

国立印刷局赤羽宿舎（仮称）整備事業に係る実施方針等に関する質問・回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所				質問	回答	
			頁	項					
1	実施方針	事業内容（施設整備業務）	2	1	(1)	ホ	(イ)	本件施設の建設に伴う各種申請等の業務で、土壌汚染対策法の届出は土地所有者と思われませんが、届出は終わっていると理解してよろしいでしょうか。	土壌汚染対策法にかかる届出等については、現在手続中です。必要に応じて入札公告時に情報を提示します。
2	実施方針	事業内容（施設整備業務）	2	1	(1)	ホ	(イ)	「事業計画地における工作物の解体撤去」とありますが、8月10日の現地見学時にコンクリートガラ等の残地物が見受けられました。工事着手までに撤去されるものと理解してよろしいでしょうか。	工事着手までに、国立印刷局が撤去する予定はありません。コンクリートガラ等の撤去は事業範囲に含まれます。撤去対象となるコンクリートガラ等の量については、事業者が現地で確認する機会を設ける予定です。
3	実施方針	入居者の移転について	2	1	(1)	ホ	(イ)	入居者の移転業務については、予定している特定事業の範囲外ですが、想定している移転スケジュールや移転手法があればご教示いただければと思います。管理業務を行う上での参考としたいという主旨です。	入居者の転居については、本施設竣工後に順次行う予定です。
4	実施方針	維持管理業務について	2	1	(1)	ホ	(イ)	維持管理業務の一部または全部を構成員以外の第三者に委託することは可能でしょうか。	第三者への委託は、原則禁止とします。ただし、書面により国立印刷局の承諾を得た場合は、この限りではありません。詳細は入札公告時に事業契約書(案)で示す予定です。
5	実施方針	事業概要	2	1	(1)	ホ	(イ)	維持管理業務の範囲に「長期修繕（計画）業務」が含まれていませんが、維持管理業務の対象外ということでしょうか。	長期修繕業務については、維持管理業務の対象外です。なお、長期修繕計画の作成については、維持管理業務の範囲に含めることを想定しています。詳細は入札公告時に示す予定です。
6	実施方針	事業内容（維持管理業務）	2	1	(1)	ホ	(イ)	維持管理業務に大規模修繕業務が表記されていませんが、業務対象外と理解してよろしいでしょうか。	No. 5の回答を参照ください。
7	実施方針	附帯的事業に関する提案	2	1	(1)	ホ	(ロ)	附帯的事業において、収益施設等の附帯施設等と職員宿舎との合築（一棟の建物を国立印刷局と選定事業者が区分して所有）の場合、附帯施設の区分所有分の公租公課は、選定事業者の負担に含まれると理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
8	実施方針	附帯的事業に関する提案	2	1	(1)	ホ	(ロ)	附帯的事業において、「事業計画地の一部の貸付け又は宿舎建物の一部の使用」とは、事業計画地内に職員宿舎とは別に収益施設等の附帯施設があるという理解でよろしいでしょうか。	収益施設等の附帯施設の設置は義務ではなく事業者からの提案によるものです。
9	実施方針	附帯的事業に関する提案	2	1	(1)	ホ	(ロ)	「収益施設等の附帯施設を事業計画地の一部または宿舎建物の一部を使用した場合、使用許可により行うことができる」とありますが、使用許可範囲について使用料設定基準をご教示くださいますでしょうか。	詳細は入札公告時に示す予定です。

国立印刷局赤羽宿舎（仮称）整備事業に係る実施方針等に関する質問・回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所				質問	回答	
			頁	項					
10	実施方針	附帯的事業について	2	1	(1)	ホ	(ロ)	附帯的事業を行う者は入札参加グループの構成員となる必要はありませんでしょうか。	構成員となる必要はありません。詳細は、入札公告時に示す予定です。
11	実施方針	附帯的事業について	2	1	(1)	ホ	(ロ)	附帯的事業を実施する場合、事業期間は特定事業期間と同じ平成44年3月末までとなりますでしょうか。	そのとおりですが、事業者の要望により、平成44年4月以降とすることも可能とすることも想定しています。詳細は、入札公告時に示す予定です。
12	実施方針	附帯的事業について	2	1	(1)	ホ	(ロ)	事業者が余剰地の借地あるいは余剰床の借家をする場合、その権利（借地権、借家権）を第三者に譲渡あるいは転貸借することは可能でしょうか。	不可とする予定です。詳細は入札公告時に示す予定です。
13	実施方針	附帯的事業に関する提案	2	1	(1)	ホ	(ロ)	附帯的事業の提案は、義務づけるものではないと記載がありますが、提案した場合としない場合で、また提案の内容により事業者選定の際の審査等で評価に差が生じるのでしょうか。	入札公告時に公表する落札者決定基準において示す予定です。
14	実施方針	附帯的事業について	2	1	(1)	ホ	(ロ)	附帯的事業の有無やその業態が評価の対象となることを想定されていますでしょうか。	No. 13の回答を参照ください。
15	実施方針	維持管理業務に係る対価の支払いスケジュールについて	3	1	(1)	ホ	(ハ)	「半期ごとに実施する業務内容に応じた額を支払う。」とありますが、その支払いスケジュールについてご教示ください。（当該半期の開始時、中間、終了時など）	支払いスケジュールの詳細は入札公告時に示す予定です。
16	実施方針	国立印刷局の支払に関する事項	3	1	(1)	ホ	(ハ)	設計及び建設等に係る対価は、所有権移転時に一括して支払うとなっておりますが、工事期間中に工事出来高に応じて、分割して支払っていただくことはできないでしょうか。（PFI事業で事例あり）	工事の出来高に応じた部分払いは行いません。なお、設計代金及び工事代金に係る前払金は、希望すれば、支払いは可能とします。詳細は入札公告時に示す予定です。
17	実施方針	国立印刷局の支払に関する事項	3	1	(1)	ホ	(ハ)	維持管理業務に係る対価の支払いについて、7頁2(5)イ(ロ)に記載がある入札参加グループで構成した場合、維持管理を担当する構成員（協力企業）が代表企業を介さず直接受領することは可能でしょうか。	不可とする予定です。
18	実施方針	事業スケジュール（予定）	3	1	(1)	ホ	(ニ)	入札提出書類の提出（平成31年3月）から施設引渡し（平成34年2月）まで約3年あります。この間の維持管理業務費の物価変動に対する対応は、事業契約に基づいて処理するのでしょうか。なお、その際使用する指数は「企業向けサービス価格指数」となりますでしょうか。	物価変動に伴う対応の詳細は、入札公告時に示す予定です。

国立印刷局赤羽宿舎（仮称）整備事業に係る実施方針等に関する質問・回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所					質問	回答
			頁	項					
19	実施方針	入札参加者の構成等	7	2	(5)	イ	(イ)	入札参加グループでSPCを組成しない場合、国立印刷局と事業契約を締結する当事者は、通常一般的に入札参加グループの代表企業になると考えますが、この事業契約を、設計・建設・工事監理・維持管理の契約に分離して、入札参加グループを構成する企業毎に、国立印刷局と契約を締結するという事業スキームは可能でしょうか。なお、このスキームが可能である場合、その条件として、入札参加グループ間で、事業期間中、連帯責任を負うこととなるでしょうか。	ご提案の事業スキームは不可とします。
20	実施方針	入札参加者の構成等	7	2	(5)	イ	(イ)	竣工後の代表企業に求める業務を具体的に幾つかご教示ください。	国立印刷局による維持管理業務のモニタリングへの対応、財務状況の報告などを予定しています。
21	実施方針	入札参加者の構成等に係る対応窓口について	7	2	(5)	イ	(ロ)	入札参加グループを構成する上で建設に当たる者が代表企業とした場合、設計・建設期間中の国立印刷局との対応窓口は代表企業が当然のことと存じますが、維持管理開始後は維持管理を担当する構成員（協力企業）が対応窓口となることは可能でしょうか。	構成員であれば、可能とすることも想定していますが、詳細は入札公告時に示す予定です。
22	実施方針	入札参加者の構成等	7	2	(5)	イ	(ロ)	代表企業は、事業の段階毎に最大の役割を果たすものを行うものと考えております。例えば、建設段階の代表企業は建設会社が行い、運営段階は運営会社が代表企業となることは可能でしょうか。	ご質問中「代表企業」が「対応窓口」のことを指しているのであれば、可能とすることも想定していますが、詳細は入札公告時に示す予定です。
23	実施方針	入札参加者の参加要件	7	2	(5)	ロ		この要件は、入札参加表明書等の受付、入札参加資格等要件の確認に必要な提出期限の時点で満たしていればよく、その後のなんらかの事情（例、その後の指名停止を受けるなど）によって要件を満たさないこととなっても欠格とはならないという理解でよろしいでしょうか。	欠格条件等については、入札公告時に示す予定です。
24	実施方針	入札参加者の資格等要件	11	2	(5)	ハ	(ホ)	平成28・29・30年度一般競争（指名競争）の入札参加資格審査とありますが、国立印刷局の入札参加資格審査のことでしょうか。また、全省庁統一資格審査での代用は可能という解釈でよろしいでしょうか。	国立印刷局の競争参加資格のことで、入札に参加する場合、格付けされている必要があります。なお、全省庁参加資格審査で既に格付けされている場合であっても、国立印刷局への登録審査が必要になります。国立印刷局の競争参加資格手続についてはホームページをご確認ください。
25	実施方針	審査及び落札者の決定	12	2	(6)	ロ	(ロ)	国立印刷局の設定する予定価格は公表されるのでしょうか。	公表は予定していません。

国立印刷局赤羽宿舎（仮称）整備事業に係る実施方針等に関する質問・回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所				質問	回答	
			頁	項					
26	実施方針	審査及び落札者の決定	12	2	(6)	□	(□)	16頁 (3) 職員宿舎の設置戸数※7に記載がある各住戸数が増加した場合、予定価格は変更するのでしょうか。	事業者の提案で増加する場合は、予定価格の変更は見込みません。
27	実施方針	基本協定・事業契約の締結について	12	2	(7)	イ・ロ		基本協定及び事業契約は国立印刷局と落札者が連名にて締結するという理解でよろしいでしょうか。	SPCを組成しない場合は、事業契約書も連名を想定しています。
28	実施方針	基本協定の締結	12	2	(7)	イ		複数の者で入札参加グループを構成した場合、基本協定の締結は代表企業その他構成員との連名になるのでしょうか。	そのとおりです。
29	実施方針	基本協定の締結	12	2	(7)	イ		基本協定は、入札参加グループを代表する代表企業が押印するのでしょうか。それとも、入札参加グループを構成する全構成員が押印するのでしょうか。	No. 28の回答を参照ください。
30	実施方針	財務状況に関する報告	14	3	(3)	イ		「選定事業者の財務状況」ですが、SPC組成をしない場合、どのようなものを想定されているのでしょうか。	各企業の財務諸表等を想定しています。
31	実施方針	維持管理段階	14	3	(3)	ハ	(ニ)	維持管理段階のモニタリングにおいて、「定期又は随時に業務の実施状況を確認」となっていますが、どの程度の期間を想定されているのでしょうか。	入札公告時に示す予定です。
32	実施方針	財務状況に関する報告	14	3	(3)	ハ	(ホ)	SPC組成をしない場合、どのような監査を想定されているのでしょうか。	各企業の財務諸表等の監査を想定しています。
33	実施方針	モニタリングによる対価の減額	14	3	(3)	ニ		「具体的な減額等の方法については、事業契約書において定める。」とありますが、公募段階で入札説明書や事業契約書（案）等にて具体的な方法が示されるという理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
34	実施方針	住戸面積について	15	4	(3)			住戸面積はある程度記載の平米から増減してもよいのでしょうか。もしよい場合は、±何%という表記でお示しいただきたく存じます。	住戸面積の減は不可とします。パイプスペースを含めて、記載した住戸面積を確保する計画としてください。なお、設計上の理由によりやむを得ない場合は、住戸面積を微増することは可とします。

国立印刷局赤羽宿舎（仮称）整備事業に係る実施方針等に関する質問・回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所				質問	回答
			頁	項				
35	実施方針	住戸タイプ	15	4	(3)		b-1タイプ（35㎡・単身用）の間取りは1DKと理解してよいでしょうか。	そのとおりです。
36	実施方針	附带施設（集会所）	15	4	(3)		北区居住環境整備指導要項第22条（公共用地及び公共施設等の確保又は提供）の条文に対し、ここで表記されている集会所は近隣住民が利用可能等の条件で区と協議したものと理解してよいでしょうか。	北区と協議したものではありません。
37	実施方針	職員宿舎の設置戸数等	16	4	(3)	※4・5	設置台数について、駐車場160台程度、自転車用460台程度、自動二輪車用40台程度と書かれていますが、上下限何%以内などの条件を明確にされるのでしょうか。	上下限の条件を示す予定はありません。
38	実施方針	職員宿舎の設置戸数等	16	4	(3)	※7	「各住戸タイプの戸数を数戸増加」とありますが、増加可能な許容戸数をご教示いただけますでしょうか。	増加可能な許容戸数を示す予定はありません。
39	実施方針資料2	保守管理業務について		1			保守管理業務において、長期修繕計画の作成等は必要でしょうか。	No. 5の回答を参照ください。
40	実施方針資料2	保守管理業務について		1			「保守管理の一部については、維持管理業務の範囲に含めず」と記載されていますが、どのような業務が想定されますか。	共用部分及び専用部分の日常修繕や備品交換等を想定していますが、詳細は、入札公告時に示します。
41	実施方針資料2	入居期間について		4	(2)		入居者の入居期間は何年程度で想定されているでしょうか。	入居期間に係る想定はありません。なお、年齢等により、入居期間を制限する予定はありません。
42	実施方針資料2	居住者等の応接について		4	(4)		「自治的組織等の運営指導及び支援」とは具体的にどのような業務が想定されているでしょうか。	入居者が組成する組織（自治会）に対する施設運営に係る指導、連絡、支援等を想定しています。

国立印刷局赤羽宿舎（仮称）整備事業に係る実施方針等に関する質問・回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所			質問	回答
			頁	項			
43	実施方針資料2	防火管理者としての業務	4	(8)		配置する宿舎管理人については、「消防法第8条に基づく防火管理者の資格を有すること。」とありますが、資格を有している宿舎管理人を配置すればよいという事でしょうか。それとも消防に選任届の提出が必要という事でしょうか。	宿舎管理人については、消防法第8条に基づく防火管理者の資格を有する者を配置することとします。なお、防火管理者選任届の提出は国立印刷局で行います。
44	実施方針資料2	エネルギー使用量の計測	4	(11)	イ	各住戸の電力量、水道量、ガス量を戸別で見える化し、家電メーカーのインターホンモニターに表示し啓発活動に役立てるシステムと考えてよろしいでしょうか。	そのとおりです。
45	実施方針資料2	光熱水費の負担について	4	(11)		管理人事務室または附帯的事業以外の本事業にかかる光熱水量費は、国立印刷局にて実費をご負担いただくという理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
46	実施方針資料2	維持管理業務について				維持管理業務での再委託は可能でしょうか。また、可能な場合、再委託業者の参加資格等要件をご教示ください。	No. 4の回答を参照ください。
47	実施方針資料3	住民対応について	共通	社会	住民対応	国立印刷局が把握されている範囲で、計画地近隣住民の状況をご教示いただくことは可能でしょうか。	現時点において、お示しできる内容はありません。
48	実施方針資料3	リスク分担表(住民対応)	共通	社会	住民対応	周辺住民に対し、既に事業説明は行っているのでしょうか。	現時点では行っていません。
49	実施方針資料3	リスク分担表(住民対応)	共通	社会	住民対応	周辺住民に対し、既に事業説明を行っている場合、建物位置・高さなどを例示しているのでしょうか。	No. 48の回答を参照ください。
50	実施方針資料3	リスク分担表(住民対応)	共通	社会	住民対応	周辺住民に対し、既に事業説明を行っている場合、電波障害対策や日照問題から生じる追加費用が発生した場合のリスク分担は国立印刷局ではないでしょうか。	事業者が実施する業務に起因する追加費用等のリスクは、事業者の負担となります。

国立印刷局赤羽宿舎（仮称）整備事業に係る実施方針等に関する質問・回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所				質問	回答
			頁	項				
51	実施方針資料3	リスク分担表(物価変動)		共通	経済	物価変動	※1 「物価変動に一定程度の下降または上昇があった場合、」とありますが、物価変動があった場合の指標とするものは建築物価版等と理解してよいでしょうか。	入札公告時に示す予定です。
52	実施方針資料3	リスク分担表(物価変動)		共通	経済	物価変動	※1 「物価変動に一定程度の下降または上昇があった場合、一定の調整をする。」とありますが、物価変動の起算日は入札提出書類受付日と理解してよいでしょうか。	入札公告時に示す予定です。
53	実施方針資料3	リスク分担表(物価変動)		共通	経済	物価変動	入札提出書類受付から着工まで1年以上あり、その期間の物価スライドの取り決めをどのようにお考えでしょうか。	入札公告時に示す予定です。
54	実施方針資料3	リスク分担表(測量・調査)		設計施工	測量調査		測量・調査のうち国立印刷局が実施する内容をご教示いただけませんか。（測量に関しては境界確定がなされているのか。）	入札公告時に測量調査及び地質調査等の資料を示す予定です。なお、境界は確定済みです。
55	実施方針資料3	リスク分担表(測量・調査)		設計施工	測量調査		地質調査については、国立印刷局からの資料をベースに構造形式などを決定しますが、その後の事業者側で実施する地質調査の結果によっては、構造形式などを変更せざるを得ない事象が発生した場合の手続きをご教示いただけませんか。	事象が発生した際に協議して決定する予定ですが、国立印刷局が入札前に提示した資料から、合理的に推測可能な事由による増加費用については、事業者負担とする予定です。
56	実施方針資料3	リスク分担表(用地瑕疵)		設計施工	用地	用地瑕疵	国立印刷局が今把握している地中障害物はないと理解してよろしいでしょうか。	国立印刷局で解体撤去したものは、建物基礎上部であり、杭は埋設されている可能性があります。埋設されている場所等については、入札公告時に示す予定です。
57	実施方針資料3	リスク分担表(施設瑕疵)		維持管理問題	維持管理	施設瑕疵	表記内容は維持管理業務の不手際により起因した施設の瑕疵という意味でしょうか。	そのとおりです。
58	実施方針資料3	リスク分担表(施設損傷)		維持管理問題	維持管理	施設損傷	第三者の責めによる事故等の発生は、最終的には国立印刷局のリスクと思われませんが、よろしいでしょうか。	個別の事由によります。

国立印刷局赤羽宿舎（仮称）整備事業に係る実施方針等に関する質問・回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所				質問	回答
			頁	項				
59	実施方針資料3	リスク分担表(施設損傷)		維持管理問題	維持管理	施設損傷	入居者の責めによる事故等の発生は、最終的には国立印刷局のリスクと思われませんが、よろしいでしょうか。	個別の事由によります。