

札幌第4 地方合同庁舎（2期）整備等事業の入札説明書・同添付資料等の訂正表（対話）

令和8年6月10日に公表した札幌第4 地方合同庁舎（2期）整備等事業 入札説明書・同添付資料等に関し、以下のとおり訂正する。

No.	資料名	項数	行数	項目	訂正前	訂正後
71	（資料-1）事業契約書（案）	2	34	第8条第1項	なお、国及び事業者は、既存庁舎の解体撤去並びに外構（新設①）のうち植栽及び工作物（舗装）について、(i) 第31条に基づき要求水準を変更しない限り、本項第二号に掲げる業務の対象に含まれないこと、(ii)国及び事業者の権利及び義務を定める事業契約書等の規定は、本項第二号に掲げる業務の全部又は一部の対象とすることについて要求水準が変更された場合に限り適用されることを確認する。	なお、国及び事業者は、既存庁舎及び既存庁舎附属棟のアスベスト撤去及び解体撤去並びに外構（新設①）のうち植栽及び工作物（舗装）について、(i) 第31条に基づき要求水準を変更しない限り、本項第二号に掲げる業務の対象に含まれないこと、(ii)国及び事業者の権利及び義務を定める事業契約書等の規定は、本項第二号に掲げる業務の全部又は一部の対象とすることについて要求水準が変更された場合に限り適用されることを確認する。
72	（資料-1）事業契約書（案）	43	12	第93条第2項	事業者は、前項の場合において、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20に相当する額を違約金として、国から契約解除の通知を受けてから直ちに国へ支払わなければならない。	事業者は、前項の場合において、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に相当する額を違約金として、国から契約解除の通知を受けてから直ちに国へ支払わなければならない。
73	（資料-1）事業契約書（案）	43	16	第93条第3項	次の各号のいずれかに該当する場合においては、事業者は、国の請求に基づき、前項に規定する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20に相当する額のほか、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に相当する額を違約金として、国の指定する期間内に支払わなければならない。	次の各号のいずれかに該当する場合においては、事業者は、国の請求に基づき、前項に規定する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に相当する額のほか、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に相当する額を違約金として、国の指定する期間内に支払わなければならない。
74	（資料-1）事業契約書（案）	52	19	別紙2 用語の定義 18.割賦手数料	施設費を元本とする元金均等払いを前提とする割賦利率により算定される利息の額をいい、資金調達に必要な融資等に係る金利等を含むものをいう。	初回支払分を除く施設費A－1を元本とする元金均等払いを前提とする割賦利率により算定される利息の額をいい、資金調達に必要な融資等に係る金利等を含むものをいう。

No.	資料名	項数	行数	項目	訂正前	訂正後
75	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	1	20	第1 1. (1)①	施設費 A は、事業契約の締結日から西館等の引渡日（同日を含む。以下同じ。）までに事業者が西館等施設整備業務並びに東館等のうち東館及び車庫の改修整備業務の実施のために要する費用とし、事業者の開業に伴う諸費用、融資組成手数料等の施設費 A 1 の割賦払いに係る金融費用、西館等に係る施設整備業務及び東館等のうち東館及び車庫に係る改修整備業務に関する初期投資として認められる費用を含むものとする。	施設費 A は、事業契約の締結日から西館等 <u>（外構（新設①）のうち植栽及び工作物（舗装）並びに外構（新設②）を除く。以下同じ。）</u> の引渡日（同日を含む。以下同じ。）までに事業者が西館等施設整備業務並びに東館等のうち東館及び車庫の改修整備業務の実施のために要する費用とし、事業者の開業に伴う諸費用、融資組成手数料等の施設費 A 1 の割賦払いに係る金融費用、西館等に係る施設整備業務及び東館等のうち東館及び車庫に係る改修整備業務に関する初期投資として認められる費用を含むものとする。
76	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	2	2	第1 1. (1)②	割賦手数料は、施設費 A 1 を割賦原価として、第 2 3. (1) ①に定める回数による施設費 A 1 を元金均等による割賦払いとした場合の割賦金利とする。	割賦手数料は、 <u>初回支払分を除く</u> 施設費 A 1 を割賦原価として、第 2 3. (1) ①に定める回数による施設費 A 1 を元金均等による割賦払いとした場合の割賦金利とする。
77	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	3	—	第1 2. 表 1 施設費 B	既存庁舎等の解体撤去業務及び外構（新設②）に係る施設整備業務に係る以下の費用： 設計費（必要な調査費用を含む。） 建設工事費（必要な調査費用を含む。ただし、既存庁舎の解体撤去は除く。） 工事監理費 必要な行政手続に関する費用	既存庁舎等の解体撤去業務及び外構（新設②）に係る施設整備業務に係る以下の費用： 設計費（必要な調査費用を含む。） 建設工事費（必要な調査費用を含む。ただし、 <u>既存庁舎及び既存庁舎附属棟のアスベスト撤去及び解体撤去を除く。</u> ） 工事監理費 必要な行政手続に関する費用
78	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	4	7	第2 1.	施設整備に係る対価のうち、施設費 A に係る消費税等は、令和12年度末に支払い、施設費 A 1 の施設費は、西館等の維持管理・運営中、原則として平準化して支払うものとする。	施設整備に係る対価のうち、施設費 A に係る消費税等は、令和12年度末に支払い、施設費 A 1 は、西館等の維持管理・運営中、原則として平準化して支払うものとする。
79	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	5	4	第2 2.	国は、事業費について、3. で算定された各費用の支払額及びその各々に係る消費税等（施設費 A に係る消費税等を除く。）を、原則として、毎回、国が事業者からの請求を適法に受理した後30日以内に、 <u>かつ各半期末の翌月末までに支払う。</u>	国は、事業費について、3. で算定された各費用の支払額及びその各々に係る消費税等（施設費 A に係る消費税等を除く。）を、原則として、毎回、国が事業者からの請求を適法に受理した後30日以内に支払う。
80	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	6	13	第2 3. (1)②ア	具体的には、事業者が国に対して西館等の引渡しの翌々年度である令和14年4月1日に第1回の請求を行い、国は令和14年5月1日までに第1回の支払いをするものとする。	具体的には、 <u>国と事業者は令和14年4月1日を目途に基準金利の確定に伴う事業契約の変更契約を締結し、当該変更手続きが完了していることを条件に事業者は割賦手数料に係る第1回の請求を行い、国は令和14年5月1日までに第1回の支払いをするものとする。</u>

No.	資料名	項数	行数	項目	訂正前	訂正後
81	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	6	18	第2 3. (1)②イ	割賦手数料に係る基準金利は令和12年6月1日(予定。以下「金利確定日」という。)に確定することとし、以降は原則として割賦手数料の見直しを行わない。	割賦手数料に係る基準金利は西館等の引渡しの2営業日前(以下「金利確定日」という。)に確定することとし、以降は原則として割賦手数料の見直しを行わない。
82	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	6	31	第2 3. (1)②イ(ウ)	各支払(予定)期日に支払回数に対応して施設費を①の方法に従い支払うこととした場合に、(イ)の割引係数をもとに算定した、元利払いの金利確定日における現在価値が、引渡時の施設費A－1(割賦原価)の金利確定日における現在価値と同額となるように算定されるクーポンレートを基準金利とする。	各支払(予定)期日に支払回数に対応して施設費を①の方法に従い支払うこととした場合に、(イ)の割引係数をもとに算定した、元利払いの金利確定日における現在価値が、引渡時の初回支払分を除く施設費A－1(割賦原価)の金利確定日における現在価値と同額となるように算定されるクーポンレートを基準金利とする。
83	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	7	7	第2 3. (1)③	消費税等(消費税及び地方消費税)については、施設費A及び施設費Bの区分ごとにその相当額を算定し、施設費Aに係る消費税等については令和12年度の西館等の引渡が完了し、国の完了確認後に、施設費Bに係る消費税等については令和14年度に既存庁舎等に係る解体撤去業務及び外構(新設②)に係る施設整備業務が完了し、国の完了確認後にそれぞれ一括して支払う。	消費税等(消費税及び地方消費税)については、施設費A及び施設費Bの区分ごとにその相当額を算定し、施設費Aに係る消費税等については令和12年度の西館等の引渡が完了し、国の完了確認後に、施設費Bに係る消費税等については令和14年度に既存庁舎等に係る解体撤去業務及び外構(新設②)に係る施設整備業務が完了し、国の完了確認後にそれぞれ一括して支払う。
84	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	7	11	第2 3. (2)①	維持管理・運営費は、東館等の使用開始日以降、事業期間にわたり、年2回、全26回支払うものとする。	維持管理費は、東館等の使用開始日以降、事業期間にわたり、年2回、全26回支払うものとする。
85	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	7	17	第2 3. (2)①	なお、整備対象施設の引渡日翌日以降は、西館等や外構(新設②)の使用開始に伴う業務量の変化に応じた維持管理・運営費を支払うものとする。	なお、整備対象施設の引渡日翌日以降は、西館等や外構(新設②)の使用開始に伴う業務量の変化に応じた維持管理費を支払うものとする。
86	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	10	25	第5 3.	維持管理・運営費の物価変動に基づく改定	維持管理・運営費、その他の費用の物価変動に基づく改定
87	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	10	27	第5 3. ①	維持管理・運営費のうち翌年度に対価の支払がある費用	維持管理・運営費、その他の費用のうち翌年度に対価の支払がある費用
88	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	11	3	第5 3. ②ア	対価の改定：原則として、翌年度の4月1日以降の維持管理・運営費の支払に反映する。	対価の改定：原則として、翌年度の4月1日以降の維持管理・運営費、その他の費用の支払に反映する。
89	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	11	5	第5 3. ③	前回改定時の指標に対して、現指標が3ポイント以上変動した場合に、維持管理・運営費の改定を行う。	前回改定時の指標に対して、現指標が3ポイント以上変動した場合に、維持管理・運営費、その他の費用の改定を行う。

No.	資料名	項数	行数	項目	訂正前	訂正後										
90	(資料-1-3) 事業費の算定及び支払方法	13	11	第5 3. ④	・基準改年度における改定指標の評価	・基準改定年度における改定指標の評価										
91	【添付資料2-1】「事業内容及び事業区分」	4		事業区分A'の範囲	1) 解体撤去業務のうち、既存庁舎のアスベスト撤去及び解体撤去	1) 解体撤去業務のうち、既存庁舎及び既存庁舎附属棟のアスベスト撤去及び解体撤去										
92	【添付資料5-2】「諸室ごとの業務実施時間帯及び立入りの制限」	6	—	東館 食堂・喫茶室	清掃業務範囲：日常清掃・定期清掃 【○】 時間帯：ごみ収集・日常清掃 【外】 定期清掃 【休】 点検保守 【外】	清掃業務範囲：日常清掃・定期清掃 【一】 時間帯：ごみ収集・日常清掃 【一】 定期清掃 【一】 点検保守 【休】										
93	【添付資料5-12】「庁舎運用業務に係る要求水準」	1	—	郵便物等の受取・保管	・西館の郵便室にダイヤル錠付きのメールボックスを設置し、郵便物・新聞等を受取・保管する。	・郵便受けの郵便物・新聞等を受取・保管する。ただし、入居官署専用の郵便受けに届く郵便・新聞等の受取・保管は、PFI事業外とする。										
94	【添付資料5-13】「共用部備品の調達に係る要求水準」	—	—	—	<table><tr><td>エリア</td><td>階数</td><td>設置場所</td><td>調達品目</td><td>所要数 仕様等</td></tr><tr><td>西館（各階）</td><td>1</td><td>廃棄物保管庫</td><td>ゴミ集積コンテナ</td><td>適宜</td></tr></table>	エリア	階数	設置場所	調達品目	所要数 仕様等	西館（各階）	1	廃棄物保管庫	ゴミ集積コンテナ	適宜	(削除)
エリア	階数	設置場所	調達品目	所要数 仕様等												
西館（各階）	1	廃棄物保管庫	ゴミ集積コンテナ	適宜												
95	【参考資料2-4】「解体撤去対象の既存庁舎等に関する資料」	—	—	—	二	札幌開発総合 建物付属設備改修工事（平成11,12年度）及び本部庁舎空調機取替外工事（第1回設計変更）を追加										
96	【参考資料2-6】「既存樹木リスト」	—	—	—	(特記事項なし)	特記事項（No.43エゾヒノキは保存対象とする）を追記										
97	【資料-3】「附帯事業の実施条件」	2	2	第2、1. (1)②	なお、駐車スペース等を使用許可の対象とする場合は、 <u>公用及び来庁者用の駐車場とは別に公道からの出入り口を設けること。</u> ・イベントやキッチンカーによる一時的な使用による飲食販売等 ・時間貸駐車場 ・カーシェアリングサービスの導入 等	・イベントやキッチンカーによる一時的な使用による飲食販売等 ・時間貸駐車場 ・カーシェアリングサービスの導入 等 なお、 <u>時間貸駐車場又はカーシェアリングサービスの導入により駐車スペース等を使用許可の対象とする場合は、公用及び来庁者用の駐車場とは別に公道からの出入り口を設けること。</u>										
98	【資料-3】「附帯事業の実施条件」	2	10	第2、1. (1)③	・東館の売店は、 <u>西館引渡し</u> までに運営を終了することを予定している。	・東館の売店は、 <u>令和12年9月30日</u> までに運営を終了し、 <u>原状回復まで行われる</u> ことを予定している。										

No.	資料名	項数	行数	項目	訂正前	訂正後
99	入札公告	48	8	4. (2)	入札説明書は、令和8年6月10日から令和8年 <u>10月28日</u> までの行政機関の休日（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条に規定する休日をいう。以下同じ。）を除く毎日、9時00分から17時00分（最終日は入札書受付締切予定時刻である12時00分。）まで交付する。	入札説明書は、令和8年6月10日から令和8年 <u>11月27日</u> までの行政機関の休日（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条に規定する休日をいう。以下同じ。）を除く毎日、9時00分から17時00分（最終日は入札書受付締切予定時刻である12時00分。）まで交付する。
100	入札公告	49	10	4. (4)	入札書及び第二次審査資料の提出期間、場所及び方法 提出期間は、令和8年8月7日から令和8年 <u>10月28日</u> までの行政機関の休日を除く毎日、9時00分から17時00分（最終日は12時00分。）まで。提出場所は4(1)に同じ。	入札書及び第二次審査資料の提出期間、場所及び方法 提出期間は、令和8年8月7日から令和8年 <u>11月27日</u> までの行政機関の休日を除く毎日、9時00分から17時00分（最終日は12時00分。）まで。提出場所は4(1)に同じ。
101	入札公告	49	10	4. (5)	開札の日時及び場所 開札は、令和9年1月 <u>6日</u> 13時30分北海道開発局営繕部入札執行室にて行う。	開札の日時及び場所 開札は、令和9年1月 <u>27日</u> 13時30分北海道開発局営繕部入札執行室にて行う。
102	入札公告	53	7	6. (5)	Time-limit for the submission of tende-rs and proposal forms : 12:00 p.m. <u>28 October</u> 2026	Time-limit for the submission of tende-rs and proposal forms : 12:00 p.m. <u>27 November</u> 2026
103	入札説明書	2	76	3. (4) ①イb.	建設業務（工事及び必要となる調査、手続き等。ただし、既存庁舎の解体撤去を除く。）	建設業務（工事及び必要となる調査、手続き等。ただし、既存庁舎及び既存庁舎附属棟の解体撤去を除く。）
104	入札説明書	4	10	3. (7) ②	令和8年 <u>10月28日</u> 入札書及び第二次審査資料の提出期限 令和 <u>8年12月上旬</u> 第二次審査資料のヒアリング 令和9年1月 <u>6日</u> 開札 令和9年1月 <u>上旬</u> 落札者の選定 令和9年 <u>1月頃</u> 落札者との基本協定の締結	令和8年 <u>11月27日</u> 入札書及び第二次審査資料の提出期限 令和 <u>9年1月中旬</u> 第二次審査資料のヒアリング 令和9年1月 <u>27日</u> 開札 令和9年1月 <u>27日</u> 落札者の選定 令和9年 <u>2月頃</u> 落札者との基本協定の締結
105	入札説明書	21	21	10. (1) 4)	閲覧期間：令和8年6月10日(水)9時00分から令和8年 <u>10月28日(水)</u> 12時00分まで。	閲覧期間：令和8年6月10日(水)9時00分から令和8年 <u>11月27日(金)</u> 12時00分まで。
106	入札説明書	22	7	12. (1)	(1) 提出期限：令和8年 <u>10月28日(水)</u> 12時00分まで。	(1) 提出期限：令和8年 <u>11月27日(金)</u> 12時00分まで。
107	入札説明書	25	19	16. (1)	日 時：令和9年1月 <u>6日(水)</u> 13時30分	日 時：令和9年1月 <u>27日(水)</u> 13時30分

No.	資料名	項数	行数	項目	訂正前	訂正後
108	入札説明書	28	37	22.（2）	事業者は、落札者の選定の翌日から起算して60日以内（休日を含まない。）に、国を相手方として、事業契約を締結しなければならない。 ただし、国の書面による承諾を得て、この期間を延長することができるが令和 <u>8</u> 年3月31日までに事業契約を締結しなければならない。	事業者は、落札者の選定の翌日から起算して60日以内（休日を含まない。）に、国を相手方として、事業契約を締結しなければならない。 ただし、国の書面による承諾を得て、この期間を延長することができるが令和 <u>9</u> 年3月31日までに事業契約を締結しなければならない。