市の承認を得たときは可能です。	2月26日	3月15日
73	事業契約書	33	101			(設計図書等の著作権)	市は、設計図書等及び建築著作物としての新施設等について、市の裁量により、これを無償利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限は、この契約の終了後も存続する。と、ありますが、本来、設計図書等の著作権は設計者に属しますので、対外的に公表する際には事前に確認いただけますでしょうか	本事業の新施設等は市の所有になることから、設計図書の公開等も市がその判断において行うものとします。したがって、著作権の帰属が誰であるかにかかわらず、設計図書の公開や利用は市が権利を有し、原則として事前の確認等は行わないものとします。	2月26日	3月19日
74	事業契約書	37	別紙1	11		供用開始日	『事業者が既存施設の運営・維持管理業務を開始すべき日である令和3年11月1日』とありますが、令和5年4月1日の認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。修正します。	2月26日	3月15日
75	事業契約書	40				用語の定義	SC醸成・向上業務には影響が大きいともいますが、新型コロナウイルスのような感染症、「不可抗力」とはならないのでしょうか。ならない場合、感染症が流行した場合のSC醸成・向上業務の評価手法及びサービス対価Cの考え方についてお聞かせください。	感染症の拡大が想定されなかった事由に該当し、当該事由によりSC醸成・向上業務の事業計画どおりの実施が困難となった場合のSC醸成・向上業務の評価及び対価の取り扱いについては別紙13によることになります。	2月26日	3月15日
76	事業契約書	40				不可抗力	暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のもの(本事業関連書類で水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。)であって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう、とありますが、新型コロナウイルスに関して、内閣官房や厚生労働省やマスメディアからも注意喚起や「新しい生活様式」の実践例等が出されている現状を踏まえると、新型コロナウイルスに関する一切については、すでに認知されており、不可抗力には該当しないと考えますが、いかがでしょうか	番号75を参照して下さい。	2月26日	3月15日
77	事業契約書	52	2	3		別紙7 SC 醸成・向上業務の評価方法 2 成果指標②の評価 (3) 評価の視点	基準値とは、令和5年度、令和6年度及び令和7年度における各SC醸成・向上業務の利用者満足度(SC醸成・向上業務利用者満足度調査回答票の中で最も肯定的な選択肢及び次に肯定的な選択肢の値の和)の単純平均値をいう。と、ありますが、基準値、実績値の前提となる対象者数は同一なのでしょうか。肯定的な選択肢、とはどういう意味でしょうか	利用者が対象となるため、必ずしも同一になるとは限りません。また、SC醸成・向上業務利用者満足度調査は、別紙72(5)ウに記載のとおり、選択肢は原則として「大変満足」「満足」「どちらでもない」「やや不満」「不満」の5段階を想定しており、「最も肯定的な選択肢及び次に肯定的な選択肢」とは「大変満足」及び「満足」を指します。	2月26日	3月15日
78	事業契約書	54	3	4		別紙7 SC 醸成・向上業務の評価方法 3 成果指標③の評価 (4) 評価方法	SC アンケート調査は原則として以下の手法にて実施するが、契約締結直後に市及び事業者にて協議の上、決定する。とあり、母集団は令和3年10月1日現在で18歳以上の島田市民、とありますが、令和13年度、令和16年度、令和19年度に市が行う実績値の算定の前提となるSC アンケート調査も同様に、各々の時点での18歳以上の島田市民を対象とする、との理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。修正します。	2月26日	3月15日
79	事業契約書	56	3	4		別紙7 SC 醸成・向上業務の評価方法 3 成果指標③の評価 (4) 評価方法	① 回答票を「金谷地区」及び「金谷地区を除く島田市全体」に分類し、それぞれ設問ごとに単純集計(人数、割合)を行う。と、ありますが、を「金谷地区」と「金谷地区を除く島田市全体」での割合は、無作為抽出なので年度ごとに異なるように思うのですが、その場合、評価において公平性は保てているのでしょうか「金谷地区」と「金谷地区を除く島田市全体」の各々の人数を固定して、その中で無作為抽出すべきと考えますが、いかがでしょうか	御意見として承ります。詳細な実施方法は市と事業者との協議を経て決定します。	2月26日	3月15日
80	事業契約書	56	3	4		別紙7 SC 醸成・向上業務の評価方法 3 成果指標③の評価 (4) 評価方法	市は、対面での付き合い、団体参加、信頼、互酬性の規範それぞれの実績値と基準値の差分が、事業者のSC醸成・向上業務に起因するかどうかを把握するために、SCアンケート調査で把握した対象施設の満足度等と、同じくSCアンケート調査で把握した「対面での付き合い」「団体参加」「信頼」「互酬性の規範」それぞれの間に相関があるか分析する。と、ありますが、分析方法などを事前に公表してください。	アンケート結果を用いた相関分析を用いることを想定しています。詳細は市と事業者との協議を経て決定します。	2月26日	3月15日
81	事業契約書	57	1			別紙8 サービス対価の構成及び支払い方法 1 サービス対価の構成 サービス対価A 新施設等の設計費相当額	⑤ その他関連業務、には、SPC設立費用やSPC管理費、弁護士費用、保険、金融機関からの資金調達等に要する費用など、設計段階で必要となる費用が該当するとの理解で宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
82	事業契約書	58	1			別紙8 サービス対価の構成及び支払い方法 2 サービス対価支払方法及び支払時期 (1) サービス対価A	サービス対価Aは、新施設等の引渡日以降、割賦払いにより支払う。と、ありますので、施設整備費用は一時金払いはなく、全額割賦払い、との理解で宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④	⑤	⑥	⑦ 項目名	⑧ 質問	回答	受付日	回答日
83	事業契約書	60				別紙8 サービス対価の構成及び支払い方法 2 サービス対価支払方法及び支払時期 (2) サービス対価B	サービス対価Bの対象となる費用は、要求水準書に示す事業者の業務のうち維持管理業務、運営業務のうち施設運営業務(SC醸成・向上業務に係る開業準備業務は除く。以下同じ。)に要する費用及びSPC運営管理費等から、利用者から徴収する利用料金収入等を差し引いた額とする。と、ありますが、維持管理費と運営費はそもそも担当する企業が異なり、またモニタリングによる減額が発生した場合の双方の取り決めなども発生することから、サービス対価の支払いを、維持管理と運営で分けていただけますでしょうか	原案のとおりとします。	2月26日	3月15日
84	事業契約書	61				別紙8 サービス対価の構成及び支払い方法 2 サービス対価支払方法及び支払時期 エ サービス対価Bの改定	初回の改定は、令和5年度のサービス対価Bを対象とし、令和2年7月1日と令和4年7月1日の指標により行い、令和5年度のサービス対価Bから反映させる。以後3年ごとに改定を行うものとする。と、ありますが、昨今の人件費等の物価変動は著しいため、3年ごとの見直しでは事業者のリスク負担が大きいため、1年ごとの見直しをお願いできないでしょうか	原案のとおりとします。	2月26日	3月15日
85	事業契約書	62		(3)		サービス対価C	成果指標①の評価と記載されている年度ごとの対価の連動性が理解できておりません。記載の対価額は評価満点の際の上限金額との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
86	事業契約書	62	2	(3)	ア	成果指標①	SC醸成・向上業務の成果指標①の対価は、業務実施が確認できた場合、確実に支払われる金額という理解でよろしいでしょうか。	別紙7 1(3)に基づいた評価を行い、評価結果に基づいて対価が支払われます。	2月26日	3月15日
87	事業契約書	62	2	(3)	ア	成果指標①	SC醸成・向上業務の成果指標①の対価は、一部、業務実施が確認できない場合は、減額して支払われるのでしょうか。	別紙7 1(3)に基づいた評価を行い、事業者がSC醸成・向上業務年度計画書に基づいてSC醸成・向上業務を遂行したことが確認できない場合、成果指標①に係る対価全額の支払いがありません。	2月26日	3月15日
88	事業契約書	79				別紙13 不可抗力時等のSC醸成・向上業務の扱い 1 SC醸成・向上業務の年度計画書に基づいて業務を行うことが困難な場合	なお、新たに作成するSC醸成・向上業務の年度計画書における業務の実施場所は本件土地に限定しない。と、ありますが、別の土地でSC醸成・向上業務の実施も検討すること、との理解で宜しいのでしょうか	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
89	事業契約書別紙6	50				事業契約書(案)別紙6 SC醸成・向上業務の成果指標の「成果指標③」について	成果指標③として、「対面での付き合い指標」「団体参加指標」が挙げられていますが、コロナの様な事象が今後発生した場合、長期のプロジェクト期間中に対面での付き合いが難しくなる様なケースも想定されるかと思いますが、そのような場合は、指標の変更について協議の場を設けることは可能でしょうか。	別紙7 3(2)のとおり、市及び事業者は評価方法について協議を行うことができます。	2月26日	3月15日
90	事業契約書別紙7	52	2	(3)		事業契約書(案)別紙7 SC醸成・向上業務の評価方法の2「成果指標②の評価」の(3)「評価方法」について	現状、基準値を令和5-7年の各SC醸成・向上業務の利用者満足度の単純平均値とされており、事業内容によっては、令和5-7年は積極的な事業実施をしないことで基準値を低減させた方が、成果指標②のSC醸成効果が大きくなる可能性があります。基準値の設定の仕方については、現状の規程を原則としつつも、事業者の提案内容を踏まえて再度検討の余地を残して頂けるようお願い申し上げます。	御提案いただいたとおり、原則としつつも市及び事業者は協議できるものとし、修正します。	2月26日	3月15日
91	事業契約書別紙7	54	3	(4)		事業契約書(案)別紙7 SC醸成・向上業務の評価方法の3「成果指標③の評価」の(4)「評価方法」について	現状、令和7年以降のSCアンケート調査は、契約締結直後に測定する基準値と同一の方法で算定することとなっておりますが、本件はプロジェクト期間が長期に及びますので、新型コロナウイルスの発現等のように災害・疫病等により、SCのあり方そのものが変わる可能性があるかと存じます。現状規程を原則としつつも、事業内容・評価時の社会情勢等を踏まえて、事業者や専門家の意見を踏まえて再度検討する余地を残して頂けるようお願い申し上げます。	御提案いただいたとおり、原則としつつも市及び事業者は協議できるものとし、修正します。	2月26日	3月15日
92	事業契約書別紙13	79	1			事業契約書(案)別紙13 不可抗力時等のSC醸成・向上業務の扱いの1「SC醸成・向上業務の年度計画書に基づいて業務を行うことが困難な場合」の「不可抗力等」について	SC醸成・向上業務の年度計画書に基づいて業務を行うことが困難な場合として、不可抗力又は契約締結時に市と事業者の双方が想定していなかった事由が生じますが、今回のようなコロナの様な疫病も含まれるという理解で宜しいでしょうか。不可抗力の定義の中に疫病がなかったのを念の為、確認させていただきたいという趣旨です。	新型コロナウイルス感染症については、現時点で予見が全く不可能な事態を除き、不可抗力には含まれないものとします。 新型コロナウイルス感染症の拡大が現時点で全く予見できない規模となった場合は「市と事業者の双方が想定していなかった事由」に該当し、当該事由によりSC醸成・向上業務の事業計画どおりの実施が困難となった場合のSC醸成・向上業務の評価及び対価の取り扱いは別紙13によることとなります。	2月26日	3月15日

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④	⑤	⑥	⑦ 項目名	⑧ 質問	回答	受付日	回答日
93	事業契約書別紙14	80				事業者が自主事業を行う場合の適用規定	事業者は、自主事業を実施するに当たり必要なときは、その実施場所について、市と定期建物賃貸借契約を締結するか、又は市から行政財産の使用許可を受けるものとする。と、ありますが、使用料等の支払いの有無等について明確にお示しいただけますでしょうか	自主事業の実施場所は行政財産で貸付けができないことから、事業契約書(案)別紙14の第3条中「市と定期建物賃貸借契約を締結するか、」の部分を削除するよう修正します。 行政財産については、「島田市行政財産の使用料条例」により固定資産税仮評価額から算出した単価により算出した使用料を徴収することを基本とします。	2月26日	3月15日
94	事業契約書別紙14	80				自主事業の実施場所	「定期建物賃貸借契約の契約書の様式は市が定める。」とありますが、事前に提示いただくことは可能でしょうか。	番号93のとおり、定期建物賃貸借契約は締結しないこととしますので、御了承ください。	2月26日	3月15日
95	様式集及び記載要項	3	1	(4)	a)	業務実績	「A-2」において、「類似する事業・業務の実績」の記載が求められていますが、実績を証明する添付資料は必要でしょうか。	不要です。ただし、提案内容の根拠となる書類を添付することは可能とします。	2月26日	3月15日
96	様式集及び記載要項	6	1	(4)	f)	提案概要書	提案概要書については、枚数制限の記載がありませんが、事業者が適宜必要な枚数で作成可能ということでしょうか。また、「様式第4-3号の参考様式はイメージとて(中略)変更しても構わない。」とありますが、A3判での作成は可能でしょうか。	枚数は任意とします。ただし、各加点項目審査の項目について、文字数が最大で300字程度に収まるよう作成してください。なお、添付する図中の文字は、前述の300字程度の文字数のカウントには含めません。提案概要書の用紙規格はA4判とします。	2月26日	3月15日
97	様式集及び記載要項	7	2			企業名の記載	正本にのみ事業者名(グループ名)を記載するようとの記載がありますが、正本の表紙にだけ事業者名を記載する対応で良いでしょうか。あるいは、正本の各様式内すべてにグループ名、社名の記載が必要でしょうか。	企業名(グループ名)は、正本の各様式中、記載の指示がある場所に漏れなく記載してください。	2月26日	3月15日
98	様式集	7	2			企業名の記載	企業名は1の(4)の①並びに②及び③の正本のみに記入とありますが、③の企画提案書は副本と同じ書類に企業名対応表を添付し、正本として提出してもよろしいでしょうか。	不可とします。番号97のとおりです。	2月26日	3月15日
99	優先交渉権者選定基準	7	3	(2)	②	整備計画	募集要項に「民間事業者からの提案により、既存の規模・性能を下回らないことを前提に再整備を認める。」とありますが、要求水準書には機能に関する要求水準が記載され、選定基準には公園の整備計画について、配点があります。公園の再整備は必要事項との理解でよろしいでしょうか。	三代島1号公園の再整備は必須ではありません。ただし、要求水準を満足する整備計画をご提案ください	2月26日	3月15日
100	様式集及び記載要項	8	5			提出要項	「様式第4-1-1号から第4-1-2号(中略)様式第C-1号から第C-2-2号まで、様式第D-1号から第D-3号まで及び様式第4-3号をA4ファイルに番号の若い順に一括して綴じ」とありますが、「②価格提案書等」と「③企画提案書(図面以外)」は同A3ファイルに綴じて良いとの理解で間違いはないでしょうか。	価格提案書等及び企画提案書(整備計画図面集を除く。)は、提案書提出届等と併せて同一のA4ファイルに一括して綴じ、図面1から図面7までは前述のA4ファイルとは別にA3ファイルに綴じてください。	2月26日	3月15日
101	様式集及び記載要項	8	5			提出要項	提案書について、自主事業に関する関心表明や意向表明等の添付資料や提案内容の補足の別添資料の提出は可能でしょうか。	提案内容の根拠となる書類を添付することは可能とします。	2月26日	3月15日
102	様式集及び記載要項	8	6			提案内容の電子データ	価格提案書等のa)、b)、及び企画提案書のa)～f)までの提案内容について、正・副双方を保存する必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
103	優先交渉権者選定基準	9	3	(2)	④	運営計画 ①運営方針・運営体制	『省資源及び省エネルギーに資する方策が具体的かつ妥当か。』について、周辺既存施設の今までのエネルギー使用状況について、ご教示願います。	別紙「金谷地区生活交流拠点施設 周辺既存施設の状況」に記載のとおりです。	2月26日	3月19日
104						東海道金谷宿大学	東海道金谷宿大学との連携が必要と考えており、これらはSC醸成・向上業務の範囲との認識で宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。	2月26日	3月15日
105						東海道金谷宿大学	東海道金谷宿大学の講座数、講座内容、学生数などの開示をいただけますでしょうか	別紙「金谷地区生活交流拠点施設 周辺既存施設の状況」に記載のとおりです。	2月26日	3月19日