番号	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
1	募集要項	2			1		導入を期待する機能	市の施策推進に寄与する機能とありますが具体なイメージはありますでしょうか。	第三次守谷市総合計画に掲げる地域経済の活性化、交流・関係人口の創出、健康・スポーツの推進、子育て支援、防災力の向上、官民連携による地域課題の解決、シティプロモーションなどの施策実現に資する幅広い機能について、自由なご提案をいただけますと幸いです。
2	募集要項	10	第4	2			審査委員会の設置	プロポーザル審査委員会の委員の構成をお教え頂けますでしょうか。	委員については、「守谷市松ケ丘六丁目地内事業用地利活用事業者募集におけるプロポーザル審査委員会の設置及び運営に関する要綱」で定めており、構成は以下のとおりです。 （1）副市長（2）教育長（3）戦略推進監（4）市長公室長（5）総務部長（6）都市整備部長（7）教育委員会教育部長（8）教育委員会学校教育課技佐
3	募集要項	14	第７	3	3		技術提案書及び設計図面	枚数の指定については自由提案と考えてよろしいでしょうか。	資料３「様式集」内の「第１提出書類一覧　４.二次審査（提案審査）に関する提出書類」を御参照ください。枚数が指定されている書類については、その指定枚数以内で作成してください。一方、枚数が任意とされている様式については、枚数の制限は設けておりません。
4	募集要項	15	第８	1	3		リスク分担	「本事業に伴い発生するすべてのリスクについては原則として事業者が責任を負うものとし…これには資材の変動や物価の高騰等の経済的リスクも含まれる。」とありますが、別紙資料1の「リスク分担表」の区分を正として理解して宜しいでしょうか。	ご認識のとおりです。
5	要求水準書	8	5	1	オ		施工業務	「事前に本市に計画書を提出し・・」とありますが、事前の日数をどのくらい見込めばよろしいかご教示ください。	２週間程度を目安としておりますが、提案事業の内容により調整が必要な場合があります。詳細は優先交渉権者の決定後に別途協議させていただきます。
6	別紙資料1 リスク分担表		工事リスク	工事完了の遅延		26	不可抗力により、契約期日までに本事業が完了しない場合	貴市請負契約約款第２９条に準じるものと理解して宜しいでしょうか。	ご認識のとおりです。
7	別紙資料1 リスク分担表		工事リスク	施工費増減		30	不可抗力による施工費の増加	同上	ご認識のとおりです。
8	別紙資料4 現場説明書		11				施工②	外装のカラーシュミレーションについては提案する範囲のみと考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
9	別紙資料4 現場説明書		11				施工⑪	提案時の様式5－６「市有地利活用に関する提案書」による提案の実行という理解で宜しいでしょうか。	資料１「要求水準書」別紙資料４「現場説明書　施工」１１.施工「⑪ 事業者は、工事施工において自ら立案実施した創意工夫や技術力に関する項目又は地域社会への貢献として評価できる項目に関する事項について、工事完了時までに所定の様式により提出することができる。」とは、既存建物改修事業に係る施工に関する提案の実施状況、結果を市が事後評価できる書類を作成いただく意図です。様式５－６「市有地利活用に関する提案書」による提案の実行という意味ではありません。
10	事業者選定基準	3	3	1			施工技術者の体制	監理技術者において地方公共団体本庁舎又は支所庁舎の施工実績とありますが、広く公共工事の施工実績に読み替えることは可能でしょうか。	読み替えることはできません。
11	事業者選定基準	3	3	3			実現貢献度	市有地利活用について工事期間中及び施設が開業してからの地代・家賃の考え方があればお示しください。	地代・家賃については、市の「行政財産使用料徴収条例（平成14年守谷市条例第３号）」の別表第１の定めるところにより算定した額とする予定です。評価額については、別途お問い合わせください。
12	様式集（様式2-1）	別紙５					参加表明書	特定事業共同企業体の書式をお示しください。特に指定がない場合は茨城県特定建設工事共同企業体協定書の書式をアレンジして使用してもよろしいでしょうか。ご教示ください。	特定事業共同企業体の協定書様式につきましては、本質問の回答に併せて、事務局より基本的なひな形を提供いたします。ただし、内容の詳細や字句の修正等については、必要に応じて事業者様の責任で御対応ください。
13	募集要項	13	第6	2			支払い条件	守谷市公共工事等の前金払及び部分払に関する取扱要領に基づき支払うとありますが具体な支払い条件をご教示ください。	令和8年度においては、以下の条件で前金払が可能です。 　設計・監理業務：契約金額の30%以内 　施工業務：契約金額の40%以内 令和9年度においては、部分払を可能とはしていますが、回数及び金額等については別途協議し決定いたします。
14	要求水準書	1	1	2			対象建物および敷地の概要	現地調査の際に既設建物では電気が使用可能な状態でしたので電気主任技術者が選任されていると思われます。工事期間中及び竣工後も同じ電気主任技術者が選任されるものと考えてよろしいでしょうか、ご教示願います。	現在の電気主任技術者との契約は令和８年度末までとなっているため、令和９年度に電気主任技術者が変更となる可能性があります。
15	要求水準書	13	4	1	(5)	イ	電灯コンセント設備	『改修対象となる諸室の照明器具をLED化する』と記載ありますが、改修対象外の諸室（利活用スペース）の照明器具は更新の対象外と考えてよろしいでしょうか、ご教示願います。	ご認識のとおり、改修対象外の諸室（利活用スペース）は更新の対象外となります。 なお、利活用スペースにおける事業は、原則として事業者様による自主事業を想定しております。そのため、当該エリアにおける照明器具の更新やLED化の実施の有無、及びその仕様については、事業者様でご判断いただきます。
16	要求水準書	13	4	1	(5)	ウ	電灯コンセント設備	『庭園内の演出照明は、既設のまま電源配線離線し未使用とする。』と記載ありますが、分電盤側での離線・絶縁処理をし配線は残置と考えてよろしいでしょうか、ご教示願います。	ご認識のとおりです。
17	要求水準書	13	4	1	(5)	エ	電灯コンセント設備	『駐車場部分のポール照明については、基本は既存利用とするが、絶縁不良等の詳細調査により使用可能な物のみの利用とする。』と記載ありますが、どれだけ使用可能か不明です。夜間も暗くなると考えられますが更新としなくてよろしいでしょうか、ご教示願います。	駐車場部分のポール照明の更新につきましては、必須の事業対象とはしておりません。ただし、絶縁不良等の詳細調査は事業内で実施してください。 なお、更新が必要となった場合の実施主体および費用負担については、提案内容に応じて決定するため、別途協議とさせていただきます。
18	要求水準書	14	4	1	(6)	イ	電話設備	検討事項の対応は「事業者」にて行うと考えれば宜しいでしょうか。	電話設備の対応は市側で行います。
19	要求水準書	14	4	1	(12)	ア	自動火災報知設備	『１階教育委員会執務室に受信機を設置』と記載ありますが、現地調査の結果既設の受信機は管理棟２階に有ります。システムの大規模な改修となりますので、感知器・配線等の更新は利活用エリアを含む全範囲と考えてよろしいでしょうか、ご教示願います。	ご認識のとおり、利活用エリアを含め、改修対象となる諸室に関連する設備機器は全範囲において更新が必要となります。 なお、詳細なシステム配置計画等については、提案事業を含めた建物全体の用途が決定した後に調整する必要があるため、優先交渉権者の決定後に別途協議とさせていただきます。
20	要求水準書	14	4	1	(12)	エ	自動火災報知設備	所轄消防署との協議の対応は「事業者」にて行うと考えれば宜しいでしょうか。	ご認識のとおりです。
21	要求水準書	15	4	1	(16)		その他	『今後20年の使用を考慮すると経年40年となるため、対応年数から改修対象となる諸室に関連する設備機器は全て更新する計画とする。』と記載あります。利活用エリアに設置されている分電盤等の機器は既設再利用と考えてよろしいでしょうか、ご教示願います。	利活用エリアの分電盤等についても、用途等に応じて更新が必要となる見込みです。詳細な仕様や配置については、提案内容（用途等）に応じて決定するため、優先交渉権者決定後に別途協議とさせていただきます。
22	要求水準書	15	4	1			基本条件	条件の中に電力量計についての記載が有りません。利活用エリアについては計量を分ける可能性も考えられますが、系統分けや電力量計の新設は無しと考えてよろしいでしょうか、ご教示願います。	提案内容に応じて配置等を決定するため、優先交渉権者決定後に別途協議とさせていただきます。
23	要求水準書	15	4	1			基本条件	条件の中に電力量計についての記載が有りませんが、現地調査の際に複数の電力量計が設置されていました。既設電力量計は全て更新と考えてよろしいでしょうか、ご教示願います。	既設電力量計については、提案内容（配置等）に応じて更新要否を決定するため、優先交渉権者決定後に別途協議とさせていただきます。

番号	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
24	要求水準書	16	5	1	(1)	エ	空調設備・換気設備	『冷媒配管の保温厚は20mmとし』との記載が有ります。国交省仕様ではガス管は20mmですが液管は10mmです。今回工事では液管も20mm保温とすべきでしょうか、ご教示願います。	国土交通省の標準仕様（公共建築工事標準仕様書）どおりです。ガス管20mm、液管は10mmとなります。
25	要求水準書	16	5	1	(1)	イ	空調設備・換気設備	『改修の空調マルチ方式の配管は基本的に既存利用する』との記載が有りますが、配管が使用できる判断根拠をお示し願います。	空調配管類の耐用年数は一般的に約35年とされており、本建物の経過年数を考慮しても、十分に使用可能期間内にあると判断しております。 また、事前に実施した劣化状況調査において現場確認を行った際にも、既存配管の保存状態が良好であることが確認できているため、既存利用を基本としております。
26	要求水準書	16	5	1	(4)	ア	~~空調設備・換気設備~~ 給水設備	『屋外に設置のポンプ室付受水槽及び加圧給水ポンプユニットの撤去更新を行う。』との記載が有りますが基礎についての記述が有りません。基礎は既設再利用と考えてよろしいでしょうか、ご教示願います。	新たに設置する受水槽および加圧給水ポンプユニットの仕様によりますが、設置にあたり強度や構造などの安全性が確認できれば、既設基礎の再利用は可能です。
27	要求水準書	17	5	1	(9)		厨房機器設備	現地調査をした際に各厨房機器に『残』の表示がされておりました。『残』の表示がされている厨房機器は工事着手前に撤去・搬出が完了するものと考えてよろしいでしょうか、ご教示願います。	提案内容に応じて決定するため、優先交渉権者決定後に別途協議とさせていただきます。
28	要求水準書	16	5	1			基本条件	条件の中に量水器についての記載が有りません。利活用エリアについては計量を分ける可能性も考えられますが、系統分けや量水器の新設は無しと考えてよろしいでしょうか、ご教示願います。	提案内容に応じて配置などを決定するため、優先交渉権者決定後に別途協議とさせていただきます。
29	基本図	A-06,7					利活用スペース	利活用スペースに対して電気・機械設備で対応すべき事があればお示しください。	提案内容に応じて決定するため、優先交渉権者決定後に別途協議とさせていただきます。
30	要求水準書	15	4	1	(16)	ウ	その他	『今後20年の使用を考慮すると経年40年となるため、対応年数から改修対象となる諸室に関連する設備機器は全て更新する計画とする。』との記述がありますが範囲が不明です。改修対象となる諸室の範囲についてご教示ください。	平面図に示した改修エリアの範囲となります。
31	要求水準書	15	4	1	(16)	ウ	その他	『今後20年の使用を考慮すると経年40年となるため、対応年数から改修対象となる諸室に関連する設備機器は全て更新する計画とする。』との記述があります。改修対象となる諸室以外の場所に設置される更新対象外の設備機器は全て正常に機能すると考えてよろしいかご教示ください。	対象建物全体の設備機器のコンディションについては、原則としてホームページでお示ししている「劣化状況調査報告書」の通りとなります。 市として報告書に記載のない範囲（改修対象外となる利活用スペースの設備機器等）についての詳細な動作保証や機能確認は行っておりません。
32	資料1要求水準書	24					別紙資料　3	提案型のDB方式の性質上、以下の提出は不要と考えてよろしいでしょうか、ご教示ください。 ■建築 積算数量計算書・集計表 参考見積書（メーカー3 社見積り） 参考見積比較表 内訳書・代価表 ■設備 積算数量計算書・集計表 拾い表（拾い図共） 参考見積書（機材メーカー） 参考見積書比較表 内訳書・代価表	要求水準書のとおり、左の書類を提出してください。ただし、建築における参考見積書はメーカー1社からも可とします。また、拾い表（拾い図共）については、積算数量計算書・集計表に含めていただいても構いません。