

様式3-1 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「入札公告」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所					タイトル	質疑	回答
		1	(1)	ア	(ア)	a)			
1	1	1	(3)				事業期間	施設整備期間に関して、事業契約締結日の翌日から令和5年2月28日までとなっておりますが、着工日は提案でよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。
2	1	1	(4)	イ	(ア)		見積範囲	本施設整備事業の業務範囲について各種関連業務を含む旨の記載がございますが、見積者として一般に要求される注意義務を果たしても今回配布頂いた見積資料からでは想定することが困難であり、見積りに反映させることができなかつた作業等が発生した場合には、工事請負代金額及び工期の変更対象としていただけないでしょうか。	公告のとおりとします。
3	2	1	4・5				予定価格 調査基準価格	「予定価格」「調査基準価格」につきまして、施設整備業務と維持管理運営業務にそれぞれ上限額・下限額があるということではなく、双方の業務をまとめた総額に対しての考え方、ということよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	2	1	4 5				予定価格 調査基準価格	予定価格、調査基準価格は施設整備と管理運営の双方に上限下限があるとの理解で宜しいでしょうか。それぞれに上限下限がある場合には金額をご教示下さい。	総額に対して上限、調査基準価格を設けており、業務ごとの上限額、調査基準価格は設けていません。
5	2	1	6				調査基準価格	様式4-3-1及び4-3-2にて、施設整備業務と維持管理運営業務の費用を別々に提出することが求められていますが、調査基準価格はそれらの合計金額に対して設定されている、という理解でよろしいでしょうか。もしそれぞれに設定されている金額があるようでしたらお示しください。	総額に対して上限、調査基準価格を設けており、業務ごとの上限額、調査基準価格は設けていません。
6	2	1	(5) (6)				予定価格 調査基準価格	「予定価格」「調査基準価格」について、施設整備業務と維持管理・運営業務のそれぞれに設定されていると考えて宜しいでしょうか。	総額に対して上限、調査基準価格を設けており、業務ごとの上限額、調査基準価格は設けていません。
7	2	1	5				予定価格の内訳	施設整備と維持管理運営にかかる価格のそれぞれに上限が設定されている場合、その金額をご教示願います。	総額に対して上限、調査基準価格を設けており、業務ごとの上限額、調査基準価格は設けていません。
8	2	1	5				予定価格	本事業においてDBO方式ですので、デザイン、ビルド、オペレートそれぞれの予定価格をご教示ください。	総額に対して上限、調査基準価格を設けており、業務ごとの上限額、調査基準価格は設けていません。
9	2	1	(5) (6)				予定価格 調査基準価格	「予定価格」「調査基準価格」について、施設整備業務と維持管理・運営業務のそれぞれに設定されている場合、その各業務の設定金額をご教示頂けますでしょうか。	総額に対して上限、調査基準価格を設けており、業務ごとの上限額、調査基準価格は設けていません。
10	2	1	(5) (6)				予定価格 調査基準価格	「予定価格」「調査基準価格」について、施設整備業務と維持管理・運営業務のそれぞれに設定されているのではなく、総額に対して設定されていると考えて宜しいでしょうか。	総額に対して上限、調査基準価格を設けており、業務ごとの上限額、調査基準価格は設けていません。
11	2	1	(5) (6)				予定価格 調査基準価格	予定価格、調査基準価格は施設整備と管理運営の合算の価格とされておりますが、双方に上下限価格を想定されているのでしょうか、それぞれの上下限がある場合には金額をご開示願います。	総額に対して上限、調査基準価格を設けており、業務ごとの上限額、調査基準価格は設けていません。
12	2	1	(6) (7)				調査基準価格 失格基準価格	「調査基準価格」について、総額で調査基準価格を下回った場合、失格にはならないと考えて宜しいでしょうか。	調査基準価格を下回った場合でも直ちに失格とはなりません。入札価格の適切性を調査し、適切でない判断した場合は失格となります。また、調査基準価格以下の金額で入札された場合であっても、価格点が有利になることはないことに十分留意ください。
13	2	1	6				調査基準価格	調査基準価格とは、入札価格評価点を算出するためのものと理解でよろしいでしょうか。	調査基準価格とは、入札価格の適切性を評価する基準となります。調査基準価格を下回った場合、入札価格の適切性を調査し、適切でない判断した場合は失格となります。また、調査基準価格以下の金額で入札された場合であっても、価格点が有利になることはないことに十分留意ください。
14	2	1	6				調査基準価格	調査基準価格は、ありますが、失格基準価格は、適用なしとの記載があります。調査基準価格の定義をご教示ください。	調査基準価格を下回った場合でも直ちに失格とはなりません。入札価格の適切性を調査し、適切でない判断した場合は失格となります。また、調査基準価格以下の金額で入札された場合であっても、価格点が有利になることはないことに十分留意ください。
15	2	1	(6) (7)				調査基準価格 失格基準価格	「調査基準価格」について、総額で調査基準価格を下回った場合、審査のうえ合格となることとあると考えて宜しいでしょうか。	調査を行い入札価格の適切性を評価することとなります。適切であると判断した場合は失格とはなりません。また、調査基準価格以下の金額で入札された場合であっても、価格点が有利になることはないことに十分留意ください。
16	2	1	6				調査基準価格	調査基準価格以下の金額で入札した場合にはどんな事情であっても失格になる、という理解でよろしいでしょうか。	調査基準価格を下回った場合でも直ちに失格とはなりません。入札価格の適切性を調査し、適切でない判断した場合は失格となります。また、調査基準価格以下の金額で入札された場合であっても、価格点が有利になることはないことに十分留意ください。
17	2	1	(6)				調査基準価格	調査基準価格が設定されておりますが、総額において調査基準価格以下の入札金額の場合には失格となるのでしょうか、または審査の上合格となることとあるのでしょうか。	調査を行い入札価格の適切性を評価することとなります。適切であると判断した場合は失格とはなりません。また、調査基準価格以下の金額で入札された場合であっても、価格点が有利になることはないことに十分留意ください。
18	2	1	(6)				調査基準価格	調査基準価格が設定されておりますが、様式4-3-1、4-3-2では施設整備費と維持管理運営費の記載が別途とされております。調査基準価格はあくまで総額となると理解いたしますが、個別での設定金額がございましたらご開示願います。	総額に対して上限、調査基準価格を設けており、業務ごとの上限額、調査基準価格は設けていません。
19	2	1	6				調査基準価格	施設整備と維持管理運営費の内訳が設定されている場合、その金額をご教示願います。	総額に対して上限、調査基準価格を設けており、業務ごとの上限額、調査基準価格は設けていません。

様式3-1 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「入札公告」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所					タイトル	質疑	回答
		1	(1)	ア	(ア)	a)			
20	2	1	(10)	ウ		失格要件	「複合公共施設技術審査会の委員」のメンバーについて、名簿等の記載がありませんが、参加者側が誤って面談等の接触する危険がありますので、公表して頂けますでしょうか。	非開示とします。	
21	2	1	(10)	ウ		失格要件	「複合公共施設技術審査会の委員」のメンバーについて、名簿等の記載がありませんが、審査会委員及び参加者の双方が誤って面談等の接触する危険がありますので、公表して頂けますでしょうか。	非開示とします。	
22	2	1	10	イ		複合公共施設技術審査会の委員について	複合公共施設技術審査会の委員の構成についてご教示いただけますでしょうか。	非開示とします。	
23	2	1	10	ウ		委員	失格を避けるため審査会の委員をご教示願います。	非開示とします。	
24	2	1	10	ウ		落札者決定の方法	複合施設技術審査会のメンバーについて記載がありませんが、誤っての接触や特定企業が接触しても監視機能が働かないこと等が考えられるため公表していただくようお願いいたします。	非開示とします。	
25	2	1	10	ウ		落札者決定の方法	誤っての接触等を避けるためにも、審査員の公表をお願い致します。	非開示とします。	
26	2	1	(10)	ウ		落札者決の方法	広告では落札者決定公表までは、アドバイザー契約を結んでいる佐藤総合計画や選定委員へのPR活動・他社を不利にすると記載がございますが、選定委員が公表されていない為、選定委員と判断することができず、結果として、選定委員へ相談を実施してしまう可能性がございます。選定委員の公表をご検討願います。	非開示とします。	
27	3	2	(1)	エ		工事監理業務の従事者	「工事監理業務に従事する者は1者とする」とあるが、設備監理業務担当者は再委託してよいでしょうか。	可能です。	
28	3	2	2	エ		代表企業	15年間という事業期間を考慮し、事業期間中に維持管理運営の統括責任者を変更することは可能でしょうか。	市との協議により可能です。	
29	3	2	(2)	ウエ		代表企業	止むを得ない事情により、事業期間中に「維持管理・運營業務の統括管理者」の変更は、可能でしょうか。	市との協議により可能です。	
30	3	2	2	エ		代表企業	統括管理者は各業務の契約業務を行う代表企業を示しているのでしょうか。また個人を選任する必要があるのでしょうか。	個人を選任願います。	
31	3	2	2	エ		代表企業	設計・施工・工事監理の統括管理者と本工事を統括する統括代理人は兼務することは可能でしょうか。	可能です。	
32	3	2	2	エ		代表企業	維持管理・運営に関する統括管理者と要求水準に記載のある総括責任者は兼務することは可能でしょうか。	可能です。	
33	3	2	2	エ		代表企業	やむ負えない事情があった場合には事業期間中に設計・施工・工事に関する統括管理者を変更することは可能でしょうか。	市との協議により可能です。	
34	3	2	2	エ		代表企業	やむ負えない事情があった場合には事業期間中に維持管理・運営に関する統括管理者を変更することは可能でしょうか。	市との協議により可能です。	
35	4	3	(4)	ウエ		工事監理の実績	求める工事監理実績に「公民館機能、子育て支援施設、図書館のいずれかを含む」とあるが、これに類するものも含まれますか。	類するものの想定ができませんのでお答えできません。	
36	4	3	(4)	ウエ		工事監理の実績	求める工事監理実績の「公民館機能、子育て支援施設、図書館のいずれかを含む」について、子供支援センター〔子育て支援エリアと発達支援エリアで構成〕は、子育て支援施設と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
37	4	3	(3)			構成企業に必要な資格について	構成企業B(施工)と構成企業C(施工)は共同企業体での参加も可能と考えて宜しいでしょうか。	施工業務に従事する企業が複数で参加することは可能ですが、共同企業体の参加は出来ません。	
38	4	3	(3)			構成企業に必要な資格	「構成企業のうち施工業務に従事する者は以下の資格を満たすこと。施工業務に従事する者が複数の場合には」との記載がありますが、共同企業体での施工でも問題ないとの理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	施工業務に従事する企業が複数で参加することは可能ですが、共同企業体の参加は出来ません。	
39	4	3	(3)	ウ		構成企業に必要な資格	「平成16年度以降に事業が完了し」との記載がありますが、これは建物竣工と考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。	
40	4	3	(3)	エ		構成企業に必要な資格	「平成16年度以降に延べ面積5,000㎡以上の公共施設の監理技術者としての経験を有する者」との記載がありますが、公共施設の定義をご教示ください。	国・特殊法人等または、地方公共団体の発注する建物とします。	
41	5	3	6	イ		構成企業に必要な資格	「図書館の運營業務の実績」について、建物全体を含む機能運営又は図書室等の機能を有した運營業務機能でよいのでしょうか。ご指示願います。	司書を配置している図書館とします。	
42	5	3	(6)	イ		構成企業に必要な資格	「平成16年度以降に図書館の運營業務の実績がある者」との記載がありますが、これは公共や民間との区別はあるのでしょうか。ご教示ください。	公共、民間の別は問いません。	
43	6	4	9			技術提案書に関する確認	「ヒアリング」というのは事業者側のプレゼンテーションも含まれるという理解でよろしいでしょうか。その場合の制限時間や実施方法(模型等の使用可否含めて)についてご教示ください。	ヒアリングは必要に応じて提案書の疑義を確認するものであり、プレゼンテーションは含みません。	
44	6	4	(9)			技術提案書に関する確認	「書面による照会若しくはヒアリングを実施する場合がある」について、ヒアリングとはプレゼンテーションの場を設けるということでしょうか。	ヒアリングは必要に応じて提案書の疑義を確認するものであり、プレゼンテーションは含みません。	
45	6	4	(9)			技術提案書に関する確認	「書面による照会若しくはヒアリングを実施する場合がある」について、ヒアリングとしてプレゼンテーションの場が設けられる場合、その場合の説明資料は、提案書以外のもの(模型など)も使用しても宜しいでしょうか。	ヒアリングは必要に応じて提案書の疑義を確認するものであり、プレゼンテーションは含みません。	
46	6	4	(9)			技術提案書に関する確認	「書面による照会若しくはヒアリングを実施する場合がある」について、書面による照会若しくはヒアリングを実施される時期とその回数をご教示くださいますでしょうか。	適宜必要に応じて5月中旬から下旬に行うことを予定しています。	

様式3-1 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「入札公告」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所					タイトル	質疑	回答
		1	(1)	ア	(ア)	a)			
47	6	4	9				技術提案書に関する確認の実施	ヒアリングには、プレゼンテーションは含まれないものと考えて宜しいでしょうか。もし、プレゼンテーションが含まれる場合には、提案書以外の追加資料(模型やパネル等)の使用可否について、ご教示頂けないでしょうか。	ヒアリングは必要に応じて提案書の疑義を確認するものであり、プレゼンテーションは含みません。
48	6	4	9				技術提案書に関する確認の実施	書面による照会若しくはヒアリングを実施する場合、その期間や時間等の範囲についてご教示下さい。	適宜必要に応じて5月中旬から下旬に行うことを予定しています。
49	6	4	(9)				技術提案書に関する確認の実施	技術提案書に関する確認の実施に、書面による照会若しくはヒアリングを実施する場合があると記載されておりますが、こちら以外にヒアリング・対話を実施することはございませんでしょうか。	対話の予定はありません。
50	6	4	(9)				技術提案書に関する確認の実施	ヒアリングとプレゼンテーションは別途との理解でよろしいでしょうか、もしヒアリングにプレゼンテーションが含まれる場合は、追加資料やパネル等の使用も可能でしょうか。	ヒアリングは必要に応じて提案書の疑義を確認するものであり、プレゼンテーションは含みません。
51	6	8					本事業に関する質問	質疑回答の機会が1回のみですが、入札公告から〆切までの数か月という期間も鑑み、今回の質疑回答を踏まえての、新たな質疑・回答の機会を追加で複数回設けて頂くことは可能でしょうか。	追加質疑の期間を設定します。質疑受付〆切は3月4日、回答掲載日は3月19日とし、詳細については香取市ホームページに掲載します。
52	6	8	1				今後の質疑について	公告から質疑までの期間が短く、細部までの検証が行き届いていないため、熟度の高い提案をするにあたり、貴市との対話あるいは再質疑の機会を設けていただけないでしょうか。より熟度の高い提案をするためにも、貴市と事業者の本事業に対する考え方の整合性が取れるなど、双方にメリットが大きいと考えます。ご検討をお願いいたします。	追加質疑の期間を設定します。質疑受付〆切は3月4日、回答掲載日は3月19日とし、詳細については香取市ホームページに掲載します。
53	6	8					本事業に関する質問	「質問及びその回答」について、その機会が一回のみ設定されていますが、香取市様のご意向確認とその対応に、二回目の質疑機会を設定頂けますでしょうか。	追加質疑の期間を設定します。質疑受付〆切は3月4日、回答掲載日は3月19日とし、詳細については香取市ホームページに掲載します。
54	6	8	(1)				本事業に関する質問について。	1月24日以降に、2回目の質問回答を追加でお願いしたい。	追加質疑の期間を設定します。質疑受付〆切は3月4日、回答掲載日は3月19日とし、詳細については香取市ホームページに掲載します。
55	6	8					本事業に関する質問	質問の受付・回答の機会が一度しかございませんが、貴市の考えと応募事業者の提案に齟齬が発生しないためにも回答内容について再確認させていただく必要が生じることもあるかと思われまます。質問・回答の機会を再度設けて頂けませんかでしょうか。	追加質疑の期間を設定します。質疑受付〆切は3月4日、回答掲載日は3月19日とし、詳細については香取市ホームページに掲載します。
56	6	8					本事業に関する質問	本事業に関する質問は1回とのみとなっておりますが、回答内容を再確認する必要性を鑑みて、質問・回答を2回としていただけてませんかでしょうか。	追加質疑の期間を設定します。質疑受付〆切は3月4日、回答掲載日は3月19日とし、詳細については香取市ホームページに掲載します。
57	6	8	(1)				本事業に関する質問	今回の質疑書回答受領後、提案内容の熟度を高めていく過程の中で、出来ましたら2020年3月頃に、貴市の本事業への考え方との整合性を取るための対話の機会を設けていただけますと、双方にとってメリットが大きいと考えますが、如何でしょうか。ご検討願います。	対話の予定はありません。
58	6	8					本事業に関する質問	2月3日に公開される質問への回答等を踏まえ、本事業に対する理解度を深め、より良い提案ができるよう貴市と対話等の設定をお願いいたします。	対話の予定はありません。
59	7	11					変更契約の締結	「基本契約及び工事契約は、落札決定の日から5日以内(市の休日を除く。)に締結しなければならない。」との記載がございますが、当該工事契約に関する工事請負代金額につきましては、実施設計完了後の精算見積金額に基づき決定するものとし、工事契約の締結以降に受注者の責めに帰すべきではない事由に起因し工事請負代金額の変更が必要となった場合には、請負代金額の変更契約を締結いただけるものと理解してよろしいでしょうか。ご教示ください。	変更契約の締結は現時点では想定していません。
60	7	11					契約の締結	管理運営契約は工事契約が香取市議会において議決が得られなければ締結することができないとの認識でしょうか。また工事契約が香取市議会で議決を得られなかった場合、本事業はどのように進むのでしょうか、議決が得られないことはありえるのでしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。議決を得られなかった場合は、事業内容の変更等を検討した上、再公告となります。
61	7	14	(7)				その他 技術提案書の公開	「技術提案書の公開の可能性」について、公開に際しては公開内容につき、落札者と協議のうえ公開されるものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。原則として公開を予定しています。ただし落札者以外の提案内容については原則非公開とします。
62	7	14	7				技術提案書の公開	技術提案書を公開する場合、事前に提出者との協議があるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし落札者の提案は原則として公開を予定しています。
63	7	14	(8)				その他	入札参加者並びに応札者が1者でも、今回入札は成立するとの理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。
64	7	14					その他	情報公開の為、技術提案書を公開する場合、提出者のノウハウを守るため、事前に提出者との協議をいただけますようお願いいたします。	ご理解のとおりです。ただし落札者の提案は原則として公開を予定しています。
65	別紙						入札参加者の構成等の考え方	図示しているように施工担当業者が複数社いる場合には、共同企業体による施工ではなくそれぞれの企業が担当工事範囲を取り決めて、担当工事範囲の施工を行うとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
66								これまで行われたサウンディング調査の公表結果は引き続き適用され、本公告時と相違がある場合は本公告の内容を優先するとの理解で宜しいでしょうか。	本公告の内容を正とします。

様式3-2 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「要求水準書 本編」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所							タイトル	質疑	回答
		章	1	(1)	1)	①	ア	a			
26	13	2	4	1	5				南側市道のセットバックについて	将来予定とあるが、拡幅時は駐車台数と緑地面積は減少するものとして考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	14	2	4	2	1	3			諸室の複合化について	諸室を複合化することについては提案による(要求面積は複合化した諸室の合算に従う)とありますが、要求水準書第1章4参考図を提示する趣旨の中で、「公民館部分の諸室の共用化等による合理化について、入札参加者の提案を期待している」とあります。4参考図を提示する趣旨にならない、諸室を共用化し、面積の合理化を図る提案も可能と考えてよろしいでしょうか。	面積についてはあくまでも合算に従い、9ページの延面積要件を守ることとください。共用化による面積減ではなく、より使い勝手の向上などを期待します。
28	16	2	4	2	2	5	ア		梁型	部分的であっても梁型が出ることはNGでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	16	2	4	2	2	5	オ		天井	落下等の危険が生じる恐れのある部分についての指定があればご教示下さい。	特定天井及びそれらに準じるものとして提案ください。
30	19	2	4	3	2	2	エ		共用ロッカー	自販機・施設全体の共用ロッカーを総合案内に近接して配置することのご指示ですが、ロッカーの台数・仕様等をご教示下さい。	ロッカー台数は提案によります。
31	19	2	4	(3)	2)	②	カ		主要諸室	「2箇所の風除室内には、年齢(1歳区分)・性別・人数のカウントできる来場者客層分析システムをそれぞれ設け」との記載がありますが、具体的にはどのようなシステムなのでしょう。ご教示ください。	提案によります。
32	21	2	4	3	2	5	サ	b	レファレンスデスク	市職員はデスクに常時配置されるのでしょうか。	開館時間のうち、原則9時から17時に配置を予定し、職員不在時の高度なレファレンスは、後日引継方法をご想定しています。
33	21	2	4	3	2	5	サ	b	デスク	サービスデスクとレファレンスデスクは、それぞれが独立していてもよいという認識でよろしいでしょうか。	提案によります。
34	21	2	4	3	2	6	ア	b	ワイヤレスマイク等	マイク等の備品を有料で貸し出すことは可能でしょうか。(研修室に限らず)	提案により可能です。
35	22	2	4	3	2	6	イ	b	和室	和室には炉・水屋を設けることから段差があっても支障はないでしょうか。	提案によります。
36	22	2	4	3	2	6	ウ	a	学習室	事前予約・当日予約を受け付けることは可能でしょうか。もしくは先着順でしょうか。1回の最大利用時間等、詳しい運営仕様に関してお考えがありましたらお示しください。	提案によります。
37	22	2	4	3	2	6	ウ	a	学習室の移動間仕切りについて	学習室の移動間仕切りは資料改1には記載がないが、必要と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	22	2	4	3	2	6	オ	b	ロールバックチェア等	ホールに設置されるロールバックチェア等の設備保守業務等は事業者側の業務でしょうか。その場合、詳細な仕様をお示しください。	ご理解のとおり事業者側の業務となります。詳細な仕様は提案によります。
39	22	2	4	3	2	6	オ	c	照明等	音響や照明の操作・調整等は利用者側で行う(=事業者側で専門の技術員等を配置する必要はない)という理解でよろしいでしょうか。	提案によります。
40	22	2	4	3	2	6	オ	f	市が用意するグランドピアノ	こちらのピアノについて、調律をはじめとしたメンテナンス等も市側で行われるという理解でよろしいでしょうか。	ピアノは既存施設等で不要となっているピアノを再利用する予定です。それらを必要最低限メンテナンスすることは事業者負担とします。
41	22	2	4	3	2	6	オ	f	グランドピアノについて	別途市が用意するグランドピアノのサイズ・重量をご教示願います。	次のものを想定しています。 サイズ:幅 149cm 高さ 101cm 奥行 186cm 重さ:320kg
42	22	2	4	3	2	6	オ	d	ホールの室内騒音	「レベルはNC30を目安とし」と記載がありますが、許容値は+5のNC35を上限としてよろしいでしょうか。	提案によります。
43	22	2	4	3	2	6	オ	f	グランドピアノの設置場所について	「舞台以外のピアノ設置場所」とあるが、資料改1の多目的ホール内の点線(舞台)の外のスペースと考えてよろしいでしょうか。	多目的ホール全体を平土間として利用することを考慮し、その設置場所は提案によります。
44	22	2	4	3	2	6	カ	a	市が用意するアップライトピアノ	こちらのピアノについて、調律をはじめとしたメンテナンス等も市側で行われるという理解でよろしいでしょうか。	ピアノは既存施設等で不要となっているピアノを再利用する予定です。それらを必要最低限メンテナンスすることは事業者負担とします。
45	22	2	4	3	2	6	カ	a	アップライトピアノについて	別途市が用意するアップライトピアノのサイズ・重量をご教示願います。	次のものを想定しています。 サイズ:幅 150cm 高さ 121cm 奥行 61cm 重さ:217kg
46	22	2	4	3	2	6	カ	a	音楽練習室の室内騒音	「レベルはNC30を目安とし」と記載がありますが、許容値は+5のNC35を上限としてよろしいでしょうか。	提案によります。
47	23	2	4	3	2	6	ク	a	イベントスペース	ヨガやダンスなどの軽運動が想定されていますが、床振動性能の仕様はありますか。	提案によります。
48	23	2	4	3	2	6	ケ	c	アップライトピアノ	こちらのピアノについては事業者側で用意し、調律等のメンテナンスも事業者側で行うという理解でよろしいでしょうか。	ピアノは既存施設等で不要となっているピアノを再利用する予定です。それらを必要最低限メンテナンスすることは事業者負担とします。
49	23	2	4	3	2	6	サ	b	有料閲覧席	価格設定は事業者側の提案事項でしょうか。もし上限等がありましたらお示しください。また、予約制or先着順など、運用に関して市側のお考えがあるようでしたら合わせてお示しください。	提案によります。
50	23	2	4	3	2	6	サ	b	市民ラウンジについて①	「市民ラウンジは有料閲覧席とし」とありますが、市民ラウンジのすべての席が有料席と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、維持管理運営業務を含めた提案によります。
51	23	2	4	3	2	6	サ		市民ラウンジについて②	有料閲覧席の設置理由と有料化の理由をご教示いただけないでしょうか。	維持管理運営業務を含めた提案によります。
52	23	2	4	3	2	6	サ	b	市民ラウンジ	設置する30席程度すべてが有料閲覧席であり、その使用料目安が「資料8の1ページにある「1時間あたり50円」ということでしょうか。	ご理解のとおりですが、維持管理運営業務を含めた提案によります。
53	23	2	4	3	2	7			テナント①の配置について	「南西側の位置とする」の変更提案は可能でしょうか。	テナント①の位置の変更は不可とします。

様式3-2 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「要求水準書 本編」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所							タイトル	質疑	回答
		章	1	(1)	1)	①	ア	a			
54	24	2	4	3	2	7	ク		建築設備の個別用件	電源車の記載がありますが、想定される電源車の大きさ及び電源種別などをご教示願います。	電源車の大きさ及び電源種別は今後の協議となります。
55	24	2	4	(3)	2)	⑦	ケ		テナント機能①	「内装及び設備についてはテナント工事を基本とするが、下記の対応を本工事で行うこと」との記載がありますが、テナント工事と本工事の詳細な工事区分の資料提供をお願いいたします。	要求水準書及び【別表3】区分表を参照ください。
56	24	2	4	(3)	2)	⑦	ケ		テナント機能①	テナント機能①の工事について事業者本体工事を含むのは当該記載の工事のみで、その他の工事はテナント工事となるかの理解でよろしいでしょうか。また工事管理は市で実施されるのでしょうか。維持管理はテナントで実施される認識でよろしいでしょうか。	要求水準書及び【別表3】区分表を参照ください。
57	24	2	4	3	2	7	ケ	a	テナント用給排水	テナント用1日想定使用給水量をご教示願います。	テナント機能①は金融業のオフィス及び店舗、テナント機能②は飲食業を予定しており、業種及び面積を考慮し提案してください。
58	24	2	4	3	2	7	ケ	f	テナント用室外機スペース	テナント用室外機スペース確保は、何㎡必要でしょうか。	テナント機能①は金融業のオフィス及び店舗を予定しており、業種及び面積を考慮し提案してください。
59	24	2	4	3	2	7	ケ	a	テナント①排水	1階テナントエリア内に1ヶ所給排水を本工事で設置と記載がありますが、位置については指定はなく、提案と考えて宜しいでしょうか。また、給水はバルブ止め、排水はキャップ止めと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
60	24	2	4	3	2	7	ケ	b	テナント①床	資料改1によると、テナント①内にシャッターラインがありますが、シャッターライン内外ともOAフロアを想定するものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
61	24	2	4	3	2	8	ウ	a	テナント②排水	グリーストラップは床上(置型)と考えて宜しいでしょうか。また、給水はバルブ止め、排水はキャップ止めと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
62	24	2	4	3	2	8	ウ	b	床防水及びシンダーコンクリート	床防水及びシンダーコンクリートとありますが、テナント機能②エリア全面に考慮することで宜しいでしょうか。また、シンダーコンクリートの厚みはテナント機能②エリア全面に300mm考慮で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
63	24	2	4	(3)	2)	⑧	ウ		テナント機能②	「テナントの内装・佐原通りに面した壁面仕上げ・サイン及び厨房什器備品類はテナント工事とするが、下記の対応を本工事で行うこと」との記載がありますが、テナント工事と本工事の詳細な工事区分の資料提供をお願いいたします。	要求水準書及び【別表3】区分表を参照ください。
64	24	2	4	(3)	2)	⑧			テナント機能②	テナント機能②の工事について事業者本体工事を含むのは当該記載の工事のみで、その他の工事はテナント工事となるかの理解でよろしいでしょうか。また工事管理は市で実施されるのでしょうか。工事実施後に維持管理を実施する必要性のある項目(グリーストラップ汚泥引き抜き等)はテナントが責任をもって業務を実施するとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。要求水準書及び【別表3】区分表を参照ください。
65	24	2	4	(3)	2)	⑨			テナント機能③	テナント機能③の工事について事業者本体工事を含むのは当該記載の工事のみで、その他の工事はテナント工事となるかの理解でよろしいでしょうか。また工事管理は市で実施されるのでしょうか。維持管理はテナントで実施される認識でよろしいでしょうか。	テナント機能③については全て本工事とします。
66	24	2	4	(3)	2)	⑨			テナント機能③	相談室に設置される非常用呼び出しボタンの非常呼び出しはどちらに表示されることを想定されておりますでしょうか	テナント機能③の事務室内を想定します。
67	24	2	4	(3)	2)	⑨	ア		テナント機能③	「公民館機能とはセキュリティ区画を設けること」との記載がありますが、テナント工事と本工事の詳細な工事区分の資料提供をお願いいたします。	テナント機能③については全て本工事とします。
68	27	2	4	3	7	1			駐車場について	資料改1によると北側の駐車場が緑地で区画されているように見受けられます。台数確保以外に駐車場レイアウト変更の意図がありましたらをご教示いただけますか。	敷地内歩道を確認するためのもので、駐車場区画の意図はありません。
69	27	2	4	3	7	1	カ		祭礼時の想定について	「祭礼時に等における山車の通行に配慮」とありますが、祭礼時における敷地内の山車のルートや配置等の想定がありましたらご教示願います。	提案によります。(参考図においては、資料改2雨水流出抑制計画図1の半たわみ舗装部分を想定。)
70	27	2	4	3	7	1	カ		イベント利用について	「イベント利用等に配慮」とありますが、イベント利用はバス一時停留場も含めた建物西側の多目的広場付近と考えてよろしいでしょうか。	駐車場全体をイベント利用するレイアウトを想定しています。
71	27	2	4	3	7	2	ア		駐輪場について	要求水準では平置き70台、資料改1では2段式70台となっているが、資料改1を正としてよろしいでしょうか。	要求水準書の記載を正とします。
72	27	2	4	3	7	2	ア		駐輪場	駐輪場は複合公共施設棟1階北側とありますが、資料改1の通り、1階西側としても宜しいでしょうか。	提案によります。要求水準書の「北側」の表記を削除します。
73	28	2	4	3	7	6	イ		排水経路	下水の放流先に、敷地東側道路および南側道路と記載がありますが、【資料2】事業場所周辺設備インフラ整備状況を見ると、西側、北側にも下水道本管があるように見受けられます。北側および西側への接続も検討しても宜しいでしょうか。	要求水準書の記載を正とします。
74	28	2	4	4	5				構造計画	A類とする建築非構造部材の範囲及び要求水準・仕様について、具体的な定めはありますでしょうか。	提案によります。
75	30	2	4	5	3	2			引込み	要求水準書本文には「高圧6.6kV回線を南側道路より引込柱を設置して確認にて引き込み」と記載されておりますが、【資料2】のインフラ整備状況資料には電力の引き込みが西側道路(県道36号線)からの引き込みとなっております。【資料2】を正として、西側道路からの引き込みと考えて宜しいでしょうか。	要求水準書の記載を正とします。
76	31	2	4	5	3	8			避雷設備	新JIS基準にて整備とありますが、保護レベルをご教示願います。	保護レベルⅢとします。
77	33	2	4	(5)	3)	⑩			監視カメラ設備	監視カメラ設備は年齢判断するシステムに使用するカメラと併用することは可能でしょうか。	提案によります。
78	34	2	4	5	4	2	オ		サーバーの発熱量	サーバーの冷房負荷については、【別表1】に記載の発熱量を見込むことと記載がありますが、見当たりません。電源設備の欄の面積当たり90VAを消費電力と読み替えて、発熱量を検討と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
79	36	2	6	1	1	2			地質調査	地質調査を1カ所以上行うとの記載がありますが、主旨としては既存建家などの障害があったため、ボーリング調査ができなかったから行うとの趣旨でよいでしょうか。また、ボーリング調査深度・調査項目の指定はあるでしょうか。	上段はご理解のとおりです。設計を行う上で必要な調査深度及び調査項目を設定してください。

様式3-2 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「要求水準書 本編」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所							タイトル	質疑	回答	
		章	1	(1)	1)	①	ア	a				
80	37	2	6	3	2	2		ア	a	要求水準	「計画上支障となる既存工作物等及び既存樹木の撤去」とありますが、新設建物に干渉しない残存構造物(既存杭・基礎等)は、残置する方針で宜しいでしょうか。	周辺地盤に影響があると思われるものは残置する方針としています。
81	38	2	6	(3)	2)	②		オ		工事用電力 光熱水費等	給水引込負担金は、別途工事と考えてよろしいでしょうか。	上水道給水申込加入金(メーター口径50mmまで)は市の負担とします。 引込工事は事業者負担となります。
82	39	2	6	(4)	3)	②				見え隠れになる部分	「見え隠れになる部分」について、想定されている部分をご教示頂けますでしょうか。	全ての隠蔽部を想定しています。
83	39	2	6	(4)	3)	④				工事施工者に対する助言	「工事施工者に対して工事現場の安全衛生管理について助言を行い」とあるが、現場における臨場での助言のみと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
84	39	2	6	4	3	5				要求水準	国土交通省告示第15号とありますが、第98号を正としてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
85	40	2	6	(4)	3)	⑦				定期的な状況報告	「定期的」とは、月1回と考えてよろしいでしょうか。	月1回程度を想定していますが、提案によります。
86	40	2	6	(4)	3)	⑧				市が要請した場合の報告	「市が要請した場合」について、想定される場合がありますらご指示頂けますでしょうか。	モニタリング時、及び住民説明会、議会説明等を想定しています。
87	40	2	6	5	3	1				周辺家屋影響調査	周辺家屋影響調査の調査範囲について、「建物の周囲にある影響範囲内の家屋を市と協議の上限定」とありますが、具体的な範囲若しくは該当軒数及び構造種別・延床面積をご指示下さい。	木造・RC 20棟程度を見込んでください。
88	41	2	6	8						備品等調達に関する事項	調達する備品によっては、コスト等を鑑み、購入ではなくリース等で手配することも可能という理解でよろしいでしょうか。	提案によります。
89	41	2	6	(8)	1)	①				備品等調達業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務	調達する什器備品等の参考情報(メーター名、型式、サイズ等)及び数量については「別表2」で示すとの記載ですが、「別表2」では記載がございませんでしたので、ご提示をお願いいたします。	提案によります。
90	43	3	2	(4)	10)					業務実施に当たっての考え方	原因者が不明の場合については、市担当者や協議の上、修繕等を実施する。とございますが、管理運営業務委託契約64条によれば第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害については一義的には貴市負担ということではないでしょうか。あるいは不可抗力の扱いになるのでしょうか。	不可抗力の扱いとします。
91	44	3	2	(9)	3)	⑤				維持管理業務計画書の作成、提出	ここでいう保全計画は修繕・更新計画のことでしょうか。あるいは設計業務で作成する保全計画書のことでしょうか。	修繕・更新計画を示します。
92	45	3	2	(12)	3)					業務実施体制	業務担当者は維持管理責任者及び業務責任者と兼務することは可能でしょうか	ご理解のとおりです。
93	47	3	3	(2)	1)					業務の実施	・業務の実施に関して、「日常巡視点検業務」との記載がありますが、管理者の常駐は不要との理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。
94	50	3	5	(5)						清掃用具・衛生消耗品等の負担	衛生消耗品は事業者負担との理解でよろしいでしょうか。各テナントの年間利用者数をご教示願います。	衛生消耗品は事業者負担となります。年間利用者数は、テナント機能①は金融業のオフィス及び店舗、テナント機能②は飲食業を予定しており、業種及び面積を考慮し提案してください。
95	50	3	5	(7)	1)					ごみの収集・集積	テナントが排出するごみのごみ置場への運搬等は業務の対象外との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
96	50	3	5	(7)	1)					ごみの収集・集積	ごみの収集運搬・処分費は事業者負担となるのでしょうか、またテナント機能①②③のごみ処分費はテナント負担でよろしいでしょうか。	施設全体のごみの収集運搬・処分費は事業者負担とします。①②についてのごみ処分費は別途協議とします。③は事業者負担に含めるものとします。
97	50	3	5	(7)	1)					ごみの収集・集積	テナント機能①②③のごみは各テナント毎にごみの処分を契約されるとの認識でよろしいでしょうか。	①②については別途協議とします。③は事業者負担に含めるものとします。
98	50	3	5	(7)	1)					ごみの収集・集積	テナント機能①②③のごみを各テナント毎にごみ業者と契約した場合、ごみ置場に各テナント毎でごみを保管する必要がございます。その場合、要求水準書P11記載の倉庫・ゴミ置場諸室が50㎡では足りない可能性がございます。防災備品を保管する倉庫の必要㎡数をご教示願います。	提案によります。
99	51	3	5	7	2	5				ごみの処理	ごみの処理費用は事業者負担という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
100	52	3	6	(1)						業務の対象範囲	テナント区画内の警備は基本的に業務対象外との認識でよろしいでしょうか。	①②についてはご理解のとおりです。③は事業者負担に含めるものとします。
101	52	3	6	(2)	6)					要求水準	夜間休日等は機械警備により現地在り無人となります。緊急時の①②の対応はご連絡を受けてから警備員が対応を行うとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
102	52	3	6	(2)	6)	①				要求水準	①の市で指定した時間により、施錠及び開錠業務を行うと記載があるが、市は事前(緊急時を除き、少なくとも1日前)に、事業者へその旨を連絡願います。また、管理要員は運営業務従事者も含むこととしてください。	そのような運用とします。
103	52	3	6	(2)	6)	②				要求水準	②のマスターキーのほか、各種鍵の管理(貸出等)を行うと記載があるが、市は事前(緊急時を除き、少なくとも1日前)に、事業者へその旨を連絡願います。また、管理要員は運営業務従事者も含むこととしてください。	そのような運用とします。
104	53	4	2	(1)	1)					開館準備業務	開館準備業務は運営業務の業務範囲に記載されていますが、貴市積算の予算(≒上限価格)についても運営業務の一部として計上されているという理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。
105	54	4	2	(8)	1)	②				自主避難所としての運用	自主避難場所としての使用を行う場合、どの市の部署から連絡がなされるのでしょうか。	窓口については今後の協議とします。

様式3-2 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「要求水準書 本編」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所							タイトル	質疑	回答
		章	1	(1)	1)	①	ア	a			
106	54	4	2	(8)	1)	⑤			自主避難所としての運用	市は施設及び備品を原則利用前の状態にする事としているが、消耗品の補充並びに破損物に関しても同様でしょうか、また、自主避難者が施設内を破損・汚損した場合も同様でしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。後段については原則原因者負担となります。
107	54	4	2	(8)	2)				駐車料金	自主避難場所としての使用の際の、駐車場料金を原則無料とされているが、一般利用者との区別は市の職員が実施するとの理解でしょうか。	ご理解のとおりです。
108	54	4	2	(8)	4)				自主避難場所等の利用場所	自主避難場所等の等とは、市ではどのような運用を想定されておりますでしょうか。	状況に応じて一時的に避難所として活用することを含んでいます。
109	56	4	2	12					業務実施体制	市内既存施設における現在の児童館または子育て世代支援施設等の配置人数(役職、雇用区分役割、資格、経験年数等)についてご教示ください。	市内には山田児童館及び市内8ヵ所に地域子育て支援センター(民営含む)が設置されています。山田児童館においては、常時2人以上を配置しています。役職、雇用区分役割、資格、経験年数等は非開示とします。
110	56	4	2	12					業務実施体制	市内既存施設における現在の公民館等の配置人数(役職、雇用区分役割、資格、経験年数等)についてご教示ください。	市内には公民館等として佐原中央公民館、山田公民館が設置されています各館の配置人数は次のとおりです ・佐原中央公民館 常時4人以上 ・山田公民館 常時3人以上 役職、雇用区分役割、資格、経験年数等は非開示とします。
111	56	4	2	12					業務実施体制	市内既存施設における現在の図書館または図書室等の配置人数(役職、雇用区分役割、資格、経験年数等)についてご教示ください。	市内には図書館または図書室等として佐原中央図書館、小見川図書館、山田公民館図書室、栗源市民センター図書館が設置されています。各館の配置人数は次のとおりです ・佐原中央図書館 常時4人以上 ・小見川図書館 常時3人以上 ・山田公民館図書室 山田公民館職員兼務 ・栗源市民センター図書館 栗源市民センター職員兼務 役職、雇用区分役割、資格、経験年数等は非開示とします。
112	58	4	3	3	2	4			一時預かりサービス(有料)	当日利用は不可とし、事前予約制のみでの運用も可能でしょうか。	提案によります。より利用者目線に立った提案を期待します。
113	58	4	3	3	2	7			子育て支援施設での実施事業	現在の児童館または子育て世代支援施設等で実施している事業についてご教示ください。	山田児童館においては年間を通して主に小学生を対象とした自然体験、工作、料理教室などを定期的の実施しています。地域子育て支援センターは各センター独自で小学校就学前児童とその保護者向けの教室を実施しています。
114	58	4	3	3	3	1	イ	ウ	利用料金の徴収・還付	現金の収受について、例えば「開館～17時まで」などと短縮することは可能でしょうか。(開館～閉館までの時間は変更致しません)	提案によります。
115	58	4	3	3	3	2	ア		自主運営事業	「研修室」「和室」「調理室」等を活用した事業の実施も可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
116	58	4	3	3	3	2	ア		教室・講座	「1コース全10回程度」は1年間当たりということでしょうか。また、「同じテーマ・参加者での連続10回講座」という形に捉えられるのですが、1回切りの単発講座を計10回行う、ということでもよろしいでしょうか。	前段はご理解のとおりです。後段は提案によります。
117	58	4	3	3	3	2			公民館機能での実施事業	現在の公民館等で実施している事業についてご教示ください。	佐原中央公民館の事業は資料9のとおりです。山田公民館についても同様の教室を年間を通して定期的の実施しています。
118	58	4	3	3	4	1			図書館での実施事業	現在の図書館または図書室等で実施している事業についてご教示ください。	佐原中央図書館、小見川図書館では年間を通じて定期的に特集展示、絵本の読み聞かせ、工作教室、童歌、はじめての絵本、ブックトーク等を行っています。
119	59	4	3	3	4	3			既存資料の装備	現在市内で所蔵している資料へ貼付するICチップや書誌データ費用および作業費も、開館準備における事業者のサービス対価に含まないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
120	59	4	3	3	4	3			資料の購入先、MARC	現在の資料の購入先(発注方式)についてご教示ください。	市内書店及び株式会社図書館流通センターです。株式会社図書館流通センターは主に新刊急行ベルを利用しています。
121	59	4	3	3	4	3			資料の購入先、MARC	現在使用しているMARCについてご教示ください。	TRCMARCのTタイプです。ローカル資料に関しては市で作成しています。
122	59	4	3	3	4	3			ICチップ	現在使用しているICチップについてご教示ください。	現在は使用していません。
123	59	4	3	3	4	3			資料の選定、発注、納入	現在の資料の選定～発注～納入までの流れについてご教示ください。	選書リスト作成、供覧、発注、納入、検品、支払いとなります。(株式会社図書館流通センター新刊急行ベルを除く。)
124	59	4	3	3	4	4			機器の調達	示されている機器の概算予算ならびに仕様スペックと数量をご教示願います。	機器のスペック、数量については提案によります。
125	59	4	3	3	4	4			機器の調達	示されている機器の調達は、市内4施設に設置する端末も含むということでしょうか。もし含む場合、それぞれの施設に設置する各機器の仕様スペックと数量をご教示願います。	分館のクライアント機器については市で調達します。
126	59	4	3	3	4	4			システム	現在導入されているシステム等の仕様についてご教示ください。	NECネクスソリューションズ株式会社のLics-Re2です。OSはWindows8を使用しています。
127	59	4	3	3	5	1			施設予約状況	公民館機能の各部屋の予約については、既存の「香取市公共施設予約システム」に追加で組み込まれ、利用者へも周知されるので、事業者側で新たに専用のwebサイト等を立ち上げる必要はない、という理解でよろしいでしょうか。	提案によります。
128	60	4	4	(1)	2)	②			業務の内容	業務の内容に、「金銭収受の事務処理業務」との記載がありますが、駐車料金に関する規定はないとの理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	金額については提案によります。

様式3-2 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「要求水準書 本編」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所							タイトル	質疑	回答
		章	1	(1)	1)	①	ア	a			
129	60	4	4						駐車場運営業務	駐車場専門業者による家賃保証のある一括借り上げとし、事業者は駐車場専門業者から毎月定額賃料のみを受領する方法をとることは可能でしょうか。この場合、駐車場利用料金の増減リスクは駐車場専門業者が負担します。この方法が可能な場合、賃料収入のみを計上することで問題ございませんでしょうか。駐車場専門業者の収入となった利用料金実額も計上する必要がございますでしょうか。	不可とします。
130	61	4	5	2	3				運営業務(任意) 業務内容の変更	入札提案時に提案した内容と社会情勢が合致しなくなり事業性が見込まれなくなった場合については業務の取りやめも協議頂けるとの内容に変更頂けませんか。	記載のとおり原則不可とします。
131	19 27	2	3	3	2□	2□			イベント盤	照明・電源用のイベント盤の電源種別は全て単相3線100/200Vと考えて宜しいでしょうか。	提案によります。

様式3-3 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「要求水準書 別表」に対する質問及び回答(1回目)

No	別表	ページ	タイトル	質疑	回答
1	1	1	空調設備設計温湿度	冷房26℃50%と記載がありますが、空調方式セパレート及びマルチ方式は、再熱を行わないと湿度50%を維持するのは困難と思われます。湿度50%は目標値(成行)と考えてよろしいでしょうか。	目標値としますが、目標値をクリアする提案を求めます。
2	1		テナント①、② 仕上げ	テナント①、②の床・壁・天井についてC工事となっていますが、㎡あたりどの程度の重量の仕上げなのかご指示下さい。	要求水準書(24P)を参照ください。
3	1		各諸室(エリア)の要求水準	テナント①、テナント②において床・壁・天井の仕上げ荷重がC工事と記載されていますが、㎡あたりの重量はどの程度考慮する必要があるかご指示下さい。	要求水準書(24P)を参照ください。
4	1		床荷重及びスラブ	床荷重についてA:事務室一般,B:一般倉庫,C:図書館開架,D:集密書架等 重荷重対応の室との記述がありますが具体的な積載荷重(床用・架構用・地震用)の記載がございませんのでご指示下さい。上記の他にも積載荷重の指定がある場合は具体的な積載荷重(床用・架構用・地震用)をご指示下さい。	要求水準書(5P)適用基準により設定願います。
5	1		空調方式	部屋毎に空調方式が「1:セパレート、2:マルチ 3:空調機」に選別されていますが、例えば3:空調機が指定されている部屋の空調方式を床置型エアコン+ダクト吹き等に変更するかどうかは性能要求を満たすことを前提にこちらで判断の上、ご提案しても宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	1	3	事務什器備品	各諸室(エリア)の要求水準において、テナント③の備品調達で用意するものとして事務什器備品一式とありますが、具体的に必要な什器備品の種類・仕様・数量をご指示下さい。	提案によりますが、参考図のレイアウトを参照ください。
7	1	3	各所室(エリア)の要求水準書	テナント機能③の備品・機器類区分にあります事務什器備品一式やテーブル・椅子等の仕様・数量をご提示願います。	提案によりますが、参考図のレイアウトを参照ください。
8	1	3	各所室(エリア)の要求水準書	テナント機能③の床仕上げ、壁仕上げ、天井仕上げ、出入口扉の形状と【別表3】の工事区分表と相違があるかと存じますが、テナント機能③は【別表1】をもって工事を実施するのでしょうかご教示願います。	ご理解のとおりです。
9	1	4	各室(エリア)の要求水準書 凡例	8.清掃の有無、定期清掃業務の仕様をご提示願います。	提案によります。
10	1	4	各室(エリア)の要求水準書 凡例	テナント機能③は定期清掃を実施する場合、本事業の費用にて実施することとなるのでしょうか、もしくは別途契約を行いテナント機能③の費用にて実施するのでしょうか。	テナント機能③は本事業の費用に含めることとします。
11	2		什器備品類の区分について	要求水準書41ページには、什器備品等の参考情報(メーカー名、型式、サイズ等)について別表2に示すとの記載がございますが、別表2には参考情報が示されておりません。ご指示願います。ご指示がない場合は適宜判断することで宜しいでしょうか。	什器備品等の参考情報(メーカー名、型式、サイズ等)については提示しないこととし、提案によります。
12	2	1	什器備品類の区分について	什器備品類の区分について、施設共通のロッカーが維持管理運営に区分されておりますが、要求水準書本編では第2章 施設整備業務に関する要求水準にてロッカーの台数等のご指示があります。工事区分は施設整備業務(備品調達)が正と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
13	2	1	什器備品の区分について(案)	別途本事業外と記載されている備品は市が調達し維持管理するとのに理解でよろしいでしょうか。	別途本事業外の什器の備品類の調達は本事業に含まれません。維持管理は、テナント①②に係るもの、市内部情報系ネットワーク、無線LANを除き、原則事業者が行うものとなります。
14	2	1	什器備品の区分について(案)	要求水準書P41「備品等調達業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務」に調達する什器備品等の参考情報(メーカー名、型式、サイズ等)及び数量については「別表2」で示すとの記載ですが、「別表2」では記載がございませんでしたので、ご提示をお願いいたします。	什器備品等の参考情報(メーカー名、型式、サイズ等)については提示しないこととし、提案によります。
15	2	1	什器備品の区分について(案)	「公民館機能」の「上記以外の調理室内調理器具・食器類」、「図書館」の「図書館システム」、「施設共通」の「ロッカー」・「ゴミ箱等」は、維持管理運営に○となっておりますが、初回のみ備品調達にしてよろしいでしょうか。	区分案のとおりとします。
16	3	1	工事区分表	表に、a工事、b工事、c工事と区分されているが、監理業務はb工事、c工事との監理業務に関わる総合調整を含まないと考えてよろしいでしょうか。	総合調整を含むものとします。
17	3		工事区分表	テナント工事に関しての安全等についてはテナント工事実施者の業務及び責任範囲との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	3		工事区分表	テナント工事の事由によりa工事の工期が延伸する場合は、受注者の責めに帰すことができない事由として工事請負契約書第22条の請求ができるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

様式3-4 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「要求水準書 資料」に対する質問及び回答(1回目)

No	別表	ページ	タイトル	質疑	回答
1	1	3	残存構造物配置図	新築躯体との干渉を確認する利用目的よりCADデータを頂けないでしょうか。	【参考図】基本設計図書一式を参照してください。
2	1	3	残存構造物配置図	赤破線範囲の説明資料として” 範囲内の既存杭・既存基礎等は、周辺地盤への影響を調査し、解体・引抜きを検討する ”とありますが、どのような影響を危惧されているかご指示下さい。	敷地境界付近の既存杭引き抜きにより周辺地盤への影響が予測されます。
3	1	3	残存構造物配置図	引抜き費用算出のために既存PC杭の杭工法をご指示下さい。	杭工法は不明です。
4	1	3	残存構造物配置図	凡例で青口の記述がありますが該当部分は赤破線でも囲まれています。赤破線を優先とし、解体・引抜きを検討するとかんがえて宜しいでしょうか。	青口の記述を正とし、当該範囲内の杭は全数引き抜きとします。
5	1	3	既存構造物配置図	既存構造物について、残存する既存杭の凡例が○印となっていますが、図面上○印の中に×印が入った記号が見受けられます。こちらは何を示す符号かご指示下さい。引抜きを行う既存杭の場合は、杭種、杭長、杭先端レベル等をご指示下さい。	引き抜きを行う杭とし、杭種等は記載のとおりです。
6	1	3	既存構造物配置図	既存杭の撤去について、引き抜きとご指示があります。引き抜きにて御見積り致しますが、既存杭の精度等(施工者の責ではない理由)により、引き抜きが困難となった場合、工法の変更に伴う工期・工事金額に影響が出てくるのが予想されます。そのような場合は別途協議して頂けるものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	1	3	既存構造物配置図	既存浄化槽、EVピット、フーチングの撤去について、ピットの深さやフーチングのサイズ等をご指示下さい。	既存浄化槽深さ=GL-5710mm EVピット深さGL-1500mm フーチング高さ900mmです。
8	1	3	既存構造物配置図	既存浄化槽ピットについて、汚水処分及び清掃は不要(処理済)と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	1	3	既存構造物配置図	既存構造物配置図において、撤去指示がなく、地上からでは確認できない図示以外の地中障害物、既存埋設配管等が出てきた場合、工程・工事金額への影響が大きいため、別途協議して頂けるものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	2		汚水埋設配管	汚水埋設配管について、駐車場・車路下での埋設配管となっていますが、特に破損の恐れはないと考えて宜しいでしょうか？	破損の恐れのないよう提案をしてください。
11	4	16	汚染土壌の処分	土地利用利益調査結果において、「対象地の土壌汚染の可能性は低い」との結果を受け、土壌汚染対策工事は別途と考えて宜しいでしょうか。本工事とする場合は、特定有害物質の種類、濃度、汚染されている範囲等をご指示下さい。	土壌汚染対策工事を実施する場合は、別途とします。
12	8	1	使用料目安及び減免	駐車場料金に関して、障害者が利用する際は減額を予定されておりますが、減額の規定や料金の設定はございますでしょうか。	障害者手帳をお持ちの方は、原則無料とすることを想定しております。
13	8	1	使用料目安及び減免	市の承認を受けて定める公共施設利用料の額は、資料8の使用料目安を超えて提案してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	11	1	資料配送	市内図書館の資料回送業務、学校等への団体貸出業務における資料回送は、市職員「図書館間相互貸借業務」に含まれているとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	11		市職員	市職員の役職、雇用区分、役割、資格、経験年数等をご指示ください。	非開示とします。

様式3-5 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「要求水準書 資料改」に対する質問及び回答(1回目)

No	別表	ページ	タイトル	質疑	回答
1	資料改1		基本設計からの変更点について	基本設計からの資料改1への各種変更理由をご教示願います。 ①市民ラウンジ(読書サロン)を図書館外からの利用とした変更理由 ②バス一時停留場の一部の位置変更理由	変更理由は下記のとおりです。 ①市民ラウンジの料金徴収を可能にするため図書館外とした。 ②一時停留所の頻度やテナントとの関係にて整理した。
2	資料改1		バス出入口について	県道36号の南側車両出入口はバス専用と考えてよろしいでしょうか。	提案によります。参考図の趣旨をご理解ください。
3	資料改1		敷地北側スペースについて	敷地の北側の踏切付近のスペースを駐車場として利用していない理由をご教示いただけないでしょうか。	提案によります。参考図の趣旨をご理解ください。
4	資料改1		SSの位置とテナントの範囲について	テナント①範囲とシャッターの位置がずれているが、テナント区画に異種用途区画シャッターを設置するものとして考えてよろしいでしょうか。	提案によります。参考図の趣旨をご理解ください。
5	資料改1		図書館のセキュリティの考え方について	図書館が階段により1階子育て支援施設、3階学習室と接続されていますが、図面上のBDSの記載がないため、本の管理についての考え方を教示いただけませんか。	提案によります。参考図の趣旨をご理解ください。
6	資料改1		テナント③	テナント③各室の間仕切り(事務室・ボランティア活動室など)については、A工事範囲と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	資料改1		テナント③	資料改1の図面上では、テナント③の相談室は2室ですが、別表1では3室となっております。資料改1を正とし、相談室は6人掛け程度の室を2室と考えてよろしいでしょうか。	2室を正とします。
8				公表していただいた基本設計と【資料改1】配置図・平面図のどちらを基準として技術評価がなされるのでしょうか。	参考図の趣旨をご理解ください。提案された図面を評価します。

様式3-6 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「落札者決定基準」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所					タイトル	質疑	回答
		1	(1)	1)	①	ア			
1	2	3					審査の手順(開札)	開札は参加者、立ち合い者が同席の元されるとの理解で宜しいでしょうか。	技術審査会の立ち合いのもと、開札を予定しています。参加者の立ち合いは出来ません。
2	3	5	1				入札金額の的確審査	すべての入札金額が予定価格を超えている場合は再度入札を行うとありますが、予定価格を超過した場合はペナルティはないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。(再入札という記載については削除訂正します。)
3	3	5	2	1	1	イ	市の支払い条件	施設整備・維持管理・運営業務に係る支払い条件が満たされていることとありますが、具体的にはどのように評価されるのでしょうか。記載様式等ご教示下さい。	契約書案に従った支払い条件であることを証明する旨、様式を追加します。
4	7	5	3	2	1	エ	内装木質化	香取市産材・千葉県産材を用いたとありますが、香取市産材と千葉県産材で評価は同じとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	7	5	(3)	2)	①	イ	事業場所全体の定義	審査基準に「事業場所全体の配置計画」とありますが、様式5-4-2には「施設の配置計画」とあります。双方とも「施設の配置計画」を指しているとの理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。
6	8	5	(3)	2)	①	オ	変化の定義	審査基準に「a 変化に対応できる柔軟性と拡張性のある優れた提案がなされているか。」とありますが、変化とはどのような期間(事業期間、またはそれ以降の期間など)のどのような変化を想定してますでしょうか。ご教示ください。	事業期間内、及び事業期間以降の社会情勢の変化に柔軟に対応することを求めます。
7	8	5	(3)	2)	①	オ	演出と創出の違い	審査基準に「b 佐原通りを代表する共用部において、利用者の交流環境を高め、賑わいを演出するための優れた提案がなされているか。」とありますが、様式5-4-5には「b佐原通りを中心とした賑わい創出に関する提案」とあります。双方とも「創出」を指すと理解してよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。
8	8	5	(3)	2)	①	カ	サステナブルへの配慮の求める範囲	「サステナブルへの配慮」は、運用時の配慮を求めており、施工時の配慮は対象ではないと理解してよろしいでしょうか。ご教示ください。	運用時の配慮とともに、施設整備時のサステナブルへの配慮も求められると考えます。
9	8	5	(3)	2)	①	キ	cで記載する事項	審査基準に「c 施設内の安全な交通を確保するため、歩行者や自転車、自動車などが安全に共存できる優れた提案がなされているか。」とありますが、提案加点項目「ウ 平面計画、断面計画、施設内の動線計画、室内環境計画、設備計画」には施設内動線計画を記載し、当該項目では安全への配慮事項を記載すると理解してよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。
10	9	5	3	2	2	ア	品質管理	ここではあくまで品質管理についてのみの評価し、その他の事項(工事中の周辺への配慮事項等)については評価されないという解釈で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	9				2	ウ	地域貢献	市内業者が構成員として参加した場合は1次下請とみなしこれらに発注した金額を含めることとありますが、元請の場合の請負金額と1次下請け時の請負金額では大きな差異が出ます。よって元請の場合は1次下請けと見なさないこととしていただけないでしょうか。 差異の例 ・元請の労務費(元請社員のみ)と下請けの労務費(作業員)の違い ・元請の工種毎に労務費を算定計上して算出した場合には、更に下請けへの発注金額を上乗せすると二重計上になる ・元請の金額を対象とした場合には、元請から市外企業に発注される金額も含まれる ・元請の場合には労務費算定を労務費率にて算出した際には資材のみ発注される内訳費目(コンクリート、鉄筋等)が含まれる ・もし元請金額から労務費が算出可能としても、算出される労務費は実際の下請け企業の労務費に対して元請経費分が上乗せされている可能性がある。 等々	落札者決定基準に記載のとおりとします。 なお、建設工事請負契約は設計・施工・工事監理に関する代表企業1社と締結し、当該代表企業が元請けとなります。市内事業者が構成企業となる場合、市内事業者の構成企業からの下請けは2次下請けとなり、2重計上は出来ません。 また、様式5-4-10に記載する額は、資材調達を含めた、市内事業者への発注額(請負額)とします。 様式5-4-10を修正します。
12	9				2	ウ	地域貢献	市内業者が構成員として参加した場合は1次下請とみなしこれらに発注した金額を含めることとありますが、構成員間で共同企業体施工方式を採用した場合には市内業者の構成員への発注金額は共同企業体の全請負金額の比率での算定となります。この場合には、発注金額には労務費以外にも元請としての経費(保険等)、一般管理費等の労務費以外の内容も含まれます。労務費以外の内容を含むので、元請の比率計算による発注金額を基に労務費を算出する場合には前述のような費用を全て控除し実際に下請けへ発注する金額のみを対象とし労務費を算出するとの理解でよろしいでしょうか。 また、元請金額を基に労務費を算定する場合に、その労務費の正否を確認するための資料や方法についてどのようにご提示すれば良いかご教示ください。	構成企業間で共同企業体施工方式を採用することはできません。
13	9				2	ウ	地域貢献	市内業者が構成員として参加した場合は1次下請とみなしこれらに発注した金額を含めることとありますが、市内業者の構成員は元請であり、下請業者ではありません。元請と下請ではそもそもの費用構成に相違があり、協力企業(純粋な1次下請け)と差異が発生し公平性が担保されません。 この金額の算定は当該構成員が担当する工種かつ当該構成員が市内業者(施工体制上の1次下請けとして)へ発注する労務費のみとの理解で宜しいでしょうか。 差異の例 ・市内業者が構成員の場合は元請として労務費(人件費)を含むことができると考えられますが、元請の職員等は市外在住者も多く存在すると思われ、それらも地元貢献の金額としてカウントされることとなります。一方で市内業者以外の構成員は職員に市内在住者が居たとしても労務費として人件費を参入できないため、差異が生じます。	落札者決定基準に記載のとおりとします。なお、様式5-4-10に記載する額は、資材調達を含めた、市内事業者への発注額(請負額)とします。 様式5-4-10を修正します。
14	9				2	ウ	地域貢献	市内業者が構成員として参加した場合は1次下請とみなしこれらに発注した金額を含めることとありますが、元請としては1次下請けではないので労務費のみの算出が困難であり、元請の為、材料費を含んだ金額となりますので、元請として別の市内業者(施工体制上の1次下請けとして)へ発注する労務費を参入するとしてよろしいでしょうか。	落札者決定基準に記載のとおりとします。なお、様式5-4-10に記載する額は、資材調達を含めた、市内事業者への発注額(請負額)とします。 様式5-4-10を修正します。
15	9				2	ウ	地域貢献	市内業者が構成員として参加した場合は1次下請とみなしこれらに発注した金額を含めることとありますが、構成員＝元請＝1次下請となり、施工体制上の実質の1次下請けが市外業者になることもあり、本テーマの地元貢献の主旨にそぐわないと思科されます。市内業者が構成員の場合は元請として別の市内業者(施工体制上の1次下請)へ発注する労務費を参入するとしてよろしいでしょうか。	落札者決定基準に記載のとおりとします。なお、様式5-4-10に記載する額は、資材調達を含めた、市内事業者への発注額(請負額)とします。 様式5-4-10を修正します。
16	9				2	ウ	地域貢献	市内業者が構成員として参加した場合は1次下請とみなしこれらに発注した金額を含めることとありますが、共同企業体施工方式の場合に請負金額が比率計算となります。この場合には労務費は算定できないこと及び元請として市外業者への発注金額も含まれるため評価基準が不明確となります。よって構成員を1次下請けと見なさないこととして下さい。	構成企業間で共同企業体施工方式を採用することはできません。

様式3-6 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「落札者決定基準」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所					タイトル	質疑	回答
		1	(1)	1)	①	ア			
17	9				2	ウ	地域貢献 市内業者が構成員として参加した場合は1次下請とみなしこれらに発注した金額を含めることとありますが、この金額の算定は当該構成員が担当する工種の労務費のみとの理解で宜しいでしょうか。 市内業者の構成員の人件費を含めることとなった場合や構成員であり元請である市内業者が市外企業への発注金額も含まれる可能性等から一次下請けとして入る協力企業との差異が発生するため評価の基準が不公平となります。	落札者決定基準に記載のとおりとします。 市内事業者が設計・施工・工事監理に関する代表企業(元請)となることを想定していません。	
18	9	5	3	2	2		施工計画における地域貢献・地域への配慮において、「市内事業者が構成企業として参加した場合は、一次下請けとしてみなし、これらに発注した金額も含める」とありますが、例えば地元企業1社単独で入札に参加する場合、入札金額全額を提案金額とできるのでしょうか。	市内事業者が設計・施工・工事監理に関する代表企業(元請)となることを想定していません。	
19	9	5	(3)	2)	②	イ	工程管理 「設計業務、建設工事から維持管理・運營業務までの工程管理を適切かつ効果的なものとし、早期開館が図れるような優れた提案がなされているか」との記載がありますが、建設工事が工期短縮でき建物引き渡しが早まり、早期開館が図れた場合は加点されるとの理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。	
20	12		5	3			算定式 算定式にありますが請負金額とは様式4-3-1の施工業務計との理解で宜しいでしょうか。設計料等施工にかかわらない費用は除くべきと思料されます。	算定式にありますが請負金額は本事業の建設工事請負契約の請負代金額を指します。	

様式3-7 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「様式集」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所		タイトル	質疑	回答
		様式番号	様式名			
1	3	様式1	一般競争入札	参加資格確認申請書	参加資格確認申請書や委任状他、会社印の押印が必要な全ての書類に関して、その押印名義は必ずしも代表取締役ではなく、当該地域担当支店の長(支店長名等)でもよろしいでしょうか。または、支店長名等で差し支えない場合、当該支店長等の印鑑証明書がない場合、印鑑証明書は不要か、又は任意の形式での会社代表から支店長等への委任状の添付が必要でしょうか。ご教示ください。	資格者名簿に係る使用印鑑届兼委任状により契約権限等の委任を受けている場合は、ご理解のとおりです。
2	7	様式1-2-枝番	代表企業並びに構成企業一覧表	商号又は名称	「商号又は名称」欄の【 】には「呼称」を記載してくださいとの記載がありますが、所在地に関しては実際の所在地を記入しても構わないのでしょうか。ご教示ください。	資格者名簿に登録している所在地を記入してください。
3	8	1-4	資格要件(実施設計)	本文ウを証する書類	【業務の契約書及び仕様書又は図面】の内、図面については、建物用途及び建物規模等が確認できる、概要書、求積図、平面図が必要と考えて宜しいでしょうか。	PUBDISに登録がない業務についてはご理解のとおりです。
4	8	1-4	資格要件(実施設計)	本文ウを証する書類	【業務の契約書及び仕様書又は図面】については、PUBDISの書類のみで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	8	1-4	資格要件(実施設計)	本文エを証する書類	【業務の契約書及び仕様書又は図面】の内、図面については、建物用途及び建物規模等が確認できる、概要書、求積図、平面図が必要と考えて宜しいでしょうか。	PUBDISに登録がない業務についてはご理解のとおりです。
6	8	1-4	資格要件(実施設計)	本文エを証する書類	【業務の契約書及び仕様書又は図面】については、PUBDISの書類のみで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	8	1-4	資格要件(実施設計)	本文エを証する書類	【業務の従事証明書等】として、PUBDISの書類のみで宜しいでしょうか。	PUBDISに登録がある業務についてはご理解のとおりです。
8	8	5-3-4	リスク対応	協定書等	リスク対応についての提案に関して応募グループ内で締結する入札前協定書やリスク分担表等を本様式に添付することはお認め頂けませんでしょうか。	添付を認めます。
9	9	5-4-1	個別提案		地域貢献については労務費のみの評価になっておりますが地元企業からの資材購入についても地域経済への貢献になると考えております。このような提案をこの様式に記載すれば評価されるの理解で宜しいでしょうか。またこの場合については目標未達のペナルティの計算には含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	地域貢献については、資材調達を含めた、市内事業者への発注額(請負額)とします。様式5-4-10を修正します。
10	12	1-6	資格要件(工事監理)	本文ウを証する書類	「業務の契約書及び仕様書又は図面」について、図面については、建物用途及び建物規模等が確認できる、概要書、求積図、平面図が必要と考えて宜しいでしょうか。	PUBDISに登録がない業務についてはご理解のとおりです。
11	12	1-6	資格要件(工事監理)	本文ウを証する書類	「業務の契約書及び仕様書又は図面」については、PUBDISの書類のみで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	12	1-6	資格要件(工事監理)	本文エを証する書類	「業務の契約書及び仕様書又は図面」について、図面については、建物用途及び建物規模等が確認できる、概要書、求積図、平面図が必要と考えて宜しいでしょうか。	PUBDISに登録がない業務についてはご理解のとおりです。
13	12	1-6	資格要件(工事監理)	本文エを証する書類	「業務の契約書及び仕様書又は図面」については、PUBDISの書類のみで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	12	1-6	資格要件(工事監理)	本文エを証する書類	「業務の従事証明書等」として、PUBDISの書類のみで宜しいでしょうか。	PUBDISに登録がある業務についてはご理解のとおりです。
15	12	様式5-4-4	エ 内観・外観デザインと周辺景観等への配慮	カラーパースのサイズ	記載事項として、「外観デザイン及びエントランスデザインについて(A5判以上の大きさのカラーパースを含む)」とありますが、A3サイズの様式の枠内で4分の1程度の大きさでよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりですが、A5判「以上」となっていることにご留意ください。
16	12	様式5-4-4	エ 内観・外観デザインと周辺景観等への配慮	周辺の定義	記載事項として、「周辺との景観形成」とありますが、周辺とはどの範囲を指しますか。市内の歴史的町並みも含んだ範囲でしょうか。ご教示ください。	事業者の提案によります。
17	12	様式5-4-4	エ 内観・外観デザインと周辺景観等への配慮	香取市産材と千葉県産材	記載事項として、「香取市産材・千葉県産材を用いた内装木質化の提案について」とありますが、香取市産材と千葉県産材で評価に差がつかますでしょうか。また、採用する材料の量で評価されるのでしょうか。ご教示ください。	香取市産材と千葉県産材の評価の差異はありません。具体的な提案の実現性及び実効性を評価します。
18	12	様式5-4-4	エ 内観・外観デザインと周辺景観等への配慮	内装の木質化	記載事項として、「香取市産材・千葉県産材を用いた内装木質化の提案について」とありますが、内装の木質化を求めており、構造の木質化は求めていないと理解してよろしいでしょうか。ご教示ください。	構造の木造化は事業者提案によりますが、具体的な提案の実現性及び実効性を評価します。
19	17	様式5-4-9	イ 設計業務、建設工事から維持管理・運営業務までの工程管理	マイルストーンと工程遅延リスク	記載事項として、「適切なマイルストーンの設定について」、「予測される工程遅延リスク及びその回避方法について」とありますが、これらは設計・建設期間中を指していると理解してよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。
20	18	5-4-10	施工計画における地域貢献・地域への配慮	関心表明	A3 1枚の様式であることから地元企業からの関心表明書等は添付不可との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	18	5-4-10	施工計画における地域貢献・地域への配慮	地元貢献・地元への配慮	施工段階の金額における資材を除く労務費を記載するとありますが、労務費相当額を記載することは建設業の商慣習上(材工一式での発注や社会保障保険等の経費込みでの発注等)労務費のみ算出することは困難です。よって今回は誰もが公平かつ明確に算出できるように厚生労働省が定める「請負による建設の事業における労務費率を用いた労災保険料の算定について」の資料より労務費率23%を採用して下さい。 (一次下請け企業への発注金額(消費税抜き)×23%=労務費)	地域貢献については、資材調達を含めた、市内事業者への発注額(請負額)とします。様式5-4-10を修正します。

様式3-7 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「様式集」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所		タイトル	質疑	回答
		様式番号	様式名			
22	26	様式5-8	全体配置図	室名の記載	記載事項として、「その他必要な寸法、室名又は名称等を記載してください」とありますが、建物は屋根伏で表現すると理解してよろしいでしょうか。ご教示ください。	配置図については1階平面図を記載することとします。
23	10 ～ 17	1-4 ～ 1-8	●●従事する者の資格要件に関する書類	実績	業務の実績はSPCの代表企業・構成企業として参画しているものでも問題ないのでしょうか	ご理解のとおりです。
24	12～ 13	様式1-5- 枝番	施工業務に従事する者の資格要件に関する書類	監理技術者の専任配置について。	構成企業B(施工)がアイウエの資格を有し、構成企業C(施工)がアの資格を有している場合、構成企業C(施工)の書類は専任で配置する監理技術者の氏名以外は空欄で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25		様式一覧表		提出資料作成時の留意点について	各様式の余白の指定の有無をご教示願います。指定がない場合は枠を広げるなどしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26					各様式の枠線は必要に応じ拡張しても宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27		4-2	入札書	委任状	代理人による入札の場合に代理人に対する委任状は不要と考えて宜しいでしょうか。	委任状が必要です。様式を追加します。
28		4-2	入札書	委任状	代理人による入札の場合に代理人に対する委任状が必要な場合は様式他ご指示願います。	委任状が必要です。様式を追加します。
29		5-2	要求水準確認書	個別提案について	要求水準書と同等以上の提案として個別提案をした場合、要求水準確認書の該当項目は「適」とするだけでよいでしょうか。「質疑：適」のように「個別：適」と表記しなくてよろしいでしょうか。	ご指摘のとおり「個別：適」と記載願います。
30		5～5-17	技術提案書	枠のグレーハッチの部分について	「※本留意事項は削除して提出すること」とあるが、様式のグレーハッチ部分は削除しないものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
31		5～5-17	技術提案書	図表の使用について	技術提案書は図表等を用いて提案を分かりやすく補足してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32		5～5-17	技術提案書	文字サイズに関して	技術提案書の文字の大きさが10.5pt以上との指定があるが、図表内の文字は制限がないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし文字が判別できることとします。
33		5～5-17	技術提案書	用紙枚数について	各様式に記載の枚数は制限枚数と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
34		5-7	透視図	透視図中の書き込みについて	透視図中に計画内容の理解を容易にするために、必要最小限度の範囲内で説明文・図等を記載してよろしいでしょうか。(内観のキープランなど)	ご理解のとおりです。
35		5-8～11	各種図面	図面の縮尺について	各種図面の縮尺は様式の枠内に収まるように適宜設定してよいと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。平面図の縮尺は1/300とし、配置図の縮尺は1/500その他は適宜とします。
36		5-8～11	各種図面	図中の書き込みについて	「必要最小限度の範囲内で、説明文等を記載してください」とあるが、計画内容の理解を容易にするために必要に応じて図・写真等も用いてよいと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37		5-9	平面図		平面図はA3 1枚にすべての階を表現することで宜しいでしょうか。図面内の書き込み文字(室名等含む)も10.5pt以上とする必要がありますか。また縮尺などもご指定があればご教示下さい。	平面図はA3 2枚に記載することとし、書き込み文字のポイント制限は文字が判別できることとします。縮尺は1/300とします。
38					提出するファイルの表紙の記載方法等についてご指定がございましたらご教示下さい。	指定はありません。
39					CDに保存する技術提案書のファイル名につきましてご指定がございましたらご教示下さい。	技術提案書【グループ名】としてください。
40					技術提案書はA3サイズが多く、折りたたまなければならない場合見づらくなるのが考えられますので、ファイルはA3サイズで宜しいでしょうか。	ファイルはA3サイズ(横)としてください。提出部数のうち1部のみ、表題部に事業名とグループ名を記載してください。
41					ファイルは二つ穴での綴じ込みで容易に抜き差しできるもので宜しいでしょうか。また、ファイルは紙製、プラスチック製等のご指定はないとの理解で宜しいでしょうか。	ファイルはA3サイズ(横)としてください。提出部数のうち1部のみ、表題部に事業名とグループ名を記載してください。
42					提案書類に使用する文字のポイントについて、図表内や図面等は10.5ポイント未満を使用しても宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし文字が判別できることとします。
43					各様式の帯部分に記載されている事項のうちタイトル以外(例えば様式5-4-2 2において「施設整備業務に関する提案① 施設計画 イ 事業場所全体の配置計画、動線計画 ・施設の配置計画・動線計画について記載して下さい。」のうち下線部分)については削除して宜しいでしょうか。	様式名、表題及びグレーハッチ部分は削除しないでください。

様式3-8 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「基本契約書(案)」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所			タイトル	質疑	回答
		条	項	号			
1	2 3	8 12	4		建設工事請負契約及び維持管理・運営契約の債務	「工事契約の代表企業は、構成企業の代表として、構成企業と協力し、事業者において本事業を事業期間にわたり適正かつ誠実に遂行できるような仕組みを構築するものとする。」及び「設計、施工、工事監理業務を担う構成企業は、維持管理・運営期間における、本施設の維持管理、保守、更新等について、修繕の支援、技術支援など甲及び維持管理・運営業務を担う構成企業に適切に協力を行うものとする。」との記載について、工事契約の代表企業が維持管理・運営業務に関して受託企業とならない場合、工事契約の代表企業は必要と認められる協力を行います。が、本事業において建設工事請負契約及び維持管理・運営契約の債務は設計、施工、工事監理業務を担う構成企業及び維持管理・運営業務を担う構成企業間で連帯しないものと理解してよろしいでしょうか。ご教示ください。	建設工事請負契約及び維持管理・運営契約の債務は設計、施工、工事監理業務を担う構成企業及び維持管理・運営業務を担う構成企業間で連帯しないこととしますが、代表企業及び各構成企業は善管注意義務をもって適切に協力を行い、事業を進めるものとします。

様式3-9 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「建設工事請負契約書(案)」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所			タイトル	質疑	回答
		条	項	号			
1	1				調印	本契約の調印欄には、代表企業を含めて本契約を履行する為の構成員全員が調印するとの理解で宜しいでしょうか。	設計・施工・工事監理に関する代表企業のみとの契約となります。
2	3	2	1		関連工事等の調整	調整については発注者と受注者の協議により調整されるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	4	7	1		下請負人の通知等	「存在しない場合を除き」とありますが、「存在する場合」でも必要費用の多寡や品質確保の面により市内本店の企業以外に発注は可能との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	4	7	1		下請負人の通知等	存在しない場合以外に下請負契約予定者との協議の上でコスト面での調整が出来なかった場合も除かれるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	4	7	1		下請負人の通知等	存在しない場合以外にも様々な要因により下請負契約に至らないことも考えられますが、その場合においても違約金等のペナルティは発生しないとの理解で宜しいでしょうか。	一次下請けの市内事業者への発注金額提案を下回る場合は違約金が発生します。
6	4	7	1		下請人の通知等	下請負契約を締結する場合及び本工事に伴う材料、物品、役務の調達に当たっては、存在しない場合を除き、香取市内に本店を有する者の活用を図らなければならないとありますが、努力規定との理解で宜しいでしょうか。(相手方が契約等拒否する場合があります)	ご理解のとおりです。
7	4	7	1		下請人の通知等	下請負契約を締結する場合及び本工事に伴う材料、物品、役務の調達に当たっては、存在しない場合を除き、香取市内に本店を有する者の活用を図らなければならないとありますが、香取市内に営業所があるもの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。
8	4	7	1		下請人の通知等	下請負契約を締結する場合及び本工事に伴う材料、物品、役務の調達に当たっては、存在しない場合を除き、香取市内に本店を有する者の活用を図らなければならないとありますが、対象は1次下請けで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	4	8の2	1		受注者の契約の相手方となる下請負人の健康保険等加入義務等	受注者の契約の相手方となる下請負人の健康保険等加入義務等が記載されていますが、これを満たさない企業については第7条1項に記載されている香取市内に本店を有する企業の活用の対象外との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	6	11	3		統括代理人	「統括代理人は、第11条の2に定める実施設計業務に係る監理技術者等、第11条の3に定める施工業務に係る現場代理人等及び第11条の4に定める工事監理業務に係る管理技術者等を統括し、実施設計業務、施工業務及び工事監理業務に関し、相互調整を行うものとする」との記載がありますが、統括代理人の選定に伴い資格要件等は不要との理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。
11	14	30	4		不可抗力	請負代金額の100分の1を超える額は発注が負担となりますが、請負代金額とは様式4-3-1の施工業務計との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	16	32の2			実施設計図書等の変更	実施設計図書等の変更に伴い発生する費用については設計費用、施工費、工事監理費他、施設整備費用にかかるものが対象との理解で宜しいでしょうか。	発注者の都合により実施設計図書等を変更する場合は、設計費用に関わる部分を想定しています。
13	16	32の2			実施設計図書等の変更	実施設計図書等の変更に伴う工期・工程の変更については設計期間、施工期間等施設整備期間にかかるものが対象との理解で宜しいでしょうか。	設計工期・工程に関わる部分とします。
14	24	47			契約が解除された場合等の違約金	建設工事請負契約が47条2項にともない解除された場合、基本契約も第16条により解除され、管理運営契約は締結されないのでしょうか、もしくは締結されていたとしても解除されるのでしょうか。	建設工事請負契約が47条2項にともない解除された場合、基本契約も第16条により解除され、管理運営契約は締結されないと考えます。
15	26	51の3			市内事業者発注金額未達の場合の措置	市内事業者発注金額とは提案書様式集5-4-10に記載した一次下請けの市内事業者への発注金額との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	26	51	3	2	市内事業者発注金額未達の場合の措置	「事業者の責めに帰さない」事由には発注時のコスト交渉等で事業者と発注先の双方の調整が整わなかった場合も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	事業者と発注先の双方の調整が整わなかった場合であっても、一次下請けの市内事業者への発注金額提案を下回る場合は違約金が発生すると考えます。
17	26	51の3	1		市内事業者発注金額未達の場合の措置	市内事業者への実績発注金額(労務費)の確認方法について、市内事業者を一次下請けとした場合、市内事業者が構成企業とした参加した場合の両方の確認方法及び事業者として用意しなければならない資料等を具体的にご教示下さい。	確認資料として、市内事業者を支払われる額が明確に判断できる契約書などのコピーの提出を求めます。
18	26	第51条の2	2		損害賠償の予定	「前項の規定にかかわらず、発注者は、発注者の生じた実際の損害額が同項に規定する賠償金の額を超える場合においては、受注者に対しその超過分につき賠償を請求することができる。」との記載がございますが、同条第1項に定める賠償金は損害賠償の予定として取り扱われるものですので、差額分の損害賠償請求についてはご容赦いただけないでしょうか。	条文(案)のとおりとします。
19	26	51の2			談合その他不正行為に係る賠償金の支払い	第47条の2第1項各号のいずれかに該当するときは、第47条の2第3項の違約金のほか、本条の賠償金支払い義務も生じるということでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	28	第60条	2		解釈の優先順位	各書類間の優先順位につきましては、「入札公告等に関する質問に対する回答」が最も優先されるものとしていただけないでしょうか。	条文(案)のとおりとします。
21	30				別紙1 事業日程表	開館日が令和5年6月1日より早期だった場合には加点を頂けるとの理解で宜しいでしょうか。その場合に、早期の時期により配点が違う場合はご教示下さい。	ご理解のとおりです。具体的な内容については非開示とします。
22	33	別紙4			セルフモニタリング報告書	「受注者は、次の内容を記載したセルフモニタリング報告書を作成し、発注者に提出及び報告を行うこと。」との記載がございますが、「次の内容」に該当する箇所が示されていないのでご提示をお願いします。	「次の内容を記載した」を削除します。
23	33	別紙4			要求水準等の達成状況の判断	要求水準及び提案内容の達成状況について発注者様のご判断される旨の記載がございますが、発注者様のご判断につきましては、事実関係に基づき客観的に妥当性のある内容であることが前提であるものと理解してよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。

様式3-9 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
「建設工事請負契約書(案)」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所			タイトル	質疑	回答
		条	項	号			
24	36				別紙 5 想定されるリスクと責任分担	契約締結リスクにおいて、市と事業者に帰すべき事由以外により事業契約が締結できない場合においては、受注者のリスク負担は発注者よりも軽減されるべきではないでしょうか。	リスク分担表のとおりとします。
25	36				別紙 5 想定されるリスクと責任分担	政策変更リスクにおいて、事業遂行にかかる議会不承認の場合の事業期間の変更、延期、契約解除等に伴う事業費の増加においては、受注者が負担を必要はないと思います。	リスク分担表のとおりとします。
26	36				別紙 5 想定されるリスクと責任分担	法制度リスクにおいて、(法制度の新設・変更に関するもの(本事業に典型的または特別に影響を及ぼすもの))以外のものにおいては、受注者がリスクの負担をする必要はないと思います。	リスク分担表のとおりとします。
27	36	別紙 5			政策変更リスク	議会不承認の場合の事業期間の変更、延期、契約解除等に伴う事業費の増加につきましては、全て発注者様にご負担いただけないでしょうか。	リスク分担表のとおりとします。
28	36	別紙 5			法制度リスク	「法制度の新設・変更に関するもの(本事業に典型的または特別に影響を及ぼすもの)」以外については、受注者がリスクを負担するとの記載がございますが、本事業に典型的または特別に影響を及ぼすかどうかの判断については主観的であるため、当該事象が発生した場合は都度ご協議いただけませんか。	ご理解のとおり、協議とします。
29	36	別紙 5			許認可取得リスク	「許認可の遅延に関するもの(市で取得するもの以外)」については受注者がリスクを負担するとの記載がございますが、市が取得するもの以外の許認可取得について市にご協力いただければ取得できない場合もありえると存じます。この場合、市の協力に起因して許認可の取得が遅れた場合は、受注者は免責されるものと理解してよろしいでしょうか。ご教示ください。	市で取得する以外のものについては、原則受注者のリスク負担とします。ご指摘の内容はケースにより異なると想定されるため、協議事項と認識しています。
30	37	別紙 5			住民対応リスク	「事業者が実施する業務に関する近隣住民への説明等の対応」については受注者がリスクを負担するとの記載がございますが、本計画自体に起因する場合は、受注者は免責されると理解してよろしいでしょうか。ご教示ください。	原則受注者負担としますが、想定外の事項については協議とします。
31	37	別紙 5			環境問題リスク、第三者賠償リスク	環境問題リスク及び第三者賠償リスクについて、事業者が行う業務に起因する場合においても、施工に関し受注者が善管注意義務を果たしても避けることができない騒音、振動等により第三者に与えた損害を補償するときは建設工事請負契約書約款第29条(第三者に及ぼした損害)第2項のとおり、発注者様に費用をご負担いただけるものと理解してよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。
32	37	別紙 5			不可抗力リスク	不可抗力リスクについて一部受注者負担とする旨の記載がございますが、かかる記載については建設工事請負契約書約款第30条(不可抗力による損害)第4項のとおり、不可抗力による損害のうち請負代金額の100分の1以下の額について受注者が負担することを示していると理解してよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。
33	38	別紙 5			工事完成遅延リスク、施設損傷リスク	「その他の工事完成遅延によるもの」及び「市の責に帰すべき事由以外の事由による施設や材料の破損によるもの」について受注者負担である旨の記載がございますが、天災等受注者の責めに帰すべきではない事由に起因する場合には受注者がリスクを負担するものではないと理解してよろしいでしょうか。ご教示ください。	建設工事請負契約書約款第30条のとおりです。
34						設計建設業務を担う企業が複数いる場合は企業ごとの業務分担等を示す資料を別紙として添付し契約することで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35					設計業務及び工事監理業務の適用約款	ご提示いただいた建設工事請負契約約款には、設計業務及び工事監理業務に関する規定が、弊社が通常の契約で使用している一般社団法人日本建設業協会 設計施工契約約款又は四会連合協定 建築設計・監理等業務委託契約約款と比べ不足しておりますので、設計業務及び工事監理業務について建設工事請負契約約款に定めのない事項については、四会連合協定 建築設計・監理等業務委託契約約款に規定される事項を適用するものとしていただけないでしょうか。	原則契約約款(案)のとおりとし、その他の事項については落札者との協議事項とします。

様式3-10 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業

「管理運営業務委託契約書(案)」に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所			タイトル	質疑	回答
		条	項	号			
1	1				業務期間	施設整備側で工事が令和5年2月28日以前に引渡した場合、開業を早期にする場合は維持管理運営費が増額となりますが、当該費用は入札金額には含まず、契約前に金額を確定するとの理解でよろしいでしょうか。	開業時期を早めた場合は、維持管理運営期間が前倒しとなり、当該期間は変わらない想定としています。
2	1				業務期間	施設整備工事が前倒して完了した場合、引渡し日を前倒することは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
3	1				業務期間	引渡し日が前倒した場合、開業準備を含む維持管理運営期間の完了も前倒することとなりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	13	42	1		維持管理業務の承継	受注者の責により速やかに対応する際の費用の負担は、第43条第3項各号の基準と同様でしょうか。	ご理解のとおりです。
5	17	49	4		受注者の責めに帰すべき事由による維持管理運営期間開始後の解除	かかる措置を講じるために要した費用は、受注者が負担する。とございますが、負担する費用は第43条第3項各号の基準と同様との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	34	別紙5-3			要求水準書等及び提案書類を満たしていない場合の措置	減額の対象となる事態が発生した場合の、減額計算はサービス対価月額(翌月1カ月分)に減額率を乗じて算出される理解でよろしいでしょうか。	維持管理業務において減額の対象となる事態が発生した場合の減額計算は、維持管理業務費月額に減額率を乗じて算出され、運営業務において減額の対象となる事態が発生した場合の減額計算は、運営業務費月額に減額率を乗じて算出されます。
7	34	別紙5-3			要求水準書等及び提案書類を満たしていない場合の措置	「運営業務費を減額する」とございますが、維持管理業務において減額の対象となる事態が発生した場合でも運営業務費を減額するのでしょうか。あるいは、維持管理業務において減額の対象となる事態が発生した場合の減額計算は、維持管理業務費月額に減額率を乗じて算出され、運営業務において減額の対象となる事態が発生した場合の減額計算は、運営業務費月額に減額率を乗じて算出されるのでしょうか。	後段のとおり、維持管理業務において減額の対象となる事態が発生した場合の減額計算は、維持管理業務費月額に減額率を乗じて算出され、運営業務において減額の対象となる事態が発生した場合の減額計算は、運営業務費月額に減額率を乗じて算出されます。
8	35	別紙6			維持管理運営業務費の改訂	物価変動に伴うサービス対価の改訂に使用する改定率が、日銀統計局の「消費税を除く企業向けサービス価格指数」建物サービスとされており、人件費等の最低賃金が増しているなかで、本指数は実態に連動していません。より実態に即した指数である「総務省統計局消費者物価指数 財・サービス分類指数(全国)」の【サービス】に変更願います。	条文(案)のとおりとします。
9	39	別紙7-2			施設瑕疵リスク	施設瑕疵リスクは建設工事の瑕疵担保期間中のリスクと理解しておりますため、建設工事請負契約に付するリスクではないでしょうか。また、施設所有者は市となりますので、瑕疵担保期間を過ぎた維持管理運営期間中のリスク負担者は貴市となりますので変更願います。	本事業をDBO方式にて発注していることをご理解ください。
10	39	別紙7-2			災害対応リスク	要求水準書54ページ第4章2(8)5)には自主避難所等の開設に要した経費は、市が負担するとあります。施設の復旧費用・通常営業に向けた清掃費用、維持管理費の増大につきましてもリスク負担は貴市ではないでしょうか。	要求水準書54ページ第4章2(8)1)⑤のとおりです。管理運営業務委託契約書(案)を修正します。
11	40	別紙7-3			財産区分及び管理区分	管理運営業務委託契約書(案)別紙7の3財産区分及び管理区分表のテナント機能の管理者に清掃(受注者)、日常清掃(テナント入居者)と記載がございます。清掃(受注者)の清掃内容をご教示願います。	床清掃及び、窓清掃を想定します。
12	40	別紙7-3			財産区分及び管理区分	管理運営業務委託契約書(案)別紙7の3財産区分及び管理区分表の管理者に清掃(受注者)、日常清掃(テナント入居者)と記載がございます。一方、要求水準書の別表1のテナント機能①②には清掃への○記載がございません。テナント機能①②の清掃はテナント入居者ではないでしょうか変更をお願いいたします。	テナント機能①②の清掃は受注者となります。別表1を修正します。
13	40	別紙7-3			財産区分及び管理区分	テナント機能①②の清掃の管理区分が受注者となっております。テナント機能①②の清掃の管理者はテナントとするべきではないでしょうか。要求水準書別表3の工事区分上では区画内床は躯体床スラブまではa工事とされておりますが、それ以外はc工事扱とされておりますので清掃の管理者はテナント入居者ではないでしょうか。	テナント機能①②の清掃は受注者となります。別表1を修正します。
14	41	別紙7-3			財産区分及び管理区分	テナント機能③の清掃の管理区分が受注者となっております。テナント機能③の清掃の管理者はテナントとするべきではないでしょうか。要求水準書別表3の工事区分上では区画内床は躯体床スラブまではa工事とされておりますが、それ以外はc工事扱とされておりますので清掃の管理者はテナント入居者ではないでしょうか。	テナント機能③の清掃は受注者となります。

様式3-11 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業
 その他(参考図等)に対する質問及び回答(1回目)

No	ページ	該当箇所		タイトル	質疑	回答
		1	(1)			
1	A-07	2-3	D-D'断面図	断面計画(遮音性に配慮)	4階屋根の遮音性については、RCスラブの上に鋼板屋根と考えると宜しいでしょうか。遮音グレードの指定はございますでしょうか。(別紙1参照)	要求水準を満たすための仕様は提案によります。遮音グレードはホール部分等、記載のある箇所について配慮ください。
2	E-01, E-02			基本設計説明書資料編 太陽光設備	太陽光設備に関して詳細資料があります。設計助成を行っているメーカーがありましたらご教示ください。	太陽光設備については要求水準書に記載しておりません。参考図を提示する意図を再度ご確認ください。
3	E-02, E-05			基本設計説明書資料編 電話設備	基本設計説明書の構内交換設備では「MDF以降、各端子盤までの配管配線、電話アウトレットまでの配管配線を敷設します」とありますが、基本設計説明書資料編の系統図では電話アウトレットの記載がありません。MDF以降、各端子盤までの配管配線のみ本工事と考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	要求水準書のとおりとします。参考図を提示する意図を再度ご確認ください。
4	E-09			基本設計説明書資料編 自動火災報知設備	自動火災報知設備に関して詳細資料があります。設計助成を行っているメーカーがありましたらご教示ください。	参考図を提示する意図を再度ご確認ください。
5	E-10, E-11			基本設計説明書資料編 放送設備	放送設備に関して詳細資料があります。設計助成を行っているメーカーがありましたらご教示ください。	参考図を提示する意図を再度ご確認ください。
6	資料改1	1階平面図・配置図		倉庫棟	倉庫棟の延べ面積は50㎡とありますので、図中のサイズを確保する必要はない理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	資料改1	1階平面図・配置図		駐車場	駐車場の南東、オンサイト貯留部分と道路の境界には何等か門扉等開放できる仕組みが必要でしょうか。山車の通行ルートで南に抜けることを想定する必要がありますか。	山車の通行ルートは南側へ抜けることを想定しています。その他の部分は提案によります。
8				機械設備埋設物	機械設備にて撤去する既存建物の桝及び配管は無いものと考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	既存建物は撤去済ですが、外構調整に伴う桝の撤去、新設は本工事に含むものとします。
9				マンホールトイレ	給排水配置図記載のマンホールトイレの台数及び仕様をご教示ください。	マンホールトイレの個数は要求水準書に記載以上の数量とし、仕様は提案によります。
10				災害用井戸	災害用水栓に供給する災害用井戸の流量等仕様をご教示ください。	災害用井戸については、流量等の指定は設けません。
11				使用予定の帳票	各業務で使用予定の帳票があればご教示ください。	帳票については落札者決定の後に提案内容を含めて協議となります。