

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第2回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9月19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10月10日

東大阪市

■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	1		1	(2)	①	提案審査に係る書類	様式A-1、様式A-2、様式A-5、様式A-6について、まとめて提出とありますが、提案書の正本と副本の2/20の冒頭に綴じればよろしいでしょうか。	提案審査に係る書類のうちA-1、A-2、A-5及びA-6は、提案書の冒頭に綴じるのではなく、提案書とは別に正・副毎にA-1、A-2、A-5及びA-6を纏めて提出してください。
2	1		1	(2)	②	提案書	※2項目目の記載 「ただし、背表紙への分類名の記載は、不要とすることでもよい」とございます。「分類名」はP3～5表内に記載の「分類」(例:1.事業計画全般に関する事項)との理解でよろしいでしょうか。また、背表紙だけでなく、表紙についても分類名の記載は不要との理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のただし書の部分の記載は誤りであり、表紙及び背表紙に、事業名、書類名、入札参加グループ名(副本は記号)及び通し番号を記載してください。書類名の記載の仕方については、No.5の回答を参照してください。
3	1		1	(2)	②	提案書	※5項目目の記載 副本について「入札参加グループ名については入札参加資格審査に係る書類の提出時に与える記号を表記」とございます。正本分の入札参加グループ名の記載についても、副本と同様に記号を記載し、添付する「企業名等を示した対照表」に示すことでよろしいでしょうか。 ※③提案書(計画図面等提案書類)についても同様です。	正本分の記載について、企業名については対照表を添付することでも構いませんが、入札参加グループ名は記号とせず入札参加グループ名を記載してください。
4	1		1	(2)	② ③	提案書 提案書(計画図面等提案書類)	「それぞれのファイルの表紙及び背表紙には、事業名、書類名、入札参加グループ名及び通し番号(正・副の別、及び正本分には1/20、副本分には2/20～20/20)を記載すること。ただし、背表紙への分類名の記載は、不要とすることでもよい」ありますが、分類名記載の指示はありませんので、背表紙と同様、表紙へも分類名の記載は不要との理解でよろしいでしょうか。	No.2の回答を参照してください。
5			1	(2)	② ③	提案書 提案書(計画図面等提案書類)	「それぞれのファイルの表紙及び背表紙には、事業名、書類名、入札参加グループ名及び通し番号(正・副の別、及び正本分には1/20、副本分には2/20～20/20)を記載すること。ただし、背表紙への分類名の記載は、不要とすることでもよい」ありますが、書類名とは以下の理解でよろしいでしょうか。 表紙:「提案書(1.～6.)」、「提案書(8.～11.)」 背表紙:「提案書」、「提案書」	ご指摘のただし書の部分の記載は誤りであり、書類名は表紙、背表紙いずれにも、「提案審査に係る書類」、「提案書(1.～6.)」、「提案書(8.～11.)」又は「提案書(計画図面等提案資料)」を記載してください。
6			1	(2)	② ③	提案書 提案書(計画図面等提案書類)	「それぞれのファイルの表紙及び背表紙には、事業名、書類名、入札参加グループ名及び通し番号(正・副の別、及び正本分には1/20、副本分には2/20～20/20)を記載すること。ただし、背表紙への分類名の記載は、不要とすることでもよい」ありますが、表紙へ分類名記載とありますが、どのように記載するかご教示をお願いします。	ご指摘の部分の記載は誤りであり、表紙及び背表紙に、事業名、書類名、入札参加グループ名(副本は記号)及び通し番号を記載してください。書類名の記載の仕方については、No.5の回答を参照してください。

No	頁	様式番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
7	2		2			提案審査に係る書類における記載内容の留意点	「正本分の各書類の右上所定の欄に、入札参加グループ名を記載する事。副本文については記号を記載すること。」とありますが、企業名と同様、グループ名を記載した対照表を正本に添付することによろしいでしょうか。	正本分の入札参加グループ名の記載について、記号とせず、入札参加グループ名を記載してください。
8	5					提案審査に係る書類の構成3/3	11. 提案概要について、「枚数制限4」とありますが、上限がA3サイズで4枚との意味で3枚や2枚になって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。
9		作成要領				提案書について	関心表明書等、指定した書類以外のものを提出することを不可とありますが、第1回質疑の様式集(提案審査)に係る質問No.25では、「資金調達先の金融機関名は匿名とせず、記載して下さい。関心表明書等の添付書類についても同様です。」とありますが、金融機関についてのみ関心表明書の添付が可能ということですか。	資金調達に係る金融機関の関心表明書については、資金調達契約書(様式I-1)備考※5において、写しを添付することが指定されております。
10		G-1				地域経済への配慮	(地元の人材活用、地元からの資材調達、地元企業の参画等)とありますが、具体的な企業名や団体名等は提案書に記載可能でしょうか。	具体的な企業名や団体名等の記載は可能です。
11		H-17				什器備品リスト	様式H-17をA3横出力すると余白が大きくなります。見やすさと省資源の観点からA3縦出力上綴じでの提出として下さい。もしくは横2UPでの出力も認めて下さい。	様式H-17についてはA3判横長左綴じとしてください。各項目の列幅は任意に調整していただいて構いません。
12		I-2				最終事業年度	長期収支計画書について、令和26年度に係る最終回の入金/出金は令和27年度に入金/出金されることとなりますが、当該入出金については令和26年度に含めて記載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。
13		J-2 J-3				事業期間終了後の引継ぎ業務	「事業期間終了後の引継ぎ業務」とありますが、「事業期間終了時の引継ぎ業務」の誤記でしょうか。	ご指摘のとおり、正しくは「事業期間終了時の引継ぎ業務」ですので、該当箇所について修正します。

■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						回答公表について	落札者決定基準の質疑回答によって、提案書記載事項が変わりますので、9月中の回答をお願いいたします。	今回の落札者決定基準についての質問に係る回答は、入札説明書に記載のとおり10月10日に公表いたします。
2	12		4	(1)		開業準備業務に関する事項	要求水準書の開業準備業務には、A)維持管理体制の確立業務(開業準備業務)、B)什器・備品等の調達及び設置業務、C)開業準備期間中の維持管理業務、の3つが挙げられていますが、落札者決定基準の審査項目にはそのうちB)の記載しかありません。前述のA)やC)に対する提案はどの箇所で評価されるのか、ご教示下さい。	要求水準は満たしていただくという前提で、A)やC)については、審査項目の中には含めていない項目になります。 必要に応じて、1. 事業計画全般に関する事項の「(1) 本事業への基本的な考え方」「(2) 業務実施体制、全体工程計画」などの関連項目に記載をしてください。
3	13		5	(5)		駐車場等管理業務に関する事項	評価の視点「利用者の利便性や安全性に配慮した適切な計画が提案されているか。」となっておりますが、これは設計項目での視点ではないでしょうか。こちらは維持管理業務に関する評価ですので、要求水準書記載の「駐車場の管理」となり、駐車場管制についてや駐車料金の管理方法等が適切ではないでしょうか。	維持管理業務の視点でも「利用者の利便性や安全性に配慮した適切な計画が提案されている」ことは重要と考えますので、落札者決定基準を参考にご提案をお願いいたします。

■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	11	Ⅲ	1	(1)	⑧		入札参加者の構成	「建設企業及びこれらと資本面又は人事面において関連がある者は、工事監理企業を兼務することはできない」と記載されておりますが、解体工事についても建設企業は工事監理企業を兼務することはでき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。
2	12	Ⅲ	1	(3)			入札参加者の変更及び追加	参加者を追加する場合、様式集(入札参加資格審査)に記載の『1. 入札参加資格審査に係る書類入札参加資格審査に係る書類』の中で追加、変更が発生する書類を提出する理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、それに加え提出していただく書類として、様式は問いませんので、変更を要する理由書を代表企業名でご提出ください。
3	20	Ⅳ	2				募集、選定等のスケジュール	開札はヒアリングの後に行わ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。選定委員による提案審査が終了した後に開札いたします。
4	20	Ⅳ	2				募集、選定等のスケジュール	提案提出に必要な様式集に関する質疑に関しては本質疑提出以降も受け付けていただきたいです。	恐れ入りますが、提案に係る様式に関する質疑等の受付は、入札説明書に記載している期間のみです。
5	21	Ⅴ	2	(2)			ヒアリング等の実施	ヒアリングの参加者について、代表企業・構成企業・協力企業以外の参加も認めて頂けないでしょうか。	ヒアリングの参加は、代表企業・構成企業・協力企業の者のみといたします。
6	21	Ⅴ	2	(2)			ヒアリング等の実施	第1回質疑回答6番で、ヒアリング時の動画の使用について検討する、とありましたが、今回の施設用途では動画による効果は少ないと思われるので、模型と同様に不可としてください。	ヒアリング時の動画使用については不可とします。なお、ヒアリングの実施要領等については、準備等をされる期間が取れるよう、提案審査に係る書類の提出時期の前、可能な限り早期に通知いたします。
7	28	Ⅷ	7				融資金融機関との協議	本事業では、金融機関からの資金調達に限らないとのことですが、その場合は、当然融資金機関との協議は出来ませんが、問題ないでしょうか。	融資金機関との協議は必須ではありませんが、適切に資金調達を行ってください。

■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	4	6	1		準備行為	事業契約書(案)第7条第1項における本件事業の設計・建設期間(事業契約締結日～令和11年9月30日)はかなり厳しいスケジュールであるため、念のため確認させてください。 本件事業は、本条のとおり準備行為について、貴市は必要かつ合理的な範囲でご協力いただけることとなっておりますが、具体的な設計内容等についても準備行為中にご協議いただけたらと考えてよろしいでしょうか。	基本協定書(案)第6条第2項において「前項の準備行為の結果(設計に関する打合せの結果を含む。)」としておりますので、本市としては同条第1項の準備行為には設計に関するものも含むものと想定しており、必要かつ相当な範囲で可能な限り協力します。

■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	契約書・ 契約約款・ 別紙番号	頁	章	節	款	条	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
1	事業契約 書(案)	2	2			(8)					PFI事業者の 資金調達	第1回質疑回答にて、金融機関からの資金調達でなくてもよいとのことでしたが、事業者が資金調達をする場合は、金融機関と直接協定も結べないと思いますが、市としても問題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。融資機関との協議、直接協定の締結は必須ではありませんが、適切に資金調達を行ってください。
2	事業契約 書(案)	8	3	2		(21)	6				本件施設等 の設計	要求水準適合等について具体的に市が問題ないと判断し、後に市がその判断を覆して設計変更等が生じ、事業者に増加費用が発生した場合は、市が負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	例えば事業契約書第21条第6項等に、「市は、…設計図書を…確認したこと…を理由として、本件施設等の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担するものではなく、また、これを理由としてPFI事業者は何らの責任を減じられず、かつ免ぜられているものではない。」等とあるように、要求水準適合性について市が確認等をした場合でも、これにより市が責任を負担するものではありません。
3	事業契約 書(案)	8	3	2		(24)	2				設計の変更	「市は、自らの要求により～費用を負担する」とあるが、市から委託を受けた運営会社、図書館の指定管理者からの要望事項についても市からの要望事項として整理され、増加費用等を市が負担するとの理解でよいでしょうか。	市から委託を受けた運営会社や図書館の指定管理者からの要望事項は、「市の要求」に含みません。指定管理者等からの要望を受けて市が自らの判断として、自らの要求とすることはあり得ます。
4	事業契約 書(案)	9	3	2		(24)	2				設計変更	「要求水準書に係る質疑回答No.4」にて、「存置杭は基本的に撤去し費用は事業費に含める」とありますが、事業者が提案した以上の撤去を市が求める場合は、事業契約書第24条第2項に基づき貴市負担または関係者協議会での協議との理解でよろしいでしょうか。	存置杭の撤去に係る費用は本事業費に含まれます。事業契約書(案)第24条第2項は「自らの要求に基づき本件施設等の設計を変更する場合」の規定であり、既存杭の撤去は「本件施設等」には含まれないため、同項の適用はないものと考えます。
5	事業契約 書(案)	12	3	3	1	(32)	1				工事監理業務	「公共建築工事標準仕様書に準じて…」との記載がありますが、「建築工事監理業務委託共通仕様書」(令和6年3月26日国営第214号)ではないでしょうか。	原案のとおりとします。
6	事業契約 書(案)	13	3	3	1	(32)	6				工事監理業務	「工事監理者をして、工事月報及び監理報告書を毎月作成させ」とありますが、工事月報は工事管理者(施工者)、監理報告書は工事監理者が作成する、という認識でよかったですでしょうか。	工事月報は施工者、監理報告書は工事監理者が作成するというご認識で構いませんが、工事月報については、工事監理者の確認済のものを提出してください。
7	事業契約 書(案)	15	3	3	4	(38)	3				本件工事中 に第三者に 生じた損害	事業契約書(案)P15第38条第3項、P25第66条第2項、8月22日公表の入札説明書等に関する個別対話の議題への回答のNo.123に関して、「本件工事に限り」、「維持管理業務に限り」とあることから、不可抗力発生時に事業者が損害賠償義務を負うのは、事業者が行う業務に関し善管注意義務を果たしていなかった場合に限定されるとの理解でよろしいでしょうか。	様々な場合が想定され一概には言えないところもありますが、不可抗力は善管注意義務を果たしてもなお当事者では防ぎようのない損害が発生するような場合であり、善管注意義務を果たしていないことに起因して発生する損害は不可抗力の規定とは別の規定が適用されるものと考えます。したがって、事業契約書(案)第38条第3項及び第66条第2項が適用されるのは、基本的には善管注意義務を果たしている場合であると考えています。
8	事業契約 書(案)	16	3	3	5	(43)					契約不適合 責任	契約不適合があるときは、まずは補修等による履行の追完がなされるということ前提で、それに対応できない場合などにまず損害賠償請求があり、即座にサービス対価Aの減額にはならないという理解でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)第43条に記載のとおりです。具体的な状況は様々であると考えられますので、履行の追完、損害賠償請求、サービス対価の減額のいずれを選択するかについては、状況に応じて市が適切に判断させていただくことになります。

No	契約書・ 契約約款・ 別紙番号	頁	章	節	款	条	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
9	事業契約書(案)	16	3	3	5	(43)					契約不適合責任	契約不適合かどうか、責任負担の協議が定まらない最中に、即座にサービス対価Aが減額されることはないという理解でよろしいでしょうか。	No.8の回答を参照してください。
10	事業契約書(案)	17	3	3	5	(43)	2				契約不適合責任	本事業には住宅の新築は含まれませんが、住宅の品質確保の促進等に関する法律についての記載は必要でしょうか。	事業契約書(案)第43条第2項は、本件事業契約が「住宅の品質確保の促進等に関する法律」第94条第1項に規定する「住宅新築請負契約」に該当することを念頭に置いた規定ではありません。本件施設等のうち10年間の責任期間とする対象について、構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分が対象であることを示したものです。第43条第2項の趣旨をより明確にするため、原案を一部修正いたします。
11	事業契約書(案)	18	3	3	6	(46)	2				契約保証金	「PFI事業者が自己の責任及び費用負担において、市又はPFI事業者を被保険者とし、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以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は建設企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は契約保証金を免除する。」とありますが、履行保証保険契約の締結にあたり、建設企業は設計・工事監理業務部分の費用まで保証することは困難ですので、設計・工事監理業務の受託者及び建設業務の受託者がそれぞれ受託する業務の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を締結することをお認めいただけますでしょうか。	設計・工事監理業務の受託者及び建設業務の受託者がそれぞれ受託する業務に係る履行保証契約を締結することができるよう、規定を修正します。
12	事業契約書(案)	18	3	3	6	(46)	2				契約保証金	「前項の規定にかかわらず、・・・又は建設企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、」とありますが、建設企業が締結できる履行保証保険契約は、建設企業が契約の当事者となる、PFI事業者及び建設企業との間で締結される工事請負契約が保証対象となります。この場合、保証金額を施設整備の対価の100分の10以上とすることは可能ですが、工事請負契約に含まれない設計業務及び工事監理業務は履行保証の対象となりません。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」の表中に、施設整備業務における契約保証金の納付に代わる保証方法として「工事契約履行保証保険」が記載されていることから、本項で規定される履行保証保険契約は建設業務の履行が保証されていればよい、と理解してよろしいでしょうか。	設計業務や工事監理業務の履行も保証されるよう保険契約の締結をお願いします。事業契約書(案)の規定を修正します。
13	事業契約書(案)	20	4			(52)					什器備品の調達	什器・備品の保険については、調達を購入で調達する場合は市で加入し、リースによる調達の場合は事業者で加入するとの解釈でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
14	事業契約書(案)	20	4			(54)					モニタリングの実施	本条及び別紙09「モニタリング及びペナルティの考え方」記載のモニタリングに基づき、一度市が判断したモニタリング結果及び考え方については、その後起こり得る事象についても、基準は変わらないという理解でよろしいでしょうか。	各回のモニタリングの実施を理由として、その後起こり得る事象が影響を受けるということは想定していません(事業契約書(案)第54条第7項及び第67条第7項もご参照ください。)。各回のモニタリングについては、事業契約書、要求水準書に沿って実施いたします。
15	事業契約書(案)	20	5	1		(67)					モニタリングの実施	本条及び別紙09「モニタリング及びペナルティの考え方」記載のモニタリングに基づき、一度市が判断したモニタリング結果及び考え方については、その後起こり得る事象についても、基準は変わらないという理解でよろしいでしょうか。	No.14の回答を参照してください。

No	契約書・ 契約約款・ 別紙番号	頁	章	節	款	条	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
16	事業契約 書(案)	36	6			(91)	2				使用許可の 取消し等	市において本件付帯事業対象施設を公用又は公共用に供する必要が生じたとき、市は使用許可を取り消し、又は変更することができる。それにより生じた損失が生じて、市はその補償を行わないとありますが、市の都合にも関わらず事業者にはリスクが偏る片務契約と思われます。第2項第2号による使用許可取り消しや変更が生じた際は、市の都合のため事業者が生じた損失は当然補填いただける理解でよろしいでしょうか。国交省が片務性の是正等を行われている状況等を鑑みて、ご検討いただきたく存じます。	事業契約書(案)第91条記載の使用許可については、賃貸借等の私法上の契約とは異なり、地方自治法の規定により行政財産の用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可するものです。当該許可については、公用又は公共用に供する場合の取消しであっても、実務上、使用を許可するに当たり取消しによって生じた損失を補償しない旨の条件を附しており、本件についても同様となることを想定しております。
17	事業契約 書(案)	39	8	2		(101)	3				契約保証金	8月22日公表の入札説明書等に関する質問及び意見に対する回答「契約書」のNo.57において、原案のとおりとすると回答がありますが、そもそも46条と101条で違約金に消費税等を含むかどうか条件が異なっております。そのため、第101条に違約金には消費税等を含まないと記載があるため、履行保証保険で補償する金額は「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及び割賦手数料相当額(サービス対価A-3)を除いた額の100分の10」と変更いただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
18	事業契約 書(案)	39	8	2		(101)	3				契約保証金	8月22日公表の入札説明書等に関する質問及び意見に対する回答「契約書」のNo.57において、原案のとおりとすると回答がありますが、そもそも46条と101条で違約金に消費税等を含むかどうか条件が異なっております。そのため、第101条に違約金には消費税等を含まないと記載があるため、履行保証保険で補償する金額は「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及び割賦手数料相当額(サービス対価A-3)を除いた額の100分の10」と変更いただけますでしょうか。	No.17の回答を参照してください。
19	事業契約 書(案)	41	8	3		(105)	1	3)			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	不正行為が軽微な内容の場合、即座に「本件事業契約の全部又は一部を解除」とならず、事業者とその後の対応等含め柔軟に協議に応じていただける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が、軽微か否かに関わらず、業務を行うに際しては不正行為がないよう強く求めます。
20	別紙07	#					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) 基準金利	「本件施設の引渡し予定日の2銀行営業日前のTONA ベース10年物(円/円)金利スワップレートとする」(サービス対価の改定として、10年後に5年物に基準金利の見直し)とございますが、実務上は基準金利も15年物で設定する方が多く、また金融機関からの資金調達の見点からも15年物に変更頂くように、御検討可能でしょうか。	原案のとおりとします。
21	別紙07	#					2	3)			維持管理業 務の対価 (サービス対 価C)	「原則として、支払時期ごとに同額が支払われるもの」と記載がありますが、この支払時期というのは、維持管理業務期間中(15年)に渡り原則同額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	契約書・ 契約約款・ 別紙番号	頁	章	節	款	条	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
22	別紙07	15					3	1)	①		建設費(建 中部分支払 分)(サービ ス対価A-1)	事前調査業務に相当するサービス対価の請求は、「市の検査に合格した後、市に対して請求書を提出する。」とありますが、これは複数実施する事前調査業務がそれぞれ完了したタイミングで、都度貴市へ請求が可能という理解でよろしいでしょうか。	複数実施する事前調査業務がすべて完了した後、一括して支払います。
23	別紙07	15					3	1)	①		建設費(建 中部分支払 分)(サービ ス対価A-1)	令和7年8月22日付公表の「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.85において、「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」ことが確認されておりますが、当該保険料に相当するサービス対価は、どのタイミングでお支払いいただけるのでしょうか。加入が必要な保険は着工前に全て加入しますので、建設業務に係る対価の最初の支払のタイミングとなる、解体・撤去業務完了時に一括してお支払いいただけたと考えてよろしいでしょうか。	「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.85において、「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」と回答しておりましたが、本来該当費用はサービス対価A-2の⑤「その他施設整備に関する初期投資と認められる費用」が相当します。そのため、第1回質問回答内容について修正します。サービス対価A-2は割賦払いについて支払うため、一括での支払い想定ではありません。
24	別紙07	15					3	2)			サービス対 価の支払い	リースで調達した場合も什器・備品を設置し、開業準備業務が終了後、請求書を提出すれば、購入と同様に対価を一括で支払われるのでしょうか。もしくは、サービス対価C及びDと同様に四半期ごとにリース料として支払われるのでしょうか。	什器・備品を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、開業準備業務終了後に一括での支払いを想定しています。
25	別紙08	19					2				開業準備業 務の対価の 改定	開業準備業務の対価(サービス対価B)の改定は行わないとあり、第一回目の質疑回答でも「原案の通り」との回答がありましたが、今年3月に内閣府から通知(添付1)にあるように、物価上昇が続いている昨今において、4年後の開業準備業務の対価の改定が行われないことは事業者にとって大変厳しいため、対価の改定をお願いします。改定の際は、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)」の指数を採用願います。同指数では、直近1年では3.3%、3年において16.6%の上昇がありました(添付2)。	原案のとおりとします。
26	別紙08	19					2				開業準備業 務の対価 (サービス対 価B)の改定	令和7年8月22日付公表の「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.104他において、サービス対価Bの改定については実施しない旨のご回答をいただいておりますが、開業準備業務は事業契約締結から3年半後の実施であり、物価変動等は決して無視できるものではない一方、入札時点では将来的な物価変動等を適正に見込むことは難しいため、入札は入札日現在の価格で行い、開業準備業務開始時点において一定の物価変動等が確認された場合には、その時点の指標等に基づいてサービス対価Bを改定していただけないでしょうか。	No.25の回答を参照してください。
27	別紙10	32									工事契約履 行保証保険	複数の保険会社に確認したところ、建設企業が履行保証保険を締結する際には、設計工事監理の不履行はカバーできないとのことでした。工事契約履行保証保険は、工事受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金が担保リスクであることから、設計・工事監理業務等の業務を除いた工事に関する契約不履行リスク及び工事費の100分の10を補償額とする理解でよろしいでしょうか。	No.12の回答を参照してください。

■要求水準書に係る質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
1	2								閲覧資料1	【閲覧資料1】として貸与された 土壌汚染調査業務報告書は、実際に届出する際の協議資料の一部として使用してもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	2								閲覧資料1	【閲覧資料1】土壌汚染調査業務報告書を作成した指定調査機関とは異なる指定調査機関にて、土壌汚染対策法に基づく届出を実施して問題ないでしょうか。その際、当該閲覧資料を、届出を実施する指定調査機関に提供してよろしいでしょうか。	【閲覧資料1】土壌汚染調査業務報告書を作成した指定調査機関とは異なる指定調査機関にて、届出を実施することは問題ございません。また、当該閲覧資料を指定調査機関に提供していただいて構いません。
3	8	1	2	(4)	A	E			関連業務	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によるものとする・・・存置等の取扱いとは本市との協議により決定する。と記載がありますが、貴市との具体的な協議ができない状況での入札となるため、入札段階においては、既存地下工作物の取扱いに関するガイドラインに基づいた判断を行い、残置を前提とした工期や工事費提示としても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、全撤去が原則となっていますが、ガイドラインを確認していただき、市と協議の上、存置が可となれば、撤去しないという対応は可能と考えています。以上の内容をお含みいただき、入札の段階においては、新築するにあたり干渉する杭及びガイドラインに基づき残置不可と判断する杭を撤去する工期や工事費を提示してください。
4	8	1	2	(4)	A	E			東部地域仮設庁舎の解体撤去業務（質疑回答）	質疑回答について「既存杭に関しては産業廃棄物にあたるため基本的に撤去してください。」とありますが、（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」を確認するかぎり、発注者及び土地所有者が存置に関する記録を残し、存置した地下工作物を適切に管理するとともに土地売却時には売却先に記録を開示し引き渡すことを行えば、廃棄物にあたらないと判断できると読み取ることができます。つきましては入札価格を抑制する観点から杭の撤去については「新築に干渉する杭のみの撤去」を条件として頂き、その他撤去が必要となった場合は別途協議として頂けませんでしょうか。	No.3の回答を参照してください。
5	8	1	2	(4)	A	E			東部地域仮設庁舎の解体撤去業務（質疑回答）	前回の質疑回答では「既存杭の全撤去」が条件でありましたが、杭の全撤去には撤去期間が6.5か月増、全撤去費用3.5億増となり、整備期間・予定価格に収まらなくなります。つきましては協議を前提とした上で、要求水準に記載のとおり「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によるものとする。ただし、事業者の複合施設の設計に基づき撤去が必要な場合は、撤去費用については本事業の費用範囲に含まれているため、事業者の負担により撤去すること。」を正として頂けませんでしょうか。なお、杭の全撤去を行うことによる地下変動が敷地内外に与える影響が大と推測します。については杭の撤去については最小限の撤去を推奨します。	No.3の回答を参照してください。
6	8	1	2	(4)	A	E			事業の対象範囲	山留工事でSMWを検討しており、引き抜くことにより周辺および近隣に陥没等の影響がでると考えられるため残置する考えでよろしいでしょうか。	山留工事でSMWを実施される場所にもよりますが、基本的には撤去する必要はないと考えています。法令等を遵守し実施してください。

No	頁	第1	1	(1)	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
7	9	1	2	(2)	エ	F			修繕業務(大規模修繕は除く)(※)	維持管理業務の中の「修繕業務」から除外される「大規模修繕業務」の範囲についてご教示ください。	大規模修繕の範囲に関しては、要求水準書のP9をご参照ください。
8	9	1	2	(4)	ア	E			事業の対象範囲	事業者提案において、存置杭の必要性が提示できれば、不要な存置杭の撤去費用のみを本事業費に含めればよいとの認識でよろしいですか。	No.3の回答を参照してください。
9	9	1	2	(4)	イ	A			東部地域仮設庁舎の解体・撤去業務	第1回質疑回答に「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。」とご回答がありましたが、「解体前に所有者が残置物を適正に処理する必要がある。」と環境省より通知があるものと理解しております。処理資格が産業廃棄物とは異なるため、解体前には一般廃棄物に該当する残置物がないようにお願い致します。	環境省等の通知を鑑みて、適切に対応いたします。
10	9	1	2	(4)	ア	E			既存杭について	「既存地下工作物の取扱いに関するガイドライン」を遵守すれば、既存杭の存置は可能との理解でよろしいでしょうか。	No.3の回答を参照してください。
11	20	1	5	(1)	ケ	B			排水	雨水排水計画に際して、敷地南西部の残置とされている会所Aが、雨水の敷地内最終会所と判断しています。雨水排水計画のため、当該会所の仕様、サイズおよび深さの関する情報を提示お願いします。	既存建物、敷地情報に関しては、参考資料でご提示している内容が全てとなります。
12	21	1	6						業務体制	児童相談所・こども家庭センター・DV相談室・教育センターの業務体制が合計すると約216名となりますが、添付資料11・諸室性能表の職員エリア>執務室の利用人数200人と相違しています。諸室性能表の利用人数を正と考えてよろしいでしょうか。	執務室の利用人数の現時点での最大値は、200人でなく約216名となります。ただし、この人数を基本とし、職員数の増減、組織改編に柔軟に対応できるようご提案ください。
13	21	1	6						業務体制	「子どもの居場所機能」の業務体制は約5名とありますが、添付資料11・諸室性能表においては、居場所ふれあいエリア>スタッフルームの利用人数が10人と相違しています。5名を正と考えてよろしいでしょうか。	居場所ふれあいエリアのスタッフルームは、要求水準書の諸室ごとの要件内で記載のとおり、維持管理業務のスタッフルームと兼用することを想定しており10人と記載しています。維持管理業務のスタッフ利用を想定し、より多くの人数が想定される場合は、それを反映してください。
14	21	1	6						業務体制	「図書館」の業務体制は約20名とありますが、添付資料11・諸室性能表においては、事務室の利用人数が10人と相違しています。10名を正と考えてよろしいでしょうか。	事務室の同時使用の最大人数が10人と想定しているため、記載人数が異なっております。四条図書館職員は早番遅番の交代勤務、石切分室での業務があります。それらの業務体制が20名です。なお、事務室内で個人の固定席を設ける想定はしていません。
15	27	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 子どもエリア 子ども書架スペース諸室用途において乳幼児から小学生までを対象とした子ども向けの書架が並ぶエリア。児童書約20,000冊を開架可能。とありますが書籍の内訳冊数(児童書・絵本・赤ちゃん絵本・紙芝居・大型本)を教えてくださいませんか。	現四条図書館は児童書:54.0%、絵本・赤ちゃん絵本:42.6%、紙芝居:3.2%、大型絵本:0.2%となっており、新四条図書館の書籍内訳は書架構成を協議しながら決定したいと考えておりますが、おおむね現状と近い所蔵比率を考えております。

No	頁	第1	1	(1)	A	a.	①	項目等	質問内容	回答
16	27	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 子どもエリア 子ども書架スペース諸室用途において乳幼児から小学生までを対象とした子ども向けの書架が並ぶエリア。児童書約20,000冊を開架可能。とありますが 書架1段当たりの想定冊数は下記でよろしいでしょうか。 1連当たり内寸 W850 木製として 一般書 児童書 段 40冊 絵本 80冊 紙芝居 120冊	記載いただいた想定冊数で差し支えありません。
17	27	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 図書館一般エリア一般書架中学生以上向けの本を配架するエリア。一般書約32,200冊を収容可能。とありますが書籍の内訳冊数(一般書・参考書・文庫・大型本)を教えてください。	現四条図書館は一般書:75.0%、参考書:0.6%、文庫:24.2%、大型本:0.2%となっており、新四条図書館の書籍内訳は書架構成を協議しながら決定したいと考えておりますが、おおむね現状と近い所蔵比率を考えております。
18	27	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エリア一般書架中学生以上向けの本を配架するエリア。一般書約32,200冊を収容可能。とありますが書架1段当たり想定冊数は下記でよろしいでしょうか。1連当たり内寸 W900 スチール製として 一般書 段 40冊 参考書 30冊 文庫 60冊 大型本 30冊	一般書 段 30冊 参考書 25冊 文庫 60冊 大型本 25冊を想定しています。
19	27	2	1	(3)	ウ	B		什器備品	添付資料12 備品リスト 図書館 ブラウジングスペース 子ども閲覧スペース 一般閲覧スペースにおいて展示棚1台とありますが1台につき 何棚必要でしょうか。	ブラウジングスペース及び子ども閲覧スペースについては、おすすめ本等を10冊以上表面展示できる展示棚(または展示架)を想定しています。一般閲覧スペースについては、郷土資料を展示するためのW1200 4段程度のガラスケースを想定しています。
20	27	2	1	(3)	ウ	B		什器備品	添付資料12 備品リスト 図書館 共用エリア ブラウジングスペース デジタルサイネージとありますが画面サイズは 32型でよろしいでしょうか。	50インチを想定しています。レイアウトやスペースの都合で、それ以下のインチ数になる可能性があります。
21	27	2	1	(3)	ウ	B		什器備品	添付資料12 備品リスト 図書館 共用エリア ブラウジングスペース チラシ台とありますが 台と書いてありますと平机みたいな台でよろしいでしょうか。 それとも個別に収納できるスタンド形式が必要でしょうか。	個別に収納できるスタンド形式とします。
22	27	2	1	(3)	ウ	B		什器備品	添付資料12 備品リスト 図書館 共用エリア ブラウジングスペース チラシ台とありますが1台につき 何種類のチラシが置ける必要がありますか。	10種類のチラシが収納できるチラシ台が1台、20種類のチラシが収納できるチラシ台が3台を想定しています。レイアウトやスペースの都合で、変更する可能性があります。
23	27	2	1	(3)	ウ	B		什器備品	添付資料12 備品リスト 図書館 事務エリア 事務室においてブックトラック 15台とありますが 想定している 規格あるでしょうか。 *片面 両面 2段 3段 傾斜 水平等	収容能力が高い両面・3段のものが10台程度、残り5台は現段階で想定はありません。
24	27	2	1	(3)	ウ	B		什器備品	添付資料12 備品リスト 自由来館スペース 受付 に 傘を預けてロックができるものとありますが 30人分でよろしいでしょうか？	40人分の設置をお願いいたします。

No	頁	第1	1	(1)	A	a.	①	項目等	質問内容	回答
25	28	2	1	(3)	エ	C		内装	「添付資料11_諸室性能表」の「(a)一般事項」の天井高の欄に「直天井」とありますが、「(b)内装仕上」の天井の欄に仕上のご指示がございますが、どちらが正でしょうか。天井仕上がある場合は、天井高さについてもご教示ください。	「(b)内装仕上」の仕上げを正としてください。天井高さは全て2300mm以上とします。
26	30	2	1	(3)	オ	D		外構計画	「東大阪市総合雨水対策基本方針」に基づき、雨水流出抑制を行うこと。なお、雨水流出抑制に関しては、本市と協議することと記載がありますが、2025.09.19現在 当該HPが頁が見つかりません との表示となります。HPが表示されるよう、ご対応よろしく願いいたします。 また、貴市との協議についてですが、東大阪市特定都市河川流域における浸水被害の防止に関する条例に基づいた協議になると理解しています。1000㎡以上の浸透阻害行為が発生しない場合、雨水抑制対策の許可は発生しません。許可不要となる場合、雨水抑制対策は不要と考えてよろしいでしょうか。あるいは、必要な場合に具体的な雨水抑制対策について、抑制槽の必要容量等の具体的な指導方針について、ご教示願います。	「東大阪市総合雨水対策基本方針」につきましては、計画期間が経過しましたので削除いたしました。そのため、本項目のD)は削除いたします。また、1,000㎡以上の浸透阻害行為に当たらず、特定都市河川浸水被害対策法に基づく雨水抑制対策の許可の手続きは発生しませんが、その場合においても、東大阪市特定都市河川流域における浸水被害の防止に関する条例第6条第2項に基づき、貯留施設を設けること、開発面積に応じて必要量以上確保すること、開発行為(貯留)協議書を提出し市と協議すること、といたします。
27	30	2	1	(3)	オ	E		外構計画	雨水貯留槽について、本市の要求する貯留量を確保することと記載がありますが、要求貯留量をご教示ください。	貯留槽の容量について、No.26の回答のとおり、提案内容等によって変わってきますので、整備する施設の内容に基づいた大きさのものを設置してください。
28	30	2	1	(3)	カ	D		サイン計画	サイン計画の見直しに掛かる費用について事業者側の負担とのことで、維持管理業務費用内で想定することで宜しいでしょうか。	サイン計画の見直しについては、設計業務の項目に記載しており、業務の区分としては設計業務と考えています。ただし、業務実施時期については維持管理業務期間内となるため、サービス対価の支払いについては、サービス対価Dとして支払いを行うと整理いたします。 以上により適切にサイン計画の見直し費用を見積りご提案ください。
29	38	2	1	(6)	イ	E	g	非常用発電機燃料	「非常用発電機燃料は、事業者の提案によるが、事前に燃料供給元と供給協議規定を締結することを前提とする。」とありますが、①燃料供給元とは、どちらを想定されていますでしょうか。②供給協議規定とは、具体的にどのような内容を想定されていますでしょうか。③燃料供給元と貴市が締結するものでしょうか。	非常用発電機燃料について、本事業にて負担していただく費用は、非常用発電機の法定の定期点検や訓練等で使用した分の補充した燃料であり、災害時に使用した燃料の補充は市の負担としています。そのため、燃料供給元と供給協議規定を締結する必要はございません。
30	39	2	1	(6)		F	a	機械警備について	「警備システムは、複合施設内及び事業予定地内全体の防犯・安全管理に十分留意して空配管の整備も含めて計画を行うこと。本市と協議の上、警備システムについて設定すること」ありますので、空配管までが事業者負担との理解でよろしいでしょうか。警備システム(機械警備)については協議後設定とありますので、機械警備の設置費用は市負担との理解です。(落札後の協議では費用の算出ができません。)	運用装置、センサー、月々の運用費用を含め事業費での負担とします。センサーについては、施設の閉庁時に敷地への侵入警戒、1階、2階にあっては、窓面からの侵入警戒、扉にあってはドアセンサーを外部との出入口全てに、1階、2階の全ての窓の開放センサー(バイブレーションセンサーを含む)等で計画のこと。 また、一時保護所についても、窓の開放センサー(バイブレーションセンサーを含む)等で計画することとします。

No	頁	第1	1	(1)	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
31	53	2	2	(4)	A	E			閉架書庫	図書館内に約30,000冊が収容可能な閉架書庫(集密書庫)を設置すること。と記載がありますが、30,000冊収容可能な可動式の集密書庫が必要でしょうか。閉架書庫内に、固定式のスチール書架＋可動式の集密書架で、必要蔵書数を満たすことでよろしいでしょうか。また、諸室性能表における内装仕上の程度が、一般的な倉庫程度の仕様となっていますため、貴重書庫・収蔵庫に保管するような書物の保管はなく、調湿パネルのような内装は不要と考えてよろしいでしょうか。	ブックトラックや台車の動線を確保していただければ、固定式の書架を含めることも可としますが、基本的には可動式の集密書庫が好ましいです。また、調湿パネルは必須条件ではありません。貴重資料は添付資料12・什器備品リストに記載している調湿キャビネットに保管する予定ですが、集密書架の資料についてもカビ対策をする必要があり、要求水準書の「温湿度管理を行い、本の適切な保存環境に配慮した設備とすること。」と記載のとりの諸室としてください。
32	54	2	2	(4)	A	E			No.20 会議室	「図書館利用者の問い合わせ対応も可能な仕様とすること」とありますが、具体的にどのような問い合わせでしょうか。一般来館者も会議室を使うことを想定する必要がありますでしょうか。	クレーム対応など、個室で対応した方が望ましいと思われる場合の使用を想定しています。職員の案内により一般来館者が利用する場合があることを考慮し、フロアや動線について提案してください。
33	55	2	2	(4)	A	E			休憩室	規模が25㎡程度とありますが、添付資料12・什器備品リストでは20㎡となっており、相違しています。20㎡を正と考えてよろしいでしょうか。	25㎡が正です。
34	55	2	2	(4)	A	E			更衣室	設置数が2か所とありますが、添付資料11・諸室性能表と添付資料12・什器備品リストでは、室数が1となっており、相違しています。要求水準書を正とし、更衣室は2か所(男女それぞれ1か所ずつ)設置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。
35	55	2	2	(4)	A	E			職員用トイレ	設置数が2か所とありますが、添付資料11・諸室性能表と添付資料12・什器備品リストでは、室数が1となっており、相違しています。要求水準書を正とし、職員用トイレは2か所(男女それぞれ洋便器および手洗を1か所ずつ)設置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。
36	56	2	2	(4)	イ	A	a		自由来館スペース	自由来館スペースのセキュリティや上下足の考え方について、以下のように理解していますが、要求と齟齬はないでしょうか。 ・出入口＝自動ドア周りは下足にて、スペース内に入ることができ、受付(セキュリティ)周りで履き替え、セキュリティ内の来館者の利用スペースに入る。 ・受付をセキュリティとし、その周りで上下足の履き替えおよびベビーカー置場等を設ける。 ・セキュリティ外で、地域交流スペースを上足のまま利用可能。 ・セキュリティ外で、子どもの一時預かりスペースを上足のまま利用可能。 ・セキュリティ外で、WC(大人用・子ども用・おむつ洗い場)を上足のまま利用可能。 ・セキュリティ外で、No28相談室を上足のまま利用可能。 ・セキュリティ外で、No32流し台・湯沸かしスペース利用可能。下足でも可。	自由来館スペースのセキュリティ及び上下足の考え方は下のとおり想定しています。 ・出入口＝自動ドア周りは下足にて、スペースに入ることができ、受付(セキュリティ)周りで履き替え、履き替えた後セキュリティ内の自由来館スペースに入る。 ・受付をセキュリティとし、その周りで上下足の履き替えおよびベビーカー置場等を設ける。 ・セキュリティ内で、地域交流スペースを上足のまま利用可能。 ・セキュリティ内で、子どもの一時預かりスペースを上足のまま利用可能。 ・セキュリティ内で、WC(大人用・子ども用・おむつ洗い場)を上足のまま利用可能。 ・No28相談室につきましては、No.31執務室に近接し、セキュリティ内、外どちらからでも利用できるよう配置いただきたいです。室内は上足のまま利用可能としてください。 ・セキュリティ内で、No32流し台・湯沸かしスペース利用可能。下足不可。

No	頁	第1	1	(1)	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
37	56	2	2	(4)	イ	A	a.		No.25 自由来館スペース	自由来館スペース内に設けるトイレ・おむつ洗いは、可動式の間仕切りで区切った3スペースのどこからも直接入れるようにするとの理解でよろしいでしょうか。	3スペースのどこからでも入れることが望ましいと考えています。ただし、利用者のスペースの本来の利便性等が下がってまでの条件ではありませんので、それも勘案しご提案ください。
38	58	2	2	(4)	イ	A	a.		相談室	規模は10㎡程度とありますが、添付資料12・什器備品リストでは7㎡と相違しています。7㎡を正と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書の10㎡程度を正としてください。
39	58	2	2	(4)	イ	A	a.		相談室	「諸室仕様」に「部屋の床や壁等には国産木材を使用すること。」とありますが、「添付資料11_諸室性能表」の「(b)内装仕上」では木材仕上の記載がございませんが、どちらを正としたらよろしいでしょうか。	添付資料11_諸室性能表の「(b)内装仕上げ」を正としてください。
40	58	2	2	(4)	イ	A	a.		授乳室	規模は「提案による」とありますが、添付資料12・什器備品リストでは5㎡と相違しています。要求水準書を正と考えてよろしいでしょうか。 また設置箇所は「1か所以上」とありますが、添付資料12・什器備品リストでは2室となっています。要求水準書を正とし、1か所以上の設置と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書を正としてください。また、諸室の数についても要求水準書を正とし、利用者数等を考慮し、必要であれば複数の諸室の設置をご提案ください。
41	58	2	2	(4)	イ	A	a.		トイレ・おむつ洗い場	自由来館スペース外の子育て支援広場用のトイレと認識していますが、階構成によっては、必要と想定される器具数を満たすことを前提に、No42のトイレと兼用することは可能でしょうか。	自由来館スペース外の子育て支援広場用のトイレの認識で相違ございません。その上で、必要と想定される数量を満たし、位置関係上、兼用が問題なければ、No.42のトイレと兼用とすることは可能です。
42	59	2	2	(4)	イ	A	b		多目的スペース	規模は「220～250㎡程度」とありますが、添付資料12・什器備品リストでは210㎡と相違しています。210㎡を正と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書の「220～250㎡程度」を正としてください。
43	61	2	2	(4)	イ	A	c		カフェ・自由休憩スペース	規模は「提案による」とありますが、添付資料12・什器備品リストでは60㎡と記載され相違しています。要求水準書を正と考えてよろしいでしょうか。 また、室名称が添付資料12・什器備品リストでは「カフェコーナー」と記載され相違していますが、「カフェ・自由休憩スペース」と同義と考えてよろしいでしょうか。	規模は要求水準書を正としてください。 室名称について、什器備品リストの「カフェコーナー」と要求水準書の「カフェ・自由休憩スペース」は同じものを指しています。
44	62	2	2	(4)	イ	B			No.38 子どもの居場所機能	「諸室仕様」に「部屋の床や壁等には国産木材を使用すること。」とありますが、「添付資料11_諸室性能表」の「(b)内装仕上」では木材仕上の記載がございませんが、どちらを正としたらよろしいでしょうか。	添付資料11_諸室性能表の「(b)内装仕上げ」を正としてください。
45	62	2	2	(4)	イ	B			スタッフルーム	利用人員は10人程度とありますが、添付資料12・什器備品リストでは「4～6人」と記載され相違しています。4～6名が常駐できる規模と考えてよろしいでしょうか。	No.13の回答を参照してください。

No	頁	第1	1	(1)	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
46	65	2	2	(4)	ア	C			書庫・倉庫	規模と設置数は200㎡以上とありますが、添付資料12・什器備品リストでは「2室、110㎡/室 合計220㎡」と記載され相違しています。110㎡程度が2室ではなく、合計で200㎡以上を正と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、要求水準書記載のとおり規模と設置数は提案により、総延床面積が200㎡以上を正としてください。
47	67	2	2	(4)	イ	D	a.		No.52 相談室	「諸室仕様」に「部屋の内装はオフィススペースのようなもの、国産木材を使用したもの等バリエーションがあれば望ましい。」とありますが、「添付資料11・諸室性能表」の「(b)内装仕上」では木材仕上の記載がございませんが、どちらを正としたらよろしいでしょうか。	色々な状況に対応ができるように、要求水準書の諸室仕様「部屋の内装はオフィススペースのようなもの、国産木材を使用したもの等バリエーションがあれば望ましい。」を正としてください。
48	69	2	2	(4)	ア	D	b	①	リビング	規模は「1室40㎡以上」とありますが、添付資料12・什器備品リストでは「25㎡/室」と記載され相違しています。25㎡を正と考えてよろしいでしょうか	「1室40㎡程度」を正としてください。
49	70	2	2	(4)	ア	D	b	①	脱衣所・浴室	規模は「提案による」とありますが、添付資料12・什器備品リストでは「10㎡」と記載され相違しています。要求水準書を正と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書の「提案による」を正としてください。
50	71	2	2	(4)	ア	D	b	①	手洗い場	設置数が「提案による」とありますが、添付資料11・諸室性能表では、4か所設置となっており、相違しています。要求水準書を正と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書を正としてください。
51	73	2	2	(4)	ア	D	b	②	執務室	設置数が「15㎡程度」とありますが、添付資料12・什器備品リストでは、「13㎡」と記載され相違しています。13㎡を正と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書の「15㎡程度」を正としてください。
52	73	2	2	(4)	ア	D	b	③	居室	規模は「1室18㎡以上」となっていますが、添付資料12・什器備品リストでは「15㎡」と記載され相違しています。15㎡を正と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書の「1室18㎡以上」を正としてください。
53	74	2	2	(4)	ア	D	b	③	リビング	規模は「40㎡以上」となっていますが、添付資料12・什器備品リストでは「25㎡」と記載され相違しています。25㎡を正と考えてよろしいでしょうか。	「1室40㎡程度」を正としてください。
54	76	2	2	(4)	ア	D	c		体育館	映画鑑賞等が体育館内で行えるよう、スクリーン及び音響設備等を整備することと記載がありますが、添付資料12・什器備品リストでは、市で調達を想定されている什器・備品に記載があります。本事業外と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
55	76	2	2	(4)	イ	D	c.		体育館	バスケットゴール及びバドミントンネット支柱に関して、貴市からの指定はあるでしょうか。	指定はございません。ただし、一般的に小中学校のクラブ活動等で使用しているもの等をご提案ください。
56	77	2	2	(4)	ア	D	c		手洗い場	設置数が「3か所以上」となっていますが、添付資料12・什器備品リストでは1か所と記載され相違しています。要求水準書を正と考えてよろしいでしょうか	要求水準書の「3か所以上」を正としてください。
57	77	2	2	(4)	ア	D	d		執務室	No.82の室名が「執務室」となっていますが、添付資料11・諸室性能表では、「事務室」と表記されており、相違しています。「事務室」の名称が正と考えてよろしいでしょうか。 また、規模は「140㎡程度」とありますが、添付資料12・什器備品リストでは「135㎡」と記載され相違しています。135㎡を正と考えてよろしいでしょうか。	執務室の名称を正としてください。また、規模は要求水準書の「140㎡程度」を正としてください。

No	頁	第1	1	(1)	A	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
58	79	2	2	(4)	A	D	d		インテーク室	規模は「提案による」とありますが、添付資料12・什器備品リストでは「15㎡」と記載され相違しています。要求水準書を正と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書の「提案による」を正としてください。
59	80	2	2	(4)	A	D	d		職員用トイレ	利用人員が1～3人となっていますが、添付資料11・諸室性能表では利用人数が空欄となっています。要求水準書のとおり、利用人数は1～3人と考えてよろしいでしょうか。 また、設置数は「2か所」となっていますが、添付資料12・什器備品リストでは「1か所」と記載され相違しています。要求水準書を正と考えてよろしいでしょうか。併せて、男子トイレ小便器が3箇所必要とされている理由をご教示いただけますでしょうか。合計人数と男女比率から、男性職員20名に対して、小便器数が多いように考えております。	要求水準書の「利用人員1～3人」、「2か所(男女各1)」を正としてください。また、男子トイレの小便器について、男性職員の人数を勘案して、2つ以上設置することに変更いたします。
60	81	2	2	(4)	A	D	d		更衣室	規模は「提案による」とありますが、添付資料12・什器備品リストでは「15㎡」と記載され相違しています。要求水準書を正と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書の「提案による」を正としてください。
61	82	2	2	(4)	A	D	d		倉庫	規模は「合計100㎡程度」とありますが、添付資料12・什器備品リストでは「60㎡」と記載され相違しています。60㎡を正と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書の「合計延床面積100㎡程度」を正としてください。
62	84	2	2	(4)	ウ	A			No.100 トイレ	一般来館者用トイレの要求仕様と理解していますが、一般来館者用トイレは以下と考えてよろしいでしょうか。 ・図書館ゾーン用トイレ ・つながりエリア 子育て支援広場 自由来館スペース内 ・つながりエリア 子育て支援広場 No30トイレ ・つながりエリア カフェコーナー No37トイレ(代替可) ・居場所・ふれあいエリア 子どもの居場所機能内(代替可) ・居場所・ふれあいエリア No42トイレ ・相談支援エリア	お見込みのとおりです。
63	87		2	(5)	ウ	B			駐輪場	バイク置き場は公用車用しか記載がないですが、来客用も数台必要と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
64	88		3	(1)	A	D			家屋調査について	『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。』と記載がありますが、原則として20mと想定してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
65	88		3	(1)	A	D			家屋調査について	家屋調査対象の家屋について、廃屋であった場合の対応はどのようにお考えでしょうか。	家屋調査対象の家屋が廃屋であった場合の対応は、別途東大阪市と協議の上、決定します。
66	89	2	3	(1)	A	F			事前調査業務	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がないとのことですが、事業費を算出するための前提条件をお示し下さい。	煙突全長全周の全てにアスベスト撤去対象の断熱材(石綿等)が含有されている想定で事業費算出ください。

No	頁	第1	1	(1)	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
67	96	3	3	(4)	カ	A	a.	④	完成時業務	空気環境測定の実定箇所数に指定はあるでしょうか。また、測定方法及び測定物質についてもご提示ください。	建築物衛生法等に基づき、本施設が特定建築物に該当しない場合でも、図書館、オフィス、子どもが集まる場所という施設特性を考慮し、適切に空気環境測定を実施してください。
68	101	4	4	(2)	イ				什器備品等の調達及び設置業務について	リース方式による調達は認めないものとするがありますが、「事業契約書(案)及び事業次号契約書別紙集(案)」に係る質疑回答No.32」にて、リース方式による調達も認めるとあります。リース方式による調達も可との理解でよろしいでしょうか。	リース方式による調達も可といたします。なお、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。
69	101	4	4	(3)	イ				開業準備期間中の維持管理	業務に必要な光熱水費等は、事業者の負担とありますが、光熱水費等の負担は開業準備期間中、事業期間中は、市負担との理解でおります。修正お願いいたします。	開業準備業務期間中の光熱水費は、市負担とのご認識のとおりです。
70	102	5	1	(3)					業務の範囲	要求水準書に係る質問への回答No.139において、備品の保守管理・修繕・更新は事業範囲外と回答がありますが、什器・備品等リストに記載されているもののうち、施設整備で用意するものについても事業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。
71	102	5							維持管理業務の体制	個別対話議題へのNo.100の回答で常駐が求められている業務担当者とは、警備保安業務と総合案内業務との理解でよろしいでしょうか。	常駐が求められる業務担当者はお見込みのとおりです。維持管理業務の各業務の実施について、適切な人員の配置をご提案ください。
72	106	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、PFI事業の業務範囲外とのことですが、貴市で想定されている、PFI事業者側で実施する定期作業については、グリストラップ清掃のみとの認識でよろしいでしょうか。その他想定があれば維持管理費想定のためにご教示ください。	グリストラップ清掃に加えて、グリストラップ周辺の配管、ダクト等の定期清掃を想定しています。
73	106	5	3						建築設備保守管理について	電気事業法上のキュービクル設置者について、本事業において貴市が本来設置者となる場合、「みなし設置者」による再委託は認められていないと理解しております。したがって、キュービクルの本来設置者は運営主体であるSPCとな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	頁	第1	1	(1)	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
74	108	5	5		カ				害虫の駆除	ビル管理法上、ねずみ等の防除については、6か月以内ごとに1回の措置が必要とされていますが、本事業においては、PFI事業者が年2回施設内の防除措置を実施する予定です。 一方、ねずみが発生しやすい厨房部分については、ビル管理法に基づき、2か月以内ごとに1回の生息調査を実施する必要があると定められております。 この厨房部分における防除措置については、「厨房業務の委託業者」が担うとの認識でよろしいでしょうか。	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。
75	109	5	6	(1)	ウ				廃棄物処理業務	グリストラップ清掃で排出される汚泥は産業廃棄物に該当するため、廃棄物処理法上、産業廃棄物の処理は排出事業者が許可を受けた処理業者と委託契約を締結する必要があると理解しております。本事業における、排出事業者は、「厨房委託事業者」との認識でよろしいでしょうか。	処理業者と委託契約を締結する排出事業者はPFI事業者となります。
76	109	5	6	(1)	ウ				廃棄物処理業務	グリストラップ清掃により排出される汚泥については、日々の清掃・管理状況によって排出量変動し、あらかじめ予測することが困難です。また、排出された汚泥は産業廃棄物に該当することから、排出事業者が許可を受けた産業廃棄物処理業者と委託契約を締結することが望ましいと考えます。 以上を踏まえ、PFI事業者が排出事業者とならない場合には、グリストラップ清掃および清掃により排出された汚泥の産業廃棄物処理業務については、PFI事業者の業務対象外としていただけますでしょうか。	No.75の回答を参照ください。
77	109	5	6	(1)	ウ				日常清掃業務について	「一時保護所は、学齢児児童及び幼児の居室及びリビング、学齢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、「要求水準書に係る質疑回答No.166」にて、一時保護所については、児童の居室や浴室等を除き実施とあります。 一時保護所の浴室は事業者の清掃範囲外の理解でよろしいでしょうか。 よって、浴室で使用する衛生消耗品の調達も対象範囲外との理解です。	お見込みのとおりです。
78	109	5	6	(1)					体育館清掃について	体育館使用後は、使用者にてモップがけの指導をお願いしますでしょうか。劣化やケガをを防ぐため、汗やほこり等、都度モップがけいただくのが理想です。	ご意見として承ります。体育館の日常清掃は本業務にて実施をお願いします。
79	110	5	6	(2)	イ				定期清掃に係る質疑回答について	「要求水準書に係る質疑回答No.181」にて、一時保護所入所児童がした落書きは事業者負担と記載がありますが、「事業契約書(案)及び事業次号契約書別紙集(案)」に係る質疑回答No.43」では、一時保護所入所児童の故意または過失により什器備品や施設に破損があった場合は市負担とあります。 落書きも破損にあたり、故意や過失によるものと思いますので、市負担との理解でよろしいでしょうか。	一時保護所入所児童が行った落書きについて、基本的には日常清掃の対象とし事業者負担にて実施してください。なお、落書きの質等により修繕等が必要になる場合は、市と事業者の協議により対応を決定します。

No	頁	第1	1	(1)	A	a.	①	項目等	質問内容	回答
80	114	5	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」の対応について事業者の費用負担と回答がありました。貴市で想定している撤去費用があればご開示ください。 難しい様であれば、協議事項とさせていただきます。	放置物、放置自転車、不審物等の発見・処置の対応に係る費用の想定は事業者にてご提案ください。
81	115	5	9	(2) (3)				放置車両、 放置自転車について	放置車両、放置自転車は、事業者の努力で抑制できるものではありません。 また、年間の台数を予想し予算を組むことは難しい為、貴市でご負担いただくか、年間の想定台数をお示しください。	放置自転車等の撤去については事業者負担にて実施してください。なお、現在の東部地域仮設庁舎の放置自転車の撤去実績は年間に数台程度ですので、予算想定のご参考としてください。
82	116	5	1	(3)	ア			基本的事項	カフェスペースに自販機横にゴミ箱を設置した場合、ゴミ箱の設置面積についても目的外使用料の対象でしょうか。	事業者の提案内容に基づき検討をしますが、ゴミ箱の設置面積については原則として目的外使用料の対象とならないと考えています。
83	117	6	1	(3)	ウ			経費等の負担について	カフェコーナーに自販機を設置した場合の電気代の精算方法についてご教示ください。例えば、別途、電力会社から請求があるのか、もしくは、年に1度まとめて貴市から請求書が届くのかなど。	市又は電力会社より定期的に請求をさせていただきます。なお、入札の提案にあたっては、電気使用料を年に2回(10月、4月に前月まで6か月分の料金)支払う前提でお見込み下さい。
84	添付 12							什器備品リスト	備品調達で用意するリストのなかで、カーテンレールや厨房機器のシンク等のように、建設期間で整備するほうがスムーズと思われる什器は建設業務(サービス対価A)で見込んでよろしいでしょうか。 またその際、様式H-17は建設業務に見込む品目は記載しない、ということよろしいでしょうか。	備品調達で用意するリストのなかで、建設期間で整備するほうが予算や効率等の面で有利と判断される場合は、建設業務に見込んでいただいて差し支えありません。その場合は、備品調達リストのどの項目を建設業務に見込んだのかわかるように色付け等で明記いただくようお願いいたします。
85	添付 12							什器備品リスト	現在、貴市において募集中の図書館指定管理者の募集資料のなかにある管理備品リストと重複しているものは本事業の試算より除外してよろしいでしょうか。予算が厳しいためご確認のほどお願い致します。	除外は認めません。新しく整備するものとします。
86	添付 12							什器備品リスト	備品番号223に記載の食器一式は別紙※2)備品調達で用意する調理器具等に記載の食器とは別のものでしょうか。別の場合、必要な食器の数量及び種類をお示しください。	備品番号223と別紙※2)備品調達で用意する調理器具等は別です。こどもの居場所という用途及び利用人数等を勘案し、食器の数量及び種類をご提案ください。
87	添付 16							事業予定地 解体 設計資料(意匠図)	P6解体工事において、浄化槽・オイルタンクの撤去が含まれております。 現施設(四条図書館)退去時に、残存オイルの処分、およびタンク内洗浄は行っていたのでしょうか。 また、浄化槽においては、退去時に最終清掃・消毒作業は行っていたのでしょうか。	オイルタンクについては、残存オイルと思われますが、内部貯蔵物の処分及びタンク内を洗浄し、埋設部分を全撤去。また、浄化槽については、既に洗浄・消毒されていると想定されるため、解体時には埋設部分を全撤去。これらを解体工事において、本事業内にて実施してください。

No	頁	第1	1	(1)	ア	A)	a.	①	項目等	質問内容	回答
88									質疑回答について	一時保護所の清掃頻度について、「要求水準書に係る質疑回答No.164他」にて「詳細な箇所や頻度について落札後に協議」とありますが、提案時より仕様増を求められた場合、別の箇所を仕様減し、コスト調整をするとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みされているような調整をしていただくことは想定されます。ただし、回数を減らして調整した場合でも施設の衛生基準を満たす範囲内で調整をしてください。