

勝連城跡周辺整備事業 募集要項等に関する質疑・意見回答

① 番号	② 質問タイトル	③ 資料名	④ 頁数	⑤ 行数	⑥ 項目	⑦ 質問	回答
1	占用許可使用料	募集要項	11	1	第1.12,表6	表6に関して、工事的物を作る際の、工事中車輻進入路の敷材は支払い対象にならないという理解でよろしいでしょうか？	工事中車輻進入路の敷材は支払いの対象になりません。なお、勝連城跡公園の供用前は、占用許可使用料は発生いたしません。
2	占用許可使用料	募集要項	11	1	第1.12,表6	その他の占用に関して、建設に伴い該当する具体的な内容について占用事例がありましたらご教授ください。	本市において「その他の占用」の事例は有していません。なお、勝連城跡公園の供用前は、占用許可使用料は発生いたしません。
3	SPCの設立に関する事項	募集要項	18	24	第2.3,イ	SPCへの出資は代表企業が最大となるようにとありますが、その代表企業の出資比率が過半数を超え51%以上になっても問題ないでしょうか。	問題ありません。
4	提案価格	募集要項	19	8	第2.4.(3)	上限価格についてすべてを満たす必要がありますでしょうか。それとも上限価格の3,287,390千円(税込)以内であれば「設計業務、建設業務、工事監理業務に係るサービス対価」、「維持管理業務、運営業務に係るサービス対価」の内訳は事業者提案でよろしいでしょうか。	内訳ごと（「設計業務、建設業務、工事監理業務に係るサービス対価」と「維持管理業務、運営業務に係るサービス対価」）に示した上限価格の範囲内でご提案ください。
5	契約保証金	募集要項	28	32	第5.8	工事履行保証契約を締結した場合、維持管理運営期間における金額の100分の10を納付する理解でよろしいでしょうか。また、保証金は事業期間終了後の返還ではなく、毎年度ごとに納めさせて頂き、返還頂く事として頂けないでしょうか。	契約保証金は整備業務に関する事業者の義務の履行を保証するために設ける想定です。工事履行保証契約を締結した場合、うるま市契約規則（平成19年うるま市規則第9号）第6条第2項2号より、市は契約保証金の全部又は一部を免除することができます。納付金額は協議のうえ決定します。
6	維持管理運営中の保険	募集要項	30	12	第6.2.(2)	貴市にて建物総合損害共済(公益社団法人全国市有物件災害共済会)に加入する予定が御座いましたら、事業者にて付保する火災保険は免除して頂けないでしょうか。	市で建物総合損害共済に加入する場合は、火災保険の加入は義務付けないこととします。
7	サービス対価の算定方法	募集要項	35	1	別紙3.2	ア社会資本整備総合交付金は千円単位の税込表記(816,892千円)ですが、円単位で税抜金額は、742,629,091円ですよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
8	サービス対価の算定方法	募集要項	35	1	別紙3.2	交付対象額(=サービス対価A)は勝連城公園の設計・建設・工事監理に係る費用とありますが、様式9-3[勝連城跡公園(自由提案事業の実施のために設置する施設を除く)]の「1. 設計業務に係る費用～3. 建設業務に係る費用」の項目が対象と考えてよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
9	サービス対価の算定方法	募集要項	35	1	別紙3.2	イ起債(公共事業債)は%で求める計算式となっていますが、円単位で四捨五入という理解でよろしいでしょうか。	10万円未満は切り捨てとします。
10	サービス対価の算定方法	募集要項	35	1	別紙3.2	※2では「金融機関との間で事務手数料等が発生する場合には事業者の負担」とありますが、サービス対価Aの金額の増減は事業者の事由で行うことではなく貴市の責任において実施するものですので、事業者に帰責事由がない場合は貴市にて負担をお願い致します。また、割賦料増加に伴う利息増加分につきましては、貴市の負担という理解でよろしいでしょうか。	サービス対価Aの見直しに係る事務手数料等に関する記載は原案の通りとします。サービス対価Bの割賦元本の見直しにより割賦金利が変動した際には、こちらも見直すこととします。
11	サービス対価の算定方法	募集要項	35	1	別紙3.2	「表1サービス対価の構成」でSPC管理費はサービス対価Cに記載ありますが、施設整備期間中に発生するSPC管理費もサービス対価C(ア.文化観光施設の維持管理・運営に係る費用)に含めるという理解でよろしいでしょうか。それともサービス対価Bに含まれますでしょうか。	設計・建設期間中にSPC管理費が生じる際はサービス対価Cに含めるものとします。
12	サービス対価Cの算定方法	募集要項	36	17	別紙3.2.(3)	勝連城跡事業は文化観光施設事業と同じ事業スケジュールで維持管理・運営が開始されることから、サービス対価C「ア.文化観光施設の維持管理・運営に係る費用」に含まれるという認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
13	サービス対価Cの算定方法	募集要項	36	17	別紙3.2.(3)	文化観光施設事業にある「物販・飲食施設」は、サービス対価CのA、又はイどちらに該当しますでしょうか。事業スケジュールを見ますとAは2025年4月～、イは2028年4月～であり、「物販・飲食施設」は2027年4月～となっているため、サービス対価の支払い方法を考慮し、別途項目「ウ」を設ける必要があると考えますがいかがでしょうか。	物販・飲食施設でサービス対価Cが生じる際は、別紙3 2 (3)の表5におけるAに含めるものとします。
14	サービス対価の支払い方法	募集要項	37	2	別紙4.1	サービス対価Aに係る設計業務に関しては業務完了後の年度末に一括払いされる認識でよろしいでしょうか。また、出来高に応じた部分払いのうち建設工事費のみ出来高の9/10が上限(残り1/10は完工後の支払い分と合わせて一括払い)で工事監理費は上限がなく年度末までに発生した費用が支払われるとの認識でよろしいでしょうか。	工事監理費は、年度をまたぐ場合、建築工事費と同様に9/10を上限(残り1/10は完工後の支払い分と合わせて一括払い)に支払います。
15	サービス対価の支払方法	募集要項	37	3	別紙4.1.(1)	平準化に伴い端数が生じた場合、当該端数は初回、最終回または各年度毎の四半期のいずれかで調整すればよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
16	提案時の当期入場料収入を上回る場合	募集要項	40	25	別紙4.3.(3).ア	想定以上の売上が見込まれる場合、支出(人件費など)も想定以上の金額になると思われる為、売上ではなく利益の一定割合として頂けないでしょうか。	原案の通りとします。
17	事業範囲	要求水準書	3	1	第1.6	事業開始前迄の市が実施する対象地及び周辺の造成計画を教えてください。	物販・飲食施設エリアの未造成の土地(県道の一部歩道、砂利敷、裸地等。ただし、建築外構を除く。)が対象です。事業者提案を加味して、市が発注手続きを行います。
18	自由提案事業	要求水準書	7	24	第1.6.(4)	P3事業区域の民間収益範囲内での事業となるのか。その他の場所でもよいのか	P3事業区域の民間収益範囲内に限らず、事業区域内であれば提案可能です。
19	その他	要求水準書	8	4	第1.6.(4).(オ)	自由提案事業(附帯事業)にキッチンカーは該当するでしょうか。	自由提案事業については例示に限定されるものではありません。
20	本事業から除外する業務	要求水準書	8	6	第1.6.(5)	ア)史跡の調査。収集保存活動が除外されていますが、埋蔵文化財が出土した場合の業務延長についての保証、リスク負担についてどのように考えているか。	業務延長についての保証、リスク負担については市と事業者の協議により対応を決定します。
21	文化観光施設事業	要求水準書	8	6	第1.6.(5)	地中障害物について市の必要最小限の調査とは具体的にどの程度の調査か。	造成計画に影響する範囲内について、建物及び建物外構以外の設計調査は市が実施します。
22	物販・飲食施設用地の外構工事	要求水準書	8	17	第1.6.(5).イ	建物外構の設計・施工に関して、選定事業者がサービス対価の中から支払うの認識で間違いありませんでしょうか。工事区分は、A工事・B工事・C工事どれでお考えでしょうか。	ご認識の通りです。物販・飲食施設の建物に係るサービス対価は、A工事及びB工事が対象になります(C工事にあたる内装、厨房機器、什器・備品等は除きます)。
23	選定事業者の収入	要求水準書	9	32	第1.8.(4).イ	(4)イ物販・飲食事業による収入は、SPCが物販・飲食の代金を直接受取る金銭を収入として計上することだけに限定しているのではなく、収入の收受方法、契約形態は事業者の提案によるものと認識してよろしいでしょうか。	適用ある法令や募集要項等で認められる枠内で、ご認識の通りです。
24	その他の事業用地の条件	要求水準書	12	11	第2.1.(3)	沿道となる県道の整備計画があればご教示願います。	文化観光施設側の県道の一部歩道整備があります。
25	その他の事業用地の条件	要求水準書	12	11	第2.1.(3)	既存のバス路線の変更(4条運行のバス、コミュニティバス等)や新規計画があればご教示願います。	令和6年3月15日時点で、路線変更等の情報はございません。
26	開発行為の許可	要求水準書	13	15	第2.1.(3).カ	「開発行為の許可が～事業者の負担によって行う事」とあるが、設計工期の延期(共用開始時期の延期)は認められるか。	遅くとも2028年4月に供用を開始ください。なお、工期延長についての保証、リスク負担については市と事業者の協議により対応を決定します。
27	開発行為の許可	要求水準書	13	15	第2.1.(3).カ	開発行為の許可に係る期間の遅延について御考えを御教示願います。	遅くとも2028年4月に供用を開始ください。なお、工期延長についての保証、リスク負担については市と事業者の協議により対応を決定します。
28	設計要件	要求水準書	14	23	第2.2.(1).オ.イ	「災害発生時など～協力する事」とあるが、どのような事態をそうしているのでしょうか。	不測の事態を想定しています。台風、地震、火災等が想定されますがこの限りではありません。協力内容については、『うるま市観光危機管理計画』(令和4年3月)をご参照ください。
29	施設構成	要求水準書	15	1	第2.2.(2)	「駐車場:大型バス6台、一般車140台(うち身障者用4台)」については、文化観光施設内での最低台数と考えてよいでしょうか。エリア全体ではないと理解していますが、間違いありませんでしょうか(勝連城址公園市施設は、別途提案事項と考えています)。既存の駐車場スペースの拡張計画があれば教えてください。また、一般車140台に軽自動車スペースを含めてもよろしいでしょうか。	文化観光施設内の車両収容台数(最低台数)は、令和5年度の工事をもって大型バス6台、一般車139台、身障者用4台、軽自動車5台の計154台となります(その他、自動二輪10台分あり。今後の拡張計画なし)。勝連城跡公園については、勝連城跡公園の整備要件に記載してある通りです。
30	施設構成	要求水準書	15	1	第2.2.(2)	物販飲食等の施設を建設する場合にシンボルとしての工作物を設置する場合でも、9mの高さ制限を受けるか。	工作物の高さ制限は、9m以下となっております。9mを超える場合は、うるま市景観地区条例に基づき、景観みどり審議会へ諮る必要があります。個別の状況により判断することになります。

① 番号	② 質問タイトル	③ 資料名	④ 頁数	⑤ 行数	⑥ 項目	⑦ 質問	回答
31	施設構成	要求水準書	15	1	第2.2.(2)	物販・飲食施設に求められる延床面積(660㎡以上)は、建築基準法の算出基準に即した延床面積を指すという理解でよろしいですか。	建築基準法に基づく延べ面積を指しています。
32	配置・導線計画	要求水準書	16	29	第2.2.(3).イ	デザインの一貫性の観点から、文化観光施設事業と勝連城公園に跨るように建物を配置しても良いか。	文化観光施設と勝連城跡公園にまたがったの建物配置は、避けていただくようお願いいたします。
33	変電所跡地の杭	要求水準書	16	31	第2.2.(3).イ. (イ)	存置されている本数・位置・杭の仕様・杭頭高さ・長さ等の知り得る限りの情報を提示願います。	本数、位置については物販・飲食施設の設置対象区域に含まれる変電所跡地既設残杭の図面を公表しています(令和5年11月30日更新)。杭の仕様等については、別添資料をご参照ください。
34	配置・動線計画	要求水準書	16	31	第2.2.(3).イ. (イ)	「変電所跡地に杭がある」とあるが、杭頭深さがわかる資料はないか。	番号33の回答をご参照ください。
35	配置・動線計画	要求水準書	16	39	第2.2.(3).イ. (エ)	「物販・飲食施設に繋がる出入口は、県道16号線に面する」とありますが、これは建物の出入口を指すものではないと理解していますが、間違いはないでしょうか。	ご認識の通りです。
36	配置・動線計画	要求水準書	16	39	第2.2.(3).イ. (エ)	物販・飲食施設に繋がる出入口は、県道16号線に面するものとし、とありますが建物としての出入口が面する必要がありますか、もしくは廊下などの通路が面していれば良いのでしょうか。	建物の出入口が面する必要はありません。
37	配置・動線計画	要求水準書	17	2	第2.2.(3).イ. (オ)	公示における添付資料6に「管理用道路整備位置図」が示されていますが、この位置は必須でしょうか。施設位置と動線より見直しは可能でしょうか。	施設位置と動線により見直しは可能です。
38	耐震性能	要求水準書	17	22	第2.2.(3).エ. (ア)	「構造体:鉄筋コンクリート造もしくは鉄骨造とする」とあるが、その他PC造、SRC造や木造あるいは混構造の提案は不可か。	原則、鉄筋コンクリート造もしくは鉄骨造として下さい。
39	施設計画	要求水準書	17	24	第2.2.(3).オ. (ア)	「修学旅行生等の団体が受入可能な施設規模」の想定にあたり、具体的に想定される団体の人数の目安・実績があれば教えてください。	修学旅行生等の団体が受入可能な施設規模として100名程度を想定していますが、テラス席の活用や可変式の席配置等による対応も可能としており提案の範囲とします。なお、直近12月-2月の団体利用人数は、平均約40名/回です。利用者別の最大人数は、社会見学:187人、県外教育旅行:184人、クルーズ客:80人、ツアー客:46人です。
40	施設計画	要求水準書	17	24	第2.2.(3).オ. (ア)	修学旅行生等の団体が受け入れ可能な施設規模、設えとするとありますが、一度に利用する人数は何人を想定していますか。	No.39の回答をご参照ください。
41	建築設備	要求水準書	17	35	第2.2.(3).キ. (イ)	利用者の変動に対して追従性の優れたシステムとはどのようなものを想定されていますでしょうか。	利用者の変動に対応した空調等の制御システム等を想定していますが、提案の範囲とします。
42	配置・導線計画	要求水準書	19	30	第2.2.(4).イ	デザインの一貫性の観点から、既存の休憩所は、化粧直しもしくは撤去も可能か。	既存休憩所を化粧直しすることは可能ですが、撤去は認めません。
43	勝連城跡公園の導入機能	要求水準書	22	2	第2.2.(4).キ	イベント広場について「各種イベントが開催できる空間を創出すること」とありますが、市で想定しているイベントや規模はありますか。これは各社提案と考えてよろしいでしょうか。	提案の範囲とします。
44	勝連城跡公園の導入機能	要求水準書	22	2	第2.2.(4).キ	親水空間を創出することを検討した際に、水質が課題になります。現況では大腸菌やCODの量が多いように見受けられ、池の使用用途が限られます。市として水質の改善を行う予定はありますでしょうか。	令和6年度にユビタ池の水質改善に向けた底質の環境改善工事を予定しています。令和5年度に水質の環境調査(夏季・冬季)を実施しましたので、結果を公表します。
45	勝連城跡公園の導入機能	要求水準書	22	2	第2.2.(4).キ	勝連城址公園施設対象区域内のリュウキュウマツは池の北西側(39本)及び南東側(57本)の双方を保全と考えてよろしいでしょうか。	勝連城跡公園内のリュウキュウマツについては、修景林として積極的に活用する等、最大限保全に努めることを求めています。が、保全本数の下限等は設定しておらず提案の範囲とします。
46	勝連城跡公園の導入機能	要求水準書	22	2	第2.2.(4).キ	要求水準書の導入機能に「展望デッキ」が記載されていますが、これは、過年度基本計画に示されている「展望の丘エリア」(県道16号沿)を想定されていると思いますが、現在、当該エリアは掘削工事がされていますが高台は残存すると考えてよろしいでしょうか。	「展望デッキ」は、勝連城跡公園内に自由に提案できます。ご指摘のエリアは、採石場跡地であり、掘削工事等は実施しておらず、現状のままとなります。
47	勝連城跡公園の導入機能	要求水準書	22	2	第2.2.(4).キ. 表	「公園利用者に必要な台数を確保すること」とあるが物販・飲食利用者の駐車場は既存の展示棟駐車場利用の理解でよろしいか。また市として想定する駐車台数はあるか。	物販・飲食施設の利用者の駐車場は、既存の歴史・文化施設用駐車場を利用するという提案でも問題ありません。駐車台数については、公園利用者に必要な台数を確保することを前提に提案の範囲とします。
48	勝連城跡公園の導入機能	要求水準書	22	2	第2.2.(4).キ. 表	駐車場に係る機器設置費用は導入機能に含むと考えてよろしいでしょうか。	駐車場に係る機器設置費用は導入機能に含みます。ただし、駐車場の有料化等、自由提案事業に係る機器設置費用は事業者負担とします。
49	勝連城跡公園の導入機能	要求水準書	22	2	第2.2.(4).キ. 表	池につり橋を設置する場合、親水施設と園路どちらの区分となりますか。	池つり橋の用途や動線計画により区分は異なります。区分については市と協議のうえ最終的に定めることとします。
50	勝連城跡公園の導入機能	要求水準書	22	2	第2.2.(3).キ. 表 5	親水施設や遊具に関しては、料金制の施設でも構いませんか。不可の場合は、自主事業扱いになりますでしょうか。	親水施設や遊具に関しては原則無料施設として整備して下さい。自主事業にて別途親水施設や遊具を設置することは可能です。
51	駐車場	要求水準書	22	2	第2.2.(3).キ. 表 5	現在、可能な駐車可能台数について教えてください。令和4年度では年間来場者数が約8万人ですが、満車になる日は年間何回ありますでしょうか。	現在、勝連城跡公園内に駐車場はありません。なお、現在の駐車可能台数は、番号29の回答の通りです。令和5年(1月~12月)の来場者数は、10万人を超えておりますが、通常営業時に駐車場が満車となった日はありません。
52	導入機能	要求水準書	22	14	第2.2.(4).キ	勝連城跡公園内において貴市が求める便所の必要箇所数の基準があれば教えてください。	基準はありません。
53	警備業務	要求水準書	37	16	第6.1.(3).ア. (イ)	警備業務は「機械警備」との理解で間違いはないでしょうか。	機械警備に限りません。国土交通大臣官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書(最新版)を参考とし、業務を履行ください。
54	警備業務	要求水準書	37	27	第6.1.(3).イ. (ウ)	警備業務は「機械警備」との理解で間違いはないでしょうか。	機械警備に限りません。国土交通大臣官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書(最新版)を参考とし、業務を履行ください。
55	警備業務	要求水準書	38	1	第6.1.(3).ウ. (キ)	警備業務は「機械警備」との理解で間違いはないでしょうか。	機械警備に限りません。国土交通大臣官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書(最新版)を参考とし、業務を履行ください。
56	業務責任者	要求水準書	39	1	第6.1.(7)	維持管理業務責任者は常駐の必要がありますでしょうか。	常駐としてください。
57	悪天候時	要求水準書	44	16	第6.2.(2).ケ. (イ)	悪天候の基準は御座いますでしょうか。	悪天候の基準は、特にございません。
58	勝連城事業	要求水準書	39	22	第6.2.(1)	勝連城の安全管理上、手摺やデッキの階段を増設することは可能か	本市文化財課との事前調整・相談、文化庁の許可を要しますが、不可能ではありません。
59	開館時間	要求水準書	50	1	第7.1.(7)	ナイトビューを楽しんでもらう為、夜間18時以降も勝連城に登れるように運営を行っても良いか。	開場時間は、市と選定事業者の協議により設定可能です。
60	開園時間	要求水準書	50	1	第7.1.(7)	要求水準書では、開館時間の設定がありますが、一方「適切な定期休館日及び開館時間を提案し」とありますが、時間の延長は事業者の提案で可能と考えてよいでしょうか。その際の制限はありますでしょうか。特にイベント時の時間は提案または運用でよろしいでしょうか。	施設の管理運営上、特に必要であると認める範囲内において、ご認識の通りです。

① 番号	② 質問タイトル	③ 資料名	④ 頁数	⑤ 行数	⑥ 項目	⑦ 質問	回答
61	利用料金	要求水準書	50	7	第7.1.(8)	勝運城跡公園について利用料金は有料エリアを設定してよろしいでしょうか。提案事項でしょうか。その際には、条例の変更となるのでしょうか。	有料エリアの設定有無は提案事項になります。有料エリアを設定する場合、市と事業者にて協議の上で、最終的には条例の改正が必要です。
62	行為許可使用料	要求水準書	50	14	第7.1.(8).イ.(ウ)	勝運城跡公園について、第三の事業者が利用する際は利用料金收受業務になると考えますが、その際は、条例による「行為許可使用料」に則った收受となるのでしょうか。また、本使用料は事業者の収入と考えてよろしいでしょうか。	公園の利用料金は行為許可使用料の範囲内で選定事業者が提案可能です。本使用料は事業者の収入となります。
63	利用料金の基準額	要求水準書	50	16	第7.1.(8).表8	18年間の事業期間の内、駐車場や勝運城跡等の利用料金は、協議により上限をあげることが可能でしょうか。	市と事業者にて協議の上で最終的には条例を改正することで可能となります。
64	要求水準	要求水準書	52	30	第7.2.(1).イ).b	利用者の属性(性別、出身、年齢等)を記録することとありますが、現在記録しているものはありますか。ある場合は、記録方法及属性の記録のご提示をお願いいたします。	記録方法は、施設職員による目視確認のほか、歴史文化施設風除室設置のカウントシステムの2通りあります。属性記録は、目視確認によります。
65	利用者サービス活動業務	要求水準書	52	37	第7.2.(1).ア.(ウ)	現在、ピーグル(電動カート3台)で四の曲輪まで運行していると思いますが、この運営も本事業に含まれているのでしょうか。城址までの利用以外に活用してもよろしいでしょうか。あるいは、使用そのものは任意と考えてよろしいでしょうか。	ピーグル(電気自動車)は、利用者サービス活動業務のほか、本施設の維持管理業務及び運営業務において、使用することができるとしており、使用自体は任意となります。
66	(g)市が開発するコンテンツ	要求水準書	54	22	第7.2.(2).イ.(ア)	更新費は市が負担し、原則として運営費は選定事業者が負担するとの事ですが、更新前の運営費より更新後の運営費が高い場合は協議させて頂けないでしょうか。	当該事象が生じた際には協議するものとします。
67	業務の委託等	基本協定書(案)	5	20	第8条	建築設備保守点検管理業務などの点検業者(メーカー等)全ての委託先等の契約書を提出することは、書類が膨大となり貴市、選定事業者双方に手間が生じることを懸念される為、「必要に応じて契約書の写しを甲に提出させる」として頂く事は可能でしょうか。	基本協定書第8条第1項は、基本協定別紙3に記載する者とSPCとの委託契約や請負契約等の契約書の写しの提出を求めるものであり、その量が膨大になるとは想定していません。
68	自由提案事業	事業契約書	17	4	第5.第55条.4項	「自由提案事業は独立採算とし、自由提案事業から得られる収入は事業者の収入とする」とされているが、「自由提案事業から得られる収入」の契約形態、計上方法は事業者の提案によるものと認識してよろしいでしょうか。	適用ある法令や募集要項等で認められる枠内で、ご認識の通りです。
69	自由提案事業に係る設置許可	事業契約書	17	8	第5.第56.1	民間収益施設の所有者は、SPCではなく、自由提案事業を担う企業(構成員または協力企業)でもよろしいでしょうか。	事業契約書(案)の第56条、第57条、第58条では、都市公園法の設置許可、公有財産の占用許可および使用許可について、事業者(SPC)が許可を受けるものと定めています。これに則ると、施設所有者は許可を受けた事業者(SPC)となります。
70	事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	事業契約書	20	7	第6.第63.3	「維持管理・運営業務の開始日以降事業期間の終了前に～解除の日が属する事業年度の維持管理・運営業務に係るサービス対価の合計額の10%を違約金として市が指定する期間内に支払う。」とありますが、当該違約金に消費税及び地方消費税は含まれるでしょうか。また、維持管理・運営業務の開始日以降とは勝運城跡地事業及び文化観光施設事業の維持管理・運営業務が開始する2025年4月以降でしょうか。その場合、整備業務の履行の完了前に本事業契約が解除された場合にかかる違約金と二重になりますので、始期を勝運城跡公園の施設整備の維持管理・運営業務の開始日以降として頂けますでしょうか。	第1文については、違約金の算出元となるサービス対価の金額は消費税額を含むものとします。また、第2文については、維持管理・運営業務の開始とは勝運城跡公園事業の維持管理・運営を言うものとします。また、質問のような修正を行うと勝運城公園事業の施設整備業務の完了前の解除でも施設整備費に基づく違約金を徴求できないことになるので、質問のような修正は行いません。
71	事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	事業契約書	20	7	第6.第63.3	整備業務の履行の完了前に本事業契約が解除された場合、施設整備にかかるサービス対価に相当する額の合計金額の100分の10に相当する金額を違約金として支払うとありますが、消費税及び地方消費税は含まれるでしょうか。	No.70の第1文の質問に対する回答をご参照ください。
72	事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	事業契約書	20	25	第7.第63.6	出来形には、貴市の確認を受けた設計図書や、SPC経費、金融費用などの合理的な費用も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	第63条第6項により市が買い取るのは施設整備の出来高部分ですので、市の確認を受けた設計図書は含まれますが、SPC経費や金融費用は含まれません。
73	公租公課の負担	事業契約書	27	3	第11.第78.1	施設整備業務の対価の割賦元本に係る消費税及び地方消費税の支払方法に関して、「長期割賦販売等に係る延払基準」が廃止されたことを考慮していただき、各回の支払元本に加算する方法(計64回の分割払い)ではなく、施設の引渡年度に(元本の初回の支払時期に合わせて)一括して支払う方法に修正していただけないでしょうか。割賦元本に係る消費税及び地方消費税に関して、施設の引渡年度に一括してお支払いいただけない場合、消費税及び地方消費税相当額を金融機関から長期で借入れする必要がありますが、貴市がSPCに支払う消費税及び地方消費税には割賦金利が付かないため、施設整備業務の対価では毎回の借入元本と借入利息を返済できないという問題が発生します。	募集要項別紙3 1のサービス対価Bの構成について、①～③に係る消費税の資金調達に伴う割賦金利は⑤に含めてご提案ください。
74	事業者等が付保する保険	事業契約書	40	11	別紙4.1	本工事の期間中の保険の契約者は、事業者(SPC)及び建設業務に当たる者どちらでもよろしいでしょうか。	本事業における工事にかかる工事保険はSPCから工事を請け負う元請けの建設会社による加入で構いません。
75	事業者等が付保する保険	事業契約書	40	11	別紙4.1	本工事の期間中の保険のうち、普通火災保険については、建設工事保険の特約等で火災がカバーされる場合は、普通火災保険の付保は必要ないという理解でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
76	事業者等が付保する保険	事業契約書	40	15	別紙4.2	維持管理・運営期間中の保険のうち、普通火災保険について、本事業はBTO方式で所有権は貴市にあり、また、貴市にて本施設の火災保険(共済等)に加入されることを想定しており、火災保険は二重で保険が下りず費用の増加要因にもなりますので、事業者側での火災保険の付保は不要として頂けないでしょうか。事業者の帰責による火災を想定されている場合、火災保険と同等の内容であれば、火災保険ではなくてもよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
77	加算審査に関する提案書	様式集	6		第2.6.(5)	提案書の内容を補足説明するための添付資料について記載がありませんが、「融資確約書」や「関心表明書」等を提案内容の確認として提案書に添付して提出することが一般的であるため、添付資料をページ数の制限とは別にお認め頂けませんでしょうか。	提案書類の確認としての添付資料は枚数に含めなくとも構いません。
78	施設構成	様式集		21	様式6	「物販・飲食施設、自由提案事業により設置される施設の建物面積の合計は9,395㎡以内・・・」とあるが既存の施設を含まずに9,395㎡以内との認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
79	収支計画①長期収支計画	様式集	31		様式9-2	自由提案事業は独立採算であり、SPCとしては自由提案施設の収入と同額を費用として計上し自由提案事業を行う企業へ収入をそのまま支払いすることで、SPCとして変動リスクを負わない建付けとしています。繰入金や繰出金は予定しておりませんが、本様式の「営業外収入:自由提案事業からの繰入金」及び「様式9-18 営業外費用:繰入金」については具体的にどのようなことを想定して記載すればよいのかご教示ください。	こちら、様式9-2と9-18については資料の差し替えを行いますので、差し替え後の様式を参照ください。両様式の繰入金・繰出金の記載意図としては自由提案事業の収益をどの程度市に還元していただけるかという点を評価するものになります。記載いただいた内容の場合、繰入金と繰入金については0円と記載ください。
80	収支計画①長期収支計画	様式集	31		様式9-2	本事業は混合型(維持管理・運営業務に係る費用より利用料金収入等を控除しサービス対価を算出)になりますでしょうか。その場合、営業収入のうち、維持管理・運営業務に係る費用より控除の対象となる収入に該当する項目は歴史・文化施設及び勝運城跡の入場料収入及びその他の収入、うるま市都市公園条例に基づく行為の利用料金収入、及び民間提案による収入(自由提案事業による収入は除く)と考えてよろしいでしょうか。また、独立採算に該当するものは「自由提案事業による収入」のみでしょうか。	本事業は混合型となります。サービス対価を算出する際の営業収入のうち維持管理・運営業務に係る費用より控除の対象となる収入に該当する項目は歴史・文化施設及び勝運城跡の入場料収入及びその他の収入、うるま市都市公園条例に基づく行為の利用料金収入となります。独立採算に該当するものは「自由提案事業による収入」と考えてよろしいです。
81	長期収支計画	様式集			様式9-2 様式9-18	長期収支計画には様式9-2と様式9-18があり、それぞれで法人税等を算出する形式となっているが、SPCは1社であり事業者の収入である「自由提案事業による収入」と「それ以外の収入」の各々の部門別会計(税コスト含む)を検証することを意図していることと認識してよろしいでしょうか。また、上記の収入区分に応じてSPCを分ける(2社にすること自体は事業者の提案によるものと認識してよろしいでしょうか。	長期収支計画でそれぞれ法人税等を算出する形式となっていることの意図はご認識の通りです。本事業ではSPCを2社以上にすることは認めません。
82	長期収支計画	様式集			様式9-2 様式9-18	様式9-2の長期収支計画書において、「営業収入」の中に「民間提案による収入(自由提案事業による収入含む)」が含まれているにも関わらず、更に、営業外収入の中に「自由提案事業からの繰入金」と記載されております。当書式であれば「自由提案事業による収入」が二重に計上されることとなると思われませんが、何か別の意図がございますのでしょうか。	No.79をご参照ください。
83	事業計画に関する提案書(2)資金調達・リスク管理	様式集	34		様式9-5	本様式の制限枚数はA3で1枚とありますが、見本を見ますと2ページに渡っていますが、記載例を考慮した上でA3で1枚に収めるという認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
84		うるま市HP、勝運城跡周辺整備事業参加資格審査結果について				測量成果簿について、①HPIに張り出されている「勝運城跡周辺文化観光拠点施設整備基本設計基礎調査業務委託 測量成果簿(PDF)」はH25年度作成資料である。同じくHP張り出されている「与勝変電所跡地既設残PC杭・間知ブロック測量座標図(PDF)」は上記の測量成果簿より新しい平面図に見える。(※物販・飲食施設敷地範囲に駐車場が図面にある、無しより)それらより、事業区域内のH25年度版以降の測量成果簿(主に現況測量)はあるか？ ②敷地確認の公図等はあるか？	文化観光施設の測量成果はH25年度作成資料となりますが、勝運城跡公園の測量成果はありません。敷地確認の公図等はありません(用地平面図作成に係る公図は、設計費用に含まれるものとします)。
85	水質浄化	拠点整備基本設計報告書	18		VI.1	「ももと池(ユビタ池)」の水質浄化、調査が推奨されていますが、現時点で貴市による具体的な水質調査は行われていますか。	番号44の回答をご参照ください。
86		拠点整備基本設計報告書				勝運城跡公園の設計は必ずしも貴市が公表している「拠点整備基本設計報告書」の内容に準拠せず、事業者の創意工夫による提案を行ってよいですか。	ご認識の通りです。「拠点整備基本設計報告書」は要求水準書に記載の項目の参照・参考先として準拠ください。