

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
1	公募要領	5	第2	5		交通環境改善施設	交通環境改善施設は、民間施設であるので、民間が整備しますが、「運用や維持管理に関する費用等を市が負担する」とありますので、交通環境改善施設は竣工後に公共に移管するとの理解で宜しいでしょうか？	交通環境改善施設について、施設の必要性や効果等を考慮して、竣工後に市へ移管し、運用や維持管理に関する費用等を市が負担することを検討しますので、市負担を前提とする場合は意見交換(事前質問書)にて確認を行い、事前に協議を行って下さい。
2	公募要領	5	第2	5		交通環境改善施設	竣工後に移管しない場合(所有権の移転をしない場合)は、固定資産税は市の負担であって、占有使用料等は免除されると理解して宜しいでしょうか？	交通環境改善施設については、竣工後に移管しない場合(所有権の移転をしない場合)に、固定資産税や道路等の占有に伴う使用料が一律に免除されるわけではございません。事業内容について、意見交換(事前質問書)にて確認を行い、事前に協議を行って下さい。
3	公募要領	5	第2	5		交通環境改善施設	交通環境改善施設は、地区計画施設や都市計画施設として整備するのでしょうか？	交通環境改善施設の提案内容によりませんが、事業者決定後、市と協議により必要に応じ、地区施設、都市計画施設として位置づけます。
4	公募要領	5	第2	5		費用	交通環境改善施設は民間施設に含まれ、その敷地は民用地(賃貸借)とるように読めますが、その他施設として泉区役所等の敷地に含めることは可能でしょうか。	交通環境改善施設について、原則として民間施設に含まれ、その敷地は民用地と想定しています。ただし、交通環境改善施設をその他施設として泉区役所等の敷地に含める提案を行う場合は、意見交換(事前質問書)にて確認を行い、市と協議することとします。
5	公募要領	5	第2	4	(2)	民間施設等	交通環境改善施設につき、路線バス・貸し切りバス待機スペースの確保等の条件の記載がございますが、バス待機台数の想定はございますでしょうか。	交通環境改善施設の具体的な整備規模について想定したものはございません。下記の現状等を踏まえ、事業の範囲において事業者の創意工夫による提案を求めるものです。 ・貸し切りバスについては、現状区役所北側道路に学校などの貸切バスが臨時で止めているケースがあります。多くて3台程度です。 ・宮城県バス協会管理で区役所開庁前までの時間を区役所南側駐車場を使い、学校送迎用バス、通勤送迎用バスの利用をしています。現状15台程度乗り入れています。
6	公募要領	5	第2	4	2	駐車場	料金設定(公共利用・それ以外)は自由に設定して宜しいでしょうか？事前告知期間等の必要の有無等あれば教えて下さい。	泉区役所等に行政目的で来庁された方が一般来庁者用駐車場を利用する場合に、無料措置を講じる必要があります。そのうえで、本市において既に有料化している区役所駐車場に準じ、具体的な運用方法を提案して下さい。行政目的以外の料金設定については提案に委ねます。 【参考:宮城野区役所】 区役所への用務で来庁された場合は、その所要時間を無料※でご利用いただけます。 ※駐車券の無料処理が必要となります。お帰りの際に、用務先で駐車券をお出してください。 (駐車時間が60分を超えた場合は、用務先で確認カードをお渡ししますので、このカードと駐車券を1階の総合案内または守衛室、4階の総務課のいずれかにお出してください。) <a href="https://www.city.sendai.jp/miyagino-kuse/miyaginoku/chuushajou.html">https://www.city.sendai.jp/miyagino-kuse/miyaginoku/chuushajou.html</a>

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
7	公募要領	5	第2	4	2	民間施設等	区役所来庁者用の駐車場を民間で確保せよとありますが、市が利用料を負担するということが宜しいでしょうか。もしくは、「実施方針等に関する質問等及び回答のNO.17」にて来庁者が無償又はサービス時間を設定して使うことを前提とした借地料の設定とありますが、本公募においても変更なく来庁者からの利用料金の徴収及び貴市が負担することは無いとの理解で宜しいでしょうか。	市は利用料金を負担することはありません。後段のご理解の通りです。
8	公募要領	5	第2	4	(2)	駐車場	区役所の現況駐車場の利用状況(ピーク時の利用台数)を教えてください。	通常115台を南側駐車場として準備していますが、不足する場合、さらに50台を北側駐車場に誘導しております。しかし、入場できず区役所南側の道路に並ぶケースもあります。時間帯の集計はしておらずピーク台数は不明です。H30年の調査では1日あたり最大で計1800台の実績があります。
9	公募要領	5	第2	4	2	民間施設等	来庁者用駐車場について、管理・運営を貴市より無償で受託する等、定期借地権設定契約以外の方法により整備し運営する事は可能でしょうか。	区役所来庁者用駐車場について、業務委託等は想定しておりませんので、定期借地権設定契約による提案としてください。
10	公募要領	5	第2	5		費用	交通環境改善施設について、『例えば～』とありますが、整備費用も場合によっては負担するという解釈で宜しいですか。	原則として、整備に要する費用については事業者負担となります。
11	公募要領	5	第4	2		民間施設等	交通環境改善施設を民間で確保せよとありますが、市が利用料を負担するということが宜しいでしょうか。	交通環境改善施設について、原則として市が利用料を負担することは想定していません。
12	公募要領	11	第2	8	(1)	業務範囲	「1度の既存庁舎からの引越し業務の費用については本市の負担」とありますが、この「1度」は、「仮設庁舎に1回移動して、新庁舎建設後に戻ってくるときに、2回目の移動」をすることを総称して「1度」と呼ぶという理解で宜しいでしょうか？	「仮設庁舎に1回移動して、新庁舎建設後に戻ってくるときに、2回目の移動」する場合は、2度移動しているとみなし、1度分の引越し費用は事業者が負担することとします。
13	公募要領	11	第2	8	(1)	業務範囲	維持管理・運営業務のうち公用車駐車場・広場・外構等についての業務分担が市となっていますが、公用車駐車場を民間施設等の駐車場と一体とした場合の維持管理・運営業務は事業者となるでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、公用車駐車場を民間施設等の駐車場と一体とする提案を行う場合は、意見交換(事前質問書)にて確認を行い、市と協議することとします。
14	公募要領	11	第2	8	3	泉区役所等売買契約	3)①・・・竣工時に不動産鑑定評価を行い・・・とありますが、提案時の金額から鑑定評価を基一方的に増減されることがあるのでしょうか。	泉区役所等の売買価格については、新庁舎竣工時に不動産鑑定評価を行い、鑑定評価の金額が、契約締結時点にあらかじめ定めた金額(提案時の金額)を下回る場合は、鑑定評価以下の額に基づくこととなります。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
15	公募要領	11	第2	8	3	泉区役所等売買契約	また上記の不動産鑑定評価を行う鑑定事務所はどのような根拠で決定されますでしょうか。	本市の公有財産処分におけるルールに従い、決定いたします。
16	公募要領	11	第2	8	(1)	業務範囲	民間施設等に含まれるパーク&ライド用50台について、契約業務は引続き貴市でご対応されるのでしょうか。仮に民間施設等の運営会社が契約業務を行う場合、運営会社の料金設定でしょうか。もしくは、貴市指定の料金設定でしょうか。	利用者との契約業務は、事業者の運営業務に含めて検討して下さい。料金設定については、本市のパークアンドライド事業に準じた具体的に提案して下さい。 <a href="http://www.city.sendai.jp/kokyo/kurashi/machi/kotsu/chushajo/fuchigimu/park.html">http://www.city.sendai.jp/kokyo/kurashi/machi/kotsu/chushajo/fuchigimu/park.html</a>
17	公募要領	11	第2	8	(1)	業務範囲	公用車用駐車場の維持管理業務は市で行うと記載されておりますが、仮に公用車用駐車場を民間施設等の駐車場内に設ける場合、公用車駐車場の管理は事業者という理解で宜しいでしょうか。また、その場合、貴市から管理費を頂戴することはできませんでしょうか。	公用車用駐車場を民間施設等の駐車場内に設ける場合は、公用車駐車場の管理を事業者で行う提案が可能です。なお、泉区役所等と民間施設との合築も可としておりますが、その場合、該当する公用車用駐車場部分は泉区役所等整備費用として提案価格に含めて提案することは可能です(審査基準p12参照)。その際、施設買取方式においては公用車用の維持管理に係る適正な費用は原則として市の負担となります。また、リースバック方式においては、維持管理費はリース料に含まれます。
18	公募要領	11	第8	1		業務範囲	既存庁舎の解体とありますが、東棟はまだ使えるため、環境配慮等の観点から残置してリノベーションし再利用する提案は受け入れられますでしょうか。	既存庁舎については、改修よりも建替えた方が市にとってメリットが大きいとの考えから、本事業を進めてきておりますが、東棟を解体せず再利用する際には、市にとっての具体的なメリットを示すなど、意見交換(事前質問書)にて確認を行い、市と協議することとします。
19	公募要領	12	第2	8	(2)	事業手法	「土地の高度利用」とありますが、物理的に高度(=建物高さや容積率の限界まで活用)ではなく、「都市機能として地域に求められる用途」を誘導することを「土地の高度利用」と理解して宜しいでしょうか？	必ずしも容積率を限界まで活用する必要はないですが、都市機能として地域に求められる用途を導入するにあたり、有効活用を検討して下さい。
20	公募要領	12	第2	8	(2)	事業手法 1) 本体事業	リースバック方式を提案する場合、区役所等の維持管理業務も事業者によって実施すると規定しておりますが、事業期間が長期間に渡るため、将来におけるの件費や物価の変動、施設の使用状況・外的要因による修繕・更新費が当初想定と異なることが想定されます。これらの変動についてリース料の改定は想定されていますでしょうか？PFI事業と同様に物価スライドの適用及び修繕・更新費の見直し規定の適用をお願い致します。	維持管理業務の期間中、一定の物価変動があった場合は、維持管理業務の対価を踏まえたリース料の改定について、市及び事業者が協議することとします。
21	公募要領	12	第2	8	(3)2)①②	定期借地権設定契約及び土地売買契約	定期借地権設定契約書及び土地売買契約書は、いつ公表されるのでしょうか。	公表の予定はありません。併せて付属資料5 泉区役所建替事業契約条件書をご参照ください。
22	公募要領	12	第2	8	(3)3)①②	泉区役所等売買契約及び定期借地契約	泉区役所等売買契約書及び定期借地契約書は、いつ公表されるのでしょうか。	公表の予定はありません。併せて付属資料5 泉区役所建替事業契約条件書をご参照ください。
23	公募要領	12	第2	8	(3)3)①	泉区役所等売買契約	竣工時に不動産鑑定評価を行い、契約締結時点にあらかじめ定めた金額が適正か確認するとありますが、売買金額の変更の可能性があるということでしょうか？	ご理解のとおりです。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
24	公募要領	13	第2	8	(2),2)	民活用地活用事業	事業区分のイメージ図で、リースバック方式の場合に福利厚生施設、その他施設の維持管理・運営が本事業対象外となっていますが、市による維持管理・運営を行う考えで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	公募要領	13	第2	8	2)	民間用地活用事業	リースバック方式の場合、定期借地権設定契約を敷地前提にわたって締結とございますが、その後個別の事業に応じた転賃をすることは可能でしょうか。	定期借地権を他社に転賃・承継等する場合は、提案書にその旨を記載し、市が認めた場合可能です。
26	公募要領	13	第8	(3)	2)	民間用地活用事業	定期借地権設定契約とありますが、契約途中で借地権を他社へ承継することは可能でしょうか。	定期借地権を他社に転賃・承継等する場合は、提案書にその旨を記載し、市が認めた場合可能です。
27	公募要領	14	第2	8	(3)	契約・許認可・処分等に関する事項	定期借地権設定契約の賃料、土地売買契約の売買価格については不動産鑑定評価を基に適正か確認したうえで決定するとあるが、不動産鑑定評価の実施時期はいつ頃を予定されていますか。	不動産鑑定評価の実施時期は契約締結のタイミングとも関連しますので、事業者の提案次第になります。不動産鑑定評価を実施するまでの市の手続きとして、4か月程度要し、また評価の有効期限は6か月とされており、事業者と協議し、契約日から逆算して実施する予定です。
28	公募要領	14	第2	8	(3)	契約・許認可・処分等に関する事項	定期借地権設定契約の賃料、土地売買契約の売買価格については不動産鑑定評価を基に適正か確認したうえで決定するとあるが、事業者の提案後、基本協定締結時までの間に不動産鑑定評価が実施され、適正でない判断された場合、賃料や売買価格はその不動産鑑定評価と同額になるという理解ですが、その不動産鑑定評価の価格では民間事業として成り立たない場合は辞退可能という理解で正しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、可能な限り実現可能な提案を頂きますようよろしくお願いいたします。
29	公募要領	14	第2	8	3	契約・許認可・処分等に関する事項	借地面積について、事業者の提案とありますが建築面積の〇倍等の基準はございますでしょうか。	借地面積について、建築面積等に基づいた基準は特にございませんが、各敷地において、建ぺい率を遵守するようにしてください。
30	公募要領	14	第8	2	②	土地売買契約	事業者が市有地を売買契約する場合、今回の敷地以外の市有地を購入する提案でも審査基準の加点として同様の評価を得られますでしょうか。	改めて意見交換の時にご質問願います。
31	公募要領	15	第2	8	(3)	泉区役所等売買契約	「設計契約」「工事請負契約」として提案して宜しいでしょうか？	「設計契約」「工事請負契約」として提案することは認めません。
32	公募要領	15	第2	8	(3)	泉区役所等売買契約	不動産鑑定評価において、設計契約や工事請負契約よりも高い金額が適切であると評価された場合は、その金額によって売買金額を実行すると考えて宜しいでしょうか？なお、事業者は各種調査や登記、資金調達金利、開発経費等の費用もあるので、当然に高くなります。	泉区役所等売買契約に定められた金額か、不動産鑑定評価額に基づき設定した金額のいずれか低い方の金額での売買となります。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
33	公募要領	16	第2	8	(4)	提案で求める事項	提案で求める事項のうち、必ず守らなければならない事項が守られていない場合又は未記載の場合は失格とありますが、必ず守らなければならない事項とは、様式第6号基礎項目確認リストの条件部分のことを指すと考えて宜しいでしょうか。	本文書における説明であり公募要領に指し示す「条件」にあたります。別途、要求水準の遵守も必要となります。
34	公募要領	16	第2	8	(4)	提案で求める事項	上記、必ず守らなければならない事項が様式第6号基礎項目確認リストの条件部分を指す場合、基礎項目確認リスト①泉区役所等に関する事項に、「条件及び、配慮事項」として、「要求水準書にて示す詳細条件を満たした提案」とあるが、要求水準書のうちどの部分が条件(必ず守らなければならない事項)となるでしょうか。	No.33を参照してください。
35	公募要領	16	第2	8	(3)	定期借家契約	リースバック方式の定期借家契約の期間は、民活用定期借地権設定契約の期間と同一になるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	公募要領	16	第2	8	(4)	提案で求める事項	1)全体に関する条件に、「事業実施方針」第1事業実施の考え方4.新庁舎の整備に係る基本方針」及び、「6.泉中央地区における泉区役所建替事業の位置づけ」を十分に踏まえ」とありますが、どこを指しますでしょうか。	令和3年6月公表の実施方針における該当箇所をご参照ください。
37	公募要領	17	第2	8	(4),2)	敷地に関する条件	「現敷地の地区計画は、公募後に変更を予定」とあるが、具体的にどのような内容に変更することを想定しているでしょうか。	事業者を決定した後に、その事業者から提案された内容を踏まえ変更することとしております。
38	公募要領	18	第8	3	②	周辺地建て替えの場合	事業者が周辺に所有する土地・建物を活用した提案とあるが、そういった不動産を所有している事業者は限られており、著しく不公平な公募と考えますが、どのような見解でしょうか。	現敷地においても提案を認めていることに加え、本建替事業の目的を鑑み、基本方針を踏まえた庁舎整備はもとより、財政負担の軽減や地区の活性化、地元への貢献など、公表した審査基準に従い評価していきたいと考えております。
39	公募要領	19	第2	8	(4),3),③	市有地の売却を伴う提案をする場合	「売却範囲は現敷地の概ね1/3程度の面積上限とする」とありますが、地下鉄泉中央駅出入口周辺、敷地内南東部の歩道及び植栽スペース部分を敷地内に含んだ場合は、含んだ後の敷地面積の1/3と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	公募要領	20	第2	8	4)	施設計画及び管理運営に関する事項	泉区役所のリースバック方式の場合の基本協定は明示されていないようですが、提示される予定はありますでしょうか。	リースバック方式の基本協定書を明示する予定はありません。
41	公募要領	20	第2	8	4)	施設計画及び管理運営に関する事項	仙台市様から借地した部分の民間施設を売却する場合、仙台市様から譲渡承諾を受けられるという認識で宜しいでしょうか。	提案書記載の事業内容、要求水準、契約の遵守等を条件に市が認めた場合、民間施設の売却は可能です。
42	公募要領	21	第2	8	5)	金額に関する事項	泉区役所のリースバック方式の場合、仙台市から借地することになりますが、その場合の地代水準も鑑定評価額に準じた水準となりますでしょうか。	ご理解のとおりです。リースバックする土地の土地賃付料は民活用地に準じるとします。(提案の検討にあたっては「公募要領 第2 8. (4)5)金額に関する事項」を参考とすること)
43	公募要領	21	第2	8	5)	金額に関する事項	泉区役所のリースバック方式の場合、維持管理費として、9,000円/㎡・年という水準が明示されていますが、この中には、建物固定資産税、保険料、修繕費は含まれないという理解で宜しいでしょうか。	リースバック方式の場合、ご指摘の経費については、維持管理費として事業者が負担することとなります。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
44	公募要領	21	第2	8	5)	金額に関する事項	民活用地の土地貸付料水準は、公募要領において参考概算額8,400円/年・㎡とあり、提案はそれに拘らないとあるものの、実施方針時の質疑回答では鑑定評価額以上の回答もあります。鑑定評価額以上でなければ提案不可ということでしょうか。	事業者の提案後、定期借地権設定契約の賃料、土地売買契約の売買価格については不動産鑑定評価を基に適正か確認したうえで決定します。そのため、鑑定評価額以上でなければ提案不可という状況にはなりません。ご指摘の参考概算額については、固定資産税路線価を参考に算出しており、鑑定評価額ではございません。(No.28参照)
45	公募要領	21	第2	8	5)	金額に関する事項	民間施設部分の定期借地契約について、開発期間中の賃料を協議させていただくことは可能でしょうか。	民活用地(賃貸借)の借地料において、民間施設の供用開始までの間の賃料を変動した形での提案は可能です。その場合、様式第1号の単価は、借地料の総額を借地期間で除した金額を記載し、様式第2号に年ごとの実際の支払予定の借地料を記載してください。また、その他関連する様式と整合をとってください。
46	公募要領	21	第2	8	(4)	金額に関する事項	既存庁舎の解体費の参考概算額には、要求水準書別添資料5に記載のアスベスト除去費(本庁舎並びに東庁舎)は含まれていないという理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
47	公募要領	21				金額に関する事項	土地貸付費、土地売却費の算出根拠について詳細をご教示ください。	周辺の固定資産税路線価を参考に算出しております。
48	公募要領	23	第3	2		公募スケジュール	12月の提案後、優先交渉者決定時、もしくは基本協定締結時までの間に、事業応募者が辞退する場合、ペナルティはありますでしょうか。	特にペナルティを設けることは想定しておりません。
49	公募要領	25	第3	5		意見交換	交通環境改善施設について、民活用地以外に整備を行う提案について触れられておりますが、泉区役所等の敷地、若しくは道路用地等として整備後に貴市に移管する可能性があり得るということでしょうか。	No. 1を参照してください。
50	公募要領	26	第3	7		公開プレゼンテーションの実施	公開の規模や、公開する範囲等、現時点で決まっている内容等ありましたら、お教えください。	現段階では未定です。詳細については決定次第速やかに通知します。
51	公募要領	26	第3	7		公開プレゼンテーションの実施	事前に準備する事が変わりますので、当日持ち込み可能な媒体などを教えてください(パワーポイント資料・動画・アニメーション・音楽等の可否)。また現時点での想定規模感(傍聴する市民の人数・開催場所)の想定があれば教えてください。	現段階では未定です。詳細については決定次第速やかに通知します。
52	公募要領	29	第4			事業応募者の参加資格要件等	本案件泉区役所庁舎について、今後貴市で予定されている公共事業に設計、施工、維持管理、運営の実績として認めて頂けると解釈で宜しいでしょうか。	本市で要求する実績にもよりますが、「国又は、地方公共団体等が発注した・・・」には該当しません。
53	公募要領	35	第5	2		契約等締結スケジュール	新庁舎共用開始時期について、その他民間施設に関する共用開始時期は遅滞なくという解釈でよろしいでしょうか。	ご理解の通りですが、具体的な時期は提案に委ねます。
54	公募要領	35	第5	2		契約等締結スケジュール	事業予定者の決定は令和4年2月とありますが、他の記述では3月上旬と記載がございます。決定は何月が正でしょうか。	事業予定者の決定は令和4年2月です。指摘箇所は修正のうえ、公募要領等の修正版を提示します。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
55	公募要領	20, 21	第2	8	(4)、5)	金額に関する事項	参考概算額に含まれている金額をご提示ください。①土地関連については、関連費を含みませうか②既存解体、庁舎整備費については、内訳項目をご提示下さい。	①概算額は、周辺の固定資産税路線価を参考に算出したものになります。事業者から提案頂く地代収入については、事業者が負担すべき経費を考慮して、提案して下さい。 ②この金額は、複数業者への見積もりや、本市類似施設の実績をもとに算出した金額です。泉区役所等の整備費の内訳は、行政施設、職員研修所、水道用金センター、福利厚生施設、外構として5,822,300千円、公用車用駐車場として132,000千円、広場として、30,000千円です。
56	公募要領	20, 21	第2	8	(4)、5)	金額に関する事項	参考概算額について、貴市支払い限度額(一括)という解釈で宜しいでしょうか。	限度額ではございません。
57	公募要領						先日回答のあった実施方針についての質問に対する回答は、公募要領公示後も有効と考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りですが、実施方針に対する質問回答と公募要領等の内容、公募要領等に関する質問等及び回答の内容が異なっている場合は、公募要領等及び公募要領等に関する質問等及び回答の内容に記載の内容を優先します。
58	要求水準書	2	第2	2		施設整備業務	施設整備業務の中に監理業務の明記がありませんが、設計もしくは建設業務に含まれるという解釈で宜しいでしょうか。もしくは監理業務は対象外という見解でしょうか。	本市は、事業者が整備した施設を買取/リースする立場であるため、監理業務を業務範囲に含めていません。必要になる監理業務については、事業者で実施してください。 別途市が監理業務を別途従来発注等で実施することはありません。
59	要求水準書	7	第2	9		要求水準書の変更	事業期間中に当該設定条件に変更が生じた場合、事業者帰責ではない費用の増額分については、貴市にて負担いただけるものという認識でよろしかったでしょうか。	協議の上定めます。
60	要求水準書	9	第3	1	(2)	効率性とフレキシビリティを備えた庁舎	閉庁時における市民への開放など、庁舎を効率的かつ多目的に利活用を検討されていると思いますが、会議室などの施設利用を区役所職務と住民サービスで使い分けられる環境の提案を考えています。 庁舎LANシステムと住民公開利用のシステムを考慮し、仮想化システム事業者と連携した設計が望ましいと考えますが、本事業の調達範囲のコストに含める必要がありますでしょうか。	ご理解の通りです。
61	要求水準書	12	第3	3	(1)	泉区役所 公用車駐車場について	公用車38台の車種別台数、利用目的、利用頻度に関する情報をご提供ください。	車種別:普通車19台(2t含) 軽自動車19台です。 目的:各課の業務での利用です。 頻度:R3.7現在の月利用回数が平均20.2回です。
62	要求水準書	12	第3	3	(1)	民間施設駐車場について	区役所来庁者情報として、月別、日別、時間帯別の来庁者数、滞在時間の目安等の情報をご提供ください。	来庁者数、滞在時間の目安等の集計はしていません。
63	要求水準書	12	第3	3	(1)	民間施設駐車場について	来庁者の交通手段(どのような交通手段で来庁されているか)もご教示ください。	来庁者の交通手段を調査した実績がなく詳細は不明です。一般的な手段として、徒歩、バス、地下鉄、自家用車、自転車、バイクで来庁されていると考えております。
64	要求水準書	12	第3	3	(1)	民間施設駐車場について	区役所開庁時間帯来庁者駐車場150台の算出根拠をご教示ください。	No.8を参照して下さい。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
65	要求水準書	12	第3	3	(1)		区役所来庁者が駐車場を利用するに当たっての駐車料金等の取扱いについては、提案事項と認識していますが、その理解でよいでしょうか。	No.6を参照して下さい。
66	要求水準書	12	第3	3	(1)	民間施設駐車場について	パークアンドライド駐車場の算出根拠をご教示ください。	現庁舎において、確保している台数となります。
67	要求水準書	12	第3	3	(1)	交通環境改善施設	送迎用キスアンドライド駐車場の日別、時間帯別の利用状況をご教示ください。	詳細な利用状況は把握しておりません。
68	要求水準書	12	第3	3	(1)	交通環境改善施設	路線バス、貸切バスの入線数について、月別、日別、時間帯別の利用状況をご教示ください。	実施方針に記載している以上の情報は、把握しておりません。 なお、貸し切りバスについては、現状区役所北側道路に学校などの貸切バスが臨時で止めているケースがあります。多くて3台程度です。また、宮城県バス協会管理で区役所開庁前までの時間を区役所南側駐車場を使い、学校送迎用バス、通勤送迎用バスの利用をしています。現状15台程度乗り入れています。
69	要求水準書	12	第3	3	(1)	交通環境改善施設	本エリアの交通量調査(自動車、自転車、歩行者)の結果等、移動に関する情報をご教示ください。	市が実施し、本市HPIに公開している「交差点交通量調査」を参照願います。
70	要求水準書	13	第3	3	(2)	整備規模	交通環境改善施設に関する所要面積規模は事業者の提案によるとの記載がありますが、バス停およびバス待ち環境に関して、待機人数等貴市の想定する基本的性能がございましたらご教示いただけますでしょうか。	No.5を参照していただくほか、実施方針に記載しているとおり、泉中央駅バスプールや周辺道路の状況を踏まえた交通環境の改善が必要と考えており、こうした状況を考慮し、ご提案下さい。
71	要求水準書	13	第3	3	(2)	整備規模	災害時に緊急車両等の出入りに支障がないようにするためとありますが、どのような場合にどのような車両が出入りするのをご教示ください。	地震や風水害、大雨時など現地確認等のため公用車(2t車も含む)が出入りできるようにしてください。
72	要求水準書	14	第3	3	(5)	解体撤去対象施設	基礎、杭等の解体撤去範囲はどこまででしょうか。公表されている資料からは、既存施設の基礎、杭等の状況は把握できません。	構造図を追加します。
73	要求水準書	14	第3	3	(5)	解体撤去対象施設	「解体撤去対象施設」は、解体撤去せず、活用する提案は可能でしょうか。	No.18を参照して下さい。
74	要求水準書	16	第4	3.		①設計図書等の提出物	「事業者は、設計の終了時に、次に示す設計図書を本市に提出し、本市の承認を受けなければならないものとする。」とあり、「内訳明細書、数量調書、見積書及び、見積比較表」を提出することになっておりますが、事業者の見積とし、公共積算単価、RIBIC単価ではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。



## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
75	要求水準書	16	第4	3.		①設計図書等の提出物	「事業者は、設計の終了時に、次に示す設計図書を本市に提出し、本市の承認を受けなければならないものとする。」とありますが、民間施設も含めたすべての建物、外構に対して、提出・承認の必要がありますでしょうか。	泉区役所等と民間施設等を合築した場合を除き、民間施設部分については、設計図書の提出・承認は不要です。ただし、契約条件書のとおり民間施設等を用いて行う事業の実施状況等を提出いただくとともに、必要に応じ関連書類の提出を求める可能性があります。
76	要求水準書	17	第4	5.		①工事監理業務の提出物	「工事監理者は、工事監理の状況を毎月本市に工事監理報告書にて定期報告し、本市の承認を受けなければならないものとする。」とありますが、建築士法上の契約者は事業者と考え、要綱上の条件としての報告・承認という考え方でよろしいでしょうか。	最新版の要求水準書において、当該項目は削除されています。
77	要求水準書	17	第4	5.		①工事監理業務の提出物	「工事監理者は、工事監理の状況を毎月本市に工事監理報告書にて定期報告し、本市の承認を受けなければならないものとする。」とありますが、民間施設も含めたすべての建物・外構に対して、提出・承認の必要がありますでしょうか。	最新版の要求水準書において、当該項目は削除されています。
78	要求水準書	20	第5	1	(2)	②周辺環境保全性	ア地域環境保全について、「雨水の流出係数は0.7以下」とありますが、他に下水への許容放流量以下を満足する等、雨水流出抑制に関する要求性能はないと考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
79	要求水準書	21	第5	1	(3)	①防災性	ア耐震について、基本的性能が「大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保を図ること。そのため建物全体として下記の性能を満足すること。」とあります。本建築物の耐震安全性の分類は、「別添資料6 官庁施設の基本的性能基準適用表」に記載の通り、I類と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
80	要求水準書	21	第5	1	(3)	①防災性	ア耐震について、「耐震構造を採用する場合は、重要度係数I=1.25を考慮した保有水平耐力計算を満足すること。また、大地震時の層間変形角1/125以下を満足すること。」とあります。建築構造設計基準資料(令和3年改定)に基づき、大地震時の変形角制限を算出し1/125以下を満足することと理解しました。重要度係数による耐力の割り増しを確認する際の層間変形角は1/100時のものでよろしいですか。	「仙台市有建築物の構造設計に関する運用指針(令和3年度改定)」に準拠してください。
81	要求水準書	22	第5	1	(3)	①防災性	ア耐震について、「制振構造を採用する場合は、耐震性能に応じて適切に割り増した地震力による時刻歴応答解析により・・・」とあります。泉区役所の設計において割増す場合の目安はございますか。	求める耐震性能は、耐震安全性能の分類Ⅱ類になります。
82	要求水準書	32	第5	2	(1)	配置計画・棟構成	「将来的な建替えが行いやすい配置計画」とは、広場・外構等と公用車用駐車場の敷地で将来的な建替えを想定しておくという事でしょうか。	ご理解の通りですが、民用地を賃貸借する場合はその敷地も将来的な建替え用地として検討いただくことは可能です。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
83	要求水準書	37	第5	2	(1)	広場	広場の必要面積について記載がありませんが、実施方針等に関する質問等回答No.90における原則2,000㎡程度という考え方は引き続き有効でしょうか。	ご理解の通りです。
84	要求水準書	37	第5	2.	(1)	建築計画に関する要求水準 ⑫駐車場	「駐車場の整備にあたっては、出入り口の設置等に関して市が実施する交通量調査等を踏まえた検証」とありますが、どのような調査が行われる予定でしょうか。	「市が実施する交通量調査」につきましては、従来実施し本市HPに公開している「交差点交通量調査」を参考として例示したものです。なお、周辺環境への影響については、上記調査の他、必要に応じて事業者が実施する別途調査等も含め検証することを想定しています。
85	要求水準書	37	第5	2.	(1)	その他の付帯施設	「交通安全運動出発式、みちのくYOSAKOIまつり、いずみ朝市、泉地区高校定期戦開会式等のイベントに対応できる広場を整備すること。」とありますが、イベントに対応できる広場とは、必要広さがあればお教えください。	現在、「区民広場」約820㎡と「区民広場隣接駐車場」約1,300㎡の合計が2,120㎡となることから、原則として2,000㎡程度の屋外広場の面積を整備してください。これを下回る面積の提案を行う場合は意見交換(事前質問書)にて確認を行い、事前に協議を行って下さい。また、将来の泉区役所の建替の際にも同程度の面積の広場・公用車駐車を整備できる配置としてください。工事のために一時的な利用制限はこの限りではありません。
86	要求水準書	37	第5	2	(1)	⑫駐車場	公用車の災害時の緊急出動等の動線は、駐車場ゲート内かゲート外かは問いません。	特に問いませんが、防犯等の配慮は必要となります。
87	要求水準書	38	第5	2.		イ植栽	敷地内南東部の歩道および植栽スペース部分も条件を満たす場合は、本事業対象地に含めて計画を提案できると実施方針にありましたが、緑化率算定の敷地面積はこの部分も含める必要があるでしょうか。	条件を満たし対象地に含める場合は、緑化率算定の敷地面積に含める必要がございます。
88	要求水準書	38	第5	2	⑬イ	既存木	左記については、存置または、移植を検討とありますが、伐採若しくは、伐採と同等の植樹では、不可なんでしょうか。また、対象既存木の配置や明細をご教授ください。	黒松は泉市の時の記念植樹したものであり、保存樹と考えているため、移植の検討をお願いします。
89	要求水準書	38	第5	2	(1)	⑬その他の付帯施設	イ植栽に記載の「緑化率17.5%」については、泉区役所等に適用され、民活用地には適用されないものと考えて宜しいでしょうか。	泉区役所等の敷地においてのみ適用されるものとします。民活用地については、「杜の都の環境をつくる条例」を満たすようにしてください。
90	要求水準書	39	第5	2	(1)	⑬キ ポスト	ポストは各課ごとに設けず、庁舎管理室分として1ヶ所と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。物品集配スペースにて、各課に集配いたします、
91	要求水準書	39	第5	2	(1)	⑬キ ポスト	ポストについて具体的なサイズや1日当たりの配布物の量等分かれば、ご教示願います。	ポストについては郵便受けを指しており、具体的なサイズ、開庁時間外の配布物の量等想定しておりません。
92	要求水準書	39	第5	2	(1)	その他の付帯施設	石碑「泉市民憲章」のサイズ、重量、敷地内の該当場所をご教示願います。	重量不明ですが、人工大理石の化粧板を組み合わせて作成しております。併せて別紙図を参照してください。
93	要求水準書	39	第5	2	(1)	その他の付帯施設	黒松2本のサイズ、根の想定範囲、敷地内の該当場所をご教示願います。	別紙図を参照してください。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
94	要求水準書	39	第5	2	(1)	その他の付帯施設	彫像「子供の領分：夢見る時代(小林照尚作998年設置)」のサイズ、重量、敷地内の該当場所をご教示願います。	サイズは175cm×430cm×330cmで材質は万成石、ブロンズになります。重量は不明です。 <a href="http://www.city.sendai.jp/ryokukasuishin/kurashi/shizen/midori/shinse/torikumi/chokoku.html">http://www.city.sendai.jp/ryokukasuishin/kurashi/shizen/midori/shinse/torikumi/chokoku.html</a> を参照ください。 設置場所は要求水準書別紙5の図と別紙図を参照ください。
95	要求水準書	41	第5	2	⑧	構内情報通信網設備	構内情報通信網設備について庁舎LANの設備は調達外と記載されております。庁舎LANシステム/ネットワークに影響を与えないように電波干渉などシステムを考慮し、庁舎LANシステム事業者と連携した設計が望ましいと考えますが、本事業の調達範囲のコストに含める必要がありますでしょうか。	ご理解の通りです。
96	要求水準書	41	第5	2	(2)	⑦発電設備	⑦発電設備について、「非常用電源供給範囲は、建築設備設計基準の「発電機回路とする負荷(一般的な事務庁舎)」の甲類を基準とすること」とありますが、行政施設部分(泉区役所、職員研修所、水道料金センター)について適用すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
97	要求水準書	42	第5	2	(2)	⑪映像・音響設備	⑪映像・音響設備について、「区民ホール、待合ロビー、会議室等の映像・音響装置は、使用目的・機能・性能を満足したシステムとすること」があります。一方で、別添資料4 各室性能表では、区民ホール「ホール内音響システムを設置すること」とありますが、待合ロビー「映像配信機器を設置できるよう計画すること」とあり、会議室には映像・音響設備についての記載がありません。別添資料4 各室性能表に記載の設備を本事業で整備することとし、また「設置可能な計画とする」設備については別途工事と考えてよろしいでしょうか。	「設置可能な計画とする」設備の機器・配線等については、別途工事とします。ただし、配管及び電源等については、本工事としてください。
98	要求水準書	43	第5	2	(2)	⑰駐車場管制設備	出入口にゲートを設置することと記載されておりますが、施設管理・防犯の観点からの不要と判断した場合、ゲートレスでのご提案は可能でしょうか。	要求水準と異なる提案をする場合は、意見交換(事前質問書)にて確認を行い、事前に協議を行って下さい。 また、提案書作成時に、その合理的な理由・代替措置等を記載下さい。
99	要求水準書	43	第5	2	(2)	⑰駐車場管制設備	時間確認用の認証システム(認証機)の必要箇所・台数をお示し下さい。指定がない場合、現在の認証機の位置・台数を教えて下さい。	南北に1台ずつ計2台のゲート・駐車券機を守衛室でゲート開閉管理しています。併せて別紙管制位置図を参照してください。
100	要求水準書	43	第5	2	(2)	⑰駐車場管制設備	インターホンを設け、守衛室との連絡が可能な計画とすると記載されておりますが、24時間対応のコールセンターへの接続をし、コールセンターでの対応を検討しております。守衛室への接続は必須でしょうか。	駐車場ゲートの開け閉めが可能な場合、コールセンターでも守衛室でも管制する場所は問いません。緊急の場合、登録車両以外の出入りもあり、現在は守衛が確認しています。
101	要求水準書	43	第5	2	(2)	⑰駐車場管制設備	駐車場開放時及び来庁者以外への使用料金は運営会社で決定して宜しいでしょうか。	区役所開庁時間帯に来庁用駐車場が150台分確保される運営方法であれば、ご指摘のような場合における使用料金は、事業者の提案によります。
102	要求水準書	43	第5	2	(2)	⑰駐車場管制設備	「泉区役所等に行政目的で来庁された方が一般来庁者用駐車場を利用する場合に、無料措置を講じることができるようにすること。」とありますが、既存庁舎と同様に利用時間2時間以内は無料、といった条件はありますでしょうか。	No.6を参照して下さい。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
103	要求水準書	49	第6	5		泉区役所等の修繕・更新	リースバック期間が長期になる場合、期間中に大規模修繕を行う必要が生じますが、これについても事業者が負担する前提でしょうか。	ご理解の通りです。
104	要求水準書	51	第7	3		交通量調査等	出入り口の設置にあつては交通量調査を検証とありますが、要求水準書P37⑫⑭駐車場の市が実施する交通量調査等の検証と考えてよろしいでしょうか。また、市が実施の交通量調査等の詳細をご教授ください。	No.8を参照して下さい。
105	要求水準書	51	第7	3		駐車場に関する要求水準	民活用地(賃貸借)に整備した泉区役所一般来庁者用駐車場150台分及びパークアンドライド用50台分に関して、借地契約期間終了後は解体撤去するという認識で宜しいでしょうか。それとも、庁舎にとって必要な駐車場を確保するためにも、駐車場部分に関しては残置する計画も協議可能でしょうか。	原則解体撤去することとしますが、残置及び協議を希望し提案する場合は、意見交換(事前質問書)にて確認を行い、事前に協議を行って下さい。また、提案書作成の際にはその旨記載して下さい。
106	要求水準書	51	第8	2		運営計画書の作成	民間施設の要求水準に、運営計画の提示がありますが、例えば、分譲マンションを想定した場合も同様に運営計画の提示が必要になりますでしょうか。	民活用地(賃貸借)において、分譲マンションを計画される場合は提案段階で確定している範囲においてマンションの管理・運営計画の提示が必要になります。
107	要求水準書	53	第8			民間施設等の維持管理・運営業務	P2.4.運営業務に、運営業務は民活用地(賃貸借)の部分のみを対象とする旨、定義されていますが、「第8 民間施設等の維持管理・運営業務」に記載された条件等は、民活用地(売買)の部分も対象となるのでしょうか。	対象となるのは民活用地(賃貸借)の場合に限ります。
108	要求水準書	54	第8	4		本市への報告	半期毎の報告が半期末の翌月第7営業日後までとなっておりますが、同日と決められた理由をご教示願います。報告内容が別途貴市が指定されることから翌月末までを要望致します。	ご要望を踏まえ、期日に関しては、半期末の翌月末日までと改めます。
109	要求水準書	54	第8	4		本市への報告	民間施設等(売買)に関しても維持管理・運営計画及び年度計画書を提出し続けるのでしょうか。	本市から土地を購入し、事業を行う場合は不要です。
110	要求水準書		第3	3	(1)	②民間施設等 ウ交通 環境改善施設	規模計画をするため、キスアンドライドの拡張規模、路線バスや貸切りバスの車種と台数、バス停位置について、ご提示ください。	No.70を参照して下さい。
111	要求水準書		別添資料4			別添資料4 各室性能表 管理課執務室	管理課執務室及び保護課執務室は通常利用者と動線分離することとありますが、当該室に至るまでのすべての経路について完全に動線分離する必要がありますか。(例えば2階以上に設置する場合は専用エレベーターを設置する等)	完全に動線分離する必要はありません。執務室の配置計画等において来庁者のプライバシーを守る配慮をお願いします。

公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
112	要求水準書		別添資料4			別添資料4 各室性能表	区役所内の各室において、来庁者の利用時間帯の異なる窓口等は無いためと捉えて宜しいですか。	原則、通常区役所は8:30～17:00までの窓口業務としています。なお、年度末等の繁忙期は業務時間を変動して対応することもあります。
113	要求水準書		別添資料4			別添資料4 各室性能表	記載の室面積は最低面積という理解で宜しいでしょうか。それとも目安としての面積となりますでしょうか。	必要諸室の面積については、記載の90%以上110%以下の範囲内で確保してください。
114	要求水準書						現在の泉区役所駐車場(アスファルト部分、広場分、その他)の設計、機能性、利用状況(年別、月別、時間帯別)、管理方法について情報提供をお願いします。	現在の駐車場は平面となっており設計図等はありません。広場の利用状況については、安全交通運動出発式:年2回程度、みちのくYOSAKOIまつり:年1回程度、いずみ朝市:4月から12月の間月2回程度、泉地区高校定期戦開会式:年1回程度です。 多様なイベントにも対応できるようにご提案をお願いします。 駐車場の利用状況は、詳細の集計はしていませんが別紙参照してください。
115	要求水準書						現在の泉区役所駐車場や周辺エリアの交通課題について、市民の皆様からのご意見等がありましたら、ご教示ください。	本市ホームページに、「泉区役所の建替えに関する事業者選定委員会」や「泉区役所の建替えに関する懇話会」の議事録のほか、昨年度に実施した実施方針中間案に関する意見募集の実施結果を公表しておりますので、参照して下さい。
116	要求水準書					別添資料4 各室性能表	各室性能表の備考欄に記載の内容は、必ず守るべき内容でしょうか。提案内容によって変えることは可能でしょうか。	適切な代替措置等を講じることで変更を認めますが、意見交換(事前質問書)にて確認を行い、事前に協議を行って下さい。
117	要求水準書					別添資料1 敷地測量図	泉中央駅地下歩道のレベル(標高)をご教示下さい。	地下鉄歩道の断面図等を追加します。
118	要求水準書					別添資料4 各室性能表	区民ホールの室面積について「適宜」とあると共に、備考欄に「ホール内音響システムを設置すること」とあります。規模を想定したいので、想定利用方法をご教示下さい。	現泉区役所におけるエントランスホールと同様の利用を想定しており、泉区役所等の案内を行うとともに、適宜来庁者が滞留できる空間とすることを想定しています。
119	解体に係る協定書案	1		第3条	1項	解体工事範囲	解体工事範囲は、地下躯体まででしょうか。既存杭、山留H鋼、鋼矢板等は残置することでよろしいでしょうか。	既存杭、山留、H鋼、鋼矢板等も解体工事範囲としてください。
120	基本協定書案	1	頭書き				既存庁舎解体設計企業、解体施工企業については、別途、貴市と直接、既存庁舎解体協定書を締結しますので、基本協定書の締結者とする必要は無いようにも思うのですが、いかがでしょうか。	包括的に業務を実施することを確約するため、本業務に含まれる業務すべてを対象とした基本協定が必要なため、原文の通りとします。
121	基本協定書案	3	第2条	(28)		不可抗力	内閣府PPP/PFI推進室の「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」では、疫病や感染症等も不可抗力事由に含まれるとされ、昨年7月の通知にて、新型コロナウイルス感染症は不可抗力に該当するとされましたが、本件においての取扱いはどのようになりますでしょうか。また、上記質問に関し、「疫病」の蔓延に係るリスクは事業者が負担すべきリスクにあたりますでしょうか。	内閣府ガイドラインのとおり。疫病の蔓延に関するリスクは、状況に応じて判断されるため、発生した個別の事象に対して国における検討をふまえ、市との協議によります。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
122	基本協定書案	3	第2条	(28)		不可抗力の定義	不可抗力には新型コロナウイルスに関するものは含まれますでしょうか。	No.121をご参照ください。
123	基本協定書案	6	第2章	第6条	(1)才	泉区役所等の表題登記及び所有権保存登記の申請手続き	泉区役所等売買企業(乙1)は、原始取得者として表題登記を行い、買主である貴市が所有権保存登記を行うことは可能でしょうか。	可能ですが、所有権保存登記に要する費用は事業者負担としてください。
124	基本協定書案	6	第6条		(3)	民間施設等(売買)	「第(2)号エの後、乙4は、甲との間で民活用地売買契約を締結し」とありますが、関連契約条件書には「市が認めた場合には既存庁舎の解体よりも前に締結することができる」とされていることから、その場合は基本協定書も修正されるという認識で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
125	基本協定書案	7	第2章	第6条	(4)民間施設等ア	甲に対する賃料の支払い	賃料支払い時期を明確に教えて下さい。	賃料の支払い時期について、始期は事業者からの提案によって異なります。また、支払いのタイミングについては、事業者決定後、詳細を協議いたします。
126	基本協定書案	7	第6条	(3)	エ	民間施設等(売買)	維持管理・運営企業(民間施設等(売買))に運営及び維持管理を実施させるとありますが、乙4民活用地売買企業が、民間施設等(売買)の全部または一部を自ら運営及び維持管理をすることは問題無いでしょうか。	問題ありません。
127	基本協定書案	7	第6条	(4)	エ	民間施設等(賃貸借)	維持管理・運営企業(民間施設等(賃貸借))に運営及び維持管理を実施させるとありますが、乙5民活用地賃貸借企業が、民間施設等(賃貸借)の全部または一部を自ら運営及び維持管理をすることは問題無いでしょうか。	問題ありません。
128	基本協定書案	7	第6条	(4)	カ	民間施設等(賃貸借)	貴市に駐車場(来庁者等)を無償で貸し付けるにあたっては、何らかの契約を締結するのでしょうか。	定期借地権設定契約に条件を付すことを想定しております。
129	基本協定書案	7	第6条	(4)		民間施設等(賃貸借)	イにおいて、乙が土地を分筆登記しとありますが、賃貸借のため分筆登記は所有者(仙台市)にて行い、費用は民間負担という理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
130	基本協定書案	7	第6条	(4)		民間施設等(賃貸借)	カにおいて、来庁者に無償で貸し出すとありますが、泉区役所利用者においては何時間程度の無償使用を前提とすれば宜しいでしょうか。	No.6を参照して下さい。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
131	基本協定書案	7	第6条		(4)	民間施設等(賃貸借)	「駐車場(来庁者等)を無償で貸し付ける」との記載がありますが、来庁者用(150台)、パーク&ライド用(50台)、公用車用(民間施設等に整備の場合)、の維持管理費含めて貴市のご負担は一切発生しないという理解で宜しいでしょうか。	来庁者用(150台)、パーク&ライド用(50台)については、ご理解の通りです。公用車用駐車場(38台)は泉区役所等を含み、泉区役所等と民間施設との合築も可としておりますが、その場合、該当する公用車用駐車場部分は泉区役所等整備費用として提案価格に含めて提案することは可能です(審査基準p12参照)。その際、施設買取方式においては公用車用の維持管理に係る適正な費用は原則として市の負担となります。また、リースバック方式においては、維持管理費はリース料に含みます。
132	基本協定書案	9	第3	第10条		調査	本事業対象地の土壌専、埋蔵文化財、地質障害又は地中障害物に関し、公募要領等から合理的に想定できなかったものに関しては事業者が貴市の費用で当該事情に対処する旨記載いただいておりますが、本事由により工期に影響があった場合、工期延長等に係る負担は事業者に帰さないものという理解でよろしいでしょうか。	「本事業対象地の土壌汚染、埋蔵文化財、地質障害又は地中障害物に関し、公募要領等から合理的に想定できなかったもの」に起因し工期が延長し、費用が増大した場合は、市の負担として対応します。
133	基本協定書案	12	第16条			既存庁舎解体協定書の締結	既存庁舎解体協定書の締結時期が、第6条(2)の記載と違っており、第6条記載の方が正しいように存じます。ご確認ください。	第6条第(2)号アの「追加工事等の有無について確認」につき、「既存庁舎の調査」の一環として行われるものですので、第16条第1項との間に齟齬はありません。
134	基本協定書案	13	第17, 18条			引渡時期について	第17条、同18条では売買、賃貸借いずれも既存庁舎の解体後に契約締結とございますが、敷地利用に問題無い場合は既存庁舎解体前の契約締結も可能でしょうか。	可能です。
135	基本協定書案	14	第19条			本関連契約の不締結による違約金等	(1)と(2)は、実質的に一体のものであり、(2)が不締結の場合は(1)も不締結となりますので、別々に違約金を請求することは再考いただきたいと存じます。	両契約とも不締結の場合に別々に違約金を請求することは想定しておりません。その旨修正の上公表します。
136	基本協定書案	19	第30条			本関連契約の終了による違約金等	(1)と(2)は、実質的に一体のものであり、解除の場合も(1)と(2)は同時だと考えられますので、別々に違約金を請求することは再考いただきたいと存じます。	No.135をご参照ください。
137	基本協定書案	20	第33条			当事者の責めに帰すことができない事由による本関連契約の終了	例えば、施工終了間際に不可抗力事由で本条項による契約が終了した場合、既施工部分の解体など原状復旧を事業者側の負担のみで行う解釈となると過大な負担を生じることとなるため、この場合には出来高の清算も含め別段の合意を行うことが想定されているという理解でよろしいでしょうか。	本件では、売買形式である以上、決済前のリスクは、不可抗力による契約終了の場合も含め、売主である事業者の負担となります。なお、実際に不可抗力により売買契約が終了した時点で、市の判断で協議に応じる場合も考えられます。
138	基本協定書案	21	第9	第34条	3	公募要領等変更	公募要領等の変更により事業者に追加費用が生じる場合において、工期が延期される等の変更が行われる場合については、貴市の責めに帰すべき事由と考えてもよろしかったでしょうか。	ご理解の通りです。
139	基本協定書案	22	第35条	5		法令改正等	甲は催告無しに解除できることと規定されておりますが、法令改正は民間ではコントロールできないことから、協議事項に変更願います。	法令改正により本事業が遂行不可能になった場合の条件を定めており、契約を遂行することが出来ない状況にあると見込まれることから、原文の通りとします。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
140	基本協定書案	22	第9	第36条	3	政策変更等	政策変更等については、「甲政策変更等である場合を除き」乙負担との記載ですが、記載からは国、県の政策変更のリスクが乙負担と解釈されますので「乙は、～当該政策変更等が乙による場合は、当該追加費用を負担しなければならない」との表記に変更をお願いします。	市の政策変更は市がリスク負担をする一方、市以外の政策変更については不可抗力に準じて、事業者にリスク負担いただきます。
141	基本協定書案	23	第37条	4及び5		不可抗力	不可抗力が発生した場合、甲のみの片務になっておりますが、甲乙双方に適用されることを要望致します。	原文の通りとします。
142	基本協定書案	23	第9	第37条		不可抗力	事業者の責に帰さない事由で議会承認が遅れることにより生ずる事業リスク(工期遅延等)は、事業者の負担にならないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
143	基本協定書案	23	第9	第37条		不可抗力	「不可抗力リスク(台風・風水害・地震・その他自然災害・三者の行為(予測不可能なもの)および、戦争・内乱・軍事紛争)」に係る事業者が分担すべきリスクの内容を明示いただけますでしょうか。	特段明示する想定はありません。
144	基本協定書案	14, 17	第19、25条			第19条と第24条の違約金について	記載の違約金は重複適用となりますでしょうか。	第19条は関連契約不締結の場合の違約金を定めるものであるのに対し、第25条は基本協定終了の場合の違約金を定めるものであり、別々の場合で適用されます。
145	基本協定書案						基本協定書には、「民活用地賃貸企業(乙4)」とありますが、これが複数企業となることは可能でしょうか。(例えば、仙台市様から借地する事業が2つあり、かつその借地権者が複数となった場合、民間用地借地企業①、民間用地借地企業②のようなことが考えられますでしょうか。	ご提案のとおり、民活用地賃借企業を複数とすることも可能です。その場合、提案に応じ基本協定書を修正します。
146	契約条件書	1				泉区役所建替事業 関連契約条件書	先に公表された実施方針の別添資料2のリスク分担表において、物価変動リスクについて、一定の範囲内のインフレ・デフレに係る費用増減は事業者、一定の範囲を超えた部分は市とされている。 今回示された関連契約条件書の仮契約には該当する条項が見当たらないが、[事業者の決定後、条件等につき協議を行う]とされており、インフレに係る費用増減については条項を盛り込む前提で協議が行われると考えてよいか。	物価変動リスクについて、インフレ・デフレ年間変動1%以内の変動については事業者負担とし、それを超える大きな変動(1%を超えるもの)については市の負担として、条項に盛り込む前提で協議いたします。
147	契約条件書	3	第3	1	(3)	登記	泉区役所の表題登記は民間事業者で行うことで理解しましたが、所有権保存登記は「仙台市に直接保存」とする提案をして宜しいでしょうか？  続く、保存登記にかかる登録免許税が、余分な移転コストとして無駄になります。	費用について、事業者にてご負担頂けるのであれば、ご質問にあるような提案は認められます。



## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
148	契約条件書	3	第3	1	(4)	契約不適合責任	契約不適合責任の期間が10年というのは、あまりに長いと思われます。本件は建物売買契約ですが、設計・施工に関する協定により、実質的には設計・施工の契約と同等の内容であり、契約不適合責任の期間もそれに応じた2年間としていただきたいと思います。	ご質問を踏まえ、2年間に修正します。
149	契約条件書	3	第3	1	(4)	契約不適合責任	適用除外となる民法の条項については、契約不適合責任について、事業者責任外(買主責任の場合も含む)の場合に事業者が責任を負う解釈となる条項が含まれています。特に買主原因による場合の契約不適合責任の対応解釈について、買主の責任を免責するものでないことの確認及びそれぞれの条項を適用しない趣旨について詳細なご説明をお願いいたします。	(4)イの規定を削除します。
150	契約条件書	3	第3	1	(4)	契約不適合責任	イに関して、ここでは民法562条2項、同563条3項、同543条を適用除外されてますが、これらは債権者(買主、仙台市)に帰責性がある場合に、追完請求(民法562条2項)、減額請求(同563条3項)、契約解除(同543条)させるのは相当でないということが、今回(20年4月施行)の民法改正の追加条項の趣旨だと理解しております。さらに、「基本協定書(案)34条(公募要領等変更)3項、7項及び8項、36条(政策変更)3項、7項及び8項では甲(仙台市)に帰責性がある場合に、その甲の責任について記載があること」との論理的整合性を維持するためにも、民法562条2項、同563条3項、同543条を適用除外を止めて頂きたい。	No.149をご参照ください。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
151	契約条件書	3	第3	1	(4)	契約不適合責任	イに関して、ここでは民法415条1項但書を適用除外にされています。その一方で「基本協定書(案)第40条では「債務の発生原因及び取引上の引上の社会通念に照らして債務者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。」と規定されていますが、同様の内容である民法415条1項但書の「債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして債務者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。」を適用除外するのは矛盾しているように思いますので、適用除外を止めて、「基本協定書(案)第40条」との整合性を維持して頂きたい。	No.149をご参照ください。
152	契約条件書	3	第3	1	(4)	契約不適合責任	イに関して、ここでは民法541条但書および同法562条1項但書も適用除外されていますが、民法の基本的な考え方に基づく条文ですので、適用除外を止めて頂けないでしょうか。	No.149をご参照ください。
153	契約条件書	4	第2	2		契約書の内容	事業用借地契約のひな型(ドラフト)の開示をお願い致します。地代の改定・中途解約条項等事業の骨子の部分については、事前に開示頂きたいです。また開示の時期を教えてください。	契約条件書に基づき協議のうえ作成します。
154	契約条件書	4	第3	2	3	貸付料	ア「～の貸付料の金額は、次に掲げる額のいずれか高い額とする」とありますが、b「～市が設定した民活用地の貸付料の額」の方が高い額となり、提案企業として事業が成り立たず契約に至らない可能性もあると思いますが、その場合、ペナルティ等はあるのでしょうか。貸付料が提案時の額から変動する可能性がある、事業者としては非常にリスクが高いものとなりますので、bの価格を予め設定頂くべきかと思いますがいかがでしょうか。	基本協定書締結後に、各契約の締結に至らなかった場合については基本協定書に従って対応します。 規定については原文のままとします。
155	契約条件書	5	第3	2	(3)	貸付料	「市指定の不動産鑑定士による鑑定評価額を踏まえ、仙台市公有財産価格審議会の答申を受けて市が設定した民活用地(賃貸借)の貸付料」とありますが、その金額が明確になる時期はいつでしょうか。基本協定書の締結前には明確になっている認識で宜しいでしょうか。	不動産鑑定評価の実施時期は契約締結のタイミングとも関連しますので、事業者の提案次第になります。不動産鑑定評価を実施するまでの市の手続きとして、4か月程度、また評価の有効期限は6か月とされており、事業者と協議し、契約日から逆算して実施する予定です。 したがって、提案にもよりますが、基本協定書の締結前に、必ずしも明確になっているとは限りません。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
156	契約条件書	5	第3	3	(3)	売買代金	「市指定の不動産鑑定士による鑑定評価額を踏まえ、仙台市公有財産価格審議会の答申を受けて市が設定した民活用地(売買)の面積単価の額」とありますが、その金額が明確になる時期はいつでしょうか。基本協定書の締結前には明確になっている認識で宜しいでしょうか。	No.27を参照して下さい。
157	契約条件書	9	第3	3	(10)	保証金	売買代金の10%相当額を保証金として売買契約締結時に支払う旨の記載がありますが、90%相当額(残金)は引渡時に支払うという認識で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
158	審査基準	6	第3	2		提案価格以外に関する審査項目	リスク分担につき、「実施方針 別添資料2」に係る質疑にて公募要領等にてお示しいただく旨回答いただきました、物価変動リスクに係る「一定の範囲」の内容(質問番号70)について明示いただけますでしょうか。	No.146を参照して下さい。
159	審査基準	7	第3	2		提案価格以外に関する審査項目	「地域経済への貢献:地域の企業や人材の育成・活用について具体的な提案がなされているか。」と「地元への配慮:仙台市内に本店が存する企業が参画しているか。」の2項目は重複するようにも読み取れますが、後者は参画するだけで得点となるが、前者は地域企業・人材の育成・活用に関してより踏み込んだ提案をしなければ得点にならない、という理解で正しいでしょうか。	ご理解の通りです。
160	審査基準	9	第3	2		審査項目「導入用途」	「土地の高度利用」とありますが、物理的に高度(=建物高さや容積率の限界まで活用)ではなく、「都市機能として地域に求められる用途」を誘導することを「土地の高度利用」と理解して宜しいでしょうか?	No.19を参照して下さい。
161	審査基準	9	第3	2		審査項目「導入用途」	「土地の高度利用」とありますが、住宅や事務所・商業等による容積率の大小や建物高さの高低についての、審査の算定式をご提示願います。  例えば、容積率をMAXに活用している事業者を満点にする等。	まちの賑わいや魅力を一層高める集客施設や業務・教育施設などを配置する計画になっていることを指して「土地の高度利用」としています。 建物高さの高低や面積の大小を直接評価することはありませんが、都市機能として地域に求められる用途を導入するにあたり、有効活用を検討して下さい。
162	審査基準	11	第3	3		提案価格以外に関する審査項目の得点化方法	「地元への配慮」に関して、仙台市内に本店が存する企業が代表企業、構成企業、もしくは協力企業として1社でも参画していれば10点を取得できるという理解で正しいでしょうか。上記理解と異なる場合、加算基準をご教示ください。	仙台市内に本店が存する企業が代表企業又は、構成企業として1社でも参加している場合、A評価とします。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
163	審査基準	12	第3	4		提案価格の得点化方法	泉区役所のリースバック方式の場合、仙台市から区役所について借地した土地(50年後市に返還)の地代は、提案価格の得点化方法の「地代収入等」に含まれるのでしょうか？	ご理解の通りです。
164	審査基準	13	第3	4		提案価格の得点化方法	泉区役所のリースバック方式の場合、仙台市から区役所について借地した土地(50年後市に返還)についても、提案価格の得点化方法の「本市に残る土地の価値」に含まれるのでしょうか？	ご理解の通りです。
165	設計・施工に関する協定書案	1	第2条	6			仙台市の議会や委員会において、泉区役所仮売買契約について検討もしくは議論した経緯があれば、ご提示ください。	これまで、本市の議会及び委員会においては、本事業の基本的な方針等についてご議論頂いてきましたが、ご指摘のような仮契約については、議論されておりません。
166	設計・施工に関する協定書案	1	第2条	6			泉区役所仮売買契約についての、仙台市議会の議会の議決の予定(時期やタイミング)を教えてください。	通常、本市の議会は年4回議会を開催しておりまして、時期については、6月、9月、12月、2月となっております。それぞれの2か月前までには、議会に上程する議案を取りまとめるスケジュールとなっております。 新庁舎竣工後、不動産鑑定を実施、その後、議会において不動産取得に係る議決を受けるスケジュールを予定しております。
167	設計・施工に関する協定書案	1	第2条	6			泉区役所仮売買契約について、仙台市議会の議会の議決が得られない場合は、「設計業務が完了していても設計費等が支払わない」との条件ですが、建築士法22条の3の2において規定されている「対等な立場における合意に基づいて公正な契約」に違背するもと思料します。  泉区役所仮売買契約の締結の時期を、設計施工協定書の協定と同時に締結できるように修正をお願いします。	本件では、売買形式である以上、決済前のリスクは、不可抗力による追加費用も含め、売主である事業者の負担となります。 なお、実際に不可抗力により追加費用が発生した時点で、基本協定書第37条第3項も踏まえ、市との協議により対応を検討します。
168	設計・施工に関する協定書案	1	第2条	6		総則(第2条第6項)	甲の責に帰すべき事由がある場合を除き、設計変更に係る一切の費用は乙の負担とされておりますが、乙の善管注意義務違反もなく、不可抗力による変更の場合等には些か公平を欠く規定となっているように思料致します。 甲乙いずれの責に帰すべき事由でもないものに起因する変更で、乙が善管注意義務を果たしていたと認められる場合には、費用負担は甲乙協議のうえ定めることとしていただけないでしょうか。	本件では、売買形式である以上、決済前のリスクは、不可抗力による追加費用も含め、売主である事業者の負担となります。 なお、実際に不可抗力により追加費用が発生した時点で、基本協定書第37条第3項も踏まえ、市との協議により対応を検討します。
169	設計・施工に関する協定書案	3	第3条	5	(1)	承諾済設計図書の変更申し出可能時期について(第3条第5項(1))	甲は、いつでも承諾済設計図書の変更を申し出ることができ、乙はこれに従う。とありますが、期限の定めがなく公平を欠くように思いますが、期限を定めて頂けないでしょうか。	本項については、原文の通りとする一方、市の事由による変更については、同項(4)により、甲の負担となる旨併せて補足いたします。
170	設計・施工に関する協定書案	4	第2条	(9)		遅延損害について	仙台市からの指示に基づく遅延の場合は、対象外という理解で宜しいでしょうか。	乙(泉区役所等売買企業)帰責以外の事由によるものは、ご理解の通りです。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
171	設計・施工に関する協定書案	6	第4条	2	(3)	泉区役所等の施工	工事完成時まで、資材、建造物その他一切の搬入物の保存又は保管及び作業の結果について、その責を負うとされていますが、予測しえなかった不可抗力が発生する可能性は否定できるものではありません。 よって、文末に「ただし、請負者が善管注意義務を果たしても避けることのできない不可抗力が発生した場合はこの限りではない。」という条文修正を協議していただけますでしょうか。	No.168を参照してください。
172	設計・施工に関する協定書案	7	第6条	3		工期の変更	工期の変更に伴う監理業務の追加費用も乙の負担となるのでしょうか。	ご理解の通りです。
173	設計・施工に関する協定書案	7	第6条	3		工期の変更	不可抗力その他やむを得ない事由により工期の変更が必要となった場合であっても、当該追加費用は全て乙(請負者)が負担するものとされています。請負者が善良な管理者としての注意を払い、ある程度の不可抗力に備えることを求められるとはいえ、予測不可能な損害までも請負者負担とするのは酷であり、不可抗力について全てのリスクを想定して見積金額に反映させることは技術的に困難といえます。 よって、請負者が善管注意義務を果たしても避けることのできない不可抗力による損害については、当事者が協議して重大なものと認められるものは甲(仙台市)が負担する、という条文修正を協議していただけますでしょうか。	No.168を参照してください。
174	設計・施工に関する協定書案					全般	基本協定書案、設計・施工に関する協定書案において、実施方針のリスク分担表にあった物価変動リスクの規定が無いようです。PFI事業と同様に単品スライド、インフレスライドの適用をお願いいたします。	No.146を参照して下さい。
175	設計・施工に関する協定書案					物価変動リスク	実施方針に関する質問時に下記質問を行い、貴市から「公募要領等でお示します」との回答を受けましたが、物価変動リスクに関する記述が見当たりません。ご教示ください。 「物価変動リスクは通常PFI事業等では、単品スライド:工事材料の価格変動(着工時と比較し1%以上)により工事費が不相当となった場合、適用。インフレスライド:インフレーション又はデフレーションを生じ工事費が著しく不相当となった場合等、適用。という具体的な文言が入りますが、今回はいかがでしょうか。」	No.146を参照して下さい。
176	様式集及び提案記載要領	3	第1	4	(1)	価格提案内訳書	(様式第2号)価格提案内訳書について、使用する用紙はA4判とのことですが、他の様式と同様に縦長横書きでしょうか。	ご理解のとおりです。
177	様式集及び提案記載要領	4	第1	4	(3)	提案書	(様式第12号)事業の収支計画、(様式第14号)収支計画表収支計画について、事業者(区役所等売買企業、民活用地売買企業、民活用地賃貸借企業)が複数の場合や、民活用地を分割して事業者が売買する場合、合算した収支計画を提出するのでしょうか。	必要に応じ適宜記載欄を加工し、分割した企業ごとの収支計画も分かるような記載にしてください。
178	様式集及び提案記載要領	4	第1	4	(3)	提案書	(様式第12号)事業の収支計画、(様式第14号)収支計画表収支計画について、例えば、事業者(区役所等売買企業、民活用地売買企業、民活用地賃貸借企業)の中の1社が自社事務所で使用することを計画する場合、営業収益の考え方がわかりません。ゼロで見込むことで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。その旨を注釈として記載してください。

## 公募要領等(参加資格要件以外)に関する質問等及び回答

① 番号	② 資料名	③ 頁数	④ 大項目	⑤ 中項目	⑥ 小項目	⑥ 項目名	⑦ 質問等	回答
179	様式集及び提案記載要領	4	第1	4	(3)	提案書	(様式第13号)資金調達計画について、事業者(区役所等売買企業、民活用地 売買企業、民活用地賃貸借企業)が複数の場合、各社それぞれの資金調達計 画を提出するのでしょうか。	No.177を参照してください。
180	様式集及び提案記載要領	5				様式第C-1-2号 事業 者の構成及び役割分 担	本事業における役割を「泉区役所等維持管理(リースバック方式の場合)」とし て申請した構成企業について、提案書等の提出までの応募グループ内の検討 で施設買取方式を採用した場合、当該構成企業は該当する役割が無いもの として参加資格も消滅するのでしょうか。若しくは役割の変更等で残存する ことをお認め頂けるのでしょうか。	事業応募者内で適用を見込む資格に関して役割の変更が発生した場合は、必 要な資格条件を満たす旨の様式を追加提出の上、市に連絡してください。
181	様式集及び提案記載要領	8	1	5		提案概要書	提案概要書は、A4版で任意の枚数とありますが、任意とすると、提案内容が多 岐にわたるだけに、相当な枚数になることが想定され、提案者側からこれを削 減することが難しくなることが予想されます。概要書の趣旨と、公平性の観点か ら、概要書は枚数制限の提示をお願いいたします。	提案概要書は「事業予定者として決定された者」が作成します。そのため公平 性を損ねることはなく、原文の通りとします。(公募要領 第3 8.提案概要書の 作成 参照)