

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニッ橋公園整備事業  
実施方針に関する質問回答

平成 19 年 1 月 19 日

横浜市

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小 | 項目名                  | 質問の内容  | 回答   |
|----|------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|----------------------|--|--|
| 1  | 実施方針 | 0 | 1 | 1 | 1 | (4) | ① |   |     |   | 事業内容                 | 公会堂代替施設の設置及び必要となる周辺の道路改良についても本事業の対象にするとありますが、具体的内容はどの様にお考えですか？               | 公会堂代替施設の設置については、施設の設計、建設工事、必要な申請業務、解体工事等を行います。周辺の道路改良では、主に周辺道路の拡幅業務であり、設計、拡幅工事、舗装工事、必要な申請業務等を行います。詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。 |
| 2  | 実施方針 | 0 | 1 | 1 | 1 | (4) | ① |   |     |   | 事業内容                 | 公会堂代替施設の設置……とありますが、仕様、グレード等はどの様にお考えですか？                                      | 公会堂代替施設は、舞台及び150人程度の客席、トイレ等の機能を備えた施設を想定しています。詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。  |
| 3  | 実施方針 | 0 | 1 | 1 | 1 | (4) | ① |   |     |   | 事業対象                 | 事業対象に含まれる公会堂代替施設及び周辺道路改良について、設計監理及び維持管理業務が業務範囲に入るか否か具体的にお示ください。              | 公会堂代替施設及び周辺道路改良については、設計、工事監理は業務範囲に含まれます。維持管理及び運営は現状では業務範囲外と想定しています。  |
| 4  | 実施方針 | 0 | 1 | 1 | 1 | (4) | ① |   |     |   | 事業対象                 | 公会堂代替施設で可能とすべき用途目的についてご教示下さい。  | No2回答をご参照下さい。また、公会堂代替施設は、区民の集会など多目的な利用を想定しています。  |
| 5  | 実施方針 | 0 | 1 | 1 | 1 | (4) | ① |   |     |   | 事業対象                 | 本事業の対象となる周辺道路の改良について、約190mの拡幅箇所及び既存道路を含めた改良のポイント(舗装やインフラ整備等)についての考え方をお示し下さい。 | 周辺道路の拡幅業務は、建設予定敷地の一部を、北側道路と南側道路として道路局へ所管換えを行う予定ですが、そのために必要な舗装整備、申請業務等は業務範囲とします。詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。                    |
| 6  | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | a | 本施設の設計業務(基本設計及び実施設計) | 事業対象のその他(公会堂代替施設、道路)は、設計に関する業務に含まれていないものとの認識でよろしいでしょうか。ご教示ください。              | No3回答をご参照下さい。  |
| 7  | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | a | 設計業務                 | 公会堂代替施設及び周辺道路の改良については貴市が設計を実施するのでしょうか。                                       | No3回答をご参照下さい。  |
| 8  | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | b | 意見募集支援業務             | 意見募集に伴う設計変更等による設計費の増大、工事費の増大及び工期の変更等については、貴市のリスクとの理解でよろしいですか。                | 別紙2の3ページ、調査・設計・建設段階の「利用予定者からの意見徴集リスク」を参照下さい。   |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小 | 項目名        | 質問の内容  | 回答   |
|----|------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|------------|--|--|
| 9  | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | b | 意見募集支援業務   | 意見募集という行為自体は貴市が直接行う、という理解でよろしいでしょうか。「その支援業務」とは具体的にどういった業務でしょうか。  | 意見募集については、現状では基本設計期間に実施を予定しています。内容等は選定事業者の提案により、市と協議し、実施することを想定しています。また、意見については、選定事業者の提案及び審査委員会の決定を踏まえて勘案し、設計内容の参考とすることを想定しています。<br>詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。 |
| 10 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | b | 意見募集支援業務   | 市民・職員の意見募集支援を行い、その意見等を設計・建設の参考にする事となっておりますが、これらの中で要求水準と異なる意見を参考とすることにより事業費(設計・建設・維持管理費等)が増額となる場合は、要求水準等の変更により市側で負担するものと考えてよろしいでしょうか？         | No9回答をご参照下さい。  |
| 11 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | b | 設計に関する業務   | 市民や職員などからの意見募集並びに本施設の設計・建設の参考とすることについて、内容によっては設計期間に多大な影響を及ぼす可能性がありますので、現時点で想定されておられるスケジュール、方法等について、ご教示いただけませんか。                              | No9回答をご参照下さい。  |
| 12 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | b | 業務範囲       | 「市民や職員などからの意見募集支援業務」とありますが、「意見募集」はどこの時点で募集を行なうのですか？ご教示願います。  | No9回答をご参照下さい。  |
| 13 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | b | 設計に関する業務範囲 | 市民や職員などから意見募集支援業務とありますが、具体的にはどのような業務を想定されていますか？  | No9回答をご参照下さい。  |
| 14 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | b | 設計に関する業務   | 「市民や職員などからの意見募集に関する支援を行い、その意見等を、本施設の設計・建設の参考とするものとする。」とありますが、この意見募集によって、提案時より大幅なプラン・設計変更が生じた場合、それに関する増額費用(建設費、維持管理費等)は市に帰属するという解釈でよろしいでしょうか。 | No8回答をご参照下さい。  |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小 | 項目名                | 質問の内容   | 回答  |
|----|------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|--------------------|---|---|
| 15 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | b | 意見募集支援業務           | 意見募集支援業務はどのタイミングで行うことを想定されていますでしょうか。<br>また「設計・建設の参考とする」とありますが、そこで出された意見にどの程度縛られるのでしょうか。 | No9回答をご参照下さい。   |
| 16 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | b | 市民や職員などからの意見募集支援業務 | 具体的には、どのような方法で、どのような範囲までの支援業務を行うのでしょうか  | No9回答をご参照下さい。   |
| 17 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | b | 市民や職員などからの意見募集支援業務 | 設計や建設の参考とするとありますが、要求水準書では「時期、対象人数、回数」等は明示されるのでしょうか。                                     | No9回答をご参照下さい。   |
| 18 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | c | 各種申請に関する業務         | 本施設は公共施設であることから、建築確認申請手続きではなく、計画通知による申請手続きになると理解して宜しいでしょうか。                             | 建築確認申請手続きを想定しています。  |
| 19 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | d | 設計に関する業務           | 「地元」の範囲についてご指示ください。   | 「横浜市開発事業の調整等に関する条例」、「建築基準法第48条の許可」「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」等により影響を受ける範囲等をご理解下さい。                      |
| 20 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | d | 設計に関する業務範囲         | 説明会等の地元対応に関する業務とありますが、具体的にはどのような業務を想定されていますか？   | 選定事業者は、予め市と協議の上、No9回答に示した条例等に基づく各種の申請を行って頂き、条例等に定められている住民との協議及び説明会等の開催を行って頂くことを想定しています。市はこれに対し必要な協力を行うことを想定しています。 |
| 21 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | d | 地元対応に関する業務         | 説明会等の地元対応に関する業務の内容はどのようなものを想定されているでしょうか。  | No20回答をご参照下さい。  |
| 22 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | d | 地元対応に関する業務         | 説明会等の地元対応に関する業務における貴市の関わり方及び貴市との役割分担についてご教示下さい。   | No20回答をご参照下さい。  |

横浜市瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小   | 項目名              | 質問の内容  | 回答   |
|----|------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|-----|------------------|--|--|
| 23 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | d   | 説明会等の地元対応に関する業務  | 「設計に関する業務」と「建設に関する業務」それぞれに「説明会等の地元対応に関する業務」との記載がありますが、本事業そのものに関する地元説明は横浜市様から行われると考えて宜しいでしょうか。また、これらの説明会は、横浜市様と事業者側が同席のもとで行われると考えて宜しいでしょうか。説明会の想定回数等がございましたらご教示下さい。     | No20回答をご参照下さい。   |
| 24 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) |     | 設計に関する業務         | 事前調査業務(地質調査、測量調査等)は貴市が実施し、本事業には含まないとの理解でよろしいですか。   | 市で実施した調査結果は、平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)等で示しますが、必要となる事前調査業務(測量調査等)は選定事業者に行って頂きます。   |
| 25 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ア) | d h | 説明会等について         | 建設工事に係る説明会の対応のみで、施設の整備自体に関する説明会の対応は含まないという理解でよろしいでしょうか。  | ご質問の「施設の整備自体」が不明ですが、二ツ橋公園の都市計画変更等に関する地元説明会等は既に開催されています。また、事業期間中は、建設工事に係わる説明会のみでなく本事業遂行のため必要となる地元説明会を指します。                            |
| 26 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | a   | 本施設の建設業務及びその関連業務 | その関連業務の業務範囲を具体的にお示し願えるのでしょうか   | 建設に関する必要な申請、調査等を含みます。平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示す事項等もありますが、選定事業者には、建設に必要な関連業務を行って頂く予定です。なお、建設に当たり市の承諾等が必要な場合においては、市は必要に応じて、これに協力を行う予定です。 |
| 27 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | b   | 既存施設の解体及び撤去工事業務  | 既存施設の解体及び撤去工事業務に関して、敷地図、面積表、庁舎・公会堂の平面図・立面図・断面図・仕上表・建具表、各階の床面積表、構造図・各階床伏図・基礎詳細図、電気・衛星・空調関係の設備図、その他設計図については、入札広告までに公開して頂けますか？解体に関しては、提案の検討材料として上記資料が必要であり、ご高配の程、お願い致します。 | 存在する既設施設の図面等の一部は、平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。また、必要に応じ、存在する既存施設の図面等は提示します。   |
| 28 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | b   | 解体及び撤去工事の対象について  | 解体対象にはアスベスト類や特定管理産業廃棄物等が使用されていますでしょうか。もしあれば明示願います。   | アスベストについては、目視できる範囲の吹付け材は調査し、含有されていませんが、成形板及び設備の保温材等は未調査ですので、事前調査が必要となります。また、油入トランスは微量PCBの含有調査が必要です。その他PCB入りのコンデンサー、安定器を保管しています。      |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小 | 項目名             | 質問の内容   | 回答   |
|----|------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|-----------------|---|--|
| 29 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | b | 既存施設の解体及び撤去工事業務 | 入札公告時には、解体する施設の図面(埋設管、杭伏図、ボーリングデータ等を含む)、アスベストが含まれる範囲の分かる図面・資料等が公表されると理解して宜しいでしょうか。                  | No27回答及びNo28回答をご参照下さい。   |
| 30 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | c | 業務範囲            | 周辺道路(市道)の拡幅業務について、その設計および申請業務については業務範囲外と考えてよろしいですか。   | No3回答をご参照下さい。<br>また、設計、工事等に必要な申請は、選定事業者に行って頂く予定です。   |
| 31 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | c | 建設に関する業務範囲      | 本施設の周辺道路(市道瀬谷229号、市道瀬谷299号の本施設に隣接する部分)の拡幅業務とありますが、P.18の表(3)その他には市道瀬谷311号が追加されています。どちらが正しいのでしょうか？    | 2ページの(イ)c本施設の周辺道路に市道311号が抜けていますので、追加願います。  |
| 32 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | c | 建設に関する業務範囲      | また本施設に隣接する部分とありますが、範囲を明確に図示して頂けませんか？また、申請業務も含まれるのでしょうか？申請業務が含まれるとすると、どのような手続きがあるのでしょうか？(都市計画変更等・・・) | No1回答をご参照下さい。<br>また、必要な申請については、開発条例第6条道路協議に基づき、選定事業者等に申請等を行って頂きます。詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。 |
| 33 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | c | 周辺道路            | 「周辺道路の拡幅業務」には設計業務を含まないのでしょうか。   | No3回答をご参照下さい。  |
| 34 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | d | 業務範囲            | 公会堂代替施設について、設置および撤去業務は業務範囲とし、その設計および申請業務については業務範囲外と考えてよろしいですか。                                      | No1回答をご参照下さい。  |
| 35 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | d | 業務範囲            | 公会堂代替施設の什器備品設置については業務範囲外と考えてよろしいですか。  | ご理解のとおりです。   |
| 36 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | d | 工事監理業務          | 地下駐車場・公園・周辺道路の工事監理はすべて事業者側で行うのでしょうか。  | ご理解のとおりです。   |
| 37 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | e | 業務範囲            | 什器備品設置業務について、新規設置分のみで、既存の備品の移設は業務範囲外と考えてよろしいですか。  | ご理解のとおりです。   |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小 | 項目名              | 質問の内容  | 回答  |
|----|------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|------------------|--|---|
| 38 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | e | 建設に関する業務範囲       | 什器備品設置業務がありますが、備品の内容が不明です。一般的な什器備品(机、ロッカー等)をお考えですか？特別な仕様(特注品)の什器はあるのでしょうか？ | 選定事業者が設置する備品は、カウンター、書架等のオフィス用の家具もしくは据え付け用の家具等を予定しています。詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。  |
| 39 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | e | 什器備品設置業務         | 什器備品は庁舎で利用される一般的な事務什器のみでしょうか。消防署の指令システムや公会堂の照明・舞台装置など特殊な備品も含むご予定でしょうか。     | No38回答をご参照下さい。<br>また、消防署については指令システム等の備品調達は想定していませんが、消防車庫のオーバーヘッドドア、備品・機材の格納棚などの備品設備等の設置を業務範囲とする予定です。公会堂の舞台・照明・音響装置等の設置も業務範囲とする予定です。<br>詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。 |
| 40 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | e | 什器備品設置業務         | 什器備品設置業務の業務範囲は、新規購入の什器備品の設置のみと考えてよろしいのでしょうか。(現庁舎の什器備品の移動・移設・廃棄は別途。)        | No37及びNo38をご参照下さい。<br>また、移設は業務範囲には含めませんが、既存庁舎に残された廃棄備品の撤去は業務範囲とする予定です。<br>詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。  |
| 41 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | e | 什器備品設置業務         | 既存の瀬谷区庁舎から移設する備品はないと考えて宜しいでしょうか。または、移設備品がある場合、事業者の業務外と考えて宜しいでしょうか。         | No37をご参照下さい。  |
| 42 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | f | 建設に関する業務範囲       | 公会堂代替施設の設置及び撤去業務とありますが、代替施設の規模、仕様について現在想定している内容をお知らせください。                  | No2回答をご参照下さい。   |
| 43 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | f | 事業範囲             | 公会堂代替施設の設計は本事業には含まれず、市の方で設計は行うという理解でよろしいでしょうか？                             | No3回答をご参照下さい。   |
| 44 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | f | 公会堂代替施設          | 「公会堂代替施設の設置」には設計業務が含まれているのでしょうか。また、維持管理や運営業務は不要でしょうか。                      | No3回答をご参照下さい。   |
| 45 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) | f | 公会堂代替施設の設置及び撤去業務 | 公会堂代替施設の規模は、150人収容とありますが、客席・舞台の他に、会議室・事務室等の新設公会堂と同様の施設が必要なのでしょうか           | No2回答をご参照下さい。   |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小 | 項目名         | 質問の内容  | 回答   |
|----|------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|-------------|--|--|
| 46 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (イ) |   | 電波障害について    | 電波障害調査業務及びその対策業務は含まれるのでしょうか。   | 業務範囲とします。<br>詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。  |
| 47 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ウ) |   | 事業範囲        | 市への所有権移転業務は事業者の書類手続作成等の協力業務で移転手続は市の費用負担で行われ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。<br>選定事業者は、必要な図面作成等の役務提供等の市への支援は行って頂きます。   |
| 48 | 実施方針 | 0 | 2 | 1 | 1 | (4) | ② | ア | (ウ) |   | 所有権移転業務について | 所有権移転業務とは具体的に表示登記のみを行えばよろしいでしょうか。また、解体施設の滅失等についてはいかがでしょうか。               | 工事完了検査、確認後の引渡し及び登記を以って所有権移転としますが、具体的な登記に関する役務提供等の内容は設計・建設期間中に協議するものとします。<br>解体施設の滅失の登記は、必要であれば市が実施しますが、選定事業者には役務提供等の支援を行って頂く場合もあります。   |
| 49 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | ※ | 維持管理業務      | 大規模修繕は選定事業者の業務対象外とありますが、事業期間終了後、どの時期を想定されていますか？                          | 選定事業者の提案、具体的な施設整備仕様及び維持管理方法等により、大規模修繕の時期は異なると想定しています。本事業では、事業期間内の大規模修繕は想定していませんが、事業期間内に機器単体の更新等が必要になった場合は、更新、修繕として、選定事業者の業務範囲とします。また、事業者には、事業期間終了後の大規模修繕の目処・内容等について提案を頂く予定です。<br>詳細は、入札公告の段階で示します。 |
| 50 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | ※ | 大規模修繕       | 大規模修繕は、例示のようなもので且つ市が予め認めたものとありますが、いつの段階でどのようにして予め認めるのでしょうか？              | No49回答をご参照下さい。   |
| 51 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | ※ | 維持管理業務      | 公園敷地の維持管理業務(地下駐車場付属物等は除く)は市が実施するとありますが、遊具等も含まれると理解してよろしいですか？             | 遊具等の維持管理も市が実施します。  |
| 52 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | ※ | 維持管理業務      | 「公園敷地の維持管理業務(地下駐車場付属物等は除く)」とありますが、地下駐車場の付属物とはどのようなものを指しているのでしょうか。ご教示下さい。 | 現状で想定している公園施設を占有する地下駐車場付帯施設とは、昇降機設備、換気設備等を想定しています。   |



横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小 | 項目名           | 質問の内容  | 回答   |
|----|------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|---------------|--|--|
| 53 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | ※ | 地下駐車場の付属物     | 地下駐車場の付属物は、事業の範囲で維持管理を行うようご指示をいただきましたが、地下駐車場付属物とはどのような範囲のものか？具体的にお示しください。    | No52回答をご参照下さい。   |
| 54 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | ※ | 公園敷地の維持管理業務   | 地下駐車場付属物等を除く公園敷地の維持管理を指定管理者として一括して民間委託するのではなく、貴市が直接行われる理由を教えてくださいませんか。       | ニツ橋公園を含む街区公園は、区で包括的な管理を行っており、個々の街区公園においては、公園愛護会など地域と区土木事務所が連携して、コミュニティーの醸成と地域ニーズを生かした公園づくり(管理)を行っているため、今回、指定管理者制度などを導入することは考えておりません。 |
| 55 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | d | 駐車場・駐輪場保守管理業務 | 駐車場は、有料でしょうか？無料でしょうか？有料の場合は、代金の回収業務も含まれるのでしょうか？ご教示願います。                      | 現在、駐車場は無料です。提案におきましては、課金を前提とした施設整備(料金徴収機システムの設置等を含む)と、維持管理運営期間中の料金徴収代行業務を含むものと想定して下さい。   |
| 56 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | d | 駐車場・駐輪場保守管理業務 | 利用料金の収納代行業務も事業範囲に含まれるのでしょうか。   | No55回答をご参照下さい。   |
| 57 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | f | 維持管理業務        | 「植栽管理業務」とありますが、「公園の維持管理業務は市が実施する。」とあります。植栽の範囲・量はどの程度を想定すればよろしいでしょうか？ご教示願います。 | 庁舎敷地の植栽及び屋上緑化等の部分の植栽管理を想定しています。なお、庁舎敷地の範囲等の詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。  |
| 58 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | f | 維持管理業務        | 植栽保守管理業務は選定事業者の業務、*公園敷地の維持管理業務は市が実施するとありますが、その責任境界点は明確にしてもらえますか？             | No57回答をご参照下さい。   |
| 59 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | f | 事業範囲          | 植栽保守業務には公園の植栽も含まれるのでしょうか？  | No57回答をご参照下さい。<br>なお、公園敷地の植栽管理は、事業範囲外です。   |
| 60 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | f | 植栽保守管理業務      | 「植栽保守管理業務」は公園敷地以外の植栽を対象とすると考えてよろしいでしょうか。                                     | ご理解のとおりです。(No57回答をご参照下さい。)   |
| 61 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | f | 維持管理業務        | 植栽保守管理業務は公園施設は除くと解釈して宜しいでしょうか。   | ご理解のとおりです。(No57回答をご参照下さい。)   |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小   | 項目名         | 質問の内容  | 回答   |
|----|------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|-----|-------------|--|--|
| 62 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | i   | 警備業務の範囲について | 役所の場合、夜間など時間外受付窓口があると思われませんが、この業務は警備業務には含まれず、貴市が直接行うという理解でよろしいでしょうか。                     | ご理解のとおりです。<br>時間外受付は市の職員にて対応予定です。  |
| 63 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | j   | 什器備品保守管理業務  | 什器備品保守管理業務に什器備品の更新業務は含まれるのでしょうか  | 選定事業者が設置した備品についての必要な保守、更新は事業範囲に含む予定です。   |
| 64 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | k   | 維持管理・運営段階   | 大規模修繕は業務対象外とありますが、具体的な例示は要求水準書に記載されるのでしょうか。  | No49回答をご参照下さい。<br>要求水準書では具体的な例示は想定していません。<br>災害等の不可抗力的な場合を除いて、適切な維持管理を行っていただければ、事業期間中には大規模修繕は発生しないものと想定しています。なお、事業期間中に機器単体の更新等が必要になった場合は、必要な更新、修繕として、選定事業者を実施していただきます。 |
| 65 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | k   | 維持管理・運営段階   | 昇降機設備は、フルメンテナンス契約を前提とされるのでしょうか。  | ご理解のとおりです。   |
| 66 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) |     | 維持管理業務      | 公会堂代替施設の維持管理は貴市が直接行うという理解でよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 67 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) |     | 維持管理業務      | 駐車場・駐輪場保守管理業務とありますが、駐車場料金の收受業務(または駐車場運営業務)はないと理解して宜しいでしょうか。                              | No55回答をご参照下さい。<br>なお、料金徴収代行は駐車場・駐輪場保守管理業務に含まれます。   |
| 68 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) |     | 維持管理業務      | 公園施設に遊具等を設置しますが、保守管理は事業外と考えると宜しいでしょうか。   | ご理解のとおりです。(No51回答をご参照下さい。)   |
| 69 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (ア) | (イ) | 維持管理業務・運営業務 | 公会堂代替施設について、維持管理・運営業務は本事業の対象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。(No3回答をご参照下さい。)  |
| 70 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | ※   | 運営業務        | 公会堂を除く運営業務で占有使用する部分については、市は事業者の有償にて使用させる予定であるとありますが、現状(食堂・売店)はどうなっているのでしょうか？有償ですか？無償ですか？ | 現状の食堂・売店の占有使用料は無償となっておりますが、本事業では食堂・売店の占有使用料は有償を想定しています。  |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小 | 項目名         | 質問の内容   | 回答  |
|----|------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|-------------|---|---|
| 71 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | ※ | 運營業務        | 有償とした場合、賃料はどの程度をお考えですか？   | 賃料(目的外使用料)は、立地やその時期の経済情勢等によっても異なります。なお、提案に当たっての提案時の目的外使用料は、入札公告時に示す予定です。                  |
| 72 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | ※ | 運營業務        | 公会堂を除く運營業務で占有使用する部分については、市は事業者の有償にて使用させる予定であるとありますが、食堂の場合、食堂全体の面積をお考えですか？それとも厨房部分のみをお考えですか？ | No70回答をご参照下さい。  |
| 73 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | ※ | 運營業務(光熱用水費) | 公会堂の光熱用水費は事業者負担とありますが、利用料金に影響してくると思われます。運営方法も含めて独立採算をお考えですか？指定管理者制度との関連はどの様にお考えですか？         | 公会堂の維持管理運営に関しての選定事業者の収入は、利用料金収入と維持管理の対価からなるため、独立採算には当たらないと考えます。また指定管理者制度の導入については、現在検討中です。 |
| 74 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | ※ | 運營業務の使用料    | 自動販売機を設置する場合、1台当たりの床使用料の目安をご教示ください。また、その際に適用される行政財産に関する条例と使用料の計算式をお示しください。                  | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。  |
| 75 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | ※ | 公会堂の占有部分    | 公会堂に係る使用料は、事務所からホールに至る全てが無償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、公会堂内で自動販売機等の付帯事業等を行う場合は、有償となります。  |
| 76 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | ※ | 運營業務        | 公会堂を除く運營業務は独立採算制という考え方でよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 77 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | ※ | 運營業務        | 運營業務を円滑に行う観点から、現在の運營業務に関する利用状況をご提示下さい。  | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。  |
| 78 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | ※ | 運營業務        | 食堂・売店運營業務に伴う厨房機器・什器・備品に関して初期設置費用として本施設的设计・建設の対価に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。                         | ご理解のとおりです。  |
| 79 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | ※ | 運營業務        | 食堂及び売店運營業務の営業時間、休業日、料金の設定などご教示下さい。  | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。なお、市は必須の開業時間を要求し、それ以外の営業時間については、選定事業者の提案に委ねることを想定しています。     |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小 | 項目名         | 質問の内容  | 回答   |
|----|------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|-------------|--|--|
| 80 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | ※ | 賃料          | 運營業務で占有する部分の賃料はどのくらいを想定されているのでしょうか？  | No71回答をご参照下さい。   |
| 81 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | ※ | 光熱水費        | 光熱水費は、市が別途負担するとありますが、建設段階でかかる光熱水費は市が負担すると理解してよろしいのでしょうか  | 建設段階では、引渡しまでの光熱水費は事業者負担です。   |
| 82 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | ※ | 運營業務で占有する部分 | 公会堂を除く運營業務で占有する部分については、市は事業者の有償にて使用させる予定であるとありますが、料金等はいつ頃ご提示頂けるのでしょうか  | No71回答をご参照下さい。   |
| 83 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | a | 運營業務        | 公会堂の運營業務の具体的なイメージを教えてください(自主企画運営等)。また運営についての制約はあるのでしょうか？(年何日かは区民優先使用等)   | 公会堂の運營業務については、現在検討中です。   |
| 84 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | a | 公会堂運營業務     | 現時点での運営体制(人員配置、雇用形態等)をご開示頂けませんでしょうか。   | 現時点の公会堂の運営人員としては、市の嘱託職員が計7名、常駐2～3名で運営しています。                                      |
| 85 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | a | 公会堂運營業務     | 運営を事業者が行うこととなった場合、料金設定は公の施設であることを念頭に設定の上、貴市のご承諾を必要とするのでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 86 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | a | 公会堂運營業務     | 公会堂代替施設は設置と解体だけで、運営については含まれないものという理解でよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。(No3回答をご参照下さい。)  |
| 87 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | a | 公会堂運營業務     | 公会堂の運営については検討中とのことですが、要求水準書(案)には示されると考えてよろしいでしょうか。   | No83回答をご参照下さい。   |
| 88 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | a | 公会堂運營業務     | ”※公会堂運営については、現在検討中”とありますが、いつ頃ご提示頂けるのでしょうか  | No83回答をご参照下さい。   |
| 89 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | b | 業務範囲        | 庁舎施設内の食堂、売店の運營業務について、事業者による独立採算制を想定していると存じますが、その運営に当たり、店舗施設の形態、サービスの内容、価格、営業時間等について、事業者の裁量をもって提案し決定することができるかと考えてよろしいでしょうか。 | 必須の要件等は要求水準書で示しますが、営業時間等の拡大等は選定事業者の提案によります。なお、食堂については、軽食のみのサービス提供等は現状、想定しておりません。 |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小 | 項目名      | 質問の内容   | 回答  |
|----|------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|----------|---|---|
| 90 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | b | 運營業務     | 「食堂及び売店の運營業務」の運営要員は障害者を含む、とあります。障害の重度の定めはあるのでしょうか？ご教示願います。  | 「①身体障害者手帳を有する者②療育手帳(愛の手帳)を有する者または判定が出ている者③精神障害者保健福祉手帳を有するか、主治医から就労の許可が出ている者」を想定しています。どの障害の方を雇用するかは、事業者の提案に委ねます。 |
| 91 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | b | 運營業務     | 「食堂及び売店の運營業務」に関し、「売店」は、一般の売店だけの解釈でよろしいでしょうか？現在の「ふれあいショップ」は業務外と考えてよろしいでしょうか？ご教示願います。                       | 「売店」は現施設の売店と同等以上の売店を想定しています。また、本事業ではふれあいショップの設置は想定しておらず、ショップ設置の代替策として、障害者が働ける機会を求めるものです。                        |
| 92 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | b | 運營業務     | 食堂及び売店の運營業務(…運営要員は障害者を含むものとする)とありますが、障害者の人数の義務付け等はあるのでしょうか？(1名以上雇用等)また、指定業者、推薦業者等々はあるのでしょうか？(横浜市母子寡婦福祉会等) | 障害者の最低人数要求は想定しています。詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。また、指定業者等は特に想定しておりません。  |
| 93 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | b | 運營業務     | 運営要員は障害者の方を含むものとありますが、人数の規定はあるのでしょうか。   | No92回答をご参照下さい。  |
| 94 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | b | 選定事業者の収入 | 「運営要員は障害者を含むものとする。」とありますが、食堂、売店の両方ということでしょうか？   | 食堂のみか、売店のみか、その両方かは、選定事業者の提案に委ねる予定です。  |
| 95 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | b | 選定事業者の収入 | 「運営要員は障害者を含むものとする。」とありますが、SPC、事業者にて雇用する形となるのでしょうか？もしくは既存の売店のように団体への委託という形となるのでしょうか？                       | 維持管理企業による採用か、団体への委託等を想定していますが、選定事業者の提案に委ねます。  |
| 96 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | b | 食堂売店運營業務 | 食堂及び売店における販売種目・品目について、規制はありますか。   | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示しますが、既存施設の食堂、売店の販売種目・品目と同等以上を想定しています。   |
| 97 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | b | 運營業務     | 食堂及び売店の運営に関して「運営要員は障害者を含む」とありますが、食堂と売店の各々の施設の運営に障害者の方を含めると考えてよろしいですか。                                     | No94回答をご参照下さい。  |
| 98 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | b | 運營業務     | 食堂及び売店の運営に関して「運営要員は障害者を含む」とありますが、食堂と売店の各々の施設の運営に何人の障害者の方を含めればよろしいですか。                                     | No92回答をご参照下さい。  |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小 | 項目名          | 質問の内容  | 回答  |
|-----|------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|--------------|--|---|
| 99  | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | b | 食堂・売店        | 運営要員は障害者を含むこととありますが、食堂・売店の運營業務は独立採算になるため、民間としてはコスト増(障害者をサポートする要員配置の必要性がある)となる条件は極力避けてほしいと考えています。貴市の条件として必須の事項なんでしょうか？また、維持管理も含めた雇用を可能にするなどの条件緩和は可能でしょうか？ | 障害者採用の場合の一定の使用料の減免等を検討中です。  |
| 100 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | b | 食堂・売店        | 事業者の行う”売店”に”ふれあいショップ”は含むのでしょうか？  | ふれあいショップの設置は、含みませんが、ハートメイド商品販売を求める予定です。   |
| 101 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | b | 食堂・売店        | その他、市が認める付帯事業とありますが、事業計画立案段階(入札まで)に、認められるものか否かを個別にヒアリングできませんか？   | 付帯事業は自動販売機の設置を想定しています。その他に提案する付帯事業については、現状では個別ヒアリングは想定しておりません。平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)に関する質問、意見等で意見を頂きたいと思えます。その提案が民間事業者のノウハウに該当すると市が判断した場合は、質問、意見等の回答の公表は控える予定です。 |
| 102 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | b | 食堂及び売店の運營業務  | 運営要員は障害者を含むものとすると思いますが、食堂・売店それぞれ別々に採用する必要があるのでしょうか。また、採用人数等に基準・規定を設けるのでしょうか  | No92回答及びNo94回答をご参照下さい。  |
| 103 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | c | 運營業務         | 「*公会堂の運営については現在検討中である。」とあります。一方、4頁、エでは、「公会堂の運営に関する収入は利用料金収入として、直接事業者の収入となる。」とあります。公会堂の自主運営を事業者が行なうのでしょうか？ご教示願います。  | No83回答をご参照下さい。  |
| 104 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | c | その他市が認める付帯事業 | 自動販売機の台数や設置場所、販売品目に規制はありますか？   | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。  |
| 105 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | c | その他市が認める付帯事業 | 付帯事業ですが、自動販売機等以外では、どの程度自由な提案を受け付けていただけるのでしょうか。また貴市が具体的に想定しているものはありますか？   | No101回答をご参照下さい。   |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小 | 項目名          | 質問の内容  | 回答   |
|-----|------|---|---|---|---|-----|---|---|-----|---|--------------|--|--|
| 106 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) | c | その他市が認める付帯事業 | 付帯事業の提案は必須でしょうか。市からの自動販売機等の設置の要望、或いは付帯業務として認めない業務はあるのでしょうか。                                | No101回答をご参照下さい。  |
| 107 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) |   | 運營業務         | 地下駐車場及び駐輪場について、料金收受等の運營業務は本事業の対象に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。                                      | No55回答及びNo67回答をご参照下さい。   |
| 108 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) |   | 運營業務         | 現在検討されている運営の内容(事業範囲)によりますが、公会堂に関する光熱水費は、変動リスクが大きいものと思料されますので、事業者負担ではなく市負担としていただけませんかでしょうか。 | ご意見として承ります。<br>また、No73回答をご参照下さい。   |
| 109 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) |   | 運營業務の使用料     | 占用使用する部分は有償でとありますが、金額的にいくら位を想定されていますか。   | No71回答をご参照下さい。   |
| 110 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) |   | 運營業務         | 公会堂を除く運營業務で占用使用する部分については、市は事業者の有償にて使用させる予定である、とありますが、占用使用料の算出根拠をご教示ください。                   | No71回答をご参照下さい。   |
| 111 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ② | イ | (イ) |   | 運營業務         | 運營業務で占用使用する部分について、無償もしくは減免措置を取っていただくことはできませんか。   | ご意見として承ります。<br>また、No72回答をご参照下さい。   |
| 112 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ③ |   |     |   | 事業の方式        | BTO方式のため未使用状態で引き渡すことから、不動産取得税については、課税対象ではないという理解でよろしいでしょうか。                                | 不動産取得税は、非課税と想定しています。   |
| 113 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ④ | ア |     |   | 選定事業者の収入     | 「設計・建設の対価」の支払いについては別紙3に示されているStageに分け、対象施設の引渡し毎に支払われるのでしょうか？                               | 現状では、各施設の引渡しは各施設ごとを想定しています。設計・建設の対価については、別紙3のStage-3とStage-4に分けた支払いを想定しています。詳細は入札公告時に示します。 |
| 114 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ④ | ア |     |   | 設計・建設の対価     | 本施設の設計業務の対価についての割賦方法についてお考えをお示し下さい。  | 本事業では、設計・建設の対価として、割賦支払としています。  |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中 | 小 | 項目名                   | 質問の内容  | 回答  |
|-----|------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----------------------|--|---|
| 115 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ④ | ア | 〜 | ウ | 選定事業者の収入              | ア・設計・建設の対価は割賦、イ・公会堂代替施設設置、撤去と、ウ・維持管理の対価は一時金での支払いと、理解してよろしいですか？                                 | アとイはご理解のとおりです。ウの「一時金での支払い」が不明ですが、事業年度ごとの支払を想定しており、年度内の支払回数等の詳細は、入札公告時に示します。 |
| 116 | 実施方針 | 0 | 3 | 1 | 1 | (4) | ④ |   |   |   | 選定事業者の収入              | 本事業において補助金等の交付はあるのでしょうか。その場合の想定金額及び支払い時期等をお教え頂きたい  | 庁舎施設、公園施設に対する国庫補助金は想定しておりませんが、選定事業者の提案により活用できる補助金がある場合は、活用を拒むものではありません。     |
| 117 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ | ア |   |   | 選定事業者の収入              | 「所有権移転後」とありますが、施設毎に所有権移転の時期が異なります。各施設毎に所有権移転後に支払いが開始されると考えれば宜しいのでしょうか。                         | No113回答をご参照下さい。   |
| 118 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ | イ |   |   | 公会堂代替施設の設置および撤去の対価    | 「当該年度に事業契約に定める額を支払う。」とありますが、この対価に関して、一括で支払われるという解釈でよろしいでしょうか。                                  | 公会堂代替施設の設置及び撤去の対価は、ご理解のとおりです。   |
| 119 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ | イ |   |   | 公会堂代替施設の設置及び撤去の対価支払時期 | 公会堂代替施設の設置及び撤去の対価については、設置の年度と撤去の年度のそれぞれいつ頃支払われるのでしょうか。検収翌月末でしょうか、年度末でしょうか。また支払いはそれぞれ一括払いでしょうか。 | 詳細は、入札公告の段階で示します。   |
| 120 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ | エ |   |   | 公会堂の運営に係るもの           | 公会堂の運営に関する収入は、利用料金収入として直接事業者の収入になるとありますが、現状の料金はいくらですか？また利用料金についての制限はありますか？                     | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示しますが、現状の使用料等は、横浜市公会堂条例等をご参照下さい。                   |
| 121 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ | エ |   |   | 公会堂の運営に係るもの           | 利用料金で公会堂運営費がまかなえない場合は、市からの補助はあるのでしょうか？   | No73回答をご参照下さい。  |
| 122 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ | エ |   |   | 選定事業者の収入              | 公会堂運営は独立採算業務との理解でよろしいでしょうか？賃借料等の金額、支払い条件は入札説明書にて開示されるのでしょうか？                                   | 公会堂の運営に関する賃借料は想定していません。また、No73回答をご参照下さい。                                    |
| 123 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ | エ |   |   | 選定事業者の収入              | ここでいう「利用料金収入」を構成する単価想定及び稼働率は提示いただけますか。   | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。  |
| 124 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ | エ |   |   | 公会堂運営に係るもの            | 直接事業者の収入となる公会堂の運営収入の過去の推移及び稼働率をホール、会議室毎にご開示頂けませんでしょうか。   | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。  |



横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中 | 小 | 項目名              | 質問の内容  | 回答   |
|-----|------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|------------------|--|--|
| 125 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ | エ |   |   | 公会堂運営に係るもの       | 公会堂の利用料金に定めはあるのでしょうか。現公会堂の過去2～3年の運用状況を開示して頂けるのでしょうか。自主興行等の興行内容等に制限はあるのでしょうか  | 公会堂の利用料金については現在検討中です。また、現行の使用料についてはNo120回答をご参照下さい。自主事業については、No83回答をご参照下さい。 |
| 126 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ | オ |   |   | 選定事業者の収入         | 食堂・売店運営及び付帯業務は独立採算業務との理解でよろしいでしょうか？賃借料等の金額、支払い条件は入札説明書にて開示されるのでしょうか？   | No70回答及びNo71回答をご参照下さい。   |
| 127 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ | オ |   |   | 選定事業者の収入         | 現在の食堂における客単価、利用人数、売店収入の内訳等のデータを提示いただけますか。  | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。   |
| 128 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ | オ |   |   | 食堂及び売店に係るもの      | 現状の食堂及び売店の売上を開示頂けませんでしょうか。   | No127回答をご参照下さい。  |
| 129 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ | オ |   |   | 食堂及び売店の運営業務に係るもの | 料金に上限等はあるのでしょうか。上限等がある場合、いつ頃ご提示いただけるのでしょうか。  | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。   |
| 130 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ |   |   |   | 選定事業者の収入         | 「運営業務の対価」がありませんが、独立採算にて行うということでしょうか。   | 食堂、売店、付帯事業についてはご理解のとおりです。公会堂の運営については、No73回答をご参照下さい。                        |
| 131 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) | ④ |   |   |   | 選定事業者の収入         | 「道路拡幅の対価」がありませんが、どのように考えれば宜しいでしょうか。  | 設計・建設の対価に含まれます。  |
| 132 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (4) |   |   |   |   | 事業スケジュール         | 公会堂代替施設の建設期間は、平成21年2月までの間で事業者が提案をする時期という理解で、よろしいでしょうか？   | 公会堂代替施設の建設期間は、現状では平成21年2月、3月の2ヶ月程度を想定しています。                                |
| 133 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (5) |   |   |   |   | 事業スケジュール         | 既存、新設の各施設の規模が決まらなると明確にはなりません。平成23年1月から3月にかけて、既存庁舎、公会堂代替施設および新庁舎施設が一敷地内に同時に存在することとなり、各施設の面積の合計が制限を越えることは想定されませんか。また、もしそうなった場合、その取り扱いはどのようにお考えでしょうか。 | 新庁舎施設は地下駐車場の完成までは仮使用の承認を得ていただくことにより、ご質問の制限対象には当たらないと想定しております。              |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中 | 小 | 項目名      | 質問の内容   | 回答  |
|-----|------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|----------|---|---|
| 134 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (5) |   |   |   |   | 事業スケジュール | 公会堂代替施設の設置と既存公会堂の解体撤去期間の開始時期が同じ(平成21年2月)となっていますが、既存、代替施設がない時期があっても良いと理解してもよろしいですか？            | 既存公会堂の解体期間は、機械室等の移設期間を含んでいます。建物自体の解体期間は平成21年の4月から6月と想定して下さい。公会堂については、既存施設、代替施設とも存在しない時期は想定していません。 |
| 135 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (5) |   |   |   |   | 事業スケジュール | 道路の設計期間が盛り込まれていますが、この設計業務は貴市が行うという理解でよろしいでしょうか。   | No3回答をご参照下さい。   |
| 136 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (5) |   |   |   |   | 事業スケジュール | 道路の設計期間が他の施設の設計期間より3ヶ月短くなっている理由をご教示下さい。   | 道路の設計期間は、平成20年7月から平成21年3月と変更します。  |
| 137 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (5) |   |   |   |   | 事業スケジュール | 公会堂代替施設の設計期間が考慮されておりませんが、当該施設の設計業務については貴市が行うか、或いは、仮設建物の仕様指定がなされる、という理解でよろしいでしょうか。             | No2回答及びNo3回答をご参照下さい。  |
| 138 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (5) |   |   |   |   | 事業スケジュール | 道路の引渡し(貴市への移管)は平成24年6月に実施され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、北側道路については、建設時期、検査時期を庁舎施設の竣工とあわせることも検討中です。   |
| 139 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (5) |   |   |   |   | 事業スケジュール | 事業者が実施する維持管理業務の開始は平成23年1月末の引渡し後という理解でよろしいでしょうか？   | ご理解のとおりです。  |
| 140 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (5) |   |   |   |   | 事業スケジュール | 公会堂代替施設(平成21年2月～平成23年2月)の設置期間中の維持管理および運営は事業者が行うのでしょうか？また、その場合のサービス対価の支払い方法はどのようにして行われるのでしょうか？ | No3回答、No118回答及びNo119回答をご参照下さい。  |
| 141 | 実施方針 | 0 | 4 | 1 | 1 | (5) |   |   |   |   | 事業スケジュール | 事業者の提案により、所有権移転の時期は期限内で前後し、維持管理業務及び運営業務の開始時期もそれに伴って前後するとの理解でよろしいですか。                          | ご理解のとおりですが、現状では、維持管理運営業務の開始時期及び期間は、実施方針に記載したスケジュールを想定しています。                                       |
| 142 | 実施方針 | 0 | 8 | 2 | 1 | (2) |   |   |   |   | 選定の方式    | 選定方法は総合評価一般競争入札とのことですが、入札説明書にて予定価格は公表されるのでしょうか？   | 公表予定ですが、詳細は入札公告時に示します。  |

横浜市瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中 | 小 | 項目名   | 質問の内容   | 回答  |
|-----|------|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-------|---|---|
| 143 | 実施方針 | 0 | 8 | 2 | 1 | (2) |   |   |   |   | 選定の方式 | 総合評価一般競争入札方式により選定を行うとだけありますが、入札予定価格の事前公表は予定されているのでしょうか。いつ頃公表を予定されているのでしょうか              | No142回答をご参照下さい。                                 |
| 144 | 実施方針 | 0 | 8 | 2 | 1 | (3) |   |   |   |   | 審査の方法 | 第一次審査で提出が求められております『本事業に関する基本的な考え方』について、現時点で想定されておられる記載内容、枚数等についてご教示いただけませんか。            | 詳細は入札公告時に示します。                                  |
| 145 | 実施方針 | 0 | 8 | 2 | 1 | (3) |   |   |   |   | 審査の方法 | 第一次審査において、「基本的な考え方等を記載した提案書の提出を求めるものとする。」とあります。提案書の「枚数」等の制限を設ける予定でしょうか？ご教示願います。         | 詳細は入札公告時に示しますが、枚数等の制限は設ける予定です。                  |
| 146 | 実施方針 | 0 | 8 | 2 | 1 | (3) |   |   |   |   | 審査の方法 | 「審査は、第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施する。」とあります。第二次審査へ進む応募者の数は「入札公告」で明示されるのでしょうか？ご教示願います。           | 二次審査への通過基準点は設ける予定ですが、詳細は入札公告時に示します。             |
| 147 | 実施方針 | 0 | 8 | 2 | 1 | (3) |   |   |   |   | 審査の方法 | 一次審査においては、本事業に関する基本的な考え方等を記載した提案書の提出を求めるとありますが、ボリューム的にはどの程度をお考えですか？                     | 詳細は入札公告時に示します。                                  |
| 148 | 実施方針 | 0 | 8 | 2 | 1 | (3) |   |   |   |   | 審査の方法 | 一時審査は絶対評価、相対評価のどちらをお考えでしょうか？一定以上の得点をすれば全参加者が合格となるのか、もしくは応募者数を絞り込む方法のどちらをお考えですか？お教えください。 | No146回答をご参照下さい。                                 |
| 149 | 実施方針 | 0 | 8 | 2 | 1 | (3) |   |   |   |   | 審査の方法 | 融資金融機関が添付資料として提出する関心表明書等は第一次審査に提出するのでしょうか？  | 事業者の提案に委ねることを想定しています。                           |
| 150 | 実施方針 | 0 | 8 | 2 | 1 | (3) |   |   |   |   | 審査方法  | 『資格審査に必要な書類』とありますがどのような書類を想定しているかご教示下さい。  | 詳細は入札公告時に示しますが、横浜市科学技術高校整備事業の入札公告時の様式集が参考となります。 |
| 151 | 実施方針 | 0 | 8 | 2 | 1 | (3) |   |   |   |   | 審査の方法 | 第1次審査では上位何グループかの絞り込みを行うのでしょうか。それとも一定の水準以上であれば通過者の数は問わないのでしょうか。                          | No146回答及びNo148回答をご参照下さい。                        |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁  | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中 | 小 | 項目名                  | 質問の内容  | 回答   |
|-----|------|---|----|---|---|-----|---|---|---|---|----------------------|--|--|
| 152 | 実施方針 | 0 | 8  | 2 | 1 | (3) |   |   |   |   | 審査の方法                | 第1次審査の結果は第2次審査に反映されるのでしょうか。  | 詳細は入札公告時に示します。   |
| 153 | 実施方針 | 0 | 8  | 2 | 1 | (3) |   |   |   |   | 審査の方法                | 第一次審査を実施する目的についてご教示下さい。応募者の絞込みや順位付けが行われるとの理解でよろしいですか。また第二次審査への影響の有無はいかがでしょうか。  | 第一次審査の実施理由としては、応募者の負担の軽減等を目的としています。また、No151回答及びNo152回答をご参照下さい。   |
| 154 | 実施方針 | 0 | 8  | 2 | 1 | (5) |   |   |   |   | 入札の中止等               | 競争性を確保し得ないと認められるときは、延期、再入札、取り止め等の対処を図る場合があるとありますが、どのようなときに競争性が確保し得ないとなるのでしょうか。   | 例えば、応募者が1グループのみの場合は、競争性を確保し得ない場合に該当すると想定します。そのような場合においては、延期、再入札、取り止め等を考慮することを想定しています。  |
| 155 | 実施方針 | 0 | 9  | 1 | 1 | (1) |   |   |   |   | 事業者の募集及び選定のスケジュール    | スケジュールに平成19年6月競争参加資格確認申請書及び第一次提案書の受付とありますが具体的な日付を教えてください。  | 詳細は入札公告時に示します。   |
| 156 | 実施方針 | 0 | 9  | 2 | 1 | (6) |   |   |   |   | 落札者を選定しない場合          | 応募者がいない……とありますが、仮に応募者が1社の場合でも特定事業の選定は取り消されるのでしょうか？   | No154回答をご参照下さい。  |
| 157 | 実施方針 | 0 | 9  | 2 | 2 | (1) |   |   |   |   | スケジュール               | 第1次審査にて提案書の提出が求められているので、入札説明書等に関する質問回答(第一次)をなるべく早く回答していただけるようお願いできないでしょうか。   | ご意見として承ります。  |
| 158 | 実施方針 | 0 | 11 | 2 | 3 | (1) | ① |   |   |   | 記載の担当業務に当たらない応募者について | 当該項目に記載されている設計・建設・工事監理・維持管理・公会堂食堂運営の各業務以外に、ファイナンス業務やプロジェクトマネジメント業務を行う者が、代表企業や構成員または協力会社となることは可能でしょうか。  | 共通の資格要件を満たす限り、可能です。  |
| 159 | 実施方針 | 0 | 11 | 2 | 3 | (1) | ④ |   |   |   | 応募者の構成等              | 代表企業の変更は原則として認めない。競争参加資格確認申請後において応募グループの構成員及び協力会社の変更及び追加は認めない。「ただし提案書の提出期限までの間で市がやむを得ない事情であると認めた場合に限り……」とありますが、構成員、協力企業等が、指名停止措置を受けた場合は該当するのでしょうか？ | 第2-3(2)①イに示す、「指名停止期間が2週間以内のものであり、かつ法令違反を理由とするものでない場合」は、該当しません。その他の指名停止措置に措置により、応募グループの構成員、協力会社の変更及び追加の申入れがあった場合も、市がやむを得ない事情であると認めるとは限りません。 |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁  | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中 | 小 | 項目名            | 質問の内容   | 回答  |
|-----|------|---|----|---|---|-----|---|---|---|---|----------------|---|---|
| 160 | 実施方針 | 0 | 11 | 2 | 3 | (1) | ④ |   |   |   | 変更及び追加が認められる場合 | 貴市がやむを得ない事情であると認める場合は、指名停止等による入札参加資格喪失も想定範囲内でしょうか。  | No159回答をご参照下さい。   |
| 161 | 実施方針 | 0 | 11 | 2 | 3 | (1) | ④ |   |   |   | 代表企業の変更可否      | 貴市がやむを得ない事情であると認める場合、代表企業の変更は可能という理解でよろしいでしょうか。   | 代表企業の変更は原則として認めません。   |
| 162 | 実施方針 | 0 | 11 | 2 | 3 | (1) | ④ |   |   |   | 応募者の構成等        | 構成員⇔協力会社間の変更もやむを得ない場合に限るという理解でよろしいでしょうか？  | やむを得ない事情であると、市が認めた場合とご理解下さい。  |
| 163 | 実施方針 | 0 | 11 | 2 | 3 | (1) | ④ |   |   |   | 代表企業の……        | 『提案書の提出期限までの間で市がやむを得ない事情であると認めた場合に限り、構成員及び協力会社の変更及び追加は認める』のやむを得ない事情と想定される事項をご教示ください。        | その時々々の事象によるものと考えます。なお、市は、重大な理由等が無い場合、グループの構成員及び協力会社の変更及び追加を認めることは想定しておりません。 |
| 164 | 実施方針 | 0 | 11 | 2 | 3 | (1) | ④ |   |   |   | 応募者の構成等        | 「提案書の提出期限までの間で」とありますが、第二次提案書の提出期限までということでしょうか。  | 第一次審査の提出期限までです。   |
| 165 | 実施方針 | 0 | 12 | 2 | 3 | (2) | ① | ア |   |   | 共通の資格要件        | 建設企業が什器備品設置業務を行う場合、「物品・委託等関係」の入札資格申請も必要となりますか？  | 必要です。   |
| 166 | 実施方針 | 0 | 12 | 2 | 3 | (2) | ① | イ |   |   | 共通の資格要件        | 「横浜市一般競争……」に基づく一般競争参加停止及び指名停止を受けていない者であることとありますが、どの時点をいうのでしょうか？また期間はいつから～いつまでをいうのでしょうか？     | 実施方針の第2-3(3)①に示す時点です。期間については、第2-3(3)②及び③を参照下さい。                             |
| 167 | 実施方針 | 0 | 12 | 2 | 3 | (2) | ② |   |   |   | 各業務にあたる者の資格要件  | 「建設業務にあたる者と建設の工事監理業務にあたる者が兼務することは認めない。」とありますが、設計業務にあたる者が建設の工事監理業務を兼務することは可能でしょうかご教示下さい。     | ご理解のとおりです。  |
| 168 | 実施方針 | 0 | 12 | 2 | 3 | (2) | ② |   |   |   | 各業務にあたるものの資格要件 | 設計と建設の工事監理業務は兼務できるとのことでしょうか。  | No167回答をご参照下さい。   |
| 169 | 実施方針 | 0 | 12 | 2 | 3 | (2) |   |   |   |   | 応募者の競争参加資格要件   | 構成員(代表企業を含む)がファイナンス業務、SPCの出資、応募グループ全体のマネジメント業務、保険業務、SPCのマネジメント業務のいずれかを担当する場合、参加資格要件をご教示下さい。 | 実施方針14ページの第2-3(2)①の共通の資格要件を満たす者です。  |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁  | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中   | 小 | 項目名           | 質問の内容  | 回答                       |
|-----|------|---|----|---|---|-----|---|---|-----|---|---------------|--|--------------------------|
| 170 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | ア | (ウ) | b | 各業務にあたる者の資格要件 | 「ホール又は劇場」の実績における規模要件の指定はないという理解でよろしいでしょうか？   | ご理解のとおりです。               |
| 171 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | ア | (ウ) | c | 設計業務にあたる者     | 設計業務にあたる者の資格要件として、都市公園の実施設計の元請の実績とありますが、ここでいう都市公園とは都市公園法に定められる公園または緑地のことと考えてよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。               |
| 172 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | ア | (ウ) | c | 設計業務にあたる者     | 設計業務の実績に記載の「都市公園」とはどのように定義されていますか。ご教示ください。   | No171回答をご参照下さい。          |
| 173 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | ア | (ウ) | c | 設計業務にあたるもの    | 「都市公園」の定義があればご教示願います。  | No171回答をご参照下さい。          |
| 174 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | ア | (ウ) | c | 各業務にあたる者の資格要件 | 「都市公園」の実績における規模要件の指定はないという理解でよろしいでしょうか？  | ご理解のとおりです。               |
| 175 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | ア | (ウ) |   | 設計業務にあたるもの    | Cに都市公園の実施設計の元請の実績とありますが、規模等の指定は無いと考えてよろしいですか？  | No174回答をご参照下さい。          |
| 176 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | ア | (ウ) |   | 設計業務にあたる者     | a、b、c、の実績は複数で参加する場合1者だけではなく、複数者それぞれの実績で満たすことでも可能でしょうか。                                 | ご理解のとおりです。               |
| 177 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | ア | (イ) | c | 建設業務にあたるもの    | 「都市公園」の定義があればご教示願います。  | No171回答をご参照下さい。          |
| 178 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | イ | (イ) | b | 各業務にあたる者の資格要件 | 「ホール又は劇場」の実績における規模要件の指定はないという理解でよろしいでしょうか？   | ご理解のとおりです。               |
| 179 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | イ | (イ) | c | 建設業務にあたる者     | 建設業務にあたる者の資格要件として、都市公園工事の施工の元請の実績とありますが、ここでいう都市公園とは都市公園法に定められる公園または緑地のことと考えてよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。               |
| 180 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | イ | (イ) | c | 各業務にあたる者の資格要件 | 「都市公園」の実績における規模要件の指定はないという理解でよろしいでしょうか？  | ご理解のとおりです。               |
| 181 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | イ | (イ) | c | 建設業務にあたる者     | 建設業務にあたる者は、都市公園工事の施工の元請の実績が求められていますが、都市公園の定義をご教示ください。また、面積要件等はないと理解して宜しいでしょうか。         | No179回答及びNo180回答をご参照下さい。 |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁  | 第 | 章 | 節   | 号 | 大   | 中   | 小 | 項目名               | 質問の内容  | 回答  |
|-----|------|---|----|---|---|-----|---|-----|-----|---|-------------------|--|---|
| 182 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | イ   | (イ) |   | 建設業務にあたるもの        | Cに都市公園工事の施工の元請の実績とありますが、規模等の指定は無いと考えてよろしいですか？  | No180回答をご参照下さい。                               |
| 183 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | イ   | (イ) |   | 建設業務にあたる者         | a、b、c、の実績は複数で参加する場合1者だけではなく、複数者それぞれの実績で満たすことも可能でしょうか。  | ご理解のとおりです。                                    |
| 184 | 実施方針 | 0 | 13 | 2 | 3 | (2) | ② | イ   | (イ) |   | 工事实績              | a～cの工事实績を有する者とありますが、同一グループで応札するA、B、C社がそれぞれ、A社がaの実績、B社がbの実績、C社がcの工事实績を有する場合は工事实績有りと判断して頂けるのでしょうか。 | ご理解のとおりです。                                    |
| 185 | 実施方針 | 0 | 14 | 2 | 3 | (2) | ② | エ   | (ウ) | b | 各業務にあたる者の資格要件     | 「ホール又は劇場」の実績における規模要件の指定はない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 | 実施方針 | 0 | 14 | 2 | 3 | (2) | ② | エ   | (ウ) |   | 維持管理業務にあたる者       | a、b、の実績は複数で参加する場合1者だけではなく、複数者それぞれの実績で満たすことも可能でしょうか。  | ご理解のとおりです。                                    |
| 187 | 実施方針 | 0 | 14 | 2 | 3 | (2) | ② | エ～オ |     |   | 維持管理、公会堂運営業務に当るもの | ホール又は劇場の維持管理業務1年以上の実績、運営業務1年以上の実績とありますが、規模等の制約は無いと考えてよろしいですか？                                    | ご理解のとおりです。                                    |
| 188 | 実施方針 | 0 | 14 | 2 | 3 | (2) | ② | オ   | (ア) |   | 公会堂運営業務に当たるもの     | 「維持管理業務または運営業務の1年以上の実績」とありますが、維持管理業務のみの実績でもOKという理解でよろしいでしょうか。                                    | ご理解のとおりです。                                    |
| 189 | 実施方針 | 0 | 14 | 2 | 3 | (2) | ② | カ   | (ア) |   | 食堂運営の資格           | 本件の食堂運営に必要となる資格(許認可、登録等)とは具体的にどのようなものでしょうか？ご教授願います。  | 一般的な食堂に必要となる資格が必要となります。その他独自の資格は想定していません。     |
| 190 | 実施方針 | 0 | 14 | 2 | 3 | (2) | ② |     |     |   | 売店の資格             | 売店運営業務にあたるものの資格が記されていませんが、特にご指定はないものと考えてよろしいでしょうか？   | ご理解のとおりですが、商品の販売等に関し、必要な資格、法令等があれば遵守していただきます。 |
| 191 | 実施方針 | 0 | 15 | 1 | 5 | (2) |   |     |     |   | 特別目的会社の設立等の要件     | 構成員全体の議決権割合が1/2以上であれば、構成員以外の出資(出資のみ参加)もよろしいのでしょうか？   | ご理解のとおりですが、代表企業の議決権割合は最大となるものとします。            |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁  | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中 | 小 | 項目名         | 質問の内容   | 回答  |
|-----|------|---|----|---|---|-----|---|---|---|---|-------------|---|---|
| 192 | 実施方針 | 0 | 15 | 2 | 5 | (1) |   |   |   |   | 契約手続き       | 落札者決定日の翌日から、事業契約の承認に係る議会の議決日までの間に、落札者の構成員が競争参加資格を欠くに至った場合、市は落札者と基本協定を締結せず、または落札者の設立したSPCと事業契約を締結しない場合があると。とありますが、協力業者が参加資格を失った場合も同様でしょうか？またこの場合、市からの違約金等のペナルティーはあるのでしょうか？ | 前段はご理解のとおりです。<br>この場合の市は違約金を請求する場合があります。<br>詳細は、入札公告時に示します。                                     |
| 193 | 実施方針 | 0 | 15 | 2 | 5 | (1) |   |   |   |   | 契約書の作成      | 基本協定締結後は速やかに特定事業仮契約書を作成することになりますが、議会承認(本契約)時には、その旨を通知する文書の発行をもって仮契約書を本契約書とするなど、あらためて契約書を作成することは無いという理解でよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 194 | 実施方針 | 0 | 15 | 2 | 5 | (1) |   |   |   |   | 契約手続き       | 議会の議決日までの間、落札者の構成員が競争参加資格を欠くに至った場合、・・・事業契約を締結しない場合がある、とありますが、代表企業のみならず、構成員のうち1社でも指名停止などで競争参加資格を失った場合、これに該当すると理解して宜しいでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 195 | 実施方針 | 0 | 15 | 2 | 5 | (2) |   |   |   |   | 株主の経営破綻等の措置 | 株主を構成する企業が経営破綻するなどした場合、その保有株式は残存株主が引き受けることになるのでしょうか。第三者への譲渡も認められますでしょうか。  | SPCの株主である企業が経営破綻等に陥り、その株式を手放す場合は、譲渡先等に関し、市の承認が必要です。詳細は、入札公告時に示します。                              |
| 196 | 実施方針 | 0 | 16 | 3 | 3 | (1) |   |   |   |   | 市の定める水準     | 「市の定める水準」との記載ですが、一連の入札書類に示されない水準があれば具体的にお示し下さい。   | ご質問の趣旨が不明ですが、モニタリングの詳細については、入札公告時等の書類をご参考下さい。   |
| 197 | 実施方針 | 0 | 16 | 3 | 3 | (2) |   |   |   |   | 市の定める水準     | 「市の定める水準」との記載ですが、一連の入札書類に示されない水準があれば具体的にお示し下さい。   | No196回答をご参照下さい。   |
| 198 | 実施方針 | 0 | 17 | 4 | 1 |     |   |   |   |   | 立地条件        | ここでいう敷地面積13,886.1㎡とは公園部分も含めた面積と考えてよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 199 | 実施方針 | 0 | 17 | 4 | 1 |     |   |   |   |   | 立地条件        | 用途地域「第1種住居地域」に公会堂(講堂あるいは劇場・ホール)を建設するための法的な根拠付けをお示し下さい。又、興行場として一般公開する予定があるかをお示し下さい。  | 建築基準法別表第2(ほ)により公会堂は可能です。<br>公会堂は、横浜市公会堂条例に基づく施設として、既に区民に広く一般利用されている施設です。<br>また、公会堂は興行場にはあたりません。 |



横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁  | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中 | 小 | 項目名      | 質問の内容   | 回答  |
|-----|------|---|----|---|---|-----|---|---|---|---|----------|---|---|
| 200 | 実施方針 | 0 | 17 | 4 | 2 | (1) |   |   |   |   | 庁舎施設の構成  | 犬舎とありますが、何の為のものでしょうか？   | 野犬や飼い主不明犬及び飼えなくなった犬を一時的に収容する施設です。   |
| 201 | 実施方針 | 0 | 17 | 4 | 2 | (1) |   |   |   |   | 庁舎施設の構成  | 一時託児室とありますが、運営等は無いと考えてよろしいですか？  | ご理解のとおりです。  |
| 202 | 実施方針 | 0 | 17 | 4 | 2 | (1) |   |   |   |   | 庁舎施設     | 区役所の各課・係が必要とされる面積をご提示頂く予定はございますでしょうか。   | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。  |
| 203 | 実施方針 | 0 | 17 | 4 | 2 | (1) |   |   |   |   | 庁舎施設     | 事業期間中の部門別の職員数(正職員・臨時雇用別)の予定推移を教えてくださいませんか。  | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。  |
| 204 | 実施方針 | 0 | 18 | 4 | 2 | (1) |   |   |   |   | 地下駐車場    | 自動車130台以上との記載がございますが、従業員用、業務用を除くと考えていいのでしょうか。従業員用、業務用は何台程度必要と考えますでしょうか。                                   | 来客用及び、公用車を含めた台数です。また、従業員用、業務用の台数は想定しておりません。                                       |
| 205 | 実施方針 | 0 | 18 | 4 | 2 | (1) |   |   |   |   | 庁舎施設・公会堂 | 講堂(客席・舞台)及びリハーサル室で行う催事やリハーサルの用途ジャンル(集会、演劇、クラシックコンサート、ポピュラーコンサート、映画、その他)及び収容規模について方針があればお示し下さい。            | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。  |
| 206 | 実施方針 | 0 | 18 | 4 | 2 | (2) |   |   |   |   | 公園施設     | 遊具施設、植栽の維持管理は貴市が行うとの理解でよろしいでしょうか。   | No51回答をご参照下さい。  |
| 207 | 実施方針 | 0 | 18 | 4 | 2 | (3) |   |   |   |   | その他      | 公会堂代替施設設置・撤去 約150人収容 とありますが、仕様・グレード等はどの様にお考えですか？工事騒音振動を考慮すると敷地内は不相当と考えられますが。                              | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。また、「敷地内は不相当」に関しては、ご意見として承ります。                       |
| 208 | 実施方針 | 0 | 18 | 4 | 2 | (3) |   |   |   |   | その他      | 熱源等仮設設備の設置とありますが、現在の区庁舎の熱源は公会堂の地下にあるのでしょうか？又仮設置の位置は決まっているのでしょうか？  | 既存の区庁舎の熱源は、公会堂地下に設置されています。また、仮設置の位置は事業者の提案に委ねる予定です。                               |
| 209 | 実施方針 | 0 | 18 | 4 | 2 | (3) |   |   |   |   | その他(道路)  | 市道瀬谷229号及び299号、311号の本施設に隣接部分の道路の拡幅とありますが、その範囲は本施設に接する部分のみと考えてよろしいですか？また拡幅の考え方は、敷地のセットバックという考え方でよろしいでしょうか？ | 前段の「本施設に接する部分のみ」のご質問に関しては、詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。後段の「拡幅の考え方」はNo5回答をご参照下さい。 |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁  | 第 | 章 | 節   | 号 | 大 | 中 | 小 | 項目名          | 質問の内容   | 回答   |
|-----|------|---|----|---|---|-----|---|---|---|---|--------------|---|--|
| 210 | 実施方針 | 0 | 18 | 4 | 2 | (3) |   |   |   |   | その他          | 公会堂閉鎖期間中に遊具広場に代替施設を設置することが明示されていますが、屋外施設との理解でよろしいでしょうか。   | 屋外施設が定義が不明ですが、屋根、壁のある建築物を想定しています。  |
| 211 | 実施方針 | 0 | 18 | 4 | 3 | (1) |   |   |   |   | 整備条件         | 公園施設の各種申請業務、設置事前協議等について当該事業は、都市計画法上の開発行為に当てはまらないという理解でよろしいでしょうか。従って、開発に伴う申請は不要と理解してよろしいでしょうか。       | 都市計画法29条の開発行為に該当します。また、平成19年11月に都市計画法の一部改正が施行されるため、法令等による協議が必要となり一連の手続き・申請等は選定事業者に行って頂きます。 |
| 212 | 実施方針 | 0 | 19 | 4 | 3 | (1) |   |   |   |   | 本施設の整備条件     | 既存庁舎用の熱源等仮設設備の設置等の措置とありますが、その設計、設置、維持管理および解体について、それぞれ事業者の業務範囲か否かご教示ください。                            | 選定事業者の業務範囲です。  |
| 213 | 実施方針 | 0 | 23 | 8 | 1 |     |   |   |   |   | 議会の議決        | 入札公告までに、市議会の議決を経て長期債務負担行為の設定を行なうとありますが、入札公告時に予定価格または債務負担行為額の公表がなされるとの理解でよろしいでしょうか。                  | No142回答をご参照下さい。  |
| 214 | 実施方針 | 0 | 23 | 8 | 1 |     |   |   |   |   | 債務負担行為額などの公表 | 債務負担行為額や入札予定価格、また、その上限金額及び下限金額は公表されますでしょうか。   | No142回答をご参照下さい。また、下限金額に関しては、公表いたしません。  |
| 215 | その他  | 0 |    |   |   |     |   |   |   |   |              | 既存の区庁舎、公会堂は竣工してから35年経過しているとのことですが、アスベスト等はあるのでしょうか？  | No28回答をご参照下さい。   |
| 216 | 実施方針 | 1 |    |   |   |     |   |   |   |   | 既存敷地の現況      | 現況の道路や敷地・隣接敷地のレベル関係が分かる図面(総合庁舎、公園、ケアプラザ、隣接保育園、隣接住宅等)を提示して頂けないでしょうか。また別紙1に提示された図面の縮尺又はグリッド間隔をご教示下さい。 | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。   |
| 217 | 実施方針 | 1 |    |   |   |     |   |   |   |   | 既存施設の現況      | 現況の建物の形状やレベル構成等が分かる図面(公会堂、庁舎、消防署等)を提示して頂けないでしょうか。   | 詳細は平成19年2月に公表予定の要求水準書(案)で示します。   |
| 218 | 実施方針 | 2 | 2  |   |   |     |   |   |   |   | 許認可リスク       | 道路拡幅に関するリスクで、スケジュールが遅れた場合などはどうなりますか？ペナルティーなどあるのでしょうか？   | 適切な申請手続き、期間を想定し、事業を実施する予定です。また、選定事業者の事由により、手続き等が滞り、工事期間の延伸、引渡し遅延が発生した場合は、ペナルティの対象となります。    |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁 | 第  | 章 | 節 | 号 | 大 | 中 | 小 | 項目名          | 質問の内容   | 回答   |
|-----|------|---|---|----|---|---|---|---|---|---|--------------|---|--|
| 219 | 実施方針 | 2 | 2 |    |   |   |   |   |   |   | 住民リスク        | 現在、紛争中のもの、もしくは懸念事項があればお知らせください。   | 現在、紛争中の事項はございません。  |
| 220 | 実施方針 | 2 | 2 |    |   |   |   |   |   |   | 第三者賠償リスク     | 事業者の帰責ではなく、善管注意義務を果たしている認められる場合のリスク負担は市となるのでしょうか？   | 事業者の責めによる事業期間中の事故による第三者賠償リスクは事業者が負担することとなります。実施方針リスク分担表2ページに例示があるとおり、工事・維持管理等に伴うものは事業者の責めによるものとして事業者リスクとされることがあります。なお、事業者リスクとされないものが直ちに市のリスクとされるものでもありません。 |
| 221 | 実施方針 | 2 | 3 |    |   |   |   |   |   |   | 議会議決リスク      | 競争参加資格を欠くまではいかないが、事業者の事由において議決されなかった場合も、違約金等のペナルティーはあるのでしょうか？                                   | No192回答をご参照下さい。  |
| 222 | 実施方針 | 2 | 3 |    |   |   |   |   |   |   | 測量・調査リスク     | 市が実施する測量・調査とはどのようなものでしょうか。また、その内容・結果は公表されますでしょうか。   | 「市が実施した」の誤りかと思料します。市が実施した測量・調査に関するものに関しては、No24回答をご参照下さい。   |
| 223 | 実施方針 | 2 | 5 |    |   |   |   |   |   |   | 需要リスク        | 公会堂、食堂及び売店について、現在の施設に関する利用状況や利用料金等についてのデータは、開示いただけるとの理解でよろしいでしょうか。                              | No127回答をご参照下さい。  |
| 224 | 実施方針 | 2 | 6 | ※2 |   |   |   |   |   |   | 報奨金について      | 落札者決定後、何らかの原因で事業契約締結に至らなかった場合や再公告となった場合、次点及び次々点となった提案者は報奨金を返上することになるのでしょうか。                     | 落札者決定後、何らかの原因で事業契約締結に至らなかった場合や再公告となった場合でも、次点及び次々点となった提案者に交付した報奨金を返上していただくことは考えておりません。  |
| 225 | 実施方針 | 2 |   |    |   |   |   |   |   |   |              | 市が負担しているリスクに対し、事業者に増加費用や損害が発生し、かかる費用、損害を市が負担される場合には金融費用(スワップコスト、条件変更等合理的費用)も含まれるとの理解でよろしいでしょうか？ | 市が負担すべき費用に含まれる合理的な範囲の金融費用は市が負担することとなります。   |
| 226 | 実施方針 | 3 |   |    |   |   |   |   |   |   | 工事及び敷地に関する資料 | 敷地の利用形態や建物の位置・形態についても図のような要求になると考えてよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 227 | 実施方針 | 3 |   |    |   |   |   |   |   |   | 工事及び敷地に関する資料 | 新庁舎及び新消防署・新公会堂、デッキ、地下駐車場、自由広場、遊具広場等の位置関係は概ね決定した条件なのでしょうか、それとも検討の余地があるのでしょうか。                    | No226回答をご参照下さい。  |

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業実施方針に関する質問回答

| No  | 書類名  | 別 | 頁 | 第 | 章 | 節 | 号 | 大 | 中 | 小 | 項目名          | 質問の内容   | 回答  |
|-----|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--------------|---|---|
| 228 | 実施方針 | 3 |   |   |   |   |   |   |   |   | 工事及び敷地に関する資料 | 既存公会堂解体時(特に、既存庁舎との2F渡り廊下及び屋根解体時)に消防用車両を敷地外に駐車、待機させることは可能なのでしょうか   | 既存公会堂の解体時及び公会堂、庁舎の建設時にも、消防用車両は、既存の消防署駐車場での駐車、待機が原則であり、消防用車両の敷地外への駐車、待機は想定していません。<br>ただし、施工上、一定期間の車両の退避等が必要な場合は、選定業者は早期にその計画を市に提示し、市と協議の上、適切な対応を取っていただきます。 |
| 229 | 実施方針 | 3 |   |   |   |   |   |   |   |   | 工事及び敷地に関する資料 | 既存庁舎解体時以降、地下駐車場建設工事完了までの間の庁舎利用者の代替駐車場は、市の方で計画、整備すると理解してよろしいのでしょうか | ご理解のとおりです。  |