安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備 PFI 事業　募集要項等に関する質問への回答（令和8年11月5日）

No.	書類名	該当箇所					タイトル	質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
1	事業契約書（案）	8	第25条				用地リスク	事前調査により、募集要項等に明示されず合理的に推測できない地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵が判明した場合については、追加調査費、設計変更費、撤去・処理費、工事中断費及び金融費用は市が合理的な範囲で負担し、本引渡予定日も必要に応じて変更してもらえるとの理解でよろしいでしょうか。	事業契約書（案）第19条に基づき、事業用地について埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等で募集要項等から合理的に推測し得ないものに起因して事業者に直接生じた合理的な増加費用は市が負担しますが、市が負担する具体的な費用項目や負担割合、引渡予定日の変更等については、事業契約書（案）第27条第５項その他の関連規定に従い、個別具体的な事情を踏まえ決定します。
2	事業契約書（案）	46	別紙5	1			本事業に係る費用等	サービス対価Aの支払いが各事業年度1回で計4回となっていますが、複合交流施設の建設期間は令和12年12月までです。サービス対価Aの最終支払は引き渡し後、速やかに請求し、請求書受領後40日以内にお支払い下さい。	施設整備業務の最終年度におけるサービス対価Aの支払については、請求書の受領時期を当該年度末前後に限定するものではなく、施設整備業務の完了後、工事完了検査等により履行状況を確認した上で、事業者から請求書を受領した日から40日以内に支払うことを想定しています。
3	事業契約書（案）	47	別紙5	2	(3)	イ	サービス対価B	割賦金利は令和13年4月1日以降に発生するとされています。一方、基準金利は本施設の引渡日の2営業日前に決定されることとなっており、本施設の引渡しは令和12年12月に予定されています。 この場合、施設引渡し後の令和13年1月1日から3月31日までの期間についても、金融機関からの借入れに伴う金利負担が発生することが想定されますが、当該期間の資金調達費用は、サービス対価Bの割賦金利に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。 含まれない場合は、当該期間の資金調達費用は、いずれのサービス対価に計上すべきでしょうか。	施設引渡後の令和13年1月1日から令和13年3月31日までの借入金利息は、サービス対価Cの開業準備費として計上してください。
4	事業契約書（案）	51	別紙5	3	(2)	ア	物価変動に伴う施設整備費の改定	サービス対価Cの算定式と同様に施設整備費の改定における算定式を明示してください。	事業契約書（案）を修正します。
5	事業契約書（案）	51	別紙5	3	(2)	ア	物価変動に伴う施設整備費の改定	建設業務費の改定は設計業務費の改定から12ヶ月経過しなくても変更請求できるとの理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
6	事業契約書（案）	51	別紙5	3	(2)	イ	物価変動に伴う維持管理・運営費の改定	サービス対価Cの改定方法は「前回改定時」を基準としていますが、初回改定の基準時点が明記されていません。維持管理・運営開始までに生じた物価変動を初年度の対価へ反映する場合は施設整備と同様に令和8年6月の指標を基準にすればよろしいでしょうか。	サービス対価Cを含む各種サービス対価の初回改定に係る基準時点は、本事業に係る公募手続の開始時（令和8年7月）となります。これに関連して、事業契約書（案）を修正します。
7	事業契約書（案）	51	別紙5	3	(2)		改定方法	開業準備費用の改定方法は維持管理・運営費の改定と同様でよろしいでしょうか。その場合、いつまでに協議を開始すれば、よろしいでしょうか。	開業準備費（施設引渡後の令和13年1月1日から令和13年3月31日までの借入金利息を除く）についても、サービス対価改定の対象とします。これに関連し、事業契約書（案）を修正します。
8	事業契約書（案）	51	別紙5	3	(2)	イ	物価変動に伴う維持管理・運営費の改定	次年度のサービス対価に物価変動を反映させるためのスケジュールの想定を教えてください。	維持管理・運営費（サービス対価C）の物価変動に伴う改定については、各年度の4月1日から改定後のサービス対価を適用することを想定しています。具体的には、前年度の3月末時点で公表されている最新の指標に基づき、事業契約書（案）別紙5に定める方法により、サービス対価の改定の有無及び改定額を算定するものとします。
9	事業契約書（案）	51	別紙5	3	(2)	イ	物価変動に伴う維持管理・運営費の改定	修繕等業務の事業費改定の算定式をご提示ください。	事業契約書（案）を修正します。
10	事業契約書（案）	52	別紙5	3	(2)	イ-(ｱ)	別紙5 サービス対価の構成及び支払い方法	「(ｲ)に示す各費用の指標に対して、前回改定年度の物価変動を勘案して設定した改定率」とありますが、初回改定は、本事業の公告日時点の指標でよろしいでしょうか。	No. 6 への回答を参照してください。
11	事業契約書（案）	53	別紙5	3	(2)	イ	（イ）各指標の改定率	維持管理・運営費の適用指標は高知県最低賃金へ変更されていますが、注記※2の算定式では「実質賃金指数」と記載されています。清掃、警備及び運営業務については、高知県最低賃金の改定率を用いて算定するものとして、注記及び算定式を修正するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。これに関連し、事業契約書（案）を修正します。

No.	書類名	該当箇所					タイトル	質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
12	事業契約書（案）	53	別紙5	3	(2)	イ	（イ）各指標の改定率	光熱水費の物価変動の指標はいつ公表される予定でしょうか。 提案提出前に示されないこともありえるのでしょうか。その場合、事業者が提案する指標で協議対応してもらえるのでしょうか。	令和８年10月14日付で本市ホームページに掲載した資料34「サービス対価C（光熱水費相当額）の改定指標（案）」を参照してください。
13	要求水準書（案）	15	第2	1	(2)		施設内容	公共施設部分の延床面積は5,820㎡程度を想定し、10%程度の縮小を認めることを想定している。とありますが、想定面積が「提案による」ものも多く含まれ、新施設の公共施設の中には屋外で延床面積が発生しないものも多く含まれています。合理化の工夫や管理・運営内容と合わせた提案等のよる縮小が可能であれば、延床面積については、10%を上回る縮小の提案も可能として下さい。	公共施設部分の延べ床面積に係る要求水準については、原案のとおりとします。なお、10%程度の縮小まで認めることとしているのは、事業者による合理化の工夫や管理・運営内容と一体となった提案の余地を確保しつつ、要求水準からの過度な規模縮小を防ぐ趣旨によるものです。したがって、縮小率の多寡のみをもって提案の可否を判断するものではなく、施設に求められる機能・性能の確保状況や施設規模の妥当性を含め、提案内容全体の中で総合的に評価することとなります。
14	要求水準書（案）	32	第2	3	(1)	キ	共有機能	近隣元職員駐車場を含め、事業用地全体で 30 台以上の駐車スペースを確保する。となっておりますが、駐車場を近隣元職員駐車場のみとする提案も可能との理解でよろしいでしょうか	施設利用者の利便性及び安全性を確保するとともに、各事業用地間の位置関係を踏まえ、施設利用や敷地内動線に支障が生じない施設配置及び駐車場計画とすることを前提として、近隣元職員駐車場のみを駐車場として活用する提案も可能です。
15	要求水準書（案）	38	第6	4	(3)		既存施設の解体・撤去工事業務	アスベスト又はPCBの含有が確認された場合の「追加で必要となる費用」は市負担とされています。当該費用には、追加分析、隔離・養生、除去、運搬・処分、工期延長に伴う現場経費及び金融費用を含むとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、これに関連し、「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo.112を併せて参照してください。
16	要求水準書（案）	46	第9	6	(1)	オ	図書館システムについて	新施設の図書館システムは事業者が調達・管理することとされています。 1回目の個別対話結果No.51において、令和9年度に現行図書館システムをLiCS-Re3へ更新する予定と回答いただいておりますが、 令和9年度に更新するシステムの契約期間は、新施設供用開始前の令和13年3月末までを想定されているのでしょうか。	令和9年度に更新を予定している現行図書館システム（LiCS-Re3）の契約期間については、基本的に、新施設の供用開始前までを想定しています。
17	要求水準書（案）	47	第9	6	(3)	カ～キ	図書館資料購入費等の積算条件について	図書館資料について、図書資料、逐次刊行物及び視聴覚資料等の選定・発注等を事業者が行うこととされています。事業期間中の各年度における資料購入費の想定額又は最低限確保すべき金額（若しくは冊数等）の目安をご教示ください。また、当該費用には、MARC、装備費、逐次刊行物、視聴覚資料、大活字本、録音資料、電子資料等に係る費用も含まれるのでしょうか。提案時の積算条件を確認するため、ご教示ください。	直近における各種図書館資料等の年間購入実績については、資料13「図書館における収支・利用者情報等（R5-7）」に記載する歳出項目のうち、「消耗品費」を参照してください。当該消耗品費の大部分は一般図書の購入費であり、この他、MARC、図書装備費、逐次刊行物、視聴覚資料に係る費用が含まれています。また、年度によっては大活字本の購入費も含まれています。 なお、図書装備費については、「募集要項等に関する個別対話結果（令和8年9月11日）」のNo.74のとおりです。録音資料及び電子資料については、直近３年間の購入実績はありません。 以上の実績数値を参考にご検討ください。
18	要求水準書（案）	53	第9	8	(5)		講座・イベント実施業務	「講座・イベント実施業務」の実施にかかる施設の利用料金は全額免除でしょうか。	ご理解のとおりです。
19	要求水準書（案）	54	第9	9	(2)		子育て世帯向け企画運営業務	「子育て世帯向け企画運営業務」の実施にかかる施設の利用料金は全額免除でしょうか。	原則利用料金が発生する想定ですが、実施する事業の内容その他の事情を踏まえ、利用料金の免除又は減額が適当と認められる場合には、事業者及び当該子育て世帯向け企画運営業務の主催者と協議の上、その取扱いを決定する想定です。なお、今後実施する個別対話において、事業者のご意見を伺いながら検討します。
20	様式集及び記載要領		21-4				様式21-４ 維持管理運営費内訳書	確認ですが、運営業務にかかる支出計画は、本事業公告日時点の高知県最低賃金を基準として計画すればよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨がわかりかねますが、運営業務に係る支出計画については、募集要項等で示しているサービス対価Cの考え方をはじめとする各種条件や、開示しているその他の情報等をもとにご検討ください。
21	その他開示資料		資料17				資料17 事業者において調達・設置する什器備品リスト	「募集要項等に関する個別対話結果（令和8年9月11日）」において、「資料17に記載の品目を見直します」とありますが、資料17の改訂版はいつ頃公表されますでしょうか。	令和８年10月14日付で本市ホームページに掲載した資料17「事業者において調達・設置する什器備品リスト」の更新版を参照してください。

No.	書類名	該当箇所					タイトル	質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
22	その他開示資料						資料17_事業者において調達・設置する什器備品リスト	資料17_事業者において調達・設置する什器備品リストの修正版はいつ頃公表されますでしょうか。	No.21への回答を参照してください。
23	その他開示資料						個別対話結果67番	光熱水費は、事業契約書（案）第59条第4項に基づき、市及び事業者の協議のうえ、その負担を決定すると回答されていますが、この条文は利用料金に対することであり、質問している出張所専用部分、施設共有部分、災害時の避難所利用は該当していません。 事業者の維持管理・運営業務の範囲外及び想定を超えた光熱水費はサービス対価の範囲に含まれないと考えます。追加変更の対象として下さい。	出張所専用部分において発生する光熱水費については、サービス対価の対象に含めず、市が実費を負担することとします。これに関連し、募集要項等を修正します。 施設共有部分において発生する光熱水費の負担の取扱いについては、今後実施する個別対話において、事業者のご意見を伺いながら検討します。 また、災害時の避難所利用に伴い、想定を超えて発生した光熱水費の負担の取扱いについてはNo.24への回答を参照してください。
24	その他開示資料						個別対話結果67番	災害時の避難所利用による光熱水費の増加等は想定が難しいため、事業者負担は厳しいです。貴市の負担として頂けますでしょうか。	災害時の避難所利用に伴う光熱水費等の増加については、事業契約書（案）第88条に基づき、市及び事業者で協議のうえ、その負担を決定するものとします。
25	その他開示資料						個別対話結果80番	現施設における、減免基準を示していただいておりますが、複合交流施設において、現施設の減免基準以上の減免基準が設定された場合には、利用料の補填をしていただきたいです。	複合交流施設において、現施設における運用を上回る減免基準が設定された場合であっても、当該減免に伴う利用料金収入の減少について、サービス対価Cによる補填は想定していません。これに関連し、「募集要項等に関する質問への回答（令和8年8月10日）」のNo.12を併せて参照してください。
26	その他開示資料						個別対話結果84番	出張所で使用する複合機の維持費用をサービス対価Cに計上するため、想定機種、保守契約内容、年間印刷枚数及び消耗品の負担範囲をご提示ください。また、市の業務量増加により提案前提を大幅に超える場合の費用調整方法をご教示ください。	出張所で使用する複合機については、現時点では、市が設置・管理することを想定しており、当該複合機の使用に伴う費用（保守費、トナー等の消耗品費を含む。）については、サービス対価の対象に含めず、市が実費を負担することとします。
27	その他開示資料						要求水準書 第7・4、質問回答No.116・123、個別対話No.80	利用料金、附属設備料金及び減免基準について、提案時の共通積算条件又は参考案をお示しいただけますでしょうか。開館前の予約受付及び利用者周知に必要な期間を確保するため、最終決定の予定時期もご提示ください。	利用料金及び附属設備料金については、現時点では、具体的な料金案や提案時の共通積算条件をお示しすることは困難ですが、市民会館等の既存施設の料金水準を踏まえた設定を想定しています。 減免基準については、これまでの対話においてお示ししているとおり、市民会館等の既存施設における運用を基本とします。 なお、利用料金及び附属設備料金並びに減免基準の最終決定時期については、複合交流施設開館前の予約受付及び利用者への周知に必要な期間を確保できるよう、今後の事業スケジュールを踏まえて設定します。