

## 契約条件規定書に対する質問

質問番号	質問項目	質問内容	質問に対する回答
4-1	p. 1 第1条(定義)(3)	運營業務には、喫茶・軽食コーナー及び託児室の運営は含まれないものと理解してよろしいでしょうか。	ご指摘の通りです。
4-2	p. 1 第1条(定義)(4)ウ	付帯事業に関わる什器・備品・工作物の補修・修繕は、本件維持管理業務に含まれないものと理解してよろしいでしょうか。	ご指摘の通りです。
4-3	p. 1 第1条(定義)(4)カ	環境対策業務の内容について詳細に明示願います。又、ゴミ処理については、最終処分場までの搬出は業務対象外と理解してよろしいでしょうか。	環境対策業務の内容は、町の分別収集の規定により、排出分を定めに従って処理することになります。最終処分場までの搬出は事業者の業務対象外です。
4-4	p. 2 第1条 定義(15)、同4頁 第5条 本件施設等の安全管理 第11条 事業場所の引渡	「建設期間」の定義が本契約の締結日からとなっているので、事業者は事業場所の管理を工事着工前から行わなければならないとなります。管理区分を明確にするうえで、事業場所の管理は工事着工時に引渡しを受けてからとするのが通常ではないでしょうか。	質問0-29を参照してください。
4-5	p. 3 第1条 定義(28)本件工事 (29)本件工事費等	本件工事の「開館に必要な準備業務」とは、施設引渡日から開館日までの維持管理業務を指しているかと理解して良いのでしょうか。また、その他業務があれば御教授下さい。	維持管理業務ではなく、事業者が開館後の業務を実施するために必要な準備行為を指します。
4-6	p. 4 第6条(資金調達)	「2 事業者は、本件事業に財政上・金融上の支援が適用されるよう努力するものとし、町はこれに協力する」とありますが、これは具体的には募集要項P.17にある「日本政策投資銀行の融資制度の利用」を想定されているのでしょうか。もしそうであるならば、当該融資について同行からの調達の可否による条件変更が認められていない以上、当該融資利用についての努力は、事業者側のオプションと考えられますので、本条文を削除して頂けないでしょうか。	日本政策投資銀行の融資制度を想定しています。事業者側のオプションであることはご指摘の通りですが、本条文の削除は不要であると考えます。あくまで努力目標であると理解してください。
4-7	p. 4 第8条 町が実施する工事等	「事業者は必要に応じて…第三者の備品の設置又は搬入に協力する」とありますが、設置費用等はどの様に支払われるのでしょうか。	設置費用は町が負担します。協力のための費用は事業者が負担してください。
4-8	p. 6 第14条 本件施設の設計 2項	事業者は本件施設の設計に関する一切の責任を負担する。となっていますが、町の都合に起因する追加費用の負担等は含まれないのでしょうか。	ご指摘の点は「第17条(設計の変更)」に該当するものと理解してください。
4-9	p. 7 第16条(本件工事費の変更)	「町がやむを得ないと認める範囲」とありますが、客観的な基準を示して頂くことは可能でしょうか。	現時点では具体的な基準を想定していません。必要に応じて、町と優先交渉権者との間で協議します。
4-10	p. 7 第16条(本件工事費の変更)	当該条文は第15条第5項による場合に限定されていますが、町の都合による設計変更等による場合も該当するのではないのでしょうか。	町の都合による設計変更は「第17条(設計の変更)」に該当するものと理解してください。
4-11	p. 7 第16条(本件工事費の変更)	「町がやむを得ないを認める範囲」について、「合理的に負担すべきと認められる範囲」への修正変更をご検討いただけますか？	ご指摘の点について、現時点での変更は不要と考えています。必要に応じて都度、町と優先交渉権者との間で協議します。
4-12	p. 7 第17条(設計の変更)	本条項は、町の要望により設計の変更を行う場合の規定ですから、まずは費用負担を町とした上で、金額については関係者協議会において協議を行う、と改めて頂けないでしょうか。	設計変更に伴って工事費が減少する場合もあるため、「費用負担は町」とは限りません。従って、現時点での変更は不要と考えています。
4-13	p. 7 第17条(設計の変更) 2項	関係者協議会において設計変更の実施及び本件工事費等の変更について協議するとなっていますが、協議内容に工期も含まれているのでしょうか。	工期の変更を伴う設計変更を町が求める場合は第21条第1項に、事業者が求める場合は第21条第2項に、それぞれ規定しています。従って、協議内容に工期も含まれます。

4-14	p. 7 第19条(保険)	履行保証保険について以下の点をお示し下さい。 工事請負者が事業者(SPC)を被保険者とする履行保証保険をかけることで宜しいでしょうか。 建設工事費の10%を付保すれば宜しいでしょうか。それとも設計費、開業費等を含む設計及び建設に要する費用(契約条件規定書別紙4-2に規定する割賦元本)の10%を付保する必要があるのでしょうか。	については、保険契約者は工事請負者(建設企業)であっても、事業者(SPC)であっても構いません。 については、建設工事費の10%を付保するものと理解してください。 なお、保険の付保期間は着工から引渡までです。
4-15	p. 7 第19条(保険)1	“建設企業をして”事業者又は町を被保険者とする履行保証契約を締結する、という理解で宜しいでしょうか。	質問4-14を参照してください。
4-16	p. 7 第19条(保険)2	付保率は10%とありますが、建設工事費のみに対して10%、また付保期間は本件施設の着工～引渡まで、という理解で宜しいでしょうか。	質問4-14を参照してください。
4-17	p. 8 第21条(工期の変更) 第1項及び第2項	「協議が整わない場合は、町が合理的な工期を定め、事業者がこれに従う。」について、「協議開始から14日以内に協議が整わない場合は、町が合理的な工期を定め、事業者がこれに従う。」への変更をご検討いただけますか？	質問4-11と同様であると考えています。
4-18	p. 8 第22条(町による説明要求及び立会い)第5項	第5項に以下の追加をご検討いただけますか？ 「ただし、事業者による本件工事の施工に影響を与えることがないように注意するものとする。」	町は、事業者の本件工事の実施に著しい支障が生じないように配慮します。
4-19	p. 9 第23条(建設期間中の第三者への委託)第1項	第23条第1項の第2文について以下の修正をご検討いただけますか？ 「なお、かかる通知後14日以内に町からの特段の通知がない場合は町が承諾したものとみなすものとし、また、町は合理的な理由なしに承諾を拒否しないものとする。」	質問4-11と同様であると考えています。
4-20	p. 10 第25条(第三者に及ぼした損害)	第25条第2文について以下の修正をご検討いただけますか？ 「さらに、本件工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、町の責めに帰すべき事由による損害を除いて、事業者がその損害を賠償しなければならない。」	原案通りとします。
4-21	p. 11 第29条(完成検査及び完工・引渡)1	完成検査については、工事監理者が行うことで宜しいでしょうか。また、工事監理者を建設企業が兼ねる場合も同様でしょうか。	ご指摘の通りです。
4-22	p. 11 第29条(完成検査及び完工・引渡)5	引渡日までの電気・水道等の光熱費用は事業者負担とありますが、引渡日以降については、町負担という理解で宜しいでしょうか。	ご指摘の通りです。
4-23	p. 12 第31条 本件施設の開館日	第1条 定義 (1)運営期間 及び (2)開館準備期間 には、 ・開館日から平成38年3月31日までを「運営期間」 ・引渡日から開館日までを「開館準備期間」と定められており、 第31条 本件施設の開館日 第1項 には、引渡日から平成38年3月31日までの期間、維持管理業務を行うと定められていますが、「運営期間」の維持管理費用は「運営維持管理に要する費用」であり、「開館準備期間」の維持管理費用は「本件工事費等」という理解で良いのでしょうか。	開館準備期間の維持管理費用は「本件工事費」ではなく「運営維持管理に要する費用」に含まれます。 詳細については、別途公表する「別添資料5 本事業に係るスケジュール」を参照してください。

4-24	p. 12 第32条(本 件工事費等 の支払)	本規定書P.1第1条にて、「運営期間」は“平成38年3月31日まで”と規定されていますが、本件工事費等の最終回の支払日は、平成38年3月25日(80回払い)となるのでしょうか。それとも平成38年6月25日(81回払い)となるのでしょうか。	質問0-16を参照してください。
4-25	p. 13 第35条(運 営期間中の 第三者への 委託)第1項	第35条第1項の第2文について以下の修正をご検討いただけますか？ 「なお、かかる通知後14日以内に町からの特段の通知がない場合は町が承諾したものとみなすものとし、また、町は合理的な理由なしに承諾を拒否しないものとする。」	質問4-11と同様であると考えています。
4-26	p. 15 第38条(運 営維持管理 に要する費 用の支払)4	開館日までの維持管理費用については、平成18年3月末日までに、町が事業者の請求に基づき一括して支払う、とありますが、この金額は、開館日以降の維持管理費用の4/12ヵ月分(平成17年11月、12月、平成18年1月、2月分)ということでしょうか。或いは全く異なる基準で算出される、請求の実額が支払われる、ということでしょうか。またこの費用は提案時に、現在価値に割り戻し(必要あれば物価上昇率も勘案して)、支払総額に含め、何らかの様式に金額を記載しておく必要はないのでしょうか。	開館準備期間は運営期間に比べて施設の使用頻度が異なるため、維持管理費用は単純に4/12ヵ月分となりません。必要となる費用を積算のうえ、支払総額に含めてください。
4-27	p. 15 第38条(運 営維持管理 に要する費 用の支払) 第1項	第1項の最後に以下の文章を追加することにご検討いただけますか？ 「なお、町は、事業者によるサービスの対価に係る金融機関等への担保提供については、合理的な理由なく承諾を拒否しないものとする。」	趣旨はご提案の通りです。条文の変更については町と優先交渉権者で協議します。
4-28	p. 15 第39条(施 設の修繕 等)	募集要項3(7)事業の範囲、6(5)運営維持管理からは大規模修繕は事業の範囲に含まれておらず、保守管理に必要な修理だけが運営維持管理業務における事業範囲と理解しますが、条件規定書 第39条に記載の修繕は事業の範囲外として、必要な予算措置により費用が別途支払われるのでしょうか。  この場合、費用の査定、取り決めは町と事業者がその都度協議のうえ決定されると理解してよいのでしょうか。  また、同条第4項の大規模修繕も同様に業務の実施は全て事業者が行うべきものと理解してよろしいのでしょうか。	大規模修繕に含まれない数年周期の修繕は事業者の業務範囲であるため、その費用は提案価格に含めてください。 これに伴い、第39条第1項の第2文「なお、町は、これに必要な予算措置を講ずるものとする。」を削除します。 また、第4項にある大規模修繕は、条文の通り町が実施します。
4-29	p. 15 第39条(資 産の修繕 等)第一項  要求水準書 p.18第4-2- (3)設備維 持管理業務 -カ補修及 び修繕(ウ) 5	要求水準書では「長期修繕計画は事業の資金計画に適切に反映させること」と記載されていますが、契約条件規定書では「町はこれに必要な予算措置を講ずる」と記載されています。以下の点についてお示し下さい。  長期修繕計画に基づく修繕(大規模修繕を除く)は事業者の提案価格に含まれるのでしょうか。  もし事業者の提案価格に含まれる場合、町は20年間の総額を平準化して毎年事業者に対して支払うという理解で宜しいでしょうか。またこれらの対価は条件規定書第38条に規定する運営維持管理に要する費用に含むという理解で宜しいでしょうか。  提出書類の様式集の中には「長期修繕計画」を記入する様式がありません。(様式12)費用等積算表(3)運営維持管理に係る費用等の積算の欄に記入するのでしょうか。	については質問4-28を、については質問3-07を、については質問2-32を、それぞれ参照してください。
4-30	p. 15 第39条(施 設の修繕 等)第2項	第2項の規定により事業者が本件施設の修繕を実施した場合の当該修繕に係る費用の負担について規定が見受けられませんが、この費用は町から事業者を支払われるものと理解してよろしいのでしょうか？	町の帰責事由による場合は町の負担となり、事業者の帰責事由による場合は事業者の負担となります。

4-31	p. 15 第39条 施設の修繕等 41項	大規模修繕は事業者の業務範囲から除外されると理解しますが、提案するにあたり、町が行う大規模修繕と長期修繕計画等に基づき事業者が行う修繕の定義は明示していただけますでしょうか。	「第1条(定義)(19)(25)」を参照してください。
4-32	第39条 施設の修繕等 41項	長期修繕計画および年間維持管理業務計画は誰が、何時、どのような内容で作成し、誰が承認するのでしょうか。また、必要な予算措置を講ずるとはどのような意味でしょうか。	前者については「第36条(運営維持管理計画の作成)」を、後者については質問4-28を、それぞれ参照してください。
4-33	p. 15 第40条(第三者に及ぼした損害)	第40条の後段について以下の修正をご検討いただけますか？ 「又、運営維持管理業務に伴う騒音、臭気、振動等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、町の責めに帰すべき事由による損害を除いて、事業者がその損害を負担しなければならない。」	原案通りとします。
4-34	p. 17 第44条(法令変更)	「法令が変更されたことにより、本件施設が本契約等(工事中工後は既着工の工事内容を含む。)に従い建設又は運営ができなくなった場合又は法令の遵守のために追加費用が生じ又は要求水準書の変更が必要な場合には...協議を行うものとする。」とあります。税制度を含む法令変更については、SPCの経営に多大な影響を与えるものでも関わらず、事業者にとってリスクをコントロールできる余地がありません。よって、上記変更リスクについては全て町負担として頂きたいと考えますがいかがでしょうか？	事業者に法令変更リスクをコントロールできる余地がないことは確かですが、同時に町が完全にコントロールできるものでもありません。このため、法令変更によって問題が生じた場合は、町と事業者が協議を行うこととしています。ただし、協議にかかわらず合意が成立しない場合は、事業者にとっての不利益が極力生じない形での契約解除を認める方向で考えています。なお、本条第2項の詳細については、町と優先交渉権者の協議によって定めます。
4-35	p. 17 第44条(法令変更)第2項	第2項の規定は本件施設の町への引渡前及び引渡後のいずれの場合も共通して適用されるものと理解してよろしいでしょうか？	質問4-34、4-36を参照してください。
4-36	p. 17 第44条(法令変更)第2項	「かかる契約終了時点における本件工事費等の残額及びこれにかかる支払利息」について、以下の修正をご検討いただけますか？ 「かかる契約終了時点における本件工事費等の残額及びこれにかかる支払利息並びに本件事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求される当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する費用その他一切の追加費用」  また、第2項の最後の文(なおこの場合)の前に、以下の文章の追加をご検討いただけますか？ 「加えて本件施設が完成し事業者による本件施設の運営維持管理業務が開始されている場合には、本契約解除までに事業者が実施した本件施設の運営維持管理業務に対する対価を支払うものとする。」	前者については、施設引渡後の契約解除の場合は原案通りの支払となります。施設引渡前の契約解除の場合については、分割の有無や方法も含めて、町と優先交渉権者の協議によって詳細を定めます。 後者についても、町と優先交渉権者の協議によって詳細を定めます。
4-37	p. 17 第45条(契約期間)	「本契約は、契約の締結の日から効力を生じ、平成38年3月31日をもって終了する。」と記載されていますが、契約の更新は考えていないと判断して宜しいでしょうか？	現時点では契約の更新に関する明確な方針はありません。
4-38	p. 19 第46条(町による事業者との本契約終了)4	町が出来形部分を買受ける場合、買受代金の支払条件(支払方法・支払期日・金利の扱い等)は、どのように規定されるのでしょうか。	分割の有無や方法も含めて、支払条件に関する詳細は町と優先交渉権者の協議によって定め、契約書に規定することを想定しています。
4-39	p. 19 第46条(町による事業者との本契約終了)第4項	「また、事業者は、本件敷地を原状(更地)に回復した上で町に対して引き渡し、かつ、町が解除により被った損害を賠償する。」について、以下の修正をご検討いただけますか？ 「また、事業者は、本件敷地を原状(更地)に回復した上で町に対して引き渡し、かつ、町が解除により被った損害を合理的な範囲で賠償する。」	質問4-11と同様であると考えています。

4-40	p. 19 第46条 町 による事業者 との本契約 の終了	本条第4項にて、本件施設の町への引渡前に本条第1項により本契約が終了した場合、設計及び建設に要する費用に相当する額の10%に相当する額を違約金として、町にお支払いするとともに、町が解除により被った損害を賠償することとなっております。違約金は、実損が算定困難な場合の損害賠償を規定するものと理解しております。契約解除による損害賠償を「違約金」のみとさせていただけるようご検討ください。	町の規定に沿う必要があるため、原案通りとします。
4-41	p. 19 第46条(町 による事業者 との本契約 の終了) 第5項	違約金の対象となる委託料総額とは、解除の日が属する年度の第38条に規定する運営維持管理に要する費用であると理解して宜しいでしょうか。	ご指摘の通りです。
4-42	p. 19 第46条(町 による事業者 との本契約 の終了) 第5項	「かかる契約終了時点における施設整備にかかる対価の残額及びこれにかかる利息」について、以下の修正をご検討いただけますか？ 「かかる契約終了時点における施設整備にかかる対価の残額及びこれにかかる利息並びに本件事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求される当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する費用その他一切の追加費用」  また、第5項の最後に以下の文章の追加をご検討いただけますか？ 「加えて事業者による本件施設の運営維持管理業務が開始されている場合には、本契約終了までに事業者が実施した本件施設の運営維持管理業務に対する対価を支払うものとする。」	前者については、事業者の帰責事由による契約解除であるため、町が原案に示す以上の費用を支払うことは想定していません。 後者については、解除の日が属する年度の運営維持管理に要する費用を日割りで支払うことを想定しています。詳細は町と優先交渉権者の協議によって定めます。
4-43	p. 19 第47条(事 業者による 町との本契 約終了)1	将来の金利情勢によっては、年8.25%では遅延金利の意味を成さなくなる可能性があります。町の支払遅延に関する規定ですから、例えば、「年8.25%、或いは「 % (何らかの指標金利) + %」のいずれかの高い方を適用する、といった形に改めて頂けないでしょうか。	ご指摘の点については、町の規則に沿って「年10.75%」に変更します。ただし、ご提案の手法には沿いかねます。
4-44	p. 19 第47条(事 業者による 町との本契 約終了)2	第46条の4、5にある通り、事業者側の帰責事由による契約終了の場合、10%のペナルティが課せられています。町側の帰責事由による契約終了についても、同様のペナルティ規定を設けて頂けないでしょうか。	一般的に、行政側の帰責事由による契約終了に対して、予め違約金等の規定を設けることは不可とされており、本事業においても同様に不可と考えています。 ただし、同項の最終文にある通り、事業者の損害賠償請求を妨げるものではありません。
4-45	p. 19 第47条(事 業者による 町との本契 約の終了) 第2項	「かかる契約終了時点における施設整備にかかる対価の残額及びこれにかかる利息」について、以下の修正をご検討いただけますか？ 「かかる契約終了時点における施設整備にかかる対価の残額及びこれにかかる利息並びに本件事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求される当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する費用その他一切の追加費用」  また、第2項の最後の文(なおこの場合)の前に、以下の文章の追加をご検討いただけますか？ 「加えて本件施設が完成し事業者による本件施設の運営維持管理業務が開始されている場合には、本契約解除までに事業者が実施した本件施設の運営維持管理業務に対する対価を支払うものとする。」	前者については、ご提案には沿いかねますが、事業者の損害賠償請求を妨げるものではありません。 後者については、解除の日が属する年度の運営維持管理に要する費用を日割りで支払うことを想定しています。詳細は町と優先交渉権者の協議によって定めます。
4-46	p. 20 第48条(不 可抗力)3	町が出来形部分を買受ける場合、買受代金の支払条件(支払方法・支払期日・金利の扱い等)、どのように規定されるのでしょうか。また、敷地を原状回復する場合の扱いはどのように規定されるのでしょうか。	質問4-38と同様であると考えています。

4-47	p. 20 第48条(不可抗力)3	「町は事業者に対して設計及び建設に要する費用を支払う義務を負わない」とありますが、例えば不可抗力であっても、事業者は金融機関への支払いを免れることはありません。本規定書 別紙4-1 不可抗力に係る費用分担規定とも矛盾しますし、本件施設は、町の買い取りを前提に事業者が設計・建設した施設であり、民法531条1項にある特定物移転に係る債権者主義の規定からも、当該文言は削除して頂けないでしょうか。	別紙4-1は費用の増加が生じた場合の規定であり、本条と関連または矛盾しません。従って、原案通りとします。 出来形部分の買い受けは町が一定の不可抗力リスクを負担するものであり、その他の部分については、保険の付保等によってある程度ヘッジ可能であると考えています。 なお、ご指摘のあった民法531条第1項は534条第1項の誤りであると理解しますが、一般的に不動産売買については、引渡・登記・代金支払のいずれかが生じた時点において、危険負担が買主(ここでは町)に移転するという考え方もあります。
4-48	p. 20 第48条 不可抗力	本条第3項と、第27条(不可抗力による損害)を合わせ考えますと、本件施設の町への引渡前に不可抗力により契約が解除された場合は、「町は事業者に対し設計及び建設に要する費用を支払う義務を負わない」が、不可抗力により生じた損害については別紙4-1の割合でご負担いただけるものと理解してよろしいでしょうか。	別紙4-1は費用の増加が生じた場合の規定であり、不可抗力による契約解除に伴う損害は別紙4-1によらないと理解してください。
4-49	p. 20 第48条第3項 について	契約条件規定書20頁 第48条第3項は、「施設の引渡し前であつ出来形部分が存在しない場合、不可抗力で契約が解除になってしまえば、事業者はそれまでにかかった費用(設計費、発注済み材料費、人件費等)を払ってもらえないという事でしょうか？」	ご指摘の通りです。詳細は質問4-47を参照してください。
4-50	p. 21 第48条第3項	第3項の第1文について以下の修正をご検討いただけますか？  「本件施設の町への引渡前に前項により本契約が解除された場合、かかる契約時点における本件施設の設計及び建設に要した費用及びこれにかかる支払利息並びに本件事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求される当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する費用その他一切の追加費用について、第32条に定められた支払期日において、別紙4-2により算定された金額の100分の100を支払うものとする。」	原案通りとします。詳細は質問4-47を参照してください。
4-51	p. 21 第48条(不可抗力)第5項	「かかる契約終了時点における本件工事費等の残額及びこれにかかる利息」について、以下の修正をご検討いただけますか？ 「かかる契約終了時点における本件工事費等の残額及びこれにかかる利息並びに本件事業に必要な資金を融資する金融機関から事業者が請求される当該融資に係る条件変更、解約等に伴い発生する費用その他一切の追加費用」  また、第2項の最後の文(なおこの場合)の前に、以下の文章の追加をご検討いただけますか？ 「加えて本件施設が完成し事業者による本件施設の運営維持管理業務が開始されている場合には、本契約解除までに事業者が実施した本件施設の運営維持管理業務に対する対価を支払うものとする。」	前者については、施設の引渡によって割賦債権が確定されるため、追加費用の支払は不要であると考えています。 後者については、解除の日が属する年度の運営維持管理に要する費用を日割りで支払うことを想定しています。詳細は町と優先交渉権者の協議によって定めます。
4-52	p. 21 第50条(租税)	前回の質問と重複し恐縮ですが、不動産取得税は事業者に課税されるという理解でよろしいでしょうか。	質問0-18を参照してください。
4-53	p. 22 第54条(契約上の地位の譲渡)	本事業の資金調達に関わる金融機関への契約上の地位譲渡については、町の事前の承諾不要、として頂けないでしょうか。	本件施設の最終的な管理責任は町にあるため、契約上の地位譲渡は法律に従って町が判断する必要があります。従って、いかなる場合においても、事業者が町への事前承諾なしに契約上の地位を譲渡することは認められません。 ただし、必要に応じて、町と金融機関の間で直接協定を締結することは可能です。

4-54	p. 22 第54条(契約上の地位の譲渡)	以下の追加をご検討いただけますか？ 「ただし、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対して要求する担保設定(事業者が市に対して有する債権の譲渡、事業契約上の地位の第三者への譲渡予約、その他の担保提供)については、町は合理的な理由がなければ承諾を拒むことはできないものとする。」	質問4-53を参照してください。
4-55	p. 22 第56条(制限物権の設定)	本事業の資金調達に関わる金融機関への制限物権の設定については、町の事前の承諾不要として頂けないでしょうか。	いかなる場合においても町への事前承諾は必要ですが、サービス対価の債権に関する担保権設定については、町は合理的な理由がない限り承諾を拒まないものとします。 なお、施設自体への担保権の設定は、事業方式上認められません。
4-56	p. 22 第56条(制限物権の設定)	以下の追加をご検討いただけますか？ ただし、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対して要求する本件施設に関する担保設定がある場合には、町は合理的な理由がなければ承諾を拒むことはできないものとする。」	質問4-55を参照してください。
4-57	p. 22 第57条(著作権等)第3項	第57条第3項の最後に以下の追加をご検討いただけますか？ 「なお、町は、事業者がその営業上の目的で本件施設の内容を公表する場合には、合理的な理由なしに承諾を拒否しないものとする。」	ご指摘を踏まえて検討します。
4-58	p. 22 第66条(秘密保持)	第66条第2項として以下の追加をご検討いただけますか？ 「2 町及び事業者は、自らの代理人又はコンサルタントが相手方の秘密の開示を受ける場合には、当該代理人及びコンサルタントに対して本条と同等以上の秘密保持・流用禁止義務を課すものとする。」	ご指摘の点は本契約ではなく、代理人又はコンサルタントとの委託契約等において定めるべきものです。従って、原案通りとします。
4-59	p. 25 別紙4-1 1 不可抗力による費用分担規定	(1)建設期間中、(2)運営期間中とも、それぞれ不可抗力事由が何回生じたとしても、累積で1/100に至るまでの費用を事業者が負担する、と解釈して宜しいでしょうか。	建設期間中についてはご指摘の通りです。 運営期間中については、1年度につき累積で1/100に至るまでの費用を事業者が負担する、と理解してください。
4-60	p. 25 別紙4-1 2 法令変更による費用分担規定	法令変更が何回生じたとしても、累積で10万円までの費用を事業者が負担する、と解釈して宜しいでしょうか。	建設期間中についてはご指摘の通りです。 運営期間中については、1年度につき10万円までの費用は事業者が負担し、これを超える額は町が負担することを想定しています。その他のご指摘も踏まえて追記します。
4-61	p. 25 別紙4-1 2 法令変更による費用分担規定	本件施設の運営維持管理に関して法令変更により費用負担の増加が発生した場合の費用負担について明示願います。	質問4-60を参照してください。
4-62	p. 26 別紙4-2 1(1)設計及び建設に要する費用	割賦金の元金とする費用が列挙されていますが、これら以外にも建中金利、現金予備、配当原資相当の利益、施設竣工から引渡までに要する維持管理費等、適当と考えられる費用を適宜元金に含めるものと解釈して宜しいでしょうか。	建中金利、現金予備等、設計及び建設に関連するものは「設計及び建設に要する費用」に含めてください。 配当原資相当の利益、開館準備期間の維持管理費等は「運営維持管理に要する費用」に含めてください。 いずれについても、様式12に項目を追加のうえ、金額を記載してください。
4-63	p. 26 別紙4-2 1(1)設計及び建設に要する費用	割賦金利の基準日はそれぞれ5月30日となっていますが、募集要項(P12)6(2)ア(エ)では、それぞれ5月31日となっています。本規定書の内容が優先する、という理解で宜しいでしょうか。	質問0-16を参照してください。

4-64	p. 26 別紙4-2 1(1) 割賦 金利の基準 日	募集要項では割賦金利の基準日は5月31日と なっていますが、契約条件規定書では5月30日と なっています。どちらが正しいのでしょうか。	質問0-16を参照してください。
4-65	p. 26 別紙4-2 1(1) 運営維 持管理に関 する費用	運営維持管理費については、毎回不均等の金額 でも良いのでしょうか、それとも物価上昇率を除 き、毎回均等額にし、町の支払いを平準化する 必要があるのでしょうか。	質問3-07を参照してください。
4-66	p. 26 別紙4-2 1 支払額	初回の支払日は平成18年6月であり、施設完成 から約8ヶ月経過しています。この間に発生する 金利等の事業者側の経済的負担も含めて事業 者が提案すると理解してよろしいでしょうか。その 場合、どのような項目に入れればよいでしょう か。	割賦代金の支払開始までに要する金利等の経 済的負担については、質問4-62を参照してくださ い。 なお、割賦代金の支払開始日については、質問 0-16を参照してください。
4-67	p. 26 別紙4-2 1(2) 運営 維持管理に 要する費用	運営維持管理に要する費用に含まれる費用が 列挙されていますが、これら以外にも現金予備、 配当原資相当の利益等、適当と考えられる費用 を適宜含めて宜しいでしょうか。	質問4-62を参照してください。
4-68	p. 27 別紙4-2 2 支払方 法	本規定書P.1第1条にて、「運営期間」は“平成38 年3月31日まで”と規定されていますが、運営維 持管理に要する費用の平成38年3月分の支払日 は、前3ヵ月(平成37年12月～平成38年2月)分と 合わせて、平成38年3月25日となるのでしょうか。 それとも平成38年6月25日となり、平成38年3月 の1ヵ月分が支払われるのでしょうか。	質問0-20を参照してください。
4-69	p. 27 別紙4-2 2 支払方法	運営維持管理費は「開館準備期間」の費用が初 回分として平成18年3月に支払われるという理解 でよろしいでしょうか。 また、2回目以降の支払につきまして6月、9月、 12月、3月の支払額の対象となる期間と支払時 期について具体的にご説明ください。	質問0-20を参照してください。
4-70	p. 29 別紙4-3 2 モニタリ ングによる 費用の減額 について	運営維持管理費用の減額は、各業務の累計ポ イントに基づき、各業務毎の費用が減額されると 理解して宜しいでしょうか。	各業務毎ではなく、全体の運営維持管理に要す る費用が減額の対象となります。
4-71	p. 29 別紙4-3 2 (1) 支払 の減額	ペナルティの趣旨として、例えば警備業務におけ る業務の不具合があった場合、他の業務(設備 維持管理、運営業務、清掃業務等)にも影響す る減額方法ではなく、警備業務に係わる提案価 格に対して10%相当分を上限とする減額方法と することが適切と考えますが如何でしょうか。	質問4-70を参照してください。
4-72	p. 29 別紙4-3 2 (2) 減額 の算出	減額算出の式における「運営維持管理に要する 費用」とは、四半期の運営維持管理費という理解 でよろしいでしょうか。	ご指摘の通りです。
4-73	p. 29 別紙4-3 2 (2) 減額 の算出	ペナルティポイントの累積計算の対象期間と、実 際の減額対象となる期間との関係・定義付けが 不明確なように思われます。また、減額分の算 式により運営維持管理費の10%超が減額分と なった場合も、減額分はあくまでも10%相当分を 上限とするのでしょうか。これらの点につき今一 度ご説明願います。	前者については、「当該四半期及び前四半期の ペナルティポイントが累計5ポイントを超える場 合、当該四半期の運営維持管理に要する費用を 減額する」と理解してください。 後者については、ご指摘の通り10%相当分が上 限となります。
4-74	p. 30 別紙4-3 2 (3) 異議 申立て	4行目にある「(2) 」は「(2) 」の誤りでしょう か。	ご指摘の通りです。



4-75	p.30 別紙4-3 2(4)支払いの停止	「同一業務についての是正勧告が3四半期継続した場合には、町は改善勧告を行った月を含む3四半期以降の運営維持に要する費用の支払いを最大100%まで減額することができる」とありますが、支払い停止の対象は、当該業務の運営維持管理費用と理解してよろしいでしょうか。又、減額のフォーミュラ及び支払い停止の回復措置の方法についても併せて明示願います。	支払い停止の対象は、当該業務ではなく全体の運営維持管理に要する費用です。従って、減額の仕組みは原案通りです。 回復措置の方法については、事業者が町に対して当該業務に関する業務改善計画を提出し、改善が行われたと認められた時点で支払い停止を回復します。
------	-----------------------------	---	---