

藤久保地域拠点施設整備等事業
実施方針（案）に関する質問意見への回答

令和4年4月18日

三 芳 町

実施方針（案）に関する質問への回答

No	頁	第	1	(1)	①	ア	a	(a)	項目等	質問内容	回答
1	1	1	1	(3)					本事業の目的	「～また、基本計画において、これらを実現するために「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」～サービスを向上させながらライフサイクルコストの削減を目指すものである。」と記載されております。PFI法によるどのような方式を想定されているか、ご教示ください。	PFI（BT0）方式もしくはDB0方式を想定していますが、現時点では確定していません。なお、特定事業の選定時まで決定します。
2	2	1	1	(4)						防災関係については、今回の事業において町の防災に関する構想や、既に計画されている必要機能や配備する備品などについてありますでしょうか。また、そうした計画に関する費用については、三芳町での負担という想定をされていますでしょうか？	町の防災については「三芳町地域防災計画」に定められており、必要となる機能は要求水準書（案）をご確認ください。「三芳町地域防災計画」の改正等の費用については町の負担とします。
3	2	1	1	(4)	②				期待すること	公共施設と小学校の複合施設ということで、小学校の防犯安全対策が必須だと考えます。 ・志木市立志木小学校のように防犯カメラによる機械警備の導入や警備員の常駐という対策方法も可能でしょうか？ ・警備員の常駐など高いセキュリティレベルを所有する場合、既存施設の管理運営費の合計額を超える可能性があります。この点については問題ないでしょうか？ ・管理運営費の削減を必須とする場合、交番機能の追加なども検討いただくことは可能でしょうか？	前段：可能です。詳細は、要求水準書（案）をご確認ください。 中段：今後、要求水準書を踏まえた経費を算定します。 後段：管理運営費を削減するために交番機能を追加することは想定しておりません。
4	3	1	1	(4)	③				町のランドマークとなる意匠性を備えた施設	「本町の新たなランドマーク」、「地域に愛される意匠」と記載がありますが、具体的な意匠のイメージや、ファサードのデザインに対する期待はございますでしょうか。また、参考にされている施設がございましたらご教示いただけると幸いです。	要求水準書（案）をご確認ください。
5	3	1	1	(4)	⑥				情報通信技術（ICT）の活用によるサービスの向上	ICT技術の活用によるサービス向上に関して民間ノウハウを活用した先進的な提案を期待するとの記載がございましたが、貴町が求める以上の過剰な機能を導入することで、事業費が増加する恐れがございましたので、どのような機能を想定されているか要求水準書でお示しいただけますでしょうか。また併せて機器の整備や維持管理運営等が事業者の業務に含まれるのであれば、業務実施可能企業を検討する必要がありますので早期にご提示いただきたいと思いますと考えます。	詳細は、要求水準書（案）をご確認ください。なお、本町では要求水準を上回る提案を期待しています。
6	3	1	1	(4)	⑥				ICT	ICTの導入において開業時、最先端の提案をしましても事業期間は20年間と長く、技術の進歩のため陳腐化が目立ってきてしまうと思います。さらに、これを事業者のリスクとします大変厳しいものがあると思います。技術の進歩による陳腐化につきましては、都度、サービス対価の変更も含み、町との協議を行なうことは可能との理解でよろしいでしょうか。	サービス対価の変更は想定しておりませんが、協議は可能です。
7	3	1	1	(4)	⑥				情報通信技術（ICT）の活用によるサービスの向上	ICT技術の活用によるサービスの向上を期待されるのは、具体的にどの諸室を想定されますでしょうか。また、ICT技術の費用は事業費に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	前段：要求水準書（案）をご確認ください。 後段：お見込みのとおりです。
8	4	1	1	(5)					アスベスト対策	本事業のアスベスト対策にはアスベスト調査を含むとの記載がございましたが、アスベスト調査を公告前に行っていない場合、適切なアスベスト対策費用を見積もることが困難であると考えます。アスベスト調査については入札公告までに事前に貴町にて実施していただけないでしょうか。	町が保有しているアスベスト調査結果を閲覧資料として公表します。アスベストについては法令、基準等に基づき、本事業にて調査を実施してください。調査の結果、新たに吹付材等の飛散性アスベストが判明した場合は、事業契約の変更もしくは入札等にて本町負担でアスベスト処理を行う予定です。非飛散性アスベストについて、内装材（ボード等）に関するものについては建設年度より含有が疑われるものであることから、本事業に含むものとします。外装材（塗膜）等において新たにアスベストの使用が判明した場合は、事業契約の変更もしくは入札等にて本町負担でアスベスト処理を行う予定です。アスベストの処理については、法令、基準等に定めた適切な処理を確実に実施する方法の提案を期待します。
9	4	1	1	(5)					アスベスト対策	既存施設の解体・撤去に「アスベスト対策を含む※」とあり、「※アスベスト対策にはアスベスト調査を含む」と注記されていますが、これまでに概略調査等が実施されていれば、その詳細をお示しください。	アスベストに関する本事業の考え方について回答N08に示しました。
10	4	1	1	(5)					アスベスト対策	上記に関連して事前にアスベスト調査やその他の事前調査等が実施されていない場合、一般論としてPFI事業者にはアスベストの調査及び対策の不確定リスクを負担させることは適切ではないと思料しますが、貴町のご見解をお示しください。	アスベストに関する本事業の考え方について回答N08に示しました。
11	4	1	1	(5)					アスベスト	アスベスト対策にはアスベストの調査を含むとの記載がありますが、どの施設ともにアスベストの有無は不明ということでしょうか？	アスベストに関する本事業の考え方について回答N08に示しました。
12	4	1	1	(5)					本事業の対象となる施設	解体する既存施設等のアスベスト調査は全く行っていないのでしょうか。	アスベストに関する本事業の考え方について回答N08に示しました。
13	4	1	1	(5)					③付替道路	付替道路の設計・整備が事業者の業務範囲とされており、これは一般的に「土地の区画形質の変更」に該当し、開発行為の許可が必要になると思料しますが、開発許可の要否についてはどのように検討・整理されていますでしょうか。検討内容及び検討結果をお示し下さい。また担当部局との事前協議経緯があれば、併せてお示しください。	本事業は、都市計画法における開発行為を伴うものですが、「開発許可（都市計画法第29条）」ではなく「協議の成立（同第34条の2）」により許可があったものとみなします。ただし、具体的な手続きにおいては開発許可と同等の手続きが必要となる他、都市計画法第33条に定める技術基準等へ原則として適合する必要があるため、設計においてこれに適合するものを求めます。本町では一般的に都市計画法第37条の「公告前建築承認」を実施しており、本事業についても承認を受けて開発工事と建築工事を並行して進めていく予定です。
14	4	1	1	(5)					③付替道路	付替道路の整備に伴って開発許可が必要となる場合、民間事業者が開発行為者となる前提での公園等公共施設の整備の要否についてどのように検討・整理されていますでしょうか。検討内容及び検討結果をお示し下さい。また担当部局との事前協議経緯があれば、併せてお示しください。	予定建築物の用途、校庭や広場等の整備を実施することなどを勘案し、事業計画の他に公園等の整備は必要ありません。

15	4	1	1	(5)				③付替道路	開発許可の要否とも関連しますが、付替道路の道路認定が完了するまでは敷地が確定せず、建築確認申請を行うことができない可能性があると思料しますが如何でしょうか。また、その点を含めた設計・建設期間の設定の内訳についてご教示ください。	付替道路の工事完了、認定以前であっても建築確認申請は行えるものと考えています。実際の工事にあたっては都市計画法の開発区域内に工区を設定して工事を行い、工区完了検査を受けた上で、建築基準法は仮使用承認等の対応とすることで、実施方針(案)に定める工期での実施が可能であると判断しています。詳細については事業者の提案によります。
16	4	1	1	(5)	③			付替道路	付替道路の手続きにあたり、開発許可等は該当しないと考えて宜しいでしょうか。該当する場合、事業スケジュールに大きな影響が出る可能性があります。	付替道路の整備に関する本事業の考え方について、回答N013~15に示しました。
17	4	1	1	(5)	③			付替道路	本事業の対象となる施設で付替道路も該当しておりますが、道路の付替えは開発行為に該当するのでしょうか。もし、該当する場合、設計スケジュールが大幅に変更となる可能性がある為、ご教授下さい。	付替道路の整備に関する本事業の考え方について、回答N013~15に示しました。
18	4	1	1	(6)	①			事業方式	3/4に行われました実施方針(案)説明会の中で、PFIになるのか、DBOになるのか、検討中であるとの説明がありました。正式決定はいつ頃となるのでしょうか。	事業方式についての本事業の考え方について、回答N01に示しました。
19	4	1	1	(6)	①			事業方式	実施方針(案)説明会では、PFI事業もしくはDBO事業になるかは未定とのことでしたが、DBO事業になった場合には施設整備費等は貴町から一括で支払われるとの理解でよろしいでしょうか。また契約に関しては各受託(請負)企業と貴町が直接契約する方式との理解でよろしいでしょうか。PFI事業のようにSPCを設立したり、民間で資金調達を行う場合には必要経費等が余分に発生し事業予算の効率化の面から不利になるかと思われま。	前段：お見込みのとおりです。 後段：DBO事業にあってもSPCの設立を求めることを想定しており、方式も含めて特定事業の選定時までに決定します。
20	4	1	1	(6)	①			事業方式	本事業において、事業方式も含む提案を求めていると理解しますが、その事業方式を検討するうえで最大のポイントである支払い条件についての公表は、入札参加意欲にも大きく影響する事項であるため、入札公告以前に公表されるとの理解でよろしいでしょうか。	事業方式についての本事業の考え方について、回答N01に示しました。
21	4	1	1	(6)	①			事業方式	PFI法に則って行われる事業の多くは、DBO方式やBTO方式等の手法の記載が見られますが、本事業において記載は見当たりません。事業方式も事業者が提案するとの理解でよろしいでしょうか。	事業方式についての本事業の考え方について、回答N01に示しました。
22	4	1	1	(6)	①			事業方式	本事業は、PFI法に基づき…と記載されていますが、事業方式はPFI方式で決定でしょうか。基本計画ではDBOが優位性があると記載されておりました。DBOとPFIではコンソーシアムの組成に影響があるため、明確にして頂きたい。	事業方式についての本事業の考え方について、回答N01に示しました。
23	4	1	1	(6)	①			事業方式	「～本施設及び付替道路の設計及び建設・工事監理業務を行い、本町に所有権を移転した後、～本施設の維持管理・運営業務を行う方式により実施する。」と記載されておりますが、取付道路に関し、どのような業務内容を想定されているか、具体的にご教示ください。	要求水準書(案)をご確認ください。
24	4	1	1	(6)	①			事業方式	「本事業は、PFI法第14条第1項に基づき～実施する。」と記載されておりますが、方式(BTO、DBO、リース等)が明確になっておりません。どのように想定されているか、ご教示ください。	事業方式についての本事業の考え方について、回答N01に示しました。
25	4	1	1	(6)				本事業の概要	今後、全体事業費および業務別事業費内訳の公表予定はありますでしょうか。	入札公告時に予定価格(事業費総額)を公表します。
26	4	2	2	(4)	(7)			本事業の対象範囲	②設計業務、工 各種申請等の業務(補助金等申請支援業務を含む)とありますが、どのような補助金を想定されていますか。ご教示ください。	入札公告時に示します。
27	5	1	1	(7)	②	ア		事前調査業務	町ですすでに行っている事前調査業務(現況測量、地盤調査等)をお教えください。もしくは測量図、地質報告書をごございましたら、その内容を開示いただけないでしょうか。	要求水準書(案)をご確認ください。
28	5	1	1	(7)	②	ア		設計業務	事前調査業務には「必要に応じて地盤調査」と記載されていますが、本事業の設計・計画に耐えうる既往の地盤調査結果を三芳町から提示いただけるということでしょうか。	要求水準書(案)をご確認ください。
29	5	1	1	(7)	②	イ		設計業務	付替道路は町道藤久保55号線の付替と考えてよいでしょうか。また道路設計の仕様をお教えください。	前段：お見込みのとおりです。 後段：要求水準書(案)をご確認ください。
30	5	1	1	(7)	②	オ		設計業務	「その他、上記の業務～必要な関連業務」と記載されておりますが、具体的にどのような業務を想定しているか、ご教示ください。	具体的に想定している業務はございません。事業者にてご提案ください。
31	5	1	1	(7)	③	イ		什器・備品等の調達・設置業務	既存施設の什器備品の取扱いについてはどのようにお考えでしょうか。既存施設からの什器備品の移転及び修繕、管理業務は事業者の業務範囲外となるのでしょうか。	業務範囲内となります。詳細は要求水準書(案)をご確認ください。
32	5	1	1	(7)	③	イ		什器・備品等の調達・設置業務	新設する什器・備品の範囲をお教えください。また既存什器・備品の移設について、その内容をご教示ください。既存移設にかかる費用も事業に含まれるとお考えですか。	前段：入札公告時までに公表します。 後段：既存什器・備品の移設についても業務範囲とし、予定価格に含む予定です。
33	5	1	1	(7)	③	ウ		既存施設等の解体・撤去業務	既存施設の什器・備品の撤去業務は貴町で行うとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
34	5	1	1	(7)	③	ク		建設・工事監理業務	「その他、上記の業務～必要な関連業務」と記載されておりますが、具体的にどのような業務を想定しているか、ご教示ください。	具体的に想定している業務はございません。事業者にてご提案ください。
35	5	1	1	(7)	③			建設・工事監理業務	基本計画段階では記載されていた造成工事が実施方針(案)では記載されておませんが、本事業に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
36	6	1	1	(7)	(3)	ク		関連業務	「大規模修繕は本町が直接行うこととし…」と記載されていますが、想定されている大規模修繕の範囲、規模を具体的に示して下さい。	建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕です。

37	6	1	1	(7)	④	キ		維持管理業務/修繕業務	大規模修繕においては、全面的な更新を行う修繕が対象範囲となっておりますが、部分修繕は対象外となるのでしょうか。(具体的に設備機器本体のモーター等は対象外となるのでしょうか)	大規模修繕は本町が実施し、部分修繕は事業者の業務範囲となります。
38	6	1	1	(7)	④	キ		維持管理業務/修繕業務	20年間の維持管理において運営方法、想定以上の利用頻度等の状況により設備劣化や修繕業務が発生した場合、貴町と協議する機会を設けていただくことは可能でしょうか。	協議する機会は適宜設けます。
39	6	1	1	(7)	④	キ		修繕業務	大規模修繕については本事業外になりますが、大規模修繕として扱われる修繕について、具体的にお示しください。	建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕です。
40	6	1	1	(7)	④	ク	※	建築物・建築設備に係る大規模修繕	町が直接行う大規模修繕の対象は、本事業で整備する施設・設備についてのことでしょうか。	お見込みのとおりです。
41	6	1	1	(7)	⑤			運営業務	運営業務の記載内容(イ、ウ、オ)は具体的に人員を常駐させ対応するイメージでしょうか。	施設運営業務については開館時間帯は常駐を想定しています。詳細は要求水準書(案)をご確認ください。
42	6	1	1	(7)	⑤			運営業務	イ総合管理業務、ウ市民活動・交流促進支援業務とは、具体的にどのような業務をお考えでしょうか。	要求水準書(案)をご確認ください。
43	6	1	1	(7)	⑤			運営業務	運営業務の範囲にウ市民活動・交流促進業務とあるが、対象室はP26表3の諸室構成によると公民館ゾーンとその他共用諸室のみの管理と見受けられます。そのほかの施設である、図書館と子育ての部分は運営業務に入らないでしょうか。質問の主旨は、複合施設であるのに運営業務範囲がかなり小さくなってしまっており、民間ができる事は民間に委託することで効率化による大きなメリットを享受できるのに、この実施方針では運営業務が少ないことで、効率化を大きく阻害しているのではないかと感じております。	具体的な運営業務については、要求水準書(案)をご確認ください。
44	6	1	1	(7)	⑤			運営業務	運営業務において、現時点で町が運営業務を行うと想定している(業務)施設は何でしょうか?	要求水準書(案)をご確認ください。
45	6	1	1	(7)	⑤			言葉の定義	『民間収益施設運営業務』と『付帯事業』の違いをお示しください。	民間収益施設運営業務は、複合公共施設のサービス向上のために、町が整備する複合公共施設内で民間が実施する事業の運営業務です。付帯事業は、事業予定地(西側)に民間が整備して実施する民間収益事業です。付帯事業については、任意とし提案によるものとします。
46	6	1	1	(7)	⑤			引越支援	引越支援はどの範囲まで行う事を想定されているのでしょうか?委託される範囲により応募グループの組成に関係するため早々にお考えを示していただけないでしょうか?	要求水準書(案)をご確認ください。
47	6	1	1	(7)	⑤			引越し支援	引越し支援は、数量、仕様、仮置きの有無等詳細に公表されるとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書(案)をご確認ください。
48	6	1	1	(7)	⑤	工		民間収益施設運営業務	念のため確認させていただきますが、「民間収益施設」とは複合施設内で行う独立採算事業、「付帯施設」は複合施設外の余剰地を活用して行う独立採算事業との理解で宜しいでしょうか。また「民間収益施設」は必須、「付帯施設」は任意との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
49	6	1	1	(8)				付帯施設(付帯事業)について	付帯施設(付帯事業)についての事前協議は、いつぐらいから協議可能で、その協議期間はどの程度かかと想定すればよろしいでしょうか。また、その協議内容は秘匿されるということによろしいでしょうか。	前段:実施方針(案)公表日から提案書提出日まで協議可能です。協議期間は提案内容により異なりますが、提案可否の判断は提案書提出に影響のないよう行います。後段:お見込みのとおりです。
50	6	1	1	(8)				付帯施設(付帯事業)について	付帯施設を提案する場合、当該施設の所有権は貴町へ引渡すという理解でよろしいでしょうか。また、事業者にて付帯施設の所有権を保有する場合、所有者はSPCではなく、代表企業、構成企業、協力企業等でも宜しいでしょうか。	前段:付帯施設の所有権は事業者となります。後段:可能です。
51	6	1	1	(8)				付帯施設	「付帯施設(付帯事業)は提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない」とありますが、提案の有無自体は評価の対象とならないとの理解でよろしいでしょうか?評価の対象となる場合には任意提案とされても必須と同等と考えられます。	評価対象の有無は、入札公告時に示します。
52	6	1	1	(8)				付帯施設(付帯事業)について	付帯施設(付帯事業)の検討を進めるにあたり、評価の基準を早期にお示しいただけますでしょうか。	評価基準は入札公告時に公表しますが、積極的な提案を期待しています。
53	6	1	1	(8)				付帯施設	「付帯施設(付帯事業)について提案を予定する事業者は、事前に(提案書の提出前に)提案内容について本町関係課等と協議のうえ、同意を得るものとする。」とありますが、町としてどのような用途の施設を求められているのでしょうか。判断基準等がありましたら、ご教示ください。	具体的な用途等については定めていません。地域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する機能を求めています。
54	6	1	1	(8)				付帯施設	「付帯施設(付帯事業)について提案を予定する事業者は、事前に(提案書の提出前に)提案内容について本町関係課等と協議のうえ、同意を得るものとする。」とありますが、本事業の入札に係る提案検討段階で貴町との協議が可能とのことでしょうか。	お見込みのとおりです。
55	6	1	1	(8)				付帯施設(付帯事業)について	「付帯施設(付帯事業)について提案を予定する事業者は、事前に(提案書の提出前に)提案内容について本町関係課と協議のうえ、同意を得るものとする。」との記載がございますが、付帯施設の内容を検討する上でどのようなスケジュールの協議を想定されているかお示しいただけますでしょうか。	今後実施する個別対話等にて協議することを想定しています。なお、協議期間は提案内容により異なりますが、提案可否の判断は提案書提出に影響のないよう行います。

56	6	1	1	(8)				付帯施設	付帯施設（付帯事業）については、西側の事業予定地の一部を利用してありますが、付帯事業を行うことにより複合施設利用者用の駐車場スペースが少なくなります。この場合には複合施設利用者の利便性を欠く可能性も考えられるため、町民等の利用者を考慮し、付帯施設（付帯事業）は不可とすることは可能でしょうか？	付帯事業は任意の事業です。
57	6	1	1	(8)				付帯施設（付帯事業）について	「事前に提案内容について協議のうえ、同意を得る」と記載がありますが、個別対話以外に協議の機会が設けられるという理解でよろしいでしょうか。また、どのタイミングで、どのような形をもって同意とみなされるのか具体的にご教示いただけますでしょうか。	今後実施する個別対話等にて協議することを想定しています。なお、協議期間は提案内容により異なりますが、提案可否の判断は提案書提出に影響のないよう行います。
58	6	1	1	(8)				付帯施設（付帯事業）について	付帯事業の実施可能な範囲につきまして制限がある場合は、事前にご教示いただけるのでしょうか。できるだけ早くご提示いただけますと幸いです。	付帯事業の制限については、社会通念上、官民連携事業として実施することが不相当と思われる事業が考えられます。要求水準書（案）をご確認ください。
59	6	1	1	(8)				付帯施設（付帯事業）について	「本施設の用途及び目的を妨げない範囲において、事業予定地（西側）の一部を有効活用」とありますが、町として必要な本施設の駐車場の必要台数をご教示下さい。	要求水準書（案）をご確認ください。
60	6	1	1	(8)				付帯施設について	付帯施設（付帯事業）について実施可能な範囲の制限を、あらかじめお教えください。	付帯事業の制限については、社会通念上、官民連携事業として実施することが不相当と思われる事業が考えられます。要求水準書（案）をご確認ください。
61	6	1	1	(8)				付帯施設	「付帯施設について提案を予定している事業者は、事前に本町関係課と協議し同意を得るものとする」と記載されていますが、事前に提案内容が漏れないよう守秘義務は守られると考えて宜しいですか。	お見込みのとおりです。
62	6	1	1	(8)				事業予定地	付帯事業を西側敷地で行う場合に駐車場が減少することが予想されます。最低限必要な駐車台数を示して下さい。また、立体駐車場での台数確保は可能ですか。	前段：要求水準書（案）をご確認ください。 後段：可能です。計画する場合は周辺環境に配慮した計画を期待します。
63	6	1	1	(9)				事業者の収入	本事業における事業者の収入は、貴町からのサービス対価と付帯事業に係る収入のみで、利用料金による収入は生じない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。
64	6	1	1	(9)				事業者の収入	設計及び建設・工事監理業務の対価は、引渡後の一時金及び割賦による支払いを想定されているという理解でよろしいでしょうか。	PFI（BT0）方式を採用した場合は、お見込みのとおりです。
65	6	1	1	(9)				事業者の収入	「本町は、本事業において、事業者が提供するサービスに対し、～本施設の引渡し後、事業期間終了時までの間、一時に又は定期的に支払う。～」と記載されておりますが、設計及び建設・工事監理業務についての支払い方法は、前払い、中間払い、竣工払いは可能でしょうか。ご教示ください。	入札公告時に示します。
66	6	1	1	(9)				事業者の収入	「～なお、～対象施設の整備完了時の各段階で引渡しを受けることとしており、～施設毎に一時又は定期的に支払うこととする。」と記載されておりますが、工事が1期工事、2期工事と2本に分かれているためとの理解でよろしいでしょうか、ご教示ください。	PFI（BT0）方式を採用した場合の支払い方法を記載しています。
67	6	1	1	(9)				事業者の収入	「本町は、本事業において、事業者が提供するサービスに対し、～一時的又は定期的に支払うこととする。」と記載されておりますが、具体的な事業者の収入方法、支払い条件について、ご教示ください。	入札公告時に示します。
68	7	1	1	(9)				事業者の収入	「サービス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、一時払いと定期払いの範囲（割合等）をご教示ください。また、支払い条件についてもご教示ください。	入札公告時に示します。
69	7	1	1	(11)				施設貸付料	民間収益施設の貸付料は、やむを得ない状況が発生した場合は、協議に応じるとの記載がございますが、民間収益施設の収益悪化により事業継続が難しく撤退となった場合は、ペナルティなしで撤退が可能となりますでしょうか。質問の主旨は、民間収益施設に参画する事業者が、途中撤退することが出来ない形態であるならば、参加取組することにかかりの障壁があると感じております。	ペナルティの考え方などは入札公告時に示します。 なお、ご意見を踏まえ、民間収益施設に関するリスクを踏まえた形態を検討します。
70	7	1	1	(11)				施設貸付料	施設貸付料については、事業性を加味した提案者（事業者）による金額の提案とさせていただくことは可能でしょうか？事業の安定した継続のためにもお認め頂きたいと思っております。	ご意見として承ります。
71	7	1	1	(11)				施設貸付料	民間収益施設については、小学校と複合施設に関する事業への影響を考慮して、民間収益施設の事業性悪化などによる事業撤退はペナルティ無しで可能としていただけないでしょうか？公的な事業の継続を優先するべきかと考えます。	ペナルティの考え方などは入札公告時に示します。 なお、ご意見を踏まえ、付帯事業に関するリスクを踏まえた形態を検討します。
72	7	1	1	(11)				施設貸付料	施設貸付料について、貴町が想定されている貸付料についてご提示願います。本事業への参画等の検討のために必要と考えます。	要求水準書（案）をご確認ください。
73	7	1	1	(12)				付帯施設貸付条件	貴町が提示する土地貸付料は、今後要求水準書等にてお示し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。
74	7	1	1	(12)				付帯施設貸付条件	土地貸付料について、貴町が想定されている貸付料についてご提示願います。参考価格でも結構です。本事業への参画等の検討のために必要と考えます。	年額8,725円/㎡以上を想定しています。なお、入札公告時に正式な金額を公表します。
75	7	1	1	(12)				付帯施設貸付条件	本項目における「付帯事業実施企業」とは、PFI事業者であるSPC（特別目的会社）ではなく、単体企業（もしくは複数企業、もしくはPFI事業者とは別に組成されるSPC）を示すとの理解でよろしいでしょうか？ 小学校や複合施設の公的な事業への影響を極小化するためにも別事業としていただくことが良いと考えます。	お見込みのとおりです。

76	7	1	1	(12)				付帯施設 貸付条件	付帯事業については、小学校と複合施設に関する事業への影響を考慮して、付帯事業の事業性悪化などによる事業撤退はペナルティ無しで可能としていただけにないでしょうか？公的な事業の継続を優先するべきかと考えます。	ペナルティの考え方などは入札公告時に示します。 なお、ご意見を踏まえ、付帯事業に関するリスクを踏まえた形態を検討します。
77	8	1	1	(13)				事業スケ ジュール (予定)	付帯事業の事業期間中に、付帯施設の用途変更は認めていただけますでしょうか。	ご意見として承ります。
78	8	1	1	(13)				スケ ジュール	仮設校舎の整備は想定していないと記載されていますが、配置案を拝見すると工事中のグラウンドが全く使用できないと思われま す。工事期間中の体育授業等はどのように考えられていますか。 他にグラウンドを借りられていますか。	体育館や周辺公共施設を活用することを想定しています。
79	10	2	1					選定方法	総合評価落札方式における、技術評価と価格評価の割合や、評価項目についてご教示ください。	入札公告時に示します。
80	10	2	1					選定方法	総合評価落札方式における、技術評価と価格評価の割合については、「町のランドマークになる意匠性の確保」等の面から、価格評価の割合は低くしていただけないでしょうか？価格評価の割合が高くなれば、目先のコスト縮減に重きを置くことになり安かろう悪かろうになる可能性も考えられます。	ご意見として承ります。
81	10	2	2	(1)				選定スケ ジュール	令和4年11月上旬に予定されている「一般競争入札参加資格申請書類提出」までに実施する予定の個別対話については、単独企業での参加と考えてよろしいでしょうか？場合によっては個別対話の結果により応募グループ等の組成が行われることも想定されます。	入札参加グループでの参加を基本としますが、単独企業での参加を拒むものではありません。
82	10	2	2	(1)				募集及び選 定スケ ジュール	幾度か質問及び個別対話が予定されております。公表可否に関しては参加者の要望によるものとの認識でよろしいでしょうか、ご教示ください。	個別対話のみ公表可否を選択することが可能です。
83	11	2	2	(1)				募集及び選 定スケ ジュール	入札及び提案に係る書類の受付終了後、プレゼンテーションは行 われないのでしょうか。	プレゼンテーションを実施する予定です。
84	11	2	2	(1)				選定スケ ジュール	令和4年12月中旬に「第2回個別対話・回答公表」され、令和5年1 月中旬には入札となっておりますが、期間の中には年末年始の休 暇等も含まれており、回答を受けての検討内容の修正等を考慮し た場合に期間が短すぎると思慮します。入札については令和5年2 月上旬としていただけないでしょうか？	ご意見として承ります。
85	12	2	2	(1)				募集及び選 定スケ ジュール	幾度か個別対話が予定されております。各対話において、参加申 し込みを行わない場合、入札参加事業者へ何らかのペナルティが 課せられるのでしょうか、ご教示ください。	ペナルティは発生しません。
86	12	2	2	(2)	①	ウ		質問及び意 見への回答	「質問者又は意見者の特殊な技術～認められるものを除き公表す る」とありますが、公表されないものの回答については個別に各 質問者に回答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。
87	13	2	2	(2)	②	ウ		入札説明書 に関する個 別対話の実 施	入札参加予定のグループごとの個別対話となるのでしょうか。	入札参加グループでの参加を基本としますが、単独企業での参加を拒むものではありません。
88	13	2	2	(2)	②	ウ		入札説明書 に関する個 別対話の実 施	「本町及び入札参加者～個別対話を実施する。実施日時は令和4年 8月下旬及び11月下旬を予定し、～」と記載がございますが、11月 月上旬に「一般競争入札参加資格確認申請書」を提出した後に実施 される個別対話は、その際提出した参画グループでの対話となる のでしょうか、また個別での対話となるのでしょうか、ご教示く ださい。	入札参加グループでの参加を基本としますが、単独企業での参加を拒むものではありません。
89	12	2	2	(2)	①	オ		実施方針及 び要求水準 書(案)に 関する個別 対話の実施	入札公告以前であるため入札参加を希望する者がまだグループを 組成していないことが考えられます。この場合組成前の各事業者 との個別対話をしていただけないのでしょうか。	お見込みのとおりです。
90	14	2	1	(4)				事業契約	事業契約書の公表時期をお示しください。	入札公告時(令和4年7月中旬)に公表します。
91	14	2	2	(3)				落札者を決 定しない場 合	「財政負担の縮減の達成が見込めない」という記述ありますが、 この基準はどのようなものなのでしょうか。	特定事業の選定を取り消した場合にはその理由を公表します。
92	14	2	2	(3)				落札を決 定しない場 合	「本町は、事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札 参加者がいない、あるいは、いつれの入札参加者も～特定事業の選 定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。」と記載さ れておりますが、応募者が1グループの場合は実施されるのでしょ うか、ご教示ください。	入札公告時に示します。
93	14	2	2	(4)	①			基本協定書	落札者との間で基本協定書を締結するとございますが、入札参加 者である代表企業及び構成企業が契約当事者となり、協力企業は 対象外という理解でよろしいでしょうか。	協力企業を含めます。
94	14	2	3					入札参加者 の資格等	一般競争入札参加資格確認申請書において明記が必要な協力企業 は、実施方針(案)第1(7)(8)の業務を担う企業であり、弁護士 事務所や会計事務所、税理士法人などそれ以外の業務を担う企業 については不要との理解でよろしいでしょうか。	入札参加グループの一員として参加申請されない場合は、お見込みのとおりです。
95	14	2	3					入札参加者 の資格等	事業者の提案により、ファイナンシャルアドバイザー業務やSPC 管理業務を担う企業がSPCに出資を行う構成企業として参加する ことも提案により可能でしょうか。	可能です。
96	14	2	3					入札参加者 の資格等	ファイナンシャルアドバイザー業務やSPC管理業務を担う企業が 応募グループの構成企業となる場合、個別の参加資格要件はない との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
97	14	2	3	(1)	②			協力企業	協力企業とは代表企業もしくは構成企業から下請けする企業のこ とでしょうか？もしくは、PFI事業におけるSPC(PFI事業者)から 直接に業務を受託する企業でSPCへ出資しない企業を指しているの でしょうか？	後者を指します。
98	14	2	3	(1)	① ②			入札参加者 の構成	協力企業は入札参加グループには含まれないとのことでしょうか。	含まれます。

99	14	2	3	(1)	⑤				代表企業の出資	代表企業は出資者中最大の出資割合とすることとありますが、施設整備期間中と維持管理運営期間中で代表企業を変更すること可能でしょうか？施設整備期間中と維持管理運営期間中では必要なノウハウの違いもあり、代表企業としてのモチベーション維持のためにもお認め頂きたくお願いします。リース会社等のプロジェクト管理企業が代表企業となる場合には変更は必要ないかと思いますが、プロジェクト管理費等の不要な費用が事業期間中発生する可能性があります。	不可とします。
100	15	2	3	(1)	⑧				統括管理	統括管理業務は必ずしも代表企業が担う必要はないとの理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
101	15	2	3	(2)					入札参加登録	付帯事業を実施する企業に付帯事業実施企業としての記載を求めている一般競争入札資格確認申請書とは、事業者全体が提出する申請書様式かと思いますが、別途、入札参加資格登録は必要ないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
102	15	2	3	(2)					入札参加者及び協力企業の資格(各業務共通)	「入札参加者は及び協力企業は、令和3・4年度～競争入札参加資格者名簿に登録されており～」と記載がございますが、名簿登録がない企業が追加登録することは可能でしょうか、ご教示ください。	建設工事等については令和3・4年度申請（第4回）が令和4年5月2日より募集となりますので、登録申請をお願いします。埼玉県のホームページより内容をご確認ください。参加資格の確認基準日等については入札公告にて確認してください。
103	17	2	3	(3)				ア	統括管理業務を行うものの資格	PFI事業における統括管理に係る業務実績を有していることとありますが、実績証明について、代表企業として参画した実績があれば良いとの理解でよろしいでしょうか？PFI事業においては総括管理業務として特段の契約をしていない場合もあります。また、実績の証明については代表企業として実施している（した）事業名の提示のみで良いとしていただけないでしょうか？	前段：代表企業として参画した実績で可とします。 後段：必要な書類は、入札公告時に示します。
104	17	2	3	(3)					資格	『PFI事業における統括管理に係る業務実績を有していること』と記載がありますが、これは、PFI事業における代表企業の実績で賄えるとの理解でよろしいでしょうか。	代表企業として参画した実績で可とします。
105	17	2	3	(4)					付替道路の設計者	付替道路の設計者は設計業務を行う者から再委託してよろしいでしょうか。	可とします。
106	19	2	3	(8)					資格	『平成18年4月1日以降に、官公庁が発注した公共施設の運営業務について履行を完了した実績を有する者であること。』との記載がありますが、PFI事業や指定管理の場合、長期契約（3年～20年）ですので、契約締結後、年数が経過していれば、履行を完了しているとの理解でよろしいでしょうか。	可とします。
107	19	2	3	(10)					SPCの設立等	説明会では、PFI法に則ったPFI事業としての実施、DBO方式により実施かが未定とのことでしたが、DBO方式の場合にはSPCの設立は不要との理解でよろしいでしょうか？SPCの設立費用や運営費用が事業費に対して無駄、非効率的な費用になると考えられます。	回答N019にDBO方式とした場合のSPC設立に関する考え方を示しました。
108	19	2	3	(10)					SPCの設立	SPCの設立を求めています、公表されています実施方針(案)には、事業方式の記載は見当たらないことから、BTO方式等金融機関の融資が絡まない事業方式を提案した場合は、SPCの設立も提案との理解でよろしいでしょうか。	回答N019にDBO方式とした場合のSPC設立に関する考え方を示しました。
109	19	2	3	(10)					SPCの設立等	「入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合～SPCを本町内に設立すること。」とございますが、事業方式により設立条件等の相違が予想されます。SPC設立は必須条件でしょうか、ご教示ください。	回答N019にDBO方式とした場合のSPC設立に関する考え方を示しました。
110	20	2	5	(1)					提案等の審査及び算定	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。
111	20	2	5	(2)					事業者選定委員会設置	「選定委員会の委員は、決定次第公表する。」とありますが、いつ頃を予定されているのでしょうか。	実施方針をご確認ください。
112	20	2	5	(2)					事業者選定委員会	選定委員会の委員は決定次第公表すると記載されていますが、どのタイミングで決定、公表されますか。	実施方針をご確認ください。
113	24	4		(2)					整備対象施設の概要	「表1施設概要」に記載されている駐車台数は必要最低限確保すべき台数との理解でよろしいでしょうか？台数を減少させる提案も可能であり、確保する台数による評価の差異はないとの理解でよろしいでしょうか？付帯事業の実施のために付帯事業側でも利用する駐車場の確保も考慮すると記載されている台数を確保できない場合も考えられます。	必要台数は、要求水準書（案）をご確認ください。なお、確保台数による評価の差が発生する可能性があります。
114	24	4		(2)					駐車場	表1に記載されています整備概要のうち駐車場の記載があり、実際問題、分けて使うことは不可能と思いますので、この駐車場は、付帯事業者も使えるとの理解でよろしいでしょうか。	付帯事業における駐車場の要求を鑑み、公共施設のための駐車場に係る要求水準を満たしたうえで相互利用をすることは可とします。
115	24	4		(2)					民間施設	民間収益施設運営業務を行う施設と付帯施設を合築や隣り合う建物として提案する事は可能でしょうか。	不可とします。
116	24	4		(2)					整備対象施設の概要	建設期間中の小学校の運動場、体育館の利用はどのようになるかできる限り具体的にご教示いただけないでしょうか。	体育館の解体を可能な限り遅らせることで、校庭が利用できない期間の運動場の確保を考えています。必要に応じて他の公共施設の運動場を活用するなどを考えています。小学校の運用と並行して実施する事業として、授業等への影響に配慮した提案を期待します。
117	24	4		(2)	表	1			整備対象施設	工事中の仮設校舎は不要と考えて宜しいでしょうか。また、工事中にグラウンドの確保も不要と考えて宜しいでしょうか。	前段：不要です。 後段：回答N0117に示しました。可能な限りグラウンド等が利用できない期間が短くなるような提案を期待します。
118	24	4		(2)					整備対象施設の概要	整備対象施設に記載のある民間施設は提案によるものとなっておりますが、その場合、西側敷地に配置予定の駐車場の維持管理・運営業務はどのように想定されていますでしょうか、ご教示ください。	西側敷地に整備する駐車場の維持管理・運営業務は、事業範囲となります。

119	25	4		(2)				対象施設の諸室構成	説明会において小学校にプールが含まれず、近隣のプールを活用する旨のご説明がりましたが、小学校における水泳授業の方法(実施カリキュラム等)についてご教示ください。	水泳授業の方法については、学習指導要領などの基準に基づき実施されるものとしており、本事業において提示を考えておりません。
120	26	4		(2)				整備対象施設の概要 表3 対象施設の諸室構成(複合公共施設)	子育てゾーンでは、藤久保児童館・子育て支援センター・保健センターがまとめられます。既存の藤久保児童館と子育て支援センターは、開館時間・休館日が異なりますが、新しい施設では統一させるお考えでしょうか。	要求水準書(案)をご確認ください。
121	26	4		(2)				表3 民間施設	民間施設について、「提案による(コワーキング機能、カフェ機能を有すること)」とありますが、提案する場合にはコワーキング機能とカフェ機能は必須となるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
122	26	4		(2)				表3 民間施設	民間施設に関しては、西側敷地での実施も可能でしょうか?	不可とします。
123	26	4		(2)				整備対象施設の概要	蔵書数については、現在の中央図書館の蔵書数を維持するという認識でよろしいでしょうか?	要求水準書(案)をご確認ください。
124	26	4		(2)				整備対象施設の概要	民間施設については、他地域から人を呼び込むというよりは地元住民の利便施設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。
125	31	6	2					契約解除 違約金	事業者が委託する運営企業が倒産した場合、代替企業を確保し事業を継続する場合は、契約解除をすることなく事業継続できると考えてよろしいでしょうか。 質問の主旨は、代替企業についての記載がなかったため、その場合はどのようにお考えになっているのかをご確認したいためです。	お見込みのとおりです。
126	35	資料②						不可抗力リスク	引渡し後の施設は貴町の公有財産となるため、施設引渡後は貴町にて火災保険・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。
127	35							資料2 リスク分担保 No.5	No.5のPFI契約に関する議会の議決が得られない場合の締結の遅延または契約不能は基本的に貴町のリスクかと思われませんが、どのような場合、事業者のリスク負担となりますでしょうか。	事業契約締結までに発生した事業者側の費用は、事業者負担として考えています。
128	35							資料2 リスク分担保 No.22	No.22の「上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償」については、事業者により管理できるリスクではないため従負担も外していただけないでしょうか?負担するとした場合には、発生するかどうかかわからないリスクに対する対応のための費用を見込むため、事業費の効果的な活用に影響が出る可能性はあります。	ご意見として承ります。
129	35							資料2 リスク分担保 No.26,27	No.26・27に維持管理・運営期間中の物価変動について記載がありますが、工事費用の物価変動リスクに対するお考えをご教示ください。	入札公告時に示します。
130	35							資料2 リスク分担保: アスベスト 関連リスク	資料2 リスク分担保表にアスベスト関連のリスクの記載がありませんが、No.19 環境問題の項を適用して当該リスクは事業者負担とお考えなのか、或いは町が実施した調査資料等が提示され、No.39・40を適用するお考えなのか、ご見解をお示しください。基本的にはアスベスト関連の不確定リスクを事業者に負担させることは適切ではないと史料します。	アスベストに関する本事業の考え方について回答N08に示しました。
131	35							資料2	19番環境問題 地盤沈下、有害物質の記載がありそのリスク対応者が事業者となっておりますが、【本事業に起因する場合のみリスク対応は事業者】と追記していただきたい。	ご意見として承ります。
132	35							資料2	27番物価変動 毎年厚生労働省により最低賃金の引き上げがなされております。維持管理業務においても労働集約型事業であり、賃金の引き上げに連動し経費が上がります。 物価変動における指数の選定においては、【厚生労働省の毎月勤労者統計調査 賃金指数 就業形態別きまって支給する給与 一般労働者30人以上】を選定していただきますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
133	35							資料2	25金利変動 一定周期で基準金利の見直しを予定と記載がございますが、基準金利の元となる指標が変動しており、事業者側にて予測できない金利指標の変更に伴う費用は行政側負担として頂きたいといたします。 質問の主旨は、行政にて取決選定した通りの金利指標が、金利改定時に存続している場合は追加費用負担はありません。行政にて取決選定した指標が、社会環境変化により事業者の責にあらざる変更になった場合の費用負担のみ行政に求めるものです。	ご意見として承ります。
134	35	資料2						物価変動	No.26,27「維持管理・運営期間中の物価変動に伴う事業者の費用の増加～」と記載がございます。昨今の経済状況を鑑みると、建設工事費の物価変動リスクが非常に高いと考えられます。どのように想定されていますでしょうか、ご教示ください。	入札公告時に示します。
135	36	8						資料2 リスク分担保 No.17 住民 対応	本施設の整備期間中、藤久保小学校では工事の騒音に加え、グラウンドが無い、日陰になる部分が発生する等学習環境に大きな影響を与えます。 学校関係者もご理解いただいているという認識でよろしいでしょうか。	小学校施設の再整備(建替え)において、敷地内での再整備では学習環境に一定の影響があることは周知であり、日陰やグラウンドの利用ができなくなる期間が生じることについては各種説明会等において説明を行っているところです。一方で、可能な限り影響を抑えることは重要であり、本事業においても、民間のノウハウを活用して騒音や学習環境への影響等を軽減する提案を期待しています。
136	36	8						資料2 リスク分担保 No.47 工事 費用増大	昨今、建設工事費が上昇しております。今後ウクライナ情勢等により、さらにエネルギーコスト等の上昇が懸念されます。 工事費が増加した場合、「三芳町建設工事標準請負契約約款」が適用されるという認識でよろしいでしょうか。 また、予定価格を算出される基準日は何時に設定されるのでしょうか。	前段:入札公告時に示します。 後段:入札公告時点です。

137	36							資料2 リスク分 担表 No. 51	No. 51 施設完成前に貴町が発案した軽微な変更のリスク負担は事業者となっておりますが、軽微の認識が貴町と事業者側で異なる場合が想定され、また軽微な変更も数を重ねると事業者の事業実施計画に大きな影響を及ぼす可能性もございます。貴町のご要望・ご指示による計画変更は可能な限り協議を行いますが、基本的に貴町のリスク負担としていただけませんでしょうか。	ご意見として承ります。
138	36							資料2 リスク分 担表 No. 55	No.55に関して、事業者にて管理できるリスクではないと思われませんが、従負担とした理由及び従負担の負担方法についてご教示ください。（事業者の善管注意義務違反に関するものは事業者の事由に該当すると思われま	入札公告時に示します。
139	36							資料2 リス ク分担表 No. 51 計画 変更	リスク分担表No. 51に「施設完成前に本町が発案した軽微な変更」が事業者負担とされていますが、これは建設費や設計・監理業務費の増を伴わない場合に限られると思料します。施設完成前の貴町が発案に基づく事業費の増を伴う計画変更の項を追加し、貴町の負担と明記すべきと思料しますが如何でしょうか。	ご意見として承ります。
140	36	資料 2	No39 No40					測量・調査	貴町が実施した測量、調査による資料（ボーリング、測量図等）をお示しいただけますでしょうか。	要求水準書（案）添付資料をご確認ください。
141	36	資料 2	No51					計画変更	施設完成前に本町が発案した軽微な変更が事業者負担となっております。軽微な変更の例示を頂けないでしょうか。	入札公告時に示します。
142	36	資料 2						計画変更	No.51 「施設完成前に本町が発案した軽微な変更～負担者は事業者」と記載されておりますが、軽微な変更とはどの程度の想定でしょうか、ご教示ください。	入札公告時に示します。
143	36	NO	51					資料2 リス ク分担表 計画変更	施設完成前に本町が発案した軽微な変更は、事業者負担とあるが、どの程度の作業内容を見込まれているのか、ご教示下さい。	入札公告時に示します。
144	36							リスク分 担表	計画変更 51番：事由が町が発案した軽微な変更であるが、負担者が事業者となっているのはどのような理由ですか。通常、負担は起因者と考えます。また、軽微とはどの程度を考えておられますか。	入札公告時に示します。
145	37	資料 2						施設瑕疵	No.69 「建設の構造に補修を要する瑕疵が見つかった場合～負担者は事業者」と記載されておりますが、具体的な瑕疵の期間はどのように想定されていますでしょうか、ご教示ください。	入札公告時に示します。
146								物価変動リ スク	世界情勢の不安定化による物価上昇リスクがある（半導体、木材など）ため、入札行為後の物価上昇リスクについてどのようにお考えでしょうか？	入札公告時に示します。

実施方針（案）に関する意見への回答

No	頁	第	1	(1)	①	ア	a	(a)	項目等	意見内容	回答
1	2	1	1	(4)	②				教育、子育て、芸術文化、健康・福祉のさらなる充実	基本計画では、小学校の体育館や特別教室を地域住民が利用できるようにすると記載がありました。「学校開放などを通して地域に開かれた学校」とありますが、具体的に、地域に開放する諸室をお示し頂くことを希望します。	要求水準書（案）をご確認ください。
2	3	1	1	(4)	③				意匠性	ランドマークとなる意匠性を備えた施設を希望されていますが、駐車台数を考えると立体駐車場も視野に入れた計画も必要かと思われます。意匠性だけでなく、実用性も兼ねた計画を認めて欲しい。	意匠性だけでなく、実用性も兼ねた計画の提案を期待しています。
3	3	1	1	(4)	③				町のランドマークとなる意匠性を備えた施設	意匠性を備えた施設整備は、通常の建築より+αの建設費が想定されます。長期にわたり地域に愛される意匠性備えた施設提案 並びに 昨今の急激な物価上昇に対応し得る柔軟な予算措置をお願い致します。	ご意見として承ります。
4	3	1	1	(4)	④				民間活力を導入した地域の活性化と財政負担軽減の両立	・地元インフラ企業の参画 町内でインフラに関する事業を展開しています。藤久保地域拠点施設の整備にあたり、施設の安定運営のために特にインフラに関しては地元企業の参画を積極的に評価する仕組みとして欲しい。地元企業として地域貢献も含めて積極的に参画できるようにして欲しい。 ・エネルギー選定 施設で利用する電気や空調のエネルギーについて、ガスを活用したコージェネレーションや燃料電池、GHPなどの空調設備について、エネルギー効率や電力料金、災害時のレジリエンス強化など、多様な観点から適切に評価する仕組みとして欲しい。	ご意見として承ります。
5	3	1	1	(4)	⑤				地球環境への配慮	多岐にわたる地球環境配慮技術を適切に評価する仕組みとしてほしい。 地球環境配慮技術については、カーボンニュートラルガスやCO2フリー電力の導入などがカーボンオフセットに関する技術の提案を考えています。提案にあたっては設備投資が必要なので、2050年までに達成するなどのロードマップを示すことで評価されるなどの仕組みの導入を検討して欲しい。 ・CO2フリー電力の導入 CO2フリー電力などの導入は一般的にコスト増となるが、評価にあたっては地球環境への配慮とコスト増を適切に評価し、事業者が積極的に提案できる仕組みとして欲しい。 ・太陽光発電をはじめとする創エネ・再エネ設備、PPA事業の導入 PPAとは、設備設置事業者（PPA 事業者）が施設に太陽光発電設備を設置し、施設側は設備で発電した電気を購入する契約。施設側は設備を所有しないため、初期費用の負担や設備の維持管理をすることなく、再生可能エネルギーの電気を使用することが可能であると考えているが、本事業にも組み込むなどを検討してはどうか。	ご意見として承ります。
6	3	1	1	(4)	⑥				情報通信技術（ICT）の活用によるサービスの向上	本施設の運営は一部を除いて町で行われます。本施設でICT技術の活用によるDXに取り組んだとしても、行政運営のサービス向上のためには町全体で取り組みを行わないと効果は限られる場合があります。また、町のDXの取り組みとリンクする必要もあると考えます。町の今後のDXへの取り組みに対する計画をお示しください。	町のDXの取り組みについて具体的な計画等は定めておりません。DXに関する姿勢については、三芳町第7次行政改革大綱などに示してありますので提案の参考としてください。
7	3	1	1	(4)	⑥				情報通信技術（ICT）の活用によるサービスの向上	提案する内容はコストと連動します。運営事業が含まれるのであれば、提案コストと見合う分の運営費の削減が見込まれます。しかし今回は運営事業は含まれないため、魅力的な提案を行えばその分価格点で不利になることが考えられます。運営側のメリットを考えるのであれば、提案する内容のコストは価格点の対象から外していただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
8	4	1	1	(5)					本事業の対象となる施設	既存施設の解体・撤去では、アスベストの有無によりコストや工期が大きく変化します。事前に町で調査を行っていただいてその結果をお示しいただくようご検討をお願いします。	アスベストに関する本事業の考え方について質問に関する回答N08に示しました。
9	4	1	1	(5)					アスベスト対策	アスベスト対策については、結果次第で事業費の大きく影響する為、事前に三芳町の方で別途アスベスト調査を行い、その結果を要求水準書等でご教示頂きたい。	アスベストに関する本事業の考え方について質問に関する回答N08に示しました。
10	4	1	1	(5)					アスベスト関連	アスベスト関連工事に関しては、調査結果により工事費が大きく変動する工事がございます。正確な対策工事費を見積もる為、以下2点の検討をお願いいたします。 ①町にてアスベスト調査を実施し、調査結果報告書を公告時資料として開示して頂く。 ②事前の調査が難しい場合、本件見積においては調査費のみを提示し、工事開始後、調査結果に基づくアスベスト対策工事を別途ご発注頂く。	アスベストに関する本事業の考え方について質問に関する回答N08に示しました。
11	4	1	1	(5)					本事業の対象となる施設	既存施設等のアスベスト調査を行っていない場合、アスベスト対策費の算出・見積が困難です。アスベスト調査を町で行っていただき、その内容を開示してください。	アスベストに関する本事業の考え方について質問に関する回答N08に示しました。
12	4	1	1	(5)					アスベスト対策	「既存施設のアスベスト調査を含む」と記載がありますが、アスベストの種類、含有量により対策費にかなりの開きが出ます。事前に内容が分からなければ対策費用の積算が出来ないため、実施方針・要求水準公表までに御町にてアスベスト調査を行い、結果データの公表をお願いします。	アスベストに関する本事業の考え方について質問に関する回答N08に示しました。

13	4	1	1	(6)	①			事業方式	本事業は、PFI法に基づき…と記載されていますが、事業方式はPFI方式を採用と考えてよろしいですか。説明会ではまだ事業方式が決定されていないと言われておりましたが、早期に決定願います。	質問に関する回答N019にDBO方式とした場合のSPC設立に関する考え方を示しました。
14	4	1	1	(6)	①			事業方式	PFIの場合、SPCの経費等が発生します。VFMを期待するのであればDBOで行う方が手続き等の事務経費も含め事業費の縮減が図られると考えます。	ご意見として承ります。
15	4	1	1	(6)	①			事業方式	PFI方式ではなく、DBO方式とすることを希望します。	ご意見として承ります。
16	4	1	1	(6)	①			事業方式	事業方式につきまして、具体的な記載がございませんが、金利分として想定されている金額を設計・建設・維持管理・運営費に回していただけたほうが、良好な施設整備並びに維持管理・運営のサービスの向上につながると考えられますので、DBO方式での実施としていただけませんか。	ご意見として承ります。
17	6	1	1	(7)	⑤			運営業務	「…官民連携手法で実施することにより、施設の設計、建設、維持管理及び運営を長期に、かつ、一体的に実施することとし、…効率的な維持管理・運営等により、サービスを向上させながらライフサイクルコストの縮減を目指すものである。」と事業の目的に記載されていますが、効率的な運営を目指すにあたり、運営業務のボリュームが少なく、真に効率的な運営を実施することが難しいと考えております。図書館、児童館、学童保育、子育て支援、ファミリーサポート等民間でも実施可能な業務は民間の担当とさせていただきますとより効率的になり、ライフサイクルコストの縮減が可能と考えておりますので、運営業務における貴市と民間での役割分担を変更をいただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
18	6	1	1	(8)				付帯施設(付帯事業)について	「付帯施設(付帯事業)は事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。」との記載により任意の業務であると理解しました。しかし付帯施設を本事業の評価基準に含む場合、本事業の一番の目的である小学校及び複合施設整備の評価が高いにも関わらず、付帯施設を提案しなかったことで総合評価が下がり、その提案が落選する可能性がございます。小学校及び複合施設のサービスなどを効果的、効率的に実現し、多くの方に利用され、地域に愛される施設を実現することを本事業の目的とするのであれば、付帯施設は本事業から除外した方が宜しいかと考えます。	ご意見として承ります。
19	6	1	1	(8)				付帯施設(付帯事業)について	付帯事業の駐車場について、公共施設の駐車場とフレキシブルに活用を検討できた方が効率的だと考えます。双方で開催できるイベントの幅も広がると思います。是非ご検討をよろしくお願い致します。	ご意見として承ります。
20	8	1	1	(13)				維持管理・運営期間	「維持管理・運営期間を20年間と想定」されており、また、大規模修繕は貴市にてご担当いただく事となっておりますが、20年間の修繕リスクは事業者にとって重く、リスクを回避するためにより安全を見て修繕費を計上せざるを得なくなり、結果として貴市の支払いが増えライフサイクルコストの縮減を達成することが難しくなると考えます。そのため、維持管理・運営の事業期間を他自治体の類似案件と同様に15年としていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
21	10	2	2	(1)				募集及び選定スケジュール	参加資格申請時期について11月とありますが、仮に参加申請が通らなかった場合、提案提出の1か月前は提案提出に向けた先行費用が多大に発生しているタイミングになりますので、公告後早い段階で参加資格申請を行う形でご検討をお願い致します。	ご意見として承ります。
22	11	2	2	(1)				募集及び選定スケジュール	3月下旬に落札者を決定し、4月下旬に基本協定の締結、5月下旬に仮事業契約の締結をあるが、落札決定から仮事業契約までの期間が短いので、余裕を持ったスケジュールとして頂きたい。	ご意見として承ります。
23	11	2	2	(1)				募集及び選定スケジュール	7月中旬に入札公告され、一般競争入札参加資格確認申請書類の受付締切が11月上旬とあるが、万が一、参加資格がなかった場合に、提案の作成に多大なる影響が出るので一般競争入札参加資格確認申請書類の受付締切を早めて頂きたい。	ご意見として承ります。
24	11	2	2	(1)				募集及び選定スケジュール	落札者の決定から基本協定及び仮事業契約の締結までのスケジュールが非常に短いと思われます。落札者の決定から、仮事業契約までに相応の期間をいただきたく、落札者決定の期日を1ヶ月程(2月下旬)早めて頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
25	11	2	2	(1)				募集及び選定スケジュール	一般競争入札参加資格確認申請は、もう少し早い時期に行っていただけではないでしょうか。提案書作成が進んでからグループの組成を変更することになりかねず、その場合にはどうしても時間的な余裕が欲しくなります。	ご意見として承ります。
26	11	2	2	(1)				募集及び選定スケジュール	具体的な事業契約内容の検討にはどうしても時間がかかります。落札者の決定及び公表から事業契約の締結までの期間をもう少し長くできないでしょうか。	ご意見として承ります。
27	11	2	2	(1)				募集及び選定スケジュール	令和5年3月下旬落札者の決定・公表から、4月下旬基本協定締結、5月中旬仮事業契約の締結と各1ヶ月刻みのスケジュールとなっておりますが、十分な期間をとっていただけませんか。	ご意見として承ります。
28	11	2	2	(1)				募集及び選定スケジュール	落札者決定から仮事業契約締結までの期間を長く取って頂きたい。落札者決定時期を前倒して頂きたい。	ご意見として承ります。
29	11	2	2	(1)				募集及び選定スケジュール	入札参加資格の可否の通知時期が明記されておりません。提案書締切が1月中旬のため、早期に通知をお願いします。(提案書作成等のスケジュールを確保のため)	ご意見として承ります。
30	13	2	2	(2)	②	工		入札説明書に関する個別対話の実施	PFI事業はグループでの提案であり、グループで意見交換をさせて頂くことが、最も効率的かつ効果的だと考えます。選定期間が短いので、早い段階でグループでの対話の機会を頂きたいと考えております。8月の個別対話までに、参加通知を頂けるよう、参加資格申請の時期をご検討頂けますと幸いです。	ご意見として承ります。

31	13	2	5	(2)	②	工	一般競争入札参加資格確認申請書類の受付	参加資格申請の受付が令和4年11月となっておりますが、グループでの個別対話参加等を踏まえ、7月に入札の公告を行った翌月の8月に早めることは可能でしょうか	ご意見として承ります。
32	14	2	2	(4)	①		基本協定書	落札者が貴町と締結する基本協定書について、落札者が自己の請負または受託する業務以外のリスクを負う可能性がある場合は参入障壁が高くなるため、基本協定書における違約金は、連帯債務ではなく帰責企業がリスクを負担する建付けとして頂きますようお願い致します。	ご意見として承ります。
33	14	2	2	(4)	①		基本協定書	落札者が貴町と締結する基本協定書について、独禁法違反及び談合等により違約金が課される場合、本事業において独禁法違反及び談合等を行った場合に限定して頂けますようお願い致します。本事業に限定されない場合、落札者にとってリスクが過大となり、本事業への参加が困難となる可能性がございます。	ご意見として承ります。
34	14	2	2	(4)	①		基本協定書	落札者が貴町と締結する基本協定書について、事業契約において基本協定書と同様の事由による違約金が規定されるケースが一般的かと存じますので、基本協定書における違約金については、事業契約締結前までに違約金の発生事由に抵触した場合に課される形としていただけますでしょうか。	ご意見として承ります。
35	14	2	3	(1)	④		入札参加者の構成	「SPCを仮事業契約締結までに設立すること」と記載されていますが、SPC設立に時間が必要なため、落札者決定時期を早めて頂きたい。	ご意見として承ります。
36	15	2	3	(1)	⑩		地元経済貢献	本案件は三芳町でも過去に例がない規模のPJですので、町内業者も参画を期待していると思慮いたします。当方としても様々な役割で積極的に町内業者と連携していきたいと考えております。地元経済貢献につながる地元企業の活用（グループ・協力企業としての参画・活用、地元発注額等）については、提案項目として適正な評価が得られるよう、定量的な基準設定の下、（例えば提案点の20%等）評価を厚くして頂くことを希望します。	ご意見として承ります。
37	15	2	3	(1)	⑩		地元貢献	評価項目として、地元貢献に重点を置いた配点として頂きたい。	ご意見として承ります。
38	15	2	3	(2)			参加資格	参加企業の財務諸表提出を求めているかがでしょうか。信用性も評価項目として重点を置いて頂きたい。	ご意見として承ります。
39	18	2	3	(4)		ウ	設計業務を行う者の資格	本施設は小学校と図書館等の公共施設が複合される施設で設計の難易度が高いと思われます。現在ウに記述される単なる「小学校」ではなく、「小学校と公共施設の複合施設」としていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
40	18	2	3	(6)		ウ	工事監理業務を行う者の資格	上記と同様の理由で「小学校と公共施設の複合施設」としていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
41	19	2	3	(10)			SPCの設立等	SPCの設立を想定されていますが、DBO方式で事業を実施する場合、プロジェクトファイナンスの必要がないことから、SPCの設立及び運営に係る費用を考えますとSPCの設立は不要と考えております。SPCの設立及び運営に係る費用を設計・建設・維持管理・運営費に回していただければ、良好な施設整備並びに維持管理・運営のサービスの向上につながると考えられますので、DBO方式で事業を実施する場合はSPCの設立は不要としていただけませんか。	ご意見として承ります。
42	20	2	5	(1)			提案等の審査及び算定	提案審査と入札価格に対する価格評価点の算定と記載がありますが、実績や事業の安定性等の提案内容も重視した審査をお願いいたします。	ご意見として承ります。
43	20	2	5	(1)			提案等の審査及び算定	地元貢献等のコストだけでなく提案内容の配点を考慮していただきたいです。	ご意見として承ります。
44	20	2	5	(1)			提案等の審査および算定	町が本事業で民間事業者に対して特に期待していることとして、具体的に実施方針P. 2以降に六つの項目を記載されていますが、評価の算定基準がこの内容とリンクしている基準を設定頂きたい。コストに特化した評価算定基準の場合、期待されている項目のほとんどが計画できないため。	ご意見として承ります。
45	20	2	5	(1)			提案等の審査及び算定	民間事業者へ町が期待することを実現するためには相当のコストがかかります。ご予算内での最良の提案を求めるという観点から、コスト競争ではなく、提案を重視した配点となることを期待いたします。官民連携スキーム採用のメリットとしてVFMの最大化が挙げられると思いますが、サービス水準を下げ安価に提供するといういわゆる「安くしろ悪くしろ」の施設とならないよう、単純なコスト減が大きな加算とならない仕組みとして頂くことを希望します。例えば、予定価格より大きく下げたラインを満点にするような評価式を導入することは、過度なコストダウンをもたらす懸念があり避けるべきと思料します。	ご意見として承ります。
46	20	2	5	(1)			提案等の審査及び算定	本事業で整備される施設は大切な公共財産であり、町民目線の整備が求められますので、提案価格の差が評価に大きな影響を及ぼさないよう、提案内容重視の評価をお願いいたします。	ご意見として承ります。
47	25	4		(2)			整備対象施設の概要	図工室は単元によっては音が出る（糸鋸・釘打など）校長室から離れた場所が望ましいと考えます。	ご意見として承ります。
48	25	4		(2)			整備対象施設の概要	職員室と更衣室は近くに配置した方が使いやすいと考えます。	ご意見として承ります。
49	26	4		(2)			整備対象施設の概要	視聴覚室は配置の工夫や防音壁などの対応が必要と考えます。	ご意見として承ります。
50	31	6	2	(3)			事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	維持管理・運営期間における事業者帰責事由により課される違約金について、違約金が多額になる場合、事業者の過度なリスク負担となり、また、プロジェクトファイナンスにて資金調達を行う場合の金利の費用の増加つながるため、運営・維持管理業務に係るサービス対価の年額の10%程度としていただきますようお願いいたします。	ご意見として承ります。

51	31	6	2	(3)				事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	昨今、独禁法や暴対法に抵触した場合の違約金の設定が多額かつグループの連帯責任とするPFI事案もみられます。地元企業の事業参画に大きなハードルとなるため、違約条項の設定についてはご配慮いただくようお願い致します。	ご意見として承ります。
52	35	8						資料2 リスク分担表 No.8 税制度	税制だけでなく、人件費にとっては社会保険料の制度変更も大きなリスクとなります。社会保険制度の変更や料率の見直しについても、町側のリスク分担としていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
53	35	資料2	No26 No27					物価変動	PFI事業での発注は予算の確定時期と工事着工時期に2～3年のタイムラグがございます。近年の建設資材高騰により、工事着工までに事業費拡大の恐れがありますので、適正な事業費確保をお願いいたします。事業契約から工事着工までの物価や労務等の上昇につきましてはスライド条項の採用をお願いいたします。	ご意見として承ります。
54	35	資料2	No26 No27					物価変動	令和4年3月から適用する公共工事設計労務単価が国土交通省から示され、適正な賃金水準の確保や技能労働者の処遇改善が周知されております。つきましては事業期間が長くなる本事業において、工事着手後も適正な工事単価が反映できる様、インフレスライド条項の適用等、機動的な予算措置をお願い致します。	ご意見として承ります。
55	36	8						資料2 リスク分担表 No.51 計画変更	「施設完成前の本町が発案した軽微な変更」とありますが、軽微な変更であっても、設計の工期や工事費に影響を及ぼすことが想定されます。その場合は、町のリスク分担としていただけないでしょうか。	考え方については入札公告時に示します。
56	36	No	47					資料2 リスク分担表 工事費用増大	工事費用等の予算については、社会情勢や物価上昇等の経済性を考慮し、余裕を持った予算を確保して頂きたい。	ご意見として承ります。
57	36							リスク分担表	47 工事費用増大：材料費の高騰、エネルギーコストの増大など昨今の建設費用の高騰などに対してのリスク分担を明記して下さい。	考え方については入札公告時に示します。