

## 第2回 旧荏原第四中学校跡地PFI事業 実施方針等に関する質問への回答

- ・旧荏原第四中学校跡地PFI事業実施方針等に関して、令和8年5月27日までに寄せられた質問への回答を公表します。
- ・質問は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字および表記の誤りと判断された箇所について、一部修正しています。
- ・質問への回答は、現時点での区の考え方を示したものです。今後、事業内容を精査し、最終的には入札説明書等で提示しますので御留意ください。

令和8年6月22日  
品川区

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
1	旧荏原第四中学校跡地PFI事業実施方針等に関する質問への回答	9						No. 55 No. 58 資格要件	令和8年5月11日の第1回質疑回答にて、No. 55「(中略)建設企業は、図書館法上の図書館以外の施工実績でも認める方針で検討します。」とあり、同No. 58「建設企業の資格要件(d)については、『i延床面積が5,000㎡以上の公共施設』の実績のみ求めるものとし、『ii延床面積が1,500㎡以上の図書館』および『iii延床面積が2,000㎡以上の体育館』ならびに『なお、建築工事を複数の建設企業で実施する場合、各建設企業の実績を合わせて以下の全ての実績を有すれば良いものとする』は削除する方向で検討します」とありますが、No. 58の回答を正として考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 建設企業の(d)の要件は、下記のとおり修正します。 (d)平成18年4月1日から本事業の入札参加資格確認申請書の申請までの間に完成した以下の工事で、建築工事の元請の実績(新築または改築に限る。)を有する者であること。 i 延床面積が5,000㎡以上の公共施設
2	旧荏原第四中学校跡地PFI事業実施方針等に関する質問への回答	27						No. 172 図書館システム管理業務	質問回答にて、「IC機器の調達・設置・接続工事・運用・維持・保守管理・修繕・更新は、PFI事業者が実施し、(図書館システムとの)接続設定は区が実施します。」とありますが、事業期間中に品川区様にて選定し、使用する図書館システムが変更になることも想定されます。事業期間中に図書館システムが変更された場合、新たな図書館システムとPFI事業者が調達しているIC機器と、再度接続設定が必要ですが、その接続設定も品川区様にて実施及び負担するとの理解でよろしいでしょうか？	システムが変更になった場合は、品川区にて接続設定をいたします。
3	旧荏原第四中学校跡地PFI事業実施方針等に関する質問への回答	31						No. 193 単品スライド条項	「実施方針等に関する質問および意見等への回答公表(1)」No. 193において、単品スライド条項の適用にあたっては、公共積算に基づく積算資料が必要とご回答をいただいております。しかしながら、本事業はPFI事業であり、公共積算に準じた資料作成を施工者側で行うことは、相当の事務負担が生じるものと考えます。つきましては、単品スライド条項の適用にあたり、施工者による見積書、見積内訳書、メーカー見積、取引実績、価格指数等により価格変動の妥当性を確認できる場合には、これらを変更金額の算定根拠資料として取り扱っていただくことは可能でしょうか。	単品スライドの適用を行う場合は、原則として公共積算に基づく資料が必要となります。公的単価があるものは、公的単価の物価上昇にて適用することとなります。

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			
4	旧荏原第四中学校跡地PFI事業実施方針等に関する質問への回答	31						No. 193 単品スライド条項	「実施方針等に関する質問への回答公表(1)」(No193)において、「単品スライド条項を適用する場合は公共積算に基づく積算が必要」との回答ですが、業務量が大幅に増えてしまい、働き方改革に逆行してしまいます。公共積算ではなく施工者による見積書を了承していただけないでしょうか。	質問No. 3の回答を参照してください。
5	旧荏原第四中学校跡地PFI事業実施方針等に関する意見への回答	1						No. 6 自動返却機およびICタグの区内図書館貼付予定	「基本的には区内全図書館の資料にICタグを順次添付していく方針」とのご回答をいただきましたが、本施設の開館時には区内全図書館の資料へのICタグ貼付が完了していると考えてよろしいでしょうか。完了時期によっては、本施設のIC機器の運用に大きな影響があるため、現時点のIC化予定をご教示ください。	ICタグ貼付の進捗および完了時期については現時点で確定しておりません。
6	実施方針	6	1	1	5	(8)	b	行政財産の使用許可	(c) 使用料の額については、入札公告時にお示しいただけるのでしょうか。	入札公告時点では建物の正確な面積が未確定であるため、使用料を提示することは困難です。行政財産の使用料については、実施方針に記載のとおり、品川区行政財産使用料条例（昭和42年品川区条例第3号）第2条に基づき、区が算定した額となります。  使用料算定にあたっては、建設工事費、建物面積が根拠となるため、事業契約締結後、工事費、建物および使用予定面積が確定した段階で、使用料に関するご相談に対応することが可能です。
7	実施方針	11	2	2	1			民間事業者の募集および選定のスケジュール	令和8年11月上旬の入札公告後は個別対話を行わないように見受けられますが、他事例に倣い、以下の通りに個別対話を実施する方向で、ご検討いただけますでしょうか。  ①参加申請書に係る個別対話1回【入札公告後～参加申請書提出までの間】 ②技術提案書に係る個別対話1回【参加申請書締切り後～技術提案書提出までの間】 ③民間収益施設・提案事業に係る個別対話1【参加申請書締切り後～技術提案書提出までの間】	実施する方針で検討しております。詳細は入札公告時に示します。
8	実施方針	11	2	2	1			民間事業者の募集および選定のスケジュール	令和8年11月上旬の入札公告から、令和9年1月の入札参加資格確認申請書の受付までの期間に、個別対話の機会を設けていただくことは可能でしょうか。他PFI案件を鑑みても、入札説明書に関する質問受付と個別対話を同時に進めることが多いです。前回の個別対話（令和8年8月）から相当期間が空きますので、入札公告資料に対する事業者の意見をお伝えする機会をいただきたく思います。	質問No. 7の回答を参照してください。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答	
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			項目名
9	実施方針	11	2	2	1			民間事業者の募集および選定のスケジュール	入札公告の前、及び公告後それぞれで、技術提案にあたって改めて敷地内を視察する機会を設けて頂けないでしょうか。	現地視察の機会を設ける方針で検討します。詳細については今後区のホームページより公開します。
10	実施方針	11	2	2	1			民間事業者の募集及び選定スケジュール	実施方針に記載のスケジュールでは、令和8年8月に個別対話が予定されておりますが、令和8年11月上旬の入札公告以降に公表される入札説明書、要求水準書、契約書案等の内容について、民間事業者が確認・整理したうえで意見交換を行う機会が必要になるものと考えます。つきましては、入札公告後から入札参加資格確認申請書の提出まで、または技術提案書の提出までの間に、追加の個別対話を実施していただくことは可能でしょうか。	質問No. 7の回答を参照してください。
11	実施方針	11	2	2	1				民間事業者との個別対話について、令和8年8月の1回だけの実施になるのでしょうか。貴区と民間事業者の間での理解および解釈の齟齬が生じないようにするために、入札公告の公表以降に2回目の個別対話の実施をご検討いただくことは可能でしょうか。	質問No. 7の回答を参照してください。
12	実施方針	18	2	3	2	e	(d)	運営企業の資格要件	「コミュニティの活性化、地域住民の交流や活動の支援等に資する施設」にスポーツ施設や文化施設も含むという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、当該施設において、地域住民の交流促進、地域活動の支援、イベント・講座・プログラムの企画運営、地域団体等との連携等、コミュニティの活性化に資する運営業務を実施した実績であることが必要です。単なる施設管理、受付、貸館管理、設備管理等のみの実績については、本要件の趣旨に合致するものとは限らないため、提出書類により個別に確認します。
13	実施方針 別紙1	31	1	18				環境リスク	地中障害物について、既存杭や既存構造物（浄化槽含む）、コンクリートガラ等が確認された場合については、区側の費用負担としてよいでしょうか？	入札説明書等に明示されていない地中障害等が発見された場合のリスク分担については、入札公告時に示します。
14	実施方針 別紙1	31	1	26				物価変動リスク	「一定の範囲内」について入札公告時にお示し頂ける旨、個別回答にてご回答いただいておりますが、サービス対価改定の基準時点は、契約締結日ではなく入札公告日にするなど、できる限り前倒ししていただけないでしょうか。	サービス対価改定の基準日は入札公告時に示します。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答	
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			項目名
15	実施方針 別紙1	31	1	26				物価変動リスク	<p>「一定の範囲内」とありますが、物価変動の採用指標について、維持管理業務・修繕業務においては、昨今の人件費や物価の高騰を鑑み、以下の指標を採用していただけないでしょうか。</p> <p>○維持管理業務 最低賃金の推移に影響を受ける労働集約型の維持管理業務は、最低賃金が適していると考えますが、最低賃金の上昇率に比較的追従する「建築保全業務労務単価(国交省発行)」を希望します。</p> <p>○修繕業務 建築工事費の変動に影響されるため、建築費指数(建設物価調査会発行)が適していると考えます。</p>	サービス対価の改定については入札公告時に示します。
16	実施方針 別紙1	31	1	26				物価変動リスク	<p>予定価格の算出にあたっては、近年の社会情勢・物価や人件費の高騰を踏まえ、入札公告日に近い時点の実勢価格を適切に反映した見直しを行っていただけないでしょうか。</p>	予定価格の算出については回答できませんが、極力近年の物価高騰等を考慮して検討いたします。
17	実施方針 別紙1	33	3	14				水光熱費リスク	<p>個別回答において、「一定期間の水光熱は実費で区が精算し、その内容を踏まえて、事業者と区で一定期間後の水光熱費の金額を決定する。また、決定後の増減リスクは民間事業者のリスクとする考え」とご回答いただきましたが、施設の機能、用途からも公共性の高い施設であるため、本水光熱リスクは、事業者にとって過大と考えます。改めて、事業期間を通じて区の実費精算としていただけないでしょうか。</p>	光熱水費の支払いについて、事業期間を通じて区の実費精算とすることは考えておりません。
18	要求水準書	2	6	1				省エネ性能について	<p>ZEB Ready以上の環境性能を実現する提案は、評価上どのように位置づけられるでしょうか。また評価の対象となる具体的な指標などあればご教示ください。</p>	ZEB Ready以上の提案は、環境性能向上の観点から評価対象とする予定です。具体的評価方法は入札公告時に示します。
19	要求水準書	8	1	4	5			ボーリング調査	<p>『実施方針等に関する質問および意見等への回答公表(1)』のNo.108に関して、貴区にて令和8年度夏頃実施予定のボーリング調査実施個所については、本質疑回答にてご提示願います。また同ボーリング調査の結果(速報値も可)については、各種提案に関わる為、入札公告時にご提示願います。</p>	ボーリング調査予定位置は、要求水準書(案)別紙8-3をご参照ください。ボーリング調査結果は、入札公告日以降に示します。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答	
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			項目名
20	要求水準書	8	1	4	5			運營業務全般	<p>運営期間中における社会情勢や地域需要の変化などにより、業務内容の変更（サービス内容の追加・見直し等）は可能でしょうか。また、その承認プロセスをご教示ください。</p>	<p>要求水準で求められる性能を満たしていれば、業務内容自体の変更は可能です。ただし、変更を行う場合は、事前に区と協議を行うなどの適切なプロセスを経ることを前提とし、変更可否は区が個別に判断します。</p> <p>旧荏原第四中学校跡地PFI事業実施方針等に関する質問への回答（令和8年5月11日品川区）No.102の回答を参照してください。</p>
21	要求水準書	14	2	1	2	(1)		図表8 事業敷地概要	<p>敷地東側の私道（建築基準法第42条第2項道路）に出入り口を設けることは可能でしょうか。</p>	<p>現状出入りのない私道ですので、常時使用は不可です。</p> <p>避難経路等で使用したい場合は、当該道路周辺の土地所有者の合意を得てください。</p>
22	要求水準書	15	2	2	1			道路拡幅工事	<p>1回目質問回答No.116およびNo.189において、南側道路に関する壁面後退および区側での別途対応について示されています。</p> <p>南側道路は現況一方通行と認識していますが、道路拡幅・壁面後退・区側の別途対応により、将来的に対面通行となる可能性はありますでしょうか。</p> <p>また、対面通行となる可能性がある場合、事業者提案において南側道路を双方向の利用者車両動線・搬入車両動線として計画することは可能でしょうか。</p>	<p>南側道路の対面通行に係る計画策定や調整等はありません。現況の一方通行を前提として計画してください。</p>
23	要求水準書	15	2	2	1			道路拡幅工事	<p>1回目質問回答No.113、No.114において、北側道路および西側道路の拡幅後の想定幅員、ならびに北側道路は工事動線として使用できない旨が示されています。</p> <p>一方で、供用開始後の施設運用において、敷地西側道路および北側道路を、利用者駐車場動線、搬入車両動線、緊急車両動線として使用することは可能でしょうか。</p> <p>特に、北側道路については、現況の歩行者専用道としての交通規制が供用開始後も継続するのか、または道路拡幅後に車両通行が可能となる余地があるのかをご教示ください。</p>	<p>北側道路については、施設の供用開始後の一定期間鉄道立体化工事の影響を受けるため、歩行者専用道としての交通規制が解除されたとしても車両は通行できない見込みです。利用者駐車場動線等は南側道路または西側道路で計画してください。</p>
24	要求水準書	16	2	3	1			配置・ボリューム計画	<p>要求水準書2.3.1において、「様々な方角から、敷地内にアクセスできる動線を確保すること」とされていますが、すべての接道方向から常時開放可能な出入口を設ける必要があるのでしょうか。</p> <p>防犯、夜間管理、マイスクール等のセキュリティ確保、近隣への配慮の観点から、一部の出入口について時間帯制限、管理者開放、イベント時開放等とする提案は可能でしょうか。</p>	<p>前段について、必ずしもすべての接道方向から常時開放可能な出入口を求めるものではございません。</p> <p>後段については可能です。</p> <p>どちらも要求水準書で示す要件を満たした上で、適切かつ効果的な整備・運用方法をご提案ください。</p>

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a		
25	要求水準書	16	2	3	1	(2)	その他	共用スペースへの吹き抜け空間の設置について、要求の意図や具体的な吹き抜けの条件をご教示ください（高さ、面積、何層分の吹き抜けかなど）。吹き抜け空間が必ずしも区民交流を促すわけではないと考えております。視線や音のコントロールを含め、総合的に効果を発揮すると思われる提案としてよろしいでしょうか。	区民交流を促す工夫として、ご質問のような内容をご提案頂くことは可能ですが、共用スペースに吹き抜け空間を設置することは必須とします。
26	要求水準書	18	2	3	4		木材利用について	内装・仕上げにおいて木材の使用が求められていますが、使用量や対象部位に関する基準があればご教示ください。	要求水準書（案）2.3.4.に示しているとおり、施設内のシンボリックな部分に木の温もりを感じられるように使用することを求めます。また木材については、なるべく多摩産など国内産木材の使用をお願いします。使用量や対象部位については事業者提案とします。 旧荏原第四中学校跡地PFI事業実施方針等に関する質問への回答（令和8年5月11日品川区）の質問No.120を参照してください。
27	要求水準書	24	2	4	2	(3)	予約システムについて	体育館・多目的ルーム等の予約・料金徴収システムについて、区指定システムの仕様想定を具体的にご教示ください。またカスタマイズ可否をご教示ください。	予約システムは5年ごとの更新のため、令和11年度から新システムに移行する予定となっており、現段階ではオープン時における仕様の想定はございません。なお、カスタマイズについては、システム構築を区が行ったうえで全庁で使用することから、事業者独自でのカスタマイズは不可となります。 なお、現在、区が運用している予約システムの仕様については公開することができません。 旧荏原第四中学校跡地PFI事業実施方針等に関する質問への回答（令和8年5月11日品川区）の質問No.127を参照してください。
28	要求水準書	26	2	4	5	(2)	導入機能及び想定規模	必要な機能を確保した上で、想定規模と合致しない提案とは、機能を満たしていれば300㎡未満でも認めるという事でしょうか？	想定規模は目安であり、要求水準を満たす範囲で合理的な提案は可能です。
29	要求水準書	30	2	4	8		グラウンドの要求水準	四方に6mの高さの防球ネット+天井にネットということは、グラウンド全体をネットで囲うというイメージで間違いないでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答	
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			項目名
30	要求水準書	30	2	4	8			グラウンド（屋外運動施設）	フットサルコートについて、要求水準書では「28m以上×16m以上を2面」「38～42m×20～25mを1面（①と重複可）」とされていますが、「28m以上×16m以上」を1面、「38～42m×20～25m」を1面の計2面を、互いに重ならないように計画することで要求水準を満たすとの理解でよろしいでしょうか。	異なります。いただいた内容でも要求水準書は満たしておりますが、要求水準書に示すとおり、②38～42m×20～25mの1面は、①28m以上×16m以上の2面と重複するかたちでも問題ございません。グラウンドについては、②38～42m×20～25mの1面で利用する場合と、①28m以上×16m以上の2面に分けて利用する場合を想定しており、①と②を同時使用する想定はございません。
31	要求水準書	30	2	4	8			グラウンド（屋外運動施設）	近隣住宅への影響に配慮する観点から、夜間照明、防球ネット、遮音・防音対策、視線対策、利用時間帯等について、区として想定する制限または最低限求める条件があればご教示ください。	グラウンド（屋外運動施設）の照明、防球ネット、遮音・防音対策、視線対策など、周辺環境への配慮については、要求水準を充足したうえで事業者提案とします。利用時間帯等の条件については、入札公告時に示します。
32	要求水準書	31	2	4	9			図表12 防災機能（避難所・備蓄）の諸室	区民避難所備蓄倉庫及び災害対策備蓄倉庫内の備蓄品は、区又は自治会等が用意す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。
33	要求水準書	43	3	1	4	(1)		統括管理責任者の設置	質問回答No.135において「統括管理責任者もしくは副責任者のどちらかは常駐必須とします」とご回答いただきましたが、「事業の全体を総合的に把握し調整を行う」要求水準を満たせる場合は、非常駐での配置も検討していただけないでしょうか。	統括管理責任者もしくは統括管理副責任者の常駐は必須とします。ただし、常駐必須を求めている職員が不在の場合、代理の者が対応できる体制とすることは可能です。各責任者等の常駐・非常駐についてはあらためて整理し、入札公告時に示します。
34	要求水準書	52	5	2	2	(4)		什器備品について	什器備品の調達・設置について、メーカー・型番・寸法が記載されているものについて、事業者側の提案にて同等品に変更可能でしょうか。その場合に採点上の影響の有無をご教示ください。	別紙14の「指定の有無」の欄に「○」の記載があるものについてはメーカー・型番指定となります。「○」がない備品については、同等以上の性能・機能を有するものであれば変更可能です。なお、変更提案をもって、直ちに減点対象とはなりません。旧荏原第四中学校跡地PFI事業実施方針等に関する質問への回答（令和8年5月11日品川区）の質問No. 147を参照してください。
35	要求水準書	74	9	1	3			施設間連携（マイスクール）	マイスクールの運営は区が実施となっておりますが、施設間連携・区民流促進業務などによりマイスクール側と調整しながら交流を促す機会があることは、本事業ならではの特色になり得と考えます。そこで、こうした企画運営に関するPFI事業者の裁量の範囲や区側の意思決定における体制についてご教示ください。	マイスクールの運営方針・教育内容の最終判断は区が行います。一方、施設間連携や区民交流促進を目的とした企画については、本事業の特性を踏まえ、PFI事業者からの提案を歓迎します。実施にあたっては、区、マイスクール、PFI事業者による協議・調整を行い、合意形成を図りながら進めることとなります。旧荏原第四中学校跡地PFI事業実施方針等に関する質問への回答（令和8年5月11日品川区）の質問No. 158を参照してください。

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答	
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			項目名
36	要求水準書	98	9	2	7	(6)		B工事範囲	<p>ご質問の「什器・調理機器の設置を想定して建築側で用意する二次配管」については、飲食提供機能の成立に必要な建築・設備側の基本インフラとして、引込設備の範囲に含まれるものはサービス対価の対象です。</p> <p>なお、事業期間中、仮に飲食提供機能の成立に必要な建築・設備側の基本インフラの改修が必要となる場合の費用は、サービス対価の対象には含まれません。</p> <p>個別の営業形態、厨房レイアウトまたは導入機器に応じて必要となる機器接続用の枝管・配線その他これに類する設備は、C工事としてPFI事業者が独立採算により整備してください。</p> <p>旧荏原第四中学校跡地PFI事業実施方針等に関する質問への回答（令和8年5月11日品川区）の質問No.176を参照してください。</p>	
37	要求水準書	101	9	2	9	(2)		業務の要求水準	<p>『実施方針等に関する質問および意見等への回答公表(1)』のNo.183に関して、超短時間雇用促進事業の登録企業について「SPC構成員および協力会社の全ての複数企業が登録」と記載がありますが、今回施設整備後の管理・運営に関わる企業が対象であり、設計・工事監理・建設に担当する構成員・協力企業は登録の対象外と考えますが、よろしいでしょうか。</p>	ご理解のとおりです。
38	別紙3_公図							測量図について	<p>別紙3に測量図を公表予定とありますが、本質疑回答のタイミングでご提示いただけますでしょうか。または公表予定時期についてご教示願います。</p>	<p>測量図は入札公告日以降に提示予定です。</p> <p>なお、測量図が必要な場合、別途、申込書を提出して頂くことを予定しております。</p>
39	別紙13_成果物・納品リスト（提出図面一覧）	3	2			(2) (5)		積算調書	<p>「実施方針等に関する質問および意見等への回答公表(1)」(No193)において、単品スライド条項を設ける場合は官積算が必要とのご回答をいただいておりますが、本事業はPFI事業であるため、施工者見積によるスライド条項の適用をお認めいただくことで宜しいでしょうか。</p>	質問No.3の回答を参照してください。

## 第2回 旧荏原第四中学校跡地PFI事業 実施方針等に関する意見への回答

- ・旧荏原第四中学校跡地PFI事業実施方針等に関して、令和8年5月27日までに寄せられた意見への回答を公表します。
- ・意見は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字および表記の誤りと判断された箇所について、一部修正しています。
- ・意見への回答は、現時点での区の考え方を示したものです。今後、事業内容を精査し、最終的には入札説明書等で提示しますので御留意ください。

令和8年6月22日  
品川区

No.	資料名	頁	該当箇所						意見・提案内容	回答
			1	1.1	1.1.1	(1)	a	項目名		
1	実施方針等に関する質問への回答	24	157						<p>質問回答にて、「新図書館の移転の際の新規に購入する図書資料の選書及び発注はPFI事業者が行い、資料費も負担する。また、この際の新規資料購入数は、PFI事業者が資料収集計画を立て品川区様に提案し、品川区様の承認を受ける必要がある」との見解を示されております。</p> <p>資料費はサービス対価に含み、その額は事業者の提案によるとされていますが、同種事業において資料費は、建設・運営コスト等全体コストに圧迫されやすい側面があると認識しています。現ゆたか図書館からの移管予定冊数をお示しいただいたうえで、開館時にまでに新規に購入すべき冊数、継続的に購入すべき冊数の目安はお示しいただいた方がよろしいかと存じます。</p>	<p>現ゆたか図書館からの移転予定冊数は約6万4千冊を想定しております。開館時には移転予定冊数と合わせて、合計7万冊以上にさせていただきたいと思っております。</p> <p>継続的に購入すべき冊数の目安はございませんが、書籍の老朽や汚損状況等を考慮し、適切な冊数を適切な時期に補充していただきたいと考えております。</p> <p>なお、参考情報ではありますが、現ゆたか図書館では、年間約6,000冊を新規に購入しております。</p>
2	実施方針等に関する質問への回答	32	201						<p>質問回答にて、「図書館システムとBDSゲートは接続致しません。」との回答がございますが、現在品川区様の二葉図書館と源氏前図書館で導入しているIC機器は、UHF帯のタグ用機器です。UHF帯のタグ用のゲートは、図書館システムと連携し、資料が貸出された状態かを図書館システムに確認する仕組みとなっており、図書館システムとゲートの連携が必要となります。</p> <p>※現在の導入している2館（二葉・源氏前）のゲートも図書館システムと連携しています。</p> <p>本施設のみ、単独で別の種類のICタグを使用すると、他の図書館のICタグが読み取れなくなるため、全館で同一種類のタグとそれに対応したタグ用ゲートが必要と考えます。</p> <p>再度、ゲートと図書館システムの連携について、検討いただけませんか？</p>	<p>旧荏原第四中学校跡地PFI事業実施方針等に関する質問への回答（令和8年5月11日品川区）の質問No. 201の後段の回答は取り下げます。</p> <p>なお、図書館システムとBDSゲートの接続や図書館システム自体の設定については区が実施します。</p>

No.	資料名	頁	該当箇所					意見・提案内容	回答	
			1	1.1	1.1.1	(1)	a			項目名
3	実施方針	31	18					環境リスク	<p>令和8年5月11日公表の質問回答No71において、「本事業では工事請負契約書約款とは異なりPFI事業の事業契約書案を作成予定です。なお、詳細は入札公告時に示しますが、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由であっても、本件工事に際し、第三者に損害を及ぼした場合は、PFI事業者の負担とする想定です。」とご回答顶きましたが、令和7年6月4日民間資金等活用事業推進会議決定「契約に関するガイドライン－PFI事業契約における留意事項について－」P49 2-2-8 第三者に与える損害（設計、建設段階）では、「他の民間事業者が実施しても回避することが見込めない事由である場合、選定事業者はそのリスクを全て負担させることにつき合理的な理由が見いだせないという考え方もある。特に、事業用地を管理者等が事前に指定している場合、そのような事情は強まると思われる。」との記載もあり、無条件で選定業者が負担することは合理的ではないと考えられますので、再度ご検討の程よろしくお願い致します。</p>	ご意見を考慮して事業契約書（案）に記載する内容を検討いたします。
4	要求水準書	24	2	4	3	(1)		多目的ルームの基本的な考え方	<p>「芸術活動を通して」は「芸術活動等を通して」と読み替えてよろしいでしょうか。</p>	問題ございません。要求水準書を修正いたします。
5	別紙2							遵守すべき法令等	<p>今年12月施行の「子ども性暴力防止法」は遵守法令として入れるべきかと思います。</p>	頂いたご意見を踏まえ、「子ども性暴力防法」を追記する形で、別紙を修正いたします。