

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■募集要項

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答	
			項目			項目名			
1	募集要項	1	第1章	2			事業の目的	建物用途は建築基準法上の『集会所』として検討してよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
2	募集要項	1	第1章	3	3-1	(1)	事業実施場所(図表1 敷地概要)	現地説明会のご説明どおり、実施設計着手時には隣地の敷地境界確定が完了しているものと考えてよろしいでしょうか。	市が土地の所有者であることから、事業実施に支障がないよう境界を示すなど、市で対応します。
3	募集要項	1	第1章	3	3-1	(1)	事業実施場所(図表1 敷地概要)	今回の計画地は「地図混乱地域」とのことですが、敷地の境界は計画着手までに確定されるのでしょうか。ご教示ください。	
4	募集要項	3	第1章	3	3-1	(2)	① 新規複合施設	管理組合運営業務(理事会・総会の運営補助、管理組合会計出納業務など)は、業務対象外という理解でよろしいでしょうか。	事業開始後に別途発注することを予定しています。
5	募集要項	3	第1章	3	3-1	(2)	① 新規複合施設	管理組合運営業務(理事会・総会の運営補助、管理組合会計出納業務など)については、別途公募などで管理会社へ委託する予定でしょうか。	No.4をご参照ください。
6	募集要項	3	第1章	3	3-1	(2)	① 新規複合施設	コミュニティーセンターの運営主体については、別途指定管理者制度などで公募する予定でしょうか。	公募の予定はありません。市の直営で実施します。
7	募集要項	3	第1章	3	3-1	(2)	① 新規複合施設	施設の共用部の維持管理業務は、市と商工会議所が管理組合を組成する事になっていますが、組成の時期をご教示ください。	建物が竣工し、区分所有権が発生するタイミングで組成することを想定しています。
8	募集要項	3	第1章	3	3-1	(2)	② 自由提案施設	事業者が合築方式で自由提案施設を設置する場合は、事業者も含めた区分所有建物とし記載がありますが、(3)の契約形態では選択できるようになっています。どちらが正しいのでしょうか。	①の「ただし、事業者が合築方式(区分所有方式)で自由提案施設を設置する場合は、事業者も含めた区分所有建物とし、事業者は管理組合の構成員となる。」の記載は、あくまでも管理組合の構成を説明するために、合築方式(区分所有方式)で設置した場合を言及したものであり、合築方式には市有財産を活用する場合と市有財産を取得する場合があります。どちらの記載も間違いはございません。
9	募集要項	4	第1章	3	3-2		事業ステップ	既存中央公民館及び工事期間の駐車場の仮移転先について、現時点での想定があればご教示ください。	
10	募集要項	4	第1章	3	3-2		事業ステップ	既存中央公民館の仮移転先及び工事期間の駐車場の仮移転先は本市と協議するとなっておりますが、移転先の候補はございますでしょうか。仮にパターンAで提案した場合、移転先が担保されるのかご教示ください。 また、その場合の駐車場の確保に掛かる土地の借地料、建設費、リース料等の費用は別途と考えてよろしいでしょうか。	パターンAの場合、駐車場の仮移転先は市民活動センターをはじめとする近隣の公共施設を想定しています。それでも不足する場合は、別途協議とします。 また、駐車場の確保に必要な費用については別途対応します。
11	募集要項	4	第1章	3	3-3	(2)	ウ 什器備品設置業務	什器・備品について設置必要な所室・種類・数等の指示を頂けますでしょうか。 無い場合、定員人数で一般的な想定の上、図面表示できる範囲の物でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。定員人数と室用途から想定される一般的な什器を想定してください。
12	募集要項	4	第1章	3	3-3	(2)	ウ 什器備品設置業務	什器備品設置業務とは既存の什器備品を新築建物に移設する(新規購入無し)という認識で合っていますでしょうか。	既存の什器備品は現状の様子を参考までにお示しているものです。 基本的に必要な什器備品はすべて購入する前提でリスト作成等をお願いします。
13	募集要項	5	第1章	3	3-5		事業期間	新規複合施設及び自由提案施設について、共に15～20年の間で事業者が提案できるという理解でよろしいでしょうか。	共に15～20年の間での提案が可能です。また、それ以上の提案期間でも提案は可能です。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■募集要項

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答	
			項目			項目名			
14	募集要項	6	第1章	3	3-5	(2)	自由提案施設	「自由提案施設の供用期間は20年を基本とし」とありますが、30年以上で提案する事も可能でしょうか。また、仮に途中で事業が破綻した場合の対応等について詳細にご教授ください。	30年以上での提案も可能です。途中で破綻した場合、すみやかに原状復帰し市に返還することが基本になります。そのほか賠償関係等については、契約締結時点で協議し決定した内容になります。
15	募集要項	6	第1章	3	3-6		事業スケジュール	自由提案施設の契約内容は「事業スキーム及び工事計画等にて定める」とありますが、契約書の内容がわからない状況での参加となります。内容については市と誠実に協議により取り決めるという認識でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
16	募集要項	6	第1章	3	3-6		事業スケジュール	新規複合施設の設計及び建設開始は令和8年7月となっておりますが、新規複合施設の想定引き渡し時期があればご教示願います。	現時点での市の想定では、令和12年3月です。
17	募集要項	8	第2章	1	(ウ)		応募者の構成等	応募者は、構成企業員の中から代表企業を定めるとありますが、代表企業になる条件はございますでしょうか。	特にありません。
18	募集要項	8	第2章	1	(ウ)		応募者の構成等	「応募者の構成企業が、他の応募者の構成企業となることは認めない」とありますが、優先交渉権者決定後に他の応募者の構成企業となっていた企業を自由提案施設のテナント等として組み入れることは可能でしょうか。	該当箇所を以下に変更します。 「(ウ)応募者の構成企業が、他の応募者の構成企業となることは認めない。ただし、自由提案施設業務を行う者はその限りではない。その場合は、情報漏洩等で競争性が失われないよう応募者間の独立性を確保すること。」
19	募集要項	9	第2章	2-1	(2)	(ウ)	建設業務を行う者	審査基準日令和7年3月31日の経審通知書は、10月頃になるため参加資格提出の9月時点では、令和6年3月31日の通知書を提出し、後日提出ということでもよろしいでしょうか	ご認識のとおりです。通知書が届き次第、速やかにご提出ください。
20	募集要項	10	第2章	2-1	(5)	(イ)	自由提案施設業務を行う者	「(イ)提案する機能等に必要な資格を有すること」とありますが、例えばどのような資格を想定していますでしょうか。	募集要項を修正します。(イ)を削除します。
21	募集要項	10	第2章	2-2			応募者の制限	自由提案施設の運営企業であるテナントは構成企業ではないと解釈してよろしいでしょうか。(提案書提出までテナント誘致の継続性を可能に)	ご理解のとおりです。
22	募集要項	15	第3章	3	3-1		新規複合施設の事業費についての予定価格	維持管理段階に係る対価(予算)が年額で20,618,000円(税込)となっておりますが、予算の根拠数字をご教示ください。例:日常清掃〇〇千円、定期清掃〇〇千円、昇降機点検〇〇千円、消防設備点検〇〇千円等	個別の項目費については開示しません。維持管理費は、基本計画等を基に試算しています。
23	募集要項	15	第3章	3	3-1		新規複合施設の事業費についての予定価格	維持管理段階に係る対価は、商工会議所と管理組合と契約する費用も含まれるのでしょうか。また、維持管理費用が相当厳しい金額に思われますので、設定した根拠を開示願います。	ご理解のとおり、商工会議所と管理組合と契約する費用も含まれます。維持管理費の考え方は、No22をご参照ください。
24	募集要項	19	第3章	3	3-1		新規複合施設の事業費についての予定価格	維持管理業務における人件費(警備員・清掃員)は最低賃金をベースに算出していますが、現在の兵庫県に最低賃金(2024年10月改定)は1052円で、政府が2030年には1500円に上昇するべく方針を示しています。2030年度から維持管理業務が始まり、その時点で最低賃金が1500円まで上昇しているとする、約42%上昇することになり、その上昇分についてリスク負担していただけるのでしょうか?	別紙19.対価の支払い方法の「4 対価の改定について」に記載のとおりです。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■募集要項

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答
			項目		項目名			
25	募集要項	19	第3章	3	3-1	新規複合施設の事業費についての予定価格	維持管理業務が開始される、2030年には相当な経費増が見込まれ、現在、公表されている「維持管理段階に係る対価 20,618,000円/年」では実施できない可能性が高いと思われます。従ってスタート時点での増額が必要ですが、増額に応じていただけるとの理解でよろしいでしょうか。	No.24をご参照ください。
26	募集要項	15	第3章	3	3-2	自由提案施設についての提案価格	自由提案施設を合築方式で提案する場合、テナントの工事区分はC工事(別途工事)とし、事業費予算とは別とする認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	募集要項	15	第3章	3	3-2	自由提案施設についての提案価格	分棟方式の場合、価格の提示は必要ないという理解でよろしいでしょうか	自由提案施設に関しては、いずれの場合も「様式5-6-5 自由提案施設業務に係る費用の見積書(内訳)」に記載してください。
28	募集要項	17	第4章			優先交渉権者決定後の手続き	優先交渉権者決定後、市と事業者の協議が整わず事業者が辞退を申し出た場合、ペナルティはございますでしょうか。	基本協定締結前に事業者が辞退した場合は、違約金は発生しません。基本協定締結後に事業者が辞退した場合は、基本協定書第4条又は第6条第2項に基づき、発注者に生じた損害を賠償する義務が発生する場合があります。
29	募集要項	17	第4章	4		自由提案施設を提案する場合に締結する契約	使用賃貸借契約の契約書の提示のタイミングはいつでしょうか	提案書の提出期限内に使用賃貸借契約書案を提示することは予定しておりません。提案内容を踏まえて契約書案を作成の上、優先交渉権者に提示します。
30	募集要項	17	第4章	4		自由提案施設を提案する場合に締結する契約	<ul style="list-style-type: none"> ・参加表明から提案までの間での辞退 ・優先交渉権者となってから契約までの辞退 ・契約後、供用開始までの間の解約 それぞれの場合について、違約金の発生有無をご教示ください	参加表明から提案までの間に辞退される場合は、違約金は発生しません。優先交渉権者となってから自由提案施設契約の締結までの間に辞退される場合は、基本協定書に従い損害賠償義務が発生する場合があります。自由提案施設契約の締結後、自由提案施設の供用開始までの間の解約については、提案内容を踏まえて自由提案施設契約において取り決めることを予定しています。
31	募集要項	17	第4章	5		契約保証金	速やかに保証金の納付とありますが、自由提案施設における保証金の納付までの日数想定をご教示ください	提案内容によりませんが、設計施工一括契約書(案)第4条及び維持管理業務委託契約書(案)第5条の同様の時期を予定しています。
32	募集要項	18	第4章	7	7-3	提案等内容の履行の確保	自由提案施設として提案したテナントが竣工前に出店不可となった場合、テナント差替えはどの程度の可能でしょうか。「同業種に限る」や「新たに提示して認められた場合」など対応していただく内容を教えていただきたいです。	事業者選定理由の範囲内、及び市と協議の上、認められた場合に限るものとします。
33	募集要項					事業実施場所 図表1(敷地概要) (敷地面積) 及び、別紙9・別紙10	(別紙9)現中央公民館敷地面積:4,371.81㎡ (別紙10)現商工会館敷地面積: 991.67㎡ 計 :5,363.48㎡ 募集要項には敷地面積:6,172.00㎡とあり、合計敷地面積が異なります。敷地A・敷地Bの各敷地面積をご教示願います。	敷地A:約4,372㎡、敷地B:約1,800㎡と想定してください。なお、別紙10-11に記載の面積は商工会議所の敷地面積であり、その西側の本町駐車場を含んだ面積が約1,800㎡となります。
34	募集要項					事業実施場所 図表1(敷地概要) (敷地面積) 及び、別紙9・別紙10	敷地面積、敷地境界が確定されない場合、提案建物の集団規定(建蔽率、容積率、形態制限等)の確認方法をご教示願います。	提案建物の集団規定については、想定される敷地の境界(市想定案)で算出してください。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■募集要項

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答
			項目		項目名			
35	募集要項					別紙1 リスク分担表	物価変動欄に▲の記載がありますが、提案提出日の1月31日より上昇した金額の根拠として『建設物価2026年1月号』、鉄骨・鉄筋材単価は、『日本経済新聞 主要相場』をもって、変動時は増額して頂けるという認識で間違いはないでしょうか。	別紙19.対価の支払い方法の「4 対価の改定について」に記載のとおりです。
36	募集要項					別紙1 リスク分担表	各種申請(埋蔵文化財、土地開発協議等)に対する、工期延期のリスク項目がありません。遂行中に起こった逸脱した状況については、ご協議とさせて頂いてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	募集要項					別紙1 リスク分担表	市に起因しないリスクは、全て事業者にてリスクを負担するよう見受けませんが、市並びに事業者の双方に起因しないリスクは、協議によるものと考え、協議により、事業費の増減を行うと考えてよろしいですか。 又、法令等についても事前に公表され、取り扱い基準が定まっているものは、対応可能ですが、事業締結後に、新たに法整備されたものや、取り扱い基準が定まっていないものについては、同様に市並びに事業者の双方に起因しないリスクとして扱って頂きたい。 (EX.地中障害の撤去→増額、等)	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、設計施工一括契約書(案)第41条、維持管理業務委託契約書(案)第31条及び別紙2のとおりです。
38	その他					用語の定義	自由提案施設企業の整備を行う企業とは、建物を所有・維持管理する企業の認識でよろしいでしょうか	自由提案施設の運営を行う企業と、整備を行う企業が異なる場合においては、ご理解のとおりです。
39	その他					自由提案施設について	施設運営を第三者に委託する事は可能でしょうか	可能です。
40	その他					自由提案施設について	物販店としての出店を検討しておりますが、構成企業の一つとしてのエントリーし、仮に辞退となった場合は他の構成企業の契約にも影響しますでしょうか	辞退の原因にもよりますが、影響する場合があります。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答	
			項目			項目名			
1	要求水準書	1	1	(2)		事業の目的	「三木市中央公民館等複合施設基本計画」の2-1 コミュニティセンター化の目的にて、社会教育法の適用除外を行いコミュニティセンター化とするとありますので、主要用途は学校に当たらないと考えてよろしいですか。 又、主要用途は集会所と考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。	
2	要求水準書	1	1	(2)		事業の目的 別紙7 諸室の面積一覧 小会議室(3)	多世代の人々が集い、交流することのできる機能を整備しとありますが、諸室一覽で託児所がなく、多目的室を託児室として利用とありますが、教室等の利用者数から見て、2～30人程度の乳幼児を預かれる一時預かり保育の託児所が必要と思われます。又、託児所があれば、連携して育児教室等の若年層への週及の高い催しも開催でき若年層を取り込みます。尚、運営は、市(外部委託等)にて行うことは可能ですか。	託児所の設置について、要求水準の範囲内で提案していただくことは可能です。 なお、市では、託児が必要となるのはイベント時などを想定しており、多目的室等での対応と考えているため、市が直営で託児所を運営する予定は今のところありませんが、運営方法については提案内容を見て、別途協議したいと考えます。	
3	要求水準書	2	1	(3)	1)	事業の対象地	容積率移転に係る制度を活用して、敷地A・Bの容積率を一体的に考えることは可能でしょうか。	A・Bそれぞれの敷地において法令を遵守することが原則ではありますが、最終的には北播磨県民局の判断になります。	
4	要求水準書	2	1	(3)	1)	事業の対象地	事業の対象地が道路で分断されているため、建ぺい率・容積率はそれぞれの敷地ごとに満たす必要があると考えて宜しいでしょうか。	No.3をご参照ください。	
5	要求水準書	3	1	(3)	2)	⑤	自由提案施設業務	具体的な要求水準内容の記載がありません。本提案書内に対する業務のみと考え、設計業務、建設業務、工事監理業務はすべて対象外と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、自由提案施設とコミュニティセンターを一体の建物として計画する場合は要求水準に準拠してください。
6	要求水準書	3	1	(3)	3)	①	設計・建設期間	本事業の事業期間について、「設計施工契約締結日から令和●年●月末日」となっています。 提案による時期となっていますが、敷地開発関係協議、埋蔵文化財調査等を考慮した事業期間と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	要求水準書	6	1	(5)	3)		適用基準等	「建築構造設計基準及び同解説」「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」を適用基準とする上で、大地震動時の変形制限について、保有水平耐力計算により算出した層間変形角が制限値(S造1/100・RC造1/200)以下になるように設計を行うことでよろしいでしょうか。	問題ありません。
8	要求水準書	6	1	(5)	3)		適用基準等	公共建築工事積算基準・公共建築数量積算基準を適用	契約後に工事費の変更等が生じた場合などは、数量の算出にこれらの基準を適用してください。
9	要求水準書	8	1	(9)			統括責任者の設置	設計施工業務統括責任者が死亡・転勤する等のやむを得ない理由で業務の継続が困難となった場合、事前に市へ届け出を行うことで変更できるものと考えてよろしいでしょうか。	問題ありません。
10	要求水準書	8	1	(9)			統括責任者の設置	設計施工業務統括責任者は一級建築士事務所の管理建築士と兼務してよろしいでしょうか。	
11	要求水準書	8	1	(9)			統括責任者の設置	設計施工業務統括責任者は必ずしも代表設計者と同一でなくて良いと考えて宜しいでしょうか。	

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			項目			項目名			
12	要求水準書	8	1	(9)			統括責任者の設置	設計施工業務の統括責任者は、代表企業から選任する必要はないと考えてよろしいでしょうか。また、1級建築士の資格を求められていますが、統括責任者の役割の多くはマネジメント業務であると理解している事から1級建築士の条件を見直していただけないでしょうか。	統括責任者は代表企業から選任してください。公民館・集会場・コミュニティセンター等の企画・設計・建設・運営・維持管理業務のいずれかに携わった経験を有する場合は1級建築士でなくても構いません。ただし、その場合は1級建築士の資格を有する設計業務責任者を別途選任してください。
13	要求水準書	8	1	(10)			事業期間終了時の引継ぎ等	建物竣工時に長期修繕計画を策定・提出となっておりますが、各収支関係様式では修繕・更新費用の項目がございます。修繕・更新費用に関しては、各様式では費用計上せずに受託決定後に協議可能との理解でよろしいでしょうか。また、維持管理段階に係る対価(予算)年額20,618,000円(税込)には修繕・更新費用は含まれていないとの理解でよろしかったでしょうか。	維持管理段階に係る対価に修繕・更新費用を含んでおりますので、各様式でも費用計上をしてください。
14	要求水準書	10	2	(1)	3)	①	設計業務責任者の設置	設計業務責任者は「同種・同規模程度の設計実績を有する一級建築士」とのことですが、今回の場合、同種：公民館・集会場・コミュニティセンター等 同規模：4,000㎡程度 と考えてよろしいでしょうか。また、同種かつ同規模ではなく、それぞれの実績があれば良いと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	要求水準書	10	2	(1)	3)	②	設計業務担当者の設置	設計業務責任者と意匠設計主任技術者の兼務は可能でしょうか。また、電気設備設計主任技術者と機械設備設計主任技術者の兼務は可能でしょうか。	兼務は不可とします。
16	要求水準書	10	2	(1)	3)	②	設計業務担当者の設置	意匠設計主任技術者と設計業務責任者は兼任可能と考えて宜しいでしょうか。	
17	要求水準書	10	2	(1)	3)	②	設計業務担当者の設置	意匠・構造・電気設備・機械設備・解体設計設計主任技術者は意匠設計主任技術者がすべて兼任可能と考えて宜しいでしょうか。	兼務は不可とします。ただし、意匠設計技術者が解体設計主任技術者を兼務する場合に限り可とします。
18	要求水準書	11	2	(1)	5)		業務報告	「確認申請」とありますが、本業務は「計画通知」ではなく「確認申請」で行うものと考えてよろしいでしょうか？	問題ありません。
19	要求水準書	11	2	(1)	5)		業務報告	「設計業務状況報告書」とありますが、指定書式はありますでしょうか。ある場合、ご開示願います。	任意の書式で問題ありません。
20	要求水準書	11	2	(2)	①	ア	基本方針	地中障害物について、解体及び掘削時において、添付資料に記載のない地中障害物及び汚染土等が発生した場合の対策費、処分費、工期については別途ご協議頂けるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	要求水準書	12	2	(2)	①	ア	基本方針	避難所指定を見据えた構造、各室の配置に配慮とありますが、非常用電源にて稼働する室、設備の範囲を指定ください。	一般の避難者を受け入れることを想定する大会議室(体育館)等、また障がい者や乳幼児など要配慮者の受け入れを想定する部屋を中心に、照明、空調、通信機器などを稼働させるための最低限の電源確保について可能な限り配慮してください。また、備蓄食料や備蓄資材を収納させるための備蓄倉庫の位置や広さについても検討してください。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			項目			項目名			
22	要求水準書	12	2	(2)	①	イ	施設全体計画	プロポーザル段階の全体面積と実施設計時の全体面積に大きな違いが生じた場合、当然に工事費においても契約後に協議を行う事の理解でよろしいでしょうか。	プロポーザル段階と実施設計時で、全体面積に大きな違いが生じることは認めません。
23	要求水準書	12	2	(2)	①	ウ	配置計画	EV駐車場及び充電器に関する記載がありませんが、不要でしょうか。必要な場合は、設置場所と想定台数、電気容量をご提示ください	浸水区域でもあることから、EV駐車場等の設置は現実的ではないと考えますが、事業者から提案していただくことは可能です。
24	要求水準書	12	2	(2)	①	ウ	配置計画	駐車場の台数を120台程度としていますが、±5%と考えてよろしいでしょうか。	プラスは可としますが、マイナスは不可とします。
25	要求水準書	13	2	(2)	①	オ	構造計画	構造体(Ⅱ類:重要度係数1.25)について、免震、制震構造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。
26	要求水準書	13	2	(2)	①	オ	構造計画	「表層地盤が流出した際に倒壊の恐れのない基礎構造を採用すること」とありますが、基礎形式を杭基礎で設計とする考えて宜しいでしょうか。	安全性に関する配慮を求めるもので、具体的な基礎形式を指定するものではありません。
27	要求水準書	13	2	(2)	①	オ	構造計画	上記、杭基礎が必要となる場合、計画敷地の地盤調査報告書が無ければ設計ができません。別途工事と考えて宜しいでしょうか。不可の場合、参考となる地盤データ、杭長などを提示願います。	地盤調査費用は設計費に含むものとし、杭基礎が必要となった場合の工事費用は別途とします。
28	要求水準書	13	2	(2)	①	オ	構造計画	上記、杭基礎の設計が必要な場合、杭基礎の保有水平耐力の検討は考慮しない考えで宜しいでしょうか。	杭基礎とする場合は保有水平耐力の検討は必要と考えます。
29	要求水準書	13	2	(2)	①	オ	構造計画	構造鉄骨部材はSS材・SN材を使用してもよろしいでしょうか。	建物としての品質が確保されているのであれば、使用可能です。
30	要求水準書	13	2	(2)	①	オ	構造計画	鉄骨部材は、一般の電炉材を使用してもよろしいでしょうか。	建物としての品質が確保されているのであれば、使用可能です。
31	要求水準書	13	2	(2)	①	カ	設備・防災計画	共用部フリーWi-Fiの回線工事等の初期費用及び通信費等のランニング費用は貴市のご負担という理解でよろしいでしょうか。	本事業予算内に含んでください。
32	要求水準書	13	2	(2)	①	カ	設備・防災計画	「想定される浸水に対して構造体の安全を確保する」とありますがどのように構造検討を行えば宜しいでしょうか。指示願います。	想定される浸水時における浮力に対する建物の安定性および外壁の水圧に対する耐力の検討を行ってください。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			項目			項目名			
33	要求水準書	13	2	(2)	①	力	設備・防災計画	災害時のBCP対応(停電対応)として、最低限必要な機能を教示願います(必要電源・必要時間の確認(発電機容量と回路選定のため))	現中央公民館に設置している携帯型無線装置の小型アンテナの移設と災害用公衆電話(特設公衆電話)のモジュージャックを2台設置する想定をしています。 また、法令で求められる非常電源以外の停電時の業務継続のための非常用発電機は不要ですが、避難所として必要な電源として、三木南交流センターの非常用予備発電装置(20KVA)と同等以上の設備を想定しています。
34	要求水準書	13	2	(2)	①	力	設備・防災計画	災害時のBCP対応(停電対応)の対応はコミュニティセンター部の該当箇所のみとし、商工会部は除くと考えてよろしいでしょうか。必要であれば、最低限の必要機能を教示願います。	ご理解のとおりです。
35	要求水準書	13	2	(2)	①	力	設備・防災計画	LAN配線の接続口を設ける主要な諸室が具体的にどの居室か教示願います。	分類事務全エリア及び分類貸室の大会議室、中会議室を予定しています。なお会議室については職員用wifi機器設置も予定するため天井にも配線が必要です。
36	要求水準書	13	2	(2)	①	力	設備・防災計画	「フリーWi-Fi対応のための設備を整備すること」とありますが、天井または壁面に接続口及び電源設置、空配管敷設までを本工事とし、有線LAN・Wifi機器設置及び引渡し後のプロバイダー契約等は別途市側で整備頂ける認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	要求水準書	13	2	(2)	①	キ	河川空間との連携	7/30の現地説明会時に河川との間に擁壁(護岸)がありましたが、連携を考慮する場合、護岸の一部撤去については可能と考えて良いでしょうか?	利用形態により階段やスロープの設置等を行う場合、河川管理者である県と協議を行い許可を得る必要があります。
38	要求水準書	14	2	(2)	①	キ	河川空間との連携	リバーサイドパークのリニューアル工事について、概要がありましたらご開示願います。	提案いただく内容に合わせた整備を行いたいと思いますが、美装化を基本と考えております。
39	要求水準書	14	2	(2)	②	イ	自由提案施設の諸室の構成	「自由提案施設の必要諸室と面積、基本性能については事業者の提案による」とありますが、別棟・合築問わず自由提案施設の床面積は基本計画に記載のある全体面積±5%以内の制限に含まれないものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	要求水準書	14	2	(3)			共通の要求水準	「事業者は必要に応じて各種申請手続きを行うこと」とありますが、建築確認申請の申請費・給排水引き込みの分担金などは別途と考えて宜しいでしょうか。	建築確認申請の申請費・給排水引き込みの分担金は、含まれております。
41	要求水準書	15	2	(5)			新規複合施設設計業務の要求水準	契約後に行った地盤調査の結果により、杭工事や地盤改良工事について当初の想定と異なる対応が必要になる場合は協議とありますが、工期、追加費用について別途ご協議頂けるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
42	要求水準書	15	2	(5)			新規複合施設設計業務の要求水準	「地盤調査は事業者の負担で行うこと」とありますが、個所数の指定はありますか。また、調査費用は設計費に含めることでよろしいでしょうか?	個所数は最低でもコミュニティセンター部分で2か所は必要と考えています。調査費用は設計費に含めてください。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答	
			項目		項目名				
43	要求水準書	15	2	(6)		埋蔵文化財発掘調査業務	「明確に事業者が原因で調査費用が増加する場合は事業者負担を求める」とありますが、具体的にどのようなケースを想定されていますでしょうか。	事業者側の都合で事業途中に設計変更し、その結果、追加で本発掘調査が必要になった場合が該当します。	
44	要求水準書	15	2	(6)		埋蔵文化財発掘調査業務	「埋蔵文化財発掘調査の委託先は事業者が選定すること」とありますが、調査は民間企業にて実施し、「調査費用は原則本市の負担」とあるため、本事業費には含まれていないとの理解でよろしいでしょうか。	原則そのとおりですが、事業者側の都合で事業途中に設計変更し、その結果、追加で本発掘調査が必要になった場合は別途負担を求めます。	
45	要求水準書	17	3	(1)	3)	①②	実施体制	建設業務責任者と主任技術者、現場代理人の兼務は可能でしょうか。	建設業務責任者と現場代理人との兼務は可とします。ただし、その場合は統括責任者と建設業務責任者の兼務は不可とします。
46	要求水準書	18	3	(1)	4)	②	年度建設業務計画書	建設業務開始30日前の提出とございますが、当内容の専用の書式はございますでしょうか？	特にありません。
47	要求水準書	18	3	(2)			共通の要求水準	「家屋調査業務を事業者の責任で行う」とありますが、調査が必要となる想定範囲をご教示ください	実施される工事の工法等によるため現段階での想定は困難です。
48	要求水準書	19	3	(3)			解体業務の要求水準	解体対象建築物のアスベスト含有がわかる仕様書はありますか？無い場合、調査はどのようにするのか？	アスベスト調査は目視で行ったのみであり、建材など詳細な調査は行っていません。業務着手後に、事業者にてアスベスト含有調査を実施してください。なお、アスベストが含まれていることが判明した場合は、その対策費用については市で対応します。
49	要求水準書	19	3	(3)			解体業務の要求水準	解体対象施設内の什器処分、残置物処分も解体工事に含まれると思いますが、別紙8の備品一覧以外は別途と考えてよろしいでしょうか。それ以外にあれば、品目・数量等を教えて頂けないでしょうか。	記載している以外は別途としてください。
50	要求水準書	19	3	(3)			解体業務の要求水準	アスベスト調査について、各棟アスベスト調査は実施されておりますか？実施済みであれば結果表を開示して頂けますか？	No.48をご参照ください。
51	要求水準書	19	3	(3)			解体業務の要求水準	アスベスト調査について、分析費は計上し、含有材があれば精算して頂けると考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
52	要求水準書	19	3	(3)			解体業務の要求水準	地下構造物残置について、新築計画に干渉しない基礎、地下構造物は残置してもよろしいでしょうか？	新築建物の配置にかかわらず、既存建物の独立基礎まではすべて撤去してください。
53	要求水準書	19	3	(3)			解体業務の要求水準	三木市旧庁舎について、基礎は解体撤去済みと考えてよろしいでしょうか？	詳細は確認できておりませんが、撤去済みと考えてください。
54	要求水準書	19	3	(3)			解体業務の要求水準	西側私道について、仮囲いを私道へ占用できるものとして考えてよろしいでしょうか？	今後の協議によります。提案時点では占用できないものとして計画してください。
55	要求水準書	19	3	(3)			解体業務の要求水準	南側歩道際の観光案内板、電話ボックス、郵便ポストについて、撤去でよろしいでしょうか、移設となりますでしょうか？	移設を想定しています。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答
			項目		項目名			
56	要求水準書	19	3	(3)		解体業務の要求水準	南側歩道際のプランターについて、三木市にて事前に撤去して頂けるものと考えてよろしいでしょうか	別途協議とさせていただきます。
57	要求水準書	19	3	(3)		解体業務の要求水準	中央公民館、みのがわ会館駐車場について、緊急避難場所の解除はして頂けますか？	原則、新複合施設を緊急避難場所として指定する(ただし洪水時は不可)こととし、旧中央公民館、みのがわ会館駐車場については、工事中は代替の緊急避難場所を選定し、最終状況及び地元自治会等の意見を確認しながら解除の手続きを進めたいと考えています。
58	要求水準書	19	3	(3)		解体業務の要求水準	生け捕り品について、高木は残す又、建物内の生け捕り品は無しと考えてよろしいでしょうか？	生け捕り品については、建物内にはありません。
59	要求水準書	19	3	(3)		解体業務の要求水準	商工会議所東側地下について、オイルタンクは内部オイル抜き取り、洗浄は完了していると考えてよろしいでしょうか？廃止届も完了でしょうか？	業者に依頼し埋め戻し工事は平成8年に完了し、三木市消防署には平成8年10月に廃止届を提出しています。 廃止日：平成8年11月25日
60	要求水準書	19	3	(3)		解体業務の要求水準	PCBの処理・保管に関する費用は市が負担することになっていますが、本事業費には含まれていないとの理解でよろしいでしょうか。	撤去後に市に引き渡しとしてください。
61	要求水準書	19	3	(3)		解体業務の要求水準	アスベストについて図面等から読み取れる分の費用を開示願います。また、読み取れないものについては市の負担との理解でよろしいでしょうか。	図面からの積算は業務に含むものとします。 また、図面から読み取れないものについては別途精算するものとします。
62	要求水準書	19	3	(3)		解体業務の要求水準	アスベスト含有材料の処分方法について、図面等から読み取れるもの(レベル3のボード・シート類)については本業務の範囲内の工事とする」とありますが、外壁等は対象外(別途)でしょうか。	アスベスト含有調査は業務範囲内とし、含有している場合の除去費用は別途とします。
63	要求水準書	19	3	(4)		建築工事業務の要求水準	主要工事施工計画書に関しまして、専用の書式はございますでしょうか？	任意の書式で問題ありません。
64	要求水準書	20	3	(5)		什器備品設置業務の要求水準	什器備品台帳に関しまして、専用の書式はございますでしょうか？	
65	要求水準書	20	3	(5)		什器備品設置業務の要求水準	各什器備品へ設置する管理確認用シールの仕様をご指示ください。	什器備品へ設置する管理確認用シールは、市で準備しますので、事業者での準備は不要です。
66	要求水準書	20	3	(5)		什器備品設置業務の要求水準	既存施設の什器備品は再利用はせず、リストを参考に全て新規で購入・設置との理解でよろしいですか	ご理解のとおりです。
67	要求水準書	20	3	(5)		什器備品設置業務の要求水準	一般的なカーテン、ブラインド、暗幕等も含まれるものと考えてよろしいでしょうか。	

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答	
			項目		項目名				
68	要求水準書	20	3	(5)		什器備品設置業務の要求水準	新規複合施設に必要なものはすべて新規購入するとありますが、別紙8の備品一覧の中から移設できるものは移設して使用しても問題ないのでしょうか。可能であれば、市が事業費に積んでいる備品購入一覧を開示いただけないでしょうか。	什器備品に係る費用については、これまでの実績等を参考にし、1㎡あたりの単価をもとに算出していますので、備品購入一覧は作成していません。 また、別紙8の既存の什器備品は現状の様子を参考までにお示ししているものです。基本的に、各室の定員や機能をもとに、必要な什器備品はすべて購入する前提でリスト作成等をお願いします。	
69	要求水準書	20	3	(5)		什器備品設置業務の要求水準	什器備品を提案し設置することとありますが、最低限必要な什器備品の内容と数量をご提示お願いいたします。		
70	要求水準書	21	4	(1)	2)	②	工事監理業務担当者の設置	各主任技術者について、設計時の各主任技術者が行うことも可能でしょうか。	問題ありません。
71	要求水準書	21	4	(1)	2)	②	工事監理業務担当者の設置	各主任技術者について、資格要件はありますでしょうか。	設計内容を理解でき、現場で生じる各種課題や本市からの求めに対し、的確な判断できることが条件です。
72	要求水準書	21	4	(1)	2)	②	工事監理業務担当者の設置	意匠・構造・電気設備・機械設備主任技術者は意匠主任技術者がすべて兼任可能と考えて宜しいでしょうか。	兼務は不可とします。
73	要求水準書	22	4	(1)	4)		業務報告	「工事監理状況報告書」とありますが、指定書式はありますでしょうか。ある場合、ご開示願います。	指定書式はありません。
74	要求水準書	22	4	(1)	4)		業務報告	設計業務で作成する「要求水準確認表」とは、どのようなものを想定されていますか。 「要求水準チェックリスト」をベースとした、基本設計、実施設計、施工段階を確認する物と考えてよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。指定書式はありません。
75	要求水準書	23	5	(1)	3)		業務の対象範囲	清掃範囲および清掃回数をご教授ください。①共用部以外の各施設専用部分(商工会議所、執務室、ホール等)は清掃範囲になるのでしょうか？②日常清掃を実施しない定休日等をご教授下さい。	新複合施設においては、諸室等のレイアウトが決定次第、詳細な業務範囲を決定します。 なお、清掃範囲は建物内とその敷地内を範囲とします。現中央公民館では週3回の清掃を委託していますが、この回数にこだわらず本事業では要求水準書5(8)2)に示す要求水準を満たすために必要な回数をご提案ください。 また、商工会議所では、専用部分を清掃範囲にするかは検討中であり、現在清掃業務を実施していないのは、土・日・祝日、盆休(8月14日～16日)、年末年始(12月29日～1月4日)となっています。
76	要求水準書	23	5	(1)	3)		業務の対象範囲	本施設全体が対象範囲となっており、別紙19(対価の支払い方法)にも維持管理に関して対価BCDと表記がございますが、市専有部・商工会議所専有部・共用部の全体が業務対象との理解でよろしいでしょうか。その場合ですが、維持管理段階に係る対価(予算)が年額で20,618,000円(税込)となっておりますが当該予算に全て含まれているという理解でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			項目			項目名			
77	要求水準書	23	5	(1)	5)		実施体制	維持管理業務担当は、業務区分に応じて選任が必要ということでしょうか。また①各業務区分において兼務は可能でしょうか。②維持管理業務責任者が一部の業務の業務担当者となることは問題ないでしょうか。	①について、兼務可能です。 ②について、問題ありません。
78	要求水準書	23	5	(1)	5)	①	維持管理業務責任者の設置	維持管理業務責任者は本施設に常駐することとありますが、基本的に中央公民館の開館日・開館時間に常駐が必要ということでしょうか。なお、開館日・開館時間は現在の中央公民館と同様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	要求水準書	23	5	(1)	5)	①	維持管理業務責任者の設置	維持管理業務責任者は本施設に常駐することとありますが、責任者は週5日勤務とし、責任者が休日である週2日は非常駐の代理人を配置すればよいという理解でよろしいでしょうか。	
80	要求水準書	23	5	(1)	5)	①	維持管理業務責任者の設置	本施設に常駐する維持管理業務責任者は、通常の8時間勤務を想定しています。例えば、9時～18時勤務とし、開館中であっても18時～は非常駐でも良いという理解でよろしいでしょうか。	閉館まで常駐してください。
81	要求水準書	24	5	(1)	5)	①	維持管理業務責任者の設置	「維持管理業務責任者(代理を含む)は本施設に常駐すること」とありますが、24時間365日常駐する必要があるのでしょうか。本事業での運営業務は市が直接行うものであると理解していますので、鍵の開閉やセキュリティの開錠は市で行うため常駐は必要ないのではないのでしょうか。	基本的に新複合施設の開館日・開館時間中は常駐が必要ということですが、
82	要求水準書	29	5	(3)	2)	②	イ 電力設備・受変電設備・自家発電設備	発電機の稼働について、稼働時間の指定はありますでしょうか	No.33をご参照ください。
83	要求水準書	30	5	(3)	2)	③	法定点検	防火管理者は貴市より選任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。
84	要求水準書	30	5	(3)	2)	⑧	故障・クレーム対応	過去にどのようなクレーム対応が行われたかご教示ください。	一例を挙げると、夏場や冬場の空調稼働について、温度設定を変更してほしいという要望に対し、活動内容に応じて柔軟に対応しました。
85	要求水準書	31	5	(5)	2)	②	植栽	植栽の管理は本事業で整備した植栽のみの管理との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
86	要求水準書	32	5	(6)			修繕・更新業務	長期修繕・更新費用について市が積算した費用を開示願います。	開示はいたしません。
87	要求水準書	32	5	(6)	1)		業務の目的	長期修繕計画に基づく修繕実施とありますので、計画していない設備機器の突発的な故障等による修繕は市のご負担との理解でよろしいですか	事業者の責めにより計画していない設備機器の故障等による修繕は、事業者の負担となります。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答	
			項目			項目名				
88	要求水準書	32	5	(6)	1)		業務の目的	修繕・更新業務計画は長期修繕計画に基づき、修繕・更新業務を行うこととありますが、長期修繕計画に記載していないものについては行う必要が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が、事業者の責めにより計画していなかった修繕・更新が必要になった場合は、事業者が対応してください。なお、大規模修繕は必要ありません。	
89	要求水準書	33	5	(7)	2)		要求水準	長期修繕計画の計画は竣工から60年間となっていますが、60年間とした理由をご教授願います。	「三木市公共施設再配置計画」において、施設の目標使用年数を60年としているためです。	
90	要求水準書	33	5	(8)	2)	①	ア	施設清掃業務	清掃員が着替える控室的な部屋は用意されるのでしょうか。清掃用具、カート、トイレトーパー等を保管できる倉庫は用意されるのでしょうか。営業時間中に女性用トイレの清掃を男性が担当してもよいのか。清掃担当者のマイカー、バイク、自転車通勤は可能でしょうか（無料駐車場、駐輪場等がありますか）。	提案者の方で必要と判断する場合は施設内に部屋を設けてください。通勤に関する制限はありません。
91	要求水準書	33	5	(8)	2)	①	ア	施設清掃業務	基準書・仕様書は今後示されるか。清掃範囲は共用部のみか又はコミュニティセンター各室内も含むのか（日常・定期）。トイレは外部から24時間利用可能なトイレも設けるとあるが、清掃頻度はどれぐらいを想定されているか。清掃員の入館可能時刻は何時か（何時から作業対応可能か）。駐車場の清掃は必要か（駐車場管理業者が別で行うのか？）。窓ガラス清掃は両面清掃か（両面の場合使用中の部屋はどうするのか）。キッチンスタジオ内 コップや茶碗の清掃は必要か。駐車場の雑草対応も必要か。室内ブラインドの清掃は必要か。管球類の清掃は必要か。窓ガラス清掃は屋上丸環によるプランコ清掃か又はゴンドラ清掃でしょうか。	基準書・仕様書を示す予定はありません。
92	要求水準書	33	5	(8)	2)	①	ア	施設清掃業務	コミュニティセンターにおいて、日常清掃業務の日時に制限がある諸室があれば、事前にご教示ください。（開館前に清掃がマストな諸室等）	特にありません。
93	要求水準書	33	5	(8)	2)	①	ア	施設清掃業務	商工会館において、日常清掃業務の日時に制限がある諸室があれば、事前にご教示ください。なお、貸室においても清掃範囲となるのでしょうか。商工会館専有部であっても、日常清掃が不要な諸室があれば、合わせてご教示ください。	現在は、日常清掃は早朝（7～11時）に全室行っています。また、テナント貸室は清掃範囲外としています。なお、新複合施設における商工会館専有部については、今後、相談させていただきたいと考えています。
94	要求水準書	33	5	(8)	2)	①	ア	施設清掃業務	現在、市で発注しています現中央公民館の清掃頻度をご教示願います。また、本事業で実施する清掃業務の頻度はどの程度お考えでしょうか。また、実施範囲は共用部のみとの理解でよろしいでしょうか。	現中央公民館では、1月当たり24日間、1日に3時間程度の清掃を委託しています。なお、清掃については、共用部のみにとどまらず、複合施設全体を実施範囲とします。
95	要求水準書	34	5	(8)	2)	①	ア	施設清掃業務	清掃など維持管理に係る光熱水費は貴市のご負担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。
96	要求水準書	34	5	(8)	2)	①	ア	施設清掃業務	トイレトーパー等の衛生消耗品は全て事業者の負担とありますが、市が積算した費用をご教示願います。	費用等は開示しません。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答	
			項目			項目名				
97	要求水準書	34	5	(8)	2)	①	ウ	廃棄物処理業務	中央公民館及び商工会議所の直近1年分の廃棄物処理実績をご教示ください。(各ゴミの排出量)	令和6年度実績は以下のとおりです。 【中央公民館】 ・可燃ごみ:45L×100 ・資源プラ:45L×50 ・その他、清掃センターへ年2、3回搬入(軽トラック) 【商工会議所】 ・清掃センターへ搬入したゴミの量:2,030kg
98	要求水準書	34	5	(8)	2)	①	ウ	廃棄物処理業務	必用なごみ箱(自動販売機等物品販売者の責任で処分するもの等)については、満杯にしないよう定期的にチェックすること。とありますが、処分は別途と考えればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 定期的にチェックし、処分が必要であると判断された場合は、報告してください。
99	要求水準書	35	5	(8)	2)	②	ア	その他諸室	中央公民館及び商工会議所の直近1年分の衛生消耗品の発注実績をご教示ください。(各衛生消耗品ごとに)	令和6年度分の衛生消耗品の発注実績は以下のとおりです。 【中央公民館】 ・トイレトーパー:240ロール ・台所洗剤(家庭用標準):24本 ・トイレ洗剤(家庭用標準):24本 ・ごみ袋:150枚 【商工会議所】 トイレトーパー:720ロール ペーパータオル:360袋 ごみ袋:1,000枚 トイレ用洗剤:9リットル ハンドソープ:9リットル
100	要求水準書	35	5	(8)	2)	②	イ	駐車場	駐車場は現在と同様に無料かつ管制設備は不要という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
101	要求水準書	35	5	(8)	2)	②	ア	その他諸室	会議室、研修室等は、テーブル、机、椅子、備品類について清潔な状態を保つとともに、整理整頓を行い、利用しやすい状態を保つこと。とありますが、整理整頓は運営側の問題だと認識していますので文言の削除をお願いします。	文言を削除します。
102	要求水準書	36	5	(9)	2)			要求水準	「イベント時には利用者の混乱を避け、安全を確保できるよう警備体制を整えること」とありますが、イベント時は必要に応じてイベント主催者側で警備員やスタッフを配置するという理解でよろしいでしょうか。事業者側で配置が必要なイベント等がある場合はその頻度と開催時間をご教示ください。	警備員やスタッフは、イベント主催者側で配置するため、事業者が配置する必要はありません。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答
			項目		項目名			
103	要求水準書	36	5	(9)	2)	要求水準	「イベント時等には利用者の混乱を避け、安全を確保できるよう警備体制を整えること」とありますが、事業者側で配置が必要なイベント等がある場合、警備費用の算出が必要となるため、イベント等の開催頻度と開催時間をご教示ください。	No.102をご参照ください。
104	要求水準書	36	5	(9)	2)	要求水準	イベント時等には、利用者の混乱を避け、安全を確保できるよう警備体制を整えること。イベントの開催等は本事業の範囲外であることから、警備員を配置する費用を本事業で負担することは合理的な考え方とは相反するものと考えます。よって、イベント時の警備については事業範囲外としてください。	
105	要求水準書	36	5	(9)	2)	要求水準	「イベント時等には、利用者の混乱を避け、安全を確保できるよう警備体制を整えること。」とありますが、警備体制をとる必要のあるイベントの年間回数と必要警備員の人数を教えてください。	
106	要求水準書	36	5	(9)	2)	要求水準	開館、閉館時の鍵の開け閉め・セキュリティに解除・開始を各施設において実施されるという考えで宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
107	要求水準書	36	5	(9)	2)	要求水準	鍵の受け渡し、保管及びその記録を行うこと。とありますが、施設使用開始時に各施設に「鍵およびセキュリティカード」を渡し、当方で鍵（予備キー）セキュリティカードの保管および記録を行なうという考えで宜しいでしょうか？また、開館・閉館予定時間が設定されていたらご教示頂けますでしょうか。	ご理解のとおりです。 開館時間は現在検討中ですが、現段階では8時30分から22時までと考えています。
108	要求水準書	36	5	(9)	2)	要求水準	駐車場・駐輪場内の事故、車両の盗難、車上荒らし等を未然に防止するよう努めることとありますが、原則無人の機械警備であるため、どのような、対応を想定されていますか。	屋外設置の防犯カメラでの対応を想定しています。
109	要求水準書	36	5	(9)	2)	要求水準	現在中央公民館及び商工会議所において、警備員の常駐はありますでしょうか。ある場合は、体制についてもご教示ください。	現在、警備員の常駐はありません。
110	要求水準書					別紙5 施設の基本性能	「避雷針設備を設ける」とありますが、分電盤・動力盤にSPD(避雷器)設置は必要でしょうか。	必要と考えています。
111	要求水準書					別紙5 施設の基本性能	「侵入感知機器、防犯カメラ等を用いて、施設内を効果的に監視可能なものとする。」とありますが、各種セキュリティ工事を本工事に含むのでしょうか。 イニシャルコストとして含む内容をご教示ください	機械警備は本工事に含まれます。維持管理業務の警備業務の中で必要な設備を想定して提案してください。
112	要求水準書					別紙5 施設の基本性能	上記セキュリティ設備など、本工事範囲及び見積範囲が不明瞭です。工事区分または見積項目など、本工事範囲が分かる資料をお示し願います。	施設概要や諸室配置等は事業者提案であるため、工事範囲等をお示しする資料は用意しておりません。 侵入感知機器は外部からの侵入が想定される場所、防犯カメラは出入り口付近に設置するなど、一般的な仕様や設備で想定してください。
113	要求水準書					別紙5 施設の基本性能	エレベーターの仕様に対する記載がありません。必要台数、定員、積載重量をご教示ください。	各階の諸室構成に応じて必要な台数や性能が変わるため、事業者側でご検討のうえご提案ください。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			項目			項目名			
114	要求水準書						別紙5 施設の基本性能	高架水槽の容量は何リットル必要でしょうか	現施設では、市民活動センターにFRPで12㎡の高架水槽を設置していますので、それを参考に提案してください。
115	要求水準書						別紙5 施設の基本性能 機能性・情報化対応	各室の利用状況の利用表示はコミュニティセンターのみ(商工会は除く)の対応で、表示設置は1箇所と考えてよろしいでしょうか。	商工会議所の表示の有無を含め、状況に応じて柔軟に変更可能なデジタル表示方式による利用状況表示を想定しています。
116	要求水準書						別紙5 施設の基本性能 機能性・情報化対応	「全館公共無線LAN対応」は、コミュニティセンター・商工会で同じネットワークを共用すると考えてよろしいでしょうか。	別々のネットワークを想定しています。
117	要求水準書						別紙5 施設の基本性能 機能性・情報化対応	共用LANと事務LANの区別はどのようにお考えでしょうか。必要なLAN系統の種類とその系統数を教示願います。	共用LAN(フリーWi-Fi)、事務LAN(LGWAN)の2系統を想定しています。
118	要求水準書						別紙5 施設の基本性能 機能性・情報化対応	共用居室へのLAN配線は、各居室1か所のみ(共用分のみ・業務系統なし)と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
119	要求水準書						別紙5 施設の基本性能 安全性・防犯性	「侵入検知機能」は機械警備によるものと考えてよろしいでしょうか(その他特別な侵入検知は設けない)。	
120	要求水準書						別紙5 施設の基本性能 安全性・防犯性	防犯カメラの設置は、外部は除くと考えてよろしいでしょうか。また、最低限必要な機能(カメラ画素・録画時間)を教示ください。	屋外の設置も必要です。また、機能については、駐車場における防犯対策などを考慮し、提案してください。
121	要求水準書						別紙5 施設の基本性能 安全性・防犯性	防犯カメラの設置は、コミュニティセンター一部のみで商工会部分は除く(別途)と考えてよろしいでしょうか。	商工会議所エリアも設置してください。
122	要求水準書						別紙5 施設の基本性能 経済性・更新性	「予想される設備の増設」に影響する、コミュニティセンター・商工会での予想される設備増強を教示願います	特に予定はありません。 各事業者における想定により提案してください。
123	要求水準書						別紙6 諸室の基本性能一覧 (コミュニティセンター)	「音楽利用に適した防音」と「会話の漏洩の防止」と「防音」それぞれの想定防音性能値はありますか	それぞれ、遮音等級D-55、D-45程度の性能値を想定しています。
124	要求水準書						別紙6 諸室の基本性能一覧 (コミュニティセンター)	防犯カメラの設置を含め、その他の警備設備については別途とさせて頂いてよろしいでしょうか	警備設備も工事に含まれます。
125	要求水準書						別紙6 諸室の基本性能一覧 コミュニティセンター・大ホール	スクリーンは画像投影をする機能が必要でしょうか。また、最低限必要なスクリーンサイズを教示願います。	市民活動センター大ホールと同等の設備とお考えください。
126	要求水準書						別紙6 諸室の基本性能一覧 コミュニティセンター・大ホール	舞台照明設備は不要と考えてよろしいでしょうか。必要であれば最低限必要なその機能を教示願います。	No.125をご参照ください。
127	要求水準書						別紙6 諸室の基本性能一覧 コミュニティセンター・貸室	サウンドスタジオを除くすべての貸室は、スクリーン・音響などの設備は不要とし、会議室としての機能のみと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答
			項目		項目名			
128	要求水準書					別紙6 諸室の基本性能一覧 コミュニティセンター・貸室・事務室・共用部	貸室・事務室へのテレビ設置はないものと考えてよろしいでしょうか。最低限必要な内容(機器・端末)を教示願います。	テレビは事務室のみに設置することを想定しています。
129	要求水準書					別紙6 諸室の基本性能一覧 コミュニティセンター・貸室・事務室・共用部	貸室・事務室への電話設置はないものと考えてよろしいでしょうか。最低限必要な内容(機器・端末、または配管対応のみ)を教示願います。	コミュニティセンター及び商工会議所の事務室並びに定員が設定されている部屋はすべて電話を設置してください。また、事務室にはFAX機能も必要となります。
130	要求水準書					別紙6 諸室の基本性能一覧 コミュニティセンター・貸室・事務室・共用部	呼び出しなどの業務放送機能は必要でしょうか。また、チャイムや録音音源の利用はされますでしょうか。最低限必要な機能を教示願います。	呼び出し機能は想定していませんが、館内に音楽を流す程度の放送機能は必要と考えています。
131	要求水準書					別紙6 諸室の基本性能一覧 コミュニティセンター・録音室	音声アナウンスの録音とその確認ができる程度の音響の仕様と考えてよろしいでしょうか。最低限求められる利用目的と用途を教示願います。	問題ありません。
132	要求水準書					別紙6 諸室の基本性能一覧 商工会	商工会の付帯電気設備(電話・LAN・業務放送・音響など)は別途と考えてよろしいでしょうか。必要であれば最低限求められる機能を教示願います。	設備はコミュニティセンターエリアと同等とし、工事に含めてください。
133	要求水準書					別紙6 諸室の基本性能一覧	コミュニティーセンター、商工会議所の管理区分(開館日、開館時間、閉館日、閉館時間)等、合築とした場合の入場規制をお示ください。	【コミュニティセンター】 休館日:年末年始のみ 開館時間:9時~22時 ※現在、検討中 【商工会館】 休館日:土・日・祝日、お盆、年末年始 開館時間:9時~17時30分(ただし、貸会議室は21時まで) ※今後、変更の可能性あり また、両エリアにおける入場規制は特に設けない予定です。
134	要求水準書					別紙6 諸室の基本性能一覧	屋外に対する「基本性能」が示されておりません。避難所指定は建物に対する性能のみと考え、屋外に対する避難所、防災対策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。
135	要求水準書					別紙6 諸室の基本性能一覧 (コミュニティセンター) 大ホール	設置する音響設備・舞台装置などは現状大ホール程度のものと考えてよろしいでしょうか。またスクリーンのサイズなどに規定はございますでしょうか。	具体的な規定はありません。市民活動センター大ホールと同等の設備とお考えください。
136	要求水準書					別紙6 諸室の基本性能一覧 (コミュニティセンター) 中会議室	ピアノは別途とし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					別紙6 諸室の基本性能一覧 (コミュニティセンター) サウンドスタジオ	スピーカー・アンプは別途としてよろしいでしょうか	工事に含めてください。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答
			項目		項目名			
138	要求水準書					別紙6 諸室の基本性能一覧 (コミュニティセンター) 録音室	録音用音響設備は別途としてよろしいでしょうか	現在使用している音響設備を移設しますので、別途として問題ありません。
139	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧	別紙7に記載のある諸室(事務室・会議室・共用部など)のうち、どの範囲まで機械警備装置を設置するのをご教示頂けますでしょうか。	機械警備は外部の出入口を想定しています。
140	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (コミュニティセンター)	空調計画等によって特殊ない機材を機械室に設置する可能性はありますでしょうか	機械室に特殊な機材の設置は想定しておりません。設置する設備は事業者の提案によるものとします。
141	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (コミュニティセンター)	電気室にはキュービクル以外の機材は設置しないでしょうか	電気室に特殊な機材の設置は想定しておりません。設置する設備は事業者の提案によるものとします。
142	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (コミュニティセンター)	外部利用のトイレは男女別で何台程度必要でしょうか	別紙11-2に示す現市民トイレと同程度以上の台数を想定してください。
143	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (コミュニティセンター)	大ホールに搬入する物品の内、最大の物のサイズをご教示頂けますでしょうか	現施設において搬入した物品のサイズとしては、2m×2m程度が最大です。
144	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (コミュニティセンター)	駐車場と駐輪場の条例上の台数算定のために、建物の想定利用人数を教えてください	諸室の定員から想定してください。
145	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (コミュニティセンター)	ゴミ保管庫設置は必要でしょうか 設置が必要な場合、ごみ収集のルールはありますか	必要です。 市が公共施設におけるゴミ収集を委託しており、その業者との間で、一度に回収できる袋の数などルールを設けています。
146	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (コミュニティセンター)	ゴミ箱置き場は現状通り給湯室で良いでしょうか	問題はありませんが、その点についてもご提案ください。
147	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (コミュニティセンター)	エレベーターの台数に規定はありますか	各階の構成に応じて必要な台数や性能が変わるため、事業者側でご検討のうえご提案ください。
148	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (コミュニティセンター)	キッチンスタジオの調理台は現状程度のサイズでよろしいでしょうか。また1テーブル5~6人程度で使用すると考えてよろしいでしょうか	問題ありません。
149	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (コミュニティセンター)	キッチンスタジオを会議室として利用する場合は調理台は固定されていて良いでしょうか	
150	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (コミュニティセンター)	小会議室(1)等の「一体で利用できるようにする」というのは2室間の壁を取り払えるようにする必要があるという意味でしょうか	壁を取り払うことは想定していません。隣接する2つの部屋をスムーズに行き来できる構成とすることで、例えば調理室と食事室のように機能的な連携が図れるように考えてください。
151	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (コミュニティセンター)	クラフトスタジオに作業台(什器)、流し台などは必要ですか	必要です。
152	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (コミュニティセンター)	クラフトスタジオに「機器の増設や持ち込みを想定した電気容量」とありますが、どの程度の増設を見込まれていますでしょうか	基本的には高齢者福祉センターの工作室にある機械を持ち込むことを想定しており、その後の増設については未定です。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答
			項目		項目名			
153	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (商工会議所)	役員室・応接室の「会頭室、副会頭室を設ける」というのはそれぞれの部屋に接続スペースが必要なのか、別途室が必要なのかご教示ください	会頭室・副会頭室の2室を設けてください。それぞれの部屋の中に接続スペースが必要です。
154	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (商工会議所)	大研修室の「50人が円を描く」というのは楕円でも良いでしょうか	直線機と曲線機を組み合わせた形を想定しています。
155	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧 (商工会議所)	駐車場と駐輪場の台数想定のために建物の想定利用人数を教えてくださいませんか	諸室の定員から想定してください。
156	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧	大ホールにステージを設けることとありますが、常設でしょうか。	常設又は可動式のステージを考えておりますが、事業者からの提案によります。
157	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧	テナント貸室AからFについて個々の間仕切りは別途工事としますが、本事業の範囲外と考えればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
158	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧	7/30の現地説明会において、商工会議所1Fに地場産業展示室がありましたが、商工会議所の要求室にありません。不要と考えてよろしいでしょうか。	地場産業展示室は不要です。
159	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧	商工会議所について 7/30の現地説明会において、スライド式の書庫室がありましたが、今回の必要所室においてどの部屋に設置予定かご教示願います。	事務作業資料室に設置希望です。 なお、スライド式書庫は必須ではありません。
160	要求水準書					別紙7 諸室の面積一覧	商工会議所について 大研修室に「食事ができる」とあります。喫茶程度のコーナーがあれば良いでしょうか。ご教示願います。	会議時に食事をとる程度であるため、喫茶コーナー等の設置は不要です。
161	要求水準書					別紙11 みのがわ会館図面一式 参考図11-1.2	解体対象建築物の建物杭の有無のわかる図面はありますか？	図面上は杭の存在は確認できません。
162	要求水準書	11	2	(1)	5)	別紙16 設計業務提出図書一覧 業務報告	別紙16 2.実施設計完了時提出物、①建築(総合)の防災計画図書とは、どのようなものか、お教えください。	災害時に避難所として利用する際の利用方法を整理したものを想定しています。
163	要求水準書	11	2	(1)	5)	別紙16 設計業務提出図書一覧 業務報告	別紙16 2.実施設計完了時提出物、各工事費内訳書、各工事積算数量算出書、各工事積算数量調書とありますが、DBO方式で、予定価格設定がなく、提出の必要がありますか。	工事費の内訳は、費用を市として確認する必要があるため必要です。 また、数量に疑義が生じた場合は数量調書等の提出を求める場合があります。
164	要求水準書	11	2	(1)	5)	別紙16 設計業務提出図書一覧 業務報告	別紙16 2.実施設計完了時提出物に解体設計に係る成果物がありますが、不要と考えてよろしいですか。	解体については、別紙17に示す成果品の提出をお願いします。
165	要求水準書					別紙19 対価の支払い方法 物価変動の評価について	最初の改定に限っては、施設整備費は優先交渉権者を選定した月とありますが、募集要項公告時から優先交渉権者決定までに約半年間あり、その間も緩やかに物価が上昇する事が予想されます。よって、基準日を募集要項公表日としていただけないでしょうか。	変更はいたしません。優先交渉権者決定時までの物価変動分を見込んだ価格をご提案いただいで構いません。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■要求水準書

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			項目			項目名			
166	その他						その他	現在の中央公民館には、自動販売機の設置がありましたが、本事業において自動販売機の設置は貴市という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
167	その他						その他	電気・水道使用量の計量分けが必要なエリアはありますでしょうか（貸室は別など）	コミュニティセンターエリアと商工会議所エリアとは計量分けが必要です。
168	その他						その他	計画敷地の正確な寸法を記載した資料はございますでしょうか	基本計画等に記載したもののみです。
169	その他						その他	電波障害調査等、その他見込むべき調査項目があればご教示ください。	電波障害調査、地質調査、解体のためのアスベスト含有調査を想定しています。
170	その他						その他	質疑回答後に質疑があった場合、追加質疑は可能でしょうか。	追加で質問事項が発生した場合は、競争的対話時にお示ください。 ただし、競争的対話を阻害しない範囲での対応とさせていただきますので、事前に質問の絞りこみ、内容の精査にご配慮願います。
171	その他						その他	本計画において、関係行政機関及び所轄消防等と協議されておりますでしょうか。 事前相談・協議済の項目があれば、議事録を提示願います。	関係機関とは随時情報共有を行っておりますが、現時点において計画に大きな影響を及ぼす指摘は受けておりません。情報提供にあたっては、所定の基準に照らして対応いたします。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■事業者選定基準

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答	
			項目		項目名				
1	事業者選定基準	6	第3	2	(2)	2	施設整備に関する事項 (工事期間中の工夫)	審査の視点に、事業期間に対する評価が見受けられません。設計、工事施工の期間については審査の視点外と考えてよろしいでしょうか。	同項目の審査の視点には「実現可能性のある工事スケジュールとなっているか。」の記載があり、設計・工事施工期間も審査の対象となります。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■様式集

No.	資料名	頁	該当箇所		質問内容	回答
			項目	項目名		
1	様式集 (Word)	4	(2)	3)	参加資格審査に関する提出書類 提案する機能等に必要な資格を有することを証する書類とは具体的にどのようなものでしょうか	自由提案施設に関する本事項は削除します。
2	様式集 (Word)				様式5-4-5 経済性に関する事項 「経済性に関する事項」とは具体的にどのような内容の提案を求められるのかご教示ください。	事業者選定基準7P記載の「審査の視点」をご確認ください。
3	様式集 (Excel)				様式5-5-4 自由提案施設業務に係る計画表 第三者に委託した営業が可能な場合の記述方法についてご教示ください。	委託者の収支計画を記載ください。
4	様式集 (Excel)				様式5-6-5 自由提案施設業務に係る費用の見積書(内訳) 見積書に明記する項目を具体的にご教示いただけますでしょうか	提案内容によるため一概には申し上げられません。 様式5-6-3及び様式5-6-4に記載の項目をご参照ください。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■基本協定書(案)

No.	資料名	頁	該当箇所		質問内容	回答
			項目	項目名		
1	基本協定書(案)	1	第1条	趣旨	「商工会議所維持管理業務委託契約書」「共用部維持管理業務委託契約書」の案文をご開示ください。	ご提示の契約書の案文は、7月24日公表の維持管理業務委託契約書(案)の表紙のタイトル及び発注者名、並びに冒頭の文章及び条文中の関連する着色部分等を、商工会議所又は共用部の場合に書き換えたものになります。
2	基本協定書(案)	1	第3条	特定事業契約の締結	自由提案施設契約について、優先交渉権者となった場合には予約契約を速やかに締結する事は可能でしょうか	提案内容を踏まえて予約契約の締結の可否を検討いたします。
3	基本協定書(案)	2	第3条	3 特定事業の契約	「応募者の制限事由に該当するとき」とはどのようなケースを想定されていますでしょうか。	募集要項第2章2-2の応募者の制限に該当するときに意味します。
4	基本協定書(案)	3	第4条	賠償額の予定	「…本協定の解除をするか否かを問わず、違約金として…」「構成員は連帯して支払い義務を負担する」とありますが、すべての企業の特定契約が締結される時までとなると契約まで数年後になる業務もあります。「構成員が請負う範囲内」など再考して頂けないでしょうか。(5月30日質問回答 募集要項(案)質問No.5の回答では責任は各構成員の業務範囲内のように思えますが)	受注者の構成は提案内容によることから一律に判断することはできませんが、提案内容及び今後の協議を踏まえて、受注者となる各構成企業の役割分担に応じて責任範囲を見直すことも検討します。
5	基本協定書(案)	2	第4条	賠償額の予定	テナントが構成員として参加し、他の構成員が第3条3項及び4項に抵触した場合でもテナントは連帯責任を負う事になりますでしょうか。	テナントが構成員として参加する場合は、ご理解のとおりで、テナントも連帯責任を負います。
6	基本協定書(案)	3	第7条	代表企業	「…発注者の承諾を得たときは…」とありますが、発注者に対する意思表示及び通知その他の連絡につき、それぞれ契約している企業から行ってもよい、という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、発注者が承諾するかどうかは各構成企業から直接意思表示や通知等を行うことが適切か否かを個別に判断します。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■設計施工一括契約書(案)

No.	資料名	頁	該当箇所		質問内容	回答	
			項目	項目名			
1	設計施工一括契約書(案)	5	第1条	15	総則	「共同企業体の統括責任者」とは設計施工業務統括責任者のことでしょうか。	ご理解のとおりです。表現を統一します。
2	設計施工一括契約書(案)	9	第14条	1	近隣対応	近隣対応・対策の内容を発注者へ報告するとございますが、どのような形式で報告すれば宜しいでしょうか。	書類及び口頭説明での報告をお願いします。
3	設計施工一括契約書(案)	9	第16条	2	履行報告	「発注者は、建築確認の申請前に発注者に対して…」と明記されていますが、受注者の間違いではないでしょうか。	ご理解のとおりです。該当箇所を「受注者」に修正します。
4	設計施工一括契約書(案)	28	第74条	1~2	自由提案業務の実施	「受注者は…自己の責任と費用により…」と明記されていますが、自由提案施設企業が費用負担するなど色々なケースが想定されるので、内容の見直しご検討お願い致します。	受注者が自由提案施設企業に費用負担等を求めることは差し支えありませんが、発注者との関係では合築、別棟の別にかかわらず、受注者の責任と費用で設計及び施工を実施いただく必要があります。なお、2項は義務規定ですが、1項については「できる」規定としておりますのでご注意ください。

三木市中央公民館等複合施設整備・維持管理事業 募集要項等に関する質問回答一覧

■維持管理業務委託契約書(案)

No.	資料名	頁	該当箇所			質問内容	回答	
			項目	項目名				
1	維持管理業務委託契約書(案)	3	第1章	第5条	2	契約の保証	契約保証金の額、保証金額または保険金について、「単年度の」業務委託料の10分の1以上としなければならない、という理解でよろしいでしょうか。	単年度分ではなく、契約期間にわたる全業務委託料の10分の1以上となります。
2	維持管理業務委託契約書(案)	4	第1章	第6条		本業務の実施期間	契約期間については1年契約で締結し、毎年更新されるとの理解でよろしいでしょうか。	事業終了までの複数年契約となり、1年契約及び毎年更新はしません。
3	維持管理業務委託契約書(案)	5	第3章	第14条	3	長期対象施設の維持保全	発注者は、……とありますが受注者の誤りでしょうか	ご理解のとおりです。該当箇所を「受注者」に修正します。
4	維持管理業務委託契約書(案)	8	第6章	第29条		保険	火災保険については、事業者で加入が必要な部分は共用部という理解でよろしいでしょうか。コミュニティー及び商工会館の専用部はそれぞれの区分所有者で加入すべきものかと考えます。(自由提案施設部分は事業者で加入)	火災保険及び損害賠償保険については、発注者が共有部及び自己の区分所有部分について付保するものとしています。事業者(共同事業者)は自由提案部分のみ加入願います。
5	維持管理業務委託契約書(案)	8	第6章	第29条		保険	1項(1)火災保険(2)損害賠償保険について、要求水準書別紙20のように補償内容をご教示ください。	第1項は、発注者が付保する保険のため、補償内容はご提示しません。
6	維持管理業務委託契約書(案)	8	第6章	第29条		保険	1項記載の(1)火災保険(2)損害賠償保険は所有者が加入すべき保険ではないでしょうか。削除いただければ幸いです。	第1項は、発注者が付保する保険になりますので、原案どおりとします。
7	維持管理業務委託契約書(案)	9	第7章	第34条		前払金	「施設利用予約の前払金を受領している場合」とありますが、どのような場合に、維持管理企業が施設利用料を受領するのか想定をご教示ください。	本条文は、削除します。
8	維持管理業務委託契約書(案)	12	第8章	第43条	2	解除の効果等	違約金について、「単年度の」業務委託料の10分の1に相当する額、という理解でよろしいでしょうか。	単年度分ではなく、契約期間にわたる全業務委託料の10分の1となります。
9	維持管理業務委託契約書(案)	13	第9章	第47条		本業務の実施に係る受注者の口座	施設利用料などを扱うことは無いため、固有の口座が不要かと存じませぬ。削除いただければ幸いです。	本事業に係るサービス対価の支払いをはじめ口座の出入金の確認等のために専用口座開設が必要と考えます。
10	維持管理業務委託契約書(案)	17				別紙2 法令等の変更及び不可抗力	「②①以外の法制度の新設・変更」について100%事業者負担となっておりますが、法改正があり新たな法定点検の実施が必要となる場合が想定されます。その場合は、協議とする等として頂けないでしょうか。	原案どおりとします。