

(仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業 実施方針等に関する質問への回答

- ・ (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3月27日までに寄せられた質問への回答を公表します。
- ・ 質問は、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。
- ・ 質問への回答は、現時点での市の考え方を示したものです。今後、事業内容を精査し、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4月25日
横浜市

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
1	実施方針	2	1	1	5	(2)		事業対象	『なお、本事業とは別事業として、本事業において整備する各施設の建設完了後、敷地の一部に定期借地権を設定して民間事業者に貸付け、民設民営のプールをはじめとした民間施設（コンセプト実現に寄与する機能等）を整備することを予定している。』と記載がありますが、民間事業者が定期借地契約で過大な整備費が伴う屋内プールが含まれる民間施設の事業にて投資回収する事業性が見えませんが、F/ S（地代、整備費、人件費、維持管理費、光熱水費、利用料収入、回収期間）での概算事業収支を開示頂けないでしょうか。	民設民営のプールについては、本事業の対象外です。 なお、民間事業者に対するサウンディング等を踏まえ民設民営を前提として検討を進めております。事業収支の開示は出来ません。
2	実施方針	2	1	1	5	(2)		事業対象	『なお、本事業とは別事業として、本事業において整備する各施設の建設完了後、敷地の一部に定期借地権を設定して民間事業者に貸付け、民設民営のプールをはじめとした民間施設（コンセプト実現に寄与する機能等）を整備することを予定している。』と記載がありますが、本事業の審査において、隣接地の提案の有無については、一切、審査対象・加点項目に入らないと理解して良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	実施方針	3	1	1	5	(2)		図表1 想定配置 計画図	図表3の誤りでしょうか。	ご理解のとおり、図表1と記載がありましたが、図表3の誤りです。
4	実施方針	3	1	1	5	(5)		事業期間	各施設の供用開始日程を早める提案を行うことで、インセンティブの付与等がありますでしょうか。	竣工日を早める提案は可能ですが、インセンティブについては特段想定しておりません。 なお、供用開始日を早める提案は認めません。
5	実施方針	4	1	1	5	(6)	b	設計・建設段階	該当箇所(a)設計業務について、ii 及びiiiには各種申請業務も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。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
6	実施方針	4	1	1	5	(6)	b	設計・建設段階	上記、各種申請業務が含まれる場合について、本事業においては計画通知ではなく、SPCを建築主とする確認申請となりますでしょうか。また、その場合には確認検査機関の選定は事業者委ねられるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、応募グループ（SPC等）を建築主とする建築確認申請となります。指定確認検査機関の選定は事業者委ねられます。
7	実施方針	5	1	1	5	(7)	a	a 市からPFI事業者 に支払われる サービス対価	サービス対価に修繕費がありませんので、追加修正をお願いいたします。	修繕費は「サービス対価D 維持管理費」に含まれます。
8	実施方針	5	1	5	1	(7)	a	その他の費用	設計・建設期間における、SPC設立費用、SPC管理費用、建設期間中の借入に関する費用はどのサービス対価により支払されるでしょうか。	サービス対価A-2またはサービス対価B-2のいずれかに含めてご提案ください。
9	実施方針	5	1	5	1	(7)	a	その他の費用	供用開始後における、SPC管理費用、借入に関する費用はどのサービス対価により支払されるでしょうか。	サービス対価Eに含めてご提案ください。
10	実施方針	5	1	5	1	(7)		借入に関する費用	借入に関する費用は、各建物ごとに算出する必要があるのでしょうか。また借入費用が各建物に分類されない場合、どのサービス対価で支払されるでしょうか。	前段については、各建物ごとに借入に関する費用を算出する必要はありません。 後段については、サービス対価A-2及びサービス対価B-2に含めてご提案ください。
11	実施方針	5	1	1	5	(7)		PFI事業者の収入	PFI事業者の収入に、貸室収入がありませんが、貸室や座席はすべて無料、もしくは市の収入ということでしょうか。	市民利用施設エリアにおける、会議室や座席は全て無料の想定です。
12	実施方針	5	1	1	5	(7)		PFI事業者の収入	PFI事業者の収入には物価の上昇を見込まれておりますでしょうか。また、詳細は今後公表の入札説明書等にてお示しいただけますでしょうか。	市からPFI事業者へ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。
13	実施方針	5	1	1	5	(7)	a	市からPFI事業者 へ支払われる サービス対価	サービス対価A-1～Eまでの詳細（想定額やレンジ、上限等）は今後公表の入札説明書等にてお示しいただけますでしょうか。	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。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
14	実施方針	6	1	1	5	(7)	a	PFI事業者の収入	サービス対価A-1の「小学校の建設費及び工事監理費のうち一時払いの対象部分」とは具体的に小学校内のどこを指すのでしょうか。また、一時支払いの時期はいつでしょうか。	前段については、具体的にどの部分が補助対象となるのかを明確に示すことはできませんが、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。 後段については、入札公告時に示します。
15	実施方針	6	1	1	5	(7)	a	PFI事業者の収入	サービス対価A-1は「小学校のうちの対象部分」及び「放課後キッズクラブ」の、それぞれ占有部床面積と共用部床面積の按分面積分の合計の対価となるのでしょうか。	サービス対価A-1は、小学校のうち補助対象部分及び放課後キッズクラブを対象としております。 なお、小学校エリアには共用部分はありません。
16	実施方針	6	1	1	5	(7)	a	PFI事業者の収入	サービス対価B-1の「体育館の建設費及び工事監理費のうち一時払いの対象部分」とは具体的に体育館内のどこを指すのでしょうか。また、一時支払いの時期はいつでしょうか。	前段については、具体的にどの部分が補助対象となるのかを明確に示すことはできませんが、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。 後段については、入札公告時に示します。
17	実施方針	6	1	1	5	(7)	a・b	PFI事業者の収入	サービス対価A-1、サービス対価B-1の一時支払いの対象範囲と支払い期日をご教示ください。	一時支払いについて、具体的にどの部分が対象範囲となるのかを明確に示すことはできませんが、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。 支払い期日については、入札公告時に示します。
18	実施方針	6	1	1	5	(7)	a・b	PFI事業者の収入	サービス対価E 運営費は四半期払とのことですが、予約管理の仕組み及び情報管理ツール整備費およびWEBサイト構築費等については運営初年度(R14年度)の四半期払いを予定されていますか。	入札公告時に示します。
19	実施方針	6	1	1	5	(7)	a	PFI事業者の収入	運営費（予約管理の仕組み及び情報管理ツールの整備費を含む）について対価を支払うとありますが、情報管理ツールの使用手数料など管理するうえで必要な経費は支払い対象でしょうか。	使用手数料など管理するうえで必要な経費もサービス対価に含む形で計画ください。
20	実施方針	6	(7)	a	(a) (b)			PFI事業者の収入	サービス対価A-1、B-1、C-1の「一時払」はどの時期に支払われるのでしょうか。御教示下さい。	サービス対価A-1、B-1（一時支払）の支払い時期は、入札公告時に示します。 C-1は、割賦支払です。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a		
21	実施方針	6	(7)	a	(a) (b)			PFI事業者の収入 上記支払い金額に割合等はあるのでしょうか。御教示下さい。	サービス対価A-1及びB-1の提案方法は、入札公告時に示します。なお、一時支払の金額を、割合で算定することは想定していません。
22	実施方針	6	(7)	a	(a) (b)			PFI事業者の収入 サービス対価A-2、B-2、C-2の「割賦支払」はどの時期に支払われるのでしょうか。御教示下さい。	入札公告時に示します。
23	実施方針	6	(7)	a	(a) (b)			PFI事業者の収入 サービス対価A-2、B-2、C-2の「割賦支払」の支払い金額に割合等はあるのでしょうか。御教示下さい。	サービス対価A-2、B-2、C-1及びC-2の提案方法は、入札公告時に示します。なお、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。
24	実施方針	6	(7)	a	(a) (b)			PFI事業者の収入 サービス対価A-2、B-2、C-2の「割賦支払」の支払いに伴い検査等は実施されるのでしょうか。御教示下さい。	本施設の引渡時にのみ、完工検査及び完工確認を実施します。
25	実施方針	7	1	1	5	(7)	c	自主事業（任意）による収入 教室や体育館など市民利用施設エリア以外を活用しても良いのでしょうか。	小学校エリアについては、自主事業での活用は想定していません。
26	実施方針	7	1	1	5	(7)	b	PFI事業者の収入 飲食機能及び駐車場管理運営業務の実施に際してPFI事業者が市に支払う施設使用料または貸付料の基準を教えてください。	入札公告時に示します。
27	実施方針	7	1	1	5	(7)	c	PFI事業者の収入 収入を伴う自主事業（任意）の実施に際してPFI事業者が市に支払う施設使用料の基準を教えてください。	入札公告時に示します。
28	実施方針	7	1	1	5	(7)	b	PFI事業者の収入 飲食機能業務及び駐車場管理運営業務の実施に際して、PFI事業者は、市に施設の使用料または貸付料を支払うとありますが、使用料なしあるいは通常の1/2の支払い等、条件の緩和を検討いただくことは可能でしょうか。	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しする単価は、使用目的・利用目的・事業採算性も考慮した価格としています。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
29	実施方針	7	1	1	5	(7)	c	PFI事業者の収入	収入を伴う自主事業（任意）の実施に際して、PFI事業者は、原則として市に施設の使用料を支払うとありますが、使用料なしあるいは通常の1/2の支払い等、条件の緩和を検討いただくことは可能でしょうか。	例えば、自主事業（任意）を市とPFI事業者が共催する場合などに、目的外使用許可が不要となることがありますが、実際に許可不要となるかについては個別具体の判断によります。
30	実施方針	7	1	1	5	(8)		使用許可及び貸付条件（飲食機能・駐車場運営）	使用許可または貸付に係る契約当事者は、単独の構成員または協力企業でよろしいでしょうか。また、構成員或いは協力企業の下請として第三者に委託するケースで、その第三者は契約当事者になり得るでしょうか。	使用許可については、単独の構成員が市から直接許可を受けることは認めますが、協力会社及び第三者の下請企業が市から直接許可を受けることは想定していません。貸付については、貸付に係る契約当事者は、PFI法第2条第5項の「選定事業者」となるため、単独の構成員及び協力企業、第三者の下請企業は契約当事者になりません。
31	実施方針	7	1	1	5	(8)		駐車場運営業務の貸し付け条件	駐車場運営機能について、使用許可か貸付か選択は任意でしょうか。	任意です。
32	実施方針	7	1	1	5	(8)		飲食機能業務（施設・常設）	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（お客様）が喫食する・寛ぐ部分は含まれ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。
33	実施方針	7	1	1	5	(8)		飲食機能業務（設備・臨時）	例えば軽食や飲料をワゴンや簡易なテーブルに乗せて販売するような場合、どの契約形態が適用されるでしょうか。1週間のうち1日だけの営業から年中無休まで、様々なケースが想定されます。	同一区画を継続的に使用する場合は、貸付又は使用許可で選択いただけます。1週間のうち1日だけの営業の場合は、使用許可が適用されます。
34	実施方針	7	1	1	5	(8)	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	飲食施設 常設17年とございますが、賃料は17年間固定ではなく、定期的な時期に見直し、改定いただけたと考えてよろしいでしょうか。	詳細は入札公告時の事業契約書案で示しますが、賃料は定期的な改定を想定しています。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
35	実施方針	7	1	1	5	(8)	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	飲食施設 常設で定期建物賃貸借を締結とございますが、PFI事業者から飲食テナントへ転貸することは可能でしょうか。	市から転貸承認を受けたうえで転貸することも可能です。
36	実施方針	7	1	1	5	(8)	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	設備 常設 1～3年の期間設定がございましたが、1～3年の理由を教えてください。	横浜市公有財産規則第26条に基づくものです。
37	実施方針	7	1	1	5	(8)	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 設備 臨時 単発 と記載ございますが、具体的に何が該当するのでしょうか。	以下に例示します。 ・設備（常設）…飲料や食料品の自動販売機等、常時販売しているもの ・設備（臨時）単発…ワゴン売店など、1週間のうち数回のみ出店するもの
38	実施方針	7	1	1	5	(8)		飲食機能業務（設備・常設）	使用料の対象となる床は、自販機等設備を常設する箇所の面積のみという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	実施方針	8	1	1	6			図表4 事業スケジュール	家庭科室等仮設は、2028年3月末引渡しを厳守すれば、設計期間及び工期については任意でよろしいでしょうか。	令和10年4月から工事着手ができるように、仮設校舎（現家庭科室）の解体期間を考慮した事業スケジュールに修正します（令和9年12月末に仮設家庭科室及び仮設普通教室を引渡ししていただきます。）。設計期間及び工期については、ご理解のとおりです。
40	実施方針	8	1	1	6			図表4 事業スケジュール	2030年3月31日の複合棟引渡し後、同年4月1日から小学校等3エリア全てにおいて維持管理業務を開始するという理解でよろしいでしょうか。図表4の当該箇所に黄線が無く空白となっているため、念のためお伺いします。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
41	実施方針	8	1	1	6			事業スケジュール（予定） 設計期間について、1年半程度となっておりますが、2年程度の見込みが妥当かと考えます。設計期間の延長をご検討頂くことは可能でしょうか。また、2028年4～5月における設計・建設の重複期間の具体的な想定はございますでしょうか。	前段については、実施方針 図表4 事業スケジュール（予定）の設計期間は参考であるため、設計・建設期間内での業務の割合は任意に設定いただいて構いません。なお、本事業は、民間事業者のノウハウや技術を活用することで、設計及び建設の円滑な進行による全体工期の短縮を図ることに期待しています。複合棟の設計・建設期間の期日は、令和12年3月31日を基本としますが、本市としても民間事業者がノウハウを発揮できるよう、建物の構造要件などの条件の見直しを検討し、入札公告時に示します。 後段については、確認申請の確認済前に行うことができる準備工事を想定しています。
42	実施方針	8	1	1	6			事業スケジュール（予定） 設計期間約15か月、建設期間約24か月と予定されております。現時点では複合棟の図面もないため感覚値でしかないのですが、期間的にどちらもタイトではないかと考えます。事業契約の前倒しもしくは供用開始の後ろ倒し（原則認めないと記載があることは承知しています）等をご検討いただくことは可能でしょうか。	本事業は、民間事業者のノウハウや技術を活用することで、設計及び建設の円滑な進行による全体工期の短縮を図ることに期待しています。複合棟の設計・建設期間の期日は、令和12年3月31日を基本としますが、本市としても民間事業者がノウハウを発揮できるよう、建物の構造要件などの条件の見直しを検討し、入札公告時に示します。
43	実施方針	8	1	1	6			事業スケジュール（予定） 既存グラウンドの利用不可期間は、着色通り令和10年4月から間違いはないでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、令和9年12月末までに、仮設家庭科室及び仮設普通教室を整備することから、グラウンドの一部が使用不可となります。
44	実施方針	9	1	1	6	(2)		複合棟 開設準備期間が1ヶ月間の設定です。同期間中には既存蔵書の移転・開梱・配架のほか、新システムでのオペレーション研修等、相当量の業務が生じることから、期間の延長を検討願えないでしょうか。	市民利用施設については、利用者の利便性の観点から、令和12年5月1日からの供用を原則としていますが、個別対話の場を活用しご懸念やご提案をお伺いし、条件を入札公告時に示します。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
45	実施方針	9	1	1	6	(2)		事業スケジュール	小学校エリアは、2030年3月31日の複合施設引渡し後、同年8月の引っ越しを想定していますが、新規調達する小学校の什器・備品も同日の引渡しまでの納品が必須でしょうか。すべて搬入する場合、引っ越しに障害となるものは仮置きするなどの措置を取ってもよろしいでしょうか。新規調達備品等の搬入時期は、8月予定の既存備品等の引っ越しと一体で調整する必要があると考えます。	小学校の什器・備品の調達については、8月予定の既存備品等の引っ越しと一体で構いません。仮置き等の措置は安全管理等の対応を徹底した上で、市の承諾があれば可能です。
46	実施方針	9	1	1	6			事業スケジュール	複合棟のうち市民利用施設エリアについては、開設準備期間が1カ月しか無いため、供用開始期間を2カ月後ろ倒しできないでしょうか。開業準備期間として、最低3か月は必要かと思います。	質問No. 44の回答を参照してください。
47	実施方針	9	1	1	6			事業スケジュール（予定）	複合棟の開設準備、引越しのスケジュールですが、約2か月弱は少々厳しいかと考えられます。また、開業セレモニーなどをご検討されるのであれば、なおさらになります。スケジュールについてご一考いただくことは可能でしょうか。	前段については、質問No. 44の回答を参照してください。後段については、3.1.4.(3)のとおり、施設引き渡し予定日の6か月前から引き渡し後1か月の期間において、施設開設準備を目的とした会議体を定期的に設けることとしており、式典準備もこの期間中に行うことを想定しています。
48	実施方針	3・8	1	1.1.6				事業スケジュール	事業スケジュールで建設期間が約24か月(2年間)となっておりますが、居ながら施工である上に工事用道路が一方通行で搬出入がスムーズに進まないケースが想定されます。事業期間は設計期間を短縮し、建設期間を延長する事は認めますとありますが、設計期間を短縮せずに建設の工期を延長する事は可能でしょうか。御教示下さい。	本事業は、民間事業者のノウハウや技術を活用することで、設計及び建設の円滑な進行による全体工期の短縮を図ることに期待しています。複合棟の設計・建設期間の期日は、令和12年3月31日を基本としますが、本市としても民間事業者がノウハウを発揮できるよう、建物の構造要件などの条件の見直しを検討し、入札公告時に示します。
49	実施方針	10	1	1	6	(3)		体育館等	体育館棟に移設予定の既存備品(別紙24)の保守管理業務は、新体育館棟に移設後から管理を開始するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
50	実施方針	11	1.2					特定事業の選定	特定事業の選定は、本事業をPFI事業として選定するための法令上の手続きです。なお、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。
51	実施方針	14	2.2.1					スケジュール	4月下旬を予定しています。
52	実施方針	14	2.2.1					スケジュール	現時点では未定となりますが、事業者による検討期間が十分となるよう、全体の事業スケジュールとの兼ね合いで調整いたします。
53	実施方針	14	2.2.1					スケジュール	ご理解のとおりです。
54	実施方針	14	2.2.1					スケジュール	ご理解のとおりです。
55	実施方針	15	2	2	2	(2)		質問に対する回答	本事業の事業条件に関係することから、公表すべきと市が判断した事項への回答は公表します。それ以外の意見・提案は、当該意見・提案者のみに回答します。
56	実施方針	16	2	3	1		a	応募グループ	構成員又は協力会社として参加可能です。
57	実施方針	16	2	3	1		a	応募グループの構成等	ご理解のとおりです。
58	実施方針	16	2	3	1		b	応募グループの構成等	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
59	実施方針	16	2	3	1		b	応募グループの構成等	「構成員」と「協力会社」について、この業務は「構成員」で無ければならないという制約はありますか。
60	実施方針	17	2	3	1		e	応募グループの構成等	親会社を同じくする子会社同士が、複数のグループに分かれて応募することに支障はないでしょうか。
61	実施方針	17	2	3	2			参加資格要件	親会社を同じくする子会社同士が、複数のグループに分かれて応募することに支障はないでしょうか。
62	実施方針	17	2	3	1		d	応募グループの構成等	統括管理業務（統括マネジメント業務、総務・経理業務）のみを行う企業は、(1)構成員及び協力会社に求める資格要件を満たしていれば良く、(2)各業務に当たる者の資格要件は無いとの理解で問題ないでしょうか。
63	実施方針	17	2	3	2	(1)	b	指名停止措置	設計・建設期間と維持管理・運営期間の切り替わりの時期に限り、代表企業の変更は認めるものとするが（代表企業は出資比率が最大になるものとする）、設計・建設期間内及び維持管理期間内での代表企業の変更は原則として認めません。ただし、本事業では複合棟と体育館棟及びグラウンドの竣工時期が異なることから、複合棟の維持管理・運営期間と体育館棟の設計・建設期間が重複する期間での、代表企業の変更も認めるものとします。なお、設計・建設期間と維持管理期間とで代表企業を変更する場合は、提案時にその旨について提案してください。
									「横浜市指名停止措置要綱」に関しては、その詳細なる運用基準として、令和6年4月1日施行の「横浜市指名停止等措置要綱運用基準」が適用されるとの理解でよろしいでしょうか。同運用基準によりますと、関係者事故（労働災害）による指名停止措置は、全て1か月以内となっておりますので、労働災害に関しては当該資格要件には抵触しないとの理解でよろしいでしょうか。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
64	実施方針	17	2	3	1		d	応募グループの構成等	「代表企業」は、必ず「設計企業」「建設企業」「工事監理企業」「維持管理企業」「運営企業」のいずれかを担う企業から定める必要があるのでしょうか。
65	実施方針	17	2	3	1		d	応募グループの構成等	設計・建設段階と維持管理・運営段階で、代表企業を交代することは可能でしょうか。
66	実施方針	17	2	3	1		e	応募グループの構成等	以下の解釈でよろしいでしょうか。「Aグループの構成員（あ）や協力会社（い）は別応募グループBへは参画ができない。また、Aグループが上記で構成されていた場合、構成員（あ）の親会社や協力会社の（い）の子会社はBグループの応募グループに入れない」
67	実施方針	17	2	3	1		d	資格要件	代表企業を定めることとありますが、代表企業の条件はありますか。
68	実施方針	17	2	3	1		d	資格要件	事業者選定後に代表企業のみが実施する具体的な業務は規定しませんが、SPCへの出資者が有する議決権の割合において、代表企業が最大の議決権割合を有することを求めます。なお、事業者選定前には、具体的な役割として代表企業が入札手続きを行うこととしています。
69	実施方針	18	2	3	2	(1)	e	構成員及び協力会社に求める参加要件	規定への抵触を防ぐため、審査委員を公表する想定はございますか。
70	実施方針	18	2	3	2	(2)		資格要件	統括管理業務の全部または一部を担当する企業を代表企業以外にグループに加えることは可能ですか。その場合、参加資格要件はありますか。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
71	実施方針	19	2	3	2	(2)	a	設計企業	(c)について、「平成27年4月1日から～申請までの間に終了した」とありますが、施設完成が上記期間に含まれている必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
72	実施方針	19	2	3	2	(2)	a	設計企業	(c)「設計実績」とは、国土交通省告示第八号 別添一 1 設計に関する標準業務のうち「三 工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する標準業務」までを含む業務と捉えて宜しいでしょうか。	国土交通省告示第八号 別添一 1 設計に関する標準業務のうち「一 基本設計に関する標準業務」、「二 実施設計に関する標準業務」をいいます。
73	実施方針	19	2	3	2	(2)	a	設計企業	(c)について、「基本設計及び実施設計の元請の実績（新築又は改築に限る。）」とありますが、JVとして受託した実績も本要件に該当するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
74	実施方針	19	2	3	2	(2)	a	設計企業	(c)のiiiについて、図書館を主用途とする複合施設の場合、施設全体の延床面積が3,000㎡以上であれば本要件を満たすとの理解でよろしいでしょうか。	図書館を含む複合施設の場合、図書館として該当する部分の延床面積が3,000㎡以上であることを求めます。
75	実施方針	19	2	3	2	(2)	a	設計企業	(c)について、海外の実績も認めら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。
76	実施方針	19	2	3	2	(2)	a	設計企業	実績の証明としては契約書の写し及び各要件を満たしていることを確認できる資料があれば問題ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
77	実施方針	19	2	3	2	(2)	a	設計企業の参加 資格要件	(c)で求められている i ～ iii は、基本設計／実施設計の両方の実績が必要でしょうか。また、設計共同体として参画した実績は認められるでしょうか。	前段については、基本設計及び実施設計両方の実績を要します。 後段については、ご理解のとおりです。
78	実施方針	19	2	3	2	(2)	a	資格要件	(c) i において、複合施設とは複数の用途の合築施設（官民間問わず）と考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
79	実施方針	19	2	3	2	(2)	b	建設企業の資格要件	建築・電気・管の各工種で入札参加資格登録が必要とのことですが、一つの建設企業ですべて揃わず追加登録も不可能な場合は、それぞれの登録済み企業が構成員・協力企業として参加することが必要かと思料いたします。 そのためSPCは、「建築・電気・管の異工種JV」と請負契約、或いは「工種ごと担当企業」と複数の請負契約を締結する、という理解でよろしいでしょうか。
80	実施方針	19	2	3	2	(2)	b	建設企業の参加資格要件	(a) iv の実績で求められる(ア)、(イ)において、建設共同体として参画した実績は認められるでしょうか。
81	実施方針	19	2	3	2	(2)	d	維持管理企業の参加資格要件	(b) の「維持管理業務の遂行において担当する業務に必要となる資格」とは何を指すのでしょうか。具体的な想定があればご教示ください。
82	実施方針	19-20	b	(a) (b) (c)				参加要件	建設企業の参加要件で(a)建築工事(b)電気工事(c)管工事とございますが、この資格要件を満たす企業が各々1者は居る事とありこれは構成企業としてでも協力企業としてでもコンソーシアムの一員として入っていれば宜しいのでしょうか。御教示下さい。
83	実施方針	20	2	3	2	(2)	c	工事監理企業	工事監理企業の資格要件について、「前記「a設計企業」に求める要件と同じものとする。」とありますが、a設計企業の(c)については工事監理業務の実績と読み替えてよろしいでしょうか。
84	実施方針	20	2	3	2	(2)	c	資格要件	工事監理企業について、設計企業に求める要件と同じとありますが、設計と同じ要件の工事監理業務と読み替えると考えてよろしいですか。
85	実施方針	19	2	3	2	(2)	d	維持管理企業の参加資格要件	(c)の業務期間に関して、現時点で継続中かつ1年以上経過している業務実績でも認めていただくことは可能でしょうか。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
86	実施方針	20	2	3	2	(2)	d	資格要件 維持管理企業	(c)に「～入札参加資格確認申請日までの間に終了した」と記載がありますが、期間内の1年以上の管理実績を問われているのであれば、「終了した」という文言を削除頂けないでしょうか。	質問No. 85の回答を参照してください。
87	実施方針	20	2	2.3	2.3.2	(2)	d	維持管理企業の 参加資格要件	(C)に「令和27年4月1日から」と記載がありますが、「平成27年4月1日から」が正でしょうか。	令和27年4月1日からと記載がありましたが、平成27年4月1日からの誤りです。なお、当該箇所は入札公告時に修正いたします。
88	実施方針	20	2	3	2	(2)	d	維持管理企業	(c)に「令和27年」とありますが、「平成27年」の誤記でしょうか。	質問No. 87の回答を参照してください。
89	実施方針	20	d	(a)				参加要件	維持管理企業の参加要件の(a)で委託関係の営業種目で登録を認められている者とありますが、委託の営業種目のどれに登録されていても宜しいのでしょうか。特定の種目は求められないと解釈して宜しいのでしょうか。御教示下さい。	ご理解のとおりです。
90	実施方針	20	d	(b)				資格要件	維持管理企業の参加要件の(b)で維持管理業務の遂行において担当する業務に必要となる資格（許認可、登録等）を取得していることとありますが、具体的にどのような資格を取得していれば宜しいのでしょうか。御教示下さい。	質問No. 81の回答を参照してください。
91	実施方針	20	2	3	2	(2)	d	運営企業の参加 資格要件	「(b)維持管理業務の遂行において担当する業務に必要な資格（許認可、登録等）」とは、どのようなものを想定されていますか。	質問No. 81の回答を参照してください。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
92	実施方針	19	2	3	2	(2)	e	運営企業の参加 資格要件	(b)の「運営業務の遂行において担当する業務に必要となる資格」とは何を指すのでしょうか。具体的な想定があればご教示ください。 現時点において運営業務における事業者の必要となる資格は想定されていませんが、事業者の提案によって必要となる場合もございます。 また、例えば飲食店営業をする際に飲食店営業許可の申請や、食品衛生責任者の配置等、業務遂行にあたって担当者及び責任者に求められる場合もあることにご留意ください。
93	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	応募グループの 入札参加資格要件	運営業務の遂行において担当する業務に必要な資格（許認可、登録等）とは具体的に何を指すかご教示ください。 質問No. 92の回答を参照してください。
94	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	運営企業	(b)運営業務の遂行において担当する業務に必要な資格（許認可、登録等）を取得していること、とあります。想定されている許認可、登録等は何でしょうか。「取得している」という状態は開業までに取得という理解でよろしいでしょうか。 想定している許認可、登録等については、質問No. 92の回答を参照してください。 後段については、許認可、登録等を要する業務を担当する企業が、参加表明時点で構成員又は協力企業として参加する場合には、当該企業は入札参加資格確認までに必要な資格を取得する必要があります。 当該企業が、参加表明時点で構成員又は協力企業として参加しない（運営開始時にSPCから業務を受注する）場合には、当該企業は本施設での業務を開始するまでに必要な資格を取得する必要があります。
95	実施方針	21	e	(b)				資格要件	運営企業の参加要件の(b)で運営業務の遂行において担当する業務に必要な資格（許認可、登録等）を取得していることとありますが、具体的にどのような資格を取得していれば宜しいのでしょうか。御教示下さい。 質問No. 92の回答を参照してください。
96	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	運営企業	(b)運営業務の遂行において担当する業務に必要な資格とありますが、具体的にどのような資格を想定していますでしょうか。 質問No. 92の回答を参照してください。
97	実施方針	19	2	3	2	(2)	e	運営企業の参加 資格要件	(c)及び(d)の業務期間に関して、現時点で継続中かつ1年以上経過している業務実績でも認めていただくことは可能でしょうか。 1年以上の期間を対象としていれば、業務の完了又は未了は問いません。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
98	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	運営企業	複数の者で実施する場合は、(a) (b)の要件はすべての者で該当、とありますが、各者がそれぞれ担当する業務の範囲において必要となる資格（許認可、登録等）を備えていればよいという理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。 なお (a) の要件はすべての者が該当していることを求めます。
99	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	運営企業	単独の企業が一括して運営を行う際の資格要件が(a)～(c)を満たすことであるのに対し、複数の企業が分担して運営を行う際に(d)の資格要件が付される理由をお示してください。	(a)～(d)の誤りです。 なお、当該箇所は入札公告時に修正いたします。
100	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	運営企業	(c)に定められる社会教育施設の定義をお示ください。	文部科学省が行う社会教育調査の対象施設を想定しています。具体例としては下記の施設等を想定しています。 ・公民館（公民館類似施設を含む） ・図書館（図書館同種施設を含む） ・博物館（博物館類似施設を含む） ・青少年教育施設 ・女性教育施設 ・体育施設 ・劇場、音楽堂等 ・生涯学習センター 【参考：社会教育調査-調査の概要＞04調査の対象】 https://www.mext.go.jp/b_menu/toukei/chousa02/shakai/gaiyou/chousa/1268405.htm
101	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	応募グループの入札参加資格要件	「(c)平成27 年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請締切日までの間に終了した運営業務で、1 年以上の期間を対象とする延床面積が3,000㎡以上の社会教育施設の実績を有する者であること。」とありますが、『社会教育施設』とは図書館、博物館（科学館なども含め）、公民館、公文書館にあたると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、質問No.100の回答を参照してください。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
102	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	運営企業	(c) 社会教育施設の実績を求められています が、生涯学習センターは社会教育施設に該当する という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、質問No. 100の回答を参照してください。
103	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	運営企業の参加 資格要件	(c)で求められている「社会教育施設」の運営実績 とは、社会教育法第3条で規定されている施設の運 営を指すという認識で問題ないでしょうか。	ご理解のとおりです。 詳細については、質問No. 100の回答を参照してく ださい。
104	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	運営企業	(d)に定められるコミュニティ施設の定義をお示し ください。	具体的な定義はございませんが、地区センターや 市民活動支援センター等、地域住民の交流や活動 の支援等に資する施設を指します。
105	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	応募グループの 入札参加資格要 件	「(d)平成27 年4月1日から本事業の入札参加資 格確認申請締切日までの間に終了した運營業務 で、1年以上の期間を対象とするコミュニティ施 設（コミュニティの活性化に関する業務を含む） の実績を有する者であること。」とありますが、 『コミュニティ施設（コミュニティの活性化に関 する業務を含む）』の定義と具体例をご教示いた だけますでしょうか。	質問No. 104の回答を参照してください。
106	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	運営企業の参加 資格要件	(d)で求められている「コミュニティ施設」の運営 実績について、どのような用途が該当するのか具 体的にご教示ください。	質問No. 104の回答を参照してください。
107	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	運営企業	(d) コミュニティ施設の実績を求められていま すが、地域交流センターはコミュニティ施設に該 当するという認識でよろしいでしょうか。	ご質問の地域交流センターが、地域住民の交流や 活動の支援等に資する施設であれば、その理解で 結構です。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
108	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	運営企業	「コミュニティ施設」の定義は民間事業（公共事業以外）との解釈でよろしいでしょうか。	民間事業、公共事業問わず、地区センターや市民活動支援センター等、地域住民の交流や活動の支援等に資する施設を指します。
109	実施方針	21	e	(a)				参加要件	運営企業の参加要件の(a)で委託関係の営業種目で登録を認められている者とありますが、委託の営業種目のどれに登録されていても宜しいのでしょうか。特定の種目は求められないと解釈して宜しいのでしょうか。御教示下さい。	ご理解のとおりです。
110	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	運営企業	応募グループに飲食および駐車場事業者もあらかじめ構成しておく必要はあるでしょうか。	あらかじめ応募グループに構成する必要はありません。
111	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	運営企業	(c)に「終了した運営業務」とありますが、継続中業務（資格確認申請日の前年度まで）は含まれますでしょうか。	質問No. 97の回答を参照してください。
112	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	資格要件	運営企業については、次の(a)から(c)まで、とありますが、これは(a)から(d)までの間違いでよろしいですか。	質問No. 99の回答を参照してください。
113	実施方針	23	2	5	2			入札参加資格を欠くに至った場合の取扱い	「その他所定の条件に該当した場合」とありますが、ここでいう所定の条件は入札説明書及び事業契約書（案）の公表時に明示されるものと解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。入札公告時に示します。
114	実施方針	23	2	5	3			特別目的会社(SPC)の設立	特別目的会社(SPC)設立に関する要件として横浜市内に設立とありますが、工事施工中や供用開始後のSPC所在地を本事業対象敷地の住所とすることは認められるのでしょうか。	SPC事務所として本施設を貸付等することは想定していないため、SPC所在地を本事業対象敷地の住所とすることは認めません。
115	実施方針	23	2	5	3			SPCの設立等の要件	SPCの本社を本事業の公共施設内に設定することは可能でしょうか。	質問No. 114の回答を参照してください。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
116	実施方針	24	3	3				保険	施設の火災保険等施設所有者に帰責するものは、貴市が付保し費用負担するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、火災保険等への加入予定はありません。
117	実施方針	24	3	6				関係者協議会	関係者協議会の事務局は市とPFI事業者のどちらが担うのでしょうか。（定例会の設定や議事録、年間計画／報告の作成などの主体として）	PFI事業者が担います。
118	実施方針	24	3	7				モニタリング等	「PFI事業者の財務状況の把握等」とは、SPCの財務状況との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
119	実施方針	25	3	7	2			モニタリングの費用の負担	『。PFI 事業者自らが実施するモニタリング、いわゆるセルフモニタリングにかかる費用は、PFI事業者が負担する。』とあります。統括管理業務の中での業務の費用と思われますが、市として事業費の中で費用は計上していますでしょうか。	ご理解のとおりです。セルフモニタリングにかかる費用も見込んでご提案ください。
120	実施方針	33						別紙1 想定されるリスクと責任分担<リスク分担保>	物価変動リスクインフレ・デフレ（物価変動）にかかる費用増減リスク（一定の範囲を超えた部分）は市負担とありますが、最低賃金の上昇は一定の範囲を超えた部分に該当しますでしょうか。	物価変動に係る指標は、入札公告時に示します。
121	実施方針	33						別紙1 想定されるリスクと責任分担<リスク分担保>	不可抗力リスク34（戦争、暴動、天災等）による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止のリスクは民間事業者側で負うべきではないと考えますので、△を削除頂けるようお願い致します。	原文のままとします。詳細は入札公告時に示します。
122	実施方針	33						別紙1 想定されるリスクと責任分担<リスク分担保>	市とPFI事業者が運営する事業の費用変動リスク27協働で実施する学び・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）にかかる費用の変動リスクは各自の負担とありますが、後々のトラブルを防ぐために費用負担区分の明示をお願いします。	費用負担は主に人件費を想定していますので、負担の区分としては、双方がそれぞれ担った業務について、相手方に請求せずにそれぞれが負担することを表したものです。 なお、市とPFI事業者が協働して実施する事業等の役割分担・費用分担等については、都度、協議することを想定しております。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
123	実施方針	33					別紙1	想定されるリスクと責任分担	「1. 共通事項」の「No. 13 消費税変更リスク」の「上記以外」とは独立採算事業のこと等を指すという理解でよろしいでしょうか。
124	実施方針	33					別紙1	想定されるリスクと責任分担	「1. 共通事項」の「No. 26・No27 物価変動リスク」に係る費用増減リスクについて、「一定の範囲内」とはどこを指し、市負担と事業者負担との境界線はどこにあたるのか、具体的にご教示ください。
125	実施方針	33					別紙1	想定されるリスクと責任分担	「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。
126	実施方針	33						別紙1 リスクと責任分担	「物価変動リスク」について、物価スライドの起算日はいつになりますか。
127	実施方針	33						別紙1 リスクと責任分担	物価スライドについて、設計監理費用についても適用されると考えてよろしいですか。
128	実施方針 別紙1	33							凡例に○・△・ーの3区分が示されていますが、表中の空白欄は「ー」と見なしてよろしいでしょうか。
129	実施方針 別紙1	33	1	11				法令変更リスク	「法令変更リスク」において、「上記以外の法制度・許認可の新設・変更によるもの」とございますが、こちらは具体的にどのような場合を想定されているのでしょうか。具体的に想定できなかったためご教示ください。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a		
130	実施方針別紙 1	33	1	11				法令変更リスク	法令変更は事業者が帰責者ではないため、貴市がご負担すべきと考えますがいかがでしょうか。
131	実施方針別紙 1	33	1	13				消費税変更リスク	「消費税変更リスク」において、「上記以外の消費税の変更によるもの」とございますが、こちらは具体的にどのような場合を想定されているのでしょうか。具体的に想定できなかったためご教示ください。
132	実施方針別紙 1	33	1	13				消費税変更リスク	消費税変更は事業者が帰責者ではないため、貴市がご負担すべきと考えますがいかがでしょうか。
133	実施方針別紙 1	33	1	26				物価変動リスク	物価上昇に係るスライド規定について、公共工事標準請負契約約款と同様に全体スライド・単品スライド・インフレスライドの三種類を規定いただけるという認識ですが、相違ないでしょうか。また、横浜市PFIガイドラインに基づくサービス対価改定及び契約締結後の契約変更等が適用されるという認識でよろしいでしょうか。
134	実施方針別紙 1	33	1	26				物価変動リスク	インフレ・デフレ（物価変動）に係る費用増減リスクでは一定の範囲内との記載がございますが、具体的な範囲をお示しいただけるという認識でよろしいでしょうか。
135	実施方針別紙 1	33	1				20	第三者賠償リスク	「PFI事業者の業務範囲に関する事故等によるもの」は事業者負担とありますが、事故・事象の内容によって応分のリスク負担は異なるため、「PFI事業者業務範囲における、PFI事業者の責めに起因する事故等」に修正していただけないでしょうか。
136	実施方針別紙 1	33	1				26	物価変動リスク	「費用増減リスク（一定の範囲内）」とありますが、一定の範囲について、入札公告時には明確な指標をお示しいただけないでしょうか。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
137	実施方針別紙 1	33					1	共通事項	物価変動リスクについて、一定の範囲内/外とはどの程度のことを指していますか。
138	実施方針別紙 1	34	3	2				測量・調査リスク	PFI事業者が実施した測量・調査に関して事業者が負うリスクは、測量の不備等に限られ、測量・調査によって判明した瑕疵等は用地リスクとして貴市の負担という認識ですが相違ないでしょうか。
139	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	「解体対象施設にかかるアスベスト調査の実施に関するもの」は事業者リスクとなっておりますが、事前に市自ら調査はしないということでしょうか。事業者が調査する場合において、その調査費用は事業費に含むという理解でよろしいでしょうか。
140	実施方針別紙 1	35	4	18				第三者事由の施設損傷リスク	「第三者等の事由による施設の損傷に関するもの」で事業者に△が付されていますが、どのような場合にどの程度、事業者負担となるのでしょうか。帰責者負担が原則であり、保険適用が可能な場合を除いて、事業者負担は有り得ないと考えます。天変地異等不可抗力による損傷の錯誤ではないでしょうか。
141	実施方針別紙 1	35	別紙 1	4			18	第三者事由の施設損傷リスク	「第三者等の事由による施設の損傷に関するもの」で事業者に△となっておりますが、原則的には帰責者負担と考えますので、削除お願いできますでしょうか。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
142	実施方針別紙1	35	別紙1	4			22	修繕リスク 「要求水準に適合させるための施設の修繕・更新の発生」はPFI事業者負担と記載がありますが、以下要求水準書(案)より貴市が実施する修繕もごさいますので、貴市の欄にも○もしくは※注記等の表現をしていただけませんか。 要求水準書(案)90P_修繕業務 a 市が行う業務 「1件200万円以上の修繕業務及びPFI事業者の年間修繕合計金額が500万円を超えた部分について、市とPFI事業者による協議の結果、市が実施することとした修繕業務。」	修正します。 詳細は入札公告時に示します。
143	実施方針別紙1	35					4	維持管理運営段階 光熱水費リスクを市が負担するとありますが、光熱水費はPFI事業費に含まず、別途市から支払う、または、PFI事業者が立て替えて市に請求する、という認識でよろしいでしょうか。(自主採算部分を除く)	電力会社・水道会社への支払いは市が一括で行います。PFI事業者が独立採算事業で使用した分については、子メーター等による使用実績に基づき、市からPFI事業者へ使用料を請求します。
144	実施方針別紙1	36					別紙1	想定されるリスクと責任分担 「4.維持管理・運営段階」の「No.34 技術革新リスク」について、「PFI事業者が導入した予約システム等」とありますが、事業者帰責のリスクは飲食機能業務、駐車場管理業務、自主事業業務に関する部分という理解でよろしいでしょうか。	独立採算事業に限らず、維持管理業務及び運営業務においてPFI事業者が導入した予約システム等の技術革新リスクについては事業者の負担とします。
145	実施方針別紙1	36	5	2				事業終了時の要求水準不適合リスク 建築及び設備等施設整備全般について、瑕疵担保期間も超過していることから、不具合の無い単なる経年劣化については除外し、仮に修繕する場合は貴市負担の有償にて事業者が対応するという理解でよろしいでしょうか。よろしければ、その旨注釈の文言を入れて頂けないでしょうか。	ご理解のとおりです。 当該リスク分担を踏まえて事業契約書(案)を検討します。詳細は入札公告時に示します。
146	実施方針別紙1	36	別紙1	5			2	事業終了時の要求水準不適合リスク 施設機能に支障がない経年劣化に関しては、事業者のリスクから除外いただけないでしょうか。	質問No.145の回答を参照してください。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
147	実施方針別紙1	36	別紙1	5			34	技術革新リスク PFI事業者が導入したシステムの陳腐化に関しては、事業者の判断により更新できるよう、下記のように文言を修正頂けないでしょうか。 「PFI事業者が導入した予約システム等各種情報システムの更新。 <u>(陳腐化に関するものは、PFI事業者が必要と判断するもの)</u> 」	ご指摘の内容を踏まえて事業契約書（案）を検討します。詳細は入札公告時に示します。
148	実施方針別紙1	33、35					1、4	共通事項、維持管理運営段階 物価変動リスク、維持管理・運営費の変動リスクについて、PFI事業者側となっていますが、維持管理運営にかかる15年分の人件費上昇分リスクおよび物価変動リスクはPFI事業者側で見込んで提案価格の積算に加えるという理解で合っていますでしょうか。（他の自治体で、人件費上昇は別途算定するため、PFIの提案価格に含まないというところもあります）	物価変動リスクは、一定の範囲を超えたものは市が負担するため、15年分の人件費上昇分及び物価変動リスクは積算に加える必要はありません。横浜市PFIガイドライン(第13版)に基づき設定します。詳細は入札公告時に示します。
149	要求水準書(案)	2	1	3	1			図表1 本事業で整備する施設 市民利用施設エリアの区民活動センターの会議室、ミーティングスペース等と、地域子育て支援拠点の研修スペース、その他共用が可能と思われる室については、事業者提案にて共用とすることは可能でしょうか。	区民活動センターの会議室と地域子育て支援拠点の研修室の共用はできません。
150	要求水準書(案)	3	1	1.3	1.3.1			本事業とは別途整備する予定の施設 図表2記載の市が別途整備する下水直結式仮設トイレ、貯水槽、防火水槽は、PFI事業者の維持管理範囲に含まれますか。	含みません。
151	要求水準書(案)	4	1	3	3			事業スキーム 別途民間機能を整備する定期借地権設定事業に、本事業の構成員若しくは協力企業が参画することは可能でしょうか。	可能です。
152	要求水準書(案)	5	1	3	4			各事業主体の役割分担 統括管理業務のみを担う企業が「代表企業」として事業に参画することは可能でしょうか。	可能です。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
153	要求水準書 (案)	5	1	3	4			図表 6 各業務の業務範囲と各事業主体の役割分担	統括管理業務は、設計建設段階では、設計や建設に携わる事業者、維持管理運営段階では維持管理運営に携わる事業者が行う、もしくは、それらのマネジメントに携わる事業者が行うのがよいと思います。そのような提案は可能でしょうか。
154	要求水準書 (案)	6	1	3	4			事業の対象範囲及び業務範囲	「※2 市民利用施設エリアにおける運営業務のうち、各施設単独で行うイベント等の企画運営等業務については、別途市側で対応する。」とありますが、具体的な事例をご教示ください。PFI事業者が実施すべき内容との棲み分けを明確に把握しておきたいです。
155	要求水準書 (案)	7	1	3	5	(1)		図表 7 複合棟に関する日程	事業契約以降、小学校の引越しまでの期間の既存校舎の維持管理は既存業者が行うとの理解でよろしいでしょうか。
156	要求水準書 (案)	7	1	3	5	(2)		設計期間	表中に令和8年9月～とありますが、これは（1）複合棟に記載のある通り令和8年12月～という認識でよろしいですか。
157	要求水準書 (案)	14	1	6	1		c	要求水準の変更事由	「市の事由」とはどのような想定でしょうか。
158	要求水準書 (案)	14	1	6	1		d	要求水準の変更事由	「特に必要と認められるとき」とはどのような想定でしょうか。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
159	要求水準書 (案)	14	1	6	2			要求水準の変更 手続き	要求水準の変更により、事業者が何らかの不利益を被る場合などは、その条件について協議をいただけるという理解でよろしいでしょうか。変更のタイミング（契約後等）と内容によっては、事業者にとって重たい内容になる可能性があるかと存じます。	ご理解のとおりです。
160	要求水準書 (案)	14	1	7				事業期間終了時の引継ぎ等	施設・設備・機器等の性能外の美観等については、経年による劣化が考慮されるものと解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
161	要求水準書 (案)	14	1	7				事業期間終了時の引継ぎ等	ライフサイクルを70年とした根拠をご教示ください。また、70年の長期修繕計画策定業務の費用は事業費に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	前段について、「公共施設の長寿命化—基本方針—」に基づき、平成13年5月に取りまとめた個別方針のうち「目標耐用年数の設定方針」において、公共建築物の目標耐用年数を鉄筋コンクリート造、鉄骨造は築70年以上としているためです。（横浜市公共施設等総合管理計画参照） 後段について、ご理解のとおりです。
162	要求水準書 (案)	17	2	1	1	(2)	f	地域防災拠点の機能	地域防災拠点の避難所運営における、PFI事業者が発生する役務は何でしょうか。災害発生時の避難所運営業務は市という認識でよいでしょうか。	地域防災拠点の運営は市が行いますので、PFI事業者の役務はありません。 ただし、発災時、合理的な範囲でPFI事業者にも誘導等のご協力をお願いすることがあります。
163	要求水準書 (案)	18	2	1	2			民間ノウハウの発揮	要求水準を優先して満たした上で利用者利便施設などの提案が可能、また、東側敷地を含めて提案可能、とありますが、東側敷地の提案可能内容は、前述の「要求水準の内容と利用者利便施設など」の範囲に限定されるという理解でよろしいでしょうか。それとも、極端に言えば、住宅整備なども可能ということでしょうか。	要求水準の内容と利用者利便施設などの範囲に限定します。なお、参考資料2「（仮称）豊岡町複合施設再編整備事業 事業計画」4Pに記載のとおり、東側敷地は倉庫等の軽微なものを除き建築物の建築は想定していません。 要求水準書に記載して入札公告時に示します。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
164	要求水準書 (案)	19	2	2	1			敷地概要	敷地周辺の各接道が非常に狭く、一方通行や一部スクールゾーンの設定もありますが、工事車両の搬出入動線はどのようにお考えですか。また、道路使用に関しての警察協議に際し、必要に応じてご協力いただくことは可能でしょうか。	前段については、工事車両の搬出入は、工事の段階により、北東側、西側道路を利用することを想定していますが、工事車両の搬出入動線は事業者の提案を踏まえて市と協議して決定する予定です。 後段については、警察協議に際し必要に応じて市も協力いたします。
165	要求水準書 (案)	20	2	3	1	(1)		配置計画	参考資料02 事業計画P38 表1. 配置計画の検討を経て、当該頁記載の配置計画になったと思料いたしますが、配置及びローリング計画を新たに提案することは可能でしょうか。	設計・建設期間中においても現豊岡小学校の学校運営を継続しながら施設整備を進める必要があること、現体育館を活用した地域防災拠点機能を維持することができること、仮設校舎を整備する必要がある（一部普通教室及び家庭科室を除く）こと、早期に新校舎の供用を開始できることの観点を満たしていれば、ご提案可能です。
166	要求水準書 (案)	20	2	3	1	(1)		(1) 配置計画	現小学校の体育館部分は更地として整備。更地部分については屋内プールとなった場合の通り抜けられる通路を考慮し、更衣室等も含まれることを考慮すること。とあるが、通り抜けるとはどこから誰が通り抜けることを指しているのでしょうか。	小学校エリアから屋内プールへの通り抜けられる通路を考慮することを想定しています。 要求水準書を修正します。
167	要求水準書 (案)	21	2	3	1	(1)		配置計画	仮設の教室について、「設置の場所や教室の配置、昇降口、トイレ等の共用部の詳細は市と協議すること」とありますが、入札時には想定提案でお示しすればよろしいでしょうか。また、その提案は評価の対象外との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
168	要求水準書 (案)	20	2	3	1	(1)		(1) 配置計画	仮設普通教室および仮設家庭科室の設置場所や配置、昇降口、トイレ等の共用部の詳細は市と協議すること、とありますが、新築工事条件、費用にも関わるため設置可能範囲、既存校舎のトイレ使用可否をご教示ください。	仮設普通教室および仮設家庭科室は、新築する校舎棟及び小学校の運営に支障とならない位置に設置してください。 既存校舎のトイレについては、仮設校舎と隣接しており、トイレまでの移動に支障が無ければ使用可能です。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
169	要求水準書 (案)	21	2	3	1	(1)		配置計画	仮設の普通教室及び家庭科室は、設置場所等の詳細を貴市と協議するとありますが、提案時におおよその位置等を計画する必要はありますでしょうか。	質問No. 167の回答を参照してください。
170	要求水準書 (案)	22	2	3	1	(3)		想定施設規模	図表13に示される想定規模（㎡）の約が表す許容数値範囲（±%）をお示してください。	建物については、別紙10の各諸室の数値を満たしていれば、図表13の想定規模については、許容数値範囲はございませんが、過度に規模を大きくすることなく、効率的な整備をお願いします。 外構のグラウンドについては、「別紙15-4 校庭整備（設計・工事）の手引き」2ページ3(1)を満たす提案としてください。
171	要求水準書 (案)	22	2	3	1	(3)		想定施設規模	「必要な機能を確保したうえで、想定規模と合致しない提案も認めるものとする。」とありますが、想定床面積からプラスマイナス何%と許容範囲を定めていただくことは可能でしょうか。事業者による提案に幅が生じた場合、公平な評価とならない懸念がございます。	質問No. 170の回答を参照してください。
172	要求水準書 (案)	22				(3)		想定施設規模	各機能の想定規模は目安とあり、合致しない提案も認めるものとすると思いますが、別紙10の面積の扱いを優先すれば限度はないという理解でよろしいですか。	質問No. 170の回答を参照してください。
173	要求水準書 (案)	23	2	3	2			動線計画	小学校機能と体育館棟は渡り廊下でつなぐ、とありますが、体育館の地域開放を行う際の利用者は外部から直接出入りすることを想定されているのでしょうか。 セキュリティに留意したうえで、地域利用者が市民利用施設の屋内から体育館へ渡り廊下等でアプローチすることも可能としてよいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、市民利用施設エリアの閉館日や閉館時間帯に地域利用者が利用できなくなるため、セキュリティに留意したうえで市民利用施設エリアから体育館への動線を設けることは構いませんが、市民利用施設エリアからの動線のみとすることはできません。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
174	要求水準書 (案)	24	2	3	6	(1)		防災	地域防災拠点（指定緊急避難場所、指定避難所）の機能を求められておりますが、規模や必要な設備（自家発電機等）、備品についてご教示ください。	要求水準書参考資料12及び参考資料13を参照してください。なお、地域防災拠点の備品については、本事業でPFI事業者が用意するものではありません。
175	要求水準書 (案)	26	2	3	8	(1)		省エネ・自然環境	環境性能として、CASBEE横浜およびBELSの性能確認が求められておりますが、確認のみで認証は不要と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、CASBEE横浜は届出です。
176	要求水準書 (案)	28	2	3	10	(3)		外構計画 (3) 駐輪場および(8) その他外構	市民利用施設エリアの駐輪場とは別に、保育所エリアの玄関前に送迎用の自転車などを一時置きできるスペースを確保とありますが、必要な同時駐輪台数を教えてください。	子ども乗せ自転車12台程度です。
177	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。』と記載がありますが、各種申請や建築確認申請の敷地は、定期借地権設定事業の敷地も含むとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
178	要求水準書 (案)	29	2	3	11	(1)		民間機能棟整備	「一の建物」とすること」とありますが、本事業計画敷地は分筆せず、民間機能棟は増築という扱いで計画するのでしょうか。	ご理解のとおりです。
179	要求水準書 (案)	29	2	3	11	(1)		民間機能棟整備	増築して民間機能棟を整備する場合、隣接する体育館棟、複合棟の接合部分の計画が民間機能棟の隣接部分の計画に多大な影響とある程度の制約を与えるかと思われます。本事業を計画するにあたりどこまで留意すればよいかお示しください。	要求水準書を満たした上でご提案ください。なお、留意点の一例として、「一の建築物」となるよう、構造的に接続できる個所を設ける必要があります。また、消防法上別棟として扱うことができるよう、棟間の離隔が別棟として扱う要件を見たとすよう配置を計画する必要があります。
180	要求水準書 (案)	29	2	3	11	(1)		民間機能棟整備	民間機能棟の整備は別事業となるため、電気・ガス・水道の引き込みに係る民間機能部分の容量の想定値をご教示いただけますでしょうか。	参考資料14を参照してください。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
181	要求水準書 (案)	29	2	3	11	(1)		民間機能棟整備	将来当該箇所に民間機能棟を整備する際の工事動線についてのお考え、また、同棟の施工のため複合施設棟及び体育館棟側にて設計上配慮すべき事項はございますでしょうか。
182	要求水準書 (案)	29	2	3	11	(1)		関連工事 (1) 民間機能棟整備	民間施設の計画にあたって必要な付置義務駐車施設台数や駐輪施設台数など法令で求められる施設は、民間機能棟敷地内には設けないこと、とありますが、それは、複合棟の駐車場を民間敷地内に設けないことと意図していると解釈してよろしいでしょうか。
183	要求水準書 (案)	29	2	3	11	(2)	a	設置位置の検討	「参考資料2 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」と記載がありますが、「参考資料4」の誤記ではないでしょうか。
184	要求水準書 (案)	30	2	3	11	(3)		防火水槽	「市が別途契約する工事で、新たに豊岡通り沿いに、100㎡の防火水槽を設置」とありますが、本防火水槽の管理は市が行うと理解して良いでしょうか。
185	要求水準書 (案)	30	2	3	11	(5)		仮設校舎 (現家庭科室)	「別途市が契約する事業者が撤去する」とありますが、撤去時期はお示しいただけるのでしょうか。
186	要求水準書 (案)	32	2	4	1	(3)		各機能の配置方針	「学校開放事業」について、学校開放については、学校が利用者との連絡・調整を行い、使用日時や使用前後の状態確認等を管理するという理解で良いでしょうか。事業者が行う業務があれば教えてください。
187	要求水準書 (案)	32	2	4	1	(3)		各機能の配置方針 学校開放事業	学校開放事業における、PFI運営事業者が発生する役割はありますでしょうか（解錠施錠、受付業務など）

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
188	要求水準書 (案)	32				(3)		各機能の配置方針	小学校の特別教室において、地域開放する機能は「音楽室」「体育館棟」以外にはないという理解でよろしいですか。
189	要求水準書 (案)	33	2	4	1			小学校エリア b 放課後キッズクラブ	放課後キッズクラブでは、多目的室や音楽教室などの特別教室をキッズルームとして利用することがある、というのは、児童数が増加した場合に特別教室を利用する可能性がある、という意図でしょうか。それとも、日常的に特別教室まで活動場所を広げる場合がある、という意味でしょうか。後者の場合はその頻度を教えてください。
190	要求水準書 (案)	34	2	4	1			小学校エリア (4) 動線計画の考え方	小学校エリアから市民利用施設エリアへ児童が授業で移動する際は、教員の引率のもとセキュリティを開錠・施錠する想定でしょうか。昼休みや放課後に小学生が子供だけで市民利用施設へ移動し、利用することはありますでしょうか。放課後キッズクラブの活動で市民利用施設を利用する際は、キッズクラブの運営スタッフ引率のもとセキュリティを開錠・施錠する想定でしょうか。
191	要求水準書 (案)	37	2	4	3	(3)	図表20	導入機能及び想定規模	図表20から蔵書数は既存図書館より増やす計画かと思われます。共用開始時の蔵書数目安をお示しいただけますでしょうか。
192	要求水準書 (案)	38	2	4	3	(3)		導入機能及び想定規模	想定規模と合致しない提案も認めるものとすると思いますが、図表20に示される想定規模 (m ²) は事業設計時の想定規模を表すものであり、提案の要求水準としないという理解でよろしいでしょうか。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
193	要求水準書 (案)	38	2	4	3	(3)		導入機能及び想定規模	図表20に示される図書館部分の想定規模合算は4,100㎡であり、要求水準書(案)22p2.3.1.(3)想定施設規模で定められる図書館の想定規模約5,000㎡と乖離します。差分900㎡は、39p図表20の表外の但し書きにある各ゾーンに配置される開架書庫分と考えてよろしいでしょうか。
194	要求水準書 (案)	39	2	4	3	(3)		導入機能及び想定規模	図書館の収容冊数は何冊程度を想定されていますでしょうか。開架と閉架とでそれぞれ想定冊数があればご教授ください。
195	要求水準書 (案)	40	2	4	3	(4)	a	図書館	地域資料コーナー付近にデジタル展示・実物展示ができる設備を整備することとありますが、当該設備の設計・導入、コンテンツ作成、及び管理運用の主体は市・事業者のいずれでしょうか。
196	要求水準書 (案)	40	2	4	3	(4)		各機能の配置方針	別紙10も踏まえると、施設機能や動線上望ましい場合には、貸出カウンターと相談カウンターを1か所ではなく別々にまたは複数設置することも可能という理解でよいでしょうか。
197	要求水準書 (案)	40	2	4	3			市民利用施設エリア (4)各機能の配置方針	地域資料コーナーを置くとともに、付近にデジタル展示・実物展示ができる設備を整備し、地域の文化や歴史やまちの魅力に触れられるようにすることとありますが、具体的に展示をイメージしている豊岡町展示内容はございますでしょうか。また参考になっている地域資料館等あれば教えてください。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
198	要求水準書 (案)	41	2	5		(1)		基本的な考え方	「備蓄する救助物資及び防災備蓄庫を具備し、適切に保守管理を行うこと」と記載がありますが、本施設に求められる指定緊急避難場所・指定避難場所として必要となる救助物資の具備・保守管理は、貴市にて実施いただけませんか。	誤記です。救援物資の具備・保守管理は、PFI事業者の業務範囲外です。記載を改めたうえで、入札公告時に示します。
199	要求水準書 (案)	43	2	7				附置義務駐車台数	3月25日付報道によりますと、横浜市の駐車場の附置義務制度の見直し、26年度早期に新制度適用開始の方向性が示されたようですが、計画に大きく影響するものと思料いたします。提案時の附置義務駐車台数の考え方をご教示ください。	本件は、26年度早期に適用開始予定の附置義務制度の見直しの内容による事となります。詳細は、令和7年9月以降に公表予定のため、そちらをご確認ください。
200	要求水準書 (案)	43	2	2.7				駐車場の設備等	「本事業で整備する施設を除き、・・・事業者にて整備すること。」と記載がありますが、整備費用をサービス対価に含んでよいものをお示しください。（図表22の財産区分が市のものでしょうか。）	図表22において市の財産区分のものはサービス対価に含みます。PFI事業者としているものは、サービス対価には含みません。
201	要求水準書 (案)	43	2	7				駐車場の要求水準	駐車場運営は事業者の独立採算で、駐車場の運営に際して使用料または貸付料を貴市に支払う（実施方針7ページ）とあります。これは施設利用者から事業者提案の料金を事業者が徴収（貴市職員も含む）するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
202	要求水準書 (案)	43	2	7				駐車場の要求水準	駐車場は荷捌き駐車施設を除き、時間貸し駐車場とするとのことですが、時間料金や最大料金の設定は事業者の任意とさせていただきますでしょうか。	ご理解のとおりです。
203	要求水準書 (案)	43	2	7				駐車場の要求水準	荷捌き駐車施設については、市民利用施設エリアと保育所エリアに附置する独立採算事業の駐車場とは別途、整備する認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
204	要求水準書 (案)	43	2	7				駐車場の要求水準	本複合施設勤務者用の駐車場など、無料駐車場は設けなくて良いとの認識でよろしいでしょうか。 ご理解のとおりです。本複合施設勤務者など市の関係者向けに料金の減免は不要です。ただし、市民利用施設エリアと保育所エリアの利用者は、最低30分間は無料で利用できるようにしてください。また、荷捌き駐車施設については、料金徴収はしません。
205	要求水準書 (案)	43	2	7				駐車場の要求水準	駐車場運営において、第三者の民間事業者へ駐車場運営を委託することは問題ないでしょうか。 PFI事業者の構成企業以外の第三者へ委託を可能とする想定ですが、詳細は入札公告時に示します。
206	要求水準書 (案)	43	2	7				駐車場の要求水準	本PFI事業における契約期間が終了する際、駐車場管制設備は民間事業者側が撤去することを想定しておりますが、問題ないでしょうか。 問題ありません。
207	要求水準書 (案)	43	2	7				駐車場の要求水準	民間事業者が設置した駐車場管制設備の所有権は、第三者である駐車場運営する民間事業者の所有にしても問題ないでしょうか。 問題ありません。 なお、駐車場の所有及び運営を第三者とした場合でも、駐車場管理運営業務の要求水準の充足はPFI事業者にて担保してください。
208	要求水準書 (案)	45	2	8	2			構造計画の要求水準（耐震性能）	免震構造を採用する場合における、在来型構造計画と同等の耐震性能確保の検証方法は、事業者の任意の方法によるという認識でよろしいでしょうか。 ご理解のとおりです。文部科学省建築構造設計指針・同解説（令和6年3月）を参考にしてください。
209	要求水準書 (案)	45	2	9	2	(1)		電気設備計画の要求水準	防災無線等の追加に備える空配管の想定配線ルートは市と協議するとありますが、優先交渉権者選定後の協議となりますでしょうか。 ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a		
210	要求水準書 (案)	46	2	9	2	(2)		受変電設備 「受変電室及び電気室は、施設管理者が出入可能なエリア（各施設のセキュリティエリア外）に配置すること。」について 当該箇所での「施設管理者」とは、事業者の業務従事者及び電気主任技術者などが該当すると思いますが、「施設管理者」は要求水準89～90ページの7.2.8.安全管理業務(3)や要求水準112ページの施設の予約情報を閲覧できる仕組み…とあります。ここでの「施設管理者」とは、運営事業者の従事者と読み取れます。 「施設管理者」について、必要な補足又は定義を明確にお願いします。	「施設管理者」については用語を整理したうえで、詳細は入札公告時に示します。
211	要求水準書 (案)	47	2	9	2	(7)		太陽光発電設備 「可能な範囲で」とありますが、提案に幅が出てしまうことにより設置コストも相当変動しますので、最低限の出力等、目安を提示頂けないでしょうか。	太陽光発電としては、30kW相当以上の設備の設置を要件としますが、温室効果ガス削減の推進のため、積極的な提案を求めます。
212	要求水準書 (案)	47	2	9	2	(7)		太陽光発電設備 想定されている規模感をご教示ください。	質問No. 211の回答を参照してください。
213	要求水準書 (案)	48	2	9	2	(11)	a	公衆用インターネット回線 公衆無線LAN（特にフリーWi-Fi）については、鶴見区庁舎等市内他施設と共通のものを貴市にてご用意頂くほうが市民利便性も高く効率的と思料いたしますが、当該施設では事業者判断にて選定、整備するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
214	要求水準書 (案)	51	2	9	2	(18)		監視設備 電力他、給水、ガスの計量が必要となっていますが、検定付メーターとする必要がありますでしょうか。またその場合、計量法に基づくメーター交換の費用負担先についてご教示ください。	要求水準書（案）P51「(18)監視設備」で要求している、エネルギー管理ができる監視設備や負荷種別毎の電力量の計量機器について、検定付メーターとする必要はありません。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
215	要求水準書 (案)	51	2	9	2	(18)		監視設備	監視設備は電気設備計画の要求水準と機械設備2.9.3 (6) 自動制御設備に同様の記載がございますが、工事区分についてご教示ください。	工事区分は機械設備工事となります。 なお、当該箇所を修正して入札公告時に示します。
216	要求水準書 (案)	52	2	9	3	(3)		空調設備	加湿機能は要求水準に含まれないということで宜しいですか。加湿器が必要になった場合は市で設置するお考えですか。	加湿機能は要求水準に含まれていません。 必要になった場合は市で設置する考えです。
217	要求水準書 (案)	52	2	9	3	(6)		自動制御設備	「エネルギー管理システムBEMS」とありますが、どの程度の機能を持ったシステムを想定されているかご教示ください。	B (基本) E (拡張) H (高級) I (統合) のうちのB (基本) 以上を想定していますが、具体的には以下の機能を想定した上で、ご提案に委ねます。 経済性に配慮し、照明エネルギー消費量の削減、暖冷房エネルギー消費量の削減、換気エネルギー消費量の削減に寄与する機能とします。
218	要求水準書 (案)	53	2	9	3	(7)	b	雑用水	当地域では、工水、中水（汚水再生水）の利用は可能でしょうか。	施設の常用給水設備として、工業用水及び中水（汚水再生水）の利用はできません。
219	要求水準書 (案)	53	2	9	3	(9)		ガス設備	複合棟の小学校エリア、保育所エリア、市民利用施設エリアにそれぞれ個別のメーターを設置とございますが、別紙17系統図では市民利用施設エリアにはメーターが示されておりません。可否についてご教示ください。	誤記です。市民利用施設にはガス設備はありません。要求水準書の記載を改めます。
220	要求水準書 (案)	56	2	9	4	(2), (3)		昇降機設備	小学校エリア、保育所エリアの昇降機の利用は職員のみとし、生徒、幼児の利用はないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、からだの不自由な児童、園児については、教員、保育士、保護者が同伴することで利用できるものとします。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a		
221	要求水準書 (案)	57	3	1	3			業務実施の基本方針	「経営環境の変化に十分に対応できるよう、個別業務にかかる事業収支を適切に管理」とありますが、SPCは各業務を構成員および協力企業に委託するので、それぞれの事業収支に干渉しないこととなりますが、この場合の適切な管理とは何を指していますでしょうか。
222	要求水準書 (案)	57	3	1	3			統括管理業務実施の基本方針	個別業務（統括管理業務、設計業務、工事監理業務、建設業務、維持管理業務及び運営業務）について、PFI事業者の収入（サービス対価）及び支出（PFI事業者の発注業務）の管理、統制を行うことを指しています。 また、構成員及び協力企業自体の事業収支に干渉することを求めているわけではありませんが、業務が適切に実施されているかどうかはPFI事業者で管理いただきます。
223	要求水準書 (案)	57	3	1	4	(1)		統括管理責任者の配置	例えば、 ・災害時等に、施設を避難場所や災害対応のための拠点等として利用する必要があるとき、協力要請に対応すること ・災害時等の対応に関する知識又は技術を習得するための防災訓練等に参加協力することが挙げられます。 具体的な内容は、協定締結の際、協議するものとします。
224	要求水準書 (案)	58	3	1	4	(1)		統括管理責任者の配置	「設計・建設期間及び維持管理・運営期間において、統括管理責任者をそれぞれ1名配置すること」とありますが、それぞれの配置期間は各業務期間中のみで良いとの理解でよろしいでしょうか。
225	要求水準書 (案)	57・65						統括管理責任者の設置・業務責任者の設置	統括責任者について、協力企業からの選出を可としますが、SPCに対する意思決定の効力に鑑みて代表企業、ないし構成員に限定すべきではないでしょうか。
									建設工事の現場代理人を担当する者が、統括管理責任者や業務責任者を兼任する事は出来るのでしょうか。御教示下さい。
									可能です。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
226	要求水準書 (案)	58	3	1	4	(1)		統括管理責任者の配置	変更に関して市の事前承諾が必要とありますが、事業体における人事であることから、事前の報告で足りるのではないのでしょうか。
227	要求水準書 (案)	58	3	1	4	(1)		統括管理責任者の配置	統括管理責任者を、いずれの個別業務の責任者とも兼務させない配置とすることも問題ないという認識でよろしいのでしょうか。
228	要求水準書 (案)	58	3	1	4	(1)		統括管理責任者の設置	設計・建設期間と維持管理・保全期間の統括管理責任者及び統括管理責任者を選出する企業は、別個の企業でもよいという理解でよろしいのでしょうか。
229	要求水準書 (案)	58	3	1	4	(1)		統括管理責任者の設置	統括管理責任者は、非常駐でもよろしいのでしょうか。
230	要求水準書 (案)	58	3	1	4	(3)		会議体の設置	進捗状況や計画等について協議・確認等を行う会議体を定期的に設ける、とありますが、具体的にどれくらいの頻度を想定していますか。
231	要求水準書 (案)	58	3	1	4	(2)		業務計画書	業務開始前に提出が必要となっている業務計画書とは、3.1.5の管理計画書と同義でしょうか。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
232	要求水準書 (案)	58	3	1	5	(1)		管理計画書	提出を求められるのは事業着手時点での設計・建設・維持管理・運営の各期間を包括した管理計画であり、設計・建設期間、維持管理・運営期間について個別の提出は不要という理解でよろしいでしょうか。	管理計画書についてはご理解のとおりです。 なお、設計・建設・維持管理・運営の各期間においては、別途、業務計画書の提出を求めています。
233	要求水準書 (案)	60	3	2	1	(2)		要求水準	「市が議会へ報告する際は、企業ノウハウの保護の観点から配慮」とは、金額等については記載を省略してよいという解釈でよろしいでしょうか。	年度業務報告書には、金額も含めて要求水準書に示した事項の報告が必要です。市が議会に報告する際は、企業名や個別の発注額がわからないような配慮をします。
234	要求水準書 (案)	60	3	2	2	(1)		キャッシュフロー計算書	会社法上作成義務の対象外である場合は、キャッシュフロー計算書の作成・提出は不要との認識でよろしいでしょうか。	会社法上要求される計算書類のほか、事業報告、附属明細書、監査報告、会計監査報告及びキャッシュフロー計算書を作成・提出してください。
235	要求水準書 (案)	61	3	2	2	(3)		事後評価業務	「モニタリング実施計画書」の提出期限をご教示ください。	設計・建設期間中のモニタリング実施計画書は、設計業務に着手するまでに提出してください。維持管理・運営期間中のモニタリング実施計画書は、維持管理・運営期間開始の6か月前までに提出してください。 詳細は、要求水準書を修正して入札公告時に示します。
236	要求水準書 (案)	61	3	2	2	(4)		国庫補助金等関連業務	国庫補助金関連業務としては、SPC側では図面等の提供等の支援業務に留め、基本的な申請資料は貴市にて作成いただけるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、基本的な申請資料であってもPFI事業者には内容の確認が必要となる資料等については作成等を行い、申請手続きに協力することを求めます。
237	要求水準書 (案)	63	4	2	1.1.1	(2)		その他調査	その他調査について、「設計・建設に当たって必要な調査（地盤調査、周辺家屋調査～有害物質含有調査等）を実施すること。」とありますが、記載されている調査内容については全て行うとの理解でよろしいでしょうか。また、記載されている調査以外の想定はございますでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、手続き等の進捗により新たに調査が必要になった場合は市と協議の上実施していただきます。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
238	要求水準書 (案)	63	4	2	1	(2)		その他調査	敷地の高低差がわかりません。平坦と想定して提案しますがよろしいですか。	敷地の高低差は、入札公告時に測量図面を示します。
239	要求水準書 (案)	63	4	2	4			国庫補助金申請補助業	「交付申請に必要となる図書や資料」で、4.2.3.設計及び関連業務の「別紙 22 提出図面一覧」に示す図面以外に必要となる資料リストをご教示ください。	PFI事業者が作成する交付申請に必要な資料は、別紙22の他に、次のとおりです。 ・求積図 ・本市が指定する様式の面積計算表
240	要求水準書 (案)	64	4	2	5			会計検査等対応業務	「国庫補助金・交付金等に関わる完了検査や会計検査の資料作成・検査対応等」の設計図書以外の具体的資料名をご教示ください。	国庫補助金・交付金等に関わる完了検査や会計検査の資料作成・検査対応等は、次のとおりです。 ・施設機能別の内訳書（細目別内訳まで必要） ・写真付き報告書（市が指定する室の写真及び室名を記載したもの）
241	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、PFI事業内にて処分を行うとありますが、処分対象は別紙24廃棄の部分でしょうか。 また、図書館・区民活動センター・子育て支援拠点の廃棄分は含まない理解でよろしいでしょうか。	ご質問を踏まえ、検討のうえ詳細は入札公告時に示します。
242	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、PFI事業内にて処分を行う」とありますが、小学校以外の施設の廃棄対象の什器備品（別紙24）は貴市が直接処分するという認識でよろしいでしょうか。	質問No. 241の回答を参照してください。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
243	要求水準書 (案)	71	5	2	2			地中障害物の撤去	北側にある本館棟と北校舎周辺はグラウンド用地となりますので、遊具等設置の配慮を除き、施設利用上支障の無いものとして杭基礎等の残置は認められるでしょうか。その場合、杭頭等からの土被り高さをご教示ください。	一般社団法人日本建設業連合会作成の「既存地下工作物の取扱いに関するガイドライン」（2020年2月）において、既存地下工作物の取扱いに係る判断基準が以下のとおり示されていますが、以下のいずれにも該当しない場合は、撤去となります。 1 既存地下工作物の本設利用 2 既存地下工作物の仮設利用 3 存置による地盤の健全性・安定性の維持 4 撤去に伴う周辺環境への影響 また、上記のいずれかに該当し、杭基礎等を残置する場合は残置物について適切な記録を残してください。 杭頭等からの土被り高さに関する基準は定めていないため、設計時において本市との協議により決定することとします。
244	要求水準書 (案)	71	5	2	3			什器備品調達・設置業務	「市の完工確認までに什器備品財産管理台帳を作成し市に提出すること。また、各什器備品に管理確認用のシールを貼ること」とありますが、確認用シールは市で提供してもらえるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
245	要求水準書 (案)	71	5	2	3			什器備品調達・設置業務	「市の完工確認までに什器備品財産管理台帳を作成し市に提出すること。また、各什器備品に管理確認用のシールを貼ること」とありますが、確認用シールは市支給との理解でよろしいでしょうか。	質問No. 244の回答を参照してください。
246	要求水準書 (案)	71	5	2	3			什器備品調達・設置業務	別紙19及び24に示された備品についてユーティリティ（電力、給水、ガス）が必要なものについてはその仕様・容量をご教示ください。	別紙19及び別紙24に示した什器備品でユーティリティ（電力、給水、ガス）が必要なものについては、提案者にてご判断のうえ、適切なユーティリティをご提案ください。
247	要求水準書 (案)	72	5	2	6			引越し業務	別紙24既存（移設）備品什器リストに図書館資料110,000冊とありますが、新図書館用に蔵書を購入される予定はありますか。	質問No. 191の回答を参照してください。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
248	要求水準書 (案)	72	5	2	6			引越し業務	移設される図書の梱包搬出作業もPFI事業に含まれるでしょうか。	含まれます。
249	要求水準書 (案)	72	5	2	6			引越し業務	図書の配架計画についてもPFI事業に含まれるでしょうか？	配架計画は含まれません。
250	要求水準書 (案)	72	5	2	6			引越し業務	「別紙24 既存(移設)什器備品リストのうち市が指定した備品・什器」と記載がありますが、別紙24の中に指定した備品・什器のすみわけが不明ですので、ご教示ください。 また、指定した場所とは市から納入場所指示書を提供されるのでしょうか。納品とは設置も含むのでしょうか。	前段については、別紙24の「移設」欄に○のある備品・什器が対象となります。 後段については、ご理解のとおりです。市から納入場所を指示します。また納品とは設置も含みます。 詳細は入札公告時にお示しします。
251	要求水準書 (案)	72	5	2	6			引越し業務	「別紙24 ～指定された場所に納入すること」とありますが、納入場所については配置図等による指示をいただけるのでしょうか。	ご理解のとおりです。市から納入場所を指示します。
252	要求水準書 (案)	72	5	2	6			引越し業務	「別紙24 既存（移設）備品什器リスト」については、引越し前に貴市にて再度棚卸を行っていただけののでしょうか。	ご理解のとおりです。
253	要求水準書 (案)	72	5	2	6			引越し業務	引越し業者を選定する場合は、事業者提案により決定できるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
254	要求水準書 (案)	72	5	2	6			引越し業務	引越し費用もスライド条項等の適用を受け、物価変動について貴市でご対応いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
255	要求水準書 (案)	77	7	1	4	(2)		業務担当者の配置	「高圧受電した場合に準じた適切な維持管理業務を行うにあたり、必要な電気主任技術者を少なくとも1名以上配置」とありますが、受電容量により法令に準じて選任でも良い場合は、選任とでもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
256	要求水準書 (案)	82	7	2	3	(4)		外構施設	「本施設の利用に支障がないように、本施設の敷地内への出入口、駐車場、駐輪場への出入口及び本施設の敷地内の主要な通路等の除雪及び排雪又は消雪を行うこと。」について 排雪、消雪は積雪地で必要と考えますが、横浜市鶴見区では、過剰な要求水準と思われますので、排雪や消雪の記載を削除願います。 要求水準に変更がない場合は記載の意図をお聞かせください。 また、排雪を行う場合は、排雪場所を敷地内に設置し排雪するのか、敷地外の指定場所まで運搬するのか等を教えてください。	排雪又は消雪に関してはご指摘のとおり過剰な要求水準であったため、要求水準書から削除します。市職員が行う除雪作業への協力と表記を改めます。
257	要求水準書 (案)	83	7	2	4	(1)		植栽維持管理業務	植栽の「保護・育成・処理」とありますが、剪定枝処理については事業系一般廃棄物に該当することから、貴市が収集業者と契約し、処理費用処理にかかる費用は貴市負担という理解でよろしいでしょうか。	ご質問を踏まえ、検討のうえ詳細は入札公告時に示します。
258	要求水準書 (案)	84	7	7	7.2.4	(3)	b	花壇・観測池等の整備	「花壇の手入れ」とありますが、具体的にはどのような内容の業務ですか。実施内容・頻度をご教示ください。	児童が管理しない花壇について、学校行事（卒業式・入学式、運動会）の前に花苗の植替えなどを実施し、日常的に水やりなどの維持管理を行います。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
259	要求水準書 (案)	84	7	2	5	(1)		業務の内容	「図表 25 日常清掃業務の対象」について別紙26「清掃区分一覧」では、教室のうち、特別支援教室の清掃区分が事業者となっています。 区分が特別教室のうち、家庭科教室、学校図書等は、清掃区分が市となっています。 区分がその他のうち、給食室、手洗場所は、清掃区分が市となっています。 それぞれの資料で齟齬がないように修正をお願いします。
260	要求水準書 (案)	85	7	2	5	(3)	a	(a)施設清掃	「「別紙26 清掃区分一覧」による指定された諸室等を清掃すること。」について図表25と記載方法が異なりますので、記載を整合いただくか、いずれかに統一いただけないでしょうか。 別紙26「清掃区分一覧」では、区分が教室のうち、特別支援教室の清掃区分が事業者となっています。 区分が特別教室のうち、家庭科教室、学校図書等は、清掃区分が市となっています。 区分がその他のうち、給食室、手洗場所は、清掃区分が市となっています。
261	要求水準書 (案)	85	7	2	5	(3)	c	清掃業務 (3) 要求水準 (c) 廃棄物処理業務	環境に配慮する施設であり、ごみは、原則として持ち帰るということを利用者に徹底すること。必要なごみ箱（自動販売機等物品販売者の責任で処分するもの等）については、満杯にしないよう定期的にチェックすることとありますが、館内・外構部に来館者が使用できるごみ箱は設置しない想定でよろしいでしょうか。
262	要求水準書 (案)	85	7	7.2	7.2.5	(3)	a	小学校エリアの 清掃業務	小学校エリアの清掃実施にあたり、指定時間または実施不可時間はありますか。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
263	要求水準書 (案)	86	7	7.2	7.2.5	(3)	b	小学校エリアの 清掃業務	「休業期間は適宜」と記載されている業務について、既存施設での実施実績や市が想定する実施頻度をご教示ください。	実績として、例えば、学校の夏季・冬季休業期間中は校内の清掃業務は停止しており、学校再開前に、廊下・玄関、トイレ・手洗い場等の清掃を行っています
264	要求水準書 (案)	86	7	7.2	7.2.5	(3)	b	小学校エリアの その他の清掃	「臨時的業務・適宜」と記載されている業務について、既存施設での実施実績や市が想定する実施頻度をご教示ください。	既存施設での実施実績としては、例えば、日常的に清掃が難しい天井等の清掃を休業日に実施しています。
265	要求水準書 (案)	86	7	2	5	(3)	b	(a) 小学校エリア i 日常清掃	「(ア) 管理室の整備・清掃（校長室・職員室・用務員室・湯沸室・印刷室・会議室等）（日常的業務）（休業期間中は適宜）」について用務員室は、別紙10の技術員室の事でしょうか。また、用務員(技術員)は市が配置するのでしょうか。市が配置する場合は、配置時間、人数、業務内容をお示しください。	前段について、用務員室は別紙10の技術員室を指します。用語を統一し、要求水準書を修正します。後段について、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。
266	要求水準書 (案)	86	7	2	5	(3)	b	(a) 小学校エリア _ii 定期清掃	定期清掃の（ア）窓ガラス清掃に(週業務・学期毎業務)と頻度が2つ記載がありますが、学期毎業務のみの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 要求水準書から「週業務」を削除します。
267	要求水準書 (案)	86	7	2	5	(3)	b	清掃業務	清掃頻度に「適宜」と記載されているものは、事業者の提案により頻度を設定できるという認識でよろしいでしょうか。	小学校エリアについては、以下に示します。 i 日常清掃の「休業期間中は適宜」は質問No. 263の回答を参照してください。 ii 定期清掃の「カーテン等の清掃（学期毎業務・適宜）」は誤記です。「カーテン等の清掃（学期毎業務）」に修正します。 iii その他清掃の「（臨時的業務・適宜）」は、質問No. 264の回答を参照してください。 市民利用施設エリアについては、現在は場所（床・トイレ・洗面台・ドアノブ等）によって清掃の内容と頻度を決めておりますが、PFI事業者のご提案に委ねます。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
268	要求水準書 (案)	86	7	7.2	7.2.5	(3)	b	消毒業務	日常清掃に「消毒業務」と記載がありますが、具体的な実施内容をご教示ください。	小学校エリアについては、現状、感染症流行期に、手すり・蛇口・トイレ・廊下・児童机などの消毒作業を実施します。具体的な内容については提案に委ねます。 市民利用施設エリアについては、例えば、施設利用者が触れる部分を日常の巡回清掃中に、適宜消毒する等を想定しています。具体的な内容については提案に委ねます。
269	要求水準書 (案)	86	7	2	5	(3)	a	(c) 廃棄物処理業務	「市で定めた方法により処理すること」とありますが、施設から排出されたごみは事業系一般廃棄物として貴市が収集業者と契約し、処理費用は貴市が負担するものと理解してよろしいでしょうか。 (独立採算事業、自主事業より排出される廃棄物を除く) その場合、事業者の当業務は施設内のごみの収集・ごみ置き場までの運搬という理解でよろしいでしょうか。	ご質問を踏まえ、検討のうえ詳細は入札公告時に示します。
270	要求水準書 (案)	94	8	1	3			(別紙27) 施設全体における営業時間及び休業日時	「別紙27 営業時間及び休業日時」から月・土・日の総合受付、図書館、区民活動センター、地域子育て支援拠点が9:30-17:00までの理由を教えてくださいませんか。また、イベントの開催終了時間は月・土・日は17時まで、火～金は19時までとの認識でよろしいでしょうか。	前段については、各施設間の連携を目的とし市民利用施設エリアにおける営業時間を同一としました。加えて、最も利用者等が多く見込まれる図書館の営業時間に合わせました。 後段については、図書館の開館時間は横浜市全体で定めています。イベントの終了時間は基本的に閉館時刻前で想定していますが、図書館のバックヤードを探検するツアーや、夏休みの怖いおはなし会などは閉館後の時間帯に行うことも想定しています。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
271	要求水準書 (案)	88	7	2	7	(1)		什器備品保守管理業務 「本施設に設置される什器備品の保守管理を行う」とありますが、学校職員・学生が主に日常的に使用・保管管理する備品の保守管理および什器備品財産管理台帳の更新は、主たる利用者の学校側で行う方が適切かつ合理的に管理することが可能と考えますが、いかがでしょうか。 特に、引越し業務で移設する備品については、移設時の状態の把握が困難であること、また老朽化した備品の修繕を事業者側の業務に含めてしまうと、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。 上記より、什器備品の保守管理・修繕は、事業者業務の対象外として頂けませんかでしょうか。	前段について、什器備品財産管理台帳の管理は、本市が行います。 後段について、什器備品保守管理を対象業務から外すことは考えておりません。なお、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こととしておりますので、この趣旨を明確化した上で、詳細は入札公告時にお示しします。
272	要求水準書 (案)	88	7	2	7	(1)		什器備品保守管理業務 備品・什器の修繕更新について、修繕業務と同様に事業者にて実施する金額の上限額の設定いただけませんかでしょうか。	ご質問を踏まえて検討します。 詳細は入札公告時に示します。
273	要求水準書 (案)	88	7	7.2	7.2.7	(3)		備品什器保守管理業務 「指定する什器備品についてメーカーによる保守点検を行う」とありますが、どちらの什器備品がメーカー保守指定かご教示ください。	メーカーによる保守点検を行う什器備品の指定はありませんので、記載を改めます。 詳細は入札公告時にお示しします。
274	要求水準書 (案)	88	7	2	7	(3)		什器備品保守管理業務 「メーカーによる保守点検を行う」、「メーカー等による保守点検を実施すること」とありますが、事業者による点検が可能な備品も含まれるため、上記記載についてそれぞれ「メーカー等による」という文言を削除し、点検の手法については事業者による提案にお任せ願えませんでしょうか。	質問No. 273の回答を参照してください。
275	要求水準書 (案)	88	7	2	7	(3)		什器備品保守管理業務 指定する什器備品について「メーカーによる保守点検」とありますが、具体的に指定した什器備品とメーカー名をお示しください。	質問No. 273の回答を参照してください。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
276	要求水準書 (案)	89	7	7.2	7.2.8			安全管理業務	本業務の実施においては、警備員の配置が必須ではなく、他業務との兼務での実施も可能でしょうか。
277	要求水準書 (案)	89	7	2	8	(1)		安全管理業務 業務の内容	安全管理業務において、学校敷地の安全管理業務分掌はPFI運営事業者にあるのでしょうか。（休日・夜間等の機械警備はPFI事業者の負担で設置可能とあるが、学校敷地の警備責任もPFI事業者に発生するのでしょうか）
278	要求水準書 (案)	89	7	2	8	(3)		安全管理業務 (3) 要求水準	「小学校や保育所の登校・登園時間帯において、出入口付近での安全確保を行い防犯に努める。」とありますが、本時間帯の目安について具体的にご教示ください。
279	要求水準書 (案)	89	7	2	8	(3)	a	安全管理業務	巡回・パトロールの頻度は事業者の提案によるという認識でよろしいでしょうか。
280	要求水準書 (案)	90	7	2	9	(2)		修繕業務 業務 の方針	「大規模修繕は含まない」における、大規模修繕の定義とは何か、「a市が行う業務の範囲」のことを指しているか、「b長期修繕計画策定業務」で策定する修繕を指しているか、ご教示ください。
281	要求水準書 (案)	90	7	2	9	(2)		修繕業務	業務の実施に大規模修繕は含まないとありますが、本書における大規模修繕とは、「a市が行う業務の範囲」に沿って協議した結果、市が実施することになる業務と等しいという認識でよろしいでしょうか。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
282	要求水準書 (案)	90	7	2	9	(2)		修繕・更新の実施	貴市が実施する大規模修繕とそれ以外の修繕・更新の違いについてご教授ください。	質問No. 280の回答を参照してください。
283	要求水準書 (案)	91	7	2	9	(3)	b	長期修繕計画策定業務	事業者の行う修繕更新業務と貴市の行う大規模修繕業務を計画するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
284	要求水準書 (案)	92	8	1	2			施設全体における運営業務の全体像	図表26 運営業務の役割分担において、運営JVを組成し、各業務の運営事業を実施することは可能でしょうか。	可能です。実施方針「各業務に当たる者の資格要件」を満たすことが必須となります。
285	要求水準書 (案)	93	8	1	2			施設全体における運営業務の全体像	図27（役割分担案）より、企画提案や企画決定、準備など複数項目について市とPFI事業者間にまたがっていますが、どちらが何を主導するのか明確にしておくべきかと思います。	原文のままとします。本事業では、PFI事業者に企画等の全てを一任するのではなく、横浜市も自ら事業に取り組むことを企図しています。
286	要求水準書 (案)	93	8	1	2			役割分担	図表27に学び・体験・交流・にぎわい創出業務等に関する役割分担案をお示しいただいていますが、例えば事業者による企画提案が市側の事由により実施できない等の場合（またはその逆の場合）に、モニタリング等にはどのように反映されるのでしょうか。	市によるモニタリングの方法は、事業者からセルフモニタリングの実施方法について提案を受けたうえで判断します。そのため、ご質問のケースにおけるモニタリングへの反映についても未定となります。
287	要求水準書 (案)	95	8	1	6	(1)		業務計画書	ここでいう運営期間の始期は、開設準備業務着手時点と供用開始日のいずれを指すでしょうか。	開設準備業務着手時点を指します。
288	要求水準書 (案)	95	8	1	5	(2)		業務担当者の設置	図書館窓口業務責任者及び副責任者について、マネジメント実績のほかに資格要件は設けられないでしょうか。	特別想定していません。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
289	要求水準書 (案)	95	8	1	5	(2)		業務担当者の設置 図書館においてマネジメント業務の経験とあるが、定義は係長職級以上のラインマネジメント経験者という理解でよいのか。	業務担当者のマネジメント業務の経験は、当該業務担当者の経歴等を踏まえてPFI事業者にてご判断ください。なお、要求水準書（案）では、図書館窓口業務責任者及び副責任者は、図書館においてマネジメント業務の経験（最低3年程度）があり、業務全般に精通した知識を有していることとしています。
290	要求水準書 (案)	95	8	1	5	(2)		業務担当者の設置 責任者または副責任者が「図書館窓口業務実施時間中は」館内常駐とのことです。図書館開館時間内であっても図書館窓口業務を実施しない時間がある想定でしょうか。（総合案内業務による代替など）	想定していません。
291	要求水準書 (案)	95	8	1	5	(3)		会議体の設置 運営事業者間における会議体の実施は「概ね2週間に1回」とありますが、その目的は事業者間の緊密な連携を図ること。「顔を合わせる機会を設けること」、「簡易な情報共有」を第一の目的とするの解釈でよろしいでしょうか。	第一の目的は「学び・体験・交流・にぎわい創出業務」の方針、広報プロモーション業務に関する方針決定と、会議体を活用して8.2.2(1) 基本事項にある施設単体では成し得ない相乗効果や付加価値を生み出すこと、連携の促進です。
292	要求水準書 (案)	95	8	1	5	(3)		会議体の設置 「運営に係る定期的な会議体」は、実施方針24ページ3-6にある「関係者協議会」と同じものでしょうか	実施方針3.6関係者協議会は、事業契約締結後に実施するものであり、設計等運営以前から実施する協議会となります。したがって運営に係る定期的な会議体とは異なるものとご理解ください。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
293	要求水準書 (案)	96	8	1	8			光熱水費	独立採算事業（飲食機能及び駐車場機能ほか）の遂行に必要な光熱水費は、PFI 事業者が負担することとありますが、毎月の施設全体の水光熱費は一括して市→電力・水道会社へ支払い、独立採算事業分の水光熱費はPFI事業者→市へ支払うイメージでしょうか、それとも個別で電力・水道会社へ支払うのでしょうか。	電力会社・水道会社への支払いは市が一括で行います。PFI事業者が独立採算事業で使用した分については、子メーター等による使用実績に基づき、市からPFI事業者へ使用料を請求します。
294	要求水準書 (案)	96	8	2	1			総合受付業務	市が直営で実施する業務（市民活動センター、子育て支援センター、図書館等）の仕様書をお示しいただけますでしょうか。	つるみ区民活動センターについては、現在は「市民活動支援センター事業展開ガイドライン」「つるみ区民活動センター事務取扱要領」を基に、直営で運営しています。ガイドライン等を参考資料としてお示しします。 子育て支援拠点については、現在の仕様書（令和5年度横浜市鶴見区地域子育て支援拠点事業仕様書）を参考資料としてお示しします。 図書館については、要求水準書（案）（P92）図表26の業務分担をご参照ください。
295	要求水準書 (案)	96	8	2	1	(3)		業務の内容	図書館の本の貸出手続きとありますが、図書館システム端末を置く想定でしょうか？	総合受付業務における図書館の本の貸出は、本の貸出方法の案内を求めているものです。図書館システム端末を総合受付のカウンターに設置することまでは想定しておりません。
296	要求水準書 (案)	96	8	2	1	(3)		総合受付業務	「離席時であっても利用者の問合せに対応できるよう、モニターや内線電話等を配置すること」とは、スタッフ不在時にモニターや内線による遠隔対応またはAIによる対応などを求めるものでしょうか。	内線電話等により、複合施設内の職員が対応できることを想定していますが、ご提案の内容での対応でも構いません。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
297	要求水準書 (案)	97	8	2	1	(5)		総合受付業務 (5) 業務の対 象範囲	総合受付業務の対象範囲として、小学校、放課後 キッズクラブ、日本語教室、保育所に関しての基 本情報や担当窓口への案内が含まれております が、これはP F I 事業者による運営施設以外の個 別問い合わせが入った場合は、各施設の担当窓口 へつなげば良い。という理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
298	要求水準書 (案)	99	8	2	2	(3)		学び・体験・交 流・にぎわい創 出業務(3) 業 務の内容	企2(既存の企画に対するPFI事業者からの企画提 案業務)において、既存の企画等取組の内容は別 紙28とした場合の年間開催回数をご教示くださ い。	入札公告時に示します。
299	要求水準書 (案)	99	8	2	2			学び・体験・交 流・にぎわい創 出業務(4) 業務の 要求水準	「別紙28 基本コンセプトの具体化に向けた取組イ メージ」に地域・企業等との連携等によるコミュ ニティ創出をねらった企画に「おとなの夜活」企 画案があるが、施設をイベントで使用していい最 大の時間帯は何時まででしょうか。	イベントの終了時間は基本的に市民利用施設の閉 館時刻前で想定していますが、図書館のバック ヤードを探検するツアーや、夏休みの怖いおはな し会などは閉館後の時間帯に行うことも想定して います。 最大の時間帯については特に定めておりませんの で、実際に企画をする際に市と協議してくださ い。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
300	要求水準書 (案)	99	8	2	2			学び・体験・交流・にぎわい創出業務 (4)業務の要求水準	小学校の備品を利用しないこと。破損した場合には、PFI 事業者の責において弁償することとありますが、学校開放事業の「音楽室」において、市民は音楽室に入室することはできますが、楽器には触れられないのでしょうか。また、市民が音楽活動するための楽器備品は市でご用意されるのでしょうか。	前段については、学校開放事業においては、現状、音楽室のピアノや音響機器等の学校備品の使用は学校長の許可した範囲で認めています。後段については、市民利用施設エリアに、市が楽器備品を用意する予定はありません。別紙19「整備備品什器リスト」図書館・市民利用施設共用部において、子ども・ティーンズのための学び・体験スペース等に設置する備品什器については、室の形態等含め、事業者からの提案を期待しています。 なお、学校開放事業は、文化・スポーツクラブが自主・自律的に運営しているものであることから、本事業の学び・体験・交流・にぎわい創出業務とは、別事業であることをご注意ください。
301	要求水準書 (案)	99	8	2	2			学び・体験・交流・にぎわい創出業務 (4)業務の要求水準、要求水準書9自主事業（任意）	施設内で実施するイベントや自主事業に関して、参加料を徴収する際は、インターネット通じ、キャッシュレス事前決済を導入することは可能でしょうか。	PFI事業において行う「学び・体験・交流・にぎわい創出業務」において、参加料を徴収することは想定しておりません。 自主事業（任意）に関して参加料を徴収する場合、決済方法を制限することはございません。
302	要求水準書 (案)	99	8	2	2	(4)		業務の要求水準	PFI事業者主催・市との共催等のイベントの開催頻度について貴市が予算を検討する上で想定された頻度をご教示ください。	予算検討上の試算では、施設全体や地域を巻き込んだ大規模なイベントから、小規模なイベントまで様々なイベントの組み合わせた想定頻度をもとに試算していますが、あくまで頻度や内容は事業者の提案に委ねており、予算検討上の想定頻度をお示しすることはいたしません。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
303	要求水準書 (案)	101	8	2	3			図書館窓口業務	本施設に勤務する市職員数および1日の常駐人数の想定を教えてください。	参考資料08に、曜日ごとの市の想定職員数を追記したうえで、入札公告時に示します。
304	要求水準書 (案)	102	8	2	3	(4)		業務の要求水準	窓9 蔵書点検において、バーコード走査による点検方法が想定されていますが、IC化された際は要求水準に拠らず、別の効率的な方法で実施可能と考えてよろしいでしょうか。	I C化された際は他の方法でも実施可能です。
305	要求水準書 (案)	102	8	2	3	(4)		業務の要求水準	窓9 蔵書点検においてバーコードをスキャンして蔵書点検を行うとありますが、RFIDリーダーライターの設置、仕様はどのようなものでしょうか？	RFIDリーダーライターの設置については未定です。また設置する場合でも仕様・台数はまだ決まっています。
306	要求水準書 (案)	103	8	2	3	(4)		業務の要求水準	窓14 開館準備業務において④のコピー機は利用者用コピー機を指すと思われますが、料金収入は市に帰属する考えますので、機器の設置、売上管理等は市が行うものと解してよろしいでしょうか。	コピー機に関しては、市が本事業とは別途契約する事業者により、機器の設置、売上の管理等を行います。
307	要求水準書 (案)	105	8	2	3	(4)		業務の要求水準	窓16 貸出業務において⑤に貸出期限票（レシート）の手渡しとありますが、セルフ貸出の場合はその限りでないということでしょうか。	ご理解のとおりです。
308	要求水準書 (案)	105	8	2	3	(4)		業務の要求水準	窓16 貸出業務において⑥予約資料の確認は、予約棚への配架と読み替えてよろしいでしょうか？	利用者の予約資料が準備できているかどうかを確認する作業です。予約棚への配架は「図20 予約業務」の⑦になります
309	要求水準書 (案)	105	8	2	3	(4)		業務の要求水準	窓17 返却業務において①の返却ポスト収容資料の返却手続きですが、返却ポストにRFIDリーダーライターの設置は予定されていますでしょうか。また、返却ポストは図書館開館中も利用できますでしょうか。	返却ポストのRFIDリーダーライターの設置を検討しています。返却ポストは図書館開館中も利用できる予定です。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
310	要求水準書 (案)	107	8	2	3	(4)		業務の要求水準	窓20 予約業務において⑨延滞予約資料の督促電話とありますが、督促電話は予約のある資料に限りますか？	基本的には予約のある資料を想定しています。
311	要求水準書 (案)	108	8	2	3	(4)		業務の要求水準	窓22 資料管理業務において①新着資料の装備とありますが、具体的な装備内容をお示しください。	雑誌や、寄贈等で受入した資料の一部にフィルムコートや背ラベルを貼ります。
312	要求水準書 (案)	103 ～ 107	8	2	3	(4)	窓15 ～20	登録、貸出、返却業務	貸出・返却等のセルフ化や、登録のオンライン化は想定されていますでしょうか。事業者提案や、選定後調整の余地はありますか。	貸出・返却等のセルフ化は想定しており、現状、ICタグを用いた貸出・返却のセルフ化に向けて、タグの貼付作業に着手したところです。なお、図書館カードの登録はすでにオンライン化されています。 PFI事業者には、利用者の動線、業務効率化を念頭に置いた機器の配置の提案を期待しています。市立図書館全体の業務フロー等について提案いただくことも可能ですが、図書館情報システム等への影響や実現性、現状のサービスへの影響、経費面などを踏まえて、実施可否は総合的に判断させていただきます。
313	要求水準書 (案)	111	8	2	4	(1)		予約管理等の基本事項	市職員およびPFI事業者のスタッフ間で取り扱うグループウェアについて、どのようなイメージなのか、たとえば、の具体の例示がありましたら、お教えてください。	ドキュメント等情報の共有や、会議室等の空き状況におけるスケジュールの共有、スタッフ間のやり取り等が可能になるもの等を想定していますが、グループウェアに限らずあくまで市職員とPFI事業者スタッフ間で円滑に情報管理ができる仕組みを求めます。
314	要求水準書 (案)	111	8	2	4	(1)		予約管理等の基本事項	共通グループウェアの整備において、使用するPCの用意、グループウェア初期導入費用、月額使用料等の支払、などが発生すると思いますが、市職員と市直営スタッフ分は市側の経費として用意することになりますか。それとも、PFI事業者が市側のものも一括して負担する必要がありますか。	市職員及び市直営スタッフが利用するPCに関しては市は独自で用意する想定です。このためグループウェアは、一般的なスペックのPCで利用できるようにしてください。 初期導入費用、月額使用料等の支払いなどについては市職員分も併せてサービス対価に含みますので、一括してPFI事業者負担していただく想定です。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
315	要求水準書 (案)	111	8	2	4	(1)		基本事項	予約システムは市の公共施設予約システムと連動しない別のものかと思いますが、市の予約システムや図書館カード登録等とデータ連携は可能なのでしょうか。	本事業で求める予約システムは、市の予約システム・図書カード登録等とのシステム上の連携及びデータ連携は求めません。
316	要求水準書 (案)	111	8	2	4	(1)		予約管理の仕組み	予約システムの一部に「横浜市民利用施設予約システム」を活用させていただくことは可能でしょうか。	利用対象が異なるため、活用できません。
317	要求水準書 (案)	111	8	2	4	(1)		予約管理の仕組み及び情報管理ツールの整備運用業務	「本施設の運営に関わる市職員及びPFI事業者のスタッフ間で取り扱う情報管理ツール」の導入に際して考慮すべきセキュリティポリシーなどがあればご教示下さい。	システムの仕様や取扱い情報によりますので、仕様等の決定にあたっては市とセキュリティ協議を実施していただきます。
318	要求水準書 (案)	111	8	2	4	(1)		予約管理の仕組み及び情報管理ツールの整備運用業務	「本施設の運営に関わる市職員及びPFI事業者のスタッフ間で取り扱う情報管理ツール」の導入に際して、市の費用負担はありますでしょうか。	市の費用負担はありません。情報管理ツールについては、例えばライセンス料や使用料等においても市職員分がサービス対価に含まれています。
319	要求水準書 (案)	111	8	2	4	(3)		業務内容	施設の予約受付及び管理について、市とPFI事業者の役割分担はどうなりますでしょうか。	本施設の予約受付及び管理は、PFI事業者にて行っていただきます。 なお、例えば、市の行事等を先行的に予約する場合もあることから、「市で実施」にも○を付けております。
320	要求水準書 (案)	112	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業務 図表30 予約の対象範囲	本事業で整備するシステムは既存の横浜市のシステムとの連携は想定せず、館独自のシステムとして構築すると考えてよろしいでしょうか。また、学校開放事業で利用されている予約システムは従来通り（「なかまなび」を運用される想定でしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、学校開放事業で利用する予約システムは、従来通り「学校開放管理システム」です。なお、「なかまなび」は令和7年3月17日でサービスを終了しており、令和7年3月20日より新たな学校開放管理システムに移行しています。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
321	要求水準書 (案)	112	8	2	4	(4)		業務の要求水準	図表30の予約の対象範囲をみると、部屋予約は、区民活動センター会議室のみが対象となっています。図書館の対面朗読室・録音室、多目的スペース、読み聞かせ室、ラウンジ、区民活動センターの展示・PRコーナー、子育て支援の研修スペース等は予約の対象ではないということでしょうか。それとも、事業者の提案に委ねられていますか。	図表30に記載された諸室以外は、利用者に貸し出す想定はないため、予約の対象外となります。また、例えば、利用者に貸し出す想定をしている諸室以外を、市の職員が予約することも想定していますが、当該予約は予約システムの対象範囲外となります。ただし、グループウェア等で情報共有できるようにすることを求めます。なお、地域子育て支援拠点の研修スペースについては、火曜日～金曜日の17：00以降は座席等予約システムで予約できる室の対象とします。詳細は入札公告時に示します。
322	要求水準書 (案)	112	8	2	4	(4)		業務の要求水準	図表30の予約の対象範囲をみると、ラーニングコモンズ兼ミーティングスペースは、座席予約となっていますが、部屋予約ではなく座席数による予約ということでしょうか。	ラーニングコモンズ兼ミーティングスペースはオープンスペースに机・椅子を複数セット配置する想定です。予約の単位は「〇人用机」等とする想定です。
323	要求水準書 (案)	112	8	2	4	(4)		業務の要求水準	部屋予約、座席予約は無料でしょうか。有料の場合、決済の条件などありますか。（オンライン、キャッシュレス、窓口現金取扱いなど）	無料の想定です。
324	要求水準書 (案)	112	8	2	4	(4)		業務の要求水準	予約開始日、予約確定方法、キャンセル規定などの条件はありますか。	現時点では決定しておりません。ご質問の事項については、供用開始時までに市とPFI事業者とで協議して定めていくことを想定しています。なお、予約開始日の管理、予約確定、キャンセル等が、システムで行えるようにしてください。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
325	要求水準書 (案)	112	8	2	4	(4)		業務の要求水準	付帯設備の予約はありますでしょうか。また、有料であれば決済方法ほかの条件も併せて教えてください。	座席、会議室の予約システムであり、付帯設備の予約は想定しておりません。また、すべて無料貸出しです。
326	要求水準書 (案)	113	8	2	5	(1)		広報プロモーション業務	本施設のホームページの要求仕様はありますでしょうか。または公示時に提示されますでしょうか。	仕様などは定めていませんが、総務省が公表している「みんなの公共サイト運用ガイドライン」を考慮し、すべての人が利用しやすいよう配慮してください。 なお、セキュリティについては、システムの仕様や取扱い情報によりますので、仕様等の決定にあたっては、市とセキュリティ協議を実施していただきます。
327	要求水準書 (案)	113	8	2	5	(1)		広報プロモーション業務	現在想定される市保有の施設で専用HPを持つ（または持つ予定）はどこでしょうか。また、本施設のHPで市保有の施設を扱う場合、更新はどこが担うのでしょうか。 またその際のセキュリティポリシーやソーシャルメディア ガイドラインなどの考えについてご教示ください	前段について、本施設に導入する全ての施設（日本語教室を除く）について、市又は運営事業者が専用HPを持つ予定です。 中段について、本施設のHPにおいて市保有の施設を扱う場合、PFI事業者が更新することを原則としますが、市独自のイベントについては市職員が本施設のHPを更新できるよう、CMS等を用いて、市職員も更新が容易な仕組みに努めてください。 後段について、質問No. 317を参照してください。
328	要求水準書 (案)	116	8	2	5	(4)	広4	開設準備・式典業務	「効果的な計画」の実施時期・期間に制限や指定はありますでしょうか。	式典等催事などの、施設のオープンに向けた各施設の魅力を発信する施策に係る効果的な計画については、開設準備を目的とした会議体（要求水準書(案)「3.1.4.(3)会議体の設置」を参照）を構成するまでに作成してください。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
329	要求水準書 (案)	117	8	2	6	(3)		飲食機能業務の事業スキーム 使用許可または貸付に係る契約当事者は、貴市に対して単独の構成員または協力企業でもよろしいでしょうか。また、構成員或いは協力企業の下請として第三者に委託するケースで、その第三者は契約当事者になり得るでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、貸付の場合は、第三者は契約当事者にはなり得ません。転貸承認等の手続を想定しています。使用許可の場合は、市長の承認を受けることで第三者に使用させることが可能です。
330	要求水準書 (案)	117	8	2	6	(3)		飲食機能業務の事業スキーム 使用許可か貸付か、設置する設備や営業形態等による明確な判断基準をご教示ください。	実施方針1.1.5(8)の記載を補足します。 ・カフェ等の常設施設の設置…定期建物賃貸借契約（最長17年を想定） ・飲料や食料品の自動販売機等…使用許可（原則1年） ・ワゴン店舗などの臨時売店…使用許可（都度又は月ごとに日付を指定した許可を想定）
331	要求水準書 (案)	117	8	2	6	(3)		事業スキーム 飲食や駐車場の建物使用料については、PFI事業の価格提案の中で、使用料想定を差し引いた金額として提示することになるでしょうか。それとも、使用料について別途具体の金額指示がありますか。	独立採算事業及び自主事業(任意)において、行政財産の使用許可あるいは貸付けを受ける際には、PFI事業契約とは別に使用許可あるいは貸付けの契約を締結します。 使用許可あるいは貸付けに係る使用料は、PFI事業のサービス対価から差し引くことはいたしません。なお、使用料及び貸付料の金額については、入札公告時にお示しする方向で検討します。
332	要求水準書 (案)	119	8	2	7	(3)		駐車場管理運営業務の事業スキーム 使用許可または貸付に係る契約当事者は、貴市に対して単独の構成員または協力企業でもよろしいでしょうか。また、構成員或いは協力企業の下請として第三者に委託するケースで、その第三者は契約当事者になり得るでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、貸付の場合は、第三者は契約当事者にはなり得ません。転貸承認等の手続を想定しています。使用許可の場合は、市長の承認を受けることで第三者に使用させることが可能です。
333	要求水準書 (案)	119	8	2	7	(3)		駐車場管理運営業務の事業スキーム 使用許可か貸付か、事業者による任意でしょうか。	PFI事業者による任意となります。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
334	要求水準書 (案)	120	9	1	3			自主事業（任意）、事業スキーム	「ただし、提案事業の内容によって、目的外使用許可及び使用料が不要となる場合がある。」とありますが、具体的な事例をご教示ください。	例えば、自主事業（任意）を市とPFI事業者が共催する場合などに、目的外使用許可が不要となる場合がありますが、実際に許可不要となるかについては個別具体の判断によります。
335	要求水準書 (案) 別紙2							豊岡小学校の配置図・求積図	ローリング計画や配置計画の検討のため、CADデータ等をいただくことは可能でしょうか。	市が所有している図面（配置図、各階平面図程度）であれば、入札公告後、守秘義務対象資料として申し込まれた事業者がCADデータを配布可能です。
336	要求水準書 (案) 別紙9-1～3							地質調査資料	計画敷地における「液状化」に関する資料をご提供いただけますでしょうか。	令和6年度に実施した地質調査の報告書を、入札公告時に示します。 なお、市の液状化マップでもご確認いただけます。 https://www.city.yokohama.lg.jp/bousai-kyukyu-bohan/bousai-saigai/map/ekijioka/ekijouka-map.html
337	要求水準書 (案) 別紙9-3							地質調査図（敷地内調査地点位置図、土質柱状図）	資料が不鮮明です。記載内容が判別可能な資料をご提供いただけますでしょうか。	現校舎部分については、鮮明なものはご用意できません。なお、現グラウンド部分については、令和6年度に実施した地質調査の報告書を、入札公告時に示します。
338	要求水準書 (案) 別紙10	31							横浜市小中学校標準図給食室に準拠するとありますが給食室厨房機器は同等品以上の機器で対応し他校給食室と同じ水準の能力を有するもの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。 なお、横浜市小中学校標準図給食室に準拠してください。
339	要求水準書 (案) 別紙12	別紙						別紙12セキュリティゾーンの考え方 小学校エリア	日本語教室に通っている児童は放課後キッズクラブへ通うことは可能でしょうか。その際の動線としては、一度、日本語教室出口→放課後キッズクラブ入口が動線となるのでしょうか。	前段については、可能です。なお、日本語教室には、外部の中学校から通学する生徒および豊岡小学校の児童が通級する予定です。また、キッズクラブは、豊岡小学校の児童等が利用対象です。後段については、日本語教室から放課後キッズクラブへ通うことも想定できます。その際、一度各施設の出入口を経由する必要はありません。学校の運営上、安全性、効率性が担保できる方法であれば提案は可能です。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
340	要求水準書 (案) 別紙19	別紙						別紙19 整備備品什器リスト<放課後キッズクラブ>	ランドセルロッカー、下足入れ 定員170名分と記載ございますが、放課後キッズクラブの1日最大利用者は170名目安と考えてよろしいでしょうか。
341	要求水準書 (案) 別紙21							本事業の業務実施体制について	PFI運営部分は企画運営課の指示系統となっておりますが、直営の部分はこの指示系統の外側で、各課直轄となりますでしょうか。また、PFIの運営の中でも、図書館業務の部分は、市直営の図書館コア業務の中に図書館統括業務が入っているため、指示系統が別になりますでしょうか。
342	要求水準書 (案) 別紙24	別紙						別紙24 既存（移設）備品什器リスト	リスト記載の什器備品は全て既存施設から持ち込み（引っ越し）ということでしょうか。小学校備品や事務備品だけでなく、図書館の書架も移設備品に含まれておりますが、開架書架、閉架書架どちらに転用を想定されていますか？開架の場合は館内一体的なデザインが必要かと思しますので、全て新設すべきかと考えます。
343	要求水準書 (案) 別紙24							既存（移設）備品什器リスト	<小学校／校舎棟> 別紙18「GIGAスクール構想に基づく整備」と示されていますが、既存の生徒用机（1～5年生まで65×45天板）では対応できないと思います。5～10cm補助具を用意する・もしくは新規調達とすることは可能でしょうか。
344	要求水準書 (案) 別紙25	別紙						別紙25 主な維持管理業務項目詳細一覧	小学校エリアの給食室に関して、換気扇の清掃、グリストラップの清掃・ガスの点検は市の実施とありますが、それ以外の給食室清掃についても、市の実施という認識でよろしいでしょうか。
345	要求水準書 (案) 別紙25							既存（移設）備品什器リスト	移設に段ボール（60×60×50）×591個ありますが、事前にラベルで中身をご記入願いませんでしょうか。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a		
346	要求水準書 (案) 別紙27							開館時間 総合受付、図書館、区民活動センター等、事業者 担当施設については開館時間の延長は提案可能で しょうか。	開館時間の延長についての提案はできません。 なお、開館時間外を利用したイベント等を実施す ること等については想定しています。
347	要求水準書 (案) 別紙27							開館時間 開館時間について、窓口対応時間、利用サービス 提供時間(貸室等)、館全体の入退館可能時間等、 より具体的な区分があるかと思います。現段階で の想定やご希望をご教示いただけますでしょうか。	詳細は入札公告時に示します。 なお、現段階では下記の想定をしております。 ・館全体の入退館可能時間 来館者の入退館については、イベント等に合わせ て、適宜調整のうえ開館時間を延長することは可 能です。 なお、施設の職員の入退館については、夜間のセ キュリティ対策を考慮したうえで24時間出入りで きるようにしてください。 ・窓口対応時間 要求水準書のとおりです。 ・利用サービス提供時間(貸室等)： 原則、窓口対応時間と同様ですが、利用サービス ごとに異なります。
348	要求水準書 (案) 別紙27							開館時間 イベントやワークショップを行う場合は、各施設 開館時間内で実施する必要がありますでしょう か。イベント種別に応じては、開館時間の延長し ての実施も認められますでしょうか。	開館時間外を利用したイベント等を実施すること 等については想定しています。
349	要求水準書 (案) 別紙28							施設間連携につ いて 複合施設としての特性上、本施設内機能が連携し たイベントやプログラムが必須だと認識していま す。イベントやプログラムにおいては、横浜市側 運営施設からの積極的な連携が望めるという想定 で企画提案を行って問題ないでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、各施設の運営と、ご提案の「積極的な連 携」との両立を図りながら、複合施設ならではの 相乗効果が発揮できるよう連携協働に取り組んで いきます。
350	要求水準書 (案) 別紙29							座席等予約シス テム 「座席等予約システム」にて図書館閲覧席等と区 民活動センター会議室の予約を可能にするフロー となっていますが、横浜市内施設で同様の運用方 を行っておりますでしょうか。検討の参考とした く、ご教示いただけますと幸いです。	市民利用施設で図書館閲覧席と会議室予約を実現 している施設はありません。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名	
351	要求水準書 (案) 別紙29							座席等予約システム	図書館と区民活動センターで別の利用者登録が発生するため、同システム内で処理を行うことが難しいと思われます。既存システムを運用しているシステム会社からはどのような見解が出ておりますでしょうか。
352	要求水準書 (案) 別紙29							地域子育て支援拠点研修スペース	運営側にのみ「研修スペース（地域子育て支援拠点）」の記載ありますが、こちらはどのような利用方を想定していますでしょうか。運営者側にのみ設定する背景をご教示ください。 地域子育て支援拠点の研修スペースは、貸室ではなく、地域子育て支援拠点等が開催するイベント、講座等で利用します。イベント、講座等がない場合は、運営スタッフの打合せスペース等として利用することを想定しています。地域子育て支援拠点はイベント・講座等の頻度が高いため、座席等予約システムで予約できる室から除外しています。 なお、地域子育て支援拠点は、火曜日から金曜日の営業時間は9:30-17:00であることから、17:00以降については座席等予約システムで予約できる室の対象とします。詳細は入札公告時に示します。
353	要求水準書 (案) その他							想定来館者数について	複合棟における1日の想定来館者数につき教えてください。 現時点では1,200人/日の来館者を目標と考えています。 なお、現在の各施設の来館者数の実績は、鶴見図書館は約700人/日、つるみ区民活動センター（ミーティングコーナー及び会議室の利用者数）は約30人/日、地域子育て支援拠点は約60人/日です。

No.	資料名	頁	該当箇所						質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
354	モニタリング 基本計画 (案)	18	3	4	1			減額ポイントの 計上	図表14 是正レベル別減額ポイントの減額ポイント欄にて、「各事象につき1旦●ポイント」と記載がありますが、適正な是正を履行するためにも「1旦」の表記を削除願えませんでしょうか。 図表19 維持管理・運営段階のモニタリング内では、PFI事業者は是正対策と是正期限等を市に提示する是正フローとなっております。事業者としては、勿論早期の是正に努めますが、生じた事象により是正対策やかかる期間は異なるため、適切な是正対応を実現できるフローとするためにも、上記文章の修正についてご検討をお願いいたします。	原文のままとします。 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。
355	モニタリング 基本計画 (案)	20	3	6				サービス対価の 構成及び減額措 置等	サービス対価の減額は、各サービス対価構成毎に集計され、他の対価には影響を及ぼさ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。
356	モニタリング 基本計画 (案)	23	4	2	4			資金収支につい てのモニタリン グ	『市は、財務書類の精査や、金融機関との連携を通じて資金収支についてのモニタリングを行う。』の記載がありますが、金融機関は事業者が融資を受ける金融機関との理解で宜しいでしょうか。（融資を受ける際にランニングコストでの費用が発生するため。）	ご理解のとおりです。

(仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業 実施方針等に関する意見への回答

- ・（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3月27日までに寄せられた意見・提案のうち、本事業の事業条件に関係することから、公表すべきと市が判断した事項への回答を公表します。
- ・意見は、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。
- ・意見への回答は、現時点での市の考え方を示したものです。今後、事業内容を精査し、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4月25日
横浜市

No.	資料名	頁	該当箇所						意見・提案内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
1	実施方針	3	1	1	5	(2)		図表1 想定配置計画図	事業費と事業スケジュールを棄損しない範囲で、想定配置計画図と違う計画を提案することを認めていただけないでしょうか。	設計・建設期間中においても現豊岡小学校の学校運営を継続しながら施設整備を進める必要があること、現体育館を活用した地域防災拠点機能を維持することができること、仮設校舎を整備する必要がない（一部普通教室及び家庭科室を除く）こと、事業スケジュール（予定）に示す範囲で複合棟の供用を開始できることの観点を満たしていれば、ご提案可能です。
2	実施方針	4	1	1	5	(6)	b	業務分担	(b)建設業務の「ii 現豊岡小学校の解体撤去業務」について、解体工事は提案段階で解体積算を行うことは難しく、安全側でコストを見込むため高くなります。従来方式で設計積算を行い市が直接発注したほうが安くなると考えます。業務から外していただけないでしょうか。	本事業は居ながら施工であり、解体を含めて一体的に計画をすることが望ましいことから、解体撤去を業務に含めています。 解体工事の費用について、リスクコストを見越して積算いただきますようお願いします。
3	実施方針	4	1	1	5	(6)	b	業務分担	(b)建設業務の「ii 現豊岡小学校の解体撤去業務」について、什器備品の廃棄は廃掃法上建設業者にはできません。業務から外していただけないでしょうか。	ご意見を踏まえ、検討のうえ詳細は入札公告時に示します。
4	実施方針	5	1	1	5	(6)	b	業務分担	(b)建設業務の「vi 引っ越し業務」については引っ越しの直前にならないと積算が難しく、提案段階では積算ができません。提案段階で費用を見込むと安全側でコストを見込むため高くなります。業務から外していただけないでしょうか。	円滑に運用開始するため、一連の業務として実施することが望ましいと考えるため、業務に含めることとしております。安全側でコストを見込んだうえでご提案ください。
5	実施方針	7	1	3	5			事業期間	維持管理運営期間（17年）の間において、人件費高騰や予測不可能な事態により提案時の金額で業務を遂行することが困難となった場合には、PFI事業者と市の間で協議を行い対価の見直しを行うことを、公募時の資料や事業契約書に明記頂けるようお願い致します。	ご意見を参考として検討します。詳細は入札公告時に示します。

No.	資料名	頁	該当箇所						意見・提案内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
6	実施方針	8	1	1.1.6				事業スケジュール	事業スケジュールで建設期間が約24か月の2年間となっておりますが、居ながら施工である上に工事用道路が一方通行で搬出入がスムーズに進まないケースが想定されますので、建設の工期をもう少し余裕を持った工期設定にしていきたい。	本事業は、民間事業者のノウハウや技術を活用することで、設計及び建設の円滑な進行による全体工期の短縮を図ることに期待しています。複合棟の設計・建設期間の期日は、令和12年3月31日を基本としますが、本市としても民間事業者がノウハウを発揮できるよう、建物の構造要件などの条件の見直しを検討し、入札公告時に示します。
7	実施方針	3.9.10	1	1.1.6		(2)		事業スケジュール	上記の理由で建設の工期が延長された場合、供用開始の延期は原則として認めないとなりますが、小学校エリアや市民利用施設エリア、保育所エリアの供用開始を遅らせて頂く事も御検討頂きたい。	小学校エリアは、児童の長期休暇中の引越しが確実かつ効率的であることから、令和12年9月1日供用開始としています。小学校エリアの供用開始を延期した場合、1年間の延期となり、学校運営への影響が大きくなることから延期は難しいと考えています。市民利用施設については、利用者の利便性の観点から、令和12年5月1日からの供用を原則としています。個別対話の場を活用しご懸念やご提案をお伺いし、条件を入札公告時に示します。保育所エリアについては、現在同じ施設にある図書館と同時期の引っ越しが望ましいため、市民利用施設に準じます。
8	実施方針	8	1	1	6			スケジュール	スケジュールについて、設計期間が短いと考えます。近年ではコストの上昇により設計の各段階で見直しが必要となるケースが多発しています。また、この期間では、市や地域からの要望を受けて計画の見直しを行うのは難しいと思われます。設計期間を伸ばしていただけないでしょうか。	本事業は、民間事業者のノウハウや技術を活用することで、設計及び建設の円滑な進行による全体工期の短縮を図ることに期待しています。複合棟の設計・建設期間の期日は、令和12年3月31日を基本としますが、本市としても民間事業者がノウハウを発揮できるよう、建物の構造要件などの条件の見直しを検討し、入札公告時に示します。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	意見・提案内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
9	実施方針	12	2	1	2			選定の方式	総合評価一般競争入札とのことですが、価格点の算定方式並びに審査方式にご留意いただき、提案内容をより適正に評価いただきますようお願い申し上げます。 仮に価格点400点：提案点600点としたような提案点の比重が大きい場合で要求水準達成を0として点数が加点される採点方式をとると、実際には600点満点ではなく300点満点のような形で点数が顕れることも多くございます。そのため、要求水準達成で提案点の半分の点数が確保されるような採点方式としていただけると適正に提案が評価いただけたと考えておりますので、ご検討いただけたら幸いです。	ご提案の採点方式とすることは考えておりませんが、提案点の比重を重くする方向で検討しております。詳細は入札公告時に示します。
10	実施方針	14	2	2	1			民間事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）	”入札説明書等に関する質問への回答公表”と”入札参加資格確認申請書の受付”がどちらもR7年11月となっていますが、回答内容を反映するために参加資格に関する部分の回答公表の時期を早めていただく事を要望します。	検討のうえ、入札公告時に示します。
11	実施方針	14	2	2	6			入札公告	入札公告時点で事業費の開示を要望します。その際、事業費の内訳の開示も要望します。建設物価が上昇している中で、施設整備と維持管理運営で施設整備に事業費をかけざるを得ない中で、維持管理運営のコストに予算が足りない場合に対処するための参考としたいと考えています。	前段については、予定価格は入札公告時に示します。後段については、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。
12	実施方針	14						スケジュール	入札及び提案書の受付が令和8年4月とありますが、公告が令和7年9月下旬とあり、実質10月から提案作成開始としますと、年末年始休暇もあり4月入札提案提出でしたら下旬、若しくは5月連休明けに設定して頂きたい。	提案書の受付は、令和8年4月下旬を予定しています。
13	実施方針	17	2	3	2	(1)	b	構成員及び協力会社に求める資格要件	「横浜市指名停止措置要綱」に関しては、施行時期が古いうえ「事故」に関する指名停止期間の幅が広がっております。令和6年4月1日施行の「横浜市指名停止等措置要綱運用基準」には明確な標準停止期間が示されておりますので、当該運用基準の適用を明記いただけますでしょうか。	「横浜市指名停止等措置要綱運用基準」の適用を明記します。詳細は入札公告時に示します。なお、2.3.2(1)bの但し書きについては、「横浜市指名停止等措置要綱」第5条等により実際の指名停止期間が標準停止期間よりも延長となった場合には、実際の指名停止期間によります。

No.	資料名	頁	該当箇所						意見・提案内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
14	実施方針	17	2	3	1		d	応募グループの構成等	「代表企業」は、必ず「設計企業」「建設企業」「工事監理企業」「維持管理企業」「運営企業」のいずれかを担う企業ではなく、事業全般のプロジェクトマネジメントを行う役割の企業等での応募を可能とすることをご提案いたします。	ご提案のとおり、「代表企業」は「設計企業」「建設企業」「工事監理企業」「維持管理企業」「運営企業」のいずれかを担う企業である必要はありません。ただし、実施方針「2.5.3. PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）の設立等の要件」など、関連する要件を満たすようご注意ください。
15	実施方針	18	2	3	2	_(2)		各業務に当たる者の資格要件	統括管理業務を行う企業の資格要件、モニタリング基本計画を作成実施する企業の資格要件について記載して頂きたいと考えています。	統括管理業務を行う企業及びモニタリング基本計画を作成する企業に、資格要件は設けません。
16	実施方針	19	2	3	2	(2)	b	建設企業の資格要件	建築・電気・管とそれぞれの工種で入札参加資格登録が必要とのことですが、工種ごと別発注の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えます。 一つの建設企業ですべて揃わない（追加登録も不可能な）場合、建築・電気・管の異工種JVを組成するか、或いは従来型のように工種ごとの発注と契約をSPCに強いることになりかねず、PFIの理念にそぐわないどころか、一括発注メリットを損ない非効率・コスト増を招くものと思料いたします。 また、これだけの大規模複合施設の建設であるにもかかわらず、経審総合評定値の下限の低さにやや懸念が生じるところです。 効率よく建設を進め、品質の高い建物の提供を実現することが可能な建設企業の参加を促すために、入札参加資格登録は「建築」のみを要件とし、その一方で経審総合評定値の下限を引き上げるべきかと思料いたします。なお、電気及び管の経審基準の有無は問いません。	ご意見を踏まえて、検討します。詳細は入札公告時に示します。
17	実施方針	21	2	3	2	(2)	e	各業務に当たる者の資格要件	運營業務に個人情報を取り扱う登録業務等が含まれることから、運營業務に当たる者の資格要件として、プライバシーマークの取得等個人情報の保護に務めることを求める要件を加えることが望ましいと考えます。	プライバシーマークの取得については必須とはしない予定です。 個人情報の取り扱いに関する詳細については、入札公告時に示します。

No.	資料名	頁	該当箇所						意見・提案内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
18	実施方針	23	2	5	1			PFI事業者との契約手続	SPC設立期間が「令和8年9月の基本協定締結から同年10月の事業契約の仮契約の締結まで」と非常に短期間となっているため、事業契約の仮契約の締結を同年11月とする、もしくは基本協定の締結を1か月前倒すことをご提案いたします。	ご希望に添えられない場合もありますが、基本協定の締結予定日を前倒しできるか検討いたします。詳細は入札公告時に示します。
19	実施方針	33						別紙1 想定されるリスクと責任分担	物価変動リスクについて、インフレ・デフレ（物価変動）にかかる費用増減リスク（一定の範囲内）はPFI事業者の負担と記載がありますが、増減の変動分は双方が全て負担する記載への変更を要望します。	原文のままとします。 本市では、PFI事業においても、国土交通省が運用を定めたマニュアル等に基づき、負担範囲を定めております。本件のみに係る特殊な事情がない限り、本件も同様の考え方で分担する予定です。
20	実施方針	33						インフレ・デフレ（物価変動）スライド起点に関して	物価変動に関してのスライドのサービス対価の改定基準日は、内閣府のガイドラインにもあります「入札公告時点」として頂きたい。 サービス対価改定の基準時点について、内閣府の指針においては「債務負担行為を行った日」を基準時点とすることが望ましい」とされていますので、予定価格の算出につきましても入札公告に出る限り近い実勢価格を反映させて頂きたい。	入札公告時に示しますが、横浜市PFIガイドライン(第13版)に基づき、サービス対価の改定基準日は、入札公告時点とします。
21	実施方針別紙1	33	1				20	第三者賠償リスク	「PFI事業者の業務範囲に関する事故等によるもの」は事業者負担とありますが、事故・事象の内容によって応分のリスク負担は異なるため、「PFI事業者業務範囲における、PFI事業者の責めに起因する事故等」に修正をお願いいたします。	検討します。詳細は入札公告時に示します。
22	実施方針別紙1	33	1	24				金利リスク	他PFI事業でも採用されているとおり、基準金利がマイナスとなった際の規定につき、今後の公表資料に明記をお願いいたします。	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					意見・提案内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a		
23	実施方針別紙1	33	1	26				物価変動リスクについて、公共工事標準請負契約約款に倣い、全体スライド・単品スライド・インフレスライドの3種を定めていただきますようお願いいたします。 参考までに、また、2024年6月3日に改正された、『契約に関するガイドラインーPFI事業契約における留意事項についてー』において、「どの時点の物価を「サービス対価」の改定の基準とするかについては、契約締結日のほか契約締結日よりも前の入札公告日等とすることが考えられる。入札公告日等とすることにより、物価変動をより的確に反映し選定事業者の負担する物価変動リスクを減じることができると考えられる。」とされています。同年7月3日の内閣府事務連絡において、債務負担行為設定日をサービス対価改定の基準時点とすることや、当該基準時点はあらかじめ実施方針等に明示することが望ましいことも、追加で通達されております。	全体スライド・単品スライド・インフレスライドの3種を定める予定です。詳細は入札公告時に示します。
24	実施方針別紙1	33	1	26				昨今の物価上昇等に鑑み、設備工事費等が従前に比べて大きく増加しております。設備業者の事前の見積もりに基づいて予定金額を算出するなど、適正な価格で金額を算出いただきますようお願い申し上げます。 参考までに、2024年6月3日に改定された、『PPP/PFI推進アクションプラン』においても、「民間事業者を取り巻く環境や金融市況の把握に努めつつ、予定価格に最新の実勢価格や統括管理等に要する費用を適切に反映させるほか、契約金額改定の基準となる物価指数として市場価格への感応度が高いものを採用するなど、物価変動への適切な対応を含め適正な価格の算出を推進する」こととしています。なお、具体の物価改定規定に関しては、昨今の設備工事費を中心とした物価指数を大幅に超える工事費高騰（サブコン繁忙に伴う見積もりの取得困難等の要因を含む）なども適切に反映いただけるような柔軟な契約条文（例：業者見積りを物価上昇根拠とする）を提示いただきますようお願い申し上げます。	本事業においては、設備工事費等の詳細仕様を事前に決められないことから見積に基づく予定価格設定は難しいと考えていますが、物価上昇等を考慮した予定価格の設定について検討しております。

No.	資料名	頁	該当箇所						意見・提案内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
25	実施方針別紙 1	33	1	26				物価変動リスク	インフレ・デフレ（物価変動）に係る費用増減リスクでは一定の範囲内との記載がございますが、過去の案件で散見されたような工事費の1.5%までを事業者負担とすることは、事業者にとって大きな負担となります。参画意欲にも関わりますので、なるべく事業者の負担低減をお願い申し上げます。	詳細は入札公告時に示します。 なお、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、インフレスライドについては1.0%までを民間事業者の負担とする予定です。
26	実施方針別紙 1	33						別紙 1 リスクと責任分担	「物価変動リスク」について、一定以上の物価変動が生じた場合とありますが、「一定」というのはいくら程度なのかが明示願います。	詳細は入札公告時に示します。 なお、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、インフレスライドについては1.0%までを民間事業者の負担とする予定です。
27	実施方針別紙 1	33	1				26	物価変動リスク	「費用増減リスク(一定の範囲内)」とありますが、一定の範囲について、入札公告時には明確な指標をお示しください。	意見・提案内容No. 26の回答をご参照ください。
28	実施方針別紙 1	33						別紙 1 リスクと責任分担	「測量・調査リスク」について、市が調査を行っていないことによるリスクは市の負担と考えます。	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。
29	実施方針別紙 1	33						別紙 1 リスクと責任分担	「許認可リスク」について、不可抗力については市のリスクとすべきではないでしょうか。	不可抗力に起因する許認可等取得遅延は、「不可抗力リスク」に該当します。
30	実施方針別紙 1	33						別紙 1 リスクと責任分担	「法令変更リスク」において、労働条件などの間接的な法令変更で工期遅延・コスト上昇した場合のリスクは市が負うべきではないでしょうか。	当該法令変更が、本事業に直接の影響を及ぼすものか否かについては、市とPFI事業者とで協議したうえで判断します。
31	実施方針別紙 1	34					別紙 1	想定されるリスクと責任分担	「1. 共通事項」の「No. 34 不可抗力リスク」については、貴市及び事業者どちらにも責がない想定 of リスクかと思われますが、本項目については事業者負担「△※」ではなくなしとしていただきたい。	原文のままとします。 なお、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。

No.	資料名	頁	該当箇所						意見・提案内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
32	実施方針別紙1	34						別紙1 リスクと責任分 担	「引渡前損害リスク」において、第三者等の予測できないリスクに関しては市が負うべきではないでしょうか。	第三者が施設に損傷を加えた場合の補修費用等については、市の負担とする予定ですが、詳細は入札公告時に示します。 なお、PFI事業者とのトラブルに起因して第三者から損傷を受けた場合、PFI事業者と当該第三者との間で費用負担について協議していただくことになると考えています。
33	実施方針別紙1	35						別紙1 リスクと責任分 担	「施設損傷リスク」において、第三者等の予測できないリスクに関しては市が負うべきではないでしょうか。	第三者が施設に損傷を加えた場合の補修費用等については、市の負担とする予定ですが、詳細は入札公告時に示します。 なお、PFI事業者とのトラブルに起因して第三者から損傷を受けた場合、PFI事業者と当該第三者との間で費用負担について協議していただくことになると考えています。
34	実施方針別紙1	36					34	技術革新リスク	PFI事業者が導入したシステムの陳腐化に関しては、事業者の判断により更新できるよう、下記のように文言を修正頂けないでしょうか。 「PFI事業者が導入した予約システム等各種情報システムの更新。 <u>（陳腐化に関するものは、PFI事業者が必要と判断するもの）</u> 」	ご指摘の内容を踏まえて事業契約書（案）を検討します。詳細は入札公告時に示します。
35	実施方針								予定価格の算出については、内閣府からの指針にもございますように、入札広告日に近づけ、実勢価格を適切に反映いただきますよう要望します。	横浜市PFIガイドライン(第13版)に基づき、入札公告時点までの物価変動を考慮して予定価格を設定する予定です。
36	実施方針								サービス対価改定の基準時点について、内閣府の指針では債務負担行為を行った日を基準時点とすることが望ましいとされています。公表の際には、内閣府の指針に沿ったものを要望します。	入札公告時に示しますが、横浜市PFIガイドライン(第13版)に基づき、入札公告時点とします。
37	要求水準書(案)	4	1	3	2			図表3 各機能の構成方法	動線や出入り口の位置に関して、概念図やセキュリティの考え方に沿った形であれば、図示された場所でない場所に設けることを認めていただけますか。	要求水準書図表3（各機能の構成方法）は考え方を示したものであり、配置場所を示したものではありません。概念図やセキュリティの考え方に沿った形でご提案ください。

No.	資料名	頁	該当箇所						意見・提案内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
38	要求水準書 (案)	41	2	5		(1)		基本的な考え方	「備蓄する救助物資及び防災備蓄庫を具備し、適切に保守管理を行うこと」と記載がありますが、本施設に求められる指定緊急避難場所・指定避難場所として必要となる救助物資の具備・保守管理は、貴市が行うべきと考えますが、いかがでしょうか。	誤記です。救援物資の具備・保守管理は、PFI事業者の業務範囲外です。記載を改めたうえで、入札公告時に示します。
39	要求水準書 (案)	43	2	7				要求水準2.7駐車場の要求水準	駐車場は荷捌き駐車施設を除き、時間貸し駐車場とすることですが、時間料金や最大料金の設定は事業者の任意として提案させていただきますでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	要求水準書 (案)	43	2	7				駐車場の要求水準	駐車場運営は事業者の独立採算で、駐車場の運営に際して使用料または貸付料を貴市に支払う（実施方針7ページ）とあります。これは施設利用者から事業者提案の料金を事業者が徴収（貴市職員も含む）するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
41	要求水準書 (案)	63	4	2	1	(2)		その他調査	調査結果が無い状態で提案して、設計段階での調査の結果、事業費が増加する場合、市の負担と考えますが宜しいですか。	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。
42	要求水準書 (案)	63	4	2	1	(2)		その他調査	これらの調査は従来方式であれば設計段階で行うことで問題ありません。しかしPFI事業の場合、提案段階で工事費を算出する必要があり、調査結果が必要です。募集公告までに市で調査していただけないでしょうか。	現グラウンド部分の地質調査及び西側敷地の現地測量は本市で実施し、入札公告時に示します。上記以外は、PFI事業において調査をしていただきます。
43	要求水準書 (案)	65	5	1	2			業務区分	解体撤去業務、引越し業務は提案段階での積算が困難なため、事業に含めるとコストが高くなります。市から直接発注したほうが合理的なため、業務から外していただけないでしょうか。	本事業は居ながら施工であり、解体を含めて一体的に計画をすることが望ましいことから、解体撤去を業務に含めています。解体工事の費用について、リスクコストを見越して積算いただきますようお願いいたします。引越し業務についても、円滑に運用開始するため、一連の業務として実施することが望ましいと考えるため、業務に含めることとしております。リスクコストを見越して積算いただきますようお願いいたします。

No.	資料名	頁	該当箇所						意見・提案内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
44	要求水準書 (案)	72	5	2	6			引越し業務	引越し業者の手配や運搬・設置・納入等の業務を事業者が行うことは承知しましたが、それに係る費用はサービス対価A-2とは別途として確保していただけないでしょうか。	ご意見を踏まえて検討いたします。 詳細は入札公告時にお示しします。
45	要求水準書 (案)	76	7	1	3			修繕・更新業務	修繕費用は現段階で積算することが困難です。現段階でコストを見込む場合、安全側に見込む必要がありコストが高くなります。修繕費用は実績に応じて市が支払うことにしていただけないでしょうか。	原文のままとします。 要求水準書(案)「7.2.9.修繕業務」に記載のとおり、PFI事業者が実施する修繕費には上限（1件あたり200万円、あるいは、年間で500万円）を設けています。民間事業者の創意工夫により、効率的に修繕・補修を実施いただきたい目的で、修繕費用はPFI事業者の負担とします。
46	要求水準書 (案)	88	7	2	7			什器備品保守管理業務	備品・什器の修繕更新について、修繕業務と同様に事業者にて実施する金額の上限額の設定をお願いします。	要求水準書（案）P90において、修繕・更新には什器備品の更新を含むこととしており、什器備品の修繕更新についてPFI事業者が実施する金額の上限額を設けております。 この趣旨を明確化した上で、詳細は入札公告時にお示しします。
47	要求水準書 (案)	88	7	2	7	(1)		什器備品保守管理業務	「本施設に設置される什器備品の保守管理を行う」とありますが、学校職員・学生が主に日常的に使用・保管管理する備品の保守管理および什器備品財産管理台帳の更新は、主たる利用者の学校側で行う方が適切かつ合理的に管理することが可能と考えますが、いかがでしょうか。 特に、引越し業務で移設する備品については、移設時の状態の把握が困難であること、また老朽化した備品の修繕を事業者側の業務に含めてしまうと、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。 上記より、什器備品の保守管理・修繕は、事業者業務の対象外として頂けませんか。	前段について、什器備品財産管理台帳の管理は、本市が行います。 後段について、什器備品保守管理を対象業務から外すことは考えておりません。なお、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こととしておりますので、この趣旨を明確化した上で、詳細は入札公告時にお示しします。

No.	資料名	頁	該当箇所						意見・提案内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
48	要求水準書 (案)	88	7	7.2	7.2.7	(3)		備品什器保守管理業務	「指定する什器備品についてメーカーによる保守点検を行う」とありますが、什器備品にメーカー保守点検を行うケースは少なく、点検方法については事業者の提案が望ましいです。	メーカーによる保守点検を行う什器備品の指定はありません。記載を改めます。 詳細は入札公告時にお示しします。
49	要求水準書 (案)	90	7	2	9	(2)		修繕・更新の実施	什器・備品の更新については、更新の範囲と内容について細かく規定いただくか、別予算とする等いただきたい。理由は以下の通りです。 ・備品の範囲が多岐多数であるため予算を読みづらい ・今回の備品自体、中古、新品が混じっており更新時期の想定が難しいため ・備品更新基準の判断（どの程度の汚損破損で更新と判断するか等）が難しいため	要求水準書（案）P90において、修繕・更新には什器備品の更新を含むこととしており、什器備品の修繕更新についてPFI事業者が実施する金額の上限額を設けております。 この趣旨を明確化した上で、詳細は入札公告時にお示しします。
50	要求水準書 (案)	95	8	1	5	(2)		業務担当者の配置	館内常駐の条件を、研修などで外出していても適宜連絡をとれば可という条件緩和は可能でしょうか。	原則として、図書館窓口業務実施時間中は、図書館窓口業務責任者又は副責任者のいずれかが館内に常駐することを求めています。また、副責任者は1名に限定せず複数名いることを前提としています。
51	要求水準書 (案)	95	8	1	5	(2)		業務担当者の設置	図書館窓口業務責任者及び副責任者は、図書館においてマネジメント業務の経験（最低3年程度）とありますが、責任者はまだしも、複数人採用しなければならない副責任者の資格要件としては厳しいと考えます。副責任者の要件を低くしていただきたいと考えます。	副責任者についての条件は緩和し、図書館窓口業務の経験（最低1年以上）とします。要求水準書を修正します。 なお、図書館における「マネジメント業務の経験」が示すのは、何等かチームを率いて業務を遂行した経験であり、係長等の職位である必要はありません。
52	要求水準書 (案)	95	8	1	5	(2)		業務担当者の配置	「図書館窓口業務実施時間中は、図書館窓口業務責任者又は副責任者のいずれかが館内に常駐すること。」とありますが、図書館開館時間に合わせた勤務シフトとすると、3人体制でないと労務管理上不可能な要求水準です。「図書館開館日は、図書館窓口業務責任者又は副責任者のいずれかを勤務日とすること。」とすることが望ましいと考えます。	副責任者は1名に限定せず複数名いることを前提としています。これにより、図書館窓口業務実施時間中は、原則として、図書館窓口業務責任者又は副責任者のいずれかが館内に常駐することを求めています。

No.	資料名	頁	該当箇所						意見・提案内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
53	要求水準書 (案)	95	8	1	5	(2)		業務担当者の配置	「図書館窓口業務責任者及び副責任者は、図書館においてマネジメント業務の経験（最低3年程度）」とあるが、15年の維持管理・運営期間を通して切れ目なく確保するとなると難しい可能性があり、たとえば、立上げ期（開業1年）を経過後は1年程度の経験でも可とするなど、緩和いただけないものでしょうか。	「図書館窓口業務責任者」についての条件は緩和せず、副責任者についての条件は緩和し、図書館窓口業務の経験（最低1年以上）とします。要求水準書を修正します。
54	要求水準書 (案)	95	8	1	5	(2)		業務担当者の配置	「図書館窓口業務責任者及び副責任者は、図書館においてマネジメント業務の経験（最低3年程度）」とあるが、15年の維持管理・運営期間を通して切れ目なく確保するとなると難しい可能性があり、「図書館窓口業務責任者もしくは副責任者」とすることが望ましいと考えます。	「図書館窓口業務責任者」についての条件は緩和せず、副責任者についての条件は緩和し、図書館窓口業務の経験（最低1年以上）とします。要求水準書を修正します。
55	要求水準書 (案)	103 ～ 107	8	2	3	(4)	窓15 ～20	登録、貸出、返却業務	登録・貸出・返却・配架・予約の省力化の機器やしくみの導入を望みます。	豊岡複合施設ではICタグによるセルフ貸出機や予約取り置き棚等を設置し、利用者による貸出しや業務効率化を実現させる予定です。今後のサービスの変遷に応じて、業務内容も変更します。要求水準書もその旨記載します。 詳細は入札公告時にお示しします。
56	要求水準書 (案)	114	8	2	5			広報プロモーション業務の式典業務の役割分担	開設準備・式典業務について、式典には市長をはじめ市側の招待客も多数いらっしゃる想定しますので、予算等に幅を持たせられるよう「市で実施」にも〇を記載しておいた方が良いと考えます がいかがでしょうか。	市が主体的に行う部分もご指摘の通りあることも想定されることから、ご意見を踏まえて修正し、入札公告時に示します。
57	要求水準書 (案) 別紙21							本事業の業務実施体制について	複数の施設・機能を一体的に整備し、機能間の連携を通じてシナジー創出を目指す本事業においては、一体的な管理運営体制の構築が最重要であると思料します。PFI事業者内の一体的な業務執行体制の構築に加え、行政内においても一体的な管理運営体制の構築が重要であるため、本施設を所管する新部署の創設等、体制整備を検討いただきますよう提案します。	新部署の創設は想定していませんが、庁内においても連携を図れるようなプロジェクト体制の継続を検討します。

No.	資料名	頁	該当箇所						意見・提案内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
58	要求水準書 (案) 別紙24							既存（移設）備 品什器リスト	移設備品が多数見受けられますが、特に図書館内の開架書棚等は新設と移設が混在すると意匠・スペース共に不具合を生じる可能性がございます。全て一新することが理想的と存じます。可能な範囲でご検討いただけませんか。	図書館の書架はすべて新設を想定しています（別紙19_整備備品什器リスト」及び「別紙24_既存（移設）備品什器リスト」参照）。なお、別紙24に記載されている什器備品のうち「移設」に○があるものが引越しの対象となります。
59	要求水準書 (案) 別紙28							施設間連携について	複合施設としての特性上、本施設内機能が連携したイベントやプログラムが必須だと認識しています。横浜市側運営施設においても、連携イベントやプログラムに対応可能な人員体制や予算を確保いただく等、実施体制のご検討をお願いいたします。	PFI事業者が提案する複合施設間での連携したイベント・プログラムは、サービス対価の中でご提案ください。なお、各施設でも既存事業等の実施のため別途予算を確保していきますが、人員体制・予算の中で連携事業の内容や規模を検討していくことになります。
60	モニタリング 基本計画 (案)	18	3	4	1			減額ポイントの計上	図表14 是正レベル別減額ポイントの減額ポイント欄にて、「各事象につき1旦●ポイント」と記載がありますが、適正な是正を履行するためにも「1旦」の表記を削除願えませんでしょうか。 図表19 維持管理・運営段階のモニタリング内では、PFI事業者は是正対策と是正期限等を市に提示する是正フローとなっております。事業者としては、勿論早期の是正に努めますが、生じた事象により是正対策やかかる期間は異なるため、適切な是正対応を実現できるフローとするためにも、上記文章の修正についてご検討をお願いいたします。	原文のままとします。 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。
61	モニタリング 基本計画 (案)	20	3	6				サービス対価の構成及び減額措置等	事業者が行う統括マネジメント業務の各モニタリング業務について、サービス対価のどの部分に含まれるか明確にさせていただく事を要望します。	セルフモニタリングにかかる費用を、どのサービス対価に含めるかについては、ご提案に委ねます。