

新真和志複合施設建設事業

実施方針及び要求水準書（案）に関する第1回質問意見への回答

令和5年1月30日

那 覇 市

新真和志複合施設建設事業

実施方針に関する質問への回答

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	①	項目等	質問内容	回答
1	1	第1章	第1節	2.	(2)				解体範囲	新真和志複合施設と民間施設の建設に影響を生じさせない部分について、例えば地下の躯体の一部等を残置する計画検討は可能でしょうか。	基本的に不可としますが、市民会館の杭については、事業者の提案により一部残置することも可能とします。ただし、一部の杭を残置する提案を行う場合も、すべての杭を撤去するのに要する費用を入札価格に見込むものとし、落札者決定後に事業費の増減に関する協議を行うものとします。
2	4	第1章	第1節	7.	(1)		ア		駐車場事業	公共施設用73台の駐車場につきましては、民間事業者側で設定した月額単価に基づき、賃借頂くと考えてよろしいでしょうか？この場合の契約可能な最長期間をご教示ください。	前段：公共施設用の73台分については、本市と駐車場賃貸借契約を締結し、本市は事業者に対し、賃料を支払うものとします。駐車場賃料は、入札公告時に本市が提示する金額以下とし、事業者の提案によるものとします。 ただし、事業者が、公共施設利用者からの駐車場料金を収受する場合には、本市は公共施設利用者分の賃料を負担しません。公共施設利用者からの駐車場料金を収受する場合は、近傍の駐車場料金を参考に適切な料金を設定してください。 後段：賃貸借期間は、本施設の供用開始日から、令和29年3月末日までとします。 要求水準書(案)を修正します。
3	4	第1章	第1節	7.	(1)		ア		駐車場事業	公共用の駐車場を民間事業で整備するとの理解でよろしいでしょうか。この場合の施設整備費は公共負担となりますでしょうか。	公共施設用の73台分を確保することを条件に、民間収益事業のひとつとして駐車場事業を行うものとします。 詳細は、実施方針への質問回答No.2をご参照ください。
4	4	第1章	第1節	7.	(1)		ア		駐車場事業	駐車場事業については利用料を市が事業期間中払っていただくスキームでしょうか。民間整備だと民間事業終了時駐車場は解体返却となりますが宜しいでしょうか。	前段：実施方針への質問回答No.2をご参照ください。 後段：お見込みのとおりです。
5	4	第1章	第1節	7.	(1)		イ		カーシェアリング事業	カーシェアリングについて、EVを限定しているのはなぜでしょうか。	本市の環境基本計画にて電気自動車等の低公害車の導入が掲げられていることから、当該事業については、EV車としております。
6	5	第1章	第1節	9.	(1)		オ		設計業務	与儀公園再編整備基本計画策定業務をR6年9月末までに策定した後、R7.8年度において施工となる旨の記載がございますが、本事業の工期と重なる中、随意契約にて発注頂く可能性はありますでしょうか？	与儀公園再整備事業に係る実施設計業務・工事等について、本事業の落札者との随意契約は予定していません。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	①	項目等	質問内容	回答
7	6	第1章	第1節	10.	(1)				本市からのサービス対価	本事業はDBO方式ですが、株式会社としてSPCを設立することとされていますので、SPCを設立及び管理等するための費用(弁護士等契約諸経費等含む。)は、設計業務、建設・工事監理業務(年度毎支払)及び維持管理業務(定期的支払)に係るサービス対価に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	SPCを設立及び管理等するための費用(弁護士等契約諸経費等含む。)は、本市が事業者を支払うサービスの対価に含まれます。
8	6	第1章	第1節	10.	(1)		ア		設計・建設・工事監理業務の対価	建設、工事監理業務に係るサービス対価は年度ごとの支払いとありますが、支払時期については翌月末までには支払が実行されるという認識で宜しいでしょうか。	入札公告時に提示します。
9	6	第1章	第1節	10.	(1)		イ		維持管理業務の対価	維持管理業務に係るサービス対価は定期的に支払うとありますが、四半期に1回程度の割賦払いと考えて宜しいでしょうか。	入札公告時に提示します。
10	7	第1章	第1節	10.	(2)		エ		民間収益事業による収入および負担	民間収益事業について、事業性の判断について大きな要素となるため、年間地代の目安をご教示頂きたい。	入札公告時に提示します。
11	7	第1章	第1節	10.	(3)				駐車場事業による収入および負担	事業者は、「公共施設用として73台分の駐車場を確保する事を条件に」と記載されていますが公共施設利用分73台分の駐車場代は、那覇市様にご負担頂けるのでしょうか。ご負担頂ける場合の駐車場代の目安をご教示頂きたい。	実施方針への質問回答No.2をご参照ください。
12	7	第1章	第1節	10.	(2)		エ		民間収益事業による収入及び負担	地代は「本市が提示する基準地代年額以上とすること」とありますが、民間収益事業の収支計画検討の為、参考となる数値をお示し頂けないでしょうか。	入札公告時に提示します。
13	7	第1章	第1節	10.	(2)		エ		民間収益事業による収入及び負担	地代の改定は「3年ごとに、協議して決定する」とありますが、協議で参照する指標や基準等がありましたらご教示ください。	固定資産税評価額を基準に協議により決定するものとします。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	①	項目等	質問内容	回答
14	7	第1章	第1節	10.	(3)				駐車場事業による収入及び負担	設計、建設、維持管理及び運営を独立採算で行う民間収益事業の駐車場事業について、「公共施設用として73台分の駐車場を確保する」とありますが、73台分以上を計画しても良く、その内73台分は貴市から定期利用料金が支払われるという理解で宜しいでしょうか。もし支払われない場合、公共施設用駐車区画が空いていれば民間施設の利用者等が利用しても差し支えないとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。駐車場賃料の詳細は、実施方針への質問回答No.2をご参照ください。
15	7	第1章	第1節	10.	(3)				駐車場事業による収入及び負担	民間施設を建設する場合、民間施設の駐車場附置義務台数を公共施設用73台分に含めても差し支えないとの理解で宜しいでしょうか。	不可とします。
16	7	第1章	第1節	10.	(3)				駐車場事業による収入及び負担	民間施設となる駐車場の利用料金は事業者が自由に設定して良いとの理解で宜しいでしょうか。	実施方針への質問回答No.2をご参照ください。
17	7	第1章	第1節	10.	(4)		ウ		カーシェアリング事業による収入及び負担	公用車として使用する車両は軽自動車ではなく乗用車でも宜しいでしょうか。	荷物搬入が主な使用用途になるため、乗用車とする場合、貨物車両とすることを必須とします。ボディ形状について、ワゴンタイプかワンボックスタイプかは特に問いません。ただし、公用車として利用するにあたり、車両の大きさは、誰でも容易に運転が可能なミニバンサイズまでの大きさとしてください。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	①	項目等	質問内容	回答
18	7	第1章	第1節	10.	(4)		エ		カーシェアリング事業による収入及び負担	平日、公用車としてEV車3台をどの程度使用される想定か目安をご教示頂けますでしょうか。	現在の3台(A～C車両)の利用状況は以下のとおりです。 A車両・・・午前・午後共にほぼ毎日使用(距離20km～30km程度) B車両・・・午前・午後共にほぼ毎日使用(距離20km～30km程度) C車両・・・週2～3の割合で使用(距離20km～30km程度) なお、主な使用用途が学校現場への障害対応であるため、使用時間やタイミングが日々変わり、緊急対応が必要な場合もあることからあくまで目安として捉えてください。
19	7	第1章	第1節	10.	(4)		オ		カーシェアリング事業による収入及び負担	貴市使用期間中において、貴市が使用する3台以上のカーシェアリング事業を行ってもよいでしょうか。また、使用料等の条件は貴市と異なっても差支えないとの理解で宜しいでしょうか。	前段:可能とします。 後段:お見込みのとおりです。
20	7	第1章	第1節	10.	(4)		オ		カーシェアリング事業による収入及び負担	貴市お支払予定の1台あたり月額110,000円という金額について妥当性を示す資料等がございますでしょうか。ございましたら参考資料として開示いただきたく存じます。	資料等の提示予定はありません。
21	8	第1章	第1節	11.	(2)	1)	イ		カーシェアリング事業	記載期間の場合、最短で1年4ヶ月のみの契約期間となります。当初設定期間を延長いただくことは可能でしょうか？	実施方針p.7(4)キに記載のとおり、本市は、使用期間満了時以降のカーシェアリング事業の継続について、事業者と協議を行います。
22	8	第1章	第1節	11.	(2)	1)			必須事業	民間事業として駐車場事業、カーシェアリング事業、任意事業がありますがそれぞれ事業期間が違ってよいでしょうか。また、事業期間中に期間の延長や短縮の協議は可能でしょうか。	前段:事業用定期借地権設定契約を複数締結することは可能とします。 後段:カーシェア事業については、実施方針p.7(4)キに記載のとおり、本市は、使用期間満了時以降のカーシェアリング事業の継続について、事業者と協議を行います。駐車場事業については、事業期間終了時に継続について、事業者と協議を行うことを想定しています。任意事業については、事業期間の延長・短縮は想定していません。
23	8	第1章	第1節	11.	(2)	1)	イ		カーシェアリング事業	カーシェアリング事業の終了が令和11年3月末日であると維持管理開始翌年度末の約1年半ということになりますがその後は利用がないとの理解でよろしいでしょうか。	実施方針p.7(4)キに記載のとおり、本市は、使用期間満了時以降のカーシェアリング事業の継続について、事業者と協議を行います。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	①	項目等	質問内容	回答
24	14	第2章	第2節	5.	(1)				基本協定	基本協定書の締結からの協議において、事業契約に至らなかった場合、ペナルティはないものと考えてよろしいでしょうか。	事業者の責めに帰すべき事由により事業予定者と事業契約を締結することができない場合には、事業者に対し違約金を請求することができるものとします。詳細は、入札公告時に提示します。
25	14	第2章	第2節	5.	(1) (3) (4)				基本協定 借地契約	①本書中の「落札者」「事業者」はコンソーシアムを指すのでしょうか？締結者は代表企業のみで構わないでしょうか？ ②事業用定期借地権設定契約の契約者について、SPCとの記載がございます。民間施設の投資に関し、通常受けると想定される融資はSPCでは与信評価が低く、金利が高止まりします。「民間収益事業を行うもの」が投資を行い、融資を受ける方が経済合理性があるとともに、事業の長期安定性を向上させることから、『民間施設の実施に係る基本協定』は市、代表企業、民間収益事業を行うものの三者協定とし、事業用定期借地権設定契約を市、民間収益事業を行うものの二者契約と変更頂けませんか？	①:(1)基本協定書における「落札者」は、代表企業、構成企業及び協力企業を指します。(3)民間施設の実施に係る基本協定における「事業者」は、SPCを指します。実施方針を修正します。 ②: 民間施設の実施に係る基本協定及び事業用定期借地権設定契約の契約の相手方はSPC又は代表企業とします。実施方針を修正します。
26	14	第2章	第2節	4.					落札者を決定しない場合	1グループでの応札となっても入札成立するという認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
27	15	第2章	第2節	5.	(4)				事業用定期借地 権設定契約	事業用定期借地権設定契約(案)は、本公募時公表時になりますでしょうか。	お見込みのとおりです。
28	15	第2章	第3節	1.	(6)				入札参加者の構成等	市内企業参加による加点において、参加企業数により加点数に違いがありますか	評価基準は、入札公告時に提示します。
29	15	第2章	第3節	1.	(6)					入札参加グループには代表企業、構成企業が含まれ、両者共に出資が必要との認識ですが、出資をせず、直接業務を受注する協力企業もグループに含め、落札者決定基準の加点範囲に含めることは難しいでしょうか？	実施方針p.15 第2章第3節 1.(3)に記載のとおり、代表企業又は構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業として入札参加グループに位置付けてください。協力企業は、SPCへ出資する必要はありません。
30	15	第2章	第3節	1.					入札参加者の構成等	「構成企業」と「協力企業」の定義をご教示頂けますでしょうか。	実施方針p.15 1. 入札参加者の構成等に記載のとおりです。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	①	項目等	質問内容	回答
31	15	第2章	第3節	1.	(6)				入札参加者の構成等	「那覇市内の企業」の定義をご教示頂けますでしょうか。	那覇市内の企業とは、那覇市内に本店を置く企業を指します。
32	15	第2章	第3節	1.	(6)				入札参加者の構成等	那覇市内の企業が加わることの加点基準は事業者選定基準で定められるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
33	15	第2章	第3節	1.	(3)				入札参加者の構成等	業務に当たらないものは協力企業となり、(5)に協力企業は出資できないとありますので業務がないと出資できないとの理解で宜しいでしょうか。	記載のとおり「代表企業又は構成企業が業務に当たらない場合に、当該業務を実施させる企業を協力企業として入札参加グループに位置付け」する必要があります。事業者が設立するSPCから業務を受託する者、かつ、出資しない者の場合は、協力企業に該当します。また、(5)に記載のとおり、代表企業及び構成企業以外の者がSPCの出資者になることは認めません。
34	15	第2章	第3節	2.					業務実施企業の参加資格要件	代表企業、構成企業及び協力企業（SPC出資者含む）の全てが、入札参加資格者名簿のいずれかに登録されなければならないとあるが、建設工事・物品・清掃業務・警備のいずれにも該当しないサービスを生業としている企業も登録する必要があるのか。（例：IT業界や広告代理店等）	お見込みのとおりです。ただし、民間収益事業のみを実施する企業は、入札参加資格者名簿への登録の必要はありません。実施方針を修正します。
35	15	第2章	第3節	2.					業務実施企業の参加資格要件	民間収益事業のみを実施する企業もいずれかの入札参加資格者名簿の登録を満たさなければならないでしょうか。	民間収益事業のみを実施する企業は、入札参加資格者名簿への登録の必要はありません。実施方針を修正します。
36	15	第2章	第3節	2.					業務実施企業の参加資格要件	資金・信用等を備えた企業でなければならないとありますが、何を基準として判断されますでしょうか。例：直近3年の決算状況が赤字でないこと等	決算報告書（直近3年）等の内容を踏まえ、判断する予定です。
37	16	第2章	第3節	2	(1)		イ		設計業務を行う者	設計業務を行う者の参加資格が「建設工事等入札参加資格者名簿に登録があること」とありますが、「建築関係建設コンサルタント」と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。建設工事等入札参加資格者名簿の中に建築関係建設コンサルタントの有資格者も登録されております。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	①	項目等	質問内容	回答
38	16	第2章	第3節	2.	(1)		ウ		設計業務を行う者	延べ面積5,000㎡以上の公共施設には病院も該当するか。	延べ面積5,000㎡以上の公共施設であれば、該当します。原則として、発注者が国又は地方公共団体である施設を、公共施設とします。
39	16	第2章	第3節	2.	(2)				建設業務を行う者	「電気管工事業1社以上参加」とは、電気工事業、管工事業それぞれ1社以上と理解してよいでしょうか	電気工事業又は管工事業のいずれか1社以上参加とします。
40	16	第2章	第3節	2.	(2)		ウ		建設業務を行う者	延べ床面積5,000㎡以上の施工実績はJVの構成員としての実績でもよいでしょうか。	共同企業体の構成員としての実績も認めます。
41	16	第2章	第3節	2.	(2)		ウ		施工実績	同資格確認資料として、契約書及び契約図面でも構わないでしょうか？	契約書及び仕様書、図面等規模の分かる書類の写しを提出いただく予定です。詳細は、入札公告時に提示します。
42	16	第2章	第3節	2.	(2)		ウ		建設業務を行う者	延べ面積5,000㎡以上の公共施設の施工実績について、那覇市内の件名に限らないという認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
43	17	第2章	第3節	2.	(5)				民間収益事業を行う者	「民間収益事業を行う者は、事業提案内容と同等、又は、それ以上の規模の施設に関する各業務の実績を有する者であることを確認すること」とありますが、代表企業が提案内容と同等の実績を有する必要があるという意味なのか、代表企業が各業務を行う者に実績を有しているか確認しなさいという意味なのか、どちらでしょうか。	民間収益事業を行う者が規定の要件を満たしていることを、代表企業をご確認ください。
44	17	第2章	第3節	2.	(5)				民間収益事業を行う者	民間収益事業を行う者は、「代表企業において、事業提案内容と同等、又は、それ以上の規模の施設に関する各業務の実績を有する者」とありますが、規模とは、例えば、延床面積などの基準はありますか。また、その規模には、公共施設も対象となりますでしょうか。	本事業において事業者が提案する民間施設の規模を基準とします。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	①	項目等	質問内容	回答
45	17	第2章	第3節	2.	(5)				民間収益事業を行う者	民間収益事業は代表企業のみが行えるという認識でしょうか。また、同等の実績とはどのように確認をされますでしょうか。例：同規模の民間収益事業を現在おこなっていること等	前段：民間収益事業は、代表企業、構成企業、協力企業のいずれかが担います。なお、民間施設の実施に係る基本協定及び事業用定期借地権設定契約は、SPC又は代表企業と締結します。後段：本事業において事業者が提案する民間施設の規模と同等の運営実績を有することとします。
46	18	第2章	第3節	3.	(7)				入札参加者の制限	提案書提出前に入札参加資格を失った場合は、同等の事業者に変更し事業者選定を受けることができるとの理解で宜しいでしょうか。	参加表明書の提出後は、入札参加者の構成を変更又は追加することを原則として認めません。
47	18	第2章	第3節	4.					SPCの設立等	SPCの株式についてはグループ内での出資比率の変更はできることと考えて宜しいでしょうか。	入札公告時に提示します。
48	19	第2章	第3節	7.					那覇市入札参加資格者名簿への登録	清掃・警備入札参加資格者名簿、物品購入等入札参加資格者名簿の令和4年度受付は既に終了し、建設工事等入札参加資格者名簿の受付は令和4年12月21日で終了してしまうが、その後も確認基準日までに追加で随時受付は行われるのか。	随時受付は行われません。
49	21	第3章	第4節	4.					モニタリングの方法	モニタリングのための必要な資料とはどのようなものになりますか。市のモニタリング方法をご教授ください。	前段：事業者からの報告資料等を想定しています。詳細は、入札公告時に提示します。後段：詳細は、入札公告時に提示します。
50	25	第6章	第4節	2.					当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の措置	「一定の期間内」とはどの程度の期間かご教示頂けますでしょうか。	入札公告時に提示します。
51	26	第7章							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に関する事項	民間収益事業において法制上、税制上、財政上及び金融上の優遇措置等が受けられる場合、可能な範囲で貴市にご協力頂けますでしょうか。	民間収益事業については、本市が協力を行うことは想定していません。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	①	項目等	質問内容	回答
52	28	資料1.							リスク分担表 7	事業者の利益に係る税制度の新設、変更等のリスクが事業者側となっていますが、税制度の変更には事業者側で予測できないことと思います。こちらは市の負担としていただくことは可能でしょうか。	原案どおりとします。なお、消費税の変更については資料1「リスク分担表」No.8に記載のとおり本市のリスク負担を想定しています。
53	28	資料1.							リスク分担表 19	環境問題の費用について、事業者の帰すべき事項でない場合は貴市の負担という理解でよろしいでしょうか。	調査、設計、建設、維持管理における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、事業者の事由による環境保全に関する対応については、事業者の負担とします。
54	28	資料1.							リスク分担表 22	不可抗力リスクについて事業者の負担割合を提示ください。	入札公告時に提示します。
55	29	資料1.							リスク分担表 23,24	事業期間中の物価変動について、通常一定額以上は発注者に負担して頂けるものと理解しておりますので、事業者は「▲」として頂けますでしょうか。	原案どおりとします。詳細は、入札公告時に提示します。
56	29	資料1.							リスク分担表 43	工事費用の減少についてリスクが事業者側となっています。工事費が減少となった場合でも事業費の減額は無いという認識で宜しいでしょうか。	協議により合理的な範囲内で費用の減少分をサービスの対価から減額するものとします。詳細は、入札公告時に提示します。
57	30	資料1.							リスク分担表 47	貴市が発案した軽微な変更について、「軽微」とはどの程度を想定されているのでしょうか。	本市と事業者との協議によるものとします。
58	30	資料1.							リスク分担表 55,57	技術革新等計画時に予見できない事由による維持管理費の増加・減少につきましては、協議によって定めるとこととして頂けますでしょうか。	具体的な事象に応じて、事業契約書に基づき対応するものとします。資料1「リスク分担表」No.55及び57は原案どおりとします。
59										DBO事業に係る事業費支払上限額、借地料は4月上旬の本公募の際にお示し頂くということでしょうか？	お見込みのとおりです。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	①	項目等	質問内容	回答
60										開発許可については、都市計画法34条の2の特例により、申請不要と認識しておりますがよろしいでしょうか。 また、県との協議・確認は行っていますでしょうか。 (特に雨水管の移設が区画変更該当するの点についての質問です)	前段:本事業では、開発行為許可申請は民間事業者が行うこととなるため、都計法第34条の2は適用されません。 中段:県との協議・確認は必要ありません。 後段:雨水管移設は「土地の区画形質の変更」には該当しません。

新真和志複合施設建設事業

実施方針に関する意見への回答

No	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	ア	①	項目等	意見内容	回答
1	7	第1章	第1節	10.	(2)		エ		民間収益事業による収入及び負担	本事業用地周辺の不動産鑑定評価額や路線価等が急騰した場合、地代改定において何らかの緩和措置はありますでしょうか。民間収益事業は最大50年間の長期事業となり、急激な地代の上昇は受け入れがたいリスクとなりますので、ご配慮頂きたい存じます。	固定資産税評価額等の大幅な変更が発生した場合には、市と事業者にて協議の上、地代を決定します。
2	10	第2章	第2節	1.					募集及び選定スケジュール(予定)	既存建物解体検討のための資料が不足しているため、今後専門業者を含めた現地確認の機会が何度か必要であると考えます。提案精度の向上のため、ご検討ください。	ご意見として承ります。
3	15	第2章	第3節	1.	(5)				入札参加者の構成等	「代表企業及び構成企業以外の者がSPCの出資者となることは認めない」とあり、更に2.業務実施企業の参加資格要件で入札参加社名簿の登録が義務付けられており、とても縛りが大きいのが何故か。公共部分だけならまだしも、民間部分まで同じように縛るのは何故か。民間部分の資金を集める為には、実務は行わないが出資は行うという企業も必要である。実施方針の内容では入札参加資格者名簿の登録がネックとなり、民間部分の資金が集められなくなる恐れがある。	民間収益事業のみを実施する企業は、入札参加資格者名簿への登録の必要はありません。実施方針を修正します。
4	15	第2章	第2節	5.	(4)				事業用定期借地権設定契約	公共事業と民間収益事業は事業期間が異なり、また、公共事業を実施するSPCから民間収益事業の独立採算による収支変動要素(民間施設所有リスク含む。)を排除し、SPCの倒産回避を行う必要があるという観点から、民間収益事業は公共事業を実施するSPCとは別の民間収益事業者が実施し、事業用定期借地権も当該民間収益事業者との間で契約することとして頂けませんか。	民間施設の実施に係る基本協定及び事業用定期借地権設定契約の契約の相手方はSPC又は代表企業とします。実施方針を修正します。
5	16	第2章	第3節	2.	(2)				建設業務を行う者	「電気管工事1社以上参加」と記載されていますが、市の入札参加資格は「電気」と「管」で別業種であり記載の業種はありません。正確に「電気工事業」及び「管工事業」それぞれ1社以上と記載すべきではないでしょうか。	電気工事業又は管工事業のいずれか1社以上参加とします。
6	19	第2章	第4節	1.					著作権	公表等が必要と認められるときは提案書の全部または一部を使用できるとありますが、提案書は入札のためのノウハウが詰まっているため公表は出来ないものとして欲しいと思います。一部の使用にあたっては事業者の合意を必要条件としてください。	公表範囲については、事前に事業者と協議を行うことを想定しています。
7	23	第4章	第1節						その他	公共下水道整備については本事業予定の業者とは別の業者が必要となるため本事業に制限がかかります。下水道事業に関しては別事業としていただけませんか。	原案どおりとします。規定の有資格者は、業務履行時に配置できれば問題ありません。
8										提案書提出時の様式はPowerPoint形式も可能として頂きたいです。	ご意見として承ります。詳細は入札公告時に提示します。

新真和志複合施設建設事業

要求水準書(案)に関する質問への回答

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
1	○		4	第1章	第4節		(2)					任意事業	必ず任意事業を実施しなければいけないのか	事業者の提案により実施できるものであり、必須ではありません。
2	○		6	第1章	第5節	5.	(1)	1)				設計・建設・工事監理業務の対価	それぞれの対価の想定額はどの程度なのか	予定価格は、入札公告時に提示します。なお、予定価格の内訳の提示は想定していません。
3	○		6	第1章	第5節	5.	(1)	1)				業務の対価	設計業務の支払について、「既設雨水管移設に係る詳細設計業務」、「与儀公園再編誠意基本計画策定業務」につきましても同業務完了払いとして頂けませんか？	各業務完了払いを想定します。実施方針を修正します。また、詳細は入札公告時に提示します。
4	○		8	第1章	第5節	5.	(4)		②			使用期間	令和11年3月末日までの期限の根拠はありますか	供用開始から約2年程度を想定していますが、本市は、使用期間満了時以降のカーシェアリング事業の継続について、事業者と協議を行うものとしします。
5	○		8	第1章	第5節	5.	(4)		⑤			使用料	車両の減価償却についての考え方を教えてください。	カーシェアリング事業は、民間収益事業のひとつとして行う想定であり、車両は事業者の所有となります。
6	○		8	第1章	第5節	6.	(1)					本施設	本施設の工期及び引渡しを前倒して供用開始日を早めた場合、維持管理の終了期間は工期に伴って早まるという認識で宜しいでしょうか。	事業者の提案により、本施設の工期及び引渡しの前倒しを行った場合でも、維持管理の終了期間は変更しません。要求水準書を修正します。
7	○		12	第1章	第8節	1.						既存公共下水道	既存公共下水道の移設は、県道、市道での取り回しではなく、敷地内のみで完結する工事とする必要がございますでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	○		12	第1章	第8節	1.						既存公共下水道	既存公共下水道の、敷地周辺を含めた図面(断面含む)をご提供ください。	管路図は那覇市上下水道局HP内の下水道施設情報閲覧システムより確認してください。

要求水準書(案)に関する質問への回答

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
9	○		20	第2章	第1節	1.						業務対象範囲	①事前調査業務のうち、現況測量は「資料03 事業予定地現況測量図」をデータで受領できると考えてよろしいでしょうか？	事前調査業務については、事業者が必要に応じて実施するものです。なお、資料3事業予定地現況測量図のデータにつきましては、閲覧資料として提供しておりますので、実施方針p.111に記載のとおり、希望者は、「閲覧資料貸出申込書兼誓約書」(様式4)を提出ください。
10	○		21	第2章	第1節	3.						設計体制と主任技術者の設置・進捗管理	資格について同等以上の実績を有することを追記していただくことは可能でしょうか。	ご意見として承ります。
11	○		23	第2章	第1節	5.	(4)					与儀公園再編整備基本計画	基本計画のみで、そこから先の業務は別事業という解釈であっているか。 与儀公園再編整備基本計画に対する提案の良し悪しも事業者選定に影響を及ぼすのか。配点等はどの程度なのか(重要性)事業者選定の際に、公園を管轄する課の意見も反映されるのか。 本公募のために、公園を管轄する課へのヒヤリング等を行うことは可能か。	前段:お見込みのとおりです。 中段:主となる評価の対象はあくまで複合施設になると考えていますが、公園に対する提案内容については、複合施設と公園を一体利用するために適した動線設定及び公園内ゾーニングとなっているかという点に重点を置いて評価したいと考えます。新真和志複合施設と与儀公園を有機的、また、柔軟に利用できるような動線設定や公園内ゾーニングを期待します。評価基準については、入札公告時に提示します。 後段:個別対話及び質問回答の機会に、必要な事項をご確認ください。
12	○		24	第2章	第3節	1.						シェアサイクル	来訪者用シェアサイクルのサービス提供者および管理者の予定をご教示ください。	那覇市では令和2年8月にオープンストリート株式会社とシェアサイクル事業に関する基本協定を締結しています。 オープンストリートのサービスプラットフォームを使用して、傘下の株式会社プロトソリューションにより公有地での事業の推進を図っております。
13	○		24	第2章	第3節	1.						対象施設の諸室構成	要求諸室のボリューム検討は行われていますか(敷地内にすべての要求ボリュームが配置できるという検証が行われているのか)	お見込みのとおりです。
14	○		25	第2章	第3節	1.						公用内訳	ハイエースのグレード(ロング、ワイドなど)をご明示ください。	現在の公用車と同等規模とします。 ①長さ469cm×幅169cm×高さ222cm ②長さ508cm×幅169cm×高228cm

要求水準書(案)に関する質問への回答

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
15	○		26	第2章	第3節	2.	(1)				i)	駐車場	公共施設と民間施設を分棟とするには、大きく分けて「複合施設」と「民間施設＋駐車場(立体駐車場棟)」に確認申請上敷地分割する必要があると考えられます。その場合に、複合施設側に対し条例で求められる附置義務駐車台数の確保条件は満たされるでしょうか。	前提として「分棟」とは、建物の管理区分等が明確であること、本施設と民間施設の構造が分かれており一方のみを容易に解体可能であること、を指します。渡り廊下等の計画は可能であり、必ずしも建築基準法上の別棟を指すものではありません。以上を前提に、敷地を分割した場合の附置義務駐車台数の扱いは、事業者にて所管課へ事前協議をお願いします。事前協議を実施した際は、担当課(建設工事課)への情報共有をお願いします。
16	○		26	第2章	第3節	2.	(1)				iii)	与儀公園再編整備	将来的な与儀公園の再編整備を見据えた計画を求められておりますが、間の緑道も与儀公園再編の提案範囲に含めてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。事業予定地西側に隣接する通路は、与儀公園区域に含まれています。
17	○		26	第2章	第3節	2.	(1)				i)	全体計画	分棟形式は決定事項ですか	お見込みのとおりです。
18	○		26 42	第2章	第3節	2.	(1)				i) vii)	全体計画/ P42共通	分棟の前提がございますが、一体的な施設・空間づくりを行うべく、本施設と民間収益施設(立体駐車場含む)を一体の建物で建設し、市と民間収益事業を行うもので区分所有とすることは可能でしょうか？	要求水準書(案)に関する質問への回答No.15をご参照ください。
19	○		27	第2章	第3節	2.	(1)				xi)	敷地分割	公共施設と民間施設を分棟とするには、大きく分けて「複合施設」と「民間施設＋駐車場(立体駐車場棟)」に確認申請上敷地分筆する必要があると考えられます。その場合に、駐車場棟と複合施設の間には敷地境界線が発生しますが、そこに空中渡り廊下を設置可能であるとの担保はございますでしょうか。	分棟の考え方は要求水準書(案)に関する質問への回答No.15のとおりです。空中渡り廊下の設置については、その配置計画等で設置の可否が判断されますので、詳細は本市建築指導課へお問い合わせください。
20	○		27	第2章	第3節	2.	(1)				xv)	増築計画	将来の増築計画のイメージをご提示ください。(敷地内、現図書館側、又は与儀公園内等)	具体的な増築計画はありません。要求水準書(案)を修正します。
21	○		28	第2章	第3節	2.	(3)		②			什器・備品等	資料9はいつ頃開示されるご予定でしょうか？また、「別途、既存施設から移設又は新規購入するものとする」との記載について、移設が業務範囲に含まれる場合、移設対象の什器・備品をご指定頂き、対象の什器・備品のリスト(寸法等の記載が必要)を開示頂くとともに、現場調査の許可をお願いします。加えて、P87(6)ii)について、移設の可否は事業者側で判断するというのでしょうか？	前段:入札公告時に提示します。 中段:「資料10 移設対象什器・備品等リスト」に示す什器・備品の移設は本市にて行います。 後段:p.87(6)ii)について、移設の可否は市にて判断を行います。

要求水準書(案)に関する質問への回答

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
22	○		29	第2章	第3節	2.	(4)	1)			i)	仕上計画	「地下の外壁面」について、防水対策の記載がございますが、現段階で想定されている地下機能は何がございますか？	具体的な想定はありません。
23	○		30	第2章	第3節	2.	(4)	1)			iii)	可動間仕切壁	本文中の記載はP11遵守すべき法制度等における公共建築工事標準仕様書において、移動間仕切の説明文となっております。どちらが正しいでしょうか？	本要求水準書における「可動間仕切り」は、公共建築工事標準仕様書における移動間仕切を指します。
24	○		30	第2章	第3節	2.	(5)				iii)	車両出入口	屋外広場への車両出入口は、南側県道からでもよろしいでしょうか。	可能としますが、頻繁な出入りが発生しないものとし、歩行者の安全性に十分の上、計画ください。
25	○		31	第2章	第3節	3.	(1)				v)	日影規制	建築基準法上の日影規制について、北側は現市立図書館と県立図書館の南側敷地境界線より南側5mの位置をみなし境界線と考えてよろしいでしょうか。また、西側は与儀公園東側境界線をみなし境界線と考えてよろしいでしょうか。	(南側) 那覇市立図書館側の川沿いの敷地(那覇市寄宮1丁目312-14)が空地として担保できる公共用地であれば、那覇市立図書館の南側敷地境界線より南側5mの位置をみなし境界線とします。 (西側) お見込みの通りです。
26	○		31	第2章	第3節	3.	(2)					歴史的・建築価値への配慮	那覇市民会館保存可能性等検討委員会での検討結果資料などの開示をお願いします。歴史的・建築的価値を具体的に示した報告書或いは調査書などがあれば開示願います。	那覇市民会館の保存可能性等について(答申)をご参照ください。 https://www.city.naha.okinawa.jp/kankou/bunkasinkou/hozonkentoutoushin.html
27	○		31	第2章	第3節	2.	(6)				iii)	説明会	当該説明会において出た意見を取り込む場合の費用増加額はリスク分担保No.36に則り、市負担と考えてよろしいでしょうか？	当該説明会において出た意見を取り込む場合の費用増加額は、市が負担します。
28	○		32	第2章	第3節	3.	(2)		①			部分復元の考え方	内部石積が復元可能であるという検証あるいは調査、実証実験などを行っていただければご教示願います。(強度試験等)	調査、実証実験等は実施しておりません。
29	○		32	第2章	第3節	4.						構造計画	立体駐車場棟は鉄骨造で検討してもよろしいでしょうか。	問題ありません。

要求水準書(案)に関する質問への回答

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
30	○		32	第2章	第3節	4.						構造計画の考え方	構造計画の考え方について、構造形式は鉄筋コンクリート造とするが、意匠等を考慮して一部を鉄骨造とすることも可能とありますが、全て鉄骨造とすることは可能でしょうか。	不可とします。
31	○		32	第2章	第3節	4.						構造種別	構造形式は鉄筋コンクリート造とありますが、その他構造形式は認められませんでしょうか？	お見込みのとおりです。
32	○		32	第2章	第3節	4.						構造計画の考え方	施設引渡後に「官公庁の総合耐震・対津波計画基準」の見直しによって軽微ではない設計変更が必要となった場合、その設計費及び施工・工事監理費の負担は設計リスクの要求事項の変更として貴市の負担という認識で宜しいでしょうか。	「官公庁の総合耐震・対津波計画基準」の見直しによって軽微ではない設計変更が必要となった場合、必要な追加費用の負担等について、事業者と協議するものとします。詳細は、入札公告時に提示します。
33	○		34	第2章	第3節	5.					x)		「各施設」は複合施設および民間施設を指すのでしょうか？	複合施設の各施設を指します。
34	○		34	第2章	第3節	5.	(2)		①			受変電設備	「各事務室」は要求水準書P24の「各設置施設」でしょうか？	要求水準書p.24設置施設の各事務室を指します。
35	○		34	第2章	第3節	5.	(2)		②		vi)	照明・コンセント設備	非常用発電機の想定される大きさをご教授ください。	非常用発電機を回す施設は、当該ホールと災害発生時の連絡拠点となる真和志支所の執務室を想定しております。自主避難所(ホール)につきましては台風が過ぎ去る2日間程度、地区連絡所(支所の執務室)につきましては、72時間の稼働を想定しております。この両施設が稼働できる容量の計画をお願いします。
36	○		37	第2章	第3節	5.	(3)		①		iii)		停電時でも空調可能なガス空調方式(GHP)等とすることになっていますが、非常用発電機等の設備を導入することになっています。ガス空調方式をなくし電気式に統一をしてもよろしいでしょうか。	不可とします。
37	○		37	第2章	第3節	5.	(3)		②		i)	換気設備	「十分な換気」の目安をご教示頂けますでしょうか。	明確な目安はありませんが、各室の配置、利用人数等に応じて、湿気・結露等の対策を考慮するとともに、感染症の拡大防止等に配慮した換気(自然・機械)を確保してください。

要求水準書(案)に関する質問への回答

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
38	○		40	第2章	第3節	6.			④		iv)	公共下水道 (汚水) (雨水)	iv)2行目ただし書きの「下水道管直上」は「新設雨水管直上」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。要求水準書を修正します。
39	○		41	第2章	第3節	7.	(1)					災害時等の 施設安全性 の確保	非常用発電機の対応稼働時間をご教示ください。	要求水準書(案)に関する質問への回答No.35をご参照ください。
40	○		41	第2章	第3節	7.	(2)					非常時想定	避難人員および避難期間の想定をご教示ください。	本施設(ホール)は、主に台風時の自主避難所として利用することを想定しています。ホールは400㎡としており、避難所の受入人員は一人当たり3.3㎡が基本的な考え方とされていることから、最大で121人の見込みとなりますが、ここ最近の避難者数は数人程度です。避難期間については、自主避難所(ホール)につきましては台風が過ぎ去る2日間程度、地区連絡所(支所の執務室)につきましては、72時間の稼働を想定しております。
41	○		41	第2章	第3節	7.	(2)					避難所利用 を想定した施 設計画	想定されている避難者受入人数・時間をご教示ください。	要求水準書(案)に関する質問への回答No.40をご参照ください。
42	○		42	第2章	第3節	8.	(1)				iv)	各階給湯室	給湯室の必要設備をご教示ください。	要求水準書(案)p.73及び資料11 電気・機械要求性能表をご参照ください。また、資料9 建設業務に含む什器・備品等リストを後日公表します。
43	○		42	第2章	第3節	8.	(2)	1)			i)	現真和志支 所の運営状 況	既存施設において、繁忙期の待合スペースからあふれた利用者への対処をどのようにされているでしょうか。	出入り口付近で待機しています。
44	○		47	第2章	第3節	8.	(3)	5)				オープンス ペース	添付資料8の「フリースペース」と同じスペースでしょうか？	お見込みのとおりです。要求水準書添付資料8を修正します。
45	○		49	第2章	第3節	8.	(3)	8)	②		ii)	ホール	ii)200-250人の収容想定人数は着席でしょうか？	お見込みのとおりです。

要求水準書(案)に関する質問への回答

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
46	○		52	第2章	第3節	8.	(4)	1)			xi)	中央図書館 共通	xi)児童エリアのフローリング木材使用について、書架の移動も想定されますが、フローリング部にも配置する可能性はありますか？	書架の移動は想定していません。フローリング部にも配置される可能性はあります。
47	○		57	第2章	第3節	8.	(5)	1)			vi)	こども発達支援	vi)すべての窓への転落防止を目的とした格子設置について、閉塞感の緩和を図るべく、開閉不可の窓とし、別途換気機能を整備することは可能でしょうか？	不可とします。 場所や対人面の過敏さ等のある児童に対し、閉塞感の緩和を図るためには、窓を開け外部からの音の聴覚刺激、外部からの風が顔等にあたる触覚刺激等の実感がが必要です。また、室内温の調整のためにも窓を開け外気を取り入れることが最も単純で効果が得やすいため開閉可能な窓が必要となります。さらに、オムツ交換の際、児童が嘔吐した際、作業療法における自助具の調整の際(オストロンという用剤)も独特の匂いがあるため、窓を全開かつ換気扇を作動させ徹底した換気を行っています。また感染症対策としても換気の徹底は重要です。
48	○		75	第2章	第3節	8.	(9)	10)			ii)	車寄せ、庇等の位置	ii)の文脈によると、(南側に設ける)主出入口に車寄せ及び雨端となる庇等を設置する、と解釈できますが、それでよろしいでしょうか。	主出入口からも利用しやすい位置に車寄せを設置してください。なお、裏口の車寄せが主出入口からも利用しやすい計画となる場合は、1箇所でも差し支えありません。
49	○		76	第2章	第3節	8.	(9)	10)			iii)	その他	iii)文中の「キーシステム」について、具体的なイメージをお示し頂けませんでしょうか？	カード方式やテンキー方式を想定しています。施解錠・機械警備の設定および解除について、各施設の職員の操作性、わかりやすさ等への配慮とセキュリティを両立する提案を期待します。
50	○		76	第2章	第3節	8.	(10)	1)	②		i)	マイクロバス	マイクロバスの長さ、幅、高さをご教示ください。	3台の長さ、幅、高さは以下のとおりです。 ①車体寸法:長さ699cm×幅203cm×高さ258cm ②車体寸法:長さ700cm×幅210cm×高さ270cm ③車体寸法:長さ508cm×幅169cm×高さ233cm
51	○		79	第2章	第3節	8.	(10)	2)	③		ix)	懸垂幕装置	懸垂幕装置は1本用でよろしいでしょうか。	3本とします。要求水準書を修正します。

要求水準書(案)に関する質問への回答

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
52	○		80	第2章	第6節							与儀公園再編整備基本計画策定業務	与儀公園再編整備の設計・施工・維持管理業務は本PFI事業に付随した追加発注業務となるのか、あるいは別途プロポーザル・入札等実施するのか。	与儀公園再編整備の実施設計以降は、社会資本整備総合交付金の都市公園ストック再編事業を活用し、都市公園事業として一般競争入札を行い実施することを想定しております。
53	○		81	第2章	第6節						xii)		公園再編整備基本計画策定と有り、真和志施設工事期間中の(令和7年より2年間)公園整備工事予定と有りますが、真和志施工決定業者にて整備工事を行うのでしょうか。又維持管理の業者はどの様に決定するのでしょうか。	前段: 与儀公園再編整備事業に係る実施設計業務・工事等について、本事業の落札者との随意契約は予定していません。与儀公園再編整備の実施設計以降は、基本計画の内容をもとに、社会資本整備総合交付金の都市公園ストック再編事業を活用し実施することを想定しています。 後段: 維持管理業務の発注方式は未定です。
54	○		81	第2章	第6節						xii)		令和6年9月までに与儀公園再編整備基本計画策定し、令和7年度～令和8年度で施工期間としているが、設計期間がないため令和7年度～令和8年度の間は設計及び施工期間という考え方でよいのか。(DB発注)	事業スケジュールについては、令和6年9月に基本計画を策定した後、10月より実施設計を行い、令和7年度より工事に着手し、全面供用は新真和志複合施設と同時期の令和9年度を予定しています。なお、発注方式は未定です。
55	○		83	第3章	第2節	1.					iv)		近隣住民への説明会等は、事業者決定後に行う予定でしょうか、近隣住民の意向や要望等で決定事業者への影響はありますか。	要求水準書p.23及びp.31に記載のとおり設計内容については、基本設計段階等及び基本設計終了段階等において、市民の意見を反映するための市民説明会を実施する必要があります。
56	○		84	第3章	第2節	4.	(1)				i)		解体工事施工計画書及び見積もり作成の為に現地調査は個別に日程を頂く事は可能でしょうか。	予め市と協議の上、可能とします。
57	○		84	第3章	第2節	4.	(1)				ii)		解体時に、旧市民会館や他の施設の部材を部分利用や部分復旧等で保管する部材保管場所を那覇市の施設等を利用する事は可能でしょうか。	部材保管場所として利用できる本市の施設はありません。

要求水準書(案)に関する質問への回答

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
58	○		85	第3章	第2節	4.	(1)				v)	既存施設アスベスト処理	閲覧資料1 2021年10月報告書において、大ホール屋根及び塔屋は調査対象外となっています。提案書提出時には、この部分のアスベスト処理費用は未計上とし、工事着手以降の調査でアスベスト処理が必要と判明した場合は、貴市の負担となる、との解釈でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
59	○		85	第3章	第2節	4.	(1)				v)	那覇市民会館の解体・撤去業務	「閲覧資料1アスベスト調査結果」にて想定されていないアスベスト処理費用は貴市が負担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。
60	○		85	第3章	第2節	4.	(1)				vi)		PCBに関する調査、処分は那覇市の方で完了している様ですが、必要に応じて調査する事としています、必要に応じてとはどのようなタイミングの事になるのでしょうか。	解体工事施工計画書策定時及び解体時を想定しています。
61	○		87	第3章	第2節	4.	(8)						電波障害等の影響対応は事業者対応で行いますが、費用は発注者負担という認識で宜しいでしょうか。	事業者の費用負担にて実施ください。
62	○		96	第4章	第3節	1.						運転・監視業務	現場を巡回して観察し、正常な運転がなされているかを監視するとありますが、具体的な巡回、監視する頻度が示されておりませんが、事業者側の提案との考えでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
63	○		99	第4章	第5節	2.	(2)					日常清掃業務	作業時間の制限等は、ありますでしょうか。	日常清掃の作業時間は、原則として開館時間中とします。詳細は、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書の策定時に、本市と協議の上、作業時間を設定ください。
64	○		99	第4章	第5節	2.	(3)					定期清掃業務	作業実施は、各施設の閉庁、閉館時間に行う認識でよろしいでしょうか。	作業内容によるため、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書の策定時に、本市と協議の上、作業時間を設定ください。
65	○		100	第4章	第6節	1.					ii)	防犯・警備・守衛業務	閉館時間帯は、機械警備を基本とする。との事ですが、各事業施設の閉館時間が異なるため警備の開始・解除装置は、各事業施設ごとに設ける認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
66	○		100	第4章	第6節	1.					v)	防犯・警備・守衛業務	配置時間の閉館時間とは中央公民館閉館時間の22時との認識でよろしいでしょうか	22時30分までとします。要求水準書を修正します。

要求水準書(案)に関する質問への回答

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
67	○		101	第4章	第6節	2.					vi)	防火・防災業務	防火管理者は、市側で配置する認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
68	○		101	第4章	第7節							修繕業務	市側で事業期間中に想定されている修繕費は本公募の際にお示し頂く予定でしょうか？	お見込みのとおりです。
69	○		103	第5章	第1節						v)	土地の分筆	公共施設と民間施設は申請上別敷地とし、それぞれの範囲については提案によるものと考えてよろしいでしょうか？	「分棟」は必ずしも建築基準法上の別棟を指すものではありません。 公共施設と民間施設の敷地範囲は、事業者の提案によるものとします。
70	○		103	第5章	第1節						v)		分筆後の民間収益施設整備用地への借地権登記は可能と理解してよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
71	○		103	第5章	第1節						vii)	民間収益事業総則	公共事業を実施するSPCから民間収益事業の会計及びリスクを明確に独立させるために、民間収益事業は貴市と事業契約を締結するSPCとは異なる民間収益事業者が実施することとして頂けますでしょうか。	民間施設の実施に係る基本協定及び事業用定期借地権設定契約の契約の相手方はSPC又は代表企業とします。 実施方針を修正します。
72		○										計画地	土地利用履歴について、提供可能な資料はございますでしょうか。	提供できる資料はございません。
73		資料3										既存施設	北側市道及び西側緑道沿いの石垣の安全性確認は行われているでしょうか。	安全性の確認は行われておりません。
74		資料3										解体工事範囲	敷地西側緑道に設置されている「与儀公園」と書かれたゲート(石柱)が計画地側に越境していますが、今回の解体工事範囲でしょうか。	当該ゲート(石柱)のうち、本施設の事業予定地内に越境している部分については、解体の範囲となります。 越境していない部分については、撤去の必要が生じた場合、本市と協議をお願いします。

要求水準書(案)に関する質問への回答

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
75		資料8										必要諸室リスト	要求水準書本文に記載のある非常用発電機は共用部の機械室に含まれ、総面積5,000㎡には含まれていないと理解してよろしいでしょうか？	本施設の計画面積5,000㎡に含まれます。
76		資料8										必要諸室リスト	複合施設および民間収益施設のごみ置き場はまとめて配置(ゴミ自体は区分)してもよろしいでしょうか？	公共施設側の収集運搬は市にて別途契約を予定していることから、複合施設および民間収益施設のごみ置き場はまとめて配置する提案は不可とします。
77		資料9 資料10 資料11											資料9.10.12の後日公表とありますが、何時頃の公表になりますでしょうか。	入札公告時に提示します。
78		資料13										既存公共下水道	「⑦雨水排水接続先の施設管理者から同意を得ること。」とありますが、落札者決定後の協議でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
79		資料14				1.	(2)					建築物定期調査	本項目は建築基準法に係る3年に1回の「特殊建築物定期調査」との認識でよろしいでしょうか。	建築基準法第12条第2項に係る点検を含みます。
80		資料15											公園内に記念樹、記念品等がありますでしょうか。また撤去及び移設は可能でしょうか。	公園内に記念樹等があります。記念樹等の詳細に関する資料については、公園管理課の窓口で閲覧可能です。 撤去及び移設については、設置者又は市との協議により決定致します。
81		閲覧資料3										既存施設	閲覧資料3に含まれる那覇市民会館の図面は、現況を表す資料との解釈でよろしいでしょうか。	「閲覧資料3 既存施設現況図」は当初図となります。現況を表す資料として、「閲覧資料6 那覇市民会関連図」を公表します。

新真和志複合施設建設事業

要求水準書(案)に関する意見への回答

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	意見内容	回答
1	○		7	第1章	第5節	5.	(2)		③			賃貸借期間	賃貸借期間について、解体・撤去工事期間は通常賃貸借期間に含まれないケースが多いと思われますが、本事業も含まないことは可能でしょうか。	原案どおりとします。
2	○		28	第2章	第3節	2.	(3)		①			必要諸室	面積については最低値とするとありますが、配置、平面計画及び備品、家具の配置や使い勝手等により面積が若干変更になることとなるため、±5%か±10%との表記をしていただきたいです。	原案どおりとします。
3	○		31	第2章	第3節	3.	(2)					歴史的・建築価値への配慮	歴史的・建築的価値について、より具体的な資料の開示が必要だと思います。(どのような価値があるかによって、設計において配慮する事項や手法なども変わってくるのではないかと？)	那覇市民会館の保存可能性等について(答申)をご参照ください。 https://www.city.naha.okinawa.jp/kankou/bunkasinkou/hozonkentoutoushin.html
4	○		35	第2章	第3節	5.	(2)		③	イ		業務用ネットワーク	ネットワークについては、利用者の利用の仕方によって大きく変わると考えます。従ってネットワークは本事業範囲外としていただき、利用者が個別で契約としたほうが良いのではと思慮します。	ご意見として承ります。
5	○		80	第2章	第6節							与儀公園再編整備基本計画策定業務	与儀公園再編整備基本計画策定業務のみとなりますが、公園も一緒に整備関係をしたほうが一体感が生まれ、よりよい計画となります。	原案どおりとします。
6		資料14				1.						建築物保守管理業務	建築基準法に係る年に1回の「建築設備定期検査」を実施する必要があると考えます。	要求水準書p.96に記載のとおり、建築設備保守管理業務における定期点検については、2.に含まれます。資料14を修正します。