

美里町新中学校整備等事業(仮称)に関する質問回答一覧(実施方針)

【実施方針について】 ※ 質問の表記は原案のままとしています。

No.	文書名	該当箇所						質問	回答	
		頁	大項目	中項目	小項目	細項目	タイトル			
1	実施方針		Ⅱ					用語の定義	実施方針及び要求水準書(案)には学校施設という表現も多用されていますが、本施設と学校施設は同義と理解してよろしいでしょうか。	「本施設」と「学校施設」は必ずしも同義ではありません。「本施設」とすべき部分は募集要項及び要求水準書にて、修正してお示します。
2	実施方針		Ⅱ					用語の定義	SPCから直接請負い、且つSPCに出資を行う法人であっても、設計、建設工事、解体・撤去工事、維持管理等の業務のいずれも行わない、所謂FA業務やSPC管理業務を請け負う場合は、税理士や監査法人と同様に構成企業には該当しない認識で宜しいでしょうか。	ご意見として承ります。応募者の要件については、募集要項でお示します。
3	実施方針		Ⅱ					用語の定義	SPCから直接請負う法人であっても、設計、建設工事、解体・撤去工事、維持管理等の業務のいずれも行わない、所謂FA業務やSPC管理業務を請け負う場合は、税理士や監査法人と同様に協力企業には該当しない認識で宜しいでしょうか。	No.2を参照して下さい。
4	実施方針		Ⅱ					用語の定義	FA業務やSPC管理業務を担う企業で、SPCから間接的に業務を請負う企業であり(代表企業の下請け等)、且つSPCに出資を行う場合は、構成企業や協力企業ではなく、その他の出資者として出資することは可能でしょうか。	No.2を参照して下さい。
5	実施方針	1	第1	1	(4)			事業目的	「住民をはじめとした多様な主体と関わりながら」との記載がございますが、多様な主体とはどのようなものを想定されておりますか。	多様な主体とは、住民、金融機関、農協、関係機関等を想定しています。
6	実施方針	2	第1	1	(5)	ア		事業概要	ア.設計業務における事前調査業務に土木造成関連業務は、含まれないという理解で宜しいでしょうか。	町による造成基本設計および造成実施設計に基づき計画して下さい。調査が必要な場合は、応募者により適宜調査して下さい。
7	実施方針	2	第1	1	(5)	ア		事業概要	ア.設計業務における基本設計・実施設計において、要求水準書(案)では、貴町が行った基本設計・実施設計を基に、必要な実施設計を追加する記載がございますが、貴町で実施している造成に関する基本設計・実施設計のスケジュール及び設計内容について、進捗状況の開示を早期にお願いします。 また、開発申請について、事業者が行う実施設計が影響するのか、また事業者側の帰責性がない前提で、開発許可が下りないことによる事業全体の遅延リスクについては、貴町が負うという理解で宜しいでしょうか。	町で実施している造成基本設計及び造成実施設計については、募集要項公表時にお示します。 リスク分担の詳細は募集要項公表時にお示します。
8	実施方針	2	第1	1	(5)	ア		事業概要	農振除外、農地転用許可、開発行為許可、その他貴町が行う造成計画に関するスケジュール及び申請内容についての開示を年内にお願いします。	令和3年7月までに農振除外、令和3年10月までに農地転用許可及び開発行為許可、令和3年12月までに土地取得の予定です。 申請内容については、選定された事業者にお伝えします。
9	実施方針	2	第1	1	(5)	ア		設計業務	解体撤去設計について、アスベスト調査・コンクリートコア抜き調査は必要でしょうか、必要な場合、業務仕様書をお示ください	アスベスト調査等の考え方については、募集要項と同時公表する要求水準書にてお示します。

No.	文書名	該当箇所						質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細項目	タイトル		
10	実施方針	2	第1	1	(5)	ア	設計業務	解体撤去設計について、対象となる建物等の竣工図(または設計図)、設計内訳書は一式貸与いただけると考えてよろしいでしょうか	竣工図は町にて閲覧することができます。(要求水準書 P8.第3.2.(1) 参照)
11	実施方針	2	第1	1	(5)	イ	建設工事業務	イ 建設工事業務のうち、造成工事に必要となる造成設計図及び資料はいつ頃に提供頂けるでしょうか。ご教示ください。	No.7を参照して下さい。
12	実施方針	2	第1	1	(5)	イ	事業概要	不要な備品の処分については、所有者である貴町負担で実施いただけるという理解でよろしいでしょうか。	不要な備品の処分等の考え方については、募集要項と同時に公表する要求水準書でお示しいたします。
13	実施方針	2	第1	1	(5)	イ	建設工事業務	造成工事について、要求水準書には貴町にて基本設計・実施設計が行われると記載があります。当該設計資料の公表はいつ頃をご想定されておりますでしょうか。	No.7を参照して下さい。
14	実施方針	2	第1	1	(5)	イ	建設工事業務	イ 建設工事業務のうち、工事監理業務とは、建設業務の工事監理業務と捉えてよろしいでしょうか。造成工事の工事監理業務は貴町で行うものと考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	造成工事の工事監理業務は事業者が行ってください。
15	実施方針	2	第1	1	(5)	ウ	解体・撤去工事業務	ウ 解体・撤去工事業務のうち、解体後の仕上げに関しては砂利敷きと考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	解体工事の詳細は、募集要項と同時に公表する要求水準書でお示します。
16	実施方針	2	第1	1	(5)	エ	維持管理業務	解体される不動堂中学校において残置される武道館は、維持管理業務の対象外という整理で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
17	実施方針	2	第1	1	(5)	オ	業務範囲	「町のパートナーとして…関与していくことを期待する」とありますが、具体的な業務内容(必要な労力(費用)の程度がわかる情報)をお示ください	①具体的な業務内容は、要求水準書(案)第7 提案事業 にお示しの通りです。 ②自主運営業務(任意提案)は住民が広く利用また参加できるものを期待しています。
18	実施方針	2	第1	1	(5)	オ	事業概要	提案業務のうち地域活性化検討に関する業務とありますが、具体的にどのような業務を想定されているかをご教示ください。	No.17①を参照して下さい。
19	実施方針	3	第1	1	(5)	オ	事業概要	跡地活用の検討を含めたまちづくり全体に寄与していくことの具体的な業務内容はどのようなイメージを想定しているか。	No.17①を参照して下さい。
20	実施方針	3	第1	1	(5)	オ	跡地活用	事業期間内において継続的に跡地活用の検討も含めた、まちづくり全体に関を期待するとありますが、業務規模が不明確ですので、工数等を想定できる業務内容をお示しいただけませんでしょうか。	No.17①を参照して下さい。

No.	文書名	該当箇所						質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細項目	タイトル		
21	実施方針	2	第1	5	(2)	オ	提案業務	オ 提案業務のうち、地域活性化検討に関する業務との記載がありますが、新中学校の活用による地域開放(地域活性化)に関する検討業務という理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	No.17①を参照して下さい。
22	実施方針	2	第1	1	(5)	オ	業務範囲	「学校施設を活用した独立採算による自主運営事業(任意)」とありますが、既存3中学校の利用か新中学校の利用か、どちらについての提案でしょうか	新中学校の利用を想定しています。
23	実施方針	3	第1	1	(5)	オ	業務範囲	オ 提案業務のうち、自主運營業務は提案時に事業採算性の根拠(事業収支等)を提出する必要がありますか。	自主提案業務に関する提案については、募集要項等と同時に公表する様式集でお示しします。
24	実施方針	2	第1	1	(5)	オ	事業概要	提案業務のうち「地域活性化検討に関する業務」はサービス料支払いの対象業務という理解でよろしいでしょうか。	募集要項でお示しします。
25	実施方針	2	第1	1	(5)	オ	採点	オ 自主運營業務(任意提案)は採点対象となるか。また今後配点表の公表予定はあるか。	審査に関する内容は、募集要項と同時に公表する事業者選定基準をご確認ください。
26	実施方針	2	第1	1	(5)	オ	提案業務	既存中学校の跡地利用についてまちづくり全体に関与していくことを期待するとありますが、審査時の評価点の対象となりますか。	No.25を参照して下さい。
27	実施方針	3	第1	1	(5)	オ	提案業務	学校施設を利用した自主運営事業(任意)の提案を求めるとありますが、審査時の評価点の対象となりますか。	No.25を参照して下さい。
28	実施方針	2	第1	1	(5)	オ	事業概要	既存3中学校の跡地活用は本事業と別事業とありますが、p15第4 2イ※2「南郷中学校については既存校舎の利活用を検討する」とのあります。南郷中学校既存校舎の利活用検討については事業の対象外との認識でよろしいでしょうか。	南郷中学校を含む既存中学校跡地の利活用は、本事業とは別事業となります。但し、実施方針に記載の通り、小牛田中学校・不動堂中学校の廃校跡地、南郷中学校の廃校校舎の利活用内容・方法についての検討は、「地域活性化検討に関する業務」として、本業務の範囲内とします。
29	実施方針	3	第1	1	(5)	オ	提案業務	学校施設を活用した独立採算による自主運営事業(任意)とあることから、自主運營業務(任意)(自主運営事業と自主運營業務は同義と理解します。)は、学校施設以外の施設の整備は認められないという理解でよろしいでしょうか。	自主運営事業の考え方については、募集要項等と同時に公表する要求水準書にお示しします。
30	実施方針	3	第1	1	(5)	オ	事業概要	「…跡地活用については本事業とは別事業とするが、選定されたPFI事業者が町のパートナーとして、事業期間内において継続的に、跡地活用の検討を含めた、まちづくり全体に関与していくことを期待する。」とは、提案内容によって跡地活用をPFI事業者に委託(独立採算ではなく)することも想定されますでしょうか。	ご理解の通りです。

No.	文書名	該当箇所						質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細項目	タイトル		
31	実施方針	3	第1	1	(5)	オ	事業概要	「学校施設を活用した」との記載がございますが、該当するエリアや考え方については、貴町から公募段階で具体的な資料の提示があるとの理解でよろしいでしょうか。	No.29を参照して下さい。
32	実施方針	2	第1	5	(2)	オ	提案業務	オ 提案業務のうち、中学校再編によって発生する既存3中学校(小牛田中学校、不動堂中学校、南郷中学校)の跡地活用については本事業とは別事業との記載があります。跡地活用に関しては、本事業の評価対象となるのでしょうか。ご教示ください。	跡地活用に関しては、本事業の評価対象とはなりません。
33	実施方針	2	第1	5	(2)	オ	提案業務	オ 提案業務のうち、自主提案業務との記載がありますが、本新中学校において自主運營業務を行う場合、運営可能な日(平日、土日、祝祭日、夏季冬期休暇等)及び時間帯(何時から何時まで)をご教示ください。	No.29を参照して下さい。
34	実施方針	2	第1	5	(2)	オ	提案業務	オ 提案業務のうち、自主提案業務との記載がありますが、本新中学校において自主運營業務にて利用できる施設は、主に屋内運動場、屋外運動場、多目的ホール、武道館という理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	No.29を参照して下さい。
35	実施方針	3	第1	1	(6)		選定事業者の収入	資金計画を確定させるため、募集要項の公表時まで、施設整備費、維持管理等サービス対価の支払い方法(支払区分、金額、時期)について明示頂けないでしょうか。	No.24を参照して下さい。
36	実施方針	3	第1	1	(6)		選定事業者の収入	「建設費のうち国庫補助の対象となるもの」との記載がございますが、事業者側の収支計画に影響がございますので、決定時期及び金額について、いつ公表されるかお示し下さい。また、対象には解体・撤去工事も含まれるのかご提示下さい。	補助金等の想定、考え方については募集要項公表時にお示しします。
37	実施方針	3	第1	1	(6)		選定事業者の収入	「国庫補助の対象」となる範囲をご教示ください。	No.36を参照して下さい。
38	実施方針	3	第1	1	(6)		選定事業者の収入	「建設費のうち国庫補助の対象となるものについては、引渡及び所有権移転後に一括して支払う」とありますが、国庫補助の対象とならないものの支払いについては、設計・建設期間中に出来高に応じて支払われますでしょうか。	No.36を参照して下さい。
39	実施方針	3	第1	1	(6)		選定事業者の収入	設計・建設期間中の統括管理業務に係る対価は一括金の対象となりますでしょうか。	統括管理業務について、本事業では必須の業務としていませんので、サービス対価の対象にはなりません。統括管理業務の提案を妨げるものではありません。費用負担については、応募者内でご調整下さい。
40	実施方針	3	第1	1	(6)		選定事業者の収入	「国庫補助金が町に交付される場合は、町は民間事業者に対し、建設費のうち国庫補助の対象となるものについては、引渡し及び所有権移転後に一括して支払う」とありますが、交付されない場合の対応をお教示ください。	No.36を参照して下さい。
41	実施方針	3	第1	1	(6)		選定事業者の収入	任意提案事項については、独立採算事業とするとありますが、任意提案事業とは第1(5)オの自主運營業務(任意提案)を指すという理解でよろしいでしょうか。また、地域活性化検討に関する業務については必須であることから、貴町からサービス料の支払いがあるという理解でよろしいでしょうか。	任意提案事業とは第1(5)オの自主運營業務(任意提案)を指します。サービス対価の支払いの考え方については、募集要項でお示しします。

No.	文書名	該当箇所						質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細項目	タイトル		
42	実施方針	3	第1	1	(6)		補助金	国庫補助金の規模を教示いただけませんか。また予定している補助金の確保ができない場合でも町の責任で必要額を調達されるとの理解で宜しいでしょうか。	No.36を参照して下さい。
43	実施方針	3	第1	1	(8)		事業期間	任意提案事項における独立採算事業の事業期間の設定は、事業者提案とさせて頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
44	実施方針	3	第1	1	(9)		事業スケジュール	維持管理期間は、令和7年4月学校施設の供用開始から令和22年3月事業期間終了までの15年間との理解で宜しいでしょうか。	維持管理期間の考え方については、募集要項でお示しさせていただきます。
45	実施方針	2	第1	1	(10)	ア	法令等	エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネルギー法)は法改正等により、工場等以外の建築物については「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法)」に制度が移行していると認識していますが、本事業において省エネルギー法に準拠すべき事項はございますでしょうか。	関係する法令を遵守して下さい。
46	実施方針	6	第1	2	(2)	ア	特定事業の選定基準・手順	コスト算出による定量的評価の数値目標はございますか。	特定事業の選定をご覧下さい。
47	実施方針	7	第2	3			選定の手順及びスケジュール	競走的対話が設定されておりませんが、貴市と事業者との認識のずれの解消や事業者の提案をより良いものにするために入札前に対話の場を設定頂けないでしょうか。	対話については、HPをご覧下さい。
48	実施方針	7	第2	3			選定スケジュール	本事業において、個別対話や競争的対話等の町と直接、事業内容や提案内容について対話させていただく機会はないのでしょうか。	No.47を参照して下さい。
49	実施方針	8	第2	4			応募手続き等	今回、実施方針書、要求水準書(案)公表から質問意見等の提出期間が短いため、令和2年12月23日に貴町HPで公表される回答と受けて、貴町との対話を実施方針の見直し又は要求水準書修正案公表前に設けて頂けないでしょうか。また、要求水準書修正案につきましても、実施方針の内容見直しと同様に、特定事業の選定までに公表頂けないでしょうか。	No.47を参照して下さい。 公表中の要求水準書(案)の修正は行いません。意見等を受け内容の見直しを行った要求水準書は、募集要項と同時に公表します。
50	実施方針	8	第2	4	(2)		実施方針等に関する質問等に対する回答	(2)実施方針等に関する質問等に対する回答のうち、質問に関しては回答をホームページに公表し、実施方針、要求水準書(案)に対する意見は回答しないとありますが、各提出者に対し、個別ヒアリング等の開催を予定されていますでしょうか。ご教示ください。	No.47を参照して下さい。
51	実施方針	8	第2	4	(3)		実施方針の変更	実施方針の変更についてのみ記載されておりますが、要求水準書の変更を行う可能性はある認識で宜しいでしょうか。また、実施方針及び要求水準書の変更版は募集要項等の公表時までに関示をお願いできますでしょうか。	意見等を受け内容の見直しを行った要求水準書は、募集要項と同時に公表します。

No.	文書名	該当箇所						質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細項目	タイトル		
52	実施方針	9	第2	4	(4)		特定事業の選 定・公表	特定事業として選定されなかった場合、別形態での公告となるのでしょうか。	特定事業として選定されなかった場合に検討します。
53	実施方針	9	第2	4	(4)		特定事業の選 定・公表	特定事業として選定されなかった場合、公告時期は変更となるのでしょうか。	No.52を参照して下さい。
54	実施方針	9	第2	4	(8)		提案書の 受付	提案書に必要となる書類の詳細等は募集要項において提示するという ことですが、令和3年5月の段階で提示されると考えてよろしいでしょ うか？また、提案書の作成要領もその際に提示されると考えてよろしいで しょうか？	ご理解の通りです。
55	実施方針	9	第2	4	(11)		事業契約締結	議会の議決得ることを停止条件とする仮契約を締結する方式と、議会 の議決を得たのちに、改めて本契約を締結する方式のいずれでしょ うか。	仮契約を締結し、議会において議決された場合にのみ、議決年月日をも って契約となります。
56	実施方針	10	第2	5	(1)	②	応募者の構成	SPCの本社所在地を本事業用地とすることは可能でしょうか。	事業予定地は学校であることから、SPCの本社所在地とすることは出来 ません。
57	実施方針	10	第2	5	(1)	③	参加資格	建設業務を担う主たる者の主たるとはどういう意味か。	PFI事業者から直接業務を委託するもので、建設業務の取り纏め等を行 う者を想定しています。
58	実施方針	10	第2	5	(1)	④	協力企業	「協力企業についても、参加表明書に明記すること」とありますが、他提 案者と同じ企業とすることが認められますか。	ご理解の通りです。協力企業は、他の応募者の協力企業になることは妨 げません。
59	実施方針	10	第2	5	(1)	⑦	応募者の構成 等	構成企業は他の応募者の構成企業にはなれないとありますが、協力企 業であれば他の応募者の協力企業になれるという理解でよろしいでしょ うか	No.58を参照して下さい。
60	実施方針	10	第2	5	(1)	⑦	応募者の構成 等	一応募者の構成企業は、他の応募者の構成企業にはなれないとの記 載がございますが、協力企業については、この規定が適用されないとい う理解で宜しいでしょうか。	No.58を参照して下さい。
61	実施方針	10	第2	5	(1)	⑦	応募者の構成	一応募者の協力企業は、他の応募者の協力企業になれるという理解で よろしいでしょうか。	No.58を参照して下さい。

No.	文書名	該当箇所						質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細項目	タイトル		
62	実施方針	10	第2	5	(1)	⑦	応募者の構成等	現状の記載では、代表企業及び協力企業は他の応募者の代表企業または協力企業としては参画でき、また、構成企業は他のグループの代表企業または協力企業となることができます。公平性・透明性を確保するため、代表企業、構成企業及び協力企業のすべてが他の応募グループの代表企業、構成企業または協力企業となることできないとして頂けませんか。	代表企業及び構成企業は他の応募者の代表企業、構成企業、協力企業となることはできません。No.58の回答のとおり、協力企業は、他の応募者の協力企業になることは妨げません。応募者の構成につきましては、より分かりやすくなるよう、募集要項において記載を修正させていただきます。
63	実施方針	10	第2	5	(1)		応募者の構成	「⑦ 一応募者の構成企業は、他の応募者の構成企業にはなれない。」とありますが、協力企業は他の応募者として参加できるという理解でよろしかったでしょうか。その場合、提案者同士の公平な競争(情報漏洩等)に問題はございませんでしょうか。	No.58を参照して下さい。 情報の取り扱いは、事業者間でご調整ください。
64	実施方針	10	第2	5	(1)		応募者の構成等	SPC管理等を行う企業も構成員として参加可能でしょうか。	No.2を参照して下さい。
65	実施方針	10	第2	5	(1)		応募者の構成	SPCから業務を受託せず、SPCへの出資のみを行うことは可能でしょうか。	No.2を参照して下さい。
66	実施方針	10	第2	5	(1)		応募者の構成等	SPCの設立に際し、宮城県内にSPCを設立する予定としておりますが、問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	SPCの設立は、美里町内が望ましいですが、宮城県内であれば問題ありません。
67	実施方針	10	第2	5	(1)		応募者の構成	SPCは出資者(代表企業及び構成企業)のみで設立し、協力企業はSPCには含まないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
68	実施方針	10	第2	5	(2)		応募者の参加資格要件	備品の調達・設置及び移設等の関連業務について協力企業の立場で参画を希望する者に必要な要件は、美里町の入札参加の取得のみでよろしいでしょうか	ご理解の通りです。
69	実施方針	10	第2	5	(2)		応募者の参加資格要件	代表企業の参加資格要件の記載がありませんが、資格要件は問わないということですか。PFI事業という事業性・継続性から過去〇〇年以内等の同種同規模以上のPFI事業の実績等を求めるべきではないでしょうか。	代表企業について、応募者の参加資格要件以上の実績は求めません。
70	実施方針	10	第2	5	(2)		参加資格	代表企業の参加資格要件の記載がないが、資格要件は問わないという理解で宜しいか	No.69を参照して下さい。
71	実施方針	10	第2	5	(2)		応募者の参加資格要件	代表企業の参加資格要件の記載がありませんが、資格要件は問わないということですか。PFI事業という事業性・継続性から実績等を求めるべきではないでしょうか。	No.69を参照して下さい。

No.	文書名	該当箇所						質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細項目	タイトル		
72	実施方針	10	第2	5	(2)	ア	参加資格要件	ア 本事業と同規模程度の公共施設、教育施設の実施設設計についての実績を有すること。とありますが、同規模とは、延べ面積ですか、又はクラス数でしょうか。延べ面積の場合は校舎のみ或いは屋内運動場等を含めた面積で何㎡程度をお考えでしょうか。	具体的な内容については、募集要項公表時にお示しします。
73	実施方針	10	第2	5	(2)	ア	参加資格要件	本事業と同規模程度の公共施設、教育施設の実施設設計の実績を有することとありますが、より詳細な条件(規模・期間など)をお示ください。	No.72を参照して下さい。
74	実施方針	10	第2	5	(2)	ア	応募者の参加資格要件	本事業と同規模の公共施設、教育施設の実施設設計の実績とありますが、面積、構造、実績年度等、具体的にお示ください。	No.72を参照して下さい。
75	実施方針	10	第2	5	(2)	ア	参加資格要件	「同規模程度の公共施設、教育施設」は、床面積が同程度であれば、構造・階数は問わないと理解してもよろしかったでしょうか。その場合、床面積にはどこまでを含んだ面積(校舎、屋内運動場、武道場、給食棟等)と同程度と捉えればよろしかったでしょうか。	No.72を参照して下さい。
76	実施方針	10	第2	5	(2)	ア、イ	応募者の参加資格要件	本事業と同規模程度の公共施設、教育施設の実績を有することとありますが、総延床面積が同規模程度との認識でよろしいでしょうか。また、貴町が想定している総延床面積があればお示ください。	No.72を参照して下さい。
77	実施方針	10	第2	5	(2)	イ	応募者の参加資格要件	資格要件の実績は求めないのでしょうか。また、実績年度等、具体的にお示ください。	維持管理業務についての実績は求めません。
78	実施方針	10	第2	5	(2)	ウ	参加資格	建設業務実績について完成年度の要件は無いか。	完成年度は過去10年間の実績を想定しています。
79	実施方針	10	第2	5	(2)	ウ	参加資格	建設業務実績について同規模程度とは設備も含むのか、建築のみで良いか。	建築の実績を有していればよいものとします。
80	実施方針	10	第2	5	(2)	ウ	参加資格	建設業務実績について同規模程度の公共施設、教育施設の施工実績は要件として厳しいと考える。参加者を増やし競争を働かせるために、例えば公共施設で半分の規模等、要件緩和のお考えはあるか。	学校は生徒の安心安全が求められる施設であることから、公共施設または教育施設の実績については、同規模程度の実績が必要だと考えています。
81	実施方針	10	第2	5	(2)	ウ	応募者の参加資格要件	本事業と同規模の公共施設、教育施設の施工実施とありますが、面積、構造、実績年度等、具体的にお示ください。また共同企業体としての実績はどのような扱いとなりますか。	No.72を参照して下さい。 共同企業体の実績も認めることとします。
82	実施方針	10	第2	5	(2)	エ	応募者の参加資格要件	資格要件の実績は求めないのでしょうか。また、実績年度等、具体的にお示ください。	No.72を参照して下さい。

No.	文書名	該当箇所						質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細項目	タイトル		
83	実施方針	10	第2	5	(2)		応募者の参加資格要件	複数業務(例:建設工事業務と解体・撤去業務)を同一企業で行うことは可能でしょうか。	ご理解の通りです。
84	実施方針	10	第2	5	(2)		応募者の参加資格要件	代表企業の参加資格要件の記載がありません。PFI事業での公立中学校整備の観点から、「全省統一資格役務の提供」A又は宮城県物品入札等参加資格の有資格であることを求めるべきではないでしょうか。	No.69を参照して下さい。
85	実施方針	10	第2	5	(2)		応募者の参加資格要件	SPC管理等を行う企業の参加資格は(3)応募者の制限に該当しなければ、別段設けられていないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
86	実施方針	10	第2	5	(2)		応募者の参加資格要件	FA業務やSPC管理業務を担う企業の応募資格要件をご教示ください。	応募者の制限に該当しなければ、特段の要件を求めるものではありません。応募者の中でFA業務やSPC管理業務についてご調整ください。
87	実施方針	10	第2	5	(2)		応募者の参加資格要件	事業マネジメント業務を行うものなど、設計業務、建設業務、維持管理業務を行わないものが代表企業、構成企業または協力企業として参加する場合の参加資格要件をお示しください。(貴町の入札参加資格の取得など)	応募者の制限に該当しなければ、特段の要件を求めるものではありません。
88	実施方針	11	第2	5	(2)	エ	応募者の参加資格要件	エ 維持管理業務を行うもののうち、美里町の入札参加資格を取得している者であることと記載がありますが、建設関連、物品調達関連のほか、どの申請が必要でしょうか。ご教示ください。	令和3・4年度競争入札参加資格審査申請書受付期間は、令和3年1月12日～2月15日です。 今回の事業に応募するには、「建設工事」、「測量・建設コンサルタント等」、「物品製造・販売・役務提供等」について登録して頂く必要があります。 詳細は町のHPをご確認ください。 https://www.town.misato.miyagi.jp/19keiyaku/191shinsei/2020-1126-1820-33.html
89	実施方針	11	第2	5	(3)	②	応募者の制限	募集要項公表の日から「業務委託契約」締結までという制限期間がありますが、業務委託契約ではなく「事業契約」との理解で宜しいでしょうか。	ご指摘のとおり、「事業契約」です。
90	実施方針	11	第2	5	(3)	②	応募者の制限	指名停止等の措置による欠格期間が「募集要項公表の日から業務委託契約締結の日までの間」とありますが、一般的な事例に比べて過度に長期に及ぶものと思われます。同期間の短縮をご検討願えませんでしょうか。	ご意見として承ります。指名停止の措置による欠格期間を見直す場合は募集要項にてお示しします。
91	実施方針	11	第2	5	(3)	②	応募者の制限	業務委託契約締結の日とありますが、事業契約締結の日の誤りでよろしいでしょうか。また契約締結の日とは、仮契約と本契約のいずれの締結日でしょうか。	No.89を参照して下さい。 なお、契約締結日は、本契約日とします。
92	実施方針	12	第2	6	(1)		審査委員会の設置	審査委員会を設置するとありますが、応募者が審査委員候補と意識しないままヒアリング等にて接触し、失格規定に抵触するリスクを避けるため、審査委員構成メンバーについては、実施方針見直し時点又は要求水準書修正案公表までの開示をお願いします。	No.25を参照して下さい。

No.	文書名	該当箇所						質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細項目	タイトル		
93	実施方針	12	第2	6	(2)	イ	提案審査	募集要項等にて審査項目・配点基準・審査員数は公表されるのでしょうか。	No.25を参照して下さい。
94	実施方針	12	第2	6	(3)		(3)応募者が1者の場合	「優先交渉権者選定基準」とは、具体的にどの様な基準をお考えでしょうか。	No.25を参照して下さい。
95	実施方針	12	第2	6	(2)	イ	特定事業の選定基準	提案書の審査基準は、特定事業の選定基準とは別基準で設定されるものと理解してよろしいでしょうか。	No.25を参照して下さい。
96	実施方針	12	第2	6	(2)	イ	提案審査	審査事項及び配点は公表されますか。	No.25を参照して下さい。
97	実施方針	12	第2	6	(2)	イ	提案審査	審査事項及び配点は、募集要項等で公表されますか。	No.25を参照して下さい。
98	実施方針	12	第2	6	(2)	イ	提案審査	審査事項及び配点は、募集要項等で公表されますか。	No.25を参照して下さい。
99	実施方針	12	第2	6	(2)	イ	提案書審査	評価項目と配点は事前に開示を予定されてますか。	No.25を参照して下さい。
100	実施方針	13	第2	7	(1)		著作権	著作権に関して提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとするがありますが、公表に使用する内容については、事前に事業者の承諾をとり、事業者のノウハウ等に該当する箇所等については非公表とすることも受け入れて頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	著作権に関しては原案の通りとします。
101	実施方針	13	第2	7	(1)		著作権	提案書を使用する際は、事前に連絡等をいただけるという理解でよろしいでしょうか。	No.100を参照して下さい。
102	実施方針	14	第3	1	(2)		リスク分担表(案)	応募費用の負担について、優先交渉権者決定後、町の都合で事業中止となった場合、一部経費負担の考え方はありますか。	応募に係る費用は、リスク分担表案の通り、優先交渉権者か否かに関わらず、応募者の負担となります。
103	実施方針	14	第3	1	(2)		リスク分担表(案)	法制度リスクについて、PFI事業に典型的又は特別に影響を及ぼすものの「以外」は民間：●とありますが、町・民間共に「責任 無」ではありませんか。	企業一般に適用される法令・制度の新設・変更は、本事業に関わらず、当然に各企業で対応すべきものであることから、民間事業者が負担するものと考えます。

No.	文書名	該当箇所						質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細項目	タイトル		
104	実施方針	14	第3	1	(2)		リスク分担表(案)	不可抗力リスクについて、※3の「一定の範囲で民間負担」とありますが、具体的イメージを提示頂けますか。	募集要項等でお示します。
105	実施方針	14	第3	1	(2)		リスク分担表(案)	維持管理コストについて、町の指示ではなく、学校の運用の結果的として発生した負担増は「町」の負担でよろしいでしょうか。	学校の指示・要望等が、要求水準の変更になる場合には町の負担となります。
106	実施方針	14	第3	1	(2)		リスク分担表(案)	修繕費増大リスクについて、想定と異なる学校運用の結果として発生した負担増は「町」の負担でよろしいでしょうか。	No.105を参照して下さい。
107	実施方針	14	第2	1	(2)		リスク分担	「原則として添付資料3リスク分担表(案)により、詳細については事業契約(案)、最終的に事業契約で規定する」とありますが、募集要項等に関する質問受付、優先交渉権者との協議により決定するものと考えてよろしいでしょうか。	募集要項等に関する質問の受付を行い、町が必要と認めた場合にはリスク分担の変更を行うことはあり得ますが、優先交渉権者選定後にリスク分担を変更することは想定していません。
108	実施方針	14	第2	1	(2)		予想されるリスクと責任分担	原則は添付資料3リスク分担表(案)により、詳細については事業契約(案)、最終的に事業契約で規定するとありますが、第1、2回の募集要項等に関する質問受付、優先交渉権者との双方協議により、決定するものであるという解釈でよろしいですか。	No.107を参照して下さい。
109	実施方針	14	第3	1	(2)		予想されるリスクと責任分担	原則は添付資料3リスク分担表(案)により、詳細については事業契約(案)、最終的に事業契約で規定するとありますが、第1、2回の募集要項等に関する質問受付、優先交渉権者との双方協議により、決定するものであるという解釈でよろしいですか。	No.107を参照して下さい。
110	実施方針	15	第4	1	(1)		立地条件	用地取得状況により、事業計画の変更及び遅延や中止もありうるでしょうか。	計画の変更や遅延は考えられますが、事業の中止は想定しておりません。
111	実施方針	15	第4	1	(1)		立地条件	用地取得手続きの中で、立地条件が変わることはありませんか。	特にございません。
112	実施方針	15	第4	1	(1)		立地条件	法規制等で、洪水時浸水深1.0～2.0m未満とございますが、計画上の配慮以外に法規制はございますか。	関係法令を遵守して計画して下さい。
113	実施方針	15	第4	1	(1)		立地条件	現況は「農地」との記載がありますが、「農振除外、農地転用許可、開発行為許可等」の許認可取得が必要となる認識です。貴町にてお手続き頂けるとのことですが、取得スケジュールをご教示頂けますでしょうか。	令和3年7月までに農振除外、令和3年10月までに農地転用許可及び開発行為許可、令和3年12月までに土地取得の予定です。
114	実施方針	15	第4	1	(2)		整備対象施設	給食棟については運営事業者が定まっていないため、建物のみとしたうえで厨房機器や設備機器は別途工事としていただけないでしょうか？	給食棟については、募集要項と同時に公表する要求水準書でお示します。

No.	文書名	該当箇所						質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細項目	タイトル		
115	実施方針	15	第4	1	(2)		整備対象施設	給食棟について厨房機器類まで提案を求める場合は、公募書類にて機器リスト及びレイアウト図等をご提示いただけるとの考えでよろしいでしょうか。	No.114を参照して下さい。
116	実施方針	15	第4	2		イ	解体対象施設	「不動堂中学校の武道館は残置することにする」との記載がありますが、武道館の維持管理・運営は本事業に含まれない認識で宜しいでしょうか。	No.16を参照して下さい。
117	実施方針	15	第4	2	イ		解体対象施設	2 解体対象施設のうち、不動堂中学校の武道館は残置することと記載がありますが、今回の事業で武道館を残置するために必要な許認可申請、敷地内の外構整備は本事業対象外と考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。貴町で対象敷地の確定が必要となります。	募集要項と同時に公表する要求水準書でお示します。
118	実施方針	15	第4	2	イ		解体対象施設	残置された不動堂中学校の武道館の維持管理業務は、本事業対象外と考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	No.16を参照して下さい。
119	実施方針	18	第7	2			補助金	補助金実施が決定する時期を教示いただけませんか。また補助金決定時期によって選定事業者が銀行から調達する額が変更となり事業契約変更が必要となる場合は、当該対応に係る費用は町が負担するとの理解でよいでしょうか。	町に所有権が移転される年度に補助申請を行うことになるため、補助金決定は令和6年度になります。No.36を参照して下さい。
120	実施方針							上限価格は、募集要項等で公表されるという理解でよろしいでしょうか。	予定価格につきましては、募集要項で公表する予定です。

【リスク分担表について】

No.	文書名	該当箇所						質問	回答
		頁	項目						
1	添付資料3 リスク分担表(案)	リスク 分担表					分担詳細	リスク分担についてはあくまでの案であり、優先交渉権者決定後に詳細協議という理解で宜しいか。	募集要項時に詳細を示し、質問回答において町が必要と認めた場合には変更することはあり得ますが、優先交渉権者決定後の協議でリスク分担を変更することは想定していません。
2	添付資料3 リスク分担表(案)						標題	表題にリスク分担表(案)とありますが、募集公告及び募集要項等の公表段階で、正式なリスク分担表が提示されるとの理解で宜しいでしょうか。	No.1を参照して下さい。 募集要項と事業契約書においてリスク分担の詳細を示します。
3	添付資料3 リスク分担表(案)						リスク分担	分担表に新型コロナウイルス感染に関するリスクの記載がありませんが、不可抗力リスクに含まれると認識してよろしいでしょうか。	「不可抗力」の定義は募集要項公表時にお示しします。
4	添付資料3 リスク分担表(案)	14	第3	1	(2)	添付資料3	予想されるリスクと責任分担	添付資料3のうち、不可抗力リスクにはコロナウイルス等の疫病による事業の変更・中止・延期は対象となりますでしょうか？	No.3を参照して下さい。
5	添付資料3 リスク分担表(案)						リスク分担	コロナウイルスなど想定が出来ない感染症により、事業が延期または一時中断になった場合の増加費用は、貴町の負担という理解でよろしいでしょうか。	No.3を参照して下さい。
6	添付資料3 リスク分担表(案)						第三者賠償リスク	通常避けることが不可能な地盤沈下、地下水断絶等により第三者に損害を与えた場合のリスクが民間負担と整理されておりますが、事業者帰責の場合に限定するよう再考願えませんでしょうか。	ご意見として承ります。
7	添付資料3 リスク分担表(案)						第三者賠償リスク	第三者賠償リスクに関して「通常避けることが不可能な地盤沈下、地下水断絶等により第三者に損害を与えた場合」のリスク負担が事業者となっておりますが、工事に起因しない自然由来の地盤沈下、地下水断絶等の土地の瑕疵に起因する第三者賠償リスクは貴町の負担という理解でよろしいでしょうか。	No.6を参照して下さい。
8	添付資料3 リスク分担表(案)						第三者賠償リスク	通常避けることが不可能な地盤沈下について、民間リスクとなっておりますが、事業者事由ではない場合は、貴町の負担にして頂けますでしょうか。	No.6を参照して下さい。
9	添付資料3 リスク分担表(案)	1	共通	社会リスク		第三者賠償リスク	第三者賠償リスク	通常避けることが不可能な地盤沈下、地下水の断絶等により第三者に損害を与えた場合は民間と記載されていますが、善管注意義務を果たしていればリスク分担は貴町ではないでしょうか。ご教示ください。	No.6を参照して下さい。
10	添付資料3 リスク分担表(案)						リスク分担(第三者賠償リスク)	「通常避けることが不可能な地盤沈下、地下水断絶等により第三者に損害を与えた場合」が民間リスクとなっておりますが、契約に関するガイドライン(内閣府)などを踏まえて再考いただけないでしょうか。	No.6を参照して下さい。

No.	文書名	該当箇所						質問	回答
		頁	項目						
11	添付資料3 リスク分担 表(案)						債務不履行リスク	債務不履行リスクに関して「事業者の提供するサービスの品質が要求水準書に示す一定レベルを満たさなかった場合」のリスク負担が事業者となっていますが、あくまでも事業者側に帰責事由がある場合に限られるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りですが、詳細は募集要項等においてお示します。
12	添付資料3 リスク分担 表(案)						議会リスク	議会リスクに関して「民間事業者の反社会的行為等により議会の承認が得られない場合は民間事業者の負担とする」とありますが、事業者側は一切議会をコントロールしえず、また、「反社会的行為等」の解釈が明確でないことから、かかる事業者側のリスク負担についてご再考願えませんでしょうか。	原案通りとします。なお、「反社会的行為等」の詳細については、募集要項において示します。
13	添付資料3 リスク分担 表(案)						リスク分担表 (案)不可抗力 リスク	一定の金額以下は事業者負担とありますが、どの様な規定を予定されているのでしょうか。	募集要項でお示します。
14	添付資料3 リスク分担 表(案)						不可抗力リスク	「一定の範囲で民間事業者負担とし」との記載がありますが、当該範囲を具体的にお示し頂けますでしょうか(当該年度サービス対価の1%等)。	No.13を参照して下さい。
15	添付資料3 リスク分担 表(案)						不可抗力リスク	不可抗力について、「一定の範囲で民間事業者の負担とし…」とありますが、事業費の何分の何にあたる額が民間事業者の負担になるのかをお示してください。	No.13を参照して下さい。
16	添付資料3 リスク分担 表(案)						リスク分担表 (案)物価リスク	物価変動により価格改定が行われる場合、設計変更若しくは業務内容の変更による増減対応ではなく、予算変更による契約金額の変更がなされるとの理解で宜しいでしょうか。また、その場合、貴町が想定される見直しの基準指標をお示し下さい。	物価変動により価格改定が行われる場合、予算変更による契約金額の変更を行います。基準指標については募集要項の公表時にお示します。
17	添付資料3 リスク分担 表(案)						リスク分担(終 了手続きリスク)	「事業終了時の施設性能の低下」とは、要求水準書p32「長期修繕計画及び事業期間終了時の引継ぎ」に整理されているとおり、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するという考えでよろしかったでしょうか。	ご理解の通りです。なお、経年劣化に起因する性能及び機能の低下であるか否かについては、事業期間終了2年前に実施する施設の状態のチェック・評価を踏まえ、協議の上で、町が判断するものとしします。
18	添付資料3 リスク分担 表(案)	2					計画・設計リス ク	発注者責任リスクの工事請負契約の締結、内容の不備に関するものの項目で民間にリスクとなっていますが、どの様なリスクを想定していますか。	「発注者責任リスク」の「発注者」とはSPCを指しています。民間事業者による工事請負契約の締結が適時に行われない場合や、工事請負契約の内容不備により要求水準を満たさない場合等を想定しています。
19	添付資料3 リスク分担 表(案)	2					計画・設計リス ク	発注者責任リスクの工事請負契約の内容変更に関するものの項目で民間にリスクとなっていますが、どの様なリスクを想定していますか。	民間事業者が締結した工事請負契約を変更したことによって、要求水準が満たせなくなった場合等を想定しています。
20	添付資料3 リスク分担 表(案)						発注者責任リス ク	工事請負契約とありますが、事業契約の誤りでしょうか。	「発注者責任リスク」の「発注者」とはSPCを指していますので、原案通りとします。

No.	文書名	該当箇所						質問	回答	
		頁	項目							
21	添付資料3 リスク分担 表(案)	2	計画・ 設計段 階	計画・ 設計リ スク	発注者 責任リ スク			発注者責任リス ク	工事請負契約の内容の不備、内容変更に関するリスクは民間と記載が ありますが、ここで示されている工事請負契約書とは、PFI事業者と建 設企業との間で締結する契約書と理解してよろしいでしょうか。貴町と PFI事業者との間で締結する契約書の場合は、作成者である貴町と考 えます。ご教示ください。	ご理解の通りです。
22	添付資料3 リスク分担 表(案)							リスク分担(発 注者責任リス ク)	発注者責任リスクは町リスクではないでしょうか。	No.21を参照して下さい。
23	添付資料3 リスク分担 表(案)							契約不適合リス ク	契約不適合期間とは、施設整備における契約不適合責任の存続期間 という理解でよろしいでしょうか。またその期間は事業契約書に記載さ れるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
21	添付資料3 リスク分担 表(案)							施設・備品損傷 リスク	PFI事業者が使用せず教職員または生徒が使用する備品についての 損傷リスク・備品更新リスクは町という理解でよろしいでしょうか	施設・備品損傷リスクは帰責者によります。民間事業者の責め以外によ り施設あるいは備品が損傷した場合のリスクは町となります。

【その他】

No.	文書名	該当箇所						質問	回答
		頁	項目						
1	要求水準書 (案)	25	第4	4	(1)	⑨	什器備品管理 台帳	什器備品管理台帳はPFI事業者が作成しますが、管理シール等の貼付は町が行うという理解でよろしいでしょうか	実施方針8頁に記載の通り、要求水準書(案)は意見の受付のみで、回答はしません。
2	要求水準書 (案)	25	第4	4	(2)	②	引越リスト	引越リストとは「別紙6各室諸元表」のことを指していますでしょうか	No.1を参照して下さい。
3	要求水準書 (案)	25	第4	4	(2)	②	引越リスト	引越リストとは、どこの中学校のどの諸室にある物を新中学校のこの諸室に運べという指示がされたものという理解でよろしいでしょうか	No.1を参照して下さい。
4	要求水準書 (案)	25	第4	4	(2)	②	備品移設	引越は、基本的には全てPFI事業者が行うこととありますが、引越の対象物に教職員の書類や図書室の図書は含まれないとの理解で宜しいでしょうか	No.1を参照して下さい。
5	要求水準書 (案)	25	第4	4	(2)	⑩	施設内の記念 品	引越に際し保険を付与しなければならないような高額なものはありますか	No.1を参照して下さい。
6	要求水準書 (案)	33					地域活性化検 討	事業者負担となる資機材及び消耗品とは維持管理業務に使用する範囲であり、例えば水石鹸やトイレトーパー等、学校利用者が使用する消耗品は貴市負担と考えて宜しいでしょうか。	No.1を参照して下さい。
7	要求水準書 (案)	38	第7	1			地域活性化検 討	地域活性化検討とは落札後に貴市と行うもので、入札段階においては、提案内容及の詳細は未だ見込まなくてよいとの理解で宜しいでしょうか。	No.1を参照して下さい。