

別紙-2 実施方針（令和元年7月31日付）等に関する有効な質問・回答

令和2年3月23日

※白地の質問・回答（取り消し線部分を除く）を有効な質問・回答とする

清水庁舎整備等事業 実施方針に関する質問・回答

本文

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	1)	(1)	ア	①	a)		
1	事業区分・事業主体	2	第1	1	6)					庁舎（PFI事業）、立駐・民間施設（付帯事業）に事業区分されますが、価格評価はPFI事業である庁舎部分のみが対象と解釈して宜しいでしょうか。それとも市へ支払う借地料の多寡も価格評価対象になりますでしょうか。後者の場合、事業者ごとに貸付期間が異なった場合に価格評価はどのように平準化されるのか教えてください。	入札説明書等で明示します。
2	設計・建設業務 施設備品調達・設置業務	2	第1	1	7)	(1)	ア	⑥		施設備品調達・設置業務が本件事業の内容と記載されておりますが、建設企業は「物品入札参加資格申請」を静岡市に対して申請することが必要でしょうか？	建設企業が建設業務において施設備品調達・設置業務を行う場合、質問の資格の認定を受ける必要はありません。
3	事業スケジュール（予定） 清水庁舎（PFI事業）	5	第1	1	9)	(1)				設計・建設期間が令和2年7月～令和5年1月3日、施設の引き渡しが令和4年10月30日となっておりますが、施設の引き渡し後の新庁舎の管理責任は庁舎事業者（施工者）ではなく、静岡市様という認識で宜しいでしょうか。	施設の引渡し後、市は、清水庁舎（新庁舎）の管理者としての責任を有します。 なお、要求水準書(案) (p.12) 第1・8(1)オに規定するとおり、PFI事業者は、清水庁舎の市への引渡し後から維持管理業務を実施するものとします。 また、引渡しの期日を令和4年12月12日へ変更することとします。詳細は、入札説明書等で明示します。
4	事業期間終了時の措置 立体駐車場（PFI事業の 附帯事業）	5	第1	1	10)	(2)				市に立体駐車場を無償譲渡した後については、その管理運営は全て貴市にて実施されると理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	特別目的会社の設立	9	第2	2	14)	(2)				SPCを設立して実施する業務は清水庁舎に係るPFI事業のみであり、立体駐車場及び民間施設の事業者はSPCを設立する必要はないと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	入札参加者の構成員の参加資格要件	10	第2	3	2)					要求水準書(案) 16ページ3(1)ウの主要諸室内のレイアウト図の作成業務をする者が、「その他企業」として協力企業の立場で参加を希望する場合の参加資格要件は静岡市物品競争入札参加資格の登録でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、設計企業が設計業務において主要諸室内のレイアウト図の作成業務を行う場合、質問の資格の認定を受ける必要はありません。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	1)	(1)	ア	①	a)		
7	入札参加者の構成員の参加資格要件	10	第2	3	2)					要求水準書(案)58ページ7の施設備品調達・設置業務をする者が、「その他企業」として協力企業の立場で参加を希望する場合の参加資格要件は静岡市物品競争入札参加資格の登録でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	入札参加者の構成員の参加資格要件	10	第2	3	2)					立体駐車場事業の設計・建設・工事監理業務においても(1)～(4)の要件を満たす必要がありますでしょうか？	(1)から(4)の参加資格要件を満たす必要はありません。
9	入札参加者の構成員の参加資格要件 設計企業	10	第2	3	2)	(1)			②	資格認定において、「建築関係建設コンサルタント業務の認定」を受けていること。と記載されておりますが、これは、静岡市長から各申請会社宛に対して通知されている「平成30年・平成31年度建設業関連業務の委託契約に係る入札参加申請の審議結果について(通知)」において、「建築関係コンサルタント」の認定を受けているという解釈で宜しいでしょうか。	お考えのとおりです。
10	入札参加者の構成員の参加資格要件 建設企業	11	第2	3	2)	(2)			⑤	建設企業の施工実績について、PFI事業でSPCにより発注された工事についても実績とみなして宜しいでしょうか？	実績となります。
11	入札参加者の構成員の参加資格要件 維持管理企業	12	第2	3	2)	(4)			①	業務の下請けに関して、業務の主たる業務(管理、企画等)を除けば、第三者下請けは可能という理解でよろしいでしょうか。	構成員(構成企業、協力企業)以外の第三者が構成員から業務を受託することは可能です。詳細は、入札説明書等で明示します。
12	入札参加者の備えるべき参加資格に関する確認基準日等	13	第2	3	4)					「応募グループの構成員が参加確認申請書の提出日から落札者決定までの間に3-3)③を除く資格要件を満たさなくなった場合には失格とする。」とありますが、5)の構成員の変更では、やむを得ない事情が生じた場合には構成員の変更については市と協議を行うこととなっております。そのため、当初予定していた構成員が当該期間に資格要件を満たさなくなった場合には、同構成員の変更について協議可能という理解で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。 なお、第2・3 4)の規定に変更があります。詳細は、入札説明書等で明示します。
13	著作権 特許権等	14	第2	5	1) 2)					入札参加者の提案書の全部又は一部を無償で使用できると記載されておりますが、無償で使用された場合に発生する著作権や特許権に係る諸費用については貴市にてご負担いただくと理解して宜しいでしょうか。	著作権や特許権等に係る諸費用は入札参加者が負担するものとし、その上で市は無償で使用できるものとする。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	1)	(1)	ア	①	a)		
14	予想されるリスクと責任 分担	15	第3	1	2)					建設着工遅延において法令改正等の社会情勢によるリスク、また工事遅延においての建設市況等の社会情勢によるリスクは市負担にてお願いします。	当該リスクの負担者は、建設着工遅延や工事遅延の事由によります。
15	地区計画の制限	16	第4	1						清水駅東地区計画には建築物の高さの下限が14mと定められておりますが、新庁舎の高さが14m以上であればこの下限はクリアされる（民間施設や駐車場の高さは制限されない）という理解で宜しいでしょうか。	「※2」のとおり、事業用地全体を用途上不可分の一の敷地として扱うため、庁舎施設、立体駐車場、民間施設のいずれかの高さが14m以上であれば、清水駅東地区計画の規定に適合します。
16	本施設の立地条件	16	第4	1						清水駅東地区計画によると建築物容積率下限300%、建築物の敷地面積下限3000㎡、建築物等の高さ14mとありますが民間施設の高さも14m下限に該当しますか？	No. 15の質問・回答を参照してください。
17	本施設の立地条件	16	第4	1						上記からテナント誘致が難しく2階以上の計画が成り立たず平屋になる場合もテナントがつかなくても地区計画に従って2階以上の計画にしなければいけませんか？	民間施設の階数は任意としますが、「ウォーターフロントにおける命を守る緊急避難機能」の一翼を担う施設として、清水庁舎の2階と同一の床高さにおいて、津波発生時の緊急避難機能を有する床を、フロア又は屋上に整備してください。
18	本施設の立地条件	16	第4	1						立体駐車場と民間施設を合体させて1つの建物とし立体駐車場の中にテナントエリアを設けることは可能ですか？	可能です。 なお、この場合、駐車場部分と質問のテナントエリアを区分し、定期借地権設定契約の契約期間の満了等により契約が終了する場合、駐車場部分を市に無償で譲渡するものとします。
19	対象施設	17	第4	2	1)					庁舎と立体駐車場を庁舎2階床高さと接続することとありますが、駐車場ビルでは3階で接続することとなります。静岡県建築基準条例で別棟で扱うには2階までとすることとあり、1棟扱いになると認定品として取り扱うことができません。	建築物の2階と3階を連絡通路で接続する場合について、静岡市建築指導課は、通路の幅員・構造・開放性、建築物間の離隔距離等の一定の条件を満たせば、建築基準法上、別棟として取り扱い得るとしています。別棟として取り扱うための条件について静岡市建築指導課へ確認のうえ、提案内容の法的扱いについて個別判断を仰いでください。また、立体駐車場が国土交通大臣による構造方法等の認定を受けている場合においては、他の建築物との接続が当該認定の条件に抵触しないことを確認してください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	1)	(1)	ア	①	a)		
20	対象施設	17	第4	2	1)					同様に1棟扱いとなった場合、申請者の取り扱い はどのようになるでしょうか？P2の事業区分・事 業主体の表より、建築主は庁舎、立体駐車場、民 間施設で異なることとなります。	庁舎施設と立体駐車場を1棟として扱うことは想 定していません。
21	施設の概要	17	第4	2	1)					清水庁舎の2階床高さで各施設を接続し、相互に 往来ができる計画にするとありますが、テナツが つなくて民間施設規模縮小せざる得ない場合、連 絡通路設置しないことも可能でしょうか？	清水庁舎の2階と同一の床高さにおいて、庁舎施 設と民間施設を接続する連絡通路の整備を必須と します。
22	施設の概要	17	第4	2	1)					階層は地上7～8階程度となっておりますが、基本 計画に定める「階層構成の方針」が実現できれば 7階か8階以外の階数でも許容されるという理解で 宜しいでしょうか？	7階及び8階以外の階数を提案することを妨げま せんが、基本計画に定める「階層構成の方針」を 実現するとともに、要求水準書（資料を含む） の各種要求水準を満たす必要があります。
23	施設の概要	17	第4	2	1)					延床面積13,000㎡程度とありますが上下限値の設 定があればお教えてください。	12,610㎡～13,390㎡（±3%）の範囲内としてく ださい。
24	貸付期間	18	第4	3	2)	(2)				貸付期間の長短は評価へどう影響するのかお教え ください。	性能面では事業の安定性や継続性を評価すること を想定していますが、貸付期間の長短が価格評価 に影響することは想定していません。
25	事業用地の使用	19	第4	3	2)	(4)				借地期間満了時の立体駐車場の取り扱いで満了 後、再度定期借地権設定契約を結ぶ協議をして継 続することは可能でしょうか？（22年で投資回収 ができないこともあります）	ただし書きのとおり、借地期間満了日の2年前ま でに市に申し出ることにより、市と駐車場事業者 で協議することができるものとします。
26	貸付期間	19	第4	3	3)	(2)				貸付期間の長短は評価へどう影響するのかお教え ください。	性能面では事業の安定性や継続性を評価すること を想定していますが、貸付期間の長短が価格評価 に影響することは想定していません。
27	事業用地の使用	19	第4	3	3)	(4)				借地期間満了時の民間施設の取り扱いで満了後、 再度定期借地権設定契約を結ぶ協議をして継続す ることは可能でしょうか？（借地期間で投資回収 ができないこともあります）	ただし書きのとおり、借地期間満了日の2年前ま でに市に申し出ることにより、市と民間施設事業 者で協議することができるものとします。
28	庁舎事業者の責めに帰す べき事由により事業継続 が困難になった場合	20	第6	1						貴市が事業契約を解除した場合、庁舎事業者は市 に生じた合理的損害を賠償するものとするあり ますが、この庁舎事業者とはSPCを指すと理解し て宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

清水庁舎整備等事業 実施方針に関する質問・回答

別紙

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	No								
29	別紙1 リスク分担表	23	15							不可抗力リスクについて、一定割合を庁舎事業者が負うことになっておりますが、一定割合がどの程度か具体的にお教えください。	入札説明書等で明示します。
30	別紙1 リスク分担表	24	32							物価変動について、P F I 事業であることから、建設期間中だけではなく契約締結時から工事着手日までの物価スライドも対象となると解釈して宜しいでしょうか。	入札説明書等で明示します。
31	別紙1 リスク分担表	25	32							注3に記載されております「一定以上の変動」とは、どの程度の変動を指すかご教授ください。	入札説明書等で明示します。
32	別紙1 リスク分担表	25	41							施設・設備・備品等損傷の第三者に起因するものについて、一定割合を庁舎事業者が負うことになっておりますが、一定割合がどの程度か具体的にお教えください。	入札説明書等で明示します。

清水庁舎整備等事業 実施方針に関する意見・回答

本文

番号	項目名 (タイトル)	箇所								意見内容	回答
		頁	第1	1	1)	(1)	ア	①	a)		
33	対象施設 清水庁舎	17	第4	2	1)					構造種別は、RC造またはSRC造とありますが、構造性能を満足していればRC造またはSRC造以外の構造種別も認めて頂きたい。	免震装置の下部（1階）については、RC造又はSRC造に限ることとします。また、免震装置の上部（2階以上）については、CFT（コンクリート充填鋼管）柱を使用する場合に限りS造（鉄骨造）をRC造又はSRC造と同等とみなします。なお、S造を採用する場合は、下記事項を満足してください。 ・塩害対策のため、外装仕上材により鉄骨を覆うこと（鉄骨および耐火被覆を屋外に露出させないこと） ・提案書において、長期耐用性能及びライフサイクルコストに関するRC造及びSRC造との比較を記載すること
34	対象施設 共通	17	第4	2	1)					「清水庁舎の2階床高さで各施設を接続し、相互に往来ができる計画とする。」とありますが、民間施設の階数が1階となる可能性も許可頂きたい。	No. 17の質問・回答を参照してください。
35	予算									基本計画では、新清水庁舎の概算事業費が税込85億～90億とされておりますが、実施方針や要求水準書からは構造的な負荷等が大きいため、工事費として想定する予算は相当程度を確保して頂きたい。	意見として承ります。

清水庁舎整備等事業 要求水準書(案)に関する質問・回答

本文

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	7	(7)	①	a)		
36	立体駐車場	3	第1	2	(6)	イ				静岡市職員の通勤利用状況等ご教示願います。	現庁舎の通勤手段は次のとおりです。 令和元年8月現在 ・徒歩 45人 4.4% ・交通用具（自転車） 131人 12.9% ・交通用具（バイク） 72人 7.1% ・交通用具（自動車） 289人 28.4% ・交通機関 354人 34.8% ・交通機関（交通用具併用者※1） 125人 12.3% ※1 自宅から最寄駅まで交通用具（自転車・バイク・自動車）を利用し、最寄駅から清水庁舎まで交通機関を利用し通勤している職員。 ※職員とは、正規職員、非常勤職員のこと。（臨時職員は含まず。）
37	事業用地の敷地条件	8	第1	5	(2)					敷地測量図ございましたらご提供願います。	【資料2 敷地測量図】を参照してください。
38	事業用地の立地条件等	8	第1	5	(2)					現在市が保有している敷地測量図、またレベルのCADデータは配布可能ですか。敷地内外の電気・水道・ガスなどの埋設物の配置が分かる資料があれば頂けますか。	敷地測量及び地盤レベルに関して市が保有する資料は、【資料2 敷地測量図】、【資料7 道路上空通路及び事業用地内連絡通路】であり、当該資料に関するCADデータを保有していません。なお、清水駅東土地区画整理事業竣工時の平面図はCADデータの配布が可能です。電気・水道・ガスの配置については、【資料3 インフラ状況図】を参照してください。
39	事業用地の立地条件	9	第1	5	(3)					提案者独自での各所轄への事前調査・協議は可能ですか。	建築、開発、消防等に関する関係行政機関への確認、協議は可能ですが、本事業に関する提案書作成段階の確認、協議であることは申し添えてください。
40	事業用地の立地条件	9	第1	5	(3)					庁舎工水メーターは上水同様、市貸与品と考えてよろしい。	市は、工業用水の量水器（メーター）を貸与しません。庁舎で工業用水を使用する場合の受水設備やの量水器の費用は、本PFI事業の費用（契約金額）に含みます。
41	事業用地の立地条件	9	第1	5	(3)					都市ガス 中圧管の種別を教えてください。（中圧AorB）	中圧Aです。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	7	(7)	①	a)		
42	事業用地の立地条件	9	第1	5	(3)					井戸の掘削は可能ですか また、可能な場合、水位・水量・水質等参考調査データはありますか。	井戸の掘削は可能です。水質調査を行った上で適正な範囲での利用が考えられます。井戸水利用においては、第2・4(3)イ(イ)のとおり、土壤汚染対策法等関連法令を遵守するとともに必要に応じ関係機関との協議を行う必要があります。なお、井戸水利用のための各種調査データはありません。事業用地の地質については、【資料4 地質調査報告書】を参照してください。
43	道路上空通路	10	第1	5	(7)					PFI事業の対象となっている連絡通路の構造については、土木構造物ではなく、建築物としての扱いで宜しいでしょうか？	お考えのとおりです。
44	交差点交通量	10	第1	6	(5)					交通コンサルの協力は考えていますか？	事業者の構成員以外に交通コンサルの協力を得るか否かは事業者の判断に委ねますが、事業者は、第2・3(6)駐車場・駐輪場計画で規定するように、周辺道路の交通渋滞を抑制するために必要な調査等を実施するものとします。なお、市は、別途の委託業務により交通コンサルの協力を得る予定はありません。
45	対象施設の概要	12	第1	7						既存施設の解体撤去は市の負担でよろしいでしょうか？P13確認	第2・6 既存施設解体撤去等業務及び【資料6 既存施設】に記載のとおり、市が別途撤去する既存施設は市の負担において撤去し、それ以外の既存施設は、庁舎事業者の負担において撤去するものとします。
46	対象施設の概要	12	第1	7						立体駐車場と民間施設の連絡通路の整備は必修条件でしょうか？	立体駐車場と民間施設を接続する連絡通路の整備は任意とします。
47	対象施設の概要 共通	12	第1	7						各施設の接続レベルGL+7.1~7.6mについてですが、立体駐車場の2階フロアがGL+3.2m~3.5m程になります。3階フロアレベルが6.4m~6.7mとの接続を考えております。静岡県条例にて3階フロアでの接続はNGとありますが、緩和措置はあるのでしょうか。また離隔を取りスロープにてレベル調整は可能でしょうか。	1つ目の質問については、No.19の質問・回答を参照してください。 2つ目の質問については、連絡通路をスロープとしてレベルを調整することは可能ですが、スロープの勾配は1/20以下としてください。 なお、清水庁舎の2階床高さについては、基準GL+6.8mから+7.6mの範囲を可とすることとします。
48	交付金及び起債等	15	第2	2	(2)	オ				「交付金及び起債等に必要な資料の作成を支援する」とありますが、補助金も含まれますか。また補助金を予定しているとするとどの様なものがありますか。	交付金には国庫補助等の補助金を含みます。落札者の提案内容にもよりますが、現時点では、サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)への応募等を想定しています。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	7	(7)	①	a)		
49	事前調査業務及び関連業務	15	第2	2	(2)					敷地測量は必要に応じて行うことになっておりますが、必要になった場合、庁舎事業者は予め入札参加資格要件として建設業関連業務の測量の認定を受けておく必要がありますでしょうか。	構成員（構成企業、協力企業）が測量業務を行う場合は測量業務の資格認定を受けてください。測量業務を再委託する場合は、再委託先が測量業務の資格認定を受けるか、または暴力団排除に関する誓約書兼同意書を市へ提出してください。なお、参加表明や入札に当たって、構成員の再委託先を明示する必要はありません。
50	事前調査業務及び関連業務	15	第2	2	(2)					電波障害調査において想定範囲を教えてください。対策費は市の負担でしょうか。	1つ目の質問については、提案する庁舎施設の高さ等によるため、庁舎事業者の判断に委ねます。なお、「静岡市環境影響評価技術指針」が対象範囲の設定を含めて合理的に求められる調査方法等の指針になると考えます。2つ目の質問については、対策費は、本PFI事業の費用（契約金額）に含まれます。
51	建築業務及び関連業務	17	第2	3	(1)	ヶ	(7)			確認申請について民間審査機関、計画通知の指定はありますか。	建築基準法第6条に基づき、確認の申請書を提出して確認を受けてください。なお、審査機関の選定は、庁舎事業者の判断に委ねます。
52	施設配置計画	18	第2	3	(2)	7	(7)			基本計画において配置計画の考え方が示されておりますが、事業性および建築計画の合理性を考慮し、事業者が配置計画を新たに提案してもよろしいでしょうか。	本項に規定するとおり、敷地の南側に清水庁舎を、北側に立体駐車場及び民間施設を配置してください。
53	地盤高の設定	19	第2	3	(2)	7	(I)			「敷地内各所の地盤面は周囲の道路よりも十分高い位置に設置すること」ありますが、最低どれくらいの高さをお考えでしょうか。	具体的な高さは提示しませんが、動線計画、バリアフリー、雨水排水等を総合的に検討した上で提案してください。なお、本項の規定は過度な盛り土等の地盤造成を要求するものではありません。
54	敷地内への動線	19	第2	3	(2)	7	(I)			立体駐車場への動線（出入口）は事業用地の西側道路及び北側道路となっており、資料13では北側道路からは右折での入庫が想定されております。北側道路は左折での入庫を想定しない前提か、また、一方通行道路への変更を想定されているのかお教えてください。	第1・6（5）に記載のとおり、【資料13 清水駅東口周辺交差点交通量等調査報告書】は施設計画に際しての参考資料であり、事業計画の立案を制約するものではありません。北側道路からの入庫は必須条件ではありませんが、北側道路からの入庫とする場合は、庁舎施設の立地に起因する臨港道路の交通量の増加を抑制するため、来庁者用自動車は北側道路からの左折での入庫を想定していません。また、北側道路の一方通行への変更の可能性もあると考えています。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a)		
55	環境配慮計画	20	第2	3	(2)	オ				建築物環境配慮制度 (CASBEE 静岡) の評価は、庁舎施設棟のみを評価対象と考えてよろしいでしょうか。	庁舎施設は「CASBEE静岡」を用いて評価してください。立体駐車場、民間施設は事業者の判断に委ねます。
56	環境配慮計画	21	第2	3	(2)	オ				一次エネルギー消費量基準 (BEI) は「0.6」以下必須とありますが、太陽光発電等、効率化設備を含めての数値と捉えてよろしいですか。	一次エネルギー消費量基準 (BEI) 「0.6」には、太陽光発電等の創エネルギーを含みません。
57	将来を見据えた庁舎計画	21	第2	3	(2)	カ				「執務室の床は、フリーアクセスフロアとする。」とありますが、執務フロア全体ということではなく、適宜執務スペースになりうる可能性のある範囲と考えてよろしいでしょうか。	【資料11-1 必要諸室及び仕様リスト】の「建築・0A床」欄に○を付している諸室をフリーアクセスフロアとしてください。なお、執務フロアのうち、集密書架を設置するなどの明らかに執務スペースへの転用を想定しない箇所については、範囲を限定したうえでフリーアクセスフロアとしないことを可とします。
58	将来を見据えた庁舎計画	21	第2	3	(2)	カ				建築設備について、耐久性に優れた機器、材料とありますが更新期間の短い機器については耐塩仕様としない場合もございます。設備機器の耐用年数に合わせて耐塩性能を庁舎事業者の提案としても宜しいでしょうか？	重要設備 (空調屋外機や屋外盤等の屋外設備) は耐塩仕様とします。その他詳細については、要求水準書P33 (5) 設備計画を参照してください。
59	諸室配置計画	21	第2	3	(3)	ア				「階数の記載がある諸室については、当該階数に配置すること」とありますが、諸室のつながり等を考慮した上で、事業者で諸室の設置階を提案してもよろしいでしょうか。	使用者である各課の意見をもとに【資料11 必要諸室及び仕様リスト】及び【資料12 機能相関図・階層構成図】を作成し、諸室の設置階を設定しています。このことを踏まえた上で、設置階を提案してください。
60	必要諸室及び床面積等	22	第2	3	(3)	イ	(ア)			「必要諸室それぞれの床面積は、【資料11 必要諸室及び仕様リスト】に示した床面積の±3%以内、又は±1㎡のうちのいずれか大きいほうの床面積の範囲内とする」とありますが、諸室の用途を理解した上で建物の経済性を考慮し、事業者が諸室面積の提案を行ってよろしいでしょうか。	市が考える床面積は、【資料11-1 必要諸室及び仕様リスト】の「床面積」欄の面積です。この床面積の±3%以内、又は±1㎡のうちのいずれか大きいほうの床面積の範囲内で提案してください。
61	階層構成の考え方 1階(地上階)	22	第2	3	(3)	イ	(ア)	③	b	「ピロティ空間の有効利用の観点から、休日のイベントに有効活用することを想定した空間構成にする」とありますが、【資料11 必要諸室及び仕様リスト】および基本計画に提示されていない諸室・機能を事業者が提案してもよろしいでしょうか。	【資料11 必要諸室及び仕様リスト】及び基本計画に提示されていない諸室を整備することは想定していません。有効利用が可能な柱 (構造体) の位置、面積、外構との連続性を確保するなどした空間構成にすることを意図したものです。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a)		
62	必要諸室等 屋上	27 42	第2	3	(3) (5)	イ イ	(ア) (ア)			アンテナ単独に設置される避雷設備も別途工事と捉えてよろしいですか。	本事業において、別途工事にて設置するアンテナの想定取付高さを含んだ避雷針を整備してください。ただし、実際に設置するアンテナの位置・高さによって単独で設置する必要がある避雷針については、お考えのとおりです。
63	仕上計画	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			「コンビナート災害による敷地北東方向からの爆風を考慮し」とありますが、どの程度の災害を想定していますでしょうか。	要求水準書に記載しているサッシの耐風圧性能、外装材・広告物・ガラスの飛散・落下防止対策を満足する程度を要求水準とします。
64	対津波性能	29	第2	3	(4)	ウ				「津波発生時の漂流物の衝突に対する安全性を備えた構造」とありますが、過剰設計とならないよう、漂流物をどの程度見込んでおくべきかお教えください。	漂流物の衝突が想定される構造体をRC造又はSRC造とするとともに、衝撃を吸収するため当該構造体を外装仕上材で覆う程度の仕様を要求水準とします。
65	液状化対策	30	第2	3	(4)	ケ				液状化の発生に伴う外構部分の液状化対策は、災害対策に支障のない範囲で限定した埋設配管及び緊急車両侵入口と考えてよろしいでしょうか。	災害対策に支障のない範囲で限定した埋設配管及び緊急車両進入口に加え、敷地内の活動経路の確保を液状化対策の要求水準とします。
66	構造計画	31	第2	3	(4)	サ				記載されている建築物の設計クライテリアの例は、参考であり経済性を考慮した層間変形角、層の塑性率及び耐力制限など設定すると考えてよろしいでしょうか。	本項に記載している設計クライテリアの例は参考値ですが、南海トラフ巨大地震発生後の業務継続が可能となるような合理的な構造計画としてください。
67	長期耐用性能の確保	33	第2	3	(4)	セ				長期耐用性能の確保については駐車場棟も同様となりますか。合わせて、塩害対策に関しては事業者提案と考えて宜しいでしょうか。	立体駐車場の耐用性能については、第5・1(5)オ 耐用年数を要求水準とします。
68	各棟連絡通路	33	第2	3	(4)	ソ				各棟の連絡通路について、地震地域係数と用途係数にそれぞれ1.2、1.25を乗じる定めがありますが、庁舎の屋外テラスから構造的に切り離された場合には、この条件を緩和いただくことは可能でしょうか。	質問の「庁舎の屋外テラスから構造的に切り離された場合」は、「庁舎本体と連絡通路を構造上分離する場合」に該当します。
69	設備計画	33	第2	3	(5)					駐車管制設備装置のメーカー（市営駐車場との互換性）や、本庁舎と合わせたエレベーターメーカーなど市の方針があればご教授下さい。	特にありませんが、部品や消耗品の調達、運転管理等において汎用性を有する設備が望ましいと考えています。
70	放送設備	41	第2	3	(5)	イ	(ア)			非常放送設備における音声放送言語は日本語対応のみと考えてよろしいでしょうか。	消防庁「外国人来訪者や障害者等が利用する施設における災害情報の伝達及び避難誘導に関するガイドライン」を踏まえたものとしてください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a)		
71	放送設備	41	第2	3	(5)	イ	(ア)			緊急地震速報端末は別途市支給品と考えてよろしいでしょうか。	緊急地震速報端末をあわせて整備してください。緊急地震速報端末は、本PFI事業の費用（契約金額）に含みます。
72	中央監視設備 自動制御設備	42 46	第2	3 3	(5) (5)	イ ウ	(ア) (カ)			エネルギー監視、設備状態監視・操作等重複する機能は、電気設備による中央監視、もしくは機械設備による自動制御設備のどちらかで整備すると考えてよろしいでしょうか。	電気設備とします。
73	防犯・入退出管理設備	43	第2	3	(5)	イ	(ア)			入退出用リーダーは他庁舎との親和性を考慮する必要はありますでしょうか。	一般諸室における入退出管理設備については他庁舎との親和性は問いませんが、サーバー室における入退出管理設備は他庁舎との親和性を望みます。その方法については第2・3(3)イ(ア)④セキュリティの考え方及び(ウ)施錠方針に記載のように、施錠方法も含め設計時の協議にて決定します。
74	防犯・入退出管理設備	43	第2	3	(5)	イ	(ア)			「システムは各々独立したもの」の記載について何の（何系統の）システムを独立させるのか教えてください。	職員ごとに、諸室単位で入退室管理や入室の権限付与が可能なシステムとすることを意図します。
75	空調設備	45	第2	3	(5)	ウ	(イ)			LCEMツール等を使用して工事完成段階での性能評価期間とは竣工時の試運転調整期間と捉えてよろしいでしょうか。	本項に規定しているとおり、設計段階、施設の引き渡し前の工事完成段階に実施してください。
76	給排水衛生設備	47	第2	3	(5)	ウ	(カ)			給湯設備整備箇所について各所トイレの洗面器は給湯不要、給水単水栓のみと捉えてよろしいでしょうか。	各所トイレ洗面器に給湯設備を設けてください。
77	排水設備	48	第2	3	(5)	ウ	(カ)			屋根や屋上面の雨水再利用は必須でしょうか。	水資源の有効活用を図るため雨水再利用を必須としますが、活用方法については庁舎事業者の判断に委ねます。
78	駐車場計画 立体駐車場	50	第2	3	(6)	ア	(ア)			公用車60台の内、1階に55台、2階以上に5台と記載があり、1階と2階以上の車両出入口を分離することとあります。一方で公用自動車と来庁者用自動車の出入口は相互に干渉しない計画とすると記載があり、両方を満足するには、2階以上の公用車駐車スペース専用の車路（スロープ）が必要になりますが現実的ではありません。1階に60台すべてを設ける、または2階以上の公用車の動線は来庁者用と動線を兼ねてよいと読み替えてよろしいでしょうか？	2階以上の階に収容する公用自動車の動線は、来庁者用自動車の動線を兼ねて構いません。なお、災害対策として車両を分散配置するため、2階以上の階に5台以上を収容する計画として下さい。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	7	(7)	①	a)		
79	駐車場計画 立体駐車場	50	第2	3	(6)	7	(7)			2階以上の階に配置する公用自動車電気自動車用の充電器について急速充電器ではなく普通充電と考えて宜しいでしょうか。	急速充電器を想定しています。
80	駐車場計画 立体駐車場	50	第2	3	(6)	7	(7)			公用電気自動車用充電設備は、急速でなくてもよろしいでしょうか？	No. 79の質問・回答を参照してください。
81	駐車場計画 立体駐車場	50	第2	3	(6)	7	(7)			立体駐車場の内、使用車両の重量制限の明記がありませんが、車両総重量2.5tまでの対応で宜しいでしょうか。	全階の車輛総重量2.5tまでの収容を可能とする駐車場としてください。
82	駐車場計画 立体駐車場	50	第2	3	(6)	7	(7)			立駐の1階公用車駐車場について規制看板のみとして出入口ゲートの設置は不要と考えて宜しいでしょうか。	来庁者が誤って進入しない設備を整備し、又は運用体制を確保してください。
83	駐車場計画 適用基準及び仕様	52	第2	3	(6)	7	(ウ)			条例に基づく駐車ますの寸法で1台以上の幅3.5m×奥行6.0mの駐車ますを「静岡県ゆずりあい駐車場制度」に基づく「歩行困難者」駐車スペースとしてよろしいでしょうか？	お考えのとおりです。
84	駐車場計画 適用基準及び仕様	52	第2	3	(6)	7	(ウ)			軽自動車専用として、奥行き5.0m未満の駐車ますは必要台数とはみなしていただけないでしょうか？もしみなしていただける場合、必要駐車台数に対する割合についてもご教示願います。	駐車場附置義務条例においては、奥行き5.0m未満の駐車ますは必要台数とみなすことはできません。なお、本事業において整備する台数(230台)のうち駐車場附置義務条例に基づく必要台数を超える部分は、駐車ますの寸法について条例上の制限を受けません。
85	建設業務及び関連業務	55	第2	4						既庁舎からの施設備品移転時期についても新清水庁舎の市への引渡し前の令和4年10月30日までという事でしょうか。	市は、清水庁舎の庁舎事業者から市への引渡し後から供用開始までの間に、現庁舎から施設備品等を移転します。なお、庁舎事業者が調達する施設備品については、引渡し前に設置を完了してください。また、引渡しの期日を令和4年12月12日へ変更することとします。詳細は、入札説明書等で明示します。
86	既存施設解体撤去業務	58	第2	6						事業者側で撤去する解体対象物からアスベストが発見された場合、その処分に要する費用は貴市負担と考えて宜しいでしょうか。	要求水準書(資料を含む)からアスベストの含有が類推されない場合は、お考えのとおりです。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a)		
87	更新業務	60	第3	1	(8)	イ				「更新された施設・設備等については、随時庁舎事業者が竣工図面”等”の修正を行い」とありますが、竣工図面の修正に限定するのではなく、修繕箇所・内容等が分かる資料を作成・保管すれば問題ないという認識でよろしいでしょうか。	竣工図面を基本とし、竣工図面以外の図面で同等の効果があれば、竣工図面以外の図面で代替することを可とします。
88	修繕・更新（補充）	61	第3	1	(9)	オ				修繕・更新（補充）の対象は【資料17 施設備品】の表「PFI事業者」欄対象の備品のみ、また、点検・保守も対象外という理解でよろしいでしょうか。	修繕・更新（補充）の対象はご理解のとおりです。点検・保守・経常修繕業務については、第3・3（1）ア 建築物等に規定するとおり、施設備品（「PFI事業者」欄対象の施設備品）を含みます。
89	修繕・更新（補充）	61	第3	1	(9)	カ				「修繕・更新（補充）に伴って必要となる設計図面”等”の変更を行う。」とありますが、設計図面の修正に限定するのではなく、修繕箇所・内容等が分かる資料を作成・保管すれば問題ないという認識でよろしいでしょうか。	設計図面を基本とし、設計図面以外の図面で同等の効果があれば、設計図面以外の図面で代替することを可とします。
90	施設管理台帳の作成	61	第3	1	(12)					「以下の記録等を含む施設の管理台帳を整備し、市の要請に応じて提示する。記録はAI 診断等に活用できるようにデータ形式にて保管する。」との記載があります。データ形式にはPDFファイル形式を含むでしょうか。	診断結果等をPDF形式で保管することはあり得ると考えますが、利活用するにあたってのデータ形式としてPDF形式は適当ではないと考えます。
91	点検・保守・経常修繕業務 業務の範囲	63	第3	3	(2)	ウ		(イ)		「空調設備のフィルターは市の負担とする」とありますが、フィルターの劣化等に伴い交換が必要な場合は、市の負担で購入するという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
92	点検・保守・経常修繕業務 業務の範囲	63	第3	3	(2)	ウ		(イ)		「空調設備のフィルターは市の負担とする。」とあるが、プレフィルター・中性能フィルターいずれも市の負担という認識で良いでしょうか。	ご認識のとおりです。
93	点検・保守・経常修繕業務 業務の範囲	63	第3	3	(2)	ウ				定期保守点検業務について、現庁舎において開庁日の開庁時間外（夜間、休日等）で実施している業務があればご教授ください。また、要求水準上の実施時間等の指定はないという認識でよろしいでしょうか。	1つ目の質問について、現庁舎においては開庁時間外に実施することとしていますが、受託者の都合により開庁時間外に実施する場合があります。閉庁時間外に実施する際にはセキュリティ対策及び情報漏洩防止措置を図ってから行ってください。2つ目の質問については、ご認識のとおりですが、市職員へ事前に承諾を得てから実施してください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a)		
94	点検・保守・経常修繕業務 業務の範囲	63	第3	3	(2)	エ				来庁者及び職員からの苦情、要望について建物のハード面でカバーできないものがあります。 (例) 冷暖房機能が無い部屋に対して、空調をして欲しいなど 事業者で対応可能な範囲のみが業務対象という認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
95	環境衛生管理業務 要求水準	67	第3	5	(3)					建築物における衛生的環境の確保に関する法律では、年2回の害虫防除作業が必要です。 I P M施工の観点から、1ヶ月に1回以上の生息点検に関してはヒアリング等による確認とし、かつ7月～11月の間の害虫駆除に関しては生息点検の結果薬剤散布が不要な場合は未実施ということでもよろしいでしょうか。	要求水準と同等以上の調査、害虫駆除を実施するものとします。
96	清掃業務 業務の対象施設	67	第3	6	(1)					「資料11 必要諸室及び仕様リスト」に示されている諸室は、執務室も含め、全て日常清掃・定期清掃の対象となるという認識でよろしいでしょうか。	【資料11-1 必要諸室及び仕様リスト】の「清掃」の「日常清掃」欄に○を付している諸室が日常清掃の対象に、「定期清掃」欄に○を付している諸室が定期清掃の対象となります。
97	清掃業務 要求水準 日常清掃業務	67	第3	6	(3)	ア		(ア)		「傘入れ用ビニール袋」は貴市にてご用意頂けるとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
98	清掃業務 要求水準 日常清掃業務	67	第3	6	(3)	ア				現庁舎における各諸室の実施指定時間（執務室は○時までには清掃を完了する等）があればご教授ください。また、要求水準上の実施指定時間はないという認識でよろしいでしょうか。	庁舎事業者の判断に委ねますが、市民サービスの質の確保と行政サービスの支障（情報漏洩等）とならないように、実施してください。
99	清掃業務 要求水準 トイレ清掃業務	68	第3	6	(3)	ア		(イ)		「毎日1回以上」とありますが、週7日ではなく、開庁日は毎日実施するという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
100	清掃業務 要求水準 ごみ分別・回収業務	69	第3	6	(3)	ウ				本業務は、あくまで施設内でのごみ回収・分別であり、廃棄物処理業務は含まないという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	7	(7)	①	a)		
101	警備業務 業務の範囲・要求水準	69	第3	7	(2)					(2) イに記載のとおり、庁舎事業者は「機械警備の作動開始から作動解除まで」の警備を実施するとありますが、(2) エでは、「機械警備の作動開始・作動解除、機械警備による事故確認時における現場急行、関係者への通報」とあるように、市が機械警備の作動開始から作動解除の間の警備業務も実施するように読み取れます。庁舎事業者と市の、警備業務における詳細な業務分担をご教授ください。	庁舎事業者が実施する機械警備による警備業務とは、閉庁時間において、事故の拡大防止等に関する警戒を行うための機械警備装置の提供、作動、保守・点検です。機械警備装置が作動する閉庁時間の、機械警備の警報機器等の確認は市（警備員）が実施し、警報機器等によって事故等を確認した場合の現場急行、関係先への通報は市（警備員）が実施します。
102	電話交換業務	71	第3	8						現庁舎における電話交換業務の体制、電話交換数実績をご教授ください。	現庁舎では常時2人配置しています。現庁舎の電話交換数実績は次のとおりです。 平成30年 39,904件 平成29年 38,607件 平成28年 41,481件
103	使用料の徴収	72	第4	1	(4)					行政財産目的外使用により市へ支払う使用料の単価（㎡、円、年間、税抜or税込）をご教授ください。	「静岡市行政財産の目的外使用に係る使用料に関する条例」を参照してください。
104	光熱水費	72	第4	1	(5)					運営業務に係わる光熱水費（総合案内業務を除く）以外の、本庁舎にてかかる光熱水費は、市の負担という認識でよろしいでしょうか。	庁舎施設の光熱水費について、設計・建設業務の実施時は庁舎事業者の負担、維持管理業務の実施時は市の負担となります。
105	総合案内業務 要求水準	72	第4	2	(4)					現庁舎における総合案内業務の体制をご教授ください。	現庁舎の体制は次のとおりです。 ・常時1人を配置する。 ・午前10時00分から午後3時00分までは2人を配置する。休憩は一人ずつとることとし、総合案内には必ずどちらかが残る。
106	貸付料及び保証金	74	第5	1	(2)	オ				「定期借地権設定契約に係る契約保証金を市に支払う」について、当該契約保証金の金額は入札説明書に定めることになっておりますが、その設定の考え方についてお教えください。	「静岡市契約規則」第35条を参照してください。
107	立体駐車場（PFI事業 の附帯事業） 構造計画	75	第5	1	(5)	イ				イ構造計画の内、静岡県建築基準条例第10条の2第1項の規定により地震地域係数（Z）の数値に1.2を乗じて計算する。と明記されておりますが、国土交通大臣認定書に使用条件：地震地域係数Z=1.0以下にて認定取得しております。このような場合、国土交通大臣認定書に従いZ=1.0にて構造計画をするか、もしくは設計時の構造計算においてZ=1.2とするかご指示願います。	静岡県内においては、平成29年に改正された静岡県建築基準条例第10条の2第1項及び平成29年静岡県告示第219号の規定により、地震地域係数（Z）の数値に1.2を乗じて計算することが法令上義務付けられています。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a)		
108	立体駐車場（PFI事業の附帯事業） 防災計画	75	第5	1	(5)	ウ				防災計画の内、津波避難ビルの指定を受けることを原則とありますが、距離、耐震安全、一定規模面積、想定避難時間、避難経路以外に特に留意する点があればご指示下さい。また、工事金額の内補助金額（工事金額の%）が分かればご教授願います。	津波避難ビルの指定要件については、静岡市総務局危機管理総室「津波避難ビル指定要件等について」を参照してください。 補助金額については、「静岡市津波避難ビル整備事業費補助金交付要綱」を参照してください。
109	立体駐車場（PFI事業の附帯事業） 防災計画	75	第5	1	(5)	ウ				本計画について計画名称を開示して諸官庁（建築指導・消防）への協議・ヒアリングは可能でしょうか。	No. 39の質問・回答を参照してください。
110	違約金及び損害賠償	79	第5	3	(6)					「市が定期借地権設定契約を解除した場合は、賃借人及び賃借人の権利義務承継人は違約金を支払わなければならない。」とありますが、違約金の設定の考え方についてお教えてください。	入札説明書等で明示します。

清水庁舎整備等事業 要求水準書(案)に問する意見・回答
本文

番号	項目名 (タイトル)	箇所								意見内容	回答
		頁	第1	1	(1)	7	(7)	①	a)		
111	将来を見据えた庁舎計画	21	第2	3	(2)	カ				「重荷重ゾーン及びサーバー室については、800～1,200kgf/m ² 程度の積載荷重を設定する」とありますが、より低い積載荷重でも許容いただけるよう数字を見直して頂きたい。	原案のままとします。なお、重荷重ゾーンの考え方については、No. 57の質問・回答を参考にしてください。
112	施設の用途	77	第5	2	(3)	7				「主たる用途は…宿泊、飲食、物産又はこれらの複合とする。また、…コンビニエンスストア等の物販の併設を期待する。」とありますが、「主たる用途は宿泊、飲食、物産又はコンビニエンスストア等の物販とする。」という表現に変更頂きたい。	原案のままとします。