

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

No.	書類名	別紙	頁	項目番号				項目	質問内容	回答
				第	章	節	号			
1	入札説明書		2	2	2	(1)		施設の立地条件 「第2交通広場」について、本機能は都市計画法の都市施設と指定されており、かつ、指定管理者制度の対象外ですので、本機能の管理者は市であるとの理解ですが、念のため、その旨確認させて下さい。 なお、事故等の管理責任、道路の維持補修等の責任は管理者に帰属するとの理解です。	第2交通広場の管理者は市となります。事故等への対応、施設の管理については、要求水準書に記載のある内容を選定事業者に行っていただきます。	
2	入札説明書		2	2	2	(1)		施設の立地条件 「第2交通広場」について、都市施設としては道路の取扱になり、道路交通法の対象になるのでしょうか。 対象となる場合、道路交通法上の制限内容をご教示願います。(路上駐停車禁止、24時間開放等) 維持管理・運営業務を計画するに行うにあたり、大きく影響が生じますので、詳細な開示を願います。	「第2交通広場」は建築物の一部であり、「道路」に該当しません。よって、道路交通法の対象になりません。交通管理者(警察)は、場内の事故処理は行いますが、取締りや規制は行いません。	
3	入札説明書		4	2	2	(2)		施設の概要 『(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。』となっておりますが、提案書の収支前提と相違する事が想定されます。 調整後の変更点は貴市要望とし、増加した費用については貴市負担と考えてよろしいでしょうか。	区画の位置及び方法等が、区分所有法に照らして不適切である場合は事業者の負担となります。その他調整が必要となることによる区画割りの変更による費用増減はないものとして調整します。	
4	入札説明書		4	2	2	(2)	(注1)	施設の概要 「区分所有建物とすることが必要」との記述がありますが、例えば区役所：戸塚区役所所有、第2交通広場：都市整備局所有などという事でしょうか。	市がすべての専有部分を所有しますので、機能ごとに担当区局が所管します。なお、ここでは、区分所有法に基く設計・施工が必要であるということを意味しています。	
5	入札説明書		4	2	2	(2)	(注5)	施設の概要 「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」との記述がありますが、 “区画”とは、(2)の表の“施設・整備内容”に記載されている諸室等のことでしょうか。 “区画の方法”とは何を意味しているのでしょうか。	区画とは、(2)の表中の 印の施設を専有部分として、他の専有部分又は共用部分と区画することです。 区画の方法とは、壁、シャッター、サッシなどで物理的に区画する方法を意味します。	
6	入札説明書		6	2	3	(2)	イ (1) h	その他市が認める付帯事業 「その他市が認める」となっていますが、市に認められなかった場合付帯事業は実施しなくても良いとの理解で宜しいでしょうか。また、その場合ペナルティ等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。	
7	入札説明書		6	2	3	(3)		事業の方式 「区民文化センター及び駐車場の維持管理並びに運営については、指定管理者制度を導入する予定」とありますが、指定管理者として指定されるのはSPCでしょうか？担当する企業でしょうか？	SPCが指定管理者として指定される予定です。	
8	入札説明書		6	2	3	(4)	ア (1)	維持管理・運営の対価 『駐車場管理運営業務は、独立採算とし、』とありますが、減免等の規定があり、採算性が低いと考えますので、区民文化センターと同様に指定管理料が支払われるようにして頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。	

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
9	入札説明書		7	2	3	(5)	イ				事業スケジュール	「本施設の設計・建設期間」が「本契約締結日(平成22年6月)～平成25年2月28日」とありますが、設計・申請・工事期間の大きな想定をご教示下さい。	設計・申請・工事等の詳細なスケジュールについては、事業スケジュールに示してある設計・建設期間の中で、事業者で提案してください。
10	入札説明書		7	2	3	(5)	イ				事業スケジュール	「本施設の引渡し期限」が「平成25年2月28日」とありますが、引渡し日の翌日が平成25年3月1日とならない可能性があります。(引渡し日が平成25年1月中となる等) その際には、「本施設の維持管理開始」、「本施設(区民文化センターを除く)の供用開始」の「期間」は、共に引渡し日の翌日となる、との理解ですが、念のため、その旨確認させて下さい。	完了公告日(平成25年2月28日)を以って、選定事業者による市への引渡しの効力が発生するものとします。本施設の維持管理開始は平成25年3月1日からとなります。
11	入札説明書		7	2	3	(5)	イ				事業期間	区民文化センターの供用開始は区役所等供用開始の6ヶ月後であっても、本施設の引渡し期限には区民文化センターを含むすべての工事を完了していなければならないのでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	入札説明書		8	2	5						適用法令及び適用基準	「適用法令及び適用基準は、設計、建設、維持管理及び運営等の各業務の開始時点における最新のものを採用すること。」とありますが、最新のものを採用することにより増加費用が発生した場合は、法令変更の扱いということで、事業契約別紙8に基づき費用負担を行うとの理解で宜しいでしょうか。	法制度に係わらない部分については、協議を行い、増加・減少費用が発生した場合は、ご理解のとりの費用負担となります。
13	入札説明書		9	3	1	(1)	イ				入札参加者の構成等	「舞台機構、舞台照明及び舞台音響の各業務にあたるもの」とは、設備メーカーを指しているとの理解でよろしいでしょうか？	設置からメンテナンスまで行うことができる業者です。
14	入札説明書		9	3	1	(1)	イ				建築音響、舞台機構、舞台照明及び舞台音響の各業務にあたる者	建築音響、舞台機構、舞台照明及び舞台音響の各業務にあたる者は、協力会社ではなく、構成員または協力会社からの再委託により対応することは可能であるとの理解で宜しいでしょうか。	建築音響、舞台機構、舞台照明及び舞台音響の各業務にあたる者は、協力会社となります。再委託は認められません。
15	入札説明書		10	3	1	(2)	イ	(7)			設計業務にあたる者	設計業務にあたる者を複数の会社で対応することは可能でしょうか。その場合、それぞれの会社がa～cまでの資格要件を満たす必要があるかどうかを含めて、要件等ご教示下さい。	設計業務は複数の会社で対応することは可能です。その場合、a及びbの資格要件はそれぞれの会社が満たす必要がありますが、cの資格要件は(a)の実績のみの会社と(b)の実績のみの会社の2社で行うことも可能です。
16	入札説明書		10	3	1	(2)	イ	(7)	c		(b)ホール又は劇場の新築工事の実績	ホール又は劇場の新築工事の実績は、規模は問わないとの理解で宜しいでしょうか。	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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
17	入札説明書		11	3	1	(2)	イ	(イ)	e	建設業務にあたる者	建築業務にあたる者が複数である場合の資格要件で、a～cでは「そのうち1者」が条件を満たしていればよいと記載されているのに対し、eでは「建築業務にあたる者が複数である場合はすべての者がaからcまでの要件を満たさなければならない」とされています。どちらが正しいのでしょうか。	建築業務にあたる者が複数である場合の資格要件は次のとおりです。 建築業務にあたる者が複数である場合は、そのうち1者がaからdまでのすべての要件を満たさなければならない。ただし、dの資格要件について2者で満たす場合は、その2者はいずれもaからcまでの要件をすべて満たさなければならない。 なお、本件については8月18日に入札公告の正誤を行いました（横浜市報調達公告版第70号 233ページ）。
18	入札説明書		12	3	1	(2)	イ	(カ)		入札参加資格要件	駐車場、駐輪場における来客用の定義は、商業施設や事務所ビルでの来客用駐車場、駐輪場という認識でよろしいでしょうか。	商業施設、事務所ビルのほか、公共駐車場・駐輪場も該当します。
19	入札説明書		12	3	1	(2)				第2自転車駐車場の運営業務にあたる者	来客用自転車駐車場の運営業務の実績は、施設の総合管理の一部として業務を実施していればよいと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	入札説明書		12	3	1	(2)				第2自転車駐車場の運営業務にあたる者	来客用自転車駐車場の運営業務の実績とは、実施時間帯、月間の日数や金銭の授受の有無などの限定はないものと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	入札説明書		12	3	1	(3)	イ	(フ)		入札参加資格確認基準日等	市に提出する「必要書類」とは、入札参加資格確認審査に関する提出書類（様式2-1～様式2-15）のことを指すのでしょうか、ご教授ください。	原則としてご理解のとおりです。必要に応じて、追加書類の提出を求める場合があります。
22	入札説明書		12	3	1	(3)	イ	(フ)		入札参加資格確認基準日等	第3 1(3)イのただし書きの場合、(ア)に記載されている「必要書類」の提出に期限はございますでしょうか。	当該事由が発生した時期により別途指示します。ただし、最終期限は開札日の前日までとなります。なお、入札参加資格が確認できなかった場合は、その者が行った入札は無効となります。
23	入札説明書		12	3	1	(3)	イ	(イ)		入札参加資格確認基準日等	第3 1(3)イのただし書きの場合、(イ)の場合は特に提出書類等がないという理解でよろしいでしょうか。	変更申請書（様式は任意）を提出してください。また、必要に応じて、追加書類の提出を求める場合があります。
24	入札説明書		12	3	1	(3)	イ			入札参加資格確認基準日等	(ア)、(イ)の場合、最終的な市の判断はいつまでになされるのでしょうか。	必要書類が提出された後、速やかに判断することとしますが、事案及び状況により様々なケースが想定されますため、時期をあらかじめ想定することは困難と考えます。
25	入札説明書		12	3	1	(3)				入札参加資格確認基準日等	入札参加資格要件は文字通り入札参加資格確認基準日における適用とすべきではないでしょうか。いかに譲歩したとしても、入札までの適用とすべきです。入札後も適用することは、当該要件の趣旨に合致しないばかりでなく、2ヶ月以上(入札から落札者決定まで)にわたる入札参加者の立場を不安定な状態に置くものであり過酷な措置といわざるを得ません。ご再考いただけませんでしょうか。	入札参加資格要件は入札参加だけでなく、契約の相手方として必要な要件を定めたものです。PFI事業契約は、長期にわたる重要な契約であることから、入札参加資格要件を欠いた者とは契約を締結すべきではないと考えています。ただし、入札参加資格要件を満たさなくなった代表企業を除く構成員、協力企業については、市が認める場合、交代をすることができる措置を講じております。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
26	入札説明書		13	3	1	(3)	ウ	(7)		入札参加資格確認基準日等	市に提出する「必要書類」とは、入札参加資格確認審査に関する提出書類（様式2-1～様式2-15）のことを指すのでしょうか、ご教示ください。	質問No.21を参照してください。	
27	入札説明書		13	3	1	(3)	ウ	(7)		入札参加資格確認基準日等	第3 1(3)ウのただし書きの場合、(ア)に記載されている「必要書類」の提出に期限はございますでしょうか。	質問No.22を参照してください。	
28	入札説明書		13	3	1	(3)	ウ	(7)		入札参加資格確認基準日等	構成員等を補充した場合、「提案書類」の変更が必要な場合もあると思われませんが、この場合においても「提案書類の変更等の禁止」は有効と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、構成員等の名称の変更に限り、提案書類の差替えを求める場合があります。	
29	入札説明書		13	3	1	(3)	ウ	(1)		入札参加資格確認基準日等	第3 1(3)ウのただし書きの場合、(イ)の場合は特に提出書類等がないという理解でよろしいでしょうか。	質問No.23を参照してください。	
30	入札説明書		13	3	1	(3)	ウ			入札参加資格確認基準日等	(ア)、(イ)の場合、最終的な市の判断はいつまでになされるのでしょうか。	質問No.24を参照してください。	
31	入札説明書		13	3	1	(4)	ウ	(1)		入札に関する留意事項	維持管理、運営業務に関する契約保証金は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。	
32	入札説明書		13	3	1	(4)	ウ	(1)	b	履行保証保険	設計業務に当たるもの及び建設業務に当たるものが付保する履行保証保険のそれぞれの付保期間は、それぞれ設計業務期間、建設工事期間との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
33	入札説明書		14	3	1	(4)	オ			その他	各項目とも、ここでは「本事業に関して」内容という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
34	入札説明書		17	4	2	(3)	エ			提出方法	申請書類の量が多い場合、持参による提出は認められないのでしょうか。	入札参加資格確認申請書については郵送による提出のみとします。	
35	入札説明書		18	4	2	(5)	ア	(7)		入札書類	「様式4-1～様式4-4」となっておりますが、「様式4-1～様式5-17」ではないのでしょうか。ご教示下さい。	「提出書類は、様式4-1～様式8-3」に訂正します。	
36	入札説明書		18	4	2	(5)	ウ			提出方法	「正本及び副本」とありますが、副本は正本をコピーしたものの、との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
37	入札説明書		19	4	2	(6)	カ				開札	代理人が入札を行う場合に必要な入札権限に関する委任状は、様式2-4又は様式4-2及び様式4-3のどちらか一方でかまわないとの理解でよろしいでしょうか。	開札場に入場しようとするときは、入札関係職員に身分証明書を提示してください。その際に委任状の提出は必要ありません。入札説明書を修正します。
38	入札説明書		20	3	1	(10)					提案書に関するヒアリングの実施	ヒアリング等を実施予定とありますが、プレゼンテーションも含まれるのでしょうか。また、その時間はどの程度でしょうか。	提案書の内容を説明していただくことを想定しています。詳細については、入札価格が予定価格の範囲内であった入札参加者に対し連絡します。
39	入札説明書		22	6	1	(1)					基本協定の締結	入札後において入札参加資格要件を適用させるどころか、落札者決定後、基本協定の締結までさえも同要件を適用することは、当該要件の趣旨を逸脱するのみならず、極めて長期間にわたり入札参加者の立場を不安定な状態に置くとともに、落札者たる地位をも考慮いただけない、著しく過酷な措置と思われる。ご再考いただけないでしょうか。	質問No.25を参照してください。
40	入札説明書		22	6	1	(1)	イ	(7)			基本協定の締結	入札参加資格要件を欠いた構成員又は協力会社に代わって入札参加資格を有する構成員又は協力会社を補充する場合、必要な提出書類等はございますでしょうか、ご教授ください。	質問 21を参照してください。
41	入札説明書		22	6	1	(1)	イ	(1)			基本協定の締結	第6 1(1)イのただし書きの場合、(イ)の場合は特に提出書類等がないという理解でよろしいでしょうか。	質問No.23を参照してください。
42	入札説明書		22	6	1	(2)					S P C の設立	S P C を横浜市内に設立することとありますが、横浜市内であれば区は問わないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
43	入札説明書		22	6	1	(2)					事業予定者(SPC)の設立	SPCへの出資比率(議決権)の割合について記載されておりますが、出資金額についての規定はない、との理解ですが、念のため、その旨確認させて下さい。	ご理解のとおりです。
44	入札説明書		22	6	1	(2)					事業予定者(SPC)の設立	「構成員全体の有する議決権の割合は、全議決権の2分の1を超えること」とありますが、入札参加者以外にもSPCへの出資者が存在することがありえるという理解でよろしいでしょうか。すなわち、SPCへ出資するものであっても、入札参加者として必ず登録しなければならない企業等でなければ、登録するかどうかは応募側の任意である、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
45	入札説明書		22	6	1	(3)	イ				事業契約の締結	「事業契約締結に当たっては、軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できない」とありますが、「軽微な事項」の内容をお示しください。それまでに行われた質疑に対する市の一方的な回答をもって確定事項とし、これを変更できないとするのは、事業契約協議が実質的な意味をなさなくなるものと危惧せざるを得ません。	誤字脱字や意味が明確でないものを修正する等が考えられます。事業契約締結までに事業契約書(案)を基に市と事業者とで協議を行うこととしています。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

No.	書類名	別紙	頁	項目番号				項目	質問内容	回答
				第	章	節	号			
46	入札説明書		22	6	1	(3)	工	事業契約の締結	「基本協定の締結後、落札者の構成員又は協力会社が、基本協定書(案)第8条に該当するに至った場合又は事業予定者が故意に事業契約を締結しない場合には、市は違約金として落札金額の100分の10に相当する金額を上限とする違約金を落札者に請求できる」とありますが、これは事業契約締結までの適用と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
47	入札説明書		23	6	1	(3)	オ	事業契約の締結	SPCが入札への参加を認められないという意味であり、(構成員全員が本条文の適用を受けるとなると、まったく非がない構成員まで入札参加を認められないという不合理が発生するため)各構成員個々にこの規定は及ばないとの理解してよろしいでしょうか。	全く非がない者は除かれます。
48	入札説明書		23	6	1	(3)	オ	事業契約の締結	「事業契約締結後、契約に違反し若しくは事業予定者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、又は入札等市の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者については、当該事実が判明した時から最長3年間、市が実施する入札への参加が認められなくなる場合がある」とありますが、事業契約締結後に事業予定者はありえないと思いますので、「若しくは～契約を拒み、」の部分を削除願えませんでしょうか。	本文は、事業契約締結後、契約に違反した者 事業予定者となりながら正当な理由なくして契約を拒んだ者、入札等市の業務に関し不正又は不誠実な行為をした者で、契約の相手方として不適当であると認められる者、を対象にしていることから、原案のとおりとします。
49	入札説明書		23	6	1	(3)	オ	事業契約の締結	「事業契約締結後、契約に違反し若しくは事業予定者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、又は入札等市の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者については、当該事実が判明した時から最長3年間、市が実施する入札への参加が認められなくなる場合がある」とありますが、「契約に違反し」の違反内容にかかる基準をお示しいただけないでしょうか。軽微な違反も含めて全ての違反が対象となるということはないものと思料いたします。	原則、事業契約に違反する場合すべてが該当することになりますが、事案及び状況により様々なケースが想定されますため、あらかじめ想定することは困難と考えます。
50	入札説明書		23	6	1	(3)	オ	事業契約の締結	「事業契約締結後、契約に違反し若しくは事業予定者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、又は入札等市の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者については、当該事実が判明した時から最長3年間、市が実施する入札への参加が認められなくなる場合がある」とありますが、「入札等市の業務に関し不正又は不誠実な行為」は本件事業とは無関係であると考えられ、本入札説明書に記載する合理的な理由が不明です。「又は～不誠実な行為をし、」の部分を削除願えませんでしょうか。	本部分は市のスタンスをお示しするものであり、原案どおりとします。
51	入札説明書		23	6	1	(3)	オ	事業契約の締結	「事業契約締結後、契約に違反し若しくは事業予定者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、又は入札等市の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者については、当該事実が判明した時から最長3年間、市が実施する入札への参加が認められなくなる場合がある」とありますが、「契約」は本件事業契約のことでしょうか。その場合、事業契約自体は解除されないという理解でよろしいのでしょうか。	前段は、ご理解のとおり本件事業契約を示します。後段については、事業契約書にある解除事由に該当した場合、解除になります。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

No.	書類名	別紙	頁	項目番号					項目	質問内容	回答
				第	章	節	号	大			
52	入札説明書		23	6	1	(3)	カ		事業契約の締結 「事業契約締結後、入札書(様式4-1)及び入札価格の内訳に関する提出書類(様式5-1～様式5-17)に準じて、速やかに内訳書を作成し、市に提出」とありますが、この内訳書は、既に提出している入札書類とどのように異なるのでしょうか。 入札書類にて市に提出すべき内容は全て提示させて頂いている、との理解であります。具体的にご教示下さい。	内容としては同じものです。契約後に再度提出していただきます。	
53	入札説明書		23	6	1	(3)	キ	(7)	事業契約の締結 「地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第6項の規定に基づき、選定事業者が区民文化センター及び駐車場の指定管理者として指定されること」とありますが、選定事業者が指定管理者に指定されないことはない、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
54	入札説明書		23	6	1	(3)	キ	(7)	事業契約の締結 「指定管理者として指定」されるのは、平成22年6月中旬の「事業契約に係る議会議決(本契約の締結)」を得た後に、速やかに(6月中)、戸塚区長にて指定されるとの理解ですが、念のため、その旨確認させて頂いて下さい。	議決後速やかに、区民文化センターについては戸塚区長が、駐車場については市長が、それぞれ指定します。	
55	入札説明書		23	6	1	(3)	キ	(7)	横浜市議会の議決 事業者の責めによらない事由により、横浜市議会で契約議案が否決された場合の事業者に係る費用は、横浜市負担との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
56	入札説明書		23	6	1	(3)	キ	(1)	事業契約の締結 平成21年6月議会で債務負担行為限度額が議決されているにも拘らず、何故平成22年度予算が可決される必要があるのでしょうか。	債務負担行為の設定は、当該年度に契約できない場合はその効力がなくなるため、22年度予算で再度設定する必要があります。	
57	入札説明書		23	6	1	(5)			その他 「基本協定の締結の翌日から事業契約の承認に係る議会の議決日までの間、落札者の構成員又は協力会社が、基本協定書(案)第8条に該当するに至った場合、原則として市は落札者の設立したSPCと事業契約を締結しない。」とありますが、事実上、入札参加資格要件の適用を議会承認まで延長させることに他なりません。これまでに、開札まで、落札者決定まで、基本協定締結までとなし崩し的に延長されてきたことについても疑問を禁じ得ないところですが、事業契約締結を前提とした義務と諸手続の確認(基本協定)が済んだ後においてさえも、なお、事実上入札参加資格確認を継続適用される(仮に本事業に直接関係する不平等に起因する事象であるならばこれは決して看過されるべきではないものと存じます。)ことは、極めて長期間(入札から実に半年以上経過)にわたり入札参加者各社の立場を不安定な状態にさらす、あまりに過酷な措置と思われるます。ご再考いただけませんか。	質問No.25を参照してください。	
58	入札説明書		23	6	1	(5)	ア		その他 (ア)、(イ)の場合、最終的な市の判断はいつまでになされるのでしょうか。	質問No.24を参照してください。	
59	入札説明書		23	6	1	(5)	イ		その他 この場合、事業スケジュールの変更はあるのでしょうか、ご教授ください。	随意契約の手続きを行うタイミングにより、事業スケジュールを変更する場合があります。	

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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				
60	入札説明書		24	6	2	(1)					選定事業者の事業契約上の地位の譲渡等	プロジェクトファイナンス組成のために、SPCの地位譲渡予約、SPCが有する権利等への担保設定につき、事前に市に承諾を求めた場合、合理的理由なく市はこれを拒否しないという理解でよろしいでしょうか。	本事業の適正かつ確実な実施の妨げとならない限り承諾するものとします。	
61	入札説明書		24	6	2	(2)					SPCの株式の譲渡・担保提供等	プロジェクトファイナンス組成のために、株式への担保権設定等につき、事前に市に承諾を求めた場合、合理的理由なく市はこれを拒否しないという理解でよろしいでしょうか。	質問No.60を参照してください。	
62	入札説明書		24	6	2	(6)					財務書類の提出	「市は、当該財務書類を公開できるものとする」とありますが、これは情報公開請求があった場合のみ、公開するための規定、との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	情報公開請求に対応する場面や、本事業の実施状況を議会や市民に説明するため使用する場面等が考えられます。	
63	入札説明書		24	6	2	(5)					土地及び建物の使用等	店舗に関して、『普通財産貸付契約』以外の方法で使用契約を貴市と締結する事は可能でしょうか。	普通財産貸付契約以外の方法は想定していません。	
64	入札説明書		25	6	3	(2)					予想されるリスクと責任分担	『責任分担は事業契約書による』となっておりますが、実施方針におけるリスク分担表の効力についてと考えてよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりですが、事業契約書の内容を優先します。	
65	入札説明書		26	7	1	(1)	ア	(7)			サービス対価A	「支払方法」が「施設引渡し完了時一括払い」とのことですが、事業者側が提案するサービス対価Aの合計金額(様式5-8等)を施設引渡し完了時に一括して“全額”お支払い頂ける、との理解でよろしいでしょうか。SPCの資金調達計画にも大いに影響することですので、念のため、その旨確認させて下さい。	ご理解のとおりです。	
66	入札説明書		27	7	1	(1)	ア	(1)		b	店舗及び食堂部分の内装工事費並びに設備工事費	「店舗及び食堂部分の内装工事費並びに設備工事費は、サービス対価に含めないこと。」とありますが、食堂運営業者に過度の負担になるため、サービス対価に含めることをご検討いただけないでしょうか。	サービス対価に含めることはできません。食堂（喫茶又はレストラン）については、設備投資等を含め独立採算となるよう提案してください。（様式5-7-3参照）	
67	入札説明書		27	7	1	(1)	ア	(1)		a	(b)	面積(壁芯)の算出	「2以上の施設で共用する」と記述されていますが、“施設”とは26頁の“(ア)設計・建設の対価の構成”表の対象施設(専有)の列に記載されている施設(市民利用ゾーンは、区民広間、総合案内など6施設から成る。)と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
68	入札説明書		27	7	1	(1)	ア	(1)		a	(b)	面積(壁芯)の算出	「...(以下「一部共用部分」という。)がある場合には、...」との記述がありますが、“ある場合には”と記載されているので、一部共用部分とするか否かの判断は提案者に委ねられているとの理解でよろしいでしょうか。	一部共用部分のある計画とするか否かは提案によります。



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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
69	入札説明書		27	7	1	(1)	イ	(7)		維持管理運営の対価	独立採算事業とサービス対価の関係についての質問ですが独立採算事業である駐車場、食堂、多目的スペース、店舗、その他の附帯事業は、建設設計に係る対価が一括又は割賦で市によって支払われ、維持管理運営に必要な費用が独立採算という事になるのでしょうか？	ご理解のとおりです。ただし、食堂及び店舗部分の内装工事並びに設備工事については事業者の負担（独立採算）で行ってください。	
70	入札説明書		27	7	1	(1)	イ	(7)		維持管理・運営の対価の構成	区民文化センターの指定管理料の金額は「提案時の金額」とありますが、年度事業計画策定の際の貴市との交渉などにより金額変更もありえるのでしょうか。	提案時の金額の変更はありません。	
71	入札説明書		28	7	1	(1)	イ	(1)	b	按分対象経費の按分方法	全共費用を専用面積で按分を行うと駐車場や多目的スペース等独立採算の負担が厳しいと思われるのですが、ご考慮いただけますでしょうか。	原案のとおりとします。	
72	入札説明書		29	7	1	(2)	イ			サービス対価の支払方法	年度によって変動する修繕費等も含めて均等同額支払いという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
73	入札説明書		29	7	1	(2)	イ			維持管理・運営の対価	区民文化センター供用開始平成25年9月1日予定ですが、平成25年4月に1か月分（平成25年3月分：開館準備業務中）の「サービス対価D」を請求してよいという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。	
74	入札説明書		28	7	1	(1)	イ	(1)	b	(a)	建設に関する業務に係る費用の按分	「按分対象経費は対象施設ごとに個別にかかる費用については」と記述されていますが、“個別にかかる費用”とするか否かの判断は提案者に委ねられているとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、按分内容は提案書に明記してください。
75	入札説明書		28	7	1	(1)	イ	(1)	b	(b)	按分対象経費の按分方法	「上記で算出された、駐車場、食堂、多目的スペース、店舗分の費用については、サービス対価に算入しない」とありますが、「その他市が認める付帯事業」についても、同様にサービス対価に算入されないとの理解ですが、よろしいでしょうか。どのように対応すべきかご指示下さい。	按分対象経費の「その他市が認める付帯事業」への費用按分は想定していません。
76	入札説明書		29	7	1	(2)	イ			維持管理・運営の対価	要求水準書(案)質問回答No.211にて、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あり、当該費用はサービス対価として市にご負担頂ける、とのことでしたが、「駐車場、食堂及び多目的スペースの什器備品保守管理費」は、どのサービス対価に含めればよいのでしょうか。具体的にご指示下さい。	質問No.221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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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	入札説明書		30	7	2	(2)	ア			物価変動に伴う設計・建設の対価の改定の考え方	「市及び選定事業者は、工事着工日から施設引渡日までの間(中略)設計・建設の対価の改定を請求することができる」とありますが、改定の対象となる金額は、残工事代金額でしょうか、それとも工事金額総額でしょうか。ご教示下さい。	事業契約書(案)別紙6を加筆、修正しましたので、そちらをご参照ください。
78	入札説明書		30	7	2	(2)	ア、イ			物価変動に伴う設計・建設の対価の改定の考え方	工事着工日から12ヶ月経過後に請求できるということは、価格変動の基点を工事着工日に置かれているものと認識します。そうであるならば(その前提として)、入札から工事着工日までの長期にわたる価格変動をクリアにすべく、工事着工時点での関連物価指標に基づく価格改定が行われるべきと存じます。検討をお願いできませんでしょうか。	質問No.77を参照してください。
79	入札説明書		30	7	2	(2)	ア、イ			物価変動に伴う設計・建設の対価の改定の考え方	記載内容では、1回(工事着工日より12ヶ月を経過した後( ))のみの対価の改定となっているかと思われます。一方、建設期間だけでも約2年間(工事着工日：平成23年初旬、施設引渡し期限：平成25年2月28日)の期間があることを考えますと、前述( )の対価の改定後、再度設計・建設の対価の改定を行う方が、双方にとって、より変動リスクを低減出来ると考えますが、いかがでしょうか。ご納得頂ける場合は、前述( )の対価の改定後、再度設計・建設の対価の改定をの規定を追加設定頂きたくお願い申し上げます。	質問No.77を参照してください。
80	入札説明書	本文	30	7	2	(2)	ア、イ			物価変動に伴う設計・建設の対価の改定の考え方	物価スライドに関する項目と理解しておりますが、スライドの基準日は予定価格の算定日或いは公告日、または入札日のいずれになりますでしょうか。入札日から工事着工まで1年以上の期間がありますので、予定価格内での入札が必須である以上、可能な限り遡った基準日としていただきますようお願いいたします。	入札日の単価を起点とすることを想定しています。
81	入札説明書		30	7	2	(2)	ア、イ			物価変動に伴う設計・建設の対価の改定の考え方	入札価格の設定基点は遅くとも入札時なので、「工事着工日より12ヶ月を経過した後～」を「入札時から12ヶ月を経過した後～」に改めていただくとともに、初回見直しから更に12ヵ月後に再度価格の見直し(工事期間中繰り返し)を可能とするよう、継続的な価格改定のスキームを設定いただけませんかでしょうか。	質問No.77を参照してください。
82	入札説明書		30	7	2	(2)	ア、イ			物価変動に伴う設計・建設の対価の改定の考え方	相手方に請求できる範囲の考え方ですが、基本的に請求時点における単価から入札時点における単価を差引いた単価差額に、既済工事分及び残工事分とを併せた工事数量全体を乗じたものと考えてよろしいでしょうか。	質問No.77を参照してください。
83	入札説明書		30	7	2	(4)				維持管理・運営の対価の減額等	施設整備費は、モニタリングによる対価の減額の対象とはならないことを確認いただけませんかでしょうか。	ご理解のとおりです。
84	入札説明書		32	9	5					代表企業以外の構成員又は協力会社が営業停止処分を受けた場合の	代表企業が営業停止となった場合の取扱いがどのようになるのかご教示下さい。	当該営業停止処分の期間や内容により、本事業の入札や契約等の行為ができない場合があります。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
85	入札説明書		32	9	5					代表企業以外の構成員又は協力が会社が営業停止処分を受けた場合の取扱い	代表企業が監督官庁から営業停止の監督処分を命じられた場合(建設業法では、営業停止期間中、処分対象地域の対象工事について、建設工事に係る入札、契約等の行為ができない。)で、営業停止の期間中に代表企業が行うべき「本件入札又は契約に支障をきたす」ことになった時には、その時点で当該応募グループは本案件から外れる、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
86	入札説明書		32	9	5					代表企業以外の構成員又は協力が会社が営業停止処分を受けた場合の取扱い	「代表企業以外の構成員又は協力の会社のいずれかが監督官庁から営業停止の監督処分(以下「営業停止処分」という。)を命じられた場合で、本件入札又は契約に支障をきたすときの取扱いは、～」とありますが、「本件入札又は契約に支障をきたすとき」とは具体的にどのようなときかをご教示ください。	営業停止処分により本事業の入札、契約行為などができない場合に、当該営業停止期間と本事業の入札・契約などのスケジュールが重複したときを想定しています。
87	入札説明書		32	9	5					代表企業以外の構成員又は協力が会社が営業停止処分を受けた場合の取扱い	「代表企業以外の構成員又は協力の会社のいずれかが監督官庁から営業停止の監督処分(以下「営業停止処分」という。)を命じられた場合で、本件入札又は契約に支障をきたすときの取扱いは、～」とありますが、「本件入札又は契約に支障をきたす場合とは、次の場合に限定されるという理解でよろしいでしょうか。 営業停止の範囲に本事業が含まれ、かつ、入札参加資格確認申請期間又は提案書受付期間が全て当該営業停止期間に含まれた場合。	基本的にご理解のとおりですが、入札参加資格確認申請期間及び提案書受付期間だけでなく、営業停止処分により禁止された他の行為(契約締結など)についても同様です。
88	入札説明書		32	9	5					代表企業以外の構成員又は協力が会社が営業停止処分を受けた場合の取扱い	入札参加資格に指名停止を受けていないという要件を課すことはその関連性を含め理解できます。しかしながら、営業停止処分が、当該処分の事実をもって(例えいかなる緩和策が示されても)、入札参加資格確認基準日から議会承認までの長期にわたって入札の参加又は契約の成立に制約を及ぼすことは道理上納得できません。納得のいくご説明をお願いできませんでしょうか。	営業停止処分を受け、当該処分期間中に本事業の入札等を行うことができない場合は、グループとして入札等に参加できなくなります。そこで、当該構成員又は協力企業の入れ替えなどをすることにより、入札手続きを継続できることを定めたものです。
89	入札説明書		32	9	5					営業停止処分	代表企業以外の構成員又は協力が会社が営業停止処分を受けた場合の取扱いが記載されていますが、代表企業が当該処分を受けた場合、当然に入札に参加できないもしくは失格との理解でよろしいでしょうか。	営業停止処分の内容及び期間により異なります。
90	入札説明書		32	9	5					営業停止処分	営業停止処分を受ける前に「横浜市一般競争参加停止及び指名停止等措置要綱」に従い、貴市よりペナルティを受けているものと推察します。一罪二罰であり、他の一般競争入札とのバランスを欠くものと思慮いたしますが、合理的な理由をご教示下さい。	営業停止処分は法令等にもとづく監督官庁による監督処分であり、処分内容により、特定の行為が禁止されているものです。営業停止期間中に禁止されている行為はできないため、他の一般競争入札についても同様に入札を行うことはできません。 なお、NO.88も参照してください。
91	要求水準書		5	1	4	(1)	コ	(ウ)		新技術の導入	「新技術の導入を検討すること」とありますが、「新技術」の定義が明確になっておりません。具体的な定義をお願いすると共に、この項目を満たさない場合、提案審査で失格となってしまうのでしょうか。	検討の結果、新技術が導入されなかったことをもって、提案審査で失格とな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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
92	要求水準書		5	1	4	(3)				区民文化センターの基本的な考え方	横浜市には既存の区民文化センター（「かなっくホール」「ひまわりの郷会館」「杉田劇場」「テアトルフォンテ」「サンハート」「鶴見区民文化センター（仮称）」「リリス」「フィリアホール」）がありますが、これらのホールと比較して本事業の区民文化センターは、施設計画・管理運営計画、また利用形態等において、どのような共通点、相違点がありますでしょうか。	可動式プロセニアムを有する点で、「かなっくホール」「杉田劇場」に近い利用形態となりますが、機能的には音楽専用ホール並みの音響を求めています。その他の機能については、他の区民文化センターと同レベル程度のものを想定しています。詳細は、要求水準書を参照してください。
93	要求水準書		5	1	4	(3)				区民文化センターの基本的な考え方	横浜市には既存の区民文化センター（「かなっくホール」「ひまわりの郷会館」「杉田劇場」「テアトルフォンテ」「サンハート」「鶴見区民文化センター（仮称）」「リリス」「フィリアホール」）がありますが、これらのホールと比較して本事業の区民文化センターは、同等程度のグレード、レベルの施設という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、ホールの音響については、音楽専用ホール並みの音響を求めています。
94	要求水準書		10	1	7					適用法令及び適用基準	『また、適用法令及び適用基準は、設計、建設、維持管理及び運営の各業務の開始時に最新のものを採用すること。』とありますが、最新のものを採用した際の増加費用は法令変更等によるサービス対価の増減として事業契約95条が適応されると理解で宜しいでしょうか。	質問No.12をご参照ください。
95	要求水準書		14	2	1	(1)				位置・敷地現況	「第2交通広場」について、本機能は都市計画法の都市施設と指定されており、かつ、指定管理者制度の対象外ですので、本機能の管理者は市であるとの理解ですが、念のため、その旨確認させて下さい。 なお、事故等の管理責任、道路の維持補修等の責任は管理者に帰属するとの理解です。	質問No.1を参照してください。
96	要求水準書		14	2	1	(1)				位置・敷地現況	「第2交通広場」について、都市施設としては道路の取扱になり、道路交通法の対象になるのでしょうか。 対象となる場合、道路交通法上の制限内容をご教示願います。（路上駐停車禁止、24時間開放等） 維持管理・運営業務を計画するに行うにあたり、大きく影響が生じますので、詳細な開示を願います。	質問No.2を参照してください。
97	要求水準書		15	2	2	(1)	ア			整備対象施設概要	市民利用ゾーンの施設規模等の欄において、1,050㎡～1,200㎡とされていますが、提案によっては1,200㎡を超えてもよろしいでしょうか。	1,050㎡～1,200㎡の範囲内で計画してください。
98	要求水準書		15	2	2	(1)	ア			施設規模	表中の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、規定の必要面積を確保したうえで、計画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ろしいでしょうか。	要求水準や関係法令を満たしていれば、結果として全体共用部面積及び施設全体の合計面積が小さくなることは構いません。
99	要求水準書		16	2	2	(1)	ア			整備対象施設概要	区民文化センターの面積が3,400㎡～3,450㎡とありますが、提案によっては3,450㎡を超えてもよろしいでしょうか。	3,400㎡～3,450㎡の範囲内で計画してください。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
100	要求水準書		16	2	2	(1)	ア				整備対象施設概要 利用する対象機能が区役所のみとなり、他機能と兼用されない階のエレベーターシャフト面積は区役所を含むと考えてよろしいでしょうか。	利用する対象機能が完全に1つに限定されるのであれば、該当する機能の面積となります。ご質問の例の場合、当該エレベーターが他の階においても他の機能に利用されなければ区役所の面積となります。	
101	要求水準書		16	2	2	(1)	ア				整備対象施設概要 全体共用部分の項目にエレベーターホール、パイプシャフト類、階段室との記載がありますが、利用する対象機能が1つに限定される階の場合、該当する対象機能の面積としてよろしいでしょうか。例えば、7階以上が区役所で構成される場合、7階の階段室は区役所の面積としてよろしいでしょうか。	利用する対象機能が完全に1つに限定されるのであれば、該当する機能の面積となります。ご質問の例の場合、6階以下で階段室が他の機能に利用されなければ区役所の面積となります。	
102	要求水準書		17	2	2	(2)					道路幅員 都市計画道路3・3・51号の道路幅員が20～23mとなっていますが、どの部分の幅員が不明なため、代表的な各部分における道路幅員を图示いただけますでしょうか。	「要求水準書」の「別紙2-10」をご参照ください。	
103	要求水準書		18	2	2	(2)	コ				土壌汚染状況 土壌汚染があった場合の処理は、PFI事業範囲外との理解でよろしいでしょうか。仮にPFI事業範囲内の場合は、費用は別途横浜市にて負担いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	土壌汚染の処理はPFI事業範囲外ですが、工事中に処理を行う場合の費用は別途横浜市にて負担します。	
104	要求水準書		19	3							トッبرانナー機器採用 トッبرانナー機器とは、資源エネルギー庁のトッبرانナー制度におけるトッبرانナー基準を満たす機器であるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 その他、適用基準等によりがたい場合は、市の承諾を得ることとします。	
105	要求水準書		20	3	1	(3)	ア	(7)			動線計画 駐車場出入口は左折IN・左折OUTの指定になるのでしょうか。その場合、当駐車場満車時の迂回路が複雑になり、また、人通りも多い為混乱の原因になりかねないので右折出庫も必要と思われませんがご検討いただけますでしょうか。	駐車場法に基づくとともに、駐車場出入口の具体的位置により、交通管理者(警察)との協議が必要になると考えています。	
106	要求水準書		20	3	1	(3)	ア	(7)			動線計画 第2交通広場へのタクシーの客待ち車列が続くと、当該駐車場への入庫車両の利便性が損なわれる可能性があります。当該施設周辺のタクシー場外待機場所指定はどのようになっておりますでしょうか。	本市では待機場所の指定は行っておりません。なお、市街地再開発事業で整備する第1交通広場に別途タクシー乗降場、待機所があります。	
107	要求水準書		22	2	2	(1)	ア				整備対象施設概要 (注1)に「区分所有建物とすることが必要である」とありますが、エントランスホールと一体的な区民広場や情報コーナーなどにもシャッター等の区画が必要でしょうか。	区民広間、情報コーナー等の専有部分とエントランスホール等の共用部分は区画が必要となりますが、一体的な利用が可能となるよう工夫が必要です。	
108	要求水準書		21	3	1	(3)	イ				建物内動線 「3階から区民文化センター各階を連絡するエレベーターを設置すること。」とありますが、区役所来庁者用エレベーターと兼用してもよろしいでしょうか。	区民文化センター専用としてください。	

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
109	要求水準書		21	3	1	(3)	イ				建物内動線	「来庁者は第2交通広場より区役所、区民文化センターへアクセス」とありますが、エレベーターホールの出入りが直接、第2交通広場に面している必要がありますでしょうか。	第2交通広場に直接面している必要はありませんが、雨天時や車椅子利用者の動線に配慮し、第2交通広場より容易にアクセスできるようにする必要があります。
110	要求水準書		25	2	1	(10)	イ				駐輪場	駐輪スペースへの電磁ロック式ラックは、区役所来庁者用が対象であり、第2自転車駐輪場には設置しないと理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
111	要求水準書		25	3	1	(10)	エ				資源回収ボックス	資源回収ボックスの維持管理期間での管理は横浜市資源循環局が行うと推測しますが、資源回収ボックスに関して事業者で行う業務があればご教示下さい。	事業者で行う業務は特にありません。
112	要求水準書		25	3	1	(10)	エ				資源回収ボックス	資源回収ボックス（80cm×140cm×3個）は、貴市からの支給品と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
113	要求水準書		25	3	1	(10)	イ				駐輪場	「駐輪スペースには全ての二輪車を対象に電磁ロック式ラック等を設置」とありますが、これは第二駐輪場を除く外構部に確保する駐輪スペースを指しているとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
114	要求水準書		26	3	1	(11)	イ				サイン計画	駐車場入口のサインの所定位置、サイズ等があればご教示いただけますでしょうか。また、企業ロゴマーク等の掲出は可能でしょうか。	駐車場入口のサインは事業者提案によります。企業ロゴマークについては掲出は可能ですが、市と協議が必要になります。
115	要求水準書		26	3	1	(11)	イ				サイン計画	駐車場入口のサインの所定位置、サイズ等があればご教示いただけますでしょうか。これらのサインも4ヶ国語対応でしょうか。また、横断幕のスペースも駐車場利用促進用に利用する事は可能でしょうかご教示願います。	サイン計画に関してはNo.114を参照下さい。4ヶ国語対応は必要です。横断幕スペースの利用については不可とします。
116	要求水準書		26	3	1	(11)	ウ				サイン計画	駐車場内部サインも4ヶ国語対応にする必要がありますでしょうか。	ご理解のとおりです。
117	要求水準書		26	3	1	(12)					防災無線設備用鉄柱	既存総合庁舎の施設事例を参考に、とありますが、鉄柱の高さや仕様、鉄柱上に設置するアンテナの数や形状仕様、方向などすべてに於いて既存設備と同等にて計画すればよい、という理解でよろしいでしょうか。	防災無線設備については、原則として施設事例を参考としてください。基礎及び鉄柱の仕様については次のとおりとします。 円海山中継所（北緯35°21'45" 東経139°35'31" 海拔192.1m） 又は戸塚南中継所（北緯35°23'17" 東経139°31'31" 海拔60.3m）と7.5GHz帯の多重無線を構成できる仕様としてください。なお、戸塚南中継所と多重無線を構成する計画とする場合、市により設置するパラボラアンテナは径3mとなります。設計にあたっては、通信鉄塔設計要領・同解説など関係規定に従うものとします。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
118	要求水準書		26	3	1	(12)				その他	「幕は横断幕（7.5m x 1.2m）とする」とありますが、懸垂幕でもよろしいでしょうか。	横浜市の18区共通で使用する幕が横断幕ですので、横断幕としてください。
119	要求水準書		28	3	2	(2)	イ			接客スペース	「執務室外に、8人が着席可能な接客スペースを10か所程度確保すること。」とありますが、「全館において確保する」のか、「1フロアで確保する」のか、ご教示下さい。	区庁舎全体で10か所程度確保してください。
120	要求水準書		29	3	2	(2)	ウ			来庁者部分	公衆電話や照明写真撮影機の設置は市とのことですが、管理も市（区）と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
121	要求水準書		31	3	2	(3)	ア			ミニコンサート	想定されるミニコンサートの概要をご教示下さい。	昼休み時間(12時～13時)などに、区内在住の音楽家による無料コンサート等を想定しています。 (参考事例)青葉区「あおば音楽ひろば」 <a href="http://www.city.yokohama.jp/me/aoba/bosyuu/hi_rukon.html">http://www.city.yokohama.jp/me/aoba/bosyuu/hi_rukon.html</a>
122	要求水準書		31	3	2	(2)	エ			健診部門	健診部門に記載されている子供用便器やおむつ交換用設備は備品と理解して備品の保守管理は対象外と理解してよろしいでしょうか。	これらは備品ではなくトイレ付帯設備であるため、保守管理の対象です。
123	要求水準書		31	3	2	(4)	イ	(I)		ホール・機能	ホールの機能として和太鼓による大音量の発生を想定する必要がありますでしょうか。	必要ありません。
124	要求水準書		31	3	2	(4)				区民文化センターの計画	区民文化センターの計画内に含まれる舞台音響設備、舞台照明設備の要求条件（詳細設備仕様）をご教示ください。	ホールの基本方針以降の内容に従い、ご提案ください。
125	要求水準書		32	3	2	(4)	イ	(ウ)		ホールで想定する利用	映写会が想定されていますが、防火設備が別途必要になるフィルムによる映写は必要ないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
126	要求水準書		32	3	2	(4)	イ	(I)		ホール機能	「ホール室内騒音の許容値はNC20以下」とありますが、周囲の鉄道や道路の騒音・振動を測定したデータがあれば、ご教示ください。	データはありません。周辺状況でご判断ください。
127	要求水準書		32 33	3	2	(4)	イ	(I) (カ)		機能	「ホール形状はシューボックス形式を基本」とありますが、P33の(カ)では、オープンステージとあります。 「シューボックス形式」を基本と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
128	要求水準書		32	3	2	(4)	イ	(I)		機能	「楽屋・トイレなどの諸室はバリアフリー化」とありますが、楽屋のうち少なくとも1室がバリアフリーであればよろしいでしょうか。	すべての楽屋にバリアフリー化が必要です。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
129	要求水準書		33	3	2	(4)	イ	(カ)			舞台構造及び機構	「ア」にてA設置時には、開口9.5m以上、高さ8.0m以上、奥行き9.0m以上」とありますが、奥行きは舞台先端から舞台後壁までの距離と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
130	要求水準書		33	3	2	(4)	イ	(オ)	b		座席配置	足元灯とは、客席誘導灯と考えてよろしいでしょうか。	消防法令の誘導灯設置義務を満たす足元灯です。
131	要求水準書		33	3	2	(4)	イ	(オ)	b		座席配置 親子室	要求水準書本編には親子室4～6人程度、別紙2-8必要諸室及び仕様には親子室10人と有ります。別紙2-8必要諸室及び仕様を正としてよろしいでしょうか。	親子室は4～6人程度になります。別紙2-8は訂正します。
132	要求水準書		34	3	2	(4)	イ	(カ)			舞台構造及び機構	「客席の一部をとりはずし、収納できるようにする」とありますが、当該客席は補助席ではなく、450席の内の一部という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
133	要求水準書		34	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を設置するとありますが、市民利用の想定からは、少ない本数と思いますが、要求水準未達とならない為に、用途と本数を明示頂けないでしょうか。	本施設での演劇上演の内容等を想定して設計してください。参考に他の区民文化センターのボタン数を提示します。 磯子区民文化センター 美術・道具ボタン 28本、照明ボタン 6本 神奈川区民文化センター 美術・道具ボタン 17本 照明ボタン 5本
134	要求水準書		34	3	2	(4)	イ	(カ)			舞台構造及び舞台機構	客席の一部をとりはずし、収納できるようにするとありますが、要求水準書（案）のご回答では、仮設花道を想定する必要はなく、仮設の張り出し舞台の設置も求められていないとのことでしたが、どのような使い方を想定されているのでしょうか。	オーケストラビットのな使用を想定しています。昇降の必要はありません。
135	要求水準書		34	3	2	(4)	イ	(キ)			舞台音響	難聴者対応の補聴器を用いて増幅された音声を受けるシステムとは横浜市福祉のまちづくり条例施設整備マニュアルに掲載されている磁気ループ、FM送受信装置、赤外線受信装置等と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
136	要求水準書		34	3	2	(4)	イ	(キ)			舞台音響	外部から機材が持ち込まれる調整卓などの設備は、客席部分に設置すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
137	要求水準書		35	3	2	(4)	イ	(キ)			舞台音響	映像機器はフルハイビジョン対応ビデオプロジェクターを設置するとありますが、別紙5-1にはフルハイビジョンが送出できる機材（ブルーレイデッキ、フルHD対応PC等）が入っておりませんが、備品として購入する必要はありますでしょうか。	ご指摘のとおりです。フルハイビジョン対応ビデオプロジェクターに付随する機器として購入してください。別紙5-1を修正します。
138	要求水準書		35	3	2	(4)	ウ				バックステージ	ホール利用の際、舞台運営スタッフ用の控室をバックステージに設置してもよろしいでしょうか。	設置して結構です。



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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

No.	書類名	別紙	頁	項目番号				項目	質問内容	回答
				第	章	節	号			
139	要求水準書		35	3	2	(4)	ウ	バックステージ	ユニットシャワーは共同利用とのことですが、ソリスト用の楽屋1内に、トイレとシャワーブースを設置してもよろしいでしょうか。	必要条件ではありませんが、設置しても結構です。
140	要求水準書		35	3	2	(4)	オ	ホワイエ	ドリンクコーナーの業態や設置する機材は事業者の提案とのことでしたが（要求水準（案）に関する質問回答84）、売上は事業者の収入としてもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
141	要求水準書		35	3	2	(4)	オ	ホワイエ	クロークとドリンクコーナーのカウンター什器を併用してもよろしいでしょうか。	併用は可ですが、同時に使用する場合もあることを考慮してください。
142	要求水準書		35	3	2	(4)	イ (ク)	舞台照明	適切な負荷ポジションとは、舞台と考えてよろしいでしょうか。	舞台照明の負荷ポジションとして考えてください。
143	要求水準書		35	3	2	(4)	イ (ク)	舞台照明	外部からの持込器具、持込み照明操作卓への対応は、設置スペースの確保のみと考えてよろしいでしょうか。	設置スペースの確保と、電源、ケーブル類の接続を考慮してください。
144	要求水準書		35	3	2	(4)	イ (ク)	舞台照明	外部から機材が持ち込まれる照明操作卓などの設備は、客席部分に設置すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
145	要求水準書		35	3	2	(4)	ウ	バックステージ	楽屋の1～4に想定的人数が記載されていますが、別紙2-8の必要諸室及び仕様（区民文化センター）1/4に記載されている必要面積とは一致していないように思います。例えば、2～4人の想定部屋が40㎡であったり、60㎡となっていたり、20人の想定部屋が40㎡であったりしています。また、楽屋3は和室とありますが、60㎡の和室でしょうか。別紙において追加された楽屋5については、想定的人数の記載がありませんが、あわせて記載願います。	別紙2-8の楽屋5の欄は削除します。必要な楽屋数は4室です。別紙2-8の面積は最低限を示していますが、要求水準書の想定人数には拘らなくて結構です。楽屋5は不要です。
146	要求水準書		35	3	2	(4)	ウ	バックステージ	要求水準書本編には楽屋1～4、出演者の休憩・交流スペースとして楽屋ラウンジを設置すること。別紙2-8必要諸室及び仕様には楽屋1～5と有ります。別紙2-8必要諸室及び仕様を正としてよろしいでしょうか。	別紙2-8の楽屋5の欄は削除します。楽屋ラウンジは必要です。
147	要求水準書		35	3	2	(4)	ウ	バックステージ	要求水準書本編には共同利用できるユニットシャワーを設置すること有りますが、別紙2-8必要諸室及び仕様には楽屋1、3にシャワーの記載があります。別紙2-8必要諸室及び仕様を正としてよろしいでしょうか。	共同のユニットシャワーだけで結構です。別紙2-8の楽屋1と楽屋3のシャワーは削除します。
148	要求水準書		36	3	2	(4)	エ	ピアノ庫	要求水準書本編にはフルコンサートグランドピアノ2台を収容可能なスペースを確保と有ります。別紙2-8必要諸室及び仕様に表記のハーサル室のグランドピアノ及び練習室1のアップライトピアノはピアノ庫には収納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。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
149	要求水準書		36	3	2	(4)	エ		倉庫・ピアノ室	フルコンサートグランドピアノ2台分の倉庫が求められておりますが、選定事業者が調達する備品リストではピアノ1台となっております。倉庫としては2台分用意するが、当初は1台のみの調達で足るとい認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
150	要求水準書		36	3	2	(4)	カ		練習施設	美術の創作活動などに利用する創作室は、室内に求められる静音性が低くても問題ないと思われます。NC25以下とする練習施設から創作室を除いてもよろしいでしょうか。	音楽での利用も可能とするため、NC25以下にしてください。	
151	要求水準書		37	3	2	(4)	カ		練習施設	練習室2及び3は、他室への透過音の項目において「電気拡声による大音量の発生はなく」とある一方、主な使用目的において「電子楽器を使った音楽練習」とあります。電子楽器による大音量は発生しないと考えるよろしいでしょうか。	「電気拡声による大音量の発生音が、他室への支障とならないレベル」に修正します。	
152	要求水準書		37	3	2	(4)	カ		面積	リハーサル室、練習室、創作室の面積について「内法寸法」との表記がありますが、別紙2-8必要諸室及び仕様に表記の他諸室の面積は「壁芯」と考えてよろしいでしょうか。	壁芯とします。要求水準書の記載を修正します。	
153	要求水準書		37	3	2	(4)	カ		練習施設	リハーサル室、練習室では和太鼓による大音量の発生を想定する必要がありますでしょうか。	必要ありません。	
154	要求水準書		37	3	2	(4)	カ		練習施設	練習室では電気拡声による大音量を想定しない、とありますが、ロックバンドの練習等は想定する必要がありますでしょうか。	練習室2と練習室3は「電気拡声による大音量の発生音あり」に訂正します。	
155	要求水準書		37	3	2	(4)	カ		練習施設	リハーサル室の他室への透過音の欄に「電気拡声や和太鼓による大音量の発生はなく」とありますが、リハーサル室では電気拡声や和太鼓を演奏した場合の他室への透過音が大音量とならないような防音性能を確保するという理解でよろしいでしょうか。またその場合、大音量とは何デシベル以上を指すのかご教示下さい。	リハーサル室では、電気拡声や和太鼓による透過音は想定していません。	
156	要求水準書		37	3	2	(4)	カ		練習施設	リハーサル室の他室への透過音の欄に「電気拡声や和太鼓による大音量の発生はなく」とありますが、リハーサル室では電気拡声や和太鼓を使用させ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。	
157	要求水準書		37	3	2	(4)	カ		練習施設	練習室1～創作室の他室への透過音の欄に「電気拡声による大音量の発生はなく」とありますが、練習室1～創作室では電気拡声を演奏した場合の他室への透過音が大音量とならないような防音性能を確保するという理解でよろしいでしょうか。またその場合、大音量とは何デシベル以上を指すのかご教示下さい。	練習室2と練習室3は「電気拡声による大音量の発生音あり」に訂正します。また、その場合、大音量とは100～110dB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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
158	要求水準書		37	3	2	(4)	カ				練習施設	練習室1～創作室の他室への透過音の欄に「電気拡声による大音量の発生はなく」とありますが、練習室1～創作室では和太鼓の使用を許容し電気拡声を使用させないという理解でよろしいでしょうか。	練習室2と練習室3は「電気拡声による大音量の発生音あり」に訂正します。和太鼓の使用は想定していません。
159	要求水準書		38	3	2	(4)	ク				事務室	受付カウンターについては事務室外に設置することが可能でしょうか。	受付機能を有していれば結構ですが、事務室と一体的な構造としてください。
160	要求水準書		38	3	2	(4)	ク				事務室	市民利用施設予約システム端末については2台設置予定という理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
161	要求水準書		39	3	2	(5)	ア				第2交通広場の基本方針	第2交通広場は、道路法上の道路でしょうか。	「第2交通広場」は建築物の一部であり、道路法上の「道路」に該当しません。
162	要求水準書		39	3	2	(5)	イ	(1)			車道空間	標示（サイン）について路面表示のみが記載されていますが、安全面を考慮するとカーブミラーや標識なども重要と考えます。施設整備の要求水準に立面の標識を記載して頂けないでしょうか。	施設計画によりませんが、安全性を重視し必要により安全施設を計画してください。
163	要求水準書		40	3	2	(6)	ア				駐車場の計画	区役所利用者は、原則として1時間まで減免とありますが、区民文化センター利用者は対象になるのでしょうか。	対象になりません。
164	要求水準書		40	3	2	(6)	イ	(7)			駐車場の要求水準	「公用車駐車場25台は機械式としても良い」とありますが、収容予定車のサイズにより選定するパレットが異なりますので、サイズ指定があればご教示願います。	現在戸塚区が使用している公用車の最大寸法（L4930、W1800）を参考にしてください。
165	要求水準書		40	3	2	(6)	イ	(8)			駐車場の要求水準	電気自動車電源の形式は、メーカーにより現状異なっており、どのメーカー車種を想定すればよろしいでしょうか。また、通常は不正使用防止用に施錠しておくことは可能でしょうか。	今後販売される電気自動車は統一規格となります。充電スタンドは単相AC200V、16Aとなりますので、充電スタンド設置のために必要となる電源を来庁者用・公用車用各1台分設置してください。また、来庁者用・公用車用の各々に1回線専用の配線が必要になります。なお、施錠は充電装置の附属機能で対応します。
166	要求水準書		41	3	2	(6)	イ	(9)			その他	電気自動車用の電源について準拠すべき規格等をご教示下さい。	165回答を参照してください。
167	要求水準書		41	3	2	(6)	イ	(10)			その他	電気自動車用の電源を設置する場所はどこでしょうか。駐車場（公用車・一般車）の1区画なのか、または充電用のスペースが必要なのか、具体的にご指示下さい。	来庁者スペース及び公用車スペースの各1か所です。
168	要求水準書		41	3	2	(6)	イ	(11)			その他	電気自動車用の電源を使用した場合の電力使用料の負担は当該利用者との理解でよろしいでしょうか。	来庁者用については事業者負担としますが、今後の電気自動車の普及状況や充電スタンドの利用状況を踏まえ、利用者への課金を検討します。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
169	要求水準書		41	3	2	(6)	イ	(キ)	その他	電気自動車用の電源を1台分用意する事とありますが、電源の仕様は栄区役所に設置されているのと同様の3相200V・50kW仕様が必須でしょうか。 本充電装置の所有権は市と考えてよろしいでしょうか。 また、使用料の考え方についてもご教示下さい。	電源は、来庁者用・公用車用各1台設置し、仕様については、165を参照してください。栄区で設置しているような急速充電器用の電源は必要ありません。充電スタンド本体は、別途市が設置する予定です。 また、使用料の考え方については、168を参照してください。	
170	要求水準書		42	3	2	(7)	イ	(カ)	付帯設備の整備	サイクルコンペアーの維持管理区分は、第2自転車駐輪場となるのでしょうか。	ご理解のとおりです。	
171	要求水準書		42	3	2	(8)			店舗の計画	店舗の計画について、面積および開口部の条件は必須でしょうか。それとも提案可能でしょうか。（例えば、150㎡の面積で一店舗のみの提案）	面積及び開口部の条件は要求水準のとおりです。	
172	要求水準書		43	3	2	(9)	イ	(フ)	中央管理室	『鍵の管理』とは、事業者側で必要な諸室や機械室等の鍵の管理と理解して宜しいでしょうか。	全ての諸室の鍵です	
173	要求水準書		43	3	2	(9)	イ	(イ)	ごみ置き場	『コンテナ』は、別途発注者が契約する廃棄物処理業者等で用意するため事業者で設置しなくてよいと理解で宜しいでしょうか	ご理解のとおりです。	
174	要求水準書		43	3	2	(9)	イ	(イ)	ごみ置き場	「ごみ置き場周辺に、ごみ計量スペースを設け」とありますが、ごみ計量設備の設置、維持管理・修繕及び、ごみ計量作業は、事業範囲外と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
175	要求水準書		43	3	2	(9)	イ	(ウ)	連絡ブリッジ	「風害を防ぐために、道路上の部分も含めて屋根及び壁を設けること」とありますが、1.5m程度の手摺壁とし、上部を開口とすることは可能でしょうか。	手すり壁と屋根との間を開口とすることは可能です。	
176	要求水準書		43	3	2	(9)	イ	(ウ)	連絡ブリッジ	「接続する建築施設に影響を与えない構造とすること」との記載に対して、質疑回答No.342のように本事業にてキャンチ梁及びスラブ部分を施工するためには、該当部荷重を支えるための柱等を共同ビル敷地内に新設する必要があると思われませんが、そのような理解でよろしいでしょうか。	共同ビル敷地内に柱等を設置することは想定していません。接続する建築施設に影響の少ない構造とすることと理解してください。想定している荷重条件を「別紙2-5閲覧可能な図書一覧」に追加します。	
177	要求水準書		45	3	4	(2)			電灯設備	道路の歩道部分に設置予定の街灯の位置図があればご教示ください。	道路の照明施設については、現在計画中です。	
178	要求水準書		45	3	4	(2)			電灯設備	中央管理室から一括管理ができるようにすることとありますが、専用室内電灯についても一括管理の範囲となるのでしょうか。	必須ではありませんが、管理可能であることが望ましいと考えます。	

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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				
179	要求水準書		46	3	4	(6)						発電設備	自家発電機設備の設置場所について、建築計画上及び電気設備計画上の要求水準書に特別な記載はありませんが、スペースの有効利用等を考慮して屋上に設置する計画でも問題ないと考えてよろしいでしょうか。	騒音、振動、保安全管理、地震対策等に問題がなければ地下以外への設置も可能です。
180	要求水準書		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、これらに使用する燃料は、市の負担として備蓄・補充す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。
181	要求水準書		47	3	4	(10)						構内交換設備	維持管理期間における組織変更等のレイアウト変更（電話機等）による移設・増設は事業外と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、将来の変更に対応できるシステムとしてください。
182	要求水準書		47	3	4	(10)						構内情報通信網設備	電話機は別途工事と考えてよろしいでしょうか。	別途工事とします。
183	要求水準書		47	3	4	(10)						構内情報通信網設備	区役所との接続に必要な防災無線機器は別途と考えてよろしいでしょうか。	別途工事とします。
184	要求水準書		47	3	4	(11)						電気時計設備	電気時計設備は、アナログ、デジタルは問わず、事業者の提案よるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
185	要求水準書		47	3	4	(11)						情報表示設備	「番号発券機」、「電光掲示板」、「ボイスコール」、「案内表示設備」は、別紙5-1「市が移設予定の什器備品一覧」に含まれているため、別途工事と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
186	要求水準書		47	3	4	(12)						映像・音響設備	大会議室、特別会議室の映像・音響装置の維持管理は事業外と理解して宜しいでしょうか。（事業者で維持管理する映像・音響装置は多目的スペースと理解して宜しいでしょうか。）	大会議室・特別会議室の映像・音響施設の維持管理は事業に含まれます。
187	要求水準書		47	3	4	(12)						映像・音響設備	多目的スペース(大)、大会議室、特別会議室の映像・音響装置について「別紙5-1選定事業者が設置する什器備品一覧」には記載がありませんが、事業者の提案という理解でよろしいでしょうか。	事業者提案による仕様によって、設置していただきます。
188	要求水準書		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、連携するための接点のみの対応と考えてよろしいでしょうか。	火災時に換気ファンの運転停止が行われるなど、連携して防災機能が向上するようにしてください。
189	要求水準書		48	3	4	(19)						駐車場の管制設備	時間確認用認証システム機器は、「来庁者1時間無料出庫」他各種減免処理を各部署においてできる認証機という解釈でよろしいでしょうか。この認証機は最低何台必要でしょうか。また、その費用負担はどちらになるのでしょうか。	お見込みのとおり。認証機は各課に1つ必要です。設置費用は建築付帯設備の扱いとしますが、維持管理費用は独立採算のため事業者負担となります。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
190	要求水準書		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する」とありますが、市が必要な認証システム機器数をご提示下さい。	機器数は、No.189回答を参照。なお、区民文化センターには設置不要です。
191	要求水準書		48	3	4	(20)					都市情報提供システム	「都市情報提供システム」の機器は別途工事と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
192	要求水準書		53	4	3						事前調査業務	隣接の再開発ビル等建設工事において特定建築者或いは事業協力者が行った事前調査（電波、地盤、地下埋設物等）の結果について、参考までにすべて開示をお願いいたします。	電波障害及び地盤調査については「要求水準書」の「別紙2-5閲覧可能な図書一覧」に追加します。 また、横浜市行政地図情報提供システム「地盤View」（ <a href="http://www.city.yokohama.jp/kanky/">http://www.city.yokohama.jp/kanky/</a> ）も参考にしてください。
193	要求水準書		54	4	6						約17年間の運営計画	「設計完了前に、約17年間の運営計画を策定し、～」とありますが、62頁に規定している「維持管理業務及び運営業務に関する仕様書」との関係はどのようになるのでしょうか。通常、実施設計段階で、細かい維持管理・運営仕様を設計会社、建設会社、維持管理・運営会社が一体となって詰めていくことになると思われため、設計・建設段階における「運営計画」を策定することはできないと思慮致します。	「維持管理業務及び運営業務に関する仕様書」は供用開始の直前に提出する、具体的な内容であるのに対し、「約17年間の運営計画」は、長期的なビジョンを見るためのものです。設計に運営計画を反映するために、設計完了までには、運営の概要は決定してください。
194	要求水準書		56	5	3	(1)	ア				工事計画策定にあたり留意すべき項目	当該市街地再開発事業の内、先行している工事業者が近隣住民と締結している工事協定等があれば、内容を含め開示願います。	近隣住民と工事協定等は締結していませんが、隣接する地区の方々を対象に工事説明会を毎年実施しています。
195	要求水準書		56	5	3	(2)					着工前業務	『建築準備調査等』となっておりますが、詳細な調査内容をご教示ください。	家屋被害に係わる家屋調査や工事車両の搬出入ルートの調査を想定しています。
196	要求水準書		59	5	3	(4)	イ	(1)	f		完工後業務	ホール、練習施設の音響検査は、竣工前および区民文化センターの開館前の2度行う必要がありますか。	必要です。多機能の複合施設であり、区民文化センターが最後に供用開始となるため、竣工時と開館前では大きく環境が異なる可能性があるためです。
197	要求水準書		60	5	5						什器備品設置業務	多目的スペースの什器備品の所有権は貴市にあると考えてよろしいでしょうか。また、什器備品の選定は提案によるという事でしょうか。	ご理解のとおりです。
198	要求水準書		60	5	5						什器備品設置業務	「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、例外はあるのでしょうか。その場合の条件があれば、ご教示下さい。	リースによる調達が一般的な機器（コピー機、機械警備機器等）については、認められるとお考えください。
199	要求水準書		61	6	1						業務の対象	市による完工確認後、完工確認通知等の書面をいただくことなるのでしょうか。また、是正があった場合の取扱いはどうなるのか、ご教示下さい。	完工確認の結果については書面により通知します。 また、是正があった場合の取り扱いについては、要求水準書59頁に記載のとおりとします。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
200	要求水準書		61	6	1						業務の対象	「速やかに本施設（什器備品を含む）を市へ引渡す」とありますが、実際の引渡し日は都市再開発法第118条の18に定める通り、建築工事の完了公告の翌日であるという理解でよろしいでしょうか。	完了公告日を以って、選定事業者による市への引渡し効力が発生するものとします。
201	要求水準書		61	6	1						業務の対象	「完了公告日を以って、選定事業者による市への引渡し効力が発生するものとする」とありますが、都市再開発法第118条の18では建築工事の完了公告の翌日に取得すると定められていますので、市への引渡し業務及び効力発生は公告の翌日とすべきではないでしょうか。公告完了日当日である場合、本項の都市再開発法上の扱いについてご教示下さい。	選定事業者による市への引渡しについては、本PFI事業の要求水準として定めているものです。
202	要求水準書		61	6	1						業務の対象	「都市再開発法上の完了公告手続きを行い」とありますが、これは都市再開発法第118条の17に定める建築工事の完了の公告という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
203	要求水準書		61	6	1	(1)					庁舎施設の引渡し書等の提出	「選定事業者は、市による完工確認後、引渡し書類等を市に提出する」とありますが、これらの業務は完了公告日の翌日に実施するという理解でよろしいでしょうか。	引渡し効力が発生するまでに実施してください。
204	要求水準書		61	6	1	(2)					引渡しスケジュール	「引渡し効力発生日」は、都市再開発法第118条の18により建築工事の完了公告の翌日となっているので、完了公告は平成25年2月27日に行われるという理解でよろしいでしょうか。	完了公告日を以って、選定事業者による市への引渡し効力が発生するものとしており、具体的な引渡し効力発生日は平成25年2月28日を予定しています。
205	要求水準書		61	6	1	(2)					引渡しスケジュール	「引渡し効力発生日」が平成25年2月28日となっていますが、市の事由により都市再開発法第118条の18による建築工事の完了公告が2月27日までに行われなかった場合、当該効力発生日は実際に公告された日の翌日にずれるという理解でよろしいでしょうか。	質問 204を参照してください。
206	要求水準書		61	6	1	(2)					引渡しスケジュール	「引渡し効力発生日」とありますが、当日に(1)の引渡し書類等の提出を行い、引き続き2の表示及び保存登記を実施する事により効力を発生するという理解でよろしいでしょうか。	質問 203及び204を参照してください。
207	要求水準書		62	7							維持管理業務及び運営業務における全般事項	本施設には不特定多数の来場者があることから、施設整備及び維持管理・運営上の帰責が事業者でない場合、『第三者の怪我・事故等に対する見舞金等の負担』は、一般の公共施設と同様、施設所有者負担(市負担)、との認識でよろしいでしょうか。	施設整備及び維持管理・運営上の帰責が事業者でない場合は、事業者の負担となりません。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
208	要求水準書		62	7	3	(1)					月次報告書等の作成、提出	「日報」、「月報」及び「半期報告書」の提出時期、提出締切日をご指示下さい。	各業務の業務計画書作成時において、別途協議のうえ決定します。
209	要求水準書		64	7	8						開業前準備業務	当該準備業務に係る費用は、サービス対価のどの部分に費用計上を行えば良いか、ご指示下さい。	供用開始後に支払う維持管理のサービス対価にて費用計上してください。
210	要求水準書		65	7	10	(5)					災害時後対応	当該対応により増加費用が発生した場合は、横浜市が当該増加費用を負担するとの理解で宜しいでしょうか。	合理的な範囲内で市が負担します。
211	要求水準書		66	7	12	(2)					再委託	区民文化センターの舞台/音響/照明運営業務について、構成員及び協力会社以外の業者に再委託することは可能でしょうか。	不可とします。
212	要求水準書		68	8	1	(1)					維持管理業務の目的	『...「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁管轄部監修）」及びその他必要な関連法令等に準拠し、適切な維持管理を実施すること。』とありますが、各業務の実施頻度・内容等は性能発注の観点から事業者の裁量で決定してもよろしいでしょうか？	十分な性能を維持できるのならば裁量の範囲内で変更はできますが、原則は共通仕様書等の記載どおりです。なお、法令点検は必ず適法に行ってください。
213	要求水準書		69	8	1	(2)				コ	市の施設管理者	具体的な部署名、役職等誰なのかご指示下さい。	具体的な部署名はありませんが、市の窓口の部署は今後定めてまいります。
214	要求水準書		69	8	1	(2)				サ	本施設の全体管理者	具体的な部署名、役職等誰なのかご指示下さい。	213をご参照ください。
215	要求水準書		69	8	1	(2)				シ	各施設の管理者	具体的な部署名、役職等誰なのかご指示下さい。	213をご参照ください。
216	要求水準書		69	8	1	(2)				シ	各施設の施設管理者	区民文化センター及び駐車場の管理者は指定管理者である選定事業者であると思料いたしますが、市の管理者と指定管理者とはどのような関係にあるのかご指示下さい。	施設の所有者と施設の管理運営者の関係となります。
217	要求水準書		69 70	8	1	(3)					業務の対象範囲	維持管理業務の対象範囲(本敷地内の施設、外構及び付帯施設)について、水平面上で表記した際の最大範囲は、要求水準書 別紙2-10の5枚目「公益施設連絡通路等計画図(その1)」に記載のある「敷地境界線で囲まれた建設予定地」と「本敷地以外の業務範囲と注意書きされた緑色網掛けの部分」を併せた範囲を指す、との理解でよろしいでしょうか。ご指示下さい。	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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
218	要求水準書		73	8	6	(2)	ア	(7)		清掃業務	区役所部分の日常清掃において、机ごとのゴミ箱の回収は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。	
219	要求水準書		75	8	8	(1)				業務の内容	業務範囲は、選定事業者が運営を行う範囲であることから、当該業務は運営業務の業務区分としていただけないでしょうか。（サービス対価や別紙7-1業務実施体制の考え方等から運営業務の方が望ましいと考えます。）	什器備品保守管理業務は維持管理業務として整理しているとのことから、原案のとおりとします。 331を参照してください。	
220	要求水準書		75	8	8	(1)				什器備品保守管理業務	駐車場、食堂及び多目的スペースが業務範囲になっていますが、独立採算事業になっている中で要求水準書の業務範囲になっていることは、当然ながらサービス対価として当該費用を受領できるの理解で宜しいでしょうか。	独立採算であるため、サービス対価の支払はありません。	
221	要求水準書		75	8	8	(2)				什器備品管理台帳	什器備品保守管理業務の範囲は、「区民文化センター、駐車場、食堂及び多目的スペース」となっていることから、什器備品台帳に記載する備品は、「区民文化センター、駐車場、食堂及び多目的スペース」の備品のみとの理解で宜しいでしょうか。	什器備品保守管理業務の範囲は区民文化センターのみとなります。また、什器備品台帳に記載する備品は区民文化センター及び多目的スペースとなります。要求水準書の内容を修正します。	
222	要求水準書		75	8	8	(2)				業務の内容	食堂の備品は事業者が所有となっておりますので（要求水準書質問回答 303）『横浜市物品規則』の適用外と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
223	要求水準書		76	8	9	(3)				修繕報告書	「業務報告書」の提出にあわせ「修繕に関する報告書」を作成し、各年度の最終月の翌月30日までに市へ提出すること。」とありますが、「業務報告書」は、提出が3ヶ月以内となっていることから、当該報告書も3ヶ月以内に提出するとの理解で宜しいでしょうか。	「業務報告書」は当該事業年度の終了後3ヶ月以内に市へ提出してください。「修繕報告書」は各年度の最終月の30日までに市へ提出してください。	
224	要求水準書		76	8	10	(2)	ア	(カ)	c	警備業務（装具、装備品）	特別警戒期間（テロ等）などで市等の要望による装備品（ex. 金属探知機、検知ミラーなど）の追加は、別途費用（市の負担）と理解して宜しいでしょうか。	合理的な範囲内で市が負担します。	
225	要求水準書		77	8	10	(2)	エ	(1)		機械警備	すべての階で、動線規制（廊下や階段にセンサーを設置。）とありますが、特段提案がなければ専用部への機械警備は不要という解釈でよろしいでしょうか？	専用部への機械警備は、要求水準書記載のとおり、必要となる箇所を実施してください。	
226	要求水準書		78	9	1	(2)				運営業務期間	共用開始から区民文化センター開始期間（平成25年3月1日から平成25年8月31日まで）の維持管理費（機械警備費用等）は、サービス対価Cに含めるのでしょうか？またはサービス対価Dに含めるのでしょうか。	サービス対価Dに含まれます。	

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
227	要求水準書		79	9	2	(1)	ア				基本事項	「事業者は、本施設設計完了以前に、約17年間の運営計画を策定し」とありますが、これは入札時に提出する提案書とは別に改めて策定する、ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
228	要求水準書		79	9	2	(1)	ア				業務内容	『約17年間の運営計画を策定』と78頁第9_1_(1)の『業務計画書』とは別のものと理解して宜しいでしょうか。 『約17年間の運営計画を策定』とは、供用前を含めたスケジュール等の計画と理解して宜しいでしょうか。	前段、後段とも、ご理解のとおりです。
229	要求水準書		81	9	2	(3)	ア	(7)	a		利用受付職員	「受付に、利用申請業務を理解している職員を常時1名以上配置すること。」とありますが、他の業務と兼務をすることは可能でしょうか。	区民文化センター事務室内の他の業務との兼務は可能です。
230	要求水準書		82	9	2	(3)	ア	(1)	d		利用料金の減免	横浜市或いは戸塚区が主催/共催する事業について減免を求められる場合がありますでしょうか。その場合、減免金額を補填していただけるのでしょうか。	市や区から減免を求めた場合は、補填します。
231	要求水準書		82	9	2	(3)	ア	(9)	a		施設の貸出し	「議事録等の作成」とありますが、施設利用上必要な点を確認した打合せメモまたは記録という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
232	要求水準書		82	9	2	(3)	ア	(9)	b		指導、監督及び助言	ホールの照明の設置については必ず舞台技術者が自ら実施すること、とありますが、利用者持込の照明機材についても必ず舞台技術者が行うことが必要でしょうか。	舞台機構は舞台技術者自ら行うこととしますが、照明の設置は自らが行うか、利用者が設置する場合は必ず舞台技術者が指導、助言及び安全管理の監督を行ってください。
233	要求水準書		82	9	2	(3)	ア	(9)	b		指導、監督及び助言	ホール以外の「照明の設置」については、舞台技術者が自ら実施することが必要でしょうか（リハーサル室への照明設置など）。	舞台技術者自らが行うか、利用者が設置する場合は必ず舞台技術者が指導、助言及び安全管理の監督を行ってください。
234	要求水準書		82	9	2	(3)	ア	(9)	b		指導、監督及び助言	舞台設備の仕込/撤去/復元を手伝うこと、とありますが、「一連の作業の実施主体は利用者であり、舞台技術者はあくまでもサポート側である」という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
235	要求水準書		82	9	2	(3)	ア	(1)	d		利用料金の減免	事業者は、自ら必要と判断する場合には利用料金を減免することができると思いますが、貴市にて現在想定されている減免対象者等ございましたら、ご教示ください。また、市の要求による減免として減免額は補填いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	質問No.230の回答をご参照ください。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
236	要求水準書		82	9	2	(3)	ア	(ウ)	b	指導、監督及び助言	「照明の設置」についても舞台技術者が自ら実施することとなっておりますが、照明デザイン意図や演出意図等を理解しない施設側舞台技術者が照明機材の吊り込み作業を行うことは、利用者の利用計画の妨げになる恐れがあります。施設側舞台技術者は、「利用者の照明吊り込み作業等について適宜指導・助言及び安全管理に関して監督すること」と変更していただけないでしょうか？ 利用者の日常的な練習等に参加し、演出家との打合せを繰り返し、照明デザイン（仕込み図の作成等）をしない限り、施設側舞台技術者が率先して吊り込み作業を行うことは、不可能であると考えます。	質問No.232を参照してください。
237	要求水準書		82	9	2	(3)	ア	(ウ)	b	指導、監督及び助言	「舞台設備等の仕込みを手伝うこと。舞台設備の撤去、復元作業を手伝うこと。」とありますが、本来業務である「利用者の安全管理業務に支障を来さない範囲で」と追記していただけないでしょうか？	原案のとおりとします。
238	要求水準書		82	9	2	(4)	ア	(ウ)	b	指導、監督及び助言	指導、監督を行なったが、利用者の改善が見られず、施設に損傷等が発生した場合の費用負担は市の負担と理解して宜しいでしょうか。	市は負担しませんので、適切な指導、監督を行ってください。
239	要求水準書		83	9	2	(3)	ア	(ウ)	d	オープンホワイエ	「利用がない場合は、原則オープンとし、一般来場者に無償での利用を可能とする」とありますが、特定の利用を行う場合には、有償とすることもできると考えてよろしいでしょうか。	ホワイエのみを有償で貸すことは不可とします。
240	要求水準書		84	9	2	(3)	イ	(1)	d	ピアノの保守管理	練習室/リハーサル室備え付けのピアノは「通常の管理」を行うとありますが、「通常の管理」という場合の保守点検基準はホール用のピアノと同一基準でしょうか。	保守点検レベルとしてホール用ピアノと同等を求めていることから、「通常の管理」とは、市民利用に供することが可能な水準を維持した上で、事業者が考える効率的・効果的な保守点検基準での管理という趣旨です。
241	要求水準書		84	9	2	(3)	イ	(1)	d	ピアノの保守管理	リハーサル室のピアノについては室内保管ということですが、ダンス等の利用の際にピアノへの接触などが想定され、危険ではないかと考えます。ピアノ庫及び備品倉庫の設置を行うべきではないでしょうか。	練習施設用の倉庫へ収納します。
242	要求水準書		85	9	2	(3)	ウ	(7)	b	(b)普及事業、創造支援事業	「アートマネジメント過程（2講座以上を含む）を実施すること」とありますが、「2講座以上を含む」とはどういった意味かご教示下さい。	アートマネジメント課程として、最低でも2講座以上は実施してくださいという意味です。
243	要求水準書		87	9	2	(3)	エ	(1)		事業報告書	「各年度終了後、2ヶ月以内に事業報告書を提出する。」とありますが、「業務報告書」は、提出が3ヶ月以内となっていることから、当該報告書も3ヶ月以内に提出するとの理解で宜しいでしょうか。	区民文化センターの「業務報告書」については、他の区民文化センターでの取扱いとの整合性を図る観点から、原則として2ヶ月以内に提出することとしています。
244	要求水準書		87	9	2	(3)	ウ	(I)		相談業務	毎日8時間以上窓口で相談に応じることができるように人員体制を整えること、とありますが、8時間以上であれば具体的な対応時間は提案者の裁量ということでしょうか。	市民利用の利便性を考慮して提案してください。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
245	要求水準書		87	9	2	(3)	ウ	(I)		相談業務	区民ニーズについて、利用者の意見や提案等を直接に把握する方法を講じること、とありますが、これは広く区民ニーズについて不特定多数の区民を対象とした調査業務を行うことを意味しているのでしょうか。	調査業務に限らず、区民のニーズを把握する方法を提案してください。
246	要求水準書		87	9	2	(3)	エ	(I)		事業報告	収支決算報告書の提出期限が各年度終了後2ヶ月以内となっていますが、決算はSPC株主総会での承認後でも可能でしょうか。株主総会が各年度終了後2ヶ月以内に開催されない場合、決算承認後の提出でよいでしょうか。	質問No243を参照してください。
247	要求水準書		87	9	2	(3)	エ	(I)	c	事業報告	事業報告にて「収支決算書」の提出を求めていらっしゃいますが、SPC（指定管理者）の指定管理業務（例えば区民文化センター）に関する収支決算書という事でしょうか？ 収支がプラスであった場合、またマイナスであった場合の精算等の措置について、市のお考えをお聞かせください。 プラスは事業者側のインセンティブ、マイナスでも補填なし等	ご理解のとおりです。後段は、プラスは事業者側のインセンティブ、マイナスでも補填なしです。
248	要求水準書		88	9	2	(3)	オ			開館準備業務 及び開館記念 事業実施業務	アートワークの公開及び開館記念式典・開館記念事業の実施は区民センターがオープンする25年9月という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
249	要求水準書		88	9	2	(3)	オ	(F)		開業準備業務	施設案内パンフレット・利用規則等各種印刷物の印刷部数をご教示下さい。	開館準備期間及び供用開始後の利用者等の予測数から、印刷部数を見込んでください。
250	要求水準書		88	9	2	(3)	オ	(I)		アートワーク の設置	「開館時まで、アートワークを設置する。」とありますが、誰に設置してもらおうのでしょうか。また、当該設置に係る費用は、横浜市負担との理解で宜しいでしょうか。	選定事業者が依頼したアーティストが市民等との協働で制作した作品を、選定事業者が設置します。当該費用は内装工事の一部として、サービス対価に含まれます。なお、要求水準書の「開館時まで、アートワークを設置する。」の記載を「完工時まで、アートワークを設置する。」に修正します。
251	要求水準書		88	9	2	(3)	オ	(I)		開館記念事業 実施業務	開館記念式典の招待客等は別途と協議することとなっておりますが、費用を算定するにあたり、公平性を保つために規模や人数をご教示下さい。	要求水準書（案）に関する質問回答277を参照してください。
252	要求水準書		89	9	3	(1)				業務の内容	第2交通広場内の交通は、道路交通法の適用を受けるのでしょうか。	質問 2を参照してください。
253	要求水準書		89	9	3	(2)				業務実施条件	本項には駐車場の項のような保険加入は要求されていませんが、第2交通広場において発生した交通事故等の損害賠償責任はあくまでも当該事故の当事者に因るのであり、選定事業者が問われること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。なお、保険加入については、事業契約書(案)第64条第1項をご参照ください。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
254	要求水準書		90	9	4	(2)	ア				業務実施体制	記載されている人員配置の時間帯は、ポリオ予防接種の時間帯など混雑時の配置であり、駐車場の運営時間（8:00-22:30）ではないと理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
255	要求水準書		90	9	4	(2)					駐車場管理運営業務	供用開始後2週間、毎年2期間の整理員・誘導員の配置指定時間をご教示願います。	供用開始後2週間及び繁忙期については、区役所開庁時間を基本に想定しています。また、ポリオ予防接種日については、概ね当該予防接種の受付時間前後1～2時間程度を想定しています。
256	要求水準書		90	9	4	(2)	ウ	(7)			利用料金の導入	『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ものとする』とありますが、本事業は再開発事業であるため、近接の共同ビルゾーン（駐車場600台）や個別活用ゾーン（駐車場30台）を含めた将来の状況を事業者で予測が困難と考え、予備的な費用をみざえなく、両者（市・事業者）にとってメリットが感じられません。第2自転車駐車場管理運営業務と同様に料金は市へ納付し、業務費用はサービス対価による支払いとして頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
257	要求水準書		91	9	4	(2)	ウ	(1)			納入金	最低保証額を規定されている背景をご教示下さい。	駐車場の利用料金はすべて選定事業者の収入とする利用料金制を導入しており、公の施設（駐車場）の所有者である市に対し、一定の金額を納入してもらうものです。
258	要求水準書		91	9	4	(2)	ウ	(1)			納入金	「実際の収支額が、提案時における収支額を下回った場合においても、提案時の最低保証額を納入する」とありますが、原因が「減免措置」によるものであることも考えられ、「減免措置」については事業者でコントロールできません。また、本事業は再開発のため周辺状況の推測ができず、最低保証額の提案が大変困難です。最低保証額を規定を削除頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
259	要求水準書		91	9	4	(2)	ウ	(1)			納入金	駐車場の収支は非常に厳しいと思われるので、最低保証額が0やマイナスでもよろしいでしょうか。	0は可能ですが、マイナスは不可とします。
260	要求水準書		91	9	4	(2)	ウ	(1)			納入金	本駐車場は、地下施設であり、消防設備や換気設備など維持管理費や光熱水費などが多額に必要となる施設であります。また収入は、利用料免除に加え、料金設定にも制限があり、長時間利用を制限するように割増料金を設定することとなり、事業者の収入が少なくなるような事業条件となっています。収入が支出を下回る場合も考えられるため、負担区分を「選定事業者」に変更いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
261	要求水準書		91	9	4	(2)	ウ	(1)			納入金	分配率が50%以上となっておりますが、根拠をお示しください。	共同事業であり、最低限50%の分配を考えています。
262	要求水準書		91	9	4	(2)	ウ	(1)			納入金	駐車場の収入見込額を算定するにあたり、貴市にて想定される駐車場の利用率及び利用料金の減免対象者が全体の何割程度になるかをご教示ください。	参考までに他区の調査報告書を別紙9-4に添付します。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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		91	9	4	(2)	エ				保険への加入	「本業に対する施設賠償責任保険に加入すること」とありますが、これは、事業契約書別紙2乙等が加入する保険等、第2、1.の施設・昇降機賠償責任保険とは別に、加入すると考えてよいでしょうか。	施設・昇降機賠償責任保険とは別に加入する必要はありません。
264	要求水準書		91	9	4	(3)	ア	(7)			駐車場管理運営業務	入出庫不可車両への状況説明は、サイン表示では不足でしょうか。	サイン表示では不足かどうかも含めて事業者の判断に委ねます。
265	要求水準書		91	9	4	(3)	ア	(1)			駐車場管理運営業務	駐車券紛失時の再発行対応は必要条件でしょうか。（紛失時ペナルティ精算対応では不可でしょうか）	駐車券紛失時の再発行対応は必要条件です。
266	要求水準書		91	9	4	(3)	ア	(1)			駐車場管理運営業務	介助、誘導、窓口案内他、業務を行なうための駐車場専用要員を場内に必ず配置しなければならないということでしょうか。	事業者提案によります。要求水準書を修正します。
267	要求水準書		92	9	4	(4)					外部委員会	「実績評価の実施にあたり、有識者・専門家等からなる外部委員会を設置する場合がある。」とありますが、次ページに規定する「評価委員会」とは別の委員会なのでしょうか。	同一の委員会です。「外部委員会」を「評価委員会」に修正します。
268	要求水準書		93	9	4	(4)	エ				実績評価の実施	「評価項目や実施方法については、事業開始前に定めるものとする」とありますが、事業契約前に当該項目・方法を定めるのでしょうか。選定事業者は事業契約前に業務を行う事はできないので、市が定めるとの理解でよろしいでしょうか。	契約締結後、維持管理・運営業務の事業開始前に、区が事業者と協議のうえ定めます。
269	要求水準書		93	9	5	(2)	ア				業務実施体制	『常時2名以上の要員』とありますが、本業務は混雑時と閑散時の時間帯がありますので、閑散時に一時的（食事休憩など）1名になることは可能でしょうか。	自転車駐車場の利用者へのサービスが低下しないよう常時2名以上の要員を配置してください。
270	要求水準書		94	9	5	(3)	ア	(7)			定期利用者に対する業務	「定期利用券とステッカーを発行する」とありますが、市の指定のものがあれば、入手方法、コスト等提示願います。	特に指定はありませんが、公共自転車駐車場と区別できる定期利用券およびステッカーとしてください。
271	要求水準書		94	9	5	(3)	ア				第2自転車駐輪場管理運営業務	定期利用者と一般利用者の割合指定はあるのでしょうか。	特に指定はありませんが、主に定期利用を考えております。
272	要求水準書		94	9	5	(3)	イ	(1)			手数料の払込に関する業務	手数料の払込に払込手数料はかかるのでしょうか。その場合の費用は指定管理料に見込むという認識でよろしいでしょうか。	市が指定した納付書で手数料を納付する場合、手数料はかかりません。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
273	要求水準書		95	3	5	(2)				業務実施条件	本項には駐車場の項のような保険加入は要求されていませんが、第2自転車駐車場において発生した交通事故等の損害賠償責任はあくまでも当該事故の当事者に因るのであり、選定事業者が問われることはないとの理解でよろしいでしょうか。	質問 253を参照してください。
274	要求水準書		96	9	6	(2)	イ			営業日及び営業時間	食堂運営業務の利用可能時間帯が22時までとなっておりますが、22時までの営業は採算的に難しい（人件費の固定費の発生）ため、食堂運営業務の利用可能時間は原則、区役所の開館時間（17:15まで）として区民文化センターの催し物にあわせ延長できるとして下さい。	不可とします。
275	要求水準書		96	9	6	(2)	エ			食堂運営に掛かる面積	食堂客席部分は行政財産に含まないものとして、全体共用部の一部という理解でよろしいでしょうか。	客席部分も含まれます。
276	要求水準書		96	9	6					食堂運営業務	区民等の利便性の向上のため、本施設3階に設置する食堂とあるが、この提案に対する情報、参考データとして、現庁舎の入居者数および来庁舎数 飲食施設状況（食堂の面積、席数、メニューおよび価格、利用実績等）の開示を頂けないでしょうか。又、横浜市様が想定されている事業計画等を、参考資料として開示頂けないでしょうか。	本施設の食堂は、現庁舎の食堂と異なり、区役所職員食堂ではありません。業務形態（レストラン、喫茶等）を含め、事業計画を提案してください。 入居者数約400人 面積132.52㎡、席数56席、営業時間平日開庁日11時～14時 メニュー、実績は別紙参照
277	要求水準書		96	9	6					食堂運営業務	行政財産の使用について、別紙9-3(4)使用料の改訂についての記述がございますが、提案時点に使用料の額等について、提案することは可能でしょうか。（額面により事業計画がかなり異なるため）又、安価提供等を目的として、費用負担区分の提案や行政財産使用料免除等の提案（具体的な事業計画と共に）をさせて頂くことは可能でしょうか。	提案時に用いる土地価格は、近傍の地価公示等を参考に提案してください。安価提供等を目的とすることによる費用負担区分の変更や行政財産使用料免除は認めません。
278	要求水準書		97	9	6	(3)	イ			食堂運営業務	ケータリングを区役所から依頼される場合はあるのでしょうか。	想定されず。
279	要求水準書		98	9	7	(3)	ア			施設の貸出等	区役所の申し出に基づく優先利用について、事業者が独立採算で行う事を考えると、市は利用料金を支払うものと考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
280	要求水準書		98	9	8	(2)	エ			店舗運営業務	有償貸付に対し、別紙9-3(4)に使用料の改訂についての記述がございますが、提案時点に使用料の額等について、提案することは可能でしょうか。（額面により事業計画がかなり異なるため）又、費用負担区分の提案や行政財産使用料免除等の提案（具体的な事業計画と共に）をさせて頂くことは可能でしょうか。	貸付料の額・費用負担区分・免除等の提案に対応することはできません。
281	要求水準書		99	9	9	(1)				市が認める付帯事業の実施	「売店又は自動販売機の設置を想定している。」とありますが、「又は」ということは、例えば「売店」を設置すれば、「自動販売機」は設置しなくても良いとの理解で宜しいでしょうか。	少なくとも自動販売機は必須としてください。また、売店、自動販売機の双方を設置してもかまいません。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

No.	書類名	別紙	頁	項目番号				項目	質問内容	回答
				第	章	節	号			
282	要求水準書		99	9	9	(2)	ア	業務実施体制	「店舗運営業務」とありますが、「付帯事業」との理解で宜しいでしょうか。	「店舗運営業務」を、「付帯事業」に訂正します。
283	要求水準書		100	9	9	(2)	ウ	市が認める付帯事業の実施	売店を設ける場合において仮設（移動式）での営業は可能でしょうか。	可能です。
284	要求水準書		100	9	9	(2)	キ	市が認める付帯事業の実施	売上手数料を記載することとありますが、貴市へ手数料を納付する必要があるのでしょうか。	売上手数料は、提案によります。
285	要求水準書	2-2						敷地求積図	計画地周囲の歩道・車道などの計画地盤レベルをご教示ください。	「要求水準書」の「別紙2-10」をご参照ください。
286	要求水準書	2-6	18					掃除用具庫	掃除用具庫は事業者で使用してよいと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、台車の保管も兼ねているため、区役所も使用するスペースとなります。
287	要求水準書	2-6	全般					「その他特記事項」及び「その他・設備特記事項」	「区長室」及び「特別会議室」の同項目に記載がある「スクリーン」を始め、具体的な寸法が記載されているカウンター、また、PCの台数（仕様は不明）など、「別紙2-6の同項目には記載があるが別紙5-1の市が移設するもの並びに事業者が新設するもののリストに無いもの」が数多く見られます。これらについて、備品として計上するものなのか、或いは建築付帯設備なのか、また、備品であるならば「新設」或いは「移設」なのか、その区別を明示し、別紙5-1との整合を図るようお願いいたします。	別紙2-6及び別紙2-7に記載している「事業者が設置する備品」のうち別紙5-1に記載がないものについては、別紙5-1に補記します。なお、これらの備品の仕様は、特記のない限り事業者提案によります。  「スクリーン」等は建築付帯設備です。PCの設置は本市が行い、台数は特記のない限り1台です。
288	要求水準書	2-6	17					PCB保管庫	保管するPCBについて記載がありますが、事業者は保管庫を確保するだけで、移設手続及び移設後の管理等については貴市が直接実施す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。
289	要求水準書	2-7	1/2					多目的スペース(大)・多目的スペース(小)	多目的スペースの使用目的として、区民、市民の会議やレクリエーション等と設定されておりますが、本スペースの具体的な利用イメージ（既存の類似施設で設置されているスペース等）がございましたら、ご参考までにご教示ください。	以下の施設を参考にしてください。 戸塚区役所「地域会議室」 <a href="http://www.city.yokohama.jp/me/totsuka/somu/conference/conference.html">http://www.city.yokohama.jp/me/totsuka/somu/conference/conference.html</a> 戸塚地区センター「会議室」 <a href="http://homepage3.nifty.com/totsuka/">http://homepage3.nifty.com/totsuka/</a> 男女共同参画センター横浜「会議室」「セミナールーム」 <a href="http://www.women.city.yokohama.jp/find-from-c/c-yokohama/tariff/">http://www.women.city.yokohama.jp/find-from-c/c-yokohama/tariff/</a>
290	要求水準書	2-8	1					楽屋1	楽屋1のその他特記事項には、リハーサル室兼用のコインロッカーの記載がありますが、どういう意味でしょうか。	「各楽屋共用のコインリターン式のコインロッカーを、楽屋付近に設置すること」に修正します。



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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
291	要求水準書	2-8	1/4								リハーサル室	ホールスペースとワークショップスペースの両方への転用が可能な空間、とありますが、ホールスペース形式での本番利用を想定されますでしょうか。その場合の照明設備設置等は舞台技術者が行うことが必要でしょうか。	リハーサル室では、単なるリハーサルだけではなく、公演としての利用も想定しています。質問No.233の回答もご参照ください。
292	要求水準書	2-8	2								楽屋1、楽屋3	楽屋1、楽屋3のその他設備特記事項に、シャワーとあります。要求水準書P35には、「バックステージ部分で共同利用出来るユニットシャワーを設置すること」とあります。共同シャワーの他に、室内にユニットシャワーが必要ということでしょうか？	室内には必要ありません。共同シャワーを想定しております。
293	要求水準書	2-8									倉庫	ホールで使用する平台、所作台等の収納スペースとして300㎡と有ります。倉庫を分散配置し、その合計が300㎡と考えてよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
294	要求水準書	2-8	1/4								必要諸室及び仕様（区民文化センター）	区民文化センターの室面積の項目には「許容範囲 - : 5%程度、+ : 制限なし」との表記がありません。区民文化センターの面積は参考と考えてよろしいでしょうか。	記載された面積以上であれば構いません。
295	要求水準書	2-8	1/4								必要諸室及び仕様（区民文化センター）	ホールの室面積が500㎡とされていますが、ショーボックス形式時のステージ面積と客席の合計（袖舞台を含まない）と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
296	要求水準書	2-8	1/4								区民文化センター	各楽屋がロッカー付とされていますが、別紙6-2ではモニターのみが特記事項に記載されています。ロッカーは各室に配置しなくても良いと考えてよろしいでしょうか。 （別紙5-1 3/5では各楽屋にはロッカーは記載されていません）	ロッカーは各室には配置しなくて結構です。各楽屋共用のコインリターン式のコインロッカーを、楽屋付近に設置してください。
297	要求水準書	2-8	1/4								区民文化センター	特記欄に「リハーサル室兼用のコインロッカー、モニター」とありますが、楽屋1はリハーサル室と兼用で使用できるようにすると考えてよろしいでしょうか。	「各楽屋共用のコインリターン式のコインロッカーを、楽屋付近に設置すること」に修正します。
298	要求水準書	2-8	1/4								区民文化センター	楽屋の面積が大きく増えていますが、すべて大部屋仕様でしょうか。楽屋の仕様を想定するため、楽屋1-5の利用人数をご教示ください。	楽屋は1-4までの誤りです。各室は表示の面積を以上を確保してください。
299	要求水準書	2-8	3/4								区民文化センター	客用トイレが50㎡とありますが、500人収容のホールとしては小さいと思われる。便器の個数の見込みがあれば、ご教示ください。	個数の見込みはありませんが、最低限の面積ですので、必要と考える面積でご提案ください。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
300	要求水準書	2-10									公共施設計画図その1、その2	公共施設計画図その2において都市計画道路3・3・51号戸塚駅前線～断面図で「建築施設」と記載されているラインは建設予定地敷地境界でしょうか。公共施設計画図（その1）では建設予定地側歩道の中央付近にラインがあり、歩道部分で段差があるようにも読み取れますが、当該道路境界部分で道路レベルと敷地レベルに段差が生じているということになるでしょうか。	ご理解のとおり、都市計画道路3・3・51号戸塚駅前線のご指摘の歩道は、車道に併設される歩道と区画街路1号線から上がる歩道を計画しています。よって、道路境界部分で道路レベルと敷地レベルに段差が生じる事になります。
301	要求水準書	2-10									公益施設連絡通路、地下通路	公益施設出入口、自転車出入口位置が別紙2-10公益施設連絡通路等計画図（その1）（その2）、別紙3-11地下通路計画図で異なっているように思われますが、別紙2-10（その2）が正と考えてよろしいでしょうか。その場合、別紙2-10（その2）に「道路境界線」とあるのは、別紙2-10（その1）における「本敷地以外の業務範囲」北側端部を指すものとしてよろしいでしょうか。	「別紙2-10公益施設連絡通路等計画図（その1）（その2）」、「別紙3-11地下通路計画図」については計画図であるため参考図としてご取扱い願います。「道路境界線」についてはご理解のとおりです。
302	要求水準書	2-10									公益施設連絡通路、地下通路	公益施設出入口、自転車出入口位置の若干の移動は可能と考えてよろしいでしょうか。	「公共施設出入口」については、施設計画により若干の移動は可能ですが、「自転車出入口」については、都市計画に定めた施設であるため、その内容を遵守してください。
303	要求水準書	2-10									公共施設計画図（その2）	計画地南および東側の都市計画道路3・3・51号 戸塚駅前線の最低道路幅員は23mと考えてよろしいでしょうか。また、敷地辺に接する道路幅員の概略をご教示ください。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、詳細な設計が完了していません。「要求水準書」の「別紙2-10ライフライン計画断面図」等を参考にしてください。
304	要求水準書	2-10									公共施設計画図（その2）	～断面図によると、都市計画道路北側擁壁ライン＝建築施設となっているように見受けられますが、計画建物との間に隙間等はないとの理解でよろしいでしょうか。	都市計画道路北側擁壁のラインは、建築敷地となるため建築施設には限りません。
305	要求水準書	3-2									共同ビル接続部	記載されている詳細図と次項3階平面図の通り芯符号が一致していませんが、青部を指すとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
306	要求水準書	3-3									施設ごとの運営形態、使用状況	駐車場の営業時間は延長できるとありますが、24時間営業でも差支えないでしょうか。	万全な防犯対策を取れば、可能です。
307	要求水準書	3-3									施設ごとの運営形態、使用状況	駐車場の採算について。隣接する共同ビル棟にすでに約600台もの駐車場が完備され、道路付及び共同ビル棟内店舗利用者の割引等、公益施設内駐車場に比し利便性が格段によいと推測されます。また、公益施設内の駐車場には様々な減免措置が設定されており、当該駐車場利用者の内、利用料金を支払って駐車場を利用する者の割合は非常に少ないと思料します。従って、維持管理運営を独立採算で行うことは非常に困難であると考えますので、建付の再考をお願いいたします。	原案のとおりとします。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
308	要求水準書	3-10									戸塚駅西口第2自転車駐車場平面図	斜路付階段（サイクルコンベアー付）位置が別紙2-10公益施設連絡通路等計画図（その1）と異なっていますが、都市計画に定める施設の範囲を示す本頁を正とする理解でよろしいでしょうか。	斜路付階段の位置については、「要求水準書」の「2-10公益施設連絡通路等計画図(その1)」に示す位置に変更する予定です。あわせて都市計画に定める範囲も変更する予定です。なお、都市計画の変更に伴う手続きは平成21年度中を予定しています。
309	要求水準書	3-11									斜路付階段上屋参考図	本事業による事業範囲は、コンクリート立上りから上部の躯体及び仕上げ・設備全般との理解でよろしいでしょうか。	コンクリート立上りを含む躯体は別途、市が施工します。階段の上屋、電気、機械設備、コンクリート立上りの仕上げおよび内装工事の施工が必要となります。「要求水準書」P-42をご参照ください。
310	要求水準書	3-11									斜路付階段上屋参考図	内部仕上げについて「コンクリート打ち放しの上モザイクタイル貼」「押出成形板t=60上ウレタンクリア塗装」「コンクリート打ち放しの上ウレタンクリア塗装」の3種類見受けられますが、該当する仕上げの壁がどの範囲なのかを明快にいただけますでしょうか。	各仕上げの範囲は、別紙3-11の参考図に示すとおりです。
311	要求水準書	3-11									斜路付階段上屋参考図	別紙3-10「戸塚駅西口第2自転車駐車場平面図」によると、斜路付階段は両側とも土圧壁になると思われませんが、仕上げは図面記載通りコンクリート打ち放しの上ウレタンクリア塗装との理解でよろしいでしょうか。	別紙3-11は参考図です。斜路付階段の土圧壁となる部分は、コンクリート押出成形板t=60上ウレタンクリア塗装などとしてください。
312	要求水準書	3-11									公益施設連絡通路、地下通路	公益施設出入口、自転車出入口位置が別紙2-10公益施設連絡通路等計画図（その1）（その2）、別紙3-11地下通路計画図で異なっているように思われますが、別紙2-10（その2）が正と考えてよろしいでしょうか。 その場合、別紙2-10（その2）に「道路境界線」とあるのは、別紙2-10（その1）における「本敷地以外の業務範囲」北側端部を指すものとしてよろしいでしょうか。	質問 301を参照してください。
313	要求水準書	4-3							1		基本設計完了時提出物	「図面(A1:4部、A3:13部)」とありますが、縮尺については、「様式8-2 計画図」に記載の縮尺を基本に作成し、A1版についても、縮尺は変えずに作成する、との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	図面は、A1で作成し、A3は縮刷版とする。縮尺については、設計内容を十分表現できる縮尺とし、特別の場合を除き基本的に次の中から選択する。1/500、1/200、1/100、1/50、1/20、1/10、1/5
314	要求水準書	4-4							1		実施設計完了時提出物	「図面(A1:4部、A3:7部)」とありますが、縮尺については、「様式8-2 計画図」に記載の縮尺を基本に作成し、A1版についても、縮尺は変えずに作成する、との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	質問 313の回答を参照してください。
315	要求水準書	5-1									No.4、5	「事務椅子（管理職）」と「事務椅子（職員）」とありますが、椅子のグレード等を管理職用と職員用を別にする、同一にする等検討は、事業者の提案によるものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、少なくとも管理職用は肘つき椅子としてください。
316	要求水準書	5-1	2/5								ホール/ピアノ庫	事業者が用意するフルコンサートグランドピアノにつきまして、想定されているグレード（メーカー、製品名、型番）をご教示ください。また、ご参考までに貴市にて用意されるグランドピアノについてもご教示ください。	ホール用のフルコンサートグランドピアノは、著名な演奏家が出演する場合も想定して、メーカーと型番をご提案ください。なお、市ではピアノは用意しません。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
317	要求水準書	5-1	2/5								選定事業者が設置する什器備品	ホール用ピアノについてメーカーの指定はあるのでしょうか。	指定はありません。
318	要求水準書	5-1	2/5								選定事業者が設置する什器備品	ホール用ピアノ椅子についてメーカーの指定、また背付/背無し別の指定はありますでしょうか。	ありませんが、著名な演奏家が出演する場合も想定して選択してください。
319	要求水準書	5-1									No.79～87	「書架1」「書架2」・・・等「書架」に付されている番号は何を意味するのかご教示下さい。	付番のため特に意味はありません。
320	要求水準書	5-1									No.162～167	「書類戸棚（衛1・2）」「書類戸棚（衛3～8レール型）」・・・「書類戸棚（環境3段）」「書類戸棚（環境台帳）」とありますが、「書類戸棚」に付されているカッコ書きの内容は、それぞれ何を意味するのかご教示下さい。	現在入っている書類の種類であり、特に意味はありません。
321	要求水準書	5-1									No.207	「F c」とは何を指すのかご教示下さい。	ファイルキャビネットです。
322	要求水準書	5-1									No.292	「食器棚01-05-10(2-1)」とありますが、メーカー品番かと推察致します。具体的なメーカーがございましたら、ご教示下さい。	数字はメーカー品番ではなく、内部管理情報のため特に意味はありません。
323	要求水準書	5-1	4/5								選定事業者が設置する什器備品	リハーサル室用ピアノ椅子についてメーカーの指定、また背付/背無しの別の指定はありますでしょうか。	指定はありません。
324	要求水準書	5-1	4/5								選定事業者が設置する什器備品	リハーサル室用音響ワゴンにCDプレーヤーの具備は不要でしょうか。（ダンス練習の利用を想定すれば必要と考えますが）。	必要です。修正します。
325	要求水準書	5-1	4/5								選定事業者が設置する什器備品	練習室1に、ピアノ椅子の具備は不要でしょうか。	必要です。修正します。
326	要求水準書	7-1	1								業務実施体制（兼務）の考え方	総括責任者は業務責任者（区民文化センター管理運営・事業実施業務を除く。）を兼務することが出来るとありますが、業務担当者との兼務は可能でしょうか。	総括責任者と業務担当者（区民文化センター管理運営・事業実施業務を除く。）の兼務はできません。
327	要求水準書	7-1	1								業務実施体制（兼務）の考え方	「建築設備保守管理業務は、24時間の常駐体制を確保すること」とありますが、常駐しなければならない理由をご教授ください。	施設・設備の監視は、セキュリティ、緊急事態への迅速な対応の必要性等を考慮し、24時間体制の構築が必要であると認識しています。また、災害時には拠点となるため常に緊急対応要員が必要です。24時間稼働している第2交通広場の故障対応等もあります。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
328	要求水準書	7-1	4								常駐	「総括責任者又は業務責任者のうち、最低1名は市及び区との連絡調整窓口として常駐」とのことですが、常駐する時間帯は事業者の提案と理解してよろしいでしょうか。	市及び区との連絡調整窓口のため、少なくとも区役所開庁時間帯をカバーする必要があります。
329	要求水準書	7-1									総括責任者	業務効率化のため、総括責任者が、業務責任者、業務担当者を兼務することは可能でしょうか。	総括責任者は、業務責任者（区民文化センター管理運営・事業実施業務を除く。）の兼務は可能です。ただし、業務担当者との兼務は想定しておりません。
330	要求水準書	7-1									多目的スペース管理運営業務	総合案内業務では、多目的スペース管理運営業務は業務責任者、業務担当者等とも兼務可能となっています。しかし、多目的スペース管理運営業務の業務担当者等は 総合案内業務が兼務可能となっておりません。兼務可能と理解して宜しいでしょうか。	兼務可能です。別紙7-1を訂正します。
331	要求水準書	7-1									業務責任者、業務担当者	什器備品保守管理業務（ ）において管理する備品は、表中からの業務に含まれるものと理解しています。什器備品管理業務責任者、業務担当者等は、表中からの業務と兼務を可能として頂けないでしょうか。	什器備品保守管理業務（ ）において管理する備品は、表中の業務の什器備品だけです。の什器備品管理業務責任者、業務担当者等はの業務と兼務を可とします。要求水準書別紙7-1を修正します。
332	要求水準書	7-2									費用負担区分	「機能」欄に「市民利用ゾーン」の記載がありませんが、要求水準書別紙2-7に記載のある必要諸室（「食堂(喫茶又はレストラン)」、「多目的スペース(大)」、「多目的スペース(小)」を除く)については、「区役所」と同様の費用負担区分として頂けるとの理解ですが、よろしいでしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。
333	要求水準書	7-2									費用負担区分	「機能」欄に「全体共用部分」の記載がありませんが、要求水準書別紙2-9に記載のある必要諸室（「全体共用部分」に限る）については、「区役所」と同様の費用負担区分として頂けるとの理解ですが、よろしいでしょうか。ご教示下さい。	質問No514を参照してください。
334	要求水準書	7-2									光熱水費	「ガス、水道については、個別に契約する」とありますが、ガス、水道の契約が個別にできない場合、電気と同様に、市が供給先と一括契約し、検針結果に基づき、徴収する理解してよろしいでしょうか。	ガス、水道については、個別に契約してください。
335	要求水準書	7-2									光熱水費	区役所の非常用発電設備を運転するために必要な燃料（重油等）は、市負担と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
336	要求水準書	7-2									光熱水費の精算	「光熱水費のうち、電機については、市が検針結果に基づき、選定事業者から徴収する。」とありますが、徴収時期は、4月～9月分は、10月に、10月～3月分は、4月との理解で宜しいでしょうか。	毎月の請求に基き毎月徴収します。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
337	要求水準書	7-2									費用負担区分	光熱水費について、特に電気料金については、基本料金の割合が大きく、使用量実績によって、各事業に按分する場合には事業安定を欠く可能性があります。 例えば、ある事業の使用量が何らかの理由で低かった場合に、他の事業における電気料金が高くなるという事態が起こります。 事業者の努力ではどうにも出来ないことであるので、このような事態を避ける為に、光熱水費の基本料金は、市負担として頂けないでしょうか。 また何らかの対策を盛り込んだ料金体系として頂きますようお願いいたします。	基本的に、電気の基本料金は使用量按分とします。
338	要求水準書	7-2									費用負担区分	駐車場について、大きな事業収益が見込めない可能性もあることから、公用車25台分については、設備の維持管理費や光熱水費を市の負担として頂けないでしょうか。	公用車駐車場については、駐車場管理運営業務には含まれません。維持管理については区役所に含まれます。消耗品、光熱水費の負担区分についても、区役所の区分となります。要求水準書を修正します。
339	要求水準書	9-1	2	2							利用料金等の考え方	駐車場の運営についてですが、利用料金の減免対象がほぼ駐車場利用客と想定され、減免内容についても大幅な減免となりますので、独立採算では採算が合わないものと思料致します。これについて貴市のお考えをお聞かせください。	土日など区役所閉庁時における利用促進策の工夫などにより、独立採算が可能なものと考えています。
340	要求水準書	9-1	2	2	(2)						利用料金等の考え方	確認ですが、区民ホール及び多目的スペースを利用する者は駐車場利用料金の減免対象で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。
341	要求水準書	9-1			2	(1)					利用料金の設定	3時間以上駐車した場合の割増料金は、事業者の提案によるもので上限の設定はないとの理解で宜しいでしょうか。	横浜市庁舎駐車場条例第6条第2項において、利用料金について、「1台につき駐車時間30分までごとに300円の範囲内」と定めています。
342	要求水準書	9-1			2	(1)					駐車場利用料金の設定	長時間利用排除の考え方は、土・日・祝・祭日においても同様の解釈が前提となりますでしょうか。	土日・祝日においては長時間利用の排除は考えておりません。
343	要求水準書	9-1			2	(2)					利用料金の減免	番号1のケースにおいて、総合庁舎に諸手続き、相談等に来庁したかどうかを確認する上でも、区役所、文化ホール等各施設において来庁確認印をもっている人に対して減免手続きを行う等といった運用方法が想定されます。その他の減免のケースを含めて、減免対象者の判断方法、減免手続きは事業者の提案によるとの理解で宜しいでしょうか。	減免対象者の判断は区職員が行います。減免手続きは事業者の提案によります。
344	要求水準書	9-1			2	(2)					利用料金の減免	利用料金の減免は、事業者による減免提案以外、全て横浜市負担との理解で宜しいでしょうか。（地下駐車場は、地上平置きと違い、光熱水費、点検等多額の費用がかかるため、減免分を事業者が負担することになると事業そのものが成り立たなくなると思慮致します。）	減免分の市負担はありません。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
345	要求水準書	9-1			3	(1)					利用料金	多目的スペースは独立採算とのことですが、表の利用料金設定では、清掃費や光熱水費も出ない可能性があります。利用条件として、使用後の清掃、机・椅子などの配置などは、使用者自らの負担で行うということでしょうか。また、指定管理料収入のある、選定事業者に変更して頂けないでしょうか。	使用者自らの負担で行うことなどについては事業者の提案によります。後段については、原案のとおりとします。
346	要求水準書	9-3	1		(3)						使用料の額	「使用料月額」算定の根拠となる「建物価格」、「土地価格」について、「横浜市財産評価審議会が評定」とあります。「使用料月額」は収支計画の前提条件となるため、もちろん入札前に評定がなされるとの理解ですが、具体的にはいつ頃評定がなされ、事業者側に公表されるのでしょうか。具体的にご教示下さい。	提案時に用いる土地価格は、近傍の地価公示等を参考にして提案してください。建物価格は提案書の建物単価を用いてください。また、質問 347も参照してください。
347	要求水準書	9-3	1		(3)						使用料の額	もし入札前に評定が行われず「使用料月額」が入札条件として提示されない場合、事業者側にて使用料月額を想定し、提案書を提出せざるを得ないかと思われます。一方、提案書提出後に評定が行われ、評定の結果、事業者側の想定使用料月額と相違が生じることも考えられます。提案書提出後に評定が行われた結果、使用料月額が事業者想定より増額となった場合、これは事業者側では一切コントロール出来るものではないことですので、市にてご負担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。	目的外使用料の場合、評定した土地価格とは近傍の地価公示等を参考にして計算した土地価格となります。この場合、審議会による評定は行いません。なお、自動販売機の場合は、土地価格、建物価格、使用許可面積にかかわらず、1台あたりの月額を一律3,100円とします。
348	要求水準書	9-3			1	(3)					使用料の額 (土地価格)	使用料を想定する上で、土地価格が必要になりますので、ご教示下さい。	提案時に用いる土地価格は、近傍の地価公示等を参考にして提案してください。なお、自動販売機の場合は、土地価格、建物価格、使用許可面積にかかわらず、1台あたりの月額を一律3,100円とします。
349	要求水準書	9-3	3		3	(3)					店舗貸付料の額	店舗貸付料は、添付資料の共同ビル保留床公募賃料を参考に見込めばよろしいでしょうか。収支に大きくかわる部分でございましてご教示願います。	添付資料の共同ビル保留床公募賃料は、隣接ビルでの事例です。店舗貸付料は、近傍同種の建築物の賃貸事例を考慮して定めます。
350	要求水準書	9-3	3		3	(8)					貸付契約の解除	店舗について、「国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたとき。」に市は定期借家契約を解除できると記載されていますが、その場合、補償（未償却什器備品・逸失利益等）が市よりあるものとの理解でよろしいでしょうか。	普通財産貸付期間中に国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたとき、当該貸付契約が解除された場合は、地方自治法第238条の5に基づき補償を取り扱います。
351	要求水準書	9-3									参考資料	共同ビルの保留床の公募賃料が添付されておりますが、権利床も含め用途及び業種の公開を願います。本事業の食堂・店舗の選定及びマーケティングにも関係することから、特定建築者構成企業等との企業で優劣が起きないように配慮願います。	共同ビルの保留床（賃貸床）公募における、「申込できる店舗業種」は次のとおりでした。 ・ B118、C102、B211：物販業（食品） ・ その他の区画：物販業（雑貨、服飾等）又はサービス業 なお、共同ビル全体における出店構成などは、広報よこはま 戸塚区版 平成21年7月号 特集をご参照ください。 [ホームページアドレス] <a href="http://www.city.yokohama.jp/me/totsuka/koho/pdf/p0907/0907toku.pdf">http://www.city.yokohama.jp/me/totsuka/koho/pdf/p0907/0907toku.pdf</a>

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
352	落札者決定基準		4	3	2	(3)		イ	定量化審査	別紙1の対象様式には様式6のみ記載されていますが、様式7・8は定量化審査の対象外でしょうか。それとも大項目4全体の8点にて審査するということでしょうか。	質問No.354を参照してください。	
353	落札者決定基準		5	4	2				審査方法	審査項目において、区民文化センターの配点が高く、また様式集の制限枚数も多くなっており、重要度の高さが伺われます。一方、ホールについては、施設、運営方法共に、専門性が高いことから、審査が難しくなることが想像されます。文化ホール部分については、どのように審査されるのでしょうか？	本落札者決定基準に基づき、ホールに関係する審査項目について別紙1に示した審査の視点により審査を行います。	
354	落札者決定基準		5	4	2				審査項目及び配点	様式集p.5下段に「関連している様式、図面、資料等について、各様式に明確に示すこと」とありますが、記載内容を参照先の内容と併せて評価頂ける、との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。  (例えば、区民文化センターについて、様式6-11の評価の際に、まず施設整備の視点から評価頂き、かつ、参照先の様式6-21についても併せて評価頂き、総合的に様式6-11の点数を付けて頂ける、との理解でよろしいでしょうか。)	各様式に示していただいた参照先（様式7、8）については、各審査項目を評価する上で参考とさせていただきます。（様式6-11と様式6-21は個別に評価します。）	
355	落札者決定基準		5	4	2				審査項目及び配点	記載内容を参照先の内容と併せて評価頂けた場合、併せて、参照先自体の項目もその審査項目毎に評価頂ける、との理解でよろしいでしょうか。具体的にご教示下さい。  (例えば、区民文化センターについて、様式6-11、様式6-21共に、施設整備、維持管理・運営が連携した提案をさせて頂いた場合、様式6-11にて様式6-21を参照先として総合的に評価頂くことができ、かつ、様式6-21自体も維持管理・運営の視点から審査項目に則って個別に評価頂ける、との理解でよろしいでしょうか。)	質問No.354を参照してください。	
356	落札者決定基準		5	4	2				審査項目及び配点	採点方法の詳細をご教示ください (合議制で全員で採点するのか、審査員個々に採点したものを集計するのか等)	合議により決定します。	
357	落札者決定基準		5	4	2				審査項目及び配点	本PFI事業では、共同ビル特定建築者や仮設店舗整備等事業者も入札参加を妨げられていないことから、これらの施設と連携提案は公平性の観点から審査では評価し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。	
358	落札者決定基準		5	4	2		3	(3)	区民文化センターの管理運営計画	落札者決定基準 別紙1の記載(3 維持管理・運営 (3)区民文化センターの管理運営・事業実施計画)と名称が異なりますが、事業実施計画(事業実施業務の提案)についても、もちろん審査の対象となることを、念のため、確認させて下さい。	事業実施計画も審査の対象となります。	



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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
359	落札者決定基準	1								制限枚数等	「制限枚数等」とありますが、示されている枚数「以内」との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
360	落札者決定基準	1	1	1	(2)					事業の実施体制	「協力企業」とありますが、「協力会社」の誤りでないでしょうか。ご教示下さい。	「協力企業」を「協力会社」に訂正します。
361	落札者決定基準	1	4							全体	対象様式が記載されておりませんが、これらの審査の視点(4項目)は、事業者側で適宜随所に記載し、審査委員会にてその記載箇所を探し判断するのでしょうか。配点が高い項目ですので、どのように審査されるのか(どのように記載すべきか)出来るだけ具体的にご教示下さい。	事業者提案全体に対しての審査項目であり、審査の視点は別紙1に記載したとおりです。
362	落札者決定基準	1	4							全体	「様式7-1～様式8-3」は、審査の対象様式の欄に記載されておりませんが、これらに記載する内容(様式7-3のアピールする特徴等)は、この「4 全体(配点8点)」にて評価されるのでしょうか。具体的にご教示下さい。	質問No.354を参照してください。
363	落札者決定基準	1		4						審査項目	審査項目4 全体は、審査項目1から3の評価を総括した審査点という認識でよろしいでしょうか。	質問 361を参照してください。
364	様式集		3	1	8					施設整備計画図面集	図面集はA3版での作成を指定されているものが多いですが、基本的に全てA3版横で作成し、A4サイズには折り込まず、A3サイズのまま提出する、との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。
365	様式集		3	1	8					様式8-2 計画図	番号(ア、イ、ウ…)が振ってありますが、同じ番号が多々見受けられます。同じ番号通しで纏める(1枚程度)、という意図があるのでしょうか。ご教示下さい。	図面の種類ごとに、カタカナで分類しているだけです。同じ番号で1枚にまとめる必要はありません。
366	様式集		5	2	1	(1)				企業名の記載	「企業名及び企業を類推できる記載は行わないこと」とありますが、正本、副本共に共通して適用される、との理解ですが、念のため、その旨確認させて下さい。	ご理解のとおりです。なお、副本は正本のコピーでかまいません。
367	様式集		5	2	1	(3)				書式等	「ページ数に制限がある場合は、それを遵守すること」とありますが、様式の内容を補足する資料(金融機関の関心表明等)を添付させて頂くことは可能でしょうか。ご教示下さい。	添付は可能です。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
368	様式集		6	2	1	(4)					電子媒体による提出	様式の内容を補足する資料(金融機関の関心表明 等)を添付させて頂くことが可能だった場合、PDFデータ等を電子データとして、併せて提出させて頂く、との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。
369	様式集		6	2	1	(4)					電子媒体による提出	「各様式の電子データを保存して提出」とありますが、各電子データの形式について、制約はあるのでしょうか(Microsoft社のPDF等)。具体的にご教示下さい。	電子データの形式については、基本的にはPDFで構いません。ただし、Excelで提示しているものについては、計算式がわかるようにして提出してください。
370	様式集		6	2	1	(4)					電子媒体による提出	「各様式の電子データを保存して提出」とありますが、電子データの提出は1部のみでよいのでしょうか。ご教示下さい。	電子データの提出は1部とします。
371	様式集		6	2	3	(2)					入札参加資格確認審査の提出書類に関する提出要領	「添付書類提出確認書(様式2-13)」とありますが、「添付書類提出確認書(様式2-15)」の誤りではないでしょうか。ご教示下さい。	「様式2-13」を「様式2-15」に訂正します。
372	様式集		6	2	3	(2)					入札参加資格確認審査の提出書類に関する提出要領	「様式2-1から2-12までを一括して…」とありますが、様式2-1については、入札参加資格確認審査の場合にのみ提出するとの理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。 (入札書類・提案書類の提出の際には、様式2-1は提出せず、様式4-1以降の確認欄については、受付の際に市と共に確認し、提出済みの様式2-1に「入札参加者確認」欄と「市確認」欄を共に記入する、という流れでよろしいでしょうか。)	入札書類・提案書類の提出の際にも、様式2-1を併せて提出してください。その際、「入札参加者確認欄」は事前にチェックして記入しておいてください。
373	様式集		7	2	3	(5)					入札価格の内訳に関する提出書類の提出要領	「様式5-17のファイルは、出来るだけ計算式がわかるようにして提出すること」とありますが、電子データとして保存する際にMicrosoft社のExcel等を使用することを想定していらっしゃるのでしょうか。具体的にご教示下さい。	Excelで提示した様式については、PDFとExcelで提出してください。
374	様式集		7	2	3	(5)					入札価格の内訳に関する提出書類の提出要領	「様式5-17のファイルを、電子データとして保存する際にMicrosoft社のExcel等を使用することを想定していらっしゃる場合、各様式間にリンクを張った状態で保存してもよい、との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。
375	様式集		7	2	3	(8)					施設整備計画図面集の提出要領	「提案者記号を記載すること」とありますが、当該記号が何であるのかの記述がどこにもありません。いつ、どのようにして決めるのかご教示下さい。	提案書に記載する提案者記号は、入札参加資格確認審査の結果通知の際にお知らせします。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
376	様式集	1	8								施設整備計画 図面集	構造計画図や設備関連図もA3版と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
377	様式集		1-1								様式1-1他	「代表者氏名」の欄に関して、横浜市への指名競争入札資格参加申請において、年間委任状を提出している場合は、会社の代表者ではなく、受任者を記載するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
378	様式集		2-1								様式2-1	「必要書類が必要部数揃っていることを確認した上で、「入札参加者確認」欄に「 」をつけてください。」とありますが、入札参加資格確認申請の際には様式2-1～15に「 」をつけて4枚とも提出するという理解でよろしいでしょうか。	質問No.372を参照してください。
379	様式集		2-1								様式2-1	入札参加資格確認申請の際には様式4～8を提出しないので「入札参加者確認」欄は空白のままですが、入札説明書の第4第2章（5）ア(ア)入札書類には本様式が含まれていません。その場合、同様式の表中の様式4～8の入札参加者確認欄を使用する機会がないのではないかと思料いたします。同欄はいつどのような場面で用いられるのかご教示下さい。	質問No.372を参照してください。
380	様式集		2-1								様式2-1	入札説明書の第4第2章（5）ア(ア)入札書類には様式2-1は含まれません、入札時の書類提出方法が郵送の場合には、入札参加資格確認審査の際に提出した同様式に入札時に「 」印を書き込むというような方法も不可能なので、提出書類の確認はどのような方法で行えばよろしいでしょうか。	質問No.372を参照してください。
381	様式集		2-2								様式2-2 1(参加区分)	「協力企業」とありますが、「協力会社」の誤りではないでしょうか。ご教示下さい。	「協力企業」を「協力会社」に訂正します。
382	様式集		2-2								様式2-2	「応募グループ名」を記載する欄がありませんが、グループ名は事業者側にて特に提示する必要は無く、自動的に『代表企業名+グループ』ということになるのでしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。
383	様式集		2-11								実績・経験等 申告書	駐車場管理運営業務にあたる者の実績を証明できる資料において、借上げ運営をしている場合は契約書を添付しなくてもよろしいでしょうか。	業務を行った実績を証明できる資料であれば契約書以外でも可とします。
384	様式集		2-15								添付書類提出 確認書	会社概要は、会社案内等のパンフレット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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
385	様式集		2-15								添付書類提出確認書	企業単体の減価償却明細表は、有価証券報告書の減価償却が記載されている有形固定資産等明細表でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
386	様式集		2-15								添付書類提出確認書	維持管理運営を担当する企業は、 、 に関する資料は提出不要という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
387	様式集		2-15								様式2-15	「会社概要」とは、会社パンフレットもしくは、ホームページを打ち出したもの等でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
388	様式集		2-15								様式2-15	「印鑑証明書」、「使用印鑑届」の該当する印鑑は、様式2-3等にて押印する代表印との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
389	様式集		2-15								様式2-15	「企業の業務実績を証明できる資料」、「個人の資格・業務実績を証明できる資料」は、該当箇所のみを抜粋したものでよろしいでしょうか。	該当箇所のみを抜粋したものでかまいません。
390	様式集		4-2								様式4-2	「代表企業名」もしくは「グループ名」を記載する欄がありませんが、本様式(委任状・代理人)の提出が必要な場合は、代表企業もしくはグループとして一部のみ提出すればよい(構成員又は協力企業は提出しなくてよい)のでしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。
391	様式集		4-3								様式4-3	「代表企業名」もしくは「グループ名」を記載する欄がありませんが、本様式(委任状・復代理人)の提出が必要な場合は、代表企業もしくはグループとして一部のみ提出すればよい(構成員又は協力企業は提出しなくてよい)のでしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。
392	様式集		5-1 6-1 7-1 8-1								様式5-1、様式6-1、様式7-1、様式8-1 他	「提案者記号」は「入札参加資格確認審査の結果通知」の際に、各合格者に対し、通知されるものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
393	様式集		5-2 5-3-3								様式5-2 様式5-3-3	「割賦元金」とありますが、「割賦元本」と同様の意味との理解ですが、念のため、その旨確認させて下さい。 また、同様の意味だった場合、混乱を避けるため、「割賦元本」に統一(修正)し、様式5-2、様式5-3-3を作成してもよろしいでしょうか。ご教示下さい。	「割賦元金」を、「割賦元本」に訂正します。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
394	様式集		5-2								様式5-2 4	「乙」とありますが、「応募グループ」との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	「乙」を「応募グループ」に訂正します。
395	要求水準書		33	3	2	(4)					福祉	「横浜市福祉のまちづくり条例整備マニュアル」における望ましい水準を達成すること」とあるのは客席及び舞台についてのみ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、その他の部分についても、可能な限り「望ましい水準」を達成してください。
396	様式集										施設整備費内 訳書	様式の中にはホール音響、ホール照明、舞台機構の項目がありません。ホール音響、ホール照明、舞台機構工事は、その他工事に含まれるものと考えてよろしいでしょうか。	その他工事に含まれるものと考えてください。ただし、その他工事費の中でそれぞれの内訳を示してください。
397	様式集		5-3-3								様式5-3-3	「4. 工事監理費」、「6. その他の費用」については、 - の各機能の面積按分の比率にて各機能の項目に和して記載する、という理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	各機能の「3. 建設工事費」の比率により配分してください。
398	様式集		5-3-3								様式5-3-3	「5. 什器備品整備費」は、個別に積算する、という理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。
399	様式集		5-4								様式5-4	「入札価格の内訳に関する提出書類」には、各様式ごとに提案者記号を記載することをお考えかと思われませんが、様式5-4には記入欄がありません。事業者側にて適宜記入させて頂く(最終頁右下段 等)、ということではよろしいでしょうか。ご教示下さい。	事業者側にて適宜記入してください。
400	様式集		5-4								様式5-4 No. 413, No. 486, No. 506	「備考」欄に「メーカー品番記載」とありますが、落札後に提案書に記載したメーカー品番以外のものに変更を求められることはない、との理解ですが、念のため、その旨確認させて下さい。	ご理解のとおりです。
401	様式集		5-4								様式5-4 5	「保守点検費用は、保守点検が必要な備品につき、金額を記入してください。この合計金額は、維持管理・運営の対価に含めるものとします。」とありますが、「保守点検が必要な備品」とは、「什器備品保守管理業務の業務範囲(区民文化センター、駐車場、食堂及び多目的スペース)の什器備品」を指す、との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	質問No. 221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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
402	様式集		5-4								様式5-4 5	「保守点検が必要な備品」が「什器備品保守管理業務の業務範囲(区民文化センター、駐車場、食堂及び多目的スペース)の什器備品」だった場合、「部」欄に「ホール」、「練習施設及び事務室」、「ギャラリー」と記載がある備品のみ(No.356～No.542)、保守点検費用の金額を記入し、この合計金額をサービス対価(対象施設：区民文化センター)に含める(「機能」欄に「区役所」とあるもの(No.1～No.355)は保守点検費用の金額を記入せず、サービス対価にも含めない)、との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。ただし、什器備品保守管理業務の業務範囲は区民文化センターのみです。質問No.221も参照してください。
403	様式集										維持管理・運営費内訳	全体共用は、各施設の施設面積の按分し、その比率で配分となっておりますが、採算性の低い駐車場管理運営業務や食堂運営業務などでは独立採算がなりたたなくなります。駐車場、食堂、多目的スペース、店舗は、その対象箇所に対して直接かかる費用(駐車場管制設備や厨房設備の保守・修繕など)のみとし、施設全体でかかる維持管理費用按分は～にて費用計上させて頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
404	様式集		5-5								様式5-5	各金額は、事業期間中の総額を記入する、という理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。
405	様式集		5-5								様式5-5	「その他市が認める付帯事業」について、欄がありませんが、追加することは構わないのでしょうか。また、「駐車場」～「店舗」と同様に対応する(3<3>のとおり、「全体共用」分を面積比率分加算し、サービス対価には含めない等)、という理解ですが、よろしいでしょうか。どのように対応すべきかご教示下さい。	追加する必要はありません。質問No.75も参照してください。
406	様式集		5-5								様式5-5	要求水準書(案)質問回答No.211にて、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あり、当該費用はサービス対価としてしにご負担頂ける、とのことでしたが、「駐車場、食堂及び多目的スペースの什器備品保守管理費」を記入する欄が黒塗りとなっておりますが、この黒塗りは事業者側にて外し、当該欄に什器備品保守管理費を記入すれば良い、との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	書式を変更する必要はありません。質問No.221を参照してください。
407	様式集		5-5								様式5-5	「駐車場、食堂及び多目的スペースの什器備品保守管理費」を記入した場合、現状の建付けでは、サービス対価に含まれなくなってしまいます。どのように対応すべきでしょうか。具体的にご教示下さい。	質問No.406を参照してください。
408	様式集											要求水準書では「什器備品管理業務」は区民文化センター、駐車場、食堂、多目的スペースが業務範囲ですが、本様式では、駐車場、食堂、多目的スペースが黒塗りとなっております。書式を変更して記載してよろしいでしょうか。	質問No.406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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
409	様式集		5-6								様式5-6	「費目」欄に例として、「光熱水費」が記載されているのが、「区民文化センター管理運営・事業実施業務」のみですが、要求水準書別紙7-2のとおり、市が光熱水費を負担する機能(区役所、第2交通広場、第2自転車駐車場等)については、同様に「費目」欄に「光熱水費」を追加させて頂く、という理解ですが、念のため、その旨確認させて下さい。	市が光熱水費を負担する機能(区役所、第2交通広場、第2自転車駐車場等)については、「費目」欄に「光熱水費」を追加する必要はありません。
410	様式集		5-7-1 ～ 5-7-6								様式5-7-1 ～ 様式5-7-6	各金額は、消費税抜きの金額を記入する、という理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。
411	様式集		5-7								収支計画	(2)資金調達及び投資計画という欄がありますが、外部から資金を調達しない場合(運営担当企業の自己資金等)は、記載する必要は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。
412	様式集		5-9								様式5-9	サービス対価Bには割賦金利が含まれておりますが、割賦金利算定の際には実経過日数にて算出される、との理解です。 「支払対象期間」について、実経過日数が分かるよう、月初、月末を明示頂きますようお願い申し上げます。 (「第5回：平成27年4月1日～平成27年9月30日」等)	月初、月末を明示します。
413	様式集		5-16								様式5-16	各事業年度は、全て「平成」表記との理解ですが、念のため、その旨、確認させて下さい。	ご理解のとおりです。
414	様式集		5-16								様式5-16	「投資計画及び資金調達計画書」のみ「千円単位」での記載のことですが、四捨五入を行うので、他の様式の記載金額とは、異なる可能性があります。それは事前にお認め頂いている、との理解でよろしいでしょうか。	「千円単位」から「円単位」に修正します。
415	様式集		5-16								様式5-16	ここのみ「千円単位」での記載ですが、他の様式と整合性を取るため、「円単位」に統一してはいかがでしょうか。	質問 414の回答を参照してください。
416	様式集		5-17								(2)資金計画書	返済準備金とありますが、こういったものを想定しているのかご教示下さい。また、事業者にて返済準備金を想定していなければ、当該欄は空欄でも良いとの理解で宜しいでしょうか。	事業者の提案によります。
417	様式集		5-17								(4)評価指標	「PIRR」「EIRR」「LLCR」を記載する欄が見当たりません。記載箇所をご教示下さい。	「PIRR」「EIRR」「LLCR」の欄の「-」の部分に記載してください。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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
418	様式集		5-17								「1・・・ついて」の文章はそのまま原文の通り記載する必要がありますでしょうか。	原文のとおり記載してください。	
419	様式集		6-11								様式6-11で各項目以下に記載されている文章は提出時消去しないとの理解でよろしいでしょうか。（例えば「段差の解消や聴覚障害者用設備などのバリアフリー対策がわかるように提案してください」等の記載事項。）	「段差の解消や聴覚障害者用設備などのバリアフリー対策がわかるように記載してください」等の記載は、消去しないでそのまま残してください。	
420	様式集		7-3 ～ 8-1							様式7-3～様式8-1	これらの様式は、記入欄を適宜追加することをご指示されているため、枚数制限は無い、との理解ですが、念のため、その旨確認させて下さい。	様式8-1以外はご理解のとおりです。	
421	様式集										本PFI事業では、共同ビル特定建築者や仮設店舗整備等事業者も入札参加を妨げられていないことから、これらの施設と連携提案は公平性の観点から認められないとの理解してよろしいでしょうか。	公平性の観点から評価の対象とはしません。	
422	基本協定書(案)		1	2条	2項						当事者の義務	「横浜市PFI事業審査委員会の要望事項並びに甲の要望事項を尊重する」とありますが、合理的な範囲で尊重するものとしていただけませんか。入札手続きにおいて事業者側が明確に尊重する旨の意思表示をしていないものについてまで無制限に尊重することはお約束いたしかねます。	合理的な範囲内で尊重することとします。
423	基本協定書(案)		1	2条	2項						当事者の義務	「横浜市PFI事業審査委員会の要望事項並びに甲の要望事項を尊重する」とありますが、入札説明書等に記載されていない指摘は当然入札条件に該当しないため、公平性の観点より、入札説明書等に記載のある範囲内において要望事項が提示される、との理解ですが、念のため、その旨確認させて下さい。	ご理解のとおりです。
424	基本協定書(案)		2	3条	1項						事業予定者の設立	事業予定者の資本金に条件は付され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。
425	基本協定書(案)		2	3条	1項						事業予定者の設立	構成員以外のSPCへの出資者について規定されていますが、SPCへ出資するものうち、最低限入札参加者登録をしなければならないものを構成員とすればよい(必ずしも入札参加者登録を求められない企業等については、例えSPCへの出資者であっても構成員として登録する必要はない)という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
426	基本協定書(案)		2	3条	3項	2号					取締役の選任	事業契約書第103条第1項において、会計監査人及び監査役の設置に関する規定がありますが、この段階では、取締役のみの報告であり、監査役の報告は不要との理解で宜しいでしょうか。	基本協定書（案）の第3条4項に追記します。



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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
427	基本協定書(案)		3	7条	1項						準備行為	準備行為のうち、将来的に事業契約において事業者が実施する業務と規定されたものについては、事業契約締結後において同契約の適用を受ける(サービス対価の支払い等)という理解でよろしいでしょうか。	サービス対価の対象にはなり得ません。
428	基本協定書(案)		3	8条							事業契約の不締結	本条の適用は本協定の有効期間(事業契約終了まで)にかかわらず、事業契約の締結までと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
429	基本協定書(案)		3	8条							事業契約の不締結	本条項は、事実上、入札参加資格要件の適用を議会承認まで延長させることに他なりません。事業契約締結を前提とした義務と諸手続の確認(基本協定)が済んだ段階にまで至っている現実に鑑み、事業契約を不締結とするのは、本事業に直接関係する不正等に起因する事象に限定いただけませんかでしょうか。もたらす影響があまりに大きく、事業者側にとって過酷な措置と思われるます。	原案のとおりとします。なお、第1項ただし書きにて緩和措置を取っている点についてご理解ください。
430	基本協定書(案)		3	8条	1項						事業契約の不締結	「...、構成員又は協力が社が次の各号所定のいずれかに該当し、横浜市一般入札参加停止及び指名停止等措置要綱に基づき一般入札参加停止及び指名停止等措置を受けた場合には、...」との記述がありますが、(1)～(7)号に該当しない事由で一般入札参加停止及び指名停止等措置を受けた場合は、8条が適用され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。
431	基本協定書(案)		3	8条	1項	7号					事業契約の不締結	「...、上記各号と同等もしくはそれ以上の...」との記述がありますが、具体的な例をご教示願います。	事案及び状況により様々なケースが想定されるため、あらかじめ想定することは困難と考えます。
432	基本協定書(案)		3	8条							事業契約の不締結	賠償金支払いの対象となる違反行為が規定されておりますが、独占禁止法に関する違反行為は、本事業の応募に関する違反行為のみとの理解でよろしいでしょうか。 本事業と関係のない事由で事業契約が締結されず、かつ賠償金を支払うリスクを抱えることは、事業者にとって受入不可能です。次のとおり、修文願います。  修文前：「...構成員又は協力が社が次の各号所定のいずれかに該当し...」 修文後：「...構成員又は協力が社が、本事業に関して、次の各号所定のいずれかに該当し...」	質問No.429を参照してください。
433	基本協定書(案)		3	8条							指名停止措置	「横浜市一般競争入札参加停止及び指名停止等措置要綱に基づき一般入札参加停止及び指名停止措置を受けた場合」とありますが、災害、事故等による指名停止措置は完全に避けることができない事象であることから、「本事業に係る指名停止措置を受けた場合」に限るように、条文を変更していただくことを検討いただけませんか。	質問No.429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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
434	基本協定書(案)		3	8条							事業契約の不締結	「第6条の定めにかかわらず、構成員又は協力会社が次の各号所定のいずれかに該当し、～」とありますが、これは、「本事業に関して、構成員又は協力会社が次の各号所定のいずれかに該当した場合、との理解で宜しいでしょうか。」	質問No.429を参照してください。
435	基本協定書(案)		3	8条							第8条 事業契約の不締結	「構成員又は協力会社が次の各号所定のいずれかに該当し、横浜市一般入札参加停止及び指定管理等措置要綱に基づき一般参加入札参加停止及び指名停止措置を受けた場合」とありますが、本件入札に関し、当該事項があった場合と考えてよいでしょうか。」	質問No.429を参照してください。
436	基本協定書(案)		3	8条							事業契約の不締結	ただし書きに記載されている「その他必要な手続き」とは具体的にどのようなものでしょうか、ご教授ください。	「入札参加資格確認審査に関する提出書類」と同等の書類の作成等が想定されます。
437	基本協定書(案)		3	8条							事業契約の不締結	ただし書きに「当該構成員又は協力会社に代わって、入札参加資格を有する構成員若しくは協力会社を補充し」とありますが、この場合の期限は同協定書第6条に定められた期日までという理解でよろしいでしょうか？	基本協定書（案）第6条に定められた期日までに仮契約を締結するまでに間に合う時期までとします。
438	基本協定書(案)		3	8条							事業契約の不締結	本条文と『入札説明書P23 第6,(5),アでは「代表企業以外」という部分が相違しています。どちらの考え方が正かご教示下さい。	入札説明書の記述内容を正とします。
439	基本協定書(案)		3	8条	1項	7号					横浜市一般競争入札参加停止及び指名停止等措置要綱	「～に基づき、上記各号と「同等」もしくはそれ以上～」とありますが、「同等」とはどのような場合を想定されていますでしょうか。	事案及び状況により様々なケースが想定されるため、あらかじめ想定することは困難と考えます。
440	基本協定書(案)		4	11条							解除	違約金として本事業に係る落札金額の100分の10に相当する金額を連帯して負担となっておりますが、予定価格から推測すると18億近い多額の負担が予測され企業の経営に大きく関り中小企業の参加が困難になります。違約金額の緩和と連帯義務を削除頂けないでしょうか。	連帯義務については、質問No.442をご参照ください。
441	基本協定書(案)		4	9条	2項						事業契約不調の場合の処理	第9条第2項に「～その部分について「甲」に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。～」とありますが、「甲」は「乙」との理解で宜しいでしょうか。	ご指摘のとおり修正します。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
442	基本協定書(案)		4	9	2						<p>事業契約不調の場合の処理</p> <p>乙に帰責のある賠償金の支払いは、対応すべきと考えますが、乙(事業者側全体)で連帯するというのは合理的でないと考えます。乙内の帰責者にて負担するよう、次のとおり、2箇所修正願います。</p> <p>1箇所目                      修文前：「…違約金を甲に支払う義務を連帯して負担する…」                      修文後：「…違約金を甲に支払う義務を負担する…」</p> <p>2箇所目                      修文前：「…甲に対し損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。この場合、当該乙の賠償義務も連帯義務とする。」                      修文後：「…甲に対し損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。」</p>	<p>ご指摘のとおり修正します。</p> <p>なお、2箇所目については、質問 441の回答による修正も併せ、「乙に対し損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。」とします。</p>	
443	基本協定書(案)		4	9	2						<p>事業契約不調の場合の処理</p> <p>第8条の適用があつて事業契約が締結されないこと自体に不服があり、まして、違約金を課されることは到底容認いたしかねます。本条において、「第8条の適用がある場合」を削除いただくか、第8条自体を、本事業に直接関係する不正等に起因する事象に限定していただくか、いずれかをご検討いただけませんか。本事業における損なわれた信用度の度合いからいってはるかに甚大と思われる第11条(本事業の入札手続きに限定)と同等の違約金が課されることに明らかな違和感があります。</p>	<p>原案のとおりとします。</p>	
444	基本協定書(案)		4	9	2						<p>事業契約不調の場合の処理</p> <p>乙が違約金債務並びに損害賠償債務を連帯して負担することは受け入れかねます(本事業への参加判断に多大の影響を及ぼすものと思料いたします。)ので削除いただけませんか。</p>	<p>質問No.442を参照してください。</p>	
445	基本協定書(案)		4	11							<p>事業契約不調の場合の処理</p> <p>第11条に「～その部分について「甲」に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。～」とありますが、「甲」は「乙」との理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。修正します。</p>	
446	基本協定書(案)		4	11							<p>解除</p> <p>乙が違約金債務並びに損害賠償債務を連帯して負担することは受け入れかねます(本事業への参加判断に多大の影響を及ぼすものと思料いたします。)ので削除いただけませんか。</p>	<p>質問No.447を参照してください。</p>	

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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						
447	基本協定書(案)		4	11条							解除	乙に帰責のある賠償金の支払いは、対応すべきと考えますが、乙(事業者側全体)で連帯するというのは合理的でないと考えます。乙内の帰責者にて負担するよう、次のとおり、2箇所修正願います。  1箇所目 修正前：「…違約金を甲に支払う義務を連帯して負担する…」 修正後：「…違約金を甲に支払う義務を負担する…」  2箇所目 修正前：「…甲に対し損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。この場合、当該乙の賠償義務も連帯義務とする。」 修正後：「…甲に対し損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。」	ご指摘のとおり修正します。			
448	基本協定書(案)		4	11条	1項						解除	「…、事業契約成立後に、本事業の入札手続に関し、構成員または協力会社のいずれかが第8条第1項各号所定のいずれかに該当するとき、…」との記述がありますが、本案件の為の応募、入札および事業契約に関する構成員等の活動が(1)～(7)に該当するとき、と理解すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。			
449	基本協定書(案)		5								署名欄	乙側の社名を記載する行がありませんが、適宜修正出来る(所在地、社名、代表者を記載する)との理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。			
450	基本協定書(案)	1	6								出資保証書様式	「特定事業契約」とありますが、「事業契約」の誤りではないのでしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。修正します。			
451	基本協定書(案)	3									工事監理業務	工事監理に関する業務が記載されておきませんが、こちらに追記するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。修正します。			
452	事業契約書(案)	鑑									仮契約書の体裁	当該契約書(案)は仮契約書(案)という理解でよろしいでしょうか。その場合、議会承認若しくは不承認の際の取り決めに関する文言が必要ではないでしょうか。	事業契約書(案)は第118条第1項に定められているとおりとします。議会の議決がなかった場合の取り扱い118条2項によります。			
453	事業契約書(案)		1～4	5条	1項	2号	13号	15号	19号	26号	31号	35号	36号	定義及び契約書類	「維持管理担当者」、「区民文化センター運営担当者」、「建設等担当者」、「工事監理担当者」、「食堂運営業務担当者」、「設計担当者」、「第2自転車駐車場管理運営業務担当者」、「駐車場管理運営業務担当者」は、基本協定書(案)別紙3に記載する業務委託企業・業務請負企業(法人)であって、個人を指すものではなく、入札説明書等に記載の「総括責任者」、「業務責任者」、「業務担当者」、「障害者業務従事者」を指すものではないとの理解ですが、念のため、その旨確認させて下さい。	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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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
454	事業契約書（案）		1～4	5条	1項	2号 13号 15号 19号 26号 31号 35号 36号				定義及び契約書類	ここでの「担当者」が個人を指すものではなく、法人を指すものであることが確認できた場合、今後混乱を避けるため、「担当企業」（維持管理担当企業等）と修正頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
455	事業契約書（案）		2～4	5条	1項					定義及び契約書類	(2),(13),(15),(19),(26),(31),(35),(36)にて『担当者・・・者をいう。』という表記が使われておりますが、ここで言う、「担当者」ならびに「者」は企業の事であり、個別の従事職員を指すものでは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。
456	事業契約書（案）		2	5条	1項	4号 12号				維持管理・運営期間 供用開始日	「維持管理・運営期間」が「本施設の引渡し日の翌日から契約期間の終了日までの期間」とあり、「供用開始日」が「平成25年3月1日」とあります。 一方、入札説明書p.7には「本施設の引渡し期限」が「平成25年2月28日」とあり、引渡し日の翌日が平成25年3月1日とならない可能性があります。（引渡し日が平成25年1月中となる等） その際にも、引渡し日の翌日から業務を行った場合、その分のサービス対価はお支払い頂けるものとの理解ですが、念のため、その旨確認させて下さい。	完了公告日（平成25年2月28日）を以って、選定事業者による市への引渡しの効力が発生するものとします。本施設の維持管理開始は平成25年3月1日からとなります。
457	事業契約書（案）		2	5条	1項	4号 12号				維持管理・運営期間 供用開始日	引渡し日の翌日から業務を行った場合、その分のサービス対価はお支払い頂けることが確認出来た場合、事業契約書(案)別紙5の記載内容についても整合性を取って頂けることを、念のため、確認させて下さい。  (事業契約書(案)p.52下段「7か月分の金利」といった箇所は、平成25年3月1日を始期とお考えかと思われませんが、「施設引渡し日の翌日から平成25年2月28日までの期間の日数分と7か月分の金利」と修正されることが適切かと思われまます。事業契約書(案)p.53中段の「初回支払時」においても同様にご検討下さい。 また、事業契約書(案)p.55～p.57の支払いスケジュール表の第1回が「平成25年3月～平成25年9月」となっていますが、「施設引渡し日の翌日～平成25年9月」と修正されることが適切かと思われまます。)	質問No.456を参照してください。
458	事業契約書（案）		2	5条	1項	4号 12号				維持管理・運営期間 供用開始日	引渡し日の翌日から業務を行った場合、その分のサービス対価はお支払い頂くこと、事業契約書(案)別紙5の記載内容についても整合性を取って頂けることが確認出来た場合、同様の記載のある入札説明書P.28下段「(2)サービス対価の支払方法」についても、同様に整合性を取って頂けることを、念のため、確認させて下さい。  (入札説明書p.28下段「7か月分の金利」といった箇所は、平成25年3月1日を始期とお考えかと思われまます、「施設引渡し日の翌日から平成25年2月28日までの期間の日数分と7か月分の金利」と修正されることが適切かと思われまます。入札説明書p.29中段の「初回支払時」においても同様にご検討下さい。 また、入札説明書p.29下段「維持管理・運営の対価の第1回支払いに係る業務報告書(平成25年3月1日～3月31日)」といった箇所は、「施設引渡し日の翌日～平成25年3月31日」と修正されることが適切かと思われまます。)	質問No.456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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
459	事業契約書（案）		2	5条	1項	4号 12号					維持管理・運営 期間 供用開始日	引渡し日の翌日から業務を行った場合、その分のサービス対価はお支払い頂くこと、事業契約書(案)別紙5の記載内容についても整合性を取って頂けることが確認出来た場合、同様の記載のある様式集「様式5-9」、「様式5-10」、「様式5-11」についても、同様に整合性を取って頂けることを、念のため、確認させて下さい。  (様式集 様式5-9、様式5-10、様式5-11の支払いスケジュール表の第1回が「平成25年3月～平成25年9月」となっていますが、「施設引渡し日の翌日～平成25年9月」と修正されることが適切かと思われます。)	質問No.456を参照してください。
460	事業契約書（案）		2	5条	1項	8号					基本設計図書	「別紙5-3 基本設計完了時提出物」は、「別紙4-3 基本設計完了時提出物」の誤りではないでしょうか。ご教示下さい。	「別紙5-3 基本設計完了時提出物」を、「別紙4-3 基本設計完了時提出物」に訂正します。
461	事業契約書（案）		3	5条	1項	16号	e				定義及び契約書類	『d 説明会等の地元対応に関する業務』とありますが（本施設を本敷地に建設する事や、基本的な建物規模に関しては貴市が定めていることから）『要求水準書質疑回答 131』と同様に説明会の開催は貴市が行い『整備計画・工事計画に関する部分』のみ事業者が対応するとの考えでよろしいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問回答 131は、新たな市民意見等の募集に関するものです。工事実施のために必要な説明会等については事業者に行っていただきます。
462	事業契約書（案）		3	5条	1項	44号					定義及び契約書類	本事業外の『市が移設予定をしている什器備品』と区別するため、『事業者が整備する什器備品』とし役割分担の明確化ができていますが、貴市のお考えはいかがでしょうか。	事業者が整備する什器備品に修正します。
463	事業契約書（案）		3	5条	1項	19号					工事監理担当者	「工事監理担当者」について、基本協定書において規定する者となりますが、基本協定書 別紙3には『工事監理に関する業務』という記入欄がありません。どのように対応すべきかご教示下さい。	基本協定書別紙3に記入欄を追加します。
464	事業契約書（案）		3	5条	1項	21号					事業年度	最初の事業年度(第1期)については、『この契約の締結日に始まり、当該日の直後に到来する3月31日に終了する期間』という理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。
465	事業契約書（案）		3	5条	1項	22号					実施設計図書	「別紙5-4 実施設計完了時提出物」は、「別紙4-4 実施設計完了時提出物」の誤りではないでしょうか。ご教示下さい。	「別紙5-4 実施設計完了時提出物」を、「別紙4-4 実施設計完了時提出物」に訂正します。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
466	事業契約書（案）		3	5条	1項	24号				修繕	「原状(初期の水準)まで回復させること」とありますが、一方、要求水準書p.69には「原状又は実用上支障のない状態まで回復させること」とあります。 実質的な意味の違いはない、との理解ですが、混乱を避けるため、既にご提示頂いていた要求水準書の記載内容に統一(修正)して頂きますよう、お願い致します。	修正します。
467	事業契約書（案）		4	5条	1項	47号				落札者	「落札者グループ(を代表者とし、及びを構成員とするもの)」とありますが、落札者グループには協会社が含まれることも考えられますので、適宜修正することは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。
468	事業契約書（案）		4	5条	1項	40号				(40)不可抗力	市と事業者どちらの責めによらない帰責者が不明な第三者による施設損傷は、不可抗力扱いとすると今までの質疑回答で記載がありましたが、各種備品の損傷等も同様の取扱とするとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
469	事業契約書（案）		5	5条	2項					齟齬がある場合の優先順位	「(4)提案書、(5)設計図書」とありますが、設計・建設期間中に設計変更、仕様変更があった場合に、提案書と齟齬が生じてくることになります。そのため、「設計図書」が「提案書」の上位になるとの考えで宜しいでしょうか。	提案書が設計図書の上位となります。なお、設計変更については、事業契約書(案)の第17条2項、第18条2項に規定しております。
470	事業契約書（案）		5	7条	3項					財政上及び金融上の支援	現時点で、具体的に想定されているものがあれば、ご教示下さい。	特に具体的な例を想定しているわけではありません。
471	事業契約書（案）		6	9条	1項					甲が実施する業務との調整等	「スケジュールの調整その他の甲の実施する業務に対する協力を行うものとする。」とありますが、過大な協力義務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。
472	事業契約書（案）		6	9条						甲が実施する業務との調整等	甲の実施する業務に対する協力とは、合理的な範囲と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
473	事業契約書（案）		6	9条						甲が実施する業務と調整等	『本事業に関連して甲がその責任及び費用において行う設計、工事』とありますが、どのような設計・工事を想定しておりますでしょうか。	現時点では、現戸塚区役所からの移転業務等を想定しています。
474	事業契約書（案）		6	10条	5項	2号				契約の保証	本号に基づき履行保証保険を付保すると、設計業務に起因して事業契約の解除がなされた場合、設計企業が付保した保険のみの適用(建設企業が付保した保険は適用されない。)となるため、第91条第2項第1号の違約金の一部のみしかカバーされません。本項で規定する履行保証保険付保により支払われる保険金で完全にカバーしうる違約金を、第91条第2項第1号において設定いただけますようお願いできませんでしょうか。	原案のとおりとします。付保保険(保証)金額についてはあくまでも最低限度の金額としており、より優れた条件での事業者提案を否定するものではありません。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
475	事業契約書（案）		6	10条	5項	2号				契約の保証	乙が被保険者で、違約金請求権を被担保債権とする質権を設定すれば、設計の費用の10分の1以上、建設等の費用の10分の1以上の2種の履行保証保険を締結（期間は第10条6項の後段の通り）することで契約保証金の納付が免除される、との理解でよろしいですか？	ご理解のとおりです。
476	事業契約書（案）		7	13条	2項					本施設の設計	「本契約」とありますが、事業契約書(案)第118条(仮契約)に「本契約」と同様の意味でしょうか。ご教示下さい。	ご理解のとおりです。
477	事業契約書（案）		7	13条	4項					本施設の設計	『定期的に甲との打合せ』とありますが、貴市としてはどのような頻度でお考えでしょうか。	毎週あるいは隔週程度を想定しています。
478	事業契約書（案）		8	16条	1項					事前調査業務	「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」の内容の不備、誤謬等に起因して事業者側に増加費用(損害を含む。)が発生した場合は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。	第16条1項のとおり、市は調査報告書の内容の正確性については保証しています。
479	事業契約書（案）		8	16条	2項					事前調査業務	実施時点において合理的に必要と認められる各種調査等を実施しなければならぬとしていただけませんかでしょうか。	原案のとおりとします。
480	事業契約書（案）		8	16条	5項					事前調査業務	調査時点において当該調査を行う合理的な必要性が認められず、その結果当該調査等を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用の負担は除外いただけませんかでしょうか。	原案のとおりとします。
481	事業契約書（案）		8	16条	7項					事前調査業務	甲の明らかな債務不履行ですので、「甲は、合理的な範囲で当該追加的な費用又は損害を負担する」の「合理的な範囲」を削除いただけませんかでしょうか。	原案のとおりとします。
482	事業契約書（案）		9	17条	1項					設計変更	甲が求めることのできる設計図書の変更は、少なくとも工期の変更を伴わず、提案内容を逸脱しない範囲であることを明記いただけませんかでしょうか。	原案のとおりとします。
483	事業契約書（案）		9	17条	3項					設計変更	必要に応じて着工予定日の変更(延期)及び工期の変更も行えるよう規定願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。
484	事業契約書（案）		9	17条	3項					設計変更	「前2項の規定により甲が基本設計の変更を行う場合」とありますが、他の箇所と整合を取ると、基本設計ではなく「設計図書」が適切ではないでしょうか。ご教示下さい。	設計図書に訂正します。



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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
485	事業契約書（案）		9	17条	4項						設計変更	『乙は、あらかじめ甲の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。』とありますが、「設計業務完了後の変更はできない」との意味で理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
486	事業契約書（案）		9	17条	5項						設計変更	追加的費用を乙が負担するのは、当該設計図書の変更が乙の責めに帰すべき事由により行われる場合に限定いただけませんか。例えば乙からの設計変更申し出であっても、当該変更の帰責は甲という可能性もありますので。	原案のとおりとします。
487	事業契約書（案）		9	18条	4項						法令変更による設計変更等	必要において工事着工予定日の変更(延期)も行えるよう規定願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。
488	事業契約書（案）		10	20条	2項						設計モニタリング	乙の協力は合理的な範囲に限定願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。
489	事業契約書（案）		10	21条	4項						設計の完了	設計完了届を甲に提出するとありますが、「設計完了確認書」を交付願えませんでしょうか。（金融機関等への提示を考慮）	必要であれば交付します。
490	事業契約書（案）		11	23条	2項						建設に関する業務の第三者への委託等	『業務の一部を第三者に委託』とありますが、どのような委託形態をお考えでしょうか。	建設等担当者から第三者への委託を想定しております。
491	事業契約書（案）		11	24条	2項						工事に係る保険	『直ちに当該保険契約に係る保険証券の写しを甲に提出』とありますが、保険証券発行は時間がかかるので、「発行され次第速やかに」等の表現としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
492	事業契約書（案）		12	26条	1項						工事に伴う各種調査等	実施時点において合理的に必要と認められる各種調査等を実施しなければならぬとしていただけませんか。	原案のとおりとします。
493	事業契約書（案）		12	26条	4項						工事に伴う各種調査等	調査時点において当該調査を行う合理的な必要性が認められず、その結果当該調査等を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用の負担は除外いただけませんか。	原案のとおりとします。
494	事業契約書（案）		12	26条	6項						工事に伴う各種調査等	甲の明らかな債務不履行ですので、「甲は、合理的な範囲で当該追加的な費用又は損害を負担する」の「合理的な範囲」を削除いただけませんか。	原案のとおりとします。
495	事業契約書（案）		12	27条	2項						甲のモニタリング	乙の協力は合理的な範囲に限定願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
496	事業契約書（案）		13	27条	6項						工事管理状況報告	「乙は、甲に対して、工事監理状況を報告する～」とありますが、事業契約第33条第2項における報告とは別の業務になるのかどうか、別の場合、具体的な区分けをご教示下さい。	同一の業務です。
497	事業契約書（案）		13	28条	4項						工事に伴う近隣対策	工事着工予定日の延期又は工期を変更することにより発生する追加的な費用の負担も含まれ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。
498	事業契約書（案）		14	30条	2項						備品等の調達	什器備品台帳とありますが、「市に所有権がある什器備品の台帳」と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
499	事業契約書（案）		15	34条	2項						甲による中間検査等	乙の協力は合理的な範囲に限定願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。
500	事業契約書（案）		15	34条	3項						甲による中間検査等	「中間検査」以外にも、建設状況をご確認なされることは承知致しました。 しかし、あらかじめ通知頂かずにご確認なされる場合、事業者側での事前の準備・スケジュール想定が出来ないため、工事工程への影響だけでなく、市への対応不十分、延いては事故等のきっかけにもなりかねません。 つきましては、次のとおり、修文願います。  修文前：「乙にあらかじめ通知することなく」 修文後：「乙にあらかじめ通知したうえ」	原案のとおりとします。
501	事業契約書（案）		16	37条							完工確認合格の通知等	保険証券の発行には時間がかかるため、「保険証券等」には保険会社発行の付保証明も含まれると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
502	事業契約書（案）		16	38条							工期の変更	工期の変更には工事着工予定日の延期も含まれ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。
503	事業契約書（案）		17	40条	2項						工事の中止等	「又は乙に損害を及ぼしたときは、合理的な範囲内で、これらの追加的な費用を負担し、及び損害を賠償しなければならない」とありますが、追加的な費用のみ合理的な範囲に限定していただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
504	事業契約書（案）		17	41条							建設工事中に乙が第三者に及ぼした損害	乙が賠償しなければならないのは、あくまで工事に起因する騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等が対象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。
505	事業契約書（案）		18	42条	3項						不可抗力による損害	但書は、不可抗力規定とは関係ありませんので本項から削除願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
506	事業契約書（案）		18	43条							引渡手続	「都市再開発法に基づく完了公告日」とはいつなのでしょう。融資手続きにも大きく影響してくる内容のため、具体的にご教示下さい。	平成25年2月28日を予定しています。要求水準書P61ををご参照ください。
507	事業契約書（案）		18	43条	1項						引渡手続	本施設の引渡し日に連動して都市再開発法に基づく完了公告日を設定できる(例：同日、引渡し日の翌日など)のでしょうか。それとも、引き渡し日と完了公告日の間にかなりの期間があるのが通常なのでしょうか。	完了公告日を以って、選定事業者による市への引渡しの効力が発生するものとして、具体的なスケジュールを要求水準書P61に掲げています。
508	事業契約書（案）		18	43条							引渡手続	「本市街地再開発事業の完了公告」との記載があります。都市再開発法上の手続きとしては、「戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業」全体の完了公告ではなく、本事業工区のみでの完了公告であると理解されますが、念のため確認致します。また、事業契約書に本事業工区の完了公告と明記願います。	完了公告は施設建築物ごとに行うことができ、本施設を除く施設建築物については、平成22年春に完了公告を行う予定です。
509	事業契約書（案）		18	43条							引渡手続	本条の定めでは、本施設の引渡し～所有権移転までは選定事業者の所有でありながら市の管理化にあるという状態になってしまいます。当該期間中の本施設の破損や第三者損害等は、選定事業者に起因する場合を除き市の負担という理解でよろしいでしょうか。	選定事業者は、市による完工確認後から完了公告日までの間、本施設の保全に努めることを要求水準としてしています。なお、所有権は、管理処分計画に基づき市が取得するものです。
510	事業契約書（案）		18	43条							引渡手続	本施設の引渡しと所有権移転の日を一致させる事により、所有と管理の責任の所在を明確にする事ができると思料いたします。従って、本条の定めを、完了公告の翌日に本施設の引渡し及び所有権表示・保存登記を実施し、これにより引渡しの効力が発生するという規定にしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。なお、所有権は、管理処分計画に基づき市が取得するものです。
511	事業契約書（案）		18	43条							引渡手続	「本市街地再開発事業の完了公告」が「戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業」全体の完了公告である場合、本事業以外に起因する全体完了公告の遅延は、甲の責めに帰すべき引渡しの遅延と理解されますが、その際には第38条、第39条が適用されるのでしょうか。ご教示願います。	質問 508を参照してください。
512	事業契約書（案）		18	43条							引渡手続	「この引渡しの効力は、都市再開発法に基づく完了公告日をもって発生するものとする。」とあります。しかし、施設引渡しの効力発生については、物理的引渡しと同時に実質的占有行為が開始する以上、効力も同時発生するものと考えます。この条文の根拠は都市再開発法に基づく解釈か、根拠をご教示願います。	質問 201を参照してください。
513	事業契約書（案）		19	46条	1項						管理の代行	「甲が定める本施設の設置及び管理に関する条例」の内容を開示して頂けませんか？	区民文化センターは、「横浜市区民文化センター条例」、駐車場は「横浜市庁舎駐車場条例」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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
514	事業契約書（案）		19	46条	3項						管理の代行	第3項の水光熱費の費用負担に関して、全体共用部分（SPC全体管理員室を含む）の水光熱費は、発注者の負担との理解で宜しいでしょうか。	全体共用部分の水光熱費の負担については、専有面積按分となります。区民文化センターについてはサービス対価に含まれます。その他については別途市が負担します。
515	事業契約書（案）		19	46条	3項						管理の代行	第3項の費用負担に関して、SPC全体管理員室は、無償で使用できるとの理解で宜しいでしょうか。	SPCの全体管理員室は、無償で使用できますが、本条の規定によるものではありません。
516	事業契約書（案）		19	48条	1項						指定管理者の業務の停止等	「地方自治法第244条の2第11項」に記載されている停止命令の基準は「指示に従わないとき」という一般的な表現ですが、より詳細な基準はないのですか？ 又、これはモニタリング基準と併せた二重の罰則基準になるのですか？	詳細な基準はなく状況により様々なケースが想定されるため、あらかじめお示しすることは困難と考えます。なお、本規定については、本事業のモニタリングの一環として位置付けと認識しています。
517	事業契約書（案）		19	48条	1項						指定管理者の業務の停止等	「～指定管理対象施設の管理に関する業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、～」とありますが、どのような場合に停止を命じられるのでしょうか。（条例、規則に停止に関する記載がありませんでしたので、質問しております。）	質問No.516を参照してください。
518	事業契約書（案）		19	48条	2項						指定管理者の業務の停止等	指定管理者の業務が停止しても事業契約は継続するのでしょうか。	地方自治法第244条の2第11項による期間を定めた業務の停止措置では、解除事由にあたらぬため、事業契約は継続されます。
519	事業契約書（案）		21	52条	1項						総括責任者	「この契約締結後速やかに、甲に氏名を報告とありますが、供用開始（トレーニング期間も含めて）まで期間がある時点で総括責任者を選任しなければならないのでしょうか。	ご理解のとおりです。
520	事業契約書（案）		22	53条							従事職員	従事職員名簿には、アルバイト等の臨時雇用者は記載しなくてよいと考えてよろしいでしょうか。	臨時雇用者も記載してください。
521	事業契約書（案）		22	53条							第56条 近隣対策	「乙は、…合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。」とありますが、これらの要求は甲から要求されると考えてよいでしょうか。また、事業者が実施する事項は、要求水準範囲内と理解してよいでしょうか。	前段については、社会通念上要求される範囲と解釈してください。後段についてはご理解のとおりです。
522	事業契約書（案）		24	58条							第三者の及ぼした損害等	通常避けることのできない騒音、臭気、振動その他の理由による損害は、所有者のリスクと考えます。よって通常避けることのできない損害の負担の対象は事業者が指定管理の範囲として下さい。	維持管理業務、運営業務の実施に起因するものですので、原案のままとします。
523	事業契約書（案）		25	61条							要望等の処理	『速やかに、甲に報告』とありますが、月報等で報告すればよろしいのでしょうか。	受付当日に市側の施設管理担当へ報告してください。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
524	事業契約書（案）		26	68条							本施設の修繕・更新	甲の責めに帰すべき事由とは、区役所などの利用者や駅への通行者なども含まれると理解して宜しいでしょうか。	原因者が特定できる場合の費用負担者は、その者ですが、それ以外は不可抗力に準じた扱いとします。
525	事業契約書（案）		26	69条	3項						運営業務の実施	但し書として「運営業務開始の準備及び利用予約の受付はこの限りではない」とありますが、これは「運営業務開始の準備及び利用予約の受付については、供用開始日以前から行う」という趣旨の但し書きでしょうか。その場合には「自己の責任及び費用において」という規定も適用されるのでしょうか。	「自己の責任及び費用において」、「供用開始日以前から行う」という趣旨です。
526	事業契約書（案）		29	80条	2項						サービス対価の改定	事業契約は、横浜市長と締結し、年度協定は毎年、戸塚区長と締結するという認識でよろしいでしょうか。	質問 528を参照してください。
527	事業契約書（案）		29	80条	2項						サービス対価の改定	第2項に関して、戸塚区長と年度協定を締結するとありますが、別紙10の調印欄は、「甲」が「横浜市」となっております。「戸塚区」と「横浜市」、どちらが正しいのでしょうか。	質問 528を参照してください。
528	事業契約書（案）		29	80条	2項						サービス対価の改定	区民文化センターの維持管理・運営の対価(サービス対価D)は、調印済みの事業契約書別紙5において29回の支払額が明示され確定されますが、何故、各事業年度の金額を確認するために戸塚区長と年度協定を締結する必要があるのですか？ 事業契約があっても、毎年協定が締結されないとサービス対価Dは支払われないという事になるのですか？	年度協定は必要ありません。削除します。
529	事業契約書（案）		31	87条	1項	6号					乙の債務不履行等による解除	「この契約の目的を達することができないと甲が認めたとき」とありますが、「この契約の目的を達することができないと合理的に認められたとき」と修文いただけませんかでしょうか。	原案のとおりとします。
530	事業契約書（案）		31	87条	2項	2号					乙の債務不履行等による解除	「引渡しの見込みが明らかでない」とありますが、「引渡しの見込みが明らかでない」と合理的に認められたとき」と修文いただけませんかでしょうか。	原案のとおりとします。
531	事業契約書（案）		32	89条	2項						引渡前の解除の効力	社会通念上、原状回復を合理的としない程度の出来高がある場合は、甲は出来高部分を利用すると言う理解でよろしいでしょうか。 仮に甲が出来高部分を利用しない場合であっても、前記に相当の出来高が存在する以上、解除の帰責の有無にかかわらず、当該出来高を検査し合格部分に相応する費用をお支払い願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
532	事業契約書（案）		32	89条	2項					引渡前の解除の効力	甲が対象部分の出来高部分を利用しない時は、社会通念上、原状回復することが合理的と判断される場合に限るとの理解で宜しいでしょうか。（現状の条文のままでは、仮に出来高99%であっても甲が出来高部分を利用しない場合、原状回復義務を乙が負うことになり、出来高部分の資金の回収ができず、乙に多額の損害が発生することになると思慮します。）	原案のとおりとします。
533	事業契約書（案）		32	89条	5項					引渡前の解除の効力	甲の責めに帰すべき事由による契約解除ですから、合格部分の引渡しに関係なく、第86条第3項又は第91条第5項の規定による賠償額の総額を、乙の請求によりお支払い願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。
534	事業契約書（案）		32	89条	6項					引渡前の解除の効力	それぞれ法令変更、不可抗力に伴う契約解除ですので、合格部分の引渡しに関係なく、この契約による履行を終了させるために要する費用を、乙の請求によりお支払い願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。
535	事業契約書（案）		32	89条	6項					引渡前の解除の効力	第6項に関して、この契約による履行を終了させるために要する費用には、合理的な金融費用、違約金、事業者の期待利益を含むとの理解で宜しいでしょうか。	事業者の期待利益は含まれません。
536	事業契約書（案）		32	90条						引渡後の解除の効力	施設引渡し後に契約が解除された場合、「設計・建設の対価（サービス購入料B～）」は一括で支払われると考えてよろしいでしょうか。	設計・建設の対価はスケジュールと通りに支払われる旨の規定を追加します。
537	事業契約書（案）		33	90条	4項					引渡後の解除の効力	「～、維持管理・運営の対価として未払いの部分があるときは、これを支払う。」とありますが、「乙に」支払うとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
538	事業契約書（案）		33	90条	5項					引渡後の解除の効力	甲の責めに帰すべき事由による契約解除ですから、甲又は甲の指定する者が維持管理業務及び運営業務の引継ぎに関係なく、第86条第3項又は第91条第5項の規定による賠償額の総額を、乙の請求によりお支払い願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。
539	事業契約書（案）		33	90条	5項					引渡後の解除の効力	「～、維持管理・運営の対価として未払いの部分があるときは、これを支払うとともに、～」とありますが、「乙に」支払うとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
540	事業契約書（案）		33	90条	6項					引渡し後の解除の効力	それぞれ法令変更、不可抗力に伴う契約解除ですので、甲又は甲の指定する者が維持管理業務及び運営業務の引継ぎに関係なく、この契約による履行を終了させるために要する費用を、乙の請求によりお支払い願えませんでしょうか。	原案のとおりとします。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

No.	書類名	別紙	頁	項目番号				項目	質問内容	回答
				第	章	節	号			
541	事業契約書（案）		33	90条	6項			引渡後の解除の効力	第6項に関して、この契約による履行を終了させるために要する費用には、合理的な金融費用、違約金、事業者の期待利益を含むとの理解で宜しいでしょうか。	事業者の期待利益は含まれません。
542	事業契約書（案）		33	90条	6項			引渡後の解除の効力	引渡し前の解除の効力には甲による出来高の買取に係る規定がありますが、引渡し後の取扱である本条にも施設整備費支払の規定（買取の規定）が記載されているべきでは無いでしょうか？	設計・建設の対価はスケジュールとおりに支払われる旨の規定を追加します。
543	事業契約書（案）		33 34	91条	1項			違約金等	第86条第2項の規定(基本協定書(案)第8条第1項各号に起因する契約解除)によって契約解除された場合、当然ながら第91条第2項は適用されない、との理解ですが、念のため、その旨確認させて下さい。	ご理解のとおりです。
544	事業契約書（案）		33 34	91条	2項	1号		違約金等	第10条第5項第2号に基づき履行保証保険を付保すると、設計業務に起因して事業契約の解除がなされた場合、設計企業が付保した保険のみの適用(建設企業が付保した保険は適用されない。)となるため、本号の違約金の一部のみしかカバーされず、その大半を、第3号にある「不足金額」として乙は甲に支払わなければなりません。これでは違約金債務を担保するための保険の体をなしているとは言いがたく、事業者側として保険を付保する意味がなきに等しいものとなります。保険金で完全にカバーしうる違約金を本号において設定いただくなど、保険金と違約金との整合がとれたスキームをご検討いただけないでしょうか。	質問NO.474を参照してください。
545	事業契約書（案）		34	91条	5項			違約金等	第5項に関して、当該解除により被った損害には、合理的な金融費用、違約金、事業者の期待利益を含むとの理解で宜しいでしょうか。	事業者の期待利益は含まれません。
546	事業契約書（案）		37	104条				秘密保持	「本契約」とありますが、「事業契約」の意味でしょうか。ご教示下さい。	「本契約」を「この契約」に訂正します。
547	事業契約書（案）		36	97条	1項	2号		不可抗力	本条項の対象は、駐車場や食堂の独立採算部分も含まれると理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
548	事業契約書（案）		37	101条	5項			公租公課の負担	事業所税は、区分文化センター、駐車場、食堂、多目的スペース、店舗部分に課税されるとの理解で宜しいでしょうか。また、区民文化センターは、一部指定管理料を横浜市より受領することになりますが、事業所税の課税に関して、一部減免等規定があれば、ご教示下さい。	提案内容によりますので、応募者側にてお調べください。
549	事業契約書（案）		39	110条	2項			著作権の侵害防止	発注者の指示または要求水準により第三者の有する著作権を侵害した場合には、当該損害賠償は発注者が負担するとの理解で宜しいでしょうか。	発注者の指示または要求水準により第三者の有する著作権を侵害した場合は想定されません。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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				
550	事業契約書（案）		40	113条	9項							乙が外部金融機関からの資金調達を行う為に、担保提供を求められる場合が有ります。担保提供に先立ち、市の事前の承諾が必要となる乙の債権等は、「事業契約上乙が甲に対して有する債権」とSPC株式会社（別紙9：誓約書に基づく）のみとの理解で宜しいでしょうか？	ご質問のものに限りません。	
551	事業契約書（案）	1										日程表	区民文化センターの供用開始日の記載がありません。	区民文化センターの供用開始日、平成25年9月1日を追記します。
552	事業契約書（案）	1	42									日程表	「供用開始日」が「平成25年3月1日」と記載されておりますが、別途区民文化センターの供用開始日（平成25年9月1日）も追記頂きたい、お願い申し上げます。	質問 551を参照してください。
553	事業契約書（案）	1	42									日程表	「引渡予定日」が「平成25年2月28日」とありますが、一方、入札説明書p.7には「本施設の引渡し期限」が「平成25年2月28日」とあり、必ずしも引渡日を平成25年2月28日とする必要はないのでしょうか。（平成25年1月中に引き渡しを行う等）具体的にご教示下さい。	質問No.456を参照してください。
554	事業契約書（案）	1	42									日程表	本施設の引渡しを平成25年2月28日としなかった場合、引渡し日の翌日が平成25年3月1日となりませんので、「供用開始日」の日付を『施設引渡日の翌日』、として頂くか、もしくは、「供用開始日」の記載を『供用開始予定日』として頂きますようお願い申し上げます。	質問No.456を参照してください。
555	事業契約書（案）	2	43		1	1	(3)					建設工事保険	被保険者に、市を含むものとなっておりますが、他のPFI案件の多くは、建設期間中の保険に関して、市を含めないものとなっておりますので、市を含めなくてもよろしいでしょうか。また、市を含める場合、保険会社への説明が必要になるため、市を含める理由をご教示下さい。	原案のとおりとします。理由は、用地の所有者であり、市から提供された各種情報に基づき設計・建設業務等が行われることから、設計・建設業務に係る重要な当事者の一人であること、不可抗力による損害の主負担者であること等から市を被保険者に加えてください。
556	事業契約書（案）	2	44		1	2	(3)					請負業者賠償責任保険	被保険者に、市を含むものとなっておりますが、他のPFI案件の多くは、建設期間中の保険に関して、市を含めないものとなっておりますので、市を含めなくてもよろしいでしょうか。また、市を含める場合、保険会社への説明が必要になるため、市を含める理由をご教示下さい。	原案のとおりとします。理由は、用地の所有・管理者であり、市から提供された各種情報に基づき設計・建設業務等が行われることから、設計・建設業務に係る重要な当事者の一人であること、建設工事の遂行に当たっては実質的な工事の発注者として工事遂行に関する管理者責任を問われることも想定されるためです。
557	事業契約書（案）	2	44		1	3	(3)					生産物賠償責任保険	項目として、「建設業務に係る保険」となっていますが、保険期間が整備対象施設の完成引渡し後2年間の瑕疵担保期間となっていることから、付保の時期は、運営・維持管理業務開始前までに付保をすれば良いとの理解で宜しいでしょうか。	瑕疵保証期間における有効な「生産物賠償責任保険」であれば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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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				
558	事業契約書（案）	2	44		1	3						生産物賠償責任保険	生産物賠償責任保険は比較的高額な保険であるため、当該責任を事業者が負うことを明確に規定した上で、当該責任をどのように扱うかは(当該保険の付保については)任意としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
559	事業契約書（案）	2	45		2	1	(3)	イ				保険条件	この箇所のみ、「本事業契約」という文言が使用されております。他の箇所では、「事業契約」と使用されているかと思われませんが、整理をお願い致します。 (必要に応じて、「事業契約」の定義を追加頂きますようお願い致します。)	「この契約」とします。
560	事業契約書（案）	3	45		1							補償金等	「～、補償金等を控除する。～」とありますが、当該「補償金等」とはどういったものを想定しているのでしょうか。	「補償金等」は、発注者側で想定しているものではありません。
561	事業契約書（案）	3	47		1							設計・建設期間	保険金が支払われた場合は、まずは事業者が負担する部分に充当し、なお残余ある場合は、当該保険金の残余を市負担部分に充当するという取り扱いにしていただけませんか。このままの建付けだと事業者として保険を付保する意味がなくなります。	原案のとおりとします。
562	事業契約書（案）	3	47		2							不可抗力による追加的費用の負担割合	実施方針時の質疑回答No154に「市と事業者のいずれの責によらない施設損傷は不可抗力として取扱う」とありました。本施設は区役所、区民文化センター、交通広場、駐車場等の複合施設であり、来場者も多く、故意・過失に関わらず第三者が帰責の損害発生率が高いと思慮します。施設の所有者は市であり、事業者の責によらない施設損傷は市のリスクとしていただきますよう、再考願います。	原案のとおりとします。
563	事業契約書（案）	3	47		2							別紙3 不可抗力による損害及び追加的費用の負担割合	運営維持管理期間の事業者の費用負担は、「1事業年度につき累計で、1年間の維持管理の対価及び運営の対価の100分の1に至るまで」とありますが、この場合、事業者が負担したのち、甲が負担することとなり、リスク分担が適切でないと考えられます。 費用負担は1事象毎に、100分の1事業者が負担し、かつ、事業者は、「1事業年度につき累計で、1年間の維持管理の対価及び運営の対価の100分の1に至るまで」と変更いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
564	事業契約書（案）	5	50		1	(1)	ア	(7)				(7)設計・建設の対価の構成	サービス対価AとBの割賦元本の内訳の差は、「融資関連手数料」のみであり、会計士費用、税理士費用、事務委託費用等は、サービス対価AとBそれぞれに定められた方法で按分するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
565	事業契約書（案）	5	50～61									サービス対価の金額と支払いスケジュール及び支払手続	別紙5には「選定事業者」の文言が随所にあります。混乱を避けるため、「事業者」に統一してはいかがでしょうか。	甲乙に訂正します。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
566	事業契約書（案）	5	51 52		1	(1)	イ			維持管理・運営の対価	要求水準書(案)質問回答No.211にて、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あり、当該費用はサービス対価としてしご負担頂ける、とのことでしたが、「駐車場、食堂及び多目的スペースの什器備品保守管理費」は、どのサービス対価に含めればよいのでしょうか。具体的にご教示下さい。	質問No.221を参照してください。
567	事業契約書（案）	5	53		1	(2)	イ			維持管理・運営の対価	「初回支払時(平成25年10月請求分)のみ7か月分」とありますが、「初回支払時(平成25年4月請求分)のみ1か月分」の誤りではないでしょうか。ご教示下さい。	訂正します。
568	事業契約書（案）	5	53		1	(2)	イ			維持管理・運営の対価	「初回支払時(平成25年10月請求分)」と記載がありますが、「初回支払時(平成25年4月請求分)」との理解で宜しいでしょうか。	訂正します。
569	事業契約書（案）	5	53		1	(2)	イ			維持管理・運営の対価	サービス対価Dの支払について、初回(平成25年10月請求分)は7ヶ月とする、とありますが、入札説明書P29にはサービス対価Dについて平成25年4月請求分(1か月分)を想定した記載があります。どちらを採用されるのでしょうか。	訂正します。
570	事業契約書（案）	5	53		1	(3)	ア	(7)		(7)サービス対価A	サービス対価Aは、市が事業者から請求書を受領した日から30日以内に支払うとありますが、サービス対価Aに対応するローンは、サービス対価Aの入金後に返済することになります。そのため、平成25年4月1日から当該ローン返済日までの金利は、建中金利としてサービス対価Aに含めるとの理解で宜しいでしょうか。	不可とします。
571	事業契約書（案）	5	55 56 57		1	(4)	ア	(1) (ウ) (I)		サービス対価B	サービス対価Bには割賦金利が含まれておりますが、割賦金利算定の際には実経過日数にて算出される、との理解です。「支払対象期間」について、実経過日数が分かるよう、月初、月末を明示頂きますようお願い申し上げます。(「第5回：平成27年4月1日～平成27年9月30日」等)	前段についてはご理解のとおりです。後段については修正します。
572	事業契約書（案）	6	62		1	(1)	ア	(7)		平成25年度における改定	「平成25年度における改定」とありますが、「平成24年度における改定」との理解で宜しいでしょうか。また、それに伴い価格改定の算式に記載されているC S P I 24は、C S P I 23であるとの理解で宜しいでしょうか。	「平成25年度」を、「平成24年度」に訂正します。
573	事業契約書（案）	6	62		1	(1)	ア	(1)		平成24年度以降における改定	「平成24年度」ではなく「平成25年度」との理解で宜しいでしょうか。	「平成24年度」を、「平成25年度」に訂正します。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
574	事業契約書（案）		62		2	(1)	ア	(7)		別紙6 サービス対価 の改定	平成25年度における改定は、平成20年度と平成23年度の指標を比べ るとあります。また、価格改定の算式は、CSPI20とCSPI24となっ ております。 入札時は平成21年度なので、使用する指標は平成21年度と、改定前 年度の平成24年度を比べていただけないでしょうか。	「平成25年度における改定」は、「平成24年度における改定」に訂 正します。それぞれ前年度の指標と比較することとしますので、平 成20年度と平成23年度のままとします。
575	事業契約書（案）	6	63		2	(1)	ア			平成24年度以 降における改 定	「(イ)平成24年度における改定」とありますが、平成26年度の誤りで しょうか。	「平成25年度における改定」の誤りです。訂正します。
576	事業契約書（案）	7	64		1	(1)	ア			定期モニタリ ング	「乙は、毎日の業務の実施に関する日報を甲へ提出し、～」とあり ますが、日報の提出は、毎日提出するのではなく、月に一度、月報 と併せて甲に提出するとの理解で宜しいでしょうか。	特段の連絡事項がない限りは、ご理解のとおりです。
577	事業契約書（案）	7	67		2	(7)				サービス対価 の支払停止措 置	「サービス購入料」は「サービス対価」に同じという理解で宜しい でしょうか。	ご理解のとおりです。
578	事業契約書（案）	7	67		2	(7)				サービス対価 の支払停止措 置	設計・建設部分のサービス対価についても支払を停止するとありま すが、モニタリグの対象は維持管理運営業務であるとの理解です。当該 モニタリグ結果によって設計・建設の対価が支払停止とされる意向で しょうか？若しそのような意向であるとする場合、具体的に、どの様 な場合、期間、範囲で停止となるのか？停止ということは一定期間 後（治癒後となるのでしょうか）は支払われるという事で良いの か？等の点について、明確化をお願いします。（設計・建設の対価 のうち割賦払いされる部分については、SPCとして外部から資金調達 をする可能性がありますが、支払が停止された場合、借入の元利払 が延滞となることとなります）	サービス対価の支払停止は、再度是正勧告後においても、是正が認 められない場合といった異常事態であることから、維持管理・運営 担当者のみでなく、その他の構成員、協力会社、融資金融機関を含 めてこのような事態が生じないよう取り組んでもらいたいという趣 旨でこの規定を設けております。サービス対価の支払い停止は、是 正が確認されるまでの期間とします。
579	事業契約書（案）	7	67		3					サービス対価 の減額等の方 法	減額割合の如何に係わらず、減額ポイントは6ヶ月毎に消化され翌期 に持越されることは無いという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
580	事業契約書（案）	7	67		3					サービス対価 の減額等の方 法	サービス対価の減額は、減額ポイントを付与した日の属する支払期 の維持間利運営費支払予定額に対して行うとの理解で宜しいでしょ うか。	減額の対象は、レベル1又はレベル2の状態が生じた日が属する支払 対象期間の維持管理・運営の対価であり、ご理解のとおりです。
581	事業契約書（案）	7	69		4	(2)				支払停止	「甲は乙の維持管理業務及び運営業務の結果が以下のいずれかに該 当する場合は、サービスの対価の支払いを停止することができる」 とありますが、「イ」または「ウ」に該当し、是正勧告、再是正勧 告を受けた後に甲に是正の確認をとっている場合は、支払停止の期 間はどれくらいになるのでしょうか。	「イ」または「ウ」に該当して支払停止になった場合は、支払停止 原因が全て是正されたことが確認され、支払停止措置が解除される までとなります。ただし、かかる支払停止措置の解除は当該年度内 までとし、翌年度に繰り越しての支払いはありません。
582	事業契約書（案）	6	62～69							サービス対価 の改定	別紙6には「選定事業者」の文言が随所にありますが、混乱を避ける ため、「事業者」に統一してはいいかがでしょうか。	甲乙に訂正します。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

No.	書類名	別紙	頁	項目番号				項目	質問内容	回答
				第	章	節	号			
583	事業契約書（案）	6	62		1	(2)		物価変動に伴う設計・建設の対価の改定	工事着工日から12ヶ月経過後に請求できるということは、価格変動の起点を工事着工日に置かれているものと認識します。そうであるならば（その前提として）、入札から工事着工日までの長期にわたる価格変動リスクをクリアにするべく、工事着工時点での関連物価指標に基づく価格改定が行われるべきと存じます。検討をお願いできませんでしょうか。	質問No77を参照してください。
584	事業契約書（案）	6	62		1	(2)	ア	物価変動に伴う設計・建設の対価の改定	記載内容では、1回(工事着工日より12か月を経過した後( ))のみの対価の改定となっているかと思われます。 一方、建設期間だけでも約2年間(工事着工日：平成23年初旬、施設引渡し期限：平成25年2月28日)の期間があることを考えますと、前述( )の対価の改定後、再度設計・建設の対価の改定を行う方が、双方にとって、より変動リスクを低減出来ると考えますが、いかがでしょうか。 ご納得頂ける場合は、前述( )の対価の改定後、再度設計・建設の対価の改定をの規定を追加設定頂きたいようお願い申し上げます。	質問No77を参照してください。
585	事業契約書（案）	6	62		1	(2)	ア	物価変動に伴う設計・建設の対価の改定	入札価格の設定基点は入札時なので、「工事着工日より12ヶ月を経過した後～」を「入札時から12ヶ月を経過した後～」に改めていただくとともに、初回見直しから更に12か月後に再度価格の見直し(工事期間中繰り返し)を可能とするよう、継続的な価格改定のスキームを設定いただけませんかでしょうか。	質問No77を参照してください。
586	事業契約書（案）	6	62		1	(2)	ア	物価変動に伴う設計・建設の対価の改定の考え方	相手方に請求できる範囲の考え方ですが、基本的に請求時点における単価から入札時点における単価を差引いた単価差額に、既済工事分及び残工事分とを併せた工事数量全体を乗じたものと考えてよろしいでしょうか。	質問No77を参照してください。
587	事業契約書（案）	7	65		2	(1)		減額対象及び是正レベルの認定	客観的なモニタリングを実施するために、業務ごとに具体のモニタリング項目を作成し、かかるモニタリング項目ごとに、レベルの判定、是正指導、是正勧告等の措置がなされ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。
588	事業契約書（案）	7	67		3	(1)		減額ポイントの計上	客観的なモニタリングを実施するために、業務ごとに具体のモニタリング項目を作成し、かかるモニタリング項目ごとに、減額ポイントが計上され、同ポイントの支払額への反映に使用される減額割合の算定における「6ヶ月間のポイント合計」もかかるモニタリング項目ごとにカウントされるという理解でよろしいでしょうか。	減額ポイントは、業務ごとのモニタリング項目で別々にカウントするのではなく、維持管理・運営の全ての業務に関しての減額ポイントを合計します。
589	実施方針質問回答							区民文化センター稼働率	実施方針質問回答No.86にて区民文化センターの稼働率の参考資料を入札公告時に示す、とありますが、公表されていないと思われます。現時点での想定稼働率をご教示下さい。	参考資料としては要求水準書 別紙9-2に示している各区分文化センターの事業報告のURLをご参照ください。
590	その他基本質問							駐車場収支算定にあたって	現在の区役所駐車場の駐車台数（機械式含む）および日別利用台数データの集計があればご開示いただけないでしょうか。	来庁舎利用可能台数は54台（平面30台 + 機械式24台）。日別利用台数は別紙をご参照ください。

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 入札説明書等に関する質問回答（第一次）

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			
591	その他基本質問										全体計画	再開発エリア内の駐車場総合満空情報案内の導入予定がある様でしたら、その設置箇所、内容等についてご教示いただけますでしょうか。	導入の予定はありません。
592	その他基本質問										区役所職員数	勤務される想定貴区役所職員数をご教示いただけますでしょうか。	約400人です。
593	その他											食堂・店舗・付帯事業に係る什器備品以外はすべて市に什器備品の所有権が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。