

募集要項等に関する質問・意見への回答

作成日：令和3年8月17日

No.	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問・意見	市 回答
例	募集要項	1	第1	1	(1)	●●●	●●●について…	
1	募集要項					用語の定義	協力企業：「～SPCを設立しない場合、協力企業は想定しない。」とありますが、SPCを設立しない場合、代表企業・設計企業・建設企業・工事監理企業・維持管理企業・運営企業の総称は「構成企業」となるのでしょうか。 ※基本協定書(案)4頁最下段6より 特定事業契約書(案)1頁下段②より その場合の責任範囲は、募集要項に記載されている構成企業の内容との認識で宜しいでしょうか。	SPCを設立しない場合は、構成企業を個別に又は総称するものとして「事業者」を定義する予定です。SPCを設立しない場合の各構成企業の責任範囲は、特定事業契約書(案)P.1の脚注1を参照ください。
2	募集要項	4	第2	1	(8)	本事業で整備する施設 子育て賃貸住宅	子育て賃貸住宅について、提案による、と設置戸数に幅を持たせてありますが、設置戸数によって事業費も変わり、明確な基準のもとで審査頂くためにも、設置戸数については固定して頂けますようご検討ください。	要求水準のとおり、26戸、27戸、28戸のいずれかで提案してください。
3	募集要項	4	第2	1	(8)	本事業で整備する施設 子育て賃貸住宅	子育て賃貸住宅に関して、表中に「住宅は12歳以下の子ども若しくは妊婦のいる世帯を入居対象とし」とあるが、入居資格となるのか、入居資格となる場合、賃料の優遇が受けられるか否かの基準であるか、そもそも入居資格に外れた者は入居ができないのか、また、子が12歳の誕生日を迎えると退去しなければならないか。	12歳以下の子ども若しくは妊婦のいる世帯が入居可能です。詳細については、条例等で規定します。
4	募集要項	5	第2	1	(8)	本事業で整備する施設 市民センター	工事に支障が有る保存樹木の枝払い等は可能と考えて宜しいでしょうか。	予め市の承認を得た上での枝払い等は可能です。
5	募集要項	5	第2	1	(8)	本事業で整備する施設 市民センター	海防陣屋跡碑再設置とありますが、具体的に保管場所・スペース等をご指示願います。	再設置及び工事中の保管場所は提案によるものとなります。
6	募集要項	5	第2	1	(10)	業務内容	各業務の役割について、SPCを組成しない場合、選定事業者＝代表事業者になると考えるが、構成企業が各業務内容を実施する考えで間違いはないか。 (追記)基本協定書案p3第5条注釈4「SPCを設立しない場合は、規定を調整し、各構成企業が実施する業務を規定します。」	SPCを組成しない場合でも、選定事業者は複数の企業により構成されるグループをいいます。SPCを組成しない場合、構成企業が業務を実施します。
7	募集要項	6	第2	1	(10)	業務内容 ア 設計・建設業務	開業準備業務が設計・建設業務に含まれていますが、運営業務としての内容と思われしますので運営業務に含めてよろしいでしょうか	設計・建設業務期間中に実施しますので、「ア 設計・建設業務」に分類しています。
8	募集要項	6	第2	1	(10)	業務内容 ア 設計・建設業務	設計・建設業務の中に、維持管理・運営計画・コミュニティ形成等に関する業務の記載があるが、その点は設計・建設業務を担当する企業が行うのか。設計業務とは異なる為、費用の算出はどのように考えれば良いか。	「ア 設計・建設業務」に分類されている業務でも、業務内容により、設計企業・建設企業以外でも実施可能ですが、費用は設計・建設業務に含まれます。
9	募集要項	7	第2	1	(10)	業務内容 ウ 運営業務	図書の選書支援他の業務を選定事業者が取りまとめと記載あるが、P5のイ～カの業務は指定管理者が実施することを想定と記載ある。指定管理者が実施する考えで間違いはないか。 ※コミュニティ形成支援業務も同様	お見込みのとおりです。
10	募集要項	8	第2	1	(11)	事業期間	開発行為の許可申請業務に関しては、行政が行う申請の資料作成等の支援をすとの理解で宜しいでしょうか。	BTO方式での事業実施となるため、市が行う申請の資料作成等の支援ではなく、選定事業者が申請者となり、資料作成等を行っていただきます。 なお、開発行為の許可の可否は提案によるため、可否については、提案段階において応募者が確認してください。
11	募集要項	13	第3	3	(3)	参加表明書及び参加資格申請書等の受付 イ 様式によらないもの (キ)	取得すべき納税証明書の種類(国税その3の3等)や、取得すべき自治体(三浦市若しくは参加申請を行う事業所所在地の納税証明書等)をお示しいただけますでしょうか。	国税についてはお見込みのとおり、その3の3です。 自治体が証明するものについては、参加申請を行う事業所が所在する自治体が対象となります。
12	募集要項	13	第3	3	(3)	参加表明書及び参加資格申請書等の受付 イ 様式によらないもの (ケ)	(ケ)で財産目録の提出が求められていますが、提出しなくてもよろしいでしょうか。	財産目録について、既に作成済の企業は提出してください。 なお、未作成の企業について、イ 様式によらないもの(イ)に財産目録を作成していないことを記入の上、提出してください。
13	募集要項	14	第3	3	(6)	競争的対話の実施	競争的対話(事業者提案エリア・コミュニティ形成支援業務については)は担当する構成企業を実施することで足りるか。SPCを設立しない場合、全構成企業の参加が必要か。	応募者を構成するすべての企業の出席は求めません。参加者については、応募者が判断ください。
14	募集要項	18	第3	4	(1)	応募者の構成等	共同企業体による業務の実施を認めていないように読めますが、建設業務や設計業務を連帯して行うことは可能でしょうか。	複数の企業(構成企業又は協力企業)により同一の業務を実施することは可能です。その際にも、それぞれの企業が参加資格要件を満たす必要があります。
15	募集要項	19	第3	4	(1)	応募者の構成等	ウ及びエで、SPCを設立しない場合、構成企業の各担当業務契約は、代表企業と民間で締結し、それをもって代表企業が貴市と包括契約結ぶと理解して宜しいでしょうか。	SPCを組成しない場合、市と応募者を構成する各企業が連名により特定事業契約を締結します。
16	募集要項	19	第3	4	(1)	応募者の構成等	上記質問(No.15)の当方の質問が誤認であって、仮に各構成企業が個々に貴市と業務契約を締結することを想定されている場合。 要求水準書6ページの第2.4.(2)設計業務の数量調査/工事費内訳明細書は、官庁(公共)積算ルールに基づき履行されると考えます。 この場合、同じ選定事業者に属する建設企業の工事費見積りとの一致且つ整合は出来ないと考えますが、この点の取り扱いをどのようにお考えでしょうか。	各構成企業が個々に市と特定事業契約を締結することはありません。 応募者内において、設計企業が作成する数量調査、工事費内訳明細書における金額と建設企業が作成する工事見積り金額とを一致させてください。
17	募集要項	20	第3	4	(3)	構成企業及び協力企業の 参加資格要件	「同一業務を複数の者で実施する場合もそれぞれ次の要件を満たすこと」とありますが、地元企業等の参加機会を増やす意味でも、参加要件は1社が全てを満たしていれば良い等の参加要件の緩和をお願いします。	構成企業または協力企業となる場合には、各企業が参加資格要件を満たしていただくこととなります。
18	募集要項	20	第3	4	(3)	構成企業及び協力企業の 参加資格要件	同一業務を複数の者で実施する場合もそれぞれ次の要件を満たす…とありますが、複数の設計企業が設計共同体として参画する場合も、その全社がウの(イ)の条件を満たさなければならないということでしょうか。	No.14のとおりです。
19	募集要項	20	第3	4	(3)	構成企業及び協力企業の 参加資格要件 キ	市民センター、図書館運営会社から指定管理者の実績があることという条件が無くなったが、アのこれらを運営するため法令上必要な資格があるのか?	お見込みによりご判断ください。
20	募集要項	22	第3	4	(6)	特別目的会社(SPC)の 設立について	SPCの設立が任意とされていますが、設立の有無によって事業計画にも違いが生じ、そのことによる審査基準が明確でなくなる可能性があるため、SPCの設立は必須とすることが望ましいと考えます。ご検討ください。	要求水準のとおり、SPCの設立は任意とします。
21	募集要項	22	第3	4	(6)	特別目的会社(SPC)の 設立について	イ応募者の企業は連帯して債務を負うことと記載ありますが、SPCを設立しない場合に、例えば設計企業が本施設竣工後の維持管理、運営段階に債務を連帯で負うのは、別紙1のリスク分担表中の「性能リスク」に起因した事態のみと考えて宜しいでしょうか。	SPCを設立しない場合の各構成企業は、本事業契約上の義務及び責任について、他の構成企業と連帯して負担するものとなります。特定事業契約書(案)P.1の脚注1を参照してください。
22	募集要項	25	第4	1		提案価格の算定方法	提案時に使用する基準金利は、いつの時点(日付)にしたらよろしいでしょうか。	提案時に使用する基準金利は、令和3年10月1日(金)とします。 これに伴い、募集要項P.25を修正します。
23	募集要項	25	第4	1		提案価格の算定方法	念のための確認ですが、ご提示頂いている基準金利の適用が現実的でなくなった場合、金融機関・選定事業者・市の三者により適用する基準金利を協議のうえ決定するとの認識でよろしいでしょうか。	提示している基準金利の適用が現実的でなくなった場合、市と選定事業者が協議の上で適用基準金利を決定します。

No.	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問・意見	市 回答
24	募集要項	28	第6	2	(2)	特定事業契約に係る契約書作成費用	事業契約書(案)については、貴市から提示され、当該内容についての協議、及び修正に係る事業者側の費用は選定事業者で負担する、との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
25	募集要項	28	第6	3		契約保証金	契約保証金について、割賦金利相当額に付随して発生する融資金融機関に支払うアレンジメントフィー等の費用も対象外とする、との理解でよろしいでしょうか。	契約保証金について、建設業務にかかる対価から金利相当額を控除した額の10分の1以上としており、借入金に対する諸費用を除くことはできません。
26	募集要項 別紙1					共通12 許認可遅延リスク	上記以外事業者申請等・許認可遅延に関するものがありますが、近隣住民の反対運動等に起因する遅延は市の負担と考えてよろしいでしょうか。	募集要項 別紙1 リスク分担表「リスク分担(全業務共通) 共通 社会リスク 住民対応リスク 13、14」を参照してください。
27	募集要項 別紙1					共通18 環境問題リスク	募集要項等で・・・以外で土壌汚染・アスベスト・PCBとありますが、対応費用不負担は発生年度の追加発注と考えてよろしいでしょうか。	募集要項 別紙1 リスク分担表「リスク分担(全業務共通) 共通 社会リスク 環境問題リスク 18」について、市の負担となります。なお、上記対応業務の発注先は本事業の選定事業者に限られません。状況に応じて市が判断します。
28	募集要項 別紙1					共通23・24 埋蔵文化財リスク	「埋蔵文化財が発見され、事業遅延となった場合」及び「埋蔵文化財が発見され、事業中止となった場合」に遅延又は中止の決定を行うのは貴市の判断であり、事業者にてコントロールできるリスクでは無いとため、貴市の事由による遅延又は中止に該当すると考えますが、事業者負担を求め理由をお聞かせ頂けますでしょうか。	埋蔵文化財の包蔵地内にあることについて、公募資料にてお示ししているとおりますが、市及び選定事業者の双方において、コントロールできないリスクであるためです。具体的なかつ明確なリスク分担について、市と選定事業者とで協議の上で決定するものと考えます。
29	募集要項 別紙1					維持管理段階10 修繕費増大リスク	居室内の汚損については、「現状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に則り、入居者に請求してもよい、との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	募集要項 別紙1					運営段階21 入居者管理に関するリスク	入居者による家賃の未収リスクは貴市との理解でよろしいでしょうか。(事業者は適切な入居者募集・入退去管理支援業務、及び家賃等徴収業務を行う責任を負うと理解しています。)	お見込みのとおりです。
31	要求水準書	6	第2	4	(2)	設計業務	既存の耐震貯水槽は、メンテナンスができる形で上部に屋根をかけても良いか	耐震貯水槽のメンテナンスが可能であれば、屋根をかけることは可能です。ただし、ピロティとし、上部に建物を配置することは不可とします。
32	要求水準書	6	第2	4	(2)	設計業務	設計業務費の算出に係ることとして以下の質問をさせていただきます。 キ(サ、シも同じ)に…実施設計終了時に…市に提出して確認をとる図書等として数量調査/工事費内訳明細書があります。 本事業は、選定事業者の設計企業が設計図書等を作成し、それを基に建設企業が精算見積り、そして建設事業費との整合を確認し工事着工となる設計・施工一貫(一括)の発注と理解しています。 よって、設計企業の数量調査と工事費内訳明細書ではなく(=不要)、必要なのは建設企業による見積り内訳書と解釈していますがよろしいでしょうか。	応募者内において、設計企業が作成する数量調査、工事費内訳明細書における金額と建設企業が作成する工事見積金額とを一致させた上で、基本設計及び実施設計の終了時に市の求める設計図書等(数量調査、工事費内訳明細書を含む)を提出してください。
33	要求水準書	6	第2	4	(2)	設計業務	上記質問(No.32)について、当方の理解が誤っている場合、選定事業者に属する設計企業が作成する数量調査・工事費内訳明細書と別途に建設企業が見積もる工事費内訳の双方金額と数量の一致或いは整合はしなくて良いと考えてよろしいでしょうか。	No.16のとおりです。
34	要求水準書	6	第2	4	(2)	設計業務	キ、b実施設計・許可等申請、各種届出等において、仮に審査手数料が掛かるものがある場合はその費用は業務費には含まないと考えてよろしいでしょうか。	提案いただく事業費に含まれる費用です。
35	要求水準書	7	第2	4	(3)	既存施設解体撤去工事業務	既存施設解体撤去工事にアスベスト撤去やPCBの運搬が含まれていますが、費用は行政負担という認識でよろしいでしょうか。	提案いただく事業費に含まれる費用です。
36	要求水準書	8	第2	4	(3)	既存施設解体撤去工事業務	既存施設内の備品(別紙17)ですが、建設リサイクル法にて、当該建築物の所有者等が残置した廃棄物の処理責任は当該建築物の所有者等にありと示してありますが、どの様に対応すればよろしいでしょうか。	本事業で実施する業務として、以下のとおり対応してください。 既存施設内の備品(別紙17)について、法令等を遵守し、産業廃棄物として適切に処分していただき、残置物のない状態で既存施設の解体工事に着手していただきます。
37	要求水準書	8	第2	4	(3)	既存施設解体撤去工事業務	慰霊碑については、撤去及び処分(供養終了を含む。)すること。とありますが、行政にて行っていただくことに修正いただけますでしょうか。	要求水準書に記載のとおり、選定事業者が実施する業務とします。
38	要求水準書	14	第2	4	(12)	国庫等補助金申請補助業務	現時点で予定、想定されている補助対象事業をご教示願えますでしょうか。	社会資本整備総合交付金の活用を想定しています。 本事業について、上記交付金の対象事業の中の「地域住宅計画に基づく事業」に含まれる事業となるため、子育て住宅(地域優良賃貸住宅)に係る箇所が補助対象になることを想定しています。
39	要求水準書	15	第2	5	(1)	全体計画	事業手法選定時の基本計画を開示いただけますでしょうか。	実施方針は令和2年5月18日、特定事業選定は令和3年3月31日に市HPにて公表しています。
40	要求水準書	15	第2	5	(1)	全体計画	全体計画として子育て賃貸住宅、市民センター・図書館分館、市役所出張所は1棟と別棟、どちらを想定されているのでしょうか。	市としていずれかの想定はなく、応募者の提案によるものとなります。
41	要求水準書	15	第2	5	(1)	全体計画	市民センター・図書館分館に係る各諸室は、必要に応じて互いに連携を図った計画としても良いか。	適時各諸室の連携を図ることできることを否定しませんが、それぞれを独立した室として使用することを基本とします。
42	要求水準書	16	第2	5	(1)	全体計画 ア 一般事項 構造	全体計画に構造に関する追記あり。SRCまたはRCとなっているが、付帯施設を計画する場合の構造も同様か。	付帯施設の構造はご提案ください。
43	要求水準書	17	第2	5	(1)	全体計画 ア 一般事項 耐震安全性	耐震安全性において、構造体:Ⅲ類 建築非構造部材:B類 建築設備:乙類が要求事項にありますが、賃貸住宅以外の建物という理解でよろしいでしょうか。	整備する施設全体が対象です。 なお、住宅について、耐震性能は、日本住宅性能表示基準の耐震等級2を求めています。
44	要求水準書	17	第2	5	(1)	全体計画 イ 設備計画 防犯設備	本施設全体を機械警備できるよう、必要なセンサーの設置や、配線を行うこと。とありますが、子育て賃貸住宅エリアはエントランスホールやエレベーターのみという理解でよろしいでしょうか。	子育て賃貸住宅エリアは、共有部分について対応してください。 なお、防犯性を高めつつ、入居者の居住性や使い勝手の向上等に寄与する提案を期待します。
45	要求水準書	19	第2	5	(1)	イ 設備計画 ガス設備	子育て賃貸住宅のガスメーターや電気メーターは各戸に設置するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
46	要求水準書	19	第2	5	(1)	イ 設備計画 公衆無線LAN	公衆無線LANは子育て賃貸住宅エリアを除いた施設内のみという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
47	要求水準書	20	第2	5	(2)	施設別の要求事項 ア 子育て賃貸住宅 a 子育て賃貸住宅に係る全体計画	子育て賃貸住宅ならびに市民センター(出張所含む)への出入口は市道87号線に面することと記載あります。「面する」とは、市道87号線から出入口を視認できる且つ認識し易いことを条件とし、同市道からその出入口までの歩行等距離は応募者の提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
48	要求水準書	21	第2	5	(2)	施設別の要求事項 ア 子育て賃貸住宅 a 子育て賃貸住宅に係る全体計画	子育て賃貸住宅の性能は、日本住宅性能表示基準において要求水準書で指定する水準を満たすこととされていますが、本住宅は登録住宅性能評価機関が行う性能評価までは取得しないことと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
49	要求水準書	22	第2	5	(2)	施設別の要求事項 ア 子育て賃貸住宅 c 子育て賃貸住宅に係る諸室計画	居室の天井高は[2500 mm]以上とありますが、梁下部分は除くという理解でよろしいでしょうか。	平均天井高を2,500mm以上とします。

No.	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問・意見	市 回答
50	要求水準書	22	第2	5	(2)	施設別の要求事項 ア 子育て賃貸住宅 c 子育て賃貸住宅に係る諸室計画	子育て賃貸住宅の居室の天井高さ[2500mm]以上は平均天井高という考えでよいのか？ 市民センター・図書館分館は平均天井高2600mm以上とあるが、記載の違いに意図はあるか	子育て賃貸住宅の居室の天井高さ[2500mm]以上とは、居室内の平均天井高を指します。 市民センター・図書館分館は、つながりのある空間として整備される可能性もあり、敢えて平均天井高と記載しています。
51	要求水準書	23	第2	5	(2)	施設別の要求事項 ア 子育て賃貸住宅 c 子育て賃貸住宅に係る諸室計画	調理器具の熱源は、ガス・電気双方が可能な設備とするということは、IHコンロを採用してもガスコンロも用意すべきということか。	要求水準書を変更し、IHコンロを提案する場合は、ガスコンロの設置は不要とします。
52	要求水準書	23	第2	5	(2)	施設別の要求事項 ア 子育て賃貸住宅 c 子育て賃貸住宅に係る諸室計画	食器洗浄機はビルトインタイプではなく、置き型でも構わないか？	食器洗浄機を提案する場合は、ビルトインタイプとしてください。 なお、食器洗浄機を提案しない場合は、入居者が持ち込んで設置できるよう、置き場に配慮してください。
53	要求水準書	24	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 a 市民センター・図書館分館に係る全体計画	閉館時間以外は、建物内に侵入できないようにすること。とありますが、市民センターの営業時間と休館日をご提示いただけますでしょうか。	要求水準書P.56 第4 1(2)をご参照ください。 なお、上記に記載の利用時間、休館日について、コロナ禍等による特別な運用を行っていない平時を想定したものです。
54	要求水準書	24	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 a 市民センター・図書館分館に係る全体計画	市民センターの諸室は、内側から閉められないようにとはどういう意図か	トラブルの発生防止のためです。
55	要求水準書	28	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 市民センター・図書館分館に係る諸室計画 エントランスホール	展示する屋台の姿写真はいただけないでしょうか。また、展示時は担ぎ棒はなしで展示するのでしょうか。	姿写真を公表いたします。(追加資料1) また、展示時は担ぎ棒を付帯して展示します。
56	要求水準書	29	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 市民センター・図書館分館に係る諸室計画 事務室	事務室の機能として、男女別の更衣室とありますが、男女別の利用人数をご教示ください。	市民センターの職員につきましては、選定事業者の提案次第となりますので、ご検討ください。
57	要求水準書	29	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 市民センター・図書館分館に係る諸室計画 多目的ホール	多目的ホールや多目的室は会議以外の用途にも利用できるようにとありますが、特別な照明や音響、機構等は不要という理解で宜しいでしょうか。	要求水準を満たす提案としてください。
58	要求水準書	29	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 市民センター・図書館分館に係る諸室計画 多目的ホール	グランドピアノについては多目的ホール内に常時設置でしょうか、または収納場所が必要でしょうか。	グランドピアノは多目的ホールに常時設置とします。
59	要求水準書	31	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 市民センター・図書館分館に係る諸室計画 和室	和室には炉は不要という理解で宜しいでしょうか。	要求水準を満たす提案としてください。
60	要求水準書	32	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 市民センター・図書館分館に係る諸室計画 図書館分館	図書館分館の要求水準にBDSの表記がありませんが、不要という理解で宜しいでしょうか。	要求水準を満たす提案としてください。
61	要求水準書	32	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 市民センター・図書館分館に係る諸室計画 開架書架	電子端末による検索を行うための検索コーナーの設置とありますが、端末機器等は市が負担するという理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
62	要求水準書	32	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 市民センター・図書館分館に係る諸室計画 開架書架	開架書架のうち、児童書と一般図書の蔵書数をそれぞれ教えて下さい。	現行の南下浦分館の蔵書数は、別紙15のとおりです。 新たな南下浦分館における蔵書数は、開架約6,000冊、閉架約5,000冊、合計約11,000冊を想定しており、開架の内、児童書(絵本、紙芝居を含む)約2,000冊、一般書約3,000冊、その他(郷土資料、行政資料、雑誌など)約1,000冊を想定しています。
63	要求水準書	32	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 市民センター・図書館分館に係る諸室計画 開架書架	「市が準備する 他自治体の図書館ネットワークに接続された業務用及び利用者用の電子端末」とありますが、国内の図書館では幾つかのシステムが存在しています。この図書館分館に用意される電子端末は、どのメーカーの製品で、ソフトウェアが何なのか教えて下さい。	現在、NECのRics II (SaaS型) を使用していますが、令和4年度にシステムの入れ替えを予定しています。
64	要求水準書	33	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 市民センター・図書館分館に係る諸室計画 開架書架	児童開架スペースは下足での利用という理解で宜しいでしょうか。	市として指定はなく、応募者の提案によるものとなります。
65	要求水準書	32	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 市民センター・図書館分館に係る諸室計画 閉架用倉庫	閉架図書の蔵書数を教えて下さい。	No.62のとおりです。
66	要求水準書	34	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 市民センター・図書館分館に係る諸室計画	図書館運営に関わる事務室等の表記がありませんが、就業人数等も含めて、提案に委ねるという理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
67	要求水準書	36	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 防災倉庫	防災用資機材の保管、備蓄用食料を保存すること。とありますが、資機材や食料は市が用意するという理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
68	要求水準書	36	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 防災倉庫	21 要求水準書36ページ 防災倉庫は用途として、防災用資機材の保管、備蓄用食料を保存及び祭礼用具等の保管ができることとなっているが、防災用資機材の保管、備蓄用食料を保存する室と祭礼用具等の保管する室を分けて計画しても良いか。良い場合は各室それぞれの必要平米数を確認したい。	防災倉庫は1室として計画してください。
69	要求水準書	36	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 事業者提案エリア	事業者提案エリアは事業目的によって自由に提案者がデザインできるとあるが、事業者は市からスケルトン状態で引き渡されるのか、事業全体の中で内装まで仕上がった状態借りられるのか。	事業者提案エリアの設計施工は事業者にて行っていただきます。なお、事業期間終了時の原状回復基準は要求水準書 別紙20を参照してください。
70	要求水準書	36	第2	5	(2)	施設別の要求事項 イ 市民センター・図書館分館 c 事業者提案エリア	事業者提案エリアの70㎡は一つの区画とせず、2分割などに分けて設けても良いか。	事業者提案エリアの分割も提案可能です。
71	要求水準書	37	第2	5	(2)	施設別の要求事項 ウ 市役所出張所 a 市役所出張所に係る全体計画	開庁時間以外は、入室ができないような措置を講じること。とありますが、市役所出張所の営業時間と休館日をご提示いただけますでしょうか。	市役所出張所の運営日時については、市のHPにてご確認ください。
72	要求水準書	37	第2	5	(2)	施設別の要求事項 ウ 市役所出張所 c 市役所出張所に係る諸室計画	普段事務室を利用する人数を男女別にご教示いただけますでしょうか。	男女の定数はなく、所長1名に加え、常勤従事者は4名を想定しています。
73	要求水準書	38	第2	5	(2)	施設別の要求事項 エ 外構等 a 外構等に係る全体計画 外構	フェンス下部の擁壁はできる限り維持することとありますが、どの部分でしょうか。	隣接する上宮田字大芝原3258-4、-5、-6、-9(要求水準書 別紙5-3 公図写し参照)との境界沿いのコンクリート擁壁が対象です。 別途、範囲がわかる資料を公表します。(追加資料2)

No.	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問・意見	市 回答
74	要求水準書	38	第2	5	(2)	施設別の要求事項 エ 外構等 a 外構等に係る全体計画 緑地・広場	祭事に必要な広場(14m以上×24m以上)の仕上は提案に委ねるという理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
75	要求水準書	38	第2	5	(2)	施設別の要求事項 エ 外構等 a 外構等に係る全体計画 緑地・広場	祭事に必要な広場(14m以上×24m以上)とありますが、336m2以上確保すれば扁平させることは可能でしょうか。	短手は14m以上、長手は24m以上の矩形のスペースを確保してください。
76	要求水準書	38	第2	5	(2)	施設別の要求事項 エ 外構等 a 外構等に係る全体計画 緑地・広場	「緑地・広場」について、三浦市まちづくり条例施行令第46条別表第11の改正により、本計画においては本施設の建築敷地から独立した「公園」を設けなくてもよいということか。	提案次第では、法令等に基づく「公園」設置が必要となります。
77	要求水準書	39	第2	5	(2)	施設別の要求事項 エ 外構等 b 外構等に係る個別計画 駐車場及び車両の進入路	駐車場は子育て賃貸住宅用とその他の施設用を、明確に分けることで一体に整備しても良いという理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
78	要求水準書	39	第2	5	(2)	施設別の要求事項 エ 外構等 b 外構等に係る個別計画 駐車場及び車両の進入路	市民センター等の利用者用と入居者用の駐車場を明確に分けることとありますが、駐車場所を分けたくて入口を共有することは可能でしょうか。	可能です。
79	要求水準書	39	第2	5	(2)	施設別の要求事項 エ 外構等 b 外構等に係る個別計画 駐車場及び車両の進入路	賃貸住宅用の駐車場に機械式(多段式)を採用することは可能でしょうか。	騒音やメンテナンス性、費用負担等を勘案し、機械式駐車場は不可とし、平置式の駐車場としてください。
80	要求水準書	39	第2	5	(2)	施設別の要求事項 エ 外構等 b 外構等に係る個別計画 駐輪場	駐輪場は子育て賃貸住宅用とその他の施設用を、明確に分けることで一体に整備しても良いでしょうか。その際、子育て賃貸住宅用はラック式や2段式を採用することは可能でしょうか。	子育て賃貸住宅用とその他の施設用を、明確に分けることで一体に整備しても構いません。その際、住宅用はラック式や2段式を採用することは可とします。
81	要求水準書	42	第3	3	(2)	維持管理業務の体制	総括責任者は防火管理者を兼務することは可能でしょうか。	可能です。
82	要求水準書	42	第3	3	(2)	維持管理業務の体制	総括責任者は施設への常駐は必須でしょうか。	原則として、総括責任者は常駐することとしますが、予め市の承認を受けた副責任者が代行することを可とします。
83	要求水準書	57	第4	1	(3)	市民センター利用料金等 イ 利用料金水準	57頁に「諸室等の利用料金」と「貸出備品の利用料金」が記載されています。このうち諸室等につきましては、別紙23-2で稼働状況を公表していますが、貸出備品は稼働状況の資料が見当たりません。貸出備品の稼働状況も教えて下さい。	プロジェクター・スクリーンは年間10件程度、マイクセットは年間20件程度の実績です。また、2階倉庫に備品を保管している団体(サークル)数は19団体です。
84	要求水準書	57	第4	1	(3)	市民センター利用料金等 イ 利用料金水準 c 市民センター駐車場の利用料金	駐車場の利用料金について記載されておりますが、減免基準が複雑でコスト増になることが懸念されます。ただし、利用期間、利用料金、減免基準の有無は選定業者の提案によるものとする、とありますので、例えば「利用時間無料」を「60分無料」に変えることが可能かどうかという理解で宜しいでしょうか。	要求水準書には利用料金の上限額を示しており、利用者の負担が大きくなる提案は不可です。
85	要求水準書	59	第4	3	(2)	運営業務の体制	業務ごとに業務管理責任者を定めること、とありますが、これは総括責任者が兼務すること、また、複数業務について同一の者が兼務することは可能、との理解でよろしいでしょうか。	参加資格要件を満たす構成企業の従事者であれば、兼務することを可とします。
86	要求水準書	59	第4	3	(3)	計画書・報告書の作成 イ 業務計画書	業務計画書(翌年度の計画書及び収支予算書等)を毎年度9月末日までに市に提出することとされていますが、事業計画の提出は当該年度開始の2~3ヶ月前の提出としているケースが多いと思慮します。事業計画提出時期の後倒しを検討いただけますでしょうか。	市では、前年度10月より翌年度の予算額を決定するプロセスを開始しますので、9月中の提出をお願いします。
87	要求水準書	59	第4	3	(3)	計画書・報告書の作成 イ 業務計画書	計画書・報告書・各種台帳各種フォーマットは市から提供してもらえるのか	市から提供するフォーマットはありません。
88	要求水準書	60	第4	3	(5)	非常時・災害時等の対応 ア	あらかじめ従事者の3日分の飲料水及び食料等を備蓄するよう努める、と記載されていますが、この従事者は出張所に勤める市職員を含めた人数でしょうか。また市職員を含めるとすれば何人を配置させる予定でしょうか。	南下浦出張所の職員は含まない人数です。
89	要求水準書	61	第4	3	(8)	費用負担	運営に要する費用は、出張所負担分以外は全て選定事業者の負担によることとありますが、図書館分館の蔵書購入、入替にかかる費用は市の負担との理解でよろしいでしょうか。	原則として、図書館分館の蔵書購入費用は、市の負担となりますが、選定事業者が市の承認を得て自ら図書館を調達することを可としています。なお、図書の入替に係る業務は、本事業に含まれる業務となります。
90	要求水準書	62	第4	4	(1)	子育て賃貸住宅 家賃等徴収業務	家賃等徴収業務 保証会社利用を必須とすることは可能なのか。また可能な場合保証会社は運営会社が間に入り、入居者と直接契約を締結することが可能なのか	入居者に対して、保証会社を利用することを必須とはしませんが、利用することを可とします。なお、上記保証会社は、入居契約の締結により生じる一切の責務について、連帯して保証することができると市長が認める者となります。
91	要求水準書	63	第4	4	(1)	子育て賃貸住宅 入居者向けカスタマーサービス業務	入居者の各種要望に応える、とありますが、内容によっては応じることが出来ない事項もあると思慮します。選定事業者の判断で適切な入居者対応をすることが求められている、との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
92	要求水準書	66	第4	4	(2)	市民センターの運営業務 駐車場・駐輪場運営業務	24台分を超える分の駐車場は、市民センター利用者以外に利用させることを可としますが、これを活用して、子育て支援、観光促進策を目的とした、カーシェアリングを導入することは可能でしょうか。	要求水準としている24台分を超える駐車場の設定及び利用方法は提案によることとします。例えば、カーシェアリングを導入することも可能です。
93	要求水準書	66	第4	4	(2)	市民センターの運営業務 駐車場・駐輪場運営業務	遅くとも夜11時までの設定とすることとありますが、閉館時点で駐車している車を確認できても1時間以内に処理することは難しいと考えます。出庫に関しては時間制限を設けないようにして下さい。	要求水準を遵守し、夜11時までとしてください。
94	要求水準書	67	第4	4	(3)	図書館分館の運営業務 図書の貸出	図書を紛失した場合は、原則として現物返済することとありますが、事業者が紛失した場合に限るとの理解でよろしいでしょうか。また、利用者による紛失、帰責者不明の場合の紛失、破損の対応に関する想定をご教示ください。	図書を紛失した場合、選定事業者及び利用者ともに、現品(絶版または品切れの場合は代替品)により弁償していただきます。帰責者不明の場合の紛失については、貸出最終利用者に確認し、併せて、館内でも検索します。これらの対応を講じても発見または回収が見込めない場合は、市の負担により当該図書を除籍します。帰責者不明の場合の破損については、損傷している箇所の状態をみて、現品弁償、又は市で補修するかを判断します。
95	要求水準書 別紙18					備品リスト	備品リストで●となっている箇所以外は、市の方で調達するということであれば、開業準備費には含めなくても良いのか	要求水準書 別紙18 備品リストに記載の備品は、市で調達しますので開業準備費に含まれません。なお、上記の備品リストで●となっている箇所は、設計段階において数量を決めています。
96	選定基準書	3	第1	2	(6)	審査の流れ (二次審査)	2020年5月に公表された選定基準書(案)と2021年7月公表の選定基準書を比較すると、事業提案の提案点が50点減り750点に、価格審査の価格点が50点増えて250点となりました。価格点を重視するようになった理由を教えてください。	総合評価点1,000点の内訳について再検証し、提案点と価格点の配点を再配分したものです。
97	提案審査様式集					様式:共通(A4)	〇〇〇〇に関する提案書【〇〇〇〇には、各表題(提案全体、設計・建設業務、維持管理業務、運営業務又は事業計画)を記載すること】および〇〇〇〇【項目名を記載すること】とありますが、提案審査様式集の第3提案に係る記載内容等の② 事業提案審査に関する提出書類に示される表題及び項目名を記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。例えば、提一様式3-1(共通A4 word)の場合、下記のとおりとなります。 表題 … 全体計画に関する提案書 項目名 … 事業実施の方針・目的

No.	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問・意見	市 回答
98	支払方法説明書	2	第2	1	(1)	設計・建設業務にかかる対価(サービス購入料A)	完成した設計・建設業務の費用の支払い(●割賦料分)(サービス購入料A-2)が長期に渡る未収入金となるため、サービス購入料A-2を0円とし、その分を維持管理業務(サービス料B)と運営業務(サービス料C)の支払金額で調整する提案は可能でしょうか。 ※サービス購入料A-1の支払を設計・建設業務に要する費用100%+消費税とする提案は可能でしょうか。	不可とします。
99	支払方法説明書	4	第2	3		PFI事業者から本市への支払い	市の想定する年間の利用料金収入について根拠を示していただくことは可能でしょうか？	市の想定する年間の利用料金収入は、現行の市民センターの利用実績から算出した利用料金収入になります。
100	支払方法説明書	9	第5	1	(1)	ウ 支払方法	「金利変動による改定が行われ、サービス購入料A-2が市の想定金額(本契約に基づき市が当該年度の予算として措置した金額)を超えた場合、市は、サービス購入料A-2の初年度分については、改定前の金額を支払うこととする。増額分については、2024年(令和6年)7月に選定事業者は請求を行い、市は、その請求をもって当該増額分の支払を行う。」とありますが、支払いの時期はどのようになりますでしょうか。	2025年(令和7年)7月の2025年度第1回支払い時に併せて支払います。 なお、当該増額分の請求時期について、支払方法説明書の該当箇所を「2025年(令和7年)7月」へ修正します。
101	支払方法説明書	9	第5	1	(1)	ウ 支払方法	「金利変動による改定が行われ、サービス購入料A-2が市の想定金額(本契約に基づき市が当該年度の予算として措置した金額)を超えた場合、市は、サービス購入料A-2の初年度分については、改定前の金額を支払うこととする。増額分については、2024年(令和6年)7月に選定事業者は請求を行い、市は、その請求をもって当該増額分の支払を行う。」とありますが、初年度の3回分をまとめてお支払いいただけるのでしょうか。	No.100のとおりです。
102	基本協定書(案) 特定事業契約書(案)				第3条	SPCの設立	SPCを設立しない場合、募集要項等で定義される「協力企業」は、「構成企業」となり、基本協定書・特定事業契約書の締結者となるので宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
103	基本協定書(案)				第8条	特定事業契約の不調	特定事業契約の不調において「構成企業が連帯して負担する」の文言があるが、担当の役割等で負担の比重を定めたい場合、基本協定内の文章を変更する、民民で結ぶ協定書内で定める、等の対応は可能か	構成企業間で負担の比重を定めていただくことは可能ですが、市としては各構成企業の連帯債務として協定書を締結します。
104	特定事業契約書(案)	1	第1章	第1条		注記1	SPCを設立しない場合は…「2 各構成企業は、本事業契約上義務及び責任について、他の構成企業と連帯して負担する。また…全構成企業がこれを連帯して負担する。」とありますが、SPCを設立した場合にはSPC(出資者)が負うことになるリスクを、SPCを設立しない場合には代表企業ではなく全ての参画企業が構成企業として負うことになる理由をお聞かせ頂けますでしょうか。 また、維持管理企業や運営企業等が自ら関与しない施設整備(設計建設業務)に関するリスクを負うことになるなど、地元企業の本事業参画が非常に困難になる事が想定されますので、代表企業が負うことに変更して頂けますでしょうか。	SPCを設立しない場合でも、確実な事業実施体制の構築のために必要な措置と考えており、リスクを代表企業が単独で負うことへ変更することはできません。
105	特定事業契約書(案)	1	第1章	第1条		注記1	「SPCを設立しない場合は、構成企業を個別に又は総称するものとして「事業者」を定義」とありますが、本事業契約(案)P47の本事業契約を締結する事業者とは代表企業の代表者との理解で宜しいでしょうか。 また、別途代表企業以外の構成企業が貴市と直接的に契約する契約書は無いとの理解で宜しいでしょうか。	SPCを設立しなかった場合は、市と全構成企業が連名で特定事業契約を締結します。
106	特定事業契約書(案)	28	第5章	第61条	1	設計・建設業務に係る対価の支払	「設計・建設業務に関し…事業者に対し、サービス購入料のうちの設計・建設業務に係る対価を支払う」とありますが、支払方法説明書P2には「(SPCを設立しない場合は、設計・建設業務に係る費用については建設企業やその他企業に支払い)とあります。 SPCを設立せずに本事業契約書(案)を代表企業にて締結する場合、上記設計建設に関するサービス対価は代表企業に支払われるとの理解で宜しいでしょうか。	SPCを設立しない場合、設計・建設業務に係る対価は、原則として、設計企業、建設企業へ支払います。 上記を踏まえ、支払方法説明書 P2 第2 2 の当該部について、以下のとおり修正します。 「(SPCを設立しない場合は、設計・建設業務に係る費用については設計企業、建設企業、その他企業に支払い、維持管理、運営、及びコミュニティ形成支援業務に係る費用については指定管理者)に支払う。」
107	特定事業契約書(案)	51				【用語の定義】 試掘調査	「試掘は、契約締結後から解体工事の間(令和4年11月～令和5年2月と想定)に市が実施」とありますが、募集要項では「試掘は、契約締結後から解体工事の間(令和4年2月～令和4年6月と想定)」となっております。 本特定事業契約書(案)の期間が正で宜しいでしょうか。	「令和4年11月～令和5年2月」が正となるため、募集要項を修正します。
108	特定事業契約書(案)						特定事業契約書は、委託・発注者を三浦市とし、受託・請負者を優先交渉権者(代表企業・構成企業・協力企業)である設計企業・建設企業・工事監理者・維持管理企業・運営企業と設計・建設業務、維持管理、運営、及びコミュニティ形成支援業務を一括契約するのでしょうか。 それとも三浦市と代表企業及び構成企業が特定事業契約を締結した後、別に委託・発注者を代表企業又は構成企業とし、受託・請負者を協力企業とする業務委託契約・工事請負契約を締結する認識で宜しいでしょうか。	SPCを設立した場合は、市とSPCとが特定事業契約を締結します。 SPCを設立しなかった場合は、市と全構成企業が連名で特定事業契約を締結します。