

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	第 [数]	[数]	[(数)]	[年]	[月]	[日]	項	号	行	項目	質問	回答
1	入札説明書	1	第1	1							3	本書の位置づけ	「入札説明書等に記載がない事項については、実施方針等及び実施方針等に関する質問回答集等によることとする」とありますが、入札説明書等の解釈については実施方針等に関する質問回答が契約上有効になるという理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	入札説明書	1	第1	1							3	本書の位置づけ	実施方針等及び実施方針等に関する質問回答集等には、令和6年6月21日に公表された「官民対話の結果(非公開含む)」も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	入札説明書	3	第1	2	(4)	ア	e				10	デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進	施設運営等におけるRPAの活用と御座いますが、どのような活用を想定されているのかご説明願います。	「入札説明書」第12(4)ア e デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進については、事業全体のコンセプト等を記載したものであり、要求水準ではなく、市が民間事業者に対し期待している事項を記載したものといたします。
4	入札説明書	3	第1	2	(4)	イ	b				20	地域住民の交流やコミュニティ活動の充実	「家族のようなつながり」とは具体的にどのようなイメージでしょうか。	「中央区役所周辺の公共施設再編方針」P20をご参照ください。本市としては、「家族のようなつながり」について、あえて詳細な具体化をせず、「与野本町取組周辺地区まちづくりマスタープラン」や「中央区役所周辺の公共施設再編方針」、「中央区役所周辺の公共施設再編基本計画」、現地の状況から民間事業者がどのように設計や建設、維持管理、運営に反映するかを期待しています。
5	入札説明書	3	第1	2	(4)	ウ	a				33	エリアビジョン	【サードプレイスとしての将来の姿】で緑や花、水辺空間等の地域資源に親しみ…とありますが鴻沼川及び土手等の水辺の改修(親水公園化等)の計画は具体的にあるのか、あればご教示ください。また、具体化されていなくても計画地との関係及びそれぞれによって計画に影響があります。	鴻沼川の管理者である埼玉県に確認したところ、具体的な改修計画はないとの回答です。実施方針等に対する質問への回答No.241も併せてご参照ください。
6	入札説明書	6	第1	2	(7)	イ					22	開館準備業務	本事業に含まれていない業務として「既存施設の什器・備品の移設業務」が記載されていますが、現・与野図書館から移転させる備品や資料の梱包・搬出、新施設への搬入は貴市が実施・費用負担するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	入札説明書	6	第1	2	(7)	イ					22	開館準備業務	既存施設の什器・備品の移設業務について、市が別途実施する業務の範囲とされますが、当該業務には図書館の既存蔵書の移設、開棚、配架を含むものと解してよろしいでしょうか。	No.6、187の回答をご参照ください。
8	入札説明書	7	第1	2	(8)	ウ					13	任意事業	任意事業について、お認めいただくための手順及び意思決定方法についてご教授いただければと思います。	任意事業につきましては、「資料1-3 要求水準書(維持管理・運営)」及び民間事業者提案に従い、協議を行い、事前に本市の承認を得た上で実施する流れとなります。
9	入札説明書	7	第1	2	(9)	ア	a				28	設計業務、工事監理業務、建設・解体の対価	「本事業が特定の交付金の対象となる場合、あるいは本市が起債を行う場合は、それぞれの相当額については本施設所有権の本市への移転後等に一括して支払い、残額を割賦払いにより事業主に支払う」とありますが、割賦払いの減額に伴う金融機関からの借入額の減額は借入額の一部未実行により事業主に生じるブレイクファンディングコストの負担などの損害・増加費用は貴市の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。
10	入札説明書	7	第1	2	(9)	ア	a				28	設計業務、工事監理業務、建設・解体の対価	「特定事業の選定について」1(4)5アa「設計業務、工事監理業務、建設・解体業務の対価」の記載内容と表現が違うが、いずれの記載内容も事業契約書別紙5「サービス購入料の支払い方法及び改定方法」に準じているということでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	入札説明書	7	第1	2	(9)	ア	a				28	設計業務、工事監理業務、建設・解体の対価	「事業契約においてあらかじめ定める額を割賦払いにより事業主に支払う。なお、本事業が特定の交付金の対象となる場合、あるいは本市が起債を行う場合は、それぞれの相当額については本施設所有権の本市への移転後等に一括して支払い、残額を割賦払いにより事業主に支払う。」とあるが、本事業が特定の交付金の対象となる場合、あるいは貴市が起債を行う場合の相当額(サービス購入料A)はいくらくらいか。また、特定の交付金の対象となること、あるいは貴市が起債を行うことが判明する時期はいつか。	サービス購入料Aの年度ごとの支払額については、地方債の割合(充当率)、交付金等の割合(補助率)に関係なく、出来高相当の費用が請求対象にすることが可能であり、ご提案いただいた出来高額を上限として、実態の出来高にに応じてお支払いします。ご提案にあたっての年度ごとの出来高制限額はありません。
12	入札説明書	7	第1	2	(9)	ア	a				28	設計業務、工事監理業務、建設・解体の対価	「事業契約においてあらかじめ定める額を割賦払いにより事業主に支払う。なお、本事業が特定の交付金の対象となる場合、あるいは本市が起債を行う場合は、それぞれの相当額については本施設所有権の本市への移転後等に一括して支払い、残額を割賦払いにより事業主に支払う。」とあるが、本事業が特定の交付金の対象となる場合、あるいは本市が起債を行う場合、引渡し後に支払われる対価(サービス購入料A等)が多くなるため、事業者の立替金の増大が予想されるが、それらの場合においては、割賦払い(サービス購入料B等)の支払額を増額する等の補填(出来高に対する適正な支払い調整)はされないのか。	金利による調整については、「資料5 事業契約書(案)」別紙5_3_(2)に記載のとおり、調整する考えです。併せて、No.11の回答をご参照ください。また、交付金や起債の充当額の変更により、一括支払い額や割賦支払額に変更が生じた場合については、本市が補填を行います。
13	入札説明書	8	第1	2	(9)	イ	a				8	公の施設の利用者から得る利用料金収入	「公の施設の利用者から得る利用料金収入」について、事業者(=SPC)の収入とせず、運営企業の収入とする提案は認められるでしょうか。SPCの経営安定性を強化する意味で、当該収入の変動リスクを運営企業にパススルーしたい意図です。	本市としてはSPCの収入として取り扱います。提案にあたっては、SPCの収入としてご提案ください。
14	入札説明書	8	第1	2	(9)	イ	b				16	エリアマネジメント業務に伴う収入	「エリアマネジメント業務に伴う収入」について、事業者(=SPC)の収入とせず、運営企業の収入とする提案は認められるでしょうか。SPCの経営安定性を強化する意味で、当該収入の変動リスクを運営企業にパススルーしたい意図です。	No.13の回答をご参照ください。
15	入札説明書	8	第1	2	(9)	イ	c	d			20 24	利便施設運営業務に伴う収入 任意事業に伴う収入	利便施設運営業務及び任意事業に伴う収入は、SPCを介せず運営企業の収入とする提案が認められると考えてよいでしょうか。	ご質問の提案も可とします。ただし、行政財産の貸付はSPCに対して行いますので、利便施設運営・任意事業に伴う収入をSPCの収入としない場合には、「資料3 様式集」様式8-23・24を適宜複製し、SPCの収支計画(行政財産の賃付料と運営企業の賃料・手数料等)と運営企業の収支計画をそれぞれご提案ください。
16	入札説明書	8	第1	2	(9)	イ	c	d			20 24	利便施設運営業務に伴う収入 任意事業に伴う収入	利便施設運営業務及び任意事業に伴う収入は、SPCを介せず運営企業の収入とする提案が認められると考えてよいでしょうか。	No.15の回答をご参照ください。
17	入札説明書	8	第1	2	(10)	ア					30	利便施設運営業務実施に伴う行政財産の賃付料	利便施設運営業務実施に伴う行政財産の賃付料を、SPCからでなく運営企業から貴市に直接支払う提案は認められるでしょうか。	不可とお考え下さい。
18	入札説明書	9	第1	2	(12)						6	事業スケジュール(予定)	今回対象となる施設は複数に及び、昨今の建築業界での4週8休導入等を鑑みずと、記載されている設計・建設・解体期間では厳しくなる可能性があります。 (予定)と記載されているということは、今後事業スケジュールを伸ばしていただく可能性があるのでしょうか。	(予定)と記載している理由は、現段階で確定していないためです。スケジュールの変更を想定して記載したものではありません。
19	入札説明書	9	第1	2	(12)						6	事業スケジュール(予定)	設計・建設・解体期間が「令和15年6月末日まで」とありますが、期日を超える期間提案も認められると理解してよいでしょうか。	不可とお考え下さい。
20	入札説明書	9	第1	2	(12)						6	事業スケジュール(予定)	設計・建設・解体期間のうち建設期間が「令和14年3月末日まで」とありますが、期日を超える期間提案も認められると理解してよいでしょうか。	「入札説明書」第12(12)事業スケジュール(予定)に記載の『うち建設期間：令和14年3月末日まで』については、削除します。
21	入札説明書	9	第1	2	(12)						6	事業スケジュール(予定)	昨今の時間外労働規制や人材不足の影響で工期が延びた場合、維持管理・運営期間は令和29年3月末日で終了するのでしょうか。それとも工期が延びた分、維持管理・運営期間も延長するのでしょうか。	事業期間終了の令和29年3月末日については、変更する予定はありません。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	第1頁	第2頁	第3頁	第4頁	第5頁	第6頁	第7頁	第8頁	第9頁	第10頁	項目	質問	回答
22	入札説明書	9	第1	2	(12)								事業スケジュール(予定)	時間外労働規制により労務確保に影響が生じており、無理のない設計・建設・解体期間が求められる状況です。また本事業は複数棟の建設計画で設計業務にも時間を要します。総じて設計・建設・解体期間の大幅な不足が見込まれるため、期間の延長をご検討頂けますでしょうか。	No.19、20の回答をご参照ください。
23	入札説明書	9	第1	2	(12)								事業スケジュール(予定)	昨年、労務環境の改善が必須になると共に労働者不足が顕著であり、工事期間の長期化が必要となっております。そのためご提示の予定期間内での建設・解体工事は困難な見込みです。設計・建設・解体期間の見直しをお願いできないでしょうか。	No.19、20の回答をご参照ください。
24	入札説明書	9	第1	2	(12)								事業スケジュール(予定)	時間外労働規制により建設現場での労務確保に大きく影響が生じております。そのため設計・建設・解体期間の延伸をお願いできませんでしょうか。	No.19、20の回答をご参照ください。
25	入札説明書	9	第1	2	(12)								事業スケジュール(予定)	事業者による区役所の開館業務はないものと理解しておりますが、中央区役所の建設・引渡が終了後は、貴市による引越しが完了後(実施方針の質疑回答176)にございます。3日間連続した閉庁日後)、すみやかに解体に着手できるとの理解でよろしいでしょうか。	引越し直後は、現区役所に什器備品等が残置されていることが想定されます。市によりすみやかにその撤去を行った後、解体着手となります。
26	入札説明書	9	第1	2	(12)								事業スケジュール(予定)	開館準備期間は「各施設の引渡し日が属する月の3箇月後の末日まで」と記載されていますが、実施方針に関する質問回答にて区役所の引越期間は連続した3日間の閉庁日を想定しているとの内容でした。事業者の提案した区役所の開館準備期間中の最初の3日間の閉庁日を引越し期間と想定し、3カ月の開館準備期間の終了を待つことなく引越後に解体業務に着手することは可能でしょうか。それにより1～2カ月解体着手が早まり、複合施設の工期を確保、開業を早める等のメリットが見込まれます。	No.25の回答をご参照ください。
27	入札説明書	9	第1	2	(12)								事業スケジュール(予定)	開館準備期間中の引越し時期について、ゴールデンウィークや年末年始など、各施設の条件がございましたらご教示いただけますでしょうか。	区役所の引越にかかる期間は、3日間連続した閉庁日を想定しています。その他施設につきましては、3日間連続した期間を想定しています。
28	入札説明書	9	第1	2	(12)								事業スケジュール(予定)	開館準備期間は「各施設の引渡し日が属する月の3箇月後の末日まで」と記載されていますが、実施方針に関する質問回答にて区役所の引越期間は連続した3日間の閉庁日を想定しているとの内容でした。仮に事業者の提案した区役所の開館準備期間中に連続した3日間の閉庁日がなかった場合は、3カ月の開館準備期間中に引越しを完了頂けるという認識でよろしいでしょうか。	3日間の連続した閉庁日を開業準備期間に引越のためにご用意いただき、最初の閉庁日を供用開始日とします。
29	入札説明書	9	第1	2	(12)								事業スケジュール(予定)	落札者決定より、基本協定の締結まで各企業内での調整等のため1か月は、落札者決定より、仮契約締結を想定し貴市との契約書の調整やSPCの設立のため3ヶ月ほど確保を頂きたいです。	「入札説明書」第3 1 表1「募集及び選定スケジュール」の日程(予定)を現段階で変更する予定はございません。
30	入札説明書	9	第1	2	(12)								事業スケジュール(予定)	事業契約の締結時期が予定より遅れた(変更した)場合、設計・建設・解体期間も同様に延伸(期間変更)するということが良いか。また、その場合であっても、本事業の事業期間(令和29年3月末日まで)は変わらないということが良いか。	いずれもご理解のとおりです。
31	入札説明書	10	第2	1	(1)								入札参加者の構成等	「建設・解体業務、維持管理業務及び運営業務にあたる者は構成企業とすること。なお、各業務にあたる者が複数いる場合は、少なくともそれぞれを統括する1者が構成企業であれば良い。」とあるが、建設・解体において、各業務にあたる者が複数いる場合は、共同企業体を組成して良いか。また、共同企業体を組成する場合、特に制限(甲・乙型の指定等)はないということが良いか。	可とします。共同企業体を組成する場合の制限はありません。
32	入札説明書	10	第2	1	(2)								入札参加者等に共通する参加資格要件	利便施設運営業務担当企業は参加申請の対象外と認識しておりますが、入札後に事業参画することが決定した場合、共通する参加要件のA、イ及びウの全てを満たす必要がありますでしょうか。	事業契約締結後に別途お示しします。
33	入札説明書	10	第2	1	(2)	イ	a						資本関係	「入札参加者等は、他の入札参加者等と次の資本関係にないものであること」と制限がありますが、当社はグループ企業が数百社におよび、全ての関係会社と調整することは不可能でし、場合によっては調整作業そのものが談合に当たる場合もあると存じますので、当該制限を削除頂くことができないでしょうか。	入札参加者等は、入札参加者(事業の各業務にあたる複数の企業等により構成される企業グループ)を構成する者にあたります。「さいたま市資本関係又は人的関係がある者同士の同一人札への参加制限に関する運用基準」に記載のとおり、入札参加意思の確認を行う事は談合に抵触しないため、原文の通りとします。なお、当該入札参加者等と資本関係にある者が、他の入札参加者等にならずに本事業に関係することまでは制限していません。
34	入札説明書	11	第2	1	(3)								入札参加者等の業務別の参加資格要件	開館準備業務の参加資格要件の記載がありませんが、参加資格は不要と考えてよろしいでしょうか。あるいは、運営業務の参加資格要件と同じと考えてよろしいでしょうか。	開館準備業務における業務別の参加資格要件については、特にありません。
35	入札説明書	12	第2	1	(3)	ア	d						設計業務にあたる者	什器備品に関する調査・調達・設置・管理等に関する業務を協力企業として行うことを考えておりますが、参加資格要件はどれに当たるとでしょうか。	什器備品調査は事前事後調査業務に該当します。「入札説明書」第2 1 (3)のとおり、設計業務にあたる者のうち、事前事後調査業務のみにあたる者は、dの要件のみを満たしてください。
36	入札説明書	12	第2	1	(3)	ア	e						設計業務にあたる者	(様式4-7)にて設計実績の根拠書類を添付することになっていますが、平成27年11月公告の「大宮区役所新庁舎整備事業」における建設企業の実績証明施設がCORINSにてできる場合はCORINS以外の実績証明根拠書類(契約書、仕様書、図面等の写し)の提出は不要だったのと同じく、設計実績証明の根拠書類としてPUBDISにて実績確認ができる場合は、契約書、仕様書、図面等の写しの提出は不要として頂くようお願いいたします。当質問は参加申請に関わる内容ですので、提出書類の準備・作成の都合上、できる限り早い回答をお願い致します。	契約書の添付は必須となります。契約書以外の実績証明根拠書類は、PUBDISにて実績が確認できる場合は提出不要とします。ただし、登録内容で施設面積等の実績が明確でない場合は確認できる図面等の補足資料の添付してください。
37	入札説明書	12	第2	1	(3)	ア	e						設計業務にあたる者	「300席以上のホール又は劇場施設」とは固定席として300席以上という理解でよろしいでしょうか。若しくは可動式客席も座席数として含まれるでしょうか。	可動式客席も座席数として含まれます。
38	入札説明書	12	第2	1	(3)	ア	e						設計業務にあたる者	「本施設」とは入札説明書4ページ(5)アに記載のa.行政施設、b.利便施設双方を指されておりますが、「本施設に含まれる機能のうち以上の機能が含まれる複合施設」における機能とは29ページ表5に記載されている「基本機能」を指すという理解でよろしいでしょうか。	「本施設」に含まれる機能のうち1以上の機能が含まれる複合施設」の「機能」とは、「入札説明書」第4 3 (2) 表5「施設規模の一覧」に記載されている「機能」のうち「基本機能」に記載の区役所機能、公民館機能、図書館機能、産業文化センター機能、児童センター機能、老人福祉センター機能、プール機能を指します。
39	入札説明書	12	第2	1	(3)	ア	e						設計業務にあたる者	「本施設」に含まれる機能のうち1以上の機能が含まれる複合施設」については、本施設に含まれる機能の施設が主たる用途でなくともよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	入札説明書	12	第2	1	(3)	ア	e						設計業務にあたる者	例えば延床面積2000㎡以上の公立図書館と300席以上のホールまたは劇場施設の双方が含まれている複合施設の場合、「延床面積2000㎡以上の公立図書館」、「300席以上のホール又は劇場施設」に加えて、「本施設に含まれる機能のうち1以上の機能が含まれる複合施設」の実績も満たしているという理解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	12	第2	1	(3)	ア	h						設計業務にあたる者	電気設備、機械設備のどちらか片方を設備設計1級建築士として配置した場合、他方の資格要件の有無についてご教示ください。	電気設備、機械設備のどちらか片方を設備設計1級建築士として配置することのみ参加資格要件としています。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	書数	表数	図数	文数	表数	文数	項	号	行数	項目	質問	回答
42	入札説明書	13	第2	1	(3)	イ	c				9	建設・解体業務にあたる者	監理技術者又は主任技術者の配置要件について、「資料3 様式集」P40※印5番目の欄には「(c)には、入札説明書に求める資格・実績を有する技術者を記載し、～」とありますが、入札説明書の当質問該当箇所には、資格と当該技術者が常勤の自社社員、かつ3箇月以上の直接的な雇用関係があることのみが要件として記載されています。 上記の配置予定技術者には施工実績要件は不要との考えでよろしいでしょうか。もし、技術者に施工実績要件が求められる場合は、eに示された実績のうち、いずれか一つを有していれば良いとの理解でよろしいでしょうか。 当質問は参加申請に関わる内容ですので、提出書類の準備・作成の都合上、できる限り早い回答をお願い致します。	配置予定技術者の施工実績については必須としていません。
43	入札説明書	13	第2	1	(3)	イ	e				19	建設・解体業務にあたる者	(様式4-8)の(e)欄の実績の種類としていずれか記載となりますが、同一ページ24行目～27行目のいずれかの該当実績と28行目の公共施設、29行目の「1以上の機能が含まれる複合施設」が同一の施工実績を使用する場合について質問します。 ①(e)欄の実績の種類に3項目を記載して、添付する根拠説明書類は1セットのみとする。 ②(e)欄の実績の種類にいずれかの項目を記載して、同一施工実績に対して実績の種類合計、(e)欄を3つ追加記載する。 上記①、②どちらで準備すればよろしいでしょうか。 また、①、②いずれの場合も添付する根拠説明書類は1セットのみで良いとの認識でよろしいでしょうか。 当質問は参加申請に関わる内容ですので、提出書類の準備・作成の都合上、できる限り早い回答をお願い致します。	①の方法をお願いします。添付する根拠説明書類は1セットとし、資料1枚目に3項目分の実績であることを明記してください。
44	入札説明書	13	第2	1	(3)	イ	e				19	建設・解体業務にあたる者	実施方針に対する質疑回答No.77にて施工実績の根拠書類としてCORINSにて実績確認ができる場合においても契約書の写しは必ず提出することになっていますが、CORINSにて実績証明確認ができる場合は、契約書、図面、共同企業体協定書等の写しの提出は不要として頂くようお願いいたします。平成27年11月公告の「大宮区役所新庁舎整備事業」においてはCORINSにて実績証明確認ができる場合は、CORINS以外の実績証明根拠書類(契約書、図面、共同企業体協定書等の写し)の提出は不要となっております。 当質問は参加申請に関わる内容ですので、提出書類の準備・作成の都合上、できる限り早い回答をお願い致します。	契約書の添付は必須となります。 契約書以外の実績証明根拠書類は、CORINSにて実績が確認できる場合は提出不要とします。ただし、登録内容で施設面積等の実績が明確でない場合は確認できる図面等の補正資料の添付してください。
45	入札説明書	13	第2	1	(3)	イ	e				19	建設・解体業務にあたる者	実施方針に対する質疑回答No.79に記載のある通り、市街地再開発事業に施工した建物も公共施設での施工実績との認識でよろしいでしょうか。 当質問は参加申請に関わる内容ですので、提出書類の準備・作成の都合上、できる限り早い回答をお願い致します。	ご理解のとおりです。 公共施設の施工に係る事業手法については問いません。
46	入札説明書	13	第2	1	(3)	イ	e				19	建設・解体業務にあたる者	「1以上の機能が含まれる複合施設」とは、下記に示す事例のように、本施設に含まれる1つ以上の機能と含まれない機能により構成された複合施設との認識でよろしいでしょうか。例1:庁舎と商業施設 例2:公立図書館と美術館 当質問は参加申請に関わる内容ですので、提出書類の準備・作成の都合上、できる限り早い回答をお願い致します。	ご理解のとおりです。
47	入札説明書	13	第2	1	(3)	イ	e				19	建設・解体業務にあたる者	「本施設に含まれる機能のうち1以上の機能が含まれる複合施設」の「機能」とは、入札説明書P.29 表5「施設規模の一覧」に記載されている「機能」と同じとの認識でよろしいでしょうか。 当質問は参加申請に関わる内容ですので、提出書類の準備・作成の都合上、できる限り早い回答をお願い致します。	No.38の回答をご参照ください。
48	入札説明書	13	第2	1	(3)	イ	e				19	建設・解体業務にあたる者	「1以上の機能が含まれる複合施設」については、本施設に含まれる機能の施設が主たる用途でなくともよいとの認識でよろしいでしょうか。 当質問は参加申請に関わる内容ですので、提出書類の準備・作成の都合上、できる限り早い回答をお願い致します。	No.39の回答をご参照ください。
49	入札説明書	13	第2	1	(3)	イ	e				19	建設・解体業務にあたる者	「1以上の機能が含まれる複合施設」については、各機能ごとの延床面積の規模は求めないとの認識でよろしいでしょうか。 当質問は参加申請に関わる内容ですので、提出書類の準備・作成の都合上、できる限り早い回答をお願い致します。	ご理解のとおりです。
50	入札説明書	13	第2	1	(3)	ウ					33	建設・解体の工事監理業務にあたる者	設計業務にあたる者と建設・解体の工事管理業務にあたる者の主任技術者について兼任することは可能でしょうか。	兼任は可とします。
51	入札説明書	14	第2	1	(3)	エ	c				9	維持管理業務にあたる者	「次に掲げる施設の全ての維持管理業務を1年以上実施した実績を有していること」との記載で、主たる用途として、「300席以上のホール又は劇場施設」とあります。 さいたま市内の400席以上のホールの維持管理業務を1年以上実施した実績が、資格要件を満たすとの理解でよろしいでしょうか。ご教授ください。	ご理解のとおりです。
52	入札説明書	14	第2	1	(3)	オ					20	運営業務にあたる者	運営業務担当企業の実績は、「c)のうちについては、(共同企業体として)各要件に示す業務内容に一定以上の関与をしたことを本市が確認できる場合に限り」読めるとの記載がありますが、実績要件として認められる要件を具体的にご教示願います。 当質問は参加申請に関わる内容ですので、提出書類の準備・作成の都合上、できる限り早い回答をお願い致します。	実績要件の確認につきましては、発注者側に提出した実施体制書類や業務分担書類など一定以上の関与が分かる書類の提出をお願いします。これら書類と「資料1-3 要求水準書(維持管理・運営)」において示す各業務(類似業務内容も可とする)を対比し、本市が判断いたします。
53	入札説明書	14	第2	1	(3)	オ					20	運営業務にあたる者	「オ 運営業務にあたる者」には、カフェ、コンビニの運営業務担当企業についての参加資格要件が記載されていませんので、当該企業は参加申請の対象外と認識しておりますがよろしいでしょうか。	利便施設運営業務を実施する事業者であっても、構成企業や協力企業に該当しない事業者は、参加資格申請の必要がありません。
54	入札説明書	14	第2	1	(3)	オ					20	運営業務にあたる者	オ欄には、利便施設運営業務担当企業に対する参加資格要件の記載がありません。 また、令和6年12月6日付、市議会まちづくり委員会報告資料「中央区役所周辺公共施設再編事業における特定事業の選定(案)・入札説明書(案)」について「事業方式の図において、利便施設運営企業は応募グループの対象外となっております。利便施設運営企業は参加申請の対象外企業との理解でよろしいでしょうか。	利便施設運営業務を実施する事業者であっても、構成企業や協力企業に該当しない事業者は、参加資格申請の必要がありません。例えば、カフェ及びコンビニ事業者がSPCの構成企業・協力企業から委託し、運営業務を行う場合、参加資格申請については、対象外との理解です。
55	入札説明書	14	第2	1	(3)	オ					20	運営業務にあたる者	利便施設運営業務担当企業は入札参加申請対象外との認識ですが、落札グループ企業の利便施設運営業務担当に決定した場合、決定企業は、「さいたま市の特定調達契約に係る業務委託の競争入札の参加資格(その他業務)の有資格者」、もしくは「令和5・6年度さいたま市競争入札参加資格者名簿(業務委託)の登録企業」でなくてもよいとの理解でよろしいでしょうか。 もし、有資格者、登録企業であることを求める場合は、いつまでに有資格者である必要でしょうか。	利便施設運営業務担当企業がSPCを構成する構成企業または協力企業である場合、「入札説明書」第2.1.(2)以降に記載の参加資格要件を満たす必要があります。 SPCを構成する利便施設運営業務担当企業から委託を受けて実際の業務を運営する企業の場合については、「入札説明書」第2.1.(2)以降に記載の参加資格要件の対象ではありません。
56	入札説明書	14	第2	1	(3)	オ					20	運営業務にあたる者	カフェ、コンビニの運営担当企業は参加申請の対象外と認識していますが、後日に参加表明を行う必要がある場合は、bに記載の資格審査の有資格者となる必要がありますでしょうか。もし、資格を有していない場合、いつ審査を受ける必要がありますでしょうか。	No.55の回答をご参照ください。
57	入札説明書	14	第2	1	(3)	オ					20	運営業務にあたる者	利便施設運営業務担当企業が参加申請対象外の場合、利便施設運営担当企業が参加表明を行う時期についてご教示願います。 提案書提出時点。落札者決定時点まで。基本協定の締結まで、事業仮契約の締結まで。	構成企業及び協力企業ではない利便施設運営業務担当企業の参加表明は不要です。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	第[]頁	[数]	[数]	[数]	[数]	[数]	[数]	項	号	行数	項目	質問	回答
58	入札説明書	14	第2	1	(3)	オ						20	運営業務にあたる者	利便施設運営業務担当企業は参加申請の対象外と認識しておりますが、当該の企業が参加表明を行う時期がいつになるのか具体的に教えてください。	No.57の回答をご参照ください。
59	入札説明書	14	第2	1	(3)	オ	c					32	運営業務にあたる者	「自治体の拠点となる公立図書館」とは具体的にどのような施設をさすのでしょうか。施設規模や機能など「拠点」の定義として想定されている基準があればお示しください。	拠点図書館とは、分館のようにマニュアルに準じた単なる貸出が主となる図書館ではなく、企画立案や選書など事業者が主体となり運営を実施している図書館を想定しています。
60	入札説明書	14	第2	1	(3)	オ	c					32	運営業務にあたる者	自治体の拠点となる公立図書館の運営業務とは、自治体の中央館の運営という理解でよろしいですか。また指定管理以外に業務委託契約は含むでしょうか。	No.59の回答をご参照ください。 業務委託契約については、含みません。
61	入札説明書	14	第2	1	(3)	オ	c					32	運営業務にあたる者	「自治体の拠点となる公立図書館」について、条例上の位置づけや規模、機能等の定義をお願いします。	No.59の回答をご参照ください。 条例上の位置づけや規模等は特にありません。
62	入札説明書	14	第2	1	(3)	オ	c					32	運営業務にあたる者	「運営業務を1年以上実施した実績」とございますが、本業務の内容に照らし、ここで求められる実績は、指定管理者としての運営参画実績と解し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	14	第2	1	(3)	オ	d					34	運営業務にあたる者	「300 席以上のホール又は劇場施設に係る運営業務を1年以上実施した実績」については、400席のホールを保有する公共施設において「施設の利用許可、使用料の収納に関する業務」「ホール機能の運営に関する業務」を1年以上実施している場合資格要件を満たしますでしょうか。 本質問は入札参加可否に係るため、回答期日を待たず、早期の回答をお願いいたします。	参加要件を満たしていると考えます。
64	入札説明書	15	第2	1	(3)	オ	h					12	運営業務にあたる者	「公共施設の施設貸出業務を1年以上実施した実績及び公共施設を使用したイベント開催業務を実施した実績」については、公共施設において「施設の利用許可、使用料の収納に関する業務」を1年以上実施している及び「市民の文化芸術鑑賞機会の提供のための事業」「市民参加型の文化・芸術事業」等を実施している場合、資格要件を満たしますでしょうか。 本質問は入札参加可否に係るため、回答期日を待たず、早期の回答をお願いいたします。	参加要件を満たしていると考えます。
65	入札説明書	17	第3	1	(5)							13	事業者を選定しない場合	「公的財政負担の縮減の達成あるいはサービスの向上が見込めない等」の場合選定を取り消すがありますが、その要因が要求水準等にある場合にも事業者は入札に伴う費用をすべて負担することになるのでしょうか？	予定価格以内に要求水準を達成している場合、「公的財政負担の縮減の達成あるいはサービスの向上が見込めない等」に該当しません。
66	入札説明書	17	第3	1	(6)							19	入札の中止等	入札中止等の例示として「競争性を確保し得ないと認められる」とありますが、本事業への入札者が一者の場合でも、入札は有効に成立するという理解に相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
67	入札説明書	17	第3	2								24	選定の手順及びスケジュール	質疑回答の公表予定日より参加表明の締切日(2/28)まで2週間ほどしかないため、参加表明に係る回答については、2/12より前に公表をして頂けませんでしょうか。	入札手続き等については、「入札説明書」に記載のとおり実施することを予定しています。なお、質疑回答の公表につきましては、準備が整い次第HPIにて実施します。
68	入札説明書	17	第3	2								24	選定の手順及びスケジュール	企業グループによる見積金額と予定価格との乖離が大きき状況下で、現在の要求水準内容では入札参加が厳しい状況です。発注者、参加者双方の認識の相違有無確認、条件緩和等を共有したく、参加申請提出締切日である2月28日以前の可能な限り早い時期(1月下旬、遅くとも2月上旬まで)にグループ毎のヒアリングの機会を設けて頂けるようお願い致します。当質問は入札参加の可否判断に関わる内容ですので、できる限り早い回答をお願い致します。	入札手続き等については、「入札説明書」に記載のとおり実施することを予定しています。 ヒアリングの機会については、「入札説明書」第3.3.(3)に記載の「入札説明書等に関する質問の受付及び意見招請」または、第3.3.(5)に記載の「官民対話の実施及び結果の公表」をご活用ください。
69	入札説明書	17	第3	2								24	選定の手順及びスケジュール	現在のスケジュールでは「官民対話」は参加表明後の予定になっております。現在、参加検討にあたり予定価格との乖離が大きく、また要求水準(案)等からの改定などにより、業務分担などに係る検討事項もありません。参加表明申請前に「事と考えております。参加資格申請に係る事項ですので早めのご回答をお願いいたします。	No.68の回答をご参照ください。
70	入札説明書	17	第3	2								24	選定の手順及びスケジュール	事業規模や提案内容の複雑さを鑑み提案書提出期日を一か月ほど延伸頂くことはできないでしょうか。	不可とお考え下さい。
71	入札説明書	19	第3	3	(4)	エ						20	提出方法等	競争入札参加申込兼資格確認申請書等の提出方法について、書類不備を防止するため、提出前に貴市に事前に確認頂くことは可能でしょうか。	不可とします。
72	入札説明書	19	第3	3	(4)	エ						20	提出方法等	委任状に記載されていないものが代理で入札参加資格書類の提出を行う場合は、その者についての委任状等の提出は必要ない理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
73	入札説明書	20	第3	3	(5)	ウ						19	実施時期	現在、積算額と予定価格との乖離が大きく、事業参画が難しい状況です。要求水準内容の確認や条件緩和可否を早期に確認し、実効性のある提案を検討していくため、官民対話を1月末または2月中旬に実施するために官民対話を2月中旬に実施することを希望いたします。書面上での質問回答のみでは、詳細条件の確認や実現に向けた協議が難しいため、直接の対話が可能な官民対話の実施時を早めることを希望いたします。なお、官民対話に際しては、充分な対話時間の確保ができるようご留意をお願いいたします。 本質問は入札参加可否に係るため、回答期日を待たず、早期の回答をお願いいたします。	No.68の回答をご参照ください。
74	入札説明書	20	第3	3	(5)	ウ						19	実施時期	要求水準内容の確認や条件緩和可否を早期に確認し、実効性のある提案を検討していくため、官民対話を1月末または2月中旬に実施することを希望いたします。書面上での質問回答のみでは、詳細条件の確認や実現に向けた協議が難しいため、直接の対話が可能な官民対話の実施時を早めることを希望いたします。なお、官民対話に際しては、充分な対話時間の確保ができるようご留意をお願いいたします。 本質問は入札参加可否に係るため、回答期日を待たず、早期の回答をお願いいたします。	No.68の回答をご参照ください。
75	入札説明書	20	第3	3	(5)	ウ						19	実施時期	質の高い提案、および提案内容の実現可能性を考慮し、官民対話の実施時期を前倒しいただくことを望みます。 遅くとも2月中には、官民対話を実施いただきたい。 同時に、官民対話の時間につきましても、密度の高い対話を求めたく、3時間以上の時間をいただければ幸いです。	No.68の回答をご参照ください。
76	入札説明書	20	第3	3	(5)	ウ						19	実施時期	現在のスケジュールでは、官民対話の実施が参加表明後の予定となっておりますが、参加検討にあたり、要求水準の内容についての確認等を望みます。可能な限り早いタイミングでのヒアリングの実施を希望いたします。 本質問は入札参加可否に関わるため、回答期日を待たず、早期の回答をお願いいたします。	No.68の回答をご参照ください。
77	入札説明書	21	第3	3	(6)	ア						2	提出日時	本計画は、多岐に渡る用途や段階的な建設等複雑な建築計画であることや提出書類(特に施設計画に関する提出書類)の数量も多いことから、ご提示頂いた提出期日ですと非常にタイトな期間となっております。充実した提案提示を目指すために、提出期日の延期(2ヶ月程～希望)をご検討頂けないでしょうか？	原文のとおりとします。
78	入札説明書	21	第3	3	(6)	オ						17	ヒアリング	「提案内容の確認のために必要と判断した場合、入札参加者に対するヒアリングを実施する」とありますが、プレゼンテーションも含まれているのでしょうか。	本事業ではヒアリングのみを実施する予定です。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	第 [数]	[数]	[数]	[材]	[英]	[数] 条	項	号	行数	項目	質問	回答
79	入札説明書	21	第3	3	(7)	ウ					33	開札方法	代表企業の社員が立ち会う場合は委任状(様式7-3)は不要でしょうか。	代表者以外の立会については、様式7-3が必要です。
80	入札説明書	22	第3	3	(7)	エ					5	予定価格	31,412,381,000 円(消費税及び地方消費税の額を含む。)とありますが、税別予定価格は設定されておらず、税込み金額が左記以内であれば良いという理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
81	入札説明書	22	第3	3	(7)	エ					5	予定価格	予定価格の算出基準が不明なため、実勢価格と大きな差異が発生することが想定される。(他自治体による入札においても同様に不調となるケースが多数発生している)この場合、当該基準等により、予定価格超過提案は全て無効・失格となるのか。	ご理解のとおりです。
82	入札説明書	22	第3	3	(7)	エ					5	予定価格	昨今の建築費や人件費の状況を鑑みますと、事業者が事業費を積算した結果で予定価格を超える可能性があります、そこは柔軟に対応していただけるのでしょうか。	No.81の回答をご参照ください。
83	入札説明書	22	第3	3	(7)	エ					5	予定価格	昨今の資材、労務単価の高騰、また建設業務における各種物価指標と実勢価格との差異等を踏まえ、予定価格が事業費として厳しく、積み増しをお願いできませんでしょうか。	予定価格の積み増しについては、予定しておりません。
84	入札説明書	22	第3	3	(7)	エ					5	予定価格	現在、企業グループ全体による見積金額と予定価格が税抜で約100億以上乖離しており、要求水準内容では入札参加が厳しい状況です。 質疑回答、官民対話、ヒアリングの実施結果により、予定価格の増額、並びに要求水準の大幅な見直しのお考えはございますでしょうか。 入札参加の可否判断をさせて頂くためにも、グループ毎のヒアリングの機会を参加申請提出日(2月28日)を考慮すると2月12日の回答日より前(可能であれば1月中、遅くとも2月上旬まで)に設定して頂けるようお願い致します。 尚、質疑の回答についても、2月12日を待たずにできる限り早い回答をお願い致します。	予定価格の増額、または要求水準の大幅な見直しの予定はありません。 追加のヒアリングについては、No.68の回答をご参照ください。 質疑の回答については、No.67の回答をご参照ください。
85	入札説明書	22	第3	3	(7)	エ					5	予定価格	昨今の物価及び労務費高騰、労働者不足の影響により、前回の官民対話が行われた2024年春頃と比較しても工費が高騰しており(特に設備工事)、予定価格を大きく上回る見込みとなっております。予定価格の積み増し見直しをお願いできないでしょうか。	原文のとおりとします。 No.83の回答をご参照ください。
86	入札説明書	22	第3	3	(7)	エ					5	予定価格	予定価格額が昨今の資材や労務単価高騰の状況を踏まえ不足していると考えますので増額の対話協議に応じて頂きたい。	No.83の回答をご参照ください。
87	入札説明書	22	第3	3	(7)	エ					5	予定価格	昨今の物価高騰や最低賃金の上昇を踏まえると、現在の予定価格は低く設定されているように感じられます。再度ご検討いただくことは可能でしょうか。	No.83の回答をご参照ください。
88	入札説明書	22	第3	3	(7)	エ					5	予定価格	施設規模と、維持管理・運営を含む要求水準を鑑み更に圧倒的に不足していると思料します。については、施設整備費と維持管理・運営費の内訳及び積算根拠(考え方)をお示し願います。	内訳及び積算根拠を示すことについては、SPCが作成する見積もりに影響を及ぼすことが考えられるため、開示できません。
89	入札説明書	22	第3	3	(7)	エ					5	予定価格	事業期間にわたるサービス購入料を単純に合計した金額と御座いますが、適切な積算を行うために各業務における予算をご教示願います。	No.88の回答をご参照ください。
90	入札説明書	24	第4	1	(1)	ア					4	事業区域の概要	西A街区の西側・北西側において、JR埼京線・東北新幹線の高架橋があるが、現時点において現与野体育館および新施設に関する、解体・施工に関する、問い合わせ等は行っているのか。	現時点において現与野体育館および新施設に関する、解体・施工に関する、問い合わせ等は行っていないです。
91	入札説明書	29	第4	3	(2)						2	施設規模の設定	共有機能のうちエントランスホールは共用部に該当すると思われますが、区役所機能9,370㎡(±3%、以下同じ)、公民館機能650㎡、図書館等機能10,000㎡に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。
92	入札説明書	30	第5	1							2	SPCとの契約手続き	事業者間等の契約について、電子契約で締結することは可能でしょうか。	可とします。
93	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	6	第1	1	(2)						表	事業区域の各街区の概要	西A、B街区に対し、※1ただし、区役所機能を配置する計画により15.0mを超える場合には、既存区役所の19.5mを限度とする」とありますが、ここで記載の19.5mは建築基準法上の高さと考え、構造と縁が切れている目隠しや1/8以下での塔屋・建築設備は19.5mを超えてもよいと考えてよろしいでしょうか。 また、区役所とそれ以外の複合用途を別棟とする場合、複合用途の棟に対しても同じ開発区域内であれば、同様の考えで19.5mを限度としてもよろしいでしょうか。	前段については、建築基準法施行令第2条第6号口及びハを適用します。 後段については、ご理解のとおりです。
94	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	10	第1	2	(2)						7	解体範囲	中央区役所にある銅像(3体)と彫刻について、官民対話の結果No.17にて、「移設作業は市が行う想定ですが、保管については仮置きも必要も含めて、契約後にもヒアリング計画を踏まえ協議します」とありますが、計画内容によって、設計変更や施工計画の変更等が生じた場合、その変更による追加費用等は貴市の負担していただきたい。	協議によって、設計変更や施工計画の変更等が生じないようにします。 生じた場合は、ご理解のとおりです
95	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	10	第1	2	(2)						7	解体範囲	解体範囲内の地中埋設物(地中障害物含む)を撤去する場合は、全て精算(業務対価の増額変更)対象となるということでしょうか。	解体範囲内の入札説明書等で示す地中埋設物(地中障害物含む)を撤去する費用については、事業費に含まれております。なお、入札説明書等で明示されていない本件土地又は解体対象施設の条件について、予期することができない特別の状態が生じた場合には、「資料5 事業契約書(案)」第11条に基づいて協議します。
96	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	10	第1	2	(2)						7	解体範囲	「施設・施工計画に支障のない地下工作物は、「既存地下工作物の取り扱いに関するガイドライン」に沿って存置することも可とする。」とありますが、一般社団法人日本建設業連合会から発行されているガイドラインには明確な存置の条件が示されていません。そのため、貴市の許可を得ることが出来た場合は存置することが可能との理解でよろしいでしょうか。	施設・施工計画に支障のない地下工作物は、「既存地下工作物の取り扱いに関するガイドライン」に記載されている判断フローに沿って事業者が確認し、産業廃棄物指導課に相談し判断するものです。
97	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	10	第1	2	(2)						7	解体範囲	「西B 街区及び東A 街区を除く解体範囲内は、地中埋設物も含め、全て撤去することを原則とする。」とありますが、既存施設が問題なく利活用できる場合において、改修による有効活用は可能との理解でよろしいでしょうか。	「資料1-2 要求水準書(設計・建設)」第12(2)に記載のとおり、本市との協議の上、施設・施工計画に支障のない地下工作物は、「既存地下工作物の取り扱いに関するガイドライン」に沿って存置することも可としています。 地下工作物以外については、全て撤去となります。
98	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	10	第1	2	(2)						7	解体範囲	「西B 街区及び東A 街区の解体範囲は、杭を除く全てを撤去することを原則とする。」とありますが、既存施設が問題なく利活用できる場合において、改修による有効活用は可能との理解でよろしいでしょうか。	No.97の回答をご参照ください。
99	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	10	第1	2	(3)						30	整備範囲	「西A街区の下落合5丁目100番7及び西街区の下落合6丁目159番8は、開発区域に含めないものとし、設えについては、本市と協議を実施すること」とありますが、「下落合5丁目100番7」と「下落合6丁目159番8」の具体的な場所が分りませんので明示いただけますでしょうか。また、この範囲のみ開発区域に含めない理由についてもご教示ください。	「付属資料3 既存施設詳細資料」の与野体育館及び旧与野公民館の周辺現況図を参照ください。 開発区域に含めない理由につきましては、同資料をご確認ください。
100	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	10	第1	2	(3)						30	整備範囲	「西A 街区の下落合5丁目100 番7及び西B 街区の下落合6丁目159 番8は、開発区域に含めないものとし」とございますが、その理由をご教示ください。	No.99の回答をご参照ください。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	書 [数]	[数]	[数]	[数]	[数]	[数]	項	号	行数	項目	質問	回答
101	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	10	第1	2	(3)						30	整備範囲	「設えについては、本市と協議し実施すること。」とありますが、現時点で想定している設えがありましたらご教示ください。想定がない場合、どの程度の費用が必要かご教示ください。	本事業の開発区域の隣地境界については、ブロックフェンス等にて区域境を明示する想定です。 なお、西A街区および西B街区では、一部官民境界と開発区域の間(下落合5丁目100番7、下落合6丁目159番8)に幅10cm～25cmの空地があります。その空地の設えについては、官民境界に境界ブロック等で境界を明示するとともに、外構整備と境界ブロック等との隙間については、将来的な管理も踏まえモルタル仕上げ等簡易的な整備を想定しています。 詳細は、設計段階での協議により決定します。
102	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	10	第1	2	(3)						30	整備範囲	「西A 街区の下落合5丁目100 番7及び西B 街区の下落合6丁目159 番8は、開発区域に含めないものとし、設えについては、本市と協議し実施すること。」とあるが、「設え」の内容が不明であることから、事業契約前の協議(「設え」の内容確認・実施可否確認)になると考えるが、協議時期はいつ頃を予定しているか。また、万一事業契約後の協議となる場合、「設え」については、全て精算(業務対価の増額変更)対象となるということではないか。	No.101の回答をご参照ください。 上記費用については、事業費に含まれております。
103	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	10	第1	2	(3)						30	整備範囲	「西B 街区については、表5のうち、基本機能又はその他のいずれかの整備は行うこと。」とありますが、その他(駐車場・駐輪場)のみを整備することも可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
104	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	11	第1	2	(4)						2	その他	「事業範囲外においても、工事に伴い現況復旧等を要する場合、必要に応じて対応すること。」とあるが、「現況復旧」とは「原状復旧」のことを指すで良いか。また、原状復旧(現況復旧)等に要した費用は、全て精算(業務対価の増額変更)対象となるということではないか。	現況復旧と原状復旧は同じ認識です。 費用については、提案に伴う復旧のため、事業者負担です。
105	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	13	第1	3	(2)	ア					2	施設規模の設定	柔軟な施設計画のため、延床面積の上下限を3%ではなく、10%としていただきたい。	原文のままとします。
106	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	13	第1	3	(2)	ア					表	施設規模の設定	表5の施設規模の一覧は要求水準書(案)(設計・建設)では*1に想定面積であり、詳細については入札公告時に示す、とあります。入札公告では、図書館、産業文化センター、老人福祉センター、プールの各機能をまとめて10,000㎡±3%となっています。各機能の面積・規模は想定面積を参考とし、各機能を満足できれば大きく面積を変えることができるのか。あくまで事業者の提案によるとの理解で良いか、ご教示ください。	「資料1-2 要求水準書(設計・建設)」第13(2)ア 表5の延床面積要件、「別紙9 諸室諸元表」においてお示している諸室の面積要件は必須となりますので遵守してください。共用部分の面積は上記を満たしたうえで、ご提案によります。
107	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	13	第1	3	(2)	ア					表	施設規模の設定	カフェ面積は180㎡±3%とありますが、エントランスホール等の共用部にも客席を設ける場合(飲食可能エリアの共有)、カフェ面積の考え方を教えてください(簡易な植栽等で該当面積を明確にする等)。	エントランスホール等の共用部にも客席を設ける場合、カフェ利用者以外の施設利用者も利用できるようにしてください。そのため、カフェの面積には含まれません。
108	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	14	第2	1							3	共通事項	設計時においてホームページ(以下、HP)の開設等が求められておりますが、現在、公告資料等を掲載している市のHP(中央区役所周辺の公共施設再編事業のページ等)で情報発信をさせていただくことは可能でしょうか。	不可とお考え下さい。SPCでの独自のHP開設とします。本施設全体の運営に係る業務での活用を想定しています。
109	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	14	第2	2	(1)						36	事前事後調査	設計期間(完了日)及び建設・解体期間(着手日)が明確になっていないが、事業契約書(案)別紙3「事業日程」にて、事業者の提案内容に応じた各業務期間を発注者と事業者が協議のうえ定めるということで良いか。また、調査・設計業務の遅延等により設計期間が延伸した場合、建設・解体期間も同様に延伸(期間変更)するということではないか。	「資料5 事業契約書(案)」別紙3については、仮契約時点において双方協議のうえ定める予定です。 事業者の費めに帰すべき事由により施設の引渡しが遅延する場合には、「資料5 事業契約書(案)」第44条に基づき引渡し予定日の変更を行います。ただし、事業者には最大限の努力の上、当初の引渡し予定日遵守を求めます。
110	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	15	第2	2	(1)	イ					7	電波障害調査	「工事期間中及び竣工後に障害が認められた場合は本市に報告のうえ、適切に対応すること。」とあるが、契約目的物(建物)に基づく日照障害、風害、電波障害等が発生し、第三者に損害を与えた場合は、発注者の費めに帰すべき事由により生じたものとして、貴市が賠償するということが良いか。	「・ 周辺住民の住環境を、現状より悪化させない平面、動線計画とすること。」「・ 近隣への風害・光害に配慮した施設計画とすること。」「本施設建設に伴うテレビ電波障害が近隣に発生した場合は、テレビ電波障害対策を講ずること。」等を要求水準としており、当該要求水準を満たすよう、設計してください。 竣工後に施設が要求水準を満たさない場合には、事業者の負担により適切に対応してください。
111	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	15	第2	2	(1)	ウ					14	近隣家屋調査	「工事に起因する破損等が認められた場合は、本市に報告のうえ、現況復旧に努める等責任をもって対応すること。」とあるが、「現況復旧」とは「原状復旧」のことを指すで良いか。また、事業者が善良な管理者としての注意を払っても避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の事由により第三者(近隣家屋等含む)に与えた損害を補償するときは、貴市がこれを負担するということが良いか。	現況復旧と原状復旧は同じ認識です。 工事の施工上通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等による第三者に損害を与えた場合においても、事業者の負担と考えます。
112	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	15	第2	2	(1)	オ					30	什器備品調査	業務内容に「既存施設内の什器備品の調査(劣化度判定を含む)」とありますが、劣化度判定の基準や成果物の詳細をご教示ください。	既存施設内の什器備品の調査は、本市が引越に伴い、他公共施設での再利用や既存備品の破棄等を判断するために、事業者が整備後の施設における既存備品の継続使用の有無を判定するものです。 成果物については、市から提供する備品台帳(エクセルデータ等)を基に、表形式にて整理いただく想定です。そのため、備品台帳に応じた備品の施設・写真帳の作成、破損状況等の整理などの作業は想定していません。 詳細は、事業契約締結後の協議により決定します。「資料1-2 要求水準書(設計・建設)」第2.2(1)オを修正します。
113	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	15	第2	2	(1)	オ					30	什器備品調査	既存施設内の什器備品の調査について、調査に要する費用や日数等を具体的に算出するため、調査の対象となる什器備品のリストや対象諸室等をお示しいただきたい。また劣化度判定以外の調査内容をお示しいただきたい。 なおお移設作業は貴市にて実施とありますが、撤去作業も貴市にて実施いただくという理解でよろしいでしょうか。事業者にて実施する場合は、作業に要する費用や日数等を具体的に算出するために、撤去する什器備品のリスト等撤去に必要な資料を公表いただきたい。	No.112の回答をご参照ください。 既存施設における備品の撤去作業は本市で行います。
114	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	15	第2	2	(1)	オ					30	什器備品調査	既存施設内の什器備品の劣化度判定の判断基準の規定がありましたら、ご教示ください。	No.112の回答をご参照ください。
115	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	15	第2	2	(1)	オ					30	什器備品調査	「調査内容は、既存施設内の什器備品の調査(劣化度判定を含む)」とありますが、劣化度の判定指標は事業者の提案でよろしいでしょうか。指標があればご教示ください。	No.112の回答をご参照ください。
116	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	15	第2	2	(1)	オ					30	什器備品調査	文書量調査は不要という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
117	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	15	第2	2	(1)	オ					30	什器備品調査	既存施設内の什器備品の調査後、移設又は撤去作業は市が行うという理解でよろしいでしょうか。調査後に移設又は撤去の判断をする什器備品に対して事業者にて予め費用を見積もることは困難です。	ご理解のとおりです。
118	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	19	第4	3							35	その他	「市が別途行う引越越し作業への適時協力」と記載がありますが、具体的にどのような協力が想定されますか。	現段階の想定としては、引越し作業に影響がある工事の中断、ルート確保などです。
119	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	20	第5	1	(1)						3	建物配置計画	「景観・動線等に支障となる電柱などの道路内構築物の撤去、移設は、施設管理者と協議のうえ事業者の負担で行う」と記載がございますが、事業対象敷地周辺で電線地中化も含めた整備をご検討ありましたら、ご教示ください。	電線地中化の予定はありません。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	第 [数]	[数]	[(数)]	[時]	[英]	[英] 条	項	号	行数	項目	質問	回答
120	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	20	第5	1	(1)						3	建物配置計画	西A街区南側の計画道路幅員18mについて、付属資料9「都市計画道路参考図より、おおよその位置は把握できますが、基準となる都市計画道路中心線、中心線の位置が現道路中心線とされるため不明です。具体的な中心線位置について明確に決定していましたら、CAD図もしくはそれに代わる資料を提供いただけますでしょうか。	計画段階の都市計画道路のため、中心線については決定していません。
121	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	23	第5	1	(6)						13	サイン計画	利便施設の看板は貴市の屋外広告物法に則った計画でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。さいたま市屋外広告物条例に則してください。
122	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	23	第5	1	(6)	イ					28	外部	「別紙49「さいたま市公共施設に係る対空表示整備事業における基本方針」に基づき、ヘリサインを設けること」とありますが、表示する内容は「中央区役所」の文字のみと考えてよろしいでしょうか。他にもあるようでしたらご教示ください。	ご理解のとおりです。なお、設置箇所については、区役所機能を含む建築物の屋上とします。
123	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	24	第5	1	(7)	ア					3	駐車場計画	西B街区と西A街区の間には電線が通っておりますが、「西B街区に一般車用駐車場を設置する場合は、西A街区の施設に渡る上空通路を設けること」の記載に関して、電力会社等とは協議済でしょうか。また、上空通路を設けることとした経緯をご教示ください。	電力会社との協議はしていません。上空通路を設ける経緯については、一般利用者の利便性を確保するためです。
124	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	24	第5	1	(7)	イ					38	駐輪場計画	「シェアサイクル事業による駐輪スペースを5台分設けること」と記載がありますが、事業者がシェアサイクル事業を提案しない場合は市にて実施を想定されているのでしょうか。	シェアサイクル事業は市で実施します。要求水準としては、場所の確保のみです。
125	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	24	第5	1	(7)	イ					38	駐輪場計画	公用車用(公用+通動用)の駐輪スペースについて、公用及び通動用それぞれの台数をご教示頂けますでしょうか。	公用50台以上、通動用250台以上を見込んでいます。
126	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	25	第5	1	(8)	ア					15	外構	コンビニ等の荷捌きスペースについては、資料は発生するのでしょうか	荷捌きスペースが施設の供用部ではなく、コンビニ専用部になる場合は、資料の対象とします。
127	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	25	第5	1	(8)	ア					15	外構	「広場には、行事やイベント等における車両が出入りできるように計画することとし、平時は車両が進入できないように車止め等を設置すること。」ありますが、設計条件として最大想定する車両の大きさと重量又は耐荷重をご教示ください。	広場に入出力する車両の想定としては、広場の維持管理や貯留施設の維持管理、イベントでの活用などを想定しているため、事業者の提案によるものと認識しています。
128	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	25	第5	1	(8)	ア					15	外構	75m以上の花壇を利用者の目につきやすい位置に設置し、とありますが、この75m以上は敷地内で合計75m以上になればよいですか。または、1箇所で75m以上になるようにするのでしょうか。	バラの花壇は、合計で75m以上とします。
129	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	26	第5	1	(8)	イ					25	植栽	「緑化率25%以上を遵守し、中高木及び芝生を適切に配置すること。」と記載がございますが、緑化率25%以上の遵守は街区毎ではなく、敷地全体で満たせばよいと考えてよろしいでしょうか。	緑化率は、建築確認の敷地面積に対して25%以上とします。
130	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	27	第5	1	(9)						24	防災計画	「雨水流出を抑制する施設として、「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」第5条を準用し、事業計画地を対象とした地下構造物の雨水抑制施設を、西A街区の広場等の公共空地に設けること」とありますが、広場を屋上に設けたり雨水貯留施設を地下ビット等に設ける提案は可能と考えてよろしいでしょうか。	(仮称)中央区民広場として屋上に設ける提案は可能です。ただし、地上からのアプローチを確保するなど施設閉館時でも利用できる設えとしてください。雨水抑制施設については、管理者より上部に建築物等の施設を設置しないことを指示されています。そのため、公共空地という記載をしています。
131	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	30	第5	3	(2)	ウ					36	雷保護設備	高さ制限20mにより、建築基準法上は雷保護設備(避雷針等)が不要な建物と考えますが、設置は必須でしょうか。	区役所機能を含む建築物及び区役所機能の屋上に設置される設備を保護するための雷保護設備(避雷針等)は、必須とします。
132	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	31	第5	3	(2)	エ					1	受変電設備	「電気室内に設置すること」と記載がありますが、保守メンテナンスや増設スペースを見込んだ上で屋上に設置する計画は可能でしょうか。	可とします。
133	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	31	第5	3	(2)	エ					1	受変電設備	「公用車用8台(普通充電3kW/台)及び一般車用3台(急速充電50kW/台)の電気自動車用充電設備に対応した受変電設備を設置すること。さらに、将来の増設に対応可能とするため、公用車用8台(急速充電50kW/台)、一般車用17台(普通充電6kW/台)以上の電気自動車用充電設備を置くことを想定した受変電設備とすること」と記載がございます。今回整備するのは公用車用8台(普通充電3kW/台)及び一般車用3台(急速充電50kW/台)の電気自動車用充電設備に対応した受変電設備でよろしいでしょうか。	今回整備する受変電設備については、公用車用8台(普通充電3kW/台)及び一般車用3台(急速充電50kW/台)、将来の増設用の公用車用8台(急速充電50kW/台)、一般車用17台(普通充電6kW/台)以上です。
134	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	31	第5	3	(2)	キ					38	構内交換設備	「構内交換設備は共用で設置し、建物内各室に配管配線を行うものとする。」とありますが、各街区間の配線は専用回線が必要になります。専用線利用料は貴市の負担との理解でよろしいでしょうか。	事業者の負担になります。
135	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	31	第5	3	(2)	キ					38	構内交換設備	庁舎・産業文化センターの関係団体及び公民館の構内交換設備は事業者が本施設に設置するPBXを使用するのでしょうか。関係団体等が個別にPBXを導入する場合、設置場所は関係団体が使用する事務所等との理解でよろしいでしょうか。	庁舎の関係団体及び公民館においては、本施設に設置するPBXを使用します。産業文化センターの関係団体においては、個別でPBXを設置し、設置場所は本市、指定管理者及び関係団体と協議のうえ決定します。
136	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	31	第5	3	(2)	キ					38	構内交換設備	「・・・調達方法は問わない。」とありますが、設計・建設業務のサービス購入料で初期調達し、維持管理業務の修繕・更新に要するサービス購入料で次回更新することは可能との理解でよろしいでしょうか。	PBXを購入する場合においては、ご理解のとおりです。
137	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	31	第5	3	(2)	キ					38	構内交換設備	「なお、一般電話機のうち、庁舎機能エリアは市対応、それ以外は事業者対応・・・」とあります。各エリアの電話機調達費用は、サービス購入料E(運営業務費)との理解でよろしいでしょうか。	調達方法は、購入・リースともに可することから、事業者提案とします。
138	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	31	第5	3	(2)	キ					38	構内交換設備	さいたまコールセンターの業務終了時、留守電機能の設置は必要でしょうか。また、必要な場合、必要部署をご教示下さい。	さいたまコールセンターの業務時間外は、「資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)」第2-2-(7)イCの記載の対応となり、管理・警備室で受することになりますので、留守電機能は必要ありません。
139	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	31	第5	3	(2)	キ					38	構内交換設備	中央区役所、南部建築事務所に通話録音装置の設置は必要でしょうか。	必要ありません。
140	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	31	第5	3	(2)	キ					38	構内交換設備	PHSシステムの導入について、今後、レガシーPBX及びPHSの製造終了の可能性が懸念されます。仮に事業期間中にメーカー保守が終了した場合、新たなシステム(SIP-FMC等の導入、LAN工事等)への移行は貴市の費用負担にて行うとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
141	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	32	第5	3	(2)	ク					29	構内情報通信網設備	「Wi-Fi 接続による無線LANの使用が可能なものとする。」とありますが、職員向けの設備ではなく、市民向けの設備との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
142	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	35	第5	3	(2)	ト					7	構内配電線路、通信線路設備	蓄電池の容量を把握するためにも、災害用100Vコンセントのおおよその設置個数をご教示頂けますでしょうか。	要求水準として災害用100Vコンセントは、「別紙9 諸室諸元表」に記載のとおり、下等公民館のロビー及び事務室に1個ずつ設置することを想定しています。蓄電池の容量は9.8kWhを想定しております。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	冊数	枚数	〔表〕	〔背〕	〔封〕	〔表〕	〔背〕	項	号	行数	項目	質問	回答
143	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	35	第5	3	(2)	ト						7	構内配電線路、通信線路設備	電気自動車用充電設備について、将来の増設に対応可能とするため、公用車8台(急速充電50kw/台)、一般車17台(普通充電6kw/台)以上の電源を見込んだ配線計画とすると記載がありますが、将来増設分の電気自動車充電設備に関する点検・修繕費等は本事業に含まないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
144	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	35	第5	3	(2)	ナ						20	太陽光発電設備	太陽光発電設備の設置場所については指定はないという理解で宜しいでしょうか。要求水準書に明確な指定の記載はありませんが、事業契約書(案)45頁の【対象事業費等(サービス購入料Aのうち地方債活用によるもの)】の表内には「中央区役所に設置される太陽光発電」と記載されております。	指定はございません。
145	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	36	第5	3	(3)	ア				c		14	排水設備	「カフェ・コンビニ等からの排水は、プラスタートラップやグリーストラップなど、適切な排水除害設備を必要に応じて設けること」とありますが、排水除害設備については本施設の建設工事に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。 なお、実施方針質疑回答No.20では「(利便施設運営)事業者が自ら費用負担で内装工事を行うとありますが、その区分について具体的にご教示ください。(床・壁・天井、厨房設備、空調設備、照明器具等)」との質疑に対して「躯体以外は、全ての事業者の負担となります。」と回答があります。	ご理解のとおりです。
146	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	37	第5	4								36	各機能計画	棟ごとの運営事務室の統合化可否をご教示ください。備品費、消耗品費等削減の観点から、統合化可否が事業費増減に大きな影響を持つためご検討ください。	運営事務室の統合の提案については可とします。 「別紙9 諸室諸元表」を修正します。
147	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	39	第5	4	(2)	エ				a		22	会議室	「一部の会議室は、災害時に災害対策本部や対策会議室として転用するための必要な設備等を備えること」と記載がありますが、転用が必要がある会議室の数や諸室名をご教示頂けますでしょうか。	「別紙9 諸室諸元表」中央区役所に記載の、災害対策本部として、総務課執務室、災害対策室兼会計処理室、会議室(区役所)の3ヶ所になります。 対策会議室として、会議室9、会議室10、会議室11の3ヶ所になります。 「別紙9 諸室諸元表」を修正します。
148	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	41	第5	4	(3)	イ						23	蔵書数	さいたま市では図書館サービスにおいて電子図書を導入されておりますが、今後とも紙の図書も積極的に購入されていくのでしょうか？	紙の図書についても購入予定ですが、電子書籍も積極的に収集しています。
149	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	41	第5	4	(3)	イ						23	蔵書数	閉架書庫の備考欄に電動集密書架の指定がございます。管理運用コスト低減の観点から、管理効率を損なわない範囲で手動式集密書架による提案としてよろしいでしょうか。	不可とします。
150	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	42	第5	4	(3)	エ						11	開架スペース・イベントルーム	イベントルームと公民館のコミュニティルームを隣接させるよう指定されていますが、両ルームの設置箇所は、図書館、公民館のいずれとも隣接を必須とせず、事業者の任意提案に拠るという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
151	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	44	第5	4	(5)	イ				c		1	事務室	産業文化センター、コモンスペースの受付窓口を、総合案内と統合化することを認めていただけますでしょうか。人件費、消耗品費等削減の観点から、統合化可否が事業費増減に大きな影響を持つためご検討ください。	要求水準書とおりの体制・人員配置を確保し、運営上支障がなければ可とします。
152	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	45	第5	4	(6)	イ				h		7	図書室	「図書館との役割分担を意識して」と指定がございますが、本スペースに配置する図書は、図書館蔵書としての登録・装備は不要であり、スペース内での閲覧に用途を限定するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
153	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	45	第5	4	(6)	ウ						12	その他	「出入口に足入れを設置すること」と記載がありますが、児童の安全上の観点から、児童センター内を足下利用とさせて頂いてもよろしいでしょうか。	遊戯室など、乳幼児と小学生が同時に利用する諸室もあり、衛生面の観点から不可とします。
154	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	47	第5	4	(8)	イ				a		13	屋内プール	屋内プールは、近隣の小学校等の水泳授業での使用は予定されていますでしょうか。	現時点で予定はありませんが、昨今小学校の課外プール活動が増えているため、今後さいたま市事業として当該施設の使用が発生する可能性があります。
155	資料1-2 要求水準書(設計・建設)	48	第5	4	(9)	ウ						17	(仮称)中央区民広場	広場の計画にあたり、数ヶ所に分散させることは可能でしょうか。想定すべきイベントと最小限必要な間口や奥行があればご教示ください。	要求水準を満たした上であれば、分散して計画することも可能です。 本市として実施を想定しているイベントは、中央区区民まつりです。その他のイベントや間口(車両出入口)については、事業者の提案によります。
156	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	5	第1	3	(3)							38	常時維持管理員	本施設の常駐の維持管理員として1名以上の必要人員を配置すること、とありますが、この常駐維持管理員の常駐場所は、事業者の提案でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
157	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	5	第1	3	(3)							38	常時維持管理員	常駐体制について、「夜間及び閉館時は防災拠点としての役割等を考慮し、非常時には『速やかな対応』が可能な体制とすること」とありますが、具体的な防災拠点として、どのような体制を速やかに構築すればよいか、具体的に求める拠点体制があれば、ご教授ください。	「資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)」第1.7の記載のとおりとなります。 災害発生時には、区役所災害本部が立ち上がり、職員が区役所へ参集し、市民からの被害報告や被害場所の調査、復旧を行います。その際の職員の出入りや災害対応する居室への整備や設備面に対して体制を依頼することになります。
158	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	6	第1	4								4	施設の開庁・閉館時間等	閉庁・閉館日にも周辺の人流がある為、営業したいと考えておりますが、可能であるかご享受頂けますでしょうか。	「別紙44 施設機能の開閉・運営時間延長の考え方」に示すとおり提案により営業時間の拡大は可能としています。
159	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	6	第1	4								表	施設の開庁・閉館時間等	「表1 本施設の開庁・閉館時間等」の図書館機能閉館日の特別整理期間について、具体的な日数をご教示下さい。	これまでの実績では与野図書館は5日で行っており、今後も5日程度の休館としていただきたいと考えております。 「別紙25 図書館運営業務における市と事業者の役割分担」表 蔵書点検(特別整理)をご参照ください。
160	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	6	第1	4								表	施設の開庁・閉館時間等	児童館、老人福祉センターの閉館後、諸室の一部をタイムシェアし、別施設としてまたは任意事業として活用することは可能か。例えば、老人福祉センターであれば利用年齢制限があるが、条例記載の開館時間以外は、老人福祉センターではないと扱って、施設の一部を(たとえは簡易ジムなどとして)一般利用者へサービス提供することは可能か。	児童センター、老人福祉センターはそれぞれの条例により目的、利用できる者が規定されており、その目的に合致する範囲内での活用を原則として下さい。閉館後、別施設として活用すること、又は目的外使用許可を出すことは想定しておりません。条例記載の開館時間外に任意事業を実施する場合は、各施設の開館時間の延長の取り扱いとなりますので、No.255の回答をご参照ください。
161	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	7	第1	5	(2)							11	光熱水費の負担	事業者が請求書を提出してから貴市よりお支払いを頂けるまでの期間をご教示頂けますでしょうか。	本市が負担する光熱水費については、本市と光熱水費事業者と直接のやり取りを予定しています。
162	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	7	第1	5	(2)							11	光熱水費の負担	水光熱費は貴市の負担とのことですが、自家発電電機燃料についても貴市の負担で購入いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	設置時は満タンでの引渡しとしてください。災害発生時に運転した場合は、市の負担とします。なお、保守点検時に運転した場合は、事業者負担としますので、事業費としてお見込みください。
163	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	7	第1	5	(2)							11	光熱水費の負担	任意事業及び利便施設運営業務に関する光熱水費は、事業者の負担とすることありますが、プール機能施設での25mプール、幼児プールを活用した事業の光熱水費使用料の算出はどのようにする想定でしょうか。ご教示ください。	光熱水費使用量等がわかる機器等の設置をお願いします。 設置が困難な場合には、保守点検時に運転した場合、按分する考えです。 詳細は、事業契約締結後の協議とします。
164	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	7	第1	5	(2)							11	光熱水費の負担	「任意事業の水光熱費の負担は事業者」と記載されていますが、例えば水泳教室等の各種スポーツ教室にかかる水光熱費は算出が難しいと思われます。 どのような考え方が望ましいでしょうか。	No.163の回答をご参照ください。
165	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	7	第1	5	(2)							11	光熱水費の負担	任意事業における光熱水費については、事業者負担になっておりますが、具体的な算出方法についてご教授いただければと思います。	No.163の回答をご参照ください。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	第1巻	第2巻	第3巻	第4巻	第5巻	第6巻	第7巻	第8巻	第9巻	第10巻	項目	質問	回答
166	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	7	第1	5	(3)							15	再委託	事業者は、事前に本市へ届け出た場合を除き、構成企業及び協力企業以外の者に維持管理業務及び運営業務の全部又は大部分を委託してはならない。とありますが、どの程度の再委託が可能との想定なのか。ご指示ください。	維持管理・運営業務の全部及び大部分を委託してはならないとしており、維持管理業務および運営業務を構成する個別の業務に対して制限はありません。ただし、「別紙17 維持管理・運営・運営の業務実施体制(業務)の考え方及び要求事項」に記載の「統括責任者」「各業務統括責任者」「各機能館長・副館長」については、構成企業及び協力企業以外の者が配置することは不可とします。「入札説明書」第2.1に記載の「入札参加者の備えるべき参加資格要件」を満たした上で、個々の業務を再委託した場合であっても、モニタリングの対象であり、「資料5 事業契約書(案)」第52条3項及び4項に記載のとおり、事業者の責任において、法令及び業務要求水準に従って誠実に履行させる義務を負います。
167	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	7	第1	5	(3)							15	再委託	再委託について、「全部又は大部分」と記載しております。大部分とは、何を基準(例えば、金額)として、何割相当としているか、具体的ににお教えいただくと幸いです。	No.166の回答をご参照ください。
168	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	8	第1	5	(7)							3	保険及び損害賠償の取扱い	本施設は、「建物総合損害共済事業」(公益社団法人全国私有物件災害共済)の対象との事ですが、落雷等による設備機器の修理費もてん補されるとの理解でよろしいでしょうか。	落雷によって施設に直接生じた損害及び施設の近くの落雷によって生じる誘導雷により被る損害により生じたものは対象です。ただし、受変電設備への落雷により、電気の供給が停止し、さらにそれにより、機械計器類が停止したことによって生じた損害等は対象外となります。また、落雷による停電(瞬時電圧低下)、「瞬時停電」を含みます。)によって生じた損害については、対象外です。
169	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	8	第1	5	(7)							3	保険及び損害賠償の取扱い	本施設が対象の「建物総合損害共済事業」に関し、免責事項に当たる事項が発生した場合のリスクは貴市の負担との理解でよろしいでしょうか。	免責事項に当たる事項が発生した場合のリスクについては、「資料5 事業契約書(案)」第41条と第55条のとおり、真めに帰す側のリスクとしています。不可抗力に該当する場合は、「資料5 事業契約書(案)」別紙8の記載によるものとします。
170	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	8	第1	5	(7)							3	保険及び損害賠償の取扱い	【資料5 事業契約書(案)】に示す事業者が付保すべき施設賠償保険については、指定管理業務の対象外施設(区役所、公民館等)が対象であり、指定管理業務の対象施設については、貴市が加入している「全国市長会市民総合賠償保障保険」が適用されるとの理解でよろしいでしょうか。	「全国市長会市民総合賠償保障保険」(以下「市長会保険」という。)は、本施設の使用、管理上の瑕疵、又は市及び指定管理者の業務上遂行上の過失により生じた事故等が対象です。「資料5 事業契約書(案)」別紙9 2.(1)アの「保険の対象」に示す「施設そのものの構造上の欠陥や管理の不備」については、市に責任がある場合を除き、「市長会保険」の対象外となります。本事業において整備する施設においても、施設それ自体の欠陥については、指定管理業務の対象が、対象外かを問わず、原則「市長会保険」は適用されません。なお、「資料5 事業契約書(案)」別紙9では、「市長会保険」を活用しない想定での保険付保を記載しておりますが、「市長会保険」の対象となる、指定管理業務の「管理の不備」に起因するもの、及び、上記の市の責任がある場合に該当するものについて、残りの金額分を付保する提案は認める想定です。
171	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	8	第1	5	(7)							3	保険及び損害賠償の取扱い	貴市が加入される「全国市長会市民総合賠償補償保険」の賠償責任保険には「市が所有する施設の瑕疵に起因する第三者への賠償責任保険」が含まれておりませんか。これは、事業契約書別紙9 2.(1)開業準備・維持管理・運営期間にて求められている第三者賠償責任保険の対象である「施設そのものの構造上の欠陥による第三者賠償責任保険による損害を担保」と重複していると思慮致します。その場合、該当箇所の「施設そのものの構造上の欠陥」の箇所を削除して頂けませんでしょうか。開業準備・維持管理、運営期間の第三者賠償責任保険に「建築物の瑕疵による」とことが対象になることにより、管理・運営の不備のみが対象の第三者賠償責任保険より費用がたいが高くなることによる事業員の圧迫を懸念しております。	「全国市長会市民総合賠償補償保険(以下「市長会保険」という。)」の対象は、施設の管理上の瑕疵であり、施設そのものの構造上の欠陥は原則対象外です。また、管理・運営上の業務のうち、指定管理者が公の施設の管理者として行う業務(「資料1-3 要求水準書(維持管理・運営)」第4.1.(2)ア.aの業務)の賠償責任は、「市長会保険」の対象となります。なお、「資料5 事業契約書(案)」別紙9では、「市長会保険」を活用しない想定での保険付保を記載しておりますが、「市長会保険」の対象となる、指定管理業務の「管理の不備」に起因するもの、及び、上記の市の責任がある場合に該当するものについて、残りの金額分を付保する提案は認める想定です。
172	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	9	第1	7								18	緊急時対応	万が一に火災、災害等が発生した場合……本市の災害対策に必要な支援・協力を実施する。とありますが、プール水の利用を考慮しておく必要があるのか、ご指示ください。	プール水を利用した災害対策は要求水準としてません。
173	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	10	第1	7	(2)							13	災害時の事後対応	避難所として開設した際や貴市や関係機関に協力する際の費用は別途協議との理解で良いでしょうか。	避難所の開設等については、市が行うため、事業者の費用が発生する予定はありません。想定外の協力については、別途協議し、費用はご理解のとおりです。「別紙18-① 指定管理者が管理する公共施設の避難施設」としての利用に関する特記事項をご参照ください。
174	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	13	第2	1	(7)							表	維持管理業務に関する用語の定義	更新(交換)の定義をもう少し詳細にご指示願います。例えば300,000円以下の部位・部材や機器等は事業者負担等の明確な基準があると適切な積算を行えます。	「資料1-3 要求水準書(維持管理・運営)」第2.(7)については、用語の定義のため、原文のとおりとし、大規模修繕にあたらぬ更新(交換)は本事業の修繕・更新業務の対象となります。
175	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	15	第2	2	(2)	ア						2	業務の内容	PBXについては事業者が調達と御座いますが、どのような設備を想定されているかご指示願います。	特に指定はありません。「資料1-2 要求水準書(設計・建設)」第5.3.3.(2) 中構内交換設備に記載のとおり、安定した電話設備を供給できることを要求水準としております。
176	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	15	第2	2	(2)	ア						2	業務の内容	「…なお、PBXについては事業者が調達するものとする。」とありますが、初期調達も維持管理業務のサービス購入料で実施するのでしょうか。または、設計・建設業務のサービス購入料での調達も可能でしょうか。また、維持管理業務で初期調達する場合、リースによる調達も可能でしょうか。	PBXの購入におけるサービス購入料については、No.136の回答をご参照ください。維持管理業務で初期調達する場合、リースによる調達も可能です。
177	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	15	第2	2	(2)	ア						2	業務の内容	「1割程度の回線数の増加に対応できるようにすること」とありますが、1割を超える回線数の増加・設定変更が必要となった場合には追加費用をいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
178	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	17	第2	2	(5)	ア						10	業務の内容	廃棄物収集運搬業者との契約・廃棄費用負担について、実施方針等に対する質問への回答No.385で「資料2-3 要求水準書(運営・維持管理)」第4.1.(5)に該当する業務で発生した産業廃棄物に係るものを除き、本事業に含まれると考えますが、詳細につきましては、契約締結後の協議により決定します。」との回答がありました。が、資料2-3 要求水準書(運営・維持管理)」第4.1.(5)で発生する一般廃棄物、資源ごみも貴市負担との理解でよろしいでしょうか。事業者で負担する範囲が明確でなければ、提案金額の考え方に差異が生じるため、費用負担区分を明確にお示し頂けますでしょうか。	一般廃棄物、資源ごみの廃棄費用負担は本事業に含まれるため、事業者負担となります。産業廃棄物は、排出事業者が廃棄する義務があるため、ごみの運搬、廃棄業務の詳細については契約後の協議とします。
179	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	17	第2	2	(5)	ア						10	業務の内容	各施設から発生するごみ収集やごみ集積所への運搬は事業者で実施する想定ですが、ごみ処理費用は発注者負担の理解で宜しいでしょうか。実施方針等に対する質問への回答No.385には「契約締結後の協議により決定します。」と回答がありますが、見積に影響する部分ですので事前に条件をご指示ください。	No.178の回答をご参照ください。
180	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	18	第2	2	(6)	イ						14	要求水準	当該箇所に記載のごみ処理は排水槽清掃などの環境衛生管理業務に関連して発生した汚泥などの収集運搬、処分という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
181	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	18	第2	2	(6)	イ						14	要求水準	ごみ処理を適切に実施と御座いますが、施設内に設置するゴミ庫等へ運び、ゴミを保管することを指しているとして理解して良いでしょうか。	施設内に設置するゴミ庫等へ運び、ゴミの保管、ごみ処理場への運搬、処分までを指しております。
182	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	19	第2	2	(7)	イ	c					14	定位置業務	定位置業務の業務量を把握するために、既存の中央区役所では、開庁・開館時間外、休館日それぞれ何名の警備員が配置されているか教えて頂けますでしょうか。	開庁時2人、開館時間外2人、休館日の開館該当時間3人、休館日の開館外該当時間2人態勢となっており、休憩や仮眠を交代で取っています。なお、本館別館ごとに不在となった場合は、人感センサーによる機械警備を使用しています。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	書 [数]	数 [数]	〔数〕 [数]	〔数〕 [数]	〔数〕 [数]	〔数〕 [数]	項	号	行数	項目	質問	回答
183	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	19	第2	2	(7)	イ	c				14	定位業務	「定位業務にあたるものは、同業務にあたる期間中は巡回業務を兼務してはならない」とあるが、開館時間外の効率的な人員配置を目的に、監視カメラの設置があれば、定位業務と巡回業務(カメラによる映像チェック)を兼務することは問題ないでしょうか。	「資料1-3 要求水準書(維持管理・運営)」第2 2 (7) イ cに記載の『定位業務にあたるものは、同業務にあたる時間中は、巡回業務を兼務してはならない』のとおりです。また、監視カメラで巡回業務の代目は可能ですが、緊急時対応は、定位業務にあたる者以外の人員での対応として下さい。詳細は「別紙39 警備業務における人的警備と機械警備について」をご確認ください。
184	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	19	第2	2	(7)	イ	c				14	定位業務	「本施設の定位(管理・警備室)」に1名以上の警備員が常駐し、次の業務を行う。(中略) 宿日直業務(戸籍に関する届出の預かり、緊急性のある通報等の聞き取り及び関係所管課への連絡)」との記載がありますが、宿日直業務は仮眠時間等で窓口で不手となることのないようにするとの理解でよろしいでしょうか。	緊急時の対応や夜間来庁者への対応の体制が整っている場合、窓口が不在でも問題ありません。
185	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	20	第2	2	(8)	イ	a				17	駐車場管理	「機械管理を基本とする」と記載のある一方で、使用料を設定しない、とあります。こちらは、本施設利用者へ割引処理を行うことを前提とした書きぶりと思いますが、放置自動車・自転車予防の為、一定時間を越える利用については料金を徴収することは問題ないとの理解で宜しいでしょうか。	現段階の想定としては、割引処理ではなく、使用料を無料とする想定です。 将来的に有料化を行う可能性があることを想定しています。 なお、放置自動車・放置自転車への対応については、「資料1-3 要求水準書(維持管理・運営)」第2 2 (8) ウ dをご確認ください。
186	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	21	第2	2	(8)	ウ	d				32	その他の事項	放置自動車、放置自転車の撤去費用について、市と協議とありますが、納費者の特定が困難な場合等については、費用は市にてご負担いただけますでしょうか。	個別事案に応じ、費用負担を市と事業者で協議します。
187	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	23	第3	2	(2)	イ					31	図書購入支援及び配架	開館準備業務について、新たに調達する図書の配架と蔵書点検の実施について記載がありますが、現・与野図書館から移転させる資料の配架、蔵書点検は事業者の業務に含まれるのでしょうか。	現・与野図書館からの資料の移転業務は市が行いますが、配架や蔵書点検については、開館準備業務として、新たに調達する図書と合わせて、事業者が行ってください。
188	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	23	第3	2	(2)	イ					31	図書購入支援及び配架	新たに調達する図書30,000冊程度の配架とありますが、現与野図書館所蔵の資料の移動及び配架については、図書館稼働に係る準備業務に含まれないという理解でよろしいでしょうか。	No.187の回答をご参照ください。
189	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	23	第3	2	(2)	イ					31	図書購入支援及び配架	「本市が新たに調達する図書30,000冊程度の図書を、本施設の供用開始日の10日前までに配架し」とございますが、配架期間を十分に確保した納期設定で調達いただけるかと解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
190	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	23	第3	2	(2)	イ					31	図書購入支援及び配架	「本市が新たに調達する図書30,000冊程度」とございますが、こちらに関しては、市が「Cタグ貼付・エンコード・システム登録を行った図書を事業者に引き渡し、事業者が新施設における配架・蔵書点検を担当する」という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
191	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	24	第3	2	(4)						3	本市が行う開館式典等への協力	協力の具体的内容をご教示ください。費用化しておくことが必要か否かを判断するためです。	開館式典の内容については、現段階において具体的な想定はありません。 事業者に求める協力内容につきましては、式典の規模にもよりますが、場所の提供や式典時の工事の一次中断、工事見学・事業説明・来賓参加の対応への協力などを想定しています。当該協力について、事業者側の追加の人員体制等を想定していません。
192	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	27	第4	1	(7)	ア					2	総則	「…什器備品に関して保守、清掃、経常的修繕等を適宜行うこと。また、必要に応じて修繕、更新を行うこと。」とありますが、当業務は維持管理業務ではなく、運営業務の要求水準として、運営業務のサービス購入料で実施するのでしょうか。 または、様式11-12 の大項目に什器・備品等という項目がありますが、維持管理の修繕サービス購入料で実施するのでしょうか。	サービス購入料E(運営業務費)で実施してください。 なお、「資料3 様式集」様式11-12は修繕・更新業務の範囲に限らず、本施設の長期修繕計画の提案を求めていますので、什器・備品等についてもご提案ください。
193	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	27	第4	1	(7)	ア					2	総則	「本市が移設する備品に不具合が出た際の費用負担は協議による」とありますが、事業者にて準備したものの以外の備品については事業者では使用状況等が分らず、リスクを取ることは困難です。こちらについては市の負担としていただけないでしょうか。	市持ち込み備品について、交換修理等を要する場合、備品の管理状況や耐用年数及び経過年数の状況など総合的な判断とし、事業者に過失がない場合は市側のリスクとします。協議としては、経過状況の確認、今後の運営に要する備品か、修理対応や新規調達方法、費用負担などを含めた協議を想定しています。
194	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	27	第4	1	(7)	ア					2	総則	什器備品の修繕、更新に関し、「対象は、本施設に設置される一切の什器備品とする。ただし、【付属資料1 移設備品リスト】に示す本市が移設する備品や、利用施設運営業務のために事業者自らが調達・所有するものを含み、区役所及び公民館に属するものを除く。」とは、区役所及び公民館の什器・備品は、すべて対象外との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
195	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	27	第4	1	(7)	ア					2	総則	ただし書き以降の引き渡しについて、有償・無償は発注者・事業者間の協議の上決定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。
196	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	30	第4	2	(2)	イ	c				1	運営期間中の図書資料等の購入支援	図書資料等の購入費用は貴市が負担されるものと認識していますが、資料費に逐次刊行物(雑誌・新聞)、視聴覚資料、障害者資料、MARCも含まれますでしょうか。 資料費とは別に予算を執行しているものがありましたら、本事業における事業者の費用負担の有無、令和4年度実績をお示しください。	御理解のとおり資料費に逐次刊行物(雑誌・新聞)、視聴覚資料、障害者資料、MARCも含まれます。 資料費と別にかかるものとしては館独自で導入するオンラインデータベースに係る費用があります。 令和4年度実績としては図書購入費4,929千円、視聴覚資料購入費88千円、その他資料費として1,288千円となっております。
197	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	30	第4	2	(2)	イ	c				1	運営期間中の図書資料等の購入支援	運営期間中における図書資料等の購入に関して、購入に係る予算一切(資料費・装備費・データ代等)は本事業外で市が負担し、事業者の分担は、市から示される予算に応じた年間購入計画案の提案及び選考候補の提出という理解でよろしいでしょうか。	概ねご理解のとおりですが、発注作業も事業者に行っていたかと想定です。
198	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	31	第4	2	(3)	ア	a				23	利用料金の帰属及び設定方法	「キャッシュレス支払いも可とすること」との要求水準となっているが、窓口においてキャッシュレス支払いを可能とすれば要求水準に達するという理解で齟齬ないでしょうか。それとも窓口に来なくともインターネット上で支払いができるようにしておかないと要求水準未達となりますでしょうか。	キャッシュレス決済の手段について、指定はありませんので、事業者の提案とします。
199	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	32	第4	2	(3)	イ	b				7	舞台機構及び舞台設備保守管理業務	舞台機構及び舞台設備保守管理業務は、維持管理業務ではなく、運営業務としてサービス購入料E-2により実施するのでしょうか。	ご理解のとおりです。
200	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	32	第4	2	(3)	イ	c				23	ホール使用時ににおける業務	「舞台設備等使用者への助言、監督をすること。」との記載がありますが、維持管理運営者側で配置する担当者か、利用者かホールを利用する際に、舞台機構、照明・音響設備の操作を実施しない計画としても要求水準上は問題ないという理解で齟齬ないでしょうか。	「資料1-3 要求水準書(維持管理・運営)」第4 2 (3) イ bに記載されているとおり、「ホールの利用者に安全かつ快適に利用できるよう環境を提供し、円滑な運営を図るためには、事故や火災の防止、使用方法の共有、設備の適切な管理、外部機材の安全な取り扱い、使用後の整備点検が確保されていることが前提です。その上で、利用者がこれらについて説明を受け理解している場合、イベント開催時に担当者が同席するか事務所で待機しているのであれば、操作を実施しない計画でも問題ありません。
201	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	32	第4	2	(3)	ウ					31	実施体制	ホール音響技能管理業務、舞台設備、照明設備について5年以上の業務実績を有する担当者等を専任で配置すること。の「専任」とは、当該施設内での業務と兼任できないという意味か。それとも、他施設を担当しない、当施設専属の技術人員を確保する必要があるという意味でしょうか。	「専任」とは、5年以上の実務経験を持つ者を「c.ホール使用時ににおける業務」の専任担当者として配置することを指します。専任者は、ホールでのイベント開催時に事故防止や安全管理、使用者との打ち合わせ、舞台設備の助言・監督、機材の搬入・搬出の立ち会い、貸出・収納の点検、使用終了後の整備管理を行うことが求められます。また、「c.ホール使用時ににおける業務」がない場合は、他の業務や施設での勤務も可能です。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	書 [数]	[数]	[数]	[英]	[英] 本	項	号	行数	項目	質問	回答
202	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	32	第4	2	(3)	ウ				31	実施体制	産業文化センター機能の運営時間内は、当該機能の運営のための担当者を常時2名以上配置すること。ただし、責任者及び「c.ホール使用時における業務」の担当者を当該人数に含めてよい。 の「常時配置」は、P29（総合案内）の実施体制での担し書き「(若干の小休を取ることは差し支えない。ただし、本市との協議により、施設利用者の利便性を損なわない範囲において、デジタルツールの活用等によりこれを代替することも認める。)」と同等の緩和余地があると考えてよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
203	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	32	第4	2	(3)	ウ				31	実施体制	「産業文化センター機能の運営時間内は、当該機能の運営のための担当者を常時2名以上配置すること。ただし、責任者及び「c.ホール使用時における業務」の担当者を当該人数に含めてよい。」において、「常時2名以上配置」に含めてよい兼任は、産業文化センターの責任者や「c.ホール使用時における業務」の担当者に限られていて、他機能との兼任は不可でしょうか。 たとえば、総合案内業務の「常時1名以上配置」や、児童センターの「有資格者を2名以上配置・その他、利用者人数に応じて必要な人員を配置」と兼ねることは不可でしょうか。	総合案内業務の「常時1名以上配置」や、児童センターの「有資格者を2名以上配置・その他、利用者人数に応じて必要な人員を配置」と兼ねる提案は「別紙17 維持管理・開館・運営の業務実施体制(業務)の考え方及び要求事項」に示すとおり可とします。常時2名以上の配置をお願いします。
204	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	33	第4	2	(4)	イ	c			20	児童の遊び等に関するイベントや講座等の開催業務	「イベントや講座等については参加費を徴収しない」とありますが、実費等を徴収することはお認めいただけますでしょうか。一部有料とすることで、イベントや講座にバリエーションが生まれ、利用者満足度の向上に繋がると考えます。	各機能の運営業務に記載している事業については要求水準であり、指定が無い限り無料で実施すること想定しています。 なお、イベントや講座で使う道具の類に係る費用(折り紙教室の、折り紙の費用、工作教室の材料費等)は、実費として徴収することは可とします。指定管理者の業務の範囲外である任意事業については、事業者の提案による事業であり、独立採算事業であることから料金の徴収を可とします。
205	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	33	第4	2	(4)	イ	c			20	児童の遊び等に関するイベントや講座等の開催業務	児童の遊び等に関するイベントや講座等について、参加費等を徴収しないこと、との記載があります。 一方で、要求水準書(総則)P第1 8事業方式 (3)任意事業 においては、事業者は、収入を得ることができる、と記載があります。事業者が収入を得ることができる、できないについて、任意事業と児童の遊びに関するイベントとの、違いについて、どのような点が異なるのか、お教えください。	No.204の回答をご参照ください。
206	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	34	第4	2	(4)	ウ	b			23	担当者の職務及び求める知識・経験	「配慮が必要とされる子どもについては、担当者間で情報を共有するすること」とありますが、配慮を必要とする子どもの人数は、何名くらいを想定しているのでしょうか。	配慮が必要とする子どもの人数想定はありません。 児童館ガイドラインにおいて、「配慮を必要とすることもへの対応」を定めていることから、ガイドラインに則って、子どもの人数に関わらず対応してください。
207	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	35	第4	2	(5)	イ	c			15	高齢者の生活相談、健康相談その他各種の相談対応業務	「医師又は保健師等による血圧測定…」とありますが、保健師等の「等」とは、具体的にどのような者を想定されていますか(資格等の有無)。	医師、保健師のほか、看護師を想定しています。
208	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	35	第4	2	(5)	イ	d			21	高齢者の教養の向上及び健康の保持推進についての指導・後援会、講習会その他教養講座の開催業務	「施設の使用料金以外の参加費を徴収しない」とありますが、実費等を徴収することはお認めいただけますでしょうか。一部有料とすることで、講座等にバリエーションが生まれ、利用者満足度の向上に繋がると考えます。	No.204の回答をご参照ください。
209	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	36	第4	2	(6)	ア	a			31	利用料金の帰属及び設定方法	毎年5月1日をさいたま市民の日と定めているため、さいたま市民の日当日については利用料金を無料とすること。なお、無料開放に係る利用料金に対しては本市から補填は行わない。とあるが、当日は一般利用者の妨げにならないような任意事業を行うことは可能でしょうか。ご教示下さい。	可とします。
210	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	40	第4	2	(8)	イ	b			4	コンビニ運営業務	タバコ及びアルコールの販売の協議は、売上予測の参考となる為、どの時点で協議されるかご享受頂きたいです。	「資料1-3 要求水準書(維持管理・運営)」第4 2 (8) イbに記載のとおり、販売にあたり、注意事項の協議が必要となります。事業契約締結後、事業者側の運営体制が整い次第、市との協議は可能です。
211	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	40	第4	2	(8)	イ	c			12	自動販売機運営事業	電気料金は別途メーターを設け事業者の支払いとするのかご教示ください。	ご理解のとおりです。
212	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	41	第4	2	(8)	ウ	b			1	行政財産の貸付	カフェ、コンビニ付近の広場へ机・椅子を設置し、飲食スペースとするとは、実施方針に係る「官民対話の結果」No.136の記載から可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、飲食スペースとする場合、カフェ・コンビニ利用者以外でも自由に利用できる設えとして下さい。
213	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	41	第4	2	(8)	ウ	b			1	行政財産の貸付	中央区民広場やエントランスホールに近接して利便施設を設置する場合に、広場やホールをテーブルや椅子を配置したイートインスペースとして利用することは「官民対話の結果」No.136でお認め頂いておりますが、行政財産貸付の対象とならないとの認識でよろしいでしょうか。	No.212の回答をご参照ください。
214	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	41	第4	2	(8)	ウ	b			1	行政財産の貸付	カフェ、コンビニの売り上げ確保の重要な施策である看板設置に係る貸付面積と行政財産使用料の取り扱いについては、実施方針に係る「官民対話の結果」No.134に基づくものと理解でよろしいでしょうか。	面積については、ご理解のとおりです。なお、行政財産の目的外使用又は PF1 法に基づく行政財産の貸付に該当します。
215	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	41	第4	2	(8)	ウ	b			1	行政財産の貸付	カフェ、コンビニの運営企業が、道路面に看板を設置することは、官民対話の結果No.134の回答から、関連する条例などの定めに従うことを条件としてお認め頂いたと認識してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
216	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	41	第4	2	(8)	ウ	b			1	行政財産の貸付	利便施設内で地産地消等の地域振興を目的とした物産品等の販売を行うことについて、実施方針に係る「官民対話の結果」No.139にて契約締結後の協議となっております。 利便施設内で地産地消等の地域振興を目的とした物産品等の販売を行うことについては提案しても加算審査対象外との認識でよろしいでしょうか。	利便施設運営業務として地産地消等の地域振興を目的とした物産品等の販売を行う事については、可とし、評価の対象とします。ただし、任意事業としての実施は、可としません。
217	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	41	第4	2	(8)	ウ	b			1	行政財産の貸付	官民対話の結果No.139においては、利便施設内での地域振興を目的とした物産品等の販売については契約締結後の協議となっておりますが、提案しても加算評価の対象にならないとの認識でよろしいでしょうか。	No.216の回答をご参照ください。
218	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	41	第4	2	(8)	ウ	b			1	行政財産の貸付	官民対話の結果No.139の回答から、カフェ、コンビニ内で、地元経済効果を誘発するために地元産品の販売を行うことは協議を踏まえることでお認め頂いたと認識してよろしいでしょうか。	No.216の回答をご参照ください。
219	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	41	第4	2	(8)	ウ	f			32	営業形態	運営業務の委託に関して、契約期間中に弊社直営店から加盟店への移管(経営委託)は可能でしょうか	利便施設の運営継続上やむを得ない場合には、認める想定です。
220	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	41	第4	2	(8)	ウ	f			32	営業形態	出店事業者の直営も認められるとありますが、事業契約締結から営業開始までの期間が長期間に渡ります。提案時は構成企業から出店事業者への転賃を予定していたとして、その後の変遷により、SPCから出店事業者への転賃に実施体制を変更することも認められると考えてよいでしょうか。	No.219の回答をご参照ください。
221	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	41	第4	2	(9)	ア	a			38	広報・情報発信業務	市にて配布を予定されていますリーフレットの部数の想定があればご教示ください。	本施設のPR及び情報提供を効果的に実施することを目的に、リーフレットやチラシなどの紙媒体に限らず、様々な媒体を活用することを想定しているため、現時点では未定です。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	書 [数]	[数]	[数]	[英]	[英]	項	号	行数	項目	質問	回答
222	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	42	第4	2	(9)	ア	d			21	エリアマネジメント業務	中央区民広場を利用したイベントの企画・実施について、参加者の参加料は無料とありますが、内容によっては利用料金を徴収することを認めただけかもしれません。一部有料とすることで、内容にバリエーションが生まれ、利用者満足度の向上に繋がると考えます。	「別紙40 エリアマネジメントの定義について」4に記載のとおりです。
223	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	42	第4	2	(9)	ア	d			21	エリアマネジメント業務	別紙40を参照すると、エリアマネジメントの種類・内容等として、「年1回以上の、(仮称)中央区民広場を利用したイベントの企画・実施」以上の内容が記載されていますが、要求水準としては「年1回以上の、(仮称)中央区民広場を利用したイベントの企画・実施」との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
224	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	42	第4	2	(9)	ア	d			21	エリアマネジメント業務	要求水準である「年1回以上の、広場を利用したイベントの企画・実施」については、貴市から事業者が業務を受託して実施するものと認識ですが、発注側予算(サービス対価予算)の算出根拠となる指標・要素(さいたま市様の想定するイベントの規模、内容、予算感等)をご教示ください。	「別紙34 市民アンケート調査結果」を参考にご確認ください。エリアマネジメント業務に係る予算金額は開示しません。
225	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	44	第4	2	(10)	ア	b			10	任意事業実施に際する施設の使用及び利用料金又は使用料	プール機能施設の体操室において任意事業を行う場合、使用料や光熱水費の負担についてご教示ください。	使用料については、事業の目的外設置物が生じる場合は行政財産の目的外使用として徴収することを想定しています。目的外使用料の算定にあたっては、「さいたま市行政財産の使用料に関する条例」を参考としてください。 光熱水費の負担については、No.163の回答をご参照ください。詳細は、事業契約締結後の協議により決定します。
226	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	44	第4	2	(10)	ア	b			10	任意事業実施に際する施設の使用及び利用料金又は使用料	プール機能施設の25mプールや幼児プールを活用した任意事業を行う場合、使用料の負担についてご教示ください。	No.225の回答をご参照ください。
227	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	44	第4	2	(10)	ア	b			10	任意事業実施に際する施設の使用及び利用料金又は使用料	3ボツ目の記載の「任意事業において参加者から参加費等を徴収する場合、各施設に係る使用料」の使用料とは、図書館の複写サービス以外の使用料をご教示頂けますでしょうか。	No.225の回答をご参照ください。
228	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	44	第4	2	(10)	ア	b			10	任意事業実施に際する施設の使用及び利用料金又は使用料	構成企業が任意事業を実施する場合は、利用する諸室の利用料金又は使用料を支払う必要はないと理解してよろしいでしょうか。	「資料1-3 要求水準書(維持管理・運営)」第4.2.(10) a bに記載のとおり、「当該諸室のうち利用料金又は使用料が定められているものについては、利用料金又は使用料を支払う必要がある。」「その他の施設においても、任意事業において参加者から参加費等を徴収する場合、各施設に係る使用料が生じる。」「ただし、コモンスペースにおいては当該使用料の支払いを免除することを想定している。」としています。
229	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	44	第4	2	(10)	ア	b			10	任意事業実施に際する施設の使用及び利用料金又は使用料	任意事業は利用料金の支払いが必要と記載されていますが、利用料金制を採用する施設は支払いと收受ともに事業者であり、収支計画の作成方法は収入、支出ともに利用料を計上すればよろしいでしょうか。 実質施設使用料の支払いが発生するのは図書館・児童センターという理解でよろしいでしょうか。	任意事業における施設使用料については、No.225、228の回答をご参照ください。 収支計画の作成方は、No.15の回答をご参照ください。
230	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	45	第4	2	(10)	イ	e			2	プール機能	本項目について、従来の要求水準(案)からの変更点があると認識しているが、令和6年6月21日公表の「官民対話の結果」整理番号121の内容も踏まえて、プール施設における「トレーニング指導業務」「各種スポーツ教室」「市民協働・地域貢献」に関する事業は参加料金徴収の有無に関わらず全て「任意事業」の扱いになるとの理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。 併せて、No.371の回答も参考としてください。
231	資料1-3 要求水準書(運営・維持管理)	45	第4	2	(10)	イ	e			2	プール機能	本文後段に「既存施設における取組の継続開催を期待する。」との記載がありますが、これらの取組とは令和6年度以前に開催されている取組を「任意事業」として取組むことを期待しているという理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。 併せて、No.371の回答も参考としてください。
232	別紙7-② 下水道台帳	6									鴻沼川への接続状況に関する補足資料	西A街区及び西B街区にある河川への捌け口は、本施設でもそのまゝ使用する想定でしょうか。 また官民対話の結果No.14にて、河川占用は西B街区の捌け口のみ取得しているとのことですが、取得状況を事由とする事業者への追加費用や損害等が生じた場合、貴市に負担いただくという理解でよろしいでしょうか。	事業区域内の雨水は、本市が管理する排水施設への放流するものと考えています。 河川への直接放流は、不可能ではありませんが、埼玉県との協議・承認が必要となり、現実的でないと考えています。(承認されない場合は事業者側のリスクと考えています。)
233	別紙9 諸室諸元表	1									(面積)	「程度」の記載の部屋については記載面積が±3%以内、または±1㎡のうちいずれか大きいものの面積の範囲内とする。」とありますが、事業者のノウハウの活用による柔軟な提案を可能とするため、「程度」の記載の部屋については、±10%の面積の範囲内としていただけないでしょうか。	No.105の回答をご参照ください。
234	別紙9 諸室諸元表	131416									共用の可否	児童センター、老人福祉センター、プール機能の共用諸室に記載の男性用トイレ・女性用トイレ・多機能トイレの共用可否について、それぞれで専用とされております。今回、複合用途の建物であることを踏まえ、面積効率を上げるために運用上の問題がないことを前提に建物全体の共用トイレとして計画することは可能でしょうか。	不可とします。
235	別紙21 与野図書館資料収集方針	1									与野図書館資料収集方針	「購入の決定、予算執行は市が行う」とあり、資料購入に関する費用については本事業には含まれないという理解ですが、市で予算化される資料購入予算は毎年変わりますでしょうか。	当該年度における状況次第となりますが、概ね毎年度変化するものと御理解下さい。
236	別紙22 図書館システム設置に係る役割分担	1									業務内容	現在、与野図書館で提供しているオンラインデータベースは、貴市が契約しているものを移転後も継続して提供できるという認識でよろしいでしょうか。	現在与野図書館で提供しているデータベースは他館と共通かつ職員代行検索のもののみで、そちらについては引き続き提供可能です。
237	別紙25 図書館運営業務に係る市と事業者の役割分担	2									学校・地域・生涯学習施設等との関連業務	与野図書館が担当している学校をお示しください。あわせて連携実績のある施設や団体、連携内容についてもご教示願います。	・中央区内の全小学校8校・全中学校4校には「学校対象催し物サービスのご案内」を送付しています。 ・令和5年度は与野本町小、下落合小、与野西北小(与野図書館で受入)、与野南小、鈴谷小、大戸小、桜区の中島小(与野南図書館で受入)を「図書館見学」や「まちたんけん」で受け入れました。また、与野西中、与野東中、八王子中、浦和区の大原中の生徒を「職場体験」で受け入れております。 ※参考中央区小・中 与野本町小学校、上落合小学校、大戸小学校、下落合小学校、与野西北小学校、鈴谷小学校、与野八幡小学校、与野南小学校、与野東中学校、与野西中学校、与野南中学校、八王子中学校 ・令和5年度は公立保育園5園私立保育園4園を訪問し、読み聞かせを行いました。 ・5ボランティア団体と連携し、おはな会を開催しました。 ・鈴谷公民館の講座や子育て支援センターよとの連携し、絵本の読み聞かせ等を実施しました。 ・下落合公民館、与野本町コミュニティセンターと連携し、映画会を実施しました。
238	別紙25 図書館運営業務に係る市と事業者の役割分担	2									消耗品管理	さいたま市立図書館共通で使用している利用者カードや図書館資料に貼付するバーコード、ICタグ等は貴市より提供いただけるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
239	別紙25 図書館運営業務に係る市と事業者の役割分担	3									ホームページの更新について	事業者独自のホームページを随時更新することとありますが、これは各種SNSの開設、運用も含むという理解でよろしいですか。	独自のホームページを作成・運営することを前提に、そのページに誘導する等の目的でSNSを運用することは含まれます。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数 [英]	[注] [註]	[取] [記]	[取] [明]	[取] [要]	項 号	行 数	項目	質問	回答
240	別紙26-②再編対象施設(既存施設)の貸出対象諸室における稼働率実績	1							与野図書館	表の4～7行目(与野図書館の各室、全体)に空欄が多くありますが、内容をご教示ください。	会議室とはおなじしは、貸部屋でなく、図書館事業(打合せ、おなじ会等のイベント及びバーサル等)に使用しており、イベント以外は特に利用に係る記録を取っておりません。
241	別紙26-③再編対象施設(既存施設)の貸出対象諸室における稼働率実績	1							与野図書館	図書館の会議室と視聴覚ホールの稼働率が他の施設と比較して非常に低いですが、何か理由があればご教示ください。	会議室は貸室ではないためです。視聴覚ホールは公共施設予約システムでの利用予約ではなく、月初に来鑑し受付、抽選会を実施していることや、コロナ禍時に利用制限をしたことが影響していると考えられます。
242	別紙26-④再編対象施設(既存施設)の貸出対象諸室における稼働率実績	1							産業文化センター	産業文化センターのホールの稼働率が非常に高いのですが、何か理由があればご教示ください。(一般的には半分以下と認識しています)	京浜東北線との有野駅や埼京線の有野本町駅が利用できる交通の便が良い場所に位置しているため、来場者が集まりやすく、イベントの客容に貢献しています。また、近隣と同規模のホールが少なく、過去に利用した顧客が、再度使用するケースが多いことも、稼働率の向上に寄与しています。
243	別紙27 既存施設の利用率入金実績	1	(1)						老人福祉センターいこ荘	いこ荘のR5年度の利用者数は137+40+32,387=32,564人に対して利用率収入は21,700円との理解でよろしいでしょうか。	いこ荘のR5年度の利用者数は、32,565人です。 内訳としては、「満60歳から満65歳未満の市内在住の方」137人(1人1日100円)、「満65歳以上の市外在住の方」140人(1人1日200円)、「満65歳以上の市内居住者」32,387人(減免)、「障害者及びその付き添いの方」1人(減免)になります。
244	別紙28 会議室等貸出業務の対象諸室一覧等	1	3					16	さいたま市公共施設予約システム等による予約・申込方法の詳細	さいたま市公共施設予約システムを活用する際、システム導入費は発注者側で負担するという理解で相違ないでしょうか。官民対話議題100番、101番にて、発注者側で公共施設予約システムを他施設も含めて包括的に導入している主旨の回答があったため確認です。	ご理解のとおりです。
245	別紙28 会議室等貸出業務の対象諸室一覧等	1	3					16	さいたま市公共施設予約システム等による予約・申込方法の詳細	さいたま市公共施設予約システムを活用する際、システムを導入するPCやネットワークは発注者側で用意するという理解で良いか。官民対話議題100番、101番にて、発注者側で公共施設予約システムを他施設も含めて包括的に導入している主旨の回答があったため確認です。	ご理解のとおりです。
246	別紙28 会議室等貸出業務の対象諸室一覧等	1	3					16	さいたま市公共施設予約システム等による予約・申込方法の詳細	さいたま市公共施設予約システムを活用する際、システムの運用・保守費用もさいたま市側で負担するという理解で良いか。官民対話議題100番、101番にて、発注者側で公共施設予約システムを他施設も含めて包括的に導入している主旨の回答があったため確認です。	ご理解のとおりです。
247	別紙39 警備業務における人的警備と機械警備について	1							留意事項	警備方法の詳細(巡回の頻度や巡回エリアなど)については、事業契約後の協議とするとありますが、要求水準及び別紙39に記載の内容を上回る要望等は発生しない想定としてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
248	別紙39 警備業務における人的警備と機械警備について	1							留意事項	巡回頻度について事業契約後協議を行い、事業者が提案する頻度を上回る要求を市からされた場合、入札金額には見込めない為、負担増で事業者リスクとなります。当該時間帯(9時〜20時)において「●回数」と基準をして頂けないでしょうか。	事業者の提案を期待しているため、回数等の基準は明示しません。
249	別紙39 警備業務における人的警備と機械警備について	1							凡例	△監視カメラによる必要な監視(開館時間内)は開館時間も監視カメラが稼働していれば充足することの解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
250	別紙39 警備業務における人的警備と機械警備について	1							備考	上段(中央区役所)の備考に警備員による巡回は、閉館時間に利用者から0人としたことを確認できるまで必要とありますが、資料では○(監視カメラ等で巡回の代替可)となっておりますので、巡回は人によるものでも、機械によるものでどちらでもよいという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
251	別紙40 エリアマネジメントの定義について	1	1					3	対象事業	別紙40に記載されている内容に関する提案を積極的に行えば行うほどサービス対応も増加するものと思考されますが、要求水準である「年1回以上のお店を使ったイベントの企画・実施」を超えた活動内容を提案した場合、その評価についてはサービス提供の総額に対する提案内容の充実度でご評価頂ける、この理解でよろしいでしょうか。	エリヤマネジメントの評価については、金額や内容、回数など評価の視点を踏まえ総合的に評価される認識です。
252	別紙40 エリアマネジメントの定義について	2	4					12	エリヤマネジメント業務(エリマネ)と任意事業の関連点	「実費相当の費用を市民から徴収することは可能とする。」とあるが、例えばワークショップを開催した際にその材料費程度のコストを徴収することも可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
253	別紙40 エリアマネジメントの定義について	2	4					12	エリヤマネジメント業務(エリマネ)と任意事業の関連点	お店等の物販・飲食に係る費用について、「実費相当の費用を市民から徴収することは可能とする。」があります。その場合、エリヤマネジメント業務においてキッチンカーを誘致し、キッチンカーで販売する飲食物品の値段も実費(食料費)相当とする必要がありますでしょうか。実費(食料費)相当だと誘致が難しくなります。	「別紙40 エリアマネジメントの定義について」4の2※『市民から徴収する料金については、他の同種(イベント等と大きく相違がないこととし、本市と協議の上、設定する。)』のとおり、キッチンカーで販売する飲食物品の場合は、同業種の値段と大きく相違ない範囲とし、事前に本市と協議の上決定して下さい。
254	別紙44 各施設機能の開館・運営時間延長の考え方	1							開庁・開館時間又は運営・営業時間	運営費の低減のために、中央区役所以外の機能は開館又は運営・営業時間の短縮の提案も可能との理解でよろしいでしょうか。	不可とします。
255	別紙44 各施設機能の開館・運営時間延長の考え方	1							留意事項	留意事項の欄に「提案による条例改正の予定はない」と市の事前協議により対応は可能」と記載のある施設は、協議によって、運営時間の延長が可能、との理解でよろしいでしょうか。	「提案による条例改正の予定はない」ということは、条例改正に伴う開館時間・休館日の変更は想定していないため、評価する考えはありません。「市との事前協議により対応は可能」とについては、イベント等に伴う一時的な開館時間・休館日の延長や変更は可とします。本市との事前協議を経て、対応する予定で、提案の内容により評価を行うと考えています。「周辺環境に影響がないことを前提として、拡大提案は可能」とについては、提案の内容により評価を行うと考えています。
256	別紙44 各施設機能の開館・運営時間延長の考え方	1							留意事項	留意事項の記載内容にて、産業文化センターの「原則、条例の範囲内で」、「児童センター等の」市との事前協議による対応は可能」、中央区民広場等の「周辺環境に影響がないことを前提として、拡大提案は可能」の3種類の記載がありますが、どこまで積極的に拡大提案が求められており評価対象と理解すればよろしいのでしょうか。時間延長を行う前提の出資計画で入れし、協議の結果時間延長が認められなかった場合は計画修正となるため、実現可能性の低い提案は避けたいと考えています。	No.255の回答をご参照ください。
257	別紙44 各施設機能の開館・運営時間延長の考え方	1							開庁・開館時間又は運営・営業時間	利便施設を「8:00~20:00」以外の時間帯も営業する場合、駐車場、駐輪場の利用時間とも利便施設の営業に合わせて利用できるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
258	別紙48 図書館イベントルームと公民館コミュニティルームの運用について	1							一体利用	図書館イベントルームと公民館コミュニティルームを一体で使用する場合は、管理主体の開館・運営時間内との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
259	別紙48 図書館イベントルームと公民館コミュニティルームの運用について	1							一体利用	一体利用の用途に「図書館及び公民館が連携して行う、大規模な講座、映画会、文化祭の会場等4年以上を想定」と記載がありますが、主催者はどのように決めるかご教示ください。	行事ごとに協議し決定する想定です。 なお、現状映写会は図書館主催、文化祭は公民館の実行委員会主催のもの主流です。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	冊数	枚数	〔表〕	〔封〕	〔裏〕	〔表〕	〔裏〕	項	号	行数	項目	質問	回答
260	別紙48 図書館イベントルームと公民館コミュニティルームの運用について	1											一体利用	図書館イベントルームと公民館コミュニティルームの一体利用について、さいたま市図書館条例・さいたま市公民館条例ともに一体利用に関する規定はなく、今回施設の独自の運用条件と見受けられます。 イベントルームとコミュニティルームそれぞれで用途に応じた必要なスペースを確保できれば隣接させなくても問題ないものと考えてよろしいでしょうか。(共用ロビーに室用途を拡張できるようにするなど)	ご提案の方法は不可とします。図書館のイベントルームと公民館のコミュニティルームは隣接のうえ設置してください。
261	資料2 落札者決定基準	6	第3	3	(1)				5				BCP(事業継続計画)	評価の視点に、「(災害時におけるBCP)」とあり、ハード提案の場合、例えば建物の被災度判定システム等の運用時における事業継続のためのシステムであれば、維持管理費等を見込む必要があるか、ご教示ください。	提案に係る費用は見込んでください。
262	資料2 落札者決定基準	6	第3	3	(1)				5				BCP(事業継続計画)	評価の視点に、「(災害時における地域への貢献)」とあり、備蓄品や備蓄スペースの確保等が考えられますが、維持管理費、交換時費用を見込む必要があるか、ご教示ください。	災害時の備蓄庫の整備については、「資料1-2 要求水準書(設計・建設)」第5.1.(9)に記載のとおり、災害対策従事者等(約150人)の食料・飲料水(3日分)、その他備蓄品を保管する備蓄庫の整備を要求水準としています。当該備蓄品の調達・管理・交換は本市にて行います。 なお、災害時への対応について、要求水準以上の施設整備・備品調達はご提案によりますが、その際には維持管理や運営を踏まえたものであることが望ましいと考えます。
263	資料2 落札者決定基準	6	第3	3	(1)				6				DX推進への寄与	「市民等の施設利用者の利便性向上及び職員の業務効率化」とありますが、DXでは建物の稼働や業務のやり方という変革することになります。他の施設のやり方と異なるやり方が、本施設だけ認められるのでしょうか？	当該地域はデジタル化の推進が計画されており、他施設に先駆けたモデル的な施設となることを目指しています。 そのため、組織や行政業務の方法について、他施設との整合性に関わらず、本市のDX推進に寄与する積極的な提案を期待します。
264	資料2 落札者決定基準	6	第3	3	(1)				6				DX推進への寄与	市が導入予定のDXツールをご教示ください。導入予定のツールと今回提案するものが連携できれば、市内や県内において他公共施設との連携等の恩恵が受けられないため、DX導入効果が低くなると考えられます。	導入予定のMicrosoft 365やすでに導入しているRPA等は今後とも利用が見込まれますが、施設の供用開始時期における社会情勢やニーズにより導入するツールを検討していきます。 また、中央区役所では、令和7年度中に書かない窓口システムの導入を予定していますが、本システムは他施設との連携は想定していません。 なお、図書館では、決まった予定はありませんが、予約棚や自動返却機、予約受取ボックス等、図書館システムと連携したDXツールが複数存在しますので、事業者より積極的な導入提案を期待しています。 その他の施設は導入予定は現時点ありません。
265	資料2 落札者決定基準	6	第3	3	(1)				6				DX推進への寄与	「職員の業務効率化」、「効率的かつ確かな行政運営」とありますが、これらは事業範囲外であるためこれに資するDXの導入も同じく事業範囲外と見做されます。評価対象とするならば要求水準としてどのようなものを導入すべきかお示し願います。	当該記載箇所は加減内容の説明であり、提案しなくても要求水準の未達ではありません。
266	資料2 落札者決定基準	11	第3	3	(2)				9				コモンスペース・共有機能(屋内)	「賑わいと落ち着きを両立できる」とありますが、真逆の思想で容易にイメージ出来ないため、補足説明をお願いします。	「資料1-2 要求水準書(設計・建設)」第5.4.(9)アに記載のコモンスペースのコンセプト、「憩いやくつろぎ、交流・活動の場として、楽しみの時間を過ごせる場所」をイメージしております。 同じ場所同時に賑わいと落ち着きを創出するのではなく、違う場所であったり、違う時間に両立できることを期待しています。
267	資料2 落札者決定基準	12	第3	3	(2)				12				駐車場・駐輪場	評価の視点に「場内におけるうろつきや割込み等を防止する工夫」とありますが、現在の施設での課題点を具体的に教示ください。「うろつき」に関しては、構内のわかりやすさや迷わないための工夫かと考えられますが、「割込み」に関して想像が付きにくく、想定される問題が明解であればご教示いただければと思います。	現在何かしらの課題があるため評価の視点に加えたのではなく、新たに駐車場を整備する場合、駐車しやすく、駐車後施設までわかりやすくして欲しいとの考えから評価の視点に加えたものです。
268	資料2 落札者決定基準	14	第3	3	(3)				3				施工計画	施工計画の評価の視点として、「工期短縮に資する具体的な実現性の高い工上の工夫が提案されているか」との記載があります。本事業では本施設の機数、配置、各機能に係る開業の順番等は事業者の提案によって異なると考えますが、工期が短い方が配点が高くなるとの理解でよろしいでしょうか。	工期を短縮し、維持管理・運営をより早期に実施した場合は、評価を行う考えです。
269	資料2 落札者決定基準	17	第3	3	(4)				2	5			清掃業務	「省資源・省エネルギーの推進」とありますが、本業務では容易にイメージ出来ないため、補足説明をお願いします。	本市としては、省資源・省エネルギーを推進していきたいとの考えから、事業者が持つノウハウや他都市での成功事例を期待し、記載したところです。
270	資料2 落札者決定基準	17	第3	3	(4)				2	7			警備業務	「省資源・省エネルギーの推進」とありますが、本業務では容易にイメージ出来ないため、補足説明をお願いします。	No.269の回答をご参照ください。
271	資料2 落札者決定基準	19	第3	3	(5)				2	1			総案内等	「省資源・省エネルギーの推進」とありますが、本業務では容易にイメージ出来ないため、補足説明をお願いします。	No.269の回答をご参照ください。
272	資料2 落札者決定基準	21	第3	3	(5)				2	6			プール機能	プール機能の評価の視点として「複数の機能が複合することによる効果・利点が明確に示され、本事業の空間づくりの考え方の実現に資する具体的な有効な提案がされているか」との記載がございますが、イメージがでないため補足説明をお願いします。	本市としては、多機能による複合化を十分に生かした提案を期待していることから、記載したところです。
273	資料2 落札者決定基準	23	第3	3	(6)				1				地域経済への配慮	「市内企業」とは、さいたま市内に本社・本・支店を置く企業のことでしょうか。	市内企業の定義は、「さいたま市に本店(建設業法に規定する主たる営業所を含む)を有する企業」とします。
274	資料2 落札者決定基準	23	第3	3	(6)				2				地域経済の活性化	「市内企業・大学・NPO 等との連携」とありますが、現在連携している組織があればご教示ください。	現在連携している組織との連携に限らず、市の社会、文化発展につながるような提案を期待しているため、現連携している具体的な組織については回答しません。なお、参考として、本市として協定等を締結している企業や大学は①②のとおりです。また、本市を拠点とするNPO法人については③よりご確認ください。 ①市内企業(公民連携コミュニティ) (https://www.city.saitama.lg.jp/006/007/014/019/001/index.html) ②大学 (https://www.city.saitama.lg.jp/006/007/002/012/index.html) ③NPO等 市内NPO法人 (https://www.city.saitama.lg.jp/001/013/008/004/p050903.html) ※各NPO法人の活動内容は各NPO法人に直接ご確認ください。
275	資料2 落札者決定基準	24	第3	3	(6)				3				任意事業	独立採算事業である利便施設及び任意事業で収益が出た場合の還元提案は評価対象になりますでしょうか。	その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。」として評価対象になる可能性があります。
276	資料2 落札者決定基準	24	第3	3	(6)				3				任意事業	任意事業の「評価の視点」に、「多様な利用者ニーズに応じた意欲的な営業日・営業時間及びサービス内容に係る提案がされているか。」とありますが、時間延長提案は任意事業の位置づけとなりませうでしょうか。 サービス購入料が割り当てられている施設の時間延長を独立採算で行うことは困難で、時間延長により見込まれる利用料収入に対し当該時間の人件費、光熱水費、諸経費を賄うことができず収支計画上、マイナス収支になってしまうと見做されます。	時間延長提案は任意事業ではありません。各機能の運営業務の提案書でご提案ください。
277	資料2 落札者決定基準												加減審査における評価項目及び評価の視点	提案書において、提案者の実績等を示すため、構成企業を特定できる個別の事業者名、運営しているサービス、他の指定管理者として指定を受けた運営を行う施設名などを表示することについて特段の記載はないものと思われしますが、これらの記載は許容されるのでしょうか。	企業名及びロゴマークの記載など、入札参加者等の企業名が一般的に類推できない範囲でご理解のとおりです。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	第1巻	第2巻	第3巻	第4巻	第5巻	第6巻	第7巻	第8巻	第9巻	第10巻	項目	質問	回答
278	資料3_様式集	1	第1	1	(1)							8	第2-6 二次審査(事業者提案)に関する提出書類(1)及び(3)から(10)に係る留意事項	提出書類には必要に応じて様式番号毎にインデックスをつけても差し支えないでしょうか。	可とします。
279	資料3_様式集	1	第1	1	(1)							8	第2-6 二次審査(事業者提案)に関する提出書類(1)及び(3)から(10)に係る留意事項	様式8-1以降様式14-1については、様式に記載されてある内容を記載、かつ上下左右の余白を20mm確保すれば、提案書の外格やタイトル(例えば様式8-2だと「事業の基本方針-コンセプト」)の表記方法などは提案者の自由にレイアウトしてもよいとの理解でよろしいでしょうか。	「資料3_様式集」(Word)第2.6.(3)～(10)の表中、形式欄に「指定」とあるものは、原則として提示した様式を使用してください。「任意」とあるものは、ご理解のとおりです。
280	資料3_様式集	2	第1	2	(1)							2	提案書における留意事項	「第2-6 二次審査(事業者提案)に関する提出書類」の(3)から(10)に示す書類(正本・副本)には原則として代表企業、構成企業及び協力企業等の企業名及び企業を類推できる記載(ロゴマークの使用など)は行わないこと」と記載がありますが、実績について写真や案件名称、説明文等記載してもよろしいでしょうか。	企業名およびロゴマークの記載など、入札参加者等の企業名が一般的に類推できない範囲で可能です。
281	資料3_様式集	2	第1	2	(1)							2	提案書における留意事項	「原則として代表企業、構成企業及び協力企業等の企業名及び企業を類推できる記載は行わないこと」とありますが、表記以外の企業名や団体名等の記載は可能との理解でよろしいでしょうか。	構成企業、協力企業及びその他企業の企業名が類推できない場合に限り、入札参加者等以外の企業名等の記載は可です。
282	資料3_様式集	2	第1	2	(1)							2	提案書における留意事項	「第2-6 二次審査(事業者提案)に関する提出書類」の(3)から(10)に示す書類(正本・副本)には原則として代表企業、構成企業及び協力企業等の企業名及び企業を類推できる記載(ロゴマークの使用など)は行わないこと」と記載がありますが、応募グループに属さない企業を事業提案書内で記載する場合は、固有名詞を表記しても問題ないでしょうか。	No.281をご参照ください。
283	資料3_様式集	2	第1	2	(1)							2	提案書における留意事項	「企業名は「第2-6 二次審査(事業者提案)に関する提出書類」の(1)及び(2)に示す書類にのみ記入」とありますが、正本に代称表記と企業名の対応表の添付はよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 正本に代称表記と企業名の対応表の添付をお願いします。
284	資料3_様式集	3	第2	4	(1)							16	一次審査(入札参加資格審査)に関する提出書類	様式4-1から4-14までの区分としてインデックスを利用してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
285	資料3_様式集	3	第2	4	(1)							16	一次審査(入札参加資格審査)に関する提出書類	添付資料をファイルに綴じ、書類名をインデックスに記載し提出してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
286	資料3_様式集	3	第2	4	(1)							16	一次審査(入札参加資格審査)に関する提出書類	一次審査に関する提出書類に関する質問は、入札説明書等に関する質問への回答公表日時よりも前に公表いただけないでしょうか。	No.67の回答をご参照ください。
287	資料3_様式集	3	第2	4	(1)							16	一次審査(入札参加資格審査)に関する提出書類	「※様式4-14は必要に応じて提出すること」とありますが、様式4-3の記載の通り※2 様式4-12及び4-14は必要に応じて提出すること」と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
288	資料3_様式集	4	第2	5	(1)							3	入札辞退に関する提出書類	入札参加資格の確認通知を受けた入札参加者が入札を辞退する場合は、辞退届(様式5-1、5-2)を提出とありますが、辞退届を提出すれば、ペナルティ(指名停止や違約金等)は発生しないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
289	資料3_様式集	4	第2	6	(1)							8	二次審査(事業者提案)に関する提出書類	「副本のうち1部は製本せず、クリアファイル等に入れて提出」とございしますが、様式番号によっては厚みのためクリアファイルでは納めるのが難しい場合も想定されますが、様式の取外し可能なリングファイル等での提出も可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
290	資料3_様式集	4	第2	6	(1)							8	二次審査(事業者提案)に関する提出書類	金融機関以外の企業・団体等の関心表明を添付する場合、どの様式に添付すればよいでしょうか。	様式で記載の資料等以外の提出は認めません。
291	資料3_様式集	5	第2	6	(1)							12	事業計画に関する提出書類(正本1部・副本15部・電子データ)	「事業計画に関する提案書類」枚数の定義についてご教示いただけますでしょうか。①②のどちらの意味合いになりますでしょうか。 ①1枚=A4片面 ②1枚=A4裏表両面	枚数はA3・A4片面を1枚として扱います。
292	資料3_様式集	6	第2	6	(1)							※	事業計画に関する提出書類(正本1部・副本15部・電子データ)	開館準備期間中の維持管理業務費用については開館準備費用ではなく、様式8-14・16にて記載し提出するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
293	資料3_様式集	7	第2	6	(1)							※	施設計画に関する提出書類(正本1部・副本15部・電子データ)	様式9-3～9-13、9-15について、それぞれで枚数が2枚以内となっております。特に9-5～9-13については、各用途ごとに提案することになっており、規模や用途も異なるため、提案ボリュームがそれぞれで異なります。今回特有の多数の複合用途ということを鑑みると、用途ごとに提案書を区切るのではなく、必要合計枚数のみ設定し、各用途ごとの提案ボリュームには縛りを付けない方が複合化を活かした魅力的な提案につながるかと考えております。提案書一枚に複数の用途の関係性等を示しながら説明する構成としてよろしいでしょうか。落札者決定基準に記載の各用途ごとに与えられる課題(評価項目)を変える必要はないと考えますが、提案書の枚数の設定について再考を頂けませんでしょうか。	「資料3_様式集」様式9-5～9-16各様式最低1枚以上とし、合計枚数22枚以内とします。合計枚数の中での各提案の割り付けは自由とします。
294	資料3_様式集	10	第2	6	(1)							7	維持管理に関する提出書類(正本1部・副本15部・電子データ)	事業終了後の令和29年度分の長期修繕計画についてはサービス対価の対象には含まないとありますが、評価対象には含まれるのでしょうか。	評価の対象ではありません。 「資料1-3 要求水準書(維持管理・運営)」第1.6.(1)に記載の「事業終了後1年以内に大規模修繕が必要となることのないような水準で事業を終了すること」を確認するため、参考に記載ください。
295	資料3_様式集	12	第2	6	(1)							2	事業提案概要書(正本1部・副本15部・電子データ)	様式14のみ表紙がありませんが、様式8～13に倣って作成してもよろしいでしょうか。1分冊とする中に(3)事業計画に関する提案書類、(9)その他に関する提案書類、が一緒に入っていますので、仕切りの役割として使用したいと考えています。	可とします。
296	資料3_様式集				(1)								様式2-1 官民対話参加申込書	官民対話参加申込書について、「※参加人数の上限は15名とします。」とありますが、多岐に渡る業務範囲につきそれに加えてWEB併用いただけないでしょうか。	WEBの併用は想定していません。 参加人数の上限を再考します。
297	資料3_様式集				(1)								様式4-3 一次審査(入札参加資格審査)に係る申請時提出書類一覧	部数の欄は1部あることの確認が取れば、チェックを入れる、という理解でよろしいでしょうか。もしくは業務を行う者毎の際は企業数を部数として記載でしょうか。	業務を行う者が複数である場合には、部数欄に「1部(企業数)」をご記載ください。
298	資料3_様式集				(1)								様式4-4 競争入札参加申込兼資格確認申請書	「令和5年度分納税証明書:法人税※原本」「令和5年度分納税証明書:消費税及び地方消費税※原本」に対する書類としては「納税証明書その3の3」正本一部の提出でよろしいでしょうか。また、それに対する書類として正本二部の提出が必要でしょうか。ご教示ください。	No.305の回答をご参照ください。
299	資料3_様式集				(1)								様式4-3 一次審査(入札参加資格審査)に係る申請時提出書類一覧	入札参加者確認欄の「添付」及び「部数」欄の記載方法についてご指示ください。	No.297の回答をご参照ください。
300	資料3_様式集				(1)								様式4-4 競争入札参加申込兼資格確認申請書	「6 入札参加者の構成(役割分担)」の前の通し番号5番が抜けておりますが、誤記という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	[第1]	[第2]	[第3]	[第4]	[第5]	[第6]	項	号	行数	項目	質問	回答
301	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	「6 入札参加者の構成(役割分担)」について、番号順の「5」と読み替えてよろしいでしょうか。もし、「5」に該当する記載すべき項目がありましたらお示しください。	No.300の回答をご参照ください。
302	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	役割の欄にとりまとめ企業を記載する際は各企業の担当する業務内容を記載すること。とありますが、業務の内容とは例えば設計の役割ではどの程度を記載すればよいでしょうか。	「入札説明書」第1.2.(6)事業者の業務範囲に記載の「1」レベルの業務は最低限記載してください。それ以上の詳細については、可能な範囲で構いません。
303	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	「1つの業務を複数の企業で分担する場合は、(中略)各企業の担当する業務内容を記載すること。」と記載がありますが、各企業の担当する業務内容は、たとえば、総合案内業務、図書館機能運営業務といったレベルで記載すればよろしいでしょうか。	No.302の回答をご参照ください。
304	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	添付書類に法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書がありますが、令和5年度分納税証明書(その3の3)とあります。令和5年度分ではなく、直近3ヶ月以内のものとの理解でよろしいでしょうか。	令和5年度分とします。
305	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	令和5年度分納税証明書「納税証明書3の3」にて、法人税、消費税及び地方消費税、両方の記載があると思いますが、原本2部の提出が必要という理解でよろしいでしょうか。参加資格申請に係る事項ですので早めのご回答をお願いいたします。	法人税、消費税及び地方消費税の未納がないことが確認できれば、原本1部のご提出で構いません。
306	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	「令和5年度分納税証明書:法人税※原本(納税証明書その3の3)」について、「その3の3」には年度の記載はありませんがその3の3「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない証明用の提出でよろしいでしょうか。	No.305の回答をご参照ください。
307	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	「令和5年度分納税証明書:法人税※原本(納税証明書その3の3)」 「令和5年度分納税証明書:消費税及び地方消費税※原本(納税証明書その3の3)」について、法人税と消費税及び地方消費税は1枚にまとめられていますので、合わせて正本1部の提出でよろしいでしょうか。	No.305の回答をご参照ください。
308	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	「令和5年度分納税証明書:法人税※原本」「令和5年度分納税証明書:消費税及び地方消費税※原本」に対する書類としては「納税証明書その3の3」正本一部の提出でよろしいでしょうか。または、それぞれに対する書類として正本二部の提出が必要でしょうか。本質問は入札参加可否に係るため、回答期日を待たず、早期の回答をお願いいたします。	No.305の回答をご参照ください。
309	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	「令和5年度分納税証明書:法人税※原本(納税証明書その3の3)」について、電子交付版を紙に出力し、正本として提出してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
310	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	「令和5年度分納税証明書:さいたま市税」の納税義務が無い場合の所定の書式とは、「滞納処分がない旨」の通知書でよろしいでしょうか。	さいたま市内に事業所を有する場合には、さいたま市法人市民税納税証明書を提出してください。 市内に事業所がない場合には、ご理解のとおり、「過去に滞納処分がない証明書」を提出してください。
311	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	「令和6年度分納税証明書:さいたま市税」の納税義務が無い場合の所定の書式を取得するには、「税証明交付請求書」の提出を行うと思慮致しますが、その際に選択する証明書の種類は「5.その他の納税証明書」でよろしいでしょうか。	「税証明交付請求書」の証明書の種類の欄の「5.その他の納税証明書」に○をつけ、括弧に「過去に滞納処分がない証明書」と記載し、申請してください。 詳細は、市ホームページ (https://www.city.saitama.lg.jp/001/153/004/004/p007800.html)を確認の上、北部市税事務所 納税課 法人納税係(TEL:048-646-3043)までお問い合わせください。
312	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	「令和5年度分納税証明書:さいたま市税・納税証明等申請書兼証明書」について、「(納税義務がない場合も所定の書式により提出すること。)」と記載がありますが所定の形式とは何を指しますでしょうか。本質問は入札参加可否に係るため、回答期日を待たず、早期の回答をお願いいたします。	No.310の回答をご参照ください。
313	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	令和5年度分納税証明書:さいたま市税・納税証明等申請書兼証明書について、「(納税義務がない場合も所定の書式により提出すること。)」との記載がありますが、所定の書式とは何を指しますでしょうか。	No.310の回答をご参照ください。
314	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	当社は「さいたま市に納税義務のない法人」にあたりますが、【添付書類】7項目に 令和5年度分納税証明書:さいたま市税・納税証明等申請書兼証明書※原本(納税義務がない場合も所定の書式により提出すること。))との記載があります。この「所定の書式」に該当する様式、証明書が不明です。具体的な書類名、様式等をご教示下さい。(税務署、市税事務所にて「納税義務がない事を証明する書類または法人における非課税証明書 はない」との回答で、入札説明書担当部署に確認のこととの返答でした)参加資格申請に係る事項ですので早めのご回答をお願いいたします。	No.310の回答をご参照ください。
315	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	「令和5年度分納税証明書:さいたま市税・納税証明等申請書兼証明書」について、「(納税義務がない場合も所定の書式により提出すること。)」と記載がありますが所定の形式とは何を指しますでしょうか。本質問は入札参加可否に係るため、回答期日を待たず、早期の回答をお願いいたします。	No.310の回答をご参照ください。
316	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	弊社は「さいたま市に納税義務のない法人」です。「納税義務がない場合も所定の形式により提出すること」との記載がありますが、北部市税事務所に問い合わせたところ「法人に対して、非課税証明書のような、納税義務がないことを証明する書類は発行していない」との回答がありました。この場合、「さいたま市税・納税証明等申請書兼証明書について」に対する書類として何を提出すればよろしいでしょうか。本質問は入札参加可否に係るため、回答期日を待たず、早期の回答をお願いいたします。	No.310の回答をご参照ください。
317	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	さいたま市税・納税証明書等申請書兼証明書につきまして、「納税義務がない場合も所定の書式により提出すること」とありますが、所定の書式が何をさすのかを具体的にお示しいただけますでしょうか。	No.310の回答をご参照ください。
318	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	2025年1月にさいたま市内に事務所を置き、納税自体はまだ行っていない場合は、所定の様式を提出するの必要はありますでしょうか。	No.310、311の回答をご参照ください。
319	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	「令和5年度分納税証明書:さいたま市税・納税証明等申請書兼証明書※原本(納税義務がない場合も所定の書式により提出すること)」について、「納税証明等申請書兼証明書」の書式についてお示しください。	No.310、311の回答をご参照ください。
320	資料3_様式集				(1)							様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	「令和5年度分納税証明書:さいたま市税・納税証明等申請書兼証明書※原本(納税義務がない場合も所定の書式により提出すること)」について、「(納税義務がない場合の所定の書式)」についてお示しください。	No.310、311の回答をご参照ください。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	【書】	【数】	【表】	【注】	【英】	【数】	【英】	項	号	行数	項目	質問	回答
321	資料3_様式集				(1)								様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	「令和5年度分納税証明書」さいたま市税・納税証明等申請書兼証明書について、「(納税義務がない場合も所定の書式により提出すること。)」と記載がありますが所定の形式とは何を指しますでしょうか。ご教示いただければ幸いです。	No.310、311の回答をご参照ください。
322	資料3_様式集				(1)								様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	入札参加者のうち、さいたま市内に事業所が存在しないため納税義務がない企業については、さいたま市税の納税証明書は不要との理解でよろしいでしょうか。 また、本件につき市税事務所の窓口を確認したところ「法人用の非課税証明書は存在せず、市に対して納税義務が無いことを証明する書類はない」との回答がありました。 なお、平成27年11月公告の「大宮区役所新庁舎整備事業」においては、公告時の質疑回答No.301で「非課税証明書を添付する」とされておりましたが、別途市の窓口で確認し、提出不要との回答を頂いております。	No.310、311の回答をご参照ください。
323	資料3_様式集				(1)								様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	「令和5年度分納税証明書」さいたま市税・納税証明等申請書兼証明書※原本(納税義務がない場合も所定の書式により提出すること)」について、特別徴収の住民税の納税証明書についても該当しますでしょうか。	該当しません。
324	資料3_様式集				(1)								様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	税務申告書の写しを提出する際に、「イ 企業単体の減価償却明細書(税務申告書の別表 16-1 等)」が求められますが、別表16で提出する際は16-1のみでよろしいでしょうか。もしくは16-1から16-3の中で該当する箇所でしょうか。	税務申告書の別表16のうち、該当がある書類を提出してください。
325	資料3_様式集				(1)								様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	税務申告書の写しを提出する際に、「ウ」連結決算の貸借対照表及び損益計算書の提出が求められていますが、連結決算を行っていない企業は、特になし旨の表記を行わず、添付無で提出してよろしいでしょうか。	有価証券報告書を作成していない場合、税務申告書の写しの提出することとしておりますが、連結決算を行っていない企業は、ない旨の表記をお願いします。
326	資料3_様式集				(1)								様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	当社は未上場企業ですが、上場企業A社の100%子会社にあたります。またA社は上場企業B社の連結対象企業となっています。該当項目の添付書類として、 ●当社(3期分) ア. 単体の貸借対照表及び損益計算書 イ. 単体の減価償却明細書 ●A社(3期分) 有価証券報告書 を想定しております。上記の理解でよろしいでしょうか。 参加資格申請に係る事項ですので早めのご回答をお願いいたします。	ご質問の「ア」のみで可とします。
327	資料3_様式集				(1)								様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	当社と当社の子会社では、連結決算は行っておりません。この場合、「子会社の貸借対照表及び損益計算書」は連結決算ではないため提出不要という理解でよろしいでしょうか。 もし子会社分書類も必要な場合、下記提出方で問題ないでしょうか。 【提出方】 企業A 当社親会社(企業B・Cを含めた連結決算を行っている。) 企業B 当社(企業Cとの連結決算は行っていない。) 企業C 当社子会社(企業Bとの連結決算は行っていない) →企業Aの「連結決算の貸借対照表及び損益計算書」を提出。※企業B・Cを含んだ連結決算となっているため。 本質問は入札参加可否に係るため、回答期日を待たず、早期の回答をお願いいたします。	ご理解のとおりです。連結決算を行っていない企業は、ない旨の表記をお願いします。
328	資料3_様式集				(1)								様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	有価証券報告書を作成していない場合の提出書類について、弊社では連結決算の貸借対照表及び損益計算書を作成していないため、申出書の提出でよろしいでしょうか。	No.327の回答をご参照ください。
329	資料3_様式集				(1)								様式4-4 競争入札参加申込 兼資格確認申請書	当社と親会社ともに未上場企業で、両社は連結決算会社となっています。この場合、当社の親会社の「連結決算の貸借対照表及び損益計算書」は提出が必要でしょうか。 本質問は入札参加可否に係るため、回答期日を待たず、早期の回答をお願いいたします。	親会社の連結決算の貸借対照表及び損益計算書の提出は不要です。
330	資料3_様式集				(1)								様式4-7 設計業務を行う者の参加資格要件について	(e)の実績の内容のうち、実績の種類について「いずれかを記載」とありますが、複数の種類で構成された複合施設、例えば2000㎡以上の図書館と300席のホールを含む10000㎡以上の公共施設の場合、はそれらの実績の種類を併記すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
331	資料3_様式集				(1)								様式4-7 設計業務を行う者の参加資格要件について	基本設計・実施設計実績の内容について、実績の種類は(いずれかを記載)とありますが、ひとつの案件に対して複数の実績が該当する場合はまとめて記載してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
332	資料3_様式集				(1)								様式4-7 設計業務を行う者の参加資格要件について	様式4-7に記載の「施設の諸室概要」とは具体的にどのような内容にて記載すればよろしいでしょうか。	用途及び主な諸室についてご記載ください。
333	資料3_様式集				(1)								様式4-7 設計業務を行う者の参加資格要件について	実際に業務が開始した際に、本様式に記載した各技術者に変更が生じた場合は、変更可能と理解してよろしいでしょうか？	本様式に記載した各技術者は参加資格審査の対象となっており、休職・退職等のやむを得ない事情を除き、変更は認めません。
334	資料3_様式集				(1)								様式4-7 設計業務を行う者の参加資格要件について	「設計実績の根拠書類(契約書及び仕様書又は図面等の規模がわかる書類等)」について、PUBDISにて設計実績証明ができる場合は、契約書、仕様書、図面等の写しの提出は不要と考えてよろしいでしょうか。	No.36の回答をご参照ください。
335	資料3_様式集				(1)								様式4-7 設計業務を行う者の参加資格要件について	添付書類の2ポツ目と3ポツ目は適宜と記載がありますが、入札説明書の参加資格要件に(a)と(c)の要件は全ての者が満たさなければならないと記載がございますので、添付書類は必須との理解でよろしいでしょうか。	「入札説明書」第2.1(3)ア設計業務にあたる者の「ただし事前事後調査業務のみにあたる者は、dの要件のみを満たせばよい。」と記載があるため、適宜としています。
336	資料3_様式集				(1)								様式4-7 設計業務を行う者の参加資格要件について	「(c)に記載の場合、一級建築士事務所登録通知書※写し」と記載がございますが、これは(a)との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
337	資料3_様式集				(1)								様式4-7 設計業務を行う者の参加資格要件について	添付書類のうち設計実績の根拠書類として契約書を添付する場合は、金抜きとしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
338	資料3_様式集				(1)								様式4-7 設計業務を行う者の参加資格要件について	「設計実績の根拠書類(契約書及び仕様書又は図面等の規模が分かる書類等)※写し」と記載がありますが、契約書は必須で、仕様書あるいは図面等の規模がわかる書類等も添付する必要があるということでしょうか。(様式4-9も同様)	ご理解のとおりです。
339	資料3_様式集				(1)								様式4-8 建設・解体業務を行う者の参加資格要件について	「総合評定値通知書(経営規模等評価結果通知書)※写し」は総合評定値が1,100点以上の場合のみ添付すると考えてよろしいでしょうか。	参加資格要件となりますので、添付は必須です。
340	資料3_様式集				(1)								様式4-8 建設・解体業務を行う者の参加資格要件について	設計や施工実績の根拠書類として、CORINSやTECRIS、PUBDISの書類も可と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	書 数	【英】	【数】	【英】	【数】	【英】	【数】	項	号	行数	項目	質問	回答
341	資料3 様式集					(1)							様式4-8 建設・解体業務を行う者の参加資格要件について	配置予定技術者の3箇月以上の直接的な雇用関係確認書類として、監理技術者資格者証の所属建設業者名で確認可能な場合は、健康保険証または雇用保険被保険者証の写しは添付不要との考えでよろしいでしょうか。 当質問は参加申請に関わる内容ですので、提出書類の準備・作成の都合上、できる限り早い回答をお願い致します。	ご理解のとおりです。
342	資料3 様式集					(1)							様式4-11 運営業務を行う者の参加資格要件について	(様式4-11)のc)について、実績の種類の欄に「(いずれかを記載)」と記載されていますが、1つの施設で複数の実績を満たす場合はどのような記載方をすればよろしいでしょうか。 1つの施設で複数実績を両方満たす場合、 ①(c)欄の実績の種類に該当実績を複数記載する。 ②(c)欄の実績の種類には、1つの実績のみを記載し、該当する実績ごとに「運営実績の内容(O件目)」を追加する。 上記①、②どちらで準備すればよろしいでしょうか。 また、①②どちらの場合も根拠書類(契約書及び仕様書等)は1セットのみで問題ないでしょうか。 本質問は入札参加可否に係るため、回答期日を待たず、早期の回答をお願いいたします。	①の記載方法でお願いします。添付する根拠説明書類は1セットとし、資料1枚目に項目数分の実績であることを明記してください。
343	資料3 様式集					(1)							様式4-11 運営業務を行う者の参加資格要件について	履行期間は、提出する根拠書類の契約年度を記すのか、同一業務を継続して受託している場合は契約初年度から記すのか、記載方法を教えてください。	契約書は、記載事項の確認で使用します。 記載した内容が契約書で確認できるようにしてください。
344	資料3 様式集					(1)							様式4-11 運営業務を行う者の参加資格要件について	契約書や仕様書等に記載されている指定管理料や契約金額は各自自治体との守秘義務であるため、金額部分を伏せて提出してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
345	資料3 様式集					(1)							様式4-12 その他企業の参加資格要件	代表企業が設計・建設・維持管理・運営等の要求水準で規定された業務でなく、いわゆるSPC管理等の業務マネジメントをSPCから受託する場合、参加申請は「その他企業」として実施すればよいでしょうか。	「入札説明書」第21(1)入札参加者の構成等に記載のとおり、「SPC」に出資を予定している者で、事業開始後、SPCから直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「構成企業」としています。そのため、その他企業ではなく、構成企業として申請してください。
346	資料3 様式集					(1)							様式4-14 委任状(代表企業の本社から支店等)	R5・6年度さいたま市競争入札参加資格申請時に「競争入札参加資格変更届(契約権限の変更)」および「委任状」を提出し取締役社長から営業所長へ権限の委任をしておりますが、様式集4-14「委任状(代表企業の本社から支店等)」の提出は必要でしょうか。当質問は入札参加申請に関わる内容ですので、できる限り早い回答をお願い致します。	「令和5・6年度物品等競争入札参加資格審査」や「さいたま市特定調達契約に係る競争入札参加資格審査」において提出された委任状の委任事項の範囲内においては、ご理解のとおりです。 なお、委任事項や委任期間を超える場合には、別途対応が必要となる場合があります。
347	資料3 様式集					(1)							様式6-3 二次審査(事業者提案)提出書類一覧	関心表明書等、様式集で求められている以外の資料を添付してよろしいでしょうか。また添付する際は関連様式と同じファイルに添付すればよろしいでしょうか。	様式で記載の資料等以外の提出は認めません。
348	資料3 様式集					(1)							様式8-5 資金調達計画	様式中に「出資者名を具体的に記載」とありますが、提案書には企業名を類推できる記載をしないことという制限があり矛盾しているように思います。当該様式の注意書きは、提案書同様に「代表企業A」「構成企業B」といった記載をするものと理解しましたがよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
349	資料3 様式集					(1)							様式8-7 設計・建設業務費用	様式8-7は施設毎、工期等で8-7-23まで作成す形になっていますが、設計費や共通仮設費、SPC経費等の項目も施設毎に按分する必要があるのでしょうか。 サービス購入料の支払時期と関連するため、事業者の想定で按分し入札した後、按分比率が変更となると借入額やキャッシュフローも変わります。 按分比率の考え方を教えてください。	設計費、共通仮設費等の建設・解体業務に係る共通費は機能別に算出してください。 SPC運営経費等のその他費用については、施設整備期間を通じて空白・重複期間が生じないよう、機能別・期別にまとめて記載してください。
350	資料3 様式集					(1)							(参照)一覧表	「設計業務、建設・解体工事監理業務及び建設・解体業務費用、開館準備業務費用、維持管理業務費用、運営業務費用」については、以下の一覧表に沿って、小項目ごとに作成すること。」と記載がありますが、現中央区役所(本館)等の既存施設の小項目については、解体設計・解体工事の費用を記載すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
351	資料3 様式集					(1)							(参照)一覧表	「設計業務、建設・解体工事監理業務及び建設・解体業務費用、開館準備業務費用、維持管理業務費用、運営業務費用」については、以下の一覧表に沿って、小項目ごとに作成すること。」と記載がありますが、施設整備第1期、第2期、第3期等の小項目については、事業者が提案した段階的整備に沿って記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
352	資料3 様式集					(1)							(参照)一覧表	「設計業務、建設・解体工事監理業務及び建設・解体業務費用、開館準備業務費用、維持管理業務費用、運営業務費用」については、以下の一覧表に沿って、小項目ごとに作成すること。」と記載がありますが、開業準備業務費用の区役所機能及び公民館機能の小項目については、どのような費用を想定していますか。	特になければ記載は不要です。
353	資料3 様式集					(1)							様式8-9 維持管理業務費用	事業契約書のサービス購入料D-4支払方法に「各回の支払額は原則として同額とする」とありますが、様式8-9の修繕・更新業務に要する費用は、長期修繕計画提案値を記載するのでしょうか。または、事業期間で均等割した金額を記載するのでしょうか。	「資料3 様式集」様式8-9については、修繕・更新業務に係るサービス購入料としての支払額(均等割りした金額)をご記載ください。「資料3 様式集」様式11-12については、修繕・更新業務の範囲に限らず、本施設の長期修繕計画に係る費用をご記載ください。
354	資料3 様式集					(1)							様式8-16 償還表D詳細② (サービス購入料Dの支払表内訳)	修繕・更新業務の対価は、各年度請求月4月に事業期間で均等割した金額を記載するのでしょうか。	ご理解のとおりです。
355	資料3 様式集					(1)							様式8-21 利用料金等収入に関する提案書	様式8-21に記載する利用料金は税込金額での記載でよろしいでしょうか。	「資料3 様式集」様式8-21は税込金額で記載してください。なお、「資料3 様式集」様式8-18、19は税抜の利用料金収入を記載してください。
356	資料3 様式集					(1)							様式8-24 任意事業収支計画表	本様式は、機能ごとの作成は必要なく、産業文化センター、プール等、すべての設置機能の任意事業を本様式に集約してしまっても問題ないでしょうか。	ご理解のとおりです。 任意事業収支計画については、各機能関係なく、「資料3 様式集」様式8-24に記載してください。ただし、機能ごとに費目は区分して記載してください。
357	資料3 様式集					(1)							様式8-24 任意事業収支計画表	エリアマネジメント業務における任意事業は様式8-21に記載し、様式8-22エリアマネジメント業務収支計画には記載しないという理解で問題ないでしょうか。	No.356の回答をご参照ください。
358	資料3 様式集					(1)							様式8-27 DX推進への寄与に関する提案書	維持管理費用・運営費用の記載方に指定などはありますでしょうか。年間費用、総事業費用、DX提案による削減費用の記載は必須等の指定がありましたら、ご教示ください。	削減費用の記載については、必須ではありません。
359	資料3 様式集					(1)							様式8-27 DX推進への寄与に関する提案書	目的・効果にはそれぞれどのような内容を記載することを想定していますでしょうか。目的と効果の違い、具体例等がありましたらご教示ください。	DXを推進する目的として、市民サービスの向上や業務効率化が挙げられ、取り組むことによる効果としては、市民の負担軽減や各種経費の削減等があります。 例えば、効率化・最適化を目的にIoT技術を活用することで、効果としてコスト削減や環境への貢献等が考えられます。
360	資料3 様式集					(1)							図面-17 什器備品リスト	※4にある「金額」とは、搬入・設置料金を含むのでしょうか。含むとした場合、備品ごとに計算するのは難しいため一定のルールをお示し願います。	現着準備で記入をお願いします。なお、据え付け工事など設置料金が発生する場合には、「資料3 様式集」様式8-7に別途ご記載ください。

番号	資料名	頁数	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回	第7回	第8回	第9回	第10回	項目	質問	回答
361	資料3. 様式集				(1)								様式13-2 地域経済への配慮 に関する提案書	市内企業には、本社所在地を市外とする、市内の支店や営業所も含まれますでしょうか。その定義をお示しください。	No.273の回答をご参照ください。
362	資料3. 様式集				(1)								様式13-2 地域経済への配慮 に関する提案書	参加資格申請書類様式4-4、4-5で記載している住所がさいたま市の企業、応募する主たる事務所がさいたま市の企業は市内企業との理解でよろしいでしょうか。	No.273の回答をご参照ください。
363	資料3. 様式集				(1)								様式13-2 地域経済への配慮 に関する提案書	市内企業とは、市内に本社・支店・営業所を設ける企業との理解でよろしいでしょうか。	No.273の回答をご参照ください。
364	資料3. 様式集				(1)								様式13-2 地域経済への配慮 に関する提案書	SPCから市内の構成企業・協力企業を含むJVに発注する場合、SPCから市内構成・協力企業への発注額(①)は市内企業の構成比率に応じた額を、「市内構成・協力企業から下請企業への発注額(②)」は当該発注額に市内企業の構成比率を乗じた額を記載するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
365	資料3. 様式集				(1)								様式13-2 地域経済への配慮 に関する提案書	[SPCから市内の構成企業・協力企業への発注]の作成方法について、「市内構成・協力企業から下請企業への発注額(②)」とは、当該下請企業が市外企業の場合のみ記載するという理解でよろしいでしょうか[計算対象は「SPCから二次請けまでの発注額」であるため、当該下請企業が市内企業であれば対象になるため控除不要と想料します]。	「市内構成・協力企業から下請企業への発注額(②)」には、市内外問わず記載してください。 上記が市内企業の場合、③にも記載してください。
366	資料3. 様式集				(1)								様式13-2 地域経済への配慮 に関する提案書	SPCから市外企業に発注し、そこから市内構成・協力企業に発注する業務の金額は[SPC から市内の構成企業・協力企業への発注]に含めてよいとの理解でよろしいでしょうか。	【構成企業・協力企業から市内企業への発注】の欄に記載してください。
367	資料3. 様式集				(1)								様式13-2 地域経済への配慮 に関する提案書	【構成企業・協力企業から市内企業への発注】の作成方法について、「構成・協力企業から市内企業への発注額(③)」から「市内構成から下請企業への発注額(④)」を控除するようになっていますが、計算対象は「SPCから二次請けまでの発注額」であるため、④(三次に該当)は控除不要ではないでしょうか。	③-④をすることで、③が受ける金額が把握できるため、④に記入をお願いします。
368	資料3. 様式集				(1)								様式13-2 地域経済への配慮 に関する提案書	SPCから見た二次請け企業から三次請け企業への発注額は開示されないことが多く、また開示された場合でも現時点で金額の確約をいただけないため、事業者として入札段階での金額の確約が困難です。そのため表の(④)の記載は不要としていただけないでしょうか。もしくは、「提案した市内企業への発注内容は遵守すること。」ございますが、努力義務として頂けませんでしょうか。また、上記に記載の「市内企業への発注内容」とは③-④、との理解でよろしいでしょうか。	落札者決定基準において、評価の対象としているため、原文のままとします。 「市内企業への発注内容」とは、表に記載の全ての事項ですが、遵守が必要な内容は「市内企業への発注額(①-②)と③-④)」とします。 なお、合理的な理由がある場合には、変更を認めることがあります。
369	資料3. 様式集				(1)								様式13-2 地域経済への配慮 に関する提案書	様式13-2の「市内企業から下請け企業への発注額(④)」の記載ですが、市内企業から下請け企業への発注額は開示されないことが多く、また開示された場合でも現時点で金額の確約をいただけないため、事業者として入札段階での金額の確約が困難です。そのため(④)の記載は不要としていただけないでしょうか。当該様式は配点が65点と高く、実現性の検証が難しい想定額を高く設定するしないが選定結果に大きな影響を与える可能性を危惧しています。 (④)の記載が必須の場合は、事業者の想定金額を記載してもよろしいでしょうか。また落札後の実際の発注額が、提案書に記載する想定金額と相違した場合、サービス購入料の減額・罰則点の付与等のペナルティはなしとしていただけますでしょうか。	No.368の回答をご参照ください。
370	資料3. 様式集				(1)								様式13-2 地域経済への配慮 に関する提案書	市産材・県産材とは、市内または県内で産出される材料、または、市内または県内で加工した材料を対象とすると理解でよろしいでしょうか。	市内または県内で産出された材料になります。
371	資料3. 様式集				(1)								様式13-4 任意事業に関する 提案書	プール施設における取組の提案は全て様式13-4 任意事業に関する提案書に記載すればよろしいですか。	本市は、「資料2 落札者決定基準」第3.3(5)2.6プール機能において、「本事業の空間づくりの考え方(地域の誇りや愛着を持てる場所の創出・地域住民の交流やコミュニティ活動の充実・多世代向け合いの促進・文化の発信や活動の場の創出によるにぎわいの創出)の実現に資する具体的な有効な提案がされているか。」を評価の視点としています。評価の視点に記載している内容については、本市が期待していることであるため、各機(図書館、産業文化センター、児童センター、老人福祉センター、プール、コミュニティセンター)において評価の視点に関する任意事項につきましては、「資料3 様式集」様式12-4～12-9に記載してください。評価の対象とします。
372	資料3. 様式集				(1)								様式13-4 任意事業に関する 提案書	作成枚数について「適宜(1事業につきA4縦1枚以内)」とありますが、1枚に複数の事業を記載することも可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです
373	資料4. 基本協定書(案)	1										3	前文	【●グループ(以下「本民間事業者」という。)の構成企業である[](以下「代表企業」という。)、[]及び[](以下「代表企業と併せて「構成企業」という。)、協力企業である[]及び[](以下「協力企業」という。)、その他企業である[]及び[](以下「その他企業」という。は、次の条項によりの基本協定(以下「本協定」という。))を締結する」とある。また入札説明書10頁では「競争入札参加申込兼資格確認申請書等により、参加の意思を表明した構成企業及び協力企業の変更は原則として認めない」とあるが、基本協定書の締結に参加した協力企業以外の者を協力企業として、事業者から業務を発注することは可能か。	「入札説明書」第2.1(1)入札参加者の構成等に記載の『競争入札参加申込兼資格確認申請書等により、参加の意思を表明した構成企業及び協力企業の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合には、本市と協議を行うこととし、協議の結果、本市が資格、能力等の面で支障がないと判断した場合には、構成企業及び協力企業の追加及び変更を可能とすることがある。』のとおりです。
374	資料4. 基本協定書(案)	1			(1)			2	2			19	市及び本民間事業者の義務	「本件事業の入札手続に係るさいたま市中央区役所周辺の公共施設内編事業PIF等審査委員会及び市の要望事項を尊重するものとする」とあるが、提案書の内容を超える市の要望事項については設計変更が行われるということと良い。	「資料5 事業契約書(案)」第13条の発注者の請求による要求水準の変更・該当する場合には、同条の規定に基づき設計図書の変更での対応となります。
375	資料4. 基本協定書(案)	1			(1)			3	1		-7	38	事業者の設立等	(市の事前の書面による承諾がある場合を除き)異なる種類の株式を設けてはならない旨規定されていますが、その理由をご教示願います。	本市が事業者の経営の透明性・安定性を把握・確認する趣旨です。
376	資料4. 基本協定書(案)	4			(1)			8	1			20	事業契約不調の場合の処理	「事由のいかなを問わず事業契約の締結に至らなかった場合は、既に市及び本民間事業者が本件事業の準備に関して支出した費用は各自の負担」とありますが、貴市の責めに帰すべき理由により事業契約の締結に至らなかった場合に事業者・民間事業主に生じる損害・増加費用及びすでに支出した費用は、実施方針の添付資料1「想定されるリスクと責任分担」の「契約締結リスク」のうち市の責めに帰すべき事由により……」にありますとおり、貴市のリスクとして負担したのだとの理解でよろしいでしょうか。	実施方針の添付資料1「想定されるリスクと責任分担」ではなく、ご提示いただいた、「資料4 基本協定書(案)」第8条もしくは、「資料5 事業契約書(案)」頭紙ごとの仮契約に係る議案が議会で否決されたとき又は事業者が指定管理者として指定されなかったときは無効とし、既に市及び事業者が上記の事業準備に関して支出した費用等は各自の負担とする。」より、各自の負担とします。
377	資料4. 基本協定書(案)	4			(1)			8	1			20	事業契約不調の場合の処理	「第6条第5項及び第9条に規定する違約金」は事業者の責めに帰すべき事由による違約金ですが、市の責めに帰すべき事由によるものは規定が見当たりません。事由のいかなを問わず事業契約の締結に至らなかった場合というくくりですので、除外項目は設けませんが、市の責めに帰すべき事由による場合も含めて頂くようお願いいたします。	No.376の回答をご参照ください。
378	資料4. 基本協定書(案)	4			(1)			9	1			30	該合その他の不正行為に係る賠償の予定	当該違約金の支払義務は、本民間事業者の構成企業、協力企業若しくはその他企業のいずれかが負うものであり、事業者(SPC)は支払義務を負わないとの認識で相違ないでしょうか。	「資料4 基本協定書(案)」第9条第2項に連帯して違約金を市に支払うことを規定しています。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	書 [数]	[数]	[数]	[数]	[数]	項	号	行数	項目	質問	回答
379	資料4 基本協定書(案)	5			(1)			11	1	9	遅延利息	本民間事業者の構成企業、協力企業及びその他企業のいずれかが支払義務を負い、事業者(SPC)は支払義務を負わない連約金に対して発生した遅延利息について、事業者(SPC)に支払義務が発生することはないとの認識で相違ないでしょうか。	「資料4 基本協定書(案)」第11条に「本民間事業者は、自ら又は事業者をして」と記載しているため、事業者(SPC)に支払いの義務は発生するとの認識です。
380	資料5 事業契約書(案)	1	第1		(1)			5	3	30	本事業の概要	「令和6年●月●日」とは令和7年2月12日でしょうか。	本質問回答の公表日です。
381	資料5 事業契約書(案)	1	第1		(1)			5	3	30	本事業の概要	入札公告時の各種資料から読み取れず、実施方針及び要求水準書(案)に係る質問回答に記載のある情報は当該情報を正として扱う理解でよろしいでしょうか。 同様に実施方針のリスク分担表に記載があり事業契約書から読み取れない内容はリスク分担表の考え方を正として扱う理解でよろしいでしょうか。	前段は、「入札説明書」第11に記載のとおりです。 後段は、実施方針の添付資料「想定されるリスクと責任分担」の記載事項は、事業契約書(案)の各条文中に反映されている認識です。
382	資料5 事業契約書(案)	2	第1		(1)			7	4	21	事業の留意点	貴市が別途発注する工事、備品搬入等との調整・協に伴い発生した費用は貴市のご負担ということでよろしいでしょうか。	備品搬入に伴い発生する事業者の協力は、搬入時に影響を与える工事の一時中断等です。 その他想定以上に事業者に費用負担が発生した場合についてはご理解のとおりです。
383	資料5 事業契約書(案)	2	第1		(1)			7	4	21	事業の留意点	「事業者は、発注者が別途発注する工事、備品の搬入等と本業務との調整をはかり、発注者に協力しなければならぬ。」とあるが、発注者が別途発注する予定の工事を教えていただきたい。また、当該別途発注する工事が遅延し、事業者の建設・解体業務に支障をきたす場合、事業者の責に帰することなく期間は延伸されるということで良いか。	現段階での発注者が別途予定している業務は、開館準備に合わせた引越し・移設などです。 発注者の責めに帰す事由により工事が遅延した場合については、ご理解のとおりです。
384	資料5 事業契約書(案)	3	第1		(1)			9	2	8	履行の確保	引渡し前の契約保証金額は、「サービス購入費A及びB(ただし、サービス購入費B-2を除く。本条において同じ。))の総額の100分の10以上」とありますが、サービス購入費B-3である割賦金利は、各施設の引渡日の2営業日前に基準金利が確定するまでは仮の金額ですので、契約保証金額の算定から除外いただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
385	資料5 事業契約書(案)	3	第1		(1)			9	5	15	履行の確保	契約保証金については、引き渡しが行われた施設に該当する金額が返還されることですが、契約保証金に代わり履行保証保険を付保する場合も、引き渡しが行われた施設に該当する金額を履行保証保険の保険金の対象から減額してもよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです
386	資料5 事業契約書(案)	3	第1		(1)			9	6	17	履行の確保	維持管理・運営業務の履行を保证するために契約保証金を求められておりますが、これを取りやめることは可能でしょうか。長期の維持管理・運営期間において契約保証金に対応するためにはかなりの費用を要するため、他の自治体では必ずしも維持管理・運営期間中の契約保証金を求めているための確認です。	原案のとおりとします。
387	資料5 事業契約書(案)	4	第1		(1)			11	3	26	条件変更等	「第1項各号に掲げる事実に対応するため事業者に追加の費用又は損害が発生したときは、入札説明書等の内容から合理的に予測できる範囲を超えるものについて合理的な範囲で発注者が当該追加の費用及び損害を負担する」とあるが、アスベスト・PCB等の環境汚染物、埋蔵文化財、土壌汚染及び地中障害物については事前調査で見出すことは難しく、「合理的に予測すること」は困難であることから、要求水準書に明記されていない場合には、対応するために要した追加費用については発注者負担ということで良いか。	要求水準書を含む入札説明書等に明記されておらず、また、その他公表されている資料・情報等より合理的に予測できず、事業者の責めに帰さない予測困難な事案についてはご理解のとおりです。
388	資料5 事業契約書(案)	4	第1		(1)			11	3	26	条件変更等	貴市において、追加の費用及び損害を負担する場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
389	資料5 事業契約書(案)	4	第1		(1)			11	4	30	条件変更等	貴市において、追加費用を負担する場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
390	資料5 事業契約書(案)	5	第1		(1)			13	1	4	発注者の請求による要求水準書の変更	「事業者は、前項の通知を受けたときは、7日以内に」とありますが、積算と伴う場合その社内決裁も鑑みると7日では不可能ですので、14日は確保して頂きたいをお願いします。	事業契約締結時の協議とします。
391	資料5 事業契約書(案)	5	第1		(1)			13	3	11	発注者の請求による要求水準書の変更	「事業者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合には、この限りではない。」とありますが、どのようなケースが努力を怠ったとみなされるかご教示願います。	例えば要求水準や提案書の未達などが考えられますが、各事案の個別具体的な状況を踏まえ判断します。
392	資料5 事業契約書(案)	5	第1		(1)			13	3	11	発注者の請求による要求水準書の変更	貴市において、増加費用又は損害を負担する場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
393	資料5 事業契約書(案)	頭紙			(1)						その他	「本契約成立までの間は発注者の都合により仮契約を解除できるものとし、(中略)費用等は各自の負担とする。」とありますが、貴市の都合による仮契約解除の場合でも、事業者の既支出費用が事業者負担となるのは、事業者にとって過大なリスクだと想料します。当該条文中について、削除いただくか、貴市都合による仮契約解除の場合の事業者の既支出費用については貴市で負担いただくことを検討いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
394	資料5 事業契約書(案)	7	第3		(1)			21	3	22	工事に伴う近隣調整	「事業者は、自己の責任及び費用において、合理的に要求される範囲の近隣調整を行わなければならない」とある。要求水準を満たしたとしてもなお、受注者が善管注意義務を果たしても避けることのできない解体工事等による騒音等に伴う近隣調整については発注者負担ということで良いか。	「資料5 事業契約書(案)」第21条第3項に記載の合理的に要求される近隣調整を行っていたにもかかわらず生じた費用については、「資料5 事業契約書(案)」別紙8に該当しない場合においてご理解のとおりです。
395	資料5 事業契約書(案)	7	第3		(1)			21	4	25	工事に伴う近隣調整	「発注者に損害が生じるとき」とありますが、どのような損害を想定されているかご教示願います。	例えば引越しを予定していたが、事業計画変更により、引越しがでなくなったり、引越し業者に違約金が発生する場合などが現段階で考えられます。
396	資料5 事業契約書(案)	7	第3		(1)			21	5	28	工事に伴う近隣調整	貴市において、費用又は損害を負担する場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
397	資料5 事業契約書(案)	7	第3		(1)			21	7	34	工事に伴う近隣調整	「近隣調整の結果事業者に生じた費用(引渡予定日が変更されたことによる費用増加を含む。))については、全て事業者が負担するものとする。」と記載がありますが、事業者に帰責がない理由で費用が発生した場合は発注者負担という理解で宜しいでしょうか。	No.394の回答をご参照ください。
398	資料5 事業契約書(案)	8	第3		(1)			24	2	28	設計の変更	貴市において、追加費用を負担する場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
399	資料5 事業契約書(案)	8	第3		(1)			24	2	28	設計の変更	発注者が必要と認める場合の設計変更について、最終的な判断は発注者に依るものとなっておりますが、「費用の減額が生じたときには、サービス購入料を減額する。」という規定は、「不可抗力・法令変更によるもの」または「事業者が変更に関して同意したもの」に限ることとして頂き、「不可抗力・法令変更によるもの」ではなく、第24条第1項の事業者の検討結果において事業者が変更を拒絶した変更事項」による場合は、減額の対象としないこととしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。なお、「資料5 事業契約書(案)」第24条の規定は、拒絶した変更事由を強行する趣旨ではなく、事業者の意見を踏まえて本市として最終的な判断を行うものですので、個別具体的な事象については、合理的な範囲内で判断します。
400	資料5 事業契約書(案)	10	第4 第1		(1)			29	2	8	第三者による実施(建設・解体業務)	「その他発注者が別途定める事項」とありますが、何を想定されているかご教示願います。	通常工事と同様のものを想定しています。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	第1巻	第2巻	第3巻	第4巻	第5巻	第6巻	第7巻	第8巻	第9巻	第10巻	項目	質問	回答
401	資料5 事業契約書(案)	11	第4	第2	(1)			32	1			16	建設場所の管理	「事業者は、発注者が解体対象施設の供用を終了し、事業者が建設・解体業務に着手可能となった日から、第[43]条に従い発注者に本件施設を引き渡すまでの間、善良なる管理者の注意義務をもって解体対象施設及び本件土地(解体中及び建設中の物件を含む。)の管理を行わなければならない」とあるが、建設・解体業務期間中は、本件土地は市から事業者へ使用貸借されるということが良いか。	ご理解のとおりです。
402	資料5 事業契約書(案)	11	第4	第4	(1)			34	1			27	発注者の説明要求等	「建設企業に対して説明を求める」とありますが、工事施工の事前説明および事後報告等について第30条では工事監理者に行わせるとしています。両者の違いをご教示下さい。	本事業は工事監理業務及び建設業務が範囲となっており、いずれの業務についても適切に行われるよう、事業者にセルフモニタリングを求めます。
403	資料5 事業契約書(案)	12	第4	第5	(1)			36	1			10	事業者の完工検査	「※本稿は、提案内容に応じて必要な修正を行います。」とありますが、どのような修正を想定されているかご教示願います。	本件施設の各施設は事業者の提案に応じて別紙2に記載します。当該条文は、「各施設」を明確化する趣旨で修文する想定です。
404	資料5 事業契約書(案)	12	第4	第5	(1)			36	2			14	事業者の完工検査	「発注者は、前項に規定する完工検査への立会いを求めることができる。」とありますが、事業者が完工検査を行うことについて、何日前に通知する必要があるか、ご想定があればご教示願います。	現時点での想定はありません。
405	資料5 事業契約書(案)	12	第4	第5	(1)			36	4			18	事業者の完工検査	「現場で発注者の確認を受けなければならない。」とありますが、次条の「発注者の竣工検査」で確認を受けるという理解でよろしいでしょうか。	「資料5 事業契約書(案)」第36条第4項の確認は、第3項の報告と同時に行うことを想定します。当該内容に基づいて、本市は第37条で竣工検査を行う想定です。
406	資料5 事業契約書(案)	13	第4	第6	(1)			40	1			18	工期の変更	遅延が生じた際に、当該遅延によって発生する費用は発注者負担という理解で宜しいでしょうか。	「資料5 事業契約書(案)」第40条に規定する遅延については、第44条第4項により発注者負担となります。
407	資料5 事業契約書(案)	13	第4	第6	(1)			40	1			18	工期の変更	発注者の責めに帰すべき事由又は不可抗力により本件施設の完成の遅延が見込まれる場合は変更できると規定されていますが、事業者の選定から工事着手・竣工まで非常に長い期間が見込まれます。昨今の担い手確保が困難な状況が継続、加速することと考えられます。その場合には不可抗力等として、工期延伸の協議は可能でしょうか。	更なる法の改正など現段階で予期できない状況が不可抗力との認識です。
408	資料5 事業契約書(案)	14	第5		(1)			43	1			4	所有権の移転	プロジェクトファイナンスでの融資実行に際して、金融機関に対し、所有権の移転が完了したことを確認できる証拠の提出を必要とします。引渡し後に貴市から引渡しを証する書面を発行可能か、また、引渡しから発行までの期間をご教示ください。	書面の形式・内容については、事業契約締結後の協議によりますが、発行可能です。また、現時点で内容が確定していないため、発行にかかる期間は確定できませんが速やかに対応する想定です。
409	資料5 事業契約書(案)	14	第5		(1)			44	4			28	引渡しの遅延	貴市において、増加費用及び損害を負担する場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
410	資料5 事業契約書(案)	14	第5		(1)			45	1			32	契約不適合	契約不適合責任期間の定めがないが、契約不適合責任期間は公共工事標準請負契約約款に準拠することにより良いか。	契約不適合責任期間については、「さいたま市建設工事請負契約基準約款」第56条の規定に準じる想定です。事業契約締結後に、本市と事業者で協議の上、決定することとします。
411	資料5 事業契約書(案)	14	第5		(1)			45	1			32	契約不適合	契約不適合があった場合の履行の追完の請求期間の定めがなく、当該条件に対する社内対応が困難です。他PFI事例を鑑み引き渡してから2年、故意又は重大な過失が認められた場合は10年程度に設定頂けないでしょうか。	No.410の回答をご参照ください。
412	資料5 事業契約書(案)	16	第6	第1	(1)			50	2			13	従事職員	従事職員がその業務を行うにあたり不適当と認められる場合の具体例をご教示ください。	例えば、業務怠慢や施設利用者に対して不適切な対応を繰り返すなど、要求水準未達又は未達のおそれがある場合を想定しています。
413	資料5 事業契約書(案)	16	第6	第1	(1)			51	2			26	近隣への配慮等	「事業者は、本事業の実施に伴う苦情、クレーム等に誠実に対応するものとする」とありますが、ここで言う「本事業の実施」とは、事業全体そのものの実施ではなく、維持管理・運営業務の実施を指すという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
414	資料5 事業契約書(案)	17	第6	第1	(1)			54	3			27	業務計画書	貴市において、追加費用を負担する場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
415	資料5 事業契約書(案)	17	第6	第1	(1)			54	5			34	業務計画書	「～業務計画書の変更の変更～」については「～の変更」は誤字ではないでしょうか。	ご指摘の通りです。「資料5 事業契約書(案)」を修正します。
416	資料5 事業契約書(案)	18	第6	第1	(1)			55	2			5	第三者に及ぼした損害等	「維持管理・運営業務の実施に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由」により第三者に損害を与えた場合は不可抗力の定義である「通常の予見可能な範囲外のもの」に該当するという理解でよろしいでしょうか。	該当しません。 「資料5 事業契約書(案)」別紙1では、「不可抗力」は、列挙された自然災害又は暴動等の人為的な現象のうち、通常の予見可能な範囲外のものであって、発注者及び事業者のいずれの責めにも帰さないものとしております。不可抗力については、発注者及び事業者のいずれの責めにも帰さない事由を、より限定的にとらえた概念とご理解ください。 なお、不可抗力に該当するかは、発生した事象により個別に判断します。
417	資料5 事業契約書(案)	18	第6	第1	(1)			58	2			31	情報公開	発注者から情報開示の請求があった際に、発注者が保有していない情報について、事業者が提供することになっていますが、「事業者にとって秘密性が極めて高い情報についてこの限りではない」旨の但し書きを追加していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。 本市に対する情報公開請求に対しては、情報公開条例の適用がありますが、本市は事業者に対して守秘義務がありますので、事業者にとって秘密性の高い情報は非開示情報とする取扱いが可能です。
418	資料5 事業契約書(案)	20	第6	第2	(1)			68	3			20	本件施設の損壊	「修繕(補修)の内容が要求水準書(維持管理・運営)に規定される経常的修繕(補修)又は保守の範囲にとどまる場合は事業者が修繕(補修)を実施するとありますが、経常的修繕(補修)又は保守の範囲にとどまる場合か否かの判断は事業者に委ねられているとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
419	資料5 事業契約書(案)	20	第6	第2	(1)			68	3			20	本件施設の損壊	用語「経常的修繕(補修)」を定義されていますが、貴市が想定している具体的な内容についてご教示頂けますでしょうか(例:●●円/件以内、常駐維持管理員にて修理可能な範囲など)	想定しているものはございません。
420	資料5 事業契約書(案)	20	第6	第2	(1)			68	3			20	本件施設の損壊	「修繕(補修)の内容が要求水準書(維持管理・運営)に規定される経常的修繕(補修)又は保守の範囲にとどまる場合は事業者が修繕(補修)を実施するとありますが、損壊により交換が必要となった場合は更新(交換)に該当し、発注者負担と考えるべきではないでしょうか。	「資料5 事業契約書(案)」第68条第3項については、大規模修繕(建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕)以外は事業者の負担とする想定です。ただし、実際に生じた損壊の範囲・規模等により個別に協議を行うものとします。
421	資料5 事業契約書(案)	20	第6	第2	(1)			68	3			20	本件施設の損壊	「発注者及び事業者のいずれの責めに帰さない事由」とありますが、第三者によるもので第三者を特定できない場合を含むという理解でよろしいでしょうか。	第三者が特定できない場合でも、損傷の状況から、発注者及び事業者のいずれかの責めに帰すと判断できる場合は、含みません。
422	資料5 事業契約書(案)	20	第6	第2	(1)			68	3			20	本件施設の損壊	本条項において、「発注者及び事業者のいずれの責めに帰さない事由により本件施設が損壊した場合」の費用負担について規定されていますが、「不可抗力」による場合は、「本条は適用しない」とあります。「発注者及び事業者のいずれも責めに帰さない事由」と「不可抗力」の違いについてご教示ください。不可抗力も発注者、事業者いずれの責めにも帰さない事象かと考えます。	No.416の回答をご参照ください。
423	資料5 事業契約書(案)	21	第6	第4	(1)			72	5			28	利用料金	発注者が使用する場合は利用料金を免除するとありますが、使用箇所・頻度の想定を教えてください。	産業文化センターは、令和5年度の実績として、減免件数はホール13件、その他会議室45件です。 下落プールは、令和5年度の実績として、定期的な利用はありません。なお、施設管理者との打合せ等で年に数回会議室を利用する可能性は想定します。 いこい荘は、令和5年度の実績として、2階大広間で月2回(1回あたり1時間30分)です。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	第 [数]	[数]	〔数 〕〕	〔数 〕〕	〔数 〕〕	〔数 〕〕	項 号	行 数	項目	質問	回答	
424	資料5 事業契約書(案)	22	第6	第4	(1)				77	2	29	利用施設運営業務の変更	事業期間中の利用施設の運営終了(カフ、コンビニ及び自動販売機運営)について、事業の継続が困難となり、やむを得ず運営終了となった場合の違約金等の設定はないと理解して相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、「資料1-3 要求水準書(維持管理・運営)」第4.2.(8)イdに記載のとおり、「本事業全体の履行に重大な影響を与えることを事業者が立証し、本市が合理的と認める場合」のみが対象となります。
425	資料5 事業契約書(案)	22	第6	第4	(1)				77	2	29	利用施設運営業務の変更	「事業期間中の運営終了時は事業社の費用負担において、運営を終了することができる」とございますが、事業者が費用負担する範囲は、現状復帰費用と終了までの貸付料との理解でよろしいでしょうか。	「資料5 事業契約書(案)」第77条第2項の費用は、事業終了がやむを得ないと立証するためには、必要となる費用および原状回復に要する費用を想定します。なお、終了までの資料については、別途締結する土地賃貸借契約においてお示します。 本市は、サードプレイスの創出に向けて、利用施設運営業務が必要と考え本来事業としています。第77条第2項は、利用施設運営業務自体の運営終了を明記した条文ではなく、利用施設運営業務を継続するために、運営事業者の変更に必要な経費は事業者の費用負担であることを求めた条文です。 そのため、事業者の責により、次の運営事業者を早急に決める努力をお願いいたします。事業者は運営期間中、利用施設運営業務を継続してください。
426	資料5 事業契約書(案)	23	第7		(1)				79	1	7	サービス購入料の支払手続	サービス購入料Aの支払手続について確認させていただきます。「サービス購入料Aについては、別紙5に定めるところに従い、事業者は、各事業年度において検査に合格した出来高に応じた金額を発注者に支払を請求することができるものと、発注者は請求書の受領後30日以内に支払う。」とありますが、別紙5の3サービス購入料の支払方法(1)では、「サービス購入料Aは、本市による地方債の活用および社会資本整備総合交付金の交付に伴い、本市が設計・建設業務費の一部を本施設の引き渡し時に一括して支払うものである。」とあります。 サービス購入料Aは施設引き渡しによる支払いのみならず、出来高検査に基づく支払いも可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ご提案いただいた出来高上限として、実際の出来高に応じて支払います。ご提案にあたっての年度ごとの出来高制限額はありません。
427	資料5 事業契約書(案)	23	第7		(1)				79	1	7	サービス購入料の支払手続	「サービス購入料Aに対して事業者は、各事業年度において検査に合格した出来高に応じた金額を発注者に支払を請求することができる」と記載がございますが、例えば中央区役所の建設工事業務に要する費用の出来高を請求する際は、サービス購入料A(地方債の活用によるもの)に該当するものとして出来高の75%の請求となりますでしょうか。もしくは中央区役所建設工事費全体の75%がサービス購入料A(地方債の活用によるもの)に該当するものとして、1回目の請求の時点では出来高の100%が請求対象となりますでしょうか。	No.11の回答をご参照ください。
428	資料5 事業契約書(案)	23	第7		(1)				81	1	21	サービス購入料の減額	念の為に確認ですが、設計・建設業務費に係るサービス購入料は、維持管理・運営業務のモニタリングによる減額対象外との認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
429	資料5 事業契約書(案)	24	第8		(1)				87	1	28	事業者の事由による指定管理者の指定取消し	任意事業及び利用施設運営業務の不履行又は終了は、それぞれ指定管理者の指定取消し事由に該当することはないとの認識で相違ないでしょうか。	「資料5 事業契約書(案)」第87条第5号において、「資料5 事業契約書(案)」別紙6モニタリング要領による契約解除が、事業者事由による指定管理者の指定取り消しに該当する旨を記載しております。なお、任意事業及び利用施設運営業務については、別紙6-3(3)アについては対象となります。
430	資料5 事業契約書(案)	26	第8		(1)				89	2	6	発注者の債務不履行による指定管理者の指定の取消し	貴市において、損害を賠償する場合、合理的な範囲で金融費用についてご負担いただけたとの認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
431	資料5 事業契約書(案)	26	第8		(1)				90	2	11	指定管理者の指定取り消しの取扱い	86条～89条により指定管理者の指定が取り消された場合、貴市への損害は事業者が賠償するところですが、86条、89条の取り消しは貴市の責に帰すべき事由のため、86条と89条にかかる指定管理の取扱い及び契約解除による場合、貴市に生じる損害は貴市自身での負担とし、事業者に生じる損害は貴市が賠償するという理解でよろしいでしょうか。また88条は不可抗力の理由によるため、リスク分担に則った損害の負担との理解でよろしいでしょうか。	「資料5 事業契約書(案)」第86条、第89条第1項にかかる指定の取消しについては、第89条第2項にて、発注者のリスクとしております。(第90条第2項は、指定取り消しに伴い、契約解除に代わり、出資者に株式を第三者に譲渡させる場合に生じた損害賠償であり、指定取り消しそのものの損害賠償と異なる)また、第88条の不可抗力についての記載箇所については、ご理解のとおりです。
432	資料5 事業契約書(案)	26	第8		(1)				90	2	11	指定管理者の指定取り消しの取扱い	86条～89条により指定管理者の指定が取り消された場合、貴市は契約解除の代わりに、事業者の全株式の第三者への譲渡又は事業者の契約上の地位の第三者への譲渡の措置をとることができ、それによる貴市への損害は事業者が賠償するところですが、86条、89条の取り消しは貴市の責に帰すべき事由のため、86条と89条にかかる指定管理の取消し及び契約解除による場合、貴市に生じる損害は貴市自身での負担とし、事業者に生じる損害は貴市が賠償するという理解でよろしいでしょうか。	No.431の回答をご参照ください。
433	資料5 事業契約書(案)	26	第8		(1)				91	1	20	引渡前の解除の効力	貴市が買い取る「出来高部分」には、出来高の構築に必要であった費用(事前調査費、会社経費、金融費用等)も合理的な範囲で含まれるとの認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
434	資料5 事業契約書(案)	26	第8		(1)				91	1	20	引渡前の解除の効力	設計・建設業務のうち検査に合格した出来高部分を貴市が買い取るとありますが、建設・解体工事監理業務に関しても、引渡(前)の契約解除の場合、業務にかかった費用を支払うということでしょうか。	ご理解のとおりです。
435	資料5 事業契約書(案)	26	第8		(1)				92	2	35	引渡後の解除の効力	「直ちに事業者の所有する備品等を撤去し、使用開始時の現状に復旧」とありますが、市の責めに帰すべき事由による場合は当該撤去・復旧費及び未償却残は市負担という理解でよろしいでしょうか。	当該撤去・復旧費及び未償却残については事業者負担となります。事業者に生じた損害と認められる場合は、この限りではありません。
436	資料5 事業契約書(案)	27	第8		(1)				94	1	34	保全業務	貴市による契約解除の場合、その契約解除日から引渡し、引継ぎ完了までの期間においては、必要最低限の維持保全にかかる費用は貴市が負担するという理解でよろしいでしょうか。	「資料5 事業契約書(案)」第94条については、事業者自らの負担で必要最小限の維持保全に努めることが記載されています。
437	資料5 事業契約書(案)	30	第11		(1)				105	2	33	秘密保持	本項については、事業者のみでなく発注者との双務契約にしているだけではないでしょうか。	ご意見を踏まえ、「資料5 事業契約書(案)」第105条第2項に発注者の義務としても明記します。
438	資料5 事業契約書(案)	31	第11		(1)				105	7	4	秘密保持	第三者をして秘密情報を漏らさない旨の誓約書の提出時期は、事業契約後直ちにではなく、委託する第三者が決定した後直ちにでもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
439	資料5 事業契約書(案)	32	第12		(1)				112	2	28	保険加入義務	「事業者は、建設・解体業務に関しては、建設企業に対し、別紙9に定める…加入するよう義務づけなければならない」とありますが、別紙9に「保険加入者 事業者又は建設企業」とありますとおり、事業者が保険に加入しても差支えないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
440	資料5 事業契約書(案)	34	別紙1	20	(1)						表	建設工事期間	本件契約の締結日は、事業契約締結日を指すとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
441	資料5 事業契約書(案)	35	別紙1	44	(1)						表	不可抗力	不可抗力に該当する疫病の定義として感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律(平成10年法律第114号)に基づく指定感染症が用いられていますが、指定感染症に指定されない疫病(新興感染症や一類～五類感染症等)の流行により緊急事態宣言が発令された場合には不可抗力に該当すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	第 [数]	[数]	[数]	[数]	[数]	項	号	行	項目	質問	回答
442	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)					8	サービス購入料A(設計・建設業務費のうち一括支払分)	「サービス購入料A(設計・建設業務費のうち一括支払分)」について、「本施設の引き渡し時に一括して支払う」とも「本市による地方債の発行及び当該分の支払いは年度毎に行うものとし、一括して支払う」ともありますが、サービス購入料A(設計・建設業務費のうち一括支払分)については、令和8年度以降、毎年度1回、出来高に応じて支払われるということでしょうか、それとも、各年度、引渡しが行われた施設に該当するもののみ支払われるということでしょうか。	No.11の回答をご参照ください。
443	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)					8	サービス購入料A(設計・建設業務費のうち一括支払分)	「本施設の引き渡し時に一括して支払うもの」とある一方、次行以降に「各年度」や「年度毎」という表現も出てきます。つまり、各施設毎に引渡しのある年度毎という理解で良いか確認させて下さい(出来高払いではないという意)。	No.11の回答をご参照ください。
444	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)					8	サービス購入料A(設計・建設業務費のうち一括支払分)	仮に施設の一部分がX1年4月に引渡しがなされた場合、うちサービス購入料AはX2年4月に支払われ、サービス購入料Bの初回分はX1年7月に支払われるという理解でよろしいでしょうか。	サービス購入料Aについては、No.11の回答を参照してください。 サービス購入料Bについては、維持管理期間にわたって、支払う想定であり、初回は引き渡し日の1か月後の日が属する月以降となります。
445	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)					8	サービス購入料A(設計・建設業務費のうち一括支払分)	サービス購入料Aの支払を受けるにあたり、事業者は、設計・建設業務の完了確認を受けた後、各年度の3月末を目途に、当該業務に係る請求書を本市に提出すること。とございますが、3月末に関わらず、完了確認を受けた後、適宜請求書を提出してもよろしいでしょうか。特に最終解体期間が令和15年6月末までなので、請求書の提出は令和16年3月末ではなく、解体完了の確認を受けた後、すみやかに提出してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
446	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	7				14	地方債の活用	12月議会で議決された本事業に係る債務負担限度額のうち地方債は15,089百万円とされていますが、【対象事業費等(サービス購入料Aのうち地方債活用によるもの)】の表に記載された内容・割合が15,089百万円になるという想定でしょうか。	ご理解のとおりです。
447	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	7				14	地方債の活用	「本市による地方債の発行及び当該分の支払いは年度毎に行うものとし、一括して支払う。」と記載されていますが、毎年度の出来高にして、貴市より対象施設に応じ75%や90%の割合で支払われ、残りを事業者が資金調達するという理解でよろしいでしょうか。	No.11の回答をご参照ください。
448	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	7				表	対象事業費等(サービス購入料Aのうち地方債活用によるもの)	【対象事業費等(サービス購入料 A のうち地方債活用によるもの)】のうち、「対象施設」の記載は、本事業で整備する全ての施設が記載されていて、地方債を原資とする一括支払いの対象から外れている施設はないという理解で相違ないでしょうか。	【対象事業費等(サービス購入料A のうち地方債活用によるもの)】の対象施設は、記載のとおり、一部の施設・設備を対象としています。 なお、サービス購入料Aに該当しないものは、サービス購入料Bとして支払うこととしており、サービス購入料Bに該当するものは、以下のとおりです。 ・事前事後調査及びその関連業務に要する費用 ・基本設計、実施設計業務(太陽光設備、雨水抑制施設、解体に係るもの)に要する費用 ・建設工事監理業務(公民館・産業文化センターを除く)に要する費用 ・解体工事監理業務に要する費用 ・建設工事(雨水抑制施設のみ)に係る費用 ・什器備品調達・設置に係る費用 ・融資関連手数料 ・建中金利
449	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	7				表	対象事業費等(サービス購入料Aのうち地方債活用によるもの)	対象施設2ボツ目に「共用部分のうち公共施設に該当する箇所」とございますが、公共施設に該当する用途や箇所の名称を具体的にご指示頂けますでしょうか。様式8の作成のためにもお願い致します。	サービス購入料Bに該当しない施設であり、サービス購入料Aの地方債対象施設の1ボツ目に該当しない施設とします。なお、サービス購入料Bについては、No.448の回答をご参照ください。
450	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	7				表	対象事業費等(サービス購入料Aのうち地方債活用によるもの)	下落合公民館、産業文化センター、向原児童センター、与野図書館、老人福祉センターいこい荘、下落合プール、エントランス及び一般駐車場(区役所を除く)はその実施設計業務に要する費用と建設工事業務に要する費用の90%が地方債の活用対象という理解でよろしいでしょうか。	No.448の回答をご参照ください。
451	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	7				表	対象事業費等(サービス購入料Aのうち地方債活用によるもの)	【対象事業費等(サービス購入料 A のうち地方債活用によるもの)】のうち、「対象事業費」に「建設工事業務」とありますが、要求水準書では「建設・解体業務」とあり、内訳は「建設・解体工事」「解体工事」「什器備品調達・設置」「立会い・検査」「施工者の配置」とあります。一括支払いの対象は、建設・解体業務全般であるという理解に相違ないでしょうか。例えば、什器備品調達・設置は対象外であるといったことはないでしょうか。	No.448の回答をご参照ください。
452	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	7				表	対象事業費等(サービス購入料Aのうち地方債活用によるもの)	【対象事業費等(サービス購入料 A のうち地方債活用によるもの)】のうち、「対象事業費」に「実施設計業務」とありますが、要求水準書記載の設計業務は、「事前事後調査」「基本設計・実施設計」「解体工事」の内訳となります。対象になるのは、このうち「基本設計」のみという理解に相違ないでしょうか。	No.448の回答をご参照ください。
453	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	7				表	対象事業費等(サービス購入料Aのうち地方債活用によるもの)	【対象事業費等(サービス購入料 A のうち地方債活用によるもの)】のうち、「対象事業費」に「解体工事業務に要する費用」とありますが、解体設計や工事監理業務は対象外ということでしょうか。	No.448の回答をご参照ください。
454	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	7				表	対象事業費等(サービス購入料Aのうち地方債活用によるもの)	「1. 施設整備に係るもの」の対象事業費は、「実施設計業務に要する費用」と記載されていますが、基本設計業務に要する費用は含まれないでしょうか。 含まれない場合は追加をご検討頂けないでしょうか。	No.448の回答をご参照ください。
455	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	7				表	対象事業費等(サービス購入料Aのうち地方債活用によるもの)	「太陽光発電以外の脱炭素化に関する設備」とは中央区役所に設置されるもののみ対象になるのか、中央区役所を含むすべての施設が対象になるのかどちらでしょうか。	全ての施設が対象となります。
456	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	7				表	対象事業費等(サービス購入料Aのうち地方債活用によるもの)	設計・建設業務費のうち一括支払分について対象施設が明記されておりますが、地方債の活用割合の異なる機能が入居している複合施設の共用部については、75%又は90%いずれの比率を採用するのをご教示ください。	共用部における起債の充当率については、提案図面や設計図面を確認後、機能按分によるか管理区分によるかの判断を本市が行います。
457	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	7				表	対象事業費等(サービス購入料Aのうち地方債活用によるもの)	「共用部分のうち公共施設に該当する箇所」とは具体的にどの施設のどの部分が該当するでしょうか。	エントランスホールを想定しています。
458	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	7				表	対象事業費等(サービス購入料Aのうち地方債活用によるもの)	施設によって地方債の割合が75%と90%に分かれています。外構などの切り分けが必要な部分について、資金調達額に影響するため切り分けの考え方をお示しください。	外構の費用については、各施設に振り分けて記載してください。
459	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	イ				24	社会資本整備総合交付金等	「事業者は提案にあたり、交付金等が交付されない前提で提案を行うこと」とありますが、交付金等の交付により、サービス購入料B-1が減額となることで、金融機関からの借入額の減額又は借入額の一部未実行により事業者が生じるブレークファンディングコストの負担などの損害・増加費用は貴市の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。
460	資料5 事業契約書(案)	45	別紙5	3	(1)	イ				24	社会資本整備総合交付金等	交付金等は交付されない前提で提案を行うとのことですが、実際に交付金の交付が決定した場合に生じる割賦金額の変更に関する手数料は発注者の負担と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
461	資料5 事業契約書(案)	46	別紙5	3	(1)					16	サービス購入料B(設計・建設業務費の割賦支払分)	基準金利にはゼロフロアが設定されるとの認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	第 [数]	[数]	[数]	[数]	[数]	[数]	項	号	行数	項目	質問	回答
462	資料5 事業契約書(案)	47	別紙5	3	(1)						23	サービス購入料 D-4(維持管理業務費のうち業務費④)	「各回の支払いは原則として同額…維持管理業務の対象施設が段階的に拡大する場合を除く。」とありますが、段階的に引渡しを行う場合、引渡し済みの棟に関しては各棟の事業終了時までに必要な全体の修繕費用が平準化された金額が支払われるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
463	資料5 事業契約書(案)	49	別紙5	4	(1)	A	a				4	改定の対象となるサービス購入料	改定の対象について、解体工費費は含まないとされていますが、各解体工事の期間が長く、建設期間全体の後半に着手となる解体工事もあります。また、解体工費費も大きくなると見込んでいます。解体工費費も改定の対象としていただけないでしょうか。	解体工費費については、着工前および建設・解体期間中のサービス購入料の改定対象とします。「資料5 事業契約書(案)」別紙5を修正します。
464	資料5 事業契約書(案)	49	別紙5	4	(1)	A	b				14	改定に用いる物価指数	「改定に用いる物価指数が消滅したり、内容の見直しにより 本事業の実態に対して不適当となったと認めたときは、採用する指標について協議することができる。」と記載されていますが、建設費の実勢価格が建設物価調査会の建築費指数を大きく超えて上昇するような場合には、事業者が作成した見積書などの資料に基づいて実勢価格の上昇率をお認めいただけるとの理解でよろしいでしょうか。その場合、その旨を明記していただけないでしょうか。	実態に対して不適当を判断する場合、他の指標、国や他都市の動向、事業者の見積もりなど総合的に判断して協議を実施する想定です。 「資料5 事業契約書(案)」は原案のとおりとします。
465	資料5 事業契約書(案)	49	別紙5	4	(1)	A	b				14	改定に用いる物価指数	「改定に用いる物価指数が消滅したり、内容の見直しにより本事業の実態に対して不適当となった場合、採用する指標について協議できると」記載されていますが、指数と実勢単価の乖離が大きい場合も指数の再選定や実勢単価も鑑みた金額協議とさせていただけないでしょうか。	No.464の回答を参照してください。
466	資料5 事業契約書(案)	49	別紙5	4	(1)	A	b				14	改定に用いる物価指数	「本市及び事業者は、改定に用いる物価指数が消滅したり、内容の見直しにより本事業の実態に対して不適当となったと認めたときは、採用する指標について協議することができる。」との記載がございますが、指標の消滅・見直しに限らず、実態に対してより適切な指標がある場合、またはより適切な指標が公表された場合には協議ができるものとして頂けないでしょうか。	No.464の回答を参照してください。
467	資料5 事業契約書(案)	49	別紙5	4	(1)	A	b				14	改定に用いる物価指数	「なお、以下について、協議の結果採用する指標は国土交通省「発注者・発注主側における建設費金高動向ガイドライン」改訂案に記載のとおり、「発注予定者の通常の事業活動において把握でき、メディア記事、資材業者の記者発表又は公的主体や業界団体などにより作成・更新された一定の客観性を有する統計資料あるいは下請業者や資材業者から提出された内訳明示のある見積書等に裏付けられた情報も含まれる」と理解してよろしいでしょうか。イの建設期間中の改定についても同様です。	質問に記載の内容も含め、No.464の回答を参照してください。
468	資料5 事業契約書(案)	49	別紙5	4	(1)	A	c				22	改定方法	建設工費費の価格改定の計算方法において、物価指標が1.5%以上の変動があった場合に改定される条件となっていますが、事業者としては変動率が1.5%未満だった時のリスク費(建設工費費×1.5%)を見込まざるを得ません。実際の変動率が1.5%以上だった場合、1.5%も含めて費市にお支払い頂く条件であるため、サービス購入料を直接の建設工事に充てるためにも1.5%以上の改定条件を削除頂けないでしょうか。同様に、建設期間中の改定条件からも1.5%の条件を削除頂きたくお願い致します。	一定の物価変動があった場合の対応のため、原案のとおりとします。
469	資料5 事業契約書(案)	49	別紙5	4	(1)	A	c				22	改定方法	着工前の改定については、入札公告日の物価指数を基準として、請求月の物価指数とを比較し、1.5%以上の変動があった場合に、費市または事業者は、実施設計完了後、相手方に対し、設計・建設業務費のうち建設工費費の改定を双方において請求することができるとありますが、1.5%を超えない場合でも、物価上昇分を請求できるようにしていただけないでしょうか。	着工前の改定については、原案のとおりとします。
470	資料5 事業契約書(案)	50	別紙5	4	(1)	I	a				3	改定の対象となるサービス購入料	「解体工費費は含まない」との記載がございますが、解体工事にも労務費が発生しており、その単価も物価同様に変動している為、対象として頂けないでしょうか。	No.463の回答を参照してください。
471	資料5 事業契約書(案)	50	別紙5	4	(1)	I	b				13	改定に用いる物価指数	大規模建築物等には、特注品や受注生産品の設備機器が多く採用されている一方で、建設物価調査会等の指数が、汎用品をベースに作成されているので、スライド協議において建築指数を採用することは、実勢価格との乖離が生じていることとなります。つきましては設備工事やエレベーターなど特殊な工事・メーカー等の受注生産品については、建築費指数を含めて市場価格に対する感応度が高い物価指数が存在しないため、設備工事業者やメーカーなどの見積改定金額や改定価格の通知、またはその通知に基づく改定率などの採用をお願いいたします。	No.464の回答を参照してください。
472	資料5 事業契約書(案)	50	別紙5	4	(1)	I	b				13	改定に用いる物価指数	「改定に用いる物価指数が消滅したり、内容の見直しにより 本事業の実態に対して不適当となったと認めたときは、採用する指標について協議することができる。」と記載されていますが、建設費の実勢価格が建設物価調査会の建築費指数を大きく超えて上昇するような場合には、事業者が作成した見積書などの資料に基づき実勢価格の上昇率をお認めいただけるとの理解でよろしいでしょうか。その場合、その旨を明記していただけないでしょうか。	No.464の回答を参照してください。
473	資料5 事業契約書(案)	50	別紙5	4	(1)	I	c				21	改定方法	「さいたま市建設工事請負契約基準約款」に基づき、…建設工費費の改定を…請求することができるとし、詳細は本市の運用マニュアルに準じます。この「運用マニュアル」とは、「資金等」の変動に対するさいたま市建設工事請負契約基準約款第25条6項(インフレスライド条項)運用マニュアル」との理解でよろしいでしょうか。	全体スライドについては、「さいたま市建設工事請負契約基準約款第26条1項～第4項(全体スライド条項)運用マニュアル」 https://www.city.saitama.lg.jp/005/003/022/004/p089457.html です。 インフレスライドについては、ご理解のとおりです。
474	資料5 事業契約書(案)	50	別紙5	4	(1)	I	c				21	改定方法	「運用マニュアル」P.314.請負代金額の変更」では資金水準又は物価水準の変動による請負代金額のスライド額の算出に用いる官機算額は市場算額と読み替えて適用することとされていますが、市場算額は民間事業者が作成した見積書など実勢価格を示す資料により算出するという理解でよろしいでしょうか。	請負代金額のスライド額の算出につきましては、「資料3 様式集」様式8-7をベースに双方で残工事項を確認し、その残工事項に「資料5 事業契約書(案)」別紙5.4 (1) a, bに記載の物価指標を乗じて算出します。
475	資料5 事業契約書(案)	50	別紙5	4	(1)	I	c				21	改定方法	「運用マニュアル」P.516.物価指数」では「基準日における特別調査又は見積価格採用単価について」において、「…当初積算時の類似単価の物価変動率により算定することができる。」と記載があります。昨今の建設費の実勢価格が大幅に上昇するような状況においては、事業者が作成した見積書などの資料に基づく物価変動率を採用するとの理解でよろしいでしょうか。	No.474の回答をご参照ください。
476	資料5 事業契約書(案)	50	別紙5	4	(1)	I	c				表	改定方法	本案件は工事期間が長く、建設費も大きいことから物価上昇の影響を大きく受けます。そのため、全体スライドの着工後12か月後の改定を、9か月後の改定としていただきます。	本市における通常の工事と同様の考え方のため、変更する予定はありません。
477	資料5 事業契約書(案)	50	別紙5	4	(1)	I	c				表	改定方法	建設期間中の改定については、全体スライドの場合は残工費費の1.5%、単品スライドの場合は対象工費費の1.0%、インフレスライドの場合は残工費費の1.0%が受注者負担となります。着工前の改定については、受注者負担はないものと理解していますが、昨今の著しい物価上昇の影響により受注者負担リスクが増大していることを踏まえ、建設期間中の改定においても受注者負担をなくしていただけないでしょうか。	No.476の回答を参照してください。
478	資料5 事業契約書(案)	50	別紙5	4	(1)	I	c				表	改定方法	単品スライドについての条項がございますが、「さいたま市建設工事請負契約基準約款」に基づき、主要な工費材料に着しい変動が生じた場合は、単品スライドを適用し請求できると理解して宜しいでしょうか。	本事業は性能発注のため、単品スライドを導入する予定はありません。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	【表】	【数】	【表】	【数】	【表】	【数】	【表】	【数】	【表】	【数】	【表】	【数】	【表】	【数】	【表】	【数】	項目	質問	回答
479	資料5 事業契約書(案)	50	別紙5	4	(1)	イ	c												改定方法	建設期間中の価格改定にインフレスライド条項が盛り込まれていますが、着工時においても物価指数と実勢単価が乖離した状況は想定されます。 そのため着工前の価格改定条件にもインフレスライドを追加頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
480	資料5 事業契約書(案)	50	別紙5	4	(1)	イ	c												改定方法	建設期間中の改訂方法として、全体スライドおよびインフレスライド以外に単品スライドも採用いただきたい。昨今の一部材料の急激な価格高騰を加味した改定方法を用意いただきたい。	本事業は性能発注のため、単品スライドを導入する予定はありません。
481	資料5 事業契約書(案)	50	別紙5	4	(1)	イ	c												改定方法	建設期間中とは用語の定義No.20にある「建設工事期間」の定義とは異なり、建設工事着工後から本施設の引渡日までを指すとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
482	資料5 事業契約書(案)	51	別紙5	4	(1)	ウ	a											3	改定の対象となるサービス購入料	施設引渡し後(開館準備期間、維持管理・運営期間)の物価変動による改定の対象からサービス購入料E-8が除外されていますが、物価変動による維持管理・運営費の上昇に伴い、当該費用を基礎とする保険料も上昇するなど、サービス購入料E-8に含まれるSPC運営費も物価変動の影響を受けるため、改定の対象としていただけますでしょうか。	サービス購入料E-8の詳細を確認したうえで、事業契約締結時の協議とします。
483	資料5 事業契約書(案)	52	別紙5	4	(1)	ウ	b											7	改定に用いる指標	「事業者の実施体制等に基づき対象区分等の見直しを行うことがある」とありますが、事業者の提案内容や実際に配置する人員が有する技能・実務経験等により見直しをする可能性があるということでしょうか。	最低賃金を指標としているサービス購入料について、実施体制が最低賃金の対象となる従業員構成と大きく異なる等の場合を想定しています。
484	資料5 事業契約書(案)	52	別紙5	4	(1)	ウ	b												改定に用いる指標	D-4(業務費④)修繕・更新業務費の改定に使用する指標について、「建設物価 建築費指数」(一般財団法人建設物価調査会)とありますが、現在の基準年は2015年ですが、指標の基準年が今後2020年等に改定された場合は、改定後の基準年に基づく指標により改定を行うと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
485	資料5 事業契約書(案)	54	別紙6	1	(1)													20	モニタリングの対象	便利施設運営業務及び任意事業はその他是正措置の対象とごさいますが、どのような措置を想定されているかご教示頂けますでしょうか。	「資料5 事業契約書(案)」別紙6.3.(3)ア.aに記載のフロー(3.(3)イ〜オ除く)は対象となります。
486	資料5 事業契約書(案)	54	別紙6	1	(1)													32	モニタリングの費用負担	「モニタリングの実施に際して、発注者に発生した費用は、発注者の負担とする。ただし、発注者が実地調査等を行う場合に、事業者が発生する費用は、事業者が負担する」とありますが、実地調査等に通常必要ない過度な費用を要した場合は、貴市の負担としていただきます。	必要に応じて行う一般的な現地調査を想定したものです。通常必要ない過度な費用を要することは想定しておりませんので原文のとおりとします。
487	資料5 事業契約書(案)	57	別紙6	2	(1)	ウ												12	完工検査	建設企業による自主検査、工事監理企業による完工検査の他、「自ら検査」とありますが、この「自ら」は誰を指しますでしょうか。	事業者になります。
488	資料5 事業契約書(案)	57	別紙6	2	(1)	オ												28	その他建物引渡し後の必要な対応	「発注者が整備・移設する備品・情報システム等の全てが設置及び調整された状態で、要求水準等を満たしているかのセルフモニタリングを実施し」とありますが、引渡し前と引渡し後の2回実施するということでしょうか。その場合であっても全ての項目を繰り返す必要はないと解釈しますので、情報システムとの連携など項目を絞って頂きますようお願いします。	完工後に整備・移設する備品・情報システム等の全てが設置及び調整された状態で、要求水準等を満たしているかのセルフモニタリングを実施するものです。項目については要求水準等確認計画書を作成し、発注者の確認を受けるものです。
489	資料5 事業契約書(案)	59	別紙6	3	(1)	ア	b											3	減額算定及び減額ポイントの付与のための区分	「業務を跨いで同一の事象が繰り返し発生するなど、事業者としての管理責任が伴う場合には、市は、支払区分を超えて減額ポイントの付与を行うことができる。」とありますが、業務を跨ぎ同一の事象が繰り返し発生した場合に関しては支払区分を超えて減額ポイントの付与がなされることはないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
490	資料5 事業契約書(案)	60	別紙6	3	(1)	ア	c												是正レベルの認定	①施設利用に影響を与えない程度で「施設や設備の一部が短期間停止」(例:諸室内照明が一部不点灯等)した場合は減額ポイントの付与事象に該当し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。
491	資料5 事業契約書(案)	60	別紙6	3	(1)	ア	c												是正レベルの認定	②「施設や設備の一部が短期間停止」の短期間の目安をご教示ください。	施設利用者に対する影響等を考慮して設定したいと考えますが、現時点での想定はありません。事業契約締結後に、本市と事業者で協議の上、決定することとします。
492	資料5 事業契約書(案)	60	別紙6	3	(1)	ア	c												是正レベルの認定	「利用者等からの苦情の放置」とありますが、利用者からの要望・苦情に対して要求水準を満たしており、かつ誠実な対応(利用者への説明・回答等)をしていることを前提に、対応が出来ない、その状態が続くことは本事象には該当しないとの理解でよろしいでしょうか。	モニタリングの結果、「対応ができない、その状態が続く」と判断できた場合には、ご理解のとおりです。
493	資料5 事業契約書(案)	64	別紙6	3	(1)	ア	m											14	是正レベルの認定	「維持管理業務・運営業務の開始時に導入したデジタルツールが陳腐化し、直近の技術革新に応じて業務で使用するデジタルツールを更新すべき状態にあると認識した場合(中略)手法・設備等の更新について協議し、要求水準書の変更又は業務計画書の変更を行うこと」とあるが、これは、維持管理業務・運営業務の開始後に限らず、提案時から初期導入時までの間の陳腐化についても同様でしょうか。	ご理解のとおりです。
494	資料5 事業契約書(案)	69	別紙7		(1)													4	法令変更による損害および追加的な費用の負担割合	工程計画等により施設の一部が年毎早々に設定される場合もあると思われませんが、その場合1月1日時点で建物が完成していると思われ、市への引渡し前ということで建築主であるSPCに固定資産税等が課される可能性があります。当該税額をSPCの事業計画に織り込むことは困難であり、また予定価格の構成要素にもならないと思われるので、方が一課税された場合は市が負担すると理解してよろしいでしょうか。	本事業はBTO方式で実施するため、ご質問の課税等については想定していません。また、事業者においても事業費にお見込みいただくべく構いません。
495	資料5 事業契約書(案)	69	別紙7		(1)													4	法令変更による損害および追加的な費用の負担割合	本事業に典型的又は特別に影響を及ぼすものとは本事業で規定されたサービスに関する法令も含まれ、維持管理・運営業務に影響を及ぼす法令等変更(例:労働基準法等)により事業者が増加費用が発生した場合は発注者負担という理解でよろしいでしょうか。	本事業で規定されたサービスに関する法令等において、当該法令の改正により、本業務の実施内容に影響を及ぼし、合理的な増加費用が発生した場合には、ご理解のとおりです。
496	資料5 事業契約書(案)	70	別紙8	1	(1)													4	建設工事期間	「サービス購入料A及びBの総額の100分の1に至るまでは事業者が負担する」とありますが、総額だと調査・設計費や融資組成費用、建中金利・割賦金利、SPC運営経費まで含まれること、また既に引渡しを終えた施設も含まれることになり事業者としては受け入れ難い内容です。つきましては、各施設毎に直接工事費相当分として頂きますようお願いします。	原案のとおりとします。
497	資料5 事業契約書(案)	70	別紙8	2	(1)													12	維持管理・運営期間	「サービス購入料D及びサービス購入料E(対象機能)の総額の100分の1に至るまでは事業者が負担する」とありますが、総額だと追加費用・損害が生じた施設以外にも含まれるため、当該施設の維持管理・運営にも支障が生じること、同様の理由で追加費用・損害が生じた業務以外にも含まれるため当該業務にも生じることから、維持管理・運営業務別かつ各施設毎にして頂きますようお願いいたします。	原案のとおりとします。
498	資料5 事業契約書(案)	70	別紙8	2	(1)													12	維持管理・運営期間	貴市が加入している「全国市長会市民総合賠償保証保険」及び本施設が対象の「建物総合損害共済事業」に関し、リスク分担の詳細を明確にして頂けないでしょうか(事業者がてん補される保険の保証内容詳細等)。 事業者が加入する保険規模の判断が出来ません。	リスク分担については発生した事案に対する、市の関与と発生原因を総合的に検討し、個別具体的に判断します。 保険の保証内容については、資料を追加公表いたします。「付属資料11 建物総合損害共済業務規程」及び「付属資料12 市民総合賠償補償保険制度」をご参照下さい。
499	資料5 事業契約書(案)	70	別紙8	2	(1)													12	維持管理・運営期間	「不可抗力による損害及び追加的な費用」には、別紙1で定義された不可抗力に対して、一次対応した費用も含め、維持管理運営業務を遂行するうえで生じた必要経費は含まれるとの理解でよろしいでしょうか(例:壁の破損や雨水の流入による臨時清掃、夜間等開館時間外の設備員・警備員による立会い)。	ご理解のとおりです。

中央区役所周辺の公共施設再編事業の入札説明書等に関する質問への回答

番号	資料名	頁数	冊 [数]	[数]	[数] [対]	[英]	[数] 条	項	号	行数	項目	質問	回答
500	資料5 事業契約書(案)	71	別紙 9	1	(1)	ア				14	建設工事保険	保険金額の対象に「解体工事費(備品設置費を含む)」との記載がございますが、保険の性質上出来形部分が対象となる為、「解体工事費」は対象外としていただけないでしょうか？また、「備品設置費」については、備品の全部または一部をSPCからの工事請負契約とは別途で構成企業・協力企業に発注する可能性があり、また設置は竣工直前となることなどから、竣工時までの備品の喪失・破損時の責任はSPC側で負うことを前提に、建設工事保険の対象とはしないことを認めて頂けないでしょうか？	いずれも可とします。