

新たな教育センター（「(仮称)スマート教育センター」）整備事業質問回答書

no.	項目	募集要項のページ	質問内容	回答
1	応募資格	P11	基本的には所有者からの応募を想定されていますが、所有者からの委託などあれば、建物管理のPM会社、仲介業者も、応募することはできるのでしょうか。	市と契約を締結する提案者または提案者の構成員として応募する場合は、募集要項P11「7.(5)1」提案への参加資格を有することが必要となります。 ※グループで提案する場合の位置づけと提出書類について別紙にまとめましたので、こちらも参考にしてください。
2	賃借料	P11	敷金、仲介手数料、礼金など契約に関係する費用は負担できるのでしょうか。	市は敷金、仲介手数料、礼金など契約に関係する費用の負担は致しません。
3	提出書類	P13	建物敷地の証明書類について「提案者が提案の対象地を所有し、又は、借地契約を締結しており、対象施設の建設を行うことができる証明書類」とありますが、提案時点において提案者が対象地を所有しておらず、また借地契約も未締結の場合の取扱についてお示しください。対象地の所有者が提案者の構成員となり、貴市と直接賃貸借契約を結ぶことは想定しておりません。（13ページ、7(5)3）①	参加意向申出書提出時点で「対象施設の建設を行うことができる」対象地について権限のある方を提案者または提案者の構成員とすることで、募集要項P11「7.(5)1」提案への参加資格を有することとしています。 ※グループで提案する場合の位置づけと提出書類について別紙にまとめましたので、こちらも参考にしてください。
4	参加資格【様式1-2】	P11 P44	「・提案者は、個人、法人、単独またはグループとし、参加表明書に提案者の構成員等～明確にしてください。」と記載されていますが、ここで記されている「構成員等」とは、P44の【様式1-2】グループ構成表に記載されている「代表企業」、「構成員」、「協力会社」、「その他企業」を示しているとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ※募集要項P11「①提案者の制限」を次のとおり修正します。 【修正前】「次の要件のいずれかに該当する者は、提案者及び提案者の構成員になることができません。」 【修正後】「次の要件のいずれかに該当する者は、提案者及びグループ構成員になることができません。」
5	参加資格	P11	参加意向申出書等の提出後に、代表企業、構成員、協力会社、その他企業の離脱、追加、役割変更などの変更は可能でしょうか。	参加資格を有していれば、提案書の提出期限までの追加変更は可能とします。
6	参加資格	P11	構成員、協力会社、その他企業について、別のグループとの重複申請は可能でしょうか。	提案者の構成員、協力会社、その他企業について、別の提案者のグループに参加することを意味するのであれば、それは可能とします。なお、一つの物件に対して、複数のグループによる提案があった場合は、該当する全てのグループが失格となります。一方で、1つのグループが、複数の物件についての提案する場合は失格となりません（その場合は、1つの物件について1つの参加申込及び提案書としてください）。
7	参加資格	P12	「最寄りの鉄道駅（関内駅及び桜木町駅）」との指定がありますが、路線はJR根岸線との理解で宜しいでしょうか。	最寄りの鉄道駅は、JR及び市営地下鉄の関内駅及び桜木町駅の4駅を示します。
8	参加資格	P14、15	P14、P15に記載されている「グループ構成員」とは、P44【様式1-2】グループ構成表に記載される構成員、協力会社、その他企業を示しているとの理解でよろしいでしょうか。	提案者（代表企業）、提案者の構成員、協力会社、その他企業を示します。
9	提出書類	P15	提出書類について、各項目または全体において、枚数の制限はございますでしょうか。	枚数の制限はありませんが、必要な事項について、分かりやすく簡潔に記載してください。
10	実施体制の審査	P15	P15のア.実施体制の審査のうち、①実績状況において、グループ構成員（代表企業・構成員・協力会社・その他企業）で、設計・施工・維持管理運営のそれぞれの担当業務について実績を評価するという点で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ※募集要項P15「①実績状況」を次のとおり修正します。 【修正前】「 <u>同種施設</u> の設計・施工（または発注）及び、維持管理運営に十分な実績があるかどうか」 【修正後】「 <u>類似施設</u> の設計・施工（または発注）及び、維持管理運営に十分な実績があるかどうか」
11	実施体制の審査	P15	すべての業務の資格を充足していない場合は、減点の対象となるとの理解で宜しいでしょうか。	提案者、グループ構成員が設計及び工事監理、施工、維持管理運営を行う場合、募集要項P12「7.(5)1)②参加資格要件」を有していない場合は失格とします。 ※募集要項P12「②参加資格要件」を次のとおり修正します。 【修正前】「提案者及び提案者の構成員は次の要件を満たしてください。」 【修正後】「提案者及びグループ構成員は次の要件を満たしてください。」 ※募集要項P15「②資格状況」を次のとおり修正します。 【修正前】「グループ構成員に建物を設計、現場監理及び建設する事業者が含まれる場合は、 <u>同種・類似施設の設計及び施工</u> に関する資格を有するかどうか ※ <u>同種・類似施設の設計及び施工</u> に関する資格を有しない場合は失格とします。」 【修正後】「グループ構成員に建物を設計、工事監理、建設及び維持管理を行う事業者が含まれる場合は、 <u>類似施設の設計及び施工等</u> に関する資格を有するかどうか ※ <u>類似施設の設計、工事監理、建設及び維持管理</u> に関する資格を有しない場合は失格とします。」
12	実施体制の審査	P15	P15のア.実施体制の審査のうち、②資格状況において、グループ構成員（代表企業・構成員・協力会社・その他企業）で、設計・施工・維持管理運営のそれぞれの担当業務について資格を有することを評価するとの理解で宜しいでしょうか。すべての業務の資格を充足していない場合は、減点の対象となるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、設計及び工事監理、施工、維持管理運営を行うグループ構成員が募集要項P12「7.(5)1)②参加資格要件」を有していない場合は失格とします。
13	実施体制の審査	P15	「適当な余裕（必要とする床面積の10%程度）」とありますが、必要床面積8,300㎡に10%相当を加えた9,130㎡が建築できる敷地が条件であるとの理解で宜しいでしょうか。	敷地の条件は、必要面積（8,300㎡）の建物が建築できることとなります。なお、適当な余裕とは8,300㎡の10%相当であることを示します。余裕を持った計画が望ましいと考えますが、大きすぎる余裕は運営上の負担が増大する可能性を含むため、適当な余裕を持った計画の提案をお願いするための目安として示しています。
14	事業者との締結等	P18	「募集要項と提案書の内容を前提として…基本協定を締結します」と記載ありますが、その後、賃貸借契約締結前に大きな物価変動が生じた場合には、P65【基本協定書（変更の協議）第7条】にある「特別な事情」に該当すると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	類似業務実績	P47	P47の【様式1-5】代表企業及び構成員の類似業務実績に記載されている「構成員」には協力会社、その他企業も対象とな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。 ※募集要項P47、48【様式1-5】を次のとおり修正します。 【修正前】「代表企業及び構成員」、「代表企業または構成員」 【修正後】「代表企業及びグループ構成員」、「代表企業またはグループ構成員」 ※グループで提案する場合の位置づけと提出書類について別紙にまとめましたので、こちらも参考にしてください。
16	必要な敷地面積	P3	「1つの建物として設置可能な敷地であることを前提とします。」とあるが、複数建物となった場合は失格となりますか。P12 6(5)1)③「施設等に関する条件」記載されていないため。（3ページ、3(3)）	構造的に分離されている等の理由により複数の建物である場合で、一体的に利用が可能な場合は1つの建物とみなしますが、建物から一旦外に出てもう一方の建物を利用するような場合は失格とします。
17	導入機能及び規模	P4	「新たな教育センターに必要な導入機能と規模」とあり、各導入機能の必要床面積の記載がありますが、この必要床面積はP22 9.(1)～(9)に要求される性能を満たせば増減可能という理解で宜しいですか。その場合、P16 7(5)3) ②イイ 2.③の「※教育センターに必要な面積を建物内に確保できていない場合は失格とします」の取扱はどうなりますか。（4ページ、4(1)）	教育センターに必要な面積（8,300㎡）を確保した上で、要求される性能を満たすことを前提としており、必要な面積が確保されていない場合は失格とします。但し建物の全体共用部分（以下「全体共用部分」とします）に教育センターの共用部分（以下「共用部分」とします）の機能を配置することを可能としているため、その場合は共用部分を除く専用部分が必要面積を確保されていない場合は失格とします。
18	導入機能及び規模	P4	「駐車場 来訪者用10台（内車いす使用者用1台以上）」と記載がありますが、教育センターとして賃借する部分は、横浜市駐車場条例に定める非特定用途（550㎡に1台の附置義務）と扱って宜しいでしょうか。特定用途だとすると33台以上の附置が必要となり、使われない駐車施設を整備することとなります。（4ページ、4(1)）	本教育センターは「事務所・集会所」として建築の確認申請をするため、横浜市駐車場条例に定める「特定用途」に該当することとなります。教育センターとして賃借する部分は、附置義務台数に含むことができます。
19	建物の耐用年数	P5	「新築建物の場合は、法定耐用年数が50年以上の鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造等の建物を対象とします。」と記載ありますが、適切な維持管理等を行う事により耐用年数が50年以上となるよう配慮した計画とする場合は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令で耐用年数が38年と定められている鉄骨造による提案でも宜しいでしょうか。（5ページ、4(2)2）	お見込みのとおりです。

20	環境配慮基準	P5	横浜市の公共建築物における環境配慮基準における環境配慮の水準(BELS・CASBEE横浜)において施設の区分については「(イ) その他の施設」という理解で宜しいですか。(5ページ、4(3)1)	横浜市の庁舎として使用するため、(ア) 主要な施設となります。
21	その他配慮すべき事項	P6	「研究・研修室については、できるだけ低層階への設置が計画されること」と記載ありますが、「低層階」とは具体的に何階までを指しますか。(6ページ、4(4)ix)	特に階数の規定はありませんが、想定される利用者が同時に来場した場合に、混雑を避けるためにエレベーターやエスカレーターを利用せず階段での移動により研究・研修室に到達するという理由から低層階への設置を行うことを望ましいとしています。
22	その他配慮すべき事項	P6	「研究・研修室については、できるだけ低層階への設置が計画されること」と記載ありますが、「研究・研修室」とは、研究・研究機能のうち「まなびラボ」「オープンインノベーションルーム」「フューチャールーム」の3施設と考えて宜しいですか。(6ページ、4(4)ix)	お見込みのとおりです。
23	事業スケジュール	P9	事業スケジュールについて、賃借開始後供用開始までに必要な期間をお示し下さい。(市が行う什器備品の搬入等引越し期間、準備期間などを含む)(9ページ、6(2))	市は業務に必要な什器・備品及びシステムの搬入及び設置を行い、それにかかる期間は1ヶ月を予定しています。
24	民間事業者の整備、維持管理の範囲	P10	民間事業者の整備、維持管理の範囲に「新たな教育センターが必要とする機能と規模を有する建物、内装仕上、設備等の整備」と記載ありますが、民間事業者としてはいわゆる事務所大部屋仕様で賃貸し、教育センターの各機能の設置に伴い防火区画壁の変更が生じる場合は、設計変更で対応することとし、退去時には事務所大部屋仕様へ原状回復していただくことを想定しておりますがその認識で宜しいですか。(10ページ、7(3)1)	必要な諸室に求められる機能等を全て整備していただき、それを市が賃貸することとなるため、市は大部屋仕様への原状回復は行いません。
25	民間事業者の整備、維持管理の範囲	P10	民間事業者の整備、維持管理の範囲に「新たな教育センターが必要とする機能と規模を有する建物、内装仕上、設備等の整備」とありますが、教育センター専用の内装仕上、内装設備については提案時に計画・コストを含めて提出が必要か、任意提出なのかいずれですか。	内装仕上、内装設備の具体的な仕様が分かる内容の提案をお願いいたします。事業者が負担する施設整備費や維持管理費等のコストについての詳細な内訳の提案は必要ありませんが、事業収支計画を提案する際に記載する施設整備費や維持管理費等の根拠として必要な内容については示していただく必要があると考えます。
26	民間事業者の整備、維持管理の範囲	P10	民間事業者の整備、維持管理の範囲に「新たな教育センターが必要とする機能と規模を有する建物、内装仕上、設備等の整備」とありますが、教育センター専用の内装仕上、内装設備についての整備費用負担は市が行うとの理解で宜しいですか。(10ページ、7(3)1)	教育センター専用部分の建物の内装仕上及び建築設備については事業者の負担にて整備及び維持管理を行うこととします。
27	基本事項	P10	新築建物の構造について、「法定耐用年数が50年以上の鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造等の建物を対象とします。」と記載ありますが、適切な維持管理等を行う事により耐用年数が50年以上となるよう配慮した計画とする場合は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令で耐用年数が38年と定められている鉄骨造による提案でも宜しいでしょうか。(10ページ、7(4)1)	お見込みのとおりです。
28	基本事項	P10	「新築建物の場合は、法定耐用年数が50年以上の鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造等の建物を対象」とありますが、提案建築物が上記内容に適合しない提案も失格とはならず、16頁「評価項目2.⑧維持管理運営計画」において50年以上の使用に耐えうる維持管理運営計画が否か評価基準により評価されるという認識でよろしいでしょうか。(10ページ、7(4)1)	お見込みのとおりです。
29	基本事項	P10	「令和9(2027)年度末に入居が可能となり、令和10(2028)年4月までに供用開始を予定する建物を対象として、本公募にて選定された事業者の提案内容に基づき決定」と記載ありますが、提案スケジュールが上記スケジュールに収まらない提案も失格とはならず、16頁「評価項目2.④事業スケジュールとの整合性」(配点5点)において評価されるという認識でよろしいでしょうか。(10ページ、7(4)1)	お見込みのとおりです。
30	賃借面積	P10	「延床面積8,300㎡を基準として賃借」とありますが、共用施設1,640㎡を含めて賃借の対象とすることは必須ですか。専用部分6,660㎡と一階を除く共用施設に専用使用権を付与する対応とする形でも宜しいですか。(10ページ、7(4)2)	全体共用部分に共用部分の機能を配置することが可能であるため、その場合は全体共用部分の一部に専用使用権を付与する対応が可能です。
31	賃借面積	P10	「延床面積8,300㎡を基準として賃借」とありますが、共用施設1,640㎡を含めて賃借の対象とすることは必須ですか。一階のエントランスを賃借の対象とする場合、日中教育センター以外のビル利用者やビル管理要員が事前許可なく通行することが想定されますが、宜しいですか。(10ページ、7(4)2)	全体共用部分に共用部分の機能を配置することが可能であるため、その場合は共用面積が1,640㎡を下回っても問題ありません。ただし専用部分として6,660㎡を確保してください。全体共用部分(専用使用権を付与する部分)においては、管理運営上に支障をきたさなければ教育センター以外の利用者やビル管理要員が事前許可なく通行することは可能と考えます。共用部分については、原則として教育センター以外の利用者やビル管理要員が許可なく通行や利用することができない計画を予定しています。
32	賃借料及び賃借期間	P11	「賃料は月額35,150千円(消費税込)を上限とします。」と記載ありますが、賃借面積が増えた場合も上限は変わりませんか。(11ページ、7(4)3)	賃貸面積が8,300㎡を超えた場合でも、賃料は月額35,150千円(消費税込)を上限とします。ただし契約期間中に賃貸面積を増やす場合においては、契約変更事項として、協議の上新た賃料を設定する可能性があります。
33	賃借料及び賃借期間	P11	「賃料は月額35,150千円(消費税込)を上限とします。」と記載ありますが、賃借面積が減った場合も上限は変わりませんか。(11ページ、7(4)3)	専用面積、共用面積、全体共用面積(専用使用権付与)の合計面積が8,300㎡を下回ることとは想定していません。賃料には、全体共用面積の専用使用料を含みます。ただし契約期間中に賃貸面積を減らす場合においては、契約変更事項として、協議の上新た賃料を設定する可能性があります。
34	賃借料及び賃借期間	P11	「賃料は月額35,150千円(消費税込)を上限とします。」と記載ありますが、専用部分6,660㎡(必要な性能を満たした上で増減あり)と共用施設部分の専用使用料、共益費を加えたものを賃料として提案することで宜しいですか。(11ページ、7(4)3)	お見込みのとおりです。
35	賃借料及び賃借期間	P11	「賃料には共益費(専用部分の火災保険料(地震保険を付保)、清掃、警備及び維持管理、及び専用メーターで利用する水道光熱費等の費用以外の維持管理費、水道光熱費、建物の保険料、修繕費等をいう)を含むものとします」と記載ありますが、専用面積に該当する部分の廊下・トイレの清掃、警備及び維持管理は共益費に含まれないとの認識で宜しいでしょうか。(11ページ、7(4)3)	お見込みのとおりです。
36	賃借料及び賃借期間	P11	「賃料には共益費(専用部分の火災保険料(地震保険を付保)、清掃、警備及び維持管理、及び専用メーターで利用する水道光熱費等の費用以外の維持管理費、水道光熱費、建物の保険料、修繕費等をいう)を含むものとします」と記載ありますが、専用面積に該当する部分の廊下・トイレの専用メーターで管理する水道光熱費は共益費に含まれないとの認識で宜しいでしょうか。(11ページ、7(4)3)	お見込みのとおりです。
37	提案への参加資格等	P11	「提案者は、個人、法人、単独またはグループとし、参加表明時に提案者の構成員等全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。」と記載ありますが、提案時までに床の取得者をSPCに変更する場合、どのような手続きを取ればよろしいでしょうか。(11ページ、7(5)1)	参加資格要件を満たしていれば、提案書提出期限までに、参加意向申出書等の変更内容を示した書類を提出することで変更が可能となります。
38	提案への参加資格等	P11	「提案者は、個人、法人、単独またはグループとし、参加表明時に提案者の構成員等全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。」と記載ありますが、当選後、床の取得者をSPCに変更しても宜しいでしょうか(参加申出時・提案時にはSPCは未設立)。またその場合の条件等がありますか。(11ページ、7(5)1)	原則として、グループ構成員の一部または全部により設立されるSPCの場合は、当選後でも認めることとします。
39	提案への参加資格等	P11	「提案者は、個人、法人、単独またはグループとし、参加表明時に提案者の構成員等全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。」と記載ありますが、マスターリース方式を採用する場合、貴市と直接賃貸借契約を締結するのは当該マスターリースとなりますが、参加申出時には提案スキームが未定のため、その場合の変更手続きは当選後ご協議させていただいてよろしいでしょうか。(11ページ、7(5)1)	質問で示されたマスターリースが提案者または提案者の構成員であれば可能です。
40	提案への参加資格等	P11	「提案者は、個人、法人、単独またはグループとし、参加表明時に提案者の構成員等全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。」と記載ありますが、借地スキームを想定している場合、土地の所有者は構成員、協力会社、その他の企業のどれに該当するのでしょうか。(11ページ、7(5)1)	既に借地契約が締結されている場合は、土地所有者は提案者の構成員、協力会社、その他の企業のいずれでも参加可能であり、またグループ構成員である必要はありません。ただし借地契約が未締結の場合は、土地所有者は提案者(代表企業)または提案者の構成員としての参加が必要となります。 ※グループで提案する場合の位置づけと提出書類について別紙にまとめましたので、こちらも参考にしてください。

41	提案への参加資格等	P11	「提案者は、個人、法人、単独またはグループとし、参加表明時に提案者の構成員等全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。」と記載ありますが、借地スキームを想定している場合、土地の所有者としてのみの役割を担う場合は12ページの参加資格要件を満たす必要はなく、また.13ページ記載の財務書類を提出する必要はないと考えておりますが、その認識でよろしいでしょうか。(11ページ、7(5)1)	借地スキームの場合は、市と契約を予定する提案者または提案者の構成員が既に土地所有者と借地契約を締結していることが前提となるため、土地所有者の財務書類の提出は必要ありません。ただし借地契約が未締結の場合は土地所有者は提案者（代表企業）または提案者の構成員としての参加が必要となり、財務書類の提出が必要となります。 ※グループで提案する場合の位置づけと提出書類について別紙にまとめましたので、こちらも参考にしてください。
42	提案への参加資格等	P11	参加意向申出書提出時は代表企業のみが決定しており、グループ構成員は未定でも宜しいでしょうか。(11ページ、7(5)1)	参加資格要件を満たせばグループ構成員は未定でも参加意向申出は可能です。
43	参加資格要件	P12	提案者が「建物等の設計及び工事監理業務を行う者」「建物等の建設業務を行う者」「維持管理業務を行う者」のいずれにも該当しない場合でも、提案資格は有しているとの認識で宜しいでしょうか。(12ページ、7(5)1)②)	お見込みのとおりです。
44	施設等に関する条件	P12	提案賃料が消費税込の金額とありますが、現行消費税法に定める消費税率10%での提案となるため、定期建物賃貸借契約締結までに法改正による消費税率変更の際には、提案賃料基準月額35,150千円（消費税込）も変更になるという認識でよろしいでしょうか。(12ページ、7(5)1)③)	お見込みのとおりです。
45	その他	P12	提案辞退届出書は指定様式は無く任意書式でよろしいでしょうか。また、任意書式の場合、参加意向申出書と同様に、代表者の印が必要でしょうか。(12ページ、7(5)1)④)	お見込みのとおりです。ただし、事業名（新たな教育センター（「(仮称)スマート教育センター」）整備事業）の記載をお願いします。
46	参加意向申出時の提出書類	P13	様式1-1「提案者を証明する書類」は代表企業及び構成員が提出し、協力会社及びその他企業の提出は不要でしょうか。(13ページ、7(5)3)①ア)	グループ構成員全員の提出が必要となります。 ※グループで提案する場合の位置づけと提出書類について別紙にまとめましたので、こちらも参考にしてください。
47	提案時の提出書類	P14	様式1-5「類似施設の実績」について、実績の有る欄のみ記載して提出するという認識でよろしいでしょうか。(14ページ、7(5)3)①イ)	お見込みのとおりです。
48	提案時の提出書類	P14	様式5-2「賃料」及び様式5-4「管理運営費」も表記書式については任意書式でよろしいでしょうか。(14ページ、7(5)3)①イ)	様式5-2については、賃料の金額のみをご記入ください。様式5-4は任意書式です。 ※募集要項P14、管理運営費の様式欄を次のとおり修正します。 【修正前】「5-4」 【修正後】「5-4 任意」
49	実施体制の審査審査	P15	評価項目の「2.施設整備及び維持管理運営体制②資格状況」について、「※同種・類似施設の設計及び施工に関する資格を有しない場合は失格とします。」とありますが、代表企業及び構成員に「実績」が無くともあくまで「資格」を有していれば失格にはならないという認識で宜しいでしょうか。(15ページ、7(5)3)②ア)	お見込みのとおりです。
50	提案書の審査	P16	「※教育センターに必要な面積を建物内に確保できていない場合は失格とします。」について、必要な面積とは「必要とする諸室及び専用面積」（4頁4(1)）計の6,660㎡と理解して宜しいでしょうか。(16ページ、7(5)3)②イ)	教育センターに必要な面積は8,300㎡です。一方で、全体共用部分に共用部分の機能を配置することを可能としているため、その場合は共用面積が1,640㎡を下回ることが可能です。ただし専用部分として6,660㎡が確保されていない場合は失格となります。
51	提案書の審査	P16	「床面積に10%程度の余裕」とありますが、募集要項にあります専有面積6,660㎡でしょうか。もしくは賃借8,300㎡に対して10%の余裕を確保するというのでしょうか。(16ページ、7(5)3)②イ)	賃借面積8,300㎡に対しての余裕を示します。
52	提案書の審査	P16	「床面積に10%程度の余裕」とありますが、余裕を確保した場合、その対象床も市側で別途賃貸する方向性でしょうか。或いは、当初賃借面積には含まれないが、教育センターが拡張する際に賃借可能（ただし、空室である場合）な専用部分を確保すればよいという理解でしょうか。(16ページ、7(5)3)②イ)	余裕を確保していただいた場合は、その分も含めて当初賃借面積として契約します。
53	提案書の審査	P16	「市の事業スケジュール（令和10（2028）年4月1日供用開始を予定）に合致した事業スケジュールの提案となっているかどうか」とありますが、具体の建築計画がある場合、2028年4月2日以降の具体の供用開始可能日を提案可能、という認識で宜しいでしょうか。(16ページ、7(5)3)②イ)	お見込みのとおりです。
54	提案書の審査	P16	「市の事業スケジュール（令和10（2028）年4月1日供用開始を予定）に合致した事業スケジュールの提案となっているかどうか」とありますが、2028年4月2日以降の供用開始可能日を提案した場合、配点の考え方はどうなりますか。(16ページ、7(5)3)②イ)	2028年4月2日以降の供用開始可能日を提案していただいた場合は、市の事業スケジュールに合致していない提案として採点を行います。
55	提案書の審査	P16	「市の公共施設が入居する建物としてふさわしい計画／景観やデザインがすぐれている」とありますが、具体的な基準はありますか。(16ページ、7(5)3)②イ)	具体的な基準はありません。
56	評価賃料算定方法	P17	「「評価項目 4 賃料の評価」における評価賃料は、提案された賃料や現実に契約をする賃料額とは異なり、下記の計算式にて算定を行います。」と記載ありますが、教育センターに必要な室の性能を充足した上で、専用面積及び共用面積が増減した場合も、提案賃料が実際の賃貸借の対象面積に応じて補正されることはないとの認識でよろしいでしょうか。(17ページ、7(5)3)②ウ)	お見込みのとおりです。
57	審査の方法	P17	「プレゼンテーション」とは、提案者ヒアリングで提案者が実施する認識でよろしいでしょうか。その場合、概ねの時間や使用できる物（サマリー資料、模型や動画など）の制限の想定はございますでしょうか。(17ページ、7(5)3)③)	「プレゼンテーション」とは、お見込みのとおり、提案者ヒアリングで提案者が実施することを示します。具体的なヒアリングの日程・方法等については、提案資格確認結果通知書の送付後に、各提案者に連絡いたします。
58	遵守すべき法令等	P19	遵守すべき法令等に「興行場法」の記載がありますが、本教育センターの中に該当する施設はないという理解で宜しいでしょうか。(19ページ、7(6)1)	お見込みのとおりです。
59	機能関連図	P21	執務室・事務室 諸室の中に点線でデータセンターの表記があります。当該データセンター施設は、P23.9(2)/P25にあります執務室内のサーバールーム10㎡に該当しますか。異なる場合、規模や条件をご説明ください。(21ページ、8)	研究・研修に関わる執務室、学校教育事務所等での活動や調査によって得られたデータを分析して教育施策に反映する仕組みをデータセンターとして位置付けており、具体的な施設や特定の設備を示すものではありません。
60	機能関連図	P21	教育相談機能 総合受付から一般・専門相談 電話相談エリアと、就学・特別支援教育相談のエリアと2方向へゾーニングされていますが、就学・特別支援教育相談エリアは執務室等を経由（もしくは通過）する必要があるのでしょうか。機能関連図において矢印がゾーンと交差していることから確認させてください。(21ページ、8)	就学・特別支援教育相談エリアは執務室等を経由もしくは通過する必要はありません。
61	機能関連図	P21	一般・専門相談 電話相談エリアと、就学・特別支援教育相談のエリアと2ゾーンは相互利用される関連図となっておりますが、トイレなどの共用施設もゾーンごとではなく、相互で共用することは可能でしょうか。(21ページ、8)	お見込みのとおりです。
62	機能関連図 共用部分の考え方	P21 P36	全体共用のエントランスに教育センターの機能の一部となる「コミュニケーションスペース」が含まれています。教育センター共用のエントランスにある「情報発信・交流」の機能との関係など、考えられている具体的な利用イメージを教えてください。(21ページ、8・36ページ、9(8))	「コミュニケーションスペース」とは全体共用部分に整備されることを希望する施設であり、専用部分または共用部分に必要な施設ではありません。本市が希望する当該施設のイメージは新たな教育センター基本構想（「新たな教育センター基本構想」令和2年3月 横浜市教育委員会事務局）のP51、52（4）コミュニケーションエリアを参照ください。 ※横浜市ホームページ <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/kosodate-kyoiku/kyoiku/plankoho/plan/kyoikucenter.files/kyoikucenter-2.pdf">https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/kosodate-kyoiku/kyoiku/plankoho/plan/kyoikucenter.files/kyoikucenter-2.pdf</a>
63	機能関連図	P21	教育センターエントランスの共用部分に「エレベーター、階段、機械室 他」とあります。専ら教育センターの用途であれば、教育センターの賃貸面積の共用部分（1,640㎡）として考えて宜しいでしょうか。(21ページ、8)	お見込みのとおりです。
64	機能関連図 研究・研修機能の考え方 共用部分の考え方	P21 P27 P36	研究・研修機能の搬入用エレベーター及び教育相談専用のエレベーターは提示されている条件のセキュリティを講じた上であれば、他の用途の設備と兼用することは可能でしょうか。（例えば非常用EVなど）(21ページ、8・27ページ、9(3)・36ページ、9(8))	セキュリティの他、管理運営上に問題がなければお見込みのとおり他の用途の設備と兼用することは可能です。
65	施設全体の考え方	P22	構造計画において、「必要に応じた耐荷重の確保」とあります。具体的な対象諸室、その範囲や荷重における数値基準はありますか。(22ページ、9(1)エ)	諸室の機能、関連法規、本建物に求められる性能等を考慮して、適切な耐荷重をご提案ください。
66	施設全体の考え方	P22	災害時の避難計画について、「障がい者、子どもなど独力で避難が困難な利用者に配慮すること」とありますが、具体的な整備基準（法令・条例など）はありますか。(22ページ、9(1)キ)	諸室の機能、関連法規、本建物に求められる性能等を考慮して、適切な避難計画をご提案ください。

67	施設全体の考え方	P23	「施設全体を明るく、死角の少ない空間とするとともに、防犯カメラ等による防犯対策を講じるなど、地域及び利用者の安全・安心に配慮すること。」とありますが、民間事業者の講じる防犯対策の範囲並びに防災センターが監視の対象とする範囲は外構及び全体共用部分とし、教育センター共用部分・専用部分は含まれないとの理解で宜しいですか。また、設備として防犯カメラ以外に具体的な想定はございますでしょうか。(23ページ、9(1)ク)	教育センター共用部分・専用部分及び教育センター共用部分・専用部分と利用上関係する全体共用部分についての安心・安全について配慮した計画をご提案ください。
68	施設全体の考え方	P23	地上波デジタル及びBS放送の受信設備の手段に決まりはありますか。(アンテナ or ネット) (23ページ、9(1)ケ)	受信設備の手段に決まりはありませんが、現在の市庁舎ではアンテナ方式を採用しており、コストや利用上の観点から、ご提案をお願い致します。
69	執務室の考え方	P24	執務室の打ち合わせスペースのディスプレイ等について、「市庁舎と同様に」と記載有りますが図面や写真を用いてご説明頂けないでしょうか。(24ページ、9(2))	現在の市庁舎では、打合せテーブルにモニターディスプレイを1台設置し、HDMIケーブル等でパソコンを接続しています。
70	執務室の考え方	P24	サーバールーム空調は非常時運転可能な空調が基本空調として必要でしょうか。その場合、非常時電源の考え方をお示しください。(25ページ、9(2))	一般の事務室と同程度の空調設備で対応可能です。
71	執務室の考え方	P25	サーバーの発熱量の想定はございますでしょうか。(25ページ、9(2))	サーバーは「FUJITSU Server PRIMERGY TX1310 M3」15台程度の機器を予定しておりますので、それによる発熱量を想定した計画としてください。
72	研究・研修機能の考え方	P26	研究・研修機能施設は1CR 64㎡(8m×8m)と基準で表記されていますが、建物構造計画、スパン割などにより多少変更があっても宜しいでしょうか。(26ページ、9(3))	お見込みのとおりです。
73	研究・研修機能の考え方	P26	保育・教育センターは専用の室があるものではなく、研究・研修機能の諸室の一部を利用して行う活動概念という理解で宜しいでしょうか。(間仕切りやサイン、幼児用設備や什器は無し) (26ページ、9(3))	募集要項P23「9(2) 執務室の考え方」に示すとおり、保育・幼児教育センターについては執務室を設ける必要がありますが、独立して設ける必要はなく、教育センターの研究・研修機能に関する執務室(教育課程推進室など)と連携しやすいレイアウトとしてください。研究・研修機能の諸室は、教育センターと保育・幼児教育センターで共有して利用します。なお、保育・幼児教育センターの考え方については、新たな教育センター基本構想の一部見直しについて(令和3年12月 横浜市教育委員会事務局) P7「ウ 執務室等(保育・幼児教育センター含む)」を参照してください。 ※横浜市ホームページ <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/kosodate-kyoiku/kyoiku/plankoho/plan/kyoikucenter.files/0010_20211223.pdf">https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/kosodate-kyoiku/kyoiku/plankoho/plan/kyoikucenter.files/0010_20211223.pdf</a>
74	研究・研修機能の考え方	P26	研究・研修機能施設におけるフューチャールームのスタジオ(「防音室」)、教職員用相談室や指導改善室、調整・編集室(「話し声が漏れない室」)に必要な具体的な遮音性能基準を換気・空調設備も含めお示しください。(26ページ、9(3))	話し声が漏れない防音性能を有する室については、部屋全体に声が伝わる拡声器等の利用時を考慮した防音性能の確保が必要となります。具体的な性能や仕様についてはご提案ください。
75	研究・研修機能の考え方	P30	教育相談機能のいくつかの諸室(相談室やプレイルームなど)に床暖房施設があります。これは什器もしくは市側の工事対応と考えて宜しいでしょうか。(30ページ、9(3))	募集要項で示した床暖房は事業者側の工事範囲を示します。
76	教育相談機能の考え方	P30	「相談室(大)」の必要となる機能等「人工呼吸器が必要な相談者対応用の非常時でも使用可能な電源コンセント」について、非常用発電機からの供給(停電発生時瞬断あり)を考えておりますがそれでよろしいでしょうか。(30ページ、9(4))	お見込みのとおりです。
77	教育相談機能の考え方	P30	「相談室(大)」の必要となる機能等「人工呼吸器が必要な相談者対応用の非常時でも使用可能な電源コンセント」について、人工呼吸器以外で電源供給が必要な負荷は有りますか。(30ページ、9(4))	現時点で、人工呼吸器以外で非常用電源は想定しておりませんので、その他の電源供給については、通常の事務室等の居室で想定される電源コンセントをお願いします。
78	教育相談機能の考え方	P31	3ピンコンセントについて仕様が記載されていますが、予算の算出条件は最低限(確認申請が通過できる程度)で考えていますか宜しいでしょうか。(31ページ、9(4))	必要がないとご判断された場合は、募集要項で示された以外に3ピンコンセントの設置の必要はありません。
79	共用部分の考え方	P36	教育センター全体のエントランスは建物全体のエントランスと兼ねることができるとあります。エントランスや通用口・時間外受付が建物全体共用施設と一体で運用された場合、教育センター共用部分の対象面積から除外されることで宜しいでしょうか。(36ページ、9(4))	セキュリティの他、管理運営上に問題がなければお見込みのとおり、教育センター共用部分の対象面積から除外することは可能です。
80	共通事項	P37	専用駐車場は機械式駐車場での用意でも宜しいでしょうか。(車いす使用者用を除く) (37ページ、9(9))	車の中で待機する必要があるため、車いす使用者用以外の駐車場の一部または全部を自走式駐車場としてください。
81	【様式3-8】	P52	「横浜市の公共建築物における環境配慮基準(BELS☆☆☆☆、CASBEE Sランク)に関する考え方について記載する」と記載ありますが、「その他の施設」としてBELS☆☆☆、CASBEE横浜Aランクを検討している場合は、その考え方を記載すれば宜しいでしょうか。(52ページ、【様式3-8】)	横浜市の庁舎として使用するため、(ア) 主要な施設となります。
82	賃貸借契約書(案)	P56	定期貸室賃貸借契約書(案)について、締結までに条文について協議し、両者合意の上条文の一部変更をすることは可能という認識で宜しいですか。(56ページ、11)	お見込みのとおりです。
83	賃貸借契約書(案)	P56	定期貸室賃貸借契約書(案)について、(4) 賃料は税込での契約となりますが、現行消費税法に定める消費税率10%での契約となるため、消費税率が変更となった際は定期貸室賃貸借契約約款第5条の賃貸の改定の対象となるという認識でよろしいでしょうか。(56ページ、11)	お見込みのとおりです。
84	基本協定書(案)	P65	基本協定書(案)について、締結までに条文について協議し、両者合意の上条文の一部変更をすることは可能という認識で宜しいですか。(65ページ、12)	基本協定は、募集要項に示した基本協定書(案)について、優先候補者名や日時等のみを記入し締結することを予定しております。
85	【様式2-1】	P49	敷地図に関し、「敷地測量図に基づき」と記載有りますが、測量図が無い場合管理用の敷地図等他の図面を用いて作成すれば宜しいでしょうか。(公募に係る関係書式等、様式2-1)	測量図が無い場合は、管理用の敷地図等、他の図面を用いての敷地図の作成は可能ですが、測量により提案内容に変更が生ずる場合や市が必要とする施設整備ができない場合、または明らかに敷地の現状と異なる等の虚偽の内容と認められる場合については、失格とします。
86	対象建物の整備に関する条件	P10	供用開始日を2028年4月より早めることは可能でしょうか。	可能です。
87	応募手続き	P11	参加意向申出書等提出後に構成員を追加することは可能でしょうか。	参加資格を有していれば、提案書の提出期限までの追加変更は可能とします。
88	応募手続き	P11	参加意向申出書等提出後にグループの代表企業を変更することは可能でしょうか。	参加資格を有していれば、提案書の提出期限までの追加変更は可能とします。
89	応募資格	P11	土地購入の上施設を新築する場合、土地の売買契約は提案書提出日までに完了していれば宜しいでしょうか。	市と契約を締結する提案者または提案者の構成員として応募する場合は、参加意向申出書の提出期限までに「対象施設の建設を行うことができる」対象地について権限のある方が提案者または構成員である必要があります。
90	応募資格	P11	建物賃貸借契約期間内に契約内容を継続することを条件として建物所有者を変更することは可能でしょうか。	募集要項P64「11.賃貸借契約書(案)」の第28条における協議事項となります。