

No.	資料名	頁数	行数	項目	意見・質疑	回答
1	1.募集要項	2	17	3.(2).2)現在の土地の状況及び現存工作物等の取扱い	荷捌きスペースからの車両の出入りに関して、道路側植栽帯等の形状変更は可能でしょうか。可能である場合、その費用負担は工事内に含まれますでしょうか。	第1回質疑回答のNo97のとおりです。
2	1.募集要項	6	8	3.(7)費用負担	共益費にはゴミ庫利用・ゴミ処分費も含まれているという理解でよろしいでしょうか。また産業廃棄物については別途費用の請求、もしくは市政センターでの産業廃棄物廃棄処分をよろしいでしょうか。	ゴミ庫利用の費用は共益費に含めて構いません。また市政センターから発生するごみの処理費は市で負担するものとし、具体的な負担方法は事業者との協議によることとします。
3	1.募集要項	8	2	3.(8)本事業に必要とされる根拠法令等	市政センターは武蔵野市まちづくり条例の「集客施設」に該当しないと考えてよろしいでしょうか。	武蔵野市まちづくり条例第1条(12)、同施行規則第3条の2、別表第1の3(6)の「地方公共団体の支庁又は支所」に該当します。
4	1.募集要項	8	2	3.(8)本事業に必要とされる根拠法令等 武蔵野市まちづくり条例	歩道上の空地として店舗等の置き看板の路上へのはみ出し防止の観点から1階部分の壁面を50cm以上後退させることに関し、これは北側歩道との敷地境界のみが対象となり、西及び南面のJR敷地境界側と東面公園との敷地境界側についてはあてはまらない(必ずしも後退しなくても良い)と考えてよろしいでしょうか。	貴見のとおりで構いません。
5	1.募集要項	10	32	5.(3)スケジュール(予定)	先般の資格審査結果通知書を貴市から通知頂いた際に、審査委員会による事業者のアリリングの日程案内を、10月下旬で案内を頂きました。これまでの質疑から優先交渉権者決定後の協議とされている事項もあり、10月の基本協定締結は難しい印象ですが、協議の完了とその後の工程との関係をどのように考えられていますでしょうか。	10月末の協定締結を目標とし、市・事業者双方は誠意をもって協議を行うこととなります。
6	1.募集要項	13	22	5.(4).8)審査委員会によるアリリング	参加人数の上限はありますか。	応募者の各構成員につき2名以内とします。
7	1.募集要項	17	23	6.(4).2)事業提案書類	様式3-5について優先決定権者決定基準では配点がありません。評価対象外なのでしょうか。	様式3-6、3-7とともに、施工計画の項目を評価する際に参考とします。
8	1.募集要項	18	12	6.(4).2).ア 提出方法⑥	参加資格確認結果通知書に受付番号の記載が見当たらなかったのですが、どの番号を記載すればよろしいでしょうか。	別途通知します。
9	1.募集要項	18	16	6.(4).2).ア 提出方法⑧	提案書において、構成員の名前は記載不可ですが、構成員以外の名前は記載可能ということよろしいですね。	貴見のとおりで構いません。
10	1.募集要項	18	16	6.(4).2).⑤	事業者名は、副本には一切記載しないという事でよろしいでしょうか。	貴見のとおりで構いません。
11	1.募集要項	18	16	6.(4).2).⑤	記載の「表紙」とは、ファイルの表部分を指すという事でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
12	1.募集要項	18	16	6.(4).2).⑤	ファイルの中には表紙等は不要でしょうか。また、不可でしょうか。	ファイルの中の表紙等の有無はどちらでも構いません。
13	1.募集要項	18	22	6.(4).2).⑩	「紙製フラットファイル等」のサイズは、A3サイズ、A4サイズどちらとなりますでしょうか。	A4サイズとしてください。
14	1.募集要項	18	23	6.(4).2).ア 提出方法⑬	CD-R本体及びケースに明記すべき内容を教えて下さい。	市から通知する受付番号を記載してください。
15	1.募集要項	18	25	6.(4).2).ア 提出方法⑬	⑬電子データの提出に関し、「PDF化の際、紙媒体をスキャンするのではなく、必ず元の電子データからPDF化すること上の記載がありますが、設計図書等をCADデータで作成したものを直接PDF化することが難しい場合、紙媒体をスキャンして提出することを許可いただけますでしょうか。	データを直接PDF化することが困難な場合には、紙媒体をスキャンした資料で構いません。
16	1.募集要項	19	4	6.(4).3).ア 提出方法⑭	価格提案書及び価格提案書内訳書を入れる封筒は、任意の封筒で、ロゴマーク等がなくてもよろしいでしょうか。	貴見のとおりで構いません。
17	1.募集要項	20	20	7.(10)事業敷地近傍土地(市有地の貸付について)(JR高架下土地について)	JR様から工事の制約として、どの程度の指播を受けるかによって、建築コスト、工期に影響に大きな影響を及ぼしてしまうのですが、ガイドライン等はお示しいただけないでしょうか。また、いつ頃からJR様との具体的な協議をすることが可能でしょうか。	鉄道事業者からガイドライン等は示されていません。基本協定締結以降は具体的な協議は可能と考えています。
18	1.募集要項	26	2	リスク分担表案	事業者の責めに帰すことができない事由による許認可等取得遅延に起因する増加・追加費用は、貴市の負担と考えてよろしいでしょうか。	市の帰責事由によるものは市負担とします。
19	1.募集要項	26	2	リスク分担表案	事業者の責めに帰すことができない事由による本施設の建設に伴う環境悪化リスクは、本事業の発注者である貴市の負担と考えてよろしいですね。	市の帰責事由によるものは市負担とします。
20	1.募集要項	26	2	リスク分担表案	貴市の帰責事由により契約が締結できなかった場合は、それまで市・事業者にかかった費用及び再募集に係る費用は、本事業の発注者である貴市の負担と考えてよろしいですね。	市の帰責事由によるものは市負担とします。
21	1.募集要項	26	2	リスク分担表案	事業用地に関して、貴市が実施した測量・調査の不備により生じた追加費用等のリスクは、本事業の発注者である貴市の負担と考えてよろしいですね。	市の帰責事由によるものは市負担とします。
22	1.募集要項	26	2	リスク分担表案	事業提案内容の変更、提示条件の不備・変更、土地の瑕疵等、貴市の帰責事由による設計等の完了遅延及び追加費用リスクは、本事業の発注者である貴市の負担と考えてよろしいですね。	市の帰責事由によるものは市負担とします。
23	1.募集要項	26	2	リスク分担表案	共用部における季節や天候、入居者の使用状況による水道・光熱費の変動リスクは、貴市と協議のうえ、利用料を改定することで、入居者が負担すると考えてよろしいですね。	貴見のとおりで構いません。
24	1.募集要項	26	2	リスク分担表案	瑕疵担保の範囲以外の修繕リスクは、民間施設は事業者が負担し、市政センター部分は貴市が負担すると考えてよろしいですね。	貴見のとおりで構いません。
25	1.募集要項	26	2	リスク分担表案	大規模修繕及び更新にかかる費用負担は、民間施設は事業者が負担し、市政センター部分は貴市が負担すると考えてよろしいですね。	基本的にはご理解のとおりですが、建物本体に係る部分の費用負担は事業者となります。
26	1.募集要項	26	2	リスク分担表案	万一テナントが途中撤退した場合、市との協議により提案内容の一部変更は可能でしょうか。	市と協議し市の承認が得られた場合には一部変更可能です。なお第1回質疑回答のNo.79、No.85をご参照ください。
27	2.要求水準書	2	23	2.(3).④電気	キュービクル設置の場合は、高圧用の引き込み(104φ * 2条)が必要ですが、敷地北側歩道上に東京電力 低圧用、変圧用設備BOXが設置されている事は確認済ですが、高圧用の引き込みがされている事は確認済でしょうか。	電力については事業地への引き込みは行っていません。電力会社の見解は以下のとおりです。「事業地への高圧新設供給については、隣接歩道に既設の電気系統から、歩道部分のみの掘削にて供給できる可能性はありますが、新築建物の電気設備容量が不明のため、電気供給ルートについては断定はできません。施工業者、電気容量が決まり次第、事前協議が必要となります」
28	2.要求水準書	7	11	4.(1).5)外構計画の考え方	外構工事の仕上げ方法、及び復旧方法は、指定がありますか。	「外構工事」とはどの部分を指すか不明確ですが、道路及び緑地については原状復旧が原則であり道路線との協議が必要です。
29	2.要求水準書	11	2	6.(1)市政センターの概要	市政センター利用者の割合(年齢・世代)をご提示ください。	提示できる市政センター利用者の割合(年齢・世代)のデータはありません。
30	2.要求水準書	11	6	6.(1).②必要諸室	市政センターの必要諸室の各用途における面積や割合が決まっていればご提示ください。	市政センターの必要諸室の面積や割合は決まっています。建物の形状、市政センターの位置等により変わってくるため、提案を受けてからの検討となります。あくまで想定として、会議室(兼休憩室)20㎡弱、更衣室(男女計)約10㎡、倉庫約15㎡、職員用トイレ約5㎡、公金取込窓口約5㎡といった大まかなイメージを持っていますが、市民の待合場所、受付場所、執務スペースについては、動線等により変わってくるかと考えています。詳細は事業者の提案を踏まえて市・事業者の協議に基づき決定します。
31	2.要求水準書	12	24	6.(4)市政センター部分の設計・建設要件	吸排気については屋上排風機を設置するのではなく外壁ガラリからの直接吸排気で計画しています。事業者側ではガラリの設置まで行い、市政センター区画内での排風機・ガラリまでのダクト設置は市工事でよろしいでしょうか。	貴見のとおりで構いません。
32	2.要求水準書	13	3	7.(1)基本的考え方	市政センター部分も含めた維持管理の提案を行っていただくことは可能でしょうか。また、その場合、市政センターの契約はどのような契約になりますでしょうか。	提案は可能です。契約の形態等は提案を踏まえての協議になると考えます。
33	2.要求水準書	13	3	7.(1)基本的考え方	建物全体を管理する上で、市政センター内の火災信号も含め、全区画受償できる設定で考えておりますが、よろしいでしょうか。	貴見のとおりで構いません。
34	2.要求水準書	13	21	7.(2).1)①施設管理規約の作成・提出	電気代・水道光熱費等及び廃棄物処理等の負担費用については、事業者決定後に貴市との協議により規定に定め使用の応分によって負担頂くという事で宜しいでしょうか。	貴見のとおりで構いません。

No.	資料名	頁数	行数	項目	意見・質疑	回答
35	2.要求水準書	14	12	7.(2).5)緊急時の対応	「緊急時、非常時及び本業務に関する普情に対し市の職員、担当者から要請を受けたときは、業務責任者及び業務担当者及び本業務に関わる者は業務計画外であっても出動し対応する。」とありますが、緊急対応時別途費用が発生する場合も予想されますが、よろしいでしょうか。	要求水準書7.(2).5)に記載の緊急時の対応については、維持管理業務の一環として事業者の責任で対応してください。市が別途費用を支払うことはありません。
36	3.別紙	-	-	第1回質疑回答添付資料(5)	第一回質疑回答添付資料(5)地盤資料では判断出来ない点もあるため、建築工事に必要なボーリング調査資料、高低測量資料、レベル測量資料、真北測定資料、レベル測量資料の資料をいただくことはできませんでしょうか。	適当な資料が存在しないため提供はできません。
37	4.優先交渉権者決定基準	6	17	7.優先交渉権者の決定	優先交渉権者と貴市の協議で契約が不成立となった場合、次点事業者に交渉権は移ると考えてよろしいでしょうか。	貴見のとおり構いません。
38	5.様式集	-	3	様式2-2 事業スケジュール	提示されている工程が厳しと感じています。確認申請提出前に事前協議関係(緑化協議等)で何が協議して必要なかを把握させていただきたく、市役所各課の事前協議を先行してさせていただくことは可能でしょうか。	可能と考えています。
39	5.様式集	-	3	様式3-7 工程管理に関する考え方	工程管理に関する考え方について、工事に係る各種申請業務、各関係諸官庁との協議とは具体的に何を指しておりますでしょうか。	事業者としての理解度、取り組み姿勢を評価するものです。
40	5.様式集	-	5	様式3-5 施工計画概要	施工計画概要上の設計・施工体制におけるモニタリング体制等の提案とは、具体的に何を指しておりますでしょうか。	選定事業者は、設計及び施工が要求水準及び事業提案通りに実施されているかを自らモニタリングする必要があると考えます。そのセルフモニタリング体制についての記載を求めています。
41	5.様式集	-	6	様式3-5 施工計画概要	施工計画概要上の耐震性能は十分かとは具体的に何を指されていますでしょうか。	要求水準書4.(1).3)に即した耐震性能の確保を確認するものです。
42	5.様式集	-	6	様式3-7 工程管理に関する考え方	工程管理に関する考え方について、工事期間中の工事管理に関する組織体制、市との連絡体制等とは具体的に何を指しておりますでしょうか。	事業者としての理解度、取り組み姿勢を評価するものです。
43	5.様式集	-	6	様式3-7 工程管理に関する考え方	様式3-5における設計・施工体制との違いは何かございますでしょうか。	様式3-5にまとめられた概要を参考にして、様式3-7を審査します。
44	5.様式集	-	-	様式1-2 地域社会への貢献	にぎわう集施設に向けたイベントなどで、市政センター休館日に市政センターの室内を利用したイベント(展示・ワークショップ)を提案することは可能か。	市政センターのセキュリティ確保等の課題が推測されますが、評価は別として、提案自体は妨げるものではありません。
45	5.様式集	-	7	様式3-2 利便性に関する事項	「動線の提案」及び「資器材の搬入経路」について、評価視点として記載がありますが、本項目は供用開始後についての提案を行う事と考えて宜しいでしょうか。(工事期間中ではないという理解でよいでしょうか)	貴見のとおり構いません。
46	7.事業用定期借地権設定契約書(案)	10	25	第32条第1項	第一回質疑回答を踏まえ、協定書案及び各契約書案の条文内容については、実情に照し合わせ、優先交渉権者との協議による変更が可能と考えて宜しいですね。	貴見のとおり構いません。
47	8.普通建物賃貸借契約書(案)	1	42	第6条3項	「甲及び乙は、社会経済情勢の変動その他の理由により、前項の賃貸料の額が実情にそぐわなくなったときは、3年ごとに甲乙協議の上これを改正することができる。」とありますが、公益費に関しても同様でしょうか。	貴見のとおり構いません。
48	8.普通建物賃貸借契約書(案)	3	8	第13条	甲は中途解約することはできず、乙は中途解約できることになっており、一方的な条件となっております。本条文に関して、乙の解雇事由による甲からの解雇条件等についての追記は、優先交渉権者と協議が可能と考えてよろしいでしょうか。	可能と考えています。
49	9.第1回質疑回答	2	-	No.35 市政センターの賃貸借契約について	「6か月前の予告を条件に市側からの中途解約を可能とする条項を追加します」とありますが、仮に市政センターが退去した後の本施設の「公共性」は担保しなければなりませんか。後継テナントに対する事業としての束縛の程度をご教授いただければ存じます。また、仮に市政センターが退去する場合の解約条件は、他のテナントと同様、スケルトン状態での返却と考えて宜しいでしょうか。	市が建物賃貸借契約を中途解約した場合、後継のテナントには、募集要項等に記載の民間施設と同様の条件を求め、市との協議により決定するものとします。中途解約の場合にはスケルトン状態での返却を基本とします。
50	9.第1回質疑回答	4	-	No.93 意匠計画の考え方	93の回答内容は、最低1台駐車場を設ける必要があるという意味でよろしいでしょうか。	第1回質疑回答のNo93のとおりです。