

(仮称) 地域共生ステーション整備運営事業 要求水準書(案)に関する質問・意見への回答

- ・(仮称)地域共生ステーション整備運営事業の要求水準書(案)に関して、令和7年1月10日までに寄せられた質問及び意見への回答を公表します。
- ・質問は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。

【履歴】	令和7年2月5日	:当初公表
	令和7年2月13日	:要求水準書(案)に関する意見No.11に対し、補足説明を追記

令和7年2月13日
高槻市

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	2	第2	1		事業の概要	「年間10万人の来場者数を想定」とありますが、想定された根拠と施設毎・運営内容毎の内訳をお示し下さい。	本市の安満遺跡公園における目標人数から、面積比率をもとに算出しています。なお、内訳はありません。
2	2	第2	1		事業の概要	10万人来場者数とありますが人数の積算根拠を教えてください	No.1の回答を参照ください。
3	3	第2	2	(2)	施設整備期間中の気運醸成業務	想定している具体的な例を2つか3つ挙げてください。	令和6年度から7年度にかけて気運醸成の取組を行っています。募集要項等で示す現時点での実施状況を踏まえて提案してください。
4	3	第2	2	(3)	開館準備業務	供用開始前の予約受付業務について、窓口やオンラインなど想定しているスキームがあればご教示ください。	事業者の提案に委ねます。
5	5	第2	3	(1)	立地条件	用途地域の緩和を予定とのことですが、建築確認申請受付までに用途地域の変更は完了するとの理解でよろしかったでしょうか。また、第二種住居地域の規制を前提に建築計画(高度地区・日影規制等)を行ってよろしかったでしょうか。	用途地域の変更と合わせ、地区計画において、住環境への影響を考慮した規制をかける予定です。募集開始時には内容、スケジュールを提示できる予定です。
6	5	第2	3	(1)	立地条件	立地条件の概要にて用途地域の緩和を予定と記載がありますが、第二種住居地域になった場合、施設概要等、要求水準の内容は変わりますでしょうか。	用途地域の変更を前提とした要求水準としています。
7	5	第2	3	(1)	立地条件	「※送電線への近接による制約」において、「当該資料についての質疑については原則回答しないため、設計業務実施時に関係基幹と協議すること」とございますが、設計業務実施時に協議により変更が生じた場合、スケジュール並びに事業費(工事費、設計料)について協議に応じていただけたと考えてよろしいでしょうか。実施方針P25別紙1リスク分担表(案)と合わせ、ご教示ください。	公募時に示す資料から予見できない変更が生じた場合には協議に応じます。
8	7	第2	3	(5)	現況地物及び地中埋設物等	地中埋設物がない事を確認頂いている中において、敷地内存置物とは、どのような事を想定されているのか教えてください。	敷地外周の囲障・植栽等、敷地内外の現況において目視確認可能なものを想定しております。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
9	7	第2	3	(5)	現況地物及び地中埋設物等	『…地中埋設物の存在は確認していないことから、敷地内存置物は原則事業者負担にて撤去を行うこと。』とありますが現地調査時に埋設物等が発見されたときは市の負担という理解でよろしいですね。	ご理解のとおりです。
10	7	第2	3	(5)	現況地物及び地中埋設物等	予期できない地中埋設物が確認された場合には、その費用については協議に応じる。とありますが、実施方針のリスク分担表にあるように原則は市が費用負担するという認識でよろしいでしょうか。	No.9の回答を参照ください。
11	7	第2	3	(5)	現況地物及び地中埋設物等	敷地現況から予期できない地中埋設物が確認された場合には、その費用については協議に応じるとありますが、実施方針別紙1リスク分担表(案)番号25の(※4)の記載の通り、協議ではなく市側の負担として頂けませんでしょうか。	No.9の回答を参照ください。
12	7	第2	3	(5)	現況地物及び地中埋設物等	「敷地現況から予期できない地中埋設物が確認された場合には、その費用については協議に応じる」とありますが、敷地現況から予期できない地中埋設物の存在は土地所有者の責任という理解で、地中埋設物撤去等に伴う増加費用が発生した場合には、市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	No.9の回答を参照ください。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
13	7	第2	3	(5)	現況地物及び地中埋設物等	「敷地内存置物は原則事業者負担にて撤去等を行うこと」とございますが、募集要項等の公表時に提供いただける別添資料1「R06年度 用地実測図原図」、別添資料2「R06年度 地形測量図」にて現況地物の種類・仕様・範囲は確認できると考えてよろしいでしょうか。 また、「敷地現況から予期できない地中埋設物が確認された場合には、その費用については協議に応じる」とございますが、上記別添資料1「R06年度 用地実測図原図」、別添資料2「R06年度 地形測量図」から判断できない現況地物についても協議に応じていただけると考えてよろしいでしょうか。 実施方針P25別紙1リスク分担表(案)と合わせ、ご教示ください。	前段については、公募資料および敷地内外の現況において目視確認可能なものを対象とします。後段については、No.9の回答を参照ください。
14	7	第2	3	(4)	土壌汚染状況	土壌汚染が確認された場合のリスクを確認したい。	土壌汚染に関し、公募資料により予期できない事象が生じた場合には市のリスクとします。
15	7	第2	3	(4)	土壌汚染状況	本事業は、公共事業として貴市が主体である事を鑑みた場合に、改めて民間事業者の責において土壌汚染状況を確認する意図について教えてください。	本事業対象範囲における大部分に関し、汚染状況がない旨は関係課確認済みであるが、一部道路部分等に関しての確認及び手続きを要するため、本事業内での実施としています。
16	7	第2	3	(4)	土壌汚染状況	「本事業においては、本施設等の敷地について、改めて事業者の責において土壌汚染状況の確認を行い、必要な手続きを行うこと。」とございますが、設計業務実施時に協議により変更が生じた場合、スケジュール並びに事業費(工事費、設計料)について協議に応じていただけると考えてよろしいでしょうか。 実施方針P25別紙1リスク分担表(案)と合わせ、ご教示ください。	ご理解のとおりです。
17	7	第2	3	(3)	周辺インフラ整備状況等	事業敷地周辺に都市ガスは整備されていないという認識でよろしいでしょうか。今後、整備される計画はありますか？	西側道路に都市ガスが整備されています。募集要項等で明記します。
18	7	第2	3	(3)	周辺インフラの整備状況等	都市ガスの整備状況を確認したい。	No.17の回答を参照ください。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
19	7	第2	3	(3)	周辺インフラ整備状況等	関係部局への照会は、時期等の事業者側の判断でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	10	第2	4	(2)	適用基準	「基準等はすべて最新版を適用すること。」との記載ですが、最新版とはいつの時点の最新版が適用されるのでしょうか。また、改訂があった場合に、その最新版が適用されるのでしょうか。ご教示ください。	公告時点の最新版とします。ただし、公布済み・施行前の基準等に関しては、原則適用するものとします。
21	10 23	第2 第4	4 3	(2) (2)	適用基準 構造計画にかかる条件	「官庁施設の総合耐震診断・改修基準」の記載がありますが、これに準じる改修工事等は本業務内に含まれないと考えてよろしいでしょうか。また、構造計画にかかる条件の表中に「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の記載がありますので、適用基準に該当すると考えてよろしいでしょうか。	前段については、施設整備時点で適用するものではありません。後段については、ご理解のとおりです。
22	12	第2	4	(4)	積算基準	「すべて最新版を適用すること。」との記載ですが、最新版とはいつの時点の最新版が適用されるのでしょうか。また、改訂があった場合に、その最新版が適用されるのでしょうか。ご教示ください。	No.20の回答を参照ください。
23	12	第2	4	(4)	積算基準	PFI事業である本事業の趣旨を踏まえつつとある通り、事業実施価格は積算をする前に確定しています。そうしたPFI事業の趣旨から、この積算基準とは、どのような意図で記載されているのか教えてください。	PFI事業である趣旨を踏まえ、民間単価を用いた積算となることは前提としますが、国庫補助を活用する事業であり、補助申請等を行うための資料を兼ねるため公共積算に準じた対応(内訳書等の作成)を求めます。
24	13	第3	2		年間利用者目標	年間利用者目標数を10万人以上と設定されていますが、根拠を示していただけないでしょうか。	No.1の回答を参照ください。
25	13	第3	2		年間利用者目標	本施設の年間利用者目標数は10万人以上とありますが、どのように設定されたものか教えてください。また、利用者数のカウント方法について、想定がありましたら教えてください。	前段については、No.1の回答を参照ください。後段については事業者の提案に委ねます。
26	13	第3	2		年間利用者目標	10万人以上とは目標値であり、達成できなかった場合も要求水準未達とはならないとの理解でよろしいでしょうか。	10万人を達成できるような提案を求めます。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
27	15	第4	1	(3)	業務の期間	本施設の供用開始日は令和11年4月頃で、事業者が任意で設定してよろしいのでしょうか。遅くともいつまでに開業してほしいか、貴市のご希望があればご教示頂けますでしょうか。	要求水準書(案)第7. 1(3)に記載のとおり、供用開始日は令和11年4月1日としてください。
28	15	第4	1	(3)	業務の期間	供用開始日が任意であれば、できるだけ遅く供用開始したほうが維持管理・運営コストの削減となりコスト競争力が高まるため有利な評価が得られると想定します。早期に供用開始することは、加点要素になりうるのでしょうか。また、加点要素となる場合、どのように提案点に反映させるか、想定があればご教示頂けますでしょうか。	前段については、No.27の回答を参照ください。後段については、募集要項等で示します。
29	15	第4	1	(4)	実施体制	ア(ア)設計業務 建築設計業務責任者と総合主任担当技術者は兼務することは可能でしょうか。	兼務を認めます。
30	15	第4	1	(4)	実施体制	建築設計業務責任者や土木設計業務責任者は兼任でもよろしいでしょうか。	必要な要件を満たす範囲において認めます。
31	15	第4	1	(4)	実施体制	(ア)設計業務において、設備(電気・機械)主任担当技術者の条件が設備設計一級建築士であることが記載されています。これは電気主任担当技術者、もしくは機械主任担当技術者のいずれかに設備設計一級建築士の配置が必要との認識でよろしいでしょうか。	電気設備及び機械設備を総合的に担当する設備(電気・機械)主任担当技術者1名の資格要件を規定しています。 また、それぞれを配置することは妨げませんが、内1名は指定の要件を満たす技術者を配置してください。
32	15	第4	1	(4)	実施体制	ア(ア)設計業務 設備主任担当技術者は電気・機械それぞれ別に必要であり、どちらも設備設計一級建築士は必要と考えてよろしいでしょうか。	No.31の回答を参照ください。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
33	15	第4	1	(4)	実施体制	(イ)工事監理業務において、構造主任担当技術者の条件が構造設計一級建築士であること、設備(電気・機械)主任担当技術者の条件が設備設計一級建築士であることが記載されていますが、工事監理業務のうち、意図伝達業務において上記資格者の配置が必要という認識でよろしいでしょうか。 (工事監理担当者には上記資格者の配置は求めない、という認識でよろしいでしょうか。)	工事監理担当者に指定の要件を満たす技術者の配置を求めます。
34	15	第4	1	(4)	実施体制	ランドスケープ工事監理業務責任者は工事監理者(土木)を兼ねると記載されていますが造園管理企業がランドスケープデザインと工事を行うことは可能ですか。	造園管理企業は「工事監理企業(造園)」を、ランドスケープデザインは「ランドスケープ設計」、工事は「ランドスケープ工事」を指していると想定して回答します。 実施方針に記載のとおり、施設整備業務のうち建設業務を実施する企業は、工事監理業務を実施する企業の業務を実施することはできません。よって、工事監理企業(造園)はランドスケープ工事を行うことはできません。
35	16	第4	2		施設設計の基本方針	「気軽に将棋に親しむための環境や体制が整った施設」とありますが、具体的にどういったものを想定されていますでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
36	16	第4	2		施設設計の基本方針	「防災機能を備えた施設」とありますが、有事の際に本施設がどのように活用される想定かご教示ください。	近隣には小中学校が避難所として指定されており、通常の避難所に避難しにくい人に向けた防災機能を中心に考えています。近隣避難所機能を補完する機能として活用する想定です。
37	16	第4	2		施設計画の基本方針	「市が想定する80年の目標耐用年数に対応できる施設(躯体)とする」とございますが、具体的に内容をご教示いただけないでしょうか。	適切な維持管理・補修などにより「(仮称)地域共生センター」の構造体が指定する耐用年数を有することを求めます。 耐用年数期間内において、施設躯体の継続的な利用を前提とし、将来的な社会状況などの変化を見据え、施設機能・用途の転換を想定しています。
38	16	第4	2		施設計画の基本方針	市が想定する80年の目標耐用年数に対応できる施設(躯体)となるとRC造限定となるのでしょうか。	No.37の回答を参照ください。 構造種別について、規定するものではありません。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
39	16	第4	2		施設計画の基本方針	「市が想定する80年の目標対応年数に対応できる施設(躯体)」と記載がありますが、共生センターの本体施設に要求される分であり、インクルーシブ広場:大屋根広場や遊具には要求され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。
40	16 58	第4 第7	2 1	(3)	施設計画の基本方針 業務の期間	「市が想定する80年の目標耐用年数に対応できる施設(躯体)とする」とございますが、本業務の業務対象期間は維持管理業務に関する要求水準(P.58)によ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。
41	16	第4	2		施設計画の基本方針	あらゆる人々が排除されずに安心して過ごせるインクルーシブな空間形成・施設計画とすることとありますが、要求水準未達となるような定量的な指標をお持ちであれば、ご提示をお願いします。	定量的な指標はありません。 あらゆる人々が排除されずに安心して過ごせる空間形成・施設計画に向けた最大限の工夫を求めます。
42	17	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	(エ)施設構成 「施設内の各機能は個々独立でない」とありますが、扉などを設けず、諸室を部屋として独立させない形態をイメージされているのでしょうか。	各機能上、一定の閉鎖性を必要とする場合もありますが、一体的に広い空間を感じられる構成となるような工夫を求めます。
43	17	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ア 施設計画の基本的な考え方 (ア)施設デザイン aに「施設外観は対候性の有る木質調とすること」とございますが、木質調の定義についてご教示ください。 木材に限定するものではないと考えてよろしいでしょうか。	木材に限らず、木質調・木目調を意図しています。
44	17	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ア(ア)施設デザイン a.「施設外観は耐候性の有る木質調」とありますが、木質系のことではなく、必ずしも木を使用しなくてもよいとの理解でよろしいでしょうか。	No.43の回答を参照ください。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
45	17	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ア施設計画の基本的な考え方 (オ)仕上げ計画 bに「施設内外は木を基調とした仕上げ(木目調を含む。)」とございますが、木目調の定義についてご教示ください。 木材に限定するものではないと考えてよろしいでしょうか。	No.43の回答を参照ください。
46	17	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	施設外観は対候性のある木質調とありますが、木質調とは、木材の利用ではなく、木にみえる意匠も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	No.43の回答を参照ください。
47	17	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ア施設計画の基本的な考え方 (エ)施設構成 eに「1階の天井高さは3.5m以上とすること」とございますが、全ての諸室において天井高さ3.5m以上が必要でしょうか。 もしくは各諸室ごとに必要天井高さがございましたらご教示ください。	エントランスホールやみんなの居場所といったオープンスペースに広さが感じられること及び浸水時に2階の床面が水没しないことを想定した要件となっており、各諸室については事業者の提案に委ねます。
48	17	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ア(エ)施設構成 1階の天井高さは3.5m以上とすることとありますが、3.5m以上必要な具体的な諸室をご教示ください。	No.47の回答を参照ください。
49	17	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ア施設計画の基本的な考え方 (エ)施設構成に「f.2階の床面の高さは、TP+9.80m(OP+11.10m)以上とすること。」とございますが、道路予備設計図(参考図)では数値が判然としませんでした。TPかOPかも含め、前面道路レベルや計画地の地盤レベルをお示しいただけないでしょうか。	道路予備設計図(参考図)において、示します。
50	17	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ア(エ)施設構成 2階の床面の高さの記載について、TP・OPのBMIはどこに設定されているのでしょうか。また、図面等は配布していただけるのでしょうか。ご教示ください。	公告時に、測量報告書(抜粋)を公表します。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
51	17	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ア(エ)施設構成 2階の床面の高さはTP+9.80m以上とすることとあります。道路とのレベル関係を確認したいので別添資料7道路設計図における川添111号線の計画レベルをTP表記でご教示ください。	No.49の回答を参照ください。
52	18	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ICT(音声ガイド・音声アシスタント・スマホアプリ等)の活用における、スマホアプリに関して、具体的な想定があれば教えてください。	事業者の提案に委ねます。
53	18	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ア(キ)環境への配慮 施設のZEB化等とありますが、ZEB認証の取得及び補助申請が必要でしょうか。必要な場合、目指すZEB化の程度をご教示ください。	ZEB認証の取得及び補助申請が必要となります。また、対応レベルについてはZEBready以上とします。
54	18	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ア(キ)環境への配慮 閉鎖系の喫煙所を事業用地内に設置することとありますが、想定される利用人数・規模等があればご教示ください。 また、設置箇所については施設内に設置なのか、屋外に独立して設置するのか教えてください。 屋外に設置する場合、屋根を設けた半屋外空間でもよろしいでしょうか。	第一種施設における「特定屋外喫煙場所」として計画願います。 想定される利用人数・規模等については、施設用途等を踏まて事業者の提案に委ねます。
55	18	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ア施設計画の基本的な考え方 (ク)防災安全計画 bに「主要機能及び設備を2階以上に集約配置するなどの工夫を行うこと」とございますが、主要機能の定義についてご教示ください。	本施設の避難所利用として必須となる機能を想定しています。
56	18	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ア(ク)防災安全計画 淀川氾濫における機能確保の程度及び、避難収容人数などがありましたらご教示ください。	諸室の機能の範囲内で収容できる人数と考えています。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
57	20	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	イ 必要諸室 生活利便施設(カフェ・ベーカリーや物販施設)について、規模が250~300㎡とされていますが、こちらはクローズ型を想定されているのでしょうか。オープン型とした方が、市が意図されているにぎわいを生むスペースとしては適しているかと思えます。 運營業務の内容としても、こちらに関する光熱水費等、生活利便施設運営に関わる費用は全て事業者負担とされており、スペースが大きくなると採算が取れなくなる可能性も高いです。	前段については、事業者の提案に委ねます。 後段については、原案のとおりとします。
58	20	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	イ 必要諸室 貸室および多目的ホールがXR対応とされていますが、利用イメージをご教示ください。	導入機器の詳細は事業者の提案に委ねます。 ただし、要求水準書(案)に記載の「展開イメージ」等の実現を前提としてください。
59	20	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	イ 必要諸室 XR対応可能な貸室、多目的ホールについては、超単焦点プロジェクタを常設での設置を想定されていますでしょうか。また、本機器の修理は修繕費の範囲に含まれるのか確認させてください。	前段については、常設の想定です。 後段については、修繕費に含みます。
60	20	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	イ. 必要諸室 みんなの居場所 子どもが遊びまわり賑やかな空間と静けさが求められる自習スペースや相談ブースを同一空間に併設することは困難ですので、各エリアは壁等で区画されるとの理解でよろしいでしょうか。	必要な機能を確保できる施設計画の提案を求めます。
61	20	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	イ. 必要諸室 みんなの居場所 コミュニティソーシャルワーカーが行う相談対応は、みんなの居場所に備える相談ブースにて行われるのでしょうか。	コミュニティソーシャルワーカーの相談スペースについて、秘匿性の高い内容に関しては、個別の相談室での実施を想定しています。ただし、部分的にみんなの広場での対応することも想定しています。
62	20	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	イ. 必要諸室 規模 面積の「程度」とは、上下それぞれ10%以内との理解でよろしいでしょうか。	上下それぞれ10%に限らず、要求水準に求める展開イメージを実現可能な範囲での増減を認めます。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
63	20	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	イ 必要諸室 多目的スタジオ欄にパラスポーツ、および軽スポーツとありますが、それぞれ具体的に想定されているスポーツ競技などがございましたらご教示ください。	事業者の提案に委ねます。
64	20	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	イ 必要諸室 多目的スタジオ欄にパラスポーツ、および軽スポーツとあります。(オ)欄にはトレーニング設備を備えるとありますが、固定トレーニング設備を設置した場合軽スポーツは行いにくいと思われます。容易に動かせる設備を想定すればよいでしょうか。 また、トレーニング設備は本工事に含まれますか。	前段については、事業者の提案に委ねます。 後段については、ご理解のとおりです。
65	20	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	イ 必要諸室 クラフトルーム欄に工具関係とありますが、具体的に想定されている工具等がありましたらご教示ください。また、工具・設備の具体的な仕様があればご教示ください。	事業者の提案に委ねます。
66	21	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	イ 必要諸室 職員事務所に駐在する社会福祉協議会のスタッフとは、「22頁(サ)職員事務所」に記載されているコミュニティソーシャルワーカーと同一人物でしょうか。	ご理解のとおりです。
67	21	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	イ 必要諸室 職員事務所に関して、社会福祉協議会スタッフのスペースを含むとありますが、現時点の想定として、何㎡、何名くらいの想定をされていますでしょうか。	社会福祉協議会スタッフ4名程度が同時に就労可能なスペースを確保願います。 具体の面積については事業者の提案に委ねます。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
68	21	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	イ 必要諸室 職員事務所 運営スタッフ用スペース内に社会福祉協議会スタッフのスペースを含むとありますが、セキュリティの観点から、壁又はパーテーションでの区別をするという理解でよろしいでしょうか。また、社会福祉協議会スタッフはP22.(サ)にあるコミュニティソーシャルワーカー2名が常駐するという理解でよろしいでしょうか。	前段については、区別は想定していません。後段については、常駐とは限りません。
69	21	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ウ 諸室計画 キッチンスタジオ・クラフトルーム・貸室・多目的ホールの記載で、ただし、事業者提案によってはこの限りではないとありますが、具体的に記載されている人数を下回る提案も可能なのでしょうか。	ご理解のとおりです。
70	21	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ウ(イ)c.相談ブース兼センサリールームの数及び利用人数の想定があればご教示ください。	想定はありません。
71	21	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ウ(オ)多目的スタジオ 遠隔地との同時利用・指導との事ですが、パーソナルや団体での指導など、想定されるものがあればご教示ください。	想定はありません。
72	22	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ウ(ケ)多目的ホール b.間仕切り壁・天井・建具の防音性能について、仕様等をお示しいただけるのでしょうか。または、提案に委ねられるのでしょうか。ご教示ください。	事業者の提案に委ねます。ただし、ホールにおける発表会等での楽器利用も想定しています。
73	22	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ウ(サ)職員事務所 47頁(1)事業者が準備する備品にて、職員事務所の事務机・椅子は4人が作業可能な仕様とあります。この4人はCSW2人と貴市職員2人という理解でよろしいでしょうか。また、事業者側の運営スタッフと部屋や区画を分ける必要はございますでしょうか。	前段については、4人程度の作業スペースを想定していますが、特定の職員の常駐を前提としているわけではありません。後段については、No.68の回答を参照ください。
74	22	第4	3	(1)	建築計画にかかる条件	ウ(シ)事務所関連諸室 CSW2人分・貴市職員の更衣室は必要でしょうか。	不要です。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
75	23	第4	3	(3)	電気設備計画にかかる条件	年代ごとの来館者数を把握することを目的としたカメラ等を設置とありますが、具体の機器や設置場所、設置数などの想定はありますでしょうか。	想定はありません。
76	24	第4	3	(3)	電気設備計画にかかる条件	オ 発電設備 発電設備の燃料について、点検などで使用した場合の燃料補給は事業者の費用負担にて実施し、事業者の責めに帰すことの出来ない災害などで燃料を使用した場合の燃料補給は貴市の費用負担にて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。
77	24	第4	3	(3)	電気設備計画にかかる条件	カ 構内情報通信網設備 無線LAN・有線LANを利用した通信費(インターネット利用料金等)のランニング費用は、サービス対価に含まれず、別途貴市にてご負担いただけたという理解でよろしいでしょうか。	事業者負担とします。
78	24	第4	3	(3)	電気設備計画にかかる条件	キ 構内交換設備 市利用分として外線2回線とありますが、確保する場所は職員事務所でよろしいでしょうか。また、電話交換設備にかかる通話料金等のランニング費用は、サービス対価に含まれず、別途貴市にてご負担いただけたという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
79	24	第4	3	(3)	電気設備計画にかかる条件	ク 情報表示設備のデジタルサイネージは本施設外に3ヶ所となっておりますが、交渉・設置は市にて実施と記載があるため、電源・通信線の施工も含めて別途工事と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
80	24	第4	3	(3)	電気設備計画にかかる条件	ク 情報表示設備の本敷地外デジタルサイネージは敷地外周部近傍に設置と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
81	25	第4	3	(3)	電気設備計画にかかる条件	サ 防犯設備 高周波音発生装置等を各部各所に設けるとありますが、高周波音の発生想定範囲は公園全域でしょうか。川添公園や、既設の緑道等も対象に含める想定でしょうか。	本施設内の適切な箇所として、事業者の提案に委ねます。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
82	25	第4	3	(3)	電気設備計画にかかる条件	シ 来館者数等データ計測設備年代ごとの来館者数を把握するカメラ等とは具体的にどのようなカメラを想定されていますでしょうか。	想定はありません。
83	25	第4	3	(3)	電気設備計画にかかる条件	シ 来館者数等データ計測設備年代ごとの来館者数を把握することを目的としたカメラ等を設置することとありますが、具体的な仕様についてご教示ください。来館者の年代をAI等により自動判断できる機能も必要でしょうか。	前段については、想定はありません。後段については、事業者の提案に委ねます。
84	28	第4	4	(2)	外構における施設構成	障がい者等用駐車場区画の数は事業者提案でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。要求水準書(案)に記載のとおり、高槻市道路移動等円滑化基準及び都市公園移動等円滑化基準を定める条例により求められる台数以上を設置するものとします。
85	28	第4	4	(2)	外構における施設構成	駐車台数は60台以上となっておりますが、イベント時には不足することが予測されます。近隣にコインパーキングはございますでしょうか。	要求水準書(案)に記載のとおり、イベント時に駐車場が不足しないように対策を求めます。
86	29	第4	4	(3)	各施設の基本的な考え方	(ウ)大屋根広場 c.「日中の利用に際し、自然光での照度確保が可能な空間とすること」と記載がありますが、高槻市様の方で想定されている利用法や利用にあたって必要な照度の目安があれば教えて頂けないでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
87	29	第4	4	(3)	各施設の基本的な考え方	ア(ウ)大屋根広場 大屋根広場に舞台設備や舞台照明、音響設備の設置は不要と考えてよろしいでしょうか。必要な場合は具体的な仕様をご教授ください。	事業者の提案に委ねます。
88	29	第4	4	(3)	各施設の基本的な考え方	大屋根広場の屋根に要求される耐震性能をご教示ください。	耐震安全性の構造:Ⅲ類以上とします。
89	29	第4	4	(3)	各施設の基本的な考え方	(エ)インクルーシブ遊具広場 3000㎡程度のインクルーシブ遊具広場とありますが、ゴムチップ舗装は広場全体ではなく、遊具の周辺に設けるという認識でよろしいでしょうか。	インクルーシブ遊具広場の要求水準を満たせば、広場全体にゴムチップ舗装を設ける必要はありませんが、設置範囲については事業者の提案に委ねます。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
90	31	第4	4	(3)	各施設の基本的な考え方	イ(イ)j セメントコンクリート舗装とはコンクリート舗装と同様と考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。
91	31	第4	4	(3)	各施設の基本的な考え方	イ 駐車場・バスロータリーゾーン (ウ)バスロータリーb及びP28の表より、乗降バスバース1箇所2台分、待機バース1箇所と考えますが、待機バースの台数をご教示ください。	ご理解のとおりです。 乗降バスバースは行先別に2台分、待機バースは1台分とします。
92	32	第4	4	(3)	各施設の基本的な考え方	イ 駐車場・バスロータリーゾーン (オ)緩衝緑地ゾーンbに「緩衝緑地に地域住民が利用しているごみ置場を移設すること」とございますが、移設するごみ置場の大きさ・仕様についてご教示ください。	ごみ置場は不要となりましたので、募集要項等で訂正します。
93	33	第4	4	(9)	植栽計画にかかる条件	本事業で整備する花壇や菜園スペースには、事業者から貴市へ支払う目的外使用料は発生し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。ただし、自主事業として当該施設を整備する場合はこの限りではありません。
94	33	第4	4	(6)	給排水等施設計画にかかる条件	エ. 電気設備 f. 夜間の迷惑行為を防止する高周波音発生装置とはどのようなものを想定されているかお示し下さい。	要求水準書(案)に記載のとおりです。 高周波音(モスキート音)を発生させる装置を想定しています。
95	33	第4	4	(6)	給排水等施設計画にかかる条件	夜間の迷惑防止として高周波音発生装置等を各所に設けるとありますが、これは貴市の公共施設には必ず設置することになっているのでしょうか。設置する背景を教えてください。	隣接する公園内にも設置しており、本事業地においても同等の環境確保を求めため、要求水準として規定しております。
96	34	第4	5	(3)	水路施設・一般構造物等に関する条件	d.道路・水路計画に伴い移設等が必要になる一般構造物等については、事業者の負担、と記載があり電柱が含まれていますが、資料7には電柱移設は電柱所有者費用にて移設予定となっています。電柱及び電柱に設置されている外灯等の移設は電柱所有者費用と考えて宜しいでしょうか。	電柱については、電柱所有者費用で移設します。外灯については、事業者負担とします。
97	34	第4	5	(3)	水路施設・一般構造物に関する条件	川添公園設備に関して、当該敷地との境界にあるフェンスについては撤去する提案も可能でしょうか。	今後協議となりますが、提案可能です。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
98	34	第4	5	(4)	緑道に関する条件	a.河川転落防止柵より公園内に既設部を含めて緑道3.0m以上の拡幅でしょうか。また既設転落防止柵の撤去新設は含まれていますか。 意図・背景:施工範囲を明確化するため。	前段については、転落防止柵から有効幅員を3.0m以上を確保する考えです。 後段については、転落防止柵の撤去新設は含まれていません。ただし施工影響による復旧は対象とします。
99	34	第4	5	(4)	緑道に関する条件	緑道は既存部を含め3mに拡幅とありますが、川との境界部側に存在する既存樹木及び柵などは保存するという考えでよろしいでしょうか。	前段の既存樹の取扱いについては、原則撤去するが敷地内への植え替えも可能とします。 後段の柵の保存については、No.98の回答を参照ください。 なお、法面側の樹木については、実施方針質問No.74の回答を参照ください。
100	35	第4	6	(2)	地質調査	募集要項等の公表時に別添資料4「地質参考資料(南側要望消防署敷地地質調査資料)」を提供いただけるとございますが、設計業務実施時に敷地内で地質調査を行い、別添資料4と異なる結果が出て、変更が生じた場合、スケジュール並びに事業費(工事費、設計料)について協議に応じていただけると考えてよろしいでしょうか。 実施方針P25別紙1リスク分担表(案)と合わせ、ご教示ください。	募集要項等で示します。
101	35	第4	6	(3)	提出書類	「本業務の完了後、速やかに以下の書類を市に提出すること」として測量調査報告書及び地質調査報告書の記載がございますが、書類の体裁・仕様について決まりがありましたらご教示ください。	事業実施後、協議の上決定します。
102	35	第4	7	(1)	建築物の基本設計・実施設計業務	ア b. に基本設計完了後に市による確認を受ける必要があると記載がありますが、確認期間はどの程度想定すればよろしいでしょうか。	全ての成果品が提出されてから、2週間程度を想定しています。
103	36	第4	7	(2)	造成・基盤/ランドスケープの基本設計・実施設計業務	ア b. に基本設計完了後に市による確認を受ける必要があると記載がありますが、確認期間はどの程度想定すればよろしいでしょうか。	No.102の回答を参照ください。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
104	35	第4	7	(1)	建築物の基本設計・実施設計	業務内容に打合せ項目がありませんが、モニタリングには打合せがあります。PFI事業の趣旨から提案時に民間事業者の計画内容を特定頂く事から、打合せ時に毎回、要求水準を満たしている確認を受けることは過剰と思われるかもしれませんが、意図や具体的な事項があれば、教えてください。	業務内容に「定期的な市との協議」を含みます。モニタリングにおける業務水準を満たしていることの確認については、提案時に示されていない詳細を設計進捗に応じて、適宜確認することを意図しています。
105	35	第4	7	(1)	建築物の基本設計・実施設計業務	「d.実施設計については特殊な仕様や工法を避け…」と記載されていますが、PFI形式を導入するメリットを損なう場合には、この限りではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
106	36	第4	7	(1)	建築物の基本設計・実施設計業務	ア. 基本的事項 某自治体のPFI事業において、本条文に基づき、要求水準に未記載の事項等の仕様・レベルに引き上げた設計変更があり、民間事業者が増加費用を負担させられた経験があるため、念のために質問いたします。 h.「報告の受領、確認の実施により～何ら責任を負担するものではない」とありますが、民間事業者が結果責任を負う主旨との理解でよろしいでしょうか。また、要求水準の明確化のための確認、仕様の確認においては、市は確認の責任を負うとの理解でよろしいでしょうか。	前段・後段ともご理解のとおりです。
107	36	第4	7	(1)	建築物の基本設計・実施設計業務	イ モニタリング 定量的に評価できない要求水準に関し、基本設計及び実施設計の各完了時に市が業務水準を満たしていることを確認した内容については、その後の施工段階等において要求水準未達と判断さ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。 ただし、事業者側にて要求水準の適合に疑義がある場合は、モニタリングにおける結果報告書等を用い、具体の項目について市に適合の可否を確認することを求めます。
108	38	第4	7	(4)	提出書類	PFI事業の趣旨から基本設計と実施設計を一体的に設計業務として対応することから、提出書類について重複するような書類は軽減を検討して頂けないでしょうか。	業務開始後に協議に応じます。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
109	38	第4	7	(4)	提出書類	(a)基本設計業務の表中、「その他必要な図面・資料」適宜とありますが、具体的にお示しいただけないでしょうか。	現時点で具体的に示せるものではありません。
110	38	第4	7	(4)	提出書類	(a)基本設計業務の表中、「概略構造計算書」について、具体的な内容をご教示ください。提出書類の詳細は受託後の協議によるものと考えてよろしいでしょうか。	仮定断面の設定に用いた計算書・資料を想定しています。 「構造設計概要書」に、「伏図(代表階)」「軸組図(代表軸)」「部材寸法表」を含みます。
111	39	第4	7	(4)	提出書類	(b)実施設計業務の表中、「その他必要な図面・資料」適宜とありますが、具体的にお示しいただけないでしょうか。	現時点で具体的に示せるものではありません。
112	39	第4	7	(4)	提出書類	(b)実施設計業務の表中、「交付金申請等関係書類」適宜とありますが、区分など工事費内訳書・数量計算書作成に関係する取り決め(拾い分け方、記載の仕方等)がございましたら、具体的にお示しいただけないでしょうか。	事業契約締結後、協議の上決定します。
113	39	第4	7	(4)	提出書類	(b)実施設計業務 交付金申請等関係書類とは、国庫補助金申請関係書類作成支援の内、実施設計段階にて提出する書類との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
114	44	第4	9	(1)	建築工事、造成・基盤工事、ランドスケープ工事、道路・水路工事	オ 保険の付保等 建設期間中の各種保険の契約者は、SPC、建設企業どちらでも可との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
115	44	第4	9	(1)	建築工事、造成・基盤工事、ランドスケープ工事、道路・水路工事	カ 化学物質室内濃度測定 測定箇所及び数をご教示ください。	施設計画に応じ、事業者の提案に委ねます。
116	45	第4	9	(2)	提出書類	着工前に全ての下請業者を決定することが困難なため、着工前の下請業者一覧表にはその時点で確定している下請業者を記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
117	45	第4	9	(2)	提出書類	着工前に提出する施工体制台帳については、提出時点で業者決定している範囲で作成・提出することでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
118	45	第4	9	(2)	提出書類	施工体制台帳について、工事中いつでも市が 供覧できるよう、工事事務所に備えておくこと で、更新の都度市へ提出する必要はないものと 考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 また、市の求めに応じ電子データを提供願いま す。
119	45	第4	9	(2)	提出書類	「施工体制台帳」の記載が表中に2か所ありま すが、一方は削除でしょうか。	募集要項等で修正します。
120	46	第4	9	(2)	提出書類	アb.マニフェストは電子のため写しがございま せん。どのような形で提出すればよろしいでしょ うか。ご教示ください。	提出内容が分かる写しを提出願います。
121	46	第4	11	(1)	事業者が調達する備品	こちらに記載のない備品については、事業者の 提案に委ねるとの理解で宜しいでしょうか。参 考資料として、備品リストをご提示いただけませ んでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、要求水準書(案)に記載の とおりです。
122	46	第4	11		備品等調達及び設置業務	備品調達において、事業者が本業務に必要な 備品を調達する事が求められていると理解して おります。 一方で、(1)(2)において、事業者が調達する備 品と市が調達する備品の記載がありますが、こ ちらの記載は、本事業に必要な備品を調達し、 合わせて、市職員様及び社会福祉協議会が使用 する備品も調達する事を求められているとい う理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
123	49	第4	13	(1)	周辺影響調査	電波障害調査結果に基づき必要となる対策費 は提案段階では見込めないため、実費精算に なるとの理解でよろしいでしょうか。	No.129の回答を参照ください。
124	50	第4	13	(2)	その他	ア 近隣対策・対応 「aの説明会は近隣住民に対して行い、bの説明 会は周辺住民に対して開催する」との記載です が、対象とする相手が異なっています。それぞ れの説明会を行う範囲をご教示ください。	aについては、bに比べ広域の住民に対して実 施する想定です。 bについては、家屋調査対象範囲及び施工及 び工事車両の通行に際し影響が生じうる範囲 を想定しています。 具体の対象範囲については現時点で示すこと はできません。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
125	50	第4	13	(2)	その他	ア 近隣対策・対応 a・bそれぞれの説明会の主催者は、市または事業者どちらでしょうか。ご教示ください。	aについては、市が主催し、事業者に協力を求めます。 bについては、事業者が主催し、市は協力しません。
126	50	第4	13	(2)	その他	ア 近隣対策・対応 a 近隣住民の要望により計画に変更が生じた場合には、設計変更の対象として扱っていただけるのでしょうか。また、bの説明会の際に出た要望に関しても同様の対応と考えるとよろしいのでしょうか。ご教示ください。	協議に応じます。
127	50	第4	13	(2)	その他	近隣対策・対応における近隣の範囲に関して具体的な想定があれば教えてください。	事案によって異なりますが、隣接する自治会、連合自治会程度を想定しています。
128	50	第4	13	(1)	周辺影響調査	イ 周辺家屋調査 c.の記載では、建物の外観のみの確認と読み取れます。建物の外観の確認のみでよろしいのでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。 ただし、事業者において内部の調査・確認が望ましいと判断される場合及び所有者等に実施を求められた場合には本事業において調査を実施してください。
129	50	第4	13	(2)	その他	電波障害対策工事は「市の費用負担のもと」と記載がありますため、本PFI事業費には見込む必要がないという認識でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
130	51	第4	14	(2)	国庫補助金申請関係書類等の作成支援	申請を予定している補助金についてご提示ください	都市構造再編集中支援事業および新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)の申請を予定しています。
131	51	第4	14	(2)	国庫補助金申請関係書類等の作成支援	「国庫補助金申請関係書類等の作成支援」業務とは、施設毎の工事費等の積算内訳書作成、および位置図、配置図、平面図、面積票等の指定色塗り図書類の作成の他に、具体的にどのような業務がありますでしょうか。また、指定色塗り図書類の概算枚数をご教示願います。	事業契約締結後、協議の上決定します。
132	51	第4	14	(3)	会計実地検査の支援	会計実地検査の支援とは、具体的にどのような業務でしょうか。	検査時の出務、図面提供、積算内訳の提示、現地立会などを想定しています。
133	52	第5	1	(3)	実施体制	気運醸成業務責任者と地域共生アドバイザーの兼務は可能でしょうか。	担うべき役割を確実に行うことができる限りにおいては、ご理解のとおりです。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
134	52	第5	1	(3)	実施体制	「地域共生アドバイザー」と「地域共生コーディネーター」とは兼任することは可能でしょうか。ご教示ください。	担うべき役割を確実に行うことができる限りにおいては、ご理解のとおりです。
135	52	第5	1	(3)	実施体制	地域共生アドバイザーは「第8.1(7)エ」によると、「専門的な助言・協力を行う」との記載ですが、専門的な助言を行うにあたり、必要な資格、受講履歴または経験等はございますか。ご教示ください。	明確な要件はありません。施設運営において十分な助言が期待できる者を配置してください。
136	52	第5	1	(3)	実施体制	地域共生アドバイザーには資格要件が特段なく、かつ、構成企業や協力企業に所属している必要もないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
137	52 53	第5 第6	1	(3)	実施体制	気運醸成業務及び開館準備業務の実施体制において、「気運醸成責任者」「地域共生コーディネーター」「開館準備業務責任者」「統括責任者」「館長」「運営業務責任者」「維持管理業務責任者」等様々な役職名が記載されていますが、それぞれの役職において、どのような業務・役割を想定されていますでしょうか。またそれぞれの役職者の配置が必要との理解でよろしいでしょうか。(一部役職において兼務可と記載がありますが)	前段、後段ともに、要求水準書(案)に記載のとおりです。詳細については、事業者の提案に委ねます。
138	52	第5	2		施設整備期間中の気運醸成業務	a.「令和8年度から令和10年度」の施設整備期間に実施するにあたって、市が想定されているワークショップの会場があればお示しください。	地域のコミュニティセンター等を想定しています。
139	52	第5	2		施設整備期間中の気運醸成業務	事業用地は供用開始していないため、ワークショップの開催場所としては市内の公共施設を無償で利用可能という認識でよろしいでしょうか。	市内の公共施設等を利用する想定ですが、使用料等が発生する場合は事業者が負担してください。
140	52	第5	2		施設整備期間中の気運醸成業務	ワークショップの経費は、本PFI事業の事業費に含むことも、利用者から料金をとり自主事業として行うことも、事業者が提案可能という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
141	52	第5	2		施設整備期間中の気運醸成業務	c.「貸与資料」とは、入札公告時にお示しいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
142	52	第5	2		施設整備期間中の気運醸成業務	c.「貸与資料を参考とすること」とありますが、その資料はどちらにありますでしょうか。	募集要項等で示します。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
143	52	第5	2		施設整備期間中の気運醸成業務	気運醸成業務責任者を配置とありますが、他業務責任者と兼務は可能でしょうか。また、施設整備期間中に実施する気運醸成業務のサービス対価は、施設整備費又は運営維持管理費のどちらに含まれますでしょうか。	前段については、担うべき役割を確実に行うことができる限りにおいては、ご理解のとおりです。後段については、募集要項等で示します。
144	53	第6	1	(3)	実施体制	開館準備業務責任者は維持管理業務責任者及び館長、運営業務責任者との兼務が可能と記載されていますが、気運醸成業務責任者や地域共生アドバイザーとの兼務も可能でしょうか。	担うべき役割を確実に行うことができる限りにおいては、ご理解のとおりです。
145	53	第6	1	(3)	実施体制	統括責任者、館長、開館準備業務責任者を配置とありますが、常駐は必要なく、「選任」という意味でよろしいでしょうか。また、開館準備業務計画書の提出期限(供用開始の6か月前)までに選任が必要という理解でよろしいでしょうか。	前段、後段ともにご理解のとおりです。
146	53	第6	1	(5)	保険	開業準備期間中の各種保険の契約者は、SPC、開業準備企業どちらでも可との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
147	54	第6	1	(6)	開館準備期間中の維持管理	光熱水費や消耗品等について、開館準備期間中(引渡日の翌日から供用開始までの間)は貴市のご負担という理解でよろしいでしょうか。	事業者の負担とします。但し、開館準備期間に係る経費についてはサービス対価として市より支払いを行う予定です。
148	54	第6	3	(1)	インターネットホームページの開設	a.で、「供用開始の6ヶ月前までに～～開設し」とありますが、全施設の整備が完了していないと思われます。その場合、開設から供用開始までに複数回、更新すると想定してよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
149	54	第6	3	(1)	インターネットホームページの開設	d.で、「～～(市サブドメイン)を使用すること」とありますが、ウェブサイトのデータを格納するサーバは、事業者が用意すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
150	56	第6	4	(3)	予約受付の準備	予約受付方法は、貴市の予約システムを利用する又は事業者側で予約方法を確立(システム導入等)のどちらになるでしょうか。	事業者にて予約方法を確立いただくことを想定しています。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
151	56	第6	4	(3)	予約受付の準備	予約システムを事業者側で整備する場合、事業終了後は貴市へ移管される想定でしょうか。	ご理解のとおりです。
152	56	第6	4	(4)	予約受付の開始	「一般専用予約の予約受付について、開館日の3か月前から…」とありますが、供用開始日の3か月前ということでしょうか。また、場所はどこを想定されていますでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、事業者の提案に委ねます。
153	56	第6	4	(4)	予約受付の開始	貴市の施設予約は、「高槻市文化施設予約システム」や「高槻市スポーツ施設情報システム」を利用して予約することになっていますが、本施設もこれらのシステムを利用する想定でしょうか。その場合、必要な設備や作業、運用にかかる経費があればお示しいただけないでしょうか。	No.150の回答を参照ください。
154	57	第6	5	(1)	開館式典及び内覧会の実施	b.で「開館式典に併せて、内覧会を実施すること」とありますが、時間的制約がある場合、開館式典と内覧会を別日に設定してもよいでしょうか。	協議に応じます。
155	57	第6	6		プレオープンイベント業務	a.で、「ただし、使用料が発生する諸室・施設は解放しないものとする」とありますが、前項で「内覧会を実施する」とありますので、プレオープンイベント業務は、開館記念イベントに先んじて行うという認識でよろしいでしょうか。	内覧会の実施日、プレオープン期間の開始日については、事業者の提案に委ねます。
156	58	第7	1	(5)	実施体制	ア. 維持管理業務責任者 a.「維持管理業務責任者を配置」とありますが、ここで言う「配置」とは、必ずしも本施設での常駐を意味せず、例えば維持管理企業の本社部門の人物が担うことも可能との理解でよろしいでしょうか。	担うべき役割を確実に行うことができる限りにおいては、ご理解のとおりです。
157	58	第7	1	(5)	実施体制	維持管理業務責任者及び各業務担当者を配置とありますが、要求水準書案に記載のある維持管理業務を履行できていれば必ずしも施設への常駐を必要とするのではないという理解でよろしいでしょうか。役割については館長又は運営業務責任者でかねることも可と記載があるため、業務を補完できていれば常駐又は非常駐は事業者提案によるものでよいかの確認です。	ご理解のとおりです。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
158	58	第7	1	(3)	業務の期間	「令和11年4月1日(供用開始予定日)から令和21年3月31日まで」との記載がありますが、供用開始日が前後しても、業務完了日は令和21年3月31日までで変わら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。
159	58	第7	1	(3)	業務の期間	工期の短縮等により、引渡し日及び供用開始日を前倒した場合、維持管理期間の終了日は前倒し期間と同期間連動して前倒しとなるという認識でよろしいでしょうか。	供用開始日の前倒しは想定しておりません。プレオープン期間が長くなるとお考え下さい。
160	58	第7	1	(3)	業務の期間	引渡し日及び供用開始日を前倒しするものの、維持管理期間終了日は令和21年3月31日から変更されない場合、当然ながら、維持管理期間が長くなり、維持管理費用が高くなります。工期の前倒しを提案することと、維持管理費用を安価に抑えることと、どちらの方が評価点が付くでしょうか。	No.159の回答を参照ください。
161	58	第7	1	(2)	業務対象範囲	西側の道路及び水路は維持管理業務の対象範囲に含まれ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。
162	58	第7	1	(5)	実施体制	維持管理業務責任者は、館長と運營業務責任者の兼務可とのことですが、どちらか一方と兼務だけではなく両方兼務可という理解でよろしいでしょうか。また、要求水準書P74(7)イcには、「館長は、SPC又は運営企業に所属する者」とありますが、維持管理企業に所属する者も含めるといことでしょうか。	前段については、担うべき役割を確実に行うことができる限りにおいては、ご理解のとおりです。後段については、SPC又は運営企業に所属する者とします。
163	58 74	第7 第8	1 1	(5) (7)	実施体制	(5)ア. 維持管理業務責任者 (7)イ. 館長 維持管理業務の要求水準(案)においては、『「維持管理業務責任者」は維持管理企業に所属する者とし「館長」を兼ねることは可とする』とありますが、運營業務の要求水準(案)では、『「館長」はSPC又は運営企業に所属する者とし「維持管理業務責任者」を兼ねることができる』とあります。「維持管理業務責任者」及び「館長」は維持管理企業又は運営企業のどちらに所属しても良いとの理解でよろしいでしょうか。	維持管理業務責任者は維持管理企業に所属する者とし、館長はSPC又は運営企業に所属する者とします。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
164	60	第7	1	(9)	長期修繕計画書	次期修繕提案書の作成にあたっては事業終了後およそ何年間の修繕計画を策定する必要がありますでしょうか。	およそ10年間を想定しています。
165	63	第7	1	(16)	保険	火災保険等、市が加入される保険の補償内容をご教示願います。	募集要項等で示します。
166	63	第7	1	(16)	保険	被保険者につきましては「事業者」としていただくようお願いいたします。被保険者に市が含まれると企業総合保険で対応ができず、別途保険加入が必要となり費用増大に繋がります。	募集要項等で示します。
167	63	第7	1	(16)	保険	維持管理期間中の各種保険の契約者は、SPC、維持管理企業どちらでも可との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
168	64	第7	1	(17)	事業期間終了時の対応	b.「本書で定める本施設及び緑道の性能及び機能を満たすにあたり補修、修繕及び更新等の必要性を検討した上で、事業期間終了までに必要な対応を行う」とありますが、補修費等を市が負担するのか(サービス対価に含まず)、事業者が負担するのか(サービス対価に含む)ご教示願います。	事業者が負担(サービス対価に含む)します。
169	65	第7	3	(3)	要求水準	施設維持管理台帳とP.60(10)に記載の維持管理台帳は同一のものという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
170	67	第7	4	(3)	要求水準	ウ 駐車場及び駐輪場機械式ゲート、駐車場発券機、事前精算機などの設備は必須なのでしょうか。事業者のノウハウより設置しない提案も可能なのでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
171	67	第7	5	(3)	要求水準	h.本施設の所在地を管轄する廃棄物収集運搬業者について市の指定があればご教示願います。	一般廃棄物、産業廃棄物それぞれの許可業者であれば、特に指定はありません。
172	68	第7	6	(3)	要求水準	a.「利用者安全性も考慮に入れた適切な施設保全計画を立て、犯罪及び事故等の未然防止に努めること」とありますが、開館時間の警備員常駐を想定されているのでしょうか。	事業者の提案に委ねます。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
173	68	第7	6	(3)	要求水準	b.必要に応じて有人施設保安を行う事。屋外空間については、夜間巡回2回程度を実施することとありますが、防犯カメラ等を設置し、安全性の確保に支障がない方法が取れば、警備の方法は事業者の提案としていただけないでしょうか。	夜間の迷惑行為や不審者等の滞在防止を目的としているため、機能が確保されていれば、回数を減らすなどのご提案は可能です。
174	68	第7	6	(3)	要求水準	b.屋外空間については、夜間巡回2回程度とあるが、有人の巡回警備は大幅なコスト増となるため、監視カメラによる遠隔巡回などの提案も可として頂けないでしょうか？	No.173の回答を参照ください。
175	68	第7	6	(3)	要求水準	b.「屋外空間については、夜間巡回2回程度を実施すること。」とありますが、夜間巡回については、人件費の高騰や人手不足等の影響も考慮し、監視カメラの設置による迷惑行為の抑止を図る等、より良い提案を事業者側で検討させていただければと思いますがいかがでしょうか	No.173の回答を参照ください。
176	68	第7	6	(3)	要求水準	b.夜間巡回2回程度を実施とありますが、事業期間中毎日実施することを想定すると、機械警備にてコストダウンを図っているにも拘らず大幅に費用がかかってしまいます。夜間の巡回を要求水準書から削除していただくことは可能でしょうか。	No.173の回答を参照ください。
177	68	第7	6	(3)	要求水準	b.「屋外空間については、夜間巡回2回程度を実施」とありますが、具体的な時間帯の指定があればご教示願います。	22時、2時頃を想定していますが、具体的には事業者の提案に委ねます。
178	69	第7	7	(3)	要求水準	b.「屋外空間については、夜間巡回2回程度実施すること」とありますが、夜間とはセンター供用時間後ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
179	69	第7	6	(3)	要求水準	b.必要に応じて有人保安を行うとあるが、機械施設保安を基本とするため、非常時は外部から警備員が駆け付ける体制でもよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
180	69	第7	6	(3)	要求水準	b.「必要に応じて有人施設保安を行うこと」とありますが、本施設に常駐する運営スタッフでの対応でもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
181	69	第7	6	(3)	警備業務	c.大会、イベント催事等の時には、利用者の安全が確保できるような体制を整えることとありますが、本施設外で行われるイベント等は業務の対象外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、事業者が主催するイベントで本施設外も含めた運営が想定される場合は、市と協議の上、必要な安全対策を行ってください。
182	69	第7	6	(3)	要求水準	c.大会、イベント催事等の時には、利用者の安全が確保できるよう体制を整えることとあるが、大会、イベント催事等に伴う警備は、イベントの規模や内容により手配する警備の内容も異なり事業者側で想定することは困難であることから、事業者側で行うものを除き主催者側の手配として頂けないでしょうか？	適切な安全対策、警備の実施等については事業者で行っていただくことが基本となります。但し、一定規模以上のイベントの開催を予定している場合は、市は協議に応じます。
183	69	第7	7	(3)	要求水準	イベント時に駐車場の不足が生じないような対策行うこととありますが、イベントに参加する市民が多く恒常的に駐車場が不足している場合は市で臨時駐車場などの確保を検討して頂けるのでしょうか。	事業者にて確保してください。
184	69	第7	7	(3)	要求水準	事業者が適切に管理を行っていても無断駐車が発生した場合には、その撤去費等については市側でご負担いただけるとの認識でよいでしょうか。	不可抗力リスクに該当し、一義的な対応を事業者にて行った後、費用負担について協議します。
185	69	第7	7	(3)	要求水準	駐車場の料金徴収は事業者で行うこととなっておりますが、徴収した現金は本施設に入居する市の事務所に持参すれば良いのでしょうか。	指定する金融機関に入金してください。
186	69	第7	7	(3)	要求水準	駐車場の料金收受代行は事業者となっておりますが、釣銭の準備は市側で行って頂けるのでしょうか。	事業者にて実施してください。
187	69	第7	8	(3)	要求水準	調達は市側となっておりますが、入れ替え作業は市側にて実施するという理解でよろしいでしょうか。また、有事の際は市側にて備蓄品を配布するのか教えてください。	前段については、事業者が行うものとします。後段については、ご理解のとおりです。
188	70	第7	9		修繕及び更新業務	「長期修繕計画書」に記載のない「緊急の修繕」にかかる費用の発生が想定されますが、これに対しては事業者が「経常修繕費」等を計上するとの理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
189	70	第7	9		修繕及び更新業務	「長期修繕計画書」に記載のない「緊急の修繕」が発生した場合、必要に応じて(経常修繕費等の予算が枯渇する場合など)「長期修繕計画書」の内容を変更し、緊急の修繕に要した費用へ充当することは可能でしょうか。	「長期修繕計画書」の変更は可能としますが、サービス対価の総額は変更しません。
190	70	第7	9		修繕及び更新業務	維持管理業務期間中において「長期修繕計画書」の記載内容について、貴市と協議のうえ、本施設等の実状等に応じて、実施周期や内容の変更が可能との理解でよろしいでしょうか。また、内容の変更等が可能な場合、それに伴う費用の増減は認められ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。後段については、No.189の回答を参照ください。
191	70	第7	9		修繕及び更新業務	「修繕及び更新業務」にかかる費用について、市が負担するのか(サービス対価に含まず)、事業者が負担するのか(サービス対価を含む)をご教示ください。	原則として、事業者が負担(サービス対価を含む)するものとします。詳細は募集要項等で示します。
192	70	第7	9		修繕及び更新業務	前質問に関して、「計画修繕」及び「緊急の修繕」に係る費用について、市が負担するのか(サービス対価に含まず)、事業者が負担するのか(サービス対価を含む)をご教示ください。	原則として、事業者が負担(サービス対価を含む)するものとします。詳細は募集要項等で示します。
193	70	第7	9		修繕及び更新業務	「緊急の修繕」に係る費用について、費用の算定は困難かと存じます。例えば、一定の年間総額を超過した場合は、市の負担とする等の費用負担区分を想定されておられましたらご教示願います。	原則として、事業者が負担(サービス対価を含む)するものとします。詳細は募集要項等で示します。
194	71	第8	1	(6)	事業者の収入	施設の使用料金は市の収入、光熱水費は事業者負担となっています。他方、一般的には、使用料金収入と光熱水費は、同方向に推移すると考えられます。これに対応して、通常は、使用料金収入と光熱水費の負担は、同一とされることが考えますが、市のお考えをご教示ください。	本事業においては、料金收受代行制を採用し、光熱水費は事業者の提案金額に基づき、毎年一定の金額を支払う予定です。但し、要求水準書(案)第8.(6)bに記載のとおり、事業者が求める場合は、市と協議し、所定の手続きを行った上で、利用料金制に変更することを認めています。
195	71	第8	1	(2)	運営業務の基本方針	c.「ICTを活用した遠隔就労」との記載がありますが、具体的にどういったものをイメージされていますでしょうか。	要求水準書(案)に記載のとおりです。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
196	71	第8	1	(2)	運営業務の基本方針	c. ICTを活用した遠隔就労には、所謂テレワークを含むとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、障がい者と利用者等との交流が生まれる運営につながることを期待します。
197	72	第8	1	(6)	事業者の収入	f.生活利便施設運営業務及びギャラリー・ショップ運営業務の利益の一部を市に還元する又は本施設や利用者への提供サービスに再投資することについて、「利益のうち還元や再投資に充てる金額の割合は10%以上」とありますが、「市還元分」と「再投資分」どちらにするかは、事業者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。
198	72	第8	1	(6)	事業者の収入	f.利益の一部は市への還元もしくは、再投資とありますが、生活利便施設やショップへの再投資も可としても宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
199	72	第8	1	(6)	事業者の収入	施設の形態や立地上、飲食、物販、ショップでの採算が成り立たないと想定されますが、施設整備だけでなく、運営や維持管理にもサービス対価を充当することは認められないのでしょうか。	原案のとおりとします。
200	72	第8	1	(6)	事業者の収入	デジタルサイネージへの広告の表示、ネーミングライツの設定等の提案は可能でしょうか。	ご提案いただけます。
201	73	第8	1	(6)	事業者の収入	表:本事業におけるサービス対価・運営収入の対象 生活利便施設及びショップの維持管理は運営収入より賄うものとなっておりますが、施設と一体で行う点検や、空調設備等の建築設備の修繕はサービス対価に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
202	73	第8	1	(6)	事業者の収入	表:本事業におけるサービス対価・運営収入の対象 事業者から市への支払 自主事業で支払う使用料及び目的外使用料の目安や単価についてご教示ください。	実施方針質問No.21の回答を参照ください。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
203	73	第8	1	(6)	事業者の収入	表:本事業におけるサービス対価・運営収入の対象 自主事業で使用する場合は使用料がかかる旨記載がありますが、要求水準書に定められている各諸室における教室等、地域共生に資するイベント等実施業務においては、使用料はかから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。
204	73	第8	1	(6)	事業者の収入	表:本事業におけるサービス対価・運営収入の対象 ※1に社会福祉協議会のスタッフが常駐する想定とありますが、何名常駐を想定されていますか。	No.68の回答を参照ください。
205	74	第8	1	(7)	実施体制	イ 館長 『f.「館長」は、担うべき役割を確実に行うことができる限りにおいては、「統括責任者」、「運営業務責任者」及び…「維持管理責任者」を兼ねることができる。』とありますが、館長の代理人は「統括責任者の代理」、「運営業務責任者の代理」、「維持管理責任者の代理」を兼ねることができるのでしょうか。	兼ねることを認めます。
206	74	第8	1	(7)	実施体制	総括責任者はSPC又は運営企業に所属するものとありますが、必ずしも代表企業から選任でなくともよいという理解でしょうか。	ご理解のとおりです。
207	75	第8	1	(7)	実施体制	エ 地域共生アドバイザー 地域共生アドバイザーとして選任する人材には、どのような資格や条件が想定されるのでしょうか。	事業者の提案に委ねます。No.135の回答を参照ください。
208	75	第8	1	(7)	実施体制	地域共生アドバイザーについて、専門的な助言・協力とはどのようなものを想定されていますか。	事業者の提案に委ねます。No.135の回答を参照ください。
209	75	第8	1	(7)	実施体制	地域共生アドバイザーはSPC又は構成企業・協力企業に所属するものではなく、外部有識者という理解でよろしいでしょうか。	外部に限りません。事業者の提案に委ねます。
210	75	第8	1	(7)	実施体制	地域共生アドバイザーや地域共生コーディネーターはコンソーシアムの構成企業、協力企業以外からの選任も可能という考え方でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
211	75	第8	1	(7)	実施体制	地域共生アドバイザーについては、実施方針4(1)工複数応募の禁止には該当せず、一つの入札参加グループのアドバイザーとして提案している場合でも、他の入札参加グループのアドバイザーとしても提案することが可との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
212	75	第8	1	(7)	実施体制	エ「地域共生アドバイザー」を選任し、業務開始の2か月前までに市に提出し、承認を得ること、とありますが、同じくP52気運醸成業務に関しても、気運醸成業務計画書の提出期限までに市の承認をえることとあります。これは、どちらの期限が正でしょうか。	運營業務のための地域共生アドバイザーは運營業務開始の2か月前までに、施設整備期間中の気運醸成業務のための地域共生アドバイザーは気運醸成業務計画書の提出期限までに市の承認を得てください。
213	75	第8	1	(7)	実施体制	オ 地域共生コーディネーター 地域共生コーディネーターとして選任する人材には、どのような資格や条件が想定されるのでしょうか。	要求水準書(案)に記載のとおりです。
214	75	第8	1	(7)	実施体制	オ 地域共生コーディネーターとは、どのような資格・経験を有するものを想定されていますでしょうか。	要求水準書(案)に記載のとおりです。
215	75	第8	1	(7)	実施体制	地域共生コーディネーターは業務担当者と兼任することは可能でしょうか。	各々が担うべき役割を確実に行うことができる限りにおいては、兼任を認めます。
216	76	第8	1	(8)	市及び関係機関との調整	(仮称)地域共生ステーションミーティングは市が主催する会議体かと思いますが、事業者の参画は求められますか。現時点で想定がありましたらご教示頂けますでしょうか。	協議によりいずれかの段階において参画を希望しています。
217	76	第8	1	(8)	市及び関係機関との調整	(仮称)地域共生ステーションミーティングの参加者はどのような主体を想定されていますか。	(仮称)地域共生ステーション整備基本計画P.29を参照ください。
218	76	第8	1	(8)	市及び関係機関との調整	(仮称)地域共生ステーションミーティングの開催頻度等の想定があれば教えてください。	(仮称)地域共生ステーションミーティングは、月に1回程度を予定しています。
219	76	第8	1	(11)	市が実施する生活上の相談窓口の運営との連携	提案段階において、社会福祉協議会へ直接ヒアリングしても問題ないでしょうか。	社会福祉協議会へのヒアリングは認めません。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
220	78	第8	1	(17)	保険	運営期間中の各種保険の契約者は、SPC、運営企業どちらでも可との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
221	79	第8	2	(3)	光熱水費の負担	光熱水費の負担は市にて行い、本事業の事業費とは別途支払いがなされる理解で齟齬ございませんでしょうか。 その他自主事業業務以外で使用する、電話料金、インターネット通信費等も市に別途ご負担いただける認識でよろしいでしょうか。	前段については、光熱水費の支払いは事業者が行いますが、提案書において事業者が提案した額を毎年市よりサービス対価として支払います。 後段については、事業者が支払うものとします。
222	79	第8	2	(2)	休館日・利用時間	地域共生センター及び屋外トイレの利用時間が9時～19時までとありますが、職員配置の観点から2交代制を検討する必要があります。管理運営費にも影響するため、当該時間に設定された意図を教えてください。	(仮称)地域共生センターについては、安満遺跡公園と同一としています。屋外トイレは夜間施錠するため、(仮称)地域共生センターと同一としています。
223	81	第8	4	(3)	使用料の収納・管理等業務	c.キャッシュレス決済等への対応にも可能な限り努めること、とありますが、使用料金制において、キャッシュレス事業者への手数料等を差し引いた額を、市に収めるとの理解で宜しいでしょうか。	収入額全額を市に収めてください。キャッシュレス決済に係る手数料は、事業者において負担してください。
224	81	第8	4	(3)	使用料の収納・管理等業務	キャッシュレス決済等の手数料は、利用者から徴収する利用料金から差引きした額を市側へ納付すればよろしいでしょうか。	No.223の回答を参照ください。
225	81	第8	4	(4)	利用促進業務	ステーションポイント制度の景品やクーポン券等運用に係る費用は、本事業内に入れる理解で齟齬ございませんでしょうか。	ご理解のとおりです。
226	81	第8	4	(4)	利用促進業務	ア.ステーションポイント事業運営業務 貴市にて行われている同様の制度およびその制度との連携の可能性をお示してください。	ポイント事業としては、健康ポイント事業があります。連携については、事業者の提案に委ねます。
227	82	第8	4	(4)	利用促進業務	エ 市事業の開催支援 a.市主催事業はどのようなものを想定していますか。開催頻度はどのくらいでしょうか。	現時点で具体的な想定はありません。
228	82	第8	4	(4)	利用促進業務	エ 市事業の開催支援 b.市内障がい者就労施設等の物品の販売支援とありますが、本施設を使用する団体が決まっているということでしょうか。どのような販売形態を想定されていますか。	現時点で具体的な想定はありません。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
229	82	第8	4	(5)	見学者・視察者への対応	見学者・視察者対応は有料とする提案も可能でしょうか。昨今は公共施設であっても見学者・視察者対応を有料とする事例もしばしば見受けられます。	事業者の提案に委ねます。
230	82	第8	5~10			各運営業務について、想定される実施回数があればお示ください。	年間利用者目標数10万人を達成するために、必要となる回数を提案してください。
231	83	第8	10		多目的ホール運営業務	c.子供たちの発表会や演奏会とありますが、舞台は可動式な為、演劇などを行う舞台設備は不要と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
232	83	第8	10		多目的ホール運営業務	d.「移動困難者も含め」との記載がありますが、移動困難者とはどのような想定でしょうか。本施設には来館可能なものか、疑問に感じたためご教示ください。	何らかの事情で移動に制約のある人を想定しています。
233	84	第8	12		生活利便施設運営業務	連携を想定されている障がい者に係る団体等があればご教示ください。	想定はありません。
234	84	第8	12		生活利便施設運営業務	c.「料金を市に支払うこと」とありますが、電力の契約は市が行われるのでしょうか。	募集要項等において必要部分の修正を行います。料金は事業者が支払うものとします。
235	84	第8	12		生活利便施設運営業務	d.「利益のうち還元や再投資に充てる金額の割合は10%以上とし、具体的には事業者の提案に委ねるものとする」とありますが、仮に10%という提案をした場合、年度で収支を算出し、税引後の利益の10%を市へ還元または再投資に充てる、利益が出ない(赤字)の場合は、市へ還元または再投資は無い、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
236	84	第8	13		ギャラリー・ショップ運営事業	連携を想定されている障がい者に係る団体等があればご教示ください。	想定はありません。
237	85	第8	14	(1)	要求水準	什器備品は市が調達・設置するものと、事業者が調達・設置するものがありますが、市が調達・設置した什器備品は維持管理業務9「修繕及び更新業務」の対象外との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
238	86	第8	15	(2)	業務実施上の留意点	自主事業実施に際し、必要に応じて事業者専用利用の予約を市専用利用や一般専用利用より優先して行うことは可能でしょうか。	必要に応じてということであれば、ご理解のとおりです。

■要求水準書(案)質問 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
239					水害時の対応想定について	高槻市としてこの施設の水没リスクや災害リスク、時間想定などの把握されている状況を教えてください。 (芝生、インクルーシブ、障がい者受け入れなどの対応にかかるため)	河川氾濫によって、施設2階床下まで浸水可能性を想定しています。浸水時間については、具体の想定はありません。

■要求水準書(案)意見 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見内容	対応方針
1	3・4	第2	2	(2) (3) (5)	施設整備期間中の気運醸成業務 開館準備業務 運営業務	気運醸成業務・開館準備業務・運営業務に係る企画事業(イベント・講座等)については、自由に提案できる業務であり、応募者によって大きなバラツキが生じると考えられます。従って、上記企画事業については、上限金額を明示すること、もしくは他の業務とは独立してサービス対価を設定することをご検討いただきたいと考えます。なお、企画事業の質量によって、運営配置人員数に影響を与えることもご配慮ください。	ご意見として承ります。
2	7	第2	3	(5)	現況地物及び地中埋設物等	「敷地現況から予期できない地中埋設物が確認された場合には、その費用については協議に応じる。」との記載ですが、工程に影響を及ぼす場合があります。併せて工期についての協議もお願いします。	実施方針別紙1リスク分担表「用地瑕疵リスク」に記載のとおりです。
3	15	第4	1	(4)	実施体制	(ア)設計業務において、構造主任担当技術者の条件が構造設計一級建築士であることが記載されています。要求が少し過大に思われますが、再考いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
4	15	第4	1	(4)	実施体制	(ア)設計業務において、設備(電気・機械)主任担当技術者の条件が設備設計一級建築士であることが記載されています。これは電気主任担当技術者及び機械主任担当技術者それぞれに設備設計一級建築士が必要とのことでしょうか。要求が少し過大に思われますが、設備設計一級建築士の必要有無も含め、再考いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
5	15	第4	1	(4)	実施体制	(イ)工事監理業務において、構造主任担当技術者の条件が構造設計一級建築士であることが記載されています。要求が少し過大に思われますが、再考いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。

■要求水準書(案)意見 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見内容	対応方針
6	15	第4	1	(4)	実施体制	(イ)工事監理業務において、設備(電気・機械)主任担当技術者の条件が設備設計一級建築士であることが記載されています。これは電気主任担当技術者及び機械主任担当技術者それぞれに設備設計一級建築士が必要とのことでしょうか。 要求が少し過大に思われますが、設備設計一級建築士の必要有無も含め、再考いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
7	15	第4	1	(3)	業務の期間	施設整備業務の業務終了日は供用開始日までとのことですが、竣工引渡し日は供用開始日よりも前の日付とさせていただきます。意図としては、開館準備業務のうちプレオープンイベント業務等、竣工検査を受け、建物を引渡した後にしかできない業務があるためです。(この場合、施設整備業務期間と開館準備業務期間がラップします。)	実施方針意見No.2の回答を参照ください。
8	15	第4	1	(3)	業務の期間	施設整備業務の業務終了日は供用開始日までとのことですが、施設整備業務の業務終了日は竣工引渡し日と同日とし、その後は、供用開始日までは開館準備業務期間とする考え方もあるかと思えます。事業実施スケジュールの考え方をご教示ください。	実施方針意見No.2の回答を参照ください。
9	35	第4	7	(1)	建築物の基本設計・実施設計業務	ア基本的事項cに「市は基本設計及び実施設計の内容に対し、工期及びサービスの対価の支払額の変更を伴わず、かつ事業者の提案趣旨を逸脱しない範囲で、変更を求めることができるものとする」とございます。 設計業務においては変更作業が発生する時点で工期及びサービスの対価の支払額の変更が生じることが予想されます。要求水準書の内容からの変更・追加が生じる場合は、変更協議の対象と考えていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。

■要求水準書(案)意見 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見内容	対応方針
10	39	第4	7	(4)	提出書類	電子データについて、CADデータはdwg、jww及びdxfの全ての形式で提出」とありますが、全ての形式が必要でしょうか。特にjww形式はライセンスを伴わないフリーソフトであり、リスクが伴いますが、再考いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
11	43	第4	9	(1)	建築工事、造成・基礎工事、ランドスケープ工事、道路・水路工事	ア 施工管理 e. 43頁9(1)アeに「現場代理人及び監理技術者を常駐で配置することとし」とありますが、現場代理人及び監理技術者を兼ねることも可能としていただけないでしょうか。 宜しく願い申し上げます。	原案のとおりとします。 ただし、兼務を妨げる要件を設定する予定はありません。
12	51	第4	14	(1)	確定測量・表示登記及び公有財産台帳登録関係書類等の作成支援	a 確定測量及び表示登記を行うこととの記載ですが、一般的には表示登記は不動産の所有者が行うものと考えられるため、表示登記は貴市が行うべきと考えますがいかがでしょうか。	表示登記は市で行いますが、必要な資料作成は業務の範囲です。
13	51	第4	14	(2)	国庫補助金申請関係書類等の作成支援	活用する国庫補助の名称をご教示いただけないでしょうか。	要求水準書(案)質問No.130の回答を参照ください。
14	70	第7	9		修繕及び更新業務	本業務には大規模修繕も含まれると解釈していますが、応募事業者による大規模修繕発生リスクの見立て違いにより応札金額に大きな差が生じることを懸念しております。「長期修繕計画」に計上する「修繕・更新」の金額の一件あたりの上限を設定(上限金額を超える場合は市の負担)とすることをご検討願います。	要求水準書(案)に示すとおり、事業期間にわたって機能及び性能を維持し、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、常に正常に機能する状態を保つことを求めており、本事業の範囲には、大規模修繕は含まれておりません。

■要求水準書(案)意見 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見内容	対応方針
15	70	第7	9		修繕及び更新業務	<p>「長期修繕計画書」の内容以外の「緊急の修繕」が発生した場合に備えて「経常修繕費」等の計上を想定していますが、計上金額に対する超過が発生した場合の事業者のリスクを懸念しております。</p> <p>「経常修繕費」等の取扱いについて以下ご検討願えないでしょうか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年度毎に一定額を計上し、過不足が生じた場合は年度毎に精算する。 ・市と事業者にて「緊急の修繕」1件あたりの費用負担区分を定め、一定金額以上は市の負担とする。 ・「長期修繕計画」の内容の変更等により、緊急の修繕に要した費用に充当する。 	サービス対価の詳細は募集要項等で示します。
16	70	第7	9		修繕及び更新業務	<p>「修繕及び更新業務」にかかるサービス対価は物価変動以外に様々な不確定要素(法令変更、機種変更、技術革新、社会的要請等)が影響するため、一律のサービス対価の改定方法では対応できないリスクを含んでいます。「修繕及び更新業務」にかかるサービス対価の改定の検討の際には、これらの要素を考慮に入れた柔軟な対応をお願いいたします。</p>	ご意見として承ります。
17	70	第7	9	(2)	業務の対象範囲	<p>大規模修繕の範囲 市及び民間側で実施する修繕範囲を明確に示していただけないでしょうか。また、大規模修繕(建築物、建築設備等に係る大規模修繕)は、事業者リスク及び負担が大きいため、高槻市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外としていただきますようお願いいたします。(ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう)</p>	No.14の回答を参照ください。
18	74	第8	1	(7)	実施体制	<p>ア. 統括責任者 b. 「SPC又は運営企業」に加え、代表企業に所属する者も可としていただきたい。</p>	原案のとおりとします。

■要求水準書(案)意見 一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見内容	対応方針
19	79	第8	2	(3)	光熱水費の負担	光熱水費を事業者負担とした場合、現在の物価高騰の状況、単価は事業者でコントロールできないことを勘案して算出すると入札価格が高くなります。そのため、光熱水費は実費精算としていただいた方が市の債務負担を削減できると考えます。その場合、事業者が削減努力を怠ることが懸念されると思いますが、削減に対するインセンティブ制度を導入することで、事業者の削減努力を促進できると考えます。ご検討をお願いいたします。	ご理解のとおりです。
20	79	第8	2	(3)	光熱水費の負担	光熱水費は貴市の実費負担として頂けませんでしょうか。光熱水費の単価は上昇傾向にあり、その要因として海外情勢等事業者がコントロールできないものが多く含まれるためです。	原案のとおりとします。
21	79	第8	2	(3)	光熱水費の負担	新設の施設であることから、水道光熱費を想定することが困難であることから、市側にて負担(実費精算)としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
22	84	第8	12		生活利便施設運営業務	生活利便施設運営に関わる費用は全て事業者負担とされており、対象範囲が、生活利便施設全体(250~300㎡)と大きくなると、採算が取れなくなる可能性が非常に高いです。客席は対象外としていただき、対象となるのは、飲食提供のカウンター内・物販販売ゾーンのみとしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。