

市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 PFI 事業
実施方針に対する意見・質問への回答

平成 14 年 6 月 2 6 日

| 整理 番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回 答 |
|----------|-----------------|------------|--|---|
| 1 - 1 | 施設の維持管理保守業務について | 3頁 2行 ウ | 施設の維持管理保守業務において施設全体の水光熱費の負担は市と理解してよろしいでしょうか？ | 市の負担とします。 |
| 1 - 2 | 応募者の構成等 | 7頁 3行 ア | 「保育所」の運営はPFI事業の対象外となっていますが、提案時には保育所の運営実績・ノウハウを有するものを参加させることとなっています。ここで言う「参加」とはどのような位置付けなのかお教えてください。(コンソーシアムの構成員とする必要があるか？提案時のみの協力者でもよいのか？) | 当PFI事業の提案者グループの構成員であり、市川市立第七中学校校舎建設等事業の提案者コンソーシアムの構成員であります。「参加」とは、保育所施設整備の企画・設計に保育所運営者としての経験・ノウハウを活用して、機能的・効率的な保育所施設づくりを担うことです。 |
| 1 - 3 | 審査会の設置について | 8頁 7行 (4)ア | 民間事業者選定審査会の審査委員は募集要項でご公表されると考えて宜しいでしょうか？ | 募集要項にて明示します。 |
| 1 - 4 | 国庫補助金について | 17頁 4行 ア | 支給が予定されている義務教育施設、児童福祉施設建設に係る国庫補助を具体的に教えて下さい。 | 募集要項並びに要求水準書にて明示します。 |
| 1 - 5 | 維持管理事業 | 22頁 (2) | 別紙1で保育所の運営、維持管理等はPFI事業の対象外となっていますが、別紙4(2)維持管理事業の事業範囲では事業者の責任において実施する業務となっています。別紙4当該部の「事業者」は本PFI事業とは別に市が契約する「保育所運営事業者」と理解してよろしいでしょうか？ | 別紙4-(2)にある事業者とはPFI事業者を指します。印は、保育所運営事業者の負担でPFI事業者の責任で行なう業務の意味です。 |
| 1 - 6 | 整備事業 | 22頁 (1) | 企画・設計・建設業務範囲に含まれる「什器・備品」の基本的な内容は「募集要項・要求水準書」で明示していただけますか？ | 要求水準書にて明示します。 |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|-------|----------------------------|---------------------------------|---|---|
| 1 - 7 | 整備事業 | 22頁 (1) | 当事業建設期間中、校舎B, C, 仮設校舎は学校として継続して使用されるとおもいますが、建設期間における敷地の使い方等学校運営方針の内容は「募集要項・要求水準書」で明示していただけたらと考えて宜しいでしょうか？ | 要求水準書で明示します。 |
| 1 - 8 | 資格審査 | 6頁 2(1) | 資格審査の結果、資格を満たしている応募者すべてに対し提案要請があると考えて宜しいでしょうか？(資格審査段階で、提案に進む応募者を数社に絞るといったことがあるでしょうか) | 資格要件を満たした応募者に提案要請をします。 |
| 3 - 1 | 「施設の設計、建設」の内 什器備品の整備について | P 2 26 行目 - 1 - (7) - ア - | (什器備品の整備を含む)とありますが、具体的に市が要求する、什器備品の仕様、形状、個数等をお示し下さい。 | 要求水準書で明示します。 |
| 3 - 2 | 工事期間中の「校庭」の利用について | P 2 25 行目 - 1 - (7) - ア | 建設工事期間中における、「校庭」の利用状況、範囲等について図面上での具体的なご指示をお願い致します。 | 要求水準書で明示します。 |
| 3 - 3 | 周辺影響調査について | P 2 30 行目 - 1 - (7) - ア - | 施設の設計、建設の内、周辺影響調査とは、具体的にどのような調査を予定されますか、お示し下さい。 | 周辺の建物・道路・井戸等の調査です。 |
| 3 - 4 | 所有権保存登記の取扱い 所有権保存登記の取扱い | P 3 1 行目 - 1 - (7) - イ | 竣工後直ちに、施設及び設備等の所有権を市に移転する。とありますが、登記については、市が施設の所有権移転登記をするという理解で宜しいでしょうか。 | 市は事業者へ委託し、市は登記に係わる合理的な費用を負担します。 |
| 3 - 5 | 不動産取得税の取扱い | P 3 1 行目 - 1 - (7) - イ | 施設及び設備に関する「不動産取得税」の取扱いに関して、市の見解をお示し下さい。 | 不動産取得税は非課税と考えております。 |
| 3 - 6 | 「機能維持のための日常修繕」以外の修繕 | P 3 10 行目 - 1 - (7) - エ - | 「機能維持のための日常修繕」以外の修繕の取扱いは、特定事業契約で明確にする。とありますが、その修繕は大規模修繕の内容を示しますか。具体的にご提示下さい。 | 大規模修繕はPFI事業対象外とします。要求水準書並びに条件規定書で明示します。 |
| 3 - 7 | 中学校校舎及び給食室の仮使用について | P 3 26 行目 - 1 - (9) | 中学校校舎及び給食室を他施設に先行して、使用する条件が示されて | 市は、一棟の複合施設を合築で整備することを考え |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|--------|---------------------|-------------------------------|---|--|
| | | | おりますが、この場合、利便性、安全性を考慮すると、中学校校舎、給食室を他施設と別棟とすることが望ましいと考えられますが、市として、諸施設の分棟、合築について考えがあれば、具体的にお示し下さい。 | ています。 |
| 3 - 8 | 選定の基準について (評価配分) | P 5 3 ~ 4 行 目 - 2 - (1) | 市の財政負担(の縮減)と公共サービスの水準の向上に関しての、評価の配分についてお示し下さい。 | 募集要項で明示します。 |
| 3 - 9 | 審査会のメンバーについて | P 8 10 行目 - 2 - (4) - ア | 民間事業者選定審査会のメンバー(氏名、所属等)は何時、公表されるのかお示し下さい。 | 募集要項で明示します。 |
| 3 - 10 | 履行保証及び保証の方法について | P 10 17 行目 ~ - 3 | 本事業方針においては「履行保証及び保証の方法」に関する記載がありませんが、どのような取扱いとされるか、具体的にお示し下さい。 | 条件規定書で明示します。 |
| 3 - 11 | 公会堂の仕様について | P 13 15 行目 ~ - 3 | 公会堂は800席を確保することが望ましい。とありますが、客席は固定式、可動式の指示がありますか、また、演劇主体、音楽主体等の指示もあれば、お示し下さい。 | 要求水準書で明示します。 |
| 3 - 12 | 特定事業契約の解除について | P 14 11 行 目 - 1 - (1) | 契約解除になった場合には、施設等の初期投資に相当する費用の未償還部分の取扱いについて、予定する償還割合、時期、方法等についてお示し下さい。 | 条件規定書で明示します。 |
| 3 - 13 | 金融上の支援に対する協議等 | P 17 7 行目 - イ | 「事業者は金融上の支援が適用されるよう努力し、」とありますが、具体的にはどのような作業、行為を予定されますかお示し下さい。また、特別事業契約に基づく別途協議とは、市の事業者への支払条件の内容を指しますか、具体的にお示し下さい。 | 補助金並びに起債に関連する事務手続を想定しております。 「別途協議」については募集要項並びに要求水準書にて明示します。 |
| 3 - 14 | ふれあい交流空間について | P 20 15 行目 別紙 2 | 「施設配置の工夫により、ふれあい交流空間を設ける。」とありますが、その施設は、どの事業者により維持管理・運営を予定されますか、お示し下さい。 | コンソーシアムを構成する事業者及び施設を運営する事業者並びに市と考えております。 |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|--------|-----------------------------|----------------------|---|--|
| 3 - 15 | 事業者の事業範囲の内見積事項について | P 22 18 行目 別紙 4 | 「業務内容」欄中、イ)、ウ)にある～見積項目とは、市からの具体的な範囲、仕様等の指示に基づき、事業費を見積し、改修、解体を行う業務として、上記ア)の～提案事項と区別したものと捉えて宜しいでしょうか。 | そのように捉えてください。 |
| 3 - 16 | 環境アセス・公聴会による計画変更リスクについて(意見) | P 24 26 行目 別紙 4 | 環境アセス・公聴会等の対応は、市及び事業者の相互協力によるものと考えますので、記載の事項においては、各々副分担を定めることを提案致します。 | 貴重なご意見と承ります。 |
| 3 - 17 | 建設段階(工事遅延)のリスク | P 24 37 行目 別紙 4 | 建設段階における、地中障害、土壌汚染等の処理におけ工事遅延リスクの取扱いについて市の見解をお示し下さい。 | 市の負担とします。 |
| 4 - 1 | 本事業の目的 | 2ページ 1行 1 - (4) | 「新時代の教育に対応できる中学校づくり」とありますが、市でお考えになっている学校づくりの方針を具体的に示していただくことは可能でしょうか。 | 実施方針のP21、22に示したとおりです。 |
| 4 - 2 | 事業範囲 | 2ページ 32 行 1 - (7) | 事業範囲に含まれる什器備品の範囲をご教示願います。 | 要求水準書で明示します。 |
| 4 - 3 | 事業範囲 施設等の所有権移転業務 | 2ページ 40 行 1 - (7) | 所有権移転業務とありますが、市が所有権保存登記をするという理解でよろしいでしょうか。 | 市は事業者に委託し、市は登記に係わる合理的な費用を負担します。 |
| 4 - 4 | 事業範囲 施設の所有権移転業務 | 3ページ 1行 1 - (7) | 施設及び設備等の所有権を市に移転するとありますが、什器備品を含め、事業者が整備した施設、設備全ての所有権は市にあるとの理解でよろしいでしょうか。 | そのような理解でよろしいです。 |
| 4 - 5 | 事業範囲 施設の維持管理保守業務 | 3ページ 2行 1 - (7) | 大規模修繕は市の負担と考えてよろしいでしょうか。また、その範囲をご教示願います。 | 大規模修繕はPFI事業対象外とし、市の負担で実施します。 大規模修繕の範囲・項目は提案を求めます。 |
| 4 - 6 | 事業者の収入 | 3ページ 21 行 1 - (8) | 市が支払う維持管理保守の代金についても、あらかじめ定められた一定額との理解でよろしいでしょうか。 | 特定事業契約で定めません。 |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|--------|---|--------------------|---|---------------------|
| 4 - 7 | 施設等の基本概念 公会堂 | 12 ページ 23 行 2 | 「集会及び関連催事」とありますが具体的催事名を列挙いただくことは可能でしょうか。計画にあたり具体的催事を想定することが、よりよい施設設計につながると考えます。 | 要求水準書で明示します。 |
| 4 - 8 | 施設内容 公会堂 | 13 ページ 15 行 3 - | 800 席を確保することが望ましい、とありますが、最低限確保する席数をご教示ください。 | 要求水準書で明示します。 |
| 4 - 9 | 市と PFI 事業者の役割分担 | 19 ページ 別紙 1 | 運営については、支援的な業務も含めすべて市の業務範囲と理解してよろしいでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 4 - 10 | 市と PFI 事業者との役割分担 | 19 ページ 別紙 1 | 事業者への施設整備費支払は分割（一部一括を含む）とありますが一括して支払う部分についての詳細をご教示ください。 | 募集要項並びに要求水準書で明示します。 |
| 4 - 11 | 維持管理事業 保育所 | 22 ページ 別紙 4 (2) | 保育所については、外構施設等保守管理業務のみ、市からの維持管理保守の代金から支払われ、それ以外の部分は保育所運営事業者の独立採算事業という考え方でよろしいでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 5 - 1 | (3) 応募者の資格等 ア 応募者の構成等 | 7 9 | に記載されている「1都3県内に本部のある社会福祉法人で保育所運営の実績があるもの」は、応募者の構成員となる必要がありますか。 | 応募者の構成員となります。 |
| 5 - 2 | 別紙1 市川市第七中学校校舎建設等事業の概要 頁下部の表「市とPFI事業者との役割分担」 | 19 表中 6 | 表中「事業者への施設整備費支払」について「分割（一部一括を含む）」とあります。この場合、 補助金相当額を一括払いとし、 残額を分割する 一括で支払う施設と分割で支払う施設とを分ける の2ケースが考えられますが、どちらのケースを想定されていますか。（2ケースとも該当しない場合は、想定されているケースについてご教示ください） | 募集要項並びに要求水準書で明示します。 |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|-------|-------------------------------|---------------|---|--|
| 6 - 1 | 事業範囲について(施設の維持管理保守業務) | P.3 10~11ウ *1 | 建物保守管理、設備保守管理における「機能維持のための日常修繕」の定義及び「機能維持のための日常修繕」以外の修繕の定義についてご教示願います。 | 技術革新等による機能拡充並びに経済性向上等の修繕を想定しております。 |
| 6 - 2 | 事業範囲について(施設の維持管理保守業務)(意見) | P.3 10~11ウ *1 | 建物保守管理、設備保守管理における「機能維持のための日常修繕」以外の修繕の取扱は特定事業契約で明確にするとありますが、募集要項の段階で業務実施の可否について定義を明確にして頂きたいと考えます。(「機能維持のための日常修繕」以外の修繕)とは、大規模修繕業務と理解しておりますが、特定事業契約で本業務が事業者の業務となることにより、事業コストの算定に大幅な変動が生じる可能性がありますので、募集要項の配布時(要求水準・事業契約(案)の公開時)に明らかにすべきと考えます。 | 大規模修繕はPFI事業対象外とし、市の負担で実施します。大規模修繕の範囲・項目は提案を求めます。 |
| 6 - 3 | 提案審査及び事業者の選定に関する事項(意見) | P.9 1~3オ | 事業者の提出書類を市が公表・展示する場合は、事前に事業者に対し承諾を得て使用するものと考えてよろしいでしょうか?事業者の提出物に関する著作権は事業者に帰属すること、又、提案書類は事業者の専門ノウハウが含まれている事から、事前に承諾する必要があると考えております。 | そのとおりです。 |
| 6 - 4 | 別紙5 予想されるリスク並びに市と事業者の責任分担(意見) | P.24 | 独立採算で行う保育所運営事業を除く事業の水道光熱費は、本件はBTO事業でもあるため、市の負担として頂きたいと考えます。変動要素が高い水道光熱費を事業者コストに含めることにより、入札コストの増加につながり、市のVFMに寄与できなくなる可能性もあると考えられます。 | 市の負担とします。 |
| 7 - 1 | 市川市立第七中学校校舎建設等事業の実施にあたっての条件 | 2 18~19 | “コンソーシアム内における構成員間での内部的な取決め又は取引を行うにあたっては、市への協議と承 | 本事業を推進し、サービス提供を受ける市に直接関わる、コンソーシアム構成員間 |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|-------|--|-----------|--|---|
| | | | <p>認を必要とする”との記述がありますが、これは具体的にはどういったケースを想定してのものなのでしょうか。</p> <p>(コンソーシアム内部では、各社の役割分担やリスク分担を取決めた協定書、株主間の協定書、その他必要に応じた協定書を締結することが想定されますが、当該協定書の内容について市の承認が必要になるということなのでしょうか 仮にここまでを要求されているのであれば、その理由をお聞かせいただけますでしょうか。場合によっては事業推進に影響するものと思われます)</p> | <p>の業務の受託・委託の関係をここでは想定しておりません。</p> |
| 7 - 2 | <p>実施方針 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>2.事業者の募集及び選定の手順 (3)</p> <p>応募者の資格等 ア.</p> <p>応募者の構成等</p> | 7 8 | <p>応募者が設立する特別目的会社は株式会社を想定されているのでしょうか。それとも、有限会社でも宜しいのでしょうか。</p> <p>また、特別目的会社は市川市に設置する必要があるのでしょうか。</p> | <p>市は、株式会社を考えております。特別目的会社の本店所在地は特定事業契約にて定めます。</p> |
| 7 - 3 | <p>実施方針 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>2.事業者の募集及び選定の手順 (3)</p> <p>応募者の資格等 ア.</p> <p>応募者の構成等</p> | 7 22 ~ 23 | <p>“事業の独立性を確保するため、事業部門の区分経理を実施するなど、本事業の独立性を確保できる体制をグループ構成員は措置すること”との記載がありますが、これは具体的にはどのようなケースを危惧してのものなのでしょうか。(特別目的会社を設立し、同社に本件事業のみを実施(実際は特別目的会社から構成企業に対する委託)させれば本項を満たすことになるのでしょうか)</p> | <p>特別目的会社の部分のご指摘の通です。</p> |
| 7 - 4 | <p>実施方針 民間事業者の募集及び選定に関する事項</p> <p>2.事業者の募集及び選定の手順 (3)</p> <p>応募者の資格等 イ.</p> <p>構成員の制限</p> | 7 28 (ウ) | <p>“地方税を滞納している者”との記述がありますが、地方税とは具体的には何税を指しているのでしょうか。</p> <p>(法人住民税、不動産取得税、自動車税、固定資産税、都市計画税、事業所税、特別土地保有税、等色々ありますが)</p> <p>また、ここでいう地方税とは市川市税</p> | <p>市川市税とします。</p> |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|-------|---|----------------|--|--|
| | | | を指しているのでしょうか。 | |
| 7 - 5 | 実施方針 .民間事業者の募集及び選定に関する事項 2.事業者の募集及び選定の手順 (4)提案審査及び事業者の選定に関する事項 イ.審査内容 | 8 27 | “国庫補助金受給に対応した事務体制”との記述がありますが、具体的にはどのような事務体制をイメージされているのかご説明願えますでしょうか。 | 補助金申請及び会計検査等の事務処理体制を想定しております。 |
| 7 - 6 | 実施方針 .法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援 | 17 4～6 ア | “義務教育施設、児童福祉施設建設に係る国庫補助金”に関する記述がありますが、仮に当該補助金が支給される場合、支給タイミング及び支給額はどの程度になるのでしょうか。 | 募集要項並びに要求水準書で明示します。 |
| 7 - 7 | 実施方針 別紙 4.事業者の事業範囲 (1)整備事業 | 22 27～28 | “優先交渉権者決定後、改修項目の提示や現地調査を実施した上で別途実施価格交渉を行い、事業範囲に加える”との記載がありますが、これは既存校舎B棟・C棟との渡り廊下に関する設計・建設業務を指しているのでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 7 - 8 | 実施方針 別紙 4.事業者の事業範囲 (2)維持管理事業 | 23 8～9 | “ :運営事業者の負担で事業者の責任で行う業務”との記述がありますが、仮に保育所の運営事業者が破綻した場合、事業者が受取るべきサービス対価は市川市により保証されるのでしょうか。(当該運営事業者は市川市により選定された訳ですから) | コンソーシアムの構成員である保育所運営事業者が破綻した場合には、市は保証できません。 |
| 7 - 9 | 実施方針 別紙 5.予想されるリスク並びに市と事業者の責任分担 | 24 17 共通(不可抗力) | 不可抗力の場合のリスク負担に关しましては、“市: 、事業者: ”になっておりますが、不可抗力による事業者の追加負担額につきましては、累積ベースでの上限額を設定していただけるよう要望いたします。 | 貴重なご意見と承ります。 |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|-------|-----------------------------|-------------------------|---|--|
| 8 - 1 | 施設の設計及び建設のスケジュールについて | P3 - 25 行目 I-(9) | 「平成 15 年 3 月～平成 16 年 12 月」という設計・建設期間は厳しいスケジュールと思われ、施工条件(工事時間、休祭日の作業、建設予定地以外の中学校用地の利用可否等)の設定によって工期・工事費等が左右されることが考えられます。現在の想定されている条件があればお示ください。 また近隣折衝等を経て応募者が想定している条件での作業が困難となった場合の取り扱いについてお教えください。 | 条件の設定は要求水準書で明示します。 作業困難となった場合の取扱いは市と協議することとします。 |
| 8 - 2 | 公会堂の施設内容について | P13-15 行目 - - 3 - | 公会堂について「800席を確保することが望ましい。」との表現がありますが、その他の施設と同様に募集要項・要求水準書の中で必要席数・仕様等についても明示されと考えてよろしいのでしょうか。お教えください。 | 要求水準書にて明示しますが、公会堂の備品については市が提示する参考備品リストをもとに提案者に参考価格の提案を依頼いたします。 |
| 9 - 1 | 事業者の選定について(意見) | 8 - 33 - 2 - (4) - ウ | 「市は、審査会の当該審査結果と市川市ケアハウス整備等PFI事業に係る民間事業者選定審査会より報告された審査結果とを総合的に評価し、」とありますが、校舎等事業とケアハウス等事業の両事業をどのように総合的に評価するのか、落札者決定基準で明確にして頂くことを切望します。 | 募集要項等にて明示します。 |
| 9 - 2 | 授業の実施状況について | 1 - 9 - - 1 - (3) | A棟以外のB棟、C棟では、当然のことながら平常授業を行いながらの建設作業となるものと理解でよろしいでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 9 - 3 | 耐震性のレベルについて | 1 - 21 - - 1 - (4) | 「安全性の高い耐震性に優れた校舎」とありますが、市として要求する安全性、耐震性の指数、及びレベルに基準はあるのでしょうか。 | 要求水準書にて明示します。 |
| 9 - 4 | 屋外運動場の整備工事中の運動場使用の有無と代替運動場の | 2 - 9 - - 1 - (4) | 屋外運動場の整備工事は夏休み期間中を利用するなどして、その工事中、生徒は運動場を全面的に使用し | 工事の区域外の運動場部分については、生徒が通常どおり使用していますので、 |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|-------|-----------------|------------------------|---|---|
| | 要否について | | ないとの理解でよろしいでしょうか。また、その期間中のクラブ活動等に支障のある場合は、市側が代替運動場等を確保するとの理解でよろしいでしょうか。 | その活動を妨げない配慮が必要となります。 |
| 9 - 5 | 整備する駐車場の対象について | 2 - 9 - - 1 - (4) | 「別紙4」に市が行う主な業務として公会堂用駐車場の設計・建設業務の記載があります。よって、事業者が行うべき駐車場整備は、学校関係者(教師等及び学校そのものへの来訪者)用駐車場並びに保育所関係者(保育所従業員及び保育所への来訪者)用駐車場を対象とするとの理解でよろしいでしょうか。 | 事業者が整備すべき駐車場は、学校関係者、保育所関係者並びにケアハウス・デイサービスセンター関係者対象のものを整備します。要求水準書にて明示します。 |
| 9 - 6 | 仮設の対象について | 2 - 27 - - 1 - (7) | 別紙4で市が行う主な業務に仮設校舎の記述があります。本件事業対象となる仮設について、この他にどのようなものを想定されているのかをお示し下さい。 | 要求水準書にて明示します。 |
| 9 - 7 | 周辺影響調査の内容について | 2 - 30 - - 1 - (7) - ア | 周辺影響調査とは、どのような調査を想定されているのかをお示し下さい。 | 周辺の建物・道路・井戸等の調査です。 |
| 9 - 8 | 市が行う情報機器の内容について | 3 - 4 - - 1 - (7) - ウ | 情報機器等に関する設備保守管理は市が行うと記載されていますが、LAN配線工事等のインフラに関しては、事業者が整備するのでしょうか。もし、事業者側の整備対象とされるのであれば、種々の仕様を明らかにされるようお願いいたします。 | 要求水準書にて明示します。 |
| 9 - 9 | 関連催事が指す内容について | 12 - 19 - - 2 - | 関連催事として見込んでいる催しにはどのようなものがあるのでしょうか。具体的にお示し下さい(例えば、会議、シンポジウム等で利用やスポーツ等への使用など)。使用目的によって、平面的計画(体育館のようなアリーナ形式)か、立体的計画(スタンド形式)なのかが異なります。 | 要求水準書にて明示します。 |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|--------|----------------------|------------------------|--|--|
| 9 - 10 | 整備する教室数等の確認 | 13 - 表 - - 3 - | 表中に括弧書きで記載されている数字は、教室数を示すとの理解でよろしいでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 9 - 11 | 給食室の対応範囲について | 13 - 表 - - 3 - | 給食室の施設規模は26クラス、900食の調理に対応とありますが、ケアハウス及びデイサービスセンターへの給食はそれぞれ単独で設けると考えて宜しいでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 9 - 12 | 公会堂について | 13 - - 3 - | 公会堂の施設規模は800席に対応とありますが、座席は固定と考えるのでしょうか。また、ステージの考え方(オープンステージとするか)、映写設備の有無等の条件はあるのでしょうか。 | 要求水準書にて明示します。 |
| 9 - 13 | 一定の期間として想定する期間について | 15 - 25 - - 3 - | 「一定の期間内に協議が整わないとき」の一定の期間とは、どれくらいの期間を考えているのでしょうか。 | 60日を予定しております。詳細は条件規定書にて明示します。 |
| 9 - 14 | 一括で支払われる施設整備費について | 19 - 表 - 別紙1 | 表中、「事業者への施設整備費支払」欄に「一部一括を含む」とありますが、一括払いになるのは国庫補助金の支給の場合のみを指しているとの理解でよろしいのでしょうか。 | 募集要項並びに要求水準書にて明示します。 |
| 9 - 15 | 地域住民からの交流アイデアの募集について | 20 - 基本コンセプト | 地域住民からの交流アイデア募集の事務作業は市が行うとの理解でよろしいでしょうか。また、その採用可否に民間事業者から意見を述べる事ができるのでしょうか。落札後に採用された地域住民からの交流アイデアによりコスト増となる場合の負担は市が担うとの理解でよろしいでしょうか。 | 地域住民からの交流アイデア募集は施設運営が開始された後に市が行ないますので、施設整備(コスト)には影響がありません。 |
| 9 - 16 | 整備する渡り廊下の対象について | 22 - 表及び5行 - 別紙4 - (1) | 表中、「企画・設計・建設業務～提案事項」欄には「校舎B棟との渡り廊下を含む」とされており、5行目には「なお、既設校舎B棟・C棟とは、渡り廊下により各階とも接続する」とあります。渡り廊下で接続するのはA棟 - B棟なののでしょうか、A棟 - B棟 - C棟なののでしょうか。 | 渡り廊下で接続するのはA棟 - B棟です。 |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|--------|--------------------|--------------------------------|--|--|
| 9 - 17 | 指定される什器備品の公表時期について | 2 2 - 表 - 別紙 4 - (1) - ア) - | 指定の什器備品とは、募集要項で全て明らかに示されるとの理解でよろしいでしょうか。 | 要求水準書にて明示します。 但し、公会堂の備品については市が提示する参考備品リストをもとに提案者に参考価格の提案を依頼いたします。 |
| 9 - 18 | 道路管理者との協議の実施者について | 2 2 - 表 - 別紙 4 - (1) - イ) | 表中、「設計・建設・改修業務(含む仮設)～見積事項」欄の「北側歩道拡幅」の記載がありますが、道路管理者との協議は市が行うのでしょうか、事業者が行うのでしょうか。 | 道路管理者との協議は市が行いません。 |
| 9 - 19 | 法令の変更リスクについて | 2 4 - 表 - 別紙 5 | 事業者側リスクとなる「その他」とは、一般的かつ本事業を含む全ての事業に影響を及ぼす法令変更を指すが、消費税率等の諸税負担に関する法令変更リスクは「本事業に直接影響を及ぼす法令等の変更」として市側の負担となるとの理解でよろしいでしょうか。 | 消費税率の変更は市及び事業者ともに負担します。 |
| 10 - 1 | 実施にあたっての条件 | 1 - 3 | 当該施設を合築で整備すると思いますが、貴市の「合築」の定義を示して頂きたい。(例：一棟建物整備が条件であり分棟は不可。両 PFI 事業施設の合築、或いは事業区分毎の合築を意味するのか等) | 2つの PFI 事業の施設を1棟の建物として整備するものです。 |
| 10 - 2 | 実施にあたっての条件 | 2 - 1 - 条件 | 応募者は、2つの PFI 事業者で構成するコンソーシアムを組成し、その代表者が応募すると思いますが、代表者はいずれの PFI 事業者でも宜しいでしょうか。 | 市は、「市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 PFI 事業」の代表者が望ましいと考えます。 |
| 10 - 3 | 実施にあたっての条件 | 2 - 8 - 条件 | 保育所整備にあたっては、保育所運営実績のある社会福祉法人を参加させるとありますが、これは施設竣工後に実際に運営を行う者を参加させるという意味でしょうか。 | そのとおりです。 |
| 10 - 4 | 実施にあたっての条件 | 2 - 8 - 条件 | 保育所運営を社会福祉法人に限定する理由等を御説明頂きたい。 | 市の認可保育所整備に関する基本的な考え方です。 |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|---------|--|--------------------|---|--|
| 10 - 5 | 実施にあたっての条件 | 2 - 1 - 条件 | 審査結果を市が総合評価する際に、市は別途審査会を設けるのでしょうか。それは、どのようなメンバーで構成され、公募時に公表される予定でしょうか。 | 募集要項にて明示します。 |
| 10 - 6 | 実施にあたっての条件 | 2 - 18 - 条件 | 市への協議と承認を要するコンソーシアム構成員間の内部的な取り決め等とは、どのような事項を想定しているのでしょうか。 | 本事業を推進し、サービス提供を受ける市に直接関わる、コンソーシアム構成員間の業務の受託・委託の関係をここでは想定しておりません。 |
| 10 - 7 | 実施にあたっての条件 | 3 - 別紙 | 図「役割分担」中にある保育所運営事業者への貸与条件(有償又は無償等)は何でしょうか。 | 募集条件で明示します。 |
| 10 - 8 | 特定事業の選定に関する事項 1 事業内容に関する事項(7)事業範囲 | | 2 - 27 - -1-(7)ア 既存施設改修業務は具体的にどの施設を対象としているのでしょうか。 | 別紙4にある(1)のイ)設計・建設・改修業務を指します。 |
| 10 - 9 | 特定事業の選定に関する事項 1 事業内容に関する事項 (9) 事業日程(予定) | 3 - 29 - -1 - (9) | 中学校及び給食室は平成 16 年9月より供用開始とございますが、供用開始の諸条件はクリアされていると考えて宜しいでしょうか。(例:仮使用としての校舎供用開始、給食室供用のための保健所認可等) | 仮使用の条件は要求水準書で示します。保健所の認可は工事中の衛生面が確保できれば受けられる予定です。 |
| 10 - 10 | 特定事業の選定に関する事項 1 事業内容に関する事項 (9) 事業日程(予定) | 3 - 29 - -1 - (9) | 中学校及び給食室の平成 16 年9月供用開始を前提とする施設の設計及び建設期間は非常に厳しいという印象があります。通常なら、給食室諸設備等の試運転期間等を考慮致しますが、本件にはその必要期間は含まれていないと解釈しても宜しいでしょうか。(含む場合は供用時期の見直しが必要と考えますがその可能性はあるのでしょうか。) | 給食室諸設備等の試運転期間も建設期間に含めます。 |
| 10 - 11 | 民間事業者の募集及び選定に関する事項 2 事業者の募集及び選定の手順 | 8 - 27 - -2 - (4)イ | 国庫補助金受給に対応した事務体制を評価・審査すると思いますが、これは具体的にはどういった内容でしょうか。 | 1棟の複合施設を合築で整備するにあたり、補助金受給予定対象施設が複数あることを考慮した事務体制(会計検査等)等を想定して |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|---------|--|-----------------|--|---|
| | (4) 提案審査及び事業者の選定に関する事項 | | | おります。 |
| 10 - 12 | 特定事業の選定に関する事項 1 事業内容に関する事項 (3) 対象となる事業の概要 | 1 - 9 - -1-(3) | 公会堂という名称を使用されておりますが、建築基準法上の解釈として、第一種住居地域において建設可能な建物として、公会堂は建築可能と考えてよろしいでしょうか。その場合、公会堂の用途に供する部分の床面積の合計が3000㎡を超えないという制限が適用されるのでしょうか。 | そのとおりです |
| 10 - 13 | 特定事業の選定に関する事項 1 事業内容に関する事項 (6) 事業期間 | 2 - 20 - -1-(6) | 中学校・給食室、公会堂、保育所の供用開始時期が異なりますが、これらを一棟の建物とした場合、一部仮使用となりますが、これについては問題はございませんか。 | 要求水準書で示す仮使用の条件を満たせば問題ないと考えます。 |
| 10 - 14 | 特定事業の選定に関する事項 1 事業内容に関する事項 (7) 事業範囲 | 2 - 30 - -1-(7) | 周辺影響調査とは具体的には何を示すのでしょうか。 | 周辺の建物・道路・井戸等の調査です。 |
| 10 - 15 | 別紙1 | 19 - 17 - 別紙1 | 事業者への施設整備費支払について「一部一括を含む」とございますが、これは具体的には何を示すのでしょうか。 | 募集要項にて明示します。 |
| 11 - 1 | 事業方式について | 2 - 18 - 1(5) | 保育所の運営業務を除く建物・設備等の維持管理業務の実施に際して、事業者の責任において、業務を第三者に再委託することは問題ないでしょうか。 | 市は、ご質問のことも考慮して、実施にあたっての条件の中で「コンソーシアム内における構成員間での内部的な取決め又は取引を行うにあたっては、市への協議と承認を必要とする」を規定しております。 |
| 11 - 2 | 事業期間について | 2 - 19 - 1(6) | 事業期間の終了1年前までに、事業の継続につき市と事業者が協議するとありますが、市側は引き続き事業を継続することを前提としているのでしょうか。 | 特段の問題がない場合に、市は引き続き事業を継続することとします。 |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|--------|---|---------------------|--|---|
| 12 - 1 | 民間事業者の募集及び選定に関する事項 2事業者の募集及び選定の手順 (3)応募者の資格等 ア応募者の構成等の工夫を求めます。 | 7 - 10 - 2(3) ア | 保育所については本PFI事業の対象外と示されていますが、保育所整備の提案等にあたり保育所運営実績のある社会福祉法人を参加させるとあります。参加させるとは、構成員として参加が必要とのことでしょうか。あるいは、提案にあたり協力のみの位置づけでよいのでしょうか。協力のみの場合、社会福祉法人名については、応募時に明示しなくてもよろしいでしょうか。どちらの場合においても、提案等に参加する社会福祉法人と、市が保育所施設を貸与する保育所運営事業者との関係が不明です。それは同一でお考えでしょうか。保育所については、PFI事業対象外ですので、参加社会福祉法人の位置づけを明確にしないと、応募参加経費の面から参加が難しくなります。明示お願い致します。 | 当PFI事業の提案者グループの構成員であり、市川市立第七中学校校舎建設等事業の提案者コンソーシアムの構成員であります。「参加」とは、保育所施設整備の企画・設計に保育所運営者としての経験・ノウハウを活用して、機能的・効率的な保育所施設づくりを担うことです。 併せて、施設竣工後に保育所施設を市は上記保育所運営事業者に貸与する予定です。 いずれも、募集要項で明示します。 |
| 12 - 2 | 別紙2市川市立第七中学校校舎建設等事業の基本コンセプト | 20 - 12 - 基本コンセプト | 基本コンセプトに公会堂、ケアハウス、デイサービスセンターと保育所のふれあい、交流空間を設けるとありますが、保育所が本PFI事業の対象外であり、管理運営上、区分けが問題になります。事故等があった場合のリスク分担について事業者の過分の負担にならぬ様に設定をお願い致します。 | 中学校、公会堂、保育所・ケアハウス・デイサービスセンターについては、通常時は扉を閉じており互いに行き来ができないため、管理運営上の問題(事故等)はないと考えます。 なお、ふれあい交流をソフトプログラムとして実施する際に、中学校校舎と福祉施設双方の境界(扉)を開いて、そこに交流ができる空間が生まれるような設計上の工夫を、デイ、ケア施設と中学校施設の双方に、施設提案の中で求めたいと考えます。詳細については、双方の要求水準書に明示します。 |
| 13 - 1 | 優先交渉権者 | 8 - - 2 - (4) -ウ | 優先交渉権者の選定にあたって、優先交渉権者の審査基準を公表していただけるのでしょうか。 | 募集要項で明示します。 |

| 整理番号 | タイトル | 質問箇所 | 質問内容 | 回答 |
|--------|-------------------|--------------------------------------|---|--|
| 13 - 2 | 一棟の複合施設における敷地の取扱い | 1 - 1 - 1 - (3) | 中学校と公会堂・保育所を複合施設として合築するとありますが、複合施設用途の場合、敷地の分割を伴わない場合、通常、一棟で計画する必要がありますと思われる。 本計画は、ある程度、分棟化した方がよいと思われるが、敷地の取扱いについてご教示願います。 | 本事業は一棟で考えています。 |
| 13 - 3 | 体育館機能 | 1 - - 1 - (3) 22(別紙4) (1) -ウ)- | 解体撤去等業務の対象施設に既存体育館が含まれていることから、新規整備施設における公会堂が、その体育館機能を有すると解して宜しいのでしょうか。 | 公会堂には体育館機能を含みません。なお、既存校舎C棟に体育館がありますが、新設校舎A棟のワークスペースも体育館機能を担います。 |
| 13 - 4 | 仮設A棟校舎と仮設給食室 | 15 - 1 - - 前 文 | 「平成16年9月1日より新校舎での授業や給食業務が開始され」とあることから、既存A棟校舎の解体撤去から新設A棟校舎が完成するまで、授業継続や給食支給のため、仮設施設が必要になると考えて宜しいのでしょうか。 上記の場合、その仮設施設は当該敷地内に校庭を割いて確保することになるのでしょうか。 | A棟の代わりに仮設校舎は既に完成しており、平成14年4月から授業を行っています。工事期間中の給食の取扱いは他校から搬入する予定です。 |
| 13 - 5 | 対象となる事業の概要 | 1 - - 1 - (3) 22(別紙4) (1) -ウ)- | 解体撤去等業務の対象施設に既存体育館が含まれていることから、新規整備施設における公会堂が、その体育館機能を有すると解して宜しいのでしょうか。 | 公会堂には体育館機能を含みません。なお、既存校舎C棟に体育館がありますが、新設校舎A棟のワークスペースも体育館機能を担います。 |