

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
1	実施方針	6	第1	1	(6)	1)	ア	事業の対象範囲	質問	1) 設計業務のア調査業務に、周辺家屋影響調査や電波障害調査などがありますが、例えば、これらの業務を構成員や協力企業たる工事施工者が行う場合、14頁 第2.4.(2)1)に記載の設計業務を行う者の応募者資格要件を満たした設計企業として応募する必要があるということでしょうか。	構成企業や協力企業は応募資格要件を満たす必要があります。 ただし、再委託事業者や下請事業者については応募資格要件を満たす必要はありませんが、市の承諾が必要です。
2	実施方針	6	第1	1	(6)	2)	ウ	事業の対象範囲	質問	2) 建設業務のうち、ウ什器・備品等設置業務について、15頁 第2.4.(2)2)に記載の建設業務を行う者の応募者資格要件を満たす必要があるのでしょうか。	構成企業や協力企業は応募資格要件を満たす必要があります。 ただし、再委託事業者や下請事業者については応募資格要件を満たす必要はありませんが、市の承諾が必要です。
3	実施方針	6	第1	1	(6)	4)	ア	事前調査業務	質問	解体・撤去・移設にかかる事前調査業務には、アスベスト調査業務が含まれないと考えてよいのでしょうか。	アスベスト調査については、事前調査による1次2次スクリーニングは実施済みです。 ただし、隠ぺい部等の調査や分析調査は未実施です。
4	実施方針	6	第1	1	(6)			事業の対象範囲	質問	事業の対象範囲には、既存什器・備品の引越し業務は含まれないと考えてよいのでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	実施方針	7	第1	1	(7)			事業者の収入	質問	一時支払金と割賦支払金は、どの程度の割合を予定されていますでしょうか。	施設整備に関する費用のうち、補助金及び地方債等の適用が可能な範囲について一時支払金として支払うことを想定しています。算定方法等は、公募時に公表する事業契約書（案）にて示します。
6	実施方針	7	第1	1	(7)			事業者の収入	質問	一時支払金の支払いは引渡後のみでしょうか。若しくは、設計・建設期間中に複数回予定されていますでしょうか。	実施方針P7（7）事業者の収入のとおりです。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
7	実施方針	7	第1	1	(8)			施設使用料	質問	コンテンツを提供する業務について、市が事業者から施設使用料を徴収する可能性があるかとありますが、参加者から参加料又は利用料を徴収しない場合でも施設使用料を取るお考えでしょうか。	最終的には募集要項でお示ししますが、本業務の利用料金等はすべて市に納付していただき、事業者が自己の収益として参加者の利用料金を収納できないことから、事業者から施設使用料を徴収しないこととする見込みです。
8	実施方針	7	第1	1	(9)			光熱水費の負担	質問	事業スケジュールの引渡しが2028年2月末日となっておりますが、運営業務の準備業務に関わる光熱水費の負担は、市がご負担いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
9	実施方針	10	第2	1	(1)			選定方式	質問	内閣府HPにおいて、「地方公共団体におけるPFI事業について（平成12年3月29日自治画第67号）」では、民間事業者の選定に当たっては、総合評価一般競争入札によることを原則とされていることが示されていますが、本事業において、公募型プロポーザルを採用した経緯と理由を、総合評価一般競争入札との違いが明確となるようお示しください。 <a href="https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/tebiki/jitsumu/jitsumu04.html">https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/tebiki/jitsumu/jitsumu04.html</a>	ご提示された通知の「第5 契約関係」のとおり、随意契約による場合の留意点を踏まえ調達方法を検討しました。 また、当市は政令指定都市ではないため、政府調達協定の対象ではないことから公募型プロポーザル方式で実施することとしました。
10	実施方針	10	第2	1	(2)			市内事業者の受注機会の増大	質問	「市内事業者を含んだ応募者構成とすることや、本事業契約を締結した事業者が契約後に市内事業者と連携して本事業を推進」したことを評価するとありますが、応募者構成とは具体的にSPCの一員である構成企業又は協力企業どちらを指しますでしょうか。	構成企業、協力企業の両方を指します。
11	実施方針	10	第2	1	(2)			市内事業者の受注機会の増大	質問	「応募者に市内事業者とどのように連携して事業を推進するかについて提案書に記載を求めその内容を評価する。」とありますが、具体的な評価はどのように実施されますでしょうか。	詳細については、事業者選定基準において提示します。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
12	実施方針	10	第2	1	(2)			市内事業者の受注機会の増大	質問	参加希望市内事業者リストに登録した市内業者の取扱いとしては、市内事業者の受注機会の増大の為に市が情報提供をしたとの理解で、市内事業者の採用の可否は提案者が決まるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。 当該リストは、応募者と市内事業者が「コンタクトをとるきっかけ」としていただくものです。
13	実施方針	10	第2	2	表			公募資料の公表	質問	2023年12月上旬に予定されている公募資料には、PFI法第11条における客観的な評価基準(優先交渉権者選定基準)および第12条における金額(予定価格)が含まれると考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
14	実施方針	13	第2	3	(14)			基本協定の締結	意見	優先交渉権者と締結する基本協定書について、構成企業又は協力企業が自己の受託業務以外のリスクを負う可能性がある場合は参入障壁が高くなるため、基本協定書における違約金は、連帯債務ではなく帰責企業がリスクを負担する建付けとして頂きますようご検討をお願い致します。	違約金に関する規定の詳細は、追って公表する基本協定(案)でお示しますが、いずれも構成企業及び協力企業が連帯して責任を負っていたべき事項と考えておりますので、ご記載の『連帯債務ではなく帰責企業がリスクを負担する建付け』とすることは想定しておりません。
15	実施方針	13	第2	3	(14)			基本協定の締結	意見	優先交渉権者と締結する基本協定書について、独禁法違反及び談合等により違約金が課される場合、本事業において独禁法違反及び談合等を行った場合に限定して頂きますようご検討をお願い致します。本事業に限定されない場合、リスクが過大となり、本事業への参加が困難となる可能性がございます。	違約金に関する規定の詳細は、追って公表する基本協定(案)でお示しますが、談合等による独占禁止法や刑法の違反に係る違約金については、本事業の応募手続に関して当該違反があった場合だけでなく、いずれかの構成企業又は協力企業が独占禁止法に基づく排除措置命令又は課徴金納付命令を受けた場合であって、違反行為があったとされる期間に本事業の応募手続が行われ、かつ、当該違反行為の対象となった取引分野が本事業の応募手続と同一であるときについても違約金の支払対象とすることを想定しています。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
16	実施方針	13	第2	3	(14)			基本協定の締結	意見	優先交渉権者と締結する基本協定書について、事業契約において基本協定書と同様の事由による違約金が規定されるケースが一般的かと存じますので、基本協定書における違約金については、事業契約締結前までに違約金の発生事由に抵触した場合に課される形としていただけますでしょうか。	違約金に関する規定の詳細は、追って公表する基本協定（案）でお示しますが、当該違約金は事業契約の締結の前後にかかわらず、各構成企業及び協力企業から直接市にお支払いいただくべきものと考えておりますので、ご記載の『基本協定書における違約金については、事業契約締結前までに違約金の発生事由に抵触した場合に課される形』とすることは想定しておりません。
17	実施方針	14	第2	4	(1)			応募者の備えるべき参加資格要件	質問	ファイナンシャルアドバイザー業務やSPC管理業務を担う企業については、その他業務に当たる者として入札参加可能という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
18	実施方針	14	第2	4	(1)			参加資格要件等	質問	運営業務における「学校施設活用業務」、「児童への放課後活動の提供業務」、「ラーニングセンター運営業務」、「学校支援ボランティアコーディネーター支援業務」について、運営企業としての参加を検討しております。本事業へ応募する事業者の内訳として構成企業、協力企業の峻別がされておりますが、この場合、協力企業ではなく、構成企業としての参画が必須など、業務内容による参加の仕方の定めはありますでしょうか。	実施方針P14 4（2）のとおり、構成企業でも協力企業でも参加可能です。
19	実施方針	14	第2	4	(1)	④		応募者の参加資格要件等	意見	「運営業務に当たる者が当該業務のみを実施する協力企業である場合は、他の応募者の協力企業になることを妨げない。」とありますが、この記載内容は、応募における不正を誘発しかねない文章だと思いますが、いかがでしょうか。	ご意見として承ります。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
20	実施方針	14	第2	4	(2)			応募者の資格要件	質問	ファイナンシャルアドバイザー業務やSPC管理業務を担う企業については、個別の要件は問われない、という理解でよろしいでしょうか。	実施方針P14の4(2)「応募者の資格要件」の第1段落を、後日、次のとおり修正します。 「応募者の構成企業及び協力企業は、本事業において行う業務について、次の資格要件を満たすこと。なお、本項目に記載のない業務を行う構成企業及び協力企業は、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録があること。」 また、4(3)「応募者の制限」を満たす必要もあります。
21	実施方針	14	第2	4	(2)			応募者の資格要件	質問	貴市の入札参加資格への登録を、本社からの委任により支店で行っている場合、本事業への参加も支店にて行う理解でよろしいでしょうか。	東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて代理人を登録している場合には、代理人及びその支店名で参加表明等の手続きをしてください。 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて代理人の登録をしていない場合は、参加資格を有している本社名で手続きをしてください。
22	実施方針	15	第2	4	(2)	2)	②	応募者の参加資格要件等	質問	建築一式工事の総合点数が1,150点以上・・・とありますが、経営事項審査の点数と読み替えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
23	実施方針	16	第2	4	(2)	5)	イ	事業の対象範囲	質問	イ調理設備等調達業務を行う者の参加資格要件が記載されておりますが、この業務は6頁(6)の事業対象範囲には記載されておりましたが、ないものと考えればよろしいでしょうか。	要求水準書(案)P44(18)調理設備等調達業務のとおりです。本事業の対象範囲に含まれます。
24	実施方針	19	第2	5				審査及び選定に関する事項	質問	本事業の予定価格は入札公告時にお示しいただける理解でよろしいでしょうか。	本事業の提案上限額については、募集要項でお示しします。
25	実施方針	19	第2	5	(1)			選定委員会	質問	学識経験者等で構成する選定委員会の委員は公表されませんか。	お見込みのとおりです。募集要項等でお示しする予定です。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
26	実施方針	19	第2	5	(2)	2)		第二次審査	質問	資金計画について、銀行の融資確約が必要と考えてよいでしょうか。	募集要項において提示する予定です。
27	実施方針	19	第2	5	(3)			優先交渉権の内容	質問	優先交渉者選定後の交渉については、事業者にとって提案作業の労務や資金調達を含め、大きなリスクとなります。優先交渉者に選定された場合の交渉事項は、要求水準および資金計画（融資金額）の範囲内の交渉（増減対応を含む）と考えてよいでしょうか。想定されている交渉内容を具体的に教えてください。	要求水準および提案書の範囲内における事項に関して、事業契約書締結に向けた交渉と考えます。
28	実施方針	19	第2	7	(1)			提案書の無償使用条件	意見	提案書には、提案書作成上のノウハウを含む、多くの提案者に帰属する情報が含まれます。「本事業において公表等が必要と市が認めるときは、全部又は一部を無償で使用」とありますが、全部を公表しないことを条件としてください。また、公表内容については、応募者と協議の上、必要な内容のみを公表することとしてください。	ご意見として承ります。 なお、事業者から提出される事業提案書その他の書類は、町田市情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となります。
29	実施方針	25	第6	1				事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	意見	維持管理・運営期間における事業者帰責事由による契約解除時に課される違約金について、違約金が多額になる場合、事業者の過度なリスク負担となり、また、プロジェクトファイナンスにて資金調達を行う場合の金利の費用の増加につながりますので、運営・維持管理業務に係るサービス対価の年額の10%程度としていただきますようお願いいたします。	ご意見として承ります。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見 の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
30	実施方針	26	第7	1				法制上及び税制上の措置に関する事項	質問	貴市は事業所税の課税団体ですが、本事業の実施場所は公共施設であるため、事業所税の資産割りについては対象外という理解でよろしいでしょうか。もし課税対象の場合は、事業所税相当額を提案価格に含める必要がございますので、提案の公平性の観点から、課税・非課税の諸室区分も含め、明示いただけますでしょうか。	今回の事業は、対象施設が公共施設であり、当該事業に対する直接の収支の帰属が事業所側にならないため、事業所税の課税対象外となります。
31	添付資料 1	1	第2	4				公表の方法	質問	参加希望市内事業者の与信確認の為、参加希望市内事業者リストに各社直近3カ年の損益計算書を添付いただきたい。	参加希望市内事業者との対応については、応募者にて実施してください。
32	添付資料 4	1						契約締結	質問	市・事業者の事由以外の事由に関する議会の議決が得られない場合とはどのような事由を想定されておりますでしょうか。	あり得べき事象としては、本事業等に対する反対意見等により否決されることですが、特段の想定はしておりません。
33	添付資料 4	1						法制度	質問	本事業及び本事業と類似の事業に関する事項を直接的に規定することをも目的とした法制度の新設、変更等と記載がございますが、維持管理において、法制度の変更により新たに実施が必要となった点検・報告などは、現段階で想定することが出来ない為、市のご負担としていただきたい。	変更された法制度が本事業及び本事業と類似の事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法制度に該当する場合は、市の負担となります。なお、本事業及び本事業と類似の事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法制度に該当するか否かは、市と事業者が協議の上、市が合理的に判断するものとなります。
34	添付資料 4	1						法制度	質問	法制度の法とは要求水準書(案)P7からP9に記載がある①関係法令、②東京都条例、③町田市条例、④適用条件等を含むとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
35	添付資料 4	1						法制度	質問	法制度の法には、各行政機関の指導や法解釈の変更も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のものが各行政機関の通達、行政指導又はガイドラインその他これらに類するものに該当する場合は、「法制度」リスクの対象になるものと考えております。
36	添付資料 4	2						物価変動	意見	昨今の物価の変動の状況から考えると入札時からの物価変動リスクが非常に高いと考えます。物価変動リスクの「建設期間中における一定の範囲を超える資材物価変動に伴う事業者の費用の増減」の基準日は事業公告時としていただきたくお願いいたします。	ご意見として承ります。
37	添付資料 4	2						物価変動	質問	維持管理期間中の物価変動の指数は、事業契約書（案）で示されると記載がございますが、維持管理業務の物価変動は、「厚生労働省の毎月勤労者統計調査 賃金指数 就業形態別 きまって支給する給与 一般労働者30人以上。」の指数を採用頂きますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
38	添付資料 4	3						維持管理費用増大	質問	法令変更による維持管理費用の増大は、事業者では想定できるものではないため、市の負担との理解でよろしいでしょうか。	No. 33の回答をご参照ください。
39	添付資料 4	4	共通					不可抗力 ※3 ※4	質問	「詳細は事業契約書（案）で提示する」とあるが、「公共工事標準請負約款」P16～P17にある（不可抗力による損害）第三十条に準じると考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の内容にて検討しておりますが、詳細は事業契約書にて提示します。



実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
40	添付資料 4	4	共通					物価変動 ※5	意見	「※5 物価変動に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合、一定調整する。より詳細な調整方法については、事業契約書(案)において提示する」とありますが、昨今の社会情勢を鑑み、取組判断の大きな要素になる為、詳細な調整方法を提示下さい。	公募時に公表する事業契約書(案)にて示します。
41	要求水準書(案)	5	第1	4	(3)			事業の対象範囲	意見	事業の対象範囲として、各業務が一覧で記載されているのですが、これに対応した各業務の説明が業務一覧と対比となっていないため、内容の把握が分かりにくいと思います。例えば、一覧の4)解体業務に解体・撤去・移設工事業務とありますが、該当する業務のページに直接該当する説明がないため、業務範囲が非常に分かりにくいように思います。	ご意見として承ります。
42	要求水準書(案)	11	第1	6	(1)	1)		諸条件	質問	本町田地区新設小学校においては、東京都安全条例の条件から、前面道路幅員が8mでは不足するのではないのでしょうか。条例適合のための道路拡幅についての考え方をご教授願います。	条例に適合していると考えますので、道路拡幅することは考えておりません。
43	要求水準書(案)	12	第1	6	(3)			運用開始期限	意見	2028年2月末に施設引渡し、2028年4月1日供用開始の場合、什器備品等の搬入及び職員等の引越など供用開始に向けた準備が1か月間しかないことについて、安全に引渡しを進める上では3か月は必要かと考えます。	ご意見として承ります。
44	要求水準書(案)	11-13	第1	6	(1)~(5)			諸条件(事業用地)	質問	事業用地の土壌汚染並びに地中障害物、埋設文化財等に関する資料は入札公告時に公表と解して宜しいでしょうか。	調査業務として本事業の業務範囲に含まれますので、公表は考えておりません。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
45	要求水準書(案)	16	第2	1	(1)	1)	ア	共通の要求水準	質問	造成計画 前面道路等の変更等以外において、受託者側提案で造成計画による都市計画法に係る開発申請が発生することは妨げないという考えでしょうか。	事業者の提案によります。ただし、開校時期や工事期間に影響を及ぼさないようにしてください。
46	要求水準書(案)	18	第2	1	(3)	2)	ウ	施設に関する諸計画	質問	菜園・遊び庭のそれぞれ必要最低限の面積をご教示ください。	事業者の提案によります。
47	要求水準書(案)	18	第2	1	(3)	2)	エ	駐輪・駐車・交通計画	質問	駐輪場と駐車場に関して、設置可能な台数の記載がなく可能な限り確保することと記載があることから、駐輪・駐車可能な台数は事業者の提案との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、関係法令等の定めを順守してください。
48	要求水準書(案)	19	第2	1	(1)	3)	ウ	諸室の配置(平面計画)	質問	②プールは屋内とするとあります。通年利用を目的とした屋内化を図るとしてよろしいでしょうか。(通年利用を目的とした空調設備の設置も必要である)	プールの利用期間は5月から10月までとします。また、屋内プールの設備については、大規模なものは不要で、水温調整用の給湯器などと簡易的な空調設備程度でも可能です。
49	要求水準書(案)	19	第2	1	(3)	3)	ア	施設構成の基本的な考え方	質問	(7)⑤にロッカーを整備することと記載がございますが、一つクラスに必要なロッカーのサイズやロッカーの保管個数をご教示願います。	事業者の提案によります。なお、1学級は35人学級であり、サイズについては「町田市立学校施設機能別整備方針」のP4「普通教室」の項目等を参考にしてください。
50	要求水準書(案)	19	第2	1	(3)	3)	ア	施設構成の基本的な考え方	質問	(ウ)②プールは屋内とし、建物上部への設置が望ましいとの記載がございますため、プールに屋根の設置が必須との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
51	要求水準書(案)	22	第2	1	(3)	6)	イ	施設に関する諸計画	質問	屋外から直接使用可能な倉庫とありますが、防災か用具入れか用途がわかりません。主な使用目的と別紙1のどの倉庫に該当するかご教示願います。また屋外から直接使用可能なトイレですか。また何基が望ましいかご教示願います。	後日、要求水準書(案)を以下のとおり修正いたします。なお、トイレの基数は事業者の提案によります。グラウンド面に屋外から直接使用可能な防災・用具倉庫及びトイレを整備すること。
52	要求水準書(案)	23	第2	1	(3)	7)	ア	仕上計画	質問	(ウ)②居室部分の表面積の50%以上に木材を使用することが望ましいと記載ございますが、木材の経年劣化や風合いの変化は、引渡しに影響がないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、経年劣化による破損等は維持修繕業務の対象となります。
53	要求水準書(案)	23	第2	1	(1)	6)	ウ	外構計画	質問	⑧中型バス等の停留所及び転回スペース等を確保することとあります。限られた敷地で中型バス等の出入りが頻繁に行われるということでしょうか。路線バスに該当するかを含め、条件を明確化願います。	学校間でのプール共有を検討しており、プール授業が行われる際には、1日に3回程度のバスの出入りと児童の乗降を想定しています。また、路線バスではなく、学校間の移動を想定したバスでの利用となります。
54	要求水準書(案)	23	第2	1	(1)	6)	ウ	外構計画	質問	記載の中型バスの具体的仕様：乗車定員・車両長さ・車両幅員・高さ 他を提示願います。	42人乗りの長さ9m×幅2.5m×高さ3.5mを想定しております。
55	要求水準書(案)	24	第2	1	(1)	7)	ウ	木材の積極的な活用	意見	②内装については、居室部分の表面積の50%以上に木材を使用することが望ましいとあります。工事費等を含め、数量の指定は厳しい条件となります。見直しを検討願います。	ご意見として承ります。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
56	要求水準書 (案)	29	第2	1	(3)	10)	ア	電気設備の基本的な考え方	質問	(イ)④に太陽光発電設備等で発電した電気を売電できる仕様とするとの記載から、市が売電を行うとの認識でよろしいでしょうか。また、東京電力との協議において、敷地外に追加工事が必要となった場合は、市の負担となる認識でよろしいでしょうか。	売電は市が行います。また、売電するための設備を含む太陽光発電設備設置に必要な費用は事業者の負担とします。
57	要求水準書 (案)	29	第2	1	(3)	10)	ア	施設に関する諸計画	質問	電気自動車急速充電起用の空配管とありますが、電気ポートは1台の想定でよろしいでしょうか。	事業者の提案によります。ただし、将来の社会状況を考慮して設置してください。
58	要求水準書 (案)	32	第2	1	(3)	10)	ア	太陽光発電設備	質問	太陽光発電設備を設置されますが、発電が問題なくされているかの日時的な確認は職員の方で実施されるという認識でよろしいでしょうか。	事業者が実施してください。
59	要求水準書 (案)	32	第2	1	(3)	10)	ア	施設に関する諸計画	質問	監視カメラはリース契約としてよろしいでしょうか。	事業者の提案によります。ただし、本事業終了後市とリース会社との契約は行わないため、引き渡し時に設備として整備する必要があります。
60	要求水準書 (案)	32	第2	1	(3)	10)	ア	施設に関する諸計画	質問	将来的に蓄電池を設置することができるように・・・とありますが、用途が不明です。主な用途や、想定される重量容量等をご指示ください。	事業者の提案によります。
61	要求水準書 (案)	34	第2	1	(3)	10)	イ	施設に関する諸計画	質問	トイレの手洗いにつきまして、一部区画に関しては発電タイプにすることとありますが、発電タイプが望ましいエリアの定義や具体的に望ましいエリアがありましたらご指示願います。	事業者の提案によります。発電タイプの望ましいエリアとして避難場所である体育館や屋外のトイレを考えていますが、原則、事業者の提案によります。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
62	要求水準書 (案)	36	第2	1	(3)	10)	イ	施設に関する諸計画	質問	災害時のトイレを確保するためマンホールトイレを計画することとありますが、何基想定すればよいでしょうか。	10基（現在と同じ基数）の設置としてください。 東京都の新たな被害想定に基づく避難者数及び学校統合に伴う避難施設数減少を鑑みて、今後も現在と同数のマンホールトイレが必要と見込んでいます。
63	要求水準書 (案)	45	第2	2	(2)	1)	表	施設規模と構成	質問	記載のある建物の大きさでの新たな学校の規模：約11,000から12,000㎡とある数値と別紙1諸元表の各室を合計した面積との整合性について、疑問があります。11,000㎡となる算出根拠をご提示願います。	別紙1諸元表を正として施設規模を設定してください。
64	要求水準書 (案)	45	第2	2	(2)	1)		施設構成と規模	質問	建物の大きさには体育館も含む理解でしょうか。	お見込みのとおりです。
65	要求水準書 (案)	48	第2	3	(2)	1)		施設構成と規模	質問	建物の大きさには体育館も含む理解でしょうか。	N0.64の回答のとおりです。
66	要求水準書 (案)	55	第3	3	(6)	⑥		報告事項	質問	承認には最短で2週間かかることを考慮することとありますが、2週間と考えておけばよいのでしょうか、それとも概ね3週間程度と考えておけばよいのでしょうか。最短ではなく、概ねどのくらいかをご教示いただけますでしょうか。	3週間程度と教えてください。
67	要求水準書 (案)	56	第4	3	(1)	⑦		建設業務	質問	作業時間は原則8時から17時とありますが、準備時間や音の出ない作業等で上記時間前後で作業をすることは可能でしょうか。	事業者の提案によります。 ただし、地域説明会等の意見や要望により変更する可能性はあります。
68	要求水準書 (案)	57	第4	3	(3)	1) 2)		実施体制	質問	1) 建設業務責任者と2) 建設業務担当者の兼務は可能でしょうか。	兼務できません。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
69	要求水準書 (案)	62	第6	3	(2)	①		解体設計業務	質問	解体業務に係る設計とは具体的にはどのような内容となるのでしょうか。解体前の建物の状況を示す平面図・立面図・断面図といった基本図面程度のものでしょうか。また、この図面は、引越後の状況を示したものを指すのでしょうか。	別紙9解体設計業務提出図書一覧をご確認ください。
70	要求水準書 (案)	54 58 60 62	第3 第4 第5 第6	3 3 3 3	(5) (4) (3) (5)	① ② 1) 2)		業務計画書	質問	設計業務、建設業務、工事監理業務、解体業務の基本業務計画書や年度業務計画書の提出を統括責任者が行うこととなっておりますが、ここでいう統括責任者の説明がございませんので、記載願います。階層としては、上から順に、統括責任者→〇〇業務責任者→〇〇業務担当者という整理でよろしいでしょうか。	統括責任者は本業務技術上の管理及び総括等を行う者で、受託者が定めたものをいいます。
71	要求水準書 (案)	65	第7	1	(1)			業務の対象範囲	質問	事業者は、維持管理業務を遂行するに当たって、本要求水準書(案)のほか、「建築保全業務共通仕様書 令和5年版」にも準拠することと記載がございますが、点検回数等は法令を遵守したうえで、事業者の提案との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
72	要求水準書 (案)	70	第7	3	(1)			運転・監視及び点検業務	質問	⑨空調設備については、フルメンテナンス方式による保守を行うことと記載がございますが、当該フルメンテナンス方式とは、事業者が保守点検を行い、点検結果に基づく合理的な判断のもと、劣化した部品の取替えや修繕を行う業務との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
73	要求水準書 (案)	70	第7	3	(1)			運転・監視及び点検業務	質問	⑩非常用発電機については、フルメンテナンス方式による保守を行うことと記載がございますが、当該フルメンテナンス方式とは、事業者が保守点検を行い、点検結果に基づく合理的な判断のもと、劣化した部品の取替えや修繕を行う業務との理解でよろしいでしょうか。	既設非常用発電機メーカーのフルメンテナンス仕様により、保守を行うものとします。
74	要求水準書 (案)	73	第7	4	(3)			ICT設備の更新	質問	ICT設備は年数を重ねるごとに性能や機能が進化し、事業期間中にも新たな進化があると予想されます。「更新時点において一般的な性能を有するものを調達する」とは、支障なく使える機能を有することという理解でよろしいでしょうか。	更新時点において最新またはそれに準ずる程度の性能を有していて、町田市のICT設備の環境に適したものと理解してください。
75	要求水準書 (案)	73	第7	5				用務業務	質問	用務業務が幅広い範囲を担当していると思われるのですが、現状と同様の業務範囲でしょうか。また、可能であれば現行の体制と各業務にかかる時間がわかる資料をご教示いただけないでしょうか。同等の品質を保つため、把握できればと思います。	用務業務に記している業務範囲と現行の業務範囲（用務業務委託、現場2名体制）は異なります。現行は、第7維持管理中の修繕、清掃、植栽維持管理のうち、専門業者に委託している部分を除いたものを対応しています。なお、門扉の施錠・開錠、郵便物等の収受について、現行は用務業務では対応していません。現行の用務業務委託の業務内容を資料提供することは可能ですが、各業務にかかる時間についての資料はありません。
76	要求水準書 (案)	73	第7	5				用務業務	質問	①業務従事者の従事に関して、業務従事者が有休や体調不良による休暇を必要とした場合、有休休暇を取得することが可能でしょうか。	可能ですが、代替りの従事者を市に変更申請し承認を受けたうえで配置してください。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
77	要求水準書 (案)	73	第7	5				用務業務	質問	②業務従事者の業務時間が午前7時から午後7時との記載がございますが、常時常駐者が必要なのでしょうか。また、市の用務業務従事者の勤務時間も午前7時から午後7時との理解でよろしいでしょうか。	市の直営用務業務従事者は該当校には常駐しません。 用務業務・管理業務を行う時間帯は8時15分～16時45分です。 午前7時～8時15及び16時45分～19時は門扉の施錠・開錠及びその際の校内巡視、郵便物の確認の業務を実施することを想定しています。 同一人員が全部の時間を通して常駐する必要はありません。 後日、用務業務の記載内容を修正した要求水準書(案)を公表します。
78	要求水準書 (案)	74	第7	5				用務業務	質問	市の用務業務従事者の業務内容をご開示願います。	市の直営用務業務従事者は該当校には常駐しません。 現在の市の用務業務委託の業務内容を参考としてお示しすることは可能です。 後日、要求水準書(案)を修正して公表する予定です。
79	要求水準書 (案)	73	第7	5				用務業務	意見	用務員配置が休日、年末年始以外の毎日(7～19時まで)とありますが、提案により日数及び配置時間を変更することを可能としてください。	業務に必要なため、日数及び配置時間の変更は不可ですが、用務業務・管理業務を行う時間帯は8時15分～16時45分です。 午前7時～8時15及び16時45分～19時は門扉の施錠・開錠及びその際の校内巡視、郵便物の確認の業務を実施することを想定しています。 同一人員が全部の時間を通して常駐する必要はありません。 後日、用務業務の記載内容を修正した要求水準書(案)を公表します。



実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
80	要求水準書 (案)	73	第7	5	①			用務業務	質問	業務従事者とありますが、維持管理業務総則にある業務担当者とは異なるのでしょうか。	用務業務内にある業務従事者が、維持管理業務内の業務担当者として、業務にあたることは可能です。
81	要求水準書 (案)	73	第7	5	①			用務業務	質問	市の直営用務業務従事者は①に記載の勤務時間は常駐するのでしょうか。又、事業者からも用務担当者を用意し、2名以上の体制とするということでしょうか。ボランティアコーディネーターが務めることは不可でしょうか。	NO. 77の回答をご参照ください。 市の直営用務業務従事者は該当校には常駐しません。配置する人数は事業者の提案によります。 なお、要求水準書(案)に記載している学校支援ボランティアコーディネーターは、立場としてはボランティアであり、主に児童のキャリア教育等の体験活動にかかるコーディネートを活動範囲としているもので、用務業務は行いません。
82	要求水準書 (案)	76	第7	9				植栽維持管理業務	意見	高木の剪定は市側にて実施とありますが、不測の事態における対策や日常管理についても市側にて実施としていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
83	要求水準書 (案)	77	第7	10	(3)			警備業務	質問	警備カードを市側(職員)へ必要数貸与する場合の費用と紛失等による新たな発行手数料は市側にて負担でしょうか。	実施方針P7(10)その他の費用の負担のとおり、事業者の負担とします。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
84	要求水準書 (案)	77	第7	10	(3)			警備業務	質問	②警備装置において市が指定する場所は、それぞれ部分的に警備できるシステムと記載がございますが、市が想定している指定場所は何カ所を予定しているかご教示願います。	事業者の提案によります。 なお、現在の市立小学校の機械警備では、最低限「校舎・体育館・プール」の3か所は部分的に警備できるようにしています。(休日に開放団体が体育館を使用するため、体育館だけ警備解除する必要があるため) また、今回の施設では、学校施設活用区画の整備を予定していることから、上記3か所以外に部分的な警備が必要となります。
85	要求水準書 (案)	80	第8	1	(7)	2)		運営業務総則	質問	総括責任者とありますが、設計・工事関連では統括責任者という言葉で表現されております。運営業務は総括責任者として区別するのでしょうか。	統括責任者に修正します。 後日要求水準書(案)を修正し公表します。
86	要求水準書 (案)	81	第8	1	(7)	6)		保険への加入	質問	貴市へ引渡す施設については公有財産となるため、施設引渡後は貴市にて火災保険・共済等に加入されるとの認識でよろしいでしょうか。	施設引渡後の施設に関する保険加入等については事業者の業務範囲外となります。
87	要求水準書 (案)	81	第8	2	(2)			業務実施体制	質問	学校給食調理業務の各運営責任者について記載がございますが、これは運営業務総則に記載の業務責任者を指しているのでしょうか。また、表の下の1)業務担当者の②には調理責任者・・・を変更する場合は、とあり、業務担当者も指しているようにも取れます。マネジメント体制の階層整理を再度お願いいたします。	要求水準書(案)運営業務総則のP81(7)2)における業務責任者は、学校給食調理業務における責任者(給食調理責任者)を指します。学校給食調理業務における「運営責任者」とは、P83の「各運営責任者の配置基準」で示す各工程(調理・食物アレルギー対応食等・食品衛生・配送・配膳)ごとの責任者を指します。なお、給食調理責任者と各工程の責任者を兼務することは可能です。 後日、整理、修正した要求水準書(案)公表する予定です。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見 の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
88	要求水準書 (案)	86	第8	2	(10)			配送・回収・配 膳業務	質問	2029年度から2034年度にかけ第2小学校および第5小学校を対象に配送・回収・配膳を行うとの事ですが、給食室は最大提供数が提供できる寸法とするため2034年度の691食多い状態を想定し、設置しないといけなくなり、その時期のみ使用する空間が発生します。大変もったいない事項ですので他の余裕のある施設での提案はできませんでしょうか。	ご意見として承ります。
89	要求水準書 (案)	86	第8	2	(10)			配送・回収・配 膳業務	意見	2029年度から2034年度にかけ第2小学校および第5小学校を対象に配送・回収・配膳を行うとの事ですが、給食室は最大提供数が提供できる寸法とするため2034年度の691食多い状態を想定し、設置しないといけなくなり、その時期のみ使用する空間が発生します。大変もったいない事項ですので、中学校給食センターで調理等できませんでしょうか。	ご意見として承ります。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
90	要求水準書 (案)	90	第8	3	(1)	4)		利用料金	質問	<p>「事業者が提供する講座・イベント等のコンテンツの参加料金は、職員人件費や諸経費等の実費相当額」、「参加料金を徴収し、市に納入」とありますが、講座・イベント等の実施に要した経費はすべて受益者負担とし、その収入のすべてを市に納入するという理解で宜しいでしょうか。また、その場合、事業者としての企画に際する経費、法人本部事務費、利益などはどのように確保されるかご教示いただけないでしょうか。</p>	<p>コンテンツ提供において施設利用者から徴収する参加料金は、実費相当額（材料費や外部講師への謝金など、すべて支払いに回される経費）のみであり、「町田市立学校施設の目的外使用に関する規則」第6条により、営利を目的とした学校施設の使用は許可できません。そのため、参加者から徴収する利用料金は営利性を問われない実費相当額として、数百円、高くても数千円程度が上限となるコンテンツの提供を想定しています。なお、当該参加料金は、全て市に納入していただきます。他方、コンテンツ内容の充実を図ることから、事業者として必要と考えられる経費などはPFI事業費に含んでいただいて構いません。なお、要求水準書（案）の「3. 学校施設活用業務」及び「4. 児童への放課後活動の提供業務」における「利用料金」の記載を、「外部講師への謝金や材料費等、すべて支払いに回される実費相当額」に修正し、後日公表します。</p>
91	要求水準書 (案)	91	第8	3	(2)			配置場所・人数	質問	<p>「学校施設活用区画に窓口担当者1名を常駐させる」との記載がございますが、これは業務時間（平日17:00～21:00、土日祝日・長期休暇中9:00～21:00）において配置を想定しているという理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
92	要求水準書 (案)	92	第8	3	(3)	3)		講座・イベント	質問	<p>講座やイベント等のコンテンツ提供について現時点で想定されている頻度があればご教示いただけないでしょうか。</p>	<p>事業者の提案によります。なお学校施設活用業務の（3）業務内容「利用予約調整業務」にあるとおり、学校利用、学童保育クラブ・まちとも等の優先利用、及び学校施設活用団体（学校開放を利用する地域のスポーツ団体等）の利用を調整し、一般利用を妨げない範囲で要求水準書P91の（3）1）③で定義している「自主事業」を実施してください。</p>

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
93	要求水準書 (案)	93	第8	4	(1)	4)		利用料金	質問	「職員人件費や諸経費等の実費相当額とし、市と調整のうえコンテンツごとに決定」、「事業者は、コンテンツ参加者から参加料金を徴収し、市に納入すること」とありますが、「児童への放課後活動の提供業務」についてはすべて受益者負担型とし、その収入はすべて市に納入する(PFI事業費に含まれない)という理解で宜しいでしょうか。	No. 90の回答をご参照ください。 児童への放課後活動の提供業務についても同様の考え方です。
94	要求水準書 (案)	93	第8	4	(1)	4)		利用料金	意見	「職員人件費や諸経費等の実費相当額とし、市と調整のうえコンテンツごとに決定」とありますが、94頁でご提示されているコンテンツの例を拝見すると、受益者負担のみで提供する場合、その負担額が高くなってしまふ懸念が想定されます。 (例：参加料金が民間の学習塾や各種習い事のように数万円程度になる可能性) また、全児童を対象とした放課後子ども教室で実施されるプログラムなどは事前申込制としながら、無料参加が原則かと思われます。 公立小学校で実施する受益者負担型のプログラムの場合、高くても数千円程度が現実的かと考えており、運営に関する経費の一部をPFI事業費として予め計上しておくこと、PFI事業費として含んでおくことは問題ないでしょうか。 本業務において、児童への放課後活動の提供業務は目玉施策のひとつかと思われ、週4回以上という実施頻度を考えると、そのすべての実施費用を受益者負担のみで賄うことは事業継続性や公平性、料金設定の考え方等の点から少し難しいのではないかと考えております。	No. 90の回答をご参照ください。 児童への放課後活動の提供業務についても同様の考え方です。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
95	要求水準書(案)	93	第8	4	(3)	3)		コンテンツの提供	質問	コンテンツを提供する際、学校が有している備品等の借用・活用の可否についてお考えをお示してください。(例：音楽のコンテンツ提供をする際の楽器や、体育/体操をする際のマットの借用など)	要求水準書P90 3(1)5)備品調達・管理と同様に、コンテンツ提供に必要な備品等は、事業者が調達し管理してください。但し、学校と事前に協議し、調整が合った場合は、一部利借用・活用可能な備品もあります。
96	要求水準書(案)	94	第8	4	(3)	3)	②	コンテンツの提供	意見	週に4回以上はコンテンツ提供を実施とありますが、一般的な公立小学校と比較すると多いように感じられます。児童の居場所という観点で町田市ではニーズがあるものなのでしょうか。	「まちだの新たな学校づくり」の理念に照らし、子どもたちの放課後活動をより良いものにしたい、という意図です。
97	要求水準書(案)	95	第8	4	(3)	5)	①	実施体制の整備	質問	事業本部の担当職員を・・・とありますが、ここで言う事業本部とは事業者を指しているのでしょうか。	お見込みのとおりです。事業者内で本事業を担当する担当窓口を想定しています。
98	要求水準書(案)	97	第8	5	(4)			業務担当者	質問	現在市内の小学校で「学校図書館指導員」として従事している者を登用することが望ましいとの記載がございますが、現時点で市内で勤務されている学校図書館指導員の人数をご教示下さい。また、本業務において新たに竣工される2小学校の開校まで学校図書館指導員制度は継続されるという理解で宜しいでしょうか。	現在、市内の小・中学校で「学校図書館指導員」として活動している人数は133人です。新校舎使用開始までの間、現在の学校図書館指導員の取組は継続する予定です。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
99	要求水準書(案)	97	第8	6				ボランティアコーディネーター	質問	現在従事されている学校支援ボランティアコーディネーターは市内全域で何名いらっしゃるのでしょうか。 また、学校支援ボランティアコーディネーターは各校1名ずつ配置いただけるかなど、配置の考え方についてご教示下さい。	現在、市内の小・中学校で「学校支援ボランティアコーディネーター」として活動している人数は98人です。 各学校原則1名としていますが、学校支援ボランティアコーディネーターが担っているコーディネートは多岐にわたるため、必要な場合はその限りでないこととしています。学校統合後についても同様の考え方となります。
100	要求水準書(案)別紙1							諸元表の条件から導かれる規模算定根拠	意見	当諸元表から導かれる学校全体の延床面積を示す面積を記載した諸元表(コマ数ではなく、面積数値を記載した諸元表)をご提示願います。	ご意見として承ります。
101	要求水準書(案)別紙11							維持管理業務責任者	質問	維持管理業務責任者は必ずしも施設に常駐しなくてよいという理解でよろしいでしょうか。	維持管理業務責任者の常駐は求めています。
102	要求水準書(案)別紙13							清掃・点検の範囲及び参考頻度	質問	清掃・点検の範囲表は全て事業者が実施するという理解でよろしいでしょうか。実施者は用務員又は清掃員どちらになりますでしょうか。学生または教職員と連携して実施する部分があればご教示ください。	全て事業者が実施することで、実施者は用務員・清掃員どちらでも可です。学生または教職員と連携する部分は特になく、事業者で完結していただくようになります。
103	共通								意見	取組可否の判断となる為、事業契約書(案)、募集要項(案)、優先交渉権者選定基準、要求提案を早期に提示願います。 特に、物価変動に関する規定や参加資格に係る要件(技術者の選定・条件)等の提示をお願い致します。	1月中旬に募集要項を公表し、事業契約書(案)等を添付しますが、その前に募集要項(案)等を提示する予定はございません。

実施方針等に関する質問及び意見と市の回答及び見解

NO	資料名	該当箇所						項目	質問・意見 の別	質問・意見	市の回答・見解
		頁	項								
104	共通							質問	募集要項公表時に契約上限金額を公表されますか。	募集要項において提示する予定です。	
105	共通							質問	提案者が1グループであっても、公募型プロポーザル方式は成立するとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。	