

清水庁舎整備等事業 実施方針等の変更について

令和 2 年 3 月 23 日
静岡市

令和元年 7 月 31 日付で公表しました清水庁舎整備等事業実施方針（令和元年 11 月 28 日付で変更）等について、本日付で公表しました清水庁舎整備等事業実施方針等において、次のとおり変更しています。

実施方針

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
1	1	第 1・1・4)	また、本事業の実施においては、清水庁舎の建設に併せて、JR 清水駅直結という好立地を生かし、同一敷地内に民設民営の立体駐車場と民間施設を一体で整備することにより、民間事業者の創意工夫の発揮による「新清水庁舎建設基本計画」に定めた基本理念「市民に開かれたコンパクトな庁舎～港町の歴史と自然に向き合いながら清水のまちづくりを未来へリードする～」及び 3 つの基本方針（①「清水区民の行政サービスの拠点」、②「清水区の防災拠点」、③「清水区のまちづくりの拠点」）の達成、「明日の清水のまちづくり（平成 29 年 2 月発行 広報しずおか特集号参照）」を推進することを目的とする。	また、本事業の実施においては、清水庁舎の建設に併せて、JR 清水駅直結という好立地を生かし、同一敷地内に民設民営の立体駐車場を一体で整備することにより、民間事業者の創意工夫の発揮による「新清水庁舎建設基本計画」に定めた基本理念「市民に開かれたコンパクトな庁舎～港町の歴史と自然に向き合いながら清水のまちづくりを未来へリードする～」及び 3 つの基本方針（①「清水区民の行政サービスの拠点」、②「清水区の防災拠点」、③「清水区のまちづくりの拠点」）の達成、「明日の清水のまちづくり（平成 29 年 2 月発行 広報しずおか特集号参照）」を推進することを目的とする。
2	2	第 1・1・6)	本事業の対象となる施設は、 <u>清水庁舎、立体駐車場及び民間施設</u> からなり、各施設の事業区分及び事業主体は次のとおりである。	本事業の対象となる施設は、 <u>清水庁舎及び立体駐車場</u> からなり、各施設の事業区分及び事業主体は次のとおりである。
3	2	第 1・1・6)	事業区分 <u>民間施設 民間収益事業 PFI 事業の附帯事業</u> 事業主体 <u>駐車場事業者 下記 7) (3) の業務を実施する者</u>	(削除)
4	2	第 1・1・6)	また、PFI 事業の附帯事業として、 <u>駐車場事業者は、立体駐車場の設計、建設、維持管理及び運営等を実施し、民間施設事業</u>	また、PFI 事業の附帯事業として、 <u>駐車場事業者は、立体駐車場の設計、建設、維持管理及び運営等を実施する。</u>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			者は、 <u>民間施設の設計、建設、維持管理及び運営等を実施する。</u> <u>なお、立体駐車場と民間施設を合築することを可とする。</u>	
5	2	第1・1・7)	事業者が実施する業務は、次の <u>(1)から(3)</u> に掲げるものとする。	事業者が実施する業務は、次の <u>(1)及び(2)</u> に掲げるものとする。
6	3	第1・1・7)	<u>(3) 民間施設に関する業務</u>	(削除)
7	3	第1・1・8)(1)	<u>ウ 民間施設 (PFI 事業の附帯事業)</u>	(削除)
8	3	第1・1・8)(2) ア	令和2年 <u>7月</u> から令和20年3月までの <u>17年9ヶ月</u> （設計・建設期間約2年6ヶ月、維持管理・運営期間約15年4ヶ月）とする。	令和2年 <u>10月</u> から令和20年3月までの <u>17年6ヶ月</u> （設計・建設期間約2年7ヶ月、維持管理・運営期間 <u>15年</u> ）とする。
9	4	第1・1・8)(2)	<u>ウ 民間施設 (PFI 事業の附帯事業)</u>	(削除)
10	4	第1・1・8)(3)	エ 駐車場事業者及び民間施設事業者の収入 立体駐車場及び民間施設は、各事業者が独立採算にて実施するものとし、その収入は各事業者の収入とする。	エ 駐車場事業者の収入 立体駐車場は独立採算にて実施するものとし、その収入は <u>駐車場事業者</u> の収入とする。
11	4	第1・1・9)(1)	令和5年1月の供用開始を前提に、事業スケジュールを以下のとおり予定している。	令和5年5月の供用開始を前提に、事業スケジュールを以下のとおり予定している。
12	4	第1・1・9)(1)	落札者の決定・公表 <u>令和2年4月</u> 基本協定の締結 <u>令和2年5月</u> 事業仮契約の締結 <u>令和2年5月</u> 事業契約に係る議決 <u>令和2年7月</u> 設計・建設期間 <u>令和2年7月～令和5年1月3日（約2年6ヶ月）</u> ※施設の引渡し <u>令和4年12月12日</u> を予定 施設の供用開始 <u>令和5年1月4日</u> 維持管理・運営期間 <u>施設引渡し後～令和20年3月末（約15年4ヶ月）</u>	落札者の決定・公表 <u>令和2年7月</u> 基本協定の締結 <u>令和2年8月</u> 事業仮契約の締結 <u>令和2年8月</u> 事業契約に係る議決 <u>令和2年10月</u> 設計・建設期間 <u>令和2年10月～令和5年5月7日（約2年7ヶ月）</u> ※施設の引渡し <u>令和5年3月31日</u> を予定 施設の供用開始 <u>令和5年5月8日</u> 維持管理・運営期間 <u>施設引渡し後～令和20年3月末（15年）</u>
13	4	第1・1・9)(2)	令和5年1月の供用開始を前提に、事業スケジュールを以下	令和5年5月の供用開始を前提に、事業スケジュールを以下

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			のとおり予定している。	のとおり予定している。
14	4	第1・1・9）（2）	基本協定の締結 <u>令和2年5月</u> 定期借地権設定契約の締結 基本協定の締結後、土地の使用を開始する日まで 施設の供用開始 <u>令和5年1月4日</u>	基本協定の締結 <u>令和2年8月</u> 定期借地権設定契約の締結 基本協定の締結後、土地の使用を開始する日まで 施設の供用開始 <u>令和5年5月8日</u>
15	5	第1・1・9）	<u>（3）民間施設事業（PFI事業の附帯事業）</u>	（削除）
16	5	第1・1・10）	<u>（3）民間施設（PFI事業の附帯事業）</u>	（削除）
17	5	第1・2・1）	市は、実施方針等の公表及び実施方針等に関する <u>質問回答・意見等の手続き</u> を経て、市が自ら事業を実施した場合と比較して、庁舎事業者が実施することにより、次に示すいずれかの効果が期待できると判断した場合に限り特定事業として選定する。	市は、実施方針等の公表及び実施方針等に関する意見等の手続きを経て、市が自ら事業を実施した場合と比較して、庁舎事業者が実施することにより、次に示すいずれかの効果が期待できると判断した場合に限り特定事業として選定する。
18	6	第2・2	<u>令和元年7月31日</u> 実施方針、要求水準書(案)等（以下、実施方針等）の公表 <u>令和元年8月9日</u> <u>説明会の開催</u> <u>令和元年8月30日</u> 実施方針等に関する <u>質問・意見の受付締切</u> <u>令和元年9月27日</u> <u>実施方針等に関する質問・意見に対する回答公表</u> <u>令和元年11月</u> 特定事業の選定・公表 <u>令和元年11月</u> 入札公告（入札説明書、事業契約書(案)、要求水準書等の公表） <u>令和元年12月</u> 入札説明書等に関する質問の受付締切 <u>令和元年12月</u> 入札説明書等に関する質問に対する回答公表 <u>令和2年1月</u> 参加表明書の受付（参加表明書、参加資	<u>令和2年3月23日</u> 実施方針、 <u>入札説明書(案)</u> 等（以下、実施方針等）の公表 <u>令和2年3月30日</u> 実施方針等に関する意見の受付締切 <u>令和2年3月</u> 特定事業の選定・公表 <u>令和2年3月</u> 入札公告（入札説明書、事業契約書(案)、要求水準書等の公表） <u>令和2年4月</u> 入札説明書等に関する質問の受付締切 <u>令和2年4月</u> 入札説明書等に関する質問に対する回答公表 <u>令和2年6月</u> 参加表明書の受付（参加表明書、参加資

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			<p>格確認申請書)</p> <p><u>令和2年1月</u> 参加資格審査結果の通知</p> <p><u>令和2年1月</u> 個別対話の実施</p> <p><u>令和2年3月</u> 提案書の受付・入札</p> <p><u>令和2年4月</u> 落札者の決定及び公表</p> <p><u>令和2年5月</u> 基本協定の締結</p> <p><u>令和2年5月</u> 事業仮契約の締結</p> <p><u>令和2年7月</u> 市議会における事業契約の締結に係る議決</p>	<p>格確認申請書)</p> <p><u>令和2年6月</u> 参加資格審査結果の通知</p> <p><u>令和2年6月</u> 個別対話の実施</p> <p><u>令和2年7月</u> 提案書の受付・入札</p> <p><u>令和2年7月</u> 落札者の決定及び公表</p> <p><u>令和2年8月</u> 基本協定の締結</p> <p><u>令和2年8月</u> 事業仮契約の締結</p> <p><u>令和2年10月</u> 市議会における事業契約の締結に係る議決</p>
19	6	第2・2	<p>1) 実施方針等に関する<u>質問・意見</u>の受付</p> <p>実施方針、<u>要求水準書(案)</u>等に関する<u>質問及び意見</u>を次のとおり受け付ける。</p> <p>受付期間：<u>令和元年7月31日（水）～令和元年8月30日（金）15時まで</u></p> <p>提出方法：様式に必要事項を記載の上、メールにて送付すること。</p>	<p>1) 実施方針等に関する意見の受付</p> <p>実施方針等に関する意見を次のとおり受け付ける。</p> <p>受付期間：<u>令和2年3月23日（月）～令和2年3月30日（月）正午まで</u></p> <p>提出方法：様式に必要事項を記載の上、メールにて送付すること。</p> <p><u>なお、市は、提出のあった意見のうち必要と判断した場合には、意見の提出者に直接ヒアリングを行うことがある。</u></p>
20	7	第2・2・4)	<p><u>入札公告に関する説明会の開催要領及び入札説明書等</u>に関する質問の受付や回答方法等は入札公告時に示す。</p>	<p>入札説明書等に関する質問の受付や回答方法等は入札公告時に示す。</p>
21	8	第2・2・11) (4)	<p>市は、<u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u>との間で定期借地権設定契約を締結する。</p>	<p>市は、<u>駐車場事業者</u>との間で定期借地権設定契約を締結する。</p>
22	8	第2・3・1)	<p>① 入札参加者の構成における「構成員」とは、本事業への参加者であり、PFI事業においてSPCから直接業務を受託・請け負う者、<u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u>をいう。</p>	<p>① 入札参加者の構成における「構成員」とは、本事業への参加者であり、PFI事業においてSPCから直接業務を受託・請け負う者<u>及び駐車場事業者</u>をいう。</p>
23	8	第2・3・1)	<p>② 入札参加者は、必ず、本事業のうち清水庁舎の設計に係る</p>	<p>② 入札参加者は、必ず、本事業のうち清水庁舎の設計に係る</p>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			業務等を担当する者（以下「設計企業」という。）、清水庁舎の建設に係る業務等を担当する者（以下「建設企業」という。）、清水庁舎の工事監理に係る業務等を担当する者（以下「工事監理企業」という。）、清水庁舎の維持管理に係る業務等を担当する者（以下「維持管理企業」という。）、清水庁舎の運営に係る業務等を担当する者（以下「運営企業」という。）、 <u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u> により構成されるものとする。設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業、 <u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u> は、それぞれ一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能とする。	業務等を担当する者（以下「設計企業」という。）、清水庁舎の建設に係る業務等を担当する者（以下「建設企業」という。）、清水庁舎の工事監理に係る業務等を担当する者（以下「工事監理企業」という。）、清水庁舎の維持管理に係る業務等を担当する者（以下「維持管理企業」という。）、清水庁舎の運営に係る業務等を担当する者（以下「運営企業」という。） <u>及び駐車場事業者</u> により構成されるものとする。設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業 <u>及び</u> 駐車場事業者は、それぞれ一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能とする。
24	8	第2・3・1)	④ 入札参加者の構成員（ <u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u> を除く）は次の定義により分類される。 なお、 <u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u> が構成企業又は協力企業となることを妨げない。	④ 入札参加者の構成員（ <u>駐車場事業者</u> を除く）は次の定義により分類される。 なお、 <u>駐車場事業者</u> が構成企業又は協力企業となることを妨げない。
25	9	第2・3・2)(1)	① <u>平成30・令和元年度</u> において、静岡市が発注する建設工事の請負契約及び建設業関連業務の委託契約に係る競争入札参加者に必要な資格を定めた告示（平成17年静岡市告示第43号）に基づく資格の認定（以下「資格認定」という。）を受けていること（参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む）。	① <u>令和2・3年度</u> において、静岡市が発注する建設工事の請負契約及び建設業関連業務の委託契約に係る競争入札参加者に必要な資格を定めた告示（平成17年静岡市告示第43号）に基づく資格の認定（以下「資格認定」という。）を受けていること（参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む）。
26	9	第2・3・2)(1)	④ <u>平成21年4月1日</u> 以降に、次に掲げる施設の、新築の基本設計及び実施設計業務（同一施設の実績に限る。以下同	④ <u>平成22年4月1日</u> 以降に、次に掲げる施設の、新築の基本設計及び実施設計業務（同一施設の実績に限る。以下同

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			じ。)を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。	じ。)を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。
27	10	第2・3・2)(2)	⑤ <u>平成21年4月1日以降</u> に、次に掲げる施設の、新築工事を施工した実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。	⑤ <u>平成22年4月1日以降</u> に、次に掲げる施設の、新築工事を施工した実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。
28	10	第2・3・2)(3)	① <u>平成30・令和元年度</u> において、資格認定を受けていること（参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む）。	① <u>令和2・3年度</u> において、資格認定を受けていること（参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む）。
29	10	第2・3・2)(3)	④ <u>平成21年4月1日以降</u> に、次に掲げる施設の、新築の工事監理業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。	④ <u>平成22年4月1日以降</u> に、次に掲げる施設の、新築の工事監理業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。
30	11	第2・3・2)(4)	① <u>平成30・令和元年度</u> において、静岡市が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格（平成15年静岡市告示第46号）に基づく資格の認定を受けていること（参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む）。	① <u>令和2・3年度</u> において、静岡市が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格（平成15年静岡市告示第46号）に基づく資格の認定を受けていること（参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む）。
31	11	第2・3・2)(4)	③ <u>平成21年4月1日以降</u> に、次に掲げる施設の維持管理業務について1年以上の実績を有していること。	③ <u>平成22年4月1日以降</u> に、次に掲げる施設の維持管理業務について1年以上の実績を有していること。
32	11	第2・3・2)	(6) <u>駐車場事業者、民間施設事業者</u> 駐車場事業者及び民間施設事業者は、次に掲げる要件を満たすものとする。なお、複数の者で実施する場合は、①	(6) 駐車場事業者 駐車場事業者は、次に掲げる要件を満たすものとする。なお、複数の者で実施する場合は、①についてはすべての

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			<p>についてはすべての者が満たすこととし、少なくとも一者以上は②の要件を満たすこと。</p> <p>① 担当する立体駐車場及び民間施設の業務の遂行において、法令上必要とされる許可、認可等を受けていること。</p> <p>② <u>平成 21 年 4 月 1 日から入札参加資格審査書類の提出日</u>現在までの間に、提案する立体駐車場及び民間施設と同種の実績を有すること。</p>	<p>者が満たすこととし、少なくとも一者以上は②の要件を満たすこと。</p> <p>① 担当する立体駐車場の業務の遂行において、法令上必要とされる許可、認可等を受けていること。</p> <p>② <u>平成 22 年 4 月 1 日から入札参加資格審査書類の提出日</u>現在までの間に、提案する立体駐車場と同種の実績を有すること。</p>
33	14	第 3・1・2)	<p>なお、事業者が、自らの責任において庁舎施設の独立採算業務、<u>駐車場事業及び民間施設事業</u>を実施するに当たり発生すると想定されるリスクは、事業者の負担とする。</p>	<p>なお、事業者が、自らの責任において庁舎施設の独立採算業務及び<u>駐車場事業</u>を実施するに当たり発生すると想定されるリスクは、事業者の負担とする。</p>
34	15	第 4・1	<p>※ 2 清水庁舎、<u>立体駐車場及び民間施設</u>は連絡通路により清水庁舎の 2 階床高さで相互に接続するため、建築基準法及び同関係法令においては、事業用地全体を用途上不可分の一の敷地として扱う。</p>	<p>※ 2 清水庁舎及び<u>立体駐車場</u>は連絡通路により清水庁舎の 2 階床高さで相互に接続するため、建築基準法及び同関係法令においては、事業用地全体を用途上不可分の一の敷地として扱う。</p>
35	16	第 4・2・1)	(追加)	<p><u>本事業の対象となる施設は、清水庁舎及び立体駐車場からなる。なお、市は、将来本事業用地内に民間施設を誘致することを予定している。</u></p>
36	16	第 4・2・1)	<p>立体駐車場 駐車台数</p> <p>清水庁舎用として 230 台（来庁者用 170 台、公用車用 60 台）、<u>近隣及び民間施設用</u>として必要かつ適正な駐車台数を確保する</p>	<p>立体駐車場 駐車台数</p> <p>清水庁舎用として 230 台（来庁者用 170 台、公用車用 60 台）、近隣用として必要かつ適正な駐車台数を確保する</p>
37	16	第 4・2・1)	<p>共通</p> <p>清水庁舎の 2 階床高さで各施設を接続し、相互に往来ができる計画とする。清水庁舎の 2 階床高さは事業者の提案（基準 G L +6.8m から +7.6m の範囲内に限る）によるものとする。なお、基準 G L は、敷地北東部の国土地理院基準点（30B59：標高</p>	<p>共通 <u>接続方法</u></p> <p>清水庁舎の 2 階床高さで各施設（<u>民間施設を含む</u>）を接続し、相互に往来ができる計画とする。清水庁舎の 2 階床高さは事業者の提案（基準 G L +6.8m から +7.6m の範囲内に限る）によるものとする。なお、基準 G L は、敷地北東部の国土地理院基</p>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			<p>1.454) を±0 mとする。</p> <p>事業用地内の開放通路は全て本事業の対象とし、<u>清水庁舎と民間施設の連絡通路及び清水庁舎と立体駐車場の連絡通路は、PFI事業とする。</u></p> <p>また、<u>立体駐車場と民間施設の連絡通路の整備は任意とし、事業者の提案により当該連絡通路を整備する場合は、駐車場事業者又は民間施設事業者のいずれかが整備する。</u></p>	<p>準点（30B59：標高1.454）を±0 mとする。</p> <p>事業用地内の開放通路は全て本事業の対象とする。</p>
38	16	第4・2・1)	(追加)	<p>共通 <u>民間施設への対応</u></p> <p><u>地域の利便性向上や活性化のために将来民間施設を誘致することができるよう、宿泊、飲食、物産等の用途の民間施設が立地可能となる具体的な施設配置を想定し、適切な位置において適切な規模の民間施設用地を空地として1,000㎡以上確保すること。</u></p> <p><u>なお、空地として確保した民間施設用地内にあらゆる配置・形状の建築物が立地する可能性があることを想定し、清水庁舎及び立体駐車場に対して延焼のおそれのある部分（建築基準法第2条第六号の延焼のおそれのある部分をいう。）が新たに生じた場合において改修することがないような外壁及び開口部の仕様とすること。また、立体駐車場を認定駐車場（建築基準法第68条の10第1項に基づく型式適合認定又は同法第68条の26第1項に基づく防耐火認定若しくは図書省略認定を受けた駐車場をいう。）とする場合は、隣地境界線又は民間施設との距離に応じて外周部に防火塀を設置するなどの改修をすることがないような立体駐車場の仕様とすること。（ただし、将来民間施設が立地した際に駐車場事業者が自らの費用負担により改修することについて承諾した場合はこの限りではない。）</u></p>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
				将来民間施設を誘致した際に、清水庁舎と民間施設の連絡通路（清水庁舎の2階床高さ）を整備することを予定している。このため、当該連絡通路の位置を想定し、清水庁舎側の接続部分を簡易な改修工事によって連絡通路の整備が可能な仕様とすること。また、立体駐車場と民間施設の連絡通路の整備についても、考慮すること。
39	18	第4・3・1)	市は、清水庁舎の用に供するため、清水庁舎の設計・建設期間中は、事業用地のうち清水庁舎の整備用地を庁舎事業者 ^に 無償で貸与することを予定している。また、立体駐車場用地 <u>及び民間施設用地</u> を対象に定期借地権設定契約を締結するまでは、事業用地全体を無償で貸与することを予定している。	市は、清水庁舎の用に供するため、清水庁舎の設計・建設期間中は、事業用地のうち清水庁舎の整備用地 <u>及び民間施設用地</u> を庁舎事業者 ^に 無償で貸与することを予定している。また、立体駐車場用地を対象に定期借地権設定契約を締結するまでは、事業用地全体を無償で貸与することを予定している。
40	18	第4・3・2)(4)	駐車場事業者は、借地期間満了により契約が終了する場合、施設のすべて（来庁者用・公用駐車場以外の駐車場部分を含む。）を市に無償で譲渡し、事業用地を市に返還しなければならない。なお、 <u>立体駐車場と民間施設を合築した場合で、民間施設の借地期間満了日（下記4）（4）のただし書きによる定期借地権設定契約を含む。）が立体駐車場の借地期間満了日を超える場合は、立体駐車場の駐車場部分を建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第3項に規定する専有部分として、当該専有部分及び専有部分に係る共用部分の共有持分を市に無償譲渡し、新たに事業用定期借地権設定契約を締結する。</u>	駐車場事業者は、借地期間満了により契約が終了する場合、施設のすべて（来庁者用・公用駐車場以外の駐車場部分を含む。）を市に無償で譲渡し、事業用地を市に返還しなければならない。
41	18	第4・3	<u>3）民間施設に係る事業用地の使用</u>	(削除)
42	21	第8・1	市は、 <u>債務負担行為の設定に関する議案を令和元年市議会9月定例会、事業契約の締結に関する議案を令和2年市議会6月定例会に提出予定である。</u>	市は、事業契約の締結に関する議案を令和2年市議会9月定例会に提出予定である。

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
43	21	第8	(追記)	<p><u>2 実施方針（令和元年7月31日付）等に関する有効な質問回答</u></p> <p><u>本事業に関して、「令和元年7月31日付で公表した実施方針（令和元年11月28日付で変更）等」に関する質問回答（令和元年9月27日公表）のうち有効な回答を、「別紙-2 実施方針（令和元年7月31日付）等に関する有効な質問回答」に掲載する。また、「令和元年7月31日付で公表した実施方針（令和元年11月28日付で変更）」と本実施方針に相違がある場合は、本実施方針の規定が優先するものとする。</u></p>

入札説明書(案)

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
44		目次	別添資料 ・ <u>民間施設事業用地定期借地権設定契約書(案)</u> (追記)	別添資料 (削除) ・ <u>入札説明書（令和元年 11 月 28 日付）等に関する有効な質問回答</u>
45	1	第 1	本入札説明書は静岡市（以下「市」という。）が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）第 6 条の規定に基づき、 <u>令和元年 11 月 28 日</u> に特定事業として選定した清水庁舎整備等事業（以下「本事業」という。）について、本事業を実施する民間事業者を総合評価落札方式による一般競争入札により募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとする者を対象に交付するものである。	本入札説明書は静岡市（以下「市」という。）が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）第 6 条の規定に基づき、 <u>令和 2 年 3 月 ● 日</u> に特定事業として選定した清水庁舎整備等事業（以下「本事業」という。）について、本事業を実施する民間事業者を総合評価落札方式による一般競争入札により募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとする者を対象に交付するものである。
46	1	第 1	<u>7 民間施設事業用地定期借地権設定契約書(案)</u>	(削除)
47	1	第 1	(追記)	<u>8 入札説明書（令和元年 11 月 28 日付）等に関する有効な質問回答</u> 本事業に関して、「令和元年 11 月 28 日付で公表した入札説明書（令和元年 12 月 23 日付で修正）等」に関する質問回答（令和元年 12 月 23 日公表）のうち有効な回答
48	1	第 1	また、本入札説明書等と、既に公表している実施方針及び実施方針等に関する質問・意見に対する回答とに相違がある場合は、本入札説明書等に規定する内容を優先するものとする。	また、本入札説明書等と、既に公表している実施方針、 <u>実施方針等に関する質問・意見に対する回答及び令和元年 11 月 28 日付で公表した入札説明書（令和元年 12 月 23 日付で修正）</u> とに相違がある場合は、本入札説明書等に規定する内容を優先するものとする。
49	2	第 2・4・1)	また、本事業の実施においては、清水庁舎の建設に併せて、JR 清水駅直結という好立地を生かし、同一敷地内に民設民営の	また、本事業の実施においては、清水庁舎の建設に併せて、JR 清水駅直結という好立地を生かし、同一敷地内に民設民営の

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			立体駐車場と <u>民間施設</u> を一体で整備することにより、民間事業者の創意工夫の発揮による「新清水庁舎建設基本計画」に定めた基本理念「市民に開かれたコンパクトな庁舎～港町の歴史と自然に向き合いながら清水のまちづくりを未来へリードする～」及び3つの基本方針（①「清水区民の行政サービスの拠点」、②「清水区の防災拠点」、③「清水区のまちづくりの拠点」）の達成、「明日の清水のまちづくり（平成29年2月発行 広報しずおか特集号参照）」を推進することを目的とする。	立体駐車場を一体で整備することにより、民間事業者の創意工夫の発揮による「新清水庁舎建設基本計画」に定めた基本理念「市民に開かれたコンパクトな庁舎～港町の歴史と自然に向き合いながら清水のまちづくりを未来へリードする～」及び3つの基本方針（①「清水区民の行政サービスの拠点」、②「清水区の防災拠点」、③「清水区のまちづくりの拠点」）の達成、「明日の清水のまちづくり（平成29年2月発行 広報しずおか特集号参照）」を推進することを目的とする。
50	3	第2・4・3)	本事業の対象となる施設は、 <u>清水庁舎、立体駐車場及び民間施設</u> からなり、各施設の事業区分及び事業主体は次のとおりである。	本事業の対象となる施設は、 <u>清水庁舎及び立体駐車場</u> からなり、各施設の事業区分及び事業主体は次のとおりである。
51	3	第2・4・3)	事業区分 <u>民間施設 民間収益事業 PFI事業の附帯事業</u> 事業主体 <u>駐車場事業者 下記4)(3)の業務を実施する者</u>	(削除)
52	3	第2・4・3)	また、PFI事業の附帯事業として、駐車場事業者は、立体駐車場の設計、建設、維持管理及び運営等を実施し、 <u>民間施設事業者は、民間施設の設計、建設、維持管理及び運営等を実施する。</u> なお、 <u>立体駐車場と民間施設を合築することを可とする。</u>	また、PFI事業の附帯事業として、駐車場事業者は、立体駐車場の設計、建設、維持管理及び運営等を実施する。
53	3	第2・4・4)	事業者が実施する業務は、次の <u>(1)から(3)</u> に掲げるものとする。	事業者が実施する業務は、次の <u>(1)及び(2)</u> に掲げるものとする。
54	3	第2・4・4)	<u>(3) 民間施設に関する業務</u>	(削除)
55	3	第2・4・5)	<u>(3) 民間施設 (PFI事業の附帯事業)</u>	(削除)
56	3	第2・4・6)(1)	令和2年 <u>7月</u> から令和20年3月までの <u>17年9ヶ月</u> （設計・建設期間約2年6ヶ月、維持管理・運営期間約15年4ヶ月）とする。	令和2年 <u>10月</u> から令和20年3月までの <u>17年6ヶ月</u> （設計・建設期間約2年7ヶ月、維持管理・運営期間 <u>15年</u> ）とする。
57	5	第2・4・6)	<u>(3) 民間施設 (PFI事業の附帯事業)</u>	(削除)
58	5	第2・4・7)	(4) <u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u> の収入	(4) 駐車場事業者の収入

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			立体駐車場及び民間施設は、各事業者が独立採算にて実施するものとし、その収入は各事業者の収入とする。	立体駐車場は独立採算にて実施するものとし、その収入は駐車場事業者の収入とする。
59	6	第2・4・9) (1)	令和5年1月の供用開始を前提に、事業スケジュールを以下のとおり予定している。	令和5年5月の供用開始を前提に、事業スケジュールを以下のとおり予定している。
60	6	第2・4・9) (1)	落札者の決定・公表 <u>令和2年4月</u> 基本協定の締結 <u>令和2年5月</u> 事業仮契約の締結 <u>令和2年5月</u> 事業契約に係る議決 <u>令和2年7月</u> 設計・建設期間 <u>令和2年7月～令和5年1月3日（約2年6ヶ月）</u> ※施設の引渡し <u>令和4年12月12日</u> を予定 施設の供用開始 <u>令和5年1月4日</u> 維持管理・運営期間 <u>施設引渡し後～令和20年3月末（約15年4ヶ月）</u>	落札者の決定・公表 <u>令和2年7月</u> 基本協定の締結 <u>令和2年8月</u> 事業仮契約の締結 <u>令和2年8月</u> 事業契約に係る議決 <u>令和2年10月</u> 設計・建設期間 <u>令和2年10月～令和5年5月7日（約2年7ヶ月）</u> ※施設の引渡し <u>令和5年3月31日</u> を予定 施設の供用開始 <u>令和5年5月8日</u> 維持管理・運営期間 <u>施設引渡し後～令和20年3月末（15年）</u>
61	6	第2・4・9) (2)	令和5年1月の供用開始を前提に、事業スケジュールを以下のとおり予定している。	令和5年5月の供用開始を前提に、事業スケジュールを以下のとおり予定している。
62	6	第2・4・9) (2)	基本協定の締結 <u>令和2年5月</u> 定期借地権設定契約の締結 <u>基本協定の締結後、土地の使用を開始する日まで</u> 施設の供用開始 <u>令和5年1月4日</u>	基本協定の締結 <u>令和2年8月</u> 定期借地権設定契約の締結 <u>基本協定の締結後、土地の使用を開始する日まで</u> 施設の供用開始 <u>令和5年5月8日</u>
63	6	第2・4・9)	<u>(3) 民間施設事業（PFI事業の附帯事業）</u>	(削除)
64	6	第2・4・10)	<u>(3) 民間施設（PFI事業の附帯事業）</u>	(削除)
65	7	第3・2	<u>令和元年11月28日</u> 入札公告（入札説明書、事業契約書(案)、要求水準書等の公表） <u>令和元年12月13日</u> 入札説明書等に関する質問の受付締切 <u>令和元年12月23日</u> 入札説明書等に関する質問に対する回	<u>令和2年3月●日</u> 入札公告（入札説明書、事業契約書(案)、要求水準書等の公表） <u>令和2年4月10日</u> 入札説明書等に関する質問の受付締切 <u>令和2年4月17日</u> 入札説明書等に関する質問に対する回

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			<p>答公表</p> <p><u>令和2年1月9日</u> 参加表明書の受付（参加表明書、参加資格確認申請書）</p> <p><u>令和2年1月20日</u> 参加資格審査結果の通知</p> <p><u>令和2年1月30日～</u> 個別対話の実施</p> <p><u>2月5日</u></p> <p><u>令和2年3月23日</u> 提案書の受付・入札</p> <p><u>令和2年4月</u> 落札者の決定及び公表</p> <p><u>令和2年5月</u> 基本協定の締結</p> <p><u>令和2年5月</u> 事業仮契約の締結</p> <p><u>令和2年7月</u> 市議会における事業契約の締結に係る議決</p>	<p>答公表</p> <p><u>令和2年6月5日</u> 参加表明書の受付（参加表明書、参加資格確認申請書）</p> <p><u>令和2年6月9日</u> 参加資格審査結果の通知</p> <p><u>令和2年6月18日、</u> 個別対話の実施</p> <p><u>6月19日</u></p> <p><u>令和2年7月1日</u> 提案書の受付・入札</p> <p><u>令和2年7月</u> 落札者の決定及び公表</p> <p><u>令和2年8月</u> 基本協定の締結</p> <p><u>令和2年8月</u> 事業仮契約の締結</p> <p><u>令和2年10月</u> 市議会における事業契約の締結に係る議決</p>
66	7	第3・3・1)	市は、特定事業の選定を踏まえ、本事業の入札公告をし、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書(案)、事業契約書(案)、 <u>駐車場事業用地定期借地権設定契約書(案)及び民間施設事業用地定期借地権設定契約書(案)</u> を市のホームページにて公表する。	市は、特定事業の選定を踏まえ、本事業の入札公告をし、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書(案)、事業契約書(案) <u>及び</u> 駐車場事業用地定期借地権設定契約書(案)を市のホームページにて公表する。
67	7	第3・3・2)	受付期間： <u>令和元年11月28日（木）から令和元年12月13日（金）正午まで</u>	受付期間： <u>令和2年3月●日（●）から令和2年4月10日（金）正午まで</u>
68	7	第3・3・3)	入札説明書等に関する質問に対する回答は、 <u>令和元年12月23日（月）</u> までに市のホームページにて公表する。	入札説明書等に関する質問に対する回答は、 <u>令和2年4月17日（金）</u> までに市のホームページにて公表する。
69	8	第3・3・4)	受付期間： <u>令和2年1月6日（月）から令和2年1月9日（木）正午まで</u>	受付期間： <u>令和2年6月1日（月）から令和2年6月5日（金）正午まで</u>
70	8	第3・3・5)	市は、参加資格確認申請書をもとに入札参加資格の有無を確認し、その結果を <u>令和2年1月20日（月）</u> までに入札参加希望者に通知する。なお、資格確認審査により、参加資格がないと	市は、参加資格確認申請書をもとに入札参加資格の有無を確認し、その結果を <u>令和2年6月9日（火）</u> までに入札参加希望者に通知する。なお、資格確認審査により、参加資格がないと

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			された者は、 <u>令和2年1月27日（月）</u> までにその理由について書面で説明を求めることができる。	された者は、 <u>令和2年6月16日（火）</u> までにその理由について書面で説明を求めることができる。
71	8	第3・3・6）（1）	開催日 <u>令和2年1月30日（木）から令和2年2月5日（水）までの間</u>	開催日 <u>令和2年6月18日（木）、6月19日（金）</u>
72	8	第3・3・6）（2）	申込期限： <u>令和2年1月23日（木）正午まで</u>	申込期限： <u>令和2年6月15日（月）正午まで</u>
73	9	第3・3・7）	受付期間： <u>令和2年3月23日（月）午前10時から正午まで</u> なお、入札参加表明書を提出した後に入札を行わないこととした場合は、入札辞退届（様式5-1）を <u>令和2年3月19日（木）正午までに</u> 、直接持参又は郵送により提出すること。なお、入札を辞退した場合において、今後、市の行う業務において不利益な取扱いはされない。	受付期間： <u>令和2年7月1日（水）午前10時から正午まで</u> なお、入札参加表明書を提出した後に入札を行わないこととした場合は、入札辞退届（様式5-1）を <u>令和2年6月26日（金）正午までに</u> 、直接持参又は郵送により提出すること。なお、入札を辞退した場合において、今後、市の行う業務において不利益な取扱いはされない。
74	12	第4・1・1）	① 入札参加者の構成における「構成員」とは、本事業への参加者であり、PFI 事業において SPC から直接業務を受託・請け負う者、 <u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u> をいう。	① 入札参加者の構成における「構成員」とは、本事業への参加者であり、PFI 事業において SPC から直接業務を受託・請け負う者 <u>及び駐車場事業者</u> をいう。
75	12	第4・1・1）	② 入札参加者は、必ず、本事業のうち清水庁舎の設計に係る業務等を担当する者（以下「設計企業」という。）、清水庁舎の建設に係る業務等を担当する者（以下「建設企業」という。）、清水庁舎の工事監理に係る業務等を担当する者（以下「工事監理企業」という。）、清水庁舎の維持管理に係る業務等を担当する者（以下「維持管理企業」という。）、清水庁舎の運営に係る業務等を担当する者（以下「運営企業」という。）、 <u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u> により構成されるものとする。設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業、 <u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u> は、それぞれ一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能	② 入札参加者は、必ず、本事業のうち清水庁舎の設計に係る業務等を担当する者（以下「設計企業」という。）、清水庁舎の建設に係る業務等を担当する者（以下「建設企業」という。）、清水庁舎の工事監理に係る業務等を担当する者（以下「工事監理企業」という。）、清水庁舎の維持管理に係る業務等を担当する者（以下「維持管理企業」という。）、清水庁舎の運営に係る業務等を担当する者（以下「運営企業」という。） <u>及び駐車場事業者</u> により構成されるものとする。設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業 <u>及び駐車場事業者</u> は、それぞれ一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能とする。

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			とする。	
76	12	第4・1・1)	④ 入札参加者の構成員（ <u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u> を除く）は次の定義により分類される。 なお、 <u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u> が構成企業又は協力企業となることを妨げない。	④ 入札参加者の構成員（ <u>駐車場事業者</u> を除く）は次の定義により分類される。 なお、 <u>駐車場事業者</u> が構成企業又は協力企業となることを妨げない。
77	12	第4・1・2)(1)	① <u>平成30・令和元年度</u> において、静岡市が発注する建設工事の請負契約及び建設業関連業務の委託契約に係る競争入札参加者に必要な資格を定めた告示（平成17年静岡市告示第43号）に基づく資格の認定（以下「資格認定」という。）を受けていること（参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む）。	① <u>令和2・3年度</u> において、静岡市が発注する建設工事の請負契約及び建設業関連業務の委託契約に係る競争入札参加者に必要な資格を定めた告示（平成17年静岡市告示第43号）に基づく資格の認定（以下「資格認定」という。）を受けていること（参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む）。
78	13	第4・1・2)(1)	④ <u>平成21年4月1日</u> 以降に、次に掲げる施設の、新築の基本設計及び実施設計業務（同一施設の実績に限る。以下同じ。）を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。	④ <u>平成22年4月1日</u> 以降に、次に掲げる施設の、新築の基本設計及び実施設計業務（同一施設の実績に限る。以下同じ。）を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。
79	13	第4・1・2)(2)	⑤ <u>平成21年4月1日</u> 以降に、次に掲げる施設の、新築工事を施工した実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。	⑤ <u>平成22年4月1日</u> 以降に、次に掲げる施設の、新築工事を施工した実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。
80	14	第4・1・2)(3)	① <u>平成30・令和元年度</u> において、資格認定を受けていること（参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定され	① <u>令和2・3年度</u> において、資格認定を受けていること（参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されてい

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			ている者を含む）。	る者を含む）。
81	14	第4・1・2）（3）	④ <u>平成21年4月1日以降に</u> 、次に掲げる施設の、新築の工事監理業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。	④ <u>平成22年4月1日以降に</u> 、次に掲げる施設の、新築の工事監理業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。
82	14	第4・1・2）（4）	① <u>平成30・令和元年度</u> において、静岡市が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格（平成15年静岡市告示第46号）に基づく資格の認定を受けていること（参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む）。	① <u>令和2・3年度</u> において、静岡市が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格（平成15年静岡市告示第46号）に基づく資格の認定を受けていること（参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む）。
83	14	第4・1・2）（4）	③ <u>平成21年4月1日以降に</u> 、次に掲げる施設の維持管理業務について1年以上の実績を有していること。	③ <u>平成22年4月1日以降に</u> 、次に掲げる施設の維持管理業務について1年以上の実績を有していること。
84	15	第4・1・2）	（6） <u>駐車場事業者、民間施設事業者</u> 駐車場事業者及び民間施設事業者は、次に掲げる要件を満たすものとする。なお、複数の者で実施する場合は、①についてはすべての者が満たすこととし、少なくとも一者以上は②の要件を満たすこと。 ① 担当する立体駐車場及び民間施設の業務の遂行において、法令上必要とされる許可、認可等を受けていること。 ② <u>平成21年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に</u> 、提案する立体駐車場及び民間施設と同種の実績を有すること。	（6） <u>駐車場事業者</u> 駐車場事業者は、次に掲げる要件を満たすものとする。なお、複数の者で実施する場合は、①についてはすべての者が満たすこととし、少なくとも一者以上は②の要件を満たすこと。 ① 担当する立体駐車場の業務の遂行において、法令上必要とされる許可、認可等を受けていること。 ② <u>平成22年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に</u> 、提案する立体駐車場と同種の実績を有すること。
85	18	第6・1・1）	※2 <u>清水庁舎、立体駐車場及び民間施設</u> は連絡通路により清水庁舎の2階床高さで相互に接続するため、建築基準法及び同関係法令においては、事業用地全体を用途上不可	※2 <u>清水庁舎及び立体駐車場</u> は連絡通路により清水庁舎の2階床高さで相互に接続するため、建築基準法及び同関係法令においては、事業用地全体を用途上不可分の一の

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			分の一の敷地として扱う。	敷地として扱う。
86	19	第6・1・2）（1）	（追加）	<u>本事業の対象となる施設は、清水庁舎及び立体駐車場からなる。なお、市は、将来本事業用地内に民間施設を誘致することを予定している。</u>
87	16	第6・1・2）（1）	立体駐車場 駐車台数 清水庁舎用として230台（来庁者用170台、公用車用60台）、 <u>近隣及び民間施設用として必要かつ適正な駐車台数を確保する</u>	立体駐車場 駐車台数 清水庁舎用として230台（来庁者用170台、公用車用60台）、 <u>近隣用として必要かつ適正な駐車台数を確保する</u>
88	19	第6・1・2）（1）	共通 清水庁舎の2階床高さで各施設を接続し、相互に往来ができる計画とする。清水庁舎の2階床高さは事業者の提案（基準GL+6.8mから+7.6mの範囲内に限る）によるものとする。なお、基準GLは、敷地北東部の国土地理院基準点（30B59：標高1.454）を±0mとする。 <u>事業用地内の開放通路は全て本事業の対象とし、清水庁舎と民間施設の連絡通路及び清水庁舎と立体駐車場の連絡通路は、PFI事業とする。</u> <u>また、立体駐車場と民間施設の連絡通路の整備は任意とし、事業者の提案により当該連絡通路を整備する場合は、駐車場事業者又は民間施設事業者のいずれかが整備する。</u>	共通 <u>接続方法</u> 清水庁舎の2階床高さで各施設（ <u>民間施設を含む</u> ）を接続し、相互に往来ができる計画とする。清水庁舎の2階床高さは事業者の提案（基準GL+6.8mから+7.6mの範囲内に限る）によるものとする。なお、基準GLは、敷地北東部の国土地理院基準点（30B59：標高1.454）を±0mとする。 事業用地内の開放通路は全て本事業の対象とする。
89	20	第6・1・2）（1）	（追加）	共通 <u>民間施設への対応</u> <u>地域の利便性向上や活性化のために将来民間施設を誘致することができるよう、宿泊、飲食、物産等の用途の民間施設が立地可能となる具体的な施設配置を想定し、適切な位置において適切な規模の民間施設用地を空地として1,000㎡以上確保すること。</u>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
				<p>なお、空地として確保した民間施設用地内にあらゆる配置・形状の建築物が立地する可能性があることを想定し、清水庁舎及び立体駐車場に対して延焼のおそれのある部分（建築基準法第2条第六号の延焼のおそれのある部分をいう。）が新たに生じた場合において改修することがないような外壁及び開口部の仕様とすること。また、立体駐車場を認定駐車場（建築基準法第68条の10第1項に基づく型式適合認定又は同法第68条の26第1項に基づく防耐火認定若しくは図書省略認定を受けた駐車場をいう。）とする場合は、隣地境界線又は民間施設との距離に応じて外周部に防火塀を設置するなどの改修をすることがないような立体駐車場の仕様とすること。（ただし、将来民間施設が立地した際に駐車場事業者が自らの費用負担により改修することについて承諾した場合はこの限りではない。） <u>将来民間施設を誘致した際に、清水庁舎と民間施設の連絡通路（清水庁舎の2階床高さ）を整備することを予定している。このため、当該連絡通路の位置を想定し、清水庁舎側の接続部分を簡易な改修工事によって連絡通路の整備が可能な仕様とすること。また、立体駐車場と民間施設の連絡通路の整備についても、考慮すること。</u></p>
90	21	第6・1・2）（3）	<p>庁舎事業者は、<u>令和4年12月12日</u>に清水庁舎を市に引渡し、所有権を移転すること。その際、事業契約書に示す目的物引渡書に記入の上、市の所定の検査・確認を経て施設の引渡しと所有権の移転が完了するものとする。</p>	<p>庁舎事業者は、<u>令和5年3月31日</u>に清水庁舎を市に引渡し、所有権を移転すること。その際、事業契約書に示す目的物引渡書に記入の上、市の所定の検査・確認を経て施設の引渡しと所有権の移転が完了するものとする。</p>
91	21	第6・1・3）（1）	<p>市は、清水庁舎の用に供するため、清水庁舎の設計・建設期間中は、事業用地のうち清水庁舎の整備用地を庁舎事業者^に無償で貸与することを予定している。また、立体駐車場用地及び</p>	<p>市は、清水庁舎の用に供するため、清水庁舎の設計・建設期間中は、事業用地のうち清水庁舎の整備用地<u>及び民間施設用地</u>を庁舎事業者^に無償で貸与することを予定している。また、立</p>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			<u>民間施設用地</u> を対象に定期借地権設定契約を締結するまでは、事業用地全体を無償で貸与することを予定している。	体駐車場用地を対象に定期借地権設定契約を締結するまでは、事業用地全体を無償で貸与することを予定している。
92	22	第6・1・3)(2) エ	駐車場事業者は、借地期間満了により契約が終了する場合、施設のすべて（来庁者用・公用駐車場以外の駐車場部分を含む。）を市に無償で譲渡し、事業用地を市に返還しなければならない。 <u>なお、立体駐車場と民間施設を合築した場合で、民間施設の借地期間満了日（下記4）（4）のただし書きによる定期借地権設定契約を含む。）が立体駐車場の借地期間満了日を超える場合は、立体駐車場の駐車場部分を建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第3項に規定する専有部分として、当該専有部分及び専有部分に係る共用部分の共有持分を市に無償譲渡し、新たに事業用定期借地権設定契約を締結する。</u>	駐車場事業者は、借地期間満了により契約が終了する場合、施設のすべて（来庁者用・公用駐車場以外の駐車場部分を含む。）を市に無償で譲渡し、事業用地を市に返還しなければならない。
93	22	第6・1・3)	<u>(3) 民間施設に係る事業用地の使用</u>	(削除)
94	22	第6・2	本事業の範囲である庁舎事業、立体駐車場事業、 <u>民間施設事業</u> については、要求水準書に従い、事業提案書を作成すること。	本事業の範囲である庁舎事業、立体駐車場事業については、要求水準書に従い、事業提案書を作成すること。
95	22	第6・3・1)(2)	割賦払分は、 <u>令和4年度下半期分（令和4年12月13日～令和5年3月31日）</u> を初回として支払うものとする。以後年2回、令和19年度下半期（令和19年10月1日～令和20年3月31日）までの <u>31回</u> の支払いとする。 基準金利は、 <u>令和2年1月6日</u> の利率を用いて割賦払分を提案することとするが、事業期間における実際の支払い額は、清水庁舎の引渡予定日の2金融機関営業日前の基準金利を適用し算定される額とする。	割賦払分は、 <u>令和5年度上半期分（令和5年4月1日～令和5年9月30日）</u> を初回として支払うものとする。以後年2回、令和19年度下半期（令和19年10月1日～令和20年3月31日）までの <u>30回</u> の支払いとする。 基準金利は、 <u>令和2年6月1日</u> の利率を用いて割賦払分を提案することとするが、事業期間における実際の支払い額は、清水庁舎の引渡予定日の2金融機関営業日前の基準金利を適用し算定される額とする。
96	23	第6・3・1)(3)	サービス購入料の支払い期間は <u>15年4ヶ月</u> とし、 <u>令和4年度下期分（令和4年12月13日～令和5年3月31日）</u> を初回	サービス購入料の支払い期間は <u>15年</u> とし、 <u>令和5年度上半期分（令和5年4月1日～令和5年9月30日）</u> を初回として

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			として支払うものとする。以後年2回、令和19年度下期分（令和19年10月1日～令和20年3月31日）までの <u>31回</u> の平準化した支払いとする。	支払うものとする。以後年2回、令和19年度下期分（令和19年10月1日～令和20年3月31日）までの <u>30回</u> の平準化した支払いとする。
97	23	第6・3・2）（2）	市と事業者との責任分担は、事業契約書（案）、 <u>駐車場事業用地定期借地権設定契約書（案）及び民間施設事業用地定期借地権設定契約書（案）</u> に示す。 事業契約、各定期借地権設定契約に示されていない事項は、双方の協議により定めるものとする。	市と事業者との責任分担は、事業契約書（案） <u>及び</u> 駐車場事業用地定期借地権設定契約書（案）に示す。 事業契約、定期借地権設定契約に示されていない事項は、双方の協議により定めるものとする。
98	25	第7・5・2）	① 市は、施設整備費の割賦払分を <u>令和4年度</u> から令和19年度にわたり半期毎に支払う。	① 市は、施設整備費の割賦払分を <u>令和5年度</u> から令和19年度にわたり半期毎に支払う。
99	26	第7・5・3）	④ 市は、庁舎事業者からの請求書を受理した日から30日以内に <u>3）</u> 維持管理費及び運営費を支払う。	④ 市は、庁舎事業者からの請求書を受理した日から30日以内に維持管理費及び運営費を支払う。
100	27	第8・1・1）	市と落札者は、事業仮契約、 <u>駐車場事業用地定期借地権設定契約及び民間施設事業用地定期借地権設定契約</u> の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の各構成員の本事業における役割に関する事項及びPFI事業の遂行のみを目的とした特別目的会社（SPC＝庁舎事業者）の設立に関する事項等を規定した基本協定を締結する。	市と落札者は、事業仮契約 <u>及び</u> 駐車場事業用地定期借地権設定契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の各構成員の本事業における役割に関する事項及びPFI事業の遂行のみを目的とした特別目的会社（SPC＝庁舎事業者）の設立に関する事項等を規定した基本協定を締結する。
101	27	第8・1・6）	基本協定、事業契約及び借地権設定契約の締結に係る事業者側の弁護士費用、印紙代等は、事業者の負担とする。また、借地権設定契約の締結に係る公正証書の作成費用は <u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u> の負担とする。	基本協定、事業契約及び借地権設定契約の締結に係る事業者側の弁護士費用、印紙代等は、事業者の負担とする。また、借地権設定契約の締結に係る公正証書の作成費用は <u>駐車場事業者</u> の負担とする。
102	28	第8・2	<u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u> は、静岡市契約規則第35条の規定に基づき、借地権設定契約の締結時に契約保証金を納付しなければならない。	駐車場事業者は、静岡市契約規則第35条の規定に基づき、借地権設定契約の締結時に契約保証金を納付しなければならない。

要求水準書(案)

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
103		目次	<要求水準書資料> (追記)	<要求水準書資料> <u>資料2.3 土壌認定調査報告書</u> <u>資料2.4 土壌基準適合認定関係書類</u>
104	2	第1・2(3)	また、本事業の実施においては、清水庁舎の建設に併せて、JR清水駅直結という好立地を生かし、同一敷地内に民設民営の立体駐車場と民間施設を一体で整備することにより、民間事業者の創意工夫の発揮による「新清水庁舎建設基本計画」に定めた基本理念「市民に開かれたコンパクトな庁舎～港町の歴史と自然に向き合いながら清水のまちづくりを未来へリードする～」及び3つの基本方針(①「清水区民の行政サービスの拠点」、②「清水区の防災拠点」、③「清水区のまちづくりの拠点」)の達成、「明日の清水のまちづくり(平成29年2月発行 広報しずおか特集号参照)」を推進することを目的とする。	また、本事業の実施においては、清水庁舎の建設に併せて、JR清水駅直結という好立地を生かし、同一敷地内に民設民営の立体駐車場を一体で整備することにより、民間事業者の創意工夫の発揮による「新清水庁舎建設基本計画」に定めた基本理念「市民に開かれたコンパクトな庁舎～港町の歴史と自然に向き合いながら清水のまちづくりを未来へリードする～」及び3つの基本方針(①「清水区民の行政サービスの拠点」、②「清水区の防災拠点」、③「清水区のまちづくりの拠点」)の達成、「明日の清水のまちづくり(平成29年2月発行 広報しずおか特集号参照)」を推進することを目的とする。
105	2	第1・2(5)	本事業の対象となる施設は、 <u>清水庁舎、立体駐車場及び民間施設</u> からなり、各施設の事業区分及び事業主体は次のとおりである。	本事業の対象となる施設は、 <u>清水庁舎及び立体駐車場</u> からなり、各施設の事業区分及び事業主体は次のとおりである。
106	2	第1・2(5)	事業区分 <u>民間施設 民間収益事業 PFI事業の附帯事業</u> 事業主体 <u>駐車場事業者 下記4)(3)の業務を実施する者</u>	(削除)
107	2	第1・2(5)	また、PFI事業の附帯事業として、駐車場事業者は、立体駐車場の設計、建設、維持管理及び運営等を実施し、 <u>民間施設事業者は、民間施設の設計、建設、維持管理及び運営等を実施する。なお、立体駐車場と民間施設を合築することを可とする。</u>	また、PFI事業の附帯事業として、駐車場事業者は、立体駐車場の設計、建設、維持管理及び運営等を実施する。
108	3	第1・2(6)イ	清水庁舎用駐車場を整備した上で、別途近隣及び民間施設 <u>(PFI事業の附帯事業)</u> 等建築物の用地に応じた必要かつ適正な駐車台数を確保する。	清水庁舎用駐車場を整備した上で、別途近隣の建築物の用地に応じた必要かつ適正な駐車台数を確保する。

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
109	3	第1・2（6）	<u>ウ 民間施設（PFI事業の附帯事業）</u>	（削除）
110	3	第1・2（7）	<u>ウ 民間施設（PFI事業の附帯事業）</u>	（削除）
111	4	第1・2（8）	<u>ウ 民間施設（PFI事業の附帯事業）</u>	（削除）
112	8	第1・5（2）	※2 清水庁舎、 <u>立体駐車場及び民間施設</u> は連絡通路により清水庁舎の2階床高さで相互に接続するため、建築基準法及び同関係法令においては、事業用地全体を用途上不可分の一の敷地として扱う。	※2 清水庁舎 <u>及び</u> 立体駐車場は連絡通路により清水庁舎の2階床高さで相互に接続するため、建築基準法及び同関係法令においては、事業用地全体を用途上不可分の一の敷地として扱う。
113	8	第1・5（3）	共通 清水庁舎、 <u>立体駐車場、民間施設</u> の各々が個別にインフラ設備を引込むことを原則とし、引込みに要する費用は各事業者の負担とする。	共通 清水庁舎、 <u>立体駐車場</u> の各々が個別にインフラ設備を引込むことを原則とし、引込みに要する費用は各事業者の負担とする。
114	10	第1・6（5）	<p>当該報告書における将来交差点解析は、現況の清水庁舎駐車場の利用実態、各地区の人口比率、市民アンケート調査結果等をもとに、庁舎の立地に伴う交通量の増加を予測し、交差点の交通状況の変化を評価した一例である。このため、本将来交差点解析については本事業の入札参加者による<u>庁舎施設、立体駐車場及び民間施設</u>の事業計画の立案を制約するものではない。</p> <p>また、静岡市は、本将来交通点解析の公表を理由として、入札参加者が立案した事業計画及び入札参加者（事業者）による本事業の実施について責任を負担するものではない。</p> <p>なお、本将来交通点解析は、庁舎の立地に伴う交通量の増加を予測したものであり、民間施設の併設に伴う交通量の増加は考慮していない。事業者の提案にあたっては、庁舎、立体駐車場及び民間施設の立地を総合的に考慮したうえで施設配置、動線計画等の事業計画を立案するものとする。</p>	<p>当該報告書における将来交差点解析は、現況の清水庁舎駐車場の利用実態、各地区の人口比率、市民アンケート調査結果等をもとに、庁舎の立地に伴う交通量の増加を予測し、交差点の交通状況の変化を評価した一例である。このため、本将来交差点解析については本事業の入札参加者による<u>庁舎施設及び</u>立体駐車場の事業計画の立案を制約するものではない。また、静岡市は、本将来交通点解析の公表を理由として、入札参加者が立案した事業計画及び入札参加者（事業者）による本事業の実施について責任を負担するものではない。</p> <p>なお、本将来交通点解析は、庁舎の立地に伴う交通量の増加を予測したものであり、民間施設（「7 対象施設の概要」を参照のこと。）の併設に伴う交通量の増加は考慮していない。事業者の提案にあたっては、庁舎、立体駐車場及び民間施設の立地を総合的に考慮したうえで施設配置、動線計画等の事業計画を立案するものとする。</p>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
115	11	第1・7	(追加)	<u>本事業の対象となる施設は、清水庁舎及び立体駐車場からなる。なお、市は、将来本事業用地内に民間施設を誘致することを予定している。</u>
116	11	第1・7	立体駐車場 駐車台数 清水庁舎用として230台（来庁者用170台、公用車用60台）、 <u>近隣及び民間施設用</u> として必要かつ適正な駐車台数を確保する	立体駐車場 駐車台数 清水庁舎用として230台（来庁者用170台、公用車用60台）、 <u>近隣用</u> として必要かつ適正な駐車台数を確保する
117	11	第1・7	共通 接続方法 清水庁舎の2階床高さで各施設を接続し、相互に往来ができる計画とする。清水庁舎の2階床高さは事業者の提案（基準GL+6.8mから+7.6mの範囲内に限る）によるものとする。なお、基準GLは、敷地北東部の国土地理院基準点（30B59：標高1.454）を±0mとする。【資料4 地質調査報告書】参照 <u>事業用地内の開放通路は全て本事業の対象とし、清水庁舎と民間施設の連絡通路及び清水庁舎と立体駐車場の連絡通路は、PFI事業とする。</u> <u>また、立体駐車場と民間施設の連絡通路の整備は任意とし、事業者の提案により当該連絡通路を整備する場合は、駐車場事業者又は民間施設事業者のいずれかが整備する。【資料7 道路上空通路及び事業用地内連絡通路】参照</u>	共通 接続方法 清水庁舎の2階床高さで各施設 <u>（民間施設を含む）</u> を接続し、相互に往来ができる計画とする。清水庁舎の2階床高さは事業者の提案（基準GL+6.8mから+7.6mの範囲内に限る）によるものとする。なお、基準GLは、敷地北東部の国土地理院基準点（30B59：標高1.454）を±0mとする。【資料4 地質調査報告書】参照 事業用地内の開放通路は全て本事業の対象とする。
118	12	第1・7	(追加)	共通 <u>民間施設への対応</u> <u>地域の利便性向上や活性化のために将来民間施設を誘致することができるよう、宿泊、飲食、物産等の用途の民間施設が立地可能となる具体的な施設配置を想定し、適切な位置において適切な規模の民間施設用地を空地として1,000㎡以上確保すること。</u>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
				<p><u>なお、空地として確保した民間施設用地内にあらゆる配置・形状の建築物が立地する可能性があることを想定し、清水庁舎及び立体駐車場に対して延焼のおそれのある部分（建築基準法第2条第六号の延焼のおそれのある部分をいう。）が新たに生じた場合において改修することがないような外壁及び開口部の仕様とすること。また、立体駐車場を認定駐車場（建築基準法第68条の10第1項に基づく型式適合認定又は同法第68条の26第1項に基づく防耐火認定若しくは図書省略認定を受けた駐車場をいう。）とする場合は、隣地境界線又は民間施設との距離に応じて外周部に防火塀を設置するなどの改修をすることがないような立体駐車場の仕様とすること。（ただし、将来民間施設が立地した際に駐車場事業者が自らの費用負担により改修することについて承諾した場合はこの限りではない。）</u></p> <p><u>将来民間施設を誘致した際に、清水庁舎と民間施設の連絡通路（清水庁舎の2階床高さ）を整備することを予定している。このため、当該連絡通路の位置を想定し、清水庁舎側の接続部分を簡易な改修工事によって連絡通路の整備が可能な仕様とすること。また、立体駐車場と民間施設の連絡通路の整備についても、考慮すること。</u></p>
119	12	第1・8（1）	<p>ア 事業契約の締結 <u>令和2年7月</u></p> <p>イ 事業期間 <u>令和2年7月</u>から令和20年3月までの<u>17年9ヶ月</u></p> <p>ウ 供用開始日 <u>令和5年1月4日</u></p> <p>エ 設計・建設期間</p>	<p>ア 事業契約の締結 <u>令和2年10月</u></p> <p>イ 事業期間 <u>令和2年10月</u>から令和20年3月までの<u>17年6ヶ月</u></p> <p>ウ 供用開始日 <u>令和5年5月8日</u></p> <p>エ 設計・建設期間</p>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			<p><u>令和2年7月から令和5年1月3日までの約2年6ヶ月（30ヶ月）</u></p> <p>清水庁舎の供用開始（市による運用開始）までの期間であり、<u>令和4年10月30日までに清水庁舎の建設工事（外構工事を除く）を完成させるものとする。また、令和4年12月12日に清水庁舎（外構部分を含む）を市に引き渡すものとする。</u></p> <p>オ 維持管理・運営期間</p> <p><u>令和4年12月13日から令和20年3月31日までの約15年4ヶ月</u></p> <p>清水庁舎の市への引渡し後から維持管理業務を、清水庁舎の供用開始日から運営業務を実施する。</p>	<p><u>令和2年10月から令和5年5月7日までの約2年7ヶ月（31ヶ月）</u></p> <p>清水庁舎の供用開始（市による運用開始）までの期間であり、<u>令和5年2月28日までに清水庁舎の建設工事（外構工事を除く）を完成させるものとする。また、令和5年3月31日に清水庁舎（外構部分を含む）を市に引き渡すものとする。</u></p> <p>オ 維持管理・運営期間</p> <p><u>令和5年4月1日から令和20年3月31日までの15年</u></p> <p>清水庁舎の市への引渡し後から維持管理業務を、清水庁舎の供用開始日から運営業務を実施する。</p>
120	13	第1・9（1）	<p>庁舎事業者、<u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u>は、事業契約の締結（<u>令和2年7月</u>）後、速やかに工事用仮囲いにより事業用地と道路との境界を区画し、一般市民の立ち入りを防止する措置を行うこと。</p>	<p>庁舎事業者及び<u>駐車場事業者</u>は、事業契約の締結（<u>令和2年10月</u>）後、速やかに工事用仮囲いにより事業用地と道路との境界を区画し、一般市民の立ち入りを防止する措置を行うこと。</p>
121	17	第2・3（1）ケ（ア）	<p>・清水庁舎、<u>立体駐車場及び民間施設</u>は連絡通路により清水庁舎の2階床高さで相互に接続するため、事業用地全体を用途上不可分の一の敷地として、建築基準法第6条第1項に基づく確認申請を行う。</p>	<p>・清水庁舎及び<u>立体駐車場</u>は連絡通路により清水庁舎の2階床高さで相互に接続するため、事業用地全体を用途上不可分の一の敷地として、建築基準法第6条第1項に基づく確認申請を行う。</p>
122	18	第2・3（1）ケ（オ）	<p>・本事業は都市計画法第4条第12項の「開発行為」に該当するため、同法第29条第1項に基づく開発許可申請を行う。また、これに伴う関係機関との事前協議を行う。なお、当該許可申請においては、<u>清水庁舎、立体駐車場及び民間施設の敷地全体</u>を一の開発区域として扱う。</p>	<p>・本事業は都市計画法第4条第12項の「開発行為」に該当するため、同法第29条第1項に基づく開発許可申請を行う。また、これに伴う関係機関との事前協議を行う。なお、当該許可申請においては、<u>事業用地全体（清水庁舎、立体駐車場及び民間施設用地）</u>を一の開発区域として扱う。</p>
123	19	第2・3（2）ア	<p>・敷地の南側に清水庁舎を、北側に<u>立体駐車場及び民間施設</u>を</p>	<p>・敷地の南側に清水庁舎を、北側に<u>立体駐車場及び民間施設</u>を</p>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
		(ア)	配置する。 ・立体駐車場と民間施設の東西の位置関係は、事業者の提案によるものとする。	<u>地（将来民間施設を誘致予定）</u> を配置する。 ・立体駐車場と民間施設用地の東西の位置関係は、事業者の提案によるものとする。
124	20	第2・3（2）ア（イ）	・庁舎事業者、 <u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u> は、事業用地全体の動線計画・駐車場計画について道路管理者、警察署等の関係機関と協議を実施し、承諾を得ること。	・庁舎事業者 <u>及び</u> 駐車場事業者は、事業用地全体の動線計画・駐車場計画について道路管理者、警察署等の関係機関と協議を実施し、承諾を得ること。
125	23	第2・3（3）イ（ア）③c.	・清水庁舎の2階床高さは、第1・7「共通」による所定の範囲内で事業者が設定するものとし、段差及び急勾配を生じさせることなく立体駐車場、 <u>民間施設</u> 及び市が新たに整備する道路上空通路と有効に接続させる。なお、道路上空通路の床高さは、事業者が設定する清水庁舎の2階床高さに合うものとなるよう、市が別途調整する。	・清水庁舎の2階床高さは、第1・7「共通」による所定の範囲内で事業者が設定するものとし、段差及び急勾配を生じさせることなく立体駐車場及び市が新たに整備する道路上空通路と有効に接続させる。なお、道路上空通路の床高さは、事業者が設定する清水庁舎の2階床高さに合うものとなるよう、市が別途調整する。
126	34	第2・3（5）ア	・清水庁舎の設備と立体駐車場 <u>及び</u> 民間施設の設備を別系統とする。	・清水庁舎の設備と立体駐車場の設備を別系統とする。
127	37	第2・3（5）イ（エ）	・生成した電気は、庁内にて商用電源に系統連系し使用する。災害時や長時間停電時には、防災用機器や電気自動車用充電装置、エレベーター等で利用できるよう配慮する <u>とともに、民間施設への融通利用を考える場合には、市と協議する。</u>	・生成した電気は、庁内にて商用電源に系統連系し使用する。災害時や長時間停電時には、防災用機器や電気自動車用充電装置、エレベーター等で利用できるよう配慮する。
128	38	第2・3（5）イ（イ）	・自動力率調整制御を行う。力率改善後の力率は、電力供給者の測定する月間力率で98%以上を <u>確保する。</u>	・自動力率調整制御を行う。力率改善後の力率は、電力供給者の測定する月間力率で98%以上を <u>目標とする。</u> <u>供用開始後に、目標値と測定値との間に乖離がある場合は、力率改善への対応策（コンデンサの設置等）を講じる。</u>
129	50	第2・3（5）ウ（キ）	・コージェネレーションシステムを採用する場合は、ガスによって生成されるエネルギー（電気、熱）を余すことなく有効利用を図ること。 <u>熱需要の高い民間施設を誘致できる場合に</u>	・コージェネレーションシステムを採用する場合は、ガスによって生成されるエネルギー（電気、熱）を余すことなく有効利用を図ること。

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			<u>は庁舎で発生した廃熱を売却し、その収益を庁舎に還元が可能とするなど本事業の特性を生かしたエネルギーの有効利用を図ることに努めるとともに、廃熱利用方法については庁舎事業者の提案によるものとする。</u>	
130	51	第2・3（5）ウ（ケ）	・地上と屋外テラスを連絡するエレベーターは、周辺の既存施設、敷地内の立体駐車場、 <u>誘致する民間施設等</u> のエレベーターの配置及び休日時における1階ピロティ内や屋外テラス上でのイベント利用等を考慮し、適切な位置に1台以上配置する。なお、庁舎の利便性を損なわず、運用面及び管理面において支障がない場合に限り、庁舎建物内エレベーターを地上と屋外テラスを連絡するエレベーターと兼用することができる。	・地上と屋外テラスを連絡するエレベーターは、周辺の既存施設、敷地内の立体駐車場等のエレベーターの配置及び休日時における1階ピロティ内や屋外テラス上でのイベント利用等を考慮し、適切な位置に1台以上配置する。なお、庁舎の利便性を損なわず、運用面及び管理面において支障がない場合に限り、庁舎建物内エレベーターを地上と屋外テラスを連絡するエレベーターと兼用することができる。
131	52	第2・3（6）ア（ア）	・立体駐車場（PFI事業の附帯事業）において、下記の台数の駐車スペースを整備する。なお、必要に応じて別途近隣及び <u>民間施設用の駐車スペースを、立体駐車場又は民間施設敷地内において整備する。</u>	・立体駐車場（PFI事業の附帯事業）において、下記の台数の駐車スペースを整備する。なお、必要に応じて別途近隣用の駐車スペースを、立体駐車場敷地内において整備する。
132	54	第2・3（6）ア（ア）	・清水庁舎敷地内において、下記の台数以上の駐輪スペースを整備する。 <u>なお、必要に応じて別途民間施設用の駐輪スペースを民間施設敷地内において整備する。</u>	・清水庁舎敷地内において、下記の台数以上の駐輪スペースを整備する。
133	55	第2・3（7）イ	・現状整備されている植栽を可能な限り存続することにより、現在の緑地環境を継承し、みどりの保全に努める。なお、本事業の着手に先立ち市が別途敷地外へ移植する植栽については【資料6 既存施設】に示すが、 <u>特に希少種であるジャカラダについては、市と庁舎事業者による協議を実施し、可能な限り敷地内に存続するよう努める。</u>	・現状整備されている植栽を可能な限り存続することにより、現在の緑地環境を継承し、みどりの保全に努める。なお、本事業の着手に先立ち市が別途敷地外へ移植する植栽については【資料6 既存施設】に示す。
134	56	第2・3（7）オ	(追加)	<u>オ 民間施設用地</u>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
				<ul style="list-style-type: none"> ・民間施設を誘致するまでの間、民間施設用地を市民等の憩いの場、イベント、近隣施設の駐車スペース等として暫定利用するため、これらの利用に対応可能な空間、仕上げとする。民間施設用地を暫定利用するための整備は庁舎事業者が設計及び建設業務として実施することとするが、維持管理については本事業とは別に市が実施する。 ・将来民間施設を誘致する際に過度に用地整備費を要することとならないよう、民間施設用地には工作物等を設けないこととし、用地内に段差や高低差が生じないよう配慮すること。また、民間施設用地の仕上げについては、砕石敷、アスファルト舗装、芝生張りなど、暫定利用方法を想定の上で庁舎事業者が提案できるものとする。 ・民間施設用地を近隣施設の駐車スペース等として暫定利用できるよう、西側道路又は北側道路から自動車・バス等の出入り（乗り入れ）が可能な動線計画・仕様とする。
135	57	第2・4（2）	清水庁舎は、 <u>令和4年10月30日</u> までに建設工事（外構工事を除く）を完成させるものとする。また、 <u>令和4年12月12日</u> に清水庁舎（外構部分を含む）を市に引き渡すものとし、引き渡しの期日までを建設業務の業務期間とする。	清水庁舎は、 <u>令和5年2月28日</u> までに建設工事（外構工事を除く）を完成させるものとする。また、 <u>令和5年3月31日</u> に清水庁舎（外構部分を含む）を市に引き渡すものとする。
136	57	第2・4（3）イ （ア）	（ア）本事業用地はJR東海道線（線路）に近接することから、本事業の実施にあたっては、鉄道事業者である東海旅客鉄道株式会社との近接施工に関する協議を要する。東海旅客鉄道株式会社との協議は庁舎事業者が実施するものとし、東海旅客鉄道株式会社が求める資格保有者（列車見張員・工事管理者等）の配置及び、外部足場・楊重クレーン・基礎・杭などの施工における線路への影響を考慮した措置等	（ア）本事業用地はJR東海道線（線路）に近接することから、本事業の実施にあたっては、鉄道事業者である東海旅客鉄道株式会社との近接施工に関する協議を要する。東海旅客鉄道株式会社との協議は庁舎事業者が実施するものとし、東海旅客鉄道株式会社が求める資格保有者（列車見張員・工事管理者等）の配置及び、外部足場・楊重クレーン・基礎・杭などの施工における線路への影響を考慮した措置等

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			<p>の各種対策については、庁舎事業者の責任及び費用負担のもと検討・実施する。なお、庁舎事業者は、東海旅客鉄道株式会社との協議を本事業契約時、設計着手前、建設工事着手前などの各段階において適宜実施し、当該協議に起因する事業の遅延を生じさせないものとする。</p>	<p>の各種対策については、庁舎事業者の責任及び費用負担のもと検討・実施する。なお、庁舎事業者は、東海旅客鉄道株式会社との協議を本事業契約時、設計着手前、建設工事着手前などの各段階において適宜実施し、当該協議に起因する事業の遅延を生じさせないものとする。<u>また、東海旅客鉄道株式会社との協議は「都市部鉄道構造物の近接施工対策マニュアル 平成 19 年 1 月 公益財団法人鉄道総合技術研究所」に従い実施する。</u></p>
137	58	第 2・4（3）イ（イ）	<p>・GL±0mからGL-5mの範囲の土壌（<u>庁舎事業者、</u>駐車場事業者及び民間施設事業者が建設工事において掘削する土壌）について、<u>庁舎事業者は事業契約の締結（令和 2 年 7 月）後、速やかに認定調査（土壌汚染対策法第 16 条第 1 項に基づく環境省令で定める方法による調査）を実施し、その結果を市へ報告する。庁舎事業者が実施する認定調査の対象とする区画、深度、特定有害物質の種別、採取・分析を行う土壌試料については、【資料 2 1 認定調査の実施方法】に示す。なお、認定調査の結果、GL±0mからGL-5mの範囲の土壌のうち同法第六条第一項第一号の環境省令で定める基準に適合しないことが判明した土壌（汚染土壌）の処理に関する責任は市が負うものとする。また、汚染土壌の処理が必要となった場合における処理の方法は、市と庁舎事業者の協議により決定する。</u></p>	<p>・GL±0mからGL-5mの範囲の土壌（<u>庁舎事業者及び</u>駐車場事業者が建設工事において掘削する土壌<u>並びに民間施設用地全体</u>）について、<u>庁舎事業者は事業契約の締結（令和 2 年 10 月）後、速やかに認定調査（土壌汚染対策法第 16 条第 1 項に基づく環境省令で定める方法による調査）を実施し、その結果を市へ報告する。庁舎事業者が実施する認定調査の対象とする区画、深度、特定有害物質の種別、採取・分析を行う土壌試料については、【資料 2 1 認定調査の実施方法】に示す。なお、認定調査の結果、GL±0mからGL-5mの範囲の土壌のうち同法第六条第一項第一号の環境省令で定める基準に適合しないことが判明した土壌（汚染土壌）の処理に関する責任は市が負うものとする。ただし、【資料 2 3 土壌認定調査報告書】のとおり、<u>庁舎事業者とは別途に市が実施した認定調査により既に汚染土壌であることが判明している土壌を処理する場合に限り、庁舎事業者の責任及び費用負担のもと同法第 17 条及び第 18 条に従い適正に運搬及び処理を行うものとする。</u>また、汚染土壌の処理が必要となった場合における処理の方法は、市と庁舎事業者の協</u></p>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
				議により決定する。
138	58	第2・4（3）イ （イ）	（追記）	・ <u>庁舎事業者とは別途に市が実施した認定調査により既に汚染土壌でないことが判明した土壌（健全土壌）については、【資料2 4 土壌基準適合認定関係書類】のとおり、「汚染土壌の区域外搬出の届出」を要さない土壌として土壌汚染対策法第6条第1項第1号の環境省令で定める基準に適合する旨の認定を受けている。庁舎事業者が実施する認定調査の結果、健全土壌であることが判明した土壌については、「汚染土壌の区域外搬出の届出」を要さない土壌として予め同認定を受けるものとする。</u>
139	62	第3・1（2）	清水庁舎の市への引渡し時点（令和4年12月13日）から事業期間終了（令和20年3月31日）までとする。	清水庁舎の市への引渡し時点（令和5年4月1日）から事業期間終了（令和20年3月31日）までとする。
140	75	第4・1（3）	清水庁舎の供用開始時点（令和5年1月4日）から事業期間終了（令和20年3月31日）までとする。	清水庁舎の供用開始時点（令和5年5月8日）から事業期間終了（令和20年3月31日）までとする。
141	77	第5・1（2）ウ	立体駐車場用地は事業用地の北側とし、立体駐車場用地面積は駐車場事業者の提案による。なお、 <u>立体駐車場と民間施設の東西の位置関係は、事業者の提案によるものとする。</u>	立体駐車場用地は事業用地の北側とし、立体駐車場用地面積は駐車場事業者の提案による。なお、 <u>立体駐車場と民間施設用地（将来民間施設を誘致予定）の東西の位置関係は、事業者の提案によるものとする。</u>
142	77	第5・1（2）カ	定期借地権設定契約の契約期間の満了等により契約が終了する場合、施設のすべて（来庁者用・公用駐車場以外の駐車場部分を含む。）を市に無償で譲渡し、立体駐車場用地を市に返還しなければならない。 <u>なお、立体駐車場と民間施設を合築した場合で、民間施設の借地期間満了日（下記2（2）カのただし書きによる定期借地権設定契約を含む。）が立体駐車場の借地期間満了日を超える場合は、立体駐車場の駐車場部分を建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第3</u>	定期借地権設定契約の契約期間の満了等により契約が終了する場合、施設のすべて（来庁者用・公用駐車場以外の駐車場部分を含む。）を市に無償で譲渡し、立体駐車場用地を市に返還しなければならない。

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			<u>項に規定する専有部分として、当該専有部分及び専有部分に係る共用部分の共有持分を市に無償譲渡し、新たに事業用定期借地権設定契約を締結する。</u>	
143	79	第5・2	2 民間施設 <u>(PFI事業の附帯事業)</u>	2 民間施設 <u>市が将来本事業用地内に誘致する民間施設の要求水準（予定）を以下に示す。提案及び本事業の実施にあたってはこれらの要求水準（本項及び「3 共通事項」）を考慮したものとすること。なお、本章において、民間施設の設計・建設業務、所有、維持管理・運營業務等を行う者を民間施設事業者という。</u>
144	79	第5・2（2）	<u>イ 貸付期間</u>	(以下、削除)
145	80	第5・2	<u>(4) 定期借地権設定契約書（案）</u>	(削除)
146	80	第5・3（1）ア	立体駐車場用地及び民間施設用地内の全ての建築物、外構構造物その他の構造物については、駐車場事業者及び民間施設事業者が整備及び維持管理を行う。ただし、 <u>庁舎事業者が整備及び維持管理を行う清水庁舎と立体駐車場の連絡通路及び清水庁舎と民間施設の連絡通路についてはこの限りではない。</u> また、建築物、外構構造物その他の構造物の計画にあたっては、庁舎との一体事業であることを踏まえ、事業用地全体の統一性、利便性及び意匠性に配慮すること。	立体駐車場用地又は民間施設用地内の全ての建築物、外構構造物その他の構造物については、駐車場事業者又は民間施設事業者が整備及び維持管理を行う。ただし、 <u>民間施設用地を暫定利用するための整備は庁舎事業者が設計及び建設業務として実施することとする。また、清水庁舎と立体駐車場の連絡通路については庁舎事業者が整備及び維持管理を行う。</u> また、建築物、外構構造物その他の構造物の計画にあたっては、庁舎との一体事業又は同一事業用地内（区画内）の事業であることを踏まえ、事業用地全体の統一性、利便性及び意匠性に配慮すること。
147	81	第5・3（1）オ	第2・3（1）ケに記載の手続きを参考に、法令等による手続きは <u>民間事業者</u> の負担により実施する。なお、敷地全体で一体の手続きとなるものについては、清水庁舎、 <u>立体駐車場</u> 及び <u>民間施設</u> を含めた一体の申請・届出とする。	第2・3（1）ケに記載の手続きを参考に、法令等による手続きは <u>事業者</u> の負担により実施する。なお、敷地全体で一体の手続きとなるものについては、清水庁舎及び <u>立体駐車場</u> を含めた一体の申請・届出とする。

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
148	81	第5・3（2）	<p>イ 公的機関（道路管理者、交通管理者、静岡県公安委員会、静岡市消防局、静岡市上下水道局、電力・ガス・情報事業者、学校等）、市と十分に協議、調整を行うとともに、安全管理を徹底すること。また、周辺公共施設等に損傷を与えた場合は、施設管理者等と協議のうえ、<u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u>の負担により復旧すること。</p> <p>ウ 近隣への騒音・振動・塵埃等の影響を最小限にとどめるよう低振動・低騒音工法の採用や散水などの対策を十分に講じること。やむを得ず損害等が生じた場合は、<u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u>が誠意をもって解決にあたり、事業の円滑な進捗に努めること。</p>	<p>イ 公的機関（道路管理者、交通管理者、静岡県公安委員会、静岡市消防局、静岡市上下水道局、電力・ガス・情報事業者、学校等）、市と十分に協議、調整を行うとともに、安全管理を徹底すること。また、周辺公共施設等に損傷を与えた場合は、施設管理者等と協議のうえ、<u>駐車場事業者又は民間施設事業者</u>の負担により復旧すること。</p> <p>ウ 近隣への騒音・振動・塵埃等の影響を最小限にとどめるよう低振動・低騒音工法の採用や散水などの対策を十分に講じること。やむを得ず損害等が生じた場合は、<u>駐車場事業者又は民間施設事業者</u>が誠意をもって解決にあたり、事業の円滑な進捗に努めること。</p>
149	81	第5・3（3）	<p>建築物及びその他工事に伴う騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞、電波障害、日影、風害、その他近隣対策等については、近隣住民と良好な関係を保つよう、<u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u>の責任において対策を行うとともに、苦情等があった場合には、早急かつ誠実に対処すること。</p>	<p>建築物及びその他工事に伴う騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞、電波障害、日影、風害、その他近隣対策等については、近隣住民と良好な関係を保つよう、<u>駐車場事業者又は民間施設事業者</u>の責任において対策を行うとともに、苦情等があった場合には、早急かつ誠実に対処すること。</p>
150	82	第5・3（4）	<p>契約に要する費用は、<u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u>の負担とする。</p>	<p>契約に要する費用は、<u>駐車場事業者又は民間施設事業者</u>の負担とする。</p>

要求水準書資料

No	資料番号	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
151	資料7-1		<u>（資料を最新版に更新した）</u>
152	資料7-2		<u>（資料を最新版に更新した）</u>
153	資料2-2		<u>（資料を最新版に更新した）</u>
154	資料2-3		資料2-3 <u>（新規資料として追加した）</u>

No	資料番号	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
155	資料 2 4		<u>資料 2 4</u> <u>(新規資料として追加した)</u>

落札者決定基準(案)

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）																		
156	5	5（2）ウ	提案価格の評価においては、次に示す算定式により、庁舎施設に関する価格点及び立体駐車場に関する価格点、 <u>民間施設に関する価格点をそれぞれ算定し、その合計点を提案価格評価点とする。</u> なお、算出された得点の <u>小数点以下第4位を四捨五入し、小数点以下第3位までの数値とする。</u>	提案価格の評価においては、次に示す算定式により、庁舎施設に関する価格点及び立体駐車場に関する価格点をそれぞれ算定し、その合計点を提案価格評価点とする。なお、算出された得点の <u>小数点第5位以下を切り捨てた数値とする。</u>																		
157	5	5（2）ウ	表3 評価の対象となる価格 <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価内容</th> <th>配点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①庁舎施設に関する入札価格</td> <td>260</td> </tr> <tr> <td>②立体駐車場に関する提案価格</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>③民間施設に関する提案価格</td> <td><u>20</u></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td><u>300</u></td> </tr> </tbody> </table>	評価内容	配点	①庁舎施設に関する入札価格	260	②立体駐車場に関する提案価格	20	③民間施設に関する提案価格	<u>20</u>	合計	<u>300</u>	表3 評価の対象となる価格 <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価内容</th> <th>配点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①庁舎施設に関する入札価格</td> <td>260</td> </tr> <tr> <td>②立体駐車場に関する提案価格</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td><u>280</u></td> </tr> </tbody> </table>	評価内容	配点	①庁舎施設に関する入札価格	260	②立体駐車場に関する提案価格	20	合計	<u>280</u>
評価内容	配点																					
①庁舎施設に関する入札価格	260																					
②立体駐車場に関する提案価格	20																					
③民間施設に関する提案価格	<u>20</u>																					
合計	<u>300</u>																					
評価内容	配点																					
①庁舎施設に関する入札価格	260																					
②立体駐車場に関する提案価格	20																					
合計	<u>280</u>																					
158	5	5（2）ウ	<u>③ 民間施設に関する価格点の算定方法</u>	(削除)																		
159	7	5（2）エ	表5 提案内容の評価項目 <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 事業計画に関する事項 (追加)</td> <td><u>150</u></td> </tr> <tr> <td>5 民間施設計画に関する事項</td> <td><u>60</u></td> </tr> <tr> <td>合計点</td> <td><u>700</u></td> </tr> </tbody> </table>	1 事業計画に関する事項 (追加)	<u>150</u>	5 民間施設計画に関する事項	<u>60</u>	合計点	<u>700</u>	表5 提案内容の評価項目 <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 事業計画に関する事項</td> <td><u>170</u></td> </tr> <tr> <td><u>(5) 将来の民間施設誘致を見据えた適切な配置計画</u></td> <td><u>20</u></td> </tr> <tr> <td>(削除)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計点</td> <td><u>660</u></td> </tr> </tbody> </table>	1 事業計画に関する事項	<u>170</u>	<u>(5) 将来の民間施設誘致を見据えた適切な配置計画</u>	<u>20</u>	(削除)		合計点	<u>660</u>				
1 事業計画に関する事項 (追加)	<u>150</u>																					
5 民間施設計画に関する事項	<u>60</u>																					
合計点	<u>700</u>																					
1 事業計画に関する事項	<u>170</u>																					
<u>(5) 将来の民間施設誘致を見据えた適切な配置計画</u>	<u>20</u>																					
(削除)																						
合計点	<u>660</u>																					
160	9	5（2）エ	1 事業計画に関する事項 (4) 地域社会及び地域経済への配慮 <u>・民間施設、またはそのテナントなどに地元の企業が活用されているか。</u>	1 事業計画に関する事項 (4) 地域社会及び地域経済への配慮 (削除)																		
161	9	5（2）エ	1 事業計画に関する事項 (追記)	1 事業計画に関する事項 <u>(5) 将来の民間施設誘致を見据えた適切な配置計画</u> 7-13 <u>20</u> <u>・地域の利便性向上や活性化のために将来民間施設を誘致する</u>																		

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
				<p><u>ことができるよう、宿泊、飲食、物産等の用途の民間施設が立地可能となる具体的な施設配置を想定し、適切な位置及び規模の民間施設用地の空地確保に工夫があるか。</u></p> <p>・<u>将来民間施設を誘致した際に、民間施設と清水庁舎や立体駐車場を連絡通路で接続することができるよう、各種動線及び連絡通路の位置の想定や、将来の連絡通路整備時の改修方法等に工夫があるか。</u></p> <p>・<u>民間施設用地は、暫定利用（市民等の憩いの場、イベント、近隣施設の駐車スペース等）に対応可能な空間、仕上げとなっているか。</u></p>
162	13	5（2）エ	<p>2 施設整備計画に関する事項</p> <p>(3) 清水区のまちづくりの拠点</p> <p>誰もが訪れやすい庁舎</p> <p>・<u>庁舎施設、立体駐車場、民間施設が無理なく、効率的に配置され、事業用地を有効に活用できているか。</u></p>	<p>2 施設整備計画に関する事項</p> <p>(3) 清水区のまちづくりの拠点</p> <p>誰もが訪れやすい庁舎</p> <p>・<u>庁舎施設、立体駐車場、民間施設用地が無理なく、効率的に配置され、事業用地を有効に活用できているか。</u></p>
163	13	5（2）エ	<p>2 施設整備計画に関する事項</p> <p>(3) 清水区のまちづくりの拠点</p> <p>地域の価値を高める開かれた庁舎</p> <p>(追記)</p>	<p>2 施設整備計画に関する事項</p> <p>(3) 清水区のまちづくりの拠点</p> <p>地域の価値を高める開かれた庁舎</p> <p>・<u>民間施設用地は、暫定利用（市民等の憩いの場、イベント、近隣施設の駐車スペース等）に対応可能な空間、仕上げとなっているか。</u></p>
164		5（2）エ	5 <u>民間施設計画に関する事項</u> 60	(削除)
165		5（2）エ	合計点 <u>700</u>	合計点 <u>660</u>
166		5（2）オ	(追記)	<p>オ <u>評価点数の換算</u></p> <p><u>カの総合評価点の算出にあたって、提案価格評価点数（配点280点）を300点満点における得点に、提案内容評価</u></p>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
				<u>点数（配点660点）を700点満点における得点に換算する。なお、算出された得点の小数点第5位以下を切り捨てた数値とする。</u> 表7 評価点数の換算例
167		5（2）カ	エ 最優秀提案の選定	カ 最優秀提案の選定

様式集(案)

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
168	1	2	3-12 <u>民間施設事業者の参加資格要件に関する書類</u>	(削除)
169	1	2	6-6 <u>価格提案書（民間施設事業用地貸付料）</u>	(削除)
170	3	2	7-12 ○地域社会及び地域経済への配慮 ・ <u>民間施設などにおける地元企業の活用策</u>	7-12 ○地域社会及び地域経済への配慮 (削除)
171	3	2	(追加)	7-13 ○将来の民間施設誘致を見据えた適切な配置計画 <u>共通② A4 Word PD 2枚</u> ・ <u>民間施設の施設配置の想定、民間施設用地の位置及び規模</u> ・ <u>民間施設への各種動線の想定、民間施設と清水庁舎や立体駐車場と接続するための連絡通路の位置の想定、連絡通路整備時の改修方法等</u> ・ <u>民間施設用地の暫定利用（市民等の憩いの場、イベント、近隣施設の駐車スペース等）に対応可能な空間、仕上げ</u>
172	5	2	7-25 ○清水区のまちづくりの拠点 全体配置・動線計画 ・ <u>庁舎施設、立体駐車場及び民間施設の配置、事業用地の活用</u> ・ <u>各交通手段及び事業用地内連絡通路から庁舎施設、立体駐車場及び民間施設へのアプローチ計画、事業用地内の動線</u> ◇ <u>庁舎施設駐車場、立体駐車場、民間施設駐車場</u> ・各駐車場の動線・配置、渋滞緩和への配慮 ・ <u>立体駐車場の公用自動車・来庁者自動車の動線、公用自動車の緊急時対応</u> ・ <u>管理運営方法（開庁時間、閉庁時間）</u> ◇ <u>庁舎施設駐輪場、民間施設駐輪場</u> ・各駐輪場の動線・配置 ・ <u>庁舎施設駐輪場の公用自転車・来庁者自転車の動線・配置</u>	7-26 ○清水区のまちづくりの拠点 全体配置・動線計画 ・ <u>庁舎施設、立体駐車場及び民間施設用地の配置、事業用地の活用</u> ・ <u>各交通手段及び事業用地内連絡通路から庁舎施設、立体駐車場及び民間施設用地へのアプローチ計画、事業用地内の動線</u> ◇ <u>庁舎施設駐車場、立体駐車場</u> ・各駐車場の動線・配置、渋滞緩和への配慮 ・ <u>立体駐車場の公用自動車・来庁者自動車の動線、公用自動車の緊急時対応</u> ・ <u>管理運営方法（開庁時間、閉庁時間）</u> ◇ <u>庁舎施設駐輪場</u> ・各駐輪場の動線・配置 ・ <u>庁舎施設駐輪場の公用自転車・来庁者自転車の動線・配置</u>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			・管理運営方法（開庁時間、閉庁時間）	・管理運営方法（開庁時間、閉庁時間）
173	7	2	<u>8-7</u> ○外観パース6 ・民間施設 <u>アイレベル</u>	(削除)
174	8	2	<u>8-11</u> ○建築計画1 ・棟別概要 ◇庁舎施設、立体駐車場、 <u>民間施設</u>	<u>8-10</u> ○建築計画1 ・棟別概要 ◇庁舎施設、立体駐車場
175	8	2	<u>8-13</u> ○建築計画3 ・外装仕上 ◇庁舎施設、立体駐車場、 <u>民間施設</u>	<u>8-12</u> ○建築計画3 ・外装仕上 ◇庁舎施設、立体駐車場
176	8	2	<u>8-14</u> ○全体配置図（地上レベル、2階レベルの2種） ・事業用地全体（庁舎施設、立体駐車場、民間施設及び事業用地内連絡通路を含む配置図・外構図）	<u>8-13</u> ○全体配置図（地上レベル、2階レベルの2種） ・事業用地全体（庁舎施設、立体駐車場、民間施設 <u>用地</u> 及び事業用地内連絡通路を含む配置図・外構図）
177	8	2	<u>8-15</u> ○各階平面図 ◇庁舎施設、立体駐車場、 <u>民間施設</u>	<u>8-14</u> ○各階平面図 ◇庁舎施設、立体駐車場
178	8	2	<u>8-16</u> ○立面図 ◇庁舎施設、立体駐車場、 <u>民間施設</u>	<u>8-15</u> ○立面図 ◇庁舎施設、立体駐車場
179	9	2	<u>8-17</u> ○断面図 ◇庁舎施設、立体駐車場、 <u>民間施設</u>	<u>8-16</u> ○断面図 ◇庁舎施設、立体駐車場
180	9	2	<u>8-18</u> ○ライフライン途絶時の設備系統フロー図 ◇庁舎施設（立体駐車場、 <u>民間施設</u> は任意）	<u>8-17</u> ○ライフライン途絶時の設備系統フロー図 ◇庁舎施設（立体駐車場は任意）
181	9	2	<u>8-19</u> ○ライフライン多重化概要図 ◇庁舎施設（立体駐車場、 <u>民間施設</u> は任意）	<u>8-18</u> ○ライフライン多重化概要図 ◇庁舎施設（立体駐車場は任意）
182	9	2	<u>8-20</u> ○ライフライン引込計画図（電力、通信、上下水、ガス） ◇庁舎施設（立体駐車場、 <u>民間施設</u> は任意）	<u>8-19</u> ○ライフライン引込計画図（電力、通信、上下水、ガス） ◇庁舎施設（立体駐車場は任意）
183	9	2	<u>8-21</u> ○重要設備配置計画図（受変電設備、非常用発電機、燃料タンク、給排水衛生設備、電力平準化設備等）	<u>8-20</u> ○重要設備配置計画図（受変電設備、非常用発電機、燃料タンク、給排水衛生設備、電力平準化設備等）

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			◇庁舎施設（立体駐車場、 <u>民間施設</u> は任意）	◇庁舎施設（立体駐車場は任意）
184	9	2	<u>8-22</u> ○環境配慮計画概要図 ◇庁舎施設（立体駐車場、 <u>民間施設</u> は任意）	<u>8-21</u> ○環境配慮計画概要図 ◇庁舎施設（立体駐車場は任意）
185	9	2	<u>8-23</u> ○設備計画概要図 ◇庁舎施設（立体駐車場、 <u>民間施設</u> は任意）	<u>8-22</u> ○設備計画概要図 ◇庁舎施設（立体駐車場は任意）
186	11	3（3）	<様式 6-6> 価格提案書（民間施設事業用地貸付料） 1部	（削除）
187	11	3（3）	<様式 7-1>～<様式 8-23> 事業提案書 各 20部 （正本 1部、副本 19部）	<様式 7-1>～<様式 8-22> 事業提案書 各 20部 （正本 1部、副本 19部）

各様式を入札説明書(案)、要求水準書(案)、落札者決定基準(案)の変更にあわせて適宜変更

基本協定書(案)

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
188	1	前文	静岡県清水庁舎整備等事業（以下「本事業」という。）に関し、静岡県（以下「甲」という。）と、本事業の入札手続きの落札者である、●●●を代表企業とする●●●グループ（以下「落札者グループ」という。）における、庁舎事業を行う構成企業である●●●、●●●、及び●●●（以下「乙」といい、これら乙を構成する企業を個別に又は総称して「乙構成員」という。）、 <u>駐車場事業者としての●●●（以下「丙」という。）並びに民間施設事業者としての●●●（以下「丁」という。）</u> との間で、次のとおり、本事業に関する基本協定（以下「本件基本協定」という。）を締結する。	静岡県清水庁舎整備等事業（以下「本事業」という。）に関し、静岡県（以下「甲」という。）と、本事業の入札手続きの落札者である、●●●を代表企業とする●●●グループ（以下「落札者グループ」という。）における、庁舎事業を行う構成企業である●●●、●●●、及び●●●（以下「乙」といい、これら乙を構成する企業を個別に又は総称して「乙構成員」という。） <u>並びに</u> 駐車場事業者としての●●●（以下「丙」という。）との間で、次のとおり、本事業に関する基本協定（以下「本件基本協定」という。）を締結する。
189	1	第1条第8号～第10号	<p>(8)「民間事業者提案」とは、乙、<u>丙及び丁</u>が本事業の入札手続きにおいて甲に提出した入札書類及び事業提案書に記載された内容をいう。</p> <p><u>(9)「民間施設事業」とは、本件PFI事業の附帯事業として要求水準書「第5.2及び3」に規定する業務をいう。</u></p> <p><u>(10)「民間施設事業用地定期借地権設定契約」とは、甲と丁との間で締結する民間施設事業の実施に関し甲と丁との間で締結する民間施設事業用地の貸付け並びにこれらに付随し関連する事項を定めた契約をいう。</u></p>	<p>(8)「民間事業者提案」とは、乙<u>及び丙</u>が本事業の入札手続きにおいて甲に提出した入札書類及び事業提案書に記載された内容をいう。</p> <p>(削除)</p>
190	1	第2条	第2条 本件基本協定は、落札者グループが落札者として決定したことを確認するとともに、本件事業契約、駐車場事業用地定期借地権設定契約、 <u>民間施設事業用地定期借地権設定契約の締結及び本事業の実施に係る、甲、乙、<u>丙及び丁</u>の義務</u> に関し必要な事項を定めるものとする。	第2条 本件基本協定は、落札者グループが落札者として決定したことを確認するとともに、本件事業契約、駐車場事業用地定期借地権設定契約の締結及び本事業の実施に係る、甲、乙 <u>及び丙</u> の義務に関し必要な事項を定めるものとする。
191	2	第3条第1項～第	(甲、乙、 <u>丙及び丁</u> の義務)	(甲、乙 <u>及び丙</u> の義務)

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
		5 項	<p>第3条 甲、乙、<u>丙及び丁</u>は、本件事業契約、駐車場事業用地定期借地権設定契約及び民間施設事業用地定期借地権設定契約の締結に向けて、誠実に対応しなければならない。</p> <p>2 甲、乙、<u>丙及び丁</u>は、本件事業契約、駐車場事業用地定期借地権設定契約及び民間施設事業用地定期借地権設定契約の締結のための協議において、甲が設置した清水庁舎整備等事業者選定委員会が示した本事業の事業者募集及び選定手続、審査講評等の要望事項を尊重しなければならない。</p> <p>3 乙、<u>丙及び丁</u>は、本事業に係る甲の要望事項を尊重しなければならない。</p> <p>4 乙、<u>丙及び丁</u>は、本件施設の設計及び建設工事期間中、甲並びに乙、<u>丙及び丁</u>との間で、本件施設の建設工程、その他の計画間での調整を十分に行い、効率的・効果的な業務の実施及び施設計画等での一体性の確保に努めなければならない。</p> <p>5 乙、<u>丙及び丁</u>は、それぞれの間で日常的な意見交換、各種調整などを適切に行うことにより、維持管理・運営上の連携・協働に努めなければならない。</p>	<p>第3条 甲、乙<u>及び丙</u>は、本件事業契約及び駐車場事業用地定期借地権設定契約の締結に向けて、誠実に対応しなければならない。</p> <p>2 甲、乙<u>及び丙</u>は、本件事業契約及び駐車場事業用地定期借地権設定契約の締結のための協議において、甲が設置した清水庁舎整備等事業者選定委員会が示した本事業の事業者募集及び選定手続、審査講評等の要望事項を尊重しなければならない。</p> <p>3 乙<u>及び丙</u>は、本事業に係る甲の要望事項を尊重しなければならない。</p> <p>4 乙<u>及び丙</u>は、本件施設の設計及び建設工事期間中、甲並びに乙<u>及び丙</u>との間で、本件施設の建設工程、その他の計画間での調整を十分に行い、効率的・効果的な業務の実施及び施設計画等での一体性の確保に努めなければならない。</p> <p>5 乙<u>及び丙</u>は、それぞれの間で日常的な意見交換、各種調整などを適切に行うことにより、維持管理・運営上の連携・協働に努めなければならない。</p>
192	4	第6条第8項、第9項	<p>8 <u>乙は、丁をして、甲との間で、本件事業契約が効力を生じた後速やかに民間施設事業用地定期借地権設定契約の仮契約を、丙が民間施設事業用地の使用を開始するまでに民間施設事業用地定期借地権設定契約の本契約を締結させるものとする。</u></p> <p>9 <u>乙は、乙又は丁の責めに帰すべき事由により、甲と丁との間で前項の契約が本契約締結に至らない場合又は前項の契約が本件事業契約の契約期間中に終了した場合、民間施設事</u></p>	(削除)

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			<u>業用地定期借地権設定契約の他、要求水準書、民間事業者提案及び入札説明書等に規定する諸条件を承諾し、甲が承諾する代替事業者を選定して、甲との間で前項の契約を締結させなければならない。かかる継承の期限は、前項の契約締結に至らない場合にあつては、本件事業契約から 12 ヶ月とし、前項の契約が本件事業契約の契約期間中に終了した場合にあつては、甲が合理的裁量により決定した中途終了の日から 12 ヶ月とする。</u>	
193	4	第 7 条第 1 項	第 7 条 甲及び乙は、本件事業契約に係る仮契約を、本件基本協定の締結日から令和●年●月●日までに甲と事業予定者の間で締結させるものとする。ただし、甲は、乙構成員、 <u>丙又は丁</u> （以下「乙構成員等」という。）のいずれかの者において、本事業の入札手続について、次の各号のいずれかの事由が生じたときは、事業予定者との間で本件事業契約を締結しないことができる。	第 7 条 甲及び乙は、本件事業契約に係る仮契約を、本件基本協定の締結日から令和●年●月●日までに甲と事業予定者の間で締結させるものとする。ただし、甲は、乙構成員 <u>又は丙</u> （以下「乙構成員等」という。）のいずれかの者において、本事業の入札手続について、次の各号のいずれかの事由が生じたときは、事業予定者との間で本件事業契約を締結しないことができる。
194	5	第 7 条第 2 項	2 甲並びに乙、 <u>丙及び丁</u> は、甲と事業予定者との間で本件事業契約が締結された後も、本事業の遂行のために協力するものとする。	2 甲並びに乙 <u>及び丙</u> は、甲と事業予定者との間で本件事業契約が締結された後も、本事業の遂行のために協力するものとする。
195	7	第 1 1 条～第 1 3 条		(削除)
196	7	第 1 1 条	<u>第 1 4 条</u> 乙、 <u>丙及び丁</u> は、本件事業契約の締結前であっても、自己の費用と責任において、本事業に関し必要な準備行為を行うことができるものとし、甲は、必要かつ可能な範囲で乙、丙及び丁に対し協力するものとする。	<u>第 1 1 条</u> 乙 <u>及び丙</u> は、本件事業契約の締結前であっても、自己の費用と責任において、本事業に関し必要な準備行為を行うことができるものとし、甲は、必要かつ可能な範囲で乙及び丙に対し協力するものとする。
197	8	第 1 2 条	<u>第 1 5 条</u> 事由のいかんを問わず、甲と乙、丙、 <u>又は丁</u> との間で本件事業契約、 <u>駐車場事業用地定期借地権設定契約</u> <u>又は民</u>	第 1 2 条 事由のいかんを問わず、甲と乙、 <u>又は丙</u> との間で本件事業契約 <u>又は駐車場事業用地定期借地権設定契約</u> の締結

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			<u>間施設事業定期借地権設定契約</u> の締結に至らなかった場合における甲、乙、 <u>丙</u> 及び <u>丁</u> 並びに事業予定者が本事業の準備に関して支出した費用は、各自の負担とし、第8条第4項及び第11条第4項に規定する金額の請求を除き、甲、乙、 <u>丙</u> 及び <u>丁</u> 並びに事業予定者は、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。	に至らなかった場合における甲、乙及び <u>丙</u> 並びに事業予定者が本事業の準備に関して支出した費用は、各自の負担とし、第8条第4項に規定する金額の請求を除き、甲、乙及び <u>丙</u> 並びに事業予定者は、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。
198	8	第14条	<u>第17条</u> 甲、乙、 <u>丙</u> 及び <u>丁</u> は、本件基本協定に関する事項につき知り得た情報について、相手方の事前の書面による承諾を得ることなく第三者に開示しないこと及び本件基本協定の履行の目的以外には使用しないことを確認する。ただし、裁判所により開示が命じられた場合、乙、 <u>丙</u> 、又は <u>丁</u> が本事業に関する資金調達を図るために合理的に必要なものとして開示する場合、甲が議会に開示する場合、甲、乙、 <u>丙</u> 及び <u>丁</u> がそれぞれの弁護士等のアドバイザーに守秘義務を課した上で開示する場合、甲が静岡市情報公開条例（平成15年条例第4号）に基づき開示する場合、その他甲、乙、 <u>丙</u> 又は <u>丁</u> が法令（静岡市の条例、規則等を含む。）に基づき開示する場合は、この限りではない。	<u>第14条</u> 甲、乙及び <u>丙</u> は、本件基本協定に関する事項につき知り得た情報について、相手方の事前の書面による承諾を得ることなく第三者に開示しないこと及び本件基本協定の履行の目的以外には使用しないことを確認する。ただし、裁判所により開示が命じられた場合、乙又は <u>丙</u> が本事業に関する資金調達を図るために合理的に必要なものとして開示する場合、甲が議会に開示する場合、甲、乙及び <u>丙</u> がそれぞれの弁護士等のアドバイザーに守秘義務を課した上で開示する場合、甲が静岡市情報公開条例（平成15年条例第4号）に基づき開示する場合、その他甲、乙又は <u>丙</u> が法令（静岡市の条例、規則等を含む。）に基づき開示する場合は、この限りではない。
199	8	第15条	<u>第18条</u> 本件基本協定の規定は、本件基本協定の甲、乙、 <u>丙</u> 及び <u>丁</u> の全構成員の書面による合意によらなければ変更することができない。	<u>第15条</u> 本件基本協定の規定は、本件基本協定の甲、乙及び <u>丙</u> の全構成員の書面による合意によらなければ変更することができない。
200	9	第16条第2項	2 第8条第4項、 <u>第11条第4項</u> 、 <u>第15条</u> 、 <u>第17条</u> 及び <u>第20条</u> の規定は、前項の有効期間満了後もその効力を存続させるものとする。	2 第8条第4項、 <u>第12条</u> 、 <u>第14条</u> 及び <u>第17条</u> の規定は、前項の有効期間満了後もその効力を存続させるものとする。
201	9	第18条	<u>第21条</u> 本件基本協定に定めのない事項については、必要に応じて甲と、乙、 <u>丙</u> 及び <u>丁</u> が協議して定める。	第18条 本件基本協定に定めのない事項については、必要に応じて甲と、乙及び <u>丙</u> が協議して定める。

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
202	10	契約当事者	本件基本協定の締結を証するため、この基本協定書を●通作成し、甲、乙、 <u>丙及び丁</u> がそれぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。	本件基本協定の締結を証するため、この基本協定書を●通作成し、甲、乙 <u>及び丙</u> がそれぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

事業契約書(案)

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
203	2	第4条第15号	(15)「供用開始日」とは、 <u>令和5年1月4日</u> をいう。	(15)「供用開始日」とは、 <u>令和5年5月8日</u> をいう。
204	3	第4条第33号	(33)「自動販売機等」とは、「本件施設」のうち、甲が乙に有償にて使用させ又は貸し付け、乙自らが整備及び設置した自動販売機及び各種照明用無人写真撮影機をいう。なお、「本件施設」の甲への引渡前においては、引渡後に「自動販売機等」とされることが想定される部分をいう。	(33)「自動販売機等」とは、「本件施設」のうち、甲が乙に有償にて使用させ又は貸し付け、乙自らが整備及び設置した自動販売機及び各種証明用無人写真撮影機をいう。なお、「本件施設」の甲への引渡前においては、引渡後に「自動販売機等」とされることが想定される部分をいう。
205	4	第4条第42号	(42)「入札説明書」とは、甲が「本件PFI事業」の入札において <u>令和元年11月28日</u> 付で公表した入札説明書及び「入札説明書等」に関する質問に対する回答のうち入札説明書に関するものをいう。	(42)「入札説明書」とは、甲が「本件PFI事業」の入札において <u>令和2年3月</u> 日付で公表した入札説明書及び「入札説明書等」に関する質問に対する回答のうち入札説明書に関するものをいう。
206	4	第4条第44号	(44)「引渡予定日」とは、「本件施設」を乙から甲へ引き渡す予定の日であり、 <u>令和4年12月12日</u> 又は本件事業契約に基づいて変更された場合には変更された日をいう。	(44)「引渡予定日」とは、「本件施設」を乙から甲へ引き渡す予定の日であり、 <u>令和5年3月31日</u> 又は本件事業契約に基づいて変更された場合には変更された日をいう。
207	4	第4条第49号	(49)「本件PFI事業用地」とは、第12条に規定され、別紙1に定める「本件PFI事業」の実施場所となる土地をいう。ただし、甲と「民間事業者」が令和2年●月●日付で締結した清水庁舎整備等事業基本協定書（以下「基本協定」という。）第8条に規定する駐車場事業用地定期借地権設定契約（本契約）の締結後は別紙1に定める駐車場事業用地を除き、 <u>基本協定第10条に規定する民間施設事業用地定期借地権設定契約（本契約）の締結後は別紙1に定める民間施設事業用地を除く。</u>	(49)「本件PFI事業用地」とは、第12条に規定され、別紙1に定める「本件PFI事業」の実施場所となる土地をいう。ただし、甲と「民間事業者」が令和2年●月●日付で締結した清水庁舎整備等事業基本協定書（以下「基本協定」という。）第8条に規定する駐車場事業用地定期借地権設定契約（本契約）の締結後は別紙1に定める駐車場事業用地を除き、 <u>「設計・建設工事期間」後は別紙1に定める民間施設用地を除く。</u>
208	5	第4条第53号	(53)「要求水準書」とは、甲が「本件PFI事業」の入札において <u>令和元年11月28日</u> 付で公表した要求水準書及び「入札説明書等」に関する質問に対する回答のうち要求水準書	(53)「要求水準書」とは、甲が「本件PFI事業」の入札において <u>令和2年3月</u> 日付で公表した要求水準書及び「入札説明書等」に関する質問に対する回答のうち要求水準書に

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			に関するものをいう。	に関するものをいう。
209	5	第4条第54号	(54)「落札者決定基準」とは、甲が「本件PFI事業」の入札において令和元年11月28日付で公表した落札者決定基準及び「入札説明書等」に関する質問に対する回答のうち落札者決定基準に関するものをいう。	(54)「落札者決定基準」とは、甲が「本件PFI事業」の入札において令和2年3月 日付で公表した落札者決定基準及び「入札説明書等」に関する質問に対する回答のうち落札者決定基準に関するものをいう。
210	18	第38条第2項	2 「本件施設」の「供用開始日」は、令和5年1月4日とし、乙は、「供用開始日」から「運営業務」を開始するものとする。	2 「本件施設」の「供用開始日」は、令和5年5月8日とし、乙は、「供用開始日」から「運営業務」を開始するものとする。
211	24	第54条第2項	2 「サービス購入料B」については、別紙9に定めるところに従い、乙は、令和5年3月末日を初回とし、各「事業年度」の9月及び3月の各末日に請求書を甲に送付するものとし、甲は請求書受領後30日以内に支払わなければならない。	2 「サービス購入料B」については、別紙9に定めるところに従い、乙は、令和5年9月末日を初回とし、各「事業年度」の9月及び3月の各末日に請求書を甲に送付するものとし、甲は請求書受領後30日以内に支払わなければならない。
212	33	第80条第4項	4 「事業期間」終了（第71条及び第74条に基づく解除の場合を含む。）後の「自動販売機等」の取扱いについては、乙が継続使用を希望し、甲が必要があると認めるときは、乙は継続して使用することができる。乙が継続使用を希望しない場合は、乙の負担で「自動販売機等」のうち甲との共用部分を除いた部分を解体・撤去するものとする。解体・撤去する場合は、 <u>解体・撤去跡について</u> 「本件施設」の運営に影響の無いように整備しなければならない。	4 「事業期間」終了（第71条及び第74条に基づく解除の場合を含む。）後の「自動販売機等」の取扱いについては、乙が継続使用を希望し、甲が必要があると認めるときは、乙は継続して使用することができる。乙が継続使用を希望しない場合は、乙の負担で「自動販売機等」のうち甲との共用部分を除いた部分を解体・撤去するものとする。解体・撤去する場合は、 <u>配管等の付属物を撤去し、アンカーボルトの除去跡等を原状回復するなど</u> 「本件施設」の運営に影響の無いように整備しなければならない。
213	38	別紙1	ただし、基本協定第8条に規定する駐車場事業用地定期借地権設定契約（本契約）の締結後は駐車場事業用地に該当する部分（以下に図示する。）は除外され、 <u>基本協定第10条に規定する民間施設事業用地定期借地権設定契約（本契約）の締結後は民間施設事業用地に該当する部分（以下に図示する。）は除外される。</u>	ただし、基本協定第8条に規定する駐車場事業用地定期借地権設定契約（本契約）の締結後は駐車場事業用地に該当する部分（以下に図示する。）は除外され、 <u>「設計・建設工事期間」後は民間施設用地に該当する部分（以下に図示する。）は除外される。</u>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
214	41	別紙4	「引渡予定日」 <u>令和4年12月12日</u> 「維持管理・運営期間」開始日 <u>令和4年12月13日</u> 「供用開始日」 <u>令和5年1月4日</u>	「引渡予定日」 <u>令和5年3月31日</u> 「維持管理・運営期間」開始日 <u>令和5年4月1日</u> 「供用開始日」 <u>令和5年5月8日</u>
215	44	別紙5 2（4）	オ <u>非常電源設備図</u> カ <u>幹線系統図・平面図</u> キ <u>電灯コンセント設備系統図</u> ク <u>電灯コンセント設備平面図</u> ケ <u>照明器具姿図</u> コ <u>動力設備系統図</u> サ <u>動力設備平面図</u> シ <u>弱電設備系統図（非常放送、音声誘導装置、電気時計、インターホン等）</u> ス <u>弱電設備平面図</u> セ <u>電話・LAN設備系統図・平面図</u> ソ <u>テレビ受信系統図・平面図</u> タ <u>火災報知設備等系統図</u> チ <u>火災報知設備等平面図</u> ツ <u>避雷設備図</u> テ <u>屋外設備図</u> ト <u>連絡設備図（CCTV、催事表示システム等含む）</u>	オ <u>発電設備図</u> カ <u>電力貯蔵設備</u> キ <u>電力平準化設備</u> ク <u>幹線系統図・平面図</u> ケ <u>照明器具姿図</u> コ <u>電灯分電盤結線図</u> サ <u>電灯コンセント設備平面図</u> シ <u>動力分電盤結線図</u> ス <u>動力設備平面図</u> セ <u>弱電設備系統図（非常放送、音声誘導装置、電気時計、監視カメラ等）</u> ソ <u>弱電機器姿図</u> タ <u>弱電設備平面図</u> チ <u>映像音響設備機器姿図・平面図</u> ツ <u>電話・LAN設備系統図・平面図</u> テ <u>テレビ共同受信系統図・平面図</u> ト <u>防犯・入退室管理設備系統図・平面図</u> ナ <u>火災報知設備等系統図</u> ニ <u>火災報知設備等平面図</u> ヌ <u>雷保護設備図</u> ネ <u>構内配電線路図</u> ノ <u>構内通信線路図</u>
216	63	別紙9	「サービス購入料B」は、 <u>令和4年度から令和19年度まで</u>	「サービス購入料B」は、 <u>令和5年度から令和19年度まで</u>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
		4（2）ア	の15年4ヶ月にわたり、年2回、 <u>全31回</u> に分割して支払う。なお、元利均等返済により各年度において定額を支払うことから、1回の支払額（割賦元金（割賦元金に係る消費税及び地方消費税を除く。）と割賦手数料の合計額）は、「事業期間」全体にわたる支払総額の <u>1/31</u> とする。	の15年にわたり、年2回、 <u>全30回</u> に分割して支払う。なお、元利均等返済により各年度において定額を支払うことから、1回の支払額（割賦元金（割賦元金に係る消費税及び地方消費税を除く。）と割賦手数料の合計額）は、「事業期間」全体にわたる支払総額の <u>1/30</u> とする。
217	63	別紙9 4（2）イ（イ）	（イ）割賦手数料は、割賦支払分と同様に、「事業期間」にわたり、年2回、 <u>全31回</u> の支払とする。	（イ）割賦手数料は、割賦支払分と同様に、「事業期間」にわたり、年2回、 <u>全30回</u> の支払とする。
218	63	別紙9 4（2）イ（エ）	（エ）割賦金利は、基準金利（ <u>令和2年1月6日</u> の東京時間午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート(T.S.R)としてTELERATEスクリーンに表示されている6か月LIBORベース15年物(円/円)金利スワップレート「●%」)に、乙により提案されたスプレッド「●%」を加えた利率「●%」(年365日の日割計算)を使用する。※ただし、基準金利がマイナス値の場合は、基準金利を「0%」とする。	（エ）割賦金利は、基準金利（ <u>令和2年6月1日</u> の東京時間午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート(T.S.R)としてTELERATEスクリーンに表示されている6か月LIBORベース15年物(円/円)金利スワップレート「●%」)に、乙により提案されたスプレッド「●%」を加えた利率「●%」(年365日の日割計算)を使用する。※ただし、基準金利がマイナス値の場合は、基準金利を「0%」とする。
219	64	別紙9 4（3）	「サービス購入料C」及び「サービス購入料D」は「サービス購入料B」（割賦支払分及び割賦手数料）と同様に、 <u>令和4年度</u> から <u>令和19年度</u> までの15年4ヶ月にわたり、年2回、 <u>全31回</u> に分割して支払うものとし、各回における支払額は、下記「5支払スケジュール」に示すとおりとする。なお、「本件施設」の引渡日の翌日から <u>令和5年3月31日</u> までの支払額は「維持管理業務」及び「運営業務」の実施月数に応じた額とし、令和5年度から令和19年度までの1回の支払額については当該期間（15年）にわたる支払総額の <u>1/30</u> とする。	「サービス購入料C」及び「サービス購入料D」は「サービス購入料B」（割賦支払分及び割賦手数料）と同様に、 <u>令和5年度</u> から <u>令和19年度</u> までの15年にわたり、年2回、 <u>全30回</u> に分割して支払うものとし、各回における支払額は、下記「5支払スケジュール」に示すとおりとする。なお、「本件施設」の引渡日の翌日から <u>令和5年9月30日</u> までの支払額は「維持管理業務」及び「運営業務」の実施月数に応じた額とし、令和5年度 <u>下半期</u> から令和19年度までの1回の支払額については当該期間（15年）にわたる支払総額の <u>1/29</u> とする。

駐車場事業用地定期借地権設定契約書(案)

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
220	1	第1条第9号、第10号	<p>(9)「民間施設」とは、入札説明書等に定める意味を有する。</p> <p>(10)「民間施設事業」とは、PFI事業の附帯事業として要求水準書「第5.2及び3」に規定する業務をいう。</p>	(削除)
221	4	第6条第2項、第3項	<p>2 乙は、立体駐車場の設計及び建設工事期間中、甲、<u>PFI事業者及び民間施設事業者との間で、立体駐車場、<u>庁舎施設及び民間施設</u>の建設工事その他の計画間での調整を十分に</u>行い、効率的・効果的な業務の実施及び施設計画等での一体性の確保に努めるものとする。</p> <p>3 乙は、駐車場事業の運営において、PFI事業者<u>及び民間施設事業者との日常的な意見交換、各種調整などを適切に行う</u>ことにより、維持管理・運営上の連携・協働に努めるものとする。</p>	<p>2 乙は、立体駐車場の設計及び建設工事期間中、甲<u>及び</u> PFI事業者との間で、立体駐車場<u>及び</u>庁舎施設の建設工事その他の計画間での調整を十分に<u>行い、効率的・効果的な業務の実施及び施設計画等での一体性の確保に努めるものとする。</u></p> <p>3 乙は、駐車場事業の運営において、PFI事業者との日常的な意見交換、各種調整などを適切に行うことにより、維持管理・運営上の連携・協働に努めるものとする。</p>
222	15	別紙4 1(1)	<p>甲は、庁舎施設の供用開始日から本借地権設定契約の終了日までの期間にわたり、駐車場借上料を各年度、半期ごとに2回、合計●回支払うものとし、各回の甲の支払額は均等とする(1円未満の部分は毎年度の下半期の支払いで調整する。)。ただし、<u>令和4年度の支払額は他の年度の12分の3</u>とし、令和●年度の支払額は他の年度の支払額の12分の●とする。</p> <p>本借地権設定契約が途中で解除され、又は、立体駐車場の供用開始日が遅延するなどして支払対象期間が6カ月(第1回の支払においては1カ月)に満たない場合は、対象期間の日割り計算とする(1円未満の部分は切り捨てる)。</p>	<p>甲は、庁舎施設の供用開始日から本借地権設定契約の終了日までの期間にわたり、駐車場借上料を各年度、半期ごとに2回、合計●回支払うものとし、各回の甲の支払額は均等とする(1円未満の部分は毎年度の下半期の支払いで調整する。)。ただし、<u>令和5年度の支払額は他の年度の12分の11</u>とし、令和●年度の支払額は他の年度の支払額の12分の●とする。</p> <p>本借地権設定契約が途中で解除され、又は、立体駐車場の供用開始日が遅延するなどして支払対象期間が6カ月(第1回の支払においては<u>5カ月</u>)に満たない場合は、対象期間の日割り計算とする(1円未満の部分は切り捨てる)。</p>
223	15	別紙4 1(2)	<u>令和4年度 下期</u>	(削除)

入札心得(案)

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
224	1	3	<p>3 入札参加者は、入札書等（様式 6-3～<u>6-6</u>をいう。）を作成し、表に下記の表示をした封筒に入れ、指示された場所に提出してください。</p> <p>（注）郵便入札の方法による場合は、「入札書在中（到達期限：<u>令和2年3月16日正午</u>）」と読み替えるものとする。</p>	<p>3 入札参加者は、入札書等（様式 6-3～<u>6-5</u>をいう。）を作成し、表に下記の表示をした封筒に入れ、指示された場所に提出してください。</p> <p>（注）郵便入札の方法による場合は、「入札書在中（到達期限：<u>令和2年7月1日正午</u>）」と読み替えるものとする。</p>
225	2	12	<p>12 落札者は、市と駐車場事業者との間で、駐車場事業に係る施設の設計業務に着手する日までに、駐車場事業用地定期借地権設定契約書(案)の様式による駐車場事業用地定期借地権を締結させてください。<u>また、落札者は、市と民間施設事業者との間で、民間施設事業において土地（民間施設事業用地）の使用を開始する日までに、民間施設事業用地定期借地権設定契約書(案)の様式による民間施設事業用地定期借地権設定契約を締結させてください。</u></p>	<p>12 落札者は、市と駐車場事業者との間で、駐車場事業に係る施設の設計業務に着手する日までに、駐車場事業用地定期借地権設定契約書(案)の様式による駐車場事業用地定期借地権を締結させてください。</p>
226	3	13	<p>13 特別目的会社は、庁舎事業の施設整備業務の履行を保証するため、静岡市議会における事業契約の締結に係る議決後速やかに、静岡市契約規則（平成 15 年規則第 47 号）第 35 条の規定に基づき、施設整備費相当分（施設整備業務に関する金利支払額を除く。）の 100 分の 10 以上を納付又はその他の方法による保証を付してください。また、<u>駐車場事業者及び民間施設事業者は、静岡市契約規則第 35 条の規定に基づき、借地権設定契約の締結時に契約保証金を納付してください。</u></p>	<p>13 特別目的会社は、庁舎事業の施設整備業務の履行を保証するため、静岡市議会における事業契約の締結に係る議決後速やかに、静岡市契約規則（平成 15 年規則第 47 号）第 35 条の規定に基づき、施設整備費相当分（施設整備業務に関する金利支払額を除く。）の 100 分の 10 以上を納付又はその他の方法による保証を付してください。また、<u>駐車場事業者は、静岡市契約規則第 35 条の規定に基づき、借地権設定契約の締結時に契約保証金を納付してください。</u></p>
227	3	14	<p>14 受注者（特別目的会社、<u>駐車場事業者及び民間施設事業者</u>をいい、以下同じです。）は、静岡市建設工事下請負の適正化に関する要綱の規定を遵守して、同一事業入札参加者間の下請負や不必要な重層下請負を行わないよう留意してください。</p>	<p>14 受注者（特別目的会社<u>及び</u>駐車場事業者をいい、以下同じです。）は、静岡市建設工事下請負の適正化に関する要綱の規定を遵守して、同一事業入札参加者間の下請負や不必要な重層下請負を行わないよう留意してください。</p>

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
			い。	

入札説明書に関する質問・回答

No	頁	箇所	変更前（下線部は変更部分）	変更後（下線部は変更部分）
228	6	No. 28	<p>回答</p> <p>「個別空調に指定されている室」とは、「資料 11-1 必要諸室及び仕様リスト」の「機械設備・空調・個別空調」欄に○を付した諸室が該当します。当該諸室の空調機及び給湯室の給排気ファンの全数が本表の非常用<u>付加</u>の対象となります。</p>	<p>回答</p> <p>「個別空調に指定されている室」とは、「資料 11-1 必要諸室及び仕様リスト」の「機械設備・空調・個別空調」欄に○を付した諸室が該当します。当該諸室の空調機及び給湯室の給排気ファンの全数が本表の非常用<u>負荷</u>の対象となります。</p>