

(仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業 募集要項等 新旧対照表

令和3年10月12日

<要求水準書>

No.	頁	旧 (修正前：令和3年7月5日公表、9月10日修正)	新 (再修正後：令和3年10月12日公表)																				
1	43	<p>表 16 維持管理業務、運営業務における提出書類</p> <p>(略)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>作成書類</th> <th>提出頻度</th> <th>提出期限</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業計画</td> <td>開館・供用開始準備関係書類</td> <td>1回</td> <td>令和6年9月末日</td> <td>施設の利用案内(案)、利用規則(案)</td> </tr> </tbody> </table>	分類	作成書類	提出頻度	提出期限	内容	事業計画	開館・供用開始準備関係書類	1回	令和6年9月末日	施設の利用案内(案)、利用規則(案)	<p>表 16 維持管理業務、運営業務における提出書類</p> <p>(略)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>作成書類</th> <th>提出頻度</th> <th>提出期限</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業計画</td> <td>開館・供用開始準備関係書類</td> <td>1回</td> <td>令和6年9月末日</td> <td>施設の利用案内(案)、利用規則(案) <u>及び施設管理規約(案)</u></td> </tr> </tbody> </table>	分類	作成書類	提出頻度	提出期限	内容	事業計画	開館・供用開始準備関係書類	1回	令和6年9月末日	施設の利用案内(案)、利用規則(案) <u>及び施設管理規約(案)</u>
分類	作成書類	提出頻度	提出期限	内容																			
事業計画	開館・供用開始準備関係書類	1回	令和6年9月末日	施設の利用案内(案)、利用規則(案)																			
分類	作成書類	提出頻度	提出期限	内容																			
事業計画	開館・供用開始準備関係書類	1回	令和6年9月末日	施設の利用案内(案)、利用規則(案) <u>及び施設管理規約(案)</u>																			
2	44	<p>2.1 供用開始準備</p> <p>(略)</p>	<p>2.1 供用開始準備</p> <p>(略)</p> <p><u>(5) 施設管理規約の作成</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>選定事業者は、施設管理規約(本施設(2号館を除く。))の使用、管理方法等について詳細を定めた規約)の原案を作成の上、新施設及び1号館の供用開始の6か月前までに市に提出し、これを本施設(2号館を除く。)に適用する。</u></li> <li>・ <u>新施設及び1号館と異なる時期に民間施設等が供用を開始する場合は、各施設の供用開始6か月前までに該当施設に関する規約を追加した改訂版の原案を作成し、市に提出すること。</u></li> </ul>																				

<要求水準書 別紙>

No.	別紙	頁	諸室名	旧（修正前：令和3年7月5日公表、9月10日修正）	新（再修正後：令和3年10月12日公表）																																																																																																																																																																																													
1	別紙2	10	エントランス・ロビー	<p>&lt;諸室仕様&gt;</p> <p>(略)</p> <p>・<u>フライヤーを100種類程度設置できるスタンド等を設置する。</u></p> <p>(略)</p>	<p>&lt;諸室仕様&gt;</p> <p>(略)</p> <p><u>(削除)</u></p> <p>(略)</p>																																																																																																																																																																																													
2	別紙3	5	ホワイエ	<p>&lt;その他&gt;</p> <p>—</p>	<p>&lt;その他&gt;</p> <p>・<u>自動販売機専用の電源を確保する。</u></p>																																																																																																																																																																																													
3	別紙3	6	エントランス・ロビー	<p>&lt;その他&gt;</p> <p>・エントランス、ロビー及び各階エレベーター前、死角となるところに防犯カメラを設置する。</p> <p>・各諸室の利用状況や施設案内、健診等の進行状況をお知らせできるように、放送設備を設置する。</p>	<p>&lt;その他&gt;</p> <p>・エントランス・ロビー及び各階エレベーター前、死角となるところに防犯カメラを設置する。</p> <p>・各諸室の利用状況や施設案内、健診等の進行状況をお知らせできるように、放送設備を設置する。</p> <p>・<u>自動販売機専用の電源を確保する。</u></p>																																																																																																																																																																																													
4	別紙3	6	職員会議室	<p>&lt;コンセント等&gt;</p> <p>コンセント：4口</p>	<p>&lt;コンセント等&gt;</p> <p>コンセント：4口</p> <p><u>テレビアンテナ用端子：1</u></p>																																																																																																																																																																																													
5	別紙4	11	エントランス・ロビー	<table border="1"> <thead> <tr> <th>諸室名</th> <th>コーナー、スペース等</th> <th>什器備品</th> <th>数量</th> <th>備考(形状や仕様について)</th> <th>調達</th> <th>既</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>市</th> <th>事</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>⑩エントランス・ロビー</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>55 エントランス・ロビー</td> <td></td> <td>机</td> <td>適宜</td> <td>3人掛け</td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>椅子</td> <td>適宜</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>傘立て</td> <td>適宜</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>泥落とし用マット</td> <td>適宜</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>施設案内板</td> <td>適宜</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>AED</td> <td>1</td> <td>リース契約も可とする</td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>デジタルサイネージ</td> <td>2</td> <td>各諸室の利用状況や施設案内、健診等の進行状況をお知らせできるように設置する</td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>図書返却ボックス</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>体温測定器</td> <td>1</td> <td>感染症予防のため</td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>テレビ</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table>	諸室名	コーナー、スペース等	什器備品	数量	備考(形状や仕様について)	調達	既						市	事	⑩エントランス・ロビー							55 エントランス・ロビー		机	適宜	3人掛け		○			椅子	適宜			○			傘立て	適宜			○			泥落とし用マット	適宜			○			施設案内板	適宜			○			AED	1	リース契約も可とする		○			デジタルサイネージ	2	各諸室の利用状況や施設案内、健診等の進行状況をお知らせできるように設置する		○			図書返却ボックス	1			○			体温測定器	1	感染症予防のため		○			テレビ	1			○	<table border="1"> <thead> <tr> <th>諸室名</th> <th>コーナー、スペース等</th> <th>什器備品</th> <th>数量</th> <th>備考(形状や仕様について)</th> <th>調達</th> <th>既</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>市</th> <th>事</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>⑩エントランス・ロビー</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>55 エントランス・ロビー</td> <td></td> <td>机</td> <td>適宜</td> <td>3人掛け</td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>椅子</td> <td>適宜</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>傘立て</td> <td>適宜</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>泥落とし用マット</td> <td>適宜</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>施設案内板</td> <td>適宜</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>AED</td> <td>1</td> <td>リース契約も可とする</td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>デジタルサイネージ</td> <td>2</td> <td>各諸室の利用状況や施設案内、健診等の進行状況をお知らせできるように設置する</td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>図書返却ボックス</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>体温測定器</td> <td>1</td> <td>感染症予防のため</td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>テレビ</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>リーフレットラック</td> <td>適宜</td> <td>全体で100種類程度のフライヤーが設置できるもの</td> <td></td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table>	諸室名	コーナー、スペース等	什器備品	数量	備考(形状や仕様について)	調達	既						市	事	⑩エントランス・ロビー							55 エントランス・ロビー		机	適宜	3人掛け		○			椅子	適宜			○			傘立て	適宜			○			泥落とし用マット	適宜			○			施設案内板	適宜			○			AED	1	リース契約も可とする		○			デジタルサイネージ	2	各諸室の利用状況や施設案内、健診等の進行状況をお知らせできるように設置する		○			図書返却ボックス	1			○			体温測定器	1	感染症予防のため		○			テレビ	1			○			リーフレットラック	適宜	全体で100種類程度のフライヤーが設置できるもの		○
諸室名	コーナー、スペース等	什器備品	数量	備考(形状や仕様について)	調達	既																																																																																																																																																																																												
					市	事																																																																																																																																																																																												
⑩エントランス・ロビー																																																																																																																																																																																																		
55 エントランス・ロビー		机	適宜	3人掛け		○																																																																																																																																																																																												
		椅子	適宜			○																																																																																																																																																																																												
		傘立て	適宜			○																																																																																																																																																																																												
		泥落とし用マット	適宜			○																																																																																																																																																																																												
		施設案内板	適宜			○																																																																																																																																																																																												
		AED	1	リース契約も可とする		○																																																																																																																																																																																												
		デジタルサイネージ	2	各諸室の利用状況や施設案内、健診等の進行状況をお知らせできるように設置する		○																																																																																																																																																																																												
		図書返却ボックス	1			○																																																																																																																																																																																												
		体温測定器	1	感染症予防のため		○																																																																																																																																																																																												
		テレビ	1			○																																																																																																																																																																																												
諸室名	コーナー、スペース等	什器備品	数量	備考(形状や仕様について)	調達	既																																																																																																																																																																																												
					市	事																																																																																																																																																																																												
⑩エントランス・ロビー																																																																																																																																																																																																		
55 エントランス・ロビー		机	適宜	3人掛け		○																																																																																																																																																																																												
		椅子	適宜			○																																																																																																																																																																																												
		傘立て	適宜			○																																																																																																																																																																																												
		泥落とし用マット	適宜			○																																																																																																																																																																																												
		施設案内板	適宜			○																																																																																																																																																																																												
		AED	1	リース契約も可とする		○																																																																																																																																																																																												
		デジタルサイネージ	2	各諸室の利用状況や施設案内、健診等の進行状況をお知らせできるように設置する		○																																																																																																																																																																																												
		図書返却ボックス	1			○																																																																																																																																																																																												
		体温測定器	1	感染症予防のため		○																																																																																																																																																																																												
		テレビ	1			○																																																																																																																																																																																												
		リーフレットラック	適宜	全体で100種類程度のフライヤーが設置できるもの		○																																																																																																																																																																																												

No.	別紙	頁	諸室名	旧（修正前：令和3年7月5日公表、9月10日修正）	新（再修正後：令和3年10月12日公表）
6	別紙6	3	事務室	<p>&lt;その他&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・TVアンテナの撤去・更新を行う。</li> <li>・共同溝管理事務所との<u>分割箇所によっては、施設設備複合盤の撤去・更新が必要となる。</u></li> </ul>	<p>&lt;その他&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・TVアンテナの撤去・更新を行う。</li> <li>・共同溝管理事務所との<u>分割に伴う施設設備複合盤の移設や、2号館解体に伴う撤去・更新が必要となる場合は、適宜、実施する。</u></li> </ul>
7	別紙6	3	共同溝管理事務所 事務室	<p>&lt;その他&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>地下共同溝内管理設備と事務室内管理システムとの光ケーブル接続工事を行う。</u></li> <li>・<u>地下共同溝内スピーカー及びインターホンの接続工事を行う。</u></li> <li>・<u>無停電装置の増設を行う。</u></li> </ul>	<p>&lt;その他&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>システム管理者（市）が、地下共同溝内管理設備と事務室内管理システムとの光ケーブル及びインターホンの接続工事を実施するために必要な空配管敷設等を行う。</u></li> </ul>

<サービス対価の算定、支払及び改定方法>

No.	頁	旧（修正前：令和3年7月5日公表、9月10日修正）	新（再修正後：令和3年10月12日公表）
1	10 11	—	<p><u>(サービス対価Aの改定を追加)</u></p> <p><u>4. 1 サービス対価Aの改定</u></p>
2	12	表 15 基準となる指標（サービス対価B）	表 16 基準となる指標（サービス対価B）
3	14	表 16 基準となる指標（サービス対価C）	表 17 基準となる指標（サービス対価C）
4	16	表 17 公共施設等の利用料金上限額一覧	表 18 公共施設等の利用料金上限額一覧
5	17	表 18 類似施設の非減免率及び稼働率（平成30年度実績）	表 19 類似施設の非減免率及び稼働率（平成30年度実績）

<事業契約書（案）>

No.	頁	項目	旧（修正前：令和3年7月5日公表、9月10日修正）	新（再修正後：令和3年10月12日公表）
1	—	前文 2	事業場所：印西市中央南一丁目2番地の一部、4番地1及び4番地3	事業場所：印西市中央南一丁目2番地2、2番地3、4番地1、4番地3及び4番地6
2	44	別紙3 3 (1)	<p>建設工事保険</p> <p>保険契約者：事業者又は建設企業</p> <p>被保険者：建設企業、全下請負人、事業者及び市</p> <p>保険の対象：道路改良業務工事対象物の損害</p> <p>保険の期間：道路改良業務期間</p> <p>保険金額：道路改良業務の工事費（消費税及び地方消費税含む。）</p>	<p>建設工事保険</p> <p>保険契約者：事業者又は建設企業</p> <p>被保険者：建設企業、全下請負人、事業者及び市</p> <p>保険の対象：道路改良業務工事対象物の損害</p> <p>保険の期間：<u>着工日から道路改良業務完了日</u></p> <p>保険金額：道路改良業務の工事費（消費税及び地方消費税含む。）</p>

<定期借地権設定契約公正証書（案）>

No.	頁	条	項	号	旧（修正前：令和3年7月5日公表、9月10日修正）	新（再修正後：令和3年10月12日公表）
1	3	11	3		賃貸人は、対象土地について修繕する義務及び契約不適合責任を負わない。	賃貸人は、対象土地について修繕する義務を負わない。 <u>ただし、民間施設等の供用開始日の前日までに限って、埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染の発見等の募集要項等から合理的に推測し得ないものに起因して賃借人に直接生じた合理的な増加費用は、賃貸人と賃借人で協議の上、合理的な範囲で賃貸人が負担する。</u>

< 駐車場賃貸借契約書（案） >

No.	頁	条	項	号	旧（修正前：令和3年7月5日公表）	新（修正後：令和3年10月12日公表）
1	1	3	1		<p>本件駐車場の賃料は、月額【（1ヶ月当たりの提案金額）×（145台）を記載】円とする。なお、1月未満の期間については、日割計算（1月を30日として計算する。）により算定するものとし、1円未満は切り捨てるものとする。</p>	<p>本件駐車場の賃料は、月額【（1台/1か月当たりの提案金額）×（145台。ただし、車いす使用者用駐車マスを外構（公共）として提案する場合は140台）】円（うち消費税及び地方消費税〇〇円を含む。）とする。なお、1月未満の期間については、日割計算（1月を30日として計算する。）により算定するものとし、1円未満は切り捨てるものとする。</p>