

千葉県少年自然の家(仮称)整備事業

入札説明書等に関する 第2回質問に対する回答書

入札説明書	No.1 ~ No.13
要求水準書	No.14 ~ No.24
様式集	No.25 ~ No.37
設計図	No.38 ~ No.93
第1回質問回答書	No.94 ~ No.137
事業仮契約(案)	No.138 ~ No.361
その他	No.362 ~ No.370

平成14年7月19日

千葉市

入札説明書に関する質問

ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答	
1	2	第2	3	(5)		参考;第1回質問に対する回答書29番に関連 食事,クリーニング,及び売店の運営コストはすべて 利用者からの徴収する実費,及び売上で対応 することとなっていますが,本事業においては “デマンドリスクは事業者がこれを負う必要がない “ことが基本的なコンセプトとなっていることか ら,これらの「利用者支援業務」遂行に係る設 備投資コスト,人件費等の経常費用については 一定の Availability Fee を事業費(サービス購入 費)の中に計上すべきと考えますがいかがです か。(注)より高い満足度の得られる施設運営 に不可欠と考えます。	設備投資に要するコストは,サービス購入費に 含みますが,人件費については,利用者から徴 収する実費及び売店の売上で対応することが 原則と考えています。ただし,当該人件費を サービス購入費から捻出することを禁ずるもの ではありません。
2	8	第4	3	(10)	エ	事業運営業務提案書の「プログラム開発業務」 における提案においては,具体的なプログラムの 説明が必要と思われます。しかし,具体的な プログラムの提案を,この様式で3枚以内で は,他のグループとの比較を加えるのに十分な 説明ができないように思います。いくつかのプ ログラムの説明するには,簡単に方法等の説 明となってしまう。具体的な指導内容,それ による教育効果,指導者のレベル,また,林間学 校に対応したものと,団体,家族等に対応した ものの指導内容の違いといった細かな内容が 表現できないように思われます。いずれのグ ループもプログラムの提案は,タイトルだけでは 似かよってくると思われ,これまで蓄積してき ているこちらの指導力の違いをご理解いただく ことは難しいと思われます。この部分だけでも資 料の添付を認めていただけないでしょうか。	指定の枚数以内で提案してください。資料の添 付は認めません。
3	10	第6	3	(1)	ア	前回の入札説明書に関する質疑応答におい て,固定金利の定義は「入札説明書のとおり」と 記載されておりますが,サービス購入費にかか る金利は,各入札参加者が提案した金利でFIX される,すなわち,事業者が提案書を提出する 平成14年8月27日から引渡予定日の平成16年 12月末日までの,2年4ヵ月間もの金利変動リス クを民間事業者が負担するということではし ょうか。	入札時から事業期間終了時までの金利変動リ スクを負担する提案としてください。
4	10	第6	3	(1)	ア	参考;第1回質問に対する回答書86番に関連 “備品の更新はすべて委託料で対応する”と なっていますが,事業者が対応できる範囲は, 通常の使用,損耗等に関わる範囲であり,事業 者の責に関わらない事故,損傷等に関わる備 品の更新は基本的に原因者負担または,所有 者である市の別途負担となると理解して差し支 えありませんか。質問回答書のように「不可抗 力」として一部事業者の負担とすることは下記 の理由からもその根拠に乏しいと考えます。 追記:火災・爆発等の事故,災害時には市の 付保する「市有物件共済」によりカバーされま すが,それ以外のケースでは共済からの支払いも 期待できないと判断します。事故,災害の内容 次第では突発的に多大な更新コストが発生す る危険があります。	事業者の責に関わらない事故,損傷等につい ては,その内容に応じて,原因者負担,市の負 担または不可抗力として事業契約書に基づき 負担者を決定します。
5	11	第6	3	(1)	ア	参考;第1回質問に対する回答書113番に関連 “施設の利用率の高低によるサービス購入費の 減額は想定していない”との事ですが,事業費 の合理的な算定,VfMの確保,事業者のインセン ティブ・モチベーション確保の観点からは想定稼働率 の明示,又は Availability Fee の考え方の導入 が必要と判断しますがいかがですか。	市の支払方法,減額方法は入札説明書に示し たとおりとします。その条件の中で,よりよい提 案を求めるとします。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
6	13	第7	4			支払手続きにつきまして、委託料の支払は、本項記載の手續きにてお願いしたいと思いますが、割賦料については業務完了等を確認する必要が無いため、元利金等返済対象期間の末日払(例:4月1日～9月末日分は9月末日払い)をご検討いただきたくよろしくお願い致します。割賦料について、本項記載の手續きをとりますと元利均等の金額に更に金利を考慮する必要が生じ割賦料の確定が複雑かつ困難となります。	入札説明書に示したとおりとします。サービス購入費は一体不可分ですので(委託料相当額部分・割賦料相当額部分という項目は単なる内訳に過ぎません。)、原則としてその支払時期を分けることはいたしません。
7	13	第8	2			“事業予定者が事業契約を締結しない場合は、総合評価一般競争入札の総合評価得点の高いものから順に契約交渉を行い、...”とありますが、「総合評価一般競争入札」の建前からは、まず“次点者を優先交渉権者として契約交渉を行い、合意が得られなかった場合は次次点者を優先交渉権者に選定して契約交渉を行う。以下同様。”とすべきではないかと考えますがいかがですか。(上記の原表記では同時に複数の者との交渉が可能であり、透明性の確保が得られないと考えますがいかがですか。)	次順位者から順に交渉することを想定していません。
8	15	別紙1	1工事費	(7)		工事費の中に“(7)植栽工事”が御座いますが、植栽工事の範囲は植栽工構造図(建物集積ゾーン(新))に記載されている樹木のみと考えて宜しいですか。又植栽工構造図に“土木工事”と記載されておるものは別途工事と考えて宜しいですか。ご指示ください。	ご質問のとおりです。
9	15	別紙1	2開業準備費	(2)		OA設備については要求水準書に記載がありませんが、PF事業範囲であるならば、使用場所、名称、仕様、数量等についてお示しください。	維持管理、事業運営を実施する上で必要であれば提案してください。
10	15	別紙1	3人件費	(2)		359日稼働ということですが、月に1度の法令点検日の日も、この中に含まれているのでしょうか?	ご質問のとおりです。
11	16	別紙2	リスク分担表	共通	設計・測量・地質調査の誤りリスク	参考;第1回質問に対する回答書176番に関連予期しない遺跡、文化財等の発掘、調査費用が必要となった場合の事業者が負担した直接コストおよび契約期間変更等に伴って発生した事業者の間接損害等は市の負担と理解してかまいませんか。	地中障害物及び埋蔵物に関して調査が必要となった場合、市の負担で実施します。
12	16	別紙2	リスク分担表	共通・運営	不可抗力リスク・施設損傷リスク	参考;第1回質問に対する回答書197、258番に関連施設利用者の責により施設損傷した場合や、事業者又は市の責に起因しないすべての損害は「不可抗力」として扱うとの事ですが、本来不可抗力とはいずれの当事者にもその責を帰し得ない場合を指し、その損害は基本的に原因者負担または施設所有者の自己負担となるべきと考えます。維持管理段階における事業者の役割は施設の所有権には全く関係がなく、工事段階において建設事業者が一部負担すべき不可抗力に伴う“追加費用”とは性質が異なるべきと考えます。したがって、不可抗力に伴い運営期間中事業者が一部負担すべき“追加費用”とは「事業者が運営業務に関連して負担を被った費用」と理解すべきと考えますがいかがですか。(注)通常の公共施設(例えば庁舎等)が不可抗力により損傷した場合、その施設の損害につき維持管理業者がその費用負担を行うことは全く考えられません。	第1回質問に対する回答書のとおりとします。
13	16	別紙2	リスク分担表	運営	利用者対応リスク	利用者に対し、傷害保険等、何らかの保険を事業者側で加入しておく必要があるのでしょうか。	事業者の提案に委ねます。

要求水準書に関する質問

ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答	
14	4	2	3	(2)	ア	「水道の加入負担金は市が負担する」となっていますが、水道料金の区分は「公共料金」として考えてよろしいでしょうか？	ご質問のとおりです。
15	4	2	3	(2)	ウ	安全協会の加入は建設期間中のみであり、運営時は全国少年自然の家連絡協議会への加入のみで良いのでしょうか？	ご質問のとおりです。
16	4	2	3	(3)	ア	工事に際し、敷地東側の取り付け道路(将来のアプローチ道路)を使い工事車両の通行をさせても宜しいでしょうか。もし可能である場合、現状復帰補修義務等の注意点があればお示ください。	敷地外の南側道路は使用できません。南総通運側からの搬入としてください。
17	7	表2	1.サービスセンター棟	1F保健室		薬品類・処置器具等は事業者が設置するとの解釈で宜しいのでしょうか。事業者が設置する場合、リストは貴市から提示頂けるのでしょうか。	・ご質問のとおりです。 ・医師等が常駐しませんので、一般的な救急医薬品や学校保健室にある備品が該当します。
18	17	3	4	表3		第1回質問回答書 253において、「門扉や外灯等の維持管理は対象とします」とされていますが、門扉及び外灯以外の項目についても具体的にお示ください。	手摺、フェンス、ベンチ、屋外消火栓、サイン、フラッグポール、外部舗装、縁石、埋設配管、側溝、マンホール、排水桝等も対象となります。
19	26	3	3-3	1	木道	木道の修繕・交換は対象範囲となりますか。	維持管理は対象としますが、本体の取り替えなど大規模な修繕は対象外とします。
20	28	3	3-4	3	(1)	「ゴミは長柄町の基準に従って分別し、所定の場所に収集・集積する。」とありますが、事業者の業務範囲としてはゴミの分別・収集までと考えてよろしいでしょうか？	ご質問のとおりです。
21	31	3	3-5	3	(3)表5	中性能フィルター交換回数の6月以内毎取替えについては、見直してよろしいですか？(経験上ふまえて)	点検頻度の一般的な目安ですので、フィルター - の汚れの程度により変更可能です。
22	46	4	4-3	2	(1)	食事代は3食で1,600円程度となっていますが、野外炊飯等食堂以外とする食事も含めて同金額なのでしょうか。	ご質問のとおりです。食堂以外とする食事には、野外炊飯のほかには弁当の注文もあります。ただし、野外炊飯は食材提供のみとなり、追加的な別途注文はこの限りではありません。
23	47	4	4-3	3		食事の内容及びサービス要求レベルはどの程度をお考えなのでしょうか。Ex.学校給食、ファミリーレストラン、etc.	要求水準書のバイキングメニュー例を参考にしてください。少年自然の家のひとつの評価要素であることを踏まえて提案してください。
24	47	4	4-3	3		レストラン運営費については3食1,600円の中で吸収するように定義されていますが(第1回質問に対する回答書)、千葉市の見解として食材料費の基準はあるのでしょうか？事業者側としてレストランの安定的な運営を考えると、人件費等の固定費は重要な要素になってきます。したがって食材料費の割合が低くなれば市の考えである内容の豊富なメニューの実現には限界が生じます。運営に係るサービスが十分に達せられない場合、修正勧告を受けることになるのであれば、その基準となる材料費の目安を教えてください。できれば必要最低限の運営費はサービス購入費の中にも含めることは不可能なのでしょうか？	食材料費の基準はありません。バイキング方式を考えていますので、合理的なメニューによる食材料の選択や、食べる量に応じた提供により食材料の無駄は防げます。また、大型保冷庫等の使用で合理的な仕入れや保存が可能となります。さらに副食や別途注文等の開発でレストラン経営ができると考えます。(先進施設例を参考にしてください) ただし、当該人件費をサービス購入費から捻出することを禁ずるものではありません。

様式集に関する質問

ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答	
25	11	第10号 様式	入札書			代表企業の代表者が同社社員を入札代理人に指名する場合、委任状は必要になるのでしょうか。また、必要となる場合にはそのフォームをお示し願えますでしょうか。	委任状が必要です。様式については指定しません。
26	18 19	第17号 様式	建設業務見積書			建物は複数の棟に分かれています。この見積書は全体を纏めて記入するのか、棟別に記入するのかご指示ください。また、浄化槽等項目に無いものは必要に応じて追加致しますが宜しいでしょうか。	棟毎に記載する必要はありません。費目については必要に応じて追加してください。
27	18 19	第17号 様式	建設業務見積書			欄外に「費目は必要に応じて追加して下さい。」とありますが、現在、示されている内訳項目を減らしてもよろしいでしょうか。	指定の費目については削除せず、不要な場合は「0」としてください。
28	19	第17号 様式	建設業務見積書	什器・備品・音響映像機器等		「音響映像機器等」とありますが、要求水準書には記載がありません。PFI事業範囲であるならば、使用場所、名称、仕様、数量等についてお示しください。	設計図面及び備品等一覧に示したとおりです。
29	29	第27号 様式	維持管理見積書	光熱水費		光熱水費についてサービス対価に含めて提案することになっていますが、これでは民間事業者として良質なサービスを提供し施設稼働率を向上させることによって変動コストとしての光熱水費が増加してしまうことになってしまいます。 ・本件はBTOのサービス提供型の事業であること ・稼働率に関わらず定額のサービス対価が支払われること(インセンティブ等の仕組みがないこと) ・PFI事業の安定性確保(変動コストの増大によるSPCデフォルト) ・入札の公平性 などを理由に、光熱水費については実費を精算する方法が本件ではふさわしいと考えますが、貴市の見解をご教示願います。	市の支払方法、減額方法は入札説明書に示したとおりとします。その条件の中で、よりよい提案を求めるものとします。
30	29	第27号 様式	維持管理見積書			各項目見積内訳は添付が必要ですか。それとも資料として任意提出となりますか。	必要な場合は補足説明を行ってください。
31	32	第30号 様式	事業運営業務提案書	プログラム開発業務	設計変更	プログラムを開発する際、元設計にない設備等が必要になる場合があります。そのような提案を行う場合、その設備等にかかる費用等はどのような扱いになるのでしょうか。提案金額と別途の扱いとしてよろしいでしょうか。	当該費用については、入札金額に含めて提案してください。なお、施設と一体の設備等については、VE提案の対象となります。
32	40	第38号 様式	資金調達計画	1 及び 2		[1.事業費の調達に関する考え方]の資金調達企業名にはSPCに対する出資企業および融資企業名を全て記載し、[2.外部借入等について]の資金調達企業名には「1の出資企業により設立される特別目的会社(=、××により設立される特別目的会社)」と記載する。そして、金融機関1、2の欄には外部借入の詳細について記載するという理解でよろしいでしょうか。また、もし異なった記載方法を想定されている場合、具体的にご説明願えますか。	・1の資金調達企業には、SPCまたは出資者を記載してください。 ・2の資金調達企業(SPCまたは出資者)には外部借入の内訳を記載してください。
33	42	第39号 様式	長期収支計画	1	税務調整	税務調整に関しまして、具体的にどのようなものを想定されているのでしょうか。	事業者の提案に委ねますので調整可能と判断できる額があれば計上してください。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
34	42	第39号様式	長期収支計画	2	配当	当該様式において、配当について記載することとなっていますが、出資者への配当性向については落札後、株主間で協議するものであり、入札時には配当性向については詳細に決定できないものです。ましてや15年間にわたる配当を入札時点で決定することには無理があるため、配当欄については削除していただきたく申し入れます(EIRRも同様)。またそれが適わない場合、当様式に記載する配当方法・配当額について、落札後契約交渉に関してどの程度の拘束力があるか貴市の見解をお示ください。	配当方針について検討の上、提案してください。落札後は、原則として、提案内容に従うこととなりますが、利益処分については、その時点でのSPCの判断で行うこととなります。
35	42	第39号様式	長期収支計画	千葉県ライサイクルコスト	市税収	市税は法人住民税との表記はありますが、施設の場所から長柄町の町民税になると考えられますが、如何でしょうか。	千葉市内にSPCを設立してください。
36	42	第39号様式	長期収支計画	備考3	市税収の項目・税率について	貴市のHPを閲覧したところ、貴市の法人住民税(法人市民税)のうち法人税割の税率は貴市が当該様式の備考で記載している3.37%ではないのですが、当該税率3.37%の根拠をお示ください。また課税対象の考え方もお示ください。また、貴市LCC算出の際の市税収に記載する税収は、法人住民税(法人市民税)のうち均等割についても記載することでよろしいでしょうか。	提案書作成の条件として、均等割りも含め、備考欄に示した3.37%を用いてください。ただし、実際の課税額とは異なる場合もあることに留意して提案してください。
37	42	第39号様式	長期収支計画	1	営業収入及び営業費用の内訳	施設利用者に提供するサービスのうち、食事、クリーニング等、利用者から徴収する実費相当分については第39号様式「長期収支計画」の営業収入及び営業費用のいずれにも算入しないものと理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。

設計図に関する質問

資料名	ページ	大項目	中項目	質問	回答
38 共通		共通		各棟範囲毎の緑化計画図を御指示下さい。	各棟毎には作成していませんので、全体の緑化計画図を参照してください。
39 共通		共通		各棟 設備関連の天井開口部の寸法及び数量を御指示下さい。	各建築図の天井伏図を参照してください。
40 共通		共通		各棟 スリーブ補強の数量を御指示下さい。	設備図、電気図から判断してください。
41 共通		ログハウス		ログハウスは、平面計画を変えなければ、部材形状は各メーカーの規格品としても宜しいでしょうか。(断面形状が各社製品で違う為)御指示下さい。	図面の形状としてください。
42 サービスセンター棟 外構工事設計図面	4134	集いの広場		平石舗装が“リサイクルストーン 50～ 250”と御座いますが、リサイクルストーン 50～ 250を製造しているメーカーが不明です。メーカー名、電話番号、担当者、商品名をお教えください。	メーカー：湘南造園(株) 製品名：御影石乱形材 リサイクルストーン TEL：0463-32-5030 上記同等品でも可能とします。
43 サービスセンター棟 外構工事設計図面・植栽工構造図	4133	集いの広場		集いの広場の床仕上がサービスセンター棟外構工事設計図面では平石舗装、植栽工構造図では木製デッキとレンガ敷きと食い違っています。平石舗装と考えて宜しいですか。ご指示ください。	ご質問のとおりです。設計最終段階で平石舗装に変更しました。
44 サービスセンター棟 建築工事設計図面	0002	特記仕様書	22リサイクル資材の使用 4内装・壁	内装 壁紙はエコウォールを使用するようになっておりますが、壁紙とは仕上で、“紙クロス”、“布クロス”の両方を指すものと考え、紙クロス、布クロス共にエコウォールと考えて宜しいですか。ご指示ください。	ご質問のとおりです。
45 サービスセンター棟 建築工事設計図面	0003	特記仕様書	コンクリート工事	コンクリートの設計基準強度が示されておりますが、耐久性設計基準強度は標準と考えて宜しいですか。ご指示ください。又耐久性設計基準強度は全ての棟で同じと考えて宜しいですか。ご指示ください。	ご質問のとおりです。
46 サービスセンター棟 建築工事設計図面	0003	特記仕様書	コンクリート工事	コンクリートのスラブについて記載がございません。均し・押さえコンクリートはスラブ15、躯体コンクリート・土間コンクリートはスラブ18と考えて宜しいですか。ご指示ください。又スラブは全ての棟で同じと考えて宜しいですか。ご指示ください。	ご質問のとおりです。
47 サービスセンター棟 特記仕様書-4	0004-2	23	1	入札説明会時に、「植栽工事」に関わる図面が配布され、本工事範囲に入る旨の説明がございましたが、設計事務所から受領した図面中には、植栽に関する特記事項欄に 印がありません。特記事項はないものと解釈して宜しいでしょうか。ご指示願います。	特記事項は有るものとして下さい。
48 サービスセンター棟 外構サイン計画図	1177	サイン数量		参考数量内訳書と設計図のサイン数量に関し、下記の食い違いがございます。 参考数量内訳書 設計図 E - 01 2ヶ所 1ヶ所 E - 02 3ヶ所 2ヶ所 設計図を正と考えて宜しいでしょうか。ご指示願います。	ご質問のとおりです。
49 サービスセンター棟・リフレッシュセンター棟 自動制御設備	32 39	センター装置の警報		各棟の中央監視に関して、管理運営上、センター装置の一括警報については、サービスセンター棟の事務室にて行うことが良いと思われませんがいかがでしょうか。	サービスセンターの事務室に一括警報を出してください。

	資料名	ページ	大項目	中項目	質問	回答
50	参考数量内 訳書 サービスセンター 棟	16	コンク リート 工事		参考数量内訳書に高性能AE減水剤、防水剤の項目が御座いますが、建築設計図 特記仕様書には防水剤については何も記載がなく、高性能AE減水剤は温度補正によって呼び強度が30N/mm2以上になる場合を除いて不要と思われる。防水剤は不要、高性能AEは上記の場合を除いて不要と考えて宜しいですか。ご指示ください。	リフレッシュセンター棟地下躯体のみ防水剤は必要です。 高性能AE減水剤は必要とします。
51	参考数量内 訳書 自然 環境学習セ ンター棟 外 構	32	その他 工事		参考数量内訳書にサービス通路という項目がございますが、外構図面にサービス通路と記入してある部分が見当たりません。この項目は不要と考えて宜しいですか。又本工事の場合は図面で詳細にご指示ください。	図面159～164図を参照してください。
52	参考数量内 訳書 集い のホール棟	51	コンク リート 工事		参考数量内訳書に高性能AE減水剤の項目が御座いますが、高性能AE減水剤は温度補正によって呼び強度が30N/mm2以上になる場合を除いて不要と思われる。高性能AEは上記の場合を除いて不要と考えて宜しいですか。ご指示ください。又下記の棟を同様と考えて宜しいですか。ご指示ください。宿泊棟・リフレッシュセンター棟・プレイホール棟・自然環境学習センター棟・キャンプセンター棟便所A棟・便所B棟	高性能AE減水剤は必要とします。
53	参考数量内 訳書 渡り 廊下1	77	コンク リート 工事		参考数量内訳書に流動化剤の項目が御座いますが、今回工事では不要と思われる。不要と考えて宜しいですか。ご指示ください。又下記の棟を同様と考えて宜しいですか。ご指示ください。 ・渡り廊下2 ・渡り廊下3 ・渡り廊下4 ・浄化槽ポンプ室	ご質問のとおりです。
54	自然環境学 習センター 棟建築工事 設計図面	111			ドライエリアの仕上、土間コンクリート・Y1通とB3通側の犬走りの躯体及び仕上、U字溝が参考数量内訳書に見当たりません。土木外構工事と考え、別途工事でしょうか。ご指示ください。	今回工事範囲に含みます。
55	自然環境学 習センター 棟建築工事 設計図面	107 120 158			擁壁、外部階段の壁、笠木の仕上が仕上表では御影石割肌仕上、階段詳細、擁壁姿図では、レンガタイルと食い違っています。レンガタイルと考えて宜しいですか。ご指示ください。	ご質問のとおりです。
56	自然環境学 習センター 棟建築工事 設計図面	107 121			屋外機置場の壁仕上が仕上表ではコンクリート打放、平面詳細図ではレンガタイル貼らしくおもわれます。X1通の壁、X0通の独立柱の四周は仕上表を正と考えコンクリート打放と考えて宜しいですか。ご指示ください。	ご質問のとおりです。
57	自然環境学 習センター 棟建築工事 設計図面	111 158			ドライエリアの仕上が1階平面図では、レンガ敷き+ポーター御影石、擁壁姿図では、砂利洗い出し+ポータータイル貼と食い違っています。擁壁姿図を正と考えて宜しいですか。ご指示ください。	レンガ敷き+ポーター御影石を正としてください。
58	自然環境学 習センター 棟 サイン計 画図	155	サイン 数量		参考数量内訳書と設計図のサイン数量に関し、下記の食い違いがございます。 参考数量内訳書 設計図 S - 29 1ヶ所 0ヶ所 設計図を正と考えて宜しいでしょうか。ご指示願います。	ご質問のとおりです。

	資料名	ページ	大項目	中項目	質問	回答
59	宿泊棟 サ イン計画図	169	サイン 数量		参考数量内訳書と設計図のサイン数量に関し、 下記の食い違いがございます。 参考数量内訳書 設計図 S - 03 1ヶ所 3ヶ所 S - 05 1ヶ所 3ヶ所 設計図を正と考えて宜しいでしょうか。ご指示 願います。	ご質問のとおりです。
60	図面	107 158	外部	自然環境 学習セン ター	ドライエリア床仕上が、仕上表と158図とで異 なっておりますが、仕上表を正と解釈して宜し いでしょうか。御指示下さい。	ご質問のとおりです。
61	図面	120	外部	自然環境 学習セン ター	ドライエリア床 レンガと御影石取合に見切縁は 不要でしょうか。必要ならば、材質を御指示下 さい。	ご質問のとおりです。
62	図面	207 208	(躯体 工事)	自然環境 学習セン ター	構造図で擁壁 が土木工事となっています。 別途工事と考えて宜しいでしょうか。御指示下 さい。	本工事です。
63	図面	1171	(内部 仕上げ 工事)	サービ スセン ター 棟	1F車庫部分、天井吊り棚詳細図で、部材仕様 の書き込みが小さい為、読み取れません。内 容の読み取れる拡大図等ございましたら御支 給ください。	別途提供します。
64	図面	3202 3203	(外構)	サービ スセン ター 棟	サービスセンター棟と集いのホール間の共同 溝(3202図での「イ」ブロック)の図面が有りませ ん。御支給願います。	渡り廊下 - 1図を参照して下さい(3102、3105、 3106)
65	図面	(共通 仮設)	共通仮 設		仮設給水と電力は本設引込前の場合は工事 用として敷地外より事業者が引き込むもの考 えて宜しいでしょうか。御指示下さい。	特記仕様書を参照してください。
66	図面	1148	サービ スセン ター 棟		SD - 10'の建具表では一部空欄がありますが、 明記以外は同上と解釈して宜しいでしょ うか。御指示下さい。	ご質問のとおりです。
67	図面	1149	サービ スセン ター 棟		SD - 26 ~ 31の枠見込は100と解釈して宜し いでしょうか。御指示下さい。	ご質問のとおりです。
68	図面	1103 1113 1133	サービ スセン ター 棟		2階テラスの外部丸柱の仕上げが仕上表及び 矩形図では「コンクリート打放し(化粧)」とござ いますが、2階平面詳細図では「御影石貼」と食 い違えます。「コンクリート打放し(化粧)」と解 釈してよろしいでしょうか。ご指示ください。	ご質問のとおりです。
69	図面	1145 1146 1149 1152	サービ スセン ター 棟		SP - 1が建具表1149・1152でダブっており ますが、キープランより1149のSP - 1・2をS P - 2・3と読み替えて宜しいでしょうか。御指示 下さい。	ご質問のとおりです。
70	図面	115 153	宿泊棟		AW - 4は立面図と建具表姿図で建具の形状 が相違しています。建具表を正と解釈し、ガ ラリは3FLの下に付くと解釈して宜しい でしょうか。御指示下さい。	建具姿図を正とし、3FLより上部のガラリにCA :35を裏打してください。(118図参照)
71	図面	149 145	宿泊棟		建具表にSD - 19が1か所とありますが建具 キープランにはありません。使用場所より、ピ ットの共用溝出入口のSD - 9をSD - 19と読 み替えて宜しいでしょうか。御指示下さい。	宿泊棟にはSD - 19の建具はありません。
72	図面	108 109	建具	便所B棟	WW - 1の数量はキープランでは4、建具表 では6と相違します。建具表を正と解釈して宜 しいでしょうか。御指示下さい。	ご質問のとおりです。

	資料名	ページ	大項目	中項目	質問	回答																				
73	図面	113 115 137 139 149 150 151 152 1145 1148	建具	共通	下記の建具の数量が建具表とキープランとで相違します。キープランを正と解釈して宜しいでしょうか。御指示下さい。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>棟</th> <th>建具記号</th> <th>建具表</th> <th>キープラン</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ログハウスA棟</td> <td>WW - 8</td> <td>4 × 3</td> <td>3 × 3</td> </tr> <tr> <td>ログハウスA棟</td> <td>WW - 9</td> <td>2 × 3</td> <td>3 × 3</td> </tr> <tr> <td>自然環境学習センター棟</td> <td>SD - 4</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>宿泊棟</td> <td>SD - 3</td> <td>45</td> <td>43</td> </tr> </tbody> </table>	棟	建具記号	建具表	キープラン	ログハウスA棟	WW - 8	4 × 3	3 × 3	ログハウスA棟	WW - 9	2 × 3	3 × 3	自然環境学習センター棟	SD - 4	1	2	宿泊棟	SD - 3	45	43	ログハウスA棟 WW - 8 : 建具表を正とします WW - 9 : 建具表を正とします 自然環境学習センター棟 SD - 4 : キープランを正とします 宿泊棟 SD - 3 : 建具表を正とします
棟	建具記号	建具表	キープラン																							
ログハウスA棟	WW - 8	4 × 3	3 × 3																							
ログハウスA棟	WW - 9	2 × 3	3 × 3																							
自然環境学習センター棟	SD - 4	1	2																							
宿泊棟	SD - 3	45	43																							
74	図面		建物集積ゾーン(新)	植栽工構造図	植栽工構造図に有る植栽は全て本工事と考えて宜しいでしょうか。御指示ください。	ご質問のとおりです。																				
75	図面	2115 2121 2122	集いのホール棟		建具表ではSD - 12男子便所の4枚開き点検扉とありますが、キープランではSD - 19の建具指示になっています。平面詳細図よりSD - 19と読み替えて宜しいでしょうか。御指示下さい。	ご質問のとおりです。																				
76	図面	2121 2122	集いのホール棟		建具キープランの予備室にSD - 21とありますが、建具表・立面図には指示がありません。SD - 21はないものと解釈して宜しいでしょうか。御指示下さい。	ご質問のとおりです。																				
77	図面	2121 2122	集いのホール棟		SD - 7の名称形式は建具表では親子開き戸、キープランでは片開き戸と相違します。建具表の寸法幅が900より片開き戸と解釈して宜しいでしょうか。御指示下さい。	ご質問のとおりです。																				
78	図面	2121 2122	集いのホール棟		SD - 4は建具表の使用場所に1階EV機械室とありますが、EV機械室の指示がありません。キープランより1階倉庫に取付くものと解釈して宜しいでしょうか。御指示下さい。	ご質問のとおりです。																				
79	図面	2	電気設備	屋外配線図	注記において外灯基礎、接地工事は別途工事となっていますが、照明灯姿図では図示されています。どのように判断すればよいかご指示下さい。	照明灯姿図に基づき電気設備で外灯基礎、設置工事をおこないます。																				
80	図面	22 24	電気設備	自然環境学習センター	自然学習センターに設置されている非常放送用リモコンマイクが判別しづらいためご指示下さい。	RM - 1型、40局用です。																				
81	図面	132D-75	プレイホール内		木製タラップの塗装が、部材によってOSCLとOSUCとで異なっておりますが、OSCLで統一して宜しいでしょうか。御指示下さい。	ご質問のとおりです。																				
82	図面		リフレッシュセンター棟		浴室 - 1・2に吐湯口が必要と思われます。吐湯口の材質・詳細を御指示下さい。	浴槽ろ過設備 補給水装置の附属品とします。																				
83	図面	1145 1148			SD - 7・7'が建具表で2個ずつありますが、キープランより1F控室・1F宿直前室に1個ずつと解釈して宜しいでしょうか。御指示下さい。	ご質問のとおりです。																				
84	設計図	110	キャンプセンター棟	平面図 屋根伏図	キャンプセンター棟の使用方法及び頻度についてご教示ください。特に、 1. 事務室(宿泊可能?) 2. 職員休憩室(ロフトにより宿泊可能?)	1. 炊飯用具や食材料の受け渡しやログゾーンの管理者のための事務室になり宿直ができません。 2. 職員休憩室はリーダー会議室や貸出し物品の乾燥や修理作業用になります。ロフトも同様です。																				
85	設計図	111	リフレッシュセンター棟	地下1階平面図	図面上で中央監視設備がありませんが、リフレッシュセンター棟の地下1階に設置されるものと考えて良いでしょうか?	設置場所は、リフレッシュセンター棟地下1階作業員休憩室としてください。																				

	資料名	ページ	大項目	中項目	質問	回答
86	設計図	1105	サービスセンター棟	1階 平面図	保健室内のトイレが「男子便所」となっておりますが、「共用便所」と理解してよろしいでしょうか？	ご質問のとおりです。
87	設計図		各棟建築共通		使い方として、トイレに入るときはスリッパ等に履き替えるのかお教えてください。	廊下やトイレは土足を原則としています。
88	集いのホール棟 サイン計画図	2138	サイン数量		参考数量内訳書と設計図のサイン数量に関し、下記の食い違いがございます。 参考数量内訳書 設計図 S - 02 1ヶ所 2ヶ所 S - 05 1ヶ所 2ヶ所 S - 08 0ヶ所 5ヶ所 設計図を正と考えて宜しいでしょうか。ご指示願います。	ご質問のとおりです。
89	プレイホール棟 サイン計画図	141	サイン数量		参考数量内訳書と設計図のサイン数量に関し、下記の食い違いがございます。 参考数量内訳書 設計図 E - 01 0ヶ所 1ヶ所 E - 02 0ヶ所 1ヶ所 自立施設名称サイン 0ヶ所 1ヶ所 設計図を正と考えて宜しいでしょうか。ご指示願います。	ご質問のとおりです。
90	リフレッシュセンター棟 外構サイン計画図	174	サイン数量		サイン数量に関し、下記の食い違いがございます。 数量表(上表) 姿図(下図) E - 01 0ヶ所 2ヶ所 E - 02 1ヶ所 4ヶ所 E - 04 0ヶ所 1ヶ所 他棟サイン図との整合性を考慮すると、姿図中の数量は全体数量を意味しているように見受けられます。E - 01,02,04については、それぞれ全体で、2,4,1ヶ所と解釈して宜しいでしょうか。ご指示願います。	全体で E - 01 4ヶ所 E - 02 5ヶ所 E - 04 1ヶ所 となります。
91	リフレッシュセンター棟 機械設備設計図面	61	給排水設備	浴槽ろ過設備 機器表 ろ過機	リフレッシュセンター棟の浴槽ろ過器について設計図浴槽ろ過設備機器表で材質がSS400となっておりますが参考内訳ではSUSと食い違っております。設計図とおりと考えてよろしいでしょうか。ご指示ください。	ろ過器の材質はSUS製としてください。
92	リフレッシュセンター棟 サイン計画図	174	サイン数量		参考数量内訳書と設計図のサイン数量に関し、下記の食い違いがございます。 参考数量内訳書 設計図 E - 02 0ヶ所 1ヶ所 設計図を正と考えて宜しいでしょうか。ご指示願います。	ご質問のとおりです。
93	浄化槽設備設計図書	1	浄化槽設備	中水管用排水桝	浄化槽設備で中水管は排水桝(土木工事)で接続と有りますが土木図に記載ありません。設計図でご指示ください。	中水管は、排水桝(土木工事)で接続せず、全体外構図(衛生配管)に示すとおり、直接リフレッシュセンター雑排水槽まで配管してください。

第1回質問に対する回答書

	シート名	ページ	回答	質問	回答
94	入札説明書	1	3	工事期間が短縮可能な場合、平成16年12月以前の「引渡し」は可能との御回答ですが、この場合運営開始日はどうなりますか(現在予定されている、平成17年4月1日も前倒しになりますか)。また、建設工事については、平成16年5月までに概成することが望ましいとの御回答ですが、仮に平成16年5月に引渡しした場合で、運営開始日に変更されない場合、かなりの期間追加(当初予定の3ヶ月間をかなり超えた期間)で維持管理する必要があるが生じますが、この期間の維持管理費は市の負担と考えて宜しいでしょうか。	運営開始日は変更しません。なお、市への引渡し日が早期となった場合、事業者が実施する維持管理業務及び運営準備業務の開始日も早まるため、当該費用を割賦元本に含めて提案してください。
95	入札説明書	1	3	「建設工事については、平成16年5月までに概成することが望ましい」とありますが、「5月まで」とは5月中ということでしょうか？「概成」とは検査済証取得ということでしょうか？	ご質問のとおりです。 別途工事である道路工事、修景工事等の開始に支障を生じることなく、平成16年12月に市への施設引渡しが可能となる状態です。
96	入札説明書	1	3	「施設の建設工事はH16.5までの概成が望ましい」と回答されておりますが、この「概成」とは主要な建物の躯体を完成させることと考えてよいでしょうか？	別途工事である道路工事、修景工事等の開始に支障を生じることなく、平成16年12月に市への施設引渡しが可能となる状態です。
97	入札説明書	1	12	この質疑回答に関して、再確認ですが、「総合的設計による1団地認定」は不要と解釈してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
98	入札説明書	2	17	(回答)「設計時の法制度に基づくものであり、指導等により変更する必要(各EV前の区画等)が生じる可能性もあります。その際の費用負担については「リスクの分担方針」に従うこととなります。」とありますが、これはリスク分担表内「法令等の変更リスク-その他」の事業者負担になるのでしょうか？それとも「入札説明書リスク-入札説明書等の誤り」の市負担になるのでしょうか？	市の負担となります。
99	入札説明書	2	24	水道光熱費は事業者が負担することになっていますが、入場者が多い場合にも一定額しか支払われないのは、やはり合理的でないと考えます。利用者に応じて変動するように変更していただけないでしょうか。	入札説明書に示したとおりとします。
100	入札説明書	2	26	(質問)「備品も含めて所有権を市に移転する(BT0)」と考え、交換、廃棄される、もしくは追加された備品の「所有権」の取扱はどうなりますか？ (回答) 市が所有します。 また、事業契約案(第17条3)にて「備品一覧表に基づき備品の管理を行ない、備品の変更がある場合には、これを備品一覧表に反映させるものとする。」とありますが、この備品一覧表に関して定期的に市に報告する必要はありますか？また、市の所有物である備品であるものの、廃棄/更新は事業者が必要と判断した際、自由に廃棄/更新することができると理解してよろしいでしょうか？	備品一覧表については、市の要求に応じて報告してください。なお、備品一覧表に記載する備品は、市の所有であるため、廃棄及び更新については、市の承諾を得る必要があります。要求水準を満たしているか、または将来的に満たすことが可能かを基準に承諾します。
101	入札説明書	2	26	「廃棄される備品」に関しても貴市が所有権を有するとすれば、産廃処理費用に関しても貴市の負担と考え、また、事業者は新規購入費用の負担のみと考えて宜しいでしょうか。	処理費用は事業者の負担となります。
102	入札説明書	2	29	“食事、クリーニング及び売店の運営に係る人件費等のコストは、原則として、利用者から徴収する実費及び売店の売上で対応する”のご回答がありますが、とてもご回答通りに費用を賄うことは出来ないものと思料いたします。当該費用の一部を事業運営費により市よりお支払いいただけるよう要望いたします。	人件費については、利用者から徴収する実費及び売店の売上で対応することが原則と考えています。ただし、当該人件費をサービス購入費から捻出することを禁ずるものではありません。
103	入札説明書	2	29	「原則として」とありますが、逆に「例外として」となるようなケースが考えられますでしょうか。	利用者から徴収する実費及び売店の売上で対応する提案ができない場合です。

	シート名	ページ	回答	質問	回答
104	入札説明書	2	31	事業期間中に交換又は追加された備品の所有を市とするありますが、小規模な備品の他、学習要領の変更等による大きな追加投資等についても同様の扱いになるのでしょうか。その際に協議させていただけるのでしょうか。また、交換又は追加分の調達費用もサービス購入費に含まれるものとし、市に代わって購入するという扱いになるのでしょうか。	・学習要領の変更による追加投資については、市の負担です。 ・ご質問のとおりです。
105	入札説明書	3	31	回答に、備品のリース等の活用は事業者の提案に委ねるとありますが、リース契約者は事業者になりますかそれとも、市になるのでしょうか。	リース会社との契約者は事業者となります。
106	入札説明書	4	41	質問 に対する回答をお示し下さい。	の回答で通知としています。
107	入札説明書	4	42	入札及び提案時に出資者として参加する企業が、出資のみでなくSPCからの委託を受け、事業運営に関わる場合は、「構成員の追加」と捉えて宜しいでしょうか。	参加資格審査を通過していない企業は、入札説明書で示した「入札参加者の構成員」として参加することはできません。
108	入札説明書	5	54	質問項目が入札説明書中「第4 入札参加者に関する条件・1 入札参加者の備えるべき参加資格要件・(3)構成員の制限」であるため、当該項目に該当する事由が発生した場合、当然入札参加の資格は喪失すると考えて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
109	入札説明書	6	73	フロッピーディスクにて第39号様式を提出することになっておりますが、提出するEXCELファイルのセルには計算結果の数値のみを設定しておけば宜しいのでしょうか。それとも、セルに計算式を設定したファイルを提出するのでしょうか。(計算式をご覧になりたいのか否かという質問です)	計算式は不要です。
110	入札説明書	7	80 81	事業者が入札時に固定金利を提示する為には、資金調達先と借入契約を締結していなければなりません。落札しなかった場合、その期間の金利差額による損益及び契約解除に伴うペナルティ費用を、落札できなかった応募者全員が負担しなくてはならなくなってしまいます。入札時には融資機関からの融資確約書もしくは関心表明を提出させ、予定の固定金利を提示させて、SPC設立後に固定金利を確定しては如何でしょうか。このままでは、応募者のリスクが過大と考えますが、貴市の見解をお聞かせください。	事業者の調達金利を入札時に確定する必要はありませんが、割賦料を計算する際の固定金利を入札時に提案してください。
111	入札説明書	8	91	不動産取得税は課税されないことになっておりますが、その根拠をご教示願えますでしょうか。また、仮に不動産取得税が事業者に課された場合には、市にご負担いただけると理解して宜しいのでしょうか。	関係機関との協議の中で非課税、免税を現段階で確定するに至らなかったため、事業者として必要と判断する場合は計上してください。
112	入札説明書	8	91 92	「不動産取得税及び事業所税は課税されません」との御回答ですが、事業実施段階で、万一課税された場合には市の負担と考えてよろしいでしょうか。	関係機関との協議の中で非課税、免税を現段階で確定するに至らなかったため、事業者として必要と判断する場合は計上してください。
113	入札説明書	9	104	山下設計への工事監理費等支払タイミングに関しましては、SPCと山下設計の間の協議事項となっておりますが、入札価格算定に影響する事項(建設期間中の利息額に影響)ですので予め貴市と山下設計間で取り決めた上公表願えますでしょうか。	(株)山下設計と協議してください。
114	入札説明書	11	118 ~ 120	もう一度ご質問致しますが、市が加入予定の災害共済についての回答では、建物・工作物・動産等を対象とした保険とありますが、オールリスク保険のようにも見えますが、保険内容についてお伺いしたい。 ・建物 施設の火災保険 ・工作物 施設内の機械保険 ・動産 施設内の動産保険 の内容でしょうか。 また、施設所有者賠償責任(施設及び設備の構造上の欠陥、不注意のよって発生した人身事故及び財物事故)についてはどのようにお考えでしょうか。	・てん補責任の範囲は、火災、落雷、破裂、爆発、外部からの物体の落下、車両の衝突、集団示威行動、風水害、土砂崩れ等による損害となります。 ・事業契約書(案)に示したとおりです。

	シート名	ページ	回答	質問	回答
115	入札説明書	11	120	市への所有権移転後、全国市有物件災害共済会の、建物・工作物・動産等を対象物件とする保険に市負担で加入することを想定している。とのことですが、これを事業者が提案する保険にて対応していただくことは可能でしょうか？	市は、全国市有物件災害共済会の保険に加入することを想定しています。
116	入札説明書	13	146	継続事業の中で各期の業務終了とは3月31日との理解で宜しいのでしょうか。	9月30日及び3月31日です。
117	入札説明書	14	163	入札説明書P15に「年間359日営業(年末年始休業)」との記載がありますが、当該回答により「年間347日営業」と解釈して宜しいでしょうか。	設備の法定点検や水質検査等を実施するための施設整備に必要な日は、施設利用者はありませんが、休館日とはなりません。
118	入札説明書	15	168	運營業務(窓口業務・食堂業務など)及び維持管理業務(清掃・設備・警備など)の中で、宿直の必要性がある際は全て宿直室で対応するとの理解でよいでしょうか？また、必要に応じて別の場所での仮眠は出来るのでしょうか？	原則として、全て宿直室で対応してください。
119	入札説明書	15	170	全国少年自然の家連絡協議会の加盟への負担として、年間35,000円程度とありますが、この中には各種研修会の出席などの費用も考慮されているのでしょうか？考慮されていないのであれば、加盟料以外の負担はどのくらいになるのでしょうか？	負担金には研修会参加費、出席費用は含まれませんので、別途必要となります。研修会等については年間に、全国大会、ブロック研修会、文部科学省関係研修会等があります。
120	入札説明書	15 及び 30	172 及び 346	359営業日とあり、これには年末年始の6日を見込みと考えられます。回答書では更に月1日程度の施設整備に必要な日を想定されているとの考えですが、事業者としてはこれを差し引いた347日が営業日と考えますが如何でしょうか。	設備の法定点検や水質検査等を実施するための施設整備に必要な日は、施設利用者はありませんが、休館日とはなりません。
121	入札説明書	15	174	貴市が工事監理者として指定しております山下設計の工事監理業務に起因するリスクが事業者負担となっておりますが、事業者には工事監理者選択のオプションが付与されていない訳ですから当該リスク負担者は市が妥当と思料いたします。どうしても事業者負担とするのであればその理由をご説明願えますでしょうか。	市とSPCで締結する契約においては、SPCが負担することとなります。工事監理者の責によるリスクは、SPCと工事監理者間の契約内容によります。
122	入札説明書	17	197	施設損傷リスクに関しまして、損傷した利用者を特定できない場合は不可抗力認定されるとのことですが、当該利用者を特定できたものの同利用者に責任負担能力がない場合にも不可抗力認定していただけるよう要望いたします。	ご指摘の場合も不可抗力となります。
123	入札説明書	17	201	1. 毒蛇等の駆除について、作業の委託先や費用についても貴市にノウハウがあるため、貴市が実施すると考えてよろしいでしょうか？もし、事業者で行うのであれば、委託先又は費用などを提示していただけませんか？ 2. また、蜂の巣についても、不定期での発生のため貴市で実施すると考えてよろしいでしょうか？	1. 事業者の負担で実施してください。委託先、費用については事業者の提案に委ねます。 2. 事業者の負担で実施してください。
124	要求水準書	1	211	建築確認申請を行う場合地盤調査報告書を添付する必要が生じると思われませんが、その場合地盤調査報告書は無償提供されると解釈して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
125	要求水準書	2	215	「入札説明書に関する質問・177」と相反するよう思われますが、お考えをお示し下さい。	金抜き設計書は参考資料であり、設計図書を優先してください。
126	要求水準書	3	235	不動産取得税は課税されないとの回答ですが、宅建業者でない事業者が一旦取得する場合やはり課税されるのではないかと危惧しております。不要な心配かとは思いますが、課税されない根拠をお教えください。	関係機関との協議の中で非課税、免税を現段階で確定するに至らなかったため、事業者として必要と判断する場合は計上してください。

	シート名	ページ	回答	質問	回答
127	要求水準書	3	235	不動産取得税は課税されないとのことですが、課税されない理由を教えてくださいませんか？また、万が一課税された場合には市の負担という認識でよろしいでしょうか？	関係機関との協議の中で非課税、免税を現段階で確定するに至らなかったため、事業者として必要と判断する場合は計上してください。
128	要求水準書	5	259	回答によれば「それにもかかわらず大規模修繕の必要が生じた場合は、その原因により、費用負担を定めます。」とあります。この費用負担額はかなりの金額になりますので、どのような原因の時に事業者負担となるのかについて、具体的かつ詳細にお教え願いたい。	事業者が適正に維持管理していても事業期間内に大規模修繕が必要となることが想定できるVE提案や隠れた瑕疵など事業者の責であることが客観的に判断できる場合です。
129	要求水準書	9	298	貴市の協力・支援が不可欠なことは勿論ですが、地元との協力関係を構築することも提案者のノウハウ・能力の一部であると考えます。仮に貴市の協力を期待し、提案書中に記載されてしまえば限られた紙面での差別化が図られません。関与の度合いと時期についてお考えをお示し下さい。	協力・支援の具体的内容については、市との協議により決定します。
130	要求水準書	10	313	子供を含む家族利用等は、各人に回答の金額を適用するとの考えで宜しいでしょうか。また、高校に進学せず当該範囲の年齢である人の扱いは如何でしょうか。お考えをお示し下さい。	大学や企業研修会等の成人だけの利用の場合、施設使用料の徴収対象と想定していますが、設置管理条例において詳細を定めます。
131	落札者決定基準	1	357	「ユニバーサルデザインについて元設計に対しての提案」とありますが、設計変更の提案という意味なのでしょうか？	必ずしも設計変更を伴うものではありません。
132	落札者決定基準	1	360	工期短縮にともなって、開業予定日の前倒しを提案することは可能でしょうか？	想定していません。
133	様式集	1	377	維持管理業務の実施体制において、下請会社(外部協力会社)を予定。という質問に対して下請会社(外部協力会社)を使用することを容認する回答がなされていますが、事業仮契約(案)39条によりますと、「事業者は、落札者以外の者に維持管理業務又は運営業務の全部又は大部分を委託してはならない。」とあります。この条文によりますと、落札者＝構成員となり、構成員以外には維持管理業務又は運営業務の全部又は大部分を委託してはならないことになり、前記質問回答と齟齬があるように思います。従いまして、第39条を「事業者は、落札者又は提案書で指定した業者以外の者に」に変更していただけないでしょうか。	第39条については、次のとおりとします。 「事業者は、市の承諾がある場合を除き、落札者以外の者に維持管理業務又は運営業務の全部又は大部分を一括して委託してはならない。なお、維持管理業務又は運営業務の一部に関しては、事前に市に通知することにより落札者以外の者に委託できるものとし、この場合当該委託が終了したときには、その旨を速やかに市に通知するものとする。」
134	様式集	2	380	「教材や備品に関して、提案書にはどのように詳細を提示するのをお聞かせ下さい。」との質問に対して、「詳細が必要と判断する場合でも、指定の枚数以内で提案して下さい。」との回答ですが、備品等の詳細をどの様式に記載するのか、様式番号をお教え下さい。また、事業仮契約(案)別紙6備品一覧には、「応募者提案に従って記載される」とあり、提案内容に備品等の詳細が求められていないようですので何に基づいて別紙6備品一覧には記載されるのかお教え下さい。	備品については、要求水準書を満たすことを条件としているため、様式集においても特に提案を求めています。要求水準書にない備品の追加的な提案などがある場合かつ詳細が必要と判断する場合は、その目的に応じて、建設業務提案書、維持管理業務提案書又は事業運営業務提案書のうち適切な様式に記述してください。このような提案がない場合は、要求水準書の備品等一覧に基づき、事業契約書の別紙6を定めます。
135	様式集	2	388 389	大変申し訳ありませんがご回答の意味がよく分かりません。例えば、SPCの資本金拠出会社が2社あり(仮にA社・B社とする)、資本金以外の必要資金に関してはSPCがC社から全額借入を行った場合、第38号様式[1/2]の“1.事業費の調達に関する考え方”及び“2.外部借入等について”の各表には具体的にどのような記載をすればよいのかご教示願えますでしょうか。(A社・B社の拠出額をそれぞれ50百万円、C社の貸付額を6,000百万円と仮定して具体的にお示し願えますでしょうか)	具体例を次に示します。 1. 事業費の調達に関する考え方 ・資金調達企業名SPC:自己資本0百万円、外部借入等6,000百万円 ・資金調達企業名A社:自己資本50百万円、外部借入等0百万円(全額自己資本とする場合) ・資金調達企業名B社:自己資本0百万円、外部借入等50百万円(全額外部借入とする場合) 2. 外部借入等について ・資金調達企業名SPC:金融機関1(C社)6,000百万円(借入条件等以下省略) ・資金調達企業名B社:金融機関1(D社)50百万円(借入条件等以下省略)

	シート名	ページ	回答	質問	回答
136	設計図	3	438 440 441	浄化槽については参考図とありますが、事業者が参考図のとおり施工した場合は、設計リスクは市にあると考えられますが如何でしょうか。また、各質問のとおり事業者がシステムの一部の変更を提案した場合にも全体が元設計に基づくため市のリスク分担と考えますが如何でしょうか。事業者がシステム全体を提案した方式となった場合の設計リスクは市又は事業者の何れとなりますか。	参考図であるため、要求水準を満たすよう提案してください。
137	設計図	3	442	ろ過機については参考図とありますが、事業者が参考図のとおり施工した場合は、設計リスクは市にあると考えられますが如何でしょうか。また、事業者が提案した方式となった場合の設計リスクは市又は事業者の何れとなりますか。	参考図であるため、要求水準を満たすよう提案してください。

事業仮契約(案)に関する質問

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
138	6	前文				前文下から2行目に「市議会の議決を経たときに本契約として、効力を発する。」とありますが、議決なされなかった場合は、本PFI事業は、見送りとなるのですか。議決が長引いた時は、提案内容と異なる事が多くでてくると思われるのですが、そのような場合は、協議の場を持っていただけるのでしょうか。	見送りとは限りませんが、本契約の締結には至りません。議決の内容によっては延期となる場合もあり、その際は市と事業者の協議となります。
139	7	第1章	第3条	第1項		第3条第1項以下の追加をご検討願います(別紙1 定義集 66(p42)をご参照願います)。但し、本契約によって変更された場合には、本件事業は、変更後の日程表に従って実施されるものとする。	指摘の事項を踏まえ、事業者として必要であれば、事業契約締結までに修正します。
140	7	第1章	第4条	第1項		「本件施設等の市に対する譲渡」等は、別途譲渡契約等を締結せずに当該契約にて行うと解釈して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
141	7	第1章	第4条	第3項		「千葉市長生郡長柄町内」は「千葉県長生郡長柄町内」と読み替えて宜しいでしょうか。	事業契約締結までに修正します。
142	7	第1章	第4条	第3項		「本件敷地及びその周辺の自然環境の保全」と記載されていますが、範囲・要求水準をお示し下さい。	要求水準書等に示したとおりです。
143	7	第1章	第5条	第2項		「法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援」とは、具体的に何を指すのでしょうか。 そして「努めるものとする」とは、どの程度の行為を言うのでしょうか。 仮に、上記において低利子融資若しくは無利子融資を受けることを指し、そしてそれが実現した場合、その経済的利益は事業者が全額享受することができるかと考えてよろしいでしょうか。	現段階では、低利子融資もしくは無利子融資等を受けるための支援を想定しています。 のために必要な協議等を行います。 ご質問のとおりです。
144	7	第1章	第5条	第2項		入札時に想定されておらず、事業者の努力で得られた法律上、税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援措置からの利益は、事業者の利益と考えるとよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
145	7	第2章	第6条	第2項		VE提案による設計図書の変更は事業契約締結後になると思われませんが、その前に施設の建設価格を入札金額としてVE提案込みで提案している為、事業契約後に貴市の確認が得られない場合は提案金額が変動するのでしょうか。	事前に市による審査を通過しているため、採用可能とした提案を事業契約締結後に市が承認しないことは想定できません。
146	7	第2章	第6条	第2項		費用負担に関する規定がありませんが、「入札説明書等」によるものと解釈して宜しいでしょうか。	費用の増減はVE提案に折り込み済みであると考えられるため、事業者が負担することとなります。
147	8	第2章	第6条	第4項		「工期の変更は第23条の規定に従う」とありますが、第23条第1項、同条第2項のいずれに該当するのでしょうか。	第23条第2項を準用いたします。契約書の文言は、事業契約締結までに修正します。
148	8	第2章	第6条	第5項		VE提案によって変更された設計内容は、品質保証及び発生する費用など一切の責任は事業者が負い、市がVE提案を採用すると判定したことをもって、責任が軽減又は免除されるものではないと記載されています。完了している実施設計に関する品質は市が保証するとあり、提案によっては各々の責任分界点が難しいものも想定され、事業者からのVE提案の取り込みも市の判定に伴って行うため、変更された設計内容を含め市が保証すると考えられますが如何でしょうか。	市が保証するのは既に完了している実施設計に関する品質に限られます。
149	8	第2章	第7条	第1項		市の要請による「設計の変更」が、工期の変更を必要とした場合の扱いはどうなるのでしょうか。	第23条第1項の規定によります。
150	8	第2章	第7条	第1項		「市は、必要があると認める場合」とありますが、どのような事が想定されるのかお示し下さい。	不測の事態に対応するための規定ですので、具体的な想定はしておりません。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
151	8	第2章	第7条	第1項		設計変更の実施又は不実施は本件施設の工期に影響を及ぼす事項と考えられるため、事業者による検討結果の市への通知及び市による設計変更の実施又は不実施の事業者への通知については、通知の期限(例:市による請求から 日以内、事業者による検討結果の通知受領から日以内)の設定が必要と思慮しますがいかがでしょうか？	事業契約書(案)のとおりとします。
152	8	第2章	第7条	第1項		当該規定は第6条に示されるVEに伴う変更とは異なる発注者指示による、一般的な変更と解釈して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
153	8	第2章	第7条	第2項		市の請求に基づく設計変更を行う場合の設計変更部分の品質保証及び発生する費用負担などは市の負担ということで理解してよろしいでしょうか？	事業契約書(案)のとおりとします。
154	8	第2章	第7条	第2項		第7条第2項について、設計変更に伴う事業者の追加的な費用の発生のみならず工期変更の必要も生ずると考えられるため、以下の代案の採用をご検討願います。 2 市の請求により設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは市が当該費用を負担し、当該変更により工期の変更が発生したときは市は当該工期の変更を承認すると共に当該工期の変更により発生する追加費用(本件事業の資金調達に関して事業者が金融機関から請求される必要な費用を含む。)を負担し、かつサービス購入費の増額又は減額が必要な場合には、市と事業者が協議して定めるところに従い、サービス購入費を変更する。	工期の変更については第23条で規定しているため事業契約書(案)のとおりとします。
155	8	第2章	第7条	第3項		「市の承諾」との記載は、第6条第2項及び第4項に記載される「市の確認」と同義と解釈して宜しいでしょうか。	第6条は既に市が承諾しているため、確認で足りるとされますが、第7条は、対象の内容及び是非について検討することとなります。
156	8	第2章	第7条	第4項		事業者が市の承諾を得て設計変更を行う場合、追加的な費用は事業者負担とするとありますが、工事費が減額となる場合は事業者の利益と考えて宜しいのでしょうか。	市の承諾の内容によります。
157	8	第2章	第7条	第5項		「市及び事業者は、協議により設計の変更を行う事ができる。」との規定は第7条全体を読む限り不要と思われそうですが、敢えて記載した意図があればお示し下さい。	第1項ないし第4項に加えて第5項を設けることで、設計変更について柔軟な取扱いを認めるものです。
158	8	第2章	第7条	第5項		「市及び事業者は協議により設計の変更を行うことができる。」とありますが、VE提案による設計変更以外のことも指しているのでしょうか。また、その場合の期間としては、工事竣工までなのか或いは事業期間中(15年間)のどちらなのでしょう。	・ご質問のとおりです。 ・工事期間中(設計の変更が可能である時期まで)を想定しています。
159	8	第2章	第7条	第5項		市の発意で設計変更を行う場合には、設計変更により生じるサービス購入費の増額を行うことができるとなっておりますが、予備費の予算があるのでしょうか。予算化されている、あるいは予算化するのであればお示しください。	必要に応じて予算化します。
160	8	第2章	第7条	第5項		ここに定める「設計の変更」によるサービス購入費の変更があった場合に、事業者側に発生した諸費用(金融費用を含むが、それに限らない)もサービス購入費の増額として、市がご負担下さると解釈してよろしいでしょうか。	合理的な増加費用のみとします。
161	8	第2章	第7条	第5項		「サービス購入費の変更」については、金融機関からの要請等により、直接協定に何らかの定めが必要となる可能性があります。よろしいでしょうか。	直接協定を締結する準備はありますが、現時点で内容を確定しておりません。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
162	8	第2章	第7条	第5項		第7条第5項について、設計変更に伴い追加費用の負担及び工期変更の必要も生ずると考えられるため、以下の代案の採用をご検討願います。 5 市及び事業者は、協議により設計の変更を行うことができる。かかる設計変更により追加的な費用が発生したときは、市と事業者が協議して当該費用の負担方法を定めるものとし、当該変更により工期の変更が発生したときは市は当該工期の変更を承認すると共に当該工期の変更により発生する追加費用(本件事業の資金調達に関して事業者が金融機関から請求される必要な費用を含む。)を負担し、かつサービス購入費の増額又は減額が必要な場合には、市と事業者が協議して定めるところに従い、サービス購入費を変更するものとする。	趣旨については了承します。
163	8	第3章	第8条	第1項		「市の単独申請にかかる許認可及び届出」とは、どのようなものがあるのかお聞かせ下さい。	アセスメント、林地開発に係る届出等が想定されます。
164	8	第3章	第8条	第3項		事業者の市による許認可及び届出等への協力とは何を想定されているのかご提示ください。	アセスメント、林地開発に係る届出等における軽微な協力です。
165	9	第3章	第9条	第3項		「その他これに類する第三者」及び「責めに帰すべき事由」に関し貴市が想定する内容をお示し下さい。	「その他これに類する第三者」とは直接間接を問わず事業者の業務を受託している者を想定しています。「責めに帰すべき事由」とは故意又は過失ある行為をおこなった場合等が想定されます。
166	9	第3章	第10条	第3項		「水道の加入負担金は、市負担とする」とありますが、工事着工に先立ち加入することは可能でしょうか。	工事中は仮設給水を事業者が申請し、事業者が水道使用料を支払います。施設供用に際して、千葉市は加入負担金を支払う予定です。
167	9	第3章	第11条			本条項に記載されている事項は山下設計の了解事項であると認識して宜しいのでしょうか。	ご質問のとおりです。
168	9	第3章	第11条			工事監理者である株式会社山下設計の責めにより第三者に損害が生じた場合には、最終的には山下設計に、その損害を賠償する義務を負担していただきたいと考えますが、いかがでしょうか。	市とSPCで締結する契約においては、SPCが負担することとなります。工事監理者の責によるリスクは、SPCと工事監理者間の契約内容により異なります。
169	10	第3章	第11条	第4項		当該条項の工事監理者による完工検査と、第21条の完工確認と、同じ完工検査を2回やるようにも受け取れますが、市の立会いの下1回とする、との理解でよろしいでしょうか？	検査の主体が異なっており、当然その内容も異なってくるものと想定しております。
170	10	第3章	第12条	第3項		現時点では本項に記載される工事の他、近隣対策(第14条)、引渡し遅延(第29条)、他、現時点での市のご認識なさっている、現存または予想される工程遅延に関する懸念事項は何かありますでしょうか？	現時点では想定していません。
171	10	第3章	第12条	第3項		関連工事の調整について、第3項に以下(下線部)の追加をご検討願います。 3 事業者は、工事工程表及び別紙4に規定する書類を作成するにあたっては、本件事業に含まれず、かつ、本件敷地及びそれに隣接する土地において本件事業に先行して着工されている工事を考慮し、それらの工事の実施者と十分な調整を行った上で作成しなければならない。但し、 <u>当該工事のうち市の発注に係る第三者の施工する工事については市が必要な調整を行うものとする。</u>	事業契約書(案)のとおりとします。原則として、市の発注にかかる第三者の施工する工事と本件工事との調整は、安全協力会等で行ないます。
172	10	第3章	第12条	第3項		「事業者は、工事工程表及び別紙4に規定する書類を作成するにあたっては、本件事業に含まれず、かつ、本件敷地及びそれに隣接する土地において本件事業に先行して着工されている工事を考慮し、それらの工事の実施者と十分な調整を行なった上で作成しなければならない。」とありますが、先行工事実施者との調整は請負人に委託してもよろしいでしょうか？	ご質問のとおりです。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
173	10	第3章	第12条	第3項		「工事の実施者」とは「請負人」と解釈して宜しいでしょうか。	先行する工事の実施者です。
174	10	第3章	第13条	第2項		第2項に以下(下線部)の追加をご検討願います。 2 市が前項に従い実施した測量及び地質調査(土壌汚染に係る調査を含む。)の不備、誤謬等から発生する一切の責任(追加的な費用の負担、工期変更の承認及び当該工期変更により発生する追加費用の負担、サービス購入費増額分の負担等)は市がこれを負担するものとする。	事業契約書(案)のとおりとします。
175	10	第3章	第13条	第3項		「なお、かかる調査が行われた場合…、事業者が負担する」とありますが、貴市の事前調査と事業者の事前調査の結果に異差が生じ、工期の延長を余儀なくされた場合の対応をお聞かせ下さい。	市の調査に不備、誤謬等があったと客観的に認められる場合に限り、一切の責任を市が負担します。その他の場合、事業者の負担となります。
176	10	第3章	第13条	第3項		「なお、かかる調査が行われた場合…、事業者が負担する」とありますが、貴市の事前調査と事業者の事前調査の結果に異差が生じ、設計変更が必要となった場合の事前調査・設計変更等の費用も事業者が負担するのをお聞かせ下さい。	市の調査に不備、誤謬等があったと客観的に認められる場合に限り、一切の責任を市が負担します。その他の場合、事業者の負担となります。
177	10	第3章	第14条			「安全協力会」、「工事定例会」に係る会則等がありましたらお示し下さい。	安全協力会の会則は千葉市教育委員会青少年課で閲覧できます。工事定例会の会則は、現時点ではありません。
178	10	第3章	第14条	第1項		「建築準備調査等」につき、貴市の想定する内容をお示し下さい。	現状把握等です。
179	10	第3章	第14条	第2項		本件事業に含まれない工事に起因して、近隣対応に要する費用が発生することも想定されるのでしょうか。その場合において事業者が費用を負担する必要があるのでしょうか。もし、負担するのであれば事前に事業者の負担範囲は明確にしておくべきと思われますが貴市の見解をお示し下さい。	本件事業に含まれない工事に起因して費用が発生した場合には、事業者が責任を負う事はありません。
180	10	第3章	第14条	第1項 第2項 第3項		第1項、第2項及び第3項の末尾に以下の追加をご検討願います。 但し、本件事業に含まれずかつ本件敷地及びそれに隣接する土地において本件事業に先行して着工されている工事のうち市の発注に係る第三者の施工する工事については市が必要な調整を行うものとする。	事業契約書(案)のとおりとします。先行する工事との調整は安全協力会等にて行なわれることとなります。
181	11	第3章	第15条			本件事業の実施に関して、本件敷地は事業者により使用貸借(無償)されるものと理解してよろしいでしょうか。この場合、事業仮契約にこの旨を明記していただけますか。	趣旨については了承します。事業契約の内容から当然導かれるものと考えます。
182	11	第3章	第15条			「引渡し日まで、本件敷地の管理は、市との協議及び安全協力会・工事定例会における協議の結果に基づいて、事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行う。」とありますが、事業者が本件敷地の管理を行う開始の日は着工日と考えてよろしいでしょうか?	提案にかかる事業者のスケジュールを踏まえ、協議によるものとします。
183	11	第3章	第16条			契約保証金に関する市から事業者への返却についてそのタイミングも含め記述願えますでしょうか。	契約期間終了時に返却します。
184	11	第3章	第16条			履行保証保険を付保する場合に基準としている金額(=建設工事に要する費用に相当する金額)には、様式集[第36号様式]の“割賦料元本(初期投資費用)単純合計”を使用するのでしょうか。	第17号様式の建設業務見積書の合計です。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
185	11	第3章	第16条			契約保証金を選択した場合と履行保証保険を選択した場合で、ベースとなっている金額(前者はサービス購入費・後者は建設費用)及び保証期間(前者は事業期間・後者は建設期間)が異なっておりますが、その理由は何によるものなのかご教示いただけますでしょうか。	千葉市契約規則によっています。
186	11	第3章	第16条			第16条但書に以下(下線部)の追加をご検討願います(入札説明書等に関する第1回質問に対する回答書No.155を参照願います)。但し、事業者が、建設工事業務に関して、請負人をして、建設工事に要する費用に相当する金額の10%の金額について当該建設工事に係る請負契約の締結日から引渡し日までの期間につき履行保証保険の付保又はこれと同等の保証契約を締結せしめ、履行保証保険証券又は保証契約書を市に提出した場合にはかかる契約保証金を免除するものとする。	事業契約に従い、事業契約締結後速やかに付保してください。
187	11	第3章	第16条			契約保証金と同等の保証契約書の提出は、建設工事の請負人が保証契約を締結するため、本書は請負人が保管致します。写しを持って提出と考えて宜しいでしょうか。	第73項第4項(1)号に規定される質権設定の基礎となりますので、写しの提出では足りません。
188	11	第3章	第17条	第2項		備品の整備についてはリース方式によることも可能である旨記載されておりますが、リース方式を採用した場合でも割賦料同様、引渡し後に事業契約が途中で解除された場合等には解除前のスケジュールに従って全額が支払われるものと理解してよろしいでしょうか。また、第39号様式「長期収支計画」への記載に際しては、新たに欄を設けて反映させてもよろしいでしょうか。	・ご質問のとおりです。ただし、リース方式による場合は、割賦元本には運營業務開始後のリース料を含めないで提案してください。 ・ご質問のとおりです。
189	11	第3章	第17条	第3項		書式にしたがって作成する備品リストに記載する必要がある備品と、備品リストに記載する必要がない消耗品の選定基準をお示ください。	原則として、消耗品とは取得価格又は評価価格1万円未満のものをいいます。
190	11	第3章	第17条	第3項		備品の所有権は、全て市にあるものと示されていますが、備品一覧表の作成等に際して明記する所有権の有無とは何を記入するのでしょうか。ご説明願います。	リースの方式に拠った際には市の所有とはならないため、所有権の有無はこのことを明確にするために記入するものです。
191	12	第3章	第18条			「事業者は、本件施設等のうち自然環境学習センターにおける展示制作部分について整備するにあたっては、本契約、入札説明書等、設計図書及び 応募者提案に基づくほか、その設置目的に配慮し、市の担当者との協議の上、かかる協議の結果に基づき、展示制作部分を整備するものとする。」とありますが、下線 はどの時点での提案でしょうか(VE提案時、入札及び提案書提出時、運営期間中)。また、下線 は事業契約後ないし運営期間中と思われませんが、内容の変更により費用が発生した場合は、どのような扱いになりますでしょうか。	入札及び提案書提出時です。 このような場合第7条の規定によります。
192	12	第3章	第19条	第1項		第19条第1項に以下(下線部)の追加をご検討願います。 1 市は、本件施設等が本契約、入札説明書等、設計図書及び応募者提案に従い建設及び整備されていることを確認するために、工事期間中、建設工事について、随時、事業者事前に通知した上で、事業者又は請負人に対して説明を求めることができるものとし、また、 <u>建設工事の工程に影響のない範囲で、建設現場において立会いの上、建設状況を確認することができるものとする。</u>	事業契約書(案)のとおりとします。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
193	12	第3章	第19条	第2項		「最大限の協力」とは、合理的な範囲内での「最大限の協力」とであるという理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
194	13	第3章	第20条	第2項		「立会いを求める」対象は誰でしょうか。第1項の規定から事業者は検査を設定し、貴市に立会い及び確認を求める立場であるため、対象は事業者であるとは考えにくいと、貴市のお考えをお示し下さい。	事業者に対し立会いを求める権利を市に与える規定です。
195	13	第3章	第22条	第2項		第22条2に事業者は、市の完工確認書を受領しなければ維持管理業務及び運営業務ならびに運営準備業務を開始することはできないものとする。とありますが、要求水準書の平成16年10月からはじまる予約受付、従業員の訓練等には当該施設、もしくは施設の一部を使用することはできず、事業者側にて、電話、インターネット等の設備、または訓練の為の施設等を別途用意する必要があるという理解でよろしいでしょうか？	ご質問のとおりです。ただし、提案の内容によっては施設を使用することも可能です。
196	13	第3章	第22条	第3項		事業者の同意無しに書き換え等が行われた場合、事業者に不利益が発生する恐れがあります。「事業者に了承、確認の上使用できる」等の一文を追加して頂けないでしょうか。	事業契約書(案)のとおりとします。
197	13	第3章	第23条			当該条文には、工期変更の可否については規定されているが、変更を行う場合の追加費用の負担について不明であると考えます。帰責性に基づく費用負担者を条文により規定していただきたい。	第23条については、次のとおり第3項を追加します。 「第1項及び第2項の場合の増加費用の負担は、工期変更の請求の理由となった事由に従い、第29条の例による。」
198	13	第3章	第23条	第1項		第23条第1項について、工期の変更に伴う追加費用の負担を定める必要があると考えられるため、以下(下線部)の追加をご検討願います。 1 市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の可否を決定するものとする。 <u>協議の結果、工期が変更された場合には、市は当該工期の変更により発生する追加費用(本件事業の資金調達に関して事業者が金融機関から請求される必要な費用を含む。)を負担し、かつサービス購入費の増額が必要な場合には、市と事業者が協議して定めるところに従い、サービス購入費を変更するものとする。</u>	第23条については、次のとおり第3項を追加します。 「第1項及び第2項の場合の増加費用の負担は、工期変更の請求の理由となった事由に従い、第29条の例による。」
199	13	第3章	第23条	第2項		第23条第2項については、工期の変更に伴う追加費用の負担を定める必要があると考えられるため、第2項の末尾に以下の追加をご検討願います。 市は、工期の変更により事業者が発生する追加費用(本件事業の資金調達に関して事業者が金融機関から請求される必要な費用を含む。)を負担し、かつサービス購入費の増額が必要な場合には、市と事業者が協議して定めるところに従い、サービス購入費を変更するものとする。	第23条については、次のとおり第3項を追加します。 「第1項及び第2項の場合の増加費用の負担は、工期変更の請求の理由となった事由に従い、第29条の例による。」
200	13	第3章	第23条	第2項		市が合理的な工期を定めるとありますが、どのようにして合理的に定めるか手順および基準をお示しください。	変更事由の程度等を勘案して定めます。
201	13	第3章	第23条	第2項		「市と事業者との間において協議が整わない場合」には、中立的な第三者に判断を委ねるべきと思われませんが如何でしょうか。	事業契約書(案)のとおりとします。
202	14	第3章	第24条	第1項		市が建設工事の中止の必要があると認める場合とは具体的に如何なる場合かをお示しください。又、この際中止により事業者に損害が発生する場合において、市はその損害賠償の責から免れないものと理解して宜しいのでしょうか。	天災等により施設の設置が危険を及ぼす場合、事業者が要求水準書に従って施設を建設しておらず、そのまま工事が進行すれば改修に過大な費用がかかる場合等を想定しております。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
203	14	第3章	第24条	第1項		<p>第24条第1項については、工事の中止に伴う追加費用の負担方法を定める必要があると考えられるため、以下(下線部)の追加をご検討願います。</p> <p>1 市は、必要があると認める場合、その理由を事業者へ通知した上で、建設工事の全部又は一部の施工を中止させることができる。市が建設工事の全部又は一部の施工を中止させた場合、市は、事業者が建設工事の再開に備え工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持するための費用、その他建設工事の一時中止に伴う追加費用(本件事業の資金調達に関して事業者が金融機関から請求される必要な費用を含む。)を負担するものとする。</p>	<p>第24条第1項については、次のとおりとします。「市は、必要があると認める場合、その理由を事業者へ通知した上で、建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。また、市は当該工事の一時中止が事業者の責めに帰すべき場合を除き、事業者が工事の再開に備え工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の一時中止による合理的な増加費用を負担する。」</p>
204	14	第3章	第24条	第2項		<p>第24条第2項については、工期の変更に伴う追加費用の負担方法を明確に定める必要があると考えられるため、以下の代案の採用をご検討願います。</p> <p>2 市は、前項に従い工事の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは工期を変更することができる。市が工期を変更した場合、工期の変更により事業者が発生する追加費用(本件事業の資金調達に関して事業者が金融機関から請求される必要な費用を含む。)を負担し、かつサービス購入費の増額が必要な場合には、市と事業者が協議して定めるところに従い、サービス購入費を変更するものとする。</p>	<p>事業契約書(案)のとおりとします。</p>
205	14	第3章	第24条	第2項		<p>工期変更は貴市の判断によるとされていますが、貴市の責めに帰すべき事由により中止した場合は、「事業者の請求に基づき、協議の上変更に応じなければならない」旨の規定を追加できないでしょうか。お考えをお示し下さい。</p>	<p>事業契約書(案)のとおりとします。</p>
206	14	第3章	第26条	第1項		<p>「完工確認」とは、「完工検査日」か「通知日」か或いは「通知到達日」か、また、「完工確認」から「引渡し」までの取扱いについても貴市のお考えをお示し下さい。</p>	<p>・完工確認は第21条の完工確認を指し、完工確認書を受領した時点の意味します。 ・第21条、第22条及び第28条に示すとおりです。</p>
207	14	第3章	第26条	第1項 第2項		<p>通知する手段としては、郵送による書面なのでしょうか。緊急性を要する場合には不適かと推察いたしますが、貴市のお考えをお示し下さい。</p>	<p>緊急性に応じて報告してください。また、別途書面にて通知してください。</p>
208	14	第3章	第26条	第3項		<p>事業者は不可抗力による損害負担として最大、建設費相当額の1%を負担する必要がありますが、事業者として所有していない施設に地震保険等を付保できるのでしょうか。また、貴市が共済保険等を付保される場合、その保険と二重の付保になりますが可能でしょうか。</p>	<p>請負人が保険を付保することでカバーされると思料します。</p>
209	14	第3章	第26条	第3項		<p>不可抗力により損害が発生した場合に係る追加費用は、別紙9で定める負担割合に従い、市及び事業者が負担するとなっておりますが、この規定では一定額までは全て事業者が負担することになります。対象事業費相当額の100分の1に至るまでの市及び事業者の負担割合について、市及び事業者が予め定めた割合で負担することとしていただけませんか。</p>	<p>事業契約書(案)のとおりとします。</p>
210	15 及び 51	第3章	第29条			<p>“...当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用”には、融資契約、売買契約、下請負契約等の条件変更の伴う違約金、遅延期間中に事業者の出費した経常費用等が含まれると考えて差し支えありませんか。</p>	<p>ご質問のとおりです。ただし、それらの金額についても合理的な金額であることが求められます。</p>

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
211	15	第3章	第29条	第2項		事業者の責めに帰すべき事由により引渡しが遅延した場合に事業者が市に支払わなければならない市が負担した合理的な増加費用とは具体的にどのような費用なのでしょうか。括弧書き以外の項目をお示し願います。	引渡し遅延に起因して変更したスケジュールの修正に要する費用などが想定されます。
212	15	第3章	第29条	第2項		第2項の(本件事業に含まれず、かつ、本件敷地及びそれに隣接する土地において本件事業に先行して着工されている工事の遅延について市が負担した費用を含む。)を(本件事業に含まれず、かつ、本件敷地及びそれに隣接する土地において本件事業に先行して着工されている工事の遅延について当該工事の遅延が事業者の責めに帰すべき事由であることが証明された場合には市が負担した費用を含む。)へ変更することにつきご検討願います。	事業契約書(案)のとおりとします。
213	15	第3章	第30条	第2項		今回PFIの事業手法はBTO方式であるため、瑕疵担保期間終了後の漏水等の補修費用や、ポンプ等の設備機器が破損した際の補修・交換費用は、施設所有者である市の負担であると考えてよろしいでしょうか。	要求水準書に従った維持管理業務が行われない場合には要求水準未達となることがあります。この場合、瑕疵担保責任の追及期間が経過したことをもって事業者は責任を免れることはできません。
214	15	第3章	第30条	第2項		施設引渡し時から10年以上経過した施設の瑕疵に起因する追加費用支出、賠償責任負担については民法、又はPL(生産物賠償責任)法に基づく事業者の責任以外の費用負担はないと考えて差し支えありませんか(これらの費用、損害は基本的に施設所有者である市の負担)。また、施設の瑕疵に起因する損害は不可抗力には該当しないため、「別紙9「不可抗力による損害分担金規定」による事業者負担はないと判断してかまいませんか。	要求水準書に従った維持管理業務が行われない場合には要求水準未達となることがあります。この場合、瑕疵担保責任の追及期間が経過したことをもって事業者は責任を免れることはできません。
215	15	第3章	第30条	第3項		「引渡しの際に」と規定されていますが、「引渡しの以前に」の方が適切であると考えます。貴市のお考えをお示し下さい。	事業契約書(案)のとおりとします。
216	15	第3章	第30条	第5項		“事業者は、請負人をして、市に対する瑕疵修補・損害賠償に関する保証をさせるべく、措置をとる”との記述がありますが、具体的に事業者は何をすればよいのでしょうか。請負人から保証状を徴求し市に提出すれば宜しいのでしょうか。仮にそうであるとするなら保証状のフォームを提示願えますでしょうか。	保証状の提出をしていただくこととなります。
217	15	第3章	第30条	第5項		当該条文に「事業者は、請負人をして、～瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、措置をとるものとする」とありますが、その具体的措置方法について、例示して頂きたい。	保証状の提出をしていただくこととなります。
218	16	第3章	第31条	第1項		「引渡証」は事前に行われる「引渡し」に伴う各種文書とは性格が異なるものなのでしょうか。お示し下さい。	引渡しに伴う文書の一つとして、引渡し後に作成するものです。
219	16	第4章	第34条	第1項		「事業者は、市の協力を受けなければならない」とありますが、「事業者は市の指導のもとにかかる研修等を実施しなければならない」との表現のほうが適切ではないかと考えられます。貴市のお考えをお示し下さい。	市は協力しますが、指導は行いません。
220	16	第4章	第34条	第2項		引渡し予定日に先立って準備する利用者受け入れ業務の一部とは、利用者の予約受け付けや小学校の先生方に対する施設利用上の事前説明等の業務を指すのでしょうか。その他貴市の想定される業務がありましたらご明示下さい。	利用者受け入れ業務の一部とは、要求水準書に示す「施設利用者業務」、「施設情報提供業務」、「プログラム説明、利用相談」が該当します。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
221	17	第4章	第36条			以下の追加(下線部)をご検討願います。 本件施設の運営業務の開始が運営業務開始予定日より遅れた場合において、かかる遅延が事業者の責に帰すべき事由による場合には、事業者は市に対し、運営業務期間の初年度の委託料相当額の年8.25%の割合による金額を年365日とする日割計算により支払うものとし、かかる遅延が事業者の責に帰すべき事由によらない場合には、市は、事業者の合理的な増加費用(本件事業の資金調達に関して事業者が金融機関から請求される必要な費用を含む。)を負担するものとするが、不可抗力による場合には別紙9の負担割合による。また、本件施設の運営業務の開始の遅延が事業者の責に帰すべき事由によらない場合で、サービス購入費の増額が必要な場合には、市と事業者が協議して定めるところに従い、サービス購入費を変更するものとする。	趣旨については了承します。
222	18	第5章	第38条			施設の維持管理及び運営に関する合理的に要求される範囲の近隣対策とは、どのようなものが想定されるのでしょうか。	維持管理及び運営にあたっては、敷地境界周辺における実施業務もあるため、それに伴い必要となる近隣対策です。
223	18	第5章	第39条			「大部分」の規定について、貴市の想定する範囲をお示し下さい。	第39条については、次のとおりとします。 「事業者は、市の承諾がある場合を除き、落札者以外の者に維持管理業務又は運営業務の全部又は大部分を一括して委託してはならない。なお、維持管理業務又は運営業務の一部に関しては、事前に市に通知することにより落札者以外の者に委託できるものとし、この場合当該委託が終了したときには、その旨を速やかに市に通知するものとする。」 このうち、大部分とは、例えば施設情報提供のパンフレット印刷委託など運営能力に関しない部分を除く範囲が該当します。
224	18	第5章	第40条	第1項		「市は、本件施設等について、施設管理担当者をおく。」とありますが、市の職員が現地に常駐するというのでしょうか。その際、勤務体系を提示ください。	市職員は常駐しません。
225	18	第5章	第40条	第1項		市は、本件施設等について、施設管理担当者をおく。と記載されていますが、施設管理担当者には、「事前報告」あるいは「事前了解」が必要な事項は、どのようなものが想定されますか。	原則として、入札説明書等、事業契約書(案)等に規定する内容を遵守していれば、それ以外に報告等の必要はありません。
226	18	第5章	第40条	第1項		「施設管理担当者」の業務範囲をお示し下さい。	本事業の目的を遂行するために設置するものです。なお、施設に常駐しません。
227	18	第5章	第40条	第1項		市がおく施設管理担当者の位置付け、業務が明確ではありません。お示しください。	本事業の目的を遂行するために設置するものです。なお、施設に常駐しません。
228	18	第5章	第40条	第1項		当該条文に「市は～施設管理担当者をおく」とありますが、当該担当者は本件施設に常駐するのでしょうか。或いは、市の組織上の担当者を設けるのであり、特に常駐するものではないという理解でよろしいでしょうか。	後段のとおりです。
229	18	第5章	第41条	第2項		当項に規定される内容変更に伴う費用負担に関する貴市の考えをお示し下さい。	第41条第2項については、次のとおりとします。 「市は、事業者と協議の上、要求水準書及び維持管理業務総合計画書の内容を変更することができる。これに従い、維持管理費用が増額する場合には、市は増加分を負担するものとする。」

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
230	18	第5章	第41条	第2項		第41条第2項の末尾に以下の追加をご検討願います。 これに伴い、維持管理業務に係る費用が増加する場合には、市は増加分を負担するものとし、事業者との協議によりサービス購入費のうち委託料相当額の増額分を決定しサービス購入費を変更するものとする。	第41条第2項については、次のとおりとします。 「市は、事業者と協議の上、要求水準書及び維持管理業務総合計画書の内容を変更することができる。これに従い、維持管理費用が増額する場合には、市は増加分を負担するものとする。」
231	19	第5章	第41条	第5項		当項に規定する内容は、第22条第2項に規定する「別段の定め」に該当するのでしょうか。同条であえて「維持管理業務」と記載されているのは、特段の理由があるのでしょうか。貴市のお考えをお示し下さい。	当項における維持管理業務の準備にかかる規定は、第32条に示す人員確保、訓練等を想定しています。第22条第2項の規定は、運營業務の一部を想定しており、当該維持管理業務の準備は含みません。
232	19	第5章	第42条	第1項 第2項 第3項		第42条の各項の「市が定めて事業者に対して通知する」について、市から事業者への通知の時期又は期限を明記していただきたくご検討願います。	条文については事業契約書(案)のとおりとしますが、記載事項については事業者の提出期限の60日程度前に市が通知することとします。
233	21	第5章	第47条	第1項 第2項		外構等保守管理業務の内、植栽維持管理業務について、要求水準書の表記では貴市と事業者の見解が食い違う可能性があります。事業者が要求水準書を基に管理基準を定め、その基準に従い業務を行うという解釈で宜しいでしょうか。	食い違う場合には協議によります。
234	23	第5章	第51条	第1項		「環境衛生管理技術者を設置する。」とありますが、現地に常駐ということでしょうか。兼任は可能でしょうか。	環境衛生管理技術者が常駐する必要はありません。
235	23	第5章	第51条	第1項		要求水準書には技術者の設置との記載がありませんが、設置の必要性があるのでしょうか？	要求水準書P30に記載されているとおり設置してください。
236	23	第5章	第51条	第2項		“事業者は”という言葉が重複しております。片方を削除してください。	事業契約締結までに修正します。
237	24	第5章	第53条	第2項		第53条第2項につき以下の代案の採用をご検討願います。 2 市は、事業者と協議のうえ、要求水準書及び運營業務総合計画書の内容を変更することができる。これに伴い、運営費用が増加する場合には、市は増加分を負担するものとし、事業者との協議によりサービス購入費のうち委託料相当額の増額分を決定しサービス購入費を変更するものとする。	事業契約書(案)のとおりとします。
238	24	第5章	第53条	第3項		「運營業務に必要な人員の研修は、運營業務期間中、定期的に行わなければならない」と規定されていますが、「定期的」の目安はありますか？ 研修内容については事業者による設定でよいですか？	要求水準書に示す職員研修の目標に配慮、開催頻度、研修内容については、事業者側で提案してください。
239	24	第5章	第54条	第1項 第2項 第3項		第54条の各項の「市が定めて事業者に対して通知する」について、市から事業者への通知の時期又は期限を明記していただきたくご検討願います。	条文については事業契約書(案)のとおりとしますが、記載事項については事業者の提出期限の60日程度前に市が通知することとします。
240	25	第5章	第55条			参考；第1回質問に対する回答書221番に関連“プログラム開発の費用については事業者負担とする”、となっていますが、IT技術革新、社会情勢の変化に対応して「市の要請に基づいて開発、変更するプログラム開発に関わる追加費用」については市の負担と考えて差し支えありませんか。	市の指示による場合は、原則として、市の負担となります。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
241	25	第5章	第55条	第1項		第55条第1項の末尾に以下の追加をご検討願います(入札説明書等に関する第1回質問に対する回答書No.221を参照願います)。 なお、事業者は、プログラム開発業務計画書の作成にあたり、必要に応じて市の助言を得ることができるものとする。	指摘の事項を踏まえ、事業者として必要であれば、事業契約締結までに修正します。
242	25	第5章	第55条	第4項		「報告」は、プログラム開発の有無に拘らず毎月の報告となるのでしょうか。貴市のお考えをお示し下さい。	プログラム開発業務の開始日から、運營業務開始日までの期間については、ご質問のとおりです。
243	25	第5章	第57条			事業者は、施設使用料を徴収し、これを「公金」として保管し、2週間ごとに市に収める事となりますが、事業者の責に起因しない保管中の盗難、輸送中の盗難損害については事業者負担はないと考えて差し支えありませんか。また、事業施設からの現金の搬送に関わる責任は市にあると考えてかまいませんか。	・不可抗力による事業者負担もあります。 ・事業施設からの現金の搬送に関わる責任は事業者にあります。
244	26	第5章	第57条	第2項		徴収した施設使用料を貴市に収める方法は銀行振込みになるのでしょうか。その場合振込手数料の負担は事業者が行うとの解釈で宜しいでしょうか。	・ご質問のとおりです。 ・公金扱いのため振込手数料はかかりません。
245	27	第5章	第64条			市が自らの費用負担でモニタリングの実施をする」と記載されていますが、事業者が説明や立会いなどの費用を見込むため、定期・随時及び必要に応じて等各モニタリングについて大まかな内容や回数などをご提示ください。	定期モニタリングについては、月に1回を超えない頻度で実施することを想定しています。随時モニタリングについては、必要に応じて実施します。
246	27	第5章	第64条			モニタリング項目については定期モニタリング及び随時モニタリングを実施する前に市が決定することとしますが、毎回異なる項目を想定しているのか、それとも一度決定された項目は事業期間にわたり変更されないのか。	モニタリング項目については、各実施回毎に異なる場合もあります。
247	27	第5章	第64条			「モニタリング項目については各モニタリングの実施日までに市が決定するものとする」について、市によるモニタリング項目の決定後、市から事業者へ通知がなされると理解してよろしいですか？市から事業者への通知がなされる場合にはその旨の追記をご検討願います。	指摘の事項を踏まえ、事業者として必要であれば、事業契約締結までに修正します。
248	27	第5章	第64条			独立採算的に運用する利用者支援業務(食事の提供及び寝具のクリーニングサービスの提供など)については、当施設が公的性質を持つ施設であることに鑑み、利用者から徴収できる実費額に一定の制限が設けられています。その制約の中での事業者の独立採算となると思われますが、この部分についてもモニタリングの対象となるのでしょうか。そうであれば、貴市としては、リスクは民間にあるのにもかかわらず、モニタリングによりサービス対価の減額対象としていることとなります。原則として当該業務に係る費用は徴収実費額で対応するものとするのであれば、当該費用はサービス対価の委託料に含まれませんので、サービス対価の減額対象とはならないのではないのでしょうか。或いは、モニタリング対象とするのであれば、要求水準を満たす最低限の業務費用をサービス対価(委託料)に含めて頂きたい。	モニタリングの対象になります。食事の提供及び寝具のクリーニングサービスの提供における人件費については、利用者から徴収する実費で対応することが原則と考えていますが、当該人件費をサービス購入費から捻出することを禁ずるものではありません。
249	27	第5章	第64条	第1項		以下の追加をご検討願います(入札説明書等に関する第1回質問に対する回答書No.135を参照願います)。 但し、市は、定期モニタリングについては、事業者に過分の負担が及ばない範囲で回数、項目等を設定するものとする。	事業契約書(案)のとおりとします。定期モニタリングについては、月に1回を超えない頻度で実施することを想定しています。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
250	28	第5章	第64条	第3項		第64条(3)の第1文に以下(下線部)の追加をご検討願います。 市は、本件施設等の維持管理業務及び運営業務について、維持管理業務期間中及び運営業務期間中、事業者事前に通知した上で、事業者に対して説明を求め、又は、 <u>維持管理業務及び運営業務の実施に影響のない範囲で</u> 、本件施設においてその維持管理業務及び運営業務の実施状況を立会いの上確認することができる。	下線部中「実施に影響のない範囲で」を「実施に支障のない範囲で」と読み替えた上、その趣旨を了承します。
251	29	第5章	第66条	第1項		事業報告書及びその他モニタリングの結果により減額するものと記載がありますが、別紙12のサービスレベルを含め、どのような方法により判断されるのでしょうか。	別紙12のとおりとします。
252	29	第5章	第66条	第3項		当項に規定される手続きを踏むと、約2ヶ月を要します。原則、同時履行をお願いできないでしょうか。不可であれば、所要日数の根拠をお示し下さい。	事業契約書(案)のとおりとします。所要日数については、市の必要手続きを踏まえ設定しました。
253	29	第5章	第66条	第3項		サービス購入費の支払は一律“市の履行確認後”となっておりますが、履行確認により減額されるのは(可能性のあるのは)サービス購入費の中の委託料相当額部分ですので、割賦料相当額部分につきましては毎半期終了後速やかにお支払いいただけないでしょうか。	サービス購入費は一体不可分ですので(委託料相当額部分・割賦料相当額部分という項目は単なる内訳に過ぎません。)、原則としてその支払時期を分けることはいたしません。
254	29	第5章	第68条	第2項		契約条文中に「～市が提示する是正期間を経過しても～」との記載があるが、具体的にはどの程度の是正期間を想定していますか。(第73条2についても同様)	要求水準未達の程度、緊急度、想定される回復期間等を勘案して設定します。
255	30	第5章	第70条			不可抗力の場合、履行を免れた業務に関しては市の判断によりサービス購入費の一部を支払わないケースがあるとのことですが、この場合でも割賦料相当額は全額支払われるのでしょうか。	第83条に規定するとおりとします。
256	30	第5章	第70条			本条に記されている「真摯」の定義を明確にしてくださいませんか？	迅速かつ合理的に最大限の努力をもって対応することです。
257	30	第5章	第70条			第26条、第66条第4項及び第8章において不可抗力事由発生の場合の措置が規定されていることから、第70条の規定は不要と考えますがご見解をご教示願います。	事業契約書(案)のとおりとします。債務者主義の例外を規定したものです。
258	30	第5章	第71条			(質問1)事業者が善良なる管理者の責任を果たした業務運営を行っていた場合で、施設利用者(子供等)に死傷事故が起きたケース等は、本条のいずれに該当するのか。 (質問2)また、本条のいずれにも該当しないケース(施設利用者の不注意により死傷事故が発生等)で、事業者が施設利用者から損害賠償請求された場合の訴訟費用(訴訟リスク)についてはどうなるのか。 (補足)本事業はある面でクレーム産業的要素を持っていると考えられ、利用者は自分自身の責により損害を被った場合も含め、第三者に矛先を向けがちであると考え。言いがかり的に訴訟を提起された場合の対応について何らかの備えが必要と思料する。	・第1項に該当することはありません。 ・リスク分担表に示したとおり事業者の負担となります。
259	30	第5章	第71条	第1項		「事業者が本件施設等の維持管理及び運営により市又は第三者に損害を及ぼした場合…事業者の責めに帰すべき事由により生じたもの…事業者は…損害を賠償しなければならない。」とありますが、事業者の責めに帰すべき事由とはどのような場合を想定されているでしょうか。また、逆に市の責めに帰すべき事由とはどのような場合を想定されているでしょうか。	・要求水準未達等が想定されます。 ・要求水準書の不備等が想定されます。
260	30	第6章	第72条	第1項		「本契約の締結日」と記載される「本契約」とは、「正式契約」「当該仮契約」のどちらを示すのでしょうか。お示し下さい。	正式契約日です。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
261	30	第6章	第72条	第1項		第3条及び別紙2において、維持管理業務期間及び運営業務期間の終了は、平成32年12月31日と規定されていますが、当該条文による契約期間は平成32年3月31日に終了すると規定されています。事業期間が15年間ということ考えると、第3条(別紙2)の事業日程による維持管理業務期間及び運営業務期間の終了は、平成32年3月31日の記載ミスと考えられますが、貴市の見解をお示ください。	別紙2に示す維持管理業務期間及び運営業務期間の終了については、「平成32年3月31日」とします。
262	30	第6章	第72条	第2項		貴市又は事業者に所有権が帰属しない備品とはリース品のことでしょうか。	ご質問のとおりです。
263	30	第6章	第72条	第2項		契約終了時に市又は事業者に所有権が帰属しない備品とはどのようなものが想定されるのでしょうか。	備品・什器等におけるリース活用を想定しています。
264	30	第6章	第72条	第2項		市また事業者に帰属しない備品とあるが、如何なる備品を示しているのかお示ください。例)民間事業者が持ち込んだ備品、リースによる備品	備品・什器等におけるリース活用を想定しています。
265	30	第6章	第72条	第2項		契約条分中に「～市又は事業者に所有権が帰属しない備品～」との記載があるが、リースを想定した表現との解釈でよいか。	ご質問のとおりです。
266	30	第6章	第72条	第3項		“事業者は契約終了時に市又は市の指名する者に対して引継ぎ等を行う”ことになっておりますが、市の債務不履行に起因する契約終了の場合には、“市の事業者に対する支払債務(割賦料相当額・違約金・損害賠償金等)の完済を条件に引継ぎ等を行う”旨条文を変更願えますでしょうか。	事業契約書(案)のとおりとします。
267	31	第6章	第73条			本条項により契約解除となった場合には当該時点で支払停止中となっているサービス購入費の一括払いを要望いたします。(本文中に明記願います)本要望は、第74条、第78条、第83条にも適用願います。	事業契約書(案)のとおりとします。
268	31	第6章	第73条	第1項	(6)	「会社更生法・民事再生法」は法の主旨が企業の存続を前提とするものであるため、他の手続きとは性格が異なると思われます。当該事業の実施を唯一の目的とするSPCが、これをもって契約を解除されるのは、会社の消滅を意味するため、別段の定めを置くべきと考えますが、貴市のお考えをお示し下さい。	指摘の手続きが開始されると、市民へのサービス提供につき支障が生ずる可能性があるため、事業契約書(案)のとおりとします。
269	31	第6章	第73条	第1項	(6)	会社更正または民事再生の手続について事業者の取締役会でその申立てが決議された場合、更正手続開始決定または再生手続開始決定がなされた場合には市による解除権の適用対象外とされるものと理解してよいですか？ また、第三者による申立ては、特に制限なくいずれの第三者でもなすことが可能と理解されるため、「第三者(SPCの取締役を含む。)によって合理的な事由に基づく申立てがなされ裁判所が受理したとき」のような条件が適切と思慮しますがご見解をご教示願います。	指摘の手続きが開始されると、市民へのサービス提供につき支障が生ずる可能性があるため、事業契約書(案)のとおりとします。 申立があったことで必ず市が契約を解除するものではないため、事業契約書(案)のとおりとします。
270	31	第6章	第73条	第1項	(6)	取締役以外の「第三者」による申立の場合を削除していただけないでしょうか。	申立があったことで必ず市が契約を解除するものではないため、事業契約書(案)のとおりとします。
271	31	第6章	第73条	第1項	(7)	“事業者が業務報告書に著しい虚偽記載を行った場合、市は事業者への通知により契約を解除できる”ことになっておりますが、“著しい”とは具体的にどの程度ことを指しているのでしょうか。また、虚偽記載による契約解除というのはあまりにも事業者に対し厳し過ぎるペナルティーだと思料いたしますので、本項の削除を要望いたします。	・悪意により報告書の大部分について虚偽の記載がなされているような場合等を想定しています。 ・事業契約書(案)のとおりとします。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
272	31	第6章	第73条	第1項	(7)	「著しい虚偽記載」とはどの程度のものか。具体例を挙げて頂きたい。	悪意により報告書の大部分について虚偽の記載がなされているような場合等を想定しています。
273	31	第6章	第73条	第2項		「サービス購入費の支払いを停止」とありますが、対象となるのは委託料相当額のみであり、割賦料相当額は対象外である旨を明記していただけないでしょうか。	指摘の事項を踏まえ、事業者として必要であれば、事業契約締結までに修正します。
274	31	第6章	第73条	第2項		当項に規定される支払停止事由に、「生ずる虞がある場合」との記載がありますが、その事由が生じていない状態での適用は慎重に行われるべきと考えます。具体的な基準があれば、お示し下さい。	客観的に判断できることを基準として想定しています。
275	31	第6章	第73条	第2項		本条第1項(1)～(5)の事由により市が事業者に対し是正要求をしている間は、市はサービス購入費の支払を停止できることになっておりますが、停止されるのは委託料相当部分のみと理解して宜しいのでしょうか。あるいは各事由毎に取扱いが異なるのでしょうか。	委託料相当額部分のみを対象とします。
276	31	第6章	第73条	第4項	(1)	引渡し日より前に本契約が解除された場合においても、本件施設について出来形部分がある場合には、必ず市が買い受けて下さるとの解釈で宜しいでしょうか。	事業契約書(案)のとおりとします。
277	31	第6章	第73条	第4項	(1)	事業者の債務不履行により引渡日以前に契約が解除された場合、事業者は違約金支払義務に加え、当該違約金が市の損害額を充たさない場合に市に対する損害賠償義務を課されておりますが、これを“事業者の負担は違約金を上限額とする”旨変更していただきたくお願いいたします。(本条項は事業者に過大な負担を強いているものと思料いたします)	事業契約書(案)のとおりとします。
278	31	第6章	第73条	第4項	(1)	「また、事業者は、本件敷地を原状(更地)に回復した上で市に対して引き渡し、かつ、市が解除により被った損害のうち、前記違約金により回復されないものがあるときは、これを賠償する。」について、以下(下線部)の追加をご検討願います。また、事業者は、本件敷地を原状(更地)に回復した上で市に対して引き渡し、かつ、市が解除により被った相当因果関係にある損害のうち、前記違約金により回復されないものがあるときは、これを賠償する。	指摘の事項を踏まえ、事業者として必要であれば、事業契約締結までに修正します。
279	32	第6章	第73条	第4項	(2)	引き渡し日以後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合、事業者は違約金として“委託料相当額の総額から既に支払われた委託料相当額を控除した金額の10%を市に対して支払うものとする”となっておりますが、この場合の委託料相当額の総額とは“年間の委託料相当額の総額”と理解してかまいませんか。	事業期間を通じて支払う委託料相当額の総額です。
280	32	第6章	第73条	第4項	(2)	“引渡日以降運営開始までの間に契約解除となった場合には、解除により履行を免れた維持管理業務(及びその準備)・運営準備業務の対価は支払額から控除される”とのことですが、様式集の中には当該業務の対価を記載する箇所がありません。どのようにして控除対象とする金額を確定するのでしょうか。	第17号様式、第27号様式、第34号様式、第36号様式及び第39号様式或いは事業者から提出を受けた内訳書等を参考に、合理的な方法により決定します。
281	32	第6章	第73条	第4項	(2)	契約条文中に「～当該解除にかかわらず、市は本件施設等の所有権を留保することができる」との表現があるが、留保するとはどのような意味合いですか。割賦料の全額支払前であっても、施設等の所有権は市にとどめておくとの解釈でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
282	32	第6章	第73条	第4項	(2)	市から事業者への割賦料相当額の支払が分割でなされる場合には、当該債権をSPCからレンダーに譲渡し、市からレンダーに直接お支払いいただけるよう要望いたします。(当該支払受領のためだけにSPCを存続させることはあまり意味のないことですのでSPCは解散したいと存じます)本要望は、第74条、第78条、第83条にも適用願います。	金融機関等への直接支払いもありえますが、具体的な内容については、直接協定の協議において検討します。
283	32	第6章	第73条	第4項	(2)	契約条文中に「～解除により履行を免れた維持管理業務、維持管理業務の準備及び運営準備業務の対価に相当する額を割賦料相当額から控除する～」との記載がありますが、その際の割賦料計算方法はどのようになるのでしょうか。具体的に提示願います。 (例)契約解除時点の割賦元本残高から、履行を免れた維持管理業務、維持管理業務の準備及び運営準備業務の対価に相当する額を控除した金額を、新たな割賦元本として再度、元利均等計算した金額とする。	指摘の例示のとおりの方法です。
284	32	第6章	第73条	第4項	(2)	契約条文中に「事業者が市に対して有する一切の債務が未払いの割賦料相当額を上回る場合には、市は、未払いの割賦料相当額の支払債務について解除時に支払期限が到来したものとみなして、それらを相殺することができる」との記載があるが、 条文中の場合を除き、事業者の違約金支払債務等と割賦料債権との相殺はないものと考えてよいか。 条文中の場合においても、「相殺については金融機関(団)と事前に協議を行なったうえで決定する」旨を、今後、市と金融機関(団)とで締結する「直接契約」中に盛り込むことは可能でしょうか。	相殺できる場合に限定を付すものではありません。 必要に応じて、直接協定の協議において検討します。
285	32	第6章	第73条	第4項	(3)	「但し、市は、自らの判断においてかかる金額を一括払いにて弁済することができる。」とありますが、一括払される場合の金額は、別紙11の支払スケジュールに従って将来支払われることとなっている割賦料相当額の元本額と利息額を合計したものと考えてよろしいでしょうか。	割賦元本の残高相当分及び金融機関への解約ペナルティを想定しています。
286	32	第6章	第73条	第4項	(3)	「自らの判断において」とは、文意から「一括弁済の実行」にかかるのか、それとも「かかる金額」にかかるのか、どちらなのかお教え下さい。	解除前のスケジュールによるか、一括払いによるか判断するものです。
287	32	第6章	第74条	第1項		市によるサービス購入費その他の金銭の支払が遅延した場合に事業者が補償されるべき費用について、第1項の末尾に以下の追加をご検討願います。 また、市は、市が本契約に基づいて履行すべきサービス購入費その他の金銭の支払が遅延した結果、事業者が本件事業の資金調達に関わる金融機関から請求される費用その他事業者が負担する合理的な費用を事業者を支払うものとする。	事業契約書(案)のとおりとします。
288	32	第6章	第74条	第1項		遅延損害金の計算割合に関しまして“政府契約の支払遅延防止等に関する法律に基づき財務大臣が決定する割合を使用する”旨の記載がありますが、同法によると“銀行の一般貸付金利を勘案して遅延利率が決定される”ことになっており、これでは当該支払遅延に伴うSPCのレンダー向け支払遅延金(レンダーからは一般的に14%の遅延金利を課されております)を賄うことが出来ません。よって、当該割合につきましては民間企業が通常の融資契約にて使用している14%を適用していただきたくお願いいたします。	事業契約書(案)のとおりとします。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
289	32	第6章	第74条	第2項		是正期間は「60日以内」と規定されていますが、事業者には与えられている是正期間は原則「30日以内」です。貴市の期間が長いことの根拠をお示し下さい。	事業者に対して、場合によっては、意思決定に時間を要することが想定されるためです。
290	32	第6章	第74条	第2項		第74条第2項は本契約締結日以降に適用される条件と理解してよいですか。	ご質問のとおりです。
291	32	第6章	第74条	第2項		本項記述を事業者の債務不履行時との公平感を持たせるために下記内容に変更願えますでしょうか。 1. 市が本契約上の義務に違反し、事業者による通知の後30日以内に当該違反を是正しないとき 2. 市が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することが出来ないと認められるとき 3. 市が準用財政再建団体となったとき また、原文にある“重要な違反”とはどの程度の違反を指しているのでしょうか。	・事業契約書(案)のとおりとします。 ・契約違反により契約の目的が達し得ない程度のものであります。
292	32	第6章	第74条	第3項		第2項の適用について、引渡し日よりも前の場合の措置の規定がないため、以下を第74条第3項として追加願います(原案の第74条第3項を第4項に修正し「前項の場合」を「第2項の場合」に変更)。 3 前項の場合、引渡し日以前には、市は本件施設について存在する出来形部分を確認の上これを買受けるものとし、加えて、本契約の解除により事業者が被った一切の損害(本件事業の資金調達に関わる契約に基づき事業者が金融機関から請求される解約その他一切の費用及びその他事業者が負担する一切の合理的な費用を含む。)を賠償する。	指摘の事項を踏まえ、事業者として必要であれば、事業契約締結までに修正します。
293	32	第6章	第74条	第3項		引渡し日以前における市の債務不履行時の取扱いに関する記述が欠落しておりますので追記願えますでしょうか。(当該事象発生時には“出来形部分対価+違約金+損害賠償金”の一括支払を要望いたします。)	指摘の事項を踏まえ、事業者として必要であれば、事業契約締結までに修正します。
294	32	第6章	第74条	第3項		市の債務不履行発生が引渡し日以後の場合には、市は本件施設の所有権を留保できることになっておりますが、“市が事業者に対して割賦料相当額、違約金、損倍賠償金等の支払を一括に行う”ことを所有権留保の条件としていただけますでしょうか。また、本項中段にあります維持管理や運営準備に関する対価の控除につきましては、市の債務不履行が事由ですので免除願えますでしょうか。	事業契約書(案)のとおりとします。
295	32	第6章	第74条	第3項		「本件施設等の所有権を留保することができ」とありますが、契約が解除されても所有権が留保されない場合があると解釈してよろしいでしょうか。	引渡し日以降は、市が所有権を有します。
296	32	第6章	第74条	第3項		当該条文に「～割賦料相当額を、解除前の支払スケジュールに従って支払う」とありますが、貴市の債務不履行による解除の場合は、一括払いとしていただきたい。解除前の支払スケジュールに従って支払われると、SPCは契約が解除されているにもかかわらず、解散手続に入れません。貴市の明解な回答をお願い致します。	事業契約書(案)のとおりとします。ただし、市と事業者との間の協議は可能であり、また、金融機関等への直接支払いが可能となるよう、直接協定の協議において検討します。
297	32	第6章	第74条	第3項		下記2点に関する条文の変更を要望いたします。 1. 市の帰責による契約解除の場合、割賦料相当額の支払は一括払いにてお願いいたします。 2. また、事業者の場合と同様の違約金支払義務を市に対しても課していただきたく存じます。	1. 事業契約書(案)のとおりとします。ただし、市と事業者との間の協議は可能であり、また、金融機関等への直接支払いが可能となるよう、直接協定の協議において検討します。 2. 事業契約書(案)のとおりとします。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
298	32	第6章	第74条	第3項		「市は、自らの判断において一括払いにて弁済することができる。」とありますが、一括払される場合の金額は、別紙11の支払スケジュールに従って将来支払われることとなっている割賦料相当額の元本額と利息額を合計したものと考えてよろしいでしょうか。	割賦元本の残高相当分及び金融機関への解約ペナルティです。
299	32	第6章	第74条	第3項		<p>契約条文中に「～市は、自らの判断において一括払いにて弁済することができる」との記載があるが、</p> <p>市から一括払いされる金額は、「1回割賦料×残り支払回数」である(残存期間の利息相当額(=機会費用)も支払われる)との解釈でよいのか。</p> <p>「一括払いについては金融機関(団)と事前に協議を行なったうえで決定する」旨を、今後、市と金融機関(団)とで締結する「直接契約」中に盛り込むことは可能でしょうか。</p> <p>質問、は「法令変更」「不可抗力」の場合についても同様。</p> <p>契約条文中の「当該解除により事業者が被った一切の損害」には、15年の固定金利調達に係るスワップ解約コスト(約定期間の経過前にスワップ契約を解除する際の費用)も含まれると考えてよいのか。(補足)市の一括支払いの際には、金融機関(団)に対するファイナンスの繰上弁済が想定されるが、その場合、事業者にはスワップ解約コストが発生する。</p>	<p>割賦元本の残高相当分及び金融機関への解約ペナルティです。</p> <p>現時点では想定していませんが、必要に応じて、直接協定の協議において検討します。</p> <p>一括払いにて弁済する場合には、金融機関への解約ペナルティを支払います。</p>
300	32	第6章	第74条	第3項		事業者が被る一切の損害賠償にはSPCと金融機関との融資契約解約ペナルティが含まれるものと理解してよいのか。また、解除時点以降当初予定事業期間終了時点までの事業者の逸失利益についても補償対象としていただきたい。	一括払いにて弁済する場合には、金融機関への解約ペナルティを支払います。また、市の債務不履行の場合、損害賠償に、民法上の相当因果関係の範囲内における事業者の逸失利益を含みます。
301	32	第6章	第74条	第3項		最終文に以下(下線部)の追加をご検討願います。 また、市は事業者に対して、当該解除により事業者が被った一切の損害(本件事業の資金調達に <u>関わる契約に基づき事業者が金融機関から請求される解約その他一切の費用及びその他事業者が負担する一切の合理的な費用を含む。</u>)を賠償する。	一括払いにて弁済する場合には、金融機関への解約ペナルティを支払います。その他括弧内の記載について趣旨を了承します。
302	33	第7章	第76条	第1項		「本契約」とは、「正式契約」「当該仮契約」のいずれを指すのでしょうか。お示し下さい。	正式契約日です。
303	33	第7章	第76条	第2項		「通知がなされた時点」とは、具体的にどの時点を指すのでしょうか。お示し下さい。	市が通知を受理した時点です。
304	33	第7章	第77条	第2項		法令変更による本契約等の変更及び追加費用の負担の合意が成立しない場合、貴市の要求事項に対し事業者が一方的に従わなくてはならないというのは片務的な契約と思われま。最終判断は中立的な第三者に委ねるべきと思われまますが如何でしょうか。	事業契約書(案)のとおりとします。
305	33	第7章	第78条	第1項		本事業に多大なる影響を及ぼす法令変更発生の場合には市の判断により契約解除が可能となっておりますが、事業者からの契約解除オプションも付与願えますでしょうか。	事業契約書(案)のとおりとします。
306	33	第7章	第78条	第1項		「市は、事業者と協議の上、本契約の全部を解除し終了することができる。」について、「本契約の全部又は一部」とされるべきと考えますがよろしいですか？	事業契約書(案)のとおりとします。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
306	33	第7章	第78条	第1項		貴市が主体の規定であると思われませんが、事業者が主体の契約解除権の規定を追加するお考えはありますでしょうか。お示し下さい。	事業契約書(案)のとおりとします。
307	33	第7章	第78条	第3項		当該条文に「～割賦料相当額を、解除前の支払スケジュールに従って支払う」とありますが、法令変更による解除の場合は、一括払いとしていただきたい。解除前の支払スケジュールに従って支払われると、SPCは契約が解除されているにもかかわらず、解散手続に入れません。貴市の明解な回答をお願い致します。	事業契約書(案)のとおりとします。ただし、市と事業者との間の協議は可能であり、また、金融機関等への直接支払いが可能となるよう、直接協定の協議において検討します。また、第83条に関しても、同様に協議の対象となります。
308	33	第7章	第78条	第3項		市が割賦料相当額を一括払いする場合には、これにより発生する事業者からレンダーに対する金融費用(借入契約のブレイクコスト)を市にご負担いただきたく要望いたします。本要望は第83条にも適用願います。	一括払いにて弁済する場合には、金融機関への解約ペナルティを支払います。
309	34	第7章	第78条	第3項		「引渡し日より前に当該解除がなされた場合には、市の出来形検査等により本件施設等の建設及び整備の度合を勘案して支払われるべき割賦料相当額の金額を調整するものとし」について、以下の修正案の採用をご検討願います。 引渡し日より前に当該解除がなされた場合には、市は出来形検査等を行い本件施設等の建設及び整備の度合を勘案して支払われるべき割賦料相当額の金額を事業者との協議により調整・決定するものとし	指摘の事項を踏まえ、事業者として必要であれば、事業契約締結までに修正します。
310	34	第7章	第78条	第3項		「市は、自らの判断において一括払いにて弁済することができる。」とありますが、一括される場合の金額は、別紙11の支払スケジュールに従って将来支払われることとなっている割賦料相当額の元本額と利息額を合計したものと考えてよろしいでしょうか。	割賦元本の残高相当分及び金融機関への解約ペナルティです。
311	34	第7章	第78条	第3項		法令変更により契約が解除された場合、事業者が雇用した要員の処遇の問題等、現に支出した費用以外の負担が生じます。契約終了に伴う損害賠償規程は第74条第3項に準じると考えますが、貴市の見解をお聞かせ下さい。	事業契約書(案)のとおりとします。
312	34	第7章	第79条			法令の変更により本件事業に関して法令上新たに必要な業務が生じることも想定されるため、以下を第79条に追加願います。また、法令の変更により本件事業に関して法令上新たに必要な業務が生じた場合、市と事業者は、協議により、本件事業に係る業務内容を変更し、サービス購入費を増額することができる。	指摘の事項を踏まえ、事業者として必要であれば、事業契約締結までに修正します。
313	34 及び 51	第8章 及び 別紙9	第81条			別紙9では「事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する」となっていますが、本来“追加費用額から控除される保険金額相当額”とは契約書、条件規定書等により“付保義務のある保険による支払保険金はこれを控除する、“とすべきと考えますがいかがですか。(注)事業者が自己の負担リスクを自己の費用負担に基づいて付保する保険による支払保険金まで控除されると事業者は自己のリスクを一向に軽減できないことになり極めて不合理と考えます。「公共工事標準請負契約約款の解説書」でも損害額から控除するのは設計図書により付保を義務付けられた保険に限定しています。	事業契約書(案)のとおりとします。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
314	34 及び 51	第8章 及び 別紙9	第81条			別紙9 の3. では“運営業務開始日以降における追加費用については、年間の委託料相当額の100分に1まで事業者負担とする”となっていますが、ここでいう追加費用には市所有の施設、備品等の物的損害(再調達費用、修理費用)は含めないと考えますがいかがですか。(注)「不可抗力」とは本来いずれの当事者の責にも帰し得ない事由を指し、何らの所有権も有しない維持管理事業者が施設所有者に代わって損害を負担することはをたとえ1%といえども根拠が薄いと考えます。また、維持管理業務と関わりの薄い施設(例えば、ユーティリティ、庭園、構内道路、植栽等)に発生した損害についても維持管理業者が是を負担することはむしろ理屈に合わないと考えます。あくまでも維持管理業者の負担すべき不可抗力損害は維持管理業務に直接的に関わる追加費用に限定べきと考えます。	含みます。
315	34	第8章	第81条	第2項		「不可抗力が生じた日から60日以内」について、「不可抗力が生じた日から180日以内」あるいは「不可抗力が生じた日から60日以内又は市と事業者が別途合意した期間内」への変更をご検討願います。	事業契約書(案)のとおりとします。
316	34	第8章	第81条	第2項		不可抗力により本契約等の変更及び追加費用の負担の合意が成立しない場合、貴市の要求事項に対し事業者が一方的に従わなくてはならないというのは片務的な契約と思われる。最終判断は中立的な第三者に委ねるべきと思われるが如何でしょうか。	事業契約書(案)のとおりとします。
317	35	第8章	第83条	第1項		「不可抗力が生じた日から60日以内」について、「不可抗力が生じた日から180日以内」への変更あるいは「不可抗力が生じた日から60日以内又は市と事業者が別途合意した期間内」への変更をご検討願います。 「本契約の全部を解除し終了することができる。」について、「本契約の全部又は一部」とされるべきと考えますがよろしいですか？	事業契約書(案)のとおりとします。
318	35	第8章	第83条	第1項		本事業に多大なる影響を及ぼす不可抗力事象発生の場合には、市は事業者への通知をもって契約解除が可能となっておりますが、同様の権利を事業者にも付与願えますでしょうか。	事業契約書(案)のとおりとします。
319	35	第8章	第83条	第1項		貴市が主体の規定であると思われるが、事業者が主体の契約解除権の規定を追加するお考えはありますか。お示し下さい。	事業契約書(案)のとおりとします。
320	35	第8章	第83条	第3項		「引渡し日より前に当該解除がなされた場合には、市の出来形検査等により本件施設等の建設及び整備の度合を勘案して割賦料相当額の金額を調整するものとし」について、以下の修正案の採用をご検討願います。 引渡し日より前に当該解除がなされた場合には、市は出来形検査等を行い本件施設等の建設及び整備の度合を勘案して支払われるべき割賦料相当額の金額を事業者との協議により調整・決定するものとし	指摘の事項を踏まえ、事業者として必要であれば、事業契約締結までに修正します。
321	35	第8章	第83条	第3項		「但し、市は、自らの判断においてかかる金額を一括払いにて弁済することが出来る。」とありますが、一括払される場合の金額は、別紙11の支払スケジュールに従って将来支払われることとなっている割賦料相当額の元本額と利息額を合計したものと考えてよろしいでしょうか。	割賦元本の残高相当分及び金融機関への解約ペナルティです。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
322	35	第8章	第83条	第3項		最終文に以下(下線部)の追加をご検討願います。 また、市は事業者が維持管理業務及び運営業務を終了させるために現に支出した費用に相当する額(本件事業の資金調達に関わる契約に基づき事業者が金融機関から請求される解約その他一切の費用及びその他事業者が負担する一切の合理的な費用を含む。)を事業者に対して支払うものとする。	一括払いにて弁済する場合には、金融機関への解約ペナルティを支払います。
323	35	第8章	第83条	第3項		法令変更により契約が解除された場合、事業者が雇用した要員の処遇の問題等、現に支出した費用以外の負担が生じます。損害賠償規程は第74条第3項に準じると考えますが、貴市の見解をお聞かせ下さい。	事業契約書(案)のとおりとします。
324	35	第9章	第84条			「本契約の締結日」とは、「正式契約」「当該仮契約」のいずれを指すものでしょうか。お示し下さい。	正式契約日です。
325	35	第9章	第84条			第2文(但書)について以下の代案への変更をご検討願います。法令リスクにつき予測不可能なものについては市の負担とされるべきと認識します。 なお、事業者は本件施設を第28条に従って市に引き渡すため、不動産取得税、固定資産税、都市計画税、登録免許税を負担する義務を免れるものとする。また、消費税に関する法令の変更、本件施設等の所有に関する新税の創設、法人の課税のうち利益に課されるもの以外に関する税制度の変更又は創設、本契約の締結日の時点で市及び事業者が予測不可能であると認められる新たな公租公課については市が負担するものとする。	事業契約書(案)のとおりとします。
326	36	第9章	第86条			「市の事前の承諾がある場合を除き～担保に提供し、又はその他処分をしてはならない」とあるが、金融機関(団)から事業者がプロジェクトファイナンスによる資金調達を行なう際には、市からの事前承諾に基づく契約上の地位譲渡が可能との解釈でよいか。この点はファイナンス組成上のリスク判断に大きく影響し、結果として入札価格を構成する金利にも大きく影響します。明確な回答を願います。	契約上の地位の譲渡は可能ですが、地方自治法上の規制に従ってなされることとなります。
327	36	第9章	第86条			“事業者は契約上の地位等の譲渡、担保提供、処分をしてはならない”との記載がありますが、事業者が外部借入を行うためにはレンダーへの担保提供が必須です。条文のワーディングを“事業者に事業資金を貸付ける企業(レンダー)を除く第三者に対して……してはならない”旨変更願えますでしょうか。	事業契約書(案)のとおりとします。
328	36	第9章	第86条			以下の第86条への追加をご検討願います。 なお、本件事業に必要な資金調達に関して金融機関が事業者に要求する担保設定としての本契約上の地位又は権利若しくは義務の第三者への譲渡予約その他の方法による担保の提供)については、市は合理的な理由なく承諾を拒否しないものとする。	事業契約書(案)のとおりとします。
329	36	第9章	第87条			商法によりSPCの資本金が5億円以上は公認会計士の監査が必要となりますが、5億円以下の場合には必ずしも公認会計士ではなくても税理士で監査は可能と考えられますが、如何でしょうか。その場合は公認会計士または税理士と追加をお願いします。	事業契約書(案)のとおりとします。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
330	36	第9章	第88条			「本件事業に関して知り得た個人情報」とは、具体的にどのような内容の「個人情報」がご教示いただけますか？	施設利用者に関する情報等を想定しています。
331	36	第9章	第88条			第88条の末尾に以下の追加をご検討願います。市及び事業者は、本件事業に関して知り得た相手方の秘密及び本件事業に関して知り得た個人情報を、自己の役員及び従業員又は自己の代理人及びコンサルタントに開示する場合には、当該自己の役員及び従業員又は自己の代理人及びコンサルタントに対して開示した秘密及び個人情報を秘密に保持し本契約の履行以外の目的に使用してはならない義務を負わせるものとする。	指摘の事項を踏まえ、事業者として必要であれば、事業契約締結までに修正します。
332	36	第9章	第89条			「本契約」とは、「正式契約」「当該仮契約」のいずれを指すものでしょうか。お示し下さい。	正式契約日です。
333	36	第9章	第90条	第1項		(質問)条文中の「出資者以外の～」とある箇所を、「出資者及び事業者に対する融資を行なう金融機関以外の～」に変更して頂きたい。この点はファイナンス組成上のリスク判断に大きく影響し、結果として入札価格を構成する金利にも大きく影響します。 (意見)別紙14「出資者保証書」3条の記載からは、金融機関に対する担保目的の譲渡(担保権設定)は認められると解釈できますが。	事業契約書(案)のとおりとします。なお、事業者が融資する金融機関の担保設定は可能です。また直接協定において規定することも可能です。
334	41	別紙1	定義集	42		「本契約の締結日」とは、「正式契約」「当該仮契約」のいずれを指すものでしょうか。お示し下さい。	正式契約日です。
335	44	別紙2	日程表			表に示された工程は、変更できないのでしょうか、それとも落札した事業者と協議の上決定されるものなのでしょうか。	着工及び運営業務の一部の開始については、事業者の提案を踏まえて決定します。他の変更については、事業契約書(案)等に示したとおりです。 なお、別紙2に示す維持管理業務期間及び運営業務期間の終了については、「平成32年3月31日」とします。
336	44	別紙2	日程表			運営業務の一部開始とは、具体的にどのような業務が考えられるのでしょうか。ex. 利用者の予約受付業務etc.	利用者受け入れ業務の一部であり、要求水準書に示す「施設利用者業務」、「施設情報提供業務」、「プログラム説明、利用相談」が該当します。
337	44	別紙2	日程表			維持管理業務期間及び運営業務期間の終了が「平成32年12月31日」と記載されておりますが「平成32年3月31日」の誤りではないのでしょうか。	別紙2に示す維持管理業務期間及び運営業務期間の終了については、「平成32年3月31日」とします。
338	44	別紙2	日程表			「維持管理業務期間及び運営業務期間の終了」期日が「平成32年12月31日」と記載されていますが、「平成32年3月31日」と読み替えて宜しいのでしょうか。	別紙2に示す維持管理業務期間及び運営業務期間の終了については、「平成32年3月31日」とします。
339	46	別紙4	着手時の提出図書			「現場代理人及び管理技術者選任届並びに電気保安技術者選任届:2部(経歴書を添付のこと)」とありますが、「管理技術者」とは「監理技術者」のことと考えてよろしいのでしょうか？	事業契約締結までに修正します。
340	46	別紙4	着手時の提出図書			「管理技術者選任届」は「監理技術者選任届」と読み替えて宜しいのでしょうか。	事業契約締結までに修正します。
341	51	別紙9	不可抗力による損害金分担規定	1.		第1項但し書きに、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除するとなっておりますが、控除は事業者負担額から優先して控除されるものと考えて宜しいのでしょうか。	ご質問のとおりです。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
342	51	別紙9	不可抗力による損害金分担規定	2.		「引渡し日から運營業務開始日に至るまでの期間に不可抗力が生じた場合、割賦料相当額の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する。」について、以下(下線部)の追加をご検討願います。 引渡し日から運營業務開始日に至るまでの期間に不可抗力が生じた場合、追加費用額が累計で、割賦料相当額の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する。	指摘の事項を踏まえ、事業者として必要であれば、事業契約締結までに修正します。 ただし、引渡し日から運營業務開始日に至るまでの期間内の累計追加費用です。
343	51	別紙9	不可抗力による損害金分担規定	3.		契約締結以降、物価変動に関しては大幅な上昇はあっても大幅な下落は考えにくく、その前提で「第67条による物価変動に伴う補正を考慮し、かつ、第68条による減額を考慮しない」という規定は事業者の負担が過大であると考えます。貴市のお考えをお示し下さい。	事業契約書(案)のとおりとします。
344	51	別紙9	不可抗力による損害金分担規定			不可抗力時には各ケースにおきまして事業者は各基準金額の100分の1の負担を課されておりますが、これを全て市負担としていただけないでしょうか。(事業者にとって重い負担となっております(特に建設期間中))負担を免除いただけないでしたら事業者の累積負担割合を1000分の1あるいは累積負担上限額を100万円程度としていただけないでしょうか。	事業契約書(案)のとおりとします。建設工事約款においても事業者には100分の1の負担が課されており過大なものではないと思料します。
345	51	別紙9	不可抗力による損害金分担規定			現規定では不可抗力発生時点が3分割されておりますが、仮に全ての時点において不可抗力事象が発生し事業者が最大限の金額を負担した場合、総負担額はサービス購入費の100分の1を上回ってしまいます。これは第1項・第2項がダブルで効いてくることに起因しております。よって、第2項につきましては施設の引渡しが終わっている訳ですから、第3項の初年度分と統合し、事業者負担額を初年度委託料相当額の100分の1(累積上限額)としていただけますでしょうか。また、この100分の1につきましても事業者にとって重い負担となっておりますので、1000分の1あるいは累積負担上限額を100万円程度としていただけないでしょうか。	事業契約書(案)のとおりとします。
346	51	別紙9	不可抗力による損害金分担規定			各項但し書きに、「事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する」とあります。事業者としては、例えば第1項の場合、建設工事に要する費用相当額の100分の1の額について保険をかけておけば、事業者負担額は0円となる、との理解で宜しいでしょうか。そうでない場合、事業者負担を無くそうとすれば、建設工事に要する費用全額に対する保険をかけ高額な保険料を負担せざるをえないこととなりますし、また、高額な保険料を考えれば保険をかける意味がないとの判断もありますがいかがでしょうか。	ご質問のうちの前段のとおりです。
347	53	別紙11		3.	(1)	本事業の会計処理につきましては、割賦延払基準が適用できないものと思われます。よって、金融処理を選択する予定でありますが、金融処理を選択した場合割賦料相当額に関しましては消費税という概念がなくなります。従いまして、本頁にある割賦料相当額総支払額の内訳表に関しましては、元本・利息・合計の3行表示となりますので、ご了承願います。	市の支払いは延払基準の方法による経理を想定しているため、それに従って支払います。

	ページ	大項目	中項目	小項目1	小項目2	質問	回答
357	58	別紙 14	出資者 保証書	3		「当社らが保有する事業者の株式を金融機関に対して担保の目的にて譲渡し、又は同株式上に担保権を設定することについては、原則として貴市のご了解いただけるものと理解してよろしいですか？	ご質問のとおりです。
358	58	別紙 14	出資者 保証書	3		「担保権設定契約書及び融資契約書の写しをその締結後速やかに貴市に対して提出すること」について、担保権設定契約書及び融資契約書に定める条件又は各契約の相手方当事者の意思表示により、担保権設定契約書及び融資契約書の写しが提出不可能となる場合あるいは担保権設定契約書及び融資契約書の内容の一部については開示が不可能となることが想定されますが、このような事情はご了解いただけるものと理解してよろしいですか？	担保権設定契約書の提出は必須ですが、融資契約書の写しの提出については、協議に応じることとします。
359	全般					事業仮契約(案)文中に「協議する」旨の表記が現れますが、協議の扱い方、進め方については、どのようにお考えでしょうか。市及びその他関係者による関係者協議会を設けるお考えでしょうか。	ご質問のとおりです。市と落札者との間において協議がなされます。
360	全般					何らかの理由により、契約期間中に運営企業、もしくは維持管理企業が事業を今後事業を継続することができなくなると判断した場合、及び要求水準書を維持することが必要と判断した場合、事業者として、運営企業、もしくは維持管理企業を変更することは認められるのでしょうか？	原則として、落札者以外の者に維持管理業務及び運営業務の全部又は大部分を委託することはできません。ただし、必要な場合は協議に応じます。

その他の質問

資料名	大項目	中項目	小項目1	小項目2	小項目3	質問	回答	
361	実施方針	13	1	(6)		自然体験ゾーンと位置付け宿泊定員130名とありますが、野外センターの一部にテント設営などの宿泊は許可されるのでしょうか？(その場合は宿泊定員130名以上と解釈していいのでしょうか？)	ログハウスの宿泊定員は130名です。テントによる宿泊は体験目的として実施するもので、野外活動ゾーンでも可能です。なお、テントによる宿泊定員は想定しておりません。	
362	工事工程表					2号および4号道路の工事が平成16年4月から12月となっていますが、この期間中において2号および4号道路を経由して建物集積ゾーンへの備品搬入は可能でしょうか？9号道路と橋、3号道路経由で建物集積ゾーンへの車両によるアクセスは可能でしょうか？可能であれば、どの程度の車両まで通行可能かお教えてください。完成建物を使用して運営準備業務を行うことは可能でしょうか？	重量車でなければ可能です。 9号と3号による車両アクセスは不可能です。 運営準備作業や従業員研修は建物竣工後すぐに実施する予定です。	
363	工事工程表					造成工事の工程表中に平成15年5月から7月までの期間に「建築残土」とありますが、建築工事で発生した残土は敷地内で処理すると考えて良いのでしょうか？また、その場合の処理方法、場所等が決まっていたらお教えてください。	一部敷地内処理、一部搬出になる可能性があります。先行工事事業者との協議で決める予定です。	
364	工事工程表					自然環境学習センター棟への工事車両搬入路として、3号道路の一部を通行する予定ですが、3号道路の街築工事、舗装工事期間中は、このルートが通行できなくなるのかお教え下さい。	先行工事事業者との工事工程協議で調整することになります。	
365	工事工程表	建設工事、建築工事、オープニング準備				工程表の建築工事期間を、土木工事と調整して、工期短縮(早期竣工、着工延期)を提案する事は可能でしょうか？又、オープニング準備、検査などを効率的に実施し、竣工とオープンの間が3ヶ月より短縮する提案をする事は可能でしょうか？	土木工事との調整により工期を短縮することも早期引渡しも可能ですが、その場合であっても、事業者が実施する事業運営、維持管理の開始日については、入札説明書等に示したとおりとします。	
366	評価指標算定方法	4	LLCR			LLCRの計算式におきまして返済前キャッシュフローを4%で割り戻しておりますが(分子の部分)、借入金の金利が4%でない場合には(例えば3%の場合)LLCRの値が1を下回ってしまう可能性があり、正確なLLCRが算出できないものと思われまます。これを解消するために、例えば分母を借入金ではなく借入の元利返済キャッシュフローとし分子同様に4%で割り戻しをかける方式とすれば、正確なLLCRが算出できるものと思料いたしますが、この方式での計算を許可願えますでしょうか。	提案書においては、評価指標算定方法に従って算定してください。	
367	評価指標算定方法	4	LLCR			通常LLCRの算定においては、現在価値に引き直す割引率には当該プロジェクトにおける銀行貸出金利が適用されますが、今回4%の割引率を指定されている根拠をお教えてください。	評価指標算定方法に示した4指標で総合的に評価する際に、LLCRについては指定の算定方法が適切と判断したためです。	
368	評価指標算定方法					PIRR, EIRR, DSCR, LLCRを計算する際、SPCに対する株主よりの劣後融資は資本金の一部との認識でよろしいでしょうか？	ご質問のとおりです。EIRRの算定においては、支払利息を配当に含めて算定してください。	
369	修正箇所正誤表	1	要求水準書	表2 備品等一覧表	追加8	ログハウス	追加の項目より、ログハウス棟には、シェラフでの寝泊まりと考えられますが、これだけの施設にして、シェラフでの寝泊まりは、子どもたちに体験という意味では、理解できますが、疲労度を回復させるという観点からは、通常の寝具を備えることのほうが、利用者にとっては好ましいと思われまます。また、シェラフおよびシェラフシーツのメンテナンスは、通常の寝具よりコストがかかります。ここは、利用者の希望に対応するといった運営は可能ですか。	学校利用では体験目的でのシェラフ利用を原則とします。家族利用等では寝具を要望される可能性がありますので、希望に応じた対応も必要になると考えられます。