

貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
1	1	第1	1	(4)			付帯事業については、PFI事業者が実施せず、付帯事業者が行うが行うこととなっていますが、別紙1リスク分担表(案)の付帯事業に係るリスクも含めて、付帯事業に係るリスク負担は、PFI事業者ではなく付帯事業者が負うものとして理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、一定期間内に付帯事業者が撤退した場合には、PFI事業者において代替の事業者を確保することについて努力義務を設定します。	
2	1	第1	1	(4)			「なお、付帯事業については、PFI事業者が実施せず、付帯事業を行うものとして選定された事業者(以下「選定事業者」という。)が行うものとする。」との記載がありますが、付帯事業は付帯事業者が貴市と直接契約を締結して実施し、かつPFI事業者と付帯事業者間での連帯責任はおわないものとの理解でよろしいでしょうか。	付帯事業は、付帯事業者が市と契約を締結して実施します。PFI事業者と付帯事業者間の連帯責任について、一定期間内に付帯事業者が撤退した場合には、PFI事業者において代替の事業者を確保することについて努力義務を設定します。	
3	2	第1	1	(4)	①		事業範囲に記載の業務内容の想定について御教示ください。 下記の業務について、有人管理を想定されているのでしょうか。 ・建築物維持管理業務/建築設備維持管理業務(設備員の配置) ・警備業務(警備員の配置) ・庁舎総合案内業務(総合案内・受付員の配置) ・市民福祉センター運営業務(運営補助スタッフの配置) ・電話交換業務(電話交換要員の配置)	PFI事業者による常駐の人員配置を求める維持管理業務及び運営業務については、以下のとおりです。詳細は、募集要項(要求水準書、優先交渉権者選定基準、基本協定書(案)及び事業契約書(案)を含みます。)においてお示しします。 なお、警備業務は、24時間の遠隔監視による機械警備及び夜間の巡回警備を行うものとしします。 ・建築物維持管理業務及び建築設備維持管理業務(常駐の維持管理員1ポスト) ・庁舎総合案内業務(常駐の業務担当者2ポスト) ・市民福祉センター運営業務(常駐の業務担当者1ポスト) ・電話交換業務(常駐の業務担当者2ポスト)	
4	2	第1	1	(4)	①		事業期間は約25年と認識しています。一方、維持管理・運営業務には大規模修繕等の修繕業務が入っております。大規模修繕を含む修繕業務は市が担うという認識でよろしいでしょうか?	通常の修繕(通常の修繕の範囲については、募集要項においてお示しします。)を実施しても機能が維持できなくなった場合の更新は事業の対象外とします。詳細は、募集要項においてお示しします。	
5	2	第1	1	(4)	①	イ	貴市において、測量調査、地質調査、PCB含有調査、アスベスト含有材使用状況調査、土壌汚染調査、埋蔵文化財調査は実施されているのでしょうか。	測量調査、PCB含有調査、アスベスト含有材使用状況調査については、調査を実施しています。詳細は、募集要項においてお示しします。 地質調査については、これまでに事業用地内で実施した調査成果等があります。詳細は、募集要項においてお示しします。 土壌汚染調査については、調査を実施していませんが、土地利用履歴調査を実施しています。詳細は、募集要項においてお示しします。 埋蔵文化財調査については、試掘調査を実施しています。詳細は、募集要項においてお示しします。	
6	2	第1	1	(4)	①	イ	「現況図面」、「ボーリングデータ」、および「(解体工事積算に必要となる)現市役所本庁舎等の既設図面」は、公募開始時に示していただくと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
7	2	第1	1	(4)	①	イ	アスベスト含有材など使用状況調査を行った結果、アスベストが発見された場合、貴市の負担にて除去いただくようお願い致します。(提案時の解体工事積算時に、発生確率や含有量、範囲を想定することは困難であり、費用換算する際に非常に大きな負担となる可能性があります) また、アスベスト除去工事が発生した場合、工期の延伸が想定されますが、その場合の工事完了遅延リスクは貴市負担であると理解してよろしいでしょうか。	アスベスト含有材使用状況調査については既に調査を実施していますが、新たにアスベスト含有部材が確認された場合は、市がその撤去費用を別途負担します。なお、撤去工事に伴い、PFI事業者が本事業の工期短縮に努めたくてなお発生する工事完了の遅延リスクは、市が負うものとしします。	
8	2	第1	1	(4)	①	イ	「アスベスト含有材など使用状況調査」が事業の範囲として示されておりますが、貴市が2018年11月に策定された貝塚市庁舎計画において、「アスベスト処分費用は調査結果を受け、別途算定する予定」と有ります。これら記載により、アスベスト含有材など使用状況調査はPFI事業者が実施し、調査の結果の処分費用(工事費変更リスク)、工事完了遅延リスク、及び契約変更リスク(弁護士費用等が追加で発生してしまいます。)は、貴市の分担と理解してよろしいでしょうか。 ※調査結果判明後のリスクが「不可抗力リスク」とみなされる場合は、PFI事業者にも一部負担が生じ、厳しい条件と思われます。できれば、これらリスクの対処を貴市・PFI事業者双方が担わなくて済むよう、速やかに貴市にて調査いただきたく存じます。	No. 7の回答をご参照ください。なお、契約変更に伴うリスク(弁護士費用等)については、市とPFI事業者がそれぞれの負担をリスクとして負うものとしします。	
9	2	第1	1	(4)	①	カ	移転業務の具体的内容をご教示願います。	本事業に伴う新庁舎への什器備品等の移送、移設、設置、これらの計画策定及びその他の関連業務とします。詳細は、募集要項においてお示しします。	
10	2	第1	1	(4)	①	カ	移転業務は、「引越し業務」との理解で宜しいでしょうか。	No. 9の回答をご参照ください。	

貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
11	2	第1	1	(4)	①	カ	什器備品は、既存の再利用もあると想定されます。 ・要求水準の中で新規と再利用とを区分けされた数量、内訳が明示されると考えてよろしいでしょうか。 ・また、施設整備の中で既存の什器備品の処分の費用も見込む必要がありますか。	什器備品については、募集要項において、調達に関する仕様や数量等の詳細をお示しします。また、お見込みの通り、不要となる既存什器備品の処分に要する費用を見込む必要があります。	
12	2	第1	1	(4)	①	カ	什器備品の調達は「新庁舎開庁準備業務」となっていますが建設整備業務とは別個の独立した業務と判断してよいでしょうか。また移転業務とは引越し業務でしょうか。引越し業務のなかには既存備品の移設業務及び不要什器の廃棄処理業務も含まれるのでしょうか。移転業務の具体的な仕様内容をお示してください。また「市への引渡し業務」に関してですが、建設整備業務以外の引渡し業務をお考えでしょうか。具体的な仕様内容をお示し願いますでしょうか。この「新庁舎開庁準備業務」の資格要件はP12⑥その他の業務を行う者のア及びP9ア～シの資格要件が満たせばよいのでしょうか。	什器備品の調達は、新庁舎開庁準備業務としていますが、PFI事業者の提案により、一部の什器備品を建築物と一体に施工する等のケースも考えられることから、建設業務との関連は深く、必ずしも独立した業務とはならないと考えます。 移転業務については、No. 9の回答をご参照ください。 新庁舎開庁準備業務を担う企業は、「P12⑥その他の業務を行う者のア及びP9ア～シの資格要件」を満たす必要があります。	
13	2	第1	1	(4)	①	キ	維持管理業務に什器備品の項目がありませんので、業務外と判断しますがよろしいですか。（備品台帳管理も別途）。	什器備品は維持管理業務の対象外としますが、備品台帳の作成は新庁舎開庁準備業務に含まれます。	
14	2	第1	1	(4)	①	キ	「キ 維持管理業務」のなかに、修繕・更新業務がありませんが、当該業務は本事業外との理解でよろしいでしょうか。	No. 4の回答をご参照ください。	
15	2	第1	1	(4)	①	キ	「キ 維持管理業務」の中に、庁舎の運転・監視業務は含まれるとの理解でよろしいでしょうか。含まれる場合、運転・監視員は有資格者が必要でしょうか。また、24時間常駐監視は不要との理解でよろしいでしょうか。	No. 3の回答をご参照ください。	
16	2	第1	1	(4)	①	キ	「キ 維持管理業務」の中に警備業務がありますが、警備員は庁舎との性格上、夜間の書類の受理業務も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。この場合、24時間体制が必要となるとの理解でよろしいでしょうか。	夜間の書類受理は、警備業務に含まれません。	
17	2	第1	1	(4)	①	キ	維持管理業務において、大規模修繕はPFI事業範囲に含まれるのでしょうか。また、建築物及び建築設備の日常的保守管理・点検に伴う軽修繕以外の事業期間中の計画修繕・更新はPFI事業範囲に含まれるのでしょうか。	No. 4の回答をご参照ください。	
18	2	第1	1	(4)	①	キ	本件の維持管理業務における建築物及び建築設備の「修繕」及び「更新」の定義についてお教えてください。	No. 4の回答をご参照ください。	
19	2	第1	1	(4)	①	キ	維持管理業務のうち、修繕業務に係る費用には建築・設備（防水、外壁、機械駐車、空調（各種フィルターを含む）、中央監視盤、機械警備受電、太陽光発電、映像音響、昇降機、議場・委員会設備、駐車場管制など）の更新費用は含まないと考えてよろしいでしょうか。	No. 4の回答をご参照ください。	
20	2	第1	1	(4)	①	キ	警備業務に必要な機械警備設備設置費用は建設工事費に含まれると考えてよろしいでしょうか。	機械警備設備設置費用を建設工事費又は警備業務費のいずれに含むかはPFI事業者の提案によるものとします。	
21	2	第1	1	(4)	①	キ	維持管理業務（清掃業務を除く）及び運営業務は以下の配置人員で可能な業務範囲を推定してよろしいでしょうか。 常駐設備員：平日 8:30～18:00 1ポスト（※夜間および休日は無人となります。） 常駐警備員：平日 8:00～21:00 1ポスト（※夜間および休日は無人となります。） 総合案内ブース要員：平日 8:45～17:15 1ポスト また、上記における常駐設備員無人の時間帯は、機械警備設備により設置された各種センサーからの異常信号を受信する管制センターでの24時間遠隔監視方式（異常信号を受信次第、ただちに警備員へ急行を指示、また必要に応じて各種機関・連絡先へ通報・連絡を行う）を採用することは可能でしょうか。	No. 3の回答をご参照ください。	

貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
22	2	第1	1	(4)	①	キ	事業範囲に記載の業務内容のうち、建築物維持管理業務および建築設備維持管理業務において、想定されている修繕業務の範囲について御教示ください。 ・25年の事業期間において、大規模修繕を含む機能維持に必要な全ての業務を含むのか ・大規模修繕を除く場合、その定義・事業範囲について明確にしてください。 ・修繕範囲に備品更新を含むのか (什器備品の調達範囲も併せて提示ください)	No. 4 及びNo. 13の回答をご参照ください。詳細は、募集要項においてお示しします。	
23	2	第1	1	(4)	①	ク	運営業務の各項目について具体的な業務内容とその業務に係る常駐人員が必要か否か、その業務に係る人員は他業務人員との兼任の可否についてお教えください。 ・庁舎総合案内業務 ・市民福祉センター運営業務 ・電話交換業務 ・広告機器（デジタルサイネージ）の設置及び運営業務	常駐人員については、No. 3の回答をご参照ください。なお、広告機器（デジタルサイネージ）の設置及び運営業務について常駐人員は求めません。 業務人員の兼務の可否については、募集要項においてお示しします。	
24	2	第1	1	(4)	①	ク	市民福祉センター運営業務の具体的な業務内容をご教示願います。	開庁時間内における貸館業務の補助です。詳細は、募集要項においてお示しします。	
25	2	第1	1	(4)	①	ク	広告機器の設置は、どの程度の設置基数を考慮しておられるのでしょうか。	募集要項においてお示しします。	
26	2	第1	1	(4)	①	ク	「広告機器（デジタルサイネージ等）の設置及び運営業務」について、機器の設置は建設業務または新庁舎開庁準備業務という理解でよろしいでしょうか。	機器の設置を、建設工事費又は広告機器（デジタルサイネージ等）の設置及び運営業務費のいずれに含むかはPFI事業者の提案によるものとします。	
27	2	第1	1	(4)	①	ク	「ク 運営業務」のうち、広告機器（デジタルサイネージ等）の設置及び運営業務とありますが、ここでの運営業務とはどのような業務を想定されているのかご教示ください。	コンテンツの作成、機器の維持管理、広告の獲得等です。	
28	2	第1	1	(4)	①	ク	「広告機器（デジタルサイネージ等）の設置及び運営業務」について、機器が事業期間中に陳腐化する頻度・回数が高い・多いと想起されます。このため、当該業務については貴市業務と分類いただいたほうが望ましいと考えますが、如何でしょうか。	広告機器（デジタルサイネージ等）の設置及び運営業務は、本体事業とします。	
29	2	第1	1	(4)	①	ク	「広告機器（デジタルサイネージ等）の設置及び運営業務」について、広告の誘致は貴市業務、広告そのもの（広告盤面、広告記事内容、レイアウト等）の作成は広告実施者の業務という理解でよろしいでしょうか。	No. 27の回答をご参照ください。	
30	2	第1	1	(4)	①	ク	広告用デジタルサイネージ機器の設置は必須でしょうか。また、当該機器の設置費用は建設工事費に含めていただくことは可能でしょうか。	広告用デジタルサイネージ機器の設置は、必須です。また、当該機器の設置費用については、No. 26の回答をご参照ください。	
31	2	第1	1	(4)	①	ク	運営業務について、各々の業務内容をもう少し詳細にお知らせ頂けないでしょうか。適切なコンソーシアムを組成するために必要な情報となります。	募集要項においてお示しします。	
32	2	第1	1	(4)	①	ク	事業範囲に記載の業務内容の想定について御教示ください。広告機器の設置・運営業務の詳細について提示ください。デジタルサイネージ等の機器を想定しておりますが、機器の保守・修繕や広告コンテンツの作成などを行うものと考えてよろしいでしょうか。	No. 27の回答をご参照ください。	
33	2	第1	1	(4)	①	ケ	「ケ その他PFI事業者による提案業務」との記載がありますが、この業務にかかる費用はサービス対価として支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	本体事業に含まれています。詳細は、募集要項においてお示しします。	
34	3	第1	1	(4)	②		「付帯事業についてはPFI事業者が実施せず、付帯事業者を行うものとして選定された事業者」とありますが、付帯事業者はどこが選定するのでしょうか。前段で「PFIとして、新庁舎の整備、維持管理、及び運営等を行う事業、並びに敷地に一部を活用して民間収益施設の整備、維持管理及び運営等を行う事業を一体的に行うこと」とありますので、付帯事業者はPFI事業者であると判断しますがどうでしょうか。	貝塚市新庁舎整備事業に係る事業者選定委員会において、PFI事業者と付帯事業者を一体的に選定します。	

貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
35	3	第1	1	(4)	②			民間収益事業、庁舎内売店運営業務について、収益悪化によるやむを得ない理由による撤退は可能でしょうか。可能である場合のペナルティはあるのでしょうか	No. 1の回答をご参照ください。
36	3	第1	1	(4)	②			付帯事業の各業務につき、以下のような事柄に条件や制約があるか教えてください。なお、条件や制約が無くとも法令や公序良俗は遵守する前提です。 ・アルコール及び煙草の販売又は提供 ・看板、サイン、及び広告等による集客や販促 ・市議会や市職員に対する福利厚生要素や配慮 ・「その他付帯事業者による提案業務」の事業方式	募集要項においてお示しします。
37	3	第1	1	(4)	②			新庁舎館内人員数・周辺施設人員数が1000人以下と推測されるため、館内売店・食堂売店用地の運営については収益性の面で非常に困難であると思われます。付帯事業の実施については事業者の任意としていただくことは可能でしょうか。	付帯事業の実施は、必須です。
38	3	第1	1	(4)	②			新庁舎館内人員数・周辺施設人員数が1000人以下と推測されるため、民間収益事業及び庁舎内売店運営業務の対し貴市側からの何らかの費用補助を行っていただくことは可能でしょうか。	市からの費用補助はありません。
39	3	第1	1	(4)	②			新庁舎館内人員数・周辺施設人員数が1000人以下と推測されるため、自動販売機等運営業務を拡充することを条件に庁舎内売店運営業務を廃止していただくことは可能でしょうか。	庁舎内売店業務は、必須です。
40	3	第1	1	(4)	②			庁舎内売店にて販売する品目・サービスについては事業者の任意としていただくことは可能でしょうか。	一定の必須品目を設定します。詳細は、募集要項においてお示しします。
41	3	第1	1	(4)	②			庁舎内売店にて販売する品目から、タバコ・切手・印紙など許認可が必要な品目を除外していただくことは可能でしょうか。	切手、印紙は必須品目とします。
42	3	第1	1	(4)	②			民間収益事業施設については、「コンビニエンスストア等の売店及び食堂施設の整備及び所有を目的とする」と記載されていますが、整備する施設の種類については事業者の任意としていただくことは可能でしょうか。	一定の機能を有した施設の提案を求めます。詳細は、募集要項においてお示しします。
43	3	第1	1	(4)	②			民間収益事業の内容に制約はあるのでしょうか。	No. 42の回答をご参照ください。
44	3	第1	1	(4)	②			庁舎内売店運営業務及び自動販売機等運営業務について、㎡辺りの賃料（地代）は、どの程度を想定すればよろしいでしょうか。	貝塚市行政財産使用料条例（昭和40年貝塚市条例第12号）の規定に基づき、算出します。詳細は、募集要項においてお示しします。
45	3	第1	1	(5)				庁舎内売店運営業務、及び自動販売機等運営業務については、事業方式が行政財産の目的外使用許可で、使用料は有償とのことですが、当該許可の条件や期間、当該使用料が幾らになるのか等、条件を教えてください。（当該使用料について、貝塚市行政財産使用料条例で算式が示されておりますが、土地や建物の価格等の諸条件がわかりかねますので、目安を教えてください。）	No. 44の回答をご参照ください。
46	3	第1	1	(5)				「、、、民間事業者の提案金額をもとに同契約に定められた、、、」との記載がありますが、この借地料が入札評価金額に反映される（例えば、PFI事業の見積金額から提案した借地料を差し引く）とのことでしょうか。	募集要項においてお示しします。
47	3	第1	1	(5)				「、、、民間事業者の提案金額をもとに同契約に定められた、、、」との記載がありますが、長期に渡り安定的な民間収益施設を運営するためにも、借地料については相応の固定賃料額としていただけないでしょうか。	募集要項においてお示しします。

貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
48	3	第1	1	(5)				民間収益事業実施に伴う土地貸付料は、最低地代が設定されるのでしょうか。また、庁舎内売店運営業務及び自動販売機等運営業務に伴う行政財産使用料の設定についても具体的金額をご教示頂きたいです。	民間収益事業実施に伴う土地貸付料には、最低地代を設定します。詳細は、募集要項においてお示しします。行政財産使用料については、No. 44の回答をご参照ください。
49	3	第1	1	(5)				庁舎内売店運営業務及び自動販売機等運営業務に係る行政財産の使用料は予定金額をご教示願います。	募集要項においてお示しします。
50	3	第1	1	(5)				事業用定期借地権設定契約の期間をご教示願います。	契約期間は、現庁舎等の解体完了時点から15年以上とし、2047年3月末日までを想定しています。
51	3	第1	1	(5)				事業方式のうち、付帯事業を構成員から再委託する場合、転貸も構わないとの認識で宜しいでしょうか。	付帯事業者が所有する建物を転貸することは可能です。
52	3	第1	1	(5)				付帯事業については、契約期間を5年とし、事業者の要望に応じて契約を更新可能とすることは可能でしょうか。	No. 50の回答をご参照ください。
53	3	第1	1	(5)				民間収益施設について、コンビニエンスストア等の売店及び食堂施設が記載され、本庁舎内に売店の設置を想定されていますが、このような施設を貴市が希望する調査データ等がありましたら、開示ください。貴市ホームページに2015年3月付[貝塚市役所本庁舎建替等検討調査業務報告書]が公表されていますが、こちらが根拠資料と理解して良いのでしょうか。	民間収益施設の用途決定に関する調査データはありませんが、市民の利便性向上等のため、売店及び食堂施設の整備を求めるものです。なお、「貝塚市役所本庁舎建替等検討調査業務報告書」における「市民アンケート」の調査結果は、民間収益施設の用途決定に関する直接的な根拠資料ではありませんが、「貝塚市庁舎計画」策定の資料として活用しています。
54	3	第1	1	(5)				付帯事業のうち、民間収益事業を実施する事業者とは、民間収益施設の整備及び所有を目的として、事業用定期借地権設定契約を締結するとありますが、民間収益事業の実施自体については、PFI事業者と市とのPFI事業契約に含むとの理解でよろしいでしょうか。	No. 2の回答をご参照ください。
55	3	第1	1	(5)				「なお、付帯事業のうち民間収益事業を実施する事業者～民間収益施設の整備及び所有を目的として、市と事業用定期借地権設定契約を締結することとし、」とありますが、その期間はどの程度を想定されているのでしょうか。本事業期間以上でも可能との理解でよろしいでしょうか。	No. 50の回答をご参照ください。
56	3	第1	1	(5)				民間収益事業において事業用定期借地権設定契約に基づき民間収益事業者が市に支払う土地貸付料について最低価格を設定される可能性はありますでしょうか。また、その場合は、事業価格の低減を図るため、より廉価な価格での設定をお願い致します。	No. 48の回答をご参照ください。
57	3	第1	1	(6)				付帯事業は独立採算による実施が求められていますが、周辺の立地特性等を勘案すると難しいと拝察します。付帯事業につきましては、事業継続の有無を含めた年度ごとの実施条件見直し条項を契約に織り込んでいただけないでしょうか。	No. 50の回答をご参照ください。
58	3	第1	1	(6)				①施設整備に係る対価、②施設の維持管理に係る対価について、PFI事業者へ毎年度支払うとのことですが、支払いは1回/年あるいは半期ごと、四半期ごと等、どのような支払いを想定されているのかご教示ください。	施設整備に係る対価は、原則1年ごと、維持管理に係る対価は、半期ごとの支払いを想定しています。詳細は、募集要項においてお示しします。
59	3	第1	1	(6)	②			事業者の収入のうち「②施設の維持管理業務に係る対価」には、運営業務費も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
60	3	第1	1	(6)	③			「付帯事業は、付帯事業者が独立採算にて実施するもの」とありますが、庁舎内売店運営業務に関し、庁舎内売店の内装・電気設備・什器備品等のいわゆるC工事は、サービス対価の支払対象に含まれると考えてよろしいでしょうか。	庁舎内の売店は内装工事までを建設工事とし、売店として必要な什器備品及び電気設備については、付帯事業に含むものとします。
61	3	第1	1	(6)	①			事業期間が長期にわたることを鑑み、事業期間内における割賦金利（基準金利）を見直しはあるのでしょうか。	5年毎の金利見直しとします。詳細は、募集要項においてお示しします。

貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
62	3	第1	1	(6)	①			施設整備に係る対価のうち一部は建設期間中又は引渡後直ぐに支払われる理解で良いでしょうか。あるいは、施設整備費全額が割賦対象でしょうか。	No. 58の回答をご参照ください。
63	3	第1	1	(6)	①			施設整備費用及び割賦利息等の合計額は市が割賦方式により毎年度支払うとありますが、引渡し後に上記合計額の一部（何割か）を一時金として支払うというお考えはありますか。	No. 58の回答をご参照ください。
64	3	第1	1	(6)	②			「毎年度支払う」とありますが、年何回となりますか。	No. 58の回答をご参照ください。
65	3	第1	1	(6)	②			施設の運営業務に係る対価の記載がございませんが、②施設の維持管理業務に係る対価に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
66	3	第1	1	(6)	③			確認です。付帯事業における借地契約の主体は付帯事業実施事業者であり、本PFI事業者（SPC）とは異なるという理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。付帯事業者です。
67	3	第1	1	(7)				2047年3月末までの事業期間が設定されています。維持管理期間が約25年間と通常のPFI事業よりも長期にわたるため、資金調達や大規模修繕のリスクがあると拝察します。つきましては、民間事業者の参画可能性を高めるためにも、事業期間を15年間以内に短縮していただけないでしょうか。	事業期間の短縮はできません。
68	4	第1	1	(8)				事業実施スケジュールは「予定」とのことですが、維持管理期間である約25年につき、15年程度に短縮いただけないでしょうか。（大阪府下ではインバウンドの高まりにより建設工事費や人件費が上昇基調ですが、大阪万博やIRにより更に上昇・高騰する可能性が高く、長期事業に対応し難しくなっております。また、25年の維持管理期間では大規模修繕不可避と考えられ、対応に苦慮するところです。）	No. 67の回答をご参照ください。
69	4	第1	1	(8)				スケジュール表のなかで、2022年4月に新庁舎の引き渡し及び所有権移転から2022年5月の新庁舎の供用開始の間の維持管理業務はPFI事業者の業務範囲との理解でよろしいでしょうか。また、運営業務および付帯事業は供用開始からとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、付帯事業のうち民間収益事業の事業開始時期は、新庁舎の供用開始と同じではありません。詳細は、募集要項においてお示しします。
70	4	第1	1	(8)				2023年3月の駐車場等外構施設の引き渡しとなっておりますが、当該施設の整備費は、引き渡し後の割賦支払いとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
71	4	第1	1	(8)				2023年3月の駐車場等外構施設の引き渡しとなっておりますが、維持管理業務のうち駐車場維持管理業務、外構施設維持管理業務、植栽維持管理業務は2023年3月以降の業務との理解でよろしいでしょうか。	駐車場等外構施設の引き渡し以後、維持管理業務が開始されます。
72	4	第1	1	(8)				新庁舎の引渡しが2022年4月、駐車場等外構施設の引渡しが2023年3月を予定しているため、約1年のタイムラグがありますが、駐車場等外構施設の整備対価も割賦支払いの対象と理解して良いでしょうか。あるいは、駐車場等外構施設の整備対価は引渡後直ぐに支払われる予定でしょうか。	No. 70の回答をご参照ください。
73	9	第2	1					本事業において、競争入札方式ではなくプロポーザル方式にされた理由をお聞かせください。	事業スキームや運営方法等多面的な観点から幅広い提案を求めるためです。
74	9	第2	1					選定方法で「公募型プロポーザル方式」とありますが、公告時には予定価格が公表され価格提案も考慮されるとの認識で宜しいでしょうか。また、応募者が1者の場合でも成立するのでしょうか。	ご理解のとおりです。
75	9	第2	4	(1)				「応募者は、代表企業を定め、代表企業以外の企業は構成企業とする。」とありますが、コンソーシアムは代表企業・構成企業・協力企業の3区分に分けるのが一般的と存じます。本事業における構成員とは、SPCへの出資をする企業と出資をしない企業の両方が含まれると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。詳細は、募集要項においてお示しします。

貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
76	9	第2	4	(1)				「応募者は、複数の企業で構成されるグループとし、応募者は、代表企業を定め、代表企業以外の企業は構成企業とする。」とありますが、構成企業はSPCに出資する企業との理解でよろしいでしょうか。あるいは、SPCに出資する企業を構成企業、SPCに出資しない企業を協力企業と位置付ける予定はありますでしょうか。	PFI事業者（SPC）へ出資をする構成企業と出資をしない構成企業があります。詳細は、募集要項においてお示しします
77	9	第2	4	(1)				参加資格要件のうち「代表企業以外は構成企業」とありますが、すべての企業が出資することが必須でしょうか。	No.76の回答をご参照ください。
78	9	第2	4	(2)				設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理企業、運営企業、付帯事業者、その他の業務を行う者は、P9に記載の応募者の参加資格要件及びP14以降に記載のそれぞれの業務遂行能力に関する資格要件を満たしていれば、貝塚市の入札参加資格者登録を行ってなくても本事業の参加資格があると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。市の入札参加資格登録を行っていない場合でも、登録が可能な要件を備えていることが必要です。
79	10	第2	4	(2)	シ			「付帯事業者を除く応募者の代表企業、構成企業のいずれかが、他の応募者の代表企業、構成企業として参加していないこと。」とありますが、付帯事業者は複数グループへの参画が可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、付帯事業者が代表企業となる場合は複数グループへの参加はできません。
80	10	第2	4	(2)	シ			付帯事業者が応募者の代表企業、構成企業（含む協力企業）のいずれかとなっている場合は、他の応募者の代表企業、構成企業（含む協力企業）、及び付帯事業者として参加できないという理解でよろしいでしょうか。（今回の実施方針では「協力企業」の定めがないようですが、今後、協力企業の定義づけがなされることあるかと思い、上記のとおり「構成企業（含む協力企業）」として質問しております。）	付帯事業者が代表企業となっている場合は、他の応募者の代表企業、構成企業（PFI事業者への出資をしない構成企業を含む。）及び付帯事業者として参加できません。付帯事業者が構成企業（PFI事業者への出資をしない構成企業を含む。）となっている場合は、他の応募者の代表企業として参加できません。
81	11	第2	4	(3)				設計、工事監理、建設、維持管理業務を行う事業者はそれぞれ延床面積12,700㎡以上の事務所での実績を求められていますが、「公共の庁舎等の事務所」での実績と理解してよろしいでしょうか。	実施方針記載のとおり「事務所」の実績を求めており、ご例示頂いた「公共の庁舎等の事務所」も含まれます。
82	11	第2	4	(3)				①設計業務、②工事監理業務、③建設業務、及び④維持管理業務では、「延床面積12,700㎡以上の事務所」とありますが、公共の庁舎等の事務所の実績に限られると理解してよろしいでしょうか。	No.81の回答を参照ください。
83	11	第2	4	(3)				P10(3) 応募者の業務遂行能力に関する資格要件において、 P10①設計業務を行う者、ウ P11③建設業務を行う者、エ、オ 設計実績、施工実績は延床面積12,700㎡以上の事務所の新築工事の元請として設計、施工した実績を有していることとの記載がございますが、延床面積または建物用途の緩和についてご検討頂けませんでしょうか。 例として延床面積5,000㎡以上、公共施設(学校、病院、研究施設、警察署、福祉施設等) また、配置予定技術者は延床面積12,700㎡以上の事務所の新築工事を主任技術者又は監理技術者として従事した実績がある者との記載がございますが、延床面積または建物用途または従事経験の緩和についてご検討頂けませんでしょうか。 例として現場代理人、担当技術者として従事した実績 例として延床面積5,000㎡以上、公共施設(学校、病院、研究施設、警察署、福祉施設等) ※延床面積12,700㎡以上の事務所の新築工事を元請として施工した実績及び主任技術者又は監理技術者として従事した実績をリンクさせる場合、非常に特定された人選になるため	ご意見として承ります。
84	12	第2	4	(3)	⑥	ア		該当箇所に記載されている内容は、平成31年度において入札参加名簿に登録されていなくとも登録が可能な資格要件を満たしていれば応募することが可能と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
85	13	第2	5	(1)				事業者選定における審査は、「定性的事項」と「定量的事項」の点数の合算（加算方式）でしょうか。	ご理解のとおりです。
86	13	第2	5	(1)				事業者選定における「定性的事項」と「定量的事項」の点数配分・比率をご教示願います。	募集要項においてお示しします。
87	13	第2	5	(1)				予定価格は公表されるのでしょうか。	募集要項において提案上限価格を公表します。

貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
88	13	第2	5	(1)				1 グループのみの応募の場合は事業者選定審査は行われるのでしょうか。	実施します。
89	13	第2	5	(5)				2019年5月開催予定の競争的対話は参加を希望する企業毎に実施する理解で良いのでしょうか。コンソーシアム(複数の企業で構成されるグループ)による対話は可能でしょうか。 また、2019年7月の提案書類受付は参加表明を含めて1度に提出する理解で良いのでしょうか。	コンソーシアムによる対話も可能です。参加表明の受付時期については、募集要項において公表します。
90	13	第2	5	(5)				表：募集及び選定等のスケジュール(予定)において、2019年5月に競争的対話が予定されておりますが、仮に5月後半だった場合、提案内容等に反映できない可能性があるため、4月下旬～5月初旬に実施していただくことは可能でしょうか。	ご意見として承ります。
91	14	第2	7					「応募者のうち、代表企業は必ずPFI事業者に対して出資し」とありますが、構成企業は必ずしも出資しなくてもよいのでしょうか。代表企業のみがSPCに100%の出資も可能でしょうか。	代表企業のみがPFI事業者(SPC)に100%出資することは可能です。
92	14	第2	7					PFI事業者(SPC)への出資は、代表企業のみが必ず出資、その他構成企業は任意であると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
93	14	第2	7					付帯事業者のPFI事業者(SPC)への出資は任意であると理解してよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
94	14	第2	7					所在地は貝塚市内に限定されておられますが、本事業用地内に置いて宜しいのでしょうか。	所在地は貝塚市内に限りますが、貝塚市内における移転は可能です。また、所在地を新庁舎内に置くことは認めませんが、民間収益施設整備用地内に置くことは可能とします。
95	14	第2	7					「PFI事業者の所在地は貝塚市内とし・・・」を、「整備期間中は移転しないものとし、施設整備後は、庁舎内に移転しても構わない」としていただくことは可能でしょうか。	No.94の回答をご参照ください。
96	14	第2	7					PFI事業者の所在地の移転を認めない理由をご教示ください。本事業は約30年の長期間であり、様々な状況の変化が生じるため、貝塚市内とし、市の事前確認を前提に所在地の移転も認めていただきたく思います。また、構成企業のうち、PFI事業者に出資しない企業があつて良いとの理解で良いのでしょうか。	PFI事業者への出資については、ご理解のとおりです。 PFI事業者の所在地については、No.94の回答をご参照ください。
97	14	第2	7					応募者を構成する構成企業の全てがPFI事業者(SPC)に出資する必要はないとの理解でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
98	14	第2	9					「本事業に関する公表その他市が必要と認めるときには、市は提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする」とありますが、事前に事業者に対し、何をどの程度公表や使用するか協議していただけるという理解でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
99	15	第3	1	(2)				施設の維持管理、運営業務等に係る費用の物価変動リスクの事業者側の負担範囲をお教えてください。	募集要項においてお示しします。
100	15	第3	1	(2)				施設の維持管理、運営業務等に係る関連法制・諸規則の変更による費用変動リスクは貴市側の負担と考えてよろしいのでしょうか。	募集要項においてお示しします。
101	15	第3	1	(2)				「リスク分担」について、金利リスクは事業が25年の長期にわたるため、例えば5年ごとの見直し等があるとの認識でしょうか。工事完了遅延リスクについて、設計時に各諸室配置等に要する協議遅延は、貴市のリスクとの解釈で宜しいのでしょうか。不可抗力リスクは貴市負担との認識ですが、事業者負担はどのような場合でしょうか。	金利リスクについては、No.61の回答をご参照ください。その他の内容について、詳細は、募集要項においてお示しします。



貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
102	15	第3	2	(2)				「モニタリングの結果・・・支払額の減額、改善勧告、契約解除等を行うことがある。」とされていますが、施設を市に引き渡し、割賦債権が確定した後に維持管理・運営業務のモニタリングによる減額が生じた場合に、その減額は施設整備費には遡及されないものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
103	16	第4	1	(1)				事業用地について、埋蔵文化財調査は完了しているとの理解で宜しいでしょうか。	No. 5の回答をご参照ください。
104	16	第4	1	(3)				解体対象施設となる「市役所本庁舎」、「市役所分室」、「教育庁舎」、「市民福祉センター」、「職員会館」は「新庁舎への移転が完了次第、これらの施設を解体する」とされておりますが、それぞれの建物はいつまで使用されるのかご教示ください。	市役所本庁舎、市役所分室（都市整備部分室）、教育庁舎、市民福祉センター、職員会館については、新庁舎の移転が完了する時点まで使用することを想定しています。ただし、市役所分室（都市整備部分室）については、実施方針16頁に記載のとおり、新庁舎建設に支障がある場合、先に解体することを認めています。
105	16	第4	1	(3)				継続利用する「市役所別館」、「市役所第2別館」、「ストックヤード」、「保健・福祉合同庁舎」のうち、「市役所第2別館」についてはレイアウト変更に伴う改修を行い、その他施設は現状復旧程度の改修という理解で宜しいでしょうか。	詳細は、募集要項においてお示しします。
106	16	第4	1	(3)				仮設駐車場について、具体を教えてください。 ・区画数 ・駐輪場（バイク、原付を含む）の考え方 ・維持管理／運営の方法	詳細は、募集要項においてお示しします。
107	16	第4	1	(3)				「建設手順」のうち、現庁舎北側の代替仮設駐車場について、詳細をご教授いただけないでしょうか。また継続利用の建物について、インフラ等の必要な復旧と改修等を行うとありますが、必要な図面等はご提示いただけたらとの解釈で宜しいでしょうか。また、市役所第2別館の改修等の計画図面等は貴市から公告時に提示されるとの解釈で宜しいでしょうか。	代替仮設駐車場について、詳細は、募集要項においてお示しします。また、事業用地内外の主要なインフラの状況図及び市役所第2別館等の改修内容に関する資料等は、募集要項においてお示しします。
108	16	第4	1	(3)				「PFI事業者の負担により市役所第2別館内に代替の執務室を整備」とありますが、当該整備後より新庁舎への移転までの維持管理／運営は、貴市業務として理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
109	17	第4	1	(3)				「市役所第2別館は執務室配置や間仕切りのレイアウト変更に伴う改修等を行う」とありますが、PFI事業者は「変更に伴う改修等を行う」のであって、「配置やレイアウト変更」は貴市業務と理解してよろしいでしょうか。また、市役所第2別館の維持管理／運営は、市役所別館、ストックヤード、及び保健・福祉合同庁舎と併せ、対象外と理解してよろしいでしょうか。	市役所第2別館について、「変更に伴う改修等」をPFI事業者の業務範囲とします。募集要項において、市が求める改修内容をお示しします。また、継続して利用する施設については、維持管理業務及び運営業務の対象外とします。
110	17	第4	1	(3)				本庁舎以外の各施設を各々解体及び継続利用を行う上で、インフラの盛替えが必要となります。既存のインフラの敷設図面等は要求水準の公表時にご提示いただけますでしょうか。既存図面がない場合は、調査費用・盛替え費用を含め別途精算と考えてよろしいでしょうか	No. 107の回答をご参照ください。その他、インフラの盛替えに必要な調査は、事業範囲に含むものとします。
111	17	第4	1	(3)				市役所第2別館は市役所機能として活用するため、執務室配置や間仕切りのレイアウト変更に伴う改修等を行う、とありますが、この改修費用については、2018年11月公表の貝塚市庁舎計画において示されている概算事業費には含まれていないとの理解でよろしいでしょうか。同様に運営業務についても、2018年11月公表の貝塚市庁舎計画において示されている概算事業費には含まれていないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、「貝塚市庁舎計画」にお示した概算事業費の中に、第2別館の改修費用及び運営業務は、含まれていません。
112	17	第4	1	(4)	①			また、4階の大会議室は、多目的ホールとして、新庁舎に設置する、とありますが、18ページの表にもありませんように、正しくは6階ということではよろしいでしょうか。	ご指摘の「大会議室」は、現市民福祉センターの「4階」にある「大会議室」のことで、本事業においては、「多目的ホール」という名称で、新庁舎に整備します。なお、「多目的ホール」は新庁舎の最上階（6階）への配置を想定しています。
113	18	第4	1	(4)	②			「延床面積12,700㎡程度とし、±10%以内の増減を認める」とありますが、「±5%」としていただくことは可能でしょうか。	実施方針記載のとおり、増減は「±10%以内」の範囲とします。
114	18	第4	1	(4)				表中、1階に庁舎管理室等の記載がありますが、①この庁舎管理室は市の職員のかたが利用する部屋との理解でよろしいでしょうか。②PFI事業者利用できるSPC室、PFI事業者の職員の休憩室、ロッカー室、維持管理に必要な清掃道具、建物の保守点検に必要な器具・備品等の倉庫等最低限必要なスペースを配置してもよろしいでしょうか。③このSPC関連スペースは無償で使用できるとの理解でよろしいでしょうか。	①について、庁舎管理室は、建築設備の集中監視、防災設備の中央監視、通用出入口の入退出管理、閉庁時の来庁者受付、提出書類の受理等の業務を実施する室であり、市職員だけでなく、PFI事業者の維持管理業務においても使用します。 ②について、ご提示頂いたPFI事業者が事業を実施するための最低限必要なスペースの配置は認めるものとします。 ③については無償で使用できるものとします。

貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
115	18	第4	1	(4)				フロアイメージがございますが、一部の部屋のフロアの変更は構わないでしょうか。	実施方針記載のとおり、本表はイメージであり、応募者の提案を妨げるものではありません。
116	18	第4	1	(4)				フロアイメージにおいて、諸室種別が記載されておりますが、清掃業務において必要な諸条件について御提示ください。(清掃要否、作業可能時間帯、入室確認・立会有無など)	募集要項においてお示しします。
117	20	第6	2	(1)				事業者事由により事業継続が困難となった場合に、「契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする」とありますが、一方で「PFI事業者に対し資金供給を行なう金融機関等」と「直接協定を締結することがある」とされております。一般的に金融機関は、PFI事業者の事由により事業契約が困難となった場合には債権保全のためステップインにより代替事業者を選定等の権限を有する契約を市と締結します。本事業についても同様との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
118	別紙1							リスク項目の中に、市および事業者に○がついている項目がありますが、主分担、従分担の割合について、今後、要求水準および事業契約書(案)等には明確にされるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
119	別紙1							法制度変更リスク(税制含)： 制度関連リスクの法制度変更リスク(税制含)のうち、本事業に直接関係する法制度の変更には、実施方針5頁に記載されている基準等は含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	詳細は、募集要項においてお示しします。
120	別紙1							議会リスク： 「議会の議決が得られない場合」のリスクを市と事業者が共に負担するとされておりますが、事業者の負担するリスクについてご教示ください。	応募及び契約締結に向け事業者において発生した費用の負担となります。
121	別紙1							議会リスク： 議会リスクが市と事業者にも負担となっておりますが、事業者の負担とはどのような内容を想定されますか。	No.120の回答をご参照ください。
122	別紙1							議会リスク： 事業者がリスク負担となるのはどのような場合でしょうか。	No.120の回答をご参照ください。
123	別紙1							議会リスク： 議会リスクについて、議会の議決が得られない場合のリスク負担者に市と事業者の双方にチェックがあります。議決承認の有無は、事業者ではコントロールできず、市リスクであると考えますので、リスク分担について御再考ください。	No.120の回答をご参照ください。
124	別紙1							住民問題リスク： 住民問題リスクについて、本事業を行政サービスとして実施すること以外の業務に関するリスクとは何でしょうか？具体的な事例をもってご教示ください。例えば、市からの要求にない事業者の付加価値提案などに起因する住民反対運動や訴訟などでしょうか？	「貝塚市新庁舎整備事業実施方針」別紙1リスク分担表(案)において例示するリスクです。
125	別紙1							住民問題リスク・資金調達リスク 貴市を負担者とする住民問題リスクに起因して事業者の資金調達リスクが顕在化する場合は、貴市にてリスクを負担いただけると認識して宜しいでしょうか。(本事業そのものへの住民反対運動で貴市と住民団体とが訴訟で係争した場合等は、PFI事業者や付帯事業者は金融機関から融資を受けることが不可能となります。)	募集要項においてお示しします。
126	別紙1							不可抗力リスク： 不可抗力リスクについて、市・事業者と関係性の無い、第三者に起因するものの損害については、事業者負担とはならないと考えてよろしいでしょうか。また、不可抗力時の事業者責任範囲について明確にしてください。 本来委託契約では、不可抗力における費用負担は発生しない役務提供業務であると思われませんが、PFIでは「年間維持管理費の1%まで(例)」といった事例が多く、リスク上限を設定した内容としてください。	募集要項においてお示しします。
127	別紙1							不可抗力リスク ・不可抗力リスクについて、不可抗力の定義をご教示ください。また、事業者の責めに帰す不可抗力以外の不可抗力リスクは市のリスクと考えてよろしいでしょうか？	募集要項においてお示しします。

貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答【質問】

No	該当箇所							質問	回答
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ			
128	別紙1							不可抗力リスク： 市と事業者の負担区分、負担割合等をご教示願います。	募集要項においてお示しします。
129	別紙1							金利リスク： 市と事業者の負担区分、負担割合等をご教示願います。	募集要項においてお示しします。
130	別紙1							金利リスク ・金利リスクについて、建中は事業者リスク、運営期間中は市のリスクと考えてよろしいでしょうか？	募集要項においてお示しします。
131	別紙1							金利リスク 金利リスクの一環として、基準金利等についてご教示ください。 ・割賦支払期間は25年と理解していますが、事業者調達資金の固定金利期間はどのようにお考えですか？10年毎見直し？、25年固定なのか？ ・10年毎見直しの場合の基準金利は10年物のTSRと考えてよろしいでしょうか。また、基準金利に0フロア（基準金利が0%以下となった場合、0%と見做す）条項を付けてください。	No.61の回答をご参照ください。基準金利についての詳細は、募集要項においてお示しします。
132	別紙1							物価リスク： 市と事業者の負担区分、負担割合等をご教示願います。また、物価変動に伴うサービス対価の変更に関する算定式をご教示願います。	募集要項においてお示しします。
133	別紙1							物価リスク： 物価リスクは、市と事業者とが負担することとなっておりますが、市の負担する範囲や基準をお示しください。免責はございますか。	募集要項においてお示しします。
134	別紙1							物価リスク： 物価リスクについて、物価変動の指標となる内容の詳細について御提示ください。	募集要項においてお示しします。
135	別紙1							需要変動リスク： 売店運営業務における需要変動リスクにつき全て事業者と整理されていますが、貴市ご都合により大幅な需要変動が発生した場合は、貴市と付帯事業者との間の協議による、とさせていただきますか。	ご意見として承ります。
136	別紙4							図中の駐車場管制機器整備ゾーンは現状、駐車場として利用されておりますが、本事業では、既存舗装を生かし駐車場管制機器の整備を行うとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
137	別紙4							駐車場管制機器整備ゾーンとの表記がございしますが、これはゲート、発券機などを設置する業務という理解でよろしいでしょうか。また、上記は建設業務のなかの駐車場等外構施設整備工事に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
138	別紙4							「新庁舎整備ゾーン」・「市民広場及び駐車場整備ゾーン」だけでなく、一帯を幅広く事業用地として図示いただいておりますが、維持管理業務、運営業務、及びその他PFI事業者による提案業務について、その対象はどうなりますでしょうか。	維持管理業務及び運営業務の対象範囲について、詳細は、募集要項においてお示しします。
139								貴市が実施した測量や地質調査等のデータは公告時に公開されるという理解でよろしいでしょうか。（特に、地質調査等のデータが公開されず、杭工事等の構造検討を想定条件で行うことになると、事業者の積算額にリスクコストが付加されるため、事業費が想定以上に膨らんでしまう可能性があるためです）	ご理解のとおりです。
140								募集要項公表時に予定価格の公表はされますでしょうか。	No.87の回答をご参照ください。
141								貴市が2018年11月に策定された貝塚市新庁舎計画において、概算事業費が示されておりますが、昨今の施設整備費や維持管理・運営費（特に人件費と修繕費）の上昇は見込んでいただいておりますでしょうか。また、大阪万博開催が決まり、IRの誘致が加速しておりますので、それら費用は更に上昇すると思われれます。長期の大型事業ゆえ、予定価格設定の際は、織り込んでいただきたいと考えます。	ご意見として承ります。