

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項 目					意見・質問内容	回答
○		1	実施方針	6	25	第1	1	(7)	①		・設計業務報酬の支払い時点について、基本設計、実施設計の各段階で完了した時点での支払いとさせていただきたい。	ご意見として承ります。
○		2	実施方針	6	25	第1	1	(7)	①		・建設工事費の支払いについて、前渡金及び年度毎の出来高払いも検討いただきたい。	ご意見として承ります。
○		3	実施方針	9	9	第2	2	(1)			募集要項公表(令和8年12月下旬)から企画提案書受付(令和9年5月中旬)までの提案期間の延長をご検討ください。 年末年始やGWを除くと実質4ヶ月程度となり、質の高い提案を検討するための作業期間が不足しております。働き方改革への配慮および市との良好なパートナーシップ構築の観点からも、スケジュールのご配慮をお願いいたします。	ご意見として承ります。
○		4	実施方針	9	9	第2	2	(1)			募集要項等の公表後の直接対話について、2回以上の開催をご検討ください。提示条件の深い理解と質の高い提案策定には、1回の対話(令和9年1月)では不足すると考えられます。対話機会の追加設定をお願いいたします。	ご意見として承ります。
	○	5	実施方針	9	23	第2	2	(1)	⑭ ⑮		解体工事企業と建設工事企業が同一企業であった場合、建設工事の工期内(令和11年4月～令和13年3月)で解体工事を行うことは可能でしょうか	お見込みのとおりです。
	○	6	実施方針	12	10	第2	2	(3)	①		構成企業とは、コンソーシアムにおける出資比率・リスク分担の有無に関わらず代表企業以外の構成企業という認識で良いか。	お見込みのとおりです。
	○	7	実施方針	12	10	第2	2	(3)	①		調達や、建築下請け工事等、市内事業者の内外を問わず、提案書提出後に、構成企業として新たに参画することは可能か。それともそれら企業は、構成企業という認識ではそもそもないか。	提案書提出後に構成企業を追加することは認めません。ただし、建築下請け工事等を請け負う事業者(市内事業者も含む)は構成企業に含めません。
	○	8	実施方針	12	10	第2	2	(3)	①		応募者の構成において「協力企業は想定していない」とされていますが、構成企業の責任の下で、専門的・補完的な業務を外部の事業者や専門家等へ委託又は連携することは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。
	○	9	実施方針	12	30	第2	2	(3)	②		同一の企業が建設業務と工事監理業務、解体工事業務と解体工事監理業務を実施することはできないものとする。という記述があります。通常工事管理業務は設計会社が行う理解でおります。 その場合、設計会社と建築会社は同一企業であってはならないのですが、 ①設計会社と建築元請が親子会社、兄弟会社であった場合は、別会社とみなされるか ②元請が他にあり、設計会社と建築下請が親子会社、兄弟会社であった場合は、問題ないか	①・②ともに、基準を設けることはいたしません。各業務において疑念を抱かれることのないようにしてください。
	○	10	実施方針	22		別紙2					リスク分担における「法令等の新設・変更リスク(本事業以外にも影響するもの)」について見直しをご検討ください。 一般的な法令変更は事業者の予見・コントロールが不可能な外部要因であり、事業者単独での不可避なコスト増や損害の吸収は困難です。PFI/PPP事業における一般的なリスク分担の考え方に鑑み、事業者リスクではなく市のリスク(または不可抗力等として協議対象)としていただくようご配慮をお願いいたします。	募集要項等において提示します。
	○	11	実施方針	22		別紙2					不可抗力リスクの負担(※1)について、不可抗力による損害を一定額まで事業者が負担する根拠および考え方をご教示ください。 不可抗力は事業者のコントロールが不能な事象であるため、原則として市のリスク負担とし、事業者負担分の緩和・見直しをご検討くださいますようお願いいたします。	本事業は長期にわたる官民連携事業であることから、内閣府が公表するガイドライン等示された不可抗力の損害の負担に関する考え方を参考として、選定事業者には不可抗力による損害を最小限にとどめていただくことを求める趣旨です。
○		12	実施方針	23		別紙2					物価変動リスクの対応(※2)について、昨今の建設資材価格、エネルギーコストおよび人件費の急激な高騰を踏まえ、事業期間全般(設計・建設期間および指定管理・運営期間)において、適正なリスク分担および物価変動に伴う対価の変更(各種スライド条項等)の設定をお願いいたします。 事業者の予見を超える不可抗力的な急激な物価変動により事業継続が困難とならないよう、国土交通省の「インフレスライド適用基準」等を参考とした、実効性のある対価調整(改定)基準のご提示をご検討いただけますようお願いいたします。	ご意見として承ります。

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項 目				意見・質問内容	回答
○		13	実施方針	23	30	別紙2	建 築 設 維 持 管			建築における物価変動の根拠について、NSBPI等の民間の指標に基づく指標としたい。または実勢価格に可能な限り連動する指標としたい。	ご意見として承ります。
○		14	実施方針	24	10	別紙2				指定管理における物価変動の根拠について、人事院勧告に基づく指標または最低賃金の上昇率に基づく指標としたい。	ご意見として承ります。
○		15	実施方針	24		別紙2				維持管理・運営段階の物価変動リスクについて、近年の物価高騰や人件費上昇を踏まえ、事業の安定継続を図る観点から、各種ガイドラインの考え方に沿った柔軟なスライドルールの設定をお願いいたします。 特に人件費や委託費の変動につきましては、実勢に沿った適切な指標(地域別最低賃金の改定率等)の設定および改定方法の明確化をご検討いただけますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
○		16	実施方針	24		別紙2				想定を超える利用者増加に伴う運営費増加(事業者リスク)について見直しをご検討ください。 利用増加は本事業の成果である一方、それに伴う人件費増がすべて事業者リスクとなる構造は、積極的な利用促進の妨げとなります。一定の増加に応じた費用協議・改定の仕組みなど、双方が健全に運営できる調整方法をご検討ください。	ご意見として承ります。
	○	17	実施方針	24	10	別紙2				維持管理・運営期間中の物価変動について、「一定程度を超える割合で上下した場合、調整する」とありますが、最低賃金の改定等による人件費単価の上昇も調整対象に含まれ、サービス対価の改定により対応されとの理解でよろしいでしょうか。	詳細は募集要項公表時にお示しします。
	○	18	実施方針	24	13	別紙2				「想定を超える利用者の増加」とありますが、ここでいう「想定」とは、市があらかじめ示す利用者数を指すのか、事業者が提案時に設定する利用者数を指すのか、ご教示ください。 また、市が想定する年間利用者数がある場合は、その目安をご提示いただけますでしょうか。	前段については、事業者が提案時に想定する利用者を指します。 後段については、要求水準書(案)P11.P25～において、開館時間のほか、諸室の利用人員を可能な範囲でお示しておりますが、提案によるソフト事業の開催内容などにより年間利用者数は変化いたしますので、目安としてお示しはいたしません。 なお、類似施設の参考情報として、希望される事業者に対し「坂田コミュニティセンター」の利用者数等の資料(提供可能な範囲)を提供いたします。
	○	19	要求水準書(案)	10	4	第1	8	(2)	ア	「表3 施設内容」の各諸室面積については、高い機能性や優れた設計提案を創出するため、各諸室の面積は厳密な下限値ではなく、全体の延床面積要件(2,600㎡±5%程度)の範囲内であれば、一定の柔軟な増減(目標値としての運用)が許容されると理解してよろしいでしょうか。	各諸室の面積は、要求水準書(案)P10 表3施設内容に記載の面積以上を確保してください。
	○	20	要求水準書(案)	10	32	第1	8	(2)	ア	屋上ひろばは、屋外での活動機能を同等以上に確保できる提案であれば、屋上に限らず地上面やテラス等に配置を変更する提案も可能と解釈してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、周辺環境への配慮、利用者の安全を確保した計画としてください。
	○	21	要求水準書(案)	11	5	第1	8	(2)	イ	「開館時間」について、中高生の利用促進を目的として、中高生・多目的スペース等を児童館開館時間以降も利用可能とする提案は可能でしょうか。	お見込みのとおりです。なお、独自提案(事業者負担)を前提に提案してください。
	○	22	要求水準書(案)	15	2	第2	1	(1)	イ	「動的ゾーン」「静的ゾーン」の区分について、各スペースの機能や活動を固定的に分類する趣旨ではなく、安全性、音環境及び必要機能を確保した上で、活動の内容や展開に応じて、静的・動的な活動が各スペースを横断し、相互に連携する空間構成及び運営提案も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。
	○	23	要求水準書	15	14	第2	1	(1)	イ	体育室の児童館使用について、利用料収入に関わることから、時間帯、曜日等について提案事項とさせていただくことで問題ないか。	事業者からの提案を踏まえ、詳細は協議の上、決定していきます。なお、児童館による体育室の一時利用は、時間単位の枠であらかじめ確保することを想定しています。 希望される事業者に対し、一時利用の考え方(イメージ)についての資料を提供いたします。

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項 目					意見・質問内容	回答
	○	24	要求水準書 (案)	15	15	第2	1	(1)	イ		児童館による体育室の一時利用について、市が想定する利用頻度、時間帯及びコミュニティセンターの一般貸出しとの調整方法をご提示ください。また、児童館利用枠をあらかじめ確保する想定でしょうか。	事業者からの提案を踏まえ、詳細は協議の上、決定していきます。なお、児童館による体育室の一時利用は、時間単位の枠であらかじめ確保することを想定しています。コミュニティセンターとの調整方法につきましては、コミュニティセンターと児童館の運営事業者をあわせて公募いたしますので、事業者間での調整となります。希望される事業者に対し、一時利用の考え方(イメージ)についての資料を提供いたします。
○		25	要求水準書	16	32	第2	1	(1)	キ		計画建物の配置に依りますが、プレハブ庁舎を現場事務所として使用できれば、リース料金を削減できる可能性がある	要求水準書(案)P16の記載を踏まえ、費用や工期だけでなく環境負荷等様々な面を考慮した提案を期待しています。
	○	26	要求水準書 (案)	35	32	第2	1	(3)	②-5		「児童書」の初期調達に加え、運営期間中の選書、更新、除籍、装備、管理に要する費用は、指定管理料に含まれ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。但し、選書、更新、除籍などについて、適宜、市と協議が必要です。
	○	27	要求水準書 (案)	43	23	第2	1	(3)	オ		エントランスホールに要求されている「ケトル等」の想定用途をご教示ください。多世代が利用するオープン空間におけるケトルの設置は、倒伏によるやけど等の安全リスクが懸念されます。安全確保の観点から、固定式の調乳用温水器(給湯器)等の安全な設備への変更提案が可能かご教示ください。	エントランスの利用者が、気軽に飲食(お茶等)を行うための使用を想定しています。安全な利用が原則となりますので、利用環境及び動線を踏まえ、安全な設備への別提案を妨げるものではありません。
	○	28	要求水準書 (案)	44	41	第2	1	(3)	力		「シャワー室」について、適切な動線計画および諸室配置を検討するため主な想定用途(体育室・軽体育室の利用者の汗流し用、あるいは児童の汚損対応・腰洗い用等)をご教示いただけますでしょうか。あわせて、配置上優先して隣接・近接させるべき諸室(更衣室、体育室、児童館ゾーンなど)の条件やご意向がございましたらご教示ください。	前段について、シャワー室の利用者は、コミュニティセンターの体育室・軽体育室等の利用者を想定しています。後段について、配置については、関連諸室(体育室、軽体育室、利用者用更衣室等)との動線に留意してください。
○		29	要求水準書	54 ～ 56		第3	1～3				事前に市が実施したアスベスト調査個所以外にアスベスト調査が必要となった場合、またはその処理が発生した場合の費用負担と、特別管理産業廃棄物発生時の処理に関する費用負担について明記をお願いしたい。	当市が実施した調査結果と異なり、アスベスト含有建材の出現により、解体工事費が増額となる場合は、費用負担について協議します。費用負担の考え方について募集要項公表時にお示しします。
	○	30	要求水準書 (案)	58	21	第4	2	(7)			「維持管理・運営業務期間中の光熱水費については、市が負担する」とありますが、開館準備期間(令和13年4月1日～6月30日)における施設の試運転や開館準備等に伴う光熱水費についても、同様に市のご負担となる認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
	○	31	要求水準書 (案)	60	1	第4	4	(2)			「1件100万円(税込)を超えた場合は市が修繕を実施し、その費用については市が全て負担する」との記載について、以下の2点をご教示ください。 ①費用負担の範囲1件の修繕費が100万円(税込)を超過した場合、100万円を超えた差額部分のみならず、「当該修繕にかかる全額(100万円を含む総額)を市が負担する」との理解でよろしいでしょうか。 ②「1件」の定義・単位同軸系統の設備(空調や電気等)の複数部品の不具合や、一連の要因により同時期に発生した一連の修繕については、「合算して1件」として判定される認識でよろしいでしょうか。	①については、お見込みのとおりです。 ②については、工事の妥当性や効率性などを総合的に勘案した上で、その都度個別に協議し決定することとなります。
	○	32	要求水準書 (案)	62	31	第4	8				「事業期間中、植栽が枯損した場合は事業者が復元する」とありますが、P.16に基づき事業者が新設した植栽ではなく「既存敷地から移植・残置した既存樹木」が枯損した場合の取り扱いについてご教示ください。既存樹木の枯死は、樹齢や根切り・移植に伴う環境変化など事業者側で不可避な要因も想定されるため、事業者による復元義務(費用負担)の対象外(または市と協議の上での対応)と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書P16に記載のとおり、「既存利用することによって生じる事業期間中の修繕・更新は事業者にて責任を持って対応すること」としておりますので、復元義務が生じます。樹齢や移植に伴う環境変化、コスト縮減双方を踏まえ、ご提案願います。
	○	33	要求水準書 (案)	64		第5	1	(4)			「運営体制」について、児童館の職員が、コミュニティセンター業務(受付、広報、エントランスホール等)に対応することは可能でしょうか。	要求水準書P65で示している職員配置は、専任としますが、児童館業務に影響のない範囲で受付・広報・エントランスホール等の対応をいただくことは差し支えありません。なお、要求水準書を超える職員配置となる場合は、コミュニティセンターとの兼務は妨げません。

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項 目					意見・質問内容	回答
	○	34	要求水準書 (案)	65	7	第5	1	(4)			常時配置する3名以上のスタッフは、全員が児童厚生員の要件を満たす必要があるのでしょうか。それとも、必要な児童厚生員を配置した上で、その他のスタッフを組み合わせた体制も可能でしょうか。	配置要件の3名は児童厚生員の有資格者を基本とします。 なお、本施設における配置条件については、要求水準書に加筆して詳細をお示します。
	○	35	要求水準書 (案)	65	1	第5	1	(4)			本施設はコミュニティセンターと児童館等の複合施設であることから、各機能の必要な専門性(児童厚生員の有資格配置等)を確保した上で、利用者の混雑状況やイベント開催時等に応じた機動的な相互サポート(受付・案内・管理事務・見守り等の館内兼務)を行う体制計画を検討しております。常勤責任者以外の一般スタッフについて、サービス品質向上および効率的な一体運営を目的とした同一施設内でのマルチタスク配置は可能と理解してよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。あわせて、No.33の回答を確認してください。
	○	36	要求水準書 (案)	67	30	第5	2	(3)	イ		「施設予約システム」について、本システムは市が用意する既存システムを使用し、事業者は運用業務(受付・登録等)を行う認識です。事業者によるシステム等の新規構築・開発費用負担は不要という理解で相違ないかご教示ください。	市では、施設予約システムを用意しません。事業者において実績のある施設予約システムを調達、運用することとなります。
	○	37	要求水準書 (案)	67	31	第5	2	(3)	イ		施設予約システムについて、市が既存又は新たなシステムを整備し、選定事業者がこれを使用する想定でしょうか。それとも、選定事業者が自らシステムを調達・整備する想定でしょうか。	No.36の回答を確認してください。
○		38	要求水準書	68	21	第5	2	(3)	イ	⑤	料金設定の参考として、坂田の各室の時間帯別稼働率及び市外利用率を提示いただけないか。	希望される事業者に対し、坂田コミュニティセンターの稼働率などの資料(提供可能な範囲)を提供いたします。
	○	39	要求水準書 (案)	69	9	第5	3	(2)			「地域の活性化に寄与する場所とする」との記載について、具体的にどのような取り組み(地域連携、多世代交流、地域イベント開催等)や指標を想定されているか、市の期待される具体的な方向性をご教示いただけますでしょうか。	公共施設はコミュニティセンター、児童館、子ども発達相談支援センターから成る複合施設となります。各施設の設置目的の最大化と複合施設としての相乗効果を期待しています。地域連携や多世代交流、若者の居場所づくりなどを目的としたイベント等(仕掛けづくり)の実施を期待します。指標については、施設の稼働率(利用率)のほか、イベントの開催回数、参加人数、アンケート結果などを想定しています。
	○	40	要求水準書 (案)	77	26	第6	2	(4)			利用者(市民)へのわかりやすい情報発信や利便性向上、ならびに情報周知と案内窓口の集約を図る観点から、市公式ホームページと連携した情報発信・更新管理を想定しております。つきましては、事業者側で独立した独自WEBサイトを新規に開設・運用することまでが必須要件となるか、運用の範囲をご教示ください。	事業者が独立した独自WEBサイトを新規開設・運用することを要件とし、内容については市と協議の上決定します。
	○	41	要求水準書 (案)	78	1	第6	2	(5)			開館式典は市が主催し、事業者は企画立案や当日の運営補助等の「協力」を行う認識です。式典の開催に係る費用につきましては、事業費に含まれず市のご負担となる理解で相違ないかご教示ください。	開館式典について、詳細は決まっておりません。費用負担など詳細につきましては、民間施設部分の運営事業者の意向等も含め、協議の上、決定いたします。
○		42	その他								予定価格公表の際は、「施設整備費」と「開業準備・維持管理運営費」の内訳(参考数値)の開示をご検討ください。 近年、資材高騰等により整備費が膨らみ、運営費等を削って圧迫する案件が多く見られます。内訳を明確にいただくことで、整備・運営双方で実現性の高い適切な目標設定が可能となります。	ご意見として承ります。
○		43	その他								予定価格の算出にあたっては、内閣府指針に沿い、公募(入札)時期に極力近い時点の実勢価格および最新の物価動向を反映いただくようお願いいたします。 算定時点と公募時点のタイムラグによる不整合を防ぎ、事業者の適正な応募環境の確保をお願いいたします。	ご意見として承ります。
○		44	その他								サービス対価の改定における基準時点について、内閣府の指針に基づき「債務負担行為を設定した日(または入札時)」を基準とする設定をご検討ください。 実効性のある物価変動対応を実施するため、指針に沿った基準の設定をお願いいたします。	ご意見として承ります。
○		45									物価スライドを適用して欲しい	ご意見として承ります。