札幌第４地方合同庁舎（２期）整備等事業　質問回答（対話）

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
92	入札説明書	23	24	概算予算額	『概算予算額の範囲内で入札価格を算定すること』との記載がありますが、当該概算予算額は入札参加者が遵守すべき上限額と理解してよろしいでしょうか。異なる場合は、その取扱いをご教示ください。	御理解のとおりです。
93	(資料-1)事業契約書（案）	1	29	（秘密等の保持）	「本契約の相手方当事者の事前の承諾を得ずして第三者に開示せず」とありますが、本事業の遂行にあたっては、事業者の構成員だけでなく、その関係会社が保有する技術的知見、ノウハウ、人材等を活用して検討・支援を行う場合があります。しかしながら、現行条文では関係会社も契約上は「第三者」に該当するため、事業遂行に必要な情報共有であっても、都度事前承諾が必要と解釈される可能性があります。 よって、「ただし、国若しくは事業者が、司法手続若しくは法令等に基づき開示する場合又は国若しくは事業者が**構成員の関係会社又は**本事業に関連して」との記載に変更いただけないでしょうか。	構成員又は協力企業が、想定する関係会社に対して本契約と同等の秘密等保持義務を課し、かつ本事業の検討に必要な範囲で活用する場合は、【資料-1】「事業契約書（案）」でいう『秘密等』を当該関係会社へ開示する際に、国の事前の承諾は必要としません。
94	(資料-1)事業契約書（案）	3	30	第２章_第９条_第１項（契約の保証）	入札説明書に対する質疑回答（2回目）NO.58にて「「事業者等が付す保険等」に記載の保険等は、最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証及び保険内容とすることを妨げるものではありません。」、とご回答いただきましたが、保険代理店より、履行保証保険はその特性上事業契約書に付保が可能と明記がされていないと付保手続きができないと回答がありました。 そのため、維持管理・運営期間中においても、事業者の任意により履行保証保険を付保できるよう、事業契約書にその旨を追記いただくことをご検討お願いいたします。	応募者が追加提案した任意保険に関しては、落札者の選定後、締結版の事業契約書別紙3へ反映することを予定しています。

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
95	(資料-1)事業契約書（案）	43	11	第７章_第３節_第９３条２事業者の帰責事由による契約解除の効力	入札説明書に対する質疑回答（2回目）NO.68 で「国の一般的なPFI事業における違約金の規定では「本契約解除時点から当初の事業期間終了日」としているところ、本事業では「契約解除時点における当該年度」としており、当該違約金の設定は、他の類似事例からも過大な設定とは考えておりません。よって原文のとおりとします」とご回答いただいておりますが、契約解除時の違約金については、金融機関から当該違約金相当額を現金リザーブとして求められる可能性が高く、昨今の金利上昇により当該現金リザーブを調達するための金利利息が多く必要となり、事業費逼迫に繋がると考えております。よって「契約解除時点における当該年度の維持管理・運営費及びその他の費用の100分の10に相当する額」としていただけるよう、再度ご検討をお願いいたします。国発注の案件では海上保安学校教育訓練施設（総事業費約300億円）、東京都発注の葛西臨海公園水族館（事業費約430億）といった類似規模の案件で維持管理・運営費の事業年度の100分の10と設定されている事例もございます。	後日、提示します。
96	(資料-1)事業契約書（案）			第2条（定義「引渡予定日」）、第4章_施設整備_10.「埋蔵文化財への対応」	既存の札幌開発建設部庁舎（RC造 地下2階・地上6階）の解体撤去（事業区分A'）は、西館引渡し後の令和13年4月1日から実施予定です。当該地は埋蔵文化財可能性地であり、地下躯体の解体に伴い札幌市教育委員会の「立会調査」が行われますが、仮に立会調査にて文化財が発見され、本格的な発掘調査のために解体工事・残外構工事の進捗が一時中断（ストップ）した場合について質問です。 これによる工期遅延が生じた場合、外構（新設②）の引渡予定日（令和14年6月30日）の延期がペナルティ（遅延損害金等）なしで認められ、かつ、工事中断期間中に事業者が負担せざるを得ない追加の「維持管理費」「現場仮設・警備費」「SPC金利負担」等の増加費用については、国が負担する（施設費の変更手続き）対象になると理解してよろしいでしょうか。	想定する事象が、【資料-1】「事業契約書（案）」第46条第4項及び第5項に該当する場合は、引渡予定日の変更に関して、かかる違約金等の請求を国から事業者へ行うことはありません。 また、事業者に生じた増加費用は、合理的な範囲で負担します。 なお、札幌開発建設部の西館への引越し時期は、現時点で未定です。

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
97	(資料-1-3)事業費の算定及び支払方法	1	28	施設費	維持管理・運営期間と施設整備期間が重複する期間における「事業者の運営費・その他費用」の計上方法について、業務量に応じて按分すると記載されています。 当該費用には主にSPC諸経費が該当すると認識しておりますが、SPC諸経費は業務量に応じて按分することが難しい費用であると考えております。 つきましては、同一費用を重複して計上しないことを前提として、当該期間における「その他費用」の計上方法については、事業者の任意としていただけないでしょうか。	東館等の維持管理・運営業務開始日から西館等の引渡日までの事業者の運営費（人件費、事務費等）は、業務量の比を基本として、合理的な方法で按分してください。 ただし、事業者の算定する方法が合理的に説明できる場合はこの限りではありません。
98	(資料-1-3)事業費の算定及び支払方法	6	18	第２３（１）② イ基準金利	入札説明書に対する質疑回答（2回目）NO.79で割賦金利の基準金利について、後ろ倒しの可能性についてご検討いただけるとご回答いただきましたが、国発注の案件で「海上保安学校教育訓練施設整備事業、海上保安庁宿舎(鹿児島)整備事業、陸上自衛隊伊丹駐屯地新山本宿舎（仮称）整備事業」は本施設の引渡し2営業日前と設定されておりました。 類似事例を踏まえ、金利確定日の変更について前向きにご検討をお願いいたします。	後日、提示します。
99	(資料-1-3)事業費の算定及び支払方法	8	22	エ 除排雪業務費の精算方法	単価設定される人力除雪は、庁舎運営業務に記載の除雪作業のことを指していると思われますが、当該作業を行うにあたって別途人員を外部から調達することが必要でしょうか。 また、常駐スタッフ（清掃員・設備員・警備員等）にて行った場合の費用は除雪費の単価により別途負担頂けるとの認識でよろしいでしょうか。	【資料-1-3】「事業費の算定及び支払方法」第2.3.(2)①エ除排雪業務費の精算方法に記載される『除排雪業務費』とは、維持管理業務の清掃業務に含まれる除排雪業務の業務費を指します。 除排雪業務の実施主体や配置する業務従事者は、事業者の提案によります。 警備業務及び庁舎運用業務として実施する除雪作業を超える範囲として実施した業務については、維持管理業務の清掃業務に含まれる除排雪業務として、実施する主体や業務従事者に関わらず、提案された除排雪業務費の業務単価を基に精算します。

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
100	(資料-2)業務要求水準書	14	2	第１_３_（５）_表４－１	西館付属棟駐輪場（西館）の計画面積70.0㎡の扱いについて伺います。これは札幌市自転車等駐車場の設置等に関する条例で求められる来庁者用駐輪場の台数（西・東棟併せて）を満たし、且つ70.0㎡以上を確保せよ、と言う意味ですか。	駐輪場（西館）の面積設定（＝70㎡）は、札幌市自転車等駐車場の設置等に関する条例と連動するものではありません。 駐輪場（西館）は70㎡以上とし、かつ条例で定める台数を敷地内で確保してください。
101	(資料-2)業務要求水準書	14		第１_３_（６）	来庁者駐輪場の台数についての記載はありますが、バイクについて記載はありません。来庁者用バイク置場は不要と考えて宜しいですか。	御理解のとおりです。
102	(資料-2)業務要求水準書	14		第１_３_（６）	札幌市自転車等駐車場の設置等に関する条例で求められる附置駐輪場台数には、来庁者用のみならず官用・職員用駐輪場の台数も含めて良いと考えて宜しいですか。	【参考資料4-2】「国が行った事前協議の概要」に記載のとおり、来庁者用と職員用の区別はしないことを確認していますが、詳細については、事業者にて行政に確認をお願いします。
103	(資料-2)業務要求水準書	15		第１_３_（４）	サービス用車両の想定サイズ（WDH寸法）をご教示ください。	後日、提示します。
104	(資料-2)業務要求水準書	17	1	第4章_施設整備_添付資料4-17「建設工事に関する留意事項」	令和10年4月1日の東館維持管理・運営業務の先行開始以降、東館では通常執務が行われるかと思います。これに伴い、東西接続部（1階エントランス）の解体・はつり工事や、電気・防災・弱電システムの一体化改修において、騒音・振動・粉塵が著しく発生する作業について、平日昼間の作業禁止、あるいは休日・夜間作業への強制的な振替え指示がなされる可能性はありますでしょうか。 仮にそのような時間的制限が国から課される、または官署からの要請で施工時期の変更を余儀なくされた場合、それによって生じる「夜間・休日割増労務費」や「仮設・警備の追加費用」は、当初の施設整備費（入札価格）とは別枠で、設計段階の官民協議に基づき契約変更（増額）の対象になると理解してよろしいでしょうか。	後日、提示します。

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
105	(資料-2)業務要求水準書	44		第１_５_（１１）b.(a)	タイヤラック等を設置するスペースとは指定された車種の官用車3台分のスタッドレスタイヤ（ホイール付）を置くスペースと考えて宜しいですか。	御理解のとおりです。 スタッドレスタイヤ（ホイール付き）と車の整備・洗車道具をおけるスペースを確保してください。また、【添付資料5-13】「共用部備品の調達に係る要求水準」のとおり、タイヤラックはPFI事業にて設置してください。なお、添付資料2-1に事業区分が記載されています。
106	(資料-2)業務要求水準書	52	35	j.映像音響設備	映像音響設備の設置を要する室は【添付資料４-２】「各室性能表（凡例共）」による。と記載がありますが、【添付資料４-２】「各室性能表（凡例共）」の項目にあるテレビのみとの認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
107	(資料-2)業務要求水準書	54	6	o.駐車場管制設備	駐車場管制設備について、カーゲート等の設置により利用者以外の利用を排除するとありますが、料金徴収を行わない条件でどのように不正利用者と判断するのか、その判断基準・方法はどのようにお考えでしょうか。また、不正利用と断定した場合はどのような処置を必要とされていますでしょうか。	当該項目(a)③で例示しているとおり、駐車券を発券し退館前に無料処理をすることで、不正利用者が退場できない仕組みが構築可能と考えます。不正利用者に対しては、口頭で注意する程度で、特段罰則を設けることは想定していません。
108	(資料-2)業務要求水準書	77	1	b.業務提供機関	（a）東館等の維持管理が令和10年4月1日より開始すると記載がございますが、東館等の改修工事は令和10年4月1日までに完了するということでしょうか？ または、令和10年4月1日～令和13年3月31日までの間に事業者提案として各改修を完了すればよいということでしょうか？	東館売店改修工事は東館の売店運営終了後に着工可能となるため令和12年10月1日から令和13年3月31日までの間に事業者提案として完了すればよいです。 東館売店改修工事を除く東館等の改修工事は、令和13年3月31日までに完了することとして、工程計画をご提案ください。
109	(添付資料2-1)事業内容及び事業区分	7			固定書架の項目がありませんが、添付資料4-6主要諸室の性能特記事項に記載のある固定書架はPFI事業外と考えて宜しいですか。	【添付資料4-6】「主要諸室の性能特記事項」のおける固定書架は、【添付資料2-1】「事業内容及び事業区分」の移動式書架・スライド書架を指しており、PFI事業範囲内となります。

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
110	(添付資料2-1)事業内容及び事業区分	8			固定書架の項目がありませんが、添付資料4-6主要諸室の性能特記事項に記載のある固定書架はPFI事業外と考えて宜しいですか。	番号109の回答を御参照ください。
111	(添付資料4-3)東館の改修の範囲		36	情報表示設備（マルチサイン装置）	西館の玄関ホールには、PFI事業範囲内でサイネージモニターを用意するという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
112	(添付資料4-3)東館の改修の範囲		9	東館売店改修工事	「一体的な内装計画を行う。」と記載がありますが、計画のみで、机、棚等の設置は本事業対象外との理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。 床・壁・天井等の内装計画において一体性を求めており、テーブルや椅子等の備品の計画・設置については、PFI事業対象外です。 なお、維持管理はPFI事業対象です。 共用部備品の管理については【添付資料5-12】「庁舎運用業務に係る要求水準」によります。
113	(添付資料4-6)主要諸室の性能特記事項	3	12	給湯室	冷蔵庫や食器棚等の購入・設置はPFI事業対象外との認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
114	(添付資料4-6)主要諸室の性能特記事項	5	18	２．北海道開発局　北海道開発建設部	「〇幹部室」に「大型モニタ(55型程度）を5台、複合機を2台程度設置する。」と記載がありますが、こちらは購入・設置もPFI事業対象範囲との認識でよろしいでしょうか。	【添付資料2-1】「事業内容及び事業区分」に記載のとおりモニタの機器購入又は移設、配線はPFI事業対象外です。ただし、電源、配管、取付下地は必要に応じてPFI事業対象となります。
115	(添付資料4-6)主要諸室の性能特記事項	14	24	２．北海道開発局　北海道開発建設部	「〇災害対策室」に「テレビ会議システムとして、モニター（別途）55インチ4面（2列×2段）を設置する」と記載がありますが、モニター（別途）55インチ4面（2列×2段）の購入・設置はPFI事業対象外との認識でよろしいでしょうか。 ※「〇洪水対策室」も同様	番号114の回答を御参照ください。
116	(添付資料4-6)主要諸室の性能特記事項	30	19	３．札幌気象台	「〇火山現業室」に「サーバー類を設置する」と記載がありますが、こちらはPFI事業対象外との認識でよろしいでしょうか。	【添付資料2-1】「事業内容及び事業区分」に記載のとおりサーバー類の機器や配線等はPFI事業対象外です。ただし電源、配管、取付下地以外は必要に応じてPFI事業対象となります。

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
117	(添付資料4-6)主要諸室の性能特記事項			○工作室・器材倉庫（建築）	「観測予報現業室に隣接させる」とありますが、関係図では観測整備課事務室に隣接させています。どちらが正ですか。	「観測整備課事務室に隣接させる」が正です。
118	(添付資料4-6)主要諸室の性能特記事項			○不用品保管庫（建築）	「車輌4t車等が直接横づけできること」とありますが、不用品回収車両とサービス用車両の駐停車スペースは兼用可能ですか。またトラック荷台の横づけではなく、少し離れした位置、或いは後ろ付けとすることは可能ですか。	後日、提示します。
119	(添付資料4-6)主要諸室の性能特記事項			○不用品保管庫（建築）	「車輌4t車等」とありますが、想定している4t車の最大寸法をご教示ください。	業者により使用サイズが異なるので、寸法は把握していません。 一般的な４ｔトラック寸法を想定ください。
120	(添付資料4-6)主要諸室の性能特記事項				各室に記載のある移動書架、スライド書架に求められる収納量はありますか？　ある場合はファイスサイズ（A4かB5か等）とファイルメータをご教示ください。また固定書架がPFI事業の場合は、固定書架の同様な情報もご教示ください。	ファイルサイズはA４、ファイルメータは、札幌開発建設部が約9,000fm、気象台が約4,500fmを目安としてください。 なお、書架形式（移動、スライド、固定等）については、平面計画による協議とします。
121	(添付資料4-6)主要諸室の性能特記事項			○男性更衣室、女性更衣室	ロッカーで想定しているサイズがあればご教示ください。	３連式ロッカー（高180×幅90×奥行52cm） 単式ロッカー（高180×幅32×奥行52cm） を想定しています。
122	(添付資料4-17)建設工事に関する留意事項	4	1	添付資料4-17z(d) ｾﾒﾝﾄ及びｾﾒﾝﾄ固化材を使用した改良土及び再生ｺﾝｸﾘｰﾄ砂について	地盤改良土について六価ｸﾛﾑ溶出試験を実施し土壌環境基準を超えない事を確認するとありますが、万が一溶出試験において基準超過の場合、二次対策費用は事業者負担外と考えて宜しいでしょうか。御指示下さい	後日、提示します。

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
123	(添付資料4-17)建設工事に関する留意事項	4	1	添付資料4-17z(jj) 既存施設の油ﾀﾝｸについて	既存施設の油ﾀﾝｸについて 国側で洗浄の上、水を充填と御座いますが、その作業が遅延した場合、事業者の責任外の事由として全体工期の延長や維持管理費の追加精算等は可能でしょうか、御指示下さい	後日、提示します。
124	(添付資料4-17)建設工事に関する留意事項	4	3	添付資料4-17z(f) 解体工事に伴う有価物の引き渡しについて	解体工事に伴う有価物の引き渡しについて これら有価物の売却益は国に納付されるべきものとして考えますか 事業者の解体費用から差引、事業者自身の売却益として相殺・減額は可能でしょうか 御指示下さい	会計法でその所掌に属する収入を国庫に納めなければならず、直ちにこれを使用することはできないとされているため、解体工事に伴い発生する有価物については、国へ引き渡すこととしております。このため、本事業において有価物の売却益としての相殺及び事業費の減額はできません。
125	(添付資料5-8)修繕に係る要求水準	5	1	添付資料5-8 修繕に係る要求水準 について	修繕に係る要求水準について 事業者の責に帰する事由により、予測し難い機器の更新が必要となった場合は事業者の責任と負担でこれを行うとありますが、具体的にどのような状況でしょうか 範囲や責任の区分を御指示下さい	改修工事において改修対象外の機器を誤って破損した場合や、機器の操作を誤って破損した場合などが考えられます。その場合、事業者が全て負担するものと考えます。
126	12)庁舎運用業務に係る要求水準	1	18	共用部備品の管理	共用部備品の貸出し・返却対応について、現在対象となっている備品の内容及び貸出し・返却の頻度をご教示ください。	後日、提示します。
127	(添付資料5-12)庁舎運用業務に係る要求水準	1	53	郵便物等の受取・保管	①西館の郵便室にメールボックスを設置し、郵便物や新聞等を受領・保管するとありますが、郵便室には宅配業者等への対応を行う常駐担当者を配置する必要があるとの認識でよろしいでしょうか。 ②メールボックスに投函された郵便物等についても、事業者側で回収し、保管・管理を行う必要があるとの理解でよろしいでしょうか。 ③ダイヤル錠付きメールボックスは国側で用意されるとの認識でよろしいでしょうか。	後日、提示します。

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
128	(添付資料5-13)共用部備品の調達に係る要求水準			共用会議室1～3	共用会議室について演台が1台となっていますが、分割使用時の会議室数（3台）との理解でよろしいでしょうか。	演台の所要数は、1台です。
129	(添付資料5-13)共用部備品の調達に係る要求水準			共用会議室1～3	映像・音響設備（マイク、アンプ、プロジェクター等）の記載が無いため、施設整備業務で用意するとの認識でよろしいでしょうか。	【添付資料2-1】「事業内容及び事業区分」に記載のとおり施設整備業務の範囲となります。
130-1	(添付資料5-13)共用部備品の調達に係る要求水準			全般	共用部備品の調達業務で対象となるものは、添付資料5-13に記載されているもの以外には無いとの認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
130-2					東館の廃棄物コンテナは、圧縮機専用のコンテナが設置されていました。また、ペットボトルは袋に入れた状態でした。備品として廃棄物コンテナを設置する必要があるか、要否を改めてご確認ください。	後日、提示します。
131	(参考資料2-4)解体撤去対象の既存庁舎等に関する資料	1	1	参考資料２-４_解体撤去対象の既存庁舎等に関する資料_①_建築物	解体撤去対象の既存建物（既存庁舎以外）について配布された資料の中で電気引込、ガス引込、排水引込、給水引込の公共引込分岐点より切り離し作業を積算するために切り離し位置、サイズ等ご指示下さい。	受水槽室には、給水引込があり、サイズ等については【参考資料2-4】「解体撤去対象の既存庁舎等に関する資料」をご確認ください。切り離し位置については、札幌市との協議を行ってください。受水槽室及び既存庁舎以外の既存建物にはガス引込、排水引込、給水引込、電気引込の切り離しが発生する箇所はありません。

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
132	(参考資料2-4)解体撤去対象の既存庁舎等に関する資料				解体撤去対象の既存建物（既存庁舎以外）について空調機冷媒ガスの回収破壊の必要な数量をご指示下さい。	既存建物（既存庁舎以外）で、空調機冷媒ガスの回収・破壊が必要となる建物はありません。既存庁舎の室外機があるので、参考資料を追加します。
133	(参考資料4-8)札幌開発建設部・アンテナ等に関する資料			全巻	参考資料4-8に記載のある鉄塔・アンテナ等は維持管理業務の対象外との理解でよろしいでしょうか。	【添付資料2-1】「事業内容及び事業区分」に記載のとおり鉄塔はPFI事業対象ですが、事業区分Ｃの無線機器等はPFI事業対象外です。
134	(参考資料4-9)札幌管区気象台・観測機器等に関する資料			全般	参考資料4-9に記載のある地震計、通信アンテナ、ワイドスターⅢ、風向風速計、日照日射計、緊急連絡用衛星電話の外部アンテナ等は、維持管理業務の対象外との理解でよろしいでしょうか	御理解のとおりです。 ただし、地震計基礎、鉄塔関連におけるアンテナをはじめとする各種観測機器の取付下地、配管等については事業対象となります。
135	(参考資料5-4)入居官署の業務継続計画（BCP）				各入居官署（農政事務所、運輸局、開発建設部、気象台）においては、それぞれBCPが策定されており、その内容には一定の相違があるものと認識しております。BCP発動時には、各官署がそれぞれのBCPに基づき災害対策本部を設置し、対応を実施するとの理解でよろしいでしょうか。 その場合、本施設におけるBCPについては国側において一元的に整備いただき、事業者との連絡・調整窓口を一本化していただくことをご検討いただけないでしょうか。	よろしいです。 札幌第４合同庁舎の災害時の庁舎運用については、運用開始までに管理官署で取りまとめ予定であり、事業者との連絡・調整窓口の一本化は検討します。
136	(資料-3)附帯事業の実施条件	2	30		国が別途事業者を公募し、西館において売店を運営させる場合、当該事業者が将来的に撤退する際には、当該事業者の負担により原状回復が行われるとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
137	(資料-3)附帯事業の実施条件			２_１_（１）「附帯事業の実施に係る基本的な考え方」、東館売店・食堂改修	東館1階の既存売店は「西館引渡しまでに運営を終了することを予定」しており、事業者はその跡地を「食堂の喫食スペース」として一体化させる改修工事を行う計画です。 既存売店の運営終了に伴う、店舗内の什器、厨房機器、残置物の「搬出・解体撤去・原状回復（スケルトン化等）」は、既存売店業者（または国）側の責任において完了した状態で事業者に引き渡されると理解してよろしいでしょうか。それとも、既存売店内のすべての残置物の解体・処分およびスケルトン化工事自体も、事業者の「東館改修整備業務」の範囲に含まれるのでしょうか。	後日、提示します。
138	(資料-6)基本協定書（案）	5	34	（秘密保持）	「本契約の相手方当事者の事前の承諾を得ずして第三者に開示せず」とありますが、本事業の遂行にあたっては、事業者の構成員だけでなく、その関係会社が保有する技術的知見、ノウハウ、人材等を活用して検討・支援を行う場合があります。よって「但し、裁判所により開示が命ぜられた場合、甲、乙若しくは丙が、関係会社若しくは本事業に」との記載に変更いただけないでしょうか。	構成員又は協力企業が、想定する関係会社に対して事業契約と同等の秘密等保持義務を課し、かつ本事業の検討に必要な範囲で本協定に関する事項を開示する場合は、国の同意を得ることを必要としません。