

資料1 実施方針に対する質問への回答

| No. | 頁 | 項  |   |     |   |     | タイトル               | 質問内容                                                                                                            | 回答                                                                                                                                                                                       |
|-----|---|----|---|-----|---|-----|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 2 | 第1 | 1 | (5) | ア | (7) | 保育所の施設整備（設計・建設）の範囲 | 施設整備業務に含まれる保育所の施設整備（設計・建設）の範囲（PFI事業工事区分、民間持込工事区分）をお示し頂けませんでしょうか。                                                | 保育事業者専有部の家具、内装以外の施設整備は本業務に含まれます。                                                                                                                                                         |
| 2   | 2 | 第1 | 1 | (5) | イ | (7) | 施設整備業務に係る対価        | 建設期間中、年度ごとに出来高に応じて対価を支払いいただくことを検討いただけますでしょうか。出来高払いにより金融機関から調達する優先ローン金額を抑え、ローンコストの縮減に繋がるためです。                    | 本事業に係る対価の支払については、令和12年度以降を予定しています。                                                                                                                                                       |
| 3   | 2 | 第1 | 1 | (5) | イ | (7) | 施設整備業務に係る対価        | 新設宿舍の建設より前に行う、既存建物の解体費用については、引渡しに先立って、解体完了後に支払（一括または割賦）うことを検討いただけますでしょうか。金融機関から調達する優先ローン額を抑え、ローンコストの縮減に繋がるためです。 | No.2の回答をご参照ください。                                                                                                                                                                         |
| 4   | 2 | 第1 | 1 | (5) | ア | (7) | 施設整備業務の事業内容        | 施設整備業務に既存建物の解体業務が含まれておりますが、残置物があつた場合、その処分にかかる費用についてはお支払い頂けるとの認識でよろしいでしょうか。                                      | 国が予め提示した情報・資料から合理的に想定できない残置物が本事業着手後に確認された場合は、その撤去・処分にかかる費用は国が負担します。<br>ただし、既存建物等における残置物は原則として国が予め撤去する予定です。                                                                               |
| 5   | 2 | 第1 | 1 | (5) | ア | (4) | 維持管理業務             | 新設施設の修繕とは具体的にどのような内容を想定していますでしょうか。                                                                              | 修繕の内容は、通常使用や経年劣化に伴う軽微な補修、点検に伴う調整、部材交換等を想定します。ただし、退去後リフォーム、大規模修繕、国が別途発注すべき修繕、入居者の故意・過失による原状回復は別整理とし、詳細は入札公告時に示します。                                                                        |
| 6   | 2 | 第1 | 1 | (5) | ア | (4) | 維持管理業務             | 本事業では入居者管理業務業務(クレーム対応、家賃精算業務、入退去立会等)や清掃業務は業務対象外となっておりますが、対応は国が対応を行うという理解でよろしいでしょうか。                             | 貴意のとおりです。                                                                                                                                                                                |
| 7   | 2 | 第1 | 1 | (5) | ア | (4) | 維持管理業務             | 本事業では入居者退去後の修繕は国が対応するという理解でよろしいでしょうか。                                                                           | 貴意のとおりです。                                                                                                                                                                                |
| 8   | 2 | 第1 | 1 | (5) | ア | (4) | 維持管理業務             | 本事業では、管理人の常駐や管理者の定期巡回等は不要との理解でよろしいでしょうか。                                                                        | 本事業では、管理人の設置自体が不要です。管理人は国が設置します。                                                                                                                                                         |
| 9   | 2 | 第1 | 1 | (5) | ア | (4) | 維持管理業務の事業内容        | 既存宿舍の維持管理業務は、本事業に含まれると考えてよろしいでしょうか。                                                                             | 既存宿舍の維持管理業務は、本事業に含みません。                                                                                                                                                                  |
| 10  | 3 | 第1 | 1 | (5) | イ |     | 国の支払に関する事項         | サービス対価の対象消費税及び地方消費税を加えた金額という認識でよろしいでしょうか。                                                                       | サービス対価のうち課税対象となる部分については、法令に従い消費税及び地方消費税相当額を加算して支払う想定です。入札価格の税抜・税込の扱いは入札公告時に入札説明書及び事業契約書案で示します。                                                                                           |
| 11  | 3 | 第1 | 1 | (5) | イ |     | 国の支払に関する事項         | サービス対価の支払いについて、本施設の供用開始から事業期間中に、国から事業者に対して割賦方式で支払うという理解でよろしいでしょうか。                                              | 貴意のとおりです。<br>No.2の回答もご参照ください。                                                                                                                                                            |
| 12  | 3 | 第1 | 1 | (5) | イ |     | 国の支払に関する事項         | 保育所の整備費用はサービス対価の対象となりますが、維持管理・運営費用はサービス対価の対象外との理解でよろしいでしょうか。                                                    | 貴意のとおり、実施方針上は、保育所は附帯事業に該当するため、維持管理・運営費用はサービス対価の対象外です。<br>ただし、入札公告時には保育所の運営自体を本事業から外す予定です。維持管理については、一部本事業に含める可能性があります。<br>詳細は入札公告時に示します。                                                  |
| 13  | 3 | 第1 | 1 | (5) | ウ |     | 事業の実施スケジュール        | 施設整備業務の期間は「引渡し～令和18年3月」を予定されていますが、令和12年3月31日～令和18年3月31日までの72カ月間という理解でよろしいでしょうか。                                 | 施設整備業務の期間は「事業契約の締結～引渡し」と記載しています。<br>「引渡し～令和18年3月」と記載しているのは、「維持管理業務の期間」です。                                                                                                                |
| 14  | 3 | 第1 | 1 | (5) | ウ |     | 事業の実施スケジュール        | 施設整備業務の期間は「事業契約の締結～引渡し」を予定されていますが、想定する整備期間の根拠や設計・施工期間を各工程でどれぐらいの長さで想定しているかをお示し頂けないでしょうか。                        | 工程計画は、計画条件、工事内容、関係機関協議の状況等により必要な期間は変動するため、具体的な工程計画については事業者提案によるものとします。                                                                                                                   |
| 15  | 3 | 第1 | 1 | (5) | ウ |     | 事業の実施スケジュール        | 維持管理業務の期間は「事業契約の締結～引渡し」を予定されていますが、令和9年4月1日～令和12年3月31日までの36カ月間という理解でよろしいでしょうか。維持管理期間を36か月間に設定した理由等ご教示頂けないでしょうか。  | 維持管理業務の期間は「引渡し～令和18年3月」と記載しています。<br>「事業契約の締結～引渡し」と記載しているのは、「施設整備業務の期間」です。                                                                                                                |
| 16  | 3 | 第1 | 1 | (5) | ウ |     | 事業の実施スケジュール        | 本事業の終了は「令和18年3月」との記載がありましたが、令和18年3月31日までという理解でよろしいでしょうか。                                                        | 貴意のとおり3月31日までの想定ですが、最終的には契約締結時に確定となります。                                                                                                                                                  |
| 17  | 3 | 第1 | 1 | (5) | ウ |     | 事業の実施スケジュール        | 施設整備期間の検討にあたり、施工制限等(搬入路や作業不可日等)をご教示いただけますでしょうか？<br>入札説明書等でご指示いただけるのでしょうか。                                       | 搬入路について特段の制限はありません。<br>また、施工時間については、周辺環境への配慮から、原則として深夜作業及び土日・休日の作業は想定しておりませんが、工程上必要となる場合は、協議により実施可能とします。                                                                                 |
| 18  | 3 | 第1 | 1 | (5) | ウ |     | 事業の実施スケジュール        | 事業者の責めによらない引渡の遅延の場合でも、事業期間終了は令和18年3月となるのでしょうか。                                                                  | 貴意のとおりです。                                                                                                                                                                                |
| 19  | 5 | 第1 | 4 |     |   |     | 附帯事業に関する提案         | 保育所及び民間収益施設の整備・維持管理・運営はあくまでも提案であり、必須ではないという理解でよろしいでしょうか。                                                        | 保育所については、実施方針上は整備及び維持管理・運営を必須としていましたが、維持管理・運営は本事業の範囲外とし、別途国等が事業者を公募し決定する方針です。運営要領等詳細は入札公告時に示します。<br>現時点での本事業における業務内容の案については、別添の要求水準書（案）をご参照ください。<br>その他の民間収益施設については、ご理解のとおり必須ではなく任意提案です。 |
| 20  | 5 | 第1 | 4 |     |   |     | 附帯事業に関する提案         | 保育所について、想定面積、必要定員、対象者（自衛官家族限定か一般開放か）、開所時間等の要求はどのように設定される予定でしょうか。                                                | No.19の回答をご参照ください。                                                                                                                                                                        |

| No. | 頁 | 項  |   |  |  | タイトル                        | 質問内容                                                                                                                                                                                                                                                                       | 回答                                                                                                                      |
|-----|---|----|---|--|--|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21  | 5 | 第1 | 4 |  |  | 附帯事業に関する提案                  | 民間収益施設について、許容用途と制限用途等があればご教示頂けないでしょうか。<br>(例)<br>・コンビニ、コインランドリー、フィットネス、学習塾、医療施設 等                                                                                                                                                                                          | 宿舍入居者以外の利用を完全に制限するものではありませんが、不特定多数が出入りする<br>ことは前提としていません。                                                               |
| 22  | 5 | 第1 | 4 |  |  | 附帯事業に関する提案                  | 保育所と宿舍の合築あるいは分築を入札説明書公表前に確定するのか、合築・分築を事業<br>者提案に委ねるのか、現時点ではどちらを想定しておりますでしょうか。                                                                                                                                                                                              | 事業者提案に委ねます。                                                                                                             |
| 23  | 5 | 第1 | 4 |  |  | 附帯事業に関する提案                  | 保育所運営について、利用料設定の自由度や行政補助金の活用可否をご教示頂けないで<br>しょうか。                                                                                                                                                                                                                           | No. 19の回答をご参照ください。                                                                                                      |
| 24  | 5 | 第1 | 4 |  |  | 附帯事業に関する提案                  | 民間収益施設は事業期間終了後も撤去せずに運営することは可能なのでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                      | 入札公告時に示します。                                                                                                             |
| 25  | 5 | 第1 | 4 |  |  | 附帯事業に関する提案                  | 宿舍と民間収益施設を分築とした場合は借地事業、合築の場合はテナント事業となる理解<br>でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                    | 民間収益施設について、分築（事業計画地の一部に堅固な建物等を設置して行う）の場合<br>は、国有財産法第18条第2項第1号の規定に基づき事業計画地の貸付を行います。<br>合築の場合は、国有財産法第18条第6項に基づく使用許可を行います。 |
| 26  | 5 | 第1 | 4 |  |  | 附帯事業に関する提案                  | 上記の場合、借地の場合とテナントの場合で国へお支払いする賃料の目安(㎡単価/月など)<br>をご教示頂く事は可能でしょうか。                                                                                                                                                                                                             | 可能な範囲で入札公告時に示します。                                                                                                       |
| 27  | 5 | 第1 | 4 |  |  | 付帯事業に関する提案                  | 保育所の維持管理・運営は実施を義務付けるとありますが、賃借料等は発生するのではし<br>ょうか。<br>収支検討にあたり、発生する場合は目安となる金額等をご教示いただけますでしょうか。                                                                                                                                                                               | No. 19の回答に記載のとおり、保育所の維持管理・運営は附帯事業の範囲外とするため、<br>賃借料等選定事業者から国への支払は想定していません。                                               |
| 28  | 6 | 第1 | 4 |  |  | 附帯事業に関する提案                  | 民間収益施設の整備・運営は実施を義務付けるものではない（任意）とありますが、実施<br>の有無により評価が異なる（加点、減点）と考えてよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                              | 入札公告時に示します。                                                                                                             |
| 29  | 5 | 第1 | 4 |  |  | 附帯事業に関する提案（保育<br>所の維持管理・運営） | 「※事業スキーム等について現在細部検討中。詳細は後日公表する入札説明書等によ<br>る。」とありますが、本事業は保育所運営事業者を含む複数事業者によるグループ組成が<br>想定されるため、事業スキームに関する情報は応募可否の検討や体制構築に影響します。<br>入札公告から入札参加申請までの期間が約1か月半であることを踏まえると、公表後の短<br>期間で十分な調整を行うことが困難となる可能性があります。つきましては、現時点で決<br>定している事項や検討の方向性がございましたら、可能な範囲でご教示いただけますで<br>しょうか。 | No. 19の回答をご参照ください。                                                                                                      |
| 30  | 5 | 第1 | 4 |  |  | 附帯事業に関する提案（保育<br>所の維持管理・運営） | 「※事業スキーム等について現在細部検討中。詳細は後日公表する入札説明書等によ<br>る。」とありますが、認可保育所はSPCから保育所運営事業者に再委託するというスキ<br>ームはできないと思われますが、この点のご考えをご教示願います。<br>入札公告から入札参加申請までの期間が約1か月半であることを踏まえると、入札説明書<br>での公表では十分な調整を行うことが困難となる可能性があります。<br>つきましては、現時点で決定している事項や検討の方向性がございましたら、可能な範囲<br>でご教示いただけますでしょうか。       | No. 19の回答をご参照ください。                                                                                                      |
| 31  | 5 | 第1 | 4 |  |  | 附帯事業に関する提案（保育<br>所の維持管理・運営） | 保育所の維持管理・運営実施に伴い生じる使用料は免除・減免対象になりますでし<br>ょうか。<br>保育所は本事業で義務付けられている一方で収益性が限定されることから、使用許可に係<br>る使用料について全部又は一部減額を検討していただきたいです。                                                                                                                                                | No. 27の回答をご参照ください。                                                                                                      |
| 32  | 7 | 第2 | 2 |  |  | 選定の手順及びスケジュール               | 入札参加申請書・入札参加資格確認書類の提出期限が「令和8年10月」となっておりま<br>す<br>が、現在想定されている、より詳細な時期「ex)〇〇日、下旬等」をご教示頂けないで<br>しょうか。                                                                                                                                                                         | 現時点では、10月中下旬を予定しています。                                                                                                   |
| 33  | 7 | 第2 | 2 |  |  | 選定の手順及びスケジュール<br>(予定)       | 個別対話や応募者グループとの対話は実施されないと考えてよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                      | 実施しない予定です。                                                                                                              |
| 34  | 7 | 第2 | 2 |  |  | 選定の手順及びスケジュール<br>(予定)       | プレゼンテーション等の審査は予定されていると考えてよろしいでしょうか。プレゼン<br>テーションの時期についてご教示いただけますでしょうか。                                                                                                                                                                                                     | プレゼンテーション等の審査有無や予定は、入札公告時に示します。                                                                                         |
| 35  | 7 | 第2 | 2 |  |  | 選定の手順及びスケジュール<br>(予定)       | 現地説明会を実施されるご予定はありますでしょうか。<br>実施が無い場合、現地調査は可能でしょうか。                                                                                                                                                                                                                         | 事前に仙台駐屯地業務隊厚生科へ連絡することにより可能です。                                                                                           |
| 36  | 7 | 第2 | 2 |  |  | 選定の手順及びスケジュール<br>(予定)       | 認識齟齬が生じないようにしたいため、書面での質問書提出だけではなく、対話で確認さ<br>せていただく場を設けていただけないでしょうか。                                                                                                                                                                                                        | 対話確認は実施しない予定ですが、ご意見として受領し、仮に実施することとなった場合<br>は入札公告時に示します。                                                                |
| 37  | 7 | 第2 | 2 |  |  | 選定の手順及びスケジュール<br>(予定)       | 入札提出書類の提出期限が「令和8年12月」とありますが、上旬、中旬、下旬のいつ頃の<br>想定でしょうか。<br>本件のスケジュールはかなりタイトであり、金融機関との協議に時間も要しますので、入<br>札提出書類の提出期限を12月下旬または可能であれば1月以降としていただきたいと思います。<br><br>尚、3月に事業契約締結に向けてSPC設立のスケジュールを考えると、2月の1週目迄には落<br>札者の選定及び公表をして頂きたいです。                                                | 入札提出書類の提出期限は12月下旬の想定ですが、詳細は入札公告時に示します。<br>落札者の選定及び公表の時期については、SPC設立を必須とするか否かも含め、入札公告<br>時に示します。                          |
| 38  | 7 | 第2 | 2 |  |  | 要求水準書（案）の公表                 | 要求水準書（案）は入札公告前に開示頂けるのでしょうか。<br><br>入札公告から入札提出書類の提出まで、期間が短い為、できるだけ早い段階で要求水準書<br>案を開示いただけると入札参加しやすいです。                                                                                                                                                                       | 本回答書と併せて要求水準書（案）を公表します。                                                                                                 |



| No. | 頁  | 項  |   |     |   |     | タイトル                 | 質問内容                                                                                                                                                                             | 回答                                                                                                                                                                                                  |
|-----|----|----|---|-----|---|-----|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39  | 9  | 第2 | 5 | (3) | ウ |     | 入札参加者の入札参加要件         | 競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認の提出期限の日から開札の時点までに、東北防衛局長から工事請負契約等に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止等を受けていないこと。と記載がありますが、地方自治体等から指名停止を受けていても、東北防衛局長から指名停止を受けていなければ、参加できると考えてよろしいでしょうか。                    | 貴意のとおりです。                                                                                                                                                                                           |
| 40  | 9  | 第2 | 5 | (3) |   |     | 入札参加者の入札参加要件         | 設計、工事監理、建設、維持管理の各業務に該当しない企業が本事業に参画する場合は、（3）入札参加者の入札参加要件を満たしていればよろしいでしょうか。<br>また、当該企業が必要な防衛省競争参加資格については、全省庁統一資格を有している場合であれば、参加可能でしょうか。                                            | 「設計、工事監理、建設、維持管理の各業務に該当しない企業」とは、「附帯事業に従事する企業」との認識で回答します。附帯事業に従事する企業は、「（3）入札参加者の入札参加要件」を全て満たしてください。                                                                                                  |
| 41  | 10 | 第2 | 5 | (4) | イ | (7) | 設計企業の参加資格要件          | 設計企業の参加資格要件について、「建築」にあつては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」又は「通信」にあつては「A」又は「B」の格付けとの記載がありますが、建築Aの格付けと土木、電気、機械、通信のどれかのA又はBの格付けが必要という認識でよろしいでしょうか。                                           | 「土木」、「電気」、「機械」又は「通信」は、「土木」及び「電気」及び「機械」又は「通信」を示していますが、通信を外すものとします。<br>そのため、下記のすべてを満たす必要があるとご認識ください。<br>・「建築」の「A」の格付<br>・「土木」の「A」又は「B」の格付け<br>・「電気」の「A」又は「B」の格付け<br>・「機械」の「A」又は「B」の格付け                |
| 42  | 10 | 第2 | 5 | (4) | イ | (7) | 設計に当たる者の参加資格         | 測量・建設コンサルタント等業務において「建築」にあつては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」又は「通信」にあつては「A」又は「B」の格付けを受けとありますが、例えば以下の格付で資格を満たしているということで宜しいでしょうか。<br><br>建築：A格付<br>土木：B格付                                   | 満たしていません。<br>「土木」、「電気」、「機械」又は「通信」は、「土木」及び「電気」及び「機械」又は「通信」を示しています。<br>なお、「通信」の要件は削除します。<br>そのため、下記のすべてを満たす必要があります。<br>・「建築」の「A」の格付<br>・「土木」の「A」又は「B」の格付け<br>・「電気」の「A」又は「B」の格付け<br>・「機械」の「A」又は「B」の格付け |
| 43  | 10 | 第2 | 5 | (4) | イ | (7) | 設計企業の参加資格要件          | 設計企業の参加要件の中の業務実績について、複数で業務を行う場合、1社が業務実績を満たしていれば良いと考えてよろしいでしょうか。                                                                                                                  | 複数で業務を行う場合は、（ウ）に限っては、「単体又は複数のうち「建築」を担当する企業」と記載したとおり、「建築」を担当する企業が満たしていれば、他社で満たしていない企業がいても問題ございません。                                                                                                   |
| 44  | 10 | 第2 | 5 | (4) | イ | (エ) | 入札参加資格等要件<br>設計に当たる者 | 「設計に当たる者」に関する外国資格の記載について、当該外国資格の保有は必須要件でしょうか。                                                                                                                                    | 「設計に当たる者」に関する外国資格は、外国資格を国内資格の代替として用いる場合に確認対象とします。国内資格で要件を満たす場合、外国資格の保有は必須ではありません。                                                                                                                   |
| 45  | 11 | 第2 | 5 | (4) | ウ | (7) | 工事監理に当たる者の参加資格       | 測量・建設コンサルタント等業務において「建築」にあつては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」又は「通信」にあつては「A」又は「B」の格付けを受けとありますが、例えば以下の格付で資格を満たしているということで宜しいでしょうか。<br><br>建築：A格付<br>土木：B格付                                   | 満たしていません。<br>「土木」、「電気」、「機械」又は「通信」は、「土木」及び「電気」及び「機械」又は「通信」を示しています。<br>なお、「通信」の要件は削除します。<br>そのため、下記のすべてを満たす必要があります。<br>・「建築」の「A」の格付<br>・「土木」の「A」又は「B」の格付け<br>・「電気」の「A」又は「B」の格付け<br>・「機械」の「A」又は「B」の格付け |
| 46  | 12 | 第2 | 5 | (4) | エ | (7) | 建設企業の参加資格要件          | 「建築一式工事」、「土木一式工事」、「電気工事」、「管工事」及び「電気通信工事」において級別の格付を受け、と記載がありますが、電気通信工事が必要な理由をご教示いただけますでしょうか。                                                                                      | 本事業において想定される各工種に対応した資格者の配置を想定して「電気通信工事」を含めておりましたが、ご意見及び本事業において整備する施設の特性を鑑み、建設に当たる者が満たすべき防衛省競争参加資格は<br>・建築一式<br>・土木一式<br>・電気<br>・管工事<br>とし、電気通信工事に係る格付の要件は削除します。                                     |
| 47  | 12 | 第2 | 5 | (4) | エ | (7) | 建設企業の参加資格要件          | 建設JVを組成し、建設業務を行う場合、全ての建設企業が建築一式工事1,200点以上であれば、参加資格要件の(ア)を満たしていると考えてよろしいでしょうか。                                                                                                    | 建設JVを組成する場合でも、建築一式工事、土木工事、電気工事、管工事、電気通信工事等の各担当工事について、入札説明書で定める資格要件を満たす必要があります。建築一式工事の点数要件のみで他工種の要件が当然に充足されるものではありません。なお、電気通信工事は削除とします。                                                              |
| 48  | 12 | 第2 | 5 | (4) | エ | (7) | 建設企業の参加資格要件          | 上段では、「建築一式工事」、「土木一式工事」、「電気工事」、「管工事」及び「電気通信工事」において級別の格付を受け、と記載がありますが、複数の者が分担する場合は、「建築一式工事」、「土木一式工事」、「電気工事」、「管工事」又は「電気通信工事」となっております。下段が正と考えてよろしいでしょうか。                             | 質問No. 47への回答をご参照ください。                                                                                                                                                                               |
| 49  | 12 | 第2 | 5 | (4) | エ | (7) | 建設に当たる者の参加資格         | 「建築一式工事」、「土木一式工事」、「電気工事」、「管工事」及び「電気通信工事」において級別の格付を受けとありますが、「建築一式工事」のみの資格で対応できるようになりますでしょうか。<br><br>南関東防衛局にて令和8年6月5日に実施方針が公表されている「陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎（仮称）整備事業」では「建築一式工事」のみの参加資格でした。 | 質問No. 46への回答をご参照ください。                                                                                                                                                                               |

| No. | 頁  | 項  |   |     |     |     | タイトル                   | 質問内容                                                                                                                 | 回答                                                                                                                                                                          |
|-----|----|----|---|-----|-----|-----|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50  | 12 | 第2 | 5 | (4) | エ   | (エ) | 入札参加資格等要件<br>建設に当たる者   | 建築一式工事を担当する企業の業務実績aの項目について、条件を満たしていれば、民間事業でも実績として認められるとの理解でよろしいでしょうか。                                                | 実施方針時点では、民間事業は実績として認めておりませんが、詳細は入札公告時に示します。                                                                                                                                 |
| 51  | 12 | 第2 | 5 | (4) | エ   | (エ) | 入札参加資格等要件<br>建設に当たる者   | 「建築一式工事」を担当する企業の業務実績のa項目について、条件を満たしていれば、建物の主要用途は共同住宅に限らず、制限はないとの理解でよろしいでしょうか。                                        | 記載の内容を満たす限りにおいて、建物の主要用途は共同住宅に限らず実績として認めます。                                                                                                                                  |
| 52  | 12 | 第2 | 5 | (4) | エ   | (エ) | 建設企業の施工実績              | 複数の場合、1社が記載の施工実績を満たしていればよいと考えてよろしいでしょうか。                                                                             | 単体又は複数のうち、「建築一式工事」を担当する企業は、すべて施工実績を満たしてください。ただし、詳細は入札公告時に示します。                                                                                                              |
| 53  | 12 | 第2 | 5 | (4) | エ   | (エ) | 建設企業の施工実績              | 施工実績について、元請であればJVでの施工実績でもよいと考えてよろしいでしょうか。また、JVの場合、比率は求めないと考えてよろしいでしょうか。                                              | 貴意のとおりです。                                                                                                                                                                   |
| 54  | 12 | 第2 | 5 | (4) | エ   | (エ) | 建設企業の施工実績              | 施工実績について、同一事業や同一契約にて複数棟の場合、合計が12,000㎡以上となれば、施工実績は満たしていると考えてよろしいでしょうか。                                                | 貴意のとおりです。                                                                                                                                                                   |
| 55  | 12 | 第2 | 5 | (4) | エ   | (カ) | 配置予定技術者について            | 入札参加申請時に、配置予定技術者の指名は必要でしょうか。また必要な場合、変更は可能との認識でよろしいでしょうか。                                                             | 入札公告時に示します。                                                                                                                                                                 |
| 56  | 12 | 第2 | 5 | (4) | エ   | (カ) | 建設企業の参加資格要件            | 配置する監理技術者の施工経験として、元請けとして完成・引渡しが完了した工事のうち、建物の内装改修又は新設建築工事のいずれかの工事と記載がありますが、建物用途は問わないと考えてよろしいでしょうか。                    | 建物用途は問いません。                                                                                                                                                                 |
| 57  | 12 | 第2 | 5 | (4) | エ   | (カ) | 入札参加資格等要件<br>建設に当たる者   | aの項目について、業務実績のaの項目について、条件を満たしていれば、民間事業でも実績として認められるとの理解でよろしいでしょうか。                                                    | 記載の内容を満たす限りにおいて、民間事業でも実績として認めます。                                                                                                                                            |
| 58  | 13 | 第2 | 5 | (4) | オ   | (イ) | 入札参加資格等要件<br>維持管理に当たる者 | 『平成28年度以降において、元請として完了または引渡しが完了した業務』について、維持管理業務における『引渡しが完了した業務』とは、契約期間満了により業務が終了した案件を指すとの理解でよろしいでしょうか。                | 貴意のとおり、契約期間が満了した案件となります。                                                                                                                                                    |
| 59  | 13 | 第2 | 5 | (4) | オ   | (イ) | 入札参加資格等要件<br>維持管理に当たる者 | 保育所の維持管理または運営に当たる者への入札参加資格は設けないという理解でよろしいでしょうか。                                                                      | 貴意のとおりです。なお、入札公告時は保育所の運営を本事業から外す予定です。                                                                                                                                       |
| 60  | 13 | 第2 | 5 | (4) | オ   | (イ) | 維持管理に当たる者の参加資格         | 「住宅の維持管理業務実績」について集合住宅の貯水槽清掃、消防設備点検、清掃業務等はこの実績に該当する理解でよろしいでしょうか。どの程度の実績が必要なのか明確にしたいです。                                | 貴意のとおりです。<br>なお本事業における維持管理業務の内容としては以下の業務を予定しております。詳細は別添の要求水準書（案）をご参照ください。<br>・昇降機保守点検業務<br>・消防用設備等保守点検業務<br>・給水設備保守点検業務<br>・自家用電気工作物等保守管理業務（設置する場合）<br>・新設施設の修繕（国の修繕実施への協力） |
| 61  | 14 | 第2 | 5 | (4) |     |     | 入札参加資格等要件              | 各業務に当たる者として、必要な一般競争参加資格が無く、新たに申請を行う場合、入札参加申請書・入札参加資格確認書類の提出期限までに資格取得が完了していれば参加申込は問題ないという理解でよろしいでしょうか。                | 貴意のとおりです。随時登録可能です。                                                                                                                                                          |
| 62  | 14 | 第2 | 5 | (4) |     |     | 東北防衛局への入札参加資格          | 現時点で東北防衛局における有資格者として登録を行っていない場合はいつまでに登録手続をすれば、入札参加可能でしょうか。<br><br>参加表明書等の提出期限日までの登録を認めて頂けるとより良い、コンソーシアム体制で入札参加ができます。 | 入札参加申請書・入札参加資格確認書類の提出期限までに登録手続を行ってください。                                                                                                                                     |
| 63  | 13 | 第2 | 5 | (5) |     |     | 入札参加者の構成員の変更等          | やむを得ない事情が生じた場合（構成員が指名停止等に該当する場合は除く。）と記載がありますが、構成員が指名停止になった場合、参加資格要件を満たしていれば、脱退は認めていただけたらと考えてよろしいでしょうか。               | 構成員が指名停止等に該当した場合、原則として参加資格を失うこととなります。ただし、当該構成員の担当業務、指名停止の時期、履行可能性、公平性への影響を踏まえ、国がやむを得ないと認める場合は、構成員変更又は脱退を認める余地を検討します。                                                        |
| 64  | 15 | 第2 | 7 | (4) |     |     | 落札者を選定しない場合            | 1グループ入札において公的財政負担の縮減が見込め、PFI事業として実施することが適当であると判断された場合には落札者に選定されるという理解でよろしいでしょうか。                                     | 入札参加者が1者の場合であっても、入札説明書等に示す手順に基づいて審査を行います。                                                                                                                                   |
| 65  | 15 | 第2 | 8 | (2) |     |     | 事業契約の概要について            | 本件は事業所税納税の対象案件でしょうか。また、対象案件となる場合の納税義務者は何方になるのでしょうか。                                                                  | 入札公告時に示します。                                                                                                                                                                 |
| 66  | 15 | 第2 | 8 | (2) |     |     | 特別目的会社の設立等について         | 代表企業がSPCの最大出資者であることは必須要件ではないのでしょうか。                                                                                  | 実施方針時点では必須要件としておりません。ただし、SPCに関する詳細は入札公告時に示します。                                                                                                                              |
| 67  | 17 | 第3 | 1 |     |     |     | リスク分担の考え方              | 別紙第2リスク分担(案)の物価変動に「契約時点以降の物価変動による費用の増加」と記載がありますが、物価変動の起算日は契約日と考えてよろしいでしょうか。また、物価変動を算定する指標はどの指標を用いるのかご教示いただけますでしょうか。  | 入札公告時に示します。                                                                                                                                                                 |
| 68  | 18 | 第3 | 3 | (2) | オ・カ |     | モニタリングの方法              | オ事業終了時、カ財務状況に関する報告について、それぞれの項目の選定事業者とは、SPCを指すのかそれぞれの構成企業を指すのかご教示いただけますでしょうか。                                         | SPCを指します。                                                                                                                                                                   |
| 69  | 20 | 第4 | 2 | (2) |     |     | 埋蔵文化財に係る調査について         | 埋蔵文化財の調査が必要となった場合、工事工程に影響を及ぼす可能性がございます。教育委員会と事前に協議することとありますが、入札前に協議を行い、その結果を踏まえた工程としてよろしいでしょうか。                      | 計画地は埋蔵文化財包蔵地の指定範囲外であるため、埋蔵文化財調査を見込まない工程として差し支えありません。なお、既存団地敷地の一部には埋蔵文化財包蔵地が存在することから、教育委員会等と事前に協議を行うものとします。                                                                  |
| 70  | 20 | 第4 | 2 | (2) |     |     | 埋蔵文化財に係る調査について         | 落札者決定後に教育委員会と協議を行い、調査が必要になり着手可能時期に遅れが出る場合は、事業スケジュールはどうなるのでしょうか。また、埋蔵文化材調査の費用については、どのように考えておりますでしょうか。                 | 落札者決定後の関係機関協議等により埋蔵文化財調査が必要となった場合は、発注者負担により実施するものとし、調査に伴う工程への影響が生じる場合は事業スケジュールを見直すものとします。                                                                                   |



| No. | 頁  | 項  |   |     |  |  | タイトル        | 質問内容                                                                                                                                                                 | 回答                                                                                                                           |
|-----|----|----|---|-----|--|--|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71  | 21 | 第4 | 3 | (1) |  |  | 公務員宿舎基本条件   | 各住戸の面積について、定められた各規格の最低面積(単b規格:25㎡、b規格:25㎡、c規格:55㎡)で定められた戸数を整備することも可能という理解でよろしいでしょうか。                                                                                 | 貴意のとおりです。                                                                                                                    |
| 72  | 21 | 第4 | 3 | (1) |  |  | 公務員宿舎基本条件   | 集会所の設置について、既存の集会所は独立した建物となっておりますが、本事業において集会所は宿舎内に設けるのか、独立した施設として整備するのか、どちらを想定されておりますでしょうか。                                                                           | 事業者提案に委ねます。                                                                                                                  |
| 73  | 21 | 第4 | 3 | (1) |  |  | 公務員宿舎基本条件   | 集会所の床面積について、「400戸～800戸未満は140㎡とする」との記載がありますが、今回整備する戸数が283戸であるため、公務員宿舎設計要領が規定する100㎡ではないのでしょうか。                                                                         | 集会所は新設宿舎283戸のみではなく、既存宿舎を含めた団地全体（718戸）で利用する施設として計画しているため、公務員宿舎設計要領における「400戸以上800戸未満」の基準を適用し、140㎡としています。                       |
| 74  | 21 | 第4 | 3 | (1) |  |  | 公務員宿舎基本条件   | 新しく整備する住戸及びその他付帯施設について、複数棟ではなく1棟で計画することは可能なのでしょうか。                                                                                                                   | 事業者提案に委ねます。                                                                                                                  |
| 75  | 21 | 第4 | 3 | (1) |  |  | 公務員宿舎基本条件   | ZEH等の省エネ性能要求の有無についてご教示頂けないでしょうか。                                                                                                                                     | 本事業においてZEH-M等の取得を必須要件として求める予定はありません。                                                                                         |
| 76  | 21 | 第4 | 3 | (1) |  |  | 公務員宿舎基本条件   | 維持管理の範囲について、「既存宿舎も含めた一体的な維持管理を行う」との記載がありますが、新しく整備する宿舎に加え、第2号棟、第7号棟、第8号棟、第12～21号棟の維持管理を行うという理解でよろしいでしょうか。                                                             | 「既存宿舎も含めた一体的な維持管理を行う」の詳細は、対象及び既存宿舎を含めるか否かも含め、入札公告時に示します。                                                                     |
| 77  | 21 | 第4 | 3 | (1) |  |  | 公務員宿舎基本条件   | 維持管理業務について、「既存宿舎も含めた一体的な維持管理を行う」との記載がありますが、具体的な維持管理業務内容をご教示頂けないでしょうか。また、維持管理を行う建物の面積、世帯数等、維持管理に必要な情報を開示頂けないでしょうか。                                                    | 「既存宿舎も含めた一体的な維持管理を行う」の詳細は、対象及び既存宿舎を含めるか否かも含め、入札公告時に示します。                                                                     |
| 78  | 21 | 第4 | 3 | (1) |  |  | 集会所         | 集会所の面積について、公務員宿舎設計要領「集会所の面積は400 戸以上～800戸未満は、140㎡とする。」と記載がありますが、本事業では140㎡の集会所を整備するとの認識でよろしいでしょうか。                                                                     | 貴意のとおりです。                                                                                                                    |
| 79  | 21 | 第4 | 3 | (3) |  |  | 解体施設        | 解体施設の工種、築年数、設備関係、杭有無・位置や深さ、本数がわかる図面等の公表は予定されておりますでしょうか。                                                                                                              | 解体対象施設に関する図面については、現在、貸与可能な資料の整理を進めており、入札公告時までに開示する予定です。                                                                      |
| 80  | 21 | 第4 | 3 | (3) |  |  | 解体対象施設      | 解体対象施設の図面についてはいつ頃、開示予定でしょうか。<br><br>入札公告から提案書提出までの期間が短いため、入札公告前に可能であれば開示頂きたいです。                                                                                      | 解体対象施設に関する図面については、現在、貸与可能な資料の整理を進めており、入札公告時までに開示する予定です。<br>なお、事業者の提案期間を考慮し、開示可能な資料については、可能な限り早期の公表に努めますが、現時点では入札公告前の開示は未定です。 |
| 81  | 21 | 第4 | 3 | (3) |  |  | 解体対象施設      | 解体対象施設には杭はありますでしょうか。<br>ある場合は図面の開示をお願いします。<br><br>また、杭がある場合、既存杭は残置可能でしょうか。<br><br>事業費算出の公平性のためにも、算出基準を示して頂けると有難いです。                                                  | 杭の存在は不明です。杭その他の地中埋設物が出てきた場合には、原則として関係法令等を遵守することを前提に、残置の可否を含め協議するものとします。                                                      |
| 82  | 22 | 第4 | 3 | (4) |  |  | アスベスト調査について | アスベスト調査未実施とされていますが、調査費用は国負担との理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                           | 調査費用はサービス対価に含めて提案してください。                                                                                                     |
| 83  | 22 | 第4 | 3 | (4) |  |  | アスベスト調査について | アスベスト調査は未実施とありますが、アスベスト調査は本事業に含むと考えてよろしいでしょうか。                                                                                                                       | 含みます。ただし、過去に全国一斉調査を実施した記録があるため、当時の調査で不足する内容のみを本事業にて調査いただく想定です。                                                               |
| 84  | 22 | 第4 | 3 | (4) |  |  | アスベスト調査について | 落札者決定後にアスベスト調査を行い、アスベスト含有が認められた場合の工事費の増額、工期の延長については、認めていただけるという認識でよろしいでしょうか。                                                                                         | アスベスト含有が認められた場合に必要となる処理費については、増額対応を想定していますが、詳細は入札公告時に示します。工期延伸可否も同様に、入札公告時に示します。                                             |
| 85  | 22 | 第4 | 3 | (4) |  |  | アスベスト調査について | 「既存宿舎については、アスベスト調査は未実施。」とのことですが、解体費用の算出の際にはアスベストは無いものとして算出し、事業者選定後にアスベストが確認された場合は対策・除去費用を別途追加費用として、国の方で負担頂けるということで宜しいでしょうか。<br><br>事業費算出の公平性のためにも、算出基準を示して頂けると有難いです。 | 貴意のとおり、入札価格の算定においては、アスベスト含有はないものとして解体費用を算出してください。<br>アスベストが確認された場合の処理費用は、国での負担を検討していますが、詳細は入札公告時に示します。                       |

資料2 別紙1～2、別紙様式1～2に対する質問への回答

| No. | 資料名              | タイトル        | 質問内容                                                                                                                                                              | 回答                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 別紙第2<br>リスク分担（案） | 住民等の要望活動    | 「上記以外に関する地域住民の反対運動・訴訟等が生じた場合」は事業者のリスクとなっておりますが、事業者の帰責性のないものに関しても事業者の負担となりますでしょうか。<br><br>リスク分担の範囲が過度に広がると、予備費を積み上げるため、提案金額の増額、入札参加できない可能性に繋がります。                  | 「上記以外に関する地域住民の反対運動・訴訟等が生じた場合」について、事業者が業務を実施することに付随して発生するリスクを想定しています。<br>そのため、原則として事業者負担としますが、仮に、一切事業者の責に因らない場合は、協議を想定しています。<br>詳細は入札公告時の事業契約書（案）に示します。                                                                                                        |
| 2   | 別紙第2<br>リスク分担（案） | 用地瑕疵        | 「国が予め提示した事業計画地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等」に関してのリスクは事業者負担との記載がありますが、障害物除去費用はサービス対価に含めて頂けるとの理解でよろしいでしょうか。                                                          | リスク分担は、契約後に当該リスクが発生した場合の負担者を示しています。<br>仮に契約前に、「国が予め提示した事業計画地の情報・資料から合理的に想定できる地中障害物、地質条件、埋設物等への対応費」がある場合は、入札時のサービス対価に含めて算定・提案してください。<br>その上で、契約後に「国が予め提示した事業計画地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等」が発生した場合は、事業者の負担であるため、サービス対価の増額対応は行いません。<br>詳細は入札公告時の事業契約書（案）に示します。 |
| 3   | 別紙第2<br>リスク分担（案） | 物価変動        | 物価変動による建設費用の増加について、どの指数を基準にスライド条項を適用するのでしょうか。特定の指標が指定されていないのであれば、民間企業の建設費の変動をタイムリーに反映している【日建設計標準建築費指数】を採用しても問題ないという理解でよろしいでしょうか。                                  | 物価変動の指標は入札公告時に示します。                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4   | 別紙第2<br>リスク分担（案） | 物価変動        | 「基本的には国の負担となるが、一定の範囲までは選定事業者の負担となる。」とありますが、どのくらいの範囲まで選定事業者の負担となりますでしょうか。<br><br>リスク分担の範囲が過度に広がると、予備費を積み上げるため、提案金額の増額、入札参加できない可能性に繋がります。<br>全て国の負担として頂くと提案進めやすいです。 | 入札公告時に示します。                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5   | 別紙第2<br>リスク分担（案） | 工事遅延・工事費の増大 | アスベスト調査未実施とされていますが、調査結果による解体費用増加リスクは国負担との理解でよろしいでしょうか。                                                                                                            | ご理解のとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6   | 別紙第2<br>リスク分担（案） | 施設損傷        | 第三者による施設損傷で加害者が不明な場合の費用負担責任の所在についてご教示頂けないでしょうか。                                                                                                                   | 第三者による施設損傷で加害者が不明の場合、事業者が善管注意義務、巡回、施錠、警備、通報等の要求水準を履行していたと認められるときは、国負担又は協議対象とします。<br>事業者の管理不備により損害が発生又は拡大した場合は、その範囲を事業者負担とします。                                                                                                                                 |
| 7   | 別紙第2<br>リスク分担（案） | 付帯事業        | 保育所について、本事業で整備する宿舍と同一の供用開始時期を求める予定でしょうか。                                                                                                                          | 宿舍と同一の供用開始時期を予定しています。本体の竣工時期に合わせて、保育所の運営事業者を公募する予定です。                                                                                                                                                                                                         |
| 8   | 別紙第2<br>リスク分担（案） |             | 工事遅延・工事費の増大（施設整備）の事業者側リスクについては、「本表に別段の定めがあるものは除く」とありますが、不可抗力によるものは、別段（共通）に定めがあるため、除かれるとの認識でよろしいでしょうか。                                                             | ご理解のとおり、不可抗力による工事遅延・工事費の増大リスクの取扱いは、不可抗力リスクのリスク分担によります。                                                                                                                                                                                                        |

資料3 実施方針に対する意見への回答

| No. | 頁  | 項  |   |     |   |     | タイトル                    | 意見内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 回答                                                                                                               |
|-----|----|----|---|-----|---|-----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 2  | 第1 | 1 | (5) | イ | (7) | 施設整備業務に係る対価             | 施設整備業務に係る対価は割賦で支払われると存じますが、年度ごとではなく半年払ごとに支払うことについて検討いただきたいです。                                                                                                                                                                                                                                           | ご意見を参考に検討いたします。                                                                                                  |
| 2   | 2  | 第1 | 1 | (5) | ア | (7) | 保育所の維持管理・運営             | 保育所の運営業務について、東北防衛局様と直接契約を締結するか、本事業から切り離していただければと考えます。ただし、運営が本事業から外れた場合でも、協力企業等の名目で保育園運営を希望する企業をコンソーシアムに加えた場合は、加点要素としていただきたい。                                                                                                                                                                            | 前段については、実施方針に対する質問No. 19の回答をご参照ください。<br>後段については、ご意見を参考に検討いたします。                                                  |
| 3   | 2  | 第1 | 1 | (5) | ア | (7) | 保育所の維持管理・運営             | 本事業に運営業務を含む場合、事業期間終了後の保育園の運営について、明確にしていきたい。                                                                                                                                                                                                                                                             | 実施方針に対する質問No. 19の回答をご参照ください。                                                                                     |
| 4   | 3  | 第1 | 1 | (5) | イ |     | 国の支払に関する事項              | サービス対価について、施設整備・維持管理業務の対価上限をそれぞれご教示頂く事は可能でしょうか。<br>現段階で想定しているもので構いませんので、入札公告前に事業費の目標や指針を付ける上で事前に情報を頂けると幸いです。                                                                                                                                                                                            | 本事業は国発注かつ総合評価落札方式であるため、「公共工事の入札及び契約の適正化を図るための措置に関する指針（令和4年5月20日閣議決定）」に基づき、サービス対価の総額及び内訳の上限について、情報をお示しすることはできません。 |
| 5   | 3  | 第1 | 1 | (5) | イ |     | 国の支払に関する事項              | 保育所の維持管理・運営費用はサービス対価に含めて頂くようご検討頂けないでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                               | 実施方針に対する質問No. 19の回答をご参照ください。                                                                                     |
| 6   | 3  | 第1 | 1 | (5) | ウ |     | 事業の実施スケジュール             | 施設整備業務の期間は「事業契約の締結～引渡し」を予定されていますが、令和9年4月1日～令和12年3月31日までの36カ月間と仮定すると、本事業の規模の施設整備には短いと考えます。<br>昨今の技術者不足等の情勢や開発協議への対応等を考慮すると、おおよそ54カ月程度必要と思っておりますが、可能な限り見直しをご検討頂けないでしょうか。                                                                                                                                  | ご意見を参考に検討いたします。                                                                                                  |
| 7   | 3  | 第1 | 1 | (5) | ウ |     | 事業の実施スケジュール             | 施設整備期間の検討にあたり、施工制限等（搬入路や作業不可日等）をご教示いただきたい。                                                                                                                                                                                                                                                              | 施工にあたっての条件については、別添の要求水準書（案）をご参照ください。                                                                             |
| 8   | 5  | 第1 | 4 |     |   |     | 保育所の認可取得について            | 要求水準書にて保育所の認可が取得できるであろう居室の面積等の詳細な情報を記載していただきたい。                                                                                                                                                                                                                                                         | 本事業において想定する整備水準については、別添の要求水準書（案）をご参照ください。                                                                        |
| 9   | 5  | 第1 | 4 |     |   |     | 付帯事業に関する提案              | 付帯事業に賃借料が発生する場合、収支検討にあたり、目安となる金額等をご教示いただきたい。                                                                                                                                                                                                                                                            | 実施方針に対する質問No.26の回答をご参照ください。                                                                                      |
| 10  | 5  | 第1 | 4 |     |   |     | 附帯事業に関する提案（保育所の維持管理・運営） | 中小主体である、保育所の運営会社マーケットに鑑み、本事業に参画できる、保育所の運営会社の対象を拡大するためにも、保育所の運営に関しては、万一、信用不安により業務運営が困難となった場合でも、直ちに事業契約が解除されることなく、代替となる運営会社を探索、代替運営会社によって、事業継続できるような事業スキームとしていただきたいです。                                                                                                                                    | 実施方針に対する質問No. 19の回答をご参照ください。                                                                                     |
| 11  | 5  | 第1 | 4 |     |   |     | 附帯事業に関する提案（保育所の維持管理・運営） | 「※事業スキーム等について現在細部検討中。詳細は後日公表する入札説明書等による。」とありますが、本事業は保育所運営事業者を含む複数事業者によるグループ組成が想定されるため、事業スキームに関する情報は応募可否の検討や体制構築に影響します。<br>入札公告から入札参加申請までの期間が約1か月半であることを踏まえると、公表後の短期間で十分な調整を行うことが困難となる可能性があります。つきましては、現時点で決定している事項や検討の方向性がございましたら、可能な範囲でご教示をお願いします。<br>また、入札公告に先立ち公表可能な事項については、できる限り早期に公表いただくようお願いいたします。 | 実施方針に対する質問No. 19の回答をご参照ください。                                                                                     |
| 12  | 5  | 第1 | 4 |     |   |     | 附帯事業に関する提案（保育所の維持管理・運営） | 独立採算により保育園運営・維持管理を実施する場合、園児数の変動や人材確保状況等により事業収支が大きく影響を受ける可能性があることから、事業の継続が著しく困難となった場合に備え、一定の条件（過度な違約金なしで解除できる等）のもとで撤退ができるようお願いいたします。                                                                                                                                                                     | 実施方針に対する質問No. 19の回答をご参照ください。                                                                                     |
| 13  | 7  | 第2 | 2 |     |   |     | 選定の手順及びスケジュール           | 選定スケジュールにて、令和8年12月入札提出書類の提出期限と記載がありますが、提案書作成スケジュールを少しでも延長するために、12月末最終週を提出期限としていただきたい。                                                                                                                                                                                                                   | ご意見を参考に検討いたします。<br>なお、入札提出書類の提出期限については、現時点では12月下旬を予定しております。                                                      |
| 14  | 10 | 第2 | 5 | (4) | イ | (7) | 設計企業の参加資格要件             | 国、特殊法人等又は地方公共団体もしくは防衛省発注の業務にて鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、延床面積12,000㎡以上との記載がありますが、多少要件が厳しいように感じます。本事業の用途は宿舍の為、民間企業発注の業務実績も可とするか、鉄骨造の要件を追加するか、構造の要件を外すか、もしくは延床面積を緩和して延床面積10,000㎡以上としていただきたい。                                                                                                                    | 参加資格要件は、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造とし、延べ床面積は6,000㎡以上とします。                                                         |
| 15  | 10 | 第2 | 5 | (4) | イ | (7) | 設計企業の参加資格要件             | 国、特殊法人等又は地方公共団体もしくは防衛省発注の業務にて鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、延床面積12,000㎡以上との記載がありますが、本事業の用途は宿舍の為、民間企業発注の業務実績も可とするか、鉄骨造の要件を追加するか、もしくは延床面積を緩和して延床面積10,000㎡以上としていただけないでしょうか。                                                                                                                                         | 参加資格要件は、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造とし、延べ床面積は6,000㎡以上とします。                                                         |
| 16  | 12 | 第2 | 5 | (4) | エ | (7) | 建設企業の参加資格要件             | 「建築一式工事」、「土木一式工事」、「電気工事」、「管工事」及び「電気通信工事」において級別の格付を受け、と記載がありますが、電気通信工事の格付けを受けている建設会社は少ない為、「建築一式工事」、「土木一式工事」、「電気工事」、「管工事」又は「電気通信工事」とするか、電気通信工事の削除を検討していただきたい。                                                                                                                                             | 実施方針に対する質問No. 46への回答をご参照ください。                                                                                    |



| No. | 頁  | 項  |   |     |  |  | タイトル          | 意見内容                                                                                                                   | 回答                                                                                                    |
|-----|----|----|---|-----|--|--|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17  | 13 | 第2 | 5 | (5) |  |  | 入札参加者の構成員の変更等 | 地元貢献の観点からも地元企業の本事業への構成企業若しくは協力企業として参画頂きたいと考えております。『やむを得ない事情』に『実施設計完了までに地元企業については、構成員又は協力企業として参画の追加は認める』とすることを検討いただきたい。 | 構成員の変更及び追加については、地元企業であるかどうかにかかわらず、原案のとおりやむを得ない事情に生じた場合のみ協議できるものとします。                                  |
| 18  | 17 | 第3 | 1 |     |  |  | リスク分担の考え方     | 別紙第2リスク分担(案)の物価変動に「契約時点以降の物価変動による費用の増加」と記載がありますが、物価変動の起算日は公告日としていただきたい。<br>また、物価変動の指標は「建設物価調査会」の指標としていただきたい。           | ご意見を参考に検討いたします。                                                                                       |
| 19  | 17 | 第3 | 1 |     |  |  | リスク分担の考え方     | 国際情勢のリスク等、企業努力での改善が難しい事象については不可効力リスクを該当する形としていただきたい。                                                                   | ご意見を参考に検討いたします。<br>なお、不可抗力の詳細については入札公告時の事業契約書（案）で示します。                                                |
| 20  |    |    |   |     |  |  | 予定価格について      | 本事業の予定価格算定の時期をご教示いただきたい。また、予定価格の見直しも行われるかご教示いただきたい。                                                                    | 前段について、予定価格の算定時期をお伝えすることはできませんが、本事業に要する費用については現在算定を行っております。<br>後段について、予定価格を入札公告後から落札までの間に見直す予定はありません。 |



資料4 別紙1～2、別紙様式1～2に対する意見への回答

| No. | 資料名              | タイトル        | 意見内容                                                                                                                            | 回答                                                                |
|-----|------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1   | 別紙第2<br>リスク分担（案） | 税制の変更       | 事業者の利益に課される税制度の新設・変更に関するものについて、負担者が事業者となっておりますが、税制の変更は事業者に起因するものではないため、内容に応じて両者協議とすることをご検討頂けないでしょうか。                            | 原案のとおりとします。                                                       |
| 2   | 別紙第6<br>リスク分担（案） | 税制の変更       | 仙台市は事業所税の課税地域ですが、本PFI事業における事業所税の発生有無を入札公告時には明確にさせていただく様、お願いいたします。<br>また、発生する場合は税制度の変更により課税額が変わるリスクを事業者は負えないため、国でご負担いただきたいと思います。 | ご意見を参考に検討いたします。                                                   |
| 3   | 別紙第3<br>リスク分担（案） | 物価変動        | 物価変動による費用の増加に関して、一定の範囲までは選定事業者負担とするのではなく、一定の範囲を超えた場合は協議とするという形でご検討頂けないでしょうか。                                                    | ご意見を参考に物価改定の方法を検討いたします。<br>なお、物価改定の方法の詳細については入札公告時の事業契約書（案）で示します。 |
| 4   | 別紙第4<br>リスク分担（案） | 設計遅延・設計費の増大 | 埋蔵文化財に係る調査による設計遅延・設計費の増大に関する負担は事業者に起因するものではないため、国負担でご検討頂けないでしょうか。                                                               | 実施方針に対する質問No. 69及びNo. 70に対する回答をご参照ください。                           |
| 5   | 別紙第5<br>リスク分担（案） | 工事遅延・工事費の増大 | 埋蔵文化財に係る調査による工事遅延・工事費の増大に関する負担は事業者に起因するものではないため、国負担でご検討頂けないでしょうか。                                                               | 実施方針に対する質問No. 69及びNo. 70に対する回答をご参照ください。                           |