

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答 令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目			質問	回答
	○	1	募集要項	1	10	I	2		募集要項等に記載されている事業者は「設計建設企業」「維持管理企業」「民間事業者」で構成されるグループを示すということによろしいでしょうか？	募集要項（修正版）16頁、IV. 1 応募者の構成等に記載する「応募者」と同義とします。
	○	2	募集要項	1	10	I	2		事業者とは、単体企業あるいは応募グループで可であり、あえてSPCを設立することを想定していないということによろしいでしょうか？本事業においてSPCの設立については、不要な費用が掛かり合理的ではないと考えるからです。	募集要項（修正版）16頁、IV. 1③に記載のとおり、SPCの設立については、応募者の判断に委ねます。
	○	3	募集要項	2	17	II	1		図1 事業対象地に接道することになる新設道路（市道東部第280号線、市道東部第425号線、都市計画道路布袋駅線）の詳細をお知らせください。道路総幅員のみ記載がありますが、位置や歩道の有無、交差点位置などが不明です。	各路線の標準断面は以下のとおりです。 市道東部第280号線は歩道2.5m、路肩0.5m、車道3.0mの2車線、両側歩道で幅員12.0mです。 市道東部第425号線は歩道3.5m、路肩1.5m、車道4.0m、路肩1.0mの片側歩道で幅員10.0mです。 都市計画道路布袋駅線は歩道5.25m、路肩1.5m、車道3.25mの2車線、両側歩道で幅員20.0mです。 平面図、横断図等は、江南市都市計画課にて閲覧できます。
	○	4	要求水準書	3	1	I	4		インターネットについて、プロバイダー契約等は貴市が行うと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	5	募集要項	3	28	II	4	(1)	交流スペースは図書館、保健センターと独立したものとして考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。要求水準書（修正版）17頁II. 5. 3及び67頁II. 6. 3に基づきご提案ください。
	○	6	募集要項	3		II	4	(1)	事業用定期借地権設定範囲/分筆する官民境界及び借地面積は、最終的にどのように確定するのでしょうか。（分棟の場合）	募集要項（修正版）29頁、VI. 6(2) 貸付対象面積の分棟形式の場合に基づき、提案してください。最終的には、募集要項等に示す条件を踏まえ、提案頂いた分筆する官民境界及び借地面積を、市と協議の上、確定します。
	○	7	募集要項	5	1	II	5	(1)	事業方式はDBMとありますが、図書館機能、保健機能、子育て支援機能、交流機能はそれぞれ貴市が運営を行うものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、図書館については指定管理者制度方式による運営も検討中です。また、交流スペースについては将来的に指定管理者制度方式による運用を検討する可能性があります。
	○	8	募集要項	6	1	II	5	(2)	民間事業者選定にあたり、公平性を担保するため、事業用敷地に隣接する土地を含めた提案や土地所有者および関係者への接触は不可という条件にして頂けますでしょうか。	事業用敷地に隣接する土地を含めた提案や土地所有者および関係者への接触は不可とします。
	○	9	募集要項	6	6	II	5	(2)	⑤ 賃貸借期間の開始日は、『建設業務の着工日』ではなく、後述されている『公共施設の引渡予定日の翌日又は民間施設の運営開始予定日のいずれか早い時期』が正しいとの解釈でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
	○	10	募集要項	9	9	II	7	表1	02年8月下旬に設計施工一括契約『等』の締結とありますが、この場合の『等』とは、年度協定書を指すのでしょうか？	設計施工一括契約の他、土地使用貸借契約、駐車場賃貸借契約、維持管理業務委託契約を指します。 なお、これらの契約は令和2年（2020年）7月中旬に仮契約として締結し、同年8月の設計施工一括契約及び土地使用貸借契約の議会の議決を条件に本契約として効力を有することになります。
	○	11	募集要項	10	18	III	2		質疑回答が1回しかございませんが、1回目の質疑回答に対して更なる質疑が発生する場合もあるかもしれないため、再度の質疑回答若しくは対話を設けて頂けますようご検討をお願い致します。	不可とします。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項 目				質問	回答
	○	12	募集要項	13	43	Ⅲ	3	(6)		「納税証明書または未納のないことの証明」は写しの添付で宜しいでしょうか。	可能とします。
	○	13	募集要項	13	19 24 36	Ⅲ	3	(6)		設計業務・建設業務・維持管理業務それぞれを行う企業において、過去10年以内の実績を証明する資料の指定はございますでしょうか。	実績を証明する資料の指定はありません。
	○	14	募集要項	13		Ⅲ	3	(6)		提案書は、正本・副本とも企業名を明記と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	15	募集要項	15	17	Ⅲ	3	(6)	⑨	応募者の定義をご教示願います。	募集要項（修正版）16頁、Ⅳ「応募資格に関する事項」に示すとおりです。特に、16頁、Ⅳ2.「応募者の資格要件」を踏まえ、各契約の対象は、募集要項（修正版）5頁、Ⅱ.5.(1)事業スキーム図や募集要項7頁、Ⅱ6.「本事業の契約の枠組み」等を参照ください。
	○	16	募集要項	16	12	Ⅳ	2			応募者の資格要件には設計業務を行う企業、建設業を行う企業、維持管理業務を行う企業のみが記載されております。募集要項の1ページに記載のある民間事業者の内、他の業務を行う企業については応募の資格要件は求められないという理解でよろしいでしょうか？	No.15の回答をご参照ください。なお、応募者の判断で、事業を実施するにあたって必要とする資格があれば、提案の内容を妨げるものではありません。
	○	17	募集要項	16	18	Ⅳ	2	①	(ウ)	設計実績における同種の公共施設とは、図書館を含む駅前複合施設と考えて宜しいでしょうか。	提案内容と同等程度規模(4,000㎡以上)の同種の公共施設については、募集要項（修正版）3頁、Ⅱ.4.(1)「公共施設」に示す機能を1つでも含む複合公共施設又は単独施設とします。
	○	18	募集要項	16	18	Ⅳ	2	①	(ウ)	資格要件として、同規模程度(4000㎡以上)の同種の公共施設とのことですが、図書館を含む類似の公共施設と考えて宜しいでしょうか。	No.17の回答をご参照ください。
	○	19	募集要項	16	19	Ⅳ	2	①	(ウ)	「同規模程度(4000㎡以上)同種の公共施設」の定義について、規模は前回質疑同様4000㎡以上としてありますが、「同種」部分についての定義ご教示ください。例えば図書館+保健センターが含まれていれば同種扱いなのか？図書館のみあるいは保健センターのみでも同種扱いとなるのでしょうか。	No.17の回答をご参照ください。
	○	20	募集要項	16	28	Ⅳ	2	②	(ア)	建設業務を複数企業による共同企業体を結成して行う場合、参画するすべての企業が要件を満たす必要があると考えて宜しいでしょうか。	募集要項（修正版）16頁、Ⅳ.2.②(ウ)及び(エ)に記載のとおり、建設業務を複数企業で行う場合は、当該業務を代表する企業が当該要件を満たすこととしております。
	○	21	募集要項	16	28	Ⅳ	2	②	(エ)	資格要件として、同規模程度(4000㎡以上)の同種の公共施設とのことですが、図書館を含む類似の公共施設と考えて宜しいでしょうか。	No.17の回答をご参照ください。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答
	○	22	募集要項	16	29	IV	2	②	(エ)	「同規模程度（4000㎡以上）同種の公共施設」の定義について、規模は前回質疑同様4000㎡以上としてありますが、「同種」部分についての定義ご教示ください。例えば図書館+保健センターが含まれていれば同種扱いなのか？図書館のみあるいは保健センターのみでも同種扱いとなるのでしょうか。	No. 17の回答をご参照ください。
	○	23	募集要項	16	31	IV	2	③		維持管理実績は、規模・用途・維持管理年数等は問わないと考えて宜しいでしょうか。	募集要項（修正版）16頁、「2. 応募者の資格要件」に示すとおりです。
	○	24	募集要項	16	31	IV	2	③		維持管理業務に必要な資格・専門性において、具体的に求めるものはございますでしょうか。	募集要項（修正版）16頁、「2. 応募者の資格要件」に示すとおりです。
	○	25	募集要項	16	34	IV	2	③	(イ)	ここでの維持管理実績には、提案書提出時に継続している実績を含んでもよろしいか。	可能とします。
	○	26	募集要項	19	7	VI	1			表内の設計業務で、市が分担する敷地測量、地盤調査に係る資料提供の詳細をご提示ください。	募集要項等の公表において添付している資料以上の情報はございません。
	○	27	募集要項	19	22	VI	1			更新業務（大規模修繕含む）の判断方法についてご教示下さい。	要求水準書（修正版）をご確認ください。要求水準書（修正版）では、3、82、88、91頁を修正しております。なお、修繕・更新業務（大規模修繕含まない）を事業者の業務分担とします。また、維持管理業務委託契約書（案）第8条第2項も、要求水準書（修正版）と同様に修正致します。
	○	28	募集要項	19	23	VI	1	表6		事業者で調達する備品類で特に電気電子機器に関する維持管理・更新の考え特に更新年数等をご指示ください。	什器備品等（事業者調達分）は、市が什器備品等（市調達分）と一体的に維持管理を行います。
	○	29	募集要項	19	23	VI	1	表6		テレビ・洗濯機といった家電製品、可搬式什器については、市調達分としていただきたい。	原案のとおりとします。
	○	30	募集要項	19		VI	1			分筆登記に要する費用の負担者をご教示下さい。	事業者負担となります。
	○	31	募集要項	21	8	VI	4	(1)	②	民間施設の第三者への賃貸に伴い、施設の改変（軽微な変更を除く）が発生する場合も②の要件を満たすという意味でよろしいですか。	「民間施設の改変」が、民間施設内部のレイアウト変更を意味するのであれば、テナント事業者の企業名、営業内容等について市に通知し承諾を得るようにしてください。
	○	32	募集要項	21	10	VI	4	(1)	②	「テナント事業者を変更する場合（提案時のテナントの変更を含む）」との記載がありますが、提案時にテナント事業者が未確定の場合、想定する業種・業態での提案でよろしいのでしょうか。	応募者の判断に委ねます。
	○	33	募集要項	21	13	VI	4	(1)	②ア	「テナント事業者の企業名、営業内容について市に通知し、承諾を得ている事」との記載がありますが、市に通知し、承諾を得る時期についてお教えください。	民間施設の供用開始時より前までに承諾を得るようにしてください。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答
	○	34	募集要項	21	13	VI	4	(1)	②ア	「テナント事業者の企業名、営業内容について市に通知し、承諾を得ている事」との記載がありますが、市に通知した際に、承諾を得られないケースとは、どのようなケースを想定されていますでしょうか。	具体的なケースは想定しませんが、募集要項（修正版）1頁、1.1民間事業者募集の趣旨に十分配慮し、ご提案ください。
	○	35	募集要項	23	1	V	5	(1)	①※1	専有面積について、例えば図書館の荷下ろし場など公共施設のバック動線に係る室、また専用の機械室等を設けた場合は専有面積に該当すると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、図書館の荷下ろし場等の動線空間が民間施設のバックスペースと一体である場合は、共用部分として扱ってください。
	○	36	募集要項	23	1	V	5	(1)	①※1	公共施設で専有する屋上庭園などを設けたり、専用の設備機器・昇降機などを設けた場合、それにかかる費用は公共施設側に含むものとして宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、募集要項等で提示している各業務費の上限額に留意してください。
	○	37	募集要項	23	1	VI	5	(1)	①	「※1:外構の設計・工事監理・建設業務にかかる費用は、【公共施設】と【民間施設】の専有面積で按分する」とありますが、定期借地権を設定するラインにより、面積を設定してよろしいでしょうか。	募集要項（修正版）23頁に記載のとおり、専有面積按分により算出してください。
	○	38	募集要項	23	1	IV	5	(1)	①	外構の設計・工事監理・建設業務の費用について、分棟形式の場合、按分しない提案も可能でしょうか。	No. 37の回答をご参照下さい。
	○	39	募集要項	23	13	VI	5	(1)	②	「市が各年度の設計、建設業務の完了を確認することにより、市は設計建設企業に当該年度の施設整備業務費を支払うことができるものとする。」とありますが、設計業務の途中でであっても完了部分及び出来高部分を請求すれば、出来高部分をお支払い頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	設計業務については、基本設計完了時、実施設計完了時の支払い、工事については、年度の出来高に応じた支払いを基本とし、年度協定書に定めた範囲内で支払いを行います。
	○	40	募集要項	24	11	VI	5	(1)	③	標準指数（名古屋）は構造別平均Sの「純工事費」を使用することですが、本件公共施設の構造をSに限定する趣旨でしょうか？	要求水準書（修正版）21頁、(2)構造を踏まえ、提案してください。
	○	41	募集要項	25	15	VI	5	(2)	①	表10中、eその他(保険料)と記載がありますが、付保すべき保険内容をご教示ください。(維持管理業務委託契約書案別紙2含)	合築・分棟問わず、公共施設に対する「火災保険」及び維持管理業務に起因して生じる賠償責任を担保する保険として「第三者賠償責任保険」へ加入してください。
	○	42	募集要項	25		VI	5	(2)		維持管理業務委託契約期間中における公共施設等の光熱水費の負担は貴市と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	43	募集要項	26	2	VI	5	(1)	②	「公共施設等の維持管理業務費は、公共施設等の引渡日から発生し、維持管理期間中、年4回（市が事業者から適切な請求書を受領後30日以内）、事業者の提案に基づき維持管理業務委託契約時に定めた金額を支払う。」とありますが、施設の引渡日予定日が令和5年3月31日であることから、初回の維持管理費支払いは令和5年7月で以降毎年10月、1月、4月、7月の年4回支払われるとの理解で宜しいでしょうか。	維持管理業務費は、市が請求書受領後30日以内に支払うため7月中となるかは確定的ではありませんが、四半期ごとの後払いを想定しています。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答
	○	44	募集要項	26	9	VI	5	(2)	③	維持管理業務費改定に使用する指標に「企業向けサービス価格指数」一建物サービスを選定されていますが、この指標は建物管理業務経費の市場動向と乖離しているため、総務省統計局 消費者物価指数 財・サービス分類指数(全国)の【サービス】を契約当初から採用していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
	○	45	募集要項	26	21	VI	5	(2)	③	「月額賃料」の意味をご教示下さい。	「提案時の月額賃料のうち②維持管理業務費」は「提案時の令和[t]年の維持管理業務費」と読み替えて下さい。
	○	46	募集要項	27	11	VI	5	(3)	②	駐車場の貸付期間は令和5年4月1日から令和35年3月31日までであることから、初回の貸付料の支払いは令和5年7月以降毎年10月、1月、4月、7月の年4回支払われるとの理解で宜しいでしょうか。	賃借料は、市が請求書受領後30日以内に支払うため7月中となるかは確定的ではありませんが、四半期ごとの後払いを想定しています。
	○	47	募集要項	27	13	VI	5	(3)	③	駐車場賃料が不相当となる基準について、貴市の中で具体的な数値等の想定はございますか。	近隣駐車場賃料相場など合理的な駐車場賃料をご提案下さい。
	○	48	募集要項	27	14	VI	5	(3)	③	駐車場賃料の改定の項に、駐車場賃料が不相当となった場合とありますが、判断基準が不明確なため、何らかの公的指標への変更のご検討をお願い致します。(例：近隣駐車場賃料相場・消費者物価指数等)	No.47の回答をご参照下さい。
	○	49	募集要項	27	18	VI	5	(4)		下水道受益者負担金ですが、民間施設分については事業者が負担すると思いますがその他施設については不要と考えてよろしいでしょうか？	募集要項(修正版)27頁、VI.5.(4)に記載する①賦課対象面積は、VI.6(2)に示す土地貸付対象面積と同様と定義しております。
	○	50	募集要項	27		VI	5	(4)		下水道受益者負担金の名宛人は、民間施設及び駐車場施設の所有者という理解でよろしいですか。	No.49の回答をご参照ください。最終的には「下水道事業受益者申告書」にて決定した受益者の方に負担していただきます。
	○	51	募集要項	28	27	VI	5	(4)	④	下水道受益者負担金を分割納付する場合、分割納付することによる金利手数料等は発生しないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	52	募集要項	29	9	VI	6	(1)		借地権設定契約の締結が借地権設定契約締結予定日を遅延したことに起因してとありますが、ここで言う締結予定日とはいつを指すのでしょうか？また当該損害を賠償するとありますが損害額の規定はどのようにお考えでしょうか？	締結予定日は、令和5年4月1日以前の日付で提案に基づき協議により決定致します。また、損害額については、損害見込み額が算定された段階で協議し判断いたします。
	○	53	募集要項	29	21	VI	6	(1)	①	「外構(公共)の面積は、事業対象地全体における【公共施設】と【民間施設+駐車施設】の専有面積で按分する」とありますが、定期借地権を設定するラインにより、面積を設定してよろしいでしょうか。	募集要項(修正版)23頁、VI.5(1)①に記載のとおり、専有面積按分により算出してください。
	○	54	募集要項	29	21	VI	6	(2)		『外構(公共)の面積は、事業対象地全体における・・・の専有面積で按分する。』(表12に示す③)とありますが、文章と表の③が対応していないように思いますので修正願います。	募集要項(修正版)29頁、VI.6(2)表12に示す③は、II.5(1)に示す分棟形式の場合の貸付対象面積に対応しています。

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答
○		55	募集要項	30	10	VI	6	(3)	②	地代の支払いが毎月毎となっておりますが、事務手間の削減等のため、四半期に1回のお支払いへの変更をご検討いただけませんか。	原案のとおりとします。
	○	56	募集要項	31	4	VI	6	(5)		合築、分棟にかかわらず、事業用定期借地権の再契約がなされなかった場合には、『本施設（公共施設、民間施設、駐車施設、外構）』を『事業者（＝民間事業者）』の費用にて撤去し、更地にて返還するとの解釈でよろしいでしょうか？ 分棟での計画の場合には、本施設の内、公共施設については貴市の所有であり、公共施設の有効かつ長期利用を考慮すると30年程度で事業者により解体撤去する必要はないのではないかと考えますので募集要項の記載を変更願います。 また、駐車場については事業期間終了後も公共施設に必要であると考えられますが、貴市にて民間事業者から買い取ることはないのでしょうか？	ご指摘の箇所は、「本施設（公共施設等を除く）を自らの費用負担で撤去し、」に修正します。詳細は事業用定期借地契約公正証書（案）（※公共施設を含む合築建物用）第15条及び（※民間施設・駐車施設用）第14条の規定をご参照ください。
	○	57	募集要項	31	7	VI	6	(3)	③	表13 土地の評価額に基づく改定方法について、改定率の多寡に関わらず必ず改定が実施されるという認識でよろしいでしょうか。	原則、ご理解のとおりです。
	○	58	募集要項	31	8	VI	6	(3)	③	固定資産税上の土地の評価額（近傍宅地価格）は貴市で調査頂けるとい認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
	○	59	募集要項	31	13	VI	6	(4)		事前承諾とはどのようなことを想定されていますか。	賃借権の譲渡または転貸の目的がわかる資料（合理的な理由がわかる資料等）や、譲受人・転貸人となる企業の詳細が分かる資料を提出頂くことを想定しております。
	○	60	募集要項	31	16	VI	6	(5)		借地期間満了時まで、本施設を撤去し当該敷地を更地にして市へ返還すると記載がありますが、p.29のような合築形式の場合はどのようなのでしょうか。	No.56の回答をご参照下さい。
	○	61	募集要項	33	10	VIII	1			事業対象地の内、土壌汚染状況調査が未実施のエリアにおいて、土壌汚染が確認された場合、対策費等の負担は江南市と考えますが宜しいでしょうか。	土壌汚染があった場合には設計施工一括契約書第14条第2項及び同第3項、土地使用貸借契約書第3条第3項及び同第4項に基づき対応します。
	○	62	募集要項	33	10	VIII	1			土壌汚染対策工事等で本施設の供用開始が遅延した場合、事業者は免責と考え、それらに係る費用も江南市の負担と考えますが宜しいでしょうか。	No.61の回答をご参照下さい。
	○	63	要求水準書	2	10	I	3			「子育て世代包括支援センター兼子ども家庭総合支援拠点」のモデルケース、他事例があればご教示ください。	兼務しているケースは把握していません。 近隣市では、子育て世代包括支援センターは小牧市、子ども家庭総合支援拠点は津島市で実施されています。
	○	64	要求水準書	5	2	6				事業対象地隣接道路に関して、進行方向規制や車両規制は想定していますか。	想定しておりません。
	○	65	要求水準書	5	2	6				計画地東側道路若しくは南側道路から工事車両の搬出入は可能ですか。	東側、南側道路は、事業対象地への乗入が無い状態で工事が完了しておりますので、道路管理者に許可を取り、承認工事で乗入を設置してください。
	○	66	要求水準書	7	13	II	1			雨水貯留浸透施設の放流先をご指示ください。	土地周辺の側溝に放流して下さい。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目			質問	回答
	○	67	要求水準書	7	15	II	1		その他において、土壌汚染の浄化を完了しているとありますが、P79の申請業務等において、土壌汚染対策法及び県民の生活環境の保全等に関する条例に基づき必要な申請とありますが、これは必要な申請となりますでしょうか。	必要となります。
	○	68	要求水準書	8	1	II	2、3		駅前広場は原則車両の乗り入れは出来ない、また雨水貯留施設も大きな荷重に対応したものとなっていないとありますが、広場を含めた賑わい創出のため、各種イベントに対応できるよう、大型の車両の乗り入れを可能とすることが望ましいと考えますが、如何でしょうか。	複合公共施設と一体的となった駅前広場空間を活用するイベントなどは、地域の活性化や賑わいの創出に寄与すると考えており、複合公共施設の整備計画と高架下利用計画と調整を図りながら、イベントなどにも活用できる空間の整備について検討しております。 また、緊急時や施設の維持管理などで車両の乗入れが必要となる場合も想定されることから、雨水貯留施設の耐荷重について、それらの車両荷重へ対応するよう見直しをしております。 なお、駅前広場でイベントなど目的外使用する場合には、市へ許可申請などが必要となる予定であり、その可否については実施内容等について市が審査したうえで、その都度判断していきます。
	○	69	要求水準書	8	1	II	5		布袋駅東駅前広場に関し「現在の駅前広場(上部利用)計画は、複合公共施設の計画がない時点のもの」との記載があります。今般複合公共施設の計画をするに際し、参考イメージとしてご開示いただくことは可能でしょうか。	開示の予定はありません。
	○	70	要求水準書	8	2	II	2		布袋駅東駅前広場は歩行者・自転車交通の利用中心で車両の乗り入れはできないことになっていますが、具体的にどのような使われ方を想定していますでしょうか。目的外使用等の利用は可能ですか。	No. 68の回答をご参照下さい。
	○	71	要求水準書	8	5	II	2		布袋駅東駅前広場につき、『一体感のある調和したもの』となるよう、本提案において当該駅前広場のイメージについて応募者側から提案をしても差し支えないものと考えてよろしいでしょうか？	提案の是非は応募者の判断に委ねますが、駅前広場の設計が本契約後に提案どおりにならない可能性があり、その場合において本事業の施設整備提案内容に変更が必要となった場合は事業者の責任と費用負担にて対応頂くものとなります。
	○	72	要求水準書	8	5	II	2		駅舎からの出入り口の位置などがわかる、高架事業完了後の駅舎の計画図を提示いただけませんか？	高架事業完了後の駅舎の計画図は市では持ち合わせておりませんが、駅東の出入口は現在の位置と変更は無く、西側の出入口は東側出入口をそのまま西へ直進した場所になる計画とのことです。 現地を確認していただければわかりますが、参考として東側出入口の位置は、添付資料④計画平面図のNo. 1付近です。
	○	73	要求水準書	8	6	II	2		駅前広場について例えば屋根付歩廊などの施設の提案をしても宜しいでしょうか。(ただし広場における施設等の整備費用は今回業務に含まれないと考えてよいでしょうか。)	No. 71の回答をご参照ください。 また、本事業の施設整備業務費には、駅前広場の整備費は含みません。
	○	74	要求水準書	8	18	II	3		布袋駅前広場地下に設置する雨水貯留施設について工期が伸びた場合で、公共施設等の工期に影響が及んだ場合、やむをえない場合は事業工程の変更も考えられると考えてよろしいでしょうか？	設計施工一括契約書(案)第30条及び第31条をご確認ください。
	○	75	要求水準書	9	12	II	4	4.3	ガス管は都市ガスを想定されていますが、電気を含めたインフラについては、事業者提案に含めるという理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項 目				質問	回答
	○	76	要求水準書	10	4	5.1				施設全体面積において、±10%の増減を許容範囲とありますが、予定されている公共施設全体の面積をご教示ください。	「施設全体では±10%の増減を許容範囲とする」という記載は削除します。要求水準書（修正版）10頁、II.5.1をご参照ください。
	○	77	要求水準書	10	4	II	5	5.1		面積については、施設全体では±10%の増減を許容範囲とありますが、全体面積の基準は平成28年度「布袋駅東複合公共施設基本計画」にあるとおり、7,100㎡と考えてよろしいでしょうか。	No.76の回答をご参照ください。
	○	78	要求水準書	10	6	II	5	5.1	表2	施設の利便性向上のため、公共施設内に自販機コーナーの拡充等、目的外使用を想定した提案は可能ですか。	可能ですが、図書館につきましては、設置場所をロビー・情報スペースに限りま。なお、提案された自販機コーナー等については、市が別途、入札により業者を選定します。また、設計協議において提案頂いたスペースに変更が生じる可能性はありと考えられますが、その場合の工期や費用負担について市は責任を負いませんのでご注意ください。
	○	79	要求水準書	10	49	II	5	5.1	表2	保健機能の健診スペースに、尿検査トイレと尿検査室がないですが、代わりに記載のある健診スペース用トイレと兼ねると理解してよろしいですか。	ご理解のとおりです。
	○	80	要求水準書	10		II	5	5.1	表2	表2にある『室面積』については±5%、『合計面積』については±10%の増減を許容いただけるとの解釈でよろしいでしょうか？説明文中にある『施設全体』の面積要件はあるのでしょうか？また募集要項の34ページに記載の規模目安は『合計面積』を指すものではないと考えてよろしいのでしょうか？	No.76の回答をご参照ください。
	○	81	要求水準書	11	19	II	5	5.1	表2	分棟・合築いずれであっても、管理事務室は民間施設・駐車場施設を含む本施設の管理の拠点と考えてよろしいか。	要求水準書（修正版）11頁、II.5.1表2に記載している管理事務室は、あくまで公共施設等に関するものです。民間施設や駐車施設のご提案に応じ、合理的な計画としてください。
	○	82	要求水準書	11	19	II	5	5.1	表2	業務遂行に支障がなければ開館時間帯に要員を常駐させなくても構わないですか。常駐させる必要があるなら時間帯をお示しください。	ご質問の主旨が、要求水準書12頁、II.5.2表3の開館時間に対し、維持管理に関する人員配置のことであれば、要求水準書（修正版）87頁、III.2.3警備業務をご確認ください。
	○	83	要求水準書	12	5	II	5	5.2	表3	図書館の休館日について、蔵書点検期間（曝書）以外には、毎月実施する等の図書点検における実施日は休館扱いとしない想定でよろしいか。	毎月実施する蔵書整理・点検は、月2回の休館日に行う予定です。
	○	84	要求水準書	13	1	II	5	5.2	表3※3	市民活動センターについて交流スペース事務室内に設置するとのことですが、間仕切りなどが必要でしょうか。	交流スペース事務室に設置する、（仮称）市民活動センターは、事務室に位置づけると理解していただくものになりますので、間仕切りなどは必要ありません。
	○	85	要求水準書	15	7	II	5.3			待合スペース(A)(B)は一体的に使用できるように想定することとありますが、間に可動間仕切り等を設ける必要はありますか。	必要はありません。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答	
	○	86	要求水準書	17		5.3					保健センターについて、検診車の寄り付きは考慮する必要はないでしょうか。	必要はありません。
	○	87	要求水準書	19	18	II	6	6.2	(1)		公共施設が休館日もしくは開館時間外に共用部分の一部を通行する提案は可能でしょうか？	要求水準書(修正版) 19頁、II 6.2 (1) ②をご確認ください。公共施設の中へ入れないよう、閉館時間外はエレベーターでの通過や、共用部との区分にシャッター等を設けるなどし、公共施設のセキュリティーが確保されていると判断した場合、通行は可能と考えます。
	○	88	要求水準書	19	31	II	6.2	(1)	④		主要な案内サインについて、日英の2か国語及びローマ字併記とすることとありますが、ローマ字表記はどのような利用者を対象にしていますか。	英語を母語とせず、漢字等を使用していない在住外国人の利用者を想定しています。
	○	89	要求水準書	20	29	II	6	6.2	⑥		市の環境関連の計画に配慮すること。とありますが具体的にご教示ください。	事業者の責任として、大気・水環境の保全、廃棄物の発生抑制・資源化、生物多様性の保全、緑化の推進、節水、温室効果ガス排出量削減等の環境配慮の取組みに努めていただきたいと思います。
	○	90	要求水準書	21	2	II	6.2	(2)	①		耐震安全性については公共施設と公共施設にいたるまでの共用部分が該当するもので、民間施設については該当し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。ただし、構造的に縁を切る等、民間施設が公共施設の耐震安全性にマイナスに作用しないようにしてください。
	○	91	要求水準書	22	24	II	6.2	(3)	②d		災害時に3日間稼働する施設(室)の想定があれば教示ください。	保健センター事務室、薬品室、職員休憩室の3室になります。また、図書館(ロビー・情報スペース)に設置をしますカップ式自動販売機は、災害対応型を予定しています。利用者が一時的な滞留の際に活用できるよう、自動販売機までの動線もあわせて提案してください。
	○	92	要求水準書	22	24	II	6.2	(3)	②d		上記に関連して、駅前公共施設として、災害時に市民の受け入れを想定していますか？	防災拠点への指定の予定はありません。駅の近くであることから、施設利用者の一時的な滞留は想定します。
	○	93	要求水準書	22	26	II	6.2	(3)	②d		「災害時に公共施設が3日間稼働できるよう自家発電設備を設置すること」とありますが、事務室等の管理エリアのみの対応と考えてよろしいでしょうか。	No. 91の回答をご参照ください。
○	○	94	要求水準書	22	32	II	6	6.2	(3)		電話回線の契約は市が行うとの認識でよろしいでしょうか。また、添付資料⑨の電話機その他、電話交換機等の電話関連設備は市が設置し、それらの維持管理も市が行うということよろしいでしょうか。	前段について、ご理解のとおりです。多機能電話機、連絡用電話機の設置は、事業者が実施してください。各施設に設置する多機能電話機には、添付資料⑨に記載の外線数と本庁内線数を収容してください。本庁内線接続用装置(アナログ局回路ゲートウェイ)は市が設置しますので、指定の箇所(ポート)へ接続してください。上記記載以外の電話交換機などの電話関連設備は事業者が設置してください。なお、維持管理については、No. 28に示すとおり、事業者調達分と市調達分の什器備品を市が一体的に管理します。本質問回答と同時に公表する「要求水準書(修正版)」をご確認ください。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答
	○	95	要求水準書	23	3	II	6	6.2	(3)	情報通信設備用の通信回線契約は、添付資料⑧で区分されている職員用、利用者用、デジタルサイネージ用を含め、全て市が行い、維持管理も市が行うということでしょうか。	情報通信設備用の通信回線契約及び維持管理は、市が行います。なお、事業者は、職員用、利用者用、デジタルサイネージ用の配管を整備、利用者用、デジタルサイネージ用の配線を実施してください。市は、職員用の配線を実施することを想定しています。
	○	96	要求水準書	23	31	II	6	6.2	(3)-②-n	籠内装や表示板等の更新は必要ではないでしょうか。	修繕や更新については、要求水準書（修正版）86頁、Ⅲ.2.1（2）建築設備をご確認ください。
	○	97	要求水準書	25	34	II	6	6.2	(4)	要求水準書（案）25ページに記載のあった地元団体が設置する銅像は無しになったとの解釈でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
	○	98	要求水準書	25	34	II	6.2	(4)		検診車と停車スペースの記載が特にありませんが、事業対象地内に検診車停車スペースを設ける考えてよろしいでしょうか。	検診車用の停車スペースは不要です。No. 86の回答をご参照ください。
	○	99	要求水準書	26	9	II	6	6.2	(4)	施設利用者以外が駐輪することのないよう不適切な駐輪防止対策を施すとのことですが、一定の時間以上の利用について料金設定する等の対応策を講じることは可能でしょうか。	料金設定については事業者の提案に委ねますが、職員・関係者の駐輪についてご配慮をお願いします。実施設計完了までに、協議のうえ決定します。
	○	100	要求水準書	26	21	II	6.2	(4)	⑥	駅前広場の貯留施設とは別に、敷地内に雨水貯留浸透施設を設置することの理解で宜しいでしょうか。また、その必要対策量は600Aと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。必要対策量は600Aとなります。
	○	101	要求水準書	26	21	II	6.2	(4)	⑥	上記の場合で、建物基礎部分を利用する場合、P21の26行にある雨水管路についての記載は該当しない理解でよろしいでしょうか。	維持管理していく上で支障が出るのが予測されるため、この場合についても要求水準書21頁、雨水管路に関する記載は該当します。
	○	102	要求水準書	26	23	II	6	6.2	(4)-⑦	業者駐車スペースや搬入口、地元団体設置の銅像や石垣などの記載がなくなっているが、不要と理解してよろしいですか。	サービスマン・搬入口に関する記載は要求水準書（修正版）28頁、Ⅱ.6.3.(1)の共用部に記載をしています。銅像等については、No. 97の回答をご参照ください。
	○	103	要求水準書	27	7	II	6	6.3	(1)	傘立て設置の場合の必要本数とは何本（以上）を想定していますか。	200本以上を想定しています。なお、No. 111の回答もご参照ください。
	○	104	要求水準書	29 30 34		II	6.3	(2)	1)	図書館におきまして、BDS、自動貸出機、OPAC等図書館システムに関わる備品は貴市の調達とあります。図書館システムの構築や館内情報ネットワークの構築は貴市で行い、その内容を事業者にお伝えいただくことでしょうか。	ご理解のとおりですが、什器備品の設置に必要な配管及び電源の確保はお願いします。
	○	105	要求水準書	29 30 34		II	6.3	(2)	1)	図書館システムや館内情報ネットワークの導入における、時期や工事区分につきまして教えてください。	図書館では、図書館システム以外のネットワークは想定していません。また、導入時期等について現時点では未定です。設計期間中に今後の予定について協議します。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答
	○	106	要求水準書	29 30 34		II	6.3	(2)	1)	自動貸出機やOPACの台数に関しては建築計画により御協議が可能と 考えてよろしいでしょうか。	No. 105の回答をご参照ください。
	○	107	要求水準書	28	37	6.3				搬入車両のサイズをご教示ください。	通常の利用においては、2tトラック程度の車両出入りを想定しますが、 什器の入れ替え等、4tトラック程度の車両出入りも可能性はあると考え ます。
	○	108	要求水準書	28	38	II	6	6.3	(1)	合築の場合、サービスヤードは民間施設との共用は可能でしょうか。荷 捌き区画の共用ができない場合でも出入口は共用可能でしょうか。	サービスヤードの民間施設との共用は可能です。ただし、公共施設及び 民間施設の同時利用に対応できる計画としてください。後段のご質問は 主旨が分からないのでお答えしかねます。
	○	109	要求水準書	28	39	II	6	6.3	(1)	搬入口に車が1台以上横付けできるようにとありますが、その『車』の サイズをご教示ください。	No. 107の回答をご参照ください。
○		110	要求水準書	28	42	II	6	6.3	(1)	電気式壁掛け時計を除き可動式什器備品類は市調達分としていただけな いでしょうか。	原案のとおりとします。
	○	111	要求水準書	29	35	II	6	6.3	(2)	エントランスホールに傘立てを設置する場合にも、図書館ロビーに傘立 てが必要になりますでしょうか？	分棟で外部から直接図書館等に出入りが可能な場合や、合築でエントラ ンスより内部に傘を持ち込める場合は、図書館ロビーや、他機能（保健 機能、子育て支援機能、交流機能）の各室に至る手前の廊下等に傘立て を設置してください。 要求水準書（修正版）29頁、II6.3(2)1) ロビー・情報スペースの記 載をご確認ください。
	○	112	要求水準書	35	45	II	6.3	(2)	1)8	資料が視聴できる携帯型端末の貸出とありますが、携帯型端末は貴市が 調達するものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。要求水準書（修正版）35頁、II6.3(2)1) イン ターネット・AVコーナーの記載をご確認ください。
	○	113	要求水準書	36	32	II	6.3	(2)	1)9	対面朗読室の防音性能は、どの程度の遮音等級を想定していますか。	録音図書の製作も想定しているため、外部の音が室内に入らないよう にしてください。なお、拡声器の使用等は想定していません。 要求水準書（修正版）36頁、II6.3(2)1) 対面朗読室の記載をご確認 ください。
	○	114	要求水準書	38	1	II	6.3	(2)	1)11	イベントルームの防音性能は、どの程度の遮音等級を想定しています か。	要求水準書（修正版）38頁、II6.3(2)1) イベントルームの記載をご確 認ください。
	○	115	要求水準書	38	47	II	6.3	(2)	1)12	座席管理システムの導入とありますが、座席管理システムは貴市が調達 するものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	116	要求水準書	44	14	II	6.3	(2)	1)20	特別収蔵庫は具体的にどのようなものを想定していますか。（種類数量 寸法等をご提示ください。）温湿度の制御する空調設備の有無とその程 度をご教示ください。	貴重な書籍、和装本や古文書などの資料の保存・保管を目的とします。 特別収蔵庫の規模は閉架書庫の10分の1程度と設定していますが、収蔵す るものは、大きさ、形状がまちまちであり、また保存箱での保管も想定 していますので、一般書籍1万冊分に対応できるスペースの確保をお願い します。温湿度を制御する空調設備は想定していませんが、湿度や照度 が貴重資料を傷めないよう配慮した設えとしてください。
	○	117	要求水準書	44	29	II	6.3	(2)	1)	手動集密書架の段数、高さ等の指定はございますか。	特に指定しませんが、使い勝手等、適切なものをご提案ください。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項 目				質問	回答
○		118	要求水準書	46	35	II	6	6.3	(2)-2)	建設設備要件にある無線LANの接続台数の目安は何台ですか。	職員用無線LANの接続は市で実施します。配管及び電源の確保等は実施してください。
	○	119	要求水準書	53	1	II	6.3	(2)	2)	保健センターの検診スペースの各室で必要となる医療機器、その他機器について、記載されているもの以外に想定している機器がある場合は仕様等ご提示ください。	特にありません。
	○	120	要求水準書	60	2	II	6.3	(2)	2)19	歯科用ユニットを設置とありますが、詳細な仕様の記載がありません。仕様が不明な場合は貴市の調達としていただけますでしょうか。	参考として次の製品を掲げますが、指定するものではなく、同等品であれば結構です。 製造販売元：株式会社ヨシダ 一般的名称：電動チェア Uチェア 高さ：1,080～1,240mm (ヘッドレスト最低時～最高時) 奥行：850～1,585mm (着座時～リクライニング時) 幅：690mm LED无影灯：ルキオン12S一式(床固定式)
	○	121	要求水準書	68	26	II	6.3	(2)	4)2	据付音響機器一式とありますが、据付音響機器は3室すべてに設置する必要はありますでしょうか。	要求水準書記載のとおり、「据付音響機器の操作は、端側に位置する中会議室に設置し」としていますので、操作するための機器は3室すべてに設置する必要はありません。ただし、「室ごとに分割して音量調節できること」としていますので、スピーカーは3室すべてに設置する必要があります。
	○	122	要求水準書	70	2	II	6.3	(2)	4)4	市調達分のコピー機、印刷機、裁断機、大型印刷機、丁合機、紙折り機の仕様・寸法をそれぞれご提示ください。	仕様については未定です。 寸法については以下(単位:mm)を目安としてください。 ※コピー機 : W700×D800×H1,200 ※印刷機 : W1,450×D700×H1,250 裁断機 : W900×D900×H1,150 ※大型印刷機 : W1,050×D450×H1,000 丁合機 : W850×D650×H1,500 紙折り機 : W900×D500×H550 ※コインバンダー用の付属機器を設置予定。
	○	123	要求水準書	76	11	7	7.1			工事に関して説明が必要な対象者(区・町内会、商店街組合等)を教えてください。	工事実施にあたり、地元区等のほか、工事車両の搬入ルートとなる地区等への説明が必要と考えています。
	○	124	要求水準書	76	20	II	7	7.1	(1)	テレビ電波障害調査を行うとありますが、障害が発生した場合の対策費は貴市のご負担でよろしいでしょうか?	事業者が負担してください。
	○	125	要求水準書	76	26	II	7	7.1	(2)	実施設計を行う前に、基本設計図書を市に提出し確認を得ることとありますが、完了期限はありますか。	原則、事業者の提案に基づきます。詳細は、契約交渉の段階の市と優先交渉権者の協議によるものとします。

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答
	○	126	要求水準書	77		II	7	7.1	表5	基本設計図書に要求水準確認表が記載されておりますが、様式を例示願います。また、基本設計完了や実施設計の完了確認の方法とおおよそ想定される期間をご説明願いたいと思います。	現時点で要求水準確認表の例示は致しません。なお、要求水準確認表は、要求水準書の文言に対し、どのような計画がなされているかを確認するチェックリストとお考え下さい。 本契約後に業務計画書を提出頂く段階で、市と事業者で書式や確認方法を協議します。
	○	127	要求水準書	78	3	II	7	7.1	(3)	公共建築工事標準仕様書(最新版)とありますが、ここでいう最新版とはいつの時点をもつての最新版を指すのでしょうか?80ページの公共建築工事標準仕様書(最新版)についても同様にご指示願います。82ページの建築保全業務共通仕様書についても同様でございます。	各業務の着手時における最新版とお考え下さい。なお、建築保全業務共通仕様書につきましても、要求水準書(修正版)82頁、III.1.4に「実施する年度の一か月前に市の確認を得ること。」と記載していますので、業務計画書の提出時点を最新版とお考え下さい。
	○	128	要求水準書	79	3	II	7	7.1	(4)	土壌汚染調査の結果、基準値を超える汚染が発見された場合、実施方針添付のリスク分担表及び質疑回答No.40のとおり、貴市のご負担でよいとの解釈でよろしいでしょうか?	ご理解のとおりです。
	○	129	要求水準書	80	26	7	7.3	(1)		現時点で、早朝や遅番、土曜・祝日の工事作業に制限する想定はございますか。	関係法令を遵守いただくとともに、やむをえず早朝夜間等に工事の施工を行う必要が生じた場合は、近隣の理解を前提に、市・施工者が協議し決定するものとします。
	○	130	要求水準書	81	27	II	7	7.5		開業準備業務の項に市の什器備品搬入が記載されておりますが、これに先立ち、市の完了確認検査を終わらせておく必要があると考えてよろしいでしょうか?	要求水準書(修正版)81頁、II.7.5に記載のとおり、開館の期間までに必要な準備業務等を実施してください。なお、市の什器・備品搬入前に現状確認等を市と事業者で調整することも想定しています。 ご質問の「市の完了確認検査」が、建築基準法第7条に基づく検査を指しているのであれば、ご理解のとおりです。また、No.233の回答をご参照ください。
	○	131	要求水準書	81	36	II	7	7.5		「令和5年3月末までに、市が調達する什器備品及び購入図書の搬入設置を完了させるよう必要な調整等を行う」とありますが、令和5年4月1日に開館するうえで必要な図書館運営の準備業務(主にスタッフのトレーニング)は必要ありませんでしょうか?	令和5年1月中旬より、市が調達する什器備品及び資料の搬入を行った後、開館に向けて新図書館にスタッフが常駐し、トレーニング、展示、特集に合わせた配架の準備、各種資料の作成などの作業を行うことを想定しています。なお、図書館運営につきましては、NO.7の回答のとおりで、今回の募集とは別になります。
	○	132	要求水準書	81	37	II	7	7.5		「必要な調整等」とは、搬入日や昇降機、養生の使用を意味するものであり、事業者が什器備品・購入図書の運搬費や設置費を負担するものでは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が、什器備品の設置に必要な配管及び電源の確保はお願いします。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答
	○	133	要求水準書	81	38	II	7	7.5		「市の什器備品及び購入図書等の搬入設置が少なくとも令和5年1月中旬から始められるよう」とあります。これらは建物の竣工引渡し後に行って頂く必要があると考えますが、竣工日は令和5年4月1日という認識でよろしいでしょうか？	公共施設等の引き渡しは、什器備品等の搬入設置を終えた状態で令和5年3月末に行い、4月1日の開館を予定します。NO. 131の回答をご参照ください。
	○	134	要求水準書	82	25	III	1	1.3	4)	業務区分とは1.2業務範囲に記載されている①～⑥の各業務のことでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	135	要求水準書	82	31	III	1	1.4		業務計画書及び長期修繕計画は、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省官庁庁営繕部）」（最新版）の該当する項目、内容を参考にしながら、事業者独自の提案により作成すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
○		136	要求水準書	84	9	III	1	1.9	3)	修繕と更新の区分を明確にしていきたい。例えば一部機器を再利用するエレベーターの交換、照明器具や什器の交換、機器オーバーホール時の一部部品交換など。	No. 27の回答をご参照ください。
	○	137	要求水準書	84	12	III	1	1.9	4)	電話設備等修繕時に一斉に行わなければならないものの機器等交換は更新と考えてよろしいですか。	No. 27の回答をご参照ください。
	○	138	要求水準書	84	14	III	1	1.9	5)	大規模修繕の定義として内部・外部問わず、全面に対して行う修繕・更新ととらえてよいですか。	要求水準書（修正版）84頁、III. 1.9に記載する用語の定義のとおりです。
	○	139	要求水準書	87	8	III	2	2.2	1) -イ)	ごみ処理には医療廃棄物も含まれますか。	ごみ処理には医療廃棄物は含まれません。医療廃棄物の処理は市が実施します。
	○	140	要求水準書	87	9	III	2	2.2	1)	「処理場等までのゴミ収集運搬を行い」とは、公共施設内各所のごみを集めて本施設の廃棄物保管庫まで運ぶとの意味でしょうか。あるいは公共施設内各所より集めたごみを江南丹羽環境管理組合の環境美化センター等まで運搬するというのでしょうか。	公共施設内各所より集めたごみを廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、江南丹羽環境管理組合の環境美化センター等まで運搬するものとご理解ください。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答
	○	141	要求水準書	87	9	Ⅲ	2	2.2	1)	「処理場等までのゴミ収集運搬を行い」が、公共施設内各所より集めたごみを江南丹羽環境管理組合の環境美化センター等まで運搬するとの意味である場合、収集運搬費は事業者負担、最終処理費は市負担ということでしょうか。	収集運搬費は事業者負担となります。また、江南丹羽環境管理組合の環境美化センターへ搬入した場合、処理手数料は事業者負担となります。その他の処理施設へ搬入した場合、処理費は事業者負担となります。
	○	142	要求水準書	87	25	Ⅲ	2	2.2	2)－イ)	図書の害虫駆除について、想定している燻蒸頻度、規模、金額等の規模を提示ください。	現時点では提示できません。
	○	143	要求水準書	87	42	Ⅲ	2	2.3	1)	深夜・早朝等の具体的な時間をお示しください。また、休館日も必要ですか。	現時点でお示しすることはできません。市は、不法侵入等のないよう、十分な警備業務を期待しており、その手法は事業者の提案に委ねるものですが、具体的には、ご提案の施設計画を踏まえ、本契約後の協議となります。
	○	144	要求水準書	87	43	Ⅲ	2	2.3	1)	開館前・開館時間帯・閉館直後の施設内巡回は警備員でなくてもよろしいですか。	必ずしも警備業法に定める警備員に限るものではありません。No. 143の回答も合わせてご参照ください。
	○	145	要求水準書	87	43	Ⅲ	2	2.3	1)	開館前、開館時間中、閉館直後の施設内巡回は、警備業法で定められた法定教育を受けた警備員でなくとも、維持管理業務担当者による巡回やカメラによる監視でもよろしいでしょうか。	No. 143、144の回答をご参照ください。
	○	146	要求水準書	88	3	Ⅲ	2	2.3	4)	防犯カメラは異常発生時に確認できる体制とすれば常時リアルタイムで監視しなくても構わないですか。	ご理解のとおりです。
	○	147	要求水準書	88	7	Ⅲ	2	2.4		更新・大規模修繕含まないと思いますが、「更新」の定義として84ページ1.9 4)示されている「劣化した部位・部材や機器などを新しい物に取り替えること。」には、ある機能を構成する機器一式を取り替える比較的大規模な工事になる場合（空調機全数取り替え等）だけでなく、その機能を発揮するための一部分（照明器具一台や煙感知器一個等）を取り替える小規模な工事の場合も考えられますが、規模には関係なく更新と考えられるものは全て貴市の費用負担、保守（消耗部品又は材料の取り替え、注油、調整等）は事業者の負担との認識でよろしいでしょうか。	市と事業者の維持管理業務にかかる業務分担は、No. 27の回答をご参照ください。要求水準書（修正版）84頁、Ⅲ. 1.9用語の定義に記載する、修繕・更新は事業者の費用負担とし、大規模修繕は市の費用負担とします。
	○	148	要求水準書	88	12	Ⅲ	2	2.4	2)	更新・大規模修繕含まないと思いますが、長期修繕計画書の作成にあたっては、江南市公共施設等総合管理計画及びその下位計画（江南市公共施設保全計画のことでしょうか？）において定められた内容を踏まえ、市が実施する更新・大規模修繕の内容を事業者が想定して計画を作成するのでしょうか。この場合、江南市公共施設等総合管理計画及びその下位計画としての江南市公共施設保全計画からは、予防保全型管理を行い、予防保全改修として部分交換等を20年目に、大規模改修を40年目に実施することを想定されていることは読み取れますが、具体的な内容は読み取れません。20年目予防保全改修、40年目大規模改修実施を基本に、市が実施する更新・大規模修繕、事業者が実施する修繕を計画の中で提案すればよいでしょうか。	長期修繕計画書の作成にあたっては、予防保全型管理を基本とし、事業者が修繕・更新を実施し、市が大規模修繕を実施する計画としてください。
	○	149	要求水準書	88	17	Ⅲ	2	2.4	2)	「長期修繕計画書（竣工後30年間）を作成し、本事業の開始前に市に報告する」とありますが、通常建物が完成し工事費内訳が作成されないと長期修繕計画書は作成できないと思われませんか。よって、貴市への報告時期を「建物完成後、市と協議のうえ決定する時期までに」と変更して頂けませんでしょうか？	「本事業の開始前」が誤記でした。「本業務の開始前」に修正します。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答
	○	150	要求水準書	88	21	Ⅲ	2	2.4	3)	修繕時期が当初の長期修繕計画と異なる場合には更新した長期修繕計画を業務計画書とともに提出すればよろしいですか。	ご理解のとおりです。
	○	151	要求水準書	88	28	Ⅲ	2	2.4	4)	什器備品の管理における台帳作成については、事業者調達分のみの認識でよろしいですか。	No. 28に示すとおり、事業者調達分と市調達分の什器備品を市が一体的に管理します。本質問回答と同時に公表する「要求水準書（修正版）」をご確認ください。
	○	152	要求水準書	90	20	Ⅳ	1	1.1		『施設』出入口付近に、身障者用2台とは別に駐車ますを2台分設置するとありますが、ここでいう施設とは駐車施設を指していると考えれば良いのでしょうか？	公共施設を指します。
	○	153	要求水準書	90	23	Ⅳ	1	1.1		「利用時間に応じた駐車券サービスを導入する」とありますが、事業者の業務範囲は駐車場管制までであり、公共施設の利用者に対するサービス提供（無料処理）は別途貴市が調達する機器で、貴市が行うという理解でよろしいでしょうか？	事業者の提案内容に基づくため、事業者が行うこととします。なお、具体的な機器の維持管理の方法、維持管理の費用負担などについては、契約交渉段階から協議を行う予定です。
	○	154	要求水準書	90	39	Ⅳ	1	1.1		公共施設利用者とは職員を除く、当該公共施設利用者と捉えてよろしいか。	ご理解のとおりです。
	○	155	添付資料① 事業対象実測図							事業対象地実測図の座標データ、CADデータ、高低測量のデータを提供していただけないでしょうか。	座標データは提供可能です。希望する場合は、募集要項（修正版）32頁、Ⅶ.3の問合せ先にご連絡ください。
	○	156	添付資料① 事業対象実測図							事業対象敷地の正確性を期すために、CADデータを借用することは可能でしょうか。	No. 155の回答をご参照ください。
	○	157	添付資料① 事業対象実測図							事業対象地中央部分にある道の形状の部分について、敷地境界の赤線が抜けていますが、何らかの申請は必要になりますか。	図面では敷地境界の赤線が抜けておりますが、分筆されており境界は分かれています。今年度中に、事業対象地を合筆する予定です。
	○	158	添付資料① 事業対象実測図							事業対象実測図のCADデータをご提供頂けますでしょうか。	No. 155の回答をご参照ください。
	○	159	添付資料③ 下水道管理設図							現在整備中の下水道本管(Φ150)の管底高さ・位置等の資料をご提供頂けますでしょうか。	資料につきましては、江南市下水道課で閲覧できます。
	○	160	添付資料③ 下水道管理設図							下水道管(Φ150)は計画建物全体の排水能力として不足していると思われるのですが、如何でしょうか。	本市は分流式を採用しており、下水道排水能力は日最大305m ³ /日まで受入れ可能です。不足する場合は、ご連絡ください。
	○	161	添付資料③ 下水道管理設図							雨水流出抑制後のオーバーフロー雨水排水は業務対象地の北側に整備する下水道本管(Φ150)に接続することは可能でしょうか。	処理場の機能に影響がでるため、下水道管には雨水排水を接続することはできません。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答	
	○	162	添付資料④ 調整池計画平面図・断面図								調整池計画平面図 影響線45°（地表）内の地上部分への構造物の設置は可能でしょうか。	不可とします。
	○	163	添付資料④ 調整池計画平面図・断面図								事業対象敷地と計画調整池の詳細な位置関係がわかる資料をご提示ください。	雨水貯留施設は布袋駅東駅前広場の地下に埋設され位置については、添付資料④の図面のとおりですが、その他の図面、資料についても江南市都市計画課で閲覧できます。
	○	164	添付資料④ 調整池計画平面図・断面図								工場跡地ではないため土壌調査未実施の敷地範囲については、土壌調査の必要はないと理解してよろしいですか。調査を実施し浄化対策が必要な場合、どのような扱いになりますか。	No. 61、62、67の回答をご参照ください。
	○	165	添付資料⑦ 布袋駅東地区工事位置図								事業対象地北側に整備予定の都市計画道路布袋線の竣工予定が令和3年度竣工予定となっておりますが、施設建設工事の開始が令和3年7月と設定されており、道路整備工事とのラップ期間があると想定されます。施設整備工事実施において都市計画道路を主とする工事車両動線となりますが、通行及び乗入の設置には支障がないものと考えてよろしいでしょうか？	愛知県一宮建設事務所に確認したところ、事業対象地北側の都市計画道路布袋駅線（八剣神社南西角から駅西側接続まで）は令和4年度に完成し通行可能となる予定です。乗入設置は調整が必要ですが、工事車両は市道より対象地へ入る動線で計画してくださいとのことでした。
	○	166	添付資料⑦ 布袋駅東地区工事位置図								都市計画道路布袋線の想定工程及び施工手順資料があればご提示ください。	愛知県一宮建設事務所に確認したところ、駅より東については、令和2年度に工事着手し、令和3年度にかけて整備を進めます。令和4年度に江南市で施工を予定している駅西駅前広場に面した部分の道路整備が完了した後に八剣神社南西角から駅西側接続までの新設区間の通行が可能となる予定ですとのことでした。
	○	167	添付資料⑦ 布袋駅東地区工事位置図								事業対象地南側道路は現状福玉倉庫様の直前まで整備されておりますが、西側の駅前広場と接続される部分については現状未施工となっております。この部分の施工は駅前広場整備工事と同時に施工されるのでしょうか？	現在未施工となっている部分についてですが、車道部は車両の通行を確保するため、雨水貯留施設設置工事と併せて本体工事施工前に施工する計画です。歩道部は駅前広場整備工事と併せて施工する計画です。
	○	168	審査基準書	5							様式4-2および様式4-9は、②のどの審査項目に該当すると考えれば宜しいでしょうか。	②設計・建設・維持管理に関する事項全般が審査項目に該当するとお考え下さい。
	○	169	審査基準書	5	43	6	(2)	7	②		安全かつ確実な施工計画を検討するため、名鉄との個別協議が必要でしょうか。	事業者の判断に委ねます。
	○	170	審査基準書	7	4	6	(2)	イ			公共施設等の施設整備業務費に最低制限価格の設定は予定されておりますでしょうか。	予定していません。
	○	171	様式集							前文	提案書類はWord、Excelにより作成し、CD-Rに保存し提出とありますが、図表などイラストレーターで作成することが多いので、提出するデータはPDFでも構わないでしょうか？	PDFでの提出も可としますが、元ファイルのデータ（文言・数字等）のコピーができる設定としてください。
	○	172	様式集（提案作成上の留意点）	1	21						提案書をイラストレーターにて作成した場合、提出データはPDFとしてよろしいでしょうか。	No. 171の回答をご参照下さい。
	○	173	様式集（提案作成上の留意点）	1	21						「提出書類はMicrosoft社のWordおよびExcel」による作成とありますが、図面集のデータに関しては、縮尺の正確性を考慮して、PDF形式による提出がよいと考えますが、如何でしょうか。	No. 171の回答をご参照下さい。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目	質問	回答
	○	174	様式集 (様式2-1)				連名で押印する場合において、構成員が多数となると押印に多大な時間を要するため、構成員ごとに頁を分けて作成し、割印を要しないシェア製本にて提出は可能でしょうか。	不可とします。
	○	175	様式集 (様式2-1)		2-1		『商号又は名称』の『印』は社印とのことですが、『代表者名』の『印』があれば、前述の社印は不要と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
	○	176	様式集 (様式2-2)		6		同種同規模程度の公共施設の設計実績は、図書館等単独機能で4000㎡以上の解釈でよろしいでしょうか。	No. 17の回答をご参照ください。
	○	177	様式集 (様式2-3)		21		「実績を示す資料」として、コリンズを使用しますが宜しいでしょうか。	可能とします。
	○	178	様式集 (様式2-3)		2-3		『商号又は名称』の『印』は社印とのことですが、『担当者所属・氏名』の『印』があれば、前述の社印は不要と考えてよろしいでしょうか？	No. 175の回答をご参照下さい。
	○	179	様式集 (様式2-3)		2-3		実績は1件でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
	○	180	様式集 (様式2-2~4)				企業ごとに「社印」と「代表者印」を押印とのことですが、商号又は名称の欄に企業名と代表者名を記載して「社印」と「代表者印」を押印と考えて宜しいでしょうか。「社印」と「代表者印」が同一の場合、同じものを2つ押印したほうがいいでしょうか。また、担当者所属・氏名の印は、担当者個人の印鑑と考えて宜しいでしょうか。	「社印」と「代表者印」が同一の場合、1つで押印することも可とします。また、担当者所属・氏名の印は、担当者個人の印鑑で差し支えございません。
	○	181	様式集 (様式2-5)				グループにおける役割に代表企業を追記して頂けますでしょうか。	様式2-1の記載を踏まえ、応募者の判断により追記ください。
	○	182	様式集 (様式2-5)				資格証明資料の綴じ方については、正本の該当する様式に添付の明記のある資料はその様式の後ろに添付し、指定のない資格証明資料は、様式2-4の後にまとめて綴じる形式で宜しいでしょうか。	左記の綴じ方で問題ありません。
	○	183	様式集 (様式3-4)		5		「実績に基づく事業収支計画」とは具体的に何の実績を指しますでしょうか？	応募者のこれまでの事業実施に係る実績やノウハウ等を踏まえ、ご提案ください。
	○	184	別添3 様式集				様式5-2~5-11の図面集については、様式は任意様式と理解してよろしいですか。	ご理解のとおりです。なお、様式5-1に記載の図面縮尺は守ってください。また、様式5-4、5-5の指定縮尺を1/300から1/400に、様式5-6の縮尺を1/400から1/500に修正します。
	○	185	様式集 (様式7-3)		30		「遊具調達費」を算定する前提条件をご教示下さい。	本事業において「遊具調達費」を見込む必要はありません。要求水準書(修正版)81頁、7.5に記載する開館準備業務費を算定してください。
	○	186	様式集 (様式7-3)		31		「図書購入費」を算定する前提条件をご教示下さい。	本事業において「図書購入費」を見込む必要はありません。要求水準書(修正版)81頁、7.5に記載する開館準備業務費を算定してください。なお、図書館運営につきましては、NO.7の回答のとおりで、今回の募集とは別になります。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目			質問	回答
	○	187	様式集（様式7-7）						当該長期収支計画書はSPCスキームを想定されたものと思料します。SPCを設立しない場合には作成不要という理解でよろしいでしょうか？	SPCを設立しない場合も本様式にて長期収支計画を作成の上提出下さい。なお、事業期間中における収支計画を確認したい趣旨ですので、提案内容に基づき、適宜項目等は調整ください。
	○	188	様式集（様式7-7）				7-7		様式7-7の長期収支計画書はDSCRやPIRR、貸借対照表等の記載があり、特別目的会社（SPC）を設立することを前提に作成されております。SPCを設立しない場合、本様式の整合性が取れないため、SPCを設立しない場合の様式を別途ご提示頂けますでしょうか。 SPCを設立しない場合、事業の実態と本様式の整合性が取れないため、審査上、不利益を被る可能性があります。	No. 187の回答をご参照下さい。
	○	189	基本協定書（案）	1	22	第3条	第1項		「市及び選定事業者は、令和2年7月を目途として事業契約書の本契約を、・・・最大限努力するものとする。」とありますが、募集要項P9に記載の7.事業スケジュール（予定）では同年8月下旬とあり、締結時期が異なります。締結時期はどちらが正でしょうか？	基本協定書（案）1頁、第3条第1項を正とします。
	○	190	基本協定書（案）	2	1	第4条			準備行為にかかる費用は、事業契約等の締結に至らなかった場合は各自の負担（第5条）となりますが、事業契約等の締結に至った場合は、施設整備業務費の内訳項目としていても問題ありませんでしょうか。	事業契約等の締結に至った場合であっても、各自の負担とします。
	○	191	事業契約書（案）	1			前文		選定事業者間協定書を締結する場合、その書式は任意（提出不要）という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	192	事業契約書（案）	4	17	第2条	第1項	第(34)号	善管注意義務を果たしていても帰責者を特定できない施設利用者による損害も「人為的な現象のうち予見可能な範囲外のもの」に含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	193	事業契約書（案）	5	21	第5条			本事業の遂行において・・・本事業を実施するとあり(1)～(5)までの業務が記載されていますが、P.13に記載のある各社の役割の範囲の中での権利義務であり、他業務についての事業継続の義務は一切ないという理解でよろしかったでしょうか。	事業契約書（案）5頁、第5条(1)設計業務、(2)建設・工事監理業務及び(3)開館準備業務については、設計施工一括契約（案）2頁、第6条第2項の範囲内で市に対して連帯責任を負います。 なお、事業契約書（案）6頁、第7条で定める各契約の枠を超えて他契約を継続させる義務を他の契約当事者が負うことは想定しておりません。 また、事業契約書（案）11頁、第20条第3項のようにある契約の解除が他契約に影響を及ぼす場合があることはご承知おきください。
	○	194	事業契約書（案）	5	21	第5条			事業契約書（案）においては、事業者が各号に定める業務を実施するとあり、貴市と締結する各種契約については、担当企業が契約当事者となるものと理解しておりますが、5条で定める各業務については、「各業務を担当する企業が事業契約書上の貴市に対する責任を負うもの」と理解して宜しいでしょうか。右のとおりである場合、責任の所在を明らかにするため、その旨の明文化をお願いします。 仮に事業者グループが連帯して責任を負うことを想定されている場合には、各事業者が負担する責任が過大となりかねないため、再考をお願いいたします。	No. 193の回答をご参照ください。
	○	195	事業契約書（案）	5	24	第5条			2頁の脚柱1にあるとおり、それぞれ業務担当企業が異なるため、例えば(1)本施設の設計に関する業務の一切 ○○株式会社、(2)本施設の建設に関する業務の一切 △△株式会社 のようにそれぞれの業務ごとに担当企業が明記されるとの理解でよろしいでしょうか。	責任分担についてはNo193の回答のとおりですが、担当する業務名を追記することについては協議に応じます。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目			質問	回答
○		196	事業契約書（案）	5	24	第5条			弊社が関与した類次案件の当事業契約書に相当する基本契約書では、企業グループ全体での契約としていますが、責任の規定について「事業者」と一括りにしておらず、それぞれ「設計・建設企業は・・・」「付帯事業実施企業は・・・」と責任を負う当事者が特定されています。当案件においても、責任を分担するのであれば、「事業者」の表記をそれぞれの担当企業としていただきたい。	No. 193及びNo. 195の回答をご参照ください。
	○	197	事業契約書（案）	5	29	第6条			「・・・、民間施設及び駐車施設について市を権利者とする所有権移転請求権保全の仮登記を行う。」とありますが、借地期間満了時に当該敷地を更地にして市に返還するにあたり、仮登記を行う理由は、100台分の駐車区画を確保する必要があるためという意味でしょうか。	事業用定期借地権設定契約公正証書（案）に基づき、市が民間施設・駐車施設の所有権を有償又は無償で取得する場合があるため、これを担保するために仮登記を実施します。
○		198	事業契約書（案）	5		第6条			市を権利者とする所有権移転請求権保全の仮登記を行った場合、民間事業者が銀行融資を受ける際の支障となります。民間施設および駐車場施設の所有権移転については事業用定期借地権設定契約で定められることから、所有権移転請求権保全については削除できないでしょうか。	原案のとおりとします。 ただし、優先交渉権者として決定されたのち、No. 197の回答の趣旨を踏まえて条文の内容については協議に応じます。
	○	199	事業契約書（案）	6	2	第6条			民間施設及び駐車場施設について、分棟で提案した場合でも所有権移転請求権保全の仮登記が必要でしょうか？	ご理解のとおりです。
	○	200	事業契約書（案）	6	12	第7条	第2項 第4項		本件土地使用貸借契約、本件駐車場貸借契約については、令和2年●月●日に仮契約後に議決を得るのではなく、議決後に仮契約を経ずに契約をするということではいけないのでしょうか？	今回の事業に関する契約の全ては、一連のものとなりますので、契約のタイミングは、募集要項に示すとおりとします。
	○	201	事業契約書（案）	6	17	第7条	第3項		公共施設引渡しに先行して、民間施設を部分的に供用開始することは可能との理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。 ただし、その場合は先行供用開始する民間施設の運営開始日が、事業用定期借地権設定契約の賃貸借期間開始日となり地代が発生することにご留意ください。
	○	202	事業契約書（案）	7	21	第10条	第2項		各事業年度の決算期に係る財務諸表の提出については、確定後1ヵ月以内の提出ではスケジュールがタイトとなる可能性もあるため、財務諸表の提出については確定後2ヵ月以内として頂けないでしょうか。また、財務諸表の提出は土地使用貸借契約者及び本件借地契約の借主のみとの理解で宜しいでしょうか。	提出期限について、確定後2ヵ月以内として契約書を修正致します。 また、財務諸表の提出者はこちらとご理解のとおりです。なお、脚注18をご参照ください。
	○	203	事業契約書（案）	7	30	第12条	第1項		近隣対策は、要求水準に定められた業務を遂行する上でのものに限定され、業務の範囲を超える場合や合理的な範囲を超えて近隣より要求された事項（例えば近隣自治会へ維持管理業務のうち必要な事項を毎月報告することを求められる等）については市の負担との認識でよろしいでしょうか。	基本的な考え方についてはご理解のとおりですが、具体的には実際の状況を踏まえ、市と事業者で協議の上、決定します。
	○	204	事業契約書（案）	8	2	第12条	第1項		事業対象地に隣接する土地所有者との調整が必要になった場合は、市が全面的に協力いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	事業契約書（案）7頁、第12条第1項に定めるとおり、事業者が対応すべき事項でも、市は合理的な範囲内での協力はいたします。また、第2項のとおり市にて対応すべき場合でも、事業者は合理的な範囲で協力してください。
	○	205	事業契約書（案）	8	20	第15条			担当業務が完了した企業においても、全事業期間中、市に書面で通知することが必要になりますでしょうか。	別途、市が認めた場合は不要とします。
	○	206	事業契約書（案）	8	21	第15条	第1項	第(1)号	「寄付行為」とは、一般的な金銭等の寄付ではなく、民法改正前の財団法人にかかる「寄付行為」を示しているものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項 目				質問	回答
	○	207	事業契約書（案）	8		第13条				公共施設の建設において、建設業務を担当する事業者が善良なる管理者としての注意義務を果たしたとしても避けることができない環境問題については、同条2項に該当するものとして、貴市にてご負担いただけるものと理解して宜しいでしょうか。	ご質問のケースで市にも帰責性がないと判断される場合には、事業契約書（案）8頁、第14条第2項の不可抗力の規定に従い費用が分担されることとなります。
	○	208	事業契約書（案）	9	1	第17条				債務不履行の場合、「その損害の一切を賠償しなければならない」とされていますが、具体的な損害の範囲は、都度、御協議いただけますでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	209	事業契約書（案）	9	14	第19条	第1項			本条項によると、守秘義務対象となる秘密情報は、原則として「本件事業契約に関連して相手方から受領した情報」となっており、公知の情報など一定の条件に該当するものを除けば、「対象としないことを書面により合意」しなければ、全て守秘義務対象となるように理解されますが、実務上の問題はありませぬでしょうか。秘密情報の特定ができないと有効な措置を取りづらいのではないのでしょうか。	原案のとおりとします。
	○	210	事業契約書（案）	9		第17条				本条に定める事業者の賠償義務は、連帯債務ではなく、起因者となった事業者のみが負担するものと理解して宜しいでしょうか。	事業契約書案（案）6頁、第7条で定める各契約の枠を超えてある契約で発生した損害賠償義務を、他の契約当事者が負うことは想定しておりません。
	○	211	事業契約書（案）	10	6	第20条	第2項			設計施工一括契約書（案）第38条4項に付随して、本条項の「市は、次の各号～」を「市は、本事業に関して次の各号～」に変更していただけないでしょうか。	事業契約書（案）を修正致します。
	○	212	事業契約書（案）	10	8	第20条	第2項	第(1)号		「事業者が私的独占・・・」を「事業者が本事業の優先交渉権者選定手続に関し、私的独占・・・」としていただきたい。	事業契約書（案）を修正致します。
	○	213	事業契約書（案）	10	29	第20条	第2項	第(4)号		事業者の前に「本事業の優先交渉権者選定手続に関し、」を加えていただきたい。	事業契約書（案）を修正致します。
	○	214	事業契約書（案）	10	32	第20条	第2項	第(5)号		事業者の前に「本事業の優先交渉権者選定手続に関し、」を加えていただきたい。	事業契約書（案）を修正致します。
	○	215	事業契約書（案）	10	36	第20条	第2項	第(7)号		公共施設等の引渡しが完了した後は、本件事業契約以外の事業関連契約のいずれかが解除され、本件事業契約の解除に至った場合でも、解除された事業関連契約以外の事業関連契約は解除されず存続するのでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、ご質問の場合、本件事業契約は必要な範囲で修正を行い存続させる想定です。
	○	216	事業契約書（案）	10		第20条	第2項			本条2項に定める解除事由は、本事業に関して事由が生じた場合にのみ適用されるものと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答	
	○	217	事業契約書(案)	11		第20条	第4項				本条4項において「本事業契約の終了は、本事業契約終了後も継続することがこの契約において意図されている一方当事者の権利、責任又は義務には一切影響を与えない」とありますが、具体的にどういった事態を想定されておられるかご教示願います。	主に事業契約書(案)9頁、第19条の秘密保持を想定しておりますが、各規定の効力につき今後問題が生じた場合のために、包括的な規定としております。
	○	218	事業契約書(案)	14	6	別紙1					本件土地使用貸借契約、本件駐車場賃貸借契約について、令和2年7月に契約となっておりますが、令和2年8月の議決後に契約締結ではいけないのでしょうか？	No.200の回答をご参照ください。
	○	219	事業契約書(案)	19	1	別紙5					本施設の損傷および第三者への損害あるいは備品の紛失・損傷が生じ、原因が市・事業者のいずれでもない、あるいは原因が不明である場合には「事業契約書」(19頁)の取り決めが適用になりますか。	No.192の回答をご参照ください。
	○	220	事業契約書(案)	18	21	別紙5	1	(1)	※		新たに施行された法令により、本施設の建築物や建築設備等に新たな点検が必要になる場合も「本事業に直接関係する法令等」に含まれるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	221	事業契約書(案)	19	4	別紙5	3	(2)			民間施設、駐車施設24又はこれら施設・・・とありますが、24は誤謬と考えてよろしいでしょうか。	「24」は「脚注24」を意味しております。フォントは修正致します。
	○	222	設計施工一括契約書(案)								設計担当企業と建設担当企業が異なる場合、市を含めた三者間での一括契約ではなく、設計・監理に関する契約(貴市および設計担当企業間での契約)と建設に関する契約(貴市および建設担当企業間での契約)に分割して締結することは可能でしょうか。	不可とします。
	○	223	設計施工一括契約書(案)	2	10	第6条					事業者が共同企業体である場合、共同企業体協定書の書式は任意・提出不要という理解でよろしいですか。	共同企業体協定書の書式は任意です。募集要項(修正版)7頁、6(3)※に記載のとおり、設計施工一括契約の仮契約の締結までに提出してください。
	○	224	設計施工一括契約書(案)	2	16	第6条	第2項				「事業者が共同企業体である場合、事業者を構成する設計企業及び建設企業は、本契約上の金銭債務につき連帯して責任を負い、本契約上の損害については、連帯してこれを賠償する。」とありますが、例えば、建設会社が本契約上の損害を発生させた場合、設計会社が建設会社の損害を連帯して賠償する必要があるとの理解でしょうか。この場合、設計会社に対する負担が過大となるため、変更をお願いします。	原案のとおりとします。ご質問の内容については、共同企業体内部で責任分担を定めて対応してください。
	○	225	設計施工一括契約書(案)	2	19	第7条	第1項				契約保証金について「なお、契約書の契約保証金欄に「免除」と記載されているときは、本条は適用しない」とありますが、「5 保証金 別添の条項に記載のとおり」と契約書に記載されている本契約は、契約保証金適用あり、という理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。
	○	226	設計施工一括契約書(案)	2		第6条					本条に関連して、設計担当企業及び建設担当企業が異なる場合、契約当事者となる共同企業体は、いわゆる乙型共同企業体(分担施工方式)であると理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答
	○	227	設計施工一括契約書(案)	2		第6条				上記理解が正しい場合、本契約上の連帯債務は同一の業務（本契約においては設計業務と建設業務）を担当する者間のみに生じるものと理解して宜しいでしょうか。	乙型の共同企業体として、共同企業体の構成員は市に対して設計施工一括契約書（案）2頁、第6条第2項の範囲内で連帯責任を負っていただきます。
	○	228	設計施工一括契約書(案)	3	29	第10条	第2項			「設計業務の遅延が法令等の変更又は不可抗力によるものである場合の負担は、第35条の規定に従う。」とあり、第35条3項を確認すると、「損害又は追加費用の負担は、本事業契約第14条の定めるところに従う。」とありますが、14条を確認しても法令等の変更又は不可抗力による変更が生じた場合の負担規定がございませんので、規定をお願いします。	事業契約書（案）8頁、第14条第2項は、同契約書別紙5を引用しておりますので、別紙5をご確認ください。
	○	229	設計施工一括契約書(案)	4	22	第12条	第7項			本条項の適用は、発注者の通知遅延など発注者に起因する場合を除くものとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	230	設計施工一括契約書(案)	4		第12条				上記と同様、本契約上の連帯債務は同一の業務（本契約においては設計業務と建設業務）を担当する者間のみに生じるものと理解して宜しいでしょうか。	No. 227の回答をご参照ください。
	○	231	設計施工一括契約書(案)	5	2	第14条	第2項			本条項の「埋蔵文化財、土壌汚染または地中障害の存在」には、「地盤性状の差異」も含むものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	232	設計施工一括契約書(案)	5		第16条	第4項			本条4項に定める帰責性の割合は、誰がどの様に決定するかご教示願います。	発生した事象に応じて、市と事業者間で協議して決定します。
	○	233	設計施工一括契約書(案)	9	29	第28条	第1項			本条において「事業者は、前条の発注者における完工確認検査合格の確認を受けた時は、『直ちに』公共施設等の鍵を添えて受領書により本施設を引渡す」とされています。 検査については、要求水準書81ページ7.5開館準備業務に「市の什器備品及び購入図書等の搬入設置が少なくとも令和5年1月中旬から始められるよう建築基準法に基づく必要な検査を済ませること」とあることから、（A）本施設の引渡しは1月中旬、その後、3月末までは、発注者が本施設を管理し、その中で、事業者が開館準備業務を実施するというのでしょうか。それとも、（B）完工確認検査合格後も、3月末まで事業者が本施設を管理し、開館準備業務が完了後、3月末に本施設を引渡すことになるのでしょうか。	①令和5年1月中旬までに建築基準法に基づく必要な検査を実施し、②開館準備業務として備品の搬入が完了した後に、③完工確認検査の合格（第28条第1項）を受け、④引渡（令和5年3月31日）という流れを想定しております。
	○	234	設計施工一括契約書(案)	10		第30条				公共施設の建設において、建設業務を担当する事業者が善良なる管理者としての注意義務を果たしたとしても避けることができない事由に基づく工期延長については、発注者の責に帰すべき事由に該当するものとして、貴市にて追加費用等をご負担いただけるものと理解して宜しいでしょうか。	ご質問のケースで市にも帰責性がないと判断される場合には、設計施工一括契約書（案）10頁、第30条第4項、同契約書（案）12頁、第35条第3項、事業契約書（案）8頁、第14条第2項の不可抗力の規定に従い費用が分担されることとなります。
	○	235	設計施工一括契約書(案)	11		第34条				公共施設の建設において、建設業務を担当する事業者が善良なる管理者としての注意義務を果たしたとしても避けることができない第三者損害については、発注者の責に帰すべき事由に該当するものとして、貴市にてご負担いただけるものと理解して宜しいでしょうか。	設計施工一括契約書（案）11頁、第34条の規定は、法的に賠償責任が発生することを前提にした規定ですので、ご質問のケースは、発注者に帰責性がない限りは市が第三者に生じた損害を賠償する義務を負うことはありません。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項 目				質問	回答
	○	236	設計施工一括契約書 (案)	12	15	第37条	第1項 第3項 第5項			第37条1項において、「設計・建設業務の完了部分及び出来高部分に相応する各年度の施設整備業務費を請求しようとするときは」とありますが、設計業務の途中であっても出来高部分が存在すれば、出来高相当分をお支払い頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	設計業務については、基本設計完了時、実施設計完了時の支払い、工事については、年度の出来高に応じた支払いを基本とし、年度協定書に定めた範囲内で支払いを行います。
	○	237	設計施工一括契約書 (案)	12	18	第37条	第2項			破壊検査の範囲は、都度、御協議いただけますか。	都度、協議致します。
	○	238	設計施工一括契約書 (案)	12	22	第37条	第3項			施設整備業務費の支払いについて、各年度、前払金の支払いは予定されていませんか。	前払金の支払いは想定しておりません。
	○	239	設計施工一括契約書 (案)	12	28	第37条	第4項			第2項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とするとありますが、検査の結果問題ない場合も事業者の負担となるのでしょうか？	ご理解のとおりです。
	○	240	設計施工一括契約書 (案)	14	7	第38条	第6項			事業契約と設計施工一括契約書では事業者の範囲が異なりますので、本条項に記載されている「又は本件事業契約」を削除していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
	○	241	設計施工一括契約書 (案)	15	9	第42条	第1項			「施工会社に起因する事情で途中で工事履行が出来なくなった場合、違約金を支払えば契約解除する」という理解でよろしいでしょうか。	ご質問は事業者に起因して業務を継続できない場合ですので、設計施工一括契約書（案）13頁、第38条第1項に基づき市が解除権を有します。
	○	242	設計施工一括契約書 (案)	15	16	第42条	第3項			事業契約と設計施工一括契約書では事業者の範囲が異なりますので、本条項に記載されている「又は本件事業契約」を二つとも削除していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
	○	243	設計施工一括契約書 (案)	16	2	第45条	第1項			事業契約と設計施工一括契約書では事業者の範囲が異なりますので、本条1項に記載されている「又は本件事業契約」を削除していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
	○	244	設計施工一括契約書 (案)	14 15	32	第41条	第1項 第2項			発注者の事由により事業契約が解除され、且つ出来高部分がある場合については、出来高部分の買取りをお願いできませんでしょうか。	出来形部分が極めて軽微である等諸般の事情を勘案し、帰責者負担において現状回復を選択するほうが社会通念上当該土地の有効活用に資すると判断できる場合には、設計施工一括契約（案）14頁、第41条第2項の「発注者が出来形部分の買取りが適当でないと判断した場合」として買取りを行わないことがあることにも留意してください。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項 目				質問	回答	
	○	245	土地使用貸借契約書(案)	1	4	前文					土地使用貸借契約書は民間施設及びその他施設を整備するために交わす契約書であるということを踏まえた場合、契約書の使用借人(借主)とは、募集要項5ページの図2にある民間事業者を指していると考えればよいのでしょうか?	ご理解のとおりです。
	○	246	土地使用貸借契約書(案)	2	11	第6条	第1項				貸主は、借主について本事業契約第19条第2項各号に定める事由が生じた場合・・・とありますが、該当する条文は秘密保持義務についての条文となっております。正しい条文をご指定願います。	正しくは「事業契約書第20条第2項各号」になります。土地使用貸借契約書(案)(※民間施設・駐車施設用)を修正致します。
	○	247	土地使用貸借契約書(案)	3	5	第7条	第2項				2項を見ますと、法令変更等・不可抗力により契約が終了となった場合、借主は施設を撤去して土地を原状に復するか、無償で市に譲渡するよう記載されております。市が施設を何某かに利用する場合、買い取り価格は協議の上で有償で買い取りとすることはできないのでしょうか。	有償での買取は想定しておりません。
	○	248	土地使用貸借契約書(案)	3	22	第10条					借主負担となる「本契約の締結に要する費用」について、どのような費用が想定されますでしょうか。	収入印紙が不要な場合においても、用紙代、印刷代、必要に応じて分筆に要する費用等が該当しますが、これに限らず契約締結のための費用を別途市へ請求することは認められません。
	○	249	事業用定期借地権設定契約公正証書(案)(※公共施設を含む合築建物用)	1	1						火災保険や施設賠償責任保険等、施設に関連する保険の費用は、貴市と賃借人が専有面積按分①に基づいて算出した割合により分担するとの認識でよろしいでしょうか。また、本契約書案に保険費用の分担に関する記載がございませんので、記載の追加をお願い致します。	合築の場合の公共施設の火災保険のように施設を対象とする保険については、ご理解のとおりです。一方、賠償責任保険については、維持管理業務に起因して生じる賠償責任を担保する第三者賠償責任保険を想定されているのであれば、各業務実施者で負担してください。
	○	250	駐車場賃貸借契約書(案)	1	16	第3条	第1項				駐車場の貸付期間は令和5年4月1日から令和35年3月31日までであることから、初回の貸付料の支払いは令和5年7月で、以降毎年10月、1月、4月、7月の年4回支払われるとの理解で宜しいでしょうか。	No. 46の回答をご参照ください。
	○	251	駐車場賃貸借契約書(案)	1	19	第3条	第1項				駐車場の貸付料は、施設の利用に付随するため消費税、地方消費税を含め支払われるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	252	駐車場賃貸借契約書(案)	1	23	第3条	第3項				賃借人の責めに帰すべき事由により、駐車場が利用できない場合、・・・区画数及び期間に応じ・・・とあるが、どのような場合を想定していますか。	ご質問冒頭に「賃借人」と記載がありますが、ご質問の条文では「賃貸人」と規定しておりますので、引用違いかと思慮致します。なお、ご質問の条文は賃貸人が適切な駐車場の管理をせず、公共施設の利用者が本件駐車場を利用できない場合が続いた場合等を想定しております。
	○	253	維持管理業務委託契約書(案)	2	29	第9条					維持管理業務の一部を第23条の解除要件に当たらない第三者に再委託する場合、再委託先の制約はありますか。	市の承諾を付与するにあたり、ご質問の条件以外に特に想定はございませんが、具体的な条件は個別に判断します。
	○	254	維持管理業務委託契約書(案)	3	3	第9条	第3項				公共施設等に関する通信費についても委託者の負担と考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。

布袋駅東複合公共施設等整備事業 募集要項等に関する質問・意見への回答

令和2年2月14日

意見	質問	No.	資料名	頁	行	項目				質問	回答	
	○	255	維持管理業務委託契約書(案)	4	17	第16条	第1項				募集要項にて「公共施設等の維持管理業務費は、公共施設等の引渡日から発生し、維持管理期間中、年4回(市が事業者から適切な請求書を受領後30日以内)、事業者の提案に基づき維持管理業務委託契約時に定めた金額を支払う。」とありますが、本施設の供用開始日が令和5年4月1日であることから、初回の維持管理費支払いは令和5年7月で、以降毎年10月、1月、4月、7月の年4回支払われるとの理解で宜しいでしょうか。	No. 43の回答をご参照ください。
	○	256	維持管理業務委託契約書(案)	4	28	第18条	第1項				委託者及び受託者双方の責めに帰することができない利用者による公共施設等の損傷や備品の紛失等が生じた場合、帰責者への賠償請求は貴市が行うのでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	257	維持管理業務委託契約書(案)	4	28	第18条	第1項				受託者が善管注意義務を果たしていても帰責者を特定できない場合の追加費用又は損害の負担は、不可抗力の扱いとなるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	258	維持管理業務委託契約書(案)	5	3	第19条	第1項				貴市より付保を義務付けられる保険は特に無く、事業者が要求水準書に定められた業務を遂行する上で必要と判断する保険を付保すればよろしいでしょうか。	No. 41の回答をご参照ください。
	○	259	維持管理業務委託契約書(案)	6	9	第23条	第1項				本件事業契約及び本契約以外の事業関連契約が解除された場合でも、本契約第23条第1項各号に定める解除事由に該当しなければ、本契約は解除されないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
	○	260	その他質問								今般の募集要項等公表において、リスク分担表及び業績監査方法の説明資料が見当たりませんが、実施方針添付のリスク分担表及び質疑回答が有効であるとの解釈でよろしいでしょうか？	事業契約書(案)5頁、第5条に記載のとおり本事業は、「募集要項等」及び「提案書等」に従って実施されます。リスク分担表を含む実施方針は、「募集要項等」には含まれませんので、市と事業者のリスク分担は各種契約書(案)の規定に基づきます。
	○	261	その他質問								実測図等、CADデータをいただきたいと存じます。	募集要項等の公表において添付している資料以上の情報はございません。
	○	262	その他質問								布袋駅乗降客数の将来予測数、道路整備後の北側市道交通量予測、布袋南部区画整理事業内の計画住宅戸数等の情報で開示可能なものがあればご教示いただけないでしょうか。	布袋駅乗降客数の将来予測については、江南市第6次総合計画で市街地の賑わいを計測する指標として、江南駅・布袋駅の1日当たり乗降客数を設定しており、令和5年度、9年度における目標値を36,400人、36,800人としております。平成30年度実績は、江南駅が27,090人、布袋駅が8,947人、合わせて36,037人でした。道路整備後の北側県道交通量予測ですが、愛知県一宮建設事務所に確認したところ、1日当たり7,100台を想定しているとのことでした。江南市布袋南部土地区画整理事業内の計画住宅戸数は、241戸です。
	○	263	その他質問								前回質疑No.82の「骨粗しょう症検診車」と「乳がん検診車」の使用頻度をそれぞれご教示ください。	No. 86、98の回答をご参照ください。