

対話結果の公表

NO	資料名	頁	対話事項	市の回答
1	募集要項 要求水準書	P.2 第2 1(3) P.55 (6)	<p>本件は、BT0方式のPFIであり、設計及び建設工事の発注者はSPCであり、建物竣工後に所有権を市に移転するということ、また、設計業務完了に当たっては、SPCが民間審査機関を活用した確認申請としても良いと考えてよろしいでしょうか。</p> <p>要求水準書の文中に『確認申請提出前』という記載がありますが、計画通知ではなく、確認申請で問題ないか、改めて確認させてください。</p>	<p>問題ありません。</p>
2	募集要項 要求水準書		<p>事業提案書の作成に必要なため、再度建設地の2校の見学、簡易な調査を実施させていただけないでしょうか。</p>	<p>学校運営に支障を来さない範囲で実施可能です。</p>
3	要求水準書	P6 (10) P64 (3)	<p>設定工期の根拠について 工期・工程については現在、詳細に検討中ですが、非常に深刻化している建設業界全体の人手不足の問題や、令和6年4月から適用される建設業における時間外労働の上限制限等の影響から、要求水準書で示す事業スケジュールはかなりタイトなものであると考えます。</p> <p>つきましては、不用品譲渡、処分期間の大幅な前倒しや、例えば建設工事後の開校準備期間中に、備品調達業務やモニタリングを行うようにするなど、柔軟なご配慮を是非ともお願い致します。</p> <p>なお、解体業務における、「アスベスト・PCB等の調査」については、児童への配慮を十分に行えば、不要物品の譲渡や廃棄期間、早ければ児童の引っ越し後に実施することは可能という理解で良いでしょうか。</p>	<p>本事業の民間活力導入可能性調査にて実施した民間事業者へのアンケート・ヒアリングにて解体0.5年、設計1年、建設2年以内での実施が可能との意見が大半を占めたこと、PFI事業として各業務を間断なく実施出来ることから、この工期での事業実施が可能と判断し設定しました。</p> <p>なお、工程につきましては、柔軟に対応できればと考えております。例えばアスベスト及びPCB調査など、調査業務につきましては、学校運営に支障がない範囲で、先行的に行うことは問題ないと考えています。</p> <p>また、解体工事については、市や廃棄物処理業者等と調整し、安全面等を考慮することで、不用品譲渡期間や廃棄物の収集運搬中でも実施することは可能と考えます。</p> <p>備品調達やモニタリングについては、要求水準書や事業契約書（案）別紙8等に基づき、必要な協議を行いながら実施したいと考えています。</p>

対話結果の公表

NO	資料名	頁	対話事項	市の回答
4	要求水準書	P19 3) (ウ) ④ P72 (1) ⑧	<p>プール設備、施設仕様について P19 (ウ) ④ 水温の低い場合の、簡易的な水温調整用の給湯器を設けるとあるが、水温が低い場合とは、適切な水温基準は事業者で決定するとの認識で良いでしょうか。</p> <p>P72 運転・監視及び点検業務⑧ プール水位調整や・・・適切に行うこと、とありますが、適切な基準は事業者で決定するとの認識で良いでしょうか。また、利用者の制限も行うとの認識でしょうか。また、プール水位は自動調整できるようにするとありますが、どのような仕様や水深の範囲を想定しているのでしょうか。</p>	<p>適切な水温は23℃以上を基準とし、シャワーの給湯器と同様の給湯設備を複数設置するなどに対応してください。なお、プール利用者は他校からの共同利用を含む学校関係者を想定しております。</p> <p>プールの水位調整については、給排水を用いた方式を採用し、タイマー設定可能な電磁弁等を取り付けるなど、簡易な調整が可能な設備を設置してください。水位は80～100センチの間で可変とするようにしてください。</p>
5	要求水準書	P32 (タ) ③	<p>監視モニター、録画設備の台数について、カメラのモニター、録画設備は学校、学校管理員室、学童保育クラブの他に、学校施設活用団体等それぞれ別に設置とあるが、児童も利用する学校施設活用教室（多目的ホール、理科室、音楽室等）にカメラモニターがそれぞれ設置されていることは機器の台数が過剰となり現実的ではないため、管理員室などに集約する形で問題ないでしょうか？</p>	<p>モニターは、学校（校長室、職員室、事務室）、学校管理員室、学童保育クラブに設置するものとします。その他、事業者が学校施設活用業務で管理上必要な場合、適宜設置することとします。なお、学校施設活用業務で使用する教室（多目的ホール、理科室、音楽室等）は、管理上モニターの設置は不要と考えています。</p> <p>また、録画設備は学校管理員室に1台、学童保育クラブに1台（学童保育クラブにかかるカメラ分）とします。</p>
6	要求水準書	P79 (3) ③	<p>市が指定する部分警備について、市が指定する部分警備ができるシステムを想定しているが、操作は市の指定場所に設置するコントローラーで行う、とありますが、④に記載の本体コントローラーという理解で良いでしょうか。</p>	<p>最低限、「校舎」「体育館」「プール」「学童保育クラブ」については、それぞれ個別に警備セット・解除が出来ることを想定しております。それ以外の部分については、ご提案いただいた後、市や学校と調整して決定していきます。</p>
7	要求水準書	P88	<p>調理リハーサルにおいて、事業者負担との事であるが、本事業において開業準備期間というものがないので、事業計画作成上、発生する原価は、事業期間全体で賄う形で行うのでしょうか。その場合、将来の物価変動が関わってくるかと思しますので、基本は、人件費ですので、初回、お支払の際、その分を請求する形は取れませんでしょうか。</p>	<p>調理リハーサルに係る費用は「運営業務を実施するために必要な費用」であることから、事業契約書（案）のとおりサービス対価Bとして計算してください。</p>

対話結果の公表

NO	資料名	頁	対話事項	市の回答
8	要求水準書	P89	学校施設活用業務における、各業務適用施設で実施可能な競技について、市の想定がありましたらご教示ください。	現状の利用団体から想定される主なスポーツ種目は、体育館ではバドミントン、バレーボール、バスケットボール、卓球、各種武道、ダンス、体操等、グラウンドでは野球、サッカー、ソフトボール等です。 また、そのほかの諸室については、現在の学校開放事例（町田第一中学校）や中央公民館の状況を参考に、別紙の用途を想定していますが、これに限られるものではありません。
9	要求水準書	P95	ラーニングセンターにおける年間図書・資料購入見込額について、貴市で負担されるラーニングセンターの年間の図書・資料費の見込額をご教示下さい。	年間見込額につきましては、学校規模に応じて算定いたします。2023年度の実績から算出しますと、65万円程度になる見込みです。 図書の選定、購入は、学校図書館担当教諭をはじめとした当該小学校の教員と調整のうえ決定してください。
10	要求水準書	P97	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の勤務条件・待遇について、「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、学校図書館指導員として従事している方の勤務条件（時間・勤務日数等）、待遇、資格の有無についてご教示下さい。 また、ラーニングセンター運営業務の業務時間について、「平日」及び「土日祝日、長期休暇中（年末年始を除く）」が指定されておりますが、「土日祝日、長期休暇中（年末年始を除く）」については、学校施設活用時のみ配置という理解で宜しいでしょうか。あるいは、「土日祝日、長期休暇中（年末年始を除く）」の期間においては、学校施設活用に関わらず、常駐という理解になりますでしょうか。 併せて、業務日について「夏季休業日を除く」とありますが、夏季休業期間（夏季休暇期間）の配置は一切不要という理解で宜しいでしょうか。 現状の学校図書館指導員の業務形態・内容を踏まえて、ご教示いただきたく存じます。	学校図書館指導員は、学校長が委嘱する有償ボランティアです。したがって、「勤務」はしていません。現在の学校図書館指導員の活動条件等は以下のとおりです。 学校図書館指導員には資格要件は設けていません。活動謝礼について、司書、司書補又は司書教諭のいずれかの資格を有する方は1日3,500円、資格を有しない方は1日3,000円です。 活動日数は、1校あたり年間163日（2023年度）として学校に予算を配当しています。学校ごとの定員は設けていませんので、学校長の判断で、この年間活動日数の中で複数の学校図書館指導員に活動を依頼することができます。また、学校の実情に応じて、この日数に実際の活動日数が達しないこともあります。活動時間は1日4時間を越えない範囲としています。 本業務におけるラーニングセンター運営業務の担当者は、土日祝日、長期休暇中（年末年始を除く）の期間についても、地域開放を含んだ学校施設活用業務においてラーニングセンターを利用する時間帯に配置していただく必要があります。 なお、ここでいう夏季休業期間とは、学校の夏季休暇期間のうち、完全に学校を閉じる期間であり、例年8月10日～8月15日になります。この期間の配置は不要です。
11	要求水準書	別紙18 P2, 6, 9	修正版備考追記以外の食器食缶配膳器具類について、品番の指定はありますか。	給食提供に支障を来さないように、本要求水準書を満たす調理備品等の調達を行い、提案してください。

対話結果の公表

NO	資料名	頁	対話事項	市の回答
12	要求水準書	別紙19 P5	食器類食缶類について、市が移動する食器の一部に規格外の絵柄仕様食器が御座います。更新時の調達として同等の仕様との記載ですが、柄違いの更新は可能でしょうか。	食器については、全校で統一したものを使用していますので、柄についても同じものをご用意ください。
13	要求水準書	別紙8	再設置する設備の保管時のリスクについて、照明器具は壊れない様に最新の注意を払いますが、今回の再設置する事例が稀である為、再設置した際の点灯不備がどの程度起こるか予測が難しい為、例えば〇%までは市が負担する等の取り決めはできませんでしょうか。 また、非常用発電機について、メンテナンス業者の情報提供をお願い致します。	照明器具については、事業者が取り外しを行い再設置はせず市の指定する場所に運搬することとなります。その際、事業者が細心の注意を払ったにも関わらず、機器の故障等がおきた場合には、事業者にその費用等の負担を強いることは考えておりません。なお、当該機器の故障等が不可抗力による場合については、事業契約書（案）第10章の定めに従うこととなります。 非常用発電機のメンテナンス業者は、デンヨー株式会社です。
14	様式集2	様式2-7-1	様式を拝見すると「損益計算書」における、サービス対価A-1相当分収入が本町田分と南成瀬分と区分して表記することが求められているかと思えます。 一方、サービス対価A-1は事業契約書案別紙に4,949,617,000円と記載がございますが、こちらの区分については、事業者の提案に任せるといった認識でよろしいでしょうか？	補助金対象額であるA-1を、学校単位で区分して補助金申請する必要があるため、本町田分：2,911,980,000円、南成瀬分：2,037,637,000円で記載してください。
15	様式集2	様式2-7-1	前述と同様にサービス対価B相当分収入についても、本町田分と南成瀬分と区分表記が求められております。 サービス対価BにはSPCの一般管理費見合いが含まれるかと思えますが、こういった共通費の区分についても、事業者の提案に任せるといった認識でよろしいでしょうか？	共通費については区分する必要はないため、一律本町田分に含めてください。

対話結果の公表

NO	資料名	頁	対話事項	市の回答
16	様式集2	様式2-7-1	<p>損益計算書に記載する、営業費用について、項目を必要に応じて追加表記する認識しております。</p> <p>その際に、本町田分と南成瀬分という形で必ず区分が必須でしょうか？あるいは共通的なコストであれば区分せずに表記することは可能でしょうか？（例えばSPCの一般管理費など）</p> <p>上記②の通り、収入を明示する際には区分することは合理的かと思いますが、発生する費用についてはそういった必要性がないため、区分するか否かは事業者の提案に任せるという認識でよろしいでしょうか？</p>	<p>共通費については区分する必要はないため、一律本町田分に含めてください。</p>
17	<p>事業契約書（案）</p> <p>2024年2月9日 質疑回答</p>	<p>別紙6</p> <p>No. 105</p>	<p>物価変動に伴う改定方法について （2）サービス対価A-2（割賦支払）の改定 1）物価変動に伴う改定 ③改定方法</p> <p>物価変動率が1.5%を超える部分に対して改定を請求できるとありますが、応募段階の概算見積りにおいて予定価格超過を避けるには、余分なリスクマネーを排除し、工事原価の圧縮を図る必要があると考えております。</p> <p>ご存じの通り、建設工事価格は、急激な物価変動により、現在も予測が難しい状況となっております。物価変動において、1.5%を下回る部分が控除されることとなりますと、積上げた建設工事価格に、やむを得ず余分に1.5%のリスクマネーを積まざるをえなくなり、現在見えていないものに対して入札価格を引き上げてしまうこととなります。物価変動の指数に応じて着工時の工事価格がリニアに変動するようになってしまいますが、目前の予定価格超過を避けるため、控除は0.0%としていただき、是非とも応募時のリスクマネーを排除にご配慮いただきたいと思います。</p>	<p>対価の改定については、原案のとおりとします。</p>

別紙 学校施設活用区画における施設の想定用途（NO.8回答関連）

用途	対象施設							＜参考＞町田第一中学校					＜参考＞中央公民館	
	多目的ホール	理科室	音楽室	図工室	家庭科室	体育館	グラウンド	調理室	音楽室	多目的室	交流ホール	武道場	調理実習室	美術工芸室
会議・講習等	○	○	○	○	○			○	○	○	○		○	○
創作	○	○		○	○			○		○			○	○
書道・絵画				○									○	○
軽体操	○					○	○			○	○	○	○	
調理					○			○					○	
俳句・短歌	○	○	○	○	○			○	○	○	○		○	○
琴・三味線	○		○						○	○	○		○	○
囲碁・将棋・室内ゲーム	○	○	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○
育児	○		○						○	○	○	○	○	○
演劇	○		○						○	○	○	○	○	○
講演会・講習会・上映会	○	○		○	○			○		○	○		○	○
華道・盆栽	○			○						○			○	○
油絵				○									○	○
音楽（楽器）			○						○				○	○
音楽（歌）			○						○		○		○	
日本舞踊	○					○				○	○	○		
その他ダンス・舞踊	○					○				○	○	○		
その他屋内スポーツ（※1）						○								
その他屋外スポーツ（※2）							○							

※1 バドミントン、バレーボール、バスケットボール、卓球、各種武道、ダンス、体操等

※2 野球、サッカー、ソフトボール等