

琉球大学医学部及び琉球大学病院の移転に伴う「福利厚生施設等」における
 公民連携整備導入に関するサウンディング調査に関する「質問」・「回答」

	項目	質問内容	質問への回答
1	立体駐車場建設について	駐車台数を2,700台想定と記載ありますが、Aの立体駐車場で想定台数を確保できる場合は、Aのみを立体駐車場、Bを薬局等の複合施設として建設することは可能か。	ご提案に委ねます。
2	立体駐車場建設について	A、Bの2箇所立体駐車場を設ける場合の台数比率はございますでしょうか。	ご提案に委ねます。
3	契約方式について	本事業はPFI事業を想定した公募になるのか。 また、PFI事業の場合、BOT方式、BTO方式等、どの方式を採用予定か。	採用する事業方式は未定です。 本学にメリットのある提案をお願いします。
4	駐車場機器設置場所について	立体駐車場以外の駐車場については、機器の設置無しの認識で問題ないでしょうか	平面駐車場を含め、全て有料化を見据えているため、その旨提案をお願いします。
5	収支状況について	収支計画を作成する上で、現在の駐車場収支状況（直近3年間分）等を公表していただくことは可能か。（利用台数、売上等）	利用台数は施設概要書に記載しています。 現在は見舞客から徴収していますが、現状にこだわらずに提案をお願いします。
6	駐車場機器仕様について	設置する駐車場機器の最低限必須な機能はございますでしょうか。 例) 決済方法、遠隔対応機能等	全体の有料化を見据えているため、渋滞緩和や決済の簡便化等に配慮した提案をお願いします。
7	渡り廊下に係る事業範囲	施設概要書P3「4 福利厚生施設等建築条件の整理」内で、「大学病院と道路を挟んで整備されるため、駐車場の利用者が病院まで風雨に晒されないようにアプローチするため、渡り廊下等で接続する等の配慮が必要」との記載がありますが、本接続工事は本事業に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	現在のところ未定です。 渡り廊下の接続工事を含めて提案をお願いします。

	項目	質問内容	質問への回答
8	駐車場台数	施設概要書P3 「5 駐車場運営について」内の移転地駐車場整備台数について、計 2,700 台との表記がありますが、全て、車の駐車場台数であるとの理解でよろしいでしょうか。 自転車やバイク等も含まれる場合、その内訳もご教示願います。	ご認識の通り、自動車の台数となります。 自転車やバイク等に関してはご提案に委ねます。
9	駐車場台数	施設概要書P3 「5 駐車場運営について」内の移転地駐車場整備台数について、計 2,700 台との表記がありますが、2,700 台は、最低整備台数(2,700 台以上の整備を求めるとの理解でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
10	各エリアの駐車場台数	施設概要書P3 「5 駐車場運営について」内の移転地駐車場整備台数について、計2,700 台との表記があり、かつ、実施要領内P2「〇配置計画」にて、A エリア・B エリアの両方に立体駐車場の記載がありますが、立体駐車場の集約・分散については、事業者提案によるものとの理解でよろしいでしょうか。	ご提案に委ねます。
11	駐車場の徴収対象	施設概要書P3 「5 駐車場運営について」内の料金設定において、「駐車場の徴収対象及び料金設定に関する条件は、現行施設の条件を参考に、提案する内容に適した設定をお願いします。」との記載がありますが、琉球大学の職員・学生等も徴収対象としてよいとの理解でよろしいでしょうか。また、大学内部の方々の駐車場における料金体系について、お考えがあればご教示ください。	全体の有料化を見据えているため、その旨提案をお願いします。
12	各エリアの用途地域、建蔽率、容積率、面積	実施要領内P2「〇配置計画」にて、A エリア・B エリア・C エリアが提案可能エリアとの記載がありますが、それぞれのエリアの用途地域、建蔽率、容積率、面積についてご教示願います。また、建築制限に係る地域指定等がございましたら、併せてご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域：準住居地域 ・建蔽率/容積率：60/200 ・面積については別途参照願います。 ・その他立体駐車場の高さについては、県道81号線からの眺望を妨げないように配慮する必要があります。
13	サウンディングの位置づけ	実施要領P6 の「(11) その他留意点」内において、「本サウンディングで意見・提案いただいた内容～事業者公募の際に履行していただく義務はありません」との記載がありますが、本提案時の 収支計画 は初期検討段階のものであり、公募段階で改めて提出させていただくと理解でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。

	項目	質問内容	質問への回答
14	実施要項-P2・2. 対象地（対象施設） の概要（配置計画）	今回の福利厚生棟施設等とは、A・B・Cの提案と言う事になりますか、他の付属棟エリア、施設等の検討は無でよろしいでしょうか。また検討に当たっては実質の寸法等が分かるデータの御支給をお願いいたします。	A, B, Cのエリアについては、大学が想定しているものであり、これ以外のエリアについても施設等の検討があればご提案をお願いします。
15	実施要項-P1・2. 対象地（対象施設） の概要（スケジュール）	実施工事は本設等の工事と時期が重なります、共通仮設費＋外構工事＋電気給排水の1次側は全体を管轄する施工業者と言う事でよろしいでしょうか、今回の提案からは別途とさせていただきます。	ご提案に委ねます。
16	実施要項-P2・2. 対象地（対象施設） の概要（配置計画）	A・B・C・病院棟内・A棟内に想定福利施設、（食堂・レストラン・コンビニ・薬局等）の要望がありますが、5棟に全ての要望が必要として検討しますか？例えば薬局はCのみの1社にての計画にてよろしいでしょうか。	全てを必須とするものではございません。ご提案に委ねます。
17	実施要項-P2・2. 対象地（対象施設） の概要（配置計画）	最終発注予定は、A・B・Cの3棟の一括発注となりますか、それとも別別の発注となりますか。	現時点での発注方法は未定です。
18	実施要項-P2・2. 対象地（対象施設） の概要（配置計画）	今回の提案はA・B・Cの3棟のうち1棟のみとしてもよろしいでしょうか	可能な範囲でご提案をお願いします。
19	実施要項-P2・2. 対象地（対象施設） の概要（配置計画）	全体の詳細計画を開示願います、特に病院棟内、A棟にあるコンビニ、喫茶、売店等は、今回提案の要望施設のも含まれています。施設がダブってしまうと収入計画にも影響が出ます。	全てを必須とするものではございません。ご提案に委ねます。
20	実施要項-P2・2. 対象地（対象施設） の概要（配置計画）	駐車所運営まで提案となると、平地の計画はどのように考えますか、病院敷地全ての駐車場計画をしなければ駐車場収入が算出できません、無料スペースがあると駐車場収入計画が崩れてしまいます、また敷地内道路は違法駐車も多くなってしまいます。	全体の有料化を見据えています。平面駐車場は大学側で整備することとしていますが、管理についてはご提案に委ねます。
21	実施要項-P3・4. サインディングの 調査内容③収支 計画	収支計画算出にあたり設計費、工事管理費はどのように考えますか、建設費とは別になりますか。	様式上は分けていますがご提案しやすい形に変更してもかまいません。まとめる場合、可能な範囲で内訳の記載をお願いします。

	項目	質問内容	質問への回答
22	実施要項-P3・4. サインディングの 調査内容③収支 計画	3棟の計画に当たって構造に関して計画敷地の地盤調査資料（ボーリング）を開示願います、出来ない場合は別途にて後日精算にてお願いいたします、また土壌汚染等はどのように考えますか、こちらも別途にて後日精算としてください。	ボーリングデータは閲覧可能とします。 なお、土壌汚染調査については実施済みです。
23	施設概要書-P2. 3 事業目的	施設を建設し維持管理及び運営を委ねるとありますが、何年くらいを想定されていますか、また期間は自由提案となりますか。	ご提案に委ねます。
24	施設概要書-P2. 4 福利厚生施設等 建築要件の整理① 立体駐車場	5 駐車場運営については別紙参照とありますが要望の2700台は、全体敷地にての要望と考えてよろしいでしょうか、それともA・B・C部分の要望ですか、それ以外でしたら他の駐車場計画はどのようになっていますか。	全体での必要台数となります。
25	施設概要書-P2. 4 福利厚生施設等 建築要件の整理① 立体駐車場	大学病院と道路を挟んで整備されるため、駐車場の利用者が病院まで風雨に晒されないようにアプローチするため、渡り廊下で接続する等の配慮が必要とありますが、B計画はどのように考えますか。また全体にも渡り廊下がありますので、全体を施工する業者にて施工して、今回の提案からは除でよろしいでしょうか。	現在のところ未定です。 渡り廊下の接続工事を含めて提案をお願いします。
26	施設概要書-P2. 4 福利厚生施設等 建築要件の整理② その他の複合機能	食堂・レストラン・コンビニ等は既存病院内機能の概要以上の㎡を確保すればよろしいでしょうか、また昨今のコロナウイルスの関しても大きさについては検討いたしますか。	ご提案に委ねます。
27	施設概要書-P2. 4 福利厚生施設等 建築要件の整理② その他の複合機能	保育園・看護師宿舎についての要望はありますか。 例えば保育園の園児人員、何クラス、職員の人員等看護師宿舎はワンルーム何室、2LDK何室、3LDK何室等	ご提案に委ねます。
28	施設概要書-P4. 6 その他複合機能に 関する条件につ いて現況施設の情 報	後援財団が運営とありますが、今回の提案にはどのように関与いたしますか。またテナント収入、提案の敷地土地代はどのように考えていますか。	現病院の事業者の扱いについては、 今後検討予定です。

	項目	質問内容	質問への回答
29	施設概要書-P5. 6 その他複合機能に関する条件現況施設の情報(4) 既存病院の駐車台数、利用料金設定等の概要	既存病院の駐車台数、利用料金設定等の概要がありますが、今回提案に当たって(外来患者の有料)(職員・学生等の有料)、(入院患者、見舞客等の料金見直し)も提案でよろしいでしょうか。	ご提案に委ねます。
30	様式2 参加申込書	※法人のグループで参加する場合は、全て構成法人について記載して下さいとありますが、現段階ではまだグループ構成が確定できません、後日公募時に確定にてよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
31		エリア外でも民間として可能性がある大学敷地内のエリアについては提案することは可能でしょうか。	A, B, Cのエリアについては、大学が想定しているものであり、これ以外のエリアについても施設等の検討があればご提案をお願いします。
32		配置計画図では平面駐車場も計画されていますが、平面と立体を合わせた台数が2700台という解釈でよろしいでしょうか。また、駐車場の運営を実施する場合も立体と平面合わせて実施するという事でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
33		既存病院内で運営されている機能はすべて残す必要はありますか。また、既存病院内機能の事業者の方たちは本事業では継続しなくてもよいということでもよろしいでしょうか。	機能はご提案に委ねます。 現病院の事業者の扱いについては、今後検討予定です。

共通的な条件の再確認

- ① 平面駐車場を含めたすべての駐車台数は2,700台以上とする。
- ② Aエリアの立体駐車場には外来患者用の600台が含まれる。
- ③ 看護師宿舎、保育園はBエリアに配置する。
- ④ 平面駐車場、立体駐車場のすべてを有料化する。
- ⑤ 本学の事業に支障のない範囲で一般市民の利用を認める。