

鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糶町庁舎整備等事業募集要項等へのご質問に対する回答(9月16日公開)

No	資料名	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
			頁	ローマ	数	(数)	丸数	カナ	(カナ)		
1	1 募集要項	事業期間について	3	I	4	(3)	①			県、及び市との間で合意がなされた際、PFI事業期間の変更契約を締結することができるとありますが、業務内容、及びサービス購入費は同条件を前提とした変更契約との理解で良いでしょうか。	延長後の業務内容及びサービス購入費については、当初契約の条件を基本として、再協議を行い、別途契約を行うことを想定しております。
2	1 募集要項	応募者の構成	5	II	1	(5)				「本事業の応募への参加の意思を表明した応募者の構成員または協力企業の変更及び追加は、県及び市がやむをえないと認めた場合を除き、原則として認めない」とありますが、9月の参加表明提出後、12月の応募書類提出までの間であれば、構成員または協力企業の変更は可能という理解で良いでしょうか？ また、「県及び市がやむをえないと認めた場合」とはどのような場合が想定されますでしょうか？	9月の参加表明提出後に資格審査を行い、参加条件を満たしているか判断するため、記載どおり構成員及び協力企業の変更は原則として認めないこととしております。 やむを得ない場合は、何らかの理由で構成員及び協力企業が条件を満たさなくなった場合や、提案予定の計画が大きく変更になったため、構成員の変更を余儀なくされた場合などを想定しております。
3	1 募集要項	応募者	5	II	1	(1)				本事業の主業務ではない「FA業務」や「SPC管理業務」の場合、応募者(構成員及び協力企業)とならない場合でも、弁護士や税理士のようにSPCとの直接の契約は可能でしょうか？	可能です。
4	1 募集要項	共通の参加資格要件	6	II	2	(1)	5			「直前の2年間の国税または地方税に未納付額がないこと」とありますが、法人の設立から1年未満で未決算の場合でも「未納付額がない」と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	1 募集要項	参加資格要件	6	II	2	(1)				本事業の主業務ではない「FA業務」や「SPC管理業務」が応募者(構成員及び協力企業)として参加する場合、共通の参加資格要件を満たしていれば宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	1 募集要項	参加資格要件	8	II	2	(2)				ウの要件については、「総合評定値がそれぞれ次の区分のいずれかを満たすこと」と御座いますが、いずれかを満たす企業を応募者に含めれば足り、例えば、建築一般について913点以上の企業が応募者として参加する場合、電気工事や管工事については指定されている総合評定値以上の企業については応募者に含めなくて良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。
7	1 募集要項	本実施方針	8	II	2	(4)	1			当該残存法人のみで本実施方針に定める応募者の参加資格要件を満たしていることが必要であり、、、と記載がありますが、実施方針ではなく、募集要項の誤記との理解で宜しいでしょうか	ご指摘のとおりです。「実施方針」を「募集要項」に修正の上、後日公開を行います。
8	1 募集要項	募集及び選定スケジュール	9	II	3	(2)				募集及び選定スケジュールにおいて、既存施設見学会の実施などの機会はございませんでしょうか。	参加表明書提出後に、各参加者に対して個別に現地調査等の機会を提供する予定です。
9	1 募集要項	募集手続き等	13	II	4	(14)				提案価格として金2,299,555,000円が示されておりますが、県が見込んでおられる新棟の費用と既存棟の改修の費用の金額の内訳をご教示願います。 既存棟の老朽化の現状を鑑みた場合、既存棟の改修に相当の費用を要するものと思われ、目安となる金額により改修の範囲、程度を検討したく考えます。 金額の内訳の開示が難しい場合には、大まかな割合だけでもご教示をお願いします。	金額の開示は行いません。また、既存棟の改修については部屋割りの変更等にかかる建具、パーテーション、配線類の再配置など、要求水準を満たすための必要最低限の改修を行うことを想定しており、既存棟全体の改修を想定しているものではありません。 なお、本事業による改修実施後に実施が予想される、空調配管更新等の大規模修繕については、別途県が費用負担を行い直接実施する計画としておりますのでご承知ください。
10	1 募集要項	質問回答	10	II	4	(3)				(2)で受け付けた質問に対する回答は、「令和2年9月17日(木)までに鳥取県のウェブサイト(とりネット)に掲載し、公表する。」とありますが、提案期間に余裕がないため、17日を待たずに回答いただけないでしょうか	ご要望を踏まえ、本書のとおり9月16日に前倒して回答することとしました。

No	資料名	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
			頁	ローマ	数	(数)	丸数	カナ	(カナ)		
11	1 募集要項	PFI事業に対する提案価格の上限額	13	II	4	(14)				既設棟に対する現段階での概算工事費として、既設空調熱源代替機器、既存棟用発電機、既存棟分キュービクル、既存棟用インフラ関連配管工事費、既設設備撤去費で、直工合計305,000千円となり、この部分のみで施設整備費が、経費込366,000千円程度必要になると思われます。全施設整備費の中で非常に大きなウェイトを占めてしまっていますが、要求水準及び施設整備費内における工事費配分として、上記のような項目で施設整備費を占めてしまうものと考えてよろしいでしょうか。	工事費の配分について開示は行いません。 なお、受変電設備、発電機は一体整備(既存棟の容量を含む)として想定しています。
12	1 募集要項	民間収益施設	16	III	2	(2)				民間収益施設として、自動販売機の設置も提案は可能でしょうか。	自動販売機の設置は民間収益施設として想定しておりません。 また、庁舎内の自動販売機については別途県及び市が事業者の募集等を行います。
13	1 募集要項	民間収益施設	16	III	2	(2)				民間収益施設として、無人コンビニなど、無人で運営する施設も提案は可能でしょうか。	要求水準を満たしていれば無人で運営する施設も提案は可能です。
14	1 募集要項	民間収益施設	16	III	2	(2)				実施方針の質問回答や意見に対する回答に記載がありますが、再度確認させてください。 SPCは安定的かつ継続的に事業を遂行しなければならないことは発注者もご理解いただいていると思うのですが、民間収益施設はPFI事業者が実施することとなっております。SPCが民間収益施設を建設・所有することにより、庁舎施設に特化したSPCではなくなり、不安定なSPCとならざるを得ません。そういった考えから、民間収益施設はSPCと切り離して考えるべきである、という考えが正しいことは大勢の質問からも明らかですが、発注者としてはSPC以外の所有は認めない、となっております。 このような判断に至った考えをお知らせいただけないでしょうか また、民間収益施設の出店が濃厚なのに、SPCが所有するというハードルがあるがために、民間収益施設の出店ができない、という本末転倒の事態になりますが、これについてのご意見をいただけないでしょうか。 民間収益施設の提案は時間との勝負でもあり、また出店を検討しているテナントをむやみに抱えておくこともできませんので、よろしく願います。	今回の庁舎整備PFI事業については、あくまで庁舎整備が基本であり、民間収益事業については、事業実施自体が目的ではなく、PFI事業に付随する任意事業との考え方に基づくものです。本条件での提案が可能な場合に検討してください。
15	1 募集要項	民間収益施設	16	III	2	(2)				民間収益事業を実施する場合としない場合を示した提案は可能でしょうか？(民間収益事業は令和15年3月31日を期限とした民間収益事業は採算面で難しいと考えていますが、将来庁舎整備等の支障にならない工夫等をして、あらかじめ契約期間の延長の合意条件等が明確化されれば提案可能と考えています。民間収益事業の内容が県及び市に採用されない又は採用の判断ができない場合は民間収益事業が無いPFI事業として採点していただける事が可能でしょうか？)	いずれかの提案を行ってください。
16	1 募集要項	業務の委託	17	III	4					PFI事業者は、下請負について、鳥取県建設工事等の入札制度に関する規則(平成19年鳥取県規則第76号)第4条の規定に基づき規定された「一般競争入札及び指名競争入札応募条件表」の事業規模別の資格要件を参考とし、県内事業者又は県内に事務所を置く事業者に発注すること。とありますが、記載内容の意図しているものが分かりづらいため、また誤解を生んでもよくないため、PFI事業者の下請負の発注について、どのようなものを想定しているか、具体例を提示いただけますでしょうか	例えば、5千万円以上の建築解体であれば「単独(JV不要)」で「県内事業者」、管工事で5億円以上10億円未満であれば、「JV県内3者」となります。詳細は事業者決定後にご相談ください。
17	1 募集要項	業務の委託	17	III	4					SPCが直接委託契約を交わす保険会社、会計事務所等同じ制約を受けるのでしょうか。	SPCが直接委託契約を交わす保険会社、会計事務所については、「鳥取県建設工事等の入札制度に関する規則」による制限を受けるものではありません。 ただし、「鳥取県PPP/PFI手法導入にかかる県内事業者参画に向けた配慮方針」において、「SPCは工事及び委託業務の発注並びに物品等の調達に当たっては、県内事業者を活用するよう努めること。」としておりますのでご注意ください。
18	1 募集要項	施設整備業務の対価	17	III	5	(1)	①			一時金の額について、想定されている金額をご教授願います。 また、一時金の支払が無くなる場合(全額割賦方式による支払となる場合)はあるのでしょうか。	契約書案に記載のとおり、一時金は75%を想定しています。また、一時金の支払がなくなる場合は想定していません。

No	資料名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	丸数	カナ	(カナ)			英字
19	1 募集要項	施設整備業務の対価	17	Ⅲ	5	(1)	①				割賦方式による支払額に係る消費税は、全額引き渡し時に支払って頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	1 募集要項	施設整備業務の対価	17	Ⅲ	5	(1)	①				民間収益施設との合築の場合における庁舎施設の費用は、新棟新築費用のうち、庁舎施設の整備に要する費用として提案される金額、とはどういう意味かご教授頂けますでしょうか。	要求水準書P56に記載のとおり、合築の場合は県及び市に財政負担を生じさせないことが条件となりますので、「民間収益施設を合築とする場合は、合築される建設物全体にかかる金額から、民間収益施設を追加したために必要となる金額を除く庁舎部分の整備に必要な金額」という意味です。
21	1 募集要項	合築以外	19	Ⅲ	10	(2)	3	イ			合築以外の整備形態とは、敷地内に別棟を建築することの意味でしょうか。	お見込みのとおりです。
22	1 募集要項	その他民間収益事業の条件	18	Ⅲ	10	(1)					発注者として民間収益事業は必須ではないとのことですが、どの程度期待をされているのでしょうか。	今回の庁舎整備PFI事業については、あくまで庁舎整備が基本であり、民間収益事業については、事業実施自体が目的ではなく、PFI事業に付随する任意事業との考え方に基づくものです。諸条件を勘案の上、任意事業の実施については、慎重に検討し、提案してください。
23	1 募集要項	一定の駐車台数	18	Ⅲ	10	(1)					民間収益施設用地は、「総合事務所敷地内に一定の駐車台数が確保できることを前提に」とありますが、一定の駐車台数とは、要求水準書に記載の駐車台数との理解で宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。
24	1 募集要項	民間収益事業における借地期間について	19	Ⅲ	10	(2)	③				県が必要であると認めるときは、県は行政財産である事業用地を、総合事務所等の機能及び運営を妨げない範囲で、当該事業者に貸し付けることにより、PFI事業者は引き続き建物を所有することを可能とする、とありますが、県が必要と認められない場合には、事業者は必要な改修を行った上で、県又は市に無償譲渡しなければならないのでしょうか。	お見込みのとおりです。
25	1 募集要項	民間収益事業における借地期間について	19	Ⅲ	10	(2)	③				必要な改修とはどのような改修を求められるのか、具体的にお示ください。	要求水準書に準じた、県又は市の庁舎として利用を可能とする改修を想定しています。
26	1 募集要項	土地貸付料	19	Ⅲ	10	(3)					基準貸付料単価(293円/㎡・月)、とありますが、これを上回る提案は可能でしょうか また、その場合は評価につながるのでしょうか	基準貸付料単価(293円/㎡・月)を上回る提案は可能ですが、評価対象とはしません。
27	1 募集要項	土地貸付料	20	Ⅲ	10	(3)					実施方針の質問回答No.4にもありますが、テナントが撤退した場合でも中止は認めない、とのことですので、社会情勢が変わり、先が読めない段階に入ったとしても、テナント探索を必死に探しても見つからなかったとしても、民間収益事業期間にわたって、土地貸付料を払い続けなければならない、との理解で宜しいでしょうか。それは、いわゆる違約金に相当する、との考えで宜しいでしょうか	土地貸付料は定期借地契約のとおりお支払いいただくことを想定しています。諸条件を勘案の上、任意事業の実施については、慎重に検討し、提案してください。
28	1 募集要項	土地貸付料の改訂方法	20	Ⅲ	10	(3)					土地貸付料は、定期借地権設定契約締結以降、原則、3年ごとに改定することとし、とありますが、テナント撤退して、事業継続が難しい状況でも、土地貸付料は改定され続ける、との理解で宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。
29	1 募集要項	契約保証金	21	Ⅳ	4						「契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を納付しなければならない。～免除する場合があります。」とありますが、事業契約(書)第44条第1項を満たしていれば、別途の納付は不要との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	1 募集要項	契約保証金	21	Ⅳ	4						契約保証金の預入期間についてお伺いします。	契約書案44条第1項に示すとおり、「本施設の設計及び建設の履行を保証するため」の設計、建築、改修等にかかる契約保証金については、契約から施設の引き渡しまでの間、預け入れをしていただくこととなります。
31	1 募集要項	SPCの設立	21	Ⅳ	5	(2)					SPCは、鳥取県内に設立するものとする、とありますが、鳥取県と米子市の共同発注事業でもありますので、米子市に設立した方が良いかと思いましたが、いかがでしょうか	鳥取県内に設立することが条件ですが、米子市内に設立するか否かについてはご提案にお任せします。

No	資料名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	丸数	カナ	(カナ)			英字
32	1 募集要項	民間収益事業について	18	V	10	(1)					民間収益事業について、利用者は来庁者用駐車場を利用できるとの理解で良いでしょうか。または、民間収益事業用に別区画で整備する必要があるのでしょうか。	民間収益施設の主たる営業時間が鳥取県西部総合事務所・米子市役所糺町庁舎の利用時間と異なり、庁舎利用者に影響がない場合は、庁舎利用者向けの駐車場を利用することも差し支えありませんが、利用時間が重なる場合は、独立して駐車場を確保していただきます。
33	2 要求水準書	敷地条件等	2	I	4						〈敷地条件〉参照の欄に【別紙1】敷地現況図 現況敷地南側の一部864.05㎡を別途処分予定とありますが 処分予定の具体的な範囲をご教示頂けないでしょうか？	別途お示しします。
34	2 要求水準書	既設本館、新館の床面積	5	I	5	(2)			イ		本館延床面積5,030.34㎡、新館2,213.60㎡となっていますが、募集要項(P.15)には①本館床面積：延5,001㎡、②新館床面積：延2,099㎡となっています。どちらが正解ですか。	要求水準書が正しい数値となります。募集要項を修正の上、後日公開を行います。
35	2 要求水準書	防災拠点性能の確保	9、18	III	1	(2)	2				「災害直後の初動期に、電気や水等のライフラインが途絶えた場合でも、平常に近い状態で使用できる設備環境(非常用発電設備や貯水機能等)を整える。」とあります。又、前回質疑回答(No.75)により、上記エリアは新棟、本館、新館全棟の照明、空調等の設備が対象と回答がありました。本館及び新館については、現在の発電機が賅っている内容・範囲と考えて良いでしょうか。又、新棟での「重要負荷」(P.18)を具体的にご教示下さい。	本館及び新館の対象エリアは、お見込みのとおり既存発電機の供給負荷を対象として想定しています。新棟における重要負荷については、㎡あたり25VAとして見込んでいます。
36	2 要求水準書	自家発電設備	18	III	3	(5)	②	オ			庁舎施設内の重要負荷への停電時送電用と記載があります。庁舎施設内の内、新館・本館の部分において、重要負荷とはどのような部屋及び設備を示すのか、具体的にご指示願います。	No.35をご参照ください。
37	2 要求水準書	自家発電設備	18	III	3	(5)	②	オ			要求水準書(案)への回答書、No.75防災拠点性能の確保への回答に自家発電機容量は、500KVA以上を想定していますと記載されていますが、新棟、新館・本館全体用として500KVAの自家発電設備を用意するということで宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
38	2 要求水準書	施設整備	19	III	3	-(5)	3	ア			中央監視室に集中リモコンを設置し、管理が行えるようにすると記載ありますが、集中管理を行うのは職員でしょうか。維持管理業者でしょうか。	維持管理業者です。
39	2 要求水準書	施設整備	19	III	3	-(5)	3	ア			集中リモコンはON/OFF発停の他にスケジュール発停も行うとのことですが、具体的な運転スケジュールはいつ頃提示されますか。	運転は日々の気温湿度を勘案し、庁舎管理者が指示します。
40	2 要求水準書	入退庁システム	19	III	3	(5)	②	ス			入退庁システムは、別途県が調達するとの理解で宜しいでしょうか。	入退庁システムにかかる機器については県が別途調達を行います。配線及び設置工事等については県の指示に従いPFI事業者を実施していただきます。
41	2 要求水準書	本館及び新館	21	III	4	(1)					施設整備の基本要件を満たすための提案をする上で、現地調査などの機会、既存図面との照合確認などの機会を頂けますでしょうか。	参加表明書提出後に、各参加者に対して個別に現地調査等の機会を提供する予定です。
42	2 要求水準書	本館及び新館	21	III	4	(1)					原則としてパーテーション等の再配置により、再整備を行うと記載されていますが、具体的にどのような仕様グレードのパーテーションを想定されているのか、具体的にご指示願います。	LGS下地石膏ボード2重張EP塗装程度を想定していますが、要求水準を満たすものであれば特に制限はありません。ただし、仕様として防音性能を求めている部屋もありますのでご注意ください。
43	2 要求水準書	本館及び新館	22	III	4	(2)					各室に係る要求水準は【別紙7】要求水準欄イ.諸室の仕様に記載された事項のみを改修内容として宜しいでしょうか？	各室に係る要求水準は【別紙7】要求水準欄イ.諸室の仕様及び「建設」「電気設備」、「機械設備」、「主要な什器・備品等」が改修内容となります。「建設」「電気設備」、「機械設備」については「既設」と記載があるもの以外は新たに設置等が必要となります。ただし、既設の照明、コンセント、スイッチ、空調口、配線類についても、パーテーション等の再配置により追加又は移設等が必要となる可能性があります。

No	資料名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	丸数	カナ	(カナ)			英字
44	2 要求水準書	ハートフル駐車場	22	III	5	(1)					ハートフル駐車場が敷地全体で11台分となっています。…特に本館裏通用口には、入口に直結する屋根付きの駐車場を5台分、新館玄関には入口に直結する屋根付きの駐車場を3台分設置することとあります。現状で本館玄関付近に2台分と新館玄関に1台分あるので、新設屋根付きハートフル駐車場は、本館裏5台分、新館玄関2台分、新棟玄関1台分の計8台分設置ということでしょうか。又、P.53の「ハートフル駐車場7台分」は11台分が正と読み替えてよろしいでしょうか。	現在設置してある駐車場をそのまま活用される場合はその通りですが、現状のものを撤去して再配置することも可能です。また、ご指摘のとおりP.53の「ハートフル駐車場7台分」は11台分が正ですので、要求水準書を修正の上、後日公開を行います。
45	2 要求水準書	引渡日	24	VI	1	(2)					竣工及び県及び市への引渡しは令和5年9月30日までとするが、これを早める提案も可とする。とあります一方で、事業契約書(案)P.1用語の定義第1条1号では、引渡日は令和5年10月1日とされており、要求水準書が正しいとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。事業契約書(案)を修正の上、後日公開を行います。
46	2 要求水準書	事前調査業務及び関連業務	26	IV	2						PFI事業者は、必要に応じて測量、地質調査、インフラ調査、土壌汚染に関する調査、電波障害対策調査、周辺家屋調査、及び既存建築物有害物質含有に関する調査(アスベスト、PCB(ポリ塩化ビフェニル))等を、自らの責任において、必要な時期に適切に実施する。とありますが、要求水準書別紙の資料では判断できないものを必要に応じて実施し、調査の必要がないと判断した場合は調査の実施は不要、との理解で宜しいのでしょうか	お見込みのとおりです。
47	2 要求水準書	事前調査業務及び関連業務	26	IV	2						調査の実施により、募集要項等の資料から想定できない情報が出た場合は、追加費用や工期延長等について協議に応じていただける、との理解で宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。
48	2 要求水準書	旧米子警察署(倉庫棟)の解体について	31	IV	5	(1)					「県が解体し、更地とした上で事業用地とする。」とあります。建物、舗装・植栽等外構、地中埋設物等の全て撤去済みと考えて宜しいでしょうか。又、現況敷地南側の一部(864.05㎡)内の建物及び外構も同じく撤去済みと考えて良いでしょうか。	お見込みのとおり旧米子警察署の建物(地中配管含む)及び建物周囲の植栽及び舗装の解体に支障のある範囲は解体撤去しますが、杭は残置する予定です。また、現況敷地南側の一部(864.05㎡)については、今回のPFI事業の対象外であり、当該敷地内の建物及び外構については撤去しません。
49	2 要求水準書	業務内容	31	IV	5	(1)					旧米子警察署(倉庫棟)については県が解体するとありますが【別紙1】に記載のある車庫3棟倉庫2棟事務室も全て解体して更地にされると考えてよろしいでしょうか?	車庫、倉庫、事務室と記載のある建物は解体を行いません。
50	2 要求水準書	業務内容	31	IV	5	(1)					解体建物名称 ペレットボイラー棟とあるのは【別紙1】に機械室、ペレット搬入場とある建物と考えてよろしいでしょうか?	お見込みのとおりです。ただし、ペレットボイラー棟撤去に伴い不要となる配管等についても当業務において撤去していただく予定です。
51	2 要求水準書	維持管理業務の対価	32	V	2	(2)					質問回答No.85にて、本館、新館A、新館Bの昨年度維持管理費用(修繕費含む)が年間4,000万円程度と回答がありましたが、施設ごとの維持管理費用明細(業務項目、費用)を開示して頂けないでしょうか。	施設ごとの維持管理費用明細(業務項目、費用)の公表は予定しておりません。なお、お答えした昨年度維持管理費用(修繕費含む)には年間の維持管理にかかる人件費も含まれています。
52	2 要求水準書	維持管理業務の対価	32	V	2	(2)					上記質問に関して、施設ごとの修繕履歴を開示して頂けないでしょうか。	施設ごとの修繕履歴の公表は予定しておりません。
53	2 要求水準書	業務実施体制	34	V	2	(5)	②				業務開始6か月前に業務担当者を出し、とありますが、6か月前であれば、業務担当者は決定されてないことも想定されます。業務開始2ヶ月前程度への変更を検討ください。	PFI事業者は6か月前までに、募集要項等及び自らの提案内容に則り、維持管理業務の遂行に必要な事項を記載した「維持管理業務基本計画書」を県及び市に提出し、県及び市の承認を受けることとしておりますので、計画に合わせて業務担当責任者についても決定していただく必要があります。なお、その後業務担当者に変更等がある場合は、改めて変更の届け出を行っていただければ変更は可能です。

No	資料名	タイトル	該当箇所							質 問	回 答	
			頁	ローマ	数	(数)	丸数	カナ	(カナ)			英字
54	2 要求水準書	業務実施体制	34	V	2	(5)	②				各業務責任者は、34ページ(4)の①～⑧の区分ごとに配置するとの理解でよろしいでしょうか。また、その場合、一人の人間が複数の業務責任者を兼務することは可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
55	2 要求水準書	修繕更新業務	44	V	6	(1)					修繕更新範囲はRO部分については事業者が改修を行った範囲が業務範囲となるとの理解でよろしいでしょうか。	修繕更新範囲は、改修を行った範囲に限らず本館、新館、新棟及び外構施設等全てを含みます。
56	2 要求水準書	修繕更新議業務に係る計画書	44	V	6	(3)	②	ア			本計画書は、計画修繕についての計画書であり、経常修繕(通常の使用に伴う軽微な部品交換等)についての記載は不要との理解でよろしいでしょうか。経常修繕については、具体的に計画を立てることは現実的には困難と考えます。	お見込みのとおりです。
57	2 要求水準書	警備業務	49	V	10	(3)					時間外及び閉庁日について人的警備とセンサー等による機械警備の組み合わせにより実施する、とありますが、警備業務担当者は常駐でなくても構わない、との理解でよろしいでしょうか。	警備業務の要求水準に「閉庁時間帯は、警備業務担当者は警備員室に待機し、関係者等の入退館をチェック・管理するとともに、庁舎施設における犯罪等不法行為などの警戒を行う。」と定めており、時間外及び閉庁日については警備業務担当者は常駐していただく必要があります。
58	2 要求水準書	事業終了時の対応	55	VI	3	(1)	8	イ			合築の以外の場合事業期間終了後は建物解体撤去の上原状復帰して返還するようことありますが【募集要項】(3)事業期間②民間収益事業で期間満了の2年前までに延長を申し出て合意がなされれば延長可とあります。分棟の場合でも事前申し出と合意があれば事業の延長が可能と考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおり、PFI事業者は、県及び市に対して事業期間満了日の2年前までに延長を申し出た場合において、県及び市との間で合意がなされたときは、最長で令和25年3月31日を終期とする定期借地期間の変更契約を締結することが可能です。ただし前提条件として、PFI事業本体が延長されることが必要となります。
59	2 要求水準書	民間収益事業土地貸付料	54	VI	3	(1)	③				契約保証金を納付することとし、その額は契約金額の100分の10以上の額とするとありますが、1年間分の土地貸付料の100分の10以上の理解で宜しいでしょうか。	契約書案の別紙15 第8条に示すとおり、事業用定期借地権設定にかかる保証金については、1年分の貸付料相当額とします。要求水準書については修正の上、後日公開を行います。
60	2 要求水準書	土地借地料	54	VI	3	(1)	③				契約保証金について、契約金額の100分の10以上の額を納付とありますが、事業契約の締結日に納付が必要、との理解でよろしいでしょうか。また、契約保証金の納付について、履行保証保険の付保等にて代えることは可能でしょうか。	契約保証金の納付については契約締結時と同時の納付を想定しております。なお、契約書案の別紙15 第8条に示すとおり、事業用定期借地権設定にかかる保証金については、1年分の貸付料相当額とします。要求水準書については修正の上、後日公開を行います。また、定期借地権契約にかかる、履行保証保険の付保等が可能であれば、鳥取県会計規則(昭和39年鳥取県規則第11号)112条で規定するとおり、契約保証金の納付に代えることは可能です。
61	2 要求水準書	別紙1、別紙5									別紙1について 配置図が現況とかなり差異があります。(進入路車道・歩道の形状・巾等、本館玄関廻り)積算が出来る測量図等はありませんか。別紙5について 5-4~5-9までは図面が違います。(新館が2階建て)	進入路車道・歩道の形状・巾等、本館玄関廻りの積算が可能な測量図はありません。現地を適宜調査の上積算を行ってください。別紙5については、新館の設備更新等にかかる概要図面を後日追加で公表します。詳細については優先交渉権者決定後に別途提供予定です。
62	3 優先交渉権者決定基準	加点付与基準	4	III	3	(2)					評価区分のB及びDとは、具体的にどのような評価内容となるのかご教示ください。	評価区分のB及びDは以下のとおりの評価内容となります。B:『評価できる提案』以上の提案ではあるが、『特に優れた提案』とは言えない提案』であり、D:『要求水準以上』の提案ではあるが、『評価できる提案』とは言えない提案』です。なお、評価区分Dの評価内容について、「CとDの間の評価」としておりましたが、正しくは「CとEの間の評価」ですので、修正の上、後日公表を行います。
63	3 優先交渉権者決定基準	性能審査項目及び配点	5	III	3	(2)					民間収益事業の事業計画の配点が600点中10点となっていますが、民間収益事業に対する発注者の期待度が数値化されたものと捉えてよろしいでしょうか。	配点割合は、鳥取県公募型プロポーザル方式受注者選定等審査会(西部総合事務所新棟整備等事業)により決定された、優先交渉権者の決定基準であり、配点の割合は重要視しているポイントを表していると考えてください。
64	3 優先交渉権者決定基準	価格審査	10	III	3	(3)					最低制限価格は設定されていますか。	最低制限価格の設定はありません。

No	資料名	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
			頁	ローマ	数	(数)	丸数	カナ	(カナ)		
65	3 優先交渉権者決定基準	価格審査	10	III	3	(3)				令和2年6月補正予算によると施設整備費1,798,755千円、維持管理費運営業務409,769千円、その他91,031千円の合計2,299,555千円で計上されていますが各項目の配分金額が提案内容により予算案通りにならない場合、評価が下がることがありますでしょうか。	各費目の金額はあくまで予算算定時の目安であり、各項目の配分金額はご提案にお任せします。予算案通りにならないことにより、評価が下がることはありません。
66	3 優先交渉権者決定基準	価格審査	10	III	3	(3)				価格審査の配点は400点という事は最低の価格を入札した者が満点でその他の者は、割合で配点されるという解釈でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
67	3 優先交渉権者決定基準	最優秀提案の選定	10	IV						応募者が1グループの場合でも入札は成立し、最優秀提案として選定されるという理解でよろしいでしょうか。	応募者が1グループの場合でも要求水準を満たす提案であれば、最優秀提案として選定します。
68	3 優先交渉権者決定基準	最優秀提案の選定	10	IV						くじ引きとなった場合の、くじ引き方式や流れをご教示ください。	くじ引きの方式や流れについては後日、提示します。
69	3 優先交渉権者決定基準	地域社会及び地域経済への配慮	6	I	5					地域社会及び地域経済への配慮とは構成員あるいは協力業者を県内及び市内業者で構成した方が望ましいという事でしょうか。	優先交渉権者決定基準に示すとおり、「代表企業を県内事業者が務める」「出資比率や構成員数の割合において、県内事業者が多数を占める」など、事業において県内事業者が主体的な役割を担っている事を評価することとしています。
70	4 様式集	参加資格審査に関する提出書類	1	I	2					参加資格申請に関する提出書類(様式2-2等)に記載する会社情報等は、本社情報でもよろしいでしょうか。それとも貴県の入札参加資格者名簿等に届出をしている支店等の情報でしょうか。	参加資格を満たしているのであれば、記載する情報は本社、支店いずれでも差し支えありません。
71	4 様式集	参加資格審査に関する提出書類	1	I	2					添付書類2については(写し)の提出で宜しいでしょうか。	写しの提出でかまいません。
72	4 様式集	提出書類	1	I	2					直近3事業年度の決算書類とありますが、どの時点までの決算日が有効であるか、明確な時期をご教示ください。	参加資格確認基準日の令和2年9月23日以前の決算日を基準とした、直近3事業年度の決算書類を提出してください
73	4 様式集	提出書類	1	I	2					添付書類の事業報告書の様式がございましたら、ご教示ください。	事業報告書については様式はありません。
74	4 様式集	企業名	5	II	1	(1)				応募者以外(金融機関やSPCから直接的に業務を受託・請負をしない企業)は正副に関係なく企業名を記載しても宜しいでしょうか。	応募者以外の企業名等についてについても記載は行わないようにしてください。
75	4 様式集	提案補足資料	5	II	1	(3)	⑤			様式7、様式8及び様式9に対して合計でA4判10枚まで添付可能とありますが、様式6等に関連して、金融機関等から関心表明書などを取得した場合には、枚数に制限なく添付しても宜しいでしょうか。また添付してはいけない書類等(制限)はありますか。	資料は枚数内の制限とし、必要な情報は添付ではなく、まとめて記載してください。また、添付禁止の資料の具体例は特に明示しませんが、提案書類として求めているもの以外は添付しないでください。
76	4 様式集	様式5-4 土壌汚染対策費								土壌汚染対策費は、様式5-3のどの項目に含めれば宜しいでしょうか？	様式5-3を修正し、土壌汚染対策費にかかる項目を追加します。
77	4 様式集	様式5-7 注3消費税等相当額								令和5年度の消費税等相当額は施設整備総額にかかる消費税額から 令和3年度及び4年度に支払いを行った消費税相当額を差し引いた額とありますが、サービス対価A-2(割賦元本)に対する消費税等相当額も、サービス対価A-1の令和5年度分にて一括で支払われる理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
78	4 様式集	様式5-7								A-1対象額(税込)は各年度の出来形であり、A-1支払額(税込)はA-1対象額(税込)に支払割合を乗じた範囲内で、且つ、差引上限額以内の最大額という理解で宜しいでしょうか。	A-1対象額(税込)は施設整備費総額に各年度の支払い割合を乗じた額の税込み価格となり、各年度の出来形には影響されません。

No	資料名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	ローマ	数	(数)	丸数	カナ	(カナ)		
79	4 様式集	様式5-8 サービス対価A-3 (割賦金利)								支払時期が支払い対象期間よりも前ですが、第1回目の利息計算日数は引渡完了日の翌日から令和6年3月31日まで、第2回目の利息計算日数は令和6年4月1日から令和7年3月31日まで、第3回目の利息計算日数は令和7年4月1日から令和8年3月31日まで(以降同じ)との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
80	4 様式集	様式5-9								1円未満の端数は切り捨てと指示されておりますが、合計金額(税抜)に端数が生じる場合、第1回目で調整し、2回目以降は同額との理解で宜しいでしょうか。	第一回目で調整していただいかまいません。
81	4 様式集	様式5-9								消費税額は各回切り捨てとし、合計金額に対して端数が生じる場合、第1回目で調整して宜しいでしょうか。	第一回目で調整していただいかまいません。
82	4 様式集	様式5-10								サービス対価B(様式5-9)とは異なり、2回目以降も同額にする必要は無いとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
83	4 様式集	様式5-10								保険料や金融機関へのエージェントフィーなどは前払が一般的です。例えば令和7年度分の費用を、前年度令和7年3月にSPCが支払う場合、令和7年1月～3月分の費用として請求書を発行し(令和7年4月中)、県及び市からは請求書受領後30日以内(令和7年5月中)に支払われる理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
84	4 様式集	様式5-10								消費税額は各回切り捨てとし、合計金額に対して端数が生じる場合、第1回目で調整して宜しいでしょうか。	第一回目で調整していただいかまいません。
85	4 様式集	様式5-11								投資計画書の金額は、発生基準の記載で宜しいでしょうか。	発生主義で記載してください。
86	4 様式集	様式5-11								投資計画書の金額は、SPCからの各年度の支払額ではなく、各年度の出来形との理解で宜しいでしょうか。	発生主義で記載してください。
87	4 様式集	様式5-11								金融機関名は、正副に関係なく企業名を記載して宜しいでしょうか。	金融機関についても企業名等の記載は行わないようにしてください。
88	5 基本協定書(案)	優先交渉権者		1						基本協定書の締結者である優先交渉権者は、応募者である代表企業、構成員及び協力企業のみであり、構成員以外の出資者などは含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
89	5 基本協定書(案)	構成企業の連帯責任及び代表企業の義務		7	1					第7条第1項 代表企業は、構成企業を統括し、本業務のうち前条第2項及び第3項に基づき構成企業が受託し又は請け負った業務につき、法令、募集要項等及び提案書類に従って誠実に履行させるとともに、民間収益事業につき、募集要項等及び提案書類に従って誠実に履行させる義務を負う。とありますが、代表企業は、他の構成企業や協力企業とは本事業においてプロジェクトを協同する関係であり、統括はしますが他社の業務履行責任を負うことは出来ませんので、当該記載は削除し、履行させるよう努めるものとする、としていただけないでしょうか	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
90	5 基本協定書(案)	構成企業の連帯責任及び代表企業の義務		7	2					構成企業は、前条第2項及び第3項に基づき当該構成企業がPFI事業者から受託し又は請け負った業務の範囲内で、PFI事業者が県及び市に対して負担する債務につき、PFI事業者と連帯して当該債務を負担する。とありますが、自らがPFI事業者から請け負った業務の範囲内に限られ、担当外の業務に関する債務は含まれない理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおり「当該構成企業がPFI事業者から受託し又は請け負った業務の範囲内」のみが当該構成企業とPFI事業者が連帯して負担する債務となります。

No	資料名	タイトル	該当箇所							質問	回答		
			頁	ローマ	数	(数)	丸数	カナ	(カ)			英字	
91	5 基本協定書(案)	構成企業の連帯責任及び代表企業の義務			7条	2						第7条第2項 構成企業は、前条第2項及び第3項に基づき当該構成企業がPFI事業者から受託し又は請け負った業務の範囲内で、PFI事業者が県及び市に対して負担する債務につき、PFI事業者と連帯して当該債務を負担する。とありますが、各構成員及び各協力企業が特別目的会社と連帯して当該債務を負担することは、民間企業からすると過大な負担となり、事業リスクが大きすぎます。本項を削除いただくようお願い致します。	No.90の回答のとおり、「当該構成企業がPFI事業者から受託し又は請け負った業務の範囲内」のみで当該構成企業はPFI事業者と連帯して当該債務を負担していただきます。
92	5 基本協定書(案)	構成企業の連帯責任及び代表企業の義務			7条	3						第7条第3項 設計企業が複数存在する場合、各設計企業は、自己以外の設計企業が前項に基づき県及び市に対して負担する全ての債務につき、それぞれ、当該設計企業と連帯して保証する責任(履行保証責任を含む。)を負い、建設企業、工事監理企業及び維持管理企業がそれぞれ複数存在する場合についても同様とする。とありますが、担当する業務が異なる場合がありますので、連帯して保証する責任を負うことは難しいかと存じますので、当該記載は削除いただけないでしょうか。	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
93	5 基本協定書(案)	事業契約			8条	5						独禁法違反や刑法第96条の6及び第198条については、本事業のみに限定して頂けないでしょうか。本事業以外の他社のことは各社で管理出来ないものであり、第12条の違約金が連帯債務になっていることから参加障壁となります。	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
94	5 基本協定書(案)	事業契約			8条							第8条第5項 第5項第1号は本事業に関する事由と理解しておりますので、本号の冒頭に「本事業の入札に関し、」と明記していただけますでしょうか。	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
95	5 基本協定書(案)	事業契約			8条							第8条 事業契約の締結日の目処の記載がありますが、具体的な日にちの想定があればお示しください	現時点では具体的な契約日の想定はありませんが、基本協定書締結後可能な限り速やかに締結を行う予定です。
96	5 基本協定書(案)	事業契約締結不調の場合における処理			12条	1						県及び市が令和2年8月7日に公表された募集要項等の作成以降に要した費用を開示頂けないでしょうか。	具体的な金額の公表は予定しておりませんが、募集要項等の作成にかかる令和元年度～令和2年度にかかるアドバイザー事業費、職員人件費及び事務経費を募集要項等の作成以降に要した費用として想定しております。
97	5 基本協定書(案)	事業契約締結不調の場合における処理			12条	1						出資者は、自らの責めに帰すべき事由により事業契約の締結に至らなかった場合にのみ、本項に基づく義務を負担するとありますが、出資者とは、構成員以外の出資者との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
98	5 基本協定書(案)	事業契約締結不調の場合における処理			12条	1						違約金は違約金支払い債務を発生させた帰責者に限定して頂けないでしょうか。	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
99	5 基本協定書(案)	事業契約締結不調の場合における処理			12条							第12条第1項 優先交渉権者の責めに帰すべき事由により、事業契約の締結に至らなかった場合(第8条第5項及び第6項並びに第9条第6項による場合を含む。以下第3項及び第4項において同じ。)、既に県及び市並びに優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用(ただし、県及び市については令和2年8月7日に公表された募集要項等の作成以降に要した費用とする。)はすべて優先交渉権者の負担とするほか、構成企業は、連帯して、提案価格の100分の10に相当する金額の違約金を違約罰として県及び市に支払うものとし、他方、県及び市は何らの責任も負わない。ただし、出資者は、自らの責めに帰すべき事由により事業契約の締結に至らなかった場合にのみ、本項に基づく義務を負担するものとし、自らの責めに帰すべき事由なくして事業契約の締結に至らなかった場合は、本項に基づく義務を負担しない。とありますが、連帯責任の規定は外していただけますでしょうか。	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。

No	資料名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	丸数	カナ	(カナ)			英字
100	5 基本協定書(案)	損害賠償の予定		13	3						事業契約書(案)第82条第3項又は第86条第4項若しくは第5項に定める事業者の県及び市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとするがありますが、本事業に係るものに限定して頂けないでしょうか。例えば、第86条1項16号の独占禁止法違反に係るものは、帰責企業以外では管理出来ないものであり、リスクが過大であると考えます。	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
101	5 基本協定書(案)	第13条第1項	9	13							第13条第1項の最後に「契約期間終了後、同様とする。」との記載がございますが、事業契約終了後も損害賠償を請求される可能性があるのでしょうか。	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
102	5 基本協定書(案)	損害賠償の予定		13							第13条第1項 構成企業は、事業契約締結後において、本件選定手続に関し、第8条第5項各号のいずれかの事由が生じたときは、県及び市が事業契約を解除するか否かにかかわらず、連帯して、契約金額の100分の20に相当する金額に、事業契約上の業務の対価の支払が完了した日(事業契約上の業務の対価を分割して支払う場合において、その全部の支払が完了していないときは、当該構成企業が第8条第5項各号のいずれかに該当した日の直前の支払日)を起算日とする会計規則第120条により計算した遅延損害金を加算した額の賠償金を県及び市に支払う。契約期間終了後も同様とする。とありますが、連帯責任の規定は外していただけますでしょうか。	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
103	5 基本協定書(案)	損害賠償の予定		13							第13条第1項 構成企業は、事業契約締結後において、本件選定手続に関し、第8条第5項各号のいずれかの事由が生じたときは、県及び市が事業契約を解除するか否かにかかわらず、連帯して、契約金額の100分の20に相当する金額に、事業契約上の業務の対価の支払が完了した日(事業契約上の業務の対価を分割して支払う場合において、その全部の支払が完了していないときは、当該構成企業が第8条第5項各号のいずれかに該当した日の直前の支払日)を起算日とする会計規則第120条により計算した遅延損害金を加算した額の賠償金を県及び市に支払う。契約期間終了後も同様とする。とありますが、契約期間終了後も同様とする、の理由が分かりませんの教えていただけますでしょうか。契約期間終了後も継続するのは守秘義務だと思いますので、誤記ではないでしょうか。	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
104	5 基本協定書(案)	協定の有効期間		16							第2条にて本協定は、本件選定手続により、優先交渉権者が本事業の民間事業者として選定されたことを確認し、PFI事業者と県及び市との間の事業契約締結のための県及び市と優先交渉権者の双方の協力その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続等について定めることを目的とする。との記載があり、事業契約が無事締結されれば目的は達成されているとの理解です。有効期間を事業契約締結迄に変更して頂けるよう再考をお願いします。	基本協定書においては、契約期間中の優先交渉権者(各構成員、協力企業)の義務等も定めていますので、有効期間は事業契約期間中としています。
105	6 契約書(案)	本件工事	3	1	(49)						本件工事の費用は、様式5-3③及び④の合計という理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
106	6 契約書(案)	事業計画の策定	7								第14条 PFI事業者は、本契約締結後速やかに、要求水準書に定めるところにより、調査業務、設計業務、建設工事業務、工事監理業務及び維持管理業務に関する事業計画書を策定し、県及び市に提出する。とありますが、ここでいう事業計画書とは、業務計画書との理解で宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。
107	6 契約書(案)	事業計画の策定	7								第14条 PFI事業者は、本契約締結後速やかに、要求水準書に定めるところにより、調査業務、設計業務、建設工事業務、工事監理業務及び維持管理業務に関する事業計画書を策定し、県及び市に提出する。とありますが、調査業務と設計業務はともかくとして、建設工事業務、工事監理業務及び維持管理業務においては、本契約締結後速やかに策定することは難しく、また速やかに提出する必要もないと考えますが、いかがでしょうか	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。

No	資料名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	ローマ	数	(数)	丸数	カナ	(カナ)		
108	6 契約書(案)	事前調査業務及び関連業務	7							第15条第2項 PFI事業者は、前項の電波障害対策調査の結果、障害対策が必要となった場合には、PFI事業者の費用と責任において速やかに対策を実施(なお、CATV等による障害対策設備の維持管理に関する負担金は新庁舎整備費用に含まれるものとする。)し、また、前項の周辺家屋調査の結果、本件工事に起因する周辺家屋等の棄損等が判明した場合は、PFI事業者の費用と責任において現状復旧等適切な対応をする。とありますが、本件工事に起因する周辺家屋等の棄損等が判明した場合、とありますので、本件工事に起因することが判明しなかった場合は、PFI事業者の費用と責任において現状復旧等適切な対応をする必要がない、との理解で宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。
109	6 契約書(案)	調査業務	7							第15条第2項 PFI事業者は、前項の電波障害対策調査の結果、障害対策が必要となった場合には、PFI事業者の費用と責任において やかに対策を実施(なお、CATV等による障害対策設備の維持管理に関する負担金は新庁舎整備費用に含まれるものとする。)し、また、前項の周辺家屋調査の結果、本件工事に起因する周辺家屋等の棄損等が判明した場合は、PFI事業者の費用と責任において現状復旧等適切な対応をする。と、ありますが、予見不可能な電波障害に関するリスクは事業者がコントロールできないことから、県の負担としていただきますよう、よろしく申し上げます	ご意見を踏まえ予見不可能な電波障害に関するリスクについては県及び市が負うこととし、修正の上、改めて公開します。
110	6 契約書(案)		8							第15条第8項 PFI事業者は、解体対象施設等について、既存建築物汚染物質に起因して発生する一切の増加費用及び損害を負担する。県及び市は、要求水準書にその結果を添付したPCB及びアスベスト調査の結果の重大な誤りに起因して発生する合理的な増加費用及び損害を負担するが、その他の部分(同調査の未実施部分を含む。)に関しては、その責任を一切負わないものとする。とありますが、調査前に、発生するであろう対策費用を見込まなければならず、結果としてリスクをコストでカバーすることとなります。予定価格内に収めるためにも、予測が難しい対策費用は本事業から外していただけないでしょうか	「予測が難しい対策」の範囲が不明確でもあり、現状の契約書のままとします。
111	6 契約書(案)	本件施設等の建設等に伴う近隣対策	14							第32条第2項 PFI事業者は、県及び市の承諾を得ない限り、近隣対策の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない、とありますが、これまで実施してきた近隣との協議経過等についての資料の提供をご提示ください	今後、地元自治会へ整備等の概要を説明予定であり、現時点で資料はありません。
112	6 契約書(案)	駐車場等管理業務	26							第67条 PFI事業者は、庁舎施設の駐車場・駐輪場について、施設管理上で必要な監視警備、点検、保守、経常的修繕等を実施する。とありますが、必要な監視警備とは、どのようなものを想定しているのか教えていただけますでしょうか	要求水準書52Pの記載をご参照ください。
113	6 契約書(案)	第67条	26							必要な監視警備とありますが、目視監視もあてはまりますか。	要求水準を満たすのであれば、目視監視も当てはまります。
114	6 契約書(案)	第82条第2項(2)	30							県及び市が認める条件とはどのような条件でしょうか。また、第三者は誰が選定されるのでしょうか。	条件については、その時点で県及び市が判断します。第三者は、PFI事業者の株主または金融機関が選定することを想定しています。
115	6 契約書(案)	第82条第2項(3)	30							県及び市が認める条件とはどのような条件でしょうか。また、第三者はどの様に選定されるのでしょうか。	条件及び第三者の選定方法については、その時点で県及び市が判断します。
116	6 契約書(案)	第99条、別紙18	38							直接協定書については、別紙18を雛形としつつも、詳細については別途協議頂けるとの理解で宜しかったでしょうか。	基本協定書や契約書案と同じ扱いで、原則としては、現在提示している内容を想定しています。

No	資料名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	丸数	カナ	(カナ)			英字
117	6 契約書(案)	サービス対価の算定方法	52								割賦金利(提案金利)は、提案金利、とありますが、基準金利に関する記載が見受けられません。基準金利に関する設定についても提案が良い、との理解で宜しいのでしょうか 基準金利という概念は不要ということで宜しいのでしょうか	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
118	6 契約書(案)	別紙7	52								割賦金利は事業者提案金利とのことですが、金利の決定方法の提案が良いとの理解で宜しかったでしょうか。	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
119	6 契約書(案)	サービス対価A	52		2	(1)	②				サービス対価A-2及びA-3の割賦債権発生時期は、本施設の引渡完了日(令和5年9月30日)の翌日という認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
120	6 契約書(案)	サービス対価A	52		2	(1)	②				県は、本施設の引渡日から6か月以内の任意の日に、第1回目の支払を行うとあります一方で、様式5-8では御支払時期:令和6年3月との記載があります。金融機関への返済スケジュール及び利息計算の必要性を鑑み、御支払日は様式5-8の通りとの理解で宜しいでしょうか。	サービス対価A-2(割賦元本)及びサービス対価A-3(割賦金利)の対価の支払いについては、施設引き渡し後に、SPCが提案する任意の日に支払いを行う予定です。金融機関への返済スケジュールの作成および利息計算についても、提案に合わせて作成してください。様式5-8についてはSPCが請求を行う時期に合わせて修正することは可能です。
121	6 契約書(案)	サービス対価A	52		2	(1)	②				以降、毎年4月初頭支払の全10回払いとするとありますが、その場合、請求書は3月中に発行する必要がありますでしょうか。(53頁3.(1)②では、受領後30日以内に支払いを行うとの記載が御座います。) また、令和6年度分以降の御支払いは様式5-8記載の通り先払い(令和6年度分:令和6年4月の御支払い)との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
122	6 契約書(案)	サービス対価B、B-2	52		2	(2)					様式5-9には「月単位で均等割りした対価を計上してください。」との記載がありますが、サービス対価B-1及びB-2それぞれ均等にすべきでしょうか。合算した合計額が同額になっていれば宜しいでしょうか。	合算した合計額が同額になっていれば問題ありません。
123	6 契約書(案)	サービス対価B-2	52		2	(2)					サービス対価B-2は、每期積立金を同額計上する理解で宜しいでしょうか。それとも每期同額での費用計上と作業実施を想定されておりますでしょうか。 事業期間の初期と後期では設備の劣化により実費として発生する費用が相違すると思われます。	お見込みのとおり、每期積立金を同額計上してください。
124	6 契約書(案)	サービス対価B、B-2	52		2	(2)					様式5-9には「月単位で均等割りした対価を計上してください。」との記載がありますが、年額を均等割りし端数が生じた場合、端数調整は第一四半期と第四四半期のどちらで調整すべきでしょうか。 同様に消費税にも端数が生じた場合、端数調整は第一四半期と第四四半期のどちらで調整すべきでしょうか。	端数の調整については提案にお任せします。
125	6 契約書(案)	サービス対価の支払方法 サービス対価C	53		3	(2)					SPC設立費用等、事業契約書締結(令和3年3月)以前に発生する費用は、第一回目の支払(令和3年4月～6月分)に含めて宜しいでしょうか。	第一回目の支払いに含めていただきかまいません。
126	6 契約書(案)	サービス対価の支払方法	53								別紙7 本事業は鳥取県と米子市の2者が発注者の事業であるため、サービス対価の支払について、鳥取県と米子市の2者の各々からPFI事業者を支払われる、と理解して良いのでしょうか	お見込みのとおりです。

No	資料名	タイトル	該当箇所							質問	回答	
			頁	ローマ	数	(数)	丸数	カナ	(カナ)			英字
127	6 契約書(案)	サービス対価の支払方法 サービス対価C	53		3	(2)					保険料や金融機関へのエージェントフィーなどは前払が一般的です。例えば令和7年度分の費用を、前年度令和7年3月にSPCが支払う場合、令和7年1月～3月分の費用として請求書を発行し(令和7年4月中)、県及び市からは請求書受領後30日以内(令和7年5月中)に支払われる理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
128	6 契約書(案)	サービス対価の支払方法 サービス対価C	53		3	(2)					アレンジメントフィーや弁護士費用などは事業者が提案する各業務完了日をもって請求出来るとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
129	6 契約書(案)	サービス対価の支払方法 サービス対価の改定	53		4	(1)	①	ア			「特別な要因により、主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備費が不相当となった場合」と記載がございますが、定量的な観点から改定の基準となる指標をお示し頂けないでしょうか。	現段階で明確な基準となる指標を示す予定はなく、その時点で双方が「著しい変動」と合意できる水準を想定しています。
130	6 契約書(案)	別紙9 加入する保険等	56			(1)					建設工事保険と請負賠償責任保険の保険の対象は「全ての工事」とされていますが、第1条49号「本件工事」と同義でしょうか。	お見込みのとおりです。
131	6 契約書(案)	別紙9	56								建設工事保険の保険契約者は建設企業でも問題ございませんでしょうか。	建設工事保険の保険契約者は、保険内容の条件を満たせる場合であれば、建設企業でも可能とします。
132	6 契約書(案)	加入する保険等	56								履行保証保険については、PFI事業者が保険契約者となる必要がありますが、その他の保険については保+C135:N136の内容の条件を満たせる場合であれば保険契約者の変更を提案することは可能です。	履行保証保険については、PFI事業者が保険契約者となる必要がありますが、その他については保険内容の条件を満たせる場合であれば保険契約者の変更を提案することは可能です。
133	6 契約書(案)	別紙9	57			(2)		ア			SPC事業者が、維持管理における設備修繕に関わる企業総合保険を付保する事は可能でしょうか。また付保する為の条件はございますか。	可能です。 また付保する為の条件は特にありませんので、内容についてはご提案にお任せします。
134	6 契約書(案)	事業用定期借地権設定のための覚書の様式	71								別紙15 第1条第3項 県及びPFI事業者は、本件借地権については、契約の更新(更新の請求及び土地の利用継続によるものを含む。)は行われず、建物の築造による借地権の存続期間の延長がなく、並びに法第13条の規定による建物買取りの請求をしないことを確認する。とありますが、契約の更新ではなく、契約の変更で対応する、との考えで宜しいでしょうか	再契約または契約変更を想定しています。
135	6 契約書(案)	違約金	75								別紙15 第21条 第12条第1項、との記載がありますが、第12条は第2項がないため、第1項との記載が不要だと考えますが、いかがでしょうか	「第11条第1項」の誤りのため、修正の上、後日公表いたします。
136	6 契約書(案)	違約金	75								別紙15 第21条第2項 賃料●月分に相当する額を違約金として県の指定する期間内に支払わなければならない。とありますが、●箇所については、いつ確定するのでしょうか、調整中の場合は着地予定などの状況について教えてください	「●」については12月分とします。 修正の上、後日公表いたします。
137	6 契約書(案)	不可抗力	79		2						本件施設等の維持管理費の総額の1%に至る額までを負担とありますが、当該不可抗力が発生した事業年度の維持管理費の1%に至る額までにご修正頂けないでしょうか。	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
138	6 契約書(案)	不可抗力	79		3						本件施設等の運営費の総額の1%に至る額までを負担とありますが、当該不可抗力が発生した事業年度の運営費の1%に至る額までにご修正頂けないでしょうか。	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。

No	資料名	タイトル	該当箇所							質問	回答
			頁	ローマ	数	(数)	丸数	カナ	(カナ)		
139	6 契約書(案)	別紙17	79							不可抗力による増加費用及び損害の負担について、維持管理費の1%を民間事業者負担とするのは、他事例と比較しても民間の負担が重いように思われますので、当該年度の維持管理費の1%としていただけませんか。また、第三項の運営費とはどのような費用でしょうか。サービス対価Cに相当する費用でしょうか。	ご意見を踏まえ修正の上後日公表いたします。 また、第三項の運営費については不要な記述でしたので削除いたします。
140	6 契約書(案)	不可抗力	79		2					PFI事業者は、本契約の締結後、不可抗力により、本事業のうち本件施設等の維持管理に関して、県、市、PFI事業者乙又は第三者に生じた合理的な範囲の損害等を、維持管理運営期間を通じて、損害等のうち、本件施設等の維持管理費の総額の1%に至る額までを負担し、これを超える金額については県及び市が負担するものとする。ただし、PFI事業者は、不可抗力事由に関して保険金が支払われた場合には、当該保険金額相当額のうち本件施設等の維持管理費の総額の1%を超える分を県及び市の負担分から控除する。とありますが、維持管理費の総額の1%までをPFI事業者が負担することは、PFI事業者の負担があまりにも大き過ぎるため、一般的なPFI事例の通り、当該年度の維持管理費の1%を超える分を県及び市の負担分から控除する、として、「総額の」の削除をお願いしますでしょうか	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
141	6 契約書(案)	別紙17	79		2					当該年度の1%までが事業者負担が一般的だと思われませんが、総額1%までが事業者負担で間違いないでしょうか。	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
142	6 契約書(案)	不可抗力	79		3					PFI事業者は、本契約の締結後、不可抗力により、本事業のうち本件施設等の運営に関して、県、市、PFI事業者乙又は第三者に生じた合理的な範囲の損害等を、維持管理運営期間を通じて、損害等のうち、本件施設等の運営費の総額の1%に至る額までを負担し、これを超える金額については県及び市が負担するものとする。ただし、PFI事業者は、不可抗力事由に関して保険金が支払われた場合には、当該保険金額相当額のうち本件施設等の維持管理費の総額の1%を超える分を県及び市の負担分から控除する。とありますが、運営費の総額の1%までをPFI事業者が負担することは、PFI事業者の負担があまりにも大き過ぎるため、一般的なPFI事例の通り、当該年度の運営費の1%を超える分を県及び市の負担分から控除する、として、「総額の」の削除をお願いしますでしょうか	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
143	6 契約書(案)	別紙17	79		3					当該年度の1%までが事業者負担が一般的だと思われませんが、総額1%までが事業者負担で間違いないでしょうか。	ご意見を踏まえ修正の上、後日公表いたします。
144	8 その他	窓口(報告、説明、提出等)								事業契約書(案)、基本協定書(案)に「県及び市」に確認、報告する、あるいは「県及び市」に提出するとの記載がありますが、実務上は「県」への報告、提出等で「市」へのそれも兼ねるとの理解が良いでしょうか？	県及び市双方に提出してください。