

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 対面対話に関する質問に対する回答【募集要項】

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	8	第4	1	(2)	ウ			各業務を行う者の要件	募集期間内に、応募者の構成企業が社名変更する場合の手続きについて、お示しいただけますでしょうか。	今治市契約課ホームページ <a href="https://www.city.imabari.ehime.jp/keiyaku/kb-henkou/">https://www.city.imabari.ehime.jp/keiyaku/kb-henkou/</a> のとおり、契約課へ必要書類を提出してください。
2	募集要項	27	第3	3	(2)	ウ	(ア)		遊戯室A	遊戯室Aを一部吹き抜けとして立体的な遊具等により一体の室を構成した場合、1階、2階の合計面積で要求面積の500㎡以上とすることで要求水準を満足することは可能でしょうか。	1,2階の床面積の合計が500㎡以上となれば要求水準は満足します。吹き抜け部については建築基準法上の床面積の扱いと同様に1階の床面積として算入します。2階の吹き抜け部は不算入とします。
3	募集要項	27	第3	3	(2)	ウ	(ア)		調理室	同フロアにロッカールームがある場合でも調理室内に更衣スペースは必要でしょうか。	必要です。
4	募集要項	30	別紙2	3					物価変動による改定	昨今の中東情勢により、公告日から提案書提出日までにおいて、大幅な物価高騰が起こりうる状況です。そういった状況に陥った場合に、提案上限価格の見直し等はご検討いただけるものでしょうか。	公告日から提案書提出日までの間において、物価変動が生じた場合であっても、提案上限価格の見直しは行いません。 なお、契約締結後における物価変動による改定については、募集要項(P30)「別紙2の3(1)エ(ウ)」に規定しているとおり、公告日と基準日との間の物価指数に基づき、改定増減額を算定することとしています。
5	募集要項	36	第3	3	(3)				駐車場	立体駐車場の一部を公用車専用フロアとした場合、EVの着床条件を無しとすることは可能でしょうか。	公用車専用フロアを設ける場合も、公用車専用フロア含め各階にEVは着床するようにしてください。
6	募集要項	36	第3	3	(3)				駐車場	今回駐車場規模が施設規模に比べて大きいと思われるが、必要台数の根拠を共有頂くことは可能でしょうか。	要求水準書の内容を満たす提案としてください。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 対面対話に関する質問に対する回答【要求水準書】

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	3	第1	7					本事業のスケジュール	「※6 本施設の建設工事時期と同時期に新設道路の建設が予定されている。」とありますが、以下3点ご回答願います。 ①新設道路の工期予定をご教示ください。 ②新設道路の工期では無い時期はその部分を工事ヤードとして使用してもよろしいでしょうか。 ③同時期の工期となる場合、新設道路の建設との工事調整の上、新設道路上を施工ヤードとして使用してもよろしいでしょうか。	①新設道路の整備スケジュールとしては、令和8年度に全線の測量・詳細設計を行い、令和9年度から令和11年度にネウボラ拠点施設東側区間の整備を予定しています。 ②①の工事期間のうち、施工しない期間も想定されますが、工事ヤードとしての使用の可否は使用形態によるため、適宜調整をお願いします。 ③②と同様、その使用形態によるため、適宜綿密な調整をお願いします。道路工事においても、外側構造物の施工にはヤードが必要となりますので、ご協力をお願いします。
2	要求水準書	3	第1	7					現中央公民館駐車場	「事業用地①、②及び中央公民館臨時駐車場用地の範囲で、現中央公民館駐車場の駐車台数67台程度が利用出来る工事計画とすること」とあり、(仮称)新日吉公園となる予定の旧日吉小学校のグラウンド跡地も含んでよいとのことですが、当該部分の中央公民館臨時駐車場の見込み台数の想定はありますでしょうか。	別途、発注予定の新設道路工事にも配慮したスケジュールとし、事業用地①の現日吉公園の解体の一部分も含めて、67台程度を確保してください。
3	要求水準書	5	9		(1)				順守すべき法制度等	屋内遊具に関して順守すべき法制度等の記載がありませんでしたが、JPFA(日本公園施設協会)等の第三者的機関が定める基準に沿って安全に配慮して整備する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。
4	要求水準書	6	第1	9	(3)				官庁営繕関係基準等	建築構造設計基準(5.2.1 大地震時の変形制限、18頁)に記載のただし書きに従って、S造1/100の変形を緩和してもよろしいでしょうか。	当該基準の適用は可とします。
5	要求水準書	10	第2	1					事業用地の基本条件	旧日吉小学校敷地の一部(MICE施設検討中の範囲)を今治市中央公民館及び工事用の駐車場として使用することは可能でしょうか。	駐車場については必要とする台数や、新設道路の工事スケジュールと調整が必要なため、詳細については、市と協議の上、決定することとなります。No.1の回答も併せて参照ください。
6	要求水準書	16	第3	2	(4)	ア			今治版ネウボラ拠点施設整備基本計画	今治版ネウボラ拠点施設整備基本計画は、「今治市中心市街地ランドデザイン」という上位計画の一部であり、目指す方向やコンセプトは同ランドデザインと一貫しているものと理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	要求水準書	24	第3	3	(2)	ア	(イ)		発達支援センター	発達支援センターの相談室Dおよび検査室について、相談用の専用施設出入口とは1階に独立したエントランスが必要との理解でよろしいでしょうか。また発達支援センターが2階以上に配置された場合、EV、階段、廊下等についても専用経路が必要でしょうか。	1階に独立したエントランスが必要です。 発達支援センターを2階以上に配置する場合は、「プライバシーに配慮した動線計画」とし、EV、階段、廊下等を専用経路とするかは提案に委ねます。
8	要求水準書	28	第3	3	(2)	ウ	(ア)	b	児童センター遊戯室A	上足のエリアを車いすが利用することは衛生管理上難しいと考えますが、車いす利用者も上足エリアの利用をするものとお考えでしょうか。	車いす利用者も上足エリアを利用することを想定しており、衛生管理面も考慮のうえ提案してください。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 対面対話に関する質問に対する回答【要求水準書】

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
9	要求水準書	28	第3	3	(2)	ウ	(ア)		児童センター 遊戯室B	バスケットゴールやバドミントン、バレーネット、卓球台等、利用シーンや必要備品の貸し出しは利用者の提案によるものと考えてよろしいでしょうか。本空間整備を指定するにあたり、貴市にて想定された利用イメージをご教示願います。	利用シーンや備品の貸し出しは、お見込みのとおりです。 利用イメージについては、要求水準書の諸室用途と要求性能を参照のうえ提案してください。
10	要求水準書	32	第3	3	(2)	オ	(ア)	a	諸室用途と 要求性能	多目的室A、多目的室B、音楽スタジオは遮音性・防音性について要求がありますが、それぞれの室の要求遮音性能値(許容NC値等)をご指示ください。	音楽スタジオについては、許容NC値を30とします。それ以外の諸室については、許容NC値等の設定まではしませんが、利用に支障がない性能を確保してください。また、相談室D、相談室E、検査室については、各室の利用目的に応じて要求水準書に示す基準を満たすよう提案してください。
11	要求水準書	33	第3	3	(2)	カ			エントランス ロビー	来館手続きや窓口対応ができるということは、個人情報管理などを考えると一定の事務所機能が必要と考えます。かたや事務所が2カ所になると非効率となるため、1Fに事務所をまとめると、操作盤などの浸水対策がとれないため、2階に事務所を配置した場合に、1階に受付カウンターを配置することという要件を、緩和頂くことは可能でしょうか。	要求水準書に記載のとおりとします。 エントランスロビーには来館手続きや問い合わせに対応する受付カウンターを設けてください。
12	要求水準書	36	第3	3	(2)	カ			消化ポンプ	「浸水対応として2階以上に配置すること」とあるが、消火ポンプは水圧の都合で1階にしか設置できない可能性があります。この場合は、1階での設置でもよいでしょうか。	2階以上での設置で提案いただき、技術的に設置できない場合は市と事業者で協議の上、決定するものとします。
13	要求水準書	36	第3	3	(3)				駐車場	「全駐車台数が200以下の場合には当該駐車台数の1/50以上、全駐車台数が200を超える場合は当該駐車台数の1/100に2を加えた数以上の車いす使用者用駐車施設を設けること」とあるが、市民利用駐車場を130台確保する場合は、1/50以上で3台以上確保する必要があるとの理解でよいでしょうか。さらに、事業用地①と②に分けて駐車場を確保する場合、それぞれに対して1/50以上を確保する必要があるとの理解でよいでしょうか。	前段、後段ともに、ご理解のとおりです。 なお、後段については、事業契約締結後における関係課等との設計協議によって、一定程度調整の余地があるものと考えます。
14	要求水準書	37	第3	3	(3)				駐車場及び 駐輪場の 基本要件	駐車場の要件について「市民利用及び公用車利用の車両出入口には、それぞれ利用料の徴収有無に関わらず原則、ゲートを設置すること」との記載があるが、車両の入出場管理を適切に行うことが可能であれば、入出場ゲートだけを設置し、ゲートバーを設置しない提案も可能でしょうか。	ゲートバーと利用料金の徴収の考え方を切り分けることは可能ですが、ゲートバーの設置は必須です。
15	要求水準書	40	第3	5	(1)	ス	(オ)		警備設備	『資料5「整備・運営区分表」に示す利用時間に応じて施錠、警備ができるようにすること。』とは、表の機能毎に、個別に警備の入切ができるエリアを設定するという意味でしょうか。異なる場合は、具体的にお示しいただけますでしょうか。	同一の機能の中でも、利用時間が異なる諸室がある場合は、個別に設定する必要があります。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 対面対話に関する質問に対する回答【要求水準書】

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
16	要求水準書	47	第4	5	(2)	ア	(ア)		地下埋設物	事業用地①には、地下埋設物はない想定でよいでしょうか。	要求水準書P47 5(2)ウ 事業用地②で示したような地下埋設物はないと考えています。ただし、日吉公園には設備として電気、水道、排水等の配管等の埋設物があります。 なお、移設物に付随する基礎等は解体・撤去工事の範囲内となります。(要求水準書P47 5(2)ア 共通事項 参照のこと)
17	要求水準書	47	第4	5	(2)	ウ			解体・撤去工事の範囲(事業用地②)	事業用地②について、「基礎・貯水槽・蓄熱槽・ピットが残っている可能性がある。建設に支障がある場合は事業者の負担で撤去・解体を行うこと。」とご記載いただいておりますが、残地物を全撤去するのではなく、干渉部分のみ撤去するものと考えてよろしいでしょうか。 また、本事業において、貸与された資料から読み取れないものが地中等から発見され、撤去が必要な場合は、撤去費用は貴市にご負担いただけるものと考えてよろしいでしょうか。	上段については、お見込みのとおりです。 下段については市と事業者で協議の上、決定します。
18	要求水準書	52	第5	1	(6)	イ			火災保険	P56(7)で、維持管理期間の建物部分の火災保険は市が加入することになっていますが、開業準備期間は事業者が加入との理解でよいでしょうか。その場合に、開業準備期間のみ、火災保険が事業者付保となっている意図をご教示ください。	前段については、要求水準書(P52)「1(6)イ 火災保険」に規定しているとおりで。 後段については、開業準備業務は事業者が主体となって実施する期間であり、当該期間中の施設管理や業務遂行に伴うリスクについては、事業者が負担・管理することを想定しています。このため、リスク分担の考え方にに基づき、開業準備期間中の火災保険については事業者による付保としています。
19	要求水準書	60	第6	4	(2)	カ			新調備品	当該備品は事業者が運営をするために新たな備品が必要となった場合を想定しており、市が新たな備品を必要とした場合は含まれないとの理解で良いでしょうか？ 市が必要とする備品も含む場合、際限なく事業者負担が増えてしまうことを懸念しています。	要求水準書(P60)「4(2)カ 新調備品」に規定しているとおりで、購入金額が100千円未満の備品については事業者が購入してください。 なお、市が行う直営業務で必要となる備品調達は市が行います。
20	要求水準書	63	第6	9	(2)	ア	(ケ)		鍵の受け渡し保管記録	記録方法、内容に指定があれば、お示しいただけますでしょうか。	記録方法に指定はありませんが、内容については、少なくとも、鍵の受け渡しを行った日付と時間、それぞれ対応した者の氏名を記録してください。
21	要求水準書	63	第6	9	(3)				警備管理記録の作成	『警備日誌については、次の日に市に提出すること』について、提出先・提出方法に指定があればお示しいただけますでしょうか。	提出先は、市施設管理課とし、提出方法は、メールもしくは紙での提出を想定しています。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 対面対話に関する質問に対する回答【要求水準書】

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
22	要求水準書	63	第6	9	(2)	ア	(ウ)		警備体制	警備体制検討のため、市側で予定されているイベント催事(交通誘導員配置等が必要だと予測されるもの)があればその頻度、回数、時期、規模等を教えていただけますでしょうか。	本施設は、まち全体を活用した回遊型イベント「こどもが真ん中フェスタ」(毎年10月開催、来場者約1万人規模)の会場の一つとして活用されることが想定されます。事業者は、同フェスタの開催時における来館者の増加、施設周辺の混雑、通常時とは異なる動線の発生等を踏まえ、警備員の増員、来館者誘導、安全管理体制の強化その他必要な対応をあらかじめ見込むものとします。
23	要求水準書	65	第6	10	(2)	イ	(ア)	c	応急的な修繕	「500千円未満の修繕は事業者が負担する」とありますが、上限数や上限金額の設定はないとの認識でしょうか。	ご理解のとおりです。
24	要求水準書	65	第6	10	(2)	イ	(イ)	c	計画的な修繕	「500千円未満の修繕は事業者が負担する」とありますが、上限数や上限金額の設定はないとの認識でしょうか。	ご理解のとおりです。
25	要求水準書	66	第7	1	(4)	ウ	(イ)		一時預かり業務	配置人員の1/2以上を保育士とすることとしていますが、これは出勤している人員の1/2以上ではなく所属している人員の1/2以上でよいでしょうか。また、年齢に応じた人員配置を求められていますが、事業費の積算に当たってはこういった内訳を想定していたか開示いただけないでしょうか。	前段については、一時預かり業務実施中の出勤者のうち1/2以上が保育士であることとします。後段については、保育室の要求面積が25㎡であることから、一人当たり3.3㎡以上を見込み、一時預かり業務における同時受入最大数を6名と想定しています。
26	要求水準書	66	第7	1	(4)	ウ	(エ)		運営事務室	運営事務室に配置する人員は、(オ)の選任事項には該当せず、他業務と兼任可能と理解してよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	要求水準書	67	第7	1	(4)	ウ	(イ)	II	一時預かりの実績	一時預かり事業の人員策定のため、市内他施設の利用人数実績(月別や延べ人数等)をご教示いただけませんか。	市の子育て支援拠点事業所では、令和6年度まで一時預かり事業を実施した実績がなく、令和7年11月下旬より商業施設内に設置している「子育てひろばハビ」で実施を始めたところです。令和7年度の実績では、毎月平均12人、延べ60人の利用でした。保育園等入所前の預かり需要もあり、3月は平均数を大幅に超える利用がありました。利用者数は増加傾向にあるため、令和8年度も継続して委託しています。
28	要求水準書	67	第7	1	(4)	ウ	(オ)		業務従事者の専任	「(イ)の従事者は当該業務に従事する間はそれぞれの業務に専任の者でなければならない」とあるが、兼任での配置を検討いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。ただし、他の業務を兼務することは可能です。
29	要求水準書	76	第7	8	(2)	エ			行政財産目的外使用料のコスト	自主事業で施設の一部を占用する場合の使用料徴収について、事業者が市に支払う額の試算根拠(条例に基づく具体的な単価イメージ)を提示いただけますか。	今治市行政財産の目的外使用に関する使用料条例に基づき算定します。現時点で、土地固定資産評価額及び建物評価額は、周辺環境の変化が想定され、建物の概要も定まっていないためお示しすることができません。土地固定資産評価額の参考値としては国税庁公表の路線価をご確認ください。
30	要求水準書		資料7						諸室の設備性能水準一覧	トイレ等への空調設備の設置について、意図をお示してください。	再度、内容について確認を行うとともに、あわせて修正版を公表します。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 対面対話に関する質問に対する回答【要求水準書】

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
31	要求水準書		資料15						日吉公園内の解体・撤去物、移設物一覧	多目的トイレについては、個々のパーツをばらして鯉池公園(予定)に運搬までを含むものとの理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。本トイレはユニット式になっており、2分割に分解する必要があります。なお、多目的トイレの基礎については、撤去の対象となります。
32	要求水準書		資料15						日吉公園内の解体・撤去物、移設物一覧	多目的トイレの便器についても、移設対象との理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	要求水準書		資料20							利用料金の上限をお示しいただいていますが、事業費算出の際に想定された利用料金収入見込み額もしくは、各諸室の稼働率をお示しいただけないでしょうか？ 「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」において示された本事業の管理運営費1,585,000千円(税込)は上記利用料金収入を加味して事業が成立する設定をされたものだと考えています。	お示しできる資料はありません。 なお、新施設の利用者見込み(年間)は既存施設の実績及び類似施設・代替施設を基に推計しています。 ・児童センター のべ約24,000人 ・地域交流センターのべ約37,000人
34	要求水準書		資料20						遊戯室Aの料金設定	資料の上限額は公共施設としては高額な印象を受けます。市としては「安価な設定による多世代・多人数への利用機会提供」と、「民間施設の圧迫回避(市場価格への準拠)による利用層の調整」のどちらを優先されていますか。事業者が価格設定を行う上での市の優先順位をご教示ください。	遊戯室Aの利用料金の設定にあたっては、市としては、単に安価な利用機会の提供を優先するのではなく、質の高い空間や設備、魅力ある体験価値を備えた施設として整備・運営されることを期待しています。その上で、民間施設との役割分担や市場環境、市民利用にも配慮しつつ、提供するサービス内容や価値に見合った料金設定を事業者の創意工夫により提案してください。
35	要求水準書		資料20						遊戯室Aの料金設定	1回あたりの単価のみ記載されていますが、年間パスポートや回数券、各種割引、貸し切り利用などの多様な料金体系を事業者が独自に企画・提案することは可能でしょうか。	可とします。
36	要求水準書		資料20						駐車場料金	現在、市役所を含め市内は駐車場無料の場所が多いと見受けられますが、「施設利用に応じて一定時間無料とする」というのは、施設利用者にはできるだけ駐車料金はかからないようにする方向性でしょうか。また、施設利用者の定義についてもどのような想定をされていますでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、本施設内の諸室等を実際に利用する方を想定しています。また、無料時間の設定や運用方法の詳細については、事業者の提案内容を踏まえ、市と事業者で協議の上、決定します。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 対面対話に関する質問に対する回答【様式集】

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	1		2	(1)	キ			記載要領 (1)書式	書類単位とは、基礎審査に関する提出書類・設計図書・応募提案書のそれぞれを指しますか？ 応募提案書が一つの単位とした場合、総ページ数について、正本と副本でページ数が異なるため、書類単位ではなく、様式親番号ごと(様式9、様式10、様式11、様式12、様式13)でもよろしいでしょうか？ また、各様式の表紙はページ数に加ええますか？	前段については、ご理解のとおりです。 中段については、可とします。 後段については、表紙へのページ番号の記載は不要です。
2	様式集	2		2	(2)				記載要領 (2)留意事項	構成企業以外の再委託先や連携先等については、実名を記載してもよろしいでしょうか？ 連携先等から取得した関心表明書などを添付書類として提出してもよろしいでしょうか？	前段については、実名記載や添付資料により構成企業が特定・類推されるおそれがある場合は実名を避け、必要がある場合は匿名化(例:連携先A等)するなど、構成企業の秘匿が担保される形で記載してください。 後段については、可とします。なお、連携先等から取得した関心表明書等の添付書類については、応募提案書類の巻末に参考資料として取りまとめて提出してください。
3	様式集	7							記載内容 様式12-5 運営計画／使用燃料等の節約方法	優先交渉権者選定基準の別紙では、(3)運営計画の審査項目として該当する内容の記載がありません。一方、5その他事項(1)環境負荷低減の②にて使用燃料の削減に関する記載があります。以上より、様式12-5に対する審査項目及び配点の明示と、様式13-1との記載内容の区別についてお示し下さい。 また、様式12-5を削除して、様式12-2または様式13-1に集約することは難しいでしょうか？	ご指摘を踏まえ、様式12-5は削除することとし、当該様式を削除した様式集の修正版を公表します。
4	様式集									様式8～13の各表紙について、下部に「正本」又は「副本○/10」、代表企業名又は応募者記号等を記載する形式となっておりますが、ファイルの表紙に記載をするので、製本時のミスを防ぐ観点からも、各表紙については省略してもよろしいでしょうか？	原案のとおりとします。
5	様式集		様式12-6	維持管理業務費内訳書				※10	修繕・更新業務に係る修繕費は、1件当たりの金額が454千円未満(税抜)のものを計上対象とすること。	454千円以上の費用がかかる修繕作業は記載しないとの認識で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	様式集		様式12-8	修繕及び更新費内訳書				※10	修繕費は、1件当たりの金額が454千円未満(税抜)のものを計上対象とすること。	454千円以上の費用がかかる修繕作業は記載しないとの認識で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	様式集		様式11-2 様式12-6 様式12-7 様式12-9 様式12-10						算定根拠	各様式に記載のあります「算定根拠」にはどのような内容を記載する想定でしょうか。	費目ごとの積算の前提(数量・単価・回数・人員・稼働時間等)や、見積・実績・基準等の参照元がわかるように具体的に記載してください。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 対面対話に関する質問に対する回答【事業契約書】

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	基本協定書(案)								文言追記要望	現状ページ番号のみの記載ですが、視認性向上の為、「ページ番号/総ページ」としていただけませんか。	ご意見を踏まえ、文言を追記することとします。 なお、本回答を以って、基本協定書(案)の修正とみなします。
2	基本協定書(案)	1	第1条						文言追記要望	契約書や条項間の参照や様式調整による視認性向上の為、下記の通り下線箇所の追記をご検討いただけませんか。 市との間において、本事業に係る基本事項について定める(1)基本契約(以下「基本契約」という。)並びに基本契約に基づく本事業に係る(2)設計・建設工事請負及び(3)維持管理・運営業務委託についての各契約(以下総称して「事業契約」という。第5条参照)を締結するにあたって	ご意見を踏まえ、文言を追記することとします。 なお、本回答を以って、基本協定書(案)の修正とみなします。
3	基本協定書(案)	8							文言追記要望	契約書や条項間の参照や様式調整による視認性向上の為、下記の通り下線箇所の追記をご検討いただけませんか。 別添(第9条第5項関係)	ご意見を踏まえ、文言を追記することとします。 なお、本回答を以って、基本協定書(案)の修正とみなします。
4	基本仮契約書(案)								文言追記要望	現状ページ番号のみの記載ですが、視認性向上の為、「ページ番号/総ページ」としていただけませんか。	ご意見を踏まえ、文言を追記することとします。 なお、本回答を以って、基本仮契約書(案)の修正とみなします。
5	基本仮契約書(案)	12							文言追記要望	契約書や条項間の参照や様式調整による視認性向上の為、下記の通り下線箇所の追記をご検討いただけませんか。 別添(第16条第5項関係)	ご意見を踏まえ、文言を追記することとします。 なお、本回答を以って、基本仮契約書(案)の修正とみなします。
6	設計・建設工事請負仮契約書(案)								文言追記要望	現状ページ番号のみの記載ですが、視認性向上の為、「ページ番号/総ページ」としていただけませんか。	ご意見を踏まえ、文言を追記することとします。 なお、本回答を以って、設計建設工事請負仮契約書(案)の修正とみなします。
7	設計・建設工事請負仮契約書(案)								文言追記要望	契約書や条項間の参照や様式調整による視認性向上の為、下記の通り下線箇所の追記をご検討いただけませんか。 この契約は、基本契約並びに基本契約に基づき締結される、発注者と(以下「運営事業者」という。)との間の維持管理・運営業務委託契約(基本契約第7条第2項に定義された意味を有する。以下同じ。)により一体として事業契約を構成することを確認する(発注者が請負者その他の者との間で締結した基本協定書第5条第1項参照)。	ご意見を踏まえ、文言を追記することとします。 なお、本回答を以って、設計建設工事請負仮契約書(案)の修正とみなします。
8	設計・建設工事請負仮契約書(案)								文言追記要望	契約書や条項間の参照や様式調整による視認性向上の為、下記の通り下線箇所の追記をご検討いただけませんか。 別添(第1条関係)	ご意見を踏まえ、文言を追記することとします。 なお、本回答を以って、設計建設工事請負仮契約書(案)の修正とみなします。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 対面対話に関する質問に対する回答【事業契約書】

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
9	設計・建設 工事請負仮 契約書(案)	14	第18条	第1項	(5)号				適用事例の確認	資材調達に関し、価格高騰や枯渇により、予定資材が合理的に調達できない場合の、資材変更に関する要求水準書や設定図書の変更は、本号に該当するでしょうか。	資材価格の高騰や枯渇により、予定資材が合理的に調達できない場合であっても、当該事情のみをもって直ちに第18条第1項第5号に該当するものではありません。 資材変更に伴う要求水準書や設計図書の変更の要否および本号への該当性については、変更内容や影響の程度等を踏まえ、個別に判断することとなります。
10	設計・建設 工事請負仮 契約書(案)	15	第20条	3					(履行の中止)	中東情勢等の緊迫化に伴う昨今の建設資材の高騰や資材調達が困難となり、工期の長期化、要求水準、提案書内容の変更を余儀なくされる状況が発生した場合、本項及び19条は適用されず、20条3項の規定が適用されるという理解でよろしいでしょうか？	建設資材の高騰や調達困難等が生じた場合であっても、一律に第20条第3項のみが適用され、第19条等が適用されないものではありません。当該事象が履行の中止に該当するか否かを含め、契約書の各条項に基づき、内容に応じて個別に判断することとなります。
11	設計・建設 工事請負仮 契約書(案)	15	第22条						(乙の請求による 工期の延長)	工期の延長変更を請求し承認された場合、工期変更に伴う費用負担の増加については第25条の規定に従うという理解でよろしいでしょうか？	工期の延長変更が承認された場合であっても、工期変更に伴う費用負担の増加について直ちに第25条が適用されるものではありません。当該費用負担の取扱いについては、工期延長の原因や内容を踏まえ、契約書の関係条項に基づき個別に判断することとなります。
12	設計・建設 工事請負仮 契約書(案)	16	第26条	1					(賃金又は物価の 変動に基づく請 負代金額の変更)	募集要項P30「3物価変動による改定(1)イ」では「工事着手日後」から改定の申し入れができると規定されておりますが、26条1項では「請負契約締結の日から12月を経過した後」と内容に齟齬がございます。募集要項の記載内容に変更して頂けませんか？	原案のとおりとします。 なお、その理由については、令和8年3月27日公表の「募集要項等に関する質問(第1回)」における、募集要項に関する質問回答 No.34 をご参照ください。
13	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)	昨今の原油価格上昇に伴う建設資材価格の高騰のような状況が本事業においても発生した場合、本項の適用により請負代金の変更を請求できるのでしょうか？	昨今の原油価格上昇に伴う建設資材価格の高騰が本事業において発生した場合であっても、直ちに第26条第5項の適用により請負代金の変更を請求できるものではありません。 当該価格変動が同項に定める「著しい変動」に該当するか否かについては、変動の内容・程度等を踏まえ、契約書の規定に基づき個別に判断することとなります。
14	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)	本項を適用し請負代金の変更を請求する場合、「前各項の規定によるほか」ではなく、本条6項と同様に「前各項の規定にかかわらず」と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。
15	設計・建設 工事請負仮 契約書(案)	16	第26条	第5項					適用事例の確認	資材調達に関し、価格高騰や枯渇により、予定資材を変更した場合の請負金額の変更は、本号に該当するでしょうか。	本項の要件が客観的に満たされる場合にのみ本項の適用があります。そのためには「工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じたことと、請負代金額が不相当であることをご説明ください。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 対面対話に関する質問に対する回答【事業契約書】

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
16	設計・建設 工事請負仮 契約書(案)	16	第26条							募集要項に関する質問No.4がお認めいただけない場合、物価変動による価格改定の協議を、募集要項において工事着手日から(請負契約案において契約締結後12月を経過した後に)とされておりますが、優先交渉権者決定から請負契約締結までに実施していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
17										また、上記の場合、物価変動における価格改定は、直前のこの価格改定を実施したのち12月を経過したのちかつ、残工期が2月以上ある場合は、その都度実施でき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	設計・建設 工事請負仮 契約書(案)	18	第30条						(不可抗力による 損害)	昨今発生している、中東情勢の緊迫化に伴う建設資材の急激な高騰と同様の状況が本事業期間中に発生した場合、不可抗力による損害を規定した本条では直接的、物理的な損害、間接的な物価変動等による対応については第26条が適用されるという理解でよろしいでしょうか？	中東情勢の緊迫化に伴う建設資材価格の急激な高騰のような物価変動等に起因する請負代金の調整については、第26条の規定に基づきますが、適用可否を含め個別に判断することとなります。
19	維持管理・ 運営業務委 託仮契約書 (案)								文言追記要望	現状ページ番号のみの記載ですが、視認性向上の為、「ページ番号/総ページ」としていただけませんか。	ご意見を踏まえ、文言を追記することとします。 なお、本回答を以って、維持管理運営業務委託仮契約書(案)の修正とみなします。
20	維持管理・ 運営業務委 託仮契約書 (案)	1							文言追記要望	この契約は、基本契約並びに基本契約に基づき締結される、発注者と_____ (以下「建設IV」という。)との間の設計・建設工事請負契約(基本契約第7条第1項に定義された意味を有する。以下同じ。)により不可分一体として事業契約を構成することを確認する。(発注者が受注者その他の者との間で締結した基本協定書第5条第1項参照)。	ご意見を踏まえ、文言を追記することとします。 なお、本回答を以って、維持管理運営業務委託仮契約書(案)の修正とみなします。
21	維持管理・ 運営業務委 託仮契約書 (案)	5	第7条						(業務範囲の 変更)	どのような変更が予想されるでしょうか。参考となる過去事例はあるでしょうか。	本条に基づく業務範囲の変更について、現時点で具体的に想定している変更内容はありません。また、本事業と同一条件の過去事例を前提としたものではなく、法令改正や施設利用状況の変化等により、必要が生じた場合に個別に協議のうえ対応することを想定しています。
22	維持管理・ 運営業務委 託仮契約書 (案)	11	第24条						(施設状態等の 保証)	契約期間終了時に、「契約終了後1年間」の保証義務履行のために必要な稼働を協議して確定したいと考えておりますがいかがでしょうか。自然摩耗等も考えられるところ、無人状態での義務履行水準を確認したい趣旨となります。	前段については、要求水準書(P65)「第6の10(2)ウ事業期間終了時」に示すとおり、事業期間終了時の引渡し状態については、事前に市と協議の上で確認することとしています。 後段については、契約期間終了後1年間の施設状態等の保証義務は、第24条の規定に基づき履行されるものであり、当該義務は施設の稼働形態(有人・無人)によって個別に条件設定されるものではありません。このため、無人状態を前提とした稼働条件等を事前に協議して確定することは想定していません。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 対面対話に関する質問に対する回答【事業契約書】

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	維持管理・ 運営業務委託仮契約書 (案)	15	第34条						(原状回復義務)	上記と同様に、契約期間終了時に、義務履行基準を確認する機会を持ちたく思います。いかがでしょうか。	要求水準書(P65)「第6の10(2)ウ 事業期間終了時」に示すとおり、事業期間終了時の引渡し状態については、事前に市と協議の上で確認することとしています。
24	維持管理・ 運営業務委託仮契約書 (案)	20	第39条						(地元経済への 配慮等)	この努力義務は、業務品質確保や予算基準内での合理的努力義務という理解でよろしいでしょうか。また、今治市近郊市町村やも含めてよろしいでしょうか。さらには、本店でなく、有力な支店がある場合は対象とできないでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、第39条の各項に示すとおり、可能な限り今治市内を基本とし、本店を有する者の中から選定するよう努めてください。
25	維持管理・ 運営業務委託仮契約書 (案)	26							文言追記要望	契約書や条項間の参照や様式調整による視認性向上の為、下記の通り下線箇所の追記をご検討いただけませんか。別記(第10条関係)	ご意見を踏まえ、文言を追記することとします。なお、本回答を以って、維持管理運営業務委託仮契約書(案)の修正とみなします。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 対面対話に関する質問に対する回答【その他】

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	要求水準書に関する質問回答	6	No.9 No.10						避難所運用時の費用負担および復旧責任について	大規模災害時には本施設が指定一般避難所として数か月に及び運用される想定であること、また行政職員の活動拠点となることが示されました。つきましては、以下の点について貴市の考えをご教示ください。 ・避難所として運用された期間に生じる清掃頻度やその他業務の増加に伴う追加費用は、委託費Bとは別に市が実費負担するという理解で良いでしょうか。 ・避難者や行政職員の利用に伴い、通常損耗を超える備品・内装の毀損や故障が生じた場合、その修繕・更新費用は市の負担(あるいは不可抗力リスクとしての協議対象)となる理解で良いでしょうか。	前段・後段ともに、市と事業者で協議の上、費用負担を決定します。 (要求水準書 P69「c 費用負担」参照)
2	要求水準書に関する質問回答	9	No.44 No.45 No.46						施設予約システムの仕様およびセキュリティ要件について	既存システムの利用は不可であり、事業者が独自のシステムを構築した上で「市と協議のうえ確定する」とされています。システム構築および運用保守コストを適切に算定するため、市が求める情報セキュリティ水準や、市の基幹システム等とのデータ連携の有無について、現時点で示せる最低限の要件を教示ください。	市の基幹システム等とのデータ連携は想定しておらず、施設予約システムについては、クラウド型サービスの利用を想定しています。 セキュリティ要件については、最新の総務省「地方公共団体における情報セキュリティポリシーに関するガイドライン」を遵守できることが必要となります。なお、施設予約システムの詳細な仕様については、事業者からの提案に基づき、別途、市と事業者で協議の上、決定します。
3	要求水準書に関する質問回答	10	No.50						市直営業務に伴う廃棄物処理の範囲について	市が直営で行う業務に伴い発生する廃棄物も含め、事業者が一貫して処分対応を行うものとされましたが、市が実施する健診や大規模イベント(回答No.23)において、想定を大幅に超える廃棄物や、粗大ごみ・特殊廃棄物等が発生した場合、その処理費用は委託費Bに含まれるのでしょうか。事業者側でコントロールできない市直営業務由来の廃棄物について、量や種類の制限、あるいは超過費用の別途精算に関する規定を設けていただく必要があると考えます。	市と事業者で協議の上、費用負担を決定します。なお、市が実施する健診については、健診業務受託者が廃棄物を持ち帰ることとしています。
4	要求水準書に関する質問回答	11	No.58 No.59						カフェ等の運営業務	要求水準書に関する回答(第1回)にて示された、カフェ運営に伴う目的外使用料および光熱水費の負担範囲について確認させてください。 仮に「カウンターカフェ」形式を採用し、客席をカフェの占有スペースとしない提案を行った場合、これら費用の負担対象となる面積は、実務作業を行う「カウンター内(厨房等)」の面積のみであると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、要求水準書(P74)「7(1)業務内容」に規定している趣旨も踏まえつつ、本施設の特性や利用の広がり配慮したカフェ等の運営について、提案者の創意工夫を期待します。

今治市ネウボラ拠点施設整備・運営事業 対面対話に関する質問に対する回答【その他】

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
5	要求水準書に関する質問回答	11	No.58 No.59						カフェ等の運営業務	要求水準書に関する回答(第1回)では、カフェ運営に目的外使用料を課すとのことですが、公共施設内の飲食事業は収益確保が困難なケースが多く、この負担は事業の継続性を阻害する恐れがあります。市がカフェを施設に「不可欠な要素」と位置づけるのであれば、安定的なサービス提供を最優先すべきです。事業者の過度な負担を軽減し、経営の安定化を図るためにも、目的外使用料や光熱水費負担の免除について再考をお願いいたします。	原案のとおりとします。
6	要求水準書に関する質問回答	11	No.58 No.59						カフェ等の運営業務	カフェ運営に課せられる目的外使用料について事業者が市に支払う額の試算根拠(条例に基づく具体的な単価イメージ)および平米あたりの概算金額を提示いただけますか。	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。
7	要求水準書に関する質問回答	11	No.58 No.59						カフェ等の運営業務	カフェ運営に関わる光熱水費の支払い方法について確認させてください。こちらは各ライフライン企業との契約は施設全体分として市で行い、カフェ部分に子メーターを設置し、精算を行うとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	要求水準書に関する質問回答	11	No.58 No.59						カフェ等の運営業務	カフェの設置に関わる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るとのことでしたが、A工事、B工事、C工事全てを事業費で賄って良いとの理解でよろしいでしょうか。	カフェ等の設置に係る費用については、本施設と一体的に整備する必要がある建築、電気、給排水、空調、換気、防災設備その他の基礎的な施設整備に係る費用は、施設整備費に含むものとします。一方で、カフェ等の営業内容、運営方法又は事業者固有の仕様に応じて必要となる厨房設備機器、什器、備品、家具、食器、POSレジ、サイン、装飾、営業用の内装仕上げ、消耗品等の調達・設置費、運営費及びカフェ等の営業に係る光熱水費は、事業者の負担とし、施設整備費及び委託費には含みません。なお、カフェ等の具体的な整備範囲については、提案内容を踏まえ、市と協議のうえ整理するものとします。
9	要求水準書に関する質問回答	11	No.58 No.59						カフェ等の運営業務	社会情勢の激変(食材費やエネルギー価格の異常高騰等)により、独立採算での運営継続が著しく困難となった場合、目的外使用料の減免や、市民サービスを維持するための運営形態の変更(有人から無人販売への切替等)について、市と柔軟に協議することは可能でしょうか。	カフェ等の運営業務については、社会情勢の変化等による影響が生じた場合においても、要求水準書に基づき、市民サービスの提供が継続されるよう、事業者の責任において業務を実施していただくことを基本としています。