

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

官民対話 質問回答書

共通版

令和8年4月24日

※明らかに誤字・脱字と思われる質問・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				質問・意見	回答
			1	(1)	①	ア		
1	募集要項	22	第4	1	(1)		「事業用地のゾーニング多少の変更は可能」と記載がありますが、都市空間・商業ゾーンと庁舎ゾーンの境界の変更を提案する場合、PFI 事業者で負担する建設費もそのゾーニングの範囲に倣うかたちでよろしいですか。	【修正】募集要項・要求水準書を修正します。 新庁舎建設可能エリアのうち信濃路裏の範囲は、都市空間+商業施設ゾーンに変更することは可能とします。 なお、エリア・ゾーンを変更する場合においても、信濃路裏の範囲は PFI 事業者において建設業務及び工事監理業務これらに付随する業務を実施してください。
2	募集要項 募集要項別紙1	20 5	第3 1	6.	(6)	募集要項 募集要項別紙1	募集が公表された以降に、生コンクリート価格が6月1日以降の出荷で、+6,500/m ³ が公表されました。また、社会情勢等の不可抗力によるガソリン価格が高騰し、資材高騰が懸念されます。資材納期に関しても予測ができない状況です。価格改定の基になる基準日は、提案提出日と理解してよろしいでしょうか。	【修正】募集要項別紙1を修正します。 募集要項の別紙1 第3「サービス対価の改定方法」に規定するように、提案書の提出日ではなく、公告月を基準とします。
3	要求水準書	7	第1	8			任意の「デジタル技術の活用」の提案をしなかった場合は減点されるのでしょうか。	事業者選定基準書の2の(1)設計・建設の方針、工程・施工計画や3の(2)維持管理業務のDX化の評価点に反映されます。
4	要求水準書	8	1	(1)		要求水準書	建築基準法上、既存庁舎は南側道路で接道されていると考えてよろしいですか。	参考資料の資料3「庁舎本館1F住民窓口部分増築工事設計図」のとおり、国道24号で接道しています。
5	要求水準書	9	第2	1.	(2)	要求水準書	上水道について「事業用地東側に水道本管75mmが敷設されている」とありますが、インフラ設備現況図にて具体的な位置をご教示ください。	別添図面2をご確認ください。
6	要求水準書	9	第2	1.	(2)	要求水準書	上水道について保健福祉センター北側に東西に埋設されている給水管のサイズをご教授ください。	別添図面2をご確認ください。
7	要求水準書	9	第2	1.	(2)	要求水準書	下水道について「協議に基づき、町は公共枮を設置する」とありますが、公共枮の深さについてご教示ください。	現在のところ公共枮の設置場所や深さは未定です。 選定後、PFI 事業者との協議を基に、今年度実施する「公共下水道污水管渠基本及び詳細設計業務」内において検討して決定します。
8	要求水準書	9	第2	1.	(2)	要求水準書	下水道について「汚水のみ分流方式」とありますが、その意味は新庁舎建物内の排水を「汚水」、「雑排水」の分流方式と理解してよろしいでしょうか。	「汚水のみ分流方式」とは、「汚水と雨水と一緒に処理する合流式」ではなく、「雨水」と「汚水」を切り離し、「汚水のみ」を下水道処理場で処理する方式とした「分流式」を指していますので、ここでいう「汚水」には「雨水以外の雑排水」も含まれます。
9	要求水準書	9	第2	1.	(2)		下水道について新庁舎建物外部では、汚水と雑排水を合流させて公共枮へ放流してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	要求水準書	9	第2	1.	(2)		建物外部について、分流方式の場合、雑排水の放流先をご教授ください。	分流方式の捉え方はNo.8のとおりですので、雑排水は公共下水道に流します。

No.	書類名	頁	当該箇所				質問・意見	回答
			1	(1)	①	ア		
11	要求水準書	9	第2	1.	(2)		ガスについて「保健福祉センターのガス貯蓄タンクを、保健福祉センター南側へ移動」とありますが、保健福祉センターへのガス供給箇所およびそれぞれのガス使用量をご教示ください。	月平均使用量：398.6 m ³ （令和4年度～令和7年度） 最大使用量：934 m ³ （令和7年8月） ガス供給箇所等：別添図面7をご確認ください。
12	要求水準書	9	第2	1.	(2)		今回、保健福祉センターへの電力供給は新庁舎キュービクルから行います。福祉センターと庁舎の電力使用量は区別できるようにする必要はあるでしょうか。既設は、旧庁舎と福祉センターは別に電力が引き込まれており区別されています。	将来的な維持管理上の費用負担の整理や使用料算定等に対応できるよう、新庁舎と保健福祉センターの電力使用量を区別して把握できる計画としてください。
13	要求水準書	11	第2	1.	(3)		「水路Aの開渠を暗渠とし、境界部等に逆流防止弁等を設置し桜谷川から逆流しないようにする」と記載がありますが、敷地外の部分は、考えなくても宜しいでしょうか。	敷地外の部分は、PFI事業とは切り離しておりますが、新庁舎建設可能エリアは過去に浸水被害があったエリアである旨を考慮してください。 別添図面3をご確認ください。
14	要求水準書	11	第2	1.	(3)		本事業敷地内に既存の用水路等のインフラがある場合、活かして切り回しが必要な用水路等がございますでしょうか。	別添図面4をご確認ください。
15	要求水準書	11	第2	1.	(3)		既存の雨水排水経路が分かる資料を頂けないでしょうか。	別添図面5をご確認ください。
16	要求水準書	11	第2	1.			今回の事業敷地内を経由して他の土地に水路が通っていることはありますでしょうか。	別添図面6をご確認ください。
17	要求水準書	12	第2	3.			解体撤去施設の現場確認をさせて頂けないでしょうか。	日程調整のうえご要望にお応えします。
18	要求水準書	13	第2	3.			PFI解体撤去施設に含まれる備品等も事業者の解体撤去対象であると明記されていますが、備品撤去の範囲をご指示頂けるのでしょうか。	解体撤去対象施設内の備品等は、使用不可什器や一時仮置きしている機材等（使用できるもの）が混在した状態にありますので、現場確認時には混在した状態での確認となりますが、ある程度の範囲はお示しさせていただきます。
19	要求水準書	13	第2	3.			PFI事業者の解体範囲として、書類等の一般ゴミ（産業廃棄物以外のもの）は、別途工事と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	要求水準書	13	第2	3.			解体撤去施設に含まれる工作物等や備品等のリスト並びに詳細情報をご教示頂けないでしょうか。	ありません。
21	要求水準書	16	第3	2.			配置計画・ゾーニングにあたり、地積図データをご提供いただけないでしょうか？	地籍図根点データ（simデータ形式）はCDにより貸与可能です。
22	要求水準書	18	第3	3	(3)	シ	要求水準書にて、「近隣の建物利用者が庁舎から視線（覗き込み）がない」ようにとの記載がありますが、どの近隣からの視線を気にされていますか。	要求水準書では、「庁舎から視線による不快感を与えることのないよう」と近隣の建物利用者側に配慮する旨を記載しています。 具体的には、信濃路様店舗の西側平屋家屋を想定しています。
23	要求水準書	18	第3	3	(4)		新庁舎のサイン計画は町が設計を別途委託され、事業用地内の各エリアの外構サインはPFI事業者にて設計を行うこととなっています。 別途委託されるサイン計画については、デザインのみでなく実施設計図まで作成し、PFI事業者に図面を提示して頂けるかたちと考えて良いですか。また、設計を分けられた趣旨をご教授ください。	別途委託するサイン計画は、令和8年度から3か年にわたり実施する「オフィス環境整備業務」にてデザイン設計のみを行う予定です。 また、設計を分けた趣旨については、近年建設された新庁舎の事例によるものです。

No.	書類名	頁	当該箇所				質問・意見	回答
			1	(1)	①	ア		
24	要求水準書	18	第3	3.	(4)		サイン計画の範囲について、再度確認させて下さい。新庁舎内と保健福祉センターの設計は町(別途委託)、建設はPFI事業者とありますが、建物内の内部サイン工事という解釈でしょうか。保健福祉センターのサイン工事は、どのような範囲のサイン工事を想定されているのでしょうか。ご教示下さい。	保健福祉センターのサイン工事は、建物内の内部サインを想定していません。
25	要求水準書	19	第3	3.	(4)		サイン計画の範囲について、再度確認させて下さい。新庁舎内と保健福祉センターを除く事業用地内の駐車場ゾーン、都市空間・商業施設ゾーンの設計はPFI事業者とありますが、サイン以外の外構計画の設計も全て含まれているのでしょうか。	要求水準書 第1 3.「事業範囲」に記載のように、PFI事業者の設計対象範囲は、新庁舎、PFI解体撤去施設(解体撤去)、庁舎ゾーンの外構、都市空間+商業施設ゾーンと駐車場ゾーンの外構です。
26	要求水準書	19	第3	3	(5)	カ	ブラインドとカーテン等の日射遮蔽装置を設置するとありますが、ボックスまたは受材・下地補強まではPFI事業者で設置し、ブラインドとカーテン(レール含め)は備品(町が設置)と考えてよろしいですか。	要求水準書のとおり、ブラインドやカーテンも本事業範囲に含まれます。
27	要求水準書	24	第3	5.	(2)	6)	構内情報通信網設備・電話交換設備において既存との取合い等が生じるため、現入され管理されている情報・電話業者様との調整が必要となるため業者名、担当者連絡先をご教示お願いします。	【情報】 紀陽情報システム株式会社 公共事業部 073-426-7538 【電話】 株式会社日電商会 第二事業部 072-242-8508
28	要求水準書	26	第3	5	(2)	14)	「入退室管理設備は、町が職員出退勤管理設備で用いるICカードと兼用できる機器を採用」とありますが、具体的な技術的条件をご教授願います。	職員出退勤管理設備は令和8年度中の運用開始を目指しているため、仕様等は現時点での想定となりますが、概要は「職員の入り口等にノートPC(LGWAN接続可能な端末)とICカードリーダーを設置し、職員はICカードをかざすだけで簡単に打刻できるもの」とし、事業者による動作確認済みの仕様は、ICカードリーダー:SONY RC-S380/300、ICカード: Felica Lite-S規格と確認しています。
29	要求水準書	27	第3	5	(2)19)	イ	防災関連設備について『各機器を別紙で示す場所に設置する』と記載がございますが、別紙17には『機器の移設等は町が行うため、PFI事業者は機器設置スペースの確保、機器接続に必要な配管等を行う』と記載されております。別紙を正と考えてよろしいでしょうか。	【修正】要求水準書を修正します。 ご理解のとおりですので別紙を正としてください。
30	要求水準書	28	第3	5	(3)	1)	庁舎全体管理は1階庁舎管理室とし、空調システムを総務課にて集中制御及び個別制御は不要の考えでよろしいでしょうか。(中央監視盤の設置位置確認)	要求水準書のとおりです。
31	要求水準書	28	第3	5	(3)		加湿方式については指定なしの考えでよろしいでしょうか。(空調機組み込み・ポータブル対応など)	ご理解のとおりです。
32	要求水準書	29	第3	5	(3)	4)	「雑用水は雨水等の利用設備を設置する」とありますが、雑用水使用水量及び降雨量より、環境保全、ランニングコスト低減が見込めない場合は、不要の考えでよろしいでしょうか。	環境保全やランニングコスト低減だけでなく、災害時の便器洗浄水・漏水確保という防災機能を重視して求めているため、経済性のみで不要とはしません。
33	要求水準書	29	第3	5.	(3)4) ④	イ	「災害時に7日分以上の緊急用排水槽を設置」とありますが、1日目～7日目まで、各々の日について災害対応をされる人員数をご教示ください。緊急排水槽容量を決定するうえで必要となります。	参考資料16で提供しております「かつらぎ町業務継続計画」の発令基準により職員の参集体制を規定していますが、現在のところフェーズ毎の参集人員数までは規定しておりません。

No.	書類名	頁	当該箇所				質問・意見	回答
			1	(1)	①	ア		
34	要求水準書	29	第3	5	(4)	イ・ク	<p>(4)イ 「交通計画を行い、適切なサイズ・速度とすること」より、250人程度の輸送を見込んだ場合でも11人乗り45m/minのEV（標準型・車イス用）1台で十分なサイズ・速度となります。</p> <p>一方、ク「複数の車いす利用者が利用」「ストレッチャーが収容できる」を満たす場合、24人乗りの特注型EVが必要サイズとなり、イと相違します。クの内容に合わせるとイの輸送計画に対してオーバースペックなため、要求水準の変更を検討頂けないでしょうか。</p>	<p>【修正】要求水準書を修正します。</p> <p>「ク 複数の車いす利用者が利用でき、トランクを使用せずに2メートル程度のストレッチャーを安全に収容できる大きさとする。」を削除します。</p>
35	要求水準書	32	第3	7	(7)	エ	<p>現庁舎のゴミの保管量および回収方法・頻度をご教授ください。</p>	<p>具体的な保管量は計測しておりませんが、設置場所のサイズ等は次のとおりです。</p> <p>【可燃】週2回 業者が回収 幅380cm×奥行150cm</p> <p>【不燃ゴミ】年1回 業者が回収（2.5t×2回程度） 幅420cm×奥行240cm</p> <p>【ペットボトル・プラスチック】月2回 直営で回収 幅180cm×奥行240cm</p> <p>【古紙】月2回 業者が回収（古本・雑誌類・新聞紙） 幅140cm×奥行240cm</p>
36	要求水準書	32	第3	7	(6)	ウ	<p>喫煙所について、必要な収容人数を設定することと記載がありますが、現状の喫煙所の収容人数は何人程度でしょうか。喫煙される職員はどの程度いらっしゃるのでしょうか。</p>	<p>【現状】</p> <p>喫煙所面積：幅180cm×奥行230cm（元バス停） 収容人数：約6人 喫煙する職員数：約30人（正確に把握していません）</p>
37	要求水準書	36	第5	1.			<p>PCB含有調査は町にて実施済と記載されていますが、照明器具安定器についても確認済でしょうか。</p> <p>また、現状、解体範囲内においてPCB含有機器は既に撤去されていると考えて宜しいでしょうか。</p>	<p>照明器具安定器についても確認しており、解体範囲内においてPCB含有機器は既に撤去済みと認識しております。</p>
38	要求水準書	36	第5	1.			<p>変圧器やコンデンサーなどPCB不含有結果が出ている場合、変圧器などを産業廃棄物として廃棄する場合、PCB分析試験結果を提示しなければなりませんので、試験結果の写しを頂きたくよろしくお願いします。</p>	<p>PCB含有器機はすべて廃棄済みです。</p>
39	要求水準書	36	第5	2.	(2)		<p>「アスベスト調査は事業者にて実施して下さい」と回答を頂きましたが、事業者ごとに、アスベスト調査を実施するのは効率的ではないと思います。また、公平性の観点からも、条件を設定して頂けないでしょうか。</p>	<p>アスベストに関する事前調査の取扱いについては、現時点で公表している募集要項等及び参考資料に基づき、応募者において必要な処置・費用を見込んだ上で提案してください。なお、No.17のとおり、目視調査等を実施するための現地確認は可能です。</p>

No.	書類名	頁	当該箇所				質問・意見	回答
			1	(1)	①	ア		
40	要求水準書	37	第5	2.	(3)	ア	質問回答書において“電波障害対策費はPFI事業者に含めること”と回答いただいておりますが、電波障害地域を想定できないため対策費については別途という理解でよろしいでしょうか。	【修正】要求水準書を修正します。 電波障害対策は、PFI事業者において実施するため、応募者において、提案する建築計画、現地条件、周辺状況等を踏まえ、必要な調査・確認を実施し、合理的に想定される範囲の対策費を提案価格に見込んでください。なお、要求水準書のとおり事業用地と隣接する敷地は必須です。
41	要求水準書	37	第5	2.	(4)		周辺家屋調査の範囲について、「町とPFI事業者との協議により決定します」と回答を頂きましたが、現時点でのご意見をお聞かせください。保健福祉センターは調査対象外と考えても宜しいでしょうか。	周辺家屋調査については、工事による影響のおそれのある範囲を対象とし、現時点では保健福祉センターは新庁舎に近接する施設であることから、対象と考えています。
42	要求水準書	38	第6	3			実施設計完了後、成果品が入った図面操作可能なスペック相当のPCを2台提出すると記載がありますが、パソコン本体を町に納品するという意味でしょうか。また、BIMデータ等特殊な形式データを納品しない場合は、一般のPCで操作可能な場合は、PCの納品は不要として宜しいでしょうか。	要求水準書のとおりです。
43	要求水準書 事業契約書 (案)	52 17	第10 第53 条	1	(11)	2)	第53条「維持管理業務を実施するために必要となる光熱水費その他の費用は、すべて事業者の負担」とありますが、要求水準書に記載があるように「事業期間中の施設の光熱水費は、町が負担する。」との認識でよろしいでしょうか。	【修正】事業契約書(案)を修正します。 ご理解のとおりですので要求水準書を正としてください。
44	要求水準書	61	第11	2.	(3)	ウ	本事業は公共と民間の連携で賑わい創出するというコンセプトから、商業施設の貸付面積が屋外テラスや外構ひいては駐車場駐輪場まで区分すると、来場者の駐車場利用に制限がかかります。どこに駐車してもすべての施設を利用できるような仕組みであるべきだと考えますが、貸付面積の範囲の見直し検討は可能でしょうか。	【修正】要求水準書を修正します。 貸付面積の変更は行いませんが、駐車場ゾーン内に商業施設用の駐車場を一般利用者駐車場と併設及び兼用して配置することは、商業施設用駐車場が無料であり、商業施設に必要な台数を適切に確保し、併設及び兼用して配置することを踏まえた駐車場ゾーンの管理方法を提案する場合においては可能です。
45	要求水準書	64	第11	3	(2)	64	都市空間・商業ゾーンと庁舎ゾーンの境界の変更を提案した場合、変更を提案した敷地内においても、イベント等実施及び誘致業務を行うことは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
46	要求水準書	64	第11	3	(2)	2)	2) 使用料等について 行政財産の目的外使用許可料は430円/㎡とありますが、この㎡は建物の建築面積でよろしいでしょうか。	建築面積のみではなく、当該イベント等のために専ら使用する範囲(ex. テント、ステージ、バックヤード等)も含まれます。
47	要求水準書	64	第11	3.	(2)	2)	行政財産の目的外使用料が1月未満の場合は1月とするとありますが、短期イベントの使用料は日割りでの計算にならないでしょうか。	かつらぎ町使用料、手数料、催促及び延滞金条例によるものであるため、変更不可です。
48	要求水準書 別紙3						健康福祉センター北東側の40mm口径の水圧をご教示ください。	別添資料1をご確認ください。
49	要求水準書 別紙3						都市空間+商業施設ゾーンのインフラについてはどのような状態からの着手になるのでしょうか？	別途図面を用意しますが、上水道については、現庁舎敷地東側で七郷井を横断する形で水道管(VP50mm)は敷設済です。 下水道の七郷井横断可否については、今年度で実施する「公共下水道汚水管渠基本及び詳細設計業務」内において検討しますので、現在のところは不明(未定)であります。

No.	書類名	頁	当該箇所				質問・意見	回答
			1	(1)	①	ア		
50	要求水準書 別紙3						敷地内インフラについてですが、給水並びに排水経路は七郷井を横断可能でしょうか。	No. 49 のとおりです。
51	要求水準書 別紙 9						防災サーバー室及び電算サーバー室に設置する免震装置は厚み10mm以下とありますが、免震装置自体が10mm以下の仕様なのか、もしくは床面から10mm以下で納まる仕様なのか、またその要求理由をご教示下さい。	アイディールブレン株式会社 サーバーラック向け免震装置「ミュースレーター」
52	要求水準書 別紙9 その1						要求水準書別紙9その1において執務室面積の指示がありませんが、執務室面積の考え方をお示しください。	<p>執務室の面積については、次の点を考慮してご提案ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・執務室内の什器の形状や数量は、町が別途発注する「オフィス環境整備業務」内で検討を行うため、現状においては未定であること。 ・要求水準書別紙9その1「現況」欄中「執務席数」のうち「PC用」は、継続して使用する端末機等を設置する席数であること。 ・執務室内に保管している文書・物品等の収納量を令和8年1月に計測した結果は次のとおりであること。なお、移転に向けた収納物の削減（削減量は未定）作業は実施する予定です。 <p>企画公室 25.8fm 企画公室情報推進係 18.2fm 危機管理課 31.3fm 総務課 156.5fm 会計課 102.5fm 税務課 212.9fm 住民環境課 127.5fm 健康保険課 148.6fm 福祉介護課 147.7fm 議会事務局 45.5fm</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務所衛生基準規則を下回らないこと。
53	要求水準書 別紙9 その2	1					特別職諸室に指定のある「遮音性（や吸音性）の高い仕様」とは、どの程度の遮音レベルを想定していますか。マイク等の使用する議場はD-50程度、その他の部屋はD-40~45程度と考えて宜しいでしょうか。	PFI 事業者により提案していただき、選定後、町との協議により決定します。
54	要求水準書 別紙9 その2	1~9					「EVホール」及び、「エントランスホール・待合ロビー・議会ロビー」各々にデジタルサイネージ・ピクチャーレール・掲示板の指定がありますが、同フロアで一体となる提案をする場合、フロアに一か所設置でよろしいでしょうか？	PFI 事業者により提案していただき、選定後、町との協議により決定します。 なお、ポスター掲示など現状の把握したうえでの提案を期待しています。
55	要求水準書 別紙9 その2	2~3					防災サーバー室・電算サーバー室に設置する免震装置（厚10mm以下）について、想定されている製品をご教授ください。	アイディールブレン株式会社 サーバーラック向け免震装置「ミュースレーター」
56	要求水準書 別紙15						1. 時計台 撤去と明記されていますが、撤去工事は別途工事と考えて宜しいでしょうか。	別紙15の①時計台は町により撤去しますが、撤去するという方針を記載しております。

No.	書類名	頁	当該箇所				質問・意見	回答
			1	(1)	①	ア		
57	要求水準書 別紙16						ステップ1でR9年3月中旬までに購入地を整地しなければならない理由は「土地取得後1年以内に農地転用許可後工事進捗状況を農業委員会へ報告する必要があるため」と回答を頂いたのですが、整地の定義はどのような条件でしょうか。基本的には盛土予定と思われそうですが、R9年3月中旬時点で設計段階であっても、整地工事をする必要があるのでしょうか。ご教示下さい。	農地転用目的を「駐車場」として申請を行い、事業計画（農地→駐車場）に従う旨の条件付きで転用許可が下りております。 以上のことから、新庁舎建設事業の進捗に関係なく、期限までに整地工事（駐車場の様相）を完了しておく必要があります。
58	要求水準書 別紙16						募集要項等に関する質問回答書No. 121 ステップ2 既存施設解体について、「新規購入地の整地を2027年3月中旬までに完了させる場合においては可能です」と回答を頂いていますが、既存施設解体は購入地とは別ゾーンと思われそうです。本契約後、既存施設解体は施工可能と考えれば宜しいでしょうか。	既存施設の解体撤去時期はPFI事業者の提案時期において可能です。
59	要求水準書 別紙16						施工ステップにおいて、将来の都市空間+商業施設ゾーンの西面部分は、ステップ3の範囲となっておりますが、ステップ5 外構工事2と同時期に工事をしてでも宜しいでしょうか。	新庁舎の供用開始までにステップ5を除く範囲以外は整備完了するため、将来の都市空間+商業施設ゾーンの西面部分はステップ4の供用開始までに整備完了してください。
60	要求水準書 別紙18						別紙18で示されている職員駐車場は、本工事が全て完了した後も使用される予定でしょうか。（動線確保の必要性の確認）	本工事完了時点の状況にもよりますが、継続して使用する可能性があります。
61	様式集 様式4-7他						次の様式において、提案書番号欄の記載がありませんが、事業者側で項目を追加してよいでしょうか。 <ul style="list-style-type: none"> ・様式4-7 地域経済等への貢献に関する提案 ・様式4-8 建築計画概要 ・様式4-9 設備計画概要 ・様式4-10 面積表 ・様式4-11 外部仕上表 ・様式4-12 内部仕上表 ・様式4-15 施設配置及び動線計画、意匠計画に関する提案 ・様式4-16 建築計画に関する提案 ・様式4-17 建設業務・工事監理業務に関する提案 ・様式4-18 長寿命化に関する提案 ・様式4-19 維持管理業務のDX化に関する提案 ・様式4-20 民間収益事業に関する提案 ・様式4-21 価格提案書 また、様式4-14はA4横の状態でのよいでしょうか。	【修正】様式集を修正します。
62	様式集 様式4-32任意	2	第1	4	(7)		等時間日影図について、真北の分かる図面（現況平面図にプロットしたもの）と真北の調書を提示ください。日影図の作成に必要となります。	参考資料15「測量データ」内の平面図をご確認ください。

No.	書類名	頁	当該箇所				質問・意見	回答
			1	(1)	①	ア		
63	様式集 様式4-32任意	2	第1	4	(7)		等時間日影図について、本敷地には日影規制がかかりません。時刻日影図の誤りでしょうか。	【修正】様式集を修正します。 ご指摘のとおりです。「等時間日影図」は「時刻日影図」と修正します。
64	様式集 様式4-24						費目の統合は可能でしょうか。特に電気設備が詳細となっており、提案図からの算出は難しいと考えます。発電・動力設備、電灯・コンセント設備、構内情報通信網・電話交換・テレビ共同受信設備 等	費目の統合は合理的な範囲で可能としますが、できる限り細分化して記載してください。
65	事業契約書 (案)	1					SPC を設立した場合は、契約上の責任は一旦 SPC が負い、構成企業各社は SPC との契約に基づき、それぞれの担当業務範囲について責任を負う形（いわゆるパススルー型）になるものと理解しておりますが、SPC を設立しない場合は、構成企業がそれぞれの担当業務範囲について責任を負うという解釈でよろしいでしょうか。	【修正】事業契約書（案）を修正します。 事業契約書 第 3 条 4 項の共同連帯を [4 事業者を構成する各構成企業のうち、帰責事由を有する者及び代表企業は、本契約に基づく義務を共同連帯して履行する。ただし、当該帰責事由を有する者が明確でない場合には、代表企業は、自らの責任において、本契約に基づく義務を履行しなければならない。【※ SPC を設立しない場合】] と変更します。
66	事業契約書 (案)	12	第 4 節	第 36 条			近隣対応について、事前に町として近隣と協定や取り決め等は結ばれていますでしょうか。	協定や取り決め等はありません。
67	事業契約書 (案) 別紙 6	49	第 3	1	(3)		改定には、公告日の属する月の指標値と本施設の工事着工届出日の属する月の指標値を比較とあるが、昨今の世界情勢から想定外の物価上昇の可能性も否定できないため、1 度だけの見直しにとどまらず、着工後も複数回の見直しをお願いしたい。	【修正】募集要項別紙 1・事業契約書（案）を修正します。 工事着工後の改定の計算方法を追加します。
68	事業契約書 (案)	14	第 5 節	第 44 条			新庁舎開業準備業務とは、事業契約書 別紙 3 本日程表の本引渡予定日までに完了と考えてよろしいでしょうか。 「所有権移転と新庁舎引渡しについて、ご教授下さい。施設整備完了が 9 月上旬となり、9 月中旬から引渡しとなった場合、9 月上旬～中旬の期間は、施設整備期間か維持管理期間、どちらになるのでしょうか。（保険に関するためご教授いただきたいです。）」	事業契約書（案）別紙 3 に定めるとおり、施設整備業務の実施期間は本引渡予定日まで、維持管理期間は本引渡日から開始するものです。
69	事業契約書 (案) 別紙 6	47	第 2	1	(2)		サービス対価 A-1 の支払回数は何回でしょうか。令和 9 年度末時点の進捗率に応じた金額が支払われることは書いてありますが、それ以降の進捗率に応じた支払については書かれていません。例えば、令和 10 年度末までの進捗率に応じた金額も支払われますか。また、完成引渡時に A-1 対象の工事代金の 75% の残額が支払われますでしょうか。	サービス対価 A-1 は、施工期間中の各年度末及び完成引渡時に支払う予定です。具体的には、令和 9 年度末、令和 10 年度末及び令和 11 年度の完成引渡時の計 3 回を予定しています。各年度末においては、当該時点の進捗率に応じた A-1 対象金額を支払い、完成引渡時には A-1 対象金額の残額を支払います。
70	事業契約書 (案) 別紙 6	47	第 2	1	(2)		令和 9 年度末の進捗率に応じて支払われるサービス対価 A-1 の金額は、A-1 対象の工事代金総額×令和 9 年度末の進捗率×75% で算出されるということでしょうか。	R9 年度末においてはご理解のとおりです。なお、R10 年度末に支払う金額は、R10 年度末時点の進捗率に応じて算出される A-1 の累計額から、R9 年度末に既に支払った金額を控除した額です。

No.	書類名	頁	当該箇所				質問・意見	回答
			1	(1)	①	ア		
71	事業契約書 (案) 別紙6	47	第2	1	(2)		サービス対価A-1の支払金額の調整が必要となった場合であっても、その調整分がサービス対価A-2に上乘せされる又は差し引かれることはない、という理解でよろしいでしょうか。A-2の金額が増減すると銀行からの借入金額に影響するため、念のためお聞きします。	サービス対価 A-1 の支払金額に調整が生じた場合は、その調整内容に応じて、サービス対価 A-2 の金額が増減する可能性があります。したがって、A-1 の調整分が A-2 に一切反映されないものではありません。 A-1 及び A-2 の支払区分は、起債の対象範囲、充当率その他の条件を踏まえて整理します。なお、当該変更に伴う金融機関への事務手数料（ブレイクファンディングコスト）は、合理的な範囲内において町が追加で支払います。
72	質問回答書	No 3					「新庁舎の延べ面積3,700㎡以上で提案してください」との回答を頂いている件について再度伺います ① 確認申請上、延べ面積に参入される屋内的用途扱いのピロティ及びテラス ② 公用車車庫 ③ 屋根付き駐車場および駐輪場 ④ 渡り廊下 これらを除く「別紙9に該当する室に限る」という意味でしょうか？	ご理解のとおりです。
73	質問回答書	No 68					「洪水時」の浸水深さを、国土交通省近畿地方整備局和歌山河川国道事務所策定(H28.6.14)の「紀の川水系紀の川洪水浸水想定区域図」の浸水深さとすると の回答を頂いていますが、国土交通省提供の別のハザードマップに「浸水ナビ」というものがございます。こちらを浸水深さの根拠としても問題ないでしょうか。	【浸水ナビ】でご確認いただいて問題ありません。
74	その他						工事車両の搬出入経路は決められていますでしょうか。	国道からの進入を想定しています。
75	その他						桜谷川にかかる橋と七郷井のボックスカルバートは大型車両(15t)が通行可能と考えて宜しいでしょうか。	桜谷川にかかる橋については、建設当時に構造計算書が見当たらないため、参考資料17「令和5年度庁舎南側仮設橋梁点検業務報告」によりご判断ください。 また、七郷井のボックスカルバートについても、参考資料18「七郷井PCボックスカルバート構造計算書」をご確認ください。
76	その他						建設業務に係る交通誘導員の配置のみでよろしいでしょうか。	要求水準書を満たす限りにおいて、事業者の提案としてください。
77	その他						建設業務を行う企業として、指定及び推薦業者はいますでしょうか。	いません。
78	その他						4週8閉所も含め、工事作業時間(9:00~17:00等)は決められていますでしょうか。	第81(1)カの記載のとおり原則、和歌山県「営繕工事における週休2日促進工事实施要領」に基づくものとしてください。
79	その他						重要な賓客や要人の方々が来庁されることはありますか。(例えば、皇族の方など)その場合、現状での頻度(年間)とどのようなお迎えをされているかご教授ください。	年3~4回程度国会議員の来庁はありますが、近年皇族の方が来庁された実績はありません。
80	その他						PFI事業者が解体撤去する施設・工作物等について、新庁舎の機能・運営に支障がない範囲で、地盤面下の基礎等は残置とすることは可能でしょうか。	令和8年2月25日に公表しました募集要項等の質問回答書No.58と同様に町との協議により決定します。
81	その他						敷地境界線の判るCADデータの提供をお願いします。	敷地境界線が入ったCADデータは持ち合わせておりませんので、参考資料15測量データや、図根点データ(simデータ形式)をご活用下さい。

No.	書類名	頁	当該箇所				質問・意見	回答
			1	(1)	①	ア		
82	その他						<p>新庁舎建設敷地上部で横断している電力線と通信線について、迂回等の移設が必要となった場合、移設に関する事前申請を含めた手続き等は事業主である町で実施いただけると考えてよろしいでしょうか。</p> <p>また、移設に対する機能回復費用については、工事着手に伴う申請を行わなければ算出できないことから、提案時点で予算に見込めないため、機能回復費用が発生した場合は別途と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>選定事業者との協議を基に、事業主が行うべき手続き等は町が主体的に行います。また、費用負担については合理的な範囲内において判断します。</p>