

No.	区分	頁	質問内容	具体的内容	回答
1	実施要領	6	事業終了時における民間機能の造作物（C 工事）の扱いについて	民間機能に係る造作物は事業期間終了時に原則撤去とされているが、「市が認める事情による場合はその限りでない」ともある。これは次期運営者への引き継ぎ等により、撤去せずに「無償譲渡」または「有償買い取り」として残置できる可能性があるということか。	撤去により施設運営に支障が生じるなどの事情による場合は、事業者と市の協議により市に無償譲渡いただくことなども想定します。なお、市が有償で買い取ることはしません。
2	実施要領	7		飲食のカウンターや厨房に係る全体的なバックヤードは公共機能と考えてよいか。	指定管理業務に必要なスペースは、公共機能とします。
3	実施要領	7		民間機能の使用料について、屋上の一部を利用する場合、利用料40円/㎡月でよいか。	撤去が可能であり、事業者負担を前提として、壁等の仕切りがない場合は、賑わい拠点施設外（外構部分）と同様とみなします。
4	実施要領	7		民間機能の使用料について、庇の下でも外気に開放されていれば、利用料40円/㎡月でよいか。	撤去が可能であり、事業者負担を前提として、壁等の仕切りがない場合は、賑わい拠点施設外（外構部分）と同様とみなします。
5	実施要領	8	立体駐車場用地の造成について	立体駐車場用地は、現在、大きな起伏や雑木、水路があるが、造成において開発許可等の手続きに関する想定は。また、申請や行政協議が必要な場合、これらも業務内容や開業までの事業期間（1年9か月）に含まれるか。	造成を行う場合、申請や行政協議は、業務内容や開業までの事業期間に含まれます。なお、立体駐車場整備にかかる都市計画法に基づく開発許可手続きは、市で実施しますので書類の提供等を依頼する見込みです。
6	実施要領	8	立体駐車場用地の水路について	立体駐車場用地の水路の扱いについての想定は。	地盤工事や土木工事を実施する場合は、事業者の費用負担により事業者にて実施ください。 小川の暗渠化は生物への影響に配慮し、慎重な検討が必要と考えます。 なお、立体駐車場用地内の水路は、駐車場敷地としての占用を見込みますが、利用形態は協議によります。
7	実施要領	8	費用について	予算内の提案かつ事業計画が適正であれば、コストの大小は審査の評価対象とならないか。	整備費は、施設計画を鑑み妥当な額であるかを評価し、コストの大小そのものは評価対象となりません。 指定管理料の縮減は、長期的な市の費用負担の縮減に資する提案として、評価する場合があります。
8	実施要領	9	費用負担について	設計料における公共機能と民間機能の費用負担は、設計料の積算により、それぞれ分担すると考えてよいか。	躯体などの市が費用負担する工事目的物に係る設計費用は市の負担とし、内装等の設計費用のみ事業者負担とします。
9	実施要領	9	費用負担について	工事監理料は設計料に含まれるか。	ご理解のとおりです。
10	実施要領	15	応募者ヒアリング	提案できる資料について、イメージパースや模型、動画を用いてもよいか。	審査にかかる資料等は、実施要領・事業者選定の評価・審査基準・提案様式をご確認ください。 なお、図面へのイメージパース掲載は構いませんが、補足説明のために模型や動画を用いることは認めません。
11	要求水準書	4	事業期間について	「設計・建設・開業準備期間」が1年9 か月となっているが、期間を超過した際のペナルティの有無。有の場合の内容、その後の運営期間の扱いはどうなるか。	事業者の責による工期超過については、設計・建設工事請負契約書第47条に基づき年3.0パーセントの割合で計算した額を請求します。ただし、自然災害や争乱、疫病などの予見不可能な現象による工程遅延や資材納入遅延等は、事業者の責とみなしません。 また、運営期間の扱いは、市と事業者の協議により決定します。
12	要求水準書	6	賑わい拠点誘導施設の建ぺい率について	「角地緩和による10%上乗せを見込む」とあるが、本施設の建ぺい率は施設用地を公園外としてこれに対する60%（あるいは70%）か、公園内の特定施設として公園面積の12%か、あるいはその他の適用を想定しているか。	静岡県建築基準法施行規則第18条の適用を想定しています。
13	要求水準書	6	立体駐車場の建ぺい率について	「都市施設として都市計画決定予定」とあるが、企画提案段階では、施設用地を一種住居の敷地とみなしてよいか。	用途地域は第一種住居地域となり、建ぺい率60%、容積率200%となります。
14	要求水準書	8	一時避難地について	「一時避難地」は「一時避難場所」と同義か。	以下をご参照ください。 https://www.city.susono.shizuoka.jp/kurashi/6/3/2772.html
15	要求水準書	8	防災インフラ設備の整備について	防災インフラ設備（非常用大型発電機、飲料水貯水タンク、マンホールトイレ用一時接続配管等）が必要な場合、その整備は、整備費内を想定されているか。	防災インフラ設備を整備する場合は、整備費内にて整備してください。ただし、本事業用地はあくまで一時避難地として想定しており、例示にあるような設備の設置は必ずしも求めません。なお、岩波駅周辺整備事業区域内に、埋設式耐震性貯水槽を整備する予定です。
16	要求水準書	8	建物の防災上の仕様について	対象地域は洪水浸水想定区域内であるが、市が設計上必須とする止水・耐水・防災対策の要求仕様（1階床高の最低底上げ基準値や受変電設備の2階以上への設置など）はあるか。	洪水時にも可能な限り建物に被害が少ない施設計画が望ましいですが、特に定めはありません。 なお、洪水時に事業用地を一時避難地として使用する想定はありません。
17	要求水準書	9		多目的室や休憩室に、市民を対象とした設備を設ける場合、整備費を市の負担としてよいか。	構いません。
18	要求水準書	9		多目的スペースは完全に仕切られていなくてもよいか。	要求水準書を満たしていれば、完全に仕切る必要はありません。
19	要求水準書	10		立体駐車場予定区域の北側は、今後工事を行う予定はあるか。	北側部分の工事は予定していません。8/26の都市計画決定に係る地元説明会時には、木の伐採を期待する住民の意見がありました。
20	要求水準書	14	事業期間終了時の民間機能について	企画提案時点で、契約期間終了後の指定管理業務の継続は想定する提案は可能か。	提案は可能ですが、契約期間終了後の指定管理業務の継続を確約するものではなく、指定管理を継続しないことについて市から補償することはありません。
21	要求水準書	14	事業期間終了時の民間機能について	事業期間終了後の民間機能部分の解体撤去は、契約期間内に終了する必要があるか。	維持管理・運営期間内に撤去を完了することを原則としますが、詳細は協議によります。
22	要求水準書	18	a 本施設の利用料金の基準額は、事業者提案を基に条例で定める。なお、提案時の上限額は公募時に示す。	「提案時の上限額は公募時に示す」とは、今後、何か新たに公募資料が公表されるのか。	事業者提案を基に条例で定めます。要求水準書を修正します。

23	要求水準書	18	b 利用料金を運営期間中に変更する場合、市が条例に定める利用料金に乗じる範囲内において、市の承認を得なければならない。	「乗じる範囲内」とは、具体的にどのようなイメージか。	条例規定の利用料金と提案金額の関係において、条例規定の利用料金を偏光した場合の考え方を示していましたが、表現について要求水準書を修正します。
24	要求水準書	18	トイレの使用時間について	「施設内のトイレは通年利用可とする」とあるが、365日24時間を示すか。	ご理解のとおりです。
25	要求水準書	19	管理対象外公園での自主事業実施時における占有許可および使用料について	駅前広場や公園で事業者が自主事業を開催する際の占有許可や使用料は、免除もしくは簡素化の想定はあるか。	事業期間中の協議事項としますが、提案時は条例に定めた手続きのうえ、使用料を支払うものとして想定ください。
26	様式集	14	4様式集、様式第7号の1～6のページ数について	「A4版4枚またはA3版2枚(両面使用)程度」と記載がある場合、例えば、A4版の場合は「4枚8ページ」という理解でよいか。	様式集における「4枚」とは「4ページ」を意図するものです。
27	様式集	14	4様式集、様式第7号の1～6の枚数について	「A4版4枚またはA3版2枚(両面使用)程度」について、「程度」の記載意図としては、あくまで目安で、枚数超過あるいは未満は採点対象とならないか。	ページ数は採点対象としませんが、原則様式集に示したページ数以内としてください。
28	様式集	14	4様式集、様式第7号の7の枚数等について	本様式について、枚数制限はないか。また、「両面使用」ではなく「片面使用」でよいか。	枚数制限はありません。また、片面使用で提出してください。
29	指定管理基本協定	4	市負担となる修繕の遅延による営業補償について	1件30万円以上の修繕は市が実施するとされているが、市の都合で修繕対応が遅れ、本施設の営業や貸出に支障が生じた場合、事業者が被る営業損害(休業損害や逸失利益)の補償を市に求めることは可能か。	本施設の営業や貸出に支障が生じ、それが市の修繕対応遅れに因るものと認められる場合は、協議の上、合理的な範囲で市が補償します。
30	指定管理基本協定	5	備品の初期調達について	防災備品(ポータブル発電機、ポータブル浄水器、一時備蓄物資等)や休憩スペース用の公衆無線LAN(Wi-Fi機器等)についても、事業者が契約後に提出する「什器備品リスト」に基づき、令和11年1月の引き渡しまでに、すべて市側の予算で新規調達し、あらかじめ「I種備品」として無償貸与配備されるか。	現時点で、防災備品の調達は予定していませんが、調達する場合は、I種備品としての貸与を想定しています。公衆無線LANの整備は必ずしも求めませんが、事業者が整備のうえ、備品が発生する場合は供用開始までに市に引渡し、市がI種備品として貸与するものとします。
31	指定管理基本協定	9	公共機能エリアの光熱水費メーター個別分岐および実費精算について	公共休憩スペースや24時間トイレ等の公共機能と、民間機能が混在するため、公共エリアのメーターを物理的に個別分岐することは可能か。また、公共機能部分に生じる光熱水費の実費は、指定管理料の枠外から、市の直接負担、実費全額の補填は可能か。	公共機能部分の光熱水費は指定管理料から負担するものとします。なお、使用量把握や物価変動時の協議のため、公共機能部分の子メーターを設置ください。
32	指定管理基本協定	10	災害発生時における突発的増加費用の補填について	不可抗力による増加費用は市負担とされているが、実際に避難所を開設した際に生じる突発的な水道光熱費や24時間対応人件費等の実費について、合理的な範囲内で年間指定管理料の枠外から、別途100%(保険補填分除く)補填いただける認識でよいか。	不可抗力による事態においては合理的な範囲内で年間指定管理料の枠外から補填しますが、その割合は事象により協議するものとします。
33	その他		地域企業の事前エントリー制度について	本事業における地域企業の参画促進のための事前エントリー制度のは、企画提案への位置づけや選定事業者への運用の考え方は。	本事業に応募するコンソーシアムが直接コンタクトを取れる環境を整え、地域企業の参画を促進するために実施します。なお、事前エントリー制度に応募した地域企業の活用有無は選定事業者に判断いただくものとし、企画提案評価に直接影響するものではありません。
34	その他			浅いところに岩が出てきた場合、どうなるか。	状況により協議とします。
35	その他			公園の詳細設計の図面やパースはあるか。	植栽の計画はあるが、詳細設計は進めているところです。