

東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備事業 実施方針等に関する質問及び意見に対する回答

・東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備事業実施方針等について、令和7年3月24日までに寄せられた質問及び意見への回答を公表します。

・質問及び意見は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。

・質問及び意見への回答は、現時点での市の考え方を示したものです。実施方針等の内容の見直しや詳細化等を行う場合があり、最終的には、入札説明書等で提示しますので御留意ください。

令和7年4月30日

東大阪市

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
1	5	I	1	(5)	③			事業の範囲	「事業の範囲」に”事業者が行う主な業務”について、ア～エが想定されていますが、SPC設立や市との協議など、事業全体をマネジメントする統括管理の業務も想定されます。各業務(ア 設計業務、イ 建設・工事監理業務、エ 維持管理業務)の項目に、「その他、上記の業務を実施する上での必要な関連業務」の記載がありますが、経費として見込むことは可能かもしれませんが、業務の性質から統括管理業務を含むことは出来ないと考えます。事業者が行う主な業務の他に、統括管理業務も想定していると認識していますが、その理解で宜しいでしょうか。	統括業務は、ア～エの各業務の「その他、上記の業務を実施する上での必要な関連業務」に含まれています。
2	5	I	1	(5)	③	ア	(イ)	設計業務	解体・撤去設計の見直しを含むとありますが、解体設計図書の提出が必要ということでしょうか。	事業者の提案により解体・撤去設計の見直しは発生すると想定しています。その場合、お見込みのとおりです。
3	5	I	1	(5)	③	ウ	(イ)	什器・備品等の調達及び設置業務	什器・備品等の調達及び設置業務を実施する企業は、開業準備業務を実施するための参加資格要件を満たす必要があるのでしょうか。	什器・備品等の調達及び設置業務を実施する企業は、実施方針P19の⑤の上記以外の業務を行う者に準じます。
4	5	I	1	(5)	③	ウ	(イ)	什器・備品等の調達及び設置業務	カフェコーナーの什器・備品等についても、本事業費の対象と考えてよろしいでしょうか。	カフェコーナーの什器・備品等については、当該スペースの運営内容により本事業費の対象となる場合、ならない場合に分かれます。なお、詳細は後日お示しします。
5	5	I	1	(5)	③	ア	(ア)	事前調査業務	事前調査業務において、「必要に応じて、現況測量、地盤調査、交通量調査等」とありますが、これらの要否は事業者で判断すればよいと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	5	I	1	(5)	③	ア	(ア)	事前調査業務	事前調査業務において、「必要に応じて、現況測量、地盤調査、交通量調査等」とありますが、これらが必要になった場合の費用については別途、貴市が負担する(提示される事業費には含まない)という理解でよろしいでしょうか。	市が負担する範囲は要求水準書で示します
7	5	I	1	(5)	③	ア	(エ)	設計業務	各種申請等の業務に伴う申請手数料については発注者が負担するものとし、事業費に含まないものと考えてよろしいでしょうか。	確認申請等の手数料については本事業費に含まれます。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
8	7	I	1	(5)	④			複合施設の運営業務	「事業者の運営を必須としないスペースの活用の提案」とは、無人でのカフェコーナーでも可ということでしょうか。また、有人による運営を行った場合は、評価に反映されるという主旨なのでしょうか。	前段はお見込みのとおりです。後段については、本市で設定する審査基準に基づき提案内容について評価いたします。
9	7	I	1	(5)	④			複合施設の運営業務	こちらから運営に関する条件(主に運営費用)をご提案しその条件が貴市の条件と合致した場合には運営し、合致しない場合には提案したけども運営は実施しなくても可ということでしょうか。	原則としてご提案いただいた運営内容にて運営していただく必要があります。ただし、本市の条件との都合により提案内容を調整させていただく場合があります。
10	7	I	1	(5)	④			複合施設の運営業務	事業者がカフェを運営する提案をする場合には運営にかかる費用の内、収入では賄えない費用が出る場合は貴市でご負担いただけるのでしょうか。	原則、カフェを運営する場合について、市から費用負担することは想定しておりません。
11	7	I	1	(5)	①			複合施設の運営業務	事業者がカフェを運営する提案と、事業者が運営しないスペース活用の提案で評価に差異はないようにしていただけないでしょうか。	本市で定める落札者選定基準に基づき審査をさせていただくことになります。
12	7	I	1	(5)	①			複合施設の運営業務	事業者がカフェを運営する提案について、事業の継続が困難になった場合、運営企業の変更等事業継続に向けて検討を行います。その上で、契約の途中解約となった場合には違約金の支払いは免除していただけないでしょうか。	ご質問いただいた件について、入札公告時に公表する入札説明書及び事業契約書(案)にてお示しいたします。
13	7	I	1	(5)	④			カフェコーナー	事業者がカフェを運営する提案をする場合、運営にかかる費用を外部委託費としてサービス対価に含めることは可能でしょうか。	カフェ運営の外部委託費はサービス対価に含めることはできません。なお、カフェコーナーの業務に係る詳細は後日お示しします。
14	8	I	1	(5)	⑧			事業スケジュール	供用開始日(予定):令和12年4月1日と記載があり、引き渡し日:令和11年9月末、開業準備期間:令和11年10月1日～令和12年3月31日と明確になっています。引渡し日について、敷地条件に起因する施工難易度の高さ(資機材の搬入路の制限や計画建物に対しての狭隘な敷地等)や働き方改革での労働時間短縮などの影響を鑑みて検証を進めますが、検証の結果、引渡し日を守れない場合、供用開始日(予定)を変更することを許容していると理解してよろしいでしょうか。	原則として供用開始日(予定)の変更は想定しておりません。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
15	8	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)	事業者の収入	事業者の収入のうち「施設整備の対価」について、「東部地域仮設庁舎の解体・撤去、複合施設の設計、建設、工事監理業務等に係るサービス対価について、事業契約書において予め定める額を施工完了時等に支払い、残額を複合施設の引渡し後から本事業の事業期間終了時までの間、定期的に支払う。」との記載がありますが、本件においては通常の東大阪市発注工事と同様に東大阪市公共工事の前払金に関する規則に準じ、保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう）の保証を条件に施設整備の対価の一部を前払金として支出することは可能でしょうか。 なお、前払金を支出することによって公共発注者としては本事業の適正な施工や運営の確保、事業者の資金調達費用の縮減が可能となり、本事業への応募者が増加し、競争入札の効果から事業のVFMの向上に繋がるものと思われまふ。 また、貴市におかれましては、通常の前払金4割に加え、2割の前払金が支出できる追加前払金制度も採用されておりますので、あわせて追加前払金の支出もご検討いただきますようお願いいたします。	施設整備の対価についての前払いは行いません。支払方法については、入札公告時に公表する入札説明書及び事業契約書（案）においてお示します。
16	8	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)	施設整備の対価	「事業契約書において予め定める額を施工完了時等に支払い、」とありますが、これは解体・撤去、設計、建設及び工事監理業務のそれぞれの完了時に一時金として支払われることをご予定されておりますでしょうか。	解体・撤去、設計業務は業務の完了時に、建設・工事監理業務は年度ごとに出来高に応じて部分払いを想定しています。詳細は入札公告時に公表する入札説明書及び事業契約書（案）にてお示します。
17	8	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)	施設整備の対価	施設整備費の対価の支払いについて、「施工完了時等に支払い」とありますが、「等」には、年度の前払金、中間払、出来高払いが含まれると理解してよろしいでしょうか。また、解体工事、新築工事ごとの支払いと考えてよろしいでしょうか。	質問No.15及び16の回答を参照してください。
18	8	I	1	(5)	⑤	ア		事業者の収入	入札予定価格の公表をお願い致します。	入札公告時に公表を予定しています。
19	8	I	1	(5)	⑤	ア		事業者の収入	SPCの管理・運営費は、「(ア)施設整備の対価」「(イ)開業準備の対価」「(ウ)維持管理の対価」に含まれているとの認識で宜しいでしょうか。	質問NO.1の回答のとおりです。
20	8	I	1	(5)	⑤	ア		事業者の収入	「事業契約書において予め定める額を施工完了時等に支払い」とありますが、竣工時以外にも年度ごとの出来高に合わせてサービス対価をお支払いいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	質問NO16の回答のとおりです。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
21	8	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)	施設整備費の対価	提案時の基準金利に関しましては、イコールフットINGの観点から、貴市が入札上限コストを算定した時点の基準金利と同一としていただくことは出来ませんでしょうか。昨今の金利上昇局面ですと、資金調達金額によっては提案コストに大きな影響を与える場合があります。	ご意見として賜ります。
22	8	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)	事業者の収入	「施設管工事等」とありますが、一時金に関しましては、出来高に応じて支払ってもらうことはできないでしょうか。	質問NO.16の回答のとおりです。
23	8	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)	施設整備の対価	施設整備に関するサービス対価の支払いが、「事業契約書において予め定める額を施工完了時に支払い、残額を複合施設引渡し後から本事業の事業期間終了時までの間、定期的に支払う」とありますが、施設整備完了時に全額支払いに変更いただけませんか。	施設整備に関するサービス対価については、実施方針の記載のとおり一定金額を工事完了時までに支払い、残額を割賦払いで支払う予定です。
24	8	I	1	(5)	⑤	ア	(ア)	施設整備の対価	施設整備に関するサービス対価の支払いが、「事業契約書において予め定める額を施工完了時に支払い、残額を複合施設引渡し後から本事業の事業期間終了時までの間、定期的に支払う」とありますが、設計完了時、工事監理完了時にそれぞれ全額をお支払いいただく形に変更いただけませんか。	質問NO.23の回答を参照してください。
25	8	I	1	(5)	⑧			事業スケジュール	解体・設計・建設期間について、「事業契約締結日～令和11年9月30日」とありますが、この期間中であれば解体時期、設計時期、建設時期は事業者で自由に提案させていただけると考えてよろしいでしょうか。解体工事の着工・竣工時期、建設工事の着工・竣工時期に決まりがございましたらご教示ください。	法令等に則った上で、お見込みのとおりです。
26	8	I	1	(5)	⑤			事業者の収入	施設整備の対価として、施工完了時等に支払うとありますが、施工完了時以外に、施設整備期間中の中間金(出来高払い)の支払予定はありますでしょうか。	質問No.16の回答を参照してください。
27	9	I	2	(2)				特定事業の選定及び公表	「事業者からの税収その他の収入等の適切な調整」とありますが、その他の収入とは具体的に何を指すのでしょうか。	カフェコーナーの使用料等を想定しています。
28	9	I	1	(5)	⑨			事業期間終了時の措置	「事業期間の終了後に、事業者は、複合施設を入札説明書等に示す良好な状態で本市に引き継ぐこと」とありますが、良好な状態について具体にお示しください。	要求水準を満たしている状態とします。(ただし、経年劣化は許容します。)

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
29	9	I	2					特定事業の選定及び公表	評価項目及び評価基準について、具体にお示しいただけないでしょうか。	評価項目及び評価基準について、入札公告時に公表する落札者決定基準においてお示します。
30	9	I	2					特定事業の選定及び公表	評価項目及び評価基準については、入札公告時に他の資料と一緒に公表されるとの理解でよろしいでしょうか。	質問No.29の回答を参照してください。
31	9	1	2					特定事業選定及び公表	入札価格の上限を設定される際には、物価上昇だけでなく人件費上昇も考慮されるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
32	10	II	1					敷地に関する事項	境界確定測量図を基にした、第一種住居地域と近隣商業地域の境界を示す図面を提供いただけないでしょうか。(CAD・PDFとも)	提供できる図面はございませんが、市のウェブサイトのe～まちマップでご確認ください。
33	10							その他	予定価格や落札者決定基準(評価項目や評価基準)は、入札公告時に公表されるのでしょうか。	入札公告時に公表する入札説明書及び落札者決定基準においてお示します。
34	11	III	2					募集、選定等のスケジュール	ヒアリング(プレゼンテーション)の実施時期を教えてください。	入札公告時に入札説明書等で時期等をお示しします。
35	11	III	2					募集、選定等のスケジュール	⑪令和7年9月下旬の個別対話の結果公表時期は、⑫入札説明書等に関する質問(2回目)の受付締切前と考えてよろしいでしょうか。	入札公告時に入札説明書等でお示しします。
36	11	III	2					募集、選定等のスケジュール	⑭令和7年11月下旬の入札提出書類(提案書)の提出締切から、⑮令和8年1月中旬の落札者の決定及び公表までの間に、プレゼンテーションもしくはヒアリングの予定は無いのでしょうか。	実施を予定しています。質問No.34の回答を参照してください。
37	11	III	2					募集、選定等のスケジュール	⑰令和8年2月に仮契約の締結となっておりますが、⑮令和8年1月中旬落札者決定及び公表からSPC設立の手続きには登記等手続きに2カ月程度要することが想定されるため、当該期間を踏まえて仮契約の締結日をご設定いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご意見として賜ります。入札公告時に入札説明書等でお示しします。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
38	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	「都市構造再編集中支援事業費補助を活用する場合には」とありますが、活用するか否かの判断は、入札公告までにはなされと考えてよろしいでしょうか。	都市構造再編集中支援事業費補助について活用する予定であり、お見込みのとおりです。
39	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	「⑧入札説明書等に関する質問(1回目)への回答の公表」が令和7年8月下旬となっております。「⑨入札参加資格審査書類の受付締切」と同時期となっているため、質問の回答から入札参加資格審査書類の提出について検討するための期間(間隔)を設けていただけませんか。	ご意見として賜ります。入札公告時に入札説明書等でお示します。
40	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	「⑬入札説明書等に関する質問(2回目)への回答の公表」が令和7年10月下旬となっておりますが、「⑭入札提出書類(提案書)の提出締切」の令和7年11月下旬まで期間が短いと考えます。「⑬入札説明書等に関する質問(2回目)への回答の公表」をもう少し早めていただく等、提案書の提出に影響がでない期間の設定を検討いただけませんか。	ご意見として賜ります。入札公告時に入札説明書等でお示します。
41	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	提案提出後の事業者へのヒアリングもしくはプレゼンテーションは予定されていますでしょうか。	質問No.36の回答を参照してください。
42	11	Ⅲ	2					その他	都市構造再編集中支援事業費補助を活用する際の施設整備条件など事業者が考慮すべき要件がありましたらご教示ください。	要求水準書の内容を満たす内容でご提案ください。
43	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	令和7年9月下旬に個別対話を実施予定となっておりますが、対話の議題等の提出は個別対話当日にお示しすればよいということでしょうか。また回答の公表を10月上旬にしていただけないでしょうか。	ご意見として賜ります。
44	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	入札説明書等に関する質問(2回目)への回答の公表から入札提案書類の提出締切が1カ月ほど確保いただいておりますが、質問への回答次第で必要となる、施設計画及び見積りの修正、提案書の修正に1.5ヶ月ほど確保いただきたい。入札説明書等に関する質問(2回目)への回答の公表を10月上旬～中旬にしていただけないでしょうか。	ご意見として賜ります。入札公告時に入札説明書等でお示します。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
45	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	落札者決定以降のスケジュールがタイトなため、落札者決定を12月下旬にさせていただき、落札者の決定から基本協定の締結まで1カ月ほど確保いただけないでしょうか。	ご意見として賜ります。入札公告時に入札説明書等でお示しします。
46	12	Ⅲ	3	(1)	③			実施方針等に関する質問及び意見の受付	質問や意見の回答は個別に連絡いただき、公表可否について事前に確認していただくと理解していますが、宜しかったでしょうか。	基本的に、質問や意見への回答は事前に確認せず公表いたします。ただし、一定の場合、事前に質問者に公表について確認をさせていただく場合があります。
47	12	Ⅲ	3	(6)				個別対話の実施	「個別対話の実施」が、資格審査通過者だけとなっています。参加するしない(出来る出来ない)や現状の実施方針や要求水準書(案)に対してや、今後の入札公告に対して、個別企業が参加出来る対話を用意願えませんでしょうか。	ご意見として賜ります。入札公告時に入札説明書等でお示しします。
48	14	Ⅲ	4	(1)	②			入札参加者の構成	「入札参加者は、次のア～エに掲げる企業を含む複数の企業で構成するグループ(以下「入札参加グループ」という)とすること。」とありますが、協力企業は入札参加グループを構成しないため、入札参加者には該当しないと理解できます。本実施方針における協力企業の取扱い、SPCには出資しないこと以外、入札参加資格上も構成企業との違いはないと認識しておりますが、協力企業が入札参加グループを構成しないということは、落札後に締結される基本協定の当事者にはならない、などの違うがあるということでしょうか。	ご意見を踏まえ、協力企業の位置づけについて改めて検討し、後日お示しいたします。
49	14	Ⅲ	4	(1)	②			代表企業の定義	代表企業は①で記載されたア～エの企業である必要はありますか？	必要な要件等を満たす場合は(資格・SPCへの出資等)、ア～エの企業と共に入札参加し代表企業となることは可能です。
50	15	Ⅲ	4	(2)				複数応募の禁止	資本面又は人事面において密接な関連のあるものについて、資本面、人事面では直接関連していないが、親会社と同じ企業は該当しますでしょうか。	「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合を想定しておりますので、どちらにも該当しない場合は、親会社と同じであっても該当しません。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア (ア)	項目等	質問内容	回答
51	17	Ⅲ	5	(2)	①	ウ	個別の参加資格要件	発注者には国立大学法人、地方公共団体の外郭団体の発注施設も含まれると考えてよろしいでしょうか。	「国、地方公共団体が発注した」と規定しており、実績には含みません。
52	17	Ⅲ	5	(2)	①	ウ	個別の参加資格要件	発注者には特殊法人の発注施設も含まれると考えてよろしいでしょうか。	「国、地方公共団体が発注した」と規定しており、実績には含みません。
53	17	Ⅲ	5	(2)	①	ウ	個別の参加資格要件	入札公告日から起算して過去10年間に履行を完了した実績が問われていますが、契約締結日、及び着手日は当該期間外でも実績としてみなされるところと考えてよろしいでしょうか。 また、工事監理実績も同様と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
54	17	Ⅲ	5	(2)	①	ウ	個別の参加資格要件	「「国、地方公共団体が発注した延床面積7,000㎡以上の公共施設の新築工事」の基本設計又は実施設計実績を有すること」とありますが、国、地方公共団体が発注した施設であれば公共施設に該当すると考えてよろしいでしょうか。 また、工事監理実績も同様と考えてよろしいでしょうか。	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律の第2条にて規定する公共施設等を想定しています。 工事監理実績についても同様です。
55	17	Ⅲ	5	(2)	①	ウ	個別の参加資格要件	「「国、地方公共団体が発注した延床面積7,000㎡以上の公共施設の新築工事」の基本設計又は実施設計実績を有すること」とありますが、公共施設の定義についてご教示ください。 また、工事監理実績も同様と考えてよろしいでしょうか。	質問No.54の回答を参照してください。
56	17	Ⅲ	5	(2)	①	ウ	個別の参加資格要件	「「国、地方公共団体が発注した延床面積7,000㎡以上の公共施設の新築工事」の基本設計又は実施設計実績を有すること」とありますが、改築、増築に係る設計業務については用途・規模にかかわらず実績には含まれないのでしょうか。 また、工事監理実績も同様と考えてよろしいでしょうか。	改築・増築は実績には含まれません。 工事監理実績についても同様です。
57	17	Ⅲ	5	(2)	①	ウ	個別の参加資格要件	「「国、地方公共団体が発注した延床面積7,000㎡以上の公共施設の新築工事」の基本設計又は実施設計実績を有すること」とありますが、同一業務で複数棟の設計業務を行った場合は、延床面積の合計が7,000㎡以上であれば実績として認められると考えてよろしいでしょうか。 また、工事監理実績も同様と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
58	17	Ⅲ	5	(2)	②	エ		個別の参加資格要件	②工事監理業務を行う者の要件として、「上記ウの実績を有する一級建築士である者を専任かつ常駐で配置すること」とありますが、要求水準書(案)P91(3)実施体制の「工事監理業務について管理技術者」のみを対象とし、「意匠、構造、電気設備、機械設備棟の専門別の主任技術者」は一級建築士までは求めず、また、専任かつ常駐までは求めないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
59	17	Ⅲ	5	(2)	②	エ		個別の参加資格要件	②工事監理業務を行う者の要件として、「上記ウの実績を有する一級建築士である者を専任かつ常駐で配置すること」とありますが、上記ウの実績を有する一級建築士を複数担当者として配置している場合は、特定の者の常駐を求めるものではないという理解でよろしいでしょうか？(該当する者のいずれかが現場にいればよい、という理解であっていますでしょうか。)	専任である一級建築士が複数配置され、常駐することであれば特定の者の常駐を求めるものではございません。また、常駐の要件の必要性については検討します。
60	17	Ⅲ	5	(2)	①	ウ		設計業務を行う者	「国、地方公共団体が発注した」とありますが、事業上民間企業が設計業務の発注者となり、地方公共団体に完成後に引渡す場合(再開発事業やPFI、DB等)も含まれると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
61	17	Ⅲ	5	(2)	③	ア		建設業務を行う者	本文「ア本市の入札参加有資格者名簿(建設工事)登録企業であり、登録業種が「建築」であること。」とありますが、登録時に第一希望業種を「土木」、第二希望業種を「建築」として登録しているため市のHPに記載されています「令和5・6・7年度入札参加資格者名簿」の「業種名」が「土木」と表示されています。第一希望業種が「建築」でなくても第二希望業種を「建築」として業種登録していれば問題なく本件に参加出来ると考えておりますが、宜しいでしょうか。	建設業務の参加資格要件について、当該入札参加資格者名簿の登録業種が「建築」であれば、第一希望業種、第二希望業種は問いません。
62	17	Ⅲ	5	(2)	③	ア		建設業務を行う者	「すべての企業がア～エの要件を満たし、統括する建設企業がオ～カの要件を満たすこと」とありますが、統括する建設企業はJV比率の一番多い企業を指すのでしょうか。	ア～カの必要条件を満たせば、統括企業となります。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
63	17	Ⅲ	5	(2)	①	ウ		設計業務を行う者	「なお、複数の用途を有する建築物の場合は、該当する用途の面積とする」とありますが、該当する用途とは何でしょうか。公共施設ということでしょうか。本事業の類似用途の施設ということでしょうか。	公共施設としての用途を指します。
64	18	Ⅲ	5	(2)	③	カ		監理技術者	監理技術者の配置要件が記載されておりますが、入札参加資格申請段階で配置予定の監理技術者の届出が求められるのでしょうか。また、仮に届出が必要な場合、建設業務の開始までに相当の期間があることから、やむを得ない場合には届出していた配置予定技術者を交替させていただくことは認められると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
65	19	Ⅲ	5	(2)				参加資格要件	什器備品等の調達及び設置業務を行う者の参加資格要件は、共通の参加資格要件を満たし、且つ、「⑤上記以外の業務を行う者」の要件を満たせば良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
66	19	Ⅲ	5	(2)	5	ア		上記以外の業務を行う者	統括管理企業をになう企業（統括管理企業）の参加要件は、この条件を満たすものと理解してよろしいでしょうか。	他の要件を満たしていれば、お見込みのとおりです。
67	19	Ⅲ	5	(2)	⑤			上記以外の業務を行う者	開業準備業務は「上記以外の業務」に該当し、実績要件は不要と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
68	19	Ⅲ	5	(3)				参加資格要件の喪失	落札者決定から事業契約の締結までに参加資格要件を満たさなくなった場合の取扱いについてご教示いただけますでしょうか。	状況に応じて判断いたします。
69	19	Ⅲ	5	(2)	⑤			上記以外の業務を行う者	「⑤上記以外の業務を行う者」については、共通の要件を満たしていれば、個別の要件は問われないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
70	19	Ⅲ	5	(2)	④	ウ		維持管理業務を行う者	維持管理企業の参加資格要件として「維持管理企業と入札公告日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にある者を配置すること。」とありますが、いつ何処に配置することが要件となるのでしょうか。	維持管理業務開始時に、当該業務に配置してください。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
71	19	Ⅲ	5	(2)	④	ウ		維持管理業務を行う者	維持管理企業の参加資格要件として「維持管理企業と入札公告日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にある者を配置すること。」とありますが、これは資格要件ではなく要求水準という理解でしょうか。	ご意見を踏まえ資格要件及び要求水準が明確になるよう内容を調整します。
72	19	Ⅲ	5	(2)				上記以外の業務を行うもの	開業準備業務を行うものの参加資格要件は入札参加有資格者名簿掲載企業であること。でよろしいでしょうか。備品設置業務を行うものには建設業務と同等の資格は必要ないとの理解でよろしいでしょうか。	前段はNo67及びNo69の回答を参照してください。後段はお見込みのとおりです。
73	20	Ⅲ	6	(3)				審査及び落札者決定の手順	「提案審査の際に、各入札参加者に対してヒアリングを行うことがある」とありますが、ヒアリングを行う場合の判断基準についてご教示いただけませんか。 また、ヒアリングを行う場合の想定時期についても併せてご教示ください。	提案事項についての確認事項等が発生した場合にヒアリングを行う可能性があるため記載しており、その必要性や時期、内容等は提案書受理後に判断します。
74	20	Ⅲ	6	(1)				選定委員会の設置及び基本的な考え方	選定委員会の委員は紹介されておりますが、委員長や副委員長の公表はいつになりますでしょうか。	審査講評の公表時を予定しています。
75	20	Ⅲ	6	(2)・(4)				(2)審査の内容 (4)落札者の決定・公表	(2)では「本市は、選定委員会の評価結果を受けて、最も優れた提案を行った入札参加者を落札者として決定する」とありますが、 (4)では、「・・・選定委員会が審査し、その結果を踏まえて、本市が最も優れていると認めた入札参加者を落札者として決定」とあります。 選定委員会の評価結果＝(イコール)落札者として決定されるものと考えて宜しいでしょうか。それとも評価結果は参考として、貴市が最終決定する(評価結果からの変更もあり得る)方針でしょうか。	実施方針p20の6(2)及び(4)に記載のとおりです。
76	21	Ⅲ	6	(3)	②	ア		価格審査	入札公告時に予定価格の公表をお願いします。	質問No18の回答を参照してください。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
77	22	IV	1	(2)				予想されるリスクと責任分担	別表のリスク分担表において「不可抗力」のリスク分担は「事業契約書(案)」に示す」とありますが、貴市で想定する貴市と事業者の負担の考え方につき、お示し可能なものがあればご教示いただけますでしょうか。 (例: かかる負担の1%まで事業者負担、それ以上は市の負担。等)	ご意見として賜ります。詳細は、入札説明書等公表時に事業契約書(案)にて提示します。
78	22	IV	1	(2)				予想されるリスクと責任分担	「物価変動」のリスク分担においては、例えば「企業向けサービス対価指数: 日本銀行調査統計局」の指数において、今年度と前年度の平均の差が●%以上となった場合、超えた分のみをサービス対価に反映するのではなく、その全てをサービス対価に反映頂くなど、一層ご配慮願えないでしょうか。	ご意見として賜ります。詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
79	24	VI	2	(1)	①②③			事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置として事業契約が解除された場合、「本市は、事業契約に基づき事業者に対して違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。」の記載がありますが、違約金に関しては、東大阪市ホームページ掲載の標準契約書に準じ、契約保証金の納付またはこれに代わる担保の提供を求めるとの認識でよろしいでしょうか。	保証金の納付(これに代わる担保の提供)については、東大阪市財務規則の規定により求めます。
80	25	IV	1					責任分担に関する基本的な考え方	事業者で加入しなければならない保険の要件(被保険者/対象/補償額/免責額等)があれば、詳細をご教示いただけないでしょうか。	詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
81	26	VII	2	(2)				交付金に係る手続き	「事業者は、本市が行う交付金に係る手続等に対して必要な協力を行うこと」とありますが、どのような資料が必要か具体にお示しいただけないでしょうか。 また時期必要に つてもご教示いただけないでしょうか。	交付金適用に向けて国・府と調整中であり、お示しできる段階でお示しいたします。
82	26	VII	2	(2)				交付金の交付要件	次世代育成支援対策施設整備交付金の交付を受けるに際し施設整備など事業者が考慮すべき要件がありましたらご教示ください。	施設整備については、要求水準書に記載の水準を満たしていただければ問題ありません。
83	28	別表	7,8					別表 リスク分担表No. 7,8	本事業の業務を実施する特定目的会社は、貴市の要求水準に基づき本施設の整備、維持管理を行うことのみを目的とする株式会社であり、あくまでも本事業は公共事業で事業主体は貴市であることから、特定目的会社に事業所税は課税されない認識でよろしいでしょうか。	サービス購入型のPFI事業ですので、事業所税の課税対象となります。また、原則はSPCへの課税となります。詳細については、税制課法人市民税係で確認をお願いします。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
84	28	別表	7,8					別表 リスク分担表No. 7,8	本事業において事業所税が課税される場合、事業所税の税率変更リスクはリスク分担表(案)整理No.8に該当し、貴市の負担となる理解でよろしいでしょうか。事業所税は事業者の利益に対して課税されるものではないため、事業所税の税率変更に伴う納付額の増加が、特定目的会社の収支計画の悪化要因となり、事業の継続が困難になる可能性も想定されますので、事業所税の税率変更リスクは貴市の負担としていただきますようお願いいたします。	ご意見を踏まえリスク分担表の修正・調整を予定しています。
85	28	別表						リスク分担表	リスクの中で設計・建設期間中や維持管理期間中という用語が出てきますが、開業準備期間中のリスクは維持管理期間中に含むという理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
86	29	別表	18					別表 リスク分担 表 18 住民対応	事業者が負担するリスクとして、「NO17以外の事由による住民運動等を含む」とありますが、これは事業者ではリスクをコントロールできないため、NO17以外の事由による部分のうち、事業者の業務に起因するもの以外は別途ご協議いただけませんか。	ご意見として賜ります。
87	29	別表	26					別表 リスク分担 表 26 物価変動	※3により、物価変動等に一定以上の下落又は上昇があった場合には調整を行う、とございますが、「一定」とされる比率及び調整方法について、現段階でのご予定等をご教示ください。	詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
88	29	別表						リスク分担表	リスク分担表No.20,21,22の第三者賠償リスクについて、事業者が適切に業務を実施していたにも関わらず、事業者側に対応すべき業務の範囲を超えた事象により第三者への賠償が発生した場合、(例えば、事業者で修繕すべき範囲を超えた施設の劣化を起因とした第三者への賠償等)については、事業者は責任を免れるという理解でよろしいでしょうか。	詳細は、入札説明書等公表時に事業契約書(案)にて提示します。
89	29	別表	24					リスク分担	No.24の金利変動で「設計・建設期間の金利変動は貴市負担となっておりますが、提案時点の見積もりと建中融資実行時点の費用との差額を負担していただけるとの理解でよろしいでしょうか。	本項目における「基準金利」は長期借入金利を指します。詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
90	29	別表	17					住民対応	本事業の実施自体に係る周辺住民等の反対運動、要望等は、現在は何も無いと考えて宜しいでしょうか。もしあるのであれば、工事に対するクレームが起きる可能性が有りますので、公表をお願いします。	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動等について、少なくともそのような動きは現在は本市で把握していません。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
91	29	別表	26,27					物価変動	リスク分担保26,27※3物価変動について「物価変動等に一定以上の下落又は上昇があった場合には調整を行う。」と記載されていますが、一定以上の下落又は上昇とは1.0%程度の変動と考えて宜しいでしょうか。また、その場合の物価変動ですが、①指標は建設物価調査会の建設費指数、②基準日は特定事業の選定日でしょうか。物価上昇リスクとしては、指標等では反映出来ていない場合も多くありますので、ご検討をお願いします。	詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
92	29	別表	5					リスク分担保23不可抗力＋添付資料1用語の定義	不可抗力にはコロナウイルス等の疫病・感染症の流行も含む理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。感染症の拡大等、不可抗力の適否の判断は、社会への影響等を鑑みて、個別に行います。
93	29	別表						別表 リスク分担保表	カフェ運営事業について、近隣には個人経営されているカフェがありますが、カフェ運営に対する住民からの反対や要望については貴市にて対応いただけるという理解でよろしいでしょうか。	カフェ運営に対する近隣住民からの反対や要望があった場合、事業者提案概要の公表前であれば市で対応するもの、事業者提案概要の公表後であれば事業者にて対応していただくものと考えています。
94	29	別表						別表 リスク分担保表	維持管理開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増減に対して、調整を行うとしていただいておりますが、物価変動によるサービス対価の変更を全体スライドとインフレスライド、単品スライドにより可能としていただけないでしょうか。また変更の基準についても入札公告時点としていただけないでしょうか。	ご意見として賜ります。詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
95	29	別表	17・18					住民対応	カフェ運営事業について、近隣には個人経営されている喫茶店・カフェありますが、本事業の計画にカフェ運営が含まれることから、カフェ運営に対する住民からの反対や要望については貴市にて対応いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	質問No.93の回答を参照してください。
96	29	別表	20～22					第三者賠償	火災保険の加入は、建物所有者である貴市にて加入されるとの理解でよろしいでしょうか。	付保を義務付ける保険の詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
97	29	別表	23					不可抗力	要求水準書(案)添付資料1用語の定義では、「不可抗力は通常予見可能な範囲外のもの」とあります。例えば自然災害等以外の人為的な現象と推測される建物の破損がある場合、帰責者不明であって、且つ事業者が予見していない事象については、不可抗力になるとの理解でよろしいでしょうか。	人為的な建物破損は施設損害ですので、建設・工事監理段階、維持管理段階それぞれの施設損害としてリスク分担表に基づき、市及び事業者双方がリスクを負担します。詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
98	30	別表	50					別表 リスク分担表 48 工期遅延	解体・撤去業務において、提示された石綿含有調査結果報告書と現況に相違があったことに起因する工期遅延は、貴市のリスク負担と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
99	30	別表	50					別表 リスク分担表 50 計画変更	貴市が発案した軽微な変更に伴うリスクを事業者負担とされておりますが、「軽微」とされる基準は、設計費、工事費及び工期の増加を伴わない程度と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
100	30	別表	45					用地確保	用地確保について、建設期間中の現場事務所、作業員詰所、作業員駐車場等は、敷地内に事業者で計画できる場合は、無償で利用させて頂けると考えて宜しいでしょうか。	用地確保について、事業予定地内であればお見込みのとおりです。
101	30	別表	41,42					リスク分担表 41,42地下埋設物	予め想定し得る地下埋設物と予め想定し得ない地下埋設物の基準をご教示ください。添付資料2にて埋蔵文化財包蔵地が示されているものの、出土品や遺跡の数や状態等は実際に調査を実施してみないと未知数であるため、地下埋設物が発見されたことによる費用の増大や工期の遅延等は市と協議を行い決めることとしていただけないでしょうか。	前段について、「予め想定し得る」とは、いずれかの調査資料等から予見できる場合となります。後段について、要求水準書(案)の質問NO.32の回答を参照してください。
102	30	別表	41					別表 リスク分担表	No41地下埋設物について 【添付資料7】事業予定地敷地内高低差資料における「市立東病院新築工事」図面に記載のない地下埋設物で本事業の施設整備に支障がある場合は、貴市負担という認識でよろしいでしょうか。	添付資料7に限らず、いずれかの調査資料等から予見可能なものの顕在化による費用の増加や工期の遅延等のリスクについては事業者負担となります。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
103	30	別表						別表 リスク分担保表	土壌汚染に関するリスクとして、事業者「土壌汚染に起因するといえない対応費用の増加や工期の遅延等」のリスク分担保がされていますが、具体的にどのようなリスクを想定されていますでしょうか。	リスク分担保が明確になるよう調整し後日改めて提示いたします。
104	30	別表						別表 リスク分担保表	計画に関するリスクとして、事業者「施設完成前に本市が発案した軽微な変更」のリスクが分担保されていますが、事業者「追加的な費用負担や工期遅延等が伴わない変更に対するリスク」という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
105	31	別表						什器備品等の損傷リスク	貴市、事業者でない第三者による什器備品等の破損、損失、盗難の場合はどちらが負担者になりますか？	リスク分担保が明確になるよう調整し後日改めて提示いたします。
106	31	別表						什器備品等の損傷リスク	指定管理者の責めに帰すべき事由は貴市の責めに帰すべき事由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。
107	31	別表						別表 リスク分担保表	情報漏洩に関するリスクとして、事業者「事業者の事由であると否とを問わず事業者の業務に伴って生じたもの」のリスク分担保がされていますが、事業者の事由でない情報漏洩とはどのようなものを想定されていますでしょうか。	リスク分担保が明確になるよう調整し後日改めて提示いたします。
108	31	別表	59・60					維持管理費用増大	設計、建設・工事監理段階（解体・撤去含む）の工事費用増大のNo.46、及び計画変更のNo.51とNo.52については、維持管理費用増大の対象になるとの理解でよろしいでしょうか。	工事費用の増大や計画変更が必ずしも維持管理費用増大の対象としてリスク分担保を判断するわけではなく、項目ごとにそれぞれのリスクを判断します。
109	31	別表	59・60					維持管理費用増大	要求水準に業務対象として明確な記載なく、維持管理サービス対価としても見込んでいない業務費用については、貴市の負担との理解でよろしいでしょうか。	要求水準書に記載がなく、サービス対価としても見込んでいない費用については、市と事業者協議の上決定します。
110	31	別表	71					施設損害	第三者による施設の損害で帰責者不明の場合、予見できない損傷となりますので、修繕業務の対象ではなく、補修は貴市にて行うとの理解でよろしいでしょうか。	第三者による施設損害は、建設・工事監理段階、維持管理段階それぞれの施設損害としてリスク分担保表に基づき、市及び事業者双方がリスクを負担します。詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書（案）にて提示します。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
111	31	別表	72・73					什器備品等の損傷リスク	第三者(複合施設の利用者を含む)による什器備品等の破損、紛失、盗難が想定されますが、帰責者不明の場合の責任範囲についてリスク分担表に記載お願いできますでしょうか。	ご意見として賜ります。
112	31	別表	74・75					利用者対応リスク	図書館に係る苦情やトラブルは、貴市が委託する指定管理者であり、指定管理者が対応できない場合は貴市に対応いただけるとの理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
113	32	別表	80					事業の終了手続	貴市が想定する損害についてご教示をお願いします。	詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
114	28 ～ 32	別表	1～80					リスク分担表	入札の公告、入札説明書等の公表時、リスク分担表も公表され则认为て宜しいでしょうか。それとも、本リスク分担表をそのままとして考えて宜しいでしょうか。	入札公告にむけて、意見等を踏まえ調整したリスク分担表を改めて公表予定となります。

■実施方針に関する意見への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	意見内容	回答
1	1	8	I	(1)	5	⑤	ア	事業者の収入	昨今の建設資材高騰等により建設工事費は上昇しており、また、長期金利についても指標となるTIBOR等も上昇しておりますので、これらの上昇も加味した予定価格の設定をお願い致します。	ご意見として賜ります。
2	5	1	1	(5)	③			事業の範囲	「事業の範囲」に”事業者が行う主な業務”について、ア～エが想定されていますが、SPC設立や市との協議など、事業全体をマネジメントする統括管理の業務も想定されます。各業務(ア 設計業務、イ 建設・工事監理業務、エ 維持管理業務)の項目に、オ 統括管理業務を追加していただけないでしょうか。	統括業務は、ア～エの各業務の「その他、上記の業務を実施する上での必要な関連業務」に含まれています。
3	5	I	1	(5)	③	イ	オ	事業の内容(建設・工事監理業務)	電波障害対策業務については、設計段階では机上検討調査を実施し、その後電波測定車による現地調査を行い、実際に障害が発生した後に対策工事を実施するため、現時点では費用を予測することができません。事業者によって考え方や費用が大きく異なる可能性があるため、各社共通の費用を見込み、業務完了後に精算する方法でお願いしたいです。	電波障害調査については、施設の提案内容によりその範囲や方法も異なってくるものと認識しており、電波障害の発生の有無、程度等が確実に調査できる方法で行ってください。通常想定される業務に係る費用については事業者の負担となりますが、想定しえない対策工事等が必要になった場合には費用負担等、協議の上決定いたします。
4	7	I	1	(5)	④			カフェコーナー	独立採算運営を行う場合は、広告等により集客を行う必要があります。施設の特性上、不特定多数が来館するような集客営業による運営方法は相応しくないと考えています。運営方法によっては独立採算による運営は難しく、運営者が見つからなければ入札参加できない可能性があります。収支赤字になる事が想定されることから、収支赤字の場合は運営継続を前提とした収支黒字化のための協議と契約見直しを行う考えはございませんでしょうか。 赤字で運営を継続する事はできませんので、要求水準未達や業務不履行ではないと考えています。	収支黒字化を目的に協議の実施等の想定はございません。
5	7	I	1	(5)	④			カフェコーナー	上記No.4と関連しますが、カフェ運営開始後赤字が想定されることから、カフェ運営期間を3年としていただき、貴市と協議の結果収支の黒字改善できない場合は、変更契約によりカフェ運営事業を対象外にできるように検討をお願いします。 事業対象外に出来ない場合は、貴市から委託費を支払う事でカフェ運営事業を継続できるように検討をお願いします。	カフェスペースの整備等については必須であり、年次で運営事業を対象外とすることはありません。また、独立採算事業のため、市から委託料を支払うことはございません。
6	8	I	1	(5)	⑤	ア	(5)	施設整備の対価	施設整備の対価について、支払い残金を引渡から本事業の事業期間終了までの間、定期的に支払うとあるが、設計・建設企業の業務終了時または年度末までに支払いを完結して頂けませんでしょうか。	設計業務の終了時、及び建設業務については一定部分について部分払いを実施いたします。

■実施方針に関する意見への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	意見内容	回答
7	8	I	5	(5)	⑤	ア	(ア)	事業者の収入	(ア)施設整備の対価で「事業契約書において予め定める額を施工完了時等に支払い、残額を複合施設の引き渡し後から本事業期間終了時までの間、定期的に支払う」と記載がありますが、施設整備費について一部竣工後の支払い、残額を事業期間終了時まで定期支払いでは金利上昇もあり協力業者への支払い等、事業者の負担が重く受入れられません。事業者負担を軽減するため、毎年時の出来高払いと一時金(前払金)を検討し変更願います。	工事監理・建設業務については、出来高に応じて部分払いを行います。ただし、業務終了時に全額支払わず、残額を割賦払いといたします。
8	8	I	1	(5)	⑧			事業スケジュール(予定)	工期については対話内容も踏まえて余裕のある工期設定をお願いしたい。	ご意見として賜ります。
9	9	I	2	(1)				特定事業選定の基本的考え方	令和6年4月に公表の可能性調査では、現在価値換算後のVFMが公表されておりますが、令和7年2月時点での建設物価 建築費指数(大阪)において、RCの建築で3.27%、設備で7.20%の上昇がみられます。特定事業の選定時には、物価や人件費上昇を加味した入札上限価格の設定をお願いできればと考えます。	ご意見として賜ります。
10	9	1	2					特定事業選定及び公表	入札価格の上限を設定される際には、物価上昇と、人件費上昇も考慮していただくようお願いいたします。	意見No.9の回答をご参照ください。
11	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	入札説明書等に関する質問(1回目)への回答の公表と入札参加資格審査書類の締切時期が同時期となっています。参加資格審査へ関連のある質問への回答は、早期に行っていただきますよう、お願いいたします。	ご意見として賜ります。
12	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	個別対話の実施時期について、入札公告から2カ月半も経ってからの実施では遅く、対話の回答を踏まえた提案が困難になってまいります。公告から出来るだけ早期に実施していただくよう、お願いいたします。	ご意見として賜ります。
13	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	物価高騰等で入札不調案件が続く中、官民連携(PPP:パブリック・プライベート・パートナーシップ)の思想の元、発注者と事業者の共通理解を高めた募集要項を作り上げる事が重要と考えます。 ⑪令和7年9月下旬に個別対話の実施が予定されていますが、入札の公告の前段階(第一回の質問回答後:5月中旬頃)で個別の対話を実施していただけないでしょうか。	入札公告の前段階での個別対話の実施はスケジュールとして困難ですが、早期に個別対話の実施が必要との意見として賜ります。

■実施方針に関する意見への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	意見内容	回答
14	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	入札説明書等に関する質問(1回目)への回答の公表と入札参加資格審査書類の締切時期が同時期となっていますので、回答は早期に行っていないでしょうか。	意見No.11の回答をご参照ください。
15	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	⑬入札説明書等に関する質問(2回目)への回答の公表が提案書提出の1か月前となっていますが、回答の内容によって提案内容の変更も出てくると想定しています。質問回答を10月初旬などに前倒し出来ないでしょうか。	ご意見として賜ります。
16	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	質問や意見について”回答の公表”と記載されていますが、事業者のコンソーシアム組成や提案内容にかかわる部分も有ると考えます。そういった内容について、競争環境の確保・公平性を担保するため、質問や意見の回答について、非公開の部分について事業者の確認を取っていただけないでしょうか。	実施方針に記載しましたものに該当すると考えられるものは事前に確認させていただきますが、原則として公表を前提として考えて対応いたします。
17	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	入札説明書等に関する質問(1回目)への回答の公表と入札参加資格審査書類の締切時期が同時期となっていますが、質問回答の時期を早めるなど参加書類提出に対してのゆとりを確保して頂きたいです。	意見No.11の回答をご参照ください。
18	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	個別対話の実施時期について、入札公告から2カ月半も経ってからの実施では遅く、対話の回答を踏まえた提案が困難になってまいります。公告から出来るだけ早期に実施していただけないでしょうか。	意見No.12の回答をご参照ください。
19	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	⑪令和7年9月下旬の個別対話の時期について、できれば⑨参加資格受付前に実施していただけないでしょうか。	意見No.12の回答をご参照ください。
20	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	⑮令和8年1月中旬の落札者の決定及び公表から、⑰令和8年2月の仮契約の締結まで、実質的にどの程度の期間を想定されていますでしょうか。SPC設立等の手続きを踏まえて、最低でも1.5ヶ月程度は確保していただければと思います。	ご意見として賜ります。
21	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	1回目の入札説明書の質問回答公表と、参加資格審査書類受付締切の日程が同時期となっております。入札説明書に係る質問回答によっては、参加申請の可否を判断しなければならぬ可能性もあるため、質問公表と受付締切の日程を少なくとも1週間以上は開けていただけないでしょうか。	意見No.11の回答をご参照ください。

■実施方針に関する意見への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	意見内容	回答
22	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	個別対話は2回目の入札説明書の前ではなく、1回目の質問の前(入札説明書公表後、質問締め切り前)にすることはできないでしょうか。入札説明書を含んだ個別対話を踏まえて、入札説明書に対する質問をさせていただいた方が、双方効率的かと考えます。	意見No.12の回答をご参照ください。
23	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	落札者の決定から仮契約締結の期間が短すぎると考えられます。SPC設立の関係から、仮契約の締結は2月の下旬を目途にお願いできればと考えます。	意見No.20の回答をご参照ください。
24	11	Ⅲ	2		⑧			募集、選定等のスケジュール	「入札説明書等に関する質問(1回目)への回答の公表」につきまして、入札参加資格に係る質問に対する回答の公表は、可能な限り早くしていただけないでしょうか。	意見No.11の回答をご参照ください。
25	11	Ⅲ	2		⑪			募集、選定等のスケジュール	入札公告後に「個別対話の実施」が予定されていますが、入札公告前の「要求水準書(案)」が公表された現段階でも個別対話を実施していただけないでしょうか。	意見No.13の回答をご参照ください。
26	11	Ⅲ	2		⑪			募集、選定等のスケジュール	入札公告後に「個別対話の実施」が予定されていますが、回答から提案書の提出までの期間が短く、回答の結果を提案書に反映することが難しいと考えております。実施時期及び回答を早めていただけないでしょうか。	意見No.12の回答をご参照ください。
27	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	「個別対話の実施」の時期が、令和7年9月下旬とありますが、それでは11月下旬の提案書の提出締め切りまでに回答を踏まえた提案書にすることが困難と考えられます。出来ましたら、入札説明書の公表前に行っていただくか、公表後の早い時期に対話の開催が望ましいと考えます。	意見No.12及び13の回答をご参照ください。
28	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	入札説明書等に関する質問(1回目)への回答の公表と入札参加資格審査書類の締切時期が同じ8月下旬となっています。回答はなるべく早期に行っていただけないでしょうか。	意見No.11の回答をご参照ください。

■実施方針に関する意見への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	意見内容	回答
29	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	「個別対話の実施」の時期が、令和7年9月下旬と入札公告から約3カ月も経ってからの実施ですが、遅すぎると思います。本来、今回のような複雑な(難しい)施設であるPFI事業では、対話によって事業者側の意見を取り入れたり、市の解釈を詳しく話し合うことで事業者に伝える事が重要な目的になると考えております。 出来ましたら、公告前の5月か6月に第1回対話、公告後の早い時期(7月から8月上旬)に対話の開催を要望致します。 現在の時期では、対話の回答を踏まえた提案が困難です。より良い提案を目指すため、上記のような早い時期の対話をお願い致します。	意見No.12及び13の回答をご参照ください。
30	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	入札公告、入札説明書に係る質問回答(1回目)の回答時期(8月下旬)とあり、入札参加・資格審査書類の受付と同時期に重なっています。参加資格条件によっては参加出来ないため回答を8月上旬に早めてほしい。	意見No.11の回答をご参照ください。
31	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	入札説明書等に関する質問(1回目)への回答の公表と入札参加資格審査書類の受付締切が同時期に行われるようになっておりますが、入札参加資格審査書類に関する質疑の回答については可能な限り早く回答いただきたい。	意見No.11の回答をご参照ください。
32	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	落札者の決定から基本協定の締結までの期間が非常にタイトです。水道庁舎のPFI事業と同じくらいの期間をいただきたい。	意見No.20の回答をご参照ください。
33	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	基本協定の締結後、SPC設立の手続きに入りますので、2月の仮契約締結は無理があります。スケジュールの見直しをお願いしたい。	質問No.20の回答をご参照ください。
34	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	「入札説明書等に関する質問(1回目)への回答の公表」の日程について、入札参加資格審査書類の受付締切の日程を考慮しましても大変遅く、効果的なものにならないのではと考えられます。回答の公表はもう少し早期に行われますよう見直していただきたくお願いいたします。	意見No.11の回答をご参照ください。
35	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	「個別対話の実施」の日程について、2回目の質問の受付の日程を考慮しましても大変遅く、効果的なものにならないのではと考えられます。実施の日程を早い時期に見直していただきたくお願いいたします。	意見No.12の回答をご参照ください。

■実施方針に関する意見への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	意見内容	回答
36	11	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	入札説明書等に関する質問回答(1回目)と入札参加資格審査書類の受付締切日が同日となっており、入札参加資格審査に関する質問をできる機会に限られるため、書類の記載方法や添付書類についての質問は、電話やメール等で市に直接問い合わせ可能としていただきたいと思います。	ご意見として賜ります。
37	11							予定価格の公表	予定価格の公表に際して、各業務費の内訳を参考にお示しいただけないでしょうか。	ご意見として賜ります。
38	12	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	入札説明書等に関する質問回答(1回目)と入札参加資格審査書類の受付締切日が同時期(8月下旬)となっておりますが、入札参加判断に必要な質問回答がありますので、入札参加申請を9月中旬として頂けないでしょうか。 (質問回答の内容を加味して、入札参加申請を行うかどうかの判断をするため)	意見No.11の回答をご参照ください。
39	12	Ⅲ	2					募集、選定等のスケジュール	令和7年9月下旬実施予定の個別対話の実施ですが、8月下旬実施予定の入札参加申請の前に実施して頂けないでしょうか。もしくは、個別対話の実施を後ろ倒しにして頂けないでしょうか。 (個別対話の内容を加味して、入札参加申請を行うかどうかの判断をするため)	意見No.12の回答をご参照ください。
40	13	Ⅲ	3	(7)				入札提出書類(提案書)の受付	提案書類の各様式の枚数について、事業者の過度な負担とならないよう必要最低限の枚数に設定をお願い致します。	ご意見として賜ります。
41	14	Ⅲ	4	(1)	①			入札参加者の構成	入札参加者グループに統括管理業務をになう企業(統括管理企業)を追加していただけないでしょうか。	現状では、追加は想定しておりませんので、各業務の中に見込んでいただくなどのご対応をお願いいたします。
42	17	Ⅲ	5	(2)	③	エ		建設業務を行う者	建設業務の参加要件について、示されている参加要件では、市内サブコン(設備工事・電気工事)が建築一式工事の項目を満たせず、建設企業(ゼネコン)の組下として関わることとなります。 その場合、建設企業はサブコンの見積に社内経費を上乗せする必要があるため、全体コストが割高になる懸念もあります。 市内サブコン(設備工事・電気工事)が構成企業または協力企業として参加できるよう、参加要件の緩和をお願いいたします。	ご意見を踏まえ、建設業務に係る参加要件について改めて検討いたします。

■実施方針に関する意見への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	意見内容	回答
43	17	Ⅲ	5	(2)	③	エ		建設業務を行う者	建設業務の参加要件について、示されている参加要件では、市内サブコン(設備工事・電気工事)が建築一式工事の項目を満たせず、建設企業(ゼネコン)の下請けとして関わるしか手段がありません。 市内サブコン(設備工事・電気工事)が建設企業(ゼネコン)下請けで参画する場合、建設企業はサブコンの見積に社内経費を上乗せする必要があるため、全体コストが割高になる懸念もあります。 市内サブコン(設備工事・電気工事)が構成企業として参加できる要件に緩和していただけないでしょうか。	ご意見を踏まえ、建設業務に係る参加要件について改めて検討いたします。
44	17	Ⅲ	5	(2)	③	エ		建設業務を行う者	建築一式工事の項目を満たす者は所謂ゼネコンに限定され、建設企業として所謂サブコンが入札に参加する余地がないよう見受けられます。 サブコンが構成企業として参加できるように、要件を緩和していただけないでしょうか。	ご意見を踏まえ、建設業務に係る参加要件について改めて検討いたします。
45	17	Ⅲ	5	(2)	③	ア～エ		建設業務を行う者	③「建設業務を行う者」について「ア」登録業種が「建築」であること「イ」建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けた者」とありますが、市内の設備会社(サブコン)も構成企業として参加出来る要件として頂けないでしょうか。例えば「複数の建設企業で実施する場合、市内業者で「管」「電気」に係る特定建設業の許可を受けた者も構成企業として参加出来る」として頂けないでしょうか。また経審の点数ではなく、「過去10年以内に東大阪市発注の「管」「電気」等の実績があること」というように市内業者に関しては市の発注工事実績を求める要件にして頂きたい。15年という長期の維持管理期間に市の信頼と実績があり、迅速に対応して頂ける市内設備会社を構成企業として参加することは地域経済の活性化やコスト削減にも繋がるため是非、参加条件に取り入れて頂きたい。	ご意見を踏まえ、建設業務に係る参加要件について改めて検討いたします。
46	17	Ⅲ	5	(2)	②	エ		工事監理業務を行うもの	工事監理者を専任かつ常駐で配置することは人材の確保が非常に難しい状況です。常駐を求められると本事業への取組が厳しくなります。	ご意見を踏まえ、要件について改めて検討いたします。
47	17	Ⅲ	5	(2)	②	エ		監理者の要件	常駐監理は困難なため、要件から「専任かつ常駐で」を削除して頂きたい。	ご意見を踏まえ、要件について改めて検討いたします。

■実施方針に関する意見への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	意見内容	回答
48	17	Ⅲ	5	(2)	③			建設業務を行う者	現在の「参加資格要件」では、許可業種が「建築一式」に絞られており、一般的な建設工事におけるゼネコンやサブコンの役割分担すら制限され、地元市内において事業に前向きな設備会社も参加できない内容となっております。 要件アの「登録業種が「建築」、要件イの「建築一式工事に係る」、要件エの複数の「建築一式工事の総合評点」、等の参加資格を建設業のうちの建築と制限してしまう記述を外していただくか、建設業で役割分担される「管工事」「電気工事」などの「指定建設業」と認められる業種を追記していただくなどの措置をお願いいたします。 また、建築一式に比べて管工事や電気工事に対する総合評点(P)の必要点は建築一式より低い要求とされるべきとも考えます。 地元企業の参加を認めることは、地域経済の活性化や地元意見の事業への繁栄にもつながるため、ぜひ地元企業の参加を認める措置をお願いいたします。	ご意見を踏まえ、建設業務に係る参加要件について改めて検討いたします。
49	17	Ⅲ	5	(2)	②	エ		工事監理業務を行う者	昨今の技術者不足により工事監理においては技術者を常駐で配置することが困難な状況にあります。そのため恒常的な雇用関係にある自社社員のほか、協力事務所への再委託も可能としていただきたいと思います。または、常駐監理ではなく重点監理での監理形態としていただくことは可能でしょうか。	ご意見を踏まえ、要件について改めて検討いたします。
50	17	Ⅲ	5	(2)	②	エ		工事監理業務を行う者	常駐監理の条件が必須である場合、1名専任ではなく複数名の技術者配置をすることで監理体制として常駐監理とし見なしていただくことは可能でしょうか。またその場合も再委託を可能としていただきたいと思います。	ご意見を踏まえ、要件について改めて検討いたします。
51	19	Ⅲ	5	(2)	④	ウ		維持管理業務を行う者	維持管理企業の参加資格要件として「維持管理企業と入札公告日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にある者を配置すること。」とありますが、これを維持管理期間の要求水準と考えた場合、入札公告日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にある者を配置することを、事業が終了する20年後の令和27年3月31日まで維持することは難しいと考えますので、本要件は削除していただけないでしょうか。	ご意見を踏まえ資格要件及び要求水準が明確になるよう内容を調整します。
52	20	Ⅲ	6	(3)				審査の手順	「ヒアリングを行うことがある」とありますが、入札説明書公表時にはヒアリングの有無と、具体的な時期をお示しください。準備の関係もございますので、提案書提出後1ヵ月ほどはお時間をいただければと思います。	提案事項についての確認事項等が発生した場合に、ヒアリングを行う可能性があるため記載をしており、その必要性や時期、内容等は提案書のご提出後に判断します。

■実施方針に関する意見への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	意見内容	回答
53	20	Ⅲ	6	(3)				提案審査について	提案審査において、提案書の提出及び、プレゼンテーション審査の実施は予定されていますでしょうか？今回、PFI事業のため、設計・建設・維持管理でJV組成する場合、参加者が多くなることが予想されるため、参加人数は10名程度だと幸いです。	実施を予定しています。入札公告時に入札説明書等で時期等をお示しします。
54	22	Ⅳ	1	(1)				責任分担に関する基本的な考え方	基本協定書(案)、事業契約書(案)について、質疑回答に合わせて開示頂けないでしょうか。	開示時期は、入札公告時を想定しています。
55	28		5					契約締結	「事業契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅延、締結不能（ただし、事業者事由によるものを除く）」については、事業者事由を除くとあるので、事業者の●を削除いただきたい	ご意見として賜ります。
56	29	別表	26					リスク分担表	本市が従負担となっているが、主負担であるべきではないでしょうか。また、従負担である理由をお教え願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
57	29	別表	23					リスク分担表	リスク分担表No. 23の不可抗力リスクについて、一定の金額までは事業者負担とした場合、不可抗力を事由とする建物や機械の修繕費用（設備入替等）は所有者である貴市が全額負担し、事業者の費用負担の範囲は維持管理業務に係る費用に限定して頂くようご検討をお願いいたします。	ご意見として賜ります。詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
58	29	別表	29					別表 リスク分担表 No.29	事業者の資金調達に関するリスクは事業者負担となっておりますが、例えば物価変動により融資金額が増加する場合等は事業者がコントロールできるリスクではありませんので、金融機関からの借入額が増加しない対応（一時金支払い対応）、または融資金額が変更になることによる金融機関に対する事務手数料等の追加費用は貴市の負担として頂けないでしょうか。	ご意見として賜ります。
59	29	別表	18					住民対応	「NO17 以外の事由による住民運動等」とはどのようなものを想定していますか。事業者の業務は本事業の実施自体に係ることですので、（ ）の内容を削除いただきたい。	ご意見として賜ります。

■実施方針に関する意見への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	意見内容	回答
60	29	別表	26					物価変動	物価変動の基準日は債務負担行為時が望ましいと考えております。債務負担行為時が難しい場合でも、基準日を早めに設定していただきたい。	ご意見として賜ります。詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
61	29	別表	26・27					物価変動	維持管理期間中の物価変動の初回計算の時期、初回計算に使用する指標は事業契約書(案)で明確にしていきたい。	ご意見として賜ります。詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
62	29	別表	26・27					物価変動	維持管理期間中の物価変動リスクですが、使用する物価指数・指標は市場価格との乖離があります。乖離している場合に協議できるように事業契約書に規定をお願いします。	ご意見として賜ります。詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
63	29	別表	26・27					予定価格	予定価格公表の際には、施設整備と開業準備・維持管理に分けて参考数値を開示いただけますと幸いです。近年の案件では、施設整備費用がオーバーし、開業準備や維持管理・運営費を削って、施設整備にあてているものも多く、分けて価格の見込みを開示いただくことで、互いの目標設定がしやすくなりますので、お願いいたします。	ご意見として賜ります。
64	29	別表	26・27					予定価格	予定価格の算出については、内閣府からの指針にもございますように、入札広告日に近づけ、実勢価格を適切に反映いただきますよう、お願いいたします。	ご意見として賜ります。
65	29	別表	26・27					サービス対価改定の基準時点	サービス対価改定の基準時点について、内閣府の指針では債務負担行為を行った日を基準時点とすることが望ましいとされています。公表の際には、指針に沿ったものでご検討ください。	ご意見として賜ります。詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
66	29	別表	26・27					予定価格	予定価格は、入札広告日に近づけ、実勢価格を適切に反映いただきますよう、お願いいたします。	ご意見として賜ります。
67	29	別表	26・27					サービス対価改定の基準時点	サービス対価改定の基準時点について、内閣府の指針にあわせ、債務負担行為を行った日を基準時点とすることをお願いいたします。	ご意見として賜ります。詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。

■実施方針に関する意見への回答

No.	頁	I	1	(1)	①	ア	(ア)	項目等	意見内容	回答
68	29	別表	26・27					その他	提案上限価格の設定については、近年、日々上昇する物価の直近物価を反映頂きたいお願い致します。	ご意見として賜ります。
69	30	IV	1	(2)				リスク分担表	埋蔵文化財に関するリスク内容とその負担者を明確にして頂きたい。	ご意見として賜ります。
70	32							リスク分担表	入札参加者が落札者として決定した場合に貴市と締結する基本協定書について、構成員が自己の請負または受託する業務以外のリスクを負う可能性がある場合は参入障壁が高くなるため、基本協定書における違約金は、連帯債務ではなく帰責企業がリスクを負担する建付けとして頂きますようご検討をお願い致します。	ご意見として賜ります。詳細は、入札説明書等公表時に、基本協定書(案)にて提示します。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
1	1								【添付資料11】 諸室性能表	自然採光について、「○」及び「-」の記載がない箇所は、自然採光不要という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	1								【添付資料11】 諸室性能表	遮音性能について、図書館の一般開架スペースと一般閲覧スペースは考慮不要という理解でよろしいでしょうか。	記入漏れですので、「-」事業者提案による に修正いたします。
3	2								【添付資料11】 諸室性能表	清掃の有無について、「○」及び「-」の記載と、空欄の箇所がございますが、定期清掃は○の記載がある箇所のみでよいという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。なお「-」の箇所はご提案によります。
4	3	第1							総則	事業者は、設計、建設・工事監理、開業準備、維持管理の全ての業務について、本市の モニタリングに先立って複合施設についてのセルフモニタリングを行いとありますが、設計、建設、開業準備期間中は、業務完了後に1度実施するとの理解でよろしいでしょうか。	セルフモニタリングは四半期に1回以上、また、各業務完了時(設計業務期間では基本設計完了時と実施設計完了時)にも報告を行ってください。ただし、四半期に1回の定期報告から業務完了時の報告予定までの期間が3カ月以下となる場合には、当該四半期に1回の定期報告は省略できるものとします。 なお、開業準備業務は業務期間が6カ月間と短いため、セルフモニタリングは業務完了時のみの報告といたします。
5	3								【添付資料11】 諸室性能表	施錠・セキュリティについて、「特に出入りを監視する部分」の対象範囲をご教示いただけないでしょうか。	諸室性能表の施錠・セキュリティ欄の「○」の箇所は対象範囲としてカードリーダーを設置していただく必要がございます。
6	8	第1	2	(4)	A	B)			設計業務	解体・撤去設計の見直しを含むと記載がありますが、具体的にどのような内容の見直しを想定されているのかご教示ください。	新築工事の提案にあたり、添付資料16の解体設計資料(意匠図)(構造図)とは異なる解体撤去内容が発生する場合の見直しを想定しています。
7	8	第1	2	(4)	A	B)			事業の対象範囲	「解体・撤去設計の見直しを含む」とありますが、具体的にどのような見直しを想定されているかご教示いただけないでしょうか。解体・撤去することにより、新築工事等に影響がある場合において見直しが必要と解釈してもよろしいでしょうか。	質問No.6の回答を参照してください。
8	8	第1	2	(1)					事業の対象となる施設	建物用途としては、「児童福祉施設等(入所する者の寝室があるもの)」と「図書館」の複合施設という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	9	第1	2	(5)					複合施設の運営業務	居場所・ふれあいエリア、つながりエリアの運営業務については、本事業には含まず、別発注となる理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、つながりエリアのカフェスペースの運営は本事業に含まれます。
10	9	第1	2	(5)					複合施設の運営業務	図書館は別途指定する指定管理者が運営を行う、とのことですが、図書館エリアの日常清掃・定期清掃・設備保守管理(空調フィルター・フロンス検)・修繕業務などは、運営する指定管理者で行うと考えてよろしいでしょうか。運営管理によってかかる維持管理費が変わるため維持管理費に影響出る可能性があります。	図書館エリアの日常清掃・定期清掃・設備保守管理・修繕業務について本業務に含めます。
11	10	第1	2	(6)	A	c			修繕費	維持管理費のサービス対価について、定期的に支払うとは各年度決められた周期で均等割との理解でよろしいでしょうか。	原則として、お見込みのとおりです。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
12	10	第1	2	(6)					事業者の収入	事業者が運営するカフェや事業者の運営を必須としないスペース活用の提案に対する事業者の収入に関する記載がございませんが、独立採算ではなく、サービス対価での支払いとしていただきたい。又は事業者の運営による収入で賄いきれない部分は貴市による補填を受けることができるようにしていただきたい。宣伝・公告等によって不特定多数の来館を促す提案は本件施設においては不適切であると考えているため、ある程度の収益を前提とする独立採算事業を実施することは難しいと考えます。また公表サービスとして低廉な価格での実施になるため、独立採算事業での実施は難しいと考えます。	カフェコーナーの運営等については独立採算によるものとなります。詳細は後日お示しします。
13	10	第1	2	(6)					事業者の収入	仮に事業者側でカフェ運営が必須である場合、カフェ運営に伴う収入は事業者の収入、賃料として行政財産使用料を貴市に支払うというスキームを想定しておりますが、カフェ売上の取扱い、行政財産使用料についてご教示頂けませんでしょうか。	カフェコーナー運営のスキームは想定されているとおりです。カフェ売上は事業者の収入として取り扱っていただきます。占有スペースの使用料については行政財産使用料を本市に支払っていただきます。なお、カフェコーナーの事業の詳細は後日お示しします。
14	10	第1	2	(5)					カフェコーナー	「※つながりエリアのカフェコーナーについては、事業者が運営するカフェの提案や…事業者の運営を必須としないスペース活用の提案等を事業者に求める。」とありますが、カフェの運営は必須でしょうか。	カフェコーナーの整備運営は必須とし、カフェコーナーの運営形態は、カフェの運営だけでなく、例えば有人運営を伴わない自動販売機やセルフのコーヒースタンドの設置及び飲食スペースとして備品配置等、事業者にご提案いただきます。
15	10	第1	2	(5)					カフェコーナー	カフェの提案は独立採算である事の記載はありませんので、独立採算にするのか、サービス対価にカフェ運営費用を含めた提案にするのかは、事業者の提案と考えてよろしいでしょうか。	質問No.12の回答を参照してください。
16	10	第1	2	(5)					カフェコーナー	カフェ提案は有人の必要性は無く、食事などの提供も必要無いと考えてよろしいでしょうか。運営形態によっては、空調換気、給排水衛生、環境衛生など法令関係の確認や関係機関との調整が発生することになります。	質問No.14の回答を参照してください。
17	10	第1	2	(6)					事業者の収入	カフェ運営に伴う収入は事業者の収入になる場合、賃料として行政財産使用料を貴市に支払う必要があることを想定しております。独立採算は非常に難しい状況になりますが、カフェ売上の取扱い、行政財産使用料についてご教示をお願いします。	質問No.13の回答を参照してください。
18	10	第1	2	(6)	ア	C)			維持管理の対価	維持管理の対価ですが、支払いが年2回若しくは年1回などの場合、実際に立替している状況になりますので金利についての考え方をご教示をお願いします。	詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
19	11	第1	2	(7)					維持管理に要する光熱水費	光熱水費の中には、インターネット使用料金、各種受信料等も含まれる認識で齟齬ございませんでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、カフェコーナーの光熱水費等は事業者負担となります。
20	11	第1	2	(7)					維持管理に要する光熱水費	複合施設で発生する光熱水費は貴市にてご負担いただけることとなっておりますが、事業者がカフェコーナーを運営する場合も、複合施設内で使用する光熱水費については貴市にてご負担いただけると理解してよろしいでしょうか。	カフェ運営に係る光熱水費は事業者負担となります。そのため、検針等が実施できるメーター等の設置も必要となります。
21	11	第1	2	(8)	オ				セルフモニタリングの実施	「事業者は、四半期ごとに1回以上、本市にセルフモニタリング報告書を提出すること」とありますが、維持管理期間開始後という理解でよろしいでしょうか。	質問No.4の回答を参照してください。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
22	11	第1	2	(8)					セルフモニタリングの実施	「事業者は、四半期ごとに1回以上、セルフモニタリング報告書を提出すること」とありますが、設計業務、建設・工事監理業務については不要と考えてよろしいでしょうか。	質問No.4の回答を参照してください。
23	11	第1	2	(9)					コスト管理計画書の作成	「業務の進捗によりコストの変動が生じた場合は、変更金額一覧表を、該当部分の変更前後の数量、単価、金額を含む内容で作成し、適切な時期に本市に提出し、合理的な理由による変更と本市が認めた場合は、変動部分の扱いや対応について協議を行う」とありますが、物価変動によるコスト増加による場合も、合理的な理由と認められる可能性があるものとして、理解してよろしいでしょうか。	詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
24	12	第1	2	(9)					コスト管理計画表の作成	変更金額一覧表を合理的な理由を添えて貴市へ提出した場合、既済工事部分についても変動部分の取扱いについてご協議いただくと理解してよろしいでしょうか。	既済部分については変動前の取扱いとなります。
25	12	第1	4						遵守すべき法制度等	提案書作成に必要な法令上の確認について、市関係各課と具体的な協議・打合せを行っても差支えないでしょうか。	通常、必要な範囲で市関係各課に確認等していただくことは可能です。
26	12	第1	2	(10)					事業スケジュール	図書館の指定管理者はどのタイミングで決定されますか？	令和8年4月からの図書館の指定管理者については、令和7年12月下旬ごろに決定する予定ですが、その指定期間については現時点で未定です。
27	12	第1	2	(10)					事業スケジュール(予定)	解体・設計・建設期間が事業契約締結日後からとなっていますが、事業契約後すぐに解体工事に着手できるという理解でよろしいでしょうか。	事業契約後、事前調査等支障がないか確認の上、着手できると判断します。
28	18	第1	5	(1)	エ	D)			埋蔵文化財包蔵地	境界確定測量図を基にした、埋蔵文化財包蔵地の範囲を示す図面を提供いただけないでしょうか。(CAD・PDFとも)	埋蔵文化財包蔵地の範囲を示す図面は添付資料として提示したものになります。他に提示できる方法としては、「ひがしおおさか e~まちマップ」の生活情報マップで埋蔵文化財包蔵地情報を確認していただけます。
29	18	第1	5	(1)	イ				事業予定地、土地面積	土地面積が3,706.18㎡とありますが、事業予定地は「添付資料5 事業予定地_境界確定図」A742-1の範囲と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	18	第1	5	(1)	イ				事業予定地、土地面積	「添付資料5 事業予定地_境界確定図」のCADデータは貸与いただけないでしょうか。	入札公告時にデータの貸与についてお示しいたします。
31	18	第1	-	-	-	-	-	-	建物用途	建築基準法及び消防法上の建物用途区分をご提示ください。	建築基準法上の用途区分はNO.8を参照ください。消防法上は特定防火対象物を含む複合用途防火対象物を想定していますが、基本設計中に所管課に確認してください。
32	18	第1	5	(1)					立地条件	埋蔵文化財包蔵地として、南東エリアの一部が該当しているとありますが、該当地は既に埋蔵文化財調査済みであり、別途調査は不要ということではよろしいでしょうか。また埋蔵文化財の発掘が必要となった場合、その対応により工期の遅延や費用の増額等が生じる可能性があり、事業者側でそのリスクを見込むことは困難なため、予め想定し得ない地下埋設物の顕在化として、対応費用の増加や工期の遅延等は貴市のご負担としていただきたい。	解体や建築工事で埋蔵文化財包蔵地部分を掘削する場合、その範囲が狭小であれば工事立会をいたします。範囲が広大かつ改良をとめない文化財を破壊する恐れがある場合は、該当範囲での試掘・確認調査を行います。また、これらの試掘費用は事業者負担となります。試掘の結果、埋蔵文化財が検出された場合は本発掘調査が必要となり、工期の遅延や費用の増額が発生した場合には市の負担とします。なお、設計等の詳細が決まっている場合、市の所管課に事前相談に行っていたことも可能です。
33	19	第1	5	(1)	コ	C)			カーブミラー	撤去は不可とされておりますが、工事期間中の仮設対応や移設も不可ということでしょうか。	関係各所との協議によります。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
34	19	第1	5	(1)	ケ	B)			排水	「敷地西側の道路上で雨水管工事予定あり」とありますが、工事内容、工事仕様(配管サイズなど)、工事時期、また本業務の施工条件についてご教示ください。	工事内容、工事仕様は未定です。令和7年度から令和8年度にかけて発注を予定しております。敷地内工事とラップする可能性があるため、工事時期や施工条件については下水道部建設課と協議願います。
35	19	第1	5	(1)	ケ	B)			排水	「敷地南西部の既設下水道埋設箇所附近においても新設雨水管布設用地として利用する可能性がある」とありますが、その範囲、工事時期、また本業務の施工条件についてご教示ください。	範囲は未定です。令和7年度から令和8年度にかけて発注を予定しております。敷地内工事とラップする可能性があるため、工事時期や施工条件については下水道部建設課と協議願います。
36	19	第1	5	(2)	ア				事業予定地の現況	別添資料5に示されたB742-1及びC742-1の地番の地目をご教示ください。また、別添資料6には公共用地境界線と道路区域線の記載がありますが、どこまでが建築基準法上の道路となるかご教示ください。	地目は宅地です。西側道路は道路区域線までが建築基準法上の道路となります。
37	20	第1	6						子どもの居場所機能	送迎の実施(学校、自宅等)とありますが、車両は常設されますでしょうか。その場合、車両の台数や大きさが分かる情報を開示をお願いします。また、併せて送迎については貴市にて対応されると考えてよろしいでしょうか。	車両は常設いたしません。また、車両の大きさはミニバン程度の大きさを想定しています。送迎については本市で対応する予定です。
38	21	第2	2	(4)					諸室ごとの要件	総延床面積のご教示をお願いいたします。	要求水準を満たす内容でご提案ください。
39	21	第2	1	(1)					施設整備の基本性能	分野:安全性_項目:防災性では、複合施設の地震災害、風水害及び二次災害(液状化災害等)、また風や落雷など含め、複合施設の機器等の機能確保を図るとあります。災害時でも複合施設の機能確保するためには、予防保全として事前に修繕や更新を行う必要があります。入札予定価格との関係になりますが、事業者が要求水準を満たすには、修繕・更新業務の費用は事前に行う計画で提案する必要がありますので、予定価格超過で入札参加できない、若しくは予定価格超過で失格になる事が無いようにお願い致します。	予防保全の金額を事業費に含めご提案ください。
40	22	第2	1	(2)	ア	A)			本市職員からの意見聴取について	事業者選定後の意見聴取とありますが、その段階では設計仕様や上限価格が決まっており意見の反映は難しいので、事前に意見聴取できる機会を設けていただけないでしょうか。	事業者選定前においては、個別対話の期間を設ける予定であります。
41	22	第2	1	(2)	ア	A)			本市職員からの意見聴取について	意見を反映させた部分に関しての費用は、リスク分担No.52計画変更に記載の通り、貴市負担との理解でよろしいでしょうか。	施設完成前の段階の費用増加リスクあつては、リスク分担表No51により事業者の責めに帰すべきものを除き本市負担となります。
42	22	第2	1	(2)	ア	B)			本市職員からの意見聴取について	「本市職員の意見を反映させるに当たっては、事業者の提案内容に一部変更を求める場合がある」とあり、ウA)では「本市と協議し事業費の範囲内で施設の設計に反映させるものとする」とありますが、設計変更に関しては、施設整備・維持管理両面でコスト増加につながる可能性が高いと思われます。実施方針リスク分担表51では、「市が発案した追加的な費用負担を伴う軽微と言えない変更」は貴市負担となっておりますので貴市職員のお意見による設計変更により、施設整備費・維持管理費の増加が発生した場合は、貴市負担と考えてよろしいでしょうか。	質問NO.41の回答を参照ください。
43	23	第2	1	(3)	ア	C)			地盤の高さ	「地盤の高さは、事業予定地西側道路レベルと概ね同等となるよう整備すること。」とありますが、これは、車両のアクセスを西側道路から行うことを意図しており、敷地内を平たんにし地盤することを求めていると理解してよろしいでしょうか。	車両のアクセス位置についてはご提案ください。また敷地内を平たんにするを必ずしも求めておらず、敷地内の地盤の高さは基本的に西側道路レベルに合わせてください。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
44	23	第2	1	(2)	A	A)			本市職員からの意見徴収	意見徴収が必要な担当課の具体名と、意見徴収の必要な回数や頻度についての想定をご教示ください。 想定がない場合、設計スケジュールを加味して、事業者側からの提案回数によるものと考えてよろしいでしょうか。	意見聴取が必要な担当課は相談支援エリアの各所管課及び図書館業務の所管課を想定しています。意見聴取に必要な回数や頻度は提案内容にもよるため、事業者決定後に調整し決定します。
45	23	第2	1	(2)	A				本市職員からの意見徴収	提案内容に反映させるため、入札提出書類の提出締切より以前に意見聴取を実施していただくことはできませんでしょうか。	質問NO.40の回答を参照ください。
46	23	第2	1	(2)	A				本市職員からの意見徴収	意見聴取により要求水準内容の変更、増加により事業費の増加が想定される場合、増加分については市の負担と考えてよろしいでしょうか。	質問NO.41の回答を参照ください。
47	23	第2	1	(3)	A	C)			地盤の高さ	「添付資料7 事業予定地 敷地内高低差資料」について鮮明な画像データを提供、もしくは貸与いただけませんか。 併せて、西側前面道路からの各所の相対的な高低差をご教示ください。	敷地内高低差の資料は提供している資料のみです。
48	23	第2	1	(2)	A	B)			指定管理者の意見反映	図書館部分の設計にあたり運営に係る施設要件は貴市から提示され则认为てよろしいでしょうか。別途指定管理者との協議の必要性がある場合はその時期や方法についてご提示ください。	お見込みのとおりです。
49	23	第2	1	(2)	A	B)			本市職員からの意見聴取について	貴市職員の意見を反映させるに当たっては、事業者の提案内容について一部変更を求める場合があり、設計へ反映させる場合は事業費の範囲内で反映させるとありますが、貴市との協議が一定の期間内でまとまらない場合は、事業者の提案を尊重いただけるという理解でよろしいでしょうか。	本市との協議により決定いたします。
50	24	第2	1	(3)	A	O)			ごみ収集車	ごみ収集車の想定車種をご教示ください。	ごみ収集車の車種は未定です。
51	24	第2	1	(3)	A	T) U)			浸水対策	「集中豪雨時等の浸水対策に配慮として、周辺地盤(道路レベル)に対して適切な高さとなるよう計画すること」とありますが、東大阪市防災電子ハザードマップに記載の情報からは、計画地における浸水想定がされていないように見受けられます。 浸水対策を講じる場合、前面道路高さからの浸水想定高さをどのように設定すればよいか、ご教示ください。	事業者の提案によります。
52	25	第2	1	(3)	A	J)			平面計画	セキュリティ区画については、貴市と協議の上、決定することとありますが、事業契約締結以降の貴市との協議により事業者の提案から変更が生じた際は、変更による事業者が生ずる費用の増額等は貴市に負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	質問No.41の回答を参照してください。
53	26	第2	1	(3)	ウ	A)			添付資料11-諸室性能表	カフェ・自由休憩スペースの放送設備に「器材はC工事」と記載がありますが、別途と考えてよろしいでしょうか。	カフェコーナーの整備費用等は事業者負担となります。
54	26	第2	1	(3)	ウ	A)			添付資料11-諸室性能表	国産木材の使用に関して、一時保護所の居室、リビングの仕上が諸室性能表とP.66・67では相違しています。P.66・67を正と考えてよろしいでしょうか。	一時保護所の居室、リビングの諸室仕様は諸室性能表のとおり提案ください。
55	26	第2	1	(3)	ウ	B)			添付資料11-什器・備品等リスト	図書館家具、厨房機器以外の電化製品等の仕様をご提示ください。(洗濯機、乾燥機、電話機、テレビなど)	本市が設置を希望している型番がある場合は型番表示を行い、後日、お示します。型番表示をしていないものは要求水準書の内容によりご提案ください。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
56	26	第2	1	(3)	ウ	B)			添付資料11- 什器・備品等 リスト	消火器は本工事に含まれるでしょうか。	消火器は本工事に含まれます。
57	28	第2	1	(3)	エ	C)	m.		可動間仕切り	記載の内容より、簡易なパーティション等ではなく、会議室等に用いられるスライディングウォール(移動間仕切り)との理解でよろしいでしょうか。	基本的にはお見込みのとおりです。ただし、自由来館スペースの移動間仕切りは要求水準書に記載している内容を満たすものを整備してください。また、一時保護所の体育館の移動間仕切りはスライディングウォールでなく、年齢層を区切って2分割で体育館を使用する際に相手側にボール等が飛び込まないように安全面に配慮することを目的としており、例えばネット等を想定しています。
58	29	第2	1	(3)	オ	E)			雨水排水計画	雨水貯留槽について、貴市が要求される貯留量をご教示ください。	本件整備は施設規模の点から開発申請が必要になることを想定しており、その際は敷地面積を考慮し148㎡以上のボリュームの雨水貯留槽が必要と考えています。なお、詳細は設計等で本市と協議の上、決定します。
59	29	第2	1	(3)	カ	D)			サイン計画	内部に設置する室名サインは事業期間中に1回、貴市との協議の上見直す対応をするとありますが、増設や取替えにより一定以上の費用が発生した場合は、当該費用は貴市にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	原則として、サインの取替え費用は事業者の負担となります。
60	30	第2	2	(3)	カ	H			サイン計画	日本語、英語、韓国・朝鮮語、中国語、ベトナム語等とは、記載のある5か国語は必須との理解でよろしいでしょうか。ピクトグラムのみで代用可能でしょうか。	必須であり、ピクトグラムのみでの代用は不可です。
61	31	第2	1	(5)					構造計画の考 え方	「複合施設の構造計画は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準拠すること」とありますが、大地震時の変形制限が適用されると考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案によります。ただし、運営過程での改装等に柔軟に対応できるよう配慮し、間仕切り壁の変更や床積載荷重の変更などを見込んだ設計が望ましいです。
62	31	第2	1	(5)	ア				構造計画の考 え方	複合施設の構造体耐震安全性の分類 II類以上について、各棟ごとの指定をご教示ください。 1)(仮称)こどもセンター・図書館複合施設:〇〇類 2)駐輪場:〇〇類 3)駐車場:〇〇類 4)外構施設:〇〇類	下のとおり想定しています。 1)(仮称)こどもセンター・図書館複合施設:Ⅱ類 2)駐輪場:Ⅲ類 3)駐車場:要求水準書のP84に記載のとおり、立体駐車場、機械式による駐車場は不可としております。 4)外構施設:Ⅲ類
63	31	第2	1	(5)					構造計画他	「使用期間を75年と想定」と記載がありますが、構造体や仕上・設備の仕様レベルを上げて対応する方法と、メンテナンスの頻度や仕様レベルを上げて対応する方法では建設費と大規模修繕費に係る経費が変わると思いますが、どのように考えればよろしいでしょうか。	事業者にてご提案ください。
64	31	第2	1	(5)					構造計画の考 え方	建築基準法や日本建築学会諸基準、「2020年版建築物の構造関係技術基準解説書」、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」等が見直された場合、変更後の基準に準拠することとありますが、実施方針別表リスク分担表の「本事業に直接関わる法制度の新設・変更等」に該当し、変更後の基準に準拠するために発生した事業者の費用等は貴市にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	リスク分担の詳細は、入札公告時に事業契約書(案)にて掲示します。
65	32	第2	1	(5)	エ				構造計画の考 え方	「書架は転倒に十分に配慮した支持構造とすること」とありますが、意図についてご教示ください。 また、支持構造のイメージとして、躯体壁などに金物を介して緊結するという理解でよろしいでしょうか。	意図については地震等の災害時の書架の転倒を避けるためとなります。支持構造については事業者にてご提案ください。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
66	33	第2	1	(6)	A	K)			図書館事務室	「図書館事務室では、図書館ゾーン内の調光・調色が行える計画とすること」とありますが、調光及び調色の機能を有するか否かは事業者側の提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	添付書類11 諸室性能表の欄外に『照明設備 調光 :「○」は必要とする諸室を示す。なお、調色設備は要求水準書による。』と記載しています。調光については、上記のとおりとなります。調色については、要求水準書P6の新四条図書館の基本方針の内容に沿った計画をご提案ください。
67	34	第2	1	(6)	イ	B)	e.		情報通信設備	「公衆無線LANを業務用とは別に利用できるようにすること」とありますが、公衆無線LANの整備(機器配線等の実装)も業務に含まれると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
68	34	第2	1	(6)	イ	B)			情報通信設備	LANシステムは市役所系、図書館系、一般系の3系統と考えてよろしいでしょうか。	庁内LAN、図書館、相談機能、一般来館者のフリーWi-Fiは別系統とすることを想定しております。
69	34	2	2	(6)	イ	B)	e		情報通信設備	ここでの公衆無線LANは事業者が利用者のために用意する無線WIFIの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
70	34	第2	2	(6)	イ	B)	e		情報通信設備	図書館の利用者用の無線LANは別途図書館の指定管理者が準備するとの理解でよろしいでしょうか。	図書館の利用者用の無線LANは本事業に含みます。
71	34	第2	1	(6)	イ	B)	c.		情報通信設備	構内情報通信網設備に関して、余裕を持った設計とすることとありますが、提案時点で想定すべき一定程度の条件をお示しいただきたい。 貴市の想定と齟齬が生じ、事業開始後に設計変更が生じてしまうことを危惧しております。	事業者にて提案ください。ただし、要求水準書と諸室性能表に記載の50%程度の余裕を持つことが考えられます。
72	35	第2	1	(6)	イ	B)	i.		情報通信設備	「業務用ネットワークに係る工事範囲の考え方について、設計により変更が生じる場合があるため、設計時に本市と協議を行うこと」とありますが、協議による設計内容の変更に伴う工事費については別途、貴市が負担するという理解でよろしいでしょうか。 (提示される事業費には含まない)	質問NO.41 の回答を参照ください。
73	35	第2	1	(6)	イ	B)	i			「本市の業務用ネットワークに係る工事範囲の考え方は本市が指定する。」とありますが、具体的な工事範囲の考え方をご教示ください。	児童相談及び庁内LAN等業務用ネットワークに関する機器、配線等は市で実施する予定であり本業務の対象外となります。なお、詳細については今後の協議により決定いたします。
74	35	第2	1	(6)	イ	C)	h		機械室	「機械室内の床下配線はフリーアクセスによる二重床を採用し、…」とありますが、【添付資料11】諸室性能表の床仕上げは防塵塗料となっています。機械室の床は防塵塗料の上に二重床とする理解でよろしいでしょうか。それとも、各機械室により床仕上げに違いがありますでしょうか。具体的にお示し願います。	床段差の設定については性能上に問題のない設定とし、事業者にてご提案ください。
75	36	第2	1	(6)	イ	E)	a.		受変電設備	受変電設備の保守点検等に伴う停電作業について、全館停電が可能と考えてよろしいでしょうか。	全館停電は可能です。ただし、児童相談所等は24時間相談を受付するため、当該部分は予備電源等で停電時間中も稼働ができるよう配慮した計画としてください。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
76	37	第2	1	(6)	イ	E)	j.		受変電設備・非常用発電設備・太陽光発電設備	太陽光発電設備の最終的な設置容量は、施設計画に応じ、設計段階で貴市と協議の上、決定するとありますが、事業者が提案した設置容量と差異が生じ、事業者で費用の増額等が発生した場合は貴市にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
77	37	第2	1	(6)	イ	E)	k.		太陽光発電設備	発電する電力は全て自家消化用として使用する想定でしょうか。	お見込みのとおりです。
78	37	第2	1	(6)	イ	F)	a.		警備システム	空配管の整備も含めて計画し、貴市と協議の上、警備システムを設定するとありますが、警備システムの設定については、落札後に行うということでしょうか。その場合、警備システムの機器及び設置工事費用は別途契約という理解でよろしいでしょうか。	H)防犯設備を参照してください。システム機器及び設置工事に係る費用は事業者の負担となります。詳細なシステムの設定については本市と協議の上、決定いたします。
79	38	第2	1	(6)	イ	H)	c.		防犯設備	「状況によっては生体認証等を複合的に設置すること」とありますが、執務室、倉庫、機械室以外に複合設置をご想定される居室はございますでしょうか。	セキュリティを複合的に設置する諸室の想定はございません。なお、一時保護所への出入りに関しては管理を安全に実施できるようセキュリティについてご提案ください。
80	38	第2	1	(6)	イ	H)	b.		防犯設備	防犯カメラの録画期間について3週間と記載がありますが、添付資料11では4週間分と記載があります。どちらが正しいでしょうか。	3週間で正になります。
81	38	第2	1	(6)	イ	H)	a.		防犯設備	職員の入退館におけるカードや生体認証等による鍵管理等の一括管理、鍵管理等を含めた防犯設備等の設置が求められておりますが、一括管理や鍵管理等を含めた防犯設備等の設置とは、具体的にどのような業務及び設備の設置を想定していますでしょうか。	職員が使用する鍵のセキュリティ区分を機能、役職等による一括管理、及び複合施設内の各機能の最終退庁者が自身のカードキーにて容易に自身が所属する機能のエリアのセキュリティロックをかける等を想定しています。
82	38	第2	1	(6)	イ	H)			防犯設備	入退館カードや生体認証、防犯用カメラ等は、F)警報・消防設備に関連したシステムも含まれると考えられますが、警備システムは空配管計画や貴市との協議で決定とあり、防犯設備は、建設工事に含むのか、別途工事となるのか、工事区分等はどのように考えたらよろしいでしょうか。	建設工事に含むことを想定しています。
83	38	第2	1	(6)	イ	H)	c.		防犯設備	「市が指定する出入口は…」とありますが、想定されている出入口の数を教えてください。	諸室性能表にて「○」で示す諸室を想定しています。
84	38	第2	1	(6)	イ	H)	h.		施錠システム	「電気錠を設置し、…カードリーダー等による開錠に…」とありますが、職員が使用するカードは事業者が用意するものと思われますが、想定されている職員の人数をご教示ください。	想定している職員数は約400名です。
85	39	第2	1	(6)	イ	I)	a.		電気時計設備	子時計が必要な室をご教示ください。 もしくは、事業者側の任意提案でよろしいでしょうか。	適宜必要な場所は事業者にてご提案ください。なお、図書館においてはカウンターには設置してください。また、一時保護所においては食事、学習等のスケジュールがあり、児童が各自で確認して動けることを考えて設置してください。
86	39	第2	1	(6)	ウ	A)	b.		空調設備	h.一時保護所以外はゾーニングによらず、全ての室が室単位で冷暖房を任意に選択できるシステムが必要と考えてよろしいでしょうか。	事業者にてご提案ください。
87	39	第2	1	(6)	イ	H)	h.		施錠システム	「詳細な設置場所及び仕様等については、設計時に市と協議すること。」とありますが、入札時の事業者の想定と設計時とで大幅な変更がある場合は、増額分については、別途費用として支払ってもらえるのでしょうか。	質問No.41の回答を参照してください。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
88	41	第2	1	(6)	エ	B)	d.		マンホールトイレ	マンホールトイレ等を設置とありますが、便座やテントなど付属品一式も事業者で揃える必要がありますか。その場合、付属品を備蓄倉庫に保管することは可能でしょうか。	マンホールトイレに係る附属品も事業者で用意していただき、保管場所は使用時の利便性等を考慮した場所での保管をご提案ください。
89	42	第2	1	(7)	ア	A)				「一時保護所については、地震等の災害が発生した際、3日間程度滞在可能な計画とすること。」とありますが、3日間程度の何ができるような計画とすればよろしいでしょうか。非常用電源、水、食料等を計画する場合、どの程度の人数を想定すればよろしいでしょうか。	3日間、一時保護所に入所している児童40名、職員40名が一時保護所のエリア内にてなるべく健康で安全に生活できる計画としてください。なるべく平常時に近い生活を送れることが望ましいです。
90	42	第2	1	(7)	ア	A)			一時保護所	地震等の災害発生時には3日間程度滞在可能な計画とするとありますが、非常食などの災害備蓄品を事業者で用意するのでしょうか。その場合、必要な物品と数量を教えてください。	非常食などの災害備蓄品は市で用意します。
91	42	第2	1	(7)	ア	E)			ガラス窓	強化ガラスを採用するとありますが、使用する強化ガラスは使用範囲含め事業者提案と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
92	43	第2	2	(1)					施設全体の計画要件	全体延床面積の条件が示されていませんが、諸室ごとの要件に記載のある規模(～㎡程度)を満足すれば良いとの理解でよろしいでしょうか。	質問NO.38の回答を参照してください。
93	43	第2	2	(1)	ア				添付資料-10	諸室ダイアグラム図では、一般来館者動線と児童相談者動線が明確に分かれています。諸室ごとの要件(P80)のエントランスでは児童相談者の動線も考慮することとなっております。相談者動線(ただし一時保護動線は別)も通常は全体共用のエントランスを介して来館すると考えてよろしいでしょうか。	基本的には相談者動線も全体共用のエントランスを介して来館すると考えていただいて構いません。ただし、要求水準書の設計業務の1.(3)アの全体配置にも記載しているとおり、なるべく他の来館者と顔を合わせずに相談機能受付へ到達できる相談者動線を別に設ける等を考慮しご提案ください。
94	43	第2	2	(1)	ア				添付資料-10	諸室ダイアグラムに記載の凡例(近接、隣接、動線)がありますが、それぞれの定義をご教示ください。	近接→対象諸室の付近に配置 隣接→対象諸室の隣に接する配置 動線→廊下等を介して対象諸室へ行き来できる配置
95	43	第2	2	(1)	ア				添付資料-10	諸室ダイアグラム図では、相談支援エリア(一時保護所)への来館動線が書かれていませんが、児童の保護者などの来館はないものと考えてよろしいでしょうか。	一時保護所には基本的には入所児童、職員、業者等のみの動線になります。
96	43	第2	2	(1)	イ				日照障害	「近隣への日照障害を発生させない」と記載がありますが、建築基準法上の日影規制でない場合は、具体的な条件をお示しください。	建築基準法上の日影規制の範囲内の計画としてください。
97	44	第2	2	(3)					施設規模	諸室ごとの規模・面積は「(4)諸室ごとの要件」に記載がありますが、建物全体の延床面積に対しての記載が見当たりません。延床面積は特に決まりがなく事業者の提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	質問NO.38の回答を参照してください。
98	46	第2	2	(4)					各諸室の面積	諸室ごとの要件P46からP83の各表ならびに「添付資料11 諸室性能表」に各室の面積の記載がありますが、「程度」と記されている数値について上限値下限値がございましたらご教示ください。上限値下限値がない場合は、±10%以内と考えてよろしいでしょうか。	原則として、下限5%、上限10%を想定ください。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
99	46	第2	2	(4)						諸室仕様に国産木材の使用についての記載がありますが、大阪府産や市産等の産地や樹種、木材活用量の要求はないものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。樹種等は諸室に適した資材をご提案ください。
100	46	第2	2	(4)					諸室ごとの要件	諸室ごとの要件に記載のある規模(～㎡程度)については増減はどの程度許容されますでしょうか。	質問NO.98の回答を参照してください。
101	49	第2	2	(4)	ア	B)			ブレイングスペース	プロジェクションマッピングを投影できる設備を設けることとされておりますが、これは投影機と投影先が設けられていればよく、コンピュータ・ソフトウェア・プログラムは別途、指定管理者が準備するものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
102	49	第2	2	(4)	ア	B)			ブレイングスペース	「壁や机にプロジェクションマッピングを投影できる設備を設けること。」とありますが、設備の規模・仕様についても進化も日進月歩であります。設備機器について具体的に示していただけますでしょうか。	子ども向けの映像を床、壁に投影する事を想定しております。対応可能な機器と配線、電源を設けてください。システムについては対象外といたします。
103	54	第2	2	(4)	イ	A)	a.		自由来館スペース	大型遊具の仕様、数量等をご提示ください。	事業者にてご提案ください。
104	55	第2	2	(4)	イ	A)	a.		子育て支援広場	「No.27 子どもの一時預かりスペース」の他室等との関係の欄に「自由来館スペース、多目的スペース及び教室と近接」とありますが、この「教室」とはP60「No.40 教室」を指しているものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
105	57	第2	2	(4)	イ	A)	a.		流し台・湯沸かしスペース	商業施設内の授乳室等に設置されている、調乳用温水器を授乳室に設置する場合、本スペースは不要でしょうか。	授乳室とは別に本スペースを設けてください。
106	57	第2	2	(4)	イ	A)	b.		多目的広場	「No.33 多目的スペース」について、諸室仕様にある内容以外に想定されている多目的室での活動内容について、ご教示ください。	イベント、講座、ワークショップ、企画展示など、子どもをキーワードとした様々な活動を想定しています。
107	58	第2	2	(4)	イ	A)	c.		カフェ・休憩	カフェ・自由休憩スペースに自動販売機等を置く場合、目的外使用料を貴市に支払うという理解でよろしいでしょうか。その使用料が定まっていればご教示いただけますでしょうか。	お見込みのとおりです。詳細は入札公告時に提示します。
108	58	第2	2	(4)	イ	A)	b.		多目的広場	「No.33 多目的スペース」の他室等との関係欄に「自由来館スペース、子どもの一時預かりスペース及び教室と同じフロアで、かつ近接」とありますが、この「教室」とはP60「No.40 教室」を指しているものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
109	59	第2	2	(4)	イ	B)			居場所・ふれあいエリア	居場所・ふれあいエリアにおける子どもの居場所機能について、調理室の設置は必須ではないとありますが、調理室を設置せずとも評価に影響しないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
110	60	第2	2	(4)	イ	B)			No.39スタッフ ルーム	「本スタッフルームは複合施設の維持管理業務のスタッフルームとしても使用することを想定しており…」とありますが、維持管理業務職員の事務作業スペースとしても使用する想定でしょうか。その場合、添付資料12.什器・備品等リストに記載されている備品調達で用意する物は、維持管理業務用の物は含まれていますか。	維持管理業務用の備品は含まれておりません。維持管理業務の費用としてお見積りください。
111	60	第2	2	(4)	イ	B)			No.39スタッフ ルーム	「執務室内では記録等の個人情報を多く扱うため、オートロックとすること。」とありますが、どこの執務室のことを指しますか。	当該執務室はNo.39スタッフルームを指します。
112	61	第2	2	(4)					諸室ごとの要件 No.43 執務室	「執務室を2カ所に分けた場合は、」とありますが、職員エリアの執務室及び更衣室を2つのフロアに分ける場合、部門毎の利用人数の把握が必要になります。下記部門それぞれのおおよその人数をご教示ください。 ・児童相談所の相談部門 ・こども家庭センター ・DV相談室 ・教育センター ・その他執務室及び更衣室を使用する部門	基本計画上は児童相談所部門で約200人(こども家庭センター45人を含む)、DV相談室約7人、教育センター約9人と想定しています。
113	71	第2	2	(4)	イ	D)	b.	③	幼児ユニット	幼児ユニットにおいて、「No.70 居室」の利用人数が1室3人の2室で計6人ですが、「No.71 リビング」の利用人数は8人となっています。各室の利用人数は6人と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。リビングの利用人数は居室児童と職員の人数になります。
114	71	第2	2	(4)					床暖房	No71幼児ユニットのリビングには床暖房を設置することになっておりますが、設置範囲は事業者の提案としてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
115	73	第2	2	(4)	イ	D)	c.		食堂	学齢児と一緒に食事をする職員の人数をご提示ください。	要求水準書P73に記載のとおり、食堂の利用人員は35人程度と想定しており、職員についてはそのうち7人程度と想定しています。
116	74	第2	2	(4)	イ	D)	c.		体育館	諸室仕様に「ミニバスケットやバドミントンができる広さ、高さ、形状とすること」とありますが、高さは8,000cm想定で問題ないでしょうか。	諸室仕様に応じた天井高さをご提案ください。
117	78	第2	2	(4)	イ	D)	d.		職員トイレ	小便器の数は記載されていますが、大便器の数もご提示ください。	一時保護所の職員数を考慮の上、適切な数をご提案ください。
118	79	第2	2	(4)	イ	D)	d.		洗濯室	業務用洗濯機、乾燥機の台数、容量、熱源などをご提示ください。	一時保護所の入所児童定員数を考慮の上、適切な数をご提案ください。
119	80	第2	2	(4)	イ	D)	d.		倉庫	用途として児童の衣服等が挙げられていますが、児童用衣類保管庫を別に設ける計画となっています。どちらかが不要と考えてよろしいでしょうか。	児童衣類保管庫は日常的に使用する1～2日分程度の衣類の保管場所のため、倉庫とは別に設けてください。
120	80	第2	2	(4)	ウ	A)			全体共用ゾーン	エントランスホールを図書館企画のイベントに活用できる空間とできれば望ましいとありますが、適正な施設計画のため、図書館企画のイベント内容をご教示いただきたけないでしょうか。	具体的なイベント内容は未定となります。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
121	82	第2	2	(4)					諸室ごとの要件 No.101 EV	「エレベーターは一般来館者用、相談支援エリア用、職員・業者用、一時保護所専用でそれぞれ設けること」とありますが、搬入用の記載がありません。職員・業者用と兼用と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。要求水準書に応じてご計画ください。
122	82	第2	2	(4)	ウ	A)			EV	一般来館者とはどの施設を利用する人を指すでしょうか。また、一般来館者用と相談支援エリア用のエレベーターをそれぞれに設ける場合、それぞれの動線は交わってはいけないと解釈してよろしいでしょうか。	主に図書館ゾーン、つながりエリア、居場所・ふれあいエリアの利用者を指します。動線については諸室ダイアグラムに示すとおりです。
123	82	第2		(4)	ウ	A)			EV	エレベーターは、一般来館者用、相談支援エリア用、職員・業者用、一時保護所専用でそれぞれ設けることとありますが、動線を考慮し、兼用とすることは可能でしょうか。	一般来館者用と相談支援エリア用は動線を考慮し、兼用とすることは可能です。なお、一時保護所が2フロア以上に分かれる場合は、フロア間を移動可能なEVを別途、設けてください。
124	82	第2	2	(4)	ウ	B)			管理エリア	記載はないが必要と思われる諸室(例えば、清掃員控室・資機材倉庫等)は事業者の提案により設置することが可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
125	83	第2	2		ウ				備蓄倉庫	備蓄倉庫内の備蓄品は市で用意・更新でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
126	83	第2	2	(4)	ウ	B)			備蓄倉庫	一般避難民の食料は別途と考えてよろしいでしょうか。事業費に含める場合は必要な人数をご提示ください。	福祉避難所に係る一般避難者の食料は別途と考えてください。
127	83	第2	2	(4)	ウ	B)			設備室	測定局と屋外機器の距離が30m以内であれば、設置フロアが違っていても問題ないでしょうか。	添付資料13.公害測定局設置条件に沿ってご判断ください。
128	83	第2	2	(4)	ウ	B)			ごみ保管庫	一時保護所の厨房で発生する厨芥の一時的な保管は別で想定されていますか。全て一緒に保管する場合、夏場の生ごみの臭気対策として冷蔵庫が必要になると思われますが、事業者が設置する必要がありますか。	厨房で発生する厨芥は燃えるごみと考えており毎日収集する想定です。よって冷蔵庫を置く予定はありません。
129	83	第2	2	(4)	ウ	B)			No.107機械室	添付資料13.公害測定局設置条件を満たした内装外装であれば、公害測定器の設置や保守・修繕などは貴市で行うため、事業対象外と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
130	84	第2	2	(5)	イ				駐車場	駐車管制の可否については任意提案と考えてよろしいでしょうか。	必要と判断される場合はご提案ください。
131	84	第2	2	(5)	イ	D)			駐車場	「来館者用は西側道路側から進入とすること」とありますが、来館者である一時保護車両の進入はこの限りではないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
132	84	第2	2	(5)	イ				駐車場	駐車場33台には一時保護所やサービス車両の停車スペースが含まれると考えてよろしいでしょうか。別に設置する必要がある場合は、それぞれ必要な停車スペースの台数をご提示ください。	停車スペースについては要求水準書にそってご提案ください。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
133	84	第2		(5)	イ	C)			駐車場	一時保護車両は諸条件を満たした、あくまでも停車スペースのみで駐車場としての33台以外に設ける必要は無いとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
134	84	第2	2	(5)	イ	A)			駐車場	駐車場台数は、最低33台の設置が必須という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
135	85	第2	2	(5)	ウ	A)			駐輪場	来館者用のバイク置場は不要と考えてよろしいでしょうか。 必要な場合は台数をご教示ください。	来館者用のバイク置場は必要になります。台数については、今後明示いたします。
136	85	第2	2	(5)	ウ				駐輪場	敷地内に設置する駐輪場は、二段式のラックを使用することは可能でしょうか。	原則として自転車ラックを使用することは想定しておりません。
137	85	第2	2	(5)	エ				ごみ集積所	外構に記載されているごみ集積所はP.83のごみ保管庫と同じものでしょうか。	同じものになります。
138	85	第2	2	(5)	ウ	B)			駐輪場	公用自転車用、職員通勤用、職員公用バイク用は、来館者用110台とは別で設置する必要がありますか。	お見込みのとおりです。
139	85	第2	2	(5)	ウ	C)			駐輪場	自転車用ラックの設置は事業者の提案によりますか。	質問No.136の回答を参照してください。
140	85	第2	2	(5)	エ				ごみ集積所	83頁のNo.106ごみ保管庫は屋内で、こちらは屋外を想定されていますか。	質問No.137の回答を参照してください。
141	85	第2	2	(5)	エ	C)			ごみ集積所	ごみの分別の種類を教えてください。	一般的な燃えるごみとその他の資源(缶・びん、ペットボトル、紙類、プラスチック製容器包装等)を想定しています。
142	86	第2	3	(1)	ア	B)			測量調査	測量調査で真北測定図の記載がありますが、「添付資料5 事業予定地_境界確定図」の方位は磁北と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
143	86	第2	3	(1)	ア	C)			地質調査	地質調査が必要になった場合の費用については別途、貴市が負担する(提示される事業費には含まない)という理解でよろしいでしょうか。	調査等に係る費用負担については、後日お示しいたします。
144	86	第2	3	(1)	ア	E)			土壌汚染調査	土壌汚染調査が必要になった場合の費用については別途、貴市が負担する(提示される事業費には含まない)という理解でよろしいでしょうか。 また、調査結果により事業に影響が出たとなった場合の期間、及び費用については貴市の責任で調整するという理解でよろしいでしょうか。	調査等に係る費用負担については、後日お示しいたします。なお影響が出る場合については、リスク分担表に記載のとおりです。
145	86	第2	3	(1)	ア	F)			アスベスト含有材 使用状況調査	本調査の費用については別途、貴市が負担する(提示される事業費には含まない)という理解でよろしいでしょうか。	調査等に係る費用負担については、後日お示しいたします。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
146	86	第2	3	(1)	A	H)			交通量調査	交通量調査の実施については事業者で判断すればよいと考えてよろしいでしょうか。	要求水準書に記載の通りです。
147	86	第2		(1)	A	A)			事前調査業務	設計業務段階での事前調査業務の実施前に提出する書類の内、工程表その他必要な書類とありますが、必要な書類をご提示ください。	調査計画書等を想定しております。
148	86	第2		(1)	A	D)			事前調査業務	工事着手前の必要な時期に、周辺家屋の調査を適切に実施し、調査の結果に基づく対策を講じることとありますが、調査は工事着手前に行いますが、その調査の結果に基づく対策は工事着工前なので対策の施しようがありません。一般的には、解体工事や新築工事の完了時点での調査結果に基づきその対策を講じると考えますが、この理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
149	86	第2	3	(1)	A	F)			事前調査業務	必要に応じて実施したアスベスト含有材使用状況調査は、その結果を貴市に報告することとありますが、アスベスト対策は貴市によって実施されるという理解でよろしいでしょうか。アスベスト調査を解体時まで実施できない等公告までにアスベスト調査結果が不明な箇所がある場合、適切なアスベスト対策費用を見積もることは困難であると考えます。	調査等に係る費用負担については、後日お示しいたします。また対策については別途協議といたします。
150	87				エ	A)			建築確認等	建築確認申請等に当たっては、民間確認検査機関へ申請してもよろしいでしょうか。	民間の確認検査機関へ申請していただいても構いません。
151	87	第2	3	(1)	オ	A)			国庫補助金	「国庫補助金の申請等を行う場合等においては、本市の要請に応じて説明用や申請用等の資料を作成し、必要に応じて説明や申請等に関する協力を行うこと」とありますが、どのような資料が必要か具体にお示しいただけないでしょうか。また、必要な時期、及び申請を予定されている補助金の名称についてご教示ください。	交付金適用に向けて国・府と調整中であり、お示しできる段階でお示しいたします。
152	87	第2	3	(3)					設計体制と主任技術者の配置・進捗管理	「設計業務の主任技術者を配置」とありますが、実施方針P17「①設計業務を行う者」に記載されている「管理技術者(設計業務の技術状の管理等を行う者という。)」とは別に配置が必要でしょうか。別に配置が必要な場合、兼務できる主任技術者の有無についてご教示ください。	主任技術者と管理技術者は兼務可能です。
153	87	第2	3	(3)					設計体制と主任技術者の配置・進捗管理	「設計業務の主任技術者を配置」とありますが、実施方針P17「①設計業務を行う者」に記載されている「管理技術者(設計業務の技術状の管理等を行う者という。)」と同様に業務実績を有する必要がありますでしょうか。	業務実績は求めません。
154	87	第2	3	(3)					設計体制と主任技術者の配置・進捗管理	「設計業務の主任技術者を配置」とありますが、各主任技術者において必要な業務実績、資格についてご教示ください。	質問No.153の回答を参照してください。
155	87	第2	3	(1)	ウ				電波障害調査	電波障害調査と電波障害対策工事を本業務に含む場合は、調査及び対策工事の仕様、数量等をご提示ください。	電波障害調査及び電波障害対策工事は本業務に含まれます。調査及び対策工事の仕様、数量等については設計及び調査結果により変動します。通常想定される業務に係る費用については事業者の負担となりますが、想定しえない対策工事等が必要になった場合には費用負担等、協議の上決定いたします。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	a.	(1)	項目等	質問内容	回答
156	87	第2	3	(1)	エ			各種申請業務	建築確認等の各種申請業務における建築主は事業者と考えてよろしいでしょうか。また各種申請手数料は建築主の負担と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
157	87	第2	3	(1)	ウ			電波障害調査業務	設計段階の電波障害調査は机上検討までとし、事前実走調査、事後実走調査は含まれないものと考えてよろしいでしょうか。	質問No.155の回答を参照してください。
158	87	第2	3	(1)	エ			本事業に伴う各種申請等の業務	申請手続き先について、民間の指定確認検査機関への提出は可能でしょうか。	質問No.150の回答を参照してください。
159	88	第2	3	(5)	ア	I)		BELS認証等の評価書	基本設計段階で認証手続きまで完了させることは困難であるため、基本設計では基本設計内容に応じた省エネ計算結果の報告、実施設計時にBELS認証評価書と読み替えてよろしいでしょうか。	ご意見として賜ります。
160	88	第2	3	(5)	ア			基本設計	基本設計の成果品にBELS認証等の評価書とありますが、基本設計時点での評価書取得は困難と思います。実施設計完了後と考えてよろしいでしょうか。	質問No.159の回答を参照してください。
161	88	第2	3	(5)	イ	E)		外観・内観パース	制作するパースの枚数をご提示ください。	事業者において、本施設の規模、性格等から必要かつ十分と思われる枚数を製作してください。
162	88	第2	3	(5)	イ	F)		工事費積算内訳書	建設企業による積算内訳書とし、官積算は不要という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
163	90	第3	3	(1)	イ			基本的な考え方	「建設工事は、設計業務が完了した後に着工すること」とありますが、建築確認に関係のないもの(仮設堀、測量等)に関しては着手しても構わないと考えてよろしいでしょうか。	建設工事は、建築確認申請に関係するか否かを問わず、要求水準書P88(5)イの書類を提出し、市の確認の結果の通知を受けた後に着工してください。
164	90	第3	2	(1)				業務期間	(令和11年9月30日に引渡しの場合)引渡し日に所有権を東大阪市様に譲渡となりますが、火災保険については令和11年10月1日より東大阪市様が付保されるという認識でよろしいでしょうか。	詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
165	90	第3	2	(1)				業務期間	建設・工事監理業務の段階で調達・設置する必要がある什器備品については、貴市との協議の上、建設物の引渡しまでの指定する時期までに、その設置を終えるものとすると思いますが、指定する時期とは建築物の竣工後、引渡しまでの期間になるという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
166	90	第3	2	(1)				業務期間	建設・工事監理業務の段階で調達・設置する必要がある什器備品について、貴市との協議の結果、工程に変更が生じた場合、事業者が生ずる費用の増額等は貴市にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	質問No.41の回答を参照してください。
167	90	第3	3	(1)	イ			業務の内容	建設工事は、設計業務が完了した後に着工することとありますが、解体工事は設計業務に並行して実施可能でしょうか。	お見込みのとおりです。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
168	91	第3	3	(2)	ウ				工事計画策定に当たり留意すべき項目	本市は、「西側の接道道路に関して10tまでの工事車両の通行許可に向けて、関係者と十分に協議を進めていく」とありますが、協議が不成立または条件付きとなった場合は整備期間の延長等をご検討頂けますでしょうか。	ご意見として賜ります。
169	91	第3	3	(3)	ア				実施体制	工事監理業務の管理技術者は、意匠、構造、電気設備、機械設備等の専門別の主任技術者を兼務できると考えてよろしいでしょうか。	工事監理業務の管理技術者と専門別の主任技術者の兼務はできません。
170	91	第3	3	(2)	ウ				「工事車両について、周辺道路」	西側道路に関し10tまでの工事車両の通行許可とありますが、積載量10t(クレーン等の特車は対象外)と考えて宜しいでしょうか。また、登校時は車両通行を避ける事とし、下校時には交通誘導員による安全誘導員(ガードマン等)での誘導にて対応できるものと考えてよろしいでしょうか。	工事車両については、積載量10tの車両に加え、特殊車についても関係機関との協議が必要になります。登下校時の対応についても、今後関係機関と協議の上、ご対応ください。
171	91	第3	3	(2)	オ				作業時間について	作業時間帯について(1)ウに記載されている近隣説明時に了承を得ると考えておりますが宜しいでしょうか(コンクリート打設時作業時間延長など)	工事計画策定に当たっての近隣住民の了承を得る時期については、P90の3(1)ウの近隣説明時でも構いません。
172	91	第3	3	(4)	イ	A)			近隣住民との調整及び建築準備等	「敷地から20mの範囲を想定しているが、詳細は市と協議の上、決定すること」とありますが、万一、想定外の近隣住民より追加の調査を求められた場合の対応及び費用に関しては市にて対応していただけるものと考えてよろしいでしょうか。	実施方針別表リスク分担表NO18により事業者において対応いただくこととなります。
173	91	第3		(2)	ウ				工事計画策定に当たり留意すべき項目	本市は、計画地西側の接道道路に関して10tまでの工事車両の通行に向けて関係者と十分に協議を進めていくとありますが、杭打機等の搬出入用特殊車両はこの限りではない。との理解でよろしいでしょうか。	質問No.170の回答を参照してください。
174	91	第3		(2)	ウ					上記につづき、ただし、登校時間帯の工事車両の通行は避けることとありますが、通行できない登校時間帯をご指示ください。	一般的な登校時間帯を想定しており、詳細については、今後関係機関の調整が必要になります。
175	93	第3	3	(4)	オ	A)	h.			記載の週休2日制とは作業所職員の週休二日のことでしょうか。また、作業所の土日閉所に拘らない年間104閉所は可能でしょうか。	労働関係法令を遵守していただくことを前提に、前段についてお見込みのとおりです。後段について、なるべく週休2日や4週8閉所にできるようにお願いします。
176	93	第3	3	(4)	オ	A)	h		建設業務	週休2日制とありますが、「1週間のうち土日祝日(又は当週中の振替日)の2日以上について建設現場等を閉所する」という解釈でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
177	95	第3	3	(4)	カ	A)	c.		完成時業務	契約不適合検査を事業契約書で定める契約不適合責任期間に実施するとありますが、契約不適合があった場合の履行の追完の請求期間は引渡しから2年、故意又は重大な過失が認められた場合は10年程度に設定いただけないでしょうか。	ご意見として賜ります。
178	97	第4	4	(2)	ア				什器・備品等の調達および設置業務	「添付資料12.什器・備品リスト」の変更に伴う増加分は、追加費用としてお支払いいただける認識で齟齬ございませんでしょうか。	事業契約締結後に本市事由により什器・備品リストを変更し、そのことにより費用が増加した場合、本市の負担となります。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
179	97	第4	4	(1)	イ				開業準備業務計画書	開業準備業務計画書に 什器・備品等の調達及び設置業務に関する事項は不要との理解でよろしいでしょうか。	開業準備業務の業務範囲に什器・備品等の調達及び設置業務が含まれているため、開業準備計画書には什器・備品等の調達及び設置業務に関する事項も含まれているものと認識しています。
180	97	第4	4	(1)	エ				開業準備業務の費用負担	開業準備の費用負担として、光熱水費が計上されておりますが、本事業の開業準備業務にかかる光熱水費と本事業外の運営者による開業準備業務にかかる光熱水費をどのように区別するのでしょうか。両者とも事業者負担とするには運営者の開業準備計画の提示がなければ、費用の算出が困難となります。	詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
181	97	第4	4	(2)					什器・備品等の調達及び設置業務	什器・備品等の設置・工事が開業準備業務になっておりますが、施設引渡前の完成検査が備品がない状態での検査になりますが、問題ないでしょうか。	備品調達で用意していただく什器・備品については、それらがいない状態での検査は問題ありません。施設整備で用意していただく什器・備品については建物引渡しまでに設置し、完成検査を受けてください。
182	97	第4	4	(2)					什器・備品等の調達及び設置業務	図書館の指定管理者が決定された際に、事業者が提案した備品・什器が変更され、費用に大幅な増額が見込まれた場合、指定管理者に費用を捻出していただきたい。	別途協議といたします。
183	97	第4	4	(1)	ウ				維持管理体制の確立業務	開業準備業務報告書について、日報・月報・四半期報とありますが、開業準備期間中は6か月間と短期間のうえ、初年度事業計画書の策定もありますので、四半期報は不要としていただけないでしょうか。	ご意見として賜ります。
184	97	第4	4	(1)	エ				開業準備業務	開業準備業務期間中のスケジュールや人件費等コストを検討するために、開業準備期間中に現指定管理者や市が予定している開業準備業務期間中の移転・準備スケジュールについてご教示いただけますか。	令和11年9月に引渡しを受けてから令和12年4月1日供用開始に向けて移転、準備等を行います。詳細については今後検討してまいります。
185	97	第4	4	(1)	エ				開業準備業務	開業準備期間中に、貴市の開業準備や引っ越し作業を行うとの理解でしょうか。開業準備期間中の施設に貴市職員や図書館職員の滞在はありますか。	前段お見込みのとおりです。後段については今後検討してまいります。
186	97	第4	4	(1)	エ				開業準備業務	上記の場合、供用開始後の光熱水費同様に開業期間中の光熱水費も貴市負担ではないでしょうか。ご検討をお願いいたします。	質問NO.180の回答を参照ください。
187	97	第4	4	(1)	エ				開業準備業務	光熱水費負担先について、開業準備期間中は事業者負担、供用開始後は貴市となっております。開業準備期間は6か月間と短い間に支払い先変更する事になり、業務が煩雑になります。善処をお願いいたします。	ご意見として賜ります。
188	97	第4	4	(2)	ア					「・・・什器・備品については、既存の施設等から什器・備品等を移設する可能性もある・・・」とありますが、什器・備品の新規購入と既存の撤去処分とコストに影響します。移設を予定している什器備品をお示しいただくか、別途精算とさせていただきます。	ご意見として賜ります。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	a.	①	項目等	質問内容	回答
189	97	第4	4	(1)	エ			開業準備業務の費用負担	「開業準備業務遂行に必要な光熱水費、消耗品、衛生消耗品、資機材等は、特段の記載がない限り全て事業者の負担とする。」とありますが、事業者が負担をするのは事業者が使用する分のみで、各施設の運営スタッフが使用するものについては対象外という理解でよろしいでしょうか。	詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
190	97	第4	4	(2)	ア			什器・備品等の調達及び設置業務	事業者が調達した什器・備品等について、設置後の消耗品補充・交換、保守点検、修理、交換等については、貴市が行うものとして本事業対象外と考えてよろしいでしょうか。	一部の備品等について保守及び備品補充等を本事業として想定しているため、詳細は後日お示しします。
191	98	第4	4	(3)	イ			開業準備期間中の維持管理業務	光熱水費等は事業者の負担とされておりますが、当該期間においては事業者の他、貴市及び別途公募される指定管理者の方も複合施設にて開業準備業務を実施されると思います。事業者以外が使用する光熱水費等についても、事業者負担になるのでしょうか。	質問No180の回答を参照してください。
192	98	第4	4	(3)	イ			開業準備期間中の維持管理業務	「開業準備期間中につき、業務に必要となる水光熱費等は、事業者の負担とする。」とありますが、開業準備期間中に、供用開始前に貴市職員が訪問され、施設を運用または執務をした際に発生した御手洗の汚れのための清掃や、執務エリアの照明点灯につき、発生した事由は貴市である場合も考えられます。以上の区分を明確にすることは物理的に難しいこともあるため、供用開始後と同様に、開業準備期間中の水道光熱費の維持管理業務にかかる負担は貴市としていただけないでしょうか。	質問NO.180の回答を参照ください。
193	98	第4	4	(3)	イ			開業準備期間中の維持管理業務	「なお、業務に必要となる光熱水費等は、事業者の負担」とありますが、市の職員の方は、この期間中、どの程度(時間帯を含め)の利用を見込んでおけば宜しいでしょうか。	質問No180の回答を参照してください。
194	98	第4	4	(2)	イ			什器・備品のリース調達	コピー機や電話機、空気清浄機等の機器についてはリース調達を認めていただけないでしょうか。	コピー機や電話機、空気清浄機等の機器についてはリースにて調達していただいても構いません。
195	98	第4	4	(2)	ア			什器備品等の調達及び設置業務	什器備品等の調達及び設置業務が開業準備業務に含まれておりますが、目的物の引渡しまでにその設置を終えるものとするとの記載や、完成確認図書にも什器備品リストがありますので、建設業務に含むのではないのでしょうか。	什器・備品リストのうち、施設整備で用意するものについては、建物の引渡しまでにその設置を終えることが必要になりますが、その他の什器・備品については開業準備業務として調達及び設置をしていただくことになります。
196	98	第4	4	(2)	ア			什器備品等の調達及び設置業務	既存施設等から什器・備品等を移設する可能性もあるとあるが、その場合の移設業務は、費用負担も含め貴市で行うとの理解でよろしいでしょうか。	詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
197	98	第4	4	(2)	ア			什器・備品等の調達及び設置業務	既存の施設等から什器・備品等を移設する可能性もあるとありますが、既存施設からの移設は貴市によって実施されるという認識でよろしいでしょうか。既存施設からの移設内容が不明のため、事業者側での費用を見込むことは困難であると考えます。	詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
198	98	第4	4	(3)	イ				開業準備期間中の維持管理業務	「事業者は、供用開始前であることを踏まえて…必要となる…清掃、警備等を行う」とありますが、準備期間中は什器備品の搬入や各運営会社の引っ越しやリハーサルなどが想定されますが、基本的に稼働は平日日中と考えてよろしいでしょうか。人員の配置に関係があります。	お見込みのとおりです。
199	98	第4	4	(3)	イ				開業準備期間中の維持管理業務	警備業務においては、24時間人的警備の必要はないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
200	98	第4	4	(3)	イ				光熱水費	「業務に必要な光熱水費等は事業者の負担」とするとありますが、引き渡し後は備品搬入や引っ越し、運営準備など不特定多数の利用が想定され、相当の光熱水の利用が想定されます。事業者の業務に必要な光熱水費ですが、別途メーター設置予定ありませんが、どのような精算を行う予定になりますでしょうか。	質問No180の回答を参照してください。
201	99	第5	1	(3)					業務の範囲	「什器・備品」の点検や修繕・更新は本事業の範囲外との認識でよろしいでしょうか。	一部の備品等については保守等を本事業として想定しているため、詳細は後日お示しします。
202	100	第5	1	(5)					維持管理業務計画書	最初の業務実施年度に係る維持管理計画書は、複合施設の維持管理業務開始予定日6か月前とありますが、3か月前として頂けないでしょうか。 6か月前ですと、引渡し前に計画書を作成することになるため、取説会での機器操作説明の内容を踏まえた計画とならないためです。	ご意見として賜ります。
203	101	第5	1	(8)	イ				業務実施体制の届出	「維持管理業務全体を総括する総括責任者、維持管理に係る業務区分ごとの業務責任者及び業務担当者を配置し」との記載がありますが、所謂、設備管理員の常駐・常勤は必ずしも求められておらず、事業者の提案に委ねられているとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
204	101	第5	1	(8)	イ				業務実施体制の届出	総括責任者と業務責任者は兼務できるという理解でよろしいでしょうか。	総括責任者と業務責任者の兼務はできません。
205	101	第5	1	(6)					業務報告書	要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書についても四半期ごとに作成とありますが、こちらはセルフモニタリングと同義との理解でよろしいでしょうか。	要求水準書P11(8)カに記載のとおり、「要求水準書との整合性の確認結果報告書」及び「事業提案書との整合性の確認結果報告書」は、セルフモニタリング報告書に添付していただくものになります。
206	101	第5	1	(8)	イ				業務実施体制の届出	総括責任者と業務責任者の兼務は可能との理解でよろしいでしょうか。	質問No.204の回答を参照してください。
207	101	第5	1	(8)	イ				業務実施体制の届出	業務担当者とはその業務に従事するスタッフの意味でしょうか。 業務責任者と業務担当者の経歴を明示した履歴書とありますが、従事するスタッフ全員分必要の理解でしょうか。個人情報ですので、不要としていただきたい。	業務担当者については、お見込みのとおりです。業務責任者と業務担当者の経歴を明示した履歴書についてはご意見として賜ります。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
208	101	第5	1	(8)	ウ	B)			業務担当者	「関係法令等により資格を必要とする業務の場合には、有資格者を業務担当者に選任し、事前にその氏名及び資格を本市に通知すること」とありますが、維持管理企業が全ての業務の有資格者を配置する必要はなく、委託する場合は委託先の有資格者の氏名や資格を通知することで足との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
209	101	第5	1	(8)	イ				総括責任者	維持管理業務全体を総括する総括責任者は常駐配置する必要はなく、例えば維持管理企業の別の拠点に担当として選任していればよろしいでしょうか。	維持管理業務全体を総括する総括責任者は常駐配置する必要はありません。
210	101	第5	1	(8)	イ				総括責任者	維持管理業務全体を総括する総括責任者は、業務責任者が兼務することは可能でしょうか。	質問No.204の回答を参照してください。
211	101	第5	1	(8)	イ				業務責任者	業務責任者は、業務担当者を兼務することは可能でしょうか。	業務責任者と業務担当者の兼務はできません。
212	101	第5	1	(8)	ウ				業務担当者	業務担当者の配置時間帯ですが、24時間常駐配置が必要になりますでしょうか。一時保護所ありますので、貴市にて想定する時間帯ありましたらご教示お願いします。入札価格に影響する内容となります。	業務区分により24時常時配置が必要なものがあります。詳細は要求水準書を確認ください。
213	102	第5	1	(8)	カ	A)			苦情・事故対応	運営業務等、本事業外への苦情対応については、一次受付のみを行い、市担当課への報告をさせていただき認識で齟齬ございませんでしょうか。	お見込みのとおりです。
214	102	第5	2	(8)	オ	c			緊急時の対応	設備の異常等の理由で、本市から要請を受けた場合には、業務計画外であっても関連業務の業務責任者又は業務担当者を直ちに現場に急行させ、異常箇所の修理、復旧等の対策を講じさせることとあります。労務管理上、非番(休日夜間など)の場合は、別の者が対応するという認識でよろしいでしょうか。	詳細の対応方法については、協議にて調整することを予定します。
215	106	第5	6	-(1)	イ				衛生消耗品について	供用開始しないと消費量の予想が困難なため、実費精算とすることは可能でしょうか？	実績積算とすることは考えておりません。
216	106	第5	6	(1)	ウ				日常清掃業務	要求水準書P9【図表2】において、「本市」に●がついているエリアの清掃が本事業の対象であり、「本市からの委託」「指定管理者」に●がついているエリアは本事業の対象外との理解で宜しいでしょうか。そうでない場合は、清掃範囲を具体的に明示して下さい。	日常清掃については、一時保護施設は要求水準書P106の6(1)ウに記載のとおりです。その他は本事業の対象となります。なお、定期清掃は日常清掃を行わない箇所を含めて、市と協議の上、実施していただきます。
217	106	第5	6	(1)	ウ				日常清掃業務	指定管理者エリア(図書館)の日常清掃及び定期清掃は、事業者の対象外との理解でよろしいでしょうか。	事業の対象です。
218	106	第5	6	(1)	ウ				日常清掃業務	「一時保護所の日常清掃及び 定期清掃の詳細な箇所や頻度等については、本市と事業者で協議を行った上で決定すること」とありますが、本事業の対象ではあるが、入札価格には含まないとの理解で宜しいでしょうか。一時保護所の清掃業務を入札価格に含む場合、費用算出が必要となるため、後日の協議ではなく、公募の際に詳細な箇所や頻度等の公表をお願いいたします。	前段については入札価格に含みます。後段についてはご意見として賜ります。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
219	106	第5	6	(1)	ウ				日常清掃業務	一時保護所の日常清掃及び定期清掃の詳細な箇所や頻度等については、貴市と事業者で協議の上で決定するとありますが、費用算出のため、提案時点で想定すべき一時保護所の日常清掃及び定期清掃の範囲や頻度等をお示しいただきたい。	ご意見として賜ります。
220	106	第5	6	(1)	ウ				清掃箇所	「一時保護所は、学齢児児童及び幼児の居室及びリビング…倉庫を除き、事業者が日常清掃を実施する予定としている」とありますが、日常清掃を対象外とする場所は定期清掃も対象外の想定でしょうか。	定期清掃については対象外のエリアは設定しておりません。
221	107	第5	6	(3)					廃棄物処理業務	一般利用者のおむつゴミは、利用者が持ち帰る想定との理解でよろしいでしょうか。	本施設から出る一般利用者のおむつごみは、廃棄物処理業務として処理していただくことを想定しています。
222	107	第5	6	(3)	イ				複合施設から発生する廃棄物	図書館から発生する新聞・雑誌は、指定管理者にて分別のうえごみ集積所に運搬す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
223	107	第5	6	(3)	ウ				各フロア設置ごみ箱	貴市が想定する各フロアのごみ箱の設置の考え方についてご教示をお願いします。回収場所が多くなると作業時間に影響があります。	ごみ箱の設置については、設計に係る事業者の提案によって変わるものと考えています。
224	107	第5	6	(3)	エ				ごみ収集日	想定されているゴミ収集日と該当するゴミの区分を教えてください。	一般的な燃えるごみについては毎日の収集を想定しています。その他の資源(缶・びん、ペットボトル、紙類、プラスチック製容器包装等)は、今後排出量を想定しつつ収集日等を検討してまいります。
225	107	第5	6	(3)	カ				リサイクル	分別・リサイクル品のゴミ集積場からの収集、運搬、処分は貴市が行うという理解でよろしいでしょうか。	ごみ集積所からの収集運搬、処分は本事業には含みません。
226	107	第5	6	(3)	ク				有害鳥獣等	被害防止対策を講ずるとありますが、竣工・引き渡し以降に貴市との協議で新たに設置する被害防止対策は別途費用としていただくようお願いします。	ご意見として賜ります。
227	108	第5	7	(3)	エ				警備業務	24時間365日少なくとも警備員が1人以上駐在するとございますが、1ポストではなく1名終日(休憩を含む)の認識でよろしいでしょうか。	所謂1ポストとご認識ください。
228	108	第5	7	(3)	コ				警備業務	「夜間や休日等の複合施設の閉庁時の来客について対応を行うこと。」とございますが、緊急対応以外に現在想定されている夜間、休日対応の内容をご教示ください。	一時保護時の児童の対応、警察等の関係機関の対応等が考えられます。
229	108	第5	7	(3)	エ				警備業務	開業準備期間中の警備員の配置時間は24時間でなくて宜しいでしょうか。事業者提案として頂くか、配置時間をお示し下さい。	前段について、質問No.199の回答を参照してください。後段について、詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
230	108	第5	7	(3)	コ				警備業務	夜間や休日等の複合施設の閉庁時の来客について対応を行うことありますが、当施設での当該対応とはどのような事が考えられるのか、また想定頻度等をご教示願いたします。	閉庁時の来客については、質問No.228の回答を参照してください。。対応頻度等についてはあくまで想定ではありますが、1日につき1回～2回程度と考えています。
231	108	第5	7	(3)	ウ				警備計画	警備内容の詳細を貴市との協議で配置人員や時間の変更で増減発生する場合は、契約変更により増減交渉されると考えてよろしいでしょうか。	事業契約の締結後に協議により配置人員や時間変更で費用が増大する場合、実施方針別表リスク分担表No59及びNo60に従い、変更契約を行うことが考えられます。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
232	108	第5	7	(3)	エ				有人警備	「本施設は有人警備とし、24時間、365日少なくとも警備員が1人以上駐在する体制をとること」とありますが、休憩や仮眠を取る場合や、巡回などで警備室が不在になる場合は、代務者を配置し、警備室で常時対応できる体制をとる必要がありますか。	お見込みのとおりです。
233	109	第5	8						修繕業務	大規模修繕の定義をご教示ください。	要求水準書P9エF)を参照してください。
234	109	第5	8						修繕業務	「什器・備品」の点検や修繕・更新は本事業の範囲外との認識でよろしいでしょうか。	質問No.201の回答を参照してください。
235	109	第5	8	(2)	ア				長期修繕計画の策定	修繕計画提出のタイミングについて記載がありますが、入札提出書類の提出時には修繕計画の提出は求めず、記載のとおり「維持管理業務開始後6カ月まで」に貴市へ提出すればよいという理解でよろしいでしょうか。 ※入札書類提出時と、本来の提出期日には年数において差があり、入札書類提出時に本件計画を提出したとしても、実際の運用時には記載内容の正確性が乏しくなる可能性があります。	入札提出書類の提出時期に修繕計画の提出を求めない点はお見込みのとおりです。 なお、各長期修繕計画の提出時期は質問NO.241及び質問NO.242を参照してください。
236	109	第5	8						修繕業務	什器・備品の修繕業務は業務対象外との理解でよろしいでしょうか	質問No.201の回答を参照してください。
237	109	第5	8	(2)	ア				長期修繕計画の策定	竣工時点で75年先までの長期修繕計画の見通しを立てる事は難しい(それまでに行う大規模修繕工事の範囲、内容、品質によるところが大きい)ため、期間を30年としていただけないでしょうか。	ご意見として賜ります。
238	109	第5	8	(2)	ア				長期修繕計画の策定	竣工後75年目までの長期修繕計画の作成が求められておりますが、竣工後15年程度の作成としていただけないでしょうか。75年となると事業者側で想定できないものが生じる恐れがあり、計画として参考にならない内容・金額になる可能性がございます。15年で建物診断を実施し、その先15年の計画を作成するといった一定単位での作成が望ましいと考えます。	ご意見として賜ります。
239	109	第5	8	(1)	イ				修繕・更新業務	複合施設のうち、一時保護所、多目的広場、図書館はほぼ365日運用となっておりますが、修繕・更新業務において安全上の出入り制限だけでなく、休館を行うような修繕・更新業務がある場合は、貴市との協議で休館は可能でしょうか。休館する場合とは受変電設備を停電する必要がある場合を想定していますが、一時保護所については機能を継続することであれば他は休館は問題ないなど制限ございましたらご教示お願いします。	一時保護施設を含めた児童相談所は常に機能を継続する必要がありますが、他の機能については修繕・更新等のための休館は想定されます。 受変電設備の点検等については、質問NO.75の回答を参照してください。
240	109	第5	8	(1)	ウ				事業期間終了時の引継ぎ	よりよい状態で貴市に引き継ぐ考え方として修繕・更新を行う場合、契約に含まれる修繕・更新費用を超える部分については、別途貴市から負担いただけたと考えてよろしいでしょうか。若しくは、事業者の提案金額を予算として協議のうえ修繕・更新を行うこととなりますでしょうか。 維持管理期間が15年6カ月と長期間の為、期間中に人件費の高騰、設備機器等部材の高騰、部品供給停止によるやむを得ない更新など、入札時には想定できない事象があると考えており、修繕・更新は入札価格が上がる要因にもなります。	基本的には性能・機能の確保に必要な修繕経費は事業者負担となります。また不測の事態による維持管理費用の増大によるものであれば、実施方針別表リスク分担表により費用負担することになると考えます。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	A	a.	①	項目等	質問内容	回答
241	109	第5	8	(2)	ア				竣工後75年目までの長期修繕計画	「竣工後75年目までの長期修繕計画を維持管理業務開始後6か月までに本市に提出」とありますが、業務終了2年前の施設劣化診断調査時としていただけますでしょうか。 15年6か月の維持管理期間中に設備機器の寿命化や環境変化による早期修繕などにより提案時と実施時期が異なる可能性が高く、業務終了の2年前に調査を行うことになっていますので、実績を踏まえて75年目までの計画を提出としていただけますでしょうか。	75年目までの長期修繕計画の提出時期については、要求水準書(案)P109の8(2)アのとおりとします。
242	109	第5	8	(2)	ア				竣工後15年目までの長期修繕計画	竣工後15年目までの長期修繕計画は、いつまでに提出したらよいでしょうか。併せて竣工後30年目までの長期修繕計画についてもご教示をお願いします。	供用開始日までに本市に提出し、承諾を得てください。
243	109	第5	8	(2)	ア				竣工後30年目までの長期修繕計画	竣工後30年目までの長期修繕計画ですが、維持管理期間が15年6か月のため、例えば業務終了後に迎える修繕・更新業務の計画を提出する目的で20年目までにしていただけますでしょうか。大規模修繕に係る見込額も提案必要となっており、できれば見込額にブレ幅が少ない形で提案できればと考えております。	ご意見として賜ります。
244	111	第5	9	(2)	キ				駐車場の管理	キャッシュレス精算機の導入を検討していますが、駐車場管理機器については事業者提案によるものとの理解でよろしいでしょうか。	キャッシュレス精算機の提案を妨げるものではありませんが、現金による支払いも可能なものが望ましいと考えています。
245	111	第5	9	(1)	ア				利用可能時間	「開庁日の午前8時00分から午後9時30分まで」とありますが、6複合施設の運営日、運営時間では各施設によって業務日時が異なります。開庁日をどのように考えればよろしいでしょうか。	ここでの開庁日は、年末年始(12月29日から1月3日まで)を除いた日となります。
246	111	第5	9	(2)	イ				料金徴収システム	建物内に事前精算機の設置を想定されているのであれば、想定台数をご教示ください。特に指定がない場合、設置の有無は事業者の提案によりますか。	駐車場の駐車台数が多くないため、事前精算機の設置は想定しておりませんが、提案を否定するものではありません。
247	111	第5	9	(2)	イ				インターホン	インターホンの接続先は本施設の警備室ではなく、駐車場設備の管理会社を想定されていますか。	お見込みのとおりです。
248	111	第5	9	(2)	ケ				料金徴収システム	駐車場の使用料の徴収方法は現金のみで、キャッシュレスは非対応の想定でしょうか。	質問No.244の回答を参照してください。
249	111	第5	9	(2)	カ				駐車料金の改定	駐車料金の改定は貴市が行うとのことですが、料金改定に伴う施設内の案内表示や駐車場案内等の変更にかかる費用については、貴市が負担されるという理解でよろしいでしょうか。	詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
250	112	第5	10						総合案内業務	要求水準を満たせば、対人以外の方法でも可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
251	112	第5	10						総合案内業務	総合案内・受付カウンターにおいて、「来館者の目的を聴き取り」とありますが、来館者対応のみを行い、外線電話対応や電話交換業務は行わないとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
252	112	第5	9	(3)	ア	C)				「放置物、放置自転車、不審物等の発見・処置、避難動線等の確保」とありますが、「処置」とは例えば放置自転車を敷地内移動し動線を確保するという認識でよろしいでしょうか。もし、撤去が必要な場合、その判断・撤去は貴市が行うという認識でよろしいでしょうか。	判断・撤去まで本事業に含めます。詳細の対応方法については、協議にて調整することを予定します。
253	112	第5	11	(1)	ア				複合施設の引渡し	「・・・性能及び機能を確保することができる限り、経年による劣化は許容するものとする」とありますが、確保や許容は貴市と事業者の協議により判断するという認識でよろしいでしょうか。また協議の結果、修繕が必要となり、入札時点の修繕業務の提案価格から増額となった場合は貴市にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	前段お見込みのとおりです。後段については、基本的には性能・機能の確保に必要な修繕経費は事業者負担となります。
254	112	第5	9	(2)	シ	B)			入庫車両の監視・管理	駐車場ゲートに不具合が発生して開かない場合、遠隔操作でゲートを開くことができる必要がありますか。	ゲートの不具合に適切に対応できるのであれば、その手法は問いません。
255	112	第5	9	(3)	ア				駐輪場の管理	駐輪場においては、使用料の徴収は必要ありませんか。	現時点では想定しておりません。
256	112	第5	9	(3)	ア	C)			駐輪場の管理	「放置物、放置自転車、不審物等を発見・処置」とありますが、処置とは敷地内に一時的に保管し、所轄官庁に対応を依頼するということでしょうか。	質問No.252の回答を参照してください。
257	112	第5	9	(3)	ア	C)			駐輪場の管理	「放置物、放置自転車、不審物等を発見・処置」とありますが、撤去の対応及びかかる費用は貴市の負担と考えて良いでしょうか。注意喚起・撤去案内・撤去までの貴市のルールによって維持管理費用に含めるコストは変わります。	質問No.252の回答を参照してください。
258	112	第5	10						総合案内業務	「業務日時は、原則として月曜日から金曜日の9時から17時30分までを予定…」とありますが、(2)駐車場の管理 において「来館者は本施設の窓口で発行する駐車券で精算できる(駐車場の使用料が免除される)ものと想定…」とあります。駐車券を発行する窓口とは各施設の窓口で、総合案内では駐車券の対応は行わないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
259	112	第5	10						総合案内業務	「業務日時は、原則として月曜日から金曜日の9時から17時30分までを予定…」とありますが、休憩などで一時的に不在となる場合、代務者を立てる必要がありますか。	お見込みのとおりです。
260	添付資料1								用語の定義	(3)「不可抗力」に、「人為的な現象のうち、通常の見込み可能な範囲外のもの」とありますが、事業者が対応する事例をご教示をお願いします。	「不可抗力」は要求水準書のP90第3の2(2)の業務期間の変更のところで使われています。申し訳ありませんが「予見可能な範囲外のもの」の例示は予見が不可能であるため現時点では困難です。
261	添付資料2								【添付資料2】埋蔵文化財包蔵地	本敷地の南東一部が埋蔵文化財包蔵地に該当しますが、そこはすでに埋蔵文化調査済で別途調査が必要な場合は貴市負担という認識でよろしいでしょうか。	質問No.32の回答を参照してください。
262	添付資料6								添付資料6 事業予定地 土地実測図	数値等が読み取れない部分がございますので、より鮮明なデータの提供、又は現物の閲覧の機会をいただけないでしょうか。	資料の閲覧機会等の創出についてご意見として賜ります。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
263	添付資料11	—	—	—	—	—	—	—	添付資料11 諸室性能表	図書館学習エリアの学習室、グループスペースの天井高の欄に※マークがありますが、何を示しているかご教示ください。	誤記のため特に意味はございません
264	添付資料11								【添付資料11】 諸室性能表	図書館における事務室及び休憩室に、給排水・給湯設備が必要となっておりますが要求水準(案)には給水設備の記載がありません。流し台及び手洗い器等を設置することよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
265	添付資料11								【添付資料11】 諸室性能表	多目的広場や居場所・ふれあいエリアのスタッフルームには給排水給湯設備が必要となっておりますが要求水準(案)には流し台及び手洗い等の記載はありません。	ご指摘を踏まえ、要求内容が明確になるよう調整いたします。
266	添付資料11								【添付資料11】 諸室性能表	つながりエリア、職員エリア、相談支援エリア、幼児ユニット及び管理エリアの執務室には給排水給湯設備が必要となっておりますが要求水準(案)には流し台及び手洗い等の記載はありません。	ご指摘を踏まえ、要求内容が明確になるよう調整いたします。
267	添付資料11								【添付資料11】 諸室性能表	個別対応室には給排水給湯設備が必要となっておりますが要求水準(案)には流し台及び手洗い等の記載はありません。	ご指摘を踏まえ、要求内容が明確になるよう調整いたします。
268	添付資料11								諸室性能表	(a)一般事項 清掃の有無について「○」、「△」、「—」、空白とありますが、「—」と空白についてのそれぞれの考え方を教えてください。	要求内容が明確になるよう当該部分の修正を検討いたします。
269	添付資料12								【添付資料12】 什器・備品等 リスト	No234子供の居場所機能に楽器(電子ピアノ)P-145Bまたは同等品とありますが、No148 自由来館スペースも同等品という認識でよろしいでしょうか。	No148では型番の指定はしておらず、「その他条件等」の記載事項を満たすものを用意してください。
270	添付資料12								【添付資料12】 什器・備品等 リスト	No45-49ブレイングスペースの施設整備で用意する遊具等とありますが、どのような遊具を用意すればよろしいでしょうか。	事業者にて提案ください
271	添付資料12								【添付資料12】 什器・備品等 リスト	No162子ども一時預かりスペースの什器備品に具体的に「ブラレール、レゴ、シルバニアなどの児童遊具一式」とあり、またP25 には遊具一式(児童遊具)「乳児から6歳頃まで預かることを想定し、幅広い種類の遊具が必要となるほか、…室内用のトランポリンなどを想定」とありますが、少なくともブラレール、レゴ、シルバニア及び室内用トランポリンがあればよろしいでしょうか。	本市で想定している遊具を例示として列記しましたが、諸室の目的を達成するため必要かつ十分なもので事業者の創意工夫を期待します。
272	添付資料12								【添付資料12】 什器・備品等 リスト	No147,149自由来館スペースの什器備品に大型遊具が1、幼児の遊具として「柔らかい素材の山、ジャングルジム、滑り台、おままごとセットなど」とありますがP26 には「大型遊具(幼児の遊具)」とあり、「原則乳幼児から未就学幼児を対象として」「…身体を動かせる大型遊具から、その他小型の遊具まで幅広く準備すること」とあります。大型遊具＝幼児の遊具で少なくとも柔らかい素材の山、ジャングルジム、滑り台、おままごとセットがあればよろしいでしょうか。	No147の「大型遊具」とNo149の「柔らかい素材の山、ジャングルジム、滑り台、おままごとセットなど」は別のものとして想定しております。幼児の遊具は本市で想定している遊具を例示として列記しましたが、諸室の目的を達成するため必要かつ十分なもので事業者の創意工夫を期待します。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
273	添付資料12								【添付資料12】 什器・備品等 リスト	No202多目的スペースには備品調達として大型遊具が2となっております。上記No147,149同様に少なくとも柔らかい素材の山、ジャングルジム、滑り台、おままごとセットがあればよろしいでしょうか。	No147とNo149の遊具は別のものとして想定しております。
274	添付資料12								【添付資料12】 什器・備品等 リスト	No310キッズスペースの備品調達として遊具がありますが、要求水準案では「相談支援エリアに相談等で来所した子ども」という想定となっております。どのような遊具を用意すればよろしいでしょうか。	待合スペースの一角にあるキッズスペースのようなイメージを想定しておりますので、待合で子ども(幼児から小学生ぐらいまで)が退屈せず楽しめる(あるいはそのまま行動観察もできるような)もので事業者の創意工夫を期待します。
275	添付資料12								【添付資料12】 什器・備品等 リスト	No346プレイルームの備品調達として「玩具一式(プラレール、シルバニアファミリーなど)」とありますが、数量の指定がありません。少なくとも1セットあればよろしいでしょうか。	玩具一式については本市で想定している遊具を例示として列記しました。プレイルームは5部屋を想定しており、全ての部屋に子どもの行動観察や、保護者の子育て支援を行うための子どもの遊び場としての機能を持たせますが、それぞれの部屋に特色を出すなど、諸室の目的を達成するため必要かつ十分なもので事業者の創意工夫を期待します。
276	添付資料12								【添付資料12】 什器・備品等 リスト	No475用具倉庫の備品調達として遊具がありますが、要求水準(案)では「体育館で使用する遊具などを収納する倉庫」となっており、体育館で使用する備品の他に、どのような遊具を用意すればよろしいでしょうか。	一時保護施設で生活する子ども(特に幼児から小学校低学年相当の子を想定)が身体を使って遊べる遊具を想定しています。諸室の目的を達成するため必要かつ十分なもので事業者の創意工夫を期待します。
277	添付資料12								【添付資料12】 什器・備品等 リスト	上記遊具について、施設利用者の紛失や破損の場合、貴市の負担でよろしいでしょうか。	リスク分担が明確になるよう調整し後日改めて提示いたします
278	添付資料12								【添付資料12】 什器・備品等 リスト	子どもセンターのつながりエリアにある流し台湯沸かしスペースでは都市ガスコンロを流し台に設置の上、可搬のIHコンロを設置するということではよろしいでしょうか。	都市ガスコンロの設置は必須ではありません。
279	添付資料12								【添付資料12】 什器・備品等 リスト	No230-241の子供の居場所機能には施設整備にてシャワーブースを用意しますが1か所の設置でよろしいでしょうか。	シャワーブースの必要性について再検討し、改めて什器・備品リストをお示しいたします。
280	添付資料12								【添付資料12】 什器・備品等 リスト	No230-241の子供の居場所機能には施設整備にて防水パンを設置しますが1か所の設置でよろしいでしょうか。また備品として洗濯機を1台設置することでよろしいでしょうか。	防水パンの必要性について再検討し、改めて什器・備品リストをお示しいたします。
281	添付資料12								【添付資料12】 什器・備品等 リスト	No230-241の子供の居場所機能には施設整備にてドリンクサーバーを用意しておりますが、冷温水を供給できる機器ということではよろしいでしょうか。	お見込みのとおりですが、諸室の目的を達成するため必要かつ十分なもので事業者の創意工夫を期待します。
282	添付資料12									自由来館スペースに設置予定の大型遊具(維持管理運営で用意/PFI事業外)について、スペースのその他設えにも影響しますため、詳細を開示ください。	「維持管理運営で用意(PFI事業外)」の大型遊具を削除します。
283	添付資料12									カフェの調達備品について、製氷機やコーヒーマシン等が求められています。カフェの実施方法については事業者の提案となっている認識でして、必要備品については参考として捉えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
284	添付資料12									教室1、2に設置する机、椅子については、子ども用の認識で齟齬ございませんでしょうか。	当該教室は子どもや保護者が利用する想定ですので、大人用も必要になります。
285	添付資料12								電話機	「電話機」と「多機能電話機」の違いをご教示ください。	違いはございません。ただし、内線や転送機能をつけた電話機を設置ください。
286	添付資料12								トイレ	PFI事業で調達する品目として「トイレ備品(トイレトーパー、手洗い石鹸、清掃道具)」とありますが、この清掃道具は各施設の運営スタッフが使用する簡易的な清掃道具か維持管理業務従事者が使用する清掃道具かどちらを指しますか。	各施設の運営スタッフが使用する簡易的な清掃道具になります。
287	添付資料12								図書館	図書館エリアの事務室にはカラーコピー機1台とプリンター台3台となっています。カラーコピー機とは単純にコピー機能のみで、プリンターは必要ないのでしょうか。	お見込みのとおりです。プリンターは市がリース契約します。また、カラーコピー機については、要求水準書(案)意見No.25で回答しているとおり削除します。
288	添付資料12		84						什器・備品	カラーコピー機とありますが、プリンターやスキャン、FAXなどの複合機機能は必要なく、コピー機能のみでよいのでしょうか。	カラーコピー機については、要求水準書(案)意見No.25で回答しているとおり削除します。
289	添付資料12		147						大型遊具	「備品調達で用意(PFI事業)」「維持管理運営で用意(PFI事業外)」どちらにも大型遊具とありますが、項目が重複していますでしょうか。それともそれぞれ用意が必要でしょうか。	質問No.282の回答を参照してください。
290	添付資料12		271 ・ 275						執務室	No.271のカラープリンターとNo.275の複合機は機能が重複していると思われます。それぞれ個別で必要となりますか。	No271のカラープリンターとNo275の複合機はそれぞれ必要です。
291	添付資料12		214 ～ 226						カフェ	各備品の数量等記載がありませんが、備品調達で用意する場合、数量や仕様については事業者の提案によりますか。	お見込みのとおりです。
292	添付資料12		433						居室1・2	施設整備で用意(PFI事業)の項目が文字が途中で切れています。入力されている文字は「(赤外線)ビデオカメラ」まででしょうか。	お見込みのとおりです。
293	添付資料12		444						一時保護所脱衣室	乾燥機は必要ありませんか。	脱衣室に乾燥機の設置は必須としていませんが、提案を否定するものではありません。
294	添付資料12		492						宿直室兼休憩室	ベッド用の寝具(布団、枕等)は事業対象外と考えてよろしいでしょうか。必要となる場合、寝具類のクリーニング代の負担区分はどのように考えられていますか。	前段お見込みのとおりです。

■要求水準書(案)に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
295	添付資料12		558 ～ 562						警備員室	中央監視室と同様にホワイトボードが必要と思われます。設置対象としてよろしいでしょうか。	事業者にてご提案ください。
296	添付資料12								別紙1	数量の記載がありませんが、全て数量は1と考えてよろしいでしょうか。	基本的には数量が1ですが、一部複数必要なものがありますので、後日、数量を追記した資料をお示しします。
297	添付資料12								別紙1	備考欄に「別途用意が必要」と記載があるものは貴市から委託された調理事業者が用意するものと理解してよろしいでしょうか。	後日お示しする修正案にて明示いたします。
298	添付資料16								添付資料-16	解体設計資料によると、敷地北東にある防火水槽・採水口及び付属設備は既設再使用とする、とありますが、新築時においてもそのまま同じ場所に存置し使用すると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
299	添付資料16		—	—	—	—	—	—	添付資料16 解体設計資料 (意匠図)(構造図)	(意匠図)解体工事特記資料所(2)・仮設枠組足場参考図・解体要領参考図の地中梁・基礎解体の欄で、「杭(存置)」と「※既存杭は全て撤去処分」の記載があります。 また(構造図)基礎伏図では「※杭:PC杭 杭長26.0mは存置」と記載があります。 既存杭は存置と考えてよろしいでしょうか。	参考資料の解体設計資料は、既存杭存置の資料となっており、本事業における既存杭の撤去処分、撤去範囲については事業者提案となります。(ただし、事業者の設計に基づき撤去が必要な場合は、事業者負担により撤去すること。) また、存置杭の撤去に際しては、基本的には廃棄物に該当し、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)の規定により適切に処理していただく必要があります。

■要求水準書(案)に関する意見への回答

No.	No	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
1	14	8	第1	2	1	ア				事業の対象となる施設	(仮称)こどもセンター・図書館複合施設について複合用途となりますので、想定されている建築基準法用途及び消防法防火対象物の区分について、ご教示いただけないでしょうか。	要求水準書の質問の回答NO.31の回答を参照ください。
2	15	12	第1	2	(9)					コスト管理計画書の作成	コスト管理計画書の作成の頻度は、事業者提案とさせて頂けないでしょうか。	要求水準書記載の各段階での提出となります。また、提出の頻度については契約締結時に市と事業者の間で協議により決定します。
3	16	22	第2	1	2	ア	A)			本市職員からの意見聴取について	事業者決定後に意見聴取とありますが、文章からはよみとれない現場の方々の意見や希望を反映させより良い提案をするため、提案段階でヒアリングさせていただきたい。	ご意見として賜ります。
4	7	23	第2	1	2	ア				本市職員からの意見聴取	「事業者決定後の複合施設の設計に当たり、事業者は本市職員からの意見を聴取し、本市と協議の上、より利用しやすい建物となるようその内容を反映させること。」とありますが、入札公告時点で要求水準等で運営者の意見を可能な限りお示しいただきたい。	ご意見として賜ります。
5	8	29	第2	1	3	カ	D)			サイン計画	事業期間中に1回協議の上サイン計画を見直す対応を行うこととありますが、その費用については施設整備の対価ではなく、維持管理の対価となりますでしょうか。またどの程度の見直しをするかにより、費用についても算出が難しいと考えます。どの程度の見直しを想定されているのか仕様書に記載いただきたいです。	維持管理業務の対価となります。見直しの程度については現時点では未定です。
6	18	41	第2	1	6	エ	C)	b.		トイレ	女性用トイレ、多機能トイレにはサンタリーボックスを設けることとありますが、ある自治体では庁舎や公共施設の男性用トイレにもサンタリーボックスを設置する動きが見られます。施設利用者の利便性を考慮した場合、男性用トイレにも設置をするべきと思われますが、いかがでしょうか。	ご意見として賜ります。
7	4	43	第2	2						添付資料-11	諸室性能表における(a)一般事項の「自然採光」について建築計画に大きく影響しますので、自由な提案を阻害することの無いよう、法的に採光が必要な居室以外は、「自然採光が望ましい」という程度の表記にさせていただくことを希望します。	要求水準書、諸室性能表に基づき、ご提案をお願いいたします。
8	2	58								カフェコーナー	カフェの運営について詳細の記載が無く、内容が分かりかねます。自主事業なのか、施設使用料や、収益の取扱い等、開示をお願いいたします。	後日、カフェコーナーの事業の詳細につきましては提示します。
9	19	60	第2	2	4	イ	B)			No.39スタッフルーム	「執務室内では記録等の個人情報を多く扱うため、オートロックとすること。」とありますが、維持管理業務の職員の更衣室を同じ部屋に設ける想定ですが、個人情報保護の観点から、業務区分が異なる職員が同居するのは適切ではないと考えますが、どのように考えますか。	個人情報の守秘義務について、業務区分が異なる職員にもそれぞれ適用すること、また運営上の工夫等を行うことにより支障がないと考えています。

■要求水準書(案)に関する意見への回答

No.	No	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
10	11	87	第2	3	1	ウ	A)			電波障害調査	事業契約締結時では設計が完了していないため、電波障害調査を実施する時期としてはふさわしくないため、少なくとも基本設計完了時以降に変更して頂きたい。	ご意見として賜ります。
11	12	87	第2	3	1	ウ	B)			電波障害調査	設計段階では机上検討調査を実施し、その後電波測定車による現地調査を行い、実際に障害が発生した後に対策工事を実施するため、現時点では費用を予測することができないことから、現地調査及び対策工事の費用は別途追加として頂きたい。	ご意見として賜ります。
12	13	88	第2	3	5	ア	I)			BELS認証	基本設計完了時では認証の取得は困難なため削除して頂きたい。	ご意見として賜ります。
13	5	90	第3	2	1					業務期間	「建設・工事監理業務の期間は、(中略)令和11年9月末日までに工事を完了し、引渡しを完了すること。」と記載がありますが、工事期間については近隣対応、天候(猛暑、台風等)、時間外労働の上限規制、週休二日閉所、複合化に伴う工事調整等の影響を受けるため以前より多く期間を要します。事業者の事由とは言えない工期変更、工期延長については協議の上、適正工期の承認をお願い致します。	事業スケジュールは原則として遵守していただきます。なお、不測の事態等の対応については別途協議といたします。
14	6	93	第3	3	4	オ	A)	h		週休2日制	「本事業においては、週休2日制を原則とすること」と記載されています。上記の事由(近隣対応、天候不順、時間外労働の上限規制、複合化に伴う調整等)により工期については協議の上、工期変更、工期延長を伴う適正工期の承認をお願い致します。	意見No.13の回答を参照してください。
15	1	97	第4	4	1	エ				開業準備業務の費用負担	開業準備業務に必要な光熱水費は事業者の負担となっておりますが、本案件は運営業務がほとんどなく、引越し業務等も事業範囲外と認識しています。その場合、開業準備期間に、事業者以外の関係者の来館も多くあると想定されるため、事業者にて光熱水費をコントロールすることが不可能であることから、開業準備期間の光熱水費についても、市でご負担いただけませんか。	質問NO.180の回答を参照ください。
16	17	97	第4	4	(1)	エ				開業準備業務の費用負担	開業準備期間中の光熱水費は事業者負担でなく、貴市負担としていただきたい。	質問NO.180の回答を参照ください。
17	3	99	第5	1	1					業務の目的	「最新版の「建築保全業務共通仕様書」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、建築保全センター編集・発行)にも準拠すること。」との記載がございますが、同仕様書は点検内容や頻度の記載があり、「遵守」することは性能発注であるPFI事業になじまず、また、国土交通省から公表されている「建築保全業務共通仕様書について」という資料中に「共通仕様書は、各府省庁等が建築保全業務を実施する際の「参考」として位置づけられており」と記載があることから、同仕様書につきましても「準拠」ではなく「参考」としていただき、提案の自由度を確保していただけないでしょうか。	ご意見として賜ります。
18	9	106	第5	6	(1)	イ				衛生消耗品の補充	運営期間中の衛生消耗品の調達は運営の仕方によって数量が変動するため、運営者の業務とし、事業から外していただきたいです。	当該消耗品の調達は、本事業に含みます。

■要求水準書(案)に関する意見への回答

No.	No	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
19	20	106	第5	6	1	イ				衛生消耗品	事業者が調達した衛生消耗品について、日常清掃業務に併せて補充を行うものとするがありますが、図書館利用者数や一時保護所の入居人数の想定が難しいため、事業者の負担から外していただけないでしょうか。	意見No.18の回答を参照してください。
20	21	106	第5	6	1	ウ				グリストラップ	厨房のグリストラップ清掃は、貴市が委託する調理事業者で行うようにお願いします。 厨房は調理事業者以外の立入できない隔離された場所であり、厨房室内やグリストラップの衛生状態は、調理事業者の毎日の残渣処理、清掃、衛生害虫が発生しない管理を行っていただかないと、異臭や配管詰まり、衛生害虫の発生、排水水質異常など、維持管理業務では事後対応になり、状態よってかかる費用は変わりますので見込むこともできません。 また、貴市から調理事業者へ委託されますので、万一調理事業者の管理の問題によって発生する、かかる維持管理費の支払い、市民からのクレーム対応は、貴市にて対応いただく事になると考えており、貴市の負担を軽減するためにも、調理事業者に厨房設備・厨房エリア・グリストラップ等の衛生管理(害虫防除含む)を業務に含めることの検討をお願いします。	ご意見として賜ります。
21	10	108	第5	7	3	コ				警備業務	来客時の対応内容にもよりますが、閉庁日や夜間については人的警備＋ローカル機械警備ではなく、警備会社の警備員が駆けつける機械警備を用いることでコストが削減され効率的な警備が行われる可能性がある。	ご意見として賜ります。
22	22	109	第5	8	2	ア				長期修繕計画の策定	竣工後75年目までの長期修繕計画を維持管理業務開始後6か月までに本市に提出とありますが、維持管理業務開始後に提出するのは、維持管理期間＋事業終了後10年程度とし、75年目までの長期修繕計画の提出は、業務終了2年前に調査を行った後にしていただけないでしょうか。 維持管理期間中は、建物の状態によって計画の前倒し、計画の先延ばしを行いますので、75年間全て作成しなすことになり、管理負担が大きくなります。 また、業務終了2年前の時点では、それまでに行った修繕・更新実績に基づき、将来に対する計画も作成しやすくなることから、貴市にとって将来計画の推測になる資料になると考えております。	質問NO.241の回答を参照ください。
23	23	112	第5	11	1	ア					引渡しの基準として、貴市要望に沿って修繕を行うことになれば事業者が提案する修繕費用をオーバーする可能性があります。事業者が提案する修繕・更新費を超える場合は、超える部分について貴市に負担いただけるようにお願いします。 その場合は、入札時に貴市に必要な修繕・更新業務が含まれている事が前提と思いますが、落札者決定となった際には、修繕・更新計画や費用も貴市の判断をいただいておりますので、超える部分について事業者が負担する事は、入札参加検討にあたり大きなリスクとなります。	基本的には建物等の性能・機能の確保に必要な修繕経費は事業者負担となります。
24	24	112	第5	11	1	ア					事業者が提案した修繕・更新費用について、事業終了時に使う必要がない修繕・更新費がある場合は、貴市へ返還若しくは計画になり修繕実施など行うような考えはございますでしょうか。できれば返還内容にできればと考えております。	詳細は、入札説明書等公表時に、事業契約書(案)にて提示します。
25	25	添付資料12								什器・備品	カラーコピー機の保守・修理費用、トナー代やカウンター料金などは図書館を運営する指定管理者の負担としてください。事業者では利用状況が判断できず費用の計上は困難です。	図書館に設置するカラーコピー機のメンテナンス費用やランニングコストについては、ご意見のとおり図書館指定管理者で負担した方が適当であると考えています。併せて、カラーコピー機本体も指定管理者で調達する方が適当であるため、カラーコピー機については、備品リストから削除します。

■要求水準書(案)に関する意見への回答

No.	No.	頁	第1	1	1	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
26	26	添付資料12								什器・備品	参考品番や大きさ等の条件の開示がない什器備品について、調達費用に乖離が生じる可能性があるため、可能な限り詳細を開示していただきたい。	ご意見として賜ります。