

東京ビル再整備事業 意見交換会（競争的対話）の実施結果

番号	タイトル	該当箇所		確認内容	確認結果
		資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
1	学生寮の男女間セキュリティについて	要求水準書に関する質問回答(1回目)	回答番号28・29	フロア毎に男女を区別する必要はないとされていますが、共同洗濯室以外の共用スペースに対するセキュリティのニーズがございますでしょうか。	男女が互いの寮室に入室できないよう、寮室のエリアについては、何らかの方法で男女を区別していただく必要があります。共同洗濯室及び共同洗濯室に至る廊下も含めて、男女で区別してください。自炊室と寮監室については、必ずしも男女で区別する必要はありませんが、十分なセキュリティが確保できるよう、配置や動線に配慮してください。
2	職員宿舍の住戸に係る提案について	要求水準書	P15 2(3)ウ【住居エリア】	コンロは入居者設置とし、ガスコンロとIHコンロのどちらでも利用できるような設備を設けることとされていますが、ガスコンロのみ又はIHコンロのみの設備とする対応でも良いでしょうか。	ガスコンロのみ又はIHコンロのみの設備とすることも可とします。要求水準書を変更します。
3	建設物価変動への対応について	基本協定書（案）に関する質問の回答（第1回）	7頁・No. 50	本事業での県施設は、民間事業者が整備した施設の一部を貴県が買い取るというスキームのため、公共工事標準請負契約約款25条（スライド条項）が適用されないことは理解いたしました。しかし、現状、建設物価は想定を超える範囲で値動きしており、着工まで建設費の下落・上昇ともに大幅な変動が想定されるなど見通しが非常に不透明な状況です。 そのため、県施設の売買代金について、一定の指標（建設費指数等）に基づき、建設物価が下落した場合は減額、上昇した場合は増額する契約スキームの採用についてご検討して頂きたいと存じます。	原案のままとします。
4	埋蔵文化財等におけるリスク分担について	基本協定書（案）	4頁・第9条6項	「埋蔵文化財等が県が公表した資料等から合理的に推測可能なものであるときには選定事業者が、合理的に推測できないものときには県が、それぞれ負担するものとする。」と記載があります。ここで「県が公表した資料等」とは、貴県HP「宮崎県東京ビル再整備事業に係る公募型プロポーザルの実施について」にて公表されている資料及び現地見学会で確認できた範囲の事項が該当する認識でよろしいでしょうか。また、この場合、貴県にご負担いただく範囲は、これによって影響を受ける本施設の設計・建設業務や民間施設の運営業務等も含むという認識でよろしいでしょうか。	「県が公表した資料等」は、県のHPに限らず、本事業の公募手続において県が公表あるいは提供した一切の資料と、現地見学会により確認した現状を指しますが、発見された埋蔵文化財の対応に要する費用を県が負担するのは、「それらの資料等から確認できないものであるとき」ではなく、「それらの資料等から合理的に推測できないものであるとき」です。 また、この負担の範囲については、「対応する内容の実施に要する費用」と言える範囲であり、具体的内容については、費用の内容や、その費用と埋蔵文化財の存在との因果関係等により判断します。
5	埋蔵文化財等の存在を確認したときの条文解釈について	基本協定書（案）	4頁・第9条6項	選定事業者が埋蔵文化財等の調査を実施・報告し、貴県がその存在を確認した場合、その対応方法を協議の上定めるとあります。埋蔵文化財等によって本施設の設計・建設工事が基本協定に定める日程で実施ができなくなったとき若しくは募集要項等又は設計図書に従った本施設の建築ができず、協議が整わなかった場合には、第11条2項・3項又は第12条4項・5項と同等の取扱いになり、第13条1項と同じ効果が発すると考えてよろしいでしょうか。	基本協定書（案）の第9条第6項の「協議」は、同項に規定しているとおり、「対応する内容」についての協議であり、対応するか否かの協議ではありません。 県としては、基本協定書（案）の第9条第4項に定める「地中埋設物等」については、必要な措置を講じた上で、本事業を継続する考えです。 事業者においてその必要な措置を講じることができないという場合には、その理由によって該当する規定に基づいて対応（場合によっては債務不履行に該当）することとなると考えます。

東京ビル再整備事業 意見交換会（競争的対話）の実施結果

番号	タイトル	該当箇所		確認内容	確認結果
		資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
6	定期借地権等の権利譲渡について	募集要項に関する回答書	回答番号112	定期借地権の譲渡につきましては、「要求水準等の公募時の条件や選定事業者の提案内容が担保されることや、県施設への影響を考慮して総合的に判断する」とされていますが、権利譲渡に関する貴県の考え方を改めて確認させていただけますでしょうか。	事業期間が長期にわたるものであることから、様々な理由により事業者が定期借地権を保有し続けることが難しい場合（又は定期借地権の譲渡が事業継続や施設・サービス向上の観点から有利な場合）も想定されるため、事業者が変更となったとしても県側にデメリットが生じないことを条件として、定期借地権の譲渡・転貸を認めることとしています。 県施設の整備費用のみならず、事業者の実施体制や収支計画も含めて、審査委員会での審査を経て最も優れた提案内容を採用することとしており、その提案内容に基づき長期安定的に事業が継続することが重要であると考えています。
7	各種契約に関する協議について			基本協定書等の契約につきましては、優先交渉権者選定後、規定の内容等について協議に応じていただける理解でよろしいでしょうか。	実際の業務の実施体制に合わせるための変更や軽微な文言の修正は行う可能性がありますが、公平性の観点から、提示している基本協定書等の内容について、基本的な考え方は変更いたしませんので、それを踏まえて提案して下さい。
8	情報化対応に関する工事区分について	要求水準書に関する質問回答	回答番号23	「情報通信設備全体」の範囲について再確認させていただけますでしょうか。	要求水準書や要求水準書の別添資料に示しているもの以外については、提案内容によります。
9	敷地情報	募集要項	14頁 第3 2 (4)	敷地周囲を含めた現況の地盤レベル情報があればご教示ください。	質問回答以上の提示資料はありません。
10	既存施設の解体	募集要項	2項 既存施設の解体	募集要項に関する回答書（第2回）No.24にて、既存の杭等を存置することが条件付きで可能との記載がありますが、「杭等」には「地下基礎などの構造物」も含まれるという認識でよろしいでしょうか。	「杭等」には「地下基礎などの構造物」を含むという認識のとおりです。 なお、県では、既存の施設や施設の利用方法に関わる近隣住民等からのクレームは認識していません。
11	県施設駐輪場のサイクルラック禁止	要求水準書	21項 駐輪場	サイクルラック禁止の意図をご教示ください。また、緩和策として別添写真のうちいずれかを使用することは可能でしょうか。	駐輪場の利用の自由度を確保するため、構造物の設置は不可とします。
12	ごみ収集車停車場所について	要求水準書	21項 駐車スペース	要求水準に関する回答書（第1回）No.113にて、サービス用1台の使用車についての記載で「県施設のためのゴミ収集車や」といった記載がありますが、ごみ置場は県施設および民間施設を1か所に集約する計画が妥当と思われるため、「県施設および民間施設のゴミ収集車や」に読み替えてよろしいでしょうか。	県施設のサービス用駐車スペースは宅配や引越し対応も含め県施設用として多用途かつ支障のない利用ができる前提としておりますので、民間施設のために必要な駐車スペースは民間施設として整備してください。その上で、実際にごみ収集車がどこに駐停車してごみ収集を行うかは、ごみ収集の作業効率や安全性によりごみ収集時に判断されるものと考えます。なお、ごみ置場の計画にあたっては、適切な施設となるよう千代田区の設置基準等について適宜ご確認、協議を行うなど、ご対応いただければと思います。
13	共同自炊室について	要求水準書	18項 共同自炊室	キッチンキャビネットの設置とありますが、数については事業者の提案でよろしいでしょうか。	事業者において適切と思われる数で問題ありません。
14	参加企業数	-	-	公平性の観点から受付番号は何番までであるかご教示いただけないでしょうか。全応募者に共有すべき事項と考えています。	競争性の確保のため、応募者数は現時点で公表いたしません。

東京ビル再整備事業 意見交換会（競争的対話）の実施結果

番号	タイトル	該当箇所		確認内容	確認結果
		資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
15	民間施設の所有業務を行う事業者の要件について	募集要項	P11・第2 応募者の参加資格要件に関する事項 4 各業務を行う事業者の要件 (6)民間施設の所有業務を行う事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>所有者に関する長期的な与信に関する考え方。</li> <li>民間事業者に不測に起きた場合の措置、県の保全措置等に関する考え方</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間施設所有事業者の参加資格審査にあたっては提出いただいた資料を基に、民間施設を継続的かつ安定的に所有できる資力を有しているかの審査を行いました。</li> <li>定期借地権の譲渡・転貸については、事業期間が長期にわたるものであることから、様々な理由により事業者が定期借地権を保有し続けることが難しい場合や、定期借地権の譲渡が事業継続や施設・サービス向上の観点から有利な場合も想定されるため、事業者が変更となったとしても県側にデメリットが生じないことを条件として、定期借地権の譲渡・転貸を認めることとしています。</li> <li>定期借地権の譲渡・転貸の県の承認に当たっては、要求水準等の公募時の条件や選定事業者の提案内容が担保されることや、県施設への影響を考慮して総合的に判断します。</li> </ul>
16	資金調達	様式集	様式3-2-3 資金調達計画	資金調達スキームについて、SPCを選択した場合、事業継続性を担保するために必要な措置があれば教えてください。例えば、債務不履行になる恐れがある場合、SPCの出資会社が追加の出資義務を負う等の対応が必要でしょうか	リスクの回避策やリスクが顕在化した場合の対応方法については評価内容の一つとしておりますので、提案してください。
17	資金調達	様式集	様式3-2-3 資金調達計画	事業の確実な遂行と金利負担軽減の観点から、コーポレートファイナンスによる資金調達も選択肢として検討しておりますが、その場合提案書の指定の様式の項目等の調整は可能でしょうか。(公開されている書式はプロジェクトファイナンスを想定したものと存じます)	可能な限り様式の項目に沿って内容を記載してください。その上で、項目の内容にそぐわない内容を追加して記入される場合は、項目を追加して記入してください。
18	資金調達	様式集	様式3-2-3 資金調達計画	SPC組成を採用してプロジェクトファイナンスを地元金融機関から調達する場合は見かけ上多額の「地元貢献」があるようになりますが、この点は評価に影響しますでしょうか。事業の確実な遂行のためにコーポレートファイナンスを採用した場合に不利にならないよう、特段の配慮をお願いします。	審査委員会の判断によります。「県政発展への寄与」の観点からは地域金融機関からの資金調達が評価される可能性はございます。ただし、「地域金融機関からの資金調達」は「県政発展への寄与」の項目の一部であり、総合的に評価されます。
19	民間施設用途	募集要項	7頁 事業運営期間	民間用途に住宅を採用した場合、事業運営期間終了時の住民退去リスクが想定されますが、このリスクは民間施設の提案評価に影響がありますでしょうか。	リスクに関する提案は、事業者選定基準に定める「リスク管理計画」の評価項目に基づき評価します。リスク管理計画の審査の視点は、①各業務の履行に係るリスクについて適切に認識されているか②リスク回避策及び顕在化した場合の適切な対応方針が具体的に提案されているか の2点ですので、この視点に基づき審査します。

東京ビル再整備事業 意見交換会（競争的対話）の実施結果

番号	タイトル	該当箇所		確認内容	確認結果
		資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
20	解体工事開始時期	募集要項	7頁・事業スケジュール	令和5年4月～6月は、施設利用と解体工事がラップするスケジュールとなっております。安全配慮の観点から、施設利用終了後に解体工事着手と致したく、現在想定されている令和6年9月迄の解体工事期間に収まることを前提に、解体工事の始期を調整することは問題ないでしょうか。また、空室となるのは6月1日ですか、6月末ですか？	御質問のようにスケジュールを組むことについては問題ありません。募集要項の第1の10において「既存施設の解体業務着手時期は令和5年4月としてください。」としている部分を「既存施設の解体業務着手時期は令和5年度中で計画してください。」に変更します。また、空室となるのは、令和5年6月末を予定しています。
21	リスク負担	募集要項	参考 リスク分担	解体工事期間中に埋蔵文化財・土壌汚染・地中障害等の調査を行うために、例えば新築建物の引渡し時期が変動しない範囲で解体工事期間等の事業スケジュールは調整可能ですか？	事業スケジュールについては、5番の回答も踏まえた上で、募集要項に記載のスケジュールを適宜変更して提案していただいて構いません。適切な工事期間の設定に基づき提案してください。
22	県政発展への寄与	事業者選定基準	P6・県政発展への寄与	企業の所在による県政発展への寄与の評価対象は「県内に本社を有する企業の参加」に限られ、それ以外は「九州地方内に本社を有する企業」等は評価の対象外という理解で良いでしょうか。また、企業の所在により評価に影響する項目は「県政発展への寄与」のみと考えて良いでしょうか。	前段について、御理解のとおりです。後段について、「県内に本社を有する企業の参加」は基本的には「県政発展への寄与」の項目で評価されます。
23	県施設部分の売買価格	様式集	P41・様式3-2-5	県施設部分の売買価格について、様式3-2-5に記載のある県施設部分と民間施設部分の内訳は記載しなくてもよろしいでしょうか。要項上は上限額以外の定めが無いため、施設計画の実態に即した柔軟な提案をさせて頂ければと存じます。	様式3-2-5について、内訳の記載は必須です。内訳ごとの上限設定はありません。内訳の按分方法については、必ずしも面積割合とする必要はなく、様式集に関する質問の回答（第2回）NO.9に記載のとおり、県施設部分の費用を按分により設定する場合、その按分方法は合理的な考え方に基づく応募者の提案とします。その場合は、備考に算出方法をできる限り明記してください。
24	契約不適合責任	建物売買契約書(案)に関する質問の回答（第1回）	No.6・様式2 7条5項	売買契約に基づき引渡した建物・備品について、契約不適合の通知期限を10年としています。通知までの間に生じた経年劣化・消耗等は契約不適合には含まないと理解して良いですか？	引渡時に契約不適合がなかったことを前提として、その後に生じた通常の経年劣化や消耗は契約不適合ではありません。
25	職員宿舍の室数	要求水準書	P6・職員宿舍	職員宿舍の室数は要求水準以上を確保しても評価されませんか？また、要求水準以上の部屋面積を確保しても評価されませんか？（特に2DKは家族構成も多様なためニーズがあると考えます）	職員宿舍の戸数は要求水準書において指定しているものですので、この内容に従って提案してください。また、職員宿舍の各戸の面積については、それぞれ要求水準に定める下限値以上であれば要求水準は満たしますが、「以上」ではなく「程度」としているのは、現状を踏まえてその程度の面積が望ましいと考えているためです。評価については事業者選定基準と質問回答でお示ししている以上のことはお伝えできませんが、この趣旨を踏まえて提案してください。
26	ごみ置場の配置	要求水準書	P21・屋外付帯施設	ごみ置場の配置はごみ収集車の動線から道路際が理想ですが、街並み配慮から敷地の奥にごみ回収日に管理人が道路際まで運ぶ考え方もあります。どちらを優先すべきですか？（事業用ごみは業者が奥のごみ置場まで来るとする。）	県施設の管理人がごみ収集日にごみ置場から回収場所まで運び出す必要がないよう、また、県から民間事業者側に、県施設のごみについてごみ置場から回収場所までの移動に係る費用を支払う必要がないよう、ごみ置場を配置してください。

東京ビル再整備事業 意見交換会（競争的対話）の実施結果

番号	タイトル	該当箇所		確認内容	確認結果
		資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
27	学生寮の備品	要求水準書の別添資料に関する質問の回答（第1回）	No. 13・備品リスト(学生寮)	衛生面から、学生寮のベッド枠以外は貸し布団か持込み布団対応とし、事業者の整備はベッド枠までと再検討して頂けませんか？これが認められない場合、マットレス上部のシーツ、掛け布団等も要項で定める県が支払う費用の上限に含まれますか？	学生寮のベッドのマットレスは事業者側において本事業において設置していただくこととしておりますが、シーツや布団等の寝具については、用意していただく必要はありません。学生寮のベッドのマットレスの費用については、募集要項に定める本事業において県が支払う費用に含まれます。
28	将来除却費用	募集要項に関する質疑No. 69	新施設解体・撤去費	様式3-2-6(CF計算書)に見込む新施設解体・撤去費は民間負担額のみという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
29	除却費用	様式3-2-6	既存施設解体・撤去費	様式3-2-6(CF計算書)に既存施設解体費の項目がありますが、直接発注による貴県の負担のため民間のCFからは削除でよろしいでしょうか。	様式3-2-6（事業収支計画）の(2)キャッシュフロー計算書の「既存施設解体・撤去費」については、既存施設解体・撤去に係る選定事業者の支出金額を記入してください。なお、募集要項第1の6(2)に記載のとおり、県は、解体工事完了後に既存施設解体・撤去費を一括して選定事業者に支払いますので、様式3-2-6（事業収支計画）には、この請負金額（事業者の受領金額）についても明確に分かるよう記載してください。
30	基本協定書の期間	基本協定書（案）に関する質問の回答（第1回）	No. 7・基本協定書	基本協定の終期を定期借地権設定契約の契約期間の終了日までに変更していますが、従前どおり県施設の引渡しまでに戻すことを再考願えませんか？本施設の管理及び運営に関しては別途「管理運営契約」を締結すれば事足りると思われ、基本契約押印当事者すべてに対し、基本協定書を50年ないし70年間有効な契約とするのは、連帯責任がないとはいえ、負担が大きいのと思われます。	原案のままとします。
31	会議室の利用者	要求水準書	P19・その他県施設	会議室は学生寮や職員住宅の集会所も想定していますか？地元自治会等への開放は地域貢献としても有効ですが想定していますか？	学生寮や職員宿舎等、県施設の入居者の集会場所として活用することは想定しています。本事業の対象敷地は県外であり、会議室を地元自治会等に開放する予定はありません。
32	学生寮のフレキシビリティ	要求水準書に関する質問の回答（第1回）	No. 25・経済性	「室利用形態や室の大きさ等の変更」は、LGBT対応や学生夫婦の利用を想定していますか？他にどのようなことを想定していますか？	御質問のようなLGBT対応や学生夫婦の利用は想定していません。現時点で学生寮の男女比以外に具体的な想定はありません。ただし、質問No. 25の回答について、一例として、学生寮居室等の男女別利用の柔軟性を挙げていますが、フレキシビリティの確保については学生寮に限定するものではなく、他の県施設についても対象としてください。
33	職員宿舎の住戸のタイプ	要求水準書	P15・職員宿舎	2DKは台所・食事室相当部分8畳以上を確保することを前提に、1LDKとしても良いですか？	原案のままとします。要求水準書に従って提案してください。

東京ビル再整備事業 意見交換会（競争的対話）の実施結果

番号	タイトル	該当箇所		確認内容	確認結果
		資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
34	提案書の企業名の記載	様式集	P3・企業名の記載	提案書には構成員の企業名は記載しないこととありますが、構成員に地元企業が含まれているかは別途審査されるのでしょうか？	提案書には構成員以外の協力企業等も具体的な企業名や企業を類推できる記載は行わず、地元企業が含まれている場合は、当該企業が地元企業であることを記載してください。 評価の基準については、事業者選定基準と質問回答でお示ししている以上のことはお伝えできませんが、事業者選定基準に従い、県政発展に資するものであるかどうかという視点から適切に審査します。 なお、様式集の第2の2に記載のとおり、企業名が分かる一覧表を提案書とは別に提出してください。
35	事業スケジュール	募集要項	7	既存施設の解体業務着手時期は令和5年4月とありますが、設計のためのボーリング調査をその前に行うことは可能でしょうか、また可能とすればいつでしょうか。	令和5年3月までは、学生寮の入寮者もおり、ビルのほぼ全体を使用している状態です。調査内容によりますが、騒音・振動が常時または長期間発生するなど、ビル内の居住者の使用を妨げることをないようにしてください。 なお、募集要項の第1の10において「既存施設の解体業務着手時期は令和5年4月としてください。」としている部分を「既存施設の解体業務着手時期は令和5年度中で計画してください。」に変更します。 令和5年4月から、職員宿舎及び職員寮の使用を妨げない範囲において着手可能な業務・場所から順に解体業務を行っていただくことを想定していますが、解体業務に着手する時期をずらしても構いません。 具体的な業務の内容やスケジュールについては、事前に県と調整してください。
36	県施設の必要諸室・規模	要求水準	6	職員宿舎、学生寮等の住戸面積を要求水準より広めにした場合、定性評価の県施設の機能性の①②として評価されますでしょうか、また評価の点数化の際に大きな要因となりますでしょうか。	職員宿舎、学生寮等の住戸の面積について、「以上」ではなく「程度」としているのは、現状を踏まえてその程度の面積が望ましいと考えているためです。評価については事業者選定基準と質問回答でお示ししている以上のことはお伝えできませんが、この趣旨を踏まえて提案してください。
37	民間施設等マネジメントに期待する事	募集要項	P11	合築機能におけるコミュニケーションや連携提案等について	建物全体として管理すべき部分を除く県施設の維持管理については、県又は県が別途公募して委託する事業者が行うことを予定しております。 県施設の運営についても、県又は県が別途公募して委託する事業者が行うことを予定しております。 入寮生やフロンティアオフィスの入居企業を対象としたサービス提供やイベント開催の提案は可能ですが、時期、内容や開催する場所によっては実現できない場合もあると考えております。

東京ビル再整備事業 意見交換会（競争的対話）の実施結果

番号	タイトル	該当箇所		確認内容	確認結果
		資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
38	応募者の構成	募集要綱	第2 - 1	構成員追加又は協力企業の追加について	各業務を担うことができるのは構成員のみであり、構成員の追加は出来ませんが、業務の一部を構成員ではない第三者に委任したり請け負わせることは可能です。また、委任先となる第三者については、必要な関係法令等の許可を受けていることを前提として、提案時に追加するための事前の承認は不要です。 提案書では企業名を出すことは禁止しており、例えば、県内企業であることを示す場合は「県内の企業」であることが分かるよう記載してください。 S P Cも含め企業名が分からないように記載し、企業名の分かる一覧表を添付してください。
39	募集要項	民間施設等のマネジメント業務	募集要項 p.11 第4 (7)	建物管理 (BM) 及び賃貸管理 (PM) 部分についての対象範囲を教えてください。それぞれご契約相手先について教えてください。	建物管理 (BM) は、県施設については基本的に県が行い、民間施設及び共用施設 (県施設のうち建物全体で管理すべき部分を含む。以下この議題において同じ。) については選定事業者が行います。県施設 (建物全体で管理すべき部分を除く。) と民間施設のそれぞれの改修等は、県と選定事業者それぞれが発注します。共用施設の維持管理については、県と選定事業者の2者により設立する管理組合による発注となります。 賃貸管理 (PM) については、民間施設については選定事業者が行い、県施設については県が行い、リーシングについてもそれぞれ行います。
40	既存施設の解体	募集要項に関する質問の回答 (第2回)	回答5/26 NO.24の回答 2 4 (1)	既存の杭等を存置することが望ましいと判断した場合は、関係法令・基準に沿った上で、行政との協議により存置することが可能です。について、協議する行政は東京都 (千代田区) ・宮崎県どちらの判断となるのでしょうか。	既存の杭等を存置することについての協議先は、関係法令の所管行政庁と本県との両方になります。 関係法令・基準の内容について所管行政庁に確認した上で、耐久性、安全性、既存の杭等を存置することが望ましいと判断した根拠を提案書類のなかで説明してください。 本県は事前の協議には応じません。
41	屋外利用	要求水準書	要求水準書 P.9 第3 施設整備の要求水準 2 施設全体の要求水準 (1) 建築計画	建物屋上部を子ども遊び場やテラスとして利用するなど屋外空間の有効利用に関して募集要項、要求水準書には記載がなかったため、貴県のお考えがあればお聞きしたいです。	県施設として必要と考える施設、設備等は、要求水準書等公募書類に記載しています。この他に、民間施設として、県施設利用者も利用できるような施設を提案していただくことは、構いません。
42	要求水準書	要求水準書に関する質問の回答 (第1回)	回答17/23 NO.111の回答 21 3 (4)	サイクルラック形式は不可について、要求水準台数分もサイクルラックとしてはいけない理由をご教示いただけますでしょうか。	駐輪場の利用の自由度を増すため、構造物の設置は不可とします。

東京ビル再整備事業 意見交換会（競争的対話）の実施結果

番号	タイトル	該当箇所		確認内容	確認結果
		資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
43	募集要項	プレゼンテーションの実施（予定）	募集要項 p.16 第3 2 (11)	作成したパワーポイントを使用することは可能ですが、提案書類に記載の内容と異なる内容を記載した場合、提案を無効とします。とありますが、提案書の内容を補足することは可能と考えてよろしいでしょうか。	提案書の内容の補足はできません。
44	様式集	提出書類作成要領	様式集 p.3 第2 2	第1の3(2)から(5)までに示す書類（正本・副本）には原則として企業名及び企業を類推できる記載は行わないこととありますが、よくある提案書では正本に記載することが多いのですが、記載不可で作成すれば良いでしょうか。	正本についても企業名及び企業を類推できる記載は行わないでください。 なお、様式集の第2の2に記載のとおり、企業名が分かる一覧表を提案書とは別に提出してください。
45	様式集	提出書類作成要領	様式集 p.3 第2 3	提案内容については、類似業務の実績等を記載するなど、当該提案の実現性が確認できるよう配慮すること。とありますが、提案内容の実現性や、実績を具体的にお示すために、実績のある施設名や地域名、画像などを記載することは問題ないという理解でよろしいでしょうか。	施設名や地域名、画像を記載することは問題ありませんが、企業名及び企業を類推できるものは記載しないでください。
46	様式集	提出書類作成要領	様式集 p.3 第2 4	WORDやEXCELの書式を遵守したうえで、必要余白以外に、独自のデザインを取り入れることは問題ないでしょうか。	企業のロゴマークなど、企業を類推できるものは記載しないでください。この他、様式集に記載の要領や注意書き等を遵守していただければ、独自のデザインを記載されても構いません。
47	様式集	提出書類作成要領	様式集 p.4 第3 4	A4ファイル及びA3ファイルの表紙や背表紙に独自のデザインを取り入れることは問題ないでしょうか。また、ファイルの形式に指定はございますでしょうか。	企業のロゴマークなど、企業を類推できるものは記載しないでください。この他、様式集に記載の要領や注意書き等を遵守していただければ、独自のデザインを掲載されても構いません。 提案書類（紙）を綴じるファイルの形式については、様式集に関する質問（第1回）No.10の回答に記載のとおり、特に指定していませんので、とじ穴数も指定しませんが、審査時に見やすいように綴じてください。
48	様式集	提出書類作成要領	様式集 p.4 第3 1	原則としてMicrosoft Word 又はMicrosoft Excel（いずれもWindows 対応）とありますが、Powerpointで作成してはいけないでしょうか。	Microsoft Wordで作成・提出することとしている様式については、Microsoft Power Pointの形式での作成・提出も可能です。ただし、その場合においても、様式集第2及び第3に定める事項を遵守してください。（様式集質問回答1回目No.4より） Microsoft Excelの指定があるものについてはMicrosoft Excelにて提出してください。



東京ビル再整備事業 意見交換会（競争的対話）の実施結果

番号	タイトル	該当箇所		確認内容	確認結果
		資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
49	県施設維持管理・運営について	募集要項	3頁 5 事業手法エ	貴県の宿舍および学生寮について民間施設と一体管理を行った方が管理費の削減と貴県担当者のお手間の削減並びに提供サービスの向上が計れますが、そのような提案は可能でしょうか。	要求水準書に関する質問No. 138の回答に記載のとおり、建物全体で管理すべき部分の維持管理業務を除き、県施設の維持管理・運營業務については、県が行うもの以外は、別途、公募により決定する事業者に委託する予定です。 この公募の結果、県施設の維持管理・運營業務の委託先が本事業の選定事業者と同じになる可能性はあります。 県施設のうち建物全体で管理すべき部分の維持管理については、本事業の維持管理事業者の業務の範囲となりますので、その対象範囲等については提案してください。
50	その他県施設について	要求水準書	6頁 (3) 県施設の必要諸室・規模	職員宿舍が不足した場合、民間施設部分の住戸をお借りいただく可能性はありますでしょうか。	賃借料等の条件によります。 現時点では職員宿舍の戸数が不足することは想定しておりませんが、仮に不足し、例えば、県施設の職員宿舍の入居者負担額と同等の金額で民間施設部分の住戸を貸していただけるなど、条件が合えばお借りするかもしれません。
51	その他県施設について	要求水準書	6頁 (3) 県施設の必要諸室・規模	コワーキングスペースを水準より広く設け、民間施設入居者と共同で使えるコワーキングスペースとして企画することは可能か。	コワーキングスペースは県施設として整備していただく必要があり、一般に開放する予定はありません。県施設とは別に民間施設としてコワーキングスペースを整備することは可能です。
52	外構周りの清掃並びに植栽管理について	募集要項	4頁 6 事業者が行う業務の範囲及び費用負担	外構周りの清掃並びに植栽管理については維持管理事業者が管理組合から受託する、という認識で合ってますでしょうか。	御認識のとおりです。
53	学生寮の動線について	要求水準書	10頁 ア配置計画・階層構成	学生寮は他の施設と動線を明確に区分しとあるが、職員宿舍部分については民間施設部分と共用でも良いか。又、階段についてはセキュリティ対策の上、全体を共用しても良いでしょうか	要求水準書に関する質問No. 101の回答を参照してください。
54	職員宿舍の風除室・エントランスホールについて	要求水準書	6頁 (3) 県施設の必要諸室・規模	職員宿舍と民間施設の風除室・エントランスホールは共用でも可能でしょうか？（エレベーターはそれぞれ専用）	要求水準書に関する質問No. 101の回答を参照してください。
55	階層構成について	要求水準書	6頁 (3) 県施設の必要諸室・規模 9頁 (1) 建築計画 15頁 3 県施設各部の要求水準 (1) 職員宿舍	学生寮は2フロア（2～3階）、職員宿舍は3フロア（4～6階）ですが、フロアを増やすことは可能でしょうか？	原案のままとしますので、要求水準書に従って提案してください。 なお、職員宿舍の住戸の戸数は数を指定しています。

東京ビル再整備事業 意見交換会（競争的対話）の実施結果

番号	タイトル	該当箇所		確認内容	確認結果
		資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
56	提示条件の再検討について	要求水準書 募集要項	6頁(3) 県施設の必要諸室・規模 5頁6-(5) 県が支払う費用の上限、7土地貸付条件	貴県から提示されている条件（価格・要求水準）は今後改定されることはあるのでしょうか？	原則として公募条件は変更しませんが、法令等によりやむを得ず変更する必要がある場合には、公平性に留意しつつ変更する可能性があります。
57	駐車スペースについて	要求水準書	21頁(4) 屋外付帯施設	サービス用1台分の指定寸法はありますか？何t車のトラックを想定することで良いでしょうか？	引越し荷物運搬用トラックを想定しています。
58	駐車スペースについて	要求水準	7頁(3) 県施設の必要諸室・規模	フロンティアオフィス・コワーキングスペース利用者用の駐車場は計画無しとし管理用1台+荷捌きスペースがあれば良いと考えてよろしいでしょうか	御理解のとおりです。
59	現地調査について	要求水準書別添1 要求水準書別添3	3頁地積測量図 1頁	現地調査は事前に可能でしょうか？	現地見学については、応募者を対象に案内しておりますので、案内文を参照の上、必要に応じてお申込みください（※公表時点では既に申込受付期間を終了しています。）。 公募の段階で事前にインフラなどの調査を行うことは認められません。
60	その他県施設について	要求水準書	7頁(3) 県施設の必要諸室・規模	県情報発信スペースについて規模が適宜とありますが、実際にはどのくらいの規模をイメージされているのかご教示いただきたく存じます。	要求水準書に関する質問No. 96の回答を参照してください。 県情報発信スペースは、事務室として利用する可能性があります が、県情報発信スペースとしての利用のために職員が常駐する予定はありません。
61	職員様のお引越し、一斉入居について	-	-	職員様のお引越し、一斉入居にも対応できますが、そのようなご提案は可能でしょうか。民間施設を含めますとかなりの人数が入居する施設となりますので、竣工後1年目の入居についてはどこかが取り仕切る必要があります あると考えますが、そちらはどうお考えでしょうか。	本事業において職員の移転支援の提案は不要です。 なお、民間施設側の入居について県が取り仕切る考えはありません。
62	寮監用住戸の位置について	要求水準書	20頁(3) その他県施設	寮監用住戸は1階又は職員宿舍フロアと記載がありますが、学生寮フロアに計画するのは不可でしょうか？	要求水準書に関する質問No. 100に記載のとおり、寮監用住戸の学生寮フロアへの設置は不可とします。
63	廊下幅員について	要求水準書	16頁(1) 職員宿舍 17頁(1) 職員宿舍	玄関において、扉を開いた状態でも廊下幅員が確保できる計画とあるが、扉を開いた状態で法的に必要な幅員確保が必要と考えるのでしょうか	運用上支障のない計画としてください。
64	工事区分について	募集要項	4頁(1) 選定事業者が行う業務の範囲	県施設部の什器、備品の調達については宮崎県に○が入っておりますが、選定は宮崎県がされるということでしょうか。	県施設部分の什器・備品の調達については、内容により県が行うものと事業者の業務の範囲としているものがあり、詳細については、要求水準書の【別添4】各室性能表と【別添5】備品リストの他、質問回答に記載しておりますので、御確認ください。
65	工事区分について	募集要項	4頁(1) 選定事業者が行う業務の範囲	上記は引渡し後の補償、保守点検等どのように扱うのでしょうか。	什器・備品の引渡し後の補償については、メーカー保証によるもので構いません。

東京ビル再整備事業 意見交換会（競争的対話）の実施結果

番号	タイトル	該当箇所		確認内容	確認結果
		資料名	該当箇所 (頁・タイトル)		
66	職員宿舎のキッチンについて	要求水準書	16頁 (1) 職員宿舎	台所においてガスコンロとIHのどちらでも利用できるような設備とはどのように解釈すべきでしょうか	職員宿舎において入居者が、ガスコンロとIHコンロを選択できるように、コンロ用ガス栓およびIH用コンセントを求めたものです。なお、要求水準書のこの部分については変更し、ガスコンロのみ又はIHコンロのみの設備とすることも可とします。また、事業者にはコンロ台の設置は求めますが、コンロは入居者自身が設置を行います。
67	職員宿舎の居室について	要求水準書	16頁 (1) 職員宿舎	1DKタイプの洗面、バス、トイレは一体としても良いでしょうか？	職員宿舎の1DKタイプの洗面、バス、トイレは一体としても構いません。