

高浜市役所本庁舎整備事業募集要項等に係る質問及び回答

質問No.	書類名	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	質問内容	回答
1	募集要項	2	3	(2)			事業概要	20年後の賃貸借終了後、新築案の場合には、当該提案建物は解体撤去の上、更地の状態を想定しておられますか。 その場合の解体撤去費用の算出は、価格が想定できかねるため、本事業とは別契約として頂きたいです。	新築案の場合は、20年後の解体撤去費用を見込んだ事業計画としています。
2	募集要項	2	3	(2)			事業概要	事業期間は20年とされていますが、20年後の事業を含めた提案は可能でしょうか？	ご提案いただくことは可能ですが、あくまでも事業期間は20年であり、期間満了をもって事業が終了することを前提とした提案(計画)と併せてして下さい。20年経過後の提案については20年後の再契約を協議する際の参考にするための資料となります(再契約を約束するものではありません。)
3	募集要項	2	3	(2)			事業概要	本件契約は高浜市の議会承認を取得した債務負担行為となり、予算措置等により中途解約とはならない長期契約となりますでしょうか。	議会承認を取得した長期契約となります。
4	募集要項	2	5	(1)			応募者の構成及び資格等	「コンソーシアムの形態はSPCなどの事業法人を設立する事を妨げない」とありますが、提携する事業者の制約はございますか。	応募資格要件に適合していることが条件となります。
5	募集要項	2	5	(1)			応募者の構成及び資格等	市内業者の定義についての確認です。 「高浜市内に本社・支社・本店・支店を置く企業が加わる等、地元経済貢献への配慮を期待」とあります。また、審査基準書(別冊2)の評価項目には「市内事業者が参画する体制となっている」とあります。高浜市内に本社・支社・本店・支店を置く企業を市内事業者としてよろしいでしょうか。	お考えの通りです。
6	募集要項	2	5	(1)			応募資格要件	フィナンシャルアドバイザー(FA)業務やSPC財務・経理業務担当企業がコンソーシアム代表者(代表企業)、構成員または協力企業となることは可能でしょうか。	特に禁止するものではありませんが、どういった役割を果たすのか等については明確にさせていただくようお願いします。
7	募集要項	2	5	(1)			応募資格要件	コンソーシアム代表者(代表企業)の必要な資格(許可、登録、認定等)はございますか。	応募資格要件に適合していることが条件となります。
8	募集要項	2	5	(1)			応募資格要件	企業グループで参加する場合、グループの全ての構成員はSPCへの出資を行わなければならないのでしょうか。	構成員は必ずしも出資を行わなければならないものではありません。ただし、SPCを設立する場合はSPCから直接業務を受託するものとします。
9	募集要項	2	5	(1)			応募資格要件	SPCを設立した場合、事業期間中に、出資者間による出資比率の変更を行うことは可能でしょうか。	原則として変更することは想定していませんが、やむを得ない場合は市との協議によります。
10	募集要項	2					事業の背景及び目的 他の公共施設の複合化・合築の提案	本事業の背景として、『高浜市公共施設あり方計画(案)』を踏まえた事業提案とされております。「あり方計画」にて想定、希望の挙がっている施設機能を盛り込む必要はありますか。あるいは、「あり方計画」で挙がっている希望施設の機能を盛り込むことで、加点対象となる評価がなされますでしょうか。 その場合、対象範囲が広すぎ、公平な評価が困難と推察されます。 もしも評価の対象とされる施設機能を限定する場合には、行政様が本事業で必要とされる機能をお示ください。	その他の公共施設の提案を盛り込むことは事業者の提案によります。その他の公共施設の複合化は加点対象としており、その施設機能の複合化の可否、有効性については、必要に応じて市は個別に事業者と協議します。
11	募集要項	4	5	(2)	②	(ア)	設計企業の参加資格要件	設計企業の参加資格要件の内、設計実績における「公共施設」には、病院実績も含めるものとしての理解でよろしいでしょうか。 またその場合、国立病院機構との契約実績を、庁舎機能と同等に、不特定多数の利用者の機能を満たす公共設計実績として、参加要件を満たす実績として頂けますでしょうか。	実績といたします。
12	募集要項	4	5	(2)	②	(イ)	設計企業の参加資格要件	1企業ではご指定の3つの基準を満たすことができない場合、JV設計企業体としてご指定の基準を満たす形態でもよろしいでしょうか。 この場合、構成員・協力企業の位置付けは問わないものとします。	お考えの通りです。
13	募集要項	4	5	(2)	②	(イ)	建設企業の参加資格要件	資格要件の内、「平成26・27年度高浜市競争・・・建築一式工事の総合評点が700点以上」については、「一般財団法人建設業情報センターにて公表する、経営規模等評価結果報告書における総合評定値(P点)が700点以上」と同じ解釈でよろしいでしょうか。	お考えの通りです。
14	募集要項	4	5	(2)	②	(イ)	応募資格要件	建設業務を担当する企業が単独応募とする場合、建設業務以外の業務は、全て協力企業が行う事で問題はないでしょうか。	要求水準に求める業務を直接実施する企業については、構成員或いは協力企業として応募していただくことを想定しています。

高浜市役所本庁舎整備事業募集要項等に係る質問及び回答

質問No.	書類名	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	質問内容	回答
15	募集要項	4	5	(2)	②		参加資格要件	②の(ア)～(ウ)で示す参加資格要件の分類について、これらに類さない企業を代表企業とする構成でもよろしいでしょうか。 (例. 市との直接契約を不動産リース会社が担い、その元で設計、建設、維持管理・運営の参加資格要件を満たす各企業が業務を担当する形態)	お考えの通りです。
16	募集要項	4	5	(2)	②		設計・建設・維持管理の参加資格要件	「公共施設又はオフィスビル等の実績」とありますが、具体的にお示しください。	公共施設であれば用途は問いません。また、庁舎や民間の事務所ビルの実績を求めています。
17	募集要項	6	(2)	②	(ア)		事業者の募集に関する事項	提案書のフォントサイズ、文字、行間、フォント色の制限等がありましたらご教示願います。 提案書はA3サイズでも宜しいでしょうか。(ファイルA4サイズに綴じる事が可能であるため)	様式集 1. 書類提出要領をご参照ください。また、A3サイズの提出については質問No.172をご参照ください。
18	募集要項	6	6	(2)	②	(イ)	事業提案書の取り扱い	「市は、提出された事業提案書を市の裁量により無償で利用できる」とありますが、どのようなものに利用することを想定されているのでしょうか。	市は事業者の提案する施設の外観イメージ等を、公報等に利用することを想定しています。
19	募集要項	6	7	-	-	-	選定委員会	外部有識者である選定委員は公表予定でしょうか。氏名や役職などの開示をおねがいたします。	選定審査の公表時に一緒に開示します。
20	募集要項	6	7				選定審査等	高浜市役所本庁舎整備事業事業者選定委員会の審査員の公表は行うのでしょうか。	質問No.19をご参照ください。
21	募集要項	9	9				事業者との契約及びリスク分担	各契約の履行に関して連帯して責任を負う…とありますが、連帯の範囲、責任の範囲等御明示願います。 仮に運営事業者が破綻した場合、コンソーシアムの中でその責務を全うするという意味でしょうか？その場合、任意の第三者に委託をすることが考えられますが、その場合、市はその事業者と契約を行うと理解してよろしいでしょうか？	連帯の範囲は応募したコンソーシアムの構成員全員となります。コンソーシアムの一員が破綻した場合等の処理については、代替企業の補完がコンソーシアムの責務となります。また、代替企業と市が契約を結ぶ場合、「任意」の第三者ではなく、応募資格を満たすこと等を市において審査します。市に損害が生じた場合の責任の範囲は協議とします。
22	募集要項	9	9				関連諸契約の履行に関する連帯責任	コンソーシアムの構成員等から業務の再委託を受ける協力企業は、市と構成員間で締結される関連諸契約履行の連帯責任は負わないとの理解でよろしいでしょうか。	お考えの通りです。
23	募集要項	9	9				関連諸契約の履行に関する連帯責任	連帯責任となる「各関連諸契約」は、下記①②のどちらを意味するか、ご教示ください。 ①建設、設計、維持管理の諸契約すべてを含み、維持管理企業が他の建設、設計等の業務の履行責任も連帯して担うこと。 ②建設は建設、維持管理は維持管理等、業務分野ごとの諸契約を意味し、例えば、建設企業は建設企業間、維持管理企業は維持管理企業間に限り、業務の履行責任を連帯して担うこと。	①を意味していますが、責任範囲は協議によります。
24	募集要項	9	9				(SPCを設立する場合の) 関連諸契約の履行に関する連帯責任	コンソーシアムがSPCを設立の上で市⇄SPC間にて関連諸契約を締結し、建設、設計、維持管理等の業務はSPCから各企業が請負うことで、市は請負企業との間で直接契約を結ばない契約形態とする場合には、当該請負企業は連帯責任は負わないとの理解でよろしいでしょうか？	お考えの通りです。
25	募集要項	9					事業者との契約及びリスク分担	「コンソーシアムを構成する企業は各契約の履行に関して連帯して責任を負う」について、例えば瑕疵担保をはじめ、建設等の業務を担当する企業が負うべきリスクについても、同グループの別会社の全ての企業が連帯責任を負う必要があるとする意味でしょうか。  あるいは、あくまでグループとして補完する意味として、グループ内での事業間協定により、個別の企業がバックアップするような連帯責任の分担も可能でしょうか。	質問No.23をご参照ください。
26	募集要項	10	9	(2)			リスク分担表「制度関連リスク・税制度リスク」について	「事業者の利益や運営に係る税制度の新設変更」については、「法人税等」と捉えてよいでしょうか。	事業者の利益や運営に係る税の全てを指しますので、例えば事業者の支払いにかかる消費税の変更も事業者負担となります。
27	募集要項	10	9	(2)			リスク分担表「不可抗力リスク」について	多くの指定管理者・PFI事業については、行政側負担及び協議となっております。本事業についても「市負担」または「協議事項」への変更をご検討頂けないでしょうか。	「保険等による事業者の負担を原則としつつ協議に応じる」に変更します。
28	募集要項	10	9	(2)			不可抗力リスク	不可抗力により建物が毀損(一部損壊)した場合の修復費用の負担は、市と事業者の協議事項とすることは可能でしょうか。	質問No.27をご参照ください。

高浜市役所本庁舎整備事業募集要項等に係る質問及び回答

質問No.	書類名	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	質問内容	回答
29	募集要項	10	9	(2)			不可抗力リスク	不可抗力により建物が毀損(一部損壊)したことにより、建物の使用が不能または制限された期間においても、賃料のお支払は継続されるのでしょうか。	質問No.27をご参照ください。
30	募集要項	10	9	(2)			リスク分担保	不可抗力について、事業者の所有・管理の範囲内にあるものは事業者が負担することになっていますが、仮に賃貸借が開始され1ヶ月後に大規模な災害等が発生し庁舎が毀損・滅失した時に、再度、建て替えや補修する場合、保険で対応できるものについては事業者が付保する範囲内で負担することは合理的であると考えますが、保険の範囲外については行政側の負担としてください。また、契約解除を止む無くせざる得ない場合の精算方法についてご教示願います。	質問No.27をご参照ください。
31	募集要項	10	9				不可抗力リスク	事業者の所有・管理の範囲内にあるものは事業者のリスクとなっていますが、これまで全てのBOT・BOO方式におけるPFI事業では、復旧費用および損害の額のうち1%を事業者が負担し、それを超える額は発注者(市)にて受け持つことになっています。本事業も同様としていただけないでしょうか。	質問No.27をご参照ください。
32	募集要項	10					リスク分担保 資金調達リスク、 金利リスク	基準金利確定日はいつ頃を想定されているのでしょうか。また、一定の期間毎での基準金利の見直しを実施する予定はありますでしょうか。	質問No.48をご参照ください。
33	募集要項	10	9				税制度リスク	「事業者の利益や運営に係る税制度の新設変更以外の税制度の新設・変更」のリスクの中に、消費税率の変更は含まれるのでしょうか。	市の支払いにかかる消費税の変更リスクは市負担ですが、事業者の支払いにかかる消費税の変更リスクは事業者負担となります。
34	募集要項	10	9				物価リスク	「インフレ・デフレ(施設提供業務)」のリスクが事業者となっていますが、急激な物価変動については協議としていただけないでしょうか。	質問No.27をご参照ください。
35	募集要項	10	9				用地・施設・施設 継続使用リスク	「土地賃借等における20年間継続使用の確保」のリスクが事業者となっていますが、市の事由により定期借家契約を中途解約しなければならない場合、市は事業者に対し、残りの事業期間に発生する債務の保証を行っていただけるとのことでしょうか。	行います。
36	募集要項	10	9				施設の劣化リスク	「老朽化の進行による補修費の発生」とは、実用上支障をきたす状態になった場合に補修するとの理解で宜しいでしょうか。	要求水準書(別冊1-1)P23・7(13)⑦(イ)に示す実用上、美観上、機能上支障をきたす状態となった場合です。
37	募集要項	10	9				計画変更リスク	「施設完成前に市が発案した軽微な変更」は事業者のリスクとなっていますが、計画変更による建設費等の増額が無いという前提での変更という理解で宜しいでしょうか。	お考えの通りです。
38	募集要項	10	9				リスク分担保 制度関連リスク 税制度リスク	事業者の利益や運営に係る税制度の新設・変更の負担者が、事業者となっておりますが、予想される消費税率の変更による税額増加分は、市の負担との理解でよろしいでしょうか？	質問No.33をご参照ください。
39	募集要項	10	9				用地・施設継続 使用リスク 土地賃借に おける20年間 使用継続の 確保	この項目は事業者負担となっておりますが、ここでの使用継続の確保とは、民間事業者が営む予定の民間施設の底地の賃貸借との理解でよろしいでしょうか？ また、事業者が現市庁舎において計画する賃貸借においては、市・事業者 双方の負担となるとの理解でよろしいでしょうか？	継続使用は底地のほか、建物も含みます。現庁舎敷地において計画する場合は、底地は市、民間事業者所有の建物は事業者の負担となります。
40	募集要項	10					リスク分担保 物価リスク	施設提供業務インフレ・デフレによる事業者側のリスク負担を具体的にご教示ください。	提案時と施設整備時でのインフレによる整備費の増加等を想定しています。
41	募集要項	10					リスク分担保 不可抗力リスク	事業者が負担する不可抗力リスクの定義と根拠をご教示願います。また、不可抗力による損害内容をどの程度想定しているかご教示願います。	「不可抗力」とは、地震、津波、落雷、暴風雨、土砂崩壊等の天災、戦争、戦闘行為、外敵の行動、テロ、内乱、内戦、暴動等の人為的事象その他市及び事業者のいずれの責めにも帰すことができない事由を意味します。損害はケースバイケースですが、損壊物の処理費用・修繕費用、追加維持管理費用、廃棄物処理費用等が挙げられます。

高浜市役所本庁舎整備事業募集要項等に係る質問及び回答

質問No.	書類名	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	質問内容	回答
42	募集要項	10					リスク分担表 計画変更リスク	施設完成前に市が発案した軽微な変更における諸条件(金額条件等)をご教示願います。	間仕切壁、建具、什器・備品、コンセント、照明、スイッチ等の位置や仕上げ材の変更等、金額がほとんど変わらない条件を想定しています。
43	募集要項	10					リスク分担表 施設の瑕疵リスク	貴市が負担する施設の瑕疵期間をご教示願います。	本事業は、施設整備を事業者に行っていただくため、市には瑕疵責任は無いものと考えております。
44	募集要項	10					リスク分担表 用地の瑕疵リスク	現庁舎用地において建設する場合、土壌汚染、処理が困難な廃棄物が発見された場合のリスク負担についてご教示願います。 万が一発見され、適切且つ迅速な処理が出来ず、周辺住民に対して影響(空気汚染、爆破等)を及ぼした場合のリスクは貴市で負担願います。	現庁舎敷地における土壌汚染等のリスクは市の負担となります。また、それに伴う周辺住民に対して影響を及ぼした場合のリスクも市の負担とします。
45	募集要項	10					リスク分担表 許認可リスク	許認可リスクの内、「民間側の事由による……」について、具体的にどのようなケースを想定されておりますでしょうか。ご教示ください。	建築確認申請や事業実施において必要な許認可を想定しています。
46	募集要項	10					リスク分担表 税制度リスク	税制度リスクの内、「事業者の利益や……」について、具体的にどのようなケースを想定されておりますでしょうか。ご教示ください。 また、税制の変更については、現時点では想定できかねるため、行政様にてご負担ください。	質問No.26を参照ください。 「事業者の利益や運営に係る税制度の新設変更」にかかるリスクは事業者負担となります。
47	募集要項	10					リスク分担表 住民対応リスク	民間事業者の負担とされている「上記(募集要項に示す範囲のもの)以外のものとは、具体的にどのようなケースを想定されておりますでしょうか。ご教示ください。	募集要項に示す本事業の実施や、市が提示した条件に関する住民対応リスクは市の負担としますが、それ以外の事業者が実施する施設の提供や維持管理・運営業務に伴う住民対応リスクは事業者の負担と考えています。
48	募集要項	10					リスク分担表 金利リスク	賃料の金利連動改定が市もしくは維持管理業者様(維持管理業者へ支払われるべき維持管理費用相当等)で可能でしょうか？	賃料は建物賃貸借期間に渡り、提案された賃料を均等に支払うことを想定しており、金利に連動して改定することは想定していません。また、賃料等の「維持管理相当分」「運営相当分」については要求水準書(別冊1-1)P5・6(5)②に提示した改定方法に基づいて実施します。
49	募集要項	10					リスク分担表 第三者賠償リスク	市より承認を頂いた事業者提案の建築計画において、近隣住民からのクレーム(電波障害や日影などに関連する補償)が生じた場合の対応は、行政側の対応でよろしいでしょうか。	質問No.47をご参照ください。
50	募集要項	10					利用者トラブルリスク	事業者側の責任に問えない業務範囲には、どのような業務を想定されておりますでしょうか。 また、行政様をご対応頂くべき苦言への対処(例えば主管課様ごとの専門窓口業務)については、行政様のご負担をお願いいたします。	要求水準書(別冊1-1)に示す施設の維持管理・運営業務に関連しない業務を想定しています。また、市が対応すべき苦言への対処については市の負担とします。
51	募集要項	12	10	(1)			モニタリングの基本的な考え方	維持管理・運営費等の減額を行い……、ただし、賃料の減額処置は行わない。と、ありますが、今回の事業では市が事業者を支払うのは、賃貸借の賃料及び維持管理・修繕費等の二本立てであり、維持管理・修繕費等には、変動リスクが介在するが、賃料には介在しないという理解でよろしいでしょうか？ また、この二つの合計に対し、市が上限を設定するという考えでよろしいでしょうか？	お考えの通りです。
52	募集要項	12	10	1			モニタリング	・減額ポイントの内容は？ 業務月報など含めて、内容を提示頂けますでしょうか。	減額ポイントとは、事業者には何らかの不備があり、本事業の遂行に重大な支障がある場合や、何らかの不備がある場合等、その状況に応じて付与する減額ポイントの多寡を設定するとともに、そのポイント数により減額される金額が変わることを想定しています。その具体的な事象や減額ポイントについては、事業者が市に提出する業務実施計画書に基づき、設定することを考えています。
53	募集要項	12	10				モニタリング	本項目において”減額ポイント”という言葉が多数あります。その詳細についてお示しください。 また要求水準を大幅に上回った場合は、どのような扱いになりますか。	前段についてはNo.52を参照してください。 後段については、特に現時点で想定していることはありません。
54	募集要項	13	10	(5)	② ③ ④		維持管理・運営費等の「減額」「業務実施者の変更」「契約の解除」について	維持管理業務と運営業務は業務内容が異なりますので、それぞれ分けて、モニタリング評価、減額ポイントの付与、実施者変更、契約解除が行われるとの理解でよろしいでしょうか。	お考えの通りです。
55	要求水準書(別冊1-1)	1	1	(2)			本事業の基本的な考え方	市民の多目的利用を図る。と、ありますが、市が忌避する利用方法があれば、お示しください。(例；メモリアルホール利用、カラオケ利用、飲食利用など)	公序良俗に反する利用、周辺に迷惑を及ぼす利用を想定しています。

高浜市役所本庁舎整備事業募集要項等に係る質問及び回答

質問No.	書類名	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	質問内容	回答
56	要求水準書(別冊1-1)	1					現庁舎の耐震改修等の事業費内訳 維持管理	維持管理(建物保守管理業務～修繕費)は現在どなたが管理されているのでしょうか。	高浜市総合サービス㈱が実施しています。
57	要求水準書(別冊1-1)	1					現庁舎の耐震改修等の事業費内訳 維持管理 運営	電話交換業務、宿日直業務の負担金は現在でもこの金額でよろしかったでしょうか。管理はどこへ委託されているのでしょうか。	金額については要求水準 資料リスト 資料I-1をご参照ください。管理の委託先は下記のとおりです。 日直 ㈱サンスタッフ 宿直 高浜市シルバー人材センター 電話交換 ㈱ニック
58	要求水準書(別冊1-1)	1					現庁舎の耐震改修等の事業費内訳 維持管理 光熱水費	光熱水費の負担は市役所での負担でよろしかったでしょうか。	基本的に市の負担となりますが、光熱水費を含めた維持管理費の平準化の提案も期待しています。また、収益機能を提案される場合は、その分担方法も提案してください。
59	要求水準書(別冊1-1)	1	1	(2)			総則 本事業の基本的な考え方	20年間の賃借終了後、整備した施設は貴市に無償譲渡される理解で宜しいでしょうか。別の考え方がありましたらご教示願います。	整備した施設は、現時点では解体撤去することをお願いします。
60	要求水準書(別冊1-1)	1	1	(4)			総則 事業スケジュール	各業務段階における、貴市モニタリング体制(担当部署)をご教示願います。	行政グループが実施する予定です。
61	要求水準書(別冊1-1)	2	-	-	-	-	資料リスト	測量実施の予定時期と敷地測量図の開示の予定をお教えてください。	今回の事業提案書の作成に際して、市役所行政グループにて現庁舎敷地及び配置図(pdf、dxf形式)を配布します。事業者選定において現市庁舎を活用する案が選定された場合は、設計時に市が測量を実施し、データを提供します。今回提示する敷地データは現庁舎の竣工図を基に作成したものであるため、日影や斜線制限等は余裕のある計画とし、敷地境界線の位置等の多少の変更には対応できるようご提案下さい。
62	要求水準書(別冊1-1)	2	1	(4)			事業スケジュール 現庁舎の解体撤去・敷地内の外構等整備	平成29年10月31日とありますが、これは着手日でしょうか、完了日でしょうか？	完了日です。
63	要求水準書(別冊1-1)	3	(1)	(2)			駐車場・駐輪場	事業者の提案が既存敷地にて新築の場合、工事中の駐車場・駐輪場の必要台数の確保が困難となります。その場合、工事期間中の台数は減ってしまうてもよろしいでしょうか？	お考えの通りです。
64	要求水準書(別冊1-1)	3	2	(2)	(1)		本事業における条件 提案を求める施設機能	予定職員数及び各部署における男女比率をご教示願います。	予定職員数は、質問No.100をご参照ください。比率は次の通りです。 男:女 企画部7:3 総務部7:3 市民総合窓口6:4 福祉部4:6 こども未来部5:5 都市政策部9:1 教育委員会8:2 議会事務局7:3 監査事務局5:5
65	要求水準書(別冊1-1)	4	2	(3)	-	-	提案を求める施設等の条件	「市が建物又は土地(現市庁舎敷地を除く)の所有権を保有しない」とありますが、現庁舎敷地での新築若しくは耐震改修をした場合は、貴市が所有権の保有権者となることから、貴市にて新築費用又は耐震改修費用を初期コストとして負担いただけるとの理解で良いでしょうか。	現庁舎敷地で新築・改修した場合でも、建物の所有権は事業者を想定しています。従って、市からの支払については新築若しくは耐震改修をした場合であっても、事業期間を通じて平準化することとなります。
66	要求水準書(別冊1-1)	4	2	(3)	-	-	提案を求める施設等の条件	現庁舎敷地で新築又は耐震改修を実施する場合、貴市でのコスト負担平準化のための権利形態をどのようにお考えでしょうか。現庁舎敷地への定期借地権設定や民間事業者からの新施設の贈与寄付等、提案可能な事業スキームをお教えてください。	市は、施設を所有しないでコスト負担を平準化したいと考えており、その条件を満たす事業スキームの提案を事業者に求めるものです。

高浜市役所本庁舎整備事業募集要項等に係る質問及び回答

質問No.	書類名	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	質問内容	回答
67	要求水準書(別冊1-1)	4	2	(3)	③			現市庁舎の敷地に庁舎を新築するとともに、現市庁舎は例えば4階以上を減築して耐震化して利用する提案もよろしいでしょうか。 その場合、既設庁舎の耐震診断補強計画書の開示は可能でしょうか。	市は、市役所本庁舎機能で現庁舎を耐震改修して使用することは想定していません。 その他の公共施設や収益機能で使用した提案は可能ですが、構造・躯体の劣化調査に基づいた補修・補強を実施し、第三者機関や特定行政庁の認定を受けることが必要です。既設庁舎の耐震診断補強計画の開示は可能です。
68	要求水準書(別冊1-1)	4	2	(3)			提案を求める施設等の条件	市の賃借権に優先する権利がないこと。と、ありますが、市は賃借権の設定登記を行う予定はありますか？また、その場合の費用負担は市と考えてよろしいでしょうか？更に、事業者が施設整備資金を借り入れにて賄う計画の場合、当該建物に抵当権の設定が必要となるケースが考えられます。この場合市は協議のうえ、実現可能な方法にご協力いただけるという認識でよろしいでしょうか。	賃借権の設定登記にかかる費用は市と事業者の折半で行う予定です。また、施設整備に伴う抵当権の設定については、協議に応じます。
69	要求水準書(別冊1-1)	4	2	(3)			提案を求める施設等の条件	いきいき広場のスペースに市役所機能を配置した場合、その配置した部分の維持管理費は今回の事業費に含めないとの理解で宜しいでしょうか。	お考えの通りです。
70	要求水準書(別冊1-1)	4	2	(4)			本事業における条件 事業費	事業費の価格確定基準日をご教示願います。	要求水準書(別冊1-1)公表時点(H26年8月11日)です。
71	要求水準書(別冊1-1)	4	2	(5)	②	-	提案を求める施設等の条件	「いきいき広場のスペースと新庁舎のスペースを使って一体的に配置」とありますが、いきいき広場を再配置・使用する場合には、追加での賃借料や使用料の発生はありますでしょうか。	市が追加で賃借料や使用料を支払うことは想定していません。
72	要求水準書(別冊1-1)	4	2	(5)	②	-	支払い方法 改定方法	昨今の建築費高騰の経済状況のもと、新施設の建築費又は既存施設の改修費用についても、着工から竣工時まで大きく増加変動する可能性があります。この場合、要求水準及び協定書案に記載のない事項として、貴市との協議可能との理解で宜しいでしょうか。	施設整備費に想定する市が支払う賃借料は一定とすることをお願いします。
73	要求水準書(別冊1-1)	4	2	(6)	-	-	収益機能の借地料	市庁舎と収益機能施設を合築する場合で、使用範囲を明確に分離出来ない場合の借地料の算定方法をお教えてください。(合築した施設の床面積の割合で敷地面積を按分する等)	お考えの通り、合築した施設の床面積の割合で敷地面積を按分することを想定しています。
74	要求水準書(別冊1-1)	5	2	(4)			光熱水費について	①「光熱水費の実費精算」との記載がありますが、この場合は、事業費に含めるものの、市が、直接、電力会社等との間で契約を締結し、支払いを行うとの認識でよいでしょうか。 ②光熱水費を定額制とし事業者が支払う場合は、単価変動によって、事業費予算と実費との差額が生じた場合の扱いは、物価リスクとして市負担との認識でよいでしょうか。	①、②とも事業者の提案によります。
75	要求水準書(別冊1-1)	5	2	(4)			事業費	文章中の引越費用、システム移設費等で見ておくべき金額は合計でいくらになりますでしょうか？ 資料I-6の移設するシステム等一覧の中に、要求水準書(別冊1-1)資料リストの当該ページに、通信機器56,000千円と、鉄塔費の24,000千円を含めて165,326千円とありますが、その他引越し費用が179,674千円で、合計345百万円という理解でよろしいでしょうか。(実施方針に記載あり)	実施方針でお示したシステム移設費用と引越し費用の合計345百万円の内訳は、その後見直しました。システム移設費は、165,326千円に、引越し費用の積算額は要求水準資料リスト(別冊1-2)p.1を参照ください。
76	要求水準書(別冊1-1)	5	2	(4)			事業費	「別紙1-2資料I-6」の内、通信機器の移設56,000千円、鉄塔費24,000千円の内訳についてご教示ください。 これらの価格には調査費用、実施設計費用は含まず、提案価格から除外されている意味でよろしいでしょうか。 落札者決定後、行政様とのご協議の中で、「実際にかかったコスト」として新たに盛り込み、協議後に正式価格を決定する意味でしょうか。	同報系防災無線設備移設、J-ALERT設備移設、高度情報ネットワーク設備(地上系)移設、高度情報ネットワーク設備(衛星系)移設、高度情報ネットワーク設備(有線系)移設、鉄塔費の調査費用、実施設計費用、整備費用を含んだ金額となります。また、コストは、提案価格の中に入れて提案してもらい、実際にかかったコストが少ない場合は減額、多い場合は市と協議の上事業者が全体コストの中で吸収して総事業費の全額が現市庁舎を耐震改修した場合の20年間のトータルコストを上回らないようお願いします。
77	要求水準書(別冊1-1)	5	2	(4)			事業費	事業費の内訳に「変動費」の項目が無い理由をお聞かせください。	事業費は、市が現庁舎の耐震改修等を実施し、今後20年間利用した場合の総額であり、変動費も含まれています。

高浜市役所本庁舎整備事業募集要項等に係る質問及び回答

質問No.	書類名	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	質問内容	回答
78	要求水準書(別冊1-1)	5	2	(4)			事業費	維持管理・運営費 1,257,320(千円)の計算根拠(内訳)をご教示ください。維持管理と運営費を切り離しての明細をご提示ください。	要求水準資料リスト(別冊1-2)・資料 I-1 現庁舎の耐震改修等の事業費内訳をご参照ください。
79	要求水準書(別冊1-1)	5	2	(4)			事業費	「20年間のトータルコスト 3,323,910千円(8%税込み概算)」と記載されていますが、消費税が10%になった場合は税込金額3,385,464千円(169,273千円/年)になるとの理解で宜しいでしょうか。	お考えの通りです。
80	要求水準書(別冊1-1)	5	2	(4)			事業費	防災用情報通信機器等の移設56,000千円および鉄塔費24,000千円について、実際にかかったコストのほうが上回った場合、事業者が全体事業費の中で吸収することになっていますが、この場合の費用増加リスクは事業者が受け持つのではなく、市もしくは移設や鉄塔建設を行う企業にて増額分を負担することにしていただけないでしょうか。	既存庁舎の耐震改修よりメリットのある提案を求める主旨を考慮いただき、事業者負担でお願いします。
81	要求水準書(別冊1-1)	5	2	(4)			事業費	実施方針時では、20年間のトータルコストが3,093百万であったのが、3,323百万に変更されていますが、何の費用が追加で含まれたのでしょうかご教示願います。	要求水準資料リスト(別冊1-2)・資料 I-1 現庁舎の耐震改修等の事業費内訳に示す運営費分を追加しています。
82	要求水準書(別冊1-1)	5	2	2	4		事業費 解体処分費について	現庁舎の解体について、アスベストが使用されている可能性はありますか。仮に使用がある場合、処分費が大きく上がることが想定されますが、その上昇分は上乘せできるのか。	塔屋階(Z7、Z8階)にアスベストが使用されており、その処分費を事業費の解体・撤去費に積算しています。
83	要求水準書(別冊1-1)	5					Jアラートについて	本事業費に、システム移設費、Jアラート費を加算できるのか。 また、一時金として別途請求が可能か。 本庁舎事業と別物として考えていいのか。	総事業費3,323,910千円にシステム移設費(Jアラート費を含む)は含まれていますので、加算はできません。また別物でもありません。 一時金として別途請求することは可能です。
84	要求水準書(別冊1-1)	6	2	(5)	②		算定式について	ご提示の算定式の場合、基準指標と改定年の指数と同指数であることは稀であり、改定年毎に費用の変更が必要と思われます。 よって、双方のリスクを軽減する為にも、一定の範囲を超えて指数の変動が生じた場合(例えば3ポイント以上等)に改定を実施をすることは、可能でしょうか。	要求水準の通りでお願いします。
85	要求水準書(別冊1-1)	6	2	(5)	②		改定年について	改定年を3年に固定した場合、3年間に大きな指数変動があった場合でも費用の変更がなされない可能性が生じるため、p.6の記載内容と合わせ、毎年 指数確認を行う運用は如何でしょうか。	質問No.84をご参照ください。
86	要求水準書(別冊1-1)	6	2	(6)			収益機能の借地料	借地料が増額となる場合には、賃料も増額の対象としてください。	収益機能の賃料は事業者提案によりますが、市庁舎部分の賃料は、一定でお願いします。
87	要求水準書(別冊1-1)	6	2	(6)			収益部分の借地料	「収益機能で使用している敷地面積分の4%を借地料」とあります。例えば、1階に収益機能を延べ100㎡設置した場合の借地料算定敷地面積はどのようになりますか。	質問No.73をご参照ください。
88	要求水準書(別冊1-1)	6	2	(7)			契約保証金	契約保証金の支払いは行わない。とありますが、敷金に関しては支払があるという認識でよろしいでしょうか。その場合、どの程度(賃料の何カ月分)を想定しておられるのでしょうか。また、敷金は事業者へ支払う費用の総計の枠外と考えてよろしいでしょうか。	敷金、礼金の支払いは想定していません。
89	要求水準書(別冊1-1)	6	3	(1)	①		庁舎	実質有効活用面積3,500㎡とは、廊下やトイレ等の共用部の面積を含むのでしょうか。	含みません。廊下面積を極力削減する等のプランの工夫を期待しています。
90	要求水準書(別冊1-1)	7	3	(1)	③	(イ)	新築案の場合	72時間程度の自家発電設備とは、発電機+燃料タンクの準備を意味するものでしょうか。その場合、燃料タンクは経年劣化が見込まれます。定期的な交換時期のご指定はありますか。	発電機+燃料タンクの設置をお願いします。定期的な交換時期の指定はありません。消防検査に適合してください。
91	要求水準書(別冊1-1)	7	3	(1)	③	(イ)	新築案の場合	「72時間程度の自家発電設備」の維持管理業務は、民間事業者が担うものになりますか。	お考えの通りです。
92	要求水準書(別冊1-1)	7	3	(1)	③	(イ)	新築案の場合	燃料タンクの容量のご指定はございますか。	要求水準を確保できる容量として下さい。

高浜市役所本庁舎整備事業募集要項等に係る質問及び回答

質問No.	書類名	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	質問内容	回答
93	要求水準書(別冊1-1)	7	3	(1)	③	(イ)	新築案の場合	自家発電設備の設置場所のご指定はございますか。	設置場所は周辺環境等に配慮してください。
94	要求水準書(別冊1-1)	7	3	(1)	①		庁舎	「既存の備品、システムの移設、維持管理、運営を含めて事業を行う」とありますが、「資料1-3既存備品リスト」では庁舎のレイアウト含めて施設計画が組めません。既存備品リストの台帳管理表があればお示しください。 例:品名・メーカー名・寸法・品番 等。特に机と椅子を合算せず各数量を表示ください	今回の事業提案書の作成に際しては、什器備品をレイアウトし、スペースがわかる程度のものを求めており、既存のものをレイアウトする必要はありません。また、既存の備品等の詳細は、基本協定締結後の設計時にお示しします。また、要求水準書資料リスト(別冊1-2)p.6に既存備品リストを掲載しています。
95	要求水準書(別冊1-1)	7	3	(1)	②		駐車場	現庁舎敷地を使用して施設を新築する場合、既存の地下駐車場(地上部分も)を耐震改修して利用してよろしいでしょうか。 その場合、既存庁舎の耐震診断補強計画書の開示は可能でしょうか。	質問No.67をご参照ください。
96	要求水準書(別冊1-1)	7	3	(1)	③	(ア)	改修案の場合の防災性能	既存庁舎は昭和50年の設計であり、昭和56年以降の新耐震基準への適合判断として、「建築物の耐震改修の促進に関する法律及び同施行令、関係告示」に則ってIs値並びにq値を算出し、告示184号別表第6に示される $I_s \geq 0.6$ 、 $q \geq 1.0$ の水準に対して重要度係数1.25を乗じた水準以上であることの確認でよろしいでしょうか？	質問No.67をご参照ください。
97	要求水準書(別冊1-1)	7	3	(1)	③	(ア)	改修案の場合の防災性能	上記、防災性能の確認の為に、既存庁舎の構造計算書を開示していただけないでしょうか？	質問No.67をご参照ください。
98	要求水準書(別冊1-1)	7	3	(1)	③	(ア)	改修案の場合の防災性能	上記、耐震診断に際して構造体コンクリートの劣化(中性化)等を判断するために、コンクリートコア抜き等によるコンクリート強度試験等の実施は可能でしょうか？もしくは、以前に同様の調査等を行っている場合はその資料の開示していただけないでしょうか？	質問No.67をご参照ください。
99	要求水準書(別冊1-1)	7	3	(1)	3	ア	災害対策本部について	非常電源とあるが、この電源は自家発電機の出力を想定したものなのか。別の蓄電池や発電機などが必要なのか。出力等の要求基準を教えてください。	自家発電機の出力を想定したものです。出力は、要求水準書(別冊1-1)3(4)⑥発電設備を満たしてください。
100	要求水準書(別冊1-1)	8	3	(1)	④		配置・平面動線	「執務ゾーンは組織間のまとまりを考慮する」との事ですが、計画をする上で、各部局の人数、課組織までの人員配置表(組織表)が必要になりますので、お示し下さい。	要求水準資料リスト(別冊1-2)・資料I-2諸室構成表を参照ください。
101	要求水準書(別冊1-1)	8	3	(1)	⑤		セキュリティ	管理室で提供されるサービスの範囲をご提示ください。	施設管理(維持補修)業務並びに電気・機械設備の運転及び日常点検及び保守点検を行います。
102	要求水準書(別冊1-1)	8	3	(1)	⑥		仕上げ	「執務ゾーンは将来的な組織改正や職員の増減におけるレイアウト変更等、フレキシビリティに配慮すること」とありますが、将来的にレイアウト変更等の対応が必要となった場合は追加精算をいただくと考えてよいでしょうか。また、本業務に含む場合は、どの程度(人数、平米数)のレイアウト変更が20年間で何回行われる想定をすればよいでしょうか。	将来的にコストの発生するレイアウト変更は市の負担となります。コストが発生しない形で、レイアウト変更ができるフレキシブルな施設の提案を期待しています。
103	要求水準書(別冊1-1)	8	3	1	8		セキュリティ	・閉庁時の受付が管理室とあるが、宿直室では。	管理室を夜間等、閉庁時の受付と想定しています。なお、管理室と宿直室は、各機能を満足すれば、一つのスペースとすることも可能です。
104	要求水準書(別冊1-1)	9	3	(2)	(ウ)		窓口ゾーン	キッズスペース・授乳室の広さ・機能など基準があれば御教示ください。	事業者の提案によります。
105	要求水準書(別冊1-1)	9	3	(2)	①		諸室の要求水準共通事項	「最適な計画をするとのこと」ですが、資料I-5に示す「事業者が設置する什器備品等一覧」以外に、新規調達するものはあるのでしょうか。 事業者で新規調達備品あれば、備品リスト提示することは可能ですか。	ありません。
106	要求水準書(別冊1-1)	9	3	(2)	④		書庫・倉庫	書庫に収納する物は書類でしょうか。書類であればサイズをお示しください。 また収納する書類量(fmもしくは書類整理箱の個数)もお教えください。	基本協定締結後の実施設計段階にて市と協議により詳細を決定する予定です。



高浜市役所本庁舎整備事業募集要項等に係る質問及び回答

質問No.	書類名	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	質問内容	回答
107	要求水準書(別冊1-1)	9		(2)	2	工	議場について	傍聴席の椅子の規定はあるのか。 議員、執行部ともにAC-3956Lと同等品でないといけないのか。 書記の机や、椅子は必要なのかどうか。 ひな壇の仕様を教えてください。	傍聴席の椅子の規定はありません。 議員、執行部共にAC-3956Lと同等品でお願いします。 書記の机や椅子は不要です。 ひな壇の仕様は手動によるスライド式の壁収納型(幅4m、奥行き2.5m程度、高さ20cm程度)の設置をお願いします。
108	要求水準書(別冊1-1)	10	3	(2)	④		耐火書庫の必要寸法	耐火書庫の必要容量をお示ください。(有効H寸法、棚の段数、棚の必要耐荷重)	基本協定締結後の実施設計段階にて市と協議により詳細を決定する予定です。
109	要求水準書(別冊1-1)	10		5	イ		ゴミ置き場	・分別ゴミの現在の分別状況と、各ゴミの量などを教えてください。	平成25年度実績は、可燃粗大ごみ3,341kg 不燃ごみ589kg 溶解処理文書等6,830kgです。
110	要求水準書(別冊1-1)	11	(4)	④、⑤			UPS(無停電電源装置)設置について	UPS装置の設置は、本提案の指定計画になりますか。	お考えのとおりです。
111	要求水準書(別冊1-1)	11	3	(4)	⑧		構内交換設備	各室に電話機を設置…とありますが、この機器は現在使用しているものを設置し、所有権(修繕・更新)は市にあるものと考えてよろしいでしょうか？その他の備品に関しても既存のものを流用する場合は、同じ考え方でよろしいでしょうか？	お考えの通りです。
112	要求水準書(別冊1-1)	11	4	4			受変電設備	高圧線の地中化は必須でしょうか	既存施設の改修案の場合は不要です。
113	要求水準書(別冊1-1)	12	(5)	⑤			自動制御設備	管理室内、中央監視装置の設置はどのような物を想定していますか。 機器準備、設定業務ともに、本提案に必要でしょうか。 その場合の設定業務は施設提案と維持管理提案の価格のどちらに反映させますか。	装置は、現市庁舎と同程度のものを想定しています。また、機器準備、設定業務は、施設提案の価格に反映させていただきます。
114	要求水準書(別冊1-1)	12	3	(4)	⑭		防災設備	都市防災グループに主防災監視装置を設置し、とありますが、管理室における監視との主従、役割分担、機能分担などについて、具体的にどのようにお考えになっているか御教示ください。	防災機器に関しては、都市防災グループで監視します。管理室の装置、機器については、収益施設と庁舎機能をどのようにするか応募者の提案によるところが大きいため、基本協定締結後協議します。
115	要求水準書(別冊1-1)	13	3	(5)	(工)		衛生設備	多目的トイレの設置場所・設置数に関し、基準があれば御教示ください。	人にやさしい街づくり条例(県条例)の基準によりますが、オストメイト設置など多目的に使える便所とします。
116	要求水準書(別冊1-1)	16	5				システム移設	「その他の部分で調整」とは具体的にどのようなことでしょうか。	システム移設以外の業務の中で、市が支払う総事業費が、現庁舎を耐震改修等した場合にお示したコスト以下に抑えられるよう事業者をお願いします。
117	要求水準書(別冊1-1)	16	6				引越し	引越し業務で下記お答えください ①引越し物品リストはありますか ②廃棄する備品等は事業範囲ですか ③書類等のダンボール積み梱包等は市側で対応いただけますでしょうか。 ④ダンボール等の梱包資材は事業者の負担でしょうか。また、想定する数量があれば、お示し下さい。	①要求水準資料リスト(別冊1-2) I-3既存備品リストによります。 ②廃棄する備品等は事業範囲外です。 ③市の対応とします。 ④事業者負担でお願いします。市が想定している数量はありません。
118	要求水準書(別冊1-1)	16	6				引越し	引越しする内容を正確に開示願います。	質問No.117をご参照ください。
119	要求水準書(別冊1-1)	16	4	4	3		解体撤去	現庁舎解体後の跡地利用をしない場合でも、事業者にて継続的な跡地管理が必要でしょうか。	不要です。

高浜市役所本庁舎整備事業募集要項等に係る質問及び回答

質問No.	書類名	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	質問内容	回答
120	要求水準書(別冊1-1)	17	7	(2)			業務提供時間帯	本箇所記載の「開庁時間内」とは、平日の8時30分から17時15分との解釈でよいでしょうか。	平日8:30~17:15 土日8:30~12:15です。
121	要求水準書(別冊1-1)	17	7	(3)			業務区分	什器備品には事業者が所有するものと市が所有するものが混在することが予想されますが、什器備品等保守管理業務においては、前者のみが対象と考えてよろしいでしょうか？そうでない場合は、事業者負担がどのような区分、範囲となるか御教示ください。	什器備品の修繕・更新は前者のみが対象となりますが、清掃は事業者の業務とします。
122	要求水準書(別冊1-1)	17	7				設備員等の管理室・控室等の借用について	維持管理業務を遂行する上で必要となる管理室・控室(更衣室)等及び業務に係る光熱水費については、無償提供して頂く認識でよいでしょうか。(運営業務も同様)	維持管理業務を遂行する上で必要となる管理室・控室(更衣室)等は事業者の提案によります。業務に係る光熱水費については、その他の公共施設、収益機能を除き20年間の事業費の中に含まれています。
123	要求水準書(別冊1-1)	17	7	2			維持管理運営について	・スタッフ増員というのは選挙以外でもあるのか。	現時点ではありません。ある場合は協議をお願いします。
124	要求水準書(別冊1-1)	17	7	3			什器備品保守	・什器、備品について、移設した物を数年後に買い替えるのは市の負担にできるか。 ・事業者が用意した備品などについて、償却期間中に故障等した場合市側で負担してもらえるのか。仮にすべてを事業者が負担するとした場合、現在の要項では故意に破損した場合でも事業者負担となるのでは。	移設した什器・備品の買い替えは、市の負担です。事業者が用意した備品は、事業者の負担となります。故意に破損した場合は、質問No.129をご参照ください。
125	要求水準書(別冊1-1)	18	(7)				非常時・災害時の対応	防犯対策及び防災対策について、マニュアルを作成し、とありますが、当該対策は市及び市職員との連携が必要・重要になると考えます。それらを含めたマニュアルと言う事でしょうか？そうでなければ、事業者が受け持つ範囲・区分を明確かつ具体的に御教示ください。	収益機能等を含めた施設全体での防犯防災対策マニュアルの作成が必要であるため、基本協定締結後に協議することを想定しています。
126	要求水準書(別冊1-1)	18	(9)				災害発生時の対応	市災害対策本部と連携した災害応急対応を行うこと。とありますが、具体的な内容を御教示下さい。また、これら特別な業務に関しては、別途市の負担が生じると考えてよろしいでしょうか？	質問No.125をご参照ください、
127	要求水準書(別冊1-1)	19	6	(12)			用語の定義	維持管理に関する用語の定義が9つ(機能、性能ほか)列記されていますが、あえて要求水準書(別冊1-1)にて用語を定義した意図をお教え願います。	市及び事業者間での共通認識を持つことを意図しています。
128	要求水準書(別冊1-1)	20	(13)	①			修繕業務	「業務計画書及び必要に応じて、修繕・更新を行う」とありますが、例えば消耗品については、初回の納品物は施設提案の価格に含み、それ2回目以降は維持管理提案の価格に含む考え方でよろしいでしょうか。修繕業務の提案における、価格の反映範囲の区分(施設提案と、維持管理提案のどちらか)を明確にお示しください。	消耗品の価格の考え方は、お考えの通りです。また、価格の反映範囲の区分は、施設を支障なく使える状態の供用開始時点までを施設整備費、それ以降を維持管理・運営費としてください。
129	要求水準書(別冊1-1)	20	7	(13)	①	(イ)	業務の実施緊急修繕業務	当該業務の費用負担は、基本的に破損を生じさせた者の負担であるとの理解でよろしいでしょうか？	お考えの通りです。
130	要求水準書(別冊1-1)	22	7	(13)	⑤	(イ)	廃棄物処理業務	通常業務におけるOA等「粗大ごみ」の処理費用については、貴市が別途直接処理を行い、本事業の対象外との理解でよろしいでしょうか。	お考えの通りです。
131	要求水準書(別冊1-1)	22	7	(13)	⑤	(イ)	廃棄物処理業務	①対象となる廃棄物は、事業系一般廃棄物との理解でよろしいでしょうか。 ②「廃棄物を市で定めた方法により処理する」との記載ですが、廃棄物の排出者は事業者となり、「廃棄物の収集運搬、処分許可業者」へ委託するとの理解でよろしいでしょうか。 ③②の場合、事業者には「廃棄物の収集運搬、処分業の許可」は不要との理解でよろしいでしょうか。	収益機能を除き、①~③までお考えの通りです。
132	要求水準書(別冊1-1)	22	7	(13)	⑤	(イ)	清掃業務業務の実施廃棄物処理業務	施設内より発生する全てのごみの収集・運搬・処理…とありますが、執務室内のごみ箱の処理までを含むのでしょうか？また、分別等の義務・責任は利用者に帰属するという考えでよろしいでしょうか？若しくは、それらに関するルールを事業者で設定し、市はそれを順守いただけるものとの理解でよろしいでしょうか？	執務室内のごみ箱の処理までを含み、分別等の義務・責任は利用者に帰属することを想定しています。また、ルールについては市と事業者で協議をして定め、市はそれを順守します。
133	要求水準書(別冊1-1)	22	7	(13)	⑥	(ア)	什器備品等保守管理業務	本施設内の什器備品で市の所有物を除くとありますが、この業務は事業者の所有する、もしくは事業者が使用する什器備品・消耗品のことですか。	事業者の所有する什器備品・消耗品です。

高浜市役所本庁舎整備事業募集要項等に係る質問及び回答

質問No.	書類名	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	質問内容	回答
134	要求水準書(別冊1-1)	22	7	(13)	⑥	(ア)	什器備品等保守管理業務	「什器備品の買い替え、更新費用は事業者の負担とする」とありますが、「資料1-3既存備品リスト」に示された什器備品の更新を含むものと考えてよいでしょうか。その場合、本リストに記載の備品の所有権は事業者側に移転するのでしょうか。また、お示しいただいた情報だと更新計画が立てられませんので、取得年月や程度を示した備品台帳をお示し下さい。	資料1-3既存備品リストに示された什器備品の更新は含みません。
135	要求水準書(別冊1-1)	22		6	イ		什器、消耗品	什器、消耗品の範囲はどこまでか。細かいリストを頂けますか。	什器・備品はリストにお示したものになります。消耗品は電球、トイレトーパー等、維持管理・運営に必要なものとなります。
136	要求水準書(別冊1-1)	24	8	(4)	③		多目的活用ゾーンの運営業務	自主事業については、執務ゾーンやいきいき広場での業務提案も可能でしょうか。	執務ゾーンは除外してください。いきいき広場の会議スペース等は、市と協議のうえ市が使用している時間帯以外は可能です。また、いきいき広場の1階部分は事業者の提案によります。
137	要求水準書(別冊1-1)	24	8	(4)	③		多目的活用ゾーンの運営業務	「市役所にふさわしい目的・用途であれば」、自主事業とすることができるとあります。これは民間事業者が想定する、自主事業の運営(営業業務)の時間帯や、提案エリア(執務ゾーン、いきいき広場)、運営形態(テナントの種別など)についての、市様からの総合的評価により、提案の可否が決まると推察いたします。市様として、各事業グループの運営事業における提案の可否については、どのタイミングで判断されるご予定でしょうか。	提案の可否については、質問No.55をご参照ください。また、提案内容に対する個別の確認を市は受け付けません。希望者は事務局にメールにて確認したい内容を付して申し込んでください。
138	要求水準書(別冊1-1)	24		(4)	2		多目的ゾーン運営について	多目的ゾーンの貸し出しに料金を協議し決定するとあるが。現在、有料で貸している場所の料金などの詳細を教えてください。	現在の料金については、高浜市使用料及び手数料条例をご参照ください。
139	要求水準資料リスト(別冊1-2)	1					現庁舎の耐震改修等の事業費内訳	保険料が含まれていますが、保険の内容をご教示願います。また、解体処分費の費用はこの範囲まで含まれていますでしょうか。(駐輪場、公用車駐車場の上等も含まれているか。)	保険は建物総合損害共済(公益社団法人全国市有物件災害共済会)となります。解体処分費の範囲は駐輪場、公用車駐車場の上、基礎等を含みます。
140	要求水準資料リスト(別冊1-2)	1					資料I-1の事業費	備品、システム移設が0で計上し、全体で約33億としているが、事業者は備品、移設費を負担させるのであれば、その分総事業費を多くできませんか。	既存庁舎の耐震改修等を実施するよりメリットのある事業とすることを主旨としており、既存庁舎の耐震改修等を実施する場合には、備品、システム移設は発生しませんが、移転する場合は必要となるため、総事業費の中に含んでいます。
141	要求水準資料リスト(別冊1-2)	2					資料I-2 諸室構成表	備考欄にある臨時職員等の人数は、職員数で示された人数の内数ですか、外数ですか。	外数です。例えば、市民総合窓口センターの市民窓口グループの場合は、職員数14人に臨時職員等14人を加えた28人の組織となります。
142	要求水準資料リスト(別冊1-2)	2					窓口や各部署について	・利用者数等の将来性をどのように、考えているのか。 業務が簡易化され市側の縮小化も進むと考えられるが。	将来の行政需要の変化に対応するため、事業期間を20年としております。
143	要求水準資料リスト(別冊1-2)	7					車庫について	庁舎との距離はどこまで離れてもいいのか。 車庫の防犯はどこまですべきなのか。車ごとに詳細な決まりがあるかどうか。 残りの公用車37台はスペースのみあればいいのか。	庁舎との距離は同一敷地もしくは隣接した場所であれば、特に距離は規定しません。車庫の防犯はシャッター出入口等に鍵がかかる程度を想定しており、車ごとの詳細な決まりはありません。残りの公用車37台はスペースのみ確保してください。
144	要求水準資料リスト(別冊1-2)	8					資料I-5 事業者が設置する什器備品等一覧表	一覧表の備品等は新規調達、移設のいずれでしょうか。 新規調達であれば仕様書を提示願います。 (移動棚、書庫の収納量や参考品名など)	新規調達です。ハンドル式移動棚の仕様は、丸ハンドル式移動棚KZU型(金剛株式会社)(KZU-372-347SIR×1、KZU-372-347WMR×9)程度、電動回転書庫の仕様は、システムストックカートレーセクタータイプ(株式会社イトーキ)(H:329mm,W:2500mm,D:410mm、16段ボックスタイプ)程度となります。
145	要求水準資料リスト(別冊1-2)	8					資料I-5、資料I-6	システム系 機器は、パソコン以外を含む内容がありましたら、その内訳をお示しください。また、それらの移設後のセットアップは、施設提案と維持管理提案の価格のどちらに反映させますか。	システム系機器はパソコン以外はサーバー等があります。また、セットアップは施設提案に入れてください。
146	要求水準資料リスト(別冊1-2)	8					資料I-5、資料I-6	システム系 機器の概算価格の表記について、価格の根拠となる材料と工賃を分けた内訳をお示しください。	材料と工賃を分けた内訳はありません。概算額をご参照ください。
147	要求水準資料リスト(別冊1-2)	8					事業者が設置する什器備品等一覧	事業者が設置する備品について、正式な数量等をご提示願います。また、移設する事は可能でしょうか。	お示している概算額をご参照ください。資料I-5に示す什器備品等は、移設は想定しておりません。

高浜市役所本庁舎整備事業募集要項等に係る質問及び回答

質問No.	書類名	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	質問内容	回答
148	要求水準資料リスト(別冊1-2)	8					設置する什器、備品	議会の項目に、傍聴席がないがどれくらいのを想定しているのか。ひな壇の規定があれば教えてください。書記などの什器は必要なのか、必要な場合の基準を教えてください。	傍聴席は35席のスペースを確保してください。ひな壇、書記の什器は、質問No.107をご参照ください。
149	要求水準資料リスト(別冊1-2)	8					議会用備品	・議会の備品は、すべて事業者にて新たに設置するのでしょうか。移設できるものなどありませんでしょうか。	事業者にて新たに設置してください。
150	要求水準資料リスト(別冊1-2)	8					事業者設置什器	什器やシステムについて、もっと既存の物を移設で対応できないのか、ご検討ください。	ご意見として承りますが、提案時にはお示した什器やシステムの整備等に要する費用を含めた形での提案をお願いします。
151	要求水準資料リスト(別冊1-2)	9					資料I-6 移設するシステム等一覧	移設するシステム等一覧に示された概算額を算出された企業をお教えます。	企業名は公表を控えます。
152	要求水準資料リスト(別冊1-2)	9					移設するシステム等一覧	概算額には、工事費も含まれていると理解してよろしいでしょうか。	お考えの通りです。
153	要求水準資料リスト(別冊1-2)	9					移設するシステム	議会映像音響システムを移設とあるが、要求書の議場の多目的利用を考慮すると可動しにくいものの移設は難しいと思うのですが。仮に新規に機材が必要となった場合の、要求スペックなどをおしえてください。	新規の機材に既存のシステムを移設します。今回追加する資料I-10議会映像音響設備一覧をご参照ください。
154	要求水準資料リスト(別冊1-2)	9					引越し、移設	引越し費用はどこまでの、想定をしていますでしょうか。事務備品まで、大型什器まで、明確にいただけますでしょうか。	質問No.117をご参照ください。
155	要求水準資料リスト(別冊1-2)	9					移設するシステム一覧	資料I-6の概算費用はすべて移設費、一部新設とのことでいいでしょうか。住基ネットも場所により異なるとありますが、お聞きした場合、概算を教えてください。	資料I-6の概算費用はすべて移設費となります。配置により配線工事費が変わりますので、概算につきましてはお示しできません。
156	要求水準資料リスト(別冊1-2)	10					Jアラート、通信機器	Jアラート含むアンテナなどの重量はいかほどでしょうか。高さ、方角などの変更はありませんでしょうか。	既存のJアラート含むアンテナなどの仕様は行政グループで閲覧願います。高さ、方角などは設置場所によって調査が必要となります。
157	要求水準資料リスト(別冊1-2)	11					電話交換機	設備の一覧があるが、資料のI-5、I-6にも書いていないが予算をどう見ているのか。	施設整備の一部として費用を見込んでいます。
158	要求水準資料リスト(別冊1-2)	11					電話交換機設備一覧	リストに載っている設備は、すべて事業者側にて同等の機能を有するものを新設するという理解でよろしいでしょうか。移設できるものはないでしょうか。	すべて事業者側にて同等の機能を有するものを新設することで想定しています。
159	要求水準資料リスト(別冊1-2)	13					資料I-9「宿日直業務仕様書」について	・「1.業務内容」⑤「各種料金等の受領」とありますが、各種料金について具体的に例示ください。 ・「年末年始」とは、12/30～1/3の5日間との認識でよいでしょうか。	料金等の受領とは、水道料金、市営住宅家賃、税金、保険料等です。年末年始とは12/29～1/3の間です。
160	要求水準資料リスト(別冊1-2)	13					宿日直業務	2人体制とあるが、常時2人なのか。現在の就業の時間割等教えてください。賃金の設定は？資料I-1で7150(千円)で運営するのが難しく感じますが。	常時2人の体制です。時間割は資料I-9をご参照ください。現状7,150(千円)／年で委託しています。
161	要求水準資料リスト(別冊1-2)	13					宿日直、電話交換業務について	・雇用先も含め、現状通り行政側でとはできませんでしょうか。	事業者提案によります。

高浜市役所本庁舎整備事業募集要項等に係る質問及び回答

質問No.	書類名	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	質問内容	回答
162	要求水準資料リスト(別冊1-2)	6、9					資料I-3「既存備品リスト」 資料I-6「移設するシステム等一覧」	左記リスト及び一覧に記載するものは、市の所有と考え、保守・修繕・更新の対象外と考えてよいですか。	質問No.121をご参照ください。
163	要求水準資料リスト(別冊1-2)	I	5				事業者が設置する什器備品等一覧	「所属」の議会の部分の概算金額が空欄になっております。概算金額を表示されていない理由をお示ください。	極力コストを削減したいと考えているため、特に議会の部分のみでの積算は行っておりません。
164	要求水準資料リスト(別冊1-2)	I	6				移設するシステム等一覧	「所属」の欄の「住基システム」、設計積算システム、住基ネットシステムの概算額が空欄となっております。金額的に事業に大きい影響を与える可能性がありますと事業性の検証が困難となります。可能な範囲で概算金額の提示をお願いできないでしょうか？	パソコンの移設とシステムのセットアップにかかるコストとなります。
165	要求水準資料リスト(別冊1-2)						別冊1-2(既存設計図書)	既存設計図書の内、高浜市庁舎新築工事の建築01、建築13、空調04および、高浜市庁舎間仕切改修工事の建築02、建築03、電気空調03、電気空調04の図面の表示の不具合または欠番になっていますが上記図版の開示していただけないでしょうか？	図面の差し替えをしましたので再度確認をお願いします。
166	審査基準書(別冊1)	3	3				提案内容の審査基準	各項目の配点内訳の明細をお示ください。 例えば、1.事業計画の①～③ごとにおける各評価項目の配点についてご教示ください。	各評価項目ごとの細かい配点内訳をあらかじめ設定しているものではありません。
167	審査基準書(別冊2)	3					提案内容の審査基準	改修案と新築案、あるいは新規土地における施設提案の各々の形態について、20年間の地域活動拠点としての公平な評価が困難と推察いたします。各々を公平に評価するための定義をお示ください。	各案でのメリット・デメリットを定量化し、公平になるよう配点します。
168	審査基準書(別冊2)	6	4				最低評価点	平均値60点の根拠をお示ください。	要求水準レベルを60点程度として採点する予定です。
169	提案様式集(別冊3)	1	1				書類提出要領	「電子媒体に保存」との記載がありますが、任意のデータ形式(WORD、PDF等)で保存してよろしいでしょうか。また、電子媒体の提出部数は1部でしょうか。	お考えの通りです。 ただし、事業費用提案書、各室面積表はEXCEL形式でお願いします。
170	提案様式集(別冊3)	2	2	(1)			提出書類	1-5「納税証明書」とは、どの税についての証明書を提出すればよろしいでしょうか。納税証明書その3-3(法人税、消費税及び地方消費税に未納税額がないことの証明)等、書類名をご教示ください。	納税証明書その3-3を提出してください。
171	提案様式集(別冊3)	2	2	(1)			参加表明書の提出時に必要な書類	要求水準書(別冊1-1)2に建設の実績を証明する契約書等の写しとありますが、求められている実績の記載がありません。必要な書類なんでしょうか。(募集要項には、建設企業の実績は求められていません。)	経営事項審査評点の通知の写しを添付してください。
172	提案様式集(別冊2)	2	2	(2)			事業提案書の提出時に必要な書類	2-6外観イメージ、2-9配置図・各階平面図についてですが、A4版で提出することになっていますが、A3版をA4に折り込んで提出することも可能でしょうか。	外観イメージ、配置図、各階平面図に限り、A3サイズを可能とします。
173	提案様式集(別冊3)	6					コンソーシアム構成員表	「構成番号」という項目がありますが、何を記載すればよいかご教示ください。	記載不要です。
174	提案様式集(別冊3)	16	2	4	1		事業費用提案書	資金調達の内訳に「補助金等」の項目がありますが、貴市でお考えの補助金の項目があればお教えください。	所有者が事業者となるため、提案にそった補助メニューについては、事業者にて国、県、団体を調査願います。市では、庁舎整備の補助金はありません。
175	提案様式集(別冊)							様式集について、編集可能なデータ(WORD、EXCEL等)をご提供願います。	希望者は事務局宛にメールで依頼してください。メールにてデータを提供します。

高浜市役所本庁舎整備事業募集要項等に係る質問及び回答

質問No.	書類名	頁	大項目※	中項目※	小項目1※	小項目2※	項目	質問内容	回答
176	基本協定書(案)(別冊4)	1					第3条第3項著作権等	事業者にて提案書に纏めた内容に対する著作権は、事業者ではなく市にあるということでしょうか。その意図をご教示願います。	質問No.18をご参照ください。
177	基本協定書(案)(別冊4)	2					契約スケジュール	・・・なお、甲が乙以外の乙を代表者とするコンソーシアムの構成員と契約を締結する場合、・・・各契約の履行に関して連帯して責任を負うものとする。とありますが、どのようなケースを想定していますでしょうか。また、甲と構成員1者が勝手に契約した事に関し、他の代表者及び構成員が連帯責任を負う事は合理的ではない為、本条の条文の変更をご検討ください。	質問No.21をご参照ください。 なお、個別の各契約はコンソーシアムの1者が「勝手に契約」するものではありません。コンソーシアムの構成員の間で情報を共有し全構成員が個別の各契約について責任をもっていただきます。
178	基本協定書(案)(別冊4)	3					是正勧告及び関連諸契約の解除	・・・この場合において、乙は関連諸契約の・・・賠償しなければならない。とありますが、賠償額は何を基準に算定するのかご教示願います。	施設完成前の解除の場合、出来形の原状回復費用が賠償額となります。 なお、市は個別の契約において出来形、備品等の買取権を設定するので、市が買い取る場合は、施設整備費を基準に出来形の割合に応じた相当な額を代金とします(施設完成後の解除の場合も市の買取権を設定します)。その他、解除後に市が自ら事業を承継するか、第三者に委託するなどの措置をとることによって生じる追加費用が損害賠償額となります(この点、個別の各契約において違約金を設定することも検討しています)。
179	その他						いきいき広場活用について	・移転可能スペースは、具体的にどこへ移転が可能ですか ・移転費用は事業者ですか ・移転先設備状況等の詳細図面はお示しいただけるのでしょうか ・用途変更等行い20年後は現状復帰は事業者で行うのですか。	いきいき広場説明会配布資料を参照ください。資料の中の活用プランで赤枠で囲んだスペースに移転が可能です。また、緑枠で囲んだスペースはいきいき広場の中で移転し、機能を確保すればそのスペースの活用も可能となります。 移転費用は事業者負担です。 要求水準資料リスト(別冊1-2)・資料Ⅱ-4、Ⅱ-5の図面を参照ください。 いきいき広場の現状復帰は市が実施します。
180	その他						資料全体の費用概算について	すべて税込(8%)の金額ということでしょうか。	お考えの通りです。
181	その他						新庁舎事業について	中央公民館との合築を含めた移設の検討も必要ではないでしょうか。	その他公共施設の合築方法の提案については、個別に市と協議してください。
182	その他							事業者の責めによる失格事由や契約取り消しについての違約金はございますでしょうか。	事業者の責めによる失格事由は募集要項5.応募資格要件、6.事業者の募集に関する事項、7.選定審査等を、契約取り消し(契約解除)についての違約金については、市に発生する多額の追加費用、損害を補填するために個別契約において違約金を設定することを検討しています。また、基本協定では第17条定めのない事項として協議により定めるものとしています。