

みどり園改築等P F I 事業
入札説明書等に関する質問への回答書
(第2回)

平成22年8月27日

東葛中部地区総合開発事務組合

- この回答書は、平成22年8月4日(水)から13日(金)までの間に受けた入札説明書、要求水準書、様式集、落札者決定基準、事業契約書(案)等公表資料に関する質問等に回答するものです。
- 回答作成に当たり、質問の順序については編集していますので、質問者ごとの並びにはなっていません。
- 資料名、該当箇所、質問につきましては、原則として原文のままを記載していますが、内容、意図を歪めない範囲で一部文字等を修正しています。
- この回答を踏まえて修正した資料は、後日ホームページ上で公表します。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
1	入札説明書	3	第2	5	(2)		警備業務は、具体的にどのような業務でしょうか。（常駐の警備員を置く。防犯用カメラ、センサーを設置する等。）	防犯及び無断外出等を防ぐことができるもので事業者の提案によります。
2	入札説明書	4	第2	6			提案事業は、障害者自立支援法に基づく障害福祉サービス及び地域生活支援事業も含めて良いという理解でよろしいでしょうか。又、指定管理期間中に計画、立案して実施することは可能でしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、可能です。
3	入札説明書	4	第2	8			「完全民営化」となった場合、施設の維持管理に関して組合が一切責任を持たない事とありましたが、この場合、土地・建物が無償で貸与され、かつ土地の利用や建物の増改築等について、一定の手続きの上で、事業者の責任により行なうと良いと理解してよろしいでしょうか。	現時点では、土地は貸与、建物は譲渡を想定しています。なお、現在の組合条例では、無償貸与、無償譲渡はできません。
4	入札説明書	4	第2	8			「15年間の指定管理後、あるいは指定管理期間中に事業を継続の保証はないもの」とされていますが、事前に事業継続を不可とする具体的な事項を契約上明記する事等は可能でしょうか。	事業期間中については、契約書(案)第43条に規定しています。事業期間終了後については、組合が要求水準を維持できないと判断した場合、事業者から継続の意思がない旨の申出があった場合が考えられますが、PFI事業契約書に規定することは難しいと考えます。
5	入札説明書	5	第2	9			施設整備の資金の仕組みにあつては、総事業費の全額を社会福祉法人が一旦、総額を支払った上で、後日80%相当を貴組合よりお支払いを頂いた上で、残りの20%相当は複数年にかけて社会福祉法人が、貴組合より毎年収入受けをして回収する仕組みと理解しております。一般の会計慣行では、同ケースの場合、事業引き受け法人サイドでは、「繰延資産」等の科目処理が適当と思料されますが、現行の国の社会福祉法人の会計通知（「社会福祉法人会計基準」）のもとでは、「繰延資産」を扱う科目を見つける事が出来ません。どのような会計処理の科目にて対応すべきかご教授頂けますでしょうか。	個別具体的な会計処理の方法を組合が示すことはありません。事業者の判断において適切な会計処理を行ってください。
6	入札説明書	13	第4	4	(4)		BTO方式の場合、事業者が施設の原始取得をする事となりますが、地方税法73条2の2の解釈より、不動産取得税に係る原始取得者は、事業者からの譲受人である組合になるため、非課税となる解釈で宜しいでしょうか。	基本的には質問のとおりと認識していますが、個別の判断については、事業者の責任において処理してください。

7	入札説明書	16	第7	1			ケアホームの設置場所についてはB敷地を予定しているとのことですが、B敷地に障害者支援施設の一部の建物を建設してもよろしいでしょうか。また、その際、敷地を分筆し、地番を分ける必要がありますでしょうか。さらに、その場合の手続き等も選定事業者で行うと考えてよろしいでしょうか。	B敷地に障害者支援施設の一部を建設することはできません。
8	入札説明書	17	第7	5			国の補助金等を受けた建物については、解体する場合国の了解を得るための事務手続きがあるものと思われませんが、その手続き等は事業者が解体する前に組合側にて済ませているとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	入札説明書	19	第7	5			「既存施設内の備品等は必要に応じて新施設にて使用することができる」とありますが、設備機器(受変電機器等)についても再使用を行うことは可能でしょうか。	可能です。
10	入札説明書	19	第7	5			「新施設で必要でない備品等については選定事業者の責任で撤去・廃棄すること。」とあります。備品等の廃棄を行う際、マニフェスト伝票の提出は必須でしょうか。	家電リサイクル法対象製品等、法令でマニフェスト管理が義務付けられているものは必要となります。
11	要求水準書	4	第2	2	(4)		運営引継業務に関して、現在の規定集、業務マニュアルなどは入札に際して開示していただけますか	組合が管理する文書については、閲覧又は写しの交付(有料)により原則公開します。
12	要求水準書	5	第2	2	(5)	イ	開業準備、給食業務において、民間事業者の担当業務に関する、既存運営に関する情報の開示をお願いします。具体的には、調理(含む材料管理)、労務管理、施設管理、衛生管理に関する規程、業務マニュアル等です。	組合が管理する文書については、閲覧又は写しの交付(有料)により原則公開します。
13	要求水準書	5	第2	2	(5)	イ	民間事業者によるリネン洗濯業務はみどり園の敷地内にて実施される必要がありますか	実施場所については事業者の提案によります。現在リースで対応しているシーツ、抱布類は施設外で実施しています。
14	要求水準書	7	第2	5	(6)		インフラの利用状況について、現在、井戸水の利用等はないでしょうか。	利用、井戸設備ともにありません。
15	要求水準書	7	第2	5	(6)		井戸を新たに設置の上、場内の樹木等の灌水に利用する計画は可能でしょうか。	法令等の範囲の中で可能です。飲料水(専用水道)についても同様です。
16	要求水準書	8	第2	6	(1)		B敷地に訓練棟(体育館)が既存施設としてありますが、施工時に現場事務所として使用することは可能でしょうか。	目的外使用の申請許可により、認めます。その際は、電気、水道等の個別メータを設置し、光熱水費の負担をお願いします。
17	要求水準書	9	第2	7	(1)		重度障害者支援加算対象者は15名とのことですが、重度障害者支援加算(1)(医師意見書により特別な医療が必要である者)、重度障害者支援加算(2)(行動関連項目が15点以上である者)どちらの対象者でしょうか。	行動関連項目が15点以上である者になります。
18	要求水準書	10	第3	1	(4)		就労関係機関とは具体的に想定される機関はございますでしょうか。その場合提案に先立ちヒアリングを行うことは可能でしょうか。	具体的には想定していません。

19	要求水準書	11	第3	2			共同生活介護（ケアホーム）の入居予定者の性別及び障害程度区分を教えてください。	入居予定者の性別及び障害程度区分は、確定していません。
20	要求水準書	12	第3	4	(1)	ア	障害者支援施設・共同生活介護とも建物構造体については提案によるものと考えて宜しいでしょうか。	事業期間終了後においても、引続き要求性能及び機能が発揮できる範囲において、事業者の提案によります。
21	要求水準書	12	第3	4	(1)	ア	障害者支援施設は、廊下で接続するなど一体的な建物とされていますが、一部の作業室等をB敷地に設置することは可能でしょうか。	B敷地に障害者支援施設の一部を建設することはできません。
22	要求水準書	12	第3	4	(1)	ア	配置計画において、「一体的な利用が可能であれば複数棟とすることも可能」とありますが、管理・運営上一体的な利用を想定した上で、障害者支援施設の建物をA敷地、B敷地の両方を利用して設置することも可能でしょうか。	B敷地に障害者支援施設の一部を建設することはできません。
23	要求水準書	12	第3	4	(1)	ア	障害者支援施設は、2ユニットを1単位としたゾーン構成とされていますが、1単位（ゾーン）は40名との理解でよろしいでしょうか又、1単位（ゾーン）はそれ以下でもよろしいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、認められません。
24	要求水準書	12	第3	4	(1)	ア	障害者支援施設は、1ユニット20名とされていますが、短期入所の人員は別と考え、実際的には入所者20名と短期入所の人員でユニットを形成する（最大で25名）という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	要求水準書	12	第3	4	(1)	ア	共同生活介護（ケアホーム）のユニット数は、2～4程度となっていますが、国の基準では一つの共同生活住居の入居定員が2人以上10人以下のため、共同生活住居も2～4程度との理解でよろしいでしょうか。又、共同生活住居とユニットは、同数でなくてもよろしいでしょうか。	要求水準書12ページに示してあるとおり、共同生活住居は、ユニットごとに別棟としてください。
26	要求水準書	12	第3	4	(1)	ア	共同生活介護（ケアホーム）は、フレキシブルな対応が可能な構造となっていますが、男女混合のユニットでもよろしいでしょうか。	男女混合のユニットも可能です。
27	要求水準書	12	第3	4	(1)	ア	共同生活介護（ケアホーム）に入居を予定する利用者は、現在C棟に入居している利用者が対象となると考えてよろしいでしょうか。	C棟に入居している利用者のみには限定はしていませんが、現時点で決定していません。
28	要求水準書	13	第3	4	(1)		便所について「適宜和式便座も設置すること」とありますが、和式便所は各ユニットに設置する必要はあるのでしょうか。	各ユニットに設置となります。
29	要求水準書	13	第3	4	(1)	イ	居室について、ブザー又はこれに代わる設備とは、具体的にどのような設備でしょうか。	有線、無線を問わず、ブザー、（カメラ付き）インターフォン、警報ランプ等、緊急時等に利用者が職員に音、声、光等で緊急事態等を伝える設備を想定しています。

30	要求水準書	13	第3	4	(1)	イ	多目的スペースとは、どのような機能を想定されているのでしょうか。又、居室としての水準を満たしていれば、状況に応じて居室として使用することは可能でしょうか。	前段については、ユニット内での日中活動や利用者の談話スペース等を想定しています。後段については、国基準により多目的スペースが必置となっているため、転用は認められません。ただし、組合が要求する諸室の他に、提案により居室に転用できるスペースを設けることは可能です。
31	要求水準書	13	第3	4	(1)	イ	訓練・作業室の要求性能において、訓練又は作業に支障がない広さを算定するためにも「必要な機械器具」について具体的にご提示いただけますでしょうか。	組合では想定していません。提案いただく訓練、作業内容に必要な広さ、必要な機械器具をお願いします。
32	要求水準書	13	第3	4	(1)	イ	浴室は、すべての浴室にスロープを設置しなければならないのでしょうか。又、1ユニットに2室（10名に1室）浴室を設置する場合でも、4名程度が同時に利用できる広さを備えなければならないのでしょうか。	前段については、利用者の特性を配慮したものであれば、必ずしも設置する必要はありません。後段については、4名程度が利用できる広さを確保してください。
33	要求水準書	13	第3	4	(1)	イ	浴室（脱衣室を含む）について、「スロープ付きとすること」とありますが、「脱衣室と洗い場の間に段差を生じないこと」との理解でよろしいのでしょうか。	ここでいうスロープとは、浴槽のスロープを指します。当然、ご質問いただいたバリアフリーは大前提となります。
34	要求水準書	14	第3	4	(1)	イ	表中 浴室（脱衣室を含む）/・ユニットごとに1室設けること。・スロープ付きとすること。・4名程度が同時に利用できるものとする。こと。利用者の特性に応じたものであること。」とありますが、利用者の特性に配慮して、スロープを省略したユニットの提案は可能でしょうか。	利用者の特性を配慮したものであれば、必ずしも設置する必要はありません。
35	要求水準書	14	第3	4	(1)	イ	表中 浴室（脱衣室を含む）/・ユニットごとに1室設けること。・スロープ付きとすること。・4名程度が同時に利用できるものとする。こと。利用者の特性に応じたものであること。」とありますが、スロープは必要な場合に設置可能な着脱式も可能でしょうか。	利用者の特性を配慮し、適切な運用を行う範囲で可能です。
36	要求水準書	14	第3	4	(1)	イ	玄関について、同じ日中活動を行う入所施設利用者と通所施設利用者が別に専用出入口を設ける必要があるのででしょうか。又、居住棟にも職員専用出入口を設ける必要があるのででしょうか。	前段、後段とも、建物の配置計画等との合理性が保たれる範囲で事業者の提案によります。
37	要求水準書	14	第3	4	(1)	イ	玄関について、受付・管理を一括で事務室で行う場合、「一般外来受付」「入所施設利用者」「通所施設利用者」の出入口を一箇所に集約させてもよろしいのでしょうか。	建物の配置計画等との合理性が保たれる範囲で事業者の提案によります。
38	要求水準書	14	第3	4	(1)	イ	食堂（通所利用者、職員30名）とありますが、入所施設利用者の昼食は、各ユニット（居住棟）で摂るといってよろしいのでしょうか。又、入所施設利用者と通所施設利用者を別けずに活動内容で区分し、食堂、活動場所を設置することは可能でしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、事業者提案により可能です。

39	要求水準書	14	第3	4	(1)	イ	表中 その他諸室/更衣室（生活介護通所部門20名（男女別））とありますが、20名分丁度の設備では過不足が生じる恐れがあります。男女の比率について、想定されている幅があればご提示ください。	組合では、男女別の最大数等は算定していません。入れ替え等の運用面を含めて、事業期間を通じて、更衣室の機能を維持できる提案をお願いします。なお、更衣室の男女別とは、出入り口が別に設けられている、容易に行き来できない、見通せない等を満たしていれば、1室を可動物で区切ることは可能です。
40	要求水準書	14	第3	4	(1)	イ	表中 その他諸室/更衣室（生活介護通所部門20名（男女別））とありますが、男女の比率について、提案によるとした場合、余剰を確保した提案については提案の程度に応じて要求水準以上の評価が得られると考えてよろしいでしょうか。	有効性、合理性等进行评估し、加点します。
41	要求水準書	14	第3	4	(1)	イ	表中 多目的ホール/「集会、運動、音楽療法等に活用可能なものとし、地域交流スペースとして、入所施設利用者、通所施設利用者以外に市民にも開放できる位置に配置すること。」とありますが、職員研修の機能を加えることは、可能でしょうか。	事業者の提案により可能です。
42	要求水準書	14	第3	4	(1)	イ	表中 多目的ホール/「集会、運動、音楽療法等に活用可能なものとし、地域交流スペースとして、入所施設利用者、通所施設利用者以外に市民にも開放できる位置に配置すること。」とありますが、入所者家族訪問時の宿泊施設機能を加えることは、可能でしょうか。	旅館業法で規定する旅館業に当たらない範囲で可能です。
43	要求水準書	14	第3	4	(1)	ウ	設置場所の欄の「居室」とは障害者支援施設における居室との理解でよろしいでしょうか。ケアホームの居室にも同様な備品の整備が要求されますでしょうか。	居室には、ケアホームを含みます。
44	要求水準書	15	第3	4	(1)	エ	「十分な庭（オープンスペース）を確保すること」とありますが、各ユニットの前面に必要でしょうか。また、想定している大きさをご教示願います。	前段については、必ずしも各ユニットの前面に配置する必要はありません。後段については、想定している広さはありません。
45	要求水準書	15	第3	4	(1)	ウ	機械浴は、どのような種類を設置するのでしょうか。（仰臥位入浴装置、車椅子座位入浴装置、リフト座位入浴装置等）	様々な障害に対応が可能であれば、仰臥位入浴装置、車椅子座位入浴装置、リフト座位入浴装置等、いずれも可能です。
46	要求水準書	15	第3	4	ウ		理美容室・理美容椅子について、入札説明書等に関する質問への回答書（No.75）にて、『理美容の専用室は必要』を御回答いただいておりますが、理美容椅子の台数等は、運営方法を含め、要求事項ではなく、運営業務内の提案事項と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

47	要求水準書	15	第3	4	ウ		要求水準書内では、送迎用車両、事務用車両等の記載があります。『参考として必要と想定される備品』となっていますが、運行管理等の要求の記述が見あたりません。台数、運営管理方法を含め、要求事項ではなく、運営業務内の提案事項と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
48	要求水準書	15	第3	4	ウ		現在ある送迎用車両、事務用車両等において、この車両を事業者に移管後、事業者が継続して使用とする場合、従前に貴組合が支払っている車両にかかる税金及び保険等の扱いは、どのようになるのでしょうか。 (税金及び保険に影響し、事故等の際のリスク分担の確認のため)	車両の維持・使用に係る費用は事業者の負担になります。
49	要求水準書	15	第3	4	(1)	エ	「仮設建物を建設することなく建物を順次建設すること」とありますが、敷地の制限があるため、たとえば工事に先立ち、訓練棟などを先行して解体することは可能でしょうか。	事業者の提案による解体計画で可能です。
50	要求水準書	16	第7	5			「建替条件」の2項目として「利用者の施設内移動は・・・協議の上組合が実施する。但し、利用者の施設内移動については、同時期に行う計画とすること。」とありますが、同時期に移動すべき利用者とは、施設入所支援者については、ユニット単位での移動であれば可能と考えてよろしいでしょうか。	有効的、合理的であれば、ユニット単位による移動は可能とします。
51	要求水準書	16	第7	5			「建替条件」の2項目として「利用者の施設内移動は・・・協議の上組合が実施する。但し、利用者の施設内移動については、同時期に行う計画とすること。」とありますが、同時期とは、どのような期間を想定すればよろしいでしょうか。	長くても1週間程度を想定しています。
52	要求水準書	16	第3	6	(1)	イ	現在ある樹木のうち、記念樹等、移植を検討すべきものがあれば、ご提示願います。	特にありません。
53	要求水準書	22	第4	4	(1)		夜間の勤務体制は夜勤体制となっていますが、基準及び要求水準を超えて職員配置する場合は、宿直体制でもよろしいでしょうか。	国基準の夜勤体制職員を配置した上で、基準を超える職員については、宿直体制とすることは可能です。
54	要求水準書	25	第4	4	(3)		職員のうちサービス管理責任者4人とありますが、彼らの担当業務所掌範囲をおしえていただけますか？	副園長1人(常勤専従)、棟長3人(支援サービスとの兼務)により、常勤換算2.5人を配置しています。
55	事業契約書(案)	6	第2	第17条	(1)		本計画に関する近隣住民説明会を行う必要はありますでしょうか。ある場合は組合にて施設の設置についての説明、事業者にて事業者の行う業務について説明するとの認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
56	事業契約書(案)	6	第2章	第17条			本件に関する事前説明等は近隣住民に行われているのでしょうか。行われているのであれば、説明資料をご開示願います	現時点で説明会は開催していません。

57	事業契約書 (案)	6	第2章	第17条	(4)	2	「組合は、事業者が行う前項の各近隣対策業務の実施に必要な協力を行う」とありますが、必要な協力とはどの程度を想定されておりますでしょうか。	説明会の場所の提供、組合が責を負うべき事項に関する要望の対応等を想定しています。
58	事業契約書 (案)	11	第5章	第31条			維持管理業務および運営業務においては計画書を提出するとの規定がありますが、開業準備業務時の維持管理業務においては計画書の提出は必要ないのでしょうか	開業準備期間についても、必要となります。
59	事業契約書 (案)	11	第4章	第30条	第2項		開業準備業務及び運営引継業務において不可抗力が発生した場合は、本項によりまずと第9章に従うため、追加費用・損害の負担方法は別紙11に基づくこととなりますが、別紙11では開業準備業務及び運営引継業務に関する不可抗力の追加費用・損害の負担方法についての記載がありません（開業準備業務期間及び運営引継業務期間は施設整備期間と重なりますが、別紙11の1(1)では施設整備業務関連の追加費用・損害の記載のみです）。年間の開業準備業務相当額又は運営引継業務相当額の100分の1に相当する額まで事業者が負担し、100分の1を超える部分について組合が負担する旨、規定してください。	別紙11を修正します。
60	事業契約書 (案)	14	第5章	第38条			四半期ごとと提出する事業報告書は四半期終了後20日以内に提出することになっていますが、年末においては余裕がなく、30日以内に変更いただけないでしょうか	原案のとおりとします。なお、組合に提出を求めるものは、社会福祉法人が通常作成する事業報告書ではなく、毎月の月間業務を取りまとめた業務報告書です。
61	事業契約書 (案)	19	第8章	第50条	第1項		法令とは、「条約、法律、政令、省令、規則、条例、告示、判決、決定、仲裁判断、通達及びその他関係当局の法令解釈であって一般に入手可能なもの」との理解でよろしいでしょうか。また本契約の他の条項に含まれる法令についても同様の理解でよろしいでしょうか。	「法令」とは、本件事業に関連して適用のある法律、命令（政令・省令）、条例、規則及びこれらに基づく命令、行政指導、ガイドライン、裁判所の判決、決定、命令、仲裁裁判、その他公的機関の定めるすべての規定、判断及び措置をいいます。
62	事業契約書 (案)	19	第8章	第51条	第1項		「第50条第1項及び第2項」は「第52条第1項及び第2項」の誤りではないでしょうか。修正前の事業契約案では次条を参照しております。また、本条第4項では前条を参照しています。	修正します。
63	事業契約書 (案)	20	第9章	第55条	第1項		「第54条第1項及び第2項」は「第56条第1項及び第2項」の誤りではないでしょうか。修正前の事業契約案では次条を参照しております。また、本条第4項では前条を参照しています。	修正します。

64	事業契約書 (案)	20	第9章	第55条		[入札説明書等に関する質問への回答書(第1回)びNo.148関連] 第55条第1項では、不可抗力により「契約の全部又は一部を解除した場合」における追加費用の負担を、別紙11に従うとしていますが、不可抗力で追加費用・損害が発生しても、必ずしも契約の全部又は一部を解除するとは限りませんので、第4項を新設して、「第53条の不可抗力によって生じた追加費用及び損害については別紙11に従う。」を規定してください。なお、法令変更による追加費用及び損害については、第51条第1項で契約の全部又は一部解除時の負担方法、第4項で契約解除に係わらず負担方法を定めております。	修正します。
65	事業契約書 (案)	25	別紙1	27		入札説明書等に関する質問への回答書(第1回) No.130及びNo.150において、利用者による施設損傷は、原則利用者負担であり不可抗力の対象ではないとのご回答でした。従いまして、利用者による施設や備品等の損傷に伴う修理・交換費用等の損害は、事業者負担義務はないと理解してよろしいでしょうか。	安全配慮義務及び善管注意義務を怠った場合を除き、事業者負担義務はありません。
66	事業契約書 (案)	32	別紙6	2		施設整備相当額等を含むすべてのサービス対価の支払いに関して、請求書提出後1ヶ月以内に支払いのように、具体的時期を明示いただけないでしょうか	政府契約の支払い遅延防止等に関する法律第14条で準用する第6条第1項の規定に基づき、請求書受領後30日以内に支払います。なお、施設整備費相当額は、工事代金の取扱いになることを明確にするため、40日以内と明示しています。
67	事業契約書 (案)	33	別紙6	2	(4)	物価変動の基準となる公表指数は定義されないのでしょうか。	契約締結時には定義しません。
68	事業契約書 (案)	33	別紙6	2	(1)	入札説明書等に関する質問への回答書(第1回) No.156において、施設全面共用開始日までの事業者側の資金調達金利はサービス対価に含めるとのご回答でしたが、具体的には、施設整備費相当額に概算額を含めて提案するという点でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
69	事業契約書 (案)	33	別紙6	2		入札説明書等に関する質問への回答書(第1回) No.160において、サービス対価の支払方法についてご回答がありましたが、以下の事項について、サービス対価の種類別にご教示ください。 ①事業者による請求書の提出期限 ②組合の支払期限(四半期末の翌月まで、あるいは請求書受領後●日以内、など) ③組合によるモニタリングの結果通知期限(通知がないと請求書を提出できず、サービス対価の受取がいつになるかわかりません)	施設整備 ①平成26年4月20日 ②請求書受領後40日以内 ③確認検査実施後7日以内。ただし、請求書を提出できるのは、施設引渡し完了後。 その他 ①期限なし。ただし、年度末までの支払いについては、翌年度の4月30日 ②請求書受領後30日以内 ③四半期業務報告書受領後20日以内

70	事業契約書 (案)	35	別紙8	2		組合による定期モニタリングの期間はどの程度を予想されているのでしょうか。また、そのモニタリングの結果は四半期末からどのくらいの期間で事業者は受領するのでしょうか。	定期モニタリングは1日で実施することを予定しています。また、モニタリング結果の通知は、モニタリング実施後20日以内に事業者に通知します(開業準備期間も含む)。	
71	事業契約書 (案)	38	別紙8	3	(6)	イ	入札説明書等に関する質問への回答書(第1回)No.165において、減額ポイント付与及び減額の「対象範囲」をご回答いただいておりますが、「業務区分」についてご教示ください。維持管理・運營業務について、ご回答にある事業契約案別紙8の3(4)イの表では5区分ですが、要求水準書第2の2(2)(3)では28区分です。「減額ポイントは対象となる業務区分ごとに計算し、減額も業務区分ごとに行う」とありますので、当該業務区分とは何か(維持管理・運營業務についてどこまで細分化された区分か)について、ご教示ください。	事業契約案別紙8の3(4)イの表記載の5区分となります。
72	様式集						提案書様式中にある※印の指示文は実際の提案書には記載しないものと考えてよろしいですか。	ご理解のとおりです。
73	様式集		様式20				様式集は24年度から年度ごとになっていますが、必要に応じて23年度開始、または半年ごとと変更してもよろしいでしょうか	23年度からとすることは認めますが、半年ごととすることは認められません。
74	様式集		様式58				注3:②=(③-①)≥0となるよう記入すること記載されていますが、当該式が成立する場合、収入と支出が一致して利益がでないこととなります。②≥(③-①)と理解してよろしいでしょうか?	利益の定義が不明ですが、余剰金があればその分は、サービス対価より減額され、算式の左辺=右辺となります。また、収益事業等による収益であれば、当該様式の対象外となります。次年度への繰越等については、支出欄に適宜項目を追加してください。なお、サービス対価ゼロ、かつ、余剰金がある場合は、法令等遵守の上、事業者において適切な会計処理をお願いします。
75	様式集		様式58				注3の「②=(③-①)≥0」の条件は、合計欄でのみ満たせばよいと理解してよろしいでしょうか。収入は各年ほぼ均等ですが(サービス対価は平準化払いとされています)、支出は均等ではありませんので、各年ごとに上記条件を満たすことはできません。	支出欄に繰越等の費目を適宜追加し、年度ごとに条件を満たすようにしてください。
76	様式集		様式31				建ぺい率、容積率、緑化率は、敷地ごとの算出になりますので、建築概要の表をA敷地とB敷地に分けた上で、複数棟の場合はさらに棟別に階数、建築面積、延べ床面積などを記入するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

77	様式集		様式38 様式39				様式38（社会性）の「・周辺環境と調和した良好な景観形成への配慮」の項目と様式39（環境保全性）の「・本施設と地域の特徴を踏まえた地域へ与える影響」の項目は、様式への記入欄が逆になっていないでしょうか。（様式38（社会性）に「地域へ与える影響」、様式39（環境保全性）に「良好な景観形成への配慮」）	原案のとおりとします。
78	様式集		様式56				「様式57～58の解説を記入するとともに、設定根拠及びその妥当性を記入すること」とありますが、例えば様式57の施設整備費内訳書の解説として、建設工事費の大項目（Ⅰ建築工事、Ⅱ電気設備工事、Ⅲ機械設備工事、Ⅳ昇降設備工事、Ⅴ解体工事など）を表形式で記載すること等を、想定されているのでしょうか。	必ずしも表形式で内訳の記載を求めるものではありません。
79	落札者決定基準	7	第4	3	(3)		現在の組合正職員および臨時職員の再雇用に関して、現在の雇用条件を開示していただけますか	正職員に関しては、東葛中部地区総合開発事務組合職員勤務時間条例、東葛中部地区総合開発事務組合一般職員給与条例等によります。 臨時職員に関しては、東葛中部地区総合開発事務組合臨時職員就業規則等によります。 1 勤務時間：1週38時間45分交替制とし、次の勤務時間の組み合わせによります。 (1) 日勤：午前9時00分から午後5時30分まで (2) 早出：午前7時00分から午後3時30分まで (3) 遅出：午前11時45分から午後8時15分まで (4) 夜勤：午後4時30分から午前9時30分まで 2 休憩時間（無給）：(1)から(3)の場合45分、(4)の場合90分。 3 所定時間外労働の有無：有
80	共同生活介護条例						共同生活介護の利用料金は、精算を行わないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
81	共同生活介護条例						共同生活介護の利用料金のうち家賃20,000円となっていますが、20,000円とする根拠をお示してください。又、指定管理者として発生しない賃料を利用者から徴収し、指定管理者の収入としてよろしいのでしょうか。	千葉県内のケアホーム等の家賃を参考に、障害者支援施設から移行する方の負担が大きくなるように設定したものです。このため、家賃を利用者の100%負担とはせず、管理費等相当分を施設使用料として設定し、指定管理者の収入としています。

82	障害者支援施設条例					共同生活介護（ケアホーム）の利用者は、食事提供体制加算の対象になると理解していますが、障害者支援施設の利用料金のうち食事提供体制加算該当者の生活介護（ケアホーム利用者）の食事の提供に要する費用が、設定されていません。食事提供体制加算該当者も条例で定めてある料金と考えてよろしいのでしょうか。	食事提供体制加算該当者の昼食利用料金は、条例で定める563円になりますが、利用者が実際に負担する金額は、このうち、食材料費のみとなります。
83	質問回答書	6	47			河川区域から20mの範囲の河川敷後退線について、河川法第55条および、同施行令第34条においては工作物の新築は許可が必要とされています。この場合河川管理者の許可があれば建物の設置を制限するものではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
84	質問回答書	3 13	12 107			「利用者の施設内移動については同時期に行うこと」に対して、回答No.12では「みどり園の全利用者」とあり、回答No.107では「各用途単位の各々の単位毎の人数」との理解でよい、とされています。改めて考え方をお示しください。また、用途単位毎とした場合、利用者特性の異なる各棟毎に移動することは可能でしょうか。	回答No.12では、利用者の範囲を全利用者としたもので、移動については、各用途ごとにお願ひします。なお、有効的、合理的であれば、ユニット単位による移動は可能とします。
85	入札説明書等に関する質問への回答書（第1回）	16	127			什器・備品における瑕疵担保期間の質問に対し、「什器は対象外とします。備品は対象とし、期間は1年間とします。」と回答がございませう。什器及び備品のそれぞれの定義をお示し下さい。	ここでいう備品とは、償却対象資産である有形固定資産を指し、什器とは、備品以外の資産台帳で管理する机、電子機器等を指します。なお、様式35の備品リストは、什器も含めて作成をお願いします。
86	その他					組合における平成21年度みどり園部分の決算報告、事業活動報告を開示いただけないでしょうか。	平成20年度決算書は、閲覧又は写しの交付(有料)により公開します。(平成21年度分については、組合議会の承認後公開対象となります。)事業報告書は作成していません。
87	その他					行政調査により河川法55条許可及び同施行令第34条の協議の結果、河川後退線の内側にも建築が可能となった場合、河川後退線の内側に計画することは可能でしょうか。	河川管理者の許可があれば、可能です。
88	その他					水道負担金等新築工事に係る各種負担金については、事業者提案金額に含むのでしょうか。また、確定している負担金がありましたらご教示下さい。	前段については、含みませう。後段については、確定しているものはありませう。
89	その他					A敷地北フェンス外側の土地及びB敷地北のグラウンドを事業者側において借用することは可能でしょうか。	借用はできません。
90	その他					国の基準では、共同生活介護に係る共同生活住居は、入所施設の敷地外にあるようにしなければならないとされていますが、今回の計画においてこの基準に抵触しないのでしょうか。	障害者支援施設とは別敷地になっています。

91	その他					今後65歳以上の方が介護保険施設に移られる予定はありますでしょうか。	予定はありません。
92	その他					維持管理・運営期間中の利用者の地域移行に対する具体的な方針をお示してください。	ケアホーム開所時に移行する20名で利用者の地域移行を終了するため、具体的な方針はありません。
93	その他					自動車保険は、組合が加入するという理解でよろしいでしょうか。	事業者で加入をお願いします。
94	その他					小科目の収支がわかる決算書の開示をお願いします。	組合が管理する文書については、閲覧又は写しの交付(有料)により原則公開します。
95	その他					今回の各資料、および質問への回答等によっても確認できなかった事柄については、契約の段階までに双方誠意をもって協議できるものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
96	その他					平成21年の受変電設備改修工事の時点では仮設発電機を複数入れた工事が行われているようですが、本事業において、停電時間を半日程度(6時間前後)とすることは可能でしょうか。また、停電することのできない負荷等があるようでしたらご教示ください。	実施の時期、時間帯により水道、冷暖房、冷蔵・冷凍庫等の電力を発電機で確保する必要があります。