

大久保地区公共施設再生事業 実施方針及び要求水準書(案)に対する質問及び回答

習志野市 政策経営部 資産管理室 資産管理課

大久保地区公共施設再生事業 実施方針及び要求水準書(案)に対する質問及び回答については、次のとおりです。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
1	実施方針	1					用語の定義	「民間収益事業」と本事業の指定管理者が実施できる「自主事業」の違いをお示しください。	実施方針p8 3)及び3)の脚注をご覧ください。
2	実施方針	4	第1	1	(3)		現状の人員配置	今回整備され統廃合される各施設の現状の各業務における従事者人員数、人員配置(体制表)などご教授願います。	公表方法を検討の上、今後公表する募集要項等(募集要項、要求水準書、評価基準、契約書案等の公募資料を指します。以下同じ。)において示します。
3	実施方針	4	第1	1	(4)	1)	民間収益施設	公共施設内に設ける民間収益施設の導入は必須とされてるのでしょうか。	必須ではありません。
4	実施方針	4	第1	1	(5)	1)	③ 本事業について	北館<別棟>について、増築は必須との理解でよろしいでしょうか。	必須ではありません。
5	実施方針	5	第1	1	(5)	1)	③ 現大久保図書館、現勤労会館 ④	躯体活用型建替について、スケルトン状態の躯体劣化状況等の現地確認、検証することを市側で想定されているのでしょうか？	想定しておりません。 改修内容は提案にてご報告いただく予定です。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
6	実施方針	5	第1	1	(5)	1)	③ ④ 現大久保図書館、現勤労会館	躯体活用型建替を行うにあたり、過去の修繕履歴(建物、設備)を開示いただけるでしょうか？	インフォメーション・パッケージ 資料10 主な改修工事のリストをご参照ください。 No.280の回答もご参照ください。
7	実施方針	4	第1	1	(5)	1)	⑥ 公園について	公園に、民間事業者が提案する施設を整備した場合の施設整備費・維持管理・運営費等の費用は、サービス対価として取り扱われるのでしょうか。	要求水準書(案)に示している施設等の整備についてはサービス対価の対象です。それ以外の民間事業者が提案する施設にかかる費用は、民間事業者の負担となります。
8	実施方針	5	第1	1	(5)	1)	⑧ 全体配置計画図	4/11現地見学会において周回コース脇市道に近隣住民所有と推測される駐車があった。本事業開始以降、当該事業敷地内に計画している駐車場以外に一般車両が侵入することはないと考えてよろしいでしょうか？	市道については車両等の進入禁止等の規制は致しません。生活道路として利用している住民もおりますので、通行は確保してください。
9	実施方針	5	第1	1	(5)	1)	野球場について	全体配置計画にて、「野球場の多目的利用」とありますが、①土日を含めて、野球場を別用途にて活用することが可能なのでしょうか。②野球場の多目的利用については、既存の野球場を利用している利用者(地元の少年野球チーム等)の了解は得られているのでしょうか。③既存の野球場利用者の要望・取決め等ありましたら、ご教示ください。	①野球利用と調整のうえ、可能な範囲で活用することとなります。 ②了解は得ておりませんが、現在も、年に数回、市民団体のまつり等のイベントで利用されております。 ③習志野市野球連盟より、内外野フェンス・防球ネットの整備、グラウンドの抜本的な整備や土入れ、ベンチスペースの拡大やフェンスの修繕等の要望を受けております。また、野球使用の注意事項としては、硬式ボールは使用禁止、使用後はグラウンド整備をする等があります。
10	実施方針	5	第1	1	(5)	1)	本事業用地内の施設配置図	図内には、矢印が3つあり、①自動車通行中止、②小径の演出、③周回コースと認識していますが、①自動車の通行中止については、出入り共に中止することを想定していますでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、緊急車両の通行は想定してください。また、計画によっては、歩行者の安全性に配慮したうえでの搬入車両の通行も考えられます。
11	実施方針	5	第1	1	(5)	2)	① 什器・備品等調達・設置業務	工 什器・備品等調達・設置業務とありますが、「民間収益施設」の什器・備品等調達・設置業務も、この工に含まれるという認識で宜しいでしょうか。	民間収益施設の什器・備品等調達、設置業務も民間事業者の業務に含まれます。ただし、サービス対価の対象にはなりません。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所					タイトル	質問	回答
			第1	1	(5)	2)	①			
12	実施方針	5	第1	1	(5)	2)	①	施設整備業務	改修時等に必要となる移転(引越)し)作業は貴市が行うということによろしいでしょうか。	今後公表する募集要項等において示します。
13	実施方針	5	第1	1	(5)	2)	①	施設整備業務	既存の書籍移動は民間事業者が行うのでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	実施方針	5	第1	1	(5)	2)	③	図書館部分の業務委託	「北館の図書部分については・・・業務委託する予定である」とありますが、市が入札にて業務委託するという認識で宜しいでしょうか？要求水準書P36にて市と民間事業者での図書館部分の業務分担の棲み分けを行っていますが、民間事業者(SPC)が実施した方が効率的だと考えると、民間事業者側に対して、市が発注する図書館業務の随意契約はあるのでしょうか？	要求水準書で要求している事項については、市の仕様に基づきSPCに業務委託することを予定しています。それ以外の業務についてはその都度市が入札等により発注をおこないます。
15	実施方針	5	第1	1	(5)	2)	①	施設整備業務について	ウ. 施工業務 ii 躯体活用型建替と増築(現大久保図書館)とありますが、増設はするかどうかを含めて、民間事業者の提案との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	実施方針	5	第1	1	(5)	2)	①	施設整備業務について	ウ. 施工業務 iii 躯体活用型建替と増築(現勤労会館)とありますが、増設はするかどうかを含めて、民間事業者の提案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、バリアフリー化(エレベーターの設置、旧館(S49年竣工部分)と新館(S57年竣工部分)の2階同士の動線確保)には配慮してください。
17	実施方針	5	第1	1	(5)	2)	①	業務委託状況	今回整備され統廃合される各施設の業務委託状況をご教授願います。	公表方法を検討の上、今後公表する募集要項等において示します。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
18	実施方針	5	第1	1	(5)	2)	① 施設整備業務	駐車場、駐輪場の整備は、PFI(サービス購入型)との認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	実施方針	5	第1	1	(5)	2)	② 維持管理業務	今回の事業は、PFI事業と指定管理者制度、業務委託の併用によるものの認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	実施方針	5	第1	1	(5)	2)	③ 運営業務	今回の事業は、PFI事業と指定管理者制度、業務委託の併用によるものの認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	実施方針	6	第1	1	(5)	2)	③ 運営業務	統括マネージャーは常駐させる必要はありますでしょうか。	常駐していただく必要があります。
22	実施方針	6	第1	1	(5)	2)	③ 運営業務	「PFI事業として整備する施設を用いて行う業務については、④民間付帯事業(PFI業務範囲外)との連携を図るものとする。」とありますが、具体的な連携イメージはありますでしょうか。	連携の内容については、ご提案によるものとします。「習志野市大久保地区公共施設再生基本計画」に掲げる基本理念及び「習志野市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に掲げている基本目標1～4をご参考にしてください。 https://www.city.narashino.lg.jp/joho/keikaku/seisaku/150220150904140601865.html
23	実施方針	6	第1	1	(5)	2)	④ 民間付帯事業業務	現大久保公民館・市民会館施設を活用しない場合は、施設の解体業務が伴うとのことですが、既存施設の解体に関する費用については事業者持ちになるのでしょうか。	既存施設の解体に関する費用は、市が負担します。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
			第1	1	(5)	2)			
24	実施方針	7	第1	1	(5)	2)	④ 民間附帯事業	事業計画の検討のため地代、権利の扱いなどが分かると幸いです。	今後公表する募集要項等において示します。
25	実施方針	7	第1	1	(6)	1)	① 施設整備業務に係る対価	市への所有権移転後に起債相当額を一括にて支払うとのことですが、当該金額は募集要項公表時点で決定するという理解でよろしいでしょうか。(入札終了後に一括払金の金額が変更になりますと、資金調達コストの増減が生じてしまいます)	金額の算定方法及び想定割合を、今後公表する募集要項等において示します。なお、現時点では施設整備費のうち、起債の対象となる額の75%を市が借入れ、民間事業者に支払うことを想定しております。
26	実施方針	7	第1	1	(6)	1)	① 施設整備業務に係る対価	起債相当額は現状どの程度を想定されておりますでしょうか。	No.25の回答を参照してください。
27	実施方針	7	第1	1	(6)	1)	① 施設整備業務に関わる対価	施設整備業務に係る対価のうち一括で支払われる金額もしくは金額を算出する方法をご教示ください。	No.25の回答を参照してください。
28	実施方針	7	第1	1	(6)	1)	① 施設業務に係る対価	「記載相当額は、市への公共施設等の所有権移転後に一括にて支払う」とありますが、「起債相当額」の上限額や割合等をご提示いただけますでしょうか	No.25の回答を参照してください。
29	実施方針	7	第1	1	(6)	1)	① 起債相当額	起債相当額について、想定割合をお示し下さい。	No.25の回答を参照してください。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
			第1	1	(6)	1)			
30	実施方針	7	第1	1	(6)	1)	② 維持管理業務に係る対価	維持管理業務に係る対価は、民間収益施設から得られる収入等を源泉として支出される部分は無く、全てサービス対価として市から支払われるということでしょうか。	「民間収益施設」、「民間付帯施設」の維持管理費用はサービス対価の対象外です。
31	実施方針	7	第1	1	(6)	1)	③ 運営業務に係る対価	開館準備に係る費用は運営業務に係る対価であるとの理解でよろしいでしょうか。	サービス対価の対象となる業務については、ご理解のとおりですが、独立採算である「民間収益事業」「民間付帯事業」については、事業者負担です。
32	実施方針	7	第1	1	(6)	1)	③ 運営業務に係る対価	ファシリテーターとコーディネーターの業務内容(異なる部分等)について詳しくご教示ください。	「習志野市大久保地区公共施設再生基本計画」p13脚注9及び10をご覧ください。
33	実施方針	7	第1	1	(6)	1)	② 民間事業者の収入	維持管理業務に係る対価とは、PFI事業費、指定管理料、業務委託費の総額との考えで相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
34	実施方針	7	第1	1	(6)	1)	③ 民間事業者の収入	運営業務に係る対価とは、PFI事業費、指定管理料、業務委託費の総額との考えで相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	実施方針	7	第1	1	(6)	1)	③ 運営業務に係る対価	公民館業務のうち、市が民間事業者に委託する業務はサービス対価の支払い対象との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、公民館業務は予約の承認、利用料金の収受を民間事業者に行っていたため、指定管理者といたします。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
			第1	1	(6)	1)			
36	実施方針	7	第1	1	(6)	1)	③ 運営業務に係る対価	支払いを想定している経費ア～オの後に「など」とありますが、他にどのような経費を想定されていますか。	今後公表する募集要項等において示します。
37	実施方針	8	第1	1	(6)	2)	利用者から得る収入	利用者から得る施設利用料金は民間事業者が直接受取するとのことですが、貴市が現状想定する当該収入にて民間事業者が実施する業務(貴市からのサービス対価対象外業務)についてご教示ください。	施設利用料金は市からのサービス対価の対象となる業務に係る収入となります。民間公共の事業及び民間収益事業(サービス対価対象外業務)に係る収入は、施設利用料金とは別に民間事業者が受取することが可能です。
38	実施方針	8	第1	1	(6)	3)	教室事業について	民間収益施設にて教室を実施する際と民間公共の事業にて教室を実施する際に、居室の使用料の支払いは必要でしょうか(教室の実施者として居室の使用料を支払い、その居室の使用料は自身の収入となるのでしょうか?)	民間収益事業、民間公共の事業にて諸室を使用する場合、使用料の支払いが必要です。 ()内のご質問については、ご理解のとおりです。
39	実施方針	8	第1	1	(6)	3)	民間事業者の収入	自主事業やイベント等を実施する場合の具体的な手続きの流れをご教示ください。	今後公表する募集要項等において示します。
40	実施方針	8	第1	1	(6)	3)	民間事業者の収入	自主事業やイベント等を実施する場合について、民間事業者が独自で判断していい部分と、貴市に許可が必要な部分等の範囲についてご教示ください。	No.39の回答を参照してください。
41	実施方針	8	第1	1	(6)	4)	民間付帯事業	民間付帯事業に係る、収入・経費・実施内容等の事業報告はしなくても良いという認識で宜しいでしょうか。	民間事業者は私有地をお貸しして行っていただくことから、透明性の確保のため、提出いただくこととなります。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
42	実施方針	8	第1	1	(7)		事業方式	PFI事業の事業費回収方法としては、「独立採算型」でなく、「サービス購入型」と理解してよろしいでしょうか？（更にその上で、駐車場収入などもSPCが収受することで宜しいですか？）	ご理解のとおりです。両方の要素を取り入れた混合型ともいえます。 ()内のご質問についても、ご理解のとおりです。
43	実施方針	9	第1	1	(7)		定期借地権の設定	定期借地権の設定の規模は民間事業者の提案となるのでしょうか。民間付帯事業用地全体となるのでしょうか。	民間付帯事業用地全体です。
44	実施方針	9	第1	1	(8)	2)	民間付帯事業に係る借地期間	一般定期借地権設定と事業用定期借地権設定は応募者の提案によるものとありますが、期間の長短による評価の差はありますか。例えば、事業用定期借地権を設定する場合、15年よりも50年の方が評価が高いことはありますか。	今後公表する募集要項等において示します。
45	実施方針	10	第1	1	(9)		今後のスケジュール	「競争的対話の実施」とありますが、競争的とはどのような対話でしょうか。	「競争的」とは、選定段階におけるという意味です。 具体的な実施方法は、今後公表する募集要項等において示します。
46	実施方針	11	第1	2	(2)		効果等の評価	税収及びその他の収入等に関する調整方法をご教示ください。	想定される市の支出額から税収及びその他の収入額を控除した額を市の財政負担額と考えます。税収については、SPCの資本金等を勘案し、その他の収入については利用者数や利用率を想定し調整します。
47	実施方針	12	第2	2			敷地概要	建物の検討のために敷地高低差や境界線、前面道路の寸法が必要と考えます。実施条件として都市公園内の建築可能面積が限られることやパリアフリーの計画を行ううえで例えば既存外構の勾配が基準に適合しているか否かなど、建築計画だけでなく、敷地全体の整備計画を考える上でも、事業規模の見込みが立てられないことを懸念しています。	インフォメーション・パッケージ「資料2 地積測量図等」をご参照ください。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
48	実施方針	12	第2	2			敷地概要	都市公園の面積は公示面積から変更となる可能性はありますか。	No.49を参照ください。
49	実施方針	12	第2	3	(1)		都市公園区域	現大久保図書館は都市公園内に立地しているとのことですが、現在の都市公園内の建蔽率をご教示ください。また、当事業を通して都市公園の範囲に変動はありますでしょうか。	既存図書館の建築面積460.2295㎡/都市公園の公示面積41,500㎡=約1.1%(ただし、図書館以外の建築物(倉庫等)は除く)。都市公園の公示面積は変更となる可能性はありますが、本事業計画中に面積が小さくなることはありません。都市公園法における建ぺい率計算の基礎となる公園面積は、41,500㎡として計画してください。
50	実施方針	12	第2	3	(1)	3)	都市公園区域	都市公園区域内について「建築面積の制限については、今後協議いたします。」とありますが、都市公園法の範囲を超えた提案も可能との理解でよろしいでしょうか。	都市公園法に定められた範囲内で、市が決定できる範囲について、検討いたします。
51	実施方針	12	第2	3	(1)	3)	都市公園区域	「建築面積の制限については、今後協議いたします。」とありますが、協議結果としての制限は本実施方針の追加情報として公表されるのでしょうか。あるいは何時ごろ公表の予定でしょうか。	今後公表する募集要項等においては、追加情報を示す予定はありません。本事業の実施に必要な建築面積を配慮し、協議したいと考えています。
52	実施方針	12	第2	3	(2)		敷地条件による留意事項 (埋蔵文化財包蔵地)	埋蔵文化財が出てきた場合についての考え方をご教示下さい。 ・事業の計画変更 ・スケジュール ・上記に伴う費用など	今回の質問、意見等を踏まえて検討の上、今後公表する募集要項等において示します。
53	実施方針	12	第2	3	(2)		埋蔵文化財包蔵地	埋蔵文化財の試掘調査は実施されておりますか。実施済みであれば、報告書をご開示戴けないでしょうか。	試掘調査は実施しておりません。設計・建設・備品に関する要求水準書(案)p2のとおり、千葉県教育委員会への通知は行っております。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
54	実施方針	13	第2	3	(3)		南館敷地について	道路付替及びロータリーを整備するため敷地が未確定とありますが、いづれごろ確定するのでしょうか。仮に提案内容と異なった整備計画で確定した場合に発生する費用について市で負担していただけるのでしょうか。	本事業で提案される計画により、道路形状の詳細を決定予定のため、本事業の設計完了時となります。提案を踏まえ、追加費用が発生しない形で検討する方針です。
55	実施方針	13	第2	3	(3)		南館敷地について	「敷地が未確定であることに留意して計画すること。」とありますが、募集要項の公表までに確定すると考えてよろしいでしょうか。確定時期をお示ください。	No.54の回答を参照してください。
56	実施方針	13	第2	3	(5)		法面、崖について	建物の検討のために敷地高低差や境界線、前面道路の寸法が必要と考えます。実施条件として都市公園内の建築可能面積に限られることやバリアフリーの計画を行ううえで例えば既存外構の勾配が基準に適合しているか否かなど、建築計画だけでなく、敷地全体の整備計画を考える上でも、事業規模の見込みが立てられないことを懸念しています。	No.47の回答を参照してください。
57	実施方針	13	第2	3	(5)		法面、崖について	法面や崖の安全性に配慮するとあります。現在の状況について、調査結果等の情報を開示していただけますか。また、改修工事等の計画がありましたらご教示ください。	現在の状況については、No.47の回答及びインフォメーションパッケージ「資料7 地質・土質調査報告書」を参照してください。
58	実施方針	14	第3	2	(1)		予定価格	入札公告時に予定価格、及びその内訳は公表されますでしょうか。	募集要項等の公表時に、予定価格は公表します。内訳については、公表する予定はありません。
59	実施方針	14	第3	2	(2)		公募の中止等	競争性を確保しえないと認められるときは、公募の執行延期、再公募又は公募の取り止め等の対処を図る場合がある。とありますが、1応募者しかなかった場合はどうされるのでしょうか。	応募者が1者ということのみを理由として、公募の取り止め等を行うことは予定していません。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
			第3	2	(2)				
60	実施方針	14	第3	2	(2)		公募の中止等	応札企業が1社の場合は入札は成立するのでしょうか。	No.59の回答を参照してください。
61	実施方針	15	第3	3	(1)	7)	応募者の構成等	応募者の協力は他の応募者の協力会社になれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
62	実施方針	15	第3	3	(1)	7)	重複参加	構成員の他応募者への重複参加は認められておりませんが、協力会社の立場の者の他応募者への参加は認められるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
63	実施方針	15	第3	3	(1)	8)	応募者の構成等	市内事業者の活用に関する具体的な応札条件等を設定されるのでしょうか。	実施方針p3 第11.(3)事業目的に則り、今後公表する募集要項等において示します。
64	実施方針	15	第3	3	(1)	8)	応募者の備える参加資格要件	実施方針説明会等への参加者のうち承諾を得た事業者を公表する予定とありますが、等とは何か、また公表時期をご教示下さい。	「等」とは、民間事業者との対話を想定しています。また、市内事業者については、すでに希望があった事業者のリストをホームページで公表しております。市ホームページにおいて、「市内事業者リスト」を参照してください。
65	実施方針	15	第3	3	(1)	8)	市内事業者の活用	市内事業者の参加呼びかけのタイミング、決定時期の与件は有るか。応募者間の重複は可能か。	提案書提出の段階で、市内事業者の参加、育成についてご記載いただく予定です。参加呼びかけのタイミング、決定時期については、ご提案内容によります。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
66	実施方針	16	第3	3	(3)		応募者の業務別の参加資格要件	設計業務、施工業務、工事監理業務に従事する者以外は、習志野市入札参加資格者名簿に登録されている者である必要は無いという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
67	実施方針	17	第3	3	(3)	2)	① 参加資格要件	設計業務従事者が複数の場合は全員が資格を満たすことになっていますが、施工業務従事者が複数の場合は1社が資格を満たせばよ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。
68	実施方針	17	第3	3	(3)		参加資格要件	設計、設計監理、施工等の参加要件に関し、JVを組む場合は全ての参加企業が参加要件を満たす必要がありますか。又は、参加企業の内、JV代表一社が要件を満たせばよく、他のJV子会社は要件に当たらなくてもよいとの認識でしょうか。	各業務にあたる事業者が各参加要件を満たす必要があります。
69	実施方針	17	第3	3	(3)	1)	① 設計業務者の資格	「工、延べ面積が5,000㎡程度の実施設計。」とありますが、具体的な施設の制限はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
70	実施方針	17	第3	3	(3)	1)	① 設計業務にあたるもの	ア。(登録している業種は問わない)とは、例えば「建築一式」の登録をしていれば設計業務を担当できるということでしょうか。	ご理解のとおりです。
71	実施方針	17	第3	3	(3)	2)	① 施工業務資格	リノベーション専門会社の起用を検討しているが総合評定値1600点に満たない。基準が厳しすぎるのではないか。公園の土木工事の施工会社の起用を検討しているが資格要件は有るか。	施工業務資格要件については、ご意見をもとに変更を検討し、今後公表する募集要項等で示します。土木工事については、特に資格要件はありません。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
72	実施方針	17	第3	3	(3)		参加資格要件	<p>什器・備品等調達・設置業務にあたるものが必要な資格要件はありますか。</p> <p>什器・備品等調達・設置業務にあたるものの参加資格要件を設定する予定はありません。</p>	
73	実施方針	17	第3	3	(3)		参加資格要件	<p>「運營業務にあたるもの」の参加資格要件はないという認識でよろしいでしょうか。</p> <p>運營業務にあたるものの参加資格要件を選定する予定はありません。ただし、応募者に共通する参加資格要件は満たす必要があります。</p>	
74	実施方針	18	第3	3	(6)		参加資格の喪失	<p>1)~6)までの期間のうち、事業者がペナルティを負う期間はいつからになるのでしょうか。</p> <p>今後公表する募集要項等において示します。 実施方針p19 5)もご覧ください。</p>	
75	実施方針	20	第3	3	(7)	3)	民間付帯事業に係るSPC等の設立の要件	<p>民間付帯事業実施事業者がSPCに対して出資することを求めるかなど、とありますが、PFI事業を営むSPCとは別に、民間付帯事業のためのSPCが設立される可能性もあり得るとの理解でよろしいでしょうか？</p> <p>民間付帯事業に対する意見を踏まえて検討します。 今後公表する募集要項等において示します。</p>	
76	実施方針	21	第3	4	(2)		実施方針等に関する説明会	<p>説明会は18日、質問の提出締切が13日となっておりますが、説明会時にて浮かんだ質問を受け付けて頂ける機会がございますでしょうか。また、説明会にて浮かんだ質問は、民間事業者との対話でヒアリングして頂けるのでしょうか。</p> <p>説明会時、あるいは説明会後に生じた質問については、対話の際に受け付けます。</p>	
77	実施方針	22	第3	4	(5)		民間事業者との対話の実施	<p>第3回の対話は、5月頃となっておりますが、前半か後半か、いつ頃を予定していますでしょうか。別途公表とありますが、公表日はお決まりでしょうか。</p> <p>5月9日～13日を予定しています。 本質問回答の公表前に対話実施要領を公表しています。</p>	

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
78	実施方針	23	第3	5	(2)		事業契約	事業契約はPFI事業についての契約、民間付帯事業については定期借地契約と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
79	実施方針	23	第3	5	(2)		事業契約	事業契約はPFI事業のみの契約とし、貴市とSPCとの間で契約。民間付帯事業は事業契約には含まず定期借地契約とし、貴市と民間付帯事業者との契約としていただけませんか。	PFI事業の事業契約の当事者は、SPCと市、民間付帯事業の定期借地権設定契約の当事者は、民間付帯施設実施事業者と市とする予定です。
80	実施方針	25	第4	4	(4)		民間事業者に対する支払額の減額等	モニタリングの結果、市は民間事業者に対するサービス対価の支払額を減額することができますが、ここで言う「サービス対価」とは、維持管理・運營業務開始後においては「維持管理・運營業務に係るサービス対価」のみを指すという理解でよろしいでしょうか。	今後公表する募集要項等において示します。 ただし、ご理解のとおりとする方針です。
81	実施方針	26	第5	1			事業計画又は事業契約の解釈	事業計画とは何を指すのでしょうか？定義をお示ください。	民間事業者が提案する事業にかかる計画を指します。 定義は、今後公表する募集要項等において明確化します。
82	実施方針別紙1	1					リスク分担表(案) 住民問題リスク	現状、既存の公共施設と中央公園の維持管理運営に関して、住民(特に近隣)から出ている苦情、要望等はあるでしょうか。	苦情、要望等があります。 インフォメーションパッケージの追加資料として後日公表いたします。
83	実施方針別紙1	2					リスク分担表(案) 測量・調査リスク	予見できない埋設物などが発生した場合は、市の負担という理解でよろしいでしょうか。	No.52の回答を参照してください。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所	タイトル	質問	回答
84	実施方針 別紙1	2		リスク分担表(案) 計画・設計変更リスク	大幅な変更とはどのような変更でしょうか。定義をご教示ください。	要求水準書に記載の内容から大幅に逸脱した変更とし、詳細については都度協議と考えていますが、今回の質問、意見等を踏まえて検討の上、今後公表する募集要項等において示します。
85	実施方針 別紙1	2		リスク分担表(案) 業務内容・用途変更変更リスク	大幅な変更とはどのような変更でしょうか。定義をご教示ください。	維持管理運営を行う事業者の人員の配置や業務計画を根本的に変更しなければならないような変更を指すと考えていますが、今回の質問、意見等を踏まえて検討の上、今後公表する募集要項等において示します。
86	実施方針 別紙1	2		リスク分担表(案) リスクNo.49	大幅な変更とはどのような変更でしょうか。定義をご教示ください。	No.85の回答を参照してください。
87	実施方針 別紙1	2		リスク分担表(案) 躯体の瑕疵リスク 施設瑕疵リスク	※⑥の通常発見することが可能なリスクとありますが、具体的にご教示下さい。既存建物の健全性は目視や耐震診断報告書からでは判断することができません。そのため想定できない瑕疵により修繕費用負担が生じる可能性がありますと考えます。本事業へ参画するためには、既存躯体に係る瑕疵リスクは市負担としていただきたいと考えます。	今回の質問、意見等を踏まえて検討の上、今後公表する募集要項等において示します。
88	実施方針 別紙1	3		リスク分担表(案) 業務遂行リスク	このリスクに関して、現状想定されている具体的な状況をご教授願います。	市と民間事業者との業務の指示系統がうまく機能しなかったことに起因する業務の停止、遅延等を想定しています。
89	実施方針 別紙1	3		リスク分担表(案) 物価変動リスク	維持管理業務の物価変動リスクに関する記載がございませんが、どのようにお考えでしょうか。	リスク分担表(案)リスクNo.63をご確認ください。詳細は、今後公表する募集要項等において示します。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
90	実施方針 別紙1	3				*①	リスク分担表(案) 契約リスク	「議会の承認が得られないことによる契約締結の遅延・中止」について、それぞれが自己に発生した損害・増加費用を負担する。とありますが、議会承認が得られないリスクについては市の負担としていただけないでしょうか。	リスク分担表(案)の記載のとおりとします。
91	実施方針 別紙1	3				*③	リスク分担表(案) 一定割合の範囲	「一定割合(額)までは民間事業者が負担する」とありますが、具体的な割合(額)について、ご教授願います。	今後公表する募集要項等において示します。
92	実施方針 別紙1	3				*③	リスク分担表(案) 施設の損傷	「一定割合(額)までは民間事業者が負担する」とありますが、事業計画・提案金額にも係る為、具体的な割合または一定額をお示しください。	No.91の回答を参照してください。
93	実施方針 別紙1	3				*③	リスク分担表(案) 不可抗力リスク	不可抗力リスクについて、一定割合(額)まで民間事業者の負担とありますが、具体的な割合に想定されるものがありましたらご教示ください。	No.91の回答を参照してください。
94	実施方針 別紙1	3				*③	リスク分担表(案)	一定割合までは民間事業者負担とありますが、具体的にどのくらいの割合かおしえてください	No.91の回答を参照してください。
95	実施方針 別紙1	3				*③	リスク分担表(案) 施設損傷リスク	一定の割合とはどの程度を想定されているでしょうか。	No.91の回答を参照してください。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
96	実施方針 別紙1	3				*③	リスク分担表(案) 不可抗力リスク 施設損傷リスク	「原則として市が負担するが、一定割合(額)までは民間事業者が負担する。…」とありますが、「一定割合(額)」についてご教示お願いいたします。	No.91の回答を参照してください。
97	実施方針 別紙1	3				*④	リスク分担表(案) 金利の見直しについて	但書記載の「物価変動リスク」は「金利変動リスク」の誤記でしょうか。	誤記です。正しくは「金利変動リスク」です。
98	実施方針 別紙1	3				*⑤	リスク分担表(案)	物価変動が発生したと根拠付ける資料(指数)はどのような資料を使用するのでしょうか。	今後公表する募集要項等において示します。
99	実施方針 別紙1	3				*⑥	リスク分担表(案) 用地瑕疵リスク	※⑥の通常発見することが可能な瑕疵とありますが、具体的にご教示下さい。	No.52、No.87の回答を参照してください。
100	実施方針 別紙1	3				*⑥	リスク分担表(案) 躯体の瑕疵リスク 施設瑕疵リスク	「…現地確認等によって通常発見することが可能な瑕疵と認められるものについては、民間事業者のリスクにする…」とありますが、通常発見することが可能な瑕疵について具体的にご教示ください。仮に発見できなかった場合、市の負担という理解でよろしいでしょうか。	No.87の回答を参照してください。
101	維持管理・運 営業務要求水 準書(案)						文言の定義	維持管理・運営業務要求水準書に記載される「本施設」の定義、範囲をご教授願います。	原則として、北館<別棟>、北館<図書館・公民館棟>、南館、公園を指します。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
102	維持管理・運営業務要求水準書(案)	1	第1	1			建築保全業務共通仕様書	「建築保全業務共通仕様書」に準拠し」とありますが、保守点検・作業の方法・頻度については本仕様書を参考とし、要求水準を満たしたうえで事業者による提案という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
103	維持管理・運営業務要求水準書(案)	2	第2	5			指定管理者制度	公民館、ホール等のネーミングライツはお考えでしょうか。	本事業とは別途、ネーミングライツの導入も検討しています。「(仮称)大久保地区公共施設再生基本構想」p3をご覧ください。
104	維持管理・運営業務要求水準書(案)	2	第2	5	(1)		指定管理者制度	「事業者は、施設の利用許可の制限、入場の制限、行為の制限等、処分性の認められている事務について指定管理者としての責務を適切に遂行すること」とありますが、公共施設や都市公園等の指定管理部分について行為許可等イベントに係る許可ができるとの理解でよろしいでしょうか。	「指定管理者制度による都市公園の管理について」(平成15年9月2日付国都公緑第76号)では、「指定管理者が行うことのできる管理の範囲は、(中略)公園管理者が行うこととして都市公園法において定められている事務(占有許可、監督処分等)以外の事務(行為の許可(以降略))」とありますので、イベントに係る許可はできると考えています。
105	維持管理・運営業務要求水準書(案)	2	第2	5	(1)		維持管理業務	北館の中央図書館、共用部分に関する維持管理業務は、PFI事業(サービス購入型)、もしくは業務委託となるのでしょうか。	PFI事業として実施していただくこととなります。別途市から業務委託することはありません。
106	維持管理・運営業務要求水準書(案)	2	第2	5	(1)		維持管理業務	北館の中央公民館ゾーン、ホールゾーンに関する維持管理業務は、指定管理者の業務範囲となるのでしょうか。	指定管理者としての業務範囲は運営に係る部分と考えています。
107	維持管理・運営業務要求水準書(案)	3	第2	6	(1)		統括マネージャー及び総括責任者及び業務責任者の配置	表2-1の(1)~(10)の各業務の業務責任者を一人が複数兼務することは可能でしょうか。また、業務責任者と維持管理業務総括責任者の兼務は可能でしょうか。	どちらも可能です。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
108	維持管理・運営業務要求水準書(案)	3	第2	6	(1)		業務責任者	各業務責任者がそれぞれの業務責任者を兼務することは可能でしょうか。(例:建築物保守管理業務と建築設備保守管理業務)	可能です。
109	維持管理・運営業務要求水準書(案)	3	第2	6	(1)		業務責任者	各業務責任者を維持管理業務総括責任者もしくは運営業務総括責任者が兼務することは可能でしょうか。	可能です。
110	維持管理・運営業務要求水準書(案)	3	第2	6	(1)		業務体制	「維持管理業務総括責任者」と「運営業務総括責任者」は兼務は可能でしょうか。	可能です。ただし、「統括マネージャー」との3役の兼務はできません。
111	維持管理・運営業務要求水準書(案)	3	第2	6	(1)		図2-2 業務実施体制図	市はこの体制図にどう書き加えられるかご教示下さい。(中央公民館及び中央図書館の運営業務を請け負う事業者と市及びSPCとの指揮命令系統及び関係性をお示しください。)	市は統括マネージャーとやり取りを行います。図書館業務受託者は統括マネージャーからの指揮命令系統となります。
112	維持管理・運営業務要求水準書(案)	3	第2	6	(1)		業務体制	「統括マネージャー」は他の事業に従事することは認めないとあるが、常駐を意味しているのでしょうか。	ご理解のとおりです。
113	維持管理・運営業務要求水準書(案)	4	第2	6	(1)		業務責任者	業務責任者と統括マネージャーの兼任は可能でしょうか。また、業務責任者が別の業務責任者になることは可能でしょうか。	No.107、110の回答を参照してください。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
114	維持管理・運営業務要求水準書(案)	4	第2	6			業務責任者	「各業務の区分ごとに「業務責任者」を定め、報告する事」とあり、表2-1における(7)民間収益事業については、「業務」ではなく「事業」という言葉が使われていますが、民間収益事業に係る業務責任者は定めなくても良いという認識で宜しいでしょうか？	今後公表する募集要項等において示します。
115	維持管理・運営業務要求水準書(案)	5	第2	7			施設の開館時間等	中央図書館、中央公民館、ホール、南館は、開館時間が7時～22時になっておりますが、事業者の提案という事でよろしいでしょうか。	維持管理・運営業務要求水準書(案)のとおりとする予定ですが、今回の質問、意見等を踏まえて検討の上、今後公表する募集要項等において示します。
116	維持管理・運営業務要求水準書(案)	5	第2	7			開館時間、運営・営業時間	本施設の開館時間、運営・営業時間が7時～22時と、現状に比べてかなり長くなっておりますが、このような時間設定とした理由を教えてください。	施設の集約によりニーズが高まることを想定して時間設定をしています。夜間については、市民からの要望によるものです。
117	維持管理・運営業務要求水準書(案)	5	第2	7			施設の開館時間等	パークゴルフ場の開館時間は、南館と同様という認識でよろしいでしょうか。	現在のパークゴルフ場オープン時間は、2月～10月は午前8時30分～午後5時(最終スタートは午後4時)、11月～1月 午前8時30分～午後4時30分(最終スタートは午後3時30分)となっており、両館とは異なっています。また休場日は、毎週月曜日(ただし、月曜日が祝・休日にあたる場合は翌日)、毎月最終火曜日となっておりますので、これを最低基準とさせていただきます、これ以上の開館についてはご提案によります。
118	維持管理・運営業務要求水準書(案)	5	第2	7			施設の開館時間等	現在、中央公園/パークゴルフ場及び野球場の使用時間は決まっていますが、市からの要求水準上は特段設けないという認識でよろしいのでしょうか。	パークゴルフ場についてはNo.117の回答をご参照ください。野球場の使用時間は、現在は午前6時から午後6時までとなっており、これを要求水準とさせていただきます。なお、現在は常駐で公園を管理するのは配備しておりません。
119	維持管理・運営業務要求水準書(案)	5	第2	7			施設の開館時間	公園部分について、適切な管理を行うことを前提に夜間等に施錠する提案は可能でしょうか。	市民の利便性を損なわない提案であれば、可能です。特に夜間においても、通り抜け通行に利用する市民がおりますので、配慮してください。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
120	維持管理・運営業務要求水準書(案)	6	第2	8	(2)		光熱水費の負担	「事業期間中の本施設の光熱水費については、市の負担とする」とありますが、「本施設」の定義をお示しください。「民間収益施設」以外という認識で宜しいでしょうか。	「民間収益施設」「民間付帯施設」以外の施設を指します。
121	維持管理・運営業務要求水準書(案)	6	第2	8	(3)		再委託について	再委託する場合は、事前に市の承諾が必要とありますが、この承諾を行わないケースはどのような事態を想定されていますか。	事業者の提案を評価させていただいた事由を根本的に変更するような構成員、協力会社以外への業務の委託は承諾しないことを想定しております。
122	維持管理・運営業務要求水準書(案)	7	第2	9			災害対応	市の災害対策に必要な支援・協力を実施すること。とございますが、どの程度の支援・協力を想定されているのでしょうか。	災害が発生又は発生する恐れがある場合(緊急地震速報の発表など)は、管理する施設及び周辺の安全を確認したうえで、利用者を施設内又は屋外の安全な場所に誘導し、安全を確保してください。また、状況に応じて一時滞在施設として帰宅困難者等の受入れ等を行ってください。
123	維持管理・運営業務要求水準書(案)	7	第2	9			災害対応	災害発生時の事後対応で、隣接地、近隣も踏まえた適切な対応とは具体的に想定されているのでしょうか。	No.122の回答を参照してください。
124	維持管理・運営業務要求水準書(案)	7	第2	9			災害対応	災害の発生、事後対応は、隣接地、近隣の状況も踏まえた適切な判断。対応を実施すること。とございますが、隣接地や近隣住民の様々な要望に対して、情報を持たない事業者は必ずしも適切な判断ができるとは限りません。市の災害事後対応に可能な限り協力すること。としていただけないでしょうか。	No.122の回答を参照してください。 なお、状況により対応が異なりますので、災害に対する情報収集に努め、事業者が最善と思われる対応をしてください。
125	維持管理・運営業務要求水準書(案)	7	第2	9	(1)		災害時事前対応	勤労会館は、社会福祉協議会が災害ボランティアサテライトセンターを設置することになっていますが、事業者が実施すべき事項はございますか。	現勤労会館に災害ボランティアサテライトセンター設置された際は、民間事業者は部屋を空けていただくこととなります。平常時には数年に1回程度の訓練への参加及び部屋の貸し出しの協力、災害時は部屋を空けていただくことに加え、利用制限や利用者への連絡等を想定しております。なお、詳細については、事業開始前に社会福祉協議会と協議をしていただくこととなります。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
126	維持管理・運営業務要求水準書(案)	7	第2	9	(1)		災害時事前対応	公園や施設が災害時の一時避難場所になる記載がありますが、今回の事業において水や食料・毛布等の防災備品を備蓄しておく必要はありませんでしょうか。	義務ではありませんが、災害時に従業員等が施設内で待機するための水や食料、アルミブランケット(毛布等)等をあらかじめ施設に備蓄しておくことをお勧めします。
127	維持管理・運営業務要求水準書(案)	7	第2	9	(1)		災害事前対応	避難時の集合場所は、普段から施設内に明示しておくということでしょうか。	防火管理者による避難計画を利用者に周知するために、施設内の避難経路図とともに明示をしてください。
128	維持管理・運営業務要求水準書(案)	7	第2	9	(1)		災害事前対応	市の災害対策及び被災者のための利用に協力すること。とございますが、普段からこのような状況を想定して訓練を行うことということでしょうか。あるいは、災害時対応のことではないでしょうか。	No.122の回答を参照してください。 なお、通常行う避難訓練の他、様々な状況を想定した訓練を行うことも大切です。
129	維持管理・運営業務要求水準書(案)	7	第2	9	(1)		災害時事前対応	災害時に公園が一時避難所になること、勤労会館が社会福祉法人習志野市社会福祉協議会による災害ボランティアサテライトセンターを設置することになること、帰宅困難者の一時受け入れ場所となる可能性があることとありますが、事業者で対応すべきことがあればご教示ください。	No.122及び125の回答を参照してください。
130	維持管理・運営業務要求水準書(案)	7	第2	9	(1)		災害時事前対応	防災備蓄品の準備及び管理については、貴市が費用負担も含め行っているとの理解でよろしいでしょうか。	No.126の回答を参照してください。 なお、市では、施設における防災備蓄品の準備及び管理についての費用負担はいたしません。
131	維持管理・運営業務要求水準書(案)	8	第2	9	(3)		防火管理者の設置	防火管理者は、統括マネージャーや維持管理業務総括責任者、運営業務総括責任者、各業務の業務責任者と兼務でもよろしいでしょうか。また、本事業においては、北館・南館・民間付帯施設等がありますが、防火管理者は本事業にて1人配置すれば宜しいでしょうか。	兼務も可能です。配置人員は、計画により、法に基づく配置をしてください。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
132	維持管理・運営業務要求水準書(案)	8	第2	10	(1)		定期モニタリング	定期モニタリングに係り、月報及び半期報告書以外に、事業者側から提示する書類についてどのようなものを想定していますか。	モニタリングの具体的な方法につきましては、設計・建設期間中にモニタリング計画を立案していくことを想定しています。具体的に提示する書類については、そこで検討・協議いたします。
133	維持管理・運営業務要求水準書(案)	9	第3	1	(10)		業務の区分	修繕・更新業務(大規模修繕業務は除く)とありますが、大規模修繕は市が実施するという認識で宜しいでしょうか。また大規模修繕の定義をお示してください	運営開始後の大規模修繕(改修)は20年間の維持管理・運営事業期間後に想定しており、本事業外とします。 大規模修繕とは、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕、及び設備機器、配線、配管等の全面的な更新を想定しています。 詳細な定義は、今後公表する募集要項等において示します。『習志野市公共施設再生計画』p112も参考にしてください。
134	維持管理・運営業務要求水準書(案)	9	第3	1	(10)		修繕・更新業務	「大規模修繕業務」の定義をお示ください。	No.133の回答を参照してください。
135	維持管理・運営業務要求水準書(案)	10	第3	6	(1)		保全計画書の作成	施設の保全計画書とは、どのような内容を記載する計画書でしょうか。維持管理業務仕様書、長期修繕計画、修繕業務計画書との違いをお示ください。	保全計画書とは、維持管理計画、長期修繕計画、修繕業務計画書に加え、建物概要、法令点検計画書、その他設備点検計画などをまとめたものです。 (社)建築・設備維持保全推進協会(現 公益社団法人 ロングライフビル推進協会)の「建築・設備 維持保全計画の作り方」を参考にしてください。
136	維持管理・運営業務要求水準書(案)	10	第3	6	(2)		劣化診断の実施	「・・・必要な修繕、更新を実施すること。」とありますが、提案時に見込んでいない修繕や更新施設が発生した場合、事業者の負担になるという理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
137	維持管理・運営業務要求水準書(案)	10	第3	6	(4)		法定点検への対応	「2年に一度、市が本来行う法定点検」とは具体的に何かご教示ください。	「2年に一度」は誤りです。点検内容は、建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく点検、その他導入する設備や計画により必要となる点検です。点検のタイミングは適用される法令・基準によります。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
138	維持管理・運営業務要求水準書(案)	10	第3	6	(4)		法定点検への対応	「2年に一度、市が本来行う法定点検」とは、具体的に何をしますか。	No.137の回答を参照してください。
139	維持管理・運営業務要求水準書(案)	12	第4	1	(2)		構造部の保守管理の要求水準	北館別館、南館については、構造体の異常の修繕は市負担との認識でよろしいでしょうか。この修繕を事業者側負担とされますと、インフォメーション・パッケージに示す各資料及び現地説明会等による現地確認等によっても、通常認識し得ないと事業者側で考える隠れた瑕疵が事業期間中に明らかとなり、貴市と事業者とで、通常認識しうるものであったか否か、その判断に相違がある場合、想定できなかった修繕費用負担が生じる可能性があります、事業参加が困難となります。	今回の質問、意見等を踏まえて検討の上、今後公表する募集要項等において示します。
140	維持管理・運営業務要求水準書(案)	12	第4	2	(1)		業務の内容	建築設備全般の中に「トレーニング機械設備」とあるが、どこに設置される想定でしょうか。	設置場所は提案によります。
141	維持管理・運営業務要求水準書(案)	14	第4	3	(2)		利用時間	利用者の利便性を損なわない時間について、制限時間はありますでしょうか。	提案の範囲とさせていただきます。
142	維持管理・運営業務要求水準書(案)	14	第4	3	(3)		駐車場・駐輪場の維持管理	人員の数の指定はありますでしょうか。	人員の数の指定をする予定はありません。
143	維持管理・運営業務要求水準書(案)	14	第4	3	(3)	ア	要求水準	機械管理を基本とし、必要に応じて人員対応とありますが、基本無人管理とし、緊急時対応等は提案者の提案と判断してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
144	維持管理・運営業務要求水準書(案)	14	第4	3	(3)	ア	要求水準	「必要に応じて人員による対応とする。」とありますが、本件要求水準書のP4にある業務責任者として駐車場に業務責任者を常駐する必要があるでしょうか？それとも統括MGもしくは他の業務責任者の巡回業務もしくはオートフォン等による呼び出し対応でも宜しいですか？	駐車場業務の業務責任者は常駐を義務づけてはおりません。
145	維持管理・運営業務要求水準書(案)	14	第4	3	(3)	ウ	駐車場	現状の年間(若しくは1日あたり)の利用実績(施設利用者及び利用者外の内訳)をご教示ください。	現状の駐車場利用実績については調査データがありません。
146	維持管理・運営業務要求水準書(案)	14	第4	3	(3)	ウ	駐車場の運用に関する事項	「浸水が予想される時の適切な処置及び浸水時の適切な処置を行うこと。」とあります「適切な処置」の事例をご教示お願いいたします。	進入禁止または駐車車両の退避を明確に指示することです。また、浸水による危機故障を回避する努力を行う等、浸水回復後の速やかな利用開始にも配慮してください。ただし、過去数年間の間に、駐車場計画地付近において、車を通行止めにするほどの浸水は発生しておりません。
147	維持管理・運営業務要求水準書(案)	15	第4	3	(3)	ウ	要求水準	本施設利用者以外の者が利用する事を認めるものとする記述されてますが、独立採算の事業性を踏まえ、月極等のメニューは可能でしょうか。	施設利用者の利便性を向上させる提案であれば、可能です。建築基準法等の法規制には注意してください。
148	維持管理・運営業務要求水準書(案)	15	第4	3	(3)	エ	駐輪場	現状の年間(若しくは1日あたり)の利用実績(施設利用者及び利用者外の内訳)をご教示ください。	実際の利用実績に関するデータは取っておりません。年間の登録台数は、平成27年度は74台、平成26年度は84台です。
149	維持管理・運営業務要求水準書(案)	16	第4	4	(2)		外構管理	計画敷地に水路がありましたが、これについても維持管理の範囲と考えてよろしいでしょうか。	詰まりの除去等の水路機能保持のための維持管理は範囲外としますが、それ以外の安全維持等は本事業の範囲です。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
150	維持管理・運営業務要求水準書(案)	16	第4	5	(1)		植栽管理業務	「…植栽に関し、必要かつ適切な保護・育成・処理を実施すること。」とは、「新たに植える植物はない」という理解でよろしいでしょうか。	ご提案の範囲とさせていただきます。
151	維持管理・運営業務要求水準書(案)	17	第4	7	(2)	イ	公園施設管理業務要求水準劣化等への対応	公園施設に関して、現状でどれくらいの劣化等があるか、ご教示お願いいたします。	劣化診断を実施していないため、データがありません。
152	維持管理・運営業務要求水準書(案)	17	第4	6	(2)	ア	落書き除去	別紙1リスク負担表(添付資料2)には、市のリスク負担とあるが、原則、市の費用負担による原状回復対応との認識で相違ないでしょうか。	原則として市が負担しますが、一定割合(額)までは民間事業者の負担とします。リスク負担表(案)No.48を参照してください。具体的な負担割合等については、今後公表する募集要項等において示します。
153	維持管理・運営業務要求水準書(案)	19	第4	10	(1)		修繕・更新業務	事業期間20年の間に大規模修繕が発生することが想定されますが、大規模修繕は事業範囲に含まれるのでしょうか。大規模修繕は定義があいまいであることに加え、環境の変化(法規制、社会情勢等)への対応が困難となる可能性が高いため、事業範囲外としていただけますでしょうか。	No.133の回答を参照してください。
154	維持管理・運営業務要求水準書(案)	19	第4	10	(1)		業務の内容	業務実施期間における更新対象について、募集要項時に、考え方や具体のリストを提示していただくことはできますか。	考え方については、維持管理・運営業務要求水準書(案)p19をご参照ください。具体的なリストについては、提示する予定はありません。
155	維持管理・運営業務要求水準書(案)	20	第4	10	(2)	キ	事業期間終了時の要求水準	損傷がない状態で市に引き継げるようにすること。とございますが、既存施設の構造体の損傷については、市負担との認識でよろしいでしょうか。事業者負担とした場合、インフォメーション・パッケージに示す各資料及び現地説明会等による現地確認等によっても、通常認識し得ないと事業者側で考える隠れた瑕疵が事業期間中に明らかとなり、貴市と事業者とで、通常認識しうるものであったか否か、その判断に相違がある場合、想定できなかった修繕費用負担が生じる可能性があり、事業参画が困難となります。	No.139の回答を参照してください。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
156	維持管理・運営業務要求水準書(案)	20	第4	10	(2)	キ	事業期間終了時の要求水準	事業期間終了後20年間の長期修繕計画の再度立案とあるが、計画と差異が生じた場合補修義務はあるのでしょうか。	補修義務はありません。
157	維持管理・運営業務要求水準書(案)	22	第5	5			供用準備	準備にあたって貴市に支援していただけるとのことですが、具体的な業務範囲等想定されるものがありましたらご教示ください。	金銭的な支援ではなく、市の職員の協力を想定しておりますが、業務の範囲までを想定しているものではありません。
158	維持管理・運営業務要求水準書(案)	22	第5	5			供用準備開始	「市は適時事業者への支援を行う」とあるが、どのような支援を想定されているかご教授頂けますでしょうか。	No.157の回答を参照してください。
159	維持管理・運営業務要求水準書(案)	22	第5	5			供用準備開始	供用開始までの準備期間はどれくらいか、ご教示お願いいたします。	平成32年6月のオープンに合わせて、工期、建物の段階的な使用開始も考慮し、ご提案いただきます。
160	維持管理・運営業務要求水準書(案)	25	第6	2	(1)		中央公民館業務のうち管理業務	市が運営する時間(9～17時)以外で、市が実施する業務を市民から求められた場合は、市に引き継ぐという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
161	維持管理・運営業務要求水準書(案)	25	第6	2	(1)		中央公民館業務のうち管理業務	「公民館業務運営時間(市が運営):9～17時 ¹ 」に記載されている注釈「1」の「市職員の勤務時間はこの限りではない。」の意味をご教示お願いいたします。	現在の市職員の勤務時間は8時30分から17時15分です。夜間の運営は民間事業者へ委託をしております。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
162	維持管理・運営業務要求水準書(案)	29	第6	2	(3)		公27 ファシリテーターの兼務	本業務の開催頻度等については要求水準に含まれないとの認識で良いか。	ご理解のとおりです。 フューチャーセンターの開催にかかる留意点は、民間公共の事業として維持管理・運営業務要求水準書(案)p56に記載しています。
163	維持管理・運営業務要求水準書(案)	29	第6				運営業務のサービス対価について	第6に規定される運営業務のうち、1～8については、サービス対価の支払いがあり、9の民間公共の事業及び民間収益事業については、サービス対価の支払いはないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
164	維持管理・運営業務要求水準書(案)	29	第6				利用用収入について	第6の業務を行うことにより、利用者から得られる利用料収入は、全て事業者の収入になるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
165	維持管理・運営業務要求水準書(案)	29	第6	2	(2)		フューチャーセンターについて	フューチャーセンターにおける業務の内容、要求水準について、詳細に記載いただけますでしょうか。(例:フューチャーセンターとは何かわかる記載等)	維持管理・運営業務要求水準書(案)p55、56 表6-7民間公共の事業実施上の留意点等の中の「民公1」に係る記載をご参照ください。
166	維持管理・運営業務要求水準書(案)	29	第6	2	(2)		フューチャーセンターについて	業務の内容にある、人材については、配置する時間帯、日数等は民間事業者の提案若しくは、今後、習志野市より詳細な要求水準が示されるのでしょうか。	民間事業者の提案とします。
167	維持管理・運営業務要求水準書(案)	31	第6	3	(1)		ホール運営業務	ホールは市民が使うことが前提で、市が予定する「観客から料金をいただく催事」はないという理解でよろしいでしょうか。 もしそのような催事がある場合は、事例をご教示お願いいたします。	ご理解のとおりです。 「観客から料金をいただく催事」はご提案によります。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
168	維持管理・運営業務要求水準書(案)	36	第6	4	(1)		管理・運営時間と形態	市実施業務運営時間に関してページ下に「市職員の勤務時間はこの限りではない」とありますが、特にレファレンスカウンターに関して、市職員の勤務時間外のサービスをどのように行う予定かをご教示ください。	レファレンスカウンター業務は、市職員にて実施いたします。したがってサービス時間内は市職員にて対応します。脚注は全ての市職員の勤務時間が市実施業務運営時間とは必ずしも一致しないことを示したものです。
169	維持管理・運営業務要求水準書(案)	36	第6	4	(2)		中央図書館業務のうち管理業務	「市実施業務運営時間:9~20時 ² 」に記載されている注釈「2」の「市職員の勤務時間はこの限りではない。」の意味をご教示お願いいたします。	No.161の回答をご参照ください。
170	維持管理・運営業務要求水準書(案)	36	第6	4	(2)		業務の内容	中央図書館事業は市の直営事業として実施とありますが、市職員の想定配置人数をお示しください。	今後公表する募集要項等において示します。
171	維持管理・運営業務要求水準書(案)	37	第6	4	(2)		表6-3 図33 他館からの回送本処理	回送便の運行は民間事業者の実施業務に含まないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
172	維持管理・運営業務要求水準書(案)	39	第6	4	(3)		図書館の広報活動	現状の図書館の広報活動として紙面の発行物が記されておりますが、これらについては今後も貴市が作成を継続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。 方針は市が決め、レイアウトや印刷業務は民間事業者が実施します。
173	維持管理・運営業務要求水準書(案)	40	第6	4	(3)		図14 3. 新規図書購入	単価2,000円とあるが、税込でしょうか。	税抜価格です。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
174	維持管理・運営業務要求水準書(案)	40	第6	4	(3)		図書の装備について	①図書の装備作業は、中央図書館では行わない(装備済みの図書を仕入れる)との理解でよろしいでしょうか。②MARKはどう処理するのでしょうか。	①見計らい後購入するもの、あるいは寄贈図書は、中央図書館での装備となることを想定しています。 ②現在利用しているものを引き続き利用いたします。
175	維持管理・運営業務要求水準書(案)	46	第6	4	(5)		図45 開館準備	書架の運搬も含まれていますが、既存施設の開架書架・閉架書架を移設するというのでしょうか。	利用する書架があれば、移設することとなります。
176	維持管理・運営業務要求水準書(案)	47	第6	5	(1)		南館の運営業務	南館の運営業務では「全般的に運営業務を民間業者に委ねる」の記載になっており、6. 公園を活用した業務では、「事業者を指定管理者として指定し」の文言が加わっています。表現の違いはありますが、南館も指定管理者制度を導入するという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
177	維持管理・運営業務要求水準書(案)	47	第6	5	(2)		プレイリーダーについて	プレイリーダーの専任・常駐の必要性について、ご教示ください。非常駐の場合、どの程度、本施設に配置することを想定されていますか。	プレイリーダーは、専任・常駐としてください。本PFI事業内における他の業務を兼務することは可能です。
178	維持管理・運営業務要求水準書(案)	53	第6	7	(1)		業務の内容	施設の利用予約等を行うシステムの構築とありますが、当該地区の全施設に係る独自のシステムという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
179	維持管理・運営業務要求水準書(案)	53	第6	7	(2)	②	イ 料金について	利用料金は、「市が条例で定める使用料を上限とする」とございますが、本事業の為に条例の制定または改定等はお考えでしょうか。	現況の料金体系を踏まえつつ、条例の制定または改定等を予定していません。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
180	維持管理・運営業務要求水準書(案)	53	第6	7			全施設の予約システム構築及び運営業務	予約システムの仕様をお示しください。	今後公表する募集要項等において示します。
181	維持管理・運営業務要求水準書(案)	54	第6	9			民間公共的事業及び民間収益事業について	民間公共的事業及び民間収益事業の実施は、民間事業者の任意との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
182	維持管理・運営業務要求水準書(案)	54	第6	9	(1)	①	民間公共的事業	民間公共的事業は、指定管理施設の自主事業という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
183	維持管理・運営業務要求水準書(案)	54	第6	9	(1)	①	民間公共的事業	予め市が定めた時間帯の中で独自の民間事業を行うとあります。時間帯について、平日、休日、午前、午後、夜間等、どの程度の時間帯かご教示いただけますか。	今後公表する募集要項等において示します。 「習志野市大久保地区公共施設再生基本計画」p24に基本的な考え方を示していますのでご参照ください。
184	維持管理・運営業務要求水準書(案)	54	第6	9	(1)	②	民間収益事業	市から施設内の行政財産の貸付を受けて実施する、とありますが、行政財産使用料は、㎡単価はお決まりでしょうか。決定していなくても想定している単価があればお示しください。	市の算定基準により決定し、今後公表する募集要項等において示します。
185	維持管理・運営業務要求水準書(案)	54	第6	9	(1)	②	民間収益事業	民間収益事業を行う施設内の一定スペースについては、民間収益事業を行わなくなった場合でも事業終了まで賃料を払わなければならないのでしょうか。	ご理解のとおりです。 事業終了まで賃料負担が可能な面積を提案してください。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所					タイトル	質問	回答
186	維持管理・運営業務要求水準書(案)	55	第6	9	(2)	①	(オ)	諸室や諸設備を活用して行う「民間公共的事業」	価格の変更も事業者の自由との認識でよろしいでしょうか。	プログラムへの参加費等につきましてはご理解のとおりです。民間公共的事業に使用する施設の利用料については自由に変更はできません。
187	維持管理・運営業務要求水準書(案)	55	第6	9	(1)			民間公共的事業について	民間公共的事業を、本施設を使って実施する場合、施設の利用料を支払う必要がありますか。	施設の利用料を支払う必要があります。No.38の回答も参照してください。
188	維持管理・運営業務要求水準書(案)	55	第6	9				民間公共的事業について	民公2(フューチャーセンターの開催に係る運営)と、公27のフューチャーセンターとの違いをご教示ください。	公27は人材の配置を求めるもので、必ず配置することを求めます。民公2は、開催運営業務を民間公共的事業として求めるものです。
189	維持管理・運営業務要求水準書(案)	55	第6	9				民間公共的事業について	民公3ホール・アリーナの運営と、ホール運営業務、南館運営業務の違いをご教示ください。	民公3ホール・アリーナの運営は、民間事業者が自主事業として企画して実施する業務であるという点でホール運営業務、南館運営業務と異なります。
190	維持管理・運営業務要求水準書(案)	55	第6	9				民間公共的事業について	民公8の(仮称)地域移動ステーションの運営とは、具体的にどのような業務でしょうか。	駐車場の運営だけにとどまらず、地域の移動利便性向上を図る手段を提供する業務です。
191	維持管理・運営業務要求水準書(案)	55	第6	9	(2)	①		表6-7	市が想定する「民間公共的事業」のうち、地域移動ステーションの例としてカーシェア、レンタサイクルとの関連性が判りませんので詳細をお教え下さい。	No.190の回答を参照してください。カーシェア、レンタサイクルは例示です。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
192	維持管理・運営業務要求水準書(案)	57	第6	9	(2)	①	表6-7	(仮称)サイクルステーションの運営で、「施設利用者の利用を妨げる」とは、どうゆう事象を指すのでしょうか。	施設利用者以外の駐輪により、施設利用者が駐輪できなくなるような事象を指します。
193	維持管理・運営業務要求水準書(案)	57	第6	9	(2)	①	民間公共的事業	民公5のアリーナの事業実施に「総合型地域スポーツクラブ等各種市民団体と協議し…」とありますが、民間スポーツクラブと総合型地域スポーツ等各種市民団体との協働は可能との認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。市としては、協働を期待しています。
194	維持管理・運営業務要求水準書(案)	57	第6	9	(2)		民公5 アリーナでの各種団体との協働による事業実施	総合型地域スポーツクラブ等各種市民団体との連携をもとめられています。各種市民団体の本施設の利用意向調査等、情報を開示いただけますか。	開示できるものがあれば、今後公表する募集要項等において示します。
195	維持管理・運営業務要求水準書(案)	58	第6	9	(2)	②	(オ) 施設内で行政財産の貸付を受けて行う利便施設等	価格の変更も事業者の自由との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
196	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	3	第1	3	(3)	④	習志野市開発指導要綱について	関係する各課と協議し、必要に応じ対応することとありますが、提案書提出前に個別に協議することが可能でしょうか。	可能です。
197	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	4	第1	4	(1)		建設に係る適用基準	民間付帯事業に関して国土交通大臣官房官庁営繕部の定める共通仕様書に沿った建物仕様としなければいけないのでしょうか。	民間付帯施設は、国土交通大臣官房官庁営繕部の定める共通仕様書に沿った建物仕様とする必要はないと考えています。詳細は、今後公表する募集要項等において示します。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答	
198	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	6	第2	1	(2)		施設配置計画	一団地建築物設計制度及び連担建築物設計制度は、「北館・南館」の敷地と「民間付帯事業」の敷地との一体の制度との認識宜しいでしょうか。	要求水準書(案)のとおりです。	
199	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	6	第2	1	(2)		施設配置計画	民間付帯事業用地の建築物は、原則、他の建築物と別棟とするとあります。一建物を認める条件があれば、ご教示ください。	別棟としたのは、建物の所有者がそれぞれ民間事業者と市になりますので、管理しやすい計画とすることが目的です。事業及び管理上の区分、区域が明確であれば一の建築物としての計画も可能です。	
200	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	6	第2	1	(2)		施設配置計画	一団地建築物設計制度及び連担建築物設計制度の利用は妨げないとあります。実施方針回答後、関係諸官庁と事前相談および打合せを行うことは可能でしょうか。	可能です。	
201	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	7	第2	1	(3)		敷地内の動線計画	公園の周辺を散策路などとして周回が可能のように整備するとあります。計画地には鉄骨製の暗渠(水路)がありその構造もわからないので移動できません。本水路は行政側で整備して頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	周辺散策路は、西側の市道を活用する等、周回動線を確保することによる、走ったり歩いたりしやすい環境の整備を求めていると想定はしていません。また、市による直近の水路整備計画及び予算措置はございません。なお、設備が古く、水路構造図も現段階では所在が不明です。整備する場合は、事業者の責任により調査を行い、管理所管課(市下水道課)と調整の上、ご提案ください。	
202	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	7	第2	2	(1)	①	施設概要	民間付帯事業及び北館の整備手法については、建築基準法の取扱では敷地内増築とあります。この2つの施設は、建築基準法上の一敷地ということでしょうか。この場合、別棟の扱いとなり、連担建築物設計制度を利用すると考えてよろしいでしょうか。	ご提案の計画により、適用法令の考え方に準じて敷地の設定をしてください。連担建築物設計制度の利用は必要があれば可能という趣旨です。	
203	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	7	第1	2	(1)	①	1)	施設整備手法	建物の躯体を残し、外装、内装、設備のすべてを更新することありますが、アスベストが混入されている外壁があります。躯体の健全性を保ちながら外壁の塗装材を除去するのは困難です。上塗りは可能でしょうか。	施工性、耐久性、解体を含めた将来性を踏まえ、既存塗装は除去したいと考えております。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答	
204	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	8	第2	2	(2)	④	耐震性能	建築確認申請関係図書の作成及び耐震設計を行う上で必要な調査は民間事業者が行うこととあります。提案前に調査をすることが可能ということでしょうか。	可能ですが、費用は事業者の負担とします。	
205	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	8	第2	2	(2)	④	1)	耐震性能	勤労会館(新館)は耐震補強の必要がないものと理解してよろしいでしょうか。	今後公表する募集要項等において示します。
206	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	9	第2	2	(2)	⑥		防災への配慮	周辺住民の救援・復旧活動の拠点の1つとして機能するように配慮することと記載がありますが、具体的な要件がございましたら教えて下さい。	No.122の回答を参照してください。
207	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	10	第2	2	(2)	⑪		諸室の共通基本性能音と振動に関する配慮	「・・・当該諸室から発生する音や振動が、静粛性の求められる諸室への悪影響を及ぼさないように特に配慮すること。」とある「悪影響」とはどのような程度かご教示お願いいたします。	騒音については、日本建築学会「建築設計資料集成 環境1」の室内騒音の許容値を参考に計画してください。特に静粛性の求められる図書館との複合施設であることを考慮し、利用が想定される、太鼓やダンス時の足音等の音や振動が他の利用の妨げにならないよう、配慮した設計としてください。
208	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	10	第2	2	(3)	②		施設の規模及び構成に関する事項 各室の面積	「約・・・m ² 」を概ね確保する際の面積の誤差は、プラスマイナス何%という指標はありますか。	許容する貸室の面積は+10%、その他の諸室面積は±5%程度とします。
209	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	10	第2	2	(4)			リスク分担の考え方	「・・・通常認識しうるリスクと認められるものには民間事業者の負担とし・・・」にあります「通常認識しうるリスク」について、具体的にご教示ください。	No.87の回答を参照してください。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
210	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	10	第2	2	(4)		リスク分担の考え方	「通常認識しうるリスクと認められるものは民間事業者負担」とありますが通常認識されるリスクとはどのようなリスクでしょうか。	No.87の回答を参照してください。
211	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	10	第2	2	(4)		リスク分担の考え方	「通常認識しうるリスクと認められるものは民間事業者負担」とありますが通常認識されるリスクについては事前に情報提供いただき民間事業者にリスクがない区分としていただけないでしょうか。	No.87の回答を参照してください。
212	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	10	第2	2	(4)		リスク分担の考え方	解体については地上部分においても既存図に記載のない部位については貴市の負担としていただけないでしょうか。	今回の質問、意見等を踏まえて検討の上、今後公表する募集要項等において示します。
213	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	10	第2	2	(4)		リスク分担の考え方	解体についてはインフォメーション・パッケージに示されたアスベスト調査資料だけではアスベスト含有材の数量算定ができません。解体工事着手前のアスベスト調査によりアスベスト含有材の数量が増加した場合は増加分については貴市の負担としていただけないでしょうか。	今回の質問、意見等を踏まえて検討の上、今後公表する募集要項等において示します。
214	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	11	第2	2	(4)		リスク分担の考え方	外構整備について既存図に記載のない部位等の整備は貴市の負担としていただけないでしょうか。	外構については、公共用地につき立ち入りを制限してない為、いつでも目視可となっていることから、埋設部以外は事業者のリスクと考えておりますが、今回の質問、意見等を踏まえて検討の上、今後公表する募集要項等において示します。
215	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	12	第2	2	(5)		施設配置計画・敷地内動線計画	民間付帯施設を通り抜けるメイン動線が図示されています。これは、計画上必須条件でしょうか。	中央公園との一体的な事業であることをご理解の上、提案してください。なお民間付帯事業についての詳細は、今後公表する募集要項等において示します。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
216	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	14	第2	2	(6)		数量	更衣室(男・女)約20㎡とあるが、男・女、各20㎡との認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
217	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	14	第2	2	(6)		中央図書館	開架書庫の要求面積約900㎡が蔵書数に対してやや小さいように考えます。面積の拡大や、ある程度密に書庫を配置する事を検討してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
218	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	14-18	第2	2	(6)		北館・中央図書館・中央公民館	各施設の搬入口への車両進入経路に北側道路を使うことは可能ですか。また図書館は移動図書館などある程度出入りの頻度が高い車両の想定を行う必要がありますか。	北館の搬入口は北側道路からの計画を想定しています。図書館はある程度出入りの頻度が高い車両の想定を行ってください。なお、現在大久保図書館に配備している移動図書館について、今後は別の図書館に配置する計画としており、本事業には含みません。
219	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	17	第2	2	(6)	①	中央公民館、カルチャーエリア	集会室3室、多目的室6室、音楽室4室、工房2室の諸室をお示し頂いておりますが、諸室数を要求水準以上に設置する場合(例、多目的室を7室)、その諸室(例、多目的室07)で実施する事業は、民間収益事業ではなく、民間公共的的事业(自主事業)という認識でよろしいでしょうか。	諸室数を要求水準以上に設置し、当該諸室において民間事業者が事業を実施する場合は、要求水準以上に設置した諸室部分を市から行政財産の貸付を受けて事業を実施してください。したがって、民間収益事業となります。
220	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	19	第2	2	(6)	①	南館	共有部分の備考に自動販売機が記載されていますが、自動販売機の収入は事業者に帰属するという認識でよろしいでしょうか。加えて行政財産使用料や電気代は事業者負担という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
221	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	19	第2	2	(6)	①	南館、しごとスペース	南館には、しごとサポートゾーンを想定(p13)されていますが、設計・建設等に関する要求水準書(案)のp19-20には、諸室が設定されていません。南館に適宜配置する想定でよろしいでしょうか。	民間公共的的事业のため、設置の有無及び配置は提案によります。設置される場合の配置は、南館に限定するものではありませんので、適宜計画してください。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
222	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	20	第2	2	(6)	①	スポーツ施設	アリーナでは、どのような競技を想定されているのでしょうか。また、現体育場にあるステージは、北館にホールもあることから市の要求水準として設定していないという認識でよろしいでしょうか。	想定している競技は、バレーボール、バスケットボール、卓球、バドミントン、ダンス、器械体操等です。多目的な利用を期待しておりますので、それ以外のものについては、ご提案ください。ステージについてはご理解のとおりです。
223	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	20	第2	2	(6)	①	スポーツ施設	キッチン・ダイニング(会議室)は、3室を1室として利用できる想定でしょうか。	ご理解のとおりです。
224	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	20	第2	2	(6)	①	スポーツ施設	多目的室は、カルチャーエリアと同様に2室が1室として利用できる想定でしょうか。	想定しておりません。
225	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	20	第2	2	(6)	①	スポーツ施設	公共団体活動スペースは、総合型スポーツクラブ・社会福祉協議会の2団体で約50mという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
226	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	20	第2	2	(6)		施設諸元	南館 SK7管理部門(南館)の備考欄に示された「総合型スポーツクラブ」とはどのような団体でしょうかご教示ください。	本市における総合型地域スポーツクラブとは、市民と行政とが協働で地域スポーツの振興等を目的に設立した、地域住民の手により運営されている自主自立のスポーツクラブのことで。
227	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	21	第2	3	(1)	⑩ ⑪	インフラ	必要な情報は民間事業者において収集、作成および各インフラ供給会社との協議結果と民間事業者の提案を基に市と協議と記載がありますが、個別に供給会社、市に直接接してよろしいでしょうか。	接触していただいて結構です。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答	
228	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	21	第2	3	(1)	⑪	共通事項	貴市との協議により費用が増額となった場合、増額分の費用負担は貴市との理解でよろしいでしょうか。	増額が生じないことを前提に協議を行います。	
229	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	21	第2	3	(1)~(5)		建築設備に関する事項	第2 3項 (1)~(5)について、自走式駐車場も建築物に該当しますが、適用されますか。	基本的に適用されますが、検討の上、今後公表する募集要項等において示します。	
230	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	22	第2	3	(2)	⑨	情報配管設備	公衆無線LAN環境を全館に整備する、とありますが回線名義は市、費用負担は事業者という想定でしょうか。	回線名義は事業者、費用はサービス購入料に含まれます。	
231	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	22	第2	3	(2)	⑨	2)	情報配管設備	市職員が使用するPC端末(庁内ネットワーク)の為のCATV回線が使用できる環境、とございますが、回線名義、費用負担は市という認識でよろしいでしょうか。	直営事業で市職員が使用するCATV回線の名義、費用負担は市となります。
232	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	22	第2	3	(2)	⑥	2)	建築設備に関する事項	質問5の例として、駐車場にエレベーターを設置する計画とした場合、自家発電設備は必要になるでしょうか。	法令による設置義務がなければ、必要ありません。今後公表する募集要項等において示します。
233	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	23	第2	3	(2)	⑨	4)	建築設備に関する事項 電気設備 情報配管設備	「中央図書館はICタグとBDS(貸出手続確認装置)、自動貸出機、IC予約棚導入を想定すること」とあるのは、現状市で使われているシステムを考慮するという理解でよろしいでしょうか。	現状は使用しておりません。 大久保図書館以外の図書館への導入も含めて、別事業として導入を予定しております。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
234	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	23	第2	3	(2)	⑨	4)	書籍への「ICタグ」設置は民間事業者で行うのでしょうか。	本事業の範囲外となります。
235	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	24	第2	3	(3)	①	設計条件	屋内設計条件の記載がありますが、閉架書庫など一般用途以外の設計条件を教えてください。	今後公表する募集要項等において示します。
236	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	24	第2	3	(3)	③	3) 空調設備	フロンガスを使用するシステムは採用しないと記載がありますが、代替フロンは採用可と考えてよろしいでしょうか。	代替フロンの採用は可能です。
237	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	25	第2	3	(3)	⑥	1) 自動制御	事務室において各室の空調機・換気設備の操作を可能とすると記載がありますが、事務室とは北館の総合事務室のことを指しているのでしょうか。	事務室とは、北館の総合事務室及び南館の管理部門スペースを指します。北館及び北館別棟の各室は北館の総合事務室で空調機・換気設備の操作を可能にしてください。南館各室については、南館にて空調機・換気設備の操作を可能としてください。
238	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	25	第2	3	(4)	③	4) 排水設備	施設内は分流方式とし、建物内も分流方式を原則とすると記載がありますが、敷地内は汚水・雨水分流、建物内は汚水・雑排水分流を原則と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、排水量等の排水計画による指導もありますので、市下水道課へ協議をお願いします。
239	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	26	第2	3	(6)	②	1) 施設	「各館の業務用出入口…を確保する。」とありますが、北館新築部分についての業務用搬入車両やゴミ集積車は、緊急用等との扱いで宜しいでしょうか。	緊急用等ではありません。緊急車両とは、救急車や消防車等を想定しております。No.10の回答も参照してください。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答	
240	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	26	第2	3	(6)	②	2)	小径	「各館の業務用出入口…を確保する。」とありますが、北館新築部分についての業務用搬入車両やゴミ集積車は、緊急用等との扱いで宜しいでしょうか。	No.239の回答を参照してください。
241	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	26	第2	3	(6)	②	5)	自転車駐輪場	設置場所を(現)公園内駐車場部分以外とすることは提案可能ですか。	年間契約者用の駐輪場は現年間契約駐輪場付近としてください。施設利用者用の駐輪スペースは現在の場所以外にもご提案をお願いいたします。
242	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	26	第2	3	(6)	②	3)	駐車場	駐車台数150台以上とありますが、台数に上限はあるでしょうか。	台数の上限はありません。ただし、当該用途地区内の建築基準法上の用途規制における1敷地内に建築可能な付属駐車場の最大延床面積である3000㎡以下を想定しております。(立体駐車場とし、2層3段、1Fと2Fの面積の合計が3000㎡)
243	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	26	第2	3	(6)	②	5)	駐輪場	「現状踏まえて、高齢者、障害者等に配慮した」とありますが、現状を踏まえてとはどんな状況を言及されているのでしょうか。何か現状は問題があるということでしょうか。	年間契約駐輪場ではなく、施設利用者用の駐輪場についての要求水準です。現状は公民館、図書館の入り口付近に駐輪場がありますので、新しい施設においても、京成大久保駅側の道から同じレベルで施設へアプローチ可能な場所への駐輪場設置を配慮してほしいという趣旨です。
244	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	26	第2	3	(6)			外構施設整備	PFI事業による整備から外れる対象は、ありますか。	ございません。
245	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	26	第2	3	(6)			外構施設整備	公園内に既設される水道、散水設備などの給水設備は、何箇所ありますか。	資料の準備ができ次第、公表します。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所					タイトル	質問	回答
			第2	3	(6)					
246	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	26	第2	3	(6)			外構施設整備	公園内に既設され給水設備は、上水道利用以外の設備はございますか。	既設設備による、地下水や中水、雨水の利用はありません。
247	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	26	第2	3	(6)	③		外構施設整備	市道の一部を利用して散策路を整備するとありますが、西側の4m道路を狭くしても宜しいということでしょうか。	市道の幅員を狭くすることはできません。また、車両の通行に支障がある構造にはできません。
248	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	27	第2	3	(6)	⑤		南側道路	既存の市道はないものと考え、新しく市道を整備するという認識でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。ただし、現況の車路の位置を基本として新しい市道及びロータリーを整備します。No.201もご参照ください。
249	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	27	第2	3	(6)	⑤		ロータリー	バスは敷地内のどこからのアクセスを想定されますか。	東側計画道路です。
250	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	27	第2	3	(6)	⑨		トイレ	トイレは南館または北館内に設置した場合、開館時間中の利用のみと考えて良いでしょうかご教示ください。	「南館または北館」を「北館」へ修正いたします。北館の内外に問わず、開館時間外にも利用可能なトイレの設置するものとします。また、駐輪場付近の既存トイレを利用することも可能です。
251	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	28	第2	3	(8)	②	1)	既存備品利用	什器・備品の既存品利用については市と協議するとされていますが、どのタイミングで協議するのでしょうか。	今後公表する募集要項等において示します。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答	
252	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	28	第2	3	(8)	②	1)	什器・備品	P43第3-4-(5)に記載されるとおり、既存するものの活用は民間事業者からの提案との認識で良いか。	ご理解のとおりです。
253	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	30	第3	2	(1)	⑮		提出図面	使用ソフトはJWWと指定されておりますが、DWGもしくはDXFによる提出は可能でしょうか。	市のシステム環境から、JWWとさせていただきます。
254	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	31	第3	2	(2)	②		統括代理人	「統括代理人の変更は・・・」の一文に「新庁舎引渡し後については・・・」とありますが、いつの時点であれば協議のうえ変更することが出来るのでしょうか。	文章の誤りです。新庁舎を北館及び南館と読み替えてください。
255	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	36	第3	2	(4)			表3-(4)実施設計書の内容	給排水衛生設備にて排水処理設備図の記載がありますが、処理が必要な排水があるのでしょうか。	千葉県建築基準法施行条例の規定により、駐車場にはオイルトラップが必要かと想定しております。その他、事業計画により必要な排水処理施設を設置した場合は、ご提出をお願いいたします
256	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	38	第3	3	(1)			基本的事項	第3 2(2)②のなかで各工事施工担当者を配置とありますが、公園工事、道路工事、外構・開発工事についても、担当技術者を配置しなければならないのでしょうか。建築工事の担当技術者が兼務することよろしいでしょうか。	外構については造園・土木の担当としますが、建築工事担当に資格、能力がある場合は、併任可とします。
257	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	38	第3	3	(1)	⑥			(仮称)大久保保育園の開園場所をご教示ください。	「(仮称)大久保地区公共施設再生基本構想」p3の図中右下にある、教職員住宅跡地に開園する予定です。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所					タイトル	質問	回答
258	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	39	第3	3	(3)	①	7)	施工期間中業務	市が別途発注する第三者の行う備品等についてどのような備品の搬入を予定されているのかご教示ください。	今後公表する募集要項等において示します。
259	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	40	第3	3	(3)	①	12)	ケ 施工業務 施工期間業務 電波障害対策工事	「・・・VE提案等により電波障害が発生した場合は、事業者が、従前の状態まで復旧すること。」にある「VE提案等」の事例をご教示お願いいたします。	「VE提案等により電波障害が発生した場合」を「事業者の提案により電波障害が発生した場合」に改めます。
260	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	43	第3	3	(3)	②	5)	アスベスト	アスベストの撤去費は、市の負担との認識で宜しいでしょうか。	民間事業者の業務範囲であり、サービス対価に含まれます。 No.203の回答もご参照ください。
261	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	43	第3	4	(4)			備品レイアウト図	備品レイアウト図に基づき、とありますが、備品レイアウト図は実施設計図書等に包含されていますでしょうか。	ご理解のとおりです。 設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)p36 実施設計図書に記載しています。
262	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	43	第3	4	(5)			現地見学会	現地見学会にて既存施設の什器・備品の調査をして、とありますが、募集要項配布後に現地見学会ありますか。既に終了した現地見学会のことを指しているのでしょうか。	募集要項配布後にも現地見学会を実施する予定です。
263	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	43	第3	4	(5)			既存備品の取捨選択	既存備品の取捨選択は、応募者の提案によるものでしょうか。市からの提示があるのでしょうか。	今後公表する募集要項等において方針を示します。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
264	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	43	第3	4	(5)		什器・備品等調達・設置業務	「現地見学会にて既存施設の什器・備品の調査をして取捨選択を行い、・・・」とありますが、現地見学会の限られた時間の中で4施設の備品をすべて確認し取捨選択を判断することは困難であると考えます。事前に貴市にて取捨選択した備品リストをご提示いただき、見学会当日はそのリストに基づき現物の確認を行うよう改めていただけないでしょうか。	今後公表する募集要項等において方針を示します。
265	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	43	第3	4	(5)		什器・備品等調達・設置業務	「・・・現地見学会にて既存施設の什器・備品の調査をして取捨選択を行い、不足分を新規に調達する計画とする。」とありますが、提案企業によって調達する物の差が出ると思われませんが、どのような評価基準になりますでしょうか。	今後公表する募集要項等において示します。
266	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	46	第4	1			各室の仕様	事業者が設置する機器・備品について大きさ・数量を御提示ください。	今後公表する募集要項等において示します。
267	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	46	第4	1			北館 共有部分 N1-1 北館エントランスホール	⑦「年末年始休館時の返却量に対応できる・・・」とありますが、年末年始休館時の返却量に対応できる容量をご教示ください。	蔵書数や利用実績等をもとに想定してください。利用実績については、図書館要覧をご参照ください。
268	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	48	第4	1			N1-2 総合事務室④	北館は複数のエントランスを設ける可能性があり、エントランス付近に総合事務室を配置するとありますが、これは大久保駅側のエントランスとの理解でよろしいでしょうか	総合事務室の配置は、動線計画上の利便性に配慮し、ご提案ください。
269	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	51-58	第4				書架	目標収蔵数を満たす書架数を検討するに辺り、郷土資料コーナーの書架など一般開架、閉架の書架以外にも数に入れてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
270	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	52	第4	1			NT2-1-1 一般開架コーナー⑩	OPAC設置コーナーに関して、OPACは開架スペースに分散配置するケースもありますが、本計画では1ヶ所に集中設置との理解でよろしいでしょうか	各コーナー内の配置方法は事業者の提案とします。
271	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	52	第4	1			NT2-1-1 一般開架コーナー⑪	IC予約コーナーの設置するスペースは、設置が決定するまでは、例えば展示スペース等の暫定利用と考えてよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
272	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	53	第4	1			NT2-2-1 青少年②	ヤングアダルトコーナーの配置に視聴覚資料との関係を考慮するとありますが、青少年が教育的なAV資料を閲覧しやすくする趣旨との理解でよろしいでしょうか	ご提案の範囲とさせていただきます。今後公表する募集要項等において示します。
273	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	72	第5	1			民間付帯事業の位置付	民間付帯事業は、付帯事業期間終了後には、更地にして土地を返還するということでしょうか。それともその部分に関して提案という理解でよろしいでしょうか。	原則として、更地にして土地を返還することとしますが、詳細は、今後公表する募集要項等において示します。
274	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	72	第5	2	(3)	①	民間付帯事業	「1階および地階に、公園や北館<…>へのアクセス動線を確保します。」とありますが、大久保駅から民間付帯事業の建物内を通過して、公園や北館<…>への動線を確保せよとの認識でしょうか。民間施設の外部(テラス等)から公園へのアクセスも可能でしょうか。	建物内の通過を想定しているが、公共施設と民間付帯事業による建築物の一体性を持ったうえで、外部(テラス等)でも動線ルートがわかりやすく短距離である場合も可能と考えています。
275	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	72	第5	2	(3)	②	民間付帯事業	「北館及び公園の緑の存在を認識することが可能であり…」とありますが、具体的にはどのような視認性を求めていますでしょうか。 例えば、大久保駅付近からの小径入口から野球場を望める等。	手法は提案に期待いたします。 野球場等の直接の視認性確保、連続的な外観による公園の認知をできる計画、公園や公共施設の存在を予測や予見できる意匠などが考えられます。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所				タイトル	質問	回答
276	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	72	第5	2	(3)	① ②	民間付帯施設の設計計画上の留意点	既存建物をそのままリノベーションした場合、第5 2 (3)施設計画上の留意点①・②は充足するのでしょうか。	リノベーションの計画内でできる限り留意点①・②を充足するように計画してください。
277	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	72	第5	2	(3)	③	施設計画上の留意点	「新築の場合の解体費用は市が負担します」とありますが、既存杭の引き抜き・埋め戻しに係る費用も含まれますでしょうか	含まれます。
278	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	72	第5	2	(3)	④	解体費用	新築の場合は解体費用を市が負担しますが、躯体活用型建替を選択した場合は、民間事業者の負担となるのは何故ですか。また、解体費用が変わると貴市の負担額が変わるということでしょうか。	提案内容により、解体部位、面積、内容等が異なるため、予め算定が困難であることからです。
279	設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)	73	第5	5	(1)	①	設計施工に関する業務設計	「・・・市が提示する基本計画及び整備手法と相違がないか確認する場を設けること。」とありますが、許容される相違は、市が提示するものとどの程度か、ご教示お願いいたします。	許容される程度をお示しすることは困難です。市が提示する基本計画及び整備手法に相違がないようご提案ください。
280	資料10 主な改修工事のリスト						工事詳細について	記載されている工事の詳細(工事内容・工事金額等)を適宜開示頂く事は可能でしょうか。	資料があるものは可能です。閲覧を希望する工事を指定してご相談ください。ただし、資料の準備に時間がかかる場合があります。
281	その他						諸室の稼働状況	各施設各諸室の稼働状況についてお示し頂けますでしょうか。	インフォメーション・パッケージ 資料11 2. 番号4 公共施設再生計画-データ編—をご確認ください。 http://www.city.narashino.lg.jp/matidukurisanka/koukyou_saisei/cc180120140513112026576.html また、追加で公表できる資料があれば、資料の準備ができ次第、公表します。

No	資料名	頁/ 様式	該当箇所	タイトル	質問	回答
282	その他			市の使用料収入	各施設各諸室の使用料収入についてお示し頂けますでしょうか。	インフォメーションパッケージの追加資料として公表します。
283	その他			予約の優先順位	各施設の予約の優先順位について市のお考えをお示し頂けますでしょうか。	今後公表する募集要項等において示します。
284	その他			既存の備品	勤労会館等に設置されている、ショーケース、ピアノ、トレーニング機器等は、市の備品として継続的に設置ができるのでしょうか。	提案により使用を見込む場合は継続的に設置できます。ただし、トレーニング機器は、リース物件となるため、リース期間終了後は撤去いたします。
285	その他			防災倉庫	パークゴルフ場の入口前に防災倉庫が設置されていますが、この防災倉庫は現状のまま設置するという認識でよろしいでしょうか。	防災倉庫は市で管理しますが、移設は可能です。移設する場合、維持管理に必要な車両進入経路の確保等既存の設置場所と同等の空間を計画してください。
286	その他			植栽	施設周辺にある植栽について、撤去する計画があればお示しください。	市としての計画はありません。撤去が必要な場合は、ご提案の上、事業者において撤去してください。