

川崎市福祉センター跡地活用施設整備事業
入札説明書等に関する質問回答書

平成 28 年 12 月 6 日

川 崎 市

本質問回答書は、平成 28 年 11 月 18 日（金曜日）から 22 日（火曜日）までに受け付けた、川崎市福祉センター跡地活用施設整備事業入札説明書等に関する質問への回答を、入札説明書、別添資料 1 要求水準書、別添資料 3 様式集の項目順に整理し、記載したものです。

なお、質問受付期間及び質問受付数は、以下のとおりです。

質問受付期間： 平成 28 年 11 月 18 日（金）午前 8 時 30 分から 11 月 22 日（火）午後 5 時まで

質問受付数：	入札説明書に関する質問	7件
	別添資料 1 要求水準書に関する質問	28件
	別添資料 3 様式集に関する質問	10件
	別添資料 4 基本協定書（案）に関する質問	1件
	総質問受付数	46件

入札説明書等に関する質問回答

《入札説明書》

No.	質問項目	頁	該当箇所				質問	回答	
1	買取価格	5	第2	4			買取価格の上限額について、内訳及び算定した施設概要（規模）等を教えて頂けないでしょうか。（規模については特に共用部分の面積をご教授下さい。）	買取価格の上限額は、過去の実績を基礎に、建築統計の年間動向や物価上昇を勘案するほか、様々な要素を鑑み算出していますが、その内訳や施設概要等の公表については入札参加者の創意工夫に基づく提案を期待しているため、考えていません。	
2	民間施設・機能の買取価格の上限額について	5	第2	4			本事業の設置運営法人の延床面積が、選定結果に記載の10,328.67㎡（駐車場含む。）を最終的に下回っても、民間施設・機能の買取価格の上限額は3,503,000,000円（消費税額及び地方消費税額を除いた額）で変わらないと考えて宜しいでしょうか？	買取金額の上限額は、延床面積の増減にかかわらず一定ですので、そのように考えていただいて構いません。ただし、買取金額は落札額を基に決定され、基本協定書様式4 建物売買契約（民間施設・機能）の様式第2条にあるとおり、本施設的设计変更により設計図書に変更が生じた場合や、日本国内における賃金水準、主要な工事材料の価格又は物価水準の著しい変動により本契約に記載した売買価格が不適当となったと認めるときには変更される場合があります。 なお、ご質問にある、設置運営法人の延床面積10,328.67㎡は設置運営法人による提案時の延床面積であり、この面積は現時点では確定的な面積ではないことにご留意ください。	
3	入札参加者の資格要件	10	第3	3	(2)	②	ア	川崎市内業者を含めた共同企業体であることとありますが、参加希望する市内業者が見つかりません。工事業務を行う構成員の参加資格要件が、準市内業者だけでもよいこととならないでしょうか。	入札参加者の資格要件は、中小企業活性化条例や共同企業体取扱要綱等の関係規定を勘案し、学識者で構成される総合評価選定会議委員からの意見も踏まえたものですので、記載のとおりとします。
4	工事業務のうち解体工事業務を行う構成員について	11	第3	3	(2)	②	エ	工事業務のうち解体工事業務を行う構成員（共同企業体の場合は、その編成員）は、産業廃棄物等の処理、収集運搬等に関し、必要な事業許可を受けていること、との記載がありますが、上記許可を有する業者に委託すると考えて宜しいでしょうか？ また、様式集10頁、様式集20頁及び入札説明書等のその他の記載についても同様に考えて宜しいでしょうか？	前段は、ご理解のとおりです。 中段は、入札説明書第3の3(2)②エの記載は、「工事業務のうち解体工事業務を行う構成員は、産業廃棄物等の処理、収集運搬等に関し、必要な事業許可を自ら受けているか、又は必要な事業許可を受けている者に行わせること。」と修正します。 後段は、様式I-10「入札参加資格要件確認書（解体事業者）」においては、解体事業者自らが必要な事業許可を受けている場合に限り、収集運搬許可番号を記載し、またそれを証明する書類の写しを添付していただければ結構です。なお、それに対応する様式を修正します。
5	入札参加者の資格要件	11	第3	3	(2)	②	エ	解体工事業務を行う構成員について、必要な事業許可を受けている専門業者に委託すれば、構成員には許可の有無は問わないと考えてよろしいでしょうか。また、様式I-10の提出は不要と考えてよろしいでしょうか。	(質問No.4参照)
6	身分証明書について	18	第3	6	(2)	⑧	ウ(エ)	身分証明書を提示しなければなりません、との記載がありますが、この身分証明書については、市区町村から交付される身分証明書ではなく、所謂、身分を証明するものと考えて宜しいでしょうか？	身分証明書は、入札参加者又はその代理人であることがわかるよう、会社名や部署名、氏名などが明示された名刺や社員証で結構です。
7	代理人をして開札に立ち会わせる場合における委任状の提出時期について	18	第3	6	(2)	⑧	ウ(エ)	委任状について、代理人をして開札に立ち会わせる場合、提案時必要書類になるかと考えますが、入札説明書の第3-6-(2)-⑦-イ-(7)及び(イ)に記載の期間及び時間ではなく、入札説明書の第3-6-(2)-⑧-7に記載の開札日時と考えて宜しいでしょうか？	提案時必要資料ですので、入札説明書第3の6(2)⑦イに記載の期間及び時間内にご提出ください。

《別添資料1 要求水準書》

No.	質問項目	頁	該当箇所				質問	回答
8	監理技術者及び主任技術者の配置について	23	第2	4	(6)	①	整備事業者は、監理技術者及び主任技術者を配置し、との記載がありますが、主任技術者又は監理技術者と考えると宜しいでしょうか？	主任技術者及び監理技術者の配置については、工事業務を請け負った建設工事とみなし、建設業法に基づき適切に配置してください。
9	解体工事業務及び建設工事業務を行う担当者について	24	第2	4	(6)	②	担当者は～（中略）～5年以上の建設工事監理業務の実務経験を有する者として、との記載がありますが、5年以上の建設工事管理業務の実務経験を有する者として、と考えると宜しいでしょうか？	「建設工事管理業務」の誤りです。

No.	質問項目	頁	該当箇所			質問	回答		
10	面積について	27	第2	5	(1)	②	民間施設・機能部分は約8,400㎡とありますが、法人選定決定時に10,328㎡(駐車場含む)とあります。この面積の差は駐車場面積と共有面積と考えて宜しいでしょうか。	民間施設・機能部分の約8,400㎡と、法人選定決定時の10,328㎡(駐車場含む)との面積の差は、民間共有按分面積と民間駐車場面積(ピロティ部分)です。ただし、市施設・機能の専有部分面積、市共有按分面積、市駐車場面積は含んでいません。 なお、ご質問にある、設置運営法人の延床面積10,328.67㎡は設置運営法人による提案時の延床面積であり、この面積は現時点では確定的な面積ではないにご留意ください。	
11	B C P 配慮計画について	29	第2	5	(1)	⑪	「市施設・機能は、川崎市業務継続計画に記載の業務が、業務開始目標時間内に開始できる施設計画」とありますが、市施設共有の事務室(233㎡程度)の照明・コンセントが使用できる程度と考えて宜しいですか。	市施設・機能の以下の室の照明・コンセント・電話・情報設備が使用できるものとしてください。 ①(仮称)南部リハビリテーションセンター、在宅支援室、(仮称)ウェルフェアイノベーションセンター事務室 ②日中活動センター事務室 ③発達相談支援センター事務室 ④ひきこもり地域支援センター事務室 ⑤南部就労援助センター事務室 ⑥(仮称)福祉総合研修センター事務室 ⑦防災集中備蓄倉庫	
12	直流電源設備について	32	第2	5	(1)	⑩	イ(7)	直流電源の供給先をご教授下さい。	受変電設備と非常照明設備です。ただし、非常照明設備は電池内蔵型での対応も可とします。
13	セキュリティ設備について	32	第2	5	(1)	⑩	イ(7)	セキュリティ設備はパッシブセンサーで検知し、管理室への発報するものとし、市施設・機能内のみと考えて宜しいですか。	セキュリティ設備(機械警備)については、敷地内、建物内への侵入を監視するための一般的な設備を施設全体に及んで設置するものとし、検知方式、発報先等詳細な仕様は設計段階で協議、調整することとします。
14	ナースコール設備について	32	第2	5	(1)	⑩	イ(7)	民間施設内のナースコールは、特別養護老人ホーム等、障害者入所施設等それぞれに親機を設置し、独立した構成と考えて宜しいですか。	ナースコール親機は、特別養護老人ホーム等、障害者入所施設等の各フロア毎に設置します。親機はスマートフォンゲートウェイへ接続しますが、親機相互間の接続は必要ありません。
15	整備する施設計画	33	第2	5	(2)	①		当該部は「施設整備計画(1)施設計画⑭トイレ」と読み替えて宜しいでしょうか。	「5 施設整備計画 (1)施設計画 ⑭トイレ」の誤りです。
16	整備する施設計画	34	第2	5	(2)	④	ク	(仮称)ウェルフェアイノベーション連携推進センターの諸室のうち、事務室部分を(仮称)南部リハビリテーションセンター及び在宅支援室と同一空間の事務室として考え、当該各施設のその他の諸室を同一フロアで近接して一体的に配置するという意味で解釈して宜しいでしょうか。	(仮称)ウェルフェアイノベーション連携推進センターの諸室のうち、事務室部分を(仮称)南部リハビリテーションセンター及び在宅支援室と同一空間にすることは必須です。また、可能な限り(仮称)南部リハビリテーションセンター及び在宅支援室と一体空間とした計画にしてください。なお、工作室と多目的室について木材利用、壁面素材の考慮やメインエントランスに隣接するなどの条件がありますので、それらを満たすように計画してください。
17	整備する施設計画	35	第2	5	(2)	⑤		市施設・機能部分が低層階で複数フロアに分かれる場合、集中管理装置は低層各階に設置するものと考えて宜しいでしょうか。	要求水準書第2の5(2)⑤集中管理装置に記載のとおり、(仮称)南部リハビリテーションセンター、在宅支援室及び(仮称)ウェルフェアイノベーション連携センターの一体的な事務室の中に設置してください。なお、日中活動センター、研修センター等の指定管理施設については、別途、各事務室に当該用途内の各室の空調のon-off、室温表示、室温調整、照明のon-offが行える管理装置を付けてください。
18	中央監視について	35	第2	5	(2)	⑤		「建物全体に係る中央監視装置とは別に…」とありますが、中央監視での監視項目と点数をご教授下さい。	建物全体に係る中央監視装置は、給水・排水・給湯設備、空調・換気設備、受変電・発電設備、防災設備等の表示、操作、計測を行えるものとして。具体的な中央監視制御項目及び点数は「建築設備設計基準 平成27年度版」(国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修)に基づき、各事業者が提案するシステムに応じた過不足のない最適なものをご提案ください。
19	障害者個室ユニットについて	38	第2	5	(3)	③	ア	障害者個室ユニット内にトイレ、洗面付ユニットバスを設置すると考えて宜しいですか。	知的障がい者のユニット内のユニットバスについては提案によりますが、知的障がい者のユニット内トイレとその他の障害者のユニット内のトイレ及び洗面付きユニットバスは必須となります。
20	医療的ケア・処置の考え方について	38	第2	5	(3)	③	ア	医療的ケア・処置 10名程度とありますが、知的障害者階のリビング(男女別)と共用は可能でしょうか。(階により居室数が変化するため)	不可とします。
21	知的障害者ユニット、身体障害者ユニット	39	第2	5	(3)	③	ア	知的障害者ユニットの居室には洗面設備を設けず、共用部とありますが、身体障害者ユニットについても共用部で宜しいでしょうか。また身体障害者浴室は一人用と考え4室程度でしょうか。	(質問No.19参照)
22	医療ガス設備について	39	第2	5	(3)	③	ア	医療ガス設備は医療的ケア・処置の居室(10室)に配管末端器を設置し、供給設備及び配管を布設と考えて宜しいですか。	ご理解のとおりです。
23	厨房機器について	40	第2	5	(3)	④	エ	厨房機器は別途とし、一次側配管接続及び電源を本工事と考えて宜しいですか。	ご理解のとおりです。

No.	質問項目	頁	該当箇所				質問	回答
24	駐車場について	40	第2	5	(4)	①	駐車場は市施設・機能18台、民間施設機能20台とありますが、川崎市条例による付置義務台数以上の記載がありますので、38台に限定されなくて宜しいでしょうか。	38台以上かつ附置義務台数以上としてください。
25	駐輪場について	41	第2	5	(4)	②	市施設・機能専用と民間施設専用を各々設けるとありますが、同一場所で分ければ宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	AV機器について	1	別紙10				AV機器（スクリーン、プロジェクター、マイク、アンプ、スピーカー等）は別途と考えて宜しいですか。	「別紙11 諸室諸元表」の設計水準欄に記載のあるものを最大として整備事業者が整備することとなります。
27	その他什器備品、機器等について	1	別紙10				什器備品、機器等は市及び法人となっておりませんが、法人部分の厨房機器、大型洗濯機、大型乾燥機は法人対応と考えて宜しいですか。	ご理解のとおりです。
28	電話交換機について	1	別紙10				電話交換機の仕様・容量をご教授下さい。	市施設・機能120回線程度、民間施設・機能100回線程度として想定してください。なお、電話交換機は市施設・機能と民間施設・機能を個別に設置してください。
29	磁気ループについて	1	別紙10				磁気ループは建物全体ですか、エリアを限定しますか。	「別紙11 諸室諸元表」P.6 研修室 設計水準【その他】に記載のとおり、「研修室1～4のうち1室、研修室5～6のうち1室の計2室に床埋め込み式の磁気誘導ループを設ける。なお、受信機は120個とする。」としてください。
30	防音室ユニットについて	1	別紙10				防音室ユニット（移設品）は整備事業者とありますが、設置のみ事業者負担と考え、移設負担は市が行うと考えて宜しいでしょうか。	移設・設置（設備の接続を含む。）は整備事業者の業務です。
31	聴力検査室ユニットについて	2	別紙11				聴力検査室ユニットの一次側設備は、電源と排気ダクトと考えて宜しいですか。	一次側設備として、照明、コンセント、排気ファン等への供給電源のほか、排気ダクト、感知器設備、非常放送設備が必要となります。詳細は、添付資料1及び2を参照してください。
32	集塵機について	2	別紙11				加工・調整室に設置する集塵機の仕様（電気容量・風量・接続ダクト径）をご教授下さい。	集塵機は、以下の仕様をお見込みください。 電源：3相200V 出力：0.75Kw 性能：9m ³ /min時1.47KPa 排気接続口径：φ150
33	デジタルサイネージについて	6	別紙11				デジタルサイネージ一次側設備は、電源とLAN配線と考えて宜しいですか。	ご理解のとおりです。
34	検針について						電気・水道・ガスの検針は、市施設、民間施設、共用の3系統とし、集中検針と考えて宜しいですか。	電気、水道、ガスの検針について、市施設は、原則として各機能（南部リハビリテーションセンター、在宅支援室、日中活動センター、発達相談支援センター、ひきこもり地域支援センター、南部就労援助センター、福祉総合研修センター、ウェルフェアイノベーション連携・推進センター）別系統、民間施設は一体の系統及び共用部系統で分け、系統毎に使用料の確認が可能なものとし、集中検針としてください。
35	民間施設の弱電設備について						民間施設の個室（居室）の弱電設備は、ナースコール設備とテレビ聴視設備のみと考えて宜しいですか。	民間施設の個室（居室）の弱電設備としては、ナースコール設備、テレビ聴視設備、照明手元スイッチをお見込みください。

《別添資料3 様式集》

No.	質問項目	頁	該当箇所				質問	回答
36	法人市民税について	1	第1	1	(1)	(7) b	地方税の納税証明書のうち、法人市民税については、法人事業税と同様に本店所在地におけるものと考えて宜しいでしょうか？それとも、川崎市に納付した法人市民税の納税証明書でしょうか？	構成員（編成員がいる場合は編成員）に係る法人市民税の納税証明書です。
37	法人税申告書の適用外明細書について	3 26	第1	1	(2)	a (b)	法人税申告書のうち、適用外明細書は適用額明細書と考えて宜しいでしょうか？	「適用額明細書」の誤りです。
38	法人税申告書について	3 26	第1	1	(2)	a (b)	法人税について、国税電子申告・納税システム（e-Tax）を使用している為、法人税申告書に税務署受付印がありません。法人税申告書に、電子申告受領通知書のメール詳細を合わせて提出するという事で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。電子申告の場合は、申告データ出力分と受信通知（「メール詳細」画面をプリントアウトしたもの）をあわせて提出してください。
39	入札書の封印について	6	第1	2	(3)	イ (イ)	入札書（様式Ⅱ-3）は、封印してください、との記載がありますが、封印の仕様等、ご指示下さい。	糊付けで封じ、代表企業の代表者印で割印してください。

No.	質問項目	頁	該当箇所				質問	回答
40	委任状（共同企業体編成員用）の提出部数について	9					資格確認申請書提出書類一覧表の委任状（共同企業体編成員用）の提出部数について、ご指示下さい。	1部を提出してください。
41	共同企業体協定書の提出部数について	9					資格確認申請書提出書類一覧表の共同企業体協定書の提出部数について、ご指示下さい。 また、提出する場合、原本又は写しをご指示下さい。	写しを1部を提出してください。
42	共同企業体編成員を委任状（入札参加者用）に記載する場合について	12					建設事業者について共同企業体を編成する場合は、「構成員」欄には共同企業体編成員の名称ではなく、共同企業体の名称をご記入ください。との記載がありますので、商号又は名称を共同企業体協定書第2条に記載の共同企業体の名称を記載する予定ですが、所在地及び代表者氏名につきましては、それぞれ共同企業体協定書第3条及び第6条を記載すると考えて宜しいでしょうか？ それとも、共同企業体の編成員の所在地及び代表者氏名を記載すると考えて宜しいでしょうか？	建設事業者について共同企業体を編成する場合、所在地及び代表者氏名には、それぞれ共同企業体協定書第3条記載の共同企業体の事務所所在地、同第6条記載の代表者となる企業の代表者氏名を記載してください。
43	委任状の委任者の欄への受任者の記載について	12					委任状（入札参加者用）の委任者の欄に、受任者となる法人の記載は不要と考えて宜しいでしょうか？	受任者となる法人については、受任者（代表企業）の欄に記載してください。 なお、受任者（代表企業）の欄には押印の表示がありませんが、委任者（構成員）の欄と同様に押印してください。
44	委任状の委任者の欄への受任者の記載について	13					委任状（共同企業体編成員用）の委任者の欄に、受任者となる法人の記載は不要と考えて宜しいでしょうか？	受任者となる法人については、受任者（代表企業）の欄に記載してください。 なお、受任者（代表企業）の欄には押印の表示がありませんが、委任者（編成員）の欄と同様に押印してください。
45	共同企業体協定書の作成部数について	16					協定書〇通作成し、編成員が記名捺印の上、各自1通所持する、との記載がありますが、協定書の作成部数は編成員の数と同数と考えて宜しいでしょうか？ また、川崎市への提出が原本であった場合、作成部数は編成員の数に1部加えた部数を作成すると考えて宜しいでしょうか？	市への提出は写しで構いませんので、協定書の作成部数は編成員の数と同数とお考えください。

≪別添資料4 基本協定書（案）≫

No.	質問項目	頁	該当箇所				質問	回答
46	跡地活用施設譲渡事業者の費用負担について						本事業に於きまして、跡地活用施設譲渡事業者は、登記の為の登録免許税、不動産取得税及びその他の公租公課等について、負担すべき費用は一切無いと考えて宜しいでしょうか？	基本協定書様式3及び様式4の第4条において、市施設・機能については市が所有権保存登記を行うこと、また民間施設・機能については跡地活用施設譲渡事業者と設置運営法人が協力して施設・機能の所有権保存登記の申請手続を行うものの、その申請手続に要する一切の費用は設置運営法人の負担とすることを規定しています。そのため、登記のための登録免許税に関しては、跡地活用施設譲渡事業者に負担していただく必要はありません（ただし、各施設・機能の所有権保存登記に必要な書類を、跡地活用施設譲渡事業者の負担において、市及び設置運営法人に提出していただきます。）また、不動産取得税については、跡地活用施設譲渡事業者が施設を原始取得し、新築未使用で市や設置運営法人に譲渡することで不動産取得税が課税されないことを県税事務所に確認しています。 その他の公租公課については、基本協定書様式3及び様式4の第11条に規定がありますので、ご確認ください。