

みなとみらい21 中央地区20街区MICE施設整備事業
 第一次対話に対する回答書

NO.	タイトル	対話の内容	対話結果
1	搬出入車両の出入りが可能な道路について	<p>国際大通り側に搬出入車両の出入口を設けることは可能でしょうか。</p> <p>また、上記が困難な場合、既存MICE施設敷地側か、北側緊急輸送道路側へ出入口を設けることとなりますが、それぞれの可能性についてお考えがあればお聞かせください。</p>	<p>みなとみらい21街づくり基本協定、及び、みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドラインにもとづき、原則、幹線道路に面して車両の出入り口を設けることは避ける必要があります。</p> <p>一方、港湾2号線を廃止した部分の敷地からの車の出入りについては、街づくり基本協定を所管している一般社団法人横浜みなとみらい21と、本市とで、取り扱いについて協議します。ただし、その部分からの車の出入りのみでは、車両交通の輻輳・混乱により、国際大通りの交通に影響を与える恐れがあるため、仮に、その部分からの出入りが認められる場合であっても、他に、港湾1号線からも車の出入りがある計画とすることが必要です。</p> <p>なお、車両の出入り口の計画については、上記基本協定及びガイドラインに基づく考え方に加え、交通管理者及び関係法令等の所管窓口との協議内容をふまえた計画とすることが必要です。</p> <p>既存施設敷地内を経由して出入口を設けることについては、後日、応募グループ、株式会社横浜国際平和会議場、本市の3者が打合せを行う場を設けることを想定しているため、その場で既存施設所有者の意見を聞いて頂くことは可能です。</p>
2	会議室の規模について	<p>会議室の床面積の合計が6,500㎡以上となっておりますが、要求された諸室の数・面積を合計すると6,100㎡程度となりますので、6,500㎡以上にこだわらなくてもよろしいでしょうか。</p>	<p>要求水準書に記載のとおり、会議室の貸室床面積の合計は6,500㎡以上必要です。</p>
3	多目的ホールの規模	<p>多目的ホールの規模8,000㎡かつ、ホワイエと合わせて10,000㎡以上とありますが、多目的ホール7,000㎡、ホワイエ3,000㎡という事で進めさせていただけないでしょうか(多目的ホールの使い勝手を考えるとホワイエが2,000㎡よりかなり大きくなるため)。</p>	<p>多目的ホールは約8,000㎡としており、本市としては、要求水準書で示す利用目的を達成できることを前提として、±5%の範囲内で提案することは可能です。なお、ホワイエと合わせて10,000㎡以上必要です。</p>

NO.	タイトル	対話の内容	対話結果
4	地冷ルートについて	<p>展示ホール北交差点に埋設されている既存トレンチから20街区に接続した場合、MICE敷地内を民間収益事業者用のトレンチが走るようになりますが、支障ありませんでしょうか。支障がない場合、工事費負担、権利区分、維持管理方法、責任区分などの協議が必要と思われるが、横浜市で取り決めているルールや見解はありますでしょうか。</p>	<p>本市で取り決めているルールや見解はありません。詳細につきましては、みなとみらい21熱供給株式会社との協議により決定しますが、本事業においては、原則、MICE事業用地からでなく、公道からの引き込みでプランを作成して下さい。</p> <p>なお、民間収益事業者用のトレンチをMICE事業用地内に設置することは、全く不可能ということではありませんが、この場合、MICE施設の土地の利用および当該地の将来利用に支障がないようにし、かつ、埋設管の所有者には占用料等を本市にお支払いいただくことになります。</p>
5	会議室の音響設備	<p>全ての会議室に、常設の映像用スクリーン等がございますが、数を縮小できないでしょうか。また、什器等の個数を可能な限り削減いただく検討をいただけないでしょうか？</p>	<p>要求水準書通りの整備を求めます。</p>
6	電気設備の詳細仕様について	<p>要求水準書の電気設備の内容に関して、「詳細な仕様については、詳細設計時に市と協議を行うこと」の表記が随所に記載されています。</p> <p>現時点で詳細仕様を提示して頂くことは可能でしょうか。また、難しい場合、詳細設計時に増額になった場合の精査方法についての方針をご教示頂くことは可能でしょうか。</p>	<p>主には情報通信設備及び機械警備設備等について、既存設備との連携が望ましいものについて、このように記載しています。セキュリティに係るため、詳細を完全に示すのは、落札後となります。なお契約額の変更は予定しておりません。</p>
7	荷捌き駐車場テーブルリフターについて	<p>荷捌きデッキにはテーブルリフターを設置とありますが、荷捌きスペースのすべてのパースではなく、限定してもらえますでしょうか。</p>	<p>要求水準書P39では、テーブルリフターを設置することは求めています。また、全てのパースに設置することを求めているものではありません。</p>

NO.	タイトル	対話の内容	対話結果
8	設備の工事区分について	<p>1.多目的ホール照明は利用形態に応じたベース照度を確保する照明器具を実装とし、照明/パトへの演出照明本体の実装は別途と考えてよろしいでしょうか。</p> <p>2.映像音響設備についてプロジェクター本体は別途と考えてよろしいでしょうか。</p> <p>3.同時通訳装置を利用できる仕様とすることとありますが、こちらは同時通訳装置やレシーバーは別途で空配管等ルート確保/電源対応と考えてよろしいでしょうか。また常設ブースは1か国1ブースと考えてよろしいでしょうか。(通訳複数人が1ブースに待機/交代を想定)</p>	<p>1. 演出用照明はPFI事業者②が用意します。ただし、照明調整卓等の常設設備は、PFI事業者①が用意してください。</p> <p>2. PFI事業者②が用意します。</p> <p>3. インフラ(配線、ラジエーター等)はPFI事業者①が用意してください。仮設ブース、調整卓、レシーバー等はPFI事業者②が用意します。常設ブースは、必須ではありませんが、提案により用意いただく場合は1か国1ブースとしてください。</p>
9	諸室整理表(設備)について	<p>1.A多目的ホール 性能 基本性能で、分割した各部屋には、利用状況をモニターするための監視モニターを設置するとあるが、これは具体的には何を想定されていますでしょうか。(各ホールの設備の使用状況の表示パネルでしょうか、各ホールの利用状況をカメラで監視し、モニターに表示・監視するという意味でしょうか。その場合モニターの設置位置はどこを想定されていますでしょうか。)</p> <p>2.A多目的ホール 設備 情報通信設備で、音響回線は分割した部屋ごとにLAN・アナログ各2回線～とあるが、LANとはデジタルデータのことでしょうか。</p> <p>3.A多目的ホール 設備 映像・音響設備 同時通訳装置について、ホールを分割しても各室で使用できるようにすることあるが、この時は仮設設備による対応が可能な仕様とし、常設8か国語の同時通訳ブースの利用は1室利用の場合と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>1.「監視モニター」は、「監視カメラ」の誤りです。室内へのモニタ設置は不要です。</p> <p>2. その理解で結構です。</p> <p>3. 一括利用する場合も、分割利用する場合においても各部屋において、8か国語に対応する設備が必要です。ブースを常設とすることは必須ではなく、仮設でも結構です。</p>
10	メディアセンターとして活用される場合の設備の考え方について	<p>メディアセンターが設けられる場合には仮設対応による設営と考えて、メディア仮設配線ルートの確保程度の計画と考えればよろしいでしょうか。</p>	<p>その理解で結構です。</p>

NO.	タイトル	対話の内容	対話結果
11	ケータリングについて	MICEに設置されるパントリーは、調理機器用電源まで設置することになっていますが、調理機器そのものについては、どのようにお考えでしょうか。	調理機器につきましては、ケータリング事業者が用意しますので、諸室整理票記載のもののみ用意してください。
12	地区施設の緑化面積について	地区施設(キング軸)の緑化面積が50%以上とありますが、キング軸上に要求水準以上の緑化面積を確保することは8mの歩行空間を確保することから考えて難しいと思われます。歩行空間を確保できるレベルでの緑化面積をご判断いただけないでしょうか(例えば30%以上等)	立体的緑化(規則等に基づき算定した面積に1.2を乗じた面積とする)や、壁面緑化(キング軸沿いの壁面緑化については、本条件の緑化面積に算定できるものとします。)等を活用し、8mの歩行幅員を確保しつつ、50%以上を緑化する計画として下さい。また、平成27年4月1日より、緑の環境を育てる条例施行規則等が改正されるので、ご確認をお願いします。
13	地区施設の通景空間幅員について	地区施設(キング軸)のデッキ上部で幅員 25m以上の通景空間を確保するとあり、別紙 9-1 では左右に5m程度セットバックした図があります。片側に10m以上をセットバックさせて要件を満足する形でもよろしいでしょうか。	幅員25m以上の通景空間は、キング軸上の他街区とも位置を合わせることで、街の奥深くまで海が感じられるよう建物配置にも配慮を求めています。よって、左右5m程度のセットバックとして下さい。
14	審査の視点4.(2)について	審査の視点4.(2)に、バレーパーキング、バンケットルーム、レストラン、スパ・フィットネス、スイートルームなどが例示されていますが、これらに優先順位があれば教えてください。	落札者決定基準「4 民間収益事業 (2)ホテルの施設計画」に記載の通りです。なお、これらの例示用途に明確な優劣はありません。具体的評価については、横浜市民間資金等活用事業審査委員会の審査によります。

NO.	タイトル	対話の内容	対話結果
15	ホテル運営実績について	ホテルの運営について、ホテル運営会社の運営実績については、評価において、どの程度、重要視されるのでしょうか。	落札者決定基準「1 PFI事業①及び民間収益事業に係る計画全体（2）事業の実施体制」に記載の通りです。具体的評価については、横浜市民間資金等活用事業審査委員会の審査によります。
16	民間収益事業基本協定書について	民間収益事業基本協定書において記載のある準備行為とは、測量や地盤調査など、設計に必要な各種調査だという認識でよろしいでしょうか。また、準備行為により土地を使用する場合の土地使用料は無償でしょうか。	前段は、その理解で結構です。後段は、20街区は、その理解で結構です。敷地拡張部は、場所や、工事内容等により有償になることもあります。
17	土地売買契約書について	土地売買契約書において記載のある遅延損害金について、算定式を教えてください。	そのことによって実際に発生した損害に相当する金額とします。なお、具体的にどのような損害が想定されるかについては、状況により異なるものと考えています。
18	第三者による施設の損傷	維持管理段階において主催者や参加者等の第三者によって施設が損傷を受けた場合に修理・復旧に要する費用の負担は、貴市（或いは警備業務を担うPFI事業者②）の負担と理解してよろしいでしょうか。	基本的にはご理解の通りですが、設計や施工の瑕疵に起因してそのような状況になることも想定されるので、状況や原因によりPFI①の負担又は対応になることも考えられます。

NO.	タイトル	対話の内容	対話結果
19	廃道手続きと開発許可のスケジュールについて	MICE施設を20街区に配置するためには港湾2号線の廃道が必要と考えます。さらに竣工時期を早めるためには、廃道手続きをいかに短縮できるかが重要になります。道路の廃止手続きは、道路法第10条3項「路線の認定の手続きに準じて行わなければならない」とあり、路線の認定は同法第7条2項「路線を認定しようとする場合においては、あらかじめ当該都道府県の議会の議決を経なければならない」とされているため、手続きの省略は『不可』と考えます。また、港湾区域であり、臨港道路の指定もあることから、港湾審議会にも諮る必要があると考えます。全体スケジュールの短縮化のために、市道及び臨港道路の廃道手続きがどこまで圧縮化・重複化が可能かを合わせてご教示願います。	港湾施設の設置・廃止は、横浜市港湾施設使用条例に基づいて市長が告示します。 なお、港湾施設や臨港地区内の土地利用を変更する場合は、港湾審議会への諮問が必要となる場合があります。 手続きについては、事業者として決定後、速やかに協議・調整をお願いします。 落札者を決定した後は、各種手続きが短縮できるよう、本市文化観光局コンベンション振興課として協力いたします。
20	周辺インフラ状況	廃棄物処理管路収集事業については、2017年度末で廃止が決定されています。真空集塵路については、今回対応しないことでよろしいでしょうか。	2017年度末にて廃止が決定しているため、対応の必要はありません。
21	緊急輸送道路の指定解除について	現在、港湾2号線は緊急輸送道路の指定を受けています。指定解除に関する協議は民間側では対応不能なため、指定解除は市側で進めて頂き、解除できることを前提に港湾道路の廃道等を検討することでよろしいでしょうか。	緊急輸送路の指定解除の手続きは、本市道路局が窓口となり進めます。落札者として選定された後は、道路局が手続きを進めるために、港湾2号線を廃止することを説明する資料や図面等の作成が必要です。 本市文化観光局コンベンション振興課も、落札者決定後は協力を行います。緊急輸送路については、「神奈川県緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会」の検討事項となっており、現時点で判断をすることは出来ません。
22	環境計画 CASBEE	CASBEE 横浜による評価でSランク以上とありますが、「Sランクを目指す」という事で対応してもらえますでしょうか。	CASBEE「Sランク」を取得してください。

NO.	タイトル	対話の内容	対話結果
23	環境計画 CASBEE	省エネルギー性能BELSとして、 $0.5 < BEI \leq 0.7$ とありますが、 $0.5 < BEI \leq 0.7$ を目指すという事で対応してもらえますか。	省エネルギー性能BELSは、 $0.5 < BEI \leq 0.7$ としてください。
24	周辺基盤施設①について	本要求水準では接続デッキにて22街区の既存施設側と接続しますが、22街区既存施設に既存遡及が及ばないものとして考えてよろしいでしょうか。	ご提案の内容により、22街区既存施設に既存遡及が及ぶ可能性があります。建築局建築安全課にお問い合わせください。また、22街区既存施設への既存遡及の可能性については、後日、応募グループ、株式会社横浜国際平和会議場、本市の3者が打合せの場を設けることを想定しているため、その場で既存施設所者の意見を聞いて頂くことは可能です。
25	周辺基盤施設①既存施設側の接続条件について	別紙9-2に設置範囲等の条件については市港湾局及び株式会社横浜国際平和会議場と協議とありますが、協議の進め方について具体的な方針があればお聞かせください。	応募グループ、株式会社横浜国際平和会議場、本市の3者が打合せを行う場を設けることを想定しています。なお、具体的な日程については、後日通知します。
26	周辺基盤施設②臨港パーク側の接続条件について	別紙9-3に「現況の臨港パークと港湾2号線の敷地境界まで整備を行うこと」と記載されていますが、臨港パーク側(今回事業計画敷地外)の設計・建設・維持管理について具体的な考えはありますか。	20街区から臨港パークまでを1本の桁で整備する方向で、現在関係局との協議を進めています。協議が整った場合には、契約変更を行うことを検討しています。

NO.	タイトル	対話の内容	対話結果
27	周辺基盤施設③50街区側の接続について	<p>周辺基盤施設③は市が整備する予定とのことですが、整備スケジュールを教えてください。</p> <p>また、別紙9-2に設置範囲等の条件については文化観光局と協議とありますが、協議の進め方について具体的な方針があればお聞かせください。</p> <p>また、要求水準書P21(5)にある「歩行者デッキの下部工又は歩行者デッキ上部工を支える建築物」とはどのようなものを指すのか、具体的にご教示ください。</p>	<p>現時点では整備スケジュールは未定です。</p> <p>協議の進め方について、まずはデッキの整備条件等を検討した資料を後日閲覧に供しますので、都合の良い日程をご連絡ください。</p> <p>「歩行者デッキの下部工又は歩行者デッキ上部工を支える建築物」とは、20街区内で①下部工を建築物とは別に独立して設けるか②建築物の一部で上部工を支えるか という趣旨です。</p>
28	緊急時の対応について	<p>H26/10/23 公表の要求水準書(案)に関する質問・回答書(No. 84)に記載してある通り、PFI 事業者②が行う緊急時の対応は、応急処置や波及防止処置までの一次対応を行うという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>その理解で結構です。</p> <p>但し、具体的には、PFI事業者②の決定後、PFI事業者②と具体協議を実施する可能性があります。</p>
29	緊急時の対応について	<p>建築設備機器保守管理業務の区分では、「防災」は PFI事業者①の業務範囲ですが、防災盤の信号受信は中央管理室にいる PFI 事業者②しか確認できないため、一次対応は PFI 事業者②で実施していただけるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>その理解で結構です。</p> <p>但し、具体的には、PFI事業者②の決定後、PFI事業者②と具体協議を実施する可能性があります。</p>
30	PFI 事業者②との連携について	<p>建築設備機器保守管理業務の区分では、「空調」は PFI事業者①の業務範囲ですが、PFI 事業者②が行う中央管理室での業務で「空調・照明等のコントロール」とあるため、空調管理(温度管理)は PFI 事業者②、空調設備の点検・不具合対応は PFI 事業者①が行うという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>その理解で結構です。</p> <p>但し、具体的には、PFI事業者②の決定後、PFI事業者②と具体協議を実施する可能性があります。</p>

NO.	タイトル	対話の内容	対話結果
31	環境衛生管理業務	<p>要求水準書P.4の図表3において、環境衛生管理業務はPFI事業者②となっております。建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管理法)に則った各種業務、建築物環境衛生管理技術者の選任は、PFI事業者②が実施すると理解すればよろしいでしょうか。それとも清掃及びゴミ処理の実施、ねずみ衛生害虫の点検防除を除く業務については、PFI事業者①の業務と理解した方がよいのでしょうか。</p>	<p>建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管理法)に則った各種業務、建築物環境衛生管理技術者の選任及び受水槽の清掃などの作業は、PFI事業者②が実施するという理解で結構です。</p> <p>なお、建物の設計・設備・運営状況等により、調整が必要になる可能性があります。</p> <p>PFI事業者②の予定者である株式会社横浜国際平和会議場の意見等をふまえた上で、当該部分に関する解釈を後日お伝えする機会を設ける予定です。</p>
32	22 街区施設の延焼対応について	<p>すずかけ通りを廃道することで、20 街区と 22 街区との関係は隣地となります。そこで、22 街区の施設の一部が、延焼範囲に該当するため防火対応する必要があります。</p> <p>今後、パシフィコ様の方で具体的な対応をすることとなりますが、状況はご理解されていますでしょうか？</p> <p>対応内容は今後の協議事項となりますが、横浜市またはパシフィコ様の方でどのような判断をされていますか。</p>	<p>道路の廃止の提案をすることにより、防火対応等が必要となる場合は、基本は原因者負担と考えますが、詳細は、提案前に22街区施設所有者と事業者にて協議調整を願います。</p> <p>また、22街区施設所有者との協議の場を設ける予定でありますので、日程等の詳細については、別途お知らせいたします。</p>
33	廃道する際のライフラインの盛り替え費用	<p>廃道については、提案が可能となっておりますが、事実上廃道をせざるを得ないものと認識しています。廃道に伴うライフラインの盛り替えの方法等については各ライフライン事業者の判断によるのが大きく、民間事業者が応募段階で方法や費用を想定するには精度の面で無理がありリスクが高いと思慮致します。</p> <p>例えば、入札要項等における前提条件や金額を開示いただき、当選後に可能となるライフライン各社との協議により増加する分については別途、横浜市の負担とするようなことをご検討いただけないでしょうか。</p>	<p>落札者決定後は、本市の積算の考え方を開示することは可能です。</p> <p>本市の想定と異なった金額であっても、増額あるいは減額をすることはありません。</p> <p>なお、ライフライン事業者と事前に協議したい場合、窓口を開示することは可能なので、本市文化観光局コンベンション振興課にご相談ください。リスクを減らすためにも、できるだけライフライン事業者と事前に協議して頂くようお願いいたします。</p>

NO.	タイトル	対話の内容	対話結果
34	廃道に伴う近隣説明会及び許認可のリスク分担について	<p>港湾2号線の廃止に係る近隣説明会を「開発行為の住民説明会」で行う場合、民間事業者側が説明を実施するのでしょうか。既に市側が当該開発に関する近隣説明会を開催されたと伺っており、官民の役割分担のイメージをお知らせ下さい。</p> <p>また、事業契約書(案)第8条1項、2項に、「PFI事業者①は、(廃道手続きを含め)、許認可の取得、届出等の手続き、自己の責任と費用において行う」とありますが、結果責任も全て民間事業者とするのはリスクが高すぎると思慮いたします。行政協議、住民説明会、議会等による遅延、費用増大、事業の中止等については協議としていただけないでしょうか。</p>	<p>一点目については、本市が実施した説明会は、本事業を実施することに関する事業説明会であり、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づく開発行為を行う場合に必要となる住民説明会は実施しておりません。そのため、開発行為を行う場合には、「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づき、住民への説明が必要となる場合がありますので、法および条例に従い必要な手続きを行ってください。その際本市も同席することを想定しています。</p> <p>二点目については、入札説明書等に関する質問・回答書のうち、要求水準書に関する質問回答No.3で示したように、提案内容によるものについては、現段階で判断することはできないため、原則として、PFI事業者①が自己の責任と費用において実施して頂くこととなります。</p> <p>なお、落札者を決定した後は、各種手続きが短縮できるよう、本市文化観光局コンベンション振興課として協力したいと考えています。</p>
35	地盤状況等について	<p>要求水準P16(4)②「地盤状況等」に敷地北側埋め戻し土は市内公共建設発生土が使用されており、一部にコンクリートや砕石が含まれるとありますが、地業工事が困難なサイズのガラが出る可能性があります。</p> <p>具体的な情報がない中での判断となりますので、上記のような工事に影響をきたす埋設物が出た場合は貴市と協議の上、用地リスクとして貴市の負担と判断してよろしいでしょうか。</p>	<p>ご指摘のような場合、入札資料に明示されていない地中障害物が出てきた場合で、それに起因してPFI事業者①に追加的な費用又は損害が生じたときは、本市は、合理的な範囲で負担するものとします。</p>
36	防火区画について	<p>多目的ホールは防火区画が免除されるものとして考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>通常の建築基準法が適用されます。免除を受けたい場合は、計画案により担当部署(建築安全課)と協議してください。</p>

NO.	タイトル	対話の内容	対話結果
37	定期借地権設定契約／土地売買契約の不締結又は解除について	PFI事業基本協定書(案)第11条「落札者は、…民間収益事業を実施する代替事業者を確保するよう努めるものとする」という文章は、一般的に努力義務と解釈できます。一方で、民間収益事業基本協定書(案)質問・回答書No5では、「落札者が…代替事業者を確保し、借地契約／売買契約の締結に至った場合…違約金及び損害賠償の請求は回避できる」とあり、結果責任が問われているような表現があります。どちらが正しいのでしょうか。民間収益事業者以外の落札者に対しては努力義務までとしていただけないでしょうか。	努力義務までが正しいものとしします。落札者が…代替事業者を確保するよう努めることで、違約金及び損害賠償の請求は回避できるという理解で結構です。ただし、代替事業者の確保に努めていたか否かの判断は、協議によるものと考えています。
38	定期借地権設定契約／土地売買契約の不締結又は解除について	民間収益事業基本協定書第8条2項「落札者が自らの責めに帰すべき事由により故意に定期借地権設定契約／土地売買契約を締結させない場合には、…違約金を落札者は連帯して市に払う」とありますが、「落札者が自らの責めに帰すべき事由」、「故意」とはどのような事象を指すのでしょうか。質疑回答(民間収益事業基本協定書(案)No1に「不可抗力による場合は…、落札者が自らの責めに帰すべき事由により故意に該当しない」とありますが、例えば、リーマンショックのような経済環境の激変、大震災等により、やむを得ない理由で出店が困難になったような場合はどうなるのでしょうか。また、PFI事業基本協定においても「落札者」を「PFI事業者」としていただけないでしょうか。	一点目については、状況により個別に、自己都合や故意なのかどうかを本市が判断します。二点目については、大震災やリーマンショックのような経済状況の激変等については、その影響度合いに応じて不可抗力に該当するのか、本市で判断します。三点目については、PFI事業①基本協定書において、「落札者」を「PFI事業者①」と変更することは予定していません。

NO.	タイトル	対話の内容	対話結果
39	引渡前の解除の効力(事業契約書(案)第84条第1項)	施設整備期間中の出来高認定に当たっては、工事監理費や設計費、金融関係費用等の施設整備期間中に必要な経費も出来高部分に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	その理解で結構です。
40	PFI 事業者①及び PFI 事業者②の連携	事業契約に関する第一回質問回答No.22 に「両業務は相互に関係するため、PFI 事業①の事業内容の改善のため、PFI 事業者①も PFI 事業者②から意見を聞くようにして下さい。」とありますが、あくまでもコミュニケーションをとって考え方を共有する、という趣旨で、契約上の判断を伴う要求事項に対する最終決定は市との協議になる、という理解でよろしいでしょうか？	その理解で結構です。
41	設計・建設の対価の改定(事業契約書(案)別紙8)	物価上昇により建設費用が増額改定された場合、追加の資金調達を行うと多額のコストが発生するため、増額分は割賦払いではなく、一時払いでの対応をお願いすることはできませんでしょうか。	割賦払いでの対応となります。

NO.	タイトル	対話の内容	対話結果
42	設計・建設の対価の改定 (事業 契約書(案)別紙8)	物価下落により建設費用が減額改定され、融資金額が減額となった場合にブレイクファンディングコストが発生する可能性があります。極力ブレイクファンディングコストが発生しないよう協議したり、発生した場合の負担について協議したりすることは可能と考えてよろしいでしょうか。	物価変動による建設費改定の場合は、本市はブレイクファンディングコストを負担しません。
43	要求水準書P49 の(15) 駐車場管制設備について	<p>平常時においては、料金徴収できるゲートを経由で駐車場に行くルートと、料金徴収しない搬出入車両が荷捌きスペースに行けるルートが必要ということでしょうか。それとも、平常時は一般車、大型イベント時は搬出入車に限定するという意味でしょうか。</p> <p>【要求水準書抜粋】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平常時は、PFI事業者②が一般車両向けに時間単位で駐車場を貸し出すことを予定しており、料金徴収は機械対応が可能な管制設備とすること。 ・また、大規模な展示会やイベント等の開催時には、搬出入車両が多くなるため、PFI事業者②の判断により、主催者に対してブロック単位で貸し出すことがある。この場合、PFI事業者②と主催者が個別に協議し、貸し出し条件を決定して料金徴収を行うため、料金徴収において機械対応は必要としない。 ・これらのMICE開催時の利用形態を踏まえ、料金徴収システム、満空表示システムを設けること。 	<p>搬出入車両からの個別料金徴収は想定していません。大型イベント開催に伴い、駐車場を貸切利用する場合は、料金ゲートを開放状態にして利用することを想定しています。貸切エリアについては、搬入出車両のみの利用とします。</p> <p>一般車と搬入出車両の動線に関しては、建物出入口から車室までの動線のうち、共有(重複)している部分があることも可とします。また、駐車券の利用やガードマンの配置等の運用により、同一エリアを一般車と搬入出車両の双方で利用することも可とします。</p>
44	周辺基盤施設②、③	キング軸の正確な位置(座標等)をご教示いただけますでしょうか。いただけない場合、こちらの想定にて計画をするということではよろしいでしょうか。	当街区のキング軸の中心線は、50街区で整備されたキング軸の中心線と、臨港パークの潮入りの池の中心線を結んだ位置を基本とします。

NO.	タイトル	対話の内容	対話結果
45	一般車両の駐車スペース	要求水準書p40に「10tクラスの車両以外の一般車両については、200台以上の駐車台数を確保する」とありますが、乗用車と4t車では駐車マスのサイズが異なります。事業者の判断で常識的にスペースを確保すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、要求水準書以上の提案の場合、横浜市民間資金等活用事業審査委員会において、加点対象となる可能性があります。
46	提出書類について	平均地盤算定図を提出する必要がありますが、作成にあたり、敷地境界部の測量図が必要となります。ご提供いただけますでしょうか。	20街区周辺の道路地盤高については横浜市行政地図情報i-マップに表示されております。敷地境界部の詳細な測量図が必要な場合は、応募グループにて測量をお願いします。
47	キング軸の整備見通しと新高島駅との連結について	新館の利用者は、クイーン軸からの回遊と新高島駅からの回遊とで、どちらがメインとなりますでしょうか。また、キング軸の賑わいのイメージがありましたら、ご教示頂けますでしょうか。	利用者の交通ルートによるため、クイーン軸からの回遊、みなとみらい駅からの回遊などさまざまなルートが考えられ、いずれもメインになりうると考えています。なお、みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドラインにもとづき、地区内の建物低層部には、店舗など、賑わいを創出する空間の配置が必要になります。キング軸においては、建物低層部の、賑わい施設の配置だけでなく、象徴性や独創性が感じられる緑化を誘導し、賑わいの中にも豊かな緑を感じられる、オープンモール軸となることを目指しています。