

（仮称）豊岡町複合施設再編整備事業 実施方針等に関する個別対話 実施結果

- （仮称）豊岡町複合施設再編整備事業実施方針等に関して、令和7年6月11日～13日に行われた個別対話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。
- 確認事項への回答は、現時点での市の考え方を示したものです。最終的には入札説明書等で提示しますので御留意ください。

令和7年8月15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	1.1	1.1.1	(1)	a			
1	実施方針	4	1	1	5	(6)	b (b)	iii 什器備品調達・設置業務 vi 引越し業務	<p>本事業では、什器備品の数量が多く、新設・移設・廃棄の対応も煩雑となることを思料いたします。什器備品の調達・設置業務と引越し業務は連携して実施した方が円滑であること、また施設開設が数年先になるため、最新の備品を導入するためにも、什器備品調達・設置業務、引越し業務を一体として、本事業とは別途とし、引越し直前に貴市から直接発注としていただくことをご検討いただけないでしょうか。</p>	<p>ご意見を踏まえて、引越し業務については本事業とは別に市から発注する予定です。 なお、PFI事業者引越しの支援（引越し時期等の市との調整、引越しに必要な図面等の提供など）は実施いただくよう、要求水準に明記する予定です。 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も考えられることから、PFI事業者の業務のまま変更しない予定ですが、建設企業が行うことを必須とはしない予定です。</p>
2	実施方針	5	1	1	5	(7)	A	PFI 事業者の収入	<p>施設整備に関するサービス対価の一時支払（A-1およびB-1）が、対象施設の竣工引渡し後の1回なのか、施設整備期間中の各年度毎の出来高に応じて複数回であるのかによって、施設整備期間中の資金繰りや、外部調達した場合の金利負担額等、入札価額に影響してきます。一時支払をどのようにお考えなのか御教示下さい。発注公告前ですので、事業者に対するサービス対価の支払条件が公表前の段階ですが、発注公告時に予定価格が明示された時点で、応札可能であるかどうかの予算の把握、検討が必要な対応方法を早期に判断したい為お願い致します。</p>	<p>サービス対価A-1（一時支払）は複合棟の引渡後、サービス対価B-1（一時支払）は体育館棟の引渡後に一括で支払うことを予定しています。一時支払の対象は、国庫補助金等並びに補助対象内経費に含まれる地方債及び一般財源を指します。 なお、一時支払いの対象については、個別対話を踏まえて見直しを検討します。詳細は入札公告時に示します。</p>
3	実施方針	5	1	1	5	(7)	a	PFI 事業者の収入	<p>施設整備に関するサービス対価の一時支払（A-1およびB-1）が、対象施設の竣工引渡し後の1回を予定されているのか、施設整備期間中の各年度毎の出来高に応じて複数回を予定されているのかによって、施設整備期間中の資金繰りや、外部調達した場合は金利負担額など、入札価額に影響する要素となります。一時支払をどのように設定される予定なのかをご教授願います。 （貴市からPFI事業者に対するサービス対価の支払条件明示前ですが、入札公告時に（予定価格が提示された時点で）、応札可能な予算感の把握や、検討が必要な対応方法を早期に判断したいため。）</p>	<p>サービス対価A-1（一時支払）は複合棟の引渡後、サービス対価B-1（一時支払）は体育館棟の引渡後に一括で支払うことを予定しています。一時支払の対象は、国庫補助金等並びに補助対象内経費に含まれる地方債及び一般財源を指します。 なお、一時支払いの対象については、個別対話を踏まえて見直しを検討します。詳細は入札公告時に示します。</p>

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
4	実施方針	6	1	1	5	(7)	a	市からPFI事業者 に支払われる サービス対価	実施方針等に関する質問への回答No. 23にて、「割賦 支払の金額を、割合で算定することは想定していま せん。」とありますが、一時支払及び割賦支払の金 額ベースではおし頂ける理解でよろしいでしょ うか。おし頂けない場合、資金調達計画や金融機関 と調整が大変難しくなることから、ご提示いただ けないでしょうか。 また、一時支払の割合の目安等想定を現時点でご 提示頂けないでしょうか。	入札公告時に示します。 一時支払の対象は、国庫補助金等並びに補助対象内経費に含まれる地方債 及び一般財源を指しますので、財源のうち、国県支出金と市債に充当する 額が目安となります。 なお、一時支払いの対象については、個別対話を踏まえて見直しを検討し ます。詳細は入札公告時に示します。
5	実施方針	5	1	1	5	(7)	A	PFI 事業者の収 入	複合棟・体育館棟の施設整備費（サービス対価） に、一時支払が予定されていますが、一時支払の時 期が各対象施設の竣工・引渡し後の場合には、サー ビス対価A-1は約4年後、サービス対価B-1は 約7年後となることで、市からサービス対価が支払 われる迄の期間、事業者（SPC）は存続維持に係 る費用や、設計費など一時支払対象外の支払に必要 な資金を外部から調達する必要があります。外部 調達資金には、資金調達時の市場の情勢に応じた金 利負担が発生する為、金利も入札価格に見込まな ければいけなくなりますが、近年の金融市場は、国内 外の様々な影響を受け、金利が著しく変動している ことから、約4年から7年先の金利負担コストを見 込むことは非常に困難です。 更に、その金利変動リスクを事業者（SPC）が負担す ることは、極めて大きなリスクとして、相応の金額 を入札価額に算入しなければならないことか ら、適切なリスク負担や民間ノウハウによるコスト 縮減が公共負担額の削減に逆行することが危惧され ます。 その為、市債を活用した年度毎の出来高支払の設定 や、施設整備期間の民間資金調達に対しても、基準 金利を設定し、市も金利変動リスクを負担する等、 事業者（SPC）が過大なリスクを負担することがない 支払のスキームの設定をお願いします。	ご意見を踏まえて、複合棟の建設費及び工事管理費について、引渡し前に 支払う一時支払金を設定することを検討します。 一方、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ことに ついてご理解をお願いいたします。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
6	実施方針	5	1	1	5	(7)	a	PFI 事業者の収入	<p>【複合棟】および【体育館棟】の施設整備費（サービス対価）に、それぞれ一時支払が予定されていますが、当該一時支払の時期が各対象施設の竣工・引渡し後の場合には、サービス対価A-1は約4年後、サービス対価B-1は約7年後となることで、貴市からサービス対価が支払われる迄の期間、PFI事業者（SPC）は法人の存続維持に係る費用や、設計費など一時支払対象外の支払に必要な資金を外部から調達する必要があります。</p> <p>当該外部調達資金には、資金調達時の市場情勢に応じた金利負担が発生するため、当該金利も入札価格に見込むこととなりますが、近年の金融市場は、国外の政治・紛争・経済動向にも影響を受け、激しく変動していることから、約4年から7年先の金利負担コストを見込むことは非常に困難（民間ノウハウの活用対象外）です。</p> <p>さらに、その金利変動リスクをPFI事業者（SPC）が負担することは、極めて過大なリスクとして、相応の金額を入札価額に含めざるを得なくなることから、適切なリスク負担や民間ノウハウによるコスト縮減（公共負担額の削減）に逆行することが危惧されます。</p> <p>そのため、市債を活用した年度毎の出来高支払の設定や、施設整備期間の民間資金調達に対しても、基準金利を設定し、貴市も金利変動リスクを負担するなど、PFI事業者（SPC）が過大なリスクを負担することがない支払スキームの構築をお願いします。</p>	<p>ご意見を踏まえて、複合棟の建設費及び工事管理費について、引渡し前に支払う一時金を設定することを検討します。</p> <p>一方、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ことについてご理解をお願いいたします。</p>

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
7	実施方針	5	1	1	5	(7)	a	a 市からPFI事業者 者に支払われる サービス対価	<p>質問回答No.7にて、「サービス対価D 維持管理費には修繕費も含まれる」とご回答頂きましたが、物価改定に関しては、維持管理業務と修繕業務はそれぞれ異なる使用指標をご採用頂けないでしょうか。</p> <p>※横浜市PFIガイドライン記載の「物価指数の考え方」より 「事業者が実際に用いる財・サービスの市場価格が的確に反映される物価指数を採用すること。物価指数は、対象業務・対象費用項目・対象地域ごとに異なるため、個々のPFI事業契約の中で定めます。」</p> <p>採用指標としては、 最低賃金の推移に影響を受ける労働集約型の維持管理業務は、最低賃金が適していると考えますが、最低賃金の上昇率に比較的追従する建築保全業務労務単価(国交省発行)を希望します。</p> <p>修繕業務は、建築工事費の変動に影響されるため、建築費指数(建設物価調査会発行)が適していると考えます。</p>	<p>採用する指標は、市の方で設定しますが、現時点では、維持管理業務の内容に応じて、改定に用いる指数は分けることを想定しています。なお、市場の変動等により、改定に用いる指数が実態に整合しない場合には市の設定に関わらず、市とPFI事業者が協議を行うことにより別の指標に変更できるよう、契約書に記載することを想定しています。 算定方法や改定に用いる指標の詳細は、入札公告時に示します。</p>
8	実施方針	5	1	1	5	(7)		PFI事業者の収入	<p>実施方針への質問について、「市からPFI事業者者に支払われるサービス対価は、横浜市PFIガイドライン(第13版)に基づき、物価変動に対応しています。詳細は入札公告時に示します。」とご回答いただいているところですが、運営費については、実態として最も人件費の水準と関連性が高い最低賃金を指標としてご検討いただけないでしょうか。</p>	<p>運営費については、人件費の水準に関連する指標を採用する予定です。 なお、採用する指標は、市が設定しますが、市場の変動等により、改定に用いる指数が実態に整合しない場合には市の設定に関わらず、市とPFI事業者が協議を行うことにより別の指標に変更できるよう、事業契約書に記載する予定です。</p>
9	実施方針	5	1	1	5	(7)		PFI事業者の収入	<p>市民利用施設エリアにおける会議室や座席はすべて無料の想定ですと回答ございましたが、子どもの学び・体験のプログラムのための室において、事業者の提案による設置機器は(例: 3Dプリンター、レーザーカッター、工具、ミシン等)は利用者の利用時間に応じて、設置機器利用料を徴収しても問題ないでしょうか。</p>	<p>ご意見を踏まえて、子どもの学び・体験のプログラムのための室において、事業者の提案による設置機器については、利用料を徴収することとする予定です。 なお、利用者から徴収した利用料の扱いについて、PFI事業者がサービス対価で設置した機器の利用料収入は、本市歳入となり、PFI事業者が自主事業(独立採算)として設置した機器の利用料収入は、PFI事業者の収入とします。</p>

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
10	実施方針	7	1	1	5	(7)	b	飲食機能業務及び駐車場管理運営業務による収入	「参考資料8 各施設の利用者数・職員数等現況」において、複合化対象施設の利用者数等を記載いただいておりますが、月次のデータ等がございますでしょうか。 独立採算の事業の採算性を図るうえでは、現状の複合化対象施設の利用者数のデータが必要になるかと思われます。 また、本件において独立採算として採算が取れると判断した際のお考えも参考としてお聞かせください。	前段について、各施設の月次の利用者実績を参考資料に追加し、入札公告時に示します。 後段について、本施設は駅周辺の商業地域に立地し、商店街にも面していることから、独立採算事業が実施できると判断しました。なお、採算性が取れる実施方法を事業者より提案いただきたく、飲食機能については、カフェやワゴン販売等の提供形態を事業者が提案できるなど、可能な限り自由度を持たせた要求水準としています。
11	実施方針	5	1	1	5	(7)	c	PFI 事業者が独立採算により実施する事業の使用許可及び貸付条件	飲食機能常設17年間の定期建物賃貸借契約、駐車場管理運営業務常設15年のPFI事業者契約は長期契約ではなく、契約期間の条件面の緩和または緩和する可能性を協議させていただけないでしょうか。	飲食機能常設17年間、駐車場管理運営業務常設15年の契約期間については上限値であるため、期間を区切り適宜再契約とすることも可能です。 なお、飲食機能の提供と駐車場管理運営業務は、PFI事業期間中は事業者によっていただきます。
12	実施方針	7	1	1	5	(8)		PFI事業者が独立採算により実施する事業の使用許可及び貸付条件	飲食機能は独立採算での必須事業とあるが、検討の中で採算性の確保が難しい場合等は、使用料等の設定に関する協議は可能か。 ※要求水準書（案）P116に関連	使用料については、横浜市公有財産規則第28条第1項の、貸付料については、財産の交換、譲渡、貸付け等に関する条例第4条の定めに基づき、減免（時価より低い価格で貸し付けること）を行うことは想定していません。 なお、使用料及び貸付料でお示する単価は、使用目的・利用目的・事業採算性も考慮した価格としています。 また、賃借料の支払い対象となる床は、厨房やバックヤード等、カフェ営業に必要な部分のみで、来場者が喫食等を行う部分は含まれません。 その他の条件緩和について現時点では想定がありません。 (4/25付質問回答No.28.32（実施方針7頁関連）参考)

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
13	実施方針	8	1	1	6			建設の工期について	<p>市の建設の工期設定はR10年4月からR12年3月迄と24か月の工期となっておりますが、当社の算定では人員の確保困難・搬出入経路・週休二日確保等の理由から約7ヶ月遅れのR12年10月頃の竣工になると見ております。開校を遅らせる御考えはないのでしょうか。</p>	<p>ご意見を踏まえて、以下のとおり再検討しています。</p> <p>【小学校エリア】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 7月31日引渡し ・ 8月27日供用開始（実施方針9月1日誤り） ・ （引越し期間26日間） <p>【市民利用施設エリア】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 7月31日引渡し ・ 10月1日供用開始 ・ （準備期間2か月） <p>【保育所エリア】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 7月31日引渡し ・ 引渡日以降、10月1日までに供用開始 ・ （引越時期は市と協議） <p>少なくとも小学校エリアの8月27日供用開始は必須となる見通しのため、貴社見通しの約7か月の工期延長は困難な状況です。建物の構造要件の緩和も検討しておりますので、工期の短縮をご検討いただきたく存じます。</p> <p>なお、構造要件の緩和について、現行の要求水準では、複合棟、体育館棟の構造体について基本的に鉄骨造は不可としていますが、事業者が工期短縮の提案をできるよう、鉄骨造も可とする予定です。</p>
14	実施方針	8	1	1	6			事業スケジュール	<p>本件、実施方針等に関する質問でも複数社から出ている通り、設計期間約15か月、建設期間約24か月と期間が短いと思われます。</p> <p>働き方改革による残業時間の制限、人手不足、週休2日制の導入等により工期が伸びている状況であるため、設計会社や建設会社へのヒアリングを踏まえ、反映いただければと思いますが、工期等の変更のお考えはいかがでしょうか。</p>	<p>ご意見を踏まえて、以下のとおり再検討しています。</p> <p>【小学校エリア】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 7月31日引渡し ・ 8月27日供用開始（実施方針9月1日誤り） ・ （引越し期間26日間） <p>【市民利用施設エリア】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 7月31日引渡し ・ 10月1日供用開始 ・ （準備期間2か月） <p>【保育所エリア】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 7月31日引渡し ・ 引渡日以降、10月1日までに供用開始 ・ （引越時期は市と協議）
15	実施方針	8	1	1	6			事業スケジュール(予定)	<p>家庭科室等仮設について、維持管理は貴市が行うのでしょうか。</p> <p>事業者が行う場合、通常の維持管理に加え、学校法に基づく法令検査が必要という認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>家庭科室等仮設の維持管理については、保守点検及び必要な修繕の実施は事業者とします。日常清掃、定期清掃、法定点検については、現校舎と合わせ本市で行います。</p> <p>なお、複合棟の引き渡し後に家庭科室等仮設を引き続き使用する提案があった場合は、定期清掃、法定点検についても事業者による実施とします。</p> <p>詳細は入札公告時に示します。</p>

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
16	実施方針	9	1	1	6	(2)		事業スケジュール	開業準備期間は1か月だと短いため、協議させていただきたいと思います。	開業準備業務については、引き渡し後の開業準備期間を2か月にする予定です。 引渡し前の開業準備業務については、具体化したうえで詳細は入札公告時に示します。
17	実施方針	19	2	3	2	(2)	d	維持管理企業の参加資格要件について	維持管理業務の遂行において必要となる資格の想定として、実施方針等に関する質問への回答No.81では、【例えば、建築物環境衛生総合管理業、警備業法上の各種認定や届出等を想定しております。】と回答書にありますが、資格申請後に参加資格なしと判断されたり、落札者決定後に不備が発覚するなどを回避し、公平性を担保する観点から、今回該当する資格等を全て開示して頂けませんでしょうか。	参加資格要件ではなく、要求水準とすることを検討します。
18	実施方針	20	2	3	1	(2)	d	維持管理企業の参加資格要件について	維持管理企業の資格要件で、1年以上の期間を対象とする延べ床面積が10,000㎡以上の公共施設の実績を有する者である事とありますが、複数の施設(棟)を対象とする業務では、当該業務対象施設全体の実績の合計㎡で宜しいのでしょうか。	維持管理業務の対象が複数施設(棟)に渡る場合、1契約における維持管理業務の業務対象床面積の合計が10,000㎡以上であれば構いません。
19	実施方針	20	2	3	1			仮設の教室等の維持管理	仮設普通教室、仮設家庭科室の維持管理について、実施方針には明確な記載がございませんが、仮設の教室であっても法定の点検等は発生するものだと思います。現状、維持管理を行う主体について考えを聞かせ下さい。	家庭科室等仮設の維持管理については、保守点検及び必要な修繕の実施は事業者とします。日常清掃、定期清掃、法定点検については、現校舎と合わせ本市で行います。 なお、複合棟の引き渡し後に家庭科室等仮設を引き続き使用する提案があった場合は、定期清掃、法定点検についても事業者による実施とします。
20	実施方針	24	3	3				保険	市所有の施設であり、市直営の運営機能(小学校、保育所等)も複合化される施設であることから、火災保険の加入責任については協議とさせていただけないでしょうか。	本市の施設は火災保険に加入していないことから、本施設も火災保険に加入する予定はありません。
21	実施方針	24	3	5				契約保証金	違約金及びそれに付随する契約保証金等について、維持管理期間中の違約金も設定されるのでしょうか。現状の方針や想定しているパターンがございましたら、お聞かせください。	維持管理期間中の違約金については、本事業の入札手続について構成員等が談合行為等に該当することが明らかになった場合、PFI事業者の債務不履行等により事業契約が解除された場合などを想定しています。詳細は入札公告時にお示しします。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
22	実施方針別紙1	33					別紙1	想定されるリスクと責任分担	<p>【「3.設計・建設段階」の「No.7 用地リスク」に係る土壌汚染、地下埋設物に関するリスクで、事前に提示された情報から合理的に判断できるものに対して負うリスクは、どのような扱いとなるでしょうか】の質問に対して、【PFI事業者がリスクを負担頂きます】と回答がありました。想定していない土壌汚染物や地下埋設物が実際出てしまった場合などは、市が当該対応費用等のリスクを負担する理解で宜しいでしょうか。</p> <p>また、「合理的に判断できるもの」として想定されている対象を明示して頂けますようお願いいたします。</p>	<p>入札説明書等に明示されていない地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵があり又は事業敷地の状況に入札説明書等との著しい不一致があり、これらが入札説明書等その他一般に利用できる資料等によっては予測できないものであり、当該瑕疵等又は著しい不一致に起因してPFI事業者に追加的な費用又は損害が生じたときは、市は、合理的な範囲でこれを負担することを想定しています。</p>
23	実施方針別紙1	33					別紙1	リスクと責任分担	<p>実施方針等に関する意見No.28に対する横浜市の回答で、【市が調査を行っていないことにより、合理的に予測できない費用増があった場合、合理的な範囲で市が負担することを想定しています。】とありますが、合理的な範囲とは金額の多寡ではなく、事前に調査実施済であれば発生しなかった事象に対しては、すべて市が負担される予定との理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>市が調査を行っていない場合であっても、入札説明書等その他一般に利用できる資料等によって予測できるものである場合は、当該事象に起因する費用増はPFI事業者が負担して頂きます。</p> <p>当該事象が入札説明書等その他一般に利用できる資料等によっては予測できないものであり、当該瑕疵等又は著しい不一致に起因してPFI事業者に追加的な費用又は損害が生じたときは、市は、合理的な範囲でこれを負担することを想定しています。</p> <p>なお、入札公告時には、計画地の測量図、校庭部分の地質調査結果を追加で公表予定です。また、過去に市で実施したアスベスト調査の報告書については、本市で保有している資料を入札公告後、請求できるようにいたします。</p>
24	実施方針別紙1	33	1	26				物価変動リスク	<p>物価変動により、施設整備費が上昇した場合、支払は一時金もしくは割賦どちらでの支払対応になるのでしょうか。</p>	<p>割賦支払いとなります。</p>
25	実施方針別紙1	33	1					物価変動リスク	<p>入札公告時に、物価変更に伴うサービス対価の改定条件（対象業務に適用する指標および対価改定を適用する物価変動率）が提示されると思いますが、設備（物）、職員（人）を主とした業務内容（サービス）に対する価格変動は異なるケースが多いため、可能な限り市場の変動を反映できる適切な指標の設定をお願いします。</p>	<p>採用する指標は、市の方で設定しますが、現時点では、建築と設備で、改定に用いる指数は分けることを想定しています。なお、市場の変動等により、改定に用いる指数が実態に整合しない場合には市の設定に関わらず、市とPFI事業者が協議を行うことにより別の指標に変更できるよう、契約書に記載することを想定しています。</p> <p>算定方法や改定に用いる指標の詳細は、入札公告時に示します。</p>

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
26	実施方針別紙1	34	3	11				アスベスト調査の実施に関するリスク	実施方針等に関する質問No.139に対する横浜市の回答で、【前段については、事前調査は行いません。後段について、費用は事業費に含みます。】とありますが、どの程度の水準の調査（費用）が必要となることを想定しているのでしょうか。調査の程度によって費用は大きくこととなりますので、市が事前調査を実施されないのでしたら、解体対象施設におけるアスベスト含有に関する資料の追加公表をお願いします。	前段については、アスベスト調査にかかる費用は、本市の小学校建替え工事の事例と同水準としています。後段については、必要な資料は入札公告後、請求できるようにいたします。
27	実施方針別紙1	34					別紙1	想定されるリスクと責任分担	実施方針等に関する意見No.31に対する横浜市の回答で、【市のリスク負担を100%とすると、例えば、災害時の一次対応など、不可抗力リスクを低減する民間側のインセンティブが働かないため、PFI事業者にも一部リスクをご負担いただくものとご理解ください。詳細は入札公告時に示します。】とありますが、PFI事業者にどの程度の%で負担をお考えなのでしょうか。国土交通省の約款(第30条第4項)に請負代金額の1%を超える部分については発注者が負担するとありますが、これが適用されるのでしょうか。	基本的にはご理解の通りですが、設計・建設期間と維持管理・運営期間において請負代金額の考え方が異なります。不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合の詳細については、入札公告時に示します。
28	実施方針別紙1	35	4	33				技術革新リスク	将来の電算システムを現時点で検討することが技術の進歩を踏まえるととても困難です。開館時に整備されるシステムよってのコスト増等もこのリスク分担に該当しますか？	開館時にPFI事業者が整備するシステムの更新・陳腐化に関する増加費用は、PFI事業者が対応の要否を判断したうえで負担するものとする予定です。
29	実施方針等に関する質問への回答	4	No.14					PFI事業者の収入	サービス対価A-1、B-1の一時払いのうち、1/2の費用が補助金を使用し、残りの1/2が地方債及び一般財源により支払されるというのでしょうか。また、実施方針等に関する意見への回答において、一時支払の時期は入札公告時に示すとなっておりますが、補助金対象部分の上限額もお示いただけるのでしょうか。お示しいただけないとなると入札後に一時金と割賦の金額が変動する可能性が出てまいります。	1/2ではありませんが、補助金の残りを地方債及び一般財源で支払うことは、ご理解のとおりです。一時払いの金額については、入札公告時に示します。なお、一時支払いの対象については、個別対話を踏まえて見直しを検討します。詳細は入札公告時に示します。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答	
			1	1.1	1.1.1	(1)	a				
30	実施方針等に関する質問への回答	6、60	No. 30 No. 32 9, 332						協力企業に関する使用許可及び貸付	6頁、No. 30の回答では単独の協力会社（協力企業の誤り？）が市から直接許可を受けることは想定していないと記載がありますが、60頁、No. 329、332では単独の協力企業が契約当事者となることを認めて頂いております。60頁の回答が正しいのでしょうか。	No. 30の回答が正しく（「協力企業」です。）、No. 329、332が誤りです。協力企業と本市でトラブルが生じた場合に、SPCが関与しない仕組みになるため、使用許可の場合は、構成員（単独でも可）が手続きを行ってください。
31	実施方針等に関する質問への回答		No. 41							建物の構造要件などの条件の見直しを検討するとありますが、どのような内容かご教示ください。	現行の要求水準では、複合棟、体育館棟の構造体について基本的に鉄骨造は不可としていますが、事業者が工期短縮の提案をできるよう、鉄骨造も可とするよう緩和を予定しています。
32	実施方針等に関する質問への回答	8	No. 41 ほか						事業スケジュール（予定）	「なお、本事業は～入札公告時に示します。」とのご回答ですが、全体工期の短縮のための構造要件の条件見直しとは、構造そのもの、文科省や横浜市の学校施設整備に関するガイドライン、用途係数等に関する見直しを想定されているのでしょうか。	現行の要求水準では、複合棟、体育館棟の構造体について基本的に鉄骨造は不可としていますが、事業者が工期短縮の提案をできるよう、鉄骨造も可とするよう緩和を予定しています。
33	実施方針等に関する質問への回答	8	No. 44						開設準備期間	開設準備期間について1ヶ月と短い記載になっていますが、これは、竣工からオープンまでの期間が1ヶ月ということであって、準備内容によっては、たとえば、職員の雇用・研修などをもっと前から想定したり、オープン時に間に合わなくてもよい内容もある、という理解で合っていますでしょうか。また、引越し作業における役割分担や、期限を確認したいです。	開業準備業務については、引き渡し後の開館準備期間を2か月にする予定です。引渡し前の開業準備業務については、具体化したうえで詳細は入札公告時に示します。
34	実施方針等に関する質問への回答	10	No. 50						特定事業の選定	「提案評価における価格と提案の比重については、入札公告時に示します。」とのご回答ですが、過度な価格競争とならないため、よりよい複合施設整備のためにも、提案内容を重視していただきたく存じます。	ご意見として承りました。
35	実施方針等に関する質問への回答	11	No. 63						指名停止措置	「後段については～」とのご回答ですが、欠格に該当する指名停止措置に関しては、対象の事象を本事業に限定していただけないでしょうか。本事業外の事象による指名停止が欠格に影響することは、本事業への参画に対して非常に大きな障壁になると考えます。	原案のままとします。本事業の入札参加資格確認基準日から落札者決定日までの欠格に該当する指名停止措置については、従来方式の発注の参加資格審査に倣い、本事業に限定しません。なお、落札者決定日から契約締結までの取扱いについては、入札公告時に示します。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
36	実施方針等に関する質問への回答・意見への回答	14・5	No. 79・No. 16					建設企業の資格要件	意見でも申し上げましたが、本要件は従来型一般競争入札の参加要件を踏襲しているように見受けられます。経審総合評定値の下限の引き上げ含め、ご検討いただけますようお願い申し上げます。	工種ごとの参加要件については撤廃する予定です。また、経審総合評定値の下限についても、直近の小学校建替え工事の経審総合評定値の下限を参考に、引き上げることを考えています。
37	実施方針等に関する質問への回答	21	No. 124ほか					物価変動リスク	「建設費にかかる全体スライドについては物価変動の1.5%まで～」とのご回答ですが、1.5%の対象は仮設を除いた本体工事分のみという理解でよろしいでしょうか。また、建設・設備等、工種毎の指標を適正に用いていただきたく存じます。	現時点では、出来高を除いた建設業務の対価を対象として、入札公告時の物価指数と改定請求月における物価指数の変動率から1.5%を控除した率を乗じて得た額をスライド額とする想定です。また、現時点では、建築と設備で、改定に用いる指数は分けることを想定しています。全体スライドの対象となる費目及び算定方法や改定に用いる指標の詳細は、入札公告時に示します。
38	実施方針等に関する質問への回答	22	No. 133					インフレスライド	インフレスライドの適用について、これまでのPFI事業において適用された事例はあるのでしょうか。通常の公共工事で、「公共工事設計労務単価の改定」によりインフレスライドが実施されているようですが、PFI事業の際のトリガーは同様のものとなるのでしょうか。	インフレスライド条項は、急激なインフレーション又はデフレーションといった短期的で急激な変動が生じた場合に、合理的な範囲を超える価格変動をPFI事業者負担させない趣旨で適用します。インフレスライド条項を適用するトリガーとなる物価指数を具体的に定める予定はありませんが、「PPP/PFI事業における物価上昇の影響への対応について（通知）（令和7年3月31日内閣府政策統括官）」に例示されている物価指数などを参考として市と事業者で協議して決定することを想定しています。なお、本市のPFI事業において、インフレスライド条項を適用した事例はありません。
39	実施方針等に関する質問への回答	23	No. 139					アスベスト調査	調査費用は事業費に含むということで理解いたしましたが、調査によって判明した場合の処理費用については合理的な範囲でご負担いただけるのでしょうか。また、工期遅延リスクも貴市のご負担と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	実施方針等に関する質問への回答	24	No. 145・No. 146					事業終了時の要求水準不適合リスク	詳細は入札公告時にお示しいただけるということですが、明確な記載を重ねてお願い申し上げます。	事業終了時の要求水準に抵触しない範囲での経年劣化については、PFI事業者のリスク負担としない旨を事業契約書に記載する予定です。
41	実施方針等に関する質問への回答	28	No. 164					搬入動線、警察協議	工事車両の搬出入は、北東側、西側道路の利用が可能とのご回答ですが、近隣の了解は得られているとの理解でよろしいでしょうか。また、「工事の段階により」とのことですが、現時点での想定がございましたらご教示願います。	本事業については、事業用地周辺の自治連合会等に対して事業内容を説明してご理解を得ております。工事車両の搬入動線は事業者の提案を踏まえて市、複合棟工事や体育館と工事などステップに応じて北東側、西側道路を利用することを想定します。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
42	実施方針等に関する質問への回答		No. 170						外構のグラウンドについて別紙15-4の手引きを満たす提案をしてくださいとありますが、当敷地に78m×48mのグラウンドを確保するのは困難に思われます。想定配置、あるいは守るべき項目と緩和可能な項目があればご教示ください。	事業敷地の形状を踏まえ、別紙15-4 校庭整備（設計・工事）の手引きを遵守できない場合の条件（トラックに対するクリアランス（安全域）等）については緩和を予定しています。詳細は入札公告時に示します。
43	実施方針等に関する質問への回答		No. 179						「消防法上別棟として扱うことができるよう～計画する必要がある」とあります。また、要求水準書 p.29には「本事業の本施設と民間機能棟は同敷地内で計画できるよう、「一の建築物」とすること。「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 2022 年度版 日本建築行政会議編集」に倣うこと。」とあります。これらは計画に大きく関り、後の変更が困難な部分であるため、建築基準法、消防法両者の取り扱い基準について具体的にお示しいただくことは可能でしょうか。	建築基準法については、用途上可分となることから、外観上、構造上及び機能上一体とする必要があります。民間機能棟を増築した場合、民間機能棟に特定用途が含まれた場合に、特定防火対象物（16項イ）になる可能性が高く、複合棟及び体育館棟の消防用設備等の追加設置が必要になることを懸念しています。そこで、消防法について、令第8条に規定する消防用設備等の技術基準に係る別棟みなし規定を適用し、消防用設備等の設置単位を、複合棟及び体育館棟と切り離し、民間機能棟のみで完結できるよう、設計いただきたく条件とさせていただきます。
44	実施方針等に関する質問への回答	34	No. 199					附置義務駐車台数	「詳細は、令和7年9月以降に公表予定～」とのご回答ですが、9月の入札公告には反映されませんでしょうか。	駐車場条例については、令和7年3月11日の横浜市会定例会において見直しの方向性が出ております。改正内容の詳細は令和7年第3回市会定例会後のパブリックコメント実施時にご確認いただけます。 https://www.city.yokohama.lg.jp/shikai/kiroku/katsudo/r6/JohninKentodoR06-2_files/J-KTD-20250311-tb-32.pdf このため、令和7年9月の入札公告時点では、見直しの方向性も踏まえつつ、現在の条例に基づき、記載する予定です。
45	実施方針等に関する質問への回答	35	No. 209					電気設備計画の要求水準	本施設供用開始後の防災無線等の追加に備える空配管の想定配線ルートに関しては、落札者決定後に貴市と協議することのご回答ですが、コストにも大きく影響するため、想定空配管については、空配管仕様、口径、本数を供給室名称毎に要求水準書に明記いただけますようお願いいたします。	防災無線については、設置不要となりますが、防災スピーカーの設置が必要になります。地域防災拠点用の設備である防災スピーカー等は、別途市が契約する事業者が移設するため、本施設の計画において、以下の対応をとることを求めます。 ・ 防災スピーカーの受信機は小学校エリアの職員室付近に、また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。 ・ 配管ルートについては、設計時に市と協議すること。 ・ 受信機のアンテナの位置は、設計後に市と協議の上決定し、必要に応じてアンテナから受信機までの経路に、露出しない空の配管を整備すること。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
46	実施方針等に関する質問への回答		No. 209						<p>防災無線等の追加に備える空配管の想定配線ルートは優先交渉権者選定後の協議となるとありますが、計画に関わる部分であるため、無線の設置場所や仕様、配線仕様やルートについてご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>防災無線については、設置不要となりますが、防災スピーカーの設置が必要になります。 地域防災拠点用の設備である防災スピーカー等は、別途市が契約する事業者が移設するため、本施設の計画において、以下の対応をとることを求めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 防災スピーカーの受信機は小学校エリアの職員室付近に、また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。 ・ 配管ルートについては、設計時に市と協議すること。 ・ 受信機のアンテナの位置は、設計後に市と協議の上決定し、必要に応じてアンテナから受信機までの経路に、露出しない空の配管を整備すること。
47	実施方針等に関する質問への回答	40	No. 237					その他調査	<p>新たな調査が必要になった場合は協議の上実施することは理解いたしましたが、その場合のご対応は「実施方針等に関する意見への回答 No.41」のご回答との理解でよろしいでしょうか。 また、工期遅延リスクも貴市のご負担と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。 新たに必要となった調査のために工期遅延が生じ、結果として生じた費用増についても、合理的に予測できないものについては、合理的な範囲で市が負担することを想定しています。</p>
48	実施方針等に関する質問への回答	40	No. 234					キャッシュフロー計算書	<p>会社法で作成義務がある書類以外にキャッシュフロー計算書の作成は他のPFI事業では求められることが少ないです。作成が必要となると監査法人への報酬等について増額となり、事業費の増大に継がるため、任意としていただきたい。</p>	<p>本市のPFI事業においては、年度ごとに提出されるSPCの財務諸表及び監査報告書により、特定事業の進捗状況等を確認します。 そのため、財務諸表の一部であるキャッシュフロー計算書の作成・提出を求めています。</p>
49	実施方針等に関する質問への回答	55	No. 309					業務の要求水準窓17	<p>返却ポストは図書館開館中も利用できる予定と回答頂戴しましたが、ポストの設置場所によっては、業務負荷となります。図書館内の返却ポストと施設道路面に面した返却ポストとでは運用を変えることは可能でしょうか？</p>	<p>市立図書館全館のサービスに影響が及ぶものでなければ、運用のご提案は可能です。</p>
50	実施方針等に関する意見への回答	6	No. 20					サービス対価の改定基準日	<p>サービス対価の基準日が入札公告時とありますが、予定価格算出時、算出時点から入札公告までの物価上昇も想定した算出をお願い致します。 金額の規模として、令和6年11月に公表された事業計画の記載された金額を基に物価上昇を加味した金額となるのでしょうか。</p> <p>近年、物価高騰と各事業ごとのサービス対価の変更基準に基づく改定金額が折り合わず、新規の入札を避ける建設会社も増えております。</p>	<p>予定価格の算出にあたっては、算出時点から入札公告までの物価上昇相当分を見込む予定です。 また、事業計画に記載の金額をもとに、要求水準書の修正等も踏まえた金額を算出のベースとします。</p> <p>サービス対価改定の基準とする物価指数については、民間事業者との協議により指標の変更を可能とする予定です。</p>

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答	
			1	1.1	1.1.1	(1)	a				
51	実施方針等に関する意見への回答	9	No. 35						予定価格算出	「横浜市PFIガイドライン(第13版)に基づき～」とのご回答ですが、最も実勢価格に近い指標を採用し、算出いただけますようお願い申し上げます。	ご意見として承りました。
52	実施方針等に関する意見への回答	11	No. 46 No. 47						什器備品保守管理業務	詳細は入札公告時に示すのとことですが、わかっていることがあれば教えてください。	ご意見を踏まえて、空間づくりに関連する図書館の什器等のみをPFI事業者の維持管理対象とする予定です。これにより、小学校の既存備品の維持管理がPFI事業者の業務の対象ではなくなり、新設什器を主とした管理業務となりますので、修繕業務の予算の確保も可能になると考えます。
53	実施方針等に関する意見への回答	13	No. 57						要求水準(案)別紙21	プロジェクト体制の検討という回答を頂戴しましたが、もう少し貴市の考えを確認したいです。	事業契約上の疑義等に関する市の窓口及び複合施設の維持管理に関する市の窓口を教育施設課、複合施設の運営に関する市の窓口を企画運営課としつつ、施設長(校長、図書館長等)及び施設所管課との会議体を設置しながら、情報共有や課題解決をはかってまいります。
54	要求水準書(案)	3	1	3	2				各施設の構成方法	「小学校エリア、保育所エリア、市民利用施設エリアは、敷地外から出入りできる入口をそれぞれ別に設けること。」とありますが、それぞれの安全性等が確保できていれば敷地内で区分する提案は可能でしょうか。合わせて配慮すべき事項があればご教示ください。	小学校エリアと保育所エリアは、セキュリティを確保する上で必要な囲障を設け、それぞれ門等を設けて時間帯によって閉鎖する運用を想定しています。小学校エリアと保育所エリアの敷地外との出入口は別々に設ける必要がありますが、他の要求水準を満たし、セキュリティ上必要な囲障が確保されていれば敷地内で区分する提案も可能です。
55	要求水準書(案)	6	1	3	4				事業の対象範囲及び業務範囲	学び・体験・交流・にぎわい創出業務(複合施設間連携・協働・共創推進業務)において自治体側で行う想定イベントイメージを教えてください。	自治体側で企画、実施するイベントとしては、既存施設において各施設ごとに実施しているイベントを主として想定しています。具体的には、要求水準書別紙28の「<参考>本市が実施している既存イベントの例」を参照してください。 なお、学び・体験・交流・にぎわい創出業務においてPFI事業者に対しては、市職員と共に当該業務の遂行体制を構築し、要求水準書別紙28「基本コンセプトの具体化に向けた取り組みイメージ」に例示する多様な主体の連携に係る民間ノウハウを持ち込むことで、本施設の基本コンセプト「つながる学び舎」を実現することを期待します。
56	要求水準書(案)	14	1	7					長期修繕計画	「建物完成時においてはライフサイクルコストを70年とした長期修繕計画を策定し…」とあるが市にてどのように活用する想定があるか。	事業終了後、本市の維持管理の参考とさせていただきます。このため、事業終了前にも長期修繕計画の時点修正を行うことを要求水準に追加する予定です。 なお、本市においては状態監視保全を基本とした予防保全を推進していることから、作成いただいた長期修繕計画を参考にしながら保全していきます。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
57	要求水準書 (案)	18	2	1	2			民間ノウハウの 発揮	「PFI事業者からの提案を実施しない場合あるいは行政負担が発生しない場合でも成立する計画とする」とあるが、本提案を行う場合その整備費等は、サービス対価に含めてよいのか。どのような形での提案を求めているのか。	予定価格の範囲内であれば、サービス対価に含めてご提案いただいて構いません。
58	要求水準書 (案)	20	2	3	1	(1)		配置計画	工事によりグラウンド・プールが利用不可となる期間において、代替え場所への移動のための送迎用バスの待機場所等計画上配慮が必要な内容がありましたらご教示ください。	グラウンドについては代替場所への移動は徒歩を想定しています。プールについては、代替場所への移動について送迎用バスを使うかどうかは今後の検討によります。プールの代替場所の決定後、送迎用バスの要否が固まり次第、市とPFI事業者で待機場所の要否を協議させていただく想定です。
59	要求水準書 (案)	20	2	3	1	(1)		配置計画	仮設検討にあたり、既存校舎の空き教室などがないかご教示ください。	現時点で、既存校舎に空き教室はありません。
60	要求水準書 (案)	20	2	3	1	(1)		配置計画	既存校舎を含めたローリング計画を検討した上で、仮設校舎の用途を家庭科室と普通教室以外の教室を提案することは可能でしょうか。	提案可能ですが、学校運営に支障がないようにご検討ください。
61	要求水準書 (案)	29	2	3	11	(1)		民間機能棟整備	”本事業の本施設と民間機能棟は同敷地内で計画できるよう、「一の建築物」とすること。「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 2022年度版日本建築行政会議編集」に倣うこと。”とあります。 「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 2022年度版 日本建築行政会議編集」で「一の建築物」に該当するか否かの判断は、外観上、構造上及び機能上の各面を総合的に判断して、一体性があると認められる場合に「一の建築物」としての取り扱いになります。 今回、本施設と民間機能棟の接続方法について、接続階数（例：1、2階とも接続）接続する通路・廊下の形式の条件（例：屋外・屋内）はございますか？	将来、小学校児童等が小学校エリアから民間機能棟に整備される屋内プールへ通り抜けられる通路を設置することを予定しています。将来通路を設置することを想定した接続部分を、具体的にどのフロアに設けるかについてはご提案に委ねます。
62	要求水準書 (案)	29	2	3	11	(1)		民間機能棟整備	民間機能棟は駐車場、駐輪場の付置義務対象に該当しますか。該当する場合、民間機能棟敷地内で設けるといことでよろしいでしょうか。	民間機能等の面積及び用途にもよりますが、駐車場条例の附置義務が生じた場合は、民間機能棟に設けることを想定しています。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
63	要求水準書 (案)	29	2	3	11	(2)		関連工事	ハマッコトイレの必要器具数をご教示ください。	ハマッコトイレは5基据えるものとしてください。なお、仕様については「参考資料4 災害時下水直結式仮設トイレ用下水道管整備工事 特記仕様書」を参照してください。
64	要求水準書 (案)	30	2	3	11	(3)		防火水槽	既存防火水槽は複合施設建設前に撤去し、新設の防火水槽は既存校舎解体後に設置という考えでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
65	要求水準書 (案)	31	2	4	1	(1)	図表 14	小学校エリアへの導入機能及び想定規模	学校図書館等特別教室は「やむを得ない場合は5Fの配置も可」とありますが市民利用施設の図書館と隣接させるなどの提案は可能でしょうか。セキュリティラインの確保は前提としております。	以下の点にご留意いただいたうえでご提案可能です。 ・児童が学校図書館に移動しやすい動線に留意してください。例えば、普通教室からの移動距離の考慮や低学年児童の移動については階段の使用を極力減らすなどしてください。 ・令和6年11月策定の事業計画（参考資料2）では、学校でも図書館の本を活用できるよう、学校図書館（図書室）と図書館は、動線に留意する（本の運搬を安全かつ円滑に行う）など、連携しやすい配置とすることとしています。
66	要求水準書 (案)	31	2	4	1	(2)		学校図書室	セキュリティの確保や一定のルールを設定した上で、学校図書室を設置せず、図書館において学校図書室の機能を確保するような提案は可能でしょうか。重複する機能排除によるコスト削減や学校図書の蔵書数の拡大等のメリットが見込まれます。	学校図書館と公共図書館とでは、設置の目的が異なることから、それぞれの目的の両立を前提としてご提案いただくことは可能です。 例えば、以下の点にご留意ください。 ・以下の文部科学省通知を参考に、図書館の中に学校図書室として利用する空間をパーティションで区切り一般利用者により児童の利用が妨げられないよう工夫するなど、ご検討ください。 https://www.cao.go.jp/bunken-suishin/doc/4-1-1-monbukagaku-tuuchi.pdf ・児童が学校図書館に移動しやすい動線に留意してください。例えば、普通教室からの移動距離の考慮や低学年児童の移動については階段の使用を極力減らすなどしてください。 ・蔵書を共有とすることは認めません。 ・令和6年11月策定の事業計画（参考資料2）では、学校でも図書館の本を活用できるよう、学校図書館（図書室）と図書館は、動線に留意する（本の運搬を安全かつ円滑に行う）など、連携しやすい配置とすることとしています。
67	要求水準書 (案)	35	2	4	1	(4)		図表17	体育館・音楽室は学校開故事業、多目的室、理科室、図画工作室は市民利用施設エリアの活動場所と使用することが可能と見受けられますが、家庭科室の市民利用施設エリア活動として認められないのでしょうか。	家庭科室につきましては、備品等の管理や、感染症等が生じた際の責任の所在が課題であるため、市民利用施設エリアの活動場所として使用できる部屋として認めておりません。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
68	要求水準書 (案)	35	2	4	1	(4)		図表17	市民利用施設エリアの活動場所と使用することが可能と記載ございますが、多目的室は水廻り学習、集会発表、少人数指導、学校指定を含むすべてでしょうか。または、水廻り学習、集会発表の諸室のみでしょうか。	学校指定（国際教室）を除き使用可能です。ただし、児童のプライバシー配慮などの関係で利用できない場合もあります。
69	要求水準書 (案)	36	2	4	2	(5)		園庭	保育所の園庭に設ける遊具について想定があればご教示ください。	園庭には砂場及びプール設置場所の確保が必要です。また、園児等がダンスやリレー等体を動かせる場所の確保を優先の上、遊具を設置します。現在の鶴見保育園には、すべり台、ジャングルジム、鉄棒が設置されていますが、園庭の形状等によっては同等の設置でなくても構いません。
70	要求水準書 (案)	37	2	4	3	(3)		導入機能及び想定規模	質問への回答（No. 191）にて新たに購入する書籍の冊数は未定とのこと回答を得ました。冊数の民間事業者提案は可能でしょうか。	空間づくりに向けたご提案の一環と受け止めています。PFI事業者が物品として本を購入することについて、冊数を含めご提案いただくことは可能です。なお、購入可否の最終決定は本市が行います。
71	要求水準書 (案)	39	2	4	3	(4)		各機能の配置方針	図書館蔵書の施設内でのシームレスな利用を想定されている中で、書架や機器等についても、図書館ゾーン内に限らない配置を行う等、事業者の提案に委ねていただけると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、要求水準書別紙10「必要諸室及び仕様」の表中において、語尾が「～望ましい。」となっている要件については、対応が必須ではないとご理解ください。
72	要求水準書 (案)	70	5	2	2			現豊岡小学校の解体撤去業務	「現豊岡小学校の什器備品については、PFI事業内にて処分を行う。なお、既存の給食室の調理備品等の廃棄は、市との協議により詳細を決めること。」とありますが、解体対象建築物の残置物にあたる既存の什器備品の廃棄は、解体対象建築物の所有者である貴市が適正に処理する必要があるため、貴市での廃棄処分（PFI事業範囲からの除外）をお願いします。 環境省から各都道府県・各政令市宛での「技術的助言通知」をご確認願います。chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.env.go.jp/hourei/add/k072.pdf	ご意見を踏まえて、PFI事業範囲から除外する予定です。
73	要求水準書 (案)	70	5	2	2			現豊岡小学校の解体撤去業務	既存備品（図書館、区民活動センター、子育て支援拠点）の廃棄等に関しては、本事業から除外していただくことを検討いただけないでしょうか。	ご意見を踏まえて、PFI事業範囲から除外する予定です。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
74	要求水準書 (案)	71	5	2	2			地中障害物の撤去	「実施方針等に関する質問への回答 No.243」のご回答より、既存地下工作物の撤去についての要件は理解いたしましたが、民間機能棟部分も同様と考えてよろしいでしょうか。 また、本事業対象地の地歴のご提供をお願いいたします。	前段について、ご理解のとおりです。 後段について、西側敷地の地歴は以下のとおりです。 ・大正11年まで 草地又は荒地 ・昭和5年6月 本市に所有権が移転
75	要求水準書 (案)	72	5	2	6			引越し業務	EC取引の拡大に加えて、ドライバーの高齢化・若者の業界離れ（新規就業者確保の困難さ）が進展、物流・運送業界における時間外労働規制の適用など、輸送能力の低下が大きな社会問題になっているなかで、5年先の運送担当企業の確保は、当該業務費用の見積も含めて、非常に困難な状況にあります。 本件は、民間ノウハウで解決できる範疇を超えておりますので、本事業の業務対象から除外し、落札事業者は、市が別途発注する引越し業務に協力する（引越し業務を支援する）内容に事業条件の変更をお願いします。	ご意見を踏まえて、引越し業者への発注は市で実施するよう要求水準を変更予定です。 ただし、引越しの支援（引越しスケジュール等に係る調整、引越しに必要な図面等の提供など）については、PFI事業者の業務として求める予定です。 なお、引越しとは別に什器・備品の新規調達は従来通りPFI事業者の業務とする予定です。
76	要求水準書 (案)	72	5	2	6			引越し業務	本事業で計画されている5年後の引越しに対応ができる事業者が限られているだけでなく、5年後の社会情勢（運送業界における就業者の充足状況・技術革新を踏まえた業務対応の変化を含む）が見通せないなかで、本業務がPFI事業範囲（費用を含む提案要件）に含まれることは、提案可能な事業者が限定されかねず、健全な競争環境が担保できなくなってしまう。 上記により、本文の「本施設の引き渡し後移転に係る引越し業務を本事業内に含めるものとする。」については、削除をお願いいたします。 なお、運送業界における人手不足や人材の高齢化を踏まえ、経済産業省/国土交通省/農林水産省より公表された資料では、運動業界の運転従事者などの就業者数は1995年から一貫して減少傾向にあり、2030年には2015年比で3割減少するだろうとの見解が示されています。 『我が国の物流を取り巻く現状と取組状況』PPT9ご参照 https://www.meti.go.jp/shingikai/mono_info_service/sustainable_logistics/pdf/001_02_00.pdf	ご意見を踏まえて、引越し業者への発注は市で実施するよう要求水準を変更予定です。 ただし、引越しの支援（引越しスケジュール等に係る調整、引越しに必要な図面等の提供など）については、PFI事業者の業務として求める予定です。 なお、引越しとは別に什器・備品の新規調達は従来通りPFI事業者の業務とする予定です。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
77	要求水準書 (案)	72	5	2	6			引越し業務	図書館電算システムの引越しについては、電算システム業者が行うという想定でよろしいでしょうか？システム回線設備にも影響の出るものと考えます。	図書館情報システムの移設については、図書館情報システム業者が行うことを想定しています。居室までの回線敷設はPFI事業者の業務とするため、回線敷設に必要な調整（LANケーブルの指定等）を市とPFI事業者で実施する想定です。
78	要求水準書 (案)	86	7	2	5	(3)	b	(a)小学校エリア i 日常清掃	質問回答No.265にて、「用務員（技術員）は市では設置しません。同等の業務内容は維持管理業務に含まれています。」とご回答頂きましたが、通常小学校の用務員が行う以下「校務業務(例)」は維持管理業務の要求水準には含まれておりませんが、これらの業務は貴市が行うということでしょうか。事業者側で実施する場合は、要求水準に具体業務を記載するとともに、予算計上をお願いいたします。 <u>校務業務の例</u> ・来訪者等の受付対応 ・文書集配・郵便物の受領・配布 ・会議準備 ・学校行事の設営・片付け ・国旗・市旗・校旗の管理(掲揚) ・学校に必要な簡易な用具等の作製 等	学校用務員の業務は、維持管理業務（外構管理業務、植栽維持管理業務、清掃業務、什器備品等保守管理業務、安全管理業務、修繕業務）の中に入れております。 例示していただいた業務については、本市職員で行います。
79	要求水準書 (案)	88	7	2	7	(1)		什器備品保守管理業務	質問回答No.271にて、「PFI事業者が実施する什器備品保守管理にかかる修繕更新については上限額を設ける」とご回答いただきましたが、本上限額は修繕業務とは別に什器備品保守管理業務として備品修繕の上限を設けて頂けるということでしょうか。修繕業務に備品の修繕も含めるとなると、事業者で実施する修繕(年間修繕合計金額500万円)の限られた修繕予算を建築物・建築設備の適切な修繕費に充当できない可能性もありますので、什器備品保守管理業務の修繕費用として別途上限額・予算を設けていただきたく、ご検討よろしくをお願いいたします。	ご意見を踏まえて、空間づくりに関連する図書館の什器等のみをPFI事業者の維持管理対象とする予定です。これにより、小学校の既存備品の維持管理がPFI事業者の業務の対象ではなくなり、新設什器を主とした管理業務となりますので、修繕業務の予算の確保も可能になると考えます。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
80	要求水準書 (案)	92						図表 26 運営業務の役割分担	P2の図書館機能のうち、閲覧スペース、つどい・交流、賑わいスペース、子ども・ティーンズのための学び・体験スペース、親子のくつろぎ・交流スペースの運営について、P92の図表26の運営業務の役割分担に記載がありませんが、スペース運営についてどのようにお考えでしょうか。折にふれイベントは開催されると思いますが、日常についてはスタッフのいないフリースペースのイメージでしょうか。	諸室やスペースごとに、スタッフを常駐することは想定していませんが、市民利用施設エリアは、2.4.3(2)のとおり、5つのゾーニングを念頭に置いています。各スペースにおいて、イベントを実施していない場合、またスタッフ不在であっても求める機能が実現できるよう、諸室の整備や運営方法についてご提案ください。
81	要求水準書 (案)	92	8	1	2			図表 26 運営業務の役割分担	図書館の「選書」は市が実施とのことですが、PFI事業者が選書を提案することは可能でしょうか。提案採択の是非は市が実施される前提です。	お見込みのとおり、選書の最終決定は本市が行いますが、ご提案いただくことは可能です。
82	要求水準書 (案)	95	8	1	5	(2)		業務担当者の配置	図書館業務について、交流機能と融合させた人員配置検討を深めたく、直営部分の人員配置・体制の情報と、PFI事業部分の人員配置の想定や意向についてうかがいたいです。たとえば、同規模の図書館の具体的な人員シフト計画を見ながら、この部分がPFI想定だと確認できるようであればありがたいです。(新施設は機能が違うため、現行図書館と同じにはならないとは思いますが、仮に現行でいえば、という参考情報がありますと大変助かります。)	PFI事業部分の人員配置については、既存施設の状況に関わらず、事業者から施設のその他計画と併せて最適な提案をいただきたいことから、既存施設の人員配置情報はお示しません。市職員の人員配置については参考資料8を参考にしてください。
83	要求水準書 (案)	98	8	2	2	(3)		業務の内容	企1. 企2. 企3の予算配分について教えてください。市との共催企画について規模や頻度等のおおよそのイメージを教えてください。	PFI事業者が運営業務に係るサービス対価の中で企1. 企2. 企3にどのように予算配分するかについては事業者の提案に委ねます。市との共催企画について、具体的な規模や頻度は事業者の提案にゆだねますが、企画のイメージについては要求水準書別紙28「基本コンセプトの具体化に向けた取り組みイメージ」を参照ください。
84	要求水準書 (案)	98	8	2	2	(3)		業務の内容	役割が市と事業者にまたがる部分（企1. 企3）に関して、その中での詳細な役割分担のイメージを教えてください。	学び・体験・交流・賑わい創出業務（複合施設間連携・協働・共創推進業務）は、あくまで市もPFI事業者も協働して業務にあたることを前提に考えています。従って、企画の提案や実行いずれにおいても、市・PFI事業者双方が行う義務があるとしています。PFI事業者に対しては、市職員と共に当該業務の遂行体制を構築し、要求水準書別紙28「基本コンセプトの具体化に向けた取り組みイメージ」に例示する多様な主体の連携に係る民間ノウハウを持ち込むことで、本施設の基本コンセプト「つながる学び舎」を実現することを期待します。

No.	資料名	頁	該当箇所					対話での確認事項	回答	
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			項目名
85	要求水準書 (案)	98	8	2	2	(3)		学び・体験・交流・にぎわい創出業務	<p>全体的な業務の進め方・市との役割分担と費用負担について、確認したい。また新規企画運営業務において「市との共催企画」とする場合は、どのような条件が必要か。</p>	<p>全体的な業務の進め方については、No. 86の回答を参照してください。</p> <p>前提として新規企画運営業務は、サービス対価の中で行政サービスとして実施いただく業務であるため、いわゆる名義貸し等の行政との「共催」は発生しません。</p> <p>要求水準書に「市との共催」とありますが、ここでいう「共催」は「市との協働企画」として実施いただきたいという意図です。</p> <p>要求水準書の表現が適切ではなかったため、見直したうえで入札公告時に示します。</p> <p>費用負担については、サービス対価に含まれているため、市が負担します。</p> <p>なお、独立採算で実施する自主事業は行政サービスとして実施するものではないため、行政と「共催」で開催する場合は、以下に挙げる全ての項目に該当する公益的行事(※)である必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区全域を対象としている行事 ・区が企画又は運営に参画している行事 ・区が経費の全部又は一部を負担している行事（補助金等を含む） <p>また、具体的な条件は企画ごとに協議が必要となります。</p> <p>※学術、文化、芸術、芸能又はスポーツに関する行事その他これらに類する行事で、公共性のあるもの並びに横浜市及び鶴見区の施策・事業と整合性のある行事をいう。</p>
86	要求水準書 (案)	98	8	2	2	(3)		連携・協働・共創推進業務	<p>全体的な業務の進め方・市との役割分担と費用負担について、確認したい。</p>	<p>当該業務を通して、事業者には、本施設内の各施設及び本施設外の他施設や機関、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。</p> <p>具体的には、要求水準書別紙28「基本コンセプトの具体化に向けた取り組みイメージ」に例示するような施設内外の協働による企画を立案し、必要な主体を巻き込み、市とともに企画を実行することを期待しています（企1）。</p> <p>また、上述のような企画を継続的に実施するために、本施設の内外の主体が協働するための仕組みづくりに資する提案を期待しています。（企3）</p> <p>なお、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います。</p> <p>上記のPFI事業者が担う役割に関する費用負担については、サービス対価の中で運営していただく想定です。</p>

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
87	要求水準書 (案)	99	8	2	2	(4)		業務分担 企1	市と事業者がプロジェクト（会議体）を組んで行うのでしょうか。会議体の詳細イメージを伺いたいです。事業者にコンサル機能を求めているか。	事業者には、本施設内の各施設及び本施設外の他施設や機関、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。 具体的には、要求水準書別紙28「基本コンセプトの具体化に向けた取り組みイメージ」に例示するような施設内外の協働による企画を立案し、必要な主体を巻き込み、市とともに企画を実行することを期待しています。したがって、コンサル機能にとどまらず、企画の実行機能も求めています。 なお、この機能を果たすために、会議体は必須とはいたしません。
88	要求水準書 (案)	100	8	2	2	(4)		業務分担 企2	おはなし会等これまで図書館が行ってきた事業を事業者が改良して行う理解で間違えないですか。	例示のとおり、おはなし会等の既存事業について、PFI事業者が改良改善の提案をいただくことが可能です。ただし、要求水準書「1.3.4. 事業の対象範囲及び業務範囲 図表6の注釈※2」のとおり、企2でご提案いただいた事業の実施は市側で対応いたします。
89	要求水準書 (案)	100	8	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	実施に必要な費用を提案する、とありますが、PFI事業費に含まずに、別途「運営費を年間〇円増額すればこのような企画が可能」という提案をしておいて、その後、市と協議して合意すれば追加予算化される、というイメージで合っていますでしょうか。	企2の業務は、市が各施設で実施している既存の企画に対し、事業者からの改善提案を受け付けるものであり、企画の実施主体は市となります。 企1の業務により新規企画が実施される一方で、市の既存企画も継続していく想定であるため、既存企画に対してもPFI事業者が関与できるようにすることで、PFI事業者のノウハウをより活かした魅力的な施設を目指すねらいがあります。 したがって、記載いただいた「実施に必要な費用」は、実施するにあたり市に生じる費用増を指します。提案によりPFI事業者を支払うサービス対価を増額することは原則として想定していません。 なお、予算化の決定や、予算執行方法含めて本市で決定します。
90	要求水準書 (案)	100	8	2	2	(4)		業務分担 企3	イメージを具体的にお伺いたいです。コンサル機能を事業者に求められているかたちでしょうか。	別紙28「基本コンセプトの具体化に向けた取り組みイメージ」に例示するような多様な主体が連携した企画の実現には、本施設内外の主体が継続的に協業できる土壌づくりが重要と考えます。 PFI事業者には、そうした土壌づくりのための、多様な主体をまとめて企画をコーディネートするノウハウや、企画を継続させていくための仕組みづくりを期待しています。 コンサル機能については、No.87の回答とも重複しますが、市に対する助言のみを求めているわけではなく、上述の仕組みづくりに関して市とともに実行していただくことを求めています。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
91	要求水準書 (案)	101	8	2	3			図書館窓口業務	図書館電算システムの管理は市で実施となっておりますが、弊社の知見等活かしてのアドバイスは可能でしょうか？ 窓口運営の効率化に繋がるものと考えます。 また、将来の電算システムを現時点で検討することが技術の進歩を踏まえるととても困難です。開館時に整備されるシステムによって運営コストなど再検討は想定されるでしょうか。	原則として、本市内のセキュリティ関連規定に基づいた方針等もあるため、PFI事業者による図書館情報システム管理へのアドバイスは想定していません。図書館情報システム運用についてのアドバイスについては、将来的な状況を見て検討させていただきます。 開館時に整備されるシステムによって運営コストの再検討は想定していません。
92	要求水準書 (案)	101	8	2	3	(3)		図書館窓口業務	本業務はどのような企業が担う（図書館運営専門企業等）イメージか。	当該業務の要求水準を満たす能力があると判断されれば、必ずしも図書館運営専門企業等が担う想定ではありません。 なお、当該能力の判断材料については、実施方針「2.3.2(2)e運営企業」に記載の入札参加資格及び要求水準書「8.1.5.実施体制」を参考にしてください。
93	要求水準書 (案)	111	8	2	4			予約管理の仕組み及び情報管理ツールの整備運用事業	施設の予約システム構築において、優先利用枠の設定等、別紙29に記載のもの以外で市が定める条件はないか。 また、利用料金の有無および徴収方法、利用登録・利用申請・利用許可までの業務フロー、キャンセルに伴う規定など施設の利用ルールを教えていただきたい。施設の利用ルールに合わせた予約システムとなり、その構築において複雑性も異なるためあらかじめ予約システムの仕様を明示いただきたい。	要求水準及び別紙29に加え、現時点で想定している機能は次の通りですが、以下に記載のない事項については事業者の選定後に協議することとします。 ・利用料金は無料 ・各施設で利用登録を行い、その後発行される利用者番号を用いて座席等予約ができる仕組みを想定（利用登録をPFI事業者が整備するシステム上では行わない） ・番号体系により、予約できる座席等が制限される ・インターネットから事前受付可能 ・利用者番号ごとに申し込み枠数を制限できる ・利用開始時にはチェックイン ・予約した時間を過ぎてもチェックインがない場合、自動的にキャンセルされる
94	要求水準書 (案)	112	8	2	4	(4)		業務の要求水準	部屋予約、座席予約は無料の想定とのことですが、利用者の長期滞在・使用者の固定に繋がる懸念がございます。一部エリアだけでも時間制の有料席を設ける等の検討は難しいのでしょうか。	利用者の長期滞在・利用者の固定を避けるために座席等予約システムを導入するものであり、市として有料席を設ける予定はありません。 8.2.4.(1)で「座席予約システムについて、対象とする席や受付期間等の運用方法は、市と協議の上取り決めることとしていますが、この運用に関連して、時間制限や、予約できるコマ数の条件などについてご提案も可能です。
95	要求水準書 (案)	116	8	2	5	(4)	広4	式典等催事業務	オープン時の式典において、市が必須で求める内容はありますか。	詳細は未定ですが、地域の方々（子どもたち含む）や来賓をお招きしたセレモニーを行う予定です。次第としては主催者・来賓あいさつ、テープカットなどを行うことを想定しています。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
96	要求水準書 (案)	116	8	2	5	(4)	広4	開設準備・式典業務	開設に向けた準備とありますが、開設前のリリース発信やイベント開催などの広報活動も含まれますか。	ご理解のとおりです。
97	要求水準書 (案)	116	8	2	6			飲食機能業務	飲食機能業務について、市としてはどのようなものを想定しているか。またこれまでどのような検討を行っているか。	飲食機能はにぎわい創出を目的として、賑わいゾーンに配置するものです。単なる、飲食機能の提供だけでなく、その設備等の配置による賑わい創出を念頭に置いて提案をお願いします。想定している設備等については、4/25付質問回答No.330で例示しましたので再掲します。 ・カフェ等の常設施設の設置 ・飲料や食料品の自動販売機等 ・ワゴン店舗などの臨時売店など
98	要求水準書 (案)	117	8	2	6	(2)		管理・運営時間	利用価値の最大化を目的に、11:00-15:00より大幅に営業時間を増やす提案についても許容いただけるのでしょうか。	11:00-15:00はコアタイムとして記載しています。前後に営業時間を増やす提案も可能です。なお、飲食機能は要求水準書の別紙12に記載のとおり、セキュリティ上市民利用施設の施設閉館後もイベント等で使用できるようにするエリアに配置してください。
99	要求水準書 (案)	118	8	2	7			駐車場管理運営業務	独立採算事業となってるが、施設利用者以外の駐車も可能か。また定期駐車やカーシェアでの活用は可能か。	施設利用者以外の駐車も可能です。なお、定期駐車やカーシェアでの活用は、本施設の利用者のための駐車施設とはいえないため、提案できません。
100	要求水準書 (案)	120	9	1	1			自主事業	自主事業とみなされる企画、学び・交流・にぎわい創出業務とみなされる企画の違い（定義）は何か。	本事業において自主事業は学び・交流・にぎわい創出業務を補完するために、PFI事業者が任意で提案できるものです。定義上の違いとしては、学び・交流・にぎわい創出業務はサービス購入型で実施し、自主事業は独立採算で実施する点が挙げられます。結果として、例えば、サービス購入費の限られた枠内のコストでは実施の難しい企画は、自主事業として利用者から収入を得て実施するといった使い分けが考えられます。
101	要求水準書 (案)	別紙 2							別紙2の⑧体育倉庫および複合遊具は複合棟建設前に解体される想定でよろしいでしょうか。体育倉庫内の器具の移設場所の想定についてご教示ください。	複合遊具は複合棟建設前に解体する想定です。体育倉庫については、複合棟建設に支障がある場合は解体を行います。倉庫内の器具の移設場所については、グラウンドが利用できない期間における体育授業の実施方法や場所を考慮して検討が必要です。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
102	要求水準書 (案)	別紙 2						緊急給水栓	緊急給水栓の詳細の位置および配管の位置をご教示ください。	<p>必要な事業者に参考資料として示しますので、以下の手順で申請書を提出願います。</p> <ul style="list-style-type: none"> 電子メールのみ受け付けます。 ホームページに掲載の「給水栓位置図面申告書」に記入のうえ、添付ファイルとし、件名を「【(企業名等)】資料請求(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業」として ky-toyooka@city.yokohama.lg.jp 宛に送信してください。 期限：資格審査書類の提出〆切の日まで。
103	要求水準書 (案)	別紙 10							別紙10に「-」と記載の項目については土何%まで許容されるか要確認、とありますが現時点で基準があればご教示ください。	<p>誤記です。 「-」は本別紙に提示した面積を遵守して提案してください。</p>
104	要求水準書 (案)	別紙 10						6 図書館貸出・返却カウンター	図書館の人員配置に関して、本があるフロアが無人ではやはりいけないでしょうか。DX補完や、将来的な人員不足も鑑み、できるだけ、定量的な制限を設けず、提案による形にしていただけないでしょうか。	<p>同一フロアに図書館以外の施設の配置もなく、本があるフロアを完全に無人とした場合に、問題が生じた際に職員が不在であることによる不都合がないか懸念しています。 無人とすることによるメリット及び安全性確保の方策とセットでご提案いただくことは可能です。</p>
105	要求水準書 (案)	別紙 10						8 図書館相談カウンター	市による相談カウンターを複数個所提案することも想定されているのでしょうか。(前述の、無人フロアはNGかという話や、市の運営体制を知りたいという話に関連して)	<p>フロアの広さや用途機能により、レファレンスカウンターを複数個所置く提案することは可能です。 例えば、市の体制に対して過剰にカウンターがあると運用できないことも考えられますので、No. 82の回答にてお示しするシフト表を参考に、本施設における市の運営体制を想定したうえで、実運用を考慮したご提案をお願いします。</p>
106	要求水準書 (案)	別紙 10							図書館部分は一般書コーナーなどの書架スペースと閲覧席それぞれに面積の条件が定められていますが、これらの割り振りは提案によって若干の変動が部分があると考えます。資料ごとの収蔵冊数を条件とし、面積はまとまったエリア(一般エリアと児童エリアなど)での条件としていただいた方が提案の自由度を高めることができると考えますのでご検討ください。	<p>ご意見を踏まえて、書架スペースと閲覧席については、一体として計画できるように要求水準書別紙を修正予定です。詳細は入札公告時に示します。</p>

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
107	要求水準書 (案)	別紙 10						子育て支援拠点	別紙10 地域子育て支援拠点の「研修スペース」について。 「時間外の利用も想定して、単独で出入りできる出入口が必要」と記載があります。「単独で出入り」を廊下から入れるような出入口と考えてよいでしょうか？	ご理解のとおりです。 子育て支援拠点の開館時間外での研修スペース利用者（運営スタッフ）が、同スペース以外の地域子育て支援拠点エリアに立ち入ることがないレイアウトとして、廊下から入れる出入口を想定しています。
108	要求水準書 (案)	別紙 21						維持管理・運営 期間の体制	維持管理業務と運営業務における市側の窓口が「教育施設課」と「企画運営課」に分かれるが、両課の連携体制はどのようなイメージか。また、現地に常駐するか。両課で異なる意見が出た場合の調整は市側で調整をして事業者にフィードバックしていただきたい。（管理と運営は一体的な業務であるため、両所管の連携体制が業務遂行スピードに大きく関わる）	維持管理は小学校棟含む全エリア、運営は市民利用施設棟における業務と管理エリアが異なるため、窓口を分けています。両課職員は現地には常駐しないため、定期的な会議体等での調整や、臨時の際には通信機器や複合施設内の各施設長に申し入れをしていただく想定です。 なお、本市の部署間での意見の食い違いが生じた場合は、本市側で調整し、PFI事業者へフィードバックさせていただきます。
109	要求水準書 (案)	別紙 27						開館時間及び休館日	開館時間及び休館日については事業者からの提案は不可という理解でよろしいでしょうか。	休館日については提案は不可です。 開館時間については、以下の点に留意したうえで提案可能です。 ・別紙27に記載の開館時間以外の時間帯において、市職員が運営に従事することは不可とします。したがって、PFI事業者のみによって運営することが困難と市が判断する機能については、開館時間の延長は不可となります。 ・開館時間の延長に伴う市の運営費の負担増は不可とします。 ・開館時間の延長に伴い、例えばPFI事業者のみによって運営している時間帯において、利用者による施設損傷が生じた場合のリスクの負担等、検討が必要と考えます。要検討の事項については、具体的にどの機能の開館時間を延長するかを踏まえて、市と協議するものとします。
110	要求水準書 (案)	参考資料 14						民間機能棟の想定容量	参考資料14の想定容量は民間機能棟に別途発電機を設ける想定としてよろしいでしょうか。そうでなければ見込むべき発電機容量を教示ください。	発電機は設けず、要求水準書2.3.11(1)にある通り、本施設の電気、ガス、水道の引き込みから分岐する形で民間機能棟に引き込みます。詳しくは参考資料14を参照ください。 なお、非常用発電機については民間機能棟側で別途設けることで想定してください。
111	要求水準書 (案)	参考資料 14						民間機能棟の想定容量	空調熱源は民間機能棟単独の個別熱源を設置すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
112	モニタリング 基本計画 (案)	13					図表 12	業務計画書の作成	「各個別業務開始6か月前までに業務計画書を作成」とあるが、図表10・11記載の内容（45日前までに提出）との違いは何か。	モニタリングに係る各種提出物及び提出時期については、再整理のうえ、入札公告時にお示しします。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
113	モニタリング基本計画(案)	18	3	4	1			減額ポイントの計上	<p>図表14 是正レベル別減額ポイントの減額ポイント欄「各事象につき1日●ポイント」の記載については、原文の通り、また「なお、是正レベル1及びレベル2の場合、減額ポイントの加算は、PFI事業者が是正対策を行わない、又は行っても是正が認められないと判断した場合に、減額ポイントの計上を開始する仕組みとしておりますので、即座に減額ポイントを加算するものではありません。」とご回答頂きました。</p> <p>・図表15「減額ポイントの計上期間」の考え方について、対話の中で確認をさせていただきます。</p> <p>・また、15ページ レベル1の事象例について、「市職員、関係者への対応・連絡不備」と記載がありますが、事業者側で発生防止策・是正対策を講じていても、その事象毎によって不備と指摘を受ける可能性もありますので、レベル1の例から外していただけませんか。</p>	<p>前段について、承知しました。 後段について、市直営施設が多いため、市職員、関係者への対応・連絡不備は市民サービスに影響があるものと考えます。即座に減額ポイントを加算するものではありませんので、是正対策を行わない、又は行っても是正が認められないには、減額ポイントの加算が妥当と判断します。しかしながら、市側の一方的な判断による「対応、連絡不備」とならないよう、記載方法については見直したうえで、入札公告時に示します。 なお、モニタリング基本計画(案)に記載のとおり、四半期ごとに累計の減額ポイントが9ポイントまではサービス対価の減額には至りません。</p>
114	(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業事業計画	46	7	2	3			定量評価(試算)	<p>記載されている貴市の財政負担額は消費税込みの金額でしょうか。</p>	<p>消費税を含みます。</p>
115	(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業事業計画	49	7	2	3			定量評価(試算)	<p>従来方式に比較してPFI・BTO方式がコスト縮減になっていますが、縮減のうちの管理運営部分はどの程度を想定していますでしょうか。</p>	<p>本事業では、PFI事業として設計から維持管理運営までを一体的に実施することから、市として業務別にサービス対価の予定額を定めませんので、示しません。</p>
116	(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業事業計画	49	7	2	3			定量評価(試算)	<p>管理運営費について、開設前準備期間分の人件費や準備費が積算上想定されているか、確認可能でしょうか。 (例：半年前からの職員雇用・研修、数か月前からのホームページや予約システムの開設)</p>	<p>ご意見を踏まえ、開業準備期間分の人件費は、令和11年度のサービス対価Eに含まれる想定です。 また、開業準備業務について具体化したうえで入札公告時に示します。</p>
117	その他							事業予算	<p>現状、どのような事業予算取りがなされているか。事前の公表等は予定しているか。</p>	<p>令和7年度予算で債務負担設定を行いましたので、そちらをご覧ください。 https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/jokyo/yosan/r7/r7_files/r7ippan.pdf</p>

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
118	その他							サービス対価改定	事業期間中のサービス対価改定について、現状どのような内容（指標・ポイント数等）を予定しているか。	採用する指標は、市の方で設定しますが、現時点では、建築と設備で、改定に用いる指数は分けることを想定しています。なお、市場の変動等により、改定に用いる指数が実態に整合しない場合には市の設定に関わらず、市とPFI事業者が協議を行うことにより別の指標に変更できるよう、契約書に記載することを想定しています。算定方法や改定に用いる指標の詳細は、入札公告時に示します。
119	その他								<p>PFI事業の要求水準書のため、PFI事業からはずれる、市直営部分の全貌がわからない部分があるのですが、</p> <p>全館連携企画や、コミュニケーションツール、運営会議体のイメージのために確認したいです。</p> <p>前述の図書館の直営部分に加え、区民活動センターおよび子育て支援センターの運営体制を知りたいです。</p> <p>学校、保育所、放課後キッズクラブ、日本語教室、学校開放についても、わかる範囲で運営体制を知りたいです。</p>	<p>【小学校】</p> <p>校長、副校長を含む教員のほか、事務職員、養護教諭、栄養教諭・栄養職員、学校給食調理員が勤務しています。勤務時間は8時～16時45分で、曜日毎の常駐職員数については、参考資料8を参照してください。年度により、多少増減します。</p> <p>学校開放事業については、平日の17時～21時、土・日・祝日の8時～21時に実施しており、地域の方や登録団体が中心となり組織した「文化・スポーツクラブ」が運営を行っています。</p> <p>【日本語教室】</p> <p>日本語教室は、市会計年度任用職員3名により運営しています。管理としては小学校の一部として位置付けられています。</p> <p>【放課後キッズクラブ】</p> <p>放課後キッズクラブの運営法人を「横浜市放課後キッズクラブ運営法人選定に関する要綱」等に基づき、公募し、選定を行っています。選定期間は原則5年間となります。放課後キッズクラブの運営は、補助金の交付により実施されています。また、運営法人は本市が定める「横浜市放課後キッズクラブ事業実施要綱」、「放課後キッズクラブ運営マニュアル」及び「放課後キッズクラブ安全管理マニュアル」等に基づき、放課後キッズクラブを運営します。職員数は、利用児童数に応じた職員の配置基準に基づきます。令和6年度時点の職員数は19人です。</p> <p>【保育所】</p> <p>鶴見保育園は、横浜市が設置し組織機構上は鶴見区福祉保健センターこども家庭支援課に属しています。児童福祉法、その他関係法令等を遵守し、保育所保育指針及び全体的な計画に沿って、乳幼児の発達に必要な保育を提供します。</p> <p>職員体制は、園長1名、統括園長1名、保育士18名ですが、入所人数等により変動します。調理業務については事業者委託しています。</p> <p>入所児童の保育のほか、地域の子育て家庭の支援を実施しており（地域育児支援事業）、育児相談、育児講座、交流保育、施設の開放（園庭開放等）を行っています。鶴見区では鶴見保育園を「育児支援センター園」に指定し、区内の民間保育園とも連携して区内全体としてよりよい保育のために保育の質の向上等に取り組んでいます。</p> <p>【区民活動センター】</p> <p>区民活動センターは、「つるみ区民活動センター要綱」に基づき、事業を実施しています。現在は、区が直営で、会計年度任用職員5名で運営しています。</p> <p>【地域子育て支援拠点】</p> <p>地域子育て支援拠点は、5年ごとにプロポーザルで委託事業者を選定して協働契約を交わし、「横浜市鶴見区地域子育て支援拠点事業実施要綱」に基づいて事業を実施します。現在は社会福祉法人が運営し、施設長を含む常勤職員5名及び非常勤職員3～4名で運営をしています。</p>
120	その他							コスト削減	市で設置予定とされるゲートや機材の数、水光熱費など、PFI事業外の市のコスト削減が見込める提案であれば、その分をPFIの費用や評価点数に見込まれる方法をご検討いただければ幸いです（意見）	費用の削減分をPFI事業費に追加することはできません。ご指摘の内容についてはご意見として承りますが、評価項目等の詳細は、入札公告時に示します。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	対話での確認事項	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
121	その他							学校用務員配置	以前の意見交換にて、学校用務員の配置が要求水準に入るようなお話をお聞きしたのですが、どうなりますでしょうか。	学校用務員の業務は、維持管理業務（外構管理業務、植栽維持管理業務、清掃業務、什器備品等保守管理業務、安全管理業務、修繕業務）の中に含めております。このため、別途市側で学校用務員を配置することは想定していません。
122	その他								豊岡小周辺の外国人居住者が増えておりますが、豊岡小学校の外国人児童の比率、将来の推移予測を教えてください。	令和7年度の全児童数は746名で、そのうち外国籍児童は50名です。比率は約6.7%となります。将来の推移予測についてはデータがありませんので回答できません。 鶴見区多文化共生基本指針に鶴見区の在住外国人の状況を記載しているので参考としてください。 https://www.city.yokohama.lg.jp/tsurumi/kurashi/kyodo_manabi/kyodo_shien/tabunka/tsurumi-shishin.files/0027_20240527.pdf