

# （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個別対話（第1回） 実施結果

- ・（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12月25日に行われた個別対話（第1回）の実施結果を報告します。
- ・確認事項は、参加事業者の独自の知見・ノウハウ等に関する内容を除き、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。

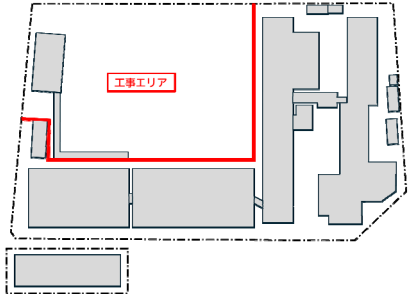
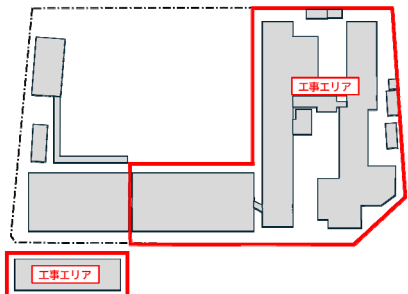
令和7年1月27日  
横浜市

No.	資料名	頁	該当箇所						対話での確認事項	回答
			1条	1.1	1.1.1項	(1)号	a	項目名		
1	要求水準書	8	1	3	5	(2)		事業期間 体育館棟・校庭	既存校舎（体育館を除く）の解体、体育館棟建築および校庭整備に関しまして、工期の延長をご検討いただくことは可能でしょうか。複数の棟解体及び相当量の杭の撤去を踏まえますと、現行の23カ月では非常に短く、解体重機など台数も相当の台数が必要になると想定されるため、音・振動等のリスクが大きいと考えております。	既存校舎（体育館を除く）の解体、体育館棟建築および校庭整備に関して、完了時期の延長を検討します。 検討にあたっては、No. 24の回答と併せて、次回対話にて必要な期間をご提示ください。 なお、休み時間での屋外での遊び場や校庭での体育の授業ができる環境確保も同様に重要であると考えているため、令和14年9月までに700㎡の屋外運動スペースの確保をお願いいたします。 また、解体に必要な調査は、学校運営に支障のない範囲で複合棟への引越し前にも実施可能です。早期に校庭及び体育館棟の供用開始ができるよう、引き続き工期短縮について検討をお願いします。
2	要求水準書	13	1	4	4			市における設計基準・指針等	別紙16-2「横浜市立小・中学校施設の建替えに関する計画・設計の考え方」が遵守する基準・指針等となっています。 普通教室、特別教室、多目的室、その他の諸室について、縦8m×横8mの64㎡を標準としています。柔軟にプランを検討したいことから、縦8m×横8m以外のグリッドの採用を認めていただきたいです。	ご指摘の趣旨を踏まえて、要求水準書P34「2.4.1.(3)各機能の配置方針」を修正します。 なお、別紙11の面積については、原案のままとなりますので、留意願います。
3	要求水準書	21	2	3	1	(1)		配置計画	仮設の家庭科教室を現小学校の棟間部分に配置することは可能でしょうか。	可能です。
4	要求水準書	22	2	3	1	(1)	b	防災備蓄庫	新たに整備します「防災備蓄倉庫」の物資については貴市にて調達いただきますが、別紙20の整備備品什器リストには特段記載がないため、合わせて物資等を収納する棚等につきましても貴市にてご用意いただける理解でよろしいでしょうか。	防災備蓄倉庫の棚については、既存を本市の引越しにて移設します。 参考資料15「既存（移設）備品什器リスト」を修正します。
5	要求水準書	29	2	3	10	(2)		敷地内の歩道	現体育館棟（民間機能棟エリア）に干渉する「敷地内の歩道」の範囲は本事業に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 以下図中で赤色で網掛けしている範囲については、市が別途現体育館棟の解体に併せて整備します。 

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1条	1.1	1.1.1項	(1)号	a			
6	要求水準書	29	2	3	10	(2)		敷地内の歩道	「事業敷地周辺の道路環境の安全性を向上させるため、事業敷地内（西側敷地）の東側及び南側に連続した歩道を設けること。」とございますが、ここでいう「連続した歩道」とは、具体的にどのようなイメージを想定されていますでしょうか。	東側と南側が平面で連続し、かつ車道レベルまで切り下げた歩道を想定しています。 なお、現体育館棟（民間機能棟敷地）については、市が施工しますので、PFI事業では連続した歩道ができるような計画をお願いします。（No. 5の回答の図のとおり。なお、図中赤網掛け箇所は、PFI事業の対象外です。）
7	要求水準書	29	2	3	10	(2)		敷地内の歩道	「事業敷地周辺の道路環境の安全性を向上させるため、事業敷地内（西側敷地）の東側及び南側に連続した歩道を設けること。」とございますが、連続した歩道を整備するために、既存のフェンスや樹木を撤去する必要はございますでしょうか。	既存のフェンスや樹木の撤去が必要です。
8	要求水準書	29	2	3	10	(2)		敷地内の歩道	「事業敷地内の歩道の幅員は、既存の道路幅員と併せて6m以上になるように整備すること。」とございますが、どのラインからどこまでの範囲で6mを確保する必要があるのか、ご教示いただけますでしょうか。	以下のようなイメージです。 
9	要求水準書	29	2	3	10	(2)		敷地内の歩道	「事業敷地内の歩道の幅員は、既存の道路幅員と併せて6m以上になるように整備すること。」とございますが、事業敷地内の歩道を整備する上で、整備した歩道は市へ移管する必要がありますでしょうか。管理区分についてどのようにお考えかご教示ください。 また、開発許可が必要となった場合の期間についてはどのように考えていますでしょうか。	市（道路局）への移管は不要です。 あくまで、本施設の敷地内歩道（教育委員会の所管）として、外構の一部として本事業で維持管理を行う必要があります。 開発許可については、事前相談のうえ不要であると想定しております。必要となった場合は本市のリスク分担として、事業期間の見直しを行わざるを得ないものと考えます。 なお、本事業の場合、2m以上の切土が無いこと、切土面積が500㎡以下であることから、開発行為対象外と考えております。
10	要求水準書	29	2	3	10	(2)		敷地内の歩道	敷地内歩道の整備に関して、管理棟解体時期の関係上、複合施設建設時には整備できない部分がございます。そのため、敷地内歩道の完成はグラウンド整備の時期になりますが、問題ございませんでしょうか。	問題ありません。

No.	資料名	頁	該当箇所						対話での確認事項	回答
			1 条	1.1	1.1.1 項	(1) 号	a	項目名		
11	要求水準書	43	2	4	3			導入機能及び想定規模	ロッカールームにつきまして、1カ所に設置ではなく、施設ごとに分散して設置してもよろしいでしょうか。 また、各施設ごとに想定されている台数目安がございましたら、ご教授ください。	分散設置のご提案も可能ですが、集約することによるロッカールームや給湯室などバックヤードでの自然な交流などのご提案も期待しています。 必要なロッカー数については、各施設ごとに以下のとおり想定しております。 なお、コートなどの衣類は、ハンガーラックにかける提案も可能です。  【図書館】 ロッカーの台数は、勤務するスタッフが使用するの で、参考資料8のスタッフ人数を踏まえてご提案ください。  【区民活動センター】 ロッカーの台数は8台程度を想定しています。  【地域子育て支援拠点】 ロッカーの台数は12台程度を想定しています。地域子育て支援拠点の職員は、着替えがあるため縦長のロッカーを想定しています。
12	要求水準書	46	2	5		(3)		動線計画の考え方	入札説明書等に関する質問回答のNo.34では、「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」ことについて、提案可能とのご回答をいただきました。 そこで、PFI事業者が提案するローリング計画の中で、家庭科教室についても、東校舎内の諸室を仮設家庭科室として利用・提案することは可能でしょうか。	現在、東側校舎は、放課後キッズクラブ、日本語教室、ハートフルルーム豊岡、ハートフルスペース鶴見で空き教室がない状況です。 複合棟完成後については、東側校舎を仮設教室として利用することは可能です。
13	要求水準書	47	2	5		(3)	c	各機能の配置方針 屋上	体育館の屋上に小学校名を明記することが要求水準となっていますが、複合棟の屋上でも機能的には問題ないため、場所の要件をなくしていただきたいです。	ご指摘の趣旨を踏まえて、要求水準書P26「2.3.6.(4)その他」及びP47「2.5.(3)各機能の配置方針」を修正します。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1条	1.1	1.1.1項	(1)号	a			
14	要求水準書 「地域防災拠点」開設・運営マニュアル	59	2	9	2	(8)		災害対策について	<p>要求水準書に消防法、建築基準法を満足する非常電源設備を設けること。と記載がございますが、非常用発電の稼働時間は72時間を想定するで宜しいでしょうか。横浜市の「防災拠点」開設・運営マニュアルには～地震発生から72時間までの間を目安に～と記載がございます。</p> <p>また、発電回路の対象に想定はございますでしょうか。（スプリンクラー、ELVで1基、給食室の冷蔵庫、コンセントの範囲と位置、体育館の空調など）</p>	<p>本事業においては、非常時の発電設備を設けることを要求水準とはしていません。地域防災拠点備蓄物資として、発電機を備蓄しています。（参考資料13「横浜市地域防災拠点防災備蓄庫等管理要綱」参照）・また、「地域防災拠点」の開設時には、停電等でエレベーターが利用できない場合に、車いす使用者等が利用できる代替避難場所を確保する必要があるため、代替避難場所となる教室（多目的室、特別教室等）の配置を考慮することを、要求水準としています。（2.5（3）各機能の配置方針 a 体育館 参照）</p> <p>要求水準書 2.9.2電気設備計画の要求水準（8）非常電源（予備電源）については、消防法及び建築基準法に定める稼働時間（設備によりますが30分程度）が確保できるものであれば要求水準を満たすと判断します。</p> <p>なお、上記と関連して、体育館の空調については、1台を停電時でも運転できる電源自立型空調GHPとする旨、要求水準書P58「2.9.3.（2）熱源機器設備」に追加します。</p>
15	要求水準書	70	4	2	1			事前調査業務	<p>敷地内における着工前に行われる形質変更届に係る調査・分析・及び申請に関しては、所有者で実施いただくものになりますので、貴市にて実施いただけますでしょうか。</p> <p>また、汚染土（ダイオキシン・PCBも含む）は無いものとし、区域指定には該当しないものと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>前段について、該当工事着手前に本市にて行いますが、図面作成等についてはPFI事業者にも協力を求めます。</p> <p>後段については、地歴調査の結果等から汚染土は無いものと判断しています。また、区域指定にも該当していません。</p>
16	要求水準書	72	5	1	3	(1)		業務責任者の設置	<p>新築工事と解体工事の監理技術者は変更してもよろしいでしょうか。</p>	<p>新築工事と解体工事の監理技術者は別でも構いません。</p>

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1条	1.1	1.1.1項	(1)号	a			
17	要求水準書	73	5	2	1			建設業務及びその関連業務	<p>工事期間中（①複合施設新設・②解体工事）についての工事エリアに関して下図の様に考えてもよろしいでしょうか。</p> <p>1. 複合棟新築時</p>  <p>2. 既存校舎等解体時</p> 	<p>概ね問題ありませんが、以下ご注意ください。（番号は別紙24「解体撤去建物一覧」の番号です。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・⑮渡り廊下にある、下水直結式仮設トイレ（災害用ハマッコトイレ）は、工事期間中も発災時、または訓練時に使用できるよう配慮願います。</li> <li>・緊急給水栓も同様に、工事期間中も発災時、または訓練時に使用できるよう配慮願います。</li> <li>・⑧体育倉庫については、校庭が工事範囲に入る際に、本市にて代替場所への移転を検討しているため、工事エリアにいれて差し支えありません。</li> </ul> <p>なお、既存の下水直結式仮設トイレ（災害用ハマッコトイレ）の排水設備については、現体育館の防災拠点機能と連動するため、現体育館の解体と併せて、本市が実施するものとします。要求水準書P31「2.3.11.(2)下水直結式仮設トイレ（災害用ハマッコトイレ）」を修正します。</p>
18	要求水準書	73	5	2	1			建設業務及びその関連業務	<p>工事期間中の来校者の車両動線及び来校舎用駐車場エリアを考慮する必要は特に無いと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>工事期間中も、小学校の給食室への食材搬入を行う運搬車など、来校者向けの駐車場について配慮する必要があります。</p> <p>複合棟の供用開始後、既存校舎の解体中については、小学校、保育所及び市民利用施設の運営で用いる運搬車両と工事車両の動線が干渉しにくいよう配慮する必要があります。</p> <p>なお、複合棟の新築期間中は施設北東部の既存車両動線を活用する予定です。</p> <p>また、小学校、保育所及び市民利用施設における荷捌き駐車場の利用時間は、今回追加した参考資料17「荷捌き駐車場の想定利用目的と想定利用時間」を想定しておりますので、これを参考として計画してください。</p>

No.	資料名	頁	該当箇所						対話での確認事項	回答
			1条	1.1	1.1.1項	(1)号	a	項目名		
19	要求水準書	73	5	2	1			建設業務及びその関連業務	既存小学校・児童福祉施設に対して、本工事施工時に留意すべき事項等あればご指示下さい。 (例：登下校時間帯の通行規制・試験期間中及び行事等に対する工事制限等)	児童の登下校や学校運営には最大限注意を払った工事としてください。 例えば、放課後キッズクラブについては、工事中においても、児童の来所及び保護者のお迎えがあり、東校舎及び本校舎で活動をしているため、両建物間を行き来できる動線の確保をしてください。 また、小学校や保育所等に限らず、本施設に入居する各施設と安全安心に関わる調整を適時実施してください。
20	要求水準書	73	5	2	1	(1)	c	ハマッコトイレの排水設備の撤去	下水直結式仮設トイレ（災害用ハマッコトイレ）について、工事期間中も継続して機能を維持すること、とありますが、一方でハマッコトイレの排水設備は事業者の撤去範囲です。解体撤去範囲についてPFI事業者側で任意に定めて構わないとの理解でよろしいでしょうか。	既存の下水直結式仮設トイレ（災害用ハマッコトイレ）の排水設備については、現体育館の防災拠点機能と連動するため、現体育館の解体と併せて、本市が実施するものとします。要求水準書P31「2.3.11.(2)下水直結式仮設トイレ（災害用ハマッコトイレ）」を修正します。
21	要求水準書	77	5	2	2			現豊岡小学校の解体撤去業務	管理棟と体育館棟は現在エキスパンションジョイントでつながっておりますが、管理棟と体育館棟は解体時期が異なります。そのため、管理棟の解体に先立ち、新たに壁を設ける必要がございます。その際、一時的に管理棟をご利用いただけない期間が発生いたしますが、その点についてご了承いただけますでしょうか。	既存の管理棟の解体時期は、複合棟への小学校の引越しが完了した後を想定しており、複合棟への引越し後には既存の管理棟を使用しないため、問題ありません。
22	要求水準書	78	5	2	2			現豊岡小学校の解体撤去業務	管理棟の地下部分の図面（杭図含む）が添付されていないのでご提示下さい。 該当する図面がない場合は杭や基礎の数量や仕様をご教示ください。	基礎伏図、杭伏図、基礎・杭・緊梁リストを添付のとおり対話参加者に提供します。
23	要求水準書	78	5	2	2			現豊岡小学校の解体撤去業務	杭の撤去につきまして、物も含め、全て撤去することを原則とすること。ただし、民間機能棟敷地を除き、施工計画及び施設利用上支障のないものは市と協議のうえ存置することも可とする。」とございますが、実施方針の質問回答 No. 243 でご回答いただいた、既存地下工作物の取扱いに係る判断基準（下記1～4） 1 既存地下工作物の本設利用 2 既存地下工作物の仮設利用 3 存置による地盤の健全性・安定性の維持 4 撤去に伴う周辺環境への影響 に該当する場合、民間機能棟敷地を除き、杭を全撤去する必要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。 なお、既存施設の杭数などを踏まえ、本件については、「4 撤去に伴う周辺環境への影響」を考慮し、杭の全撤去は困難であると考えています。 本設杭に支障のない杭の存置を認める旨、要求水準書P78「5.2.2. 現豊岡小学校の解体撤去業務」を修正します。
24	要求水準書	101	8	2	5	(3)	a	(c)廃棄物処理業務	「独立採算事業である飲食機能及び駐車場機能に係る事業において発生する廃棄物については、PFI事業者が排出事業者として、自らの費用負担により適切に処理すること」とありますが、本施設用のごみ置き場を適切に区分する上で活用してよいでしょうか。	独立採算事業によって排出された廃棄物と、独立採算事業以外によって排出された廃棄物を明確に区分したうえで、本施設用のごみ置き場を活用して構いません。 活用にあたり、廃棄物処理法における排出事業者責任の徹底を妨げることがないよう留意してください。

No.	資料名	頁	該当箇所						対話での確認事項	回答
			1条	1.1	1.1.1項	(1)号	a	項目名		
25	要求水準書	129	9	2	4	(1)		予約管理の仕組み及び情報管理ツールの整備運用業務	施設や座席予約管理システムなどのネットワークの回線設置につきましては、PFI事業者の負担になりますでしょうか。	ご理解のとおりです。 要求水準書「2.9.2(11)構内情報通信網設備（構内情報交換設備）」に記載のとおり、PFI事業者において設置してください。 PFI事業者の実施範囲については、別紙18「設備関係系統図」に示している「NTT工事」及び「図書館業務専用WAN回線業者工事」を除く通信設備を対象としてください。 なお、施設や座席予約管理システムなどのネットワークは、別紙18中の「インターネット回線（公衆用、管理用）」を想定しています。
26	要求水準書別紙11必要諸室及び仕様		No3					図書館・市民利用施設共用部	自動貸出機や予約取り置き棚の設置台数は、PFI事業者の提案で決めてよろしいでしょうか。	利用者の利便性、図書館・市民利用施設の職員の業務効率性及び費用対効果を念頭にご提案ください。ただし、最終的な台数は、予算等を踏まえて市が決定します。 予約取り置き棚の収容量については、以下のとおり参考数値をお知らせします。 市民利用施設エリアは現時点では1,200人/日の来館者を目標と考えています。（なお、現在の各施設の来館者数の実績は、鶴見図書館は約700人/日、つるみ区民活動センター（ミーティングコーナー及び会議室の利用者数）は約30人/日、地域子育て支援拠点 は約60人/日です。）。 1,200人/日程度の来館者がある山内図書館の、12月8日時点の予約取り置き棚のへの予約本の配架数は2,500冊程度、鶴見図書館の配架数は1,500冊程度でした。
27	要求水準書別紙11必要諸室及び仕様		No. 9					学校図書館	学校図書館と図書館との関わり方について5階へ学校図書館を配置する計画の提案にいて対話にて確認させていただきます。	学校図書館について、市民利用施設エリアとの連携に期待し、5階の配置も可とします。要求水準書別紙11「小学校・全体共用部」を修正します。 市民利用施設エリアと学校図書館のセキュリティの確保、小学校エリア内で完結するバリアフリー動線の確保に留意した提案としてください。
28	要求水準書別紙11必要諸室及び仕様		No26					図書館・市民利用施設共用部	荷捌きスペースにつきまして、図書館以外の各施設（保育所や子育て支援施設）が使用する時間帯や頻度、内容についてご教示いただけますでしょうか。	いずれの施設においても、日常的・定期的な利用は想定していません。 頻度については、各施設ごとに多くても月に1回程度、時間帯については、原則として施設の開館時間中を想定しています。 ただし、例えば、イベント等で機材を搬入するといった用途での利用を想定しているため、頻度、時間帯について必ずしも上記の限りではありません。 なお、荷捌きスペースは利用状況を加味すると、利用者や駐車場からの動線の妨げにならず、安全性を確保できる場合には、室として独立していなくとも構いません。



No.	資料名	頁	該当箇所						対話での確認事項	回答
			1条	1.1	1.1.1項	(1)号	a	項目名		
29	要求水準書 別紙14 移設物・残置物								移設物について、工事期間中に保管しておけるスペースがございません。保管場所については、貴市にてご準備いただけますでしょうか。	本市で準備します。 保管場所については、本事業の工事エリアに含まれない、現体育館の裏（屋外）を想定しています。 なお、移設物の保管場所への移動及び本設置場所への移動については、PFI事業者にてご対応ください。
30	要求水準書 別紙16-4 給食室（ドライシステム） 標準図10改							調理機器・家具備品リスト	調理機器・家具備品リストのうち、事業者が調達および工事が必要な範囲としては、工事区分「建築」「電気」「機械」に○のあるものと考えてよろしいでしょうか。	別紙20「整備備品什器リスト」の＜小学校＞「給食室」に記載のとおり、工事区分「建築」「電気」「機械」「教育」に○のあるものとします。
31	要求水準書 別紙20整備備品什器リスト							保育所	園庭に整備する物置について、備考欄には「園庭の形状等により移設不可能な場合は既存物置を廃棄し新たな物置を設置」とございますが、現状どのような状態かご教示ください。	現在の保育所に設置している「既存物置収納物一覧」および「既存物置配置図」を、添付のとおり対話参加者に提供します。
32	要求水準書 別紙20整備備品什器リスト							小学校	別紙20整備備品什器リストに基づき、普通教室、個別支援教室、特別支援教室、日本語教室については、ランドセルロッカー、掃除用具入れは不要との理解でよろしいでしょうか。	ランドセルロッカー、掃除用具入れは、造作家具であり、建築工事で整備が必要です。（横浜市小・中学校標準図校舎95型12改【令和3年度改訂版】A-06工事区分参照）
33	要求水準書 別紙20整備備品什器リスト							放課後キッズクラブ	放課後キッズクラブの児童用ロッカー（建築標準図備品「G-510 A」又は「G-510B」）は造作家具または備品（当該建築標準図備品と同等品）どちらの扱いとしてもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、備品として整備いただく場合でも、指定の建築標準備品あるいは同等規格品を壁に取り付ける工事対応でご対応ください。
34	要求水準書 別紙20整備備品什器リスト							放課後キッズクラブ	放課後キッズクラブの掃除用具入れ（建築標準図備品G-520）は造作家具または備品（当該建築標準図備品と同等品）どちらの扱いとしてもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、備品として整備いただく場合でも、指定の建築標準備品あるいは同等規格品を壁に取り付ける工事対応でご対応ください。
35	要求水準書 別紙20整備備品什器リスト							放課後キッズクラブ	放課後キッズクラブの下足入れ（建築標準図備品G-1291）は造作家具または備品（当該建築標準図備品と同等品）どちらの扱いとしてもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、備品として整備いただく場合でも、指定の建築標準備品あるいは同等規格品を壁に取り付ける工事対応でご対応ください。

No.	資料名	頁	該当箇所						対話での確認事項	回答
			1 条	1.1	1.1.1 項	(1) 号	a	項目名		
36	要求水準書 別紙20 整備備品什器 リスト							整備備品什器リ スト	カーテンについて、別紙20では「区民活動セン ター」「地域子育て支援拠点」「日本語教室」「保 育所」のカーテンについて、特段記載がございま せん。そのため、別紙20にカーテンの記載がない諸室 につきましては、別紙11に記載の通り、カーテン レールのみ整備し、カーテン自体は貴市にてご準備 いただける理解でよろしいでしょうか。	「区民活動センター」「地域子育て支援拠点」「日 本語教室」「保育所」についてもPFI事業者にてカー テンまたはロールカーテンを整備してください。 詳細は、別紙11「必要諸室及び仕様」を修正し公表 しますが、整備いただきたい内容は以下のとおりで す。 【日本語教室】 小学校と同じ取り扱い（カーテン） 【保育所】 カーテン 【区民活動センター】 ブラインドまたはロールスクリーン 【地域子育て支援拠点】 ロールスクリーン（遮光）
37	要求水準書 別紙20 整備備品什器 リスト	23						地域子育て支援 拠点	遊び場、乳幼児フリースペースのおもちゃや遊具等 については貴市が調達するものと認識しております が、相乗効果の観点から貴市にてイメージされてい るものがあればご教示ください。	遊び場、乳幼児フリースペースのおもちゃや遊具等 については、現行の地域子育て支援拠点と同等のも のを想定しています。 具体的な物品については、地域子育て支援拠点を運 営する本市の委託事業者が、地域性や主たる対象者 の年齢層に合わせて決定する予定です。
38	要求水準書 別紙20 整備備品什器 リスト								別紙と標準図に一部整合性がとれていない部分がご ざいます。例えば、標準図の備品リストと別紙20 の整備備品リストは、別紙20の整備備品リストが 優先されるものとの理解でよいのか等、優先順位を ご教示ください。	横浜市小学校・中学校標準図、各室図面の備品リス トに掲載されている項目は、本工事の対象です。 基本的に、参考資料15（既存（移設）備品什器リス ト）をもとに、標準図と照らし合わせて不足する物 品を別紙20（整備備品什器リスト）に記載しており ます。別紙20及び参考資料15と標準図で一部整合性 がとれていない部分については、別紙20及び参考資 料15を修正します。
39	要求水準書 参考資料15 既存（移設） 備品什器リス ト							既存（移設）備品 什器リスト	新たに整備する仮設家庭科教室の仕様としては、現 状の仮設家庭科室と同程度のものでよろしいでしょ うか。 給排水の設備関係を含めて仕様をご教示ください。	前段について、ご理解のとおりです。 後段について、プレハブ校舎（現家庭科室）の意匠 図、給排水衛生設備図、電気設備図、構造図を対話 参加者に提供します。
40	要求水準書 参考資料16 使用料等の算 定の考え方								自動販売機設置の場合は、行政財産の目的外使用許 可及び契約事務の適正執行の徹底について（通知） 等に基づき屋内3100円/台・月、屋外900円/台・月で よいでしょうか？	目的外使用料はご認識のとおりですが、通知による 規定のため、今後変更する可能性があります。ま た、建物内に設置した場合は10%の消費税相当額が 加算され、水光熱費は目的外使用料とは別に市にお 支払いただきます。

No.	資料名	頁	該当箇所						対話での確認事項	回答
			1条	1.1	1.1.1項	(1)号	a	項目名		
41	要求水準書 参考資料16 使用料等の算 定の考え方								建物内で、利用者のweb会議等に対応可能な有料個別ブースの設置を検討しています。これを公有財産の使用許可で実施する場合は、横浜市公有財産規則及び使用料条例の考え方で使用料が決まると認識していますが、自動販売機と同程度を想定しておけばよろしいでしょうか？	使用料及び貸付料でお示しする単価は、使用目的・利用目的・事業採算性も考慮した価格としています。自動販売機とWeb会議用ブースでは使用目的・利用目的等が異なるため、料金は異なる可能性があります。 なお、市民利用施設は全室Wi-Fiが使える、PCの使用が可能な室や、モニターやプロジェクターが使えるラーニングコモンズスペースの設置を求めています。このため、Web会議の有料の個別ブースをサービス購入費のなかで設置することは想定しておりません。
42	落札者決定基 準 別紙	1/3						取組方針 基本的な考 え方、 コンセプト	豊岡小学校が 100年以上にわたり地域に愛され、地域の核として歩んできた歴史を、本事業提案において正しく理解し反映することは、本事業の基本コンセプトである「つながる学び舎」を実効性あるものとするうえで不可欠であると考えております。 落札者決定基準にもあるとおり、「豊岡小学校の歴史・伝統を踏まえた有効な方針の提案」を行うためには、学校史および地域との関わりについての詳細な理解が必要です。  つきましては、豊岡小学校 **創立100周年記念事業で児童の皆さんが作成された「風土記」**に表された①学校の歴史・沿革、②地域行事・地域の人々との関わり、③豊岡小学校が地域で果たしてきた役割などについて、可能な範囲で閲覧できる資料を提供いただけないでしょうか。 特に「風土記」に込められた児童の視点や地域の魅力について、内容を拝見することが、提案内容の充実に資すると考えております。	ご希望の内容は、「こども風土記 とよおか」に記載があり、貸与可能です。 また、この他に以下についても貸与可能です。  ・創立90周年記念 こども風土記とよおか ・創立80周年記念 こども風土記とよおか ・創立70周年記念誌 ・創立60周年記念誌 わたしたちの学校―豊岡小のあゆみ― ・創立50周年記念誌  入札説明書 4.3.1「入札説明書等の貸出」に記載のとおり、申請してください。
43	落札者決定基 準 別紙	3/3						別紙 審査の視 点	様式5-5-7にて「運営（7）駐車場機能」の提案が求められておりますが、本項目のみ審査の視点で記載がございません。どの小項目で評価されるかご教示願います。	様式5-5-7にて提案いただく「運営（7）駐車場機能」については、「別紙 審査の視点」の「整備＞個別計画＞駐車場」の評価項目のなかで、利用者の利便性等について施設面と運営面を総合的に評価します。
44	様式一覧及び 記載要領	4	6-18					什器・備品等リ スト	様式7-4什器備品調達・設置費費用で求められているものとの違いについて教えてください。	様式6-18で提案いただく什器・備品等リストは、設計図面として、こういった什器・備品を導入するか可視化するためのもので、一方で様式7-4は什器・備品の調達・設置に係る費用を管理するために提出を求めておりました。 しかしながら、用途が重複する部分もあるため、様式6-18については提出様式から削除し、様式7-4に一本化することといたします。
45	様式一覧及び 記載要領	3						5-5-2～5-5-7 書類名	5-5-2の書類名は運営（2）が正でしょうか？以下5-5-6まで順番が一つズレている認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。 様式一覧及び記載要領を修正します。

No.	資料名	頁	該当箇所						対話での確認事項	回答
			1条	1.1	1.1.1項	(1)号	a	項目名		
46	様式集							様式7-2 事業収支計画	実際の損益計算書では、割賦元本の計上は引渡基準（引渡時に全額を収入に計上）となりますが、様式4-3～4-5と整合させることを優先する観点で現金主義で記載でよいでしょうか？	ご理解のとおり、事業収支計画の「設計・建設の対価」の各項目については、現金主義で記載してください。
47	様式集							様式7-2 事業収支計画	キャッシュフロー計算書_キャッシュイン_営業キャッシュフロー_初期投資原価は、どのようなものを想定されていますでしょうか？損益計算書の営業費用の初期投資原価で計上すれば、キャッシュフロー計算書上で戻入は特段不要と考えます。	ご指摘のとおりです。設計建設にかかる初期投資費用は、損益計算書の営業費用の初期投資原価に計上頂くこととし、キャッシュフロー計算書の初期投資原価に計上する必要はありません。
48	様式集							様式7-2 事業収支計画	キャッシュフロー計算書_キャッシュイン_営業キャッシュフロー_減価償却は、SPCで固定資産等を所有する場合に計上するもので、特段該当するものがない場合は記載する必要がない理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおり、SPCにおいて固定資産等を所有せず、減価償却費が生じない予定の場合には、記載する必要はありません。
49	事業契約書	7	第10条	5		(2)		契約の保証（履行保証保険）	当該履行保証保険契約は、事業契約が貴市議会において承認決議され本契約となった日に締結すれば足りるものとの理解でよろしいでしょうか。これは、貴市議会による否決時の発生リスクを回避したい趣旨です。	ご理解のとおりです。履行保証保険契約の効力開始日が、事業契約の締結日と一致あるいはそれ以前となるようにしてください。
50	事業契約書	58	別紙6	1	(1)			サービス対価の構成	複合棟と体育館棟を接続する渡り廊下は、建設時期を考慮して全てサービス対価B側で見込んで差し支えないでしょうか？	ご理解のとおり、渡り廊下に係る設計・建設の対価は、サービス対価Bに含めてご提案ください。
51	事業契約書	60	別紙6	1	(2)	ア	(イ)	支払方法	消費税及び地方消費税を含む認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	該当箇所						対話での確認事項	回答
			1 条	1.1	1.1.1 項	(1) 号	a	項目名		
52	事業契約書	78	別紙7	1		(2)	イ	改定に用いる物価指数	<p>図表内「該当する費用」について、建設費は、建築工事および外構工事と、電気設備等の工事で使用する指標が異なりますが、共通費に関する物価変動の取り扱いについてご教示ください。</p> <p>共通費についても物価変動に伴うサービス対価改定の対象とします。 物価変動に伴う設計・建設の対価の改定は、直接工事費については、事業契約書（案）に規定した物価指数を用いて改定し、共通費については、様式7-3（設計・建設費等の内訳）で提案いただいた直接工事費に対する共通費の割合を、改定後の直接工事費に乘じるにより改定します。</p> <p>改定方法を以下に例示します。</p> <p>○提案時の建設費 直接工事費（建築関係）：70億円 直接工事費（設備関係）：30億円 共通費：10億円</p> <p>○改定後の建設費 直接工事費（建築関係）：80億円 直接工事費（設備関係）：40億円 （物価指標を用いて改定）</p> <p>共通費：12億円 （直接工事費に提案時の直接工事費に対する共通費の割合（10%）を乗じて改定）</p> <p>上記の趣旨を踏まえて、事業契約書（案）を修正します。</p>	
53	事業契約書	78	別紙7	1		(2)	イ	改定に用いる物価指数	<p>「設計・建設期間中の統括管理業務にかかる費用」の物価変動について、どの指標を用いるか等、取り扱いについてご教示ください。</p> <p>設計・建設期間中の統括管理業務に係る費用も含め、様式7-3の「(D)設計・建設期間にかかるその他の費用」を物価変動に伴うサービス対価改定の対象とします。 物価変動に伴う設計・建設の対価の改定は、直接工事費については、事業契約書（案）に規定した物価指数を用いて改定し、設計・建設期間にかかるその他の費用については、様式7-3（設計・建設費等の内訳）で提案いただいた直接工事費に対する設計・建設期間にかかるその他の費用の割合を、改定後の直接工事費に乘じるにより改定します。 上記の趣旨を踏まえて、事業契約書（案）を修正します。</p>	

No.	資料名	頁	該当箇所						対話での確認事項	回答
			1 条	1.1	1.1.1 項	(1) 号	a	項目名		
54	入札説明書等に関する質問への回答（11月20日公表版）	4	No. 25					財務書類の提出	財務情報の透明性・信頼性の確保の趣旨は理解致しました。 一方で、内部監査と外部監査の担保の点では、内部監査は監査役と外部監査は公認会計士又は監査法人が作成した監査報告書で充足できていると考えます。 会計監査人設置の場合、一定のコストインパクトもあるため、本施設自体のサービスを充実させる観点から対話させてください。 また、貴市の先行大規模事業においても必ずしも会計監査人設置までは求めていると認識しております。	「会計監査人（公認会計士又は監査法人）が作成した監査報告書」については、内閣府の「契約に関するガイドライン－PFI事業契約における留意事項について－」の「公認会計士の監査の趣旨」を踏まえ、会社法上大会社に求められる法定監査と同等の会計監査を含むものと解釈して差し支えありません。
55	入札説明書等に関する質問への回答（11月20日公表版）	11	No. 16 2					事前調査業務	「アスベスト調査の結果資料」の石綿含有の分析調査ができていない部分について、事業者による調査後、石綿含有が認められた場合、別途貴市の負担と回答頂きましたが、追加工事という考え方でよろしいでしょうか。（その場合、工期に関しても追加日程が必要となります。）	ご理解のとおりです。 ここでいう「追加工事」については、事業契約書（案）第21条第6項の規定に「～、追加的な費用又は損害の発生有無に関わらず、市は必要と認めるときは要求水準書を変更し、PFI事業者に対して設計図書の変更を求め、若しくは設計・建設期間を変更するものとする。」とあるとおり、要求水準を変更することを想定していますが、状況に応じてPFI事業とは別に追加工事を市が発注する形態も想定しています。 いずれの場合でも、必要に応じて設計・建設期間を変更する想定です。
56	実施方針等に関する個別対話 実施結果	17	No. 67					市民利用施設エリア	家庭科教室を地域開放することで、図書館で企画するワークショップやイベントでの利用の幅が広がり、賑わい創出の足掛かりになると考えております。前回の個別対話では、備品の管理や感染対策が課題のため、市民利用施設エリアの活動場所として使用できる部屋として認めていないとご回答いただきましたが、将来的に地域開放する見込みはあるのでしょうか。	ご提案を踏まえ、家庭科教室も、市民利用施設エリアの活動場所として使用できる部屋に含めます。要求水準書「2.4.1.(4)動線計画の考え方」を修正します。 なお、家庭科教室の利用にあたっては、清掃等、衛生面に配慮し、部屋の利用方法の詳細は、小学校との調整が必要です。