

(仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業 入札説明書等に関する質問への回答

- ・ (仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業の入札説明書等に関して、令和7年10月15日までに寄せられた質問への回答を公表します。
- ・ 質問は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字および表記の誤りと判断された箇所について、一部修正しています。

令和7年11月20日
横浜市

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
1	入札説明書	—	I			(3)		事業全体に関する用語（独立採算事業）	「PFI 事業のうち、PFI 事業者が～する事業をい。」とありますが、独立採算事業を実施する法人はSPCに限定されるのでしょうか。 応募グループを構成する構員、協力企業もしくは応募グループに構成されない第三者が独立採算事業を実施することはできませんか。	独立採算事業を実施する法人はPFI事業者（SPC）に限定される訳ではなく、構員、協力企業又は応募グループに構成されない第三者が実施することも可能です。 なお、入札説明書「図表5 使用許可及び貸付の相手方」に示すとおり、市と賃貸借契約を締結する相手方はPFI事業者、市が使用許可する相手方はPFI事業者又は構員（運営）に限定されます。
2	入札説明書	—	I			(4)		事業全体に関する用語（自主事業）	「～PFI 事業者が提案し、～実施する事業をい。」とありますが、自主事業を実施する法人はSPCに限定されるのでしょうか。 たとえば、事業契約書（案）第75条（自主事業の第三者への委託）に基づき、応募グループを構成する構員、協力企業もしくは応募グループに構成されない第三者が自主事業を実施することはできませんか。	自主事業を実施する法人はPFI事業者（SPC）に限定される訳ではなく、構員、協力企業又は応募グループに構成されない第三者が実施することも可能です。 なお、入札説明書「図表5 使用許可及び貸付の相手方」に示すとおり、市が使用許可する相手方はPFI事業者又は構員（運営）に限定されます。
3	入札説明書							用語の定義	入札説明書および事業契約書（案）第71～73条の解釈について確認します。駐車場料金の設定権は原則PFI事業者にあると理解していますが、（1）『最低30分無料』等の費用負担は貴市との理解でよろしいでしょうか。（2）駐車場料金改定時の事前協議・報告手続を明示いただけますでしょうか。	（1）「最低30分無料」に係る費用について市は負担しません。 （2）駐車場料金改定時における市への事前協議・報告の必要はありません。
4	入札説明書	11	2	1	5			事業目的スケジュール	建設スケジュールで建設期間としては令和12年7月31日迄と従来の令和12年3月31日迄に比べ4か月延びておりますが、それでも工事期間が厳しいと思います。令和12年11月に複合棟の引き渡しとし更に4か月工期延伸し、1月から供用開始することは可能でしょうか。	小学校の冬期休業は12月26日から1月6日です。1月に供用開始する場合、引越し期間を確保することができないため、ご提案の期日への延期は考えていません。
5	入札説明書	12	2	1	5			事業スケジュール	別紙24より、体育館棟解体については、貴市が実施する業務となっておりますが、事業者が使用した仮囲い等は全て撤去した形で実施いただく理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	入札説明書	13	2	1	5			事業目的スケジュール	工事用車両の搬出入道路となる前面道路が一方通行で、周辺道路も狭く車両の交通渋滞による工期の遅延が予想されます。工事用車両の旋回場所や資材置き場等のヤードとして、東側敷地を使用することは可能でしょうか。	工事期間中も放課後キッズクラブ、日本語教室の機能を維持する条件を満たすものであれば、ご提案可能です。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
7	入札説明書	13	2	2				予定価格	入札説明書P13に予定価格18,996,060,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）が公表されております。今回公表の予定価格は物価変動リスクについては、事業契約書（案）P78別紙7 サービス対価の改定(2) 物価変動に伴う改定ウ 改定方法に「令和7年9月の物価指数を基準として」と改定基準日の記載が有りますが、予定価格算出に用いた刊行物等の採用月日の記載が有りません。御公表下さい。	刊行物等の採用年月について公表する予定はありません。なお、予定価格算出にあたっては、各刊行物等の発行年月から、入札公告時点まで、それぞれ物価変動に伴う増額分を見込んでいます。
8	入札説明書	13	2	2				予定価格	予定価格（18,996,060,000円）のうち、消費税及び地方消費税相当額をご教示ください。	予定価格においては、消費税及び地方消費税相当額を約16億円と試算しています。なお、ご提案いただくサービス対価の総額が予定価格に収まつていれば、消費税及び地方消費税相当額は上記のとおりでなくとも構いません。
9	入札説明書	13	2	2				予定価格	予定価格（18,996,060,000円）について、可能な範囲で算定根拠をご教示ください。	令和7年9月24日に公表した特定事業の選定について「図表1 市の財政負担額算定の前提条件」を参照してください。なお、詳細については、本事業は、PFI事業として設計から維持管理運営までを一体的に実施することから、市として業務別にサービス対価の予定額を定めませんので、お示しいたません。
10	入札説明書	16	3	1	2	(1)		構成員及び協力会社に求める資格要件	統括管理業務を担う企業として参加する場合は、「構成員及び協力会社に求める資格要件」のみを満たせばよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
11	入札説明書	17	3	1	2	(2)	b	建設企業	什器備品調達・設置業務は、建設業務に含まれていますが、運営企業等が調達・設置した方がコスト削減に繋がることがあることから、令和7・8年度横浜市一般競争入札有資格者名簿に登録されている場合は、建設企業以外が担うことは可能でしょうか？	什器備品調達・設置業務は、建設企業以外が担うことも可能です。建設企業以外が什器備品調達・設置業務を担う場合も、当該企業は、入札説明書の「3.1.2(1) 構成員及び協力会社に求める資格要件」を満たしてください。
12	入札説明書	22	3	2	1			入札説明書等の承諾	「応募グループは、入札参加資格確認申請書の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとみなす。」とありますが、基本協定書（案）、事業契約書（案）は落札者となった場合の各当事者間において協議の余地は残るものとの理解でよろしいでしょうか。	基本協定書（案）、事業契約書（案）も入札説明書等を構成する文書であるため、入札参加資格確認申請書の提出をもって両文書の記載内容を承諾いただいたものとみなします。なお、落札者選定後、落札者が提出した提案書の内容に基づいて基本協定書及び事業契約書の内容を調整するとともに、内容について疑義がある部分については、市と落札者との間で協議し、解釈を明確化したうえで締結することを想定しています。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
13	入札説明書	22	3	2	3	(2)	a	契約保証金等	「～設計業務、建設業務及び工事監理業務にかかる費用の合計金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。以下同じ。）の100分の10以上に相当する金額の契約保証金～」とありますが、設計業務、建設業務及び工事監理業務にかかる費用の合計金額には割賦手数料は含まないものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	入札説明書	22	3	2	3	(2)	(b)	契約保証金等	「(b) PFI事業者を被保険者とし、設計企業、建設企業及び工事監理企業をして、～100分の10以上に相当する金額をそれぞれの保険金額とする履行保証保険契約を締結させ～」とありますが、この場合の保険金額にはそれぞれに関する割賦手数料は含まないものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	入札説明書	22	3	2	3	(2)	(b)	契約保証金等	履行保証保険について、各企業が保険契約を締結するのではなく、1社がまとめて設計・建設・工事監理に係る履行保証保険を締結することは可能でしょうか。	可能です。 PFI事業者を被保険者とし、当該保険金請求権に事業契約書（案）第92条第2項に基づく違約金請求権を被担保債権とする質権を設定すれば、PFI事業者（SPC）以外の1社がまとめて設計・建設・工事監理に係る履行保証保険を締結する場合でも、契約補償金の納付を免除するものとします。
16	入札説明書	24	4	2				民間事業者の募集及び選定のスケジュール	入札説明書等に関する質問の受付が1回のみですが、当該質問回答での更問や提案検討していくなかでの質問等もあることから、対話の機会においても、対話議題とは別に、書面での質問をすることは可能でしょうか？	可能です。
17	入札説明書	27	4	3	3			入札参加資格確認申請書の提出方法①	「郵送により提出することとし、提出期間内に、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送、又は送付先に持参すること。」とございますが、郵送か持参かは事業者が選択できるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	入札説明書	29	4	3	6			提案書の提出	業務提案書類についてWordデータにて提出が求められている様式（PDF提出のものを除く）に関してPowerPointでのデータ提出も認めていただけないでしょうか。	様式5-2-1～5-7-2については、当該様式に記載の【留意事項等】を順守すれば、PowerPointでも構いません。
19	入札説明書	30	4	3	9			応募グループ プレゼンテーションの実施	「プレゼンテーションは…模型等の持ち込みは禁止する。」とございますが、動画の使用やパネル等の持ち込みは可能でしょうか。	可能です。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
20	入札説明書	33	5	5				落札者の決定	「公民協働事業応募促進報奨金交付要綱 第4条」によると、本事業は想定事業規模価格が25億円以上に該当しますので、次点および次々点となった場合には、300万円の提案報奨金を交付いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	入札説明書	33	5	5				落札者の決定	「公民協働事業応募促進報奨金交付要綱 第4条」における提案報奨金について、申請時期および想定している交付時期をご教示ください。	申請時期については、選定結果通知書の受理後、1か月以内に提出いただく必要があります。 市は、申請後速やかに内容を審査の上、報奨金公布の可否を決定します。 詳細は、下記ホームページをご覧ください。 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/koyo-syugyo/koyosokushin/kasseika/ppp.html
22	入札説明書	35	6	1	2	a		事業契約の締結	「落札者決定後2カ月以内に…仮契約を締結しなければならない」とございますが、同書類24頁図表7「入札等のスケジュール」では、落札者決定が7月、仮契約が10月記載ございます。「落札者決定後3カ月以内」の誤記でしょうか。	誤記です。 7月 落札者決定、10月 仮契約締結となるため、正しくは、「令和8年10月末日まで」です。
23	入札説明書	36	6	1	2		g	事業契約の締結	入札時に提出した内訳の様式から基本的には変更はない理解ですが、gで求められている内訳書について補足いただけますでしょうか？	「入札価格内訳書（様式 3-2）」と同様を想定しています。
24	入札説明書	36	6	1	2	g		事業契約の締結	「事業契約締結後…速やかに内訳書を作成し、市に提出すること。」とございますが、どの程度の詳細まで記載した内訳書をご想定されておりますでしょうか。	「入札価格内訳書（様式 3-2）」と同様を想定しています。
25	入札説明書	37	6	2	6		b	財務書類の提出	会計監査人設置会社が求められていますが、会計監査人設置会社は、資本金5億円以上の大会社において求められるもので、当グループでは事業規模等を勘案して大会社に該当するSPCは想定していないことから、資本金5億円未満のSPCにおいては、監査人設置会社とすることは任意にしていただき、「公認会計士又は監査法人が作成した監査報告書」を認めて頂けないでしょうか？	原案のとおりとします。 本事業は大規模な公共事業であるため、財務情報の透明性・信頼性の確保が必要です。 そのため、本市では、SPCにおいても、監査役等による内部監査と、会計監査人による外部監査の双方を制度的に担保することが不可欠であると考えています。 会計監査人設置会社とすることで、会社法に基づく継続的かつ法的根拠のある監査体制が確立され、公共性を確保するうえでも、重要な体制と考えています。 したがって、資本金規模にかかわらず、「公認会計士又は監査法人が作成した監査報告書の提出」のみで代替することは認められない旨、ご理解願います。
26	入札説明書	38	6	3	3			PFI事業者等	PFI事業者等と、PFI事業者の違いの定義をご教示ください。PFI事業者とは、「本事業において市と契約を締結することになる事業者（落札者が設立する特別目的会社）」をいうものとの理解です。	PFI事業者等とはPFI事業者（SPC）及びその構成員並びに協力企業を指します。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
27	要求水準書	1	2	3	1			施設構成の概要	「民間機能棟敷地に整備する民間機能棟は、～、本事業とは別途事業者を公募する方向で検討中である。」とありますが、民間機能棟敷の建設は、本件引渡予定日 令和14年7月31日以降の認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
28	要求水準書	3	1	3	2			各施設の構成方法	建築基準法上の用途区分は下記の通りで宜しいか。 【小学校エリア】 ・放課後キッズクラブ：児童福祉施設 ・日本語教室：学習塾等 【複合棟エリア】 ・区民活動センター：学校等 建築確認のための基準総則団体規定の適用事例より近隣住民を対象とした公民館・集会所⇒学校、図書館その他これらに類するものと取り扱う ・地域子育て支援拠点：児童福祉施設 (横浜市福祉関連施設の分類 表1より)	建築基準法上の用途区分は以下を想定していますが、設計の内容にもよるため、確認申請等を提出する建築主事に確認してください。 【小学校エリア】 ・放課後キッズクラブ：学校 ・日本語教室：その他（学習塾等） 【市民利用施設エリア】 ・区民活動センター：その他（区民活動センター） ・地域子育て支援拠点：その他（子育て支援施設）
29	要求水準書	3	2	3	11	(3)		防火水槽	複合棟の保育所エリアの園庭内に設置する予定ですが、防火水槽が埋設されている範囲を園庭の面積に含めても問題ないでしょうか。管理上、特段の処置が必要かどうかともご教示願いたいです。	防火水槽が埋設される範囲は、校庭や園庭の面積に含めることができます。 なお、設置場所は、消防局警防課と事前協議することとしており、豊岡通り沿いで、点検のための立入りや、利用のため消防車を付近に停められる位置を想定しています。
30	要求水準書	3	2	3	11	(3)		防火水槽	防火水槽の設置工事は市の別途工事ですが、埋設スペースの確保が難しい場合、複合棟のピット内利用を検討しても宜しいでしょうか。	防火水槽は、工事期間中も継続して機能を維持する施設には含まれていないため、埋設スペースの確保が難しい状況になることは想定していません。 市の別途工事であり、原則ピット内への設置は計画していません。
31	要求水準書	6	1	3	4	図表6		事業の対象範囲及び業務範囲	開業準備業務の「開業イベントの企画運営業務」役割はPFI事業者のみに○、同じくイベント企画も含まれると思われる「学び・体験・交流・賑わい創出業務」にはPFI事業者と市の両方に○がついでいますが、開業前のイベントや広報活動は市主体の取り組みもあると認識して間違えないでしょうか。	ご理解のとおりです。 開業前のイベントや広報活動は市主体の取り組みになる可能性もあります。 例えば、広報よこはま、HP掲載等、市の広報媒体を活用した広報活動等が考えられます。
32	要求水準書	6	1	3	4	図表6	※1	各業務の業務範囲と各事業主体の役割分担	「参考資料15 既存（移設）備品什器リスト」で指定するものとし、移設什器備品を含む。とございますが、既存備品については、以前質問回答でもありました通り、修繕の計画を正確に立てることができず、事業期間中に想定外の出費となる可能性がございます。貴市の維持管理業務としていただけませんでしょうか。	実施方針公表時の質問回答から変更はなく、既存備品の修繕についても市の維持管理業務とする考えはありません。市側が行う業務の範囲については、本要求水準書「8.2.9修繕業務」にて規定しています。 なお、参考資料15でPFI事業者が維持管理を行うとしているものは、図書館の備品かつPFI事業者が市のスタッフとともに使用するブックトラックや、ホワイトボードなどの備品に限っています。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
33	要求水準書	21	2	3	1	(1)	配置計画	「小学校児童等が小学校エリアから～屋内プールへ通り抜けることができる通路を考慮～」とあります が、通路は本事業とは別に民間機能棟の整備とともに別途整備される敷地が残ればよいのでしょうか。	小学校エリアから民間機能棟への児童の移動について、移動通路の実現手法によって、PFI事業者に実施を求める事項が以下のとおり異なります。 【建物を接続し、屋内通路とする場合】 接続部分の構造物は、すべて民間機能棟の整備時に、民間機能棟整備事業において整備します。 PFI事業者は、複合棟の設計・建設において、児童の移動動線及び建物を接続する箇所を明確にし、将来民間機能棟と接続ができるように計画してください。 【屋外通路とする場合】 屋外通路のうち民間機能棟敷地範囲は、民間機能棟の整備時に、民間機能棟整備事業において整備します。 PFI事業者は、複合棟の設計・建設において、児童の移動動線を明確にし、屋外通路のうち本事業敷地範囲について整備してください。 上記のいずれの場合においても、民間機能棟の整備前の状態で、本事業で整備する建物・外構が一つの施設として完成された外観となるように整備してください。 なお、小学校エリアから民間機能棟への児童の移動について、「どのような動線とするか」、「移動通路の実現手法として、建物を接続するか／屋外通路とするか」、「民間機能棟敷地範囲」については、要求水準書「2.3.1(1)配置計画」の記載事項を考慮したうえでPFI事業者が提案してください。	
34	要求水準書	22	2	3	1	(1)	東側敷地利用について	PFI事業者が提案するローリング計画の中で、東側敷地を仮設の特別教室・多目的室として利用・提案するすることは可能でしょうか。	提案可能です。 現在東側校舎にある放課後キッズクラブや日本語教室等の機能を維持することが条件となります。	
35	要求水準書	22	2	3	1	(1)	仮設計画について	PFI事業者が提案するローリング計画の中で、仮設家庭科室以外の特別教室・多目的室をプレハブ校舎を利用する計画としても宜しいでしょうか。	可能です。	
36	要求水準書	22	2	3	1	(1)	配置計画	「現在、校庭に配置されているプレハブ校舎（現家庭科室）について、工事期間中も家庭科室機能を維持すること。仮設家庭科室を設置する場合は、小学校の運営に支障とならない配置かつローリング計画を踏まえた配置計画とすること。」とございますが、仮設家庭科室の設置は任意との理解でよろしいでしょうか。	工事期間中も、家庭科室の機能を維持されていれば、仮設家庭科室の設置は任意として構いません。	

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
37	要求水準書	22	2	3	1	(1)		配置計画	「複合棟完成までの間に児童数増加により普通教室が必要となる場合は、上記仮設家庭科室と併せて仮設普通教室を計画すること。」とございますが、将来の児童数については事業者側で予測が不可能なため、その場合の追加費用につきましては、貴市がご負担いただけますでしょうか。	今年度の推計を踏まえ、改めて仮設普通教室の必要性を精査します。 詳細については対話を通じてご意見をお聞かせください。
38	要求水準書	22	2	3	1	(1)		配置計画	仮設家庭科室解体に際して、事業者で仮設家庭科室を新たに設置する場合、厨房機器類の再利用は可能でしょうか。	再利用は可能です。 引越しに際し、一時的に家庭科室が利用できない期間が生じるため小学校と調整が必要です。
39	要求水準書	26	2	3	6	(2)	a	安全	建物の省エネルギー性を高めるために吹抜け部を利用した重力換気を取り入れたいと考えておりますが、頂部の換気口は採光・通風機能を備えたトップライトとするることは認められないのでしょうか。ハイサイドライトで計画する等、安全面に配慮すれば、採用することは可能でしょうか。	ハイサイドライトについては採光をとるためのFIX窓であれば採用可能ですが、通風機能を備える場合は、必ず雨水の侵入への対策を講じてください。
40	要求水準書	28	2	3	10	(1)	図表 14	敷地境界のセ キュリティ	体育館棟には敷地への出入口の記載がございませんが、18頁図表10「各エリアのセキュリティ」では、体育館に出入りがございます。どちらが正かご教示ください。	図表10、図表14のいづれの記載内容も正しく、表現している事項が異なります。体育館の「建物」への出入口の有無という観点では、図表10を参照してください。 図表10（各エリアのセキュリティ）は、施設内部のセキュリティと、各エリアの「建物」に専用出入口を確保することを表現しています。なお、体育館の出入口については、地域防災拠点であることや学校開放事業での利用を踏まえ、必ずしもグラウンド側に出入口を設ける必要がないため、このような記載をしています。 一方、図表14（敷地境界のセキュリティ）は、各エリアの外構・校庭等について「敷地境界」の囲障及び「敷地」への出入口について示したものです。前述のとおり、体育館の出入口は、必ずしもグラウンド側に設ける必要がないため、体育館側の囲障を一部記載しない表現としています。 なお、これらは市の考え方を示す「イメージ」であり、詳細は設計時に調整可能です。
41	要求水準書	30	2	3	10	(7)		移設物・残置物	「移設物・残置物以外の記念碑等は撤去を行い、事業敷地内の整理を行うこと」とございますが、解体対象建築物の残置物にあたる既存の什器備品の廃棄は、解体対象建築物の所有者である貴市が適正に処理する必要がありますので、貴市が直接処分ください。	解体対象建築物内の既存の什器備品の廃棄は市で行いますが、記念碑等の撤去はPFI事業で実施してください。 なお、「参考資料15 既存（移設）備品什器リスト」において、什器備品の廃棄は市で行うと記載しています。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
42	要求水準書	31	2	3	11	(1)		民間機能棟整備	横浜市で取り扱う「一の建築物」についての条件について、具体的にお示しください。	建築基準法については、用途上可分となることから、外観上、構造上及び機能上一体とする必要があります。民間機能棟を増築した場合、民間機能棟に特定用途が含まれた場合に、特定防火対象物（16項目）になる可能性が高く、複合棟及び体育館棟の消防用設備等の追加設置が必要になることを懸念しています。そこで、消防法について、令第8条に規定する消防用設備等の技術基準に係る別棟みなし規定を適用し、消防用設備等の設置単位を、複合棟及び体育館棟と切り離し、民間機能棟のみで完結できるよう、設計いただきたいと条件とさせていただきました。
43	要求水準書	31	2	3	11	(1)		民間機能棟整備	「本事業の本施設と民間機能棟は同一敷地内で計画できるよう、「一の建築物」とすること。」とありますが、民間機能棟は本事業には含まれず別途貴市より発注されるものとの理解です。つきましては、「一の建築物」とするのは民間機能棟を整備運営される民間企業がするものと思料しますが、本事業の公募資料の条件として定めた意図をご教示ください。	民間機能棟は、小学校の授業でも利用できる民間プールを含む施設を想定しています。民間機能棟敷地を建築基準法上の別敷地とする場合、建築基準条例の接道規定（第52条）により1,000m ² を超えるスポーツの練習場の設置が困難となります。また、複合棟及び体育館棟と、民間機能棟は用途上可分と判断される可能性が高く、同一敷地として建築するためには、構造上一体とする必要があります。ついては、本事業の設計においては、民間機能棟の増築を見込んだ設計をする必要があると判断し、要求水準としています。
44	要求水準書	32	2	3	11	(2)		災害用ハマッコトイレ	要求水準書p3図表2より、災害用ハマッコトイレは本事業とは別に貴市が整備するものとの理解ですが、a設置位置の検討が要求水準書に記載されている趣旨をご教示ください。	建物配置、地域防災拠点や防災備蓄庫の位置、下水につなぐ管路計画にも関わることから、ハマッコトイレの設置位置の検討を入れています。
45	要求水準書	32	2	3	11	(4)		緊急給水栓	「事業敷地内の緊急給水栓（災害などで断水したときに、だれでも飲料水を得られる場所である「災害時給水所」に必要な設備）は、現在の位置を変更しないこと。」とありますが、既存のまま残置する趣旨であり、本事業の配置計画上干渉がない場合は特段の配慮は不要でしょうか。	埋設配管含め、本事業の配置計画上干渉がない場合は特段の配慮は不要ですが、工事期間中を含み緊急時に緊急給水栓が利用できるようにしてください。なお、外構と緊急給水栓の蓋の高さを合わせる調整は必要です。
46	要求水準書	32	2	3	11	(3)		防火水槽	「本事業の設計段階で、～と新たに設置される防火水槽について、消防局警防課と事前調整を行うこと。」とありますが、要求水準書p3図表2より、防火水槽は本事業とは別に貴市が整備するものとの理解です。趣旨をご教示ください。	解体により一時的に防火水槽が無くなる時期が生じること、また、新たに設置する防火水槽の位置で消防活動に支障がないか確認するため、事前調整を行うこととしています。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
47	要求水準書	32	2	3	11	(3)		防火水槽	要求水準書p3図表2より、防火水槽は本事業とは別に貴市が整備するものとの理解ですが、「本事業の設計段階で、既存防火水槽の撤去と新たに設置される防火水槽について、消防局警防課と事前調整を行うこと。」と記載がございます。趣旨をご教示ください。	解体により一時に防火水槽が無くなる時期が生じること、また、新たに設置する防火水槽の位置で消防活動に支障がないか確認するため、事前調整を行うこととしています。
48	要求水準書	32	2	3	11	(3)		防火水槽	「別途市が契約する工事で、新たに豊岡通り沿いに、100m ³ の防火水槽を設置する。」とございますが、具体的な設置場所および設置時期をご教示ください。	防火水槽の設置場所は、消防局警防課と事前に協議することとして入り、豊岡通り沿いで、点検のための立入りや、利用のため消防車を付近に停められる位置とし、グラウンドの地中を想定しています。 設置時期については、既存建物の解体から校庭整備を行う時期を想定しています。なお、防火水槽の設計、工事では、通常1年以上の期間が必要なため、事前調整が必要です。
49	要求水準書	33	2	3	11	(6)		プレハブ校舎 (現家庭科室)	「PFI事業者による仮設家庭科室等の代替機能が確保できた後、別途市が契約する事業者が撤去する。」とございますが、仮に仮設家庭科室を設置しない場合、プレハブ校舎につきましては、複合棟への引っ越しが完了した後に解体を行う理解でしょうか。具体的な時期をお示しください。	プレハブ校舎の解体時期は、落札者が提案した施工計画に基づき市が決定します。 仮設家庭科室を設置しない場合は、工事期間中の家庭科室機能の確保方法にもよるため、家庭科室機能が確保される時期に合わせ、市がプレハブ校舎（現家庭科室）を解体します。
50	要求水準書	34	2	4	1	(2)		導入機能及び想定規模	図表15に学校図書館はやむを得ない場合は5階の配置も可と記載がありますが、別紙11の〈小学校・全体共用部〉No.9の備考欄を確認すると原則4階以下に配置とあります。5階への配置は認められないのでしょうか。	「別紙11 必要諸室及び仕様」への記載内容と齟齬がある場合、別紙の記載事項を優先します。 学校図書館は、全学年が利用し使用頻度が高いことや、低学年児童も利用することから、原則4階以下への配置を求めます。ただし、この趣旨を妨げない計画が可能な場合には認める場合もあります。詳細は具体的な計画をご説明いただきたく、対話時に確認させてください。
51	要求水準書	34	2	4	1	(2)		導入機能及び想定規模	放課後キッズクラブ、日本語教室の配置について、階数の指定はなく、PFI事業者が自由に提案してよいという認識でよろしいでしょうか。体育館の1階に配置する等。	放課後キッズクラブ、日本語教室は「1.3.2 各施設の構成方法」のとおり小学校エリア内の整備を求めます。階数に指定はありませんが、別紙11の記載事項を参照してください。 なお、日本語教室については語学の学習をする場所であるため、学習環境が確保できる場所に配置してください。
52	要求水準書	35	2	4	1	(2)		導入機能及び想定規模	要求水準書P35図表15の日本語教室における職員室の摘要に「教室と同室で確保する」とあります が、日本語教室として130m ² 程度のひとつの室（教室100m ² 程度および職員室30m ² を壁等で分けてはいけない）を想定されているとの理解でしょうか。	教室（100m ² ）と職員室（30m ² ）は別室とし、壁で分けてください。要求水準書を修正します。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
53	要求水準書	35	2	4	1	(3)	a	小学校	学校開放事業で利用される小学校エリアの諸室は音楽室および体育館のみとの理解でよろしいでしょうか。その際の特別な配慮があればご教示ください。たとえば、開錠、施錠の運用など。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、要求水準書に記載のとおりですが、具体的に気になる点があれば対話にてお聞かせください。
54	要求水準書	35	2	4	1	(3)		各機能の配置方針	学校開放事業で体育館を利用する際、利用者は体育館以外は出入りしない想定でしょうか。	学校開放事業の利用者は原則体育館以外は出入りしない想定です。ただし、利用者の使い方によって、体育館以外の出入りがある場合は、運用で対応します。
55	要求水準書	35	2	4	1	(3)		各機能の配置方針	上記の場合、体育館の鍵の貸し出し方法について想定しているものがありましたらご教示ください。	学校開放事業に係る鍵の貸出は市で実施するため、PFI事業者が実施する業務は想定していませんが、施錠解錠方法について、効率的な運用ができるような提案も可能です。
56	要求水準書	36	2	4	1	(4)		動線計画の考え方	「児童が授業等で利用する動線及び放課後キッズクラブの活動で利用する動線は、市民利用施設エリアの管理諸室を経由せずに設けること。」とございますが、「経由せずに」について具体的にご教示ください。	2. 4. 1. (4)図表17①のように、市民利用施設の事務室やパックスペース等を経由しない動線としてください。具体的には、対話を通じてご意見をお聞かせください。
57	要求水準書	36	2	4	1	(4)		動線計画の考え方	「放課後キッズクラブの活動で利用する動線は、小学校の管理諸室を経由せずに設けること。」とございますが、「経由せずに」について具体的にご教示ください。	放課後キッズクラブは小学校閉校日も利用がある事から、2. 4. 1. (4)図表17②のように、小学校の職員室や管理諸室等を経由しない動線としてください。具体的には、対話を通じてご意見をお聞かせください。
58	要求水準書	37	2	4	1	(4)		動線計画の考え方	「放課後キッズクラブは、土曜日及び小学校の長期休業中等も開所するため、小学校の昇降口とは別に、放課後キッズクラブ専用の出入口を設け、放課後キッズクラブ利用者用の靴箱を設けること。」とございますが、敷地外からの出入口が必要でしょうか。または小学校エリアにセキュリティ上必要な囲障が確保されていれば、敷地内に出入り口を設けることも可能でしょうか。	前段については、敷地外からの専用出入口は必ずしも必要ではありません。小学校の出入口からの出入りを想定しています。後段については、建物の出入口に放課後キッズクラブ専用出入口を設けてもらえば、敷地内に専用の出入口を設ける必要はありません。別紙12の動線の考え方及び2. 3. 10(1)図表14を参照してください。
59	要求水準書	38	2	4	1	(4)		動線計画の考え方	「日本語教室は他校の生徒（市立中学生）も利用するため、小学校の昇降口とは別に、日本語教室専用の出入口を設け、日本語教室利用者用の靴箱を設けること。」とございますが、敷地外からの出入口が必要でしょうか。または小学校エリアにセキュリティ上必要な囲障が確保されていれば、敷地内に出入り口を設けることも可能でしょうか。	前段については、敷地外からの専用出入口は必ずしも必要ではありません。小学校の出入口からの出入りを想定しています。後段については、建物の出入口に日本語教室出入口を設けてもらえば、敷地内に専用の出入口を設ける必要はありません。別紙12の動線の考え方及び2. 3. 10(1)図表14を参照してください。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
60	要求水準書	38	2	4	1	(4)	動線計画の考え方	小学校エリアにつきましては、「小学校・放課後キッズクラブ・日本語教室利用者ごとに靴箱を設けること」とございますが、市民利用施設エリアの上下足に関して、条件などがありましたらご教示ください。	小学校エリアから市民利用施設エリアへの動線については、上履きのまま利用します。 なお、市民利用施設エリアにおける上下足の条件は以下のとおりです。要求水準書を修正します。 【図書館】 原則下足 ※親子のくつろぎ・交流スペース内の「絵本の読み聞かせができる室」の一部で、靴を脱いでの利用を想定しています。 【区民活動センター】 下足のみ 【地域子育て支援拠点】 上足のみ	
61	要求水準書	38	2	4	1	(4)	図表18 児童及び職員以外の動線の考え方	音楽室、PTA会議室および地域交流室の学校開放事業および地域活動につきまして、鍵の貸し出し方法について想定しているものがありましたらご教示ください。	学校開放事業に係る鍵の貸出は市で実施するため、PFI事業者が実施する業務は想定していませんが、施錠解錠方法について、効率的な運用ができるような提案も可能です。	
62	要求水準書	38	2	4	1	(4)	図表18 児童及び職員以外の動線の考え方	学校開放事業や地域活動が行われる際（放課後及び土日祝日等小学校利用時以外）、本施設に児童がいることはございますでしょうか。	学校教育活動がない放課後及び土日祝日は、小学校エリア内に児童はおりません。 学校開放にあたっては、①小学校の教育活動、②地域活動を優先しており、土日祝日に①②が入る場合は、学校開放事業を中止しています。 なお、放課後については、年数回、数名の児童が残る状況は発生しています。	
63	要求水準書	38	2	4	1	(4)	図表18 児童及び職員以外の動線の考え方	音楽室、PTA会議室および地域交流室について、体育館棟の出入口からが原則となっておりますが、利用者が管理諸室や教室等を経由しないよう、体育館棟からの渡り廊下からなるべく近くかつ渡り廊下と同じ階に配置すべきとの理解でよろしいでしょうか。	地域利用者動線の考え方は、ご理解のとおりです。 なお、渡り廊下からなるべく近く同じ階に配置することについては要求水準では求めていないため、PFI事業者からの提案に委ねます。	
64	要求水準書	38	2	4	1	(4)	図表18 児童及び職員以外の動線の考え方	音楽室、PTA会議室および地域交流室について、体育館棟の出入口からが原則となっておりますが、利用者が管理諸室や教室等を経由しないよう、市民利用施設エリアから出入りをすることは可能でしょうか。	セキュリティに留意したうえで市民利用施設エリアからの動線を設けることは構いませんが、市民利用施設エリアの閉館日や閉館時間帯に地域利用者が利用できなくなるため、市民利用施設エリアからの動線のみとすることはできません。	
65	要求水準書	38	2	4	1	(4)	図表18 児童及び職員以外の動線の考え方	「本事業の提案において、市民利用施設エリアの活動場所として多目的室等を活用する場合、市民利用施設エリアからの出入りも可能とする」とございますが、体育館棟からの出入りも可能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、教職員の立ち会いがなく利用できるよう、時間帯によって区切られたセキュリティゾーンの中に移動動線を設けてください。 詳細は別紙13セキュリティゾーンの考え方を参照してください。	

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
66	要求水準書	38	2	4	1	(4)	図表18	児童及び職員以外の動線の考え方	「本事業の提案において、市民利用施設エリアの活動場所として多目的室等を活用する場合、市民利用施設エリアからの出入りも可能とする」とございますが、どのような利用を想定されていますでしょうか。	「9.2.2. 学び・体験・交流・賑わい創出業務（複合施設間連携・協働・共創推進業務）」の「企1 学び・体験・交流・賑わい創出のための新規企画運営業務」あるいは「10. 自主事業（任意）」に関して、PFI事業者より多目的室等を活用した企画の提案があった場合を想定しています。 要求水準書2.4.1.(4)図表16③の例のようにイベントの実施場所を多目的室で行う事例などが考えられます。
67	要求水準書	39	2	4	1	(4)		動線計画の考え方	「小学校においては、教員の引率のもとセキュリティを開錠・施錠するが、将来的には、～児童だけで市民利用施設を利用することもできる提案とすること。」とありますが、現時点における、①学校開放事業、②地域活動、それぞれについて運用（頻度、セキュリティ、清掃、施設管理・修繕）をご教示ください。	要求水準書「2.4.1. 小学校エリア」の引用いただいた記載については、授業等の学校教育活動において、将来的に児童のみでの移動を想定しているものであり、学校開放事業、地域活動において、児童のみでの移動は想定していません。 なお、後段のご質問については、現時点では以下のとおりです。 ①学校開放事業：平日の17時～21時、土・日・祝日の8時～21時に実施しており、地域の方や登録団体が中心となり組織した「文化・スポーツクラブ」が運営を行っています。 ②地域活動：地域防災訓練（年1回）、地区運動会（年1回）、スポーツ推進委員研修会（年2回）、お父さんの会イベント、近隣幼稚園・保育園運動会貸出（6園）などを行っています。 ①学校開放事業、②地域活動とも、鍵の管理（セキュリティ）は学校で行っており、清掃は利用者、修繕は破損した者が費用を負担しています。
68	要求水準書	39	2	4	1	(4)		動線計画の考え方	「小学校においては、教員の引率のもとセキュリティを開錠・施錠するが、将来的には、～児童だけで市民利用施設を利用することもできる提案とすること。」とありますが、現時点で児童のみでの利用について具体的な要求等があればご教示ください。	セキュリティを確保したうえで、児童が小学校又は市民利用施設のどちらにいるのか、居場所が分かるよう出入りを管理できる工夫などを想定しています。 なお、上記については、将来的に対応を検討するものであり、初期整備の段階で要求水準として求めるものではありません。
69	要求水準書	40	2	4	3			基本的な考え方	施設内のどこでも図書館の蔵書を読むことができるよう記載がありますが、飲食店内など貸出前の資料を読むことができない例外の箇所を設定してもよいでしょうか。	基本的には施設内のどこでも蔵書を読めることとします。 可否及び運用ルール等については市とPFI事業者の協議のもと決定します。 仮に、貸出前の資料を持ち込めない箇所を設ける場合、動線上にICタグを活用した自動貸出機や持ち出し防止ゲートなどを配置するなど、効率的な運用が可能な機器設置場所についても合わせてご提案ください。 なお、詳細は対話を通じてご意見（理由）をお聞かせください。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
70	要求水準書	43	2	4	3	(3)		導入機能及び想定規模	図表23下の注記に「※2：共用スペースは図書館の面積（内数）とする」とありますが、学校など他施設と図書館の共用となる、設備シャフトや階段なども含むものと考えてよろしいでしょうか。	施設全体で共用する室等の面積は、「小学校」に含むものとします。
71	要求水準書	44	2	5		(2)		導入機能及び想定規模	「現在の鶴見図書館、区民活動センター及び地域子育て支援拠点から本施設への引越しが複合棟併用開始日までに完了することを前提とする。」の本施設とは、何を指しますでしょうか。	誤記です。 正しくは「現在の鶴見図書館、区民活動センター及び地域子育て支援拠点から“複合棟”への引越しが複合棟併用開始日までに完了することを前提とする。」です。 要求水準書を修正します。
72	要求水準書	46	2	5		(3)	a	体育館	停電時にエレベーターが利用できない場合に車いす利用者等が利用できるよう代替避難場所という位置づけの記載がありますが、各階に多目的室等を配置し、第外避難場所を分散配置する計画としても問題ないでしょうか。可の場合、それぞれの階等で確保するべき広さの指定はありますでしょうか。	停電時にエレベーターが利用できない場合を想定し、車いす利用者等の避難先として、道路等からバリアフリー動線が確保された階（地上階等）に代替避難場所となる教室（多目的教室、特別教室等）を確保してください。 避難場所として使用できれば広さについては指定はありません。
73	要求水準書	48	2	6		(2)		導入機能	屋外器具庫や屋外利用者が下足で利用するトイレについては、本体建屋下に組み込み屋外から使える形式としてもよろしいでしょうか。	可能です。
74	要求水準書	49	2	6		(4)		動線計画の考え方	「イベント時に大型車両が校庭に進入できるように」と記載があります。イベント時とはどのようなイベントを想定されておられるかご教示ください。また使い方によると思いますが、大型車両はトラックの範囲に駐車させる考え方でもよろしいでしょうか。	前段については、交通安全教室、地域防災訓練、地区運動会、出前授業などの実施を想定しています。その他、全施設間連携に資するイベント等、様々な使い方に対応できることを想定しています。 後段については、大型車両を トラックの範囲に駐車させることも可能ですが、地中埋設配管や、グラウンドが車両走行に耐えられるよう配慮する必要があります。
75	要求水準書	56	2	9	2	(17)		防犯管理設備	「市民利用施設エリアは出入り口の他に施設内にも各階複数台防犯カメラを設置すること。」とあります。市民利用施設エリアについては各階最低2台の設置が必要という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 防犯カメラは、施設の適切な管理や、施設利用者に安心してご利用いただける観点から設置することとしています。 防犯カメラの撮影可能範囲等を鑑み、適切な数の配置でご検討ください。 なお、地域子育て支援拠点の施設内には、最低1台の設置が必要とします。 要求水準書に追記します。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
76	要求水準書	64	3	1	4	(1)		統括管理責任者の設置	「なお、設計・建設期間及び維持管理・運営期間で同一の者を配置することは可能である。」とあるが、設計・建設期間と維持管理・運営期間で別物の者が統括管理責任者を担うことが可能であるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
77	要求水準書	65	3	1	5	(2)		管理報告書	月次管理報告書には経費関連の報告も含まれますか？含まれる場合、人件費などの取りまとめや請求書発行の時差で翌月10日までの提出が難しいと思われます。	月次管理報告書に経費関連の報告は不要です。経費関連については、四半期管理報告書および年度管理報告書において報告して頂くことを想定しています。なお、要求水準書「3.2.2. 総務・経理業務」に示すとおり、市の求めに応じて速やかに経費の執行状況等を報告できるよう管理し、決算管理を行ってください。
78	要求水準書	82	7	1	3	(3)		会議体の設置	会議体を行う会議室は市施設の貸与を想定してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、PFI事業者が準備する会議室でも構いません。
79	要求水準書	86	7	2	2	事3		事前広報・機運醸成業務 利用案内作成	利用案内に関して、印刷の役割はどちらにありますか。PFI事業者の場合、初期の印刷部数のイメージを教えてください。また、要求水準の欄の3行目にエラーが発生しています。	前段について、利用案内の作成には印刷も含まれております、PFI事業者の役割です。 中段について、印刷部数は提案に委ねます。なお、現在の鶴見図書館の入館者数は234,949人（令和5年度実績）に対して、カレンダーを年間3,000部、ガイドマップ・利用案内をそれぞれ年間2,000部配布しています。 後段について、エラーの記載がある箇所は「図表 31 利用案内各施設掲載情報等」です。 要求水準書を修正します。
80	要求水準書	86	7	2	2	(2)	事3	利用者案内作成業務	「エラー！参考元が見つかりません」について改めてご教示いただけますでしょうか。	エラーの記載がある箇所は「図表 31 利用案内各施設掲載情報等」です。 10/1に当該箇所を修正した要求水準書を公表しています。
81	要求水準書	87	7	2	4			開業イベントの企画運営業務	市が開催する開業式典に必要な事業者側の予算目安や人員配置のイメージを教えてください。	市が主導する式典の開催概要は、現時点では下記を想定しています。 PFI事業者側の予算目安や人員配置イメージについては、これを参考として、式典運営（司会者手配、会場設営・撤収作業、施設案内補助、資料作成等含む）にかかる必要な事業費を見込んでください。 ■場所：市民利用施設エリアを想定 ■想定人数：約50名～60名 ■式典スケジュール：合計約30分程度 ※開会、主催者挨拶、来賓者祝辞、来賓者紹介、事業概要説及び映像放映、テープカット・くす玉開披、アーティスト用の映像・写真撮影などを想定 ※式典後、来賓等への施設案内（約30分程度）を想定

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
82	要求水準書	87	7	2	4			開業イベントの企画運営業務	「開業イベント」とは「開業式典」を中心またはゴールとし、その前後に実施される複数のイベント等を含む、全体としてのプログラムを意図されているものと理解しておりますが、この認識で相違ないでしょうか。	ご理解の通りです。 なお、開業イベント及び開業式典はその後の連携等企画につながるものと期待しています。
83	要求水準書	87	7	2	4			開業イベントの企画運営業務	「開業イベントの企画運営業務」と「事前広報・機運醸成業務」について、両業務はそれぞれ目的が異なると理解しておりますが、実施内容（イベント等）については、同一の内容が両方の業務に該当するケースも想定されると考えております。このような場合、同一のイベント等で両方の要求水準（開業イベント・事前広報／機運醸成）を満たすことは可能と捉えてよろしいでしょうか。	同一のイベント等で両方の要求水準（開業イベント・事前広報／機運醸成）を満たすことは可能です。ただし、「事1 機運醸成業務」については、機運醸成の手段として供用開始日前からの市民との関係構築が有効と考えることから、開業イベントの実施に限定しない実施内容の積極的な提案を評価します。
84	要求水準書	104	8	2	7	(3)	図表 35	什器備品管理業務の対象	※ 備品については市が実施する。の内容をご教示ください。	誤記です。 PFI事業者が行う什器備品の対象は、「別紙 20 整備備品什器リスト」及び「参考資料 15 既存（移設）備品什器リスト」で指定するものとします。 要求水準書を修正します。
85	要求水準書	106	8	2	9	(2)	a	市が行う業務の範囲	「修繕業務（什器備品を含む）において、1件200万円（消費税及び地方消費税を含む。）を超えた部分及びPFI事業者の年間修繕合計金額が500万円を超えた部分について、市とPFI事業者による協議の結果、市が実施することとした修繕業務。」とありますが、市との協議の結果、市が実施しないケースはどういうケースでしょうか？	例えば、以下のようなケースを想定しています。 ①故障、破損等の状況が軽度で、市が修繕不要と判断した場合 ②当該修繕がPFI事業者の責めに帰すべき事由により必要となった場合 なお、①のケースにおいて市が修繕不要と判断した場合に、当該の市の判断に起因するリスク（施設利用者への損害リスク、将来に修繕が必要となるリスク等）については、市が負担する想定です。
86	要求水準書	108	9	9.1	9.1.5			実施体制	施設に常駐される市職員の体制をお聞かせください。また、運営業務責任者と図書館窓口業務責任者・連携・協働業務責任者との連携イメージをお聞かせください。	前段について、小学校、放課後キッズクラブ、保育所、図書館、地域子育て支援拠点にそれぞれ施設の長が配置される予定です（区民活動センターは今後の運営体制によります。）。現時点での職員数は「参考資料08_各施設の利用者数・職員数等現況」を参考にしてください。施設全体の館長等の配置予定はありません。市側の日常的な窓口を一つにまとめるとは想定していません。後段について、必要な会議体の設置など、連携に向けた手法をご提案ください。詳細については、対話で確認してください。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
87	要求水準書	110	9	1	5			実施体制	「運営企業が担当業務に必要とする資格、許認可、または登録等」について、具体的に何を想定されているかご教示いただけますか。	現時点において運営業務におけるPFI事業者の必要となる資格は想定されていませんが、PFI事業者の提案によって必要となる場合もあります。例えば、飲食店を営業する際の飲食店営業許可の申請や、食品衛生責任者の配置等、業務遂行にあたって担当者及び責任者に求められる場合もあることにご留意ください。
88	要求水準書	117	9	2	2	(4)	企2	業務の要求水準	PFI事業者から市が実施する既存の企画等取組に対する企画提案について、実施規模・実施回数等は市と協議のもと検討することとありますが、想定されている目安などがございましたらご教示ください。	既存の企画等取り組みに対する企画提案について、具体的な規模や回数はPFI事業者の提案に委ねます。企画のイメージについては要求水準書別紙29「基本コンセプトの具体化に向けた取り組みイメージ」を参照してください。
89	要求水準書	120	9	2	3	4		業務の要求水準	「窓8 資料の展示作業」の要求水準に、市の指示に従ってデジタル展示の著作権処理に係る事務等を行うとありますが、著作物の調査から権利者との連絡・許可の取得までの全ての著作権処理を事業者で行うとの理解でよろしいでしょうか。	現在の図書館では、デジタル展示の著作権処理にともなう手続きは定めていません。なお、現時点では、デジタル展示の著作権処理に係る事務等について、主に刊行物の二次使用等についての権利者への照会と、必要書類の作成提出を想定しています。
90	要求水準書	120	9	2	3	(3)		業務の内容	ICタグを用いたセルフ貸出・返却機等が導入予定とあり、これはPFI事業者が提案する人員計画に影響します。これらの機器の導入によって、従来のカウンター業務（貸出・返却）がどの程度削減されると想定していますか。市の見込みがあればご教示ください。	現在のところ市の見込みは算出ていません。他都市の事例を参考に算出をお願いします。
91	要求水準書	120	9	2	3	(4)	窓8	資料展示作業	「市が指定する資料等を書架から準備したり、キャブション等とともに展示ケースまたは書架等に展示する」とありますが、展示ケースについてもPFI事業者が用意することになりますか。また何台ぐらいを想定されていますでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。PFI事業者に用意いただきます。後段については、台数もPFI事業者提案に委ねます。常設で展示することを定めているものではないため、展示スペースや想定される展示内容、配置箇所数に応じてご提案ください。なお、ご参考までに、現在図書館では、横浜市各区局等のパネルや児童・生徒の作品、地域の古い資料や写真、国内外の工芸品等、あらゆるもの展示しています。展示ケースの台数やサイズなどの詳細については、市とPFI事業者の協議により決定します。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
92	要求水準書	120	9	2	3	(4)	窓8	資料の展示作業	デジタルコンテンツ化対象の資料種類・数量、作成頻度をお聞かせください。また、これにかかる費用は市側負担でしょうか。	<p>デジタルコンテンツ化した資料の活用方法としては、例えば</p> <p>①地域情報コーナー等のデジタルサイネージでの投影 ②（提案によりますが）館内のその他デジタルサイネージでの投影 ③横浜市立図書館のデジタルアーカイブ「都市横浜の記憶」での公開 ④施設内でプロジェクター等で投影 ⑤Webサイトで公開</p> <p>などを想定しております、これらに応じた画像・動画の作成を想定しています。</p> <p>①②④⑤のためのコンテンツ作成やデジタルサイネージでの投影等は、PFI事業者の業務範囲となり、PFI事業者の費用負担となります。更新頻度についてはご提案ください。</p> <p>③については、別途協議しますが、これにかかる費用は原則として市が負担します。</p>
93	要求水準書	120	9	2	3	(4)	窓8	資料の展示作業	展示ケースの記載が随所に出てきますが、台数の目安など規模の想定、入れ替えの頻度の想定目安を教えてください。	<p>展示ケースの台数はPFI事業者の提案に委ねます。常設で展示することを定めているものではないため、展示スペースや想定される展示内容、配置箇所数に応じてご提案ください。</p> <p>なお、ご参考までに現在図書館では、横浜市各区局等のパネルや児童・生徒の作品、地域の古い資料や写真、国内外の工芸品等、あらゆるものを展示しています。</p> <p>展示ケースの台数やサイズなどの詳細については、市とPFI事業者の協議により決定します。</p> <p>展示内容の入れ替えについては、郷土、時節、市政や区政の動向等のテーマ展示を実施する中で適宜実施します。</p> <p>なお、入れ替えの頻度としては、展示ケースの使用の有無は別として、年に10～12回程度を想定しています。</p>
94	要求水準書	120	9	2	3	(3)		業務の内容	「図書館情報システム」の選定・整備は市によるものと想定しておりますがよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。横浜市立図書館で共通の情報システムを採用します。
95	要求水準書	127	9	2	3	(4)	窓23	視覚障害者サービス業務	録音資料の作成補助について、具体的にどのような作業を想定されていますでしょうか。	録音機器の準備、資料の手配、録音作業室の使用状況の管理等を想定しています。
96	要求水準書	130	9	2	4	(3)	管1,4	業務内容	施設の予約受付及び管理・情報管理ツールの運用について市で実施とPFI事業者が実施の両方に○がついていますが役割分担のイメージをお示しいただけますでしょうか。	<p>本施設は横浜市職員とPFI事業者スタッフが施設内に共存し、共通の予約管理及び情報管理ツールの使用を想定していることから、施設の予約受付及び管理、情報管理ツールの運用はそれぞれ市とPFI事業者が共同で運用する想定です。</p> <p>例えば、各施設のイベント実施のため、室や席を市スタッフが予約入力することなどを想定しています。</p> <p>なお、原則として施設の予約受付に係る利用者対応はPFI事業者にお願いするものです。</p>

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1. 1	1. 1. 1	(1)	a	項目名		
97	要求水準書	132	9	2	5	(1)		基本事項	運営開始時における利用案内の作成（編集・印刷）するのは事業者側でしょうか。そうであつた場合、費用は事業者側負担でしょうか。印刷部数のおおよその目安が分かればご教授ください。	7. 2. 2. 事前広報・機運醸成業務の「事3 利用案内作成業務」についてお答えします。 前段について、利用案内の作成（編集・印刷）はPFI事業者の業務に含まれます。 要求水準書を修正します。 中段について、サービス対価に含まれています。 後段について、印刷部数は提案に委ねます。ただし、運営期間中における利用案内の在庫管理はPFI事業とし、不足した場合の追加印刷も事業範囲に含みます。 なお、現在の鶴見図書館の入館者数は234,949人（令和5年度実績）に対して、カレンダーを年間3,000部、ガイドマップ・利用案内をそれぞれ年間2,000部配布しています。
98	要求水準書	138	10					自主事業	自主事業は、9. 2. 2で定義されている「学び・体験・交流・賑わい創出業務」を補完するものであり、目的自体は基本的に同一であると理解しております。異なる点としては、自主事業が独立採算により収益化が可能であること、ならびに公有財産の目的外使用許可が必要となる場合があることと認識しておりますが、この理解で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、自主事業は、原則、目的外使用許可が必要です。
99	要求水準書_別紙2						豊岡小学校配 置・求積図		グラウンドに複合遊具がございますが、別紙14 移設物・残置物および別紙24解体撤去建物一覧に 特段記載がないため、こちらは貴市にて複合棟建 設前に処分いただける理解でよろしいでしょうか。	複合遊具の撤去・処分については、本事業にてPFI事業 者の費用負担において行うものとします。なお、当該費 用はサービス対価A-1、A-3に計上して提案してください。
100	要求水準書_別紙11 必要 諸室及び仕様 <小学校・全 体共用部>			No.39	小学校		機械室	原則1階と記載がありますが、地下室利用や各階 の分散配置計画としても宜しいでしょうか。 維持更新のための処置はしてあることが前提で す。	本事業敷地は、内水浸水想定区域であるため、地下室へ の機械室設置は原則不可とします。 各階への分散配置については、各エリアに分散させるな どメンテナンス性向上に寄与するものであればご提案可 能です。 要求水準書別紙11を修正します。	
101	要求水準書_別紙11 必要 諸室及び仕様 <図書館・市 民利用施設共 用部>			No.6	図書館	閲覧 ス ペ ー ス等	対面朗読室	動線・配置計画に関する留意事項に「拡大読書機 や音声読み上げ機を収納できる設えとすること」と あります、この室での利用者へのサービスを 想定されていますか。それともしまっておく保管 庫のようなものが必要ということでしょうか。	対面朗読室と録音室はひとつの室で兼用可能とし、2部 屋設けるよう要求水準書を変更します。 拡大読書器は、閲覧フロアなど公開スペースに常設で配 置するよう、要求水準書を変更します。このため対面朗 読室への収納は不要です。 音声読み上げ機は、対面朗読室に備えることとします。 保管庫は不要ですが、引き出しやキャarelなど、音声読み上げ機の収納場所は確保してください。	

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1. 1	1. 1. 1	(1)	a	項目名		
102	要求水準書_別紙11 必要諸室及び仕様<図書館・市民利用施設共用部>			No.7	図書館	閲覧スペース等	録音室	室の使い方・用途・機能・設備等に関する留意事項に「拡大読書機や音声読み上げ機を収納できる設えとすること」とありますですが対面朗読室とは別の機器を収納するということでしょうか。	対面朗読室と録音室はひとつの室で兼用可能とし、2部屋設けるよう要求水準書を変更します。 拡大読書機や音声読み上げ機を収納できる設えについては質問No. 101を参照してください。	
103	要求水準書_別紙11 必要諸室及び仕様<図書館・市民利用施設共用部>			No.9	図書館	閲覧スペース等	カームスペース	運用イメージをお示しください。利用対象、利用時間、受付手段など。	外部の音や視線を遮断し気持ちを落ち着かせるためのスペースです。 場合によりパニックを起こした方が使うことも想定されることから、利用者及び周辺の安全を確保できる設備とすることを期待します。 利用時間及び受付手段については、カームスペースの整備方法・場所にもありますが、防犯にも配慮しつつ、利用者のニーズにも対応できるよう、フレキシブルな運用を想定しています。 なお、室数は1、面積は約10m ² としていましたが、提案によるものとして要求水準書及び要求水準書別紙11の記載を修正します。	
104	要求水準書_別紙11 必要諸室及び仕様<図書館・市民利用施設共用部>			No.10	図書館	つどい・交流、賑わいスペース	多目的スペース	動線・配置計画に関する留意事項に「段差をつけること」とありますが、あえて段差をつける目的をお聞かせください。	ステージやベンチとしての使用を想定しています。なお、段差をつける方法については、常設に限らず代案の提案も可とします。	
105	要求水準書_別紙11 必要諸室及び仕様<図書館・市民利用施設共用部>			No.12	図書館	つどい・交流、賑わいスペース	ラーニングコモンズ（区民活動センターのミーティングスペースと隣接し、一体的に整備・配置）	「活動に応じた本を配架できる書棚を配置する」とありますが、配架される本は図書館の資料でしょか。また、選定・配架・除架は市側の作業でしょか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、選定・除架・除籍は市で行います。 配架業務はPFI業務となり、9.2.3 窓18の規定を参照してください。 なお、図書館の蔵書とは別に書籍を選定して設置することは可能です。	
106	要求水準書_別紙24						解体撤去建物一覧	⑧体育館庫撤去に伴い、倉庫内の備品等は新たに整備する屋外器具庫に引越しする想定でしょうか。	ご理解のとおりです。体育倉庫内の備品等は新たに整備する体育倉庫（屋外器具庫）に引越しします。移設先については参考資料15 既存（移設）備品什器リストを参照してください。	
107	要求水準書_別紙24						解体撤去建物一覧	体育館庫撤去に伴い、屋外器具庫が完成するまでに既存倉庫内の備品等は貴市にて準備する屋外器具庫にて一時的に保管する理解でよろしいでしょうか。	工事中は小学校のグラウンドが使用できないため、代替場所を検討しており、仮設の屋外器具庫は本市で準備、移設を行う予定です。	

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
108	要求水準書_別紙24							解体撤去建物一覧	⑩防災備蓄庫の解体時期については、新たに建設する体育館棟の防災備蓄庫へ引越しが必要な関係上、体育館棟建設後で問題ない理解でよろしいでしょうか。	⑩防災備蓄庫の解体時期は提案によりますが、隣接する現豊岡小学校北校舎の解体工事に合わせて解体することを想定しています。 防災備蓄庫が建設期間中に利用不可となるような施工計画となる場合には、建設期間中も防災備蓄庫の機能を維持できるよう、市において校舎内等に一時的に移転させます。
109	要求水準書_別紙24							解体撤去建物一覧	⑩防災備蓄庫について、新体育館棟内の防災備蓄庫への引越しは貴市が実施する業務（要求水準書30頁図表30）に含まれている理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
110	要求水準書_別紙24							解体撤去建物一覧	⑭仮設校舎について、新たに仮設校舎を設置する場合、新仮設校舎への引越しは貴市が実施する業務（要求水準書30頁図表30）に含まれている理解でよろしいでしょうか。 ※事業者にて要求水準書30頁図表30の通り支援は実施いたします	ご理解のとおりです。
111	要求水準書_別紙24							解体撤去建物一覧	⑯渡り廊下につきまして、貴市にて解体撤去を実施となっておりますが、時期としては、仮設家庭科室解体と同時に実施する理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
112	要求水準書_別紙26					7	什器備品等管理業務		保育所に△一部のみと記載ございますが、別紙20「整備備品什器リスト」から思慮するに、市民利用施設エリアに△一部のみの記載となり、誤記でしょうか。	誤記です。 正しくは、市民利用施設エリアが「△一部のみ」となります。 要求水準書別紙26を修正します。
113	要求水準書_別紙28						別紙28 開館時間及び休館日		<職員等の入退館時間>の項に「夜間のセキュリティ対策を考慮したうえで24時間出入り可能とすること」とありますが、建物全体のセキュリティに加え、各機関ごとのセキュリティも必要でしょうか。	小学校エリアと市民利用施設エリアの境界については、無断で扉が開けられた場合に警報が作動するなど、異常が即座に把握できるようなセキュリティ対策を講じてください。 要求水準書を修正します。
114	要求水準書_参考資料12						豊岡小学校防災備蓄倉庫レイアウト図		入札説明書11頁の図表6「事業スケジュール」におきましては、東側校舎の解体時期は防災備蓄庫を含む体育館棟建設より前に実施する工程となっております。一方で参考資料12には、東校舎の1階にも防災備蓄品を一部保管しているとの記載があるため、該当する一部防災備蓄品を一時的に複合棟に置いていただき、体育館棟建設後に貴市にて引越しを行っていただけますでしょうか。※事業者にて要求水準書30頁図表30の通り支援は実施いたします	体育館棟竣工前に、東側校舎を解体する場合、東側校舎の防災備蓄庫内の備蓄品については、複合棟もしくは現体育館への仮移設及び仮移設先から体育館棟への移設を市が行います。 仮設場所などについては、設計時に協議をお願いします。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
115	要求水準書_参考資料16		参考 資料 16	1	1			貸付料又は使用 料の算定方法等	算定方法等が記載されていますが、提案書提出前に記載されている想定用途の場合の金額をご提示頂くことは可能でしょうか? あるいは、提案書では、事業者で想定する使用料をもとにした収支計画が求められていますでしょうか?	提案書提出前に貸付料等を提示することはできません。提案書は、ご認識とおり、参考資料16の考え方を念頭に、PFI事業者で試算いただいた貸付料等をもとにした収支計画を提示いただく想定です。 なお、貸付料等については、賃貸借契約又は使用許可の前に、市が不動産鑑定等を行ったうえでご提示します。
116	モニタリング 基本計画	1	1	3				モニタリング実 施計画	「事業契約締結後速やか」とありますが、本契約後の理解でよろしいでしょうか?	ご理解のとおりです。
117	モニタリング 基本計画	5	2	1	2			図表4建設業務 責任者が作成す る提出書類	⑫報告書（下請業者一覧表）と⑭施工体制台帳は情報が重複しています。⑫報告書（下請業者一覧表）として施工体制台帳の写しの更新部分を提出する形でよろしいでしょうか。 つきましては、⑫報告書（施工体制台帳）とし、⑭を削除いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。 ⑫報告書（下請業者一覧表）は、下請業者の名称や契約内容等を明確化することを目的とし、⑭施工体制台帳は、現場全体の実施体制・管理体制・責任体制等を体系的に把握することを目的としています。 なお、「工事請負契約約款」第8条において、下請け人の通知が義務付けられており、これに倣っています。
118	モニタリング 基本計画	5	2	1	2			図表4建設業務 責任者が作成す る提出書類	⑯承諾願（主要工事施工計画書）とありますが、主要工事施工計画書の対象工事の想定をご教示ください。 もしくは、建設企業が設定してよろしいでしょうか。	本市とPFI事業者が協議のうえ決定しますが、公共建築工事標準仕様書に準じて対象工事を設定することを想定しています。
119	モニタリング 基本計画	5	2	1	2			図表4建設業務 責任者が作成す る提出書類	提出時期について、「該当工事着手前」や「速やかに報告」とありますが、該当時期の月末締め等で提出するかたちでよろしいでしょうか。ただし、承諾願や届出等は除き、報告書及び報告書に類する書類の提出についてです。	建設業務を円滑に進捗させるため、記載の提出時期は遵守願います。
120	モニタリング 基本計画	7	2	1	3			現地における確 認	「～必要に応じて、施工部分を最小限度破壊し、品質及び性能の確認を行うことができる。～」とありますが、最小限度の破壊を伴う品質及び性能の確認を行う条件として、品質及び性能の確認を行なう必要がある場合のみとし、PFI事業者並びに建設企業や工事監理企業に事前の書面による通知をいただきたいです。	書面により理由を通知のうえ行います。 モニタリング基本計画を修正します。
121	モニタリング 基本計画	7	2	1	3			現地における確 認	「～必要に応じて、施工部分を最小限度破壊し、品質及び性能の確認を行うことができる。その確認又は復旧にかかる費用は、PFI事業者の負担とする。」とありますが、品質及び性能の確認を行い、要求水準等に合致していた場合は確認又は復旧に係る費用は、貴市にてご負担ください。	原案のとおりとします。 本市の「工事請負契約約款」第32条第2項において、検査に係る費用は請負人の負担としており、これに倣っています。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
122	モニタリング 基本計画	21	3	6				サービス対価の構成及び減額措置等	設計・建設の対価の減額措置等に、「返還の対象[3.5.1]」とありますが、[3.5.1]は、維持管理・運営段階のモニタリングに関することから、設計・建設の対価は対象外といい理解でよろしいでしょうか? 維持管理・運営段階のパフォーマンスが引き渡し済みの設計・建設の対価にまで及ぶことはファイナンス組成が困難となります。	誤記です。 維持管理・運営段階のモニタリングの結果によって、設計・建設の対価に影響が及ぶことはありません。 モニタリング基本計画を修正します。
123	モニタリング 基本計画	21	3	6				図表 19 サービス対価の構成及び減額措置等の関係	サービス対価A-2に「仮設家庭科室等の設置費」が内包されていると記載がありますが、民間事業者の任意提案にて、「仮設家庭科室等」が提案されればサービス対価に含むという理解でよろしいでしょうか。またサービス対価C「仮設家庭科室等の解体」も同様の整理でしょうか。	ご理解のとおりです。 仮設家庭科室等の設置が提案されれば、仮設家庭科室等の設置費及び解体費はサービス対価に含みます。
124	モニタリング 基本計画	22	3	6				図表 19 サービス対価の構成及び減額措置等の関係	サービス対価B-1の支払額は、171,922,300 円（消費税及び地方消費税を含む。）とします。 市がサービス対価B-1を支払う原資は、国庫補助金等であり、その金額は入札時点では未確定であるため、国庫補助金等の算定金額によらず上記金額を支払うこととしています。	
125	モニタリング 基本計画	22	3	6				図表 19 サービス対価の構成及び減額措置等の関係	要求水準書P2図表2における外構（校庭及び駐輪場）、他（駐車場）に係るサービス対価はいづれのサービス対価に含まれるかご教示ください。	サービス対価B-2に含まれます。 事業契約書（案）を修正します。
126	モニタリング 基本計画	22	3	6				図表 19 サービス対価の構成及び減額措置等の関係	要求水準書P1_1.3.1施設構成の概要における東側敷地の整地に係るサービス対価は、モニタリング基本計画P22におけるサービス対価Cに含まれますでしょうか。	ご理解のとおりです。 事業契約書（案）を修正します。
127	落札者決定基 準_別紙 審 査の視点							環境への配慮	「要求水準と同等以上のZEBの達成に向け」とあります。が、要求水準書では、CASBEE 横浜Aランク確保が記載されていますが、ZEBの記載はありません。 一方、別紙16-1「横浜市立小・中学校施設の建替え等に関する基本方針」においては、ZEB Oriented相当の省エネ基準を達成の記載があることから、ZEBについては、ZEB Oriented相当以上が求められてい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。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
128	様式集								応募手続きにおいて、例えば「令和7・8年度横浜市一般競争入札有資格者名簿」に登録をしている支店や営業所等の名前で応募手続きを行う等、想定はございますでしょうか。	令和7・8年度横浜市一般競争入札有資格者名簿へ登録が認められていることが条件となりますので、同名簿へ登録している支店、営業所等で申請してください。
129	様式集								本社ではなく支店や営業所名で応募手続きを行う場合、本社からの委任状（事業者による任意書式）は必要になりますでしょうか。	支店や営業所等が本社に代わって応募手続きをする場合は、本社から支店や営業所等への委任状（事業者による任意書式）を提出してください。
130	様式集_様式作成要領		2	1	1			企業名の記載	「～正本、副本ともに企業名及び企業を類推できる記載は行わず、～」とありますが、応募グループ以外の企業名や固有名称は記載できますでしょうか。	企業名については、応募グループの構成員と資本関係を有する企業の企業名は記載不可とします。応募グループの構成員、または、構成員と資本関係を有する企業のいずれにも該当しない企業の企業名については、記載いただいて構いません。 固有名称については、当該固有名称から応募グループの構成員、または、構成員と資本関係を有する企業の企業名を類推できる場合（当該企業が商標登録している工法等を含む）は、記載不可とします。前述の場合に該当しない固有名称は、記載いただいて構いません。
131	様式集_様式作成要領		2	1	2			記載内容	「イ 提案は、確実に履行する内容のみを記載することとし、留保条件つきの提案は行わないこと。」とありますが、選定後の関係機関協議を経て決定する事項等もあることから、事業者の意思決定のみでできない事項については、提案可能でしょうか？	提案内容に留保条件があると、公平に提案内容を評価することが困難になるため、このような規定をしたもので。PFI事業者の意思決定のみで履行できない事項について提案する場合、例えば、○○との協議が整った場合には△△を実施する等、前提を明確化したうえでご提案頂くことは可能です。
132	様式集_様式作成要領		2	3	1			入札参加資格確認審査の提出書類に関する提出要領	「様式3-1が表紙に来るようになります」とありますが、様式1-1の誤りでしょうか？	誤記です。 正しくは「様式1-1が表紙に来るようになります」です。
133	様式集_様式作成要領		2	3	1			様式1-1 から様式1-12の副本	副本は正本の写し、とのことですですが、白黒印刷か両面印刷でよろしいでしょうか。	副本については、提出不要とします。
134	様式集_様式作成要領		2	3	1			様式1-12及び添付書類	様式1-12について、「ア 様式1-1 から様式1-12までを一括して左綴じ～」とある一方、「イ 「添付書類提出確認書（様式1-12）」及び添付書類（会社概要等）については、企業ごとにA4ファイルに綴じ～」とあります。様式1-12は他の様式と一緒に提出するのか、企業ごとにファイルに綴じこんだものを提出するのか、いずれでしょうか。	誤記です。 「ア 様式1-1 から様式1-12までを一括して左綴じ～」は、正しくは「ア 様式1-1 から様式1-11までを一括して左綴じ～」です。 様式1-12は、企業ごとにファイルに綴じこんだものを提出してください。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
135	様式集_様式作成要領		2	3	2			様式1-1 から様式1-13の正本および副本	「ア 様式1-1 から様式1-12 までを一括して左綴じ～」とありますが、正本と副本で1冊ずつファイルに綴じこんだものを提出してよろしいでしょうか。	副本については、提出不要とします。
136	様式集_様式一覧及び記載要領							様式 6 設計建設図面	様式一覧及び記載要領※2では、「様式はありませんが、データ納品はPDFで提出してください。」とありますが、様式作成要領p2_2.1.4電子媒体による提出では、「～図面についてはSXF 形式、DXF 形式又はDWG 形式のファイルも、あわせて保存すること。」とあります。どちらが正でしょうか。	様式作成要領p2「2.1.4電子媒体による提出」で指定の文書について、すべてPDF形式と指定形式の2種類のファイルフォーマットで電子媒体に保存して提出してください。 指定形式については、様式一覧及び記載要領の記載において「Word」または「Excel」としている文書は Microsoft 社製 Word 若しくは Microsoft 社製 Excel とし、「※2」と付記されている文書は SXF 形式、DXF 形式又は DWG 形式としてください。 上記趣旨により様式集(様式作成要領) 及び様式一覧及び記載要領を修正します。
137	様式集_Word		様式1-7					資格申告書(建設業務)	建設業務工事実績の内容については、入札説明書18頁に記載の通り、「i 延床面積が10,000 m ² 以上の公共施設」「ii 延床面積が5,000 m ² 以上の中学校又は中学校」の二つが求められておりますので、欄を追加してもよろしいでしょうか。	欄を追加して記載願います。
138	様式集_Word		様式1-12					添付書類提出確認書	①会社概要は、会社のパンフレット等でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
139	様式集_Word		様式1-12					添付書類提出確認書	②会社定款は写しでよろしいでしょうか。	写しで構いません。
140	様式集_Word		様式1-12					添付書類提出確認書	⑤法人税納税証明書(入札公告日以降に交付されたこと)および⑥消費税納税証明書(入札公告日以降に交付されたこと)とありますが、必要な様式(例. その1、その2等)をご教示ください。	法人税、消費税とも、「国税通則法施行規則別紙第9号書式「その3の3」」をご提出願います。
141	様式集_Word		様式1-12					添付書類提出確認書	⑤法人税、⑥消費税の「納税証明書」は、両方記載されている「納税証明書 その3の3」を1枚提出すればよろしいでしょうか。	法人税、消費税とも、「国税通則法施行規則別紙第9号書式「その3の3」」をご提出願います。
142	様式集_Word		様式1-12					添付書類提出確認書	⑫入札参加者の資格を称する書類の写しについて、特定建設業許可証の写しでありますでしょうか。他に必要なものがございましたらご教示ください。	建設企業であれば、特定建設業許可証の写しを、設計企業であれば、建築士事務所登録証明書の写しをご提出願います。
143	様式集_Word		様式1-12					添付書類提出確認書	⑬企業の業務実績を証明できる資料(契約書の写し等)には、契約書の代わりにCORINSの写しを提出することは可能でしょうか。	入札説明書「3.1.2(2) 各業務に当たる者の資格要件」に記載の業務実績に係る要件を満たしていることが分かれば、CORINSの写しでも構いません。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
144	様式集_Word		様式1-12				添付書類提出確認書	契約書等の金額は黒塗りして提出させていただいてもよろしいでしょうか。	金額は資格審査に関係がないため、黒塗りにして構いません。	
145	様式集_Word		様式1-12				添付書類提出確認書	⑨「減価償却明細表」の項目は、勘定科目だけでなく資産名ごとの明細まで必要でしょうか。	勘定科目だけで構いません。	
146	基本協定書 (案)		第1条	1	(3)		用語の定義	PFI事業者の定義が、SPCおよび応募グループ（もしくは応募グループを構成する企業）のそれそれを指しており、別紙1用語の定義と異なります。PFI事業者はSPCを指すものとの理解でよろしいでしょうか。なお、本協定中における応募グループは本基本協定第2条において落札者と定義されるものと考えられます。	ご理解のとおりです。 基本協定書（案）を修正します。	
147	基本協定書 (案)	1	第4条	1	(5)		PFI事業者の設立	会計監査人設置会社が求められていますが、監査人設置会社は、資本金5億円以上の大会社において求められるもので、当グループでは事業規模等を勘査して大会社に該当するSPCは想定していないことから、資本金5億円未満のSPCにおいては、監査人設置会社とすることは任意にしていただけないでしょうか？ SPCとして、公認会計士又は監査法人の監査報告を受けることで十分と考えます。	原案のとおりとします。 本事業は大規模な公共事業であるため、財務情報の透明性・信頼性の確保が必要です。 そのため、本市では、SPCにおいても、監査役等による内部監査と、会計監査人による外部監査の双方を制度的に担保することが不可欠であると考えています。 会計監査人設置会社とすることで、会社法に基づく継続的かつ法的根拠のある監査体制が確立され、公共性を確保するうえでも、重要な体制と考えています。 したがって、資本金規模にかかわらず、「公認会計士又は監査法人が作成した監査報告書の提出」のみで代替することは認められない旨、ご理解願います。	
148	基本協定書 (案)	3	第7条	1			事業契約の仮契約	募集手続きにおいて質問の機会が1回しかなく、事業者側の疑問、貴市と事業者間での理解の齟齬が解消されない場合もあると考えます。募集手続きにおいて修正されるか否かに係わらず、優先交渉権者との協議の中で修正があり得ると考えますが、いかがでしょうか。	募集手続きにおいて、今後対話等を通じて市とPFI事業者間での理解を整合していく考えです。 加えて、基本協定書(案)、事業契約書(案)については、落札者選定後、落札者が提出した提案書の内容に基づいて内容を調整とともに、内容について疑義がある部分については、市と落札者との間で協議し、解釈を明確化したうえで締結することを想定しています。	
149	基本協定書 (案)	4	第9条	2	(6)(7)		事業契約の不締結	本基本協定第9条第2項の第1号～第5号〔(1)～(5)〕がありません、誤記でしょうか。	誤記です。 正しくは、第9条第2項は第1号及び第2号です。	
150	基本協定書 (案)	5	第10条	3			事業契約不調の場合の処理	民間事業者とは、構成員及び協力会社のことを指しますか。	誤記です。 正しくは「落札者」です。	
151	事業契約書 (案)	1	第2条	1	(6)		定義及び契約書類<体制に関する用語>	「～特別目的会社（SPC）をいい、PFI法第8条第1項の規定により特定事業を実施する者として選定された者である、●●をいう。」とありますが、●●とは、SPCの名称を記載するものでしょうか。	ご理解のとおりです。	

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
152	事業契約書 (案)	1	第2条	1	(18)	定義及び契約書類<施設に関する用語>			事業契約書(案) 第2条第1項第18号における民間企業とは、民間機能棟について本事業とは別に発注される予定の法人等を指すものと定義づけられていますが、一方で基本協定書においても「民間企業」の用語が用いられています。 違いをご教示ください。	基本協定書(案) 第10条第3項の「民間事業者」については「落札者」の誤りです。 基本協定書(案) を修正します。 事業契約書(案) 第2条第1項第18号における「民間事業者」については、本事業とは別に、民間機能棟敷地に事業用定期借地権を設定し、民設民営でプール機能を含む民間機能棟を建設運営する企業を指します。 なお、民間機能棟については「(仮称) 豊岡町複合施設再整備事業 事業計画」(令和6年11月)『7.2.2 公募のすすめ方』や、「(仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業【PFI事業】について」(令和7年9月)※『6.1 関連事業』にも記載がありますので、参考にご覧ください。 ※ https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/seisaku/gakko/toyooka/toyooka_gaiyou.files/all.pdf
153	事業契約書 (案)	1	第2条	1	(60)	定義及び契約書類<入札説明書等に関する用語>			事業契約書(案) 第2条第1項第60号および第61号における「入札説明書等」の定義が異なります。 入札説明書等とは、第61号が正でしようか。	ご理解のとおりです。 第60号の「(入札説明書、要求水準書及びモニタリング基本計画)」は削除します。 事業契約書(案) を修正します。
154	事業契約書 (案)	5	第2条	1	(69)	不可抗力			不可抗力の項目に、コロナ等の「パンデミックや疫病」を明記頂きたく願います。PFI事業者の責ではないコロナ等パンデミックにより、債務の履行が不可能になることが考えられますので、追記をお願いします。	ご指摘の趣旨を踏まえて、事業契約書(案) を修正します。
155	事業契約書 (案)	6	第7条	4		PFI事業者の資金調達			「PFI法第1項」とありますが、条番号が抜けてますので修正願います。	誤記です。 正しくは「PFI法第75条第1項の規定」です。 事業契約書(案) を修正します。
156	事業契約書 (案)	7	第9条	3		他事業との調整・連携			貴市にご負担いただく、追加的な費用又は損害には合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	民間機能棟の整備のため本施設の改変が必要となり、PFI事業者に追加的な費用又は損害が生じた場合、基本的には、PFI事業者が新たに資金調達を行うなど、金融費用が発生する状況になることは想定していません。
157	事業契約書 (案)	7	第10条	1		契約の保証			「～この契約の締結と同時に、設計業務、建設業務及び工事監理業務に係る費用の合計金額（消費税を含む。）の100分の10以上に相当する金額～」とありますが、サービス対価の別は問わず、割賦手数料（利息）は含まれないものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
158	事業契約書 (案)	7	第10条	4				契約の保証	「エラー! 参照元が見つかりません。」について修正願います。	正しくは、「第47条」です。
159	事業契約書 (案)	7	第10条	4				契約の保証	「市は、PFI事業者が納付した契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を…」の後が「エラー! 参照元が見つかりません。」になってしまっていますので、参照元をご教示ください。	正しくは、「第47条」です。
160	事業契約書 (案)	7	第10条	5	(1)			履行保証保険の 契約者	「PFI事業者が市を被保険者とし、保証の額を保険金額とする履行保証保険契約を自ら締結し」と記載がありますが、保険の契約者はSPCではなく、(実績によりディスカウントが得られる)建設会社の方が保険料が安く抑えられる可能性があり、状況に応じて柔軟に対応できるようにしたいため、PFI事業者が契約することが条件となるような表現は改めていただけますでしょうか。	原案のとおりとします。 建設会社が履行保証保険契約を締結する場合は、第10条第5項第2号で規定していますので、第2号に記載の方法でご対応ください。 なお、第10条第5項第1号では、市を被保険者とした履行保証保険契約について規定しています。PFI事業において、建設会社が履行保証保険を付保する場合、当該履行保証保険の対象となる契約はSPC・建設業者間の請負契約になると考えられ、この場合、市を履行保証保険の被保険者とすることは一般的ではないと考えます。そのため、第1号における履行保証保険契約の契約者を建設会社にすることは想定していません。
161	事業契約書 (案)	7	第10条	5	(2)			契約の保証	第92条第2項第2号、3号にかかる違約金についても設計・建設費にかかる違約金かと存じますが、こちらは質権設定対象外との認識でしょうか。	誤記です。 第92条第2項第2号及び第3号に基づく違約金請求権も質権の被担保債権となります。 事業契約書(案)を修正します。
162	事業契約書 (案)	11	第21条	5, 6				事前調査業務	土地の瑕疵について例示されていますが、アスベスト含有建材調査や有害物質含有調査等についても、調査の結果、除去の必要性が生じた場合は、本条を適用させ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。 アスベスト含有建材調査や有害物質含有調査等の結果、除去の必要性が生じた場合に追加で発生する費用は市が負担する旨を事業契約書(案)に明記します。 なお、アスベスト含有建材については、横浜市が過去実施したレベル1、レベル2相当のアスベスト調査の結果資料等を、入札説明書「4.3.1. 入札説明書等の貸出」に記載のとおり貸出しています。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
163	事業契約書 (案)	12	第21条	6				事前調査業務	貴市にご負担いただく、追加的な費用又は損害には合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	金融費用が追加的な費用又は損害に含まれるかどうかは、費用が追加となる要因、損害の内容や発生原因に基づき、個別に判断されるものと考えています。例えば、市が、合理的な範囲で負担する金融費用として、サービス対価A-2、B-2又はCにかかる割賦元本の増加に伴い必要となる割賦手数料を想定しています。一方で、割賦手数料以外で追加的に生じる金融費用が発生する場合、当該追加的な費用又は損害の発生事由に直接起因し、かつ、市場水準に照らして妥当と認められる範囲の金融費用について市が負担する場合もありますが、最終的な費用負担の可否及び負担範囲については、個別の状況を踏まえて市とPFI事業者との協議により決定するものとします。
164	事業契約書 (案)	12	第21条	7	(3)			事前調査業務	貴市にご負担いただく、追加的な費用には合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	金融費用が追加的な費用又は損害に含まれるかどうかは、費用が追加となる要因、損害の内容や発生原因に基づき、個別に判断されるものと考えています。例えば、市が、合理的な範囲で負担する金融費用として、サービス対価A-2、B-2又はCにかかる割賦元本の増加に伴い必要となる割賦手数料を想定しています。一方で、割賦手数料以外で追加的に生じる金融費用が発生する場合、当該追加的な費用又は損害の発生事由に直接起因し、かつ、市場水準に照らして妥当と認められる範囲の金融費用について市が負担する場合もありますが、最終的な費用負担の可否及び負担範囲については、個別の状況を踏まえて市とPFI事業者との協議により決定するものとします。
165	事業契約書 (案)	12	第22条	2				設計変更	最終的に貴市が決定し、事業者が決定に従うとなつておりますが、不合理な決定内容に従うこととは、事業契約書鏡の「対等な立場における合意」の趣旨に反することから、事業者は合理的な範囲で従えばよいと理解してよろしいでしょうか？	市の設計変更要望が合理的かどうかの判断をPFI事業者ができるとなると、市が必要とする設計変更が適切になされない恐れがあるため、PFI事業者には、第22条第2項に規定するとおり、市の通知に従つていただく必要があります。なお、設計変更に当たっては、PFI事業者の意見を踏まえて合理的に判断をしたいと考えています。
166	事業契約書 (案)	12	第22条	2				設計変更	「市は、前項の通知を踏まえて設計変更を求めるか否かを最終的に決定し、PFI事業者に通知する。PFI事業者は、通知を受けた決定に従うものとする。」とございますが、変更に伴う設計期間並びに工期の延長も含まれている理解でよろしいでしょうか。	変更内容によっては設計期間や工期の延長が必要となる可能性もありますが、本市としては、事業全体の進捗に影響が生じないよう、可能な限り当初の事業スケジュールを遵守したいと考えています。そのため、設計変更に伴うスケジュール調整については、変更内容の規模や影響を踏まえ、PFI事業者と協議のうえ、慎重に検討したいと考えています。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
167	事業契約書 (案)	12	第22条	3			設計変更	貴市にご負担いただく、追加的な費用には合理的な範囲での金融費用も含まれとの認識でよろしいでしょうか。	金融費用が追加的な費用に含まれるかどうかは、費用が追加となる要因に基づき、個別に判断されるものと考えています。 例えば、市が、合理的な範囲で負担する金融費用として、サービス対価A-2、B-2又はCにかかる割賦元本の増加に伴い必要となる割賦手数料を想定しています。 一方で、割賦手数料以外で追加的に生じる金融費用が発生する場合、当該追加的な費用又は損害の発生事由に直接起因し、かつ、市場水準に照らして妥当と認められる範囲の金融費用について市が負担する場合もありますが、最終的な費用負担の可否及び負担範囲については、個別の状況を踏まえて市とPFI事業者との協議により決定するものとします。	
168	事業契約書 (案)	13	第23条	3			法令変更等による設計変更等	貴市にご負担いただく、追加的な費用には合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	金融費用が追加的な費用に含まれるかどうかは、費用が追加となる要因に基づき、個別に判断されるものと考えています。 例えば、市が、合理的な範囲で負担する金融費用として、サービス対価A-2、B-2又はCにかかる割賦元本の増加に伴い必要となる割賦手数料を想定しています。 一方で、割賦手数料以外で追加的に生じる金融費用が発生する場合、当該追加的な費用又は損害の発生事由に直接起因し、かつ、市場水準に照らして妥当と認められる範囲の金融費用について市が負担する場合もありますが、最終的な費用負担の可否及び負担範囲については、個別の状況を踏まえて市とPFI事業者との協議により決定するものとします。	
169	事業契約書 (案)	13	第26条	1			設計の完了	「各設計図書の提出は、「別紙1 日程表」に定める日程に従うものとする。」とありますが、別紙1には各設計図書についての提出日の記載がありません。要求水準書やモニタリング基本計画の内容に従って提出すればよろしいでしょうか?	誤記です。 「別紙1 日程表」の「●」箇所については、PFI事業者の提案等に基づき記入しますが、各設計図書の提出日については、「別紙1 日程表」に記入する想定はありません。 各設計図書の提出日は、PFI事業者が要求水準書に従い、設計業務の実施に先立ち作成する業務計画書にて計画いただく想定です。 事業契約書(案)を修正します。	

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
170	事業契約書 (案)	16	第30条	4				事業敷地の使用 及び管理	貴市にご負担いただく、追加的な費用又は損害には合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	金融費用が追加的な費用又は損害に含まれるかどうかは、費用が追加となる要因、損害の内容や発生原因に基づき、個別に判断されるものと考えています。 例えば、市が、合理的な範囲で負担する金融費用として、サービス対価A-2、B-2又はCにかかる割賦元本の増加に伴い必要となる割賦手数料を想定しています。 一方で、割賦手数料以外で追加的に生じる金融費用が発生する場合、当該追加的な費用又は損害の発生事由に直接起因し、かつ、市場水準に照らして妥当と認められる範囲の金融費用について市が負担する場合もありますが、最終的な費用負担の可否及び負担範囲については、個別の状況を踏まえて市とPFI事業者との協議により決定するものとします。
171	事業契約書 (案)	16	第31条	7	(3)			工事に伴う各種 調査等	貴市にご負担いただく、追加的な費用には合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	金融費用が追加的な費用に含まれるかどうかは、費用が追加となる要因に基づき、個別に判断されるものと考えています。 例えば、市が、合理的な範囲で負担する金融費用として、サービス対価A-2、B-2又はCにかかる割賦元本の増加に伴い必要となる割賦手数料を想定しています。 一方で、割賦手数料以外で追加的に生じる金融費用が発生する場合、当該追加的な費用又は損害の発生事由に直接起因し、かつ、市場水準に照らして妥当と認められる範囲の金融費用について市が負担する場合もありますが、最終的な費用負担の可否及び負担範囲については、個別の状況を踏まえて市とPFI事業者との協議により決定するものとします。
172	事業契約書 (案)	17	第33条	4				工事に伴う近隣 対策及び近隣対 応	貴市に追加的な費用又は損害をご負担いただく場合、合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	金融費用が追加的な費用又は損害に含まれるかどうかは、費用が追加となる要因、損害の内容や発生原因に基づき、個別に判断されるものと考えています。 例えば、市が、合理的な範囲で負担する金融費用として、サービス対価A-2、B-2又はCにかかる割賦元本の増加に伴い必要となる割賦手数料を想定しています。 一方で、割賦手数料以外で追加的に生じる金融費用が発生する場合、当該追加的な費用又は損害の発生事由に直接起因し、かつ、市場水準に照らして妥当と認められる範囲の金融費用について市が負担する場合もありますが、最終的な費用負担の可否及び負担範囲については、個別の状況を踏まえて市とPFI事業者との協議により決定するものとします。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
173	事業契約書 (案)	18	第38条	1				工事監理者	ここで求められている建築基準法第5条の6第4項に規定する工事監理者と要求水準書で求められている工事監理業務責任者は兼務可能の理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
174	事業契約書 (案)	20	第42条	1, 2				完工確認済書の交付	完工確認が完了しているにも関わらず、維持管理業務の債務不履行に起因して、貴市からの完工確認済書の交付を受けられない建付けは、「設計・建設の対価」にも影響を及ぼしかねず、曳いてはプロジェクトファイナンス組成上もハードルとなるため、完工確認が完了すれば完工確認書を交付頂けないでしょうか？	維持管理業務が完工確認済証の交付に影響を及ぼさないよう修正します。 なお、本施設の維持管理業務の開始前には維持管理業務を実施できる体制にあることを確認する必要がありますので、維持管理業務の開始前までに維持管理体制の確認、保険等の締結、保険証書の写しの提出を行うこととします。
175	事業契約書 (案)	20	第43条	2				工期の変更	●の日数については、落札者決定後に事業者と協議により決定でしょうか？	ご理解のとおりです。
176	事業契約書 (案)	21	第44条	1				引渡しの遅延に伴う費用負担	貴市に追加的な費用又は損害をご負担いただく場合、合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	金融費用が追加的な費用に含まれるかどうかは、費用が追加となる要因に基づき、個別に判断されるものと考えています。 例えば、市が、合理的な範囲で負担する金融費用として、サービス対価A-2、B-2又はCにかかる割賦元本の増加に伴い必要となる割賦手数料を想定しています。 一方で、割賦手数料以外で追加的に生じる金融費用が発生する場合、当該追加的な費用又は損害の発生事由に直接起因し、かつ、市場水準に照らして妥当と認められる範囲の金融費用について市が負担する場合もありますが、最終的な費用負担の可否及び負担範囲については、個別の状況を踏まえて市とPFI事業者との協議により決定するものとします。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
177	事業契約書 (案)	21	第45条	2				工事の中止等	貴市に追加的な費用又は損害をご負担いただく場合、合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	金融費用が追加的な費用又は損害に含まれるかどうかは、費用が追加となる要因、損害の内容や発生原因に基づき、個別に判断されるものと考えています。例えば、市が、合理的な範囲で負担する金融費用として、サービス対価A-2、B-2又はCにかかる割賦元本の増加に伴い必要となる割賦手数料を想定しています。一方で、割賦手数料以外で追加的に生じる金融費用が発生する場合、当該追加的な費用又は損害の発生事由に直接起因し、かつ、市場水準に照らして妥当と認められる範囲の金融費用について市が負担する場合もありますが、最終的な費用負担の可否及び負担範囲については、個別の状況を踏まえて市とPFI事業者との協議により決定するものとします。
178	事業契約書 (案)	22	第47条	1				引渡手続	プロジェクトファイナンスでの融資実行を受けるためには、金融機関に対し、施設引渡しが済んだことを確認できる証憑の提出を必要とします。「目的物引渡受領書」はどの程度の期間でご対応いただけますでしょうか。	引渡しを受けた日から7日以内に交付する旨明記します。 事業契約書(案)を修正します。
179	事業契約書 (案)	25	第52条	1	(2)			要求水準書の変更	貴市にご負担いただく、追加的な費用には合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	維持管理等にかかる要求水準書の変更が必要となり、PFI事業者に追加的な費用又は損害が生じた場合、基本的には、PFI事業者が新たに資金調達を行うなど、金融費用が発生する状況になることは想定していません。
180	事業契約書 (案)	25	第52条	2	(3)			要求水準書の変更	貴市にご負担いただく、追加的な費用には合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	維持管理等にかかる要求水準書の変更が必要となり、PFI事業者に追加的な費用又は損害が生じた場合、基本的には、PFI事業者が新たに資金調達を行うなど、金融費用が発生する状況になることは想定していません。
181	事業契約書 (案)	26	第57条	1				近隣対策及び近隣対応	要求水準書では特段維持管理業務等における、近隣対策及び近隣対応についての規定がありませんが、事業者の判断にて必要に応じて実施の理解でよろしいでしょうか? 貴市の想定等あればご教示願います。	維持管理業務等を実施するに際して「合理的に要求される範囲の近隣対策及び近隣対応」の実施を求めます。具体的な内容については、維持管理業務等において近隣への配慮を要すると考えられる作業については、年度業務計画書を通じて、対策内容と併せてPFI事業者から市に報告する運用を想定しています。
182	事業契約書 (案)	28	第60条	2				本施設の損傷	貴市に賠償いただく部分には合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	本施設が市の責めに帰すべき事由により損傷し、又は滅失したとき、PFI事業者に追加的な費用又は損害が生じた場合、基本的には、PFI事業者が新たに資金調達を行うなど、金融費用が発生する状況になることは想定していません。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
183	事業契約書 (案)	28	第60条	4				本施設の損傷	貴市にご負担いただく、修繕（補修）費用には合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	本施設が施設利用者の責めに帰すべき事由により損傷し、又は滅失したとき、PFI事業者に追加的な費用又は損害が生じた場合、基本的には、PFI事業者が新たに資金調達を行うなど、金融費用が発生する状況になることは想定していません。
184	事業契約書 (案)	29	第61条					技術革新等に伴う新技術の導入	貴市にご負担いただく、増加費用には合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	市が新技術の導入等の対応が必要と判断した場合の増加費用については、基本的には、PFI事業者が新たに資金調達を行うなど、金融費用が発生する状況になることは想定していません。
185	事業契約書 (案)	35	第82条	1				サービス対価の減額	念の為の確認にはなりますが、設計及び建設等に係る対価については、維持管理運営業務期間におけるモニタリングによる減額対象外という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
186	事業契約書 (案)	37	第89条	1	(2)			PFI事業者の債務不履行等による解除	「～又は第三者（PFI事業者の取締役を含む。）によってその申し立てがなされたとき。」とありますが、「第三者（PFI事業者の取締役を含む。）によってその申し立てがなされ当該申し立てがPFI事業者の取締役会で承認決議されたとき。」としていただけませんか。 第三者（PFI事業者の取締役を含む。）による申し立てをもって真実性、妥当性の確認なく本契約の解除又は本業務の停止がなされることを防ぐ目的です。貴市への直接の第三者申し立てによる効力を担保する必要がある場合は、貴市による真実性、妥当性の確認等を条件に含めていただけませんでしょうか。	原案のとおりとします。 なお、第三者（債権者等）により破産等の申し立てがなされた場合、当該申し立てについてPFI事業者の取締役会の承認は必要ではなく、会社の意思とは関係なく手続きが進んでいくことになると考えられますが、市は基本的に当該申し立てについての真実性、妥当性等について確認することを想定しています。
187	事業契約書 (案)	37	第89条	2	(2)			PFI事業者の債務不履行等による解除	「～又は明らかに引渡しの見込みがないと市が認めたとき。」とありますが、主觀による判断に伴って発生する契約解除のリスクが過大であると考えます。 つきましては、「～又は明らかに引渡しの見込みがないことが客観的かつ合理的に認められるとき。」としていただけませんか。	ご提案の趣旨に沿って、事業契約書（案）の記載を「明らかに引渡しの見込みがないと認められるとき」と修正します。 なお、実際に市が「引渡しの見込みなし」と判断する場合には客観的な根拠が必要になると考えられるため、ご質問の内容と上記修正事項に実質的な違いはないと考えています。
188	事業契約書 (案)	37	第90条	1				解除時に引渡未了の施設の扱い等	貴市が支払う出来高部分には、当該出来高を構築する上で必要であった費用（事前調査費、設計費、SPCの運営経費や金融費用等）も含まれるという理解でよろしいでしょうか	引渡未了施設の出来高部分には、当該出来高を構築する上で必要であった費用（事前調査費、設計費、SPCの運営経費や金融費用等）も含みますが、市がPFI事業者から買い受けける範囲については、個別の状況を踏まえて市とPFI事業者との協議により決定するものとします。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
189	事業契約書 (案)	38	第90条	4				解除時に引渡未了の施設の扱い等	出来高買取について、「貴市が事業敷地の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合を除き、PFI事業者は自己の責任及び費用により、引渡未了施設のうちの出来高部分の検査を受ける」とございますが、その場合、金融機関からの融資を受けることが難しい可能性がございます。「社会通念上合理的であると判断した場合を除き」を削除いただけますでしょうか。	原案のとおりとします。 第88条第1項及び第89条に基づく契約の解除は、PFI事業者の責によるものです。 この記載を削除すると、例えば、出来高が少ない一方で、PFI事業者に悪質性の高い債務不履行が認められるなど、施設整備を最初からやり直したほうが良いと総合的に判断されるような場合にも、原状回復は本市が行うこととなり、適切なリスク分担ではないと考えます。
190	事業契約書 (案)	38	第90条	4				解除時に引渡未了の施設の扱い等	上記削除が難しい場合、「社会通念上合理的であると判断した場合」について具体的な内容を教えてください。	例えば、出来高が少ない一方で、PFI事業者に悪質性の高い債務不履行が認められるなど、施設整備を最初からやり直したほうが良いと総合的に判断されるような場合が例として考えられます。
191	事業契約書 (案)	38	第90条	4				解除時に引渡未了の施設の扱い等	出来高部分の検査について、事業者が費用を負担するとございますが、費用は貴市と事業者で折半としていただけますでしょうか。	原案のとおりとします。 第88条第1項及び第89条に基づく契約の解除は、PFI事業者の責によるものです。 したがって、第90条第4項の規定に基づく出来高部分の検査にかかる費用は、PFI事業者の負担とします。
192	事業契約書 (案)	38	第90条	6				解除時に引渡未了の施設の扱い等	「この場合において、市は、相殺後にサービス対価支払債務の残額がある場合は、PFI事業者の請求により支払うものとする。」とございますが、一括でお支払いいただける理解でよろしいでしょうか。	第89条に基づく契約の解除は、PFI事業者の責によるものです。 支払額や内容が未確定であることから、支払時期や方法については、市と事業者との協議により決定されるものと考えています。 上記趣旨を明記する方針で、事業契約書（案）を修正します。
193	事業契約書 (案)	38	第90条	6				解除時に引渡未了の施設の扱い等	「市は、合格部分に相当するサービス対価支払債務とPFI事業者の第92条第2項第1号の規定による違約金支払債務とを対当額で相殺することができる。」とあります。即時に相殺が行われる可能性があることは、業務受託者やSPCの利害関係者への負担が大きいため、「違約金や損害賠償が支払われないときは～」といった前提を付して規定いただけませんでしょうか。	原案のとおりとします。 引用いただいた条文は、市が取りうる手段を規定したものであり、実際の取り扱いにおいてはPFI事業者と協議のうえで相殺するか判断する想定です。
194	事業契約書 (案)	39	第91条	1				解除時に引渡が完了している施設の取扱い等	「エラー！ 参照元が見つかりません。」について修正願います。	正しくは、「第47条」です。
195	事業契約書 (案)	39	第91条	1				解除時に引渡が完了している施設の取扱い等	「エラー！ 参照元が見つかりません。」とございます。参照元をご教示ください。	正しくは、「第47条」です。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
196	事業契約書 (案)	39	第91条	1				解除時に引渡が完了している施設の取扱い等	「～この契約が解除されたときは、市はエラー！参考元が見つかりません。の規定に～」とあります。参考元をご教示ください。また、参考元が明らかになった後に関連する疑義が発生した場合、別途質問等は行えますでしょうか。	前段について、正しくは、「第47条」です。後段について、「エラー！参考元が見つかりません。」と記載されていた箇所に限り追加の質問を受付けます。令和7年11月11日(火)17:00までに、様式QA-2・QA-7を用いて質問をしてください。
197	事業契約書 (案)	39	第91条	1				解除時に引渡が完了している施設の取扱い等	「市は、設計・建設の対価で未払いのものがあるときは、解除前の支払スケジュールに従ってこれを支払うものとする。」とありますが、本条文は契約解除時の引渡完了施設の精算ですので、「市は、設計・建設の対価で未払いのものがあるときは、これをPFI事業者に一括で支払うものとする。」と修正いただきますようお願いいたします。	ご意見を踏まえ、原則は解除前の支払いスケジュールに従って支払うものとしますが、市とPFI事業者との協議によって、支払残額や内容に応じて一括での支払い也可能とします。上記趣旨を明記する方針で、事業契約書(案)を修正します。
198	事業契約書 (案)	39	第92条	1				違約金等	本事業において入札手続きに談合行為が起きないように対応することはもちろんではありますが、この違約金の金額は過度であり、金融機関による資金調達の点でも支障があるため削除いただけますでしょうか。	本事業において入札の公正性・透明性を確保する観点から、談合行為が確認された場合には厳正に対処する必要があり、本条項を削除することはできません。なお、金融機関による資金調達への影響についてご懸念をいただいていますが、本条項は、誠実に入札に参画される事業者にとっては適用されることのない規定であり、支障をきたすものではないと考えています。
199	事業契約書 (案)	43	第104条	2	(3)			財務書類の提出	会計監査人設置会社が求められていますが、会計監査人設置会社は、資本金5億円以上の大会社において求められるもので、当グループでは事業規模等を勘案して大会社に該当するSPCは想定していないことから、資本金5億円未満のSPCにおいては、監査人設置会社とすることは任意にしていただき、「公認会計士又は監査法人が作成した監査報告書」を認めて頂けないでしょうか？	原案のとおりとします。本事業は大規模な公共事業であるため、財務情報の透明性・信頼性の確保が必要です。そのため、本市では、SPCにおいても、監査役等による内部監査と、会計監査人による外部監査の双方を制度的に担保することが不可欠であると考えています。会計監査人設置会社とすることで、会社法に基づく継続的かつ法的根拠のある監査体制が確立され、公共性を確保するうえでも、重要な体制と考えています。したがって、資本金規模にかかわらず、「公認会計士又は監査法人が作成した監査報告書の提出」のみで代替することは認められない旨、ご理解願います。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
200	事業契約書 (案)	55	別紙4		1			不可抗力による 損害及び追加的 な費用の負担割 合	「設計・建設期間中に累計で設計・建設の対価 (ただし、消費税を含み支払利息相当額を除 く。) の合計額の100 分の 1 に至るまではP F I 事業者が負担するものとし、これを超える額につ いては市が負担する。」について、本件は従来方 式の工事発注ではなく、PFI事業における工事発注 のため、本事業の建設規模を鑑みますと、事業者 の負担が過多であると感じます。1000分の5 (0.5%)」または「1000分の3 (0.3%)」へ引下 げいただけませんでしょうか。	原案のとおりとします。 本市の「工事請負契約約款」第30条において、発注者で ある市が100分の1を超える額を負担するとしており、 これに倣っています。
201	事業契約書 (案)	58	別紙6	1	(1)			サービス対価の 構成	「様式7-3 設計・建設費等の内訳」の「(D) 設 計・建設期間にかかるその他の費用 ((A) (B) (C) すべてに関連する費用) 」に該当する費用 は、適宜サービス対価A-2及びB-2に振り分けて計 上する理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
202	事業契約書 (案)	60	別紙6	1	(2)			イ サービス対価 A-2	「設計業務、建設業務、工事監理業務、什器備品 調達・設置業務に要する費用のうち、サービス対 価A-1を除いた額を割賦元本」とありますが、 サービス対価A-1及びA-3を除いた額が正でしょ うか？	ご理解のとおりです。 事業契約書 (案) を修正します。
203	事業契約書 (案)	60	別紙6	1	(2)			キ サービス対価 D	「維持管理・運営期間における支払回数は67回と し、原則として、サービス対価の改定前における 各回の支払額は同額とする。」とありますが、修 繕費については、5カ年、10カ年毎等の実施となる 項目もあり平準化できず、余った維持管理費に對 して課税されてしまうことから、年度毎の異なる 金額の提案を認めて頂けないでしょうか？	ご提案の趣旨に沿って修正します。 ただし、各年度において突発的な修繕が発生する場合も あることから、維持管理・運営期間の全年度について対 応可能な予算を確保してください。 なお、参考までに、現在の各施設の修繕にかかる予算と して、合計で年間約200万円を確保しています。

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
204	事業契約書 (案)	63	別紙6	1	(2)		力	サービス対 価C	入札説明書のP12によると、東側校舎の解体工事期間は「令和12年9月1日～令和13年3月」となっていますが、解体工事費の支払いは施設毎（仮設家庭科室/東側校舎/現豊岡小学校）になるのでしょうか。それ故に、事業契約書では「令和13年度から事業期間終了までの間にわたり割賦により支払う。」と記載されているのでしょうか。	事業契約書について、サービス対価Cの支払い開始時期は、現豊岡小学校（体育館を除く）、東側校舎及び仮設家庭科室等をすべて解体が完了した後となります。なお、東側校舎の解体工事期間は、PFI事業者の提案によるため、サービス対価Cの支払い開始時期も、PFI事業者の提案によります。施工計画にもありますが、令和13年度にすべての解体が完了する可能性があることから、事業契約書(案)では、サービス対価Cの支払い開始を令和13年度からとしています。入札説明書「2.1.5_事業スケジュール 図表6 事業スケジュール」の表記について、東側校舎の解体工事期間がPFI事業者の提案によることが分かるよう修正します。
205	事業契約書 (案)	81	別紙7	1				サービス対価の 改定	「別紙7 サービス対価の改定」の「2(1)エ(ア)令和12年度における改定」について、令和7年度と令和12年度の指標の比較をもとに価格の改定を行うことですが、価格が実際に改定されるのは令和13年度からで、令和12年度分のサービス対価の改定はされないと理解でよろしいでしょうか。また、開業準備業務に関する費用に関してサービス価格の改定の予定はないとの理解でよろしいでしょうか。	誤記です。 (7)は、令和11年度における改定であり、サービス対価Dの支払い初年度である令和12年度のサービス対価の改定を規定します。 令和12年度以降は(1)のとおり、前回改定時との比較とします。
206	事業契約書 (案)	80	別紙7	2	(1)	ウ (7)	サービス対価D の改定方法	(7) 令和12 年度における改定 とは、令和13年度に貴市がお支払いするサービス対価Dを指す理解でよろしいでしょうか。	誤記です。 (7)は、令和11年度における改定であり、サービス対価Dの支払い初年度である令和12年度のサービス対価の改定を規定します。 令和12年度以降は(1)のとおり、前回改定時との比較とします。	
207	事業契約書 (案)	80	別紙7	2	(1)	ウ (7)	サービス対価D の改定方法	上記の場合、令和12年度に貴市がお支払いするサービス対価Dの改定については、令和11年度の指數を用いる理解でよろしいでしょうか。	誤記です。 (7)は、令和11年度における改定であり、サービス対価Dの支払い初年度である令和12年度のサービス対価の改定を規定します。 令和12年度以降は(1)のとおり、前回改定時との比較とします。	
208	事業契約書 (案)	81	別紙7	2	(1)	エ (7)	サービス対価E の改定方法	(7) 令和12 年度における改定 とは、令和13年度に貴市がお支払いするサービス対価Eを指す理解でよろしいでしょうか。	誤記です。 別紙7第2項第1号エ(7)について、サービス対価Eの支払い開始年度は、開業準備業務の開始時期の事業者提案によるため、記載内容を修正します。 なお、(7)は、サービス対価Eの支払い初年度における改定を規定し、次年度以降は(1)のとおり、前回改定時との比較とします。	

質問 No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
209	事業契約書 (案)	81	別紙7		2	(1)	エ (ア)	サービス対価E の改定方法	上記の場合、令和12年度に貴市がお支払いする サービス対価Eの改定については、令和11年度の指 数を用いる理解でよろしいでしょうか。	誤記です。 別紙7第2項第1号エ(ア)について、サービス対価Eの支 払い開始年度は開業準備業務の開始時期の事業者提案に によるため、記載内容を修正します。 なお、(ア)は、サービス対価Eの支払い初年度における改 定を規定し、次年度以降は(イ)のとおり、前回改定時と の比較とします。
210	事業契約書 (案)	83	別紙8					法令変更による 追加的な費用の 負担割合	③ 法人の利益にかかる税制度の変更によるもの について、100%事業者負担となっていますが、先 20年にわたり税制度がどのように変わるか、また その変更を事業者が想定する（事業収支計画に織 り込む）ことは不可能ですので、他項目同様に市 負担をお願いします。	「法人の利益にかかる税制度の変更」による影響は、企 業活動全般に関わるものであり、本事業に限らず、すべて の法人が等しく負担すべき一般的な経済環境の変化で あることから、原案のとおりとします。