

**(仮称)大分市植田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）大分市植田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）	9
3 . 業務範囲一覧表（案）	12
4 . 業務要求水準書（案）	15
5 . 施設設計要求書（案）	17
6 . 備品リスト（案）	21
7 . 基本的な考え方	22
8 . 別図	23
9 . その他	23

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	1	第1	1	(2)			本施設において利用者から利用料金を取る施設はありますか。	コミュニティゾーンに整備する貸会議室、多目的スペースについては、条例にもとづき利用料金を徴収することを想定しています。
2	1	第1	1	(2)			地域福祉保健センター、コミュニティゾーン、図書室、こどもルーム、老人いこいの家の予想年間利用者数を各々の施設毎に教えて下さい。又、利用者の責任による破損、汚れ等の為の修繕・更新費用はSPCの負担となるのでしょうか。	各施設の予想年間利用者数は以下の通りです。 地域福祉保健センター（福祉保健部門）：12,000人 地域福祉保健センター（健康保健部門）：13,300人 図書室：100人/1日×稼働日数 こどもルーム：26,000人 老人いこいの家：7,000人 なお、図書室の図書等の破損については市の負担となりますが、それ以外に関しては事業者の負担となります。ただし、利用者の責任が明確な場合は、利用者に補償させることが考えられます。詳細については入札公告において公表する予定です。
3	1	第1	1	(2)	5)		運営する図書室は、私設の図書室という位置づけでしょうか、それとも図書館法に基づく公立図書館という位置づけでよろしいでしょうか。ご教示ください。	市が独自に設ける図書室で、図書館法に基づく公立図書館ではありません。
4	1	第1	1	(5)			「個別に設計・建設及び維持管理・運営を行うこと」とあるが、「個別」の意味は何か。	ご指摘にある「個別に」を削除致します。
5	1~2	第1	1				図書室業務について質問ですが、具体的な業務については別添資料1の3ページに記載されていますが、どの程度の規模ですか。また、全国で参考になる図書室の事例がありましたら教えてください。	参考値として、現状の市民図書館とネットワークを結んだ移動図書館センターの利用状況（年間件数）をお知らせします。 利用者登録者数：477人 紛失届：68件 再発行：52件 貸出冊数：63,694件 予約：1,880件 リクエスト：25件 毀損届：2件 配架冊数：17,000件  現在の移動図書館センターの利用者は、約60人/1日×285日となっております。また、当センター図書室の見込み利用者数は100人/1日を想定しています。なお、参考事例は特にありません。
6	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。	別添資料1 業務一覧表（案）をご覧ください。

7	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。	・敷地、道路等周辺状況の確認 ・法規制の内容確認 ・気候、設計外力等の確認 ・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。
8	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と想定しています。
9	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。	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。
10	3	第1	1	(6)			建設に係る費用に関連して、金利の設定はどのようになりますか。	事業者において想定の上提案して下さい。
11	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業者に支払う。...とありますが、具体的な支払い方法を提示してください。	(以下、下線部を植田としてご回答いたします。) 具体的な支払い方法については、入札公告において公表する予定です。
12	3	第1	1	(6)			事業契約書(案)は何時公表されますか。官民のリスク分担等を明確に判断する為にも入札説明書公表前に出来るだけ早く公表して頂きたい。	事業契約書(案)は入札公告において公表する予定です。
13	3	第1	1	(7)			登録免許税及び不動産取得税は非課税ですか。	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。 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。  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す。
14	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ですが、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。	現時点では、スケジュールの変更は想定しておりません。
15	3	第1	1	(9)	1)		引渡の期限として平成17年10月末日と示されていますが、すべて公共施設を同時に完工するとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
16	3	第1	1	(9)			現支所から新センターへの引越に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事業では引越は事業範囲に含みません。このためこれに係わる費用は大分市の負担とします。

17	5	第1	2	(1)		現在価値計算の為の割引率は4%ですか。	特定事業の選定時に公表予定です。
18	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。
19	5	第1	2	(3)		PSC又は予定価格の公表はありますか。	
20	5	第1	2	(3)		VFM評価を公表される際、前提となるDSCR、PIRR、EIRRの公表は行われますか。	公表の予定はありません。
21	6	第2	1			総合評価一般競争入札を公募型プロポーザル方式に変更して頂けませんか。一般競争入札では契約書の内容の確認、必要な追加等の交渉が全くできず、官民のリスク分担が適切に契約書に反映されないことが想定される為。	公平性、透明性、競争性等の確保の観点から、総合評価一般競争入札で行います。 なお、契約書については入札公告時に契約書(案)を公表し、これについての質問を受け付け、必要に応じ契約事項の追加を図るとともに、官民の適切なリスク分担に配慮することを想定しています。
22	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。
23	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 <u>優秀交渉権者</u> 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。
24	6	第2	2			選定の手順及びスケジュールによりますと、資格審査結果の通知から提案書の受付まで最大3ヶ月の期間しかございません。提案内容を精査し、提案書を作成するには、スケジュール的に厳しいと思われませんが、再考の可能性はないのでしょうか。	スケジュールの変更は現状では予定しておりませんので、事業者側においてもご協力願います。

25	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。
26	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。
27	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、鶴崎総合市民センターと同一の事業者として選定された場合には、両方兼ねた特別目的会社と考えて宜しいでしょうか。(効率的になるため)	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。
28	10	第2	4	(1)			S P Cへの出資者として個人(住民)単位での出資は可能ですか。	個人の出資は想定しておりません。
29	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。
30	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への出資を行う、とされていますが、各企業のS P C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、構成員はS P Cに出資を行う。』 に修正致します。  なお、代表者とは企業の代表取締役でなくてもかまいません。  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。
31	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。

32	11	第2	4	(2)		<p>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。</p>	<p>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。</p>
33	11	第2	4	(2)		<p>設計者は大分市の指名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。</p>	<p>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。</p> <p>ただし、図書室運營業務やセンター管理運營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。</p> <p>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。</p>
34	11	第2	4	(2)		<p>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。</p>	<p>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。</p>
35	11	第2	4	(2)	4)	<p>グループを組成する上で「同種業務の具体的要件」は必要であり、回答において明示して頂けませんか。</p>	
36	11	第2	4	(2)		<p>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。</p>	<p>出資者の変動は、市の承諾がない限り認めません。</p>
37	11	第2	4	(2)		<p>本事業に出資し、建設（設計含む）、維持管理、運營業務は行わず、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はございますか。</p> <p>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、S P C の運營業務、入札グ</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>

							ループ内の調整等を考えています。	
38	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。
39	12	第2	5	(2)	2)		第二次審査における入札価格と総合的な提案内容を評価する際、活用する評価方式は加算方式ですか。	審査基準及びその方法については、入札公告において公表する予定です。
40	12	第2	4	(3)			「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。	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。)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。 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。 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。 その他の倒産手続開始の申立てをなされていない者であること。  を想定しています。  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。
41	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。



42	16	第4	2			計画地（建設地）の履歴をご教示ください。	農地（田・畑）です。
43	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。
44	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。
45	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。
46	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。
47	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。

## 2. リスク分担表(案)

No.	頁	No.	質問事項	回答
48	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。
49	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。
50	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。
51	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。	植田センター建設予定地周辺においては、以下のような地盤沈下の事例が存在します。 平成10年1月11日に、現植田公民館の集会室においてフロアが変形したため、ジャッキアップの地盤沈下防止工事を行いました。 また、平成11年1月23日に、現植田公民館の南側の駐車場が地盤沈下により斜めになったため、整備工事を実施しました。 なお、地層データについてはボーリングデータをもとに判断をして下さい。
52	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。
53	21	26	具体的に市はどのような測量・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。
54	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。
55	21	32	地中障害等に関する件で事業者には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。

56	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。
57	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。
58	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、機械設備システムの更新
59	22	53,54	「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。	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、市の帰責事由以外の事由(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。
60	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。
61	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。

62	22	1	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。	入札公告において公表する予定です。
63	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。</p> <p>...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>	入札公告において公表する予定です。

### 3. 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
64	1	1		3	その他関連する業務とは具体的にどのような調査内容ですか。	<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</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。
65	1	1		6	その他関連する業務とは具体的にどのような調査内容ですか。	
66	1	1		17	その他関連する業務とは具体的にどのような調査内容ですか。	
67	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を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。
68	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生じます。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>
69	1	1		20	周辺家屋影響調査の実施、対策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。

70	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考えて下さい。
71	2	2		2~3	経常的修繕と大規模修繕の違い並びに業務内容をご教示ください。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な業務とし、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。
72	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。
73	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。
74	3	3			図書室業務について質問ですが、具体的業務については別添資料1の3ページに記載されていますが、どの程度の規模ですか。また、全国で参考になる図書室の事例がありましたら教えてください。	参考値として、現状の市民図書館とネットワークを結んだ移動図書館センターの利用状況(年間件数)をお知らせします。  利用者登録者数：477人 紛失届：68件 再発行：52件 貸出冊数：63,694件 予約：1,880件 リクエスト：25件 毀損届：2件 配架冊数：17,000件  現在の移動図書館センターの利用者は、約60人/1日×285日となっております。また、当センター図書室の見込み利用者数は100人/1日を想定しています。 なお、参考事例は特にありません。
75	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。
76	4	3		84	急病者等の処置について具体的要件はありますか？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。

77	2~3	2~3		<p>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。</p>	<p>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。</p>
----	-----	-----	--	--	---

4. 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
78	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。
79	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。
80	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かとありますが、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ます。なお、植田支所職員は35名です。
81	4	第1	2	(3)	7)		事業期間中の運営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。
82	10	第2	1	(6)			市は植田公民館長を置くかとありますが、図書館運営業務に係る市職員は公民館長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、公民館長は市職員35名に含まれると考えて宜しいでしょうか。	公民館長は支所職員35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。
83	11~13						図書室業務について質問ですが、具体的業務については別添資料1の3ページに記載されていますが、どの程度の規模ですか。また、全国で参考になる図書室の事例がありましたら教えてください。	参考値として、現状の市民図書館とネットワークを結んだ移動図書館センターの利用状況(年間件数)をお知らせします。  利用者登録者数：477人 紛失届：68件 再発行：52件 貸出冊数：63,694件 予約：1,880件 リクエスト：25件 毀損届：2件 配架冊数：17,000件  現在の移動図書館センターの利用者は、約60人/1日×285日となっております。また、当センター図書室の見込み利用者数は100人/1日を想定しています。なお、参考事例は特にありません。
84	12	第2	2	(3)	4)		貸し出し業務において、CD・DVD等の貸し出しは想定しなくてもよろしいでしょうか。ご教示ください。	CD・DVD等の貸し出しについては想定しておりません。



85	13	第2	2	(4)	2)	特別整理期間での休館日は月間、何日ぐらい想定しておられるでしょうか。ご教示ください。	3月に2週間程度を想定しております。
86	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。
87	14	第2	3	(3)	2)	警備業務について、鍵の管理において「鶴崎センターに関する鍵は、すべて管理すること」とありますが、別添資料1・3・74にマスターキーの管理が市の業務担当となっています。どのように考えればよろしいでしょうか。	(以下、下線部については「植田」としてご回答します。) マスターキーについては植田センターのマスターキーではなく、こどもルームの鍵の管理とお考え下さい。
88	15	第2	3	(3)	2)	業務範囲一覧表(案)の3運営業務 植田支所市民係担当業務では現行取扱っている業務は市の業務範囲となっており、一方、維持管理及び運営に関する業務要求水準書(案)3.センター管理運営業務の宿・日直業務のイ.戸籍事務ウ.保健衛生事務はSPCが行うことになって、矛盾が発生しております。戸籍事務、保健衛生事務のような業務については市の業務範囲と考えますがいかがでしょうか。	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。
89	15	第2	3	(3)		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。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。 ...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。	

5. 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
90	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。
91	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。
92	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。	植田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。
93	3		1	(3)			大分市植田総合市民行政センターについては830㎡の要求ですが、大分市鶴崎総合市民行政センターに比べると面積、機能面に若干の不足が見られます。機能面の不足分についてはどのようにお考えですか。もしくは他の施設による機能の補完を検討されていますか。	鶴崎センターでのプレイルームを、植田センターではこどもルームの「ルーム」を使用するため、面積の違いが生じています。
94	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。
95	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。
96	4		2	(1)	イ		空調熱源のヒートポンプなどの屋外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。
97	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。
98	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。
99	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。
100	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。	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。

101	7		3				「植田公民館との有機的な連携に配慮をおこなうこと」とありますが有機的などは具体的にどのようなことでしょうか。	公民館と植田センター間において、利用者の移動が容易に行われるような動線計画に配慮してください。
102	7		3				植田公民館の図面を参考までにいただきたい。	大分市総務課庁舎管理係において閲覧可能です。
103	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。
104	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。
105	7		3				過去の冠水データをご教示ください。	入札公告において公表する予定です。
106	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。
107	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。
108	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。
109	12		5	(2)			業務の内容についてお尋ねいたします。固定資産税等の税金の受領業務は考慮しないでよろしいでしょうか。ご教示ください。	固定資産税事務所は市の業務であり、固定資産税事務所での現金受領は想定しておりません。ただし、固定資産税事務所において税金納付書等の発行は行います。施設設計においてはこの点に留意して下さい。
110	12		5	(2)			業務についてお尋ねいたします。来館者本人の請求による、本人所有土地の名寄帳等（書類）を発給することは考慮しなくてもよろしいでしょうか。ご教示ください。	設計上の留意点として書類等の発給業務は存在しますが、これについては市の業務であり、事業者の行う業務として考慮する必要はありません。
111	16		5	(3)			健診の1ヶ月にどれくらい診断される予定でしょうか。ご教示ください。	1ヶ月140組（延べ300人）となっております。内訳は以下の通りです。 1歳6ヶ月児健診：50組（延べ110人） 3歳児健診：50組（延べ110人） 歯科相談（隔月）：40組（延べ80人）

112	18		5	(4)			図書館の運営は、原則として民間が行うのでしょうか。ご教示ください。	ご質問の通りです。
113	18		5	(4)			閉館時を考慮し、返却ポストを設置することになっておりますが、その場合、返却物は大型の紙芝居等を考慮した方がよろしいでしょうか。ご教示ください。	返却ポストについては、紙芝居等の返却についても考慮してください。具体的なサイズについては、入札公告において公表する予定です。
114	19		5	(5)			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。
115	20		5	(6)			ステージは大広間（100㎡程度）に設置するものと考えてよろしいでしょうか。また、ステージ近隣に楽屋を設置してもよろしいでしょうか。ご教示ください。	ステージは必ず大広間に設置します。なお、楽屋の設置については必要ありません。
116	20		5	(6)			隣接する植田公民館と性質・機能面・施設面において相当部分の重複が予想されますが、当該施設において何らかの差別化が必要ですか。	必要ありません。
117	21		5	(7)			設計水準に給湯設備（電気使用）とありますが、給湯に関しては他の要求では（都市ガスを燃料とした給湯）となっております。この給湯室のみ電気使用と解釈してよろしいでしょうか。ご教示ください。	こどもルーム内にある給湯設備については電気使用でお願いします。
118	21		5	(7)			設計水準に、簡易プールでの水遊びをした子供の利用を想定されていますが、子供の更衣室を考慮してもよろしいでしょうか。ご教示ください。	更衣室を考慮する必要はありません。
119	22		5	(7)			自由広場において「広場は室内とするが、採光に配慮した全天候対応のスペースとする」とありますが室内にすることで全天候型となると思われそうですが他に何かお考えがあるのでしょうか。	全天候型対応のアイデアがありましたらご提案ください。
120	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、ご提示を頂けますでしょうか。	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。
121	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。
122	24		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。

123	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。
124	26		1	(1)	ア		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。
125	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。
126	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。

6 . 備品リスト ( 案 )

No.	頁	施設名	頁No	室名	質問事項	回答
127	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。	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する予定です。
128	4	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形状について、市の考えをお示し下さい。	具体的形状については、事業者の提案にお任せします。
129		コミュニティゾーン			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。

7. 基本的な考え方

No.	頁	項目	質問事項	回答
130	2		<p>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>	<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) 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 ・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せん。</p>
131	5		<p>公共施設相互の有機的な活用、連携が図れるよう配慮して植田公民館隣接地の土地を取得した。...とありますが、植田公民館との有機的な活用、連携の計画がありましたら提示してください。</p>	<p>植田公民館と植田センター間において、利用者の移動が容易に行われるような動線計画に配慮してください。</p>

## 8 . 別図

No.	資料名	質問事項	回答
132	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。	積田については、3箇所のボーリングデータを提供しており、現時点での追加の予定はありません。

## 9 . その他

No.	質問事項	回答
133	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。	公表の予定はありません。