

(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2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8年2月26日に行われた個別対話（第2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8年3月13日

横浜市

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			
1	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	対話について、2回程度実施想定とありますが、第3回対話をお願いできないでしょうか？	個別対話（第3回）を実施します。 なお、提案期日は4月27日のままとするため、第3回は3月26日に実施します。 詳細は、下記ホームページをご覧ください。 https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/sesaku/gakko/toyooka/toyooka_pfi.html
2	入札説明書	10	2	1	4	(8)		使用許可及び貸付の相手方	常設：飲食機能業務、駐車場管理運営業務、自主事業（任意）の貸付の場合も、使用許可同様に、市と直接構成員又は協力会社と契約することを認めて頂けないでしょうか？	貸付に係る契約当事者は、PFI法第2条第5項の「選定事業者」となるため、単独の構成員及び協力企業は契約当事者になりません。 したがって、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事業者又は構成員（運営）に限定されます。 一方で、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、構成員、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。 単独の構成員又は協力企業が実施する場合は、転貸承認等の手続を想定しています。 なお、自主事業は、実施が任意であり、通常は公的サービスを提供しているエリアを有効活用することを想定した事業であるため、貸付条件は使用許可のみです。（要求水準書自主事業（任意）10.1.1基本事項参考）
3	入札説明書							用語	「I 用語の定義（10）」及び「図表5 使用許可及び貸付の相手方」にて「協力企業」という用語が使われていますのでご確認ください。	誤記です。 正しくは「協力会社」ですので、入札説明書「図表5 使用許可及び貸付の相手方」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			
4	要求水準書	13	1	4	4	g	横浜市立小・中学校標準図(普通教室等)	小学校の各教室へのバルコニーの設置は、必須ではない理解でよろしいでしょうか。	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」4 平面計画(3)イのとおり、転落防止、避難動線の確保を目的として設けることを原則としています。 ただし、児童の転落防止や物品の落下防止(落下物が行人に直撃する事故を防ぐ)の対策、避難動線の確保、夏季の日射の遮蔽等が講じられており、バルコニー設置と同等の性能が確保できていれば、バルコニーがなくても要求水準を満たしているものとします。 上記を踏まえ、要求水準書を修正します。	
5	要求水準書	26	2	3	8	(1)	省エネ・自然環境	「横浜市の公共建築物における環境配慮基準」にて、市が整備する公共建築物においては ・学校 : 0.01m ³ /m ² ・市民利用施設 : 0.008m ³ /m ² 以上の木材の使用が求められているかと思えます。 今回の整備にあたってはこちらの基準は適用されるという理解でよろしいでしょうか。 ※同配慮基準のうち建築物のエネルギー消費性能、およびCASBEE 横浜の項目については要求水準書内に記載がありましたが、木材使用量については記載がありませんでしたので確認です。	木材使用量については、ご理解のとおり「横浜市の公共建築物における環境配慮基準」に記載の ・小学校エリア : 0.01m ³ /m ² ・保育所・市民利用施設エリア : 0.008m ³ /m ² 以上の木材使用を求めています。	
6	要求水準書	31	2	3	11	(3)	下水直結式仮設トイレ(災害用ハマッコトイレ)	「事業に合わせて、地域防災拠点として、下水直結式仮設トイレ(災害用ハマッコトイレ)用の排水設備を本市において再整備するため…」とございますが、ハマッコトイレについて、上物は貴市が所有しているものを再利用し、あくまで事業者で新たに調達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、既存の器具(災害用ハマッコトイレの上物)は、新しく本事業で整備する防災備蓄庫に保管することを想定しています。	
7	要求水準書	31	2	3	11	(3)	防火水槽	事業敷地の南西端に設置されている既存防火水槽(昭和14年設置、約40 m ³)について、正確な位置をご教示ください。	防火水槽のマンホールの位置については、別紙4「現況平面図」に記載のとおりですが、埋設位置や構造については、施設が古いため詳細の資料が残されていません。おおまかな配置については、添付の参考資料(平成6年9月作成の位置図)を参照ください。	

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			
8	要求水準書	32	2	3	11	(5)		防災スピーカー等	「防災スピーカー及びアンプは屋上に設置するため、受信機から防災スピーカー及びアンプまでの経路に、露出しない空の配管を整備すること」とありますが、アンプ用の電源は、事業者の整備範囲外との理解でよろしいでしょうか。	アンプ用の電源は、PFI事業者が整備してください。
9	要求水準書	38	2	4	1	(4)		動線計画の考え方	生徒の靴箱のスペースを有効活用する観点や複合施設の特性を十分に活かす観点等から、生徒が下足のまま学校や図書館を利用する一足制提案は可能でしょうか。	一足制については、以下の条件を満たせば、提案可能です。 ①校庭は人工芝やゴムチップ舗装など、校内に砂塵が侵入しない仕様とすること ②昇降口等、児童が外部から出入りする箇所には、泥落とし用の玄関マットを設置すること ③「体育館」「家庭科室」は、上履き（体育館履き）に履き替える運用を前提として設計すること ④給食室の配膳カウンターや返却カウンターを廊下側に設けるなど、給食室内衛生環境に留意すること。この場合、給食の受取り・返却動線が滞留しないよう留意すること。 上記を踏まえ、別紙11「必要諸室及び仕様」を修正します。
10	要求水準書	46	2	5		(3)		動線計画の考え方	普通教室2CRを仮設家庭科室として整備することについて、具体的にいつ頃から調査および工事に着手することが可能なのか、ご教示ください。	調査については、契約締結後から着手可能です。調査日等については、学校運営や児童の学校生活に影響が出ないよう、事前調整が必要となります。 なお、調査に破壊を伴う場合は復旧が必要で、長期休業期間に行うなど配慮も必要となります。整備については、学校との調整が必要となりますが、令和7年度義務教育人口推計では令和10年4月以降に可能になると見込んでいます。 なお、現家庭科室（プレハブ校舎）の機能をいつまで維持すればよいかについては、契約締結後に小学校と調整のうえ決定する想定です。

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			
11	要求水準書	46	2	5		(3)		動線計画の考え方	<p>仮設家庭科室について、ガスは「カセットコンロ」を利用することは可能でしょうか。</p> <p>質問の趣旨といたしましては、現状、仮設家庭科室の計画を検討する中で、既存配管の状態が十分に把握できていないことにより、施工段階での不確定要素が多く、施工リスク（コスト増加、工期延長等）を極力回避したいと考えているためです。</p> <p>また、既存配管等の改修工事を行う場合には、石綿調査・申請・石綿除去工事（※有る場合）・既存解体工事（間仕切り解体：天井・壁のボード貼り換え・床張り替えに伴う撤去工事）が必要になる為、約3.0ヶ月要することとなります。加えて、解体工事期間中は安全確保の観点から、当該教室前の廊下について、少なくとも給食室までの区間を閉鎖する必要があり、給食配膳への影響も避けられない状況です。</p> <p>以上を踏まえ、仮設家庭科室のガスコンロについては「カセットコンロ」とする計画について、認めていただけますでしょうか。</p>	<p>現状と同じく、プロパンガスが望ましいです。カセットコンロを利用することは可能ですが、家庭科室には準備室が無い為、カセットコンロやガス缶の保管場所・管理方法の検討が必要となります。</p>
12	要求水準書	46	2	5		(3)		動線計画の考え方	<p>仮設家庭科室について、給排水配管は既存配管を使用せず、「二重床」とし、その床下空間に新たに整備することは可能でしょうか。</p> <p>質問の趣旨といたしましては、現状、仮設家庭科室の計画を検討する中で、既存配管の状態が十分に把握できていないことにより、施工段階での不確定要素が多く、施工リスク（コスト増加、工期延長等）を極力回避したいと考えているためです。</p> <p>また、既存配管等の改修工事を行う場合には、石綿調査・申請・石綿除去工事（※有る場合）・既存解体工事（間仕切り解体：天井・壁のボード貼り換え・床張り替えに伴う撤去工事）が必要になる為、約3.0ヶ月要することとなります。加えて、解体工事期間中は安全確保の観点から、当該教室前の廊下について、少なくとも給食室までの区間を閉鎖する必要があり、給食配膳への影響も避けられない状況です。</p> <p>以上を踏まえ、仮設家庭科室の給排水配管については、既存配管を使用せず、「二重床」とし、その床下に新たに配管を整備する計画とすることについて、認めていただけますでしょうか。</p>	<p>可能です。</p> <p>ただし、車いす対応のため、段差解消対策（スロープの設置など）が必要です。</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			
13	要求水準書	46	2	5		(3)		動線計画の考え方	カセットコンロの使用を認めていただける場合、必要な個数をご教示ください。	コンロは、各調理台に2口、計18口必要です。カセットコンロの場合も同様です。
14	要求水準書	46	2	5		(3)		動線計画の考え方	カセットコンロの使用を認めていただける場合、カセットコンロの「予備カセット」は貴市にてご負担いただけますでしょうか。	予備カセット（ガス缶）は、本市で負担します。
15	要求水準書	46	2	5		(3)		動線計画の考え方	仮設家庭科室として整備する予定の普通教室2CRについて、提案書提出までに、現地確認の場を設けていただけませんかでしょうか。	放課後に現地確認の場を設けます。視察希望箇所と希望する候補日を複数ご提示いただければ、日程などを調整させていただきます。
16	要求水準書	47	2	6		(1)		基本的な考え方	校庭遊具（鉄棒、雲梯、のぼり棒、ジャングルジム、陸上用砂場、造形砂場、へちま柵、百葉箱・旗竿台、サッカーコート※ラインのみ）につきまして、詳細図面等を公募資料では見つけられませんが、「横浜市標準図_運動・学習施設一覧抜粋(H24)」をベースとしてもよろしいでしょうか。	当該資料は、下記本市のホームページで公表している、「教育委員会標準構造図集（平成24年1月）」です。当該資料については、遵守まで求めるものではありませんが、参考にいただいても差し支えありません。（本市のホームページ） https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/sesaku/gakko/kouzouzusyu.html
17	要求水準書	47	2	6		(1)		基本的な考え方	校庭の防球ネットおよびフェンスにつきまして、現状の高さと同様の高さで整備すればよろしいでしょうか。	現状ではなく、別紙16-5「校庭整備（設計・工事）の手引き」による数値（防球ネットについては、高さ11m、ネットフェンスについては、高さ1.8m）で整備してください。
18	要求水準書	78	5	2	2			現豊岡小学校の解体撤去業務	「既存建物の杭について、本設杭の施工に支障のない杭を在置することも可とする。」とございます。そこで、現校舍および東校舎の既存杭は残置することが可能との理解でよろしいでしょうか。※当日詳細を話すために、念のため項目として入れております	ご理解のとおりです。ただし、本設杭に干渉する位置にある既存杭については、撤去が必要です。
19	要求水準書	134	9	2	6	(4)		飲食機能業務（独立採算事業）	現在、飲食スペースは厨房・カウンターをカフェとして計画しており、それ以外のスペース（食事をしたりイベントを行う）は市民の憩いの場として提供することを検討しています。この場合厨房・カウンターのみ面積に定期建物賃貸借契約※1が発生す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。

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			
20	要求水準書	134	9	2	6	(4)		飲食機能業務 (独立採算事業)	凡その定期建物賃貸借契約※1の金額をご教示ください。	貸付料等は利用目的に応じて不動産鑑定を行って提示するため、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「使用料等の算定の考え方」(※)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。 ※飲食機能業務をカフェ業態として実施する場合、不動産鑑定は賃貸事例比較法の適用が中心となります。 また、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。 定期建物賃貸借契約の場合は、当初、3年間を目安とした貸付料で契約を締結し、3年ごとに市の基準に基づき算定した貸付料に改定します。 なお、貸付料と使用料は、使用条件を踏まえた鑑定士による鑑定評価に基づき、それぞれ金額を決めます。
21	要求水準書	134	9	2	6	(4)		飲食機能業務 (独立採算事業)	定期建物賃貸借契約は1~17年を選択でき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。 ただし、飲食物を提供するエリアは設置してください。契約期間終了を見据えた内容の変更にあたっては、飲食物の提供機能が途切れることがないように事前に協議してください。
22	要求水準書	136	9	2	7			用語	駐車場管理運営業務(独立採算事業)については、無料駐車場の提案も可能でしょうか？	無料設置も可能ですが、あくまで独立採算事業として実施していただく想定です。サービス購入料のなかでの設置は想定していません。 また、無料設置とすることで、施設利用者以外の方が長時間駐車するなどして、施設利用者の方が駐車場を使えないということがないように、対策を講じることを求めます。

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			
23	要求水準書								今回工事中に使用できる敷地が少なく、現状工事車両の搬入がかなり厳しい状況です。そこで豊岡通り沿いの電柱および電灯を移設することは可能でしょうか。 またそれに伴い申請が下りるまでの期間についてもご教示ください。	施工条件で発生する仮設工事等は事業者側の調整を原則とします。 なお、本市において確認した内容は以下のとおりですが、施工計画が明確でない状況での確認であることをご留意願います。 ①電柱について 豊岡通りの豊岡小学校側の電柱はNTT設備です。具体的にはNTTとの調整になります。一般的には移設できるようですが、移設対象が明確でないため、可否に関する回答は得られませんでした。 NTT電柱に東電のケーブル等もあるようなので、1年程度見込んだ方がよいとのこと。 ②電灯について 照明等は、自費工事にて現状回復ができれば移設又は一時撤去が可能であると想定しています。 協議の期間は、申請前3～4か月程度、申請後1か月程度と想定しています。
24	要求水準書							用語	P63(1箇所), P66(1箇所), 131(2箇所)にて「協力企業」という用語が使われていますのでご確認ください。	誤記です。 正しくは「協力会社」ですので、該当箇所を修正します。
25	要求水準書 別紙11								室数に「提案による」と記載があるものにつきましては、設けるか設けないかは事業者が判断して問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	「室数」「総面積」の両方に「提案による」と記載があるものは、設置の要否は事業者判断で構いません。いずれかに数量の記載がある場合は、当該数量の確保が必要です。 上記を踏まえ、別紙11「必要諸室及び仕様」を修正します。
26	要求水準書 別紙11 <小学校・全体共用部>						No. 3	個別支援教室	個別支援教室につきまして、「3CRは第三学習室タイプとする。」と記載ございますが、残り3CRは特段タイプの指定がない理解でよろしいでしょうか。	個別支援教室(6室)については、以下の通り整備してください。 ・個別支援教室(第三学習室) 3CR(64㎡×3室)分 ※第三学習室①～⑥を整備する ・個別支援教室(2CRタイプ) 3CR(64㎡×3室)分 ※3室目を第一学習室又は第二学習室のいずれかとするかは、設計時に学校と協議

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			
27	要求水準書別紙11 <小学校・全体共用部>						No.14	多目的室(学校指定)	小学校の14について、「3室のうち2室(国際教室以外)は体育館棟への設置も可。」とございますが、1月27日の修正で3室から2室の整備に修正となったことから、1室(国際教室以外)は体育館棟、残り1室は複合棟に設けることが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。 正しくは、「2室のうち1室(国際教室以外)は体育館棟への設置も可。」です。 つまり、1室(国際教室)は複合棟への設置を求めますが、1室(国際教室以外)は体育館棟への設置も可能です。 別紙11「必要諸室及び仕様」を修正します。 なお、多目的室(国際教室)を体育館棟に導入可能な施設から除外している意図としては、現在管理棟にあることから、工事期間中の機能維持のため複合棟内に設けることとしているものです。
28	要求水準書別紙11 <小学校・全体共用部>						No.15	校長室	面積の高効率化とグラウンド監視機能の両立を図るために、職員室内に校長室を整備してもよろしいでしょうか。近接要求のある事務室も同様。	校長室は、校長の執務、会議、応接等を行うための室であるため、職員室とは別室で整備が必要です。 また、事務室は、事務処理の執務を行うための室であり、個人情報の取り扱いを伴うなど、主な利用者及び用途が異なるため、別室での整備が必要です。
29	要求水準書別紙11 <放課後キッズクラブ>						No.2	専用キッズルーム(ルーム1・ルーム2)	No.2専用キッズルーム(ルーム1・ルーム2)は、「面積」は113㎡以上と記載ございますが、「室の使い方・用途・設置等に関する留意事項」では、「1部屋あたり38人収容可能(1.65㎡/人)とする。」とされており、 $38 \times 1.65 = 62.7 \times 2$ 部屋 = 125.4㎡必要となります。113㎡以上を確保すればよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 No.2「専用キッズルーム(ルーム1・ルーム2)」とNo.3「専用キッズルーム(事務スペース・調理場等)」は同室で整備するため、両室の面積の合計で128㎡以上(125.4㎡以上)となるため、問題ありません。
30	要求水準書別紙11 <放課後キッズクラブ>						No.2	専用キッズルーム(ルーム1・ルーム2)	No.2専用キッズルームでは、「専用キッズルームは2部屋整備し、1部屋あたり38人収容可能(1.65㎡/人)とする。」とございますが、別紙20「整備備品什器リスト」より、ロッカーだけは130名分用意する理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 放課後キッズクラブは専用ルームと兼用ルームを使って活動するため、利用児童数を考慮したロッカー数(130名分)を設置します。また、場所については、兼用ルームはタイムシェアのため、専用ルームに設置するものになります。
31	要求水準書別紙11 <保育所>						No.3	開架書架等	別紙17 保育所整備の手引き 6頁 (1)ア<市基準面積>を参照すると保育室内の有効面積が、0-1歳児は3.3㎡/人以上となっており、要求水準の面積と相違しています。どちらを正とすればよろしいか、ご教示ください。	別紙17「保育所整備の手引き<別紙1><別紙2>」に基づき保育室等及び園庭を整備します。 別紙11「必要諸室及び仕様」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			
32	要求水準書別紙11 <保育所>						No. 14	調理室（前室部分）	「面積」に10と記載ございますが、「室の使い方・用途・機能・設備等に関する留意事項」で記載の内容では、10㎡に収まらないと考えております。約10㎡を超える提案をさせていただいてもよろしいでしょうか。	保育所の他の室等の必要面積を確保できる場合は、約10㎡を超える面積でのご提案でも構いません。別紙11「必要諸室および仕様」を修正します。
33	要求水準書別紙11 <保育所>						No. 18-20	休憩室、更衣室	面積の高効率化を図るために、休憩室、更衣室を一室で整備してもよろしいでしょうか。	休憩室・更衣室とも、シフト勤務等への対応のため開所時間中いつでも使えることが必要です。また、休憩室は男女共用で構いませんが、更衣室は男女別に必要です。例えば、休憩室と女子更衣室が一室の場合、更衣中に男性が休憩室を使えない、男性が休憩中には女性が着替えができないといったことが起こるため、休憩室と更衣室は分けて整備していただきたいと思っております。
34	要求水準書別紙11 <図書館・市民利用施設共用部>						No. 9	多目的ホール	機能の複合化や「つどい・交流、賑わい」を生むための核となるスペースで、フレキシブルな使い方を想定されていると理解できるのですが、床に段差をつけることと記載があります。意図をお聞かせください。	多目的なイベントや活動を想定し、発表エリアと観客席等、目的に応じてエリアを段差で分けることを想定しています。段差の上段部をイベント時にはステージとして活用し、イベントのないときはベンチとして活用する想定です。なお、段差については乳幼児等の利用も踏まえた安全配慮をお願いいたします。また、段差をつける方法については、常設に限らず提案の提案も可としております。
35	要求水準書別紙11 <図書館・市民利用施設共用部>						No. 14	図書館 子ども・ティーンズのための学び・体験スペース	動線・配置計画に関する留意事項に器具を配置する倉庫（準備室）を設け、隣接させるとありますが、倉庫を含めて約150㎡の要求面積を満たす認識でよろしいでしょうか。	倉庫の面積も含めていただいて構いませんが、倉庫も確保しつつ、体験等スペースは80人程度の利用を想定していますので、同程度の収容人数が入れるようにしてください。
36	要求水準書別紙11 <図書館・市民利用施設共用部>						No. 16	図書館 親子のくつろぎ・交流スペース	「絵本の読み聞かせができる室」の動線・配置計画に関する留意事項に「兄弟等が幼児のあそび場で過ごすことも念頭に、乳児と幼児のあそび場は隣接させる。」と記載がございますが、当該No.の室の中で整備する遊び場か、若しくは、当該室と地域子育て支援拠点で整備する乳幼児の遊び場の隣接を指しているのか、どちらでしょうか。	No. 16の「絵本の読み聞かせができる室」の要求事項における「乳児と幼児のあそび場」とは、No. 17の「親子等が飲食可能なオープンな室」を指しており、また、「隣接させること」としてはいたしましたが、「近接させること」と要求水準を見直します。「親子のくつろぎ・交流スペース」について、意図が伝わるよう、別紙11「必要諸室及び仕様」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			
37	要求水準書別紙11 <図書館・市民利用施設共用部>						No. 16	絵本の読み聞かせができる室	No. 16において、「面積」が50㎡以上と記載ございますが、そのうち「靴を脱いで利用し、じかに座ったり、乳児がハイハイできるマットスペース」として整備する必要がある面積はどの程度でしょうか。ご教示ください。	No. 16「絵本の読み聞かせができる室」は、マットスペースと幼児の遊び場（幼児が歩き回るスペース）を併設する想定でした。改めて利用方法を整理し、「絵本の読み聞かせができる室」は、乳幼児等の親子がくつろいで過ごす場として、全面靴を脱いで過ごせるマットスペースとします。また、面積についても、イベント時には20組40人程度の参加が可能なスペースとして「40㎡以上」に変更します。なお、幼児の遊び場（幼児が歩き回るスペース）は、No. 15「親子等が飲食可能なオープンな室」に含めることとします。上記を踏まえ、別紙11「必要諸室及び仕様」は修正します。
38	要求水準書別紙11 <図書館・市民利用施設共用部>						No. 19	閉架書架	室の使い方・用途・機能・設備等に関する留意事項に消火方法の指定がございませんが、不活性ガス消火設備（N2）等の性能要求がないと理解してよろしいでしょうか。	不活性ガス消火設備（N2）等、関係法令に定めがない図書館固有の消火設備は不要です。なお、市民利用施設等の設置予定の飲食スペースの調理は電気調理とし、直火（裸火）使用は想定していません。
39	要求水準書別紙11 <図書館・市民利用施設共用部>						No. 19	閉架書庫	約230㎡が必要面積となっているが、蔵書に対してスペースが余っている。面積を減らす提案をしてもよいか？	固定書架を想定した面積でしたが、集密書架の導入など、50,000冊の収容が可能なスペースかつ郷土資料（物品、パネル等）を保管するスペースの確保が必要です。このため約200㎡のスペースに変更します。また、集密書架の場合は、維持管理のしやすさも考慮してください。上記を踏まえ、別紙11「必要諸室及び仕様」を修正します。
40	要求水準書別紙11 <図書館・市民利用施設共用部>						No. 26	ロッカーコーナー	「130程度とするが提案による」とされているが、どの程度削減してよいか？	職員の人数分のロッカーの配置とコート等がかけられるスペースが確保できれば、面積はご提案により、削減面積の制限は設けません。ロッカーは、カバン、靴が入る大きさとしてください。上記を踏まえ、別紙11「必要諸室及び仕様」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			
41	要求水準書別紙11 <地域子育て支援拠点>						No.3	研修スペース	研修スペースの上下足の考えをご教示ください。No.3では「研修スペースと遊び場スペースに行き来可能な出入口を設け、施錠ができるようする。」と記載がございますので、上履き利用が原則とされる「遊び場スペース」と、外部利用等を想定し、下足での利用が考えられる「遊び場スペース」において、上下足の整理が必要と考えている趣旨です。	地域子育て支援拠点は全諸室が土足禁止で、利用者は出入口で下足を下駄箱に入れ、裸足で施設を利用します。研修スペースも同様に土足禁止で、利用者は遊び場スペースから地域子育て支援拠点外に出ることなく、裸足のまま両スペースを行き来して利用します。一方で、研修スペースは外部利用者も想定し、市民利用施設の共用部から直接出入りできる出入口及び下駄箱と靴脱ぎスペースの併設を想定しています。「研修スペースと遊び場スペースに行き来可能な出入口の施錠」とは、地域子育て支援拠点閉館時に、研修スペースの外部利用者が遊び場スペース等、他の拠点諸室に出入りしないための安全対策です。
42	要求水準書別紙16-5							校庭整備（設計・工事）の手引き	校庭のトラックに対するクリアランス内に遊具（固定式の鉄棒、雲梯、のぼり棒、ジャングルジム、砂場（陸上用）など）を設けてもよいか？	安全性に十分考慮したうえで、7mのクリアランス内に遊具を設けることも可とします。遊具の配置については、安全性に十分考慮した計画としてください。
43	要求水準書別紙20 整備備品什器リスト								図書館以外の施設については整備備品什器リストに記載のあるもののみ購入という理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。なお、実際に購入する物品については、別紙20「整備備品什器リスト」をベースとしつつ、設計や運営計画を検討する段階で、調整する想定です。
44	要求水準書別紙20 整備備品什器リスト							<小学校>	小学校についてK規格は同等品でも問題ないでしょうか。	製品としての機能が満たされ、耐久性や安全性に問題がなければ、同等品でも構いません。
45	要求水準書別紙20 整備備品什器リスト							<小学校>	小学校についてG規格は造作家具もしくは既製品どちらでも大きさが合えば問題ないでしょうか。	製品としての機能が満たされ、耐久性や安全性に問題がなければ、造作家具、若しくは既製品のどちらでも構いません。

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			
46	要求水準書 別紙20 整備備品什器 リスト							<小学校> 個別支援教室	別紙20では、個別支援教室①～⑦と記載されておりますが、別紙11必要諸室および仕様では、「室数」6となっております。6室整備すれば足りるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 室数（CR数）は、確認事項No.26を参照してください。 建替後の個別支援教室は、 ・個別支援教室（第三学習室）【情緒障害】 …3室・6クラス（①～⑥） ・個別支援教室（2CRタイプ）【知的障害】 …3室・3クラス（⑦～⑨） の、計9クラス（6室・6CR）となります。 なお、現状（令和7年度）については、計8クラス（第三学習室が7クラス、2CRタイプが1クラス）です。 上記を踏まえ、別紙20「整備備品什器リスト」を修正します。
47	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>	キッズルームのランドセルロッカーについて、建築工事または同等の備品として整備すればよい理解でよろしいでしょうか。	建築工事対応または備品等を壁または床に取り付けるようご対応ください。
48	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>	数量につきまして、空欄となっておりますが、参考資料10「放課後キッズクラブ教室整備工事基本仕様」より、G510AかG510Bを、合計で130名分、事業者で選択できる理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
49	要求水準書 別紙20 整備備品什器 リスト							<保育所>	保育園について 数量が空欄部分については必要か否かの判断はどのように行われますか。	数量は1以上でご提案ください。室の形状、備品の規格等により複数個設置などが考えられるため、数量を限定しておりませんでした。 別紙20「整備備品什器リスト」を修正します。
50	要求水準書 別紙20 整備備品什器 リスト							<図書館>	図書館について 返却ポストはICの読み込みによる仮返却になるという理解でよろしいですか。	図書館が上層階になる場合には、ICの読み込みによる仮返却とすることが望ましいと考えていますが、導入機器・機能等は、フロア構成や、スタッフの配置計画等を踏まえ今後決定します。 なお、横浜市立図書館においては、令和11年度からICタグによるサービスを開始を目指しており、導入機器も今後検討していく予定です。

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			
51	要求水準書 別紙20 整備備品什器 リスト							<図書館>	図書館のICゲート・自動貸出機・予約棚について上記に伴う什器については今回の見積りに入れないという理解でよろしいですか。例：自動貸出機の台、予約棚のパーテーション等。	予約取り置き棚、セルフ貸出機及び台は市が設置します。 ただし、別紙11「必要諸室及び仕様」<図書館・市民利用施設共用部>のNo.4の「予約取り置き機・セルフ貸出コーナー」は入退場動線を、セキュリティゲートに集約し、予約取り置き棚から取り出した本等は、セルフ貸出機で借りる手続きをした後に、コーナーから退室いただく運用を想定しています（※参考URL参照）。この運用が可能となるような室またはコーナーをご提案いただくにあたり必要となる什器（パーテーション等）については、見積りに入れたうえでPFI事業者が整備をしてください。 ※ http://www.sofel.co.jp/service/rfid/products/reservation_shelf.html
52	要求水準書 別紙20 整備備品什器 リスト							<図書館>	図書館の蔵書について現在の児童書の冊数、その内訳の絵本・紙芝居の冊数をご教示ください。	鶴見図書館の令和6年度末時点の児童書の所蔵冊数は計36,862冊で、うち絵本は11,955冊、紙芝居は1,201冊です。 なお、本施設の開館後には、児童書は最大で45,000冊程度の所蔵を想定していますが、内訳についてはフロアの配置等も鑑みて検討します。
53	要求水準書 別紙20 整備備品什器 リスト							<図書館>	図書館内の従業員が利用するロッカーについて、ロッカーの広さは2カ所ではなく1カ所にした場合、面積を減らすことは可能でしょうか。	別紙11「必要諸室及び仕様」<図書館・市民利用施設共用部>のNo.26の「ロッカーコーナー」は市民利用施設エリアのスタッフが利用します。 ロッカーを1か所に集約することは可能ですが、更衣室は、男女で分ける運用も可能なように、内カギを設けた更衣スペースを2か所以上設けてください。 上記を踏まえ、別紙11「必要諸室及び仕様」を修正します。
54	要求水準書 別紙20 整備備品什器 リスト							<地域子育て支援拠点> ①事務室（子育て拠点） ②事務室（横浜市子育てサポートシステム）	キャビネットまたは壁面収納どちらかを事業者側で選択し、整備すれば問題ない理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。 事業者による選択で問題ありませんが、可能であれば事務室は壁面収納を希望します。

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			
55	要求水準書 参考資料15							既存（移設）備 品什器リスト	学校図書館のブックラック①とブックラック②とはどのようなものでしょうか。	参考資料15「既存（移設）備品什器リスト」に「ブックラック（新聞架）」と記載があるのは誤りです。 ブックラックは移動可能な本棚です。 ブックラック①（写真左）は両方向から本を置けるタイプで、ブックラック②（写真右）は片方向から本を置けるタイプとなります。 サイズ及び台数に誤りがありましたので、参考資料15「既存（移設）備品什器リスト」を修正します。
										
56	要求水準書 参考資料15							既存（移設）備 品什器リスト	学校図書館について 本250とありますが本の冊数のことでしょうか。もしくは本が入った段ボールの個数でしょうか。又は本棚の本数でしょうか。本棚については購入なしで移設という理解でよろしいでしょうか。	本250は、同規模の小学校図書室の引越し実績を基にした段ボールの数となります。 実際に図書室にある本の冊数は、約9,600冊です。 本棚は、標準図備品リストに記載のもの（書架（G-352ほか）、自立書架（G-474、475）、複式書架（J-452））が造作が必要です。
57	要求水準書 参考資料15							既存（移設）備 品什器リスト	学校図書館の蔵書数についてご教示ください。	現状、約9,600冊です。
58	要求水準書 参考資料15							既存（移設）備 品什器リスト	市民図書館について 新設小学校内に市民図書館を設置する必要がありますか。また設置する場合は図書室内になりますか。	市民図書室について、設置する必要はありません。今回の複合化に伴い閉鎖予定です。
59	事業契約書 （案）	22	第48 条	2項				契約不適合責任	引渡された施設に不適合がある場合の減額対象を当該施設に対応するサービス対価のみに限定し、他のサービス対価には及ばない、という理解でよろしいでしょうか。 例えば、体育館棟に契約不適合が発生した場合、複合棟を対象としたサービス対価に影響を及ぼさないかを確認したい趣旨です。	ご理解のとおりです。 事業契約書（案）第48条第2項の「市は、その不適合の程度に応じサービス対価の減額を請求する」という条文は、例えば、体育館棟に契約不適合が発生した場合は、体育館棟を対象としたサービス対価を減額対象とする運用を想定しています。

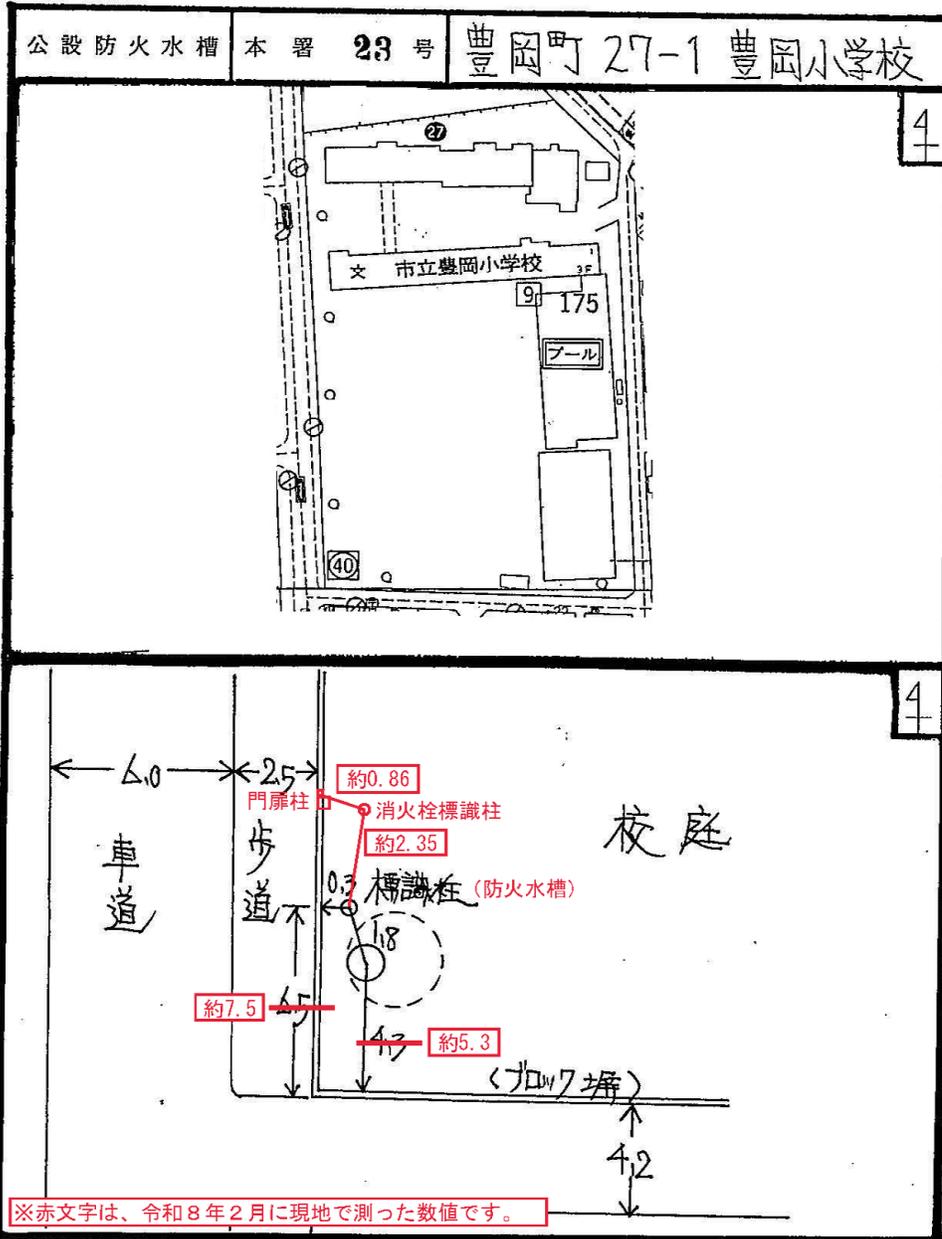
No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1条	1.1	1.1.1項	(1)号	a			
60	事業契約書(案)	33	第75条		1項			自主事業の第三者への委託	「協力企業」という用語が使われていますのでご確認ください。	誤記です。正しくは「協力会社」ですので、該当箇所を修正します。
61	事業契約書(案)	39	第92条		1項			違約金等	第88条第1項の規定に該当するとき(本事業に関する談合等)は、SPCが違約金を支払うことになっておりますが、実際に該当行為を行った構成員又は協力企業が直接支払うことが妥当であることから、当該条項は基本協定において規定頂けなんでしょうか? PFIに精通する金融機関より「構成員に談合の事実が発覚し、違約金が発生し、構成員がその支払いを行えない場合において、金融機関への返済原資たる施設整備費と違約金債務が相殺されかねない規定は融資のハードルが相当程度上がる」と言われています。	ご意見を踏まえ、第88条第1項に規定している違約金については、基本協定に規定し、市が当該談合行為等を行った構成員又は協力企業に請求することとします。事業契約書(案)及び基本協定書(案)を修正します。
62	事業契約書(案)	58	別紙6		1	(1)		サービス対価の構成	割賦元本(サービス対価A-2, B-2, C)に係る消費税相当分の支払は、第1回目の支払の際に全額支払いがありますが、引渡し等の後から第1回目の支払いまでにタイムラグがあるため消費税ローンが発生する想定です。この場合、当該金利分を「サービス対価の割賦元本に対応する割賦支払に必要な割賦手数料」として割賦元本に含められる理解でよろしいでしょうか?	ご理解のとおりです。
63	事業契約書(案)	77	別紙7		1	(2)	イ	改定に用いる物価指数	昨今の建設費高騰を懸念しています。「物価指数として用いている指標が消滅した場合、当該指標の内容が見直されるなどによりPFI事業の実態に整合しなくなった場合、又は経済社会情勢の変化等に併用している指標が不適切となった場合には、その後の対応方法について市とPFI事業者で協議して当該指標以外の指標に変更することができるものとする。」の内容について意見交換させてください。	今般の急激な物価変動等を背景に、物価指数の動きが市場価格の動きに追いついていないという懸念があると認識しています。本事象については、今後の事例も踏まえた柔軟な対応が望ましいと考えていることから、指標についても協議対象としたものです。
64	入札説明書等に関する個別対話(第1回)実施結果	No. 54						財務書類の提出	「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。」とありますが、これは、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実施する場合は、事業契約書(案)第104条第1項にある会計監査人を設置しなくてもよいと理解してよろしいでしょうか?	ご理解のとおりです。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とすることで継続的かつ法的根拠のある監査体制が確立され、公共性の確保ができると考えています。

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			
65	入札説明書等に関する個別対話（第1回）実施結果		No. 54					財務書類の提出	「契約に関するガイドラインーPFI事業契約における留意事項についてー」が引用されていますが、こちらは国が実施する事業を前提にしており、国以外が実施する事業については参考の位置づけと理解しています。国が実施する空港コンセッション事業のような大規模事業には当てはまるかと思いますが、本事業においては、大会社に求められる法定監査は過剰対応と考えます。実際に設立するSPC（中小企業想定）の実態にそって会計監査を実施することを認めて頂けないでしょうか？	国が公表している「契約に関するガイドライン」及び「モニタリングに関するガイドライン」については、本市においても、その内容に沿うことを基本としてPFI事業を実施しています。モニタリングに関しては、公共サービスの水準の確保や事業の継続性を担保する観点から、「事業の実施状況報告」や「公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告」を求めているものであり、本市の他事例においても、WTOかつSPCを組成する事業は、大会社に求める法定監査を求めています。本件は、WTOかつSPCを組成する事業であるため、資本規模にかかわらず、大会社に求める法定監査と同等の会計監査を実施してください。
66	入札説明書等に関する質問への回答	21	No. 115						「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。」とありますが、貸付料等の目安がないと収支計画が想定できず、可能な投資額の算定も難しくなるため、事前に目安をご教示頂けないでしょうか？ 選定後の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となると、投資等の意思決定が難しくなります。もし、事前提示が不可の場合は、提案時の独立採算事業の内容から変更となる余地を認めて頂く必要があると考えます。	ご指摘の趣旨は理解いたしますが、貸付料等は、ご提案いただく自主事業等の採算性も鑑みて算定するため、仮に目安としてご提示しても実際の貸付料等と乖離する可能性があり、事前に参考となるレベルでのご提示は困難と考えます。ご指摘の通り、目安がないなかでご提案いただくこととなりますので、要求水準を満たす範囲において、提案時の独立採算事業の内容から変更となる余地は容認いたします。
67	【横浜市小・中学校標準図校舎95型】12改【令和6年度改訂版】							図面番号A-06 小学校普通教室	標準図内備品リストに記載がございます「掃除用具入れ」につきまして、参考資料15「既存（移設）什器備品リスト」にも記載がございます。おそらく重複しているものかと存じますので、事業者としては、標準図の「掃除用具入れ」を各普通教室に一つ整備すれば足りるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。参考資料15「既存（移設）什器備品リスト」において、移設に「○」が付いている「掃除用具入れ」は移設を行うので、整備不要です。各普通教室及び特別教室等に「掃除用具入れ」は一つ整備してください。

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			
68	【横浜市小・中学校標準図 校舎95型】12改【令和6年度改訂版】							昇降口タイプ (2CRタイプ)	標準図の備品リストのNo.1では、手洗い・足洗いの記載がございますが、別紙11「必要諸室および仕様」の小学校No.22には、給水設備・手洗い台に○の記載はございません。別紙を優先し、特段必要はない理解でよろしいでしょうか。	横浜市小・中学校標準図に記載のとおり、昇降口に手洗い・足洗いは必要です。別紙11「必要諸室及び仕様」を修正します。合わせて、一部諸室の「給水設備」を修正します。

位置図

(平成6年 9月10日作成)



No. 34 参考画像

【橋本図書館】館外のスペースをフル活用したイベント満載！



出典URL <https://www.mitojuhan.co.jp/imhome/life/event/library.html>