

**東京大学(駒場 )駒場コミュニケーション・プラザ施設整備等事業**

**実施方針に関する質問回答及び意見**

**( 運營業務等に関連する質問回答 )**

本質問回答は、平成16年6月7日(月)～6月8日(火)に受け付けた「東京大学(駒場 )駒場コミュニケーション・プラザ施設整備等事業」の実施方針に関する質問回答のうち、前回回答時(6月30日)に保留としていた項目に対する質問回答です。

**平成16年7月28日**

**国立大学法人東京大学**

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	(1)	7	(1)		
1	事業目的	1	1	1	4			「福利厚生施設として、南館および…」とありますが、隣接して生協の施設があると聞いています。本事業による施設と既存の生協施設との間で、業務がバッティングすると思われるが、運営上の留意点などについてお聞かせいただきたい。例えば、生協施設は学生や学校関係者を対象とするが、本PFI事業の施設は近隣住民にも広く活用を図る運営を考えるなど。	★ 本事業は、学生会館および105号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。詳細については、入札説明書等で提示します。
9	運営業務	2	1	1	1	ウ	2	短期間の選定スケジュールを鑑み、応募に向け、受託業務の分担、企業の選定等が急務となります。つきましては購買業務、書籍業務の民間事業者が行う内容、業務量をご教示ください。	★ 既存施設が提供している現状のサービスを基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区別をして提示する予定です。詳細については、入札説明書等で提示します。
10	運営業務	2	1	1	1	ウ	3	学内食堂ということで、利用者がかなり限定されますが、運営業務の前提となる想定利用者数、営業時間等をご教示ください。	★ 既存施設が提供している現状のサービス（利用者数・営業時間等）を基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区別をして提示する予定です。現段階で必須を予定している項目は、食堂A・B・Cと特別食堂に区分すること、座席の総合計を1200席以上とすること、昼休みの短時間に2200食以上の食事等を提供できること、豊富なメニューを低廉な価格で提供すること、大学が指定する日時には必ず営業すること等であり、このこと以外は事業者の任意（提案）とする予定です。詳細については、入札説明書等で提示します。
16	事業範囲	2	1	1	5	7	3	運営業務以外の什器・備品整備業務は、PFI業務範囲に含まれていないのでしょうか。独立採算が想定されている運営業務の収益性が低いので、運営業務に係わる什器・備品（厨房機器含む）は、事業者負担ではなく、発注者の負担で整備していただきたいのですが、可能でしょうか。	★ 入札説明書等で提示します。
30	事業の範囲	2	1	1	5	4	2	『北館の購買業務及び書籍業務』について、当該業務施設に充てる面積、提供する物品及びサービスの概要についての方針をお聞かせください。	★ 当該部分の面積については、一定の範囲内で整備をしていただく予定です。ただし、各部門内での諸室の面積の割り振りや位置の構成などについては、事業者の任意（提案）とする予定です。購買、書籍（、食堂運営）業務で事業者が提供するサービスについては、既存施設が提供している現状のサービスを基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区別をして提示する予定です。詳細については、入札説明書等で提示します。

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	7	(1)		
35	維持管理業務	2	1	1	5	イ	4	運営に関わる部分として、例えば各厨房のグリストラップ清掃や床面清掃、食堂の清掃、廃棄物処理等は、本事業の範囲内なのか、あるいは選定事業者自らの責任で行う運営業務の区分となるのかお示してください。	★ 入札説明書等で提示します。
51	維持管理業務の範囲	2	1	1	5	イ		維持管理業務の対象施設及び範囲について明示願います。特に運営業務を行う対象施設についてご教示願います。	★ 入札説明書等で提示します。
66	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	1	購買業務、書籍業務において取り扱う物品・サービス・書籍等の内容における必要最低限の条件をお示し願います。	★ 既存施設が提供している現状のサービスを基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区分けをして提示する予定です。詳細については、入札説明書等で提示します。
71	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	1	民間事業者が運営業務を提案するうえで、既存の生協との関わりはどのように考えれば宜しいでしょうか。（本件がPFI事業であることを鑑み、全て事業者提案の運営スキームを構築するのか、もしくは生協と連携した運営スキームの構築が必要であるならば、その条件、内容が示されるべきと考えますが、大学の見解についてご教示願います。）	★ 購買、書籍、食堂運営の各業務に当たる者は、協力会社として参加することとする予定です。ただし、これらの各業務に限り、他の応募企業、応募グループに重複して参加することを認める予定です。大学は、生協と一般の民間企業とを、資格、要求、選定等において、一切の区別を行いません。詳細については、入札説明書等で提示します。
72	運営業務	2	1	1	5	ウ	2	北館の購買業務に該当するサービスの提供とは、どのようなサービスですか。事業者の提案によるということでしょうか。	★ 既存施設が提供している現状のサービスを基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区分けをして提示する予定です。詳細については、入札説明書等で提示します。
73	運営業務（書籍）	2	1	1	5	ウ	2	既存の書籍業務では、割引価格で販売しているようですが、民間事業者が書籍販売を行う場合、割引を前提としなくとも宜しいのでしょうか。	★ 書籍業務において、割引価格での販売を前提条件とする予定はありません。ただし、評価に当たっては、割引価格での販売を評価することも有り得ます。詳細については、入札説明書等で提示します。
74	運営業務（購買業務）	2	1	1	5	ウ	2	購買業務の品揃えは、コンビニエンスストア程度と考えて宜しいのでしょうか。	★ 既存施設が提供している現状のサービスを基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区分けをして提示する予定です。詳細については、入札説明書等で提示します。

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	(1)	7	(1)		
75	東京大学生協の取扱	2	1	1	5	ウ	2	<p>事業の範囲として、「購買業務」及び「書籍業務」が運營業務の中に含まれています。これらは現在東京大学生協（生協）により実施されている業務で、生協により書籍やCDの割引制度や利用高の還元制度といった東京大学の学生ら（院生ほかを含む生協組合員）にとって利益となるサービスが提供されています。これらサービスについては、学生らの出資金により非営利目的で運営される生協のみが提供できるもので、営利目的で本事業に入札して選定された民間事業者が行うことは現実的に不可能と思われます。従って現在の実施方針に従い、生協に代替して民間事業者が本事業を実施するならば、駒場Iキャンパスの学生らについては一部不利益が生じる恐れがありますが、これについては学内の合意はできているとの理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>★ 学内の合意形成については、大学の考える方法および責任で実施しており、今後も継続する予定です。</p>
76	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	2	<p>「運營業務」②購買業務に関しまして、売店の24時間営業は可能ですか。</p>	<p>★ 大学が要求する営業時間等の詳細については、入札説明書等にて提示します。また、売店の24時間営業については、駒場Iキャンパスの安全性の確保や保安警備の体制等に係わる事業者の提案をうけ、大学と事業者との協議等により決定する事項と考えています。</p>
77	運營業務	2	1	1	5	ウ	2	<p>購買業務及び書籍業務について、業務内容の詳細（作業内容・作業量・責任分担等）を教えてください。特に、書籍、教科書等の販売とありますが、どのようなことを想定されていますか。</p>	<p>★ 既存施設が提供している現状のサービスを基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区別をして提示する予定です。詳細については、入札説明書等で提示します。</p>
78	運營業務	2	1	1	5	ウ	2	<p>書籍業務につき現行の書籍販売の実績一覧等の情報は公開されますか。</p>	<p>★ 大学が所有する情報でないため、現行の書籍販売の実績一覧等の詳細情報を公開する予定はありません。ただし、概要等については、入札説明書等とあわせて公表できるよう検討します。</p>
81	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	3	<p>『南館の食堂運營業務』について、営業日は月曜日から土曜日ということですが、営業時間のご指定があれば教えてください。</p>	<p>★ 既存施設が提供している現状のサービス（営業時間等）を基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区別をして提示する予定です。詳細については、入札説明書等で提示します。</p>

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	(1)	7	(1)		
82	運営業務	2	1	1	5	ウ	3	「南館の食堂運営業務」について、食堂A、食堂B、食堂C、特別食堂とありますが、各食堂の具体的なターゲット等（例えば、食堂A：オープンカフェ形式、食堂B：ラウンジ形式食堂、食堂C：一般的食堂、特別食堂：職員食堂等）をご教示ください。	★ 食堂運営業務で提供されるサービス内容（営業日時、メニュー、価格、サービス方式等）に多様性（バリエーション）を持たせることによって、駒場Iキャンパスの様々なニーズに応えることが可能となるように、食堂A・B・Cと特別食堂の設置を計画しています。 また、既存施設が提供している現状のサービス（利用者数・営業時間等）を基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区分けをして提示する予定です。 现阶段で必須を予定している項目は、食堂A・B・Cと特別食堂に区分すること、座席の総合計を1200席以上とすること、昼休みの短時間に2200食以上の食事等を提供できること、豊富なメニューを低廉な価格で提供すること、大学が指定する日時には必ず営業すること等であり、このこと以外は事業者の任意（提案）とする予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。
83	運営業務	2	1	1	5	ウ	3	南館の3階にある特別食堂とは、学内需要のみを対象にした食堂と考えておられるのでしょうか。	★ 学生や教職員などの大学関係者に提供するサービス内容に影響がない範囲内であれば、大学関係者以外の者の利用を拒むものではありません。事業者の任意（提案）にとする予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。
84	運営業務	2	1	1	5	ウ	3	南館の食堂A・B・Cのサービス内容として、アルコールの提供は認められるのでしょうか。	★ 食堂A・B・Cは、利用者の主体が未成年者である学生のため、食堂内でのアルコールの提供を認める予定はありません。 ただし、食堂A・B・Cの運営業務に当たる者が、大学との協議により実施するデリバリーサービスや時間外のパーティ等についてはこの限りではありません。 詳細については、入札説明書等で提示します。
85	大学生協	2	1	1	5	ウ	3	大学生協は運営企業として構成員・協力企業になることが認められるのでしょうか。（大学生協は豊富な経験をもっているとともに現在の食堂事業者でありますから、生協とコンソーシアムが組めなかった企業は情報面で不利となることが想定されます。）	★ 購買、書籍、食堂運営の各業務に当たる者は、協力会社として参加することとする予定です。ただし、これらの各業務に限り、他の応募企業、応募グループに重複して参加することを認める予定で 大学は、生協と一般の民間企業とを、資格、要求、選定等において、一切の区別を行いません。 詳細については、入札説明書等で提示します。

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	(1)	7	(1)		
86	大学生協	2	1	1	5	ウ	3	本事業の供用が開始された時、既存の大学生協の店舗は閉鎖されるのでしょうか。運営事業との密接な関係が生じますので、明確にご回答お願いします。	★ 本事業は、学生会館および105号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。
87	購買業務について	2	1	1	5	ウ	3	購買業務で、販売品・販売価格はどの程度の品数を販売し、価格帯はどのくらいに設定すればよろしいのでしょうか。	★ 既存施設が提供している現状のサービスを基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区分けをして提示する予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。
88	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	3	食堂をA,B,C、特別それぞれに区分したのは、どのような運用を想定されますでしょうか。また、例えば、食堂A内で中華と洋食に分割するなど、再区分の提案も可能でしょうか。	★ 食堂運營業務で提供されるサービス内容（営業日時、メニュー、価格、サービス方式等）に多様性（バラエティー）を持たせることによって、駒場Iキャンパスの様々なニーズに応えることが可能となるように、食堂A・B・Cと特別食堂の設置を計画しています。 また、既存施設が提供している現状のサービス（利用者数・営業時間等）を基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区分けをして提示する予定です。 現段階で必須を予定している項目は、食堂A・B・Cと特別食堂に区分すること、座席の総合計を1200席以上とすること、昼休みの短時間に2200食以上の食事等を提供できること、豊富なメニューを低廉な価格で提供すること、大学が指定する日時には必ず営業すること等であり、このこと以外は事業者の任意（提案）とする予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	7	(1)		
89	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	3	<p>特別食堂の他に一般の食堂がA, B, Cと三つ計画された主旨をご説明ください。三つを提案者の提案によってランク分け等を行って宜しいのでしょうか？</p>	<p>★ 食堂運營業務で提供されるサービス内容（営業日時、メニュー、価格、サービス方式等）に多様性（バラエティー）を持たせることによって、駒場Iキャンパスの様々なニーズに応えることが可能となるように、食堂A・B・Cと特別食堂の設置を計画しています。</p> <p>また、既存施設が提供している現状のサービス（利用者数・営業時間等）を基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区分けをして提示する予定です。</p> <p>现阶段で必須を予定している項目は、食堂A・B・Cと特別食堂に区分すること、座席の総合計を1200席以上とすること、昼休みの短時間に2200食以上の食事等を提供できること、豊富なメニューを低廉な価格で提供すること、大学が指定する日時には必ず営業すること等であり、このこと以外は事業者の任意（提案）とする予定です。</p> <p>詳細については、入札説明書等で提示します。</p>
90	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	3	<p>現在ある学生食堂の平常時と長期休暇時の利用率等のデータがあればお示し願います。</p>	<p>★ 大学が所有する情報でないため、現行食堂の利用率等の詳細情報を公開する予定はありません。</p> <p>ただし、概要等については、入札説明書等とあわせて公表できるよう検討します。</p>
92	運營業務	2	1	1	5	ウ	3	<p>福利厚生施設部分の食堂運營業務における要求するサービスの相違点について施設毎（食堂A・食堂B・食堂C・特別食堂）にご教示下さい。</p>	<p>★ 食堂運營業務で提供されるサービス内容（営業日時、メニュー、価格、サービス方式等）に多様性（バラエティー）を持たせることによって、駒場Iキャンパスの様々なニーズに応えることが可能となるように、食堂A・B・Cと特別食堂の設置を計画しています。</p> <p>また、既存施設が提供している現状のサービス（利用者数・営業時間等）を基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区分けをして提示する予定です。</p> <p>现阶段で必須を予定している項目は、食堂A・B・Cと特別食堂に区分すること、座席の総合計を1200席以上とすること、昼休みの短時間に2200食以上の食事等を提供できること、豊富なメニューを低廉な価格で提供すること、大学が指定する日時には必ず営業すること等であり、このこと以外は事業者の任意（提案）とする予定です。</p> <p>詳細については、入札説明書等で提示します。</p>

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	(1)	7	(1)		
93	運営業務	2	1	1	5	ウ	3	南館の食堂運営業務について、「c サービス内容」「d 営業日」「休日及び休講日の営業」については選定事業者の提案によるとの記載がございますが、与条件等は無いと理解で宜しいでしょうか？ご教示下さい。	★ 既存施設が提供している現状のサービス（利用者数・営業時間等）を基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区分けをして提示する予定です。 現段階で必須を予定している項目は、食堂A・B・Cと特別食堂に区分すること、座席の総合計を1200席以上とすること、昼休みの短時間に2200食以上の食事等を提供できること、豊富なメニューを低廉な価格で提供すること、大学が指定する日時には必ず営業すること等であり、このこと以外は事業者の任意（提案）とする予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。
94	運営業務	2	1	1	5	ウ	3	南館の食堂運営業務について、営業時間に関する与条件についてご教示下さい。	★ 既存施設が提供している現状のサービス（利用者数・営業時間等）を基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区分けをして提示する予定です。 現段階で必須を予定している項目は、食堂A・B・Cと特別食堂に区分すること、座席の総合計を1200席以上とすること、昼休みの短時間に2200食以上の食事等を提供できること、豊富なメニューを低廉な価格で提供すること、大学が指定する日時には必ず営業すること等であり、このこと以外は事業者の任意（提案）とする予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。
95	業務内容	2	1	1	5	ウ	3	食堂A、B、Cともセルフサービスという意味で同タイプの食堂と思われそうですが、あえて3つに分けた趣旨はどのようなものでしょうか？	★ 食堂運営業務で提供されるサービス内容（営業日時、メニュー、価格、サービス方式等）に多様性（バリエーション）を持たせることによって、駒場Iキャンパスの様々なニーズに応えることが可能となるように、食堂A・B・Cと特別食堂の設置を計画しています。 また、既存施設が提供している現状のサービス（利用者数・営業時間等）を基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区分けをして提示する予定です。 現段階で必須を予定している項目は、食堂A・B・Cと特別食堂に区分すること、座席の総合計を1200席以上とすること、昼休みの短時間に2200食以上の食事等を提供できること、豊富なメニューを低廉な価格で提供すること、大学が指定する日時には必ず営業すること等であり、このこと以外は事業者の任意（提案）とする予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	7	(1)		
97	周辺施設	2	1	1	5	ウ	2 3	<p>運営業務のなかで、北館（福利厚生施設部分）の購買業務及び書籍業務、南館の食堂運営業務が事業の範囲となつていますが、駒場Ⅰキャンパス内本件計画地に近接して既存の購買・書籍・食堂施設があります。本事業の供用開始後はそれぞれの施設の並存をお考えでしょうか。それとも既存施設は廃止されるのでしょうか。</p>	<p>★ 本事業は、学生会館および105号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。</p>
98	運営業務	2	1	1	5	ウ	2 3	<p>北館における購買業務及び書籍業務、南館における食堂運営業務は大学生協等と競合すると思われます。取り扱い商品・サービス、価格等に何らかの制約や生協との業務分担がありますか。</p>	<p>★ 本事業は、学生会館および105号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。 既存施設が提供している現状のサービスを基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区分けをして提示する予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。</p>
99	東京大学生協の取扱	2	1	1	5	ウ	2 3	<p>「東京大学（駒場Ⅰ）駒場コミュニケーション・プラザ施設整備等事業」（「本事業」とします）の事業の範囲として、運営業務の中に「購買業務」、「書籍業務」及び「食堂運営業務」があります。これは東京大学生協（生協）が現在実施している業務と思われるが、本事業開始後、生協はかかる業務を落札事業者と重複しないよう速やかに終了するとの理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>★ 本事業は、学生会館および105号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。</p>
100	東京大学生協の取扱	2	1	1	5	ウ	2 3	<p>事業の範囲として、「購買業務」、「書籍業務」及び「食堂運営業務」が運営業務の中に含まれています。これらは現在東京大学生協（生協）により実施されている業務で、購買及び書籍業務については生協により書籍やCDの割引制度や利用高に応じた還元制度、食堂業務については安価なメニューの提供といった生協ならではの東京大学の学生ら（院生ほかを含む生協組合員）にとって利益となるサービスが提供されています。また食堂運営業務に関しフロア毎の厨房設置義務があり、必要な設備投資額も相応額となることが予想されます。事業期間を概ね13年（平成31年に終了）とする条件下で、利用者の便益を損ねることなく本件事業を実施するには、生協を構成員として事業期間終了後の収入等をも視野に入れた事業計画を構築することが最も現実的と思われます。これに従い生協（東京大学生協）を入札参加グループに加えることを検討したいと存じますが、生協を入札参加グループに加える上で、何か制限等があれば具体的にご教示ください。</p>	<p>★ 購買、書籍、食堂運営の各業務に当たる者は、協力会社として参加することとする予定です。ただし、これらの各業務に限り、他の応募企業、応募グループに重複して参加することを認める予定です。 大学は、生協と一般の民間企業とを、資格、要求、選定等において、一切の区別を行いません。 詳細については、入札説明書等で提示します。</p>

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	7	(1)		
102	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	2 3	「食堂等の運営業務」について、計画敷地の西側には、学生食堂や、書籍販売、雑貨販売等売店がありますが、今回の食堂等の運営計画については、将来的にどのような形での運営をお考えなのでしょうか。	★ 本事業は、学生会館および105号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。
103	運営業務	2	1	1	5	ウ		各施設（教育研究施設・福利厚生施設・食堂施設）の運営時間をお示ください。事業者の提案ということであれば、既存施設（食堂等）の運営時間を参考としてお示し頂きたい。	★ 既存施設が提供している現状のサービス（営業時間等）を基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区別をして提示する予定です。 なお、既存施設の運営時間は、生協のHP（ <a href="http://www.utcoop.or.jp/Hbumon/somu/info/eigyuu.html">http://www.utcoop.or.jp/Hbumon/somu/info/eigyuu.html</a> ）にも記載されています。 詳細については、入札説明書等で提示します。
106	運営業務（独算）	2	1	1	5	ウ		食堂・書籍・購買業務を独立採算で運営を想定されているようですが、どのような前提条件となるのでしょうか。教職員・学生以外の利用者が想定できない点、休日・祝祭日・長期休み期間の施設利用が期待できない点、価格選定を高くすることが困難な施設であることから、以下事項を前提条件として頂けますでしょうか。 ①賃料・施設使用料は、無償としていただけますでしょうか。 ②水道光熱費等を無償として頂けますでしょうか。 ③内装費・什器備品（厨房機器等を含む）の初期投資費用を、貴校の負担（サービス購入費）としていただけますでしょうか。 ④什器備品等の更新費用は、大学負担として頂けますでしょうか。 ⑤事業期間終了時の引渡要件は、引渡時に要求水準を満たしていることとし、過度な現状復旧費用を事業者が負担しなくて良いようにしていただけますでしょうか。	★ 入札説明書等で提示します。

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	(1)	7	(1)		
107	運營業務（独算）	2	1	1	5	ウ	運營業務にある、食堂A、B、Cの想定される違いは何でしょうか。	<p>★ 食堂運營業務で提供されるサービス内容（営業日時、メニュー、価格、サービス方式等）に多様性（バリエーション）を持たせることによって、駒場Iキャンパスの様々なニーズに応えることが可能となるように、食堂A・B・Cと特別食堂の設置を計画しています。</p> <p>また、既存施設が提供している現状のサービス（利用者数・営業時間等）を基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区分けをして提示する予定です。</p> <p>现阶段で必須を予定している項目は、食堂A・B・Cと特別食堂に区分すること、座席の総合計を1200席以上とすること、昼休みの短時間に2200食以上の食事等を提供できること、豊富なメニューを低廉な価格で提供すること、大学が指定する日時には必ず営業すること等であり、このこと以外は事業者の任意（提案）とする予定です。</p> <p>詳細については、入札説明書等で提示します。</p>	
108	運營業務（独算）	2	1	1	5	ウ	運營業務において、学校事務業務、教育研究の補助業務、購買・書籍業務を生協が運営し、食堂運營業務のみを民間業者が運営する仕立てに変更することは可能でしょうか。	<p>★ 購買、書籍、食堂運営の各業務に当たる者は、協力会社として参加することとする予定です。ただし、これらの各業務に限り、他の応募企業、応募グループに重複して参加することを認める予定です。</p> <p>大学は、生協と一般の民間企業とを、資格、要求、選定等において、一切の区別を行いません。</p> <p>詳細については、入札説明書等で提示します。</p>	
109	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	当該施設の近くで物販の購買業務、書籍業務並びに食堂運營業務を行っている「大学生協」が、今回のPFI事業の運営に関与することはないものと考えてよろしいでしょうか。	<p>★ 本事業は、学生会館および105号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。</p> <p>また、購買、書籍、食堂運営の各業務に当たる者は、協力会社として参加することとする予定です。ただし、これらの各業務に限り、他の応募企業、応募グループに重複して参加することを認める予定です。</p> <p>大学は、生協と一般の民間企業とを、資格、要求、選定等において、一切の区別を行いません。</p> <p>詳細については、入札説明書等で提示します。</p>	
112	事業の範囲	2	1	1	5	ウ	本施設完成後、現在「大学生協」で運営されている食堂・購買・書籍販売業務について、引き続き運営されるかどうか決まっていたらお示し願います。	<p>★ 本事業は、学生会館および105号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。</p> <p>詳細については、入札説明書等で提示します。</p>	

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	(1)	7	(1)		
113	運営業務	2	1	1	5	ウ	本事業は、主にキャンパス内の限られた構成員を対象とした事業であると理解していますが、既存の事業者との関係を示すことなく、事業の範囲に運営業務を含めたのはなぜでしょうか。	★ 本事業は、学生会館および105号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。 また、購買、書籍、食堂運営の各業務に当たる者は、協力会社として参加することとする予定です。ただし、これらの各業務に限り、他の応募企業、応募グループに重複して参加することを認める予定です。 大学は、生協と一般の民間企業とを、資格、要求、選定等において、一切の区別を行いません。 詳細については、入札説明書等で提示します。	
114	運営業務	2	1	1	5	ウ	購買、食堂の運営事業者に、東京大学生協が参画することは可能でしょうか。	★ 購買、書籍、食堂運営の各業務に当たる者は、協力会社として参加することとする予定です。ただし、これらの各業務に限り、他の応募企業、応募グループに重複して参加することを認める予定です。 大学は、生協と一般の民間企業とを、資格、要求、選定等において、一切の区別を行いません。 詳細については、入札説明書等で提示します。	
115	運営業務	2	1	1	5	ウ	運営業務について、東大生協とSPCとの今後の関係を教えてください。又、現状の生協利用状況の詳細データを提示していただけませんか。	★ 購買、書籍、食堂運営の各業務に当たる者は、協力会社として参加することとする予定です。ただし、これらの各業務に限り、他の応募企業、応募グループに重複して参加することを認める予定です。 大学は、生協と一般の民間企業とを、資格、要求、選定等において、一切の区別を行いません。 詳細については、入札説明書等で提示します。 大学が所有する情報でないため、現行の生協利用の詳細情報を公開する予定はありません。 ただし、概要等については、入札説明書等とあわせて公表できるよう検討します。	
116	運営業務	2	1	1	5	ウ	運営業務(購買業務、書籍業務、食堂運営業務)について、係る費用とは何を想定していますか。	★ 入札説明書等で提示します。	
117	運営業務	2	1	1	5	ウ	福利厚生施設部分の購買業務及び書籍業務、及び食堂運営業務の検討のため、既存の食堂、売店の営業データをご教示頂くことは可能でしょうか。	★ 大学が所有する情報でないため、現行の購買、書籍、食堂の営業等の詳細情報を公開する予定はありません。 ただし、概要等については、入札説明書等とあわせて公表できるよう検討します。	

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	(1)	7	(1)		
118	運営業務	2	1	1	5	ウ	<p>運営業務について、現在東大生協が食堂運営業務、購買業務、書籍業務を行っています。今回の実施方針で民間事業者の事業範囲としたことで、選定結果によっては東大生協が事業を行わない可能性もあると理解してよろしいでしょうか。</p>	<p>★ 本事業は、学生会館および105号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。</p> <p>また、購買、書籍、食堂運営の各業務に当たる者は、協力会社として参加することとする予定です。ただし、これらの各業務に限り、他の応募企業、応募グループに重複して参加することを認める予定です。</p> <p>大学は、生協と一般の民間企業とを、資格、要求、選定等において、一切の区別を行いません。</p> <p>詳細については、入札説明書等で提示します。</p>	
124	運営業務	2	1	1		ウ	<p>運営業務全般について、生協はどのような関わり合いを持つのでしょうか。運営業務の契約先として、大学側の窓口となるのですか。それとも一法人として提案可能な立場となるのかお示し下さい。</p>	<p>★ 本事業は、学生会館および105号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。</p> <p>また、購買、書籍、食堂運営の各業務に当たる者は、協力会社として参加することとする予定です。ただし、これらの各業務に限り、他の応募企業、応募グループに重複して参加することを認める予定です。</p> <p>大学は、生協と一般の民間企業とを、資格、要求、選定等において、一切の区別を行いません。</p> <p>詳細については、入札説明書等で提示します。</p>	
126	運営業務	3	1	1	5	ウ	3	<p>休校期の具体的な期間を教えてください。</p>	<p>★ 大学の授業日程等は、大学のHP (<a href="http://park.itc.u-tokyo.ac.jp/kyomu/info/zenki/jyugyo.htm">http://park.itc.u-tokyo.ac.jp/kyomu/info/zenki/jyugyo.htm</a>) を参照してください。</p> <p>なお、本事業における営業日時に関する要求水準等の詳細については、入札説明書等で提示します。</p>
127	購買業務について	3	1	1	5	ウ	3	<p>ご希望の営業時間帯についてご解答の程、宜しく願いいたします。</p>	<p>★ 既存施設が提供している現状のサービス（営業時間等）を基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区分けをして提示する予定です。</p> <p>詳細については、入札説明書等で提示します。</p>

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	(1)	7	(1)		
130	事業の範囲	3	1	1	5	ウ	3	営業時間については何かご指示はありますでしょうか。	★ 既存施設が提供している現状のサービス（営業時間等）を基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区別をして提示する予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。
131	運営業務	3	1	1	5	ウ	3	休日及び休講期の用語の定義について具体的にご教示願います。	★ 大学の授業日程等は、大学のHP（ <a href="http://park.itc.u-tokyo.ac.jp/kyomu/info/zenki/jyugyo.htm">http://park.itc.u-tokyo.ac.jp/kyomu/info/zenki/jyugyo.htm</a> ）を参照してください。 なお、本事業における営業日時に関する要求水準等の詳細については、入札説明書等で提示します。
135	選定事業者の収入	3	1	1	6			水道光熱費の負担は北館は事業者、南館及び和館は大学となるのでしょうか。	★ 入札説明書等で提示します。
138	費用負担区分について	3	1	1	6			1. 内装・給排水・ガス・電気・空調等 2. 厨房設備・機器等 3. ホール家具（イス・テーブル・サンブルケース）等 4. 精算機器（券売機・レジ） 5. 事務用備品（電話機・FAX・事務用机・イス・ロッカー） 6. 厨房消耗品（洗剤・石鹼・消毒液）等 7. ホール消耗品（ナフキン・クロス・お茶）等 8. 水光熱費 9. 通信費（電話代・郵便代・新規回線開設量） 10. 清掃（日常・定期・特殊清掃・防虫・防鼠） 11. ゴミ処理・廃油処理 以上11点の食堂運営に係わる費用負担区分について大学側負担か選定事業者負担かのご解答を宜しくお願いいたします	★ 入札説明書等で提示します。
139	選定事業者の収入	3	1	1	6			運営業務（購買業務、書籍業務、食堂運営業務）のための設備並びに什器・備品については、施設整備業務に含まれると考えてよろしいでしょうか。	★ 入札説明書等で提示します。

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	(1)	7	(1)		
140	運営業務	3	1	1	6			<p>購買業務、書籍業務及び食堂運営業務については独立採算で運営することとなっておりますが、駒場キャンパスにおける、これらの業務の現在の運営状況（店舗数、運営規模及び収支の概況等）及び本事業実施後の運営の方針（既存施設の統廃合の有無等）について御教示願います。</p>	<p>★ 駒場 I キャンパス内の購買、書籍は 105 号館、食堂は学生会館 1 階、2 階と駒場ファカルティハウスにあります。大学が所有する情報でないため、現行の購買、書籍、食堂の収支等の詳細情報を公開する予定はありません。ただし、概要等については、入札説明書等とあわせて公表できるよう検討します。</p> <p>また、本事業は、学生会館および 105 号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。</p> <p>詳細については、入札説明書等で提示します。</p>
141	運営業務	3	1	1	6			<p>今回御提示いただいた案では、南館の大部分を食堂が占めていますが、運営開始後に需要が減少した場合、他の用途（例えば、購買施設、喫茶室等）に変更することは可能でしょうか。</p>	<p>★ 大学と事業者との協議等により、合理的な理由を有しかつ大学が特段の問題がないと判断した場合に限り、他の用途への変更を認める場合もあり得ます。</p>
144	事業の範囲	3	1	1	6			<p>BTO 事業において大学側の所有となる厨房設備等の備品の整備範囲及び費用負担について明示願います。</p>	<p>★ 入札説明書等で提示します。</p>
150	BTO 施設の賃料	3	1	1	7			<p>BOT 方式を想定しておられる北館にて、購買業務及び書籍業務の実施が定められていますが、当該業務を実施するにあたり賃料等は発生しないとの理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>★ 入札説明書等で提示します。</p>
159	選定のスケジュール	6	2	2				<p>選定の手順及びスケジュールにつきまして、既に実施方針を公表されている他の国立大学の PFI 事業に比べて非常に厳しいと考えます。また、事業契約締結から I 期工事の完了まで、設計期間等を考えますと 18 年 3 月の建物完成は非常に厳しいと考えます。今後のスケジュールの進捗にもよりますが、応募、建設スケジュールを延ばしていただくわけにはまいりませんかでしょうか。</p>	<p>★ 入札説明書等で提示します。</p>
170	参加資格要件	10	2	4	2			<p>運営に当たる者の資格等要件があれば、明示して頂けないでしょうか。</p>	<p>★ 運営業務に当たる者の資格要件は、特段に設ける予定はありません。</p>
171	資格要件	10	2	4	2			<p>運営に当たる者の資格要件が特に定められておりません。特に必要はないと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>★ 運営業務に当たる者の資格要件は、特段に設ける予定はありません。</p>

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	7	(1)		
172	資格要件	10	2	4	2			「応募者の構成員等の資格等要件」について、運営業務について具体的資格要件の記載がありませんが、参加要件は特に設けないとの理解でよろしいでしょうか。	★ 運営業務に当たる者の資格要件は、特段に設ける予定はありません。
173	資格要件	10	2	4	2			本事業の事業範囲のうち、運営業務を担当する企業の資格要件はないものと理解してよろしいでしょうか？	★ 運営業務に当たる者の資格要件は、特段に設ける予定はありません。
200	施設の規模等	16	4	2				北館及び南館に整備される福利厚生施設の供用開始後における、現東大生協及び入居校舎（学生会館・105号館）の取扱いについてご教示下さい。	★ 本事業は、学生会館および105号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。詳細については、入札説明書等で提示します。
202	契約不履行	17	6	1				一般にPFI事業の継続が困難になった場合、事業契約不履行となり契約が解除されることとなります。しかし、本実施方針の内容（食堂事業等の大規模な運営業務の発注）は民間事業者がこれまで経験しなかった、新しい試みを求めるものです。民間事業者としては、入札に向けて積極的に検討してみたいと考えますが、当該業務が滞った場合に過大な違約金等のペナルティが課せられるのでは、前向きな取組みは困難です。新たな試みを民間事業者に求めるのであれば、運営リスクの軽減が必要であると考えます。当該運営業務において、債務不履行が発生したとしても、運営業務のみを解除するものとし、発注者が改めて運営事業者を選定することでSPCの事業が継続できるよう、事業契約の解除要件から運営業務の契約不履行を除いて頂くことは可能でしょうか。	★ ご意見として拝聴し、入札説明書および事業契約書（案）等に、可能な範囲内で反映さえるべく検討を行います。
224	学生自治のリスク	21						実施方針公表以前には、本構想に対し、「キャンパス学生寮委員会」他の学生自治にかかわる組織体より、反対等の意向があったようですが、これらのリスクは解消されているのでしょうか。	★ パブリックコメントを求めたり説明会を何度も開催していることにより、当該リスクは解消されていると考えていますが、このことには大学の問題として対応していきます。
225	添付資料 2	24						学生会館及び105号館に食堂や購買部がありますが、本事業の食堂及び購買部との関係を大学側はどのようにお考えですか、ご教授ください。	★ 本事業は、学生会館および105号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。詳細については、入札説明書等で提示します。

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	7	(1)		
247	添付資料 4	26						施設内配置を変更することは可能でしょうか。例えば、福利厚生施設の購買部（2F）と書籍販売部（1F）の階設定を逆にする等。	★ 購買、書籍、食堂運営業務を実施するために事業者が使用する施設部分の面積については、一定の範囲内で整備をしていただく予定です。ただし、各部門内での諸室の面積の割り振りや位置の構成などについては、事業者の任意（提案）とする予定です。 詳細については、要求水準書等で提示します。
258	大学生協について							実施方針に東京大学生協同組合様の記載がありませんが、民間事業者側との位置付けと考えておられるのでしょうか。そうであるならば、出店条件は他の民間運営業者と同じ条件と考えてよろしいのでしょうか。	★ 購買、書籍、食堂運営の各業務に当たる者は、協力会社として参加することとする予定です。ただし、これらの各業務に限り、他の応募企業、応募グループに重複して参加することを認める予定です。 大学は、生協と一般の民間企業とを、資格、要求、選定等において、一切の区別を行いません。 詳細については、入札説明書等で提示します。
260	大学生協について							現駒場キャンパス内には何か所の食堂がございますか。また、それらの食堂は今後（コミュニケーションプラザオープン後）も継続して運営されるのでしょうか。販売価格等に影響されますので、今後の生協のありかたについてご解答をお願いいたします。	★ 駒場 I キャンパス内の食堂は、学生会館 1 階、2 階と駒場ファカルティハウスにあります。本事業は、学生会館および 105 号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。
261	大学生協について							現在の食堂は、恐らく大学生協が運営しており、豊富なノウハウを持っているものと考えられます。仮に生協とのコンソーシアムに参加できなかった企業等は情報面では、非常に不利になりうる事が懸念されます。	★ 購買、書籍、食堂運営の各業務に当たる者は、協力会社として参加することとする予定です。ただし、これらの各業務に限り、他の応募企業、応募グループに重複して参加することを認める予定です。 大学は、生協と一般の民間企業とを、資格、要求、選定等において、一切の区別を行いません。 既存施設が提供している現状のサービス（営業時間等）を基本とし、大学が必須として要求する事項と事業者の任意（提案）とする事項に区別をして提示する予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。
263	光熱水費について							各館における水光熱費の負担については、大学側の負担と考えてよろしいでしょうか。	★ 入札説明書等で提示します。

番号	項目	実施方針						質問	回答
		頁	1.	(1)	1)	7	(1)		
264	大学生協について							<p>今回の事業において計画地以外の施設（生協食堂）は存続すると考えてよろしいのでしょうか。その他の飲食、物販についての考え方と併せてお示し下さい。</p>	<p>★ 本事業は、学生会館および105号館にある既存施設の老朽化・狭隘化を解消するために実施するものです。したがって、当該の既存施設は、他用途（学生の自習室等）に変更（改修）して再活用する予定です。 詳細については、入札説明書等で提示します。</p>