

桶川市坂田地区公共施設等整備事業 募集要項等に関する意見及び質問への回答 平成28年11月4日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項 目			意見・質問内容	回答(案)
	○	1	募集要項	4	1	II	4	(4)	建築物の形態等の制限について記載がありますが、要求水準書のP6、II1.基本条件のところには、坂田東地区地区計画、坂田西地区地区計画とあります。現状はこれら2つの地区計画のある敷地であるが、本計画の各種申請時迄には、どちらでもない新たな一体の地区計画が設定されて、募集要項の内容のように変更される、との理解で宜しいですか。	一体の地区計画とする予定はありません。坂田東地区地区計画、坂田西地区地区計画の何れも募集要項p4.(4)「表1 地区計画の変更予定内容」の内容に変更することを前提としています。
	○	2	募集要項	4	16	II	4	(4)	表1 道路境界線と壁面線との距離5.0mの部分の利用方法に制限はありますか。	特段の制限は設けていません。提案に委ねるものとします。
	○	3	募集要項	5	12	II	5	(2)	④ 事業者の提案による建設業務の着工日が当初の日程から遅延した場合、賃貸借期間の変更は可能でしょうか	平成31年4月に本施設を開館できる場合、事業用定期借地権設定契約の期間の変更は可能です。但し、債務負担行為の期間を平成28年度から平成58年度としているため期限を延ばすことはできません。
	○	4	募集要項	5	18	II	5	(3)	② 借地期間満了時までに更地返還することから、公共施設の賃借期間は設計・建設期間だけでなく解体期間も除いた期間であり、一方、いずれも借地料の発生する期間とのことでしょうか	建物賃貸借契約は、設計・建設、解体期間を除くものとします。また、事業用定期借地権設定契約(借地料)は、設計期間を除くものとします。なお、御質問を踏まえ、事業収支に関する提案書(様式7関連)を修正しました。修正した「様式集2」で御提案下さい。
	○	5	募集要項	5	21	II	5	(3)	④ 更地返還期間も満額の借地料が必要でしょうか。減額頂けないでしょうか	更地返還期間は、満額の借地料が発生するものとします。
	○	6	募集要項	5	22	II	5	(3)	④ 事業用定期借地権設定契約終了日までに原状(更地)に復して、市に返還するとは、賃貸借期間の28年に解体期間も含まれるのでしょうか。	事業用定期借地権設定契約に解体期間は含まれます。なお、御質問を踏まえ、事業収支に関する提案書(様式7関連)を修正しました。修正した「様式集2」で御提案下さい。
	○	7	募集要項	7	14	II	7		※ 「解体工事の着手」時期については、東部区画整理推進事務所の移転時期により、変更となるとありますが、いつ頃、明確になるのでしょうか。	移転先の工事の進捗もあり、現段階で明確にできません。事業契約締結後となります。
	○	8	募集要項	7	14	II	7		※ 既存施設の移転が遅れ、解体工事の着手時期が変更となった場合、賃貸期間等、各契約条件に変更はありますか	事業契約第20条第2項の甲の通知日が平成30年4月1日から著しく遅れ事業者の業務の遂行に影響が生じる場合は、基本日程の内容等につき協議を行います。
○		9	募集要項	8	16	III	2		応募事業者プレゼンの予定時期について表3中「平成29年1月」とあり、欄外に「詳細については提案書提出事業者に別途送付」とあります。プレゼン準備のため、上旬、下旬等程度の公表を希望いたします。	詳細な日程については、提案書提出事業者に別途御案内します。現在のところ、1月下旬を予定しています。
	○	10	募集要項	8	28	III	2		応募事業者プレゼンは公開を予定と記述されておりますが、「公開」とはどのようなことを想定されておりますでしょうか?	事業者プレゼン部分のみ市民への公開(傍聴)を予定しています。
	○	11	募集要項	12	4	IV	1	①	グループで応募の場合、敷地を分割の上、土地の借り受け人、公共施設建物所有者、民間施設建物所有者、と全てを別の法人としても宜しいでしょうか	不可とします。建物所有を別にするため事業対象地を分割することは想定していません。また、本施設の所有者は1社を原則とします。
	○	12	募集要項	12	7	IV	1	②	応募者の構成等で構成員と記載されています。ここでいう構成員の定義をお教えてください。構成員にはテナント企業は含まれるのでしょうか。	募集要項p12.IV「2 応募者の資格要件」を有する企業が構成員の条件です。テナント企業を構成員に含めるかについては、応募者の判断とします。
	○	13	募集要項	12	19	IV	2	②	(イ) 同等規模以上とは、公共施設部分の2,100㎡を基準として考えてよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
	○	14	募集要項	12	19	IV	2	②	(イ) 公共施設又は公益施設の用途は指定はないと考えてよろしいでしょうか。または、体育室・軽体育室・図書室・多目的室・音楽室のいずれか一つ以上が含まれていればよいと考えてよろしいでしょうか。	募集要項p3.4.「(1)公共施設」における、体育室、図書室を含むものとします。なお、両方の用途を別々の実績にて有する場合も可とします。
	○	15	募集要項	12	19	IV	2	②	(イ) 設計実績の公益施設とは、民間の事業であっても一般利用が可能な施設、との解釈で宜しいでしょうか。	公益施設は、学校法人、医療法人、社団法人、財団法人など公益性を有するものが設置した施設とし、募集要項p3.4.「(1)公共施設」における、体育室、図書室を含むものとします。なお、両方の用途を別々の実績にて有する場合も可とします。
	○	16	募集要項	12	19	IV	2	②	(イ) 設計実績について、同等規模以上の実績があれば、建物用途については、制限されていない、とご判断頂けますか	No.14の回答をご参照ください。
	○	17	募集要項	12	21	IV	2	③	建設業務の要件について、(ア)～(エ)の全てを満たしていることが条件との解釈で宜しいでしょうか	御理解のとおりです。
	○	18	募集要項	12	33	IV	2	③	(エ) 施工実績について、同等規模以上の実績があれば、建物用途については、制限されていない、とご判断頂けますか	No.14の回答を御参照ください。また、募集要項p12.IV.2.③(エ)の「提案内容と同規模以上の公共施設の施工実績」は「提案内容と同規模以上の公共施設又は公益施設の施工実績」と御理解ください。
	○	19	募集要項	12	37	IV	2	④	(ア) 維持管理実績について、建物管理業務を行っていれば、建物用途・規模については、制限されていない、とご判断頂けますか	提案内容と同規模以上の公共施設又は民間施設の維持管理実績があることとします。ここでは、建物用途自体は問いません。
	○	20	募集要項	16	5	VI	3	(1)	什器備品の納品確認の翌日と引渡日との間に期間があり、その期間に、公共施設運営者のトレーニング等も想定されますが、その間の管理責任は事業者(又は維持管理業務者)にある、という事でしょうか	御理解のとおりです。
	○	21	募集要項	16	9	VI	3	(2)	長期修繕計画書の確認について、例えば、屋上防水は10年程度での更新を推奨されているが、実態としては15年更新も一般的。この場合、回数も異なりますが、基本的には事業者提案を優先、との解釈で宜しいでしょうか	要求水準が満たされることを前提とし、提案に委ねるものとします。
	○	22	募集要項	17	11	VI	4	(1)	② テナント事業者の変更について、募集要項3ページ及び4ページの地区計画の内容に沿ったテナントであるにもかかわらず、市から承諾を得られないケースはどのような場合に起こり得ますか	事業用定期借地権設定契約第13条第1項に抵触する場合は、承諾しない場合があります。
	○	23	募集要項	17	21	VI	4	(2)	① 公共施設利用者が無料であれば、公共施設の専用スペースは設定せず、一体利用としても宜しいでしょうか	要求水準書p16「(5)駐車施設」に示す条件を満たしていれば、問題ありません。
	○	24	募集要項	18	1	VI	5	(1)	維持管理費算出にあたり、光熱水費の想定を教えてください。	光熱水費については、近傍類似施設の実績等から約517万円/年、程度かかることを想定しています。光熱水費の提案においては、上記金額を考慮し提案してください。なお、事業契約締結段階においては、光熱水費の支払いは市が直接負担することも想定されることから、提案された光熱水費を提案価格から差し引き、契約金額とする可能性があります。詳細は、優先交渉権者決定後、事業契約締結の間で、市と優先交渉権者の協議にて決定します。
	○	25	募集要項	18	1	VI	5	(1)	原則更地返還の条件のもと、公共施設賃料等では公共施設解体費を見込んでいませんが、期間終了時の対応はどのようにお考えでしょうか。また、公共施設解体費は事業収支に反映するべきなのではないでしょうか。	期間終了時の対応については、契約期間満了日の3年前から終了前協議を行い、公共施設の解体等について、市と事業者において協議し、決定します。提案においては、事業収支に公共施設の解体費を反映し、御提案ください。なお、御質問を踏まえ、事業収支に関する提案書(様式7関連)を修正しました。修正した「様式集2」で御提案下さい。
○		26	募集要項	18	2	IV	5	(1)	初期投資相当分に、設計意図伝達業務及び各種申請手数料が必要と思われる。	要求水準書p2.3.「表1 市と事業者の業務分担」の「設計業務」及び「建設業務」に含んでおり、初期投資相当分に含まれます。
	○	27	募集要項	18	4	VI	5	(1)	公共施設賃料等の構成で光熱水費が事業者負担となっています。費用負担の参考になる資料を頂けませんでしょうか。	No.24の回答を御参照ください。

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目			意見・質問内容	回答(案)	
	○	28	募集要項	18	22	VI	5	(1)	②	表9の②維持管理、③その他業務の参考値を頂けないでしょうか。特に光熱水費は事業者では想定も困難である為、参考値が困難であれば、上限値を頂けませんか。	No. 24の回答を御参照ください。②、③その他業務の参考値については、応募者のこれまでの実績やノウハウ等を踏まえ、御提案ください。
○		29	募集要項	18	24	VI	5	(1)	②	表9の②維持管理相当分、特に修繕・更新業務、光熱水費のように、建物所有者で金額をコントロールできない内容について、賃料の対象外とし、貴市にてご負担頂けないでしょうか	No. 24の回答を御参照ください。
	○	30	募集要項	20	14	IV	7	(2)		既存施設の移転時期が最終的に明確になるのはいつになりますでしょうか？	No. 7の回答を御参照ください。
	○	31	募集要項	20	33	VI	7	(3)	③	地代の改定を3年毎とありますが、地代が高騰した場合は、公共施設棟賃料増の協議の場を設けて頂けるのでしょうか。	原則、3年毎の改定以外に協議の場を設ける予定はありません。
	○	32	募集要項	20	41	IV	7	(3)	②	地代の支払い方法について、月末が金融機関休業日に該当する場合には、前営業日と翌営業日のどちらになるのか？	前営業日とします。
	○	33	募集要項	21	21	IV	7	(5)		事業用定期借地権の存続期間満了日の3年前からの協議により、公共施設および民間施設ともに再契約の可能性があると認識でいいか？	再契約については、経済状況や市と事業者の意向等から、終了前協議により決定するものとします。
	○	34	募集要項	22	12	VI	8	(2)		建物賃貸借契約締結の遅延に関し、事業者に遅延損害金が生ずる記載がありますが、東部区画整理推進事務所の解体時期並びに、埋蔵文化財発掘調査完了の遅延は御市で発生した場合、協議の場を設けて頂けるのでしょうか。	御質問の場合は、協議を行う予定です。なお、事業契約書第14条2項及び第26条2項も合わせて御確認ください。
○		35	要求水準書	2	2	I	3		表1	意図伝達業務、申請手数料が必要と思われます	No. 26の回答を御参照ください。
	○	36	要求水準書	4	3	I	4			埼玉県ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例に則った計画となるのでしょうか。	当条例の他、桶川市開発行為等指導要綱も踏まえ御提案願います。
	○	37	要求水準書	6	17	II	1			埋蔵文化財の調査結果及び本掘のスケジュールをお教えて下さい。	試掘調査（実施済）に基づき本掘を行います。本掘の実施期間は平成29年度中を予定していますが、本掘の状況により期間が延びる可能性もあります。
	○	38	要求水準書	8	3	II	3	3.1	表2	施設の室面積、合計面積の許容誤差についての規定はありますでしょうか。	要求水準書p8「表2 施設内容」及びP17以降の「4.3 諸室の整備要件」に示すとおり、面積の下限値以外の規定はありません。事業収支計画を踏まえ、提案に委ねるものとします。
	○	39	要求水準書	8	18	II	3	3.2		祝日と年末年始が休館日とありますが、施設各種点検用の休館日もこれに含むとの理解で宜しいでしょうか。	原則、含むものとなりますが、詳細は、優先交渉権者決定後、事業契約締結の間で、市と優先交渉権者の協議にて決定します。
	○	40	要求水準書	9	2	II	3	3.3		機能相関図に「近接」とは、使い勝手の悪さを感じない程度の近さとありますが、これは同一階あるいは上下階で近傍に階段等がある関係と捉えて宜しいでしょうか。具体的な指標をお示しください。	一般には、階が異なる事は使い勝手が良いとは認識され難いと考えますが、提案内容を踏まえ判断することとなります。
	○	41	要求水準書	10	1	II	4			本施設の整備水準に関して、公共施設棟に関しての水準と判断して宜しいでしょうか。	原則、公共施設及びその他施設に関する要求水準を示していますが、整備コンセプト等、事業対象地の一体的整備に関わる内容に関しては、民間施設を含むものとしています。募集要項p3「4 本事業の対象施設」を御確認ください。
	○	42	要求水準書	12	2	II	4	4.2	(2)	①耐震安全性のところ、本施設は「被災者の受入れ等」を想定されていますが、何人程度を想定されていますでしょうか。	体育室で150名程度を想定しています。
○		43	要求水準書	12	2	II	4	4.2	(2)	官民が一体の建築物となった場合、耐震安全性の適用範囲を指示して下さい。	構造上、一体（不可分）となる合築の場合、施設全体を適用範囲とします。
○		44	要求水準書	12	19	II	4	4.2	(3)	主要機器は原則として屋内設置とすること、とありますが、耐用年数30年弱前提の施設ですので、機能上問題がなければ床面積効率化のため屋外設置も可能として頂けないでしょうか。	事業期間における良好な施設機能が維持できる場合、屋外設置として構いません。なお、景観や施設利用者の安全性に十分配慮して下さい。
	○	45	要求水準書	12	19	II	4.2	(3)	①	主要機器は原則として屋内設置とすることとありますが、一般的には屋外に設置する機器もございます（受水槽、キュービクル変電設備等）。今回はすべての機器において屋内設置を原則とすると解釈してよろしいでしょうか。	No. 44の回答を御参照ください。
	○	46	要求水準書	13	32	II	4	4.2	(3)	e. 自家発電設備の項にて、災害時は・・・必要な照明、空調、その他の設備等の稼働に対応できること、とありますが、この「その他の設備」を具体的にお示しください。	非常時の対応としては、照明、空調の他、情報通信設備や一部のコンセント設備、給排水設備の稼働が必要と考えますが、詳細は事業契約締結後に協議します。
	○	47	要求水準書	13	33	II	4.2	(3)	②	自家発電設備において災害時に3日間施設を稼働させるとありますが稼働させる範囲は公共施設である「体育室、軽体育室、多目的室への一時避難及び管理事務室における事務対応」の範囲と考えてよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
	○	48	要求水準書	14	28	II	4	4.2	(3)②p	「・トイレ等には利用者に異常が生じたときのために、その事実を外部に知らせるための設備を設け、迅速な対応が取れるように必要な諸室に表示盤等を設ける。」とありますが、ここでいう「諸室」とは、要求水準書P17、II施設、建設に関する要求水準、4. 本施設の整備水準、4. 3諸室の整備要件、(1)共用部の整備水準、表中の「管理事務室」（維持管理事業者が使用する）を想定してよろしいでしょうか。	管理事務室及び図書室の受付・事務スペースとします。
	○	49	要求水準書	15	19	II	4	4.2	(3)	④b. 雨水排水流出抑制施設（500 t/ha）を設置と記載がありますが、埼玉県雨水抑制施設の設置等に関する条例によると950 t/haという基準があります。本件は500 t/haの計画と考えて宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
	○	50	要求水準書	15	37	II	4	4.2	(3)⑤	警備設備（個人の入出管理が行なえるシステム）とありますが、範囲を御教えたいたたく。	公共施設の維持管理事業者及び運営事業者の出入りに係る範囲とします。
	○	51	要求水準書	16	3	II	4.2	(4)	①	出入り口ですが、南側の区画街路・市道からの保守点検、維持管理用の車両の出入りは可能でしょうか。また人、自転車、バイクの出入りは可能でしょうか。	応募者の判断に委ねます。現時点で御質問の内容に関する制限は条件としませんが、周辺住民の生活環境及び交通安全に充分配慮し、御提案ください。
	○	52	要求水準書	16	23	II	4	4.2	(4)	⑤車両進入路のところ、市内循環バス（ベにばなGO・中型以上）のバスペイを確保とありますが、具体的なバスの寸法をご提示ください。	中型バス、全長8,990mm、全幅2,300mmとします。
	○	53	要求水準書	16	23	II	4	4.2	(4)	⑤車両進入路のところ、市内循環バス（ベにばなGO・中型以上）のバスペイを確保とありますが、バスペイとして必要な仕様があればご提示ください（停留所標識設置、庇、ベンチ等決められたもの等）	要求水準が満たされることを前提とし、提案に委ねるものとします。
	○	54	要求水準書	16	23	II	4.2	(4)	⑤	市内循環バスについて「中型以上」とありますが、最大のサイズを教えてください。	No. 52の回答を御参照ください。
	○	55	要求水準書	16	27	II	4	4.2	(4)⑥	「電源車」の大きさをお教え下さい。	電源車の大きさについて想定はありません。応募者の判断に委ねます。
	○	56	要求水準書	16	31	II	4	4.2	(4)⑥	「防災倉庫」の大きさをお教え下さい。	間口5m（出入口）、奥行き2mのものを4基設置する予定です。
	○	57	要求水準書	16	31	II	4.2	(4)	⑥	防災倉庫ですが、設置するのは貴市にて行うということでよろしいでしょうか。またスペース確保のため防災倉庫の仕様を教えてください。	設置は市で行う予定です。なお、景観や施設利用者の安全性に十分配慮した計画として下さい。あわせて、No.56を御参照ください。
	○	58	要求水準書	16	36	II	4	4.2	(5)	市は本施設利用者用に常時30台程度の駐車スペースを利用する、とありますが、この中には市が別途選定する運営事業者の職員用駐車場を含むと考えて宜しいですか？	運営事業者（未決定）の職員（社員）が専属的に利用する駐車場は含めておりません。

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目			意見・質問内容	回答(案)	
○		59	要求水準書	17		II	4	4.3	(1)	指定管理者制度を導入される予定のようですが、建設と運用の連携のために、何らかの形で指定管理者選定に整備事業者が関与した方がよいと考えます。	御意見として承ります。
	○	60	要求水準書	17	39	II	4	4.3	(1)	公共施設の運営を行う事業者(市が別途選定)とありますが、運営事業者と、本事業者との業務区分をお示ください。	本事業の事業者は、要求水準書に示す維持管理業務を行うものとします。
	○	61	要求水準書	17	46	II	4	4.3	(1)	「赤ちゃんの駅」の仕様・規定等があればお教え下さい。(埼玉県のHPで確認できませんでした。)	希望する子育て家族が無料で利用できることに加え、次の(1)(2)のいずれか一つ、又は、両方ができることが条件となります。「(1)おむつ替え、(2)授乳」広さや設備(ベットや給湯等)等の空間構成については、提案に委ねるものとします。詳細は県HP( <a href="https://www.pref.saitama.lg.jp/a0607/akachan-st-main.html">https://www.pref.saitama.lg.jp/a0607/akachan-st-main.html</a> )登録の条件を御参照下さい。
	○	62	要求水準書	17		II	4	4.3	(1)	共用部での飲食は可と考えてよろしいでしょうか。	飲食は可とします。貸室での飲食の範囲については、御提案内容を踏まえ運営段階で整理していきます。
	○	63	要求水準書	18	11	II	4	4.3	(2)①	体育室の想定されている利用者数を御教え下さい(年間利用者数等)。	公共施設利用者数は、応募者が提案する民間施設の影響(相乗効果)を受けるため、具体的には試算しておりません。なお、本施設への機能移転元である勤労青少年ホームの利用者数(体育室)は、H27:10,300人/年(午前・午後・夜間の3コマ、延べ人数。以下同じ)、H26:11,100人/年(H26)、H25:11,300人/年(H25)です。同ホームの全利用者数は、H27:23,300人/年、H26:21,700人/年、H25:30,700人/年となっています。
	○	64	要求水準書	18	49	II	4	4.3	(2)①	体育室の「下足入れ」の必要とする大きさと仕様をお教え下さい。	勤労青少年ホームの利用実績と応募者が想定する民間施設利用者を参考に、御提案ください。仕様については、提案に委ねるものとします。
	○	65	要求水準書	19	8	II	4	4.3	(2)②	軽体育室の想定されている利用者数を御教え下さい(年間利用者数等)。	No.63の回答を御参照ください。
	○	66	要求水準書	19	28	II	4	4.3	(2)②	軽体育室の「下足入れ」の必要とする大きさと仕様をお教え下さい。	No.64の回答を御参照ください。
	○	67	要求水準書	20	12	II	4	4.3	(2)④	図書室の想定されている利用者数を御教え下さい(年間利用者数等)。	公共施設利用者数は、応募者が提案する民間施設の影響(相乗効果)を受けるため、具体的には試算しておりません。なお、市立図書館(540㎡)の利用者数は、29,497人/年(H26)、29,711人/年(H25)です。
	○	68	要求水準書	20	36	II	4	4.2	(3)⑤	公共施設部分の入出館管理について、管理者は市が指定する指定管理者という事で宜しいでしょうか?	御理解のとおりです。
○		69	要求水準書	21	15	II	4	4.3	(2)	図書室の什器備品(事業者調達分)の仕様を指示下さい。	収容冊数等を踏まえ、御提案ください。
	○	70	要求水準書	21	33	II	4	4.3	(2)⑤	多目的室の想定されている利用者数を御教え下さい(年間利用者数等)。	No.63の回答を御参照ください。
	○	71	要求水準書	21	40	II	4	4.3	(2)	⑤多目的室の諸室仕様に、床は騒音に配慮し、歩行音の発生が少ない材料を使用するとあり、講習・会議・集会等の用途を想定されていることから、OAフロア+タイルカーペットが必要でないかと考えられますが、耐水性、耐汚染性に配慮とあります。具体的な床のイメージをお示ください。	OAフロア+タイルカーペットの仕様は想定していません。なお、「歩行音の発生が少ない材料」と「耐水性、耐汚染性」については、耐水性、耐汚染性を優先します。
	○	72	要求水準書	22	19	II	4	4.3	(2)⑤	多目的室 建築設備要件 ・調理台、流し台を設けること。とありますが、26行 什器備品等(市調達分)に ・調理台:2台(内昇降式1台)との記載があります。流し台については、事業者調達分でしょうか。	実習(絵画・工作)のための流し台は事業者調達分ですが、調理実習用の調理台・流し台は市が調達します。
	○	73	要求水準書	22	40	II	4	4.3	(2)⑥	音楽室の想定されている利用者数を御教え下さい(年間利用者数等)。	No.63の回答を御参照ください。
	○	74	要求水準書	22	47	II	4	4.3	(2)	⑥音楽室の他室との関係の欄に、「上下左右の隣接する諸室は、騒音・振動の影響が大きい室としないこと」とありますが、「静寂性が必要な室を、音楽室に隣接して配置しない」という意味か、「騒音・振動が大きな室(例えば体育室等)を、音楽室に隣接して配置しない」という意味か、どちらの意味かご教示ください。	「静寂性が必要な室を、音楽室に隣接して配置しない」、「騒音・振動が大きな室(例えば体育室等)を、音楽室に隣接して配置しない」のいずれも該当すると考えます。
	○	75	要求水準書	23	5	II	4.3	(2)	⑥	音楽室の什器備品等(市調達分)でグランドピアノがありますが、収納庫に収納する必要があるかお教えください。	電子キーボードを想定し、グランドピアノについては、運営時に調達を検討します。ただし、グランドピアノについては、収納庫に格納することは想定していません。
	○	76	要求水準書	23	24	II	4	4.3	(2)	⑦更衣室の諸室仕様に「窓は網戸を設置し、自然通風に配慮する/視線を遮断するため、窓にはブラインドを設置する。」とありますが、十分な換気計画を実施すれば、外壁に面してなくても宜しいと捉えることは可能でしょうか?	可能とします。
	○	77	要求水準書	23	28	II	4	4.3	(2)	⑦更衣室の建築設備要件に、「2人分の洗面台・シャワーブースを設置する。」とありますが、男女それぞれに、2人分(合計4人分)の洗面台とシャワーブースを設置との理解で宜しいでしょうか?	御理解のとおりです。
	○	78	要求水準書	27		II	5	5.1	(3)	実施設計時の完成予想図は不要と考えてよろしいでしょうか。	外観及び内観各1カット以上の作成が必要です。具体的には事業契約締結後に協議します。
	○	79	要求水準書	28	11	II	5	5.2	(2)	解体対象施設はアスベストは含まれないと考えて宜しいでしょうか。	現時点で含有の有無を確認できません。ただし、アスベスト使用建材が使われている場合でも、非飛散性のものと御想定ください。
	○	80	要求水準書	28	11	II	5	5.2	(2)	解体対象施設の既存図面(規模や施設の仕様等が分かるもの)をご提示ください。	平面図のみとなります。仕様(仕上表)図書は、ありません。現地を確認したい場合は、事前に御連絡いただければ対応いたします。
	○	81	要求水準書	28	27	II	5.3	(2)		埋蔵文化財本掘調査で貴重な遺跡が発掘され事業がストップした場合及び施設開館が遅延した場合、リスク分担は市側ということでよろしいでしょうか?またその場合、民間側の損失は市で負担していただけますでしょうか?	募集要項等から合理的に想定しえない埋蔵文化財が発見されたことにより本掘期間が延び、事業契約書(案)別紙1に定める基本日程から著しい遅延が発生し事業者の業務の遂行に影響が生じる場合は、基本日程の内容等につき協議を行います。この場合、協議のうえ、本掘に要する費用及び本事業の実施に関連して発生する追加費用は市が負担しますが、民間施設に関して生じる損失については民間の負担とします。なお、提案に際しては要求水準書II.5.3(2)に示す本掘期間を見込むとともに、事業契約書(案)第14条2項及び3項も合わせて御確認ください。

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目			意見・質問内容	回答(案)	
○		82	要求水準書	28	27	II	5.3	(2)	東部区画整理推進事務所の本掘調査については、移転作業及び解体工事に1ヶ月、調査に3ヶ月かかり、結果が判明するのが平成30年7月末となります。貴重な遺跡が発掘される可能性がある限り、事前に民間企業として資金調達を行い事業をスタートさせることは難しくなります。事業をスタートさせることができるのは平成30年8月以降となり、施設の開館まで7ヶ月しかありません。東部区画整理推進事務所の移転及び埋蔵文化財本掘調査を来年度上半期までの実施を希望します。	本掘調査については、平成29年4月以降となります。また、建物配置など土地利用計画によって調査範囲が確定することから、現段階で明確にお示しできません。募集要項等から合理的に想定しえない埋蔵文化財が発掘された場合の考え方については、No. 81を御参照ください。	
	○	83	要求水準書	28	31	II	5	5.3	(3)	「当初想定されない地中埋設物」とは、想定外の埋蔵文化財の出土等による遅れ等も想定されるということでしょうか？	御理解のとおりです。No.81、82も御参照ください。
	○	84	要求水準書	28	32	II	5.3	(3)		解体する施設については、アスベストは使用されていないということによろしいでしょうか？	No. 79の回答を御参照ください。
	○	85	要求水準書	28	39	II	5	5.4	(1)	「近隣及び・・・環境確保に十分配慮すること。」とあります。近隣住民との調整において、家屋調査については想定されておりますか。又、実施する場合の範囲、要望、指定事項等がありますかお教え下さい。	建物配置計画などを踏まえ、事業者が実施するものとします。なお、指定事項などはありませんが、近隣住民への配慮を踏まえた対応をお願いします。
	○	86	要求水準書	29	10	II	5	5.4	(2)	竣工図書の体裁と部数を提示ください。	要求水準書p29. II. 5.5.2 (2) <竣工図書リスト>に示すとおりです。竣工図の内訳については、原則、p26「表6 実施設計図書 資料リスト」と同様とします。部数は原則3部とします。なお、詳細については事業契約締結後、協議のうえ決定します。
	○	87	要求水準書	30	3	II	5	5		引渡前に開館準備期間があり、その期間で市が調達する備品の設置、搬入に要する費用は事業者負担で行うということでしょうか	市が調達する備品の設置、搬入に要する費用は、市が負担します。
	○	88	要求水準書	30	7	II	5	5		建物引渡前に、公共施設運営事業者の立ち入りがあり、運営トレーニング等が事業者の管理責任のもとで行われる事になるのでしょうか	御理解のとおりです。
	○	89	要求水準書	30	7	II	5	5.5		少なくとも平成31年2月末までに、市が調達する什器備品の搬入設置を含め完了とありますが、市調達部分についても事業者搬入するという意味でしょうか。市にて搬入する場合には、建物に傷等の損害が生じた場合は、市の負担として考えて宜しいでしょうか。	前段について、No. 87の回答を御参照ください。後段について、御理解のとおりです。
	○	90	要求水準書	31	9	III	1	1.2	①～⑥	業務範囲①～⑥の業務内容は、要求水準書P 2、I 総則、3. 市と事業者の業務分担、表1、「維持管理業務」の「業務内容」と同一でよろしいでしょうか。	要求水準書p2.3. 「表1 市と事業者の業務分担」の維持管理業務に、要求水準書p31. III. 「1.2業務範囲」で示す「①各業務共通事項（報告書作成、緊急時対応等）」を含むものとします。
	○	91	要求水準書	31	10	III	1	1.2		維持管理業務費用を算出するための参考資料（貴市類似施設の維持管理実績等）についてご提示ください。	要求水準書に掲げる維持管理（予防保全）を実施している類似施設のデータはありません。応募者の実績やノウハウ等を踏まえ、御提案ください。
	○	92	要求水準書	31	10	III	1	1.2		維持管理業務は、運営業務の影響を多大に受けます。特に清掃や修繕・更新業務は、利用者数の増加、利用頻度、マナーのレベルによって、当初の想定以上に修繕・更新が必要になることが多々あります。提案時の当初想定よりも上回った場合には、かかった費用を都度精算して頂けると考えて宜しいでしょうか？	原則、精算はいたしません。
	○	93	要求水準書	31	20	III	1	1.3	(1)	業務責任者を置くとは常時施設に在住するというのでしょうか。	提案に委ねるものとします。ただし、要求水準書の遵守が原則であり、その実現化に向けた実施体制等について、より具体的且つ明確な提案としてください。
	○	94	要求水準書	33	12	III	1	9	4)	更新について、特に備品については、修繕・更新の必要性について見解が分かると想定されますが、決定権は誰にあるのでしょうか	原則、民間事業者が調達した備品については、民間事業者が判断することとします。なお、民間事業者が調達した備品であっても、要求水準を満たしているかどうかという視点において、市が判断する場合があります。
	○	95	要求水準書	36	1	III	2	2.2		清掃業務を行うにあたり、貴市が想定される廃棄物量の想定をお教えください。	公共施設利用者数は、応募者が提案する民間施設（相乗効果）の影響を受けるため、具体的な試算をしておらず、公共施設における廃棄物量も試算しておりません。応募者のこれまでの実績やノウハウ等を踏まえ、御提案ください。
	○	96	要求水準書	36	1	III	2	2.2		清掃業務を行うにあたり、清掃の範囲を明確にお教え下さい。	原則、公共施設及びその他施設の清掃は、全て（共用部・諸室）実施してください。ただし、共用部以外の諸室における給排水衛生設備、調理台の日常清掃は市が実施します。
	○	97	要求水準書	36	1	III	2	2.2		清掃業務の中で、日常清掃業務に、窓や天井も対象として含まれますか？	日常清掃は、窓ガラスや天井は対象外とします。
	○	98	要求水準書	36	38	III	2	3		24時間対応の警備とありますが、防犯カメラによる機械警備の他、開館時間中に公共施設専属の常駐警備員ではなく、交通誘導及び民間施設も含めた警備員の配置でも宜しいでしょうか	御理解のとおりです。
	○	99	要求水準書							敷地及びその周辺の高低測量図がありましたらご提示願います。	高低測量図はありません。
	○	100	様式集							施工、維持管理に関する応募者の資格要件確認書はありますでしょうか。	募集要項p12. 「2. 応募者の資格要件」に示すとおりです。なお、提案書提出時には求めません。
	○	101	その他							土壌調査を実施し、環境基準を超えた場合の対策費は土地所有者である市にて負担して頂けますでしょうか。	原則、市の負担とします。事業契約書第14条第2項及び第3項も合わせて御確認ください。
	○	102	その他							計画地の座標データ、地盤レベル測量図をご提示ください	座標データは提供します。地盤レベル測量図はありません。
	○	103	その他							8月時点の質疑回答からの変更点はございますか	募集要項等及び本資料にて御確認ください。