

(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3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3月26日に行われた個別対話（第3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4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	10	2	1	4	(8)	使用許可及び貸付の相手方	常設の使用許可の場合、直接貴市から当グループが提案する第三者が許可を出すスキームは認められますでしょうか。	市から第三者に直接使用許可を行うことも認めますが、実施方針等に関する個別対話の実施結果（令和7年8月15日）No. 30に記載の懸念があることから、トラブル等が生じた場合に、PFI事業者の関与（第三者への管理監督責任）を求めます。 入札説明書及び要求水準書を修正します。	
2	要求水準書	1	1	3	1		施設構成の概要	東校舎の解体および駐車場整備につきましては、入札公告日から着工まで相応の期間を要することが想定され、当該期間における物価上昇リスクの見通しが困難であることから、本事業の対象外としてご検討いただけますでしょうか。	原案のままとします。 東校舎の解体後の東側敷地の利活用については、PFI事業者のご提案によることとしております。整地方法についても活用方針により異なるため、PFI事業者の業務とすることが適切であると考えています。 駐車場整備についても、整備方法は駐車場運営と密接に関係するため、PFI事業者の業務とすることが適切であると考えています。	
3	要求水準書	2	1	3	1		図表1 本事業で整備する施設	グラウンド整備については、工事期間中に一部使用したい等の市民のご要望もございましたが、事業者としては工事期間中の使用は難しいと考えております。そのため、貴市にて調整・管理いただく形が適切かと存じ、本事業の対象外としてご検討いただけますでしょうか。	校庭については、既存校舎の解体及び外構工事と一体的に実施することが円滑な工事実施につながるものと考えます。 本市から要望しております既存校舎解体後に設ける屋外広場（校庭代替）については、スペース確保の検討することを求めます。こちらについても、解体工事や校庭整備を一連として計画することで検討可能なものと認識しておりますので、本市で実施することはできかねます。	
4	要求水準書	6	1	3	5		事業期間	令和7年11月20日公表「入札説明書等に関する質問への回答」No.27にて回答をいただきました民間機能棟の建設時期ですが、アスベスト等により解体及び体育館棟の工期が延長となった場合は、それに伴い民間機能棟の工事着手日も延長される理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。 民間機能棟の事業スケジュールは、PFI事業のスケジュールを踏まえて見直してまいります。	
5	要求水準書	6	1	3	5		事業期間	複合棟竣工後に小学校および市民利用施設エリアについては引越し及び供用開始日が確定しておりますが、保育所エリアの供用開始日は「前倒しの可能性」との記載がございます。前倒し時期についてはあくまで施設引渡後との理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。 保育所エリアの供用開始日は、令和12年8月1日から令和12年10月1日の間とします。	

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	8	1	3	5			事業期間 体育館棟・校庭	令和8年1月27日公表「個別対話（第1回）実施結果」No.1にて回答をいただきました工期の延長に付随しまして、令和14年9月までに700㎡の屋外運動スペースの確保について貴市よりご要望をいただきました。本件につきましては現時点での公募条件にて確保できるよう調整しておりますが、本契約締結後に行うアスベスト等の事前調査結果次第では確保が難しくなる可能性もありますので、「落札後の各種調査結果を踏まえ、今後協議」とさせていただきますたいです。	既存校舎（体育館を除く）の解体、体育館棟建築及び校庭整備に関して、体育館棟・校庭の引渡し以降のスケジュールを12カ月延長します。この変更に伴う事業終了期間の変更はありません。なお、延期について認めるものの、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、5.2.2. 現豊岡小学校の解体撤去業務に、既存建物解体後、敷地内に仮設の屋外広場（校庭代替）の確保を検討することを追加します。
7	要求水準書	28	2	3	10	(2)			歩道整備について、敷地外インフラ整備に該当する内容であることから、本事業の対象外としてご検討いただけますでしょうか。	原案のままとします。 敷地内歩道の整備については、既存校舎の解体及び外構工事と一体的に実施することが円滑な工事実施につながるものと考えますので、本市で実施することはできかねます。
8	要求水準書	31	2	3	11	(3)		防火水槽	既存防火水槽の撤去につきましては、道路使用等に係る申請・計画が必要となり、手続き等の負担が大きいため、貴市にて別途実施予定の防火水槽の新設とあわせて、貴市にてご対応いただくことは可能でしょうか。	既存防火水槽の撤去については、公共工事を実施することで事業全体のコスト削減につながるものとするため、本市にて撤去します。 要求水準書を修正します。
9	要求水準書	47	2	5		(3)	b	防災備蓄庫	体育館棟の防災備蓄倉庫について、複合棟、小学校の正門付近でスペースが確保できそうなので、「体育館に限定すること」「2部屋整備すること」を変更していただけないでしょうか。	防災備蓄庫の位置について、複合棟に設けることも可としますが、体育館が地域防災拠点になることを踏まえ、体育館と容易に行き来できる位置であることは条件とする旨、要求水準書を修正します。 なお、敷地の東側に体育館を設ける場合、小学校の正門近くに防災備蓄庫を設けてしまうと、防災拠点の設営が困難となるため、複合棟内でも構わないので、体育館の近くに設けていただくよう、ご検討をお願いいたします。 防災備蓄庫の設置数について、体育館を1階立てとした場合は、1箇所のみでかまいません。体育館のアリーナを2階に配置する場合、校庭等で使用する物品を1階、アリーナで使用する物品を2階に置けるよう、2か所に分けて設置することを要求水準としてしています。
10	要求水準書	47	2	6		(2)			校庭遊具については、遊具の選定や使用に際して安全面の管理が必要であることから、貴市にて調整・管理いただく形が適切かと存じ、本事業の対象外としてご検討いただけますでしょうか。	原案のままとします。 校庭遊具については、既存校舎の解体及び外構工事と一体的に実施する校庭整備の一環で行うことが円滑な工事実施につながるものと考えますので、本市で実施することはできかねます。

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			
11	要求水準書	48	2	6		(2)	外トイレ 屋外器具庫	外トイレ及び屋外器具庫について、貴市にて整備する下水直結式仮設トイレ（災害用ハッコトイレ）と合わせて貴市にて実施する一定の合理性があると考えられることから貴市にてご対応頂くことは可能でしょうか。	外トイレについては、設置が必須な施設ではありません。学校開放事業利用者が使用するトイレが計画されていれば、要求水準を満たします。なお、ご提案の幅を広げる趣旨から、屋外利用者が下足で利用する条件については、望ましい整備に修正します。屋外器具庫については、原案のままとします。屋外器具庫の配置や設置方法を含めてPFI事業者のご提案に委ねるものであること、校庭整備の一環で整備したほうが合理的かつ円滑な工事实施につながるものと考えことから、本市で実施することはできかねます。なお、屋外器具庫は、校庭に独立して設置しなくても、校庭から器具を出し入れしやすい位置であれば、体育館棟又は複合棟内に設けるご提案も可能とします。要求水準書を修正します。	
12	要求水準書 (別紙11)	48	2	6		(2)	屋外トイレ（要P48） 放課後キッズクラブのトイレ (別11-放2)	学校開放事業の利用者が使用するトイレと放課後キッズクラブの児童が利用するトイレは同じトイレを利用する計画としてもよろしいでしょうか。	構いませんが、放課後キッズクラブの児童が利用できるトイレが屋外のトイレのみとなる計画は認められません。（別紙12「動線の考え方」小学校エリア・体育館棟に抵触すると考えます。）また、学校開放事業の利用者動線が、放課後キッズクラブの活動場所の近くを多数往來するような計画は避けていただくなどの、放課後キッズクラブの配置を踏まえた配慮をお願いいたします。	
13	要求水準書	49	2	7	(1)		図表 27 駐車場の財産区分	平面駐車場を想定しておりますが、敷地整備に係る工事（駐車マスのライン含む）はサービス対価での実施を想定しておりますが相違ないでしょうか。	敷地整備に係る工事（舗装、緑石や駐車マスのライン等）は、市の財産とし、サービス対価に含まれます。一方、駐車マスのレイアウト等は駐車場運営にも関係性が高いことから、施工にあたっては、駐車場運営を踏まえた計画としてください。	
14	要求水準書	53	2	9	1	(7)	太陽光発電設備	太陽光発電については、PPA事業等により別事業にする一定の合理性があると考えられることから、本事業から切り離せないでしょうか。	太陽光発電設備については、本市PPA事業による設置も可能とする旨要求水準書を修正します。なお、受変電設備はPPA事業による太陽光発電導入を踏まえた設計や蓄電池用のスペースを設けることなどの対応を求めます。	

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			
15	要求水準書	53	2	9	2	(11)		構内情報通信網設備（構内情報交換設備）	「小学校における校内ネットワーク方式、機器の選定等は、管理系情報、教育系情報等の階層分け等のセキュリティ性と音声・動画情報等の伝送能力を満足したシステムとすること。」とありますが、別紙15 構内情報通信設備に示されるとおり、機器調達・運用・保守は貴市にて実施の認識で相違ないでしょうか？	ご理解のとおりです。 PFI事業者における整備範囲は、2.9.2(11)dに記載のとおり、Y・Yネット利用居室までのEPS及び天井内配管及び配線を整備することです。機器（ルータ、アクセスポイント等）の調達・運用・保守は本市にて実施します。 別紙19「Y・Y NETについて」を修正し、施工区分を明確化します。
16	要求水準書	54	2	9	2	(11)	d	Y・Y NET	「別紙15 構内情報通信設備」では、Y・Y NETについては貴市にて機器調達・運用・保守とありますが、「別紙 19 Y・Y NET について」では、②～⑨について整備することとあります。②～⑨は、市にて調達で相違ないでしょうか？	②ルータ、③L3スイッチ、④L2スイッチ、⑤AP（アクセスポイント）、⑧MACmini、⑨充電保管庫は本市で調達します。 配線（⑥CAT6Aケーブル（青）、⑦CAT6ケーブル（青））は、PFI事業者の整備範囲です。 ただし、③L3スイッチ、④L2スイッチ、⑧MACminiについては、PFI事業者において取付け用ボックス又はブラケット等の設置を行ってください。 別紙19「Y・Y NETについて」を修正し、施工区分を明確化します。
17	要求水準書	54	2	9	2	(11)	d	Y・Y NET	「別紙 19 Y・Y NET について」の⑨「充電保管庫」につきまして、参考資料15の「タブレット保管庫」および「端末保管庫」とは別途必要になる理解でしょうか？	別紙19「Y・Y NET について」の⑨「充電保管庫」は、参考資料15「既存（移設）備品什器リスト」の「タブレット保管庫」および「端末保管庫」と同じものです。（充電機能を持った保管庫） 参考資料15「既存（移設）等備品什器リスト」の品名を修正します。
18	要求水準書	58	2	9	3	(6)		自動制御設備	「負荷種別毎（照明、空調、コンセント等）に電力量を計量し～」とございますが、その場合初期投資費の負担が大きいため、エリアごとのみの計量としていただくことは可能でしょうか。	可能です。
19	要求水準書	79 104	5 8	2 2	3 7			什器備品調達・設置業務 什器備品管理業務	本施設は、市が運営する施設が多いため、什器備品の調達・維持管理については貴市にて対応いただけないでしょうか。	什器備品調達・設置業務については、什器の選定が建物の意匠に関わること、一部の備品什器は建築工事の一部として実施したほうがよいと考えられることから、PFI事業者の業務のまま変更しません。 ただし、本市が調達しても支障がない什器備品等については、別紙20「整備備品什器リスト」から除外し、参考資料15「既存（移設）等備品什器リスト」に追記します。

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			
20	要求水準書	85	7	2	2	(3)		事2 ホームページ作成業務	本施設は、市が運営する施設が多いため、運営しながら市の要望に合わせて改修を柔軟に行えることから、当該業務については貴市にて対応いただけないでしょうか。	原案のままとします。 本施設の運営にあたっては、基本コンセプト「つながる学び舎」としての役割が継続的に果たせるよう、PFI事業者は、複合施設の連携・協働と地域とのつながり創出に向けた、コーディネーター、アドバイザー機能を発揮に期待しています。 本市がホームページ作成を担う場合、テンプレートデザインとなり施設の魅力をお伝えすることが困難であること、PFI事業者の編集・更新が困難であり、複合施設間連携・協働・共創推進業務の実施に影響がでることなどが懸念されます。 ついては、施設の色調や雰囲気、館内サインやサインのフォント（文字）の活用などにより、使いやすく、本施設の雰囲気を感じられるよう、民間ノウハウを踏まえてご提案をお願いいたします。
21	要求水準書	86	7	2	2	(3)		事3 利用案内作成業務	本施設は、市が運営する施設が多いため、運営しながら市の要望に合わせて改修を柔軟に行えることから、当該業務については貴市にて対応いただけないでしょうか。	本施設の運営にあたっては、基本コンセプト「つながる学び舎」としての役割が継続的に果たせるよう、PFI事業者は、複合施設の連携・協働と地域とのつながり創出に向けた、コーディネーター、アドバイザー機能を発揮に期待しています。 複合施設内で開催される様々なイベントをわかりやすく、本施設の雰囲気を感じられるようなデザインを、民間ノウハウを踏まえてご提案をお願いしたいと考えております。 なお、印刷については、本市が発行部数をコントロールするものと考えておりますので、本市が行います。 要求水準書を修正します。
22	要求水準書	86	7	2	2	(3)		事4 施設名称及びロゴ等の策定支援	提案時に施設名称及びロゴ等について提案することを想定しております。一方で、策定方法については、貴市との協議によること、また、デザイン案を複数提示の上うで、貴市との協議により策定となっていることから、デザイン料等についての見込みを立てることが難しく、当該業務については貴市にて対応いただけないでしょうか。	ロゴの策定支援について、本市が別途発注するデザイン案について、企画・選定に携わり、本施設の色調や雰囲気、館内サインやサインのフォント（文字）などのトータルコーディネートに係る助言・提案を行うことを求めます。要求水準書を修正します。
23	要求水準書	87	7	2	3			オペレーション整備業務	本業務は業務委託のため、横浜市の規定に則って業務を行うため、事業者がマニュアルを作成するのではなく貴市にて対応いただけないでしょうか。 ○ 個人情報保護・取扱マニュアル ○ 情報公開マニュアル	ご指摘の通り、「個人情報保護・取扱マニュアル」「情報公開マニュアル」については、本市の規定に沿った内容にすべきマニュアルであるため、本市が作成します。 要求水準書を修正します。

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			
24	要求水準書	96	8	2	2	(3)	j	自動ドア	「偶数月に一回」とありますが、性能規定或いは、年3回等の任意提案にしてくださいでしょうか？	本施設はこどもから高齢者までが集う施設であるため、安全安心にご利用いただく必要があります。 自動ドアで事故が起きた際は本市の責になることから、任意規定にすることはできかねます。 「建築保全業務共通仕様書 令和5年版」に基づき、3か月に1回に修正します。
25	要求水準書	99	8	2	5	(3)	a		日常清掃（学校部分）を学校用務員の役割とすることをご検討願います。	本市における過去の学校PFI事業において、日常清掃をPFI事業者が行うことにより、「教職員等の負担が大きく軽減され、本来の業務に注力することができた」「学校設備の管理が行き届いていることを評価される」などの効果が挙げられています。 本事業において民間事業者ノウハウへの期待が大きい業務の一つであるため、本市の業務とすることは考えておりません。
26	要求水準書	101	8	2	5	(3)	b		清掃業務で「学期毎業務」となっているものは、事業者提案による回数提案でよろしいでしょうか。 (例) 定期清掃（カーテン・ブラインド）：2回/年 → 1回/2年 定期清掃（照明器具）：2回/年 → 1回/2年	PFI事業者にて汚損の状況を踏まえた年度計画を策定し、学校と協議のうえ実施する旨、要求水準書を修正します。
27	要求水準書	104	8	2	8	(1)		安全管理業務	要求水準書8.2.8「安全管理業務」においては、営業時間のうち8:00～19:00は「安全管理業務の担当者を常駐させること」とされていますが、当該記載は専任の警備員を固定配置することまでを必須とするものではなく、要求水準書に定める巡回・パトロール、不審者・災害等発生時の初動対応、通報連絡、応急措置等の安全管理業務を適切に遂行できる担当者を常駐させる趣旨と理解してよいでしょうか。 その場合、要求水準書8.1.6に基づき施設内に常駐する維持管理業務担当者（設備員等）が、必要な教育・訓練を受けたうえで安全管理業務を兼務し、機械警備と組み合わせて運用する提案も可能との理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。 機械警備を活用し、異常発生時には人的対応ができる体制であれば、安全管理業務担当者と維持管理業務担当者は兼任する提案は可能です。

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			
28	要求水準書	112	9	1	8			光熱水費	「事業期間中の本施設の運営業務（独立採算事業を除く。）に係る光熱水費は、市が別途負担とする。」とありますが、光熱水費には通信費（電話、インターネット等）も含まれますでしょうか？	電話の使用料については、本市が負担する光熱水費に含まれます。図書館で契約している電話回線を使用いただき、電話の使用料を別途PFI事業者に請求することはいたしません。インターネットの使用料については、別紙15「構内情報通信設備」のうち、PFI事業者が図書館の窓口業務ほかで利用する管理用インターネット回線及び市民利用施設共有で利用する管理用インターネットについては、サービス対価で通信費を市が負担することとします。上記以外のインターネット回線に係る通信費は、市もしくは各施設の運営を別途委託する事業者が負担します。
29	要求水準書	112	9	1	8			光熱水費	「事業期間中の本施設の運営業務（独立採算事業を除く。）に係る光熱水費は、市が別途負担とする。」とありますが、維持管理業務において、本施設の電源を使う場合等の光熱水費も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。維持管理業務に必要な、水道や電気の使用料について別途PFI事業者に請求することはいたしません。
30	要求水準書	117	9	2	2	(4)	企2	既存の企画に対するPFI事業者からの企画提案業務	本業務につきましては、関係者間の円滑な連携を重視し、現時点では実施を見送ることが望ましいと考えております。PFIが主体の企画となった場合も貴市の費用負担でお願いできますでしょうか。	原案のままとします。本事業において、PFI事業者には本施設内の各施設及び本施設外他施設や機関、地域住民等が持つリソースをつなぎ相乗効果を発揮するコーディネーターとしての役割を期待しています。企2については、各施設で行われている既存の企画に対し、施設の魅力向上のために事業者から改善を促すアドバイスができるものであり、企画の実行自体は市で担うため、本事業のサービス対価に本市事業の事業経費まで求めるものではありません。なお、PFI事業者が主体の企画となった場合は、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」の実績として扱います。

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			
31	要求水準書	118	9	2	2	(4)	企4	子どもの学び・体験のプログラムの企画運営業務	<p>「第2回対話にて、・自主事業でご提案がない場合には、市が別途、販売事業者等の選定を行うことを想定しています。」とありましたが、この場合のイメージについてご教示願います（スペースの調整、販売内容等）</p>	<p>市が別途、販売事業者等の選定を行う場合、販売方法については、材料の形状や重量等に応じて、例えば自動販売機の設置や対面販売を行うなどを想定していますが、あらかじめPFI事業者でスペースの確保の調整は必要はありません。販売内容については基本的には材料を中心に販売することを想定していますが、提案を受けて今後市で検討します。</p> <p>【参考】個別対話（第2回）における確認事項要求水準書9.2.2.(4)企4「子どもの学び・体験のプログラムのための室」に置く造形、工芸、裁縫などの機器・道具などに関し、「市が指定する使用料を徴収」とある使用料について、次の条件を踏まえてご提案いただくことをお伝えしました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通常時、機器で使用する材料は、利用者の持ち込み（指定した素材の利用のみ）とする。（使用料の徴収は行わない） ・通常時、機器で使用する材料は、PFI事業者の自主事業で販売いただくことも可能。（自販機の設置や、飲食スペース、総合受付等での対面販売など） ・PFI事業者から自主事業の提案がない場合、機器で使用する材料は、市が別途、販売事業者等の選定を行う。
32	要求水準書	120	9	2	3	(6)	窓8	資料の展示作業	<p>「市の指示に従って地域情報コーナーでの、デジタル・実物展示については、事務手続きや展示、デジタルコンテンツ化を行う。」と記載がありますが、年間の必要費用については流動的だと予想されます。柔軟に展示を企画されるためにもデジタルコンテンツ化に費用については別途貴市で負担いただけないでしょうか。</p>	<p>年次における予算が不明であるためのご懸念かと思いますが、PFI事業者のご提案の予算に応じた展示、コンテンツ化を行うことを想定しています。なお、年次計画において確保された予算を超える場合は、本市にて別途対応いたします。</p>
33	要求水準書	124	9	2	3	(6)	窓19	案内業務	<p>③④⑤については総合受付にて一次受付とし、必要に応じて事務所及び配架中スタッフへの連携によるサービスという理解でよろしいですか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</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			
34	要求水準書	130	9	2	4	(4)	管1 管2 管3 管4	施設の予約受付及び管理 イベント参加申し込み等予約受付及び管理 情報管理ツールの整備 情報管理ツールの運用	現在、契約・ランニング費用・問い合わせ対応のすべてがPFI事業者の区分となっておりますが、運営しながら市の要望に合わせてシステム会社と改修を柔軟に行えることから、予約管理システムについては、市の費用負担・役割分担とすることをご検討いただけないでしょうか。	ご指摘の通り、座席の設定やシステムの運用方法等については本市が決定するため、要求水準を見直します。 なお、PFI事業者における利用者サービス向上のための運営ノウハウの発揮に期待しているところであるため、施設及びイベントの予約システム等の構築にあたっては、提案・助言を行うことを求めます。
35	要求水準書 (別紙30)	130	9	2	4	(4)	管1	施設の予約受付の仕組み	区民活動センター、図書館カードを利用した予約管理が想定されていますが、利用者番号での管理は必須でしょうか。より広く多くの方に利用していただくために利用者カードの登録を必須にせず施設貸し出しを行う方向性は不可でしょうか。予約システムの利用者カードとの連携は大幅なコスト増にもつながりますので経費節減にもなります。	確認事項No.34のとおり、座席の設定やシステムの運用方法等については本市が行います。 なお、現時点では以下の運用を考えています。 ○利用者番号の識別は必要だが、リアルタイムで有効な利用者番号を識別させることは求めない。 ○以下を念頭に、利用者番号を用いた予約システムを想定。 ・区民活動センターの会議室、ミーティングスペースは、区民活動センターに登録している方が優先して予約できるスペースであり、図書館の利用者は予約できないよう、利用者番号で識別、制御が必要。 ・区民活動センターの優先枠については、例えば当日までに予約がない場合には、図書館等利用者にも開放するので、同一システムで管理。 ・インターネットからの予約は、区民活動センターまたは図書館に登録している方ができる事を想定。 ・利用者がシステム利用のために、別途IDを登録する手間を省くこと及び各施設の登録番号を必要とすることで、施設登録・利用促進への効果を期待。 ・座席・会議室の利用についてはニーズが高く、長時間占有の防止については課題であり、対応が必要。このため時間制限を設ける予定。同一の利用者が不正に占有する事を予防する対策が必要。
36	要求水準書	132	9	2	5	(4)	広1	情報発信及び保守管理業務	情報発信は効率性を重視し、ホームページのニュースやイベント情報の更新に限定して実施とし、保守範囲に含まれるホームページの改修については、貴市にて対応いただけないでしょうか。	確認事項No.20のとおりです。
37	要求水準書	133	9	2	5	(4)	広2	利用案内更新業務	項目13と同じく、本施設は、市が運営する施設が多いため、運営しながら市の要望に合わせて更新を柔軟に行えることから、事業者の範囲外としていただけないでしょうか？	確認事項No.21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			
38	要求水準書	133	9	2	5	(4)	広3	視察・取材・メディア等広報対応	本施設は、市が運営する施設が多いこと、また、各種問合せボリュームを事業者側で見込むことが難しいことから、事業者の範囲外としていただけないでしょうか？	視察・取材・メディア等広報対応の対応については、一次受け付けなど行った後に、本市職員へ引き継ぐことを想定しています。上記趣旨がわかるよう、要求水準書を修正します。
39	要求水準書	139	10	1	6			水光熱費	「自主事業の遂行に必要な光熱水費は、原則、PFI事業者が負担すること。」と記載がありますが、こどもラボや多目的ホール等の施設内で臨時的に行う自主事業は負担分を割り出すのが困難と思われま。常設ではなく臨時的に行う自主事業は対象外と考えてよろしいですか？	自主事業の遂行に必要な水光熱費は実費負担をいただきます。参考として、自動販売機を設置する場合の徴収方法は次の通りです。 電気料金 計測方法1：持ち込み機器について個別メーターで消費電力を計測 計測方法2：機器の消費電力量と稼働時間、電気料金単価を掛け合わせた額をお支払いいただく 水道料金 計測方法1：個別メーターで計測 計測方法2：横浜市水道料金の基本料金をお支払いいただく。
40	要求水準書別紙11								各所室の面積要件等を遵守すると延床面積について最適化が図れず、事業者の提案にて最適化提案を認めてもらえないでしょうか。また、標準図も参考の位置づけとしていただけないでしょうか？ (例えば、要求水準書の図表 13 本事業で整備する各機能の想定規模のプラスマイナス10%の範囲内等)	面積要件について、市民利用施設エリアについて必要な機能を満たしたうえで延べ床面積の最適化についてご提案いただけるよう、要求水準書を修正します。また、横浜市小・中学校標準図については、経済的な設計を行う趣旨で最適化を図ることは認めますが、学校運営に支障が出ないよう、必要な機能についてはしっかりと確保いただくようお願いいたします。
41	要求水準書別紙11							<小学校・全体共用部>	空調設備について、職員室関係のみエアコン設置とし、その他の諸室は、事業者提案による。としていただくことは可能でしょうか。	原案のままとします。建替えにあたっては、よりよい環境整備を行うことが大前提となるため、空調設備は必要です。
42	要求水準書別紙11							<小学校・全体共用部> No.2 普通教室	普通教室を19室から18室に変更していただけないでしょうか。	普通教室数については19室のままとしますが、令和7年度義務教育人口推計に基づくと、複合棟完成年度の翌年(令和13年度)から18学級になると推定されるため、多目的室(学校指定)を1室減らし、学級数減少後に本市にて教室から多目的室(学校指定)に改修します。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			
43	要求水準書別紙11							<小学校・全体共用部> No. 39 械室、 No. 41 変電室	機械室、変電室の提案によると記載があるのは、室としての整備によらず、設備スペースとして提案しても良いという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
44	要求水準書別紙11							<保育所> No. 13 調理室	2階への給食運搬用に、厨房内に小型運搬昇降機を設置する。と記載がございますが、福祉のまちづくり条例でも保育所内にエレベーターを設置することが義務付けられています。利用頻度や食管の移動ルートを考慮すると、1台の整備で運用できるのではないかと考えます。厨房内に小型運搬昇降機を整備する要件を再検討いただけないでしょうか。	厨房内に小型運搬昇降機を設置を求めている主な理由は、衛生管理のためです。設置義務のあるエレベーター（厨房内から直通でないEV）では、備品や保育教材等荷物の運搬も行います。通常利用の際に体調不良者が搭乗し、EV内が汚染され使用不可となる可能性もあります。毎回の給食運搬時にエレベーターを清掃・消毒することは難しく、調理済み給食の二次汚染や異物混入などのリスクがあります。また、保育所の3～5歳児の給食は、1日3回（昼食・午後のおやつ・延長保育時の補食）提供され、食缶や鍋等蓋付の容器ではなく、厨房で一人分ずつ食器に盛り付けられた状態で各クラスに運びます。さらに、アレルギー食は、ほかの園児の分とは別に配膳します。保育士が担当クラス分の給食を運ぶために1・2階を複数回往復することは、配膳に時間を要し、その間、保育士の子どもを見る目が少なくなり、かつ、子どもの待ち時間が長くなるため、安全な保育に支障をきたします。これらの理由から、安全な園運営のため小型運搬昇降機（テーブルタイプ）の設置を求めます。なお、小型運搬昇降機の配置に関して、ご提案しやすいよう、一部の室の配置条件を緩和します。別紙11「必要諸室及び仕様」を修正します。
45	要求水準書別紙11							<図書館・市民利用施設共用部> No. 1 開架書架、貸出カウンター等 閲覧スペース	「・セルフ貸出・返却機、返却ボックス、利用者用検索機と持ち出し防止ゲート等は本市で配置予定である。位置については、機器の効率的な配置が可能となるよう動線と留意して設置場所を提案すること。コーナーごとに配置する必要はないが、具体的な設置場所等については市と協議して決定すること。」ありますが、ゲートや当該システム費のほか、配線工事まで含めて貴市にて実施されると認識しておりますが相違ないでしょうか。	ICタグに関わるシステムについては、スムーズに機器設置ができるよう、配管工事を完了してください。配線工事とシステムに関わる費用については、市で実施し、費用を負担します。

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			
46	要求水準書別紙11							<図書館・市民利用施設共用部> >No.2 学習・仕事スペース	可動間仕切りで区画可能な計画とありますが、可動間仕切り壁で区画できるイメージではないかとお見受けします。 コスト削減のため、「パーティションや家具等で2部屋に分けて利用可能+出入口は別で設ける」に変更していただけないでしょうか。	原案のままとします。 学習・仕事スペースについては、時間帯によって部屋を区切り、半分を会議室や講座等の実施場所として使うなどの利用を想定しているため、遮音性に考慮し、可動間仕切り壁で区画が必要と考えています。
47	要求水準書別紙11							<図書館・市民利用施設共用部> >No.4 予約取り置き棚	約50㎡を整備すると、地域図書館の規模からすると大きく感じます。要求面積を32㎡程度まで縮小できないか、ご検討いただけないでしょうか。	実際の利用状況に応じてフレキシブルに、スペースの変更が可能であれば、ご提案可能です。 なお、本施設では賑わい創出や施設や地域との連携を通じ、これまで来館していなかった方にも来ていただける施設となることを目指しています。このため本施設は、現時点では1日の来館者を1,200人/日を目標と考えており、その規模の利用を見越して予約取り置き棚の面積を算出しています。 なお、現在の各施設の利用者数の実績は、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。
48	要求水準書別紙11							<図書館・市民利用施設共用部> >No.15、16、17 室関連	No.15「子どもが自由に過ごせるオープンな室」、No.16「絵本の読み聞かせができる室」、No.17「親子等が飲食可能なオープンな室」については、室ではなく、スペースとして整備、各面積を一体的に見てもよい要求水準に変更していただけないでしょうか。 図15、こどものためのラウンジも同様です。	No.15「子どもが自由に過ごせるオープンな室」、No.16「絵本の読み聞かせができる室」、No.17「親子等が飲食可能なオープンな室」については、ご指摘のとおりスペースとしての整備もご提案できるよう、別紙11「必要諸室及び仕様」を修正します。
49	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	閉架書庫について、面積ではなく収蔵可能冊数を満たせばよいと考えますが、要求水準の見直しをご検討いただけないでしょうか	閉架書庫については、図書資料を約50,000冊、新聞及び雑誌のバックナンバー及び郷土資料（物品、写真パネル等）及び、現鶴見図書館の物品庫（約10㎡、図書館情報システム消耗品、各種冊子、イベント物品等）分の収納を想定しています。これらの収納が可能なスペースをご用意ください。 別紙11「必要諸室及び仕様」を修正します。
50	要求水準書別紙11							<図書館・市民利用施設共用部> >No.20 返却ポスト室	1階で確保できる図書館エリアの床の広さを鑑みると、20㎡確保するのが難しいです。 要求面積を約10㎡に変更していただくか、面積規定ではなく必要な機能を満たせば事業者提案とすると変更していただけないでしょうか。	長期の休館期間などを踏まえ、約20㎡は必要と考えておりますが、長期の休館期間であっても利用者が図書を返却できる運用がなされれば、10㎡程度でも構いません。 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			
51	要求水準書別紙15							公衆用インターネット回線	地域子育て支援拠点の備考において、インターネット回線の使用は拠点運営法人が契約します、とありますが、こちらは1次引き込み工事（通信事業者）は施設引渡後に運営法人が行う想定でしょうか？	別紙18「設備関係系統図」<通信設備>のとおり通信事業者との回線引き込み工事（施設外から光成端箱までの引込）は、施設全体でまとめて工事することを想定しています。
52	要求水準書別紙15							公衆用インターネット回線/管理用インターネット回線	拠点運営法人がそれぞれインターネット回線の契約をするとのことですが、インターネット回線（公衆用、管理用）はそれぞれ複数の引き込み工事を想定されているのでしょうか。	インターネット回線（公衆用、管理用）については、以下の引き込みを想定しています。 <ul style="list-style-type: none"> ・公衆用インターネット回線 ・管理用インターネット回線（小学校給食） ・管理用インターネット回線（放課後キッズクラブ） ・管理用インターネット回線（保育所給食） ・管理用インターネット回線（区民活動センター） ・管理用インターネット回線（地域子育て支援拠点） ・管理用インターネット回線（PFI事業者用）
53	要求水準書別紙18	5						設備関係系統図<通信設備>	要求水準書P53(11)構内情報通信網設備（構内情報交換設備）にて、「インターネット事業者との契約は市が行う。」とあることから、インターネット回線用（公衆用、管理用）は、貴市が通信事業者と契約いただくものと認識しておりますが、インターネット回線用（公衆用、管理用）は、PFI事業者（運営企業）が運営業務において利用することは可能でしょうか。可能な場合、本施設内での回線使用料の負担は無という認識で間違えないでしょうか？	ご理解のとおりですが、PFI事業者が運営業務で利用する回線は、別途PFI事業者にて契約及び回線引込を実施してください。ただし、市で整備する公衆用インターネット回線を業務に利用する場合は、回線利用料をPFI業者に請求することはいたしません。
54	要求水準書別紙18	5						設備関係系統図<通信設備>	通信回線（電話、インターネット）は、貴市が通信事業者と契約いただくものである場合、通信事業者による引き込み工事（1次配線工事）は、PFI事業者（建設企業）と調整のうえ建設工事中に実施するイメージでしょうか？	ご理解のとおりです。整備スケジュール等を踏まえ、通信事業者による引き込み工事（1次配線工事）は、合番作業を想定していますが、詳細は通信事業者との協議によるものと考えております。

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	要求水準書別紙20							整備備品什器リスト	これまで質問回答や対話を通して、複数回リスト（参考資料15 既存（移設）備品什器リスト含む）の修正・見直しがありました。今後も抜け漏れや、多大な調整が生じることを懸念しており対話させていただきます。	本確認事項における貴グループのご懸念点は、小学校の横浜市小・中学校標準図と別紙20「整備備品什器リスト」、参考資料15「既存（移設）等備品什器リスト」の不整合における、整備備品の追加が生じないかという趣旨の確認事項と受け止めております。 別紙20「整備備品什器リスト」に記載のない備品、または今後学校運営の変更等により新たに追加となる備品は、引越しに合わせて本市で調達いたしますので、別紙20「整備備品什器リスト」の整備に必要なコストをサービス対価に計上してください。 上記趣旨がわかるよう、別紙20「整備備品什器リスト」に明記します。
56	要求水準書別紙20							整備備品什器リスト<小学校>	体育室のパイプ椅子の数を教えてください。	既存備品のパイプ椅子を移設するので、整備不要です。別紙20「整備備品什器リスト」を修正します。
57	要求水準書別紙20							整備備品什器リスト<小学校>	体育室の室内式高低自在鉄棒、バドミントン支柱及び金具、バレーボール支柱及び金具支柱安全マット・場都民ドンネット・バレーボールネットについては2セットずつを予定していますがこれ以上必要でしょうか？	「標準図屋内運動場（体育館）95型18改（R4改訂）」より、高低自在鉄棒支柱：7本、バドミントン支柱：6本、バレーボール支柱：4本、支柱安全マット：10枚、バドミントンネット：3枚、バレーボールネット：2枚 必要です。 別紙20「整備備品什器リスト」を修正します。
58	要求水準書別紙20							整備備品什器リスト<小学校>	給食室の備品一式につきましては、専門性が高く、導入後の維持管理や更新計画を含め運用主体との一体的な整備が望ましい設備であることから、本事業の対象外としてご検討いただけますでしょうか。	確認事項No.19のとおり、建築工事の一部として実施すべき什器備品以外は、別紙20「整備備品什器リスト」から除外し、参考資料15「既存（移設）等備品什器リスト」に追記します。 なお、維持管理については、別紙20「整備備品什器リスト」に記載のとおり本市が実施いたします。
59	要求水準書別紙20							整備備品什器リスト<保育所>	乳児トイレのおむつ交換台の数量が空欄となっていますが1台でよろしいですか？	折り畳み式でないものを0歳児が使うトイレに1台設置してください。 別紙20「整備備品什器リスト【修正版：令和8年3月13日】」にて修正済みです。

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			
60	要求水準書別紙20							整備備品什器リスト<保育所>	調理室の備品一式につきましては、専門性が高く、導入後の維持管理や更新計画を含め運用主体との一体的な整備が望ましい設備であることから、本事業の対象外としてご検討いただけますでしょうか。	確認事項No.19のとおり、建築工事の一部として実施すべき什器備品以外は、別紙20「整備備品什器リスト」から除外し、参考資料15「既存（移設）等備品什器リスト」に追記します。 なお、維持管理については、別紙20「整備備品什器リスト」に記載のとおり本市が実施いたします。
61	要求水準書別紙20							整備備品什器リスト<保育所>	事務室OA長机は空欄となっておりますが1台でよろしいですか？	事務室OA長机は、本市で調達します。 なお、室の広さ、形状に合わせ1台以上、合計8人がOA作業できるものを設置する想定です。
62	要求水準書別紙20							整備備品什器リスト<保育所>各室テラス	傘立ては空欄となっておりますが6台でよろしいですか？	0・1・2・3・4・5歳児各室出入口（計6台）及び一時保育室、育児支援室利用者出入口（各1台、ただし隣室で整備する場合は合わせて1台でも可とする）に設置をお願いします。 別紙20「整備備品什器リスト」を修正します。
63	要求水準書別紙20							整備備品什器リスト<保育所>一時保育室	タンス1台の必要容量やサイズをご教示ください。	タンスは、本市で調達します。 なお、タンスのサイズは「W:900×D:450×H:905」です。
64	要求水準書別紙20							整備備品什器リスト<保育所>一時保育室	献立ケースは空欄となっておりますが6台でよろしいですか？	献立ケースは、本市で調達します。 なお、事務室周辺に1台設置する想定です。

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			
65	要求水準書 別紙20							整備備品什器リスト<図書館・市民利用施設共用部>	別紙20開架書架、貸出カウンター等の室において電話機（相談カウンター）、電話機（貸出カウンター）を整備する記載となっておりますが、一方で、たとえば小学校の職員室および放課後キッズクラブの事務室では別紙11の電話端子は該当しているものの別紙20、参考15では電話機は存在しません。 以上より、以下2点が考えられると推察しますが、いずれでしょうか。 ①構内通信設備の整備（建設）の範囲は電話端子の設置までであり、かつ別紙20において指定のある電話機のみを調達する。 ②構内通信設備の整備（建設）の範囲は電話機等まで整備、調達する。	「①構内通信設備の整備（建設）の範囲は電話端子の設置までであり、かつ別紙20において指定のある電話機のみを調達する。」です。 各施設の詳細については、以下のとおりです。 【小学校】…移設 参考資料15「既存（移設）等備品什器リスト」に電話機の記載が漏れていましたので修正します。 【キッズ】…移設 参考資料15「既存（移設）等備品什器リスト」に電話機の記載が漏れていましたので修正します。 【日本語教室】…整備（市調達） 記載が漏れていたため、参考資料15「既存（移設）等備品什器リスト」に追記します。 【保育所】…移設 参考資料15「既存（移設）等備品什器リスト」に電話機の記載が漏れていましたので修正します。 【図書館】…整備（市調達） 市で調達するため、参考資料15「既存（移設）等備品什器リスト」に追記します。 【区民活動センター】…整備（市調達） 市で調達するため、参考資料15「既存（移設）等備品什器リスト」に追記します。 【子育て支援拠点】…移設 参考資料15「既存（移設）等備品什器リスト」に記載のとおりです。
66	要求水準書 別紙20							整備備品什器リスト<図書館・市民利用施設共用部> つどい交流スペース ①多目的スペース	机に関しては可動式と指定されていますが、品目の中にデスクライトがあります。可動式になりますのでデスクライトは不要になりますでしょうか。	適宜整備いただきたいものになります。例えば、窓側の席などで夜間暗くなる場合には、ポータブルなデスクライトや窓際への追加照明を設置するなど配慮ください。 なお、多目的スペースは、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のとおりイベントのないときにはつどい・交流スペースとして使用するなど、机を可動式とすることで、レイアウトに自由度を持たせたいと考えています。

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			
67	要求水準書別紙20							整備備品什器リスト<図書館・市民利用施設共用部>	蔵書選定・整理室兼事務室に設置する「プリンター」「FAX」「シュレッダー」などの機器類は、PFI事業者が室の規模等に応じて調達・設置するものと記載がありますが、市の職員・PFI事業者で共用とすることは可能ですか？ また、機器類ではなく、PFI事業者の社員が窓口業務、イベントの企画運営、維持管理業務、自社の事務作業などを行うために使用する文房具、コピー用紙、自社で用意したプリンターのインク・トナー等に消耗品は、市職員の方が使用される事務消耗品と一緒に市予算にて調達されるという認識で誤りないでしょうか？	PFIで維持管理と記載している備品什器は、市の職員、PFI事業者と共用で使用する想定です。 なお、市の職員の使用するパソコンは、市の独自ネットワークの中で使用しますので、市が設置したプリンター等をPFI事業者が使用することはできません。 別紙20「整備備品什器リスト」に記載があり、維持管理が「PFI」となっている備品什器の消耗品は、サービス購入料の中で、維持管理していただきます。 PFI事業の遂行に必要な消耗品についても、図書館において使用する消耗品に限りサービス購入料で負担いただきます。 図書館以外で使用する消耗品は、市が別途購入します。
68	要求水準書別紙20							整備備品什器リスト<図書館・市民利用施設共用部>	閉架書庫は、事業者ノウハウを活かせず、貴市の調達としていただけないでしょうか？	原案のままとします。 閉架書庫の設計は、導入する書架を含めた設計として、PFI事業者のご提案に委ねるものです。
69	要求水準書別紙20								ブラインド・カーテン・暗幕・レールにつきましては、後付けが可能な内容であり、調達区分の明確化の観点から、本事業の対象外としてご検討いただけますでしょうか。	市民利用施設のカーテン・ブラインド等については意匠計画に関わるため、建築工事の一部として実施すべき什器備品としてPFI事業者の調達としています。 小学校エリア、保育所エリアのカーテン・暗幕については、本市が調達しても支障がないため、別紙20「整備備品什器リスト」から除外し、参考資料15「既存（移設）等備品什器リスト」に追記します。
70	要求水準書別紙24							解体撤去建物一覧	体育倉庫の解体撤去については、本事業の重点的な整備範囲外であるため、本事業の対象外としてご検討いただけますでしょうか。	プレハブ校舎（現家庭科室）と渡り廊下と一体的に解体することが、工期の短縮等につながるものと考えため、本市にて撤去します。 別紙24「解体撤去建物一覧」を修正します。
71	様式一覧及び記載要領							様式6-9 全体配置図 (S=1/1000程度)	縮尺は1/1000程度とあるので、1/500で提出しても差し支えないでしょうか。	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			
72	様式一覧及び記載要領							様式6-10 平面図(各階) (S=1/500程度)	記載要領等に「什器・備品リストに記載されている主要な備品の位置を番号等で示し、什器・備品リストとの整合が確認出来る資料としてください。」とありますが、書き込み量のバランスによっては、適宜、6-11の平面詳細図にて表現するとしても差し支えないでしょうか。	構いません。
73	様式一覧及び記載要領							様式6-10 平面図(各階) (S=1/500程度)	縮尺は1/500程度とあるので、1/400で提出しても差し支えないでしょうか。	構いません。
74	様式一覧及び記載要領							様式6-18 日影図(時刻及び等時間)	計画地は商業地域に該当しますので、建築基準法上の日影規制を受けません。日影図は時刻日影(1時間毎)を作成することによろしいでしょうか。また、作成にあたって、冬至以外で指定の時期がございましたら、ご指示ください。	「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例」への対応は必要となることから、冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時の間に生ずる日影(1時間毎)を作成願います。
75	様式集							様式7-2~7-8	スプレッドシートに令和29年度の記載がありますが、本事業は令和29年(令和28年度)3月末までであることから、SPCの清算等必要な内容がある場合のみ記載する理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
76	基本協定書(案)	1						前文 グループ名	グループ名を記載する欄がありますが、「入札説明書等に関する個別対話参加申込書」記載のグループ名(佐藤工業グループ(仮称))とは別のグループ名でも差し支えないでしょうか? また、落札者の決定及び公表等において、グループ名が使用されることはありますでしょうか。	「入札説明書等に関する個別対話参加申込書」記載のグループ名と異なるグループ名で構いません。なお、様式8-1に記載いただくグループ名が、落札者の決定及び公表等において公開されます。基本協定書においても、同じグループ名を記載いただく想定です。
77	事業契約書(案) 別紙6	58	1	(1)				サービス対価の 支払い時期	支払い時期や割賦回数は事業者側の工程計画に則り落札者と協議のうえ事業契約を修正する理解でよろしいでしょうか?	ご理解のとおりです。なお、既存校舎の解体から東側校舎の解体まで期間が空くため、現行のサービス対価Cの規定だと、既存校舎の解体費の対価支払いまで解体から時間が空くことも想定されるため、サービス対価Cを既存校舎相当分をC-1、東側校舎相当分をC-2と分け、それぞれの解体の完了をもって支払うよう変更します。

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			
78	事業契約書 (案) 別紙6	59 61	1	(2)	ア エ	(7)	サービス対価の 支払い時期	一時金払いの金額の見直しをご確認ください。 サービス対価 A-1 (支払額: 2,266,227,700円) サービス対価 B-1 (支払額: 171,922,300円)	サービス対価A-1及びB-1、小学校エリアに対する国庫補助金・交付金等に係る費用となっております。 入札公告時点での市の想定より増額した場合には、相応額を追加して支払うものとしておりましたが、手続き簡略化のため増額分を吸収できるような金額に見直します。なお、この場合においても、市の想定よりさらに増額した場合には、相応額を追加して支払うものとします。	
79	事業契約書 (案) 別紙6	60	1	(2)	ア	(4)	サービス対価の 支払い時期	サービス対価 A-1 について、 「PFI事業者は、複合棟引渡日以降において、市に対して速やかにサービス対価A-1に係る請求書を提出する。 市は、請求を受けた日から30日以内にPFI事業者に対してサービス対価A-1を支払う。 支払回数は、原則として1回とする。」 とありますが、引き渡し後ではなく、各年度ごとに支払う前払いにより支払回数を増やすことをご確認ください。 ※ サービス対価 B-1 についても同様	原案のままとします。 サービス対価A-1及びB-1は、小学校エリアに対する国庫補助金・交付金等に係る費用となっております。 PFI事業 (BTO方式) においては、本市に所有権が移転される年に交付決定を受ける必要があります。また、交付決定後の支払い分のみが国庫補助対象となります。 交付決定が例年7月中であるため、7月末引き渡し前に前払いとしてお支払することはできません。	
80	事業契約書 (案) 別紙6	61	1	(2)	ウ	(7)	サービス対価の 支払い時期	サービス対価 A-3 (複合棟の保育所相当分及び市民利用施設相当分の40%を上限) について、上限及び対象範囲 (保育所及び市民利用施設だけでなく、小学校も対象) の見直しをご確認ください。	本市として、本事業は、財政負担の平準化にも期待しているところでありますが、サービス対価A-3については、今般の金利変動リスクに対する措置として設定したものです。ついては、財政負担の平準化の効果を損ねない範囲として、原則として保育所相当分及び市民利用施設相当分の各年度の出来高予定額に応じて、その6割を超えない範囲に見直しを行います。 なお、小学校エリアについては、国庫補助金・負担金の手続きがあること、財政負担の平準化への影響が大きいことから対象には含みません。	
81	事業契約書 (案) 別紙6	65	1	(2)	ク	(7)	サービス対価E 算定方法	「維持管理・運営期間における支払回数は67回とする。いずれの期間においても、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、運営費について、周年事業の実施や物品の老朽化に伴う更新費用等があるため、年度ごとの異なる金額の提案を認めて頂けないでしょうか。	周年事業の実施などに伴い、PFI事業者の出費が変動するなどの理由により、合理的な範囲で各回の支払額が異なる提案についても認めます。事業契約書(案)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			
86	個別対話（第2回）							No. 61 違約金等	当該回答後の修正版にて、第88条(1)～(6)の場合は、(6)(7)に該当する場合も同様に基本協定で建てつけるよう修正頂けないでしょうか。 PFIに精通する金融機関より「構成員に該当事実が発覚し、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。	ご提案のとおり、事業契約書（案）第88条第1項第6号及び第7号（暴力団排除条例関係）に記載の事由で契約解除あるいは契約不調に至った場合の違約金の取り扱いについては、基本協定に規定し、市が当該暴力団排除条例に関連し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。
87	個別対話（第2回）								臨時で行う常設ではない自主事業（イベント時のみ機材を設置等）についての目的外使用料（床代）や光熱費の按分の算出は、難しいと思いますが、発生しないという理解でよろしいでしょうか。子どもラボに限らず、施設全体のイベントで使用する空間についても同じ理解でよろしいでしょうか。あるいは、参加料の徴収を行う1階のレジ部分あるいは、子どもラボ内に設置するレジあるいは自販機でのみ発生するという認識でよろしいでしょうか。	自主事業の内容にもよりますが、原則は床代、光熱費共に発生します。光熱費の算出については、No. 39の回答のとおりです。 床代の対象については、例えば、多目的スペース全体を活用してお祭りの様なイベントを実施する場合、多目的スペースへの入場に入場料を徴収する場合は、多目的スペース全体が床代の対象となります。一方で、入場料は徴収せず、多目的スペース内で屋台等を出店する場合には、全体が床代の対象ではなく、屋台等を出店している範囲が対象となることを想定しています。 子どもラボ室についても、イベント等で室を占有する場合は、室全体が床代の対象となります。一方で、自主事業として、常設で機器等を設置し利用料を徴収する場合は、機器の設置範囲及び料金徴収に係る場所が対象となります。 また、電気代については、あくまで臨時的に持ち込んだ機器あるいはイベントで必要となる電気代についてお支払いいただくものであり、常時点灯している、照明機器の電気代は求めるものではありません。
88	インターネット回線関係の契約関係整理							契約手続き	インターネット回線関係の契約がPFI事業者となっている箇所について、運営企業が契約しても差し支えないでしょうか。（PFI事業者等（PFI事業者（SPC）及びその構成員並びに協力企業）に変更頂けないでしょうか。）	ご提案のとおり修正します。 運營業務でPFI事業者が使用する管理用インターネット回線については、PFI事業者（SPC）及びその構成員並びに協力企業が契約いただいて構いません。