

(2) 「要求水準書（案）」に関する質問に対する回答

No	頁	項目								質問	回答
		第	数	(数)	カナ	(カナ)	a	a)	項目名		
1									用語の定義	付帯事業者は「市場機能連携施設の設置・運営」と定められており、市場機能連携施設の建物所有者である必要はないという理解で宜しいでしょうか。	付帯事業者は、市場機能連携施設の建物所有者である必要があります。
2	4	第1	7	(1)	イ				本体事業に関する業務	調査業務における「近隣生活環境への影響調査」とは具体的にどのような内容を指しますでしょうか。	日照、騒音、電波障害、交通など近隣環境に対して影響を及ぼす可能性があるものです。調査は環境影響評価の手続きにおいて実施することになります。
3	4	第1	7	(1)					本体事業に関する業務 ア～ケ	各項目で「その他～において必要な業務」と記述がありますが、契約段階で明記のない追加業務等については、都度協議により決定させていただけると考えてよろしいでしょうか。	各業務において付帯的に生じる業務を想定しているものです。実施に当たっては、必要に応じて市と協議の上、実施するものとします。
4	9	第1	8	(2)	イ	(イ)			計画・設計・工事に関する基準	(イ) 計画・設計・工事に関する基準において、「官庁営繕事業におけるB I M活用ガイドライン」の記載がありますが、別紙1 5，1 6「基本設計・実施設計完了時提出物」では、出力製本及びPDF納品と記載があり、B I M納品の記載がありません。その為、BIM の使用は任意と考えてよろしいでしょうか。	BIMの使用は任意となりますが、使用する場合は当該基準に準じてください。
5	11	第1	10	(1)				c)	要求水準書の変更	補助金、交付金の変更＝減額された場合は要求水準書の見直しが行われる＝金額、工期等の変更となるが、そのような理解で良いか	必ずしも要求水準を見直すとはなりません。
6	11	第1	10	(1)				c)	要求水準書の変更	基本設計、実施設計等各段階での開設者の承諾後の選定事業者の帰責事由によらない仕様変更＝金額、工期等の変更となるが、そのような理解で良いか	協議により決定します。
7	11	第1	10	(1)				c)	要求水準書の変更	補助金、交付金について、有無及び金額及び対象範囲はいつ公表されるご予定でしょうか。	公表する予定はありません。
8	12	第2							事業に関する基本要件	東西敷地を連絡する連絡橋（橋梁）の既存図面、構造計算書の公開を要望します。	既存図面については、入札公告時にお示しします。 構造計算書については、事業契約締結後にお示しすることができます。
9	12	第2	1	(1)					事業対象地の概要	「一団の土地」と記載がありますが、「一団の土地」が示す内容についてご教示願います。 (26 頁 第2 事業に関する基本要件 4 施設整備に関連する留意事項 (2) 敷地の扱いに関する考え方にも同じ記載有) 西側敷地と東側敷地間には道路が存しており、建築確認申請上は別敷地と考えられますが、例えば、緑化の要求水準では10%以上の緑化面積は「一団の土地」（東西敷地合算で面積確保など）として考えても宜しいなど、「一団の土地」として取り扱って構わない項目についてご教示願います。	建築基準法での取扱いは、連絡橋を含め東西両敷地を合わせて一つの敷地となります。 緑化率についても、一団の土地として考えることを想定しています。
10	12	第2	1	(1)					事業対象地の概要	図 事業対象地では西側敷地に接する西側・南側道路が都市施設(市場)区域に指定されていますが、区域内に道路が含まれている理由をご教示願います。 また、連絡橋も区域内に指定されていますが、連絡橋下部の道路との関係についてご教示願います。	前段については、西側及び南側道路は、市場施設と一体的に整備したものであり、都市施設に含んでいます。 後段については、連絡橋は市場施設の一部であり、下部道路の上空を占用しているものです。
11	13	第2	1	(2)					法規制等の状況	用途地域、高度地区など現時点で確定していない要件がございます。 ・これらの条件変更の確定時期についてどのようにお考えでしょうか。 ・また、当該条件変更が整わなかった場合、事業に与える影響については発注者リスクと考えてよろしいでしょうか。	用途地域、高度地区については、事業契約締結後に都市計画の手続きを行います。 都市計画の変更に係るリスク負担は市となります。
12	13	第2	1	(2)					法規制等の状況	敷地全域を都市施設(市場)としています。が、市場機能連携施設用地の活用にあたって、土地利用計画に制限が生じることはないでしょうか？	市場機能連携施設についても都市施設（市場）となるため、活用にあたっては同様の制限となります。
13	13	第2	1	(2)					法規制等の状況	高度地区に関して、本事業の実施に合わせて緩和を検討とありますが、具体的内容についてご教示ください。	別紙7「高度地区制限の緩和に関する条件」に示しています。
14	14	第2	1	(6)					場内埋設施設等の状況	埋設構造物の大きさ、深さ、構造がわかる情報をご教示ください。	入札公告時にお示しします。
15	15	第2	1	(7)					土砂災害警戒区域の状況	事業対象地に土砂災害警戒区域（イエローゾーン）がありますが、当事業において法面保護などの対策工事は必要に応じて行うこととし、指定解除は義務付けられていないと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	15	第2	1	(8)					埋蔵文化財包蔵地の状況	「市は、令和 4 年 2 月に試掘調査を実施し、事前の発掘調査を必要としないことを確認している。」とあるが、当該試掘調査箇所をご教示いただきたい。又、今後事業実施にあたって明確に発掘調査が必要ない旨の確約をいただけますでしょうか？	前段については、入札公告時にお示しします。 後段については、工事実施にあたっての調査を行う必要はありませんが、工事中に発見された場合は所定の手続き及び調査が必要なる場合があるますことご留意ください。
17	15	第2	1	(9)					大深度地下の利用状況	中央新幹線が敷地直下に予定されており、詳細確認は選定事業者にてJ R東海に問い合わせるようになりますが、同社との協議が必要になった場合には、共同で対応していただけるのでしょうか。	必要に応じて、市も協議に参加いたします。
18	15	第2	1	(9)					大深度地下の利用状況	JR東海による「中央新幹線（リニア中央新幹線）」による大深度地下の利用が行われる予定となっている」とあるが、工事期間中に万が一、地盤沈下等の事象が生じた場合の対応についてご教示ください。	JR東海、選定事業者及び市で協議の上、対応を決定いたします。
19	16	第2	1	(9)					大深度地下の利用状況	PFI事業者決定後にJR東海の事業工程と合わないと判明し、本事業の体制・スケジュール・費用の見直しが必要になった場合、当該リスク負担は市ということで宜しいでしょうか。	JR東海、選定事業者及び市で協議の上、対応を決定いたします。

(2) 「要求水準書（案）」に関する質問に対する回答

No	頁	項目								質問	回答
		第	数	(数)	カナ	(カナ)	a	a)	項目名		
20	19	第2	2	(3)					既存施設配置図	車両の出入り口動線は、現在、北門と南門の2か所しかないが、南門についても大型車両の出入りは可能か？	現状は大型車両の多くは北門を通行しています。市場南側の道路通行規制はありませんので、関係機関等との協議の上、出入り可能となるように計画することも可能です。
21	20	第2	2	(5)					市以外の者が設置・運営を行う施設	定期借地、冷蔵庫・製氷施設（第1・2冷蔵庫含む）、廃発泡スチロール処理施設、市所有外その他施設について、事業者が整備する新市場施設のための着工までは、事業者の業務対象外（解体・維持管理等）と考えてよろしいでしょうか。	既存施設の維持管理については要求水準書に記載のあるものを除き、本業務の対象外となります。 また、解体については、定期借地上の建物、第3冷蔵庫、市所有外その他施設は本事業の対象外、第1・2冷蔵庫、廃発泡スチロール処理施設については本業務の対象となります。
22	20	第2	2	(6)				a)	定期借地物件の扱い	「パッケージ棟及び青果荷捌場棟については、当該契約を解約した上で、当該土地を本事業の施設更新の対象地として扱う。」とあるが、定期借地権はそもそも中途解約が不可能との認識ですが、もし解約が可能として、その際に借地人に支払われる違約金等の対処については、市が全面的に対応されるとの理解で良いでしょうか？ 又、万が一、当該借地人が中途解約に応じない場合は、如何されますでしょうか？	建物所有者と協議の上、本事業の対象地としています。 解約等に伴うリスクは市の責任となります。
23	20	第2	2	(6)				b)	定期借地物件の扱い	b)に記載されている「配送棟」について、PFI事業者にて建替えを行い、定期借地期間まで貸主に建物が無償貸与もしくは譲渡することで、本事業の施設更新の対象地に含めることは可能でしょうか。	配送棟を更新対象に含めることはできません。
24	20	第2	2	(6)				b)	定期借地物件の扱い	「配送棟の土地については、本事業の建替用地としない。」とする理由、本事業で更新可としない理由をご教示ください。	配送棟の事業者との協議によるものです。
25	20	第2	2	(6)				b)	定期借地物件の扱い	配送棟の所有は東一川崎中央青果ですが、建替用地としない理由は民間事業者の所有施設の撤去、移転費用等の整備費を負担できないからと推察します。整備費の削減、土地利用料の向上につながる事が認められる場合、配送棟を建替用地へ変更することは可能でしょうか。	No. 23の回答をご参照ください。
26	20	第2	2	(6)				b)	定期借地物件の扱い	「配送棟の土地については、本事業の建替用地としない。」とあるが、計画上やむを得ない場合には、契約解除の上、建替え用地とすることは可能か？ 不可能の場合、その理由をご教示いただきたい。	No. 23、No. 24の回答をご参照ください。
27	20	第2	2	(6)				c)	定期借地物件の扱い	解体対象となる定期借地物件の建築物は、借主の責任で解体ということですが、当該解体工事について選定事業者は原則、日程等各種調整業務のみで、解体工事の受注の諾否については選定事業者自らの是々非々での判断という理解で宜しいでしょうか。また、他の解体業者が入場する場合の現場協定等については、選定事業者と解体業者にて直接行うのでしょうか。	前段、後段ともに、ご理解のとおりです。
28	20	第2	2	(7)					第3 冷蔵庫の扱い	第3 冷蔵庫の解体については、日程等各種調整業務のみで、川崎冷蔵（株）からの解体工事受注等については是々非々という理解で宜しいでしょうか。また、他の解体業者が入場する場合の現場協定等については、選定事業者にて直接行うのでしょうか。	前段、後段ともに、ご理解のとおりです。
29	20	第2	2	(7)					第3 冷蔵庫の扱い	「川崎冷蔵(株)の責任において移転完了後速やかに解体を完了し、更地化する」とありますが、移転完了時期に制約、条件はありますでしょうか。	現時点で制約は特にありませんが、詳細はローリング工事工程決定時に最終調整となります。
30	21	第2	3	(2)					本事業における更新対象施設	南門守衛所の更新にかかる費用はPFI事業者の負担とするとあります。 サービス対価を原資とする提案が可能と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
31	21	第2	3	(2)					本事業における更新対象施設	「本事業における更新対象施設リスト中の郵便局は存置となっていますが、南門守衛室同様、提案により本事業で更新可と考えてよろしいですか。	提案することは可能です。
32	21	第2	3	(2)					本事業における更新対象施設	「東電水沢変電所 除却・更新 東電P Gが実施」とありますが、新設される変電所の電力供給はどのくらいになりますか？	供給事業者と調整し、入札公告時に可能な範囲でお示しする予定です。
33	21	第2	3	(2)					本事業における更新対象施設 除去・更新範囲	調整池について除却とし、新施設に代替機能と記載があるが、そのまま利用も可能との認識で良いでしょうか。	調整池施設は今後、老朽化が進行することを想定し、除却対象としています。継続使用を提案する場合は、新設する市場施設と同等の使用期間を担保することが必要です。
34	21	第2	3	(3)					土地利用方針	「ただし、下図に示す用地区分方法において、西側に市場用地を確保するパターンを提案する場合は、東側敷地と西側敷地を結ぶ連絡橋の架替（片側 1 車線を片側 2 車線に拡張し計 4 車線）を行うこと。」とあるが、現状の片側1車線でも十分に機能するものと思われるが、片側2車線が必要となる根拠を伺いたい。	場内事業者との協議により決定したものです。
35	21	第2	3	(3)	ア				用地区分	・なお書きに於いて、市場機能連携施設と市場施設との合築に関する記載がありますが、土地・賃借権、建物の権利関係はどのように想定していますでしょうか。 ・合築整備では、P22に図示されているパターンと比べ、ローリング計画が複雑になる（円滑な市場運営に支障が出る）ことが懸念されますが、合築を想定している理由をご教示いただけますでしょうか。	前段については、権利関係は区分所有法に基づく共有を想定しています。 後段については、提案の幅を広げるためのものです。
36	22	第2	3	(3)	ア				用地区分の例	市場施設用地と市場機能連携施設用地との境界位置は提案とあります。 提案を行うにしても、貴市が考えられる市場施設用地として必要と考えられる一定の敷地面積と境界線位置の提示は必要と考えますが、貴市が現在想定される敷地面積や敷地境界位置について御教示ください。	市場機能連携施設用地の面積基準については、基本計画においては概ね6haを見込んでいます。 なお、境界位置は提案とします。

(2) 「要求水準書（案）」に関する質問に対する回答

No	頁	項目								質問	回答
		第	数	(数)	カナ	(カナ)	a	a)	項目名		
37	21	第2	3	(3)	ア				用地区分	「西側に市場用地を確保するパターンの場合、東側敷地と西側敷地を結ぶ連絡橋の架替(片側2車線計4車)を行うこと」としていますが、西側を市場機能連携施設用地とする場合はその必要はないと考えてよろしいですか。 また、西側敷地と東側敷地の連絡橋は設備インフラの連絡にも重要な役割をもつものと考えますが、設備インフラの差し渡しについてはどのような規制がありますか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、橋梁を含め道路占用物となるため、道路管理者との協議が必要となります。
38	21 22	第2	3	(3)	ア				用地区分	「変電所用地については市場敷地内に移転するが移転完了までは現在立地に存置」とあります。移転予定地はP22図に示されており、P64では詳細について記載されていません。予定位置、規模、時期、その他遵守すべき事項等をご提示ください。	入札公告時にお示しします。
39	22	第2	3	(3)	イ				敷地連絡動線	「北門から連続する東西敷地を連絡する車両動線を確保する。また、北門から配送棟に至る車両動線を確保する」とあるが、市場機能連携施設に出入りする大型車両の動線は、北門に限られるのか？ それとも、南門を含む北門以外に設けることは可能か？	大型車両の通行は北門に限定するものではありませんが、現状は大型車両の多くは北門を通行しています。 車両出入口の設置については、関係機関等との協議の上、出入り可能となるように計画することも可能です。なお、南門側の道路に対しての大型車両通行規制はありません。
40	23	第2	3	(4)					整備施設（市場施設）	「ただし、青果、水産物、花きの各部門については共用廊下・通路・階段、トイレを含んだ面積を示している」と記載がありますが、売場の基準面積には売場内の平面通路の他に上記も含んでいると考えて宜しいでしょうか。	記載内容の誤りです。売場の基準面積には、共用廊下等の面積を含んでいません。 要求水準書を修正します。
41	24 75	第2	3	(4)					駐車場設置数	P23の整備施設一覧の駐車場施設(総数1600台)に示されている「買出人用駐車場670台」「一般利用者駐車場40台」とP75の駐車場設置数「買出人用駐車場640台」「一般利用者駐車場70台」の数値が違いますが、どちらが正でしょうか。	P75記載の台数が正しい数値となります。P24については修正を行います。
42	24	第2	3	(5)					市場施設の整備主体	整備主体に伴う工事区分・管理区分について、詳細を明確にさせていただきたいと考えております。 本文にある「機能の設置に必要となる環境整備（フロアや使用場所までの供給処理設備等）を本事業において実施する」とあります。 事業者範囲について、設備は一次供給部分までと考えてよろしいでしょうか。 また、間仕切・内装工事は場内事業者とありますが、例えば売場のシャッター設備などは場内事業者で実施すると考えてよろしいでしょうか。	別紙11「諸室整備区分表」をご参照ください。 なお、別紙11に示しているとおり、シャッターを含む建具は、壁等の区画整備に含んでいます。
43	24	第2	3	(5)					市場施設の整備主体	整備主体に伴う工事区分・管理区分について、詳細を明確にさせていただきたいと考えております。 本文にある「機能の設置に必要となる環境整備（フロアや使用場所までの供給処理設備等）を本事業において実施する」とあります。 仲卸売場の「予め低温化を行う加工調整等の低温化工事」については、「市または場内事業者」とあります。 工事区分・管理区分の考え方の詳細について御教示ください。	別紙11「諸室整備区分表」をご参照ください。
44	24	第2	3	(5)					市場施設の整備主体	本事業での整備対象は、ほぼスケルトン状態のいわゆるA（甲）工事までで、B（乙）工事及びC（丙）工事は場内事業者がそれぞれ個別に行うものという理解で宜しいでしょうか。その場合、B工事については、選定事業者が場内事業者と個別交渉のうえ、各々請負契約を締結するということになるのでしょうか。	本事業の整備対象はA工事までとなります。 C工事については場内事業者の整備範囲となりますが、選定事業者が場内事業者と個別交渉の上、各々請負契約を締結することも可能です。 B工事はついて想定していません。
45	24	第2	3	(5)					市場施設の整備主体	「主要市場施設（卸売場、仲卸売場、買荷保管積込所、加工調製施設、冷蔵庫施設）、関連商品売場、管理事務所及び駐車場については、卸売市場の基幹的な機能であることから、開設者（川崎市）が整備するものとし、本事業において実施する。」とあるが、ここで言う市による整備とは、工事区分上、B工事、C工事に該当するものと考えて良いか？	別紙11「諸室整備区分表」をご参照ください。
46	24	第2	3	(5)					市場施設の整備主体	「予め低温化を行う加工調製等の低温化工事」が「市又は場内事業者」となっておりますが、どちらが整備主体でしょうか。	別紙11「諸室整備区分表」をご参照ください。
47	25	第2	3	(7)					市場機能連携施設用地	事業者の提案が「卸売市場との相乗効果を生み出す機能」に関する提案方針を定めるために、入札公告～参加表明前後に対話等の機会を設けて下さいませんかでしょうか。 令和7年1月中旬予定の個別対話の際には、より具体的な対話が可能となると思料いたします。	ご意見として承ります。
48	25	第2	3	(7)					市場機能連携施設用地	市場機能連携施設とは、食品専用であれば、純然たる物流倉庫も対象に含まれるという理解で宜しいでしょうか。	基本計画に示す、食品加工・配送・保管機能を有する施設の場合は該当すると考えられます。
49	25	第2	3	(8)					整備手順	「順次更新に当たっては、～実施するものとする。」とありますが、事業者が提案したローリング計画を基に、より具体的な協議を行うという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
50	25	第2	3	(8)					整備手順	「市場施設の建替は、市場の営業を停止することなく実施する。そのために、施設整備は事業対象地内の空地等を活用し、必要に応じて一時的に市場施設の仮移転等を行いながら、順次更新を行う。 順次更新に当たっては、場内事業者の移転に係る負担を可能な限り軽減し、円滑な市場運営に支障が出ないよう配慮したローリング計画を市と協議の上作成し、実施するものとする。」とあるが、市場施設の仮移転先が市場機能連携施設用地になる場合、市場関係者が仮移転期間中に支払う賃料については、何か制限等があるのか？	市場機能連携施設の賃料については、市が付帯事業者に支払い、市場関係者は使用料を市に支払います。
51	25	第2	4	(1)	ア				用途地域	「用途地域の指定は～変更を予定している。」とありますが、変更が確定するのはいつの時点となりますでしょうか。	事業契約締結後を予定しています。
52	26	第2	4	(1)	ウ				地区計画	地区計画の策定はいつ頃を予定してますでしょうか。	No. 51の回答をご参照ください。

(2) 「要求水準書（案）」に関する質問に対する回答

No	頁	項目								質問	回答
		第	数	(数)	カナ	(カナ)	a	a)	項目名		
53	26	第2	4	(2)					敷地の扱いに関する考え方	「事業対象地は、都市計画決定された都市施設（市場）であり、東側敷地と西側敷地は一団の土地として扱う。」とあるが、これにより環境アセス取扱いにおいて、建物規模10万㎡のアセス対象事業となってしまうと考えられる。アセス対象事業にならないように、東側及び西側敷地を一団とせず、分割できないか？	一体で行う開発事業であるため、そのような取扱いはいできないものと認識しています。
54	26	第2	4	(2)					敷地の扱いに関する考え方	「東側敷地と西側敷地は一団の土地として扱う」とは法令及び条例に基づく敷地に対する容量や計算の元となる数量は西と東の合計数字で行われ、また片方の土地においてその必要な措置数量が確保されていれば要件を満たすという事でよろしいでしょうか。	原則として、ご理解のとおりです。
55	26	第2	4	(2)					敷地の扱いに関する考え方	確認申請は任意で敷地を分割して、複数回提出することもできるのでしょうか。	一つの敷地として扱われるため、建物毎に増築の申請を行っていただくことになります。
56	26	第2	4	(3)	ア				基本的な考え方	高度地区指定による高さ制限の緩和は、いつ確定するのでしょうか。	事業契約締結後を予定しています。
57	26	第2	4	(3)	ア				基本的な考え方	高度地区指定による高さ制限を緩和に関してはどの時点で完了見込みでしょうか。	No. 56の回答をご参照ください。
58	26	第2	4	(3)	イ				緩和の条件	高度地区制限緩和については別紙7で緩和基準が示されていますが、別紙7の基準に適合すれば、「川崎都市計画高度地区ただし書第2項第4号の規定に基づく許可の基準」への適合は不要と考えて宜しいでしょうか。上記への適合が不要な場合、第2節の「第13 条 計画建物の高さの最高限度」なども適合不要と考えて宜しいでしょうか。また、「高さの最高限度」の具体的な数値は、何に(公開空地、緑化率など)よって決まっていくのか、ご教示願います。	別紙7に示す基準への適合が認められる場合、「川崎都市計画高度地区ただし書第2項第4号の規定に基づく許可の基準」への適合を求めないこととしています。規定する「高さの最高限度」は、提案いただく別紙7に示す基準に適合した上で、市場として必要な高さを指定する予定です。
59	26	第2	4	(3)	イ				緩和の条件	別紙7付図における緑地広場は、提案内容によって、位置の変更を提案することも可能でしょうか。	位置を変更することは可能です。
60	27	第2	4	(5)					開発行為等の規制に関する考え方	開発許可は不要との事ですが、事業対象地を削って一部斜線の拡幅などのハード面の対策について交通管理者と協議の上とありますが、協議の結果、拡幅が必要となった場合においても、開発許可は不要との認識で宜しいでしょうか。	市場施設の開発工事として実施する場合は、開発許可不要となります。なお、開発許可不要は都市計画法に基づくもので、開発行為に該当する場合に技術基準への適合、協議等が不要になるものではないことにご留意ください。
61	27	第2	4	(5)					開発行為等の規制に関する考え方	「総合調整条例に規定する対象事業に該当する」とありますが、最終的に総合調整条例等の基準を遵守できれば宜しいでしょうか。ローリング途中でも全項目を遵守できるよう仮設の緑地・雨水流出抑制等の計画を考慮が必要となるとコスト増に繋がります。	計画が決定していないため、項目によって遵守すべき対象が現時点で判断できません。
62	27	第2	4	(5)					開発許可等の規制に関する考え方 宅地造成等規制法許可について	東西敷地の宅地造成等規制法許可申請時の申請書および竣工図面等の提供を要望します。	提供の予定はありません。
63	27	第2	4	(7)	ア				下水道への接続に関する考え方	現在の市場施設からの污水排水は、場内に設置する污水处理施設において污水の処理を行い、平瀬川に直接放流しているが、本事業で整備する市場施設については、個々の施設整備完了後に事業対象地内の污水接続枡等から公共下水道への接続に変更する。とありますが、事業区域外既設公共下水道の改修が必要な場合の設計・施工については、本事業とは別途、PFI事業者が発注されるという理解でよろしいでしょうか？	本事業に起因する改修については、本事業費に含んでいます。
64	27	第2	4	(7)	イ				下水道への接続に関する考え方	現在の事業区域内に設置されている雨水調整池の容量、構造図等設計図面等の提供を要望します。	入札公告時にお示しします。
65	27	第2	4	(7)	イ				下水道への接続に関する考え方	現況敷地内の雨水排水系統は公共下水道接続までの雨水管について「別紙5 場内排水系統図(参考)」が提示されていますが、管径やマスの構造など詳細がわかる資料の提供を要望します。	管径については、別紙5に記載しているとおりです。なお、マスの構造に関するお示しできる資料はありませんが、入札公告後に関連資料を閲覧する機会を設ける予定です。
66	28	第2	4	(8)					雨水流出抑制施設の整備	雨水流出抑制施設とは、地下ピットの設置等が念頭にあると推察いたしますが、現時点での想定規模（雨水貯留量等）にお考えはありますでしょうか。	市の基準「雨水流出抑制施設技術指針」に適合する規模となります。
67	28	第2	4	(8)					雨水流出抑制施設の整備	雨水流出制御施設技術指針に基づく雨水流出抑制施設の規模についてお示ししたいです。	No. 66の回答をご参照ください。
68	28	第2	4	(9)					災害時の支援物資の拠点の整備	災害時支援物資拠点について、災害時の利用に支障が無ければ平時の利用に制限は無いとのことですが、災害は突発的偶発的なものであり、事実上、平時でも何も置くことができないと史料いたします。その原則のもとに利用法を考える、という理解で宜しいでしょうか。	災害時の利用に支障が無ければ平時の利用を制約するものではございません。
69	28	第2	4	(9)					災害時の支援物資の拠点の整備	別紙9にて、有効期間は事業用定期借地契約期間と同じとなっておりますが、定借期間満了時、現状復旧する際に必要となる対応はございませんでしょうか。	現状復旧時の際は、可能な限り機能を維持できる提案をお願いします。
70	28	第2	4	(10)				b)	周辺交通対策に関する考え方	「b）課題のある交差点付近において事業対象地を削り一部車線の拡幅を行うなど、・・・」とありますが、貴市および道路管理者と調整がついた場合には、歩道などの事業対象地以外の土地を使っての一部車線の拡幅も可能でしょうか。それとも活用できる土地は事業対象地に限定されますでしょうか。	拡幅は事業対象地を想定していますが、具体的な拡幅方法については提案とします。

(2) 「要求水準書（案）」に関する質問に対する回答

No	頁	項目								質問	回答
		第	数	(数)	カナ	(カナ)	a	a)	項目名		
71	28	第2	4	(10)					周辺交通対策に関する考え方	当項目における留意事項に十分配慮することで、駐車場の出入口新設は可能でしょうか。 また、西側敷地に接する都市施設区域内の道路に出入口新設する場合、当項目における留意点の他、留意すべき内容がございましたらご教示願います。	関係機関等との協議の上、出入口を新設すること可能です。 都市施設に含む道路への出入口設置における留意点は特にありません。
72	29	第3	1	(1)					基本的性能	表 基本的性能基準は事業対象地内の全ての建物に、一律適応されるのでしょうか。 建築物のエネルギー消費性能BEI は建物ごとに算出する為、建物の用途や規模で適応が難しい場合も想定されます。その場合は、別途協議可能でしょうか。ご教示願います。	施設の規模、用途等により適応が難しい場合は、協議により判断します。
73	31	第3	1	(5)	ウ				衛生環境	「食品の衛生管理に〜計画する。」とありますが、「HACCP」の対象となるエリアや部門の指定はございますでしょうか。	食品等を取り扱う場所全てが対象です。
74	32	第3	2	(1)	ア			e)	配置計画	「e) 青果部門、水産物部門、関連売場部門の部門内機能の階別配置は原則として下表を参考とする」とありますが、各場内関係者と合意されている案という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
75	33	第3	2	(3)				c)	建替計画	「市場機能関連施設を仮設市場として〜整備費用」とは、同施設内のB（乙）工事及びC（丙）工事の費用との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
76	33	第3	2	(3)				f)	建替計画	「f) ローリング中の駐車場について、全体で概ね1600台確保する」と、整備後と同じ台数をローリング中も確保する想定とされていますが、場内関係者と合意されている工事中に確保すべき最低台数等ありましたら、ご教示ください。	場内関係者と調整済みの台数を記載しています。
77	33	第3	2	(3)				k)	建替計画	水沢変電所の移設スケジュールが確定していればご教示願います。未確定の場合は、ローリング計画に合わせて移設時期を提案して宜しいでしょうか。	移設スケジュールについては、入札公告時にお示しします。 移設時期は、東電PGが独自に行うものであり、提案は認めません。
78	34	第3	2	(4)	ウ			b)	内装	室内空气中化学物質の濃度測定は、場内事業者が別途発注する内装工事等のC工事着手前に、選定事業者が行うという理解で宜しいでしょうか。 また、場内事業者が行う内装工事等のC工事着手後とのリスク分担については、どのように判断されるのでしょうか。	ご理解のとおりです。各時点での濃度測定に基づき、協議してリスク分担を判断することとします。
79	35	第3	2	(5)					建具関係	「耐食性を高めた防錆シャッター」とはどのようなものを指しますでしょうか。	シャッター本体の防錆のほか、シャッターを構成する部品等に防錆性能を持たせたものを指します。
80	29	第3	2						施設計画	各室に湿度条件の記載がありませんが、湿度条件の指定は無いと考えてよろしいでしょうか。 また各種温度条件は年間を通した温度条件と考えてよろしいでしょうか。温度条件によっては冬季に暖房が必要になる諸室もあるかもしれませんので、ご教示願います。	前段については、湿度条件は示していませんが、例えば、低温化機器の設置する場合などについては、湿度管理が必要になるとお考えください。 後段については、各種温度条件は通年となります。
81	38	第3	3	(1)	イ			a)	共通事項	鳥害対策について下記の点について御教示ください。 ・竣工からこれまで行ってきた鳥害対策 ・鳥害対策に対する効果 ・前述鳥害対策に伴う投資費用・経費	現在の防鳥対策としては、水産棟仲卸売場通路に防鳥ネットを設置しています。
82	38	第3	3	(1)	イ			f)	共通事項	青果部門の関係者通用口に長靴消毒槽の設置の検討が記載されているが、青果部門の関係者は長靴着用となるのか。	記載内容の誤りです。当該事項を削除します。
83	38	第3	3	(1)	イ			m)	共通事項	除害施設とはどのような施設を指しますでしょうか。	固形物、油分等を分離・回収するための阻集器を指します。
84	38	第3	3	(1)	イ			o)	共通事項	15℃以下の温度管理を設定されない諸室については床断熱は不要と思われますがよろしいでしょうか。青果部門以外の同記載の箇所についても床断熱は不要でしょうか。	温度管理の有無に関わらず必要です。
85	38	第3	3	(1)	イ			b)	共通事項	「壁構造」とは壁とするとの解釈でよろしいでしょうか。壁構造を表現すると、壁式構造を想定してしまいます。（青果部門施設以外のものも含めてご回答お願い致します）	壁の構造を指すものであり、壁式構造を想定するものではありません。
86	38	第3	3	(1)	イ			p)	共通事項	「出隅・入隅部は、清掃や維持管理に配慮したR巾木を採用する。」とは、市場の食品を扱う室内の壁と床の取り合い部分の出隅・入隅部分との解釈でよろしいでしょうか。事務所などは適用外という認識で宜しいでしょうか。（青果部門施設以外のものも含めてご回答お願い致します）	ご理解のとおりです。
87	38	第3	3	(1)	イ			p)	共通事項	R巾木を採用すると卸売市場でよくある、壁面にバレットを並べる際に邪魔になり逆に障害になる可能性があります。売場において必要でしょうか。	清潔を維持するための清掃に配慮した仕様であり、設置は必要です。
88	39	第3	3	(1)	エ	(ア)		b)	売場（荷捌区画・低温荷捌区画）、転配送区画、売場内事務所	適宜排水区画を設けるとは、ドライ環境であるが、適宜排水枥を設ければ事足り、床面の勾配は必要ないという事でよろしいでしょうか。青果部門の同記載の箇所も同様と考えて宜しいでしょうか。	排水区画は適切に排水が行えることを目的としています。床面の勾配は必要になります。
89	41	第3	3	(1)	カ	(ア)		d)	卸事務所	事務所における除外施設とはどのような施設を想定されてますでしょうか。	卸事務所に設置する食堂厨房に設置する阻集器を想定しています。
90	42	第3	3	(1)	キ			b)	休憩・自販機コーナー	自動販売機の設置に関して、市が自販機運営事業者を別途公募するのでしょうか。それとも、要求水準書（案）P125に記載の提案業務として、PFI事業者が当該床について行政財産の目的外使用許可を優先的に取得し、独立採算運営を行うのでしょうか。	自販機の設置・運営は、本事業には含めていません。

(2) 「要求水準書（案）」に関する質問に対する回答

No	頁	項目								質問	回答
		第	数	(数)	カナ	(カナ)	a	a)	項目名		
91	42	第3	3	(1)	ク				見学用スペース	見学用スペースについてはゴールドチェーンやHACCPの時代に変化していることから「売場全体の一望する」ことについては、管理・公開・コストのバランスを懸念します。見学者対応については新たな形を提案して宜しいでしょうか。青果部門以外についても同様の考えで宜しいでしょうか。	見学コースは売場内を俯瞰できることが必要です。
92	42 47 53	第3	3						自販機	自販機の設置・運営は本事業の対象に含まれるでしょうか。	No. 90の回答をご参照ください。
93	42 47 53	第3	3						自販機	自販機の水光熱費は貴市の負担となるのでしょうか。	設置者の負担となります。
94	43	第3	3	(2)	イ			c)	共通事項	シャッター寸法は 用途によりサイズの調整は可能でしょうか。 (水産物部門施設以外のものも含めてご回答お願い致します)	記載のサイズを条件としています。
95	44	第3	3	(2)	イ			r)	共通事項	屋外排水設備に【直接】混入しないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
96	46	第3	3	(2)	オ	(イ)		f)	例示) 仲卸エリア売場区画及び加工調整区画の配置イメージ	「f) 区画内の間仕切工事、内装工事、設備工事は、場内事業者が行うため、それら工事の実施に配慮した仕上げ、設備配管とする。」とありますが、水産物部門施設含め、その他全ての部門や別途工事を行う場合の、建築・機械設備・電気設備・サイン工事等における詳細な工事区分が不明ですので、ご教示ください。	別紙11「諸室整備区分表」をご参照ください。
97	48	第3	3	(2)	キ			b)	休憩・自販機コーナー	自動販売機の設置に関して、市が自販機運営事業者を別途公募するのでしょうか。それとも、要求水準書（案）P 1 2 5 に記載の提案業務として、P F I 事業者が当該床について行政財産の目的外使用許可を優先的に取得し、独立採算運営を行うのでしょうか。	No. 90の回答をご参照ください。
98	53	第3	3	(4)	エ			b)	飲食店舗	店舗のレイアウト、仕様が不明のため床排水については店舗区画内への引込みと、グリストラップの設置のみとし、排水配管及びシンダーCONについては別途でよろしいでしょうか。	厨房区画を計画し、排水接続が可能な位置にグリストラップを設け、グリストラップ以降の工事を行ってください。
99	55	第3	3	(4)	ウ	(ア)		b)	事務室等	PFI事業者職員（3人程度）の執務スペースについて記載があります。 当該PFI事業者職員は、SPCの職員（社員）とお考えでしょうか？ （設備員・警備員などの業務従事者とは別）	ご理解のとおりです。
100	55	第3	3	(5)	ウ	(ア)		b)	事務室等	P F I 事業者職員の執務スペースについては無償提供いただけるとの理解で宜しいでしょうか。次々項目に記載がある「更衣室」についても提供いただけるのでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段の更衣室については、市職員と共用することが可能です。
101	55	第3	3	(5)	ウ	(ア)		b)	事務室等	PFI事業者内打合せ実施時は市のミーティングスペース等を貸していただけますでしょうか。PFI事業者に加えて外部関係者を交えて打ち合わせすることも想定されます。	会議室を利用することが可能です。
102	55	第3	3	(5)	ウ	(ウ)			更衣室	PFI事業者の更衣室は貴市と兼用となりますでしょうか。	No. 100の回答をご参照ください。
103	56	第3	3	(5)	エ				食品衛生検査所	食品衛生検査所の高電圧機器等の設備は設備導入を我々が想定することであり、設備自体の選定や費用の負担は市での認識で良いでしょうか。	食品衛生検査所の整備に係る事項は、食品衛生検査所の責任において実施します。
104	57	第3	3	(5)	キ	(ア)		d)	中央監視室・防災センター	中央監視室・防災センターは一体の諸室（100㎡程度）とお考えでしょうか？または、各諸室で100㎡確保とお考えでしょうか？	一体の諸室として100㎡を見込んでいます。
105	57	第3	3	(5)	キ	(ア)		e)	中央監視室・防災センター	中央監視室・防災センターの什器・備品について、維持管理業務において必要な什器・備品を適宜設置するとあります。 当該什器・備品の所有区分は事業者（業務受託者）であり、業務終了後は、事業者にて撤去する想定と考えてよろしいでしょうか。	原則として事業者にて撤去を想定しています。
106	57	第3	3	(5)	カ			d)	交流展示ホール	展示内容については、市から別途ご指示いただけたとの理解で宜しいでしょうか。	PFI事業者の提案となります。
107	57	第3	3	(5)	カ			d)	交流展示ホール	更新費用は市の負担でよろしいでしょうか。	展示物の更新等は維持管理業務においての実施とします。
108	58	第3	3	(5)	キ	(ア)			中央監視室・防災センター	中央監視室・防災センターの常駐職員はそれぞれの部屋で「3人程度」でしょうか。	一体の人数を想定したものです。
109	58	第3	3	(5)	キ	(ア)			中央監視室・防災センター	常駐人数3人程度とございますが、要求水準における最低人数の考えがございましたらご教示ください。	記載の人数を参考に、人数をご提案ください。
110	59	第3	3	(5)	ケ	(ウ)		b)	その他	A T Mの設置について、近年各所でA T M自体を統廃合する事例が散見されますが、金融機関と市の間で既に合意済みの決定事項という理解で宜しいでしょうか。 また、スペースや電力及びL A N等必要な幹線を備えておけば、設置工事自体は金融機関が自ら実施するという理解で宜しいでしょうか。	前段については、A T Mの設置者は今後選定していく予定です。 後段については、ご理解のとおりです。

(2) 「要求水準書（案）」に関する質問に対する回答

No	頁	項目								質問	回答
		第	数	(数)	カナ	(カナ)	a	a)	項目名		
111	59	第3	3	(6)	ア	(ア)		b)	冷蔵庫	【冷蔵庫】 温度帯の表記ではなく具体的な温度を示して頂きたい。	要求水準書に記載の通りです。
112	59	第3	3	(6)	ア	(ア)		b)	冷蔵庫	【冷蔵庫】 面積だけでは冷蔵庫の規模が不明。設備トン又は有効天井高さを示して頂きたい。	入札公告時にお示しします。
113	59	第3	3	(6)	ア	(ア)		c)	冷蔵庫	【冷蔵庫】 ・移動ラック式倉庫6割程度とは何に対する割合を示すか？（面積 or 設備トン）	床面積に対する割合を示しています。
114	59	第3	3	(6)	ア	(ア)		e)	冷蔵庫	移動ラックの費用については場内事業者負担でよろしいでしょうか。	移動ラックの設置は本事業に含むものです。適宜計画の上、提案してください。
115	63	第3	5	(2)	ア	(イ)		e)	電力受給	調達電力について、受電側で再生可能エネルギーの割合を完全にコントロールできるものではないと思料いたしますが、１００％未達成の場合は、要求水準未達としてペナルティポイントにカウントされるのでしょうか。	再生可能エネルギーの調達は、市が供給事業者と契約するものですので、PFI事業者にペナルティが生じることはありません。
116	63	第3	5	(2)	ア	(イ)		d)	電力受給	水沢変電所の移設は東電PGが行い、本事業の対象外とのことですが、変電所の移設にあたっての必要手続き（環境アセスに該当する場合は環境アセスも含め）も本事業から切り離して東電PGが行うという理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
117	63	第3	5	(2)	ア	(イ)		d)	電力受給	水沢変電所の移設スケジュールが確定していればご教示願います。 未確定の場合は、ローリング計画に合わせて移設時期を提案して宜しいでしょうか。	No. 77の回答をご参照ください。
118	63	第3	5	(2)	ア	(イ)		e)	電力受給	「調達する電力は、再生可能エネルギー100％電力とする。」とありますが、電力に調達に関する民間事業者の義務・責任がありましたら、ご教示の程、宜しくお願い致します。	再生可能エネルギーの調達は、市が供給事業者と契約するものです。
119	65	第3	5	(2)	ア	(ケ)		a)	発電設備	防災用、保安用として停電が許されない負荷等への電力供給を72時間程度使用できるものとする。記載がありますが、電力供給の対象施設をご教示ください。	P31の(4)安全性に関する性能／ア特定室をご確認ください。
120	65	第3	5	(2)	ア	(ケ)		e)	発電設備	【発電設備】 本項では自然エネルギーを利用した発電設備の設置が必須のように受け取れるが、P69（ウ）d）発電機室等では、「・・・設置する場合は・・・」と任意の表現となっているが、設置は任意との解釈で良いか。	太陽光発電設備の設置は必須ですので、「設置する場合」に該当するとお考えください。
121	65	第3	5	(2)	ア	(ケ)		e)	発電設備	本件の発電設備については、太陽光発電で、オンサイトPPA（民間事業者が屋根をお借りし、発電し、川崎市様の方で電力を買取）でのご提案でも宜しいのでしょうか。	オンサイトPPAの提案を行うことは認めますが、導入にあたっては協議事項になると考えます。
122	66	第3	5	(2)	イ	(ア)		c)	基本事項	「災害時においても、施設利用者の安全確保のために必要な通信設備の機能を確保できるように計画する。また、施設の用途、業務内容等に応じて、ライフラインが途絶した場合においても必要となる通信設備の機能が確保されるように計画する。なお、災害応急対策活動が必要な施設では、災害応急対策上必要な通信設備の機能を確保できるように計画する。」とありますが、災害により通信キャリア側の通信障害などがあった場合は、施設内での通信設備の機能は確保できないと予想されます。 想定されている具体的な対応がございましたらご教示願います。	複数の通信キャリア、通信手段の中から、冗長性を高める提案をご検討ください。
123	67	第3	5	(2)	イ	(サ)			車両入退場管理設備	【車両入退場管理設備】 一般来場者を含む全てを対象とするのか。	一般来場者を含め対象とします。ただし、一般来場者の入退場動線を市場関係者車両と分離・独立して管理することは可能です。
124	68	第3	5	(2)	イ	(シ)			駐車場管制設備	【駐車場管理設備】 買出人及び一般来場者は別途専用区域を設けて運用する前提か	ご理解のとおりです。
125	68	第3	5	(2)	イ	(チ)		a)	集中検針設備	電気等とありますが、水・ガスの子メーターは別途場内事業者整備のため集中検針は不要で宜しいでしょうか。	水道メーターについては、PFI事業者が設置します。ガスメーターは、使用者が個別に設置する事になります。
126	70	第3	5	(3)	ア	(ウ)		g)	給水設備	災害応急対策活動が必要な施設では、と記載がありますが、対象施設をご教示ください。	P31の(4)安全性に関する性能／ア特定室をご確認ください。
127	71	第3	5	(3)	ア	(カ)		b)	排水・通気設備	「排水設備は、原則として重力式とする」とありますが、敷地が広大であることを鑑み、一部ポンプアップで提案させて頂いても宜しいでしょうか。	必要に応じてポンプアップを採用することは可能です。
128	72	第3	5	(3)	イ	(イ)			熱源設備	「冷温熱源同一機器」とありますが、一部別途システムを提案させて頂いても宜しいでしょうか。	冷温熱源同一機器とは別システムの提案は可能です。
129	72	第3	5	(3)	イ	(イ)			熱源設備	空調・換気設備においてセントラル方式とする事は指定されておりましたが、熱源設備においてはそのように読み取れます。個別かセントラル方式の選択は提案によるものということで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

(2) 「要求水準書（案）」に関する質問に対する回答

No	頁	項目							質問	回答
		第	数	(数)	カナ	(カナ)	a	a)		
130	75	第3	6	(3)	イ				駐車場計画検討に際し、場内事業者の小型貨物車用420台および場内事業者通勤用355台の現況利用実態（主たる平日・土日祝の入出庫時間等）についてお示しください。	既存の駐車場は、指定駐車場と買出人用駐車場に大別され、以下の様な指定状況になります。開市日の指定駐車場については、通勤車両と業務車両でほぼ埋まる状況です。 駐車上合計：1,918台（指定駐車場：普通車1,180台、大型車47台） 駐車場指定状況：普通車1,180台中1,065台指定、大型車47台中43台指定）
131	75	第3	6	(3)	イ				駐車場計画検討に際し、買出人用640台の現況利用実態（主たる平日・土日祝の入出庫時間等）についてお示しください。	現在は利用状況の把握を行っていません。
132	78	第4	1	(5)	ア				P79「イ統括管理責任者の変更」にて統括管理責任者は原則変更できないこととなっております。同責任者は、代表企業から選任するものとなっておりますが、代表企業が変更となる場合には、同責任者の変更も認めて頂けますでしょうか。	代表企業が変更になった場合については、変更することを認めます。
133	78	第4	1	(5)	ア				「ただし、維持管理業務期間については、各々が担う役割を確実に遂行できる場合に限り、維持管理業務に係る責任者と兼務することができる。」とあるが、施設整備期間と維持管理期間で、統括管理責任者を変更できるという認識でよいか。統括管理責任者の選任会社を他社に変更する場合、代表企業の変更により実現できるものと考えて良いか。もしくは、統括管理者は代表企業でなく代表企業又は構成員に所属するものに変更出来ないでしょうか？	No. 132の回答をご参照ください。
134	78 79	第4	1	(6)	ア				ア統括管理責任者の配置 イ統括管理責任者変更 P. 78「統括管理責任者はP F I 事業者の代表企業に所属する者とし、」との記載がある一方で、P. 79「維持管理業務期間については、各々が担う役割を確実に遂行できる場合に限り、維持管理業務に係る責任者と兼務することができる」との記載がございます。 イ統括管理責任者の変更で「原則として、業務期間終了まで変更することはできない」との記載もございますが、統括管理責任者は施設整備期間と維持管理業務期間で変更できると理解してよろしいでしょうか。	No. 132の回答をご参照ください。
135	79	第4	1	(6)					全体計画書について、「年度開始の3か月前までに」提出することが求められております。維持管理に関する次年度修繕計画の内容等は年度開始3か月前までに確定することが困難であるため、「年度開始の1か月前までに」提出へ緩和して頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。 なお、3か月前の設定は、提出後の確認の時間を考慮したものです。
136	79	第4	2	(1)					「c) 必要に応じて、本市が主催する委員会や会議に出席する。」との記載がございますが、頻度はどの程度を想定されておりますでしょうか。	年に2～3回程度を想定しています。
137	80	第4	2	(3)					場内事業者との調整においては、市も整備事業者と一緒に調整を行っていただけますでしょうか。	必要に応じ、市が調整に参加することは可能です。
138	82	第4	3	(2)					モニタリングについて、毎年実施するものと5年に1度実施するものの違いをご教示ください。	毎年実施のモニタリングの節目として、5年毎に総括を行い、以降の業務実施について確認を行うものです。
139	83	第5	6						別紙に示された調査概要及び分析結果以外にアスベスト含有建材等が確認された場合は、前項4の土壌汚染調査と同様の措置をとっていただけると理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
140	83	第5	6						別紙14 に「アスベスト含有建材使用状況調査概要」資料がありますが、既存施設のP C B使用状況調査については行っていますでしょうか。 調査を行っている場合は、資料提示をお願いいたします。	建具等シーリング材に関するPCBについては、市場施設の建設年がPCB含有商品の製造中止となった1973年以降であるため、当該製品の使用は無いと判断し分析調査は行っていないです。 その他のPCBに関しては、既に調査に基づき処理を行っています。
141	85	第6	2						手続きにおける配慮書の作成は行政側で実施するのが通常ですが、当該ページでは作成をPFI事業者が行うとの記載がございます。配慮書を作成し、その内容を元に方法書を作成するため、配慮書と方法書をPFI事業者が作成するのは手続き上、望ましくないと思いますがいかがでしょうか。	申請者は市となりますが、作成に係る業務を本業務に含めています。
142	87	第7	1	(2)				c)	「その他設計業務において必要な業務」と記述がありますが、契約段階で明記のない追加業務等については、都度協議により決定させていただけると考えて宜しいでしょうか。	No. 3の回答をご参照ください。
143	88	第7	2					h)	「場内事業者と適宜協議を行い、調整を図る」とは、具体的にどのような事項について協議・調整を図るのでしょうか。 また、具体的な事項があったとして、100を超える場内事業者と個別にまたは業種別などの団体と協議することは非常に困難であると思料いたします。市が窓口となって、場内事業者の意見・意向を取り纏めていただけますでしょうか。	PFI事業者が主となり適宜協議、調整をしていただきますが、市も必要に応じて協議及び調整いたします。
144	88	第7	2					e)	「e) P F I 事業者は、設計の進捗に関して、定期的に市と打合せや報告及び確認を行う。打合せ、報告、確認に当たっては、設計内容を表すための図面等を用意する。なお、市は設計の検討内容について、いつでもP F I 事業者を確認できることとする。」とありますが、定期的な市との打合せはどの程度の頻度を想定されておりますか。	設計業務に関する定期的な打合せは、2週に1回程度を想定しています。
145	88	第7	2					f)	「f) 市は、場内事業者等と意見交換を行う設計説明会の開催を適時、P F I 事業者に要請することができる。P F I 事業者は、必要に応じて打合せ資料を作成し、設計内容を説明する。」とありますが、場内事業者等との意見交換については、主催は市として、P F I 事業者は協力して共同で設計説明会を開催する認識でよろしいでしょうか。	主催はPFI事業者とし、市は同席します。
146	88	第7	2					g)	「g) P F I 事業者は、基本設計終了時に近隣住民等を対象にした説明会を開催し、設計内容に関する説明を行う。」とありますが、主催は市として、P F I 事業者は協力して共同で設計説明会を開催する認識でよろしいでしょうか。	主催はPFI事業者とし、市は同席します。

(2) 「要求水準書（案）」に関する質問に対する回答

No	頁	項目								質問	回答
		第	数	(数)	カナ	(カナ)	a	a)	項目名		
147	88	第7	2					h)	基本設計及び実施設計	「h) P F I 事業者は、場内事業者と適宜協議を行い、調整を図る。」とありますが、場内内事業者との調整等の取りまとめの窓口は、市が主体となって行う認識で良いでしょうか。	PFI事業者が主体となり適宜協議及び調整を行い、市は必要に応じて協議に加わります。
148	88	第7	2					b)	基本設計及び実施設計	「ライフサイクルコストを算出」とありますが、どの段階でどの程度の精度を求めるものか、ご教示願います。	設計の各段階でライフサイクルコストの検討を行い、削減効果の結果を取りまとめ、ライフサイクルコストを算出してください。
149	88	第7	2					d)	基本設計及び実施設計	「基本設計完了時及び実施設計完了時において、設計内容に基づいた積算を行う。内訳書はRIBC2 により作成」と記載されていますが、基本設計時もRIBC2 が必須でしょうか。	記載のとおり必要です。
150	88	第7	2					g)	基本設計及び実施設計	近隣住民の範囲をご教示頂けませんでしょうか。	市場敷地に隣接する自治会、町内会を想定しています。
151	89	第7	3					d)	各種申請等	確認申請提出先は川崎市/民間審査機関どちらでも可能でしょうか。	特に制限は設けていないため、申請はどちらでも可能です。
152	91	第8	2					f)	基本設計及び実施設計	「工事監理者は、常駐して業務を行う」との記載がありますが、常駐は必須でしょうか。また、常駐が必要な期間のご指定がありましたらご教示願います。	工事期間中は常駐を求めます。
153	93	第9	2						解体・撤去に係る事前調査	「アスベスト調査 必要な時期に実施」とありますが、公募時の資料で予見できなかった調査が追加で必要となった場合、追加調査費用は市の負担で宜しいでしょうか。	アスベスト含有材の調査は、解体工事を行う施工業者が行うものとして本事業費に含んでいます。
154	93	第9	3					b)	解体・撤去に係る設計	「解体設計完了時において、設計内容に基づいた積算を行う。内訳書はRIBC2 により作成。」と記載されていますが、『建築・設備とも解体業者等の見積（複数社比較）による積算』にさせていただけないでしょうか。もし解体業者見積の採用が不可でRIBC 積算が必須の場合、解体するすべての建物及び屋外の現況の建築・構造・設備図面（新築工事竣工図、改修工事竣工図等）は貸与頂けるものと考えて宜しいでしょうか。	前段については、RIBC2に準じた作成が必要です。後段については、入札公告時に一部お示しいたしますが、事業契約締結後に貸与することは可能です。
155	93	第9	3					e)	解体・撤去に係る設計	〔別紙17 解体設計完了時提出物〕（2）に構造図の記載がありますが、すべて既存建物等の構造図が貸与いただけますか。また、図面は貸与いただける構造図のPDF の貼り付けで作成したもので宜しいでしょうか。	前段については、入札公告時にお示しします。後段については、PDFに限定しませんが、イメージデータの貼付による作成は可能です。
156	94	第9	4					1)	解体・撤去工事	支障とならない杭については残置可能という理解で宜しいでしょうか。また同様に、支障とならない範囲にある外構や地下構造物も現状勇姿で残置可能でしょうか。	撤去することにより整備に影響を及ぼす場合以外は、原則撤去とします。
157	94	第9	4					1)	解体・撤去工事	「既設の杭は、市場施設の整備において支障となる場合は、引き抜き等を行い撤去する」と記載がありますが、既設杭以外は原則撤去が必要でしょうか。また、調整池など既設躯体を再利用する場合は撤去不要と考えて宜しいでしょうか。その他、高低差のある土地の為、土留めとして再利用する、或いは撤去により土砂災害の危険が生じる場合は残置可能など、協議可能でしょうか。	杭は撤去することにより整備に影響を及ぼす場合以外は、原則撤去とします。なお、P94に記載の当該部分は、「1）既設の杭は、原則全てを引き抜き撤去とし、引き抜きが困難な場合、引き抜きにより市場施設の整備に支障が生じる場合については、存置することを可能とする。」に修正します。調整池は施設の老朽化を考慮し原則撤去とします。
158	94	第9	4					1)	解体・撤去工事	「既設の杭が支障となる場合は引き抜き等を行い撤去」とありますが、実施設計後に追加の引抜が必要となった場合、費用は市の負担ということで宜しいでしょうか。	杭は撤去することにより整備に影響を及ぼす場合以外は、原則撤去とし撤去費用を見込んでいますので、市が追加費用を負担することはありません。
159	94	第9	4					d)	解体・撤去工事	施行体系図の提出をもって通知が完了しているという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
160	98	第10	3					o)	建設工事	予期しない地中障害物の撤去・処分費は市の負担でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
161	100	第10	5	(3)					市の完成確認	請負会社よりSPCへの引渡しについては市の完成確認の後になるという認識で宜しいでしょうか。	市の完成確認はSPCからの引渡しに際して行うものです。
162	100	第10	5	(4)				a)	報告事項	「建設業務完了時において、工事内容に基づいた積算を行う。内訳書はRIBC2 により作成」と記載されていますが必須でしょうか。	記載のとおり必要です。
163	102	第11	4	(2)	ア				完成式典、内覧会等の実施業務	完成式典および関連事業の費用は市で負担いただけるのでしょうか。	本事業費に含んでいます。
164	102	第11	4	(2)					完成式典、内覧会等の実施業務	完成式典のタイミングは「すべての施設整備の引渡し後」とありますが、この「すべての施設」とは「市場施設」すべてということで、「市場機能連携施設」は含まない認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
165	101	第11	2	(3)					施設保全に関する計画等	保全に関する手引き、保全計画と後段に記載の維持管理業務計画書との違いについて御教示ください。また、保全に関する手引き・保全計画は、「中長期修繕計画」と考えてよろしいでしょうか。	「(3) 施設保全に関する計画等」は、維持管理業務で実施する内容と重複するため、当該項目を削除します。

(2) 「要求水準書（案）」に関する質問に対する回答

No	頁	項目								質問	回答
		第	数	(数)	カナ	(カナ)	a	a)	項目名		
166	103	第12		(2)					業務期間	PFI事業者は、当該施設の引渡し日の翌日より維持管理業務を開始すること。また、施設により引渡し日が異なる場合、施設ごとに順次開始すること。と記載がありますが、最終施設の引渡し日までの期間の維持管理は暫定管理と考えてよろしいでしょうか。	暫定管理という考え方はありません。要求水準に従い業務を行ってください。
167	104	第12	2	(4)					維持管理業務計画書	『維持管理業務計画書』の提出期日について、記載がないためご教示ください。	業務開始の2か月前を提出期限とします。
168	104	第12	2	(5)					長期修繕計画書	本事業期間においては大規模修繕の実施を含めていないとございますが、約12年のローリング工事＋最終引渡後20年の維持管理期間の設定から推察するに、事業期間中に必ず大規模修繕は発生すると想定されます。長期修繕計画の作成に当たり、「事業終了後に大規模修繕を実施することを念頭に作成」とありますが、事業期間中に実施する事業者提案の修繕計画には、大規模修繕計画を含めずともよいと考えてよろしいでしょうか。	大規模修繕は維持管理業務期間終了後に計画してください。 長期修繕計画では、大規模修繕の実施時期に合わせて、それまでに必要となる予防的な修繕計画の提案をお願いします。
169	106	第12	2	(8)	サ				費用の負担	必要な備品リストは市で作成いただけるのでしょうか。準備品が分らないと本事業において公正な競争が行えません。	P F I 事業者が選定し設置する機器等に応じた資機材、消耗品等をP F I 事業者が準備するものとします。
170	107	第12	2	(8)	ス				再委託の禁止等	再委託を禁止する、ここでのいう第三者とは、参加グループの構成員、協力企業、付帯事業者のいずれでもない企業や個人等を指すという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
171	107	第12	2	(8)	ス				再委託の禁止等	再委託禁止の主要な部分とはどの部分を指しますでしょうか。	主要な部分は、その業務の中心的部分となります。詳細については、協議の上決定いたします。
172	107	第12			ス				再委託の禁止等	PFI事業者は、業務の全部を一括して又は、主要な部分を第三者に委託してはならない。と記載がありますが、主要な部分とは維持管理業務の何が対象でしょうか。	No. 171の回答をご参照ください。
173	108	第12	2	(10)					用語の定義	大規模修繕の電気設備、機械設備について、メーター交換やシャッターのバッテリー交換などは全面的に更新時期が期間中に到来しますが、市の費用にて実施するという事でよろしいでしょうか。	例示されている物品の交換は保守管理業務に含まれるため、P F I 事業者の業務において行うものとなります。
174	103 106	第12	2	(2) (8)					業務期間/業務場所等の提供/緊急時対応	業務期間において、施設の引渡し翌日より順次開始する旨の記載があります。 約12年間のローリング工事計画により、既存施設の管理者と新築施設の管理者（事業者）が混在する期間が生じることになると推察しますが、下記の点について、貴市のお考えを御教示ください。 ・中央監視室・防災センターの使用にあたり、事業者が使用できるタイミングはいつとお考えでしょうか。 ・諸室が使用できるタイミングを基点とし、設備運転監視、防災・防犯監視の業務も既存管理者から事業者に引き継がれると想定されますが、監視業務に関する移行時期や移行前の管理区分の想定について御教示ください。 ・電気主任技術者の選任など、所轄官署へ届け出る許認可・資格について、既存の選任者から事業者へ変更する時期の想定について御教示ください。 ・安全管理計画書は、既存管理者との調整・協議も必要と存じます。既存管理者との連携・要否について、お考えを御教示ください。 ・水光熱費に関する負担の整理	中央監視室・防災センターは、運用開始時点からPFI事業者による使用を想定しています。 既存施設は原則として現在の中央監視室での管理を継続しますが、ローリング過程において管理が継続できない状況となった場合は、新たな中央監視室での管理に移行する必要があります。 新たに整備する施設は既存施設とは別系統の供給とし、電気主任技術者は既存施設とは別に選任していただきます。 既存施設の管理者との連携は必要になると考えています。 既存施設との水光熱費は建替計画に依じての調整が必要になると考えています。
175	108	第12	3						市場施設等保守管理業務	国土交通省建築保全業務共通仕様書について、当該資料に示された仕様によるものと同程度のサービスを達成目標として計画を策定することとし、共通仕様書に示された個々の仕様については、必ずしも遵守する必要はないとあります。（維持管理各種業務同じ） 同程度のサービスとは、「性能・機能が維持されているか」という観点で計られると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
176	109	第12	3	(1)	イ				業務従事者	低廉な公共施設の維持管理を実現するため、建築物環境衛生管理技術者等の法令上有資格者の常駐義務が無い資格に関しては、現地の業務従事者が必ずしも資格を所有しない体制をご提案しても宜しいでしょうか。	法令に従い有資格者の配置を行ってください。ただし、建築物環境衛生管理技術者の配置は、ビル衛生管理法に準拠して実施することを求めているとおり配置を求めます。
177	109	第12	3	(1)	イ				業務従事者	機器メーカーの研修・指導を受けた専用の技術者は、どのような技能のことを指しますでしょうか。実務経験3年以上の要件があればよろしいでしょうか。	導入機器に精通していることを求めるものです。
178	109	第12	3	(1)	イ				業務従事者	外部委託業務においては、その外部委託者において資格を満たしていればよいという事でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、再委託の場合は、市の承諾が必要です。
179	110	第12	3	(1)	ウ				業務実施時間	通年24時間は、常に誰かがいる状況でしょうか。仮眠時間がある場合も可でしょうか。交代勤務頻度を減らし、費用削減を検討しています。	24時間365日の常駐警備を求めます。勤務形態に関しては労働基準法等に基づき、配置をご検討ください。
180	110	第12	3	(1)	エ	(ア)			高所作業について	高所作業車の貸出についての記載があります。 高所作業車の管理は、事業者の管理範囲でしょうか。その場合、要求水準に記載するどの業務に該当しますでしょうか。	当該要求事項は取り止めとします。
181	110	第12	3	(1)	エ	(ア)			高所作業について	安全上の問題が大きく責任問題になりますので、この項目の削除をお願い致します。もし残される事があるようであれば、脚立や高所作業車の物の準備は市で準備をいただくという事でよろしいでしょうか。高所作業の許可者は市でよろしいでしょうか。また、資格確認は市で行われるでしょうか。	No. 180の回答をご参照ください。

(2) 「要求水準書（案）」に関する質問に対する回答

No	頁	項目								質問	回答
		第	数	(数)	カナ	(カナ)	a	a)	項目名		
182	112	第12	3	(5)	ア	(ア)			建築物環境衛生管理技術者の専任	市場施設はビル衛生管理法の特定建築物とならないため、建築物環境衛生管理技術者の専任は事業者に求めないこととして頂けないでしょうか。有資格者の専任により、維持管理費の高止まりに繋がると考えます。	No. 176の回答をご参照ください。
183	113	第12	3	(5)	ア	(ウ)	b	a)	排水桝の清掃	排水桝とは、卸売場に設けられる除外施設も含まれるのでしょうか。また、専有部内の排水桝は専有者による管理になると思われますがいかがでしょうか。	売場内に設置する除害施設は業務対象外となります。 売場内の管理は場内事業者となります。
184	113	第12	3	(5)	ア	(ウ)			排水に関する清掃	直近1～3年で実施した排水桝槽清掃（グリストラップ含む）の実施実績（業務報告書等）について、開示いただけないでしょうか。	入札公告時にお示しします。
185	114	第12	3	(8)	ア	(ア)			変電設備年次点検	毎年1月の第3水曜日は絶対でしょうか。協議により日程変更は不可でしょうか。	変更を行うことは可能です。ただし、協議が必要となります。
186	114	第12	3	(8)	ア	(ア)			変電設備年次点検	点検中において非常用発電機等の準備は各個必要箇所において必要な方が準備されるという事でよろしいでしょうか。	点検前に場内事業者等への周知を徹底し、場内事業者が点検に備えることができるよう配慮してください。
187	115	第12	3	(10)	ウ			e)	点検対象建築設備	(9)にて重量シャッターを年2回点検と指示がありますが、どちらが正でしょうか。	どちらも正です。重量シャッターのうち、防火設備に該当するものについて、年2回の点検のうちの1回が法定点検の対象になるとお考えください。
188	118	第12	5	(1)	ア			a)	清掃対象場所	売り場内に設置する通路等の場内事業者が管理する部分は対象外とあります。場内事業者が管理する部分の定義について、詳細に設定いただき、改めてご教示いただけないでしょうか。	入札公告時にお示しします。
189	119	第12	5	(3)	エ				ごみの収集対象	不法投棄物の収集費用は市の費用ということでよろしいでしょうか。	容易に収集できないものは市が収集費用を負担します。 ただし、不法投棄の予防対策は十分に行っていただきます。
190	120	第12	6	(1)				b)	業務の実施	PFI事業者は、特別目的会社（SPC）となることが想定され、実際には維持管理業務全般をSPCより受託する維持管理企業が存在すると想定されます。 要求水準書の記載では、排出者（市）、廃棄物処理業者、PFI事業者の三社契約を締結するとありますが、実際には維持管理企業を含む4社契約になると考えてよろしいでしょうか。	PFI事業者との三者契約となります。
191	120	第12	6	(1)					業務の実施	廃棄物処理業者の選定は、事業者の業務との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
192	120	第12	7	(3)				a)	要求水準	通常の警備とは別に、年末等の繁忙期及びイベント開催時について計画するとあります。 繁忙期やイベントの定義、期間などが不明なため概要について御教示いただけませんでしょうか。 また、これまでの通常警備とは異なる特別体制の実績・計画について開示いただけませんでしょうか。	年末の繁忙期の3日間（午前4時から午前11時）を対象に35人/日の増強を行い交通整理等を実施しています。 イベント開催時については、PFI事業者が提案するイベント内容に応じて計画を行っていただきます。
193	120	第12	7						警備保安業務	現行のセキュリティレベルを理解した警備計画を提案するため、現行の時間帯別警備ポストをご開示願います。	入札公告時にお示しします。
194	121	第12	8	(1)					業務の対象範囲	維持管理の業務範囲には、一部既存施設の管理も含まれると存じます。 既存施設の修繕計画は、本事業の提案提出段階で検討・試算・提案することが難しく、事業費内で適切に設定することが難しいです。 既存施設の管理を行う場合、既存施設の修繕業務については事業対象外（市による負担）としていただけないでしょうか。	ご理解のとおり、既存施設の維持管理を含んでいます。 なお、本事業において維持管理の対象となる既存施設は、比較的規模の小さい南門守衛所と郵便局のみとなるため、費用算定が難しいとは考え難いです。
195	122	第12	9	(2)					植栽維持管理業務	植栽管理にあたり、美観の保持、利用者の安全、防犯・近隣の配慮を目的とされております。 求められる業務品質の基準として、現行の管理レベルが要求されると考えてよろしいでしょうか。 合わせて、現行の管理計画・実績について開示いただけないでしょうか。	現行の管理レベルを求めているものではありません。 実績については入札公告時にお示しします。
196	122	第12	9	(4)				b)	植栽維持管理業務	業務上の注意事項の中には、害虫・害鳥を発見した際に対応策を協議する旨の記載があります。 害虫・害鳥対策について、現行で実施している対策について御教示ください。	現行の管理レベルを求めているものではありません。
197	121	第12	9						植栽維持管理業務	整備前の敷地内緑地面積と緑地率についてご教示願いたい。又、整備後も、整備前緑地率の確保は大前提となるのか？	現在の緑地率は詳細まで把握できていません。 また、整備前の緑地率を確保することは条件としていません。
198	123	第12	10	(2)	ウ			a)	駐車場の運用に関する事項	管制システムでの利用料清算の徴収を代行する旨の記載があります。 利用料徴収の対象は、場内事業者・市場関係者を除く一般者（来訪者）と考えてよろしいでしょうか。	料金徴収は、買出入用と一般来場者用を対象とする予定です。 なお、「徴収の代行」とは料金の徴収行為を委任するものではなく、機器に収納された料金の回収、発券台紙及び釣り銭の補充を行うものです。
199	123	第12	10						駐車場・駐輪場管理業務	駐車場の収入は貴市へ帰属すると理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
200	124	第12	11						その他維持管理業務において必要な業務	業務内容の定義や範囲が漠然としており、改めて業務内容・範囲を測ることができる条件設定をお願いしたいと考えております。 当該業務については、前段に記載される維持管理業務遂行のために必要と考えられる業務の範囲と考えてよろしいでしょうか。 また、貴市が想定されている当該業務の事例等があれば御教示いただきたく願います。	No. 3の回答をご参照ください。

(2) 「要求水準書（案）」に関する質問に対する回答

No	頁	項目								質問	回答
		第	数	(数)	カナ	(カナ)	a	a)	項目名		
201	125	第13	2	(1)					提案事業イメージ	市が期待する提案事業イメージが4点お示しされていますが、評価配点、選定にどのように反映されるのでしょうか？	入札公告時に公表する「落札者決定基準」においてお示しします。
202	125	第13							提案業務について	提案業務についてはPFI事業者が組成するSPCが実施するものとお見受けしますが、付帯事業者が実施することも可能という理解でよろしいでしょうか。	提案事業はSPCが市場施設において実施するものですが、付帯事業者と連携し実施することは可能です。
203	125	第13							提案業務について	貴市が公表されている基本計画において、今後の社会情勢の変化等を踏まえ、機能更新完了3年前を目途にその後の開設者業務等のあり方を検証するとありましたが、開設者業務への提案も可能という理解でよろしいでしょうか。	開設者業務への提案はできません。
204	126	第14	2	(2)	ア	(イ)			用地の取扱	・「賃借権の譲渡は、市の事前書面承諾を得た場合は可」とありますが、P12他記載の通り都市施設（市場）の区域指定がある場合であっても、都市計画法等関係法令に於いて賃借権譲渡に対する制限は特段ない、と考えてよろしいでしょうか。 ・都市施設（の賃借権）の譲渡取引実績がなく、確認の意味合いでの質疑になります。	賃借権の譲渡については、各自御確認ください。
205	127	第14	2	(2)	ア	(エ)			土地貸付料	【土地貸付料】 土地貸付料の決定は定借契約時を基本とするが、事業開始時期に見直しの機会は無いのか（市提示金額及び事業者の双方で）	定期借地契約前に見直しを行います。
206	127	第14	2	(2)	ア	(エ)			土地貸付料	【土地貸付料】 定借契約時期はいつ？（実施方針P4 実施スケジュール、定借契約の項に記載なし）	市場施設の整備工程に影響を生じさせることなく土地利用が可能となる段階での契約としています。
207	127	第14	2	(2)	ア	(エ)			土地貸付料	「提案時から事業用定期借地権設定契約締結時までの物価変動を反映する。」とあるが、物価変動における貸付料の設定に協議の余地はあるか？	入札公告時にお示しします。
208	127	第14	2	(2)	ア	(キ)			施設の用途及び機能	【施設の機能、用途】 活用コンセプトの実現を基本要件とは活用コンセプト3項目全てを満たせという意味か（買い物、食事が楽しめる施設も必須か）	ご理解のとおりです。
209	127	第14	2	(2)	ア	(キ)			施設の用途及び機能	【施設の機能、用途】 関連事業者の飲食物販業者との棲み分けをどのように考えているのか。関連事業者とは既に合意しているのか。	特に棲み分けは想定していません。関連事業者との合意については、対象とする合意事項が不明ですのでお答えすることができません。
210	127	第14	2	(2)	ア	(キ)			施設の用途及び機能	・市場機能連携施設は、「都市施設（市場）内での立地につき、土地利用は全体として市場と判断できる機能であることが求められる」と規定されていますが、その判断基準や指標をご教示いただけますでしょうか。	基本計画P50に示す「(2) 市場機能連携エリア（余剰地）の活用コンセプト」をご参照ください。
211	127	第14	2	(2)	ア	(キ)			施設の用途及び機能	「【活用コンセプト】 ◆「食品流通・加工・配送センター」など、従来の卸売市場の延長線上の使い方を基本とした市場機能及び災害時支援物資拠点機能の強化」とあるが、災害時支援物資拠点機能の強化について、市の具体的なお考えをご教示願いたい。	別紙9「災害時における支援物資の受入等に関する協定書（案）」をご参照ください。
212	127	第14	2	(2)	ア	(キ)			施設の用途及び機能	施設の用途及び機能の中で、土地利用は全体として市場と判断できる機能とありますが、具体的にお示しください。	No. 210の回答をご参照ください。
213	127	第14	2	(2)	ア	(ク)		c)	実施体制等	P F I 事業者及び付帯事業者は、付帯事業者の責めに帰すべき事由により事業用定期借地権設定契約の期間内に市場機能連携施設用地活用業務の実施を終了する場合には、速やかに代替事業者を確保するよう努めるものとする。)とありますが、代替事業者が確保できなかった場合のペナルティーは何かありますか？	入札公告時にお示しします。
214	128	第14	2	(2)	イ	(ア)			法令等の遵守	b) の記載の一団の土地の扱いは、建築基準法第86条の2にも基づき、本事業を進めるという理解でよろしいでしょうか。 また、現在、一団地として認定されている制度内容（法令）についてもご教示ください。	本市場は建築基準法第86条に基づく一団地認定を受けていません。 用途上不可分の市場施設として、一敷地において一団の土地利用を行っています。
215	128	第14	2	(2)	イ	(イ)			一団の土地利用への配慮	用途上不可分の建築物として、市場施設と市場機能連携施設を整備するとありますが、現状も一団地による整理ではなく、用途上一体不可分で1つの建築物として整理している理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
216	129	第14	2	(2)	イ	(ウ)		a)	周辺地域への配慮	「a) 施設整備においては、工事等による騒音及び振動や、車両の運行に対する安全対策、並びに建物による日照障害、電波障害、景観等、周辺環境に対する配慮を十分に行い、近隣住民等への説明や障害に対する対処等、付帯事業者の責任及び費用負担により行う。」とありますが、近隣対応については、市にも一定の負担行為を求めたいと思いますが、可能でしょうか。可能として場合、どの程度の対応をしていただけるのかご教示ください。	付帯事業者が行う施設整備に関する内容のため、付帯事業者の負担行為となります。 一体事業としての近隣住民等への説明等については、必要に応じて、市も参加いたします。
217	129	第14	2	(2)	イ	(オ)			周辺交通への配慮	「尚、市場機能連携施設用地活用に起因する対策に係る費用は、原則付帯事業者の負担とし、整備内容等については、隣接する市道の道路整備が道路整備プログラムに位置付けられていることから、市と付帯事業者の協議により決定して実施する。」とありますが、この中の「道路整備プログラム」の内容についてご教示ください。	道路整備事業箇所の選定過程や予定箇所を予め公表し、計画や目標を市民と行政が共有することで道路整備を効率的・効果的に推進することを目指したものになります。 詳細は以下の市ホームページをご参照ください。 https://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/28-6-12-0-0-0-0-0-0-0.html
218	129	第14	2	(2)	イ	(カ)			災害時の支援物資の拠点に関する事項	【災害時拠点】 計10,000㎡の確保を要求しているが、通常使用している場所の明け渡しに関する具体的な条件は（いつまでに、場所の指定（1階？、屋根あり？等））	別紙9「災害時における支援物資の受入等に関する協定書（案）」をご参照ください。

(2) 「要求水準書（案）」に関する質問に対する回答

No	頁	項目								質問	回答
		第	数	(数)	カナ	(カナ)	a	a)	項目名		
219	129	第14	2	(2)	イ	(カ)		a)	災害時の支援物資の拠点に関する事項	・広域物資輸送拠点の基準9,000㎡は、一団のまとまった土地ではなく、分割確保（合計で9,000㎡を確保）も可とする場合、最低面積基準があればご教示いただけますでしょうか。 ・当該範囲の平時に於ける利用想定・利用制限があればご教示いただけますでしょうか。	最低面積基準の定めは特にありませんが、機能特性を考慮し一定程度のまとまりがあると判断できるようにご提案ください。
220	129	第14	2	(2)	イ	(カ)			災害時の支援物資の拠点に関する事項	「a）広域物資輸送拠点にあつては 9,000 ㎡を基準とし、地域内輸送拠点にあつては 1,000 ㎡を基準としてスペースを確保できること。」とありますが、広域物資輸送拠点及び地域内輸送拠点の具体的内容をご教示ください。 又、災害時の利用期間等、事業者側の負担行為に関する具体的な基準をご教示ください。	前段については、市のホームページで公開している「川崎市の災害時支援物資受援体制のあり方及び物資受援マニュアル」をご参照ください。 後段については、別紙9「災害時における支援物資の受入等に関する協定書（案）」をご参照ください。
221	130	第14	2	(2)	ウ	(ア)		c)	事前承諾事項	・「市場機能連携施設の賃貸借契約を結ぶ第三者の変更等を行う場合、市の書面による承諾を得るものとする」と規定されていますが、入居テナントの入替が発生する度に、須く事前協議・事前承諾を要するものでしょうか。	入札公告時にお示しします。
222	130	第14	2	(2)	ウ	(ウ)			業務報告書に関する事項	・付帯事業に対しても半期及び年度報告を求めています。a)実施報告、とは具体的にどのような内容の報告を想定されていますでしょうか。	実施事業の内容に応じ、協議により報告内容を決定します。
223	127	第14	2	(2)		(エ)			土地貸付料	基準地代（年額）、基準貸付料総額はお示しいただけるのでしょうか	入札公告時にお示しします。
224	127	第14	2	(2)		(キ)			施設の用途及び機能	「土地利用は全体として市場と判断できる機能」とありますが、事業者の提案が要件に適合しているかを確認する機会（対話等）を入札公告～参加表明前後に設けて下さいませんか。 令和7年1月中旬予定の個別対話の際には、より具体的な対話が可能となると思料いたします。	ご意見として承ります。
225	130	第14	2		ウ	(ア)		b)	供用開始日及び営業時間	「市場機能連携施設の営業日、営業時間は～提案による」とありますが、的確な配慮のためにも、提案内容について早期の対話等の機会を設けていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
226	134	第14							付帯事業に関する要求水準	付帯事業者の事由によりやむを得なく、付帯事業者を変更することがなった場合、付帯事業者としての役割、義務を第三者に承継することができれば、付帯事業者の変更はできるという理解で宜しいでしょうか。 建物を50年間保有し続けることを厳しい条件であると考えます。	入札公告時にお示しします。
227	別紙2		2						インフラ施設関連資料	要求水準書案添付のインフラ施設関連資料については、情報を整理し取りまとめたものかと思われますが、整備時点の竣工図等詳細図等の提供を要望します。	場外のインフラ施設については、市所管課または供給事業者へご確認ください。
228	別紙13								地層想定断面	要求水準書案添付の別紙13地層想定断面図（1）（2）が提示されておりますが、北部市場整備以前の調査における土質試験結果の提供を要望します。	提供の予定はありません。
229	別紙7								高度地区制限の緩和に関する条件	【B公園緑地の拠点にふさわしい緑地化】において、市道尻手黒川線の道路境界から幅10m以上の緑地帯及び壁面緑化に係る規定がございますが、既存法面緑化に改変を加えない場合は当該既存法面緑化を本規定に定める緑化として取り扱うことが可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
230										場内事業者より事業そのものの疑義、申入れがあった場合の対応は市で行われるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。