

質問回答（R7.1.29公表分）

（本施設：屋内型キッズスペース 商業施設：ヨシヅヤ犬山店）

NO	質問事項	回答
1	職人の人員確保および労務管理の観点から、夜間工事の実施は難しい状況にあります。つきましては、作業時間を8時から18時までの範囲に標準設定することは可能でしょうか。	可能です。 なお、商業施設での従業員作業可能時間は、8時から20時までです。ただし、8時から10時までは、搬入口が混雑しますので搬入口の使用は避けてください。 また、要求水準書に記載のとおり、来客者スペースを使用した資材の搬入や騒音を伴う工事などは、商業施設の営業時間外に実施していただくこととなり、20時～7時に作業を行う場合は警備員の配置が必要となります。 7時から8時までは商業施設既存店舗の作業のため店内が混雑しますので、工事に係る作業は避けてください。 ※警備費用について質問No.29に記載していますので、併せてご確認ください。
2	使用材料の色・柄、および表面形状などの詳細を確認するための見本やサンプルについて、どの程度の提供が必要となるか教えていただけますでしょうか。大規模な改修となるため、代表的な要素に絞った見本やサンプルの提供とすることは可能でしょうか。	施工内容により判断しますが、施工のイメージや内容や十分に把握できる程度には提供していただく予定です。
3	休日については、150名を大きく超える需要が見込まれ、常時入場制限が必要となる状況が発生すると考えられます。 定員は150名を想定とありますが、事業者側の提案で定員を変更することは可能でしょうか。 また、定員150名の制限が変更できない場合、休日の需要に応える対応としてクール制での営業を提案することは可能でしょうか。 利用時間についての制限は設けない方針とありますので、この点についてご教示願います。 クール制での営業が可能な場合、【①入場料を市の収入とする方式の場合】での提案についても料金体系を事業者側から提案することは可能でしょうか。	想定定員150名については、提案により変更可能です。
4	備品管理台帳について質問させていただきます。動かすことができない、施設内装と一致した遊具については備品ではなく内装という扱いで考えることは可能でしょうか。	可能です。 お見込みのとおり、施設内装と一体となった遊具については、備品ではなく内装の一部と整理しますので、備品管理台帳の対象外とします。
5	募集要領P.4の⑤指定管理料の精算について質問させていただきます。 「利益が客観的に過大と認められる場合には、市と指定管理者の協議により、（中略）適切な対応を求める場合があります」とありますが、利益が過大と考えられる基準についてご教示願います。	現時点でお示しできる基準はありませんが、自己努力による利益は原則として指定管理者へ帰属させるべきであり、一方で、過大に利益が生じている場合は、当該施設の工事費や指定管理料の原資が市民の税金であることを鑑み、利益の一部を市民に還元（市民サービス向上への投資等）することが適当であり、その判断基準は客観的である必要があると考えるため、市と指定管理者の協議によることとしています。

質問回答（R7.1.29公表分）

（本施設：屋内型キッズスペース 商業施設：ヨシヅヤ犬山店）

NO	質問事項	回答
6	施設の利用時間について質問させていただきます。 営業時間は10時～17時と記載されていますが、最終入場時刻については、事業者側で設定することは可能でしょうか。	最終入場時刻を提案者に提案していただくことは可能です。
7	料金区分における「障害者」について、市の方で具体的に想定されている定義はございますでしょうか。 もし、市での指定がない場合、事業者側から定義を提案させていただく形で問題ないでしょうか。	料金区分の障害者の定義については、市が決定し、通常料金と障害者料金の差額については、市が負担します。 そのため、料金収入の想定においては、障害者料金は市負担による収入補填を含め、通常料金と同額の収入があるものと見込んでください。 なお、差額の市負担の支払などの具体的な内容は、協議により決定していくことになります。
8	要求水準書P.20「8 現状回復」に記載されている内容について、指定管理期間終了後は、完成引き渡し時の状態への復旧のみが必要であり、事業者は現状回復義務を負わないという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書20頁「第4 その他一般事項（管理運営業務）8 現状回復」における「指定管理開始時点」は、本プロポーザルの施工業務に係る完成引き渡し時点を指します。 したがって、同項目においては、指定管理満了時等に、「本プロポーザルの施工業務に係る完成引き渡し時点」までの現状回復（復旧）を求めます。 ※類似質問No.29を併せてご参照ください。
9	事業報告書の①収支決算書に関する質問させていただきます。 一般的な決算処理にかかる期間を考慮すると、会計年度終了から30日以内に①収支決算書を提出するのは難しいと考えています。 つきましては、①収支決算書のみ60日以内とする、または事業報告書全体の提出期限を会計年度終了後60日以内に変更することは可能でしょうか。	要求水準書18頁「第4 その他一般事項（管理運営業務）1 報告書の作成（2）事業報告書」に記載の事業報告書の提出期限については、ご意見を踏まえ、「会計年度終了後60日以内」に変更します。 ※要求水準書を改定しR7.1.29修正版として公表しましたので、ご確認ください。
10	様式Dについて、紙面を有効活用するために、参加意向申出書の欄外にある注意書き（注1～4）を削除してもよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、欄外の注意書きは削除していただいて構いません。
11	トイレの配管の接続について、対象区域外には工事を行わない場合については、床に配管用のスリーブを設け、下層の天井との間に配管を通す工事を行う必要があると考えています。 そのような工事を行ってもよろしいでしょうか。 その工事期間中は、下層のテナント様に配管範囲の天井を撤去・復旧させていただく事になるかと思います。	ご質問の内容の工事は可能です。 ただし、工事内容の詳細や期間、実施時期などは、商業施設を含めて協議が必要となります。 なお、本整備事業に伴い発生する工事費用はすべて提案者負担（本整備事業費用の中での実施）となります。
12	工事の際は、作業員用の専用の駐車場スペースを借りることはできますでしょうか。	可能です。条件は次のとおりです。 ・1台あたり月額5,000円（税抜） ・月単位のため日割計算不可 ・駐車場場所の指定あり（詳細は貸付時に決定） ・台数により対応ができない場合あり（詳細は貸付時に決定）

質問回答（R7.1.29公表分）

（本施設：屋内型キッズスペース 商業施設：ヨシヅヤ犬山店）

NO	質問事項	回答
13	現場事務所を設置するスペースを駐車場内に設置することは可能でしょうか。 その場合に、お借りできるスペースについてご教示願います。	現場事務所を駐車場内に設置することはできません。
14	リスク分担表の不可抗力について質問させていただきます。 不可抗力が発生し、市の判断のもと営業を中止した場合についての負担者は、犬山市様とさせていただきますでしょうか。（金額については協議事項となる認識です。）	お見込みのとおりです。
15	「管理運營業務費（指定管理料）については、各年度における実績等を考慮し、市と協議の上予算の範囲内で決定する」とありますが、各年度の実績については、毎年のどの時期に、どのような方法で考慮されるのか、ご教示いただけますでしょうか。 また、入場料売上に関しては、初年度（オープン需要がある）と2年目以降で差が生じることが予想されますが、その点をどのように考慮されるのかについてもご教示願います。	前年度中に実績を踏まえ協議のうえ決定することを予定していますが、具体的な時期は未定であり、協議のうえ決定します。 また、売上の変動が見込まれる場合は、それを踏まえた収支計画を作成のうえ提案いただき、実施事業者決定後、収支計画を踏まえて協議することとなります。
16	技術提案に関する書類の提出方法について質問させていただきます。 提出方法に指定はございますか。 また、提出部数は正本1部・副本14部でよろしいでしょうか。 部数の扱いについて、1部と記載がある書類を正本とし、15部と記載がある書類のうち14部を副本として綴じる認識でよろしいでしょうか。この場合、副本には1部と記載された書類は含めないという理解でよろしいでしょうか。	提出方法については、要求水準書及び様式に記載された以外の指定はありません。 提出部数及び部数の扱いについては、お見込みのとおりです。
17	管理運営の体制ですが、主体は弊社ですが、一部人員の手配を協力会社をお願いする形で体制を整えたいと考えておりますが、問題ないでしょうか？	提案者の責任において、他社と協力実施するものについては、問題ありません。
18	要求水準書P5「天井高は 2.8 mです。その他、既設の防煙垂壁など一定の制限があります。」とありますが、既設の防煙垂壁などの形状仕様配置が分かる図面等の資料をいただけますでしょうか？	提案予定者への整備予定場所の図面の提供は可能ですので、希望する提案予定者は担当までご連絡ください。 防煙垂壁の設置場所は提供図面を参照してください。 また、形状やその他現況等については、現地にて確認してください。
19	要求水準書P8カ）「構造体のはつり又はホールインアンカーの打込みや、原状の壁に対する直接の仕上（クロス貼や塗装を除く）や開口は出来ないため必ず内壁を設けて造作すること。」とありますが、遊具を固定する為の床スラブへのアンカー打込みもNGなののでしょうか？	遊具を固定する為の床スラブへのアンカー打込みは可能です。

質問回答（R7.1.29公表分）

（本施設：屋内型キッズスペース 商業施設：ヨシヅヤ犬山店）

NO	質問事項	回答
20	募集要項 P3 業務概要 (7) 指定管理料 ③指定管理料の積算 想定される支出の主な項目の記載がされていますが、記載内容以外にも掛かるものは事業計画に記載をしてよいでしょうか。 ※販促費、警備費（防犯カメラ）、音響（USEN）、通信費（利用者向けWi-Fi 含む）、サイネージを使用する場合のクラウド料金など。	お見込みのとおり、例示項目以外の記載も可能です。 なお、募集要領のほか、様式K付属様式（収支計画書）に記載している支出項目もあくまで例示ですので、記載以外の項目の記載は可能です。
21	募集要項 P3 業務概要 (7) 指定管理料 ⑥備品の所有権等 備品類が市の所有とする場合、経年劣化により交換が必要なもの、また管理者の社会通念上適正な管理を行っている中で不適切な利用者による破損があった場合の修繕費用は市からの支払いとなるか指定管理者が費用を負担することになるかどうかでしょうか。	要求水準書中「第4 その他一般事項（管理運営業務） 4 修繕」を参照してください。 なお、疑義が生じた場合は、その都度、市と指定管理者で協議のうえ決定します。
22	募集要項 P11 11. 技術提案 (3) 技術提案内容 ②設計・施工業務に関する提案 提案様式J（A3 判・片面6 枚以内）とあるが、A3 用紙の提出の際は「片袖折り」でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
23	要求水準書 P1 第1 基本事項 3 施設のコンセプト 『はしる・ふれる・かんがえる』について、「ふれる」とは具体的にどのような内容をイメージした言葉でしょうか。体を動かす動作の中で、特に「はしる」を言葉として選択している意図はあるか、それぞれご教示ください。	施設のコンセプトの「ふれる」については、子どもたちがぬくもりや様々な質感、多彩な遊びなどに「ふれる」ことにより、豊かな感性を育むことを期待し、盛り込んでいます。 「はしる」については、整備場所の広さから、子どもが元気に走ることをイメージし採用したものであり、子どもたちがのびのびと体を動かせるような遊び場を作るという意図があります。
24	要求水準書 P2 第1 基本事項 4 施設の概要 (2) 商業施設の概要 平面図赤色着色部分の周囲（当該区画ラインの外側）について、商業施設側の整備はどのようになるかご教示ください。	本施設整備場所の東側（エスカレーター側）に2m幅員の通路が設置される予定です。通路新設予定場所については、配付図面により確認してください。 その他の事項については、現時点で未定であり、設計段階において商業施設と協議する予定です。 ※No.18に記載のとおり、提案予定者への整備予定場所の図面の提供は可能ですので、希望する提案予定者は担当までご連絡ください。
25	要求水準書 P6 第2 設計・施工業務 (3) 設計・施工に際しての注意事項 ポツ1 営業時間外となる工事や搬出入が発生する際に施設へ警備員要請をすることになると考えられます。警備員の夜間1人当たりの価格をご教示ください。	20時から7時までの時間帯に作業する場合は、商業施設指定の警備会社による警備が必要であり、その警備員単価は1人1夜当たり25,000円（税抜）程度の見込みです。 なお、原則、通用口に1人の配置が必要ですが、他の出入口を使用する場合等は2人以上の配置が必要となることがあります。 ※作業可能時間について質問No.1に記載していますので、併せてご確認ください。

質問回答（R7.1.29公表分）

（本施設：屋内型キッズスペース 商業施設：ヨシヅヤ犬山店）

NO	質問事項	回答
26	要求水準書 P6 第2 設計・施工業務 (3)設計・施工に際しての注意事項 ポツ2 電気、給水、排水、空調、換気（給気・排気共）などの設備スペックをご教示ください。 ※不足するかどうかの検討ができないため。 また、空調機に関しては対象フロアの本整備エリアと、ヨシヅヤエリアは室外機やスイッチは分離されている状況でしょうか。	各設備スペックについては配付図面により確認してください。 空調機については、本施設エリアと商業施設エリアで室外機やスイッチは分かれています。 ※No.18に記載のとおり、提案予定者への整備予定場所の図面の提供は可能ですので、希望する提案予定者は担当までご連絡ください。
27	要求水準書 P8 第2 設計・施工業務 (3)設計・施工に際しての注意事項 ② コ) 分電盤は既存分電盤の仕様か本整備事業費用の中で新規製作となるかどうかでしょうか。	本整備事業費用の中での新規製作となります。
28	要求水準書 P13 第3 管理運営業務の要求水準 1. 管理運営の基本 (8)モニタリング モニタリングの報告書提出は年1 回の認識でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	要求水準書 P17 第3 管理運営業務の要求水準 7. リスク分担 終了段階 原状回復コスト 開始時点への原状回復とあるが、経年劣化は考慮されず、床壁天井や遊具などの備品類を原状回復するという認識でよいでしょうか。 また現状回復について「指定管理開始時点の状態」をご教示ください。具体的には床、壁、天井仕上げの引き渡し状態、天井照明の撤去の有無、壁・天井面に取り付く現状の造作物の撤去状況、既存什器・備品の撤去状況など。	開始時点への原状回復については、お見込みのとおりです。 また、「指定管理開始時点の状態」は、本プロポーザルの施工業務に係る完成引き渡し時の状態を指します。 ※類似質問No.8を併せてご参照ください。
30	その他 今回のリニューアル設計に基づき、防災設備など建物本体に関わる設備の増移設が発生した場合の工事区分・費用負担区分をご教示ください。	建物本体にかかる設備の改修は商業施設の指定工事店による施工となりますが、必要経費は提案者負担となります。
31	その他 ヨシヅヤがテナントを誘致する際の工事区分表をご提示ください。	現時点では工事区分表は提示できません（実施事業者決定後に提示予定）。 ただし、建物本体及び建物本体に係る設備の工事は商業施設指定工事店による実施、その他は提案者による実施となり、いずれの工事の場合も、本整備事業に伴い発生する工事費用はすべて提案者負担（本整備事業費用の中での実施）となります。
32	その他 B 工事（施設指定会社施工/本整備事業費用負担）会社をご提示ください。 防災設備（スプリンクラー・感知器類・非常照明・誘導灯・非常スピーカー・カットリレーコンセント）・弱電設備が該当すると考えられます。	現時点では指定工事店は提示できません（実施事業者決定後に提示予定）。 なお、当該設備を改修する場合は、商業施設と協議のうえ、実施することとなります。 また、その場合の工事費用はすべて提案者負担（本整備事業費用の中での実施）となります。
33	その他 カットリレーコンセントをB 工事にて用意すれば、音響設備の使用は可能でしょうか。	音響設備の使用は防災放送を阻害しない前提で可能であり、ご質問の手法による使用は可能です。

質問回答（R7.1.29公表分）

（本施設：屋内型キッズスペース 商業施設：ヨシヅヤ犬山店）

NO	質問事項	回答
34	その他 排煙スイッチの位置をご提示いただきたいです。	配付図面により確認してください。 ※No.18に記載のとおり、提案予定者への整備予定場所の図面の提供は可能ですので、希望する提案予定者は担当までご連絡ください。
35	その他 自動火災報知機、連結送水管放水口の位置をご提示いただきたいです。	自動火災報知設備については、配付図面により確認してください。 連結送水管放水口については、本施設整備予定場所である2階にはありません。なお、屋内消火栓については、配付図面により確認してください。 ※No.18に記載のとおり、提案予定者への整備予定場所の図面の提供は可能ですので、希望する提案予定者は担当までご連絡ください。
36	その他 ヨシヅヤへの出店のため、ヨシヅヤへの施設売上報告は必要でしょうか。 その場合、施設指定の売り上げ送信端末の設置はありますか。	商業施設への売上報告は必要となりますが、その具体的な手法等については、実施事業者決定後、指定管理者予定者と協議のうえ決定します。
37	その他 施設デザインレギュレーションや施設設計指針書、施設施工指針書があればご提示いただきたいです。	商業施設におけるデザイン指針等はありません。また、本整備予定施設としては、要求水準書に記載のとおりです。
38	その他 施設集合サインなどへの施設名表示は本整備事業費用には含まない認識でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
39	その他 設計施工に関わる消防協議等は施設側が行うか本整備事業受託者の業務となるかどちらでしょうか。	設計施工に関わる消防協議等は本整備事業受託者の業務となります。
40	その他 キッズスペース内の従業員の方向けの休憩所はキッズスペース内に設置必要かヨシヅヤで働く従業員休憩所を使用するかどちらでしょうか。	商業施設の従業員休憩所は使用できません。本施設の従業員向け休憩所は施設整備予定場所内に設置してください。
41	その他 空調室外機電源は設置位置にあるか。動力が必要になると思われるが、その際の電気容量（kVA）をご教示ください。	空調室外機電源は設置位置にあります。現時点で既設室外機設置位置に新たに空調室外機を設置することは想定していませんが、空調室外機を新設する場合は、商業施設と協議が必要となります。
42	その他 空調室外機を新設する場合、設置位置はどこになりますでしょうか。冷媒管の距離がわかればご教示ください。	空調室外機を新設する場合の設置位置は現時点では指定はありませんが、空調室外機を新設する場合は、商業施設と協議が必要となります。