

調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備PFI事業

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
1	1	第1	1	(2)	-	-	-	既存施設のアスベスト調査は実施されているのでしょうか。	過年度に事前調査(机上及び現地目視)のみを実施しています。
2	1	第1	1	(2)	-	-	-	同上、アスベスト調査が実施されているのであれば、調査結果の開示をお願い致します。	調査結果の開示の予定はありません。なお、アスベスト対策については、事業範囲に含むものの対策費用は別途市で負担(本事業の予算とは別途支払う)することとします。ただし、アスベスト対策費用の算出に必要なアスベスト調査は本事業の予算の中で実施していただきます。
3	1	第1	1	(2)	-	-	擁壁改修等	擁壁改修等を実施するためには、①擁壁の調査②改修検討③改修予算④近隣対応ほかが必要不可欠です。本事業を出件するに当たって、準備した資料等の開示をお願いします。	該当する資料はございません。なお、擁壁改修工事は事業範囲外としますが、擁壁改修工事に必要な調査・設計(工事費の算出を含む)は事業範囲内として実施していただきます。
4	2	第1	1	(5)	-	-	基本方針Ⅰ 1)	「新しい学校の特徴を生かした特色のある学校づくり」とあるが、市が目指す特色があれば教えてください。	「調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備基本構想」や「調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備に伴う基本計画」を参照ください。
5	2	第1	1	(5)	-	-	基本方針Ⅲ 8)	「地域コミュニティの拠点」とありますが、小学校の学区のみなのか、若しくは中学校の学区まで広げた範囲の地域を差すのか、範囲を教えてください。	地域コミュニティとして対象範囲を定めたものではありません。周辺地域におけるコミュニティとしてご提案ください。
6	2	第1	1	(5)	-	-	基本方針Ⅲ 8)	同上、想定されている範囲内にある町内会の数、及びエリアを教えてください。	No.5の回答を参照ください。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
7	2	第1	1	(5)	-	-	基本方針Ⅲ 9)	地域開放とありますが、①現状の開放状況②本事業後の開放予定をお示ください	①以下のとおりとなっています。 【若葉小】開放運営委員会による総合開放 ●体育館 ・月～金：16時～21時 ・土曜日（登校日を除く）：9時～21時 ・日曜日・祝日：9時30分～21時 ●校庭 ・月～金：16時～18時 ・土曜日（登校日を除く）・日曜日・祝日：7時～18時 ●教室 ・月～金：19時～21時 ・土曜日（登校日を除く）・日曜日・祝日：9時～21時 【第四中】 学校の用途及び使用目的を妨げない範囲内で、学校長若しくは市教育委員会の許可による目的外使用 ●原則21時まで なお、開放及び目的外使用については、市ホームページから「調布市立学校の校庭等の開放及び目的外使用に関する規則」を参照ください。 トップページ＞オンラインサービス(例規集)＞目次検索＞第7編 教育＞第3章 学校教育 ②現時点では未定となっています。
8	2	第1	1	(5)	-	-	基本方針Ⅲ 10)	「避難所施設」とありますが、この地域の人口及び高齢化率を教えてください。	市ホームページに公表されていますデータを参照してご確認ください。 トップページ＜市政情報＜オープンデータ＜統計書＜令和4年度＜「第1章 土地面積，気象，人口，国勢調査に関するデータ(令和4年)」
9	2	第1	1	(5)	-	-	基本方針Ⅲ 10)	「避難所施設として」と記載がありますが、避難所として開設した場合、維持管理としての業務が必要になりますでしょうか。	災害時の避難所を開設した場合の運営は市で実施します。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
10	3	第1	1	(5)	-	-	基本方針Ⅲ 11)	「学校施設以外の公共施設との施設複合化を進める」とありますが、地域にヒアリングすることが出来ないため、地域が望む公共施設があれば教えてください。	若葉分館との複合化を想定した内容となっています。
11	4	第1	1	(7)	②	力	-	予算計上している周辺家屋影響範囲・件数をお教えてください。	予算の内訳は公表しません。近隣説明・家屋調査の範囲については、事業者の判断により実施してください。
12	4	第1	1	(7)	③	-	③維持管理業務	「※2 建築物、建築設備に係る大規模修繕は、市が直接行い、事業者の業務対象範囲外とする。」と記載がありますが、「建築設備」とは具体的にどのような設備を想定されているのでしょうか。例：エレベーター設備、自動ドア、シャッター設備等	空調、給排水・衛生、電気、昇降設備等、本施設において整備する建築設備全般を指します。
13	4	第1	1	(8)	-	-	事業者の収入	サービスの対価は引渡しを受けた施設毎に一時又は定期的に支払うこととするとございますが、一時払い金と定期払いの金の割合をご教授いただけますでしょうか。	入札公告時に示します。
14	4	第1	1	(8)	-	-	事業者の収入	「サービスの対価は引渡しを受けた施設毎に一時又は定期的に支払う」とありますが、一時払い及び割賦払いのスケジュールも、第1期工事、第2期工事のそれぞれで設定されるのでしょうか。	お見込みのとおりです。詳細は入札公告時に示します。
15	4	第1	1	(8)	-	-	事業者の収入	平成30年度の税制改正により、長期割賦販売等に係る「延払基準」が廃止された為、事業者は割賦元金の入金の都度、消費税及び地方消費税を納付する税務処理が不可能になりました。その為、本施設の設計及び建設に係る対価のうち、割賦払い対象額に係る消費税相当額(消費税及び地方消費税)は、割賦払いの都度お支払い頂く方法ではなく、本施設の所有権移転後に一括してお支払い頂けるとの認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。詳細は入札公告時に示します。
16	5	第1	1	(10)	-	-	-	事業スケジュールの第1期工事期間及び第2期工事期間の根拠があれば教えてください。	市内や他都市事例を参考に設定しています。
17	5	第1	1	(10)	-	-	-	工事期間の短縮は評価対象となりますか。	評価基準は入札公告時に示します。
18	9	第2	2	(2)	②	-	-	入札公告後のスケジュールにプレゼンテーションの日程がありませんが、プレゼンテーションは実施しないのでしょうか。	提案書受付後にヒアリングを実施予定です。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
19	10	第2	3	(1)	①	-	-	構成企業と協力企業の違い(定義)をお教えてください。	実施方針 第2-3-(1)①, ③に示すとおり, 入札参加グループ内において, 代表企業及び構成企業は本事業を実施する特別目的会社に出資する企業, 協力企業はSPCに出資しない企業となります。
20	13	第2	3	(2)	⑬	-	-	「第2の5に記載の事業者選定審査会の委員と資本面又は人事面において関連のないこと」と記載がありますが, 委員の方々は後日公表となっています。公表日はいつでしょうか。	「実施方針等に係る個別対話結果」No.17の回答を参照ください。
21	13	第2	3	(3)	-	-	-	建設企業は, ア及びイの要件を満たした上で, 工事監理業務を行わなければ, 設計業務を行うことは出来るのでしょうか。	設計業務を行う者及び建設業務を行う者の資格を両方満たしている場合は, 各業務を兼ねることは可能です。
22	13	第2	3	(4)	-	-	設計業務を行う者の資格	設計業務とは要求水準書案P3(3)①イ設計業務を指してい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。なお, 詳細は, 要求水準書第2-3に示すとおりです。
23	13	第2	3	(4)	-	-	建設業務を行う者の資格	建設業務とは要求水準書案P3(3)②ア建設業務を指してい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。なお, 詳細は, 要求水準書第3-1に示すとおりです。
24	13	第2	3	(4)	-	-	建設業務体制	第一期工事と第二期工事を監理技術者は変更してもよろしいでしょうか。	可とします。
25	14	第2	3	(6)	-	-	参加者の資格	保安警備業務のみを実施する者は, ウにて記載されている建築物における衛生的環境の確保に関する法律第2条に規定する特定建築物の維持管理業務についての履行を完了した実績は, 満たさなくても参画できますでしょうか。	維持管理業務を複数企業で実施する場合, 全ての企業が要件を満たしている必要があります。ただし, イは担当する維持管理業務の業務内容に必要な資格(許可, 登録及び認定等)を有することで足りります。
26	14	第2	3	(6)	-	-	-	維持管理業務は複数の企業で実施しても宜しいでしょうか。	可とします。
27	14	第2	3	(6)	-	イ	-	「維持管理業務の実施にあたり, 必要な資格を有する」とありますが, 必要な資格を明確(ご教授)にしてください。	各業務を行うために必要な資格を指します。
28	14	第2	3	(8)	-	-	-	代表企業以外の構成員及び協力企業が参加資格要件を欠くことになった場合, 構成員を変更することで失格にはならず, また契約は締結され则认为て宜しいでしょうか。	構成企業及び協力企業の変更については, 資格, 能力等において支障がないと市が判断した場合, 変更は可能です。なお, 事業契約は, 市議会の議決が必要となるため, 市議会の判断となります。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
29	14	第2	3	(9)	-	-	入札参加者及び協力企業の変更	「構成企業及び協力企業については、資格、能力等において支障がないと市が判断した場合には、追加又は変更は可能とする。」とありますが、いつからいつの時点まで追加・変更が可能なのでしょうか。	当該事項は基本協定締結時までとなります。なお、基本協定及び事業契約締結後は各契約書によります。
30	15	第2	4	(1)	-	-	-	「本事業において公表等が必要と認めるときは、市は提案書の全部または一部を無償で利用できるものとする。」とありますが、必要と認めるときとは、どのような場合か、教えてください。	本施設の議会、周辺住民等への説明、他都市からの視察対応等を想定しています。
31	15	第2	4	(1)	-	-	-	「なお、入札参加者が提出した・・・、公開・非公開の決定に当たっては、市は入札参加者の意見を聴くものとする。」とありますが、入札参加者とは該当する提案の著作権を持っている入札参加者との理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
32	15	第2	5	(1)	-	-	予定価格	本事業の予定価格は入札公告時にお示しいただける理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
33	15	第2	5	(1)	-	-	-	提案審査の内容の中で、評価点が高い項目を教えてください。	評価基準は入札公告時に示します。
34	15	第2	5	(1)	-	-	-	入札参加者の資格審査で評価基準、各項目の評価点等は、入札説明書で明示されると考えてよろしいでしょうか？	評価基準は入札公告時に示します。
35	18	第4	-	(1)	⑥	-	-	市道名の記載がありますが、添付資料2の事業予定位置図には、⑥記載の市道が全て明記されていません。市道の位置を明確にするため、地図に記載して公表をお願いします。	修正します。なお、市道情報については、市ホームページからもご確認いただけます。 トップページ＞市政情報＞ようこそ調布市へ＞調布地図＞調布まっぷ(外部リンク)＞市道情報マップ(令和5年3月31日更新)
36	20	第4	-	(2)	-	-	本施設概要	施設概要記載の施設について、維持管理(清掃や機器点検など)や修繕を当該事業とは別に契約を結ぶ業務をご教示いただきたい。(プール清掃など)	現段階では、プールの水槽の保守点検・清掃、プール水槽のろ過機の保守点検、防災無線設備の保守点検、本施設運営で排出されたゴミの運搬・処分業務を想定しています。
37	23	第4	-	(3)	-	-	※1	解体を行わない現施設の改修(有った場合)は、事業対象外(別途契約)と考えて宜しいでしょうか	本事業に含む改修内容は要求水準書(案)に示すとおりです。
38	24	第6	2	(3)	-	-	-	「違約金及び損害賠償の請求等を行う」とありますが、想定しているか教えてください。	入札公告時に示す、事業契約書(案)をご確認ください。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
39	24	第6	2	(3)	-	-	-	P14-第2-3-(8)記載、代表企業が参加資格要件を欠くことになった場合、契約締結を結ばないことがあった際も、違約金及び損害賠償の請求を行うことはあるのでしょうか。	入札公告時に示す、基本協定書(案)、事業契約書(案)をご確認ください。
40	28	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 5 契約手結リスク	契約締結リスクについて、貴市・事業者の両者に●が付いておりますが、議会議決の遅延や議会承認がおりない等の理由により、事業契約の締結が遅延または締結ができなくなった場合、当該リスクは貴市にてご負担頂くとの認識で宜しいでしょうか。	実施方針に示す通り、市と事業者の双方が主分担としてリスク分担します。詳細は入札公告時に示します。
41	28	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 22 第三者賠償	事業者及び市の事由によらない第三者等の事由による第三者への賠償として、例えばどのようなものを想定されておりますか。	事業者及び市それぞれの事由と認められない場合を想定します。詳細は入札公告時に示します。
42	28	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 23 不可抗力	引渡し後の施設は貴市の公有財産となるため、施設引渡後は貴市にて火災保険・共済等に加入されるとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
43	28	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 23 不可抗力	リスク種類の不可抗力において、事業者の負担が従分担になっています。不可抗力については、市が100%負担するべきではないでしょうか？	原案のとおりとします。
44	28	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 24 不可抗力	基準金利の確定時期として、いつ頃を想定されておりますか。	各工期の引き渡しを基準として設定する予定です。詳細は入札公告時に示します。
45	28	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 26 物価変動	維持管理開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加との記載があり、事業者に主分担がついているが、どのようなケースで貴市の従分担が発動するのかをご教示願えませんかでしょうか。	「実施方針等に係る個別対話結果」No.24の回答を参照ください。
46	28	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 26・27 物価変動	26・27「物価変動」について、上昇率1.5%以内であれば、事業者側の負担、1.5%を超えるものは市の負担と考えて宜しいでしょうか。	「実施方針等に係る個別対話結果」No.24の回答を参照ください。
47	28	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 26・27 物価変動	同上、上昇率に関しては、建設物価調査会の建設費指数若しくは国土交通省のデフレーターを基準とすることで宜しいでしょうか。	「実施方針等に係る個別対話結果」No.28の回答を参照ください。
48	28	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 26・27 物価変動	同上、物価変動の基準日は、提案書提出日と考えて宜しいでしょうか。	「実施方針等に係る個別対話結果」No.29の回答を参照ください。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
49	28	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 26・27 物価変動	同上、物価変動の基準日を提案書提出日とした場合、予算化として物価上昇を見ているのは、2023年度当初だと思われますが、そこから先の物価上昇（現在進行中）はどうやって反映して頂けますか。現状でも物価高騰は続いております。上限金額はまだ示されておりませんが、この点を加味して頂けているのでしょうか。	物価変動等を加味したうえで概算事業費を算出しています。
50	28	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 26 物価変動	維持管理開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加は、通常の官発注工事の場合、工事価格の1.5%までが民間リスクとなり、それを超える変動については、官側のリスクとなっていると思います。No26では逆になっていると思いますが、意味するところをご説明ください。 また、各年度ごとのサービス対価見直し基準をご提示ください。	「実施方針等に係る個別対話結果」No.24の回答を参照ください。
51	28	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 27 物価変動	維持管理期間中については、急激な物価変動の場合しか項目がありませんが、ここでいう急激な物価変動の定義をお示しください。各年度ごとのサービス対価見直し基準をご提示ください。	「実施方針等に係る個別対話結果」No.27の回答を参照ください。
52	29	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 33 不可抗力	リスク種類のインフラ供給において、「供給元等の第三者の事由によるもの」の事業者負担が従負担になっています。第三者の事由ならば、市が100%負担するべきではないでしょうか？	原案のとおりとします。詳細は入札公告時に示します。
53	29	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 38 契約解除	法令変更等、両者の事由によらない事業契約解除に伴う損害において、事業者▲となっておりますが、No10を受けた内容であると理解してよろしいでしょうか。 事業者の負担内容はどの程度と考えていますでしょうか。	当該事項は法令変更等により、本事業の継続が困難となる事象が発生した場合を想定しています。詳細は入札公告時に示します。
54	29	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 51 計画変更	軽微な変更はどういった内容でしょうか？色の変更程度のものと考えればよいのか、または設計変更の中で、増減0をめざすものでしょうか。	設計業務内での要求水準書を超えない範囲での軽微な変更となります。なお、原則、提案時からの増減は発生しないものと考えますが、要求水準書を超える変更が必要となった場合は、市の負担とします。

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	第1	1	(1)	①	ア	項目等	質問内容	回答
55	29	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 51 計画変更	リスク種類の計画変更において、「施設完成前に市が発案した軽微な変更」が、事業者負担になっています。市が発案したものであれば、市が負担するべきではないでしょうか？	設計業務期間中に発生した軽微な変更は事業者の負担とします。
56	29	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 55 引渡前施設損害	引渡し前の第三者等の事由による施設損害は第三者等の責任、もしくは発注者において修復を図るものと思いますが、事業者▲の意味はどういう意味を込められているのでしょうか。建設工事保険等、事業者の保険にて付保される範囲のみとの認識でよろしいでしょうか。	発生した事象により市と事業者で協議を行います。詳細は入札公告時に示します。
57	30	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 53 施設の損害	児童生徒による施設の損害は、市の事由による施設の損害に含まれるとの理解で良いか。	お見込みのとおりです。
58	30	資料2	-	-	-	-	リスク分担表 68 施設損害	ここで言う施設損害は、No53～No55を踏まえますと、引渡し後の施設損害であると思われますが、事業者▲は何を想定しているのでしょうか。	市及び事業者の事由によらない不可抗力としての損害時を示します。詳細は入札公告時に示します。
59	-	様式2	-	-	-	-	参加人数	現地見学会の人数制限2名でしたので、改修計画・工事担当、解体計画・工事担当、全体設計・工事担当等も現地確認が必要です。早い機会に人数制限の無い現地見学会を開催して下さい。	入札説明書等に関する説明会及び現地説明会（令和6年1月中旬予定）では、参加人数の制限を設けずに開催する予定ですが、総参加人数によっては前回同様に制限を設けての開催となります。
60	-	様式2	-	-	-	-	見学場所	現地見学会では、改修工事予定箇所である給食棟が見学できませんでした。図面開示もない状況でしたので、図面開示（データ）の上、見る事が出来なかった場所を早い機会に人数制限の無い状態で開催して下さい。	給食室内の見学は行いません。参考図面は、閲覧資料に格納しており、給食室内の写真についても追加しますのでご確認ください。
61	-	-	-	-	-	-	中学校前庭	現地見学会で、中学校の前庭を公示する計画があるとの事でしたが、計画内容の開示をお願いします。	現時点で決定している詳細な内容はありませんが、計画の想定範囲については、閲覧資料に追加します。