

東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備事業 入札説明書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入札説明書等について、令和7年7月22日までに寄せられた質問及び意見(入札参加資格審査に係るものを除く。)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あり、回答の内容等を入札説明書等に一部反映をしています。なお、今後、入札説明書等に関する内容の見直しや詳細化等を行う場合がありますので御留意ください。

令和7年8月22日

東大阪市

■入札説明書に係る質問への回答

No	頁	I	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
1	6	Ⅱ	5	(4)	①	イ	設計業務	設計業務として必要な成果品は、事業契約書(案)別紙集 別紙05に記載の基本設計図書及び実施設計図書に記載の一式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。
2	6	Ⅱ	5	(4)	①	エ	設計業務	本事業に伴う各種申請等の業務と記載がありますが、確認申請及び確認申請に伴う関係条例協議と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書の第1 2. 本事業の概要にて例示している各種申請、本事業実施にあたり必要な建築確認等の各種申請及び建築工事に伴う各種手続き等になります。
3	9	Ⅱ	5	(7)			維持管理に要する光熱水費	光熱水費については、本事業とは別で、市が負担する(ライフライン企業との契約も市で行う)認識で齟齬ございませんでしょうか。	行政財産の目的外使用許可により実施する付帯事業の分を除き、お見込みのとおりです。
4	9	Ⅱ	5	(7)			維持管理に要する光熱水費	電話・インターネットにかかる費用負担も、光熱水費負担に含まれ、市で負担される認識で齟齬ありませんでしょうか。	No.3の回答を参照してください。
5	9	Ⅱ	5	(7)			維持管理に要する光熱水費	付帯事業に係る光熱水費は事業者負担とのことですが、電気については分電して、使用量計測の上、お支払することは可能かと考えますが、水道については、使用箇所ごとの計測が難しいかと思慮します。光熱水費のご請求方法につき、市の想定をご教示ください。	水道についても電気と同じように、子メーターを設置し、使用箇所の使用量を計測し費用を負担していただきます。
6	21	V	2	(2)			ヒアリング等の実施	ヒアリングの際に模型や動画の使用は不可との認識で宜しいでしょうか。	ヒアリングに際して、模型の使用については不可といたします。なお、動画の使用については検討させていただきます。
7	21	V	2	(2)			ヒアリング等の実施	ヒアリングにはグループでの参加となるため、15名程度の出席をお認めいただけませんか。	ご意見として賜ります。
8	21	V	2	(11)			ヒアリング等の実施	提案書作成の工程にも影響がありますので、プレゼンテーションにおける資料作成要領・時間配分・持込可能ツール等について、可能な範囲でご教示願います。	ご意見として伺い、ヒアリング等の条件について適切な時期に提示させていただきます。
9	21	V	2	(11)			ヒアリング等の実施	ヒアリングの実施とありますが、提案提出時に概要書も提出するため、質疑応答のみとの理解でよろしいでしょうか。	ヒアリングでは、質疑応答のみでなく、プレゼンテーションも行っていたことを想定しています。
10	21	V	2	(10)	⑧		入札の手順	提案内容の審査と入札価格を総合的に評価し、落札者を決定するとありますが、プレゼンテーション審査はなしとの理解でよろしいでしょうか。	プレゼンテーション及び質疑応答を含むヒアリングを実施いたします。
11	26	Ⅶ	7	(2)			予想されるリスクと責任分担	本市と事業者との基本的なリスク分担の考え方は、事業契約書(案)に示すとおりと記載されておりますが、令和7年5月19日にHPに掲載がありました『リスク分担表 新旧対照表』の内容が網羅されてい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。
12	26	Ⅶ	7	(2)			予想されるリスクと責任分担	上記の内容が網羅されているとの理解であれば、『リスク分担表 新旧対照表』の最終ページ※3. 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。と記載がありますが、建設工事期間中における改定についても事業契約書(案)別紙表、P16別紙08「サービス対価の改訂方法」③着工前における改定方法と同じB=A×aの計算方法で対応頂けませんか。 P18参考に記載されているスライド条項では物価上昇が続いているこの時期において事業者の負担が大きいです。	原案のとおりとします。
13	27	Ⅷ	5	(1)			SPCの設立	「本店所在地は東大阪市内とし、事業地は不可」とありますが、東大阪市内に構成企業がない場合、事務所を新たに借りる必要があり、SPC経費が増加します。つきましては、SPCの本店所在地を事業地とすることを認めていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
14	30	X	1				提出書類 入札参加資格審査	「⑤ 上記以外の業務を行う者」については、入札参加資格審査に係る書類では、役割分担表への記載だけで問題ないのでしょうか。例)付帯事業事業者等	「構成企業」「協力企業」などの区分により記載事項等は異なりますが、それぞれの企業区分に合わせた必要書類への記載をお願いいたします。
15	-						リスク分担表	リスク分担表が入札公告の資料で確認できません。公表していただけないでしょうか。実施方針に関する質問No.114の回答をご参照ください。	リスク分担表につきましては、「実施方針等の修正版(令和7年5月19日修正版)」の中で公表しておりますので、そちらのご確認をお願いいたします。また、当該内容を事業契約書(案)等に反映していますので、該当資料等にて内容をご確認ください。 なお、実施方針に関する質問No.114の回答内容につきましては以下のとおり修正させていただきます。 「リスク分担表につきましては、入札公告時に公表せず、その内容を反映した事業契約書(案)等を公表いたします。」
16	-						対話議題について	※質疑回答は、7月中に公表をお願いしたい。 対話実施日が8/4or8/5に対し、議題×切は質疑×切と同じ7/22となっており、対話実施日と2週間空いております。対話実施までに議題の追記変更は可能としていただけませんか。	議題の締切を設けており、公平性を期すため、対話実施までに議題の変更は認めていません。なお、入札参加資格審査に係る議題や質問に対する回答は8月8日に公表いたしました。
17	-						近隣住民について	現在、本事業について近隣住民からの反対意見などはないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりとして、市では認識しております。

■要求水準書に係る質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
1	8	第1	2	4	ア	A)			事業の対象範囲	測量・地盤調査等の業務において、調査を依頼する業者について指定業者等の制限はありませんか。	指定業者の制限はありません。
2	8	第1	2	4	ア				事業の対象範囲	その他各種申請費用(確認申請、変更申請、中間検査、完了検査、省エネ適合判定検査等)とありますが、〇記載以外の申請費用はないものと考えてよろしいでしょうか。	括弧内の記載は例として記載したものであり、複合施設の整備にあたり想定される必要な申請を網羅した費用をお見みください。
3	8	第1	2	4	ア				事業の対象範囲	その他各種申請費用のうち、変更申請費用の記載がありますが、発注者起因や不可抗力による変更の場合、追加事業費の対象と考えてよろしいでしょうか。	事業契約書で定めるリスク分担等により、費用負担を決定します。
4	9	第1	2	(4)	ア	E)			その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務	「なお、存置杭に関しては、基本的には廃棄物に該当し、・・・、存置等の取扱いとは本市との協議により決定する。」とありますが、入札時点においては杭は存置する前提で金額を算出し、後日の協議にて撤去が必要となった場合には、別途、貴市にて撤去費用をご負担いただけたと考えてよろしいでしょうか。	存置杭に関しては産業廃棄物にあたるため、基本的に全部撤去をしてください。ただし、(一社)日本建設業連合会が発行する「既存地下工作物の取扱いに関するガイドライン」を確認していただき、存置杭が市との協議によりそのまま存置が可となれば、撤去しないという対応が可能です。なお、存置杭の撤去に係る費用は本事業費に含めてください。
5	9	第1	2	(4)	イ	A)			東部地域仮設庁舎の解体・撤去業務	事業契約締結日時点では、既存施設内の什器・備品等は全て移設・撤去されており、解体工事に着手することができる状態になっていると考えてよろしいでしょうか。	事業契約締結日時点では、既存施設内の什器・備品等は施設に付帯する設備(放送設備機器やカウンター等)を除き、原則として、全て移設・撤去している予定です。ただし、大型でない事務用品等の一部残置物があった場合、相談させていただき、解体時に合わせて撤去いただく可能性はあります。なお、付帯する設備は解体時に撤去してください。
6	9	第1	2	(4)	ア	E)			事業の対象範囲	既存杭の撤去処分・撤去範囲については事業者提案によるものとする、とありますが、残置等の取り扱いについては東大阪市様との協議により決定するものとごさいます。協議の結果、事業者の想定範囲外の撤去が必要となった場合は、増減対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	No.4の回答を参照してください。
7	10	第1	2	(5)					複合施設の運営業務	図書館の運営主体は指定管理者とされておりますが、施設整備業務期間中において、指定管理者と打合せを要する事項等はございますでしょうか。また、指定管理者と打合せが必要な場合、当該指定管理者を指定される時期、打合せが可能となる時期をご教示ください。	図書館については基本的に社会教育課が担当部局として主に打合せ等をいたします。ただし、実際に運営するにあたって意見等を考慮する必要がある場合は、部分的に指定管理者と打合せを要する場合があります。なお、次期指定管理者の選定は今年度の実施します。また、打ち合わせが可能となる時期等は未定です。
8	10	第1	2	5					複合施設の運営業務	本市から委託と記載の運営主体について、委託先は「子どもの居場所機能」と「子育て支援広場」「多目的広場」それぞれ別と考えてよろしいでしょうか。	委託事業者に運営委託する業務の区分については未定です。
9	11	第1	2	(7)	オ				セルフモニタリングの実施頻度	「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、頻度が過大と感じています。貴市との協議で実施時期については事業者側から適切な時期について提案し、協議の上で決定させていただきたいと考えていますが、宜しいでしょうか。	セルフモニタリング報告書の提出について、設計及び建設工事期間中は業務実施の確認は必要と想定していますが、提出時期や回数については協議により決定いたします。また、開業準備業務については業務完了時、維持管理業務については要求水準書に記載の時期にセルフモニタリング報告書を提出してください。
10	12	第1	2	(9)					コスト管理計画書の作成	実施設計完了以降は内訳明細書を提出できますが、それ以前では内訳明細書の提出が出来ませんが、宜しいでしょうか。	それ以前については、その時点での費用及びその内訳がわかるものを提出してください。
11	13	第1	2	(10)					事業スケジュール(予定)	「事業者の提案による早期引渡しは妨げない。」とありますが、早期引渡しを提案した場合、施設引渡しに貴市より支払われるサービス対価の支払時期も前倒しになると考えてよろしいでしょうか。	建設・工事監理業務のサービス対価は引渡し後にお支払いいたします。そのため、早期引渡し時の支払時期はお見込みのとおりです。
12	13	第1	2	10					事業スケジュール(予定)	解体・設計・建設期間における開発許可等のスケジュールにつきまして、提案に基づき開発許可等が必要な場合は、都市計画法第29条に基づく開発許可申請及び都市計画法第37条の申請を前提としたスケジュールを想定しています。なお、開発許可等を想定していない提案の場合は、この限りではありません。	解体・設計・建設期間における開発許可等のスケジュールにつきまして、提案に基づき開発許可等が必要な場合は、都市計画法第29条に基づく開発許可申請及び都市計画法第37条の申請を前提としたスケジュールを想定しています。なお、開発許可等を想定していない提案の場合は、この限りではありません。
13	13	第1	2	10					事業スケジュール(予定)	敷地内の一部が埋蔵文化財包蔵地に指定されていますが、解体・設計・建設期間において、工事中に遺物・遺構が発掘された場合の対応期間は想定されないと考えてよろしいでしょうか。またスケジュール立案においては、遺物・遺構が発掘された場合は期間も不明なため、スケジュール立案に反映しなくてよいと考えてよろしいでしょうか。	解体・設計・建設期間において、遺物・遺構が発掘され、埋蔵文化財が発出された場合の、本発掘調査についての対応期間は想定していません。後段について、提案の段階で、遺物・遺構が発掘された場合の期間について、スケジュール立案への反映は不要です。
14	20	第1	5	(2)					事業予定地の諸条件	事業予定地の北西にある電話ボックスと自動販売機は解体対象でしょうか。	公衆電話ボックス及び自動販売機は、民間事業者が設置(行政財産の使用許可)しているものであり、解体工事中手までに民間事業者において撤去します。
15	20	第1	5	1	キ				接続道路	接道条件が西側と北側となっていますが、南側に関して、境界確定図等では道路敷と記載の資料もあり、インフラもあるとのこと。南側敷地との境界は、隣地境界線と捉えてよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。南側道路は建築基準法上の道路ではありませんので、南側境界は隣地境界として捉えて下さい。
16	20	第1	5	2	ア				事業予定地の諸条件	添付資料5.事業予定地.境界確定図によると、南側の花壇をつくる擁壁が敷地内に入っているように見受けられますが、添付資料16.事業予定地.解体設計資料(意匠図)によると、花壇をつくる擁壁の道路敷側の法面は解体対象外のように見受けられます。当該法面は残置不可という方針でしょうか。	当該法面を残置するかどうかは、事業者の提案に委ねます。なお、転落防止や道路の崩壊を防ぐため、安全対策を講じてください。
17	21	第1	6						複合施設の運営日、運営時間	図書館の運営時間は「年末年始(12月29日から1月3日まで)を除く9時から21時まで(ただし、蔵書点検に伴う休館日あり)」とのことですが、想定されている蔵書点検に伴う休館日の年間日数(月1回など)を教えてください。維持管理業務の保守点検等の実施を日中か夜間に行うかで費用が変わってきます。	蔵書点検は年に1度、4日から7日程度連続して休館して実施する予定です。
18	21	第1	6						複合施設の運営日、運営時間	図書館の蔵書点検に伴う休館日はおよそ月何回程度ありますでしょうか。	No.17の回答を参照してください。
19	23	第2	1	(1)					ユニバーサルデザイン	「ユニバーサルデザインの部分に、車いす利用者や、視覚・聴覚障害者をはじめ、全ての来館者ができる限り円滑かつ快適に複合施設を利用できる」と記載がありますが、P35B)の誘導支援システムは視覚障害者対応と想定されます。聴覚障害者対応として、トイレに光警報設備を設置するなどの運用は不要と考えて宜しいでしょうか。	あらゆる方が利用しやすいよう、事業者にてご提案ください。
20	24	第2	1	(3)	ア	H)			一時保護エリア	「一時保護所エリアは、上足とし」とありますが、管理エリアを含めて全て上足と考えてよろしいでしょうか。	一時保護所エリアは、業者用EVから厨房までは下足を可としますが、それ以外は管理エリアを含めてすべて上足と想定しています。

No	頁	第1	1	(1)	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
21	24	第2	1	3	A	H			一時保護所の上下足	「一時保護所エリアは、上足とし、一時保護所エリアの入口に上下足ラインを設け、下足入れ等を設置すること」とありますが、下足箱の必要な個数をご教示ください。	入所児童10名、職員用40名、来館者用20名として70名分の下足箱を設置してください。なお、来館者用として他自治体等の外部からの来訪者、一時保護所内で勤務する委託事業者(清掃、洗濯等)分を算定していません。それぞれの下足箱は、その動線を考慮した場所に設置してください。
22	25	第2	1	(3)	A	Q)			電波障害	電波障害が発生した場合の対策経費を事業に含むことと記載がありますが、P89ウ電波障害調査業務には、事業者は事業契約締結後、直ちに電波調査を行うことと記載があり、現状費用を算出できない状況となります。指定金額をご提示いただくか、想定住戸数をご提示いただかなければ、各社ばらつきが発生するかと思います。指定金額、想定住戸数の提示をお願いします。	電波障害調査業務については机上調査を想定しており、要求水準書に記載のとおり適正に実施してください。なお、対策費用については、通常想定される対策費用については事業者の負担となりますが、想定し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。
23	25	第2	1	3	A	I			一時保護所の車両動線	「一時保護所の車両動線は、これから施設に入所する児童のプライバシー保護の観点から、車両で複合施設敷地内に入ってから、一時保護所専用のエレベーターまで、独立した動線を確保すること。なお、敷地内を走行中の一時保護所の車両の車内の様子が、来館者や敷地外部から見えない又は見えにくいよう工夫すること」と記載がありますが、車両出入口は職員用と兼用可能との記載もあります。駐車場計画において、来館者や外部からの視認性に配慮した上で、職員の駐車場エリアの一角で、一時保護車両の横付けスペースと一時保護所専用入口を設けることは許容されると考えてよろしいでしょうか。	職員用(公用車)と一時保護所用の車両出入口は兼用可です。その場合、視認性の配慮等については記載のとおりです。ただし、一時保護所及び一時保護所専用EVへの動線は独立した動線を確保してください。
24	25	第2	1	3	A	S			バリアフリー動線	「事業予定地の敷地入口から各フロア・諸室までのバリアフリー動線を確保すること。」と記載がありますが、諸室の範囲について、以下をご教示ください。 ・図書館来館者が利用する諸室→諸室に含む ・同上職員用の諸室→諸室に含まない ・居場所・ふれあいエリア、つながりエリア来館者が利用する諸室→諸室に含む ・同上職員用の諸室→諸室に含まない ・相談支援エリアの内、相談機能来館者が利用する諸室→諸室に含む ・同上職員用の諸室→諸室に含まない ・相談支援エリアの内、一時保護所の児童が利用する諸室→諸室に含まない ・同上職員用の諸室→諸室に含まない ・上記以外の共用エリアの内、一般来館者が利用するエリア→諸室に含む ・上記以外の共用エリアの内、一般来館者が利用しないエリア→諸室に含まない	基本的には施設利用者が利用する諸室だけでなく、職員が使用する諸室についてもバリアフリー動線を確保した計画としてください。なお、大阪府福祉のまちづくり条例(平成4年10月28日条例第36号)、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)等の法令等に沿った計画としてください。
25	25	第2	1	3	A	S			バリアフリー動線	上記質疑において、相談支援エリアの内、一時保護所の児童が利用する諸室が、バリアフリー動線の対象とする場合でも、生活する居室や浴室等は要求水準書記載の通りでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
26	27	第2	1	(3)	ウ	B)			什器・備品	「添付資料12 什器・備品リスト」において、図書館家具の参考写真がございましたが、あくまでもイメージであり、「サイズ、高さ等」「色、素材」「形状」「その他」欄に記載の内容を考慮して提案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。
27	27	第2	1	(3)	ウ	B)			什器・備品	「添付資料12 什器・備品リスト」において、ブラウジングスペース、一般閲覧スペース、静読読書室、学習室、グループスペース、対面朗読室の机は木製とありますが、天板は木製、脚の材質は適宜と考えてよろしいでしょうか。また天板の木材は天然木ではなく提案によ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。
28	27	第2	1	(3)	ウ	B)			什器・備品	「添付資料12 什器・備品リスト」において、ブラウジングスペース、新聞架は木製とありますが、他の材質も含め、提案させていただくことは可能でしょうか。	「添付資料12 什器・備品リスト」のとおりといたします。
29	27	第2	1	(3)	ウ	B)			什器・備品	「添付資料12 什器・備品リスト」において、一般書架スペース、書架11に「両面書架の背面はクリア素材」とありますが、背板はなしと考えてよろしいでしょうか。	背板はなしとしても問題ありませんが、背面からの書籍落下防止、両面書架の場合は反対の面の書架を押し出してしまうことがないよう背当りを設けるなどの対策を行うものとします。
30	27	第2	1	(3)	ウ	B)			什器・備品	「添付資料12 什器・備品リスト」において、対面朗読室、机・椅子は木製とありますが、他の材質も含め、提案させていただくことは可能でしょうか。	「添付資料12 什器・備品リスト」のとおりといたします。
31	28								添付資料16 事業予定地解体設計資料(設備図)	北東にある既存防火水槽詳細図及び配置図のご提供をお願いします。	添付資料を参照ください。
32	30	第2	1	(3)	カ	D)			サイン計画	サイン計画の見直し対応を行うとありますが、どの程度の見直しを想定されておりますでしょうか。想定金額のご提示か、変更範囲の程度をお示しいただけますでしょうか。	施設の供用開始から一定期間経過後、利用者からの意見等によりサイン計画の見直しの検討を想定しており、見直しの内容については意見によって変わるため、変更の範囲等の程度については未定です。
33	30	第2	1	(3)	カ	H)			サイン計画	「サインは、日本語とあわせて英語、韓国語・朝鮮語、中国語、ベトナム語等の多言語表記とすること。」とございますが、利用者・来館者エリアのフロア案内サインのみ多言語表記すると考えてよろしいでしょうか。	施設内のフロア案内サインは多言語表記にしていいただき、その他多言語表記の案内サインを設置する箇所は、事業者にてご提案ください。
34	30	第2	1	(3)	カ	H)			サイン計画	「サインは、日本語とあわせて英語、韓国語・朝鮮語、中国語、ベトナム語等の多言語表記とすること。」とございますが、図書館の書架(分類表記など)においては多言語表記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。
35	30	第2	1	(3)	オ	D)			サイン計画	サイン計画の見直しに係る費用は、現段階では範囲が不明瞭であり、事業費に含めるのは現実的でないため、市負担との理解でよろしいでしょうか。	サイン計画の見直しに係る費用については、事業者の負担となります。
36	30	第2	1	(3)	オ	D)			サイン計画	サイン計画の見直しとは、見直し(デザインの再提案)のみが業務であり、更新は別事業との理解でしょうか。	サイン計画の見直しには、更新等も含まれます。
37	33	第2	1	(5)	エ				構造計画の考え方	「建物や工作物が不同沈下等を起こさない基礎構造及び工法を採用すること。また、地盤調査結果を参考に、液状化等の発生の可能性を予測し、適切な措置を講じること」とありますが、こちらの内容は、建物だけでなく工作物(外構)にも適用されますか。	工作物にも適用されます。

No	頁	第1	1	(1)	A	a	①	項目等	質問内容	回答
38	34	第2	1	(6)	イ	A	a	SPD	分電盤に低圧用SPD設置と記載がありますが、受変電設備の変圧器2次側には不要と考えてよろしいでしょうか。	必要です。設置をお願いします。
39	34	第2	1	(6)	イ	A	a	SPD	分電盤に低圧用SPD設置と記載がありますが、弱電機器にはSPD不要と考えてよろしいでしょうか。	必要です。設置をお願いします。
40	34	第2	1	(6)	イ	A	f	サーバー電源	サーバー室に個別に分電盤、手元開閉器、UPS、専用コンセントと記載がありますが、サーバーの電源容量をご提示ください。	サーバー室は複合施設に設置せず、市総合庁舎及び市立花園図書館のサーバー室から繋ぐこととします。なお、市総合庁舎の電源容量は、 ・200V 30A ・200V 20A ・100V 30A ・100V 20A があり、実際にサーバーを設置する時期に空いている電源容量のものが使用可能です。
41	34	第2	1	(6)	イ	A	g	初期照度補正	照明器具は、LED照明とすること。省エネ制御(初期照度補正)と記載がありますが、LEDになり初期照度補正器具はない状況です。人感センサー発停以外の室については、明るさセンサーを設置し、初期照度補正を行うという方式と考えて宜しいでしょうか。	照明器具に関してはLED照明としていただき、要求水準書内の初期照度補正についての記述は削除させていただきます。明るさセンサーは適宜設置としてください。
42	35	第2	1	(6)	イ	B		LAN設備	工事区分を確認させていただきたいです。 1. 業務用LAN 配線、配管が本工事。(各端末からEPSまでの配管配線、EPS内の幹線(光ケーブル)) 2. 公衆無線LAN 配管・配線・機器本工事と考えて宜しいでしょうか。	お見込みの通りです。業務用LANは、各端末からEPSまでの配管・配線(HUBをEPS内に設置、HUBは事業者工事)EPS内の幹線(光ケーブル)およびONU等としてください。光ケーブル整端を含め本工事としてください。公衆無線LANについてはお見込みの通りとしてください。
43	35	第2	1	(6)	イ	B	k	HUBBOX	上記工事区分にのっとり、公衆無線LAN以外のHUBBOXは別途工事と考えて宜しいでしょうか。	HUB(HUBBOX)は、本工事、その他必要な機器は全て事業者工事としてください。
44	35	第2	1	(6)	イ	B		公衆無線LAN	添付資料11に記載がある、情報設備の有線LAN、無線LANは業務用LANであり、公衆無線LANは各社提案するという考えでよろしいでしょうか。 資料11の資料に公衆無線LANが含まれている場合は、公衆無線と業務用無線がわかる資料をご提示願います。	公衆無線LANは、事業者提案としてください。
45	35	第2	1	(6)		B	d	Wi-Fi	事業者が整備する利用者用WiFiの整備の範囲は、共用部のみでよろしいでしょうか。範囲を明確にお示しお願いいたします。	利用者用無線Wi-Fiの整備は施設内の一時保護所、執務室、EV等を除き整備してください。
46	35	第2	1	(6)	A	B		情報通信設備	無線LANおよび公衆無線LANにおけるランニング費用(通信費など)は、貴市のご負担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。
47	36	第2	1	(6)	イ	C	e	電話交換機設備	必要外線数をご提示願います。	外線数については要求水準書及び諸室性能表等を参考に適正な数を計画し、最終的に本市と協議し決定してください。
48	36	第2	1	(6)	イ	C	h	電話交換機設備	サーバー室をフリーアクセスによる二重床を採用し、室内の配線を容易に実施できる設計とすることと記載がありますが、廊下含めてすべてのエリアを床を下げて2重床にするといった想定でしょうか？	全てのエリアを2重床にすることは必須ではありません。サーバー室についてはNo.40の回答のとおりで本庁に設置しますので不要ですが、複合施設の機械室の配線等の改修・更新が容易に行えるよう適宜計画してください。
49	37	第2	1	(6)	イ	C	n	電話機器設置数	多機能電話機等の台数は、添付資料11を参照と記載がありますが、添付資料11には○のみの記載となっており、台数が不明確です。添付資料12の多機能電話の台数の積み上げが全体の台数と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、添付資料12につきまして多機能電話機の配置等を修正しています。
50	37	第2	1	(6)	イ	C	n	電話機器設置数 添付資料12	添付資料11電話の欄に○がついている部屋に対して、添付資料12で台数の記載がない室があります。その場合、室に1か所電話ジャック(機器は設置なし)と考えればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、添付資料12につきまして多機能電話機の配置等を修正しています。
51	37	第2	1	(6)	イ	C	O	内線電話	添付資料12には多機能電話の記載しかありませんが、内線電話機は不要と考えて宜しいでしょうか。必要な場合は、各室の台数をご提示ください。	多機能電話機が内線電話機を兼ねており、内線電話機は不要です。
52	37	第2	1	(6)	イ	C	q	災害時対応	災害等の停電時に、無停電電源装置等からの電源供給と記載がありますが、交換機を通さない直通電話は不要と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
53	37	第2	1	(6)	イ	C	t	防災無線	防災行政無線のアンテナおよび個別受信機に対応可能な受け口および、配管を設置すること。と記載がありますが、必要配管本数・サイズ、必要基礎サイズをご提示ください。	ダイポールアンテナから個別受信機までの配線ルートが必要となります。アンテナから個別受信機まで配線(PF管もしくは配線ラックや天井転がし)を行い、配線に必要な配管の大きさはPF28×1本です。なお、戸別受信機取付場所付近まで配線ルートは必要であり、取出口にブランクパネル等を設置してください。また、戸別受信機にはAC100V1口が必要です。 ダイポールアンテナについて、屋上内壁面や建屋外壁面に設置し、壁面にアンテナ金具を直接取付かアンテナマスト等を設置してマストに取付けをする。また、取付け場所がない場合は屋上に基礎を設けていただいてポール設置となります。なお、ポールは市役所方向にアンテナ(垂直方向約2m)が隠れない高さが最低限必要になります。
54	37	第2	1	(6)	イ	E	d	変圧器	トッランナー機器を選定と記載がありますが、受変電設備の変圧器はトッランナー2026の油入り変圧器と考えて宜しいでしょうか。	油入り変圧器またはモールド変圧器でご提案ください。
55	38	第2	1	(6)	イ	E	f	電力使用量	電力使用の計量用の電力量計は、「検付」の必要はありますでしょうか。	検定付の電力量計としてください。

No	頁	第1	1	(1)	A	a	①	項目等	質問内容	回答
56	38	第2	1	(6)	イ	E	g	発電機	非常用発電機は、月次点検、年次点検時のみに運転を行います。防振対策は不要と考えて宜しいでしょうか。	複合施設内には子育て世帯の相談者がいたり、近隣に住居等がありますので、非常用発電機は、点検時の運転等を想定し、防振マウント等の活用または必要な施工等を実施し、振動対策を行ってください。
57	38	第2	1	(6)	イ	E	g	発電機	非常用発電機は、月次点検、年次点検時のみに運転を行います。騒音対策は不要と考えて宜しいでしょうか。近隣対策として、75dB対応が必要でしょうか。	複合施設内には子育て世帯の相談者がいたり、近隣に住居等がありますので、非常用発電機は、点検時の運転等に75dB以下の騒音となるよう、必要に応じて防音エンクロージャー等の活用または防音の施工等を実施し、対策を行ってください。
58	38	第2	1	(6)	イ	E	i	電気自動車	普通充電者4台以上の充電設備を設置、将来用の電気自動車充電設備の増設にも配慮と記載がありますが、普通充電でよろしいでしょうか。また、何台分の想定をすればよろしいでしょうか。	主に普通充電としながら、少なくとも1台は急速充電としご提案ください。また、提案の台数より充電が必要になった場合に、将来的に普通充電、急速充電の増設に対応できるよう配線等も考慮の上、ご提案ください。
59	38	第2	1	(6)	イ	E	k	売電	逆潮流防止設備を設置と記載がありますが、売電想定はないと考えて宜しいでしょうか。	売電想定はございません。
60	38	第2	1	(6)	イ	E	n	受変電設備、非常用発電設備、太陽光発電設備	将来更新工事計画書の内容をご教示いただけますでしょうか。	更新工事計画書は、主要機器(受変電設備、非常用発電機、空調・衛生等)の耐用年数、更新時期の考え方、更新スペース・搬出入ルート等について等、更新工事に必要な内容を記載ください。
61	39	第2	1	(6)	イ	H	a	生体認証	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と記載がありますが、資料11の備考欄にはカードリーダーと記載があります。生体認証は不要と考えて宜しいでしょうか。	生体認証は必須ではございません。セキュリティ面、職員の業務効率等も勘案し、計画時点で最良のものをご提案ください。
62	39	第2	1	(6)	イ	H	a	カードリーダー	運用上必要なカードの枚数をご提示ください。	現時点では400枚を想定しています。
63	39	第2	1	(6)	イ	H	a	防犯設備	入退館に必要なカードについて、供用開始後に権限の書換えが必要な場合は貴市にて対応いただける理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。そのため、権限の書き換え等の作業を市職員で行える等柔軟に対応できる入退室管理システムが望ましいです。
64	40	第2	1	(6)	イ	H	f	セキュリティ	閉館後等の機械警備時間帯については、センサー等により複合施設内への進入、外部扉の進入の動きに対して、警報を発しと記載がありますが、敷地周辺にセンサー、建物の入り口、窓部にパッシブセンサーや窓センサーを設置する考えでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
65	40	第2	1	(6)	イ	H	g	防犯設備	設置するセキュリティは市との協議により決定すると思いますが、協議の結果、事業者が提案したセキュリティから変更となった場合は、貴市のご負担としていただきたい。	協議した内容について、事業契約書に基づき協議により決定することとなります。
66	40	第2	1	(6)	イ	H	h	防犯カメラ	防犯カメラは、耐水、防塵性能、2MP以上と記載がありますが、屋内に設置するカメラにも同様の性能が必要でしょうか。	屋内のカメラには同様の性能は不要とします。ただし、屋内カメラについて個別に要求している条件等があれば、それを満たして設置してください。
67	40	第2	1	(6)	イ	I	a	電気時計	複合施設内要所に時計を設置と記載がありますが、資料11でもどこに設置するか不明です。資料12に記載がある壁掛け時計を電気時計と置き換えて考えれば宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。それに加えて、こどもセンター内の各執務室、会議室及び一時保護所は子どもがタイムスケジュールに則って行動をする予定のため、必要な箇所はご提案の上、電気時計の設置をご提案ください。
68	40	第2	1	(6)	イ	H	h	防犯設備	屋内に設置する防犯カメラも耐水性、防塵性を備える必要がありますか？	No.66の回答を参照ください。
69	43	第2	1	(6)	オ	A	d	昇降機設備	一般来館者用、相談支援エリア用及び一時保護専用と職員・業者用の兼用は不可とありますが、一般来館者用と相談支援エリア用と一時保護専用の3つの昇降機設備と、職員・業者用の昇降機設備が兼用不可であ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。職員・業者用の昇降機設備は他の用途のものと兼用は不可です。
70	43	第2	1	(6)	オ	C	a	自動体外式除細動器(AED)	薬機法上、AEDの販売には高度管理医療機器販売等許可が必要となります。AEDの設置を本事業に含めた場合、AEDの転売に当たり、薬機法違反となる可能性があります。AEDの設置・更新については事業対象外としていただけませんか。	AEDの設置・更新については本事業に含みます。
71	43	第2	1	6	オ	A	d	昇降機設備	「一般来館者用、相談支援エリア用及び一時保護専用と職員・業者用の兼用は不可」と記載がありますが、 ・図書館来館者用 ・相談支援エリア用(相談機能、居場所・ふれあいエリア、つながりエリア来館者) ・一時保護所児童用 ・図書館職員、一時保護所職員、および施設運営業者用 それぞれ上記4種類に対して専用のEVが必要との理解でよろしいでしょうか。	一般来館者用(図書館来館者用)と相談支援エリア用のエレベーターは動線等を考慮の上、兼用として設置可能です。そのため、3種類のEVは最低限必要と考えています。また、それに加えて、一時保護所が2フロア以上に分かれる場合、フロア間の移動で使用するEVを設置してください。
72	43	第2	1	6	オ	A	f	昇降機設備	「車いす利用者、高齢者に対応し、各種関係法令等に対応したものとすること」と記載がありますが、上記質疑のEVの内、 ・図書館来館者用 ・相談支援エリア用(相談機能、居場所・ふれあいエリア、つながりエリア来館者) に対してと考えてよろしいでしょうか。	一般来館者用(図書館来館者用)、相談支援エリア用に対してと考えてください。また、一時保護所専用についても、救急時(ストレッチャーによる移動等)を想定したものとしてください。
73	44	第2	2					諸室性能表	添付資料11 諸室性能表 に記載の要求床面積の算定は、原則として建築基準法上の室面積算定(外壁芯や内壁芯による)に倣うと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
74	44	第2	2					諸室性能表	添付資料11 諸室性能表 に記載の天井高は、原則として平均天井高さによると考えてよろしいでしょうか。または、有効天井高さとするべきでしょうか。その場合、一部梁型が天井高さ以下に現れることは許容されるでしょうか。	天井高さは有効天井高さとしします。一部梁型等により有効天井高さ以下となるものについては許容しますが、室の機能を損なわない計画としてください。

No	頁	第1	1	(1)	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
75	44	第2	2						諸室性能表	添付資料11 諸室性能表 に記載の内部仕上について、室環境や居心地の観点から別の仕上材の積極的な提案は許容されると考えてよろしいでしょうか。	諸室性能表に記載している内部仕上より、室環境や居心地を含む諸室の設置意図を満たすものがあればご提案ください。
76	46	第2	2	(3)					面積規模	「面積規模について程度と記載している諸室の面積上限は10%、加減5%の範囲とすること」とございますが、全体面積(延床面積)で上限・下限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。
77	46	第2	2	(3)					施設の構成	カフェ・自由休憩スペースの設置が求められておりますが、自由休憩スペースは付帯事業による独立採算ではなく、サービス対価による設置が可能という理解でよろしいでしょうか。	行政財産の目的外使用許可により設置していない部分についてはお見込みのとおりです。
78	47	第2	2	(3)					諸室について	授乳室、トイレ、おむつ洗いのなどの諸室は、効率的な動線を確保した配置とすることで、各ゾーンで兼用利用できるよう提案してもよろしいでしょうか。	要求水準書等で兼用可としているものは兼用の提案が可能です。
79	47	第2	2	(3)					No.29授乳室	効率的な動線確保や諸室配置をすれば、居場所・ふれあいエリアのNo.41授乳室とつながりエリアのNo.29授乳室は兼用でよろしいでしょうか。	兼用は不可です。
80	49	第2	2	(4)	A	A)			No.3	自動貸出機スペースの設置数が1か所とありますが、利便性の向上を図るために設置か所の追加は可能でしょうか？また、その場合に自動貸出機の追加対応はいただけますか？	自動貸出機スペースについては、図書館の広さ等を考慮して1か所とし、追加は原則として不可とします。ただし、図書館をツーフロアで提案され、出入口が2つあるため、利用者の利便性を考慮して自動貸出機を2か所設置とする場合は追加対応いたします。
81	51	第2	2	(4)	A	B)			No.9	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とありますが、想定されている仕様をご教示ください。	壁や机などの平面に、幼児や子ども向けのアニメーション等を投影することを想定していますが、現状で具体的な仕様はありません。
82	56	第2	2	(4)	I	A)	a.		No.25自由来館スペース	諸室仕様にトイレとおむつ洗いをスペース内に設置するとあります。No.30トイレ・おむつ洗いを兼用できる場合は、自由来館スペース内に設置不要であると考えてよろしいでしょうか。また、トイレは大人用・子供用ともに必要とお考えでしょうか。個数も含めご教示願います。	No.25に記載のトイレとおむつ洗い場については、No.30のトイレ・おむつ洗い場とは別のものとなります。そのため、No.25のトイレ・おむつ洗い場は自由来館スペース内に隣接する形で設置してください。また、トイレについて、No.25は大人用個室(多目的トイレのような個室)1室を設置し、子ども用トイレとつながっているものとしてください。子ども用は小便器、大便器2つずつ、おむつ洗い場を設置してください。No.30のトイレ・おむつ洗い場は、男女でトイレを分け、大便器・小便器ともに大人用のみを設置してください。なお、子どものおむつ替えができるよう、男女どちらのトイレにもおむつ替えができる台や荷物置きを設置してください。なお、上の記載に合わせて、要求水準書を修正します。
83	56	第2	2	4	I	A)	a.		子どもセンターゾーン	No.25の自由来館スペースで、「子どもの安全のため可動式の間仕切壁で3スペースに区切れるように」とありますが、区切った場合それぞれの必要面積をご教示ください。また、可動式間仕切壁の遮音性能の要否など、仕様についてもご教示ください。	区切った場合の面積は、スペースを利用する未就学児の年齢層によりスペースを区切ることを想定しており、子どもの年齢層による運動の範囲等を考慮し、事業者にてご提案ください。また、可動式間仕切壁等についての条件として、高さは子どもが他のスペースを見えつかず大人の職員は間仕切りの上部等から各スペースの子ども状況把握できる、また素材等は子どもがぶつかってもなるべく安全な素材としてください。
84	56	第2	2	4	I	A)	a.		子どもセンターゾーン	No.25の自由来館スペースで、「屋内型の大型遊具を設置」とありますが、想定されている大きさや高さについてご教示ください。	事業者にてご提案ください。
85	57	第2	2	(3)					No.26地域交流スペースについて	「地域交流スペースは、自由来館スペース内に設置すること」との事から、2室の面積計245㎡を3スペースに区切れば、要求水準を満たすとの理解でよろしいでしょうか。	地域交流スペースは、単独でスペースを設置してください。自由来館スペースの200㎡程度を流動的に、必要に応じて3スペースに区切ることができる内容でご提案ください。
86	58	第2	2	(4)	I	A)	a.		自由来館スペース	No.25自由来館スペース内のトイレ・おむつ洗い場とNo.30のトイレ・おむつ洗い場は同じ諸室との認識でよろしいでしょうか。	別の諸室です。
87	58	第2	2	(4)	I	A)	a.		No.30トイレ・おむつ洗い場	おむつ洗い場とはどのようなものでしょうか。おむつ交換台の横に汚物流しを設置すればよろしいでしょうか	おむつ交換台、汚物用のゴミ箱及び汚物用洗面台を設置してください。
88	58	第2	2	(4)	I	A)	a.		No.30トイレ・おむつ洗い場	ここでいうトイレは子ども用トイレとの理解でよろしいでしょうか。	No.82の回答を参照ください。
89	58	第2	2	(4)	I	A)	a.		No.30トイレ・おむつ洗い場	トイレは大人用・子供用ともに必要とお考えでしょうか。また、おむつ洗い場は汚物流し程度をお考えでしょうか。個数も含めご教示願います。	No.82及びNo.87の回答を参照ください。
90	59	第2	2				b.		No.33 多目的スペース	多目的スペース内に設置するキッチンはどうような使途を想定されておりますでしょうか。ミニキッチン程度で充分と考えてよろしいでしょうか。	多目的スペース内で、例えば離乳食の教室を実施する場合に講師がその場で調理している動き等を、周りの参加者が確認できるような使途や、少人数の子ども調理体験イベント等を想定しています。また、通常は簡易なシャッター等でキッチンを目隠しをし、多目的スペースの利用者が使用時にキッチンがあるとはわからない工夫をしてください。内容は、コンロや洗い場を含むミニキッチン程度のものを想定しています。
91	59	第2	2				b.		No.33 多目的スペース	多目的スペース内のキッチンは、多目的スペースの分割可能室数に関わらず、設置台数は1台と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
92	61	第2	2	(4)	I	B)			子どもの居場所機能	子どもの居場所機能について、児童相談所等で面接を受けて入ることができる『クローズ型』なのか、誰でも自由に来館できる『オープン型』のどちらを想定されていますでしょうか。	子どもの居場所機能の運営は未定です。ただし、設置場所ですが比較的用户者の動線が少ない場所に設置してください。
93	61	第2	2	(3)					No.38子どもの居場所機能	「相談スペース、トイレ等は複合施設内のオープンなエリアにある施設を本機能と兼用することとした場合、子どもの居場所機能のスペースに当該施設は設置をしなくても良い。」とありますが、オープンなエリアとはP56のA)つながりエリアを指すとの理解でよろしいでしょうか。	トイレについてはA)つながりエリア、B)居場所ふれあいエリアや、ウ 全体共用ゾーンにあるトイレを利用できる場合は設置しなくても良いです。また、同箇所に記載の相談スペースについてもA)つながりエリア、D)相談支援エリアや、ウ 全体共用ゾーンの相談室を利用できる場合は設置しなくても良いです。
94	61	第2	2	(3)					No.39スタッフルーム	複合施設の維持管理業務のスタッフとはPFI事業者の維持管理業務スタッフ(設備員、警備員、清掃員)をさしますか？	お見込みのとおりです。
95	61	第2	2	(3)					No.39スタッフルーム	PFI事業者の業務スタッフと子ども居場所スタッフのスタッフルームは別々でもよろしいでしょうか。業務の性質が違うので別が望ましいと考えます。	要求水準書では同室としていますが、事業者の提案により分けることは可です。

No	頁	第1	1	(1)	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
96	61	第2	2	(3)					No.39スタッフ ルーム	PFI事業者の維持管理業務スタッフの執務室を別途設置した場合は、清掃用具等を置いておくスペースや給排水設備は不要との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、維持管理業務スタッフの執務室または近辺に清掃用具や給排水設備等を設置してください。
97	61	第2	2	(3)					No.39スタッフ ルーム	スタッフの更衣室を別途設置した場合は、室内への設置は不要との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
98	63	第2	2	(4)	イ	C)			執務室	執務室の規模の1,060㎡は会議室も含めた面積としてもよろしいでしょうか。	執務室には諸室仕様に記載のミーティングスペースを含めた1,060㎡とし、No.44の会議室等は含めません。
99	70	第2	2	(4)	イ	D)	b.	①	トイレ	要求水準書においてトイレの規模は提案によるとなっておりますが、諸室性能表では1か所2㎡となっております。面積調整がむずかしいため、面積については事業者の提案でよろしいでしょうか	事業者にてご提案ください。
100	72	第2	2	(4)	イ	D)	b.	②	トイレ	要求水準書においてトイレの規模は提案によるとなっておりますが、諸室性能表では1か所2㎡となっております。面積調整がむずかしいため、面積については事業者の提案でよろしいでしょうか	事業者にてご提案ください。
101	72	第2	2	(4)	イ	D)	c.		トイレ	要求水準書においてトイレの規模は提案によるとなっておりますが、諸室性能表では1か所5㎡となっております。事業者の提案でよろしいでしょうか。	事業者にてご提案ください。
102	86	第2	2	(5)	イ	A)			駐車場	「合計33台、かつ附属義務(条例)以上の台数の駐車場を設置」と記載があります。附属義務に関する条例・規則・要綱より、適用地域であること及び基準面積を超える建築物に該当することを前提に、本事業の建築物の各用途は以下のように解釈してよろしいでしょうか。 図書館ゾーン: 非特定用途に供する部分 つながりエリア: 特定用途に供する部分 居場所・ふれあいエリア: 特定用途に供する部分 相談支援エリア(相談機能): 百貨店その他の店舗又は事務所の用途に供する部分 相談支援エリア(一時保護所): 非特定用途に供する部分	図書館ゾーンは非特定用途に供する部分、こどもセンターのつながりエリア、及び居場所・ふれあいエリアについては特定用途、相談支援エリアについては附属義務の対象外として想定しています。
103	86	第2	2	5	イ	E			外構の要件	「公用車については、災害対応等のため 24 時間出入可能とすること。」と記載がありますが、図書館用も児童相談所用も24時間出入可能とする必要がありますでしょうか。	図書館用としては24時間出入可能とする必要はありません。ただし、児童相談所用としては緊急の出勤が想定され、24時間出入可能とさせていただきます。
104	87	第2	2	(5)	ウ	B)			駐輪場	職員公用バイクの大きさを教えてください。	50CCの原動機付自転車程度の大きさを想定しています。
105	87	第2	2	(5)	エ				ごみ集積所	ごみ収集車がごみ保管庫から直接ごみを搬出できる場合、ごみ集積所は不要と考えてよろしいでしょうか。	ごみ保管庫とごみ集積所は同じものを指しています。
106	87	第2	2	(5)	ウ	A)			駐輪場	「来館者用として110台、かつ附属義務(条例)以上の台数の駐輪場を設置」と記載があります。「東大阪市自転車等の放置防止に関する条例」及び「東大阪市自転車等の放置防止に関する条例施行規則」に記載の附属義務の基準について、近隣商業地域であることから、本事業の建築物の各用途は以下のように解釈してよろしいでしょうか。 図書館ゾーン: 官公庁等 つながりエリア: 官公庁等 居場所・ふれあいエリア: 官公庁等 相談支援エリア(相談機能): 官公庁等 相談支援エリア(一時保護所): 該当無し	No.102の回答を参照してください。
107	87	第2	2	(5)	ウ				駐輪場	駐輪場について、前輪固定ラックがあった方が管理上も望ましいと考えますが、固定ラックの使用は可能でしょうか。	固定ラックの使用は可とします。ただし、小さい子供を乗せる幅が広い自転車や原付等のバイクも駐輪されますので、それらの駐輪もあることを想定してご提案ください。
108	88	第2	3	(1)	ア	D)			周辺家屋影響調査	設計業務の対象範囲に周辺家屋影響調査が含まれておりますが、通常当該調査業務は建設業者にて工事着手前に実施されるものと考えております。また、建設・工事監理業務にも同様の記載がございますが、設計業務の対象範囲ではなく建設業務の対象範囲と考えてよろしいでしょうか。	解体、造成工事前に周辺家屋調査は行っていただきたいため、設計業務期間中に行っていただく主旨で記載しております。
109	88	第2	3	(1)	ア	H)			事前調査業務	ダイオキシン類処分費用は汚染のレベルにより費用が変動するが現時点で見積もることが困難なため、貴市にご負担いただけたとの理解で宜しいでしょうか。	ダイオキシン類処分費用が発生する場合は、市が費用負担します。
110	88	第2	3	(1)	ア	F)			アスベスト含有の煙突断熱材の除去状況	添付資料14 石綿含有調査結果報告書(調査年:平成27年)において、煙突内部断熱材にアモサイトの含有が確認されています。現在も煙突が現存(2か所)の為、東部地域仮設庁舎整備工事において煙突内部断熱材の除去が行われたのか不明です。除去または封じ込めが行われたかが分かる資料を公表して頂くことは可能でしょうか？	現存(2か所)の煙突内部断熱材の除去または封じ込めが行われたことが分かる資料はありません。
111	92	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」の判断は、【添付資料12 什器・備品等リスト】にて「施設整備で用意」とされているもの以外にも、事業者が工事工程計画の都合に応じて判断の上、貴市にご協議いただけたらと考えてよろしいでしょうか。	建設・工事監理業務の段階で「施設整備で用意」されているもの以外にも、工事工程計画の都合等により、市と協議の上、設置することは可能です。
112	92	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」を建設・工事監理業務の段階で調達・設置した場合、それらに要する費用は、建設物の引渡しの段階でサービス対価A-1とあわせてお支払いいただけたらと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
113	93	第3	3	(2)	オ				工事計画策定に当たり留意すべき項目	工事内容を十分に周知して理解を得るとともに、作業時間についても了承を得ること。とございますが、施工方法に対する説明責任は事業者側にあると理解しておりますが、今回の整備事業に対する近隣住民への説明責任は、東大阪市長にあるとの理解でよろしいでしょうか。	整備する施設及びそれに係る計画に関しての説明責任は市、施工方法を含め本事業の実施に関する説明責任は事業者とします。
114	93	第3	3	(3)	ア				実施体制	工事監理業務の実施体制について管理技術者と建築(意匠)の兼務は可能と考えてよろしいでしょうか。	工事監理業務においては、管理技術者と建築(意匠)の主任技術者との兼務は不可です。

No	頁	第1	1	(1)	A	a	①	項目等	質問内容	回答
115	93	第3	3	(2)				工事計画策定に当たり留意すべき項目	工事車両の通行ルートについて、貴市の想定しているルートはございますか。また、小中学校の登下校ルートがある場合はご教示いただけますか。	工事車両の通行ルートについて、具体的なルートは現在はありません。小中学校の登下校ルートについては、公表及び貸出等はできないため、8月22日より窓口で確認できる閲覧資料として取り扱います。
116	93	第3	3	(2)	ウ			工事計画策定に当たり留意すべき項目	『登校時間帯の工事車両の通行は避けること』と記載がありますが、通行できない時間帯をご指示願います。	今後、小中学校と具体的な時間を協議していきます。
117	93	第3	3	(2)	ウ			工事計画策定に当たり留意すべき項目	『西側の接道道路において10tまでの工事車両の通行許可にむけて』とありますが、10tまでの工事車両とは『最大積載量 10t』の大型トラックとの解釈でよろしいでしょうか？ 『車両総重量 10t』では一般的に4t～6tトラック(中型トラック)の解釈となります。	ここで指す10tは「最大積載量 10t」の大型トラックです。
118	93	第3	3	(1)	ア			実施体制	工事監理業務については常駐監理ではなく重点監理(現場に常駐せず、指示、助言又は監理を行うために必要な時間のみ現場で監理を行う)での実施との理解でよろしいでしょうか。	常駐を求めるものではございません。ただし、適正に工事監理業務を実施してください。
119	93	第3	3	(1)	ア			実施体制	「工事監理業務について管理技術者を配置し、意匠、構造、電気設備、機械設備等の専門別の主任技術者を配置すること」とありますが、こちらは兼任可でしょうか。	管理技術者と主任技術者は兼務不可です。主任技術者間の兼務も不可です。
120	93	第3	3	(1)	ア			実施体制	「工事監理業務について管理技術者を配置し、意匠、構造、電気設備、機械設備等の専門別の主任技術者を配置すること」とありますが、管理技術者とは別に各主任技術者の配置が必要でしょうか？(兼任可でしょうか)	No.119の回答を参照してください。
121	93	第3	3	(2)	ウ			工事計画策定	「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、提案に際して西側隣接道路は10t車を使用可能と考えて宜しいでしょうか？又、ミキサー車、クレーン等の特殊車両は10t以上でも乗り入れ可能と考えてよろしいでしょうか？工事計画と見積に大きく関わる内容ですので、ご教示ください。警察その他にヒアリングしましても、事業決定者と協議することになっているとの事で、私どもでは判断出来かねますので、対応内容をご指示願います。	お見込みのとおりです。その前提でご提案ください。
122	93	第3	3	(2)	ウ			〃	「登校時間帯の工事車両の通行は避けること。」と記載されておりますが、登校時間が8:30までとなっておりますので、それ以降は通行可能と考えて宜しいでしょうか？ご教示ください。	No.116の回答を参照してください。
123	93	第3	3	(4)	イ	A)		近隣調査	『周辺家屋影響調査の対象範囲については、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、提案時は事業契約書(案)別紙15に準じた調査箇所と考えてよろしいでしょうか。	事業契約書(案)別紙15により調査箇所等を提案してください。
124	94	第3	3	(4)	エ			施工計画書の提出	「建設工事の着工前に、詳細工程表を含む施工計画書を作成し」とありますが、着工前とは別に各工程上必要になった際に各施工計画書を追加で提出と考えてよろしいでしょうか。	着工前に詳細工程表を含む施工計画書を作成していただき、工事の進捗に応じて詳細な工事工程表(全期間工程表、月間工程表及び週間工程表)を提出してください。
125	95	第3	3	(4)	オ	A)		建設業務	西側道路は交通誘導警備員配置において交通誘導業務検定1級又は2級合格警備員等適切な人員を配置すること。とありますが、西側道路の範囲はどこまでを指しておりますでしょうか。	警備員等の検定等に関する規則第2条の表の6号により認定されている道路の範囲です。
126	95	第3	3	(4)	オ	c d		近隣対応	工事内容の周知・紹介のための看板を設置するとありますが、工事看板と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。工事看板に本施設の整備スケジュール、施設概要、市のPR等を行ってください。
127	96	第3	3	(4)	カ	A)	b ①	完成確認	市による完成確認(事業契約書では、完工確認)は、工事完了届提出後、何日以内に実施されるのでしょうか。また、完工確認通知書は、完工確認実施後、何日以内に交付されますでしょうか。工程計画に反映させる必要がありますので、ご教授ください。	完工確認は、工事完了届提出後、14日以内に実施いたします。また、完工確認通知書は、完工確認実施後、14日以内に交付いたします。ただし、完工確認時に是正があれば、その期間は除きます。
128	99	第4	4	(1)	エ			開業準備業務の費用負担	開業準備期間中の維持管理費を算出するために移転作業に要する日数をご提示ください。	移転作業及び運営開始に向けた準備作業に要する日数は未定です。
129	99	第4	4	(1)	エ			開業準備業務の費用負担	事業契約書(案)P.20 第50条5項には開業準備業務にかかる光熱水費は市が負担するとありますが、要求水準書には事業者の負担とすると記載があります。開業準備期間の光熱水費は貴市の負担でよろしいですね。	事業契約書(案)の記載内容のとおりです。要求水準書の記載で事業者の負担と記載がありましたので修正いたします。
130	99	第4	4	(1)	エ			開業準備期間の光熱水費負担	開業準備業務遂行に必要な光熱水費は事業者負担とありますが、事業契約書案第50条5項では、市負担となっています。事業契約書案が正との理解でよろしいでしょうか。	No.129の回答を参照してください。
131	99	第4	4	(1)	エ			開業準備業務の費用負担	開業準備期間中に貴市・貴市からの委託業者・図書館の運営会社は本施設で常駐し職務されますでしょうか。その場合、いつから・何名程度の予定かご教示ください。	市職員、市からの委託事業者、図書館の指定管理者が常駐ではないですが、準備等の作業をする予定です。ただし、現在、作業期間や人数等は未定です。
132	99	第4	4	(1)	エ			開業準備業務の費用負担	事業契約書第50条5項には開業準備業務の光熱水費は市負担との記載があるが、事業契約書が正との認識で宜しいでしょうか。	No.129の回答を参照してください。
133	100	第4	4	(3)	イ			開業準備期間中の維持管理業務	警備業務は9時～17時半との理解でよろしいでしょうか。また有人警備も必要でしょうか。	開業準備期間の警備業務の時間は事業者にてご提案ください。また、本施設及び敷地内で火災や盗難等の発生がないよう、警備の内容についてご提案ください。
134	100	第4	4	(3)	イ			開業準備期間中の維持管理業務	駐車場、駐輪場の利用は職員通勤車両及び公用車との理解でよろしいでしょうか。	駐輪場利用は職員の通勤及び公用自転車及び公用バイクです。駐車場利用は、職員の通勤車両ではなく公用車のみです。

No	頁	第1	1	(1)	A	a	①	項目等	質問内容	回答
135	100	第4	4	(3)	イ			開業準備期間中の維持管理業務	「供用開始前であることを踏まえて、「Ⅶ 維持管理業務」の要求水準に準じて、必要となる…警備等を行う」とありますが、令和7年4月30日公表の要求水準書(案)に関する質問への回答No.199で「開業準備期間中の警備業務は、24時間人的警備の必要はない」との回答をいただいています。 要求水準書110頁 第5.7.(3)エで「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人以上駐する体制をとること。」とありますが、供用開始前は24時間配置していないため、不在時間帯は無警戒となります。供用開始前の期間限定ではありますが、機械警備などの設置などを貴市では見込まれておりますでしょうか。	開業準備業務の期間は24時間、有人警備は必要ないですが、本施設内及び敷地内で火災や盗難等の発生がないよう、無人の時間帯は機械警備等を設置するなど適切に警備を実施してください。
136	100	第4	4	(3)	イ			開業準備期間中の維持管理業務	「供用開始前であることを踏まえて、「Ⅶ 維持管理業務」の要求水準に準じて、必要となる…清掃、…を行う」とありますが、供用開始前では使用する範囲が限定されると思われるので、使用可能なトイレを制限することは可能でしょうか。	市職員等が運営開始の準備等で施設に滞在することが想定され、事前に市と協議の上、使用制限するトイレを調整することができれば、ご提案の運営も可能です。
137	100	第4	4	(2)	ア			什器・備品等に調達及び設置業務	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、要求水準書(案)に関する質問への回答No.188にも記載した通り、コストに大きく影響がございます。添付資料12のリストから変更となり、事業者の提案時点の見積もりから変更となった場合、増額となった時は、貴市の負担、減額となった時はサービス対価の減額という対応をしていただくという理解でよろしいでしょうか。	什器・備品等について、リストの内容が変更になり、費用が変更になった場合は、市と協議の上、対応を決定いたします。
138	100	第4	4	(3)				開業準備期間中の維持管理業務	開業準備期間中の24時間、365日の有人による駐在警備は不要という認識でよろしいでしょうか。	No.135の回答を参照してください。
139	101	第5	1	(3)				業務の範囲	什器・備品の保守管理・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。	お見込みのとおりです。
140	102	第5	1	(4)(5)				維持管理業務仕様書 維持管理業務計画書	維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書の内容には、開業準備期間中の維持管理業務の内容も反映するのでしょうか。 開業準備期間中の維持管理業務の内容は、開業準備業務計画書に反映する場合、供用開始前でもあるため維持管理業務で作成する仕様書や計画書の質は求められないという理解でよいでしょうか。	開業準備業務については、要求水準書に記載のとおり、「Ⅶ 維持管理業務」の要求水準に準じて、必要となる業務を行っていただきます。なお、業務の内容については、供用開始前であることから、維持管理業務と警備業務の要件が異なる等、作成していただく仕様書や計画書の内容は変わってきます。
141	102	第5	1	(3)	コ			業務の範囲	「その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務」とありますが、貴市が想定されている業務があればご教示ください。	市では具体的な想定はありません。提案の中で合理的理由があると市が判断した場合にサービス対価として認める場合があります。
142	102	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、取組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。	原案のとおりとします。
143	103	第5	1	(8)	イ B			業務実施体制	維持管理業務を全体を統括する総括責任者は非常駐でもよ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。
144	103	第5	1	(7)				各種提案	各種提案資料は、都度、事業者が必要と判断した場合に作成する理解でよろしいでしょうか。	必要と判断された場合、随時、提出してください。
145	103	第5	1	(8)	イ			業務実施上の留意点	維持管理業務総括責任者・業務責任者及び業務担当者の常駐は必須ではなく、提案によるもの、という理解でよろしいでしょうか。	業務担当者は常駐していただく必要があると考えています。維持管理業務総括責任者・業務責任者は、必要な場合に連絡が必ず取れる体制を構築していただいたら常駐までは求めません。
146	103	第5	1	(8)	イ			業務実施上の留意点	維持管理業務総括責任者・業務責任者及び業務担当者の兼務は可能、という理解でよろしいでしょうか。	それぞれ兼務は不可です。
147	103	第5	1	(8)	ウ			業務実施上の留意点	防火管理者は貴市より選任いただけたとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
148	103	第5	1	(8)	イ B)			業務責任者及び業務担当者	「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すること。」とありますが、業務区分とは、要求水準書102頁 第5(3)業務の範囲のA～コでしょうか。	お見込みのとおりです。
149	103	第5	1	(8)	イ B)			業務責任者及び業務担当者	業務責任者及び業務担当者は複数の業務を兼務することは可能でしょうか。 要求水準書(案)に関する質問への回答No.211で業務責任者と業務担当者の兼務はできないとありましたので、A～コの10業務にそれぞれ業務責任者と業務担当者を配置するとなると20名必要になり、人件費がかかります。	業務責任者及び業務担当者はそれぞれ複数の業務を兼務することは可能です。
150	103	第5	1	(8)	イ B)			業務責任者及び業務担当者	業務担当者が複数の業務を兼務することが不可の場合、業務担当者は外部委託先の担当者でも問題ありませんでしょうか。	業務担当者が複数の業務を兼務することは可としております。
151	103	第5	1	(8)	ウ			業務担当者	業務効率の観点から、業務担当者の兼務(例：環境衛生・清掃業務担当と警備保安業務担当など)は可能という認識でよろしいでしょうか。	No.149の回答を参照してください。
152	103	第5	1	(8)	イ			業務責任者	業務効率の観点から、業務責任者の兼務(例：環境衛生・清掃業務責任者と警備保安業務責任者など)は可能との認識でよろしいでしょうか。	No.149の回答を参照してください。
153	104	第5	3	(1)				定期点検保守業務	消防設備点検や空調フィルター清掃の実施の際に、一時保護所の居室内やリビング等に入室が必要な場合は、貴市職員にて立会をお願いします。 子供たちの安全・トラブルを防ぐためにご協力頂きたいです。	子どもたちの安全や諸トラブルを防ぐために、市と事前に調整してください。その際に必要となれば、本市職員が立ち会いを行います。
154	104	第5	3	(1)				定期点検保守業務	各種点検については、利用者へ影響の少ない時間帯に実施いたしますが、消防点検等、利用者のいない業務時間外に点検が必須の業務がありましたらご教示ください。	昇降機設備等の点検等が想定されます。
155	105	第5	3					建築設備保守管理について	一時保護施設の厨房機器の保守点検や不具合の対応は、給食業者が担い、PFI事業者の業務範囲外との理解でよろしいでしょうか。	一時保護施設の厨房機器の保守点検や不具合の対応は、PFI事業の業務範囲外となります。

No	頁	第1	1	(1)	A	a	①	項目等	質問内容	回答
156	105	第5	3					防火管理者	本施設の統括防火管理者は貴市が、それぞれの防火管理者は各施設から選任されるので、防火管理者については事業対象外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。
157	105	第5	3	(1)	オ			除菌フィルター	除菌フィルターを設置する場所の指定はありますか。	特に指定はありません。
158	106	第5	3	(1)	セ			定期保守点検について	「排水設備全ての～維持すること」とありますが、一時保護施設の厨房関連の排水設備やそれに係る該当箇所は対象外の理解でよろしいでしょうか。	一時保護施設の排水設備やそれに係る該当箇所の定期保守点検は本業務の対象です。
159	107	第5	5		ア			環境衛生業務	「事業者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等の関連法令等に基づき、…管理を適切に行うこと。」とありますが、本施設はビル管理法対象外と施設ですが、ビル管理法に基づいた管理を行う必要があるという理解でよろしいでしょうか。	特定建築物に該当しない場合であっても、該当するものと擬制して管理を実施してください。
160	107	第5	5		ア			環境衛生業務	「事業者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等の関連法令等に基づき、…管理を適切に行うこと。」とありますが、本施設はビル管理法対象外の施設となるため、建築物環境衛生管理技術者の資格者は必要ないという理解でよろしいでしょうか。	特定建築物に該当しない場合であっても、該当するものと擬制して資格者を配置してください。
161	108	第5	6	(1)	イ			衛生消耗品について	事業者で準備する衛生消耗品とは、一時保護施設で使用するシャンプーや石鹸も含まれるのでしょうか。	一時保護所で使用するシャンプーや石鹸等は含まれません。
162	108	第5	6	(1)	イ			衛生消耗品について	当施設は新設の上、一時保護施設の入居者数が不明のため、衛生消耗品(トイレトペーパーやシャンプー、石鹸など)の想定が非常に難しいです。各社でコストの算出にバラツキがあると思われるので、貴市で見込んでいる衛生消耗品額をご提示いただけますでしょうか。	衛生消耗品額は事業者にて算定しご提案ください。なお、一時保護施設の衛生消耗品について、事業者にて日常清掃を実施していただく箇所の衛生消耗品は事業者で、事業者にて日常清掃を実施しない箇所の衛生消耗品は市で、購入、補充等を行います。
163	108	第5	6	(1)	イ			衛生消耗品について	当施設は新設の上、一時保護施設の入居者数が不明のため、衛生消耗品の想定が非常に難しいです。実費精算をお願いいたします。	一時保護施設の日常清掃に係る部分は事業者負担、日常清掃を実施しない部分は市負担で衛生消耗品の購入、補充等を想定しています。
164	108	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、「一時保護所の日常清掃及び定期清掃は別途協議のため、維持管理業務費用に含まなくてよい(別途費用となる)」という認識でよいでしょうか。	一時保護所の日常清掃について、児童の居室等一部を除き清掃の対象としますが、詳細な箇所や頻度等については設計後に協議し決定しますので、維持管理業務費用にその前提で、含めて算出してください。なお、一時保護所の定期清掃についても実施していただくので、維持管理業務費用に含めてください。
165	108	第5	6	(1)	ウ			一時保護施設の清掃頻度について	「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、仕様や清掃回数、時間については、事業者提案との理解でよろしいでしょうか。	No.164の回答を参照してください。
166	108	第5	6	(1)	ウ			一時保護施設の清掃頻度について	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、落れ後の協議で事業者提案以上の頻度を求められた場合の費用増については、市負担との理解でよろしいでしょうか。	一時保護所については、児童の居室や浴室等を除き実施していただくことを想定していますが、設計等が未定のため事業者から提案してもらうこととなります。また、原則として、提案していただいている費用の範囲で清掃の実施場所や頻度等を市と協議の上、決定いたします。
167	108	第5	6	(1)	ウ			厨房グリストラップについて	グリストラップ等の定期清掃はPFI事業者で実施とありますが、日々の清掃・管理状況によって衛生状態が左右され、定期清掃にも影響します。そのため、グリストラップやその他厨房に係る定期清掃は理事業者で対応をお願いします。	厨房業務の委託事業者には、日々の清掃・管理状況について、衛生状態を清潔に保つよう管理を求めます。その上で、グリストラップや厨房に係る定期清掃はPFI事業といたします。
168	108	第5	6	(1)	ウ			日常清掃業務	一時保護所の脱衣所・浴室及び体育館等、清掃時間の指定はなく、日中に実施してよろしいでしょうか。図書館や執務室含め、業務時間外や清掃時間の指定がある諸室があれば、ご教示ください。	一時保護所の清掃について、入所児童の生活スケジュールを考慮し、市と調整の上、決まった作業時間帯に実施していただきます。また、図書館のうち来館者が利用するスペース及び執務室の清掃時間は、開館時間前(閉館時間後)でお願いします。
169	108	第5	6	(3)	ウ			廃棄物処理業務	各フロアに設置されているゴミ箱とありますが、各階に中間ゴミ箱が1～2か所程度であり、執務室や各所室の個々のゴミ箱は職員様にて中間ゴミ箱に運搬、各階中間ゴミ箱からごみ集積所まで事業者にて運搬というイメージでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、中間ゴミ箱は事業者にて設置してください。
170	108	第5	6	(1)	イ			日常清掃業務	「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。」とありますが、想定されている衛生消耗品についてご教示下さい。また、費用算出のために、想定の使用量をご提示頂けますでしょうか。	清掃に必要な洗剤等、清掃用具、トイレトペーパー、手洗い用石鹸、ゴミ袋等を想定しています。なお、想定の使用量は事業者にてご提案ください。
171	108	第5	6	(1)	イ			日常清掃業務	事業者が補充する衛生消耗品は事業者が使用量を管理できないため、想定の使用量を一定超えた分については追加費用として頂けますでしょうか。	想定の使用量を超えた分についても事業者負担とします。
172	108	第5	5		カ			環境衛生業務	害虫とは「ゴキブリ、カ、チョウバエ」で他の昆虫が発生した場合の駆除については別途費用と理解してよろしいでしょうか。	他の昆虫等が発生した場合につきましても、害虫として本事業費内で駆除してください。
173	108	第5	5		カ			環境衛生業務	害虫の駆除作業ですが、かかる費用については発生 の都度別契約でお願いできませんでしょうか。例えば蜂の巣の場合、巣がある場所によって高所作業車が必要になることや、頻度が多くなる場合もあり、回数の制限ありませんので全て事業者の負担となってまいります。集積算することでお願ひできますでしょうか。	害虫の駆除作業にかかる費用について、本事業費内で実施してください。
174	108	第5	6	(1)	イ			衛生消耗品	事業者が調達する衛生消耗品とは、トイレトペーパー・ゴミ袋ほか貴市が指定されるものがありましたら教えてください。	No.170の回答を参照してください。
175	108	第5	6	(1)	イ			衛生消耗品	事業者が調達する衛生消耗品は本施設全てのエリアが対象となりますか。対象外の場所があれば教えてください。	一時保護所の日常清掃対象外の衛生消耗品(例えば浴室のシャンプー、ボディソープ等)については対象外となります。
176	108	第5	6	(1)	ウ			一時保護所	「一時保護所は、学齡児児童及び幼児の居室及びリビング、学齡児個別対応ユニット、厨房、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、本施設は上記の一時保護所の対象外部分以外は全て日常清掃の範囲とするという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。
177	108	第5	6	(1)	ウ			一時保護所	一時保護所の日常清掃の作業時間帯は特に指定はないものと理解してよろしいでしょうか。	No.168の回答を参照してください。

No	頁	第1	1	(1)	A	a	①	項目等	質問内容	回答
178	108	第5	6	(1)	ウ			グリストラップ等の定期清掃	「厨房については、別途本市が業務委託予定の調理事業者が日常清掃を実施するが、グリストラップ等の定期清掃は事業者が実施することを想定している。」とありますが、グリストラップの日常的な清掃(残渣や油脂分の除去)は調理事業者が行うという理解でよろしいでしょうか。日常的な管理がされなければ定期清掃の頻度が多くなり、事業者の負担になります。	No.167の回答を参照してください。
179	109	第5	6	(1)	エ			日常清掃業務	「落とし物を習得した場合は、直ちに警備員室に届け所定の手続等を依頼…」とありますが、所定の手続とは具体的にどのような手続でしょうか。警備保安業務の要求水準に記載がありませんので、詳細を教えてください。	維持管理業務の警備保安業務にある拾得物等の受付・報告処理を行ってください。
180	109	第5	6	(2)	イ			定期清掃業務	マットの清掃とありますが、添付資料12 什器・備品等リストにあるフロアマットではなく、各所入口に設置する玄関マットを想定されていますか。また、玄関マットの設置箇所については、事業者の提案によりますでしょうか。	オフィスのタイルカーペット、フロアマット、玄関マット等を想定しています。玄関マットの設置箇所については事業者にてご提案ください。
181	109	第5	6	(2)	イ			定期清掃業務	落書きの除去について、例えば入所している児童など帰責者が判明している場合でも、事業者の負担で行うのでしょうか。	一時保護所に入所している児童を示されているのであれば、帰責者が判明している場合でも、事業者の負担で定期清掃を実施してください。
182	109	第5	6	(3)	カ			廃棄物処理業務	「ごみ減量・リサイクルの観点から、空き缶・空き瓶・ペットボトル・再生可能な紙類・プラスチック製容器包装等は、分別・リサイクルを行うこと。」とありますが、【添付資料12】什器・備品等リストではゴミ箱は「燃えるゴミ用」と「プラゴミ用」の2種類の設置の指定しかありません。空き缶・空き瓶・ペットボトルと再生可能な紙類を回収するごみ箱については、貴市で設置をされるのでしょうか。	それぞれのゴミ箱について事業者にて設置してください。なお設置場所や数等は事業者にてご提案ください。
183	109	第5	6	(3)	カ			廃棄物処理業務	家庭用ごみは「透明・半透明(無色)のごみ袋(45リットル)」に入れて出すことになっていますが、本施設については、それ以上の大きさ(例えば90リットル)のごみ袋に入れてごみを撤出しても問題ありませんか。	お見込みのとおり問題ございません。
184	110	第4	6	(3)	エ			警備業務	有人警備は、当該警備員が休憩中であっても連絡が取れて非常時に対応できる状態であれば、機械警備でよろしいですか。	警備員が休憩中の間に連絡が取れ、非常時に対応できる状態であれば機械警備でも問題ないです。
185	110	第5	7	(3)	カ			警備業務	「全ての階で、動線規制(廊下や階段にセンサー等を設置)を実施し、警備を行うこと。」とありますが、これは発報機能を有する規制(発報機能の無いベルトパーテーション等による動線規制ではない)という意味で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
186	110	第5	7	(3)	エ			警備業務	駐在する警備員が仮眠している場合は、機械警備による警備でよい、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。
187	110	第5	7	(3)	エ			警備業務	駐在する警備員が休憩している場合でも、当該警備員に連絡の取れる状況であれば、休憩時間の代替要員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。
188	110	第5	7	(3)	サ			警備業務	一時保護所への児童の新規入所について、1日もしくは1か月の想定される頻度の目安をご教示ください。	運営開始していないため頻度等はわかりませんが、一時保護所の定員等を考慮し想定してください。
189	110	第5	7	(3)	サ			警備業務	一時保護所への児童の新規入所は日中以外(夜間帯)にもあり得るのでしょうか。	あります。
190	110	第5	8					修繕業務	添付資料12什器・備品等リストで事業者が設置する什器・備品については、修繕業務の対象外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。
191	110	第5	7	(3)	エ			警備業務	第1回質疑回答No.227において警備業務は、1ポスト体制とのご回答がありましたが、有事の際や警備巡回の場合において、常時連絡体制が整っていれば警備員室は無人になっても宜しいでしょうか。	第1回質疑回答No.227の回答が誤っていました。記載内容はお見込みのとおりです。
192	111	第5	7	(3)	ト			災害に備えた訓練	訓練の実施については、貴市が主担当で行い、事業者は協力することで問題ありませんでしょうか。	お見込みのとおりです。
193	112	第5	8	(3)	キ			修繕業務について	通常の想定を超える計画外が修繕が発生した場合の費用負担については、協議との理解でよろしいでしょうか。	原則として修繕業務は事業者の費用負担となります。
194	112	第5	8	(3)	キ			修繕業務	「計画外に修繕・更新の必要が生じた場合についても、直ちに対応すること。」とありますが、計画外修繕の費用は貴市が負担していただけるのでしょうか。	計画外修繕についても事業者の費用負担となります。
195	113	第5	9	(2)	エ			駐車場管理について	駐車券を発行とありますが、要求水準を満たす管理ができれば、必ずしも駐車券の発行は必要ではな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。
196	113	第5	9	(2)	ケ			駐車場管理について	1か月の駐車場使用料は少額だと推測されますので、振込手数料は市負担もしくは手数料のからない納付方法でお願いしたいです。	ご意見として賜ります。
197	113	第5	9	(2)	オ			駐車券	本施設の窓口で発行する駐車券は事業者が設置する駐車場精算機に対応できるものと思われますが、窓口発行用の駐車券についても事業者が用意するのでしょうか。	駐車券が必要な駐車場システムの場合、お見込みのとおりです。
198	113	第5	9	(2)	オ			駐車場の使用料	「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)ものと想定しており…」とありますが、使用料が免除される来館者とは一般で図書館やこどもセンターを利用される方で、施設の職員や図書館の運営スタッフ、各納入業者や料金が発生するという理解でよろしいでしょうか。	駐車場の使用料について、詳細は未定ですが、市職員、図書館運営スタッフ及び各納入業者が業務として使用する場合には料金が発生しないものと想定しています。また、来館者についてはこどもセンター、図書館の各利用者に分かれていますが、料金の設定等について検討しているところです。
199	113	第5	9	(2)	オ			駐車場の使用料	施設の職員や図書館の運営スタッフが駐車場料金を支払う場合、定期券の設定はないものと理解してよろしいでしょうか。	No.198の回答を参照してください。
200	113	第6	9	(2)	エ			駐車場の管理	「駐車場への入場時に駐車券を発行し、駐車券紛失の場合の再発行等に対応する。」とありますが、車両ナンバーでの出入庫管理などのチケットレス提案も可能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。
201	113	第6	9	(2)	オ			駐車場の管理	駐車場の使用料の収納は、毎月指定された口座に振り込むという理解でよろしいでしょうか。	そのように想定しています。
202	114	第5	9	(2)	シ	F)		放置車両について	放置車両の処置方法を教えてください。また、放置車両と判断し対応するまでの期間はどのぐらいを想定されていますか。	事業者にてご提案ください。

No	頁	第1	1	(1)	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
203	114	第5	9	(3)	ア	C)			放置自転車について	放置自転車の処置方法を教えてください。また、放置自転車と判断し対応するまでの期間はどのぐらいを想定されていますか。	事業者にてご提案ください。
204	114	第5	10						総合案内業務	一時的な離席や食事休憩などで不在となる場合の代務者は警備員が行っても構わないでしょうか。	総合案内業務の代務者として勤務中の警備員が、警備業務として対応が必要な事態が発生した場合に、速やかにかつ適正に対応ができる体制や対策等があれば可と考えます。
205	115	第5	11	(3)	イ				次期修繕提案書	次期修繕提案書とは長期修繕計画のことで、竣工後75年目までの作成が必要との理解でよろしいでしょうか。	次期修繕提案書は、長期修繕計画と異なり、施設の大規模修繕にあたる対象物について、修繕時期、概算経費及びその内訳等を示してください。
206	114	第7	9	(3)	ア	c			駐車場の管理	「放置物、放置自転車、不審物等の発見・処置」とありますが、不確定要素のため、貴市にて費用負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	事業者の費用負担により実施してください。
207	116	第6	1	(3)	ア				使用料の算定式例	「例」との記載がございますが、算定方式については、今後協議が可能との理解で宜しいでしょうか。	算定方式については記載のとおりです。ただし、提案の内容により使用料の減免等の適用があります。
208	116	第6	1	(3)	ア				使用料の算定式例	算定式にて算出された金額は、事業年度の全ての合計金額との理解でよろしいでしょうか。 また、支払については、平準化して、毎月お支払するのでしょうか。	算定式にて算出した金額は一会計年度の金額です。 また、支払いについては、原則として、使用する年度の初日より前に、事前に支払っていただくことになります。
209	116	第6	1	(3)	ア				基本的事項	使用料の算定における「当該建物のうち使用させる部分の面積」とは、仮に自動販売機の設置を提案した場合、自動販売機の設置範囲のみを面積算入することよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
210	116	第6	1	(3)	ア				基本的事項	カフェスペースに自販機を設置した場合、目的外使用料は自販機の設置面積の範囲で支払うとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
211	116	第6	1	(3)	ア				基本的事項	事業者の申請によって使用料の減免等を行う場合がある。とございますが、事業計画作成のためにも使用料が発生する又は発生しない基準をご教示頂けませんでしょうか。	条例等に基づき、提案内容ごとに判断いたします。
212	116	第6	1	(3)	ア				使用料の算定式例	行政財産の使用料の算定式にある当該建物の価格はサービス対価A-1のうち、建設・工事業務に要する費用でよろしいでしょうか。	行政財産の使用料の算定式の当該建物の価格の算定は、サービス対価A-1のうち建設・工事業務に要する費用とは限りません。
213	116	第6	1	(3)	ア				使用料の算定式例	当該建物の敷地の価格をご教示ください。	敷地の価格について、直近では令和6年度の近傍地の価額が119,560円/㎡でしたので、参考としてください。
214	116	第6	1	(3)	ア				基本的事項	目的外使用料を試算するため、「使用料の算定式」の「当該建物の敷地の価格」をご教示ください。	No.213の回答を参照ください。
215	116	第6	1	(3)	ア				基本的事項	カフェスペースに自販機の設置をした場合、目的外使用料は自販機の設置面積で算定との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
216	116	第6	1	(3)	ア				基本的事項	「提案の内容によっては、事業者から申請をすることにより、使用料の減免等を行う場合がある。」とありますが、事業者の提案通りに使用料が減免されるという認識でよろしいでしょうか。(優先交渉権者決定後、使用料が減免されないとなると事業者の撤退リスクがあります。)	No.211の回答を参照してください。
217	116	第6	1	(3)	ア				基本的事項	「提案の内容によっては、事業者から申請をすることにより、使用料の減免等を行う場合がある。」とありますが、事業者の提案通りに使用料が減免されるという認識でよろしいでしょうか。(優先交渉権者決定後、使用料が減免されないとなると事業者の撤退リスクがあります。)	No.211の回答を参照してください。
218	116	第6	1	(3)	ア				使用料の減免	使用料が減免される条件を教えてください。具体的な条件が開示されないリスクを考慮して使用料が減免されないものとしての提案となり、採算によっては事業者撤退リスクとなります。	No.211の回答を参照してください。
219	116	第6	1	(3)	ア				使用料の算定式	使用料の算定式で算出される使用料は年額でしょうか。	お見込みのとおりです。
220	117	第6	1	(3)	オ				付帯事業計画書について	付帯事業基本計画書の提出は事業開始の12カ月前とありますが、事業契約書案第84条では6カ月前となっています。事業契約書案が正との理解でよろしいでしょうか。	付帯事業基本計画書と別に、付帯事業計画書を提出していただく必要があり、初年度の提出期日については事業年度の開始6カ月前までに提出してください。 要求水準書には追記修正いたします。
221	添付資料12								浴室備品	R7年5月分の什器備品リストから今回提示された什器備品リストでは『浴室備品』が削除されていますが、貴市にてご準備・補充業務をしていただけ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。No.163の回答を参照してください。
222	添付資料12								備品調達で用意(PFI事業)	令和7年4月30日公表の要求水準書(案)に関する質問への回答No.201「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。という質問に対し回答では「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。」とありますが、詳細が記載されたものが見当たりません。什器・備品の点検・修繕・更新については本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。
223	添付資料12								トイレ	PFI事業で調達する什器備品について、各トイレにサンタリーボックス及びゴミ箱の記載がありませんが、貴市が設置をされるのでしょうか。	各トイレに設置するサンタリーボックス及びゴミ箱は、事業者にて設置してください。
224	添付資料12								トイレ	No184トイレ・オムツ洗い場以外にオムツ交換台の設置が求められているトイレにオムツ用ゴミ箱の設置条件がありません。令和7年4月30日公表の要求水準書(案)に関する質問への回答No.221で「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。」とあります。各トイレのオムツ用ゴミ箱は貴市が設置をされるのでしょうか。	自由来館スペース及び授乳室におむつ用ゴミ箱を事業者にて設置してください。
225	添付資料12								備品調達で用意する厨房設備機器等	厨房機器等の保守・修繕・更新については、貴市もしくは貴市が委託する調理事業者が実施す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。

No	頁	第1	I	(1)	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
226	添付資料11								添付資料11	情報設備の有線LAN・無線LANに○の記載がありますが、個数が不明確です。 ○で記載がある室に1か所LAN用ジャックを設ける形でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
227	添付資料11								添付資料11	カフェ・自由休憩スペースの要求床面積は「提案による」となっていますが、厨房・カウンターのみで面積で利用者が飲食するスペースは含まない提案でも問題ないでしょうか。	カフェ・自由休憩スペースの行政財産の目的外使用の対象となる面積については事業者の提案内容によるものと考えております。一般的に、カフェ店舗を運営される提案の場合は厨房・カウンターに加え、利用者の飲食スペースも行政財産の目的外使用の対象となる面積(要求床面積)となります。
228	添付資料5								添付資料5 事業予定地 境界確定図	境界確定図に記載のMK48-MK49-MK16間はリージョンセンターの既存フェンス沿いという認識でよろしいでしょうか。	境界情報については、境界確定図等添付資料にてご判断ください。
229									現地確認	解体工事の着手にあたり、現施設の新築時等に使用された既存山留等は残置されていないという認識でよろしいでしょうか。	新築時等の図面から既存山留等が残置されているということは確認できていません。
230									現地確認	西側道路出入口にある電話ボックスは、解体前に貴市で撤去され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。
231	添付資料16								添付資料16	添付資料16の解体設計資料は参考図という扱いでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
232									開発行為について	開発許可後に都市計画法第37条の建築承認申請が認められる前提で、今回の提案を行ってよろしいでしょうか。	記載のとおり的前提でご提案いただいて構いません。
233	添付資料16								添付資料16	敷地北西部に公衆電話ボックスがありますが、解体設計資料には記載がありません。電話ボックスの解体は本事業に含まれず、NTTが撤去するものと考えてよろしいでしょうか。それとも存置するものと考えればよろしいでしょうか。	公衆電話ボックスは、解体工事着手までに撤去します。
234	添付資料11								添付資料11	諸室性能表において、職員用トイレの面積が10㎡となっておりますが、要求水準書P.55 No.24では提案によるとなっております。面積は事業者の提案とさせていただきます。	事業者によりご提案ください。
235	添付資料12								添付資料12	コピー機(輪転機)、カラープリンターについては保守は別途でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
236	添付資料12								添付資料12	No145 ミシンジャノメ442型DXは学校直販モデルの為、今回の事業では取り扱い不可となります。同等品での提案でよろしいでしょうか。	同等品によりご提案ください。
237	添付資料1								添付資料1	(3)不可抗力にはコロナのような感染症・疫病は含まれますでしょうか。	お見込みのとおりです。
238	添付資料1								添付資料1	用語の定義に「近接」の記載がありませんが、配置する諸室の関係についてフロアが異なった場合、動線等の工夫により「近接」するものと考えてよろしいでしょうか。	特に同フロアに設置するというような条件設定がない場合、フロアが異なっても動線等が工夫されていて物理的、印象的に移動しやすい工夫等がされている場合は「近接」と考えます。 なお、同フロアで近接との条件がある場合は、同フロアとしてください。
239									公衆電話	現在、敷地西側の北角付近に公衆電話BOXがあります。 要求水準書では公衆電話の設置については触れられていないため、工事中及び供用中に関わらず、不要であると解釈し、解体工事において撤去するものと考えてよろしいでしょうか。	公衆電話ボックスは、解体工事着手までに撤去します。
240	添付資料12								添付資料12 什器・備品 等リスト	No.171、259、317、467、のカラープリンターですが、複合機と同様貴市での調達としていただけないでしょうか。使用頻度により耐用年数が大きく変動し、使用部署によって求められる仕様も異なるため。	当該カラープリンターは本事業にて調達ください。

■落札者決定基準に係る質問への回答

No	頁	I	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1	7					別紙1 提案審査項目の評価基準	付帯事業についての配点は無い、という理解でよろしいでしょうか。	付帯事業についてはカフェコーナーの整備・運営等業務に関連する「提案審査項目の評価基準」の中で審査します。
2	10				②	施設計画 カフェの加点について	審査項目の(3)つながりエリア(こどもセンターゾーン)にて評価の視点に(カフェコーナー)の記載がありますが、「6.入札参加者独自の提案に関する事項」で評価されず、この部分でのみ評価されるとの理解で良いでしょうか？	お見込みのとおりです。 一方で、カフェコーナーの運営そのものの提案には該当しないものの、カフェコーナーの場などを利用した入札参加者独自の提案に関する事項などについては、「6.入札参加者独自の提案に関する事項」に記載ください。
3	11	別紙1	2		②	つながりエリア(こどもセンターゾーン)	カフェコーナーの提案に対する審査は運営内容も含めこの項目のみで行われるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。 No.2の回答を参照してください。
4	13	別紙1	6	(2)		事業者独自のノウハウやアイデア	評価の視点に「カフェコーナーの運営の提案を除く」とありますが、市民にとって有益なカフェコーナーの運営の提案を行ったとしても、評価には繋がらないということなのでしょうか。	お見込みのとおりです。 No.2の回答を参照してください。
5	13	別紙1	6	(2)		添付資料別紙1 入札参加者独自の提案に関する事項	要求水準記載の付帯事業の内容は、評価基準にはおいてはP11記載のカフェコーナーの「施設計画」及びP13記載の「(2)事業者独自のノウハウやアイデア」にて付帯事業のスペース活用提案でのみ評価す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。 No.2の回答を参照してください。
6	13	別紙1	6	(2)		事業者独自のノウハウやアイデア	「事業者独自のノウハウやアイデアに基づく提案(カフェコーナーの運営の提案を除く)」とありますが、事業者がカフェの運営を行う場合に、運営条件などを提案書に記載する箇所を教えてください。	運営条件の内容にもありますが、「様式C-10-2」に記載ください。

■様式集(提案審査)に係る質問への回答

No	頁	様式番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1		A-4				維持管理業務の対価	サービス対価Cの金額入力欄(E13セル)に数式が入力されておりますが、直接金額を入力してもよろしいでしょうか。	様式を更新しますので、更新後の様式をご使用ください。
2		A-4				サービス対価C	維持管理業務の対価(サービス対価C)の金額欄には計算式が入力されていますが、その元となる項目(14・15行目)が非表示となっています。非表示を解除して内訳金額を表示して提出する形でよろしいでしょうか。	様式を更新しますので、更新後の様式をご使用ください。
3		A-4別表①-1				2. 対象経費の完了年度	対象経費に⑥開発造成費の記載がありますが、事業契約書(案)別紙集P.12.2.(1)①施設費(建中部分支払分)(サービス対価A-1)の業務完了時に一括支払いの欄に記載がありません。⑥開発造成費も業務完了時の一括支払いに含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	開発造成費については、事業契約書(案)別紙集P.12の2(1)①施設費のサービス対価A-1の支払想定のうち(建設工事費)に含まれ、年度による部分払いになります。
4		A-4別表①-1				2. 対象経費の完了年度	①事前調査業務及び関連業務費、②基本設計業務費、③実施設計費、⑥開発造成費、⑦解体・撤去工事費はそれぞれの業務が完了時に一括で支払われるとのりかいでよろしいでしょうか。	サービス対価の支払いについて、事前調査業務及び関連業務費、基本設計業務費、実施設計費、解体・撤去工事費はそれぞれの業務完了時に一括で支払います。開発造成費についてはNo.3の回答を参照してください。
5		A-4別表①-2				施設整備業務の対価(サービス対価A-2及びA-3)支払表	事業契約別紙07.2(1)②にてサービス対価A-2及びサービス対価A-3の支払日は「令和12年10月から令和27年3月まで、年度当たり2回の割賦方式により、計29回支払うこととする。」とありますが、本様式では初回の支払日は令和13年4月となっております。初回の支払日は令和13年4月でよろしいでしょうか。	初回の支払日は令和12年4月となります。様式を更新しますので、更新後の様式をご使用ください。
6		A-4別表①-2				施設整備業務の対価(サービス対価A-2及びA-3)支払表	施設の引渡し予定日は令和11年9月30日となっております。初回の支払日が令和13年4月である場合、初回の割賦手数料の利息計算期間は令和11年9月30日～令和13年3月31日と考えてよろしいでしょうか。	No.5の回答を参照してください。
7		A-4別表①-2				施設整備業務の対価(サービス対価A-2及びA-3)支払表	38行目の合計値を計算するセルの数式が37行目の令和19年度分までの合計値となっておりますが、令和26年度分までに数式を修正してよろしいでしょうか。	様式を更新しますので、更新後の様式をご使用ください。
8		A-4別表③				サービス対価C支払表	各支払期間に対する金額が「合計(税抜)」しか表示されておりません。「維持管理費(C-1)」と「修繕更新費(C-2)」の項目の非表示を解除して金額を表示して提出する形でよろしいでしょうか。	様式を更新しますので、更新後の様式をご使用ください。
9		A-4別表③				サービス対価C支払表	消費税等相当額の計算式が8%計上になっていますので、10%に修正してよろしいでしょうか。	様式を更新しますので、更新後の様式をご使用ください。
10		A-4別表③				維持管理業務の対価(サービス対価C)支払表	68行目の合計値を計算するセルの数式が23行目の令和19年度分までの合計値となっておりますが、令和26年度分までに数式を修正してよろしいでしょうか。	様式を更新しますので、更新後の様式をご使用ください。
11		A-4別表④				サービス対価D支払表	Excelファイルのシート名は「A-4別表④」で、様式名は「様式A-4別表③」その他業務の対価(サービス対価D)支払表」となっていますが、様式の形態はサービス対価C支払表になっています。正しい様式を開示してください。	様式を更新しますので、更新後の様式をご使用ください。
12		A-4別表④				その他業務の対価(サービス対価D)支払表	68行目の合計値を計算するセルの数式が23行目の令和19年度分までの合計値となっておりますが、令和26年度分までに数式を修正してよろしいでしょうか。	様式を更新しますので、更新後の様式をご使用ください。
13		B-1				(1) 本事業への基本的な考え方	外枠について、wordデータに記載の位置は任意と考えてよろしいでしょうか。指定がある場合には枠の上下、左右の余白寸法をご教示ください。また、他の様式についても同様に考えてよろしいでしょうか。	各様式にあらかじめ設けている外枠の位置は任意とお考えいただいて差し支えありません。
14		B-1				(1) 本事業への基本的な考え方	枠内に記載の「※以下の「評価の視点」を踏まえて記載してください。」及び以降の文章については、提出時に削除するものと考えてよろしいでしょうか。また、他の様式についても同様に考えてよろしいでしょうか。	各様式の枠内にある※部分については削除してください。
15		B-1				(1) 本事業への基本的な考え方	様式上部に入札参加グループを記載する箇所がありますが、その外枠と提案事項を記載する外枠の右側の位置がずれています。入札参加グループを記載する箇所の位置については任意と考えてよろしいでしょうか。指定がある場合には枠の上下、左右の余白寸法をご教示ください。また、他の様式についても同様に考えてよろしいでしょうか。	入札参加グループ名の記載箇所については、様式の右上部であれば結構です。余白寸法等の指定は設けておりません。他の様式についても同様です。
16		B-1				(1) 本事業への基本的な考え方	枠内に記載する文字サイズ及びフォントについては任意と考えてよろしいでしょうか。指定がある場合はご教示ください。	文字サイズ及びフォントについては任意です。他の様式についても同様です。
17		B-4					リスク対応についての提案に関してグループ内で締結する入札前協定書やリスク分担表等の添付は不可との認識で宜しいでしょうか。	指定した様式によりご提案をお願いします。
18		C-10-2				付帯事業計画概要	使用料の記載スペースがありませんが、計画内容の中に使用料を明記する必要があるという認識で宜しいでしょうか。	特に当該様式に使用料を明記していただく必要はありません。

No	頁	様式番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
19		H-2				面積表	A3縦での出力でよろしいでしょうか。	A3判横長左綴じとしてください。＜様式集(提案審査に係る書類)作成要領＞の1(2)③を参照してください。
20		H-2				面積表	要求水準書P.55No.24に記載のように、図書館の職員用トイレが全体共用ゾーンのトイレで充足できる場合は、36行目の職員用トイレの欄を削除することによろしいでしょうか。	その場合は面積表から削除せず、「室数」欄に「全体共用ゾーンのトイレで充足」と記載をお願いします(セルの書式設定の「折り返して全体を表示する」のチェックを外してください。)
21		H-9,10				鳥瞰図・外観イメージパース	鳥瞰図および外観イメージパースの各1カットは、アングルについては、任意という考えでよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
22		H-17				什器・備品等リスト	H-17では必要諸室ごとに1行となっておりますが、1式でよろしいでしょうか。	要求水準書添付資料12什器・備品等リストを参考に、品名ごとに行を追加し、1つの品名につき1行で作成してください。
23		H-17				什器・備品等リスト	A3縦での出力でよろしいでしょうか。	No.19の回答を参照してください。
24		I-1				割賦金利について	事業契約書(案)別紙07「サービス対価の構成、算定方法及び支払方法」では、「提案書提出時に使用する基準金利は1.7%とする。」とございますが、様式集に記載されている基準金利は2.0%となっております。提案書提出時に使用する基準金利は1.7%が正であると考えてよろしいでしょうか。	提案書提出時に使用する基準金利は2.0%が正しく、事業契約書(案)別紙07の2(1)②の表中の1.7%は2.0%の誤りです。
25		I-1				資金調達計画書	P.1に副本分については、表紙、背景紙、提出書類に入札参加グループ名並びに代表企業、構成企業、協力企業、その他下請け企業やメーカー等を含むすべての企業名を一切記載しないと記載がありますが、I-1の資金調達先の金融機関名も匿名とし、関心表明書等の添付書類も黒塗りすることによろしいでしょうか。	I-1の資金調達先の金融機関名は匿名とせず記載してください。関心表明書等の添付書類についても同様です。
26		I-1				割賦金利について	様式I-1では基準金利2.0%とすると思いますが、事業契約書13頁では提案書提出時に使用する基準金利は1.7%とするのとあり、齟齬があるかと存じますので統一いただけますでしょうか。	No.24の回答を参照してください。
27		I-2				資金収支計画表	令和33年度まで記入欄があります。事業期間は令和26年度までであり、令和28年度以降の欄は不要だと思いますが、意図を教えてください。	事業期間に合わせ令和26年度まで記載いただくように様式を更新します。
28		I-2				資金収支計画表	注2にて「千円単位で記入し、千円未満の端数は四捨五入してください。」とのご指定がありますが、それぞれのセルの千円未満の端数を四捨五入すると各項目の合計が正しい数値と乖離するものと存じます。他様式との整合性も取れなくなるものと存じますので、「一円以下は切り捨てて、表示は千円単位とする。(小数点第三位まで入力し、表示は小数点第一位を四捨五入する)」というかたちにご修正いただけますでしょうか。	様式を更新しますので、更新後の様式をご使用ください。
29		J-1				初期投資費見積書	サービス対価A-2に該当する部分は、その他費用との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30		J-1				初期投資費見積書	備考欄の※3にて「金額は、千円未満を四捨五入して下さい。」とのご指定がありますが、それぞれのセルの千円未満の端数を四捨五入すると各項目の合計が正しい数値と乖離するものと存じます。他様式との整合性も取れなくなるものと存じますので、「一円以下は切り捨てて、表示は千円単位とする。(小数点第三位まで入力し、表示は小数点第一位を四捨五入する)」というかたちにご修正いただけますでしょうか。	様式を更新しますので、更新後の様式をご使用ください。
31		J-2 J-3				維持管理費	各業務毎に人件費・諸経費・その他項目が設けられていますが、複数業務を同一人物が掛け持ちの場合は、費用を各項目に均等按分すればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
32		J-2 J-3				維持管理費	各業務毎に人件費・諸経費・その他の項目が設けられていますが、通常機器点検の見積書に人件費の記載はないため、人件費は空欄でも差し支えございませんでしょうか。	ご質問の「機器点検の見積」とは、様式J-2及びJ-3の業務のうち「建築設備保守管理業務」に係る見積のことだと拝察しますが、仮に当該業務につき人件費を算出することができない場合は、空欄ではなく0と記載してください。
33		J-2 J-3				維持管理費	SPCの利益については様式J-1,J-2の②その他費用(内訳表)のSPC運営費のその他の項目に入力すればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
34		M-1				基礎審査チェックシート	確認様式に様式が併記されている場合は、該当様式のいずれかで審査内容が確認できればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
35		作成要領	1	(1)	②	様式等	提案書の文字の大きさやフォントについて、指定がございましたら、ご教示ください。	No.16の回答を参照してください。
36		作成要領	1	(2)	②	様式等	正本1部、副本19部、合計20部を提出とありますが、ペーパーレス化、DX化が推奨される中で、電子データも提出しますので、提出部数の削減を検討いただきたい。	原案のとおりとします。
37		作成要領	1	(2)	④	その他	word様式の提案書は文字検索可能なPDFのみでの提出とさせていただきますでしょうか。	ご質問はP.2の1(2)④に記載のデータ提出のファイル形式のことだと拝察しますが、当該箇所に記載のとおり、ファイル形式は変更せず提出をお願いします。
38		作成要領	1	(2)	④	その他	CD-Rへは、事業名、入札参加グループ名、提案書とケースに記載すればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。加えて、CD-R自体にも事業名及び入札参加グループ名をご記載ください。

No	頁	様式番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
39		作成要領	1	(2)	④	その他	CD-Rへは正本データのみ保存することよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
40		作成要領	1	(2)	④	その他	「～CD-Rを1枚提出すること」とありますが、容量によってはデータが1枚で入りきらない場合もあるため、DVD-Rを提出することでもよろしいでしょうか。	DVD-Rで提出いただいても構いません。
41		作成要領				様式の余白について	各提案様式について余白の設定は任意と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
42		作成要領				提案書について	関心表明書等、提案書の具体性を補完する書類は別途添付可能でしょうか。	指定した書類以外のものを提出することは不可とします。
43		作成要領				提案書について	地元企業等からの関心表明の添付は不可との認識で宜しいでしょうか。	No.42の回答を参照してください。
44		作成要領				提案書について	市内企業等からの関心表明書を、提案書の末尾に添付してもよろしいでしょうか。	No.42の回答を参照してください。
45		作成要領				提案書について	提案書書式について、必須項目を満たしていれば、デザイン書式で作成してもよろしいでしょうか。文字サイズ等に指定はありますでしょうか。	項目の増減は認めませんが、書式及び文字サイズについては制限はいたしません。

■基本協定書(案)に係る質問への回答

No	本編・別紙番号	頁	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	本編	1	3			SPCの設立等	事業者決定が、令和7年12月下旬予定で、SPCの設立並びに商業登記の履歴事項全部証明書(原本)等を令和8年2月5日までに市へ提出は、非常に厳しい日程です。証明書関係の提出だけでも少しずらせて頂けませんか。事業者が急ぐだけでは、このことは対応出来ないため、ご考慮願います。	原案のとおりとします。ただし、令和8年2月5日に間に合わないことについて市が合理的と判断する理由があれば、同日の期限を変更する場合があります、最終的には基本協定書に基づき協議により決定します。
2	本編	1	3			SPCの設立等	SPCの設立を令和8年2月5日までに設立することとありますが、落札者決定が12月下旬では年末年始もあり、時間が足りません。落札者決定から少なくとも2か月は時間をいただきたいです。	No.1の回答を参照してください。
3	本編	4	8	5		事業契約の締結	「入札参加資格を欠く」については、例えば建設工事に伴う事故により貴市から入札参加停止(指名停止)された場合でも本事業に関係していないものもしくは貴市に関連した事業でないものについての措置は除外されるとの理解でよろしいでしょうか。	第8条第5項柱書の「入札説明書等に定める入札参加資格を欠く」については、本事業に関係した事由であるか否か、あるいは本市に関連した事業に関する事由であるか否かにかかわらず、入札声明書等に定める入札参加資格を欠く状態になることを指します。
4	本編	7	9	2		業務の委託、請負	事業契約締結後30日以内に設計業務委託契約や建設工事請負契約を締結することは融資金融機関との調整や各企業との契約内容の調整に要する想定期間から困難と思われます。委託契約や請負契約については当該業務の開始前までに締結する等により一定の期間の確保をお願いします。	各請負契約等の締結の期限について、「30日以内」を削除し、落札者は、本件事業契約の本契約が市とSPCとの間で締結された後、速やかに、各業務に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれに代わる覚書等を締結させるものとします。
5	本編	7	9	2		業務の委託、請負	同条1項に各業務に関して各企業名を記載し各企業が各々請負、受託しなければならない規定をされている状況において、事業契約締結後30日以内という短期間に委託もしくは請負契約を締結しなければならない理由についてご教示ください。	No.4の回答を参照してください。
6	本編	7	9	2		業務の委託、請負	「設計企業、建設企業及び工事監理企業については本件事業契約の本契約が市とSPCとの間で締結された後30日以内に・・・前項に定める各業務について、委託を受け又は請負った者とSPCとの間で、各業務に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれらに代わる覚書等を締結させるものとする。また、これらの契約を締結させる場合、契約締結日の14日前までに調印予定の契約書面の写しを・・・市に提出する」とありますが、この日程では契約書だけで無く、覚書の締結も大変厳しいと言わざるを得ません。覚書の内容や期日の猶予を考慮願います。	No.4の回答を参照してください。
7	本編	7	9	2		業務の委託、請負	覚書については応募事業者内に締結する入札前の協定等に各社の業務履行について定めがあればそれでも可能との理解でよろしいでしょうか。	覚書等については、各業務に関する業務委託契約又は請負契約に代わりうるものとしてください。
8	本編	8	11			違約金	落札者決定から基本協定の締結までの期間は違約金または賠償金が発生しないとの理解でよろしいでしょうか。	いわゆる違約金の発生はありませんが、法律の規定による賠償金は発生する可能性があると考えています。
9	本編	8	11	1	1)	事業契約不調の場合における処理	第10条2項では暴力団等から業務の妨害その他不当な要求を受けたときの対応等が記載されておりますので事業契約不調の違約金が発生する事項には当てはまらないかと考えます。そのため第10条2項は除外していただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
10	本編	8	11	1	1)	事業契約不調の場合における処理	「その他の場合」とありますが、第8条、第10条で定められている事由以外で想定されている事由についてご教示ください。	第11条第1項第1号の「その他の場合」は、第8条第4項、同条第5項第3号若しくは第4号又は第10条に規定する場合以外の、落札者又は落札者構成企業の帰責性ある事由により事業契約不調に至った場合の全てを指します。具体的に想定している場合があるわけではありません。
11	本編	8	11	1	1)	事業契約不調の場合における処理	「その他の場合」には第8条5項に規定されている「貴市からの入札参加停止」になった事由に関しては同条同項の各号に規定されているものに起因するもの以外(例えば他県他市での事故発生によるもの等)は対象外との理解でよろしいでしょうか。	第8条第5項各号所定の事由に起因するものであるか否かにかかわらず、第11条第1項の「その他の事由」のうちに含まれます。

No	本編・別紙番号	頁	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
12	本編	8	11	1	1)	事業契約不調の場合における処理	貴市が本件事業の公募に関して支出した費用、準備に関して支出した費用その他の本件事業関連費用とは何を指していますか。また、おおよその金額を提示いただきたい。	本件事業に関して支出した委託料や報酬その他の経費がこれに当たると考えられますが、該当する費用、金額については事業発生時に算出することになります。
13	本編	9	11	2		事業契約不調の場合における処理	落札者又は落札者構成企業の責めに帰すべき事由での事業契約不調は、市が支出した費用をすべて落札者または落札構成企業の負担となっていますが、市の責めに帰すべき事由での事業契約不調では落札者または落札構成企業が本件事業に関して支出した費用の合理的な範囲を支払うとなっております。合理的な範囲とはどのような範囲になりますか。	現状、範囲をお示しすることはできませんが、例えばSPC設立に係る手続に要する費用等がその対象として想定されます。
14	本編	9	12	1		賠償金	本件事業契約上の業務の対価の支払が完了した日とは、サービス対価の全てが支払われた日(令和27年5月)という理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	本編	9	12	1		賠償金	起算日の満了日はいつになるのでしょうか。	「起算日の満了日」というご質問の趣旨を、起算日は理解したが「いつまでの期間」について第12条第1項の遅延損害金を支払うのかというご質問であると拝察します。同項所定の起算日から「支払済みに至るまで」までの期間について遅延損害金の額を算定します。
16	本編	9	12	2		賠償金	「連帯して賠償金を支払う」とありますが、各企業の帰責が明確である場合には帰責ある企業へ請求していただくようお願いします。	原案のとおりとします。対外的(市に対する関係)では連帯責任を負っていただき、市に対する連帯賠償義務を果たしたうえで、又は果たしつつ、各企業の帰責が明確である場合には、コンソーシアム内部で求償等による公平性の確保を図っていただきたいと思います。
17	本編	9	12	2		賠償金	「連帯して賠償金を支払う」とありますが、各企業の帰責が明確である場合には帰責ある企業へ請求していただくようお願いします。	No.16の回答を参照してください。
18	本編	10	13	3		連帯責任及び代表企業の義務	「落札者構成企業は、第9条に基づき当該企業がそれぞれ受託し又は請け負った業務の範囲内で、SPCが市に対して負担する債務につき、SPCと連帯して当該債務を負担する。」とありますが、連帯責任を負うのでは無く、PFI事業の精神として、SPCに責を負わせることが無いようにパススルーすることに変更して頂けませんか。連帯責任とするとSPC出資者各社へのリスクも抱える形になるので、会社として参加可否に大きく関わる可能性が高いです。	原案のとおりとします。
19	本編	10	13	4		連帯責任及び代表企業の義務	「設計企業が複数存在する場合、当該各企業は、自己以外の設計企業が前項に基づき市に対して負担するすべての債務につき、それぞれ、当該設計企業と連帯して保証する責任(履行保証責任を含む。)を負い」とありますが、SPCとの契約を含め、設計企業間の業務を明確に分けることで対応します。仮に、SPC～ゼネコンとサブコンが業務を行う際、それぞれの業務(解体工事・建築工事・機械設備工事、電気設備工事)を分けることで各社の業務リスクを分担する考え方です。	ご意見として賜ります。
20	本編	10	13	4		連帯責任及び代表企業の義務	「当該各企業は、自己以外の設計企業が前項に基づき市に対して負担するすべての債務につき、それぞれ、当該設計企業と連帯して保証する責任(履行保証責任を含む。)を負い、建設企業、・・・」とありますが、大手企業と地元企業が並列(JV等)した場合、大手企業が万が一が有った場合の連帯保証を地元企業が負うことは、無理が生じてしまいます。書き方を少し整理して頂けませんか。	原案のとおりとします。
21	本編	11				押印欄	押印欄に代表取締役との記載がございますが、貴市への入札参加資格申請の際の代表者名として宜しいでしょうか。	本市の入札参加有資格者名簿に登録されている代表者名としてください。
22	別記様式第1号	15				出資者保証書	出資者保証書の記名押印は代表企業及び構成企業のみでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

■事業契約書(案)及び事業契約書別紙集(案)に係る質問への回答

No	本編・別紙 番号	頁	章	節	款	条	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
1	契約書	2	1			8	2				PFI事業者の 資金調達	PFI法第75条は国や地方公共団体が選定事業者に対して必要な財政上及び金融上の支援を行うものであるかと思えます。ただ、本条項の記載で市がPFI事業者に対して支払うサービス対価の軽減についての記載がなされており、PFI法第75条との関連性が不明です。本記載はどのような意図を示されているのでしょうか。	例えば本事業に関し国による補助金が新設された場合、第8条第2項のとおりPFI事業者は当該補助金獲得に向けて努力義務が発生し、当該補助金が得られた場合には、その分のサービス対価の軽減について協議を行うということが考えられます。
2	契約書	2	2			7			①		(事業日程と 全体事業計画書)	本事業の事業日程について、 ①設計・建設期間 本事業契約締結日～令和11年9月30日と記載がありますが、 解体工事と新築工事の工期はそれぞれの程度とお考えでしょうか。	設計・建設期間の内訳について、市の考えは公表しません。ご提案によるものと考えています。
3	契約書	2	2			7	2				事業日程と 全体事業計画書	「全体事業計画書」とはどのようなものを想定されているのでしょうか？内容によっては事業契約締結後から一定期間の猶予が必要となります。「全体事業計画書」の提出及び貴市の受領がなくても各業務を進めることは可能との理解でよろしいでしょうか。もしくは提出する提案書を基本として全体計画としていただけないでしょうか。	全体事業計画書は、本事業の事業期間全体をとおして本事業実施に当たっての体制、計画等に関する基本的な考え方を記載したものであり、本市において全体事業計画書を受領し、承認を行ってから各業務実施していただくこととなります。提案書を全体事業計画書とすることは不可とします。
4	契約書	2	2			8					PFI事業者の 資金調達	PFI事業者による資金調達は銀行等の市中の金融機関からの調達ではなく、設立するSPCの株主による出資等での資金調達のみでも可能との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	契約書	2	2			8					PFI事業者の 資金調達	PFI事業者による資金調達は銀行等の市中の金融機関からの調達ではなく、設立するSPCの株主による出資等での資金調達のみでも可能との理解でよろしいでしょうか。	No.4の回答を参照してください。
6	契約書	2	1			8	2				PFI事業者の 資金調達	本事業において、資金調達するのは必ずしも金融機関である必要はないという理解でよろしいでしょうか。	No.4の回答を参照してください。
7	契約書	3	2			9	1	5)			コスト管理計画書	コスト管理計画書を提出する各段階について、「建設・工事業務の途中」とは、どのようなタイミングを指すのでしょうか。時期(層又は上棟等の工事段階)及び回数についてご教示ください。	第9条第1項第5号の「建設・工事業務の途中」は、建設・工事業務途中の毎事業年度末を想定しています。
8	契約書	4	2			10	3				関係者協議会	関係者協議会は協議が予定されている事由が発生した場合に開催に応じなければならないとされていますが、関係者協議会は、定期的なものではなく、本項の通り事由が発生した場合に都度開催されるものなのでしょうか。	関係者協議会は、事業契約書や事業契約締結後に作成する関係者協議会設置要綱に記載の事項を協議するため開催の必要が生じることに行われるものであり、定期的に、あるいは頻回に行われるものではないと考えています。
9	契約書	4	2			11					関係者協議会	関係者協議会を開催する頻度を教えてください	No.8の回答を参照してください。
10	契約書	6	2			16					近隣住民等 に対する説明等	『PFI事業者は、その責任及び費用負担において、近隣住民に対して、本件工事に関する説明を行わなければならない』と記載がありますが、近隣説明範囲について、要求水準書のP93.(4).イ.A)に記載がある通り、周辺家屋影響調査の対象範囲と同じ、敷地から20mの範囲と考えておりますが宜しいでしょうか。	第16条第1項の近隣住民の範囲については、敷地から20mとは限りません。
11	契約書	6	3	1		17	1				施設整備業務実施体制	施設整備業務総括責任者は、設計業務責任者または建設業務責任者が兼ねることは可能でしょうか。	施設整備業務総括責任者について、設計業務責任者又は建設業務責任者が兼ねることは不可とします。
12	契約書	7	3	1		18	2				事前調査業務及び関連業務	埋蔵文化財の本発掘調査が必要となった場合の工期の遅延に関する費用や融資関連費用の増加についても貴市にご負担いただけるとの認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
13	契約書	7	3	1		19	1				調査の第三者への委託	PFI事業者から落札者構成企業に委託され、当該落札者構成企業から調査会社へ再委託する場合にも書面の提出・承諾は必要なのでしょうか。	落札者構成企業から調査会社へ再委託する場合、調査に着手する旨の書面の提出及び調査会社への委託の承認は必要です。
14	契約書	8	3	2		21	3					ビル風シミュレーションの記載がありますが、仕様や程度については事業者の判断と考えてよろしいでしょうか。そうでない場合は具体的な仕様、程度をご指示ください。	ビル風シミュレーションの仕様等については、事業者の提案により市と協議し決定していきます。
15	契約書	9	3	2		24	6				設計の変更	貴市の請求による設計変更で開業準備費、維持管理業務費、SPC経費等が増額となった場合は貴市にご負担いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	PFI事業者との帰責の割合も踏まえた合理的な範囲で市が負担します。市の請求に至った原因が事業者の責に期すべき事由である場合は、市が負担する理由がないといえるため、市が請求した場合でもその原因が市ではなく事業者にある場合は市は負担しません。
16	契約書	10	3	2		24	6				設計の変更	「PFI事業者が、市の請求により、又は市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により本件施設等の維持管理業務に係る費用が減少したときは、市は、市がPFI事業者を支払う維持管理の対価(サービス対価)を当該費用の減少額と同額減少させることができる。」とありますが、市の請求による設計変更で維持管理業務に係る費用が増加する場合は、当然サービス対価Cを増額いただけないという理解で良いでしょうか。	No.15の回答を参照してください。

No	本編・別紙 番号	頁	章	節	款	条	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
17	契約書	12	3	3	1	30	5				施工程表等	前項に定めるほか、市は、本件工事の着工前に、工事実施体制届、工事着工届、現場代理人及び監理技術者届(経歴書を添付)、管理技術者及び主任技術者届等、その他の必要書類を、市に提出して承諾を得るものとする。とありますが、主語は、市ではなく、PFI事業者でよろしいですね。	お見込みのとおりです。
18	契約書	12	3			30	5				施工程表等	「前項に定めるほか、市は、」とありますが、これは「前項に定めるほか、PFI事業者は、」の誤植でしょうか。	No.17の回答を参照してください。
19	契約書	12	3	3	1	31	2				施工に係る 第三者の使用	本件工事に着手する21日前までに、全ての工種において2次下請け、3次下請けまでの資料の提出をすることは困難と思われるため、「当該第三者を請け負わせる工事の着手前までに」としていただけませんか。	原案のとおりとします。
20	契約書	15	3	3	5	40					市による完工 確認	完工確認通知書の交付は規定された手続き完了や各種必要書類等を提出後から14日程度で交付されるとの理解でよろしいでしょうか。	書類の不備等がなければ基本的にはお見込みのとおりです。
21	契約書	16	3	3	5	41	1				完工確認通知書の交付	完工確認通知書の交付は、開業準備業務・維持管理業務・付帯事業について保険加入を含む書面を竣工図書とともに貴市に提出してからでないかと交付されないこととなっていますが、何らかの理由で開業準備業務等の書面が整わない場合、工事が完了しているにもかかわらず引渡しができず、工期の遅延と認定されたり、サービス対価Aの支払が受けられないのは不合理と思われるので、完工確認通知書の交付と開業準備業務等の書面の提出とは別のものとしてしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
22	契約書	16	3	3	5	41	1				完工確認通知書の交付	完工確認通知書の交付条件を第40条の貴市による完工確認が完了したことのみにご変更いただけませんか。	No.21の回答を参照してください。
23	契約書	16	3	3	5	41	4				完工確認通知書の交付	表示登記は、原則として所有者が行うことになっているので、PFI事業者は貴市の代理人として登記を無償で行うということでしょうか。	事業契約書(案)第41条第4項を次のように改めます。 PFI事業者は、市が行う本件施設についての表示登記及び保存登記について、必要な協力を行うものとする。
24	契約書	16	3	3	5	41	4				完工確認通知書の交付	既存の東部地域仮設庁舎の解体に伴う滅失の登記は貴市にて行うと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
25	契約書	16	3	3	5	43					契約不適合 責任	施設引き渡し後の契約不適合が発生した場合にサービス対価Aの減額はサービス対価A-2が対象ということでしょうか。この場合には貴市より支払われるものを原資とする金融機関からの融資が受けにくくなるもしくは融資関連費用が高くなることが考えられるため、サービス対価Aの減額は対象外としていただけないでしょうか。	前段はお見込みのとおりです。後段は原案のとおりとします。
26	契約書	17	3			43	5				契約不適合 責任	別紙14に定める保証書の徴求にあたり、設計企業は建設業務に関して、又は建設企業は設計業務に関して連帯して保証することは困難であることから、設計、建設及び工事監理業務を担う各企業からは、各社の業務の範囲内において契約不適合責任を保証する形式・文言としていただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
27	契約書	18	3	3	6	46	2				契約保証金	第101条に定められた違約金は消費税抜きとなっておりますので、契約保証金の額も税抜にしていたいただけませんか。	原案のとおりとします。
28	契約書	20	4			50	1				維持管理業務仕様書、 付帯事業基本計画書	「供用開始の12か月前までに、維持管理業務仕様書や付帯事業基本計画書等を作成して提出する」とありますが、その時点では仕様や管理方法等がまだ協議中であると考えられます。実態に即した計画書とするため、提出時期を供用開始の6か月前に変更いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
29	契約書	20	4			50	1				付帯事業基本計画書	付帯事業基本計画書の提出は事業開始の12か月前とありますが、第84条では6か月前となっています。6か月前が正との理解でよろしいでしょうか。	付帯事業基本計画書は供用開始の12か月前までに、付帯事業計画書は、付帯事業の開始年度については付帯事業開始の6か月前までに、それぞれ提出し市の承認を受けてください。

No	本編・別紙 番号	頁	章	節	款	条	1	(1)	①	A	項目等	質問内容	回答
30	契約書	20	4			50	5				PFI事業者による本件施設等の維持管理業務体制等の整備	「開業準備業務の遂行に係る光熱水費(…)は、市が負担する。」とありますが、要求水準書99頁「開業準備業務の費用負担」においては、「特段の記載がない限り全て事業者の負担とする。」と記載されています。事業契約書(案)が正と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
31	契約書	20	4			50	5				PFI事業者による本件施設等の維持管理業務体制等の整備	「開業準備業務の遂行に係る光熱水費(中略)は市が負担する。」とありますが、要求水準書0.99.4.(1)エには「開業準備業務遂行に必要な光熱水費(中略)全て事業者の負担とする。」と記載があります。が、市の負担でよろしいでしょうか。	No.30の回答を参照してください。
32	契約書	20	4			52	1				什器備品の調達及び設置業務	「(購入又はリース方式による調達)」とありますが、リース方式による調達も認められると考えてよろしいでしょうか。	本件什器・備品の調達に関しリース方式による調達も認めます。この場合、本件事業の契約の終了後、当該什器・備品が市の所有となる等、条件については協議の上決定します。
33	契約書	20	4			52	1				什器備品の調達及び設置業務	リース方式による場合、リース料は維持管理業務費に計上されると考えてよろしいでしょうか。	リース方式により調達される場合も、本件什器・備品の調達に係る対価はサービス対価Bに計上します。
34	契約書	20	4			52	3				什器備品の調達及び設置業務	既存の什器・備品等の移設について、既に移設対象となる什器・備品等の候補がございましたら、ご教示ください。	図書館の図書資料や図書館システムの機器等を移設する予定であり、これに伴う移設費は市で負担します。その他に什器・備品の移設が必要となった場合、別途協議とします。
35	契約書	20	4			52	3				什器備品の調達及び設置業務	本件施設へ移設する什器・備品等がある場合、移転費(引越代)についても協議の対象となると考えてよろしいでしょうか。	No.34の回答を参照してください。
36	契約書	20	4			53					開業準備期間中の維持管理業務	令和7年4月30日公表の要求水準書(案)に関する質問への回答No.229「開業準備期間中の警備員の配置時間は…事業者提案として頂く、配置時間をお示し下さい。」という質問に対し回答では「…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。」とありますが、「供用開始までの間、維持管理業務に準じて…維持管理業務を実施する。」とあり、警備員の配置時間について詳細な記載がありません。開業準備期間中の警備業務については、事業者の提案によるのでしょうか。	開業準備期間中の警備業務については、必ずしも維持管理業務期間中と同水準とする必要はないと考えているため、維持管理業務期間中の警備保安業務に準じる(事業契約書(案)第53条)としていますが、詳細は提案に基づき協議により決定するものと考えています。
37	契約書	23	5			58	5				モニタリング実施計画書	「基本設計完了までにモニタリング実施計画書の第一次案を作成」とありますが、第10条3項では「事業契約書締結後速やかに」とあります。どちらが正でしょうか。	事業契約書(案)第10条第3項の規定が正ですので、同項に合わせて他の条項を修正します。
38	契約書	26	5			68	1				契約保証金	維持管理業務に係る契約保証金について、第68条(契約保証金)では「当該事業年度の維持管理の対価(サービス対価C)の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の100分の3に相当する金員」でしたが、第105条では契約解除時の違約金は「維持管理の対価(サービス対価C)の100分の10に相当する違約金」とあります。これは万一維持管理期間中に事業契約解除により、違約金発生事由が発生した場合、違約金としては既に契約保証金で保証している金額に加えて、サービス対価Cの100分の7を事業者が支払うという理解でしょうか。それとも第105条は100分の10は100分の3の誤記でしょうか。	違約金発生事由がある場合、契約保証金とは別にサービス対価Cの100分の10に相当する違約金をお支払いいただきます。
39	契約書	27	5	3		71					建築設備保守管理業務	什器備品の保守管理業務は要求水準書には記載がございませんので、削除いただけますでしょうか。	事業契約書(案)第71条の建築設備保守管理業務の対象については、要求水準書に合わせ、本件什器・備品は削ります。
40	契約書	29	7			76	1				長期修繕計画	修繕計画書、長期修繕計画書、超長期計画書の違いをご教示お願いいたします。	おおまかには、15年間の修繕計画は事業者が責任をもって履行する事業期間内において実際の維持管理・修繕を確実に実行するための具体的な計画、30年間の修繕計画は建物の資産価値を維持するためのライフサイクル全体の保全指針として事業終了後の建物維持を見据えたより長期的な視点での計画、75年間の修繕計画は本市の新築建築物の標準的な目標耐用年数となっている75年を見据えた市における建替えとの費用比較や中長期財政計画の基礎となる建物全体のライフサイクルコスト分析にも活用される計画、とそれぞれ異なる目的で提出をお願いするものです。
41	契約書	29	7			76	1				長期修繕計画	修繕計画書、長期修繕計画書、超長期計画書の違いは、作成期間の違いのみでしょうか。その場合、供用開始前までに竣工後30年かの長期修繕計画書を作成すれば良いとの理解でよろしいでしょうか。	No.40の回答を参照してください。
42	契約書	29	7			76	4				修繕業務	修繕・更新はすべて事業者負担とされていますが、通常の想定範囲を超える修繕や計画外の修繕についての費用負担は、別途協議とさせていただけないでしょうか。	事業契約書(案)第76条第4項、第6項、第7項及び第9項のとおりとします。
43	契約書	29	7			76	4				修繕業務	故意、過失に関わらず、一時保護所の入居児童による什器備品や部屋の破損等については、貴市負担との理解でよろしいでしょうか。	一時保護施設の入所児童の故意又は過失により、什器・備品や施設の破損等があった場合の費用は市が負担します。
44	契約書	29	7			76	8				修繕業務	ここでいう「施設利用者」とは、一時保護所の入居児童も含むのでしょうか。その場合、第三者への損害賠償の請求等に関わる業務は貴市が行うとの理解でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)第76条第8項の施設利用者に入所児童は含まれません。
45	契約書	29	7			76	10				修繕業務費	「修繕業務費の執行残額が生じた場合、事業者は、事業終了時に当該執行残額を市へ返還する」とは、年度ごとの修繕費予算に残高が生じた場合は次年度に繰り越しができるとの理解で間違いないでしょうか。	PFI事業者における費用の配分についてはお見込みのとおりです。市からのサービス対価の支払いについては事業契約書等に定められたとおり年度ごとに支払います。
46	契約書	30	8			77	2				駐車場料金	「来庁者については無料」とありますが、来庁舎の定義(範囲)をご教示下さい。当施設への来館者全てを指しますか。	本件施設の機能の利用者が対象になりますが、無料とできない場合や無料とする時間の上限等、詳細は今後検討します。
47	契約書	30	8			77	2				駐車場料金	「来庁者については無料」とありますが、図書館、相談施設など利用目的に関わらず、来庁者は時間無制限で無料との理解でよろしいでしょうか。詳細をご教示お願いします。	No.46の回答を参照してください。

No	本編・別紙 番号	頁	章	節	款	条	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
48	契約書	30	8			77	2				駐車場料金	駐車場料金無料処理機器はどこに設置で何台を想定しておられますか。	無料処理の方法等は提案によりますので、現状市では台数や位置については想定していません。
49	契約書	30	9			78					総合案内業務	要求水準をみたせば、総合案内・受付カウンターや人員配置は必須ではな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。
50	契約書	32	6			82	1				付帯事業	自動販売機の設置販売を予定しているのですが、本内容も付帯事業という理解で大丈夫でしょうか。行政財産使用料は自動販売機設置箇所のみが該当する理解でよろしいでしょうか。	前段、後段ともお見込みのとおりです。
51	契約書	34	6			85					第三者の使用	付帯事業企業については、応募時より数年後に実施するスケジュールであり社会情勢の変化やニーズの変化等により、付帯事業開始にあたり当初予定していた落札者構成企業として届けていた企業からの変更もしくは追加も可能との理解でよろしいでしょうか。PFI事業者が付帯事業に関する一切の責任を負うことが前提のため、企業の状態(経営状況や事業内容の変更等)に左右されない確実な付帯事業の実施や社会ニーズに則した事業の実施のためにも柔軟な対応を可能としていただきたいと思います。	当初予定していた企業による事業内容では、付帯事業業務の実施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ときは、市とPFI事業者で協議を行った上、市が承認した場合は企業の変更又は追加もあり得ると考えています。
52	契約書	35	6			90	3				付帯事業の継続実施義務	付帯事業の提案について、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、契約の途中解約もお認めいただけますでしょうか。	事業期間中、付帯事業を継続して実施してください。
53	契約書	36	6			91	3				使用許可の取消し等	第91条第2項各号の規定による使用許可の取消し又は変更を行った結果、市は損失の補償を行わないとされていますが、第2号の規定は、貴市の都合によるものと解釈されますので、損失の補償の対象としていただけませんか。	原案のとおりとします。
54	契約書	36	6			92	2				使用許可の取消し等	第91条第2項第2号の規定は、市の都合による使用許可の取消しと理解してよろしいでしょうか。	市の都合が否かにかかわらず、公用又は公共用に供するため必要を生じたときが該当します。
55	契約書	36	6			93	2				付帯事業の終了の際の措置	PFI事業者は付帯事業の停止又は終了によって市に生じた損害を賠償しなければならないとの記載がございますが、損害の範囲が想定できず、付帯事業者にとって過大なりリスクになり、事業の検討に大きく影響を与えるかと考えます。どのような損害を想定されておりますでしょうか。	現状市において具体的な想定はありません。
56	契約書	38				101	1	5)			本件施設等引渡し前のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	「落札者構成員」は、別紙01「定義集」51.「落札者構成企業」と同義と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
57	契約書	39	8	2		101	3				契約保証金	施設整備の対価(サービス対価A)について、第46条(契約保証金)においては「施設整備の対価(サービス対価A)の事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額(ただし、割賦手数料に相当するサービス対価A-3相当額を除く。)の100分の10」が契約保証金や履行保証保険契約の対象額となっていますが、第101条においては、「市が支払うべき施設整備の対価(サービス対価A)(ただし、消費税及び地方消費税相当額及び割賦手数料相当額(サービス対価A-3)を除く。)の100分の10に相当する違約金を市が指定する期間内に支払う」と消費税及び地方消費税相当額を除く旨の記載があります。第46条と第101条において、消費税及び地方消費税相当額を加算するのか除くのか条件を統一いただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
58	契約書	39	8	2		101	4				本件施設等引渡し前のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	公共工事請負契約約款においては、契約解除の場合は、検査に合格した部分を引渡し、発注者は請負代金を支払わなければならないとされていますので、本件につきましても、買い受けていただくこととしていただけませんでしょうか。	原案のとおりとします。ただし、実際に検査に合格した可分部分で、明確に市に買い受ける利益があるような場合は、原則として買い受ける方向で考えています。
59	契約書	39	8	2		102	3				本件施設等引渡し前のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	出来高部分に相当する工事費相当額は、市の選択により①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は…とありますが、契約が解除になっているにもかかわらず、代金の受領のためにPFI事業者(SPO)を継続させておくことは不合理と思われるので、「一括払い」によりこれを支払う」としていただけますでしょうか。第103条第3項、第104条第3項、第105条第7項、第106条第3項も同様です。	原案のとおりとします。
60	契約書	39	8	2		102	4				本件施設等引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	「損害」には出来形部分の所有権を取得せず相応の工事費を支払われなかった部分に掛かった費用も当然に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	第102条第1項の規定により本件事業契約が解除された場合、同条第2項の規定により基本的には市が所有権を取得すると考えています。仮に何らかの理由により所有権を取得しない部分が発生した場合、同条第4項の損害に当該部分の工事費が含まれるかは、当該理由により判断することになると考えます。
61	契約書	40	8	2		103	1	2)			本件施設等引渡し前の法令変更による契約解除等	貴市が第3者に全株式を譲渡させる場合には額面による有償での譲渡との理解でよろしいでしょうか。	必ずしも額面による譲渡とは限らないと考えます。

No	本編・別紙 番号	頁	章	節	款	条	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
62	契約書	41	8	3		105	1	2)			本件施設等 引渡し以後の 契約解除等	「PFI 事業者が、その責めに帰すべき事由により、本件施設等について、連続して30 日以上又は1 年間に於いて合計60 日以上にわたり、本件事業関連書類並びに開業準備計画書、維持管理業務計画書及び付帯事業計画書に従った開業準備業務、維持管理業務及び付帯事業を行わないとき。」とありますが、付帯事業は独立採算制であることから、事業収支が赤字が続いた場合は本事業の途中で事業者の変更を行う可能性があり、30日以内に新たな事業者を見つけることは難しいと考えます。 付帯事業の不履行については、契約解除の条件から削除していただきたい。	原案のとおりとします。
63	契約書	41	8	3		105	1	2)			本件施設等 引渡し以後の PFI 事業者の 責めに帰すべ き事由による 契約解除等	付帯事業は事業収支の赤字が続いた場合、事業の途中で用途や事業者の変更を行う可能性があり、30日以内に新たな事業者を見つけることは困難かと考えます。貴市のご意向に沿った優れた付帯事業の提案への過大なリスクとなるため、本条に関する内容から付帯事業は除いていただけませんか。	No.62の回答を参照してください。
64	契約書	41	8	3		105	1	2)			本件施設等 引渡し以後の PFI 事業者の 責めに帰すべ き事由による 契約解除等	付帯事業は事業収支の赤字が続いた場合、事業の途中で用途や事業者の変更を行う可能性があり、30日以内に新たな事業者を見つけることは困難かと考えます。貴市のご意向に沿った優れた付帯事業の提案への過大なリスクとなるため、本条に関する内容から付帯事業は除いていただけませんか。	No.62の回答を参照してください。
65	契約書	41	8	3		105	7				本件施設等 引渡し以後の PFI 事業者の 責めに帰すべ き事由による 契約解除等	サービス対価Aを相殺の対象としないようにしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
66	契約書	42	8	3		105	5				本件施設等 引渡し以後の PFI 事業者の 責めに帰すべ き事由による 契約解除等	引渡し以降の契約解除に係る違約金は当該事業年度の開業準備の対価（サービス対価B）又は維持管理の対価（サービス対価C）の100分の10 との記載がございますが、こちらは施設整備期間と同様に消費税抜きでしょうか。またその場合は開業準備期間及び維持管理期間の契約保証金についても税抜きとしていただけますでしょうか。	前段はお見込みのとおりです。後段は原案のとおりとします。
67	契約書	42	8	3		105	5				本件施設等 引渡し以後の PFI 事業者の 責めに帰すべ き事由による 契約解除等	維持管理期間中の契約保証金は当該事業年度の維持管理の対価（サービス対価C）の100分の3との記載がございますので、違約金もその額に合わせたいいただけませんか。	原案のとおりとします。
68	契約書	42	8	3		106	3				本件施設等 引渡し以後の 市の責めに 帰すべき事由 による契約解 除等	増加費用だけではなく、契約解除となったその時点までに実施した業務費の対価（PFI事業者に必要な経費を含む）も支払われとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
69	契約書	43	8	3		106	3				本件施設等 引渡し以後の 市の責めに 帰すべき事由 による契約解 除等	事業者がすでに開業準備業務又は維持管理業務を開始している場合、事業者が開業準備業務又は維持管理業務を終了させるために要する費用があれば、その費用は貴市が負担し、その支払方法については貴市及び 事業者が協議により決定するとしていただきたい。	契約解除に伴う合理的な増加費用及び事業者の損害は市が負担し、その支払方法については市及びPFI事業者の協議により決定します。
70	契約書	43	8	3		107	1	2)			本件施設等 引渡し以後の 法令変更によ る契約解除等	貴市が第3者に全株式を譲渡させる場合には額面による有償での譲渡との理解でよろしいでしょうか。	No.61の回答を参照してください。
71	契約書	43	8	3		107	2				本件施設等 引渡し以後の 法令変更によ る契約解除等	施設引き渡し以後における「解除された部分に該当する施設整備の対価」とはどのようなものを想定されているのでしょうか。	引き渡した本件施設等に対応するサービス対価Aの未払いの残額を意味します。
72	契約書	43	8	3		107	2				本件施設等 引渡し以後の 法令変更によ る契約解除等	「すでに開業準備業務又は維持管理業務を開始している場合」には「業務を終了させるために要する費用」だけではなく、その時点まで実施した業務に係る対価も支払われとのことでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
73	契約書	43	8	3		108	1	2)			本件施設等 引渡し以後の 不可抗力によ る契約解除等	貴市が第3者に全株式を譲渡させる場合には額面による有償での譲渡との理解でよろしいでしょうか。	No.61の回答を参照してください。
74	契約書	43	8	3		108	2				本件施設等 引渡し以後の 不可抗力によ る契約解除等	施設引き渡し以後における「解除された部分に該当する施設整備の対価」とはどのようなものを想定されているのでしょうか。	No.71の回答を参照してください。
75	契約書	43	8	3		108	2				本件施設等 引渡し以後の 不可抗力によ る契約解除等	「すでに開業準備業務又は維持管理業務を開始している場合」には「業務を終了させるために要する費用」だけではなく、その時点まで実施した業務に係る対価も支払われとのことでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No	本編・別紙 番号	頁	章	節	款	条	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
76	契約書	44	8	4		109	1				事業関係終了に際しての処置	「市の指示に従わなければならない」とありますが、ご指示は一般的かつ合理的な内容との理解でよろしいでしょうか。	基本的には市の指示に従っていただきます。
77	契約書	44	8	4		109	4				事業関係終了に際しての処置	「必要な什器備品等の所有権を無償で市に帰属させる」「必要費又は有益費を支出した場合も、市は、その補償の責を負わない」「PFI事業者は、かかる引き継ぎが完了するまでの間、自らの負担で本件施設等の必要最小限の維持保全に努めなければならない」とありますが、事業契約が終了する理由が市に帰属がある場合には「有償」「補償等の責を負う」「維持保全に係る費用は市の負担」としていただけないでしょうか。していただけない場合にはその理由についてご教示ください。	原案のとおりとします。
78	契約書	44	8	4		109	6				事業関係終了に際しての処置	「前項の場合・・・」とあるのは、要求水準書(114ページ以降)第5. 11【事業期間終了時の引継業務】に記載されている内容であ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。
79	契約書	45	8	4		110					終了手続の負担	「終了手続に伴い発生する諸費用及びPFI事業者の清算に伴う評価損益等」については、貴市の責による事業終了の場合には増加費用及び損害として貴市による負担となるとの理解でよろしいでしょうか。	終了の理由の如何を問わず、第110条の規定が適用され、PFI事業者の負担となります。
80	契約書	47				119	3				株主・第三者割り当て	本項に記載の「構成員」は「代表企業及び構成企業」を指すと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
81	契約書	-									前文 契約保証金	契約保証金はPFI事業者(SPC)だけでなく、各業務実施企業(建設企業・開業準備企業・維持管理企業)から提出することでも問題ない理解で良いでしょうか。また、業務をJVで受託している場合でも、契約保証金は単独の企業から提出することでも問題ないでしょうか。	契約保証金はPFI事業者が市に対し預託し、返還についても市からPFI事業者に對し行います。事業契約書(案)第46条第1項、第56条第1項及び第68条第1項を参照してください。
82	契約書	-									市が確認するまでに日数の確認(全般的)	市の確認を要するものは、PFI事業者からの要請後、何日以内に確認して頂けるのでしょうか。また、確認したことを証明する書面(確認書・完工確認通知書等)の交付までに日程もお教えください。尚、設計完了(27条)では、14日以内に市からの通知が無ければ、市の確認が行われたとみなして、次の工程に進めるとありますが、この場合も確認書が交付されるまでの日程記載がありません。全体工程作成に当たり、必須なためご教授願います。	各種書類の提出後から確認したことを証する書面の交付に要する日数については、各種書類の内容や業務水準の達成状況などによるものと思われますので、具体的な処理期間を示すことは困難です。
83	別紙06	9									別紙06 竣工図書	完成時の提出書類として、③④⑤⑥⑦完成図(製本図)と⑩完成写真(⑬のデータ含む)が有りますが、③～⑦製本前であれば提出可能ですが、製本は間に合いません。また、⑩も間に合わないため、これらは事後とすることを見て頂いて頂きたいです。	別紙06の竣工図書の提出後に、第40条に定める完工確認を行います。
84	別紙07	10					1				サービス対価の構成	サービス対価A-2の⑤は具体的にはどのような費用を想定されていますでしょうか。	市では具体的な想定はありません。提案の中で合理的理由があると市が判断した場合にサービス対価として認める場合があります。
85	別紙07	10					1				サービス対価の構成 ア 施設費(割賦原価部分) (サービス対価A-2)	「⑤その他施設整備に関する初期投資と認められる費用」とありますが、具体的にどのような費用を想定されていますでしょうか。また、建設期間中に加入が必要な保険料はサービス対価A-1に含む理解で良いでしょうか。	前段はNo.84を参照してください。後段はお見込みのとおりです。
86	別紙07	11					1				サービス対価の構成	維持管理業務期間中のSPCの運営費は、サービス対価Dとして支払わ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。
87	別紙07	12					2	1)	①		施設費(建築部分支払分)(サービス対価A-1)	様式A-4Iには「開発造成費」という対象経費が記載されておりますが、開発造成費の支払条件は業務完了時に一括支払いとなるのでしょうか。それとも、建設工事費の支払とあわせて実行されるのでしょうか。	開発造成費については、事業契約書(案)別紙集P.12の2(1)①施設費のサービス対価A-1の支払想定のうち(建設工事費)に含まれ、年度による部分払いになります。
88	別紙07	13					2	1)	②		施設費(割賦原価部分)(サービス対価A-2)及び割賦手数料(サービス対価A-3)	割賦基準廃止に伴い消費税還付を得られないことから、施設費に係る消費税は引渡時に一括払いをお願い出来ますでしょうか。一括でお支払いいただけない場合、PFI事業者は消費税込み施設整備費相当額を金融機関から借入れるため、割賦手数料についても税込込みの施設費を割賦元本として計算されるという理解でよろしいでしょうか。	前段については、サービス対価A-2に係る消費税等相当額についてサービス対価A-1の支払いに併せて支払うことは想定しておりません。後段については、お見込みのとおりです。

No	本編・別紙 番号	頁	章	節	款	条	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
89	別紙07	13					2	(1)	②		施設費(割賦原価部分)(サービス対価A-2)及び割賦手数料(サービス対価A-3)	事業契約書別紙7において、提案書提出時に使用する基準金利は1.7%とする。とありますが、様式集(提案審査)(Word)P.63様式I-1資金調達計画書2、割賦金利(提案金利)について(1)割賦金利については「提案提出時に使用する基準金利を2.0%とする。」とあります。事業契約書別紙7を正とすればよろしいですね。	提案書提出時に使用する基準金利は2.0%が正しく、事業契約書(案)別紙07の2(1)②の表中の1.7%は2.0%の誤りです。
90	別紙07	13					2	(1)	②		割賦手数料(サービス対価A-3)	消費税法上、延払基準による方法が廃止されております。それゆえにサービス対価A-2に係る消費税等相当額については、SPCにおいて引渡の属する事業年度に消費税を一括して納付する必要があるため、一括払いの支払時期に含めて一括して支払う方法としていただけないでしょうか。また、そのような対応が困難である場合、サービス対価Bに係る消費税等相当額についても、割賦手数料の計算対象としていただけないでしょうか。	No.88の回答を参照してください。
91	別紙07	13					2	(1)	②		割賦手数料(サービス対価A-3)	支払日は令和12年10月からと記載されていますが、施設の引渡し予定日は令和11年9月30日となっております。初回の割賦手数料の利息計算期間は令和11年9月30日～令和12年9月30日と考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の通り、本件引渡日以降、割賦払いについて支払うとしていますので、令和11年10月から令和27年3月まで、年度当たり2回の割賦方式により、計31回支払うこととし、該当箇所の修正を行います。
92	別紙07	14					2	(4)			その他業務の対価	その他維持管理に関して必要となる費用とは、具体的にどのような費用を想定されていますでしょうか。	市では具体的な想定はありません。提案の中で合理的理由があると市が判断した場合にサービス対価として認める場合があります。
93	別紙07	15					3	(1)	②		サービス対価の支払タイミング	サービス対価A-2の年度2回の支払月はいつでしょうか。	様式A-4別表①.2に示す通り、各年4月・10月を想定しています。
94	別紙08	16									サービス対価の物価変動について	本案件での「物価変動」とは、人件費上昇も含むとの理解でよろしいでしょうか。	維持管理業務の対価(サービス対価C)における物価上昇において人件費上昇も含みます。
95	別紙08	16					1	(1)	③		着工前における改定方法	物価変動の基準となる指標について、事業者が提案する構造形式に関わらず「構造別平均RC」を採用されるのでしょうか。事業者が提案する構造形式に応じて、採用する指標は変更されると理解してよろしいでしょうか。	別紙08において改定の際の指標として示している「都市別指数(大阪市):構造別平均RC」のうち「RC」については例示とご理解いただき、事業者が提案する構造形式に応じた指標を採用します。
96	別紙08	16					1	(1)	③		着工前における改定方法	昨今の物価変動リスクを軽減するため、物価改定の基準月を提案提出日ではなく、入札説明書等公表日としていただきたい。	原案のとおりとします。
97	別紙08	16					1	(1)	③		着工前における改定方法	入札公告から提案書提出までも期間が長いため、改定の基準日は公告時点としていただけませんか。	No.96の回答を参照してください。
98	別紙08	16							③		別紙08 サービス対価の改定方法	「令和7年11月(提案書提出日の属する月)の指標値」が比較対象にされていますが、公告日(令和7年7月4日)から5か月間の物価変動を提案金額に盛り込んだ場合、現状の物価変動である上限価格を超過する恐れが考えられます。基準日は、公告日として頂けませんか。	No.96の回答を参照してください。
99	別紙08	16					1	(1)	④		建設期間中における改定方法	本事業の建設費は規模が大きいため、サービス対価改定時に全体スライド条項にある変動前残工事費相当額の1.5%分を負担することは厳しいです。そのため、建設期間中の物価変動に伴う改定についても1.5%を超える額ではなく、着工前における改定と同じ式を用いて価格を改定して下さい。	原案のとおりとします。
100	別紙08	16					1	(1)	④		建設期間中における改定方法	本事業の建設費は規模が大きく、1.5%未満の上昇分のリスクを事業者が見込むことは厳しいです。建設期間中の物価変動に伴う改定についても1.5%を超える額ではなく、着工前の改定と同じ算定式で実施して下さい。	No.99の回答を参照してください。
101	別紙08	16					1	(1)	④		建設期間中における改定方法	物価上昇が続いているこの時期において、事業者が1.5%未満の上昇分のリスクを負担することは厳しいです。そのため、建設期間中の物価変動に伴う改定についても1.5%を超える額ではなく、着工前における改定と同じ式を用いて価格改定を行っていただきたい。	No.99の回答を参照してください。
102	別紙08	17					1	(1)	④		建設期間中における改定方法	使用する指標が「構造別平均RC」によるものとなっておりますが、事業者が提案する構造形式に応じて、使用する指標は変更されると理解してよろしいでしょうか。	No.95の回答を参照してください。
103	別紙08	18					1	(1)	④		建設期間中における改定方法	「全体スライド」、「単品スライド」及び「インフレスライド」について、「参考」として掲載されていますが、本事業においては本表に記載のルールに基づいて対価の改定手続等がなされると理解してよろしいでしょうか。	基本的にはお見込みのとおりですが、国土交通省の運用マニュアル(令和4年9月改定、賃金等の変動に対する工事請負契約書第26条第6項(インフレスライド条項)運用マニュアル)に準じます。事業契約書(案)別紙08の1(1)④を参照してください。
104	別紙08	19					2				開業準備業務の対価(サービス対価B)の改定	開業準備業務の開始時は、事業契約締結から3年半程度が経過しており、物価上昇、人件費の高騰の影響を大きく受けることが懸念されます。そのため、「開業準備業務」、「什器・備品の調達及び設置業務」及び「開業準備期間中の維持管理業務」のそれぞれについて、適切な指標に基づくサービス対価の改定を実施していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
105	別紙08	19					2				開業準備業務の対価の改定	開業準備業務のうち什器・備品調達業務は、提案書提出時から納品まで4年ほどあり物価上昇が見込まれます。物価変動に伴うサービス対価の改定をして下さい。改定する際の指標は、日本銀行による「国内企業物価指数」のうち、「その他工業製品(主な品目:自動車タイヤ、平版印刷物、事務所用・店舗用装備品)」の指数を基準として下さい。	No.104の回答を参照してください。
106	別紙08	19					2				開業準備業務の対価の改定	開業準備業務における、什器・備品調達設置業務は提案書提出から納品まで4年ほどあり、物価変動が見込まれるため、物価変動による対価の改定を規定して頂けませんか。	No.104の回答を参照してください。

No	本編・別紙 番号	頁	章	節	款	条	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
107	別紙08	19					2				開業準備業務の対価の改定	開業準備業務のうち什器・備品調達業務は、提案書提出時から発注まで4年ほどあり物価の上昇が予測されます。物価変動に伴うサービス対価の改定をしていただきたいです。 改定をして頂ける際の見直し指標は、日本銀行による「企業物価指数」における「国内企業物価指数」のうち、「その他工業製品(主な品目:自動車タイヤ、平版印刷物、事務所用・店舗用装備品)」を基準としていただきたいです。	No.104の回答を参照してください。
108	別紙08	19					2				開業準備業務の対価(サービス対価B)の改定	開業準備業務の始期が2029年10月1日であり、提案時より物価変動が見込まれるため、サービス対価C同様に開業準備業務の対価(サービス対価B)の改定についても、物価変動に伴う改定を策定頂けないでしょうか。	No.104の回答を参照してください。
109	別紙08	19					2				開業準備業務の対価の改定	什器・備品等の調達及び設置業務について、提案書提出時から納品まで4年程度期間が開くため、物価変動に伴う改定を設定いただけますでしょうか。	No.104の回答を参照してください。
110	別紙08	19					2				開業準備業務の対価(サービス対価B)の改定	サービス対価Bには開業準備期間中の維持管理業務が含まれており、提案書提出が令和7年で開業準備期間が令和11年と4年空いており、昨今の最低賃金上昇率からすると4年ではかなり人件費が上がるものと考えられるので、サービス対価Bについても対価の改定を認めていただけませんか。	No.104の回答を参照してください。
111	別紙08	19					2				開業準備業務の対価(サービス対価B)の改定	昨今、什器備品の価格についても物価上昇の影響を大きく受けているため、サービス対価Bに含まれる什器備品調達・設置費用もサービス対価Aの改定と同じ条件としていただけませんか。	No.104の回答を参照してください。
112	別紙08	19					3	(1)	②		維持管理業務の対価の改定	改定見直し変動率が3%となっておりますが、3%分を事業者で見込むことは厳しいため、サービス対価Aの建中と同様に1.5%以上として下さい。	原案のとおりとします。
113	別紙08	19					3	(1)	②		維持管理業務の対価の改定	改定見直し変動率が3%となっておりますが、3%分を事業者で見込むことは困難と思われるため、他のサービス対価Aと同様に1.5%以上として頂くことは可能でしょうか。	No.112の回答を参照してください。
114	別紙08	19					3	(1)	②		維持管理業務の対価の改定	変動率3%以上でサービス対価の改定とのことですが、事業者で3%を見込むことは難しいため、他のサービス対価Aと同様に1.5%以上に変更いただけませんか。	No.112の回答を参照してください。
115	別紙08	19					3	(1)	②		令和t年度の改定方法	「Ps(t): 最新の本件事業契約書等に示すt年度のサービス対価」とのことですが、「最新の本件事業契約書等」とは、改定があった際に結ぶ覚書等も含むものであり、改定時点での「最新」のt年度のサービス対価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。
116	別紙08	19					3	(1)	②		令和t年度の改定方法	事業がスケジュール通りに進んだ場合、初年度(令和12年度)に係る改定の協議は令和11年9月上旬に実施され、P(令和12年度)=Ps(令和12年度)×指標(令和11年6月)/指標(令和7年1月～12月の平均)にて算出され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。
117	別紙08	19					3	(1)	②		令和t年度の改定方法	指標sとは、「前回改定年度の前年…1月から12月までの指標の平均値」とのことですが、前回改定年度と改定を協議した時期ではなく、改定されたサービス対価の対象時期の前年(例えば令和12年度分は令和11年度に協議しますが、令和11年の前年(令和10年)ではなく、令和12年の前年(令和11年))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。
118	別紙08	19					3	1)	②		令和t年度の改定方法	維持管理運営期間中の物価改定が前年度平均して3%の上昇で対価の改定を行うとありますが、1.5%で対価の改定をご検討いただけませんか。	No.112の回答を参照してください。
119	別紙08	19					3	1)	②		令和t年度の改定方法	サービス対価の改定については、「PFI事業契約における留意事項」が改定され、物価変動に公共側が柔軟に対応すべきことが明確化されている理解ですので、その点も踏まえご検討をお願いいたします。 https://public-comment.e-gov.go.jp/pcm/download?seqNo=0000273963	ご意見として賜ります。
120	別紙08	20					4				その他業務の対価(サービス対価D)の改定	サービス対価Dには、外部へ委託する業務も含まれており、物価上昇、人件費の高騰の影響を大きく受けることが懸念されます。そのため、サービス対価Dについても、適切な指標に基づくサービス対価の改定を実施していただけませんか。	原案のとおりとします。
121	別紙08	20					4				その他業務の対価(サービス対価D)の改定	その他業務の対価(サービス対価D)が長期にわたる費用であり、提案時より物価変動が見込まれるため、サービス対価C同様にその他業務の対価(サービス対価D)の改定についても、物価変動に伴う改定を策定頂けないでしょうか。	No.120の回答を参照してください。
122	別紙08	20					4				その他業務の対価(サービス対価D)の改定	「その他業務の対価(サービス対価D)の改定は行わない。」となっておりますが、別紙7サービス対価の構成でサービス対価Dはその他の費用として「①維持管理期間中の保険料、②一般管理費、③…、④その他維持管理に関して必要となる費用」となっており、別紙10「建設期間、開業準備期間及び維持管理期間中の保険」には加入する必要がある保険として「維持管理業務契約履行保証保険」並びに「維持管理業務業者賠償責任保険」があります。 この保険は維持管理業務の請負額に対して保険をかけるため、対価の改定により維持管理業務費(サービス対価C)が増額になれば保険料も上がります。サービス対価Dについて改定が行われなければ維持管理業務期間中の保険料の費用をSPCが持ち出する可能性もあります。サービス対価Dについても対価の改定を認めていただけませんか。	No.120の回答を参照してください。

No	本編・別紙 番号	頁	章	節	款	条	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
123	別紙09	23					2	1)	②		セルフモニタリング	要求水準書(案)に関する質問への回答No.4に施設整備期間も四半期毎にセルフモニタリングを実施することとの記載がございますが、セルフモニタリング報告書とチェックリストを提出することになると業務量が過大となり、実業務に大きく影響を与える可能性があります。報告書等の提出は基本設計完了時、実施設計完了時、竣工時としていただけませんか。	セルフモニタリング報告書の提出について、設計及び建設工事期間中は業務実施の確認は必要と考えていますが、提出時期や回数については協議により決定いたします。また、開業準備業務については業務完了時、維持管理業務については要求水準書に記載の時期にセルフモニタリング報告書を提出してください。ご意見踏まえ、記載内容については検討いたします。
124	別紙10	32									保険	保険金の額は事業者提案との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。別紙10の表記載のリスクを担保するに十分な額で提案してください。
125	別紙10	32									サービス対価の構成	別紙10に記載の建設期間中保険料はサービス対価A-1Iに含むということでしょうか	No.85の回答を参照してください。
126	別紙10	32									サービス対価の構成	開業準備期間中の保険料はサービス対価Bに含むということでしょうか。	お見込みのとおりです。
127	別紙10	32									建設期間、開業準備期間及び維持管理期間中の保険	各保険契約の最低補償金額や免責金額等の条件を示していただけないでしょうか。不明瞭な場合、市の想定以上の過大な保険内容の付保をする可能性があり、余分な事業費を見込むことになります。	No.124の回答を参照してください。
128	別紙10	32									建設期間、開業準備期間及び維持管理期間中の保険	開業準備期間中の開業準備業務業者賠償責任保険について、主な担保リスクとして第三者への補償が考えられますが、開業準備期間中の第三者が想定されにくいのですが、具体的にどのようなリスクを想定されているかご教示いただけますか。施設賠償責任保険の付保だけとしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。想定リスクとして、例えば植栽管理業務中の事故等が考えられます。
129	別紙10	32									建設期間、開業準備期間及び維持管理期間中の保険	「維持管理業務業者賠償責任保険」の被保険者につきまして、維持管理企業が構成企業である場合は、維持管理企業(その再委託先も含む)のみでよろしいでしょうか。	維持管理業務業者賠償責任保険の被保険者は、PFI事業及び維持管理企業(その再委託先も含む。)>としてください。
130	別紙10	32									建設期間、開業準備期間及び維持管理期間中の保険	「施設賠償責任保険」については、建物所有者となる貴市で入るべき保険かと存じますので削除いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
131	別紙11.12	34 35									法令変更。不可抗力により増加費用及び損害の負担	市が負担する場合においても、増加費用額および損害1回10万円未満の場合は、当該増加費用、損害費用は生じなかったものとするありますが、貴市負担となっているのものは、額面に関わらず貴市負担でお願いいたします。	原案のとおりとします。
132	別紙12	35									不可抗力による増加費用及び損害の負担	別紙12記載の各業務の追加費用・損害額について、各対価の100分の1の旨記載がありますが、この各対価は「消費税及び地方消費税相当額を加算した」対価という理解で良いでしょうか。	各対価については消費税及び地方消費税相当額が含まれます。事業契約書(案)別紙01の第71項から第73項までを参照してください。
133	別紙13	37					8				株主誓約書	第8項に記載の「本件事業契約上の貴市とPFI事業者の債権債務関係が終了」する日とは、事業期間満了日である令和27年3月31日までの最終四半期のサービス対価の支払いが実行される令和27年5月の特定日であると理解してよろしいでしょうか。	別紙13株主誓約書第8項は、破産管財人等による否認権行使をされることにより、本件事業契約をめぐる各種行為の効力が否定されることを避けるための定めです。破産法等では、否認権の行使に関して行為の時期が重要な要素となります。「破産手続開始の申立日から1年以上前にされた行為」は、原則として否認の対象外となる場合があります(破産法166条等参照)。そのため、サービス対価の支払というような行為というより、会社財産を減少させる行為や減少させないとしても債権者の公平を害するような行為等を含む、否認対象となりうる債権債務関係が終了する日から1年と1日を経過するまで破産手続き等の申し立てを行うことを禁止しています。具体的な場面は様々ですから、文字通り、(否認対象となりうる)「市とPFI事業者との債権債務関係が終了する日」から1年と1日は、破産手続き等の申し立てをしないでいただくよう求めます。
134	別紙14	39									保証書	本保証書は、保証の対象となる業務を受託又は請負う設計、建設及び工事監理企業が各々の業務に関して、各々が貴市へ差し入れるという理解でよろしいでしょうか。もしくは、連名による保証書を提出する場合には、各企業の保証の範囲を明示して保証書を差し入れるということでしょうか。	設計企業、建設企業及び工事監理企業をして市に対し事業者契約書(案)第43条による契約不適合の補修、履行の追完請求及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、PFI事業者が設計企業、建設企業及び工事監理企業から徴求し、市に提出してください。事業者契約書(案)第43条第5項を参照してください。
135	別紙14	39					1				保証書	保証書を差し入れる各企業がPFI事業者に対して連帯して保証する主債務の範囲は、各企業が受託又は請負う業務の範囲に限定されると理解してよろしいでしょうか。	No.134の回答を参照してください。