

電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業

公募要項等に関する質問回答書（２回目）

- 本質問回答書（２回目）は、令和８年８月２４日（月）から８月２５日（火）に受け付けた電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業の公募要項等に関する質問を公募要項等の項目順に整理し、その回答を記載したものです。
- 質問の内容は、質問者の記載どおりとしています。ただし、質問の記載位置については、本学で整理していますので注意してください。

令和８年９月１１日

国立大学法人電気通信大学

電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業
公募要項等に関する質問回答書（2回目）

＜ ① 公募要項に関する質問回答 ＞

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
1	応募資格	11	1	8	(1)	2)	③		応募辞退した応募企業または応募グループの構成員及び協力会社のいずれかが、他の応募者の提案に参加することは可能でしょうか。	ご質問のような場合を拒むものではありません。

＜ ② 様式集に関する質問回答 ＞

番号	項目	頁	章	様式	1	(1)	1)	①	質問	回答
2	製本方法について	1	2	-	6	(8)	1)		正本については製本1部での提出が求められておりますが、製本とはバインダー綴じでは無く袋とじ製本での提出という認識でしょうか。	ご理解のとおりです。
3	提出媒体について	1	2	-	6	(8)	1)		CD-Rでの提出と記載ございますが、データ容量超過が見込まれるため、DVDでの提出は可能でしょうか。	DVD-R等での提出も可能とします。

＜ ③ 要求水準書／本文に関する質問回答 ＞

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
4	大学連携施設	9	1	3	(3)	4)			個別改定提案の採否にてご回答いただきました個別提案②「大学との協議を前提とした第三者への譲渡を可能とすること」について、「条件付での採用」とご回答いただいておりますが、「第三者」に具体的な制限はございますでしょうか。 例えば、資本金〇億円以上、事業者と資本関係がある等の制限はございますでしょうか。	大学連携使用施設の所有権を第三者に譲渡したとしても、本事業の目的に沿って大学連携使用施設を確実に使用できる保証があることを、本学が判断（確認）できる必要があります。
5	大学連携施設	9	1	3	(3)	4)			個別改定提案の個別提案番号②の回答にて「セキュリティなどの観点からも本学関係者以外の利用は不可である」との記載がございますが、土地活用事業者所有施設の利用者等との連携の際に、貴学の許可を得ていれば、貴学関係者以外の利用も可能と考えて宜しいでしょうか。	ご質問のような場合は可能です。本学との連携の際の土地活用事業者所有施設の利用者等は、本学関係者に含まれます。
6	大学連携施設	9	1	3	(3)	4)			本件におきまして、大学連携施設が本事業の重要な要素で	先ずは、【参考資料1】を参照してください。そのうえで、

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
									あることは十分に認識しております。貴学と継続的かつ良好な関係を構築しながら、貴学と事業者双方にとってより価値のある実証の場となるようなご提案をさせていただきたいと考えております。そのため、差し支えない範囲で、大学連携施設に期待されている役割や具体的な活用イメージについてご教示いただけますと幸いです。	以下のようなことを想定しています。 ・土地活用事業者と大学教員等との共同研究や実証実験の拠点（ハブ）となるスペース確保 ・土地活用事業者ならではのノウハウと本学の得意とする研究分野での共創 （例）建築素材の開発、建設時・建物検査時のロボット導入、消費者マーケティング等のデータ分析、人流制御技術、エネルギー消費の最適化、認知症抑制など健康促進にかかる研究 ・大学連携使用施設に限らず、土地活用事業者使用施設を活用した研究や土地活用事業者所有施設の利用者（住人）を対象・被験者とした研究など、敷地・施設全体、利用者全体を対象とした、ハードとソフト両面での連携 これらに限らず幅広い観点からの提案を期待しています。
7	大学所有施設共通の要求水準	22	3	1					土地活用事業、PFI事業において、屋内喫煙専用室や屋外喫煙スペースの計画は可能でしょうか。	P F I 事業の大学所有施設は、健康増進法の第一種施設に該当することから構内全面禁煙とし、屋内喫煙専用室や屋外喫煙スペースの設置は不可とします。なお、土地活用事業の土地活用事業者所有施設は、大学所有施設の状況等を参考にしながら、土地活用事業者の提案（判断）によるものとしますが、本学に隣接する施設であることを鑑み、関係法令等にとつて適切に計画してください。
8	電気室	28	3	1	(9)	1)	⑤		電気室は大学所有施設の棟内ではなく、周囲はフェンス等で囲う前提（必要な耐候性対策及び騒音対策を行う。）で、屋外に設置しても宜しいでしょうか。	屋外に設置することでも可和とします。
9	設備管理	28	3	1	(9)	2)	①	イ	「計量データを可視化し、運用改善に資するエネルギー管理を行えるような計画とすること。」とありますが、事業者がメーターや供給事業者からの明細を確認して計量するような方法でも問題ないでしょうか？	計量データの電力使用量は、毎月1回使用量を把握するのではなく、使用量のリアルタイム監視を想定しています。そのため、【資料15】電力監視システム施工図面を参照し、既存の電力監視システムに組み込んでください。その

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
									具体的な運用想定やどこまでのデータ提出をどの頻度で求められるのかご教示いただきたいです。	他については、事業者の提案によるものとします。
10	監視カメラ	30	3	1	(9)	3)	⑧		監視カメラの設置位置は入口以外は事業者の提案との理解で宜しいでしょうか。	監視カメラの設置位置は、ご理解のとおりです。なお、防犯カメラの設置位置は、E Vカゴ内とともに、【別表1】によるものとします。
11	バリアフリースイレ	31	3	1	(9)	4)	②	ア	バリアフリースイレについて、最低個数の想定はございますでしょうか。	関連法令等及び基準等に基づき、適宜、設置してください。
12	外構計画	32	3	1	(10)				既存のフェンスについては残置を想定しているかそれとも事業者の提案次第で問題ないでしょうか。	事業者の提案によるものとします。ただし、【資料13】令和6年1月の調布市との協議内容及び「調布市富士見町3丁目地区地区計画（令和8年3月16日変更）」による壁面の位置の制限により、E敷地・W敷地いずれもフェンスを既存の位置に残置することができない範囲があることにご留意ください。
13	自転車置場設置台数	33	3	1	(10)	3)	②	ア	自転車置場（国際交流施設（単身、夫婦）に限る。）は室数の4割程度の台数とありますが、調布市開発事業指導要綱第21条第1項、調布市自転車等の駐車対策の総合的推進に関する条例施行規則第19条第1項、同条例別表第4および同条例別表第5によると、集合住宅（15戸数以上、ワンルームタイプ）は戸数分の台数が求められます。要求水準が満たせなくなるため、台数は室数の4割程度と考えてよろしいでしょうか。	本学の要求水準では、室数の4割程度の台数としていますが、設置に当たっては、関連法令等を優先してください。なお、あくまでも調布市と事業者の協議の結果によるものとしますが、設置台数緩和が適用される可能性が高いものと認識しています。
14	セキュリティ	34	3	1	(10)	6)	②		国際交流施設および保育施設の利用者等が学内に立ち入らない大学入学試験期間、一斉休業日、その他大学が指定する日において、学生等は課外活動共用施設に立ち入ることを想定していますでしょうか。これによりセキュリティ設定の考え方が変わるため、ご教示いただきたいです。	学内に立ち入ることができない大学入学試験期間、一斉休業日、その他大学が指定する日においては、学生等は課外活動共用施設にも立ち入れないものとします。
15	既存樹木の扱い	34	3	1	(10)	5)	④		個々の既存樹木の残地・撤去・移設については、事業者の提案として宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	大学所有施設の個別要求水準	35	3	2					課外活動共用施設と国際交流施設と屋内階段を共有するこ	国際交流施設の入居者以外が国際交流施設のエリアに立ち

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
									とは可能でしょうか。	入ることができない対応策を講じていること、国際交流施設の入居者が大学の指定する時間外に国際交流施設以外の施設へ立ち入れないよう必要な措置を講ずること、を条件とし、屋内階段の共用を可能とします。なお、低層階へのアプローチは、主として階段によるものとし、要求水準書に記載されているとおりとします。
17	大学所有施設の個別要求水準	35	3	2					国際交流施設(単身者用)は各室まで土足で移動すると考え、共有の下足スペースは必須ではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	大学所有施設の個別要求水準	35	3	2					既存課外活動共用施設建物内掲示物に、倉庫・発生材置き場の記載が見受けられますが、必須ではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。必要諸室は、要求水準書の通りとします。
19	大学所有施設の個別要求水準	35	3	2					国際交流施設にプレイルーム(お祈り室)は必須ではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。必要諸室は、要求水準書の通りとします。
20	大学所有施設の個別要求水準	35	3	2					既存国際交流施設(単身者用)に共用風呂が見受けられますが、新施設においては必須ではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。必要諸室は、要求水準書の通りとします。
21	大学所有施設の個別要求水準	35	3	2					既存課外活動施設に給湯室が見受けられますが、新施設においては必須ではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。必要諸室は、要求水準書の通りとします。
22	保育施設	37	3	2	(3)				保育施設の配置計画を検討する上で、現状の園児の散歩コースはどのような場合が多いかご教示いただけますでしょうか。	基本的には大学構内を、虫や草花の観察をしながら散歩しています。場合により、近隣の神社などにも行くことがあります。
23	エレベーター	40	3	2	(6)	3)	①		エレベーターの仕様の想定(住宅用または乗用、人数)があれば教えてください。	エレベーター乗用人数は10人前後を想定していますが、建物の大きさ、面積を元にした想定利用人数や動線等から算出してください。その他については、要求水準書の通りとするとともに、関連法令等を遵守してください。
24	工事期間における使用範囲	47	3	5					建設工事及び解体工事を円滑に遂行するため、計画敷地以外の土地についても使用させていただくことは可能でしょうか。その場合、使用可能範囲が明確化されていたらご提示下さい。	【資料17】現場説明図(参考)を参照してください。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
25	計画書・報告書の作成	68	5	2	(4)	2)			日報、月報、年度報は全て提出が必要という認識で良いでしょうか。	原則として、ご理解のとおりですが、具体的には、本学と事業者で協議の上、定めることとします。
26	計画書・報告書の作成	68	5	2	(4)	2)			運營業務報告書の提出方法は紙媒体ではなくデータでの提出で問題ないでしょうか。	基本的にはデータでの提出でも問題ないと考えていますが、具体的には、本学と事業者で協議の上、定めることとします。
27	運営期間、時間帯	68	5	2	(5)	2)			午前9時から午後7時までの業務時間（10時間）中に休憩時間を設定することは可能でしょうか。	緊急時などにおいて、適宜、連絡が取れることを条件に、休憩時間を設定可能とします。
28	運営期間、時間帯	68	5	2	(5)	2)			休憩時間中も別の担当者を配置し、常駐させる必要がありますでしょうか。	休憩時間中に別の担当者を配置させる必要はないものとします。具体的には、本学と事業者で協議の上、定めることとします。なお、番号27への回答を参照してください。
29	運営期間、時間帯	68	5	2	(5)	2)			施設内の巡回等の業務により、一時的に管理人室を離れることは可能でしょうか。	緊急時などにおいて、適宜、連絡が取れることを条件に、施設内の巡回等の業務により、一時的に管理人室を離れることを可能とします。具体的には、本学と事業者で協議の上、定めることとします。
30	非常時、緊急時の対応	68	5	2	(6)				勤務時間外に緊急で人員の配置が必要となった場合、または繁忙期等に配置人員の増員が必要となった場合について、当該対応に係る人件費は、通常の運営費に含めて運營業務を担う事業者が負担するものとし、これに伴う運営費の増額は認められないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。勤務時間外（入居者の受入など）に緊急で人員の配置が必要となった場合も事業者の業務範囲であり、当該費用はサービス購入費に含まれます。なお、繁忙期の人員の配置についても同様とします。
31	非常時、緊急時の対応	68	5	2	(6)				夜間に入居する場合において、事前に必要資料を入居者へ送付した上で、キーボックス等を利用して入居者自身が現地で鍵を受け取り、入居手続きを行い、対面での説明が必要な事項については翌日以降に管理人が説明する、といった方法での対応は可能でしょうか。	常駐時間外の対応については、キーボックス等を使用する方法でも可としますが、事前に必要資料を送付するなどの具体的な内容については、本学と事業者で協議の上、定めることとします。なお、質問回答（1回目）番号104への回答を参照してください。
32	その他留意事項	68	5	2	(8)	4)			運營業務を担う事業者の担当者の連絡先（携帯電話番号等）を貴校に提示し、必要時に連絡が取れる体制を確保することを指すものでしょうか。	ご理解のとおりですが、常時連絡可能な運營業務の窓口の設置をより確実なものとするため、複数者や遠隔システムを利用した24時間365日の窓口と連絡が取れることが望ましいと考えています。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
33	その他留意事項	68	5	2	(8)	4)			業務時間外、夜間・休日を含む24時間365日、担当者が常時電話に応答できる体制を構築することを求めるものでしょうか。担当者のみで常時連絡を受けられる体制は難しいと考えており、70ページ3(2)5)記載の「遠隔システムを利用した24時間365日の相談窓口」とは同一の窓口と捉えられるのが望ましいと考えています。	同一の窓口・体制とは限りませんが、同一の窓口・体制とすることを妨げるものではありません。番号32への回答を参照してください。
34	その他留意事項	68	5	2	(8)	4)			70ページ3(2)5)記載の「遠隔システムを利用した24時間365日の相談窓口」とは同一の窓口・体制を想定されているのでしょうか。	番号33への回答を参照してください。
35	入居者の入居手続き代行業務	69	5	3	(2)	2)			「入居手続きに関する一切の業務」とありますが、運營業務を担う事業者が実施すべき具体的な業務内容及び範囲をご教示ください。部屋の割当、入居日時の調整、必要書類の作成と発行、入居者への案内等を想定しておりますが、その他に必要な業務があれば併せてご教示ください。	入居者の募集（申込受付）及び選定（入居許可）は本学が行いますが、鍵の収受や国際交流施設の利用方法の説明等、本学の入居許可に基づく入居手続きに関する一切の業務は、事業者の業務範囲とします。ただし、部屋の割当ての要望等については、相談させていただくことがあり、具体的には、本学と事業者で協議の上、定めることとします。
36	家賃・共益費・光熱水費及び保証金の計算・徴収業務	69	5	3	(2)	3)	①		保証金の預かりについては、貴校にて行うとの理解でよろしいでしょうか。	事業者の業務範囲とします。なお、当該保証金は、要求水準書P71の5(2)4)の「一定金額」と同じものとなります。
37	家賃・共益費・光熱水費及び保証金の計算・徴収業務	69	5	3	(2)	3)	①		退去時の保証金の返金額の算定、及び返金についてもどの主体が行うことを想定されているか、ご教示ください。	事業者の業務範囲とします。
38	家賃・共益費・光熱水費及び保証金の計算・徴収業務	69	5	3	(2)	3)	①		運營業務を担う事業者が保証金を預かり返金する場合は、その返金期日について指定や定めがあればご教示ください。	事業者の提案に基づき、本学と事業者で協議の上、定めるものとしますが、対象となる者が留学生であることに留意してください。
39	家賃・共益費・光熱水費及び保証金の計算・徴収業務	69	5	3	(2)	3)	①		利用料金の徴収時期について、指定や定めがあればご教示ください。	原則として、n月分の家賃・共益費はn-1月の月末までに徴収し、n月の20日までに大学に送金するものとしますが、その詳細と光熱水費の徴収時期については、本学と事業者で協議の上、定めるものとします。なお、保証金については、入居時の徴収とし、事業者の預かりとなります。

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
40	家賃・共益費・光熱水費及び保証金の計算・徴収業務	69	5	3	(2)	3)	①		利用料金の徴収にあたり発生する振込手数料等の支払手数料について、入居者の負担としてよろしいでしょうか。	入居者の負担として差し支えありませんが、当該振込手数料を低廉あるいは無料とする工夫等をお願いします。
41	家賃・共益費・光熱水費及び保証金の計算・徴収業務	69	5	3	(2)	3)	①		利用料金の徴収にあたり発生する振込手数料等の支払手数料について、入居者に負担を求めることができる場合は、その上限額等の指定があればご教示ください。	振込手数料の上限は設定しません。番号40への回答を参照してください。
42	家賃・共益費・光熱水費及び保証金の計算・徴収業務	69	5	3	(2)	3)	①		運營業務を担う事業者が利用料金を徴収した後、貴校へ送金する場合の送金時期について、指定があればご教示ください。	番号39への回答を参照してください。
43	家賃・共益費・光熱水費及び保証金の計算・徴収業務	69	5	3	(2)	3)	①		運營業務を担う事業者が利用料金を徴収した後、貴校へ送金時に提出すべき資料（明細書等）及びその送付方法（紙、電子データ等）についても、指定があればご教示ください。	現段階では、入金額の確認等に必要な「入居リスト」及び「入金状況確認書」をデータ（CSV）で受領することを想定していますが、詳細については、本学と事業者で協議の上、定めることとします。
44	家賃・共益費・光熱水費及び保証金の計算・徴収業務	69	5	3	(2)	3)	①		貴校へ利用料金を送金する際に明細書等の提出が必要な場合、その書式は貴校指定のものとなるのでしょうか。	番号43への回答を参照してください。なお、当該書式については、本学と事業者で協議の上、定めるものとします。
45	家賃・共益費・光熱水費及び保証金の計算・徴収業務	69	5	3	(2)	3)	①		利用料金の未払いが発生した場合、入居者への督促・回収等も運營業務を担う事業者の業務範囲に含まれる理解で良いでしょうか。	ご理解の通りです。妥当（相当）と考えられる督促・回収等は、事業者の業務範囲とします。
46	家賃・共益費・光熱水費及び保証金の計算・徴収業務	69	5	3	(2)	3)	①		利用料金の未払いが継続した場合の対応及び回収が困難となった場合の対応について、ご教示ください。	妥当（相当）と考えられる督促・回収等を行っても未収となる場合は、本学に状況の報告を行うとともに、本学の指示に従ってください。なお、当該未収リスクは本学の負担とします。
47	入居説明書の作成（日本語・英語等）	69	5	3	(2)	4)	③	ア	入居説明書について、紙媒体での交付が必須となるのでしょうか。動画やPDFデータ等による電子的な案内をもって、紙媒体での入居説明書の交付に代えることは可能でしょうか。	基本的な（一通りの）事項については紙媒体での配付を必須としますが、動画やPDFデータ等の電子的な案内で補足（補強）することを期待しています。
48	国際交流施設の利用方法の説明等	69	5	3	(2)	4)	④	ア	入居説明については、入居者の入居時に対面で実施することが必須となるのでしょうか。	原則として、入居時に対面（複数人同時でも可）で実施することを必須としますが、入居者の都合等により、対面での説明が難しい場合は、WEB会議（複数人同時でも可）での説明でもよいものと

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										します。なお、入居説明書の配付だけでは不可とします。
49	国際交流施設の利用方法の説明等	69	5	3	(2)	4)	④	ア	長時間のフライト後など、入居者の負担が大きい場合には、入居時には必要最低限の案内のみを行い、詳細な説明については翌日以降に実施する等、状況に応じて対応することは可能でしょうか。	ご提案のような方法も可能とします。
50	来訪者への対応	70	5	3	(2)	4)	⑥	ア	現在の学内の寮では、入居者の家族や友人等による訪問・宿泊についてどのような規定となっているかご教示ください。	原則として、入居者以外の入室（入棟）及び宿泊は認めていません。なお、詳細については、本学と事業者で協議の上、定めるものとします。
51	来訪者への対応	70	5	3	(2)	4)	⑥	ア	入居者の家族や友人等による宿泊・訪問が認められている場合、運營業務を担う事業者において、訪問者・宿泊者に関する何らかの対応業務が発生するのでしょうか。発生する場合は、具体的な業務内容や、宿泊者の人数や、宿泊可能な最大日数等をご教示ください。	番号50への回答を参照してください。
52	その他	70	5	3	(2)	4)	⑦	ア	「留学生に対し、住居移動、出入国手続き、日常生活などのサポートを行う」とありますが、住民登録等の行政手続きについて、運營業務を担う事業者が窓口等へ同行して手続きを支援することまでは求められていないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。住民登録等の行政手続きについては、本学で対応します。
53	遠隔システム等による対応業務（24時間対応業務）	70	5	3	(2)	5)			通常の問い合わせは業務時間内の対応とし、業務時間外は緊急時のみ対応する運用は可能でしょうか。	原則として、ご理解のとおりとします。なお、当該緊急時の対応には、急を要する傷病や、同じく急を要する設備等の故障を含むものとし、必要となる処置（連絡や手配等）を行うこととします。詳細については、本学と事業者で協議の上、定めることとします。
54	遠隔システム等による対応業務（24時間対応業務）	70	5	3	(2)	5)			業務時間外の緊急時対応（電話対応及び必要に応じた現場への駆けつけ）を外部事業者へ委託することは可能でしょうか。	確実な情報や対応方法の共有等を条件とし、提案のような方法も可能とします。ただし、要求水準を満たすこととします。
55	遠隔システム等による対応業務（24時間対応業務）	70	5	3	(2)	5)			管理人を住み込みで配置し、入居者からの問い合わせや緊急時の対応等を管理人が行うことで、遠隔システムを利用せずに窓口を運用することは可能でしょうか。	要求水準の全てを満たすことを条件とし、管理人の住み込みでの対応でもよいものとします。ただし、管理人の住み込みのみでの対応で、要求水準の全てを満たすことは難し

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										いのではないかと考えており、その場合にあっては、不足部分について外部の支援（サポート）等が必要になるのではないかと考えています。
56	ヘルプデスク業務概要	71	5	4	(1)				70ページ3(2)5)記載の「遠隔システムを利用した24時間の相談窓口」とは別の窓口・体制を想定されているのでしょうか。	番号32、33への回答を参照してください。ただし、要求水準を満たすこととします。
57	空室補修・クリーニング業務内容	71	5	5	(2)	2)			退去前に次の入居予約が入る場合もありますでしょうか。その場合は、退去から入居までの期間は原則どれくらい確保されておりますでしょうか。	退去前に次の入居予約が入る場合もあります。また、現在の入居者の退去から次の入居者が入居するまでの期間は、即日（当日又は翌日）の場合もあり得ますが、繁忙期等も考慮し、原則として1週間程度の空室補修・クリーニングの期間を設定しています。
58	空室補修・クリーニング業務内容	71	5	5	(2)	4)			「施設利用料の1か月程度とし、PFI事業者の提案による」とありますが、ここで言う施設利用料とは何を指しますでしょうか。	入居者から徴収する賃料（共益費含む家賃）を想定しています。
59	空室補修・クリーニング業務内容	71	5	5	(2)	4)			「増減を精算する」とありますが、通常のクリーニングの範囲を超える追加清掃等が発生しない場合は、預かった金額を定額のクリーニング費用として取り扱い、元々施設使用料の1か月程度と上限があるため、差額を入居者に返金しないという運用は可能でしょうか。	原則として、増減を精算するものとします。なお、「退去時の空室補修・クリーニング業務に要する費用」は、サービス購入費に含まれており、「通常のクリーニング費用及び入居者の故意又は過失による汚れ等の空室補修・クリーニング業務に要する費用」のみ、入居者の負担としていることに留意してください。詳細については、本学と事業者で協議の上、定めるものとします。
60	空室補修・クリーニング業務内容	71	5	5	(2)	4)			「入居者の負担とする空室補修・クリーニング業務に要する費用は一定金額を預かり退去後に増減を精算」ということですが、こちらは保証金とは別の認識で間違いありませんでしょうか。	番号36、59への回答を参照してください。
61	防犯・防災管理業務内容	71	5	6	(1)	5)			自衛消防隊への参加について、運營業務を担う事業者を求める具体的な業務内容をご教示ください。平常時における防災訓練・教育・会議等への参加が必要かどうか、またその際に必要な人数も教えていただきたいと存じます。	現在の消防計画では、事業者を求める具体的な内容として、本学内で実施する防災訓練への参加および居住者への同訓練に関する周知を定めています。なお、消防計画の改定等に伴い運営体制や運用方法が変更される可能性がある

番号	項目	頁	章	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										ことに留意してください。
62	PFI事業者付帯施設事業	73	6	2					仮に、W敷地の「敷地」の一部を使用した事業提案した場合、賃料の基準はありますでしょうか。(大学所有施設を賃貸する場合の賃料とは異なりますでしょうか)	国立大学法人法第22条に適合する用途であるとともに、本学の承諾を得ることを条件とし、土地に賦課される固定資産税相当額（現段階では800円／年・㎡程度）とします。
63	PFI事業者付帯施設事業	73	6	2					仮に、W敷地の「敷地」の一部を使用した事業提案した場合、貸付範囲の考え方をご教示いただきたいです。 例えば、必要な機器を置く場所のみが貸付範囲となるか、それら機器が出入りするために必要な車路等も貸付範囲となりますでしょうか。(大学所有施設の利用者やその関係者も車路等は当然に利用するため、共同利用になるものと思われる)	特段の理由がない限り、専用部分を貸付範囲とします。番号62への回答を参照してください。

< ④ 要求水準書／別表・資料・参考資料に関する質問回答 >

番号	項目	別表	資料	参考	枚目	上中下	質問	回答
64	要求部屋面積	1			1	上段	国際交流施設の单身室（1R）は15㎡以上プラス5%以内の規定ですが、調布市開発事業指導要綱第11条第1項によると寄宿舎を含む单身者用集合住宅は世帯人員1人の最低居住水準25平方メートルを確保するよう定められています。25平方メートルを確保すると要求水準が満たせなくなるため、また、ドーム絆等の先行事例を鑑みて、この条文には該当しない前提で検討して宜しいでしょうか。行政と協議した見解があれば、お示しください。	調布市開発事業指導要綱の適用及び取扱いについては、事業者選定後、建築物の用途や具体的な計画内容に基づき、必要に応じて関係行政機関との協議により確認することとなるため、提案においては、要求水準書に示す条件に基づき提案してください。
65	DS	1			1	下段	共用（必須の部分：課外活動共用施設に含む）のDSはどのような用途を想定されたものでしょうか。提案内容によって不要であれば中止してもよろしいでしょうか。	DSは、空調・換気等のダクトスペースを想定したものです。空調・換気等方式により不要な場合にあっては、設置する必要はありません。
66	要求部門・部屋面積	1			1		要求部門面積と要求部屋面積の必須部分の合計値の考え方について再度確認させてください。 少し極端ですが、以下のような考え方も可能という理解で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。全体面積（合計延床面積）が確保されていれば、共用部分の割り振りについては、事業者の提案とし、最も効果的な提案を期待しています。

番号	項目	別表	資料	参考	枚目	上中下	質問	回答
							※要求部屋面積の要求水準は満たしているものとします。 ・国際交流施設（要求部門面積1,150㎡）：計画延床面積1,300㎡ ・保育施設（要求部門面積110㎡）：計画延床面積120㎡ ・課外活動施設（要求部門面積2,000㎡）：計画延床面積1,840㎡ →合計延床面積：3,260㎡	
67	工事車両動線		17		1		工事車両について、個別改定提案にて、北門（東33号館と東35号館の間）の利用については条件付きで可能としていただきましたが、工事車両の車種については4t越え車両や低床トレーラーを想定しております。 個別改定提案の回答にて、事前に車両の数量・車種を通知して貴学の承諾を得ることとなっておりますので、都度通知を行おうと思っておりますが、4t越え車両や低床トレーラーについても承諾していただける可能性があるのか予め確認させていただきたいです。	諸条件を満たすことにより、4t越え車両や低床トレーラーについても、承諾するものとします。
68	日影図		26				検証をより正確に行いたく、当該日影図のCADデータを開示いただけないでしょうか。	令和8年8月26日に公表した【追加資料2】東11号館の際の届出書類を参照してください。

< ⑤ 事業者選定基準に関する質問回答 >

番号	項目	頁	1	(1)	1)	①	ア	a	質問	回答
69	提案内容審査	4	3	(2)					提案内容の基礎項目の適格審査において通過した場合（失格とならなかった場合）者は全員、配点100点は獲得したと考えて問題ないのでしょうか。つまり、通過者については、基礎項目で点差はつかないと考えて良いのでしょうか。	ご理解のとおりです。
70	代替施設に関する事項	6	5	(2)	1)	⑥			10月末提出の提案書において、代替施設の提案については要求水準が満たされていることが確認できる内容（ダイアグラムや延床面積のみの表示等）があれば平面図、立面図、断面図は不要と考えてよろしいでしょうか。	学内に設置する代替施設の提案概要として、＜様式57その2＞を追加してください。 なお、当該様式は、A3判とし、簡単（シングルライン）な配置図、平面図（部屋割り程度とし詳細な平面図までは求めない。）、面積表等から構成されるものとします。

< ⑦ 土地活用事業契約書（案）に関する質問回答 >

番号	項目	頁	章	節	条	項	号	別紙	質問	回答
71	本契約の解除等	51	-	-	24	1	12	6	優先交渉権者決定後に詳細は調整と考えておりますが、以下の点について確認をさせていただきます。 土地活用事業にて、区分所有建物の整備を検討している場合、区分所有者は転借地権を準共有することとなる。 その場合に、万が一土地活用事業者(借地権者)が倒産等をして、貴学との定期借地契約が解除となるような事態が発生した場合は、転借地権者である区分所有者の権利を保護するために、原則同条件で定期借地契約を転借地権者へ継承することができると考えてよろしいでしょうか？(あくまで、借地権者の代替えが効かない場合で、転借地権者の責めによる契約解除ではない時を想定しています) 実際には毎年のモニタリングがあるため、突然上記のようなことが発生する可能性は限りなく低いとは思っております。	土地活用事業者について倒産法制上の手続きの開始に係る申立てがなされたとき、本学は地代の不払い等の状況を踏まえて、土地活用事業者との定期借地権設定契約を解除することができます。定期借地権設定契約が解除により終了した場合には、定期借地権設定契約を前提として締結された転借地権設定契約も終了することになり、土地活用事業者の定期借地権設定契約における借地人たる地位が、自動的に転借地権者に承継されることはありません。事業者は、本事業が国立大学法人法に基づく事業であることを十分に理解し、決して上記のような事態に陥ることがないようにしてください。 なお、仮に上記のような事態に陥った際に、土地活用事業契約の承継を希望する第三者が存在し、当該承継について法令等における問題が無い場合には、個別具体的な事情を踏まえた上で大学の判断により、当該承継を認めることはあり得ます。

< ⑨ その他に関する質問 >

番号	項目	-	-	-	-	-	-	質問	回答
72	一団地認定							一団地認定第86条の2第1項の認定の届け出は事業者が行うこととなりますでしょうか。	ご理解のとおり、当該届出の実質的な作業等は、事業者の業務範囲内とし、本学は、各種データの提供等、当該作業に協力するものとします。ただし、申請者の名義については、本学とする場合があります。
73	一団地認定							E敷地の事業計画に大きく影響し、事業参画可否にも関することから、以下の資料の提供を個別改定提案で依頼しておりました。 ・既存建物の当時の一団地資料一式（平均地盤面の算出、設定通路等が分かる資料） ・一団地認定がどのような区	令和8年8月26日に公表した【追加資料2】東11号館の際の届出書類を参照してください。また、以下の要領にて、公募要項等に関する追加質問の機会を設けるものとします。 ・受付期限：9月17日15時まで ・提出方法：1回目、2回目

番号	項目	—	—	—	—	—	—	質問	回答
								域設定となっているか分かる資料（東地区、西地区で別区域となっているか） ・上記含む、申請資料一式 8/26公表の資料を拝見することで必要な情報を取得できると思っておりますが、もし資料が不足していた場合や、確認事項等がある場合には当該質疑以降も質問する機会をいただけますでしょうか。	と同様 ・回答公表：9月30日
74	一団地認定							8/26公表の資料を拝見すれば確認できると思っておりますが、一団地区域は西側と東側で別区域の想定でしょうか。道路跨いだ東側も一体の一団地区域と想定すると、現状の五思寮も一団地認定基準の日影制限に抵触していると思われます。 ／8月26日に公表された「東11号館の際の届出書類1／20240304_認定申請書一式（副本）写し」を確認したところ、東西キャンパス全体を対象として一団地認定を取得しているように見受けられました。 一方で、その整理ですと、五思寮に対して、道路を挟んだ東地区の建物の日影が影響しているように思われます。このような計画でも一団地認定が適法に認められている理由や考え方について、ご教示いただけますでしょうか。 当コンソーシアム内では、東地区と西地区でそれぞれ別個に一団地認定を取得しており、東地区の建物の日影は五思寮の日影規制の検討対象外となる整理なのではないかと考えておりました。しかし、東11号館の資料を見る限りでは、そのような整理ではないようにも見受けられます。	東地区と西地区は、一体の区域として一団地認定を受けています。なお、参考までに、過去の五思寮近隣の新築工事に係る一団地認定においては、五思寮の居住の用に供する部分への日影について、認定基準における「土地利用の状況等又は戸外空間の日照、通風等の確保により、居住環境上支障がない場合」に該当するものとして取り扱われた事例があります。
75	代替施設の確認申請先							代替施設の建設における確認申請については、民間の指定確認検査機関使用させていただくことで問題ないでしょうか。 大学敷地内で民間事業者にて行った整備事業における前願（日付が一番新しい確認申請）の検査済証と申請書類の	ご質問の前段について、民間の指定確認検査機関の採用で問題ないものと認識しています。 ご質問の後段について、「電気通信大学100周年キャンパス整備・運営事業」において、民間の指定確認検査機関を採用した実績があります。

番号	項目	—	—	—	—	—	—	質問	回答
								副本を確認させていただくことで、問題がないことを確認したいと考えております。	なお、前願については選定事業者に提示することは可能です。
76	E敷地の開発について							土地活用事業において、住宅の整備を検討している場合、現在謄本上は学校用地となっているE敷地を宅地に変更することとなります。 但し、現状もE敷地には建物があるため、都市計画法第4条第12項における土地利用の性質の変更（質の変更）には当たらないとの認識ですが、これまで関係機関と協議した結果があればご教示いただきたいです。	ご質問のような場合、都市計画法第4条第12項における土地利用の性質の変更（質の変更）には当たらないことについて、東京都に確認済です。
77	大学敷地内施設の将来の建て替え							E敷地W敷地ともに周辺建物（大学施設）の将来の建て替え予定はありますでしょうか。	本学施設の建替予定はあります。キャンパスマスタープランなどを参考にしてください。なお、キャンパスマスタープランは本学のHPより入手できます。

以 上