

番号	該当資料	区分	意見の概要	公表用回答
1	実施方針／入札説明書	参加資格要件	参加資格要件のうち、昨今の技術者不足等を踏まえて以下の事項の削除を希望する。 P.14管理技術者及び総合主任担当技術者の実績要件のうち、「c：階高 地上8階以上」 P.15（4）建設企業の参加資格要件②イ：電気工事、ウ：管工事の点数要件 P.16（4）建設企業の参加資格要件④（A）建築工事のうち、「c：階高 地上8階以上」 P.16（4）建設企業の参加資格要件④（B）電気工事、（C）管工事の全ての要件	管理技術者及び総合主任担当技術者の要件、並びに建築工事、電気工事、管工事のいずれの種別の要件においても、階数の要件は規定しないこととする。また電気工事及び管工事を実施する企業の参加要件については引き続き検討する。 （追加回答） 電気工事又は管工事を実施する建設企業が構成員以外の場合は工事の始期まで変更を可能とする。
2	実施方針／入札説明書	参加資格要件	主任技術者・監理技術者の要件のうち、昨今の技術者不足等を踏まえて以下の変更を希望する。 ・規模「1棟で延べ面積10,000㎡以上」かつ階数「地上8階以上」である要件を、又はとしていづれかに限定すること ・「また、同種工事の経験として記載した工事の契約工期に対して従事期間が短い場合については、明示した同種工事の経験の対象となる施工期間において、すべての期間に従事していること。」について、すべての期間でなく一部期間とすること ・当該案件への関与を過去10年以内ではなく15年以内などとする	階数の件については回答番号1のとおり。 同種工事の経験として記載した工事の従事期間については、当該工事へ従事した期間が工期（設計図書、打合せ記録等で専任の免除を明確にした期間を除く）の1/2未満の場合は、同種工事の経験としては認めないこととする。ただし、当該工事へ従事した期間が、12か月以上の場合は、同種工事の経験として認めるものとする。なお工事は既に過去15年以内としているが業務においても工事と同様に15年以内とする。
3	実施方針／入札説明書	参加資格要件	第一次審査資料の提出期限の日から開札の日までの期間に指名停止となる場合は失格となるが、開札の翌日から事業契約締結日までに指名停止となる場合の扱いを確認したい。	（既記載事項） 実施に関する方針の第2、5、（2）⑤の要件は、開札の翌日以降は適用されない。
4	実施方針／入札説明書	スケジュール	実施方針時点で想定する入札公告日や第二次審査資料の提出締切日について、遅らせることを希望する。	事業契約までのスケジュールについては以下を予定している。 令和8年6月頃 特定事業の選定、入札公告 令和8年7月頃 第一次審査資料の受付 令和8年8月頃 第一次審査結果の通知 令和8年10月頃 第二次審査資料の受付 令和8年12月頃 民間事業者の選定 令和9年1月頃 基本協定の締結 令和9年3月頃 事業契約の締結 なお、入札公告に先立ち、再度の対話を予定している。
5	入札説明書	事業費区分	予定価格のうち、施設整備費と維持管理・運営費の区分が明示されることを希望する。	事業費を構成する各費用のうち、施設整備、維持管理・運営等の予算区分ごとに概算予算額を入札公告時に示す。
6	事業契約書（案）	スライド／対価改定	設計費、工事監理費へのスライド条項の適用を希望する。	設計費及び工事監理費はスライド請求の対象とする。詳細は入札公告時に示す。
7	事業契約書（案）	スライド／対価改定	工事着工後に限らず、工事着工前から指数以外の指標を用いてスライド条項を適用する条件とすることを希望する。	事業契約締結日から工事着手日以前においても、スライド前の価格を算定するために必要な数量及び単価（単価根拠が確認出来る資料共）を確認できる資料が提出された場合に限り、提出日の翌日以降において受注者の協議資料等に基づき双方で合意した場合には、指数以外の方法を用いることができるものとする。
8	業務要求水準書	施工条件	現状の要求水準では、既存札建庁舎への車両導線を確保した状況での、新庁舎施工に際してクレーン等の大型車両の進入や仮囲いの設置が困難であるため、以下のような要件緩和・修正を希望する。 ①本体新築工事期間中（解体工事・外構工事の期間を除く）は西側通用口を封鎖し、工事車両用出入口としてほしい（必須） ②同期間中は、現在の札幌建設開発部庁舎の正面階段あたりを通る東西連絡通路を工事敷地内としてほしい（重機等の搬入に必要） ③現在敷地西側にある公用車庫について、①②を許容すると北側からの出入りが不可になるため、新たに南側道路に対して出入口を整備してほしい ④東館及び札幌開発建設部への出入口を東側1か所のみとしてほしい ⑤札幌開発建設部の車回しについては、機能を維持した上で形状（ルート）を変更する	仮設計画については、設計内容等に応じて様には定まらないため、既存庁舎（東館等および札幌開発建設部）の歩車動線等において運用上、安全面等に支障が無いことを前提として計画し、実施設計の段階で協議を行うこととする。合わせて発注者が想定する敷地の工事使用可能範囲を図にて次回の対話実施までに示す。（要求水準書P15、17 施工条件（動線計画）） （追加回答） 発注者が想定する敷地の工事使用可能範囲は参考資料4-10参照
9	業務要求水準書	施工条件	例えば、敷地東側にある車庫前のスペースを一時的に利用する等、施工上使用できる敷地内外のスペースの提供を希望する。	具体的な仮設計画、工事手順等については、設計内容等に応じて様には定まらないため、既存庁舎（東館等および札幌開発建設部）の歩車動線等において運用上、安全面等に支障が無いことを前提として計画し、実施設計の段階で協議を行うこととする。合わせて発注者が想定する敷地の工事使用可能範囲を図にて次回の対話実施までに示す。（要求水準書P15、17 施工条件（動線計画）） （追加回答） 発注者が想定する敷地の工事使用可能範囲は参考資料4-10参照
10	業務要求水準書	維持管理・運営	東館は既存建物であり、既に消火器が設置されていることから、本業務において更新が求められる消火器の数量・仕様が明示されることを希望する。	現時点でまだ施工中のため、消火器等は設置されていないことから、具体的な仕様等は入札公告時に示す。
11	全般	全般	入札公告時の公表資料を変更した場合、該当箇所の色分けを希望する。なお、実施方針から入札公告までの変更の色分けは希望していない。	ご意見のとおり対応する。
12	—	対話	入札公告前に追加の対話の実施を希望する。	ご意見のとおり対応する。
13	—	対話	第一次審査通過後の質問回答を経た時点で、対話の実施を希望する。	ご意見のとおり対応する。

14	事業契約書 (案)	支払方法	施設費Aの支払方法は、割賦払いではなく出来高払いとすることを希望する。	国の財政支出を平準化できることがPFI事業を実施することの客観的評価の一つと考えていることから、施設費Aの支払方法は、従前のPFI事業に準拠し案文のとおり割賦払いとする。
15	事業契約書 (案)	スライド/ 対価改定	施設整備費のうち設計費及び工事監理費に相当する部分について、スライド協議の対象となる変動額の算定にあたり、事業者の負担となる金額についても、国の負担とすることを希望する。	スライド条項は物価が下落する際にも適用しており、減額スライドの場合には、発注者から事業者に対して請求を行い、この条項を適用することになる。仮に、事業者の負担とある金額についても国の負担とした場合、スライド条項が適用しやすくなる一方、軽微な物価の変動（増額減額とも）においても手続きが生じ、双方の業務量が膨大になることも懸念されることから、案文のとおりとする。
16	業務要求水準書 (案)	維持管理・ 運営	東館の維持管理・運営を担う事業者は、いつ決定されるのか。	令和7年度内に東館の入居官署の引越しが開始されるため、これにあわせて東館の管理官署が発注することとなる。公募公示や入札公告等を適宜参照すること。
17	業務要求水準書 (案)	施設整備	要求水準上、東館・西館の一体的な運用が求められているが、東館の整備は本事業外のため内容が不明であることから、仕様の提示を希望する。 特に、設備機器に関する技術開示をいただく必要がある。	既存施設である東館に関する施設の情報は、入札公告時に閲覧可能とする予定である。 なお、東館・西館の運用方式を同様の方式とすることは求めておらず、採用する方式は事業者の提案に委ねている。 例1) 入退館管理設備について、同じIDカードで入退館できるなど使用上の支障がなければ、東館と西館でメーカーや仕様が異なる機器を導入してもよい。 例2) 設備機器について、一か所で管理することができれば同じ仕様でなくてもよい。
18	業務要求水準書 (案)	維持管理・ 運営	レイアウト変更対応業務費をどのように想定しているか確認したい。	レイアウト変更対応業務費は、年度ごとに業務量の実績に応じた対価を翌年度の4月30日までに支払うこととし、入札時は2,500,000円(税抜)を年度あたりの金額として見込むこととしている。
19	業績等の監視 及び改善要求 措置要領 (案)	減額並びに 罰則点及び 功績点の付 与方法	功績点の付与について、罰則点と相殺することが規定されているが、罰則的と功績点を合計し功績点が上回った場合は、どのような取扱いとなるか。	功績点は、あくまで罰則点を相殺するためにのみ用いられるものであり、功績点を踏まえたサービス対価の増額を行うわけではない。
20	業務要求水準書 (案)	施設整備	要求水準において、敷地北側の外構整備にあたり埋蔵文化財の協議が必要とあるが、どのような見通しであるか。	埋蔵文化財が発見される見通しについては、敷地南側の調査において文化財が発見されなかったこと、また掘削深さが東館より浅いことから、可能性は高くないものと考えられる。 また、協議自体に関する見通しについて、東館計画時の協議先は北海道であったが、本事業では札幌市となる。 事業敷地は、札幌市埋蔵文化財包蔵地分布図における可能性地に該当し事前協議書の提出は任意であるが、本事業では事前協議の実施を求めている。 なお、関係機関との協議内容は要求水準書の参考資料2-7に記載している。
21	業務要求水準書 (案)	施設整備	埋蔵文化財調査を実施の後、埋蔵文化財の存在が確認された場合、事業スケジュールは延期することが可能であるか。	施設引渡し日の遅延が避けられない場合は、国と事業者の協議により、引渡予定日を変更することは可能である。 詳細は入札公告時に示す。
22	業務要求水準書 (案)	施設整備	既存庁舎では、アスベストが発見される見通しはあるか。	既存庁舎では、令和7年度調査の結果、一部にアスベスト含有建材が確認されている。具体的には、配管エルゴ、外壁塗装材、内装材、乾式外壁材などであるが、詳細は参考資料2-9参照すること。 ただし、執務中での調査であったため、煙突内、配管パッキン、ダクトガスケット、たわみ継手等、調査を実施できていない箇所があったため、それらは本事業として調査することを想定している。 なお、既存庁舎では過去に空調改修工事を実施しており、確認した範囲では、地下1階は全面的にアスベスト撤去を実施している。
23	業務要求水準書 (案)	施設整備	要求水準上、東館・西館の一体的な運用が求められているが、両館の警備システムの共通化は必要か。	庁舎運用のしやすさを考慮したシステムの共通化における提案を行うことは、事業者次第であり、要求水準として必ずしもシステムの共通化を求めているわけではない。 警備システム等の機器類については、要求水準として、西館と東館でそれぞれ独立したシステムで運用することで差支えない。 ただし、共通化を求めているもの、最低限西館の中央監視室において、制御・監視・操作ができることは必須とする。 なお、監視カメラや入館ゲートの詳細については「添付資料4-3 電気設備No.11監視カメラ設備」及び「添付資料4-3 電気設備No.12入退室管理設備参照」を参照すること。 また、入居官署の専有部分への入退室管理設備は、導入予定はない。
24	業務要求水準書 (案)	施設整備	要求水準における西館の耐震性能の目標に関して、制振・耐震・免震の場合が示されているが、東館を踏まえてどの方式が望ましい等はないという認識でよろしいか。	国から特段要望はなく、事業者からの提案に委ねる。
25	実施方針/入 札説明書	参加資格要件	業務内容が大きく変わるため、施設整備期間と維持管理・運営期間で代表企業を変更可能とすることを希望する。	入札手続きにおいて代表企業は定めているものの、事業開始後の事業条件として代表企業を位置づける規定はない。 なお、業務要求水準書第3章第1節4.(1)c.のとおり、事業期間中、業務の実施段階に応じて総括代理人を変更することは可能としている。
26	業務要求水準書 (案)	経営管理	統括代理人は、事業契約締結日から事業終了までの間に配置することが必要との認識でよろしいか。	ご認識のとおり。
27	業務要求水準書 (案)	施設整備	業務要求水準書で定められている建設工事費コスト管理計画書の作成について、工事種目によっては内訳資料の提示が難しい。コスト変動の要素として多様であることに加えて、昨今は物価変動の影響もあり、説明が困難となる場合もある。 また、入居官署の要望等、国の都合による変更も想定されるが、当該事象により工事種目毎の変動が5%を超える場合でも、国に報告することが必要であるか。	当該資料の作成は、提案時からコストが増加した場合、設計業務段階で仕様の見直し等を考慮して、建設工事費を調整することを期待する趣旨として規定している。 また、コスト変動の要因を客観的に把握する必要があることから当該規定を設定している。そのため物価上昇及び国の都合による場合は、その旨を説明することでよいが、その他要因による場合はその具体的理由の説明が必要である。
28	-	予算措置	物価上昇や人手不足等により、国の想定している事業費では不足する可能性があり、十分な予算確保が必要と考えているが、考え方を尋ねたい。	国における事業費については予算要求時の実勢価格により算定しており、将来的な物価上昇等のリスクは不確定なため見込んでいない。一方で急激な物価上昇等は不可抗力であることから通常の官庁営繕事業でもスライド条項に基づく事業費の精算を行っている。 PFI事業で実施する本事業でも全体スライド、単品スライド、インフレスライドを規定しており、規定に基づきサービス対価を改定することを想定している。
29	事業費の算定 及び支払方法 (案)	スライド/ 対価改定	スライド額の算定に係る指数の基準日は、入札公告日とすることを希望する。	本事業の予定価格の算定は、入札公告の前ではなく入札締切日の前近辺で行う。また応札者側の入札額算定についても、入札締切日まで調整が可能であるため、スライド額の算定に係る指数の基準日は、入札締切日のままとする。
30	実施方針/入 札説明書	スケジュール	入札公告後も質問を受け付ける機会が設けられるとの認識でよろしいか。	ご認識のとおり。
31	実施方針/入 札説明書	参加資格要件	応募者を構成する企業の変更は、第二次審査資料の提出期限までの期間に限り、国と協議の上、国が認めた場合は可能とすることとされているが、期限は第二次審査資料の提出期限まででなく、事業契約締結まで協議が可能とすることを希望する。	電気工事又は管工事を実施する建設企業が構成員以外の場合は工事の始期まで変更を可能とする。
32	事業費の算定 及び支払方法 (案)	支払方法	共用部備品の調達業務は運営業務に含まれているが、施設整備業務に含めることを希望する。 また、共用部備品の調達業務は施設引渡時に一定額の費用が生じるため、かかるサービス対価として施設引渡時に一括で支払われることを希望する。	備品については購入に限らずリースによる調達も可能としており運営業務との関わりがより重要と考えていることから案文のとおりとする。 なお、共用部備品の調達業務は、業務要求水準書第5章、第3節3.(2)のとおり、業務実施期間中の経年劣化等を踏まえて適切に更新を行うこととして、運営業務の開始時点だけでなく、事業期間を通じた業務の実施を求めている。

33	事業費の算定 及び支払方法 (案)	スライド/ 対価改定	維持管理・運営業務費について、当該業務開始が提案時から数年後となるため、当該業務費の初 回支払時の金額は、その間の物価上昇を反映したものとすることを希望する。	維持管理・運営費は、資料-2「事業費の算定及び支払方法(案)」第5.3.のとおり、物価変 動による対価改定の仕組みを規定しており、事業契約締結後は毎年度指数による評価を行い、規 定に応じて対価の改定を行う。 したがって、事業契約締結日から維持管理・運営業務が開始されるまでの期間についても、規定 に基づき物価変動による対価の改定が行われる。
----	-------------------------	---------------	--	--