

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 募集要項に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
1	募集要項	5	第3	9	(3)				本施設に係る収入	「本施設の利用者から得る収入は、全て事業者の収入とする」の意味を確認します。 こちらは市から支払われる委託費に追加して、事業者の収入となる理解で齟齬ありませんでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	募集要項	6	第4	1	(1)	ア	(ア)	a	設計企業	設計企業を複数企業の共同体とする場合、建設企業と同一の企業が設計企業側に含まれても構わないか。 ※設計企業として全ての要件を満たしている企業はA社のみで、B社はcの3000㎡以上の公共施設の整備実績を持たない。 (例)設計企業:A社+B社、建設企業:A社	設計企業を複数企業の共同体とする場合に、建設企業と同一の企業が設計企業側に含まれることについては、特段制限するものではなく、認めます。 ただし、A社以外が工事監理業務を担当する体制としてください。
3	募集要項	6	第4	1	(1)	イ			応募者の構成等	上記No.2が可能な場合は 設計企業がA社+B社、建設企業がA社となるが、建設工事業務をA社、工事監理業務をB社で行うことは可能か。※設計企業として全ての要件を満たしている企業はA社のみで、B社はcの3,000㎡以上の公共施設の整備実績を持たない。	可能です。
4	募集要項	6	第4	1	(1)	オ			応募者の構成等	「構成企業の変更は原則として認めない」との記載がございますが、資格審査書類提出後に構成企業を追加することも認められないということでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	募集要項	7	第4	1	(2)	ア	(イ)		参加の制限	指名停止期間の基準日はいつかでしょうか。	公告日から優先交渉権者の決定の間において、今治市建設工事指名停止措置要綱(平成 17年今治市要綱第18号)に基づく指名停止措置を受けていないことを要件とします。
6	募集要項	7,11	第4	1	(2)	ア	(ク)		参加の制限	第4 応募に関する条件等_1.応募者の備えるべき参加資格要件について (2) 応募者の参加資格要件_ア 参加の制限:以下のいずれかに該当する者は、応募者の構成企業となることはできない。 となっています。以下 (ク) 選定委員会の委員が所属する企業又はその企業と資本関係又は人的関係のある者。 とは、選定委員の研究室等(当該委員が主宰又は研究指導等を行う組織)に現に所属する者が、主宰、役員、顧問又は所属する営利団体は、当事業に参加することができない。という理解で宜しいでしょうか。 つまり、選定委員の研究室等(当該委員が主宰又は研究指導等を行う組織)に現に所属しない者で主宰、役員、顧問又は所属する営利団体は、当事業に参加できるものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	募集要項	7	第4	1	(2)	ウ			各業務を行う者の要件	構成員が什器備品設置業務を担当する場合は、当該業務を担う企業が今治市の物品業者登録名簿に登録されており、かつ参加資格要件を満たしていれば事足りるという理解でよろしいでしょうか。	什器備品設置業務の遂行にあたり、物品業者登録名簿への登録は不要です。また、施設整備業務の資格を有する建設企業の責任下で、構成員(建設企業以外)等が什器備品設置業務に従事する場合、施設整備業務の参加資格は求めません。
8	募集要項	8	第4	1	(2)	ウ	(イ)		建設企業	建設企業のJV組成につきまして、出資比率の制限などはあるのでしょうか。	制限はありません。
9	募集要項	7,8	第4	1	(2)	ウ	(イ)	e	建設企業 監理技術者の専任配置	建設企業が専任で配置する監理技術者は、候補として複数人挙げることは可能でしょうか。その場合、様式3-3および様式3-5[1/2]の欄を人数分増やして記載することを想定しておりますが、差し支えないでしょうか。 また、もし優先交渉権者になった際は、複数人の候補のうち、1人を専任で配置することで差し支えないでしょうか。	前段については、監理技術者の候補者を複数名提示することは可能です。その場合、必要に応じて様式の欄を追記して記載して構いません。 後段については、優先交渉権者決定後、提示した候補の中から1人を専任で配置することで問題ありません。
10	募集要項	8	第4	1	(2)	ウ	(イ)	e	建設企業 監理技術者の専任	専任で配置する監理技術者は、着工時までの配置でよろしいのでしょうか。	専任で配置する監理技術者につきましては、着工時まで専任として配置してください。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 募集要項に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
11	募集要項	8	第4	1	(2)	ウ	(イ)	e	建設企業 監理技術者の専任	様式3-5参加資格要件確認書(建設企業)にて、監理技術者の配置予定技術者を選定する必要があります。令和8年4月7日の応募時に専任した技術者が建設着工(令和10年4月頃)までの長期間拘束することは難しいため、着工時に同程度の資格者への交代は認められると考えておりますが宜しいでしょうか。	原則として、提案時に配置予定とした技術者を配置してください。ただし、退職、病気、その他やむを得ない事情により変更が必要な場合に限り、本市の承認を得た上で交代を認めます。 なお、交代する技術者は、当初提案した技術者と同等以上の資格、実績を有する者であることを条件とします。
12	募集要項	8	第4	1	(2)	ウ	(エ)	b	運営企業	「担当する業務に必要な資格(許可、登録、認定等)及び資格者」を具体的に明示をお願いします。	運營業務に関する事業者の提案内容に基づき、当該業務を適切に実施するために必要と考えられる資格(許可、登録、認定等)及び資格者を、事業者の責任において適切に配置してください。
13	募集要項	13	第6	2	(1)				事業者の募集及び選定スケジュール	本事業の質を最大化し、貴市の意図をより深く反映した魅力的な提案を創出するため、以下の2点についてスケジュールの再考をお願いできないでしょうか。  ①提案作成期間の拡充:対面対話の内容を設計や運営計画に精緻に反映させるため、対話終了から応募提案書類受付までの期間を延長し、より高度な提案を可能とする環境を整えていただきたい。 ②審査期間の効率化:書類受付からプレゼンテーションまでの約2か月間の審査期間を短縮・効率化し、その余剰期間を前述の「提案作成期間」に充当することで、全体の事業期間に影響を与えず提案内容を充実させたい。  民間事業者のノウハウを最大限に引き出すための建設的な調整として、ご検討をお願いいたします。	原案のとおりとします。
14	募集要項	15	第6	2	(4)	エ			回答の公表	「質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない。」との記載がございますが、質問者にて質問内容の公表、非公表を指定できるのでしょうか。	事業者による非公表の希望は可能ですが、最終的な判断は市が行います。
15	募集要項	17	第6	2	(11)				提案に関するプレゼンテーション	公平性を保つための確認ですが、プレゼンテーション及びヒアリングの際にはVR動画や模型の使用は不可とし、提案書で表記した内容までを使用することを前提と考えて宜しいでしょうか。(準備都合があるため、早い段階でご教示ください。)	ご理解のとおりです。
16	募集要項	17	第6	2	(12)	イ			審査結果理由の説明請求	市への書面提出方法にe-mailも加えていただけませんか。	原案のとおりとします。
17	募集要項	17	第6	2	(12)	イ			審査結果理由の説明請求	「回答は、速やかに書面により行う。」とございますが、面談の場を設定してお聞きすることはできませんでしょうか。	書面による回答を基本としていますが、回答内容の理解を補足する目的で面談(対面対話等)の機会を別途設けることは可能です。
18	募集要項	17	第6	3					提案上限価格	お示しいたしている提案上限価格に対して、施設整備費(貴市より令和6年5月に公表された基本計画の中において、「約71億円」)の想定をお示しいただくことは可能でしょうか。 令和6年5月に公表されているものから建物機能の縮減が図られていますが、あらためて施設整備費についてお示しいただけますでしょうか。	各業務に係る費用や内訳については、事業者提案に委ねていることから、市として想定額を提示することはできません。加えて、本事業は施設整備・開業準備・維持管理・運営を一体的に実施する方式であることから、事業全体を総合的に最適化する観点で、費用面も含めて事業者の提案に委ねます。
19	募集要項	17	第6	3					提案上限価格	今回の提案では、総額の範囲内で内訳は事業者の提案と理解していますが、参考までに市の想定をお聞かせ下さい。	募集要項に関する質問回答No.18をご参照ください。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 募集要項に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
20	募集要項	17	第6	3					提案上限価格	当該価格に、【委託費A】及び【委託費B】(＝開業準備業務、維持管理業務及び運営業務委託費)の一切全てが含まれるとの理解で相違ございませんか。	ご理解のとおりです。
21	募集要項	17	第6	3					提案上限価格	記載の提案上限価格は、施設整備と維持管理・運営業務を合わせた価格と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	募集要項	17							提案上限価格	提案上限価格9,086,578,000円(消費税及び地方消費税を含む。税率10%)をお示しいただいていますが、税抜価格もお示しいただけますでしょうか。	提案上限価格については、消費税及び地方消費税を含む税込価格のみを公表対象としております。そのため、税抜価格については別途お示ししておりません。
23	募集要項	18	第6	5	(3)				事業契約の締結	(5)にてSPCの設立期限を事業仮契約までと記載されており、事業仮契約前となる基本仮契約時にSPCも契約者とするという記載と齟齬がございます。基本仮契約時までにSPCを設立しなければならないということでしょうか。	前段については、募集要項における「事業仮契約」は、基本仮契約を含む一連の仮契約の総称として用いられているため、SPCの設立期限である「事業仮契約まで」とは、基本仮契約時点までにSPCを設立しておくことを意味します。このため、両記載は齟齬するものではなく、整合しているものと整理しています。 後段については、ご理解のとおりです。
24	募集要項	18	第6	5	(5)				SPCの設立	維持管理・運営段階におけるSPCの設立については、「任意」とされています。 この点に関し、SPCを設立するか、あるいは運営JVとして業務を遂行するかという「形態の選択」そのものが、審査点(評価)に直接影響を与えることはないとの理解でよろしいでしょうか。 各応募者が、本事業に最も適した体制を柔軟に構築し、事業の安定性と効率性を最大限に高める提案を行うことを主眼としているため、その選択肢に優劣はないとの確認をお願いいたします。	SPCの設立は任意ですが、SPC設立が提案された場合には、それに伴う機能(倒産隔離やガバナンスの強化等)が本事業の着実な実施に資するものと判断されれば、評価される場合があります。
25	募集要項	18	第6	5	(5)	ア			SPCの設立	SPCを設立する場合、その本店所在地を「本施設の所在地」として登記することは可能でしょうか。	本店所在地を本施設の所在地として登記することはできません。
26	募集要項	19	第6	5	(6)	ア	(イ)		維持管理・運営業務委託契約	「運営事業者は、運営業務の履行を保証するために、年間の維持管理・運営業務委託費の10分の1以上に相当する金額を契約期間中の契約保証金として維持管理・運営業務委託契約の締結時に市に納付する。」とありますが、これは初年度のみでしょうか。毎年必要でしょうか。	「本契約後最初の維持管理・運営業務委託契約の締結日から事業期間終了まで」の期間を対象として継続的に付して頂く必要があります。
27	募集要項	21	第7	2	(1)				整備施設概要	要求水準書に定められた諸機能および諸室が確保されており、かつ合計延べ面積が規定の範囲内(5,500㎡～6,500㎡)であれば、具体的な面積構成については提案者の創意工夫による設定が可能であるとの理解で齟齬は無いでしょうか。	延べ面積に幅を設けているのは、要求水準を満たすことを前提に、事業者が施設計画や諸室構成について柔軟に検討できるようにし、創意工夫による提案を促すためです。  募集要項および要求水準書に示す各機能・諸室毎の面積は下限値を示すものであり、延べ面積が規定の範囲内(5,500㎡～6,500㎡)であれば各機能・諸室面積は原則として下限値以上で自由に設定いただいて構いません。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 募集要項に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
28	募集要項	21	第7	2	(1)				整備施設概要	合計延べ面積に1,000㎡の幅(5,500㎡～6,500㎡)が設けられている意図をご教示ください。	募集要項に関する質問回答No.27をご参照ください。
29	募集要項	26,27	別紙1,2						事業スキームイメージ、支払構成	令和12年4月～令和27年3月の間、貴市貴課より【維持管理・運営グループ】に支払われる対価は、【開業準備業務、維持管理業務及び運営業務委託費】(＝委託費A及び委託費B)のみであり、その他は無いとの理解で相違ございませんか。	ご理解のとおりです。
30	募集要項	27	別紙2						SPC設立費用	SPCを設立する場合、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務が開始するまでにかかる費用(設立費、管理費等)は施設整備費に含めるとの理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
31	募集要項	29	別紙2	2	(1)				施設整備費	市による是正指示はどのような範囲で行うことができるものなのでしょうか。	市による是正指示は、事業者の業務が要求水準書に定める要求水準を満たしていない場合、または事業者自身が提案した独自提案の内容を満足していない場合に限り、その範囲で行うものです。
32	募集要項	29	別紙2	2	(2)				維持管理・運営業務委託費	計59回に分け各回均等で支払うとありますが、年度によりコストの変動もある為、価格上昇等を踏まえた請求計画とさせて頂けないでしょうか。	提案時点では物価変動を見込まないこととしており、この点は様式集にも明記しています。 また、維持管理・運営業務委託費については、募集要項で定めるとおり、物価変動に応じて改定協議を行い、協議結果に基づき支払額を改定することとしています。
33	募集要項	30	別紙2	3	(1)	ウ			物価変動による改定	物価変動による改定額について昨今、物価、人件費の上昇が激しく、事業者で取れるリスクを超えるレベルの上昇であることから、「変動前工事費等の1,000分の15を超える額」ではなく、「変動前工事費等を超える額」に変更していただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
34	募集要項	31	別紙2	3	(1)	オ			物価変動による改定	「上記イの規定による請求は、本規定により「建設工事等」に要する費用の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記イ～エにおいて「工事着手日」及び「公告日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づく「建設工事等」に要する費用の基準日」と、読み替えるものとする。」と記載されておりますが、設計・建設工事請負契約書案にはこの記載に該当する条文が見当たりません。別紙2記載事項を設計・建設工事請負契約書案にも添付頂けませんでしょうか。	募集要項の別紙2を契約書に添付することは想定していません。 なお、設計・建設工事請負契約約款第26条は請負代金額変更(契約変更を伴います。)の規定です。一方、募集要項別紙2の規定は改定(契約変更を伴いません。)の規定です。設計・建設工事請負契約には改定の規定はありません。規定がない以上募集要項の規定が優先されることとなります。従って改定を行う際には、募集要項に従い、改定がなされることとなります。以上から、両者に齟齬矛盾はありません。なお、改定により請負者(場合によっては発注者)が救済された場合には、さらに変更を行うのは二重の救済となりますので、両者の重複適用は原則ありません。ただし、改定をもって不合理な結果にしかならない場合に限り、26条5項及び6項を例外的に適用する可能性は排除されません。
35	募集要項	31	別紙2	3	(2)	ア			維持管理業務及び運営業務に係る対価の改定	人件費を主とする「委託費A(開業準備費)」についても、物価改定の対象としていただくことは可能でしょうか。運営人件費は国の施策による急激な最低賃金の引き上げ等の労務コスト上昇の影響を直接的に受けるため、適切な業務品質を確保する観点から、契約締結後の社会情勢の変化に応じた柔軟な対価の改定を求めます。	原案のとおりとします。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 募集要項に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
36	募集要項	31	別紙2	3	(2)	ア			維持管理業務及び運営業務に係る対価の改定	<p>物価変動が±1.5%以内の場合には委託費Bの改定を行わないとされていますが、昨今の急激な労務コストおよび物価の上昇に鑑み、この基準の緩和を検討いただけないでしょうか。</p> <p>特に人件費については、国の施策による最低賃金の大幅な引き上げ等の影響を直接的に受けるため、わずかな変動であっても長期にわたる事業運営においては甚大な負担増となる懸念があります。</p> <p>事業の安定的かつ継続的な履行を確保する観点から、1.5%という閾値を撤廃、あるいは実態に即したより柔軟な改定基準(例:変動幅に関わらず毎年度改定を行う等)への見直しを強く求めます。</p>	原案のとおりとします。
37	募集要項	31	別紙2	3	(2)	イ			維持管理業務及び運営業務に係る対価の改定	<p>対価の改定に用いる指数は「直近12か月分の平均値」とされていますが、この対象期間は「1月から12月まで(暦年)」か「4月から翌年3月まで(年度)」のどちらを指すのでしょうか。</p> <p>また、毎年度の予算編成や改定手続きを円滑に進めるため、具体的にどの時点(例:改定を行う前年度の〇月時点等)の指数を基準とするのか、算定の対象となる期間を明確にご教示ください。</p>	<p>対価改定に用いる指数については、優先交渉権者決定後に当該事業者が指数を提案でき、市と協議のうえ採用指数を変更することも可能な仕組みとしています。</p> <p>このため、最終的に採用する指数によって遡及できる期間が異なるため、現時点で「直近12か月平均」の具体的な対象期間を明記することはできません。</p>
38	募集要項	32	別紙2	3	(2)	ウ			維持管理業務及び運営業務に係る対価の改定	<p>指定の「実質賃金指数」は物価変動を除いた購買力を示すものであり事業者の直接的な支払コスト増を反映せず、また「毎月勤労統計調査(一般労働者30人以上規模)」はサンプル調査ゆえに地域実態や本事業の運営規模と乖離があるため、安定的な雇用とサービス品質の維持を目的に、政府の賃上げ方針が直接反映される「愛媛県地域別最低賃金」の改定率を指標として採用するなど、実態に即した見直しを強く求めます。</p>	募集要項に関する質問回答No.37をご参照ください。
39	募集要項	33	別紙3	1					モニタリング	<p>委託費Bの支払は各四半期終了後の請求に基づき行われるとされていますが、四半期ごとの業務報告書の提出については明記されておられません。</p> <p>毎四半期の請求にあたっては、別途「四半期業務報告書」を提出する必要はなく、毎月提出する「月次報告書」の蓄積をもって履行確認の根拠資料とするとの理解でよろしいでしょうか。</p>	ご理解のとおりです。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 要求水準書に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
1	要求水準書	4	第1	7					整備スケジュール(予定)	関連工事の新設道路整備(東側18m幅員)の期間が、本施設の施工時期と重なり、道路敷地も解体・撤去対象範囲(資料14)に含まれています。施工計画立案のため、詳細な道路施工スケジュールをご教示ください	明示している工作物等については、整備事業の影響範囲に含まれるものとして計画してください。なお、⑬生垣については中央公民館の駐車スペースの出入り口の確保として撤去を想定していません。 スケジュールとしては、令和8年度に新設道路(18m幅員)の測量・詳細設計・用地測量を予定しており、続いて、ネウボラ拠点施設の東側箇所については、令和9年度から令和11年度にかけて工事を施工する予定です。
2	要求水準書	10	第2	1					事業用地の基本条件	再整備される(仮称)新日吉公園については、イメージなどありますでしょうか。また整備内容について、ネウボラ施設の受託事業者と協議頂けるのでしょうか。	現時点で未定です。 なお、様式集に定めるとおり外観透視図については、(仮称)新日吉公園に係る整備イメージについても適切に想定し、その配置・動線・植栽・利用形態等を含めて視覚的に把握できる程度に詳細に表現ください。
3	要求水準書	10	第2	1					事業用地の基本条件	検討中のMICE施設や複合庁舎に関し、施設の構成について可能な限りお示し下さい。また、カフェや飲食機能を入れる想定があるかもお示し下さい。	現時点では未定です。今後のシビックゾーンでの市民交流の促進等に必要であれば、飲食機能の導入の可能性はあります。
4	要求水準書	12	第2	2	(5)	ウ			既存施設の概要	日吉公園の多目的トイレについては「移設対象」とご記載いただいておりますが、費用検討を行うために図面・建築確認申請の副本などの資料をご提供いただけますでしょうか。	図面は様式1-2を提出した事業者へ提示済です。 建築確認申請の副本も提供可能ですので、様式1-2を提出した事業者へ別途送付します。
5	要求水準書	16	第3	2	(2)	ア			市民の意見を取り入れた施設づくり	市民の意見やニーズの把握の手法はどのように行う想定でしょうか。	本事業では、市民ニーズの把握手法を市として特定していませんが、事業者の創意工夫による積極的な市民意見・ニーズ把握の提案を期待しています。 また、これらの取組は優先交渉権者選定基準の審査項目に基づき評価します。
6	要求水準書	16	第3	2	(2)	ア			市民の意見を取り入れた施設づくり	施設整備段階における市民の意見やニーズのための取り組みとしては、どのようなことを想定されているのでしょうか。	要求水準書に関する質問回答No.5をご参照ください。
7	要求水準書	16,17	第3	2	(4)	イ			配置計画	貴市にて「シビックゾーン協議会(仮称)」の設置を予定されており、事業者は設計・建設業務の段階から同会へ出席することの記載がございますが、協議会の設置時期はいつごろからいつごろまでのご予定でしょうか。 また、協議会への出席については事業者のうち、どの業務を所掌する企業の出席を求められるのでしょうか。	前段については、現時点未定です。後段については、当該施設外構部にパブリックスペースの確保を求めており、設計段階からの出席を求める想定です。
8	要求水準書	18	第3	2	(6)	ウ			動線計画	庁舎やMICE施設との容易な接続とあるが、道路を挟んで立地しているため、道路上部に歩廊を設ける想定でしょうか。	道路上部に歩廊を設ける可能性を考慮した記載としていますが、具体的な予定があるわけではありません。
9	要求水準書	19	第3	2	(8)	ア			防災安全計画	指定一般避難所の滞在期間のイメージはどのような想定でしょうか。	災害状況に応じた対応になりますので、明確な期間の定めはありませんが、大規模災害となれば避難者の次の滞在先が確定するまでとなるため、数か月に及ぶことも想定しています。
10	要求水準書	19	第2	2	(8)	ア			防災安全計画	指定一般避難所としての利用に関しては、およそどの程度の人数をどの程度の期間、市民の方々に使っていただくことを想定されていますか。また避難時の滞在先となる以外に、防災に関して想定している施設の使い方はありますか。	要求水準書(P39)キ(ア)cに示すスペースでの受け入れを想定しています。災害状況に応じた対応になりますので、明確な期間の定めはありませんが、数か月に及ぶことも想定しています。人数については居住スペースにおける一人当たりの面積を3.5㎡と想定しています。 後段については大規模災害の場合には、行政職員による災害対応の拠点としての利用も想定されます。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 要求水準書に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
11	要求水準書	21	第3	2	(12)	キ			ヴィジュアル・アイデンティティ	「制作物の著作権帰属について」市に帰属する提案を行った場合、商標権等の権利保護の手続きは市に行って頂けるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、運用上、商標登録等が必要な場合に限りです。
12	要求水準書	21	第3	2	(13)	オ			ライフサイクルコストの低減	将来のICT対応への配慮について、具体的に「空配管の何%以上の予備確保」や「特定箇所のLANポート設置」など、貴市が最低限求めるハードウェア上の仕様や数値基準があればご教示ください。	事業者の提案に委ねます。
13	要求水準書	22	第3	3	(1)	ア	(ア)		本体施設	部屋面積の増減のイメージについて、階指定の変更も可能でしょうか。	階指定については変更不可とします。
14	要求水準書	22	第3	3	(1)	ア	(ア)		本体施設	「各施設の目的や要求水準を満たしたうえで、利用者や施設運用にとって有効な場合は、それらの計画意図を明示して各所室の面積増減の提案をすることも可能とするが、合計(延べ面積)は下表に示す範囲内で計画する事」とございますが、延床に収まっていれば、要求水準書(P22)(ア)本体施設の各区分合計面積は目安として捉え、記載数値以下にする必要はないと考えてよろしいでしょうか。(例:延床面積6,500㎡に収まっていれば、児童センター1,160㎡は1,500㎡となっても構わない)	募集要項に関する質問回答No.27をご参照ください。
15	要求水準書	23	第3	3	(2)				本体施設の基本要件	各室の天井高の要望について、遊戯室B等の特殊な天井高要望がございましたらご教示ください。	事業者の提案に委ねます。
16	要求水準書	26	第3	3	(2)	イ	(イ)		子育てひろば(屋内+屋外)	屋外広場の上足、下足の指定は運営者の判断に委ねるものとしてよろしいでしょうか。	屋外広場は、屋内広場からの入退室のみの利用とします。
17	要求水準書	27	第3	3	(2)	ウ	(ア)	a	児童センター 遊戯室A	想定利用年齢3～12歳では遊具の対象年齢が異なり、利用上も体格などの違いから利用範囲を分ける必要があると考えます。年齢ごとの利用範囲設定を設けることについて、運営上のリスク管理まで踏まえ、事業者提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	要求水準書	28	第3	3	(2)	ウ	(ア)	a	児童センター 遊戯室A倉庫	遊戯室Aで使用する器具を収納する室とありますが、どのような使用イメージをお持ちでしょうか。遊戯室内に収納できるものは遊戯室内に収納を考えていますが、予備品や修理品などをストックしておくイメージでしょうか。	予備品や掃除用具を収納するイメージです。
19	要求水準書	28	第3	3	(2)	ウ	(ア)		遊戯室B	遊戯室Bについて、要求水準に設置階の要求記載は無いが、資料4には【児童センター事務室受付との間に「目視できる】との記載があります、どの室を目視できるようにすべきでしょうか。また、目視する必要がある室を「遊戯室B」とされた場合、監視カメラ等で遠隔視することは可能でしょうか。	児童センター事務室または受付から目視できることを必須とする室は遊戯室Aのみとしますが、事務室または受付から児童センターにいるこどもの様子が視認しやすい計画としてください。監視カメラ等で遠隔視することも可能とします。ただし、必ず児童厚生員の目が届くような体制をとってください。
20	要求水準書	28	第3	3	(2)	ウ	(ア)		児童センター 遊戯室B	市民団体の利用想定は無いものと考えてよろしいでしょうか。	青少年の健全育成を目的とした専用貸しを想定しています。
21	要求水準書	28	第3	3	(2)	ウ	(ア)		児童センター 創作活動室	折り紙、切り絵、工作、ボードゲーム、トランプ、手芸等のための備品準備に関して、什器備品等一覧に定めはございませんが、事業者の運営により適宜事業者が準備するものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	要求水準書	29	第3	3	(2)	ウ	(ア)		児童センター 図書室	選書は全て事業者によるものとしてよろしいでしょうか。	新規購入前・入れ替え前に購入図書の候補リストを事業者より市に提出し、市と協議の上で購入することとします。(協議が整わない場合は、市の指示に従うこと。)なお、候補リストには、書籍ごとのタイトル、作者、出版社、対象年齢、分類、簡単な内容を記載いただくことを想定しています。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 要求水準書に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
23	要求水準書	31	第3	3	(2)	オ	(ア)		地域交流センター	地域交流センターの小ホールや敷地内の外構で行う活動・イベントについて、具体的な想定が(たとえば市民の祭りの会場になるなど)もしあれば教えてください。	こどもが真ん中フェスタ(施設内外)の実施が想定されます。(令和7年度実績来場者数 約1万2000人)
24	要求水準書	31	第3	3	(2)	オ	(ア)		地域交流センター	整備施設概要において、地域交流センターの小ホール倉庫には「健(検)診等に使用する備品を保管するための倉庫を計画」することとされています。適切な施設計画を策定するため、健(検)診時に保管が必要となる具体的な備品項目(検診台、パーティション、事務機材等)および、それらを収容するために貴市が想定している最低限の必要面積(m <sup>2</sup> )をご教示ください。	要求水準書資料6「什器備品等一覧」に記載されている什器備品が収容できるスペースを確保してください。変更箇所については、別添の「什器備品等一覧(資料6修正版)」の赤字のとおりです。
25	要求水準書	32	第3	3	(2)	オ	(ア)		調理室	「市が利用しない時間帯は貸室利用ができることを想定した計画」とするよう求められています。適切な管理運営計画および収支計画を策定するため、現時点における市の具体的な使用頻度(週・月あたりの使用日数、主な時間帯、定期的な利用事業の有無等)をご教示ください。	離乳食講習(月2回)、生活習慣病予防教室(年3回)、食生活改善推進協議会(年9回程度)で使用する見込みです。なお、使用時間、実施時期については別添「令和7年 栄養指導室事業実施状況」のとおりです。
26	要求水準書	33	第3	3	(2)	カ			大会議室	大会議室の分割数は、2室としてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	要求水準書	34	第3	3	(2)	カ			大会議室	仕切りによる柔軟な空間構成や備品の仕様、収納計画を検討したいので、大会議室について、市が事業等で利用する際の最大想定人数をご教示ください。	1室利用で最大60人程度を想定しています。
28	要求水準書	34	第3	3	(2)	カ			ランドリー	「洗濯機」および「乾燥機」の想定仕様を教えてください。	洗濯機は全自動縦型11kg容量、乾燥機は6kg容量を想定しています。
29	要求水準書	36	第3	3	(2)	カ			マルチコピー機スペース	コピー機の設置を求められていますが、有料利用でよろしいでしょうか。また、収益は事業者に帰属するという理解でよろしいでしょうか。	前段、後段ともに、ご理解のとおりです。
30	要求水準書	36	第3	3	(3)				駐車場及び駐輪場の基本要件	立体駐車場を採用する場合、以下の計画で「市民利用と公用利用の駐車場出入口を分ける」という要件を満たすと考えてよろしいでしょうか。 ・立体駐車場内に1-2階を市民利用、屋上階を公用利用とする。 ・立体駐車場出入口・各階接続用のスロープは共用部とする。 ・公用利用対象階(屋上階)の駐車場出入口に公用車の専用ゲートを設置し、区域分割を行う。安全性や運用面を考慮し、電子看板等による動線整備や、緊急用にゲート前にも十分な転回スペースを確保する方針とする。	・立体駐車場を採用する場合であっても、要求性能に示すとおり、市民利用と公用車利用でそれぞれ駐車場の出入口を分けた計画とする必要があります。各階接続用のスロープについては共用可とします。 上記要件を満たしたうえで、 ・立体駐車場内に1-2階を市民利用、屋上階を公用利用とする ・公用利用対象階(屋上階)の駐車場出入口に公用車の専用ゲートを設置し、区域分割を行う。安全性や運用面を考慮し、電子看板等による動線整備や、緊急用にゲート前にも十分な転回スペースを確保する方針とする ことは要件を満たします。
31	要求水準書	36	第3	3	(3)				駐車場及び駐輪場の基本要件	敷地内駐車場の利用料金設定は事業者提案でよろしいでしょうか。	要求水準書 添付資料20に規定するとおりです。
32	要求水準書	37	第2	4					構造計画にかかる基本要件	要求の耐震安全性を確保できれば、構造材を何にするかは問わないという認識でよろしいでしょうか。RC造でもS造、あるいは木造でもよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	要求水準書	41	第3	5	(1)	チ	(ア)		庁内イントラネット網整備	必要なLAN及び光ケーブル等通信線の敷設とありますが、本敷地への通信線引込工事及び庁舎サーバー改修は別途工事と考えて宜しいでしょうか。	建物内への通信線引込工事は本事業に含みますが、付近の電柱に新規設置されるクロージャへの引込は別途工事です。接続されるクロージャの設置場所については、事業者の提案に委ねます。なお、現在は、四国電力柱:カスガ4から中央公民館へ引き込んでおります。庁内サーバー改修は別途工事です。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 要求水準書に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
34	要求水準書	41	第3	5	(1)	チ	(イ)		庁内イントラネット網整備	必要なLAN及び光ケーブル等通信線の敷設とありますが、本敷地への通信線引込工事及び庁舎IP電話交換機の改修は別途工事と考えて宜しいでしょうか。	建物内への通信線引込工事は本事業に含まれますが、付近の電柱に新規設置されるクロージャへの引込は別途工事です。接続されるクロージャの設置場所については、事業者の提案に委ねます。 なお、現在は、四国電力柱:カスガ4から中央公民館へ引き込んでおります。 庁舎IP電話交換機は別途工事です。
35	要求水準書	46	第4	4	(1)				各種申請	開発許可申請が必要となる開発行為とは、土地の区画の変更を指すと考えてよろしいでしょうか。その他に対象となる行為があればご教示ください。	要求水準書(P46)をご確認ください。 都市計画法34条の2に基づく開発協議が必要となります。
36	要求水準書	46	第4	4	(1)				各種申請	確認申請等の行政への申請手数料は別途と考えて宜しいでしょうか。	別途ではなく本事業に含まれます。
37	要求水準書	46	第4	4	(2)				補助金申請補助業務	現時点でどの様な補助金や各種認証等の取得を想定されているのでしょうか。	国土交通省の所管する都市構造再編集中支援事業を予定しています。
38	要求水準書	47	第4	5	(2)	ア	(イ)		解体撤去工事(多目的トイレ)	移設対象物、再利用の便益施設、多目的トイレは、撤去・保管・移設先への運搬と記載がありますが、曳家をして保管するということでしょうか(曳家をしなくても撤去・保管できる施設でしょうか。図面の開示をお願いします)。また、移設先での設置は本業務対象外との記載ですが、インフラ整備や設置に必要な許認可関係の対応業務(確認申請手続等)も含め、業務対象外という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	要求水準書	47	第4	5	(2)	イ	(ウ)		解体・鉄橋工事の範囲	添付資料1に示す今治強震計の撤去・保管・移設は占有者が行うとありますが、関係観測機関への調整については、貴市が窓口となっていただくことでよろしいでしょうか。また、万一、移設ではなく新設(地震計の機器更新等)となる場合に発生する費用については、別途協議とさせていただくことでよろしいでしょうか。	上段についてご理解のとおりです。 下段について、別途協議いたします。
40	要求水準書	47	第4	5	(2)	イ	(ウ)		解体・鉄橋工事の範囲	「日吉公園内の地震計については移設対象だが、対象物の撤去・保管・移設は占有者にて行う。」とあります。付属資料15にも「本事業対象外」とあります。地震計の撤去は日吉公園解体着手時期の令和10年4月以前に、占有者にて付属物も含めて撤去が完了していると考えでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
41	要求水準書	47	第4	5	(2)	ウ			事業用地②	平成10年に上部部分のみの解体と基礎が残っていると考えてよろしいでしょうか。	要求水準書(P47)に記載のとおりです。
42	要求水準書	50	第3	6	(1)	オ	(エ)		什器備品設置業務	「リース方式による調達には原則として認めないものとする。」との記載がございますが、コピー機、AED等はメンテナンスを考慮し、リースによる調達が一般的であることから、リースによる調達を認めて頂けませんでしょうか。	要求水準書では、什器備品について「リース方式による調達は原則として認めない」としていますが、コピー機やAEDなど、保守管理の観点からリースが一般的で合理的と考えられる機器については、事業者からの提案に基づきリース調達を認めることとします。
43	要求水準書	53	第5	3	(2)				パンフレットの作成	パンフレットは、ネウボラ施設に配架するものも、市への引き渡しの中に含まれているという理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
44	要求水準書	53	第5	4	(1)	オ			予約受付の準備	利用予約の受付・管理を行う「施設予約システム」の導入が必要となりますが、本システムについて、今治市が既に他施設等で運用している既存の施設予約システムを利用することは可能でしょうか。	他施設等で運用している既存システムの利用は、想定しておりません。
45	要求水準書	53	第5	4	(1)	オ			予約受付の準備	予約システムに関して、性能として満たすべき要件があればお示し下さい。	要件については、事業者からの予約システムに関する提案内容を基本として、市と協議のうえ確定するものとなります。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 要求水準書に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
46	要求水準書	53	第5	4	(1)	オ			予約受付の準備	本施設の予約のためのインターネットを用いた予約システムを構築し、スマートフォンやパソコン、タブレット端末などから簡易に予約できるようにすること。とありますが、「今治市公共施設予約システム」を活用させていただくことは可能でしょうか。可能な場合、利用料金もお示しいただけないでしょうか。	要求水準書に関する質問回答No.44をご参照ください。
47	要求水準書	54	第5	5	(1)				開館式典及び内覧会の実施	開館式典および内覧会の実施業務が事業者の業務範囲に含まれていますが、本施設は「こども家庭センター」や「保健センター」など、市の行政機能が中核をなす複合施設です。行政サービスの開始を広く市民に周知する公的な性質に鑑み、式典の企画・招待者の選定・当日の主導等の運営主体は「市」が担うべきであると考えますが、貴市の見解を教えてください。 円滑な開館に向け積極的に協力させていただき所存ですが、市が主導される範囲と事業者が担う実務(設営補助等)の境界線について、貴市のお考えをご教示ください。	開館式典および内覧会の実施に係る役割分担につきましては、事業者からの企画・運営方法に関する提案内容を基本として、市と協議のうえ確定するものとします。
48	要求水準	54	第5	5	(1)	イ			式典参加者	式典の設営費用試算のために市側の参加者は何名程度の想定かお示しいただけないでしょうか。	式典における市側参加者数は、現時点で確定していませんが、50人程度を想定しています。 なお、設営計画にあたっては、事業者の提案内容を踏まえつつ、市と協議のうえ調整します。
49	要求水準	54	第5	5	(1)	イ			式典参加者	市側の参加者の招待等は市対応との理解でよいでしょうか。	市側参加者の招待・案内等については、市が主体となって対応します。ただし、招待状の作成・発送等、実務上の作業の一部については、事業者に協力を依頼する場合があります。具体的な分担は、市と事業者との協議により調整します。
50	要求水準	56	第6	1	(6)	ウ			ごみの処理	事業者が実施する維持管理業務及び運營業務により排出される廃棄物(定期清掃、排水溝や受水槽等の清掃、刈り込みや剪定による廃棄物を含む。)については、事業者にて管理・処分すること。とありますが、利用者が捨てるごみは事業者がゴミ庫まで運び出し、市が回収。直営部分は市側でゴミ庫まで運び出ししが回収されるとの理解で良いでしょうか。	本事業における廃棄物の取扱いについては、利用者の利用により発生する一般ごみや、市が直営で行う業務に伴い発生する廃棄物も含め、事業者が管理・収集・運搬・処分まで一貫して対応するものとします。
51	要求水準書	60	第6	4	(2)	ウ			修繕・更新	什器備品等保守管理業務において、事業者が行うべき「修繕・更新」の対象範囲を伺います。本事業において市が設置・提供し、事業者に管理を行わせる什器備品については、その経年劣化等に伴う修繕や更新費用は市の負担であり、事業者の業務(委託費B)には含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書(P65)第6 10(2)イ(ア)c及び(イ)cに規定するとおりです。
52	要求水準書	60	第6	4	(2)	オ			図書の管理	本施設の図書は館内閲覧を主とし、貸出を行わない運用とのことですが、その場合、図書へのICチップ等の貼付や磁気記録等の装備は不要であるとの理解でよろしいでしょうか。	本施設の図書は館内閲覧を主とし貸出を行わない運用を想定しており、その場合、貸出管理を目的としたICチップや磁気テープ等の装備は必須とはしていません。 ただし、蔵書管理等の観点から事業者が独自に必要と判断するシステム・装備については、事業者の提案に委ねます。
53	要求水準書	60	第6	4	(2)	オ			図書の管理	市が定める「選書基準」や「除籍基準」などの指針はありますでしょうか。 また、具体的な選書リストの作成にあたり、事業者が提案した内容に対して市の事前承認や教育委員会等の監修が必要となるのか、図書選定の決定プロセスについても併せてご教示ください。	前段については、特にありません。 後段については、要求水準書に関する質問回答No.22をご参照ください。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 要求水準書に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
54	要求水準書	63	第6	8	(1)				業務内容	食料や飲料水、防災資機材等の期限管理に伴う「入れ替え(更新購入および廃棄処分)」の作業および費用負担は、市が実施するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
55	要求水準書	63	第6	8	(1)				業務内容	備蓄倉庫については、資材の管理や入れ替えについては、市が対応されるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
56	要求水準書	66	第7	1	(4)				実施体制	現在のぱりっこ広場の運営体制(雇用人数、1日あたりの勤務体制)についてお示し下さい。	現在の子育てひろばの雇用人数は6名、1日2名体制で、1名当たり週20時間未満の勤務時間です。また、同施設に利用者支援事業の子育て支援コーディネーター1名を別に配置しています。
57	要求水準書	72	第7	3	(1)	カ			運営管理業務	運営業務における「市立図書館との連携」の具体的な内容をご教示ください。	要求水準として記載している「電子書籍を閲覧できるタブレット(市が準備する)の貸出業務」以外は、現時点で未定ですが、市立図書館で予約した本を受取できるロッカー・返却ポスト(市が準備する)の設置、図書室の運営支援、カフェの図書展示協力などが想定されます。
58	要求水準書	75	第7	7	(2)	ア			カフェ等の運営業務	<p>カフェ等の運営業務について、本事業では「自主事業」ではなく市が設置を求める「必須業務」として位置づけられています。しかし、要求水準書等の規定では、以下のすべてが事業者負担とされており、公的な必須業務を遂行するスキームとして著しく合理性を欠いていると考えますが、市の見解をご教示ください。</p> <p>①整備・調達費用の転嫁:専用飲食スペースの整備費、厨房機器・什器の調達・設置費が委託費に含まれず事業者負担となっている点。</p> <p>②ランニングコストの転嫁:独立採算を前提とした上で、光熱水費の事業者負担が求められている点。</p> <p>③原状回復義務の不整合:事業期間終了時に原則として原状回復(初期状態への復旧)が求められている点。</p> <p>本来、これらは「自主事業」に適用されるべき条件であり、市が設置を義務付ける「必須業務」において、その投資コストから運営リスク、さらには撤去費用までをすべて事業者に負わせることは、官民のリスク分担の原則に反します。つきましては、適正なサービス提供を継続するため、抜本的な見直しを求めます。</p>	<p>カフェ等の運営は、本事業の核となる子育て支援機能を一体的に提供する上で不可欠な要素であることから必須業務として位置付けています。</p> <p>また、施設整備に係る費用については市が予算措置を講じており、事業者の初期投資負担を軽減しています。その分、運営面においては、民間の高い専門性と創意工夫を最大限に発揮し、本事業の付加価値をさらに高める提案を期待しています。</p>
59	要求水準書	75	第7	7	(2)	イ	(ア)		カフェ等を整備・運営する場合	カフェ等を運営する場合、目的外使用料等が必要であれば、その価格をお示し下さい。	本施設内でのカフェ等の運営に係る目的外使用料については、今治市行政財産の目的外使用に関する使用料条例第2条を基準として徴収することを前提としています。また、具体的な金額の設定にあたっては、同条例の規定及び、事業者からの提案内容を考慮し、決定する予定です。
60	要求水準書添付資料								資料2 事業用地図	事業用地①・②間にある「市道旭町日吉線」につきまして、事業用地①②と一体として利用する(Ex. 遊歩道化する等)の提案は可能でしょうか。	基本的には車道であることを前提にご提案ください。ただし、シビックゾーン全体の将来像を見据えた例示提案を追加することは可能です。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 要求水準書に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
61	要求水準書 添付資料	7							資料6 什器備品等一覧	エントランスロビー パンフレットスタンドは市も利用するという理解でよろしいでしょうか。利用がある場合は想定利用量をお示してください。	エントランスロビーのパンフレットスタンドについては、市が作成する各種広報物等の配架にも利用することを想定しています。想定利用量(枠数・部数等)については、現時点で具体的な数値をお示しできる資料はなく、事業者のレイアウト提案を踏まえ、市と協議のうえで調整します。
62	要求水準書 添付資料	1							資料7 諸室の設備性能 水準一覧	遊戯室A・Bに電話の設置がありますが、光回線を1箇所ずつ設ければよろしいでしょうか。また、事業者の運営、整備提案内容に依らず必須でしょうか。	妥当性が認められる場合は変更も可とします。
63	要求水準書 添付資料								資料10 基本設計図書一 覧	『8.その他』にある【模型】について、備考欄に『適宜』とありますが、使用意図と仕様・材料等をご教示お願いします。基本設計段階のため展示用でないものと想定しておりますが、スチレンボード等によるボリュームが判別可能となる水準での簡易な仕上で宜しいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
64	要求水準書 添付資料								資料20 利用料金の設定 について	「市は特別の理由があると認めたものは、利用料金を減免できるものとする」とありますが、対象のケースと減免率をご教示下さい。	最大で100%減免を想定しています。
65	要求水準書 添付資料								資料21 健診車規格	健診車のうち最大車両である肺がんCT車のホイールベース、最小回転半径、前後オーバーハング寸法をご教示頂くか、車体番号をご教示ください。	現在使用している健診車は最小回転半径7.3m、内輪差1,510mm、前後オーバーハング1,380mm・2,965mm、タイヤサイズ11R225-16となります。ただし車両諸元は変更される可能性がありますので余裕を持った寸法を確保した計画としてください。また、検診車への人の出入りを考慮し検診車用の駐車マスはゆとりある間隔を確保するとともに、検診車が駐車しやすいように駐車マス前面にゆとりあるスペースを確保するようにしてください。

【別添】令和7年 栄養指導室事業実施状況

事業名	利用回数	使用時間	実施時期
離乳食講習	月2回	8:30～12:30	
生活習慣病予防教室	年3回	8:30～14:00	6・10・2月
【食生活改善推進協議会】	年9回程度		
栄養学級	年4回	8:30～14:00	6・9・12・2月
中央講習会	年2回	8:30～14:00	8・11月上旬
養成講座	年3回	8:30～14:00	9月下旬～10月上旬

※準備～片付け含む

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 優先交渉権者選定基準に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
1	優先交渉権者選定基準	1	1	(2)	ウ				総合評価及び最優秀提案者の選定	基礎審査を通過した後は、提案者の実績に関係なく、提案内容および提案価格の審査で最優秀提案者が決定されるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	優先交渉者選定基準	3	2	(1)					5-(3) 地域経済への貢献	地域経済への貢献につきまして30点との記載がありますが具体的な算出方法や内訳などは開示いただけるのでしょうか。	優先交渉者選定基準の各審査項目に関する具体的な評価方法はお示しできません。
3	優先交渉権者選定基準別紙	3	2	(1)					提案内容審査	各審査項目は、さらに細分化されています(①, ②等)が、細分化された一つひとつの点数は、元の配点を細分化した数で按分するのでしょうか。例えば(2)事業実施体制20点は、①、②に細分化されていますので、①10点、②10点でしょうか。	優先交渉権者選定基準に関する質問回答No.2をご参照ください。
4	優先交渉権者選定基準	4	2	(3)					提案価格審査の点数化方法	提案価格を低く出せば、ご記載の計算方法にもとづいて、提案価格の評価点が単純に上がるという認識でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 様式集に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
1	様式集	6	様式8-10 様式8-11						記載内容表	外観透視図、内観透視図に関して、それぞれA3判で4枚、5枚と指定がありますが、掲載する透視図はA3判につき1面でしょうか。それとも面数の指定はないものと考えて宜しいでしょうか。	掲載する透視図はA3判につき1面としてください。
2	様式集	14	様式3-2						応募者の構成表	参加資格審査書類の提出期限までに、JV又はSPCのいずれで応募するか確定していない場合、参加資格審査書類にはどのように記載すればよいでしょうか。	参加資格審査書類の提出時点において、JV又はSPCのいずれで応募するか確定していない場合は、可能性の高い体制により、参加資格審査書類を提出してください。 なお、参加資格審査書類提出時の体制から変更が生じる場合には、応募提案書類の提出期限までに、募集要項(P15)2(5)エに記載の提出先へ様式3-2を改めて提出するものとします。 また、体制変更の可能性がある場合には、参加資格審査書類の提出時に、当該変更が生じた場合に代表企業の責任において、関係書類の提出その他必要な対応を期日までに確実に実行する旨を明記した書類(様式任意)を併せて提出してください。
3	様式集	16	様式3-3						配置予定技術者の資格等	『設計企業における主任技術者の資格等』ですが、ここでの『主任技術者』は募集要項(P7)第4(2)ウ(ア)dで記載された主任技術者と同一であり、本件の設計企業として代表となる設計技術者1名分を記載すれば宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	様式集	17	様式3-4						委任状(代表企業)	建設企業が複数者参加して特定建設工事JVを組成する場合、応募者代表企業に対する委任状(様式3-4)は、その特定建設工事JVが発行するのではなく、各構成企業がそれぞれ発行するという認識で差し支えないでしょうか。 また、特定建設工事JVの構成員から特定建設工事JVの代表者に対する委任状およびJV協定書等については、参加資格審査書類としては貴市に提出する必要はないという認識で差し支えないでしょうか。	前段、後段ともに、ご理解のとおりです。 なお、募集要項(P18)第6.5(4)に規定のとおり、優先交渉権者は優先交渉権者決定後より事業仮契約締結までに、設計企業及び建設企業による建設JV(甲型、乙型は問わない。)を速やかに設立しなければなりません。
5	様式集	21	様式3-5 [2/2]						参加資格審査申請書(建設企業)	「記載した実績のわかる契約書の写し及び仕様書、設計概要等の写し」は、記載した実績がわかるコリンズ登録内容確認書の写しで代用して差し支えないでしょうか。	差し支えありません。
6	様式集	53	様式13-3						地域経済への貢献	地元企業が行う業務への発注件数、発注額を記載する書式がございますが、どのように評価いただけるのでしょうか。件数、金額の評価割合はどのようにお考えなのでしょうか。	優先交渉権者選定基準に関する質問回答No.2をご参照ください。
7	様式集	53	様式13-3						地域経済への貢献	「発注件数及び発注金額については一次、二次の区分がわかるように記載」とございますが、施設整備、維持管理運営の行をそれぞれ2分割して記載することでよろしいでしょうか。	記載方法に特段の指定はなく、応募者の任意とします。ご提案の通り、施設整備および維持管理運営の各行を2分割し、一次・二次の区分を明示いただく形でも問題ありません。
8	様式集	53	様式13-3						地域経済への貢献	発注件数とは、どのような単位でカウントすればよろしいでしょうか。	発注件数につきましては、個々に締結される契約を1件としてカウントしてください。
9	様式集		様式11-2 様式12-6 様式12-7 様式12-9 様式12-10						費目について	人件費以外で①と②がありますが、それぞれどのような内容を含めるべきかご教示ください。	人件費以外に係る諸経費を計上してください。また、費目区分は事業者の適切な整理により記載してください。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 事業契約書に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
1	設計・建設 工事請負仮 契約書(案)	16	第26条	2					賃金又は物価の 変動に基づく請 負代金額の変更	賃金水準の変動は法令変更(最低賃金法)に起因する要因も含まれることから、「変動前残工事代金額の1,000分の15を超える額」ではなく、「変動前残工事代金額を超える額」に変更していただけませんか。	原案のとおりとします。
2	設計・建設 工事請負仮 契約書(案)	16	第26条	5					賃金又は物価の 変動に基づく請 負代金額の変更	「著しい変動」とはどのくらいの変動を指すのでしょうか。目安をお示しください。	第26条第5項にいう「著しい変動」とは、通常の物価変動の範囲を大きく超え、請負代金の適正性に実質的な影響を及ぼす程度の変動が生じた場合を指すものと整理していません。具体的な変動率の基準は契約上定めておらず、物価指数や主要資材価格の動向を踏まえ、契約の履行に重大な支障が生じるかどうかを本項の適用を主張する側が立証する必要があります。
3	設計・建設 工事請負仮 契約書(案)	16	第26条	6					賃金又は物価の 変動に基づく請 負代金額の変更	「急激なインフレーション又はデフレーション」とはどのような状況を指すのでしょうか。目安をお示しください。	第26条第6項にいう「急激なインフレーション又はデフレーション」とは、通常の物価変動の範囲を超え、請負代金額が著しく不相当となる程度の大幅な価格変動が短期間に生じた場合を指すものと整理していません。具体的な数値基準は設けておらず、物価指数等を踏まえ、当該変動が契約の適正な履行に重大な影響を及ぼすと判断される場合に、国の動向等を踏まえ判断することを想定しています。
4	維持管理・ 運営業務委 託仮契約書 (案)	4	第5条	10					資産の更新費用 について	「備品等が経年劣化等により使用できなくなった場合、乙(事業者)が購入又は調達する」とありますが、市が初期設置した備品等については対象外とする理解でよろしいでしょうか。	市が初期設置した備品であっても、経年劣化等により使用できなくなった場合には、事業者において購入または調達し、適切に維持管理いただく必要があります。
5	維持管理・ 運営業務委 託仮契約書 (案)	11	第24条						契約終了時の保 証範囲について	第24条の「終了後1年間更新を必要としない状態の保証」と、第34条の「通常損耗は回復を要しない」という規定の整合性を伺います。耐用年数が近いものの正常に稼働している設備について、退去時に強制的な更新(新品交換)を求められることはないという理解でよろしいでしょうか。	第24条は、契約終了後1年間、建物・設備が修繕・更新を要しない状態であることを保証する規定です。一方、第34条は原状回復義務に関し、通常損耗や自然劣化は回復を求めないとしつつ、建物・建築設備については「概ね1年以内に修繕・更新を必要としない状態」で明渡すことを求めています。したがって、耐用年数が近くても、正常に稼働しており、1年以内に修繕・更新が必要と判断されない設備については、新品交換等の強制的な更新を求められることはありません。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 その他に関する質問に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
1	実施方針別紙3リスク分担(案)	26,27							リスク分担(案)	注釈に、※1、※3に「一定範囲を超える場合に費用の見直しを行う想定。詳細は募集要綱等で示す。」とありますが、募集要項では不明です。一定範囲についてご教示ください。	※1(物価変動リスク)については、募集要項別紙2.3(1)エ(オ)に規定するとおりです。 また、※3(不可抗力リスク)については、設計・建設工事請負仮契約書(案)第30条6項、および維持管理・運営業務委託仮契約書(案)第29条3項に規定するとおりです。
2	令和8年度今治市議会定例会(第2回)【2月19日】記者発表 掲載資料2	12	令和8年3月定例会市議会提案主要事業(令和8年度当初分)	直面する課題への対応	II 人が元気になる『まち』に～ひとりひとりが輝く今治の創				10 誰もが安心して子どもを産み育てることのできる環境整備	維持管理費1,585,000千円(消費税込み)の積算根拠(科目別内訳、数量・頻度・仕様、単価の前提)を開示可能でしょうか(可能な範囲で良いのでご提示いただけないでしょうか)。	募集要項に関する質問回答No.18をご参照ください。