

## 【八千代市実施方針・要求水準書(案)に関する質問回答】

質問No	資料名	頁	項目	内容	回答
1	現地見学会			室外機設置場所に花壇等がある場合に、学校側と協議の上、撤去できる物と考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
2	現地見学会			ドレン配管は、ベランダがある場合には、ベランダに放流と考えてよろしいでしょうか？ また、ベランダがない場合は、1階犬走り部分で放流と考えてよろしいでしょうか？	ベランダでの放流に支障がないと事業者が判断し、当該責任を事業者側にて負う場合において可能とします。 適切な排水処理方法をご提案ください。
3	実施方針	1	1.(1).⑤.(ア)c	設計業務における国庫補助の申請支援時期の予定を教えてください。	学校施設環境改善交付金、及びブロック塀・冷房設備対応臨時特例交付金を活用して本事業を実施する予定としています。 設計業務における国庫補助の申請支援は、各交付金における実績報告に係る関係資料作成支援を想定していることから、適宜、申請支援を実施してください。
4	実施方針	2	1.(1).⑤.(カ)	空調設備等の所有権移転後移設等の業務が発生した場合にかかる費用については、別途締結する契約に基づき、市の負担する旨の記載がございますが、その際は各種契約の変更手続きが必要になると思われます。 その際は、事業契約の変更、それに伴う融資契約や担保関連契約の変更により生じた弁護士費用等も含まれるとの理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりで差し支えありませんが、空調設備の所有権移転後の移設等の費用は、当該PFI事業の範囲、若しくは、別途契約とするのかは、市の判断によるものとします。 なお、別途契約の場合は、PFI事業の費用負担に当たりませんので、ご注意ください。
5	実施方針	2	1.(1).⑤.(カ)	「空調設備等の所有権移転後移設等業務」は、別途契約とのことですので、当該業務費は本見積書には含まないとの理解で宜しいでしょうか。 また、モニタリング業務の対象にはならない(当該業務が本業務費の減額等には影響しない)との理解で宜しいでしょうか。	質問No. 4の回答をご参照ください。
6	実施方針	3	1.(1).⑦.(ア)	整備費用の一部について一括して支払うとの記載がございますが、一括で支払う額についてはどの程度になりますでしょうか？ また、その金額が決定する時期はいつ頃になりますでしょうか？	市が事業者に対して支払う整備事業費等のサービス対価につきまして、本事業を特定事業として選定した後に公表する募集要項において示す予定としています。 なお、事業者提案における資金調達方法・種別の条件等につきましても、併せて募集要項において示す予定としています。
7	実施方針	3	1.(1).⑦.(ア)	「整備費用の一部については、事業契約書においてあらかじめ定める額を所有権移転後に事業者に一括して支払うことを予定しています。」とございますが、一括して支払う金額(国からの交付金)についてはいくらになりますでしょうか？ また、未定の場合、いつの時点で決定しますでしょうか？	質問No. 6の回答をご参照ください。

質問No	資料名	頁	項目	内容	回答
8	実施方針	3	1.(1).⑦.(7)	「整備費用の一部」について一括して支払うとありますが、施設整備のうちどの程度が一括金となりますでしょうか。	質問No. 6の回答をご参照ください。
9	実施方針	4	1.(1).⑩	事業期間終了時の性能水準について、具体的な要件をお示しください。	事業者募集時に公表する事業仮契約書(案)において示す予定としています。 なお、事業期間終了時の水準につきまして、市が示す要求水準に加えて、事業者が提案した事業終了時の性能水準に基づくことを想定しています。
10	実施方針	5	2.(2)	募集要項等に関する質問について、2回に分けて実施される予定ですが、それぞれ質問できる内容が規定されています。仮に1回目の質疑において、募集要項全般に関する質問としても、資格審査以外の質問については回答いただけない(2回目回答時になる)ということでしょうか。	お見込みのとおりです。 1回目の質問につきましては、資格審査項目に関する質問のみを対象とします。
11	実施方針	8	2.(3).⑨	第2回現地見学会の開催要領は募集要項時とありますが、33校を見に行く予定を立てるために今回の質疑回答時に(案)で良いので開示頂けませんでしょうか。 日付(日時)だけでも結構ですのでよろしくお願い致します。	本事業を特定事業として選定した後に実施するため、現時点では未定です。 なお、事業者募集時における募集要項において第2回現地見学会の日程を示す予定としていますので、ご了承ください。
12	実施方針	8	2.(3).⑫	見積書を提出するにあたり、予定価格は募集要項でお示しいただけるとの理解で宜しいでしょうか。	予定価格(上限価格)を設定する場合は、募集要項において示す予定としています。
13	実施方針	9	2.(4).①	特別目的会社(SPC)の設立は必須条件との理解で宜しいでしょうか。(先行事例では必須としていない場合もあるため)	特別目的会社(SPC)の設立は必須とします。
14	実施方針	9	2.(4).②.(7)	優先交渉権者とならなかった応募グループの”協力企業”が、選定事業者の構成企業または協力企業から再受注することは可能とのことですが、”構成企業”については再受注することはできないとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。 再受注の対象は協力企業のみとなりますので、ご注意ください。
15	実施方針	11	2.(4).④	設計、施工、工事監理、維持管理以外の業務を行うもの(例えばFA業務)が、構成企業または協力企業として参画する場合の要件は、特段規定はないとの理解で宜しいでしょうか。	設計、施工、所有権移転後の移設等業務、工事監理、維持管理以外の業務を行う者については、2.(4).④業務を遂行する構成企業・協力企業に関する参加資格要件の対象にはなりません。2.(4).③応募者の参加資格要件(共通)は満たす必要がありますので、ご注意ください。
16	実施方針	11	2.(4).④.(イ)	空調設備等の施工業務を行う構成企業について、特定JVも該当するでしょうか。	お見込みのとおりです。 資格確認時及び提案時には、JVの組成を前提としたコンソーシアムでの応募を想定しています。

質問No	資料名	頁	項目	内容	回答
17	実施方針	11	2.(4).④.(エ).b	「維持管理業務を行うにあたって、選択したエネルギー方式及び空調方式での運用に必要な資格を持つ者を配置できること」と記載がありますが、委託先を含めると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
18	実施方針	11	2.(4).④.(エ).b	「資格確認書類提出日において引き続き3ヶ月以上の雇用関係があること」ありますが、「資格確認審査書類提出日の前の3ヶ月間において」という意味でしょうか。	お見込みのとおりです。
19	実施方針	12	2.(5).①	選定委員会のメンバーについては、募集要項で公表されるとの理解で宜しいですか。	選定委員会の委員構成につきましては、本事業を特定事業として選定した後に公表する事業者選定基準において明示する予定としています。
20	実施方針	12	2.(5).②	審査内容として、「エネルギー費用」についても審査対象とのことですが、当該費用は見積価格には含まないとの理解です。また、エネルギー供給会社によって単価も異なることから、公平は審査が難しいと思慮しますが、審査方法は募集要項等で明確にされるとの理解で宜しいでしょうか。	エネルギー費用は、本事業の見積価格には含みませんが、ライフサイクルコストの算出において、金額を提示いただく予定です。詳細は募集要項において示しますが、エネルギー費用は、単価の内訳も含めた内容での提案を行っていただく予定としています。
21	実施方針	13	2.(5).⑥	仮に応募者が1グループであった場合でも、入札は成立すると考えてよろしいでしょうか？ 応募者が1グループの場合に入札を不成立にしてしまうと、応募者に前向きな事業者の意欲を削いでしまう可能性があるだけでなく、空調設備のスケジュールが後ろ倒しになってしまうリスクもあるため、応募グループ数にかかわらず入札を成立していただきますようお願い致します。	本事業を実施する事業者は、透明性、公平性及び競争性の確保に配慮した上で、本事業に係るサービス対価並びに事業提案等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により選定する予定としています。 事業者の選定につきましては、事業者募集時に公表する事業者選定基準において示す予定としていますが、応募グループが1者であった場合においても、当該応募グループから提出された見積書及び事業提案書等の内容を審査し、適切な事業遂行が見込めない等が確認できた場合は、優先交渉者の選定を行わない予定としています。
22	実施方針	16	3.(4).⑥	施設整備業務もモニタリング対象となっていますが、モニタリングの結果、施設整備費が減額になることはないとの理解で宜しいですか。(金融機関から借入れを行う場合、返済原資が不足し、事業継続が困難になることが想定されるため。)	お見込みのとおりで差し支えありませんが、当初予定した整備内容に変更が生じた場合は、その限りではありません。
23	実施方針	17	4.(1).①	対象となる施設について、見直す可能性があるとのことですが、優先交渉権者決定後に見直すこととなった場合には、当該費用は増減対象になるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
24	実施方針	17	4.(2).①	空調設備エネルギー種別として液化石油ガス(LPG)の提案は可能でしょうか。	現時点では、液化石油ガス(LPG)は想定していません。 エネルギー価格、エネルギー供給における安定性及び環境への負荷等の観点から、適切なエネルギーを選択し、ご提案ください。

質問 No	資料名	頁	項目	内 容	回 答
25	実施方針	19	6.(3)	直接協定の締結に関し、事業者に資金提供を行う金融機関から依頼があった場合、合理的な理由なしに当該依頼を拒否しないと考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
26	実施方針	別紙1-2	No23	「市が参考として提示する図書については対象外」とありますが、こちらについての誤りについても、事業者側ではコントロールできない内容であるため、市の負担とすべきかと思いますが、いかがでしょうか。	当該資料は、あくまでも参考資料としての取り扱いになります。
27	実施方針	別紙1-2	No26	市が参考として提示する既済設計成果と現況に相違があった場合のリスク分担が「事業者」になっていますが、事業者側ではコントロールできない内容であるため、市の負担とすべきかと思いますが、いかがでしょうか。	当該資料は、あくまでも参考資料としての取り扱いになります。
28	実施方針	別紙1-2	リスク分担表 (案)No.26	市が参考として提示する既済設計成果と…とありますが、具体的なリスク内容を御提示下さい。	記載内容を修正する予定です。 今後、修正した実施方針を公表しますので、ご確認ください。
29	実施方針	別紙1-2	No41	事業期間中に空調設備の瑕疵が発見した場合のリスクについて、13年間の維持管理期間全期間が対象というのは、事業者に過度な負担かと思慮しますが、いかがでしょうか。	維持管理期間を通して、空調設備に係る各種サービスの安定的な提供を求める趣旨です。 本事業において、空調設備の各種サービス品質を維持することが重要だと考えていますので、整備を実施した事業者には13年間を通したリスク負担を求めます。
30	要求水準書(案)	3	第1.5	既に空調設備が設置されている教室のうち、入替えを行わない教室数を御提示下さい。	事業者募集時に募集要項において示します。
31	要求水準書(案)	12	第2.2.(2)	室外機は原則として地上設置とありますが、既存空調設備の更新45教室については、既存室外機がバルコニー設置されている場合は更新室外機も同様にバルコニーに設置可能と考えてよろしいでしょうか。	バルコニーへの更新室外機の設置について、事業者の責任において判断し、ご提案ください。 なお、市が保有する学校施設の設計・施工時の資料等につきましては、可能な限り提供する予定としています。

質問No	資料名	頁	項目	内容	回答
32	要求水準書(案)	12	第2.2.(2)	<p>「…学校間での機器運用上の操作統一性の確保や効率的なモニタリング実施のため、導入される機器についてはできるだけメーカーの統一を行うこと。特に…統一すること。」とありますが、</p> <p>①簡易に使用できるような機器であれば、学校間での機器運用上で全学校を同じにする必要がありますでしょうか。</p> <p>②同様に簡易に使用できるような機器(コントローラーや個別リモコン)を各学校で統一する必要があるでしょうか。</p> <p>同じ学校で別々だと非効率ですが、学校間をまたいで統一しなければならない必要性をお教え頂けませんでしょうか。メーカーをバラバラに使用したいという意図ではありませんが、ガスも電気も統一する必要があるとすると逆にメーカーを発注者(八千代市)が絞る(有利にする)形になるのではないかと思われるための質問です。</p>	<p>本事業は、空調設備を効率的かつ効果的に活用するため、空調設備等の所有権移転後移設等の業務を含めており、事業期間内に学校施設の統廃合等により、学校間(同一エネルギー種別間のみ)の空調設備の移設が見込まれます。</p> <p>上記の理由に加え、学校間での機器運用上の操作統一性の確保や効率的なモニタリング実施のため、導入される機器についてはできるだけメーカーの統一等を行うこととしています。</p> <p>しかしながら、本事業は、事業者の技術的能力や創意工夫を取り入れることで、早期・一斉に、また、維持管理までを見据えた空調設備の整備を実現するとともに、財政負担の軽減・平準化を図ることを目的としていますので、予定金額の範囲内でご提案ください。</p>
33	要求水準書(案)	12	第2.2.(2)	<p>「…屋上及び外壁等に設置し校舎等に荷重をかけることは不可とする。」とありますが、入替の機器の場合も同様でしょうか。</p>	<p>入替の機器の設置につきまして、事業者の責任において判断し、ご提案ください。</p> <p>なお、市が保有する学校施設の設計・施工時の資料等につきましては、可能な限り提供する予定としています。</p>
34	要求水準書(案)	14	第2.3.(1).①	<p>アンカー強度の確認及び試験報告書の報告ヶ所数は提案できると考えて宜しいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
35	要求水準書(案)	14	第2.3.(1).①	<p>厚鋼電線管は溶融亜鉛めっき、薄鋼電線管は亜鉛メッキが施されているので塗装に関しては提案できると考えて宜しいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
36	要求水準書(案)	14	第2.3.(1).①	<p>運転状況等の遠隔監視は、職員室で行うということで宜しいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
37	要求水準書	15	第2.3.(1).①	<p>「既存樹木が支障となる場合には、市、対象校、PTA及び地域等の承諾を得て、撤去、移植または枝払いを行うことができる。」とございますが、完全なる承諾は非常に困難となる事が予想されますので、「十分な説明とご理解を得る」へ変更出来ませんでしょうか？</p>	<p>学校施設の既存樹木は、卒業記念等の記念樹や隣接住宅との境界等、様々な理由で植樹されており、市が撤去や枝払い等を行う場合においても細心の注意を払って実施しています。</p> <p>本事業においても同様の取扱いとしますので、ご理解ください。</p>
38	要求水準書(案)	15	第2.3.(1).②	<p>デマンドコントロールの閾値はご提供いただけるのでしょうか。</p>	<p>提案に委ねるものとします。</p>

質問 No	資料名	頁	項目	内 容	回 答
39	要求水準書	15	第2.3.(1).②	「電気方式による空調導入校については、基本的にデマンドコントロールを設けること。」とございますが、市販のデマンドコントロールよりも機能面を含めて同等以上と事業者で判断した場合は、メーカーオプションのデマンド制御を採用してもよろしいでしょうか？	提案に委ねるものとします。
40	要求水準書	15	第2.3.(1).②	「間仕切り後の各室に1台以上の設置を行う」とありますが、貴市が既に想定している間仕切り部屋があればご教示ください。	事業者募集時において対象室数を示す予定としています。
41	要求水準書(案)	15	第2.3.(1).②	変則的な大きさの対象室、…本基準以上の能力の機器を選定する、とありますが熱負荷計算に基づき機器選定しても宜しいでしょうか。	提案に委ねるものとします。
42	要求水準書(案)	15	第2.3.(1).②	冷房時の室内機的能力条件が示されていますが、暖房時には規定なしとの理解で宜しいでしょうか。	提案に委ねるものとしますが、運用条件及び設計条件を遵守してください。
43	要求水準書(案)	15	第2.3.(1).②	対象室がパーテーション等で間仕切りをして使用とありますが、各校、何室くらいがパーテーション使用すると考えればよろしいですか。	事業者募集時において対象室数を示す予定としています。
44	要求水準書(案)	16	第2.3.(1).②	カーテン等の維持管理は市が行うとありますが、工事に伴いカーテンの新設等を行う場合の初期費用及び維持管理費も、市負担との理解で宜しいですか。	市の負担によるカーテンの新設は行いません。市が維持管理するのは、既存及び事業者が新設したカーテンになります。既存のカーテンを活用するとともに、対象室の冷房エネルギーの削減、及び適切な光環境を確保できるよう、配管等の配置についてご提案ください。
45	要求水準書(案)	16	第2.3.(1).③	各対象室に更新する室内機の形式は、室内機と室外機が1対1のタイプの天吊形と考えてよろしいでしょうか。	提案に委ねるものとします。
46	要求水準書(案)	17	第2.3.(1).③	更新する室外機は、既存の室外機撤去後のスペースを利用して設置することのその通りでよろしいでしょうか。	提案に委ねるものとします。
47	要求水準書(案)	17	第2.3.(1).③	更新に伴い撤去した既存設備については、指定場所に運搬するのみが事業者業務であり、処分等は業務範囲外(見積価格に含めない)との理解で宜しいですか。	市と事業者の協議によりますが、原則として、既設設備の処分までを事業者の責任範囲とします。
48	要求水準書(案)	17	第2.3.(1).③	更新する機器類の重量が既存設備よりも増加する場合は、構造計算書により…とありますが、既存の構造計算書は御提示頂けると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。市が保有する学校施設の設計・施工時の資料等につきましては、可能な限り提供する予定としています。
49	要求水準書(案)	17	第2.3.(2)	「冷房・暖房の切り替え」とありますが、冬季においては暖房使用も行うとの理解で宜しいですか。	お見込みのとおりです。冬季は暖房として使用することを前提とし、ご提案ください。

質問No	資料名	頁	項目	内容	回答
50	要求水準書(案)	18	第2.3.(2).①	「以下の計測・計量が可能な設備を設置する」とあるうち、(室外機単位、月単位)はメーカー純正コントローラーでは対応メーカーに限られるため、他2条件のみ、もしくは室内機単位のみでよろしいでしょうか。	性能モニタリングを実施するため、各室のエネルギー使用状況を確認できることとしており、その計測・計量方法をご提案ください。
51	要求水準書(案)	18	第2.3.(2).②	荷重がキュービクル設置個所の床等の積載荷重を上回る場合は…とありますが、既存の積載荷重は御提示頂けると考えて宜しいでしょうか。	必要に応じて、市は、過去の設計・施工実績データ等を提示することを予定しております。
52	要求水準書	23	第3.2.(1)	「試運転調整期間内において、市の都合において空調設備の使用を行う」とありますが、維持管理業務の起算日や第三者賠償責任保険の取扱い等はどのように考えたらよろしいでしょうか。	現時点では、空調設備の引渡し後に当該空調設備の維持管理業務が開始されるものとして、取り扱うものとします。
53	要求水準書(案)	23	第3.3.(1)	工事に必要な工事用電力、水道、ガスを有償で使用できますとありますが、その費用測定はどのようにすればよろしいでしょうか。	電力、水道、ガス会社と直接契約を行うか、若しくは、子メータを設置し、使用量に応じて費用を負担していただきます。
54	要求水準書(案)	23	第3.3.(1)	全ての新規設備の引き渡し完了が「平成32年3月31日」とのことですが、各種検査も含めての期日でしょうか。	各種検査を含めて、平成32年3月31日までに全ての空調設備の所有権移転を完了することを必須としています。
55	要求水準書(案)	23	第3.3.(1)	工事に必要な工事電力、水道、ガスを有償で使用できる、とありますが教室内のコンセントなどは使用できないのでしょうか。電力量を設置しての計量は現実的に難しいと考えます。	市と事業者の協議によるものとします。
56	要求水準書	24	第3.2.(4)	本事業の施工期間中に、貴市が既に予定している別途工事があればご教示ください。	事業者募集時に確定若しくは予定している工事について、示すものとします。
57	要求水準書	26	第3.2.(13)	「石綿が含まれている可能性がある場合には、関係法令、規則等を遵守して施工を行う」とありますが、各対象校の石綿に関する資料は貸与頂けるでしょうか。 また、石綿があった場合に係る処分費用等は貴市の負担と考えるとよろしいでしょうか。	図面を参考に現地調査を行った上で、整備事業費の積算及び設計を行ってください。 なお、石綿の含有が疑われる箇所につきましては、事業提案の時点において見込んだ上で、ご提案ください。
58	要求水準書(案)	30	第4.3.(1)	完成確認は、業務基準に関して市が認証したことを意味するものではない、とありますが市の完了検査は行わないという事でしょうか。 工事完了は事業者側の完成検査による、と考えると宜しいでしょうか。	空調設備の引渡しに関し、市の完成検査を実施する予定としています。
59	要求水準書(案)	31	第5	所有権移転業務とは、具体的に何を行うものなのか、お示ください。 また、当該業務は特別目的会社が行うこととされていますが、施工企業などが実施することは認められますでしょうか。	本事業の中で、空調設備等の引渡しを行っていただくことを指します。したがって、当該業務の実施名義は、特別目的会社(SPC)になります。

質問 No	資料名	頁	項目	内 容	回 答
60	要求水準書	32	第6.1.(1)	既存空調設備に関する維持管理業務は緊急時対応業務と法定点検業務と理解いたしますが、台数はお示しいただけますか。	事業者募集時に対象室数を示す予定としています。
61	要求水準書(案)	32	第6.1.(1)	既存空調設備の維持管理業務についての対象数、業務内容について具体にお示してください。	新設空調設備と同様に既設空調設備の維持管理業務を行うものとします。 ただし、「新規設備の運用に係るデータ計測・記録業務」及び「新規設備の運用に係るアドバイス業務(運転マニュアルの作成, 省エネ運用に関する助言等)」並びに「その他、付随する業務」は対象外となりますので、ご注意ください。
62	要求水準書	33と34	第6.1.(4)③と④	室外機別エネルギー消費量は、按分計算による方法など、どの計測値から算出するかは、提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、提案に委ねるものとしますが、モニタリング上の正確性の確保を前提とします。
63	要求水準書(案)	36	第6.3.(4)	修繕及び代替品の調達等に要する費用は、市負担との理解で宜しいでしょうか。	性能水準の維持における事業者の責任に帰すべき場合において、必要な修繕及び代替品の調達に係る費用は、事業者の負担になります。