

仕様書等に対する質問・回答書

公告番号	第239号		
件名	令和8年度岡山県立高等学校西備地区空調設備リース業務		
番号	質問事項	回 答	回答年月日
1	対象教室数が3室の笠岡商業高等学校も集中管理リモコン及びデマンドコントローラーが必要でしょうか。	入札に当たっては、仕様書に示す内容で業務を行うものとして積算してください。なお、業務実施時において、仕様書に示す内容との差異が生じる場合は、賃貸人と賃借人が協議の上、業務内容の具体を決定することとなります。	2026年7月1日
2	電源工事について、接続先が図示されていませんが現地調査時にご指示いただけるものと考えてよろしいでしょうか。ご指示いただけない場合は事前調査された図面をご提供いただけるのでしょうか。	接続先は決定していないため、現地調査時に接続先の調査及び検討をしてください。なお、接続先の具体については、落札後に賃貸人と賃借人が協議の上、決定することとなります。	2026年7月1日
3	アスベスト対応について、受注後検査の結果レベル1、レベル2の含有が発見された場合は別途お見積りの上対応でよろしいでしょうか。（レベル3については本工事に対応含む）	仕様書7（3）エのとおり、石綿飛散防止対策が必要となる場合の対策費用は本業務に含む想定ですが、具体の事案が生じた際にその程度を踏まえ、別途協議により判断することとなります。	2026年7月1日
4	グリーン購入法適合商品とのご指定ですが、R8年度の改正で遠隔監視が必須となっています。従いまして本契約には遠隔監視契約も必須と考えてよろしいでしょうか。（遠隔監視とセットでグリーン購入法適合品となるため）	常時監視システムは必須ではありません。 お見込みのとおりです。	2026年7月9日 2026年7月1日
5	笠岡工業高等学校 ①機械加工実習室について床置き式室内機設置する場合、ドレン配管経路を確保するため躯体（壁面）への穴あけが必要となります、こちらについては学校側と協議の上許可いただけるものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、仕様書7（3）イ（ウ）のとおり既設構造体の貫通は禁止しますので、非構造部材を貫通する計画としてください。	2026年7月6日
6	鴨方高等学校 ①鴨方高等学校は、現在キュービクルから校舎までの電気配線が全て地下埋設で配線されています。今回新設する空調用の電気配線を架空配線としても問題ないでしょうか。	学校運営上支障のない方法で施工頂ければ構いません。なお、電気工事の具体については、落札後に賃貸人と賃借人が協議の上、決定することとなります。	2026年7月6日

仕様書等に対する質問・回答書

公告番号	第239号		
件名	令和8年度岡山県立高等学校西備地区空調設備リース業務		
番号	質問事項	回 答	回答年月日
7	配管支持金物について屋外部分（立て管・横引管）の支持金物SUS Cチャンネル鋼（2次金物）使用してよいでしょうか。 横引管SUSブラケット＋Uバンド（公共仕様）ですがSUSツバ付足施工でもよいのでしょうか。 （既存では、SUSツバ付足＋立バンドとSUS Cチャンネル鋼＋Uバンドでの施工があります。）	配管支持方法については、公共建築工事標準仕様書等に基づき施工いただければ構いません。	2026年7月9日
8	冷媒管の仕様について 公共建築工事標準仕様書に基づき冷媒管の保温厚は液管20mm、ガス管10mmですが、屋外にあっても上記の仕様と考えるとよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、屋外にあっても屋内と同様の仕様で構いませんが、配管周辺の温湿度条件により、結露のおそれがある箇所については適切な断熱厚さを選定してください。 なお、公共建築工事標準仕様書では断熱材被覆銅管の断熱厚さは液管10mm以上、ガス管20mm以上と規定されています。	2026年7月9日
9	リース会社による入札参加を検討しています。 賃貸に付随する業務で当社が自ら実施することが事実上できない業務（物件の搬入、保守等）について、当該業務を発注者から当社が受注した上で、物件の売主等の業者に再委託してもよろしいでしょうか。	あらかじめ書面により県の承諾を得た上で再委託が可能です。	2026年7月9日
10	前の質問のように当社が事実上できないのではなく、物件の設置工事など当社が発注者より請け負うことが法令上認められない業務（銀行法や建設業法等により規制される業務）がある場合、当社は、当該業務を発注者から受託するのではなく、発注者の指定または仕様書通りに物件を提供する為に、当社の責任において物件の売主等に当該業務を発注することで差し支えないでしょうか。（当社の発注は法的には再委託にはなりませんが、再委託の場合（前の質問）と同様に売主等の業者に業務を行わせてもよろしいでしょうか。）	問題ありません。	2026年7月9日
11	本件の賃貸借契約は、「長期継続契約」と「債務負担行為」のどちらでしょうか。	「債務負担行為」です。	2026年7月9日
12	本件、「長期継続契約」であると仮定して質問させていただきます。 万一、予算の削減・減額により契約が変更または解除となった場合において、当該時点における残賃借料について別途協議頂けますでしょうか。	長期継続契約ではありません。	2026年7月9日

仕様書等に対する質問・回答書

公告 番号	第239号		
件名	令和8年度岡山県立高等学校西備地区空調設備リース業務		
番号	質問事項	回 答	回答年月日
13	予算削減等の影響により、過去、実際にご契約を解約又は変更等を実施されたケースはございますでしょうか。	ないものと認識しています。	2026年7月9日
14	契約書条文に受注者の帰責によらない任意解約規定があると想定して質問させていただきます。当該任意解約規定により契約変更や契約解除となり残期間の残賃借料が残存する場合、同変更・解約の事由が受注者の責任に起因しない場合には、残賃借料のご負担につきまして別途協議をいただけますでしょうか。	任意解約規定は設けない予定です。なお、契約書及び岡山県財務規則に定めのない事項については、賃貸人と賃借人が協議の上、決定することとなります。	2026年7月9日
15	物件に付保する保険は、残賃借料を上限とする一般的な動産総合保険（時価ベース）への加入でよろしいでしょうか。	加入する動産総合保険の内容については、仕様書や契約書（案）の内容を踏まえ、賃貸人においてご判断ください。	2026年7月9日
16	動産総合保険の対象外となる地震・津波・火山噴火、虫害、天災地変、その他の不可抗力等により物件が破損した際の修理費用や、滅失して契約が継続できない場合の残賃借料は発注者にてご負担いただけますでしょうか。もしくは別途協議いただけますでしょうか。	動産総合保険の対象外となる要因により、賃貸借物件の滅失・破損等が発生した場合の復旧費用等は、賃貸人と賃借人が協議の上、決定することとなります。	2026年7月9日
17	本業務につきまして、現時点では納入期限までの完了を予定しておりますが、社会・経済情勢の悪化など受注者の責によらない不可抗力により生産・納期が遅延した場合、遅延損害金や指名停止等のペナルティを課さず、契約満了日を開始が遅れた日数分だけ後に変更し、賃貸借期間は変更せず、賃貸借開始日について別途協議いただけますでしょうか。（社会・経済情勢の悪化など受注者の責によらない不可抗力による遅延に対し、遅延損害金や指名停止等のペナルティが課される可能性がありますと、入札参加が困難です）	質問のとおり、具体の事案が生じた際に別途協議により判断することとなります。	2026年7月9日
18	フロン排出抑制法に定めます定期点検及び、簡易点検のいずれも、受注者にて対応が必要となるとの認識でよろしいでしょうか。	仕様書12（7）イのとおりです。	2026年7月9日

仕様書等に対する質問・回答書

公告番号	第239号		
件名	令和8年度岡山県立高等学校西備地区空調設備リース業務		
番号	質問事項	回 答	回答年月日
19	フロン排出抑制法における管理者は、受注者となるとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	2026年7月9日
20	入札金額は、「月額」又は、「契約期間の総額」のどちらでしょうか。	様式第2号 入札書のとおりです。	2026年7月9日
21	本件にて利用予定の賃貸借契約書のひな形がございましたら、入札前にいただけますか。	入札説明書別添2 契約書（案）を御参照ください。	2026年7月9日
22	落札後、発注者所定の契約書の条項の内容の修正に関して、別途協議いただけますか。	落札後に契約書条項に関して協議することは可能です。	2026年7月9日
23	入札保証金及び契約保証金は免除いただけますでしょうか。	入札保証金及び契約保証金の免除要件に該当するかどうかは、必要に応じて聞き取りや書類提出により要件を確認した上で、個々に判断することになります。なお、書類の提出が必要な場合は、別途連絡します。	2026年7月9日
24	入札保証金及び契約保証金の納付に代え、入札保証保険及び履行保証保険による対応でもよろしいでしょうか。	問題ありません。	2026年7月9日

仕様書等に対する質問・回答書

公告番号	第239号		
件名	令和8年度岡山県立高等学校西備地区空調設備リース業務		
番号	質問事項	回 答	回答年月日
25	入札保証金及び契約保証金の納付に代え、入札保証金及び履行保証保険による取り進めを検討しております。入札保証金及び履行保証保険による代用の場合の詳細要件につきまして、下記、ご回答をお願いいたします。 ①保険金額は 入札保証金：「税込」契約総額の100分の5以上 契約保証金：「税込」契約総額の100分の10以上との認識でよろしいでしょうか。 ②保険期間は 入札保証金：入札日～契約日 契約保証金：契約日～賃貸借満了日との認識でよろしいでしょうか。 ③履行保証保険の証券発行について、申込手続から保険証券差入まで最大7～8営業日程度要します。つきましては、契約日や契約書提出日について落札後に協議することは可能でしょうか。□ ④履行保証保険の最長保険期間が5年となりますので、5年以上の保険付保となります場合、保険期間を分割して付保する事となりますが宜しいでしょうか（他自治体で同事例発生の際も了承頂いております）。例：保険期間が10年7ヶ月となる場合「5年、5年、7ヶ月」と分割して付保し、保険証券の差入は各継続時となります。 ⑤入札保証保険及び履行保証保険の付保確認の提出期日はいつまでとなりますでしょうか。	①お見込みのとおりです。 ②お見込みのとおりです。 ③可能です。 ④問題ありません。 ⑤入札保証保険：入札書提出までです。 履行保証保険：落札の通知を受けた日の翌日から起算して14日以内です。	2026年7月9日
26	入札保証金及び契約保証金の免除申請要件についてご確認願います。 過去の成約実績の提出による免除申請を検討しております。この内容について、以下、ご確認をお願い致します。 （１）「同種」要件について：賃貸借契約の実績であれば、今回の案件と異なる物件でも許容頂けますでしょうか。 （２）「同規模」要件について：同規模条件につきまして、具体的な基準が御座いましたら、ご教示願います。 （３）「過去2年間に誠実に履行」との記載についてご確認願います。 本記載は、以下のいずれの想定となりますでしょうか。 ①過去2年間に「賃貸借契約を締結した」との実績ででしょうか。 ②過去2年間に「賃貸借契約の賃貸期間が開始された」との実績ででしょうか。 ③過去2年間に「賃貸借契約が満了した」との実績ででしょうか。 （４）発注者以外の官公庁様との契約実績でも差支えないでしょうか。 他の都道府県や、省庁、他の市区町村との契約実績でも宜しいでしょうか。 （５）国・公立大学、独立行政法人様との契約でも実績として認めていただけますでしょうか。	（１）：お見込みのとおりです。 （２）：具体的な基準はありません。 （３）：「過去2年間」は、契約締結時点を起点として過去2か年の間に③「賃貸借契約が満了した」実績を想定しています。 （４）：国（公社、公団を含む。）や他の地方公共団体との契約実績も含みます。 （５）：国公立大学や独立行政法人との契約実績も含みます。	2026年7月9日
27	保守体制表につきまして、受注者を介さず、物件の売主等を直接の連絡先とさせて頂く体制もよろしいでしょうか。	問題ありません。	2026年7月9日
28	工事現場の責任者等の選任は受注者が再委託した業者の従業員でもよろしいでしょうか。	問題ありません。	2026年7月9日

仕様書等に対する質問・回答書

公告番号	第239号		
件名	令和8年度岡山県立高等学校西備地区空調設備リース業務		
番号	質問事項	回 答	回答年月日
29	大気汚染防止法等に基づく石綿の事前調査費用、及び石綿飛散防止対策が必要となる場合の対策費用は発注者のご負担でよろしいでしょうか。	仕様書7（3）エのとおり、石綿飛散防止対策が必要となる場合の対策費用は本業務に含む想定ですが、具体的な事案が生じた際にその程度を踏まえ、別途協議により判断することとなります。	2026年7月9日
30	アスベスト調査報告書がございましたら、開示いただけますでしょうか。	アスベスト含有検査結果資料は、落札後に賃貸人と賃借人及び学校が協議の上、必要に応じて共有することとなります。	2026年7月9日
31	地元企業の活用は必須の条件となりますでしょうか。地元企業の活用が必須となる場合、受注者からの直接発注（契約）の形態に代え、工事の統括会社（市外業者）等を介した上で地元企業向けの発注（再々委託等）でもよろしいでしょうか。	仕様書9のとおりです。 また、統括会社等を介した発注でも問題ありません。	2026年7月9日
32	本件、全ての機器は新設で、既設設備の撤去・処分費等は含まないとの認識でよろしいでしょうか。	空調設備についてはお見込みのとおりです。ただし、機器の設置にあたり支障となる空調設備以外の撤去・処分・移設等は本業務に含めることとなりますが、具体的な事案が生じた際にその程度を踏まえ、別途協議により判断することとなります。	2026年7月9日
33	弊社は、貴県への入札参加資格申請の際、拠点住所の部店長委任を行っており、営業部長名義を契約名義とさせて頂いております。入札書、委任状等における「代表者職」とは、本社住所の「代表取締役」ではなく、入札参加資格申請の際に委任をした部店長を、所在地は当該拠点住所を、商号又は名称は部店名まで必要との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	2026年7月9日
34	デマンドコントローラーと空調用集中リモコンは連動が必要です。必要な場合、空調用集中リモコンにてどのような設定が必要です。	デマンドコントローラーと空調用集中リモコンは連動させてください。また、空調用集中リモコンの設定については仕様書7（2）のとおりとしてください。	2026年7月9日

仕様書等に対する質問・回答書

公告番号	第239号		
件名	令和8年度岡山県立高等学校西備地区空調設備リース業務		
番号	質問事項	回 答	回答年月日
35	集中リモコンを既存メーカーの機器と集約した場合、デマンドとの連携すると本年度実施機器以外もデマンド制御運転を行うこととなりますが問題ございませんか。既存メーカーと混合した場合、本年度分とのメンテの切り分けはどのように対応すればよろしいですか。	本年度実施機器以外も含めてデマンド制御運転を行うことについては問題ありません。本年度分とのメンテナンスの切り分けについては、本業務内で設置及び調整した機器の保守管理を本業務で行うものと考えていますが、具体の事案が生じた際に、別途協議により判断することとなります。	2026年7月9日
36	他リース業務中の既存空調機の集中リモコンに本年度実施分の空調機器を登録してもよろしいですか。	本業務で設置する空調機器を、他リース期間中の集中リモコンに登録することはできません。	2026年7月9日
37	他リース業務等で設置の分電盤を利用し、本年度分空調機の電源取出しを行ってもよろしいですか。ブレーカー容量等は適正品にて取替等は実施します。	他リース期間中の分電盤の利用の可否については、落札後に関係各所との協議により決定しますが、入札に当たっては新たに分電盤を設置する計画として積算してください。	2026年7月9日
38	笠岡工業高校の機械加工実習室が床置室内機指定されていますが、躯体貫通や配管ルート等により床置での設置が厳しく、学校側と協議して天吊形室内機に変更させて頂いてもよろしいでしょうか。	協議することは可能ですが、入札に当たっては、仕様書に示す内容で業務を行うものとして積算してください。	2026年7月9日
39	既にリース等によりデマンドコントローラーが設置されている場合において、当該デマンドコントローラーに入力しているパルス信号線がリース物件に含まれていない（リース以前からの流用品）場合、パルス分配器等を用いて一次側から分岐して新設機に使用してもよいか。	県所有のものであれば一次側から分岐していただいて構いません。	2026年7月13日
40	リースにより設置されている既設の分電盤を電源として利用することは可能か。	他リース期間中の分電盤の利用の可否については、落札後に関係各所との協議により決定しますが、入札に当たっては新たに分電盤を設置する計画として積算してください。	2026年7月13日

仕様書等に対する質問・回答書

公告番号	第239号		
件名	令和8年度岡山県立高等学校西備地区空調設備リース業務		
番号	質問事項	回 答	回答年月日
41	部屋面積について、図面と現地の部屋の区切り位置等の構造に違いがある、仕様書の面積に隣接する小部屋が含まれている等、仕様書の面積と実際の空調面積に相違があると思われる部屋があった。入札金額の見積は仕様書の面積で作成し実際の機器選定・施工は落札後協議するものと考えてよいか。	入札に当たっては、仕様書別紙2に記載している床面積の室に空調機器を設置するものとして積算してください。なお、業務実施時において、仕様書に示す内容との差異が生じる場合は、賃貸人と賃借人が協議の上、業務内容の具体を決定することとなります。	2026年7月13日
42	既存の土間コンクリート部分等に室外機を設置する場合は直接固定せず、室外機用の既製コンクリート基礎ブロックを使用し設置することは可能でしょうか。	問題ありません。施工については仕様書7（3）イ（ア）のとおりとしてください。	2026年7月13日
43	受電設備が新設される学校については、新設する受電設備から今回設置のする空調機の電源は十分に使用できるものとしてよいか。	一部学校では新設受電設備の他に既設受電設備を使用する必要があると考えています。新設受電設備の容量については仕様書の別紙2に記載していますのでご確認ください。	2026年7月13日
44	入札仕様書では受変電設備の改造は想定していないとのことなので、今回新設される空調機に供給するだけの動力電源の容量は受変電設備に確保されている（変圧器の新設は必要ない）ものと考えてよいか。仮に受変電容量が足りない場合でも今回工事では変圧器の新設等は見積に見込まないとの認識でよいか。	受電設備改造の要否につきまして、入札に当たっては、仕様書に示すとおり受変電設備の改造は行わないものと考え積算してください。なお、業務実施時において、仕様書に示す内容との差異が生じる場合は、賃貸人と賃借人が協議の上、業務内容の具体を決定することとなります。	2026年7月13日
45	室内機の設置にあたり、建築設備耐震設計・施工指針に基づいた対策とは、振れ止め対策は吊りボルトの長さが25cm以上であればすべての室内機に振れ止め必要との認識でよいか。	室内機の耐震支持については、吊りボルトにX状などの斜材を45±15度の角度で取付けるものと考えています。	2026年7月13日
46	事務室・職員室に設置されている、集中リモコン、デマンドコントローラーについて学校の担当者に聞き取りしたところ、県資産の機器がリース物件か把握されていないものが多くあった。各校で集中リモコン・デマンドコントローラーでリース物件に該当するものを明示いただけますか。	集中リモコン及びデマンドコントローラーのうちリース期間中のものについては、落札後にお伝えすることとなります。	2026年7月13日

仕様書等に対する質問・回答書

公告番号	第239号		
件名	令和8年度岡山県立高等学校西備地区空調設備リース業務		
番号	質問事項	回 答	回答年月日
47	固定資産税は賃借人負担と記載頂いておりますので、賃貸借期間中の本物件にかかる固定資産税は、入札金額に含めない条件でのご試算との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	2026年7月13日
48	グリーン購入法適合商品とするため、本リース業務に遠隔監視契約を含めることとの回答を得ましたのでリース契約に遠隔監視費用を含めた見積提示といたしますが、契約満了後の遠隔監視契約については県側で別途継続して契約されとの認識でよろしかったでしょうか。 契約満了後設備に関しては無償譲渡が条件となっていました。が、遠隔監視に関する記述がございませんでしたので確認です。	常時監視システムは本リース業務に含めません。 7月1日の本リース業務に常時監視システムを含める旨の回答については、訂正いたします。	2026年7月13日
49	本業務では受電容量不足による受変電設備の改造は想定していないとありますが落札後に受電容量不足が確認された場合は別途工事にて増強いただけるとの認識でよろしかったでしょうか。	受電設備改造の可否につきまして、入札に当たっては、仕様書に示すとおり受変電設備の改造は行わないものと考え積算していただくこととなりますが、業務実施時において、仕様書に示す内容との差異が生じる場合は、賃貸人と賃借人が協議の上、業務内容の具体を決定することとなります。	2026年7月13日
50	グリーン購入法改正により「業務用エアコンディショナーにあたっては、常時監視システムを使用したものであること。」と記載がございますが別途管理システムが必要という認識で問題ありませんか。 上記管理システムを導入するにあたって10年間の月額費用が必要となりますが今回の入札金額に含みますか、もしくは、別途契約となりますでしょうか。 上記、別途管理システムが必要な場合、既存システムへの組み込みが不可となるため既存メーカーに合わせた提案が難しくなるかと思いますが既存システムへの組み込みが必須ではないという認識で問題ありませんか。	常時監視システムは本リース業務に含めません。	2026年7月13日