

# 九州大学（伊都）総合研究棟（理学系）他施設整備事業

## 実施方針に関する質問回答

平成24年11月21日

国立大学法人 九州大学

- 1 本質問回答は、平成24年11月2日(金)から11月7日(水)までに受け付けた九州大学（伊都）総合研究棟（理学系）他施設整備事業の実実施方針に関する質問を項目順に整理するとともに、回答を付したものです。
- 2 質問の内容は、質問者の記載のとおりとしています。ただし、項目及び記載位置については、大学で整理していますので注意してください。
- 3 書類欄の①は「実施方針」を、②は「その他」を示します。
- 4 なお、本回答は、現時点での大学の考え方を示すものであり、今後変更する可能性がありますので注意してください。最終的には、入札説明書等に基づいてください。

九州大学（伊都）総合研究棟（理学系）他施設整備事業 実施方針に関する質問回答

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
1	①	その他	1	1	1	2	②	イ	d	iv	「第二種15m高度地区」とありますが、1(1)5)①ア③ア構造階数には「SRC造・地上10階建て」となっており、高さ15m以上の建物が計画されております。この高度地区の制限について、すでに緩和許可等を受けているという事でしょうか。また、当該許可等に係る計画の概要や許可条件等について開示願います。	福岡市の設定する第二種15m高度地区について、現在絶対高さの制限はなく、緩和許可を受ける必要はありません。なお、当該建設予定地においては真北にある敷地境界から十分な距離があるため高度地区の影響はありません。※福岡市都市計画課HP参照 <a href="http://www.toshikeikaku-city-fukuoka.jp/koudoseigen.pdf">http://www.toshikeikaku-city-fukuoka.jp/koudoseigen.pdf</a>
2	①	その他	1	1	1	2	②	イ	d	iv	「第二種15m高度地区」とありますが、1(1)5)①ア③ア構造階数には「SRC造・地上10階建て」となっており、高さ15m以上の建物が計画されております。この高度地区の制限について、緩和許可等に係るリスクは大学側にてご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	福岡市の設定する第二種15m高度地区について、現在絶対高さの制限はなく、緩和許可を受ける必要はありません。なお、当該建設予定地においては真北にある敷地境界から十分な距離があるため高度地区の影響はありません。※福岡市都市計画課HP参照 <a href="http://www.toshikeikaku-city-fukuoka.jp/koudoseigen.pdf">http://www.toshikeikaku-city-fukuoka.jp/koudoseigen.pdf</a>
3	①	開発協議	1	1	1	2	②	イ	e		「開発行為等適合・開発行為非該当証明申請書を大学名で福岡市へ提出し許可を受ける」とありますが、当該証明に係る計画の概要や許可条件等について開示願います。	九州大学の新キャンパス整備は、法人化以前より段階的に進められており、都市計画法における開発行為について、国が着手していた開発行為を九州大学が承継するものとして、福岡市より開発許可不要の取扱いを受けています。なお、計画通知の申請にあたっては、「開発行為非該当証明書」を福岡市に発行してもらいます。
4	①	開発協議	1	1	1	2	②	イ	e		「開発行為等適合・開発行為非該当証明申請書を大学名で福岡市へ提出し許可を受ける」とありますが、これは大学側の業務という理解でよろしいでしょうか。また、この証明の取得に係るリスクは大学側にてご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	①	総合研究棟（理学系）の延べ面積	2	1	1	5	③	ア			延べ面積が51,190㎡となっておりますが、別途基本計画書の2ページでは52,400㎡となっております。どちらが正か、御教示願います。	延べ面積は51,190㎡が正です。ただし、当該延べ面積は、実施設計図書の配布段階において変更となる場合がありますので留意してください。

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
6	①	施設概要	2	1	1	5	③	ア			研究機能としての専有部及び必要とされる共有部以外の床面積の効率化による延べ面積(延べ床面積)の縮減は提案により可能であるという理解でよろしいでしょうか。	総合研究棟(理学系)の延べ面積は、本施設の完成・引渡し期限を遵守するとともに、入札説明書等において提示する要求水準書の要件を満たす範囲内であれば、入札参加者の提案によるものとします(実施方針の変更)。ただし、入札参加者の提案(VE提案)による当該延べ面積は、変更設計の業務後にあっても±0.5%の範囲内で納めるものとします。なお、構造階数は大学の設計どおりとしてください。
7	①	講義棟・生活支援施設の階建等	2	1	1	5	③	イ			「構造階数/RC造・地上3階建て」とありますが、「九州大学(伊都)理学系講義棟・生活支援施設基本計画書」6ページを見ると、連結された同一棟で3階となっています。別棟の場合は、各2階と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。講義棟と生活支援施設を別棟とする場合は、それぞれをRC造・地上2階建てとしてください。
8	①	講義棟・生活支援施設の延べ面積	2	1	1	5	③	イ			延べ面積が1,910㎡となっていますが、別途基本計画書の2ページでは750㎡となっています。どちらが正か、御教示願います。	延べ面積は1,910㎡が正です。
9	①	提案すべき生活支援施設の事業の内容	2	1	1	5	③	イ			「生活支援施設(食堂・軽食喫茶・購買等)」とありますが、提案任意とされる「民間付帯施設」を提案する場合は、生活支援施設の機能として求められている内容を組み替えて提案してもよろしいでしょうか。	「生活支援施設(食堂・軽食喫茶・購買等)」と「民間付帯施設(食堂・軽食喫茶・購買・書籍等)」の機能として求められる内容を組み替えて提案することは不可とします。なお、番号13への回答も参照してください。
10	①	施設概要	2	1	1	5	③	イ			講義棟と生活支援施設を一体とする場合、別棟とする場合、それぞれの構造階数及び述べ面積の配分は提案によるという理解でよろしいでしょうか。	講義棟と生活支援施設を別棟とする場合、構造階数は、それぞれをRC造・地上2階建てとしてください。講義棟・生活支援施設の(合計)延べ面積は、入札説明書等において提示する要求水準書の要件(250席以上等)を満たす範囲内であれば、入札参加者の提案によるものとします(実施方針の変更)。したがって、講義棟と生活支援施設を別棟とする場合、各棟の延べ面積の配分についても、入札参加者の提案によるものとします。ただし、入札参加者の提案

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												による当該延べ面積は、実施設計の業務後にあっても±0.5%の範囲内で納めるものとします。
11	①	規模等	2	1	1	5	③	イ			講義棟と生活支援施設を別棟とする場合には、RC造地上3階建てと異なる構造・階数にしても差し支えないでしょうか。	講義棟と生活支援施設を別棟とする場合、構造階数は、それぞれをRC造・地上2階建てとしてください。
12	①	規模等	2	1	1	5	③	イ			講義棟と生活支援施設を別棟とする場合には、講義棟と生活支援施設の延床面積は合計で1,910㎡が確保されていれば、各棟ごとの延床面積の指定は無いとの理解で宜しいでしょうか。	講義棟・生活支援施設の（合計）延べ面積は、入札説明書等において提示する要求水準書の要件（250席以上等）を満たす範囲内であれば、入札参加者の提案によるものとします（実施方針の変更）。したがって、講義棟と生活支援施設を別棟とする場合、各棟の延べ面積の配分についても、入札参加者の提案によるものとします。ただし、入札参加者の提案による当該延べ面積は、実施設計の業務後にあっても±0.5%の範囲内で納めるものとします。
13	①	規模等	3	1	1	5	③	ウ			民間付帯施設事業について、建物新築を伴わない提案（オープンスペースの利用、自動車等可動式店舗での運営）は可能でしょうか。	施設整備をとまなわない提案についても受け付ける（実施方針の変更項目）ものとします。これにともなって、「民間付帯施設事業」を「民間付帯事業」とする予定です（実施方針の変更項目）。 なお、施設整備をとまなわない提案として、オープンスペースの利用（ATM、自販機・テーブル・イス等）を想定していますが、自動車等可動式店舗は不可とします。また、当該事業（施設整備をとまなわない民間付帯事業）の事業期間は、平成40年3月までとします。 詳細については、入札説明書等の公表において提示します。
14	①	ピロティの面積	3	1	1	5	③	ウ			「民間付帯施設」が設置できる場所として、「総合研究棟（理学系）のピロティ」が挙げられていますが、その面積をご教示下さい。	実施方針P49の「1階平面図」の東南隅のピロティ部分を想定しています。当該資料については、入札説明書等の公表、総合研究棟（理学系）の実実施設計図書の配布において提示します。 なお、番号13への回答も参照してください。

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
15	①	民間付帯施設事業	3	1	1	5	③	ウ			付帯施設の延床面積は、150㎡未満もしくは301㎡以上は絶対不可でしょうか。	300㎡以下とします（実施方針の変更項目）。なお、このことについて、実施方針に関する個別対話において、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。 なお、番号13への回答も参照してください。
16	①	インフィルの範囲	3	1	1	6	①	ア		※1	プロジェクト研究スペース部分において、入居者が選定事業者を支払う施設使用料を充当する「インフィル」には共用スペース分は含まない（専有面積2,300㎡の部分のみ）との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。プロジェクト研究スペース部分において、入居者が選定事業者を支払う施設使用料を充当する施設整備業務（施設整備業務のインフィル部分）とは、専有（ネット）面積2,300㎡を対象とします。
17	①	インフィルの範囲	3	1	1	6	①	ア		※1	入居者が選定事業者を支払う施設使用料を充当する「インフィル」の範囲を、入札公告よりも前、出来るだけ早期に開示して下さい。	当該インフィル部分については、入札説明書等の公表において対象となる場所（部屋）とスケルトン部分との区分の考え方を、総合研究棟（理学系）の実施設設計図書の配布において詳細図面を提示します。
18	①	プロジェクト研究スペースにおける「インフィル部分」の定義	3	1	1	6	①	ア		※1	大学が選定事業者を支払うサービス購入費に含まれることなく、選定事業者単独の支出・収入区分とする項目として、「プロジェクト研究スペースにおいて、入居者が選定事業者等に支払う施設使用料等を充当する施設整備業務」が挙げられ、括弧書きでこれは、「施設整備業務のインフィル部分」とされています。プロジェクト研究スペースのインフィル部分とは具体的にどのようなものを指すのか、御教示願います。	当該インフィル部分とは、専有（ネット）面積2,300㎡において、原則として、建築工事にあつては床・壁・天井の仕上（下地を含む）、設備工事にあつては当該インフィル部分内に設置する一般設備（照明、空調、換気、防災設備、コンセント、分電盤、給排水引込み等）を想定しています。なお、これらには、本施設の完成・引渡し後に、研究者等が入居費に設置する間仕切り、二次側の設備、実験機器等を含めないものとします。 当該インフィル部分の詳細については、入札説明書等の公表において対象となる場所（部屋）とスケルトン部分との区分の考え方を、総合研究棟（理学系）の実施設設計図書の配布において詳細図面を提示します。
19	①	生活支援施設における「インフィル部分」の定義	3	1	1	6	①	ア		※1	大学が選定事業者を支払うサービス購入費に含まれることなく、選定事業者単独の支出・収入区分とする項目として、「生活支援施設において利用者が選	当該インフィル部分とは、選定事業者が大学から使用貸借（無償）する厨房、食品倉庫、従事者控室等の専用部分において、原則として、建築工事の床・壁

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											定事業者等に支払う利用料金等を充当する施設整備業務」が挙げられ、括弧書きでこれは、「施設整備業務のインフィル部分の一部」とされています。生活支援施設のインフィル部分とは具体的にどのようなものを指すのか、御教示願います。	・天井の仕上（下地を含む）のみを想定しており、設備工事を含まるその他すべての施設整備業務（厨房機器を含む）は、施設整備業務（スケルトン部分）と見なす（大学が選定事業者に支払うサービス購入費（入札金額）に含まれる）ものとしします。 当該インフィル部分の詳細については、入札説明書等の公表において対象となる場所（部屋）とスケルトン部分との区分の考え方を提示します。
20	①	生活支援施設の厨房機器の取り扱い	3	1	1	6	①	ア		※1	大学が選定事業者を支払うサービス購入費に含まれることなく、選定事業者単独の支出・収入区分とする項目として、「生活支援施設において利用者が選定事業者等に支払う利用料金等を充当する施設整備業務」が挙げられているものの、厨房機器等は含まないとされています。これは、厨房機器等は施設整備業務の、いわゆるスケルトン部分と同等であって、サービス購入費に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	生活支援施設のインフィル部分とは、選定事業者が大学から使用貸借（無償）する厨房、食品倉庫、従事者控室等の専用部分において、原則として、建築工事の床・壁・天井の仕上（下地を含む）のみを想定しており、設備工事を含まるその他すべての施設整備業務（厨房機器を含む）は、施設整備業務（スケルトン部分）と見なす（大学が選定事業者を支払うサービス購入費（入札金額）に含まれる）ものとしします。 当該インフィル部分の詳細については、入札説明書等の公表において対象となる場所（部屋）とスケルトン部分との区分の考え方を提示します。
21	①	本施設の施設整備業務	3	1	1	6	①	ア		※1	施設引渡時において、プロジェクト研究スペース（インフィル部分）と生活支援施設（インフィル部分）は未完成のまま、スケルトンの状態で引渡を受けていただけるという理解でよろしいでしょうか。	当該インフィル部分とは、選定事業者の業務範囲内であり、本施設の完成・引渡しの対象となります。
22	①	本施設の施設整備業務	3	1	1	6	①	ア		※1	厨房機器はインフィル部分に含めず、大学が支払う対価（サービス購入料）に含めることができるという理解でよろしいでしょうか？	生活支援施設のインフィル部分とは、選定事業者が大学から使用貸借（無償）する厨房、食品倉庫、従事者控室等の専用部分において、原則として、建築工事の床・壁・天井の仕上（下地を含む）のみを想定しており、設備工事を含まるその他すべての施設整備業務（厨房機器を含む）は、施設整備業務（スケル

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												トン部分) と見なす (大学が選定事業者を支払うサービス購入費 (入札金額) に含まれる) ものとしします。 当該インフィル部分の詳細については、入札説明書等の公表において対象となる場所 (部屋) とスケルトン部分との区分の考え方を提示します。
23	①	本施設の施設整備業務	3	1	1	6	①	ア		※1	インフィル部分の所有区分について、プロジェクト研究スペース・生活支援施設ともに、事業者 (各区画の運営企業等) の所有区分になるとの理解でよろしいでしょうか？	当該インフィル部分は、本施設の完成・引渡し (所有権の移転) の対象となり、その所有区分は大学となります。ただし、大学が選定事業者を支払うサービス購入費 (入札金額) に含めることなく、選定事業者単独の支出・収入区分としてください。
24	①	本施設の施設整備業務 (生活支援施設)	3	1	1	6	①	ア		※1	厨房機器等は含まないとの記載がございますが、等の範囲として消防用設備や例えば天井埋め込みの空調機の整備など、施設整備業務として整備を行う方が合理的と考えるものが含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	生活支援施設のインフィル部分とは、選定事業者が大学から使用貸借 (無償) する厨房、食品倉庫、従事者控室等の専用部分において、原則として、建築工事の床・壁・天井の仕上 (下地を含む) のみを想定しており、設備工事を含むその他すべての施設整備業務 (厨房機器を含む) は、施設整備業務 (スケルトン部分) と見なす (大学が選定事業者を支払うサービス購入費 (入札金額) に含まれる) ものとしします。 当該インフィル部分の詳細については、入札説明書等の公表において対象となる場所 (部屋) とスケルトン部分との区分の考え方を提示します。
25	①	本施設の施設整備業務	3	1	1	6	①	ア		※1	厨房機器等は本事業の施設整備費に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	生活支援施設のインフィル部分とは、選定事業者が大学から使用貸借 (無償) する厨房、食品倉庫、従事者控室等の専用部分において、原則として、建築工事の床・壁・天井の仕上 (下地を含む) のみを想定しており、設備工事を含むその他すべての施設整備業務 (厨房機器を含む) は、施設整備業務 (スケルトン部分) と見なす (大学が選定事業者を支払うサービス購入費 (入札金額) に含まれる) も

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												のとします。 当該インフィル部分の詳細については、入札説明書等の公表において対象となる場所（部屋）とスケルトン部分との区分の考え方を提示します。
26	①	総合研究棟（理学系）に係る設計（VE提案による変更設計）業務及びこれらを実施する上で必要となる業務	3	1	1	6	①	ア	b		添付資料6に示された本事業施設の設計を行うにあたり必要な地質調査や建築敷地の測量等の事前調査業務は大学にて実施済みという理解でよろしいでしょうか。また、それらの資料が提示いただけるという理解でよろしいでしょうか。	総合研究棟（理学系）の設計を行うにあたり必要な地質調査や測量等の事前調査業務は大学にて実施済みです。当該資料については、入札説明書等の公表、総合研究棟（理学系）の実施設計図書の配布において提示します。 なお、選定事業者が独自に必要なとする事前調査業務は、選定事業者の業務範囲内になります。
27	①	本施設の施設整備業務	3	1	1	6	①	ア	f		周辺家屋影響調査業務の対象となる周辺家屋は大学施設のみと思われませんが、大学施設を対象した家屋影響調査を実施するとの理解でよろしいでしょうか。	周辺家屋影響調査業務の対象となるのは、原則として大学施設になると想定しています。
28	①	移転業務	3	1	1	6	①	ア	i		移転業務について、移転物の内容等は入札公告時でお示し頂けるのでしょうか。	移転業務の内容（移転備品等リストを含む）については、入札説明書等の公表において提示します。 なお、備品等調達業務についても同様とします。
29	①	移転業務	3	1	1	6	①	ア	i		移転業務の費用算定に必要な移転対象となる物品のリストは、要求水準書にて公表いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。移転業務の内容（移転備品等リストを含む）については、入札説明書等の公表において提示します。 なお、備品等調達業務についても同様とします。
30	①	移転業務	3	1	1	6	①	ア	i		「特殊な研究実験施設を除く」とありますが、特殊な研究実験施設については大学側にて別途移転を行っていただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、本事業とは別途に大学が行う移転業務は、原則として、本施設の完成・引渡し日（平成27年9月30日）までの平成27年8月から9月にかけて行いますので、選定事業者は、当該業務の円滑な実施に協力（スケジュール調整を含む）するものとします。 なお、備品等調達業務についても同様とします。
31	①	移転業務	3	1	1	6	①	ア	i		移転対象範囲として提示された物品以外に、業務実施段階にて移転対象となった物品について	入札説明書等の公表において提示する移転業務の内容（移転備品等リストを含む）以外の移転



番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											は、大学または研究室より別途費用をいただけたとの理解でよろしいでしょうか。	業務は、選定事業者の業務範囲外です。 なお、備品等調達業務についても同様とします。
32	①	移転業務	3	1	1	6	①	ア		i	移転対象となる物品以外の、廃棄・残置・本事業施設以外への移転等の扱いとなる物品については、本事業の範囲外という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。入札説明書等の公表において提示する移転業務の内容（移転備品等リストを含む）以外の移転業務（廃棄・本施設以外への移転等）は、選定事業者の業務範囲外です。
33	①	移転業務の範囲	3	1	1	6	①	ア		i	「特殊な研究実験設備等」とは、具体的にはどのような物を指すのでしょうか。	専門業者等による据付・調整・試運転等が必要な研究実験設備等を想定しています。なお、入札説明書等の公表において提示する移転業務の内容（移転備品等リストを含む）には、特殊な研究実験設備等を含めないものとします。 なお、備品等調達業務についても同様とします。
34	①	本施設の施設整備業務	3	1	1	6	①	ア		i	事業範囲外となる特殊な研究実験設備等の移転業務についても、本施設の施設整備業務との取合い・調整が必要になる場合には、その調整業務も事業範囲に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	選定事業者の業務範囲外である特殊な研究実験設備等の移転業務にともなう本施設との取合い・接続等は、原則として、本事業とは別途に大学が行う移転業務の範囲内とし、選定事業者の業務範囲外とします。ただし、当該取合い・接続等において問題が生じないよう、設計・建設における調整業務（設計図・総合図（レイアウト図を含む）・施工図・現場施工段階等）は、選定事業者の業務範囲内とします。 なお、備品等調達業務についても同様とします。
35	①	移転業務	3	1	1	6	①	ア		i	現時点での想定業務量、想定期間等ありましたらお示し下さい。	業務量については、入札説明書等の公表において提示する移転業務の内容（移転備品等リストを含む）によるものとします。期間については、本施設の完成・引渡し日（平成27年9月30日）までとし、選定事業者の提案によるものとします。ただし、本事業とは別途に大学が行う移転業務は、原則として、本施設の完成・引渡し日（平成27年9月30日）までの平成27年8月から9月にかけて行い

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												ますので、選定事業者は、当該業務の円滑な実施に協力（スケジュール調整を含む）するものとします。 なお、備品等調達業務についても同様とします。
36	①	本施設の施設整備業務のうち移転業務	3	1	1	6	①	ア		i	移転業務は特殊な実験設備等を除くとありますが、一般的な引越し事業者で対応可能な内容であり、危険物や非常に大きな積載物は無いとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。選定事業者が行う移転業務には、原則として、一般的な引越業者で対応が可能な内容であり、危険物や特別に大きな備品等を含まないものとします。詳細については、入札説明書等の公表において提示する移転業務の内容（移転備品等リストを含む）によるものとします。 なお、備品等調達業務についても同様とします。
37	①	備品等調達業務	3	1	1	6	①	ア		j	本事業で調達する備品等のリストは、要求水準書にて公表いただけたとの理解でよろしいでしょうか。	備品等調達業務の内容（調達備品等リストを含む）については、入札説明書等の公表において提示します。 なお、移転業務についても同様とします。
38	①	備品等調達業務	3	1	1	6	①	ア		j	本事業で調達する以外に既存施設からの移転等で本事業施設内に設置する備品等のリストは、要求水準書にて公表いただけたとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。選定事業者の業務範囲内である、移転業務、備品等調達業務をはじめ、本事業とは別途に大学が行う移転業務、備品等調達業務については、入札説明書等の公表において当該備品等リストを提示します。
39	①	備品等調達業務	3	1	1	6	①	ア		j	「特殊な研究実験施設を除く」とありますが、特殊な研究実験施設については大学側にて別途調達・設置を行っていただけたとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、番号33・34・35への回答を参照してください。
40	①	備品等調達業務	3	1	1	6	①	ア		j	調達対象範囲として提示された物品以外に、業務実施段階にて調達対象となった物品については、大学または研究室より別途費用をいただけたとの理解でよろしいでしょうか。	入札説明書等の公表において提示する備品等調達業務の内容（調達備品等リストを含む）以外の調達業務は、選定事業者の業務範囲外です。 なお、移転業務についても同様とします。
41	①	備品等調達業務の範囲	3	1	1	6	①	ア		j	「特殊な研究実験設備等」とは、具体的にはどのような物を指すのでしょうか。	専門業者等による据付・調整・試運転等が必要な研究実験設備等を想定しています。なお、入札説明書等の公表において提示

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												する備品等調達業務の内容（調達備品等リストを含む）には、特殊な研究実験設備等を含めないものとします。 なお、移転業務についても同様とします。
42	①	事業に含まれない業務との調整	3	1	1	6	①	ア		j	本事業に含まれない、特殊な研究実験設備等の移転・備品等調達と、本事業に含まれる移転・備品等調達との調整（本事業で移転するものや調達する備品等のレイアウト調整及びレイアウト図作成、移転スケジュール調整など）は、大学が責任を持って行って頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	選定事業者の業務範囲内である、移転業務、備品等調達業務をはじめ、本事業とは別途に大学が行う移転業務、備品等調達業務については、入札説明書等の公表において当該備品等リストを提示します。 選定事業者の業務範囲外である特殊な研究実験設備等の移転業務、備品等調達業務にともなう本施設との取り合い・接続等は、原則として、本事業とは別途に大学が行う移転業務、備品等調達業務の範囲内とし、選定事業者の業務範囲外とします。ただし、当該取り合い・接続等において問題が生じないよう、設計・建設における調整業務（設計図・総合図（レイアウト図を含む）・施工図・現場施工段階等）は、選定事業者の業務範囲内とします。 本事業とは別途に大学が行う移転業務、備品等調達業務は、原則として、本施設の完成・引渡し日（平成27年9月30日）までの平成27年8月から9月にかけて行いますので、選定事業者は、当該業務の円滑な実施に協力（スケジュール調整を含む）するものとします。
43	①	本施設の施設整備業務	3	1	1	6	①	ア		j	事業範囲外となる特殊な研究実験設備等の備品等調達業務についても、本施設の施設整備業務との取合い・調整が必要になる場合には、その調整業務も事業範囲に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	選定事業者の業務範囲外である特殊な研究実験設備等の備品等調達業務にともなう本施設との取り合い・接続等は、原則として、本事業とは別途に大学が行う備品等調達業務の範囲内とし、選定事業者の業務範囲外とします。ただし、当該取り合い・接続等において問題が生じないよう、設計・建設における調整業務（設計図・総合図（レイアウト図を含む）・施工図・現場施工段階等）は、選定事業者の業務範囲内とします。

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												なお、移転業務についても同様とします。
44	①	備品等調達業務	3	1	1	6	①	ア		j	備品等調達業務について、備品リスト等は入札公告時でお示し頂けるのでしょうか。	備品等調達業務の内容（調達備品等リストを含む）については、入札説明書等の公表において提示します。 なお、移転業務についても同様とします。
45	①	入札予定価格	4	1	1	6	①	ア		※1	入札予定価格は公表されるのでしょうか。またその内訳（維持管理運営サービス対価の上限等）は公表されるのでしょうか。	入札予定価格の公表は予定していません。
46	①	維持管理業務	4	1	1	6	①	イ			警備業務は業務内容に含まれないのでしょうか。	ご理解のとおりです。警備業務は、選定事業者の業務範囲外とします。
47	①	本施設の維持管理業務	4	1	1	6	①	イ			備品保守管理業務は事業者の業務範囲外との理解で宜しいでしょうか。	施設整備業務のうち備品等調達業務で調達する備品等については、建物保守管理業務、設備保守管理業務、外構保守管理業務、清掃業務の対象としません。
48	①	本施設の維持管理業務	4	1	1	6	①	イ			常駐者の配置有無は提案によるとの理解で宜しいでしょうか。	常駐者を配置するものとします。詳細については、入札説明書等の公表において提示します。
49	①	プロジェクト研究スペース部分の維持管理業務	4	1	1	6	①	イ		※1	プロジェクト研究スペース部分において、入居者が選定事業者 に支払う施設利用料等で整備することとされている「インフィル」につき、事業者の責によらずして必要となった補修等は全て入居者負担との理解でよろしいでしょうか。	正しくは、「プロジェクト研究スペース部分において、入居者が選定事業者 に支払う施設利用料等で <b>整備</b> することとされているインフィル部分」ではなく、「入居者が選定 事業者に支払う施設使用料を <b>充当</b> する施設整備業務（施設整備業務のインフィル部分） 」、「入居者が選定事業者に支払う施設使用料等を <b>充当</b> する維持管理業務（維持管理業務の 全部）」、「入居者が選定事業者に支払う施設使用料等を <b>充当</b> する運営業務（運営業務の 全部）」です。 当該インフィル部分の施設整備業務、プロジェクト研究スペース部分の維持管理業務（及び運 営業務）の内容は、原則として、当該インフィル部分以外の施設整備業務、プロジェクト研 究スペース部分以外の維持管理業務（及び運営業務）の内容と同等ですが、ただし、これらに

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答	
												かかる費用について、大学が選定事業者に支払うサービス購入費（入札金額）に含めることなく、選定事業者単独の支出（施設整備費（ただしインフィル部分）、維持管理費、運営費）・収入（入居者から受け取る施設使用料等）区分としてくださいという意味です。 なお、入居者の故意・過失にともなう維持管理業務（修繕等）については、この限りではありません。	
50	①	本施設の維持管理業務	4	1	1	6	①	イ			※3	事業期間中に実施することが効果的又は効率的と考えられる大規模修繕を提案することは可能でしょうか。	ご質問事項の趣旨が分かりかねますが、「大規模修繕（大規模修繕とは、大学が自らの事由により別途発注する大規模な修繕をいう。）については、本施設事業の事業期間中の実施は予定していない。なお、入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う修繕・更新は、その規模に係わらずすべて選定事業者が行う業務の範囲とする。」としていることに留意してください。
51	①	本施設の維持管理業務	4	1	1	6	①	イ			※3	維持管理・運営期間12.5年内には一般的に大規模修繕に含まれる設備機器の更新が発生すると思われませんが、当該更新も維持管理業務に含まれるということでしょうか。	ご理解のとおりです。「大規模修繕（大規模修繕とは、大学が自らの事由により別途発注する大規模な修繕をいう。）については、本施設事業の事業期間中の実施は予定していない。なお、入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う修繕・更新は、その規模に係わらずすべて選定事業者が行う業務の範囲とする。」としていることに留意してください。
52	①	修繕・更新	4	1	1	6	①	イ			※3	「～入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う修繕・更新は、その規模に係わらずすべて選定事業者が行う業務の範囲とする。」とありますが、事業者が費用負担する必要があるのは、選定事業者に責がある場合に限定されるとの理解でよろしいでしょうか。	選定事業者が費用負担する（大学が選定事業者に支払うサービス購入費（入札金額）に含める）のは、選定事業者に責がある場合に限定されるものではありません。「～入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う修繕・更新は、その規模に係わらずすべて選定事業者が行う業務の範囲とする。」としていることに留意してください。

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												意してください。 なお、大学に責があることが明らかでない場合には、この限りではありません。
53	①	本施設の維持管理業務	4	1	1	6	①	イ	a		更新その他の一切の保守管理業務を含むとありますが、備品等調達においても含まれると解釈しますか。	施設整備業務のうち備品等調達業務で調達する備品等については、建物保守管理業務、設備保守管理業務、外構保守管理業務、清掃業務の対象としません。
54	①	プロジェクト研究スペース部分の運営業務	4	1	1	6	①	ウ			本業務について、SPCが大学様より使用貸借（無償）した後、SPCから構成員または協力会社が使用転借（無償）し、さらに別の企業が使用転借（無償）したうえで当該企業から入居者に賃貸することは可能でしょうか。また、構成員または協力会社が貸主の立場を維持したまま、当該企業に運営業務の一部を委託することは可能でしょうか。	大学から当該プロジェクト研究スペース部分を使用貸借（無償）するのは選定事業者とし、学内の研究者又は学外の研究者等に研究・実験スペース等を提供（賃貸等）するのも選定事業者とします。ただし、使用貸借（無償）、賃貸等の実務代行等を、構成員、協力会社に委託することは問題ありません。
55	①	プロジェクト研究スペース部分の運営業務	4	1	1	6	①	ウ	a		プロジェクト研究スペース部分の維持管理・運営業務費用は、選定事業者単独の支出・収入区分によってのみで賄われるものではなく、施設利用料等だけでは不足する部分について、大学が支払うサービス購入費によって業務遂行されるという理解でよろしいでしょうか。	ここでの「施設利用料等だけでは不足する部分」とは、つまり、大学が支払うサービス購入費（入札金額）の対象となるのは、プロジェクト研究スペース部分の施設整備業務（インフィル部分）、維持管理業務（全部）、運営業務（全部）以外にかかる費用に限るものとなります。 なお、錯誤を生じやすい表記となっているため、実施方針P4のウの「（ジョイントベンチャー型事業とする。）」、「なお、ここでの「ジョイントベンチャー型事業」とは、施設整備、維持管理・運営業務のすべてを包括しての定義であり、選定事業者が、プロジェクト研究スペース部分の施設を整備し、維持管理・運営業務を行い、入居者が支払う施設使用料等とともに、施設使用料等だけでは不足する部分について、大学が支払うサービス購入費により業務を遂行することをいう」を削除します。なお、このこと（削除）による実質的な内容に変更

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												はありません。
56	①	プロジェクト研究スペース部分の運営業務	4	1	1	6	①	ウ	a		<p>「施設利用料等」とありますが、施設利用料以外に当該業務に充当可能な事業内費用の想定がございましたらご教示下さい。</p>	<p>入居者から徴収（入居者負担（光熱水費、電話代、通信費等の実費、退去時の原状回復費用）を除く）できるのは、原則として、施設使用料等（施設使用料・共益費）を想定していますが、選定事業者が個々の入居者向けに独自のサービス提供を行う場合は、その対価を徴収できるものとします。ただし、当該サービス提供は、入居者が選択できるものに限り、入居者の全員が対象（必須）となるサービス提供については、施設使用料等（施設使用料・共益費）に含めるものとします。</p> <p>なお、実施方針P33の「3運営業務の範囲」に定めている「敷金・保証金・預り金等」は適用しない（実施方針の変更項目）ものとしますので留意してください。</p>
57	①	プロジェクト研究スペース部分の運営業務	4	1	1	6	①	ウ	a		<p>「入居者が選定事業者に支払う施設利用料等を充当する運営業務（運営業務の全部）については、大学が選定事業者に支払うサービス購入費（入札金額）に含めることなく、」とありますが、一方で「ジョイントベンチャー型」の説明にある、「施設利用料等だけでは不足する部分について、大学が支払うサービス購入費により業務を遂行する」とあります。プロジェクト研究スペース部分の施設整備、維持管理・運営業務について、施設利用料等で不足する部分については、大学からのサービス購入費が支払われるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ここでの「施設利用料等だけでは不足する部分」とは、つまり、大学が支払うサービス購入費（入札金額）の対象となるのは、プロジェクト研究スペース部分の施設整備業務（インフィル部分）、維持管理業務（全部）、運営業務（全部）<b>以外</b>にかかる費用に限るものとなります。</p> <p>なお、錯誤を生じやすい表記となっているため、実施方針P4のウの「（ジョイントベンチャー型事業とする。）」、「なお、ここでの「ジョイントベンチャー型事業」とは、施設整備、維持管理・運営業務のすべてを包括しての定義であり、選定事業者が、プロジェクト研究スペース部分の施設を整備し、維持管理・運営業務を行い、入居者が支払う施設使用料等とともに、施設使用料等だけでは不足する部分について、大学が支払うサービス購入費により業務を遂行することをいう」を削除します。なお、このこと（削除）による実質的な内容に変更</p>

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												はありません。
58	①	プロジェクト研究スペース部分の運営業務	4	1	1	6	①	ウ	a	※3	運営業務にかかる光熱費は、選定事業者の業務の範囲外とありますが入居者が負担する部分以外の光熱費としてどのような内容を想定されているのでしょうか。	現段階では、具体的には想定していません。
59	①	生活支援施設の運営業務	5	1	1	6	①	エ	a		「利用者が選定事業者を支払う施設利用料等を充当する運営業務（運営業務の全部）については、大学が選定事業者を支払うサービス購入費（入札金額）に含めることなく、」とありますが、一方で「ジョイントベンチャー型」の説明にある、「利用料金等だけでは不足する部分について、大学が支払うサービス購入費により業務を遂行する」とあります。生活支援施設の施設整備、維持管理・運営業務について、利用料金等では不足する部分については大学からのサービス購入費が支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	ここでの「利用料金等だけでは不足する部分」とは、つまり、大学が支払うサービス購入費（入札金額）の対象となるのは、生活支援施設の施設整備業務（使用貸借（無償）部分のインフィル部分）、維持管理業務（使用貸借（無償）部分）、運営業務（全部） <b>以外</b> にかかる費用に限るものとなります。 なお、錯誤を生じやすい表記となっているため、実施方針P5のエの「（ジョイントベンチャー型事業とする。）」、「なお、ここでの「ジョイントベンチャー型事業」とは、施設整備、維持管理・運営業務のすべてを包括しての定義であり、選定事業者が、生活支援施設の施設を整備し、維持管理・運営業務を行い、利用者が支払う利用料金等とともに、利用料金等だけでは不足する部分について、大学が支払うサービス購入費により業務を遂行することをいう。」を削除します。なお、このこと（削除）による実質的な内容に変更はありません。
60	①	生活支援施設部分の運営業務	5	1	1	6	①	エ	a		生活支援施設部分の整備、維持管理・運営業務費用は、選定事業者単独の支出・収入区分によってのみで賄われるものではなく、施設利用料等だけでは不足する部分について、大学が支払うサービス購入費によって業務遂行されるという理解でよろしいでしょうか。	ここでの「利用料金等だけでは不足する部分」とは、つまり、大学が支払うサービス購入費（入札金額）の対象となるのは、生活支援施設の施設整備業務（使用貸借（無償）部分のインフィル部分）、維持管理業務（使用貸借（無償）部分）、運営業務（全部） <b>以外</b> にかかる費用に限るものとなります。 なお、錯誤を生じやすい表記となっているため、実施方針P5のエの「（ジョイントベンチャー型事業とする。）」、「なお、ここでの「ジョイントベン



番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												チャー型事業」とは、施設整備、維持管理・運營業務のすべてを包括しての定義であり、選定事業者が、生活支援施設の施設を整備し、維持管理・運營業務を行い、利用者が支払う利用料金等とともに、利用料金等だけでは不足する部分について、大学が支払うサービス購入費により業務を遂行することをいう。」を削除します。なお、このこと（削除）による実質的な内容に変更はありません。
61	①	生活支援施設部分の運營業務	5	1	1	6	①	エ	a		「施設利用料等」とありますが、施設利用料以外に当該業務に充当可能な事業内費用の想定がございましたらご教示下さい。	正しくは、「 <b>施設利用料等</b> 」ではなく、「 <b>利用料金等</b> 」です。生活支援施設の運營業務は、幅広く入札参加者の提案を求めているものであり、ご質問事項については、入札参加者の提案によるものとします。
62	①	民間付帯施設事業の取扱い	5	1	1	6	①	オ			「民間付帯施設事業」の実施は、加算項目になるとの理解でよろしいでしょうか。	加算項目とする予定ですが、詳細については、入札説明書等の公表において提示する落札者決定基準によるものとします。なお、番号13への回答も参照してください。
63	①	民間付帯施設事業の取扱い	5	1	1	6	①	オ			「民間付帯施設事業」の終期は、平成40年3月以降の提案による年の3月となっておりますが、民間付帯施設の事業期間の長短は、評価に影響しないとの理解でよろしいでしょうか。	詳細については、入札説明書等の公表において提示する落札者決定基準によるものとします。なお、番号13への回答も参照してください。
64	①	民間付帯施設事業の取扱い	5	1	1	6	①	オ			「民間付帯施設事業」の終期は、平成40年3月以降の提案による年の3月となっておりますが、終期を平成41年3月以降とした場合、大学との協議により民間付帯施設事業を当該施設の運営事業者に譲渡し、SPCを解散できるとの理解でよろしいでしょうか。	民間付帯施設事業は、幅広く入札参加者の提案を求めているものであり、事業契約書における関係規定についても、大学と選定事業者で十分に協議を行い定める予定です。また、当該協議にあたっては、特別目的会社の解散も含めて、入札参加者の提案を可能な限り尊重する予定です。なお、このことについて、実施方針に関する個別対話において、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。なお、番号13への回答も参照してください。
65	①	民間付帯施設事業	5	1	1	6	①	オ			土地の賃借開始（賃料の発生）は、付帯施設事業の運用開始時点（H27.10）からと考え	ご理解のとおりとします。選定事業者が大学から土地を賃借（賃料の発生）するのは、民間

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											てよろしいでしょうか。	付帯施設の供用開始時である平成27年10月1日からとします。 なお、番号13への回答も参照してください。
66	①	民間付帯施設事業	5	1	1	6	①	オ			民間付帯施設事業の事業期間設定が本事業契約期間を超えて提案が可能となっておりますが、定期借家は可能でしょうか？	ご質問事項の趣旨が分かりかねますが、原則として、期間を限った土地の賃貸借を想定しています。 なお、番号13への回答も参照してください。
67	①	民間付帯施設事業	5	1	1	6	①	オ			民間付帯施設事業の事業期間終了は、平成40年3月以降であれば、特別な期限なく事業者の提案に委ねるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。民間付帯施設事業の事業期間の終了は、社会通念上おかしくない範囲内であれば、入札参加者の提案によるものとします。なお、このことについて、実施方針に関する個別対話において、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。 なお、番号13への回答も参照してください。
68	①	民間付帯施設事業	5	1	1	6	①	オ	※1		土地の賃料の算定方法と改定について現時点での考え方をご教示頂けますでしょうか。また詳細は入札説明書にてご提示頂けますでしょうか。	土地の賃料は、大学の貸付料算定基準によるものとする予定です。なお、当該貸付料算定基準または算定金額については、入札説明書等の公表において提示します。 なお、番号13への回答も参照してください。
69	①	選定事業者の収入	6	1	1	6	②				予定価格または参考価格の開示をお願いします。	入札予定価格または入札参考価格の公表は予定していません。
70	①	選定事業者の収入	6	1	1	6	②	ア			民間付帯施設事業は選定事業者の対象としないとありますが、当該事業が本体事業の対価支払に影響を及ぼす、又はクロスデフォルトの事由にならないとの理解でよろしいでしょうか。	「大学の選定事業者に対する支払（サービス購入費）は、本施設事業のみを対象とするものであり、民間付帯施設事業は対象としない」との趣旨から、ご質問事項のとおり「民間付帯施設事業の内容（状況）が本施設事業のサービス購入費に影響を及ぼす、またはクロスデフォルトの事由にならない」ような内容（建て付け）とする予定です。 なお、番号13への回答も参照してください。
71	①	施設整備費の支払い	6	1	1	6	②	イ			施設整備費の一部は、出来高払い及び完成払いに準じて、施設整備期間中及び引き渡し後に速やかに支払われるとあります	ご質問事項については、入札説明書等の公表において提示します。

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											が、その支払い上限額と支払い時期の開示をお願いします。	
72	①	施設整備費の支払い	6	1	1	6	②	イ			出来高払い及び完成払いの金額は全体のどの程度を想定されていますでしょうか。	ご質問事項については、入札説明書等の公表において提示します。
73	①	割賦金利の決定	6	1	1	6	②	イ			サービス購入費（割賦方式部分）に適用される割賦金利は、本施設の引渡日の2銀行営業日前における金利を使用するという理解で良いでしょうか。もし異なるということであれば、再考をお願いします。	実際の割賦支払に採用する基準金利については、本施設の引渡日の2銀行営業日前の基準金利を使用する予定です。詳細については、入札説明書等の公表において提示します。
74	①	割賦金利の決定	6	1	1	6	②	イ			各棟毎に引渡しのタイミングがずれた場合、サービス購入費（割賦方式部分）に適用される割賦金利は、それぞれの棟毎に引渡しの2銀行営業日前における金利を使用するという理解で良いでしょうか。	施設ごとに完成・引渡しの日が異なることを想定していません。本施設の完成・引渡しは、平成27年9月30日です。なお、何らかの事情で施設ごとに完成・引渡しの日が異なるようなことが生じた場合は、事業契約書の規定に基づくものとします。なお、事業契約書（案）については、入札説明書等の公表において提示します。
75	①	選定事業者の収入	6	1	1	6	②	イ			一括支払い（出来高払い及び完成払い）と割賦支払いの対象面積は添付資料1に明示されていますが、部局専用スペースと講義棟においてそれぞれどのような区分で算定されているのでしょうか。	現段階では、部局専用スペース内の区分、講義棟内の区分については、それぞれ面積按分を採用する予定です。 なお、部局専用スペース部分、競争的研究スペース部分、プロジェクト研究スペース部分間の区分についても、必要となる調整（インフィル部分の控除等）を加えた上で、面積按分を採用する予定です。 ただし、講義棟、生活支援施設間の区分については、原則として、それぞれ積みあげるものとする予定です。 詳細については、入札説明書等の公表において提示する予定です。
76	①	民間付帯施設	7	1	1	7	②				「ただし、大学と選定事業者の協議が整えば、無償譲渡を認めることもある」とありますが、その場合には1(1)6)①オd民間付帯施設の解体撤去業務は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。当該協議が整えば、無償譲渡を認めるとともに、解体撤去を要しないものとします。 なお、番号13への回答も参照してください。
77	①	事業方式	7	1	1	7	②				大学と選定事業者の協議が整え	無償譲渡を認める条件として、

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											ば、無償譲渡を認めることがあります。無償譲渡が認められる条件を明示頂くことは可能でしょうか。無償譲渡が認められるか否かで事業計画に影響があるため、事前に条件を開示頂きたく存じます。	大学が当該施設を引き続き必要とすること、施設等の状態が継続使用するのに大きな問題がないことなどが想定されますが、具体的には、民間付帯施設事業の事業期間の終了前に、判断するものとします。 なお、番号13への回答も参照してください。
78	①	事業方式	7	1	1	7	③				土地の貸付料の算定方式をご教示ください。	土地の賃料は、大学の貸付料算定基準によるものとする予定です。なお、当該貸付料算定基準または算定金額については、入札説明書等の公表において提示します。
79	①	事業スケジュール	7	1	1	9					本施設の完成・引渡しは平成27年9月30日とされていますが、移転業務を終えて引渡しとなっています。建築工事の工期を想定するため、本事業に含まれない特殊な研究実験設備等の移転のスケジュールをお示し下さい。	本事業とは別途に大学が行う移転業務、備品等調達業務は、原則として、本施設の完成・引渡し日（平成27年9月30日）までの平成27年8月から9月にかけて行いますので、選定事業者は、当該業務の円滑な実施に協力（スケジュール調整を含む）するものとします。
80	①	事業スケジュール	7	1	1	9					平成25年8月～平成27年9月とされている施設整備業務の期間について、さらに詳しく想定（設計＝●年●月～●年●月、建設＝●年●月～●年●月、移転＝●年●月～●年●月等）されているようであれば、御教示願います。	施設整備業務の期間は、事業契約締結の日から平成27年9月30日とし、その内訳は入札参加者の提案によるものとします。ただし、本事業とは別途に大学が行う移転業務、備品等調達業務は、原則として、本施設の完成・引渡し日（平成27年9月30日）までの平成27年8月から9月にかけて行いますので、選定事業者は、当該業務の円滑な実施に協力（スケジュール調整を含む）するものとします。
81	①	個別対話の参加条件	9	1	2	14	②				食堂運営業者がグループの他、単独で個別対話を申し込むことは可能でしょうか。	グループではなく、単独で実施方針に関する個別対話を申し込むことは問題ありません。ただし、グループの他、単独でも実施方針に関する個別対話を申し込む（つまり、双方の機会に重複して参加する）ことは不可とします。
82	①	入札参加者の構成等	14	2	4	1	④				入札参加者の構成等において、「移転・備品等調達等業務」として入札参加者として参加を考えていますが、参加資格は全省	移転業務に当たる者、備品等調達業務に当たる者の資格等要件は、特段設けません。

番号	対象	質問項目	頁	1	(i)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											庁統一資格（物品・役務）があれば可能でしょうか。	
83	①	入札参加者及び協力会社の参加要件	14	2	4	2					入札参加グループに代表企業・構成員・協力企業として参加する企業他は、他の入札参加グループの代表企業・構成員・協力企業として、参加することはできないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。「入札参加者及び協力会社のいずれかが、他の入札参加者又は協力会社となっていないこと。また、入札参加者及び協力会社のいずれかと資本関係若しくは人的関係において関連がある者が他の入札参加者及び協力会社になっていないこと。」としていることに留意してください。なお、ここでの入札参加者とは、単独企業または入札参加グループの構成員のことをいいます。
84	①	審査委員会	15	2	4	2	⑦				参加資格に、「審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本関係若しくは人的関係において関連がある者ではないこと」という条件があります。一方で、審査委員会は「外部の学識経験者及び大学の職員で構成する審査委員会」とあります。実質的には、審査委員会の委員は、企業に属することは無く、構成会社又は協力会社に委員が属していることはありえないとの理解でよろしいでしょうか。	企業に属する委員、委員としての肩書では企業に属していないが当該肩書とは別に企業に属する委員も想定されます。なお、審査委員会の委員名簿については、入札説明書等の公表において提示します。
85	①	参加者等の資格等要件	16	2	4	3					移転業務及び備品調達業務に当たる者には、資格等要件は無いとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。移転業務に当たる者、備品等調達業務に当たる者の資格等要件は、特段設けません。
86	①	建設に当たる者の資格等要件	17	2	4	3	②	ウ			「下記a・bに示す各担当工事」とありますが、これは別々のプロジェクトで1つずつ満たしていれば良いとの理解でよろしいでしょうか。	a・bに示す要件を同時に満たす建設工事（いわゆる「同一のプロジェクト」）における、施工実績（企業）、施工経験（担当者）が必要となります。なお、同様に、a・bに示す要件を同時に満たす設計業務（いわゆる「同一のプロジェクト」）における、設計実績（担当者）が必要となります。
87	①	建設に当たる者の要件	17	2	4	3	②	ウ	a		実験施設を有する大学校舎・実験施設を有する研究施設とありますが、建物延床面積に対し、実験施設面積がどれくらいの割合であれば、実験施設を有している大学校舎・研究施設とみなされるのでしょうか？	実験施設部分の面積が、当該建物の専有部分（ホール・廊下・階段・EV・便所・設備室等の共用部分を除く）面積に対してどの程度割合以上であれば適合するののかについては、入札説明書等の公表において提示しま

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											また、「演習室」「研究室」も実験施設とみなしてよろしいでしょうか？	す。 なお、演習室、研究室についても、実験施設と見なしても良いものとします
88	①	建設に当たる者が満たす要件	17	2	4	3	②	エ	a	i	「以下に示す基準を満たす管理技術者又は主任技術者を当該工事に専任で配置できること」とありますが、建築一式、電気工事及び管工事を一社で行う場合、同一人が複数業種の要件を満たしておれば兼任することは可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。管理技術者又は主任技術者において、同一人が複数業種（工事種別）の要件を満たしていれば、それらを兼任することも可能とします。
89	①	入札参加者及び協力会社の資格等要件	19	2	4	3	④				資格要件として、役務の提供等のA、B又はCに格付けされているものであれば、営業品目は問わないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。当該規定において営業品目は問いません。
90	①	入札参加者及び協力会社の資格等要件	19	2	4	3	④				二社以上で維持管理を行う場合は、その内の一社が要件を満たせば良いとの理解で宜しいでしょうか。	維持管理業務を複数の者で実施する場合は、当該複数のすべての者がすべての要件を満たしていることとします。 なお、設計業務、建設業務（建築一式工事のただし書に該当する事項を除く）、工事監理業務においても同様とします。
91	①	特別目的会社の設立等	20	2	4	6					入札参加企業又は入札参加グループの出資分を除く50%未満の出資について、その属性は問わないという理解でよろしいでしょうか。	原則として、ご理解のとおりです。ただし、反社会的勢力に属する者等は認められません。
92	①	特別目的会社の設立等	20	2	4	6					プロジェクトファイナンス上、融資金融機関により株式に担保権設定が行われることは常だと思われませんが、当該目的の場合には大学様の承諾は支障なく認められるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。詳細については、入札説明書等の公表において提示します。
93	①	特定目的会社の設立等	20	2	4	6					本施設事業の事業期間終了後に民間付帯施設事業を継続する場合、当該業務を担当する構成員が単独で事業を行うのであれば、特定目的会社は解散してもよいとの理解でよろしいでしょうか。	民間付帯施設事業は、幅広く入札参加者の提案を求めているものであり、事業契約書における関係規定についても、大学と選定事業者で十分に協議を行い定める予定です。また、当該協議にあたっては、特別目的会社の解散も含めて、入札参加者の提案を可能な限り尊重する予定です。なお、このことについて、実施方針に関する個別対話にお

番号	対象	質問項目	頁	1	(i)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												いて、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。 なお、番号13への回答も参照してください。
94	①	提案内容審査	21	2	5	2	②	エ			総合評価値は加算式、除算式どちらで算出されますでしょうか。	ご質問事項については、入札説明書等の公表において提示する落札者決定基準によるものとします。
95	①	モニタリングの実施	23	3	4	1					モニタリングは大学職員様が自ら行うのでしょうか、外部に委託することもあり得るのでしょうか。	現段階では、大学が行うモニタリングは、大学職員が自ら行う予定です。
96	①	モニタリングの時期	23	3	4	2	①	ウ			「イ」がありませんが、項目として漏れているのでしょうか？それとも誤植でしょうか。	ご指摘事項のとおりです。当該部分の「ウ」を「イ」に、「エ」を「ウ」に、それぞれ修正します。
97	①	事業契約解除時の対応	27	6							施設整備期間中に事業契約が解除された場合、事業者の帰責性の有無に関わらず、原則として、大学が本施設の躯体を出来高相当額（設計費、工事監理業務費等、事業者が生じた費用を含む金額）で買い取るの理解で良いですか。	原則として（大学が本施設の出来高部分を利用する場合は）、ご理解のとおりです。ただし、実際の内容（建て付け）は、もう少し複雑なもの（違約金等を含む）となるため、ご質問事項については、事業契約書（案）として、入札説明書等の公表において提示します。
98	①	(添付資料1) 事業方式の概要 (案)	29								プロジェクト研究スペースのうち、割賦支払の対象とならないインフィル部分について、具体的にどのような範囲を想定されているのでしょうか。また、その範囲は、具体的な入居者が決定後に入居者のオーダーに合わせて工事するようなのでしょうか。それとも建物と一体に竣工時に整備するのでしょうか。	ご質問事項の前段については、当該インフィル部分とは、専有（ネット）面積2,300㎡において、原則として、建築工事にあつては床・壁・天井の仕上（下地を含む）、設備工事にあつては当該インフィル部分内に設置する一般設備（照明、空調、換気、防災設備、コンセント、分電盤、給排水引込み等）を想定しています。なお、これらには、本施設の完成・引渡し後に、研究者等が入居後に設置する間仕切り、二次側の設備、実験機器等を含まないものとします。 当該インフィル部分の詳細については、入札説明書等の公表において対象となる場所（部屋）とスケルトン部分との区分の考え方を、総合研究棟（理学系）の実施設計図書の配布において詳細図面を提示します。 ご質問事項の後段については、当該インフィル部分とは、選定

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												事業者の業務範囲内であり、本施設の完成・引渡しの対象となります。
99	①	(添付資料1) 事業方式の概要	29								総合研究棟・部局専用スペースの事業者の業務範囲に施設の設計VEが記載されておりませんが、これは誤植ではなく、業務に含まれないとの認識でよろしいのでしょうか。	部局専用スペースの事業者の業務範囲として、「施設の設計VE」を加筆修正します。なお、VE提案の詳細については、入札説明書等の公表において提示するVE提案要領によるものとします。
100	①	(添付資料1) 事業方式の概要	29								総合研究棟・プロジェクト研究スペースの運営主体が、「事業者/大学」となっていますが、具体的な業務区分を御教示願います。	プロジェクト研究スペース部分の運営主体を「事業者/大学」としているのは、入居者入居者選定の基準を定め、入居者選定の結果を承認等において大学が関与しているためであり、原則として、当該部分の運営業務は、選定事業者の業務範囲内とします。詳細については、入札説明書等において提示する要求水準書によるものとします。
101	①	(添付資料1) 事業方式の概要	29								施設整備対価の支払いについて、割賦支払いと一括支払いの対象を延床面積で表記していますが、支払いにおいては実施方針3ページの1(1)6)①アのa～jの本施設の施設整備業務の各業務の対価の合計額を面積按分して割賦支払い額と一括支払い額を決めるとの理解でよろしいのでしょうか。	現段階では、部局専用スペース内の区分、講義棟内の区分については、それぞれ面積按分を採用する予定です。 なお、部局専用スペース部分、競争的研究スペース部分、プロジェクト研究スペース部分間の区分についても、必要となる調整（インフィル部分の控除、実施方針1(1)6)①アa～jの配分等）を加えた上で、面積按分を採用する予定です。 ただし、講義棟、生活支援施設間の区分については、原則として、それぞれ積みあげるものとする予定です。 詳細については、入札説明書等の公表において提示する予定です。
102	①	(添付資料1) 事業方式の概要 (案)	29								事業者の業務範囲について、部局専用スペースに「VE」の記載が見受けられませんが、添付資料6に従いVE提案できるとの認識でよろしいのでしょうか。	部局専用スペースの事業者の業務範囲として、「施設の設計VE」を加筆修正します。なお、VE提案の詳細については、入札説明書等の公表において提示するVE提案要領によるものとします。
103	①	(添付資料1) 事業方式の概要 (案)	29								総合研究棟（理学系）の部局専用スペースの施設整備の対価について、割賦支払の対象となる	現段階では、部局専用スペース内の区分、講義棟内の区分については、それぞれ面積按分を採



番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											14,760㎡と一括支払いの対象となる32,930㎡というのは、部位で別れるのでしょうか。それとも全体の施設整備費を面積按分するような考え方ででしょうか。	用する予定です。 なお、部局専用スペース部分、競争的研究スペース部分、プロジェクト研究スペース部分間の区分についても、必要となる調整（インフィル部分の控除、実施方針1(1)6)①アa～jの配分等）を加えた上で、面積按分を採用する予定です。 ただし、講義棟、生活支援施設間の区分については、原則として、それぞれ積みあげるものとする予定です。 詳細については、入札説明書等の公表において提示する予定です。
104	①	(添付資料1) 用語の意味	29								「割賦支払（スケルトン）」、「一括支払（スケルトン）」とありますが、「スケルトン」とはどのような意味でしょうか。「割賦支払」と「割賦支払（スケルトン）」はどのように違うのでしょうか。また、「一括支払」と「一括支払（スケルトン）」はどのように違うのでしょうか。	当該添付資料は、あくまでも「事業方式の概要（案）」であり、厳密なものではないことに留意してください。 そのうえで、ご質問事項の「スケルトン部分」については、「スケルトン部分」以外を規定している「インフィル部分」に関する番号18・19への回答を参照してください。 また、「一括支払」とは「一括支払（スケルトン+インフィル=全部）」のことであり、「一括支払（スケルトン）」は「一括支払（スケルトン）」のことです。
105	①	(添付資料2) 税制度リスクの区分け	30								税制度リスクについて、大学と事業者双方の負担とされている項目で、「その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの」とは別に、「建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（大学への所有権移転前）」が記載されていますが、その意図をご教示下さい。	「その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの」、「建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（大学への所有権移転前）」について、本事業に直接関係する法令の変更の場合は大学の負担とし、これら以外の法令の変更の場合は選定事業者の負担とする予定です。なお、「建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（大学への所有権移転前）」は、不動産取得税に留意したものです。
106	①	(添付資料2) 資材置場の確保	31								建設に要する資材置き場の確保は、事業者が負担し、大学が一部負担することとなっていますが、学内のスペースは、資材置	ご理解のとおりです。キャンパス構内のスペースを、本事業の資材置場として使用する場合は、無償で貸し付けるものとし

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											場等として無償で貸与されるとの理解でよろしいでしょうか。	ます。なお、本事業で資材置場として使用できる場所等については、入札説明書等の公表において提示します。
107	①	(添付資料2) 用地取得リスク	31								建設に要する資材置き場の確保に関して、大学構内の敷地地用に関しては、無償提供していただけたという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。キャンパス構内のスペースを、本事業の資材置場として使用する場合は、無償で貸し付けるものとします。なお、本事業で資材置場として使用できる場所等については、入札説明書等の公表において提示します。
108	①	(添付資料2) 移転・備品等調達リスク	31								一般的な備品等の移転に関する内容に関しては、入札時事に公表されている内容・対象が事業者業務範囲であるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。選定事業者の業務範囲内とする移転業務の内容（移転備品等リストを含む）、備品等調達業務の内容（調達備品等リストを含む）については、入札説明書等の公表において提示します。
109	①	(添付資料2) 移転・備品等調達リスク	31								移転業務に関する大学内の調整は、大学が主体、事業者は支援という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。選定事業者の業務範囲内である移転業務、備品等調達業務について、大学内の調整が必要な場合は、当該調整について大学が主体となって行い、選定事業者がこれを支援するものとします。
110	①	(添付資料2) セキュリティーリスク	32								セキュリティーリスクとありますが、本事業の業務範囲に警備業務が含まれておりません。選定事業者の警備不備とはどのような事象を想定されているのでしょうか。	当該部分の「選定事業者の警備不備による情報漏洩、事故発生等」を「選定事業者の維持管理業務、運営業務等の不備による情報漏洩、事故発生等」に修正します。 なお、ここでの「維持管理業務、運営業務等の不備」とは、例えば「業務終了後の施錠忘れ、入居者情報の不用意な漏洩、従事者への教育・研修不足等」が想定されます。
111	①	(添付資料2) セキュリティーリスク	32								選定事業者の警備不備による情報漏洩、事故発生等の場合の負担者が事業者となっておりますが、4ページに記載の「本施設の維持管理業務」に警備業務の記載はありません。警備業務も事業の範囲に含まれるのでしょうか。 含まれる場合は、警備事業の取扱いをご教示下さい。	当該部分の「選定事業者の警備不備による情報漏洩、事故発生等」を「選定事業者の維持管理業務、運営業務等の不備による情報漏洩、事故発生等」に修正します。 なお、選定事業者の業務範囲内に、警備業務は含まれません。
112	①	(添付資料2)	32								プロジェクト研究スペースの入	入居者が学内研究者の場合は、

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
		未収リスク									居者が学内研究者であった場合、施設使用料等の未収分回収において、大学に協力を求めることは可能でしょうか。	当該施設使用料等の未収分の回収において、大学は選定事業者に協力するものとします。
113	①	(添付資料2) セキュリティー リスク	32								実施方針の本文中には警備業務の記載が無いため、事業範囲外と認識していましたが、「選定事業者の警備不備」との記載があることから、警備業務は事業範囲に含まれるのでしょうか。	当該部分の「選定事業者の警備不備による情報漏洩、事故発生等」を「選定事業者の維持管理業務、運営業務等の不備による情報漏洩、事故発生等」に修正します。 なお、選定事業者の業務範囲内に、警備業務は含まれません。
114	①	(添付資料2) 民間付帯施設事 業	32								大学の事由による事業内容の変更、中断等が生じた際のリスクは、大学側の責任であるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。民間付帯施設事業において、大学の事由により事業内容の変更、中断等が生じた場合は、大学と選定事業者で協議することとし、最終的には大学の責任とします。 なお、番号13への回答も参照してください。
115	①	(添付資料3) プロジェクト研 究スペース部分 の概要	33	2							プロジェクト研究スペース部分専有面積2,300㎡とは49～53ページの平面図上でどの範囲を指すものか、御教示願います。	プロジェクト研究スペース部分の範囲については、入札説明書等の公表において提示します。
116	①	(添付資料3) プロジェクト研 究スペース部分 の概要	33	2	2						プロジェクト研究スペース部分の対象面積が、専有(ネット)面積2,300㎡である理由を御教示願います。	学内に旺盛な理工連携プロジェクト(世界最高水準の研究拠点)に対する需要(ニーズ)があるとともに、現状において学外施設を利用(大学関係者、民間企業等)していることなどから、これら需要(ニーズ)の一定割合を満たそうとするものです。
117	①	(添付資料3) プロジェクト研 究スペース部分 の概要	33	2	2						需要状況、運営状況によって対象面積の増床・減床を提案・検討することは可能でしょうか。	プロジェクト研究スペース部分の面積は、2,300㎡とし、これを増減することは不可とします。
118	①	(添付資料3) プロジェクト研 究スペース部分 の運営業務の範 囲	33	3							運営業務では学内の研究者又は学外の研究者等に研究・実験スペースを提供(賃貸等)することですが、学内の研究者を対象とした入居者の募集・選定業務、あるいは各種料金等徴収管理業務など、学内の研究者への対応も、一切民間事業者が行うのでしょうか。あるいは、大学が実施する部分もあるのでしょうか。	入居者選定の基準を定め、入居者選定の結果を承認するのは大学としますが、当該部分の運営業務は、選定事業者の業務範囲内とします。なお、大学は選定事業者の運営業務について、必要に応じて協力するものとします。詳細については、入札説明書等において提示する要求水準書によるものとします。

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
119	①	(添付資料3) 運営業務の範囲	33	3	1						入居者の募集方法について、媒体等大学様からの指定・指示はありますか。	入居者の募集方法について、媒体等の指定・指示はありませんが、このことについて、大学と選定事業者で事前に協議を行うものとするとともに、大学は必要に応じて協力するものとします。
120	①	(添付資料3) プロジェクト研究スペース部分の運営業務の範囲	33	3	2						選定事業と入居者が締結する賃貸借契約の内容について、本資料に記載以外の条件で大学側の要望で入れる必要が出るものはありますか。	入居者選定の基準等として、入札説明書等において提示する要求水準書によるものとします。
121	①	(添付資料3) 運営業務の範囲	33	3	3						(3)各種料金等徴収管理業務に、敷金・保証金・預かり金等の計算及び徴収とありますが、敷金・保証金・預かり金等の設定は、民間事業者の提案によるの理解で宜しいでしょうか。貴大学から前提条件が提示されるのであれば、早期提示をお願いします。	実施方針P33の「3運営業務の範囲」に定めている「敷金・保証金・預り金等」は適用しない(実施方針の変更項目)ものとしますので留意してください。なお、このことについて、実施方針に関する個別対話において、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。
122	①	(添付資料3) 入居資格	33	4	1						入居資格として、学外の研究者の場合は大学の研究資源・人的資源の活用を目的としますが、対象となる研究資源等は理学系に限定されるのでしょうか。または他部門でもよろしいのでしょうか。	ご質問事項については、理学系に限定するものではなく、大学全体を対象とします。
123	①	(添付資料3) 入居資格	33	4	1	1					入居資格に、「学内の研究者、又は大学の研究資源・人的資源の活用を目的とした研究プロジェクトないし研究プロジェクトの立ち上げを計画する学外の研究者等とする」とありますが、他大学の研究者だけでなく、民間企業等も入居対象との理解で宜しいでしょうか。	ご質問事項については、他大学の研究者だけでなく、民間企業等も対象とします。
124	①	(添付資料3) 入居資格	33	4	1	1					対象学術分野は、理学系に限定しないという理解でよろしいでしょうか。	ご質問事項については、理学系に限定するものではなく、大学全体を対象とします。
125	①	(添付資料3) 入居資格	33	4	1	1					入居資格について、「原則として」とありますが、これらの記載の条件に該当しない入居者でも入居を認められる場合があるのでしょうか。ある場合にどのようなケースが想定されますのでしょうか。	ご質問事項については、入居者選定の基準等として、入札説明書等において提示する要求水準書によるものとします。
126	①	(添付資料3) 入居資格	33	4	1	1					「学内の研究者」とは、全学部を対象とし、理学系の学内研究	ご理解のとおりです。理学系に限定するものではなく、大学全

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											者に限らないとの理解で宜しいでしょうか。	体を対象とします。
127	①	(添付資料3) プロジェクト研究スペース部分の運營業務(案)	34								選定事業者が当該業務履行に必要な執務スペースを設けることは可能であるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ご質問事項については、選定事業者の提案によるものとします。
128	①	(添付資料3) 入居期間	34	4	2						入居期間は原則として最長で3年間とありますが、これは各入居者に対する期間の制限であり、選定事業者が実施する当該運營業務の期間は12.5年間との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。選定事業者が行うプロジェクト研究スペース部分の運營業務の期間は、12.5年間となります。
129	①	(添付資料3) 入居期間	34	4	2						事業期間終了間際に空室が出た場合に、事業期間に合わせて非常に短期間の契約しかせず、募集に支障をきたすことが想定されます。大学側に継承頂くことを前提として、事業期間を超えた賃貸借契約を締結することは可能でしょうか。	本施設事業の事業期間の終了時に、プロジェクト研究スペース部分に入居者がいる場合には、大学が当該賃貸借契約を引き継ぐものとします。
130	①	(添付資料3) 施設使用料の消費税	34	4	3						施設使用料・共益費の金額は税込でしょうか。税込の場合は、消費税率変更のリスクを事業者が実質的に追わない建付けにして頂きたいと思います。施設使用料改定の協議が供用開始後3年目以降にしか申し入れられないのは事業者にとって大変厳しい条件だと考えます。	施設使用料等（施設使用料・共益費）には消費税を含むものとし、消費税率が変更された場合は、施設使用料等（施設使用料・共益費）に反映されることを認めるものとします。 なお、「供用開始後3年目以降に、施設使用料等（施設使用料・共益費）の改定の協議を申し入れられる」としているのは、「選定事業者が最良・最善の方策を講じていると認められるにも係わらず収益を確保できない場合」の措置であり、急激な社会状況の変化により、施設使用料等（施設使用料・共益費）の見直しが合理的と判断される場合においては、この限りでないものとします。
131	①	(添付資料3) 研究者の優先順位	34	4	3						入居希望者が多数の場合、学内研究者と学外研究者等の優先順位はありますか。	ご質問事項については、入居者選定の基準として、入札説明書等の公表において提示する予定です。
132	①	(添付資料3) 施設使用料等	34	4	3						学内研究者の施設利用料等上限は近隣の最低賃料が採用されていますが、物価変動リスクの対象となるという理解でよろしいでしょうか。また、近隣最低賃	ご理解のとおりです。急激な社会状況の変化により、施設使用料等（施設使用料・共益費）の見直しが合理的と判断される場合においては、大学と選定事業

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											料が上昇した際には、上限設定の再検討が可能であるとの理解でよろしいでしょうか。	者の協議により、改定できるものとします。
133	①	(添付資料3) 施設使用料等	34	4	3						施設利用料等は選定事業者が定めるとありますが、入居者との契約期間中に契約内容の変更等に伴い、当該料金の変更も選定事業者は行うことができるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ご質問事項については、実施方針P33の「3(2)選定事業者と入居者との契約管理業務(…、契約条件の変更、…)」に相当します。ただし、入居者との当初契約に必要条項を明記するなど、無用の誤解や混乱を防ぐようにしてください。
134	①	(添付資料3) 施設使用料等	34	4	3						「学内研究者」の定義をご教示下さい。また、入居契約当事者と実際の施設利用者が「学内研究者」で合致する場合は、利用料等上限設定の適用対象であるという理解でよろしいでしょうか。	原則として、「学内研究者」、「学外研究者等」の区分は、賃貸借契約における入居者側の当事者によるものとします。
135	①	(添付資料3) 施設使用料等	34	4	3						施設使用料・共益費の合計額は、学内研究者にあつては18,000円/年・専有(ネット)m <sup>2</sup> 以下とし、この金額を以ってインフィル部分の施設整備費を賄うことになると理解致しますが、このインフィル部分の工事内容の基準(この金額でどこまでを整備範囲とするか)は要求水準書に示されるとの理解で宜しいでしょうか。一定の基準がないと入居者間で不公平が生じる可能性が懸念されます。	当該インフィル部分とは、専有(ネット)面積2,300m <sup>2</sup> において、原則として、建築工事にあつては床・壁・天井の仕上(下地を含む)、設備工事にあつては当該インフィル部分内に設置する一般設備(照明、空調、換気、防災設備、コンセント、分電盤、給排水引込み等)を想定しています。なお、これらには、本施設の完成・引渡し後に、研究者等が入居費に設置する間仕切り、二次側の設備、実験機器等を含まないものとします。当該インフィル部分の詳細については、入札説明書等の公表において対象となる場所(部屋)とスケルトン部分との区分の考え方を、総合研究棟(理学系)の実施設設計図書の配布において詳細図面を提示します。
136	①	(添付資料3) 施設使用料等	34	4	3						18,000円/年・専有(ネット)m <sup>2</sup> 以下とありますが、この金額には消費税は含まれないとの認識でよろしいでしょうか。	施設使用料等(施設使用料・共益費)には消費税を含むものとし、消費税率が変更された場合は、施設使用料等(施設使用料・共益費)に反映させることを認めるものとします。
137	①	(添付資料3) 入居者の負担する経費	34	4	4						入居者が負担するその他経費には、入居者の移転費用、入居にあたって設置する間仕切り等一	ご理解のとおりです。詳細については、入居者選定の基準等として、入札説明書等において提

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											切のテナント工事費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	示する要求水準書によるものとします。
138	①	(添付資料3) その他経費	34	4	4						入居者は退去の際に発生する居室の原状回復費用を負担するとありますが、この原状回復は「インフィル部分」を撤去し、スケルトン状態に戻すということを想定されていますでしょうか。	プロジェクト研究スペース部分のインフィル部分とは、本施設の完成・引渡し時に、すでに整備されているものであり、ここでの原状回復とは、研究者等が入居時に設置した間仕切り、二次側の設備、実験機器等を撤去するという意味です。
139	①	(添付資料3) 入居者募集手続き	34	4	5						入居募集手続は選定事業者が行うとありますが、現時点での学内の需要を把握するために、学内の教授等へのヒアリングを独自に行う事は問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問事項については、無用の誤解や混乱を防ぐため、事前に大学の了解を得るようにしてください。なお、このことについて、実施方針に関する個別対話において、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。
140	①	(添付資料3) 入居者募集手続き	34	4	5						入居者の募集方法について媒体等大学様からの指定・指示はありますでしょうか。	入居者の募集方法について、媒体等の指定・指示はありませんが、このことについて、大学と選定事業者で事前に協議を行うものとするとともに、大学は必要に応じて協力するものとします。
141	①	(添付資料3) 施設使用料改定の協議	34	5							「事業者が収益を確保できない場合には、施設使用料・共益費の改定の協議を申し入れることができるが、施設使用料・共益費を上げることはできない」とあります。これではそもそも協議の余地がないと思われるのですが、どのような趣旨でしょうか。	選定事業者が(当初)提案した施設使用料等(施設使用料・共益費)を上げることを認めないものとします。つまり「施設使用料等(施設使用料・共益費)を下げる」ということになりませんが、これにより入居率を高めることにより収益性を確保できるとの趣旨です。なお、このことについて、実施方針に関する個別対話において、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。
142	①	(添付資料3) プロジェクト研究スペースに係る費用等	34	5							費用負担者の決定にあたり、インフィルとスケルトンの明確な区分は可能ですか。	当該インフィル部分とは、専有(ネット)面積2,300㎡において、原則として、建築工事にあつては床・壁・天井の仕上(下地を含む)、設備工事にあつては当該インフィル部分内に設置する一般設備(照明、空調、換気、防災設備、コンセント、分電盤、給排水引込み等)を想定しています。なお、これらには、本施設の完成・引渡し後に、研究者等が入居費に設置

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												する間仕切り、二次側の設備、実験機器等を含まないものとします。 当該インフィル部分の詳細については、入札説明書等の公表において対象となる場所（部屋）とスケルトン部分との区分の考え方を、総合研究棟（理学系）の実施設計図書の配布において詳細図面を提示します。
143	①	(添付資料3) プロジェクト研究スペースに係る費用等	34	5							事業者から大学に申し入れることができる、施設使用料・共益費の改定協議について、施設使用料・共益費を上げることは認めないとのことですが、これは上限値（18,000円/年・㎡）を上げることができないという理解でよろしいでしょうか？また、当初設定（提案）値を上げることができないとした場合、当該協議の主旨をご教示下さい。	選定事業者が（当初）提案した施設使用料等（施設使用料・共益費）を上げることを認めないものとします。つまり「施設使用料等（施設使用料・共益費）を下げる」ということになりませんが、これにより入居率を高めることにより収益性を確保できるとの趣旨です。 ただし、急激な社会状況の変化により、施設使用料等（施設使用料・共益費）の見直しが合理的と判断される場合においては、この限りでないものとします。 なお、このことについて、実施方針に関する個別対話において、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。
144	①	(添付資料3) プロジェクト研究スペース部分における「インフィル部分」の定義	34	5							「インフィル部分」との語句がありますが、プロジェクト研究スペース部分における「インフィル部分」の定義を御教示願います。	当該インフィル部分とは、専有（ネット）面積2,300㎡において、原則として、建築工事にあつては床・壁・天井の仕上（下地を含む）、設備工事にあつては当該インフィル部分内に設置する一般設備（照明、空調、換気、防災設備、コンセント、分電盤、給排水引込み等）を想定しています。なお、これらには、本施設の完成・引渡し後に、研究者等が入居費に設置する間仕切り、二次側の設備、実験機器等を含まないものとします。 当該インフィル部分の詳細については、入札説明書等の公表において対象となる場所（部屋）とスケルトン部分との区分の考え方を、総合研究棟（理学系）の実施設計図書の配布において詳細図面を提示します。



番号	対象	質問項目	頁	1	(i)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
145	①	(添付資料3) 施設使用料・共 益費の改定	34	5							「さらに、選定事業者が…(略)…。ただし、この場合、施設使用料・共益費を上げることが認めない。」とありますが、これは学内研究者の施設使用料・共益費の合計額を、18,000円/年・専有(ネット)㎡以下とする規定だけでなく、学外研究者等に対しても提案額から上げることができないとのことでしょうか。 長期に亘る事業となるため、学内研究者・学外研究者ともに、施設使用料・共益費を改定(増減)の協議が可能となるようご検討下さい。	選定事業者が(当初)提案した施設使用料等(施設使用料・共益費)を上げることが認めないものとします。つまり「施設使用料等(施設使用料・共益費)を下げる」ということになりませんが、これにより入居率を高めることにより収益性を確保できるとの趣旨です。 ただし、急激な社会状況の変化により、施設使用料等(施設使用料・共益費)の見直しが合理的と判断される場合においては、この限りでないものとします。 なお、このことについて、実施方針に関する個別対話において、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。
146	①	(添付資料3) プロジェクト研 究スペースの施 設使用料・共 益費の協議	34	5							「～選定事業者は大学に、施設使用料・共益費の改定の協議を申し入れられるものとする。」とある直後に、「この場合、施設使用料・共益費を上げることが認めない。」とも記載されています。具体的にこの協議の場で、大学と選定事業者の間でどのようなやりとりがなされることを想定しているか、御教示願います。	選定事業者が(当初)提案した施設使用料等(施設使用料・共益費)を上げることが認めないものとします。つまり「施設使用料等(施設使用料・共益費)を下げる」ということになりませんが、これにより入居率を高めることにより収益性を確保できるとの趣旨です。 ただし、急激な社会状況の変化により、施設使用料等(施設使用料・共益費)の見直しが合理的と判断される場合においては、この限りでないものとします。 なお、このことについて、実施方針に関する個別対話において、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。
147	①	(添付資料3) プロジェクト研 究スペースの施 設利用料等	34	5							プロジェクト研究スペースの施設利用料・共益費の協議において、「施設使用料・共益費を上げることが認めない」とありますが、協議が2度目以降の場合、以前の協議で施設利用料等を下げている場合は、提案時の施設使用料等を上限として値上げをすることは可能であるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。当該協議は「施設使用料等(施設使用料・共益費)を下げる」ことにより入居率を高めることにより収益性を確保できるとの趣旨であり、改定(試行)の結果等によっては、例えば、当初に戻すことも想定しています。 なお、このことについて、実施方針に関する個別対話において、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。

番号	対象	質問項目	頁	1	(i)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
148	①	(添付資料3) 費用等	34	5							施設使用料・共益費の改定協議は、金額を下げることに係る協議に限定されるでしょうか。	選定事業者が（当初）提案した施設使用料等（施設使用料・共益費）を上げることを認めないものとします。つまり「施設使用料等（施設使用料・共益費）を下げる」ということとなりますが、これにより入居率を高めることにより収益性を確保できるとの趣旨です。 ただし、急激な社会状況の変化により、施設使用料等（施設使用料・共益費）の見直しが合理的と判断される場合においては、この限りでないものとします。 なお、このことについて、実施方針に関する個別対話において、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。
149	①	(添付資料3) プロジェクト研究スペース部分の運營業務(案)	34	6							入居補償は、当該業務開始初年度から適用されるという理解でよろしいでしょうか。	ご質問事項については、入札説明書等の公表において提示します。
150	①	(添付資料3) プロジェクト研究スペースに係る入居補償等	34	6							施設使用料が変更された場合、入居補償に係る大学の負担額もそれに依じて増減されるとの理解で良いですか。	実施方針P35の「また、上記5の規定により、施設使用料等（施設使用料・共益費）を改定する場合であっても、補償入居率を算定する場合には、提案時の施設使用料等（施設使用料・共益費）を使用する。」としていることに留意してください。 なお、このことについて、実施方針に関する個別対話において、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。
151	①	(添付資料3) 入居補償等	34	6							「年度の四半期（4～6月、7～9月、10～12月、1～3月）ベース（当該四半期の間に1日でも入居者がいた場合は空室とみなさない）の入居率（以下「実行入居率」という。）とありますが、これは、例えば、第1四半期の場合、4月1日から6月30日までに1日でも入居者がいた研究室等の室数で入居率を算定するとの理解で宜しいでしょうか。それとも入居者がいた研究室等の専有面積で算定するのでしょうか。前提条件が曖昧ですので考え方や算定方	「年度の四半期（4～6月、7～9月、10～12月、1～3月）ベース（当該四半期の間に1日でも入居者がいた場合には空室とみなさない）の入居率」を「毎月ベース（1か月の間に1日でも入居者がいた場合には空室とみなさない）の入居率」と修正します。 なおご質問事項については、研究・実験スペースの専有面積で算定する予定です。詳細については、入札説明書等の公表において提示します。

番号	対象	質問項目	頁	1	(i)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											法等の明示をお願いします。	
152	①	(添付資料3) 入居補償等	35	6							補償入居率の計算において、提案施設使用料を15.8千円とした場合、 $16.3\% \times (18.8 - 15.8) = 48.9\%$ となるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
153	①	(添付資料3) 入居補償等	35	6							補償入居率の算定式の中の16.3%、18.8千円/年・㎡という数字の意味合いを御教示願います。	大学の試算により、プロジェクト研究スペース部分における選定事業者（運營業務）の収益性と選定事業者の負担とする空室リスクとの関係から得られた結果を算定式（数式）に置き換えたものです。
154	①	(添付資料3) 補償入居率の計算式	35	6							保証入居率の計算式の「16.3%」の数値の根拠を教えてください。	大学の試算により、プロジェクト研究スペース部分における選定事業者（運營業務）の収益性と選定事業者の負担とする空室リスクとの関係から得られた結果を算定式（数式）に置き換えたものです。
155	①	(添付資料3) 補償入居率の計算式	35	6							保証入居率の計算式の「18.8千円」の金額の根拠を教えてください。	大学の試算により、プロジェクト研究スペース部分における選定事業者（運營業務）の収益性と選定事業者の負担とする空室リスクとの関係から得られた結果を算定式（数式）に置き換えたものです。
156	①	(添付資料3) 補償入居率の計算式	35	6							保証入居率の算定に使用する「提案施設使用料」は「学内研究者向けの使用料」でしょうか。	「補償入居率」の算定に使用する「提案施設使用料等（施設使用料・共益費）」は、学内研究者を対象とする「提案施設使用料等（施設使用料・共益費）」によるものとします。
157	①	(添付資料3) 補償入居率の計算式	35	6							保証入居率の計算式について、例えば、提案施設使用料が18,000円/年・㎡である場合、 $(18,800 - 18,000) \times 16.3\% = 130.4$ 円/年・㎡となります。「円/年・㎡」という単位と「保証入居率%」という単位がどうしても結びつかないのですが、詳しく教えて頂けないでしょうか。	大学の試算により、プロジェクト研究スペース部分における選定事業者（運營業務）の収益性と選定事業者の負担とする空室リスクとの関係から得られた結果を算定式（数式）に置き換えたものです。結果として「18.8千円/年・㎡－提案施設使用料・共益費千円/年・㎡」（差額）が1.0千円/年・㎡につき、補償入居率が13.6%変動するということです。
158	①	(添付資料3) 入居補償等	35	6							補償入居率の算定式が、「補償入居率% = $16.3\% (18.8$	大学の試算により、プロジェクト研究スペース部分における

番号	対象	質問項目	頁	1	(i)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											千円/年・㎡－提案施設使用料・共益費千円/年・㎡) 」とありますが、同算定式とした根拠をご提示頂きたいをお願いします。	選定事業者（運營業務）の収益性と選定事業者の負担とする空室リスクとの関係から得られた結果を算定式（数式）に置き換えたものです。
159	①	(添付資料3) 全学共用スペースの需要	36	1							実施方針において提示されている全学共用スペースの「現在の需要」の根拠を、具体的にお示し下さい。	全学共用スペースの「現在の需要」としては、理工連携プロジェクト（世界最高水準の研究拠点）生物多様性の保全と進化1,070㎡、新炭素資源学790㎡、マス・フォア・インダクトリ教育研究拠点890㎡、（独創的教育研究）極限環境科学410㎡、自然調和型未来社会を支える物質変換科学460㎡、太陽地球系の気候と天気国際共同研究590㎡、地球掘削学1,050㎡、加速器開発による微量分析・精密測定700㎡、科学的・微生物学的手法による地熱熱水からのシリカ資源とレアメタル回収380㎡、先端研究者と高度専門育成の理学教育210㎡、ミトコンドリア形態調整に関わるGTPタンパク質350㎡が上げられます。
160	①	(添付資料3) 全学共用スペースの需要	36	1							お示し頂いている資料では、今回の施設整備では全ての需要に応えることは出来ませんが、今後、競争的研究スペースやプロジェクト研究スペース、及びそれに類する研究スペースは学内に設置されないとの理解でよろしいでしょうか。設置される場合は、設置計画の開示をお願いします。	理学系の移転に続き、今後、移転を計画している農学部、文学部等に関連して、競争的研究スペース部分、プロジェクト研究スペース部分に相当するスペースを設置することもあります。選定事業者によるプロジェクト研究スペース部分の運營業務への影響に留意するものとします。
161	①	(添付資料3) 全学共用スペースの需要	36	1							現行の研究スペース（理工連携プロジェクト）において、学外向けに貸出しされているスペースはどの程度ありますか。面積のほか、賃料等の条件をご教示ください。また、既存の外部向け研究スペースは、本施設の稼働後廃止されるとの理解で良いですか。	ご質問事項の前段については、全学共用スペースとして、学内研究者用及び学外研究者等用の区別はなく、全体で18,548㎡（研究室：19,445㎡、実験室：9,103㎡）です。ご質問事項の後段については、既存の外部向け研究スペースは、引き続き運用する予定です。
162	①	(添付資料3) 競争的研究スペース	36	2							どのような方が、どのような目的で入居されるものなのか、具	競争的研究スペースへの入居者は、(1) 施設の設置目的に沿っ

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
		ースの定義									体的にご教示下さい。	た教育研究プロジェクト等（本学の教員がプロジェクト等の代表者であるものに限る。）を行う者、(2) 研究遂行上、研究戦略委員会が必要と認めた者学内研究者としています。（「伊都キャンパス全学共用スペース規程」による。）
163	①	(添付資料3) プロジェクト研究スペースの定義	36	2							どのような方が、どのような目的で入居されるものなのか、具体的にご教示下さい。	世界最高水準の教育研究拠点形成の場として新たに創出するスペースであり、科研費及び外部資金等をとまう比較的大規模なプロジェクトを想定しています。入居者は、学内の研究者、又は大学の研究資源・人的資源の活用を目的とした研究プロジェクトないし研究プロジェクトの立ち上げを計画する学外の研究者等とします。詳細については、入居者選定の基準等として、入札説明書等において提示する要求水準書によるものとします。
164	①	(添付資料3) 全学共用スペースの運営等	36	2							プロジェクト研究スペースについては、世界最高水準の教育研究拠点形成の場として新たに創出するスペース（外部資金を伴う大規模なプロジェクトを想定）とありますが、具体的にどのような研究内容が該当するのでしょうか。たとえば大学等の研究者と外部民間企業との産学連携による商品開発や技術開発等を想定されているのでしょうか。	特殊な装置による、分野を超えた特殊な研究を想定しています。また、多くの研究者が集まり「大学等の研究者と外部民間企業との産学連携による商品開発や技術開発等」も含まれますが、これに限るものではありません。
165	①	(添付資料3) 施設使用料等	36	2							施設整備費用の一部（インフィル部分）を施設使用料等により本施設事業の事業期間内で回収することを前提に、一定範囲内で事業者が提案とありますが、民間事業者の工事区分の範囲によっては、民間事業者が事業採算を見込むことが困難となる可能性があります。インフィル部分一定範囲の具体的な工事区分についてご提示下さい。	当該インフィル部分とは、専有（ネット）面積2,300㎡において、原則として、建築工事にあつては床・壁・天井の仕上（下地を含む）、設備工事にあつては当該インフィル部分内に設置する一般設備（照明、空調、換気、防災設備、コンセント、分電盤、給排水引込み等）を想定しています。なお、これらには、本施設の完成・引渡し後に、研究者等が入居費に設置する間仕切り、二次側の設備、実験機器等を含めないものとします。

番号	対象	質問項目	頁	1	(i)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												当該インフィル部分の詳細については、入札説明書等の公表において対象となる場所（部屋）とスケルトン部分との区分の考え方を、総合研究棟（理学系）の実施設計図書の配布において詳細図面を提示します。
166	①	(添付資料3) プロジェクト研究スペース部分の運營業務(案)	36	2							参考資料の内、競争的研究スペースの使用料設定について、大学の委員会が必要と認めた場合に減額・免除の措置有との記載がありますが、プロジェクト研究スペースにおいても同様に適用されるとの理解でよろしいでしょうか？	現段階では、プロジェクト研究スペース部分において同様の措置を講ずることは想定していません。
167	①	(添付資料4) 生活支援施設の運營業務(案)	38								食堂・喫茶・購買所などの什器備品・調理器具・食器類等は、整備費に含まれるとの理解でよろしいでしょうか？	ご質問事項の生活支援施設の運營業務において必要とする「什器備品、看板、展示ケース、レジ、調理器具、食器類等」は、選定事業者の負担とします。ただし、食堂ホール部分の机・椅子については、選定事業者の提案に基づくとともに、本事業の備品等調達業務に含めるものとします。
168	①	(添付資料4) 生活支援施設の運營業務(案)	38								参考資料「生活支援施設の計画」において、銀行・郵便局等のATMの記載がございますが、ATMの設置・運営については事業対象外との理解でよろしいでしょうか。	ご指摘の資料は「九州大学新キャンパス・マスタープラン2001」によるものであり、本事業の生活支援施設において、銀行・郵便局等のATMを設置することは、選定事業者の提案によるものとします。 なお、番号13への回答も参照してください。
169	①	(添付資料4) 設置の目的	38	1							選定事業者は、大学から当該生活支援施設部分の一部（厨房、食品倉庫、従事者控室等の専用部分を使用貸借（無償）とありますが、そのほかの営業に必要な客席部分や売場部分の使用貸借は有償となるのでしょうか。有償の場合、賃料の目安をご教授ください。	選定事業者が、大学から生活支援施設部分の一部を、食堂・軽食喫茶の用に供する厨房・食品倉庫・従事者控室等（専用部分）として借りる場合は無償とし、購買等（物販・自動販売機）の用に供する売り場・設置スペース等（専用部分）として借りる場合は有償とします。なお、施設利用者に開放することを条件としている客席（ホール）・客用便所等（共用部分）については、貸し付けの対象としないものとし、賃料は発生しません。 有償となる場合の賃料は、国立

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												大学法人九州大学不動産等管理規定によるものとします。
170	①	(添付資料4) 生活支援移設の 運営業務(案)	38	2	2						需要状況、運営状況によって対象面積・席数の増・減を提案・検討することは可能でしょうか。	講義棟・生活支援施設の（合計）延べ面積は、入札説明書等において提示する要求水準書の要件（250席以上等）を満たす範囲内であれば、入札参加者の提案によるものとします（実施方針の変更）。ただし、入札参加者の提案による当該延べ面積は、実施設計の業務後にあっても±0.5%の範囲内で納めるものとします。
171	①	(添付資料4) 営業時間	38	4	1						営業時間以外の客席（ホール）等の解放に伴う、営業時間以外の清掃等の維持管理業務の実施頻度は提案によるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。詳細については、入札説明書等において提示する要求水準書によるものとします。 なお、番号172への回答を参照してください。
172	①	(添付資料4) 維持管理の内容 の確認等	38	4	2						「客席（ホール）、客用便所等部分等を営業時間以外にも開放するとともに、当該部分の維持管理を行う」とありますが、「営業時間の他に、ホール開放（又は施設利用）時間を定め、昼食時等の利用のピーク時間を除き、ホール（または施設）を開放し、当該部分の維持管理を行う」という理解でよろしいでしょうか。 また、営業時間が相当長い場合は、ホール開放（又は施設利用）時間と営業時間を同一にすることは可能でしょうか。 また、ここで言う維持管理は、事業全体の維持管理と区別されると考えますが、運営事業者の維持管理の範囲をお教えください。	ご質問事項の前段については、営業時間内（昼食時等の利用ピークの時間を除く）に客席等を開放するのはもとより、営業時間以外にも、時間を定めて、客席等を開放するという事です。 ご質問事項の中段については、営業時間が相当に長い場合は、当該営業時間と客席等を開放する時間を同一にすることも可能とします。 ご質問事項の後段については、客席等の施設利用者が自由に利用できる場所の維持管理業務は、本事業における選定事業者の業務範囲内とし、大学が選定事業者を支払うサービス購入費（入札金額）に含まれるものとします。ただし、生活支援施設の運営業務に関連する業務（客席等の床、カウンター、机・椅子の清掃業務等）については、選定事業者の負担とします。
173	①	(添付資料4) 費用等の内訳等 の内容	38	5							①「厨房機器は含まない。」とあり、厨房機器費用は大学が負担すると考えられます。 ②この場合の厨房機器にはフード・ダクト・給換気設備・厨房内空調・排水溝・排水桝・グレーチング・グリストラップ・シ	ご指摘事項の①については、生活支援施設の設備工事を含むその他すべての施設整備業務（厨房機器を含む）は、施設整備業務（スケルトン部分）と見なす（大学が選定事業者を支払うサービス購入費（入札金額）に含

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											<p>ンダーコンクリートによる工事等は含まず、これらは、建築工事に含むと考えるとよろしいでしょうか。</p> <p>③平成16年以降貴学がPFI又は運営業務で公募された食堂の設備条件として、厨房機器は運営事業者負担となっていました。今回は、任意ではありますが民間付帯施設（事業者負担の建築）が有るため、特例的な内容と解してよろしいでしょうか。</p> <p>④金額の上限や使用機器の選定の制限は当然有ると考えられます。その場合、提案する事業内容で必要な物で制限を超えたものは、運営事業者の負担で設備すると考えてよろしいでしょうか。</p> <p>⑤また、大学が購入した備品は修理や経年劣化での更新も大学が別途行うことと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>まれる)ものとします。ご質問事項の②については、厨房機器には、フード・ダクト・給換気設備・厨房内空調・排水溝・排水桝・グレーチング・グリストラップ・シンダーコンクリートによる工事等は含まませんが、これらについても、施設整備業務（スケルトン部分）見なす（大学が選定事業者を支払うサービス購入費（入札金額）に含まれる)ものとします。ご質問事項の③については、本（今回の）事業においては、規模（座席数）が比較的小さくなることから、選定事業者の収益性等を考慮して、本事業とは別途に大学が発注するものとします。ご質問事項の④については、厨房機器の費用制限は設定しませんが、社会通念上おかしくない範囲内であることとします。ご質問事項の⑤については、「生活支援施設において利用者が選定事業者等に支払う利用料金等を充当する維持管理業務（使用貸借（無償）部分）については、大学が選定事業者を支払うサービス購入費（入札金額）に含めることなく、選定事業者単独の支出・収入区分とする。」ことに留意してください。なお、このことは、厨房機器にも適用（厨房機器の維持管理業務は、選定事業者の業務範囲内であり、大学が選定事業者を支払うサービス購入費（入札金額）に含めない）するものとします。</p>
174	①	(添付資料4)費用等	38	5							<p>利用料金は大学様の承認を得ることなく選定事業者が独自に設定できるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。利用料金等の設定は、選定事業者の提案によるものとします。ただし、定期的に「お客様アンケート等」を実施し、利用者の意見・要望を反映させるものとします。</p>
175	①	(添付資料4)生活支援施設の事業内容	39								<p>「今回対象施設」の物販等に売店75㎡、書店75㎡、銀行(ATM)・郵便局(ATM含む)20㎡と有りますが、実施</p>	<p>ご指摘の資料は「九州大学新キャンパス・マスタープラン2001」によるものであり、本事業の生活支援施設において、銀</p>



番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											方針には「食堂・軽食喫茶・購買等」とあることから、提案内容は実施方針に基づくことよろしいでしょうか。	行・郵便局等のATMを設置することは、選定事業者の提案によるものとします。 なお、番号13への回答も参照してください。
176	①	(添付資料4) 食堂の利用上の確認	40								①食堂（席数720席）の利用状況とありますが、「（席数720席）」は誤植で不要と思われませんが、そう考えてよろしいでしょうか？ ②また、二つの地区の「食堂利用人数」の棒グラフの月別食数と、表「食堂の利用状況について」を比較すると、土曜日を含めた営業日で除している様に思われます。従って、平日の利用人数はもう少し多く、回転率も高いとと考えるとよろしいでしょうか？ 併せて、貴学は、2年次後半に学部進学となることから、後期学期はセンター地区はおおよそ半分のキャンパス人口、工学部地区は、800人増加と思われます。表「客数・教職員数の比率に応じた生活支援施設の（理学系）の席数の検討」の各地区別「学生・教職員数（人）」は、工学部地区は、後期学期、センター地区は、前期学期のキャンパス人口多い方を表していると考えてよろしいでしょうか？ センター地区では、2号館にも食堂があることから、実際の利用率は更に高いと考えてよろしいでしょうか。	ご質問事項の①については、当該ご指摘の部分から「（席数720席）」を削除します。 ご質問事項の②については、大学においても、ほぼ同様の理解をしています。
177	①	(添付資料5) ピロティでの建築制限の有無	41	2	1						理学系地区（伊都図書館の東側、総合研究棟（理学系）の南側、講義棟・生活支援施設の西側）又は、（総合研究棟（理学系）のピロティ）とありますが、ピロティを選択した場合の建築面積上限や建築上の制限（階建て、工法等）はあるでしょうか？	民間付帯施設を総合研究棟（理学系）のピロティに設置する場合の制限は、総合研究棟（理学系）の実施設設計図書の配布において提示する設計内容をより判断してください。なお、当該実施設計の内容を変更する部分に該当する費用は、すべて選定事業者の負担とします。 なお、当該ピロティに設置するのは、比較的小規模・鉄骨等の軽量構造・平屋建てになるものと想定しています。 なお、番号13への回答も参照

番号	対象	質問項目	頁	1	(i)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
												してください。
178	①	(添付資料5) 民間付帯施設事業(案)	41	2	1						建設場所について、総合研究棟(理学系)のピロティが候補場所となっておりますが、この場合でも別棟となるのでしょうか？	本事業の入札手続において、別棟として取り扱うこととします。なお、建築基準法、建物の区分所有等に関する法律、不動産登記法、借地借家法等において、どのように取り扱われ、どのように対処するかについては、選定事業者の提案に基づき、大学と選定事業者で協議するものとします。 なお、番号13への回答も参照してください。
179	①	(添付資料5) 民間付帯施設事業(案)	41	2	2						需要状況、運営状況によって対象面積を提案・検討することは可能でしょうか。	300㎡以下とします(実施方針の変更項目)。なお、このことについて、実施方針に関する個別対話において、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。 なお、番号13への回答も参照してください。
180	①	(添付資料5) 民間付帯施設事業(案)	41	2	2						対象面積は、150㎡～300㎡とありますが、建物の延床面積でしょうか。それとも土地の賃借面積でしょうか。土地の賃借面積である場合、延床面積に制限はあるのでしょうか。	当該面積は、延べ面積です。なお、300㎡以下とします(実施方針の変更項目)。 なお、番号13への回答も参照してください。
181	①	(添付資料5) 民間付帯施設事業の施設整備関係	41	3	1						民間付帯施設の工事責任範囲はどこまででしょうか。具体的には、電気・ガス・上下水の建物までの配管はこの責任範囲となりますでしょうか。同様に解体撤去に伴う原状復帰の場合の工事責任範囲も御教授お願い申し上げます。	民間付帯施設へのインフラ(電気・ガス・上下水等)は、原則として、本施設より引き込むものとし、入札説明書等の公表における要求水準書及び総合研究棟(理学系)の実施設設計図書の配布において提示する設計内容を変更する部分に該当する費用は、すべて選定事業者の負担とします。ただし、当該引込み部分等の所有は、民間付帯施設の直近の分岐点(盤・バルブ類を含む)までを大学とし、これら以降を選定事業者とします。なお、選定事業者の解体撤去の範囲は、上記の選定事業者が所有する部分とします。 なお、番号13への回答も参照してください。
182	①	(添付資料5) 民間付帯施設事業(案)	41	4							民間付帯施設事業の事業期間終了は、平成40年3月以降であれば、特別な期限なく事業者の提案に委ねるという理解でよろ	ご理解のとおりです。民間付帯施設事業の事業期間の終了は、社会通念上おかしくない範囲内であれば、入札参加者の提案に

番号	対象	質問項目	頁	1	(i)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											しいでしょうか。	よるものとします。なお、このことについて、実施方針に関する個別対話において、民間事業者の意見を聴取したいと考えています。 なお、番号13への回答も参照してください。
183	①	(添付資料5) 民間付帯施設事業(案)	41	4							事業期間の始期は、営業開始日との理解でよろしいでしょうか。	民間付帯施設事業の事業期間は、事業契約締結の日から、選定事業者の提案する年の3月31日(ただし平成40年3月以降)までとします。 ただし、選定事業者が大学から土地を賃借(賃料の発生)するのは、民間付帯施設の供用開始時である平成27年10月1日からとします。 なお、番号13への回答も参照してください。
184	①	(添付資料5) 民間付帯施設事業の提案期間	41	4							「(但し、平成40年3月以降)」とありますが、建築する建物の租税法上の耐用年数のような長期の期間の設定は可能でしょうか。	民間付帯施設事業の事業期間の終了は、社会通念上おかしくない範囲内であれば、入札参加者の提案によるものとします。 なお、番号13への回答も参照してください。
185	①	(添付資料5) 民間付帯施設事業の変更禁止の範囲	41	5	2						①「運営内容が変更できないものとする」とありますが、売行きによる陳列器具や提供眺望機器、及び店舗内のレイアウトの変更可能と考えますが、いかがでしょうか。 ②ニーズ調査の上での営業時間の変更は、営業開始後許可を前提として提案することは可能でしょうか。	ご質問事項の①については、ここでの「運営内容」とは、例えば、食堂を中止して軽食喫茶に変更すること等を想定したものであり、店内のレイアウトの変更は該当しません。 ご質問事項の②については、選定事業者と大学の協議によるものとします。 なお、番号13への回答も参照してください。
186	①	(添付資料5) アンケートの実施時期と対象者	42	1							伊都キャンパス環境アンケート(平成21年度)について実施時期をお教えてください。また、回答者に教職員が多数含まれることから、回答対象は、工学部在籍と考えてよろしいでしょうか？	ご質問事項の前段については、平成21年12月です。 ご質問事項の後段については、大学においても、ほぼ同様の理解をしています。
187	①	(添付資料5) アンケートの質問内容	42	2							必要と思われる施設のアンケートの質問項目は「キャンパスの周辺」の表現の通り近隣と捉えられる内容でしょうか。もちろん回答者のイメージでキャンパスも含まれると思いますが。	ご質問事項については、大学においても、ほぼ同様の理解をしています。

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
188	①	(添付資料6) V E 提案要領 (案)	43	3							(3)、(4)、(6)に「大幅な変更」との記載がありますが、「大幅」とはどのようなレベルのことを想定されているかご教示下さい。	総合研究棟（理学系）の設計意図を大きく、あるいは多数の項目において変えようとするもの、本施設の完成・引渡し期限の遵守が厳しいもの等を想定しています。
189	①	(添付資料6) V E 提案に関する採否	44	6	2						実施方針P 1 2に記載されたスケジュール表によると、入札説明書等に関する個別対話（V E 提案を含む）と同回答の配布が同じ4月中旬となっていますが、4月中旬に行う個別対話の中で民間事業者側がV E 提案の説明を行い、それに対する大学様からの回答がまず口頭でなされ、それほど時間を空けずに、4月中旬を目途に文書による回答も交付されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。現段階では、平成25年4月11日(木)～4月12日(金)に個別対話（V E 提案を含む）を行い、4月19日(金)に個別対話（V E 提案を含む）の回答の配布する予定です。
190	①	(添付資料6) 建築確認の実施者	44	7							本施設事業の総合研究棟（理学系）の建築確認申請は、実施設計を担当した設計者が申請済との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
191	①	(添付資料6) 変更設計の建築確認	44	7							変更設計により必要となる建築基準法その他の法令に基づく「所定の手続きの支援」を、実施設計を担当した設計者が行うとありますが、事業者が行うのは変更設計した実施設計図書を大学に提出することであり、建築確認の変更申請は、元の実実施設計および確認申請を行った設計者が自らの設計者名義で手続きを行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、当該「所定の手続きを（自らの責任と費用において）行う」のは、あくまでも選定事業者であり、当該「所定の手続きを（自らの責任と費用において）行う」にあたって、「総合研究棟（理学系）の設計者」に変更設計業務と変更設計により必要となる建築基準法その他の法令に基づく所定の手続きを委託するという事に留意してください。つまり、結果として、建築基準法における「総合研究棟（理学系）の設計者」と「総合研究棟（理学系）の変更設計者」が、同一になるということです。
192	①	(添付資料6) V E 提案要領 (案)	44	8							「なお、V E 提案に基づく・・・手続きに要する費用については、V E 提案採否結果に含めて、大学より入札参加者に指示する。」との記載がありますが、事業者が実施する変更設計、変更手続きに要する費用を、事業者ではなく大学が試算して、入札金額に含めるべき金額を事業者に指示するとの意味	当該費用とは、あくまでも、「総合研究棟（理学系）の設計者」に変更設計業務と変更設計により必要となる建築基準法その他の法令に基づく所定の手続きを委託するのに必要とする費用のことであり、当該費用には、例えば、特定行政庁等に支払うべき申請料等が含まれないことに留意してください。

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											でしょうか。大学から入札参加者に指示する費用が何であるかをご教示下さい。	
193	①	(添付資料6) 変更設計の無償使用	45	12							「著作権の帰属に係わらず大学が必要と認めるときには、大学は本施設の運営を目的として実施設計図書（VE提案に基づき変更設計された実施設計図書を含む。）の全部又は一部を無償で使用できる」とありますが、この項目が適用されるのは、選定事業者のものに限られるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ご質問事項については、あくまでも、選定事業者が行う実施設計図書（VE提案に基づき変更設計された実施設計図書を含む。）に関するものです。
194	②	セキュリティー業務									平成24年3月基本計画書23P5.9セキュリティー設備について「エネルギーセンターの統合入退室管理装置と連携し、エネルギーセンターでも、監視が可能とする。」とありますが、統合入退室管理装置とは既存の入退室管理システムを指すのでしょうか。また、エネルギーセンターの統合入退室管理装置との連携はどのようなイメージでしょうか。	ご質問事項については、入札説明書等の公表、総合研究棟（理学系）の実施設計図書の配布において提示します。
195	②	セキュリティー業務	-	-	-	-	-	-	-	-	入退室管理システムが異常信号を受信した際、防災センター若しくはエネルギーセンターの警備員若しくは大学職員が対処するのでしょうか。	ご質問事項については、入札説明書等の公表、総合研究棟（理学系）の実施設計図書の配布において提示します。
196	②	九州大学（伊都）理学系講義棟・生活支援施設基本計画書建物の構造の確認	6								6ページの図全体のイメージから見ると、講義室北側にPSが配置されていることなどから、床下ピットは、講義室側全部又は一部に必要ということでしょうか？	当該PSとは、PSとともに、設備室のことです。詳細については、入札説明書等の公表において提示します。
197	②	九州大学（伊都）理学系講義棟・生活支援施設基本計画書面積や席数の確認	8	1	3						750㎡とありますが、「1910㎡内生活支援施設（食堂・売店）750㎡」と考えてよろしいでしょうか。また、講義室4室の他、トイレ・階段廊下等の配置を適正に実施し、1910㎡内で、生活支援施設（福利厚生施設）の面積を増加させることは可能でしょうか。 また、実施計画書40ページでは、250席2回転をベースとされていますが、箱崎地区での利用状況にセンター地区食堂への工学部地区の利用者数を勘	講義棟・生活支援施設の（合計）延べ面積は、入札説明書等において提示する要求水準書の要件（250席以上等）を満たす範囲内であれば、入札参加者の提案によるものとします（実施方針の変更）。したがって、講義棟と生活支援施設を別棟とする場合、各棟の延べ面積の配分についても、入札参加者の提案によるものとします。ただし、入札参加者の提案による当該延べ面積は、実施設計の業務後にあっても±0.5%の範囲

番号	対象	質問項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	i	質問	回答
											案すると、250席では、特に昼食時に相当の混雑が予想されます。レイアウトやテーブルイスの工夫等で、増席した提案は可能でしょうか？	内で納めるものとします。