

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答	
				第	章	節	号	大	中				小
1	要求水準書（案）		5	1	4	(2)	エ				区民・市民の利便に供する空間	『子育て支援スペース』について、実施方針Q&A No.133にて『区役所や区民文化センター等での催しの際の一時的な託児機能を想定しており、その運営は、当該催しの主催者が行う』とあります。要求水準書(案)及び今後公表される入札説明書等においても、実施方針Q&Aの回答から変更がないとの理解ですが、その旨明示(修正)頂きますよう、お願い致します。	実施方針の質問回答No.133の内容を、次のとおり変更します。 「子育て支援スペースは、区役所や区民文化センター等での催しの際の一時的な託児機能を想定しており、必要な要員は、当該催しの主催者が配置する。」 スペースの運営は市が行い、他の区役所諸室と同様に、事業者の維持管理業務の対象となります。
2	要求水準書（案）		8	1	5						事業期間	『事業期間』について、それぞれ月初と月末のどちらであるかをご教示下さい。現段階の想定で結構です。	詳細については入札公告時に示します。
3	要求水準書（案）		8	1	5						事業期間	『本施設の引渡し期限』が『平成25年2月』と記載されております。一方、61頁には『平成25年2月末日』とあります。 『平成25年2月末日』に統一(修正)頂きますよう、お願い致します。	詳細については、入札公告時に示します。
4	要求水準書（案）		8	1	5						事業期間	維持管理業務及び運営業務における『開業前準備業務』を実施する期間を明示頂きますよう、お願い致します。	開業前準備業務のうち、人員の確保、教育訓練、備品・資機材・消耗品等の準備については、各施設の引渡し後より直ちに円滑に各業務を実施できるように準備を行うものであり、市として期間は定めません。業務計画策定期間については、要求水準書の各項を参照してください。
5	要求水準書（案）		8	1	5						事業期間	『本施設の維持管理開始』が『平成25年3月』となっております。 一方、70頁(78頁)には『維持管理業務期間』、『運営業務期間』について、『本施設の引渡日(平成25年2月中)より事業期間終了まで』となっております。 どちらが正でしょうか。ご教示下さい。	詳細については、入札公告時に示します。
6	要求水準書（案）		8	1	5						事業期間	施設内にてリハーサル等を行うための開業準備期間が明示されておられません。ご教示下さい。	施設・設備の試運転については、建設期間中に行ってください。なお、区民文化センターの運用リハーサルは、本施設引渡し後、区民文化センターの供用開始までの間に行うこととします。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
7	要求水準書（案）		8	1	6					事業者の業務範囲	『事業者の業務範囲』に関連するかと思われませんが、今回の公表資料には『リスク分担表』が開示されておりません。入札説明書等の公表時に今一度開示頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に「事業契約書（案）」を示しますが、リスク分担表を提示する予定はありません。
8	要求水準書（案）		8	1	6					事業者の業務範囲	『事業者の業務範囲』に関連するかと思われませんが、事業者として選定された者の提案書が、入札説明書等（要求水準書等）を満たしていないと判断されることは原則としてないと考えてよろしいでしょうか。	提案書の内容が要求水準等を満たしていないと確認された場合は失格となります。なお、事業者として選定された者の提案書の内容からだけでは、要求水準をすべて満たしているか判断できない場合もありますので、要求水準を満たしているか個別判断が必要となることもあります。
9	要求水準書（案）		8	1	6	(1)	ア	(7)		設計に関する業務	『その関連業務』とはどのようなものをご想定でしょうか。具体的にご教示下さい。	設計業務を行うにあたって必要となる各種調査や関係機関等の協議等を指します。
10	要求水準書（案）		8	1	6	(1)	ア			意見募集支援業務	落札者決定後の設計建設期間がかなり短いものと推測される中で、市民や職員からの意見を設計に反映するには時間が限られると思われませんが、貴市にて意見募集の期間を明確に区切っていただけるのでしょうか。またそれはいつ頃を想定されていますでしょうか。	意見募集業務の期間は事業者提案によりますが、意見募集にあたっては、市民への周知徹底ができるよう配慮してください。
11	要求水準書（案）		8	1	6	(1)		(4)		設計に関する業務	市民や職員からの意見については、あくまでも参考であり、事業に反映するかどうかは市と協議のうえ選定事業者が判断できるとの理解でよろしいでしょうか。	最終的な判断は、市が行います。
12	要求水準書（案）		9	1	6	(2)				維持管理・運営段階	『維持管理業務』と『運営業務』の業務区分が『実施方針（平成21年3月31日公表）』から変更されておりますが、今後公表される入札説明書等においても、この要求水準書（案）の業務区分と同様に変更されている、との理解でよろしいでしょうか。また、その場合、参加資格等についてもご配慮頂けますようお願いいたします。	ご理解のとおりです。 なお、参加資格等については、入札説明書に示します。
13	要求水準書（案）		10	1	7					適用法令及び適用基準	10頁に本事業の実施にあたって各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせ適宜参考にするものとする中に、建築保全業務共通仕様書がございます。一方68頁第8-1-(1)維持管理業務の目的では建築保全業務共通仕様書及びその必要な関連法令等に準拠し、とございますが、共通仕様書の扱いとしては適時参考と判断してもよろしいでしょうか。	建築保全業務共通仕様書は参考扱いとしてください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
14	要求水準書（案）		10	1	7					適用法令及び適用基準	『市街地再開発事業との整合性が確保されるよう十分に調整を行うこと』とありますが、調整の結果、設計変更や業務内容変更等に及ぶ可能性が考えられます。その場合、54頁に記載のある内容（『選定事業者の提案内容に変更が生じた場合の事業費の増減等に関する手続き及び費用負担等については、事業契約書にて定める』）と、同様の規定をして頂けるものと考えておりますがよろしいでしょうか。	要求水準の変更や選定事業者の提案内容に変更が生じた場合の規定については事業契約書（案）において示す予定ですが、「市街地再開発事業との整合性確保」に関連して個別に規定する予定はありません。
15	要求水準書（案）		10	1	7	(1)				法令	『興行場法』に伴う興行申請手数料は、市負担（入札価格には含めない）、との理解でよろしいでしょうか。	興行申請手数料は、申請者である選定事業者の負担となります。
16	要求水準書（案）		15	2	2	(1)	ア			施設内容	表中に施設規模等について、各施設の面積、および合計面積が示されていますが、区役所、市民利用ゾーン、区民文化センターなど、所定の必要面積を確保したうえで、計画の合理化により機械室等の全体共用部面積、及び施設全体の合計面積を小さくしてもよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	要求水準書（案）		15	2	2	(1)	ア			施設規模等	「施設規模等」の項で「以上」「約」「程度」の表現がありますが、各々の許容範囲のお考えをお教えてください。また、別紙2-6～別紙2-9の「必要諸室及び仕様」の面積を充足していれば提案の範疇という理解でよろしいでしょうか。	面積について、「以上」の場合は、上限はありません。「約」「程度」の場合は、±3%とします。また、別紙の面積を充足していても、P15 第2 2（1）施設内容の表中にある施設規模等の要件を満たす必要があります。なお、施設規模等については別紙のとおりに修正いたします。
18	要求水準書（案）		15	2	2	(1)	ア			本施設	施設・整備内容としてPCB保管庫とありますが、PCBの保管管理につきましてはPFI事業外との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	要求水準書（案）		15	2	2	(1)	ア			本施設	必要諸室及び仕様等における面積や長さなどの上限及び下限値が、別紙2-6、別紙2-7、別紙2-8、別紙2-9によって示されていますが、「ア 本施設」表中の施設規模等の面積などの上限値及び下限値をご教示ください。	No. 17をご参照ください。
20	要求水準書（案）		15	2	2	(1)	ア			本施設	『区役所-その他-銀行』とありますが、どちらの銀行を想定されておりますでしょうか。具体的にご教示下さい。	横浜市の指定金融機関（現在は横浜銀行）です。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
21	要求水準書（案）		15	2	2	(1)	ア			本施設	『区役所-その他-銀行』とありますが、どのような機能(ATMのみ等)をご想定でしょうか。具体的にご教示下さい。	納税など、窓口で現金の出納を行い、ATMは不要です。
22	要求水準書（案）		15	2	2	(1)	ア			本施設	『区役所-その他-PCB保管庫』とありますが、『PCB』の保管責任は市にあるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
23	要求水準書（案）		15	2	2	(1)	ア			本施設	『区役所-その他-PCB保管庫』とありますが、保管すべきPCBについて詳細をお示し下さい。また、他に管理すべき特定管理廃棄物等はないという理解でよろしいでしょうか。	保管すべきPCBについては、高圧コンデンサ3台(45×12×47cm、43×12×33cm、44×11×28cm)と蛍光灯安定器を入れた金属容器(35×35×5cm)40個程度です。他に管理すべき特定管理廃棄物等はありません。
24	要求水準書（案）		16	2	2	(1)	ア			本施設（注1）	「区分所有建物とする」の記載がございますが、全て貴市の所有となるという理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
25	要求水準書（案）		16	2	2	(1)	ア			(注5)	『区画の位置及び方法等については、事業契約締結後に市と調整すること』とありますが、調整の結果、設計変更や業務内容変更等に及ぶ可能性が考えられます。その場合、54頁に記載のある内容(『選定事業者の提案内容に変更が生じた場合の事業費の増減等に関する手続き及び費用負担等については、事業契約書にて定める』)と、同様の規定をして頂けるものと考えておりますが、念のため、その旨確認させて下さい。	要求水準の変更や選定事業者の提案内容に変更が生じた場合の規定については事業契約書（案）において示す予定ですが、「区画の位置及び方法等」に関連して個別に規定する予定はありません。
26	要求水準書（案）		17	2	2	(2)	イ			公益施設連絡通路	公益施設連絡通路の整備は本事業の範囲外であり、事業者が整備するのは本施設の歩行者専用入口のみという理解でよろしいでしょうか。	土木躯体は市施工ですが、電気、機械設備及び内装工事の設計・施工は本事業の範囲です。詳しくは、「要求水準書（案）P.41 第3 2 (7) イ (カ) 付帯設備の整備」を参照してください。
27	要求水準書（案）		17	2	2	(2)	イ			公益施設連絡通路	「なお、接続に際し、仕上げ等の工事を実施すること」とありますが、本事業範囲となる対象を具体的にはご教示下さい。	電気、機械設備及び内装工事のことを指します。詳しくは、No. 26の回答を参照してください。
28	要求水準書（案）		17	2	2	(2)	ウ			地下横断歩道	地下横断歩道及び斜路の整備は本事業の範囲外であり、事業者が整備するのは本施設の自転車専用入口のみという理解でよろしいでしょうか。	No. 26の回答を参照してください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答	
				第	章	節	号	大	中				小
29	要求水準書（案）		17	2	2	(2)	ウ				地下横断歩道	「なお、接続に際し、仕上げ等の工事を実施すること」とありますが、本事業範囲となる対象を具体的にはご指示下さい。	No. 27の回答を参照してください。
30	要求水準書（案）		17	2	2	(2)	エ				ペDESTリアンデッキ	ペDESTリアンデッキ接続部に係る本事業の設計・建設業務範囲は、エキスパンションジョイントのみの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
31	要求水準書（案）		17	2	2	(2)					周辺インフラ整備状況	周辺道路、連絡通路、地価横断歩道、ペDESTリアンデッキ等の施工遅延、施工瑕疵により、当該事業費が増額した場合は、貴市の負担との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	要求水準書（案）		18	2	2	(1)	ア				本施設	『第2自転車駐車場』は、『駐輪施設(自転車のみ)』と記載されておりますが、駅利用者の自動二輪車と原付自転車はどこに駐車させる計画でしょうか。	現在、市が整備中の第1自転車駐車場内に原付自転車用の駐車スペースを確保します。自動二輪駐車場所については計画はありません。 なお、本施設利用者の自動二輪駐車場所は外構にて確保することになっております（「要求水準書（案）P. 25 第31（10）イ 駐輪場」を参照してください。）
33	要求水準書（案）		18	2	2	(2)	ケ				地盤状況	「別紙2-11 土質調査報告書（抜粋）」とありますが、別紙2-11は「戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業地質調査委託業務報告書」という書類です。両者は同じものでしょうか。	両者は同じ書類です。
34	要求水準書（案）		18	2	2	(2)	ケ				地盤状況	「必要なものについては、事業者が地盤調査をすること。」とありますが、提案においては「別紙2-11 土質調査報告書（抜粋）」に基き計画を行い、事業者の地盤調査の結果、地盤状況が当該資料と相違ないし当該資料においては把握し得ない地盤状況が発見された結果、施設計画を変更する必要がある場合には、事業費の増加や設計・建設期間の延長等のリスクは全て市が負うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	要求水準書（案）		18	2	2	(2)	コ				土壌汚染状況	「市が土壌汚染調査を実施する。」とありますが、調査の結果土壌汚染が発見された場合、土壌汚染対策工事は、市が実施すると理解で宜しいでしょうか。	土壌汚染対策工事は、市が実施します。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
36	要求水準書（案）		18	2	2	1	コ			土壌汚染状況	市による土壌汚染調査の実施に係わらず、建設予定地から汚染物が見つかった場合の汚染土壌処理費用、本事業の事業費増大、設計・建設期間の延長等のリスクは全て市が負うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	要求水準書（案）		18	2	2	(2)	コ			土壌汚染状況	仮設建物解体後に貴市が行う土壌汚染調査の結果による着工遅延リスクは貴市が取るという理解でよろしいでしょうか。また、その際は全体工期をスライドさせるなどの措置がなされるものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	要求水準書（案）		18	2	2	1	サ			既存の建物・構造物及び地下埋設物の状況	市が仮設店舗及び地下埋設物を撤去した後に、建設予定地からさらに地下埋設物等が発見された場合の撤去費用や設計・建設期間の延長などのリスクはすべて市が追うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	要求水準書（案）		18	2	2	(2)	サ			既存の建物・構造物及び地下埋設物の状況	「現在、本敷地にある仮設店舗及び地下埋設物は、市が撤去する。」とありますが、当該撤去工事に起因して事業者が増加費用が発生した場合は、当該増加費用は市が負担するとの理解で宜しいでしょうか。（地下工事中に新たに埋設物が発見されて場合等）	ご理解のとおりです。
40	要求水準書（案）		18	2	2	(2)	サ			既存の建物・構造物及び地下埋設物の状況	「仮設店舗及び地下埋設物は、市が撤去する。」とありますが、その撤去終了時期は別表2-10の「仮設店舗解体工事」の終了時である22年12月という理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。
41	要求水準書（案）		18	2	2	(2)	サ			既存の建物・構造物及び地下埋設物	本敷地内にて市が撤去した層より深いレベルから地中障害等が見つかった場合は、市の負担で事業者が撤去するとの理解でよろしいでしょうか。	当該撤去費用については、市の負担となります。
42	要求水準書（案）		19	3	1	(1)				外観計画	外観計画については[共同ビルなど周辺環境と調和した意匠を工夫すること。]とありますが、参考にする上で、共同ビルを含む現在建設中の施設についての設計図書等の開示をお願いします。	開示可能な範囲で入札公告時に示します。
43	要求水準書（案）		19	3	1	(1)				外観計画	『ライトアップ』とありますが、ライトアップが必要な時間帯について、具体的にご教示下さい。また、その光熱費については、市負担と考えておりますが、念のため、その旨確認させて下さい。	夜景の演出方法については事業者の提案によります。また、光熱費は全体共用部分と同様の扱いとなります。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号							項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中	小			
44	要求水準書（案）		21	3	1	(3)	ア	(4)			建物へのアクセス	「地上部と3階を外部で連絡するエレベーターを計画すること」とありますが、敷地内で外部階段による連絡も必要でしょうか。	提案によります。
45	要求水準書（案）		21	3	1	(3)	イ				建物内動線	「区役所の職員用として区役所を連絡するエレベーターを設置すること」とありますが、職員専用のエレベーターが必要との意味でしょうか。サービス用エレベーターと兼用と考えてよろしいでしょうか。	サービス用エレベータと兼用は可とします。
46	要求水準書（案）		21	3	1	(3)	イ				建物内動線	「来庁者と職員のトイレ動線は分離すること」とありますが、各階において来庁者用、職員用の2箇所のトイレが必要でしょうか。	トイレは職員と来庁者の共用で構いません。その場合、動線を分離するのは難しいと考えられるため、要求水準書の一文は削除します。 ただし、来庁者の多い戸籍課、高齢障害支援課、健診部門のあるフロアには、来庁者専用があることが望ましいです。
47	要求水準書（案）		21	3	1	(3)	イ				職員用EV	職員用エレベータはバックヤード部において人荷兼用として計画してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
48	要求水準書（案）		22	3	1	(4)					平面計画	5行目に記載の「別紙4-3 施設ごとの運営形態、使用状況」は、「別紙3-3 施設ごとの運営形態、使用状況」の誤りではないでしょうか。	ご理解のとおりです。別紙3-3に訂正します。
49	要求水準書（案）		22	3	1	(4)					平面計画	「別紙4-3 施設ごとの運営形態、使用状況」とありますが別紙3-3の間違いとの理解でよろしいでしょうか。	質問No.48の回答を参照してください。
50	要求水準書（案）		23	3	1	(6)					安全・防災・防犯計画	「建具等のガラスについては原則として強化ガラスとすること」とありますが、カーテンウォール等の外壁開口部（窓）は含まれないと考えてよろしいでしょうか。	原則強化ガラスとするのは、地震・台風の自然災害及び不測の事故等によるガラス破損時の飛散・落下による危険を防止することを目的としていますので、強化ガラス以外でも、上記の目的を確保できるような提案は可能です。 また、人体衝突に対する安全性については、要求水準書（案）に記載の指針に基づき、採用するガラスの選定を行ってもかまいません。 強化ガラスを使用する場合は爆裂事故が生じた場合にも安全性の保たれる計画としてください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
51	要求水準書（案）		23	3	1	(6)				安全・防災・防犯計画	「建具等のガラスについては、原則として強化ガラスとすること。」とありますが、具体的な範囲をご指示ください。	質問No. 50の回答を参照してください。
52	要求水準書（案）		24	3	1	(7)				福祉計画	「聴覚障害者用設備を設けること」とありますが具体的な設備内容についてご教示下さい。	「横浜市福祉のまちづくり条例」及び「同施設整備マニュアル（Ⅱ-1-17）」等を参照してください。
53	要求水準書（案）		24	3	1	(8)				環境計画	事業期間内においてCASBEE横浜による評価を行いとありますが、具体的な評価周期の定めはあるのでしょうか。	更新周期については、建築物環境配慮計画作成マニュアルを参照してください。
54	要求水準書（案）		24	3	1	(8)				環境計画	「雨水流出抑制施設の下水本館への接続は自然流下とすること」とありますが、G系電源のポンプによる圧送は可能でしょうか。	雨水流出抑制施設の構造基準は、原則として、オフィス以外に流量を人為的に調節する装置を設けてはならないとしているため、ポンプによる圧送は認められません。（「横浜市開発事業の調整等に関する条例」「同手引き」等を参照のこと。）
55	要求水準書（案）		25	3	1	(9)				維持管理計画	「大規模修繕工事」は貴市、事業者どちらの業務範囲でしょうか、ご教示ください。	規模の大小に関わらず、事業期間中に生じる修繕は選定事業者の業務範囲です。
56	要求水準書（案）		25	3	1	(10)	イ			駐輪場	「駐輪スペースには電磁ロック式ラック等を設置して、」とありますが、その対象となるのは区役所来庁者の自転車駐輪場30台以上の部分と考えてよろしいでしょうか。	全ての2輪車が対象です。
57	要求水準書（案）		25	3	1	(10)	イ			駐輪場	「駐輪場スペースには電磁式ラック等を設置し、」とありますが、電磁式ラック等を設置するのは区役所来庁者の30台分という理解でよろしいですか。	質問No. 56の回答を参照してください。
58	要求水準書（案）		25	3	1	(10)	エ			資源回収ボックス	市民が利用できる資源回収ボックスを設置するスペースは、別紙3-9に示された都市計画に定める施設の範囲内に設けることは可能でしょうか。	不可能です。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
59	要求水準書（案）		26	3	1	(11)	イ			外部サイン計画	「再開発事業区域内の公共施設に設置するサインは市が設置し、敷地内のサインとの調整を別途協議する。」とありますが、サイン作成費用を見込むためにも、ある程度の仕様は、入札広告時に提示されるとの理解でよろしいでしょうか。	公共施設に設置するサインは現在検討中のため、入札広告時にお示しすることはできません。 なお、敷地内のサインは、原則、事業者の提案により設置します。
60	要求水準書（案）		26	3	1	(12)				その他	「壁面に幕の掲示枠を2か所設けること」とありますが、設ける面の指定はありますか。	周辺の通行者や駅利用者などから見やすい面ならば構いません。
61	要求水準書（案）		26	3	1	(12)				幕	掲示用の幕（横断・懸垂）の設置箇所は、どちらの建物面を想定されていますでしょうか。	質問No. 60の回答を参照してください。
62	要求水準書（案）		29	3	2	(2)	ウ			公衆電話置き場	公衆電話置き場を設置することとありますが、公衆電話の設置は本事業の対象外と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
63	要求水準書（案）		29	3	2	(2)	ウ			来庁者部分	「自動販売機置き場を設置すること」とありますが、これは運営業務の附帯事業を想定したものでしょうか。	ご理解のとおりです。
64	要求水準書（案）		29	3	2	(2)	ウ			公衆電話置き場	公衆電話置き場を設置することとありますが、何台分の置き場を設置すればよろしいでしょうか。また、公衆電話の設置は、市が行うとの理解でよろしいでしょうか。	台数は、2台程度。設置は市が行います。
65	要求水準書（案）		29	3	2	(2)	ウ			公衆電話置き場	公衆電話置き場を設置することとありますが、公衆電話の設置は、市が行うとの理解でよろしいでしょうか。市ではなく事業者が設置する場合は、料金収入や費用の取り扱いについて、併せてご教示ください。	質問No.64を参照してください。
66	要求水準書（案）		29	3	2	(2)	ウ			照明写真撮影機	照明写真撮影機1台設置スペースを確保することとありますが、撮影機の設置は、市が行うとの理解でよろしいでしょうか。市ではなく事業者が設置する場合は、料金収入や費用の取り扱いについて、併せてご教示ください。	証明写真撮影機の設置は、市が行います。
67	要求水準書（案）		30	3	2	(2)	ウ			証明写真撮影機	証明写真撮影機1台設置スペースを確保することとありますが、証明写真撮影機の設置は本事業の対象外と考えてよろしいでしょうか。	質問No. 66の回答を参照してください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
68	要求水準書（案）		30	3	2	(2)	ウ			区役所の計画	自販機置場を設置することとありますが、貴市が販売機を設置されるのでしょうか。運営業務の付帯業務とは別のものという認識でよろしいのでしょうか。	運営業務の付帯業務とお考え下さい。
69	要求水準書（案）		30	3	2	(2)	ウ			災害時対応自動販売機	災害時対応自動販売機を想定し発熱量を考慮するとありますが、具体的にどのようなものかご教示下さい。	一般的な災害対応自販機（災害情報の電光掲示や災害時の無償提供を可能とする）とお考えください。また、自動販売機による発熱で支障が生じないようにしてください。（自動販売機の背面に接する壁面が変色する、自動販売機周辺の気温が大きく上昇するなど）
70	要求水準書（案）		30	3	2	(2)	エ			検診部門	「検診部門は保健福祉センター執務室と隣接する階に設置することを原則とする」とありますが、別紙3-1では6階と4階で離れているように見受けられます。要求水準書（案）の記載を優先して考えることでよろしいでしょうか。	検診部門は福祉保健センター執務室とできるだけ近い階に設置することとします。
71	要求水準書（案）		31	3	2	(2)	ウ			区役所の計画	各所にウオータークーラーを設置とありますが、管理は貴市にて行われるのでしょうか。	管理は維持管理業務に含まれます。
72	要求水準書（案）		31	3	2	(3)	ア			平面計画	区民広間で想定されている催し（市民の作品展示やミニコンサート等）は貴市で企画実施すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
73	要求水準書（案）		32	3	2	(4)	イ	(ウ)		ホールで想定する利用（日本舞踊、古典芸能、演劇）	仮設花道を想定する必要の有無についてご教示下さい。	必要ありません。
74	要求水準書（案）		32	3	2	(4)	イ	(ウ)		ホールで想定する利用（集会）	映写については、映写機の設置ではなくプロジェクターでの対応と理解してよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
75	要求水準書（案）		33	3	2	(4)	イ	(オ)	b	親子室	親子席は補助席と同様に折りたたみ椅子程度を設置すると考えてよろしいでしょうか。	親子席は親子室内に設置し、固定席でベンチシートも可とします。
76	要求水準書（案）		33	3	2	(4)	イ	(オ)	b	車いす席	「補助席スペースを活用することにより3席分を確保すること」とありますが、3席目を確保する事により補助席が50席を下回ってもかまわないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
77	要求水準書（案）		33	3	2	(4)	イ	(カ)		舞台構造及び機構	舞台面積は最大250㎡（舞台袖含む）とありますが、これは舞台面積の最大面積を規定するものであり、計画内容によっては、これ以下の舞台面積も可と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
78	要求水準書（案）		33	3	2	(4)	イ	(カ)		舞台面積	「舞台面積は最大250㎡（舞台袖含む）」とありますが、上手と下手を結ぶ舞台後方通路（通路幅1.8m以上）は含まないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
79	要求水準書（案）		33	3	2	(4)	イ	(カ)		客席の取外し	客席を取りはづしたさいにできるスペースには、張り出し舞台（仮設）を設置すると理解してよろしいでしょうか。	張り出し舞台は要求水準として求めません。
80	要求水準書（案）		33	3	2	(4)	イ	(カ)		舞台構造及び機構	「ボタンは演劇上演等で必要な本数」とありますが、演目によって必要本数は様々です。基準を教示願います。	提案によります。
81	要求水準書（案）		34	3	2	(4)	イ	(キ)		持ち込み機材	「外部から機材が持ち込まれることを想定し」とありますが、想定される持ち込み機材の設備容量をご教示下さい。	応募者のこれまでの劇場・ホールでの運営経験を踏まえ、適切な設備容量を想定してください。
82	要求水準書（案）		35	3	2	(4)	ウ			バックステージ	「ユニットシャワーを設置すること」とありますが、これは楽屋ラウンジに接し共用設置し、各楽屋毎に設置しなくても良いとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
83	要求水準書（案）		35	3	2	(4)	エ			倉庫、ピアノ庫	『フルコンサートグランドピアノ2台』は市にてご準備なさる（入札価格に含めない）、との考えですが、念のため、その旨確認させて下さい。	ピアノ庫のフルコンサートグランドピアノ1台は、選定事業者（指定管理者）が調達してください。入札価格には含まれます。
84	要求水準書（案）		36	3	2	(4)	オ			ホワイエ ドリンクコーナー	ドリンクコーナーの業態や設置する機器などは任意提案としてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
85	要求水準書（案）		36	3	2	(4)	オ			ホワイエ	ホワイエに必須整備とされているドリンクコーナーは有人による販売を想定されているのでしょうか？	イベント時に有人で販売することを想定しています。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号							項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中	小			
86	要求水準書（案）		36	3	2	(4)	オ				家具	ドリンクテーブル、チケットもぎり用カウンター、ちらし置場は移動式の家具と理解してよろしいでしょうか。	オープンホワイトエを想定し、移動式としてください。
87	要求水準書（案）		36	3	2	(4)	オ				チケット	館内でのチケットの販売は無いものと理解してよろしいでしょうか。	館内でのチケット販売はあります。なお、専用のカウンターは必要ありません。
88	要求水準書（案）		37	3	2	(4)	キ				ギャラリー	『公益施設エントランスにあたる市民利用ゾーン(3階)と一体的に、ギャラリーを整備する』とありますが、エントランスエリアにて“事業者側に帰責がなく、第三者によって施設を壊されてしまった”といった事象が発生することも想定されます。 市民利用ゾーンとギャラリーの施設所轄部署が市の中でそれぞれ異なっていたとしても、事業者側に帰責がない以上、施設所有者である市にて調整・整理して頂けるものと考えておりますが、念のため、その旨確認させて下さい。	不可抗力として取り扱うこととします。詳細は入札公告時に示す事業契約書（案）のとおりとします。
89	要求水準書（案）		37	3	2	(4)	ク				事務室	『事務室』とありますが、別紙2-9の全体共用部分に整備することが可能な『SPC全体管理員室』と機能を兼ねる(一箇所に集約する)ことは可能なのでしょうか。ご教示下さい。	不可とします。
90	要求水準書（案）		37	3	2	(4)	ク				事務室	『事務室』とありますが、SPC及び事業者側スタッフが無償で使用させて頂けるよう、お願い致します。	区民文化センターの指定管理者が無償で使用することとなります。
91	要求水準書（案）		38	3	2	(4)	ク				事務室	市民利用施設予約システムの端末は、業務員用のものなのか、又は利用者用のものなのか、ご教示ください。	業務員用です。
92	要求水準書（案）		38	3	2	(4)	ク				事務室	管理運営のためのスタッフが常駐しとありますが、見積の参考とさせていただくため、想定されておられる人数・業務体制をご教示いただけませんかでしょうか。	要求水準の内容から提案してください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
93	要求水準書（案）		38	3	2	(4)	ク			事務室	「市民利用施設予約システムの端末を設置すること」ありますが、市民利用施設予約システム及び端末は別途工事と考えてよろしいでしょうか。	端末は市側で用意します。端末は一般のパソコン、プリンター等であり、特別な工事はなく、電源及びランケーブルに接続するだけです。適当な設置場所を確保してください。
94	要求水準書（案）		38	3	2	(4)	ケ			搬出入サービスヤード	『サービスヤードの仕様については、建築計画の要求水準の(3)動線計画を参照』とありますが、どこを指しているのでしょうか。具体的にご教示下さい。	P20 第3 1章(3)ア(ア)によります。
95	要求水準書（案）		40	3	2	(6)	イ			駐車場の要求水準	駐車場の天井高さに規定がありましたらお教えください。	2トントラック（長さ4.7m、幅1.7m、高さ2.0m）が入庫する最大の車と想定しております。運行に支障のない計画としてください。
96	要求水準書（案）		42	3	2	(7)	イ	(キ)		その他	『管理室内の備品は事業者の提案による』とありますが、これらの備品についても所有権は市へ移転するのでしょうか。ご教示下さい。	管理室内の備品は、市への所有権の移転は想定しておりません。
97	要求水準書（案）		42	3	2	(8)	イ			店舗の要求水準	床面積を200㎡（壁芯）程度とすることとありますが、店舗用の駐車場を別途設けてもよろしいでしょうか。	要求水準書に掲げる建築計画等を妨げる形での、店舗用の駐車場は不可となります。
98	要求水準書（案）		42	3	2	(8)	イ			店舗の要求水準	店舗を複数とした場合、複数店舗の合計店舗間口が『25m以上確保』されていれば良い、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
99	要求水準書（案）		42	3	2	(8)	イ			店舗の要求水準	店舗を複数とした場合、複数店舗の合計床面積が『200㎡（壁芯）程度』であれば良い、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
100	要求水準書（案）		42	3	2	(8)	イ			店舗の要求水準	『外観については、「とつかトータルデザイン」を参照としながら、隣接する共同ビルゾーンや個別活用ゾーンの商業施設との調和を図る』とありますが、『隣接する共同ビルゾーンや個別活用ゾーンの商業施設』の図面（パース、使用材料等を含む）の早期開示（7月入札公告頃）を望みます。いつ頃ご開示頂けるのでしょうか。	開示可能な範囲で入札公告時に示します。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
101	要求水準書（案）		42	3	2	(8)	イ			店舗の要求水準	『外観については、「とつかトータルデザイン」を参照としながら、隣接する共同ビルゾーンや個別活用ゾーンの商業施設との調和を図る』とありますが、提案書提出後に、変更を求められた場合、設計変更や業務内容変更等に及び可能性が考えられます。その場合、54頁に記載のある内容（『選定事業者の提案内容に変更が生じた場合の事業費の増減等に関する手続き及び費用負担等については、事業契約書にて定める』）と、同様の規定をして頂けるものと考えておりますが、念のため、その旨確認させて下さい。	要求水準の変更や選定事業者の提案内容に変更が生じた場合の規定については事業契約書（案）において示す予定ですが、「とつかトータルデザイン」に関連して個別に規定する予定はありません。
102	要求水準書（案）		42	3	2	(9)	イ			全体共用部分の計画	別紙2-9に記載のある『SPC全体管理員室』が記載されておりましたが、SPC全体管理室は整備可能、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
103	要求水準書（案）		42	3	2	(9)	イ			全体共用部分の計画	ここに記載されている全体共用部分の内、『ごみ置き場』、『連絡ブリッジ』、『エレベーターホール』、『パイプシャフト類』は、別紙2-9に記載がありませんが、これらの室面積も同様に『提案による』との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
104	要求水準書（案）		43	3	2	(9)	イ	(ウ)		連絡ブリッジ	連絡ブリッジに接続する部分にはエキスパンションジョイントを本施設側に設置することとありますが、別紙3-2に、共同ビル側の接続部分にエキスパンションジョイントが示されています。当該項目はこの部分を示すものと考えてよろしいでしょうか。	別紙3-2は共同ビル側のエキスパンションジョイントです。本施設側のエキスパンションジョイントは、別紙3-2を参考に事業者の提案によります。
105	要求水準書（案）		43	3	2	(9)	イ	(ウ)		連絡ブリッジ	「エキスパンションジョイントを本施設側に設置」とありますが、別紙3-2記載の共同ビル側道路境界線の反対側が本施設側であるとの理解でよろしいでしょうか。	質問No.104の回答を参照してください。
106	要求水準書（案）		43	3	2	(9)	イ	(ウ)		連絡ブリッジ	「風害を防ぐために屋根及び壁を設けること。」とありますが、設置範囲は本敷地内との理解でよろしいでしょうか。	道路上の部分についても設置が必要です。
107	要求水準書（案）		46	3	4	(4)				点検等による停電	1施設の停電で、他施設に停電が波及しないこととありますが、ここで言う施設とは本要求水準書（案）15～16ページの表中「対象機能」に記載の区分を言うとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
108	要求水準書（案）		46	3	4	(4)				受変電設備	「本線・予備線の2回線受電方式（無停電切替可能）とすること」とありますが、本線や予備線への切替時において、負荷側での停電発生は技術上不可避と思われる。停電が短時間で済むという解釈でよろしいでしょうか。	停電が短時間(10分以内)で済むという解釈で結構です。
109	要求水準書（案）		46	3	4	(4)				受変電設備	「受変電設備は閉鎖型とし電気室内に設置すること」とありますが、屋上(屋外)キュービクルを電気室とみなすことは許容されるのでしょうか。	原則として屋内です。
110	要求水準書（案）		46	3	4	(6)				発電設備	「災害時、負荷を制限して3日間運転できること」とありますが、容量を設定する上で、電源供給範囲のご指定はありますか。	建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修、平成18年度）「第10章発電機回路とする負荷（事務庁舎甲類）」を基準とします。
111	要求水準書（案）		46	3	4	(6)				発電設備	災害時、負荷を制限して3日間運転できることとありますが、次々項の非常用電源供給範囲に対し72時間連続で電源供給が可能である事が必要という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
112	要求水準書（案）		46	3	4	(6)				発電設備	災害時、負荷を制限して3日間運転できることとありますが、燃料についても3日分を備蓄しておくとの理解でよろしいでしょうか。	最低でも3日分を常備してください。
113	要求水準書（案）		46	3	4	(6)				発電設備	災害時、負荷を制限して3日間運転することとありますが、負荷の制限について諸室等で指定はありますか。	質問No. 110の回答を基準とします。
114	要求水準書（案）		46	3	4	(14)				誘導支援設備	トイレ呼出装置の表示盤は中央管理室と各階担当課に設置とありますが、担当課は、対象トイレと同一階にあるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
115	要求水準書（案）		47	3	4	(9)				構内情報通信網設備	「本事業では、本施設に情報回線を引き込み、」とありますが、電話等MDF室以外に専用配線室を設置する必要はありますか、お教えてください。	MDF室以外の配線室は想定していません。
116	要求水準書（案）		47	3	4	(11)				情報表示装置	窓口部門とありますが、区役所機能で窓口業務を行う部門との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
117	要求水準書（案）		48	3	4	(16)				テレビ電波障害防除施設	「電波障害が近隣に発生した場合は、本工事で対策を行う」とありますが、対策範囲は何Km程度を考慮する必要があるか、ご指示ください。	特に距離による範囲の特定は想定していません。本施設建設に伴う障害が発生した場合は、すべて対応してください。
118	要求水準書（案）		48	3	4	(17)				防災設備	庁舎運営及び管理業務と連携したシステムとすること、とありますが、他庁舎との連携は不要と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
119	要求水準書（案）		48	3	4	(19)				駐車場管制設備	「各課及び区民文化センター等には時間確認用の認証システム機器を設置」とありますが、認証方法は車両ナンバー読み取りを示すものですか、お教えください。	車両ナンバー読み取りを示すものではありません。
120	要求水準書（案）		48	3	4	(19)				駐車場管制設備	時間確認用の認証システムの概要をご教示ください。	各課用務での来庁舎の場合、短時間の利用の場合には無料にする等を想定して、窓口担当の課で、それを認証する機器と考えてください。
121	要求水準書（案）		48	3	4	(21)				その他	防災無線設備に専用発電機及び直流電源装置等の設置スペースを見込む必要はありますか、ご指示ください。	専用の設置スペースを見込む必要あります。
122	要求水準書（案）		49	3	5	(6)				中央監視装置	中央監視設備はBEMS同様、機械設備の工事範囲という意味でしょうか。	ご理解のとおりです。
123	要求水準書（案）		50	3	5	(6)				自動制御設備	「3階については、運営主体ごと（SPC、区）にエネルギーの使用料及び「効率」が確認できるように配慮すること。」とありますが、「効率」の確認方法は、どのようなものを想定していますでしょうか。	要求水準書（案）に記載している「効率」という表現を削除します。
124	要求水準書（案）		50	3	5	(6)				中央監視装置	「各課、打合せ室、ふれあいプラザの別でエネルギーの効率を確認できるよう」とありますが、この場合は空調のエネルギー効率を指すのでしょうか。また、中央熱源方式を選定した場合のエリア、室毎の効率の算出方法について具体的にご教示下さい。	質問No123の回答を参照してください。
125	要求水準書（案）		50	3	5	(7)	ア			給排水設備 上水	災害時の給水供給可能なエリアは施設全体ではなく、あらかじめ計画上で設定した場所に限定してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号							項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中	小			
126	要求水準書（案）		50	3	5	(7)	イ				給排水設備 雑用水	災害時の給水供給可能なエリアは施設全体ではなく、あらかじめ計画上で設定した場所に限定してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
127	要求水準書（案）		50	3	5	(7)	エ				給排水設備 排水設備	下水道法の水質規制を受ける対象物質を排出し、排水除外設備による処理が必要となるものが施設の要求水準内に含まれているのであれば、規模や条件等をご教示下さい。	水質規制を受ける対象物質は想定されません。
128	要求水準書（案）		53	4	3	(1)					電波障害状況	設計建設スケジュールから推測するに、地上アナログ放送の終了時期（2011.7.24）には地上まで躯体がまだ上がっていない状況かと思われます。したがって、地上アナログの電波障害調査を課す必要がなく地上デジタル放送の調査だけで十分と思われますが如何でしょうか。	アナログ放送終了までに影響が出る可能性が皆無であれば必要ありません。
129	要求水準書（案）		53	4	4						各関係機関協議等	「連絡デッキ」とありますが連絡ブリッジを示すとの理解でよろしいでしょうか。	「連絡デッキ」は「連絡ブリッジ」に訂正します。
130	要求水準書（案）		54	4	5	(2)					新たな市民意見等の募集	市民意見等を設計へ反映するためには、早めに市民意見等の募集が必要となると考えます。市民意見等募集の具体的なスケジュールはどのようにお考えでしょうか。	質問No.10の回答を参照してください。
131	要求水準書（案）		54	4	5	(2)					新たな市民意見等の募集	これまでに意見募集を行ってきたのは市であり、意見募集実施の主催者も市であることから、『議事進行』につきましても市にて実施頂く方が、市民の方々の理解がより得やすいと考えます。『議事進行』につきましては、市にて実施するというように記載内容を修正頂きますよう、お願い致します。	説明会全体及び事業概要に関する部分の議事進行は市が行いますが、整備計画・工事計画に関する部分の説明の議事進行は、事業者に行っていただきます。
132	要求水準書（案）		54	4	5	(2)					新たな市民意見等の募集	新たな市民意見等を設計に反映させるかどうかの判断基準として、少なくとも①提案内容を逸脱するような意見及び②工期の変更を伴うような意見は、設計に反映させることはないことを確認させてください。	このような市民意見の反映は想定しておりませんが、仮に反映した場合は、市側のリスクとお考えください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
133	要求水準書（案）		54	4	5	(2)				新たな市民意見等の募集	新たな市民意見等を設計に反映させた結果、提案内容に変更が生じた場合の事業費の増減の扱いについては、事業契約にて定めるといことですが、事業費が増額となった場合は、市にてご負担いただけるという前提を確認させていただきます。	ご理解のとおりです。
134	要求水準書（案）		54	4	5	(2)				新たな市民意見等の募集	『選定事業者の提案内容に変更が生じる場合の事業費の増減等に関する手続き及び費用負担等については、事業契約書にて定める』とありますが、利用予定者の意見等を反映することにより当初の想定以上に時間がかかり着工が遅れた場合の増加費用は、市にご負担頂ける、との考えですが、念のため、その旨確認して下さい。	ご理解のとおりです。
135	要求水準書（案）		54	4	5	(2)				新たな市民意見等の募集	『選定事業者の提案内容に変更が生じる場合の事業費の増減等に関する手続き及び費用負担等については、事業契約書にて定める』とありますが、利用予定者の意見等を反映することにより当初の想定以上に時間がかかり着工が遅れた場合には、市への引渡し時期を遅らせ、かつ適正な工期を確保頂ける、との考えですが、念のため、その旨確認して下さい。	ご理解のとおりです。
136	要求水準書（案）		54	4	5	(5)				設計への反映	市民や職員などからの募集意見を反映させるために生ずる費用の増加は貴市の負担との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
137	要求水準書（案）		54	4	6					設計及び関連業務	『住民参加等による要求事項、法令等の変更等によって設計に変更が生じる場合は、市と協議のうえ、これらの変更に対応する』とありますが、その場合、54頁に記載のある内容（『選定事業者の提案内容に変更が生じた場合の事業費の増減等に関する手続き及び費用負担等については、事業契約書にて定める』）と、同様の規定をして頂けるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
138	要求水準書（案）		54	4	6					設計及び関連業務	住民参加等による要求事項、法令等の変更等によって設計に変更が生じ、事業費が増額となった場合は、市にてご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	実施方針別紙2のリスク分担を参照してください。要求事項の原因者、法令変更の内容によっては、市側のリスクとならない場合があります。
139	要求水準書（案）		54	4	6					住民要求、法令変更による設計変更	左記による設計変更に伴う費用の増額リスクは貴市が取るものと理解してよろしいでしょうか。	質問No. 138の回答を参照してください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
140	要求水準書（案）		56	5	1					業務の対象	「「別紙5-1 選定事業者が設置する什器備品一覧」に示された各種の備品を整備すること。」とありますが、施設引渡しと同時に、当該各種備品の所有権も市へ移転するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
141	要求水準書（案）		56	5	3	(1)				基本的な考え方	『事業契約書に定める期間内に本施設の建設工事を実施する』とありますが、事業者側に帰責がなく建設工事の始期が遅延したことで生じた増加費用(追加人員投入による突貫工事の実施等)に関する規定についても、事業契約書に盛り込んで頂ける、との考えですが、念のため、その旨確認させて下さい。	詳細については、入札公告時に示す事業契約書（案）を参照してください。
142	要求水準書（案）		56	5	3	(1)	ア			工事計画策定にあたり留意すべき項目	「選定事業者は工事内容を近隣へ周知徹底して理解を得るよう努めること。」とありますが本事業の計画説明は、近隣に対してどこまでの事前説明がなされているかお教え下さい。また、近隣への周知内容について市の要望等ありましたらお教え下さい。	本事業については、本市のホームページやパンフレット等で周知しています。具体の施設計画が決まっていないため、近隣への事前説明は行っていません。多くの近隣住民へ事業に対する協力をお願いしたいと考えています。
143	要求水準書（案）		56	5	3	(1)	ア			工事計画策定にあたり留意すべき項目	騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺環境に及ぼす影響について十分な対応を行うこと、とありますが、あくまで建設工事に起因するものが対象となることを確認させてください。	ご理解のとおりです。
144	要求水準書（案）		56	5	3	(1)	ア			日曜及び年末年始	非常に厳しい設計建設期間が設定されておりますので、日曜日の作業、あるいは平日夜間の作業などをせざるを得ない状況も考えられますが、認められるでしょうか。	状況により、協議します。ただし、労働基準法等、労働関連法規を遵守すること。また、近隣住民等の理解を得る必要があります。
145	要求水準書（案）		56	5	3	(1)	ア			工事計画策定にあたり留意すべき項目	工事は原則として日曜日及び年末年始は行わないこと、とありますが、工期確保等の理由による例外はお認めいただけるという理解でよろしいでしょうか。	状況により、協議します。ただし、労働基準法等、労働関連法規を遵守すること。また、近隣住民等の理解を得る必要があります。
146	要求水準書（案）		57	5	3	(3)	ア			建設工事	『設計・建設期間』が非常に短いことはご理解頂いているものと考えております。『何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする』とありますが、施工状況の確認のため工事工程がストップするような自体は出来る限り避けさせて頂きたい、最低限度の施工状況の確認(事前要望、必要)として頂くよう、修正をお願い致します。	市は工事現場の状況を把握する必要があります。必要により是正等を指示する事が考えられるため、文章の修正は考えておりません。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
147	要求水準書（案）		58	5	3	(3)	ア			建設工事	残土処分について、市の残土処分場等の指定はありますか。	確認処分とします。
148	要求水準書（案）		58	5	3	(3)	ア			建設工事	『万一発生した苦情その他については、選定事業者を窓口として』とありますが、事業者側に帰責の無いもの、また周辺の再開発事業に対するもの等の事象の場合は、市へ連絡を引き継がさせて頂くべきと考えます。市の連絡窓口の設置・事業者側への通知等をお願い致します。	今後、本事業の市側の連絡窓口は設置します。
149	要求水準書（案）		58	5	3	(3)	ア			建設工事	工事により周辺地域に水枯れ等の被害が万一発生した場合は事業者の責めにおいて対応する、とありますが、あくまで建設工事に起因するものが対象となることを確認させていただきます。	ご理解のとおりです。
150	要求水準書（案）		58	5	3	(3)	ア			水枯れ等	現状、水枯れ等の被害が懸念される具体的な対象があるのでしょうか。	現状では把握しておりません。
151	要求水準書（案）		59	5	3	(4)	イ	(ウ)		市の完工確認等	『設計・建設期間』が非常に短いことはご理解頂いているものと考えておりますが、『市の完工確認等』においても、スケジュール等の面でご配慮頂きますようお願い致します。	庁舎施設の完工確認の時期及び引渡し期限については、本編の第6市への引渡し業務1業務の対象(2)引渡し期限に規定しているとおりです。
152	要求水準書（案）		59	5	3	(4)	イ	(イ)	b	完工確認後の是正等	『期日までに是正等を完了させることが不可能である場合は(中略)期限を再設定することが出来るものとする』とありますが、これは引き渡し期限が平成25年3月以降にならざるを得ない場合を事前に認めて頂いているとの意味でしょうか。それとも、市への引渡し業務のみは平成25年2月末日までに完了させ(平成25年2月末日までに市より完工確認書等を頂き)、その上で一部平成25年3月以降に再度完工確認を行う、との意味でしょうか。具体的にご教示下さい。	引き渡し期限が平成25年3月以降にならざるを得ない場合を事前に認めてはなりません。引渡し期限までに是正等の対応を完了してください。
153	要求水準書（案）		60	5	5					什器備品設置業務	「なお、リース方式による調達は原則として認めないものとする。」とありますが、事業期間終了時に所有権を市に移転する所有権移転リースも不可でしょうか。	不可とします。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
154	要求水準書（案）		60	5	5						『設計・建設期間』が非常に短いことはご理解頂いているものと考えております。 『什器備品の設置及び整備を建設期間中に実施すること』とありますが、本業務につきましては建設期間終了後（施設のみ引渡しを行った後）、別途開業準備期間等（平成25年3月以降）に実施させて頂きたく、お願い致します。	不可とします。
155	要求水準書（案）		61	6	1	(1)					仮使用承認、引渡書類等を市に提出するとありますが、ここで言う仮使用承認とは、具体的にどのような内容かご教示いただけませんかでしょうか。	「仮使用承認」は現在想定していませんので、削除します。
156	要求水準書（案）		61	6	1						『本施設の所有権については（中略）市が取得する』とありますが、SPCと建設企業との契約において、『SPCが原始取得者である』旨を明記すれば、施設の不動産取得税は建設企業にもSPCにも課税されない（入札価格には含めなくてよい）、との考えですが、念のため、その旨確認させて下さい。	不動産取得税については、建設企業にもSPCにも課税されません。なお、都市再開発法の規定上、SPCや建設企業が原始取得することはありません。
157	要求水準書（案）		61	6	1						『本施設の所有権については（中略）市が取得する』とのことから、施設引渡し後の運営・維持管理期間における施設の不備（使用始めてみたらコンセントの位置が悪い、ロッカーが足りない等）は、所有者である市が費用を負担の上、必要に応じて事業者側が対応する（施設所有者でない事業者が引渡し後の施設工事等を事業者側にて費用を負担して行うことは無い）、ものと考えておりますが、念のため、その旨確認させて下さい。 （もちろん事業者側に帰責がある場合は、事業者側にて対応すべきものと考えております。）	ご理解のとおりです。
158	要求水準書（案）		61	7	3	(1) (2)					(1)記載の業務実施報告書と(2)記載の業務報告書は、同一のものであるとの理解でよろしいでしょうか。同一でない場合、その違いについて、ご教示いただけませんかでしょうか。	「業務実施報告書」は年間に複数回提出するものを指します。日報、月報、半期報などです。「業務報告書」は事業年度毎に提出する年報です。
159	要求水準書（案）		62	7	2	(1)					業務計画書を当該事業年度が開始される30日前までに提出とありますが、引渡しがH25年2月末とすると、当該事業年度が開始される30日前というのは、H24年3月1日までに提出するということでしょうか。	維持管理業務及び運営業務開始初年度については、施設引渡し日の30日前としてください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
160	要求水準書（案）		62	7	3	(1)				月次報告書等の作成、提出	『月次報告書等』の保管は期限があるのでしょうか。具体的にご教示下さい。	原則として、少なくとも事業期間終了までは保管するものとします。
161	要求水準書（案）		62	7	3	(1)				月次報告書等の作成、提出	『月次報告書等』の保管は電子媒体での保管も可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
162	要求水準書（案）		63	7	4	(2)				施設台帳の作成、改訂	『施設台帳』の保管は電子媒体での保管も可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
163	要求水準書（案）		63	7	5					業務体制	業務従事者を定め、市へ報告することとありますが、具体的にどのような内容について報告を求められますでしょうか。	名簿の提出とお考えください。
164	要求水準書（案）		63	7	5					業務体制	業務従事者を定め、市へ報告することとありますが、具体的にどのような内容について報告を求められますでしょうか。	No.163の質問の回答を参照してください。
165	要求水準書（案）		63	7	5	(1)				総括責任者及び業務責任者	総括責任者及び業務責任者は、常駐の必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	詳細については入札公告時に示します。
166	要求水準書（案）		63	7	5	(1)				業務体制	業務責任者は、本施設内に常駐する必要があるのでしょうか。	詳細については入札公告時に示します。
167	要求水準書（案）		63	7	5	(4)				障害者業務従事者	2名以上業務に従事していることとありますが、維持管理及び運営業務両方に従事していただく必要があるのでしょうか。	両方に従事する必要はなく、いずれか一方でもかまいませんが、バックヤード業務等は避けるようお願いします。
168	要求水準書（案）		63	7	5	(4)				障害者業務従事者	『維持管理業務及び運営業務の業務従事者』とありますが、維持管理業務のみで2名以上業務に従事していれば要求水準は満たしている、との理解でよろしいでしょうか。	質問No.167の回答を参照してください。
169	要求水準書（案）		64	7	8					開業前準備業務	本業務の実施期間をご教示下さい。 (維持管理業務、運営業務それぞれにおいて異なる場合は、それぞれご教示下さい。)	質問No. 4の回答を参照してください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
170	要求水準書（案）		64	7	8					開業前準備業務	開業前準備業務も事業者が対価を得て実施する業務であるという認識でよろしいでしょうか。万一、開業前準備完了後、業務開始前に契約が解除された場合、当該開業前準備業務に要した費用は、契約解除に伴う精算の一環として市にてご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	開業前準備業務に係る費用は、毎年度支払われる維持管理・運営の対価収入からまかなってください。選定事業者の責によらない事由により、開業前準備管理後、業務開始前に事業契約が解除された場合には、当該開業前準備業務に要した費用は、合理的な範囲内で市が負担するものとします。
171	要求水準書（案）		64	7	8					開業前準備業務	本業務対価は開業準備費等として、開業初期に一括してお支払い頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	維持官営・運営費は、年度別の支払いとなりますので、業務実施年度分のサービス購入費に含まれます。
172	要求水準書（案）		64	7	8					開業前準備業務	『損傷が無い状態で市へ引き継げるようにする』とありますが、事業者側に帰責の無いもの（事業者が原則的には入ることの出来ないスペースにおける壁の損傷等）について、補修・更新等を求められた際には追加費用は市にてご負担頂けるものと考えてよろしいでしょうか。	市の責に帰するものについては、市が費用を負担します。
173	要求水準書（案）		64	7	8					開業前準備業務	開業前準備業務のサービス対価については、開業前までに支払われることを望みます。開業後に均等にサービス対価として支払われる場合は、事業者からすれば、金利などがかかり、割高になり、VFMが出難くなるからです。	質問No.171の回答を参照してください。
174	要求水準書（案）		65	7	10	(4)				災害事前対応	地震や風雪水害による災害が発生する恐れがある場合は直ちに初期措置を講じること、とありますが、かかる「初期措置」とは例えばどのようなものでしょうか。具体的にご教示下さい。	強風時の窓閉め確認、豪雨時の土のう用意、地震予報時の倒壊危険物巡視点検など、災害の被害を抑えるための措置を指します。
175	要求水準書（案）		65	7	10	(5)				災害時後対応	被害拡大の防止に必要な措置並びに事後活動に関し適切な対応を行ったことにより、事業者が増加費用が生じた場合は、別途市が負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	不可抗力等による追加費用の分担については、入札公告時に示します。
176	要求水準書（案）		65	7	10	(5)				災害時後対応	災害発生時の事後対応に要する費用は、市にてご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	不可抗力等による追加費用の分担については、入札公告時に示します。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答	
				第	章	節	号	大	中				小
177	要求水準書（案）		66	7	11						業務モニタリング	「なお、市は、モニタリングの結果の公表を予定している。」とありますが、公表は、住民に対して行うとの理解でよろしいでしょうか。なお、公表の際には、事業者提案のノウハウに係る部分は非公表としていただきたく、公表内容については事前協議としていただけませんか。	モニタリング結果は住民等に対し公表することを想定しています。ただし、公表することにより民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、双方合意の上、これを除いて公表します。
178	要求水準書（案）		66	7	11						業務モニタリング	『サービス購入料の減額等』とありますが、増額についてもお考え(事業契約書にその方法を規定する)との理解でよろしいでしょうか。	モニタリング結果によるサービス購入料の変動については事業契約書（案）にて示します。
179	要求水準書（案）		66	7	11	(3)					利用者ヒアリング	利用者ヒアリングを行うとありますが、どのような方法、頻度で実施される想定でしょうか。	利用者ヒアリングの方法や頻度については、特に定めません。
180	要求水準書（案）		66	7	11	(3)					利用者ヒアリング	『利用者ヒアリング』は、市が実施するとありますが、どのような形で実施し(アンケート等)、どのような形(書面等)で事業者側に結果を知らせて頂けるのでしょうか。公平性、透明性のあるご報告をお願いします。	質問No. 179の回答を参照してください。
181	要求水準書（案）		66	7	11	(3)					利用者ヒアリング	『利用者ヒアリング』は、個々人の主観に非常に左右されるところでありますので、参考程度に留めて頂きます様、お願い申し上げます。	ご意見として承ります。
182	要求水準書（案）		66	7	12	(2)					再委託	大部分を委託してはならないとありますが、大部分とはどの程度を想定されておりますでしょうか。	「全部又は大部分」を削除します。
183	要求水準書（案）		66	7	12	(3)					関係各課との連携・調整	『本施設の全体管理者及び各施設の管理者からの要請・依頼』は、『緊急対応』や『応急措置』に限定して頂き、『事後対応』につきましては、所有者である市にてご対応頂きますよう、対応(修正)願います。	要求水準書（案）のとおりとします。
184	要求水準書（案）		66	7	12	(3)					関係各課との連携・調整	各施設間の調整につきましては、所有者である市にて行って頂けるとの考えですが、念のため、その旨確認させていただきます。	各施設間の調整は、市と選定事業者が定例会議等で行います。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
185	要求水準書（案）		66	7	12	(3)				関係各課との連携・調整	各施設間の調整は市にて行って頂けるとの理解の上で、『本施設の全体管理者及び各施設の管理者からの要請・依頼』は、あくまでも市の窓口は一本化（本施設の全体管理者等）されており、各施設の管理者からの要望は全体管理者が不在の場合等の特例として伝達されるのであり、その意見は全体管理者、各施設の管理者共に一つの意見に集約されている、との考えですが、念のため、その旨確認させて下さい。	質問No.184の回答を参照してください。
186	要求水準書（案）		67	7	12	(4)				スケジュール等の調整	移転計画の作成支援及びスケジュール調整等の支援とありますが、具体的な支援内容をご教示いただけませんか。（例えば、移転計画の作成支援に、現施設の備品調査、新施設のレイアウト図作成等の業務が含まれますでしょうか。）	市は、別途発注する移転業務の受注業者が、搬出搬入計画、レイアウト図作成等を行います。事業者は、移転業務受注業者が必要とする資料提供、搬入計画・レイアウト図作成の支援を行ってください。
187	要求水準書（案）		68	8	1	(1)				維持管理業務の目的	『維持管理業務』の内、『什器備品保守管理業務』のみを行う企業については、維持管理業務全体の参加資格ではなく、個別の参加資格を設定して頂き、『什器備品保守管理業務』のみをSPCから直接受託する形をお認め頂きますよう、お願い致します。	入札参加資格については入札公告時に示しますが、什器備品保守管理業務をSPCから直接受託することを妨げる記載は、実施方針及び要求水準書（案）ではしておりません。
188	要求水準書（案）		68	8	1	(2)	ア			劣化	「ものの性能が低下する」とありますが、その結果要求水準に達しない場合に限った定義としてください。力更新、キ修繕の対象が単に「劣化」と記載されているため、「劣化」の定義として要求水準未達であることが必要かと存じます。	要求水準書の内容だけでなく、事業者側の提案書の水準に満たない場合も劣化とします。
189	要求水準書（案）		69	8	1	(2)	ケ			維持管理における用語の定義	週単位が定期清掃となっておりますが、日常清掃においても週単位の作業が発生する場合、当定義にはあてはまらないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
190	要求水準書（案）		69	8	1	(3)				業務の対象範囲	各業務区分の要求水準で特に記載のない限り、区民文化センター、駐車場、食堂、多目的スペース、店舗及び付帯事業の全てが業務対象範囲に含まれる、という理解でよろしいでしょうか。	維持管理業務の業務範囲は、本敷地の施設、外構及び付帯施設です。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
191	要求水準書（案）		69	8	1	(3)				業務の対象範囲	本施設は地下通路、ペDESTリアンデッキと繋がっていることもあり、市側と事業者側にて業務の対象範囲に関し、共通認識を得にくいと考えられます。各業務の業務範囲を示した図面（必要フロア毎）をご提示頂きますよう、お願い致します。特に業務範囲の境界について具体的にご教示下さい。	入札公告時に要求水準書の別紙2-10として業務範囲を示します。
192	要求水準書（案）		70	8	1	(6)	ア			保全計画書の作成	保全計画書とありますが、具体的にどのような内容を記載すべきでしょうか。	業務の内容、作業手順などを詳細に記したものです。記載項目については、国土交通省作成の「建築保全業務共通仕様書」を参考にしてください。 http://www.mlit.go.jp/gobuild/ki jun_hozen_shiyousho.htm
193	要求水準書（案）		70	8	1	(4)				保全計画書の作成	『保全計画書』の内容は、『業務計画書-イ 維持管理業務及び保全計画に関する事項』の内容を詳細に記したものの、との理解でよろしいでしょうか。	No.192の回答を参照してください。
194	要求水準書（案）		70	8	1	(6)	イ			劣化診断の実施	『劣化診断』の結果、『必要な更新、修繕』を判断するのは事業者側、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
195	要求水準書（案）		70	8	1	(7)				その他	『要求水準書及び仕様書に記載のない事項については（中略）必要な措置等を実施する』とありますが、必要な措置等の検討の結果、設計変更や業務内容変更等に及ぶ可能性が考えられます。その場合、54頁に記載のある内容（『選定事業者の提案内容に変更が生じた場合の事業費の増減等に関する手続き及び費用負担等については、事業契約書にて定める』）と、同様の規定をして頂けるものと考えておりますが、念のため、その旨確認させて下さい。	要求水準の変更や選定事業者の提案内容に変更が生じた場合の規定については事業契約書（案）において示す予定です。
196	要求水準書（案）		71	8	3	(2)				業務の内容	建築設備保守管理業務にはホールの舞台設備に係る保守管理業務は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	ホール舞台設備の保守管理業務は、「区民文化センター管理運営・事業実施業務」に含まれています。
197	要求水準書（案）		72	8	3	(3)	ア			昇降機設備の点検保守	原則として、昇降機メーカーの推奨する点検者に委託することとありますが、どのような場合が原則から外れると考えてよろしいでしょうか。	例外は特に想定しておりません。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
198	要求水準書（案）		73	8	5	(1)				植栽保守管理業務 業務の内容	植栽について、所定の緑地率を維持するとありますが、生き物であるため、ある程度の枯死は見込みますが、天候不順や病気などの発生時は、別途市が費用負担することで良いでしょうか。いかなる場合も緑地率を維持するならば、高いコストとなりVFMが出なくなります。	選定事業者の業務として、必要かつ適切な保護・育成・処理を実施してください。
199	要求水準書（案）		73	8	6	(2)	ア	(ウ)		特別清掃	特別清掃の定義が不明瞭であるため、具体的に想定している内容があれば、ご教示下さい。	6か月又は年を単位として行う定期的な業務と不定期な業務を差します。具体的には、照明器具及び時計の清掃、吹き出し口及び吹き込み口の洗浄、外壁及び外部建具の清掃等を差します。
200	要求水準書（案）		73	8	6	(2)	ア	(ウ)		特別清掃	日常清掃、定期清掃により要求水準書の内容を満たしていれば、特別清掃は不要との理解でよろしいでしょうか。	No.199の回答を参照してください。
201	要求水準書（案）		73	8	5	(1)				植栽保守管理業務	所定の緑化率とは具体的にどのようなものを指すのでしょうか。	緑の環境をつくり育てる条例に基づく緑化率です。
202	要求水準書（案）		73	8	6					清掃業務	本施設における清掃対象をご教示いただけますでしょうか。	本敷地の施設、外構及び付帯施設です。
203	要求水準書（案）		73	8	6	(2)	ア	(ウ)		特別清掃	『特別清掃』の実施が必要かどうかを判断するのは事業者側、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
204	要求水準書（案）		74	8	8	(1)				什器備品保守管理業務	選定事業者の運営範囲外（区役所等）の什器備品に関しては、設置業務のみ行うと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです、
205	要求水準書（案）		74	8	6	(2)	ウ			廃棄物の収集・運搬・分別	自らの費用負担により適切に処理することとありますが、区民文化センター及び駐車場についての費用は、指定管理料に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	区民文化センターにおける廃棄物の処理費用は、指定管理料及び利用料金収入や事業実施等による収入から賅うこととなります。一方、駐車場については、独立採算事業であり、事業収入から賅うこととなります。なお、別紙7-2（費用負担区分）の駐車場部分は、選定事業者②ではなく、選定事業者③です。訂正します。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
206	要求水準書（案）		74	8	8	(1)				業務の内容	選定事業者が行う範囲の什器備品に関して、帰責者が不明な第三者による破損等が発生した場合、不可抗力扱いとして、事業契約書に則り市と選定事業者で費用負担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。
207	要求水準書（案）		74	8	8	(1)				什器備品保守管理業務	記載以外の什器備品以外は、業務対象外という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
208	要求水準書（案）		74	8	7	(2)	ウ			廃棄物の収集・運搬・分別	ウ廃棄物の収集・運搬・分別業務に関して、区民文化センター、駐車場、食堂、多目的スペース、店舗及び付帯事業から排出される廃棄物については事業者が排出事業者として適切に処理しますが、当該処理費用はサービス対価として市にご負担いただける、という認識でよろしいでしょうか。	区民文化センターについては、指定管理料及び利用料金収入や事業実施等による収入から賄うこととします。駐車場、食堂、多目的スペース、店舗及び付帯事業については、独立採算ですので、事業収入からまかなってください。
209	要求水準書（案）		74	8	7	(2)	ウ			廃棄物の収集・運搬・分別	『区民文化センター』、『駐車場』、『食堂』、『多目的スペース』、『店舗』、『付帯事業』において発生する廃棄物のごみについても、全体共用部分に整備する『ごみ置き場』に保管させて頂ける（無償にて使用出来る）、との理解でよろしいでしょうか。	ごみ置き場の使用自体は無償としますが、ごみ置き場を含む全体共用部分の維持管理費等の負担は必要となります。
210	要求水準書（案）		74	8	7	(2)	ウ			廃棄物の収集・運搬・分別	選定事業者（SPC）が排出事業者として、廃棄物処理企業へ本業務を委託することになるかと思われませんが、廃棄物処理業務委託契約は排出事業者と廃棄物処理企業が直接締結すべき契約であり、間に構成員又は協力企業（維持管理企業等）が介入することが出来ない契約だと思われれます。その上で、排出事業者である選定事業者（SPC）より委託する委託先企業は、構成員及び協力企業以外のものでもお認め頂ける、との理解でよろしいでしょうか。	廃棄物処理法上の廃棄物の処理に係る委託先企業は、構成員及び協力会社以外で結構です。
211	要求水準書（案）		74	8	8					什器備品保守管理業務	什器備品保守管理業務は、区民文化センター、駐車場、食堂及び多目的スペースに限定された業務でしょうか。また、当該費用はサービス対価として市にご負担いただける、という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
212	要求水準書（案）		75	8	8	(2)				要求水準	「重要な什器備品に関しては、市と協議のうえ、動産保険の加入等を考慮すること。」とありますが、提案時点で動産保険の加入を想定していない場合で、市との協議により加入することになった場合、当該増加費用は、市が負担するとの理解で宜しいでしょうか。	要求水準書（案）に記載の「重要な什器備品に関しては、市と協議のうえ、動産保険の加入等を考慮すること。」は削除します。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
213	要求水準書（案）		75	8	8	(2)				什器備品保守管理業務	重要な什器備品の定義をご教示願います。	質問No. 212の回答を参照してください。
214	要求水準書（案）		75	8	8	(2)				要求水準	『動産保険の加入等を考慮』とありますが、動産保険は原則所有者が付保すべきもの、との考えです。所有者でない事業者が付保しなければならない根拠をご教示下さい。	質問No. 212の回答を参照してください。
215	要求水準書（案）		75	8	8	(2)				要求水準	『クレーム等の発生』があった場合、市への連絡先窓口（本施設の全体管理者等）は一本化して頂けるものと考えておりますが、念のため、その旨確認させて下さい。	本施設の全体管理者と考えています。
216	要求水準書（案）		75	8	8	(2)				要求水準	『火災保険』とありますが、火災保険は原則所有者が付保すべきもの、との考えです。所有者でない事業者が付保しなければならない根拠をご教示下さい。	区民文化センター、多目的スペースその他施設の管理・運営業務に係る事業者の所有する什器・備品等の保険付保については事業者提案といたします。また、市の所有施設、什器・備品に係る火災保険の付保については上記質問番号212を参照願います。なお、詳細については事業契約書(案)に記載します。
217	要求水準書（案）		75	8	8	(2)				要求水準	『火災保険』とありますが、火災保険は原則所有者が付保すべきもの、との考えです。所有者でない事業者が付保しなければならない根拠をご教示下さい。	質問No. 216の回答を参照してください。
218	要求水準書（案）		75	8	9					修繕業務業務の内容	修繕を規模の大小に関わらず、すべて実施することとなっておりますが、その対価の支払いはどのようになるでしょうか？、最も市にとってVFMが大きくなる、都度払いとされることを薦めます。	維持管理・運営の対価に含めて、均等に支払います。
219	要求水準書（案）		75	8	9	(1)				業務の内容	更新又は修繕の必要性は「本施設が要求水準を満たしているか否か」が判断基準となる、という理解でよろしいでしょうか。	事業者側の提案書及び要求水準書に記載された水準を満たしているかが判断基準になります。
220	要求水準書（案）		75	8	9	(1)				修繕業務	修繕業務の対象範囲をご教示願います。	維持管理業務の業務範囲は、本敷地の施設、外構及び付帯施設です。
221	要求水準書（案）		75	8	9	(2)				修繕業務	施設の引渡しに先立ちとありますが、具体的な期間はどの程度でしょうか。	維持管理業務開始の30日前までに提出してください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
222	要求水準書（案）		77	8	11	(1)				要求水準	『来庁舎等に対して、公益施設ビル全体のフロア案内や付近の交通案内を行う』とありますが、事業者側で対応すべきではなく、市へ連絡を引き継がせて頂くべきものもあるかと思われます。つきましては、市の連絡窓口の設置・事業者側への通知等をお願い致します。	原則として、市が用意するマニュアルどおりの案内をしていただきます。 そのマニュアルには、市の連絡窓口を明記します。
223	要求水準書（案）		77	8	11	(2)	イ			総合案内業務	業務提供時間帯は、別紙3-3参照とありますが、区役所と市民センターの開館時間帯に差がある場合は、どちらを優先にとらえればよろしいでしょうか。	どちらかが開庁・開館している時間帯に要員を配置する とお考えください。
224	要求水準書（案）		78	9	1	(1)				運営業務の対象	『舞台設備等保守管理業務』が運営業務に記載されておりますが、『舞台設備等保守管理業務』のみを行う企業については、運営業務全体の参加資格ではなく、個別の参加資格を設定して頂き、『舞台設備等保守管理業務』のみをSPCから直接受託する形をお認め頂きますよう、お願い致します。	入札参加資格については入札公告時に示しますが、舞台設備等保守管理業務をSPCから直接受託することを妨げる記載は、実施方針及び要求水準書（案）ではしておりません。
225	要求水準書（案）		78	9	2	(1)				業務実施にあたっての考え方	『業務従事者は、従事者であることを容易に識別できるよう』とありますが、統一されたTシャツやストラップを着用していれば良い、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
226	要求水準書（案）		79	9	2	(1)	ア			業務内容	『全体事業方針の中で明らかにする』とありますが、『全体事業方針』とは提案書の一部に記載が必要なものなのでしょうか。それとも、落札後、業務計画書等のみ記載するものなのでしょうか。ご教示下さい。	提案書に記載します。
227	要求水準書（案）		79	9	2	(1)	ア			業務内容	「約17年間の運営計画」とありますが、1(2)で「運営業務期間は維持管理期間に準ずるものとする。」となっておりますので、約14年間の誤りででしょうか。	運営業務期間は、14年間ですが、運営計画としては、事業契約締結以降の約17年間について記載してください。
228	要求水準書（案）		79	9	2	(1)	イ	(イ)		施設利用細則	「区民文化センターの供用開始12ヶ月前までに」とありますが、1(1)運営業務の対象に示す区民文化センター以外の運営業務に係る施設利用細目も、平成24年8月までに、案を区に提示すればよいという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）P62 第7 1に記載する仕様書と同時としてください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
229	要求水準書（案）		80	9	2	(1)	イ	(ウ)	d		評価業務とは、どのような業務を想定されているのでしょうか。事業費用の見積もりが可能な程度の要求水準をご提供下さい	要求水準書（案）に記載のとおりです。
230	要求水準書（案）		80	9	2	(1)	ウ			運営・事業実施業務の仕組み	「～、文化芸術活動の実施内容や実施方法についてアドバイスを行うことができる専門スタッフや技術者を配置することが必要である。」とありますが、当該スタッフまたは技術者は、常駐でなくても良いとの理解で宜しいでしょうか。	必ずしも常駐の必要はありませんが、市民が必要なとき適宜アドバイスできる体制が必要です。
231	要求水準書（案）		80	9	2	(1)	エ			他の文化施設との連携	「市内外の文化施設との連携にも配慮」とありますが具体的な連携のイメージ及び想定される配慮内容をご教示ください。	他の区民文化センターや市内の他の文化施設との情報共有や、隣接した他の市町村との広報の相互協力等を想定しております。
232	要求水準書（案）		80	9	2	(2)	ア	(7)		業務責任者（館長）	業務責任者（館長）は、常駐の必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
233	要求水準書（案）		80	9	2	(2)	ア	(4)		業務担当者	「施設運営に関する業務担当者として、常時2名以上の要員を区民文化センター内に配置すること。」とありますが、この2名と利用受付を行うための職員（常時1名以上）とは兼務しても宜しいでしょうか。	兼務してもかまいません。
234	要求水準書（案）		80	9	2	(3)	エ			その他	施設は市の所有となるが、区民文化センター部分について火災保険は選定事業者側で付保するというのでしょうか？	質問No. 216の回答を参照してください。
235	要求水準書（案）		81	9	2	(2)	エ			その他	火災保険に加入することとありますが、施設所有者でない民間事業者が火災保険を付保することはできないものと思料しますが、ご見解をご教示いただけませんかでしょうか。	質問No. 216の回答を参照してください。
236	要求水準書（案）		81	9	2	(2)	エ			その他	本事業は、BTO方式で、所有権は市に移転することから、事業者ではなく、市にて火災保険を付保するものと考えますが、宜しいでしょうか。	質問No. 216の回答を参照してください。
237	要求水準書（案）		81	9	2	(2)	エ			その他	事業者で火災保険を付保する場合、新価、時価どちらにより付保をするかは事業者の判断によるものとの理解で宜しいでしょうか。	質問No. 216の回答を参照してください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答	
				第	章	節	号	大	中				小
238	要求水準書（案）		81	9	2	(2)	エ			その他	『施設賠償保険(指定管理者特約条項付き)』とありますが、保険契約者、被保険者、補填内容等を具体的にご教示下さい。	事業契約書（案）により、指定管理者を被保険者に含む第三者賠償責任保険（施設・昇降機・請負業者賠償責任保険等）の付保を求めることを想定しています。詳細は事業契約書（案）に記載します。	
239	要求水準書（案）		81	9	2	(2)	エ			その他	『施設賠償保険(指定管理者特約条項付き)』とありますが、『指定管理者特約条項』とはどのような内容のものでしょうか。具体的にご教示下さい。	質問No. 238の回答を参照してください。	
240	要求水準書（案）		81	9	2	(3)	ア	(7)	a	利用受付期間	「受付」とありますが、この利用受付業務は区民文化センターの事務室に整備する受付カウンターにて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。	
241	要求水準書（案）		81	9	2	(3)	ア	(7)	a	利用受付期間	『利用申請業務を理解している職員を常時1名以上配置』とありますが、事業者側スタッフではないのでしょうか。ご教示下さい。	事業者側のスタッフです。	
242	要求水準書（案）		81	9	2	(3)	ア	(7)	b	利用者の決定	『利用許可申請書の事務処理期間は、1日』とありますが、利用許可申請が休業日前日(金曜日等)だった場合、休業日後の最初の営業日(月曜日等)中に行えば良い、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
243	要求水準書（案）		81	9	2	(3)	ア	(7)	b	利用者の決定	『利用許可申請書の事務処理期間は、1日』とありますが、不測の事態が発生することも考えられます。“原則”1日という記載に修正頂きますよう、お願い致します。	原則1日に修正します。	
244	要求水準書（案）		82	9	2	(3)	ア	(7)	c	(c)	優先予約の決定方法	『優先予約利用者調整会議(仮称)』の事業者側の出席者はどのような立場の人(業務責任者(館長)等)をご想定でしょうか。ご教示下さい。	会議の場で判断ができる方が出席できれば結構です。
245	要求水準書（案）		82	9	2	(3)	ア	(7)	c	(c)	優先予約の決定方法	「優先予約調整会議(仮称)」については、優先予約の依頼を受けた時、または区、事業者が開催が必要と判断した時に開催されるもので、毎月開催されるもので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。
246	要求水準書（案）		82	9	2	(3)	ア	(4)		利用料金の徴収	附帯施設(照明、音響、楽器等)の使用料の取り扱いはどうのお考えでしょうか。	選定事業者が徴収するとともに、選定事業者の収入となります。詳細は入札公告時に示します。	

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
247	要求水準書（案）		82	9	2	(3)	ア	(4)	b	経理処理	「徴収した利用料金については、他の収入金と区別し、収支報告を行うこと。」とありますが、他の収入金とは施設の利用料金以外の自主事業等による収入と考えてよろしいでしょうか。	利用料金収入以外の収入はすべて当てはまります。
248	要求水準書（案）		82	9	2	(3)	ア	(4)	d	利用料金の減免	提案当初の想定しておらず、市の要求により減免を実施する場合は、当該規定によらず、減免した額の補填が行われるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
249	要求水準書（案）		82	9	2	(3)	ア	(4)	d	利用料金の減免	事業者は、自ら必要と判断する場合は、利用料金を減免することができると思いますが、市の判断により減免を求められることはないとの理解でよろしいでしょうか。市からの減免要請がある場合、減免した額について補填いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	市が減免を求めた場合には、減免額の補填は市が行います。
250	要求水準書（案）		82	9	2	(3)	ア	(7)	b	指導・監督及び助言	「特にホールについては、舞台技術者が指導、監督を行い、必要に応じて助言すること。」とありますが、区民文化センターの業務担当者として、常時2名以上の配置に舞台技術者を含む必要がありますでしょうか。	常時の必要はありません。
251	要求水準書（案）		83	9	2	(3)	ア	(7)	e	チケット預かり・販売委託	受付とは、区民文化センター事務室にある受付との理解でよいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
252	要求水準書（案）		84	9	2	(3)	イ	(4)	b	舞台消耗品	舞台消耗品については、対価の支払いは、単価精算として、都度支払い頂けるのでしょうか。利用料金収入よりも多くなる消耗品もあることが想定されます。	舞台消耗品の費用については、指定管理料及び利用料金収入や事業実施等による収入から賄われます。都度支払いはありません。
253	要求水準書（案）		84	9	2	(3)	イ	(4)	b c	備品等の保守管理	舞台消耗品及び事務消耗品に関して「選定事業者が購入し」とありますが、当該費用はサービス購入料として市にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	質問No. 252の回答を参照してください。
254	要求水準書（案）		84	9	2	(3)	ウ	(1)		アドバイス・コーディネイト	文化芸術のアドバイス・コーディネイトができる担当者を配置するとありますが、常駐の必要はないとの理解でよろしいでしょうか。また、当該担当者の資格要件等は特にないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答	
				第	章	節	号	大	中				小
255	要求水準書（案）		84	9	2	(3)	ウ				事業実施業務	『全体方針及び5年ごとの事業計画を作成』とありますが、これらは提案書の一部に記載が必要なものでしょうか。それとも、落札後、業務計画書等にも記載するものなのでしょうか。ご教示下さい。	質問No. 226の回答を参照してください。
256	要求水準書（案）		85	9	2	(3)	ウ	(7)	b	(a)	鑑賞事業	鑑賞事業の入場料に関して、料金設定の基準等はございますでしょうか。	特にありませんが、市民の芸術鑑賞という目的にかなった入場料の設定を望みます。
257	要求水準書（案）		85	9	2	(3)	ウ	(7)	b	(a)	事業内容	戸塚区の内外から集客を見込める鑑賞事業の企画及び戸塚区民の参加を募り実施する企画を年6回以上開催とありますが、両方の企画の合計で6回以上の開催という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
258	要求水準書（案）		85	9	2	(3)	ウ	(7)	b	(a)	事業内容	貴市が希望される料金というものはあるのでしょうか。	質問No. 256の回答を参照してください。
259	要求水準書（案）		85	9	2	(3)	ウ	(7)	b	(a)	鑑賞事業(文化芸術の鑑賞の場としての機能)	『入場料』について、『区民が気軽に参加できる料金』とは具体的にはどのようなものをご想定でしょうか。入札価格にも大きく影響する可能性があるため、出来るだけ具体的にご教示下さい。	質問No. 256の回答を参照してください。
260	要求水準書（案）		85	9	2	(3)	ウ	(7)	b	(a)	鑑賞事業(文化芸術の鑑賞の場としての機能)	入場料の設定に関して、区民が気軽に参加できることが第一であり、採算性は度外視して構わないという理解でよろしいでしょうか。具体的には、入場料収入は事業者に帰属することになっていますが、入場料を区民が気軽に参加できることを主眼に設定したため、当初想定事業者収入に不足をきたした場合は、サービス購入料等により市に補填したいだけという理解でよろしいでしょうか。	指定管理料については、選定事業者の提案時における提案金額を毎年度支払う予定です。不足した場合でも、補填はしません。なお、入場料の設定は、市民の芸術鑑賞という目的にかなった設定を望みます。
261	要求水準書（案）		85	9	2	(3)	ウ	(7)	b	(b)	事業内容	アートマネジメント課程を実施することとありますが、1講座あたりの人数、時間、料金等の指定はあるのでしょうか。	特にありません。
262	要求水準書（案）		85	9	2	(3)	ウ	(7)	b	(b)	普及事業、創造支援事業	ワークショップの参加者から参加料を徴収する、また、アートマネジメント過程の受講者から受講料を徴収するという前提でよろしいでしょうか。また、かかる場合、料金の設定は事業者が自由に設定して構わないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答	
				第	章	節	号	大	中				小
263	要求水準書（案）		85	9	2	(3)	ウ	(7)	b	(b)	普及事業、創造支援事業	「アーティストが施設を活用して作品創造を行う取り組み」のイメージがつかめませんので一例を挙げていただけないでしょうか。	アーティストによる美術作品の製作過程や音楽・演劇等の練習風景を公開する等、完成した作品の発表の場としてだけでなく、完成に至る過程も広く紹介することにより、芸術への理解を深めるような取り組みを想定しています。
264	要求水準書（案）		85	9	2	(3)	ウ	(4)	b		業務の概要	地域の文化芸術活動支援業務は、施設外のような地域資源を活用するため、事業者側によらない様々な条件や制約が考えられます。したがって、当該事業の実施回数を要求水準で規定することはしない方向でご検討いただけないでしょうか。	要求水準書（案）のとおりとします。
265	要求水準書（案）		86	9	2	(3)	ウ	(4)			PR等情報提供業務	「3階の情報コーナーにおいて、次の情報提供を行うとともに、広報媒体の在庫管理を行うこと。」とありますが、情報コーナーに人員を配置する必要はないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
266	要求水準書（案）		86	9	2	(3)	ウ	(1)			相談業務	相談・支援窓口は、区民文化センターの事務室に整備する受付カウンターにて開設するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
267	要求水準書（案）		88	9	2	(3)	オ	(7)			開業前準備業務（指定管理者の指定から開館まで）	『指定管理者の指定から』とありますが、実施方針5頁の『事業契約に係る議会議決（本契約の締結）』と同じ議会にて指定される、との理解でよろしいでしょうか。	指定管理者の指定日は、議会の承認を得た後に、戸塚区長が指定した日となります。
268	要求水準書（案）		88	9	2	(3)	オ	(7)			開業前準備業務（指定管理者の指定から開館まで）	『施設案内パンフレット、各種細目等各種印刷物作成』とありますが、印刷業務（印刷費用含む）は市にて行って頂ける、との理解でよろしいでしょうか。	印刷業務も選定事業者の業務範囲です。
269	要求水準書（案）		88	9	2	(3)	オ	(7)			開業前準備業務（指定管理者の指定から開館まで）	『広報宣伝』とは具体的にはどのような内容をご想定でしょうか。入札価格にも大きく影響する可能性があるため、出来るだけ具体的にご教示下さい。	ホームページ、情報紙、リーフレット等を想定しております。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
270	要求水準書（案）		88	9	2	(3)	オ	(7)		開業前準備業務（指定管理者の指定から開館まで）	『内覧会』の実施とは具体的にはどのようなものをご想定でしょうか。（対象者、参加者数、飲食物提供の有無、実施内容） 入札価格にも大きく影響する可能性があるため、出来るだけ具体的にご教示下さい。	地元の方や報道関係者等に施設をお披露目するものであり、飲食物の提供は想定していません。参加者への施設の案内や説明が必要となりますが、配付物はパンフレット等の印刷物です。ほかは提案によります。『内覧会』を『施設見学会』に修正します。特別な費用の発生は無いものと考えています。
271	要求水準書（案）		88	9	2	(3)	オ	(7)		開業前準備業務（指定管理者の指定から開館まで）	『内覧会』について、市から事前にご教示いただいた内容が開業前に変更される（もしくは内容を入札前にご教示頂けない）ことが考えられます。 その場合、市から求められる『内覧会』の内容（対象者、参加者数、飲食物提供の有無、実施内容）が入札価格の算定根拠と異なる場合の追加費用は市に負担頂けるとの考えですが、念のため、その旨確認させて下さい。	追加費用が発生する場合は、市が負担します。
272	要求水準書（案）		88	9	2	(3)	オ	(7)		開業前準備業務（指定管理者の指定から開館まで）	『区役所、既存区民文化センター等文化施設及び関係機関との連携・調整』とありますが、市側の窓口は一本化して頂けるとの理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	市の窓口は戸塚区地域振興課ですが、『既存区民文化センター等文化施設及び関係機関との連携・調整』は選定事業者（指定管理者）が行います。
273	要求水準書（案）		88	9	2	(3)	オ	(7)		愛称募集業務	募集を行ううえでの条件等はあるのでしょうか。	実施方法、実施時期等については区役所と協議してください。
274	要求水準書（案）		88	9	2	(3)	オ	(7)		愛称募集業務	『愛称募集業務』は、市が再開発にて名称を募集した際の方法とほぼ同様との理解でよろしいでしょうか。お考えをご教示下さい。	事業者の提案となりますが、実施方法、実施時期等については区役所と協議してください。
275	要求水準書（案）		88	9	2	(3)	オ	(I)	a	開館記念式典	本式典の主催者は市であり、事業者は式典の設営や運営、事務等を行うという理解でよろしいでしょうか。	区と選定事業者（指定管理者）ともに開館記念式典の主催者です。
276	要求水準書（案）		88	9	2	(3)	オ	(I)	a	開館記念式典	本式典の実施に係る費用は、市負担との理解でよろしいでしょうか。事業者負担の場合は、提案費用が算定できるよう式典の概要を開示願います。	初年度の自主事業の1つとしてください。指定管理料に含まれる自主事業の範囲内で実施してください。質問No.277の回答を参照してください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
277	要求水準書（案）		88	9	2	(3)	オ	(イ)	a b	開館記念式典 開館記念事業	式典の規模や参加人数、記念事業についても実施内容についてある程度お示しいただかないことには提案金額に差が生じると思われます。また、事業者側にて想定し提案できたとしても、別途区との協議においてコストオーバーランが生じる可能性もありますが、如何でしょうか。	式典は、ホールを使用しての記念式典を想定していますので、最大で450～500人程度です。市関係者、地元関係者の挨拶等のセレモニーを行い、ほかに施設の紹介と簡単な飲み物を提供する程度の懇親会を想定しています。ただし金額の変更を伴わない範囲での区との協議による変更は有り得ます。また、記念事業は初年度の自主事業の1つとして、指定管理料の範囲内で実施してください。提案で想定している金額を超えるような変更がある場合については、市の負担とします。
278	要求水準書（案）		89	9	2	(3)	オ	(イ)	b	開館記念事業	区との協議により提案時よりも費用が増加した場合、当該増加費用は市が負担するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
279	要求水準書（案）		89	9	3	(1)	ア			業務実施条件	常時2名以上の要員を配置とありますが、休憩時間中も2名以上対応できる体制をとるとのことでしょうか。	ご理解のとおりです。
280	要求水準書（案）		89	9	3	(2)	ア			業務実施体制	別紙8-2において、第2交通広場と第2自転車駐車場の業務担当者が兼務可能となっておりますが、兼務する場合、第2交通広場と第2自転車駐車場で合わせて常時2名以上の配置で足りるのか、兼務する場合でも各々常時2名以上の配置が必要なのか、ご教示ください。	各々の施設に業務担当者として常時2名以上配置することとしています。
281	要求水準書（案）		89	9	3	(3)	ア	(7)		車輛の誘導等	第2交通広場内で事故が発生した場合に、たとえ適切に誘導業務を行っていたとしても、車輛の誘導担当者の帰責か、車輛運転者の帰責かが不明瞭になる場合が想定されます。そのため、事故が発生した場合は、警察等関係機関との調整を適切に行えば、モニタリングの減額対象にはならないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
282	要求水準書（案）		89	9	3	(2)	ア	(4)		配置時間	別紙3-3の『必須の運営時間(24時間)』と異なっております。どちらが正でしょうか。ご教示下さい。	第2交通広場の利用は24時間とし、業務担当者の配置時間は6時30分から21時までとしています。
283	要求水準書（案）		90	9	4	(2)	ウ	(7)		利用料金制の導入	「その収入をもって駐車場の管理運営に要する費用に充てる」とは、独立採算業務という意味でしょうか？またSPCからの補填は認められないのでしょうか？	独立採算を意味します。SPCからの費用の補填は認められません。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
284	要求水準書（案）		91	9	4	(2)	ウ	(7)		利用料金制の導入	「駐車場の利用料金は選定事業者の収入とし、その収入をもって駐車場の管理運営に要する費用に充てるものとする」とありますが、駐車場にかかる建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、修繕業務、清掃業務及び同エリアを含めた施設全体の警備業務については第8に記載の維持管理業務（サービス購入料として市にご負担いただける）に含まれるため冒頭の「駐車場の管理運営に要する費用」には当たらないという理解でよろしいでしょうか。	ご質問の維持管理費は、各施設の専有面積に応じて按分します。駐車場についても同様であり、独立採算のもとで選定事業者が費用を負担します。サービス購入料には含まれません。
285	要求水準書（案）		91	9	4	(2)	ウ	(4)		納入金	「最低補償額及び分配率については、選定事業者の提案に基づくものとする。」とありますが最低補償額及び分配率が高ければ高いほど、審査において評価が高くなるとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時の落札者決定基準に示すとおりとします。
286	要求水準書（案）		91	9	4	(2)	ウ	(4)		納入金	「利用料金の収入見込み金額から駐車場の管理運営に要する費用を差引いた額のうち、一定の額を最低保証額として市に納入すること」とありますが、①「利用料金の収入見込み額」及び「駐車場の管理運営に要する費用」は、それぞれ提案における金額（予め確定）でしょうかそれとも各年度の実際金額（毎年変動）でしょうか、②「一定の額」とはどの程度のレベルを想定されているのでしょうか。	①それぞれ提案における金額です。 ②最低保証額は、「利用料金の収入見込み額から駐車場の管理運営に要する費用（諸経費等を含む）を差引いた額」とします（要求水準書（案）を訂正いたします）。
287	要求水準書（案）		91	9	4	(2)	ウ	(4)		納入金	「最低保証額に不足が生じた場合はその差額を補填する」とありますが、これは駐車場運営業務の収支が提案内容を下回った場合においても、提案時に示した最低保証額を事業者は市に納付しなければならない、という意味でしょうか。	ご理解のとおりです。
288	要求水準書（案）		91	9	4	(2)	ウ	(4)		納入金	利用料金収入見込み額を上回る収入があった場合の超過分の分配率は事業者の提案に基づく旨が記載されていますが、かかる分配率が入札金額に影響を及ぼすことはないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
289	要求水準書（案）		91	9	4	(2)	エ			保険への加入	『施設賠償責任保険』とありますが、保険契約者、被保険者、補填内容等を具体的にご教示下さい。	本PFI事業に係る維持管理・運営業務全体に対する「施設・昇降機賠償責任保険」、「請負業者賠償責任保険」の付保を要請とすることを想定しております。詳細については事業契約書（案）に記載します。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
290	要求水準書（案）		92	9	4	(3)	ウ	(オ)		その他	大規模災害発生時、駐車場を拠点の一部とし、市又は区から協力を求められ対応する際、事業者が増加費用が発生した場合は、市が負担していただけるとの理解でよろしいでしょうか。	その都度、協議させていただきます。
291	要求水準書（案）		92	9	4	(3)	ウ	(オ)		その他	大規模災害発生時、駐車場を拠点の一部とする場合、利用料金収入の減については、市が営業補償していただけるとの理解でよろしいでしょうか。	その都度、協議させていただきます。
292	要求水準書（案）		93	9	4	(4)	ウ			業務評価委員会	駐車場運営に関する評価を業務評価委員会へ依頼のうえ行うものとするがありますが、当該委員会は区民文化センター運営業務に関し区が設置する外部評価委員会とは別の委員会であり、委員の選定等は事業者が行うとの理解でよろしいでしょうか。	駐車場の業務評価委員会は区民文化センターのものとは異なります。また、委員の選定等は市が行います。
293	要求水準書（案）		93	9	5	(3)	ア	(7)		要求水準	定期利用券及びステッカーを作成する費用はどちらの負担になるのでしょうか。	事業者の負担となります。
294	要求水準書（案）		93	9	5	(3)	イ	(7)		自転車駐車場手数料	駐車場と同様に、本施設利用者の手数料は免除との理解でよろしいでしょうか。また、その他、現在想定している免除項目はございますでしょうか。	本施設利用者の手数料は免除しないと考えています。免除項目はNo.297の回答を参照願います。
295	要求水準書（案）		94	9	5	(3)	ア	(エ)		券売機の管理	券売機の導入は選定事業者の裁量でしょうか。	ご理解のとおりです。
296	要求水準書（案）		94	9	5	(3)	ア	(オ)		精算機の管理	精算機の導入は選定事業者の裁量でしょうか。	ご理解のとおりです。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
297	要求水準書（案）		94	9	5	(3)	イ	(7)		手数料の免除	手数料（一時利用、定期利用）の免除とありますが、免除する対象、要件等について、ご教示いただけませんか。 他の公共の自転車駐車場に似、以下の者が利用する場合は免除の対象となります。 ・「生活保護法」第19条第1項の規定により保護を受けている者 ・「身体障害者福祉法」第15条第4項の規定により身体障害者手帳の交付を受けている者 ・「児童福祉法」第12条第1項に規定する児童相談所又は「知的障害者福祉法」第12条第1項に規定する知的障害者更正相談所において知的障害と判定を受けた者 ・「精神保健及び精神障害者福祉に関する法律」第45条第2項の規定により精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者	
298	要求水準書（案）		94	9	5	(3)	イ	(4)		手数料払込に関する業務	夜間金庫について契約は貴市にて行って頂けるのでしょうか？SPCにて契約するのでしょうか？ SPCとの契約となります。	
299	要求水準書（案）		94	9	5	(3)	イ	(4)		手数料払込に関する業務	指定金融機関とは公金取扱いの指定金融機関という意味でしょうか？貴市が指定する金融機関という意味でしょうか？ 横浜市の指定金融機関を予定しています。	
300	要求水準書（案）		95	9	6	(2)	エ			食堂運営に掛かる面積	食堂運営に掛かる面積（厨房、一体として整備するトイレ、事務所、更衣室、食品庫など食堂運営業務の遂行に必要なものを含む）とありますが、食堂の客席部分については、行政財産使用料を支払わなくても良いとの理解でよろしいでしょうか。 客席部分も行政財産使用料の支払い対象になります。	
301	要求水準書（案）		95	9	6					食堂運営業務	食堂運営業務に当たり、複数業者が同一のスペースを共有し、食事及び飲料等を提供すること（フードコート方式を想定）も可能でしょうか。ご教示下さい。 別紙2-7に記載しているような雰囲気づくりに配慮する限りにおいて、可能です。 ただし、その場合は、関係法令を遵守し、福祉保健センター生活衛生課等と充分協議を行ってください。	
302	要求水準書（案）		95	9	6	(2)	ウ			独立採算	「食堂運営業務は独立採算とする」とありますが、食堂にかかる建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、修繕業務及び同エリアを含めた施設全体の警備業務については第8に記載の維持管理業務（サービス購入料として市にご負担いただける）に含まれるという理解でよろしいでしょうか。 食堂は独立採算であり、共益費（公益施設ビル全体の維持管理費の按分）や光熱水費等の維持管理費用を、サービス購入費として市が別途負担することはありません。	

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
303	要求水準書（案）		96	9	6	(2)	オ			食堂備品の考え方	食堂運営に係る備品（厨房機器、椅子テーブル等）については貴市への引渡は行わず、事業期間中は事業者が所有し食堂運営を行い、事業終了時に備品を撤去し建物を市に引き渡すとの解釈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。
304	要求水準書（案）		96	9	6	(2)	オ			厨房設備	厨房設備、調理器具、什器備品との記載がありますが、それぞれの定義や具体的内容についてご教示いただけませんかでしょうか。	調理に必要な設備が厨房設備、調理に必要な鍋当が調理器具、テーブル等が什器備品とお考えください。
305	要求水準書（案）		96	9	6	(2)	オ			厨房設備	食堂部分の空調設備等の資産区分はどちらになるのでしょうか。	原則、法規上必要な換気設備は市、それ以外は選定事業者となります。
306	要求水準書（案）		97	9	7	(2)	ウ			独立採算	「多目的スペースの管理運営については独立採算とする」とありますが、多目的スペースにかかる建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、修繕業務、清掃業務及び同エリアを含めた施設全体の警備業務については第8に記載の維持管理業務（サービス購入料として市にご負担いただける）に含まれるという理解でよろしいでしょうか。また、同スペースにかかる光熱水費も別途市にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	全ての費用を含めた独立採算とお考え下さい。別紙7-2もご参照ください。
307	要求水準書（案）		97	9	7	(3)	ア			施設の貸出等	「受付業務には1名以上配置し」とありますが、多目的スペースの受付業務は総合案内業務の人員が兼務する事は可能でしょうか。	兼務可能です。
308	要求水準書（案）		97	9	7	(3)	ア			施設の貸出等	「施設見学等へ対応する。」とありますが、これは、多目的スペースのみの見学等に対応するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
309	要求水準書（案）		98	9	7	(3)	ウ			その他	施設は市の所有となるが、多目的スペース部分について火災保険は選定事業者側で付保するというのでしょうか？	質問No. 216の回答を参照してください。
310	要求水準書（案）		98	9	7	(3)	ウ			その他	『施設賠償保険』とありますが、保険契約者、被保険者、補填内容等を具体的にご教示下さい。	質問No. 238の回答を参照してください。
311	要求水準書（案）		98	9	8	(2)	オ	(イ) (ウ)		店舗の運営形態	入札時に提出する提案書に記載した運営企業に委託する場合においても貴市の事前承諾が必要でしょうか？	店舗の賃貸借契約時に店舗の委託に関する事前承認手続を予定しています。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答	
				第	章	節	号	大	中				小
312	要求水準書（案）		99	9	8	(2)	キ				費用負担	「店舗運営に関する費用は、維持管理費、光熱水費を含め、全て選定事業者の負担とする」とありますが、店舗にかかる建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、修繕業務及び同エリアを含めた施設全体の警備業務については第8に記載の維持管理業務（サービス購入料として市にご負担いただける）に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	ご質問の維持管理費等は、各施設の専有面積割合に応じて負担することとなり、店舗についても、選定事業者が負担することになります。店舗部分の維持管理費等は、サービス購入料に含まれません。
313	要求水準書（案）		99	9	9	(1)					市が認める付帯事業の実施	選定事業者の提案に基づき売上に伴う売上手数料を市に支払うものとすると思いますが、ここで言う手数料は金額に限らず、売上に対する一定比率の提案でも良いとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
314	要求水準書（案）		99	9	9						市が認める付帯事業の実施	『付帯事業』については、必ずしも行う必要は無い、との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	少なくとも自動販売機の設置は必須であるとお考え下さい。要求水準書29ページ第3-2（2）ウ（来庁者部分）に設置
315	要求水準書（案）										子育て支援スペースについて	要求水準書には子育て支援スペースの運営に関する記載がありませんが、事業者に運営義務はないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。子育て支援スペースを使用する際は、催し等の主催者が要員を配置します。
316	要求水準書（案）										保険の付保について	本施設において、貴市が付保する予定の保険や共済等があればご教示ください。	現時点においては市が付保する予定の保険又は共済等はありません。
317	要求水準書（案）											埋蔵文化財等はないとの理解でよろしいでしょうか。	埋蔵文化財包蔵地として横浜市文化財地図には記載されていません。
318	要求水準書（案）										喫煙	受動喫煙防止条例に伴い、全館禁煙と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。別紙2-7の市民利用ゾーンの喫煙所を設けてください。
319	別紙	2-2									敷地求積図	データをいただくことは可能でしょうか。	データの提供は考えておりません。
320	別紙2-4	2-4									市街地再開発事業の概要	概要に示されている面積、構造、階数、高さについて変更がある場合、階数、高さ、面積等の増減の幅に制限はありますか。	都市施設や地区計画等、都市計画法その他関係法令に基づく制限の範囲内であれば変更することは可能です。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
321	別紙	2-4	1/2							市街地再開発事業の概要	(3)構造等に記載されている構造、階数、高さについては、都市計画にて定められた上限値を超えない範囲で、事業者提案により変更が可能であるとの理解でよろしいでしょうか。	質問No.320の回答を参照してください。
322	別紙	2-5								閲覧可能図書	本PFI事業では、共同ビルの特定建築者も入札参加を妨げられていないことから、特定建築者構成企業は他の入札参加者に比べ、情報・資料の面で圧倒的に有利な立場にあると考えられます。公平性の観点から特定事業者公営企業と他の企業で優劣が起きないように、情報開示していただけないでしょうか。	別紙2-5に記載している図書の閲覧をすれば公平性は確保できると考えています。
323	別紙	2-6								必要諸室及び仕様	天井高さ、OAフロア高さ等の規定がありませんが、事業者にて適切に設定するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
324	要求水準書（案）	2-6	2							総務課事務室	「カーテンレールに○をした諸室については、窓、ブラインドが必要という意味（以下同じ）」とありますが、○のない諸室については窓のない部屋として計画しても構わないという理解でよろしいでしょうか。	カーテンレールは、窓閉鎖や室内の仕切り等に設けるものです。要求水準書28ページ第3-2(2)イ（執務部分）にあるように、窓にはブラインド等及びブラインドボックスを設置してください。 「カーテンレールに○をした諸室については、窓、ブラインドが必要という意味（以下同じ）」という説明は削除します。
325	要求水準書（案）	2-6	7							衛生化学検査室	「電源には余裕を持たせる（通常より2系統程度多く）」とありますが、通常は何系統か基準等をご教示下さい。	専用電源等は必要ありません。一文を削除します。 なお、分岐回路数については、適切に設定してください。
326	別紙	2-6	13/18							必要諸室及び仕様(区役所)	総合庁舎全体共用会議室の大会議室について、200㎡を2室用意するのではなく、200㎡を1室用意し、100㎡2室に可動間仕切りで分割するとの理解でよろしいでしょうか。	200㎡の室が2室必要です。
327	要求水準書（案）	2-7	1							食堂（喫茶、レストラン等）	「文化施設におけるコンサート等の開演前の雰囲気づくりに配慮すること」とありますが、具体的にはどのような事に配慮すれば良いかご教示ください。	文化的な雰囲気を来館者に与える内装計画などが考えられます。
328	別紙	2-7								必要諸室及び仕様（市民利用ゾーン）	「区民による機材使用にあたっては有料とし、事業者が料金を徴収する」とありますが、徴収した料金は直接事業者の収入となるのでしょうか。	ご理解のとおりです。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号				項目	質問内容	回答
				第	章	節	号			
329	別紙	2-8						ホワイエ	カウンター（喫茶コーナー用）となっておりますが、ホワイエでの飲食の提供も必須でしょうか。	提案に委ねます。
330	別紙	2-8	3					搬出入サービスヤード	「11トントラックまで対応可能」とありますが、ガルウイング車等、想定される車種があればご教示下さい。	ウイング車は想定していません。
331	別紙	2-9	1						『SPC全体管理員室』とありますが、SPC及び事業者側スタッフが無償で使用させて頂ける、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
332	別紙	2-9	1						『SPC全体管理員室』とありますが、区民文化センター内に設置する『事務室』と機能を兼ねることは可能なのでしょうか。ご教示下さい。	兼用はできません。
333	別紙	2-10	4					公益施設・公益施設整備スケジュール	公共施設整備工事の遅延等により、当該事業費が増額した場合は、貴市の負担との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
334	別紙	2-10	4					公益施設・公益施設整備スケジュール	本事業は設計段階で、市民や職員などからの募集意見を反映させる手続き及び調整を要求されております。本事業の設計建設期間は非常にタイトであると考えますが、当該期間の延長は協議いただけるのでしょうか。	意見募集の実施については、選定事業者の提案を基に市が実施することとなっております。効率的に施設設計へ反映できる意見募集の提案をさせていただきたいと考えています。
335	要求水準書（案）	2-10	4					公益施設・公共施設整備スケジュール（予定）	仮設店舗解体工事完了が22年12月となっておりますが、基礎の解体も含んだ期間と理解してよろしいですか。	ご理解のとおりです。
336	要求水準書（案）	2-10	4					公益施設・公共施設整備スケジュール（予定）	戸塚駅前線街路整備工事の完了時期が平成23年6月予定となっておりますが、本事業の完成引渡し時期である平成25年2月までに残り19ヶ月となり、工事期間に無理があるように思えますが、引渡し時期の延長はご考慮いただけますか。	戸塚駅前線の整備工事の進捗にもよりますが、工事車両の通路の確保など隣接する工事間の調整を図ることにより、設計及び工事期間は確保できると考えております。
337	要求水準書（案）	2-10	4					公益施設・公共施設整備スケジュール（予定）	平成23年3月までは区画街路1号線、戸塚駅前線とも整備工事中ですが、それまでは本事業の調査及び建設工事に伴う車両等の出入りはできないのでしょうか。	建設予定地は更地となるため調査は実施可能です。建設工事に伴う車両等の出入りについては市と協議が必要となります。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号				項目	質問内容	回答
				第	章	節	号			
338	要求水準書（案）	2-10	4					公益施設・公共施設整備スケジュール（予定）	戸塚駅前線街路整備工事の完了時期が平成23年6月予定となっていますが、それまで当該道路からの工事車両の出入りはできないのでしょうか。工事車両の搬出入経路の考えをお教え下さい。	工事車両の搬出入は可能ですが、詳細については市と協議が必要となります。
339	要求水準書（案）	2-10	3					公益施設連絡通路等計画図（その1）	本資料に赤字で記載されている「※斜路地下横断歩道」以下にそれぞれ記された工事は全て、本事業の範囲外という理解でよろしいでしょうか。	本事業の範囲内です。本編「第3 2各諸室の要求水準(7)第2自転車駐車場の計画」を参照願います。
340	別紙	2-11						地質調査報告書	ボーリング調査結果がありますが、平衡水位の測定結果はありますでしょうか。ありましたら、開示願います。	測定結果があるものについては別紙2-11に追加します。
341	別紙2-10	2-10						公益施設連絡通路等計画図（その1）	計画図に示されている公益施設出入り口、自転車出入り口は、公益施設側の計画に合わせて調整可能でしょうか。	公益施設連絡通路、地下横断歩道を先行して整備するため、計画図を参考に施設計画の検討をお願いします。
342	別紙	3-2						共同ビル接続	赤色表記中の共同ビル側からのキャンチ梁及びスラブについては、本事業ではなく共同ビル側で施工されるとの理解でよろしいでしょうか。	本事業にて施工します。
343	別紙	3-3							『総合案内-運営主体』の欄の記載が、『第2交通広場』、『第2自転車駐車場』と異なっていますが、『総合案内』業務も『選定事業者に委託する』との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	総合案内業務は、維持管理業務であり、運営業務ではありません。維持管理業務の一環として、総合案内への要員配置をしていただきます。
344	別紙	3-3						施設ごとの運営形態、使用状況	本表の中に「多目的スペース」の記載がございません。明示願います。	別紙3-3を修正します。
345	別紙	3-3						施設ごとの運営形態、使用状況	店舗は24時間営業も可能なのでしょうか。	24時間営業も可能ですが、用途をはじめとして、実施にあたっては市と協議を行い、必要に応じて調整を行うものとします。
346	要求水準書（案）	3-3						休庁日／休館日／休業日	設備点検等のために、全施設の休館日を数日設けて良いとの理解で宜しいでしょうか。	区役所については、別紙3-3に示す休館日以外の休館日の設定はありません。区役所以外の施設については、設備点検などで必要があれば最小限の日数で各施設の全部又は一部を閉鎖することができます。なお、その場合にも職員が執務室に入れるようにしてください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
347	要求水準書（案）	3-3								休日／休館日／休業日	最低開館日数の要求水準はないとの理解で宜しいでしょうか。	最低開館日数の要求水準は求めていますませんが、原則無休としていることに配慮してください。
348	別紙3-9	3-9								戸塚駅西口第2交通広場	計画上、止むを得ない場合は、都市計画に定める施設の範囲の一部変更は可能でしょうか。	都市計画で定められた範囲で施設計画の検討をお願いします。なお、都市計画を変更する場合、変更する理由や手続きが必要となるため変更の予定はありません。
349	別紙	3-9								戸塚駅西口第2交通広場	赤字にて「枠内は都市計画に定める施設の範囲でありこの範囲は変更できません。」とありますが、この赤線の定め方は、道路境界線上は当該境界線、それ以外は計画施設の壁面という理解でよろしいでしょうか。	必ずしも壁面でなくても構いません。
350	別紙	3-9								戸塚駅西口第2交通広場	図中の赤線で示された都市計画施設の範囲について、都市計画決定時に検討された施設の壁面に合わせて定められたものと思料いたしますが、事業者の提案する施設の壁面は必ずしもこれと一致しない事が想定されます。都市計画の整合性を保つため、実際に建設する施設の壁面に合わせて都市計画図の変更を行う予定はありますでしょうか。	都市計画施設の範囲は必ずしも壁面でなくても構いません。都市計画に定める施設の範囲は変更する予定はありません。
351	別紙	3-9								戸塚駅西口第2交通広場	図中の赤線で示された都市計画施設の範囲について、都市計画決定時に検討された施設の壁面に合わせて定められたものと思料いたしますが、当該線形の規定により、施設計画上の大きな制約要因となります。事業者の幅広い創意工夫によるV f Mの高い施設計画を期待して、例えば接道部以外の施設壁面について若干の修正を許容する事はできませんでしょうか。	質問No.350の回答を参照してください。
352	別紙	3-9								戸塚駅西口第2交通広場	赤字にて「柱の位置、車路等の変更は可能です。」とありますが、要求水準書（案）第1の4章（4）及び第3の2章（5）を満たす計画であれば、本図に示された配置・形状にこだわらないという理解でよろしいでしょうか。	都市計画に定める施設の範囲は変更できません。要求水準を満たしていれば、車道等の形状変更は可能です。
353	別紙	3-10								戸塚駅西口第2自転車駐車場	赤字にて「枠内は都市計画に定める施設の範囲でありこの範囲は変更できません。」とありますが、この赤線の定め方は、道路境界線上は当該境界線、それ以外は計画施設の壁面という理解でよろしいでしょうか。	質問No.349の回答を参照してください。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
354	別紙	3-10								戸塚駅西口第2自転車駐車場	図中の赤線で示された都市計画施設の範囲について、都市計画決定時に検討された施設の壁面に合わせて定められたものと思料いたしますが、事業者の提案する施設の壁面は必ずしもこれと一致しない事が想定されます。都市計画の整合性を保つため、実際に建設する施設の壁面に合わせて都市計画図の変更を行う予定はありますでしょうか。	質問No.350の回答を参照してください。
355	別紙	3-10								戸塚駅西口第2自転車駐車場	図中の赤線で示された都市計画施設の範囲について、都市計画決定時に検討された施設の壁面に合わせて定められたものと思料いたしますが、当該線形の規定により、施設計画上の大きな制約要因となります。事業者の幅広い創意工夫によるV f Mの高い施設計画を期待して、例えば接道部以外の施設壁面について若干の修正を許容する事はできませんでしょうか。	質問No.350の回答を参照してください。
356	別紙	3-10								戸塚駅西口第2自転車駐車場	赤字にて「柱の位置、車路等の変更は可能です。」とありますが、要求水準書（案）第1の4章（4）及び第3の2章（5）を満たす計画であれば、本図に示された配置・形状にこだわらないという理解でよろしいでしょうか。	質問No.352の回答を参照してください。
357	別紙	3-10								戸塚駅西口第2自転車駐車場	赤字にて「※なお、斜路付き階段の位置については変更する予定です。」とありますが、当該変更に係る都市計画手続きに合わせて、事業者の提案に基づき「戸塚駅西口第2交通広場」「戸塚駅西口第2自転車駐車場」の都市計画施設の範囲を変更する事は可能でしょうか。	「戸塚駅西口第2自転車駐車場」については、平成21年度に都市計画の変更の手続きを行う予定です。事業者の提案に基づき都市計画施設を変更することは考えておりません。
358	別紙	4-2									『基本設計完了時提出物』は電子データの提出は必要ないのでしょうか。ご教示下さい。	電子データの提出が必要です。
359	別紙	4-3		9							『実施設計完了時提出物』の『電子納品（報告書及び図面）』の報告書とはどのようなものをご想定でしょうか。具体的にご教示下さい。	別紙4-3の2から7までです。図面についてはCADデータ及びPDF形式、透視図はJPEG形式及びPDF形式、その他はPDF形式で、CD-RまたはDVD-Rに保存して提出してください。
360	要求水準書（案）	5-1									備品内容によっては、調達が困難な場合もあるため、できる限り早期の公表を希望致します。	入札公告時に示します。

■戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業 要求水準書（案）に関する質問回答

No.	書類名	別紙	頁	項目番号						項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大	中			
361	要求水準書（案）	5-1								選定事業者が設置する什器備品一覧	応募者グループの検討にあたり、事業者が設置する什器備品の種類（机、椅子、書庫、パソコン、プリンター、電話機、ピアノ、ドラム、キーボードなど）とおおよその数量を、本質問回答においてご教示いただけませんか。	入札公告時に示します。
362	別紙	5-2									『完工写真の著作権』について、『あらかじめ市の承諾』を受けることを前提に、応募事業者のホームページや社内報等にて使用することをお認め頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
363	別紙	5-2									『完工写真の著作権』について、著作権自体は事業者側にあるものとの理解でよろしいでしょうか。	撮影者とSPCの契約によります。市と事業者との関係においては要求水準書（案）のとおりとします。
364	別紙	7-1									『統括責任者は、兼務できないものとする』とありますが、業務責任者に従事しているものが『統括責任者』となることは可能でしょうか。ご教示下さい。	業務責任者、業務担当者が総括責任者となることはできません。
365	別紙	7-1									『兼務』とは、休憩時間等で一時的に人員が減少する際に代理で対応することも含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
366	別紙	7-2								費用負担区分	フィルターや管球を交換した際の廃棄物の処理は、独立採算以外は、貴市の負担という認識でよろしいでしょうか。	サービス対価に含まれます。
367	別紙	8-1									『第2交通広場』、『駐車場』、『第2自転車駐車場』のそれぞれ『開庁時-業務担当者による』とは、それぞれの業務を担当する維持管理を行う者にて警備業務を実施する（第2自転車駐車場の管理人が警備業務を行う等）ということでしょうか。具体的にご教示下さい。	ご理解のとおりです。
368	別紙	9-1								利用料金の減免	低公害車は減免となっていますが、プラグインハイブリッド車（家庭用電源等からの外部充電が可能なハイブリッド車）は減免対象であるが、現行ハイブリッド車（プリウス、インサイト等）は減免対象ではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

要求水準書（案）に関する質問回答 No.17 の別紙

対象機能	施設・整備内容	施設規模等
区役所	<p>【総務部】 区長室、総務課、特別会議室、選挙管理委員会、防災宿直室、防災無線コーナー、区政推進課（特別相談室を含む）、地域振興課、戸籍課、税務課（税証明発行窓口を含む）、区会計室、業務員室（夜間窓口、業務員宿直室を含む）等</p> <p>【福祉保健センター】 保険年金課、福祉保健課、生活衛生課、消毒器具庫、洗浄室、犬舎、衛生化学検査室、高齢・障害支援課、社会医療事業相談室、こども家庭支援課、健診部門受付事務室、健康相談室、母子相談室、授乳室、給湯室、エックス線撮影室（更衣室を含む）、歯科相談室、予防接種室、試験検査室、滅菌室・廃棄物保管庫、栄養相談室、保護課等</p> <p>【南部農政事務所】 事務室（窓口を含む）、シャワー室、下足洗い場等</p> <p>【その他】 銀行、ふれあいプラザ（障害者の社会参加、就労支援機能）、休養室、休憩室、待合ロビー、会議室、更衣室、湯沸室、トイレ、倉庫、サーバー室、PCB 保管庫、掃除用具庫、機械室等</p>	11,800 m ² 以上
市民利用ゾーン （3階）	総合案内、食堂（喫茶、レストラン等）、子育て支援スペース等	
	区民広間、情報コーナー、多目的スペース（大）、多目的スペース（小）等 ※	1,050 m ² ～ 1,200 m ²
区民文化センター	ホール（舞台・客席（車いす席、親子席、補助席含む））、ホワイエ、クローク、親子室、音響室・調光室、荷捌き場、楽屋、楽屋ラウンジ、倉庫、ピアノ庫、練習施設（5室）、事務室、機械室、トイレ（各階）、ギャラリー（3階）、搬出入サービスヤード（1階）等 ※	3,400 m ² ～3,450 m ²

第2交通広場 (1階)	タクシー乗車場 タクシー降車場 タクシー待機場 一般車乗降場 ※	約2,000 m ²
駐車場	自動車駐車場 ※	約6,000 m ² 駐車場は125 台程度
第2自転車駐車場 (地下1階)	駐輪施設(自転車のみ) ※	約2,000 m ² 約1,300台
店舗(1階)	※	200 m ² 程度
全体共用部分	中央管理室、ごみ置場、管理員室、連絡ブリ ッジ、エレベータホール、パイプシャフト類、 階段室、機械室等	8,500 m ² 以下
合計		約35,100 m ²

(注1) 本施設は、都市再開発法による施設建築物であるため、区分所有建物とすることが必要である。なお、管理処分計画上、専有部分の床面積の最低限度は20 m²となる。(過小な床面積の基準)

(注2) 全体共用部分のほか、一部の専有部分に対する一部共用部分の配置も可能とする。

(注3) ※印の部分については、原則として専有部分により他の部分との区画割りが必要となる。(機械室等、※印の部分の一部を一部共用部分とすることは可能)なお、※印の部分複数の専有部分で構成することは可能であるが、過小な床の基準を満たす計画とすること。

(注4) 区画割りにあたっては、各共用部分を含め効率的な配置計画とすること。

(注5) 区画の位置及び方法等については、事業契約締結後に市と調整すること。

(注6) 表中の面積は壁芯。

(注7) 区役所と市民利用ゾーンの合計面積は13,000 m²以上とする。