

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	()	加	(加)	数字		
1	維持管理・運営期間	1	1	1	2			表中、「ただし、一部業務は平成22年3月から開始する。」とありますが、具体的にはどの業務が対象になりますでしょうか。	市への施設の引渡しは平成22年2月末日の予定であり、維持管理業務は3月から開始されます。具体的には、安全管理・警備業務、除雪業務などを想定しています。
2	事業目的	2	1	1	4			市立幼稚園に「研究実践園」としての機能を持たせるとありますが、「研究実践園としての機能」について補足説明をお願いします。	研究実践園の内容は 幼児教育の研究と実践、その成果の還元 地域の私立幼稚園との合同研修会などの実施 地域の子育てや教育にかかわる相談及び情報提供 障がいの疑いのある幼児などについての相談や指導業務、などとなりますが、幼稚園としての業務そのものについては、一般的な幼稚園で行われているものと違いがあるものではありません。
3	研究実践園	2	1	1	4			事業目的として幼稚園に「研究実践園」とありますが、具体的にどのような内容なのでしょう。また、研究実践園として必要な、諸室としての機能は別紙5で網羅されていると考えてよろしいでしょうか。	前段についてはNo2を参照してください。後段の諸室ですが、別紙5に記載のとおりです。
4	事業期間	2	1	1	5			「一部業務は平成22年3月から開始する。」とありますが一部業務とは具体的にどのような業務でしょうか。	No1を参照してください。
5	事業方式	2	1	1	6			本施設は市が原始取得者となり、事業者が不動産取得税は課されないとの理解でよろしいでしょうか。	事業者が民法上の原始取得者、市が地方税法上の取得者となり、事業者からの市への施設引渡が遅延しなければ、事業者が不動産取得税は課税されないものと考えています。
6	特定事業の選定に関する事項について (業務範囲)	2	1	1	7	7		「施設建設に伴う各種申請等の業務」とありますが、具体的にお示し下さい。	一般の公共発注に付随する手続(例:建築確認申請)と同等とお考え下さい。
7	維持管理業務	3	1	1	7	1		維持管理業務に除雪業務とあるが部分的にロードヒーティングの設置を考えてもよろしいでしょうか。	要求水準書案第2・9・(2)の設備的配慮のとおり、極力エネルギーを利用しない方法での提案を期待します。
8	備品等(施設整備業務で設置した備品等)管理業務	3	1	1	7	1		什器備品及び食堂運営のための厨房機器等の改修・入替えについては、どのようにお考えでしょうか。	維持管理業務の対象となる什器備品及び厨房機器等の改修・入替えは事業者の提案に基づき事業者が実施することを想定しています。ただし、夜間定食の提供に必要な厨房機器等で今回の工事で設置したもののうち、入替時に工事が必要となる厨房機器等(床に固定された調理器具等)の入替えについては市が別途負担し入替えます。また、夜間定食の提供以外にのみ必要な厨房機器及び備品は事業者が負担することとなります。
9	維持管理業務	3	1	1	7	1		維持管理業務に除雪業務が含まれていますが、敷地外の除雪は不必要であるという認識でよろしいでしょうか。また、敷地内の除雪の基準・目安があれば、ご教示ください。	敷地外の除雪は不要です。敷地内の除雪の基準・目安はありませんが、通学、通園の支障の有無で判断してください。

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	()	加	(加)	数字		
10	運営業務	3	1	1	7	リ		運営業務を実施するために必要な諸室(食堂・売店・管理事務室等)は、事業者が行政財産を借受けることになるのでしょうか。また、この場合の使用料は発生するのでしょうか。	食堂、売店については、目的外使用許可となり、使用料及び加算料(光熱水費に相当)が発生します。使用料については、専ら生徒の利便向上の一環としての場合であれば、その範囲において減免の対象といたしません。
11	市が支払うサービス購入料	3	1	1	8	ア		施設整備費は施設引渡時に一括して支払うことを想定されていますが、市が施設整備費を調達し(起債を起し)、一括支払いとされる理由をご教示願います。また、起債を起せなかった場合のリスク及びプロジェクトファイナンスを通じての事業に対する金融機関(第三者)モニタリングがなくなることについては、どのようにお考えでしょうか。	市の財政支出削減効果を検討した結果、起債の充当が適当であると判断したことによります。関係機関との事前確認により起債可能と判断されたため、起債ができないリスクは想定していません。施設整備費の一括払いによって金融機関のモニタリングがなくなることは承知していますが、それをカバーできるようなモニタリング体制を構築したいと考えており、入札参加者から入札時に提案を受けることを想定しています。
12	市が支払うサービス購入料	3	1	1	8	ア		施設整備費を、引渡し時に一括して支払うとありますが、他のPFI案件ではあまり見受けられないことであると考えます。PFI手法導入の目的の1つとして、「民間による資金調達」があげられますが、本事業においては、運転資金を除けば、金融機関からの借入は全く不要ということになります。施設整備費を一括で支払う理由について、ご教示ください。また、特定事業の選定の際のVFM算定においては、民間による資金調達コストとの比較をお願いします。	前段についてはNo11を参照してください。後段について、公表することは予定していません。
13	市が支払うサービス購入料	3	1	1	8	ア		引渡し時に一括して支払われる施設整備費について、起債の充当以外に、補助金や交付金の充当は予定していますか。	幼稚園の施設整備費用の一部に補助金の充当を見込んでいます。
14	施設整備費の支払い	3	1	1	8	ア		「施設整備費は起債の充当を予定しているおり、現段階では施設引渡し時に一括して支払うことを想定している」とあります。これは現段階でも延払いに変更になる可能性があり、入札公告まで支払方法は確定しないということでしょうか。	No11を参照してください。
15	事業スキーム	4	1	1	8			図表上、事業者から利用者に対して、「施設提供」の矢印が出ていますが、利用者(生徒・園児)に対しては「維持管理・運営サービス提供」、利用者(市民)に対しては「運営サービス提供」という表現が妥当ではないでしょうか。施設提供は施設所有者である貴市が主体であると思いますがいかがでしょうか。	図表では、施設を利用可能な状態で提供するというイメージで、施設提供という表現を使用しています。
16	事業の日程	4	1	1	9			施設の設計期間が平成19年7月～平成20年3月とありますが3月末日までと考えて良いでしょうか。	お考えのとおりです。

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	()	加	(加)	数字		
17	事業の日程	4	1	1	9			施設の維持管理・運営について「一部につき平成22年3月に開始」とありますが、「一部」を具体的に明示していただけないでしょうか。	No1を参照してください。
18	事業の日程	4	1	1	9			施設の維持管理・運営にて「一部につき平成22年3月に開始」とありますが、「一部」とは具体的にどのような業務を指すのでしょうか。	No1を参照してください。
19	遵守すべき法令等	5	1	1	10			食堂運營業務における夜間定食の提供・夜間定食以外のメニューの提供において学校給食法は適用されないとの理解でよろしいでしょうか。	夜間定食の提供にも、夜間定食以外のメニューの提供においても、学校給食法の適用は想定していません。
20	募集及び選定の方針	7	2	1				本事業の予定価格は公表予定でしょうか。	本事業の予定価格は、入札公告時に公表することを予定しています。
21	施設見学について	7	2	2				敷地の既存施設の見学等は可能ですか。可能な場合はどのように実施されますか。	入札公告後に現地見学会を開催する予定です。
22	事業者の募集及び選定の手順	7	2	2				一般競争入札参加資格確認結果の通知は平成19年1月の誤植であるとの理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
23	入札参加者の構成	8	2	3	1	7		落札後に構成員及び協力会社以外の企業が、建設企業のJVメンバーに参加することは可能ですでしょうか。	合理的な理由がない限り認めません。
24	入札参加者の構成	8	2	3	1	7		「協力会社（入札参加者から業務を受託する企業等）」とは、当該入札参加者が落札した場合に設立されるSPCから直接業務を受託する企業を協力会社とするとの理解でよろしいのでしょうか。また、そうでなければ、協力会社の定義についてご教示ください。	「協力会社（入札参加者から業務を受託する企業等）」とは、当該入札参加者が落札した場合に設立されるSPCから直接業務を受託する企業ですが、構成員がSPCへの出資を前提とするのに対して、協力会社はSPCへの出資を前提としていません。
25	入札参加者の構成	8	2	3	1	7		「資格確認申請書の提出時には、入札参加者の構成員（設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業の別）及び協力会社（入札参加者から業務を受託する企業等）について明らかにすること」と記載されています。一方、10頁では「構成員は必ず出資するものと」との記載があります。例えば、出資をしない設計事務所は協力会社扱いになるのでしょうか。出資はしないが入札参加者の一員として（主たる設計企業として）参画することはできないとの意味でしょうか。出資をする企業と出資をしない企業との設計JVはどのような扱いになるのでしょうか。	SPCに出資はしないが、SPCから設計業務を受託する設計企業は協力会社となります。構成員である設計企業と協力企業である設計企業が設計JVを組成することは可能です。
26	入札参加者の構成	8	2	3	1	7		設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業は全て構成員でなければならないのでしょうか。また、そうであるとする、協力会社とはどのような位置付けとなるのでしょうか。	入札参加にあたっては、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業からなるグループで応募することは必要ですが、各企業が構成員となるか協力会社となるかは自由です。

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	()	加	(加)	数字		
27	入札参加者の構成	8	2	3	1	7		入札参加者の構成員として、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業の登録が求められています。 例えば、設計企業を1社のみ登録をする際に、『構成員』ではなく『協力企業』として登録することは可能でしょうか。	可能です。 設計企業が協力企業であれば、協力企業として登録してください。
28	代表企業の参加条件	8	2	3	1	7		設計企業、建設企業、工事管理企業、維持管理企業、運営企業の中から代表企業を決めると言う認識でよろしいですか？ また、協力企業から代表企業を定める事は出来ないのですか？	代表企業は、構成員の制限に抵触していなければ、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業でなくてもなることができます。 また、代表企業はSPCに際して最大の出資を行う必要がありますので、協力会社から定めることはできません。
29	構成員の参加条件	8	2	3	1	7		PFIにおいてアドバイザーも重要な役割を果たしていると認識していますが、アドバイザー企業が構成員になる事は出来ないのですか？ また、アドバイザーがSPC設立後SPCの財務経理を担当するケースもありますが、この財務経理担当として構成員になる事は出来ないのですか？	アドバイザー企業も構成員となることは可能です。ただし、「構成員の制限」をクリアすることと、SPCに出資することが必要になります。
30	運営企業の参加条件	8	2	3	1	7		運営業務とは市民開放施設管理運営業務・食堂運営業務・売店運営業務を行うと言う認識ですが、食堂・売店を運営する上で必要となる条件についてご教示ください。 また、運営企業がある入札参加者の代表企業となり、また他の入札参加者の協力企業となる事は可能ですか？	食堂・売店を運営する際に満たすべき条件は、要求水準書案記載の通りです。食堂・売店を運営する企業に対して求める資格要件は特にありません。 運営企業については、ある入札参加者の構成員であるか否かを問わず、複数の他の入札参加者の協力企業となることを可能としていますが、ある入札参加者の代表企業となっている場合には認めないことにしたいと考えています。
31	入札参加者の構成	8	2	3	1	7		構成員の定義についてご教示ください。	入札参加者を構成し、落札後に組成するSPCに出資する民間事業者です。
32	入札参加者の構成	8	2	3	1	1		設計企業が工事監理企業を兼ねることは認めるとの理解でよろしいでしょうか。 この理解の場合、設計企業が協力会社の場合は(設計企業が出資しないため)、工事監理企業も協力会社となりますが、問題はないでしょうか。	設計企業が工事監理企業を兼ねること、両企業が協力企業となることは可能です。 ただし、建設企業が設計企業を兼ねている場合には認められません。
33	入札参加者の構成について	8	2	3	1	1		「人事面において関連がある」とは、・・・代表取締役を兼務している場合をいう。」とありますが、一方の会社の代表取締役が他方の会社の代表権のない取締役を兼務している場合は、これに該当しないと考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
34	入札参加者の構成	8	2	3	1	1		やむを得ない事情であると市長が判断した場合には、代表企業以外に変更を認めるとあります。 想定される「やむを得ない事情」とはどのような事情でしょうか。	個々のケースにおいて検討することになるため、ここでは回答できません。

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	()	カ	(カ)	数字		
35	入札参加者の構成	8	2	3	1	カ		運営企業であっても、複数の入札参加者に構成員として参加することは出来ないとの理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。複数の入札参加者において構成員となることはできません。
36	入札参加者の構成	8	2	3	1	カ		1行目「協力会社」と3行目「協力企業」は同義との理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。3行目の「協力企業」を「協力会社」に修正します。
37	入札参加者の資格要件	8	2	3	2	ア		学校施設の設計業務実績には施設の規模の規定はないのでしょうか。	学校の施設については施設規模に関する条件設定は行いません。
38	設計企業の資格要件	8	2	3	2	ア		学校の施設の設計業務実績は、「豪雪地帯または特別豪雪地帯」以外での実績でよい、という解釈でよいでしょうか。また、学校の施設の設計業務実績は、「延床面積5,000㎡以上」でなくてもよい、という解釈でよろしいでしょうか。	前段、後段ともお考えのとおりです。
39	入札参加者の資格要件	8	2	3	2	ウ		工事監理企業の要件は「設計企業に求める要件と同等」とありますが、設計企業に求める要件と同じ設計業務実績を求めているのでしょうか。	お考えのとおりです。
40	入札参加者の資格要件	8	2	3	2			維持管理企業及び運営企業に関しては資格参加要件が付されないとの理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
41	構成員の制限	9	2	3	3			構成員の制限が適用される期間についてご教示ください。ア～カまでの条件に該当する場合、具体的にいつからいつまでの間に該当していると制限を受けるのかを明示願います。（「一般競争入札資格確認申請から事業契約締結まで」等）	入札公告時に示す予定です。
42	事業者の募集及び選定に関する事項について（(4)関係会社の参加制限 人的関係）	10	2	3	4	イ (7)		「一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている場合、同一の入札参加者としてのみ参加可能」とありますが、非常勤の社外取締役についての取り扱いも同様でしょうか。（当社の社外取締役は、他の会社の役員も兼務しており、兼務先の会社とは、当社と資本の繋がりもございません。）	取り扱いは同様です。
43	人的関係	10	2	3	4	イ (7)		平成14年の商法改正により、取締役会の監督機能強化・監査役独立性強化のため、社外取締役・社外監査役の設置が義務付けられています。この社外取締役及び社外監査役も当該項目に該当するのでしょうか。	該当します。
44	人的関係について	10	2	3	4	イ (7)		一方の会社の役員が、他方の会社の代表権の有無を問わず役員を兼ねている場合の二者は同一のグループ（入札参加者）としてのみ参加可能ということでしょうか。	お考えのとおりです。

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	()	加	(加)	数字		
45	構成員の出資について	10	2	3	5			「構成員は必ず出資するもの」とありますが、入札参加者構成員のうち、設計企業、工事監理企業も出資するということによろしいでしょうか。その場合、出資率の最低限度はございますか。	設計企業、工事監理企業が構成員となるのであれば、SPCに対して出資を行う必要があります。個々の構成員の出資比率の制限は、代表企業企業を除き設けていません。
46	その他について	10	2	3	5			本事業のSPCは、支払い対価の時期からも維持管理・運営企業に重点を置いた運営形態になるかと思われます。この場合においても、あくまで代表企業がSPCへの最大出資を確保するということでしょうか。	お考えのとおりです。
47	構成員に求められる要件	10	2	3	5			「構成員はSPCに必ず出資すること」とあります。設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業において、それぞれ少なくとも1社は『構成員』であることが求められているように解釈できます。それぞれの企業が出資の義務を負うということでしょうか。	No26を参照してください。
48	落札者決定基準	11	2	4	1	1		「落札者決定基準」は、いつの時点、段階で公表されますか。	入札公告時に示します。
49	提案の審査および事業者の選定に関する事項	11	2	4	1	1	(オ)	施設提案、業務提案、事業計画提案、市の財政負担額を総合的に審査し優秀提案者を選定するとありますが、総合的に判断する上での具体的な評価基準あるいは、提案の重要度、優先度をお示し下さい。	入札公告時に示します。
50	著作権について	12	2	4	4			公表、展示される内容が一般他者の目に触れる恐れのある場合は、事業者がその内容の一部について制限を加えることは可能と考えてよろしいでしょうか。特に事業者のノウハウに関する部分です。	可能です。札幌市情報公開条例(平成11年条例第41号)第7条(実施機関の公開義務)に基づき、「公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるもの」については、非公開となります。
51	基本的な考え方	13	3	1				不可抗力及び法令変更等、市または事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由によるものについては、適切なものがリスクを負担することと記載されていますが、このようなリスクは市が負担すべきと判断いたしますが、いかがでしょうか。	リスク分担表(案)に示したとおり、本事業に限らず一般的な企業活動に対する費用負担の増減など(例:法人税率等の変更)、事業者が負担することが適切と考えられるものについては事業者の負担とすることを考えています。
52	事業の監視	13	3	3				「市は、事業者が事業契約で定める仕様または条件に違反した場合は」とありますが、これは事業者の提案内容に限定されると理解してよろしいのでしょうか。	事業者の提案内容に限定されるものではありません。事業契約書、要求水準書、入札説明書、質問に対する回答など事業契約の内容に含まれるすべてのものを含みます。

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	()	加	(加)	数字		
53	選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	13	3					事業者の責任の履行に関する事項は無いのでしょうか。	事業者が事業契約に基づき責任を持って業務を履行することは所与のことと考えています。
54	施設の立地条件	14	4	1				当該予定地および近隣に地区計画、近隣協定等はないと考えてよろしいでしょうか。	地区計画、建築協定等公的なものについてはありません。
55	財務上及び金融上の支援	16	7	2				『市はこれらの支援を事業者が受けることができるように努める』とありますが、事業者が制度の支援を受ける為には事業者が独自に調査し提案書に提示する。落札後の事業締結協議において提示する。市が事前調査した制度についての情報を事業者(予定者)へ情報提供し事業者が選択する。といった具合に種々のタイミングや手順を踏むことが想定されます。具体的に、本事業において制度支援を受けるにあたり、どのようなプロセスをとる事が可能となりますでしょうか?貴市のお考えを明示願います。	事業者が何らかの支援を受けることを求める場合には、事業者からの要請により市も必要な協力を行う、という趣旨です。ただし、事業者選定前の協力については想定していません。
56	債務負担行為について	17	8	1				平成18年10月に予定している債務負担行為の議決は維持管理・運営業務に係る対価の支払いも含めた20年間分の議決を取るといってよろしいでしょうか。	事業開始から終了までの期間に亘って債務負担行為の議決を得る予定です。
57	入札参加にかかる費用	17	8	2				入札落札者は入札時にかかった提案費用をサービス購入料1の中に示されている「その他関連費用」の一部とし、対価として支払を受ける事に問題がありますか?	入札参加にかかる費用は、すべて入札参加者の負担とします。これは、選定事業者も非選定事業者も同様です。
58	物価変動	19	別紙1	3				実施方針P.25 2ではサービス購入料3(維持管理業務)及び4(運営業務)については「一定以上の物価変動があった場合、金額変更を行う」とありますが、サービス購入料1(校舎施設整備)と2(校舎解体)は記述が無く対象ではないと受け取れます。一方で、リスク分担表(案)の「共通」には物価変動という項目があります。これらリスク分担区分間における、適用整合性について説明願います。	サービス購入料1及び2については、基本的には物価変動の反映は行いませんが、過去の石油危機に見られたような急激な物価変動が生じた場合には、市と事業者の間で協議を行う余地も残しておくことなどを検討しています。
59	物価変動	19	別紙1	3				「市」負担の「 」と「事業者」の負担の「 」についてどのような違いが有るかご教示ください。増加分は「市」の負担と言う認識でよろしいですか?	維持管理業務と運営業務に関しては、別途規定する指標が一定幅を超えた場合にサービス購入料を変動させることを予定しています。実際の物価変動に比べてサービス購入料の改定が遅行するため、リスク分担上は市: 、事業者: という表現にしています。
60	物価変動	19	別紙1	3				物価変動に伴う事業者経費の増加で負担する事業者のリスクとは具体的にどのようなものを指しているのでしょうか。	No59を参照してください。

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	()	加	(加)	数字		
61	物価変動 工事費増加	19 20	別紙 1	3				「3 物価変動」では、物価の変動に伴う事業者の経費の増加について、市の負担が主、事業者の負担が従となっておりますが、「13 工事費増加」では資材調達価格の変更による工事費の超過が事業者のみの負担となっており整合しないのではないのでしょうか。	市の帰責事由によらない工事費の増減は事業者が負担するものと考えています。
62	住民対策	19	別紙 1	5				住民の反対運動などにより、事業の内容が変更になった場合、すべての負担を札幌市が負うと解釈してよろしいのでしょうか。	本施設の設置、設置条件、事業者への契約条件に反対する住民運動等の発生により本事業の内容が変更となった場合には、市が負担します。しかし、事業者に帰責事由があると認められる場合にはこの限りではありません。
63	法令の変更	19	別紙 1	6				「法令変更により事業の継続に過分の費用」とありますが、過分の費用の基準はあるのでしょうか。また、基準がある場合、それを下回る費用はどちらの負担になるのでしょうか。	官民協議に基づく事業条件の変更で対応できないような費用を過分な費用としており、具体的な基準はありません。
64	法令の変更	19	別紙 1	6				事業の継続に過分の費用を要しない場合に発生する費用負担についても、負担者は市であるという認識でよいのでしょうか。	基本的には市の負担となりますが、場合によっては事業契約書に基づいて、事業条件の見直し等について事業者と協議等を求める場合もあると考えています。
65	税制度の変更	19	別紙 1	7				「不動産取得税等、不動産に関する税制度の変更による増減」とありますが、今回のBT0方式で不動産取得税等の費用発生を想定していますか。	No5を参照してください。
66	税制度の変更	19	別紙 1	7				法人税等の変更について、SPCの法人税等の変更に関わる費用の増減は事業者負担とのことですが、通常的一般企業は増税があった場合、料金(利用料金、販売価格)へ上乗せすることにより増税による減収補填が可能と考えます。PFIの場合、サービス対価は定額となっており、発注者との委託契約の中でしか増税対策を回避することができないものと思料します。このリスクは市の負担とするのが合理的と考えますがいかがでしょうか。	著しい増減税となる場合には、対応について協議する場を設けたいと考えています。
67	税制度の変更	19	別紙 1	7				不動産取得税の変更リスク負担は市となっておりますが、本案件はBT0方式であるため、現時点の法令の解釈としては、不動産取得税は発生しないのではないのでしょうか。	No5を参照してください。
68	不可抗力	19	別紙 1	8				事業者従負担の具体的な負担方法をご教示ください。	入札公告時に示しますが、一定の比率で区分することを想定しています。
69	不可抗力	19	別紙 1	8				「事業者」欄の「」はどのような内容ですか？ 工期の変更や設備の修復など基本的に費用がかかる分については「市」の負担という認識でよろしいですか？	No68を参照してください。

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	第	()	加	(加) 数字		
70	不可抗力	19	別紙1	8			不可抗力に伴う事業者経費の増加、事業契約の不履行で負担する事業者のリスクとは具体的にどのようなものを指しているのでしょうか。	No68を参照してください。
71	不可抗力	19	別紙1	8			不可抗力の場合、市が主担当、事業者が従担当とありますが、主従の区分となる基準はあるのでしょうか。	No68を参照してください。
72	不可抗力	19	別紙1	8			別紙1「リスク分担表(案)」の8不可抗力について事業者負担に が付いていますが、その負担割合については事業契約書(案)等において示されるのでしょうか。	No68を参照してください。
73	設計変更 工程変更 工事費増加	20	別紙1	11 12 13			市の帰責事由以外の事由による工程変更に伴う経費の増加を、全て事業者負担とされた理由について説明下さい。また不可効力である場合は表中「8 不可効力」によるものと考えてよろしいでしょうか。	設計業務及び建設業務について、事業者の責任ある業務遂行に期待しているからです。なお、「5 住民対策」「8 不可抗力」については、そちらが優先します。
74	工事費増加	20	別紙1	13			「市の帰責事由による事業者の経費の増加」を具体的にご教示ください。	市が事業者に対して、建設段階において設計変更を求め、建設費が増加した場合などを想定しています。
75	工事費増加	20	別紙1	13			設計変更による工事費の増大について、市の要望によって、設計変更が行われた場合、設計変更により維持管理費も変更となる可能性があります。(エレベーター 1台 2台 保守・点検費の増大、窓の面積を増大 清掃費の増加等)この場合、工事費の増加のみならず、維持管理費の増加分も認めていただけるものと理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。また、設計変更により維持管理費が減少する場合(例:エレベーター 2台 1台 保守・点検費の減少)は、工事費の減額のみならず、維持管理費の減額も行う予定です。
76	工事費増加	20	別紙1	13			物価高騰による「資材調達価格の変更」の場合は、No.3の「物価変動」リスクが適用できると、解釈してよろしいでしょうか。	No58を参照してください。
77	地盤沈下	20	別紙1	15			提供された土質等のデータに不備があり、その理由により地盤の沈下等が発生した場合でも、事業者が建設費の増加分を負担するのでしょうか。	市が提供した土質等のデータの不備があり、その理由により地盤沈下等が発生した場合には、市が増加費用を負担します。
78	第三者等への賠償	20	別紙1	17			騒音、振動、臭気等に関し賠償費用の対象となる規準値はありますか。	市としては、本事業に関して特段の基準を設ける予定はありません。
79	施設瑕疵	21	別紙1	19			設定される瑕疵担保期間の始期と終期について市のお考えを教示願います。	瑕疵担保期間については入札公告時に示します。

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	第	()	加	(加) 数字		
80	瑕疵担保	21	別紙1	19			「事業者の瑕疵担保期間内」とは、なにを指しますかを、ご教示下さい。	No79を参照してください。
81	修繕	21	別紙1	20			修繕の項目で経常的な修繕費の負担者は事業者で大規模な修繕の負担は市となっているが境界線は金額等で明確になっているのでしょうか。	要求水準書案P29「7 用語の定義」を参照してください。 なお、要求水準書案質問回答No173も参照してください。
82	修繕	21	別紙1	20			市が行う「大規模修繕」の[実施の方法]は具体的にどのような内容を想定されておりましたでしょうか。仮に、事業者において一切大規模修繕についてはタッチしないとする状況において、結果的に実施をした大規模修繕に起因する事業者の経常修繕コストが増加することも想定されます。このようなケースにおけるリスク負担のあり方について、お考えをお示しください。	No81を参照してください。 市が実施した大規模修繕に起因して事業者の経常修繕コストが増減した場合には、市が事業者に対して支払うサービス購入料も増減させることを予定しています。
83	修繕	21	別紙1	20			「経常的な修繕」と「大規模修繕」の具体的な区分基準をご教示願います。	No81を参照してください。
84	修繕	21	別紙1	20			事業期間中、市が予定する大規模修繕の内容についてご教示願います。	No81を参照してください。
85	修繕	21	別紙1	20			大規模修繕は市が実施とあります。今回の提案において、大規模修繕計画の提出と、それに対する評価について、どのようにお考えでしょうか。ご教示ください。	入札公告時に示します。
86	リスク分担表(案)	21	別紙1	22			ここでの「市の業務」の範囲について具体的に説明ください。(運営日、非運営日、授業中、休み時間中等の区別はあるのでしょうか)	「市の業務」としては、主に教育・保育に関する業務を想定しています。施設内で行われている教育・保育の内容は、運営日、非運営日、授業中、休み時間中などによって異なります。
87	施設利用者による破損等	21	別紙1	23			「実行者が特定できない落書き、ガラスの破損、備品の紛失等は一定の比率で、市と事業者との間で按分する」とありますが、どの程度を想定したら良いのか数値等の提示はありますか	入札公告時に示します。
88	施設利用者による破損等	21	別紙1	23			施設利用者の故意や重過失が認められた場合、損害請求は可能でしょうか。また市と事業者のどちらが行うのでしょうか。	施設利用者の故意や重過失が認められた場合、市が損害賠償請求を行うことを想定しています。
89	施設利用者による破損等	21	別紙1	23			実行者が特定できないとは「個人が特定できない」と言う意味で、その場合は事業者にも負担が発生するということでしょうか。それとも、生徒、園児、その父兄、教職員、市民開放施設利用者以外の第三者が破損させた場合のことを指すのでしょうか。	後段の考え方です。

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	()	加	(加)	数字		
90	施設利用者による破損等	21	別紙1	23				実行者が特定できない場合において、一定比率にて負担按分する理由について具体的に説明を願います。また、発生事象により、個別に負担割合を定めることを想定されてましたでしょうか。	安全管理・警備業務を行っている事業者にも一定の責任があると考え、不可抗力の考え方を準用することを想定しています。
91	施設利用者による破損等	21	別紙1	23				実行者が特定できない落書きやガラスの破損について「事業者」の負担が「市」となっておりますが、どのようなリスク負担かご教示ください。 「市」は火災保険を含めた物損に係る保険に加入しますか？ 費用を伴う負担がないという認識でよろしいですか？	不可抗力と同様に、事業者が一定の比率で修繕費を負担することを想定しています。比率については入札公告時に示します。 なお、市は(社)全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済に加入することを予定しています。
92	施設利用者による破損等	21	別紙1	23				実行者が特定できない落書き、ガラスの破損、備品の紛失等は、一定の比率で市と事業者との間で按分負担するとの記載ですが、どのような比率をお考えでしょうか。そもそもこのようなリスクは市の負担と考えますが如何でしょうか(不審者の侵入等による事件・事故が発生した場合、安全管理業務における不備或いは設計、建設上の瑕疵等に起因するものでない限り、このようなリスクの最終責任者は市にあり、事業者リスクには該当しないとの認識です)。	No90、91を参照してください。
93	施設利用者による破損等	21	別紙1	23				実行者が特定できない場合、一定の比率で市と事業者との按分とありますが、具体的な比率をご教示願います。	No91を参照してください。
94	施設利用者による破損等	21	別紙1	23				23について 実行者が特定できない場合、事業者にがついていますが、その理由について教えてください。また、実行者が特定できないにしても施設利用者であると特定できる場合には貴市にてご負担していただけないでしょうか。	No90、91を参照してください。
95	施設利用者による破損等	21	別紙1	23				実行者が特定できない落書き、ガラスの破損、備品の紛失等は、一定の比率で、市と事業者との間で按分するとありますが、その按分比率の考え方について、ご教示ください。	No91を参照してください。
96	食堂・売店の運営	21	別紙1	25				将来的な生徒数の大幅な減少の可能性は食堂運営にとってのリスクであり、これは事業者の責によるものではないと考えられますが、リスク分担の考え方及びサービス購入料の変更に関する基準をお示しいただけないでしょうか。	食堂運営業務のうち、夜間定食に関する費用は市が負担します(人件費、備品購入費及び消耗品費についてはサービス購入料、光熱水費については別途負担)。これについては、要求水準書案で提示した食数に基づいて提案してください。食材等の仕入れについては、事業者が実際の食数に合わせて行うものと認識しています。 夜間定食以外の食堂運営については、事業者において継続的な対応が可能な仕組みなどを提案してください。なお、生徒数が大幅に変動した場合には、食堂の運営について市と事業者との間で協議を行うことになると考えています。

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	()	加	(加)	数字		
97	食堂・売店の運営	21	別紙1	25				25について 将来的に生徒数が大幅に減少する等の食数の変更がある場合、そのことに起因して発生するSPCの損害については、貴市にてご負担していただけないでしょうか。	No96を参照してください。
98	施設明渡	21	別紙1	26				「明渡」に要する諸経費の範囲について市のお考えを教示願います。	施設の点検に要する費用、各種マニュアル・点検記録などの確認に要する費用、市に引き継がれない備品等を事業者が処分するに要する費用などが想定されます。
99	施設明渡	21	別紙1	26				「市」へ「明け渡す際の性能」について基準をご教示ください。	入札公告時に示します。
100	施設利用者への対応 施設利用者による破損等	21	別紙1	22 23				ここでの「施設利用者」の範囲について御説明願います。また、「施設利用者」と認められる条件について明示下さい。それから、「施設利用者」と認められない場合についても具体的に明示下さい。	リスク分担表(案)での「施設利用者」は、生徒、園児、その父兄、教職員、市民開放施設利用者、他都市からの視察者など施設への訪問者などを指しています。「施設利用者」と認められない場合は、特にありません。
101	リスク分担表(案)	19	別紙1					別紙1リスク分担表(案)の表中または他の文書中に「土壌汚染」に関する項目がありませんが、計画地は土壌汚染の恐れについて調査済みであり、恐れがないものと判断してよいのでしょうか。また、未調査であるなら調査～処理の業務、費用負担は事業者となるのでしょうか。	対象地は学校として使用してきたものであり、土壌汚染の恐れはないと考えています。仮に土壌汚染が判明した場合には、増加費用等については市が負担します。
102	建設に係るリスク	20	別紙1					土壌汚染に係るリスクは「市」の負担と言う認識でよろしいですか？ また、「市」はすでに敷地内の土壌汚染については調査済みで問題ないという認識でよろしいですか？	No101を参照してください。
103	リスク分担	20	別紙1					土壌汚染のリスクがありませんが、その負担者は貴市と考えてよろしいでしょうか。	No101を参照してください。
104	建中金利についての考え方	22	別紙2	1	1			「建中金利」について、借入のタイミング、金利の設定については全て事業の提案と考えてよろしいですか？ また、サービス購入料2の「その他関連費用」には「サービス購入料1」と同様に「建中金利」を含んでいるとの判断でよろしいですか？	お考えのとおりです。
105	発生廃棄物処理費用について	22	別紙2	1	1			「発生廃棄物の処理費用」にいわれるアスベストやPCB等の危険物は含まれていますか？ 「市」は既存校舎の上記危険物についてすでに調査済みで問題は無いとの認識でよろしいですか？	PCBについては、安定器は調査・撤去済みです。トランス等の微量PCB混入調査は市が調査し、必要があれば市が撤去します。 アスベストについては、現在調査中のため、入札公告時に結果を公表します。
106	別紙2 サービス購入料の構成	22	別紙2	1	1			維持管理・運営期間にかかるSPC運営費、公租公課、利益等は、サービス購入料3とサービス購入料4の「その他関連費用」に該当するとの理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	()	加	(加)	数字		
107	サービス購入料4	22	別紙2	1	1			食堂運営業務の夜間定食提供に関する費用には、食材費、水光熱費等全ての費用が対象になるとの理解でよろしいのでしょうか。また、備用品費等とは具体的に何を想定しているものなのでしょうか。	食材費は含みません。生徒が負担する夜間定食費で賄ってください(要求水準書案P33参照)。光熱水費はサービス購入料に含みません。市が別途負担します(要求水準書案P34参照)。備品、消耗品とは、食堂、厨房内にある全ての備品、消耗品のことです。但し、夜間定食の提供以外にのみ必要な備品、消耗品は事業者負担となります。
108	サービス購入料4	22	別紙2	1	1			「その他関連費用」の内容をご教示願います。	当該業務に関して、事業者が必要と考えるものです。
109	サービス購入料について	22	別紙2	1	1			水道光熱費(電気、ガス、灯油、重油、通信費、その他の施設運転に関する費用)は、サービス購入料3のその他関連費用に含めてよろしいのでしょうか。含めないものがありましたら、お示し下さい。	市は、学校の維持管理・運営に必要なとなる光熱水費(事業者が行う維持管理業務、夜間定食提供に関する業務を含む)は、サービス購入料とは別に負担します。
110	サービス購入料の構成について	22	別紙2	1	1			別紙2「サービス購入料についての考え方(案)」についてサービス購入料1および2については減額の対象にならないと考えてよろしいのでしょうか。	サービス購入料1及び2の対象となっている業務の履行が問題なければ、減額されることはありません。
111	サービス購入料の構成について	22	別紙2	1	1			別紙2「サービス購入料についての考え方(案)」について旧大通小学校屋内運動場の部分的改修および接続に起因して発生する工事費用についてもサービス購入料1に含むと考えてよろしいのでしょうか。	お考えのとおりです。
112	サービス購入料の構成について	22	別紙2	1	1			別紙2「サービス購入料についての考え方(案)」についてサービス購入料3には新高校の屋内運動場となる旧大通小学校屋内運動場の維持管理業務対価も含むと考えてよろしいのでしょうか。	お考えのとおりです。
113	サービス購入料の構成について	22	別紙2	1	1			別紙2「サービス購入料についての考え方(案)」についてサービス購入料3にPFI管理人室の水光熱費は含まれるのでしょうか。	PFI管理人室の光熱水費は、学校の光熱水費とともに市が支払います。したがって、サービス購入料3には含めないで下さい。なお、PFI管理人室の光熱水費についても無駄が生じないように、節約できる仕組みを提案してください。
114	サービス購入料の構成について	22	別紙2	1	1			別紙2「サービス購入料についての考え方(案)」についてサービス購入料4に夜間の売店運営業務に係る費用は含まれないのでしょうか。	売店は独立採算事業(要求水準書案P34参照)なので、サービス購入料4の対象とはなりません。
115	サービス購入料の構成について	22	別紙2	1	1			サービス購入料3・4についての物価スライド基準は事業契約書(案)において示されるのでしょうか。	お考えのとおりです。

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	第	()	加	(加)	数字		
116	別紙2 サービス購入料についての考え方(案) 食堂運営業務	22	別紙2	1	1			食堂運営業務は、夜間定食提供とありますが、昼の定食提供は不必要であるという考えでよろしいでしょうか。 また、昼の定食提供を任意で提案した場合は、評価の対象外であるという認識でよろしいでしょうか。	昼の定食提供は事業者の義務ではありません。 なお、昼の定食を任意で提案した場合には、審査基準において評価の対象とすることを想定しています。
117	修繕費用の支払	23	別紙2	1	2	ウ	(7)	「修繕費」の支払について、通常の維持管理費に上乗せされて支払われると言う認識でよろしいですか？	修繕費は、サービス購入料3に含めてください。
118	サービス購入料3について	23	別紙2	1	2	ウ	(7)	修繕費の支払い時期については、事業者の提案によることになっておりますが、その場合のサービス購入料3の支払いは毎回同額支払いでなくてもよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
119	サービス購入料4支払い時期	24	別紙2	1	2	イ	(4)	[支払のイメージ]表の「対象期間」1行目に運営業務開始とありますが、事業者の提案によって運営業務の開始に差が出てくるということでしょうか？	ありません。平成22年4月開始とお考えください。
120	別紙2 サービス購入料4	24	別紙2	1	2	イ	(7)	「基本的に毎回同額支払いとする」と記載されていますが、「基本的に」の意味するところをご教示願います。	入札参加者の考え方によっては、修繕費については平準化して提案する必要はないという意味です。
121	サービス購入料についての考え方(案)	25	別紙2		2			物価変動に伴う対価改定の考え方一定の水準を超える物価変動があった場合についてとありますが、具体的な数値は想定されているのでしょうか。	入札公告時に示します。
122	物価変動の基準について	25	別紙2		2			物価変動の改定に関する考え方で示されている「一定水準」の基準についての考え方についてご教示願います。	No121を参照してください。
123	物価変動に伴う対価改定の考え方	25	別紙2		2			本項で記載されている「一定の水準」とは、具体的にどの程度を想定されておりますでしょうか。	No121を参照してください。
124	物価変動に伴う対価改定の考え方	25	別紙2		2			「一定の水準」を具体的にお示し願います。	No121を参照してください。
125	対価の減額等	25	別紙2		3			各業務のモニタリング実施者は市が直接行うとの理解でよろしいでしょうか。	現段階では、そのように考えています。 なお、最終的なモニタリングの実施者は市となりますが、いわゆるセルフモニタリング(自己チェック)と業務報告書(日報、月報等)の作成は事業者に行っていただくことを想定しています。
126	対価の減額等	25	別紙2		3			「24頁ウ(ウ)支払手続」の項に「必要に応じて事業者に対する支払額に反映させる。」とありますが、これは対価の減額にならないのでしょうか。	事業者の業務内容・水準が要求水準等を下回っている場合には、減額になる可能性もあります。

『「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業実施方針』に対する質問への回答

No	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	第	()	加	(加) 数字		
127	保証について						入札保証及び契約保証はあるのでしょうか？ 契約保証が設定されるとする場合には、銀行保証、保険会社手配による履行保証、建設業信用保証など事業者の保証差入れ方法を複数手法より事情に合わせて選択出来るよう、ご配慮お願いいたします。	検討します。
128	予定価格について						予定価格の提示、又最低・最高入札価格等、提案上、基準・参考問わず具体的な事業費に関する金額の提示を、予定されてますでしょうか？	No20を参照してください。