

中城村立中学校整備事業
実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話の回答

令和6年4月15日

中 城 村

実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話の回答

No	議題	該当箇所	確認したい内容	回答
1	支払方法について	実施方針P.4 第1.1(8)	サービスの対価の支払方法について、本施設の引き渡し時の一時的に支払う金額を年度ごとに分割して支払ってもらうことは可能か。	具体的なサービスの対価の支払い方法については、募集要項等公表時に事業契約書(案)にて提示します。 なお、本事業では、補助交付金の活用により、本施設の引き渡し時に一時支払金を支払うことから、年度ごとの出来高等に応じて一時支払金を支払うことはできません。
2	支払方法について	実施方針P.4 第1.1(8)	想定される補助金や一時金の情報を提示してほしい。	具体的なサービスの対価の支払い方法については、募集要項等公表時に募集要項にて提示予定です。
3	事業スケジュール	実施方針P.5 第1-1 (10)事業スケジュール	供用開始日を早めた場合でも維持管理期間は令和26年3月末日までという理解で良いか。	お見込みのとおりです。
4	事業スケジュール	実施方針5項・第1・1(10)	引渡し日 令和10年11月末日 開校準備期間 令和10年12月 (冬季休暇期間) 供用開始日 令和11年1月 が変更されていますが、理由を教示ください。 又、「緩和」として回答されています。 中城村の中城小学校、津覇小学校の工事、併用開始スケジュールが要因ですか。中城村内の人員不足が影響するとの事ですか？	今回の供用開始日の変更は、働き方改革や昨今の資機材不足、労働者不足等を鑑みたく、広く提案を受けるため、建設工期を伸ばしています。
5	工期提案について	実施方針_P5_第1_1_(10)	施設の引渡し日を令和11年2月28日より以前とする提案をした場合には、加点審査における評価項目として加点して頂きたい	ご意見として賜ります。事業者選定基準は募集要項等公表時に提示します。
6	基本協定書における連帯債務について	実施方針_P10_第2_(4)_①	基本協定書における違約金は、連帯債務ではなく帰責企業がリスクを負担する建付けとして頂きたい	ご意見として賜ります。基本協定書(案)は募集要項等公表時に提示します。
7	基本協定書における違約金について	実施方針_P10_第2_(4)_①	基本協定書において、独禁法違反及び談合等により違約金が課される場合は、本事業において独禁法違反及び談合等を行った場合に限定して頂きたい	ご意見として賜ります。基本協定書(案)は募集要項等公表時に提示します。

実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話の回答

No	議題	該当箇所	確認したい内容	回答
8	基本協定書における違約金について	実施方針_P10_第2_(4)_①	基本協定書における違約金は、事業契約締結前までに違約金事由に抵触した場合に課される形として頂きたい	ご意見として賜ります。基本協定書(案)は募集要項等公表時に提示します。
9	出資について	実施方針P.11 第2-3(1) ⑥SPCの出資者	一つの業務に複数社で携わる場合、メインの企業がSPCに出資する構成企業で、その他の企業が協力企業として参画することは可能でしょうか	事業者の提案によるものとします。
10	協力企業の定義	実施方針P.11 第2-3(1) ②⑧参加資格要件	協力企業は応募グループ外との理解ですが、3(1)⑧によると、協力企業もSPCから業務を直接受託するよう見えますが、協力企業は応募グループの構成企業から業務を受託する企業、との理解でよろしいでしょうか。	協力企業は、「SPCから直接業務の受託・請負をし、SPCには出資しない企業」となり、応募グループに含まれます。 なお、構成企業から業務を受託する企業は下請け企業となります。
11	維持管理業務を行う者の資格	実施方針P.14 第2-3 (6)維持管理を行う者の資格	共同企業体(JV)で業務を行う場合、維持管理業務の履行実績を代表企業のみとする事が可能でしょうか。	共同企業体(JV)により業務を行う場合、そのうちの1者は全ての要件を満たし、その他の者は「ア 維持管理業務の実施にあたり、必要な資格(許可、登録及び認定等)を有すること。」の要件を満たすこととします。
12	事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置(維持管理)	実施方針_P21_第6_2	維持管理期間に事業者帰責事由により課される違約金は、維持管理業務に係るサービス対価の年額の10%程度として頂きたい	ご意見として賜ります。事業契約書(案)は募集要項等公表時に提示します。
13	直接協定書	実施方針P.21 第6-5 金融機関と本村の協議(直接協定)	必要に応じて～、直接協定を締結することがある。とあるが、プロジェクトファイナンスによる資金調達を提案した場合は金融機関との直接協定を締結していただけるとの理解でよいでしょうか。	原則、お見込みのとおりです。
14	基準金利の利率設定について	実施方針_P26_資料 2_NO.24	入札時に使用する基準金利の利率については、予定価格を検討した際に使用した基準金利の利率として頂きたい	ご意見として賜ります。入札時に使用する基準金利の利率は、募集要項等公表時に提示します。
15	物価改定の起算日について	実施方針_P26_資料 2_NO.26	物価改定の起算日を募集要項公表日として頂きたい	ご意見として賜ります。物価改定の起算日は、募集要項等公表時に提示します。

実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話の回答

No	議題	該当箇所	確認したい内容	回答
16	物価変動	実施方針P.26 資料2 リスク分担表 No.26,27	維持管理開始までの物価変動のリスク分担について、事業者が主分担となっていますが、要求水準書案には工事費増減一覧表を作成し、貴村と協議するとあります。昨今の物価上昇を事業者側の努力で対応することは非常に困難です。物価変動による建設費増大については精査の上、すべて貴村の負担で対応していただきたい	ご意見として賜ります。物価改定等の考え方は、募集要項等公表時に提示します。
17	物価変動	実施方針P.26 資料2 リスク分担表 No.26,27	工事費に関する物価スライドの適用及び人件費(労務単価)上昇への対応について、物価スライドの基準日を公告日にしてほしい。また、急激な物価変動があった場合には、協議できるようにしてほしい。	ご意見として賜ります。事業契約書(案)は募集要項等公表時に提示します。
18	物価スライドについて	実施方針P.26 資料2 No.27	建設工事費、什器備品調達費についての物価スライドは予定されているか	募集要項等公表時に事業契約書(案)にて提示します。
19	リスク分担表について	実施方針P.26 資料2、No.26,27計画変更	物価変動への対応について、具体的な基準があればお示し頂きたい。	物価改定の基準等の考え方は、募集要項等公表時に提示します。
20	リスク分担表について	実施方針P.27 資料2、No.51計画変更	施設完成前の貴村が発案した軽微変更の内容によって負担割合を判断することが可能か。	軽微変更は工事費の増額や工事期間の延長を伴わない範囲での変更を指します。実際に本村が発案した際に、協議により対応を決定します。
21	リスク分担	実施方針 資料2 リスク分担表	リスク分担の考え方について、物価スライドの改定基準はどの程度か。また、改定に用いる指数の調整は可能か。	募集要項等公表時に事業契約書(案)にて提示します。
22	リスク分担	実施方針 資料2 リスク分担表	不可抗力リスクについて、事業者側が「▲(従分担)」となっているが、どのような分担を想定しているか。	具体的な内容については、募集要項等公表時に事業契約書(案)にて提示します。
23	造成について	実施方針質問回答1頁 No.5	校舎及び屋内運動場の盛土は造成設計を行うと質疑回答にありますが、それ以外の造成設計(擁壁の造成や水路の暗渠化等)及び掛かる工事は村負担で行い、事業者へ引渡後、本工事に着手するという理解でよろしいでしょうか。(開発許可申請に掛かる手続き等は本事業に含まれていない様で有るため)また、計画地東側の道路境界はセットバックすることとあります。セットバック寸法または規制の詳細はありますか。	(前段)要求水準書(案)P.25「第2 2(1)全体配置等の(n)及び(o)」に記載のとおり、造成に伴う工事は本事業の業務範囲に含まれ、事業者にて対応を行います。また、事業者の提案する計画に応じて必要となる造成設計及び工事も本事業の業務範囲に含まれます。なお、要求水準書P.45に示すとおり、開発許可手続きの変更対応もしくは再申請は本事業の業務範囲に含まれます。(後段)要求水準書添付資料3をご確認ください。

実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話の回答

No	議題	該当箇所	確認したい内容	回答
24	基本理念	要求水準書P.2 第1-1 (2)本事業のコンセプト	今回のコンセプトから事業費の縮減が大きなテーマであると感じます。その場合、PFI 事業のBTO 方式が最適な手法となるでしょうか。	ご意見として賜ります。
25	基本理念	要求水準書P.2 第1-2(3) ①生徒が自ら学ぶ意欲が創出される学校	図書館機能の充実とありますが、護佐丸図書館が隣接していますが、中学校の図書館にも護佐丸や地域資料を同様に揃える必要がありますか。	ご意見として賜ります。 授業の関係で、学校の図書館内にも資料は必要です。
26	学校と地域との連携を促進する学校	要求水準書P.3 第1-1(3) ④学校と地域との連携を促進する学校	「学校は、地域コミュニティの拠点として、地域住民にとっても生涯学習、文化、スポーツなどの活動の場としての役割を担うことが期待されている。地域連携室の整備や屋内運動場等の地域開放を考慮した施設計画とする。」とありますが、現状のコミュニティ拠点としての利用はどのような利用、もしくは想定をされているのでしょうか。	現時点では、夜間の屋内運動場を利用している程度であるが、今後、部活動の地域移行が本格化した場合には、地域コミュニティとしての活用が想定されます。
27	光熱水費	要求水準書P.5 第1-2 (5)光熱水費の負担	「維持管理業務の実施に係る光熱水費(中城中学校で発生するものに限る)は、本村が負担する。」とありますが、中城中学校で発生するものとは具体的にどこまでの範囲を想定しているのでしょうか。	学校運営にかかる光熱水費は村の負担となります。
28	駐車場の配置について	要求水準書P10 第2設計業務 1(1)①(a)	駐車場の配置について、建物の配置に関しては「原則こども園側へ近接しない配置とすること。」とあるが、駐車場は近接して問題ないか。	問題ありません。
29	通学路について	要求水準書P10 第2設計業務 1(1)①(i)	徒歩通学者の主要な通学ルートについて、どちらの方面から登校する生徒が多いか。	どちらかの方面が多いということはありません。 敷地出入口は、南西側道路からのアプローチを主とし、緊急車両(救急車等)の進入経路は事業者の提案によるものとしており、それにあわせて昇降口玄関を計画してください。
30	プールについて	要求水準書(案) P.11(n)	プール学習の現状と将来について、どのようなプールの仕様(屋内・屋外等)をお考えですか。 また、プール増築までの期間はプール学習の実施はどのようにお考えでしょうか。	現時点での想定はありません。現在も中学校でのプール学習は実施していません。
31	将来増築プールの位置について	要求水準書P11 第2設計業務 1(1)①(n)	プールの増築場所について、建物の配置に関しては「原則こども園側へ近接しない配置とすること。」とあるが、将来増築予定のプールは近接して問題ないか。	こども園側への日照・騒音・圧迫感への影響がなければ問題ありません。ただし、校舎から遠くなることは望ましくないと考えています。

実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話の回答

No	議題	該当箇所	確認したい内容	回答
32	水路について	要求水準書(案) P.11(p)	水路を付替える場合、利用者の合意を得ることとありますが、得られるのでしょうか。 また、付替える場合のリスク等あればご教示いただけないでしょうか。	本村では水路の付替えは想定していないため、事業者側でのリスク負担となります。
33	農業用水路について	要求水準書P11 第2設計業務 1(1)①(p)	「既存の農業用水路は点検口を設けた上で暗渠化」とあるが、水路を移設することも可能か。	既存の農業用水路を移設することも可能としますが、事前に本村の関係課と協議を行ってください。
34	昇降口の在り方について	要求水準書P14 第2設計業務 1(1)③ウ(i)	昇降口に配置する家具(シューズボックス等)について	お見込みのとおりです。
35	安里のムラガールの保存範囲について	要求水準書P25 第2設計業務 2(1)(k)	井戸水をくみ上げるポンプ、案内版が設置されているが、現地にあるままとし、事業者側の工事範囲でないと考えてよいか。また、ムラガーから周辺住宅へ引かれている配管に関して、調査等を実施する必要はないと考えてよいか。	お見込みのとおりです。 ただし、要求水準書(案)P.25に示すとおり、「安里のムラガー」へアクセスできる歩車動線を確保してください。
36	空き教室の利用	要求水準書P.26 第2-2(2)①普通教室 (o)	将来的な空き教室の地域開放はセキュリティ面からも明確な区分が必要ですので、想定空き教室数を示してください。	現時点で、空き教室数の想定はありません。計画に応じて、空き教室の利用を検討します。
37	職員室について	要求水準書P31 第2設計業務 2(2)④イ(h)	スクールカウンセラーやスクールソーシャルワーカーと教職員の機能的な連携とあるが、室の隣接条件等の具体的な条件はあるか。	スクールカウンセラー及びスクールソーシャルワーカーは、常駐ではなく、周辺地域における複数の学校にて対応を行っています。そのため、専用の諸室を設けることなどの条件はありませんが、学校教職員との連携に向けたスペース等の確保について、事業者からの提案を妨げるものではありません。
38	生徒指導室、教育相談室について	要求水準書P33 第2設計業務 2(2)④シ・ス	複数の生徒に個別対応できる空間とあるが、生徒指導室は4室分割、教育相談室は大小2室分割することで、個別対応すると考えてよいか。	お見込みのとおりです。ただし、運用時に衝立等による区分を行う可能性はあります。
39	地域連携室	要求水準書P.34 第2-2(2)⑤その他諸室 ウ 地域連携室	地域開放の拠点となるスペースとは、どのようなスペースをイメージされていますか。	PTAや部活動での利用を想定したスペースとしてください。また、今後、部活動の地域移行が進んだ場合、私立中学校に通う生徒の利用も想定されます。
40	地域住民のトイレ利用	要求水準書P.37 第2-2(2)⑥共用部等 オ トイレ	屋内運動場の生徒用トイレ、更衣室は地域開放時には使用できないようにし、屋内運動場を利用する地域住民は屋外トイレを利用するという点でよろしいでしょうか	屋内運動場を利用する地域住民は屋内運動場のトイレを利用します。

実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話の回答

No	議題	該当箇所	確認したい内容	回答
41	サブアリーナ	要求水準書P.38 第2-2(2)⑦屋内運動場 ウ サブアリーナ	サブアリーナを作る意図を教えてください。	学校授業や集会での利用を想定しており、夏季の体育授業を屋内で実施することも多いため、サブアリーナを整備します。
42	災害時の避難所	要求水準書P.38 第2-2(2)⑦屋内運動場	移転後の中学校は、周辺に避難所が集約されていますが、どのような避難所運営を想定されていますか。学校を避難所として活用する際の優先度はどの程度でしょうか。	学校は災害発生後に早期復旧を行う必要があることから、避難所として活用する際の優先度は本村の施設の中でも低いものとなります。
43	設計工期について	要求水準書(案) P.45 3-(6)	設計業務の成果品の提出期限が明記されていませんが、任意に設定してもよろしいでしょうか。	要求水準書(案)P.45 3-(6)に示すとおり、基本設計終了時及び実施設計終了時に提出してください。
44	什器備品の調達業務について	要求水準P.50 第3.3(5)②a	既存中学校からの什器備品の既存利用予定はされているか	現時点では、想定していません。なお、既存の什器備品を移設する場合には、本村にて実施します。
45	維持管理業務	要求水準書P.55-64	維持管理業務全般について、常駐は不要でよいか。	お見込みのとおりです。事業者の提案によるものとします。
46	消耗品	要求水準書P.55 第4.1 (1)業務の対象範囲	維持管理業務の実施に必要なと考えられる消耗品の範囲について、事業者が用意すべき消耗品はどのようなものか。	事業者が実施する維持管理業務に必要な消耗品は事業者が用意してください。学校運営上、必要となる消耗品は本村が用意します。
47	維持管理業務項目	要求水準書P.55 第4-1 (1)業務の対象範囲 資料8主な維持管理業務項目詳細一覧	資料8に示される項目の頻度はあくまでも参考で、性能発注の趣旨に則り、性能を確保できていれば頻度や手法は事業者提案という理解でよろしいでしょうか。	ご意見として賜ります。 なお、添付資料8は本村が最低限求める水準であり、事業者からのより高頻度・高水準での提案を妨げるものではありません。
48	保安警備業務	要求水準書P.63 第4.6	保安警備業務について、機械警備を基本とすることでよいか。	お見込みのとおりです。事業者の提案によるものとします。
49	修繕費	要求水準書P.64 第7 (3)修繕業務費の計上方法及び支払い方法等	修繕業務費 2,500 千円を計上するとありますが、この費用は提案で減額できるものではなく、全事業者固定で見込むべき費用との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、修繕業務費の金額は、令和6年3月21日公表の要求水準書(案)にて見直しています。

実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話の回答

No	議題	該当箇所	確認したい内容	回答
50	修繕費について	要求水準書 64頁 (3) 要求水準書質疑回答 No.61	修繕費について、小学校の規模と比べるとやや目減りしているように感じるが、その設定とした経緯は何か。また、修繕費が余った場合の措置はどのようになっているか。	修繕費については、事業期間中の修繕費用の見込みを検証した上で、現在の設定としています。修繕費の執行残額は事業期間終了時に返還することとなります。
51	各諸室の面積について	資料5	コモンホール、屋内運動場、器具庫等の使用方法について確認したい。現案では、具体的な面積基準がないため、事業費を抑えるための調整により、必要な余白スペースを削ることになる可能性もある。具体的な想定面積を示してもらった方がよいのではないか。	器具庫については、面積を示すことで修正を行っていますが、その他アリーナ等の面積についても具体的な面積を示すこととします。
52	屋内運動場について	資料5	武道館について、整備する必要はないのか。	不要です。授業・部活動での利用も想定していません。
53	什器備品	資料6	注意事項に「参考として示した」とあります。品番を見る限り、特定のメーカーの商品がなっています。学校現場では、使いなれたメーカーのものを使いたがる傾向があるのでしょうか。使い慣れないメーカーのものでは仕事がしにくい理由があれば教えてください。	特定のメーカーにこだわっている訳ではなく、想定する什器備品のグレード・仕様感の参考として示すものです。事業者の提案によるものとします。
54	セットバックする方角	実施方針に関する質問への回答No.7	要求水準書(案)33ページはセットバックする道路を敷地東から敷地南東に修正されました。No.7の回答では、相変わらず「東」となっています。これも「南東」と解釈してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
55	事業スケジュールについて	実施方針質疑回答書 2頁No.18	引渡、供用開始日が3ヶ月延長されましたが限られた工事費の中でよりよいものを提案するには、従来の工期にて経費縮減を図るべきであると考えます。加えて新校舎での卒業式を迎えることができるというメリットも考えられます。従来工期での提案を想定していますが早期の供用開始は加点対象となるとお考えでしょうか。	募集要項等公表時に事業者選定基準にて提示します。
56	セルフモニタリングについて	要求水準書に関する質問への回答No.6 要求水準書 5頁 (6)	セルフモニタリング実施計画書については、事業契約締結後の段階で概要を示し、詳細の内容は各業務の実施段階で計画することによいか。	お見込みのとおりです。

実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話の回答

No	議題	該当箇所	確認したい内容	回答
57	農業用水路について	要求水準書に関する質問への回答No.17	農業用水として必要な使用仕様について、具体的な内容を確認させてほしい。	暗渠とすることを基本としますが、移設・切り直し等を行う場合には、事前に本村の関係課と協議を行ってください。 なお、水路には農業用水だけでなく、生活排水や土砂等が流れることもあるため、定期的な清掃も出来る仕様としてください。
58	什器・備品について	要求水準書質疑回答書 P.11 No.51	設計に見込むべき詳細な内容(仕様・数量のリスト等)を明記いただけますでしょうか。	「資料6 建設業務に含む什器・備品等リスト」に示す内容を想定してください。
59	予算		設計・建設・維持管理の内訳について、提案上限価格とあわせて公表してほしい。	ご意見として賜ります。 本事業の提案上限価格は募集要項等公表時に提示します。
60	事業予定地の撮影について		事業予定地の状況を確認するため、ドローンによる撮影を行うことは可能か。	ドローンによる撮影を行うことは可能ですが、必要な各種申請・許可の取得等は事業者にて行ってください。また、ドローンの飛行や撮影を行う場合には、事前に本村へ連絡してください。
61	金利変動について		金利負担低減のため、基準金利も細かく改定できる(5年ごと等)ようにしてほしい。	ご意見として賜ります。 基準金利の改定方法については、募集要項等公表時に事業契約書(案)にて提示予定です。