

ご質問に対する回答

No	タイトル	質問対象	該当箇所						意見	意見・質問への回答
			頁	ローマ	数(数)	数(数)	カナ	(カナ)		
1	民間収益事業の提案	実施方針	1	I	1	(3)			「民間収益施設の整備・運営を行う事業を一体的に実施する」とありますが、任意事業(民間収益事業)を提案することが必須と理解すればよいでしょうか？	実施方針に記載されているとおり、民間収益事業の提案は任意であり、必須ではありません。
2	民間収益事業	実施方針	2	I	1	(4)	①	イ	民間収益事業は任意事業とのことですが、実質的には提案は必須との理解で宜しかったでしょうか。	No.1をご参照ください。
3	事業内容	実施方針	2	I	1	(4)	①	イ	本事業の提案内容について、民間収益事業の提案は必須でしょうか。	No.1をご参照ください。
4	民間収益事業	実施方針	2	I	1	(4)	①	イ	民間収益事業は、PFI事業者の判断により事業期間中に事業内容の変更や取り止めを行うことは可能でしょうか。	原則として事業契約期間中の任意事業の中止は認めません。PFI事業者の責任と負担において、県市に事前協議の上、構成員、協力企業の入替を行い事業を継続するよう努めてください。
5	民間収益事業	実施方針	2	I	1	(4)	①	イ	貴県との定期借地権の契約者は、SPC、構成員、協力企業のいずれでも良いとの理解で宜しかったでしょうか。	定期借地権設定において県との契約当事者はSPC(特別目的会社)に限ります。
6	民間収益事業	実施方針	2	I	1	(4)	①	イ	定期借地権設定において県との契約当事者はSPC(目的会社)に限るのでしょうか？又は構成員や協力企業が契約の当事者になることが可能でしょうか？	No.5をご参照ください。
7	民間収益事業	実施方針	2	I	1	(4)	①	イ	新棟と合築(区分所有)する場合の土地貸付料についてどのような算定をされるのでしょうか	民間収益施設との合築の場合、基準単価に貸付対象面積(分筆される合築に係る建物に必要な範囲)を乗じたうえ、さらにPFI事業者の準共有持分割合を乗じた価格とします。
8	民間収益事業	実施方針	2	I	1	(4)	①	イ	新棟と合築及び合築以外の場合も、民間収益施設用の駐車場は「一定の駐車台数が確保できることを前提に」県有地を利用させていただくことが出来る理解で宜しいでしょうか。	要求水準書で求める「一定の駐車台数」が確保されている場合であれば、定期借地契約で貸し付けを行う範囲において県有地の利用は可能です。 なお、民間収益施設の営業時間が鳥取県西部総合事務所・米子市役所靴町庁舎の利用時間と異なる場合は、庁舎利用者向けの駐車場を利用することも差し支えありませんが、利用時間が重なる場合は、独立して駐車場を確保していただきます。
9	民間収益事業	実施方針	2	I	1	(4)	①	イ	民間収益事業は任意事業とありますが、民間収益事業の有無での評価基準がありましたら、ご提示願います。	募集時に優先交渉者決定基準で示します。
10	民間収益事業	実施方針	2	I	1	(4)	①	イ	PFI事業者は民間収益事業に係る定期借地権を第三者へ譲渡することは可能でしょうか。	定期借地権の第三者への譲渡は認めません。
11	定期借地権設定契約	実施方針	2	I	1	(4)	①	イ	定期借地権設定において県との契約当事者がSPCに限る場合はSPCから民間収益事業を行う者等に借地権の転貸をする事を県は承諾いただけますでしょうか？	SPCから民間収益事業を行う者等に借地権の譲渡または転貸をする事はできません。 ただし、SPCが建築する建築物を民間収益事業を行う構成員、協力企業へ賃貸することは可能です。
12	PFI事業	実施方針	2	I	1	(4)	②	ア	事業期間は、事業契約締結日から令和15年3月31日までとありますが、PFI事業者が期間の延長を申し出た場合において、県との間で合意がなされたときは、最長で令和25年3月31日を終期とするPFI事業期間の変更契約を締結することができる、と記載があります。合意が出来ない条件等ありましたら、ご提示願います。	各種法令等に違反することなく要求水準以上の適切な維持管理がなされている場合は基本的に延長を認めることを想定しています。 ただし、今後の社会情勢の変化及び県及び市の施策方針等により、庁舎の整理及び見直し等の事態が発生した場合には延長を行わない場合もあります。
13	契約延長の条件	実施方針	2	I	1	(4)	②	ア	契約延長においては「県との合意がなされたとき」とありますが、その際の貴県の判断基準をお示ください。	No.12をご参照ください。
14	事業期間	実施方針	2	I	1	(4)	②	ア	PFI事業の事業期間を延長した際のサービス購入料等の諸条件は再協議でしょうか、それとも当初契約の条件をそのまま延長するものとなりますでしょうか。	当初契約の条件を基本として、再協議を行うことを想定しております。

ご質問に対する回答

No	タイトル	質問対象	該当箇所						意見	意見・質問への回答
			頁	ローマ	数(数)	②	カ	(カ)		
15	事業期間	実施方針	2	I	1	(4)	②	イ	民間収益事業の期間延長について、「県との間で合意がなされたときは、…」とありますが、どの様な条件が必要でしょうか。	民間収益事業は、任意のものとして、あくまでPFI法第69条または第70条に基づいて、行政財産である県有地の一部を貸付けるものです。そのため、行政財産たる土地をPFI事業者へ貸し付けることがPFI事業の安定的かつ円滑な実施のため必要かどうか等を考慮し、PFIの本体事業が継続延長され、民間収益事業が契約や各種法令等に違反することなく問題なく継続している場合で、本県が必要であると認めるときに限り延長するものです。社会情勢の変化及び県及び市の施策方針等により、庁舎の整理及び見直し等の事態が発生した場合には延長を行わない場合もあります。
16	事業期間	実施方針	2	I	1	(4)	②	イ	「民間収益事業の期間はPFI事業の期間を超えることはできない。」とありますが、民間収益事業者がPFI事業期間に関わらず、単独で事業の継続を貴県と交渉することは出来ませんか。	合築により民間収益事業を行うPFI事業者が、PFI事業終了後も引き続き建物の一部を所有しようとする場合は、総合事務所の機能及び運営を妨げない範囲で、事業用地を継続して貸し付けることも可能です。
17	事業期間	実施方針	2	I	1	(4)	②	イ	民間収益事業における借地期間満了日が最長令和15年3月31日までとありますが、この期間設定は例外なく変更ができないのでしょうか。	令和15年3月31日より期間を短く設定することは可能ですが、長く設定することはできません。なお、借地期間満了の2年前までにPFI事業者が期間の延長の申し出を行い、県との間で合意がなされたときは、最長令和25年3月31日まで延長することが可能です。
18	任意事業(民間収益事業)の中止	実施方針	2	I	1	(4)	②	イ	事業契約期間中に、任意事業の運営が困難となり中止となった場合、何らかのペナルティが課されますでしょうか？	No.4をご参照ください。
19	民間収益事業	実施方針	2	I	1	(4)	②	イ	借地期間満了日は、令和15年3月31日までとありますが、PFI事業者が期間の延長を申し出た場合において、県との間で合意がなされたときは、最長で令和25年3月31日を終期とする定期借地期間の変更契約を締結することができる、と記載があります。合意が出来ない条件等ありましたら、ご提示願います。	No.15をご参照ください。
20	事業期間	実施方針	2	I	1	(4)	②		施設整備業務の対価について、割賦方式で事業者を支払われる部分に係る消費税総額は、引き渡し年度に一括してお支払い頂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。
21	民間収益事業	実施方針	3	I	1	(4)	③	イ	本事業の業務範囲には、民間収益事業の記載があります。この民間収益事業は任意で行う事業でしょうか。それとも必ず行う事業なのでしょうか。また、事業の年数については、指定の年数でしょうか。	No1をご参照ください。なお、事業用定期借地制度が10年以上となっていることから、事業年数については10年以上を想定しています。
22	民間収益事業	実施方針	3	I	1	(4)	④	ア (ア)	民間収益施設を合築で整備する場合に、民間収益施設の整備に要する費用とPFI事業に要する費用を区分する方法についてご教示ください。	民間収益施設がある場合と、ない場合での建築にかかる費用の差額を提案者が合理的に計算し算出してください。
23	維持管理費の対価	実施方針	3	I	1	(4)	④	ア (イ)	年度ごとに支払うとありますが、年1回の支払でしょうか。	SPCへは年4回の支払いを検討しております。
24	維持管理業務の対価	実施方針	3	I	1	(4)	④	ア (イ)	庁舎施設の維持管理業務の対価について、年度ごとの支払うことを想定しているとありますが、修繕業務に要する各年度の対価については各年度で平準化した金額ではなく事業者の提案とさせていただくことは可能でしょうか。	修繕業務に要する各年度の対価については各年度で平準化した金額を支払うことを予定しています。
25	PFI事業者の収入	実施方針	3	I	1	(4)	④	ア	資金調達に係る諸費用やSPCの管理・運営(出納・決算・精算業務等)に係る費用はサービス購入料に含まれますでしょうか。	お見込みのとおりです。
26	PFI事業者の収入	実施方針	3	I	1	(4)	④		一時金の想定額を開示頂けますでしょうか。	初年度から引き渡し年度までに施設整備事業費の約75%を支払う予定としております。
27	民間収益事業の期間延長	実施方針	3	I	1	(4)	②	イ	「最長で令和25年3月31日」とありますが、その後の民間収益事業の継続運営はいかなる場合も許されないとの理解でよいでしょうか？	No.16をご参照ください。

ご質問に対する回答

No	タイトル	質問対象	該当箇所						意見	意見・質問への回答
			頁	ローマ	数(数)	③	カ	(カ)		
28	民間収益事業	実施方針	3	I	1	(4)	③	イ	本事業の業務範囲に、民間収益事業の記載がありますが、この民間収益事業は任意事業でしょうか。必須事業なのでしょうか。	No.1をご参照ください。
29	民間収益事業	実施方針	3	I	1	(4)	③	イ	事業の業務範囲に、民間収益事業がありますが、この民間収益事業は任意事業でしょうか。あるいは、必須事業でしょうか。	No.1をご参照ください。
30	民間収益事業	実施方針	3	I	1	(4)	③	イ	本事業の業務範囲に、民間収益事業の記載がありますが、民間収益事業は任意事業でしょうか。それとも必須事業なのでしょうか。	No.1をご参照ください。
31	発注者	実施方針	3	I	1	(4)	④	ア (7)	庁舎施設の整備に要する費用及び県及び市が分割して支払う割賦利息等の合計額で、とありますが、「及び」が不要であり、誤謬だと思いますが、いかがでしょうか。	「庁舎施設の整備に要する費用」及び「県及び市が分割して支払う割賦利息等の合計額」の意味です。
32	発注者	実施方針	3	I	1	(4)	④	ア (7)	庁舎施設の整備に要する費用及び県及び市が分割して支払う割賦利息等の合計額で、とありますが、鳥取県と米子市で、床を区分所有するのでしょうか、どちらか一方が賃貸するのでしょうか。また、その場合の手続きはPFI事業者ではなく、県及び市との理解で宜しいでしょうか	県と市の床の所有形態は共有を予定しています。PFI事業者には手続等は発生しません。ただし、合築により、県、市、PFI事業者が当該事業で整備した建築物を区分所有する場合は、区分所有に係る建物表示登記等の手続きはPFI事業者が自らの負担により行う必要があります。
33	維持管理費の対価	実施方針	3	I	1	(4)	④	ア (イ)	年度ごとの支払いとは、一括支払いでしょうか。支払い時期は、年度初めでしょうか？	四半期毎に年4回の支払いを検討しております。詳細は募集要項で公表します。
34	事業期間終了時の措置	実施方針	4	I	1	(4)	⑦	ア	良好な状態で貴県及び貴市に引き継ぐとは、要求水準を充足している状態で現状有姿での引き継ぎとの認識でよろしいでしょうか。	要求水準書で説明をしておりますが、PFI事業者は、事業終了時まで建物劣化調査を実施し、その結果を踏まえ、庁舎施設の全てが要求水準で示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で県及び市に引き継ぎができるよう、必要な修繕、更新を行っていただき、事業期間終了後2年間は原則として修繕、更新を必要としないことを前提に計画するものとしております。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年における劣化は許容します。
35	民間収益事業	実施方針	4	I	1	(4)	⑦	イ (ア)	PFI事業期間終了後も民間収益事業で建物の一部を引続き所有した場合で、今回整備した建物を将来解体することになった場合は、解体に要する費用の一部を負担することになるのでしょうか。	合築により民間収益事業を行う場合は、県及び市に財政負担を生じさせない計画とすることが必要です。したがって、事業終了後も民間収益施設部分を所有するしないにかかわらず、民間収益施設部分の解体に要する費用を負担していただきます。また、合築以外の整備形態により民間収益事業を行う場合は現段階では事業期間終了後、建物は解体して撤去の上、契約締結時点における原状に復して県に返還することとしております。
36	民間収益事業のスケジュール	実施方針	4	I	1	(4)	⑥	イ	民間収益事業(分棟)は、基本協定の締結及び定期借地権設定契約の締結後であれば、新棟等の供用開始を待たずに営業を開始することは可能でしょうか？	民間収益事業の実施が、新棟建設及び既存棟改修、西部総合事務所の通常業務等に影響を及ぼさない範囲であれば営業を開始することは可能です。
37	民間収益事業	実施方針	5	I	1	(4)	⑦	ア (7)	「県が必要と認めるとき」とは、具体的にどのような場合でしょうか。	民間収益事業が契約や各種法令等に違反することなく問題なく継続している場合で、地域の振興のために必要な施設であると判断した場合には引き続き事業用地の貸付を行うものです。
38	民間収益事業	実施方針	5	I	1	(4)	⑦	ア (7)	「必要な改修」とは、具体的にどのような改修でしょうか。	経年劣化を勘案した上で、当該時点において最適な施設の性能が確保されている状態であって、県の事務室として使用が可能な程度の改修及び不要物の撤去を行っていただくことを想定しています。
39	民間収益事業	実施方針	5	I	1	(4)	⑦	ア (イ)	合築以外の場合は、PFI事業者が引き続き建物を所有することを可能としないのでしょうか。	合築以外の整備形態により民間収益事業を行う場合は現段階では事業期間終了後、建物は解体して撤去の上、契約締結時点における原状に復して県に返還することとしております。
40	事業期間終了後の措置	実施方針	5	I	1	(4)	⑦	イ (イ)	例外なくいかなる場合も現状に復して県に返還するとの理解で良いでしょうか。	No.39をご参照ください。

ご質問に対する回答

No	タイトル	質問対象	該当箇所						意見	意見・質問への回答
			頁	ローマ	数(数)	①	カナ	(カナ)		
41	庁舎施設	実施方針	6	Ⅱ	2	(1)	①		新棟規模は延床面積3,600㎡程度とありますが、上限及び下限(例えば±5%以内など)はありますか。	新棟の面積は要求水準書【別紙7】各室リストに示す面積を下限としており、これらに要求水準を満たす共用部分(エントランス・廊下など)及び維持管理に必要な機械室部分等を加えた面積の想定が延床面積3,600㎡程度であり、各事業者の提案により、機械室等の面積を削減できる場合はそれを拒むものではなく、上限及び下限の設定は行いません。
42	延床面積	実施方針	6	Ⅱ	2	(1)	①		3600㎡程度とは3600㎡を下回っても良いとの理解で良いでしょうか。	No41をご参照ください。
43	事業用地の使用	実施方針	8	Ⅱ	3	(1)			「整備用地をPFI事業者は無償で貸与する」とあるが、広さの制限、目安はあるか	特段の目安はありませんが、西部総合事務所の業務及び来庁者への影響が最小限となる範囲を想定しています。
44	民間施設用地	実施方針	8	Ⅱ	3	(2)	①	ア	「合築に係る建物に必要な範囲を分筆し、その範囲に対して定期借地権を設定し、合築に係る区分所有建物の持分割合に応じたPFI事業者の準共有持分を貸し付けることを想定している。」とありますが、準共有持分とは借地権などを指すのでしょうか。その場合準共有持分の算定方法についてご教示ください。	ご指摘のとおりです。準共有持分については、原則として県・市・PFI事業者の区分所有建物に係る持分割合に準じます。
45	民間施設用地の位置・規模	実施方針	8	Ⅱ	3	(2)	①	ア	民間収益施設の所有者は、SPCではなく、構成員、協力企業等でも宜しいでしょうか。	民間収益施設の所有者はSPCに限ります。
46	募集及び選定スケジュール	実施方針	10	Ⅲ	2				競争的対話等は行われたいとの理解で宜しかったですでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、質問回答の機会を増やすよう検討を行います。
47	スケジュール	実施方針	10	Ⅲ	2				不可抗力な事象において、スケジュールが変更されることがありうるのでしょうか。	予見することが出来ない自然災害等の不可抗力な事象が発生した場合、スケジュールが変更となる可能性はあります。
48	構成員の要件	実施方針	12	Ⅲ	4	(1)			構成員(SPCに出資を行う法人)は特定業務の各業務(15頁～)を担う者でなくてもよいでしょうか。	構成員(SPCに出資を行う法人)は特定業務の各業務を担う者又はSPCの管理・運営業務等、SPCを構成する上で必要な業務を担う者である必要があります。
49	構成員の定義	実施方針	12	Ⅲ	4	(1)			直接業務を担当しない法人が、単に出資者として参加することは可能でしょうか？	No48をご参照ください。
50	構成員への県内事業者の参加	実施方針	13	Ⅲ	4	(6)			市内事業者が最低一社含まれていれば問題ないとの理解で宜しかったですでしょうか。	「県内事業者(鳥取県産業振興条例(平成23年鳥取県条例第68号)条例第8条第2項にいう県内事業者をいう。)及び市内事業者(米子市中小企業振興条例第2条第1号にいう中小企業者をいう。)を含めること。」としておりますが、市内事業者であって、かつ、県内に本店又は主たる事務所を有している場合は、一社で要件を満たすものと考えます。 【参考】 県内事業者:当該事業者が県内に本店又は主たる事務所を有するもの 市内事業者:中小企業基本法(昭和38年法律第154号)第2条第1項各号のいずれかに該当する中小企業者であって、市内に事務所又は事業所を有するものをいう。
51	構成員への県内事業者の参加	実施方針	13	Ⅲ	4	(6)			当社は、規定される「県内事業者」及び「市内事業者」の双方の要件を満たすと思料しますが、当社1社の参加で、本要件を充足すると考えてよいでしょうか？あるいは、各々1社の2社以上の参加が必要でしょうか？	No.50をご参照ください。
52	入札参加資格者名簿への登録について	実施方針	13	Ⅲ	5	(2)			代表企業および実施方針に規定されていないその他の業務での参画を予定している事業者についての参加資格条件はありますか？	SPCの管理・運営業務等、SPCを構成する上で必要な業務を担う企業については共通の参加資格要件を満たせば参加可能です。
53	PFI事業者を求める参加資格要件	実施方針	15	Ⅲ	5	(2)			SPCの管理・運営を担う企業は、共通の要件を満たしていれば、個別の要件は問われないという理解でよろしいでしょうか。	No.52をご参照ください。
54	参加資格要件	実施方針	15	Ⅲ	5	(2)	②		複数の方で実施する場合はイの要件については全ての方で満たすことを要し、アの要件は1者以上が満たすこととありますが、ウの要件に関してはいかがでしょうか。	記載の誤りのため、募集要項において訂正を行います。ウの要件についても1者以上が満たす必要があります。

ご質問に対する回答

No	タイトル	質問対象	該当箇所						意見	意見・質問への回答
			頁	ローマ	数(数)	(数)	カナ	(カナ)		
55	建設業務の行う者	実施方針	15	Ⅲ	5	(2)	③		建設業務を行う者は、設計業務を行う者や工事監理業務を行う者に記載の「庁舎または事務所の」という用途の記載がございませんので、建設業務を行う者については面積用件のみを求め、との理解で宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。
56	民間収益事業を行う者	実施方針	16	Ⅲ	5	(2)	⑤		民間収益事業を行う者は構成員又は協力企業として応募時に明示しなければならないのでしょうか？	お見込みのとおりです。
57	参加資格要件	実施方針	16	Ⅲ	5	(2)	⑤		複数の者で実施する場合は全ての者が満たすこと。とありますが、全ての者が要件を全て満たすこととの理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
58	審査の内容	実施方針	17	Ⅲ	6	(2)			提案価格について、竣工及び県及び市への引き渡しを前倒しを図ることで施設整備費用の低減が見込まれ、一方で、維持管理業務費用の増加が見込まれます。その場合は、総事業費の提案価格で評価される、との理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。 なお、直営の維持管理(清掃、警備費等)の契約はR5年9月末までとする予定であり、当該各種契約との調整が必要である旨を申し添えます。
59	SPCの資本金金額	実施方針	18	Ⅲ	7		①		SPCの最低資本金金額の設定はありませんか？	お見込みのとおりです。
60	SPCの設立等	実施方針	18	Ⅲ	7		②		SPC所在地は、本施設内でもよろしいでしょうか。	本施設内を指すものが、県及び市が所有する部分ではなく、SPCが合築または別棟として建築するSPC所有の施設内であれば構いません。
61	SPCの設立等	実施方針	18	Ⅲ	7		③		資本金について、PFI事業を安定的に実施するのに十分な額との記載がございますが、貴市として想定される資本金額はございますでしょうか。	具体的に想定する資本金額はありません。
62	SPCの設立	実施方針	18	Ⅲ	7				SPCの設立に関して、名称への制約はございますでしょうか。また、株式会社は名称の前後どちらでも良いのでしょうか。	公序良俗に反する企業名、特定の民間企業や民間企業の商品等の名称を含んだ企業名などは名称としてふさわしくないと考えます。なお、株式会社は名称の前後どちらでも構いません。
63	継続が困難となった場合の措置	実施方針	23	Ⅵ	2	(2)	②		貴県及び貴市に生じた損害の賠償範囲は通常損害の範囲内との認識でよろしいでしょうか。	債務の不履行に対する損害賠償の請求は、これによって通常生ずべき損害の賠償をさせることを想定しております。 ただし、特別な事情によって生じた損害であっても、PFI事業者がその事情を予見し、又は予見することができたときは、県及び市は、その賠償を請求します。
64	継続が困難となった場合の措置	実施方針	23	Ⅵ	2	(2)	②		PFI事業者の財務状況の著しい悪化とは、どのような財務状況と定義されますでしょうか。施設整備期間中はSPCが数期連続して赤字となることが想定される為、財務状況の著しい悪化の定義をお願いします。	PFI事業者の財務状況の著しい悪化とは、客観的にPFI事業の継続が著しく困難であると判断される状況です。 施設整備期間中の赤字については、将来の県及び市から支払われるサービス購入料等で補填が可能であると見込まれるため「財務状況の著しい悪化」には該当しないと考えます。
65	支援	実施方針	24	Ⅶ	2				財政上及び金融上の支援なのか、提案なのか、どちらが正なのでしょうか	県及び市から「財政上及び金融上の支援」は行わず、入札参加者自らのリスクで「財政上及び金融上の提案」を行っていただきたいという意味となります。
66	リスク分担	実施方針	26		1	(1)			金利変動について、基準金利の指標(決定方法)をご教示願います。(※募集要項にて公表かと存じますが。)	お見込みのとおりです。契約書(案)にて公表させていただきます。
67	リスク (住民対応)	実施方針	26		1	(1)			「県からの提示条件」とは、具体的に何か提示いただけますでしょうか。	募集要項及び要求水準書等で示す、県及び市からの建設等にかかる条件です。
68	不可抗力	実施方針	26						別表 リスク分担表に記載のある不可抗力には新型コロナウイルスなどの疫病は含まれますでしょうか。	単に「新型コロナウイルス感染症COVID-19)に起因するもの」をすべて不可抗力には含みません。 新型コロナウイルス感染症等の影響による非常事態宣言や自粛要請等の行政的な影響力の発動や通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしても事業の設計・建設・維持管理・運営等に支障が生じるといえる場合は基本的に不可抗力によるものと考えます。

ご質問に対する回答

No	タイトル	質問対象	該当箇所						意見	意見・質問への回答
			頁	ローマ	数(数)	数(数)	カナ	(カナ)		
69	リスク分担表について	実施方針	26	別表					新型コロナウイルス感染症のようにこれまで不可抗力として規定されていなかったリスクについて、明確に規定されるのでしょうか。	No.68をご参照ください。 なお、新たな感染症のほか、これまで不可抗力として規定されていなかったリスクについては「その他の県又は市及びPFI事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的、人為的な現象」のなかで読まれるとを考えます。
70	リスク(物価変動)	実施方針	27		1	(2)			県の物価単価変動の場合も事業者負担となりますでしょうか。	以下の場合においてのみ、物価変動リスクの負担について、県及び市と事業者で協議を行うことができるものとします。 ①特別な要因により、主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備費が不適当となった場合 ②予期することができない特別な事情により、日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備費が著しく不適当となった場合
71	リスク(工事の遅延)	実施方針	27		1	(2)			「不可抗力」とは、具体的どのような事象でございませうでしょうか。	P26 1 (1)のリスクの種類「不可抗力」に示す「リスクの内容」と同じです。
72	リスク分担	実施方針	28		1	(3)			物価変動について、急激な物価変動等があった場合には、協議頂けるとの理解で宜しかったでしょうか。	以下の場合においては協議をすることが出来るものとします。 ①特別な要因により、主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備費が不適当となった場合 ②予期することができない特別な事情により、日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備費が著しく不適当となった場合
73	リスク分担表(物価変動)	実施方針	28		1	(3)			物価変動は、PFI事業者負担とありますが、人件費の高騰などに関係する変動については、協議できると考えてよろしいでしょうか？	No.72をご参照ください。
74	リスク分担	実施方針	28		1	(3)			物価変動について、急激な物価変動等があった場合には、協議頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	No.72をご参照ください。
75	防災拠点性能の確保	要求水準書(案)	9	Ⅲ	1	(2)	②		災害直後に平時に近い状態で使用できる設備環境を整えたと記載があります。新棟、本館、新館のすべてのエリアが対象でしょうか。照明、空調の設備全てにおいても同様と解釈してよいですか。発電設備の容量が大きく変わってきますので、エリア、設備、平時の維持日数など教えてください。	エリアとしては、お見込みのとおり全棟の照明、空調等の設備が対象となります。 なお、自家発電設備容量は、500kVA以上を想定しています。
76	別紙6・別紙7	要求水準書(案)	11						各室配置イメージ、新棟・靴町庁舎1Fに県住宅供給公社30㎡が含まれていますが、別紙7の各室リストにはありません。どちらを正と考えれば宜しいでしょうか。	「会議スペース新棟1-1」が県住宅供給公社分ですが、募集開始時に訂正します。
77	設備計画	要求水準書(案)	15	Ⅲ	3	(5)	①		「設備は既存設備を移設することなく、新たに設置する」とありますが、これは新棟のみについてと考えて宜しいでしょうか。	ここでいう既存設備は現機械室及びボイラー等の設備を指しています。
78	設備計画・基本事項	要求水準書(案)	15	Ⅲ	3	(5)	①		「パッシブデザインや(中略)環境保全に努める。」と記載あります。自然エネルギーは必須という解釈でよいですか。また、自然エネルギーの使用が必須の場合、自然光の取り入れは自然エネルギーの活用と捉えて良いでしょうか。	自然エネルギーのうち太陽光発電については10kW以上を想定していますので、要求水準書に追加します。 なお、自然光の取り入れについては自然エネルギーの活用としての評価は考えていません。
79	設備計画・基本事項	要求水準書(案)	15	Ⅲ	3	(5)	①		庁舎施設の設備全般とは、新館・本館も含めた施設全体の設備と解釈してよいですか。	お見込みのとおりです。
80	受変電設備	要求水準書(案)	17	Ⅲ	3	(5)	②	エ	既存の総合事務所を含めた全体の受変電設備を新棟内に新設すると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
81	設備計画・動力設備	要求水準書(案)	18	Ⅲ	3	(5)	②	キ	動力盤は原則各機械室内への設置と記載ありますが、例えば屋上に集約して設置する計画を提案してもよいですか。	お見込みのとおりです。
82	自家発電設備	要求水準書(案)	18	Ⅲ	3	(5)	②	オ	既存の総合事務所を含めた全体の自家発電設備を新棟内に新設すると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、防災無線系単独の既設発電設備(新館B棟南側)は、現状のままの使用を想定しています。

ご質問に対する回答

No	タイトル	質問対象	該当箇所						意見	意見・質問への回答
			頁	ローマ	数(数)	(数)	カ	(カ)		
83	施設整備の基本条件	要求水準書(案)	21	Ⅲ	4	(1)			「現在、新館1階に配置している電力供給設備、通信設備、熱源設備等のBCPIに必要な設備について……新棟に新設する設備で本館、新館についても対応する」とありますが、ボイラーや冷凍機などの熱源設備についても同様でしょうか。	お見込みのとおりです。
84	解体撤去工事	要求水準書(案)	30	Ⅲ	5	(1)			「下表及び【別紙5】既存建物図面に示す敷地内の既存建物及び設備の解体撤去工事」とありますが、ペレットボイラー棟、新館1階機械室内設備以外で事業者による解体撤去を行う施設はないと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
85	維持管理費用について	要求水準書(案)	32	V	2	(2)			既存建物である、本館、新館A、新館Bにおける昨年度の維持管理費用はどの程度かお示しいただけますでしょうか。	維持管理費用(修繕含む)は年間約4,000万円程度です。
86	維持管理業務基本計画書	要求水準書(案)	34	V	2	(6)			維持管理業務基本計画書作成につきましては、専用フォーマットで作成するのでしょうか。それとも独自のフォーマットにて作成しても宜しいのでしょうか。	維持管理業務基本計画書については、PFI事業者決定後に県及び市と事業者と協議の上様式を決定する予定としております。
87	維持管理業務計画書	要求水準書(案)	34	V	2	(7)			維持管理業務計画書作成につきましては、専用フォーマットで作成するのでしょうか。それとも独自のフォーマットにて作成しても宜しいのでしょうか。	No.86をご参照ください。
88	維持管理業務報告書	要求水準書(案)	34	V	2	(8)			維持管理業務報告書作成につきましては、専用フォーマットで作成するのでしょうか。それとも独自のフォーマットにて作成しても宜しいのでしょうか。	No.86をご参照ください。
89	安全管理及び非常時の対応	要求水準書(案)	32	V	2	(12)			「事故・災害等が発生した場合は、維持管理業務従事者は、来庁者の安全確保、被害拡大の防止、近隣住民等が避難してきた場合の対応に努める。」と記載がありますが、県及び市職員の方が主体となって対応して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。ただし、PFI事業者においても県又は市職員の指示に従い対応を行っていただくことを想定しております。
90	光熱水費について	要求水準書(案)	36	V	2	(14)	②		既存建物である、本館、新館A、新館Bにおける昨年度の光熱水費はどの程度であったかお示しいただけますでしょうか。	要求水準書(案)に「事業期間中の庁舎施設の光熱水費は、PFI事業者が負担する」とありますが、誤りであり、正しくは「事業期間中の庁舎施設の光熱水費は、県及び米子市が負担する」です。募集要項にて修正を行います。
91	維持管理業務に関する費用の負担	要求水準書(案)	36	V	2	(14)	②		庁舎施設の光熱水費はPFI事業者が負担との事でございますが、負担対象は、新棟のみでしょうか。それとも本館、新館を含んだ建物全体が対象でしょうか。	No.90をご参照ください。
92	事業終了時の対応	要求水準書(案)	37	V	2	(17)			各種計画書等の提出書類作成につきましては、専用フォーマットで作成するのでしょうか。それとも独自のフォーマットにて作成しても宜しいのでしょうか。	No.86をご参照ください。
93	修繕費用について	要求水準書(案)	43	V	6	(2)			既存建物である、本館、新館A、新館Bにおける昨年度の修繕費用はどの程度であったかお示しいただけますでしょうか。	No.85をご参照ください。
94	修繕更新業務	要求水準書(案)	43	V	6	(3)			各種計画書等の提出書類作成につきましては、専用フォーマットで作成するのでしょうか。それとも独自のフォーマットにて作成しても宜しいのでしょうか。また修繕計画においては、県及び市からの指針の提示はあるのでしょうか。	No.86をご参照ください。
95	清掃業務	要求水準書(案)	45	V	7	(3)	②	イ	月に1回、ワックスがけやガラスクリーニング等の定期清掃を実施とありますが、月1回新棟全体という事でしょうか。それとも本館、新館を含んだ建物全体が対象でしょうか。または清掃箇所や頻度、工程などはこちらからご提案させていただけるのでしょうか。	本館、新館を含んだ建物全体が対象です。清掃箇所や頻度、工程などは要求水準書以上の内容でご提案を頂きたいと考えております。
96	空気環境測定、害虫駆除業務について	要求水準書(案)	47	V	8	(3)	① ④		新館A、新館Bは延べ床面積が3,000㎡以下であるが、空気環境測定、害虫駆除業務は実施必須なのでしょうか。	本館、新館A棟、新館B棟、新棟の空調等を含めて一体的に管理する予定としており、新館A棟、新館B棟ともに空気環境測定、害虫駆除業務の実施を想定しております。
97	駐車場等管理業務	要求水準書(案)	51	V	11	(1)			警備業務の中で駐車場管理も兼ねるという考え方で宜しいでしょうか。それとも駐車場管理を専任として行うという考え方で宜しいでしょうか。	駐車場管理については、要求水準を満たしていれば、兼任でも専任でもどちらでも選択可能です。
98	定期借地権設定契約	要求水準書(案)	52	VI					定期借地権設定契約の条文は募集要項等において示されるのでしょうか？	お見込みのとおりです。

ご質問に対する回答

No	タイトル	質問対象	該当箇所						意見	意見・質問への回答	
			頁	ローマ	数	(数)	(数)	カナ			(カナ)
99	民間収益事業	要求水準書(案)	52	VI	3	(1)	②			借地期間満了日は、最長で令和15年3月31日までとありますが、必ずしも令和15年3月31日までなのでしょうか。	No17をご参照ください。
100	別紙	要求水準書(案)								別紙1・3の配置図及び別紙5の既存建物図面について、新館のエレベーター設備増築後の図面がありません。電気・機械設備図も含めて、最新の図面情報を頂けないでしょうか。	募集要項公開時に提供します。