

質問に対する回答書

事業名:平内町役場庁舎整備事業

※公表にあたり、質問内容の表現を一部変更しています。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問内容	回答内容
		頁	行目	項目			
1	平内町役場庁舎整備事業募集要項	3	17		第2 事業概要 (6)事業期間 (7)事業実施スケジュール	①資格審査後、やむを得ず辞退する場合は、辞退届を提出することになりますが、この場合はペナルティは発生しないとの理解でよろしいでしょうか。 ②最優秀者の決定後、事業契約締結までにやむを得ず辞退する場合は、次点者に権利が移り①同様に辞退届を提出し、ペナルティは発生しないとの理解でよろしいでしょうか。	①ペナルティは発生しません。 ②ペナルティは発生しません。
2	平内町役場庁舎整備事業募集要項	4	14		第2 事業概要 1. 事業内容に関する事項 (9)遵守すべき法令等 ②各種基準等の取扱い	募集要項別紙1 要求水準書 I 1(2)ではなく、募集要項別紙2と読み替えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	平内町役場庁舎整備事業募集要項	6	2		第3 選定事業者の募集及び選定に関する事項 4.応募者の備えるべき参加資格要件 (1)応募者の構成等	①事業全体を統括する統括管理者とは、どのような業務を指していますでしょうか。貴町との窓口と言う意味でしょうか。 ②統括管理者は何か資格が必要でしょうか。	①窓口です。 ②資格は必要ありません。
4	平内町役場庁舎整備事業募集要項	6	30		第3 選定事業者の募集及び選定に関する事項 4.応募者の備えるべき参加資格要件 (3)代表企業、構成企業の変更	参加表明書を提出した構成員が、事業契約締結迄に変更となる場合は、資格及び能力上支障がないと町が判断する場合には、変更を認めることがあるとの記載がありますが、6ページ目(2)応募者の参加資格要件の要件を満たせば(アについては、令和4・5年度競争入札参加資格名簿に登録されていない場合は競争入札参加資格申請をすれば)、変更可能であると理解してよろしいでしょうか。 ①提案書提出迄に変更となる場合、②事業契約締結迄に変更になる場合で手続きやが変わりますでしょうか。 ③構成員の変更を認めない場合はどのようなケースでしょうか。	参加資格要件を満たしていれば変更可能です。 ①、②で特に変わりません。町へ変更する旨を申しでいただき、参加資格審査に関する提出書類の変更部分について提出していただきます。 ③参加資格要件を満たさない場合、資格、能力上支障がある場合の他、提案書提出期限間近で、資格審査を行う余裕がない場合は変更を認めない場合があります。

5	平内町役場庁舎整備事業募集要項	6	30	同 (3)代表企業、構成企業の変更	事業契約締結後、事業期間終了する令和28年3月末までと長期のため、建物の維持管理業務を行う会社に変更となる可能性があります。この場合は、事業者が新たな建物の維持管理業務を行う企業を選定し貴町に報告すればよろしいでしょうか。 事業期間終了までに、建物の維持管理業務を行う会社に変更になった場合の手続きをご教示いただけませんか。	変更が必要となった時点で、事前に協議いたします。
6	平内町役場庁舎整備事業募集要項	7	33	第3 選定事業者の募集及び選定に関する事項 5. 募集手続等 (2)参加資格審査に関する提出書類の受付及び審査	参加資格審査に関する提出書類は「募集要項別紙4 様式集」の様式2-1～3と記載がありますが、2-3はなく、様式3と読み替えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	平内町役場庁舎整備事業募集要項	10	4	同 5. 募集手続等 (3)提案書の受付⑤ ウ応募の辞退	①資格審査後、やむを得ず辞退する場合は、辞退届を提出することになりますが、この場合はペナルティは発生しないとの理解してよろしいでしょうか。 ②最優秀者の決定後、事業契約締結までにやむを得ず辞退する場合は、次点者に権利が移り①同様に辞退届を提出し、ペナルティは発生しないとの理解でよろしいでしょうか。	①ペナルティは発生しません。 ②ペナルティは発生しません。
8	平内町役場庁舎整備事業募集要項	10	26	同 (4)本事業に対する提案上限価格	提案上限価格は、事業期間にわたって事業者を支払う対価とありますが、①事業契約を締結した令和6年4月から令和28年3月迄約22年間のお支払い。②役場庁舎の供用開始である令和8年12月から令和28年3月迄の約19年4ヶ月のお支払い。①と②どちらでしょうか。その他の期間の場合はご教示をいただけますと幸いです。	②を想定しています。
9	平内町役場庁舎整備事業募集要項	13	2	第5条契約に関する基本的な考え方 1. 基本協定の締結について	「募集要項別紙4 基本協定書(案)」は、別紙5-1、5-2と読み替える理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
10	平内町役場庁舎整備事業募集要項	13	16	同 4. 仮契約及び事業契約の締結	仮契約と本契約の違いは何でしょうか。	契約締結に町議会の議決が必要な場合、仮契約を締結し、議決を経て本契約となります。

11	平内町役場庁舎整備事業募集要項	13	20	同 5. 契約保証金	新庁舎完成後、貴町に建物を譲渡し、事業契約期間、分割で10ページ(4)本件事業に業務の対価をお支払いいただくスキームを計画しておりおます。この場合、契約保証金は発生するのでしょうか(建物完成後、建物の所有権は、貴町に移転致します。必要であればスキーム説明を別途いたします。)	本庁舎の施設整備に係る部分については、免除の対象となると考えられます。免除申請をしていただくことになります。その他、解体、維持管理業務についても個別に判断いたします。
12	平内町役場庁舎整備事業募集要項	14	18	第5条契約に関する基本的な考え方 6. 優秀者との交渉	最優秀者に選定されて契約内容が不調になった場合は、基本協定書(リース以外の方式)第7条(事業契約の不調)の内容を準用するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
13	平内町役場庁舎整備事業募集要項	16	30	第7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項 3. 金融機関と町との協議	該当箇所は、融資の斡旋をしていただけたとの理解で合っておりますでしょうか。	融資の斡旋はしません。事業者の倒産等リスクについて、町と事業者に資金提供を行う金融機関等と協議する場合があります。
14	平内町役場庁舎整備事業に係る要求水準書	3	4	I 整備概要 3. 周辺インフラ (1)上水道	水道加入負担金は事業者範囲に含まないとありますが、水道加入負担金が発生した場合は、貴町のご負担でしょうか。	お見込みのとおりです。
15	平内町役場庁舎整備事業に係る要求水準書	3	13	同 (3)ガス	LPガス容器は、貴町をご用意し、交換も貴町のご負担で実施されるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
16	平内町役場庁舎整備事業に係る要求水準書	5	24	同 5. 土壌汚染、埋蔵文化財等	土壌汚染について、要措置区域、形質変更時要届出区域内には該当していないかと思いますが、旧少年院解体時等、土壌調査の実施を実施した経緯はありますでしょうか。また、旧少年院解体後、土壌汚染調査実施について、要請等がありましたでしょうか。	土壌調査を実施した経緯はありません。要請を受けたこともありません。
17	平内町役場庁舎整備事業に係る要求水準書	16	35	Ⅲ各業務の要求水準 2. 建設業務の要求水準 (1)建設工事後業務 ③その他	町が行うオープンセレモニーに事業者は費用負担が発生するのでしょうか。	町の負担となります。

18	募集要項	3	14	第2 1. (5)	事業方式	「本事業は、上記業務について、事業費の範囲内において事業期間、財政負担の平準化要件を遵守し、事業目的を実現できるよう、選定事業者の提案する事業方式により実施する。」とありますが、PFI法に基づかずに実施される施設整備事業は、「債務負担行為の運用について」(昭和47年9月30日付け自治導第139号)の要件に抵触し、「もっぱら資金調達を目的とした行為」とみなされ、事業として成立しない可能性があります。この点について、問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	維持管理業務も含めた事業となっており、「もっぱら資金調達を目的とした行為」に当たらないと考えております。
19	募集要項	3	14	第2 1. (5)	事業方式	審査の公平性の観点から、割賦手数料の基準金利(提案時)を設けていただけないでしょうか。また、割賦手数料の基準金利については、昨今の金利上昇局面を鑑み、金融機関からの資金調達に支障が生じないように、他のPFI事業で使用されている基準金利(Refinitiv(登録商標)より提供されている午前10時30分現在の東京スワップレファレンスレート(TONA参照)としてJPTSROA=RETBに掲示されているTONAベース10年もの(円/円)金利スワップレート)をご使用いただけますでしょうか。	割賦手数料の基準金利も含めて事業者の提案とします。
20	募集要項	3	14	第2 1. (5)	事業方式	本件の供用開始以降の事業期間は約19年3ヵ月であります。昨今の金利上昇により金融機関が長期間の固定金利のリスクを負えない状況となっているため、割賦手数料の基準金利については供用開始後5年毎または10年目で見直しする建付けにさせていただきますでしょうか。	10年目等で見直しすることを想定しており、事業者との協議により決定いたします。
21	募集要項	6	10	4. (2)	応募者の参加資格要件	イの設計・工事監理企業における参加資格要件は、設計・工事監理企業において参加資格要件を満たしていれば良いとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
22	募集要項	6	10	4. (2)	応募者の参加資格要件	ウの建設企業における参加資格要件は、代表する建設企業において参加資格要件を満たしていれば良いとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

23	募集要項	6	10	4. (2)	応募者の参加資格要件	キの参加資格要件は、「応募者の代表企業、構成企業のいずれもが、他の応募者の代表企業、構成企業として参加しないこと」との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
24	要求水準書	12		8. (3)	維持管理計画 分担区分について	キュービクルは電気事業法に基づいて適宜行う点検も含めて事業者側で行う認識で宜しいでしょうか。	法定点検のみ事業者側で行うことを想定しており、その他点検等については、当事業とは別に、法定点検を請け負う事業者に委託するなど協議して決定することを考えております。 法定点検以外の点検も当事業の範囲内として、事業者側で行うと提案することも可能です。
25	要求水準書	12		8. (3)	維持管理計画 分担区分について	発電機は各関係法令(電気事業法、建築基準法、消防法)に基づいて適宜行う点検及び消耗部品交換も含めて事業者側で行う認識で宜しいでしょうか。	法定点検のみ事業者側で行うことを想定しており、その他点検等については、当事業とは別に、法定点検を請け負う事業者に委託するなど協議して決定することを考えております。 法定点検以外の点検も当事業の範囲内として、事業者側で行うと提案することも可能です。
26	要求水準書	12		8. (3)	維持管理計画 分担区分について	昇降機について建築基準法に基づいて行う法定点検及び毎月行う保守点検及び消耗品の交換も事業者側で行う認識で宜しいでしょうか。	法定点検のみ事業者側で行うことを想定しており、その他点検等については、当事業とは別に、法定点検を請け負う事業者に委託するなど協議して決定することを考えております。 法定点検以外の点検も当事業の範囲内として、事業者側で行うと提案することも可能です。
27	要求水準書	12		8. (3)	維持管理計画 分担区分について	空調設備についてフロン抑制法に基づいて行う法定点検及び3カ月に1度行う簡易点検も事業者側で行う認識で宜しいでしょうか。	法定点検のみ事業者側で行うことを想定しており、その他点検等については、当事業とは別に、法定点検を請け負う事業者に委託するなど協議して決定することを考えております。 法定点検以外の点検も当事業の範囲内として、事業者側で行うと提案することも可能です。
28	要求水準書	12		8. (3)	維持管理計画 分担区分について	貯水槽及び排水槽清掃は水道法及びビル衛生管理法に基づき事業者側で行う認識で宜しいでしょうか。	町で行うことを想定しております。 法定点検以外の点検も当事業の範囲内として、事業者側で行うと提案することも可能です。
29	要求水準書	12		8. (3)	維持管理計画 分担区分について	ビル衛生管理法及び水道法に基づき行う各種点検(室内空気環境測定、飲料水水質検査、衛生害虫防除、簡易専用水道検査)については事業者側で行う認識で宜しいでしょうか。	町で行うことを想定しております。 法定点検以外の点検も当事業の範囲内として、事業者側で行うと提案することも可能です。

30	要求水準書	12		8. (3)	維持管理計画 分担区分について	消防法に基づき行う各種点検(消防点検、連結送水管耐圧試験、地下貯蔵タンク及び地下埋設配管定期点検)は事業者側で行う認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
31	要求水準書	12		8. (3)	維持管理計画 分担区分について	建築基準法に基づく各種点検(防火設備点検、建築設備定期点検、外壁全面打診調査、特定建築物定期調査)は事業者側で行う認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
32	要求水準書	12		8. (2)	維持管理計画 分担区分について	業務区分内にある什器備品等の保守管理業務とありますが修繕については貴所で行う認識でよろしいでしょうか。	修繕は町で行うことを想定しております。
33	募集要項	16	27	第7 2. (3)	その他の事由により事業の 継続が困難になった場合の 措置	「事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置は、事業契約書で規定する。その他、事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。」との記載がありますが、事業契約書を拝見する限りそのような定めがありません。 不可抗力の場合に準じて具体的な定めをご検討いただけませんか。	「事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置」は、リース方式の事業契約書第14条及び、リース以外の方式の事業契約書第8条がそれぞれ該当します。 現在の記述から具体的な定めを追記するかは、別途契約時に協議します。
34	事業契約書(案) リース以外の方式				全般	事業契約のうち、施設整備業務については工事請負契約の性質を有するかと考えますところ、事業契約書(案)においては一般的な工事請負契約書において定められる契約条項についての記載がありません。 実施方針11頁において事業契約に定めるとされている不可抗力の定義などをはじめ、契約不適合責任、工事の変更や工期の延長、物価変動への対応等の委託料の変更その他の民間(七会)連合協定工事請負契約約款に定められている工事請負契約に必要な条項を盛り込んでいただけないでしょうか。	現在の記述から具体的な定めを追記するかは、別途契約時に協議します。

35	事業契約書(案) リース以外の方式				全般	実施方針10頁に「町が配布した一切の資料、当該資料に係る質問回答書及び民間事業者が提出した提案書並びに町と民間事業者との間で締結された協定等の解釈に疑義が生じた場合」は協議によるとされているほかには、事業契約書、基本協定書、募集要項及び要求水準書の定めが矛盾抵触した場合の規定がおかれておりません。例えば「事業契約書、基本協定書、要求水準書、募集要項の順に優先して適用するものとする」といった規定を置いていただき、優劣関係を明確にしていだけないでしょうか。	現在の記述から具体的な定めを追記するかは、別途契約時に協議します。
36	事業契約書(案) リース以外の方式	2	19	第8条第2項	解除権	募集要項16頁には、町の責に帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合について「契約解除に至る事由」を「事業契約書で規定する」とされています。他方、事業契約書では「町が本契約に定める義務に違反した場合」にしか解除権が認められていません。事業の継続が困難となった場合がそのまま契約違反とならない場合も想定されうため、同様の取り扱いをするのであれば、「町の責に帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合」を解除事由に追加するなどの対応をいただけないでしょうか。	現在の記述から具体的な定めを追記するかは、別途契約時に協議します。
37	事業契約書(案) リース以外の方式	3	8	第10条	契約保証金	維持管理業務に係る契約保証金について、履行保証保険の付保も認めていただけますでしょうか。	平内町財務規則第144条第1項第1号に該当する場合は免除することができます。
38	事業契約書(案) リース以外の方式	6		別紙1	委託料の金額及び支払方法	①本庁舎の施設整備業務、②本庁舎の維持管理業務、③旧庁舎の解体撤去業務に係る支払条件は、「月ごと」との記載がありますが、3ヵ月毎の支払いなど事業者が自由に提案できるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
39	事業契約書(案) リース以外の方式	6		別紙1	委託料の金額及び支払方法	リース以外の事業方式(SPC設立)を提案する場合、設計建設期間中にSPC設立費用や税務監査費用、金融費用、建中利息などSPC開業関連経費が必要となりますが、本庁舎の施設整備業務に係る費用には、上記SPC開業関連経費も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

40	事業契約書(案) リース以外の方式	6		別紙 1	委託料の金額及び支払方法	①本庁舎の施設整備業務及び③旧庁舎の解体撤去業務に係る費用については、当該割賦元本に対する割賦手数料も合わせてお支払いいただけるとの理解でよろしでしょうか。 割賦手数料をお支払いいただける場合、割賦手数料の基準金利は、他のPFI事業で使用されている基準金利(Refinitiv(登録商標)より提供されている午前10時30分現在の東京スワップレファレンスレート(TONA参照)としてJPTSRTOA=RETBに掲示されているTONAベース10年もの(円/円)金利スワップレート)をご使用いただけますでしょうか。	割賦手数料についてはお見込みのとおりです。 基準金利についてはNo19のとおりです。
41	事業契約書(案) リース以外の方式	6		別紙 1	委託料の金額及び支払方法	昨今の建築資材等の上昇や人件費等の上昇を鑑みて、本庁舎の施設整備費や維持管理費、旧庁舎の解体撤去費については、物価改定の規定を設けていただけないでしょうか。	契約時の事業者との協議事項とします。
42	事業契約書(案) リース以外の方式	8	29	別紙 2	リスク分担表 建設費増大	「物価高等いずれの責めでもない事由によるもの」が町・事業者とも△となっておりますので、追加費用の負担割合を明確にいただけないでしょうか。その際、全体スライド、単品スライド、インフレスライドの夫々について、国交省の基準に準じて運用いただけないでしょうか。	契約時の事業者との協議事項とします。
43	事業契約書(案) リース以外の方式	9	4	別紙 2	リスク分担表 施設等の品質不適合	実施方針9頁の別紙2リスク分担表においては、「施設の瑕疵」として「引き渡しから2年以内(ただし、構造耐力上必要な部分及び雨水の侵入を防止する部分については10年以内)に施設の瑕疵が発見された場合」との記載がありますが、事業契約書(案)ではこの部分について記載がありません。 そのため、「施設の契約不適合」として、「引渡しから2年以内(ただし、構造耐力上必要な部分及び雨水の侵入を防止する部分については10年以内)に施設の不適合が発見された場合」は事業者の責任とし、「上記期間外に施設の契約不適合が発見された場合」は町の責任とする記載を追加いただけないでしょうか。	現在の記述から具体的な定めを追記するかは、別途契約時に協議します。 平内町財務規則別記第2工事請負契約標準約款と同様の取扱いを想定しています。

44	事業契約書(案) リース以外の方式	9	4	別紙 2	リスク分担表 施設等の品質不適合	「施設や維持管理業務等において、要求水準等を満たしていないために必要となる改善、その他の損害に関するもの」について、施設の品質不適合についてはNo.43に記載するとおり別途契約不適合の条項を設け、この部分については「維持管理業務等において、要求水準等を満たしていないために必要となる改善その他の損害に関するもの」と限定していただけないでしょうか。	リスク分担表における建設品質不適合は、施設使用開始日までの検査等で発見されたものを想定しており、施設等の品質不適合については施設の施設開始日以降の検査で発見されなかったが、使用して発見できたものを想定しているため、記述はそのままといたします。
45	事業契約書(案) リース以外の方式	9	11	別紙 2	リスク分担表 施設の損傷 事業者の帰責事由	事業者の帰責事由として「施設の契約不適合」が挙げられておりますが、施設自体の契約不適合はNo.43に記載するとおり別途項目を立てることとし、ここで言う「事業者の帰責事由」からは削除いただけないでしょうか。	上記と同様です。
46	様式5-1,5-2				SPC開業関連経費 SPC運営経費	設計建設期間中に必要となるSPC開業関連経費や維持管理期間中に必要となるSPC運営経費については、適宜行を設けて、計上すればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
47	様式集記載要領					金融機関から資金調達する場合、「融資確約書」を添付してもよろしいでしょうか。	記載要領で添付するように指定したもの以外は添付しないようお願いいたします。
48	平内町役場庁舎 整備事業に係る 要求水準書	14	12 ～ 15		アスベストについて	アスベストの含有箇所が不明の為 解体工事におけるアスベスト処理については工事に含まない条件で計画させて頂いてよろしいでしょうか。 ※処理費を含む場合は、含有箇所が分かる資料の提供をお願い致します。	外壁、内装の塗材使用部分及びレベル1, 2のアスベストが発見された場合の処理費については町負担とし、その他のレベル3のアスベスト処理費は事業者負担とします。 旧消防庁舎及び車庫については、図面閲覧でレベル3のアスベストが含有している可能性がある箇所・面積等をご確認ください。 現在の役場庁舎及び分室については新築時の図面がありませんが、天井、壁面、床等全体的にレベル3のアスベストが含有しているものと思われます。 なお、解体撤去対象の施設についてアスベスト含有箇所の調査を今年度中に町で行う予定です。

49	募集要項	3	19	(7) 事業実施スケジュール 引越し期間について	令和8年11月 役場庁舎の整備完了、役場庁舎の引越し 令和8年11、12月 役場庁舎への移転 令和8年12月 役場庁舎の供用開始 とありますが、 ・新役場の完成引渡し日 ・旧役場から新役場への引越しに要する期間 ・新役場の使用開始日 をご教示願います。	新役場の完成引渡し:令和8年11月中 引越し:2週間程度 新役場の使用開始日:令和8年12月15日 を想定しており、平内町役場の位置を変更する条 例で設定した期限となります。
50	募集要項	3	19	(7) 事業実施スケジュール 解体工事の期間について	解体工事について ・解体撤去開始可能日 ・解体完了日 について、ご教示願います。	本庁舎供用開始後、2か月程度、使用しない備品 等の撤去作業を見込んでおります。その作業終了 後解体撤去開始となります。 解体完了日については、特に決めておりません。 適切に解体できる期間を設定してください。
51	募集要項	3	19	(7) 事業実施スケジュール 解体工事の期間について	12月工事開始だと厳冬期に施工と なりますが厳冬期を除いた令和9年4月～ の着手として計画してもよろしいでしょうか。	構いません。
52	募集要項	3	19	解体工事について	現役場(今回解体対象)の建物図面をご提供願 います。なお、解体範囲は基礎、杭含めて全て解体 と考えてよろしいでしょうか。 また、図面より判断できない地中障害物が発生し た場合には別途ご精算頂けるものと考えてよろし いでしょうか。	図面については、募集要項記載のとおり閲覧でお 願いいたします。 解体範囲はお見込みのとおりです。 図面等で判断できない地中障害物については対 応について協議することとし、撤去等必要な場合 は町の負担となります。
53	平内町役場庁舎整 備事業実施方針	9	24	防災性能の考え方	「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基 づく建築非構造部材「A類」に相当する性能と規定さ れていますが、転倒や脱落を防止する対策の実 施までを範囲とすると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
54	平内町役場庁舎整 備事業実施方針	9	24	防災性能の考え方	構造体の防災性能が「官庁施設の総合耐震・対 津波計画基準」に基づく構造体「I類」に相当す る性能と規定されていますが、上記基準の令和3 年版の記載に基づき検証を行い性能が確認でき る構造形式であれば、免震構造、制振構造、耐震 構造の種類を問わず、要求水準を満足するもの と評価されると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

55	募集要綱	13	20	5	契約保証金等	<p>契約保証金の支払いについて、</p> <p>①平内町財務規則第144条に基づき免除できる場合もあるとありますが、同条項(2)の条件については、事業者代表者ではなく、構成会社の実績でよろしいでしょうか。</p> <p>②その場合、「過去2年間の間に国又は地方公共団体とその種類及び規模をほぼ同じくする契約～」とあるが、「種類及び規模」は建物用途、延床面積等の規模と考えてよろしいでしょうか。</p> <p>③過去2年間とは、竣工時期を指すことと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>①お見込みのとおりです。</p> <p>②建物の種類、規模ではなく、各業務ごとに同程度の内容、金額であるかで判断します。</p> <p>③本事業の契約締結時点から過去2年の間に、該当する業務とほぼ同規模の業務実績で判定します。</p>
56	募集要項	9	3	②	提案書の記載要領	<p>様式9、10、11、12は枠線は残しながら、枠の大きさなどは変更調整しても構いませんでしょうか。</p>	構いません。
57	募集要項	9	3	②	提案書の記載要領	<p>提案書に記載するイラストやイメージの表現方法に制限がありましたら、ご教授ください。制限がある場合、『国土交通省「建築設計業務委託の進め方」(平成30年度)、4(7)4)技術対案の表現別添資料、3許容される表現と許容されない表現の具体例』に倣う表現で宜しいでしょうか。</p>	様式集記載要領2.イ)下から4つ目をご参照ください。
58	実施方針	8	10	2	本庁舎の計画に関する事項	<p>「延床面積は3,600㎡(±10%の範囲内)程度。」と記載がありますが、諸室計画における「庁舎外;車庫、倉庫、バス待合スペース」を含んだ面積と考えてよろしいでしょうか。</p>	庁舎外部分は含めません。
59	要求水準書	2	16	2	配置計画	<p>防災備蓄倉庫の計画位置についてご提示願います。または、計画位置は提案によるものと考えて宜しいでしょうか。</p>	提案を基に計画位置を検討します。
60	要求水準書	4	5	(1)	敷地について	<p>「敷地面積:37,150.03㎡の一部(敷地範囲は事業者の提案による。)」と記載がありますが、敷地範囲の下限や上限はございますでしょうか。</p>	敷地範囲の下限、上限は設定しておりません。
61	要求水準書	12	1	7	外構計画	<p>外構の整備範囲(面積)は敷地面積の「37,150.03㎡」の範囲の全域、又は事業者の提案による範囲となるのでしょうか。</p>	事業者の提案による範囲となります。
62	要求水準書別紙	1	-	図3	土地利用計画図	<p>計画敷地内の南北道路、東西道路の位置について、提案内容に合わせて変更することは可能でしょうか。</p>	変更不可となります。

63	要求水準書別紙	1-	図3	土地利用計画図	計画敷地範囲「37,150.03㎡」の範囲がわかるCADデータをご提供頂けませんでしょうか。	提供可能です。 募集要項18ページ担当部署の電子メールアドレスに提供依頼いただければ、それに返信する形で提供いたします。
64	要求水準書別紙	1-	図3	土地利用計画図	オープンスペース②の土地利用方針として「公園・緑地・職員駐車場として整備」と記載がありますが、ここで記載されている職員駐車場と、要求水準書に記載のある職員駐車場150台はそれぞれ別のものと考えてよろしいでしょうか。	職員駐車場は同一のものと考えてください。
65	要求水準書別紙	1-	図3	土地利用計画図	オープンスペース③について、「(庁舎計画可能範囲)」と記載がありますが、車庫等の庁舎外建物や駐車場について、オープンスペース③以外の範囲で計画することは可能でしょうか。	オープンスペース②については可能です。ただし、ヘリポートがあるため、配慮が必要となります。要求水準書に記載の職員駐車場をオープンスペース②に配置することは可能です。
66	要求水準書別紙	1-	図3	土地利用計画図	オープンスペース①、③に商業施設や公共施設等との記載がありますが、新庁舎建設以外の建設物が建つ予定がございましたら、お教えください。	新庁舎、防災備蓄倉庫以外について、予定はありません。
67	平内町役場庁舎整備事業 ・募集要項 別紙 5-1、5-2:基本協定書(案)リース方式/ リース以外の方式 ・同6-1:譲渡特約付建物賃貸借契約書(案) ・同6-2:事業契約書(案)				資料名記載の契約書は何れも(案)とのことですので、事業者が、ご提示いただきました(案)と異なるスキーム、約定を希望する場合は、提案書に希望するスキーム、約定を記載し、その内容を踏まえ優先交渉者選定するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

68	同				事業者決定から終了迄長期になるため、賃料・委託料の見直し約定の追加を何卒ご検討お願い致します。 具体的には、 ①提案書提出日or基本協定書締結日を基準日として基準金利(適用基準金利はご協議:金利スワップを想定)を設定。 ②譲渡特約付建物賃貸借契約書、事業契約書の賃貸借開始日の金利が基準金利から変更があった場合は、賃料、委託料の見直し。 ③譲渡特約付建物賃貸借契約書、事業契約書の賃貸借開始日から5年ないし10年経過毎の金利が基準金利から変更があった場合は、賃料・委託料の見直し。	現在の記述から具体的な定めを追記するかは、別途契約時に協議します。
69	平内町役場庁舎整備事業 ・募集要項 別紙 ・同6-1:譲渡特約付建物賃貸借契約書(案) ・同6-2:事業契約書(案)			建物引渡し前の解約	建物完成・引渡し前の解約の約定がございませんが、資料名記載の契約書締結後、建物完成・引渡し前に、事業者の責任によらず、貴町が解約された場合、事業者が被った損害(工事・設計・各種申請代金、建物の取壊し費用等。これに限らない。)は貴町がご負担いただきますようお願い致します。	設計・建設期間中に事業契約が解除され、出来形部分がある場合は、本施設の出来形部分を検査の上、相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設の出来形部分を町が買い取ります。
70	平内町役場庁舎整備事業 ・募集要項5-1:基本協定書(案)リース方式	1	第3条	土地の使用貸借	土地の使用貸借の期間その他の条件は、譲渡特約付建物賃貸借契約に記載されていると記載がございますが、該当箇所をご教示いただけませんか。	譲渡特約付建物賃貸借契約書第2条等に記載があります。具体の日付等は事業者提案に基づき、別途契約時に協議します。
71	同	2	第5条	本施設の賃貸借	第2項で、譲渡特約付建物賃貸借契約における賃料については、事業得提案書における提案額を基本とし、確定内容を踏まえ協議とありますが、建設資材の高騰、金利上昇等を勘案し、賃料の増減を相談できるとの理解でよろしいでしょうか。	契約時の事業者との協議事項とします。
72	同	2	第6条	譲渡特約付建物賃貸借契約の不調	いずれの責めにも期すことができない事由より譲渡付建物賃貸借契約が締結に至らなかった場合は、貴町との譲渡付建物賃貸借契約書内容の合意が得られなかった場合(合意が得られなかった内容は、質疑実施の有無、提案書記載の有無は問わない)も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

73	同	2	第7条	有効期間	本協定の有効期間中「当事者を法的に拘束する」との記載がございますが、「法的に拘束する」とは、協定書の内容が効力を有するとの意味でしょうか。	お見込みのとおりです。
74	同	2	第8条	秘密保持	秘密保持の事前承諾者として、事業者の親会社、グループ会社を追加をお願い申し上げます。	協議の上、協定書締結時に追加します。
75	平内町役場庁舎整備事業 ・募集要項5-2:基本協定書(案)リース以外の方式				工事期間中(建物引渡し迄の間)は土地を賃借させていただく必要が有ります。そのため、工事期間中は貴町と5-1:基本協定書(案)リース方式第3条(土地の使用賃借)と同じように無償で賃借させていただくことは可能でしょうか。	協定書の記載は変更しませんが、土地を無償でお貸しします。
76	同	1~5		第3条~第6条	SPCを設立しない予定です。この場合は、第3~第6条、別紙1~3は削除となり、基本協定書(リース方式)第5条の約定と同内容を追記することになりますでしょうか。	お見込みのとおりです。
77	同	5	第7条	事業契約の不調	いずれの責めにも期すことができない事由より譲渡付建物賃貸借契約が締結に至らなかった場合は、貴町との譲渡付建物賃貸借契約書内容の合意が得られなかった場合(合意が得られなかった内容は、質疑実施の有無、提案書記載の有無は問わない)も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	事象によって異なるため、事象が生じた際に、町と事業者で協議して負担割合等を決定することを想定しています。
78	同	5	第8条	有効期間	本協定の有効期間中「当事者を法的に拘束する」との記載がございますが、「法的に拘束する」とは、協定書の内容が効力を有するとの意味でしょうか。	お見込みのとおりです。
79	同	5	第9条	秘密保持	秘密保持の事前承諾者として、事業者の親会社、グループ会社を追加をお願い申し上げます。	協議の上、協定書締結時に追加します。
80	平内町役場庁舎整備事業 ・募集要項6-1:譲渡特約付建物賃貸借契約書(案)				事業者が建物保有に関する固定資産税、都市計画税の免除(課税しない)していただくことは可能でしょうか。	都市計画税はかかりません。固定資産税に関しては、減免する方向で検討しております。

81	同				事業者が建物保有に関する不動産取得税の免除(課税しない)ことについて県と協議をしている。又は協議を予定されていますでしょうか。	協議はしておりません。予定も無しです。
82	同	1	第3条	賃料及び支払方法	①第1項の本件賃料総額が、募集要項P10(4)本事業に対する提案上限金額35億円(消費税及び地方消費税込)の範囲内にする必要があるとの理解で合っていますでしょうか。 ②賃料のお支払方法は、当月賃料を翌月末日とのことですが、お支払方法の変更をご検討いただくことは可能でしょうか(例えば、一年度分を毎年4or5月頃に一括払いをしていただく等)	①お見込みのとおりです。 ②契約時の事業者との協議事項とします。
83	同	2	第5条	引渡し遅延	天災が起きた場合や部材調達(部品不足等)が遅延した場合には事業者の責めに帰すべき事由に該当しないとの理解でよろしいでしょうか。	事象によって異なるため、事象が生じた際に、町と事業者で協議して判断します。
84	同	3	第10条	権利譲渡等	貴町からの賃料を金融機関(リース会社を含みます)に譲渡しようと考えておりますが、ご承諾をいただく手続きをご教示いただけませんかでしょうか。	任意様式で、承諾の依頼文書と譲渡の目的、範囲、法的に問題がないこと等内容が分かるような文書を提出してください。
85	同	3	第12条	不可抗力	①工事期間中の不可抗力の記載がございませんが、不可抗力で庁舎建設ができなくなった場合も第3項に基づき残期間分の賃料のお支払いをいただくとの理解でよろしいでしょうか。 ②第2項に再整備中は貴町の賃料支払義務は停止し、再整備期間分、契約期間を自動延長するとの記載になっておりますが、延長した分金利負担も発生します。再整備中も賃料をお支払いいただけますようお願い申し上げます(ご負担方法は、ご協議ですが、賃料の見直し等を想定しております。) ③片付けの費用とは、建物の撤去費用を指しているとの理解でよろしいでしょうか。 ④事業者が付保する建物の保険ですが、建物総合損害共済の保険に加入は出来るのでしょうか。	①事象によって異なるため、事象が生じた際に、町と事業者で協議して判断します。 ②第2項の「町及び事業者が協議の上決定する」事項に含まれます。 ③事業に関わる全ての片付け(撤去)に係る費用です。 ④建物総合損害共済は町が所有するもののみとなります。

86	同	4	第13条	中途解約禁止	賃貸借期間中は中途解約禁止とご記載がございますが、譲渡特約付建物賃貸借契約書締結以降は、中途解約禁止となるようお願い申し上げます。	原案のとおりとします。ただし、町は、本契約締結後賃貸借期間開始までの間、本契約又は法令等に定める場合を除き、本契約を中途解約することは想定しておりません。
87	平内町役場庁舎整備事業 募集要項6-2:事業契約書(案)				リース以外の方式について、事業契約書(案)のように、設計や建築等について事業者が貴町から委託を受け、その対価として貴町から委託料をお支払い頂く建付けではなく、事業者にて開発した建物をその完成後に貴町に販売し、貴町から売買代金を分割払い(割賦払い)していただく建付けとすることは可能でしょうか。	不可とします。
88	平内町役場庁舎整備事業 募集要項6-2:事業契約書(案)	1	第3条	委託料及び支払方法	①委託料のお支払いは、別紙1に本庁舎の施設整備・本庁舎の維持管理業務と旧庁舎の解体業務の2段階に分かれておりますが、譲渡特約付建物賃貸借契約書と同様に、事業期間中2段階に分けず、事業期間中均等にお支払いをお願いできませんでしょうか。 ②消費税の記載はございませんが、諸費税の取扱いはどのようになりますでしょうか。	①協議により決定します。 ②消費税は支払額に含めます。
89	同	1	第4条	本事業の整備等	①第1項:貴町にお引渡しをする日付は、建物完成時期をイメージしているとの認識でよろしいでしょうか。 ②第1項の「引渡す」とは建物を譲渡(売買)することかと思いますが、宅地建物取引業者(事業者は該当)が本事業を取り組む場合、契約不適合責任を2年に限定いただきますようお願い申し上げます。 ③第3項:旧庁舎の解体完了日付は、貴町と事業者間で調整の上決定された日付を記載するとの理解でよろしいでしょうか。	①引渡しに係る検査が完了した日となります。 ②契約時の事業者との協議事項とします。 ③お見込みのとおりです。
90	同	2	第5条	引渡しの遅延	天災が起きた場合や部材調達(部品不足等)が遅延した場合には事業者の責めに帰すべき事由に該当しないとの理解でよろしいでしょうか。	事象によって異なるため、事象が生じた際に、町と事業者で協議して判断します。
91	同	6	別紙1	委託料の金額及び支払方法	①本庁舎の施設整備業、②本庁舎の維持管理業務と③旧庁舎の解体業務の委託料の支払開始時期が異なるように見えますが、支払開始時期や金額は事業者からご提案をさせていただければよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

92	同				不可抗力の約定	<p>①譲渡特約付建物賃貸借契約書第12条第3項同様に、残期間分の委託料をお支払いいただけるとの理解でよろしいでしょうか(約定の追加をお願い致します)。</p> <p>②工事期間中の不可抗力による契約終了時も、事業者が支払った費用(工事・設計・各種申請代金、建物の取壊し費用等。これに限らない。)を貴町がご負担いただきますよう、お願い申し上げます。</p>	<p>①契約時の事業者との協議事項とします。</p> <p>②設計・建設期間中に事業契約が解除され、出来形部分がある場合は、本施設の出来形部分を検査の上、相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設の出来形部分を町が買い取ります。</p>
93	同				道路収用	<p>事業期間中、計画道路や道路収用は予定されておりますでしょうか。</p> <p>もしあるのであれば、道路収用により事業契約が終了した場合譲渡特約付建物賃貸借契約書(案)第12条のような規定のが事業契約書(案)ないため、残期間分の委託料をお支払いいただくよう、約定化をお願い申し上げます。</p>	<p>予定していません。</p>
94	同				中途解約禁止の約定	<p>譲渡特約付建物賃貸借契約書第13条がありません。同内容の約定の追加をお願い申し上げます。</p>	<p>原案のとおりとします。なお、町及び事業者は、ご指摘の規定の有無にかかわらず、本契約につき、本契約又は法令等に定める場合を除き中途解約できません。</p>
95	平内町役場庁舎整備事業 (ア)募集要項6-1:譲渡特約付建物賃貸借契約書(案) (イ)募集要項6-2:事業契約書(案)			(ア)別紙 (イ)別紙 2	<p>リスク分担表 1. 共通(基本協定締結日～事業期間満了日) リスク項目:契約不締結</p>	<p>①契約不締結の場合とは、基本協定書締結から、譲渡特約付建物賃貸借契約書、事業契約書が締結できない場合を指しておりますでしょうか。</p> <p>その前提で、 3段目、町、事業者のいずれの責めでもない事由により、契約が締結できないとは、譲渡特約付建物賃貸借契約書、事業契約の約定が合意できない場合や天災が起きた場合契約不締結の場合は、夫々に要した費用を負担するため、町、事業者に△になっているとの理解で良いでしょうか。</p> <p>②事業者の帰責事由により、(ア)町との契約が締結できない又は(イ)契約締結に時間を要する場合は具体的などのような状況でしょうか。契約交渉に応じない等でしょうか。</p> <p>③この場合事業者はどのようなリスク負うのでしょうか。</p>	<p>①事象によって異なるため、事象が生じた際に、町と事業者で協議して判断します。</p> <p>②例えば、事業者内部で契約調整ができず、町との契約に至らない場合や、町が呼び掛けても事業者が交渉の場につかない場合等が想定されます。</p> <p>③事象によって異なるため、事象が生じた際に、町と事業者で協議して判断します。</p>
96	同			同	<p>リスク分担表 1. 共通(基本協定締結日～事業期間満了日) リスク項目:不可抗力</p>	<p>工事保険、契約期間中の保険で対応できた範囲までが事業者負担。その他の修繕費用は貴町のご負担との理解で合っておりますでしょうか。</p> <p>契約終了となった場合は、残期間の賃料・委託料を貴町がご負担となりますようお願い申し上げます。</p>	<p>負担範囲はお見込みのとおりです。</p> <p>残期間の賃料・委託料は契約時の事業者との協議事項とします。</p>

97	同			同	リスク分担表 1. 共通(基本協定締結日～事業期間満了日) リスク項目:法令上の変更	本事業以外で、一般的に適用される法令の変更新設とはどのような内容を想定されておりますでしょうか。民間事業社ではコントロールができない内容かと思っておりますので、貴町でご負担いただけますようお願い申し上げます。	雇用保険料の率改正等想定しており、当事業とは直接的に関係ないものを想定していることから、現在の記述のとおりとします。
98	同			同	リスク分担表 1. 共通(基本協定締結日～事業期間満了日) リスク項目:税制変更	本事業以外の一一般的な税制変更とはどのような内容でしょうか。民間事業者ではコントロールができない内容かと思っておりますので、貴町でご負担いただけますようお願い申し上げます。	法人税の税制変更などを想定しており、当事業とは直接的に関係ないものを想定していることから、現在の記述のとおりとします。
99	同			同	リスク分担表 1. 共通(基本協定締結日～事業期間満了日) リスク項目:住民反対	①上段:施設の設置等に対する住民の反対運動等のリスク負担は貴町の負担とのことですが、この場合は、事業者被った損害(工事・設計・各種申請代金、建物の取壊し費用等。これに限らない。)をご負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。 ②下段:事業者提案～地域住民の要望、訴訟に要する費用の増加は事業者負担とのことですが、貴町の運営に関する内容かと思っております。事業者の責に帰すべき事由以外は貴町のご負担でお願いできますようお願い申し上げます。なお、近隣住民の要望に限らず、開発許可、建築確認その他本物件の建設に必要な許認可を得られない場合、近隣住民もしくは各種団体等の反対運動、行政官庁の指導等、その他事業者の責に帰すことのできない事由により建物の建設が困難となった場合、事業者が負担した費用その他の損害については、貴町のご負担としていただけますようお願い致します。	①お見込みのとおりです。 ②事業者の提案に基づく施設の建設及び維持管理に対する地域住民の要望・訴訟のため、事業者負担とします。
100	同			同	リスク分担表 1. 共通(基本協定締結日～事業期間満了日) リスク項目:資金調達	貴町からの委託料を金融機関(リース会社を含みます)に譲渡しようと考えておりますが、貴町の事前承諾の記載がないですが、ご報告をさせていただければ良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
101	同			同	リスク分担表 1. 共通(基本協定締結日～事業期間満了日) リスク項目:事業の延期、中止、契約解除	町、事業者いずれの責めでもない事由とはどのような事由でしょうか。また事業者が負う責任はどのようなものでしょうか。 貴町のプロジェクトであるため、上記のケースは貴町のご負担でお願いできますようお願い申し上げます。	現時点で想定していませんが、生じた事象において、協議させていただきます。

102	同			同	リスク分担表 4. 事業期間(施設使用開始日～事業期間満了日) リスク項目:施設の損傷	①実施方針から施設の劣化による損傷が追加され、事業は負担△になりました。施設の劣化は、貴町の運用に関わる箇所のため、貴町のご負担かと思いますが、事業者負担はどの状態のを想定されておりますでしょうか。 ②事業者負担欄の○△になっている個所は、瑕疵担保(契約不適合責任の期間)の範囲、期間内となりますようお願い申し上げます。	①通常的使用方法で使用したにもかかわらず、耐用年数等から想定される以上の劣化があった場合は原因等調査の上、その原因等に応じて協議することを想定しています。 ②基本的に契約不適合責任の期間、範囲内で考えておりますが、過失割合等により判断します。
103	平内町役場庁舎整備事業募集要項	13	20	同	5. 契約保証金	「提案する事業方式等によって、免除することができる場合等もあることから、事業契約内容について協議時に合わせて協議」と記載がございますが、契約保証金お支払いによる金利負担の影響は少くないです。免除となる事業方式等を明示いただくことはできますでしょうか。	平内町財務規則第144条第1項各号を参照し、判断願います。
104	平内町役場庁舎整備事業募集要項	3	17	同	(6)事業期間 (7)事業実施スケジュール	事業期間の終了は令和28年3月末とありますが、令和28年3月31日迄との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
105	平内町役場庁舎整備事業実施方針	3	1	同	第1 事業内容 4.業務の範囲 ②本庁舎の維持管理業務	建築物環境衛生管理技術者・防火管理者等資格者は庁舎職員にて選任予定でしょうか。	委託することも含めて検討中ですが、町で選任することを想定しています。
106	平内町役場庁舎整備事業実施方針	3	1	同	第1 事業内容 4.業務の範囲 ②本庁舎の維持管理業務	受変電設備の保守など法的に町と直接契約を実施すべき業務は今回の業務範囲外となりますでしょうか。	基本的に法定点検は事業の範囲内とします。ただし、提案する事業方式等によって、対応できないものについては、理由を明確にし、町の分担とすることを明示してください。
107	平内町役場庁舎整備事業審査基準書	9	3	同	維持管理 ①経済的な維持管理計画	「最も経済的な計画」を「具体的」に提案すると記載頂いている中で、本入札において金額の提示を行うのは「建築物・建築設備等法定点検」のみですがその他の項目の金額提示はしなくてもよいという認識でよろしいでしょうか。	No24を参照願います
108	平内町役場庁舎整備事業審査基準書	9	10	同	維持管理 ②施設の引き渡し	提案の時点で長期修繕計画等を実際に提示することは困難であると思われませんが、「具体的」とはどの程度までを指しているのでしょうか。	各設備の更新時期及び建物の長寿命化に必要な大規模な修繕の時期、内容をお示しください。

109	平内町役場庁舎整備事業に係る要求水準書	18	22		維持管理業務の要求水準	業務期間終了1年前の劣化状況点検および終了1ヶ月前の長期修繕計画書(55年間)につきましては別途費用がかかる可能性が高く、また費用の予測も困難であるためその際の御見積提出でもよろしいでしょうか。	費用がかかる場合は、維持管理業務の費用に含めて提案してください。費用の変更が必要となった際は、協議の上対応いたします。
110	平内町役場庁舎整備事業募集要項	3	10		同 (4)事業の範囲 ②本庁舎の維持管理業務	①建築物・建築設備等法定点検業務の業務内容が明記されておりませんので、ご教示いただけませんか。 ②①でご教示いただきました業務内容以外の業務が発生した場合には、費用負担は貴町でご対応いただけるとの認識でよいでしょうか。 ③業務負担費は、将来的な人件費上昇等により事業期間中一定金額にはならないと思料致します。この場合、事業者が当初の年間見込み額(当初見込み額)をご提示し、実際に法定点検事業者が提示した年間金額(実額)と差額が生じた場合(実額と当初見込み額の差額)には、差額の実費精算をお願いできませんでしょうか。 (例)当初見込み額:1百万円、実額1.1百万円の場合、0.1百万円を貴町から事業者へお支払い。当初見込み額:1百万円、実額0.9百万円の場合、0.1百万円を事業者から貴町へご返還。	①提案する建築物、建築設備等で必要となる法定点検を提案していただくこととしております。 ②要求水準、提案に基づき、事業者負担となったもの以外の維持管理業務費用は町負担となります。 ③定期的に見直すのか、毎年度精算するのか、協議して決定します。
111	平内町役場庁舎整備事業に係る要求水準書	4	33	(3)	建物の長寿命化	(長寿命化について、「平内町公共施設等総合管理計画」等により非木造施設は75年を目標使用期間の目安としている。)とあり、主に維持管理に関して示されています。本事業においては、業務範囲は要求水準書5.に示される維持管理計画を作成する業務が該当し、対象期間は事業期間とし、事業期間終了以降は含まれないものと考えてよろしいでしょうか。	要求水準書17, 18ページ記載のとおりとなります。 計画に関しては、事業期間分の長期維持管理計画書作成 年度維持管理計画書作成 劣化状況点検結果等を反映した事業期間終了後55年間分の長期修繕計画書 について記載しております。
112	平内町役場庁舎整備事業に係る要求水準書	17	16	4	什器等の概算費用の算出	町が購入する什器備品の購入等に係る概算費用を算出すること。とありますが、カタログ等に表示された金額を用いてよろしいでしょうか。	良いです。
113	平内町役場庁舎整備事業に係る要求水準書	24	6	4	事業期間(施設使用開始日～事業期間満了日) リスク項目 施設などの不適合	「施設や維持管理事業において、要求水準等を満たしていないために必要となる改善、その他損害に関するもの」とありますが、要求水準等を満たしているか否かの判断は、建物引き渡し時に、町により確認されると考えてよろしいでしょうか。	引渡し時も検査を行いますが、設計・建設モニタリングを実施する場合、施工期間中も月一程度で適合確認を行います。 引渡し時のみというわけではございません。

114	平内町役場庁舎整備事業に係る要求水準書	24	6	4	事業期間(施設使用開始日～事業期間満了日) リスク項目 施設の損傷	事業者の帰責事由に(施設の契約不適合)とありますが、施設の契約に適合しているか否かの判断は、建物引き渡し時の検査において、町により確認されると考えてよろしいでしょうか。	引渡し時の検査で発見できないものを想定しています。
115	平内町役場庁舎整備事業実施方針	16	13		リスク分担表 設計品質不適合	設計品質不適合となる判断基準は、9/8に町より公示された文書とし、設計に不備があるか否かの判断の時期は着工前の実施設計完了時と考えてよろしいでしょうか。	設計・建設モニタリングを実施する場合、月1程度の頻度で設計進捗が要求水準に適合しているかを確認するため、実施設計完了時のみ不備を確認するというわけではございません。
116	平内町役場庁舎整備事業実施方針	16	15		リスク分担表 設計変更	設計変更は、実施設計完了後の変更を対象とするものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
117	平内町役場庁舎整備事業実施方針	16	15		リスク分担表 設計遅延	設計遅延とは、契約時の全体工程に対して、実施設計完了が遅れ、工事着手が遅延した場合と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
118	平内町役場庁舎整備事業実施方針	15～ 17			リスク分担表	平内町役場庁舎整備事業実施方針(令和5年2月改正)にあるリスク分担表が要求水準書(令和5年9月改正)にて、赤文字で修正されていますが、要求水準書にある表が正としてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
119	平内町役場庁舎整備事業実施方針 要求水準書	17 24	4 10		施設の瑕疵	実施方針のリスク分担表にあった「施設の瑕疵」の項目が、要求水準書のリスク分担表で「施設等の品質不適合」に変わりましたが施設の疵担保期間については公共工事標準請負契約約款によると考えてよろしいでしょうか。	平内町財務規則別記第2工事請負契約標準約款と同様の取扱いを想定しています。
120	要求水準書	3	24	5	土壌汚染、埋蔵文化財等	土壌汚染、埋蔵文化財に加え、ガラ等の想定外の埋設があった場合も、町負担でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
121	要求水準書	14	1	9	旧庁舎解体計画	アスベストが建物、その他に含有していた場合は、法に基づき特別な処理が必要になることから、費用は別途、町負担でよろしいでしょうか。	No48を参照願います。
122	要求水準書	22	23		法令の変更	上記以外で、一般的に適用される法令の変更、新設によるリスク負担が事業者とされていますが、どのような事項を想定されているでしょうか。	No97を参照願います。
123	要求水準書	22	27		税制変更	上記以外の一般的な税制変更によるリスク負担が事業者とされていますが、どのような事項を想定されているでしょうか。	No98を参照願います。

124	要求水準書	22	32		住民反対	「事業者の提案に基づく施設の建設」のリスクが事業者となっていますが、町の要求水準書に基づき整備している場合、リスク負担は町でよろしいでしょうか。	要求水準書に基づく提案については町負担、独自提案に基づくものについては事業者負担となります。
125	要求水準書	22	32		住民反対	維持管理のうち、法定点検以外の業務は町が行うことから、法定点検以外の維持管理に対する地域住民の要望、訴訟に起因する費用の増加は、町負担でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
126	要求水準書	22	18		不可抗力	列記されている不可抗力事象が生じた場合、町ならびに事業者双方が一定の割合でリスクを分担する、となっていますが、その場合の事業者の負担割合について、明記頂けないでしょうか。	事象によって異なるため、事象が生じた際に、町と事業者で協議して負担割合等を決定することを想定しているため、現在の記述のままとします。
127	要求水準書	23	32		完工遅延	事業者の帰責事由による完工遅延リスクは事業者にあります。予期せぬ社会情勢の影響による資材調達の遅れ、人材不足等による完工遅延について、協議に応じていただけますでしょうか。	契約時の事業者との協議事項とします。
128	要求水準書	24	1		建設費増大 維持管理費増大	建設コストは、昨今の原材料価格、労務費高騰に伴い、増加傾向が続いており、建設物価が安定する要素は見当たらない状況にあります。維持管理業務においても、業務期間が長期に及ぶため、将来に亘り人件費の上昇することが懸念されます。従い、入札日以降着工時まで、及び着工日以降、の期間別に、物価変動にかかる価格改定を承認頂き、その条件を明記頂けますようお願いいたします。 特に建設費は、町の予算措置から年月が経っていることから、予算措置時点から着工までの物昇を認めていただけないでしょうか。	現在の記述から具体的な定めを追記するかは、別途契約時に協議します。
129	要求水準書	24	16		施設の損傷	「施設の劣化による損傷」が、事業者に△とありますが、町の通常使用による経年劣化は町負担でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
130	事業契約書(案) (リース以外の方式)				登記	表示登記、保存登記は行うのでしょうか。行う場合は、町が実施し、費用を負担するよろしいでしょうか。	行います。 完成後町に所有権が移転される場合は、町が実施し、費用も負担いたします。 事業者所有のままの場合は、表示登記を事業者が行い費用も事業者負担とします。

131	譲渡特約付建物賃貸借契約書(案) (リース方式)				登記	表示登記、保存登記は行うのでしょうか。 行う場合は、町が実施し、費用を負担するよろしいのでしょうか。	同上です。
132	募集要項	7	11	5.(1) ②	募集要項に関する質問、回答及び公表	募集要項に関する質問、回答及び公表後に、対面対話の機会を作っていただけないでしょうか。	対面対話の開催予定はありません。
133	事業契約書(案) リース以外の方式				全般	事業契約書においては、不可抗力についての具体的な条項がありません。 そのため、事業契約書の本文において、国土交通省の公共事業工事標準約款第30条に定められている不可抗力による損害の規定等を追加いただけないでしょうか。	現在の記述から具体的な定めを追記するかは、別途契約時に協議します。
134	事業契約書(案) リース以外の方式				全般	事業契約書においては、契約不適合責任についての具体的な条項がありません。 そのため、事業契約書の本文において、国土交通省の公共事業工事標準約款第45条及び第57条に定められている契約不適合責任やその責任期間等の規定等を追加いただけないでしょうか。	現在の記述から具体的な定めを追記するかは、別途契約時に協議します。
135	事業契約書(案) リース以外の方式				全般	事業契約書においては、スライド条項等の物価変動に対応するための具体的な条項がありません。 そのため、事業契約書の本文において、国土交通省の公共事業工事標準約款第26条に定められております賃金又は物価の変動に基づく請負代金の変更の条項等を追加いただけないでしょうか。	現在の記述から具体的な定めを追記するかは、別途契約時に協議します。
136	事業契約書(案) リース以外の方式	9	11	別紙 2	リスク分担表 施設の損傷 施設の劣化による損傷	「施設の劣化による損傷」が町・事業者とも△となっております。リース以外の方式のうち、町が維持管理中に施設の所有権を持つ場合には契約不適合の場合を除いては施設の劣化については所有する町において負担していただくのが合理的かと考えます。 そのため、「施設の契約不適合」として、「引渡しから2年以内(ただし、構造耐力上必要な部分及び雨水の侵入を防止する部分については10年以内)に施設の不適合が発見された場合」は事業者の責任とし、それ以外の施設の劣化による損傷は町の責任としていただけないでしょうか。」	No43を参照願います。

137	実施方針	3	3	③	旧庁舎の解体業務	解体工事着手時に建物と一体になっていない備品・家電等の残存物や書類の残置・処分は無いことを前提として宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
138	実施方針	3	3	③	旧庁舎の解体業務	ア〜クまでの解体建物の平面図、及び杭伏図(杭の本数、杭長が分かる資料)をご提示ください。また、コの記念碑の概要・規模・移設先を示す資料をご提示願います。	募集要項7ページ5. (1)①のとおり閲覧で対応願います。記念碑については規模が分かるよう撮影した写真のみ提供可能です。募集要項18ページ担当部署の電子メールアドレスに提供依頼いただければ、それに返信する形で提供いたします。移設は同敷地内の移設で位置は検討中です。その他必要があれば現地確認をお願いいたします。
139	要求水準書	3	14	(3)	ガスについて	LPガス対応と記載がありますが、オール電化等の検討は不要でしょうか。現庁舎で使用されているLPガスの容量等が分かれば教えてください。	LPガスは、ガス給湯器及びガステーブル等の設置を想定しています。電気給湯器及びIHヒーターを提案する場合はLPガス対応は不要です。 現庁舎では50キロタンク2本設置しており、多い月で約20㎡使用しています。
140	要求水準書	7	1	5	諸室計画について	要求諸室面積については想定職員数等から算定して提案すると考えてよろしいでしょうか。想定面積(面積表等)がございましたらご提供お願いします。	お見込みのとおりです。 想定面積(面積表等)はありません。
141	(別紙1)実施方針	2	15	ア	業務の範囲について	開発許可申請は今回業務に含むと考えてよろしいでしょうか。	町有地全体で開発許可申請手続済のため含みません。
142	要求水準書	8	15	5	諸室計画について	委員会室の他、中会議室などは防災対策室と兼用可能でしょうか。	兼用可能ですが、30人程度会議できるスペースが必要です。
143	要求水準書	9	22	5	諸室計画について	庁舎外バス待合スペースを計画と記載ありますが、24時間利用やセキュリティラインの確保を満たした場合待合スペースを庁舎内に計画する提案は可能でしょうか。	セキュリティラインの確保を満たしていれば可能です。基本的にはバスの運行時間にあわせて利用していただくことを想定しており、24時間利用は想定していません。
144	要求水準書	9	28	5	諸室計画について	資材保管用の屋外倉庫は、将来的に追加予定の防災備蓄倉庫と切り分けた計画として考えた方がよろしいでしょうか。もしくは一体的提案も可能でしょうか。	切り分けた計画としてください。
145	要求水準書	11	9	(3)	機械設備について	居住域空調を実現する前提のもと、メンテナンスコストなどを考慮する上で「床吹出空調」以外の空調形式を提案することは可能でしょうか。	可能です。

146	要求水準書	12	5	(2)	外構計画について	タクシーの停留想定台数を教えてください。	1台を想定しています。
147	要求水準書	14	11	(9)	旧庁舎の解体について□	移設する記念碑等のリスト、寸法、及び写真などの外観資料を提供いただけないでしょうか。	No138を参照願います。
148	要求水準別紙 (土地利用計画図・町有地及び計画地)	1	-	図3	周辺土地利用について	将来的にオープンスペース③の西側及びオープンスペース①について具体的な利活用の方向性があれば教えてください。	現時点ではありません。
149	参考1 土地利用計画図	-	-	-	図面内容について	土地利用計画図のオープンスペース③の西側一部樹木と記載される赤い網掛けの範囲は計画敷地外と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
150	参考1 土地利用計画図	-	-	-	図面内容について	土地利用計画図に記載する赤い網掛けの新庁舎等配置計画は一例として考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
151	参考1 土地利用計画図	-	-	-	図面内容について	土地利用計画図に記載する赤い囲いの外形線の意味を教えてください。	開発区域の範囲を示しています。
152	参考1 土地利用計画図	-	-	-	敷地境界について	敷地境界線が明示されている資料が見当たりませんがご教示いただけないでしょうか。もしくはこちらで任意設定してよろしいでしょうか。	南側(国道4号)、東側の境界線は、測量成果の図面(データ提供)で確認をお願いします。北側(東西道路)は、道路との境界を敷地境界線とします。ただし、西側は提案をお願いします。
153	参考資料	-	-	-	資料の提供について	参考資料として掲載されている「参考1~参考12」の図面についてCAD(DWGまたはDXF)形式のデータを提供いただくことはかのでしょうか。	提供可能です。募集要項18ページ担当部署の電子メールアドレスに提供依頼いただければ、それに返信する形で提供いたします。