

清水庁舎整備等事業 入札説明書に関する質問・回答

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	1)	(1)	ア	㊦	a)		
1	市が行う業務との調整・協力	4	第2	4	4)	(1)	エ			「エ 市が行う業務との調整・協力」とありますが「エ」の㊦～㊦は市が行う業務であり、庁舎事業者は「市が行う㊦～㊦の業務」に対する調整・協力をを行うという理解で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
2	引渡し～供用開始スケジュール	6	第2	4	9)	(1)				施設の引渡し（維持管理・運営開始）3/31～供用開始5/8の間の施設の状態及び業務の有無について、ご教示ください。 例：3/31～●/● 職員未入居、清掃業務実施必要なし ～5/7 利用者不在のため電話交換業務・総合案内業務必要なし 等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 期間 ・4月1日から5月7日まで ○ 状況 ・職員が供用開始準備のために施設を利用する。 ・要求水準書資料22 別途工事予定一覧の工事実施のために当該工事施工者等が来庁し、施設を利用する。 ・市民等の来庁、電話連絡等はない。 ○ 業務 ・職員、工事施工者等が随時が利用可能なように、下記の業務を実施する。 ○ 点検・保守・経常修繕業務 ○ 警備業務 ・施設の環境を安全・快適かつ衛生的に保つために適宜下記の業務を実施する。 ○ 外構等管理業務 ○ 環境衛生管理業務 ○ 清掃業務
3	設計・建設期間	6	第2	4	9)	(1)				設計・建設期間が令和5年5月7日までとなっておりますが、事業契約書（案）第4条第1項(38)において設計・建設工事期間は「本件施設」の引渡し日までの期間と規定されております。 施設引渡後の令和5年4月1日から令和5年5月7日までが設計・建設期間に含まれますと、施設引渡の翌日から開始される維持管理期間との重複が生じますため、設計・建設期間は施設の引渡し予定日（令和5年3月31日）までとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりで構いません。質問の期間に応じて、事業契約書(案)別紙11 乙等が加入すべき保険を付保してください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	1)	(1)	ア	①	a)		
4	入札参加者に関する条件	12	第4	1	1)				⑥	「すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有し続けるものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。」とありますが、SPCの構成員内において、入札説明書の条件に反しない範囲で出資比率を変更を検討する場合も想定しておりますが、貴市の承諾がいただける場合には、出資比率の変更は認められると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	構成員の変更	16	第4	1	5)					構成員の変更に関する取扱いは、構成員が脱退する場合を含むとの理解でよろしいでしょうか。また、入札説明書における構成員の変更に関する取扱いは事業契約締結後においても適用されるとの理解でよろしいでしょうか。	1つ目の質問は、ご理解のとおりです。ただし、構成員を変更した場合においても、第4・1 入札参加者の備えるべき参加資格要件を満たしてください。 2つ目の質問は、基本協定書及び事業契約書を適用します。
6	施設整備費の割賦払い	23	第6	3	1)	(2)				提案時の割賦手数料には、「令和2年6月1日の利率を用いること」とありますが、入札参加者間での適用利率（入札価格）の公平性を確保するために、提案時の割賦手数料に適用する利率を貴市ホームページで公表していただけないでしょうか。 ※ 日付の関係で無効な質問となっておりますので再確認です。	利率をホームページで公表します。

清水庁舎整備等事業 要求水準書に関する質問・回答

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	㊦	a		
7	道路上空通路	9	第1	5	(7)					「なお、道路上空通路の完成後の維持管理は庁舎事業者が実施するものとし、当該部分の維持管理業務は2 (8) ア (イ) の業務範囲に含む。」とありますが、維持管理業務を行う中で、別途工事である道路上空通路工事（竣工後の瑕疵も含め）に起因する事由により、庁舎事業者に損害が発生した場合には、事業契約においては当該損害は庁舎事業者の責任ではなく、貴市にてご負担いただく（貴市におかれましては例えば瑕疵が原因であれば道路上空通路施工会社等へ求償等されるものと思料いたします。）するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、庁舎事業者は、善良な管理者の注意義務をもって維持管理業務に当たり、損害を未然に防止することにも努めてください。
8	設計・建設期間	12	第1	8	(1)	エ				設計・建設期間が令和5年5月7日までとなっておりますが、事業契約書（案）第4条第1項(38)において設計・建設工事期間は「本件施設」の引渡日までの期間と規定されております。施設引渡後の令和5年4月1日から令和5年5月7日までが設計・建設期間に含まれますと、施設引渡の翌日から開始される維持管理期間との重複が生じますため、設計・建設期間は施設の引渡し予定日（令和5年3月31日）までとの理解でよろしいでしょうか。	No. 3の質問回答を参照してください。
9	待合座席数	25	第2	3	(3)	イ	(ア)	㊦	b	各課の必要待合座席数は、【資料11-2 必要諸室及び仕様リスト】によると、ソファの数を示し、（ ）内の数値は、必要待合席のうち繁忙期に増設する待合席の数を示す、とありますが、複数の課の待合がまとめられるため、課ごとの繁忙期が異なると考えられる場合は、（ ）内の数値によらず、通常時のソファ数の合計で考えてよろしいでしょうか。	待合をまとめる課により個別に判断しますので、個別対話等において具体的に示してください。
10	多目的スペースの収納用倉庫	26	第2	3	(3)	イ	(ア)	㊦	h	・多目的スペースに隣接する位置に、多目的スペース内の座席等を一時的に収納できる室又はスペースを設ける、とありますが、座席等の移動頻度を考慮し、ELVに近接して、1階に設けてもよろしいでしょうか。	室No. 89「多目的スペース」と室No. 90「備品保管庫」との間で備品の移動がスムーズに行えるよう、いずれの室もエレベーターに近接して配置できる場合は、提案することは可としますが、設計期間において市と協議の上で決定することとします。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	㊦	a		
11	相談室	26	第2	3	(3)	イ	(ア)	㊦	k	応対する職員の危険防止に配慮すべき相談室は、出入口を複数設けるなど、避難動線を確認する、とありますが、その配慮すべき相談室とは、資料11-1で相談室内に防犯ブザーを設置する、と記載のある相談室と考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
12	内部仕上げ	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			・内部仕上げについては、原則として、【資料11-1 必要諸室及び仕様リスト】に準じたものとする、とありますが、【資料11-2】の5ページの最後の行に記載の通り、これと同等以上の性能をもつ内装仕上として、要求水準書及び諸室の用途・目的を達成できると判断できる場合は、庁舎事業者の提案により内装仕上を変更できると考え、以下に記す仕上仕様について選択性を大きくした代替材の提案をしてもよろしいでしょうか。	以下の質問 (No. 13~26) ごと個別に回答します。 なお、代替材等の提案を可とする質問については、設計・建設期間において、当該代替材等が要求水準と同等以上の性能や精度が確保されることが証明されたうえで (外部の認証等を含む)、その変更する範囲について、市が認めた場合に提案の内容を採用することを可とします。
13	内部仕上げ 資料11-3 共通	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			床スラブの施工精度を担保できる場合、セルフレベルリングを施工せず、シートの直貼りとしてもよろしいでしょうか。	セルフレベルリングを省略し、下地コンクリート直均しとすることも可としますが、床スラブの施工精度の確保が前提となります。
14	内部仕上げ 資料11-3 共通	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			LGS+PB(12.5)+PB(12.5)は、耐火性能や防音性能等が同等とみなせる場合、認定品等の構成上、石膏ボードの厚さを12.5+9.5としてもよろしいでしょうか。	同等以上の性能と確認できる場合は、可とします。
15	内部仕上げ 資料11-3 共通	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			EP-Gは、来庁者の手に触れることがあまり想定されず、水拭き等の清掃頻度があまり考えられない場所については、落ち着きのある色彩が選択できるよう、塗装仕様をEPとしてもよろしいでしょうか。	EP-G仕上げとEP仕上げの塗分け範囲の根拠について確認できる場合は、可とします。
16	内部仕上げ 資料11-3 共通	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			リブ付DR(15.0)について、意匠上の選択肢を拡げたく、リブ付の岩綿吸音板の厚さは12のものも含めてもよろしいでしょうか。また、将来のレイアウト変更によって、相談室などへの変更が予想される等、リブ付の意匠が必ずしも最適ではないと判断される場所の場合、リブなしの岩綿吸音板の厚さは12を提案してもよろしいでしょうか。	リブ付きとリブなしの仕様は、厚さ、使用範囲等の根拠について確認できる場合、可とします。
17	内部仕上げ 資料11-3 共通	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			メラミン不燃化粧板(3.0)について、表面堅さや防汚性を優先し、木目調の化粧ケイカル板を採用してもよろしいでしょうか。	不可とします。
18	内部仕上げ 資料11-3 シャワー室	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			耐水合板下地メラミン不燃化粧板(3.0)について、表面堅さや防汚性、耐水性を考慮し、化粧ケイカル板を採用してもよろしいでしょうか。	不可とします。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	㊦	a		
19	内部仕上げ 資料11-3 共通	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			桧縁甲板(12.0)+UCについて、市産材(県産材)等の流通状況により、(檜材の流通量が少ない、あるいは杉の流通量が豊富等の事情がある場合)杉縁甲板を提案してもよろしいでしょうか。	用途や室を分けて桧縁甲板と杉縁甲板を併用することを可とします。なお、節の少ない木材を採用するなど、意匠性に配慮してください。
20	内部仕上げ 資料11-3 共通	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			ビニル床タイル(4.5)、帯電防止ビニル床タイル(4.5)について、帯電防止性能など、床に求められる性能同等品であれば、色彩等の選択性の向上のため、厚さは4.5mmにこだわらなくてもよろしいでしょうか。	多数の人が土足で長期使用することを想定のうち、反りなどの変形への耐久性や耐摩耗性が同等以上と確認できる場合は、可とします。
21	内部仕上げ 資料11-3 共通	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			長尺ビニル床シート(2.5)について、床に求められる性能同等品であれば、色彩等の選択性の向上のため、厚さは2.5mmにこだわらなくてもよろしいでしょうか。	No. 20の質問回答を参照してください。
22	内部仕上げ 資料11-3 ピロティ	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			歩行者用通路：インターロッキング舗装について、施工上、表面の凹凸を抑えることや防湿性も確保でき、意匠性の選択肢が多い、磁器タイルを提案してもよろしいでしょうか。	ピロティの歩行者用通路の床仕上げについて、インターロッキング舗装を磁器質タイルへ変更することを可としますが、車いすの通行に配慮した目地深さとしてください。
23	内部仕上げ 資料11-3 執務C、D	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			執務C、Dの区分について、意匠性を考慮の上、桧縁甲板と天然木練付合板の関係性を再考し、例えば、区長室壁を練付板で構成する提案をしてもよろしいでしょうか。	可とします。なお、室No. 40「区長室」及び室No. 42「応接室兼会議室」については特に格式に配慮した内装仕上げを提案してください。
24	内装仕上げ	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			資料11-3 仕様リスト(内装仕上げの要求水準)より 仕上げの精度を十分に確保すれば、ムラは不要で、直均しとすることも可能として宜しいでしょうか？	No. 13の質問回答を参照してください。
25	内装仕上げ	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			資料11-3 仕様リスト(内装仕上げの要求水準)より 人の手が触る頻度が低い範囲については汚れる可能性が低いのでEP-G仕上げ中止し、EP仕上げとすることも可能として宜しいでしょうか？	No. 15の質問回答を参照してください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	㊦	a		
26	内装仕上げ	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			資料11-3 仕様リスト (内装仕上げの要求水準)より ピロティは特定天井の要件 (面積200㎡超、高さ6m超) には該当しないことから地震時の安全性を確保した天井仕上げであれば特定天井仕様としないことも可能として宜しいでしょうか? (軽量天井など) また意匠性の配慮があれば木製ルーバー以外の仕上げとすることも可能として宜しいでしょうか?	1つ目の質問については、特定天井に該当しない場合も、地震時の安全性、耐風性 (吹上げ対策) が確保された天井の仕様としてください。 2つ目の質問については、多数の市民が利用することを考慮し、意匠性の配慮について確認ができる場合は、可とします。
27	ピロティ津波漂流物対策	30	第2	3	(4)	オ				免震装置の下部の構造 (=ピロティの柱) は、津波発生時の漂流物の衝突に対する衝撃を吸収するため当該構造体を外装仕上材で覆う程度の仕様とする、とありますが、庁舎の使用期間及び塩害の影響を考慮し、コンクリートの設計かぶり厚さ等を適切に確保したうえで、さらに、ふかし厚さを大きくとり、誘発目地を細かく入れて、衝撃により表面のふかし部分だけが剥離し、本体構造に支障のないような計画ができる場合は、外装仕上材で覆うのではなく、コンクリートと目地のデザインで提案してもよろしいでしょうか。	津波発生時の漂流物の衝撃を吸収するうえで乾式の外装仕上材で覆う場合と同等の効果があり、かつ、その効果について事業提案書に明記する場合に限り、免震装置の下部の構造 (=ピロティの柱) をお考えの方法により仕上げることを可とします。
28	長期耐用性能の確保対策	34	第2	3	(4)	セ				各棟連絡通路について、「構造種別は鉄骨造とする」とありますが、塩害の影響を考慮した上で十分な強度を満たすことができればRC造とすることも可能として宜しいでしょうか?	
29	各棟連絡通路の構造	34	第2	3	(4)	ソ				「生成した電気は、庁内にて商用電源に系統連系し使用する。災害時や長時間停電時においては、防災用機器や電気自動車用充電装置、エレベーター等で利用できるよう配慮する」とありますが、電気自動車用充電は一例であり必須要件ではなく、どのようなものに利用できるようになるかは事業者側の提案に委ねられているという理解で宜しいでしょうか?	各棟連絡通路について、RC造とすることを可としますが、耐震性能、対津波性能、耐塩害性能を確保するとともに、意匠性及び色彩への配慮に留意してください。 なお、各棟連絡通路の構造種別及び各部仕様については、【要求水準書資料7-2 道路上空通路想定図】を十分参考のうえで提案してください。
30	電力平準化設備	38	第2	3	(5)	イ	(エ)			「生成した電気は、庁内にて商用電源に系統連系し使用する。災害時や長時間停電時においては、防災用機器や電気自動車用充電装置、エレベーター等で利用できるよう配慮する」とありますが、電気自動車用充電は一例であり必須要件ではなく、どのようなものに利用できるようになるかは事業者側の提案に委ねられているという理解で宜しいでしょうか?	電気自動車用充電の記載は参考例です。事業者側の提案によります。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	㊦	a		
31	自動ドア	39	第2	3	(5)	イ	(ク)			来庁者が使用するエントランスには自動ドアを設ける。自動ドア脇には、非常用の手動扉を併設する、とありますが、非常時はパニックオープンと呼ばれる、手動で自動ドア自体をあけることができる構造として、自動ドア脇に扉を設けない計画としてもよろしいでしょうか。	非常時に自動ドアが火災報知設備（煙・熱感知器）や地震オープナーから非常信号を受けて、直ちにドアを自動開放する非常時開放システム（パニックオープンシステム）等を備えることで、非常用の手動扉を併設しないことを可とします。
32	構内情報通信設備	40	第2		(5)	イ	(コ)			「ケーブルラック等は、LAN用、電話用、その他弱電用等として、各々分けた計画を行い、… 配置計画とする」とありますが、LAN、電話、その他弱電、強電等はセパレート付きのケーブルラックとして同一のケーブルラックにまとめる方法も可能として宜しいでしょうか？	セパレーターによってケーブルラックを共有化することは可とします。ただし、コア貫通箇所や壁貫通などの配管を使用する際には共有化することは不可とします。
33	防犯・入退室管理設備	43	第2	3	(5)	イ	(カ)			「管理扉内外にリーダーを整備し入退室記録が行えるようにする」とありますが、すべての扉の内側と外側にカードリーダーが必須という意味では無く、場所により、内側または外側に設置が提案できるものと考えて宜しいでしょうか。	【資料16 セキュリティの考え方】の考え方に則った対策を講じることを前提条件として、提案することは可としますが、詳細は市と協議の上で決定します。
34	窓口案内表示装置	45	第2	3	(5)	イ	(キ)			「本庁機能を有する課において、来庁者の呼出に用いる簡易的な番号案内表示システムを本事業で整備する」とありますが、配管工事のみで宜しいでしょうか？または、配管・配線・機器供給取付は一式本工事でしょうか？事業者側にて整備するものと貴市にて整備するものの詳細区分についてご教示ください。	質問の「本庁機能を有する課」と本項第一文の「区役所機能を有する課（区役所戸籍住民課、保険年金課、高齢介護課、障がい者支援課、子育て支援課、清水市税事務所、生活支援課、保健所清水支所）」とは異なり、質問の「本庁機能を有する課」については、庁舎事業者が来庁者の呼出に用いる簡易的な番号案内表示システムを本事業で整備することとしています。なお、「本庁機能を有する課」の番号案内表示システムとは、小規模なクリニック等で設置されている番号案内表示システムを想定しています。
35	公用駐輪場	54	第2	3	(6)	イ	(ケ)			公用自転車の駐輪のための上下2段式駐輪ラックを整備する（120台）、とありますが、ピロティのイベント時の有効活用が出来るスペースを確保できる範囲内で2段式駐輪ラックより使い勝手の良い平面駐輪場（ライン引きおよびフェンス）を提案してもよろしいでしょうか。または、ラックによる駐輪を必要とする理由等がございましたらどうか。	必ずしも2段式の駐輪ラックとする必要はありませんが、平置き駐輪場とする場合であっても、公用自転車を効率的に駐輪でき、かつ固定物に施錠できるなどの防犯対策が講じられるような駐輪ラックを設置してください。
36	公用自転車 駐輪ラック	54	第2	3	(6)	イ	(ケ)			公用自転車の駐輪ラックは2段式と記載されておりますが、駐輪台数を確保し、ピロティの利用に支障がない計画であれば平置き駐輪場とすることも可能として宜しいでしょうか？	No. 35の質問回答を参照してください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	㊦	a		
37	民間施設用地	56	第2	3	(7)	オ				民間施設用地には工作物等を設けないこと、とありますが、植栽は民間施設用地の面積に応じた比率で、全体敷地（7, 295㎡）の緑化計画の一部を計画してもよろしいでしょうか。	お考えのとおりですが、民間施設の誘致の際に障害とならないよう配置等に配慮してください。また、この場合の事業期間中の植栽の維持管理は、庁舎事業者の事業範囲となります。
38	建設業務及び関連業務	57	第2	4	(1)	ア				「なお、建設に当たって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については、庁舎事業者が責任を負う。」とありますが、庁舎事業者の協議における不手際等ではなく、事業者に帰責性のない事由（協議相手たる関係諸官庁からどうしても同意が得られないような場合など）により、関係諸官庁との協議が難航し、遅延が発生する場合には、庁舎事業者の負担ではなく、貴市にて責任を負担いただくものとしていただけないでしょうか。	事業者に帰責性がないことが証明される場合は、市と事業者との協議の上、市が対応することを検討します。
39	近隣対応業務	57	第2	4	(3)	ア				事業者の業務内容に「近隣対応業務」が含まれていますが、庁舎施設の設置など、清水庁舎整備等事業の実施そのものについて近隣関係者の理解を得る目的での説明等を行う必要が生じた場合には、これを貴市が貴市の負担により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が、事業者において、説明資料等の作成、資料の説明を実施していただく場合があります。
40	関係機関及び法令対応業務	57	第2	4	(3)	イ				東海旅客鉄道株式会社（以下「JR東海」といいます。）との協議は事業者が実施し、協議に起因する事業の遅延を生じさせない旨の定めがありますが、事業契約締結の段階で事業者において予見することができず、事業者に帰責性ないJR東海の要望等（事業契約締結時以降にJR東海の安全に関する基準が改定された場合など）により、事業契約時に見込めていない対策・費用が生じる場合又は遅延が発生するおそれのある場合には、かかる対策費用を貴市にて負担いただき、また、事業者は遅延に関する責任を負わないものとしていただけないでしょうか。	要求水準書のとおり、協議は庁舎事業者が実施するものとしませんが、質問の事象が発生した場合は、内容により市と庁舎事業者との協議の上、市が負担することもあります。
41	建設期間中の業務	57	第2	4	(3)	ウ	(ア)	㊦		工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生した場合には、事業者の責任において対応を行う旨の定めがありますが、公共工事標準約款第28条第2項に準じて、事業者が善良なる管理者の注意をもってしても現在の技術水準ではかかる被害を回避する方法がない場合には、貴市にてその損害を負担頂けるよう、要求水準及び事業契約書（案）第34条第3項の規定を修正いただけないでしょうか。	水枯れ等が起こらないように、調査・設計を実施したうえで工事を実施してください。質問の水枯れ等が事業契約書（案）第4条第45号に該当する場合は、事業契約書（案）第34条第1項に基づき、合理的な範囲で市が負担します。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	㊦	a		
42	総則 施設・設備の不具合及び 故障を発見した場合の措置	64	第3	1	(8)	イ				「更新された施設・設備等については、随時庁舎事業者が竣工図面等」の修正を行い」とありますが、竣工図面の修正に限定するのではなく、竣工図面の修正と同等の効果が得られれば事業者提案による方法で代替可能という認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。なお、提出の形式については、第3・1(5)アの規定に基づき市と協議することとします。
43	総則 修繕・更新(補充)	64	第3	1	(9)	カ				「修繕・更新(補充)に伴って必要となる設計図面等」の変更を行う。」とありますが、竣工図面の修正に限定するのではなく、竣工図面の修正と同等の効果が得られれば事業者提案による方法で代替可能という認識でよろしいでしょうか。	No.42の質問回答を参照してください。
44	総則 庁舎事業者が管理する範囲	65	第3	1	(13)					「道路上空通路(別途工事)」が管理対象範囲に含まれておりますが、具体的に発生する業務としては、日常点検および清掃という認識でよろしいでしょうか。	第3の「3点検・保守・経常修繕業務」、「6清掃業務」が該当します。
45	点検・保守・経常修繕業務 業務の範囲 建築設備	66	第3	3	(2)	ウ	(イ)			「空調設備のフィルターは市の負担とする。」とありますが、プレフィルター・中性能フィルター・除塩フィルターいずれも市の負担という認識で良いでしょうか。	空調設備のフィルターについては、室内の空気を清浄化するためのパッケージエアコン等の室内機用フィルターは市の負担を想定しています。熱源機器、外調機等の機器を構成される部品の一部としてのフィルターなど、提案される空調設備によって必要とされる要求水準に示す性能及び機能を確保するためのフィルターについては庁舎事業者の負担とします。
46	点検・保守・経常修繕業務 業務の範囲 修繕業務	67	第3	3	(2)	オ				「維持管理業務計画書に基づき、修繕を行う(事業期間内に要求水準に示す性能及び機能を保つために必要な修繕はその規模にかかわらず実施する)。」とありますが、事業者が作成する修繕計画に見込みのない修繕が発生した場合には、提案した修繕業務の金額の範囲内で市と協議の上、業務内容の変更を行うという認識でよろしいでしょうか。(修繕計画に見込みのない修繕は、事業者にて予算措置できないため。)	修繕計画(維持管理業務計画書)は、要求水準に示す性能及び機能を保つために必要な修繕はその規模にかかわらず実施することを前提とした計画としたうえで、事業契約書(案)第51条の第1項、第70条及び第73条に基づき修繕を行うこととします。
47	清掃業務 要求水準 定期清掃業務 特殊排水設備清掃業務	71	第3	6	(3)	イ	(イ)			設計及び建設業務要求水準には「特殊排水設備」の設置の記載がありません。特殊排水設備の具体的な内容をご教示ください。また当該設備の設置がない場合は、実施なしという認識でよろしいでしょうか。	提案の排水設備に応じて業務を実施してください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	㊦	a		
48	清掃業務 要求水準 ごみ分別・回収業務	72	第3	6	(3)	ウ				各執務室内の職員個人のごみ箱については、庁舎事業者が指定する箇所まで各職員が運搬・分別し、そこから庁舎事業者がごみ置き場へ運搬・分別するという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。なお、質問の「庁舎事業者が指定する箇所」は同一フロア内とし、具体的な設定場所は、市と庁舎事業者との協議の上、決定します。
49	警備業務 業務の範囲・要求水準 警備方法	71	第3	7	(2)	ウ				「全ての階で、動線規制（廊下や階段にセンサーを設置）を実施し警備を行う」と有りますが、一方でP43 第2-3-(5)-(ナ)に記載の「電気関連資料9 機械警備仕様一覧」には「2階執務室エリアに接する窓」のみセンサー設置の記載がありません。廊下や階段にはセンサーを設けず、カードリーダー等による動線規制を提案できるものと考えて宜しいでしょうか。	【資料16 セキュリティの考え方】の考え方に則った対策を講じることを前提条件として、不審者の侵入の可能性のある2階の窓には窓センサーを、それ以外には、カードリーダー、人感センサー等による動線規制とすることの提案は可としますが、詳細な仕様や配置等は市と協議の上、決定します。なお、その他上階に容易に外部から侵入できる構造であれば、上階にも窓センサーを設けることとします。
50	電話交換業務 要求水準	74	第3	8						イレギュラーな問い合わせ増等、配置人員で対応しきれない場合は、「混雑しており再度時間をおいてご連絡ください」等の自動音声対応でも可能という認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
51	電話交換業務 要求水準	74	第3	8						自動転送装置の導入（利用者がボタンを押しすることで希望する部署につながる）による人員削減は可能という認識でよろしいでしょうか。	自動転送装置の導入は想定していません。
52	電話交換業務 要求水準	74	第3	8						現清水庁舎での電話交換業務における、1週間分の「曜日・時間帯別対応実績数」と「問い合わせ内容の概要」が分かる資料をご開示ください。	質問の資料を「要求水準書資料」として、様式集の要領で貸与します。
53	電話交換業務 要求水準	74	第3	8	(4)					2人以上配置とありますが、必ず常時2ポストの配置ではなく、休憩等の取得は問題ないという認識でよろしいでしょうか。 また要求水準記載配置ポストの緩和が可能であれば、内容のご教示をお願いします。	2つの質問に関して、業務時間のうち2時間は1人配置を可とします。この内容で要求水準書を修正します。
54	総合案内業務 要求水準	75	第4	1	(4)					“10時00分から15時00分前は2人以上を配置”とありますが、必ず2ポストの配置ではなく、休憩等の取得は問題ないという認識でよろしいでしょうか。 また要求水準記載配置ポストの緩和が可能であれば、内容のご教示をお願いします。	2つの質問に関して、業務時間のうち2時間は1人配置を可とします。この内容で要求水準書を修正します。
55	違約金及び損害賠償	82	第5	3	(6)					「(6) 違約金及び損害賠償」の定めは、「(5) 定期借地権設定契約の解除」に基づき、賃借人の責に帰すべき事由により定期借地権設定契約が解除された場合のみ適用さ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。また、駐車場事業用地定期借地権設定契約書(案)第33条に基づき、駐車場事業者は市に損害を賠償することになります。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	㊦	a		
56	ジョブサポート	資料 11-1								ジョブサポートの欄に記載のあるカウンター長さ等は、壁の一角を窓口で開放するのではなく、施錠できる区画された部屋に入って、その中でカウンターを確保する、と考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。

清水庁舎整備等事業 落札者決定基準に関する質問・回答

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	1	(1)	ア	⑩	(ア)				
57	表 6 (6)設計・建設業務計画 工程計画・施工計画	9	5	(2)	エ					「施設の設計・建設期間を短縮し、余裕を持って令和5年1月4日に供用開始する具体的な取組が提案されているか」とありますが、この文章における「令和5年1月4日」は「令和5年5月8日」と読み替えて宜しいでしょうか？	ご質問のとおりです。本項を修正します。

清水庁舎整備等事業 基本協定書(案)に関する質問・回答

番号	項目名 (タイトル)	箇所							質問内容	回答
		頁	条	項	号	①				
58	事業予定者の設立等	2	4	1	(4)				定款には「会社法第107条第2項第1号に基づく株式の譲渡制限を規定する」とありますが、譲渡制限株式会社とするには同号イに関する事項のみを定款に規定すれば足りるとの理解です。同号ロの「みなし承認」に関する事項については、定款に規定しなく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。
59	業務等の委託及び請負	4	6	6 7					甲（貴市）と丙（駐車場事業者）との契約締結について、乙（庁舎事業者）が丙をして甲との契約を締結させる義務を負い（6項）、甲丙間の契約が締結に至らない場合等には代替業者を選定し、当該代替業者をして甲との契約を締結させる義務を負うと規定されていますが、かかる乙の義務は、乙のみが負担すべき義務ではなく、落札者グループ全体が負担すべき義務と規定すべきではないでしょうか。仮に、甲と丙が契約締結に至らない場合、丙自らが代替業者を探す場合も想定されますため、6項及び7項の「乙」は、「落札者グループ」と修正願いたく存じます。	質問を踏まえ、第6項及び第7項を修正します。
60	別紙2 出資者保証書	11		2					SPCの「発行済株式の総数は、100株であること。」と記載がありますが、出資比率に応じた株式の引受金額を柔軟に調整したく、発行済株式総数は事業者が任意に定めることとお認めいただけますでしょうか。	事業者が任意に定めることで構いません。

清水庁舎整備等事業 事業契約書(案)に関する質問・回答

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	条	項	号	1	(1)	ア	(ア)		
61	建設に伴う近隣調整	13	27	4						設計・建設工事期間中の近隣調整は事業者の義務と規定されていますが、本施設をPFI事業により整備すること自体に対して反対運動が行われることも想定されます。この場合には、事業計画の変更及びこれに伴う費用の精算にはご協議いただけたとの理解でよろしいでしょうか。 上記理解でよい場合には、本条4項ただし書に、「本施設をPFI事業として整備することそのものに対する近隣等の反対」等の条件を加えていただきたく存じます。	但し書きを含めて、本項は質問に即した内容になっているものと認識しています。
62	建設に伴う近隣調整	14	27	6						「近隣調整の結果、乙に生じた費用... については、すべて乙が負担する」という本条6項の規定は、4項ただし書の「本施設の設置そのものに対する近隣等の反対」や「入札説明書等で定められた本施設の設計条件に直接起因するもの」に該当する場合については適用され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。
63	建設に伴う近隣調整	14	27	7						本条第5項により引渡し予定日の変更が行われた場合であっても、引渡し予定日を変更した事由が4項ただし書に該当するものであるときは、36条4項の「乙の責に帰すべき事由」には該当せず、乙は、引渡し遅延に関する違約金等の支払い義務を負わ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。
64	第三者に対する損害賠償	17	34	3						「建設工事」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る第三者損害について、事業者が損害を賠償する可能性のある規定となっていますが、公共工事標準約款第28条第2項に準じて、かかる損害が、事業者の善良なる管理者の注意をもってしてもなお現在の技術水準において通常回避することができない損害である場合には、本事業そのものに起因する事由として、貴市にてその損害を負担頂けますよう、事業契約書(案)第34条第3項の規定及び関連する要求水準を修正いただけないでしょうか。	No. 41の質問回答を参照してください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	条	項	号	1	(1)	ア	(ア)		
65	引渡しの遅延	17	36	4						駐車場事業者の責めに帰すべき事由により、庁舎事業における施設の引渡し遅延が発生した場合は、事業契約上は、庁舎事業者の帰責事由に該当しないことから、庁舎事業者が責任を負担することはなく、貴市は、本条3項に基づき、駐車場事業者に責任の負担を請求する、との理解でよろしいでしょうか。	要求水準書・第2・4（2）業務期間に基づき協議します。ご質問の事象により、駐車場事業者が市に損害を与えた場合は、駐車場事業用地定期借地権設定契約書(案)第33条に基づき、駐車場事業者は市に損害を賠償することになります。
66	引渡前の解除の効力	27	64	1						「出来高部分」には基本設計費用も含まれるという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
67	別紙9 「サービス購入料」の支払い	62				2	(2)			「サービス購入料B」の「構成される費用の内容」について、「...（これらに係る消費税を含む。）」と記載があること、また、同別紙9、4.(2)アの支払額の記載を踏まえまして、サービス購入料Bには、施設整備費にかかる消費税の「元金部分」に加えて、消費税の利息相当部分（市が割賦払いをすることによって発生する）」も含まれるという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
68	別紙9 「サービス購入料」の支払い	63				4	(2)	ア		サービス購入料Bについて、施設整備費にかかる消費税の「元金部分」が割賦元金に含まれており、当該割賦元金および割賦金利に基づき割賦手数料が算定されることから、当該割賦手数料には、施設整備費にかかる消費税の「利息相当部分」も含まれているという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。