

(仮称)大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業  
実施方針等に関する質問回答集

平成 15 年 4 月 8 日 公表

大分市

- 本質問回答集は、平成 15 年 3 月 7 日（金）～3 月 13 日（木）に受けた（仮称）大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業実施方針等に関する質問への回答を以下の項目順に整理し、記載したものです。

実施方針

添付資料 1 リスク分担表（案）

添付資料 2 補足資料

別添資料 1 業務範囲一覧表（案）

別添資料 2 業務要求水準書（案）

別添資料 3 施設設計要求書（案）

参考資料 備品リスト（案）

参考資料 基本的な考え方（案）

別図

- 本質問回答集は現時点での考え方を示したものであり、実施方針等との相違がある場合には、本質問回答集の内容を優先致します。なお、今後の意見受付等により変更する可能性があり、最終的には入札公告時に確定致します。
- なお、意見受付・ヒアリングを踏まえたうえで、変更が生じた事項等については適宜公表を行う予定です。

目 次

1 . 実施方針	2
2 . リスク分担表（案）	10
3 . 補足資料	14
4 . 業務範囲一覧表（案）	15
5 . 業務要求水準書（案）	18
6 . 施設設計要求書（案）	22
7 . 備品リスト（案）	28
8 . 基本的な考え方（案）	29
9 . 別図	29
10 . その他	30

1. 実施方針

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細項目	細項目	質問事項	回答
1	2	第1	1	(5)	1)	~	その関連業務とは、具体的にどのような業務でしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地、道路等周辺状況の確認</li> <li>・法規制の内容確認</li> <li>・気候、設計外力等の確認</li> <li>・電力、電話、管等インフラの確認 等</li> </ul> を想定しています。また、 ~ の業務を行うにあたり事業者において必要と判断された業務全般を含みます。
2	2	第1	1	(5)	1)		事前調査業務及びその関連業務とありますが、「その関連業務」とは具体的にどのような業務を想定されていますか。	
3	2	第1	1	(5)	1)		事前調査業務とは、具体的にどのような業務でしょうか。	
4	2	第1	1	(5)	1)		周辺家屋影響調査・対策とは、具体的にどのような業務でしょうか。	本工事に伴い周辺家屋に影響を与えた事を確認するのに必要と思われる調査及びその場合の対策と想定しています。
5	2	第1	1	(5)	1)	.	「周辺家屋調査・対策」「電波障害調査・対策」を具体的にリスク分担表表記に記載がありませんがどのように考えればよろしいでしょうか。また、対策費に関して入札時点では想定ではありません。事業開始後、入札時点での対策費予定金額の増減がある可能性が高いと思われます。発生した増減はどのように考えればよろしいでしょうか。	「周辺家屋調査・対策」については事業者の業務範囲とし、リスク分担については添付資料1.リスク分担表(案)の共通・社会リスクの内の「住民対応リスク」と、設計・計画段階の内の「測量・調査リスク」が該当すると想定しています。これについて対策費の増減については想定していません。 「電波障害調査・対策」については、電波障害調査までを事業者の業務範囲とし、対策については市の負担とすることを想定しています。なお、調査に関するリスクについては、設計・調査段階の内、「測量・調査リスク」が該当すると想定しています。
6	3	第1	1	(6)			「鶴崎センターの建設に係る費用については、事業期間中あらかじめ定める額を事業契約に基づき選定事業者を支払う。」とは、「建設費用は事業期間中(20年間)に亘って割賦払いする。」と理解してよろしいでしょうか。	施設の引渡し後から維持管理期間(18年間)中にサービス対価として割賦支払いを行います。施設建設期間中には支払いは生じません。
7	3	第1	1	(6)			建設工事が完了した時点で設計並びに建設に要した費用の支払いを実施すると解釈してよろしいですか。	
8	3	第1	1	(6)			鶴崎センターの建設に係る費用については、事業期間中あらかじめ定める額を事業契約に基づき選定事業者を支払う。...とありますが、具体的な支払い方法を提示してください。	具体的な支払い方法については、入札公告においてお示しします。
9	3	第1	1	(7)			「・・・した後に、大分市に施設を引き渡し、・・・」とは、「大分市に施設の所有権を移転する。」と理解してよろしいでしょうか。	本施設の所有権は、引渡し時に大分市に移転します。(なお、事業者が大分市以外から調達した材料で施設を整備することを前提としております。)

10	3	第1	1	(8) (9)		平成15年4月に市長選挙が実施される予定と伺っておりますが、その結果で事業期間、事業スケジュールなどの変更はありませんか。変更がある場合は具体的にどのようなスケジュールになりますか。	現時点でのスケジュールの変更は想定しておりません。
11	3	第1	1	(9)		現支所から新センターへの引越しかかる費用についてはどのようにお考えでしょうか。	本PFI事業では引越しは事業範囲に含まれません。このためこれに係わる費用は大分市の負担とします。
12	4	第1	1	(10)		「根拠法令等」に図書館法がないが、「本事業を行うにあたり必要とされるその他の関連条例及び関連法令等」となるのか。また、「図書室」は図書館法に基づく公共図書館ではない場合、住民が利用するに当たり、例えば大分県や市の図書館のネットワークに入れない等のサービスが低下する恐れはないのか。	鶴崎センターに整備される図書室は、図書館法に基づく図書館ではありません。ただし、この図書室の運営に関しては、大分市の図書館に準ずるものとして、大分市の図書館ネットワークには接続する予定です。
13	5	第1	2	(3)		選定結果の公表方法において、VFM評価を明らかにすると記載されておりますが、PSC・LCCも公表されるかと考えてよろしいでしょうか。また、上限価格についても合わせて公表されると考えてよろしいでしょうか。	VFMの額またはVFMの割合を示すことを予定しています。PSC・LCC及び上限価格、予定価格については公表する予定はありません。
14	5	第1	2	(5)		VFM評価の公表において、コストデータは公表されるのでしょうか、また、予定価格は事前公表されるのでしょうか。	
15	6	第2	2			選定の手順及びスケジュールにおいて、落札者の決定から仮契約の締結までが1ヶ月程度と見込まれますが、SPCの設立手続後仮契約となるため、SPCの設立手続及び契約手続には1.5~2ヶ月程度必要とするためこの期間を確保して頂けると考えてよろしいでしょうか。	2月中旬に仮契約を想定しておりますので、事業者側においてもご協力をお願い致します。
16	6	第2	2			選定の手順及びスケジュールにおいて、またその他の事項において落札者決定との記載となっておりますが、PFI法に基づく民間事業者の選定における優秀交渉権者の選定と同意語と考えて宜しいでしょうか。	(下線部は「優先交渉権者」と解釈して以下回答いたします。)  ここでいう落札者は、いわゆる公募プロポーザル方式の優先交渉権者とは異なります。本事業は地方自治法第234条に規定する一般競争入札の一類型である総合評価一般競争入札方式を採用します。このため、落札者とは、選定委員会の審査結果を受けて市が選定事業を実施する母体として選定する選定事業者となる予定の一入札参加者を言います。

17	6	第2	2				P S CならびにV F Mの公表はいつ頃を想定されていますか。また、大分市が賃貸する部分の賃貸予定額の公表についてはどのようにお考えですか。	特定事業の選定時（平成15年6月頃予定）にV F Mの額又は割合を公表することを予定しています。なお、賃貸予定額の公表については想定しておりません。
18	7	第2	3	(1)			実施方針説明会の出席者（企業）の公表を期待致しますが、その予定はありますか、市の考えをお示し下さい。	公表に了解を頂けた企業に関しては、今回併せて公表しております。
19	10	第2	4	(1)			入札参加者の参加資格要件等において、設計企業、建設企業、維持管理企業及び運営企業は、一企業とすることも、……とすることも可能とし、と記載されていますが、設計企業と建設企業が同一企業の場合に、工事監理者については、15ページ（2）1）工事施工時において、建築基準法に規定されている工事監理者を設置となっているため、これに該当するものが設計企業と建設企業が同一企業に存在する場合には、それで良いのか又は別に工事監理のための設計企業等を設けるのか、ご提示ください。	入札参加者の内に工事監理者が存在する場合、別途工事監理のための設計会社等を設ける必要はありません。
20	10	第2	4	(1)			入札参加者の参加資格要件等において、特別目的会社設立とありますが、鶴崎センター整備と植田センター整備は、それぞれ個別の事業ですので原則として特別目的会社も個々に設立すべきものと考えます。	鶴崎センター整備と植田センター整備は、それぞれ個別の事業ですので原則として特別目的会社も個々に設立すべきものと考えます。
21	10	第2	4	(1)			仮契約締結までに本事業を実施する特別目的会社（S P C）を設立するものとする。 …とありますがS P Cの設立において、構成員・協力企業以外の企業の出資は可能ですか。	S P Cへの出資を行う企業は、本事業の入札参加者で構成員となります。
22	11	第2	4	(1)	2)		各企業が代表者を定め、その代表者がS P Cに出資するという意味は、代表企業は必ず出資するということですか。それとも各構成員企業は、すべて出資するということですか。あるいは、ここでいう代表者とは、代取個人のことを意味しますか。	2)については、 『2) 各企業は代表者を定めるとともに、構成員はS P Cに出資を行う。』 に修正致します。
23	11	第2	4	(1)	2)		各企業は代表者を定めるとともに、代表者はS P Cに出資を行う。とありますが、「各企業は代表者を定める」とは、入札参加グループの代表企業を定めることと理解してよろしいでしょうか。	なお、代表者とは企業の代表取締役でなくともかまいません。 各企業とは入札参加グループの構成員及び協力企業の全員です。

24	11	第2	4	(1)	2)	各企業は代表者を定めるとともに代表者はSPCへの出資を行う、とされていますが、各企業のSPCへの出資比率の合計が100%とするのか、下限があるのか(例50%以上)ご提示ください。	2)については、『2) 各企業は代表者を定めるとともに、SPCに出資を行う。』に修正致します。 構成員となる各企業の出資比率の合計が100%になることとなります。各企業の出資比率の最低限度については、入札公告において公表する予定です。
25	11	第2	4	(1)	3)	参加表明書により参加の意向を表明した構成員の変更は認めない、と記載されていますが、協力企業の記載が必要な場合に、協力企業については該当せず、変更は可能と考えて宜しいでしょうか。	協力企業の変更は可能ですが、変更にあたっては市と協議を求めます。また、その場合でも、当該協力企業が実施方針に示す第2の4.の(2)に示す資格を欠く場合、及び(3)に示す制限に該当する事態が生じた場合には、該当時点において入札参加グループ全体が失格となります。
26	11	第2	4	(2)		「入札参加グループで申し込む場合、1)の要件は全構成員、2)から4)までの要件は構成員または協力企業の一部が満たすことで足りる。」とあるが、構成企業か協力企業のうちいずれか1社でも満たしていればいいのか。	1)の要件については、全構成員、2)~4)までの要件については、構成員または協力企業のいずれか1社が満たすことで足りることとします。よって、入札参加グループのうち、2)~4)の要件に該当する業務を行う予定の企業は、構成員となる企業か協力企業のいずれか1社が当該資格要件を満たしていればよいものと想定しています。
27	11	第2	4	(2)		なお、入札参加グループで申し込む場合、1)の要件は全構成員、2)から4)までの要件は構成員または協力企業の一部が満たすことで足りる。...とありますが、入札参加グループで申し込む場合は、構成員または協力企業うちのいずれかが入札参加資格を保持していればよいとの解釈でよろしいですか。	
28	11	第2	4	(2)		全ての入札参加者及び協力企業が、参加資格確認基準日において、大分市が定める物品関係及び工事関係についての入札参加資格を有していなければ入札参加資格はないのでしょうか。	参加資格基準日においては、設計企業、建設企業、維持管理企業及び運営企業に関しては、大分市の定める物品関係及び工事関係についての入札参加資格を必要とします。
29	11	第2	4	(2)		「入札参加者及び協力企業は、本事業において行う予定の業務について、大分市が定める物品関係及び工事関係についての入札参加資格を有したうえで・・・」とありますが、本事業において行う予定の図書室運営業務や戸籍事務等は、どの業務の入札参加資格を有していればよろしいのでしょうか。	ただし、図書室運営業務やセンター管理運営業務のうち警備業務以外の業務についての入札参加資格は必要ありません。それ以外の業務についての同種業務の経験及び具体的要件については、入札公告において公表する予定です。 また、11頁(2)入札参加者の構成員等の資格等要件に示す2)~4)の要件については、その業務を行う予定の企業は、構成員となる企業か協力企業のいずれか1社は当該資格要件を満たしている必要があります。
30	11	第2	4	(2)		設計者は大分市の指名登録を受けている必要がありますか。また、維持管理・運営企業も同様ですか。	

31	11	第2	4	(2)		維持管理・運営企業は、本事業を行うにあたり同種業務の経験を有していること。なお、協力企業である場合についても同様とする。同種業務の具体的な要件は入札説明書において示す。...とありますが、「同種業務の経験」ならびに「具体的要件」の基準を明示して下さい。	同種業務の経験及び具体的要件については、入札公告において公表する予定です。
32	11	第2	4	(2)	4)	維持管理・運営企業は、本事業を行うにあたり同種業務の経験を有していること。となっていますが、図書室運営業務や戸籍事務等についての同種業務とはどのような業務を想定されているのでしょうか。	
33	11	第2	4	(2)		図書室運営業務の「経験を有して～」の経験についての内容を具体的に教えてください。又、図書室運営者として「学校法人」でも応募可能でしょうか	図書室運営業務についての資格要件は求めません。「学校法人」側での応募可能性については事業者側においてご判断下さい。
34	11	第2	4	(2)		入札参加者及び協力企業は、本事業において行う予定の業務について、大分市が定める物品関係及び工事関係についての入札参加資格を有したうえで以下の資格要件を満たしていなければならない。 ...とありますが、入札参加資格はいつ時点のものと考えればよろしいですか。	平成15年度の入札参加資格を想定しております。
35	11	第2	4	(2)		S P C 設立後の出資者の変動についてはどのようにお考えですか。	出資者の変動は、市の承諾がない限り認めません。
36	11	第2	4	(2)	3)	P F I 事業の趣旨からすると、「大分市建設工事指名競争入札参加資格審査要綱（昭和52 年大分市告示第129号）の規定により、建築一式工事について、平成15 年度入札参加資格の認定を受けている者であること。」と制限を加えることは、民間事業者の自由な競争意欲や創意工夫などを妨げるものと考えますが、この制限をつけた意図はいかがか。また取り除く考えはあるか。	平成15年度入札参加資格の認定は、事業者の健全性を確認するために設けているものであり、制限をするという意図のものではありません。なお、この条件について取り除く予定はありません。
37	10	第2	4			建設会社は、2社以上でも応募可能でしょうか。	実施方針及び本質問回答集に示す各条件を満たしていれば応募可能です。

38	11	第2	4			<p>本事業に出資し、建設（設計含む）維持管理業務、運営業務は行わず、入札グループの「取り纏め企業」（代表企業）として参加する場合に必要な入札参加資格等がございますか。もし必要であれば、現時点で入札参加資格を取得していない場合、参加は不可能となるのでしょうか。それとも、臨時措置として資格審査実施の予定があるのでしょうか。</p> <p>上記の「取り纏め企業」の主な業務として、ファイナンスに関する銀行との交渉業務、入札資料作成における総括・取り纏め業務、SPCの運営業務、入札グループ内の調整等を考えています。</p>	<p>「取り纏め企業」に必要な入札参加資格等はありません。「取り纏め企業」として入札参加グループに参加可能です。</p>
39	12	第2	4	(3)	5)	<p>経営状況が著しく悪化した企業とは、具体的にはどういう状態を意味しますか。例えば、3期連続赤字でも債務超過でなければ、排除されませんか。</p>	<p>会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続き開始の申立てをなされていない者で、かつ民事再生法（平成11年法律第255号）に基づき再生手続き開始の申立てをされていないものであること。（なお、上記の2つの法令において申立てがなされている者については、手続き開始の決定後、所定の手続きに基づく再認定等を受けた者は除く。）</p> <p>また、商法（明治32年法律第48号）第381条の規定による整理開始の申立てをなされていないものであること。</p>
40	12	第2	4	(3)	5)	<p>経営状況が著しく悪化した企業の具体的な基準があるのでしょうか。あれば基準の公表をお願いします。</p>	<p>さらに、破産法（大正11年法律第71号）第132条若しくは第133条の規定による破産の申立てをなされていない者であること。</p> <p>旧和議法（大正11年法律第72号）第12条の規定による和議開始の申立てをなされていない者であること。</p> <p>その他の倒産手続き開始の申立てをなされていない者であること。</p>
41	12	第2	4	(3)	5)	<p>「5）経営状況が著しく悪化した企業」とは、会社更生法の適用を申請する等の状況を指しますか、市の具体的な考えをお示し下さい。</p>	<p>を想定しています。</p> <p>なお、企業の事業遂行能力の確認として資金力や信用力等の審査については、入札公告において別途基準をお示しする予定です。</p>
42	12	第2	4	(4)		<p>新たに大分市が定める物品関係及び工事関係についての入札参加資格を得ようとする場合には、平成15年8月以前における資格取得の機会を用意されているのでしょうか。</p>	<p>平成15年度の登録に関しては既に終了しております。年度途中での登録については予定しておりません。</p>

43	12	第2	5	(1)		「審査は、学識経験者等で構成する(仮称)鶴崎・植田総合市民行政センター整備事業に係る民間事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)にて行うものとし、選定委員会のメンバー及び選定委員会で定める事業者選定基準は入札説明書と併せて公表する。選定委員会において、建築計画、事業計画、維持管理計画、運営計画、資金計画等の各面から総合的に提案書の審査を行い、優秀提案を選定する。その後、大分市が落札者を決定する。」とあるが、大分市が落札者を決定する基準はなにか。選定委員会が決定した優秀提案が自動的に落札者となるのか。	選定委員会の結論をもとに、市の内部決裁を経て正式な落札者の決定とします。大分市が落札者を決定する基準は、入札公告時にお示しします。
44	13	第2	5	(3)		「事業契約書(案)」の公表は、いつ頃を予定されますか。市の考えをお示し下さい。	入札公告において公表する予定です。
45	15	第3	4	(2)	2)	「また、大分市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。」とありますが、大分市担当者が確認をおこなうと考えてよろしいでしょうか。また、どのような場合に要請されるのでしょうか。	ご質問の通り、大分市担当者が確認を行うこととします。施行における各段階において要請する可能性があるものと想定しています。
46	15	第3	4	(4)		大分市が実施されるモニタリングにおいて、事業者が通常行っている業務の範囲を超えた調査や検査実施の依頼が市より事業者側にあった場合には、その費用は市側の負担と考えてよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
47	15	第3	4	(5)		市によるモニタリングの結果に対して事業者側からの不服申立ができる制度は取り入れていただけののでしょうか。	不服申立ができる制度は想定しておりません。
48	16	第4	1			施設規模が約5,853㎡程度とありますが面積の増減はどの程度まで可能でしょうか。	鶴崎センターの施設整備について、各室の規模に関しては施設設計要求書(案)に記載している値を最低限の目安とし、全体の面積については約5,900㎡を上限の目安としています。
49	16	第4	2			条件をみる限りでは、容積率に余裕がありますが、残容積については利用をしないとの考え方でよろしいですか。	残容積については今回の事業において利用する予定はありません。
50	16	第4	3			「土地は、大分市の行政財産とし、建設期間は選定事業者は無償で貸与する。」とあるが、行政財産土地をPFI事業者は無償で貸与する根拠法令はなにか。また、その根拠法令により事業期間中の無償貸与が保証されるのか。(どのような契約内容になるのか)	行政財産の無償での貸与については、その根拠法令としてPFI法第11条の2第4項及び大分市行政財産使用料条例が該当するものと考えます。なお、無償で貸与する期間は建設期間中です。契約内容については入札公告において公表する予定です。

51	16	第4	3				土地は、大分市の行政財産とし、建設期間は選定事業者は無償で貸与する。...とありますが、第三者への転貸は可能ですか。	第三者への転貸は認めません。
52	17	第6	3				市と金融機関の直接契約は事業者の申し出により行われると考えてよろしいでしょうか	市と金融機関（融資団）との直接契約は、事業者の協力のもと市と金融機関との協議によって行われるものと想定しています。
53	17	第7	1				不動産取得税について記載がありませんが、当案件はBTOでありSPCに不動産取得税がかからないものと考えていますがよろしいですか？	不動産取得税は、大分県においてPFIでの取扱いについて現在検討中であり、正式には入札公告において公表する予定です。
54	17	第7	1				本件は、BTO事業方式を採りますが、施設整備に係る「不動産取得税」は事業者負担となりますか。市の考えをお示し下さい。	なお、市のVFM試算においては不動産取得税の適用があるものと想定して行います。
55	17	第7	2				本事業においては国もしくは県より補助金等の財政措置や平成12年3月29日付け自治省財務局長通知「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について」における「(2)地方単独事業として実施されるPFI事業」に対する財政措置などが行なわれる可能性はないのか。 財政措置がある場合、民間事業者への支払などに影響があるのか。	現状、本事業についての財政措置が行われる予定はありません。
56	17	第7	2				資金調達の方法や形態は、事業者選定の審査において審査事項として考慮されるのでしょうか。	入札公告において公表する予定です。

## 2. リスク分担表(案)

No.	頁	No.	質問事項	回答
57	21	3	契約リスクの中で、いずれの事由に該当しないような場合、市と事業者の両方の負担となっていますが、内容と負担について事業契約書等で明示して頂けると考えて宜しいでしょうか。	ご質問の通りです。
58	21	7	法制度リスクの中で、建設業その他の事業者に関わる法制度の新設・変更については、事業者の負担となっていますが、法制度の新設・変更については、国や自治体が行う事項のため、事業者等が負担出来るものではなく、市の負担の間違いと考えますが如何でしょうか。	法制度リスクにつきましては、市と選定事業者の両方でリスクを分担するという考え方に立っており、本事業においてのみ適用される法制度の新設・変更でない限り、建設業その他の事業者に係わる法制度の新設・変更については事業者の負担と考えております。
59	21	10	税制度リスクの中で、法人税その他類似の税制度の新設・変更について、事業者の負担となっていますが、税制度の新設・変更については、国や自治体が行う事項のため、事業者が負担出来るものではなく、市の負担の間違いと考えますが如何でしょうか。	企業運営にかかわる法人税、法人事業所税、法人住民税については、事業者の負担と考えております。
60	21	10,11,13	「税制度リスク」における「変更」とは、税率の変更も含まれていると考えてよろしいか。	ご質問の通りです。
61	21	18	住民対応リスク18の中で「事業者が契約において、地盤沈下が起きた場合の補修及びその損害の補償について保証した区画・範囲における地盤沈下への対応」とありますが「契約」とは、何の契約のことでしょうか。また、「保証した区画・範囲」とは事業者側が設定するものでしょうか	「契約」は、選定事業者が大分市と締結する事業契約を意味します。 また、「保証した区画・範囲」とは、公表済みの別図に示す建設予定地を想定しています。
62	21	18	地盤沈下が起きた場合・・・とありますが、沈下の恐れがある範囲があるのですか？ある場合は範囲及び地層のデータをいただけるのでしょうか。	鶴崎センターの建設予定地周辺において、工事に伴う地盤沈下の事例については確認されておりません。地質データは、公表のボーリング調査結果をもとに判断して下さい。
63	21	18	当該地の以前の土地利用履歴を教えてください	特定事業の選定時(平成15年6月頃予定)に公表する予定です。
64	21	18	「事業者が契約において、・・・」の「契約」とは「事業者と市とのPFI特定事業の契約」のことでしょうか。	ご質問の通りです。
65	21	18	「保証した区画・範囲」とはどの範囲を想定しているのでしょうか。また、その区画・範囲はどのように決めるのでしょうか。具体的なお考えがあれば御教示ください。	公表済みの別図に示す建設予定地を想定しています。
66	21	22	不可抗力リスクの中で、戦争、地震、風水害等(施設引渡し前)について、一部が事業者の負担となっていますが、負担の内容については、事業契約書等でご提示頂けると考えて宜しいでしょうか。	ご質問の通りです。

67	21	26	具体的に市はどのような調査を実施されますか。また、敷地測量（高低を含む）は実施されていますか。	敷地測量は高低差を含み、大分市において実施し、入札公告において公表する予定です。
68	21	31	埋蔵物リスクには、土壌汚染によるコスト、スケジュールのオーバーランも含むと判断して宜しいでしょうか。	造成リスクに含まれる土壌汚染によるコストを除き、ご質問の通りです。
69	21	32	地中障害等に関する件で事業者にマークがついていますが具体的にご指示願います。	両者の具体的な責任範囲については、入札公告において公表する予定です。
70	21	32	造成リスクで、地質障害・地中障害物等、造成に関するもの、について一部が事業者の負担となっていますが、負担の内容については、事業契約書等でご提示頂けると考えて宜しいでしょうか。	ご質問の通りです。
71	21		BTO方式である当該事業において、不動産取得税および登録免許税は民間事業者に賦課されるのか。賦課されない場合、その根拠法令や賦課されない条件は何か。	不動産取得税は、大分県においてPFIでの取扱いについて現在検討中であり、正式には入札公告において公表する予定です。 登録免許税は、不動産の登記を行わない限り発生しません。なお、SPCの設立にあたっては、登録免許税は課せられません。
72	21		「周辺家屋調査・対策」「電波障害調査・対策」を具体的にリスク分担表表記に記載がありませんがどのように考えればよろしいでしょうか。また、対策費に関して入札時点では想定でしかありません。事業開始後、入札時点での対策費予定金額の増減がある可能性が高いと思われます。発生した増減はどのように考えればよろしいでしょうか。	「周辺家屋調査・対策」については事業者の業務範囲とし、リスク分担については添付資料1. リスク分担表（案）の共通・社会リスクの内の「住民対応リスク」と、設計・計画段階の内の「測量・調査リスク」が該当すると想定しています。これについて対策費の増減については想定していません。 「電波障害調査・対策」については、電波障害調査までを事業者の業務範囲とし、対策については市の負担とすることを想定しています。なお、調査に関するリスクについては、設計・調査段階の内、「測量・調査リスク」が該当すると想定しています。
73	22	51,53,55,58,60,62	維持管理、運営段階において市の事由という定義には、市民の利用の量的、質的な側面も含まれていると考えてよいですか。 図書室やセンターの一般者の利用について事業者はこれをコントロールできませんので、確認させてください。	市の事由については、市民の利用の量的、質的な側面は含まれておりません。
74	22	50	建物の引き渡しから2年経過した後、について一部が事業者の負担となっていますが、負担の内容については、事業契約書等でご提示頂けると考えて宜しいでしょうか。	ご質問の通りです。

75	22	64	物価変動リスク、物価変動に関するもの、について一部が事業者の負担となっていますが、物価変動については社会変動によるため、事業者が負担出来るものではなく、市の負担の間違いと考えますが如何でしょうか。	維持管理段階での物価変動リスクについては、維持管理に関する業務の範囲においては事業者の負担と考えます。その内容については、入札公告において公表する予定です。
76	22	65	金利リスク、金利変動に関するもの、について事業者の負担となっていますが、建設段階が主ではなく、維持管理・運営段階が主のため、特記事項は逆の表現となり、市の負担となると考えますが如何でしょうか。	金利リスクについては、維持管理・運営段階において見直しを考えております。この見直しを踏まえ、次の見直しが行われるまでの維持・管理期間中のリスクは事業者の負担を想定しています。金利の見直しについての詳細は、入札公告において公表する予定です。
77	22	65	事業途中に大幅に市中金利が高騰した場合、金利の途中見直しは、可能でしょうか。	事業期間中の維持管理・運営段階に関しての金利については、一定期間経過後に見直ししたいと考えます。正式には、入札公告において公表する予定です。
78	22	37,40,42	工事遅延リスク、工事費増大リスク、施設損傷リスクにおいても不可抗力リスクが適用されるのでしょうか。	ご質問の通りです。
79	22	48～50	「主要構造部及び雨水の侵入を防止する部分」の瑕疵は、事業期間に亘り適用されるのでしょうか。瑕疵期間としては、10年が限度と思われませんが、いかがでしょうか。	現状では事業期間中を想定しております。
80	22	52	「上記以外の事由」とは具体的にどのような事由を想定されているのでしょうか。所有者が市であるにもかかわらず、第三者の事由もしくは通常予想できない事由により発生した事故・火災等による施設の損傷リスクもPFI事業者の負担となるのでしょうか。	維持管理業務の中で事業者が予期することができ、未然に防ぐことができると判断された業務についてはPFI事業者の負担と想定しています。それ以外の事柄については不可抗力リスクになると考えます。詳細については入札公告において公表する予定です。
81	22	52	備品や図書等の損傷リスク（紛失を含む）も施設損傷リスクに含まれるのでしょうか。また、損傷を与えた人物が不明であるような損傷も「上記以外の事由による・・・」に該当するのでしょうか。	備品の損傷は施設損傷リスクに含まれますが、図書の損傷については含まれないこととします。損傷を与えた人物が不明であるような損傷については、不可抗力となります。
82	22	53,54	「大規模な修繕」とは、建築物のどのような部位のどのような修繕を指しますか。市の具体的な考えをお示し下さい。	「大規模な修繕」とは、以下の修繕又は更新をいうものとし、詳細は、「建築物修繕措置判定手法（旧建設大臣官房官庁営繕部監修）における大規模修繕の記載に準ずることとします。 建築物については、建物の一側面、連続する一面全体又は全体に対して行う修繕 設備については、電気設備、機械設備系統の更新

83	22	53, 54	<p>「大規模な修繕」リスクは市負担とありますが、別添資料1の2、維持管理業務内では、修繕、更新（建築物の大規模修繕）は事業者の業務 担当となっております。「大規模な修繕」は、施設の維持管理及び運営に係る費用とは別に市と協議の上支払われると判断して宜しいでしょうか。</p>	<p>維持管理業務において通常に行われる大規模修繕は事業者の業務範囲として、その内容、実施時期等については修繕計画において提案として対応して下さい このうち、事業者のリスクとされている大規模な修繕とは、市の事由以外の帰責事由（ただし、不可抗力を除く）により生じた修繕計画に定めのない大規模な修繕を意味し、これにより生じた費用は事業者の負担となります。一方市の帰責事由により計画に定められていない大規模な修繕が生じた場合には、これにより生じた費用は市の負担になるものと想定しています。</p>
84	22	1	<p>P F I 事業者にも一定のリスク分担とは具体的にどのようなリスク分担ですか。</p>	<p>入札公告において公表する予定です。</p>
85	22	2	<p>枠外 2 維持管理・運営段階での金利リスクの負担については、期間中固定とせず、見直しを行うことを考えている。...とありますが、見直しの期間、回数等についてはいかがお考えでしょうか。</p>	<p>入札公告において公表する予定です。</p>
86	22	1	<p>リスク分担表の脚注に「 1 従担当とは、状況によっては P F I . . . 」とありますが、「状況によっては」とは具体的にどのような「状況」をお考えでしょうか。御教示ください。</p>	<p>入札公告において公表する予定です。</p>
87	21 ~ 22		<p>「不可抗力リスク」や「造成リスク」「建物瑕疵」「物価変動リスク」等の項目に対して、民間事業者が従負担となっているが、どのような負担となるのか。</p>	<p>入札公告において公表する予定です。</p>

### 3. 補足資料

No.	頁	質問事項	回答
88	23	<p>「協力会社」とは、S P C から直接契約する会社のみを指すのか。          その会社が契約する等の当該事業にかかり何らかの契約関係にある会社をすべて含むのか。          また、提案時に明確にしなければならない協力企業の範囲はどこまでとなるのか。</p>	<p>協力企業とは本 P F I 事業において S P C との直接契約により本事業に関係する企業を想定しています。          提案時には S P C と直接契約を行う予定の企業を明確にしてください。</p>
89	23	<p>各企業が代表者を定め、その代表者が S P C に出資するという意味は、代表企業は必ず出資するということですか。それとも各構成員企業は、すべて出資するということですか。あるいは、ここでいう代表者とは、代取個人のことを意味しますか。</p>	<p>構成員となる企業は全て出資して下さい。          企業の代表者個人に出資を求めるものではありません。</p>

4. 業務範囲一覧表(案)

No.	頁	大項目	中項目	小項目	質問事項	回答
90	1	1		1	地質調査について、測量業務は市の業務担当にしていだけないでしょうか。また、地質調査(ボーリング)はあと2ヶ所必要と考えられますが、いかがでしょうか。	測量(高低差含む)については、市が実施し、入札公告において公表する予定です。ボーリングについては、現段階での追加は予定していません。
91	1	1		3	その他関連する業務とは具体的にどのような業務内容ですか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地、道路等周辺状況の確認</li> <li>・法規制の内容確認</li> <li>・気候、設計外力等の確認</li> <li>・電力、電話、管等インフラの確認 等を想定しています。また、～の業務を行うにあたり事業者において必要と判断された業務全般を含みます。</li> </ul>
92	1	1		6	その他関連する業務とは具体的にどのような業務内容ですか。	
93	1	1		17	その他関連する業務とは具体的にどのような業務内容ですか。	
94	1	1		13～17	付帯設備の調達業務のうち造り付け家具等の調達が市と事業者担当の主体の指示があります。具体的内容の指示をお願いします。	入札公告において公表する予定です。
95	1	1		18	<p>情報システムの開発・整備業務の業務担当は大分市となっていますが、導入されるシステムの仕様に応じて設計等を変更する必要があります。仕様等の公表は行われますか。また、大分市が指定するシステム業者との工程等の調整・整合性についてはどのようにお考えですか。</p>	<p>情報配管設備の要求については、施設設計要求書(案)p.5 2.(2)クを参照して下さい。具体的な仕様等はありませんが大分市のネットワークシステム(基幹系・情報系)の配線のために以下の条件が必要となります。</p> <p>外部からの通信線引き込み口の確保(NTT専用線、CATV)</p> <p>引き込み口または分電盤から施設内の各部屋に通じる通信線の配管(通常の電話線と別に最低LANケーブル3～4本通る太さ)</p> <p>各部屋がOAフロアでなければ部屋内の通信線の配管(通常の電話線と別に最低LANケーブル3～4本通る太さ)</p> <p>上記～の経路がわかる図面</p> <p>以上の条件を満たせば極力モール等を使用せずにネットワーク施工業者が施設内のネットワーク配線を行うことができると思います。</p> <p>参考 大分市の主なネットワークシステム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大分市 基幹系ネットワーク(NTT専用線)</li> <li>・大分市 情報系ネットワーク(CATV)</li> <li>・大分市水道局 基幹系ネットワーク(NTT専用線)・・・鶴崎支所のみ</li> <li>・大分市水道局 情報系ネットワーク(CATV 平成15年度構築予定)・・・鶴崎支所のみ</li> <li>・その他 小規模ネットワーク(介護保険、国民年金等)</li> </ul> <p>その他の詳細については、入札公告時にお示しします。</p> <p>なお、システム業者との工程等の調整・整合性については、施設引渡後に大分市が行うことを想定しています。</p>

96	1	1		20	周辺家屋影響調査とは具体的にどのような調査内容ですか。	本工事に伴い周辺家屋に影響を与えた事を確認するのに必要と思われる調査と想定しています。
97	1	1		24,25	No24工事完了検査業務と、No25完成時における検査業務の違いはどのようなものですか。また、大分市が業務を担当するNo25施工時及び完成時における検査業務における検査項目、要求水準等は、現在、大分市が行っている公共工事の検査と同等と考えてよいですか。	No24については事業者の責任において実施して頂くものです。No25については、ご質問の通り、大分市が施設設計要求書に基づき、施行状況を確認するものであり、従来の公共工事の検査と同程度のものであるとお考え下さい。
98	2	2			大規模修繕は施設を所有するものがおこなうことが一般的な事例であると思うが、本業務では施設を大分市が所有する（ＢＴＯ方式）にもかかわらず、事業期間中の大規模修繕業務を民間事業者に行わせることになっている理由は何か。（民間事業者が主体的に使用する施設ではないため、大規模修繕をなるべく行わないように使用することに関するインセンティブが民間事業者にはない）また、大規模修繕にかかる費用は平準化して支払われるのか。	事業者側にとっては、施設計画段階において後の大規模修繕計画までを含めた検討を行いこれを実施することで、好ましい施設の維持管理及びＬＣＣの提案が可能になると考えます。また、大分市としては、大規模修繕を維持管理業務の一環として実施して頂くことで、事業期間中及び事業期間後においても良好な施設の維持が可能になるものと想定しています。大規模修繕にかかる費用はサービス対価として維持管理期間中、平準化して支払うことを想定しています。
100	2	2		1~4	No1~4に関する事項は事業者の業務担当となっておりますが、大規模な修繕及び更新工事が発生した場合の工事費用負担についてはどのようにお考えですか。	大規模な修繕及び更新工事についての事業費負担については本PFI事業範囲に含まれるものとし、その費用についてはサービス対価として平準化して支払うことを想定しています。
99	2	2		2~4	建築物の経常的修繕と建築物の大規模修繕の違い並びに業務内容・修繕の頻度をご教示ください。また、更新とは具体的にどのような業務内容ですか。	経常的修繕とは、業務要求水準書に示す各要求水準を実現・維持するために定期的に必要業務とし、その業務内容及び頻度については事業者が提案して下さい。大規模修繕については、事業期間終了後についても引き続き施設設計要求書に示す各要求水準が維持可能となるような内容のものとし、その内容については事業者が提案して下さい。大規模修繕に関しては、事業期間中1回を想定しています。更新とは、大規模修繕に伴い発生する施設及び設備に関する部品等の取り替え等が想定されます。
101	2	2			「設備保守管理業務」の具体的な業務内容に大規模修繕（設備の入替えも含む）は含まれるのでしょうか。	含むものと想定しております。
102	3	3	~	1~7	「現行取り扱っている業務」を具体的にお示しく下さい。	入札公告において公表する予定です。

103	3	3			選書および図書購入は民間事業者の業務範囲に含まれないのか。また、図書室のシステムは民間事業者の業務範囲に含まれないのか。	含みません。
104	3	3			業務範囲に図書購入がありませんが、業務範囲外と考えてよろしいですか。	ご質問の通りです。
105	3	3		11~23	No11~23における諸業務において、現在、大分市が運営している大分市民図書館等が導入しているシステムとの整合性を図る必要がありますか。また、ある場合において、システムの整合性のチェック等に費用が発生した場合についてはどのようにお考えですか。	図書に関するシステムについては、大分市の負担において実施します。
106	3	3		41	急病者等の処置について具体的な要件はありますか？あればご指示ください。 Ex救急車を呼べればいい、家庭用の常備薬があればいい等	状況に応じた対応として、事業者側でご判断下さい。
107	2~3	2~3			維持管理業務、運営業務、ならびに宿日直業務において事業者側が配置をおこなう人員について、なんらかの条件設定をお考えですか。	人員については、業務要求水準書（案）に示す業務内容から事業者側においてご判断下さい。なお、宿・日直業務については、業務の内容からセンター管理室に常時運営業務担当者が在室している必要があります。

5. 業務要求水準書（案）

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細項目	細項目	質問事項	回答
108	1	第1	1	(2)	5)		5)省資源、省エネルギーに努めること。...とありますが、省エネルギー量、省CO2量の記録及び市への報告義務は生じますか。	大分市の定める方法に従って、省エネルギー量、省CO2量の記録及び市への報告が必要となります。
109	1	第1	1	(2)	8)		8)環境負荷を低減し、環境汚染の防止に努めること。...とありますが、環境負荷の原因物質はどのようなものをお考えですか。また、達成レベルの規定についてはどのようにお考えですか。	地球温暖化の原因となっている温室効果ガス、特にCO2の削減に努めて下さい。
110	1	第1	1	(3)			業務の対象において大規模修繕は、事業範囲外と考えてよろしいでしょうか。	大規模修繕はPFI事業範囲に含まれます。
111	1	第1	1	(5), (6)			市は維持管理監督責任者、センター管理責任者を置くとありますが、常勤者として、支所職員30名に含まれると考えて宜しいでしょうか。	維持管理監督責任者には本庁総務課長があたり、センター管理責任者には支所長があたるものとし、センター管理責任者のみ支所職員に含まれるものとしします。
112	3	第1	2	(2)	2)		修繕業務が事業者の責任範囲かどうかは、提案で提出した長期修繕計画に記載されているかどうかで決定されているのでしょうか。	提案で求める維持管理業務計画書に示される内容によって決定されます。
113	3	第1	2	(2)	2)		「第三者による故意的な建物の損傷」等は「事業者の責任範囲」ではないと考えてよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
114	4	第1	2	(3)	7)		運營業務のサービス水準が保持されておれば計画された修繕及び更新を延期することは許されますか。また、この場合の延期のメリットは事業者のものですか。それともサービス水準の保持に拘わらず、計画どおりに修繕を実施しなければなりませんか。	業務要求水準書に示す要求を満たすことが可能であれば修繕及び更新の実施を延期することは可能だと想定します。またこの場合のメリットは事業者に帰属するものと考えます。ただし、修繕及び更新の実施を延期したことによる将来的な修繕費や更新費のコストアップ等のリスクは事業者の負担となります。
115	4	第1	2	(3)	7)		長期修繕計画の提出が、必要であると解釈されますが、自主的な計画に基づいたコストの見積りですので、安全サイドに立ち、早めの修繕を計画するとコストアップ要因になり、反対に遅めの計画にすればコスト競争力が高まります。つまり、予防的修繕とコスト競争とがトレードオフの関係となりますが、この点、審査上ではどう反映されますか。	審査の基準等については、入札公告において公表する予定です。
116	4	第1	2	(3)	7)		事業期間中の運營業務のサービス水準を保持するために長期修繕及び更新を実施する。...とありますが、長期修繕は事業開始後何年目を予定されていますか。	長期修繕及び更新とは、大規模な修繕と同意とし、事業期間中に1回実施することを考えています。大規模修繕についての実施時期やその方法については事業者の提案を想定しています。
117	4	第1	2	(3)	8)		「定期的に照度を測定し、支障があれば改善すること。」とありますが定期的にとは、どの程度の期間でしょうか。また、当測定は何か法的な基準による必要があるのでしょうか。	法的な基準は特にありません。最低限の基準（労働安全衛生法）を満たしたうえで、事業者の提案とするものとしします。

118	3	第1	2	(3)		「仕上げ材や塗料の浮き、剥落、ひび割れ、破損、変形、錆付き、腐食、チョーキング、エフロレッセンスの流出等」の許容レベル(範囲)を具体的に示していただきたい。	許容レベルを示すべき事項ではないと判断します。発生した場合は直ちに保守管理業務を行うものとします。
119	5	第1	3	(2)	2)	「修繕等が必要な場合」とは、「サービスの継続が不可能な場合」とかんがえてよるしいでしょうか。また、他に基準等があれば示していただきたい。	市の業務に支障をきたす場合、センターの利用にあたり市民の安全性や美観を損ねるような場合、市民からの苦情等が生じた場合が考えられます。
120	6	第1	3	(4)		「仕様書の変更等が」とありますが、この仕様書とは何を示しているのでしょうか。	国土交通省による共通仕様書の変更に伴って設備管理の方法に変更を必要とする場合を指します。
121	7	第1	4			清掃業務においてゴミの最終処分方法は、敷地内にゴミ置き場を設置した場合、そこまでの収集を考えればよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
122	7	第1	4			清掃業務において電球の取替えは業務範囲でしょうか。また、業務範囲であれば購入も事業範囲でしょうか。	電球の取替え、購入は事業者の事業範囲とし、設備保守管理業務に含まれます。
123	10	第2	1			図書室の運営監督責任者が大分市民図書館長であるということは、本図書室は市民図書館の分館ということになると考えられます。分館であるにも拘わらず、事業者側で人員の数も含めて事由に提案、計画できるというのは、総合的ではないように感じられます。人員数やその能力、経験、資格の他、実務ルールやマニュアルについても開示していただけないでしょうか。	本図書室は市民図書館の分館としての位置付けはありません。図書室運営業務を実施するにあたっては、経験・資格については絶対条件ではありません。実務ルールやマニュアルについては、入札公告において公表する予定です。
127	10	第2	1	(6)		市は大分市民図書館長を置くがありますが、図書館運営業務に係る市職員は図書館長1名のみで、他職員は事業者側の職員が対応するとの判断で宜しいでしょうか。なお、図書館長は市職員30名に含まれると考えて宜しいでしょうか。	図書館長は支所職員30名には含まれません。また、他職員は事業者側で対応して下さい。
124	10	第2	1	(8)		「各運営業務担当者」「各運営業務責任者」とは事業者側で選任するのでしょうか。	ご質問の通りです。
125	10	第2	1	(11)		「事業者が策定する防災計画」とは、いつの時点で策定するのでしょうか。	センターの供用開始前までに市の策定する防災計画に合わせて策定されることを想定しております。
126	10	第2	1	(12)		「技術基準等を充足した計画書を作成し」とは運営業務に関する計画書でしょうか。また、当計画書はいつの時点で作成するのでしょうか。	ご質問の通りです。また、センターの供用開始前までに作成することを想定しております。
129	11	第2	2	(2)		図書管理システム等や他関連図書館とのシステムの連携は事業外と考えてよろしいでしょうか。また、本施設のホームページ作成についても事業外と考えてよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。

131	11	第2	2	(2)		管理・運営業務のためのコンピューターソフト等は事業者側で準備・負担する必要がありますでしょうか。また、職員については司書資格等が必要でしょうか。	管理・運営業務のためのコンピューターソフト等の準備・負担については市が行います。職員については、図書館業務の経験者や司書資格所有者が望ましいとは考えますが、これを絶対条件とは考えておりません。
128	11	第2	2	(2)	3)	利用者登録業務において「貸出券の発行」とありますが、市立図書館等の他図書館との共通券となると思われますが、将来的に貸出システムの変更になった場合の運営コストリスクは市負担と考えてよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
130	11	第2	2	(2)	8)	備品、消耗品管理業務では、具体的にどのような備品、消耗品を想定されていますか。また、その備品、消耗品の購入費用は事業内でしょうか。	図書室で利用する備品、消耗品については、入札公告時に公表する予定です。図書室での備品の一部、消耗品の購入業務は市の業務範囲です。
132	12	第2	2	(3)	7)	「毎日整理すること」とありますが、収容予定の約20000冊の書籍を毎日整理するのでしょうか。もしくはサイクルを決め1000冊/日というような形で整理するのでしょうか。	利用者に不便をかけないように、返却図書の本架への配架、書架の図書整理を実施して下さい。具体的な整理方法については、市が公表するマニュアル等を踏まえ事業者側でご判断下さい。
133	13	第2	2	(3)	12)	「図書等の総てをスキャン」とありますが、図書に貼られるバーコードの読み取りのことでしょうか。	ご質問の通りです。
134	13	第2	2	(4)	2)	開室日、開室日時については別途指定がありますが、利用者の要望に応じて、事業者が開室日、開室日時を変更することは可能でしょうか。また、時間を延長・短縮した場合、支払額の増減についてはどのようにお考えでしょうか。	開室日、開室日時については、市が判断を行います。
135	13	第2	2	(4)	3)	地域資料とはどのようなものがあるのでしょうか。	郷土資料（模型等を含む）及び寄付図書等を想定しています。
136	13	第2	2	(4)	3)	「地域資料」は特別な管理（保管室の温度・湿度の管理等）を必要とするものを含んでいるのでしょうか。	含みません。
137	14	第2	3	(3)	2)	急病患者の処置対応とは具体的にどのような内容でしょうか。	状況に応じた対応として、事業者側でご判断下さい。
138	15	第2	3	(3)	2)	宿・日直業務において、戸籍事務や保健衛生事務に記載されている届けや申請を処理するとは、具体的には何を意味しますか。単なる保管、取次を超えた判断業務なのでしょうか。	申請書に基づき、許可書の発行等の処理を行います。
139	15	第2	3	(3)	2)	宿・日直業務のイ 戸籍事務 および ウ 保健衛生事務 についてプライバシーの保護対策等について特別に配慮する事項があれば市のお考えをお聞かせください。	業務要求水準書（案）15頁の5)に定める通り、職務上知り得た個人のプライバシーにかかる情報を他人に漏らしてはならないこととします。また、離職後も同様です。

140	15	第2	3	(3)	2)	<p>イ戸籍事務・死亡(産)届、出生届及び婚姻届の申請を受付、処理する。また、終了後は、書類を関係者へ配送すること。</p> <p>ウ保健衛生事務・埋葬許可申請、施設使用許可申請及び霊柩車使用許可申請を受付、処理し、使用料を徴収する。また、終了後は、書類及び使用料を関係者へ配送すること。</p> <p>...とありますが、イならびにウの申請・許可業務については行政側が行うべき類の業務と考えますがいかがでしょうか。</p>	<p>宿・日直業務については、市役所閉庁時に行う業務のため、事業者の業務範囲とします。</p>
-----	----	----	---	-----	----	--	---

6. 施設設計要求書(案)

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細項目	細項目	質問事項	回答
141	2		4	(1)			事業計画配置図について、詳細な測量図をいただきたい。	市で測量(高低差含む)を実施し、入札公告において公表する予定です。
142	2		5				水道・下水道・都市ガス各々の管径をご教示ください。	入札公告において公表する予定です。
143	2		5				造成に関する情報(周辺インフラ整備状況)については、別途に位置や容量等についてご提示頂けると考えて宜しいでしょうか。	入札公告において公表する予定です。
144	2		7	(1)			地目は農地ですか。農地であれば農地転用手続き並びに開発許可が必要になりますが、これは大分市の業務と考えてよろしいですか。	地目は宅地です。
145	2		8	(1)			埋蔵文化財関連資料ありとありますが、添付資料の中にありません。事業には影響ないと考えてよろしいでしょうか。	試掘段階の結果からは特に影響はないものと考えております。なお、平成15年度において本掘調査を行います。
146	3		1				施設規模について、各面積が提示されていますが上限及び下限の提示を頂けますでしょうか。	鶴崎センターの施設整備について、各室の規模に関しては施設設計要求書(案)に記載している値を最低限の目安とし、全体の面積については約5,900㎡を上限の目安としています。
154	4		2	(1)	ア		主要機器の具体的な名称をご教示下さい。また、規定騒音値以下であれば屋外設置でもよろしいですか。	具体的な名称は、同ページの下に記載している 2.(1)イ電気設備及びウ機械設備となります。維持管理の観点からは、原則として屋内での設置が望ましいと考えています。
156	4		2	(1)	ア		センター管理室に集中監視盤を設置し、施設の各種機器を集中監視する。...とありますが、エネルギーを管理するBEMSの導入についてはどのようにお考えですか。	事業者の提案にお任せします。
155	4		2	(1)	イ		空調熱源のヒートポンプなどの機器は屋外設置でよろしいですか。	事業者の提案にお任せします。
147	4		2	(1)	イ		イ電気設備の「屋内配線」は、屋内設置の間違いででしょうか。	「屋内設置」に訂正致します。
148	4		2	(2)	ア		ア電灯設備において「各事務所」とありますが具体的に事務所名をご教示ください。	(下線部の事務所は事務室として回答致します。) 施設設計要求書(案)に記載された5.個別施設の<個別要求>に示す事務室を想定しています。
157	4		2	(2)	ウ		受電方式は業務電力とする。...とありますが、発電設備導入などによる非買電も可能ですか。	事業者の提案にお任せします。
149	4		2	(2)	エ		工静止形電源設備の無停電装置の設置箇所と容量をご教示ください。	入札公告において公表する予定です。
150	4		2	(2)	オ		オ非常用発電設備の「施設内の重要負荷」とはに記載されている内容と考えてよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。

151	4		2	(2)	オ		オ非常用発電設備は何時間分の燃料を見込むのでしょうか。	2日間分を想定しております。
152	4		2	(2)	キ		キ電話設備 において「現在各施設で利用している同じ番号の回線を使用する」とあります現在の回線数をご教示ください。	現在の鶴崎支所は、全体で外線数15本です。なお、鶴崎センターでの回線数については、現在より増加することが考えられます。
153	4		2	(2)	キ		キ電話設備 において「内線電話機能のみの配管回線等を行い電話機を取り付ける」とありますが電話交換機は事業外と考えてよろしいのでしょうか。	電話設備については、設置、維持管理も含め、PFI事業の範囲とします。この点については業務要求書(案)に追加致します。
158	5		2	(2)	ク		ク情報配管設備においてLAN配線と接続端子は事業外と考えてよろしいのでしょうか。	ご質問の通りです。
159	5		2	(3)	ア		「フロンガスを使用するシステムは採用しない」とありますが、これは代替フロンガスも含むと考えるのでしょうか。また、フロンガスを使用するパッケージエアコンも採用できないと考えるのでしょうか。	代替フロンガスは使用可能です。フロンガスを使用するパッケージエアコンは採用できません
160	5		2	(3)	ア		フロンガスを使用するシステムは採用しない。...とありますが、HFCなど塩素を含まない代替フロンも含まれますか。	代替フロンガスは使用可能です。
165	6		2	(3)	カ		給水方式についてはライフサイクルコストに十分配慮する。...とありますがライフサイクルコストのなかには、給水管の更新も含まれますか。	含みます。
164	6		2	(3)			「ガスを燃料とした、給湯器を設置する。」とあります。周辺インフラ整備状況では、都市ガスの敷設はありませんが、プロパンガスによる供給と判断して宜しいのでしょうか。	ガス(プロパンガスを含む)を燃料とすることを原則とし、ガス給湯器以外の採用については事業者の提案にお任せします。
166	6		2	(3)	ク	ガスを燃料とした、給湯器を設置する。...とありますが、ガス給湯器以外の採用も可能ですか。		
161	6		2	(3)	ケ		ケ消火設備等に置いて消火器を適宜設置するとありますが、消火器の維持管理は事業内に含むのでしょうか。	維持管理業務として事業者の事業範囲とします。
162	6		2	(3)	コ		コ計量方式 において「単独計量ができる方式を配慮する」とありますが施設の区分をご教示ください。	コミュニティゾーンの喫茶・売店等のためのスペース及び商工会議所鶴崎支所とします。
163	6		2	(4)	ア		ア駐車場・駐輪場 に記載されている緊急車両の車種をご教示ください。	一般的な緊急車(救急車等)を想定しています。
167	7		3				「一般フロア」と「行政フロア」を具体的に示していただきたい。	行政フロアは、鶴崎支所、東部資産税事務所、地域福祉保健センター、三佐土地区画整理事務所、水道局東部営業所、防災機能施設の配置されるフロアとします。 一般フロアは、コミュニティゾーンと図書室、商工会議所鶴崎支所の配置されるフロアとします。

168	7		3				「浸水危険性への対応」とありますが当敷地は過去に浸水した経緯はあるのでしょうか。また、あるのであれば、その際の水位をご教示ください。	
169	7		3				施設全体共通仕様において浸水危険性への対応、が記載されていますが過去における浸水等の事例や浸水処置について、ご提示を頂けますでしょうか。	入札公告において公表する予定です
170	7		3				過去の冠水データをご教示ください。	
171	7		3				参考資料「備品リスト(案)」に記載の備品は事業外と考えてよろしいでしょうか、また、その維持管理は事業外と考えてよろしいでしょうか。	事業に含むものと含まないものがあります。詳細については、入札広告において公表する予定です。
172	7		3				緑化について屋上及び壁面緑化について記述がありますが、緑化率へのカウントをご指示ください。	緑化面積の算出方法については、国土交通省作成(平成13年9月)の「緑化施設整備計画の手引き」に準ずる事とします。
173	7		3				緑化については「大分市 緑の基本計画」により、緑化率10%以上を確保する事。...とありますが、完成までに条例等で緑化比率を大きくする必要がでた場合、また地元より緑化について何らかの要望がでた場合の対策費用は大分市負担と考えてよろしいですか。	入札公告後の変更については市の負担とします。
174	7		3				造り付け家具の具体的な仕様・個数などをご教示ください。	入札公告において公表する予定です。
175	7		3				環境保全を目的に、新エネルギー(太陽光発電、太陽熱集熱、風力発電など)の導入も可能ですか。	事業者の提案にお任せします。
176	8		4				「出入口」において「セキュリティを万全にする」とありますが、そのセキュリティレベルをご教示ください。	出入口については、鍵の開閉による戸締まりを想定しています。
177	9		4				更衣室について「各施設の必要数を確保する」とありますが具体的な部屋数をご教示ください。	各施設の職員数より事業者が算定して下さい。
178	10		5	(1)			「記載及び待合ロビー」において「電光掲示板を設置する」とありますが「電光掲示板」は様々なタイプがあるので仕様をご教示ください。	事業者の提案にお任せします。
179	10		5	(1)			「大会議室」において「防音設備を行う」とありますが、太鼓の音を遮音するためには浮き構造等の仕様が必要になると思われれます。遮音レベルを数値で指示していただきたい。	太鼓の音が外に漏れない程度とお考え下さい。
180	10		5	(1)			「大会議室」において放送、ビデオ設備、電動スクリーンは事業外と考えてよろしいでしょうか。	備品についての詳細は備品リストとして入札公告において公表する予定です。
181	10		5	(1)			「大会議室」において23ページ「防災センター」と併用とあり、「床下等配線スペースを確保する」とあります。大会議室はOAフロアと考えるのでしょうか。	ご質問の通りです。

182	11		5	(1)		耐火書庫において耐火性能を数値でご教示ください。	火災の場合でも鎮火までの間、熱、煙、水等による書類の破損を防げるものとし、具体的には事業者の提案とします。
183	11		5	(1)		住基カードの作成機器の仕様・寸法をご教示ください。	一般のデスクトップ型パソコン、プリンターの大きさを想定しています。正式には、入札公告において公表する予定です。
184	12		5	(1)		全体練習は支所の大会議室を使用する。...とありますが、練習時間は支所開庁時間(8:30~17:00)と同一と考えてよろしいでしょうか。	練習時間は、19:00~21:00となります。
185	13		5	(2)		「作業室兼書庫」において「可動式書庫での対応も考慮する」とありますが積載荷重のみの対応と考えてよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
186	14		5	(3)		「介護認定調査員事務室」と「福祉相談事務室」において各々の事務室にカウンターが設置されるように記載されていますが、参考資料備品リスト(案)地域保健福祉センター1の中では1台しか設置予定がありません。1台は事業内と考えるのでしょうか。	カウンターの設置については全て事業範囲内とすることを想定しています。
187	14		5	(3)		「福祉相談室」において防音対策とありますが防音のレベルを数値でご指示ください。	相談内容が室外に漏れない程度とお考え下さい。
188	15		5	(3)		「OA機器室」において「カウンターを設置する」とありますが、参考資料備品リスト(案)には記載がありません。カウンターは事業範囲内でしょうか。	カウンターの設置については全て事業範囲内とします。
189	15		5	(3)		「相談室」において「遮音に配慮する」とありますが遮音レベルを数値でご指示ください。	相談内容が室外に漏れない程度とお考え下さい。
190	18		5	(3)		「調理実習室」において、参考資料備品リスト(案)の中で「換気ダクト」や「作り付け食器棚」等が備品となっており、7ページに記載の「工事を伴う物(造り付け)は、本事業で対応する」という内容と考え方が違っています。参考資料備品リスト(案)を正としてよろしいでしょうか。	備品リスト(案)については事業に含むものと含まないものがあります。この詳細については、入札公告において公表する予定です。
191	19		5	(4)		設計水準が示されていませんが、具体的な内容の提示をお願いいたします。	入札公告において公表する予定です。
192	19		5	(4)		三佐地区における区画整理事業が終了した後も、当該施設を大規模修繕することなく大分市側で使用していただけるとの解釈でよろしいですか。	ご質問の通りです。
193	20		5	(5)		事務室、OA機器室、相談室それぞれの必要面積をご教示ください。	事務室210㎡程度、相談室10㎡程度でお考えください。なお、OA機器室は削除します。
194	21		5	(6)		「搬入・事務室閉架書庫への動線は明確に区別する」とありますが、<個別要求>の中に「搬入・事務室閉架書庫」の記載がありません。どのように考えればよろしいでしょうか。	「搬入や事務室、閉架書庫への動線は明確に区分する」と修正し、事務室とは実務カウンターコーナーとし、閉架書庫は資料室内に設置することを想定しています。

195	22		5	(7)			「多目的スペース」の中で完全防音とありますが防音レベルを数値でご指示ください。	バンド等の練習を行った時でも音が外に漏れない程度とお考え下さい。
196	22		5	(7)			「喫茶・売店」の運営は現地説明会において事業外との説明がありましたが、個別要求の中で「必要な調理場を整備する」とあります。仕様をご教示ください。	入札公告において公表する予定です。
197	22		5	(7)			<喫茶・売店等 個別要求>について喫茶・売店等の運営主体と運営形態について予定されたものがあればご教示ください。	入札公告において公表する予定です。
198	22		5	(7)			喫茶、売店の運営主体は事業者を予定しますか。その場合、SPCが喫茶、売店運営業者（協力企業を含む）に運営委託することは可能でしょうか。また、営業時間、扱い品目等で、市の考えがありましたら、お示し下さい。	喫茶・売店の運営については市で対応します。
200	23		5	(8)			防災機能施設のなかで耐震性能が記載されていますが、この性能は施設全体にかかわるものかと考えます。そのように考えてよろしいでしょうか。また、施設全体にかかわる要求性能であれば7ページの施設全体共通仕様に記載したほうがよいと考えます。	施設全体にかかわるもので、施設全体共通仕様に記載しております。
201	23		5	(8)			「防災備蓄倉庫」内に備蓄される物品の維持管理は事業外と考えてよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
202	23		5	(8)			全体要求において雨水利用システム及び耐震性貯水槽を設置する、と記載されていますが最低確保する容量及び水槽の内部仕様について、ご提示を頂けませんでしょうか。	雨水利用システムについては、事業者の提案にお任せします。耐震性貯水槽については、施設設計要求書（案）7頁、3.施設全体共通仕様に示す、建築設備 甲類を前提に、事業者において判断のうえ、ご提案願います。
203	23		5	(8)			NTT回線を20回線確保する。...とありますが、回線についての費用負担についてはどのようにお考えですか。また、インターネット電話等の利用による機能の代替は可能ですか。	電話設備については、設置、維持管理も含め、PFI事業の範囲とします。なお、防災センターでの電話回線についてはNTT回線とします。
204	23		5	(9)			ATMもしくはCDの設置スペースは必要ですか。また、その他の金融機関の出店ならびにATM、CDの設置の予定はありますか。	予定はありません。
199	25		5	(10)			設計水準が示されていませんが、具体的な内容の提示をお願いいたします。	入札公告において公表する予定です。
205	26		1	(1)	ア		アの中で「市担当者の指示に従い業者に必要な調査」とありますが「業者に必要な調査」を具体的に示していただきたい。	市の事由により必要が生じた場合、協議によりお願いすることが想定されます。
206	26		1	(1)	ア		必要な調査とは、具体的にどのような調査内容ですか。	市の事由により必要が生じた場合、事業者との協議によりお願いすることが想定されます。
207	26		1	(1)	エ		エの中で記載されている「業務の各区分」を具体的に示していただきたい。	基本設計完了時及び実施設計完了時を想定しています。

208	27		2	(2)	ア		当施設は「建築確認申請」となるのでしょうか「建築計画通知」となるのでしょうか。	建築確認申請となります。
209	27		2	(3)	ア		「承認図を作成し市の承諾を受ける」とありますが入札公告時に示される要求事項以外に建設期間中にも要求事項が付加されるのでしょうか。もしくはモニタリングの一環となるのでしょうか。	建設期間中には要求事項は付加されないものとします。モニタリングの詳細については入札公告において公表する予定です。
210	27		2	(2)	ア		水道加入時の負担金は減免があるのでしょうか。	減免があります。
211	27		2	(3)	ア		「承認図を作成し・・・」の「承認図」とは「設計図書」のことと理解してよろしいのでしょうか。	施工図及び施工計画書の事です。
212	27		2	(1)	ア		具体的にどのような影響ですか。	工事に伴う騒音・振動、安全の確保等です。
213	28		2	(3)	ア		において「第三者の行う設計・施工」とは、どのような内容をお考えでしょうか。	入札公告において公表する予定です。
214	28		2	(3)	ア		(建設工事) 事業者は工事完了時には施工記録を整備して現場で市の確認を受ける。(工事監理業務) 市への完成確認報告は工事監理者が行う。 (3)竣工後業務 イ 工事完了後、市に業務完了届を提出して市の履行確認を受ける。上記のような3点の記載がありますが同じ行為なののでしょうか。もしくは3点とも行うのでしょうか。	3点とも行います。
215	28		2	(3)	イ		イにおいて「工事完了後」と「施工完了後」の使い分けをされていますが何か意味があるのでしょうか。	工事完了とは、施工完了後、点検・試運転等を行い、施設の運営開始に支障の無い段階です。
216	全体 質疑						市で調達される備品において積載加重200kg/m <sup>2</sup> の物品はあるのでしょうか。	入札公告において公表する予定です。
217	全体 質疑						諸室要求の中で「防音」と「遮音」の使い分けがなされています。どのように考えればよろしいのでしょうか。	同意とします。
218	全体 質疑						敷地周辺にあるフェンス等の解体は事業内と考えるのでしょうか。	ご質問の通りです。
219	全体 質疑						空容積の活用について、事業者から何らかの提案があった場合、評価過程において加点等の措置はお考えですか。	想定しておりません。

7. 備品リスト(案)

No.	頁	施設名	頁No	室名	質問事項	回答
220	全体質疑				備品リスト(案)は市が設置する備品と事業者が設置する備品と、合わせて示されているのでしょうか。また、備品としては、このリストがほぼ全てと考えてよろしいのでしょうか。	備品リスト(案)に記載されている備品は、市が調達する備品と事業者において調達する備品が合わせて示されています。事業者において調達を行う備品については、事業者付帯設備の設置工事及びその関連業務に含まれます。なお、備品の追加・変更を含め詳細については入札公告において公表致します。
221	全体質疑				本リストに記載されている備品は、すべて新規調達備品とし、事業者付帯設備の設置工事及びその関連業務に含まれるものと判断して宜しいでしょうか。	
222	全体質疑				コミュニティーゾーン(喫茶、売店を含む)の備品リストを具体的にお示し下さい。	入札公告において公表する予定です。
223	2	鶴崎おどり保存会	1	鶴崎おどり保存会	踊り衣装、印、旗に関し、具体的な形状、仕様等、市の考えをお示し下さい。	収納スペースは、現在利用しているものを引き続き保管できるように設置してください。 現在利用している備品は以下の通りです。 整理ダンス(踊り衣装用) 130cm×90cm×42cm 3個 118cm×89cm×43cm 1個 106cm×81cm×38cm 1個 印用ボックス 1個 木箱(旗用) 66cm×76cm×65cm 2個
224	7	図書室	1	図書室	書棚(作り付け)、書棚(設置式)、ブックラック等の具体的な形状について、市の考えをお示し下さい。	具体的な形状については、事業者の提案にお任せします。

## 8. 基本的な考え方(案)

No.	頁	項目	質問事項	回答
225	2		インターネットが利用できる情報コーナーの設置 LAN整備、各課のOA化 ...とありますが、具体的な仕様・諸元等がありますか。	<p>情報配管設備の要求については、施設設計要求書(案)p.5 2.(2)クを参照して下さい。 具体的な仕様等はありませんが大分市のネットワークシステム(基幹系・情報系)の配線のために以下の条件が必要となります。 外部からの通信線引き込み口の確保(NTT専用線、CATV) 引き込み口または分電盤から施設内の各部屋に通じる通信線の配管(通常の電話線と別に最低LANケーブル3~4本通る太さ) 各部屋がOAフロアでなければ部屋内の通信線の配管(通常の電話線と別に最低LANケーブル3~4本通る太さ) 上記 ~ の経路がわかる図面</p> <p>以上の条件を満たせば極力モール等を使用せずにネットワーク施工業者が施設内のネットワーク配線を行うことができますと思います。</p> <p>参考 大分市の主なネットワークシステム ・大分市 基幹系ネットワーク(NTT専用線) ・大分市 情報系ネットワーク(CATV) ・大分市水道局 基幹系ネットワーク(NTT専用線)・・・鶴崎支所のみ ・大分市水道局 情報系ネットワーク(CATV平成15年度構築予定)・・・鶴崎支所のみ ・その他 小規模ネットワーク(介護保険、国民年金等)</p> <p>その他の詳細については、入札公告時にお示しします。 なお、システム業者との工程等の調整・整合性については、施設引渡後に大分市が行うことを想定しています。</p>

## 9. 別図

No.	頁	質問事項	回答
226	ボーリングデータ	ボーリングの調査位置が中心部の1箇所のみであり、土地全般の地盤状況の把握が難しい状況にあります。大分市による追加ボーリングの可能性はありますか。	現時点での追加の予定はありません。

10. その他

No.	質問事項	回答
227	<p>本事業を推進するにあたり、計画段階で使用した各種資料（導入可能性検討調査、実施可能性検討調査等の結果報告書ならびに周辺地区の整備計画書）等を提示してください。</p>	<p>公表の予定はありません。</p>