

藤久保地域拠点施設整備等事業
入札説明書等に関する質問意見への回答

令和4年9月5日

三 芳 町

入札説明書に関する質問への回答

No	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
1	6	2	6		(4)	ク				建築物・建築設備に係る大規模修繕	建築物・及び設備についての修繕は本町が行うとありますが、費用負担を町が行い、実際の大規模修繕工事は選定された事業者に発注するという解釈で宜しいですか。(別途業者に発注された場合は、その後の責任区分が不明確になると考えます。)	前段：お見込みのとおりです。 後段：三芳町契約規則等に基づき契約方法を選定します。事業期間中に大規模修繕工事が極力発生しないような施設の提案を期待しています。
2	8	2	10							事業スケジュール(予定)	解体撤去期間のうち、③既存施設等(西側)が令和8年9月1日～令和9年3月末日とされていますので、付帯事業を実施する場合の事業用定期借地権設定契約の始期(公正証書締結日)は、最短で令和9年4月1日とお見受けしましたが理解に相違はないでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	8	2	10							事業スケジュール(予定)	設計・建設期間の中で、開発許可同等の手続きと建築確認のスケジュールの兼ね合い(それぞれに必要な計画内容と期日)について、ご教示いただけないでしょうか。	スケジュールの具体的な想定はありません。事業者の提案によります。
4	9	2	14		(3)	ア				コワーキング機能	コワーキング機能の設えについて、何席程度を想定されておりますでしょうか。	要求水準書別添資料8 必要諸室リストに記載の通り、規模は50㎡程度としておりますが、席数は想定しておりません。事業者にてご提案ください。
5	9	2	14		(3)	ア				コワーキング機能	コワーキング機能の運営に関して、必要な資格や認可等は御座いますでしょうか。	事業者の提案内容により、必要な資格及び許可を取得してください。
6	9	2	14		(3)	イ				賃借料について	賃借料の減免については8月の個別対話で可否を示していただき、または再度参加表明前に個別対話の機会を設定していただいて協議させていただきませんか。	ご意見として承ります。
7	9	2	14		(3)	イ				その他(提案による)	公益性の高い機能と御座いますが、具体的な例をお示し頂けないでしょうか。	具体的な例示は困難ですが今回の施設でも複合化する三芳町社会福祉協議会や三芳町商工会など広く公益性が認められている事業のほか、社会福祉事業となる福祉喫茶なども対象となると考えられます。検討中の提案について協議をお願いします。

No	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
8	9	2	14		(3)	イ				その他 (提案による)	賃貸借料の減免についての考え方を参加資格申請前までに具体的に示していただきたい。	当町の条例等に基づき、公益性などの観点より減免を行うもので、具体的な例示は困難です。考え方としてNo.7を参考にさせていただく他、例えば提案事業の中に公開空地などを含む場合、その面積に対して減免を行うなどが考えられます。
9	10	2	14		(3)	イ				民間収益 施設賃貸 借料	公益性の高い機能の場合は、協議により賃貸借料を減免する可能性があるとの事ですが、どの様な提案の場合が該当するかご教示ください。	No.7、No.8の回答をご参照ください。
10	15	3	1							入札参加 者の構成 等	主要な業務を担わない企業（ファイナンシャルアドバイザー業務やSPC管理業務など）は、弁護士事務所や会計事務所、税理士法人などと同様に、特定の目的会社から直接業務を受託する場合でも、入札参加者になるかは事業者の提案とさせていただきますでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	15	3	1		(10)					入札参加 者の構成 等	貴町と事業用定期借地権契約を締結する企業が付帯事業実施企業として入札参加申請を行えば宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
12	15	3	1		(10)					入札参加 者の構成 等	SPCが事業用定期借地権設定契約を行っても宜しいでしょうか。	本事業の実施に影響を与えないことを条件として、SPCが事業用定期借地権設定契約を行うことも可とします。
13	15	3	1		(10)					入札参加 者の構成 等	付帯事業実施企業が本件建物を所有する必要はないとの理解で宜しいでしょうか。	事業用定期借地権設定契約書第8条に記載のとおり、真にやむを得ない理由により、事前に書面により本町の承諾を得た場合は本件建物の全部若しくは一部を第三者に譲渡することが可能です。
14	15	3	1		(10)					入札参加 者の構成 等	事業用定期借地権契約を締結する企業から建物の建設やテナントの運営を行う企業への転貸はお認めいただけますでしょうか。	事業用定期借地権設定契約書第7条に記載のとおり、真にやむを得ない理由により、事前に本町の承諾を得た場合は可能です。
15	16	3	2	1	(1)					統括管理 業務を行 う者の資 格	「PFI 事業における統括管理に係る業務実績を有していること。」を証する書類は、代表企業として参画したPFI事業の事業契約書を添付することで足りるでしょうか。	お見込みのとおりです。

No	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
16	16	3	2	2	(1) (4)					資格について	設計業務を行う者の資格が「令和3・4年度建設工事請負競争入札参加資格者として」とありますが、三芳町参加資格の申請の区分は「設計・調査・測量」であり、かつ(1)については建築関連コンサルタント、(4)については建設関連コンサルタントの登録でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	16	3	2	3	(3)					建設業務を行う者の資格	『官公庁が発注した～公共施設～とございますが、SPC発注となるPFI事業による実績も含まれる認識でよろしいでしょうか。ご教示ください。	含まれます。
18	17	3	2	5	(2)					維持管理業務を行う者の資格	「履行を完了した実績」との記載がございますが、PFI事業などの長期契約の案件を実績とする場合は、1事業年度完了していれば長期契約が満了していなくても実績として認められるとの認識でよろしいでしょうか。	不可とします。
19	21	4								事業者募集等のスケジュール	入札説明書等に関する第2回個別対話・回答の公表が12月中旬に設定されていますが、1月20日の提案書提出を前提に、民間事業者側の各社社内の決済スケジュールを勘案すると、回答を反映できるタイミングを逸しています。第二回対話の実施時期及び回答時期を少なくとも2週間程度早めて頂くことを希望いたします。	実施した個別対話の内容を踏まえ、10月3日に個別対話の機会を設けます。詳細についてはホームページで公表します。
20	21	4								事業者募集等のスケジュール	令和5年1月20日（金）に提案書提出〆切が設定されていますが、年末年始を挟むこともあり、各社の社内決済スケジュール等が難しい面があります。落札者決定までの2カ月を短縮することで、提案提出〆切時期を一カ月程度延伸頂けないでしょうか。	提案書提出締切を令和5年2月3日（金）に延期します。入札説明書等を修正します。
21	21	4								事業者募集等のスケジュール	民間収益施設運営業務を行うもの及び付帯事業を行うものに関しては一般競争入札参加確認申請書類の受付から入札及び提案書の提出までの間で追加の参加申請をお認めいただけませんでしょうか。	認めることとします。入札説明書を修正します。ただし、提案書の提出の前までに、町と提案内容について協議を済ませておくものとします。
22	21	4								事業者募集等のスケジュール	第2回個別対話の回答公表から入札及び提案書提出のスケジュールが非常に短く、個別対話の回答を受けて提案に反映させることが難しいと考えます。第2回個別対話の実施及び回答の公表のスケジュールを1カ月半程度早めて頂くことは可能でしょうか。	No. 19の回答をご参照ください。

No	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
23	21	4								事業者募集等のスケジュール	「入札及び提案に係る書類の受付締切」が令和5年1月20日となっておりますが、年明けの始業開始からおよそ2週間程しかございません。受付締切を1月31日（火）まで延長して頂けないでしょうか。	No. 20の回答をご参照ください。
24	24	5	2	8	(5)					入札説明書等に関する第2回個別対話	第2回個別対話の内容の公表が12月中旬の予定との記載がございましたが、入札及び提案に係る書類の受付締切が1月20日となっておりますが、年末年始を挟むこともあり回答の内容次第ではスケジュール的に対応が非常に難しくなると考えられます。個別対話・公表から受付締切までの期間を、もう少し確保いただけないでしょうか。	No. 19、No. 20の回答をご参照ください。
25	25	5	2	11	(6)					入札の手順	『開札は、入札参加者立会いの上行うものとする。～』とございますが、入札参加者とは代表企業との認識でよろしいでしょうか。また、入札参加者立会いの人数に制限はございますでしょうか。ご教示ください。	前段：お見込みのとおりです。 後段：2名程度を想定してますが制限はありません。新型コロナウイルス感染症の観点より制限を行う場合がありますので、人数が多くなる場合は事前に町と協議してください。
26	25	5	2	12						ヒアリング等の実施	ヒアリング等を実施するとございますが、プレゼンテーションも含まれているのでしょうか。その場合、準備期間等を有することとなります。ご教示ください。	提案書の説明を含みます。
27	25	5	2	12						ヒアリング等の実施	ヒアリング等を実施するとの記載がございましたが、ヒアリングでは提案書以外の追加資料(模型や動画等)は使用できないとの理解でよろしいでしょうか。	模型及び動画は使用不可とすることを想定しています。詳細は、代表企業に別途通知します。
28	25	5	2	12						ヒアリング等の実施	提案書の内容に関するヒアリング等について、提出した提案書にて説明させて頂くという事でよろしいでしょうか。	No. 27をご参照ください。
29	27	5	4							入札予定価格	入札予定価格の算出基準日は、いつになりますでしょうか？	入札予定価格は入札公告時点での物価上昇状況を勘案したものとしています。
30	27	5	4							入札予定価格	新型コロナウイルス感染が広がって以降、工事材料価格等の上昇が問題となっておりますが、入札予定価格には価格算出以降の上昇分は見込まれておりますでしょうか。	No. 29の回答をご参照ください。

No	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
31	27	5	4							入札予定価格	公表となっている予定価格の大内訳（設計・工事監理・建設・維持管理運営）についてご教示ください。	提案において民間事業者のノウハウを十分に発揮していただくため、内訳の公表は控えさせていただきます。
32	27	5	4							入札予定価格	今年に入っても急激な建設資材の高騰が続いております。記載の入札予定価格については、いつ時点の設計単価（資材単価）にて算出されていますでしょうか。	No. 29の回答をご参照ください。
33	27	5	4							入札予定価格	急激な物価変動に伴い、現行の予定価格では事業構築が相当困難なことが予想されます。予定価格設定の根拠となる設計単価採用時点から入札時点までの物価変動に対する対策がございましたら、ご教示願います。	事業者の提案によります。
34	27	5	4							入札予定価格	記載の入札予定価格について、税抜価格に10%を掛けた金額が、税込価格と異なりますが、その差額について具体的な項目をご教示下さい。	割賦手数料（非課税）の計算及び端数調整によるものです。
35	30	7	1	1	(3)	ア・ウ				用途地域	西側敷地において、第一種低層住居専用地域が過半となり、用途制限上、提案施設が限定されます。提案内容に応じて、西側敷地については分筆可能という理解で宜しいでしょうか。	提案内容に応じて、町と協議するものとします。
36	38	7	4		(1)					資金計画	一時支払金の支払い時期について記載があります。表記されている金額は、該当期間に支払われる金額の最大値を示しているのでしょうか。工事等の出来高が未達の場合は、不足分について次期に繰り越して支払われるのでしょうか。当初の工事スケジュールが市の想定と異なる場合、契約時に支払金額の調整は可能でしょうか。また、変更可能な場合、議会承認手続きが必要ないと考えてよろしいでしょうか。	一時支払金については、記載のとおり支払います。
37	38	7	4		(2)					一時支払金の金額	表に記載の一時支払金の金額は、税抜金額という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
38	38	7	4		(2)					一時支払金	一時支払金の金額について、基本設計費及び付替道路整備費以外は、事業者の見積額ではなく入札説明書P38に記載の金額をお支払いいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
39	38	7	4		(2)					一時支払金	入札説明書P38に記載の一時支払金の金額は税込み金額という理解でよろしいでしょうか。	No. 37をご参照ください。
40	38	7	4		(2)					一時支払金	表中に示された一時支払金の金額は、全て税込との理解で相違ないでしょうか。	No. 37をご参照ください。
41	38	7	4		(2)					一時支払金	令和6年4月に支払予定の一時支払金（基本設計業務完了分）の金額は、「J-1初期投資費見積書」における基本設計業務費の合計額と同額という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
42	38	7	4		(2)					一時支払金	令和9年4月に支払予定の一時支払金（付替道路の建設業務完了分）の金額は、「J-1初期投資費見積書」建設工事（8）道路整備等における道路整備費（北側付替え道路工事）の合計額と同額という理解でよろしいでしょうか。	（8）道路整備等の合計額（道路整備費（東側拡幅工事）及び道路整備費（北側付替え道路工事）の合計額）と同額です。
43	38	7	4		(2)					割賦原価	施設費の内、本頁にてお示し頂いている一時金額を超える部分を割賦原価と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
44	38	7	4							一時支払金	入札の際にはP. 38に記載された一時支払金の金額で事業収支計画を立案するという理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
45	38	7	4							一時支払金	「事業者の事由により、一時支払金の金額に変更があった場合の費用は、事業者の負担とする。」との記載がございますが、事業者の事由とはどのような内容を想定されておりますでしょうか。	提案時における一時支払金の金額の計算の誤り等を想定しています。
46	38	7	4							一時支払金	事業契約書には各支払時期の出来高払いとの記載がございますが、仮に各支払時期に一時支払金の金額まで出来高が達さなかった場合は、残りの一時金はその次の支払時期に繰り越されるとの理解で宜しいでしょうか。	原則、入札説明書に記載のとおり支払います。
47	38	7	4							一時支払金	各支払時期の出来高が記載の金額と異なった場合においても、竣工時までの一時支払金の総額は記載の合計額から変わらないとの認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
48	38	7	4							一時支払金	記載の一時支払金は税込金額でしょうか。	No. 37をご参照ください。
49	40	8	1	1						契約の条件	貴町の責めに帰すべき事由により事業契約を行うことができなかった場合には、SPC設立費等事業契約までにかかった費用は貴町のご負担としていただけませんか。	ご意見として承ります。
50	42	9		1						提出書類	入札参加資格審査に関する提出書類に、会社概要書とございますが、各社で作成している会社案内でよろしいでしょうか。ご教示ください。	可能です。
51	42	9		1						提出書類	入札参加資格審査に関する提出書類に、決算報告書とございますが、財務諸表でよろしいでしょうか。ご教示ください。	可能です。

仮契約書（案）、事業契約約款（案）に関する質問への回答

No	契約書	契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1	○		5	5		16	7			業務に必要な となる調査 について	調査結果に係る一切の責任及び費用を負担するとなっておりますが、調査結果によって当初想定されていた工事内容等に変更が生じる場合には、事業者が責任及び費用を負担しなければいけないのでしょうか？	事象に応じて、本町と事業者にて協議の上、費用負担を決定します。
2	○		10			28				建設に伴う 近隣対応・ 対策	近隣からの要望等既に明らかになっているものがあればお教えいただけませんか？	パブリック・コメント等で日影や落ち葉、校庭の砂の飛散防止などに関するご意見はありました。
3	○		11	6	2	32				工期の変更 による費用 負担	新型コロナウイルス等の感染拡大に伴う工期の変更や、ウクライナ問題等により発注した商材の通常と比較した場合の納品遅延など事象が発生した場合は、本条文に該当すると考えてよろしいでしょうか。	現在発生しているような状況であれば、該当します。
4	○		24			64				自主事業の 料金	利用料金を調整した場合、事業計画に影響が出るため、その際には事業内容を変更することもお認めいただけますでしょうか。	本町と事業者にて協議の上、決定します。
5	○		35			88	2	(1) (2)	イ	事業者による本契約の終了	貴町の責めに帰すべき場合による事業の終了の場合には、SPC関連費を含む事業を終了させるために必要な費用もご負担いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	合理的な費用と認められる費用については、本町が負担します。
6	○		37			90	2	(1) (2)	イ	法令変更または不可抗力等による場合の契約変更	法令変更または不可抗力による事業の終了の場合には、SPC関連費を含む事業を終了させるために必要な費用もご負担いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	合理的な費用と認められる費用については、本町が負担します。

No	契約書	契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
7		○	5	5		16	1			各種調査	「事業者は、契約関係書類に記載された事業場所における業務に必要となる測量、地盤調査その他の関係する調査を実施するものとする」とありますが、具体的な調査内容をお示しください。また例えば土壌汚染調査などで汚染が判明した場合の除去作業、工期延長などのリスクは土地所有者の負担および責任になるということでしょうか。	前段：業務に必要となる調査を実施してください。 後段：土壌汚染調査の結果、予測できない土地の瑕疵が発見され、対応工事が必要となった場合、その費用は本町にて負担します。なお、事業者は、施工計画書を見直す等、必要な協力を行うものとします。
8		○	5	5		17	1			許認可	「設計業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届け出を自己の責任及び費用において行わなければならない。」とありますが、「一切の許認可の取得及び届け出」とは業務範囲が不明瞭なため、本業務において具体的にはこういった業務を想定されているのかお示し下さい。	建築確認申請等、本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可です。
9		○	6	5		19	5			設計の変更	起因者が不明の場合についての処置をお示しください。	本町と事業者にて協議の上、決定します。
10		○	9	6	1	27				施工計画書	『～ただし、地中埋設物等が、通常想定される規模のものである場合はこの限りではない。』とございますが、具体的に想定されるものをご教示ください。	資料及び目視等により、通常想定される規模の設備配管・地中障害物（埋設物）等が存在した場合、事業者側の費用負担としますが、発見された地中障害物（埋設物）等が、協議の結果、予見不可能なものと判断された場合の対処費用については、本町側が負担するものとします。
11		○	11	6	1	30	1			建設・工事監理業務に対する本町によるモニタリング	モニタリング・建設現場の立ち合いに関する、実施の頻度、所要時間、工事への影響（工事作業の一時中断等の有無）についてご教示ください。また、現場立ち合いについてはどれくらい前にお知らせいただけるのでしょうか。	現時点において具体的な想定はないため、本町と事業者にて協議の上、決定します。
12		○	11	6	2	31				工期の変更	『本町が事業者に対して工期の変更を請求した場合、～』とございますが、どのような要因・事例があるかご教示ください。	現時点において具体的な想定はございません。

No	契約書	契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
13		○	11	6	2	32	1			工期の変更による費用負担	予期せぬ地中埋設物の撤去や、要求水準書の閲覧資料1に記載された以上のアスベストが検出された場合及びコロナウイルス等感染症の影響による場合で、費用負担の増加が避けられない場合は、事業者の責めに帰すことのできない事由と考えます。事業者が負担した合理的な増加費用を貴町が負担頂けるという理解でよろしいでしょうか。	合理的な費用と認められる費用については、本町が負担します。
14		○	11	6	2	32	1			工期の変更による費用負担	「合理的な増加費用相当額」とは共通仮設費、現場管理費、一般管理費等も含まれると考えてよろしいでしょうか。	具体的な増加費用については、本町と事業者にて協議の上、決定します。
15		○	11	6	2	31	2			工期の変更	予期せぬ地中埋設物の撤去や、要求水準書の閲覧資料1に記載された以上のアスベストが検出された場合やコロナウイルス等感染症の影響による場合で、工期の変更が避けられない場合は、事業者の責めに帰すことのできない事由と考えます。工期の変更を承認頂けるという理解でよろしいでしょうか。	本町が事業者の責めに帰すことのできない事由と判断した場合は、承認します。
16		○	11	6	2	32	2			工期の変更による費用負担	「本町に発生した合理的な損害」とは具体的にどのようなものを想定しておられるのでしょうか。	現時点において具体的な想定はございません。
17		○	13	6	3	36	5			完成図書の改変	貴町が加える完成図書の改変は、貴町が独自に行うのでしょうか。その改変内容について事業者へ通知等はなされるのでしょうか。	前段：お見込みのとおりです。 後段：必要に応じて通知します。
18		○	13	6	5	39	2			設計及び建設・工事監理業務の契約保証金	設計及び建設・工事監理業務における契約保証金の額は、一期工事や二期工事期間に関わらず、事業契約締結から令和9年8月末日まで同額という理解でよろしいでしょうか。	施設引渡し毎に、保証金額の減額は可能です。
19		○	15	6	6	41				引渡しの方法	本施設の不動産取得税・登記に関する諸費用については、事業者へ支払い義務は無く、本事業のサービス対価としても見積もりの必要は無いとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No	契約書	契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
20		○	15	6	6	44	3			契約不適合責任	通知の方法についてお示しください。	文書にて通知します。
21		○	21	7	3	56	2			維持管理及び運営業務の変更	不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由と御座いますが、感染症（コロナウイルス等）にて緊急事態宣言が発令され、施設が閉鎖された場合は、本町からの補填は御座いますでしょうか。	補填は想定していません。
22		○	24	8		62	3			費用負担及び収入	自動販売機の設置は自主事業となりますでしょうか？	要求水準書P.133に記載のとおり、民間収益施設となります。
23		○	28	10		78				民間収益施設運営業務の収支管理及び事業報告	民間収益施設運営業務に係る計算書類を選定事業の財務諸表とは別に作成しとございますが、選定事業の財務諸表は民間収益施設運営業務の収支を含めずに作成するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
24		○	28	10		82	4			民間収益事業の終了	事業者の責めによる場合に民間収益施設運営業務を終了する場合も、事業契約書は解除されないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
25		○	28	10		82	4			民間収益事業の終了	定期建物賃貸借契約書の契約当事者を民間収益施設運営企業とする場合、民間収益施設運営業務終了に伴う違約金は民間収益施設運営企業が負担し、事業者（SPC）には求償されないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
26		○	30	10		82	2			法令等の変更等	民間収益施設運営業務を途中で終了することが合理的な理由によりとありますが、合理的な理由の中に、環境的要因により事業の採算が取れないことも含まれる認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No	契約書	契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
27		○	30			82	4			民間収益事業の違約金	民間収益事業の定期建物賃貸借契約の契約相手方を、事業者ではなく民間収益施設運営企業として提案した場合には、事業者の責に帰すべき事由によって民間収益事業を終了する場合にも、貴町からの違約金の請求は民間収益施設運営企業に対して行われ、事業者（SPC）には請求が行われないことを確認させてください。	お見込みのとおりです。
28		○	32	12		87		(1)		本契約の終了	例えば事前調査で地中埋設物の除去作業等で工期が延長した場合等、起因者が不明の場合についての処置をお示しく下さい。	資料及び目視等により、予見不可能な地中障害物（埋設物）等が発見された場合は、本町の責として、工期延長を認めます。
29		○	32	12		87	2			本町による本契約の終了	事業者の責めによる場合に付帯事業を終了する場合も、事業契約書は解除されないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30		○	34	12		87	4	(1)	ア	本町による本契約の終了	貴町が買い取ることができる出来形には、貴町の確認を受けた設計図書や、SPC経費、金融費用などの合理的な費用も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
31		○	34	12		87	4	(1)	ア		「なお、当該違約金の支払いは、本町の事業者に対する損害賠償を妨げるものではない」との記載がございますが、この損害賠償については貴町が被った損害のうち、違約金を超えた部分という理解でよろしいでしょうか。また損害賠償額に上限を設けていただけないでしょうか。	前段：お見込みのとおりです。 後段：ご意見として承ります。
32		○	34	12		87	4	(1)	ア		「違約金を直ちに支払うこと」との記載がございますが、別紙3にて工事契約履行保証証券の加入が義務付けられています。こちらの履行保証の取り扱いはどうなるのでしょうか。	履行保証金を違約金に充当することは可能です。

No	契約書	契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
33		○	35	12		88	2	(1)	アイ	事業者による本契約の終了	貴町に買い受けをいただく本施設及び付替道路に係る出来形部分については、設計図書の出来形部分の他、当該出来形を形成する上で必要となった合理的なSPC経費（SPC設立費用、金融費用等）も含まれる理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
34		○	40	15		95	2			不可抗力に係る協議	協議を開始した日から14日以内に対応策等の合意が成立しない場合とありますが、事業者の責めによらない場合、ケースによって14日という期間の変更・延長の協議は可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
35		○	43	17		102				秘密保持	「本町及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密」とありますが、秘密情報の定義をお示しください。	開示された時点において、受領者が既に了知していた情報や既に公知であった情報、開示された後に受領者の責めに帰すべき事由によらずに公知となった情報、正当な権限を有する第三者から秘密保持義務を負うことなく取得した情報、秘密情報とは無関係に受領者が独自に開発した情報以外とします。
36		○				41				所有権保存登記	事業者の業務範囲は「所有権保存登記手続に必要な書類の交付」であって、所有権保存登記手続きそのもの及び登記費用の負担は貴町が実施すると理解してよいでしょうか。	お見込みのとおりです。

事業契約約款（案）別紙に関する質問への回答

No	別紙 番号	頁	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	質問内容	回答
1	1	46		(17)				不可抗力 の定義	新型コロナウイルス等の大規模な感染症に伴う事業への影響については、「不可抗力」に含まれるという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、既に発生している状況を勘案し、事業開始後の影響の判断にあたっては町と事業者で協議によることとします。
2	4	51	1					サービス 対価の構 成	開業準備費の計上は「運營業務費」のみに認められていますが、仮に維持管理業務に係る開業準備費が発生する場合でも、運營業務費に含めて提案するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	4	51	1					サービス 対価の構 成	施設引渡日以降の事業者の運営費や保険料等のその他費用は、二期工事又は付替道路の建設・工事監理業務のサービス対価に含めるか、維持管理及び運営のサービス対価に含まれるかは、事業者の提案によるという理解でよろしいでしょうか。	当該費用は、表2及び表6に記載のとおり、(4)その他の費用として、令和8年11月に第1回の支払いを行います。
4	4	51	1		①			設計及び 建設・工 事監理業 務のサー ビス対価	PFI事業において使用される基準金利は東京スワップレート（TONA参照）や東京スワップレート・フォールバックが一般的かと思料致しますが、本件で国債金利レートを基準金利とした理由をご教授いただけますでしょうか。	他指標を含め総合的に判断して採用しています。
5	4	51	1		①			サービス 対価の支 払い方法	「基準金利」について「財務省が公表する国債金利情報の10年物国債金利レートとする」とあります。国債金利レートは、日銀の国債買い入れ等の金利抑制策を発動することがあるため、銀行の調達金利と乖離が発生する可能性がございます。別指標でのご検討をお願い致します。	ご意見として承ります。

No	別紙 番号	頁	1	(1)	①	ア (a)	項目等	質問内容	回答
6	4	51	1		②		維持管理及び運営業務のサービス対価	維持管理及び運営業務のサービス対価は毎回均等額ではなく、事業者が提案する金額をお支払いいただけるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	4	51	1		②		維持管理及び運営業務のサービス対価	「原則として、事業者が提案する支払期毎の内訳に基づき支払われるものとする。」との記載がございますが、必ずしも均等払いになるように提案しなくても問題ないとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	4	52	3				支払方法	割賦手数料の利息は各引渡日の翌日から発生するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	5	65	1					建設・工事監理業務のサービス対価の改定方法については「提案書提出時の表7に示す指数を用い、各工事着工時期の同指数と比較して1.5%以上の差が生じた場合、生じた差分に応じてサービス対価の改定を行う。」との記載がございますが、物価変動に伴うサービス対価の改定は着工時の1回のみということになるのでしょうか。 もし、可能であれば公共工事標準請負約款に倣い、「上記の規定による改定は、本項の規定によりサービス対価の改定を行った後再度行うことができ、この場合においては「提案書提出時」を「直前の本項に基づくサービス対価の変更の基準とした日」とし、「各工事着工時期」を「直前の本項に基づくサービス対価の変更の基準とした日から12月を経過した後」とするものとする。」との記載をお願いできないでしょうか。	ご意見として承ります。

No	別紙 番号	頁	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	質問内容	回答
10	5	65	1					物価変動	物価基準の起算日が入札日となっておりますが、昨今の急激な物価上昇により、予算計上日から入札日までの物価上昇額も多額となっております。事業者でその物価上昇額を負担することが難しいと考えます。物価基準起算日を予算計上時点等に再検討頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
11	5	65	1					サービス 対価の改 定	建設・工事監理業務の物価変動に基づくサービス対価の改定について、物価変動率算出の計算式によると、物価変動の起算点は提案時の令和5年1月に設定されているという理解でよろしいでしょうか。また、その起算点を設定された理由をご教示頂けないでしょうか。また、提案後の調査において検出されたアスベストに関する物価変動にもご対応頂けませんか。	前段：お見込みのとおりです。 中段：事例を踏まえ設定しました。 後段：要求水準書に記載のとおり、新たに飛散性アスベスト（レベル1、2）が調査にて確認された場合は、事業計画の変更若しくは入札等により町の負担で除却工事を行うものとします。

要求水準書、添付資料に関する質問への回答

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	1章	1節	1	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
1	○			7	1	4	4						付帯施設（付帯事業）について	「提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本町関係課等と協議のうえ、同意を得るもの」とありますが、提案内容について「いつ」「何を」「どのように」提示すればよいでしょうか。	付帯事業等の提案については随時施設マネジメント課で協議をお受けします。メール等にて、ご提案を予定又は検討している事業についての概要（業種・業態、事業内容、規模など）を事前にお送りください。また、その中で付帯事業の実施にあたり、許認可や行政との調整が必要な事項については本町関係課との協議をお願いするものです。要求水準書の「同意を得るもの」との表記については削除します。
2	○			7	1	4	4						付帯施設（付帯事業）について	「提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本町関係課等と協議のうえ、同意を得るもの」とありますが、本町関係課とは具体的にどの部課を想定しているかご教示ください。	No.1をご参照ください。
3	○			7	1	4	4						付帯施設（付帯事業）について	「提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本町関係課等と協議のうえ、同意を得るもの」とありますが、同意を得たという書面等が必要でしょうか。	No.1をご参照ください。
4	○			7	1	4	5						事業者の収入	「民間収益施設については、什器・備品、厨房機器、内装・設備等費用、維持管理・運営業務の費用は、事業者の負担とする（サービスの対価に含まない）」とありますが、必須とされているコワーキング機能についても同様でしょうか。	同様です。
5	○			7	1	4	5						事業者の収入	独立採算でありながら必須とされているコワーキング機能については、什器・備品、厨房機器、内装・設備等費用について、サービスの対価に含むのが妥当と思慮致しますが、いかがでしょうか。	事業者の負担とします。
6	○			7	1	4	7						賃貸借期間満了時の取扱い	「事業者の責任において原状に回復（事業者が設置した什器・備品等をすべて取去）」とありますが、内装も撤去の必要があるのでしょうか。	原則として内装も撤去の必要があります。ただし、定期建物賃貸借契約書（案）第18条に記載の通り、町が、原状回復の必要がないと認めた場合は、この限りではありません。
7	○			12	1	6				㊾		iv)	条例	ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例に則る場合、必要な緑地面積を確保することは難しいと考えられます。グラウンドを除いた敷地面積として算定することは可能でしょうか。または他に条例に記載のない算定方法を用いる方針があればお示しください。	同条例により、法令により緑化できない面積は対象から除く旨の規定があります。実際の設計にあたってはバリアフリーの観点から緑化できない面積や校庭などを埼玉県と協議しながら除いていくことで対応可能と考えています。

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	1章	1節	1	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
8	○			14	1	7		(1)		⑥	ア		インフラ	事業予定地(東側)の東側道路の拡幅、北側道路の廃道に伴う既設電柱の移設にかかる費用は本事業費外と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	○			16	1	7		(5)					表4 既存小学校の概要	構造の列に記載の「R造」とは、「RC造」という理解でよろしいでしょうか。	「R造」を「RC造」として読み替えてください。
10	○			21	1	7		(7)					運営業務の対象範囲	表1 3の中央図書館の項目に記載がある特別整理期間休館は、年間何日程度を予定されているでしょうか。過去の実施実績等を教えてください。	三芳町立図書館の設置及び管理に関する条例第5条第1項第4号に基づき、年10日以内としています。 【参考】 システム更新期間として、H30年度9/3～12(10日間) ※この年度、蔵書点検無し 蔵書点検期間として、R1年度2/10～18(9日間)、R2年度2/8～16(9日間)、R3年度2/7～15(9日間)、R4年度2/13～20(8日間)
11	○			21	1	7		(7)					運営業務の対象範囲	表1 3の保健センターの項目に記載がある保健センター事業実施日は、年間何日程度を予定されているでしょうか。過去の実施実績等を教えてください。	追加資料36 保健センター利用実績をご参照ください。
12	○			22	2	1	1						統括管理業務総則	当該業務に関する消耗品についてはその都度更新との表現がありますが、想定される消耗品とはどのようなものでしょうか。	統括管理業務を実施に使用する電子機器や書類作成備品等を想定しています。
13	○			23	2	1	5						統括管理業務総則	月報を提出する日程をお示しください。四半期方が5営業日以内とありますが、各事業者からの取りまとめを行うため、期間を延ばすことは可能でしょうか。	前段：月報は翌月中に提出するものとします。 後段：四半期報は翌月の5営業日までを原則とします。
14	○			23	2	1	7						事業に関する提案	事業提案を採択され、契約変更がされる場合、提案のメリットに応じて契約金額も変更されるという認識でよろしいでしょうか。	原則として契約金額の中での変更を想定していますが、本町との協議が整った場合は、契約金額が変更される可能性もあります。
15	○			26	2	2	2						定例会議の開催・運営	定例会議は、Web開催でもよろしいでしょうか？	対面開催を基本としますが、社会情勢に応じて適宜判断するものとします。
16	○			30	3	1	1					i)	業務の対象範囲	「必要に応じてワークショップなどを活用して協議を行うこと」とありますが、程度や頻度、手法についての具体的なイメージをお示し下さい。	事業者の提案によるものとします。ワークショップの開催方法等については対象者や内容に応じて町が調整を実施して開催するもの、事業者が調整をして開催するものがあると考えます。

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	1章	1節	1	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
17	○			30	3	1	1					vi)	業務の対象範囲	「本町が町議会や町民等に向けて設計内容の説明を行う場合や国への交付金の申請を行う場合等、本町の要請に応じて説明用資料を作成し、説明に関する協議を行うこと」とありますが、程度や頻度についての具体的なイメージをお示し下さい。	設計内容の説明については、町議会向けに1回程度、町民向けに2回程度を想定しています。国の交付金の申請については、設計から整備の各年度において、年3～5回程度を想定しています。
18	○			30	3	1	1					vii)	業務の対象範囲	「土壌汚染対策法に準拠した調査を行うこと」とありますが、汚染の状況によっては調査項目および手続きが膨大になる可能性があります。その場合、工期延長などのリスクは発注者負担という認識でよろしいでしょうか。	工期延期のリスクは発注者負担とします。事業者は、事業契約書（案）第27条に記載のとおり、施工計画書を見直す等、必要な協力を行うものとします。
19	○			34	3	3	2	1				vii)	全体計画	「同事業交付要綱等を確認し、2か所の申請に適合するように計画すること。」とありますが、要綱に2施設の申請に関する建物の区分の考え方を断定できませんでした。申請等要領>第1-4 申請書等の作成について>2 工事設計書の作成区分の中で、「工事設計書は、交付対象事業ごとに作成すること。同一箇所を他の事業と合併して施行する場合で設計の内容が分離できないときは、工事設計書の内容を区分する必要はない。」と記載があります。具体的に建築計画上必要な分割方法があればお示しください。工事費が区分できることで十分であればその旨回答願います。	要求水準書P.34に記載の補助金等に関する要件であり、建築基準法上の別棟で良いと考えているが、現在、国等に確認しているため、回答があり次第公表を行います。
20	○			35	3	3	2	(1)						「利用者の駐車場は主に事業予定地（西側）に整備すること」とありますが、付帯施設を提案する場合、付帯事業用の駐車場と本施設利用者駐車場を兼ねる提案は認められるでしょうか。（現状想定している付帯施設提案を行った場合、公共用駐車場専用台数を90台以上確保する事が困難である為。）	付帯事業で想定される駐車台数（通常時間帯、繁忙時間帯など）などを考慮した上で、公共施設利用者用の駐車場に影響を与えない範囲であれば、兼用を認めることがあります。
21	○			37	3	3	2	(2)					学校開放	学校開放の時間は土日祝日で、平日は想定していないという考えでよろしいでしょうか。	平日放課後も学校開放を予定しています。詳細な開放時間や方法等については、今後庁内で検討を進めます。
22	○			38	3	3	2	(2)	3)			i)	駐車場・駐輪場	駐車場（車いす用使用者用駐車区画、高齢者・障がい者等優先駐車区画、学童保育送迎優先区画）の台数内訳をお示しください。	車いす使用者用駐車区画等については、要求水準書P.40(6)i)のとおりです。学童保育送迎優先区画については、2台分設置するものとします。
23	○			38	3	3	2	(2)	3)			i)	駐車場・駐輪場	学童保育送迎優先区画は公共施設駐車場内に整備するものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。2台分設置するものとします。

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	1章	1節	1	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
24	○			41	3	3	3	(1)				v)		建設後の周辺への騒音・振動・周期の影響を及ぼす事項の想定がございましたら、ご教授ください。	校庭や体育館における活動に伴う騒音、車両の出入りなどによる騒音・振動などは注意が必要と考えています。
25	○			46	3	3	5			⑥		vii)	警備・防災設備	「既存小学校の防災無線を新しい施設に移設すること」とありますが、防災無線の仕様・寸法・重量等が分かる既存図面をお示しください。	追加資料35 既存防災無線（子局）図をご参照ください。
26	○			47	3	3	5			⑥		xi)	警備・防災設備	「既存施設に設置してあるNTTの災害時優先電話を使用できるよう、配管配線工事を適切に行うこと。」とありますが、災害時優先電話の仕様・台数等が分かる資料をお示しください。	特設公衆電話（災害時優先電話）用回線2回線（アナログ回線）があります。電話機は市販の電話機（電源不要の物）を防災倉庫に備えており、災害時は電話線に直接接続して使用します。
27	○			48	3	3	5	(1)		⑥		vi)		既存防災倉庫の移設先は、事業者からの提案という理解でよろしかったでしょうか？	平時の施設利用の障害とならないこと、避難所利用時には体育館等との動線を確保できることなどを踏まえて提案してください。
28	○			48	3	3	5	(1)		⑥			警備・防災設備	既存防災井戸の現状の維持管理費をご教示ください。また、活用提案はご評価いただけますでしょうか。	前段：年間維持費 水質検査2回（1.2万程度）・殺菌剤（ピューラックス2本、3千円程度）、数年に一度滅菌機修繕（11万程度）を行っています。 後段：評価は事業者選定基準に沿って選定委員により行われます。
29	○			50	3	3	6			②		i)	上水道	②上水道では、「小学校、複合公共施設で別々に管理（契約）できるようにすること。」とありますが、ガスは別々管理（契約）できる必要はないと考えてよろしいでしょうか。	要求水準書P.44に記載のとおり、光熱水費を区分して把握するため、ガスを含めてそれぞれの施設の引き込み部等に子メーターを設置するものとします。
30	○			51	3	3	6			⑤			ガス	敷地周辺のガス導管図をお示しください。または、現状のプロポーザル提案書段階で大東ガスさんへは周辺導管布設状況や引き込みについてヒアリングを行ってもよろしいでしょうか。	大東ガス様へ直接お問い合わせください。
31	○			52	3	3	8						各フロアのEPS	「各フロアのEPSには、配管配線、盤等のスペースに加え、本町の整備用スペース(3㎡程度、情報通信機器のラックを設置)を設けること。」とありますが、同一階にEPSを2箇所以上配置する場合は、内1箇所を整備用スペースを確保する考えでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	1章	1節	1	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
32	○			56	3	3	8	(1)	1)	②	キ		学年集会室	学年集会室の必要天井高さをお示しください。	天井高さについて、本事業では関係法令・基準等に適合することを前提に提案によるものとしています。学年集会室につきましては発表の場として階段状のスペースを求めています。発表という動作に対して天井高さを含めた建築物がどのようにアプローチするか、提案を期待しています。
33	○			68	3	3	8	(1)	2)				学童保育室	学童保育室へのアクセスは小学校昇降口から出て敷地内経由でよろしいでしょうか。	要求水準書P.68 2)iv) のとおりです。児童は学童保育より直接帰宅することを考慮し、外履きにより学童保育室へアクセスするため、必ずしも屋内動線を求めています。
34	○			70	3	3	8	(1)	3)		イ	ii)	アリーナ	体育館の天井高さについて、コートライン際の10m以上は必須でしょうか。サブコート上部の高さについては低く設定することは可能でしょうか。	天井高さの規定はコート上におけるものとします。コート外においては提案によることとします。天井を上げる（下げる）ことによる効果を整理し、提案してください。
35	○			72	3	3	8	(1)			キ	i)		体育館の避難所用防災備蓄品は、既存の保管量を参考にすることとありますが、必要数をお示し頂くことはできますでしょうか？	資料30 既存防災倉庫資料をご参照ください。詳細については設計時の協議により決めるものとします。
36	○			73	3	3	8	(1)	3)		ケ		サーバー室	サーバー室は体育館でなく外からアクセスできれば他のゾーンに配置してもよろしいでしょうか。	可とします。
37	○			73	3	3	8	(1)	4)				校庭・外構等	校庭を少年野球や少年サッカーに使う計画ですが、その場合の更衣室は体育館の更衣室を想定すればよろしいでしょうか？	現在の学校体育施設開放では、更衣室などの利用は実施していません。学校体育施設開放は大人数での利用が多く、施設面や管理面で対応が困難であると考えており、要求水準書においても求めています。
38	○			83	3	3	8	(2)	4)				公民館ゾーン	鍵は、スマートロックをご提案することもできますでしょうか？	スマートロックも含め、利用者が使いやすく、管理がしやすい効率的な鍵の管理方法の提案を期待しています。
39	○			87	3	3	8	(2)	5)	②			集会室	子育てゾーンの集会室はオープン形式でよろしいでしょうか。（集会室経由で他諸室にアクセスする計画が可能な。）	可とします。ただし、活動スペースの確保について移動経路を考慮したものとしてください。
40	○			88	3	3	8	(2)	5)	②		iv)	集会室	「工作活動などを行う際に利用するスペース」とありますが、具体的にどのような工作を想定されておりますでしょうか。	はさみやのりを使った紙の玩具や飾り作り、のこぎりや金槌を使った木工、刻印や染料を使った革工作、トースターを使ったプラバン工作、編み物、マジックや絵具を使ったポスター作り、ペンキ等を使った看板作り等を実施しています。

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	1章	1節	1	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
41	○			89	3	4	8	(2)	5)	⑤		iv)	活動ホール	「ドッジボール等の運動利用を想定し、安全に活動できる適切な天井高さを確保すること」とありますが、想定されている天井高と壁の仕様があればご教示ください。	基本計画では階高を5mと想定しており、その中で出来るだけ確保していただくことを想定しています。主に児童の運動利用を想定しており、競技での利用は想定していません。梁等の凹凸は許容できるものと考えています。壁仕上げについては児童の運動利用に適したクッション性のあるものが望ましいと考えています。
42	○			94									民間収益施設の面積	50㎡以上を確保するとありますが、必須であるコワーキング機能を含めて、総面積が50㎡以上が要求水準であるという理解に相違ないでしょうか。	添付資料8に記載のとおり、コワーキング機能のみ面積で50㎡以上を確保するよう整備するものとします。
43	○			95									コワーキングスペース	利用者専用のWi-Fiの整備費・ランニング経費はサービス対価に含むと理解して相違ないでしょうか。	事業者の独立採算で行うものとします。
44	○			95	3	3	8	(2)	9)	②			コワーキングスペース	コワーキングスペースの利用を希望されている市民は、どのような属性でしょうか？	コワーキングスペースは住民からの意見募集などで要望があったものです。属性調査などはしてません。本事業にて必須とするにあたり、要望している方の利用はもとより、それ以外の住民にも「使ってみよう、使ってみたい」と思ってもらえるようなコワーキングスペースの提案を期待しています。
45	○			96	3	3	8	2	##	④		ii)	交流室	がん検診車は鎌倉通りからアクセスしてよろしいでしょうか。	可とします。がん検診車についての車寄せ（駐車スペース）は専用を求めておらず、鎌倉通りからアクセスし広場等のスペースを活用しても可とします。鎌倉通りからのアクセスは消防車などの緊急車両の他、広場イベント車両などが想定されますが、常時は出入口を閉鎖しておけるようにしてください。
46	○			98	3	3	#	(3)	4)			ii)	駐輪場・駐車場	西側敷地の公共用駐車場において、ゲート及び自動料金徴収器を設置し、目的外利用（長時間駐車など）の防止が行えるようにする事とありますが、ゲートによる管理は必須ですか。（例えば入庫時カメラによるナンバーチェックによる管理等の代替案）	ゲート及び自動料金徴収機と同様の機能を安全かつ確実に確保できる場合は、代替案の提案は可能です。
47	○			98	3	3	#	(3)	4)			ii)	駐輪場・駐車場	西側敷地の公共用駐車場において、ゲート及び自動料金徴収器を設置し、目的外利用（長時間駐車など）の防止が行えるようにする事とありますが、施設利用者は一定時間サービスとして、その時間を越える駐車は課金するものと解釈しますが、料金収受は事業者が実施し、その収入は町に帰属するという事でしょうか。	お見込みのとおりです。

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	1章	1節	1	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
48	○			98	3	3	#	(3)	4)			ii)	駐輪場・ 駐車場	西側敷地の公共用駐車場において、ゲート及び自動料金徴収器を設置し、目的外利用（長時間駐車など）の防止が行えるようにする事とありますが、付帯施設用駐車場と公共用駐車場の兼用が認められた場合、駐車管理についてはゲートに限らず提案とさせて頂けないでしょうか。また駐車料金収入についても協議させて頂けないでしょうか。	事業者の提案を受け、協議することは可能です。
49	○			99	3	3	8	(3)	6)				廃棄物庫	ごみ庫の必要面積があればお示してください。	必要面積の定めはありません。整備する施設の用途及び規模から提案してください。
50	○			100	3	3	8	(4)				i)	付帯道路	町道藤久保55号線の拡幅位置について、隣地側道路境界線から車道4.5m+歩道2mでしょうか。	お見込みのとおりです。
51	○			100	3	3	8	(4)				v)	付帯道路	車両待避所の位置や寸法をお示ください。	三芳町道路の構造等の基準を定める条例第29条により、道路管理者（町道路交通課）と協議してください。
52	○			101	3	5	1						各種申請 等の 業務	「本事業に伴う各種申請等の業務」について・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）・都市構造再編集集中支援事業に関わる資料の公表や、必要な詳細イメージについてをお示ください。	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）及び都市構造再編集集中支援事業に関する交付金等の申請については、町が行いますが、それに伴う概要図や年度毎の事業費や設計積算の内訳等の資料の提供や協議協力を想定しています。頻度等については、No.17を確認ください。
53	○			101 102	3	6	1	(1) (2)					基本設計 実施設計	基本設計 viii) その他必要資料、実施設計 ix) その他必要図書の具体的なイメージをお示ください。	設計内容を補足する資料や議事録等を想定しています。
54	○			104	4	2	3	(2)				iii)	近隣調査・準備 調査等	近隣住民や小学校職員等の説明の際、新型コロナウイルス等の感染拡大を考慮し、Web説明会等の考慮をお願いいたします。	社会情勢を考慮して判断します。
55	○			105	4	4						iv)	既存施設 等の解体・撤去 業務	「関係法令に基づきアスベスト処理を適切に行うこと。」とありますが、ポリ塩化ビフェニル(PCB)使用製品に対する記載がありません。PCB廃棄物に該当する電気機器等は存在しないものと考えてよろしいでしょうか。PCB廃棄物が存在する場合は該当機器の種別及び台数等をお示ください。	PCB廃棄物については、処理済みです。

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	1章	1節	1	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
56	○			108	4	8							電波障害対策業務	「本施設の建設に伴うテレビ電波障害が近隣に発生した場合は、事業者は、本工事期間中にテレビ電波障害対策を行うこと。」とありますが、今回の事業では事前調査は設計時に行うこととなっています。調査をもとに工事期間中における近隣からの報告を受けて、対策検討および実際の対策に関する内容については業務範囲が不明瞭であり、その費用負担のリスクについても発注者が負担する認識でよろしいでしょうか。	電波障害調査業務及び電波障害対策業務は、事業者の責により本事業費の中で実施するものとします。
57	○			123	5	8						iv)	修繕業務	事業期間全体で総額6000万円を計上と御座いますが、収支に反映させる際は、300万円×20年（平準化）して計上するのでしょうか。	事業者が作成する長期修繕（保全）計画に基づき収支に反映して計上することとなります。
58	○			123	8								修繕業務	修繕業務費として6,000万円（税別）を計上するとありますが、修繕業務費は提案の余地なく6,000万円とするという想定でしょうか。	修繕費を削減する提案は可能です。
59	○			123	8								修繕業務	修繕業務費として6,000万円（税別）を計上するとありますが、事業実施に当たり修繕業務費が6,000万円を超えて必要になった場合には、貴町が追加負担頂けるという理解で相違ないでしょうか。	令和4年6月に公表した「実施方針及び要求水準書（案）」に関する質問意見への回答」における要求水準書（案）に関する質問への回答No.132をご確認ください。
60	○			125	6	1	7	(1)					業務実施体制の届出	運営責任者と各業務区分責任者（1区分）の兼務は可能でしょうか。	可とします。
61	○			126	6	1							運営業務	「法令等により資格を必要とする業務の場合には、有資格者を選任し、事前にその氏名及び資格を本町に通知すること」とありますが、具体的にどのようなことを想定されておりますでしょうか。ご教示ください。	民間収益施設運営業務等において法令等により資格を必要とする業務を行う場合（飲食店等）などを想定しています。
62	○			129	6	3	1					iii)		原則として建物出入口を22:00施錠とありますが、残務者がいる場合はどのような対応になるのでしょうか？	セキュリティシステムの構成による部分もありますが、残務者が利用するゾーン以外のセキュリティ及び施錠を実施し、残務者に引き継ぐことを想定しています。
63	○			131	3	3	(3)						備品・用具等の貸出管理	利用料金の徴収が事業者の業務範囲であり、利用料金は事業者の収入とはならないと理解しましたが相違ないでしょうか。	お見込みのとおりです。

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	1章	1節	1	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
64	○			131		4	1						全館イベント等の企画・運営業務	年1回以上実施する全館イベントは、利用者から利用料金等の徴収を行わず、市民が無償で参加できるイベントということでしょうか。	イベント参加事態は無償を想定しています。イベント内において有償のイベントを組み合わせることは可能です。
65	○			134	6	6						iii)	自主事業	「自主事業の内容は、町民が広く利用できる又は参加できるものに限り、特定の団体等にのみ利用できる又は参加できるものは認めない。」とありますが、町内の企業に向けた内容は開催可能という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
66	○			136	7									三芳町と付帯事業実施企業間において、事業用定期借地を予定されていますが、例えば、代表事業者から付帯事業実施企業が転借地を受け、事業をすることも可能でしょうか。	可とします。
67	○			136									付帯施設	付帯施設の提案を行った場合、事業開始が4年後となる為、当初計画していた付帯施設事業者が出店できなくなる可能性があります。貴町の許可を得て代替する事業者への変更は可能でしょうか。	事業用定期借地権設定契約書（案）第7条に基づき、本町の許可を得た場合は可能です。
68	○			136									付帯施設	付帯施設の提案を行った場合、事業開始が4年後となる為、当初計画していた付帯施設事業者が出店できなくなる可能性があります。代替する事業者がない場合、公共用駐車場のみとなる事が想定されます。付帯施設の提案は評価対象になっていますが、優先交渉権決定後、正当な自由により付帯施設提案を取りやめた場合は優先交渉権の取り消しはないものと考えて宜しいですか。また、ペナルティー等があればご教示ください。	正当な事由による場合は落札決定の取り消しはありません。落札に関するペナルティ等はありませんが、付帯施設の実施に係る基本協定書第13条に定めにより、違約金等が発生する場合があります。
69	○												横断歩道	鎌倉通りの横断歩道は本事業の小学校配置に合わせて移設する計画でしょうか。	現時点で移設は検討していません。
70	○												資料8 貸館施設 について	コワーキングスペース以外の貸館施設の利用料金について、有料とする場合でも事業者の収入とはならず、料金徴収業務が事業者の業務範囲と理解しましたが相違ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
71	○												資料9 什器・備 品等リス ト	ランドセルロッカーについて、可動式のものをご提案させていただいてもよろしいでしょうか？	転倒防止などが図られたうえで、可動式の提案は可とします。

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	1章	1節	1	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
72		○											資料11 電気・機械要求性能表	「照度(Lx)」の欄に設定照度の記載がありますが、今回ZEB Readyの取得が求められていることから、照度についてはJIS基準等を元にした提案にさせてもらえないでしょうか。	JIS基準は幅がある基準であり、判断が難しいので、照度を下げたい(上げたい)部屋とそのメリットを整理して個別対話等で協議願います。
73		○											資料11 電気・機械要求性能表	「LAN/Wi-Fi」の欄の教育・行政部分に記載の①②というのは、LAN受口の数量という認識でよろしいでしょうか。	受口数量ではありません。資料12 藤久保拠点施設ネットワーク整備概要資料を参照してください。
74		○											資料26 警備業務内容一覧	開館時警備業務は、複合公共施設側の警備解除、必要箇所の鍵の解錠のみ実施し、学校側の警備解除、鍵の解錠は学校職員にて実施するという認識でよろしかったでしょうか？	学校側の鍵の解錠は学校にて実施します。警備解除については、警備システムの設計により協議を行う。
75		○											資料26 警備業務内容一覧	閉館後警備業務は、巡回後、複合施設側の鍵の施錠、機械警備設定のみ実施し、学校側の鍵の施錠、警備操作は学校職員にて実施するという理解でよろしかったでしょうか？	学校開放部分の施錠、機械警備等の設定は本業務に含みません。
76		○											資料26 警備業務内容一覧	警備員の配置時間は、開館前巡回(07:30)から閉館後巡回(22:00)終了後という認識でよろしかったでしょうか？	常駐配置は不要です。
77		○											資料26 警備業務内容一覧	「身体強健なものを配置」とありますが、その基準について、年齢は50代以下、健康診断での指摘事項なし、武道の有段者等を配置という理解でよろしいでしょうか。	「身体強健なものを配置」について基準の定めはありません。要求水準に定める警備業務に適した者の配置をお願いします。
78		○											資料26 警備業務内容一覧	業務責任者について、土日祝日については、業務責任者と同等の要件を備えた人物をを配置すれば、業務責任者は未配置で良いという理解でよろしいでしょうか。	業務責任者の常駐配置は不要です。要求水準を満たす体制を確保してください。
79		○											資料26 警備業務内容一覧	閉館時の窓等の施錠確認は、警備員が手動で行うという認識でしょうか。	お見込みのとおりです。
80		○											資料26 警備業務内容一覧	要求水準P108にある交通誘導員と本警備業務は兼務はできないという理解でよろしいでしょうか。	兼務は可とします。 なお、要求水準書P. 108に記載の交通誘導警備員等は、建設・工事監理業務期間中の配置としています。

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	1章	1節	1	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	質問内容	回答
81		○											資料26 警備業務 内容一覧	防犯システムの警報時に行う駆けつけ警備も、指示命令系統の関係から、本警備業務を行う警備会社が実施するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
82		○											資料27 運営業務 の対象範囲	運営業務の対象範囲に示されていない保健センター、三芳ファミリーサポートセンター、子育て支援センターは下記1～3の業務を範囲外とし、貴町での実施と理解してよいでしょうか。 1. 開業業務 2. 施設運営業務 3. 市民活動・交流促進支援業務	要求水準書P. 33に記載のとおり、保健センター機能は子育てゾーン及びその他共用諸室に、ファミリーサポートセンター機能は行政・管理ゾーンに、子育て支援センターは子育てゾーンに対応しており、業務範囲内とします。
83		○											資料34 解体撤去 工事に係 る既存建 築物 アスベスト資料	アスベスト含有が不明な施設の解体工事については、工程計画および工事見積を検討することが困難です。建物の部分的に対応することも困難です。仮の条件としてアスベスト含有のレベル及び範囲を設定していただけないでしょうか。	新たに飛散性アスベスト（レベル1、2）が調査にて確認された場合は、事業計画の変更若しくは入札等により町の負担で除却工事を行うものとします。
84													ZEBReady 事業予算	ZEBReady取得により、ご提示の事業予算とは別にZEB関連補助金を活用する計画はありますでしょうか。	事業予算と別に補助金を活用する計画はありません。

様式集及び作成要領に関する質問への回答

No	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
1	作成要領		I				入札参加資格審査	提出が必要となる納税証明書は「納税証明書その3の3」のみとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	作成要領		II				枚数制限	枚数制限が2枚以内とのことですが、例えばリスク管理方針1.5枚、事業継続の方策で0.5枚という記載方法でも良いのでしょうか。また、同様の構成で枚数指定されている様式も上記対応でよろしいでしょうか。	前段：不可とします。リスク管理方針1枚、事業継続の方策1枚の枚数指定をしています。 後段：指定の枚数でご提出ください。
3	作成要領		II				入札書類審査	「提案書Ⅱ設計業務に関する事項 14 民間収益施設（コワーキング機能）：1枚 ※提案施設数に応じて各1枚まで」とありますが、複数施設ある場合には枚数制限の19枚を超えても良いのでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	作成要領		II				事業スケジュール	様式指定なしとの記載がございますが、K-1の書式はないものと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	作成要領		III	(2)	1)		提出ファイル	抜き差し可能なファイルで良いか。	可能です。
6	作成要領		III	(2)	2)	④	入札書類審査に関する提出書類	様式A-1, A-2, A-5についてはファイルにまとめて提出すれば良いか	お見込みのとおりです。
7	作成要領		III	(2)	2)	④	入札書類審査に関する提出書類	入札書類審査に関する提出書類については、正本は押印書類原本で副本はその写しであり、企業名は伏せなくてよいという理解でよろしいでしょうか。	副本は匿名表記としてください。

No	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
8	作成要領		Ⅲ	(2)	2)	⑤	企業名の記載	副本において匿名で記載するのは入札参加グループであり、それ以外の協力団体、関係企業等の名称は記載してよろしいでしょうか。	代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業については匿名としてください。それ以外の企業についてはお見込みのとおりですが、上記企業の企業名が特定されないようご留意ください。
9	作成要領		Ⅲ	(2)	2)	⑤	企業名の記載	正本についても、副本と同様に入札参加グループ名及び企業名を記載せず、匿名を使用する形でよろしいでしょうか。	正本については、入札参加グループ名及び企業名を記載することを基本とします。ただし、匿名表記と企業名の対応を記載する「企業名対応表」（任意様式）を添付することで、正本も匿名を使用することを可能とします。
10	作成要領		Ⅲ	(2)	2)	⑤	提案書	代表企業、構成企業、協力企業及び付帯企業以外の企業（下請け企業や融資金融機関等）については、企業名を記載することは可能でしょうか。	可能です。
11	作成要領		Ⅲ	(2)	2)	⑤	提案書	「融資確約書」や「関心表明書」といった提案内容の確証を提案書に添付することが一般的ですが、添付資料の提出は可能との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
12	作成要領		Ⅲ	(2)	2)	⑤	提案書	「提案書（Ⅰ～Ⅵ）」と「提案書（Ⅷ～Ⅹ）」を、それぞれ A4 判縦長（A3 判指定の様式は横折込）左綴じとし、との記載がありますが、ファイルを2冊に分けるということでしょうか。2冊にする場合、「基礎審査項目チェックシート(L-1)」はどちらファイルの最後に添付したらよいでしょうか。	前段：お見込みのとおりです。 後段：「提案書（Ⅷ～Ⅹ）」の最後に添付してください。
13	様式集及び作成要領		Ⅲ	(2)	2)	⑤ ⑥	提案書	「各書類の右上所定の欄に、入札参加グループ名を記載すること。」とありますが、「所定の欄」は様式集には見当たりません。応募者の方で任意に作成してよいでしょうか。	様式集を修正し、枠を追加します。

No	書類名	様式 番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
14	作成要領		Ⅲ	(2)	2)	⑤ ⑥	提案書	「それぞれのファイルの表紙及び背表紙には、事業名、書類名・分類名、入札参加グループ名及び通し番号」を記載するようにとありますが、「分類名」をすべて記載すると、相当に煩雑な構成になると思われます（特に背表紙）。「分類名」については分類の番号だけでもよろしいでしょうか。	可とします。
15	作成要領		Ⅲ	(2)	2)	⑤ ⑥	提案書	提案書の副本について、「入札参加グループ名については参加表明書提出時に与える記号を表記し、企業名については「代表企業」「構成企業 A」「構成企業 B」「協力企業 A」「協力企業 B」等の匿名を使用すること」との指定がありますが、正本についても副本と同様に匿名を使用し、企業名対応表を添付する形で作成してよろしいでしょうか。（正本、副本がそれぞれ違う原稿となり、大幅な手間がかかります）	No. 9をご参照ください。
16	作成要領		Ⅲ	(2)	2)	⑥	提案書	word様式の提案書については他のソフトで作成し、PDFで提出してもよろしいでしょうか。	可としますが、PDFは文字検索が可能なものとしてください。
17	作成要領		Ⅲ	(2)	2)	⑦	CD-R	CD-Rに格納するファイルは編集可能なPDFのデータで宜しいでしょうか。	No. 18をご参照ください。
18	作成要領		Ⅲ	(2)	2)	⑦	その他	CD-RにはPDFデータとExcel書類を入れればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
19	作成要領		Ⅲ	(2)	2)	⑦	その他	「提案書提出時には、提出書類と同じ内容を保存したCD-Rを2枚提出すること。」と記載がありますが、様式I-2①～⑤資金収支計画表の各様式に「備考※6：本様式は、Microsoft Excel を使用して作成し、その情報（算定数式含む）が保存されているCDを提出して下さい。」との記載もあります。提出書類と同じ内容を保存したCD-Rを2枚とは別個に様式I-2①～⑤資金収支計画表の内容を保存したCDの提出が必要なのでしょうか。必要な場合、何枚必要でしょうか。	Excel書類については、提出書類と同じ内容を保存したCD-R2枚の中に保存してください。別個に提出する必要はありません。
20	作成要領		Ⅲ				提案書	提案書の印刷は、両面でしょうか片面でしょうか。A4、A3、それぞれにつきご指定があればお示しください。	全て片面としてください。
21	作成要領						書式等	上下左右の余白や、フォントサイズ、書式の指定がありませんが、事業者の工夫により作成してよろしいでしょうか。	指定はありませんが、読みやすさに配慮したフォントサイズ等にしてください。
22	様式集	1-1					参加表明書	記載する会社情報は、本社のものでしょうか。それとも、入札参加資格者名簿に登録している委任先の支店のものでしょうか。	入札参加資格者名簿に登録している委任先の支店のものとしてください。
23	様式集	2-2					統括管理業務を行う者	「主として設計に当たる企業が」との記載がございましたが、「主として統括管理業務に当たる企業が」の間違いではございませんでしょうか。	様式集を修正します。
24	様式集	2-3					設計業務を行う者	実績を証明する書類について、契約書並びに仕様書、図面等規模の分かる書類の写しとして、公共建築協会が発行するPUBDIS登録の写しのみでの添付でも宜しいでしょうか。	可能です。

No	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
25	様式集	2-4					建設業務を行う者	「主として設計に当たる企業が」との記載がございますが、「主として建設業務に当たる企業が」の間違いではございませんでしょうか。	様式集を修正します。
26	様式集	2-4					建設業務を行う者	3を証明する資料としてはCORINSの写しの添付で宜しいでしょうか。	可とします。
27	様式集	2-4					建設業務を行う者	1、4を証する書類として「競争入札参加資格審査結果通知書」を共通で添付してよろしいでしょうか。ご教示ください。	お見込みのとおりです。
28	様式集	2-5					建設業務を行う者	3を証する書類として、契約書並びに～とございますが、竣工コリンズの写しでもよろしいでしょうか。ご教示ください。	お見込みのとおりです。
29	様式集	2-5					工事監理業務を行う者	実績を証明する書類について、契約書並びに仕様書、図面等規模の分かる書類の写しとして、公共建築協会が発行するPUBDIS登録の写しのみ添付でも宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	様式集	2-10					入札参加グループ構成表及び役割分担表	記載する会社情報は、本社のものでしょうか。それとも、入札参加資格者名簿に登録している委任先の支店のものでしょうか。	入札参加資格者名簿に登録している委任先の支店のものとしてください。
31	様式集	2-11					委任状（構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業用）	記載する会社情報は、本社のものでしょうか。それとも、入札参加資格者名簿に登録している委任先の支店のものでしょうか。	入札参加資格者名簿に登録している委任先の支店のものとしてください。

No	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
32	様式集	A-4					別表①から④	当該表をword形式で作成・提出することが求められていますが、計算・転記ミスリスクを低減するため、excel形式で作成することをお認めください。	可とします。
33	様式集	B-3					協定書等	リスク対応についての提案に関して応募グループ内で締結する入札前協定書やリスク分担表等を本様式に添付することはお認め頂けませんでしょうか。	可とします。
34	様式集	I-2					資金収支計画表	民間収益事業は民間収益施設運営企業が、付帯事業は付帯事業実施企業が、それぞれ契約主体となる場合、本様式は①本施設②民間収益事業③付帯事業の3枚に分けて記載することしかできないと存じますが、3枚に分けて提出すればよいでしょうか。	お見込みのとおりです。あわせて、契約主体ごとに、「様式I-2⑤資金収支計画表」を提出してください。
35	様式集	I-2					資金収支計画表	⑤資金収支計画表を①本施設②民間収益事業③付帯事業の3枚に分けて作成することをお認め頂ける場合、資金収支計画表の枚数制限を5枚から7枚へ変更頂きますようお願い致します。	可とします。
36	様式集	I-2					資金収支計画表	SPCの収入・支出・配当の最終回は令和30年度にかかるため、令和30年度分の列を追加して作成すればよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
37	様式集	I-2					資金収支計画表	資金収支計画表は、いわゆるキャッシュフロー計算書だと認識しました。資金需要＝キャッシュ・アウト、資金調達＝キャッシュ・インと読み替え、税込額とした上で、キャッシュフロー計算書の形に項目を修正してよいでしょうか。	税抜額としてください。原則、様式のとおり項目をいかし、より詳細な項目（内訳等）については、適宜、追加してください。

No	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
38	様式集	I-2					資金収支計画表	①～⑤資金収支計画表の枚数制限について、様式集及び作成要領は5枚と指定がありますが、様式I-2①～⑤資金収支計画表の各様式には「備考 ※5：原則としてA3一枚に記載してください。」との記載があります。原則5枚とし、5枚を超えて作成は可能と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
39	様式集	I-2					⑤資金収支計画表	付帯事業の収支はSPCを介さず付帯事業実施企業の損益となるかと存じますが、税引前当期利益(A+B)におけるB.その他(②+③+④)の③付帯事業への金額の記載は不要との理解でよろしいでしょうか。I-2 ③事業収支計画表(付帯事業)における税引前当期利益と同額を計上する場合、本様式における法人税や税引後当期純利益と実際のSPCの法人税や税引後当期純利益が異なる可能性が生じます。	No. 34をご参照ください。
40	様式集	I-2					⑤資金収支計画表	税引前当期利益(A+B)におけるB.その他(②+③+④)について、各事業における収益は各業務実施企業にパススルーしSPCに損益を残さない場合、本様式における当該項目の金額は0と記載して問題ございませんでしょうか。各事業における実質の税引前当期純利益を記載すると、実際のSPCの法人税や税引後当期純利益と不一致となる可能性が生じます。	No. 34をご参照ください。
41	様式集	I-2					⑤資金収支計画表	DSCRの算定にあたり、劣後ローンによる調達等で内容的に資本金と同等にみなせるものについては計算に含めないという理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。

No	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
42	様式集	I-2					⑤資金収支計画表	実際の支払いベースでDSCRを算定する場合、SPCに資金が潤沢にあり収支上問題がないにも拘わらず、一時的にDSCRが悪化する場合がございます。通常金融機関ではSPCの債務返済能力を合理的にみるため、各口座への振替ベースで算定されるDSCRを財務制限条項としております。本DSCRの計算についても、各口座への振替金額をベースに計算しても構いませんか。	実際の支払いベースで算定したDSCRに加え、各口座への振替ベースで算定したDSCRを追記していただければ結構です。その際、計算根拠が分かる形で提案してください。
43	様式集	I-2					劣後ローン	配当IRRの算定算式において「株主劣後ローンによる調達等で、内容的に資本金と同等に見なせるものは「資本金」…」とありますが、資本金と同等にみなせる条件について具体的な基準はありますでしょうか。尚、金融庁の指針（主要行等向けの総合的な監督指針）では、償還条件・金利設定・劣後性といった観点から判断するとありますが、当該指針に準じる取扱いである認識で問題ないでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
44	様式集	I-2					事業収支計画表（民間収益施設）撤去費	定期建物賃貸借契約書(案)第6条1項に「町に対し保証金として様式I-2に記載する民間収益施設の撤去費相当の金額を預託しなければならない。」との記載がございますが様式I-2には記載を行う項目が見当たりません。費用の欄に追記すれば宜しいでしょうか。	様式集を修正します。
45	様式集	J-1					初期投資費見積書	「※5：金額が、様式A-4、様式H-1、H-2と整合がとれていることを確認して下さい。」とございますが、様式H-1は計画概要、様式H-2は仕上表かと存じます。具体的にどの項目の整合が必要かご教授いただけますでしょうか。	様式集を修正します。
46	様式集	J-4					民間収益施設（コワーキング以外）の賃貸借料	当該様式の「初年度建物価格」とは、様式J-1初期投資費見積書の「建設工事」のうち、(1)建築工事から(6)環境配慮工事（ZEB Ready対応）の税別合計額が該当すると認識しましたが相違ないでしょうか。	様式J-1初期投資費見積書の「建設工事」のうち、(1)建築工事から(6)環境配慮工事（ZEB Ready対応）の税別合計額のうち、複合公共施設分を対象とします。

No	書類名	様式 番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
47	様式集	G-4					関心表明書	枚数制限が3枚であることから地元企業等からの関心表明書等は添付不可との理解で宜しいでしょうか。	関心表明書の添付は可能です。その場合、枚数制限の3枚には含まず、別途添付できることとします。
48	様式集						参加資格要件に関する書類	FA業務やSPC管理業務等の、様式2-2～様式2-9以外の業務を担当する企業については、当該様式の提出は不要との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
49	様式集							各様式の枠線は必要に応じ拡張しても宜しいでしょうか。	可能です。

基本協定書（案）に関する質問への回答

No	本編	別記 様式	頁	条	1 (1)	項目等	質問内容	回答
1	○		3	6	5	事業契約が締結できなかった場合の対応	貴町の責めに帰すべき事由により事業契約を締結できなかった場合の記載がありません。事業者がコントロールできない事情により事業契約が締結できない場合の費用負担は貴町にてお願いできませんでしょうか。例えば、落札決定以降は事業者側にはSPC設立費等の契約手続きに関する費用が発生しております。	原案のとおりとします。
2	○		3	6	5	賠償金	賠償金等、ペナルティの発生は基本協定書締結以降に発生するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	○		4	10		事業契約不調の場合の処理	貴町の責めに帰すべき事由により事業契約を行うことができなかった場合には、SPC設立費等事業契約までにかかった費用は貴町のご負担としていただけませんかでしょうか。	ご意見として承ります。
4	○		5	12	2		事業予定者が賠償金を支払った場合、SPCは事業契約第87条に基づく違約金の支払いを逃れるという理解でよろしいでしょうか。	事業予定者が賠償金を支払った場合でも、事業契約第87条に基づく違約金の支払いの対象外とはなりません。

定期建物賃貸借契約書（案）に関する質問への回答

No	頁	章	条	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1	1		4				賃料	感染症の拡大等により民間収益施設の運営を行えない場合は、当該期間の賃料の支払は免除いただけますでしょうか。	運営が行えない状況の発生事由により、町と事業者が協議のうえ減免を検討します。
2	2		6	1			保証金	保証金の内容及び金額について→概ねのビルイン賃貸で一般的な賃料6か月分相当にして頂きたいのですが。	民間収益施設の撤去費相当の金額とします。
3	2		7	2			制限される行為	フランチャイズ契約のオーナーへの転貸をお認めいただけませんかでしょうか。	事前に書面により町の承諾を得た場合は可能です。
4	4		15	2			契約の中途解約	真にやむを得ない理由により事業の継続が困難となり代替企業や用途変更等の検討を行った上で、最終的に契約の中途解約が必要となった場合には違約金の免除をご検討いただけませんかでしょうか。	事業者の都合により本契約を中途解約する場合は、左記の場合においても、違約金を支払うものとします。
5	4		14	4				「町が被った被害のうち合理的な範囲を賠償する」との文言がございますが、こちらは貴町が被った被害のうち違約金を超えた部分については賠償する、との理解でよろしいでしょうか。また損害賠償額に上限を設けていただけませんか。	前段：お見込みのとおりです。 後段：損害賠償額に上限を設ける予定はありません。
6	5		17	3			事業契約の終了による契約の解除	事業者帰責による事業契約の解除により、定期建物賃貸借契約が解除される場合においては、事業契約における違約金と2重払いとなるため、定期建物賃貸借契約の違約金は不要としていただけますでしょうか。	左記の場合は、どちらの違約金も支払うものとします。

No	頁	章	条	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
7								本契約の「借主 ●●●●」には、SPC若しくは民間収益施設運営企業のどちらかが契約相手方として記載されるという理解で相違ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
8								本契約の「借主 ●●●●」が、民間収益施設運営企業①、民間収益施設運営企業②のように複数者いる場合、貴町とそれぞれの契約相手方で、複数の定期建物賃貸借契約書を締結することが可能と理解しましたが相違ないでしょうか。	お見込みのとおりです。

事業用定期借地権契約書（案）に関する質問への回答

No	頁	章	条	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1	1		2				事業の中止、用途変更	真にやむを得ない理由により、事業の継続が困難となった場合については基本的に事業の中止や用途変更をお認め頂けますでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	2		4				賃料及び賃料の改定	感染症の拡大等により付帯事業を行えない場合は、当該期間の賃料の支払は免除いただけますでしょうか。	事業が行えない状況の発生事由により、町と事業者が協議のうえ減免を検討します。
3	2		4	3			賃料及び賃料の改定	工事期間中、解体期間中も同額の地代が発生するという認識でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	2		4	4			賃料及び賃料の改定	「改定後の賃料は本件土地の評価額を基準に本町が定める方法により算出した額とする」とあるが、計算方法についてご開示頂けますでしょうか。	下記の計算方法により算出した額とします。 「従前の賃料」×「改定時の固定資産税評価額」/「従前の固定資産税評価額」
5	3		6	2			地中埋設物、土壌汚染等	「通常想定される規模の埋設物」が存在する場合は付帯事業実施企業の負担とあるが、干渉しない埋設物であればそのまま良いでしょうか。	そのまま良いです。
6	5		13	2	(1)		契約の中途解約	事業継続が困難となった場合は用途変更や運営企業の変更等事業継続に向けて検討を行いますが、その上で契約の途中解約となった場合には違約金の支払いは免除していただけますでしょうか。	事業者の都合により本契約を中途解約する場合は、左記の場合においても、違約金を支払うものとします。
7	6		15	1			契約終了時の措置	「土壌汚染がないことを確認したうえで～」とあるが、汚染治癒は事業開始時と同様の状態までを指しているとの認識で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。