

【個別対話を踏まえた共有事項】

番号	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問	市の回答
1	募集要項	5	2	7	(4)	地域子育て支援センターの運営業務に関する契約形態について	地域子育て支援センターの運営について、「（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業に係る実施方針及び要求水準書（案）」に関する質問・意見に対する回答について」No. 20において「SPCを設立しない場合には市が運営企業と契約する」とされていることを踏まえ、SPCを設立する場合においても、市が運営企業と直接契約を締結する方式を採用することは可能でしょうか。	SPCを設立する場合において、地域子育て支援センター運営業務については、SPCではなく当該業務を行う者と市との直接契約も可とすることとします。
2	募集要項	8	3	2	(1)	応募者の構成 維持管理期間の代表企業について	入札時の代表企業と維持管理運営の指定管理の共同事業体の代表企業は変更可能でしょうか。	指定管理者基本協定に名を連ねる構成企業であるとともに、合理的な理由があれば、協議の上、変更可とします。
3	【資料1】要求水準書	13	2	7	(1) (2)	境界測量、分筆等	（「（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業の募集要項等への質問に対する回答」No. 50）「西側道路境界確定については、境界確定及び分筆は県との協議となり、現時点では境界測量のみを行うこと、協議結果により分筆が必要な場合は協議とさせていただきます。」との回答でしたが、敷地測量以外のものを行うこととなった場合は、別途追加扱いということでしょうか。	県との協議により分筆登記を市で実施しなければならないとなった場合は、別途費用計上します。
4	【資料1】要求水準書	14	3	1	(1)	本施設の主要な機能・規模	多目的ホールとギャラリー、地域子育て支援センターに要求されている倉庫は各要求面積に含まれる認識でよろしいでしょうか。	要求面積は各部屋の面積として求めているものですので、倉庫はその面積に含んでいません。ただし、ギャラリー及び地域子育て支援センターについては、要求面積を「約」としておりますので、その範囲内で含めることは可能です。
5	【資料1】要求水準書	14	3	1	(1)	本施設の主要な機能・規模	要求水準p. 14に記載の備品倉庫は、諸室に附する倉庫ではないという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、複合施設全体の備品を収納する倉庫となります。
6	【資料1】要求水準書	14	3	1	(1)	本施設の主要な機能・規模	面積要件に「約」とある諸室については、±10%の範囲内で倉庫を含めた面積として計画して良いと考えればよろしいでしょうか。	±10%は諸室面積に適用されるもので、倉庫を除く諸室面積がその範囲内であることが必要です。
7	【資料1】要求水準書	14	3	1	(1)	本施設の主要な機能・規模 図表1 諸室の面積要件	1,300㎡の範囲として駐車場と駐輪場を含めても良いでしょうか。立体公園へアクセスするための外部階段部分は地上公園としてカウントして良いでしょうか。	駐輪場や駐車場を含め、外構部分の面積を1,300㎡に含めて構いません。立体公園へアクセスするための外階段部分については、立体公園の一部とみなします。1,300㎡にはカウントできません。
8	【資料1】要求水準書	14	3	1	(1)	本施設の主要な機能・規模 図表1 諸室の面積要件	東北出張所の機能要件に待合室の記載はありませんが、80㎡の中に含まれていると考えてよろしいでしょうか。	原則としては出張所の80㎡内に待合スペースや記載スペースを設けていただく想定でしたが、より効率的な運用を想定し、80㎡外に待合スペース・記載スペースを設ける（エントランスホールと一体とする）提案も可とします。なお、これに伴い要求水準書を修正します。
9	【資料1】要求水準書	15	3	2	(3)	配置・外構計画等	直営施設である東北出張所で管理用駐車場を使われるケースはございますでしょうか。	東北出張所は2週間に1回程度、本庁との荷物のやり取りが発生する程度だと考えています。また、図書配送については1日2、3回程度あります。
10	【資料1】要求水準書	16	3	2	(3)	配置・外構計画等 ①施設配置・ボリューム等	現在、夜間は三軒屋公園を閉鎖し、警察がパトロールをしているとのことですが、指定管理業務開始後も警察との連携をサポートいただくことは可能でしょうか。	夜間閉鎖はやむをえず特別な措置を取っているものであり、基本はそのような事態を招かないような維持管理・運営を期待しています。その上で、状況によって警察への通報や情報提供等を行うことについて、市が協力・連携することは可能です。
11	【資料1】要求水準書	18	3	2	(6)	平面計画	本施設を構成する各施設の運営形態、使用状況及び管理区分を踏まえた適切なゾーニングとすることありますが、図書室、カフェ施設と学習スペースは開業時間が異なります。P24第3章3.（2）④で学習スペースが図書室等と一体的な利用を示されていますが、管理区分を考慮し独立したゾーニングとしても良いでしょうか。	図書室と学習スペースは独立させることは可能ですが、学習スペースの一部については図書室と隣接させる配置としてください。なお、学習スペースを分割する場合、その割合は提案によります。
12	【資料1】要求水準書	19	3	2	(9)	防災機能	公園の機能性維持及び防災の機能性向上という観点から、電気室や機械置場を屋上に設置する提案は可能でしょうか。	公園の維持管理を主な目的として設置する機器類であれば公園内に設置可能です。また、室外機等を公園敷地に設置する場合は、過度な占有スペースとならないようにするとともに、公園と一体的な修景等に配慮する等を行った上で、設置は可とします。

【個別対話を踏まえた共有事項】

番号	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問	市の回答
13	【資料1】要求水準書	25	3	3	(3)	出張所・その他 ②東北出張所	東北出張所の出入口に設置が要求される自動扉は必須でしょうか。	複合施設と出張所の開館日時が異なることから、出張所閉業時に複合施設の利用者が出張所に立ち入れないものであれば、必ずしも自動扉とする必要はありません。 これに伴い、要求水準書を修正します。
14	【資料1】要求水準書	26	3	3	(3)	⑦トイレ 屋外に男女別トイレを整備する場合の仕様について	「（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業の募集要項等への質問に対する回答」No. 93において「建物内トイレの屋外利用の兼用が困難な場合は、屋外にも男女別トイレを整備してください。」とありましたが、バリアフリートイレではない通常の男女別トイレを各1基ずつ配置することで差し支えないと理解してよろしいでしょうか。	建物内トイレの屋外からのアクセスの提案が困難な場合は、公園内に別棟のトイレを設けなくても良いこととします。この場合には、公園利用者に施設内のトイレを利用可能な旨をわかりやすく案内することとしてください。 本方針の変更に伴い、要求水準書を修正します。
15	【資料1】要求水準書	36	4	2	(5)	東電ビラーBOX処理について	「（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業の募集要項等への質問に対する回答」No. 132において、「通常撤去処分費用については、基礎・引込柱撤去費以外は東電側となりますが費用負担が生じる場合は未協議の為別途としますが、よろしいでしょうか」という質問に対し、「協議事項とします」と回答がありました。協議によって定めるという事なので、そのまま別途という事でよろしいでしょうか。	ビラーボックスの撤去も事業費に見込むものとしてください。
16	【資料1】要求水準書	38	5	1		基本的事項	解体設計の作図は、既存図面のスキャンデータを貼りつける形でよろしいでしょうか。	既存の図面に対応可能であれば問題ありませんが、現状と図面が異なっている場合や、既存杭を残置する場合は杭の数量や位置等を明記する等、必要に応じて作図してください。
17	【資料1】要求水準書	47	8	2		用語の定義 什器備品調達業務について	「本事業における什器備品とは、…一品取得価格が10万円以上のものをいう」との記載がありますが、施設の運営に必要な什器備品の中には、一品あたりの取得価格が10万円未満のものも多数想定されます。本業務においては、10万円未満の什器備品も調達対象に含まれるという理解でよろしいでしょうか。（「本事業における什器備品」とは、開業後に什器備品台帳に搭載して管理する什器備品を定義されているという理解でよいでしょうか。）	施設の運営に必要な什器備品については10万円未満のものも調達対象に含まれますが、什器備品台帳への記載については、一品取得価格が10万円以上のものについて行ってください。
18	【資料1】要求水準書	51	10	1	(2)	開業日及び開業時間	開館時間の延長について、図書室全体ではなく一部サービス(貸出、返却、予約受取など)のみの実施も認められるでしょうか。	問題ありません。サービスの延長は要求水準以上の提案として期待しています。
19	【資料1】要求水準書	51	10	1	(2)	開業日及び開業時間	P24第3章3.（2）④に学習ベースは図書室、カフェ施設等と一体的な利用を想定した自習スペースを設置とありますが、図書室と学習スペースで開業時間が異なります。そのため管理上のゾーニングにも影響され一体的な利用が困難になる可能性があります。学習スペースの開業時間を図書室にあわせることは可能でしょうか。	図書室と一体となっている学習スペースについては可能です。 例えば、学習スペースを分散化させた上で、図書室内の学習スペースを図書室の開業時間に合わせ、残りの学習スペースは他の機能の開業時間に合わせることは可能です。 また、指定管理料の範囲内において、図書室や地域子育て支援センターの開業時間を延長することは可能です。
20	【資料1】要求水準書	51	10	1	(2)	開業日及び開業時間 図書室の開業時間について	「※1 午後6時までの開館を前提とするが、人員配置等を柔軟に設定する等の提案内容により延長することも可とし市との協議により決定する。」とありますが、延長を提案する場合、事業費については延長後の時間に基づく費用を見込んで積算しても差し支えないでしょうか。それとも、提案時は午後6時までの費用を見込み、市との協議により認められた場合は、実際の契約金額に反映するというお考えでしょうか。	お示ししている提案上限額の範囲内で延長後の時間の費用を見込んで御提案ください。また、図書室の機能全てではなく、貸出等一部機能のみ延長することも可とします。
21	【資料3-1】基本協定書 (案)					貴市及び行政事前協議の早期実施	「（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業の募集要項等への質問に対する回答」No. 202において、「基本協定締結後に業務着手とならない範囲の準備行為は可とします」という回答がありますが、業務着手とならない範囲の準備行為とはどこまでを指すのかご教授ください。	例えば、関係各課・機関へ要件等の確認について、一般的な事項としての確認は可ですが、本事業の設計に当たっての具体的な確認（「〇月〇日に▲▲課に確認」などの記録を残すもの）を契約前に行うことは不可とします。
22	【資料3-3】設計施工一括 契約書（案）					設計関連、工事関連での分割契約について	「（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業の募集要項等への質問に対する回答」No. 210において、設計関連と工事関連の分割契約について、「原案のとおりとします。ただし、補助金活用の関係で、協議の上、基本設計のみ分離」という回答がありました。設計、施工者側で乙型JV協定を締結することは可能でしょうか。	乙型JVを組むことは可と考えますが、DBOの趣旨に鑑み受注者が一体的に業務を実施することが可能な役割分担としていただきたいと考えています。 いずれにしても、詳細はリーガルチェックも含めながら実際の契約段階で協議していきたいと考えています。

【個別対話を踏まえた共有事項】

番号	資料名	頁数	章	節	項	項目名	質問	市の回答
23	【資料3-4】指定管理基本協定書（案）	19				別記2（第21条関係）	「（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業の募集要項等への質問に対する回答」No. 223において、各保険の適用範囲は複合施設に限らず、公園部分を含むとの質問回答をいただきましたが、「公園で行うイベントに対する保険」という理解でよろしいでしょうか。	複合施設及び公園内の事故に関して、市の瑕疵がある場合や、指定管理業務の主催事業の中で発生したものは市が加入する全国市長会市民総合賠償補償保険で対応し、指定管理者の瑕疵がある場合や、任意事業等で発生した場合は指定管理者で加入する保険で対応していただきます。火災保険は、公園（管理事務所、倉庫、トイレなどの建物や一部の大型遊具等）含め市で加入する全国市有物件災害共済会建物総合損害共済で対応します。
24	【資料3-4】指定管理基本協定書（案）	19				別記2（第21条関係）	第三者損害賠償責任保険に関して、施設内のみ対象範囲という認識でよろしいでしょうか。 また、来園者の過失による事故は保険の対象とならないという認識でよろしいでしょうか。	敷地全体を対象とします。 後者については御認識のとおりです。
25	【資料4】サービス対価の支払方法及び改定方法	5		3	(2)	④改定方法	各計算の結果を確定するために、小数点以下第4位を切り捨てる、サービス対価の1円未満は切り捨てる等の条件の記載が望ましいと考えますがいかがでしょうか。	資料の修正は行いませんが、改定後のサービス対価に1円未満の端数が生じた場合には、1円未満を切り捨てることを考えています。 なお、詳細は指定管理協定の締結段階で反映することとします。
26	【資料6】様式集(Excel)		A	5	2	SPCに係る経費等について	様式A-5-2「事業収支計画（兼提案価格内訳書（維持管理・運営業務）」）において、SPCに係る納税資金・経費等については「その他」に計上すればよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
27	その他					建築確認事項	既存杭に関しては存置で計画し、実測等によって現況が資料と異なることが判明した場合は、障害撤去費、偏心による構造補強費・工期延長経費等は、増減対象という解釈でよろしいでしょうか。	現況が資料と異なった場合は協議事項と考えています。ただし、竣工図から一定程度の偏心は一般的に許容される範囲と考えていますので、バッファを設定した上で計画してください。