

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニッ橋公園整備事業  
入札説明書等に関する質問回答

平成 19 年 6 月 19 日

横浜市

■入札説明書等／様式1-2(質問第1回)

No	書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
1	入札説明書		4	2	2	(3)	①				事業対象	指定管理者制度導入に関する改正の議決が否決となった場合、本件事業契約の締結も取り消されることになるのでしょうか。	平成19年横浜市会第2回定例会において議決されましたので、本事業においては予定どおり指定管理者制度を導入いたします。
2	入札説明書		4	2	2	(3)	①				事業対象	入札説明書では「公会堂代替施設・熱源等仮設設備(その他施設)・道路」が本施設とは別に区分されておりますが、事業仮契約書(案)では場合に応じて本施設に含むと定義されております。どちらの定義が正しいのでしょうか。	入札説明書(p4)第2-2(3)①「事業対象」の文面を次のとおり、変更します。 瀬谷区総合庁舎施設(区役所、公会堂、消防署、地下駐車場及び屋外付帯施設・外構等含む。以下「庁舎施設」という。)、ニッ橋公園(以下「公園施設」という。)を対象とする。 なお、事業実施にあたり、公会堂代替施設及び熱源等仮設設備の設置及び解体、及び必要となる周辺の道路の改良についても本事業の対象とする。(庁舎施設、公園施設、公会堂代替施設、熱源等仮設設備及び道路等を含めて「本施設」という。)
3	入札説明書		4	2	2	(3)	②	ア	(7)	b	設計に関する業務	市民や職員などからの意見等を、本施設の設計・建設の参考とするとありますが、本意見により、設計の仕様が変更になった場合は、特定事業仮契約第19条第2項に規定される設計変更該当し、サービス対価も変更頂けると理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、特定事業仮契約書(案)(p9)第19条のとおり、甲の請求により乙が設計変更を行う場合です。
4	入札説明書		4	2	2	(3)	②	ア	(7)	d	説明会等の地元対応に関する業務	「説明会等の地元対応に関する業務」に対する要求水準の記載箇所をご教示下さい。	要求水準書(p42)第7-4「各種申請業務」に記載された各種申請の住民説明等への対応とご理解ください。
5	入札説明書		4	2	2	(3)	②	ア	(7)		設計に関する業務	要求水準書に記載されている「事前調査業務」が、入札説明書には記載されておきませんが、設計に関する業務に含まれるのでしょうか。	事前調査業務は設計業務に含みます。要求水準書(p42)第7-3「事前調査業務」をご参照ください。
6	入札説明書		4	2	2	(3)	②	ア	(7)		設計に関する業務	設計に関する業務に、P.4第2章(3)①の事業対象に記載されている「その他施設(公会堂代替施設、熱源等仮設設備)・道路」の設計業務が記載されておきませんが、設計に関する業務に含まれるのでしょうか。 また、「熱源等仮設設備」に対する要求水準の記載箇所をご教示下さい。	公会堂代替施設、熱源等仮設設備、道路の設計業務は業務に含みます。 また、熱源等仮設設備については、要求水準書(p16)第3-3(3)「既存庁舎の熱源の確保」を参照ください。
7	入札説明書		5	2	2	(3)	②	ア	(7)		公会堂代替施設及び熱源仮設設備に関する業務	平成21年3～4月から平成23年3月ごろまで、公会堂代替施設や熱源仮設設備を使用することとなりますが(本施設についてはBOOで事業者所有ですが)、これらの施設の維持管理業務は、「定期点検、修繕業務」としか記載がありません。例えば、公会堂の運営業務や清掃業務など記載のある項目以外の維持管理・運営業務は市側で実施すると理解してよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
8	入札説明書		5	2	2	(3)	②	イ	(7)		光熱水費	公会堂代替施設及び熱源等仮設設備の光熱水費は市の負担との考えでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 特定事業仮契約書(案)(p22)第60条第3項をご参照ください。

9	入札説明書	6	2	2	(3)	③			事業の方式	公会堂代替施設及び熱源等仮設設備については選定事業者の所有となりますが、担保を設定することは可能でしょうか。	市の事前の承諾を得れば、可能とします。なお、この点に関し、特定事業仮契約書(案)の変更後の第138条第3項として、次の規定を増設し、関連規定(第3条第22項、第60条第3項。関連規定の変更に関しては、No310回答をご参照ください。)を修正します。 「3 乙は、公会堂代替施設、熱源等仮設設備その他の本契約上の義務の履行の過程で取得した本契約上の義務の履行に必要な建物を第三者に譲渡、質権を設定その他担保提供又はその他処分をする場合には、事前に甲の書面による承諾を得るものとする。」
10	入札説明書	6	2	2	(3)	③			事業の方式	公会堂代替施設及び熱源等仮設設備について、BOO方式との記載がありますが、SPCが所有するのではなく構成員及び協力企業若しくは施設整備の委託業者が施設を所有、またはSPCがそれらの者より借り受けることは可能でしょうか。 また、リース会社等に所有してもらいそれをSPCが借り受ける方式でも可能と考えてよろしいでしょうか。(この場合、リース会社等に施設を所有してもらおう都合上、リース期間中当該土地をリース会社等に貸し付ける必要が生じます)	市が施設を所有せず、設置期間中の確実な施設利用が可能な限り、選定事業者の提案を認めるものとします。 ただし、リース期間中の土地の転貸については、特定事業仮契約書(案)(p10)第24条にしたがって市の事前の承認を得てください。
11	入札説明書	6	2	2	(3)	④	ウ	(ウ)	公会堂の運営に関する収入	公会堂代替施設の運営は市が行うものとの考えでよろしいでしょうか。また、その利用料金は市が収受するものとの考えでよろしいでしょうか。	公会堂代替施設の利用料金については徴収しない予定です。
12	入札説明書	6	2	2	(3)	④	ウ	(ウ)	公会堂の維持管理・運営の対価	公会堂の収入は、選定事業者の収入となり、必要な経費から収入の差額分が維持管理・運営対価となるとありますが、収入予定と実態が異なり、収入減となり赤字となった場合には、差額分を負担して頂けると考えてよろしいでしょうか。	入札説明書(p6)第2-2(3)④ウ(ウ)の文中の「公会堂の維持管理・運営に必要な経費から、選定事業者の収入の差額分が」を「公会堂の維持管理・運営に必要な経費から、選定事業者の提案による収入見込み額を除いた差額分が」と変更します。 市は、公会堂の収入が事業者提案より減少した場合の負担、補填等はいりません。
13	入札説明書	6	2	2	(3)	④	ウ	(ウ)	維持管理・運営の対価	公会堂の維持管理・運営の対価。ただし、公会堂の運営に関する収入は、選定事業者の収入となるため、公会堂の維持管理・運営に必要な経費から、選定事業者の収入の差額分が、公会堂の維持管理・運営の対価となる。 とありますが、公会堂に関しましては利用料金制を導入することとお見受けしますが、横浜市や市の認めた減免、免除団体等が公会堂を使用した場合の利用料金の補填については行って頂けるのでしょうか？	公的な利用についても想定してください。利用料金の補填は行いません。

14	入札説明書	8	2	2	(6)				予定価格	「予定価格」は、「公会堂の運営業務」が「業務範囲外」となった場合でも、変更はないのでしょうか。また「予定価格」を算出される際のベースとなる品質グレードは「要求水準が示している最低条件」ではなく、どちらかと言えば「要求水準が目指す、合理性のある範囲内の望まれる品質(例えば、建物の構造を免震構造とする等)」と想定されたのでしょうか。是非、お聞かせください。	前段については、公会堂の運営業務は業務に含みます。後段については、類似施設等の事例も参考に、予定価格等を設定しました。
15	入札説明書	8	2	2	(7)				適用法令及び適用基準	「適用法令及び適用基準は、設計、建設、維持管理及び運営等の各業務の開始時に最新のものを採用すること。」とありますが、適用基準の記載内容に相違がある部分の優先順位はどのようになりますか。 ①法令>②横浜市条例等>③官庁営繕関係統一基準等>④横浜市における設計基準・指針等でよろしいでしょうか。 また、④において「その他関連する建築学会等の基準・指針等」に相違がある場合には、営繕関係基準・指針が優先されるということでしょうか。	法令、条例は遵守してください。適用基準については、横浜市まちづくり調整局建築工事特則仕様書等の本市の特則仕様書に記載の設計図書等の優先順位をご確認下さい。これらに記載の無いその他の基準・指針等については、設計図書等による要求水準を満たすよう適宜参考にしてください。
16	入札説明書	12	3	1	(1)④				入札参加者の構成等	第一次提案書類は入札参加資格確認申請書と同時に提出とのスケジュールですので、ここで言う「提案書の提出期限まで」とは、第二次提案書類の提出までとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	入札説明書	12	3	1	(1)④				入札参加者の構成等	構成員及び協力会社を変更又は追加する場合、新たに加わる企業は入札参加資格を、当該変更・追加の時点より充足していればよいのでしょうか。それとも、参加資格確認基準日にさかのぼって充足している必要があるのでしょうか。	原則として、構成員及び協力会社の変更は認めません。仮に、変更を認める場合の当該構成員及び協力会社の資格の確認は、参加資格確認基準日となります。
18	入札説明書	12	3	1	(1)④				入札参加者の構成等	資格確認申請後は、入札参加グループの構成員及び協力会社の変更及び追加は認めない。但し、市がやむを得ない事情であると認めた場合に限り、構成員及び協力会社の変更及び追加は認めるものとあります。入札日まで、構成員と協力会社との交渉を進めた結果、より良い提案を実現する為には、構成員、協力会社の修正・追加が必要になる場合もあるかと思えます。就きましては、貴市がやむを得ない事情であると認める場合とはどのようなものかをご教示願います。	原則として、構成員及び協力会社の変更は認めません。
19	入札説明書	12	3	1	(1)④				入札参加者の構成等	「代表企業の変更は原則として認めない。・・・ただし、提案書の提出期限までの間で市がやむを得ない事情であると認めた場合に限り、構成員及び協力会社の変更及び追加は認めるものとする。」との記載がございますが、やむを得ない事情とは、構成員および協力企業が指名停止を受けた場合は含まれるのでしょうか。	No18回答をご参照ください。
20	入札説明書	14	3	1	(2)②	エ	(イ)		維持管理業務遂行に必要となる資格	維持管理業務の遂行として必要となる資格とは、法的な資格のことであり、企業及び個人で下請企業含めて資格を取得していればよいと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。法的に必要な資格要件を満たしていればかまいません。

21	入札説明書	14	3	1	(2)	②	オ	(7)	公会堂運営業務にあたるもの	維持管理などと同様に、本件業務を実施する者が複数である場合は、そのうち1者がこれらの条件を満たしていればよいでしょうか？	公会堂運営業務にあたる者の参加資格要件は、複数の場合は1者が満たせばよいものとします。
22	入札説明書	15	3	1	(2)	②	カ	(7)	食堂の運営にあたるもの	維持管理などと同様に、本件業務を実施する者が複数である場合は、そのうち1者がこれらの条件を満たしていればよいでしょうか？	食堂の運営にあたる者の参加資格要件は、複数の場合は1者が満たせばよいものとします。
23	入札説明書	15	3	1	(3)	②③			入札参加資格確認基準日等	P12 3-1-(1)-④にて、提案書の提出期限までの間は、構成員及び協力会社の変更・追加は可となっております。この場合、入札参加資格確認基準日の翌日から提案書の提出期限までの間であれば、構成員又は協力会社のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合、市の承認が得られることを前提に当該構成員又は協力会社の変更は可であるけれども、それ以降については変更はいっさい認められず、構成員又は協力企業が1社でも入札参加資格を欠くこととなった場合には当該グループは即時に失格となるとの理解となりますが、それによろしいのでしょうか。	原則として、構成員及び協力会社の変更は認めません。
24	入札説明書	15	3	1	(3)	②③			入札参加資格確認基準日等	ある構成員または協力会社が入札参加資格を欠く事態に至った場合において、同一グループ内の他の構成員または協力会社により入札参加資格が充足されている場合であっても、当該入札参加グループは失格になってしまうのでしょうか。	No23回答をご参照ください。
25	入札説明書	16	3	1	(4)	⑤	エ		その他	「競売入札妨害又は談合行為の疑い、…、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。」との記載がございますが、競争性を確保し得ないと認められるときは、入札参加者が一社となった場合も含まれるのでしょうか。また、その場合は入札の執行延期等の措置は必ず取られるとの理解でよろしいでしょうか。	入札参加者が1社の場合でも、落札者決定基準に従い審査いたします。
26	入札説明書	16	3	1	(4)	⑤			入札に際しての競争性の確保について	『競争性を確保し得ないと認められるときは、…入札の取り止め等の対処を図る場合がある。』とありますが、「第一次審査」で「複数の応募」があれば、「競争性を確保」されたと考えてよろしいのでしょうか。	No25回答をご参照ください。
27	入札説明書	17	4	1					入札スケジュール	入札説明書に対する第一次の質問受付は「質問」とのみ表記され、第二次については「質問及び意見等」となっております。第一次については、意見の受付は行わないとの趣旨なのでしょうか。	入札説明書(p17)第4-1のスケジュール表に関し、「入札説明書等に関する質問及び意見等の受付(第二次)」を「入札説明書等に関する質問の受付(第二次)」と、「入札説明書等に関する質問及び意見等への回答公表(第二次)」を「入札説明書等に関する質問の回答公表(第二次)」と変更します。

28	入札説明書	17	4	1					入札スケジュール	「入札説明書等に関する質問及び意見等の受付(第二次)」との記載がございますが、ここで受け付けられた意見によって、入札説明書等が追加・訂正される等、入札に係る重要な変更が起り得る可能性はございますでしょうか。	No27回答をご参照ください。
29	入札説明書	18	4	2	(2)	②③			質問の受付	第2回の質問書提出は、代表企業が構成員等の質問を取りまとめて送信することとなっておりますが、構成員あるいは協力企業とはなっていないけれども、選定事業者に融資を検討する用意のある金融機関が単独で質問書を提出することも不可とのことでしょうか。特定の入札参加グループに属さない金融機関や保険会社にも、第2回目の質問書提出及び回答閲覧の機会が得られるようご配慮いただきたくお願いいたします。	第2回の質問提出については、特定のグループに属していない、融資を検討している金融機関、保険会社等の質問は受け付けるものとします。
30	入札説明書	22	4	2	(8)				入札の辞退	「入札参加資格確認審査の結果、…、入札を辞退した者が、これを理由として、以後の一般競争入札において不利益な取扱いを受けるものではない。」との記載がございますが、辞退の事由がいかなるものであっても、ペナルティを受けるものではないとの理解でよろしいでしょうか。	開札の終了までに、入札辞退書を提出した場合には、ご理解のとおりです。
31	入札説明書	22	4	2	(9)				特定事業の選定の取り消し	入札参加がない場合等においては、市は特定事業の選定を取り消す場合があるとありますが、最低1グループでも入札参加があり、一次審査を通過した場合は、特定事業の選定は取り消されないという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	入札説明書	25	6	1					SPCの設立	SPCの設立に対して、資本金に対する制限はございませんでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	入札説明書	25	6	2	(1)				基本協定の締結	構成員又は協会の1社が入札参加資格を喪失したために失格となり基本協定が締結できなくなった場合にも、本規定に基づく違約金支払いの義務は発生するのでしょうか。	ご理解のとおりです。入札説明書(p25)第6-2(1)をご参照ください。
34	入札説明書	25	6	2	(1)				基本協定の締結	落札者が基本協定書を締結しない場合の違約金が落札金額の10%に設定されていますが、違約金の設定額の引き下げをお願いします。	原案のとおりとします。
35	入札説明書	25	6	2	(1)				基本協定の締結	落札者が基本協定書を締結しない場合で違約金を請求されるケースとは、具体的にどのような場合を想定されているのでしょうか？	市は、違約金の支払いを宥恕すべき特段の事情の有無やその内容等を勘案し、違約金の請求を行う場合があります。
36	入札説明書	25	6	2	(2)	①			事業契約の締結	「SPCと市は、落札者決定後3ヶ月以内に提案内容及び「特定事業仮契約書(案)」に基づいて特定事業仮契約を締結しなければならない」との記載がございますが、事業者の事由(入札参加資格喪失等ではなく、単なる契約手続きの遅延)によって、3ヶ月以内に契約が締結できない場合、違約金の発生等ペナルティが起り得るのでしょうか。	「単なる契約手続きの遅延」が不明ですが、市は3ヶ月以内の契約締結を予定しています。

37	入札説明書	25	6	2	(2)	④			事業契約の締結	構成員又は協力会社の1社が入札参加資格を喪失したために失格となり事業契約が締結できなくなった場合にも、本規定に基づく違約金支払いの義務は発生するのでしょうか。	No35回答をご参照ください。
38	入札説明書	25	6	2	(2)	④			事業契約の締結	落札者が事業契約書を締結しない場合の違約金が落札金額の10%に設定されていますが、違約金の設定額の引き下げをお願いします。	原案のとおりとします。
39	入札説明書	25	6	2	(2)	④			事業契約の締結	落札者が事業契約書を締結しない場合で違約金を請求されるケースとは、具体的にどのような場合を想定されているのでしょうか？	No35回答をご参照ください。
40	入札説明書	26	6	2	(2)	⑦			事業契約の締結	事業契約に係る議会の議決は平成20年度第一回議会で採択されると想定されますが、公会堂の指定管理者の議決も同議会で取り行われるとの理解でよろしいでしょうか。また、事業契約が議決されたものの、指定管理者には指定されないという事態が生じる恐れのない様、市でご調整頂けるものとの考えでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
41	入札説明書	26	6	2	(2)				事業契約の締結	選定事業者の指定管理者としての指定の議決、及び事業契約締結に係る議決は、同一の時期に開催される議会に付議されるとの理解でよろしいのでしょうか。	No40回答をご参照ください。
42	入札説明書	26	6	2	(2)				事業契約の締結	指定管理者の指定に係る協定書(案)は提案書類提出の前に開示されないのでしょうか。	市と選定事業者との間において、指定管理者の指定の議決のために必要な基本的な事項を記した協定書の締結を予定しています。 なお、提案書提出の前に協定書(案)の公表は行いません。
43	入札説明書	26	6	2	(2)				事業契約の締結	指定管理者の指定に係る協定書に付される条件が、要求水準書及び事業契約等の内容と異なるようなことはあるのでしょうか。また、同協定における指定の取消事由と事業契約に定める契約解除事由との間に条件の相違等はあるのでしょうか。	No42回答をご参照ください。
44	入札説明書	26	6	2	(4)				その他	本項に規定される条件により基本協定または事業契約の締結が不可となった場合、第6-2-(1)または(2)-④に定められる違約金支払いの義務は発生するのでしょうか。	No33、No37回答をご参照ください。
45	入札説明書	26	6	2	(4)				その他	落札者決定の翌日から事業契約の承認に係る議会の議決日までの間、落札者の構成員または協力会社が入札参加資格を欠くに至ったとき、市との基本協定を締結前であった場合は、違約金の発生等ペナルティを受けるものではないとの理解でよろしいでしょうか。	No33、No37回答をご参照ください。
46	入札説明書	26	6	3	(3)				債権の譲渡	金融機関が融資させて頂く際、直接協定を通じてかかる債権の譲渡はお認め頂けるとの理解でよろしいでしょうか？	市の満足する条件で直接協定を締結できる限り、かかる締結された直接協定に従って対応いたします。

47	入札説明書	26	6	3	(5)				土地及び建物の使用等	建設期間中、工事現場に設置される自動販売機は、付帯事業とは見なされず、必要な範囲を無償で使用できるものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、工事現場内で関係者を対象としたものとします。
48	入札説明書	28	7	1	(1)				サービス対価の構成	P.4第2章(3)②ア(ア)b.に記載されている「市民や職員などからの意見募集支援業務」に係る費用はどのサービス対価に含めるのでしょうか。	サービス購入料A、B1またはB2のいずれかにお見込みください。
49	入札説明書	28	7	1	(1)				サービス対価の構成	P.4第2章(3)②ア(ア)d.に記載されている「説明会等の地元対応に関する業務」に係る費用はどのサービス対価に含めるのでしょうか。	サービス購入料A、B1またはB2のいずれかにお見込みください。
50	入札説明書	28	7	1	(1)				サービス対価の構成(サービス対価A)	割賦元金として、公会堂代替施設などの「定期点検、修繕に係わる費用」「解体及び撤去業務に係わる費用」を算定項目を設定されておりますが、サービス対価Aは、割賦断金としての代替施設の設計・建設費用等と上記のような維持管理費に分類することが望ましいの(妥当)ではないか？	原案のとおりとします。
51	入札説明書	28	7	1					サービスの対価の支払い	『甲は、…、乙に対し、…』とありますが、「甲は横浜市」「乙は選定事業者」と思われますがよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。入札説明書(p28)第7-1の文中の「甲」を「市」と、「乙」を「選定事業者」と変更します。
52	入札説明書	29	7	1	(1)				サービス購入料C、D	『対象施設』に『庁舎施設』とありますが、前後の文脈からは、『サービス購入料C』の『庁舎施設』には「公会堂は含まない」が、『サービス購入料D』の『庁舎施設』の『修繕業務に係る費用』には「公会堂は含む」と推察されますが、いかがでしょうか。	ご理解のとおりです。公会堂の修繕費用はサービス購入料Dに含みます。
53	入札説明書	29	7	1	(1)				サービス購入料D	『同額年2回又は各年出来高支払※乙の提案による』とありますが、『各年出来高支払』とは、P31の『各事業年度ごとの支払い』のことでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、請求・支払は年2回を想定しています。なお、入札説明書(p29)第7-1(1)の表中の「サービス購入料D」の時期欄の「各年出来高支払」を「各事業年度ごとの支払(年2回)」と変更します。
54	入札説明書	29	7	1	(1)				サービスの対価の構成	サービス購入料Dの右端の欄に記された「※」により参照される注書きはどこにあるのでしょうか。	「※乙の提案による」です。なお、入札説明書(p29)第7-1(1)の表中の「サービス購入料D」の時期欄の「※乙の提案による」を「※選定事業者の提案による」に変更します。
55	入札説明書	29	7	1	(1)				サービス購入料D	「各年出来高支払」とありますが、「各年度出来高支払」の間違いではないでしょうか。	No53回答をご参照ください。

56	入札説明書	30	7	1	(1)				サービス購入料E	「公会堂の維持管理」とは具体的にどのような業務を指しているのでしょうか。 また、公会堂はサービス購入料Cの「庁舎施設」に含まれるのでしょうか。	公会堂の維持管理とは、公会堂の建築物保守管理、建築設備保守管理、清掃等の業務です。 公会堂は「庁舎施設」に含まれますが、指定管理者制度導入の都合上、経費の把握、支払等に関し、サービス購入料Cとは別途のサービス購入料Eとしています。
57	入札説明書	30	7	1	(2)	①	イ		割賦金利の構成	サービス購入料A、B1、B2について、それぞれ異なる水準のスプレッド幅を提案しても構わないでしょうか。	ご理解のとおりです。
58	入札説明書	30	7	1	(2)	①	ウ		基準金利	サービス購入料Aの割賦払いの期間は約2年間となっておりますが、当該期間に拘わらず基準金利は一律15年物のTSRとされるのでしょうか。	サービス購入料Aの基準金利は、TSR6ヶ月LIBORベース2年物(円/円)金利スワップレートとします。 サービス購入料B1、B2の基準金利は、TSR6ヶ月LIBORベース15年物(円/円)金利スワップレートとします。 なお、入札説明書(p30)第7-①(2)ウ基準金利の文面の「基準金利は…」の前に次の文章を追加変更します。 「サービス購入料Aの基準金利は午前10時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)としてTelerate17143ページに掲載されている6か月LIBORベース2年物(円/円)金利スワップレートとする。サービス購入料B1及びB2の」
59	入札説明書	30	7	1	(2)	①	ウ		基準金利	基準金利については事業契約書案P64と記載が異なりますが、TSR15年物という理解でよろしいでしょうか？TSR12年物を基準金利とするのであれば12年の根拠につきご教示下さい。	No58回答をご参照ください。 なお、特定事業仮契約書(p64)別紙7-1.(2)①ウの「6ヶ月LIBORベース12年物(円/円)」を「6ヶ月LIBORベース15年物(円/円)」と変更します。
60	入札説明書	30	7	1	(2)	①	ウ		基準金利	サービス購入料A、B1、B2全てTSR15年物を基準金利とする理解でよろしいでしょうか？	No58、No59回答をご参照ください。
61	入札説明書	30	7	1	(2)	①	エ		基準金利の決定日	割賦金利の計算期間の始期は、たとえばサービス購入料Aの場合、本項に記載されている熱源等仮設設備の完工確認日となるのでしょうか。そうした場合、基準金利の決定日は当該確認日の2銀行営業日前とするのが金融上の慣行かと存じますが、3銀行営業日前とされたのには、何か特段の理由等あるのでしょうか。	入札説明書(p30)第7-①(2)エ「基準金利の決定日」と、特定事業仮契約書(案)(p64)別紙7-1.(2)①エ「基準金利の決定日」におけるそれぞれの「3銀行営業日前」を「2銀行営業日前」と変更します。
62	入札説明書	31	7	1	(2)	②	イ		イ サービス購入料D	「乙の提案により、事業期間中の同額払い又は、各事業年度ごとの支払いを決定」とありますが、『各事業年度ごとの支払い』とは、「修繕業務に係る費用」を「施設等の劣化度合い等に応じて、各年度で異なると思われる修繕費用を事業者が予測し、提案書に記載する、修繕費用の出来高予定額を年2回に分割して支払う」と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

63	入札説明書	31	7	1	(2)	②	イ	維持管理・運営対価	「修繕に関するサービス購入料Dは、事業者の提案により、事業期間中の同額払い又は、各事業年度ごとの支払いを決定する。」との記載がございますが、各事業年度ごとの支払いを選択する場合、この金額は市に提出する修繕計画表との整合を取って計画することになると思われます。 この時、施設供用段階で、提案していた修繕が、当初計画とは異なる事業年度(前後にずれる場合)で実行することになった場合の、サービス購入料Dの支払いについてご教示願います。	原則として、修繕費用(サービス購入料D)の支払いは、選定事業者が提案した年度となります。 なお、選定事業者が提案した各事業年度ごとの修繕内容・支払を、翌年度以降とする場合は、市が認めた場合に限りです。また、予定された事業年度より前倒して実施する場合は、それに關わる支払は提案した年度となります。
64	入札説明書	31	7	1	(2)	②	イ	サービス購入料D	「各事業年度ごとの支払い」とはP.29第7章(1)「サービス対価の構成」に記載されている通り「各年出来高支払」ということでしょうか。 予定していた修繕計画と実態が異なった場合は、実態に合わせてお支払頂けると考えてよろしいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです(No53回答をご参照ください)。 後段については、No63回答をご参照ください。
65	入札説明書	31	7	1	(2)	②	ウ	ウ サービス購入料E	『サービス購入料Eは、公会堂の維持管理・運営の必要な経費から、選定事業者の利用料金収入の差額分が対価となる。』とありますが、この『公会堂の維持管理・運営の必要な経費』には、『公会堂舞台設備等保守管理業務に係る費用』は含まれ、『公会堂の修繕業務に係る費用』は含まれないと考えてよろしいでしょうか。	No52回答をご参照ください。
66	入札説明書	31	7	1	(2)	②	ウ	ウ サービス購入料E	『公会堂の維持管理・運営の必要な経費から、選定事業者の利用料金収入の差額分が対価となる。第2回目以降より、同額支払とする。』とありますが、これは「維持管理・運営の経費と利用料金収入は、ほぼ比例して増減し、その差額はほぼ一定であると考え、提案された金額に基づき『第2回目以降より、同額支払にした』と考えてよろしいでしょうか。	公会堂の利用料金収入及び必要経費は、事業期間中に大幅に変動するとは考えておりませんので、サービス購入料Eは同額支払としています。また、同額支払が2回目以降については、第1回目の対象期間が短いからです。
67	入札説明書	31	7	1	(2)	②	ウ	サービス購入料E	ここで言う「選定事業者の利用料金収入」とは、実際の収入実績から算出される金額なのでしょうか。あるいは、提案時に事業者が計画した収入に基づいて算出されるものなのでしょうか。	応募者が提案する公会堂の計画に基づいた利用料金収入です。 なお、入札説明書(p31)第7-1(2)②ウ「サービス購入料E」の文中の「公会堂の維持管理・運営の必要な経費から、選定事業者の利用料金収入の差額分が対価となる。」を「公会堂の維持管理・運営の必要な経費から、選定事業者の提案による利用料金収入見込み額を除いた差額分が対価となる。」と変更します。
68	入札説明書	31	7	1	(2)	②	ウ	サービス購入料E	「同額支払とする。」とは、様式6-14の支払回数2回目以降の「維持管理・運営の対価①-②」の額を指しているのでしょうか。	ご理解のとおりです。
69	入札説明書	32	7	1	(4)			サービスの対価の金額と支払いスケジュール	「～甲が負担するものとする。」と記載されていますが、「甲」とは「市」を指していると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 入札説明書(p32)第7-1(4)の文中の「甲」を「市」と変更します。

70	入札説明書		32	7	1	(5)				物価変動に伴う維持管理・運営の対価の改定の考え方	本件事業における建設期間については、建設が段階的に進められることもあり、3年度にわたる長期のスケジュールとなっております。物価変動に伴うサービス対価の改定は維持管理・運営の対価のみが対象となっておりますが、このような長期にわたる建設費用の物価上昇リスクを事業者負担させることは、結果として建設事業者の本件事業への参入意欲を減退させることにもなりかねないものと思料いたします。建設期間中の物価変動に伴う設計・建設の対価の改定についてもご再考いただきますようお願いいたします。	原案のとおりとします。
71	入札説明書	1	35		2	(1)	①			物価変動にともなう見直し	「物価変動にともなうサービス購入費の見直し」については「期間」と「%」に対してガイドラインもなく、案件ごとに異なるのが現状ですが、今般の物価変動局面を迎え、「物価変動をタイムリーサービス価格に反映させ、事業収支への影響のタイムラグを最小限にし、その安定性に寄与する」考え方から、「3%以上の変動が認められる場合に、…改定する」とありますが、「1%以上の変動が認められる場合に、…改定する」への変更を検討されますよう、お願いいたします。	原案のとおりとします。
72	入札説明書	2	37		1	(1)	④			第三者機関による評価	第三者機関とは、具体的にどのような機関を想定されておりますでしょうか。ご教示願います。	第三者機関とは、本市が認定する民間評価機関となります。詳しくは市ホームページをご参照下さい。 URL: <a href="http://www.city.yokohama.jp/me/gyousei/gyouseiunei/siteikanri/sha/hyouka/seidogaiyou.html">http://www.city.yokohama.jp/me/gyousei/gyouseiunei/siteikanri/sha/hyouka/seidogaiyou.html</a>
73	入札説明書	2	40		2	(7)				サービス対価の支払停止措置	設計・建設の対価については、施設の工事の完工確認がなされ、当該施設の所有権が市に移転した後は「確定債権」とみなされるべきものと思料いたします。当該割賦支払いが滞れば融資契約上デフォルトとなり事業者は期限の利益を喪失してしまうこととなります。事業の継続性・安定性確保の観点より、また金融機関よりの資金調達を困難にすることともなりますので、支払停止となるサービス対価は維持管理・運営の対価に限定していただきますようお願いいたします。	原案のとおりとします。
74	入札説明書	2	40		3	(1)				減額ポイントの計上	減額ポイントが「各項目につき1ポイント」とありますが、各項目とは何を指しているのでしょうか。	各項目とは、入札説明書(p38)のレベル1、レベル2の表に示した該当する各事態の例ことです。 なお、入札説明書(p38)別紙2-2(1)のレベル1、レベル2の表中及び入札説明書(p40)別紙2-3(1)の表中の「事態」を「事象」と変更します。

75	入札説明書	2	41		4	(2)				支払停止	設計・建設の対価については、施設の工事の完工確認がなされ、当該施設の所有権が市に移転した後は「確定債権」とみなされるべきものと思料いたします。当該割賦支払いが滞れば融資契約上デフォルトとなり事業者は期限の利益を喪失してしまうこととなります。事業の継続性・安定性確保の観点より、また金融機関よりの資金調達を困難にすることともなりますので、支払停止となるサービス対価は維持管理・運営の対価に限定していただきますようお願いいたします。	No73回答をご参照ください。
76	入札説明書	2	41		4	(2)				支払停止	維持管理業務及び運営業務に対するモニタリングですので、「設計・建設の対価」は支払い停止の対象から外して頂けないでしょうか。	No73回答をご参照ください。
77	入札説明書	2	41		4	(2)				支払停止	支払停止が解除され、サービスの対価が再開される場合、停止されていた分は、再開後の最初の支払に合わせて支払われるのでしょうか？	支払停止となった場合、当該期間内には是正が確認されなければサービス購入料の支払はいたしません。支払停止については、是正指導、是正勧告、再度是正勧告を経て行いますので、選定事業者には適切な業務履行を求めます。
78	要求水準書		4	1	6	(1)~				適用法令及び適用基準	「適用法令及び適用基準は、設計、建設、維持管理及び運営等の各業務の開始時に最新のものを採用すること。」とありますが、適用基準の記載内容に相違がある部分の優先順位はどのようになりますか。 ①法令>②横浜市条例等>③官庁営繕関係統一基準等>④横浜市における設計基準・指針等でよろしいでしょうか。 また、④において「その他関連する建築学会等の基準・指針等」に相違がある場合には、営繕関係基準・指針が優先されるということでしょうか。	法令、条例は遵守してください。適用基準については、横浜市まちづくり調整局建築工事特則仕様書等の本市の特則仕様書に記載の設計図書等の優先順位をご確認下さい。これらに記載の無いその他の基準・指針等については、設計図書等による要求水準を満たすよう適宜参考にしてください。
79	要求水準書		8	2	1	(1)②	ア			個性ある区づくり支援	「設計等の段階で、区民の意見等を参考とすること」他の文中における「等」とは具体的に何を指すのでしょうか。	区民及び職員の意見等です。
80	要求水準書		9	2	1	(1)⑨				フレキシブルな庁舎	将来的なフレキシビリティへの対応として、庁舎の将来増築の可能性を考慮しなくてもよろしいでしょうか。	要求水準書(p9)第2-1(1)⑩アに記載のフレキシビリティとは、庁舎内部のレイアウト変更などのことです。什器機器の配置変更等に対するフレキシビリティに配慮した提案をお願いします。
81	要求水準書		9	2	1	(3)②	ア			防災活動拠点としての消防署-災害に強い消防庁舎として	「増大する救急出動及び救急隊と消防隊等との連携出動に対し、従来よりも安全かつ効果的な車両出動を可能とする機能を付加すること」とありますが、現状消防署施設におけるの不都合箇所をご教示ください。	瀬谷消防署については、消防車庫が道路に面しておらず、また段差があることにより視認性等に課題があります。

82	要求水準書	10	2	2	(2)				共に育て成長する公園	「地域の要望を聴取し四季折々の樹木……」に示す聴取とは、第7設計に関する業務要求水準 5利用者からの意見募集支援業務を行い、意見等を参考にすることで、内容の採用については、事業者の判断との理解でよろしいでしょうか。	選定事業者の提案を踏まえませんが、利用者の意見を聴取し、選定事業者と市の協議により、市が最終判断を行います。
83	要求水準書	12	3	1	(2)				二ツ橋公園の都市計画変更(公園区域の変更)	「別紙05 敷地区域変更図に示すとおり変更される」とありますが、事業者からの提案による区域変更(面積を変えないで)は不可ということでしょうか。	要求水準書別紙05のとおり計画してください。
84	要求水準書	13	3	2	(1)	①			地下駐車場	地下駐車場における車椅子利用者駐車場の台数をご教示下さい。	3台以上設置してください。 また、要求水準書(p29)第4-2(5)に「車いす利用者用駐車区画は3台以上とすること。」と追記します。
85	要求水準書	13	3	2	(1)	①			庁舎施設	「別紙08必要諸室及び仕様(消防署)」による面積を基準として、「別紙24庁舎建設基準(消防署編)」における面積や諸室は参考ということでしょうか。この場合の消防署としての必要面積はどちらを正とすればよろしいでしょうか。	要求水準書別紙08を正としてください。
86	要求水準書	13	3	2					施設内容	対象機能、施設規模、別紙08必要諸室及び仕様、別紙24庁舎建設基準(消防署編)における面積や長さなどの上限及び下限値をお示しください。	面積については、要求水準書別紙08の±5%の範囲としてください。 ご質問の長さ等に関しては、車庫部分についてと解釈しますが、これについては、要求水準書別紙08及び要求水準書別紙24とおりとしてください。
87	要求水準書	15	3	2	(4)				土壌汚染状況	市において、土壌汚染長調査は実施していないとのことですが、土壌汚染が認められた場合は、市のリスクと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
88	要求水準書	15	3	2	(5)				既存の建物・構造物及び地下埋設物の状況	瀬谷保育園が面する法面については、現状では保育園側において活用されているように見受けられますが、当該計画においてそのような場所として考えることは可能でしょうか。またその場合その法面については、保育園側のセキュリティ確保の意味合いから市庁舎側からの人の出入を制限する必要があるかと思いますが、どのように扱うべきでしょうか。	要求水準書(p19)第4-1(2)①アに示すとおり、保育園前の法面は極力残す計画としてください。 また、ご質問箇所の安全性につきましては、現状と同様に落下防止柵程度を想定しております。
89	要求水準書	15	3	2	(5)				既存の建物・構造物及び地下埋設物の状況	敷地西側保育園、及び隣接住居に対する庁舎による日影に関して、法的規制以上の配慮が必要とされますでしょうか。	法規制の範囲を原則としますが、保育園及び隣接住居へ十分配慮した提案を期待します。
90	要求水準書	15	3	3	(1)				計画敷地条件	地下駐車場の一部を庁舎敷地内に設けることは可能でしょうか。	庁舎敷地に設けることはできません。

91	要求水準書	15	3	3	(1)				計画敷地条件	公園の地下に設ける地下駐車場の計画範囲に制限がありますでしょうか。(例えば遊具広場側に対する制限など)	都市公園法、要求水準書別紙48及び要求水準書(p38)第5の条件に合うように提案してください。
92	要求水準書	15	3	3	(1)				計画敷地条件	庁舎敷地と公園敷地は面積を変えないで、事業者が別設定しても良いでしょうか。	No83回答をご参照ください。
93	要求水準書	15	3	3					設計の前提となる構成計画	法令や条例に基づく協議が最終的に整わない場合のリスク負担はどのようになるのでしょうか。	選定事業者の事由による場合は選定事業者、市の事由による場合は市が、合理的な範囲でリスクを負担します。
94	要求水準書	16	3	3	(3)				既存庁舎の熱源の確保	「既存庁舎の設備関係諸室は庁舎及び公会堂の地下に設置されている。既存公会堂の撤去に伴い、受変電設備、熱源設備等を撤去する場合は、庁舎機能を現況と同様になるように法規制……」とありますが、現況の室内環境等は事業者が任意に性能値を設定し計画してもよろしいでしょうか。	建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管法)に則り計画してください。
95	要求水準書	16	3	3	(3)				既存庁舎の熱源の確保	「熱源等仮設設備及び公会堂代替施設の設備については、…中古品の採用を認めるものとする。」とありますが、リース品でもよろしいでしょうか。	必要な能力、安定した機能を保証する限りにおいては、リース品を認めます。
96	要求水準書	16	3	3	(6)				交差点内の駐車場で入口に関する条件	「公会堂への搬入車両の出入口と庁舎車寄せ出入口を兼用させるなど車出入口は集約させること」とありますが、出入口の兼用は必須条件でしょうか。	歩行者の安全性を確保する観点から歩道上を交差する出入口は出来るだけ集約してください。安全性の確保について工夫の上で出入口を個別にする提案は可能です。
97	要求水準書	18	4	1	(1)				外観計画	「バルコニーを設けるなど」とありますが、全ての階に関して設置義務があるということでしょうか。	外部空間の自然を室内に取り込むための空間づくりに配慮してください。バルコニーは一例であり、計画については事業者の提案によります。
98	要求水準書	18	4	1	(2)				配置・ボリューム計画	「環境と調和し庁舎と公園が連続して相乗的な効果を発揮するように、エリア全体が一体となった計画とする」とありますが、文中の「エリア」とは具体的にどこを指すのでしょうか。	敷地全体を示します。
99	要求水準書	19	4	1	(2)	①	ア		庁舎施設南側	「20m以上セットバック」とは、建物のどの部分をもって、セットバックしているを見なすのでしょうか。	外壁面として考えてください。
100	要求水準書	21	4	1	(5)				平面計画	庁舎への主要な出入口としては、車寄せ等がある1階玄関と、大階段を上った2階デッキからの2階玄関とが考えられますが、(5)にある「正面出入口」や「メインエントランス」はそれぞれの玄関を指していますか。	「正面出入口」「メインエントランス」は同一のものと考えていただき、階については提案してください。

101	要求水準書	21	4	1	(6)				サービス部分の断熱、吸音材	『サービス部分の断熱、吸音材は十分検討して採用すること。』とありますが、『サービス部分』とは、具体的にはどの部分を指すのでしょうか。	要求水準書(p21)第4-1(6)の「・サービス部分の断熱、吸音材は十分検討して採用すること。」を「・各室の用途・機能に応じ、断熱、吸音材は十分検討して採用すること。」と変更します。
102	要求水準書	22	4	1	(7)		ア	(ア)	安全・防災・防犯計画	総合庁舎の構造体の耐震安全性はⅠ類とありますが、免震構造を採用する場合は同等の耐震安全性を保有していると考えますがよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
103	要求水準書	22	4	1	(7)		イ	(ア)	安全・防災・防犯計画	地下駐車場の構造体の耐震安全性はⅡ類と示されていますが、30頁3「構造計画の要求水準」(2)「用途係数」によると、駐車場の用途係数は1.0となっています。いずれが正でしょうか。	要求水準書(p30)第4-3(2)の「ウ 駐車場 1.0」を「ウ 地下駐車場 1.25」と変更します。
104	要求水準書	22	4	1	(7)				安全・防災・防犯計画	「人の触れる部分の主要な間仕切りについては、破損防止のため、鉄筋コンクリート造等衝撃に対する十分な強度を有する工法・材料を採用すること」とありますが、これはP9⑩アの「機構改革等の時代の変化に対応したレイアウト変更など、将来的なフレキシビリティに配慮した内装」という考え方と矛盾しないでしょうか。	要求水準書(p22)第4-1(7)の「・人の触れる部分の主要な間仕切り切壁については、破損防止のため、鉄筋コンクリート造等衝撃に対する十分な強度を有する工法・材料を採用すること。」を「・人の触れる部分の間仕切りについては、破損防止のため、衝撃に対する十分な強度を有する工法・材料を採用すること。」と変更します。
105	要求水準書	22	4	1	(7)				安全・防災・防犯計画	「施設機能に支障をきたすことのないよう浸水対策を論じること」、「地下室を設ける場合や電気室等は、浸水・冠水について十分に配慮を行うこと」とありますが、浸水基準水位をご教示下さい。	本件敷地については、浸水のおそれのある区域とはされておらず、また浸水基準水位は定められておりません。しかし、大雨等による施設内排水、敷地内排水等についても十分に配慮し、施設機能に支障の無い計画としてください。
106	要求水準書	22	4	1	(7)				安全・防災・防犯計画	「建具等のガラスについては原則強化ガラスとすること」とありますが、内外建具のガラス全てに適用するのでしょうか。また、ガラス開口部の安全設計指針により、合せガラスなどの適用が可能でも強化ガラスを採用するというのでしょうか。	地震・台風の自然災害及び不測の事故等によるガラス破損時の飛散・落下による危険を防止することを目的としていますので、強化ガラスとします。 なお、強化ガラス以外でも、上記の目的を確保できるような提案は可能です。 また、人体衝突に対する安全性については、要求水準書に記載の指針に基づき、採用するガラスの選定を行ってもかまいません。
107	要求水準書	22	4	1	(7)				安全・防災・防犯計画	「人の触れる部分の主要な間仕切り切壁については、破損防止のために、鉄筋コンクリート造等衝撃に対する十分な強度を有する工法・材料を採用すること」とありますが、具体的に何N/m <sup>2</sup> の耐荷重が必要でしょうか。なお、主要な間仕切り場所などをご教示ください。	No104回答をご参照ください。
108	要求水準書	24	4	1	(11)	②			ごみ置き場	「資源回収ボックス」の設置については、開庁時間対応と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
109	要求水準書	24	4	1	(11)	②			ごみ置き場	「ごみ置き場周辺に、屋根付きのごみ計量スペースを設け、照明及び電源を整備すること。」とありますが、計量器等は市側にて準備するものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

110	要求水準書	24	4	1	(11)	④			その他	既設、女性像他3体及びびからくり時計の移設場所は、庁舎敷地及び公園敷地で設置場所を選定することによろしいでしょうか。併せて、詳細な資料(大きさ、材質、基礎形状、自立方法など)をご教示ください。	前段については、庁舎敷地内としてください。 後段に関しては要求水準書別紙55を参照してください。 なお、要求水準書(p24)第4-1(11)④の該当文章を「既設の女性像他計3体及びびからくり時計の取扱いについて検討すること」と変更します。
111	要求水準書	24	4	1	(11)	④			その他	掲示用の懸垂幕の大きさは、高さ7.5m、幅1.2mでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
112	要求水準書	24	4	1	(11)	④			その他	外構計画に関する要求水準欄に「防災無線」の記載がありますが、防災無線は地上設置と考えてよろしいでしょうか。また、ケーブル類の埋設に関しても本事業の対象外ということによろしいでしょうか。	防災無線は屋上に設置します。 要求水準書(p24)第4-1(11)の防災無線に関する記述を削除し、(p25)第4-1(13)として追加します。また、記載内容につきましても「防災無線設備については事業対象外であるが、防災無線設備用の基礎と鉄柱及び電源、配管は本事業範囲であり、市及び移設工事の施工業者と協議の上設置すること。また、基礎及び鉄柱の設置場所は庁舎屋上とすること。防災無線設備概要については「別紙20 防災無線概要」を参照のこと。」と変更します。
113	要求水準書	24	4	1	(11)	④			その他	地震計基礎に関して、道路や隣地からの離隔距離の規定をお示しください。	道路や隣地からの離隔距離の規定はありませんが、センサーの下に1mの基礎が必要です。 また、平坦な地形で周辺に崖・段差がなく、自然地形もしくは切土で地価にタンクや空洞がない場所に設置してください。 設置場所の近くに樹木がある場合、樹木の成長を見込んだ高さの10分の1程度以上(最低1m)離してください。 なお、上記の内容については、要求水準書別紙21に追記します。
114	要求水準書	24	4	1	(11)	④			その他	「庁舎敷地内の消防署附近に100m <sup>3</sup> の防火水槽」設置とあるが、別紙24庁舎建設基準(消防署編)(8)かで車庫の基礎を利用して防火水槽を確保するとあるので、消防署周辺ということではなく、車庫下部ということでしょうか。	防火水槽を建物外部に設置することも可能です。
115	要求水準書	24	4	1	(11)	④			その他	「別紙21 地震計概要を参照のこと」とありますが、「参考、参照、原則」という記載は、必ずしも守らなくても良いということで、事業者側が判断してよろしいでしょうか。	「原則」は、法令等やむをえない理由が無い限り守ってください。 「参考、参照」は、提案を行うに当たり必要と思われる情報の提供とご理解ください。
116	要求水準書	25	4	2	(1)				各諸室の要求条件-共通事項	要求条件において、「基準」は厳守する内容とし、「参考、参照、原則」などは必ずしも守らなくても良い内容で事業者が判断することによろしいでしょうか。	No115回答をご参照ください。
117	要求水準書	26	4	2	(2)	①			執務部分	OA707の高さ及び材質などをご教示ください。	事業者の提案とします。

118	要求水準書	26	4	2	(2)	①			執務部分	中央制御室で集中管理する「各室の鍵の開閉、照明、空調」の具体的な管理方法をお示ください。 併せて、各室とは倉庫などを含む全ての室ということでしょうか。	管理方法は提案してください。 防犯、警備、夜間窓口、設備を中央制御する上で必要な各室をどの範囲とするかについても提案によります。倉庫、PS等の小部屋などについては中央制御する必要性は低いと考えています。
119	要求水準書	27	4	2	(2)	②			区役所の計画	「自動販売機置き場に設置する販売機は、防災用自動販売機を想定し、発熱量を考慮すること。」とありますが、防災用自動販売機とは、災害対策用自動販売機との理解でよろしいでしょうか。	製造会社の各社が「災害対策用」又は「災害対応用」として提供している自動販売機で、災害時に自販機内の商品を無料で提供することができるなどの機能の付いたものをご示しています。
120	要求水準書	27	4	2	(2)	③			区役所の計画-検診部門	「福祉保健センター執務室と隣接する階に配置することを原則」とありますが、別フロアは不可ということでしょうか。	要求水準書(p27)第4-2(2)③のとおり「隣接する階に配置することを原則」としてください。
121	要求水準書	27	42	2	(3)				公会堂の計画	公会堂を各種集会や各種舞台芸術の公演利用に供する時に、その仕様を判断するために興業場法に係る技術的な指針を適用する必要がないでしょうか。	公会堂は、興行場法という興行場にはあたりません。
122	要求水準書	28	4	2	(3)	②			ホール機構	「大道具置場」とは、場面転換用の袖スペース等のことでしょうか。または搬入口まわりの荷捌場のことでしょうか。それとも特定の舞台作品の大道具保管庫や、舞台用備品収納庫のことでしょうか？	「大道具置場」とは、大道具その他の一時置場です。 詳しくは要求水準書別紙07をご参照ください。
123	要求水準書	29	4	2	(3)	⑥			公会堂の計画-搬入	搬入用昇降機の大きさ(カゴ内の平面寸法及び高さ)についてお示しください。	要求水準書別紙07の積載荷重に従ってください。 要求水準書(p29)第4-2(3)は「3000kg」に変更します。 かごの内法寸法はW2500×D3500×H2500程度を想定しています。
124	要求水準書	29	4	2	(4)				消防署の計画	「施工上の都合により、消防車両を一時的に敷地内で移動する」とは、「工事中の消防車駐車場の位置の移動」という意味でしょうか。	ご理解のとおりです。
125	要求水準書	29	4	2	(4)				消防署の計画	「別紙24庁舎建設基準(消防署編)、別紙25消防出張所設計基準(電気設備工事)」を基準とすること。なお、各諸室の大きさや室の使い方、特記事項の詳細については別紙08必要諸室及び仕様(消防署)を参照のこと」とありますが、面積などで相違がありますが、別紙24庁舎建設基準(消防署編)の面積を正とすることでしょうか。	No85回答をご参照ください。
126	要求水準書	29	4	2	(5)				地下駐車場の計画	地下駐車場は進入から退場まで完全に自走式と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
127	要求水準書	29	4	2	(5)				地下駐車場の計画	地下駐車場における公用車の台数、車種、駐車場内における位置、他の駐車場区域との区画の必要性をご教示下さい。	公用車台数は15台、車種は普通自動車、位置については提案によります。 他の駐車場区域との区分は、区画の表示などによる区分としてください。

128	要求水準書	29	4	2	(5)				地下駐車場の計画	地下駐車場に置く125ccを超える自動二輪車10台以上は、駐車台数130台の他に設けるということでしょうか。	ご理解のとおりです。
129	要求水準書	29	4	2	(5)				地下駐車場の計画	公用車の台数、車のタイプ(小型マイクロバスなど)をお示ください。	No127回答をご参照ください。
130	要求水準書	29	4	2	(6)				駐輪場の計画	駐輪場に置く125cc以下の自動二輪車及び原動機付自転車10台以上は、駐輪台数60台の他に設けるということでしょうか。	ご理解のとおりです。
131	要求水準書	29	4	2	(7)				公会堂代替施設の計画	公会堂の代替施設の講堂等の天井高さは概ね3m前後と考えますが、いかがでしょうか。	事業者の提案とします。
132	要求水準書(案)	30	4	2	(7)				公会堂代替施設の計画	「公会堂代替施設の運営期間中の運転、監視等は市で実施するが、選定事業者は、市と協議し、必要な定期点検、故障時の緊急対応、修繕等を適宜実施すること。」とありますが、要求水準書(案)別紙17「設備室・使用する設備等については、既存公会堂等で使用しているものを別途工事にて移設する。」の別途工事にて移設された設備等についても、必要な定期点検、故障時の緊急対応、修繕等を行うという解釈でよろしいでしょうか。	既存公会堂等で使用しているもので、別途工事で市が移設するものの定期点検等は市が行います。
133	要求水準書	30	4	3	(2)				構造計画の要求水準	各建物の用途係数について、免震構造を採用して許容応力度設計を行う場合はこれを無視してよろしいでしょうか。	免震構造の場合は、上部構造に対して用途係数により応力の割り増しを行う必要はありません。しかし、下部構造については地盤等の特性を考慮し、必要に応じて応力の割り増しを行うなど設計上の配慮をしてください。
134	要求水準書	30	4	3	(3)				構造計画の要求水準	構造計算ルートが「ルート3」と示されていますが、免震構造、限界耐力計算など、建築基準法施行令第82条の4に規定される「許容応力度等計算」以外の検証法によって安全性を確かめる場合は、それぞれ同法に定められた手法によるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 要求水準書別紙32及びNo133回答を参照してください。
135	要求水準書	30	4	3	(4)				構造計画の要求水準	「基礎構造は良質な地盤に支持させることとし、・・・」とありますが、「不同沈下等により建築物に有害な支障を与えることのない」ことを十分に検証する場合においては、必ずしもこの限りではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
136	要求水準書	30	4	3	(5)				地下駐車場の荷重条件	緊急用ヘリコプターの離着陸に関する基準などがありましたらお示ください。	要求水準書(p40)第5-1(5)のとおりです。
137	要求水準書	31	4	4	(1)				共通事項	「横浜市電気工作物保安規程」はどちらで入手可能でしょうか？	まちづくり調整局保全推進課でお渡しします。

138	要求水準書	31	4	4	(2)				電灯設備	「中央監視室から一括管理ができるようにすること」とありますが、倉庫、PS等の小部屋なども全て遠隔管理が必要でしょうか？それとも、使い勝手によっては現地での点滅だけでよろしいでしょうか？	No118回答をご参照ください。
139	要求水準書	31	4	4	(2)				幹線・動力設備	電力量の計量が必要な系統があれば、お示ください。	区役所、消防署、公会堂及び共用部等可能な限り、用途に応じた系統に分けて計量ができるようにしてください。その際に、各部の省エネルギーの確認を行うことにも留意の上、計画してください。 ここでの共用部とは、区役所・消防署と公会堂が共用して利用している部分のことをいいます。 また、食堂及び売店、管理員室等、選定事業者が光熱水費を負担する室についても、光熱水費を計量できるようにしてください。
140	要求水準書	32	4	4	(4)				受変電設備	「受変電設備は閉鎖型とし電気室内に設置すること」とありますが、受変電設備を屋外設置とすることはできますか？	要求水準書(p32)第4-4(4)のとおり、屋内設置としてください。
141	要求水準書	32	4	4	(6)				発電設備	『汎用負荷にも供給』『災害時、負荷を制限』とありますが「制限する汎用負荷」の内容については、提案者の判断でよろしいでしょうか。 また、「必須供給が必要な汎用負荷」がありましたら、内容(機器名、容量等)をお示ください。	前段については、ご理解のとおりです。 なお、具体的な供給可能な汎用負荷は提案してください。
142	要求水準書	32	4	4	(7)				太陽光発電設備	『目標値30kwの太陽光発電設備を設置』とありますが、『目標値』とあるのは、建物形状の都合、設置面積が確保できない、その他優先すべきことがほかにある等の理由により、この容量を下回る提案であっても、「要求水準に反していない」ことを指すと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
143	要求水準書	32	4	4	(7)				太陽光発電設備	「停電時には自立運転可能で、必要な負荷に供給するものとする。」とありますが、現在わかっている必要な負荷で指定するものがあれば、お示ください。	特に指定はありません。
144	要求水準書	32	4	4	(7)				太陽光発電設備	「商用電源との系統係形(逆潮あり)を基本とし、停電時には自立運転可能で、必要な負荷に供給できるものとする」とあるが、必要な負荷への供給とは、太陽光発電が可能な昼間の範囲の供給と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
145	要求水準書	32	4	4	(9)				構内情報通信網設備 別紙34	各階EPSに電源の記載がありませんが、スイッチ類、HUB等の設置はないものとしてよろしいでしょうか？ 各EPSに必要なスペースをお示ください。	EPS内に端子盤、HUB収納ボックス等を設置できるW650×D340×H650程度のスペースを見込んでください。 また、上記に必要なコンセント等の電源を用意してください。
146	要求水準書	32	4	4	(11)				情報表示設備	窓口部門の番号発信機にかかる消耗品費の負担は市側と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。

147	要求水準書	33	4	4	(15)				テレビ共同受信設備	地上波デジタル放送に移行しており、アナログ放送対応の設備は不要としてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
148	要求水準書	34	4	4	(19)				駐車場管制設備	『各課及び公会堂等には時間確認用の認証システム機器を設置』とありますが、設置が必要な場所または総個数をお教え願います。また『時間確認用の認証システム機器』とありますが、これは「区役所用務での来庁者の場合には短時間の利用の場合には無料にする」等を想定して、窓口担当の課で、それを認証する機器と考えてよろしいでしょうか。	各課および福祉保健センター、総合案内、公会堂に一つずつを基本とし、レイアウトにより使い勝手を考慮して個数を検討してください。また臨時用に予備を2個程度確保してください。後段はご理解のとおりです。
149	要求水準書	34	4	4	(21)				その他	『別途発注する防災無線設備の移設工事の施工業者と調整を行い、機能が満足するようにすること』とありますが、本事業で行う内容は、「移設工事の施工業者と調整」でよろしいでしょうか。	移設工事の施工業者と調整し、機能が満足するように電源、配管等の工事を行うこととご理解ください。 なお、要求水準書(p34)第4-4(21)を「別途発注する防災無線設備の移設工事の施工業者と調整し、機能が満足するように電源、配管等の工事を行うこと。」と変更します。
150	要求水準書	35	4	5	(6)				自動制御設備	『各部の省エネルギーの確認ができるように配慮』とありますが、『各部』とは、「各部分」のことで、たとえば、「空調ゾーン、照明ゾーン」「フロア毎」の省エネ度合いの確認が可能であるように配慮することを求めていると考えてよろしいでしょうか。	熱源、ポンプ、ファン、照明コンセント、その他設備区分ごとにエネルギーの計量ができるようにしてください。 NEDOのBEMS導入支援事業の補助対象仕様レベルと想定しています。
151	要求水準書	35	4	5	(6)				自動制御設備	「管理区分毎に光熱水の使用量が計量できるようにすること。計量及び管理区分は、区役所、消防署、公会堂別とすること。」とありますが、共用部の計量は不要と考えてよろしいでしょうか。	共用部は別途計量できるようにしてください。
152	要求水準書	35	4	5	(6)				自動制御設備	「各部の省エネルギーの確認ができるように配慮すること。」とありますが、各部とはどの程度の単位を示すのでしょうか。また、具体的な確認事項・確認方法をお示し下さい。	No150回答をご参照ください。
153	要求水準書	35	4	5	(6)				自動制御設備	庁舎外から詳細な施設の状態(空調の発停状況、照明の点灯状況など)が把握できる設備の設置提案は、セキュリティが確保されていれば可能でしょうか？	庁舎外から詳細な施設の状態を把握ことについては、特に想定していませんが、セキュリティも含め事業者の提案によることは可能です。
154	要求水準書	35	4	5	(7)				雑用水	『災害時の対策として、トイレの洗浄水を3日以上確保』とありますが、水量算出に苦慮しています。飲料水と同様な「具体的な水量」の提示または『3日分』の容量の算出のための利用人数の提示をお願いいたします。	対象は来庁者及び周辺住民、区職員等であり、1000人と想定して算出してください。 なお、算出にあたっては、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説(平成8年度)」の基準に従って計画してください。
155	要求水準書	36	4	5	(9)				排水設備	建物上に降った雨水の敷地内浸透処理を積極的に行う方針がありますでしょうか。	市では雨水浸透施設の設置を促進しておりますので、本事業においてもその点に配慮した提案を期待します。

156	要求水準書	36	4	5	(9)				排水設備	「直接、公共下水道に放流できない排水(廃液を貯留するものを除く)・・・」とありますが、厨房排水以外に排水処理が必要な排水があれば、その水質と排水量をお示し下さい。	現在は厨房排水以外に排水処理は行っていませんが、提案上必要であると判断した場合は基準どおりに処理してください。なお、現在は水素イオン濃度、シアン化合物、フェノール類について下水道法における特定施設の届出(福祉保健センターにおける器具洗浄、フィルム現像)等を行っています。
157	要求水準書	36	4	5	(9)				排水設備	(7)給水設備の項において災害時の対策について記載がありますが、排水槽についても同様に確保する必要がありますでしょうか。	官庁施設の総合耐震計画規準等を参照の上ご提案願います。この場合、代替方法も含めた提案も可能です。また、埋設污水管や樹接続部の可とう性に配慮してください。
158	要求水準書	36	4	5	(10)				ダブル便器	『また、他の各階男女トイレの大便器のうち、それぞれ一箇所はダブル便器とすること。』とありますが、『ダブル便器』とは『親子トイレ』のことでしょうか。	ダブル便器とはダブル便座のことで、通常の洋式便器の便座に、子供用の小さな便座を上から重ねることができるものです。(便器は低リップタイプとしてください)
159	要求水準書	36	4	5	(10)				衛生設備	各階男女トイレの大便器のうちの「それぞれ一箇所のダブル便器」とはどのように用いるものでしょうか。	No158回答をご参照ください。
160	要求水準書	36	4	5	(10)				衛生設備	トイレの器具数は事業者にて提案するものとしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。計算資料を提案時にご提示ください。
161	要求水準書	36	4	5	(11)				ガス設備	器具の煮沸消毒等ガス供給の必要な室及び設備で指定するものがありましたらお示し下さい。	要求水準書別紙06のとおりです。
162	要求水準書	37	4	6					昇降機設備計画の要求水準	エスカレータを設置する場合は、事業者が性能を規定してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
163	要求水準書	38	5	1	(1)				配置計画	公園愛護会倉庫の設置に関する仕様をお示しください。なお、本倉庫の設置に関する各種申請や届出及び設置は市側負担という理解でよろしいでしょうか。	現在設置されている倉庫と同程度としてください。なお、大きさはW2200×D2200×H2400程度です。後段については、ご理解のとおりです。
164	要求水準書	38	5	1					公園計画の要求水準	公園及び樹木の保存・表土に関する設計協議とは具合的によどのような協議を指しているのでしょうか。	「横浜市開発事業の調整等に関する条例」に基づく緑化等、開発行為に伴う公園及び樹木の保存等に関する協議のことです。
165	要求水準書	39	5	1	(4)①				広場	自由広場において消防隊が訓練することは想定されていますか。訓練する場合、何か備えておく必要な施設・設備があればご教示下さい。	自由広場での消防隊訓練は想定していません。
166	要求水準書	39	5	1	(4)②				園路	路盤及び表層の耐圧荷重は4.0tでよろしいでしょうか。	園路の路盤及び表層の耐圧荷重については、最大積載量4tの管理車両が通行することを想定し、決定してください。
167	要求水準書	39	5	1	(4)③				擁壁・階段・スロープ	耐震性に関しての基準をお示しください。	「横浜市宅地造成の手引き」及び国の指針(土木構造物設計マニュアル等)に準じてください。

168	要求水準書	39	5	1	(4)	④			遊具施設	現況公園と同等以上の遊具施設の中にシーソーがありますが、全ての遊具施設の運営・管理は市の業務と考えてよろしいでしょうか。	現況施設としてシーソーを記載しておりますが、全く同じものを要求するものではありません。要求水準に示す基準に順じ、安全性に問題がないもので、本公園に適した現況と同等の利用が可能な施設を提案ください。(全ての遊具は市が維持管理を行います)
169	要求水準書	40	5	1	(4)	⑦			給排水施設	手洗いなどの設備は、汚水系統で処理するということよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
170	要求水準書	41	6	2	(2)				南側道路	庁舎敷地とアクセスする個所の幅は、メンテナンス車両が通過できる幅でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
171	要求水準書	42	7	3	(2)				土壌汚染調査	『本市において土壌汚染調査は実施していないため、選定事業者は土壌汚染調査を実施し、汚染の有無を確認すること。』とありますが、事業者の「汚染の有無の確認」を理由に、土壌汚染という「土地の瑕疵」の責任が「市になくなることはない」と考えてよろしいでしょうか。	選定事業者が行った土壌汚染調査により判明した土壌汚染に関しては、その対処につき、選定事業者は、市と協議していただきますが、かかる判明した土壌汚染に起因する増加費用は市が負担します。 しかしながら、選定事業者が行った土壌汚染調査により土壌汚染がないとされたにもかかわらず、その調査の誤り等により、後日、土壌汚染が発見された場合には、その責任は選定事業者には負担していただきます。 このことは、特定事業仮契約書(案)(p7)第12条に定められておりますが、その点が明確になるよう特定事業仮契約書(案)第12条を全般的に修正しますので、特定事業仮契約書の変更をご確認ください。
172	要求水準書	42	7	3	(2)				土壌汚染調査	『万一、汚染が発見された場合の措置及び費用については本市と協議すること。』とありますが、『実施方針』では、『用地リスク』として、『計画地の土壌汚染に関するもの』は『市』が『負担者』となっています。 実施方針でのリスク分担に変更がないのであれば、『費用』の分担については、「市が負担する」旨の明記をお願いいたします。 また、『特定事業契約書』での記載も、合わせてお願いいたします。	No171回答をご参照ください。
173	要求水準書	42	7	3	(2)				土壌汚染調査	今回、貴市により土壌汚染調査は実施されず、選定事業者が土壌汚染調査を実施し、汚染の有無を確認する。万一、汚染が発見された場合の措置及び費用については、貴市と協議することとありますが、入札前に事前調査を行うことができない事業者は土壌汚染リスクを負担することは困難です。就きましては、本記載を、「市と協議する」ではなく、「市の負担とする」に変更いただけないでしょうか。	No171回答をご参照ください。

174	要求水準書	42	7	3	(2)				土壌汚染調査	「万一、汚染が発見された場合の措置及び費用については本市と協議すること」と記載されていますが、費用の負担は事業者にとって大きなリスクとなり、事業計画上に影響を与えるものであるため、「市の負担」として頂けないでしょうか。	No171回答をご参照ください。
175	要求水準書	42	7	3	(2)				土壌汚染調査	土壌汚染が発見された場合の費用につきましては、事業者帰責でない場合は貴市負担でご検討願います。	No171回答をご参照ください。
176	要求水準書	42	7	3	(3)				その他調査	隣接建物への工事による影響を確認するため、隣接建物の床の水平、壁の垂直精度、クラックの有無などを工事着工前と工事後に調査する必要がありますでしょうか。	要求水準書(p54)第8-3(2)を参照してください。
177	要求水準書	42	7	3	(3)				その他調査	敷地北・東側道路沿い、西側隣地側の既存擁壁の強度確認調査を行うべきでしょうか。	将来的に存続するものについては、建築基準法第19条第4項を満たす必要があります。したがって、そのために必要な調査を行う必要があります。
178	要求水準書	46	7	5	(2)③				設計への反映	「なお、利用者の意見を反映するために、選定事業者の提案内容に変更が生じる場合の事業費の増減等に関する手続き及び費用負担等については、特定事業契約書にて定めるものとする」とありますが、要求条件の変更に関しても同様と考えてよろしいでしょうか。	特定事業仮契約書(案)(p9)第19条をご参照ください。
179	要求水準書	47	7	7	(1)①	ア～			図面	(ア)から(ウ)の図面全てに関しては、A1、A3で提出ということでしょうか。②③④についても同様のサイズでしょうか。	アについては、要求水準書(p47)第7-7(1)のとおりとし、イについては、特に指定はしない、ウについては、A3:各部数としてください。 ②, ③, ④についても同様としてください。
180	要求水準書	47	7	7	(1)①	イ～			説明資料	提出サイズをお示ください。 また、②③④についても提出サイズをお示ください。	No179回答をご参照ください。
181	要求水準書	47	7	7	(1)～				基本設計	①庁舎施設、②地下駐車場、③公園施設で工事概算額を提出とありますが、本事業はPFI事業となっていますので概算額を提出する必要があるのでしょうか。	審査においては、様式6-3、様式6-4等で初期投資価格を提出して頂き、価格の評価を行います。 また、基本設計及び実施設計に関する提出書類として、工事費の内訳を求めるものです。
182	要求水準書	49	7	7	(1)④				道路予備設計	予備設計ということですが、要求水準その他が今後関係部門と協議を行うことで変更する可能性があるということでしょうか。	要求水準に示す事項についての変更はありませんが、今後、道路の仕様等について市と協議し、決定していく必要があります。
183	要求水準書	49	7	7	(2)①	ア	(ア) (イ) (ウ) (カ)		実施設計	工事区分表をそれぞれ作成することとなっていますが、工事に関しては一体(一括)ですので、省略してもよろしいでしょうか。また、昇降機設備設計図として表紙から立面図までの作成が記載されていますが、建築設計図などに含められないのでしょうか。	工事区分表はそれぞれ作成してください。 昇降機設備設計図は要求水準書(p50)第7-7(2)①ア(カ)のとおり作成してください。

184	要求水準書	52	7	7	(2)	③	ク	公園施設の 模型	『(建築設計に含む)』とありますが、「庁舎施設」の「模型」に含むと考えるとよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
185	要求水準書	52	7	7	(3)			道路設計業務における着手時と完了時の提出書類	道路に関して提出書類を求めています。同6設計及び関連業務で提出する書類を兼ねることは出来ないのでしょうか。	道路の提出書類については、要求水準書(p47～52)第7-7(1)及び(2)と重複しているため、これに含むこととします。よって、要求水準書(p52)第7-7(3)は削除します。
186	要求水準書	53	8	3	(1)	①		建設工事関係の事前説明	『近隣地区住民に対する建設工事関係の事前説明については、選定事業者が実施すると共に、市はこれに協力するものとする。』とありますが、本件整備事業計画に対する「反対意見」「反対運動」などは、あるのでしょうか。	本事業については、周辺にお住まいの方々を含め、区民の皆様には概ねご理解をいただいております。反対運動などはございません。
187	要求水準書	53	8	3	(1)	①		建設工事関係の事前説明	『近隣地区住民に対する建設工事関係の事前説明については、選定事業者が実施すると共に、市はこれに協力するものとする。』とありますが、「工事前説明会」等で「本件計画に対する反対意見」などが出た際には、市側で対応をしていただくと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし設計や工事等の内容について反対意見が出た際には市と共に選定事業者も対応していただきます。
188	要求水準書	54	8	3	(2)	①		近隣調査・準備検査等	『着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。』とありますが、近隣地区住民に、「本件計画に対する反対」がある場合には、「近隣の理解を確保」することは容易ではないと考えられます。このような場合は、通常の工事施工者の責務を超えるため「工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全」には、「十分配慮する」でよいと考えてよろしいでしょうか。	No186回答及びNo187回答をご参照ください。
189	要求水準書	55	8	3	(3)	①		水枯れ等の被害	「公共工事標準請負契約約款」では、「第三者に及ぼした損害」について、「工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、甲がその損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち工事の施工につき乙が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、乙が負担する。」との規定があります。今後PFI方式、総合評価方式等による公共工事の発注が拡大し一般化して行くと思われますので、「PFI事業は特殊な公共工事である」として区別せずに、「公共工事標準請負契約約款」に則り、「工事の施工に伴い通常避けることができない地下水の断絶」による、『水枯れ等の被害』が、万一発生した場合には、市の負担としていただくよう、お願いいたします。	原案のとおりとします。

190	要求水準書	57	8	3	(4)②				完工図書の提出	原図を2部提出とありますが、原図1部及び複写版原図(第二原図)1部ということでよろしいでしょうか。	要求水準書(p57)第8-3(4)及び(p62)第9-3(4)の「原図2部」は「原図1部」に訂正します。
191	要求水準書	58	8	5					什器備品設置業務	『選定事業者は、市の完工確認までに什器備品に対する耐震対策や動作確認などを行う』とありますが、「別紙 46 選定事業者が設置する什器備品一覧」のうち、耐震固定等の『対策』が必要なものは、「棚」「掲示板」など、通常固定して使用されるものが対象で、「事務机」などは除くと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
192	要求水準書	59	9	1	(1)				既存総合庁舎の解体及び撤去	「範囲は地上、地中すべてとし、地中は基礎及び杭を含むものとする。」とありますが、計画上、支障のない部分の杭は撤去しなくてもよろしいでしょうか。	原則として全て撤去とします。
193	要求水準書	59	9	2	(1)				対象施設の解体	『不要となる什器備品等の廃棄を含むこと。』とありますが、事業者がこれらの廃棄を行う場合でも、市は「特定家庭用機器再商品化法」における「特定家庭用機器廃棄物の排出者」として、必要とされる「リサイクル料金」等を廃棄物の内容に応じて、別途支払うと考えてよろしいでしょうか。	リサイクル料金等は選定事業者で負担していただきます。なお、廃棄する什器備品については、No195回答をご参照ください。
194	要求水準書	59	9	2	(1)				対象施設の解体	『地下工作物等の当初想定されない施設等が発見された場合は市と協議を行い、適切な措置を図ること。』とありますが、これは「土地の瑕疵」と考えられ、実施方針でのリスク分担に変更がないのであれば、『費用』の分担については、「市の負担において、事業者が措置する」とされますよう、お願いいたします。	市が行った地質調査の結果により判明している地下工作物等については、選定事業者の費用と責任において対処していただきますが、市が実施した地質調査により判明しなかった地下埋蔵物等が発見されたことにより発生する損害又は増加費用については、合理的な範囲で市がこれを負担するものとします。このことは、特定事業仮契約書(案)(p7)第12条に定められておりますが、その点が明確になるよう特定事業仮契約書(案)(p7)第12条を修正します。(No171回答をご参照ください。)
195	要求水準書	59	9	2	(1)				対象施設の解体	「不要となる什器備品等の廃棄を含むこと。」とありますが、廃棄する什器備品等の明細をご提示いただけないでしょうか。	選定事業者が廃棄する什器備品については、要求水準書別紙57として追加します。
196	要求水準書	59	9	2	(1)				対象施設の解体	井戸の埋設方法をご教示ください。また、埋設予定の井戸の状況も合わせてお示しください。	井戸の記載を削除します。要求水準書(p59)第9-2(1)の「上水道の廃止(引込み管撤去、廃止届)及び井戸の埋設」を「上水道の廃止(引込み管撤去、廃止届)」と変更します。
197	要求水準書	60	9	3	(1)②				PCB使用電気機器及びPCB含有シーリング材	『PCB使用電気機器及びPCB含有シーリング材・・・、適切に処理すること。撤去後の保管場所は協議による。』とありますが、これらの「所有者としての保管責任は市にある」と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

198	要求水準書	61	9	3	(3)	①			水枯れ等の被害	(上記質問No.24と同様に)「工事の施工に伴い通常避けることができない地下水の断絶」による、『水枯れ等の被害』が、万一発生した場合には、市の負担としていただきたく、お願いいたします。	原案のとおりとします。
199	要求水準書	62	9	3	(4)	②			完工図書の提出	原図を2部提出とありますが、原図1部及び複写版原図(第二原図)1部ということでしょうか。	No190回答をご参照ください。
200	要求水準書	65	11	5	(4)	①			障害者業務従事者	従事者の選定については、事業者が行うのでしょうか。	ご理解のとおりです。
201	要求水準書	65	11	5	(4)				障害者業務従事者	障害者雇用にあたって、等級等の指示は特に無いのでしょうか。	等級等の指定は特にございません。
202	要求水準書	67	11	10	1				消耗品の負担	現状の庁舎での衛生消耗品(トイレットペーパー、ゴミ袋)の種類をお教えてください。	石けん、水石けん、トイレットペーパー、ゴミ袋、水切り袋、尿石除去剤、台所洗剤、漂白剤、クレンザー、消臭芳香剤等を想定しています。
203	要求水準書	67	11	10	(2)				光熱水費の負担	公会堂代替施設の稼働期間における光熱水費は市が負担すると解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
204	要求水準書	67	11	10					消耗品の負担	『トイレットペーパーや水石鹸等の衛生消耗品は市の負担』とありますが、『トイレットペーパーや水石鹸』以外で、想定されているものはありますか。また『市の負担』が適切と提案者が想定するものについては、第二回質問として、提案してよろしいでしょうか。	前段は、No202回答をご参照ください。後段については、第二回質問にてご質問して頂くことはかまいません。
205	要求水準書	69	11	12	(4)				第三者機関による評価	『第三者機関による評価は、維持管理・運営期間内に3回以上とする。』とありますが、「維持管理・運営期間(約15年間)内で3回以上」ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
206	要求水準書	69	11	12	(4)				第三者機関による評価	維持管理業務及び運営業務の第三者機関による評価を依頼する時の「第三者機関」とは例えばどのような機関でしょうか。その評価項目はどのような内容でしょうか。維持管理・運営期間内に3回以上ということは、15年間の業務期間内で5年おき程度に評価を行うということでしょうか。またその評価結果は、業務の遂行方針にどのように反映されるのでしょうか。	第三者機関の内容についてはNo72回答をご参照ください。また、実施時期については提案によります。評価結果につきましては、モニタリングの参考とします。
207	要求水準書	69	11	12	(4)				第三者機関による評価	第三者機関への評価依頼にかかる費用は事業者負担という理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。

208	要求水準書	71	12	1	(4)				業務実施に当たった考え方	『維持管理は、予防保全を基本とすること。』とありますが、「管球の取替え」などは、「事後保全」と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、省資源化の観点も踏まえた上で、予防保全策として、寿命前に管球等の取替えを実施する提案をして頂いてもかまいません。
209	要求水準書	72	12	1	(6)	⑩			常時維持管理員	常時維持管理員については、維持管理に携わるどの分野の人員でも業務の対象者となるのでしょうか。	要求水準書別紙48をご参照ください。 常時維持管理員は常時常駐、24時間・年間を通じて配置して頂きます。基本的に、中央管理室等で設備等の監視を行い、不具合等があった場合の必要な初動対応、対策等に当たって頂きます。
210	要求水準書	73	12	3	(1)				建築物保守管理業務	『選定事業者は、庁舎施設の建築物の・・・点検、保守、更新、修繕を実施すること。』とありますが、ここ言う『庁舎施設の建築物』とは、入札説明書(P4)で規定された『瀬谷区総合庁舎施設(区役所、公会堂、消防署、地下駐車場及び屋外付帯施設・外構等含む。以下「庁舎施設」という。』のうち、「区役所、公会堂、消防署」と考えてよろしいでしょうか。	建築物保守管理業務の「庁舎施設」とは、区役所、公会堂、消防署だけでなく、庁舎敷地の屋外付帯施設・外構等及び公園敷地の地下駐車場を含みます。また、建築設備保守管理業務には、「庁舎施設」に加え、「公園施設を占有する地下駐車場付帯設備(換気設備、昇降機設備等)」を含みます。駐車場・駐輪場保守管理業務のうち、建築物及び建築設備の点検、保守、更新、修繕等については、建築物保守管理業務及び建築設備保守管理業務の要求に従い管理業務を実施してください。
211	要求水準書	73	12	3	(1)				建築設備保守管理業務	『選定事業者は、庁舎施設の建築設備全般(空調換気設備、給排水衛生設備、電気設備、防災設備、搬送設備、昇降機設備等)及び公園施設を占有する地下駐車場付帯施設(換気設備、昇降機設備等)に関し、施設管理上で必要な運転・監視、点検、保守、更新、修繕を実施すること。』とありますが、これは『公会堂舞台設備等保守管理業務』で規定してある部分を除く、すべての建築設備、付帯施設を対象としていると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
212	要求水準書	74	12	3	(2)	①	キ		運転監視業務	『運転監視業務を行う電気責任者は、電気事業法に定める第3種電気主任技術者以上、機械責任者は労働安全衛生法に定めるボイラー1級以上の資格免許を有すること。』とありますが、維持管理人件費コスト低減ひいては総事業費縮減の視点からも、民間事業者が「技術資格・免許」を必要としない方式・設備を提案した場合には、上記規定の緩和をお願いいたします。	電気責任者及び機械責任者の資格は、設置した設備に必要な法的資格の意味ではなく、同責任者として相当の知識・技能を有する者を確保するための処置であるため、緩和は認めません。
213	要求水準書	74	12	3	(2)	①	キ		運転・監視	本業務に携わる人員数及び配置時間については、事業者による提案でよろしいでしょうか。また、電気責任者及び機械責任者の兼務は可能でしょうか。	前段については、要求水準書及び別紙48等を満たす限り可能です。 後段については、施設の規模が大きいため、電気責任者と機械責任者の兼務は認めません。
214	要求水準書	74	12	3	(2)	①	キ		運転・監視	ボイラー1級以上の資格が必要のない設備であっても、機械責任者としてボイラー1級以上の資格保有者の配置が必要でしょうか？	No212回答をご参照ください。

215	要求水準書	74	12	3	(2)	①	キ		運転・監視	電気責任者と機械責任者は兼任可能でしょうか？また、24時間常時配置ではなく、業務従事者のなかで必要資格を保有していればよろしいでしょうか？	前段は、No213回答をご参照ください。 後段は、両責任者は各1名で、24時間の常時配置は必要ありません。
216	要求水準書	75	12	4	(2)	③	ウ、エ、カ		公会堂利用者への支援業務	『ウ 舞台設備の仕込みを手伝うこと。』『エ 利用者からの要望に応じ適切に舞台設備等の操作を手伝うこと。』『カ 舞台設備の撤去、復元作業を手伝うこと。』とありますが、ここで述べられている『手伝う』という表現には、立場、解釈により、その内容に幅が生ずると思われます。具体的にはどこまでを想定しているのでしょうか。 普通考えられる保守管理業務の範囲内での「行為」で特に、これによって「コストが増額になるような内容ではない」と考えてよろしいでしょうか。	舞台設備等の操作は、基本的に利用者に行っていただくことを想定しております。 公会堂管理運営員は、利用者への操作説明や、利用者が操作を行うことが適切でない設備等の操作設定、利用者への片付け等の依頼等の「手伝い」を行っていただくことを想定しています。
217	要求水準書	75	12	4	(2)	④	ア		ピアノの保守管理	「ピアノの保管は自動的に湿度を感知するセンサー付除湿機を備えたピアノ収納庫で行うこと。」とありますが、公会堂施設に上記設備を備えた収納庫を設置するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
218	業務水準書	75	12	4	(2)	④	イ		ピアノの保守管理	ピアノの維持管理を行うものは、納入ピアノメーカーの技術研修を受け、保守管理(調律、整調、整音等)に精通した実績を持った技術者とする。とありますが、この場合はピアノ納入メーカーの技術研修を受け、基本的なピアノの保守管理や取扱い方法について理解している者であれば宜しいでしょうか？	要求水準書のとおり、ピアノの維持管理を行うものは、納入ピアノメーカーの技術研修を受け、保守管理(調律、整調、整音等)に精通した実績を持った技術者です。 なお、ピアノの維持管理を行う者の常駐は想定しておりません。
219	要求水準書	75	12	4	(2)	④	イ		ピアノの保守管理	「納入ピアノメーカーの技術研修を受け、保守管理(調律、整調、整音等)に精通した実績を持った技術者」との記載がございますが、技術者については納入ピアノメーカーの在職者でなくてもよいと解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
220	要求水準書	76	12	5	(3)	①	ア		駐車場管理員	P66では、地下駐車場の運営主体は市となっていますが、駐車場管理員が事業者で出す要求水準では、事業者が運営主体となるのではないのでしょうか。	駐車場の料金設定等の運営業務は市が実施予定ですが、選定事業者が駐車場の管理を行うことを前提にご提案ください。
221	要求水準書	76	12	5	(3)				要求水準	配置人員を算定する資料として、現庁舎にて入出庫する車両数を各曜日別でわかる範囲でお教えてください。	曜日別調査は行っていませんが、平成17年の調査では福祉保健センターで検診等があった日に、一日約450台の利用がありました。

222	要求水準書	77	12	6	(1)				外構施設	外構施設と公園の区分は、第1期工事と第2期工事で分かれています敷地と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書別紙5の「庁舎区域」及び「公園区域」をそれぞれ、「庁舎敷地」及び「公園敷地」と変更します。 庁舎施設(地下駐車場を除く)の引渡し後の外構施設は、庁舎敷地内の外構施設です。地下駐車場、道路(第二期整備)、公園施設の引渡し後の外構施設も、庁舎敷地内の外構施設です。 なお、要求水準書(p77)第12-6(1)の「選定事業者は、庁舎敷地及び地下駐車場の外構施設(工作物を含む。)に関し」を「選定事業者は、庁舎敷地内の外構施設(工作物を含む。)に関し」と変更します。
223	要求水準書	78	12	8	(2)	②			外構清掃	庁舎敷地内設置、排水溝、污水管、マンホール等は必要に応じて清掃し、公園敷地内は、別途、市が行う業務と考えてよろしいでしょうか。	公園敷地内の「地下駐車場」及び「公園施設を占有する地下駐車場付帯施設」の保守管理は、選定事業者が行います。
224	要求水準書	79	12	9	(2)				ISO14001対応	『「横浜市環境マネジメントシステム」に基づき、必要かつ適切なISO14001対応を実施すること。』とありますが、これは、本施設において市が取得する「環境マネジメントシステムISO14001」に基づいて、事業者が実施すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
225	要求水準書	79	12	9	(2)				環境衛生管理業務要求水準	ごみの処理費は、市の負担と考えて宜しいでしょうか。	ゴミの処理費は市が負担します。なお、修繕・更新等で機器を入れ替えた場合の廃棄物等の処理費は、選定事業者で負担していただきます。
226	要求水準書	81	12	10	(2)	④			機械警備	機械警備については、リース方式が可能と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
227	要求水準書	81	12	12	(1)				大規模修繕	『選定事業者は、…必要な更新、修繕及び大規模修繕を全て実施すること。』とありますが、『大規模修繕』は、「必要な場合のみ」と考えてよろしいでしょうか。	事業期間中に必要な大規模修繕は行っていただきます。
228	要求水準書	81	12	12	(1)				修繕業務	修繕業務の対象に、什器備品が含まれていますが、ここでいう什器備品とは、81ページ12章、11什器備品の保守管理業務の対象となっている、選定事業者が運営を行う範囲(公会堂、食堂及び売店)の什器備品に限定されると考えてよいですか。	ご理解のとおりです。
229	要求水準書	83	13	1	(1)				運営業務の対象 公会堂運営業務	『公会堂運営業務(検討中)』とありますが、「検討結果」は、いつ頃公表予定でしょうか。 また、「検討」によって、公会堂に関する、『運営業務』の内容等は、見直される可能性があるのでしょうか。	要求水準書(p83)第13-1(1)の「公会堂運営業務(検討中)」の(検討中)は削除し、「公会堂運営業務」と変更します。 また、No1回答をご参照ください。
230	要求水準書	83	13	1	(1)				運営業務の対象	公会堂運営業務(検討中)とは公会堂運営業務をPFI事業に含めるか検討されているということでしょうか？	No229回答をご参照ください。

231	要求水準書	84	13	2	(1)				公会堂の運営業務	公会堂の運営業務を本事業に含めるかは何時ごろ決定でしょうか。7月2日に一次審査の期限があり、現入札説明書では以降、構成員/協力会社の変更は、認められないと記載されていることから、早急な決定をお願い致します。	No229回答をご参照ください。 なお、要求水準書(p84)第13-2(1)の「なお、公会堂の運営業務を本事業に含めるかについては現在、検討中である。」は削除します。
232	要求水準書	84	13	2	(1)				業務の内容	公会堂の運営業務が本事業に含まれる場合に、業務の成果とその対価の関係をどのように考えればよいでしょうか。例えば施設内容の充実や運営努力により貸館の稼働率が向上し貸館収入が増えた場合、事業者側の収入にどのように反映されるでしょうか。	利用料金収入は全て事業者の収入となります。 なお、No12回答及びNo67回答をご参照ください。
233	要求水準書	84	13	2	(1)				業務の内容	公会堂の運営業務が本事業に含まれる場合に、事業者が施設を使った有料の自主事業(舞台公演、ワークショップ、講座、シンポジウム等)を行うことは可能でしょうか。また市民が有料の公演を主催することは可能でしょうか。	公会堂は、その設置目的により講堂等の貸出しのみを行っており、自主事業の実施は想定しておりません。なお、市民が有料の公演等を行うことは可能です。 運営にあたっては、横浜市公会堂条例等にもとづき行ってください。
234	要求水準書	84	13	2	(1)				公会堂の運営業務	「公会堂の運営業務を本事業に含めるかについては現在、検討中である。」とありますが、入札説明書P.5に記載されている通り「指定管理者制度の導入を前提とする」との間違いではないでしょうか。	No229回答及びNo231回答をご参照ください。
235	要求水準書	84	13	2	(1)				業務の内容	公会堂運営業務をPFI事業に含めるかについて何時頃、決まるのでしょうか？	No229回答及びNo231回答をご参照ください。
236	要求水準書	84	13	2	(3)②				業務開始時期	利用受付業務については業務開始の半年前(H22/8)より事業者にて行うという理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
237	要求水準書	87	13	2	(4)②	コ			市の減免規定	公会堂の市の利用に関する減免規定は、市との協議により決定となっておりますが、収支計画を検討するために、どれくらいを考えているのか、ご回答願います。例えば現状よりも下げているのでしょうか。	要求水準書別紙50等を参考に、想定してください。 なお、市が利用する場合は100分の100を減免、その他の場合は横浜市公会堂条例及び横浜市公会堂条例施行規則にもとづき減免してください。
238	要求水準書	88	13	3					食堂及び売店運営業務全般について	『市職員の福利の増進、利用者の利便性の向上を図るため』『市職員の福利厚生施設とすることでなく、来庁者等の利用促進にも努めること』とありますが、本事業による公共サービス提供を享受する対象としては、第一義的には来庁者、区民と考え、住民本位の公共サービスと考えて、提案してよろしいでしょうか。 また、「指定管理者制度」で広く用いられる表現に、「利益の創出を基本とする”民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重する」がありますが、本業務においても、これらの趣旨を尊重した目的、内容、販売価格等とされますよう、合わせてお願いいたします。	前段は、区民及び職員へのサービス向上を期待するところです。後段は、食堂及び売店運営業務は指定管理者制度にはあたりません。食堂及び売店の営業に必要な経費を、食堂及び売店の収入により全て賄って頂く事業として、内容、販売価格を提案頂きます。

239	要求水準書	89	13	3	(3)	③			行政財産の貸付	『食堂及び売店運営にかかる面積(厨房、一体として整備するトイレ、事務所、更衣室、食品庫など食堂及び売店運営業務の遂行に必要なものを含む)については、行政財産使用許可に基づき有償にて貸し付ける方針である。』とありますが、「食堂運営にかかる面積」は『厨房、一体として整備するトイレ、事務所、更衣室、食品庫など』であり、多用途の利用が見込まれる「食堂」は含まないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
240	要求水準書	89	13	3	(3)	③			行政財産の貸付	食堂及び売店運営業務に関する面積は、有償となっていますが、現状赤字に加えると、販売価格に影響を与え、利用者に負担がかかるのではないのでしょうか。	No239回答をご参照ください。 食堂の運営においては、市職員の福利厚生施設という点にも配慮していただき、さらに選定事業者の創意工夫のもと、利用促進に努めてください。
241	要求水準書	89	13	3	(3)	③			行政財産の貸付	食堂及び売店運営に関する面積ですが、食事室、売店内通路(現売店と同様な形態の場合)は、有償貸付の対象外と考えてよろしいでしょうか。	No239回答をご参照ください。
242	要求水準書	90	13	3	(4)	②			メニュー及び価格	販売価格は低廉との記載がされていますが、貸付面積を含んでも黒字になるような価格として事業者提案してほしいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
243	要求水準書	90	13	4	(1)				付帯事業の実施	『付帯事業は、庁舎施設内の自動販売機の設置を想定している。なお、選定事業者は、自動販売機の設置により、必要な所定の使用料を市に支払うと共に、選定事業者の提案により売上に伴う売上手数料を市に支払うものとする。』とありますが、『売上手数料を市に支払う』については、「特定事業仮契約書(案)」にも規定が無く、加えて、競争提案型であるPFI事業においては、結果的には「提案時の売上手数料の予測の多寡を、不確定要素の含む将来に亘り競い合わせる」形となり、過去におけるPFI事業の破綻要因の一つと危惧されるため、小額であるといえども、再考願えないでしょうか。	ご意見として承りますが、自動販売機の売上に伴う売上手数料は市に支払って頂きます。 なお、特定事業仮契約書(案)第107条「付帯事業の開始の遅延」を第106条「売上手数料」の条項として変更します。 「第106条 乙は、半期毎に、自動販売機設置業務の遂行過程において設置された自動販売機に係る売上の総合計額に●を乗じて得られる売上手数料を、甲の発行する納入通知書に従って納入するものとする。」
244	要求水準書	90	13	4	(1)				付帯事業の実施	付帯事業については、選定事業者の提案により売上に伴う売上手数料を市に支払うものとするかとあります。また、売上手数料は選定事業者からの提案によるとありますが、採点にどのように影響するのでしょうか。	落札者決定基準をご参照ください。
245	要求水準書	90	13	4	(1)				業務の内容	「選定事業者の提案により売上に伴う売上手数料を市に支払うものとする」との記載がございますが、これは売上を市と事業者がシェアするという提案をすることが出来るという趣旨を考えてよろしいでしょうか。	売上高に対して一定割合を市に支払って頂きます。
246	要求水準書	91	13	4	(3)	④			付帯的実業実施の基本事項	「売上手数料」とはいかなるものか、お考えの定義をお示し下さい。	No245回答をご参照ください。

247	要求水準書	6	2 10 14							電気 AV設備	「AV機器」欄に○印のある次の室のAV機器とは具体的にどのようなものでしょう。また、その機器は事業者が用意するものでしょうか？ 「区長室」「広報相談係事務室」「企画調整係事務室」 「検診部門待合ロビー」「広報印刷物ラックススペース」	要求水準書別紙06、07、08、46をご参照ください。
248	要求水準書	6								全般	区役所総務課他ブラインドの有無の表示がございませんが、事業者側の判断で設置してもよろしいでしょうか。	要求水準書(p26)第4-2(2)のとおり、窓にはブラインド及びブラインドボックスを設置してください。
249	要求水準書	6								全般	OAフロアと二重床の違いについてお示しください。	同一とします。
250	要求水準書	6								全般	「その他特記事項」「その他・設備特記事項」「備考」で寸法が記載されていないものがありますが、事業者の提案との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
251	要求水準書	6								全般	防音・遮音性能及び吸音性能(可動間仕切り含む)は事業者の提案との理解でよろしいでしょうか。	各室の用途に配慮して提案してください。
252	要求水準書	6								総務事務室 区収入役室 事務室	金庫の大きさ及び重量をお示しください。	要求水準書別紙06に追記します。
253	要求水準書	6								選挙管理委員会倉庫 地域振興課 倉庫	エレベータを介しての搬出入でもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
254	要求水準書	6								区長室 税務課相談 窓口 収入役室窓 口 銀行 保健年金課 相談窓口 健康相談室 歯科相談室 大会議室	カーテンレール欄に「○」がありますが、外壁開口部が必要ということでしょうか。	外壁開口部の設置については提案によります。また、外壁開口部には要求水準書(p26)第4-2(2)に基づくブラインド及びブラインドボックスを設置してください。カーテンレールは、窓口閉鎖や室内の仕切に設けるものですので、要求水準書別紙06の用途にしたがって設置してください。 なお、区長室については外壁開口部にカーテンレールを設けてください。

255	要求水準書	6								ホワイ 楽屋トイレ リハーサル室 受付事務室 事務室 更衣室・湯 沸室・トイレ	ブラインド欄に「○」がありますが、外壁開口部が必要ということでしょうか。	外壁開口部の設置については提案によります。また、外壁開口部には要求水準書(p26)第4-2(2)に基づくブラインド及びブラインドボックスを設置してください。
256	要求水準書	6								機材庫 装具品格納 庫 消毒室 通信司令室 通信機械室 事情聴取室 消防事務室 署長室 湯沸室 会議室 訓練室 器具庫 トレーニングス ペース 倉庫 文書庫 書庫 厨房 食堂 ロッカー室 消防寝室 洗面室・脱 衣浴室 エントランス	カーテンレール及びブラインド「○」がありますが、外壁開口部が必要ということでしょうか。	外壁開口部の設置については提案によります。また、外壁開口部については区役所部分と同様としてください(要求水準書(p26)第4-2(2)参照)。また、カーテンレールについては、要求水準書別紙08の用途にしたがって設置してください。
257	要求水準書	6								区民ホール	公園と一体的に利用できるとありますが、必ずしも同一フロアでなくてもよろしいでしょうか。	公園からの動線に配慮し、視覚的に一体的利用可能である計画としてください。
258	要求水準書	6								防災無線コー ナー	音声をアラーム等に変換した表示を執務室側に設置する方法でもよろしいでしょうか。	総務課へ無線やシステムのアラーム音が直接聞こえるようにしてください。
259	要求水準書	6								広報相談係 窓口	磯子区役所のレイアウト図をお示ください。	平成12年当時の磯子区庁舎レイアウト(広報相談係部分)を別紙56としてお示します。

260	要求水準書	6								戸籍課窓口	隣に声が聞こえないように仕切板を設置と書いてあるが、聞こえにくくするという対応でもよろしいでしょうか。	隣接する窓口の話の内容が分からない程度なら可能です。
261	要求水準書	6								犬舎	別棟扱いでもよろしいでしょうか。	要求水準を満たしていれば可能です。
262	要求水準書	6								歯科相談室 レントゲン室	歯科診察台、レントゲン機器(現像装置等含む)については市側負担との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
263	要求水準書	6								大会議室	区民利用を想定する必要がありますでしょうか。	区民のみの利用は想定しておりませんが、区民等の会議への参加を想定し、閉庁時のセキュリティの確保に配慮した計画としてください。
264	要求水準書	6								診察部門	収納棚等の設置は必要ないでしょうか。	収納棚等は備品扱いとします。
265	要求水準書	6								印刷室	各課、各部署に設置するのでしょうか。	執務室階の各階に設置してください。
266	要求水準書	6								業務員室 宿直室 中央管理室 運転手控室	宿泊設備、流し台などの設置は必要ないでしょうか。	要求水準書別紙06のとおり、宿直室にはミニキッチン、シャワー室を設置してください。他3室については必要ありません。
267	要求水準書	6								全般(消防)	危険物倉庫などは必要ないでしょうか。	提案内容により必要な場合は設置してください。
268	要求水準書	7	1							必要諸室及び仕様(公会堂)	「プロセニウム寸法は、幅15m、高さ8~10m程度」とあり、これは大型の本格的な劇場のスペックと考えられますが、本公会堂の舞台各部に同様のスペックが要求されると考えるべきでしょうか。	現状の利用実績等を踏まえてご提案ください。
269	要求水準書	8								消防車庫	防火衣収納庫の大きさをお示ください。また、別紙24では55名分となっていますがどちらが正でしょうか。 出入口開口部(オーバーヘッドドア)の開口高さをお示ください。	人数については要求水準書別紙08を正としてください。また、防火衣収納庫はW950×D850×H1850(3人分)程度と想定してください。 出入口開口部の高さについては要求水準書別紙08の梁下寸法以上としてください。
270	要求水準書	8								消防寝室	外部に面する必要はありますか。 また、別紙24の寝室数と違いがありますが、別紙06を正としてよろしいでしょうか。	外部に面する必要は特にありません。要求水準書別紙08を正とし、要求水準書別紙24は参考としてください。
271	要求水準書	8								浴室	ユニットバスのサイズをお示ください。	ユニットバスのサイズは1216型以上としてください。

272	要求水準書	13							その他	現庁舎で公会堂の1階部分に設けられている公用車駐車場について、解体・工事期間中の扱いについてご教示下さい。	解体・工事期間中の現庁舎で公会堂の1階部分に設けられている公用車駐車場については、市で用意すると考えてください。
273	要求水準書	14							既設総合庁舎詳細図(断面)	GL1もしくはGL2のレベル表示と現状地盤のレベル表示との関係をお示しください。	GL2=約TP+65.72とし、要求水準書別紙03及び現地にて確認してください。
274	要求水準書	14							既設総合庁舎詳細図(外構)	数値などが読みづらいので、数値を確認できる図面もしくは資料をお示しください。	必要な場合は市民活力推進局地域施設課にて閲覧可能です。
275	要求水準書	17	1						公会堂代替施設の仕様	「設備室・使用する設備等については、既存公会堂等で使用しているものを別途工事にて移設する。」とありますが、既存公会堂からの設備等の移設工事は事業範囲外という解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
276	要求水準書	18							瀬谷区総合庁舎各課動線・相関関連図	黄色で表示されている課名や室名は、区民が積極的に利活用できる場所を示しているということによろしいでしょうか。	黄色で表示されている部分は、平日の開庁時間以外の時間帯に区民等が利用することを想定する部分です。
277	要求水準書	20							防災無線概要	屋上設置型無線柱ですので、本事業に要求条件にならった地上設置型無線柱の資料をお示しください。	No112回答をご参照ください。
278	要求水準書	24	2		4	(1)			庁舎基準	構造に関して、鉄筋コンクリート造もしくは鉄骨鉄筋コンクリート造のいずれかで、鉄骨造は不可ということでしょうか。	鉄骨造は不可とします。
279	要求水準書	24	8		6	(13)			各室の条件	筋力トレーニング室に設置されるパーベル、筋力マシン等の用具については、選定事業者の維持管理業務対象外としてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
280	要求水準書	24	8		6	(15)			厨房兼食堂	和室に関しての基準がありませんが、事業者側で性能を設定するという事によろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
281	要求水準書	24	15						別表2-1	へり対空表示に関して仕様、大きさなどをお示しください。	対空表示は必要ありません。
282	要求水準書	24	15						別表2-2	車庫梁下寸法の数値がありますが、別紙06による高さとは違いますが、どちらが正でしょうか。	要求水準書別紙08を正としてください。
283	要求水準書	24	18						別表2-2	本事業については、内部仕上げ表(待機宿舎)の規定はなしとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

284	要求水準書	24	13 14							消防署面積表	どちらが正でしょうか。	要求水準書別紙08を正としてください。
285	要求水準書	48								維持管理業務及び運営業務における業務実施体制(兼務)の考え方	庁舎施設の清掃業務について、「△清掃員は事業者提案」との記載がございますが、配置時間について開庁時間内・開庁時間外など事業者提案と解釈してよろしいでしょうか。	清掃業務の清掃員の配置時間は、開庁時間外も可とします。 なお、要求水準書別紙48の清掃業務の「夜間」「閉庁時」の「×」を各々「△清掃員は事業者提案」と変更します。
286	要求水準書	52								行政財産使用料の算定について (1) 提案時に用いる使用料	「入札説明書」(P.32)では「食堂の運営に関する厨房部分の使用料の支払い調整手続きについて、附属資料1「要求水準書」の「別紙52 行政財産使用料の算定について」を参照すること。」とあります。別紙52の算式において、『食堂及び売店面積』とありますが、これは「厨房及び売店面積」のことと理解してよろしいでしょうか。	No239回答をご参照ください。
287	要求水準書									記載なし	携帯電話不感知対策は必要でしょうか。必要な場合、対象とするエリアはどこでしょうか。	特に必要ありません。
288	要求水準書									記載なし	公会堂、区民ホールなどには携帯電話抑制対策は必要でしょうか。必要な場合、対策が必要なエリアはどこでしょうか。	特に必要ありません。
289	落札者決定基準		3	3	2	(1)	③			第一次提案書審査	第一次審査結果(順位や得点)は、第二次審査に反映されるのでしょうか。	第一次審査結果は、第二次審査に反映はしません。ただし、第一次提案内容と第二次提案内容の整合性は確認します。
290	落札者決定基準		3	3	2	(1)	③			第一次提案書審査	第一審査通過者は、一般に公表される予定はございますでしょうか。また公表される場合、順位や得点等詳細を公表する予定はございますでしょうか。	第一次審査の結果は、各応募者に対して、該当する応募者(本人)の結果のみを直接通知します。 順位得点等の詳細は、落札者の決定以降に公表予定です。
291	落札者決定基準		5	3	2	(2)	③			基礎審査	二次提案において一次提案と重大な不整合があった場合、その入札参加者は失格とするとありますが、どのようなものを想定されているのでしょうか。	一次審査の結果に重大な影響を及ぼす変更等です。
292	落札者決定基準		5	3	2	(2)	③			基礎審査	「第一次提案と重大な不整合があった場合」との記載がございますが、重大な不整合にあたる例につきまして、具体的にご教示願います。	No291をご参照ください。

293	様式集		5	2	1	(1)				企業名の記載	「企業名が類推できる記載を行わないこと」との記載がございますが、様式6-15において出資者名、劣後ローンの調達先等については“代表企業”、“構成員(建設企業)”等工夫した記載をしなければならぬということでしょうか。また、当該資金拠出の確実性を説明するための添付資料(関心表明書等)の企業名についても黒塗り等企業名が類推できないよう手当てをする必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	代表企業、構成員、協力企業に当たらない金融機関等の実名は記載してください。代表企業、構成員、協力企業の記載にかんしては、ご理解のとおりです。
294	様式集		5	2	1	(4)				CD-ROMの提出	「CD-ROMに各様式の電子データを保存して提出すること。」との記載がございますが、データのフォーマットに指定がございましたら、ご教示願います。	特に指定がございませんが、一般的に資料の閲覧、ダウンロードが可能なフォーマットとしてください。
295	様式集 (様式2-13)	様式		2	13					⑤法人税納税証明書	提出いたします法人税納税証明書は直近何期分必要でしょうか？またその1、その3の3のどちらになりますでしょうか？	直近1期分の「その3の3」で過去3ヶ月以内に発行されたものを提出してください。
296	様式集 (様式2-13)	様式		2	13					⑥消費税納税証明書	提出いたします消費税納税証明書は直近何期分必要でしょうか？またその1、その3の3のどちらになりますでしょうか？	直近1期分の「その3の3」で過去3ヶ月以内に発行されたものを提出してください。
297	様式集	様式		6	16					様式6-16 長期収支計画表	「※4・・・4月支払の対価は前年度に売上計上してください」との注釈がございますが、割賦延払基準を採用する場合、前年度の売上にはならないと理解しております(＝支払年度に売上計上)。様式の作成時に、注釈をつけた上、実際のSPC会計処理に即した記載をしてもよろしいでしょうか。	10月～3月までの対価は、SPCの実際の会計処理では4月以降の計上になるかと思料しますが、本提案にあたっては、10月～3月までの対価は、3月に計上されるものとして、様式を作成してください。
298	様式集										各提案書については、フォント、サイズ等の指定は、特に無いとして記載させていただいてよろしいでしょうか。	様式集(p5)第2-1(3)をご参照ください。
299	基本協定書 (案)		3	8						事業契約の不締結	本条は本事業の入札手続きに関して生じた場合に適用されると考えてよろしいでしょうか。	本事業の入札手続きに限定されません。本条は、基本協定の締結日から事業契約の成立までに生じた本条各号所定のあらゆる事由について適用があります。
300	基本協定書 (案)		3	9	1					事業契約不調の場合の処理	「～甲および乙が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担」とありますが、市の責めに帰すべき事由により事業契約の締結に至らなかった場合はSPC設立費用等を合理的な範囲内で負担して頂けないでしょうか。	基本協定書(案)のとおりとします。

301	基本協 定書	3	9	2						事業契約不 調の場合の 処理	上限設定のない損害補填は、事業者にとって、事業参画の大きな障害となり、適正な競争環境に支障をきたす可能性があります。就きましては、上限を設けて頂きます様、お願い申し上げます。	基本協定書(案)(p3)第9条第2項の文中の「…乙の責めに帰すべき場合には、乙は、甲の請求があり次第、本事業に係る落札金額の100分の10に相当する金額の違約金を甲に支払う義務を連帯して負担するものとする。」を「…乙の責めに帰すべき場合には、甲は、本事業に係る落札金額の100分の10に相当する金額を上限とする違約金を乙に請求できるものとし、乙は、甲の請求があり次第、当該請求において定められた金額の違約金を甲に支払う義務を連帯して負担するものとする。」と変更します。
302	基本協 定書	3	9	2						事業契約不 調の場合の 処理	第8条の適用に加え、その他、乙の責めに帰すべき事由により、事業契約の締結に至らない場合は、落札金額の100分の10の違約金が事業者に求められますが、具体的に、その他、乙の責めに帰すべき事由として想定しているものはあるでしょうか。	市が締結の準備を整えて、何時でも締結できる状態にあるにもかかわらず、事業予定者が締結しない場合などが想定されま す。
303	基本協 定書	3	9	2						事業契約不 調の場合の 処理	違約金として求められている落札金額の100分の10は、事業者の連帯義務により負担するとありますが、実態は、事業者間内部で帰責会社に負担を求償することが想定されます。斯かる場合、仮に予定価格程度(104億円)で本件が落札された場合の違約金は10.4億円となり、帰責会社の規模によっては、帰責会社自体の経営に大きな支障をきたす場合が想定されます。本件に参画を検討する食堂及び売店運営に携わる会社は会社規模が必ずしも、大きいとはいえ、本規定により、事業参画を躊躇する可能性があります。就きましては、本項目の適用対象から、食堂及び売店運営に係る業務のうち食堂の運営に携わる会社の除外を検討頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
304	基本協 定書	3	9	2						事業契約不 調の場合の 処理	第8条の適用により、第9条第2項の規定に従い違約金を支払う対象として、SPCの出資者たる構成員(含む代表企業)だけでなく、協力企業を設定されていますが、協力企業は違約金により事業参画に躊躇する可能性がある可能性があります。就きましては本条文の対象から協力企業を外して頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
305	基本協 定書	3	9	2						事業契約不 調の場合の 処理	SPCの経営は、構成員が万全の体制を持ってコントロールを行う点を加味し、第9条第2項の末尾に「但し、協力企業については、同等の代替企業を速やかに起用し、それを市が認めた場合は、本項目は適用しないものとする。」という一文を加筆頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
306	基本協 定書 (案)	3	9	2						事業契約不 調の場合の 処理	「第8条の適用がある場合その他事業契約の締結に至らなかったことが乙の責めに帰すべき場合」とありますが、「その他」とは具体的にどのような場合を想定しているのでしょうか。	No302回答をご参照ください。

307	基本協定書(案)	4	11						第11条(解除)	『[この場合、乙は、甲の請求があり次第、…この場合、当該乙の賠償義務も連帯義務とする。]』とありますが、この『[ ]』は、「今後、内容等に変更がある」ことを示しているのでしょうか。	基本協定書(案)(p4)第11条の文中の「[ ]」は削除します。 なお、同条の「この場合、乙は、甲の請求があり次第、本事業に係る落札金額の100分の10に相当する金額の違約金を甲に支払う義務を連帯して負担するものとする。」を「この場合、甲は、本事業に係る落札金額の100分の10に相当する金額を上限とする違約金を乙に請求できるものとし、乙は、甲の請求があり次第、当該請求において定められた金額の違約金を甲に支払う義務を連帯して負担するものとする。」と変更します。
308	特定事業仮契約書(案)	2	3	12					第3条12.「業務計画書」	『第64条』とありますが、「第69条(業務計画書の提出)」と思われませんが、よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 特定事業仮契約書(案)(p2)第3条第12項は定義の追加により、「第3条第13項」と変更し、文中の「第64条」を「第69条」と変更します。
309	特定事業仮契約書(案)	2	3	22					第3条22.「公会堂代替施設等の提供対価」	『公会堂代替施設及び熱源等仮設設備を乙が甲の利用に供する対価をいう』とありますが、入札説明書(P.6)にある『公会堂代替施設及び熱源等仮設設備の設置、定期点検、修繕及び撤去の対価』と同じと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、特定事業仮契約書(案)の当該箇所を以下のとおり変更します。 「第3条第22項」は定義の追加により、「第3条第23項」と変更します。 第3条第23項(p2)の文面は「公会堂代替施設等の提供対価」とは、サービスの対価のうち、公会堂代替施設及び熱源等仮設設備を乙が甲に賃貸する対価としての賃料をいう。」と変更します。 第60条3項(p22)については、文面を「乙は、公会堂代替施設及び熱源等仮設設備の完成後、それぞれ要求水準書に従って甲に賃貸するものとし、撤去までの期間、必要な定期点検、修繕を行い、公会堂代替施設及び熱源等仮設設備の正常な機能発揮を確保するものとする。甲は、公会堂代替施設及び熱源等仮設設備を賃借するにあたり、その利用期間中、通常の維持管理を行い、その利用にあたって必要となる光熱水費を負担するものとする。」と変更します。
310	特定事業仮契約書(案)	3	3	42					42.「大規模修繕実施設計図書」	『修繕実施設定図書をいう』とありますが、「修繕実施設計図書」と思われます。いかがでしょうか。	ご理解のとおりです。 特定事業仮契約書(案)(p3)第3条第42項は定義の追加により、「第3条第43項」と変更し、文中の「修繕実施設定図書」を「修繕実施設計図書」と変更します。
311	特定事業仮契約書(案)	4	3	49					定義(「入札書類」)	「入札書類」には、入札説明書等に係る質問・意見に対する回答の内容も含まれるのでしょうか。	ご理解のとおりです。

312	特定事業仮契約書(案)	5	7	1						費用の節減	PFI事業は、官民の適切な役割分担に基づく新たな「官民パートナーシップ」であり、維持管理・運営期間を通じて、総事業費の抑制に協力することも求められています。この趣旨を表すために、『乙は、本契約の履行に当たり、事業期間終了後の本施設の維持管理及び修繕等に要する費用の節減に配慮しなければならない。』とありますが、「乙は、本契約の履行に当たり、事業期間中および事業期間終了後の本施設の維持管理及び修繕等に要する費用の節減に配慮しなければならない。また甲は必要に応じて、これら費用の節減に協力する。」などの表現とされては、いかがでしょうか。	参考意見として承りますが、原案のとおりとします。
313	特定事業仮契約書(案)	6	10	1						契約履行の保証	『設計・建設の対価相当額(ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く。)]』とありますが、これには別紙7のサービスの対価A、B1、B2が相当するものと思われませんが、これらの算定項目のうち、除外される項目は、「割賦金利」のみでしょうか。「その他上記業務を実施する上で必要な費用(特別目的会社設立費用、公租公課、融資組成手数料、各種調査費用等)」「什器備品設置業務に係る費用」も除外されるとも考えられますが、いかがでしょうか。	除外される項目は、支払利息に相当する金額のみです。
314	特定事業契約書	6	10	3						契約履行の保証	第3項の記述につきまして、「履行保証保険の締結に代えて、…履行保証保険に加入することができる」となっておりますが意図がよくわかりません。何かのタイプミスではないでしょうか(例えば金融機関の保証にて代替することが出来る等)。	特定事業仮契約書(案)(p6)第10条第1項及び第3項を次のとおり変更します。 「第10条 乙は、建設施設の設計及び建設、解体施設の解体及び撤去並びにこれらの工事における工事監理の各業務の履行を確保するため、各業務に関し、自ら又は設計企業、建設企業若しくは工事監理企業をして、当該業務の対価相当額(ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く。)の100分の10に相当する金額について、当該業務の開始までに、甲又は乙を被保険者とする履行保証保険の契約をそれぞれ締結させなければならない。この場合において、乙を被保険者とする履行保証保険を締結する場合は、当該履行保証保険に基づき乙が有することとなる保険金請求権に対し、乙の費用において、第123条第1項第1号の違約金債権を被担保債権とする質権を甲のために設定しなければならない。」 「3 乙は、第1項の履行保証保険の締結に代えて、本契約の成立までに、(i)保険期間の始期を本契約成立日とし、保険期間の終期を各本施設に係る引渡予定日のうちの最後に到来する日までとし、(ii)保険金額を設計・建設の対価総額に相当する金額(ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く)の100分の10に相当する金額とし、(iii)甲を被保険者とする履行保証保険に加入することができる。」

315	特定事業仮契約書(案)	6	10	3					契約履行の保証	「設計費、建設請負工事費及び工事監理費の総額」とありますが、消費税は含まれるのでしょうか。	No314回答をご参照ください。
316	特定事業仮契約書	7	12	4					事前調査	「甲が実施した地質調査の誤りから発生する損害は、合理的な範囲で甲が負担する」とありますが、合理的の定義が不明確です。明確な定義、若しくは損害の全てを甲が負担と明記頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。 なお、ここでいう「合理的な範囲」か否かは、社会通念に従って、個別の事情を前提として客観的に判断されることとなります。
317	特定事業仮契約書(案)	7	15						利用予定者との協議	「利用予定者」について具体的に定義願います。	要求水準書(p46)第7-5(2)に示す、「区民及び職員」とします。
318	特定事業仮契約書(案)	7	15						利用予定者との協議	本規定に従い利用予定者からの要望事項を基本設計に反映させたことにより、追加的な費用が発生した場合、当該費用は市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 特定事業仮契約書(案)(p9)第19条をご参照ください。
319	特定事業仮契約書(案)	7	15						利用予定者との協議	利用予定者からの要望が応募者提案の範囲を逸脱するかどうかについての判断は最終的に選定事業者が行うとの理解でよろしいでしょうか。	最終的な判断は市が行います。特定事業仮契約書(案)(p9)第19条を参照ください。
320	特定事業仮契約書(案)	9	19	2					設計の変更に伴う費用負担について	『前項の規定に従い…甲が当該費用を負担するものとして設計・建設の対価に算入し、費用の減少が生じたときには設計・建設の対価の支払額を減額する。』とありますが、これらには、「融資金額等の変更に伴う、融資再組成手数料等の金融追加費用」の発生も含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
321	特定事業契約書	9	19	2					設計の変更	「甲の請求により乙が設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、甲が当該費用を負担するものとして設計・建設の対価に算入し、費用の減少が生じたときには設計・建設の対価の支払額を減額する。」との記載がございますが、設計変更により生じた対価の支払額が減額された場合、この時発生する金融コストについては、乙に責めが無い限りにおいて甲に負担にご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。 また、第33条5項、第35条4項、第54条5項も同様の考えでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
322	事業契約書(案)	9	19	2					第19条 設計変更	甲の請求により設計変更を行う場合で追加的な費用が発生したときは、甲が設計・建設を負担すると規定されていますが、当該変更により追加的に発生する維持管理・運営費用等(金融費用等も含む)についても合理的な範囲で負担されると考えてよろしいでしょうか？	維持管理・運営の費用負担も含めて協議されることとなります。 原則として、費用の増減については、第2項に準じますが、協議が整った場合には、当該協議の結果に従うこととなります。 なお、特定事業仮契約書(案)(p9)第19条2項の「建設・設計の対価」を「建設・設計の対価その他のサービス対価」と変更します。

323	事業契約書(案)	9	19	3					第19条 設計変更	甲が工期の変更や応募者の提案を逸脱する設計の変更を求めた場合、甲が設計・建設を負担すると規定されていますが、当該変更により追加的に発生する維持管理・運営費用等(金融費用等も含む)についても合理的な範囲で負担されると考えてよろしいでしょうか？	No322回答をご参照ください。 前項の規定が準用されます。
324	特定事業仮契約書(案)	9	19	7					その他	『別紙3に規定する負担割合に従い』とありますが「別紙2」と思われますがいかがですか。	特定事業仮契約書(案)(p9)第19条7項の文中の「別紙3」を「別紙2」と変更します。
325	特定事業契約書	9	19	7					設計の変更	「別紙3に規定する・・・」にこの記載がございますが、別紙2のタイプミスではないでしょうか。	No324回答をご参照ください。
326	事業契約書(案)	9	19	7					第19条 設計変更	不可抗力の場合、別紙3に規定する負担割合で甲乙が費用負担すると規定されていますが、別紙2ではないでしょうか？また、なぜこの場合は、第121条の1項ないし3項の規定は適用しないのでしょうか？	前段はNo324回答をご参照ください。 前段は、No324回答をご参照ください。 後段は、本条が適用されるからです。「この場合」以下の定めがないと重複することになります。
327	特定事業仮契約書	10	20	2					設計モニタリング	甲が乙に確認の協力を求めたときは、可能な限り自ら(乙)の費用でこれに応じなければならないとありますが、費用の定義が不明確です。就いては、甲が乙に確認を求め、乙に帰責がある場合にのみ、乙の費用負担を定義いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
328	特定事業仮契約書	10	23						使用料	食堂・売店は使用料が発生いたしますが、本件土地には含まれないのでしょうか。	特定事業仮契約書(案)(p10)第23条の文面を「本件土地の使用料は、無償とする」を「前二条に基づく乙による本件土地の使用の対価は、無償とする。」と変更します。
329	特定事業仮契約書(案)	11	29	1					建設期間中の保険	『別紙3第1項に掲げる保険に加入しなければならない』とありますが、「履行保障保険を除く」旨の記載は不要でしょうか。	本項は、「各建設施設の建設工事に関して」付与すべき保険について定めたものです。事業契約の履行に関して付保すべき履行保証保険については、第10条が適用されること、これらは異なることを主題事項とするものです。その点を明確にするべく、特定事業仮契約書(案)(p49)別紙3第1項(1)を削除します。
330	特定事業仮契約書(案)	13	33	5					施工条件の変更等に伴う費用負担について	『第3項の協議の結果、・・・甲は合理的な範囲でこれを負担する。また乙の費用が減少するときは、当該減少分を設計・建設の対価から減額する。』とありますが、これらには、「融資金額等の変更に伴う、融資再組成手数料等の金融追加費用」の発生も含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、特定事業仮契約書(案)(p13)第33条第5項の文中の「設計・建設の対価」を「設計・建設の対価その他のサービス対価」と変更します。
331	特定事業仮契約書	13	33	5					施工条件の変更等	「合理的な範囲で甲が負担する」とありますが、合理的の定義が不明確です。明確な定義、若しくは損害の全てを甲が負担と明記頂けないでしょうか。	No316回答をご参照ください。

332	事業契約書(案)	13	35	2					第35条 什器備品の整備	入札書類や応募者提案の什器備品リストに示された什器備品を甲は必要に応じて、これらの性能と”同等以上”のものに変更ができるむね規定されておりますが、”同等”の誤りではないでしょうか。(同等以上のものとなると要求水準の範囲を逸脱してしまう恐れがあります。)	原案のとおりとします。
333	特定事業仮契約書(案)	14	36	1					備品の搬入	『甲が別途発注する…什器備品の搬入作業が、乙の業務に密接に関連する場合において、必要がある場合にはスケジュールの調整を行い、甲の什器備品の搬入に協力する。』とありますが、『協力する』内容は、『スケジュールの調整』と考えてよろしいでしょうか。	スケジュールの調整のみならず、乙の工事や備品の置き場等により、甲の備品搬入等が阻害される場合の必要な対応等を含みます。
334	特定事業仮契約書	14	36	2					備品の搬入	乙の協力を要する費用は乙の負担とありますが、ここで想定されている協力とはどのようなものでしょうか。	No333回答をご参照ください。
335	特定事業仮契約書(案)	15	41	2					シックハウスへの対応	『前条に基づく測定値』および『次条による甲の完工確認』とありますが、「前項」および「第43条」と思われますが、いかがでしょうか。	ご理解のとおりです。 第特定事業仮契約書(案)(p15)第41条第2項の文中の「前条」を「前項」に、「第2項の文中の「次条」を「第43条」と変更します。
336	特定事業仮契約書(案)	15	42						甲による中間検査等	『第42条』(甲による中間検査等)は、その内容からは、「第39条」と「第40条」の間に規定されると「時系列的」には適切かと思われませんが、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。
337	特定事業仮契約書(案)	16	43	1	(3)				什器備品	『機器、器具、什器備品(ただし、甲が第35条第5項により自ら調達した什器備品を除く。以下、本条で同じ。)]とありますが、第36条に記載の『甲が別途発注する什器備品及びその他甲が調達した什器備品』も同様に除かれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
338	特定事業仮契約書(案)	17	46	1	(3)	(iii)			什器備品財産管理台帳	『(ただし、甲が第35条第5項により自ら調達した什器備品を記載することは要しない。)]とありますが、第36条に記載の『甲が別途発注する什器備品及びその他甲が調達した什器備品』も同様に要しないと考えるとよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
339	特定事業仮契約書(案)	18	49	1	(1)				工期変更の場合の費用負担	『甲の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で甲が負担する。この場合、乙に生じる増加又は追加費用は甲が負担するものとし、設計・建設の対価に算入する。』とありますが『合理的な範囲で甲が負担する』費用には、「融資条件(融資期間、金額等)の変更等に伴う、融資再組成手数料等の金融追加費用」の発生も含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、特定事業仮契約書(案)(p18)第49条の(1)及び(2)の「設計・建設の対価」を「設計・建設の対価その他のサービス対価」と変更します。
340	特定事業仮契約書	18	49	1	(1)				工期変更の場合の費用負担	「合理的な範囲で甲が負担する」とありますが、合理的の定義が不明確です。明確な定義、若しくは損害の全てを甲が負担と明記頂けないでしょうか。	No316回答をご参照ください。

341	事業契約書 (案)	18	49	1	(1)					第49条 工期変更の 場合の費用 負担	甲の責めによる工期の変更については、甲が合理的な範囲で設計・建設費用の負担をすと規定されていますが、当該工期の変更に伴う維持管理・運営業務の合理的な費用負担についても同様に行われると考えてよいのか？	ご理解のとおりです。 また、No339回答をご参照ください。
342	特定事業仮契約書 (案)	18	50	2						第三者に対する損害	「公共工事標準請負契約約款」では、「第三者に及ぼした損害」について、「工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、甲がその損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち工事の施工につき乙が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、乙が負担する。」との規定がありますが、本特定事業仮契約書(案)では、前段についても、「事業者の負担」と規定しています。これは、以下の理由によるものでしょうか。それとも別の理由があるのでしょうか。是非、見直しをお願いするとともに、その理由をお聞かせ願いたい。 ①PFI事業での建設行為は、通常の公共事業とは異なり、完成引渡しまでは、事業者による工事監理に基づく契約形態となっていて、公共側の関与に制限があると考えられるため。 ②PFI事業では「通常避けることができない」と思われる事項についても、事業者の創意工夫を引き出せる余地を残すため。 ③その他	見直しについては、原案のとおりとします。
343	特定事業仮契約書 (案)	18	50	2						第三者に対する損害	「甲が設定した条件に直接起因するもので、乙が善管注意義務を尽くしても避けられなかったものは甲が負担する」とありますが、「施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等」は、まさしく、これに該当すると思われます。これらによる「第三者に損害を及ぼした場合」は、市の負担とされますようお願いいたします。	原案のとおりとします。
344	特定事業仮契約書 (案)	18	50	4						第三者に対する損害	『甲は、第1項に規定する乙の建設工事の実施により第三者に損害が生じ、甲が当該損害を支払い又は損害賠償義務を負担したとき』とありますが、本条第1項には、「乙の当該損害賠償」に対し、「甲」が「支払い又は負担」する状況についての規定がありません。規定が無いまま「甲の判断で支払い又は負担」をされた場合、支払い後にその妥当性等について、係争となる余地を残すことになりかねません。 第1項にて規定を追加するか、第4項を修正する必要があると思われませんがいかがでしょうか。	原案のとおりとします。 第4項の定めは、第1項の定めるところに従い、乙が適用法令に従って損害賠償義務を負担するべき場合であるにもかかわらず、乙が支払いを行わないときに適用されることが想定されています。第4項の適用がないよう、第1項に従った事業者の迅速な対応を期待しています。

345	特定事業仮契約書(案)	19	53	4					解体及び撤去に伴い生じた廃棄物	『乙は、解体及び撤去に伴い生じた廃棄物は、自らの責任と費用において、各種関係法令及び法令適用基準等の定めるところに従い、…適切に処理するものとする。』とありますが、『要求水準書』(P.60)の『留意すべき項目』として詳細な記載があります。そこで、「…自らの責任と費用において、要求水準書、各種関係法令及び法令適用基準等の定めるところに従い」とされては、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。
346	特定事業仮契約書(案)	19	54	5					解体及び撤去工事条件の変更等による追加費用	『前項の協議の結果、本契約を継続して履行するために乙に追加費用が生じるときは、甲は合理的な範囲でこれを負担する。また乙の費用が減少するときは、当該減少分を設計・建設の対価から減額するものとする。』とありますが、これらには、「融資金額等の変更に伴う、融資再組成手数料等の金融追加費用」の発生も含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
347	特定事業仮契約書	19	54	5					解体及び撤去工事条件の変更等	「合理的な範囲で甲が負担する」とありますが、合理的の定義が不明確です。明確な定義、若しくは損害の全てを甲が負担と明記頂けないでしょうか。	No316回答をご参照ください。
348	特定事業仮契約書(案)	21	58	3					引渡しの遅延による追加費用	『乙の責めに帰すことのできない事由により本施設の引渡しが遅延した場合、甲は、当該遅延に伴い乙が負担した合理的な増加費用に相当する金額を、乙に対して支払うものとする。』とありますが、これには、「融資金額等の変更に伴う、融資再組成手数料等の金融追加費用」の発生も含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
349	特定事業仮契約書	21	58	3					引渡しの遅延	「合理的な範囲で甲が負担する」とありますが、合理的の定義が不明確です。明確な定義、若しくは損害の全てを甲が負担と明記頂けないでしょうか。	No316回答をご参照ください。
350	特定事業仮契約書(案)	21	58	4					引渡しの遅延による追加費用	『本契約に従い甲が乙に対して設計・建設につき是正を要求した結果、引渡しが遅延した場合』とありますが、本契約の「何条」に基づく『是正』を指すのかを明示されてはと思いますが、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。

351	特定事業仮契約書(案)	21	59	1					本施設	『本施設(ただし、甲が第35条第5項により自ら調達した什器備品を除く。)]とのただし書きの記載がありますが、これは「本施設」には、什器備品を含んでいるとの考えから由来するものではなく、念を押しての表現と思われるかもしれませんが、いかがでしょうか。なお、第3条60に定義されている「本施設」には「什器備品」が含まれていないと考えられますがいかがでしょうか。また、「ただし書き」がを付ける場合は、第36条に記載の『甲が別途発注する什器備品及びその他甲が調達した什器備品』も同様に除かれると考えられますので、追記等をお願いいたします。	前段は、ご理解のとおりです。中段は、ご理解のとおりです。後段については、特定事業仮契約書(案)(p21)第59条を次のとおり変更します。 「第59条 甲は、本施設及び什器・備品(ただし、甲が第35条第5項等により自ら調達した什器備品を除く。以下本条において同じ。)に瑕疵があるときは、」と変更します。 第59条2項 「2年(ただし、什器・備品については1年)以内」を「2年(ただし、什器・備品については、当該什器・備品が設置された本施設の引渡日から1年)以内」と変更します。 3項及び4項の「本施設」を「本施設又は什器・備品」と変更します 5項「甲に対し本条による瑕疵の修補」を「甲に対し本条による本施設の瑕疵の修補」と変更します。
352	事業契約書(案)	22	60	3					第60条 公会堂代替施設及び熱源等仮設設備の施設提供	公会堂代替施設及び熱源等仮設設備は、乙が必要な「保守・点検」を定期的に行い、甲が「通常の維持管理」を行うむね規定されていますが、甲が行う「通常の維持管理」と乙が行う「保守・点検」の業務区分が明確ではないように思えます。甲乙の業務区分を明確に明示していただくようお願いいたします。	特定事業仮契約書(案)(p22)第60条第3項の変更については、No309回答をご参照ください。 「必要な保守、点検を定期的に行って」は「撤去までの期間、必要な定期点検、修繕を行い、」と変更します。
353	特定事業仮契約書	22	61	2	(1)				指定管理者による管理等	甲が行う業務の中に不払い使用料の徴収業務があります。一方で、乙が受領するサービス対価は、公会堂の維持管理・運営費から事業者の使用料を除いたものとありますが、ここで規定される使用料には不払い使用料も含まれるという理解で宜しいでしょうか。	不払い使用料は、収入として見込まないで提案してください。
354	特定事業仮契約書	22	61						指定管理者による管理等	指定管理者による管理が本事業から除外された場合は、第61条、62条は削除されるのでしょうか。	No1回答をご参照ください。
355	事業契約書案	22	61						指定管理者による管理等	指定管理者については別途指定管理者として契約を締結する理解でよろしいでしょうか？	No42回答をご参照ください。
356	事業契約書案	22	61						指定管理者による管理等	事業契約上の義務を適正に執行している限りは、指定管理の指定は取り消されないという理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
357	特定事業仮契約書	23	62	5					指定管理者の指定の取り消し等	「公会堂の指定管理者としての業務の停止を命じたときは、…指定管理者としての権限に基づかない業務についても停止を命じることができる」とありますが、指定管理者としての権限に基づかない業務の停止の前に、「乙が指定管理者の業務の停止命令に従わない場合等」、業務停止プロセスに1段階挿入頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。

358	特定事業仮契約書(案)	23	63	1					甲による指定の取消し	『甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その指定を取り消し、・・・』とありますが、『その指定』とは、「第61条第1項で定めた指定」でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
359	事業契約書(案)	25	68	5					第68条仕様書	仕様書に従った業務の履行をもってその責任を免れることはできないと規定されておりますが、乙の維持管理業務に瑕疵があったかどうかの判断は仕様書で行われるのではないのでしょうか？乙(事業者)として、何を基準に仕事を行うのかということが不明確となりますので、本項についての再考をお願いします。	原案のとおりとします。
360	事業契約書(案)	25	69	4					第69条業務計画書の提出	業務計画書に従った業務の履行をもってその責任を免れることはできないと規定されておりますが、乙の維持管理業務に瑕疵があったかどうかの判断は仕様書と業務計画書で行われるのではないのでしょうか？乙(事業者)として、何を基準に仕事を行うのかということが不明確となりますので、本項についての再考をお願いします。	原案のとおりとします。
361	特定事業仮契約書	26	73	2					消耗品	甲の負担は乙が甲に請求するサービス対価とは別という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
362	事業契約書(案)	26	76						第76条管理員室	『管理員室の光熱水費及び通信費は乙が負担する』と記載があります。第74条では維持管理に関する水光熱費は甲の負担となっております。管理室内にある中央監視設備や機械警備のモニター及び制御に係る水光熱費や通信費の費用負担についてご教示下さい。	要求水準書別紙6に「管理員室」を追加します。管理員室は、SPCの管理室、SPCの従業員の控え室並びに維持管理業務及び運営業務に必要な器具等の保管場所等の用途に利用する室とし、用途等に応じ別の場所、別の室(管理員室A、管理員室B等)とすることを可とします。 光熱水費は各管理員室ごとに計量できるようにし、光熱水費及び通信費の負担は、特定事業仮契約書(案)(p26)第76条第2項のとおりとします。 なお、中央監視設備や機械警備のモニター及び制御機器等は中央管理室等に設置するよう提案ください。
363	特定事業仮契約書(案)	27	80	1					備品の管理等	『第46条第1項第(3)号(ii)』とありますが、「第46条第1項第(3)号(iii)」と思われますが、いかがでしょうか。	ご理解のとおりです。 特定事業仮契約書(案)(p26)第80条第1項の文中の「第46条第1項第(3)号(ii)」を「第46条第1項第(3)号(iii)」と変更します。
364	特定事業仮契約書(案)	27	80	2					備品の管理等	『乙が行う備品の管理の対象は、・・・』とありますが、「前項に基づき乙が行う備品の管理の対象は、・・・」とされてはいかがですか。	特定事業仮契約書(案)(p26)第80条第2項の「乙が行う備品の・・・」を「前項に基づき乙が行う備品の」と変更します。

365	特定事業契約書	27	80	2					備品の管理等	「乙が行う備品の管理の対象は、公会堂、食堂及び売店内の備品とする。」との記載がございます。一方、入札説明書5頁 第22(3)②イ(ア)に、「j.什器備品管理業務(庁舎施設)」と記載されており、整合が取れていない様に思われます。改めまして、什器備品に関する、設置及び保守管理の業務範囲をご教示願いたくお願い申し上げます。	入札説明書(p5)第22(3)②イ(ア)の「j.什器備品管理業務(庁舎施設)」を、「j.什器備品管理業務(庁舎施設のうち公会堂、食堂及び売店の什器備品)」と変更します。
366	事業契約書(案)	27	81	1					第81条 使用料徴収事務	要求水準(P76)では、「駐車場の使用料の徴収業務を選定事業者が実施することを想定している」と記述されていますが、契約書上では、「受託するものとする」と確定的な規定となっております。使用料徴収業務が確定的なのであれば、要求水準に委託したい業務の内容・範囲を明確に規定してもらいたくお願いします。	駐車場の使用料の徴収業務については事業範囲外とします。よって、特定事業仮契約書(案)(p27)第81条を削除します。また、要求水準書(p76)第12-5(3)②アの「駐車場の使用料の徴収代行業務を選定事業者が実施することを想定して事業を計画すること。」を「駐車場の使用料の徴収及び管理は市が実施することを想定して管理を計画すること。」と変更します。
367	特定事業仮契約書	27	81						使用料徴収業務	乙が使用料の徴収を行い、甲に納付した場合は、使用料が売上として認識され、課税対象になる可能性があります。売上に対する課税相当額を控除の上、甲に納付すれば良いでしょうか。	No366回答をご参照ください。
368	事業契約書(案)	28	83						第83条 庁舎施設の修繕	本施設は様々な利用者が来庁するため、施設破損者の特定は大変困難であります。にも関わらず不可抗力によって生じた追加費用(事業者が100分の1を負担)とすることは、過度の負担が生じます。事業者の責に帰さない施設損傷の修繕費用は、甲の負担として頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
369	特定事業仮契約書(案)	33	100	2					独立採算	『乙は、甲から支払われる維持管理・運営の対価を、食堂及び売店運営業務に対する費用に充ててはならない。』とありますが、「食堂及び売店運営」の収支で損失が発生した場合、「SPCの利益から充当することは妨げていない」と理解してよろしいでしょうか。	独立採算を前提としてご提案ください。
370	特定事業仮契約書(案)	33	100	5					独立採算	『食堂及び売店運営業務にかかる光熱水費は乙が実費を負担する。』とありますが、「光熱水費を負担」する部分は、基本的には第99条の『行政財産の目的外使用許可の取得』をし、有償にて貸し付けを受けた部分と考えてよろしいでしょうか。	選定事業者には、食堂運営にかかる有償部分及び売店、付帯事業にかかる光熱水費を負担していただきます。
371	特定事業仮契約書(案)	34	107						遅延損害金	要求水準書(P.90)では、付帯事業実施の基本的考え方として『付帯事業の実施が庁舎運営に支障とならないように業務を実施』とあります。このような、『庁舎運営に支障とならない』程度の『付帯事業(自動販売機設置等)』に対しては、「事業開始の遅延損害金」規定を制定する必要は少ないのではないのでしょうか。また「損害金請求根拠」にも乏しいのではないかと推察されます。再考願えればと思いますが、いかがでしょうか。	No243回答をご参照ください。

372	特定事業仮契約書(案)	36	111	3						維持管理・運営期間における第三者に対する損害	『甲は、第1項に規定する乙の維持管理業務、運營業務又は付帯事業の実施により第三者に損害が生じ、甲が当該損害を支払いは又は損害賠償義務を負担したとき』とありますが、本条第1項には、「乙の当該損害賠償」に対し、「甲」が「支払い又は負担」する状況についての規定がありません。規定が無いまま「甲の判断で支払い又は負担」された場合、支払い後にその妥当性について、係争となる余地を残すことになりかねません。第1項にて規定を追加するか、第3項を修正する必要があると思われませんがいかがでしょうか。	原案のとおりとします。第3項の定めは、第1項の定めるところに従い、乙が適用法令に従って損害賠償義務を負担するべき場合であるにもかかわらず、乙が支払いを行わないときに適用されることが想定されています。第3項の適用がないよう、乙の第1項に従った迅速な対処を期待しています。
373	事業契約書案	37	116							契約期間	効力発生日とは仮契約日を指すのでしょうか？議会承認日となるのでしょうか？	議会議決日です。
374	特定事業仮契約書(案)	40	122	1						引渡前の解除の効力	熱源等仮設備及び公会堂代替施設も買い受け、引渡しの対象となるのでしょうか。	原則として、買受けの対象とはなりません、不可抗力が発生した場合は、協議の対象となります。
375	特定事業仮契約書(案)	40	122	1						引渡前の解除の効力	当該本施設の設計、建設の対価相当額を分割払いにより支払うこととなった場合の金利は、当初提案時のものが準用されるとの理解でよろしいでしょうか。	分割払いの場合の金利は、引渡し日の2営業日前の基準金利は、LIBOR当該分割年数物の金利スワップレートとします。スプレットは提案時の物とします。
376	特定事業仮契約書	40	122	5						引渡前の解除の効力	本項目が適用となるのは、着工後、まもなく、本条文第一項に規定される合格部分相当が無い場合と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
377	特定事業仮契約書	41	123	4						引渡後の解除の効力	本項末尾に、「この場合、甲は、支払をなすべき額から次条第1項第2号の違約金を控除することができるものとする」と記載があり、維持管理・運営期間中に違約金が発生した場合、設計・建設の対価との一部相殺が規定されておりますが、設計・建設の対価は金融機関に担保設定されている為、相殺は困難な場合があります。就きましては、「この場合・・・」以下の文章を削除頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
378	特定事業仮契約書	41	123	6						引渡後の解除の効力	乙が維持管理業務を終了させる為に要する費用には、残事業期間の逸失利益も含まれるのでしょうか。	残事業期間の逸失利益は含みません。
379	特定事業仮契約書(案)	2	48	1						別紙2 1. 設計・建設期間	『以下、本別紙3の本項及び次項で同じ』とありますが、「本別紙2」と思われますがいかがですか。	ご理解のとおりです。特定事業仮契約書(案)(p48)別紙2-1の文中の「本別紙3」を「本別紙2」と変更します。

380	特定事業仮契約書(案)	2	48		1					設計・建設期間	「設計・建設期間」につき定義を第3条に加えていただきたくお願いいたします。	別紙1のとおりです。
381	特定事業仮契約書(案)	2	48		1					維持管理・運営期間	第3条の定義によれば、「維持管理・運営期間」は各施設ごとに異なることとなりますが、本条項の解釈もそれに従った理解でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
382	特定事業契約書	2	48		1					設計・建設期間	「以下、本別紙3・・・」との記載がございますが、本別紙2のタイプミスではないでしょうか。	No379回答をご参照ください。
383	特定事業仮契約書	2	48		3					不可抗力の追加費用負担	本規定における不可抗力の対象は食堂及び売店業務ならびに付帯事業の実施についてのみであり、サービス対価に含まれる厨房設備、調理器具、什器備品が不可抗力により損害を被った場合のリスク負担についてはどのようにお考えでしょうか。	食堂及び売店の設備・備品の不可抗力による損害の場合は、本条第2項が適用されます。
384	特定事業仮契約書(案)	2	48							不可抗力による追加費用等の負担割合	「～当該不可抗力事由により乙の負担額を超える額の保険金が支払われた場合、当該保険金金額相当額は、甲が負担すべき損害及び追加費用額から控除する」とありますが、保険金支給額から乙の負担額を差し引いた金額を甲の負担すべき損害及び追加費用額に充当するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
385	特定事業仮契約書(案)	3	49		1	(1)				履行保証保険	この場合の「設計・建設期間」とは全ての施設の引渡し完了までのことを指すのでしょうか。	特定事業仮契約書(案)(49)別紙3-1.(1)履行保証保険の項目は削除し、規律を第10条に一元化します。
386	特定事業仮契約書(案)	3	49		1	(2)				建設工事保険	第3条の定義によれば、「建設期間」は各建設施設ごとに異なることとなりますが、本条項の解釈もそれに従った理解でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
387	特定事業仮契約書(案)	3	49		2	(1)				第三者賠償責任保険	第3条の定義によれば、「維持管理・運営期間」は各施設ごとに異なることとなりますが、本条項の解釈もそれに従った理解でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
388	特定事業仮契約書(案)	6	55		1	(1)	④			第三者機関による評価	『選定事業者は、・・・行うものとする。』とありますが、「乙は、・・・行うものとする。」でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 特定事業仮契約書(案)(p55)別紙6-1.(1)④の文中の「選定事業者」を「乙」と変更します。

389	特定事業仮契約書(案)	6	55		1	(1)				維持管理、運営業務に関するモニタリングの方法	『甲は、…に関するモニタリングを、次のとおり行うこととする。』とあり、『次のとおり』として『①』～『④』を掲げてありますが、④は「乙が実施する」と思われますが、表現はこのままでよろしいでしょうか。	特定事業仮契約書(案)(p55)別紙6-1.(1)の「④第三者機関による評価」を「(2)第三者機関による評価」と変更します。あわせて「(2)モニタリング費用の負担」を「(3)モニタリング費用の負担」と変更します。
390	特定事業仮契約書(案)	6	55		1	(2)				モニタリング費用の負担	『モニタリングの実施に際し、甲に発生した費用は甲が負担し、それ以外に乙に発生した費用は乙が負担する。(第三者機関による評価を含む。)]とありますが、『第三者機関による評価』は、「乙の負担」と明示するために、「モニタリングの実施に際し、甲に発生した費用は甲が負担し、それ以外に乙に発生した費用(第三者機関による評価を含む。)は乙が負担する。」とさせていただきますか。	特定事業仮契約書(案)(p55)別紙6-1.(2)のモニタリング費用の負担の文中の「それ以外に乙に発生した費用は乙が負担する。(第三者機関による評価を含む。)]を「それ以外に乙に発生した費用(第三者機関による評価を含む。)]は乙が負担する。」と変更します。
391	特定事業仮契約書(案)	7	62		1	(1)				サービスの対価の構成表	サービスの対価の構成表で『区分』『設計・建設の対価』の部分の「罫線」は『サービス購入料B2』までは不要と思われま。『維持管理・運営の対価』の部分の「罫線」も同様と思われま。いかがですか。	ご理解のとおりです。
392	特定事業仮契約書(案)	7	63		1	(1)				サービス購入料C、D、E	『対象施設』に『庁舎施設』とありますが、誤解を生じないよう『サービス購入料E』には、『公会堂の維持管理に係る費用』が含まれているため、ここで言う、『庁舎施設』には「公会堂は含まない」旨の記述、もしくは、『サービス購入料E』の『公会堂の維持管理に係る費用』を、「公会堂の維持管理・修繕に係る費用」と記述させていただきますか。	特定事業仮契約書(案)(p63)別紙7-1.(1)の表中のサービス購入料Cの対象施設欄の「庁舎施設」を「庁舎施設(公会堂を除く)」と変更します。
393	特定事業仮契約書	7	63		1	(1)				サービス購入料D	修繕業務の支払は、同額年2回、若しくは出来高支払の事業者の提案となります。本提案と落札基準の関連をご教示頂けないでしょうか。	応募者の提案内容を評価します。 なお、特定事業仮契約書(案)(p63)別紙7-1.(1)の表中のサービス購入料Dの時期欄の「同額年2回又は各事業年度ごとの年出来高支払※乙の提案による」を「①同額年2回、②各事業年度ごとの年出来高支払(年2回)、③同額年2回及び各事業年度ごとの支払(年2回)の混合」※乙の提案による」と変更します。
394	特定事業仮契約書(案)	7	64		1	(2)	①	ウ		基準金利	「6ヶ月LIBORベース12年物」は入札説明書に示されている条件(15年)と相違していますが、どちらが正しいのでしょうか。	特定事業仮契約書(案)(p64)別紙7-1.(2)ウ基準金利の文面を次のとおり全面的に変更します。 「サービス購入料Aの基準金利は午前10時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)としてTelerate17143ページに掲示されている6か月LIBORベース2年物(円/円)金利スワップレートとする。サービス購入料B1及びB2の基準金利は午前10時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)としてTelerate17143ページに掲示されている6か月LIBORベース15年物(円/円)金利スワップレートとする。」

395	特定事業契約書	7	64		1	(2)	①	ウ		基準金利	「基準金利は、・・・12年物(円/円)金利スワップレートとする」との記載がございます。一方、入札説明書や様式集には15年物との記載がございます。維持管理運営期間から考えますと、15年物が正であると考えてよろしいでしょうか。	No394回答をご参照ください。
396	事業契約書案	7	64		1	(2)	①	ウ		基準金利	基準金利については入札説明書P30と記載が異なっておりますが、TSR15年物という理解でよろしいでしょうか？TSR12年物を基準金利とするのであれば12年の根拠につきご教示下さい。	No394回答をご参照ください。
397	特定事業仮契約書(案)	7	65		1	(2)	②	ウ		サービス購入料E	『サービス購入料Eは、公会堂の維持管理・運営の必要な経費から、選定事業者の利用料金収入の差額分が対価となる。』とありますが、この『公会堂の維持管理・運営の必要な経費』には、『公会堂舞台設備等保守管理業務に係る費用』及び『公会堂の修繕業務に係る費用』は含まれると考えてよろしいでしょうか。	公会堂舞台設備等保守管理業務に係る費用はサービス購入料E、公会堂の修繕業務に係る費用はサービス購入料Dに含みます。
398	特定事業仮契約書	7	65		1	(2)	②	ウ		サービス購入料E	第二回目以降より同額支払とありますが、第一回のサービス対価をベンチマークとして、第2回以降適用するという理解で宜しいでしょうか。	第2回目が基準となりますので、その基準との整合性を踏まえて、対象期間が短い第1回目を設定してください。
399	事業契約書(案)	8	69	2	1	(1)	①			維持管理・運営の対価の改定	維持管理・運営の対価の改定をCSPI「建物サービス」の指標を用いて改定するむね規定されておりますが、維持管理業務(建物サービス)以外の警備や運営業務も含まれることから、CSPIの指標として妥当なのでしょうか？警備や派遣サービスなどを包括したCSPI「その他諸サービス」などを指標として採用することをご提案します。	原案のとおりとします。
400	特定事業契約書	8	69		2					維持管理・運営対価の改定	設計・建設の対価の改定では、(2)に消費税率変更に基づく改定についての記述がございます。一方、入札説明書32頁 第7 1 (4)では、「なお、設計・建設・・・に、維持管理・運営に対する消費税率は実際の支払い時に適用のある税率に・・・甲が負担するものとする。」との記載があり、設計・建設の対価だけでなく、維持管理・運営の対価に対しての記述がございますので、本項についても、維持管理・運営の対価に関する記述が追加されることになるかと考えておりますが、如何でしょうか。	特定事業仮契約書(案)(p70)別紙8-2 維持管理・運営の対価の改定に「(2)消費税率変更に基づく改定」を追加し、内容は次のとおりとします。 「維持管理・運営の対価に対する消費税率が変更された場合、新たな消費税率に基づいて算出することとする。」
401	特定事業仮契約書(案)									前文	「議会の議決が得られなかったときは、本契約は無効となり、甲及び乙が本事業の準備に関して既に支払った費用は各自の負担となる。」とありますが、SPC設立費用等を合理的な範囲内で負担して頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
402	その他										他区には区民文化センターが設置されていますが、当事業における公会堂の位置付けとしましてはどのようにお考えでしょうか？	横浜市の公会堂は、市民の集会その他各種行事の用に供する目的をもって、各区に設置しております。