

広島地方合同庁舎防災棟（仮称）整備等事業 入札説明書・同添付資料等に対する質問回答（第1回 追加回答）

第一次審査資料の作成に関する本入札説明書に対する質問のうち、令和8年6月9日に公表した第1回質問回答の追加回答を提示します。（追加回答のみ記載）

No.	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
43	(資料-1) 事業契約書 (案)	41	22	第3節_第93条_2 事業者の帰責事由による契約解除の効力	第一次審査資料の提出前の調整において重要事項となるためご質問させていただきます。 防災棟の引渡し後において契約解除の違約金として「契約解除時点における当該年度の維持管理・運営費及びその他の費用の100分の20に相当する額」が規定されておりますが、PFI事業において一般的である「契約解除時点における当該年度の維持管理・運営費及びその他の費用の100分の10に相当する額」としていただけますでしょうか。 当該違約金相当額をリザーブとして金融機関から求められる可能性が高く、資金調達額が増え事業費逼迫につながるためです。	施設引渡し後の違約金は、事業者の義務の履行を確保するための重要な規定であり、また、契約解除によって発注者が被る損害は事業の内容により異なるものと認識しております。その上で、本事業における事業範囲を踏まえ、当該違約金の設定は、他の類似事例からも過大な設定とは考えておりません。 ただし、事業費への影響も考慮すべきものであることから、ご質問の内容を踏まえ、対話等を踏まえて背景を確認した上で方針を検討します。
44	(資料-1) 事業契約書 (案)	41	22	第93条3 引渡し後の事業者帰責による恵右訳解除	解除となる年度の運営維持管理費の20%が違約金とするとの規定ですが、一般にこの違約金は年度運営維持管理費の10%にして頂くようご再考願います。SPCの施設引渡し後の違約金対応として資本金の額を検討することがPFI事業において多いと思いますが、20%では資本金の額が1億円を超え、出資者（構成員）の資金負担が過大となり、参画のの動機付けが下がる可能性がございます。ご再考をお願いします。	No.43の回答をご参照ください。なお、本事業における違約金支払に対する資本金の設定を含む資金調達計画は、応募者の提案に委ねるものと認識しております。
45	(資料-1) 事業契約書 (案)	41	25	第3節_第93条_3 事業者の帰責事由による契約解除の効力	契約解除の違約金として「契約解除時点における当該年度の維持管理・運営費及びその他の費用の100分の20に相当する額のほか、契約解除時点における当該年度の維持管理・運営費及びその他の費用の100分の10に相当する額」が規定されておりますが、事象に関わらず契約解除時は一律「契約解除時点における当該年度の維持管理・運営費及びその他の費用の100分の10に相当する額」のみとしていただけますでしょうか。	No.43の回答をご参照ください。
46	(資料-2) 業務要求水準書 第4章 施設整備			第4章. 施設整備 第4節 施設計画（基本的性能、第5節 施設計画（建築・設備））、	本事業の要求水準書におきましては、広域防災拠点としての「構造体I類・建築設備甲類」の確保、「ZEB Ready」や「CASBEE Sランク」の達成、「屋上ヘリポート」や「シールドルーム」等の特殊用途施設、さらには「既存施工済杭の全数調査・再利用」など、国の先導的かつ非常に高度な仕様が求められていると認識しています。これらは、国土交通省の「新営予算単価」の標準モデル（SRC-8-1等）においても、基本枠内には含まれず「実情に応じて別途計上する（割増対象となる）」項目に該当するものと拝察します。つきましては、適正な積算を行うための前提として、現在国が設定されている施設整備費（予定価格の算定基礎）において、これらの高度な要求水準に伴う割増費用がどの程度（あるいはどのような考え方で）見込まれているのか、教えてください。	本質問回答において、施設整備費の算定方法の詳細について示すことは予定しておりませんが、要求水準に基づき、工事を構成する費目ごとに物価上昇や見積等を考慮し、実態の把握に努めた上で積み上げて算定しております。 なお、当該施設の環境負荷低減性に関する性能については、「官庁施設の環境保全性基準」によるものとしており、広島市建築物環境配慮制度による評価を行い、建築物の環境効率が（BEE 値）1.5 以上、A ランクとなるように計画することを求めています。また、「建築物のエネルギー消費性能基準等を定める省令」に基づく設計一次エネルギー消費量の値が、基準省令に基づく基準一次エネルギー消費量の値に0.6 を乗じて得た値以下となることを求めていますので、公表資料をご確認ください。また、発注者が積み上げて算定する上で考慮した構造計画、設備計画の一部については、【参考資料4-18】「構造設計計画書」、【資料4-19】「仕様・容量一覧表」を参照してください。

47	(資料-3) 附帯事業の実施条件	1	18	1_(1)_1)	「使用許可は本敷地の全ての駐車場を対象とし、」と記載がありますが、対象となる使用許可面積は、車枠や駐車場機器、看板設置箇所の面積という認識でよろしいでしょうか。	使用許可面積の対象は、車枠や駐車場機器、看板設置箇所に加え、通路等が該当する可能性があり、附帯事業にかかる提案の内容を踏まえて国において決定します。なお、【参考資料5-14】「参考使用料について」で示している参考使用料は、駐車場利活用対象エリアのうち、約4,500㎡(約170台分)を土日祝日のみ使用するとして算定しております。
48	(資料-3) 附帯事業の実施条件	1	18	1_(1)_1)	「使用許可は本敷地の全ての駐車場を対象とし、」と記載がありますが、一方、(別紙)駐車場利活用の範囲では、公用駐車場は駐車場利活用の対象エリアで示されている青色の枠外にあります。公用駐車場は使用許可の範囲に含まれていないと解釈してよろしいでしょうか。	公用駐車場は、附帯事業における駐車場利活用等の事業対象範囲及び使用許可の対象範囲ではありません。当該箇所で「本敷地の全ての駐車場」と記載した主旨は、附帯事業において出入口の管理を含む幅広い提案の可能性を加味したものです。
49	(資料-3) 附帯事業の実施条件	1	19	1) 駐車場利活用に係る考え方	「国が使用する260台を除く」とありますが、260台のうち「(別紙)駐車場利活用の範囲」に図示の246台(計画建物の地下41台を含む)は確保済で、青囲みの駐車場利活用の対象エリアで残り14台(260台-246台=14台)の公用車スペースを確保すればよい、という理解でよろしいでしょうか。また14台の公用車スペースは路面表示を分ける程度の区画でよろしいでしょうか。	応募者による防災棟地下公用駐車場台数の提案が「41台」だった場合は、ご理解のとおり、駐車場利活用の範囲において「14台」確保してください。また、附帯事業の実施にあたっては、路面標示を設けるなどして利用者が容易に判別できるように整備してください。