

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

令和2年3月31日

※白地の質問・回答（取り消し線部分を除く）を有効な質問・回答とする

清水庁舎整備等事業 入札説明書に関する質問・回答

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	1)	(1)	ア	①	a)		
1	立体駐車場（PFI事業の 附帯事業）	6	第2	4	8)	(2) (3)				立体駐車場と民間施設を合築した場合の貸付料の設定方法を御教示願います。	本項に規定する立体駐車場、民間施設の貸付料を適用します。例えば、合築施設の一月あたりの貸付料総額の算出にあたっては、次のとおりとしてください。 ①立体駐車場と民間施設それぞれ専有部分の床面積の割合に応じて借地権を準共有することとする（駐車場事業者と民間施設事業が同一の場合は、借地権を準共有すると仮定する）。 ②①の借地権の準共有持分割合に応じて、合築施設の事業用地面積を駐車場事業用地面積、民間施設事業用地面積に按分する。 ③②の按分した駐車場事業用地面積に立体駐車場の一月あたりの貸付料単価を、民間施設事業用地面積に民間施設の一月あたりの貸付料単価を乗じ、この合計額を合築施設の一月あたりの貸付料総額とする。 また、様式集の様式6-5-2、6-6-2の脚注を参照してください。
2	清水庁舎(PFI事業)	6	第2	4	9)	(1)				設計・建設期間は令和5年1月3日までとなっておりますが、事業契約書（案）第4条第1項(38)において設計・建設工事期間は「本件施設」の引渡日までの期間と規定されております。施設の引渡後設計・建設期間に含める必要は特にないと推察いたしますので、事業契約書（案）が正しいとの理解でよろしいでしょうか。	入札説明書の設計・建設期間は、事業契約の締結日から供用開始日までの前日となります。事業契約書（案）の設計・建設工事期間は、事業契約の締結日から清水庁舎の引渡日までとなります。
3	立体駐車場(PFI事業の 附帯事業)	7	第2	4	9)	(2)				事業用定期借地権設定契約の締結について基本協定書締結後とありますが、基本協定書（案）第8条及び第11条では本件事業契約が効力を生じた後とされています。基本協定書（案）の記載が正しいとの理解でよろしいでしょうか。	基本協定書（案）第8条及び第11条のとおりです。なお、本項は、事業用定期借地権設定契約を基本協定締結以降で、事業者の提案に基づき土地の使用を開始するまでに締結することを意味し、基本協定締結から事業契約締結までの間に締結することを意図するものではありません。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	1)	(1)	ア	①	a)		
4	建設企業	15	第4	1	2)	(2)			⑦	入札説明書には、建設企業の必要要件として監理技術者を専任で配置できること。と記載されている一方で、様式集(様式3-7-枝番)においては、実際に配属を予定する監理技術者の氏名等を記載するよう指示がなされています。本件工事の工事着手予定は契約締結後約1年後となる予定であることから、業務実施時に予定者を変更する場合は、他のPFI事業の事例に見られるよう、予定者と同等の資格を有するものと考えて宜しいでしょうか。	お考えのとおりです。
5	運営企業	16	第4	1	2)	(5)			①	「法令上必要とされる許可・認可等を受けていること」とありますが、想定される法令等がない場合には、様式3-10「運営企業の参加資格要件に関する書類」の添付資料はなしという認識でよろしいでしょうか。	許可・認可等を必要としない旨を記載した資料(様式任意)を添付してください。
6	駐車場事業者、民間施設事業者	16	第4	1	2)	(6)			②	立体駐車場の業務の遂行においては、法令上必要とされる許可、認可の定めはないと理解しておりますが、貴市の考える許可・認可とはどのようなものになりますでしょうか。	例えば、駐車場事業者が自ら立体駐車場の建設を実施する場合、建設業法に基づく許可を受けている必要があると考えます。駐車場事業者が実施する事業や業務に応じて、法令上必要とされる許可・認可等を受けていることを条件とするものです。
7	構成員の変更	17	第4	4	5)					「代表企業以外の構成員の変更については、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行うこととする。」とあります。 参加表明後に検討を進めた結果、代表企業以外の構成員(構成企業、協力企業、民間施設・駐車場事業者)が業務の履行が困難と判断した場合に、構成員を変更しても参加を表明したグループとして入札参加要件を満たすことができれば、変更は可能と考えて宜しいでしょうか?	お考えのとおりです。なお、構成員が抜けた場合は、残存構成員において、又は新たに構成員を参加させ、第4・1の入札参加者の備えるべき参加資格要件を満たす必要があります。
8	施設整備費の割賦払い	23	第6	3	1)	(2)				提案時の割賦手数料には、「令和2年1月6日の利率を用いること」とありますが、午前10時か午後3時のいずれになりますでしょうか。	午前10時の利率を用いてください。
9	施設整備費の割賦払い	23	第6	3	1)	(2)				提案時の割賦手数料には、「令和2年1月6日の利率を用いること」とありますが、入札参加者間での適用利率(入札価格)の公平性を確保するために、提案時の割賦手数料に適用する利率を貴市ホームページで公表していただけないでしょうか。	利率をホームページで公表します。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	1)	(1)	ア	①	a)		
10	事業契約等に至らなかった場合	28	第8	1	5)					事業者の事由により事業契約及び借地権設定契約の締結に至らなかった場合、違約金が請求できるとありますが、市の議会承認が得られなかった場合は、事業者が違約金を請求できるものと考えてよろしいでしょうか。	事業契約については、事業契約書(案)の鏡の「7 その他」の「なお、この仮契約は、これらの議案が「市議会」で否決されたときは無効とし、この場合において、甲は一切の責任を負わない。」のとおりであり、事業用定期借地権設定契約についても同様です。
11	契約保証金	29	第8	2						駐車場事業者が納付する契約保証金は静岡市契約規則代35条で契約金額の100分の10以上とありますが、【契約金額】とは借地期間の貸付料総額と理解してよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。

清水庁舎整備等事業 要求水準書に関する質問・回答

本文

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a		
12	市が行う業務との調整・協力	4	第1	2	(8)	ア	(ア)	①		現清水庁舎からの施設備品等の移転及び廃棄業務への調整・協力が庁舎事業者に求められておりますが、具体的にどのような協力業務が予想されますでしょうか？	例えば、第2・3(1)ウ 主要諸室内のレイアウト図の作成において、現清水庁舎からの施設備品を想定したレイアウト図を作成すること、またその作成結果に基づき新清水庁舎の施設備品一覧を市へ提供すること等を予定しています。
13	市が行う業務との調整・協力	4	第1	2	(8)	ア	(ア)	①		【現清水庁舎からの施設備品などの移転及び廃棄業務】と記載されていますが、移転時期は施設引き渡し後の令和4年12月12日～令和5年1月3日と考えてよろしいでしょうか。	引渡日の翌日の令和4年12月13日から令和5年1月3日です。
14	市が行う業務との調整・協力	4	第1	2	(8)	ア	(ア)	④		【その他市が行う業務】とは、詳細どのような業務でしょうか。	市が清水庁舎において行う事務事業全般です。
15	要綱・基準等	6 14 77	第1 第2 第5	3 1 1	(2) (1) (5)	ウ イ	(イ)			立体駐車場は、附帯事業ですが官庁施設ではないと考えてよろしいでしょうか。 該当要綱・基準において、官庁施設に該当しないものは除外としてよろしいでしょうか。	1つ目の質問は、お考えのとおりです。 2つ目の質問は、官庁施設に係る要綱・基準は適用除外として構いませんが、市が無償譲渡を受けることを考慮した計画としてください。
16	インフラ条件等	9	第1	5	(3)					都市ガスとして中圧ガスの指定がありますが、【資料3 インフラ状況図】に中圧ガスの位置が記載されていません。北方及び南方それぞれの中圧ガスの位置が記載している図面をいただけないでしょうか。	【資料3 インフラ状況図】の2ページ、3ページのガス(中圧)が該当します。
17	インフラ条件等	9	第1	5	(3)					「清水庁舎、立体駐車場、民間施設の各々が個別にインフラ設備を引込むことを原則とし」とありますが、今回同一敷地となっています。個別にインフラ引込が可能な前提として計画して宜しいでしょうか。	個別にインフラ設備を引き込むことを原則としますが、本事業の事業者とインフラ事業者との間で引き込みに係る協議を実施した上で、その結果に基づき、引き込み方法を決定することとします。
18	契約後の管理	12	第1	9	(1)					要求水準書には、庁舎事業者、駐車場事業者及び民間施設事業者は、事業契約の締結後、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。と記載されておりますが、仮囲い設置後から庁舎事業者、駐車場事業者及び民間施設事業者の各事業者が工事を行うまでの期間、すなわち、当該敷地において作業が行われていない期間及び貴市が行う撤去工事期間の安全管理責任は貴市が負う。と言う解釈で宜しいでしょうか。	第1・9(1)のとおり、仮囲い設置後は、庁舎事業者、駐車場事業者及び民間施設事業者による作業が行われていない期間も含め、庁舎事業者、駐車場事業者及び民間施設事業者が仮囲い及び事業用地内の管理を行ってください。なお、庁舎事業者、駐車場事業者及び民間施設事業者による作業が行われている期間であるかどうかに関わらず、市が本事業とは別途で実施する工事に起因する安全管理責任については、市が負います。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a		
19	業務内容 電波障害調査	15	第2	2	(2)	ア				施設整備に必要な調査として電波障害調査がありますが、この電波障害調査とは、静岡市中高層条例に定めるテレビ放送に対する電波の受信障害への調査であり、当該調査の結果、対策費用が生じた場合には貴市負担と考えて宜しいでしょうか？	電波障害は第2・4(1)イ(p.57)に規定する第三者に及ぼした障害、その対策は(3)ア(ア)(p.57)に規定する近隣対策に該当し、庁舎事業者が負担するものとしています。
20	法令等に基づく手続き	17	第2	3	(1)	ケ				変更により生じる手続きに要する手数料の負担は、キの追加費用に相当する場合もあると考えられますが、たとえば、市の要望に基づく変更にかかる申請手数料は市が負担する等、変更の原因者負担と考えてよろしいでしょうか	事業契約書(案)第18条第2項のとおり、市は合理的な範囲で負担します。
21	敷地内への動線	19	第2	3	(2)	ア	(イ)			「道路管理者、警察署等の関係機関と協議を実施し、承認を得ること」は事業開始後のことを記載していると考えてよろしいでしょうか	事業契約締結後となります。
22	諸室配置等の考え方	22	第2	3	(3)	イ	(ア)	②		市民開放エリアの市民への貸出し等の運用を民間委託を可能とする構造について、受託者が使用する詰所のような室を求めるものではないと考えてよろしいでしょうか	お考えのとおりです。
23	会議室	26	第2	3	(3)	イ	(ア)	⑤	j	本庁組織の増員を想定して将来執務室に変更する場合、窓口カウンターなどの設えを想定した作り方が必要でしょうか	将来的な執務室への用途転用を想定する会議室の設えは、例えば本庁組織の執務室付近に会議室を配置し、スチールパーティション等で構成した間仕切壁を撤去することで一体の執務室として使用可能となるような仕様及び配置とすること等を想定しています。また、窓口カウンターは移動可能な構造の製品を設置することを想定しているため、カウンターの設置位置については予め想定しておく必要はありますが、本事業の設計・建設業務で例えば基礎等を準備する必要はありません。
24	仕上計画	28	第2	3	(3)	イ	(イ)			木材以外の仕上げ材で木目調であれば、木質化に寄与するとありますが、シート貼り、メラミン化粧板など、条件はありますでしょうか	メラミン化粧板等の耐熱性、耐衝撃性、清掃性、意匠性に優れた材料を想定しています。
25	上部構造	30	第2	3	(4)	オ				「免震下部の構造は、津波発生時の漂流物の衝突に対する構造体の損傷を防止する構造とする」とありますが、漂流物の具体的な指定があればご教示ください。	津波発生時に漂流が想定されるものです。
26	免震装置	31	第2	3	(4)	キ				「地震観測装置(地震計)を設置する」とありますが、具体的な仕様・台数をご教示ください。	地震観測装置は、地震発生時の波形と震度を表示・記録し、免震装置の免震効果を確認するためのものとし、この目的に応じて仕様・台数を決定してください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a		
27	受変電設備	35	第2	3	(5)	イ	(イ)			「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%以上を確保する」とありますが、力率は負荷の投入状況により変動するため、98%以上を担保することは困難です。98%以上を目標とした自動力率制御を行うものと読み替えても宜しいでしょうか。	要求水準を満たす設備計画としてください。
28	自家用発電設備	37	第2	3	(5)	イ	(ウ)			非常用負荷の空調関連機器に「個別空調に指定されている室、給湯室の給排気ファンの全数」とあるのは、室の換気用ファンと給湯室の給排気ファンへの非常電源接続という解釈でよろしいでしょうか。空調機等は非常用電源対応外としてよろしいでしょうか。	「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負荷の対象となります。
29	構内交換設備	39	第2	3	(5)	イ	(サ)			内線電話機能として、「各主要な庁舎間を接続し使用しているため連携が可能なように整備する」とありますが、今回システムを検討するために必要となるため、電気関連資料1に記載のWDM, L3SW, L2SW, VoIP-GW, PBXの既設メーカーを教えてください。	【電気関連資料1 市総合ネットワーク構成イメージ図（現状）】に追記した上で、改めて要求水準書資料を貸与します。
30	構内交換設備	39	第2	3	(5)	イ	(サ)			メーカーの制約を避けるため、PBXはラックマウント式に限らず、自立架の提案も可能でしょうか。	提案することは妨げませんが、庁舎事業者の費用と負担において、実態に応じて業務を履行してください。
31	構内交換設備	39	第2	3	(5)	イ	(サ)			電気関連資料2に外線電話は350台と60台の記載がありますが誤記でしょうか。60台は内線電話と考えて宜しいでしょうか。	ご指摘のとおりです。修正します。
32	映像音響設備	41	第2	3	(5)	イ	(セ)			構内情報交換設備とも「連携した計画」と記載がありますが、PCで作成したプレゼン資料等を接続しプロジェクター投影が可能なシステムと考え、電話設備とは関係無いものと考えてよろしいでしょうか。	本項の「構内情報交換設備」は「構内情報通信設備」の誤りです。修正します。
33	機械共通事項	46	第2	3	(5)	ウ	(ア)			「使用する電線・ケーブル類は盤内を含めて、EM電線・EMケーブルを採用する。」とありますが、給水ポンプユニット等の汎用機器に付属される制御盤については、これによらず一般仕様としてよろしいでしょうか。	質問の設備については可としますが、可能な限りEM電線・EMケーブルを採用するものとします。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a		
34	空調設備	47	第2	3	(5)	ウ	(イ)			現庁舎は「潮風等の影響による建築設備の劣化が顕著」なため、この対策を施した新庁舎を建設することが本事業の目的のひとつと考えます。一方で機械設備の要求内容の中に「中間期には、可能な限り窓を開けて自然換気による通風が可能とする。」と記載があります。災害時は機械換気が停止するため、窓を開ける等の対応により、換気を行うことはやむを得ないと考えますが、通常時から自然換気を行い潮風を積極的に室内に取り込むことは「目的」と齟齬があると考えております。。自然換気は省エネ目的を主とした要求と考えますが、室内の金属製品（建具等）保護の観点から、採否については他の塩害対策を鑑みた上で、提案によるものとしてよろしいでしょうか。	本項のとおり、中間期には、可能な限り窓を開けて自然換気による通風が可能な計画としてください。なお、給気の方位を検討するほか、金属製品（各種設備、建具等）については、潮風等の影響や塩害対策を講じてください。
35	自動制御設備	47	第2	3	(5)	ウ	(オ)			機械設備の項目に「中央監視設備」を設置する旨記載があり、同様の内容が電気設備にも記載されています。前回の質疑において、中央監視設備は電気設備によって設置するよう回答を頂いていますので、今回においても工事区分は「変更なし」として電気設備による整備としてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
36	自動制御設備	47	第2	3	(5)	ウ	(オ)			機械設備の項目に中央監視は「警備室に設置」と記載があり、電気設備の項目には「警備室又は中央管理室に設置」とあります。施設管理運営を行う室は「中央管理室」と考えますので、主装置は中央管理室に設置とし、サブパネル等にて表示のみを警備室で行うと解釈してよろしいでしょうか。	質問の「中央管理室」が中央監視室を意味する場合で、第2・3(5)イ(テ)中央監視設備(p.43)に規定するとおり、中央監視設備が法令上必要になった場合又は庁舎事業者提案により設置する場合は、お考えのとおりとしてください。
37	自動制御設備	47	第2	3	(5)	ウ	(オ)			「エアコン類は空調の管理系統毎に集中リモコンを整備」とありますが、「管理系統」は提案によるものと考えてよろしいでしょうか。系統が明確になっている場合はご教示願います。	管理系統は、事業提案（各階構成、諸室配置、設備計画等）を踏まえ、設計時に協議の上、決定することとします。
38	給排水衛生設備	48	第2	3	(5)	ウ	(オ)			「ポンプ故障時のバックアップ運転」とありますが、制御盤の二重化や複数台ポンプに予備機を持たせるものと解釈してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
39	給排水衛生設備	48	第2	3	(5)	ウ	(カ)			「受水槽は災害時貯留水を確保するため、緊急遮断弁を整備するとともに低水位レベルを調整する」と記載がありますが、「低水位レベル」にて庁舎の運用は、どのような状況を想定されているのでしょうか。ご教示願います。	「低水位レベルを調整する」とは、安定した水位レベルを確保するという意味です。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a		
40	給排水衛生設備	48	第2	3	(5)	ウ	(カ)			「下水道断絶対策として、非常用排水槽を設置する。排水槽容量は最低1週間貯留できること」と記載があります。容量の算定は「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」の4.4.6 2(1)に記載のある式を用いて算出するものと考えます。算定にあたり「全職員数」及び「大震災後、災害応急対策活動を行う職員の数」をご教示ください。	次のとおりです。 ・全職員数：650人 ・災害発生後、災害応急対策活動を行う職員の数：550人 非常用排水槽容量の算定のほか防災拠点となる庁舎整備の考え方については、国土交通省「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」や国土交通省国土技術政策総合研究所「災害拠点建築物の設計ガイドライン（案）」等についても参考として下さい。
41	給排水衛生設備	48	第2	3	(5)	ウ	(カ)			「非常時において、非常用排水槽へ配管経路が切替可能なシステムとする。」と記載がありますが、「非常時」の定義をご教示ください。「津波を伴わない地震等の災害時」は地下ピットの非常用排水槽を利用するものとしませんが、「津波を伴う災害発生時」は想定外の漂流物や水圧等による地下構造物の破損、浸水の恐れがあり、これらを防ぐことは非常に困難と考えます。よって、津波発生後は地下ピット等に設置される雑用水槽、消火水槽、防火水槽、非常用排水槽やそれを利用するマンホールトイレは使用できない可能性があるものとして計画してよろしいでしょうか。	1つ目の「非常時」の定義については、下水道の使用不能時のほか、「静岡市地域防災計画」を参照してください。 2つ目の質問については、津波浸水後、海水が引くまでや漂流物が除去されるまでは防火水槽等が一時的に利用できないことも想定されますが、質問のような様々な事象に対応可能な設備計画としてください。
42	給排水衛生設備	48	第2	3	(5)	ウ	(カ)			防火水槽の設置位置は、「外構部の地下」または「庁舎の基礎躯体」とあります。合わせて「雑用水の貯留槽は消防水利としても利用できるものとする」と記載があり、総合的に判断すると津波発生時は消防水利や雑用水は水没し、避難時には使用不能の可能性があつてよいと解釈してよろしいでしょうか。	津波浸水後、海水が引くまでや漂流物が除去されるまでは防火水槽等が一時的に利用できないことも想定されますが、質問のような様々な事象に対応可能な設備計画としてください。
43	給排水衛生設備	50	第2	3	(5)	イ	(カ)			衛生器具に関してLGBT配慮とありますが、器具ではなくて、LGBT用トイレスペースのありかたをさすものと考えてよろしいでしょうか	お考えのとおりです。なお、静岡市の「性の多様性と性的少数者について学び、行動するための静岡市職員ガイドライン」（2019年7月）も参考としてください。
44	ガス設備	50	第2	3	(5)	ウ	(キ)			「ガスを使用する場合、各ガス使用箇所にガス漏れ警報装置を整備」とありますが、屋内で使用する場合という解釈でよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a		
45	ガス設備	50	第2	3	(5)	ウ	(キ)			「中圧ガスは免震層への配管敷設が可能な圧力（中圧B 又は低圧）に低下させ、免震層に引き込むこと」と記載があります。延伸する中圧ガスは「中圧A」と思われますが、この圧力でガス事業者から供給を受けられると認識してよろしいでしょうか。また、中圧Aから中圧Bへの減圧（ガバナ設置）はガス事業者によるものと考えてよろしいでしょうか。	いずれの質問についてもガス事業者を確認してください。なお、中圧ガスの敷地内への引込みに要する費用は全て庁舎施設事業者の負担となります。
46	ガス設備	50	第2	3	(5)	ウ	(キ)			「中圧ガスのガバナなどの設備は津波浸水等に問題なく～」と記載があります。「など」に緊急遮断弁が含まれると考えますが、遮断弁は引込配管が建物の躯体貫通直後となる場所に設置することが原則であると認識しています。津波浸水等に問題のない場所への設置とする場合、上記の位置への設置は困難と考えますが、本事業においては例外が認められる前提と考えて提案を行って問題ないでしょうか。	ガス緊急遮断弁の設置場所は一般的に、①建物の外壁貫通部より上流部、②建物外壁貫通部直後、③道路境界付近となります。②の建物外壁貫通部直後については、ガス緊急遮断弁の設置箇所が外壁貫通部からピロティ高さ程度離れていても許容されているため、津波浸水を考慮した場所への設置は可能であると考えられます。（キ）第6項に規定するとおり、ガス設備の計画においては、ガス事業者の基準や製品仕様などに基づくとともに、ガス事業者と十分な協議を行ってください。また、提案にあたっては、必要に応じてガス事業者を確認してください。
47	消防設備	50	第2	3	(5)	ウ	(ク)			「重要機器室」の想定は提案によるものとしてよろしいでしょうか。市のほうで具体的な想定がある場合は、室名をご教示願います。	法令の設置義務に基づくほか、サーバー室を想定しています。このほか、提案する設備に応じて設定してください。
48	駐車場・駐輪場計画	52	第2	3	(6)	ア	(ア)			当該駐車場を無料で清水庁舎への来庁・公用利用に供するとあります。通常の窓口での申請や各種相談を行った場合でも2時間程度と考えます。駅に直結という立地条件から長時間駐車が考えられ、通常の市役所利用が妨げられる可能性があります。打合せ等所要により長時間駐車される場合は、窓口承認により駐車時間内無料とさせていただきますが、基本は減免時間を1から2時間と設定したいと考えますがいかがでしょうか。	駐車場整備の目的を達成するとともに、市民サービスが低下しない運用方法を提案してください。提案に基づき、市と駐車場事業者の協議により決定します。
49	駐車場・駐輪場計画	52	第2	3	(6)	ア	(ア)			駐車場配置計画上、仮に1階部分に60台の駐車スペースが出来た場合、要求水準を上回る駐車台数を職員月極駐車場として貸し出すことは可能でしょうか。	1階部分に限らず来庁者用170台と公用60台（1階55台、2階以上5台）を上回る駐車スペースは、事業者の裁量により運用することが可能です。なお、質問の職員月極駐車場については、駐車場事業者において、希望者の募集、契約等を行ってください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a		
50	駐車場・駐輪場計画	53	第2	3	(6)	ア	(ア)			市は、かかる識別に関して駐車券による無料処理を実施するとありますが、貴市が想定されます減免の認証機の設置場所及び台数を御教示願います。	庁舎事業者の清水庁舎の提案を踏まえ、市と駐車場事業者の協議により決定します。
51	駐車場・駐輪場計画	53	第2	3	(6)	ア	(ア)			公用電気自動車用急速充電装置を1台以上整備し、設置に要する費用は駐車場事業者の負担とありますが、維持管理費及び保守メンテナンス費用は、貴市負担と考えてよろしいでしょうか。	質問の費用は、駐車場借上料に含むものとします。
52	駐車場・駐輪場計画	53	第2	3	(6)	ア	(ア)			公用電気自動車に供給する電気料金は市が負担するとありますが、急速充電装置の償却費用等を加算した【充電料金】と考えてよろしいでしょうか。	電気料金は、電気事業者に支払う実費のみです。質問の費用は、駐車場借上料に含むものとします。
53	駐車場・駐輪場計画	54	第2	3	(6)	ア				全階において、車両総重量2.5tまでの自動車が収容できることとありますが、静岡県内の自動車登録台数（普通乗用車1,539,161台、軽自動車1,171,739台 合計2,710,900台）で、うち2.0t以上2.5tの車両は64,997台 2.4%、97.6%が2.0t以下の車両となります。この統計から2.5t荷重の設計は過剰であると考えます。2.0tを超える車両は公用車・来庁者他の動線を確保した上で、1階部分に誘導し対応することでよろしいでしょうか。	可とします。ただし、来庁者用・公用のそれぞれについて、車両総重量2.0t以上2.5t以下の車両が駐車可能な駐車を、整備台数の2.4%程度確保して下さい。また、この駐車を1階部分に確保する場合は、来庁者用自動車が公用自動車の出入庫に支障をきたすことが無いよう、車両動線及び誘導方法に配慮した駐車場計画として下さい。
54	外構計画	55	第2	3	(7)	イ				国旗等掲揚ポールはデッキから高さ12mと考えてよろしいでしょうか また、西側デッキには全て庇が取り付けられ、国旗等はデッキからは事実上、見えなくなりますが、問題ないでしょうか	1つ目の質問は、国旗等掲揚ポールの高さは、地上から高さ12m並びに屋外テラスから高さ12mのいずれかを選択できるものとします。 2つ目の質問は、屋外テラスからも国旗等掲揚ポールを視認できることが望ましいため、合理的な範囲で国旗等掲揚ポールをエントランスから離れた位置に整備することを可とします。
55	緑化計画	55	第2	3	(7)	イ				壁面緑化は必須ではないと考えてよろしいでしょうか	現在の緑地環境を継承するため、外構緑化を十分に施すとともに、外構緑化以外の緑化手法を併用することにより、地上レベル及び庁舎の2階レベルにおいてみどり豊かな環境を形成して下さい。また、外構緑化以外の緑化手法の一つとして低層部への壁面緑化を例示していますが、壁面緑化（庁舎の外壁面への直接的な緑化のほか、独立した構造物等による立面的な緑化を含む）の範囲及びその程度については、要求水準を踏まえたうえで事業者が提案可能であり、また、壁面緑化と同等の効果を有する緑化手法を提案することを妨げません。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a		
56	緑化計画	55	第2	3	(7)	イ				既存樹木について、施設計画や施工計画を考慮した上で敷地内に残すことが難しい場合、敷地外への移植費用、移植後の生育・管理費用、及び敷地内に再度移植する費用については貴市による負担と考えて宜しいでしょうか？	質問の費用は庁舎事業者の負担となります。
57	構内舗装・排水	56	第2	3	(7)	エ				適切な雨水流出抑制対策を実施するとありますが、海に近いため、地下水位などを勘案し、事業開始後に関係部署との行政協議を踏まえ、抑制対策を行わないほうが合理的である場合は、対策を実施しないことは可能でしょうか	第2・3(7)エの雨水排水に係る規定は、市と関係部署(河川管理者)との協議結果に基づくものです。事業開始後に関係部署(河川管理者等)との行政協議を実施し、合理的な理由を付した上で抑制対策を実施しないことについて関係部署(河川管理者等)が認め、協議が成立した場合に限り、当該規定によらないことを可とします。
58	業務期間	57	第2	4	(2)					「清水庁舎は、令和4年10月30日までに建設工事(外構工事を除く)を完成させるものとする。また、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し、引渡の期日までを建設業務の業務期間とする。」とあります。 庁舎事業者にて調達した備品の設置は令和4年12月12日の引き渡しまでに完了していれば宜しいでしょうか？ 令和4年10月30日から令和4年12月12日までの間は、建物の仮使用を必要とされるものではなく、貴市による内覧等の期間と考えて宜しいでしょうか？ 検査済証や消防検査等の各種検査や手続きは令和4年10月30日までではなく、令和4年12月12日に引渡ができるように完了していれば宜しいでしょうか？ 現清水庁舎から新清水庁舎への引越は令和4年12月12日に引渡をした後に、貴市により貴市の費用負担で行われるという理解で宜しいでしょうか？	1つ目の質問(施設備品の設置)については、お考えのとおりです。 2つ目の質問(内覧等の期間)については、市が調達・設置する施設備品及びシステムを設置するほか、受付等のシミュレーションを実施する予定です。 3つ目の質問(各種検査や手続き)は、お考えのとおりです。 4つ目の質問(新清水庁舎への引越)は、ご理解のとおりです。 なお、上記のほか、【資料22 別途工事予定一覧】のとおり、令和3年度から供用開始までの間に、市は別途設備工事を実施します。
59	業務期間	57	第2	4	(2)					令和4年12月12日引渡し完了で工事期間中の保険等は失効させて構わないでしょうか。	お考えのとおりで構いません。
60	業務期間	57	第2	4	(2)					「…引渡の期日までを建設業務の業務期間とする。」とありますが、入札説明書の6頁「事業スケジュール」では、設計・建設期間が令和5年1月3日までとなっております。設計・建設の終了期間の標記がそれぞれ異なる理由と、建設期間が令和5年1月3日までの標記が正しい場合にはどのような業務が考えられるかをお教えてください。	供用開始までを入札説明書上の設計・建設期間としています。清水庁舎の引渡し後、令和4年12月13日から令和5年1月3日までの間は、供用開始準備期間と位置づけていますが、維持管理業務は令和4年12月13日から開始することとしており、特段供用開始準備業務等を要求水準として規定する必要がないため、現在の規定となっております。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a		
61	基本的な考え方	60	第2	7	(1)					資料17-1の6頁について、「本資料(資料17-1)に示す性能(特記仕様)を満足するものとして市との協議を実施し、かつ市の了解を得た場合は、本資料に示す施設備品の型式を他の製品に変えることができる。」とあります。 型式にはKOKUYOの製品名が記載されておりますが、例えば、(株)オカムラや(株)内田洋行、(株)イトーキ等の同等製品であれば性能を満足でき、本資料に示す施設備品の型式を代えることができると考えて宜しいでしょうか？ また、庁舎事業者が他の製品を提案するにあたっては、信頼性や納入実績等を総合的に判断するための説明資料が必要とのことですが、カタログやパンフレット等の仕様や納入実績がわかる資料を提示することで宜しいでしょうか？	いずれの質問もお考えのとおりです。
62	維持管理責任者	61	第3	1	(3)	ア				維持管理責任者を配置するとありますが、維持管理スタッフを含め必ずしも現地常駐とする必要はなく、維持管理体制は事業者提案という認識でよろしいでしょうか。	人員の配置・体制は提案によります。常駐による場合もそうでない場合も、庁舎事業者において、故障・異常等を監視し、故障・異常等が発生した場合は直ちに必要な処置を行うほか、非常時・緊急時等にも連絡可能な体制を整備し、必要に応じて清水庁舎に急行する体制とするものとします。
63	業務担当者	61	第3	1	(3)	イ				「法令等により資格を必要とする業務の場合は、各有資格者を選任」とありますが、電気主任技術者は外部委託をして不選任承認としても問題ないという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
64	施設・設備の不具合及び故障を発見した場合の措置	63	第3	1	(8)	イ				「更新された施設・設備等については、随時庁舎事業者が竣工図面”等”の修正を行い」とありますが、竣工図面の修正に限定するのではなく、修繕箇所・内容等が分かる資料を作成・保管すれば問題ないという認識でよろしいでしょうか。	竣工図面を基本とし、竣工図面以外の図面で同等の効果があれば、竣工図面以外の図面で代替することを可とします。
65	修繕・更新(補充)	63	第3	1	(9)	カ				「修繕・更新(補充)に伴って必要となる設計図面”等”の変更を行う。」とありますが、設計図面の修正に限定するのではなく、修繕箇所・内容等が分かる資料を作成・保管すれば問題ないという認識でよろしいでしょうか。	竣工図面を基本とし、竣工図面以外の図面で同等の効果があれば、竣工図面以外の図面で代替することを可とします。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a		
66	大規模修繕の考え方	63	第3	1	(10)					「業務期間終了後、大規模修繕が必要になるものと想定」と記載があるため、PFI事業期間内には大規模修繕は発生しない（業務として発生しない）という認識でよろしいでしょうか。	本項は、業務期間終了後（PFI事業期間終了後）庁舎施設を継続使用するにあたって、市としての大規模修繕による対応の必要性を記載したもので、大規模修繕が発生するか否かは、庁舎事業者の設計・建設業務によるものと考えており、事業期間中に大規模修繕が発生しない施設を計画してください。なお、庁舎事業者の事業範囲に、大規模修繕業務は含まれません。
67	施設管理台帳の作成	63	第3	1	(12)					「以下の記録等を含む施設の管理台帳を整備し、市の要請に応じて提示する。記録はAI診断等に活用できるようにデータ形式にて保管する。」との記載があります。データ形式にはPDFファイル形式を含むでしょうか。	診断結果等をPDF形式で保管することはあり得ると考えますが、利活用するにあたってのデータ形式としてPDF形式は適当ではないと考えます。
68	用語の定義	64	第3	2						大規模修繕の定義について、建築物には、躯体及び内外装仕上げ等も含むという認識でよろしいでしょうか。また、建築設備の全面的な更新とは「機器系統単位」の更新という認識でよろしいでしょうか。	1つ目の質問は、ご認識のとおりですが、内装材の「一側面」及び「連続する一面」については、面積等の実態にあわせて判断します。2つ目の質問は、ご認識のとおりです。
69	点検・保守・経常修繕業務の範囲	65	第3	3	(2)	ウ	(イ)			「空調設備のフィルターは市の負担とする」とありますが、フィルターの劣化等に伴い交換が必要な場合は、市の負担で購入するという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
70	点検・保守・経常修繕業務の範囲	65	第3	3	(2)	ウ	(イ)			「空調設備のフィルターは市の負担とする。」とありますが、プレフィルター・中性能フィルターいずれも市の負担という認識で良いでしょうか。	ご認識のとおりです。
71	点検・保守・経常修繕業務の範囲	65	第3	3	(2)	ウ	(イ)			「昇降機設備の保守点検を第三者に委託する場合は、フルメンテナンス契約とする。」と記載がありますが、フルメンテナンス契約であればメーカー系メンテナンス会社又は独立系メンテナンス会社の何れも採用可能との認識でよろしいでしょうか。	緊急時対応、品質確保、保証対応に問題なく、将来的な部品供給等が可能であることを踏まえ本市ではメーカー系メンテナンス会社の採用を基本としています。また、PFI事業の事業期間終了後も、メーカー系メンテナンス会社との契約を想定しています。
72	点検・保守・経常修繕業務の範囲	65	第3	3	(2)	ウ	(イ)			定期保守点検業務について、現庁舎において開庁日の開庁時間外（夜間、休日等）で実施している業務があればご教授ください。また、要求水準上の実施時間等の指定はないという認識でよろしいでしょうか。	1つ目の質問について、現庁舎においては開庁時間外に実施することとしていますが、受託者の都合により開庁時間外に実施する場合があります。開庁時間外に実施する際にはセキュリティ対策及び情報漏洩防止措置を図ってから行ってください。2つ目の質問については、ご認識のとおりですが、市職員へ事前に承諾を得てから実施してください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a		
73	点検・保守・経常修繕 業務 業務の範囲	65	第3	3	(2)	イ				来庁者及び職員からの苦情、要望について建物のハード面でカバーできないものがあります。 (例)冷暖房機能が無い部屋に対して、空調をして欲しいなど 事業者で対応可能な範囲のみが業務対象という認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
74	点検・保守・経常修繕 業務 業務の範囲	66	第3	3	(2)	カ				省エネルギーに関わる分析・評価・助言について、稼動後1年間の実績を元にエネルギー管理員が必要となった場合は貴市にて選任をするという理解でよろしいでしょうか。	現清水庁舎は、エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく「第二種エネルギー管理指定工場」に指定されておらず、エネルギー管理者を選任していません。また、清水庁舎は、基本計画においてライフサイクルを通じて環境負荷を低減できるグリーン庁舎を目指しています。現状及び基本計画の目標から、庁舎事業者による設計・建設工事の結果としてエネルギー管理員の選任が義務づけられる事務所となった場合には、庁舎事業者においてエネルギー管理員を選任するものとします。
75	環境衛生管理業務 要求水準	69	第3	5	(3)					建築物における衛生的環境の確保に関する法律では、年2回の害虫防除作業が必要です。 I P M施工の観点から、1ヶ月に1回以上の生息点検に関してはヒアリング等による確認とし、かつ7月～11月の間の害虫駆除に関しては生息点検の結果薬剤散布が不要な場合は未実施ということでよろしいでしょうか。	要求水準と同等以上の調査、害虫駆除を実施するものとします。
76	清掃業務 要求水準 日常清掃業務	69	第3	6	(3)	ア	(ア)			現庁舎における各諸室の実施指定時間（執務室は〇時までには清掃を完了する等）があればご教授ください。また、要求水準上の実施指定時間はないという認識でよろしいでしょうか。	庁舎事業者の判断に委ねますが、市民サービスの質の確保と行政サービスの支障（情報漏洩等）とならないように、実施してください。
77	清掃業務 要求水準 日常清掃業務	69	第3	6	(3)	ア	(ア)			「傘入れ用ビニール袋」は貴市にてご用意いただけるとの認識でよろしいでしょうか。提案事業者に負担させる予定の場合で、現庁舎で使用実績がある場合、年間の消費数量・品番型式をご教示頂けますでしょうか。	ご認識のとおりです。
78	清掃業務 要求水準 トイレ清掃業務	70	第3	6	(3)	ア	(イ)			「毎日1回以上」とありますが、週7日ではなく、開庁日は毎日実施するという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a		
79	清掃業務 要求水準 提起清掃業務	70	第3	6	(3)	イ	(ア)			「清掃ロボット等による清掃を行う場合は、必ず清掃員が監視を行う。」とあるが、常時監視の必要無く、「施設利用者の安全確保に必要な範囲で実施すれば良い」との認識でよろしいでしょうか。常時となってしまうと、清掃ロボットを採用することによる省人化メリットが無くなってしまいうためご教示頂けませんでしょうか。	ご認識のとおりです。
80	清掃業務 要求水準 ごみ分別・回収業務	71	第3	6		ウ				本業務は、あくまで施設内でのごみ回収・分別であり、廃棄物処理業務は含まないという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
81	警備業務 業務の範囲・要求水準	71	第3	7	(2)					庁舎事業者が実施する機械警備による警備業務とは、閉庁時間における機械警備装置の提供、作動、保守・点検という認識でよろしいでしょうか。 また閉庁時間帯にて、機械警備による事故確認時における現場急行・関係先への通報は市の業務となっておりますが、火災・防犯・設備等の異常警報が発報した場合には、庁舎事業者へも連絡をするという認識でよろしいでしょうか。	いずれもご認識のとおりです。なお、常駐による場合もそうでない場合も、庁舎事業者において、故障・異常等を監視し、故障・異常等が発生した場合は直ちに必要な処置を行うほか、非常時・緊急時等にも連絡可能な体制を整備し、必要に応じて清水庁舎に急行する体制とするものとします。
82	警備業務 業務の範囲・要求水準	71	第3	7	(2)	ア				「施設の用途、規模、開庁時間及び閉庁時間、市が行う警備業務等を勘案して適切な業務計画を立て、不審者の進入防止等の未然防止に努める。」とあります。機械警備業務計画の立案の参考にするため、貴市が行う警備業務の内容をご教示頂けませんでしょうか。具体的には、曜日ごと・1名ごとの警備員の配置時間帯。そして警備員の配置人数（時間帯別）をご教示ください。	清水庁舎の警備員の体制については、本事業の事業計画を踏まえて決定します。なお、現清水庁舎の開庁日の体制は、以下のとおりです。 ・ 8：30～17：15 3人 ・ 17：10～翌朝8：35 2人（交替で仮眠）
83	電話交換業務 要求水準	73	第3	8	(4)					「人工知能機能を有する対応機械等」の導入について記載がありますが、具体的な機械のイメージ（メーカー・品番型式等）をご教授ください。ない場合は、庁舎事業者による提案という認識でよろしいでしょうか。	本項（1）から（4）に対応可能な機械等で、庁舎事業者の提案とします。
84	電話交換業務 要求水準	73	第3	8	(4)					業務提供場所について、必ずしも電話交換室でなくても良いとの認識でよろしいでしょうか。	（2）のとおり清水庁舎電話交換室での外線からの電話対応及び電話交換業務としていますが、電話交換室以外での業務方法を提案する場合は、個別対話で確認してください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a		
85	使用料の徴収	74	第4	1	(4)					<p>行政財産目的外使用により市へ支払う使用料について、「静岡市行政財産の目的外使用に係る使用料に係る条例」に以下のように記載がなされております。</p> <p>○建物(従物を含む。以下同じ。)にあつては、次のアに掲げる算式によって算出した額に、次のイの表の左欄に掲げる場合に応じ、同表の右欄に掲げる算式により算出した額を加えて得た額とする。</p> <p>ア 当該建物の適正な価格(推定再建築費、耐用年数、経過年数、維持及び保存の状況、利用効率等を考慮して市長が算定した価格をいう。)の単位面積当たりの価格×100分の5×100分の110×使用面積</p> <p>イ 当該建物の建物面積に相当する土地の使用料相当額×100分の110×(当該建物のうち使用する面積/当該建物の延べ面積)</p> <p>アの「当該建物の適正な価格(推定再建築費、耐用年数、経過年数、維持及び保存の状況、利用効率等を考慮して市長が算定した価格をいう。)の単位面積当たりの価格」およびイの「当該建物の建物面積に相当する土地の使用料相当額」については、事業者にて算出が困難であるため、額をご開示ください。</p>	<p>アの「当該建物の適正な価格(推定再建築費、耐用年数、経過年数、維持及び保存の状況、利用効率等を考慮して市長が算定した価格をいう。)の単位面積当たりの価格」は、PFI事業の建設業務費(様式7-10-2)の単位面積当たりの価格となります。</p> <p>イの「当該建物の建物面積に相当する土地の使用料相当額」は固定資産税路線価相当額となりますが、詳細は個別対話で確認してください。</p>
86	光熱水費	74	第4	1	(5)					<p>総合案内を除く運営業務に係る水道光熱費は庁舎事業者の負担となりますが、その算出方法についてご教授ください。</p> <p>(例: 庁舎全体使用料金÷庁舎全体使用量×運営業務部分使用量)</p>	<p>使用者に負担させる光熱水費等の額は、計量器等により金額が算出できるときは当該金額により、その他の場合は使用者の使用比率、使用人員等を勘案して決定します。</p> <p>自動販売機等の設置に係る電気料の額については、計量器等がある場合は実費とし、それ以外はおおむね次の式により算定するものとします。</p> <p>月額電気料=消費電力(kwh)×24時間×1月の日数×電気料単価×(1+消費税率)</p>

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a		
87	総合案内業務 要求水準	74	第4	2	(4)					「人工知能搭載型ロボット」の導入について記載がありますが、具体的な機械のイメージをご教授ください。ない場合は、庁舎事業者による提案という認識でよろしいでしょうか。また必ずしもロボット型ではなく、タブレット等の設置などを庁舎事業者が提案できるという認識でよろしいでしょうか。	1つ目の質問については、本項(1)から(4)に対応可能なロボットで、庁舎事業者の提案とします。 2つ目の質問については、タブレットはロボットに該当しません。
88	自動販売機による飲食 物の販売業務	75	第4	3						自動販売機の販売品目の形態は、事業者の提案によるとありますが、将来、品目形態に変更等がないものと考えてよろしいでしょうか	品目形態の変更についても庁舎事業者の提案によるものとします。
89	施設の無償譲渡	77	第5	1	(2)	カ				前段にて駐車場と民間施設の合築の場合、所有区分の分割の上、無償譲渡となっております。駐車場事業者が再度定期借地権設定契約の締結する場合には、2年前までに市に申し出るとありますが、どのような状況を想定されているのでしょうか。また、駐車場と民間施設の合築の場合で、民間施設の事業期間の方が短かった場合の考え方を御教示願います。	1つ目の質問については、駐車場事業者が希望する場合は、再度定期借地権設定契約を締結することを可とするという意味です。この場合、再度締結する定期借地権設定契約の契約期間の満了時に無償譲渡することとします。 2つ目の質問については、合築施設の場合、立体駐車場の事業期間(市への無償譲渡後の期間を含む)と民間施設の事業期間は同一期間とします。
90	施設の無償譲渡	77	第5	1	(2)	カ				事業期間終了時の無償譲渡は、現状渡しと考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。なお、第5・1(5)オ(イ)に規定するとおり、施設の各部について合理的な長期修繕計画を立案し、長期修繕計画に基づく材料の選択、施設の設計、建設及び事業期間にわたる施設保全を行い、市に施設を譲渡するものとします。
91	権利の内容	78	第5	2	(2)	エ				民間施設用地及び民間施設を第三者に転貸することについて、事前に市に承諾を得るとありますが、転貸先の業種や出店企業の承諾も必要でしょうか。	民間施設用地を第三者に転貸する場合、民間施設全体を第三者に賃貸する場合は、民間施設事業者による事業と認めがたいため、市に事前に承諾を得ることとします。なお、いわゆるテナントへの賃貸については、事業提案に基づく事業を実施する場合は市に承諾を得る必要はありません。
92	接続部の費用負担	80	第5	3	(1)	イ				デッキの接続部について、「庁舎との接続部は駐車場事業者及び民間施設事業者の負担により設置する。」とありますが、要求水準書12頁の「接続方法」では「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。」との記載があります。デッキの整備費用を負担する範囲について、具体的にお教えください。	連絡通路の負担者は次のとおりです。 ①清水庁舎と立体駐車場の連絡通路：庁舎事業者 ②清水庁舎と民間施設の連絡通路：庁舎事業者 なお、第5・3(1)イに規定する接続部とは、庁舎事業者が整備する連絡通路と取り合う部分のエキスパンションジョイントや落下防止手摺等を想定しており、この接続部を駐車場事業者及び民間施設事業者の負担により設置することを示しています。

清水庁舎整備等事業 落札者決定基準に関する質問・回答

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	1	(1)	ア	①	(ア)				
93	事業遂行能力の審査	3	5	(1)	イ					入札説明書において実施方針(令和元年7月31日)の内容から、入札参加者の構成員の参加資格要件における「本事業を円滑遂行できる安定的かつ健全な財務能力及び事業を効率的・効果的に実施できる経験及びノウハウを有していることとする。」が削除されたことにもない、本項表2による審査項目は削除されるものとの理解でよろしいでしょうか。	本項及び表2の審査項目に従い、事業遂行能力を審査します。なお、質問の実施方針の変更箇所は「資格審査」における参加資格要件であり、本項は「提案審査」における審査項目であって、審査の段階及び内容が異なります。

清水庁舎整備等事業 様式集に関する質問・回答

番号	項目名 (タイトル)	箇所			質問内容	回答
		頁	1	様式		
94	提出書類一覧 事業提案書の提出書類	2	2		ファイル形式がWORDと指定されていますが、提案を文章だけで表現するのは難しく、イラストレーター等の描画ソフトの使用は可能でしょうか。	可能です。3(1)ウ 使用ソフト(p.11)を参照してください。 なお、「ファイル形式」欄は、CD-Rに保存するファイル形式を意味します。3(3)イ(ア)事業提案書(図面除く)(p.12)を参照してください。
95	提出書類一覧 事業提案書の提出書類	2	2		様式サイズがA4と指定されていますが、A3を折り込みA4とした書類の提出は可能でしょうか。	A4と指定している様式はA4とします。
96	提出書類一覧 事業提案書(図面)の提出書類	2	8		図面の縮尺が1/400程度等を指定されていますが、上限・下限を教えてください。	例えば、様式8-14は、様式サイズA3版に事業計画地が収まる縮尺として「約1/400」と規定しています。様式サイズに応じて、3(1)カ その他共通事項(p.11)に規定するとおり、分かりやすさ、見やすさに配慮した上で適切な縮尺としてください。
97	提出書類一覧 事業提案書(図面)の提出書類	2	8		ファイル形式がWORDと指定されていますが、図面をWORDで表現するのは難しく、AUTOCAD等のCADソフトを使用することは可能でしょうか。	可能です。 なお、「ファイル形式」欄は、CD-Rに保存するファイル形式を意味します。3(3)イ(イ)事業提案書(図面)(p.13)を参照してください。
98	提出書類一覧 事業提案書(図面)の提出書類	2	8		枚数が適宜とありますが上限・下限を教えてください。	個々の図面を指定した縮尺で作成した上で、できるだけ少量の枚数で提出してください。
99	参加資格確認申請書	23		3-2	参加資格確認申請書の添付書類<その他>として、会社概要・営業経歴書が求められていますが、本書類の提出は不要との理解でよろしいでしょうか。 (入札参加者の構成員の参加資格要件の変更によるもの。)	提出するものとします。 (かっこ書き)については、No.93の質問回答を参照してください。
100	参加資格確認申請書添付書類の提出確認表	26		3-3-1	参加資格確認申請書の添付書類<その他>として、会社概要・営業経歴書が求められていますが、本書類の提出は不要との理解でよろしいでしょうか。 (入札参加者の構成員の参加資格要件の変更によるもの。)	提出するものとします。 (かっこ書き)については、No.93の質問回答を参照してください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所			質問内容	回答
		頁	1	様式		
101	長期事業収支計画表 (資金収支計算書等)	67		7-8	注意事項として「現金ベース」での作成が求められておりますので、間接法表示による資金調達項目の税引後当期利益・減価償却費、資金需要項目の税引後損失の各項目は使用せずに、直接法表示による項目を追加することでも構わないとの理解でよろしいでしょうか(「各項目は削除しないこと」との注意事項があるため)。	ご理解のとおりです。 なお、本様式を発生ベースで作成することも可とします。発生ベースで作成する場合は、再度個別対話において、発生ベースで作成する場合の各科目の取り扱いについて考え方を示すなどしてください。
102	資金収支計算書等	67		7-8	資本の部における配当原資と剰余金の違いについて、ご教授頂けますでしょうか。	配当原資には当該事業年度の配当額(様式7-7の配当)を計上してください。剰余金には配当後の剰余金額を計上してください。
103	サービス購入料支払計画表	68		7-9	サービス購入料C・Dの消費税及び地方消費税額を、それぞれ算定・記載する様式になっていますが、事業契約書に記載される同税額については、事業契約書(案)別紙9の「サービス購入料の基本的考え方(サービスを一体として提供し、一体として支払う)」に則ると同時に、SPCの消費税額算定において仕入税額控除を受けるための必須条件となる適格請求書等保存方式への対応するために、サービス購入料C・Dを一体とした課税取引として取り扱い、同税額が確定されとの理解でよろしいでしょうか。	サービス購入料C、サービス購入料Dごとに消費税及び地方消費税額を算出します。
104	事業収支計画に関する事業提案書の作成にあたっての注意事項	77 78			<様式7-6><同7-7><同7-8><同7-9>の規定表示単位未満の端数処理の取扱いは、四捨五入して表示するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

清水庁舎整備等事業 基本協定書(案)に関する質問・回答

番号	項目名 (タイトル)	箇所							質問内容	回答
		頁	条	項	号	①				
105	用語の定義	1	1	1	(1)				「『事業予定者』とは、甲と乙が設立する本件PFI事業の遂行者としての特別目的会社をいう。」とありますが、甲は不要でしょうか。	ご指摘のとおりです。修正します。
106	甲、乙、丙及び丁の義務	2	3	3					「乙、丙及び丁は、本事業に係る甲の要望事項を尊重しなければならない」とありますが、当該要望事項が生じた原因が落札者グループにない場合には、当該要望事項は、入札説明書等や提案書記載事項の内容の範囲内のものであると理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
107	事業予定者の設立等	2	4	1					「本件PFI事業及びこれに関連する事業の実施のみを目的とする・・・」とありますが、『これに関連する事業』には、駐車場事業及び民間施設事業は含まれないものと理解して宜しいでしょうか。	特別目的会社（事業予定者）は駐車場事業者及び民間施設事業者とは異なりますが、特別目的会社が駐車場事業及び民間施設事業に関連する業務を実施すること、また一体事業として本事業を実施することは、事業者の提案の範囲と考えています。
108	事業予定者の設立等	2	4	1	(4)				<p>会計監査人の設置が義務付けられておりますが、以下①～③の理由より会社法435条第2項に定める計算書類に対する監査とは、会計監査人に限らず、公認会計士又は監査法人による独立監査人の監査も認められる、こととして頂くことは可能でしょうか。ご検討頂けますようよろしくお願い致します。</p> <p>①PFI事業のSPCは、会計監査人設置会社制度が想定している、不特定多数の株主及び債権者が存在する会社法上の大会社と同様の経営規模・体制になることは想定されません。</p> <p>②当該要求水準が意味するところは、計算書類の公正・正確性を担保することを目的としているものであり、SPCを会計監査人設置会社とする方法、公認会計士または監査法人を独立監査人として計算書類の監査を行う方法のいずれにおいても、その監査結果の担保性に違いは生じないものと理解しております。</p> <p>③SPCに株式会社の外部機関として会計監査人を設置する場合には、大会社を想定した監査に対応する不相当なコスト負担が生じます。</p>	公認会計士又は監査法人による独立監査人の監査を可とします。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	条	項	号	①					
109	事業予定者の設立等	3	4	2						特別目的会社に出資を予定していないものの、特別目的会社から業務を受託し、又は請け負う企業は、基本協定書の締結当事者にならないということでしょうか。「乙構成員は必ず出資しなければならない」とありますが、協力企業は出資致しません。	お考えのとおりです。
110	業務等の委託及び請負	3	6	1						第1項各号に列挙された以外の業務（例えば事業マネジメント等）を担当する企業については、契約協議にて貴市のご確認をいただいた上で適宜追記するとの理解でよろしいでしょうか。	追記しません。質問の企業が、本項（原案）に規定されない業務を行う構成企業である（特別目的会社に出資する）場合は、基本協定の契約当事者として、前文及び別紙3に規定しますが、本項には規定しません。質問の企業が、本項（原案）に規定されない業務を行う協力企業その他の企業である場合は、別紙3に規定しますが、本項には規定しません。
111	業務等の委任及び請負	4	6	4						「乙構成員は、第1項各号に掲げる業務について、相互に当該業務の実施を補完し、支援するものとする。」とありますが、この場合であっても、乙構成員は特別目的会社への出資以上の責任は負わないと理解して宜しいでしょうか。	事業者の考えに委ねますので、事業提案書・様式7-4等においてPFI事業の履行に当たっての責任分担の考え方等について提案してください。
112	業務等の委託及び請負	4	6	6						駐車場事業用地定期借地権設定契約の契約当事者は、市と駐車場事業者であることから、当該契約における本契約の締結義務を駐車場事業者が負うことと考えて宜しいでしょうか。	お考えのとおりです。
113	業務等の委託及び請負	4	6	7						「乙は、乙又は丙の責めに帰すべき事由により～」との記載がありますが、乙は駐車場事業用地定期借地権設定契約の当事者ではないことから本条文から乙の文言を外していただき、「丙は丙の責めに帰すべき事由により～」と修正いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。PFI事業に起因して駐車場事業用地定期借地権設定契約が締結されない場合に対応するものです。
114	業務等の委託及び請負	4	6	8						民間施設事業用地定期借地権設定契約の契約当事者は、市と民間施設事業者であることから、当該契約における本契約の締結義務を民間施設事業者が負うことと考えて宜しいでしょうか。	お考えのとおりです。
115	業務等の委託及び請負	4	6	9						「乙は、乙又は丁の責めに帰すべき事由により～」との記載がありますが、乙は民間事業用地定期借地権設定契約の当事者ではないことから本条文から乙の文言を外していただき、「丁は丁の責めに帰すべき事由により～」と修正いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。PFI事業に起因して民間施設事業用地定期借地権設定契約が締結されないことも起こりえると考え規定するものです。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	条	項	号	①					
116	駐車場事業用地定期借地権設定契約	4	8	1 2						定期借地権設定契約について仮契約、本契約の記載がございますが、この契約については貴市議会の議決は不要と理解しております。本条第1項、第2項の仮契約及び本契約の意味をご教授ください。なお、第11条についても同様です。	各定期借地権設定契約の使用条件を確定する目的で、仮契約を締結します。 なお、駐車場事業については、市と駐車場事業者は、仮契約を締結した後、市議会における市による立体駐車場の借上げに関する債務負担行為の設定に係る議決を得た後、本契約を締結します。入札説明書・第8・1・4)定期借地権設定契約の締結(p.28)を参照してください。
117	借地契約に至らなかった場合の違約金	6	8	4						「…仮契約及び本契約締結に至らなかった場合、乙、丙、及び事業予定者は連帯して…12ヵ月分に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない」とありますが、当該連帯責任は本契約締結までの間であり、本契約締結後は適用されないという理解で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
118	駐車場事業用地定期借地権設定契約	6	8	4						「乙、丙又は事業予定者の責めに帰すべき事由により～」、「乙、丙及び事業予定者は連帯して～」との記載がありますが、乙は駐車場事業用地定期借地権設定契約の当事者ではないことから本条文から乙の文言を外していただき、「丙又は事業予定者の責めに帰すべき事由により～」、「丙及び事業予定者は～」と修正いただけないでしょうか。	駐車場事業は、PFI事業の附帯事業であり、PFI事業の事業計画を企図した構成企業、駐車場事業者及び事業予定者は連帯して違約金を支払うものとしています。
119	立体駐車場の設計	7	10	3						「甲は、乙に対して立体駐車場の設計業務の進捗状況に関して適宜報告を求めることができるものとする。」との記載がございますが、立体駐車場設計業務の進捗状況に関して報告を求める先は、駐車場事業者である「丙」との理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。修正します。
120	立体駐車場の設計	7	10	3						「甲は、乙丙に対して立体駐車場の設計業務の…」の誤りでしょうか？	No.119の質問回答を参照してください。
121	民間施設事業用地定期借地権設定契約	8	11	2						「丙が民間施設事業用地の使用を開始するまで」とありますが、丁の誤りでしょうか。	ご指摘のとおりです。修正します。
122	民間施設事業用地定期借地権設定契約	8	11	2						「…既存施設の解体・撤去を完了し、丙丁が民間施設事業用地の使用を…」の誤りでしょうか？	No.121の質問回答を参照してください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	条	項	号	①					
123	民間施設事業用地定期借地権設定契約	8	11	4						「乙、丁又は事業予定者の責めに帰すべき事由により～」、「乙、丁及び事業予定者は連帯して～」との記載がありますが、乙は民間施設事業用地定期借地権設定契約の当事者ではないことから本条文から乙の文言を外していただき、「丁又は事業予定者の責めに帰すべき事由により～」、「丁及び事業予定者は～」と修正いただけないでしょうか。	民間施設事業は、PFI事業の附帯事業であり、PFI事業の事業計画を企図した構成企業、駐車場事業者及び事業予定者は連帯して違約金を支払うものとしています。
124	借地契約に至らなかった場合の違約金	8	11	4						「…仮契約及び本契約締結に至らなかった場合、乙、丙、及び事業予定者は連帯して…12ヵ月分に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない」とありますが、当該連帯責任は本契約締結までの間であり、本契約締結後は適用されないという理解で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
125	全般									本事業、駐車場事業及び民間施設事業それぞれにおいて、各種契約の締結に至らなかった場合における違約金の定めがありますが、各種契約の締結に至らなかった場合でも、他の契約の存続自体には影響はないと理解して宜しいでしょうか。	駐車場事業及び民間施設事業者はPFI事業の附帯事業であり、PFI事業の事業契約締結に至らなかった場合は、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は締結しません。また、第8条第1項及び第11条第1項に規定するとおり、PFI事業の事業契約が効力を生じた後に各定期借地権設定契約の仮契約を締結することとしており、PFI事業の事業契約が効力を生じない場合は、定期借地権設定契約の仮契約、本契約を締結しません。あわせて、第8条第3項及び第11条第3項のとおりです。 PFI事業の事業契約が効力を生じた場合で、定期借地権設定契約の締結に至らなかった場合でも、他方の定期借地権設定契約は存続します。

清水庁舎整備等事業 事業契約書(案)に関する質問・回答

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	条	項	号	1	(1)	7	(7)		
126			鑑	7						実施方針 別紙1 リスク分担表において政策リスクは市の分担としており、基本協定書(案)第3条第1項においても「甲、乙、丙及び丁は、本事業契約～の締結に向けて、誠実に対応しなければならぬ。」との記載がございます。 以上より、事業契約書(案)鑑7その他における「甲は、約款第1条に規定する本件事業契約の成立までの間は、自己の都合によりこの仮契約を解除できるものとし、この場合において、甲は一切の負担を負わない。」との規定はご再考いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。実施方針・別紙1 リスク分担表は、事業契約締結後のリスク分担となります。基本協定書(案)第3条第1項の規定のとおり対応した結果として、仮契約を解除する場合があります。
127	用語の定義	1	4		(1)					維持管理・運営期間の定義として、「本件施設の引渡しのと看から」とありますが、「本件施設の引渡しの翌日から」の誤りとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。修正します。
128	用語の定義	1	4		(19)					「建設業務」の定義に、「既存施設解体撤去等業務」の記載がありませんが、同業務費も「建設業務」に含まれるものであり、別紙9によるサービス購入料A(一括支払分)を構成する費用の対象になるとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。修正します。
129	「本件施設」の設計	8	15							各種調査の結果、事業敷地の現状が入札説明書等で示された状況と異なることが判明した場合や、入札説明書等から合理的に想定できない地下埋設物、土壌汚染、地質障害等が発覚した場合は、これにより発生する追加費用及び損害については市にてご負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。 また、上記事象の発覚により本件施設の完成の遅延が見込まれる場合、貴市及び事業者は協議の上、引渡予定日を変更することができるとの理解で宜しいでしょうか	1つ目の質問については、第19条第2項の規定に基づき設計変更をした上で、第3項に基づき増加費用等を市が負担します。 2つ目の質問については、第19条第4項に基づき「引渡予定日」を変更することができます。
130	「法令等変更」等による「設計変更」等	10	19	2						「本件PFI事業用地」の瑕疵には、産業廃棄物等が発見された場合も含まれると理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	条	項	号	1	(1)	7	(7)		
131	「法令等変更」等による「設計変更」等	10	19	2						「本件PFI事業用地」には、別紙1により定期借地権が設定される部分は含まれないとされておりますが、既存施設の解体工事は、定期借地権が設定される部位でも実施するため、解体工事に伴い、発見された敷地の瑕疵については、貴市にてご対応いただきたく、本項の再考をお願いいたします。	別紙1のとおり、本件PFI事業用地には、駐車場事業用地定期借地権設定契約（本契約）の締結までは駐車場事業用地に該当する部分が、民間施設事業用地定期借地権設定契約（本契約）の締結までは民間施設事業用地が含まれます。事業用定期借地権設定契約（本契約）の締結は、各事業用地の使用を開始する日までに締結することとしています。事業者の提案にもよりますが、各事業用地の使用を開始する日までは、既存施設の解体工事は完了するものと想定しています。
132	建設に伴う近隣調整	13	27	4						貴市にご負担いただきます「合理的な範囲」には合理的な範囲の金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	質問の金融費用が、別紙9・2（p.62）の「サービス購入料B」に規定する融資組成手数料、建中利息及び割賦手数料（以下「融資組成手数料等」という。）に関連する費用である場合は、ご理解のとおりです。融資組成手数料等に関連する費用以外の費用の該当の適否については、個別対話において確認してください。
133	建設に伴う近隣調整	13	27	4						但し書きにおいて、「・・・損害は合理的な範囲で甲が負担するものとする。」とありますが、但し書きが適用される場合においては、合理的な工事期間の延長にも応じていただけると理解して宜しいでしょうか。	第27条第5項のとおり、近隣調整の結果、「本件施設」の完成の遅延が見込まれる場合には、甲及び乙は協議の上、速やかに、「引渡予定日」を変更することができます。
134	甲の完成確認	16	32	5						「…遅延した場合は、第36条第4項の…」の誤りでしょうか？	ご指摘のとおりです。修正します。
135	建設工事中の中止	16	33	5						「増加費用」には合理的な範囲で金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	質問の金融費用が、別紙9・2（p.62）の「サービス購入料B」に規定する融資組成手数料等に関連する費用である場合は、ご理解のとおりです。融資組成手数料等に関連する費用以外の費用の該当の適否については、個別対話において確認してください。
136	第三者に対する損害賠償	16	34	3						本項で定める第三者損害については、受注者ではコントロールできない損害であることから、事業実施に伴うリスクとして貴市にてご負担いただきたく、本項の再考をお願いいたします。（第47条第1項についても同様の趣旨となります。）	原案のとおりとします。騒音、臭気、振動その他の理由により第三者に損害を及ぼさないように計画し、又は方策を講じることを前提とし、結果として第三者に損害を及ぼした場合は、PFI事業者が損害を賠償することを意図するものです。

番号	項目名 (タイトル)	箇所							質問内容	回答
		頁	条	項	号	1	(1)	7		
137	施設引渡	17	35						引渡しが完了した場合、引渡しを証する書面を発行いただけたとの理解でよろしいでしょうか。また、当該書面の発行には、どの程度の期間を要しますでしょうか。(融資金融機関による融資に際して必要となる書類であることから、引渡予定日当日に交付いただけますようご配慮お願いいたします。)	質問の内容で発行する前提で対応します。
138	引渡しの遅延	17	36	3					「増加費用」には合理的な範囲で金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	質問の金融費用が、別紙9・2(p.62)の「サービス購入料B」に規定する融資組成手数料等に関連する費用である場合は、ご理解のとおりです。融資組成手数料等に関連する費用以外の費用の該当の適否については、個別対話において確認してください。
139	引渡しの遅延	17	36	4					「引渡遅延」が発生した場合の違約金の対象となります。「サービス購入料」A及びBの総額とは、第66条第1項と同様に「サービス購入料A」及び「サービス購入料B」の合計額(消費税を含み、支払利息相当額を除く)との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
140	「維持管理・運営業務」の開始日	17	38	1					維持管理・運営業務の開始日は、「本件施設を甲に引渡した日から」とありますが、「本件施設を甲に引渡した日の翌日から」の誤りとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。修正します。
141	「本件施設」の維持管理・運営	18	38	2					運営業務の開始は「供用開始日」である令和5年1月4日と規定されていますが、同契約書第36条(引渡しの遅延)に記載の「引渡遅延」が生じる場合は、「供用開始日」についても甲及び乙による協議の上、変更になることもあるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
142	維持管理・運営業務要求水準の変更	21	46	2	(3)				「追加費用」には合理的な範囲で金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	質問の金融費用が、別紙9・2(p.62)の「サービス購入料B」に規定する融資組成手数料等に関連する費用である場合は、ご理解のとおりです。融資組成手数料等に関連する費用以外の費用の該当の適否については、個別対話において確認してください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所							質問内容	回答
		頁	条	項	号	1	(1)	7		
143	維持管理・運營業務要求水準の変更	22	46	3					「追加費用」には合理的な範囲で金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	質問の金融費用が、別紙9・2 (p. 62) の「サービス購入料B」に規定する融資組成手数料等に関連する費用である場合は、ご理解のとおりです。融資組成手数料等に関連する費用以外の費用の該当の適否については、個別対話において確認してください。
144	本件施設の修繕	23	51	1					費市にご負担いただきます「合理的な範囲」には合理的な範囲の金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	本項には「合理的な範囲」といった規定はありません。
145	引渡前の解除の効力	27	64	1					「出来高部分」には、出来高を構築する上で必要であった費用（事前調査費、会社経費、資金調達費用等）も合理的な範囲で含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
146	引渡前の解除の効力	28	64	8					原状（更地）回復の費用については、合理的な範囲で市が負担することとしていただけないでしょうか。	PFI事業者の債務不履行等による解除の場合で、本件PFI事業用地を原状（更地）回復することが妥当と判断した上でのごことであり、原案のとおりとします。
147	引渡後の解除の効力	28	65	2					不可抗力により事業が解除（第71条）された場合であっても本件施設の修繕については、乙の「費用と責任で」修補を行うように読めますが、最終的な費用分担については第70条第2項が適用され別紙6 1 (2) に規定された割合で甲乙双方の負担になるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
148	違約金等	29	66	4					費市にご負担いただきます「損害の賠償」には、合理的な範囲で金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	質問の金融費用が、別紙9・2 (p. 62) の「サービス購入料B」に規定する融資組成に関連する損害である場合は、ご理解のとおりです。融資組成に関連する損害以外の損害の該当の適否については、個別対話において確認してください。
149	協議及び費用・損害負担	30	70	2					「増加費用」には合理的な範囲で金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	質問の金融費用が、別紙9・2 (p. 62) の「サービス購入料B」に規定する融資組成手数料等に関連する費用である場合は、ご理解のとおりです。融資組成手数料等に関連する費用以外の費用の該当の適否については、個別対話において確認してください。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	条	項	号	1	(1)	7	(7)		
150	協議及び費用・損害負担	31	73	2						「増加費用」には合理的な範囲で金融費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	質問の金融費用が、別紙9・2(p.62)の「サービス購入料B」に規定する融資組成手数料等に関連する費用である場合は、ご理解のとおりです。融資組成手数料等に関連する費用以外の費用の該当の適否については、個別対話において確認してください。
151	「自動販売機等」に係る施設の使用等	32	76	2						自動販売機等の設置場所について、乙(SPC)が借り受け構成企業に転貸する場合は、目的外使用許可ではなく甲及び乙で有償貸付契約を締結し、乙から構成企業へ転貸することとなるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
152	「自動販売機等」に係る施設の使用等	32	76	1 2						使用許可又は有償貸付の場合の資料料・貸付料についてご教授ください。	目的外使用許可の場合はNo.85の質問回答を参照してください。 有償で貸し付ける場合もNo.85の使用料と同様の考え方で算出します。
153	乙の権利義務の譲渡	33	81	1						本事業と同種の事業においては、SPCに融資を行う金融機関がSPC株式、SPCの地位等に担保権の設定を行うことが通常ですが、本規定は、かかる金融機関の担保権設定を妨げないという理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
154	各費用の支払額算定方法等	63	別紙 9			4	(2)	7		令和4年度の4ヶ月に対するサービス購入料Bは、令和4年度3月末日に請求書を貴市に提出し、その受領後30日以内に支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
155	各費用の支払額算定方法等	63	別紙 9			4	(2)	7		割賦元金を割賦支払の回数である全31回で、元利均等で支払うとされています。第1回の金利の支払対象期間(4ヶ月)と、他の30回の金利支払対象期間(6ヶ月)が異なりますが、第1回のサービス購入料Bの支払額は、事業期間全体にわたる支払総額の1/31とする理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
156	各費用の支払額算定方法等	63	別紙 9			4	(2)	1	(1)	本件事業契約の仮契約締結時における割賦金利の設定日が、「仮契約日の5営業日前」とされていますために、提案書提出時の入札価格と、仮契約締結時の契約金額が異なることが想定されますが、誤記でないとの理解でよろしいでしょうか。	「仮契約日の5営業日前」を「令和元年1月6日」に変更します。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	条	項	号	1	(1)	7	(7)		
157	各費用の支払額算定方法等	63	別紙 9			4	(2)	イ	(I)	①左記条項上には「仮契約日の5銀行営業日前の…」と記載がある一方で、②「別紙10」1(2)イのとおり、「引渡予定日」の2銀行営業日前に改定するとあります。 これは、①の方式によって、仮の元利均等スケジュールを一旦作成するものこれは参考に過ぎず、②の方式によって、確定版のスケジュールを決定するという理解でしょうか。	No. 156の質問回答を参照してください。
158	各費用の支払額算定方法等	63	別紙 9			4	(2)	イ	(I)	割賦金利が確定する2022年12月には、LIBORが廃止されている予定となっておりますが、LIBORが廃止されていた場合における基準金利の設定については、どのような予定でしょうか。	LIBORが実際に廃止されるまでに、市とPFI事業者の協議により代替指標を決定するものとします。
159	各費用の支払額算定方法等	63	別紙 9			4	(3)			本件施設の引渡し日の翌日から令和5年3月31日までのサービス購入料C及びDの支払時期は、当該期間の半期報告書提出後に貴市確認を経た後に提出する請求書の受領後30日以内との理解でよろしいでしょうか。	質問の場合に提出いただく報告書は、半期報告書ではなく年度報告書となり、その上でご理解のとおりです。
160	「サービス購入料」の改定方法	66	別紙 10			1	(1)	ウ		サービス購入料A、Bの改定は、提案時と契約後12か月経過以降の任意の請求時点での建築物価の指数により全額を改定を改定とありますが、改定の回数が1回限りとなっております。甲・乙双方にとって、物価変動をできるだけ正確に反映させるためにも、「1度に限り」の記載を削除いただけないでしょうか。	質問を踏まえ、市及び庁舎事業者は、前回改定日から12月を経過した後の設計・建設工事期間内に改定を請求することができることとします。なお、改定する額は、例えば1回目は、入札書の受付日の属する月の指標値を基準として、改定の請求日の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合に、改定前のサービス購入料A及びサービス購入料Bの1.5%を超える額につき改定するものとします。
161	「サービス購入料」の改定方法	66	別紙 10			1	(1)	ウ		本事業は設計・施工一括契約であることから、事業契約締結の日から工事着手日までの指標値比較による物価変動に基づく改定と、建設期間中の物価変動に伴う改定が実施できることが一般的です。記載の改定方法では建設期間中の物価変動に伴う改定が認められていないように見受けられます。修正していただけないでしょうか。	No. 160の質問回答を参照してください。
162	「サービス購入料」の改定方法	66	別紙 10			1	(1)	ウ		改定の請求日について、「設計・建設工事期間」内で本事業契約締結の日から12月を経過した後に改定の請求日を設定するものとの記載がありますが、事業者が請求する場合の改定の請求日については、事業者にて自由に設定できると考えて宜しいでしょうか？	事業契約締結の日から12月を経過した後に、事業契約書(案)に規定する物価変動がある場合は、事業者にて請求日を設定し、請求することができます。

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	条	項	号	1	(1)	7	(7)		
163	基準となる指標	67	別紙 10			3	(2)			サービス購入料C及びDの改定指標として、「国内企業物価指数」（総平均）が採用されておりますが、当該指標は生産者段階における生産者価格であることから、企業間で取引されるサービス価格の変動を示す「企業向けサービス価格指数」への変更をお願いいたします。	質問を踏まえ、「消費税を除く企業向けサービス価格指数」（建物サービス）に変更します。
164	乙等が加入すべき保険	68	別紙 11							建設期間中の保険として、建設工事保険、火災保険、第三者賠償責任保険との記載がありますが、火災保険の補償対象である突発的な自然災害等による建設工事対象物への損害等が建設工事保険でカバーされる場合は、建設工事保険及び第三者賠償責任保険を付保することよろしいでしょうか。	構いません。
165	リスク分担表									実施方針の別紙-1と同様のリスク分担表について、入札公告の資料により更新された内容があるため、当該更新内容をふまえたリスク分担表が事業契約書に添付される必要があると考えますがいかがでしょうか？	実施方針【変更版】の別紙1 リスク分担表は、実施方針の変更を踏まえたものとしております。事業契約書にリスク分担表を添付する必要はないと考えています。

清水庁舎整備等事業 駐車場事業用地定期借地権設定契約書(案)に関する質問・回答

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	条	項	号	1	(1)	7	(7)		
166	甲のモニタリング	6	22							第22条のモニタリングについて、貴市による駐車場事業者へのモニタリングの結果、改善勧告や改善が見込まれない場合の措置の記載がありますが、同記載内容は貴市と駐車場事業者との間で適用されるものであり、PFI事業者（庁舎事業者）には波及しないと考えて宜しいでしょうか？	お考えのとおりです。

清水庁舎整備等事業 実施方針【変更版】に関する質問・回答
本文

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	第1	1	1)	(1)	ア	①	a)		
167	立体駐車場に関する業務	3	1	1	7)	(3)		③		立体駐車場の公用車駐車場及び庁舎部の駐車場の維持管理・運営業務は、立体駐車場に関する業務の範囲外と考えてよろしいでしょうか。	立体駐車場の公用駐車場の維持管理・運営業務は、すべて駐車場事業者の事業範囲です。清水庁舎の駐車場は提案によります。例えば、清水庁舎の駐車場部分を立体駐車場の車路等で共用する場合は、清水庁舎の駐車場の維持管理・運営業務の一部を駐車場事業者が担う場合があります。
168	立体駐車場に関する業務	5	1	1	8)	(3)	I			立体駐車場及び民間施設は独立採算にて実施とありますが、各種料金設定は事業者の責において行うものと考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
169	立体駐車場に関する業務	5	1	1	8)	(3)	I			立体駐車場及び民間施設は独立採算にて実施とありますが、ロゴの使用含め施設名称等も事業者で決定できるものと考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。看板、サインの設置等については、要求水準書第5・3(1)エ 周辺環境への配慮 (p. 80) 等を満たすものとします。

清水庁舎整備等事業 実施方針【変更版】に関する質問・回答
別紙

番号	項目名 (タイトル)	箇所								質問内容	回答
		頁	No								
170	別紙1 リスク分担表	26								別紙-1 リスク分担表の注3及び注6に記載のある賃金水準に一定以上の変動があった場合、施設整備費及び維持管理費を改定するとありますが、基準となる指針や指標があれば御教示願います。	事業契約書(案)別紙10 「サービス購入料」の改定方法を参照してください。