

かつらぎ町役場

庁舎建替及び賑わいの創出に係る官民連携事業
募集要項等に関する質問回答書

令和8年2月25日

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第1	1	(1)	1)	①	ア		
1	募集要項	1	第1						民間収益事業者は PFI 事業者の構成員と同じ企業でも問題ないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	募集要項	2	第2	1	(3)				本事業は BTO 方式であることから、施設の所有権を民間企業（リース会社等）が保有して貴町に賃貸する所謂「リース方式」を利用した提案はできない、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	募集要項	4	第2	1	(7)				延べ面積は 3,700 m ² 以上とありますが、今回の事業で建設予定の総延べ床面積が 3,700 m ² 以上との認識で宜しいでしょうか。	新庁舎の延べ面積 3,700 m ² 以上で提案してください。
4	募集要項	4	第2	1	(8)				調査業務の中で上記以外の既存施設の調査が PFI 事業者にとって必要に応じてなっていますが、どのような業務を想定していますでしょうか。	基本的には町の直営による実施になりますが、PFI 事業者からの提案内容により、「上記以外の既存施設」の解体撤去工事等に影響を与え、調査が必要な場合には、PFI 事業者による調査実施です。
5	募集要項	4	第2	1	(8)				都市空間+商業施設ゾーンと駐車場ゾーンの外構が PFI 事業者にとって必要に応じてなっていますが、どのような部分を想定していますでしょうか。	基本的には町の直営による実施になりますが、PFI 事業者からの提案内容により、都市空間+商業施設ゾーンと駐車場ゾーンの外構に影響を与え、調査が必要な場合には、PFI 事業者による調査実施です。なお、都市空間+商業施設ゾーン内に設置する商業施設整備運営業務に伴う調査は民間収益事業者による実施です。
6	募集要項	4	第2	1	(8)				将来の都市空間+商業施設ゾーンの解体工事の時期は、いつを予定されていますか。2026年9月以降と考えれば宜しいでしょうか。	都市空間+商業施設ゾーンはアスファルト舗装の引き剥がし程度で大きな解体工事は発生しないと思われませんが、その時期は新庁舎の供用開始後のいずれかの時期を想定しています。ただし、商業施設整備運営業務は、町と事業者との協議により、現駐車場台数に大きな影響を与えない又は代替駐車場で運用可能な場合には、新庁舎の供用開始に先立ち整備、供用開始することは可能です。
7	募集要項	5	第2	1	(8)	1)	②		提案後の調査業務の中で、土壌汚染等を含め調査結果によって対応が求められた時の責任区分をご教示願います。	事業契約書（案）の第17条2項のとおりです。
8	募集要項	5	第2	1	(8)	1)	⑥		開館式典実施業務は、どのような式典を想定していますでしょうか。	現時点の想定内容はありません。
9	募集要項	5	第2	1	(8)	1)	③		仮契約から実施図面作成中に、要望事項があった場合、変更精算対応して頂けると考えれば宜しいでしょうか。また、工事中等で予測できない事態が発生した場合も、精算対応して頂けると考えれば宜しいでしょうか。※予測できない事態の例として、地中障害物撤去処分費、近隣対策費等	設計変更については、事業契約書（案）第30条のとおり、事業関連書類を逸脱しない範囲で町は設計図書の変更が可能です。地中障害物撤去処分費は、事業契約書（案）の第17条2項のとおりです。近隣対策費は事業契約書（案）第36条4項のとおりです。
10	募集要項	5	第2	1	(8)	2)			商業施設整備運営業務は任意となっていますので、提案しない場合は事業用定期借地権設定契約書を締結しない、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	募集要項	6	第2	1	(9)				「SPC を設立しない場合の契約書の締結者は代表企業及びすべての構成企業とする。」とありますが、事業契約書の押印者は代表企業及びすべての構成企業となるのでしょうか。そうした場合には、代表企業及びすべての構成企業が連帯して全ての条項（違約金）等を遵守すると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第1	1	(1)	1)	①	ア		
12	募集要項	7	第2	1	(12)				「購入地の整地」とありますが、購入地について、①何らかの要因で貴町が購入することができない場合、②地中埋設物等により工事に支障がある場合は、それぞれどのような対応となりますでしょうか。②は、売主への契約不適合責任追及などが事業スケジュールに影響することを懸念してお聞きするものです。	①購入地はすべて契約を締結しています。 ②地中埋設物等は、事業契約書（案）の第17条2項のとおりです。
13	募集要項	10	第3	3					事業者の募集及び選定等のスケジュールについて、提案書の受付が6月30日となっておりますが、参加辞退書届の受付期限が6月1日となっております。6月1日から6月30日までの間に何らかの理由で提案書の提出が出来なくなった場合、どのような対応をすれば宜しいでしょうか？またペナルティーはありますか？	【修正】参加辞退書届の受付締切日を2026年6月18日に変更します。 なお、参加辞退届の提出に伴う本事業又は今後の町の発注事業に対するペナルティはありません。
14	募集要項	10	第3	3					事業者の募集及び選定等のスケジュール 4月10日（金）官民対話の実施以降に、提出書類や提案書などについて、追加の質疑がある場合を考慮し4月中に質問の受付・回答をスケジュールに追加頂けないでしょうか。ご検討下さい。	【修正】官民対話の実施以後、2026年5月7日（木）～5月13日（水）まで募集要項等に関する第2回質問受付を追加します。
15	募集要項	10	第3	3					事業者の募集及び選定等のスケジュールにおいて、要求水準書の参考資料の申込期間が2026年2月6日（金）～6月1日（月）と設定されていますが、募集要項等に関する質問受付が2月17日迄となっており、質疑期間が間に合いません。新たに、質疑期間を設けて頂けないでしょうか。	No.14のとおりです。
16	募集要項	13	第3	5	(3)	5)			その他の業務を行う者（SPC管理業務やFAを担う企業等）は、町の令和7・8年度の入札参加資格名簿に登録していること又は登録が可能な要件（書類）は必要ないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	募集要項	13	第3	5	(3)	5)			担当する業務の遂行に必要な資格（許認可、登録等）とありますが、資格が無くとも遂行できる業務を担う場合は、参加表明書類において添付資料は不要という理解でよろしいでしょうか。	代表企業又は構成企業として応募する場合には、様式2-12 その他の添付資料は提出してください。町と事業契約を締結しない又はSPCに出資しない企業（協力企業）は様式2-12 その他の添付資料の提出は不要です。
18	募集要項	13	第3	5	(3)	5)			民間収益事業者はその他の業務を行う者に該当するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	募集要項	16	第3	6	(2)				参加資格の提出書類の定める部数とは何部提出すればよいのでしょうか。	【修正】様式集に記載のある参加資格審査に関する提出書類（様式2-1～様式2-13）の部数を「正1部、副15部」から「正1部、副1部」に変更します。
20	募集要項	17	第3	6	(3)	1)		③	より有意義な対話を実施するために、官民対話の参加人数を10名程度まで増やしていただく事は可能でしょうか。	【修正】1グループあたり10名までに変更します。
21	募集要項	20	第3	6	(6)				上限価格のうち、施設整備費と維持管理費の内訳をご教示ください。	公表しません。
22	募集要項	23	第4	1	(2)				事業用地における建設手順で、各ステップが描かれていますが、ステップ3の将来の都市空間+商業施設ゾーンの西面部分は、現況砕石敷ですが、ステップ1から、工事ヤードとしての使用は可能と考えて宜	使用可能ですが、現在は公用車駐車場として使用していることから、移動できるように仮設駐車場を先に整備してください。

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第1	1	(1)	1)	①	ア		
									しいですか。	
23	募集要項	26	第5	2					事業期間中は移転しないものとありますが、会社が引っ越しした場合にSPCの住所も変更となるため、「事業期間中は移転しないこと」は削除いただけますでしょうか。(事業期間中に引っ越す可能性がないとは確約できないため)	【修正】削除します。
24	募集要項	26	第5	2					「PFI事業者がSPCを設立する場合には、その所在地をかつらぎ町内とし」とありますが、新庁舎建設後は新庁舎内に住所を移転することは可能でしょうか。(他の案件では可能なため)	可能とします。
25	募集要項	26	第5	5					民間収益事業に係る契約保証金等についてですが、独立採算業務のため、履行不能に陥る可能性がありますので除外していただく事は可能でしょうか。	変更しません。
26	募集要項別紙1	1	第1						表の中の「A-2 割賦元本」にある「SPC 関連費」には、SPC の設立費用、管理費用、契約関連費用（印紙代など）、弁護士費用を含むと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	募集要項別紙1	2	第1						他の起債等の適用可能性について検討中との事ですが、明確になる時期等についてご教授願います。	例年の事例から、和歌山県への起債申請（同意協議）は令和9年4月末に行い、同年9月末頃に同意が得られるものと想定していますが、変更可能性があります。
28	募集要項別紙1	2	第1						他の起債等の適用可能性について検討中との事ですが、検討中の起債メニューをご教授願います。	起債メニューは、緊急防災・減債事業債、公共施設等適正管理推進事業債、過疎債を検討しています。
29	募集要項別紙1	2	第1						本事業の施設整備に係る費用は、一般単独事業債と上記以外に分けられておりますが、町が想定する一般単独事業債と上記以外の割合をご教授願います。	割合は明示しません。なお、一般単独事業債は対象事業の75%が充当率です。
30	募集要項別紙1	3	第2	1	(1)				支払い内容に付きまして、新庁舎設計業務（基本設計）と各種調査業務がA-1対象から外れておりますが、本業務の支払い方法をご教授願います。	A-2 及び A-3 として支払います。
31	募集要項別紙1	3	第2	1	(1)				表の2行目の「新庁舎設計業務（基本設計）」はA-1の対象には含まれないのでしょうか。(そのように表示されていますが確認のために質問します)	No. 30 のとおりです。
32	募集要項別紙1	3	第2	1	(2)			イ	「支払金額の調整が必要な場合」とは、具体的にはどのような場合に生じるものなのでしょうか。これに該当する場合はサービス対価 A-1 が減額されることもあるのでしょうか。	一般単独事業債以外の追加の起債や補助金・交付金等を適用する場合を想定しています。
33	募集要項別紙1	3	第2	2	(1)				2行目の「翌年度から20年間」とは、2030年4月1日から20年間という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
34	募集要項別紙1	3	第2	2	(1)				初回の割賦支払い額には引渡日から2030年3月31日までの期間の割賦利息が含まれる、という理解でよろしいでしょうか。	引渡し日の翌日からの日割の割賦利息は初回に含みます。
35	募集要項別紙1	4	第2	2	2	(2)	③	イ	「イ. 改定後の基準金利」において、「10年後の応答日」の箇所は、「10年後の応答日の2営業日前」にはなりませんでしょうか。	【修正】ご提案いただいた内容で変更します。

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第1	1	(1)	1)	①	ア		
36	募集要項別紙1	4	第2	2	(3)				サービス対価 A-2 と A-3 の支払日は、年度末から最大で 40 日後となり、この間にかかる借入金利は PFI 事業者の負担となります。この負担を軽減するため、請求書の提出時期を「毎年度末の 30 日前まで」とし、貴町からの支払が年度末までに行なわれるようにしていただけないでしょうか。	変更しません。
37	募集要項別紙1	4	第2	3					サービス対価 B の支払いは四半期に 1 回と考えてよろしいでしょうか。	毎年度 1 回です。
38	募集要項別紙1	4	第2	3	(1)				「各回の均等額」とは年額を指しますでしょうか。サービス対価 B は年 1 回ではなく四半期毎（それが難しい場合は半年毎）にお支払いいただくことにはなりませんでしょうか。	各回の均等額とは年額です。 サービス対価 B の支払い頻度は変更しません。
39	募集要項別紙1	4	第2	3	(1)				「初年度」とは、引渡日から 2030 年 3 月 31 日までの期間を指しますでしょうか。	初年度は供用開始日から 2030 年 3 月 31 日です。
40	募集要項別紙1	6	第3	2	(1)				SPC 管理費は人件費等も含まれ物価変動の影響を受けますので改定の対象としていただけませんか。	変更しません。
41	募集要項別紙1	6	第3	2	(3)				「ただし、・・・」で始まる文に基づいて改定するサービス対価は、引渡日から 2030 年 3 月末までの期間に適用されるのでしょうか。	初年度（供用開始日から 2030 年 3 月 31 日）に対する物価変動です。
42	募集要項別紙1	6	第3	2	(3)				初年度の次の改定は、2032 年度分のサービス対価について、2028 年度と 2031 年度の指標を比較する、という理解でよろしいでしょうか。	2032 年度分のサービス対価の改定は、初年度の改定の有無により比較する指標年が異なります。 初年度に改定していない場合には、2026 年度と 2031 年度を比較し、初年度に改定した場合には、2028 年度と 2031 年度を比較します。
43	募集要項別紙1	6	第3	2	(3)				【計算式】の中の「PIx-1」は「前年度の指標」ではなく、「前回改定時の指標」となりませんでしょうか。改定の頻度が 3 年毎なのに比較する指標が前年のものとなるのは合理的ではないようにお見受けします。	【修正】ご提案いただいた内容で変更します。
44	要求水準書	3	第1	3	(2)				民間収益事業は任意とありますので、事業用定期借地権設定契約の締結も任意という解釈で宜しいでしょうか？	No. 10 のとおりです。
45	要求水準書	5	第1	6					実施体制に記載されている人員の常駐・非常駐は事業者の判断でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
46	要求水準書	6	第1	6					様式 4-4 実施体制表の作成時に、想定メンバーの提出は必要でしょうか。また、資格等の提出も必要でしょうか。ご指示下さい。メンバー提出が必要な場合、本契約までのメンバー変更は可能と考えれば宜しいでしょうか。	実際に担当する人員の提出は任意ですが、定性的審査の評価対象です。人員の変更は可能です。
47	要求水準書	9	第2	1	(2)				「洪水時に桜谷川等から逆流しないように留意すること」との記載がありますが、本計画地は紀の川の浸水区域に指定されています。本記載の「洪水時に逆流しないように留意」とは、どのような状況時への対処を想定されているのか、ご教示下さい。	本計画地は紀の川浸水想定区域内ですが、過去（直近では平成 29 年度）に桜谷川の内水氾濫により、庁舎建設予定地は浸水被害を受けています。 その内水氾濫の浸水経路については、桜谷川の管理道を越水したのかどうかは不明確ではありますが、現況として水路 A の下流には桜谷

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第1	1	(1)	1)	①	ア		
									川堤に排水口があり、その排水口から逆流による開渠部分からの影響があったのでは推察しています。 以上から、排水口からの逆流を防ぐため、排水口そのものに加工を加えるのか、水路の暗渠部分に雨水逆流防止ますの設置などの対処を想定しています。	
48	要求水準書	9	第2	1	(2)				保健福祉センターのガス貯留タンクの移動は、PFI 事業者の責任において確認の上、計画し、町の負担で移設をされると考えて宜しいでしょうか。ご教示ください。	PFI 事業者の負担で移設します。
49	要求水準書	9	第2	1	(2)				保健福祉センターの単線結線図、また電気主任技術者と連絡先をご教示いただけますでしょうか。	保健福祉センターの単線結線図については、「別紙 24 保健福祉センター高圧受変電設備単線結線図（設計図面）」を追加します。 電気主任技術者については、一般財団法人関西電気保安協会和歌山営業所に電気回路保安管理業務を委託しております。
50	要求水準書	9	第2	1	(2)				電力契約先をご教示いただけますでしょうか。	株式会社エナリスです。
51	要求水準書	9	第2	1	(2)				通信契約先をご教示いただけますでしょうか。	NTT 西日本株式会社和歌山支店です。
52	要求水準書	9	第2	1	(2)				(2)インフラ計画 上水道の整備役割欄に、水道加入分担金については、事業者にて支払いを行うこと。とありますが、通常、町様負担と思われます。別途工事とさせて頂いても宜しいでしょうか。	既存配管を継続（移設）して使用する場合は、水道加入分担金は不要となります。 別紙3 インフラ施設現況図を参照してください。
53	要求水準書	9	第2	1	(2)				(2)インフラ計画 下水道の整備役割欄に、下水道受益者負担金とありますが、別途工事とさせて頂いても宜しいでしょうか。	下水道受益者負担金は減免対象です。なお、町は直営工事において敷地内に汚水枦を設置します。
54	要求水準書	11	第2	1	(3)				水路 B は『新庁舎の建設により水供給に支障が生じないようにすること』とあり、『その正確な位置が不明』との記載があり、移設の可能性についての記載があります。 本水路の下流域の水利権者との調整は済んでいると考えて宜しいでしょうか。 また移設に必要な費用は、町負担と考えていますが、宜しいでしょうか、ご教示下さい。	本水路下流域の水利権者は把握していますが、現段階において調整は取っていません。 移設等に必要な費用の取扱いは、事業契約書（案）の第17条2項のとおりです。
55	要求水準書	13	第2	3					解体施設の現況図の資料を頂きたいです。数量等もわかる資料があれば宜しくお願い致します。	参考資料をご確認ください。
56	要求水準書	13	第2	3					解体施設の杭の有無がわからない場合は、杭無しの条件で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
57	要求水準書	13	第2	3					既存杭の資料がなく、杭引抜が必要となった場合は、別途精算対象として頂けるのでしょうか。ご指示下さい。	ご理解のとおりです。
58	要求水準書	13	第2	3					杭有の資料があり、計画建物との干渉がない場合は、杭引抜をしなくても宜しいでしょうか。ご指示下さい。	町との協議により決定します。
59	要求水準書	16	第3	2					既存の町道は残しながら、新たに前面道路である国道 24 号線から、敷地内へ進入出来る車路を設置することは可能でしょうか、ご教示ください。	過去に隣接する飲食店東側に庁舎敷地に進入する車路がありましたが、警察署の指導により封鎖をしている経緯があります。国道からの進入路については、警察署や国土交通省との協議によります。

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第 1	1	(1)	1)	①	ア		
60	要求水準書	16	第 3	2					都市空間・商業施設ゾーンの敷地面積が分かればご教示ください。	ゾーン範囲は事業者提案により変更可能としていますので、示しません。
61	要求水準書	16	第 3	2					都市空間・商業施設ゾーンの西側（信濃路様側）辺りで、国道からの進入は可能でしょうか？	No. 59 のとおりです。
62	要求水準書	16	第 3	2					商業施設用の駐車場は別途整備と記載がありますが、利用者用駐車場は別途という意味でしょうか。それとも店員及び荷捌き等ための駐車場は別途という意味でしょうか。	商業施設として使用する駐車場であることから、質問の利用者及び店員・荷捌き駐車場は商業施設用駐車場として含みます。
63	要求水準書	18	第 3	3	(4)				サイン計画において、新庁舎・保健福祉センターの設計は別途委託（町）と明記されていますが、建設は、PFI 事業者となっております。概算金額を計上するのでしょうか。ご指示下さい。	概算金額を計上してください。なお、サイン設置等の増減による精算はしません。
64	要求水準書	19	第 3	3	(4)				サイン計画において、新庁舎・保健福祉センターを除く事業用地内の駐車場のゾーン、都市空間・商業施設ゾーン 設計は PFI 事業者で、建設は町（別途委託）とありますが、外構も含め別途と考えれば宜しいでしょうか。	庁舎ゾーン内の外構に設置するサインは設計及び建設は PFI 事業者の範囲です。
65	要求水準書	20	第 3	(6)				エ	想定浸水深に応じた避難階層について、庁舎建設予定地に高低差がありますが、浸水深さの基準とする地盤レベルは低い方・高い方のどちらからの深さでしょうか。	紀の川浸水想定による浸水深は現況の地盤高により算出されているものと考えます。
66	要求水準書	20	第 3	(6)				ケ	防災計画で、本庁舎に想定している避難者の受入人数をご提示下さい。	かつらぎ町地域防災計画、役場本庁舎に対する避難者の受け入れは想定していません。
67	要求水準書	20	第 3	(6)				ケ	防災計画で、本庁舎内で、非常時に待機予定の職員数をご提示下さい。	かつらぎ町地域防災計画及びかつらぎ町業務継続計画では、災害の種類や規模に応じた職員の参集体制を規定しているため、災害状況により変動します。
68	要求水準書	20	第 3	(6)				ケ	「洪水時」とは、ハザードマップで示されている浸水深さの基準で、どのレベルの深さの時でしょうか。	国土交通省近畿地方整備局和歌山河川国道事務所が平成 28 年 6 月 14 日に策定した「紀の川水系紀の川洪水浸水想定区域図【想定最大規模】による浸水深としています。
69	要求水準書	23	第 3	5	(2)	1)		キ	「電力引込は二重化すること」との記載がありますが関西電力との協議済みと考えて宜しいでしょうか。関西電力と未協議の場合は、二重化が実施できない場合もあると読み替えても宜しいでしょうか。ご教示ください。	設備等の計画は事業者提案により決定するため、電力会社や所管消防署との協議は行っていません。
70	要求水準書	23	第 3	5	(2)	1)		キ	電力引込に関して電力会社や消防との事前協議をしているのであれば、議事録をご教示いただけますでしょうか。	No. 69 のとおりです。
71	要求水準書	23	第 3	5	(2)	2)		ア	発電設備の項目で、必要な電力供給負荷は「別紙 7：非常発電設備による電力供給負荷一覧」とあり、別紙 7 の記載で想定されている対象スペースと負荷容量は、設計時に協議可能と考えて宜しいでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。
72	要求水準書	24	第 3	5	(2)	6)		ア	衛星電話は不要でしょうか。	現在、町では防災用の衛星電話（携帯用）は保有済みであるため、新規の衛星電話は不要と考えています。

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第 1	1	(1)	1)	①	ア		
73	要求水準書	25	第 3	5	(2)	9)		イ	非常放送は何カ国語への対応が必要でしょうか。日本語、英語でよろしいでしょうか。	非常放送の内蔵音声は日本語のみとします。
74	要求水準書	28	第 3	5	(2)	21)		イ	内部雷保護対策は分電盤内に SPD を設ける対策でよろしいでしょうか。	対策方法は PFI 事業者の提案内容によるものであり、制限・指定はしません。
75	要求水準書	29	第 3	2	(3)	4)	④	オ	カラータイプのマンホール蓋は、鋳鉄製の蓋のみ対応と考えてよいでしょうか。また、設置するすべての鋳鉄製マンホール蓋は、カラータイプが必要でしょうか。塩ビ製の蓋を使用する場合は、メーカー標準仕様で良いでしょうか。	【修正】マンホール蓋の定義付けが出来ていなため、この項目は削除します。
76	要求水準書	30	第 3	5	(4)			ク	複数台の車椅子利用との記載がありますが、一般的な車椅子が 2 台同時利用可能なカゴ内スペースが確保できる EV を 1 台設置すると考えて宜しいでしょうか。ご教示ください。 また、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がありますが、乗用昇降機と考えますが想定されているサイズをご教示下さい。	エレベーターのサイズは要求水準を満たす限りにおいて、PFI 事業者の提案とします。
77	要求水準書	30	第 3	5	(4)			シ	「エレベータピットは浸水等により、機能を損なわないように」とありますが、浸水レベルはどの程度の浸水深さを想定されていますか。ご教示ください。	No. 68 のとおりです。
78	要求水準書	30	第 3	6					整備すべき諸室、規模、仕様・・・は「別紙 9：諸室の構成及び性能」を基本とありますが、新庁舎内に ATM を新設する予定はありますか、ご教示下さい。	新庁舎内に ATM を新設する予定は現在のところありません。
79	要求水準書	30	第 3	7	(1)			ウ	事業用地内通路(車路)は不法駐車ができない構造とは、どの様な構造を想定されているかご教示ください。	PFI 事業者の提案内容ですが、例示としては、閉庁時・夜間時への侵入を防ぐために、出入口への工夫等です。
80	要求水準書	30	第 3	7	(2)			ア	駐車場無料とありますが、駐車管制設備は不要でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
81	要求水準書	30	第 3	7	(2)			カ	EV 充電器は急速充電器が必要でしょうか。	普通充電器とします。
82	要求水準書	31	第 3	7	(2)			ケ	駐車区間は、幅 2.5 メートル x 奥行 6.0 メートルとありますが、来庁者用駐車場の規定であって、商業施設等の駐車区間は一般的な区間である幅 2.5 メートル x 奥行 5.0 メートルで計画しても宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
83	要求水準書	36	第 5	1					アスベスト調査ですが、本契約後、実施するのでしょうか。アスベスト有無で解体費用が大きく変わります。アスベスト調査を事前に実施して頂けないでしょうか。	事業者にてアスベスト調査を実施してください。
84	要求水準書	36	第 5	1					アスベスト調査を事前に実施して頂けない場合は、アスベスト無しで条件で宜しいでしょうか。	アスベストの含有量を参考資料の図面や現地から想定した事業者費で提案してください。
85	要求水準書	36	第 5	1					本契約後のアスベスト調査で、アスベスト含有の場合は別途精算対象として頂けるのでしょうか。ご指示下さい。	No. 84 のとおりです。
86	要求水準書	36	第 5	1					測量調査及び PCB 含有調査は町にて実施済とありますが、資料提供	測量データは参考資料の資料 15 としています。

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第 1	1	(1)	1)	①	ア		
									はして頂けるのでしょうか。また、事前に資料を頂けるのでしょうか。	PFI 解体撤去施設の PCB 含有物は、令和 8 年度中に町において処分予定で。
87	要求水準書	36	第 5	2	(2)				アスベスト調査について、想定されている検体数をご教示下さい。	示しません。
88	要求水準書	37	第 5	2	(3)			ア	電波障害調査は机上・事前・事後それぞれ何ポイント必要でしょうか。	調査範囲は PFI 事業者提案のもと、町と PFI 事業者との協議により決定します。
89	要求水準書	37	第 5	2	(3)			エ	既存庁舎から電波障害対策を施しており、解体に伴い盛替工事が必要な建物はありますか。	既存庁舎で電波障害対策を実施した経緯はありません。
90	要求水準書	37	第 5	2	(3)			エ	どのような電波障害対策が必要となるか想定が困難であるため、対策工事が必要となった場合は別途清算としていただけないでしょうか。	精算対象としません。
91	要求水準書	37	第 5	2	(4)				周辺家屋調査について、想定されている範囲をご教示下さい	示しません。
92	要求水準書	37	第 5	2	(4)				周辺家屋調査において、調査範囲は任意でしょうか。隣接する公共建物も必要でしょうか。調査範囲をご教示頂きたいです。	調査範囲は PFI 事業者提案の基、町と PFI 事業者との協議により決定します。
93	要求水準書	39	第 6	6	ア				「PFI 事業者は、新庁舎整備に関する町民の意見・ニーズを適切に把握」とありますが、現段階で町が把握している意見・ニーズがあればご教示ください。	現在までに収集したご意見等は「別紙 25 意見収集」を追加します。 ・別紙 25-1 住民アンケート R3.11 ・別紙 25-2 町職員アンケート R5.9 ・別紙 25-3.4 町職員ワークショップ R5.9 R6.6 ・別紙 25-5 高校生ワークショップ R7.3
94	要求水準書	39	第 6	6	ア				「反映に追加的な費用を要する場合には、合理的な範囲で設計内容を調整」とありますが、合理的な範囲とは具体的にどのような範囲かご教示ください。	合理的な範囲を超える例としては、延べ面積や構造形式の変更、諸室配置の大幅な変更、主要設備の増加等が考えられます。
95	要求水準書	42	第 8	3	(3)				着工前業務で仮設公用車用駐車場の整備で砕石舗装と記載して頂いておりますが、最終、砕石舗装の撤去は不要と考えれば宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
96	要求水準書	42	第 8	3	(3)				仮設公用車用駐車場の整備において、粉塵等が飛散しないように対策する。と明記されていますが、仮囲い等の措置は必要でしょうか。ご指示下さい。	不要です。
97	要求水準書	47	第 9	1					什器備品の調達及び設置は町工事と明記されていますが、一部 PFI 事業者とも記載されています。一部の工事内容をご指示下さい。	特別室、正副議長室、議会応接室の壁面収納（備付家具）、窓口共通事項の収納庫等を想定しています。
98	要求水準書	48	第 10	1	(3)				維持管理業務の対象範囲は新庁舎内とするとありますが、庁舎の外部に面する部分（外壁やサッシ等）や屋上、外構部分は別途でよろしいでしょうか。	外構は対象外ですが、その他記載の外壁やサッシ、屋上は維持管理業務の対象範囲です。
99	要求水準書	49	第 10	1	(5)				修繕については軽微な修繕、経年劣化、本施設利用者の通常使用の範囲による損傷等、本施設利用者の故意、重過失もしくは過失による損傷等、本施設利用者以外の第三者による損傷等、又は帰責者不明の人為的な損傷等についても別途との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
100	要求水準書	49	第 10	1	(5)				業務区分表の中で、更新の欄において保守に係る更新は事業者の負	トイレトーパーやトイレの洗剤等は対象範囲外です。

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第1	1	(1)	1)	①	ア		
									担となっています。その中で、トイレトーパーやトイレの洗剤等の消耗品は別途と考えてよろしいでしょうか。また、照明等の電球や電池の扱いはどのようになるのかご教授願います。	照明等の電球や電池は、保守業務として対象範囲内ですが、器具等、設備の交換を伴うものは対象範囲外です。 上記を含む保守業務の具体例は、「資料2 要求水準書」のP.54に記載していますのでご確認ください。
101	要求水準書	49	第10	1	(6)				業務実施体制の中で、業務責任者や業務担当者が常駐する必要はないと考えてよろしいでしょうか。	No.45のとおりです。
102	要求水準書	50	第10	1	(7)	3)			日報の作成頻度について 『PFI事業者は、維持管理業務に関する「日報」「月報」「半期報告書」及び「年次報告書」を業務報告書として作し』とあります。 弊社では、募集要項及び要求水準書に照らし合わせて月単位の巡回点検が適切と考えています。 「日報を作成」となりますと作業員を常駐させる、もしくは日々巡回する等の対応が必要となり、維持管理費の積算に大きく影響してまいります。 「日報」は毎日作成でしょうか。それとも作業、巡回した日分だけでよろしいでしょうか。ご教示ください。	日報は巡回点検を実施した日に作成するものとします。なお、日常点検等の頻度は月1回以上と想定しますが、設備内容により町とPFI事業者との協議により決定します。
103	要求水準書	51	第10	1					本事業は修繕業務が含まれていないため、修繕費用の計上が出来なく、費用負担の電球類の負担は町として頂けないでしょうか(保守の具体例に電球が含まれていないため誤記かと推測しますがよろしいでしょうか)。	No.100のとおりです。
104	要求水準書	51	第10	1	(11)				消耗部品等の負担において、③設備機器の消耗部品の中に電球類とありますが、電球とは何を指すのかご教授ください。	No.100のとおりです。
105	要求水準書	52	第10	2	(2)				施設管理上で必要な点検、保守を実施する。とありますが、法律で決められている点検項目や点検回数以外のものについての回数は提案と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、No.102を参照ください。
106	要求水準書	53	第10	1	(3)	1)			建築物・建築設備の業務は常駐・非常駐について町のお考えを警備業務の(2)のようにご教示ください。(考え方の相違により入札費用上限額を超えてしまい、入札断念してしまうことを防ぐため、町のお考えを教えてください) 非常駐のお考えの場合、日報は毎日ではなく、点検等を実施した日のみ記載でよろしいでしょうか。	No.102のとおりです。
107	要求水準書	59							民間収益事業の開始が提案時より数年先になる状況の中、社会情勢等の影響により、提案内容が履行できなかった場合、ペナルティーはありますか。	提案内容の履行の有無に伴う違約金等の設定はありません。
108	要求水準書	60	第11	1	(3)				土地の貸付期間が15年以上とありますが、本事業期間と合わなくてもよろしいでしょうか。	事業契約書と事業用定期借地権設定契約書は別契約であるため、事業期間はそれぞれで設定しています。
109	要求水準書	61	第11	1	(2)				民間収益事業者が複数になった場合、各々で事業用定期借地権設定	構成企業が一括して事業用定期借地権設定契約を町と締結し、構成

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第 1	1	(1)	1)	①	ア		
									契約を締結することで宜しいでしょうか。	企業がテナントに賃貸する場合には、テナントが複数の場合においても構成企業と町の 1 つの事業用定期借地権設定契約を締結します。 テナントが直接、町と事業用定期借地権設定契約を締結する場合には、そのテナントが複数いる場合には、各々のテナントが町と事業用定期借地権設定契約を締結することも考えられますが、各々の商業施設の駐車場範囲が不明瞭にならないようにしてください。
110	要求水準書	61	第 11	2	(3)	3)		イ	貸付期間(賃料発生)のタイミングはいつからとなるのでしょうか?	借地権の設定日(工事期間を含む土地を使用する日)からです。
111	要求水準書	61	第 11	2	(3)	4)			土地貸付料が、ご提示頂いている金額を下回った条件であれば事業がまとまった場合にご提示金額を下回った提案は任意という点であれば可能でしょうか?	原則的には不可です。
112	要求水準書	62	第 11	2	(3)	6)			民間収益事業の開始が提案時より数年先になることを鑑み、提案用途や企業名が変更になることは認めて頂けますでしょうか?	事業用定期借地権設定契約の締結前の変更は、協議のうえ町が認めた場合には可能とします。 事業用定期借地権設定契約の締結後の指定用途の変更は、事業用定期借地権設定契約の第 7 条に基づき、町の承認を得た上で変更可能です。 事業用定期借地権設定契約の締結後の企業名の変更は、構成企業が町と事業用定期借地権設定契約を締結し、構成企業がテナントに賃貸する場合には、そのテナントの変更は指定用途の変更と同様ですが、町と事業用定期借地権設定契約を締結する構成企業が変更(解除)は第 22 条 1 項のとおり認めていません。
113	要求水準書	62	第 11	2	(3)	6)			No. 112 が認められない場合、提案が履行出来なかった場合、ペナルティーはありますか?	No. 112 のとおりです。
114	要求水準書	65	第 11	4	(2)	3)			行政財産の使用許可ではなく個別契約に基づき実施する。とありますが、個別契約とはどのような内容になるのでしょうか。契約書等があれば開示願います。	現在の個別契約書は、ベンダー様式や町独自様式を用いて契約していますが、開示については不可とします。
115	要求水準書 別紙 2								現状を記載して頂いている資料と考えれば宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
116	要求水準書 別紙 9 その 1	1~2							想定利用人員と職員等数の欄がありますが、新庁舎における人員と考えてよろしいでしょうか。	想定利用人数は、新庁舎における利用人数を想定したものです。また、職員等数は、新庁舎に配置する課室局の令和 7 年 12 月時点の現況を記載しており、確定数ではありませんが、一定の目安と考えてください。
117	要求水準書 別紙 9 その 2	3							執務室に設置予定とされている「セキュリティシステムを備えた耐火書庫」について、耐火性能を備えたユニットパネル式(既成品)の書庫(又は金庫)と考えてよろしいですか。それとも建築的に耐火性能を備えた室をつくり、そこに耐火書庫(備品)を設置する想定でしょうか。	耐火試験規格(日本セーフ・ファニチュア協同組合連合会規格)1 時間耐火以上を性能水準とした書庫の設置を求めます。耐火試験規格を有していれば、乾式パネルタイプを採用することも可能です。 面積は、要求水準書 別紙 9 その 1 で 10 m ² としています。

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第1	1	(1)	1)	①	ア		
									又、想定されている書庫又は室の大きさをご教示ください。	
118	要求水準書 別紙9 その2	5							一覧表左行の部位について、「相談室」「書庫・倉庫」「サービス」「職員用」の上位の部位の記載がありませんが、「共用」と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
119	要求水準書 別紙9 その2	6							窓口共用書庫に移設予定の「解体建物に設置している移動式書架」のメーカー名、品番、サイズ及び台数をご教示ください。	⑧西事務所（機械室・書庫）の1階書庫に設置している移動式書架としており、メーカーは金剛株式会社で詳細は追加します「別紙26 PFI 解体撤去施設内の移動式書架」をご参照ください。
120	要求水準書 別紙9 その2	8							トイレの要求事項にある「便器下専用床材」とは、小便器下の汚垂石程度の解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
121	要求水準書 別紙16								ステップ1の造成工事のあと、ステップ2既存施設解体と明記されていますが、解体工事を先に施工を考えると宜しいでしょうか。※ステップ1の造成範囲と同時に盛土施工が必要となります。	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。
122	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をご教示頂けないでしょうか。	農地転用許可（農地→駐車場用地）の関係上、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です。
123	要求水準書 別紙16								工事車両の搬出入は、安全確保を図り、北面・南面の出入口から可能と考えると宜しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、南面の出入口（仮橋）は耐荷重が不明であることを考慮してください。
124	要求水準書 別紙16								ステップ5(R11)について、⑧西事務所（機械室・書庫）と④西別館の解体撤去後に外構工事とありますが、ステップ2と同時期に解体工事の施工は可能でしょうか。（情報政策係が新庁舎移転までの間、別場所への移動は不可能でしょうか。）新庁舎側と保健福祉センター側で現況の高低差が大きく、造成工事を同時期に施工をしたいと考えています。ご指示下さい。	ステップ2と同時期に解体工事の施工は可能ですが、西事務所一時移転のための仮施設（庁内ネットワーク構築等を含む）をPFI事業者の費用負担で用意していただく必要があります。
125	要求水準書 別紙18								別紙18 職員駐車場の現状とPFI事業者が整備する仮設公用車駐車場の資料において、公用車と明記されている範囲は、現況の公用車の駐車範囲と考えれば宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
126	要求水準書 別紙19								防災センター内に配備している備蓄物資とありますが、かつらぎ町防災センターにあるのでしょうか。また、計画建物への移動費は、別途工事と考えれば宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
127	要求水準書 別紙21								点字ブロック設置において、頂いている資料は、現況の位置図でしょうか。4～7枚目の資料はどの部分の資料でしょうか。ご指示下さい。	別紙21の図面については、令和6年度に「庁舎点字ブロック整備工事」として整備を行った際のものであり、5ページから7ページについては、当該歩行者通路に対する図面となります。なお、4ページについては、同工事内で実施した現庁舎前から桜谷川方面への町道の車道舗装工に対する図面であり、当該歩行者通路とは関係のない資料となります。
128	事業者選定	1	第2	1					提案価格には様式4-21の「2. 民間収益事業の商業施設整備運営業務	ご理解のとおりです。

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第1	1	(1)	1)	①	ア		
	基準書								に係る提案価格」を含まないと理解してよろしいでしょうか。	
129	事業者選定基準書	7	第3	2	(1)				表の中の「(5)地域経済等への貢献」の算式にある「価格評価の配分点」とは、この項目の配点である5点を指しますでしょうか。	ご理解のとおりです。
130	事業者選定基準書	11	第3	2	(1)				「3. 維持管理・運營業務に関する事項」と、「4. 民間収益事業に関する事項」の様式番号が、様式集に表示された番号とずれています。正しい様式番号をお示しいただけますでしょうか。	【修正】3. 維持管理・運營業務に関する事項の(1)長寿命化は様式4-18、(2)維持管理業務のDX化は様式4-19、4. 民間収益事業に関する事項の(1)商業施設の整備運営は様式4-20、(2)イベント等の実施及び誘致は様式4-20とします。
131	事業者選定基準書	11	第3	2	(1)				様式4-21に記載する「2. 民間収益事業の商業施設整備運營業務に係る提案価格」は、「4. 民間収益事業に関する事項」の項目で評価されるのでしょうか。その場合、提案金額から点数を導く算式はどのようになりますでしょうか。	民間収益事業の商業施設整備運營業務に係る提案価格は評価対象には含みません。
132	事業者選定基準書	11	第3	2	(1)				要求水準書で定められた単価を上回る土地貸付料を提案した場合は、「4. 民間収益事業に関する事項」の項目で評価されるのでしょうか。その場合、上回った金額から点数を導く算式はどのようになりますでしょうか。	No. 131 のとおりです。
133	事業者選定基準書	12	第3	2	(1)				「4. 民間収益事業に関する事項」に自動販売機に関する記載がありません。自動販売機に関する提案への配点はどのようになりますでしょうか。売上に対する契約額の割合を要求水準書の定めよりも高い提案をした場合、点数化されるのでしょうか。	自動販売機に関する提案は評価対象には含みません。
134	様式集		第1						参加資格審査に関する提出書類(様式2-1~様式2-13)の部数が正1部、副15部とありますが、審査委員による審査ではなく通常は正1部、副1部の提出を求められることが多いため、本事業においても提出部数を正1部、副1部としていただけませんか。	No. 19 のとおりです。
135	様式集		第2	1				ク	応募者の企業名を伏せてとありますが、別途企業名対応表は不要という理解でよろしいでしょうか。	企業名対応表は不要です。
136	様式集	5	第2	3				イ	CD-Rの提出は様式3 提案書類提出に関する提出書類と様式4 提案内容に関する提出書類のみと認識してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
137	様式集 様式2-4								応募者企業会社概要の所在地は町の7・8年度の入札参加資格名簿上の住所で良いかそれとも本社ですか。	町の令和7・8年度の入札参加名簿に登録している住所をご記載ください。
138	様式集 様式2-4								応募者企業会社概要の名称は町の7・8年度入札参加資格名簿上の事業所で良いかそれとも本社ですか。	町の令和7・8年度の入札参加名簿に登録している名称をご記載ください。
139	様式集 様式2-4								応募者企業会社概要の代表者は町の7・8年度入札参加資格名簿上の所長で良いかそれとも本社の代表取締役ですか。	町の令和7・8年度の入札参加名簿に登録している代表者をご記載ください。
140	様式集 様式2-5								(様式2-5) 役員名簿について 役員名簿に記載する役員の住所について、個人情報保護の観点から市町村名までの記載としたいのですが、よろしいでしょうか。	不可です。

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第1	1	(1)	1)	①	ア		
141	様式集 様式 2-6								代理人とは、どのような者を指しますでしょうか。役職や権限のある者である必要があるか、あるいは実務を行う者でよいかをご教示ください。	代表企業の代表者です。
142	様式集 様式 2-6								代理人の氏名欄にある「印」と氏名欄に記載した者の個人印でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
143	様式集 様式 2-7 様式 2-8								設計企業に関する資格及び工事監理企業に関する資格の所在地は町の 7・8 年度の入札参加資格名簿の住所で良いかそれとも本社ですか。	町の令和 7・8 年度の入札参加名簿に登録している代表者をご記載ください。
144	様式集 様式 2-7 様式 2-8								設計企業に関する資格及び工事監理企業に関する資格の名称は町の 7・8 年度入札参加資格名簿上の事業所で良いかそれとも本社ですか。	町の令和 7・8 年度の入札参加名簿に登録している代表者をご記載ください。
145	様式集 様式 2-7 様式 2-8								設計企業に関する資格及び工事監理企業に関する資格の代表者は町の 7・8 年度入札参加資格名簿上の所長で良いかそれとも本社の代表取締役ですか。	町の令和 7・8 年度の入札参加名簿に登録している代表者をご記載ください。
146	様式集 様式 2-7 様式 2-8								設計企業に関する資格及び工事監理企業に関する資格の一級建築士事務所登録番号は町の 7・8 年度入札参加資格名簿上の事業所で良いかそれとも本社ですか。	町の令和 7・8 年度の入札参加名簿に登録している代表者をご記載ください。
147	様式集 様式 2-12								各取得証明書類は取得後 3 か月以内であればコピーで良いですか。	全ての添付書類は求める条件を満たす書類であれば、複写可能です。
148	様式集 様式 2-12								納税証明書は 2 か年分の提出のため、※ 1 に記載の「完納したことの証明書」とは、その 1 を指すという理解でよろしいでしょうか。その 3 の 3 は不要という理解でよろしいでしょうか。	国税庁の納税証明書（その 1）を 2 か年分ご提出ください。納税証明書（その 3）は不要です。
149	様式集 様式 2-12								参加資格審査の結果通知の郵送のための封筒等は、募集要項 16 頁に「参加資格審査の結果の通知は・・・すべての応募者の代表企業に・・・通知する」と記載があることから、正本に 1 通のみ添付すればよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
150	様式集 様式 4-1								様式 4-2 では提案書表紙の様式を設けられていますが、提案内容の概要資料の表紙は別様式ではなく、様式 4-1 に内包されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
151	様式集 様式 4-1								A3 版 5 頁以内（表紙を含む）と記載があることから、概要を記載するのは実質 4 頁以内（1 枚は表紙）という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、表紙に本事業のパス等を添付することは妨げません。
152	様式集 様式 4-8								注釈（※）に「N. 18 は・・・」と記載がありますが新庁舎の建設費（外構や金利等は除く）の「内容等」の欄の円の右側に ZEB 等の該当段階を記載するのでしょうか。	ご理解のとおりです。
153	様式集								福利厚生室の要求性能水準の「TV チューナー付き」は「TV チューナー	【修正】 ご理解のとおりです。様式を修正します。

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第1	1	(1)	1)	①	ア		
	様式 4-13								付き」の誤字でしょうか。	
154	様式集 様式 4-21								「2. 民間収益事業の商業施設整備運営業務に係る提案価格」の算出方法をお示しいただけますでしょうか。	【修正】商業施設で使用する対象面積と 1,440 円/㎡・年以上の提案する土地貸付料の単価、提案する使用する年数をかけた金額としてください。様式を修正します。
155	様式集 様式 4-23								様式 4-23 では「年度ごとの金額」欄が 2027 年度から 2029 年度までの 3 年分となっていますが、様式 4-29 では 2026 年度から 2029 年度までの 4 年分となっています。両様式を整合させるため、様式 4-23 に 2026 年度の欄を追加することは可能でしょうか。	【修正】様式 4-29 と同様に、2026 年度の欄を追加したものに修正します。
156	様式集 様式 4-26								表の 20 行目が 2049 年 3 月までとなっていますが、割賦期間 2049 年 3 月まででよろしいでしょうか。維持管理期間が 2050 年 3 月までとなっていることとの関係で確認のための質問です。	【修正】様式 4-28 と同様に支払い回数 21 を追加したものに修正します。
157	様式集 様式 4-26								割賦元本全額に係る消費税を 2030 年 4 月に一括してお支払いいただく提案は可能でしょうか。	不可です。
158	様式集 様式 4-29								様式下部の「※7」に「具体的な金利水準」と書かれていますが、変動金利の場合は実際に借り入れるまで金利が確定しませんので、「長プラ+〇%」や「Tibor+〇%」という表示でよろしいでしょうか。	提案時点の金利で記載してください。 なお、借入条件の変更が行われる場合には、選定後に確定した金利で様式 4-29 を再度ご提出ください。
159	様式集 様式 4-30								表の項目のうち、以下の項目は同じ金額にすべきでしょうか。 ・「建中払分 (A-1)」(表の 13 行目)と「建中払対象分」(同 22 行目)と「建中払い対象分」(同 65 行目) ・「割賦元本 (A-2)」(同 14 行目)と「割賦対象分」(同 23 行目)と「割賦払い対象分」(同 66 行目) ・「施設原価」(同 64 行目)と「①全体マネジメント業務費」(同 70 行目)から「⑩その他費用」(同 79 行目)までの合計	ご理解のとおりです。同じ金額としてください。
160	様式集 様式 4-30								SPC を設立しない場合、法人税等は PFI 事業を担う構成企業各社の他の事業と合算した所得に課税されるため、PFI 事業だけに係る法人税等は算出できません。その場合でも、他の応募者の提案と比較するため、PFI 事業の利益だけに課税されることとした場合の法人税等を算出して記載する必要はありますでしょうか。	SPC を設立しない場合には、法人税等の記載は不要です。
161	様式集 様式 4-30								様式下部の「※4」に「消費税等相当額は金額に含めないこと。」とありますが、割賦元本にかかる消費税相当額を借り入れる場合、割賦元本にかかる消費税を様式に記載しないと、借入金とのバランスが取れません。割賦元本に係る消費税はこの様式に記載することでもよいでしょうか。	【修正】消費税相当額を借り入れる場合には、消費税相当額は含めて記載しても良いものとします。修正します。
162	様式集 様式 4-30								様式下部の「※7」にある「各年度における資金収支」とは、この様式の「3. キャッシュフロー計算書」の最下列の「単年度資金収支」と一致させることで良いでしょうか。EIRR は出資金に対する配当金の利回りとするのもあるので、その対比で質問するものです。	ご理解のとおりです。

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第1	1	(1)	1)	①	ア		
163	様式集 様式 4-30								「3. キャッシュフロー計算書」の表の「キャッシュアウト」には施設整備に係る費用の項目はありますが、維持管理に係る費用の項目がありません。「1. 損益計算書」の項目「維持管理業務費」(エクセルの25行目)と整合するよう、追加で記載すべき項目だと理解してよろしいでしょうか。	【修正】ご理解のとおりです。修正します。
164	様式集 様式 4-31								商業施設整備運営業務を構成企業が実施する場合、法人税等(エクセルの38行目)は構成企業の他の事業の所得と合算して課税されるので、商業施設整備運営業務だけに係る法人税等を算出することができません。この様式の法人税等として記載すべき金額の考え方をお示しただけいただけますでしょうか。	様式 4-31 の「法人税等」は、商業施設整備運営業務を独立した事業として想定した場合の税額(見込)を記載してください。構成企業が当該業務を実施する場合であっても、当該業務単体の課税所得(見込)に実効税率を乗じて算定した額を計上し、構成企業の他事業との損益通算等による税額増減は本様式では考慮しないものとします。
165	様式集 様式 4-31								様式下部の「※5」に従い金額を整合させるべき様式は、様式 4-21 の「2 民間収益事業の商業施設整備運営業務に係る提案価格」だと思われませんが様式 4-31 のどの金額と整合させればよろしいでしょうか。	様式 4-31 の28行目の土地貸付料(税抜き)と整合してください。
166	様式集 様式 4-31								商業施設整備運営業務を構成企業が実施する場合、EIRR 算出の基になる「出資金」としては、この様式の項目「出資金又は自己資金」(エクセルの57行目)を使用することでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
167	基本協定書 (案)	6	第10 条	第2項					条文中の「第6条第5項」は、「第6条第6項」の誤記でしょうか。本条第3項も同様です。	【修正】ご理解のとおりです。修正します。
168	基本協定書 (案)	6	第8条						SPC 設立をしない場合でも各業務に関する業務委託契約又は請負契約の締結は生じるかと思いますが、削除になるのでしょうか。SPC の設立した場合は業務委託契約又は請負契約の写しは甲に提出し、SPC 設立しない場合は業務委託契約又は請負契約の写しは甲に提出しなくてもよいのでしょうか。	SPC を設立しない場合は、構成企業が事業契約の当事者として自ら業務を実施することが基本になります。構成企業が下請けを使う場合は業務委託契約又は請負契約を締結することになると思いますが、構成企業が下請けを使う場合には事業契約6条1項により町の事前の承諾が必要であり、同条2項によりその内容を報告していただくことになります。
169	事業契約書 (案)								事業契約は、代表企業及び構成企業の各社が押印することになるのでしょうか。	SPC を設立する場合には、SPC と町が契約することから SPC が押印します。SPC を設立しない場合には、代表企業及び構成企業の各社が押印します。
170	事業契約書 (案)								事業契約について、代表企業が全ての業務の契約者となり、代表企業と構成企業の間で別のプロジェクト関連契約を締結するスキームを提案してもよろしいでしょうか。(代表企業が全てのリスクを一旦受けて、各業務担当の企業にパススルーするスキーム)	No. 168 のとおり不可とします。
171	事業契約書 (案)	1	第3条	1					SPC を設立しない場合は、事業者を代表企業と読み替えてよろしいでしょうか。 その場合に第3条1項で本事業は本事業に関連のない事業を行ってはならないとありますので、代表企業又は構成企業の責務が重くな	事業者とは、代表企業及び構成企業です。 【修正】SPC を設立しない場合には、「事業者は本事業に関連のない事業を行ってはならない」を削除します。

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第1	1	(1)	1)	①	ア		
									るかと思しますので、SPC 設立の有無とは関係なく、削除頂くことは可能でしょうか。(SPC 設立だけに条文を追加すると SPC 設立だけに制約が増えることになるため)	
172	事業契約書 (案)	1	第3条						事業者を構成する各企業は、本契約に基づく義務を共同連帯して履行する。とありますが、ここで言う共同履行とは、連帯責任とは異なり、それぞれの業務について責任を持って履行するという意味で、責任の範囲は担当する業務範囲に限るという解釈でよろしいでしょうか。	連帯責任です。
173	事業契約書 (案)	3	第9条						維持管理業務の契約保証ですが、維持管理費用の中に全体マネジメント業務や SPC 業務が含まれているため、保険会社の履行保証保険の加入が困難となります。維持管理業務はサービス対価 B のうち「建築物・建築設備保守点検業務」「警備業務」「その他維持管理業務に係る費用」のみとし、SPC 管理費などは含めないで頂けないでしょうか。	【修正】ご提案いただいた内容で変更します。
174	事業契約書 (案)	15	第46条	2					条文の最後の「この場合において・・・」は、条文の2行目の「当該遅延に起因して・・・損害又はその双方を負担する」と重複していますので不要ではないでしょうか。	【修正】ご提案いただいた内容で「当該遅延に起因して町が負担した増加費用もしくは損害又はその双方を負担するほか、」を削除します。
175	事業契約書 (案)	18	第55条						本施設の利用等に起因して本施設が損傷等した場合、町の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力による場合を除き事業者が自らの責任及び費用負担において、必要な修繕等を行わなければならないとありますが、業務区分では修繕は町となっているため、町の費用負担としていただけないでしょうか。また、本施設の特性、不特定多数の利用者が使用するため、帰責事由のある者を特定することは困難であり、そのリスクを事業者に負わせることは過大なリスクと感じます。本条項は町の負担となるようお願いします。	【修正】事業者の責めに帰すべき事由により本施設が損傷等した場合は PFI 事業者の負担とし、それ以外は町の負担とします。変更します。
176	事業契約書 (案)	18	第55条						本施設損傷時の取り扱いについてご教授ください。 本施設の利用等に起因して本施設が損傷等した場合のリスクは、町の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力による場合を除き、事業者が負担することになっています。あくまでも維持管理の業務範囲におけるものと保険で対応できるものは事業者で問題ないと考えますが、それ以外は、施設の管理者である町が負担すべきものと考えますがいかがでしょうか。(オペレーションの仕方でリスク変動が大きく変わると考えます。)	No. 175 のとおりです。
177	事業契約書 (案)	18	第56条						事業期間終了までに修繕等を実施とありますが、本事業の修繕は町のため、提案までが事業者であり、修繕費の負担は町と理解してよろしいでしょうか。	【修正】事業者の責めに帰すべき事由による不備が認められた場合には、事業期間終了までに必要な対応を実施していただきます。その他必要な修繕は町が行います。変更します。
178	事業契約書 (案)	18	第56条						事業終了時の対応について確認させていただきます。 ～また、検査において～事業期間終了までに修繕等を実施しなけれ	No. 177 のとおりです。

No.	書類名	頁	当該箇所						質問・意見	回答
			第1	1	(1)	1)	①	ア		
									ばならないとありますが、本事業では修繕は町が実施することになっていますが、ここで言う修繕等の意味は、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業の事であると考えてよろしいでしょうか。	
179	事業契約書 (案)	18							商業施設整備運営業務の条項がありませんが、必要ないのでしょうか。	商業施設整備運営業務は、事業契約書(案)とは別契約として、定期借地権設定契約書(案)に記載しています。
180	事業契約書 (案)	19	第61 条						自動販売機等運営業務のリスクを SPC から切り離すため、貴町と自動販売機設置契約を締結するのは SPC ではなく構成企業とすることは可能でしょうか。	可能とします。
181	事業契約書 (案) 別紙1	38	32						「民間収益事業」の定義が46番にもあり、その内容が32番と相違しています。正しい内容をお示しいただけますでしょうか。	【修正】46番を正としてください。32番を削除し、以降の番号を繰上げします。修正します。
182	事業契約書 (案) 別紙4	42							保険の条件について、町が指定する条件は特になく全て事業者提案でよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、リスク管理として定性的審査の対象です。
183	事業契約書 (案) 別紙7	51							モニタリング及び改善要求等の基準と方法の表中に「不具合の放置(同時に複数箇所、期間内に複数回)」「設備故障等の放置(同時に複数箇所、期間内に複数回)」とありますが、修繕は町の担当のため、町の帰責(町の予算待ち等)は、対象でないと理解してよろしいでしょうか。	修繕業務は本事業に含まれていませんが、点検・保守や保守に係る更新は本事業内に含まれますので、点検・保守の対象となる事由の放置は事業者の帰責であるので、変更しません。
184	事業契約書 (案) 別紙9	55							維持管理期間中の不可抗力の負担が、サービス対価(維持管理業務等)の合計金額相当額の1パーセントに至るまでとなっておりますが、本件は修繕業務の計上が難しく、費用の負担が難しいため、維持管理期間中の不可抗力は100%町の負担として頂けないでしょうか。	変更しません。