

要求水準書（案）に関する質問書への回答一覧

No	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
1	要求水準書（案）	2	第1章	3	(1)		「別表1敷地測量図」に真北の角度の情報の記載がありませんが、真北測定の資料を頂けないでしょうか。	真北測定資料はありません。
2	要求水準書（案）	10	第2章	2	(1)	土地利用・動線計画	基本計画【概要版】に示された、敷地西側（参道側）に地域交流機能・観光機能を優先配置する考え方について、要求水準書第2-2-（1）土地利用・動線計画には同様の配置方針が明記されていません。基本計画で示された配置イメージは、提案上の必須要件として拘束力を持つものか、参考情報として扱ってよいものか、位置付けをご教示ください。	基本計画は参考資料としてお取扱いください。
3	要求水準書（案）	11	第2章	2	(4)	ウ	公共施設の駐車場台数は敷地内で40台程度確保することとあるが、駐車形態等に関して指定や制限についてお考えをお示しいただきたい（串刺し駐車場等）。	敷地内に車路を設けず、前面の公道から直接出入りを行う駐車方式は道路交通の円滑化と安全性の観点から、原則、禁止とします。
4	要求水準書（案）	11	第2章	2	(4)	外構計画	公共施設の駐車場（敷地内40台程度）及び駐輪場（屋根付き 30台程度）について、マンション（民間収益施設A）居住者用駐車場（1戸あたり1台程度）や来訪者用駐輪需要との合算・按分の考え方をご教示ください。また、「職員用駐車場は別途市より提供する」とされていますが、その位置・台数・提供時期をご教示ください。	職員用駐車場については、国府宮三丁目4-3に335㎡程度の敷地を用意しております。
5	要求水準書（案）	11	第2章	2	(4)	外構計画	公共施設の駐車場台数は敷地内で40台程度の確保とありますが、一部機械式駐車場での確保は認められるでしょうか？	北側敷地（借地部分）は機械式駐車場不可です。 南側敷地については事業者の提案に委ねます。

要求水準書（案）に関する質問書への回答一覧

No	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
6	要求水準書（案）	11	第2章	2	(4)	駐車場	公共施設の一角を民間収益施設として配置す提案も可能とあり、駐輪場においては公共施設と民間収益施設の兼用は事業者提案とする。とありますが、公共駐車場（40台程度の設置）の利用においても利用制限を設けるなどの一定配慮を行うことで民間収益事業としての利用も兼ねる提案も可能との認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
7	要求水準書（案）	12	第2章	3	(1)	ウ 浸水への対策	ハザードマップの浸水想定が、0.5m～3.0m未満と、数値の幅が広いですが、数値の想定は事業者の提案でよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
8	要求水準書（案）	12	第2章	3	(1)	エ 防災への配慮	自主避難所に具体的な必要機能はありますか。	本施設において求める機能は要求水準書（案）に記載の通りです。
9	要求水準書（案）	12	第2章	3		公共施設の整備に関する要求水準	各導入機能の要求面積のうち、小正市民センター（約30㎡）、更生保護サポートセンター（約15㎡）、観光案内所（約30㎡）、会議室・講習室（50㎡×3室）、防災倉庫（50㎡）、防災倉庫（自主避難所用、20㎡）以外の諸室（ホール、公共ロビー、展示スペース、プレイエリア、共用部、管理部門等）は「事業者の提案」とされ、具体的な面積の目安が示されていません。延床面積1,500㎡±10%の枠内に収める上での考え方（各機能への配分の目安等）があればご教示ください。	導入機能のうち、「事業者の提案」としている箇所については、規定を設けておりませんので、「延床面積1,500㎡±10%」を条件に兼用可能な部分等を提案いただいて構いません。なお、基本計画には各機能の目安面積を掲載しております。
10	要求水準書（案）	13	第2章	3	(2)	公共施設の規模及び構成に関する事項	基本計画【概要版】では「新施設の公共施設部分の面積は合計1,500㎡程度」とされていますが、要求水準書では「延床面積は1,500㎡の±10%の範囲」（1,350～1,650㎡）とされています。この延床面積には共用部・管理部門を含む建物全体の延床面積を指すのか、公共機能諸室の合計面積を指すのか、算定対象の考え方をご教示ください。	前者の共用部・管理部門を含む建物全体の延床面積を指します。

要求水準書（案）に関する質問書への回答一覧

No	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
11	要求水準書（案）	14	第2章	3	(3)	各導入機能及び 要求諸室に関する事項	「展示スペース」要求水準において、「供用開始後の企画展示は市が実施するものとし、選定事業者の業務範囲の対象外とする」とされていますが、常設展示の企画・制作及び展示什器・ケース等の整備主体（DBO事業者／市のいずれが費用負担するか）をご教示ください。	常設展示の企画・制作及び展示什器・ケース等の整備主体は市を想定しています。
12	要求水準書（案）	16	第2章	3	(3)	カ 会議室・講習室・和室	会議室・講習室に本工事として音響映像設備機器を見込みますか。	同項目の③の記載内容を参照ください。
13	要求水準書（案）	16	第2章	3	(3)	カ 会議室・講習室・和室	和室の室数及び畳数は特に指定なしと考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
14	要求水準書（案）	17	第2章	3	(3)	キ 保育・子育て支援スペース	プレイエリアの遊具を設置することと記載がありますが、固定式遊具スペースが必要でしょうか。	安全性に配慮いただいた上で、事業者の提案に委ねます。
15	要求水準書（案）	17	第2章	3	(3)	ク 共用部	授乳室と調乳室は、同一部屋の設定でもよろしいでしょうか。	利用者の利便性に配慮いただいた上で、事業者の提案に委ねます。

要求水準書（案）に関する質問書への回答一覧

No	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
16	要求水準書（案）	19	第2章	3	(4)	ア 共有事項	太陽光発電設備は任意でよろしいでしょうか。	設置及び維持管理まで含めて、事業者の提案に委ねます。
17	要求水準書（案）	20	第2章	3	(4)	ウ 給排水衛生設備	（ア）給水設備 災害時の近隣住人に給水可能な相応の余力と記載されていますが、容量は任意でよろしいですか。	事業者の提案に委ねます。
18	要求水準書（案）	25	第2章	4	(4)	設計説明会の開催支援	市は、議会や市民等（近隣住民を含む）に向けて設計内容に関する説明を行う場合がある。とありますが、議会や近隣への説明は市が主導して行い、事業者は資料作成協力のみに対応との理解でよろしいでしょうか？また、近隣を含む要望による設計変更等の結果、費用や日程遅延リスクは貴市となるとの認識でよろしいでしょうか？	市が主導で近隣説明を行う場合に、内容によっては同席と説明を求める場合があります。ご質問のリスクについてはご理解のとおりです。
19	要求水準書（案）	26	第2章	4	(5)	設計変更について	市は施設の設計変更を要求する事ができる。その場合、当該変更により選定事業者に追加的な費用が発生した時は、・・・支払いを減じる。とあり、「利用者の意見を反映させるため・・・一部変更を求める場合がある」とありますが、その場合の増減も同じく市の負担を頂けるとの認識でよろしいでしょうか？また、変更タイミングのリミットについても協議とし、リミット以降の変更は受け付けないという理解と、万が一日程遅延に関わる事が起きた場合は違約条項の対象外や工期変更等が生じた場合の労務確保などの影響も費用負担頂けるとの認識でよろしいでしょうか？	原則、事業者の負担と考えますが、利用者の意見の内容に応じて市と協議の上、費用負担の考え方について協議し、決定します。 「変更タイミングのリミットについても…」以下の文章に対しては、ご理解のとおりです。
20	要求水準書（案）	26	第2章	4	(6)	実施設計図書	実施設計図書の欄に工事費内訳書及び明細書（金入り設計書）と数量表とありますが、実施設計完了時点であればまだ提出する事は不可能だと考えます。市のモニタリング後に図面修正を行った後の積算となり、同時提出ではないとの認識でよろしいでしょうか？また、その他項目（工事工程表やその他必要書類など）も事業者からの提出のタイミングは協議によると考えてよろしいでしょうか？	実施設計完了時の工事費内訳書及び明細書の提出をお願いします。

要求水準書（案）に関する質問書への回答一覧

No	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
21	要求水準書（案）	26	第2章	4	(6)	設計図書	完成予想図の外観とは立面図で対応可能との認識でよろしいでしょうか？	内観パース、外観パースのことを指しています。 立面図は建築の図面に含まれます。
22	要求水準書（案）	29	第5章	(4)	エ	建設期間中業務	随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。とありますが、現場定例での確認など、最低限にとどめて頂かないと現場での対応に迫われ、効率的な現場運営に支障が出る事が懸念されますので、ご検討をお願い致します。	実施予定の工程会議のうち、随時現場を確認させていただく主旨です。
23	要求水準書（案）	30	第 2 章	5	(4)	カ	「これら以外に業務を実施する上で必要な関連業務は適宜行うこと」とあるが、建物登記業務は必要か。	公共施設の建物登記業務は、市が嘱託登記により行う予定をしております。
24	要求水準書（案）	32	第3章	1	(1)	業務内容	開業準備業務は事業費に含めず別契約となっていますが、準備業務にかかる契約金額（上限値）は本事業の公表時に公開されるという理解でよろしいでしょうか。	公開しません。 優先交渉権選定後に要求水準に基づいて随意契約を締結する予定です。
25	要求水準書（案）	33	第 3 章	2	(1)	ア	建物の竣工・引渡し前に各種マニュアルを提出し市の承認を受けることは可能と考えてよいか？R12年12月に引渡しをした場合、開業まで4 か月しかないので、12月以前から同業務に取り組む必要がある。	ご認識の通りです。

要求水準書（案）に関する質問書への回答一覧

No	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
26	要求水準書（案）	34	第3章	2	(3)	ア	建物の竣工・引渡し前に開館式典及び関連行事の企画案及び内覧会の企画案を提出し市の承認を受けることは可能と考えてよいか？R12年12月に引渡しをした場合、開業まで4か月しかないため、12月以前から同業務に取り組む必要がある。	ご認識の通りです。
27	要求水準書（案）	37	第4章	1	(10)	施設管理台帳	施設管理台帳について、どのような内容のものを想定されていますでしょうか。	施設の所在、構造、築年数、床面積などの基本情報を記録するための台帳です。
28	要求水準書（案）	43	第4章	2	(7)	(イ)各諸室	建築物環境衛生管理責任者及び衛生管理者を選任するとありますが、保健所などへの届出が必要でしょうか？建築物環境衛生管理責任者とは「建築物環境衛生管理技術者」の事かご教示いただきたい。	原則、法律に基づき対応してください。 詳細は、優先交渉権選定後に関係機関と協議の上、対応ください。
29	要求水準書（案）	45	第4章	2	(10)	イ	但し書き部分に関し、大規模修繕と経常修繕の区分は提案となるか、それとも公募時に提示があるのか、ご教示いただきたい。	大規模修繕と経常修繕の区分については、現時点では要求水準書において具体的な判断基準を定めておりません。 一方で、修繕・更新業務の対象外として「建物又は設備の広範囲にわたる更新、全面的な取替えその他これに類する大規模修繕」としております。
30	要求水準書（案）	49	第5章	1	(11)	仕様書	「運営業務仕様書」と「運営マニュアル」について、内容の違いはどのようなものを想定されていますでしょうか。	運営業務仕様書は実施する事項（何を実施するか）、運営マニュアルは運営方法（どのように実施するか）を記載しています。

要求水準書（案）に関する質問書への回答一覧

No	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
31	要求水準書（案）	50	第5章	1	(14)	セルフモニタリング	要求水準確認報告書は各年度毎の作成すると記載されていますが、提出は年次報告書と同じ期日という理解でよろしいでしょうか。	運營業務における要求水準確認報告書は、毎月提出と記載しております。
32	要求水準書（案）	51	第16章	－	－	費用負担	光熱水費をサービス対価に含めるとあるが昨今の燃料費高騰を鑑みて事業期間全体の費用を予測することは困難と考えます。超過した分は市の実費負担として頂きたいと考えます。	要求水準書（案）に記載のとおり、「超過又は下回る分については、実績に基づき双方協議の上精算する。」とします。
33	要求水準書（案）	54	第5章	2	(2) ウ	貸館運營業務要求水準	「市等が主催する催し等に利用を想定するため、受け入れを行うこと」に関して、現時点で想定している催しがあればご提示ください。	はだか祭（救急本部の設置等）、いなざわ植木まつり、稲沢まつりを想定しておりますが、詳細は市のHPでご確認ください。また、まちづくり連絡協議会が月に1度程度利用することを想定しています。
34	要求水準書（案）	54	第5章	2	(2) ウ	貸館運營業務要求水準	「市等が主催する催し等に利用を想定するため、受け入れを行うこと」に関して、市の利用を優先して受け付けるとの理解でよろしいでしょうか。またこの場合でも利用料金は発生するという理解でよろしいでしょうか。	優先受付について、具体的な受付方法などは運営事業者と相談のうえご対応いただくものと考えております。利用料金については市の定める条例に基づき発生するものであり、旧施設同様に減免措置できる予定をしております。
35	要求水準書（案）	56	第3章	(1)	ア	必須機能	「その他マンション計画の内容は事業者の提案とする。」とあるが【販売】と【賃貸】はどちらでもよいという理解でよいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。

要求水準書（案）に関する質問書への回答一覧

No	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
36	要求水準書（案）	56	第 6 章	3	(1)	イ	マンション居住者の駐車場台数は、1 戸当たり1 台程度を目安として確保するとあるが、隔地にて駐車場台数を確保することも可能か。	最低限必要な駐車場台数は稲沢市宅地開発等指導要綱を遵守するものとし、マンション居住者にとって利便性が著しく低下しない範囲において可能とする。
37	要求水準書（案）	56	第 6 章	3	(1)	ウ	「市が認める権利設定方式を採用することを妨げないものとする」とあるが、これは敷地権を指していると理解してよろしいか。	敷地権に限定するものではありません。 また、土地売買以外の土地利用の権利スキームを妨げるものではないという意図です。
38	要求水準書（案）	56	第6章	3	(2)	期待する機能	実施方針の用語定義では、民間収益施設 B は「公共所有地に整備する施設及び公共区分所有床」とされていますが、要求水準書では「公共施設の一角を行政財産の目的外使用として活用し、運営を行うことも可」とされ、区分所有方式と目的外使用方式の 2 通りが想定されているように読めます。事業者提案としていずれを選択できるのか、また各方式における土地・建物の権利関係の違いをご教示ください。	ご認識の通りです。 合築の場合と分棟の場合を想定し、区分所有方式と目的外使用方式の 2 通りを設定しています。
39	要求水準書（案）	57	第 6 章	3	(2)	ア	収益施設Bは公共施設と同時の運用開始とするが、運営期間については公共施設の維持管理運営期間に囚われず事業者による提案が可能と考えてよいか？民間収益施設である以上経済情勢や地域の需要に収益性が左右されるため長期の運営コミットはハードルが高いと考えている。	公共施設の維持管理・運営期間に囚われず、事業者による提案が可能です。
40	要求水準書（案）					その他	建設費・設計費・指定管理料（維持管理・運営費）の上限金額はいつ頃公表されますでしょうか。	事業総額は10月の公告時に公表予定です。

要求水準書（案）に関する質問書への回答一覧

No	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	内容	回答
41	要求水準書（案）					別添資料3・4	要求水準書（案）の敷地の概要及び別添資料にて提示いただきました残置物以外は存在せず、新たに発見されたもので撤去が必要なものについては貴市の確認をもって追加費用対応を頂けるとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
42	要求水準書（案）					別紙7	貸室別の利用料金収入について、過去実績を開示ください。	10月の公告時に公表予定です。