

越谷市立小中一貫校整備PFI事業

入札説明書等に関する個別対話への回答

No.	議題	資料名	ページ 番号	該当箇所	確認したい内容	回答
1	事業スケジュール(予定)	入札説明書	8	第2 9	蒲生学園の設計・建設期間および川柳学園の設計・建設工事期間について、設計、建設それぞれの業務で想定している業務期間は基本計画をベースにされているのでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	事業スケジュール(予定)	入札説明書	8	第2 9	上記に関連して基本計画のスケジュールでは、蒲生学園の設計期間が11ヶ月、川柳学園の設計期間が12ヶ月となっておりますが、設定期間が規模と比例していないようにお見受けします。また蒲生学園の設計と建設工事期間が重なっています。その理由をお示しく下さい。	前段:基本計画では、(仮称)蒲生学園の新校舎引渡し時期を踏まえて、設計期間を設定しています。 後段:基本計画は仮設や外構など一部工事の前倒しを想定しています。 なお、提案としては、基本計画に捉われず、適切な工事スケジュールをご提案ください。
3	入札等のスケジュール	入札説明書	17	第4	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ように思えます。落札者の決定から、仮事業契約まで1.5ヶ月～2ヶ月程の期間をいただきたく、9月下旬の事業契約の締結(市議会の議決)に間に合うように、例えば落札者決定の期日を1ヶ月程(6月上旬)早めていただくことは可能でしょうか。	ご意見を踏まえて、落札者決定から仮事業契約締結までを1.5か月程度、確保できる日程調整を図ります。具体的には下記の日程に修正します。 令和4年6月下旬 落札者の決定及び公表 令和4年7月下旬 基本協定の締結 令和4年8月上旬 仮事業契約の締結 令和4年9月下旬 事業契約の締結(市議会の議決)
4	入札等のスケジュールについて	入札説明書	17	第4 入札等のスケジュール	「落札者の決定及び公表」から「仮事業契約の締結」迄の期間は1か月半～2か月必要なため、8月上旬に仮事業契約の締結を行うことが必須であれば6月上旬には落札者の決定及び公表いただきたく、ご検討の程よろしくお願い致します。	No.3の回答を参照ください
5	入札等スケジュール	入札説明書	17	第4 入札等のスケジュール	落札者の決定及び公表が7月上旬であり、仮事業契約の締結が基本協定書(案)第6条により8月10日までとなっております。期間が短すぎて、契約に向けた事業者側の手続が困難なため、落札者の決定・公表を1ヶ月程度前倒し頂けませんでしょうか。	No.3の回答を参照ください
6	ヒアリングについて	入札説明書	21	第5 2(9)	ヒアリングでは、提案書で求められていない模型や動画の作成・使用は認めないとの理解でよろしいでしょうか。	基本的にはお見込みのとおりです。なお、詳細については、提案書提出後にヒアリング参加者に通知します。
7	ヒアリング等	入札説明書	21	第5 2(9) ヒアリング等の実施	提案書の提出後、令和4年6月下旬に実施するヒアリング等の概要につきまして、提出した提案書にて説明させて頂くという事でよろしいでしょうか。	No.6の回答を参照ください

No.	議題	資料名	ページ番号	該当箇所	確認したい内容	回答
8	一時支払金の支払い	入札説明書	30		川柳学園一時支払金につきまして ①(ア)国補助金等相当額:736,525,000円は消費税等を除いた額という理解で宜しいでしょうか。 ②(イ)(i)学校教育施設等整備事業債等:669,182,000円は消費税等を除いた額という理解で宜しいでしょうか。 ③(イ)(ii)一般単独事業債等は消費税等を除いた額という理解で宜しいでしょうか。 ④(ウ)一般財源相当額:74,490,000円は消費税等を除いた額という理解で宜しいでしょうか。 ⑤上記は全て消費税等を除いた額であり、別途消費税等を一時支払金と同時にお支払いされるという理解で宜しいでしょうか。 例えば上記(ア)国補助金等相当額:736,525,000円は消費税等を除いた額であり、実際の一時支払時には消費税等込として810,177,500円が支払われるという理解で宜しいでしょうか。	①～⑤(すべて)お見込みのとおりです。
9	一時支払金の支払い	入札説明書	30-31		蒲生学園第1期一時支払金につきまして ①(ア)国補助金等相当額:1,516,970,000円は消費税等を除いた額という理解で宜しいでしょうか。 ②(イ)(i)学校教育施設等整備事業債等:1,422,000,000円は消費税等を除いた額という理解で宜しいでしょうか。 ③(イ)(ii)一般単独事業債等は消費税等を除いた額という理解で宜しいでしょうか。 ④(ウ)一般財源相当額:199,312,000円は消費税等を除いた額という理解で宜しいでしょうか。 ⑤上記は全て消費税等を除いた額であり、別途消費税等を一時支払金と同時にお支払いされるという理解で宜しいでしょうか。 例えば、上記(ア)国補助金等相当額:1,516,970,000円は消費税等を除いた額であり、実際の一時支払時には消費税等込で1,668,667,000円が支払われるという理解で宜しいでしょうか。	①～⑤(すべて)お見込みのとおりです。
10	一時支払金の支払い	入札説明書	31		蒲生学園第2期一時支払金につきまして ①(イ)(ii)一般単独事業債等は消費税等を除いた額という理解で宜しいでしょうか。 ②上記は消費税等を除いた額であり、別途消費税等を一時支払金と同時にお支払いされるという理解で宜しいでしょうか。 例えば、上記(イ)(ii)一般単独事業債等が100万円(消費税等含まず)だった場合、実際の一時支払時には消費税等込みで110万円が支払われるという理解で宜しいでしょうか。	①及び②お見込みのとおりです。
11	事業者負担のライセンス契約料について	入札説明書	31		「事業契約締結前に事業者と基準金利に係る指標供給企業との間でライセンス契約を締結すること。」 につき、事業者負担のライセンス契約料はサービス対価上昇を招くことから、事業者がライセンス契約を締結せずとも、しかるべき方法で基準金利を取得し、貴市へも基準金利の情報共有することができる場合には、事業者のライセンス契約を免除いただきたくお願い致します。	ライセンス契約は事業者と指標供給企業での契約となるため、契約の有無は指標供給企業に直接ご確認ください。なお、指標供給企業との間で確認が図られていれば、本市は契約の有無を問わないこととします。

No.	議題	資料名	ページ 番号	該当箇所	確認したい内容	回答
12	本市の費用負担	入札説明書	31	第7 6	要求水準書(案)の際にも確認させていただいた内容ですが、維持管理期間中における消耗品(次亜塩素酸等)の記載はありませんが、貴市の費用負担との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、一般的な消耗品(次亜塩素酸等)以外のものを使用することが必要な設備等を提案する場合は、ランニングコストを含めた比較検討結果も合わせてご提案ください。
13	変更の請求	事業契約書	14	第27条第1項	貴市が事業者に対して工期の変更を請求した場合に、「当該協議が不調に終わった場合は、市が当該変更の当否を決定するものとし、事業者はこれに従わなければならない」旨記載がありますが、事業者にとって過大なリスクとなるため、「協議により変更内容を決定するものとする。」として頂けませんでしょうか。	ご指摘の内容は、協議が不調に終わったときの対応です。条文の前段に記載のとおり、基本的には市と事業者の協議により当該変更の当否を決定します。
14	業務の変更等 (維持管理業務 の変更)	事業契約書(案)	21	章6 節3 条52 1	市が事業者に対して維持管理業務の内容の変更を請求した場合に、「当該協議が不調に終わったときは、市が、当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。」旨記載がありますが、事業者にとって過大なリスクとなるため、「協議により変更内容を決定するものとする。」としていただけないでしょうか。	ご指摘の内容は、協議が不調に終わったときの対応です。条文の前段に記載のとおり、基本的には市と事業者の協議により当該変更の当否を決定します。
15	市による本契約の終了	事業契約書約款(案)	35	第9章 第65条3(8)	本号による解除時において、当該解除が本施設の引渡しの前後のそれぞれになされた場合について、その違約金に関しても以下規定されていますが、「基本協定書第12条第2項から第4項による」違約金については、基本協定書に基づき、代表企業、構成企業又は協力企業が負担する債務であり、事業契約を締結する事業者が負担する債務でない、という理解でよろしいでしょうか。 ・本施設の引渡し前:次項第1号アによらず、基本協定書第12条第2項から第4項によるものとする ・本施設の引渡し後:次項第2号ア及び基本協定書第12条第2項から第4項によるものとする。	お見込みのとおりです。ただし、本施設引渡し後の違約金のうち、「次項第2号ア」に該当する「②維持管理業務のサービスの対価」の当該事業年度のサービスの対価の10分の1に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の支払いには事業者(SPC)に支払い義務が生じます。
16	契約解除に伴う違約金について	事業契約書(案)		第65条第3項8号	施設引渡し後の契約解除に伴う違約金については、「②維持管理業務のサービスの対価」の当該事業年度のサービスの対価の10分の1に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額のみとしていただきたい。	事業契約書第65条第3項第8号における違約金の支払いについて、本施設の引渡し前後でそれぞれ「基本協定書第12条第2項から第4項によるものとする。」とあるのは、事業者(SPC)への支払い義務ではなく、基本協定書の当事者(代表企業、構成企業及び協力企業)の支払い義務となります。このため、本施設引渡し後、当該条項が適用された場合の事業者(SPC)が支払う違約金は、「②維持管理業務のサービスの対価」の当該事業年度のサービスの対価の10分の1に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額のみとなります。

No.	議題	資料名	ページ番号	該当箇所	確認したい内容	回答
17	談合等の場合の違約金	事業契約書(案)		第65条第3項8号	維持管理期間中の違約金(維持管理業務費の10%+施設整備費の20%)について、プロジェクトファイナンスに大きな支障がある。施設整備費の20%はSPCのリスクから外してほしい。また、違約金を施設整備費の10%に下げしてほしい。	前段:事業契約書第65条第3項第8号における違約金の支払いについて、本施設の引渡し前後でそれぞれ「基本協定書第12条第2項から第4項によるものとする。」とあるのは、事業者(SPC)への支払い義務ではなく、基本協定書の当事者(代表企業、構成企業及び協力企業)の支払い義務となります。このため、本施設引渡し後、当該条項が適用された場合の事業者(SPC)が支払う違約金は、「②維持管理業務のサービスの対価」の当該事業年度のサービスの対価の10分の1に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額のみとなります。 後段:原案のとおりとします。
18	割賦原価に対応する消費税等の金利変動リスクについて	契約書別紙4	59	3 支払方法	割賦原価に対応する消費税等は一時支払金と同時のお支払でしょうか。 分割の場合は、事業者は消費税等を考慮した額の長期調達をすることから、割賦原価も同じく消費税等を加味し、割賦原価(税抜)×110%を割賦原価としていただきたく、ご教示の程よろしくお願い致します。	割賦原価に対応する消費税等は一時支払金の支払いには含まれません。ただし、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価(割賦原価)にかかる消費税相当分の資金調達コストについては、予定価格に含んでいます。
19	割賦手数料計算期間について	契約書別紙4	59	3 支払方法	(仮称)川柳学園建設工事の割賦手数料計算期間は 初回:令和7年2月末(引渡し日)~令和7年8月末 第2回:令和7年9月1日~令和7年11月末 以降3カ月ごとでしょうか。 蒲生学園第1期、第2期についても割賦手数料計算期間は上記と同じ考え方でしょうか。	割賦手数料計算期間は事業者の提案によるものとします。ただし、市は適法な請求書の提出を受けたくうえで、支払い手続きを行ったうえで所定の期限までに支払いを実施するため、その期間を考慮のうえ提案ください。
20	維持管理業務	要求水準書	5	第1 2 (3) ③	備品什器に関する維持管理は含まない解釈でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
21	プール	要求水準書	29	第2 1 (4)①安全性の確保	「消防水利施設にプールを使用することは可とする」と記載があります。(仮称)蒲生学園は、プール使用時期以外は軽運動スペースとしてプールを利用するため、消防水利施設としての使用は困難と考えますが、如何でしょうか。	軽運動利用時にプール内(可動床下部)を満水状態とし、消防水利施設として使用することは可能と考えています。なお、プールを消防水利施設として活用するかも含めて事業者の提案とします。
22	近隣家屋調査	要求水準書	37	第3 1 (6)①(a) 近隣調査、準備調査等	「要求水準書(案)に関する質問への回答No.17」では、「既存残置校舎の家屋調査は不要です」と貴市より回答がありましたが、施工後、既存校舎に損傷があった場合の負担の考え方をお聞かせ頂けませんでしょうか。	原則、市の負担とします。なお、(仮称)蒲生学園の第1期建設工事の施設(新校舎等)を引き渡した後、第2期建設工事として現蒲生二小校舎の解体・撤去工事等を実施した影響で、第1期建設工事の施設に損傷が発生した場合は、事業者負担での対応となります。
23	業務実施体制の届出	要求水準書	46	第4 1 (7) ②及び③	各業務担当者(総括責任者、各業務責任者及び業務担当者)の業務役割の確認をしたいです。(例えば設備業務責任者が総括責任者を兼務し清掃責任者、植栽責任者等の体制は可能でしょうか。)	体制については事業者の提案とします。なお、日頃から迅速な対応が図られるなど、実情に即した体制づくりをご提案ください。
24	学校校務主事の業務範囲	要求水準書	46	第4 1 (7) ④	日常清掃業務、校用器具の日常点検及び小修繕業務、植栽の日常管理業務の内容(頁5(2)植栽管理業務)の確認をしたいです。	学校校務主事の業務範囲については、軽微な業務を想定しています。例えば、質問内容にある植栽管理業務の場合、手の届く範囲での剪定作業(脚立は使用しない)などとなります。
25	建築設備保守管理業務	要求水準書	49	第4 3 (2)	不具合等への対応の業務範囲を確認したいです。	軽微な不具合等を対応することを想定しており、それ以外は修繕業務としての対応を想定しています。ただし、どこまでを不具合等の対応とするかは事業者の提案とします。

No.	議題	資料名	ページ 番号	該当箇所	確認したい内容	回答
26	修繕業務	要求水準書	53	第4 7 (3)	修繕業務費の計上方法及び支払い方法等を確認したいです。	修繕業務は上限28,000千円(税別)の中で、事業者が提案する長期修繕(保全)計画に基づいて実施します。支払い方法は、市の支払いの平準化のため、長期修繕(保全)計画で計画されている各年度の修繕費とは別に毎事業年度2,000千円(税別)を事業者へ支払うこととし、支払った修繕業務費は事業者で管理します。また、長期修繕(保全)計画に見込まない修繕が発生した場合は、対応について市と事業者で協議することとします。
27	アスベスト	要求水準書【共通】資料5		(2)現南中(柔剣道場)	現南中の内装材等のアスベスト対策工事の考え方が、現南中の外壁や蒲生第二小の外壁・内装材と扱いが異なるのはなぜでしょうか。同様に扱って頂けると望ましく考えます。	現南中の柔剣道場は、仕上げの分かる図面を閲覧資料として追加しています。また、予定価格には柔剣道場のアスベスト対策費用も見込んだものとなっています。
28	ワークスペースの設え	【(仮称)蒲生学園】資料7	3	(2)①エ(b)	ワークスペース「内」の移動間仕切りについては天井まで到達させる必要がありますでしょうか。	ワークスペースの利用法として教室を拡張して授業を行うことも想定していますので、ワークスペース内の移動間仕切りを含めて、全て天井まで到達させる必要があります。
29	ワークスペースの設え	【(仮称)蒲生学園】資料7	3	(2)①エ(c)	生徒指導等で利用できる小部屋とは更衣等の小部屋同様、移動間仕切等で必要に応じて設える部屋という認識で宜しいでしょうか。	生徒指導等で使用する小部屋は、移動間仕切りではなく、固定壁で仕切ることを想定しています。
30	ワークスペースの設え	【(仮称)蒲生学園】資料7	3	(2)①エ(c)	生徒指導等で利用できる小部屋とは中学校各教室に1室必要という認識でしょうか。もしくは各学年に2-3部屋と想定しても宜しいでしょうか。	生徒指導室等で利用できる小部屋は、各学年に1部屋を想定しています。
31	生活科室の設え	【(仮称)蒲生学園】資料7	4	(2)③ア(b)	普通教室と同様の仕様とすることとありますが、ワークスペースの設置は必須でしょうか。	生活科室は、将来的な普通教室への転用も可能とすることを想定しているため、ワークスペースの設置は必須です。
32	特別教室準備室について	【(仮称)蒲生学園】資料7	4	(2)③	特別教室と準備室との間仕切りの有無については提案によるという認識で宜しいでしょうか。	特別教室と準備室の間は固定壁で区切り、直接出入りできるよう扉を設置してください。
33	職員室の設え	【(仮称)蒲生学園】資料7	7	(2)④イ(a)	小中職員室間の間仕切りの有無については提案によるという認識で宜しいでしょうか。	小中職員室は、別々に設置することを想定しており、間仕切り壁(固定壁かは問わない)は必須です。なお、小中職員室での移動が円滑になるよう扉を設置するなど配慮してください。
34	プールの設え	【(仮称)蒲生学園】資料7	15	(2)⑥ウa(b)	中学生の軽運動とは具体的にどのような運動を想定しておりますでしょうか。又、想定される最大利用人数をご教示願います。	跳び箱やマット運動などの器械運動、ダンスなどの表現運動を想定しております。また、想定人数は、80人程度(2クラス分)を想定しています。
35	温水プールの温度				温水プールの水温の考え方について、水温22度以上かつ水温+気温50度以上で運用することを想定しているが問題ないでしょうか。	本市では、水泳学習実施にあたり温水プールの水温は27~30℃で実施することを想定しています。
36	学童保育室の保育時間	【(仮称)蒲生学園】資料7	16	(2)⑦ア	学童保育室の保育時間の想定はありますか。	平日は、午後1時~午後7時。土曜日は、午前8時~午後6時。長期休業期間は、午前8時~午後7時。短縮授業などがあった場合は、午前~午後7時となり、午前の時間は学校と調整となります。
37	トイレの器具数	【(仮称)蒲生学園】資料7 【(仮称)川柳学園】資料7			トイレの器具数について、「空気調和・衛生工学会規格 SHASE-S206-2019 給排水衛生設備規準・同解説 技術要項・同解説」の学校用途、待ち時間の評価尺度レベル1を最低限確保となっているが、手洗器は実情にあっていないため、「原則」である旨、追記してほしい。	原案のとおりとします。

No.	議題	資料名	ページ 番号	該当箇所	確認したい内容	回答
38	都市計画法の許可に係る事前相談回答書	要求水準書【川柳】資料13			開発指導課からの回答のうち、以下の内容は具体的にどのような対応が求められているのか。 □市道90585号線について、現況の道路境界どおりに分筆してください。 □市道90627号線について、現況の道路境界どおり(現況の中心から水路敷を除いて3.0m後退)分筆してください。	当該箇所については既に道路後退がされているため、事業者は土地の分筆を行うために必要な測量(境界確定測量)、図面及び書類の作成を行うこととします(分筆登記に必要な書類の作成を含む)。分筆登記は本市が行うものとします。なお、同資料のうち、以下の内容については工事も含めて対応が必要となります。 □市道90615号線について、原道の中心から水路敷を除いて3.0m後退し、分筆してください。 □市道90615号線と市道90585号線との交差部の角切については、辺長4.0m確保し、分筆してください。なお、角切部にある工作物は撤去してください。
39	資金収支計画	様式I-2			様式I-2 資金収支計画表につきまして念のため以下ご教示いただけますようお願い申し上げます。 ①令和3年度列の削除は可能でしょうか。 ②維持管理費の最終支払、及びSPC清算配当を行う令和22年度列の追加は可能でしょうか。	①可とします。 ②事業者の提案によるものとします。
40	その他費用について	様式集		J-1 初期投資費見積書	95行目「その他費用」は蒲生学園第1期、蒲生学園第2期、川柳学園への割振りが必要になりますが、割振り方法は事業者の検討によりますでしょうか。ご教示の程よろしくお願い致します	お見込みのとおりです。
41	その他費用の「パンフレット・DVD作成」について	様式集		J-1 初期投資費見積書	左記様式のその他費用にて「パンフレット・DVD作成」の項目がございますが、こちらどのような仕様か要件等ご教示頂きたいお願い致します。	それぞれ以下の内容を想定しています。 ・パンフレット A4 8頁 5,000部 ・DVD 15分程度
42	維持管理業務費の記載	提案価格等提案書類		様式J-2	機械メーカーや機械警備会社への委託の場合、委託費としてその他への計上でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
43	事業スケジュール(予定)				建設工事の着工はいつから可能か。	(仮称)蒲生学園については、現蒲生小の解体・撤去後(令和4年度中に完了予定)の令和5年4月から可能となります。(仮称)川柳学園については、事業契約締結後から可能ですが、現南中の柔剣道場は令和5年夏季休業日まで、安全に利用できることが前提となります。
44	現蒲生小の解体・撤去				現蒲生小学校解体工事にあたり、既存杭については全数引きが前提とされているのか。また、解体工事の完了時期はいつが予定されているのか。	前段:お見込みのとおりです。 後段:令和4年度中に完了予定です。
45	事業所税について				SPCへ課される事業所税について、本事業にて維持管理業務を実施する小中一貫校の(仮称)蒲生学園については、資産割りの課税対象には該当し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。本市は事業所税の課税団体となりますが、非課税対象施設(教育文化施設)となるため、本事業では該当しません。
46	事業所税について				SPC及び蒲生学園の維持管理業務を行うものは貴市へ事業所税の納税義務はないと考えてよろしいでしょうか。	No.44の回答を参照ください。

No.	議題	資料名	ページ 番号	該当箇所	確認したい内容	回答
47	消費税等の支払い				<ul style="list-style-type: none"> <li>・各回割賦元本の消費税(10%)を割賦元本支払時に各々お支払いされる場合、当該消費税分の資金調達引渡時点で行うため、その資金調達費用を「その他費用」として提案時点での固定金額とする場合、提案時点から引渡時点までの間の金利上昇リスクが生じることとなります。</li> <li>・これに起因して事業計画書、次の2点について懸念がございます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①金利上昇リスクに対応するためのコストを入札価格に織り込まざるを得ない。</li> <li>②場合によっては、事業の安定性に支障を来す可能性が起り得る。</li> </ul> </li> <li>・これを回避するために、施設整備費用の割賦元本を消費税込とし、割賦手数料は当該割賦元本を元に算定するものとするを検討していただきたくお願い致します。</li> <li>・長期割賦販売等の延払基準廃止に伴うPFI事業への影響について、昨年、内閣府から全国各自治体様向けにも対応について示されているとおり、本事業のVFMの観点からも何卒ご検討いただきたく、宜しくお願い申し上げます。</li> </ul>	<p>原案のとおりとします。①については消費税等分の調達コストとして金利上昇リスクを見込んだ額としてご提案ください。</p>
48	市との連絡体制				<p>市との連絡体制の構築として、SNSを活用することは可能か。</p>	<p>提案は可能であるが、本市のセキュリティポリシーに係る事項となるため、実際に使用できるかは具体的な提案内容を踏まえて協議します。</p>