

大分県女性・消費生活会館（仮称）整備事業  
入札説明書等に関する補足説明

- 1) 「入札説明書」の添付資料として既に公表している「落札者決定基準」の「1. 審査方式（2）審査方法」の図中（2頁及び3頁）の「P S C」を「予定価格」に統一する。また、様式 29 を改訂して「2.大規模修繕費及び工事を伴う更新費総額」を追加する。（「1. 県が支払う賃借料総額及び「様式 28 賃借料提案額」には大規模修繕費及び工事を伴う更新費を含まないことに十分留意すること。」
- 2) 土地賃借料については別紙 B（条件規定書別紙 4 再掲）のとおりとする。なお、日本テレコム㈱への当初の賃貸借条件は、県が支払う公共施設の賃借料に、本件土地の土地賃借料を他の民間施設部分と按分した金額を上乗せした水準が上限となることに留意すること。

本補足説明（条件規定書改訂版を含む）に対する質問は、8月28日（水）まで受付け、第二回回答と共に回答する。

## 県の支払総額

1. 県が支払う賃借料総額 (様式 28 賃借料提案額及びその現在価値)

(平成 13 年度価格) \_\_\_\_\_ 千 円

(現在価値：割引率 4%) \_\_\_\_\_ 千 円

2. 大規模修繕費及び工事を伴う更新費総額 (様式 25 長期修繕計画表事業期間合計額及びその現在価値)

(平成 13 年度価格) \_\_\_\_\_ 千 円

(現在価値：割引率 4%) \_\_\_\_\_ 千 円

3. 事業期間終了時の施設の買取り価格

(平成 13 年度価格) \_\_\_\_\_ 千 円

(現在価値：割引率 4%) \_\_\_\_\_ 千 円

4. 県の税込総額 (法人県民税・法人事業税及び不動産取得税)

(平成 13 年度価格) \_\_\_\_\_ 千 円

(現在価値：割引率 4%) \_\_\_\_\_ 千 円

5. 県が支払う総額 (1 + 2 + 3 - 4)

(平成 13 年度価格) \_\_\_\_\_ 千 円

(現在価値：割引率 4%) \_\_\_\_\_ 千 円

## 別紙 4 土地賃借料

本件土地の土地賃借料は、公共施設については免除し、付帯施設については、事業者が県に支払う。面積あたりの土地賃借料については、年間 8,640 円 / m<sup>2</sup> (月間 720 円 / m<sup>2</sup>) とし、保証金は徴求しない。

土地賃借料の支払は、データセンター部分については、平成 14 年 10 月分より、データセンター以外の付帯施設については、平成 15 年 4 月分からとする。

事業者は、土地賃借料については毎年度末の 3 月 31 日までに県に対して支払う。

土地賃借料は、3 年毎に県が実施する不動産鑑定評価額を基準として見直すものとする。

本件土地の有償部分の面積算定は、付帯施設の専用部分に応じた面積を考慮し、次の方法を用いる。

単位 : m<sup>2</sup>

|    |                   |   |
|----|-------------------|---|
| 施設 | 公共施設と付帯施設の建築面積合計  | a |
|    | 公共施設と付帯施設の延床面積合計  | b |
|    | 公共施設の専有床面積        | c |
|    | 付帯施設の専有床面積        | d |
|    | 共有床面積             | e |
| 外構 | 外構面積 (本件土地面積 - a) | f |
|    | 外構面積のうち公共施設の専有面積  | g |
|    | 外構面積のうち付帯施設の専有面積  | h |
|    | 共有面積              | i |

$$\text{有償部分の面積} : \left( \left( a \times d \right) / \left( c + d \right) + h \right) \times \left( 1 + i / \left( a + g + h \right) \right)$$

(参考 : 別棟方式)

単位 : m<sup>2</sup>

|    |           |   |
|----|-----------|---|
| 施設 | 公共施設の建築面積 | a |
|    | 付帯施設の建築面積 | b |
| 外構 | 公共施設の専有面積 | c |
|    | 付帯施設の専有面積 | d |
|    | 共有面積      | e |

$$\text{有償部分の面積} : \left( b + d \right) \times \left( 1 + e / \left( a + b + c + d \right) \right)$$