

番号	資料	頁数	質問内容	回答
1-1	-	-	本事業においてコンソーシアムでの参加は可能でしょうか。可能な場合、代表企業および構成員の役割分担、契約関係の整理についてご教示ください。例えば、リース会社が代表企業となり、施工会社等とコンソーシアムを組成したうえで、当該施工会社が施工業務を担い、代表企業が本契約を締結するという認識でよろしいでしょうか。	コンソーシアムでの参加は不可とします。
1-2	募集要項	2	上限額（18.1億円）に含まれる費用範囲について、設計・施工費に加え、維持管理費、保険料、金利等も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。内訳の想定をご教示ください。	お見込みのとおりです。 内訳項目の想定としては、設計・施工費、維持管理費、保険料、金利、公租公課です。
1-3	募集要項	2	リース期間20年間とされていますが、支払方法および支払条件の詳細をご教示ください。	令和10年10月1日から令和30年9月30日までの240か月（20年間）での分割払いです。 支払い条件については、契約書（案）内、契約約款（賃貸借）第6条に記載のとおりです。
1-4	募集要項	3	参加要件として単独事業者で「建築一式十物件の借入れ＋P点1200点以上」を満たす必要がございますか。それとも、単独事業者で満たしていなくても、コンソーシアム全体で満たしていれば良いでしょうか？また、単独事業者で満たす必要がある場合、賃貸借契約の締結者が単独で満たす必要がありますでしょうか？	コンソーシアムでの参加は不可とします。 賃貸借契約の締結者が単独で満たす必要があります。
1-5	募集要項	3	「過去10年以内に、延床900㎡以上の本庁舎における設計及び施工の完工実績を1件以上有すること」とありますが、コンソーシアム内のいずれかの構成員が満たしていれば要件を充足するとの理解でよろしいでしょうか。	コンソーシアムでの参加は不可とします。
1-6	募集要項	5	コンソーシアムで参加する場合、会社概要書は、コンソメンバー全社（構成員全社分）の会社概要書が必要でしょうか？また、コンソメンバーの中で、施工に関わらないコンソメンバーは、経営事項審査や社員の資格等の記載は不要との理解でよろしいでしょうか。	コンソーシアムでの参加は不可とします。
1-7	募集要項	10	契約変更は原則行わないとされていますが、市および事業者のいずれにも帰責しない事象（資材価格高騰、労務費上昇等）は変更協議の対象と理解してよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
1-8	募集要項	11	金利変動時のリース料の見直し（賃料改定）に関する規定が見受けられませんが、固定とする想定でしょうか。または、契約締結後の金利変動に応じた調整について協議余地があるかご教示ください。	原則、固定とします。 契約書（案）内、契約約款（賃貸借）第22条における協議によります。
1-9	募集要項	11	物価高騰（資材価格・人件費・維持管理費等）に対するスライド条項の適用有無および具体的な算定方法についてご教示ください。	契約書（案）内、契約約款（賃貸借）第22条における協議によります。
1-10	募集要項	11	インフレ・デフレについては「協議」とされていますが、具体的な協議基準があればご教示ください。	契約書（案）内、契約約款（賃貸借）第22条における協議によります。
1-11	募集要項	11	不可抗力（災害等）発生時の費用分担、工期延長、対価調整の考え方についてご教示ください。	契約書（案）内、契約約款（賃貸借）第22条における協議によります。
1-12	募集要項	11	資材調達遅延や外部環境の変化等、事業者の責に帰さない事由による工程遅延は貴市負担でよろしいでしょうか。	契約書（案）内、契約約款（賃貸借）第22条における協議によります。

番号	資料	頁数	質問内容	回答
1-13	募集要項	11	地中障害物・既存埋設物等に関するリスク分担（想定外対応費用）は、貴市負担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。
1-14	要求水準書	10	契約不適合責任の範囲において修繕業務を実施する旨の記載がありますが、本件における「修繕」の定義および範囲（小規模修繕・大規模修繕の区分を含む）についてご教示ください。契約不適合期間外の維持管理、修繕、保守については本件の対象外という理解でよろしいでしょうか。	要求水準書P10「第7 維持管理その他経費に関する要求水準-4 修繕業務」に記載のとおりです。
1-15	要求水準書	-	中途解約時における建物・設備の残賃貸借料は一括でお支払いいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	契約書（案）内、契約約款（賃貸借）第22条における協議によります。
1-16	要求水準書	10	賃貸借期間満了時や中途解約時に、無償譲渡に代えて建物の解体撤去が選択される可能性があるとの記載がありますが、その場合の解体費用の負担者および費用負担の考え方（全額事業者負担となる可能性の有無を含む）について、想定されている条件また引渡条件についてご教示ください。	中途解約時には、契約書（案）内、契約約款（賃貸借）第22条における協議によります。 賃貸借期間満了時には、要求水準書P10「6 無償譲渡方法の協議および代替措置」に記載のとおり、協議の上決めるものとします、
1-17	契約書（案）	-	契約書案には土地や建物に関する記載が確認できませんが、契約書の内容は変更される前提と理解してよろしいでしょうか？	要求水準書P11「第8 その他-1 契約内容」に記載のあるとおり、契約書（案）に要求水準書を綴じる予定です。また、本プロポーザル終了後に協議の上、契約書（案）の内容変更を想定しております。
1-18	契約書（案）	-	借地の記載がございませんが、使用貸借契約となる認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 本プロポーザル終了後に協議の上、契約書（案）の内容変更を想定しております。
1-19	契約書（案）	2	第2条ただし書きにおいて契約保証金の免除が規定されていますが、免除の適用条件および判断基準についてご教示ください。	別紙「契約保証金について」をご確認ください。
1-20	契約書（案）	2	第5条は装置に関する善管注意義務が規定されていますが、本件における建物についても善管注意義務は適用される認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
1-21	契約書（案）	2	保守については貴市指定または承認業者が実施とありますが、維持管理事業者の選定方法および事業者側の選定自由度についてご教示ください。	要求水準書で求める維持管理業務が実施可能な事業者であれば、選定方法については問いません。選定自由度についても同様です。
1-22	契約書（案）	2	第10条では物件返還が前提とされていますが、本件は契約終了時における無償譲渡を想定されているものと理解しております。当該前提に基づき、本条項は変更される予定との理解でよろしいでしょうか。	本プロポーザル終了後に協議の上、契約書（案）の内容変更を想定しております。
1-23	契約書（案）	2	本件において、事業者名義での建物登記は可能との理解でよろしいでしょうか。不可の場合は、その理由および想定スキームをご教示ください。	可能です。
1-24	契約書（案）	3	公租公課および保険料は事業期間中、事業者負担と理解しておりますが、税率改定や保険料変動が生じた場合の賃料見直しの有無およびそのルールについてご教示ください。	契約書（案）内、契約約款（賃貸借）第22条における協議によります。
1-25	契約書（案）	3	予算減額等により契約変更又は解除が可能とされていますが、年度ごとの予算未成立等により支払いが停止される可能性はありますでしょうか。その際の残賃貸借料は一括でお支払い頂けると理解してよろしいでしょうか？	本契約は債務負担行為によるものであるため、予算未成立等により支払いが停止される可能性はありません。

番号	資料	頁数	質問内容	回答
1-26	契約書 (案)	3	<p>第17条では、不可抗力（天災地変等）により生じた損害については貴市が負担するとされていますが、募集要項のリスク分担表においては協議とされているものと認識しています。工事期間中およびリース期間中それぞれのリスク分担（費用分担、工期延長、対価調整の考え方等）をご教示ください。</p>	<p>募集要項のリスク分担表を正とします。本プロポーザル終了後に協議の上、契約書（案）の内容変更を想定しております。</p>

番号	資料	頁数	質問内容	回答
2-1	公募型プロポーザル実施要項	-	参加申込後から提案書提出までの期間で辞退する場合、ペナルティなどはありますでしょうか。	ペナルティはありません。
2-2	同上	1	延床面積1800㎡程度とありますが、屋内連絡通路を含んだ面積としてよろしいでしょうか。また、上限・下限値などの目安はありますでしょうか。	屋内連絡通路を含まない面積として延床面積1800㎡程度としております。
2-3	同上	2	工事着手予定が令和9年9月と記載されていますが、※1に記載のとおり、あくまで予定であるとの認識であり、「(提案様式5)計画工程表」にて示した内容が、本業務における条件として扱われるとの理解でよろしいでしょうか。	よろしいです。
2-4	同上	8	グループ企業体で参加する場合、構成企業については、設計および建設業務に従事する者として、それぞれ「公募型プロポーザル提案実施要領P3 8参加資格等(3)」に定められた条件を満たしていれば差し支えないとの理解でよろしいでしょうか。また、グループ企業体での参加においては、代表企業および構成企業を定め、代表企業が参加表明を行うとともに、海老名市との契約においては代表企業が賃貸借契約の相手方となるとの理解でよろしいでしょうか。	グループ企業体での参加は不可とします。設計および建設業務については、賃貸借契約者(自社)に所属する者とします。監理業務については、第三者の選定としています。
2-5	同上	8	グループ企業体で参加する場合、構成企業の参加表明書については任意書式での提出との理解で宜しいでしょうか。	グループ企業体での参加は不可とします。
2-6	同上	8	グループ企業体で参加する場合、「(提案様式3)技術者配置予定者」および「(提案様式4)配置予定技術者経歴書」については、それぞれの業務を担当する構成企業の予定者を記載するとの理解でよろしいでしょうか。	グループ企業体での参加は不可とします。
2-7	同上	8	ウ 提案書等の提出(ウ)にて「参加意向申請書は正本のみ添付すること」とありますが、提案書提出時は「提案書等意思確認書」を添付すればよろしいでしょうか。	よろしいです。
2-8	同上	9	(2)審査方法 ウ 二次審査(イ)にて、「プレゼンテーションは、本業務を受注した場合の配置予定技術者で、技術提案書の内容の説明及びヒアリングに対応できるもの」とありますが、「(提案様式3)技術者配置予定書」に記載する技術者に加え、プレゼンテーションの円滑な進行や説明の観点から、5名の参加者のうち、誰がおこなってもよろしいでしょうか。	実施要項9ページ13(2)ウ(イ)のとおりとします。
2-9	発注要求水準書	-	本業務において建物の表題登記の必要の有無をご教示ください。	請負側で必要であれば、協議後に登記可能です。
2-10	同上	1	3本事業の概要カ⑤外構工事(西棟解体までの暫定外構工事)とありますがアスファルト撤去した部分の建物廻りを簡易復旧舗装する程度と考えてよろしいでしょうか。	西棟解体までの数年間の施設運営に支障がない程度の復旧とします。
2-11	同上	1	本事業の概要、キ 外構計画業務において、増築棟建設に影響のある既存撤去、切回し等の外構計画は「別途工事」と記載されていますが、当該別途工事の実施時期、費用負担、設計調整責任の区分をご教示ください。また、別途工事の遅延により本事業の工程に影響が生じた場合の取扱いについてもご教示ください。	R8年10月頃までに影響範囲を決定し、R8年度中に工事を行います。市の費用負担は増築棟建設に影響のある既存車庫、駐輪場、植栽帯、アスファルト舗装の解体及び既存インフラの切回しなどを想定しています。設計調整責任の区分及び別途工事の遅延については協議によるものとします。
2-12	同上	2	工事中の仮設計画として進入路を新規に作成した場合の復旧は別途工事ではよろしいでしょうか。(1)業務内容キ外構計画業務①の増築棟建設に影響のある既存撤去、切り回し等の外構計画の策定(別途工事)に含まれると考えてよろしいでしょうか。	復旧工事は当該別途工事に含まれません。本業務に含むものとします。

番号	資料	頁数	質問内容	回答
2-13	同上	2	雨水排水工事は外構工事に含まれるものとし、P5 施設計画- (4) 雨水設備で必要となる雨水浸透設備は暫定外構工事外と考えてよろしいでしょうか。	当該雨水浸透設備は本業務に含みます。
2-14	同上	2	上記の場合、新築建物の堅樋以降の雨水配管は暫定的に既存樹へ接続するものと考えてよろしいでしょうか。	雨水浸透設備を設置することとします。
2-15	同上	2	既存敷地内インフラについては別紙図面を参照することとされていますが、当該図面は参考図面とされています。工事着手後に、既存埋設配管、電気幹線、通信配管、排水管等の切回しが必要となった場合、当該工事の費用負担及び工程影響については別途協議の対象となる理解でよろしいでしょうか。	契約締結後に既存図面に記載のない埋設配管等が発見された場合は、別途協議の対象とします。
2-16	同上	2	「第2 本事業における条件 1 建設予定地概要 (2) 現況」において、「別紙図面は参考図面であり、現状と異なる部分があった場合は現状に即した計画とすること」と記載されています。現地調査後に、既存図面と現況に大きな相違が判明し、追加設計・追加工事・既存設備の切回し等が必要となった場合、当該費用は別途協議の対象となる理解でよろしいでしょうか。	契約後締結後に既存図面に記載のない大きな相違が判明した場合は、別途協議の対象とします。
2-17	同上	2	「第2 本事業における条件 1 建設予定地概要 (3) 地盤」および6ページ「第3 本施設整備の要求水準 3 構造計画の要求水準 (2) 構造設計条件 オ 地耐力」において、地盤調査および杭基礎等の検討は本業務に含む旨の記載があります。一方で、想定外の地中障害物、既存基礎、埋設物、土壌汚染等が確認された場合の撤去・処分費用の取扱いについては明記されていないため、当該費用は別途協議の対象となる理解でよろしいでしょうか。	募集要項P11「別表1」に記載のとおりです。
2-18	同上	3	5付帯施設等 (1) 既存不適格調査等の実施が必要となった際には本業務で実施とありますが、その既存不適格の解消に伴う改修工事については別途対応との理解でよろしいでしょうか。	よろしいです。
2-19	同上	3, 11	「第2 本事業における条件 4 必要諸室」において、造り付けの棚等は本工事に含むものと記載されています。また、11ページ「第8 その他 2 必要諸室の規模及び条件」において、什器及び備品の購入は別途と記載されています。造作家具、固定棚、個人ロッカー、書棚、移動書庫、パーテーション等について、本工事に含む範囲と別途備品となる範囲をご教示ください。	建物と一体となった家具等については本工事に含むことを想定しています。その他については提案内容によるものとします。
2-20	同上	4	「第2 本事業における条件 5 付帯施設等 (3) 本庁舎との機能連携」および7ページ「第3 本施設整備の要求水準 4 電気設備計画の要求水準 (4) 構内情報通信網設備、(7) 機械警備設備」において、本庁舎既存設備との連携が求められています。既存設備のメーカー、型番、空き配管・空きポート等の接続可能な余裕の有無、今回工事に対応可能な既存保守会社との協議・調整窓口をご教示ください。また、既存設備側の改修・更新が必要となった場合の費用負担についてもご教示ください。	(4) 構内情報通信網設備に関しては、5階電算室の既存機器との接続想定していますが、詳細については提案内容によるものとします。 (7) 機械警備設備に関しては、新設とします。 イに関しては、既存設備メーカー：TOA株式会社 レコーダ型番：AH-R116-16A 空きポート：4つ その他参加者の計画提案に応じて新規追加すること。 既存保守会社との協議・調整窓口は、財産・車両課とします。 既存設備の改修については水準書P10「第6 1 対象業務」のとおりです。
2-21	同上	5	雨水浸透施設の整備項目がありますが、現状の雨水流出抑制施設計画は供与可能でしょうか。	本庁舎建設時の雨水計画については参加意向確認後に供与可能です。

番号	資料	頁数	質問内容	回答
2-22	同上	5	「第3 本施設整備の要求水準 1 共通事項（4）その他」において、工事中の仮設電力及び仮設水道の費用は受注者負担と記載されています。既存庁舎設備から仮設電力・仮設水道を引き込むことは可能でしょうか。また、副メーター設置による使用が可能な場合、使用可能容量及び接続可能箇所をご教示ください。	原則、受注者負担にて新たに仮設電力及び仮設水道を引き込むこととし、副メーター設置については協議によるものとします。
2-23	同上	7	受変電設備の項目は増築棟へのキュービクルの新設を前提と考えてよろしいでしょうか。	よろしいです。
2-24	同上	7	キュービクル地上設置について、高さに支障があるようでしたら高さを明確にご指示ください。高さの指示が50cm以上となる場合はメンテナンス性を考慮し、屋上設置として考えてよろしいでしょうか。	提案によるものとします。
2-25	同上	7	増築棟の新設に伴い既存電力が不足する場合、東電の引込も不足するため配線の盛替えが必要なると思いますが、既存庁舎の運営に支障をきたす恐れがあります。その場合、新規で高圧敷設と考えてよろしいでしょうか。	既存庁舎の運営に支障が無いよう、参加者の計画によりご提案ください。
2-26	同上	7	増築棟にキュービクルを新設する場合、高圧受電盤及びき電盤も同様の位置に設置でよろしいでしょうか。	提案によるものとします。
2-27	同上	7	工事期間中の保安管理者（電気主任技術者）の配置について、海老名市様の方で手配頂けると考えてよろしいでしょうか。もしくは費用負担が請負者の場合は保安管理者（電気主任技術者）の連絡先をご教示ください。	工事期間中の保安管理者の配置について、費用負担は請負者によるものとします。連絡先は契約締結後に共有します。
2-28	同上	8	自家用発電機について、保安負荷の30%程度とありますが電灯を想定としてよろしいでしょうか。	要求水準書を満たす内容で、参加者の計画によりご提案ください。
2-29	同上	8	自家用発電機について、非常時の運転時間をご教示ください。	要求水準書を満たす内容で、参加者の計画によりご提案ください。
2-30	同上	8	「第3 本施設整備の要求水準 4 電気設備計画の要求水準（11）非常用発電設備」において、保安負荷は変圧器総容量の30%以上の電力を確保することと記載されています。当該保安負荷の対象範囲は、増築棟のみを対象とし、本庁舎側の負荷は含まないとの理解でよろしいでしょうか。	よろしいです。
2-31	同上	9	車両通行のある部分についてご教示ください。	別紙「車両通行範囲」をご確認ください。
2-32	同上	12	6章工事に関する要求水準1対象業務にエレベータ工事も含むとありますが、メンテナンスは維持管理業務に含まれるでしょうか。含まれない場合はエレベータのメンテナンスは施工したメーカーにメンテ契約をして頂けると考えてよろしいでしょうか。	維持管理業務に含むものとします。
2-33	同上	12～13	フリーアドレスや会議室のネット環境ですが、無線を想定しているかご教示ください。	要求水準書を満たす内容で、参加者の計画によりご提案ください。
2-34	同上	13	マルチスペースと会議室は兼用可能と考えてよろしいでしょうか。	不可とします。
2-35	同上	13	会議室の収容人数または面積要求などはありますでしょうか。	要求水準書P3のとおり
2-36	同上	13	マルチスペースは執務作業中心になると考えてよろしいでしょうか。また、1人あたりの面積要求がありましたらご提示ください。	要求水準書を満たす内容で、参加者の計画によりご提案ください。
2-37	同上	14	書庫の書棚はH1100想定ですが、積層保管する事で文書保管量を確保することでよろしいでしょうか。	要求水準書を満たす内容で、参加者の計画によりご提案ください。
2-38	同上	-	執務利用時間についてご教示ください。	執務時間は8時半～17時15分を基本とし、例外もあります。
2-39	同上	-	現状の緑化計画は供与可能でしょうか。	本庁舎建設時のものが供与可能です。

番号	資料	頁数	質問内容	回答
2-40	配置図	-	敷地内の既存建築物は全て検査済証を取得した建物と考えてよろしいでしょうか。	《別紙1》の現況配置図に記載の敷地内建物については、過去資料などで検査済証取得済みを確認しています。
2-41	同上	-	上記がない場合、調査・報告等の対応は別途と考えてよろしいでしょうか。本契約に含む場合は、既存資料の状況により協議と考えてよろしいでしょうか。	本契約に含む、既存資料の状況により協議とします。
2-42	同上	-	敷地境界は全て確定済であり、境界杭は現存するものと考えてよろしいでしょうか。	保育園側の境界で一部確定していない箇所があります。
2-43	同上	-	契約後、敷地境界が確定している配置・敷地データ高低差、真北資料を貸与頂けると考えてよろしいでしょうか。	《別紙1》の配置図等のデータは供与可能です。その他高低差、真北資料などは測量にて本業務に含むものとします。
2-44	同上	-	土壌汚染対策法についての以前の届出など資料貸与いただくことは可能かご教示ください。	既存庁舎は土壌汚染対策法策定前の建設であり、該当する届出はありません。
2-45	同上	-	既存建物のアスベスト有無についてご教示ください。	レベル1及び2に該当するアスベストはありません。その他については、既存建物の影響範囲に応じて目視、書類調査を本業務に含むものとします。
2-46	設計業務基本方針	2	B. 実施設計 (3) 仕上げ等にシックハウス対策を配慮する事とありますが、環境検査は必要ですか。必要な場合はパッシブで1F、2F各1回でよろしいでしょうか。	環境検査は必要です。検査方法は厚生労働省の「室内空气中化学物質の採取方法と測定方法」の新築住宅の例に準拠するほか、拡散方式ではサンプラー製造所の定める使用により行うこととします。
2-47	本庁舎本庁舎平面図	-	本庁舎北西側のピロティは床面積に算入されていますでしょうか。算入されていない場合、屋内連絡通路を整備すると、屋内的用途として床面積が発生し、増築扱いとなると考えてよろしいでしょうか。	ピロティは床面積に算入されていません。屋内連絡通路を整備した場合の増築扱いについては、確認検査機関との協議によるものとします。
2-48	《別紙17》契約書(案)	契約約款第2条	契約保証金の免除の要件をご教示ください。	別紙「契約保証金について」をご確認ください。