

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニッ橋公園整備事業
入札説明書等に関する質問回答【再公告】（第2回）

平成20年6月17日

横浜市

■入札説明書等／様式1-4(【再公告】質問回答第2回)

No	書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
1	入札説明書		8	2	4						予定価格	予定価格が前回公告時に比しやや微減となっておりますが、維持管理運営期間の短縮などの減額要素並びに仮設公会堂運営などの増額要素を除いた、建設物価の上昇分についてはどのように反映されているのか、その根拠をご教示下さい。	再入札公告にあたり、前回入札公告時より、維持管理期間の短縮等を踏まえた減額と、工事費の物価上昇分、公会堂代替施設の管理業務の追加等による増額を反映し、平成20年1月時点で予定価格を再度算定しました。 工事費については、建設物価の上昇分を見込み、再設定しました。
2	入札説明書		8	2	4						予定価格	入札公告以降、金利のボラティリティが高く、入札公告時の金利状況とは大きく異なっております。入札価格に与える影響も大きく、入札価格について見直しをご検討頂けませんでしょうか？	入札説明書(p34)第7-1(2)①オの文章及び特定事業仮契約書(案)(p64)別紙7-1(2)①オの文章の「入札価格の算定にあたっては、平成20年6月17日(火)の午前10時現在における上記ウの金利を基準金利として用いることとする。」を「入札価格の算定にあたっての提案金利は、サービス購入料A1は0.905%、サービス購入料B1及びB2は1.990%を基準金利として用いることとする。」と変更します。 これにともない様式5-2の※5の文章を「割賦金利の構成は基準金利と乙の提案したスプレッドの合計による金利とし、提案におけるサービス購入料A1の基準金利は0.905%、サービス購入料B1及びB2の基準金利は1.990%とします。」と変更します。(提案金利は、平成20年1月9日(水)の午後15時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)としてTelerate17143ページに掲示されている6ヶ月LIBORベース2年物(円/円)金利スワップレート及び6ヶ月LIBORベース15年物(円/円)金利スワップレートを採用しています。) なお、予定価格の見直しは行いません。
3	入札説明書		14	3	1	(2)					入札参加に関する条件等	イ建設業務にあたる者(エ)において、建設企業1社でa・b・c全てを満たさなければならないのでしょうか。	建設業務にあたる者が1者の場合は、a,b,cの全ての要件を満たす必要があります。 ただし、入札説明書に記載のとおり、建設業務にあたる者が複数である場合は、そのうちの1者がa,b,cのいずれかの要件を満たし、複数者でa,b,cの要件を全てを満たせば良いものとしています。
4	入札説明書		15	3	1	(2)	②	エ	(ウ)		維持管理業務にあたる者	参加資格に必要な実績において、指定管理者制度として5年契約の内2年が経過しておりますが、実績として認められますでしょうか。	入札説明書(p15)第3-1(2)②エ(ウ)のa及びbに該当する維持管理業務で1年以上であれば、実績として認められます。

No	書類名	別	頁	第 (案)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
5	入札説明書		28	6	1	(4)					手続における交渉の有無	手続における交渉は無しと記載がありますが、落札者決定後に事業契約書、基本協定書等につき細部の確認等をさせて頂く機会を設けて頂けますでしょうか？	細部の確認を行う機会は設けませんが、基本協定書(案)及び特定事業仮契約書(案)に基づき、落札者の決定後速やかに協定及び仮契約を締結する予定です。
6	入札説明書		32	7	1	(1)					サービスの対価の構成	サービス購入料B1は「元利均等年2回払い計29回」とありますが、「初回請求平成24年4月1日」に関して、庁舎施設の引渡しが平成24年1月末であるため、初回請求分の割賦金利の計算対象期間は2か月しかなく、初回請求分は、2回目から29回目と同額にならなくてもよろしいでしょうか。	サービス購入料B1の29回の請求については、消費税を抜いた請求額は、全て同額としてください。
7	入札説明書		34	7	1	(2)	①	オ			入札価格の算定にあたっての提案金利	現在、基準金利が上昇にあります(入札公告時から約0.1%の上昇)。現行の金利をふまえた入札価格の見直しを行って頂けるようお願いいたします。	No2回答をご参照ください。
8	入札説明書		34	7	1	(2)					サービス対価の支払条件	オ入札価格の算定にあたっての提案金利の基準日が平成20年6月17日となっておりますが、着工までの日数がかかなりありますので、その期間の金利上昇リスクに関して、市の考え方をお聞かせください。	No2回答をご参照ください。
9	入札説明書		36	7	2	(1)					物価変動に伴う対価の改定	ここ数年、建設資材が激しく高騰し今後のインフレリスクも高まっておりますが、この物価上昇分について物価スライドの適用といった措置はございますでしょうか。	設計・建設期間中の物価変動については、特定事業仮契約書(案)別紙8(p74)の「1 設計・建設の対価の改定」の内容及び入札説明書(p36)第7-2の内容を変更しますので、ご確認ください。

No	書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
10	要求水準書		4~7	1	6	(1)~(4)					適用法令及び適用基準	「適用法令及び適用基準は、設計、建設、維持管理及び運営等の各業務の開始時に最新のものを採用すること。」とありますが、適用基準の記載内容に相違がある部分の優先順位はどのようになりますか。 ①法令>②横浜市条例等>③官庁営繕関係統一基準等>④横浜市における設計基準・指針等でよろしいでしょうか。 また、④において「その他関連する建築学会等の基準・指針等」に相違がある場合には、営繕関係基準・指針が優先されるということでしょうか。	法令、条例は遵守してください。適用基準については、横浜市まちづくり調整局建築工事特則仕様書等の本市の特則仕様書に記載の設計図書等の優先順位をご確認下さい。これらに記載の無いその他の基準・指針等については、要求水準を満たすよう適宜参考にしてください。
11	要求水準書		8	2	1	(1)②		ア			個性ある区づくり支援	「設計等の段階で、区民の意見等を参考とすること」他の文中における「等」とは具体的に何を指すのでしょうか。	庁舎・公会堂等や公園を利用する区民・団体などの意見や区職員の意見などを指します。
12	要求水準書		8	2	1	(1)③					庁舎施設整備の基本方針(1)区民との信頼を築く区庁舎	貴市におかれましては昨年度2区役所、今年度は4区役所の区役所窓口改善を推進されております。本PFI事業の総合庁舎整備においても貴市基準に基づき窓口環境を整備する必要がありますがいかがでしょうか。また、その場合、窓口環境整備のための調査・分析・実施の業務、および必要とされる新規備品の調達は事業内と考えてよろしいでしょうか。	前段については、事業者の提案に委ねます。後段については、ご理解のとおりです。
13	要求水準書		10	2	2	(2)					共に育て成長する公園	「地域の要望を聴取し……」に示す聴取とは、第7設計に関する業務要求水準 5利用者からの意見募集支援業務を行い、意見等を参考にすることということで、内容の採用については、事業者の判断との理解でよろしいでしょうか。	聴取については、ご理解のとおりです。意見等の内容の設計への反映については、要求水準書(p49)第7-5(2)③のとおり、予め本市と十分な協議を行った上で意見募集を行うこととしているので、意見等の採否に関する方針についてもその協議の中で整理することとします。
14	要求水準書		12	3	1	(2)					二ツ橋公園の都市計画変更(公園区域の変更)	「別紙05 敷地区域変更図に示すとおり変更される」とありますが、事業者からの提案による区域変更(面積を変えないで)は不可ということでしょうか。	ご理解のとおりです。区域変更は不可です。要求水準書別紙05のとおり計画してください。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
15	要求水準書		13	3	2	(1)					施設内容	対象機能、施設規模、別紙08必要諸室及び仕様、別紙24庁舎建設基準(消防署編)における面積や長さなどの上限及び下限値をお示ください。	面積については、要求水準書別紙08の±5%の範囲としてください。 ご質問の長さ等に関しては、車庫部分についてと解釈しますが、これについては、要求水準書別紙08及び要求水準書別紙24とおりにしてください。
16	要求水準書		15	3	3	(1)					計画敷地条件	庁舎敷地と公園敷地は面積を変えないで、事業者が別設定しても良いでしょうか。	No14回答をご参照ください。
17	要求水準書		15	3	3	(1)					計画敷地条件	地下駐車場を庁舎敷地内に設けることは可能でしょうか。 来庁者の利便性や経済性等を勘案すると、公園敷地より庁舎敷地に設けるべきかと思料できます。「公園敷地には、地下駐車場(総合庁舎の附置義務駐車場を含む)を配置する。」と要求される貴市のお考えをご教示下さい。	駐車場法及び横浜市駐車場条例により、交差点範囲内に駐車場の出入口を設けることはできないこと、また庁舎敷地の交差点範囲外については緊急性の観点から消防駐車場を北側道路に面する必要があることから、庁舎敷地の北側道路に面する部分に付置義務駐車場の出入口を設けることが不可能であるため、総合庁舎の附置義務駐車場を公園敷地に配置することとしています。
18	要求水準書		15	3	3						設計の前提となる構成計画	法令や条例に基づく協議が最終的に整わない場合のリスク負担はどうなるのでしょうか。	選定事業者の事由による場合は選定事業者、市の事由による場合は市が、合理的な範囲でリスクを負担します。
19	要求水準書		16	3	3	(3)					既存庁舎の熱源の確保	「既存庁舎の設備関係諸室は庁舎及び公会堂の地下に設置されている。既存公会堂の撤去に伴い、受変電設備、熱源設備等を撤去する場合は、庁舎機能を現況と同様になるように法規制……」とありますが、現況の室内環境等は事業者が任意に性能値を設定し計画してもよろしいでしょうか。	建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管法)に則り計画してください。
20	要求水準書		17	3	3	(6)					交差点内の駐車場出入口に関する条件	車寄せから地下駐車場に行く道路を補助的に設けた場合(地下駐車場の主出入口は別個設ける)、車寄せの出入口は交差点内に設けてもよろしいでしょうか。	車寄せと地下駐車場の間には、補助動線は設けずに提案してください。 なお、車寄せの出入口を交差点内に設けることについて、特に制限はありませんが、安全性等に配慮して計画してください。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
21	要求水準書		17	3	3	(7)					既存庁舎の使用期間中の留意事項及び新庁舎の仮使用に関する条件	「公会堂撤去後、既存庁舎を利用する期間については、既存庁舎の使用に関して関係法令に適合する状態を維持すること。」との記載がございますが、既存庁舎に対する熱源を供給する意味で、既存庁舎に係る維持管理業務を実施するものではないと解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 熱源等仮設設備の設置後の既存庁舎の維持管理は市が実施します。ただし、事業者は、熱源等仮設設備の管理業務として、市による円滑な既存庁舎の維持管理の実施のために必要な調整、支援、管理等を実施してください。
22	要求水準書		18	4	1	(1)					外観計画	「バルコニーを設けるなど」とありますが、全ての階に関して設置義務があるということでしょうか。	接地階以外においても、外部空間との接点の確保や景色を取り込むなど、極力自然を室内に取り込む工夫をした空間づくりに努めてください。バルコニーは例示であり、手法は提案に委ねます。
23	要求水準書		18	4	1	(2)					配置・ボリューム計画	「環境と調和し庁舎と公園が連続して相乗的な効果を発揮するように、エリア全体が一体となった計画とする」とありますが、文中の「エリア」とは具体的にどこを指すのでしょうか。	庁舎敷地及び公園敷地を示します。
24	要求水準書		19	4	1	(2)	①				配置・ボリューム計画	庁舎施設の南側に駐車場出入口を設けないこととありますが、サービス動線(公会堂機材搬出入ルート等)の出入口は可能でしょうか。	近隣への配慮として、南側にはサービス動線を設けないこととしています。
25	要求水準書		20	4	1	(3)	①				庁舎施設整備の要求水準	「庁舎と公園間には敷地内通路及び相互出入口を適切に計画すること」とありますが、敷地内通路とは、歩行者専用通路と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	要求水準書		22	4	1	(7)					安全・防災・防犯計画	「人の触れる部分の主要な間仕切壁については、破損防止のために、鉄筋コンクリート造等衝撃に対する十分な強度を有する工法・材料を採用すること」とありますが、具体的に何N/m ² の耐荷重が必要でしょうか。 なお、主要な間仕切の場所などをご教示ください。	施設利用者の安全にも配慮の上、全ての間仕切りについて、破損防止に対し適切な強度を有することとしてください。 なお、要求水準書(p22)第4-1(7)には「人の触れる部分の間仕切りについては、破損防止のため、衝撃に対する十分な強度を有する工法・材料を採用すること。」と記載しています。
27	要求水準書		22	4	1	(7)					安全・防災・防犯計画	「施設機能に支障をきたすことのないよう浸水対策を論じること」、「地下室を設ける場合や電気室等は、浸水・冠水について十分に配慮を行うこと」とありますが、浸水基準水位をご教示下さい。	本件敷地については、浸水のおそれのある区域とはされておらず、また浸水基準水位は定められておりません。しかし、大雨等による施設内排水、敷地内排水等についても十分に配慮し、施設機能に支障の無い計画としてください。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
28	要求水準書		24	4	1	(11)	③				庁舎施設整備の要求水準	駐輪場は庁舎敷地に配置すると考えて宜しいでしょうか。計画によっては地下駐車場の一部に配置することも可能でしょうか。	庁舎敷地内に配置してください。
29	要求水準書		24	4	1	(11)	④				ごみ置き場	「資源回収ボックス」の設置については、開庁時間対応と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
30	要求水準書		24	4	1	(11)	④				ごみ置き場	「ごみ置き場周辺に、屋根付きのごみ計量スペースを設け、照明及び電源を整備すること。」とありますが、計量器等は市側にて準備するものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
31	要求水準書		25	4	1	(11)	⑥				その他	地震計基礎に関して、道路や隣地からの離隔距離の規定をお示ください。	道路や隣地からの離隔距離の規定はありませんが、センサーの下に1㎡の基礎が必要です。 なお、詳細は紙要求水準書別紙21のとおりです。
32	要求水準書		25	4	1	(11)	⑥				その他	「別紙21 地震計概要を参照のこと」とありますが、「参考、参照、原則」という記載は、必ずしも守らなくても良いということで、事業者側が判断してよろしいでしょうか。	「原則」は、法令等やむをえない理由が無い限り守ってください。 「参考、参照」は、提案を行うに当たり必要と思われる情報の提供とご理解ください。
33	要求水準書		25	4	1	(13)					その他	掲示用の懸垂幕の大きさは、高さ7.5m、幅1.2mでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
34	要求水準書		26	4	2	(1)					各諸室の要求条件-共通事項	要求条件において、「基準」は厳守する内容とし、「参考、参照、原則」などは必ずしも守らなくても良い内容で事業者が判断するということでしょうか。	「基準」については、要求する水準であるご理解ください。 また、「参考、参照、原則」についてはNo32回答をご参照ください。
35	要求水準書		26	4	2	(1)					各所室の要求水準	平成19年4月23日回答の通り、敷地内には全館全面禁煙と理解して宜しいでしょうか。	敷地内禁煙または屋内禁煙としてください。
36	要求水準書		26	4	2	(2)	①				執務部分	OAフロアの高さ及び材質などをご教示ください。	事業者の提案としますが、将来的なレイアウト変更などに配慮した計画として下さい。
37	要求水準書		29	4	2	(2)	③				区役所の計画-検診部門	「福祉保健センタ執務室と隣接する階に配置することを原則」とありますが、別フロアは不可ということでしょうか。	要求水準書(p27)第4-2(2)③のとおり「隣接する階に配置することを原則」としてください。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
38	要求水準書		29	4	2	(3)	②				庁舎施設整備の要求水準	客席から舞台へのバリアフリー動線を確保とありますが、講堂内にフラットな客席-舞台動線を設けるのですか？	表彰式等の利用を想定し、車椅子利用者が客席から直接舞台上がれる動線を確保してください。
39	要求水準書		30	4	2	(3)	⑥				公会堂の計画-搬入	搬入用昇降機の高さ(加`内の平面寸法及び高さ)についてお示ください。	要求水準書別紙07をご参照ください。
40	要求水準書		34	4	4	(11)					情報表示設備	平成19年6月19日回答通り、窓口部門に設置される番号発券機にかかる消耗品費の負担は市側と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
41	要求水準書		37	4	5	(10)					衛生設備	トイレの器具数は事業者にて提案するものとしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 明確な算定根拠をもって、提案してください。
42	要求水準書		38	4	5	(11)					ガス設備	器具の煮沸消毒等ガス供給の必要な室及び設備で指定するものがありましたらお示下さい。	ガス供給の必要な室については、要求水準書別紙06のとおりです。
43	要求水準書		39	5	1						公園計画の要求水準	公園及び樹木の保存・表土に関する設計協議とは具合的にどのような協議を指しているのでしょうか。	開発行為に伴う公園及び樹木の保存等に関する協議のことです。
44	要求水準書		40	5	1	(4)	②				園路	路盤及び表層の耐圧荷重は4.0tでよろしいでしょうか。	園路舗装構成については、「公園緑地設計指針」に記載されている「歩行者及び最大積載量4t以下の管理車両が通行する園路」として、検討・設計して下さい。
45	要求水準書		40	5	1	(4)	③				擁壁・階段・スロープ	耐震性に関しての基準をお示ください。	「横浜市宅地造成の手引き」及び国の指針(土木構造物設計マニュアル等)に準じてください。
46	要求水準書		41	5	1	(4)	⑦				給排水施設	手洗いなどの設備は、污水系統で処理するということでもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
47	要求水準書		43	6	2	(2)					南側道路	庁舎敷地とアクセスする個所の幅は、ムテ車両が通過できる幅でもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
48	要求水準書		50	7	7	(1)	①	イ			説明資料	提出サイズをお示ください。 また、②③④についても提出サイズをお示ください。	アについては、要求水準書(p47)第7-7(1)のとおりとし、イについては、特に指定はいたしません。ウについては、A3:各部数としてください。 ②, ③, ④についても同様としてください。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
49	要求水準書		50	7	7	(1)					基本設計	①庁舎施設、②地下駐車場、③公園施設で工事概算額を提出とありますが、本事業はPFI事業となっていますので概算額を提出する必要があるのでしょうか。	基本設計における工事費概算書の提出は不要とし、要求水準書(p49)第7-7(1)①及び②の文中の「工事費概算書」(6箇所)を削除します。
50	要求水準書		51	7	7	(1)	④				道路予備設計	予備設計ということですが、要求水準その他が今後関係部門と協議を行うことで変更する可能性があるということでしょうか。	道路設計における予備設計は、建築における基本設計レベルに相当するとご理解ください。
51	要求水準書		51	7	7	(2)	①	ア	(ア) (イ) (オ) (カ)		実施設計	工事区分表をそれぞれ作成することとなっていますが、工事に關しては一体(一括)ですので、省略してもよろしいでしょうか。また、昇降機設備設計図として表紙から立面図までの作成が記載されていますが、建築設計図などに含められないのでしょうか。	工事区分表はそれぞれ作成してください。昇降機設備設計図は要求水準書(p50)第7-7(2)①ア(カ)のとおり作成してください。
52	要求水準書		62	9	2	(1)					対象施設の解体	井戸の埋設方法をご教示ください。また、埋設予定の井戸の状況も合わせてお示しください。	井戸の記載を削除します。要求水準書(p62)第9-2(1)の「上水道の廃止(引込み管撤去、廃止届)及び井戸の埋設」を「上水道の廃止(引込み管撤去、廃止届)」と変更します。
53	要求水準書		70	11	5	(3)					常駐維持管理員	『常駐体制は、24時間体制とし、夜間及び閉庁時も常駐維持管理員を1名以上配置すること』とありますが、常駐維持管理員は夜間巡回警備や緊急時に対応可能であれば仮眠等をとることは可能でしょうか。	要求水準を満たし、かつ業務実施に問題が生じない場合において可能です。
54	要求水準書		70	11	5	(3)					常時維持管理員	17:00以降は警備員による常駐と当社緊急対応センター、及び近隣施設からの応援体制(1時間以内)では如何でしょうか。	要求水準書のとおり「常時維持管理員は、駐車場管理員、公会堂管理運営員を兼務できないものとするが、夜間及び閉館時は、警備員と兼務できるものとする。ただし、その場合は、運転監視業務(故障、災害時等の非常対応を含む)と警備業務の両業務を遂行できることを条件とする。」を満たす場合は、認められます。
55	要求水準書		72	11	10	(2)					光熱水費の負担	「公会堂及び…に関する光熱水費は、選定事業者の負担とする。」とあります。光熱水費算定の参考に、現公会堂や類似施設の光熱水費及び光熱水量をご提示いただけないでしょうか。	磯子区総合庁舎の光熱水費を参考として回答します。平成11年に竣工した、磯子区総合庁舎(区役所、公会堂、図書館)は、延床面積24,565㎡で光熱水費の合計が約6,500万円(平成18年度)となっております。なお、公会堂の専有面積は3,289㎡です。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
56	要求水準書		81	13	3	(2)	①				電気工作物の保安	電気事業法に基づく年次点検(停電作業)について、作業日、停電時間、作業時間帯等に制約はありますか。	作業は、庁舎の業務に支障を与えないよう、原則として休日日の昼間とします。また、公会堂等の運営・管理との調整も十分行ってください。 横浜市電気工作物保安規定及び同要綱を遵守し、電気主任技術者及び区庁舎担当との協議も確実に行ってください。
57	要求水準書		82	13	3	(2)	②	キ			運転・監視	運転監視業務を行う電気責任者の保有資格である第3種電気主任技術者については、経済産業省へ選任の届け出をするということであり、関東電気保安協会等への委託は選択肢としても無いということでしょうか。	当PFI事業における電気工作物の維持管理に関する保安は、現在と同様に横浜市の保安体制とするため、自家用電気工作物の保安に係る電気主任技術者の届出は、横浜市が行います。 要求水準書の運転監視業務で第3種電気主任技術者を要求するのは、電気設備を取り扱う者として一定の知識を有する者を必要とするためです。
58	要求水準書		83	13	4	(2)	④				ピアノの保守管理	平成19年4月23日回答の通り、ピアノの保守管理は常駐でないと考えて宜しいでしょうか。	ピアノに関する保守管理専門の常駐員は、特に想定しておりません。公会堂管理員運営員の対応により利用者サービスが低下しないよう、日常的な保守管理に努めるとともに、必要な調律等を定期的実施してください。
59	要求水準書		86	13	8	(2)	①				建物内清掃	庁舎執務室内、消防署各室内の清掃は作業範囲になりますか。作業範囲とした場合、作業時間帯等の制約はありますか。また、机上は書類等がある為除外としたいのですが、如何でしょうか。	庁舎執務室内、消防署各室内の清掃は業務範囲です。作業時間帯等の制約については、執務室内の日常清掃は平日の開庁時間外を想定しています。定期清掃、特別清掃については閉庁日を想定しています。
60	要求水準書		86	13	8	(2)	①				建物内清掃	執務室内のホワイトボード・書庫等備品は清掃業務範囲内でしょうか。また、作業日、作業時間帯等の制約はありますか。	業務範囲外です。
61	要求水準書		86	13	8	(2)	②				外構清掃	公園敷地の管理は横浜市が実施されるのですが、庁舎外構部と公園敷地の境界を明確にさせていただきたくお願い申し上げます。	敷地境界は明確にします。 なお、施設計画にあたっては、管理区分が分かりやすい形状としてください。
62	要求水準書		88	13	10	(2)	④				機械警備	平成19年6月19日の回答(No226)通り、機械警備はリース方式が可能と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
63	要求水準書		97	14	3	(4)	②				メニュー及び価格	販売価格は低廉と記載されていますが、行政財産の貸付使用料と水光熱費、廃棄物処理費等を負担するため、一般的な市場価格となりますが、宜しいでしょうか。 価格については貸付使用料等を支払い採算が取れる価格を事業者の提案と考えて宜しいでしょうか。	前段については、要求水準書のとおり「販売価格についても低廉で良質なサービスの提供を心がけるものとする(メニュー及び価格については、「別紙 54 食堂の現状メニュー」を参考とすること。)」として提案してください。 後段については、ご理解のとおりです。
64	要求水準書		97	14	3						行政財産の貸付	立地条件や負担金(行政財産の使用料と水光熱費、廃棄物処理)を考えると食堂・売店運営業務の参加のハードルが高く、事業の参加が困難です。行政財産の使用料の事業者負担を削除頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
65	要求水準書	6	7								区役所(福祉保健センター)	福祉保健センターサービス課窓口の特記事項で、ハイカウンターW(長さ)1.2mとありますが、各係毎にW1.2mのハイカウンターがあればよいということですか？又、ボイスコールが必要とありますが、これも各係毎に設置ということでしょうか？	前段については、サービス課窓口は、福祉保健相談係、高齢者支援担当、介護保険担当、障害者支援担当、保育担当、子供家庭支援担当の総合窓口を想定しています。 サービス課窓口は、要求水準書にある長さのハイカウンターを1ヶ所設置してください。 後段については、ボイスコールは課単位での設置ですので、1箇所設置してください。
66	要求水準書	6	7								区役所(福祉保健センター)	高齢者支援当事務室、障害者支援当事務室の面接カウンターの仕様(ハイorロー、オープンorクローズド、長さ)の指定はありますか？	面接カウンターとは、相談ブースと同一のものです。 要求水準書別紙6(p7)の「面接カウンター」を「相談ブース」と変更します。
67	要求水準書	6	7								区役所(福祉保健センター)	福祉保険相談係事務室の受付カウンターとは要求水準書P26のインフォメーションカウンターのことでしょうか？	サービス課窓口のカウンターを示しています。
68	要求水準書	6	7								区役所(福祉保健センター)	「電話相談室の場所が容易に移動できること。又、窓に面していること」とありますが、容易に移動というのは相談室の場所を変えることが頻繁にあるということでしょうか？又、窓に面する理由はなぜでしょうか？	前段については、組織改変にともなうレイアウト変更の場合にも電話線等が移動可能な室としてください。 後段については、狭い個室で長時間の相談を受けることから一般の諸室と同様に採光等に配慮が必要であるということを示しています。
69	要求水準書	6	7								区役所(福祉保健センター)	保護当事務室特記にあるOAスペースとは、コピー機、FAX等のスペースでしょうか？又、その他に機器があるのでしょうか。	保護当事務室には、専用の端末がありその設置スペースのことを示しています。専用端末8台、プリンター3台、コピー機(FAX兼用)1台の設置を想定しています。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
70	要求水準書	6	9								区役所(福祉保健センター)	栄養相談室の調理台は何台程度でしょうか？	調理台は3台必要です。要求水準書別紙06必要諸室及び仕様(p10)の栄養相談室の「その他・設備特記事項」欄の「ガス台、作業代付2槽シンク3台」を「ガス台、作業代付2槽シンク3台および調理台(W1200*D600*H800)3台」と変更します。
71	要求水準書	6	13								必要諸室及び仕様	中央管理室と管理員室を業務の効率性を考慮し、一室とし、中央管理室とすることは可能でしょうか。	中央管理室と管理員室は分けるものとします。なお、隣接は可能です。
72	要求水準書	6									選挙管理委員会倉庫 地域振興課倉	エレベータを介しての搬出入でもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
73	要求水準書	6									区長室 税務課相談窓口 収入役室窓口 銀行 保健年金課相談窓口 健康相談室 歯科相談室 大会議室	カーテンレール欄に「○」がありますが、外壁開口部が必要ということでしょうか。	外壁開口部の設置については提案によります。また、外壁開口部には要求水準書(p26)第4-2(2)に基づくブラインド及びブラインドボックスを設置してください。カーテンレールは、窓口閉鎖や室内の仕切に設けるものですので、要求水準書別紙06の用途にしたがって設置してください。なお、区長室については外壁開口部にカーテンレールを設けてください。
74	要求水準書	6									ホワイ 楽屋トイレ リハーサル室 受付事務室 事務室 更衣室・湯沸室・トイレ	プラント欄に「○」がありますが、外壁開口部が必要ということでしょうか。	外壁開口部の設置については提案によります。また、外壁開口部には要求水準書(p26)第4-2(2)に基づくブラインド及びブラインドボックスを設置してください。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
75	要求水準書	6									機材庫 装具品格納庫 消毒室 通信司令室 通信機械室 事情聴取室 消防事務室 署長室 湯沸室 会議室 訓練室 器具庫 トレーニングスペース 倉庫 文書庫 書庫 厨房 食堂 ロッカー室 消防寝室 洗面室・脱衣浴室 エントランス	カーテンレール及びブラインド「〇」がありますが、外壁開口部が必要ということでしょうか。	外壁開口部の設置については提案によります。また、外壁開口部については区役所部分と同様としてください(要求水準書(p26)第4-2(2)参照)。また、カーテンレールについては、要求水準書別紙08の用途にしたがって設置してください。
76	要求水準書	6									歯科相談室 レントゲン室	歯科診察台、レントゲン機器(現像装置等含む)については市側負担との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
77	要求水準書	6									大会議室	区民利用を想定する必要がありますでしょうか。	区民のみの利用は想定しておりませんが、区民等の会議への参加を想定し、閉庁時のセキュリティの確保に配慮した計画としてください。
78	要求水準書	6									診察部門	収納棚等の設置は必要ないでしょうか。	収納棚等は備品扱いとします。
79	要求水準書	6									印刷室	各課、各部署に設置するのでしょうか。	執務室階の各階に設置してください。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
80	要求水準書	6									業務員室 宿直室 中央管理室 運転手控室	宿泊設備、流し台などの設置は必要ないでしょうか。	要求水準書別紙06のとおり、宿直室にはミニキッチン、シャワー室を設置してください。他3室については必要ありません。
81	要求水準書	6									全般(消防)	危険物倉庫などは必要ないでしょうか。	提案内容により必要な場合は設置してください。
82	要求水準書	6									共用書庫	第1-4書庫は明確な動線を確保すれば使用目的の課と必ずしも同一階でなくても宜しいでしょうか。	共用書庫は、スムーズな動線が確保されていれば、同一階でなくとも可とします。
83	要求水準書	6 7 8									区役所 公会堂 消防署	別紙06、07、08において、各室面積の指定がございますが、面積記載のない室に関して必要面積のご提示をご教示いただけますでしょうか。	事業者の提案によって適切な規模としてください。
84	要求水準書	7	1								公会堂	ホワイエの項でホール未使用時の施設の賑わい感を創出とありますが、ホール未使用時のホール、ホワイエの開放は可能でしょうか？	ホワイエは、各機能部分の共用空間であり開放を原則としています。一方、講堂は貸出部分であり、開放しない予定です。 事業者が公会堂の運営業務を行うこととなるので、事業者の提案を踏まえ調整することは可能と考えています。 なお、公会堂の講堂を構成する諸室については、要求水準書(p13)第3-2(1)①表中の記載を正とし、要求水準書別紙7(p1)の課名欄の「ホール関係」を「講堂関係」とする等の変更を行いますので、要求水準書別紙7をご確認ください。
85	要求水準書	24	8		4	(1)					庁舎基準	構造に関して、鉄筋コンクリート造もしくは鉄骨鉄筋コンクリート造のいずれかで、鉄骨造は不可ということでしょうか。	要求水準を満たす限り、鉄骨造によることも可能ですが、鉄骨造の構造特性を考慮し、耐久性、振動抑制、騒音防止等に配慮した設計としてください。
86	要求水準書	24	8		6	(13)					各室の条件	平成19年6月19日の回答(No279)通り、筋力トレーニング室に設置されるバーベル、筋力マシーン等の用具については、維持管理対象外と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
87	要求水準書	24	8		6	(15)					厨房兼食堂	和室に関しての基準がありませんが、事業者側で性能を設定するということによろしいでしょうか。	別紙24・8頁(15)フローリング床については、50cm程度の床上げをした休憩スペース等を提案願います。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
88	要求水準書	24	18								別表2-2	本事業については、内部仕上げ表(待機宿舎)の規定はなしとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
89	要求水準書	46									選定事業者が設置する什器備品一覧	什器備品の寸法、個数は本施設の計画に沿うかたちで設計・施工の各段階にて寸法、個数の見直しは可能でしょうか。	特定事業仮契約書(案)(p15)第35条のとおり、協議により見直しは可能です。
90	要求水準書	46									選定事業者が設置する什器備品一覧	事務室内に設置する予定の什器の書棚について、書庫に移動できる書棚がありましたらご教示下さい。	現状では、書棚については、書庫への移動は想定していませんが、事務室内で二段に重ねて使用することは想定しています。詳細は、備品設置計画時に協議のうえ決定します。
91	要求水準書	48									維持管理業務及び運営業務における業務実施体制の考え方	センサー設備の設置箇所に建物内部・外構とありますが、外構部にもカメラ以外のセンサーが必要でしょうか。	外構部には、必要と思われる箇所に設置してください。なお、建物内部、外壁、外部に面する窓、扉等に関しては、要求水準書を満たす警備業務に必要な場所に設置してください。
92	要求水準書	52									行政財産使用料の算定について	財産使用料の計算方法ですが、建設価格A(工事費什器備品整備を除く)の考え方(仮設を除くなど)をご教示下さい。	要求水準書別紙52のとおり、建物価格Aは、建物(※建物は、区役所、公会堂、消防署及び共用部を含む(地下駐車場は除く。))の工事費(什器備品整備除く)です。これには、外構工事費、事前調査費、設計費、解体及び撤去費、工事監理費、その他の金融費用等は含まれません。また、本事業の場合は、公会堂代替施設、熱源等仮設設備も含まれません。
93	特定事業仮契約書(案)		6	10	1						契約履行の保証	「当該業務の対価相当額(ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く。)の100分の10に相当する金額について」とありますが、例えば設計企業であれば「設計業務の対価相当額の100分の10に相当する金額」について履行保証保険契約を締結するという理解でよろしいでしょうか。その場合、保険期間は設計業務の開始から完了まで(設計業務委託契約期間)との理解で宜しいでしょうか。	特定事業仮契約書(案)(p6)第10条第1項に規定する、各業務に関する履行保証保険の場合は、ご理解のとおりです。また、保険期間についてもご理解のとおりです。

No	書類名	別	頁	第 (案)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
94	特定事業仮 契約書(案)		8	16	1						設計及び事前調 査の第三者によ る実施	「乙は、建設施設の設計及び事前調査を設計 企業に委託し又は請け負わせて実施しなけれ ばならない。」とありますが、事前調査について は第12条に「建設施設の設計、建設する上で 必要な調査」とあるように、設計企業だけで なく建設企業による調査実施があります。 従って、「乙は、建設施設の設計を設計企業 に、事前調査を設計企業又は建設企業に委託 し又は請け負わせて実施しなければならない。」 と変更頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。 なお、特定事業仮契約書(案)(p8)第16条第1項では、「乙 は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、設計企業以外の 者に建設施設の設計等の全部又は大部分を実施させて はならない。」と規定しており、事前に甲の承諾を得た場合 は、建設企業が事前調査を行うことが可能です。
95	特定事業仮 契約書(案)		8	17	1						基本設計の完了	「甲は、合理的期間内に基本設計図書を確認 するものとし、確認後乙に対し、確認を終えた 旨通知する」とありますが、具体的に「何日 以内」に通知されるのでしょうか。	定期的に進捗状況報告が行われ、かつ必要な協議が適 宜行われている状況を前提として、概ね3週間で確認を終 えることが可能であると想定しています。
96	特定事業仮 契約書(案)		9	18	1						実施設計の完了	「甲は、合理的期間内に実施設計図書を確認 するものとし、確認後乙に対し、確認を終えた 旨通知する」とありますが、具体的に「何日 以内」に通知されるのでしょうか。	定期的に進捗状況報告が行われ、かつ必要な協議が適 宜行われている状況を前提として、概ね3週間で確認を終 えることが可能であると想定しています。
97	特定事業仮 契約書(案)		10	19	8						設計の変更	「乙は～設計変更に関する協議の実施を求め ることができる。」とありますが、協議の結果、 設計変更が必要になったと甲が認める場合、 追加費用についてはどのようにお考えでしょ うか。 法令変更によるものであれば第2項が準用さ れ、不可抗力によるものであれば別紙2に規 定する負担割合に従い甲及び乙が負担するも のとの理解で宜しいでしょうか。	第8項の定める協議の結果、甲が設計変更が必要となっ たと認めた場合には、第6項又は第7項の定めるところに 従って対処され、これらの規定に従って追加費用の負担 が定められます。従い、法令変更の場合には、第6項が準 用する第1項及び第2項が準用され、追加費用負担につい ては第2項の定めるところに従うこととなります。不可抗力 については、第7項が適用され、追加費用の負担につい ては、別紙2に定める負担割合で甲乙が負担することとな ります。
98	特定事業仮 契約書(案)		19	50							第三者に対する 損害	第1回目の質問回答No100の回答内容に合わ せ、本条についても「甲が設定した条件に起因 するもので～」に修正頂けませんでしょうか？	特定事業仮契約書(案)(p19)第50条第2項の文中の「た だし、甲が設定した条件に直接起因するもので、」を「た だし、甲が設定した条件に起因するもので、」と変更します。
99	特定事業仮 契約書(案)		23	61							指定管理者によ る管理等	事業契約上の義務を適正に履行している限り は、指定管理者の指定は取り消されないとい う理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。

No	書類名	別	頁	第 (案)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
100	特定事業仮 契約書(案)		33	99							独立採算 第99条	現在の収支(▲1,128千)や立地条件等を考え ますと独立採算的に難しいと考えますが、将 来、来庁者数が減るなどが原因に採算性やと れなくなった場合、市と協議のうえ、食堂及び 売店運営業務のみ解除できる仕組みを設けて は頂けないでしょうか。 (Ex. SPCは食堂・売店運営業務の採算が悪 化し、これを継続した場合本件施設の維持管 理・運営業務が著しく困難となることが、合理 的かつ客観的に見込まれる場合、これを市に 通知する。前項の通知を受けた場合、市は食 堂・売店運営業務の継続についてSPCと協議 のうえ、本契約の食堂・売店運営業務を終了さ せることができる。)	原案のとおりとします。 食堂及び売店運営業務については、特定事業契約に基づ き、市とSPCとの協議を踏まえ、事業期間中は業務を継 続して頂きます。
101	特定事業仮 契約書(案)		38	7	119						乙の債務不履 行等による解除	乙の責めに帰すべき事由による場合、甲は本 契約の解除ができますが、乙の責めに帰すべ き事由としては物証が伴うという理解で宜しい でしょうか。事業の安定化を図る為に、リスク の更なる具体化を図りたいと考えております。	証明の方法は、物証に限られません。
102	特定事業仮 契約書(案)	8	74								サービスの対価 の支払額の改 定等について	建設業務の着工予定日は庁舎施設で、現時 点より2年先、地下駐車場で4年先となってお ります。昨今の鋼材価格、原料価格の上昇を考 慮しますと、設計・建設期間までの時間経過に よる物価上昇リスクは民間でテイクできる範囲 を越えており、設計・建設期間についても物価 変動を認めて頂けませんでしょうか？	No9回答をご参照ください。
103	前回質問回 答		2	10							金融機関等との 直接協定の締 結	定例的な報告とは、どのような内容を想定され ているのでしょうか？	市が金融機関と直接協定を結ぶ場合には、金融機関から の報告の詳細は、協議により決定することとなります。
104											物価上昇のリス クについて	昨今、建設資材の急激な高騰が問題になっ ておりますが、物価上昇リスクに関する市の考え 方をお聞かせください。	No9回答をご参照ください。