

大山地域公共施設複合化事業 [リーディングプロジェクト]

募集要項等に対する質問の回答

令和2年11月

富山市

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	項目								
1	実施方針及び要求水準書(案)に対する質問の回答	修繕業務	9	63							質問の回答で大規模修繕が発生しないよう提案を求めるとありましたが、長期修繕計画において、大規模修繕の発生が16年目以降となる計画の策定でよろしいでしょうか。	募集要項に記載のとおり、令和2年8月に本市が本事業に関して公表した要求水準書(案)及びこれに対する質問回答は、本公募の条件を構成しません。 なお、大規模修繕については、必要に応じて、16年目以降に計画してください。
2	募集要項	業務別の参加資格要件	10	3	(1)	3)	②	イ			「建設業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、(ア)及び(イ)について少なくとも1社が満たさなければならない。」とありますが、SPCからの発注方法(JV、分離発注など)に関わらず、建設業務もしくは建設業務の一部を受託する企業のうち1社が(ア)及び(イ)の要件を充足すれば足りる、との理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
3	募集要項	工事方法	19	7	(2)	2)					工事方法として「本施設を建設し、供用開始後、既存施設の解体工事に着手する。」とありますが、建築基準法第7条5項に定める検査済証は、一体敷地として解体工事とそれに伴う外構工事事完了後の受領となります。 このため、本件工事(施設整備)に係る事業用地内施設の部分完成時に、当該施設の仮使用認定を受けて施設を引渡し、既存施設解体撤去・外構工事完了後に完了検査申請書を提出、事業用地施設全体の完了検査を受け、検査済証交付とすることが必要です。 施設の引渡しにあたり、仮使用認定による部分引渡し及び仮使用認定による本件工事(施設整備)に係る事業用地内施設の部分完成検査の実施が可能と考えてよろしいでしょうか？	提案内容にもよりますが、既存施設を含めた申請をする場合は、お見込みのとおり施設の引渡しに当たり、仮使用認定による部分引渡し及び仮使用認定による本件工事(施設整備)に係る事業用地内施設の部分完成確認の実施を行うことは可能です。
	事業契約書(案)	事業者による完工検査	13	39	3							

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	項目								
4	要求水準書	事業期間	3	1	4	3					「供用開始の延期は原則認めない。」とありますが、実施方針別紙1「工期遅延」にあるように貴市の帰責事由による場合は供用開始の延期を含め対応いただけると考えてよろしいでしょうか？	本市の帰責事由による工期遅延等を除き、供用開始の延期は原則認めません。
5	要求水準書	施設の計画条件	9	2	2						「大規模修繕が発生しない計画」の大規模修繕とは、どの様なことを想定されていますでしょうか。金額・規模等をご教示ください。	大規模修繕とは、建築基準法で規定される「建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕」を指しますが、具体的な金額・規模等は想定していません。
6	要求水準書	建物配置等	11	2	3	1	(1)				建築計画、配置計画、(1)建物配置等に事業エリアが表記された航空写真があります。オレンジ実線は事業エリアかと思われます。青色点線について記載がありません。お考えをお示してください。	2.3.1.(1)aに記載のとおり、本施設を新設する基本エリアを指します。
7	要求水準書	建物への出入り口	12	2	3	1	(3)				行政サービスセンター部門にメインエントランス、開庁時間帯以外用にサブエントランス。その他必要に応じて職員用の通用口を設けることも可能とするとあります。セキュリティーに配慮した上で、メインエントランスも時間帯外に利用する計画は可能でしょうか。 また、出入口の数が要求水準書以上になっても問題ありませんでしょうか。	セキュリティーのほか、夜間・休日における戸籍の届出や地域交流センター部門の貸館業務などの時間帯外受付等、業務運営上の支障がない場合に限り、メインエントランスを行政サービスセンター部門の開庁時間帯以外にも利用する計画を可能とします。 また、出入口の数は、要求水準書以上となっても構いませんが、市では、施設管理上、出入口が多岐にわたることは望ましくないと考えます。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
8	要求水準書	諸室計画	13	2	2	3	(1)	b		<p>執務室:最大23名程度の職員が勤務とあります。別紙5什器備品数では事務机数下記となっています。また更衣ロッカーの数も下記となっています。相互関係についてお考えをご教示ください。</p> <p>・事務机:総務-6、市民生活課-6、地域福祉課-9、教育行政C-4、保健福祉C-6、計31台</p> <p>・更衣室:ロッカー(3連)17台 3×17=51人分収納</p> <p>行政サービスCで最大23名、地域交流Cで最大3名、図書館で最大4名計30名です。3連ロッカーで男女比率を考慮しても12台程度で対応可能と考えますが如何でしょうか。</p>	<p>勤務を想定する職員数にかかわらず、提案時は、別紙5の業務区分「引越」欄に○が記載されている什器備品はすべて引越しを行う前提で見積りしてください。</p> <p>ただし、設計段階において、必要に応じて、数量を調整する場合があります。</p>
	要求水準書 別紙5	什器備品一覧	4								
9	要求水準書	諸室計画	16	2	3	3	(1)	d		<p>行政サービスセンター部門の書庫面積としてP9に100㎡程度の記載があり、1階に集中書庫として設けることとなっております。</p> <p>別紙5の該当書庫の備品として書棚1台。</p> <p>別紙6器具備品一覧には可動式書架が記載されています。</p> <p>要求室面積に対して余裕ある収納物と想定します。</p>	<p>別紙5の執務室各課に記載の書庫や書棚は、原則、それらの執務空間に配置することとしています。</p> <p>ただし、設計段階の協議により、必要に応じて、それらの一部を集中書庫へ移設する場合があります。</p>
	要求水準書 別紙5	什器備品一覧	4								
	要求水準書 別紙6	器具備品一覧	1								
10	要求水準書	諸室計画	16	2	3	3	(1)	e		<p>宿直室には、宿直員2名が常駐すると記載ありますが、滞在の想定は24時間365日でしょうか。</p>	<p>宿直室は、宿直員(市職員)が365日(閉庁時間帯)利用する想定です。</p>
11	要求水準書	諸室計画	16	2	3	3	(1)	e		<p>中央監視装置で警備システムが異常発報した際、宿直員のは何らかの対応を想定されていますでしょうか。また、宿直員は警備会社との連携は可能でしょうか。</p>	<p>警備システムが異常を感知した場合には、宿直員が主体的かつ主導的な役割をもって対応をとることは想定していませんので、要求水準に記載のとおり、PFI事業者が当該箇所へ急行し、適切な対応をとってください。</p> <p>また、警備業務において、宿直員との連携を前提とする提案は認められません。</p>
12	要求水準書	諸室計画	16	2	3	3	(1)	e		<p>宿直室は、本事業施設職員が交代で宿直当番となり、夜間のみ使用する想定で宜しいでしょうか。また、土・日曜・祝日の使用はなしの認識で宜しいでしょうか。</p>	<p>No.10を参照してください。</p>

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
13	要求水準書	諸室計画	16	2	3	3	(1)	e		宿直室は、行政部門に列記されていますが、図書館、地域交流部部門への設置は運営、機能上、不可でしょうか。	お見込みのとおりです。
14	要求水準書	諸室計画	17	2	3	3	(2)	b		地域交流センター部門のホールについて、建築基準法第48条では第1種中高層地域に建築できる建物用途として、不特定多数が利用するホールは建設できません。同ホールについては、P.17cの会議室と同様、地域住民を対象とした公民館施設として取扱われるものと考えてよろしいでしょうか？また、これらの扱いについて、庁内関係部署と調整済みと考えて宜しいでしょうか。 【近隣住民を対象とした公民館、集会場】 ・町内会等の一定の地区の住民を対象とし、当該地区住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するために設ける建築物であることから「学校、図書館その他これらに類するもの」に該当する。 (日本建築行政会議-編集:建築確認のための基準総則-集団規定の適用事例 2017年度版P149引用)	現時点で庁内関係部署との調整は行っており、今後、提案内容等を踏まえ、適宜調整を行うものと考えております。
15	要求水準書	諸室計画	17	2	3	3	(2)	b		300人程度の使用を想定とありますが、別紙5什器備品リストでは椅子250台とあります。300人着座での行事、イベントの想定はないとの理解でよろしいでしょうか。	最大300人程度での利用時には、中会議室等その他の諸室から机や椅子を移動することで対応する想定です。
	要求水準書 別紙5	什器備品一覧	4								
16	要求水準書	諸室計画	21	2	3	3	(4)			エントランスは、施設利用者が飲食や休憩することができるスペースを広く確保することとあります。飲食については、自動販売機等で飲食物を販売する事の想定でしょうか。飲食に伴うゴミ、洗浄への考慮は必要でしょうか。 什器備品リストには、テーブル、椅子といった什器の記載がありません。事業者提案とのお考えでしょうか。	お見込みのとおり、自動販売機等による飲食物の提供を想定しており、自動販売機やゴミ箱等を設置するためのスペースを確保してください。 また、施設利用者が飲食や休憩することができるよう、事業者の提案により、テーブルやソファ、椅子など、適切な什器等を設置してください。
	要求水準書 別紙5	什器備品一覧	6								
17	要求水準書	外構計画(敷地内排水設備)	22	2	3	4	(3)			既存施設にて使用している雨水排水用の貯留槽等はありませんでしょうか。	既存施設にて使用している雨水排水用の貯留槽はありません。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
18	要求水準書	外構計画(敷地内外灯)	23	2	3	4	(4)	d		外灯における非常電源付き(12時間分)の非常電源は発電機(72時間程度連続運転可能)から供給と考えていますが、よろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
19	要求水準書	外構計画(用地内の工作物・樹木等の撤去・伐採)	23	2	3	4	(5)			行政センター敷地内にあるバス停も解体・撤去の認識でよろしいでしょうか。 また、その場合、仮設バス停等の設置が必要になるということよろしいでしょうか。	前段については、お見込みのとおりです。 なお、仮設のバス停等の設置は本事業の業務範囲外です。
20	要求水準書	外構計画(その他の計画)	23	2	3	4	(6)			庁舎には公告等の掲示する掲示板(掲示ケース)の設置は不要でしょうか。必要であれば仕様、寸法等をご教示ください。	公告等を行うための掲示板(掲示ケース)の設置は不要です。
21	要求水準書	外構計画(その他の計画)	23	2	3	4	(6)	a		旗の掲揚柱を3本設置の記載があります。高さの指定、設置位置指定はありますでしょうか。	本施設に合致する適切な寸法のものを提案してください。 また、設置位置は、本施設の正面玄関近傍のわかりやすい位置を基本とし、詳細は設計段階で協議とします。
22	要求水準書	外構計画(その他の計画)	23	2	3	4	(6)	b		除排雪スペースを設けることの記載があります。除雪機の格納スペースは不要で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
23	要求水準書	電気設備(共通事項)	24	2	5	2	(1)			受変電設備、自家発電設備の主要機器は、原則屋内設置とすることとあります。受変電設備のみ外部設置は不可でしょうか。	受変電設備、自家発電設備の主要機器は、原則、屋内設置としてください。
24	要求水準書	電気設備(自家発電設備)	25	2	5	2	(5)	b		72時間程度の燃料備蓄用のタンクは設置します。燃料は発電機動作試験分実装と考えてよろしいでしょうか。	燃料備蓄用タンクには、72時間分の燃料を入れて引き渡してください。
25	要求水準書	電気設備(中央監視設備)	25	2	5	2	(6)			中央監視装置は設備運転するシステムと警備システムを分離したシステムでもよろしいでしょうか。(場所は共に宿直室に配置)	分離による管理・機能上の支障がないことの確認ができれば、分離したシステムも可とします。
26	要求水準書	昇降機設備	28	2	5	6	c			かご内部が確認できるようにすると記載あります。かご内に監視カメラ設置し、常時確認できるようにするとのお考えでしょうか。 若しくは、録画機能付として有事などに記録確認することができるようにする。いずれのお考えでしょうか。	開放感と防犯性を両立するため、シースルータイプとするなど、周囲からかご内部を容易に確認できるものとしてください。また、かご内に監視カメラを設置し常時確認できるようにしてください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
27	要求水準書	その他	28	2	5	7				ごみ置場の設置が記載されています。ごみ収集時の収集車は敷地境界線近傍である等の配置制限はありますか。敷地内まで収集車が入ってくる前提での位置計画しても支障ありませんでしょうか。	設置場所について具体の指定はありませんが、搬出や収集の容易性等を考慮した場所に設置してください。
28	要求水準書	統括管理責任者の設置	30	3	1	3	(1)	b		統括管理責任者は設計・建設期間及び維持管理期間において同一の者を配置できるとありますが、解体期間における統括管理責任者は設計・建設期間及び維持管理期間における責任者との兼務は可能でしょうか？	可能とします。
29	要求水準書	業務計画書	34	4	1	4	(1)			「業務計画書」の具体的な書類項目、記載項目について、設計工程表以外に想定があればご教示ください。	現時点では、設計工程表のほか、実施体制図等を想定しています。
30	要求水準書	業務報告書	35	4	1	5				「業務報告書」の具体的な書類項目、記載項目について、設計協議議事録以外に想定があればご教示ください。	現時点では、設計協議議事録のほか、実施工程表等を想定していますが、報告事項の詳細については、協議により定めることとします。
31	要求水準書	解体設計業務	41	(2)	b					成果品に設計図面として建築解体設計図、電気設備解体設計図等、機械設備解体設計図等として記載されています。電気設備、機械設備は隠蔽部が多く、既存図を頼りに作図、設計が必要です。上記同様、電気設備図、機械設備図の貸与をお願い致します。	貸与資料として、市が保有する電気・機械設備図等を追加します。
32	要求水準書	解体設計業務	41	(2)	b					成果品に設計図面として建築解体設計図、電気設備解体設計図等、機械設備解体設計図等として記載されています。貸与された既存竣工図を利用(転記)して作図する事は支障ありませんでしょうか。	既存竣工図を参考として図面を作成することについては支障ありませんが、必ず現地を確認した上で現況に即した解体設計図面として下さい。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答
			頁	項目						
33	要求水準書	解体撤去工事 業務	42	5	2	1	(3)		解体撤去完了後、当該解体撤去に係る事業用地の外構整備工事が必要と考えますが、当該外構工事はその実施場所、時期に応じて、解体撤去工事業務又は建設業務に含めると理解してよろしいでしょうか。例えば、解体撤去施設のうち大山竪穴住居跡展示館を本施設引渡日より以前に解体を完了させる提案の場合、解体完了後の当該施設に係る事業用地の外構工事が「本体工事(施設整備)」の外構工事と一体的に実施されることから、当該外構工事については建設業務(サービス購入費A)に含め外構工事完了後本件工事(施設整備)として一体で引渡しを行うものとし、その他の解体撤去施設に係る事業用地の外構整備工事は解体撤去工事業務(サービス購入費D)に含めるとしてよろしいでしょうか。	提案内容により、適切と考えられる業務に含めてください。
34	要求水準書	既存什器備品 等引越業務	54	8	2	(2)			図書等の引越業務の範囲は、既存図書等について、梱包資材の用意から梱包、搬出、搬入、開梱、配架までと理解してよろしいですか？	図書の引越業務については、梱包資材の用意から梱包、搬出、搬入、開梱、配架等、引越業務にかかるすべての業務が業務範囲です。
35	要求水準書	警備業務	63	9	2	5	(2)		宿直室が時間外受付を行うための窓口であることから、出入り口から宿直室までの共用部は侵入監視を行わないとの認識で良いでしょうか。	出入口から宿直室までの共用部には警備業務用機械装置を設置する必要はありませんが、施設管理を行うための防犯カメラは設置してください。
36	要求水準書	外構保守管理 業務	65	9	2	7	(2)		要求水準には冬期除雪に関する記載がありません。業務対象外の認識で宜しいでしょうか。機械除雪が必要な場合は別途、手配される認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
37	要求水準書 別紙3	地積測量図							事業範囲と示されている航空写真オレンジ実線の範囲と別紙3の地積測量図での範囲形状に相違があります。測量図での西中央部の339-1Bは座標一覧に記載がなく面積値もありませんので、事業範囲外の認識で宜しいでしょうか。	地積測量図中339-1Bは事業範囲外であり、募集要項に示す事業範囲(航空写真オレンジ実線)と範囲形状に相違はありません。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
38	要求水準書 別紙3	地積測量図								地籍図内に水路(青道)道路(赤道)官地と思われるエリアがあります。既存ホール、図書館同様、そのエリアに建物を建築することは可能でしょうか。不可の場合、建築行為として可能な事例をお示ください。	事業用地内の法定外公共物のうち、既に水路(青道)・道路(赤道)として機能していないものについては、そのエリアに本施設を建築することを可能とします。 また、現在も水路(青道)・道路(赤道)として機能しているものについては、容易にその通行や管理を行うことが可能である状態を確保できる場合に限り、そのエリアに本施設を建築することを可能とします。
39	要求水準書 別紙3	地積測量図								地積測量図に示されている水路のうち、上滝道路水路A及びB、中滝道路水路については、市の所有・管理敷地として施設建設が可能な敷地と考えてよろしいでしょうか？	No.38を参照してください。
40	要求水準書 別紙5	什器備品一覧	1							総務課の家具名備考欄に逕送用・逕送振り分けとあります。他の家具との違いをご教示ください。また、机とありますが椅子との数量との差異があります。作業用テーブルの認識でよろしいでしょうか。	整理棚(逕送振り分け)は、本庁舎等との文書交換業務に使用するため、複数の区画に分割された整理棚です。必要に応じて、現物を確認してください。また、お見込みのとおり、机(逕送用)は、作業用テーブルとして使用するものです。
41	要求水準書 別紙5	什器備品一覧	1							業務区分に調達、引越とありますが、調達は新規購入(事業者負担)の理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
42	要求水準書 別紙5 別紙6	什器備品一覧 器具備品一覧								展示ホールの展示用備品、展示ケース等の記載は別紙5,6にありませんが、常設展示、企画展示を行う場合、ある程度の展示ケースが必要と想定します。展示品の素案、展示方法について想定があればご教示ください。	現時点で、具体の展示品や展示方法等は定まっていませんので、要求水準に定める機能が確保できるよう提案してください。 なお、具体の展示内容等については、設計段階で協議することとします。
43	要求水準書 別紙10	解体建物図面								文化会館・図書館の貸与資料には建物意匠図と構造図のご貸与となっておりますが、既存埋設管と計画建物との干渉の有無、先行迂回いの要否の調査資料とするため、電気設備図、機械設備図も貸与お願い致します。	閲覧資料として、「大山町民文化会館建設工事電気設備工事竣工図」「同給排水、衛生、空調設備工事竣工図」「同舞台設備工事竣工図」を追加します。
44	要求水準書 別紙10	解体建物図面								文化会館南側埋設タンクは撤去必要でしょうか。この他、電気設備、機械設備に関する埋設物の撤去の要否、範囲をご教示ください。	旧大山文化会館及び大山図書館の建物等の基礎を除いては、原則、地中埋設物の全てについて、解体撤去、処分し、敷地を整地してください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
45	要求水準書 別紙10	解体建物図面								大山行政サービスセンターの既存図としてS33新築時、S52増築時の建築、電気、機械各図を貸与して頂いておりますが、現地確認においてS52増築後に再度増築されているようです。 この部分の図面も貸与お願い致します。	貸与資料として、「大山町庁舎増築工事(1989.5)」図面を追加します。
46	参加資格審査作成要領及び様式集	様式2-2 応募者の構成表及び役割分担表								「役割 8. その他()」は、募集要項P. 8「応募者の構成等」に定めがありませんが、応募者の提案により設定が可能との理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
47	様式集Ⅲ	様式1-2-4-2 費用内訳書(a-1 施設整備費内訳書)								統括管理業務に係る費用やSPCの開業関連費・運営費などは、「i. 施設整備費」の「6. その他経費」欄に計上するとの理解でよろしいでしょうか。	「6. その他経費」等、適切と判断される欄に計上してください。
48	様式集Ⅲ	様式1-2-4-2 費用内訳書(a-2 サービス対価内訳書)								様式名称に「サービス対価内訳」との記載がありますが、サービス購入費内訳との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。様式集Ⅲ(資金調達計画等)を修正します。
49	様式集Ⅲ	様式1-2-4-2 費用内訳書(a-2 サービス対価内訳書)								「■対象経費」の「1. 施設整備費」の「備考」欄に関して、「A. 施設整備費」とありますが、「i. 施設整備費」の誤りと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。様式集Ⅲ(資金調達計画等)を修正します。
50	様式集Ⅲ	様式1-2-4-2 費用内訳書(a-2 サービス対価内訳書)								「■対象経費」の「2. 既存施設解体撤去費」の「備考」欄に関して、「D. 既存施設解体撤去費」とありますが、「iii. 既存施設解体撤去費」の誤りと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。様式集Ⅲ(資金調達計画等)を修正します。
51	様式集Ⅲ	様式1-2-4-2 費用内訳書(a-2 サービス対価内訳書)								「■工事出来高」の「1. 施設整備費(サービス対価A(うち一括払い))」とありますが、(サービス購入費A(建設一時金))の誤りとの理解でよろしいでしょうか？	「サービス対価A(うち一括払い)」は「サービス購入費A(うち建設一時金)」を指します。様式集Ⅲ(資金調達計画等)を修正します。
52	様式集Ⅲ	様式1-2-4-2 費用内訳書(a-2 サービス対価内訳書)								「■工事出来高」の「2. 什器・備品調達・設置費」(サービス対価C-2)とありますが、(サービス購入費C-1)の誤りとの理解でよろしいでしょうか？	建設一時金分のみを集約した表ですので、本表に記載すべきはサービス購入費C-2となります。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
53	様式集Ⅲ	様式1-2-4-2 費用内訳書(a- 2 サービス対 価内訳書)								「■各年度の支払額の計算」の令和4年度 の「対象費目」欄に「サービス対価A+サー ビス対価C-2+サービス対価D」とありま すが、「サービス購入費A(建設一時金)+ サービス購入費C-1+サービス購入費D」 の誤りと理解でよろしいでしょうか？	No.52と同様の考えにより、本表に記載す べきは「サービス購入費A(うち一括払い)+ サービス購入費C-2+サービス購入費D」と なります。
54	様式集Ⅲ	様式1-2-4-2 費用内訳書(a- 2 サービス対 価内訳書)								「■対象経費」に什器・備品調達・設置費が 含まれておらず、「■工事出来高」及び「■ 各年度の支払額の計算」と整合するようご 修正頂けないでしょうか。	様式集Ⅲ(資金調達計画等)を修正しま す。
55	様式集Ⅲ	様式1-2-4-2 費用内訳書(a- 2 サービス対 価内訳書)								意図明確化のため、各様式並びに公募資 料に準じた表記として頂けないでしょうか。 例えば、 サービス対価×⇒サービス購入費○ 様式1-2-4-2 a-1 施設整備費内訳書の 「A. 施設整備費」×⇒様式1-2-4-2 費用 内訳書(a-1 施設整備費内訳書)の「i. 施設整備費」○	様式集Ⅲ(資金調達計画等)を修正しま す。
56	様式集Ⅲ	様式1-2-4-2 費用内訳書(a- 2 サービス対 価内訳書)								「■各年度の支払額の計算」において、提 案により令和3年度に解体撤去業務を計画 した場合、対象費目にサービス購入費Dを 追加してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりですので、必要に応じて 行を追加ください。
57	様式集Ⅲ	様式1-2-4-2 費用内訳書(a- 2 サービス対 価内訳書)								「■工事出来高」の3. 既存施設解体撤去 費(サービス購入費D)において、令和3年 度の出来高(解体撤去業務に係る調査、設 計費等)が発生する場合、令和3年度出来 高部分…①を追加してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりですので、必要に応じて 追加ください。
58	様式集Ⅲ	様式1-2-4-2 費用内訳書(b 工事費内訳書)								「ii. 什器・備品調達・設置費」の内訳は、様 式1-2-4-2 費用内訳書(a-1 施設整備費 内訳書)における「ii. 什器・備品等調達・ 設置費」と同様の什器備品等調達費用及 び既存備品の引越費用の内訳を記載する との理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
59	様式集Ⅲ	様式1-2-4-2 費用内訳書(c 維持管理費内 訳書)								維持管理期間中の統括管理業務に係る費 用やSPC管理業務に係る費用は、「その他 関連業務」に計上するとの理解でよろしい でしょうか。	「6. その他経費」等、適切と判断される欄 に計上してください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
60	様式集Ⅲ	様式1-2-4-2 費用内訳書(c 維持管理費内 訳書)								「その他関連業務」欄には、SPCの利益相当額は計上しないとの理解でよろしいでしょうか。(本様式に計上する維持管理費は、サービス購入費Bと一致しないとの理解でよろしいでしょうか。)	費用内訳を計上する表ですので利益相当額の計上は不要です。また、お見込みのとおりに、本様式の合計とサービス購入費Bは一致しません。
61	様式集Ⅲ	様式1-2-4-3 サービス対支払 計画表(b サービス 対価B支払 計画表)								各回の「維持管理費」欄に計上する金額は、「様式1-2-4-2 費用内訳書(c 維持管理費内訳書)」の金額(令和5年度以降は年間の維持管理費を四等分した金額)と整合させるとの理解でよろしいでしょうか。	サービス購入費Bの割賦支払金についても他と同様に元利均等で支払いますので、年度ごと金額四等分ではなく、指定期間の月数按分で算出してください。
62	事業契約書 (案)	近隣対応・対策	5	14	3					「近隣対応・対策により事業者が生じた損害については、事業者がこれを負担するものとする。」とありますが、事業期間中の借地利用及び施設建設については近隣の同意が得られており、事業者側で直接民地所有者との協議の必要は一切ないものと考えてよろしいでしょうか？	「近隣の同意」の定義が不明なため回答いたしかねますが、事業期間中に当該民地を市が本施設用地として利用することについては、既に市と民地所有者との間で合意しています。
63	事業契約書 (案)	近隣対応・対策	5	14	3					「近隣対応・対策により事業者が生じた損害については、事業者がこれを負担するものとする。」とありますが、民地借地に地目が田となっている敷地が含まれています。これらの土地については、貴市において農業委員会等の管轄部署と適切な協議を行い、事業期間中の施設建設や維持管理に影響がないよう対応いただけるとの認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりで。
64	事業契約書 (案)	近隣対応・対策	5	14	3					「近隣対応・対策により事業者が生じた損害については、事業者がこれを負担するものとする。」とありますが、事業用地内の通路(竪穴住居周辺)が近隣の車両通行に利用されています。同地内での施設提案・整備について事業者側の制約及び住民協議の必要性は無いものと考えてよろしいでしょうか？	大山竪穴住居跡展示館周辺での施設提案・整備に当たり、特別に必要となる住民協議や制約はありません。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
65	事業契約書 (案)	統括管理業務 実施体制の確 認	5	17	5					「事業者は、施設整備期間に係る統括管理業務の実施体制に関し、第3項又は第4項の確認(契約書等の条件充足確認もしくは未達時の是正完了の確認)を、設計業務の開始までに受けなければならない。」とありますが、この確認は、要求水準書p.31 3.1.4管理計画書 (1)の「基本管理計画書」(初年度は統括管理業務開始後30日以内に提出)とは別個のものでしょうか。	基本管理計画書とは別に実施体制を書面で届け出て下さい。
66	事業契約書 (案)	事業者による完 工検査	13	39	3					「市に対して第1項の完工検査の結果について、建築基準法第7条第5項に定める検査済証その他の検査結果に関する書類の写しを添えて報告」とありますが、本敷地施設の検査済証は、一体敷地として既存施設解体・外構工事完了後となります。このため、募集要項P.6.6)事業スケジュール(予定)にある、令和5年2月末の本施設の引渡しを行うためには、本件工事(施設整備)に係る事業用地内施設について、建築主事または特定行政庁からの仮使用認定を受けて施設の引渡しを行う必要があります。このため、上記の検査済証に代えて仮使用認定書の写しを添えて報告するという考えでよろしいでしょうか？	提案内容にもよりますが、既存施設を含めた申請をする場合は、仮使用認定等の書類を添えて報告ください。
67	事業契約書 (案)	事業者の責に 帰すべき事由に よる本契約の終 了	22	65	5	(1)	イ			「本施設【及び本件工事(解体撤去)】の出来形部分について、検査したうえで市が相当と認める金額により買い取ることができる権利」とありますが、設計業務、統括管理業務などについても履行完了部分を出来形に含むとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	項目								
68	事業契約書 (案)	事業者の責に 帰すべき事由に よる本契約の終 了	23	65	5	(2)	ア	(ア)			「当該解除時点までに発生した施設整備業務に係るサービス購入費(既払分を含む。)及び割賦金利を控除」とありますが、控除できるサービス購入費は、A(割賦金利を除く)、C-1(割賦金利を除く)、C-2の全額となり、(ア)の金額は実質的に「サービス購入費D(大山堅穴住居跡展示館を設計・建設期間中に解体撤去した場合は当該費用既払い分を除く)及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1」にな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。
69	事業契約書 (案)	事業者の責に 帰すべき事由に よる本契約の終 了	23	65	5	(2)	イ				「事業者が事業者の費用及び責任で本施設及び本件工事(解体撤去)の出来高部分を速やかに撤去させる権利」とありますが、解体撤去工事における出来高部分の速やかな撤去とはどのようなものでしょうか?	具体の想定はありません。
70	事業契約書 (案) 別紙1	用語の定義	34	(16)							「本件工事(解体撤去)に係る事業用地」と「本件工事(施設整備)に係る事業用地」の区分(それぞれの範囲の設定)は、提案段階でこれを事業者が想定し、これにもとづき提案すると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
71	事業契約書 (案) 別紙1	用語の定義	34	(16)							解体撤去施設のうち大山堅穴住居跡展示館を本施設引渡日より以前に解体を完了させる提案の場合、解体完了後の当該施設に係る事業用地の外構工事が「本体工事(施設整備)」の外構工事と一体的に実施されることから、当該用地を「本件工事(施設整備)に係る事業用地」とみなして、外構工事完了後本件工事(施設整備)と一体で引渡しを行うものとしてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
72	事業契約書 (案) 別紙1	用語の定義	34	(16)							大山堅穴住居跡展示館を本施設引渡日より以前に解体を完了させる提案の場合、「本件工事(解体撤去)に係る事業用地の定義も「本件工事(解体撤去①)に係る用地」と「本件工事(解体撤去②)に係る用地」に分けて定義される予定でしょうか。	P34欄外注記3に記載のとおりです。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
73	事業契約書 (案) 別紙1	用語の定義	34	(16)						「本件工事(解体撤去)に係る事業用地」とは、～市と事業者が事業者の提案に従い別途合意した土地」とありますが、貴市が想定する当該合意の時期をご教示ください。	優先交渉権者選定後から仮契約締結までの期間を想定しています。
74	事業契約書 (案) 別紙4	事業者が付保する保険	43	4						表中「請負業者賠償責任保険」については、「保険契約者」のうち「備品等調達・設置企業」が実施する業務内容が、「主な担保リスク」記載の内容と合致しないと考えられる為、「保険契約者」及び「被保険者」欄から、備品等調達・設置企業を削除していただけないでしょうか。	原文のままとします。
75	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費の構成	44	2						SPCの開設、運営に係る費用や、SPC利益に係る費用は、サービス購入費A(建設一時金、割賦払い)及びサービス購入費Bに含まれると理解してよろしいでしょうか。	事業者の提案により、適切な費目に含めて計上ください。
76	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費の構成	44	2						サービス購入費Dについても、サービス購入費Aと同様に、解体撤去業務に係る統括管理業務を遂行する費用を含むと理解してよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
77	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費の算定方法	45	3						図中、【本施設の3部門の本体延床面積】とは、要求水準書P9記載の施設構成表に記載の、共用部を除く各室面積を合計したものと理解でよろしいでしょうか。	提案に基づく本施設の3部門の本体面積の合計値です。
78	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費の算定方法 (サービス購入費A)	45	3	(1)					サービス購入費Aは、「本施設の設計、建設、工事監理業務及び当該業務に係る統括管理業務を遂行する費用」とのことですが、サービス購入費A(割賦支払金)は「本施設の設計費、工事監理費及び建設工事費の総額から建設一時金を差し引いた額」となっています。サービス購入費A(建設一時金)の対象となる業務費をご教示ください。	事業契約書 別紙5 3(1)1)に記載のとおりです。
79	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費の算定方法 (サービス購入費A)	45	3	(1)	1)				令和3年度の出来高(●%)は、事業者が想定する工事等スケジュールに合わせて提案できる(出来高割合の上限・下限は無い)との理解でよろしいでしょうか。	令和3年度の出来高については、設計100%・建設20%を上限とし、下限は定めません。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	項目								
80	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費 の算定方法 (サービス購入 費A)	45	3	(1)	1)					令和3年度の出来高(●%)の算出方法 は、事業者が提案できるとの理解でよろし いでしょうか。	市の通常の公共工事と同じ方法により算 出して下さい。
81	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費 の算定方法 (サービス購入 費A)	45	3	(1)	1)					令和3年度の出来高に関して、令和4年3 月末時点で履行済みの業務に係る費用は 100%(全額)お支払いいただけるとの理解 でよろしいでしょうか。	市が出来高を確認し、建設一時金の対象 が支払い対象となります。
82	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費 の算定方法 (サービス購入 費A)	45	3	(1)	1)					令和3年度の出来高に関して、統括管理業 務に係る費用やSPCの開業関連費・運営 費などは、どのように算出したらよいかご教 示ください。	適正な費用を、会計基準に合致するよう 計上ください。
83	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費 の算定方法 (サービス購入 費A)	45	3	(1)	1)					「 ■計算方法 」とありますが、これは「地域交 流センター部門」と「図書館部門」の面積を 合計した割合に対応する「共用部」と「外構 部」に係る費用の計算方法であり、この方 法により算出された金額(「地域交流セン ター部門」と「図書館部門」分の「共用部」と 「外構部」に係る費用)と地域交流センター 部門及び図書館部門の本体整備費用との 合計金額が、建設一時金になるとの理解で よろしいでしょうか。 また、上記の理解を前提にした場合、地域 交流センター部門及び図書館部門の「本 体」整備費用は、どのように計算したらよ いかご指示ください。	お見込みのとおりです。また、(地域交流 センター部門及び図書館部門の本体整備 費)=(本施設全体に係る費用単価)×(本 施設の3部門の本体延床面積)×(b)で算 出して下さい。
84	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費 の算定方法 (サービス購入 費A)	45	3	(1)	1)					建設一時金の「計算方法」に関して、「本施 設全体に係る費用単価」の算出方法をご教 示ください。	本施設全体に係る費用単価は、本施設の ①設計費、②工事監理費、③建設費、④統 括管理費の合計を、本施設延床面積で除 して算出します。 (本施設全体に係る費用単価=(①+② +③+④)÷本施設延床面積)
85	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費 の算定方法 (サービス購入 費A)	45	3	(1)	1)					建設一時金の「計算方法」に関して、「外構 整備費」とありますが、当該費用は、様式1- 2-4-2「費用内訳書(a-1 施設整備費内訳 書)」の「i. 施設整備費 4. 建設工事費 ④ 外構工事費」合計金額になるとの理解でよ ろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所						質問	回答	
			頁	項目							
86	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費 の算定方法 (サービス購入 費A)	45	3	(1)	1)				建設一時金の「計算方法」に関して、「各部門の共用部に係る費用」とありますが、(本施設全体に係る費用単価)×(a)×(b)で算出される費用は、「各部門」ではなく、「地域交流センター部門と図書館部門の共用部に係る費用」になるのではないのでしょうか。	お見込みのとおりです。事業契約書を修正します。
87	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費 の算定方法 (サービス購入 費A)	45	3	(1)	1)				建設一時金の「計算方法」に関して、「各部門の外構部に係る費用」とありますが、(外構整備費)×(b)で算出される費用は、「各部門」ではなく、「地域交流センター部門と図書館部門の外構部に係る費用」になるのではないのでしょうか。	お見込みのとおりです。事業契約書を修正します。
88	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費 の算定方法 (サービス購入 費A)	45	3	(1)	1)				「■計算方法」に(各部門の外構部に係る費用)=(外構整備費)×(b)とありますが、(外構整備費)とは、「本件工事(施設整備)に係る事業用地」にかかる費用との理解でよろしいのでしょうか？	お見込みのとおりです。
89	事業契約書 (案) 別紙5	サービス購入費 の算定方法(消 費税相当額)	46	3	(6)					消費税等相当額(消費税及び地方消費税)は、「各サービス購入費の支払いの都度」支払うとありますが、税制改正により「長期割賦販売等に係る延払基準」が廃止され、SPCは割賦元金に係る消費税及び地方消費税を延べ払いすることができなくなったことを考慮していただき、サービス購入費Aの割賦支払金及びサービス購入費C-1の割賦元金総額に係る消費税及び地方消費税額は、サービス購入費Aの建設一時金の支払時期に一括してお支払いいただけないでしょうか。 ※税制改正後、割賦元金総額に係る消費税及び地方消費税額が、施設引渡年度に一括して支払われるPFI事例が増えており、貴市でもご検討をお願いいたします。(一括で支払われることにより、割賦利息やSPC経費を縮減することができます。)	繰延基準の廃止を見込んだサービス購入費の支払いを想定していますので、事業者側で負担してください。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
90	事業契約書 (案) 別紙5	支払方法	47	4						サービス購入費Dについて、解体撤去業務が令和5年度のいつ頃に完了するかに限らず、支払いは令和6年3月との理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
91	事業契約書 (案) 別紙5	支払方法(サー ビス購入費A)	48	4	(1)	1)				「市から完成確認を受けた後に一括で支払う。」とありますが、仮使用認定書による市の部分完成確認と考えてよろしいでしょうか？	提案内容にもよりますが、、市が適当と判断する書類によるものとします。
92	事業契約書 (案) 別紙5	支払方法(サー ビス購入費A)	48	4	(1)	2)				「割賦支払金の月当たり額は、支払予定額を指定期間の月数で按分して求め」とありますが、割賦支払金に関して、第1回は1か月間分の利息のみの支払い、第2回から第61回は3か月毎に年4回・計60回の元利均等方式で算出された金額の支払いになることから、「月当たり額」や「月数で按分」は不要となり、削除されるとの理解でよろしいでしょうか。	原文のままとし、割賦支払金の月当たり額は、支払い予定額を指定期間の月数で按分して求め、支払は第1回を除き四半期単位で行います。
93	事業契約書 (案) 別紙5	支払方法(サー ビス購入費B)	48	4	(2)					「サービス購入費Bの支払回数は、令和4年度(2022年度)第4四半期分を第1回(3月のひと月分のみ)とし、以降四半期(3か月)ごとに年4回、令和19年度(2037年度)第4四半期を最終回とした計61回とする。」とありますが、サービス購入費Bの平準化は令和5年度第1四半期から最終回までとの理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
94	事業契約書 (案) 別紙5	支払方法(サー ビス購入費C- 1)	48	4	(3)					「割賦支払金の月当たり額は、支払予定額を指定期間の月数で按分して求め」とありますが、割賦支払金に関して、第1回は1か月間分の利息のみの支払い、第2回から第61回は3か月毎に年4回・計60回の元利均等方式で算出された金額の支払いになることから、「月当たり額」や「月数で按分」は不要となり、削除されるとの理解でよろしいでしょうか。	原文のままとし、割賦支払金の月当たり額は、支払い予定額を指定期間の月数で按分して求め、支払いは第1回を除き四半期単位で行います。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	項目								
95	事業契約書 (案) 別紙5	支払方法(サー ビス購入費C- 1)	48	4	(3)						「令和4年度第4四半期については3月の ひと月分のみを支払う。」とありますが、 P.46.2)割賦支払金では「第1回目の支払い (令和5年3月)ではひと月分の利息を支払 い」となっています。令和4年度第4四半期 3月分のサービス購入費C-1の支払いの考 え方を提示ください。	原文のとおり、サービス購入費C-1の月 当たり額は、支払予定額を指定期間の月 数で按分して求め、四半期分ごとに支払う が、令和4年度第4四半期については3月 のひと月分のみを支払うこととしています。
96	事業契約書 (案) 別紙5	支払方法(サー ビス購入費D)	48	4	(5)						大山堅穴住居跡展示館を本施設引渡日より 以前に解体を完了させる提案の場合、当 該施設の解体撤去業務(当該解体工事に 係る事業用地の外構整備業務を除く)の完 成確認後に当該業務に係るサービス購入 費Dが当該年度中に一括で支払われると理 解してよろしいですか。	お見込みのとおりです。
97	事業契約書 (案) 別紙5	支払手続(サー ビス購入費A)	50	5	(1)						建設一時金の支払い手続きは、「市の中間 確認を受け、市から中間確認合格通知書 を受領した日から7開庁日以内に、～請求 書を提出し～、市は、請求書を受領した日 から30日(閉庁日を含む。)以内に支払 いを行う。」とあることから、令和3年度 のサービス購入費A(建設一時金)は令 和4年4月～5月に支払われるのでし ょうか？	請求書を受領した日から30日(閉庁日 を含む。)以内で可能な限り早期に支払 うこととします。
98	事業契約書 (案) 別紙5	支払手続(サー ビス購入費A)	50	5	(1)						建設一時金の支払い手続きは、「市の中間 確認を受け、市から中間確認合格通知書 を受領した日から7開庁日以内に、～請求 書を提出し～、市は、請求書を受領した日 から30日(閉庁日を含む。)以内に支払 いを行う。」とありますが、工事明細書は 中間確認を受ける際に提出するものとの 理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	項目								
99	事業契約書 (案) 別紙5	支払手続(サー ビス購入費A)	50	5	(1)	2)					「各回の割賦支払金を請求予定日から30日以内(閉庁日を含む。)に支払」とありますが、請求書は全61回分提出済みであり、各回においては特段の手続きは不要との理解でよろしいでしょうか。その場合、SPCから貴市に対しては3月、6月、9月、12月の末日に請求が行われたことになり、貴市からSPCへの支払いは、4月、7月、10月、1月の末日までに行われるものと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
100	事業契約書 (案) 別紙5	支払手続(サー ビス購入費C-1)	50	5	(3)						「各回の割賦支払金を請求予定日から30日(閉庁日を含む。)以内に支払」とありますが、請求書は全61回分提出済みであり、各回においては特段の手続きは不要との理解でよろしいでしょうか。その場合、SPCから貴市に対しては3月、6月、9月、12月の末日に請求が行われたことになり、貴市からSPCへの支払いは、4月、7月、10月、1月の末日までに行われるものと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
101	事業契約書 (案) 別紙5	支払金額及び 支払スケジュール (サービス購 入費A)	52	6	(1)	1)					「請求予定年月日」欄に「令和4年3月」「令和5年2月」とありますが、支払手続きを考慮すると実際には「令和4年4月」「令和5年3月」にな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。
102	事業契約書 (案) 別紙5	支払金額及び 支払スケジュール (サービス購 入費B)	54	6	(2)						「請求予定日」欄に関して、3月、6月、9月、12月のサイクルで記載されていますが、支払手続きを考慮すると実際には、4月、7月、10月、1月に請求書を提出することにな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。
103	事業契約書 (案) 別紙8	不可抗力による 損害、損失及び 費用の負担割 合	63	2	(1)						不可抗力による費用負担について、供用開始後、建築物の所有権が貴市へ移転しますので、所有権移転後に事業者が1%負担する理由をご教示ください。	建設段階と同様に、市とSPCが一体となって損害を最小化する努力をするよう、維持管理段階でも、所有権の有無にかかわらず、維持管理業務に係るサービス購入費(サービス購入費B)の1%負担をいただくの考えによるものです。
104											旧文化会館を工事中の工事事務所として使用する事は可能ですか。	旧大山文化会館を工事中の工事事務所として使用することはできません。

No.	対象資料 文書名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	項目							
105										残土仮置場とすることは可能でしょうか。 (旧文化会館南側空地、北側自転車置場 等)	ご指定のエリアが特定できないため回答 いたしかねます。