かつらぎ町
庁舎建替及び賑わい創出に係る官民連携事業
質問及び意見回答書

令和 7 年 12 月 22 日

※明らかに誤字・脱字と思われます質問・意見事項については変更しています。

No.	書類名	頁	当該箇所				項目名	質問・意見	回答
			1	(1)	①	ア			
1	事業概要書	13					既存施設の解体撤去設計	業務内容によっては、価格、工程に大きく影響するため、事業者役割の解体撤去設計の業務範囲をご教示頂けないでしょうか。	事業者の解体撤去範囲は、実施方針の 21 頁（3）解体撤去範囲に示すとおりです。 業務内容については、要求水準書等にて詳細は示すものとしますが、事業者が解体撤去に必要な図書を作成することを想定しており、数量表の作成は任意とする予定です。
2	実施方針	4		(8)	①	キ	事業の範囲 維持管理業務	維持管理業務の内容をもう少し詳しく教えて頂けないでしょうか（修繕の有無や環境衛生など）	事業公告時に詳細は示すものとしますが、修繕業務と環境衛生業務について回答します。 修繕業務及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき実施する環境衛生業務は、事業者の実施範囲外です。
3	実施方針	13	4	(2)		サ	応募者の参加資格要件	「選定委員との関係において該当する者でないこと」とありますが、選定委員が表記されていないため、公表いただけますでしょうか。	事業公告時に示すものとします。
4	実施方針	14	4	(3)	①～⑤	ウ、エ	応募者の業務遂行能力に関する資格要件	各企業の資格要件にて“複数の○○企業で実施する場合、アの要件については全ての○○企業がいずれにも該当し、イの要件については１者以上が該当すること”と記載ありますが、各企業の要件にはア、イ以外にも、ウやエの要件もあります。ウ、エの要件は全ての企業該当、１者以上が該当のどちらでしょうか。	14 頁の③建設業務を行う者（以下「建設企業」という。）の主文については以下の文言に修正します。 建設企業は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。ただし、複数の建設企業で実施する場合、ア・イ・ウの要件については全ての建設企業がいずれにも該当し、エの要件については１者以上が該当すること。
5	実施方針	14	14		③	エ	建設業務を行う者	延床面積 3,700 ㎡以上の事務所の新築工事を元請として施工した実績とありますが、公共施設、民間施設は問わないとの認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	実施方針	16	5	(5)			募集及び選定のスケジュール	公募スケジュールで募集要項に関する質疑が 2 月の 1 回のみとなっている為、5～6 月頃にも質疑の機会をいただきたいです。	4 月に実施する官民対話にて第 2 回目の質問を受付ける予定ですが、ご意見を踏まえて検討させていただきます。
7	別紙２	3	2	(3)		ア	施設整備に係る対価の支払い方法 各年度支払い分	請求書の提出は毎年度末から 10 日以内とありますが、出来高の確認などによらず請求書はこの期間に提出するという理解でよろしいでしょうか。	毎年度の出来高を町が確認し、その出来高に応じた請求書を事業者は町に提出します。
8	別紙２	3	2	(3)		ア	施設整備に係る対価の支払い方法 各年度支払い分	新庁舎の引越し及び供用開始は 2029 年 9 月と予定されていますので、2029 年度分の支払いは引渡し日を基準に、請求書の提出は引渡し日から 10 日以内、または引渡し日の属する月の月末から 10 日以内としていただけませんでしょうか。	ご意見を踏まえて検討させていただきます。
9	別添２	3	2	(3)		イ	施設整備に係る対価の支払い方法 割賦支払い分	請求書の提出は毎年度 3 月末日から 10 日以内とありますが、維持管理は１年を通じて費用が発生しますので、四半期毎または半期毎の支払いとしていただけませんでしょうか。	ご意見を踏まえて検討させていただきます。
10	別添２	3	2	(3)		イ	施設整備に係る対価の支払い方法 割賦支払い分	請求書の提出は毎年度 3 月末日から 10 日以内とありますが、出来高の確認などによらず請求書はこの期間に提出するという理解でよろしいでしょうか。	施設整備費の割賦支払分は、既に出来高を確認済みの施設整備業務対価から A-1 を控除した残額ですので、出来高の確認によりません。

No.	書類名	頁	当該箇所				項目名	質問・意見	回答
			1	(1)	①	ア			
11	別添２	3	2	(3)		イ	施設整備に係る対価の支払い方法 割賦支払い分	2030 年度から 20 年間の元利均等割賦払いとされていますが、2029 年 9 月の引渡し日から 2030 年 3 月末までの支払いはどのような取り扱いになりますでしょうか。	施設整備費の割賦支払分は、引渡し日の翌年度からの支払いと設定していますので、2030 年度を支払いの開始年としています。 2029 年 9 月の引渡し日から 2030 年 3 月末に発生するサービス対価 B（維持管理業務に係る対価）は、お支払します。
12	別紙２	4	2	(4)	1)	ア	施設整備に係る対価の改定 金利見直し改定時期	10 年後の金利改定時期について「最終引渡日の 10 年後の応答日」とされていますが、予定されている引渡し日が 9 月中旬とされており、割賦支払の金利計算において月中での金利変更は計算が非常に煩雑になりますため、「応答日の属する日の月の末日」または、具体的に「2039 年 9 月末日」と指定いただけませんでしょうか。	ご意見を踏まえて検討させていただきます。
13	別紙２	4	2	(4)	1)	イ	施設整備に係る対価の改定 金利見直し改定後の基準金利	基準金利は最終引渡日の応答日が基準とされていますが、採用される基準金利が TONA ベース 10 年ものとされている中で、本件では 10 年後の見直しが 2039 年 9 月だとすると、その後最終回 2050　年までの期間が 10 年 6 か月となり、10 年を超えます。この場合、2049 年 9 月にもさらに金利の見直しを行っていただくことにはならないのでしょうか。	変更予定はありません。
14	別紙２	5	2	(4)	3)	ウ	サービス対価Ｂの改定方法 改定の計算方法	サービス対価 B の改定は 3%以上の変動が認められる場合に改定とされていますが、サービス対価 A が 1.5%の変動で改定とされていますので、サービス対価 B も 1.5%の変動を改定の基準としていただけませんでしょうか。	サービス対価 A（施設整備に係る対価）とサービス対価 B（維持管理業務に係る対価）は異なる基準で設定する予定です。
15	別紙２	5	2	(4)	3)	ウ	サービス対価Ｂの改定方法 改定の計算方法	改定は 3 年毎に行うとされていますが、より経済情勢の実態に合わせられるよう毎年の見直しとしていただけませんでしょうか。	変更予定はありません。
16	別紙２						サービス対価Ｂの支払い方法	別紙 2 にはサービス対価 B の支払い方法の記載がありませんが、四半期毎の平準化払と考えてよろしいでしょうか。	事業公告時に示すものとしますが、A-2 と同様とする予定です。
17	別紙２						サービス対価Ｃの支払い方法	別紙 2 にはサービス対価 C の支払い方法の記載がありませんが、四半期毎の平準化払と考えてよろしいでしょうか。	No. 16 と同様です。
18	別紙２						サービス対価Ｃの支払い方法	別紙 2 にはサービス対価 C の改定方法の記載がありませんが、サービス対価 B の改定と同じと考えてよろしいでしょうか。	提案業務の内容に応じて判断するものとします。
19	別紙２						サービス対価Ｄの支払い方法	別紙 2 にはサービス対価 D の支払い方法の記載がありませんが、四半期毎の平準化払と考えてよろしいでしょうか。	No. 16 と同様です。
20	別紙２						サービス対価Ｄの支払い方法	別紙 2 にはサービス対価 D の改定方法の記載がありませんが、サービス対価 B の改定と同じと考えてよろしいでしょうか。	事業公告時に示すものとします。
21	―						評価項目	地域経済への貢献について評価の対象となるのでしょうか。	事業公告時に示すものとします。
22	―						スケジュール	入札までのスケジュールについて要求水準書等に対する質問の受付があると思いますが、回答については入札の少なくとも１ヶ月半前に頂きたいです。万一回答によっては計画の変更等が生じた場合対応ができない可能性がある為。	質問書の入札を提案書の受付日（2026 年 6 月 30 日）とさせていただきますと、官民対話の実施（2026 年 4 月 10 日）はその 1 か月半以上の期間があります。