

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
1	2	第1	3	(1)	イ			地質調査にて要求水準書の参考資料と異なる地盤状況が生じた場合は躯体費用含めて今後の協議という理解でよろしいでしょうか。	地質調査にて要求水準書の参考資料と異なる地盤状況が生じた場合の対応について、ご理解のとおりです。
2	6	第1	6					施設整備業務総括責任者は、設計や建設の業務責任者との兼務が認められるでしょうか。	施設整備業務総括責任者は、設計業務責任者、建設業務責任者及び工事監理業務責任者との兼務が可能です。
3	6	第1	6					「施設整備業務統括責任者」と「建設業務責任者」は兼務可能でしょうか。	No.2の回答をご参照ください。
4	7	第2	1	(2)	イ			周辺インフラ整備状況について、万が一「別紙3：施設現況図」と現状が異なり、整備・移転費等に増額があった場合は貴市にてご負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書別紙3と現状が著しく異なることにより、整備費等に増額があった場合は、合理的な範囲内で市が費用を負担します。
5	8	第2	1	(4)				「民間収益施設を教育庁舎立地範囲内に建設する場合は、原則として、埋蔵文化財本発掘調査を必要としない」とありますが、必要になった場合は貴市の負担により調査を実施いただけるものと考えてよろしいでしょうか。	ここで言う原則とは、教育庁舎立地範囲内に一般的な工法によって民間収益施設を建設する場合を指します。極端に深い根切りを行う等著しく地山を乱すと、埋蔵文化財本発掘調査が必要となる場合も考えられ、その場合は付帯事業者の負担により調査を実施するものとします。
6	8	第2	1	(4)				市教育部による立会い調査とは、どの程度の作業が想定されますでしょうか。施工上の工程への影響度をお教えいただきたくお願いします。また、本件の調査・記録に際して、金銭的・事務的負担、工事工程の遅れなどが発生する場合には、市の責任と負担となると理解してよろしいでしょうか。	前段については、工事掘削の途中又は掘り上がりの際に、地層等の記録を行うものであり、工程に影響するような調査ではありません。後段については、建設に伴い必要となる費用であることから、PFI事業者の負担となります。
7	8	第2	1	(4)				「試掘を実施した」と記述がありますが、試掘を行った具体的な掘削位置、範囲、深さ及び埋戻土の情報をご教示頂けますでしょうか。	試掘を行った具体的な掘削位置、範囲、深さ等について、要求水準書別紙5に追加の上、公表します。埋戻しについては、場内発生土により施工しました。
8	8	第2	1	(4)				「『別紙5：埋蔵文化財試掘範囲図』に示す範囲に建設する場合は、本調査を必要としない」とありますが、掘削深さについても、本調査を必要としないという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書記載のとおり、要求水準書別紙5に示す範囲に建設する場合は、本発掘調査を必要としませんが、工事掘削時に市教育部社会教育課による立会い調査を実施し、地層等の記録を行う必要があります。
9	8	第2	3					「別紙25：仮設計画図」がありますが、仮設駐車場／駐輪場による必要台数などは設定がありますか。既存の貴市駐車場等での代替では不足するのでしょうか。事業費を圧縮するためにも、不要な仮設駐車場は避けたいと考えます。	要求水準書32頁に記載のとおり、現庁舎の北側に80台以上の区画の仮設駐車場を整備する必要があります。
10	8	第2	3					確認ですが、インフラ整備工事や既存建物の先行解体工事（代替の執務室整備含む）は、新庁舎建設工事の着手前から取り掛かることが可能との解釈で宜しいでしょうか。また、市役所別館等の改修工事について仕様や改修図面等は貴市の指示があるとの解釈で宜しいでしょうか。	前段について、インフラ整備工事及び市役所分室（都市整備部分室）の先行解体工事（代替の執務室整備を含む。）は、新庁舎建設工事の着手前から実施することが可能です。後段について、市役所別館等の改修工事は、要求水準書26頁に記載のとおり、PFI事業者が設計及び工事を行うこととなります。
11	8	第2	3					解体する防災倉庫の内容物は、事前に貴市にて移転しておかれるという認識でよろしいでしょうか。	解体する防災倉庫の内容物の移転について、ご理解のとおりです。
12	8	第2	3					関連付帯施設についても新庁舎への移転があるようですが、共同キャッシュコーナーと青年会議所はどうなりますか。	共同キャッシュコーナー及び青年会議所の新庁舎への移転は行いません。ただし、新庁舎のエントランスホールに近接する位置にATM（2台）を設置します。
13	9	第2	3					市役所分室を先行解体する場合、市役所第2別館内に整備をする代替執務室の指定場所はございますか。	要求水準書別紙14に示す、2階平面図のホール、書庫及び会議室を想定しています。なお、整備には壁の設置や撤去等の改修が必要となります。
14	9	第2	3					「市役所第2別館内に代替の執務室を整備する」とありますが、整備する場所や、必要な床面積、事業者側で用意が必要な備品等がございましたらご指示下さい。	代替の執務室については、No.13の回答をご参照ください。なお、PFI事業者が用意する備品はありません。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
15	9	第2	3					「新庁舎建設に支障がある場合、～市役所第2別館内に代替の執務室を整備する」とありますが、市役所第2別館内に代替の執務室を整備する空きスペースがあるという認識で宜しいでしょうか。また、上記の整備の範囲と負担についてご教示下さい。	代替の執務室については、No.13の回答をご参照ください。なお、整備に必要な費用は、PFI事業者の負担とします。
16	9	第2	3					「『市役所別館』『市役所第2別館』～必要な復旧及び改修等を行う。」とありますが、改修建物は市役所別館、市役所第2別館及び職員会館倉庫であると認識しております。当ページに記載のある「ストックヤード」「保健・福祉合同庁舎」「市民文化会館」について復旧及び改修は生じるのでしょうか。	「ストックヤード」「保健・福祉合同庁舎」「市民文化会館」について、建築的な復旧及び改修は不要です。ただし、「市役所本庁舎」の解体に伴う設備の復旧及び改修が必要です。
17	10	第3	1	(1)				市民福祉センター4階の「大会議室」は多目的ホールとして新庁舎最上階に移転整備とありますが、要求水準書P22の5.各諸室計画(3)市民利用スペースに記載があります。多目的ホールは市民福祉センター部門でなく、市民利用スペース部門に属すると考えてよろしいでしょうか。	多目的ホールは、市民利用スペース部門に属します。
18	10	第3	1	(2)				新庁舎の規模は、延床面積12,700㎡程度とし、±10%以内の増減を認めるとの記載がありますが、延床面積について±10%の範囲に納まっていれば良く、各室の面積はこの限りではないと考えてよろしいでしょうか。	各諸室の面積の考え方は、要求水準書別紙12その1をご参照ください。
19	11	第3	2	(2)	イ			市民福祉センターの職員は通用口利用でなく、市民福祉センター専用出入り口を利用すると考えてよろしいでしょうか。	市民福祉センターの職員は、要求水準書11頁に記載の通用口を利用します。
20	11	第3	2	(3)				市役所及び市民福祉センターとの複合施設となりますが、組織毎(市役所・市民福祉センター)でのエネルギーの個別計量(電気・水・ガス)は不要と考えてよろしいでしょうか。	市民福祉センターは、別途エネルギーの個別計量(電気・水道・ガス)が必要です。また、売店等付帯事業に伴う諸室や設備に対しても個別計量が必要です。
21	11	第3	2	(3)				市民福祉センター、多目的ホール、展望テラス、喫茶コーナー各施設の管理主体、利用時間帯、休館日等をご教示ください。	市民福祉センター、多目的ホール、展望テラス及び喫茶コーナーの管理主体は市となります。利用時間帯及び休館日等は、要求水準書別紙8をご参照ください。
22	12	第3	2	(5)				PFI事業期間内におけるサインの変更が想定されていますが、庁舎内のレイアウト変更に伴って発生するという認識でよろしいでしょうか。また、そのサイン変更の発生頻度はどれくらいを想定すればよいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段について、サイン変更の発生頻度は、機構改革や各課の名称及び配置の変更に伴い、年1回程度とします。
23	12	第3	2	(5)				事業期間内におけるサインの変更はPFI事業者の負担とするとありますが、事業期間中に何回程度サイン変更を行う想定でしょうか。想定回数を上回る変更に関しては貴市の負担としていただけないでしょうか。	前段については、No.22の回答をご参照ください。後段について、想定回数を上回る変更が生じた場合もPFI事業者の負担となります。
24	12	第3	2	(5)				「サインの変更は、PFI事業者の負担とする。」と記載がありますが、新たにサインを作成する必要がある場合の費用負担はどうなりますか。	原則として、サインの追加設置費用は市の負担とします。ただし、明らかにサイン計画に不備がある場合の追加設置については、PFI事業者の負担となります。
25	13	第3	2	(7)				ここである倉庫は、要求水準書25頁の防災倉庫と同じものでしょうか。	防災倉庫について、ご理解のとおりです。
26	13	第3	2	(7)				災害時避難者の想定人数がございましたら、ご教示下さい。	想定的人数はありません。災害時における福祉避難所としては、要求水準書別紙12その2「15.市民福祉センター部門 老人福祉センターの諸室」に記載の多目的室及び和室を想定しています。
27	14	第3	3	(1)				耐雪性能に対する規定は建築基準法準拠(割増無し)でよろしいでしょうか。	「官庁施設の基本的性能基準」に基づき、建築基準法施行令第86条に規定される積雪荷重に対して構造耐力上の安全性の確保が必要です。
28	14	第3	3	(1)				貝塚市役所ホームページにて公開されているハザードマップでは浸水地域に該当しないため、津波に対する対応は不要と考えてよろしいでしょうか。	津波に対する対応について、ご理解のとおりです。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
29	14	第3	3	(1)				新庁舎の耐震性能は「I類」と規定されていますが、「6. 外構計画」で要求されている(1)-(イ). 駐輪場、(3)防災倉庫、(4)ゴミ保管庫の耐震性能は、建築基準法準拠（割増無し）でよろしいでしょうか。耐震性能同様に、耐風性能、耐雪性能等、その他性能も建築基準法準拠（割増無し）でよろしいでしょうか。	新庁舎の耐震性能に関する該当箇所の性能について、ご理解のとおりです。
30	14	第3	3	(1)				室内環境性能として、「重量床衝撃音」に対する規定は無しと考えてよろしいでしょうか。	「官庁施設の基本的性能基準」に基づき、求められる音環境に関する性能を確保してください。各分類の対象とする室等に応じて、内部騒音への対策として、上階からの床衝撃音の目標値の達成が必要です。
31	14	第3	3	(1)				振動性能として、「人歩行に伴う床振動」に対する規定は無しと考えてよろしいでしょうか。	「官庁施設の基本的性能基準」に基づき、基本的性能の確保に努めるとともに、室の配置の工夫や、必要がある場合において、振動源における対策が必要です。なお、特に大きな振動源、特に振動しやすい床の構造等目標に対する阻害要因が想定されなければ、応答加速度の検証は不要です。
32	14	第3	3	(1)				振動性能として、「交通振動に伴う床振動」に対する規定は無しと考えてよろしいでしょうか。	「官庁施設の基本的性能基準」に基づき、基本的性能の確保に努めてください。なお、近隣に鉄道、幹線道路等の振動源がないことから、応答加速度の検証は不要です。
33	14	第3	3	(1)				振動性能として、「風に伴う床振動」に対する規定は無しと考えてよろしいでしょうか。	「官庁施設の基本的性能基準」に基づき、基本的性能の確保に努めてください。なお、提案いただく新庁舎が超高層建築物等の風により振動しやすい建築物でなければ、応答加速度の検証は不要です。
34	14	第3	3	(1)				「耐風に関し、求める性能に応じて適切に計画する」とありますが、「官庁施設の基本的性能基準」に従い、I類（建築基準法×1.3倍の割増）という規定でしょうか。それとも建築基準法準拠（割増無し）という規定でしょうか。要求性能をご教示ください。	「官庁施設の基本的性能基準」に基づき、I類に相当する耐風に関する性能の確保が必要です。
35	15	第3	4	(1)				「将来の新しいインフラへの対応を見込んだ空配管を各所に適切に設置する。」とありますが、対象は電気配線用と考えてよろしいでしょうか。	対象は、電気及び通信用の配管です。
36	15	第3	4	(2)	イ			非常用発電設備の燃料補給（点検による燃料消費の補給を除く）は、同様の事例において通常は発注者側の負担であると考えますので、貴市ご負担と認識してよろしいでしょうか。	非常用発電設備の燃料補給の費用負担について、ご理解のとおりです。
37	16	第3	4	(2)	オ			「市が別途整備する機器等」の詳細をお示しください。	代表的な機器として、要求水準書別紙22に示す「市が移設を行う機器」をご参照ください。
38	16	第3	4	(2)	カ			「現在使用している電話機及び電話交換機（「参考資料2：電話交換機完成図等」「参考資料3：電話回線経路等調査報告書」参照）を継続して活用することもできる。」とありますが、その場合、当該設備の維持管理は市が行うという理解でよろしいでしょうか？	電話機及び電話交換機の維持管理については、ご理解のとおりです。
39	16	第3	4	(2)	カ			電話機、電話交換機、及び館内放送設備は、要求水準書別紙22に記載があることから、什器備品として理解してよろしいでしょうか。 [什器備品の場合、貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】のNo.13のとおり、維持管理業務の対象外との考え。例えば、館内放送設備などが什器備品でなく建築設備とのお考えである場合、継続活用するうえで維持管理業務上の留意点（メーカーによる定期保守点検など）があれば、委託先や費用の詳細を教えてください。]	電話交換機及び館内放送設備は、建築設備です。ただし、電話交換機及び電話機の維持管理は、既存の機器を継続利用する場合、新規に整備する場合に関わらず、市が行います。
40	16	第3	4	(2)	カ			市民交流スペース等へ整備する公衆無線LANについて、サービス業者・速度・容量等の指定はあるでしょうか。	応募者の提案とします。
41	16	第3	4	(2)	カ			公衆無線LAN環境の利用料及び機器更新等の必要な費用はPFI事業者の負担とありますが、維持管理業務では更新についてはPFI事業者の業務対象外となっています。公衆無線LANについてはPFI事業者で更新を行うということでしょうか。	公衆無線LANの更新について、ご理解のとおりです。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
42	16	第3	4	(2)	ク		BGM放送のためのCDプレーヤーやCD等は貴市にてご用意され、それを電話交換業務担当が貴市ご要請を踏まえて取り扱うという認識でよろしいでしょうか。	前段について、BGM放送のためのCDプレーヤーやCD等はPFI事業者の負担です。後段については、ご理解のとおりです。	
43	17	第3	4	(2)	サ		総合体育館、保健・福祉合同庁舎、及び市民文化会館の駐車場における監視カメラ設備は、それぞれの貴市部門にて設置されると理解してよろしいでしょうか。（新庁舎から遠く、PFI事業者で設置するのは難しいと考えます。）	駐車場維持管理業務に必要となる監視カメラ設備は、PFI事業者が設置します。	
44	17	第3	4	(2)	ス		「人事異動や機構改革等に容易に対応できるシステムとする」とありますが、人事異動等に伴うICカード発行等の変更対応は事業範囲外としてよろしいでしょうか。事業に含むということでしたら変更の頻度及び業務負担量をできるだけ具体的にお示しください。	人事異動等に伴うICカード発行等の変更対応は市が行います。ただし、PFI事業者は、市でこれらの変更対応、情報の入力等が可能となるシステムの提案及び必要な機器の整備が必要です。	
45	17	第3	4	(2)	ス		既存の出退勤管理設備のICカードが使える設備を採用するようという内容ですが、既存出退勤管理設備と同じメーカーを採用に限定しているものではないという理解でよろしいでしょうか。	入退室管理設備のメーカーについて、ご理解のとおりです。	
46	17	第3	4	(2)	セ		デジタルサイネージに表示する、市の情報、行政情報、会議案内、市民憲章、都市宣言等のコンテンツ作成に関しては、PFI事業に含まれないものとして考えてよろしいでしょうか。	デジタルサイネージに表示する、市の情報、行政情報、会議案内、市民憲章、都市宣言等のコンテンツ作成は、PFI事業者が行います。	
47	17	第3	4	(2)	セ		要求水準書P.17に記載のある「情報表示設備」と要求水準書P.61に記載のある「広告機器（デジタルサイネージ等）」は同一の機器を兼用することができるでしょうか。	「情報表示設備」と「広告機器（デジタルサイネージ等）」の兼用は可能です。	
48	17	第3	4	(2)	セ		情報表示設備のデジタルサイネージと、運営業務（広告）の情報モニターは別個のものとして理解してよろしいでしょうか。	No.47の回答をご参照ください。	
49	18	第3	4	(2)	ツ		防災関連設備の配線工事はPFI事業者工事となっていますので、各防災関連設備のシステムおよび配線仕様はわかる資料をご提示ください。	PFI事業者は、防災関連設備について配管工事のみを行います。	
50	19	第3	4	(3)	エ		災害時利用を目的として、受水槽及び雨水等利用設備の容量の下限値の記載がありますが、災害時対応の想定時間は、要求水準書P.15「（2）電気設備計画 イ.発電設備」に記載の72時間と考えてよろしいでしょうか。また、排水貯留槽の容量についても同様の考え方で決定してよろしいでしょうか。	受水槽及び雨水等利用設備の容量並びに排水貯留槽の容量に関する災害対応の想定時間について、ご理解のとおりです。	
51	19	第3	4	(3)	エ	(イ)	「災害時の便器洗浄及び灌水利用のため、容量が55t以上の雨水利用設備を設置する」とありますが、便所洗浄の雑用水利用は災害時のみと考えてよろしいでしょうか。	応募者の提案とします。	
52	20	第3	4	(3)	エ	(エ)	「汚水貯留槽はバキュームカーによる取り出し及び公共下水への放流の両方に対応できるようにする」とありますが、公共下水への放流のための設備は、不使用による固着を防止するため、常設の排水ポンプではなく、投込み式の仮設ポンプでの対応と考えてよろしいでしょうか。	応募者の提案とします。	
53	20	第3	4	(3)	オ		市がトイレ近傍にうがい機の設置を予定しているとのことですが、うがい薬の購入・補充、うがい機の点検・修繕・更新等については市が直接行い、PFI事業者は異常を確認した場合に市に報告を行うという理解でよろしいでしょうか。	トイレ近傍に設置予定のうがい機について、ご理解のとおりです。	
54	20	第3	4	(4)			「かご内に防災用品を収納する防災キャビネットを設置する。」とありますが、防災用品の購入および維持管理は市が行うとの理解でよろしいでしょうか？	PFI事業者が行います。	
55	20	第3	4	(4)			「防犯カメラを設置する等、かご内を視認できる構造とする。」とありますが、だれが視認する予定でしょうか？録画だけ行うということでしょうか？	エレベーター内での犯罪を間接的に防ぐ効果を期待し、乗り場からもかご内を見通すことができる環境の整備を求めています。	

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
56	20	第3	4	(4)				「防犯カメラを設置する等、かご内を視認できる構造とする。」とありますが、視認のためのモニターは、プライバシー保護の観点から庁舎管理室兼宿直室の制御操作モニターに限るという理解でよろしいでしょうか。	No.55の回答をご参照ください。
57	21	第3	5	(1)	ア			「手続きが比較的短時間で済む窓口」、「手続きに時間を要する窓口」、「プライバシーに配慮すべき窓口」、並びに「現金を取扱う窓口」について、具体をお示しください。	例として、「手続きが比較的短時間で済む窓口」は市民課窓口、「手続きに時間を要する窓口」は福祉部の各窓口、「プライバシーに配慮すべき窓口」は福祉部及び健康子ども部の各窓口、「現金を取扱う窓口」は課税課窓口、指定金融機関等が挙げられます。各課のカウンターの考え方は、要求水準書別紙12をご参照ください。
58	21	第3	5	(1)	ア			手続き集中による並び列に配慮すべき窓口が有れば、具体をお示しください。	手続き集中による並び列に配慮すべき窓口は、市民課、課税課等です。
59	21	第3	5	(1)	ア			執務室の天井高さはCH2700mm程度を想定してよろしいでしょうか。	応募者の提案とします。
60	21	第3	5	(1)	ア			既存建物を考慮し、議場、多目的ホールについてはCH4500mm程度を想定してよろしいでしょうか。	応募者の提案とします。
61	21	第3	5	(1)	ア			各諸室の必要最小天井高さをご教示ください。	応募者の提案とします。
62	22	第3	5	(3)				「喫茶コーナー」は、どういったものでしょうか？また市が運営するという理解でよろしいでしょうか？	喫茶コーナーを含む展望テラスについては、要求水準書別紙12（その2）13頁をご参照ください。維持管理は、PFI事業者が行いますが、付帯事業として設置する自動販売機を除き、運営は市が行います。
63	23	第3	5	(5)	イ			新庁舎の階段室について、「1以上の階段室は最上階に通じるように整備する」とありますが、屋上階に通じるようにと読み替えてよろしいでしょうか。	要求水準書23頁に「1以上の階段室は屋上階に通じるように整備する。」と記載されています。
64	23	第3	6	(1)	ア			駐車場は「新庁舎への来庁者を含む周辺公共施設全体の利用を想定」とありますが、付帯施設の利用者やイベント開催時の来場者を含めて利用可能という認識でよろしいでしょうか。また、付帯施設の利用者やイベント開催時の来場者についても、来庁者同様に一定時間無料となりますでしょうか。	前段について、民間収益施設に必要な駐車場は、民間収益施設整備用地内に確保が必要です。なお、新庁舎の駐車場は、民間収益施設の利用者及びイベント開催時の来場者も有料で利用が可能です。後段について、民間収益施設の利用者及びイベント開催時の来場者の駐車料金は、原則として有料です。
65	23	第3	6	(1)	ア			自動二輪車については駐車場にカテゴリーされていますので、有料の対象という理解でよろしいでしょうか。また、原付はどうお考えでしょうか。	自動二輪車の駐車料金は有料です。原動機付自転車の駐車料金は無料です。
66	23	第3	6	(1)	ア			駐車場について、来庁者駐車区画についての要求がございますが、職員用駐車区画は整備不要でしょうか。	事業用地内で職員用駐車区画の整備は不要です。
67	23	第3	6	(1)	ア			今回駐車場は有料とされていますが、駐車場位置が分割されることもありインシヤルコストの負担が大きいところとあります。また、運営面においても設備メンテ、料金收受など多大な業務コストがかかり負担が大きいところとなります。一方、現状は無料であり周辺には市の施設以外に民間大規模施設がありませんので目的外利用も少ないものと想定します。平時においては無料での利用者がほとんどとなることも想定されます。今回のプランでは、民間施設の設置を想定されていますが、コンビニ等を想定した場合有料化は困難で事業バランスが難しいと考えております（民間側の駐車場において、市イベントによる目的外利用を排除できない）。駐車場の有料化について今一度ご一考賜りたくお願い申し上げます。	駐車場の有料化について変更は行いません。
68	24	第3	6	(1)	ア			「駐車場は有料（来庁者等は一定時間無料）とし、～」以下に駐車場管制設備等の設備・システムが列挙されておりますが、全てが必須条件でしょうか。	要求水準書24頁に記載の駐車場管制機器の設備及びシステムは、あくまで例示であり、全てが必須条件ではありません。ただし、例示の機器と同等の設備及びシステムの提案が必要です。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
69	24	第3	6	(1)	ア			既存の総合体育館、市民文化会館及び保健・福祉合同庁舎の駐車場も有料化とするため、必要となる駐車場管制設備等を設置するとありますので、既存の駐車場の現況がわかる資料をご提示願います。	総合体育館及び市民文化会館については、関連資料（要求水準書別紙27）を公表します。保健・福祉合同庁舎については、「参考資料5 測量調査報告書」をご参照ください。
70	24	第3	6	(1)	ウ			市役所別館南西側に整備する、市職員や業者等の利用を主とする乗降スペースも屋根付とすることが必須でしょうか。	応募者の提案とします。
71	24	第3	6	(1)	エ			時刻表、運賃、路線図等の運行情報を伝えるサインを設置するとありますが、PFI事業者が行うのはサインの枠のみで内容の掲載はコミュニティバス運営会社が行うという理解でよろしいでしょうか。	サインの枠だけでなく内容の掲載もPFI事業者が行います。
72	24	第3	6	(1)	エ			庁舎の建設工事期間中の仮設バス停の設置はコミュニティバス運営会社が行うのでしょうか。	仮設バス停の設置は、PFI事業者が行います。
73	25	第3	6	(3)				防災倉庫について、想定されている規模をご教示ください。	要求水準書別紙2に記載のとおり、現状の防災倉庫と同等（31.75㎡）以上の規模とします。
74	25	第3	6	(3)				防災倉庫について、現状の防災倉庫に収容されている物品と新庁舎整備後に予定されている収容品についてご教示ください。	新設の防災倉庫の収容品は、非常用の食糧等を予定していますが、詳細は未定です。
75	25	第3	6	(4)				ゴミ保管庫について、想定されている規模をご教示ください。	ゴミ保管庫の詳細な規模や仕様等は、要求水準書8頁に記載の貝塚市開発指導要綱に示す事前協議及び関係課協議に準じた手続きにおいて、決定するものとします。
76	25	第3	6	(4)				ゴミ保管庫について、燃えるゴミ、資源ゴミ、危険物、産業廃棄物毎に壁で区画し、別々の扉を設ける仕様でよろしいでしょうか。	No.75の回答をご参照ください。
77	25	第3	6	(4)				ゴミ保管庫について、想定される危険物の内容をご教授ください。	危険物として、ガラス片等を想定しています。
78	25	第3	6	(4)				現在の各種ゴミの回収方法や頻度を教えてください。	現状は、要求水準書別紙6に示す「ゴミ保管庫の設置」位置に集積し、以下の頻度で回収しています。 ・可燃ゴミ 毎週火・金曜日 ・ペットプラ 毎週月曜日 ・缶・びん 第2・第4水曜日 ・不燃ゴミ 第1水曜日
79	25	第3	6	(5)				「国旗や市旗は、別途、市が支給する。」とありますが、掲揚・撤収および使用しないときの保管は市が行うとの理解でよろしいでしょうか？	天候の急変に対応する国旗の掲揚及び降納における市職員の補助は、PFI事業者が行います。また、国旗や市旗の保管は、市が行います。
80	25	第3	6	(5)				「事業用地内の～不法駐車ができないような構造とする」とありますが、総合体育館、保健・福祉合同庁舎、及び市民文化会館の駐車場における不法駐車対策は、それぞれの貴市部門にて対策されると理解してよろしいでしょうか。（総合体育館、保健・福祉合同庁舎、及び市民文化会館の駐車場におけるPFI事業者の業務範囲は駐車場管制設備の設置とその維持管理ですので、PFI事業者で取り得る対策は、当該設備による入庫台数の調整に限られると考えられます。）	総合体育館、保健・福祉合同庁舎、及び市民文化会館の駐車場における不法駐車対策について、ご理解のとおりです。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
81	26	第4	2					市役所別館の改修の施工時期について、完了時期の指定はございますか。	市役所別館の改修の完了時期は、2022年9月までとします。
82	26	第4	2					継続使用となる市庁舎別館について、地下1階を含めた活用イメージをご教示ください。また、同施設のための駐車場、駐輪場の可否についてご教示ください。	市役所別館は、地下1階を含め全階を大阪府子ども家庭センターとして活用することとします。同施設専用の駐車場及び駐輪場の想定はありませんが、事業用地全体の駐車場及び駐輪場の整備の考え方は、要求水準書23及び24頁に記載のとおりです。
83	26	第4	2					市庁舎別館について、市役所機能以外での活用を想定していると記載がありますが、新庁舎との連携は考慮する必要はないと考えてよろしいでしょうか。また、新庁舎と市庁舎別館は管理区分が別となり、行き来がないと考えてよろしいでしょうか。	市庁舎別館の新庁舎との連携、管理区分について、ご理解のとおりです。
84	26	第4	2					市庁舎別館の改修内容について、各空調機の配置や設計条件などを具体的な要求水準をご提示ください。	要求水準書別紙13をご参照ください。
85	26	第4	2					市庁舎別館周囲の既存自転車置場は全て撤去するものと考えてよろしいでしょうか。	要求水準書別紙6をご参照ください。
86	26	第4	2					市役所別館は、市役所機能以外での活用を想定しているとの記載がありますが、新市庁舎と同一敷地内の建物と考え、新市庁舎と一団地を形成すると考えてよろしいでしょうか。	新庁舎の確認申請上の敷地は、要求水準書別紙2に示す「新庁舎整備用地」であり、新庁舎と市役所別館は同一敷地内の建築物となります。
87	26	第4	3					市役所第2別館は、新庁舎工事時期に施工可能でしょうか。	部分的な施工は可能です。
88	27	第5	4					電波障害対策費について、PFI事業者負担とされていますが、費用想定が困難です。対策が必要になった場合には、貴市の負担において対応いただけないでしょうか。	要求水準書記載のとおり、PFI事業者の負担です。
89	27	第5	5					家屋調査の範囲について、市の既存建物は、対象外と考えてよろしいでしょうか。	市の既存建物も周辺家屋調査の対象になります。
90	28	第6	1					「iOS搭載タブレット端末6台」は貴市から支給されるのでしょうか。	iOS搭載タブレット端末は、PFI事業者が市に納品する成果品の一部です。
91	28	第6	1					設計業務の成果品として納品するタブレット端末の保守管理は、事業範囲外と考えてよろしいでしょうか。	当該タブレット端末の保守管理について、ご理解のとおりです。
92	29	第6	6	(2)				要求水準書P.28で、基本設計及び実施設計の貴市による確認について、「ただし、この確認を理由として、市は、何らの責任を負担するものではない」との記載がありますが、PFI事業者が貴市のモニタリングで確認を受けた実施設計図書は、貴市の承認を受けたものと理解して事業を進めてよろしいでしょうか。また、貴市の承認を頂いた実施設計図書の優先順位は要求水準書よりも上位にあるとの理解でよろしいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段について、要求水準を満たす限りにおいては、実施設計図書の優先順位は、要求水準書よりも上位にあるものとします。
93	30	第7						「工事監理者は工事期間中常駐し」とありますが、設計同様、工事監理も総合（意匠）、構造、電気設備、機械設備と専門分化し、常駐監理者が全体を見ることは難しくなっています。全体を統括する管理技術者と各分野の技術者が国土交通省の工事監理ガイドラインに沿って監理する重点監理としていただけないでしょうか。	要求水準書の変更は行いません。
94	30	第7						建設工事期間中は、常駐監理とされていますが、事業予算等に鑑み非常駐（重点監理）として提案することは可能でしょうか。	No.93の回答をご参照ください。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
95	31	第8						作業日について、国土交通省は2018年3月20日に公共工事における週休2日の実施とそれに伴う適正工期の確保・必要経費の計上を推進するため、「建設業働き方改革加速化プログラム」を策定しております。本事業においても、週休2日をベースに工程を計画する必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	応募者の提案とします。
96	31	第8						既存庁舎内に現場事務所や工事監理者事務所、会議室等として利用させていただけるスペースはないでしょうか。	既存庁舎内に、現場事務所等として利用できるスペースはありません。
97	31	第8						敷地内あるいは別敷地駐車場に現場事務所や工事監理者事務所、会議室等として利用させていただけるスペースはないでしょうか。	要求水準書別紙25の「仮囲い設置可能範囲」とします。
98	31	第8	2	(1)				近隣説明について、規模・回数などのお考えはございますか。	近隣への説明について、詳細は未定です。
99	32	第8	2	(4)				モニュメントの中には移設に大きな費用と手間のかかるものも含まれています。つきましては、それぞれのモニュメントを移設するか現状の場所に残置するかどうかはPFI事業者による提案が可能と考えてよろしいでしょうか。	モニュメント及び記念樹木等の移設は、要求水準書別紙19に記載のとおりであり、応募者の提案はできません。
100	32	第8	2	(5)				仮設駐車場については、ゲート等を設置せず無料駐車場とするのでしょうか。有料にする場合、料金の回収方法について教えてください。	仮設駐車場は、ゲート等を設置しない無料駐車場です。
101	33	第8	3	(2)				解体工事について、「解体建物の内容物については、PFI事業者の責めにおいて処理する」とありますが、残存什器備品類の撤去については請負うことができません。所有者様にて処理願います。	PFI事業者が行います。
102	33	第8	3	(2)				解体建物の内容物とは、前回質問回答（貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】）No. 11の不要となる既存什器備品のことを指しているのでしょうか。	解体建物の内容物について、ご理解のとおりです。
103	33	第8	3	(2)				市民福祉センターにはキュービクルは設置されておりませんか。キュービクルがある場合、PCBは含まれていないと理解してよろしいでしょうか。	解体施設のうち、市役所本庁舎、市民福祉センター、教育庁舎にキュービクルが設置されています。これらの施設のキュービクルにはPCBが含有されている部品はありません。
104	33	第8	3	(2)				「解体工事の対象施設にはアスベスト含有部材及びPCB含有部材を使用していることを確認している」との記載があり、参考資料7を配布いただいておりますが、現在把握されているアスベスト含有建材が使用されている部屋および部位、各建材毎の数量をご提示ください。	「参考資料7 貝塚市新庁舎整備事業に係るアスベスト等調査業務報告書」及び「参考資料1 既存施設図面」をご参照ください。
105	34	第8	3	(3)				新庁舎の引渡し以前に貴市工事がなされますが、要求水準書41頁において引渡し日は月末に限られています。問題ありませんでしょうか。	問題ありません。
106	37	第9						什器備品台帳の作成はPFI事業ですが、備品シールの貼付は不要または市が行うこととし、PFI事業外との理解でよろしいでしょうか。	備品シールの貼付は、PFI事業者が行います。
107	37	第9	2	(2)	ア			移転作業責任者は他の業務責任者と兼務することは可能でしょうか。	移転作業責任者は他の業務責任者との兼務が可能です。
108	37	第9	2	(2)	ア			移転作業責任者は、施設整備業務の責任者が兼任することができるものとの理解でよろしいでしょうか。	No. 107の回答をご参照ください。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
109	37	第9	2	(2)	ア		移転作業責任者は代表企業及び構成企業の正社員である必要はないという理解でよろしいでしょうか。	移転作業責任者について、ご理解のとおりです。	
110	37	第9	2	(2)	イ		移転作業遂行上必要となる許認可等とは具体的には何を想定されているかご教示下さい。	特段の想定はありません。	
111	38	第9	2	(2)	エ		市が行う移転等で生じた破損等の現状回復は市の責任においてされる理解でよろしいでしょうか。	市が行う移転等で生じた破損等の現状回復の責任について、ご理解のとおりです。	
112	38	第9	2	(2)	オ		書類等の移動について、梱包は職員がすることが記載されていますが、開梱についても同様に職員がやることによろしいでしょうか	書類等の移動に関する開梱について、ご理解のとおりです。	
113	38	第9	2	(2)	オ		移動後に行う動作確認の必要な機械にはPC、プリンター等の情報端末機器は含まれないとの理解でよろしいでしょうか	移動後に行う動作確認の必要な機械にはPC、プリンター等の情報端末機器を含みます。	
114	38	第9	2	(2)	カ		「PFI事業者は、移転後の作業区域を清掃する。」とありますが、作業区域とはどちらでしょうか。	新庁舎や既存施設等、移転業務を実施した範囲全域を示します。	
115	38	第9	2	(2)	カ		移転後の作業区域の清掃とは新庁舎のことを指し、既存庁舎のことは指さないとの理解でよろしいでしょうか。	No.114の回答をご参照ください。	
116	39	第9	2	(2)	ク		運送保険等に加入するにあたり搬送物品等の価値をご教示下さい。	要求水準書別紙22をご参照ください。	
117	39	第9	3				「新庁舎開庁準備業務」には新庁舎の引渡しが含まれておりますので、開庁式典や内覧会等を除き原則として引渡し前の施設整備期間中に行うとの理解でよろしいでしょうか。	「新庁舎開庁準備業務」には、移転業務や登記に関する補助業務等、引渡し前の施設整備期間中に実施できない業務も含まれます。	
118	40	第10	1	(2)			「修繕」と「更新」について定義の記載がありますが、実務上、どちらに該当するかあいまいな案件が発生する可能性があります。この場合の「修繕」と「更新」の判断基準についてご教授下さい。（例えば1件当たりにかかる費用の金額基準など）また、その判断基準については事業者で提案することは可能でしょうか。	修繕と更新の判断基準は、要求水準書40頁に記載のとおりであり、応募者の提案はできません。	
119	40	第10	1	(2)			建築物、特に屋上防水や外壁面は、更新という概念が少ないと思われ、多くの場合、大規模修繕で対応することになると考えられますが、一方で提案上限価格を考えると、大規模修繕の実施は非常に難しいと考えられます。部分的な修繕により、維持管理業務期間においては大規模修繕のような全面的な修繕を実施しないという理解でよろしいでしょうか。	PFI事業者による大規模修繕は行いません。	
120	40	第10	1	(2)			「更新とは、修繕を行ってもなお回復することができない、劣化した部材又は機材等を新しい物に取替えることをいう。」とありますが、「修繕とは、劣化した部位、部材又は機器の性能、機能を原状または実用上支障のない状態まで回復させることをいう。」とありますので、修繕とは劣化した部材又は機材等を新しい物に取替えることになると思われます。更新となるのは、PFI事業者が修繕として部品等交換を行っても機能が回復しない場合に、新しい部品等に交換することを言うのでしょうか。	No.118の回答をご参照ください。	

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
121	41	第10	1	(5)				什器備品は、貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】のNo.13のとおりと理解してよろしいでしょうか。	什器備品について、貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】のNo.13「什器備品は維持管理業務の対象外としますが、備品台帳の作成は新庁舎開庁準備業務に含まれます。」としており、ご理解のとおりです。
122	41	第10	1	(5)				維持管理業務において、修繕と記載されている業務について、どのような修繕を想定されておりますでしょうか。修繕内容の詳細についてご教示願います。	修繕と更新の定義は、要求水準書40頁に記載のとおりです。
123	41	第10	1	(6)				「業務の開始3ヶ月前に市に届ける」とありますが、業務の開始3ヶ月前では業務担当者が決まりきっていないと想定され、維持管理業務総括責任者及び各業務責任者については業務の開始3ヶ月前の届出、業務担当者については業務の開始1ヶ月前の届出でお願いできませんか。なお、運営業務・提案業務の該当箇所も同様にお願いします。	要求水準書41頁「…業務の開始3ヶ月前に市に届けるものとする。」を「…業務の開始1ヶ月前に市に届けるものとする。」に変更します。
124	41	第10	1	(6)				業務責任者及び業務担当者は維持管理企業の正社員である必要はないという理解でよろしいでしょうか。	業務責任者及び業務担当者について、ご理解のとおりです。
125	41	第10	1	(6)	ウ			業務責任者同士の兼務は可能でしょうか。	業務責任者同士の兼務は可能です。
126	42	第10	1	(6)	エ			国旗の掲揚、降納業務について、事業者が行うのはあくまで補助であり、通常の業務は市の職員にて実施されるとの認識でよろしいでしょうか。	国旗の掲揚、降納業務について、ご理解のとおりです。
127	42	第10	1	(6)	エ			常駐維持管理員は各業務の業務担当者を兼務することは可能でしょうか。	常駐維持管理員が各業務の業務担当者を兼務することについて、ご理解のとおりです。ただし、維持管理業務以外は兼務できません。
128	42	第10	1	(6)	エ			常駐維持管理員の勤務場所は庁舎管理室兼宿直室でしょうか、PFI事業者室でしょうか。	庁舎管理室兼宿直室となります。
129	42	第10	1	(7)	ア			業務開始の6ヶ月前までに貴市に提出とありますが、年度ごとの計画書と同時の提出で時間的にも十分余裕があり、また業務開始まで期間があると変更や修正の発生が考えられるため、どちらも30日前までの提出でよろしいでしょうか。	維持管理業務報告書の提出は、要求水準書42頁に記載のとおり、6か月前までの提出が必要です。
130	42	第10	1	(6)	ウ			「業務担当者は、他の業務の業務担当を兼務できない」となっていますが、建築物維持管理業務と建築設備維持管理業務を兼務した方が少ない人員で効率よく作業が行える等のメリットも多いため、兼務を認めていただけないでしょうか。	要求水準書42頁「業務担当者は、他の業務の業務担当を兼務できない。」を「業務担当者は、他の業務の業務担当を兼務することができる。」に変更します。
131	42	第10	1	(6)	ウ			「業務担当者は、他の業務の業務担当を兼務できない」とありますが、例えば常駐維持管理員は、建築物維持管理業務・建築設備維持管理業務・外構施設維持管理業務など複数の業務を担当すると想定されますので、本記載を削除いただけないでしょうか。なお、運営業務の該当箇所も同様に削除をお願いします。 [庁舎総合案内業務と電話交換業務とを兼務すること（同時兼務でなくとも、日毎に担当業務が異なる等）は有り得ると存じます。] ※業務の効率化と経費縮減という貴市メリットを確保するためには、マルチタスクの考え方を許容いただきたいと存じます。	前段の維持管理業務については、No.130の回答をご参照ください。 後段の運営業務については、要求水準書の変更は行いません。 なお、兼務ではなく、日毎に担当業務が異なるといったシフト管理上の対応は許容します。
132	43	第10	1	(8)				市民福祉センターに休館日はありますでしょうか。	市民福祉センターの休館日は12月29日～1月3日です。
133	43	第10	1	(10)	エ			「業務日報、点検記録表、修繕、更新及び事故等の各記録等については、事業期間終了時まで保管する。」とありますが、更新についてはPFI事業者の業務対象外のため、市から更新の記録を受領し保管するという理解でよろしいでしょうか。	更新の記録について、ご理解のとおりです。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所						質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)		
134	44	第10	1	(11)	ア		駐車場管制設備および受付番号案内表示システムの券とインクリボン、並びに防災倉庫やエレベーター用防災キャビネットの期限のある備蓄の補充・取り替えは、維持管理企業でコントロールすることが出来ず、貴市ご負担との理解で宜しいでしょうか。	防災倉庫内備蓄品の補充・取り替えは市が行いますが、その他はPFI事業者の負担です。
135	44	第10	1	(11)	ア		清掃に必要な消耗品としてトイレトーパー、石鹼水、ゴミ袋が含まれておりますが、施設利用者に必要な消耗品と思われ、使用量の算出が困難なため、PFI事業者の負担から外していただけないでしょうか。負担から外せないのであれば、本事業の対象となる施設の過去の使用量と種類（トイレトーパーの長さ、ゴミ袋の大きさ等）を開示してください。	新庁舎に集約する施設の平成30年度の年間使用量は、以下のとおりです。 ・トイレトーパー（55mシングル） 約14,000ロール ・ゴミ袋 約4,300枚 ・手洗い石鹼 約60リットル
136	44	第10	1	(11)	イ		「PFI事業者は、アの結果を踏まえ、修繕を実施しても機能を維持できなくなった場合を除き」と記載がありますが、“修繕”については、要求水準書40頁に記載のある意味のとおりであり、大規模修繕は事業の対象外という認識でよろしいでしょうか。	修繕の定義については、要求水準書40頁に記載のとおりであり、大規模修繕については、ご理解のとおりです。
137	44	第10	1	(12)			市が指定する場所とはどちらでしょうか。具体的な場所を教えてください。	PFI事業者室です。
138	44	第10	1	(13)			「施設の供用開始前」とのことですが、「新庁舎の供用開始」と「駐車場等外構施設の供用開始」とで、別けて作成できるとの理解でよろしいでしょうか。また、より精度の高い計画書作成のため、例えば「供用開始後1年以内」での計画書作成に変更いただけないでしょうか。	前段の「長期修繕計画書」（竣工後25年間）」について、ご理解のとおりです。後段の計画策定期間について、要求水準書の変更は行いません。
139	44	第10	1	(14)	イ		「修繕を実施しても～」とありますが、ここでいう「修繕」とは、一般的に言う「大規模修繕」を含まない、「小破修繕」と理解してよろしいでしょうか。また、その範囲の考え方・範囲を明確にいただけますと幸いです。	No. 119及び122の回答をご参照ください。
140	45	第10	1	(14)	エ		什器備品について、貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】のNo. 13のとおりでしたら、備品台帳の記載は削除してよろしいでしょうか。	要求水準書45頁「…各種図面、機器台帳及び備品台帳を作成し、…」を「…各種図面及び機器台帳を作成し…」に修正します。
141	45	第10	1	(14)	エ		「更新した施設の各種図面」とありますが、竣工図を更新することは物理的にも費用的にも難しいため、竣工図に添えて「修繕工事や貴市更新工事の完成図書」、「修繕履歴」、あるいは「更新した機器台帳」を提出することでよろしいでしょうか。	更新した施設の各種図面について、ご理解のとおりです。
142	45	第10	1	(14)	オ		「保全マネジメントシステムへ反映」ですが、主に地方公共団体様で使用されるシステムで、公開デモ版の利用も地方自治体の方に限定となっており、業務量の想定が難しい状況です。具体的に業務量のわかる資料等の開示をお願いします。	保全マネジメントシステムへの入力業務の業務量は、月1回1時間程度を想定しています。
143	45	第10	1	(14)	オ		保全マネジメントシステムの利用は、庁舎内だけに限らず、維持管理企業の本部事務所でも利用できますでしょうか。（利用料金を維持管理企業が負担しない前提です。）	保全マネジメントシステムへの入力はWEB上で行います。入力に必要なIDやパスワードについては市より提示します。
144	45	第10	1	(14)	オ		市が利用している施設保全に係るシステムへ反映させた上で、維持管理機関終了時に提出するとありますが、システムについては市から一式貸与していただけるのでしょうか。使用料がかかる、もしくはPFI事業者で用意しなければならない場合、必要な費用について教えてください。	前段については、No. 143の回答をご参照ください。後段について、使用料が発生する場合は、市が負担します。
145	45	第10	1	(14)	キ		「b. 長期修繕計画書」とありますが、維持管理開始時に提出する「長期修繕計画書（竣工後25年間）」を指す認識で宜しいでしょうか。	要求水準書45頁に記載の「b. 長期修繕計画書」について、ご理解のとおりです。
146	45	第10	2	(1)			「施設管理上で必要な点検、保守及び修繕を実施する。」とありますが、ここでいう「修繕」とは、一般的に言う「大規模修繕」を含まない、「小破修繕」と理解してよろしいでしょうか。また、その範囲の考え方・範囲を明確にいただけますと幸いです。	No. 119及び122の回答をご参照ください。
147	46	第10	2	(2)			「本施設」の定義をご教示ください。	当該部分における本施設とは、要求水準書別紙23に示す維持管理業務の対象施設を指します。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所						質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)		
148	46	第10	2	(2)			維持管理業務では一般的に「更新に該当する場合は、PFI事業者の業務に含めない」と記載いただいております。一方、約25年という長期の業務期間であり、その間の技術革新も予想され、貴市による更新によって点検・保守・修繕の各費用が変動する場合があります。当該各費用が大幅に変動する場合は、その取扱いについて貴市とPFI事業者とで協議させていただきますようお願いいたします。	ご指摘の内容については、市とPFI事業者で協議を行うこととします。
149	46	第10	2	(2)			維持管理業務では一般的に「更新に該当する場合は、PFI事業者の業務に含めない」と記載いただいております。維持管理業務期間の貴市の更新費の見込みについて、開示いただけないでしょうか。	更新費用は、応募者の提案する内容により異なるため、現時点でお示しすることはできません。
150	46	第10	2	(2)			「施設管理上で必要な点検、保守及び修繕を実施する。」とありますが、ここでいう「修繕」とは、一般的に言う「大規模修繕」を含まない、「小破修繕」と理解してよろしいでしょうか。また、その範囲の考え方・範囲を明確にいただけますと幸いです。	No. 119及び122の回答をご参照ください。
151	46	第10	2	(2)			「なお、更新に該当する場合は、PFI事業者の業務に含めない」とありますが、いわゆる大規模修繕は本事業に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	大規模修繕について、ご理解のとおりです。
152	47	第10	3	(3)	イ		電気主任技術者の他に保有すべき資格がありましたら教えてください。	特段の想定はありません。
153	47	第10	4	(1)			「施設管理上で必要な監視警備、点検、保守、修繕等を実施する。」とありますが、ここでいう「修繕等」とは、一般的に言う「大規模修繕」を含まない、「小破修繕」と理解してよろしいでしょうか。また、その範囲の考え方・範囲を明確にいただけますと幸いです。	No. 119及び122の回答をご参照ください。
154	47	第10	4	(1)			更新に該当する場合は、PFI事業者の業務に含めない。とありますが、例えば、ゲートパーが破損し、新しくゲートパーを交換する場合は、更新業務に含まれるのでしょうか。	No. 122の回答をご参照ください。
155	48	第10	4	(3)	ア		「駐車場の管理は機械管理を基本とし、トラブル発生時等は必要に応じて人員による対応とする。」とありますが、人員とは誰のことを指しますでしょうか？	PFI事業者を指します。
156	48	第10	4	(3)	ア		近年、トラブルや事故の防止、整備の容易さからロック板やゲートのない駐車場が普及してきていますが、本件で導入することは可能でしょうか。その場合、導入するための条件はあるでしょうか。	応募者の提案とします。
157	48	第10	4	(3)	ア		割引認証を行うための機器台数・仕様等は提案に拠るとの理解でよろしいでしょうか。	割引認証を行うための機器台数・仕様等について、ご理解のとおりです。
158	48	第10	4	(3)	ア		「開庁時間内における駐車場の巡回や避難動線等の確保（a、bで示される業務）」につき、総合体育館、保健・福祉合同庁舎、及び市民文化会館の駐車場における不法駐車対策は、それぞれの貴市部門にて対策されると理解してよろしいでしょうか。（総合体育館、保健・福祉合同庁舎、及び市民文化会館の駐車場におけるPFI事業者の業務範囲は駐車場管制設備の設置およびその維持管理とされていることと、総合体育館等が遠く・広いためPFI事業者で実施するのは難しいと考えます。）	総合体育館、保健・福祉合同庁舎、及び市民文化会館の駐車場における不法駐車対策について、ご理解のとおりです。
159	48	第10	4	(3)	ア		不法駐車車両（不法駐輪車両を含む）が発生した場合の撤去・処分について伺います。手続きについては、貴市所定の手続方法に則り貴市が実施され、それをPFI事業者が補助する。また、費用については貴市負担との理解でよろしいでしょうか。（利用料金制によるPFI事業者の運営ではありませんので、廃棄物等の負担と同様の理解です。）	不法駐車車両（不法駐輪車両を含む）が発生した場合の撤去・処分について、ご理解のとおりです。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
160	48	第10	4	(3)	ア			駐車場内案内2名の配置時間は、開庁時間内であれば事業者の提案に拠るとの理解で宜しいでしょうか。	8時45分～17時15分まで常時2名の配置です。
161	48	第10	4	(3)	ア			各施設の窓口等に割引認証を行うための機器を設置するとありますが、想定される必要台数を教えてください。	No. 157の回答をご参照ください。
162	48	第10	4	(3)	ア			釣銭は市が用意したものをPFI事業者が精算機に補充するという理解でよろしいでしょうか。	PFI事業者が釣銭の用意及び精算機への補充を行います。
163	48	第10	4	(3)	ア			収納した使用料の市の指定金融機関への振り込み手数料は市が負担していただけるという理解でよろしいでしょうか。	収納した使用料の市への納入については、手数料は発生しません。
164	48	第10	4	(3)	ア			「駐車場の案内及び入庫待機車両等への誘導（供用開始後6ヶ月間のみ2名体制で実施）」とありますが、開庁時間帯に常時2名の配置で行えばよいでしょうか。また、案内及び誘導を行う場所の指定がありましたら教えてください。	前段については、ご理解のとおりです。後段の案内及び誘導を行う場所については、応募者の提案とします。
165	48	第10	4	(3)	ア			駐車場料金として「収納した使用料」は「市の指定金融機関へ振り込みを行う」とありますが、この使用料は維持管理業務のサービス対価Bから控除する必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	当該使用料の維持管理業務サービス対価Bからの控除について、ご理解のとおりです。
166	48	第10	4	(3)	ア			駐車場を利用する際、新庁舎、保健・福祉合同庁舎、市民文化会館、総合体育館、市民図書館等の利用者が市の規定による使用料の減免（一部又は全部）の対象となった場合に対応できる割引認証システムを導入し、各施設の窓口等に割引認証を行うための機器を設置する場合に必要な電源工事等はPFI事業の範囲と考えてよろしいでしょうか。そうである場合、各施設の電気設備の現況がわかる資料をご提示願います。	前段については、ご理解のとおりです。後段について、各施設の電気設備の現況がわかる資料は、PFI事業者に提示します。
167	48	第10	4	(3)	ア			割引認証システムの運用について責任と人的対応のお考えをお教えいただきたくお願いします。	割引認証システムの運用について、機器の維持管理はPFI事業者の業務範囲です。なお、各施設及び各課における人的対応は、市の業務ですが、総合案内における対応は、PFI事業者の業務範囲です。
168	48	第10	4	(3)	ア			消耗品の費用負担はかがなりますでしょうか。	No. 134の回答をご参照ください。
169	49	第10	5	(1)				「施設管理上で必要な点検、保守、修繕を実施する。」とありますが、ここでいう「修繕」とは、一般的に言う「大規模修繕」を含まない、「小破修繕」と理解してよろしいでしょうか。また、その範囲の考え方・範囲を明確にいただければ幸いです。	No. 119及び122の回答をご参照ください。
170	49	第10	6	(1)				樹木が枯れた場合の更新は市が行うとの理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。ただし、PFI事業者による過失が認められる場合はPFI事業者が行います。
171	51	第10	8	(2)	ア			トイレットペーパー等の衛生消耗品等とありますが、トイレットペーパー以外の衛生消耗品等は何か具体的に指定してください。	例えば、便座クリーナーに使用するアルコール等応募者が提案する設備を使用するに際して必要とされる衛生消耗品です。
172	51	第10	8	(2)	イ	(ア)		市民福祉センターについては、別事業者が日常清掃業務を行う、とありますが、別事業者の業務実施時間帯をご教示ください。	午前7時30分から午前10時00分の予定です。
173	51	第10	8	(2)	イ	(ア)		「PFI事業者は、共用部、特別室（市長室、副市長室、教育長室、正副議長室、応接室）について毎日、会議室は月1回、議場及び委員会室は議会開催前に清掃を行い、施設、備品、器具等が常に清潔な状態に保たれるようにする。」とありますが、上記に記載のない各課の執務室等専用部についてはPFI事業者の日常清掃業務の対象外ということでしょうか。対象に含まれる場合、具体的な作業場所を提示してください。	ご理解のとおり対象外です。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
174	51	第10	8	(2)	イ	(ア)		議場及び委員会室は議会開催前に清掃を行うとありますが、議会開催前とは、議会開催期間の初日の前日に1回行えばよいということでしょうか。それとも議会開催期間は毎日行うのでしょうか。議会開催期間中は毎日行う場合、年間の議会開催期間を教えてください。	議会開催期間の初日の前日（1回）に行う必要があります。
175	51	第10	8	(2)	イ	(ア)		市民福祉センターは別事業者が日常清掃業務を行うとありますが、市民福祉センターがあるフロアの共用部の日常清掃についてはPFI事業者の対象範囲と理解してよろしいでしょうか。	市民福祉センターがあるフロアの共用部の日常清掃については、PFI事業者の業務対象範囲です。
176	51	第10	8	(2)	イ	(ア)		市民福祉センターは別事業者が日常清掃業務を行うとありますが、定期清掃についてはPFI事業者の対象業務になるのでしょうか。	市民福祉センターの定期清掃は、PFI事業者の対象業務です。
177	52	第10	8	(2)	イ	(ア)		各フロア共用部のゴミ集積スペースに設置される分別用ゴミ置き場の種類を教えてください。	「缶、瓶」「ペットボトル」「プラスチック」「上質紙」「新聞紙」「その他の紙」「可燃ごみ」の7種類です。
178	52	第10	8	(2)	イ	(ア)		定められた収集日及び収集時刻について、具体的に教えてください。	No. 78の回答をご参照ください。なお時間帯は未定です。
179	52	第10	8	(2)	イ	(イ)		定期清掃について、対象外の室等がございましたらご教示願います。	対象外の室等はありません。
180	52	第10	8	(2)	イ	(イ)		定期清掃の作業対象範囲を提示してください。	No. 179の回答をご参照ください。
181	53	第10	8	(2)	イ	(オ)		「高度なセキュリティを求められる室を清掃する場合は、事前に市との協議及び届出等を行い、PFI事業者の責任において解錠及び施錠を行い実施する。」とありますが、市職員の立ち合いをお願いできませんでしょうか？	市職員が立ち会います。
182	54	第10	9	(2)	イ			開庁時間帯は警備員の配置の必要がなくてよろしいでしょうか。	応募者の提案とします。
183	56	第11	1	(5)				運営業務総括責任者は、維持管理業務総括責任者を兼任することは可能でしょうか。また、本施設に常駐する必要は無いものとの理解でよろしいでしょうか。	前段について、兼任はできません。 後段について、常駐の必要はありません。
184	56	第11	1	(5)				業務責任者及び業務担当者は運営企業の正社員であ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。
185	57	第11	1	(5)	ウ			業務責任者同士の兼務は可能でしょうか。	業務責任者同士の兼務は、可能です。
186	57	第11	1	(5)	ウ			「業務責任者は、各業務の業務担当者を兼務することができる。」とありますが、他区分の担当者を二つ以上かけ持ちできるという認識でよろしいでしょうか。	運営業務において、業務担当者は他の業務担当者を兼務することはできません。
187	57	第11	1	(6)	ア			業務開始の6ヶ月前までに貴市に提出とありますが、年度ごとの計画書と同時の提出で時間的にも十分余裕があり、また業務開始まで期間があると変更や修正の発生が考えられるため、どちらも30日前までの提出でよろしいでしょうか。	要求水準書の変更は行いません。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
188	58	第11	2	(2)	ア			合計2名の配置を要求されていますが、市民福祉センター運営業務や庁内電話交換業務等の業務及び売店業務や維持管理などと、休憩の取り方、シフトの考え方などにおいて兼務を許容されると考えて宜しいでしょうか。	要求水準書57頁に記載のとおり、運営業務の業務担当者は、他の業務の業務担当者を兼務することはできません。ただし、休憩の取り方、シフトの考え方等により日時の重複を避け、実質的に別の業務を行うことについては、ご理解のとおりです。
189	59	第11	2	(3)				落とし物、忘れ物の一時預かりは当日のみで毎日の業務終了時に市に引き継ぐ形でよろしいでしょうか。	落とし物、忘れ物の一時預かりについて、ご理解のとおりです。
190	59	第11	2	(3)				庁舎案内図はPFI事業者が作成・印刷を行うのでしょうか。その場合、想定される各言語版の部数を開示してください。	庁舎案内の作成、印刷及び不足分の補充はPFI事業者が行います。
191	58	第11	3	(2)	ア			1名の配置を要求されていますが、庁舎総合案内業務や庁内電話交換業務等の業務、及び売店業務や維持管理などと、休憩の取り方、シフトの考え方などにおいて兼務を許容されると考えて宜しいでしょうか。	要求水準書57頁に記載のとおり、運営業務の業務担当者は、他の業務の業務担当者を兼務することはできません。ただし、休憩の取り方、シフトの考え方等により日時の重複を避け、実質的に別の業務を行うことについては、ご理解のとおりです。
192	59	第11	3	(1)				「市民福祉センター及び多目的ホールにおける貸室の対応」の市民福祉センターにおける貸室の対象となる室は、「別紙12 諸室の構成及び性能〈その2：諸室に求める性能〉」の「14. 市民福祉センター部門 身体障害者福祉センターの諸室」及び「15. 市民福祉センター部門 老人福祉センターの諸室」に記載されている室のどれに当たるかをご教示ください。	要求水準書別紙12その2「14. 市民福祉センター部門 身体障害者福祉センターの諸室」の交流ロビーを除く全て、「15. 市民福祉センター部門 老人福祉センターの諸室」の交流ロビー及びセンター事務室を除く全ての諸室が対象です。
193	59	第11	3	(1)				「市民福祉センター及び多目的ホールにおける貸室の対応」の多目的ホールとは、「別紙12 諸室の構成及び性能〈その2：諸室に求める性能〉12. 市民利用スペース部門の諸室」に記載の「多目的ホール」のことを指し、「別紙12 諸室の構成及び性能 15. 市民福祉センター部門 老人福祉センターの諸室」に記載の「多目的室」のことではないとの理解でよろしいでしょうか。	当該多目的ホールについて、ご理解のとおりです。
194	59	第11	3	(3)				開庁日の午前8時45分から午後5時15分までの間が業務時間とされていますが、市民福祉センターはそれ以降も開館しています。上記以外の日時における「可動間仕切りの設置等、貸室の準備」「利用終了後は貸室の確認」は、貝塚市職員にて行われるという認識でよろしいでしょうか。また、当該業務において貸室の施錠担当者との連携を取る必要がありますが、これも貝塚市職員でしょうか。	市民福祉センター運営業務における業務提供時間帯以外の業務及び貸室の施錠担当者との連携について、ご理解のとおりです。
195	59	第11	3	(3)				貸室は無料でしょうか。有料の場合、料金の徴収方法・管理方法等に教えてください。	有料の場合の貸室の利用料金の徴収及び管理は市が行います。
196	59	第11	3	(3)				貸室の貸し出しの時間帯区分があれば教えてください。	貸室の貸し出しの時間帯区分は未定です。
197	60	第11	4	(1)	ア			終業後の電話交換業務は市の宿直者が行うのでしょうか。その場合の対応場所は庁舎管理室及び宿直室でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりであり、対応場所は、庁舎管理室兼宿直室です。
198	60	第11	4	(2)	ア			2名の配置を要求されていますが、庁舎総合案内業務や市民福祉センター運営業務等の業務、及び売店業務や維持管理などと、休憩の取り方、シフトの考え方などにおいて兼務を許容されると考えて宜しいでしょうか。	要求水準書57頁に記載のとおり、運営業務の業務担当者は、他の業務の業務担当者を兼務することはできません。ただし、休憩の取り方、シフトの考え方等により日時の重複を避け、実質的に別の業務を行うことについては、ご理解のとおりです。
199	61	第11	5	(1)				「庁舎案内情報及び民間企業等の広告主募集による広告を制作及び掲載することで」の意味を理解しかねます。ご説明いただけますでしょうか。	庁舎案内や企業広告の制作・掲載及び広告主の募集をPFI事業者が行います。
200	61	第11	5	(3)				「広告により得る広告料の金額設定及び広告の掲載方法は、提案による。」とありますが、広告料からPFI事業者の経費を引いたものを貴市に納めるという考えでよいでしょうか。（PFI事業者へのインセンティブが働くスキームとすることで、長期にわたる事業期間を通じて得る貴市の受益を最大化できると考えます）	広告により得る広告料は全額市に納める必要があります。
201	61	第11	5	(3)				「PFI事業者は、広告掲載により収納した広告料を～市の指定金融機関へ振り込みを行う」とありますが、この広告料は運営業務のサービス対価Cから控除する必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	当該広告料の運営業務サービス対価Cからの控除について、ご理解のとおりです。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所							質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)			
202	62	第12		(1)				「独自事業を提案することができる」とありますが、その他PFI事業者による提案業務は、提案が必須ではなく、任意提案という理解でよろしいでしょうか。加えて、任意提案という前提の場合、提案がない場合でも「様式60提案価格内訳書（その他の費用 サービス対価E）」の提出が必要でしょうか。	前段について、その他PFI事業者による提案は任意です。後段について、提案がない場合は、様式集様式60提案価格内訳書（その他の費用 サービス対価E）の提出は不要です。
203	62	第12		(2)	エ			貴市行政財産使用料条例によれば、提案段階で公有財産の使用料を算出するのが難しいと考えます。提案時の行政財産使用料はどの程度を想定すればよいでしょうか。	新庁舎内における行政財産の目的外使用の使用料は未定です。なお、現庁舎における行政財産の目的外使用の使用料は、13,680円/㎡/年（令和元年度）です。
204	64	第13	1	(2)				付帯事業の販促活動について、広告・サイン・チラシ配付等に特段の制限は無いと理解してよろしいでしょうか。（ルール・節度は守る前提）	付帯事業の販促活動について、ご理解のとおりです。
205	64	第13	1	(4)				民間収益業務を行う部分にコンビニエンスストア等の物販が出店した場合、商圏から鑑みてコンビニエンスストアと庁舎内売店の両方が成り立たないと見られます。庁舎内売店が担う物販を民間収益施設で補完し、かつ庁舎内売店が貴市に支払う予定の行政財産使用料以上の納付金等を土地の貸付料に加えて支払うことで、庁舎内売店運営業務を事業者の任意としていただけないでしょうか。	要求水準書の変更は行いません。
206	65	第13	1	(5)	カ			貴市行政財産使用料条例によれば、提案段階で公有財産の使用料を算出するのが難しいと考えます。提案時の行政財産使用料はどの程度で想定すればよいでしょうか。	No. 203の回答をご参照ください。
207	65	第13	1	(5)	カ			行政財産使用料が減免できる場合とは、どのような場合でしょうか。本事業で予定している、庁舎内売店・自動販売機も減免対象になることもあるのでしょうか。	前段については、「貝塚市行政財産使用料条例」をご参照ください。後段については、本事業で予定している庁舎内売店及び自動販売機は、減免対象外です。
208	65	第13	1	(5)	カ			庁舎内売店の行政財産使用料の算出法は、売店の水平投影面積と理解してよろしいでしょうか。	庁舎内売店の行政財産使用料の算出基礎となる面積は、売店の床面積です。
209	65	第13	1	(5)	カ			自動販売機設置に係る行政財産使用料の算出法をご教示願います。自動販売機の水平投影面積と理解してよろしいでしょうか。	前段については、No. 203の回答をご参照ください。後段については、No. 208の回答をご参照ください。
210	65	第13	1	(5)	カ			以下の目的外使用許可に係る使用料について、目安をお示しいただけませんか。（消費税が掛かるのであれば、それも明示願います。） ・庁舎内売店 ・自動販売機 ・自動証明写真機 ・情報公開コーナーのコピー機	No. 203の回答をご参照ください。
211	65	第13	1	(5)	カ			庁舎内売店運営業務と自動販売機等運営業務にかかる使用料を教えてください。	No. 203の回答をご参照ください。
212	66	第13	2	(2)				民間収益業務について独立採算で行う事が求められております。独立採算を確保するために下記内容についてご教示下さい。 ・コスモシアターの利用者実績及び併設するカフェの利用者実績 ・貝塚市立総合体育館の利用者実績 ・現在の既存市庁舎内にある食堂施設の利用者実績	・コスモシアターの利用者 約176,000人/年（平成30年度） ・コスモシアターのカフェの利用者 約15,000人/年（平成30年度） ・貝塚市立総合体育館の利用者 約132,000人/年（平成30年度） ・既存市庁舎内にある食堂施設の利用者約150人/日（昼食時）
213	66	第13	2	(3)	ア	(イ)		民間収益事業を行う際に、事業者として公募参加した者が、店舗を調達する目的をもってリース会社等を利用したいという場合も想定されます（借地権者をリース会社としたい（事業内容に変更はない）など）。その場合は、同規定の準用により市との協議により対応いただける可能性があるものと理解してよろしいでしょうか。	市との協議によるものとします。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所						質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)		
214	66	第13	2	(3)	ア	(ウ)	貸付期間は15年以上25年以内とありますが、付帯事業の最低保証年数は5年程度と考えて宜しいでしょうか。また、基準地代の設定は、貸付対象面積が最大1,300㎡の場合であり、例えば提案で1,000㎡の利用とした場合は年額金が下がるとの理解で宜しいでしょうか。	前段については、民間収益業務のための貸付期間は15年以上です。事業契約書（案）別紙16「事業用定期借地権設定契約書の様式」第18条第1項に貸付期間の開始日から5年を経過した後における解除の規定を定めています。後段について、貸付面積は、1,300㎡です。
215	70	第13	3	(3)	ア	(ケ)	原状回復は、事業期間終了時までには終えておくという理解でよろしいでしょうか。	庁舎内売店運営業務における原状回復について、ご理解のとおりです。
216	71	第13	3	(4)	ア		現在、市民課パスポート窓口で実施している印紙販売業務は、新庁舎でも同部署にて継続する予定でしょうか。	市民課パスポート窓口で実施している印紙販売業務について、継続の予定はありません。
217	71	第13	3	(4)	ア		「必須品目」である「印紙・切手」の委託販売の許可は日本郵政が行いますが、現在、自動販売機での委託販売は認められていません。対面販売のみ委託販売が認められていますが、加えて切手・印紙のみならず日本郵政の販売指示品目を取扱うことや十分な販売数の想定がなければ、委託販売許可を取得することができないので、委託販売許可を取ることは非常に困難です。「印紙・切手」を必須品目から除外していただくことは可能でしょうか。また、優先交渉権決定後、事業者が許可申請を行ったが日本郵政から委託販売許可を取ることができなかった場合、どのような処置になるのでしょうかご教授下さい。	印紙・切手を必須品目から除外することは出来ません。合理的な理由で委託販売許可が取得できなかった場合は、市と協議を行うものとします。
218	71	第13	3	(4)	ア		付帯事業の独立採算を担保するため、新庁舎内の自動販売機設置者は、要求水準書72頁記載の1階ロビーの玄関付近の自動販売機設置事業者を除き、PFI事業者のみという理解でよろしいでしょうか。	新庁舎内の自動販売機設置者について、ご理解のとおりです。
219	71	第13	3	(4)	ア		付帯事業の独立採算を担保するため、新庁舎内の職員様は、弁当の配達サービス（宅配弁当）の利用は避けていただけるとの理解でよろしいでしょうか。	弁当の配達サービスを規制することはできません。
220	71	第13	3	(4)	ア		付帯事業の独立採算を担保するため、新庁舎内の職員様は、置き菓子サービス・置きカップ麺サービスの利用は避けていただけるとの理解でよろしいでしょうか。	置き菓子サービス・置きカップ麺サービスを規制することはできません。
221	71	第13	3	(4)	ア		情報公開コーナーに設置するコピー機は、1台でよろしいでしょうか。	応募者の提案とします。
222	71	第13	3	(4)	ア		情報公開コーナーに設置するコピー機、自動証明写真機の光熱水費について、メーター設置ではなく、想定消費エネルギー量から算出した月額定額支払は可能でしょうか。	個別メーターの設置が必要です。
223	72	第13	4	(2)	ア	(イ)	1階ロビーの玄関付近に設置される自動販売機の台数と品目をご教示願います。	別の事業者が設置する自動販売機の台数は1台で、品目については未定です。
224	72	第13	4	(2)	ア	(イ)	「1階ロビーの玄関付近には、別の事業者が自動販売機を設置する予定」と記載がありますが、1台設置という理解でよろしいでしょうか。また、当該自動販売機に係るゴミ回収等を含むメンテナンスは、当該事業者が実施するという認識でよろしいでしょうか。	前段については、No.223の回答をご参照ください。後段について、当該自動販売機に係るゴミ回収等を含むメンテナンスについては、ご理解のとおりです。
225	72	第13	4	(2)	ア	(ウ)	自動証明写真機の設置が必須のようですが、現庁舎にも設置されているのでしょうか。設置されている場合、年間売上高を開示いただけますでしょうか。	現庁舎の自動証明写真機は2018年10月に設置しています。2018年11月～2019年3月の売り上げ枚数は合計870枚です。
226	73	第13	5	(1)			その他付帯事業者による提案業務について、事業期間中に提案・実施することは可能でしょうか。	市が認める場合は可能です。

■貝塚市新庁舎整備事業 要求水準書に関する質問に対する回答（令和元年5月24日修正版）

No	該当箇所						質問の内容	質問に対する回答
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)		
227	74	第13	5	(2)	エ		新庁舎内で、売店や自動販売機の営業を行いますが、当該行政財産の目的外使用の使用料についてご教授下さい。正確には、新庁舎の建物価格や延床面積が決定してからの算出されると思料しますが、概算でも結構ですので㎡当りの使用料をご教授下さい。	No. 203の回答をご参照ください。
228	75	第13	6	(1)			社会情勢の変化により、今後、自動証明写真機の独立採算を維持することが難しくなる時期が到来すると思われます。そのような時期が到来した場合は、貴市と事業実施条件変更や事業中止について協議させていただきますでしょうか。	協議を行うことは可能です。
229	75	第13	6	(2)			民間収益業務以外の付帯事業について、約25年という事業実施期間であるため、社会情勢の変化により、事業内容の陳腐化が想定されます。そのような場合は、貴市と事業内容変更、事業実施条件変更、及び事業中止について協議させていただきますでしょうか。	協議を行うことは可能です。