

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答	
471	入札説明書		9	(6) 維持管理・運営企業の参加資格要件	必要な資格とは具体的にどのようなものでしょうか。	「必要な資格」とは、例えば、警備業務を行うに当たって必要な警備業法第4条に規定する都道府県公安委員会の認定のように維持管理及び運営業務を行うに当たって必要な資格（許可・登録・認定など）である。
472	資料1		1	業務要求水準書の変更条件(第2条1項11号)	業務要求水準書が変更される場合はどのような条件に適合する場合か?	資料9を参照のこと。
473	資料1		1	第2条 用語の定義	第2条(1)において、維持管理運営期間は「本件施設の使用開始日から～」とある一方で、同契約書(案)の目次前の事業期間において、維持管理運営期間 先行引渡日の翌日からとあります。この記載のままでは齟齬がありますので、どちらかに表現を統一していただけないでしょうか?	本号規定中「原則として、本件施設の使用開始日」を「本件施設引渡日(先行引渡日をいう。)」に改め、「但し、維持管理業務及び運営業務のうち、本件施設の引渡し及び国の物品の搬入その他に伴い必要となる業務については、本件施設引渡日からこれを提供する。」を削除する修正を行う。
474	資料1		2	文化財関係手続(第2条1項32号)	本件施設の設計及び建設の文化財手続きには、計画上、本件施設あるいは広場(的形状の)部分と直接接しない部分となる旧江戸城石垣などに関する手続きも含まれると考えて良いか?	資料2-2-9を参照のこと。
475	資料1		3	本件施設(第2条1項34号)	本件施設に含まれる広場部分とは、広場状の空間に限らず、対象敷地内の建築部分以外のすべての外構部分のことであると考えると良いか?	お考えのとおりである。
476	資料1		3	第2条32項本件施設の維持管理業務(設備管理業務)	電気主任技術者を委託先から選任する場合は、日常の設備管理を実施している会社と設置者が直接契約する必要があると思われるが、その部分の契約は単独という認識でよいか。	P F I 事業に含まれる。
477	資料1		3	第2条32条本件施設の維持管理業務(清掃業務)	清掃業務のうち特別廃棄物の収集・運搬業務(建物外への作業)については、排出事業者と処理業者が直接契約しなければならないと思われるが、その部分の契約は単独という認識でよいか。	廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第3項に規定する「特別管理一般廃棄物」及び同条第5項に規定する「特別管理産業廃棄物」の運搬又は処分は、本件事業には含まれないが、同条第4項に規定する「産業廃棄物」の運搬又は処分については、本件事業に含まれる。なお、その運搬又は処分は、排出事業者となるSPCが法令に基づき自ら行うか、同法第14条第1項又は第4項の許可を受けた構成員又は協力会社にそれぞれ直接委託して処理する必要がある旨関係機関に確認している。
478	資料1		3	第3条3 総則	「政府契約の支払遅延防止等に関する法律」(昭和24年法律第256号)第8条に基づく遅延利息が年8.25%から変更された場合であっても、本項に基づく遅延利息は年8.25%か。	そのような場合が生じたときは、当該法改正の定めによる。なお、本項規定中「年8.25%」を「政府契約の支払遅延防止等に関する法律」(昭和24年法律第256号)第8条に基づき、財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率」に改める修正を行う。
479	資料1		4	第3条5	「本契約の締結過程及び履行過程で知り得た国又は事業者の秘密に属する事項及び情報」とは、本契約書そのもの(の内容)は含まないものと理解でよいか。(本契約に定める義務の履行に当たり、事業者が委託する業務受託者又は各種アドバイザー等、もしくはファイナンスにおける投資家またはローン提供者などに対する本契約の開示が必要となる可能性があります。)	お考えのとおりである。
480	資料1		4	第5条	設計・建設に関する事項の総括窓口は国土交通省の課、維持管理・運営に関する事項は文部科学省の課となっておりますが、再開発関連、事業関連(事業者の株の譲渡・国の買取権・融資団との協議など)の総括窓口はどこですか?、総括窓口とは交渉当事者ですか?、総括窓口は最終責任者ですか?	再開発関連及び事業関連のうち本件施設等の設計・建設に関する事項は、国土交通省、維持管理運営に関する事項は、文部科学省である。なお、本件施設等以外の事業に関しては、資料6「P F I 事業及びこれらに係る事項」の(1)P F I 事業に係る事項の(1)P F I 事業に係る事項の種類を参照されたい。総括窓口が交渉当事者となる。最終責任者は「入札説明書」の2. 契約担当官等である。
481	資料1		5	第6条2 事業の実施	国は本件事業の実施に先立って「設計企業等」を把握している以上、「設計企業等」との契約締結にあたって国の承認は必要ないのではないか。	参加表明書に示された企業により業務実施が開始されることについて国として確認する必要があることから、承認手続きは必要である。
482	資料1		5	第7条3 権利義務の譲渡等	「本件事業に関与することが適当でない者」とは具体的にどのような者を想定しているかご教示ください。	本件が国の中央官庁施設に係る事業であるという性質上、これに関わることが相応しくない者についても無制限に認めることは出来ないことを表明したものであり、その判断については個別具体的にを行うこととなる。
483	資料1		5	再開発事業に関する施設(第8条2項)	再開発事業に関する施設、とは何か。	訂正表(1月31日公表分)を参照されたい。
484	資料1		5	第7条	第3項は、換言すれば、事業者の経営若しくは本件事業の安定性が維持され、かつ本件事業に関与することが適当な者の参加を前提とした権利義務の譲渡・承継若しくは新株割り当てについては、当然に国の承認は得られるものとの理解でよろしいですか?	合理的な理由がある場合は承認しないことがある。
485	資料1		5	第7条1、3	「事業者は、あらかじめ国の承認を得た場合を除き、本契約により生じる権利又は義務を第3者に譲渡し、又は承継させ、もしくは担保提供その他一切の処分を行ってはならない」とあるが、たとえば、事業者の事業費用のファイナンスのために、第48条に定める本件施設費における国に対する受取債権を、他のSPCなどに譲渡し、又は承継させる、もしくはファイナンスの担保として金融機関等に提供することは、国との協議により、承諾をいただける可能性があるとの理解でよいか。また、民間収益施設において、第89条第1項に定める売買の一方の予約にかかる国からの売買代金の受取債権を、他のSPCなどに譲渡し、又は承継させる、もしくはファイナンスの担保として金融機関等に提供することは、国との協議により、承諾をいただける可能性があるとの理解でよいか。また、承諾をいただけるとした場合、現在想定される範囲内で当該承諾の条件となる具体的な事項があればご教示ください。	最終的な判断はご提案内容によって国が行うが、原則としてはお考えのとおりである。
486	資料1		5	第7条2	「事業者は、あらかじめ国の承認を得た場合を除き、第3者に対し新株を割り当ててはならない」とあるが、ここでいう「新株」とは、株式会社における普通株であり、議決権のない種類株はこれに含まれないとの理解でよいか。また、ここでいう「新株」とは、事業者に対する匿名組合出資または劣後ローンなどはこれに含まれないとの理解でよいか。	いずれの場合も含まれると理解されたい。なお、「基本協定書(案)」(資料10)第7条を参照されたい。
487	資料1		5	第8条 事業者の資金調達等	第3項の財政上及び金融上の支援とはどのような内容を想定されているのでしょうか。	本件事業において、政府系金融機関からの融資、各種助成制度、支援施策などが受けることができるよう可能な限りの協力をすることを表明したものである。
488	資料1		6	第9条 法令に定める許認可の取得等	第2項の、遅延に関して国が負担する増加費用の範囲は、協議の上定めるとされていますが、どのような範囲を想定されているのか(人件費、事業費、建中利息、請負契約等遅延に基づくペナルティ等)具体的に例をあげていただけますでしょうか。	個別事業に即し、相当因果関係の範囲内にあると合理的に判断される費用とするが、具体的な範囲、金額及び支払方法については国及び事業者で協議を行う。また、逸失利益は「増加費用」には含まれない。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
489	資料1		6 第10条 図書の利用及び著作権	第3項1号において国は成果物の内容を公表することができることになっておりますが、どの程度の内容を公表する予定でしょうか。 第5号について、既に公表されている本件施設の内容については、本号から除くべきと考えますが、いかがでしょうか。 ステップインにより事業者を変更した場合には、請負契約の発注者としての地位のみならず第2項の著作物にかかる著作権を第三者に譲渡することについては、国の承諾をいただけるという理解でよろしいでしょうか。	本件施設は国の庁舎であることから、施設の構造等秘密保持を必要とし、公表することが適切でないものについては除かれる。 既に公表したものについても、どのような形で公表されるかについて国として事前に了解しおく必要があることから、国の事前承諾を必要とする。 係る譲渡に関して国が異議を申し立てることはない。
490	資料1		7 第1章 総則 第12条（特許権等の使用）	第12条の末尾に以下の追加をご検討いただけますか？ ただし、国が当該技術等の使用を指定した場合であって乙が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、国は、事業者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。	工業所有権のある技術の指定を行わないので、ご提案の条項の追加は不要であると考えている。
491	資料1		7 第13条 責任の負担	国の指示により計画変更の通知がなされた場合等について増加費用につき国が負担する旨の規定（第23条、第24条等）があるのですが、これらの規定は本条により変更を受けないと考えられますが「国が確認、通知を行ったことを理由とする責任の否定」その旨「本契約に別段の定めがある場合を除き」として明記していただけますでしょうか。	原文のとおりとする。
492	資料1		7 第14条3項	「密接に関連する事業が第三者により施行される場合」とあるが、第三者とは具体的に誰が想定されるのでしょうか。	回答No.39（1月20日公表分）に示す事業の事業主体として、再開発事業に係わる区分所有者・入居者、公共施設管理者及び隣接地区事業者等が想定される。
493	資料1		7 再開発事業権利者の提案	本PFI事業においては、再開発事業との関係から、事業実施に当たって権利者との調整が必要になってきます。その場合、本件提案に当たっては権利者が本PFI事業に参画することが有利な立場に働くことも想定されますが、そういった観点から権利者が本PFI事業への参画を制限されるということはないのでしょうか。	市街地再開発事業については施行者が権利関係を調整する。都市計画の見直しについては霞が関三丁目南地区まちづくり協議会において権利関係を調整する。このため、再開発事業の権利者が本件提案に参画することで、事業者選定の公平性が歪められることはなく、従って本件事業等への参画の制限は設けていない。
494	資料1		7 第14条	第14条4項で別途定める資料とは、具体的にどこに示されておりますか？	業務要求水準書第二編第1章3 市街地再開発事業関連業務の項（資料2 P15）を参照されたい。
495	資料1		7 第14条 市街地再開発事業の調整等	第3項に規定の「密接に関連する事業」とは具体的に何が想定されているのかご教示ください。	回答No.39（1月20日公表分）に同じ。
496	資料1		7 第14条、第15条	第14条4項、第15条1項で別途定める資料、あるいは必要な資料の作成を求められておりますが、この費用は入札価格に含められますでしょうか？	含む。
497	資料1		8（基本計画の策定等）第16条3	「その結果を、当該業務完了報告書又は基本設計図書を受領後…」の基本設計図書は基本計画図書と理解されますが宜しいでしょうか。	本項規定中「基本設計図書」を「基本計画図書」に改める修正を行う。
498	資料1		8（基本計画の策定等）第16条3	「14日以内に事業者に書面で通知しなければならない。」とありますが、14日以内に書面による通知がなければ、確認があったものとし、設計業務に着手できると理解して宜しいでしょうか。	お考えのとおりである。
499	資料1		8 第16条 基本計画の策定等	「民間権利者施設」又は「民間収益施設」に係る設計図書の承認はどのようになされるのでしょうか。また、「本件施設」の設計図書の確認と「民間権利者施設」又は「民間収益施設」の設計図書の確認との整合性を図ることは予定しているのでしょうか。	「民間権利者施設」については、施行者との関係になる。具体的方法は、事業者選定後の施行者からの指示による。なお、「民間収益施設」については、資料7に示す条件に適合しているかの承諾を国が行うが、「本件施設」と「民間権利者施設」及び「民間収益施設」の整合性は、事業者の責任で行うものとする。
500	資料1		9（埋蔵文化財調査等の実施）第18条	調査により重要な文化財が発掘され工期が延長された場合の事業者にかかるコストは国が負担するという理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
501	資料1		9 第17条2 関係資料の貸与	国が一切の責任を負う「貸与品」から「地盤調査の実施結果にかかるもの」が除外されている理由をお示しください。 また、「一切の責任」には、増加費用や損害賠償などの金銭の支払を内容とするものも含まれると理解してよろしいでしょうか。	回答No.179（1月27日公表）に同じ。 相当因果関係の範囲内であると合理的に判断される費用とするが、具体的な範囲、金額及び支払方法については国及び事業者で協議を行う。また、逸失利益は「増加費用」には含まれない。
502	資料1		9 環境アセスメント	本事業にあたっては、都市再生事業に伴う緊急整備地域に指定された地域であることから東京都環境影響評価条例に定める環境アセスメントの対象外であると認識しているが、突然の法改正等によりアセスが必要となった場合、スケジュール等に大幅な狂いが生じてくる可能性がある。その場合の費用負担の割合をどう考えればよいか。資料136の「本件事業の内容及びかかる費用の割合をどうするかの事業者が影響する法令の変更＝国負担割合0%」とするといわずに事業者に不利に働くこととなるかがお考えか。	東京都環境影響評価条例における本件事業の位置付けは、本件事業の計画内容によっては、同条例第2条第1項第5号に規定する対象事業に該当しない場合があるということであると認識している。法改正等への対応は、契約書（案）第94条（資料1 P33）のとおり。
503	資料1		9 第17条 関係資料の貸与	第2項に規定の、国が責任を負う貸与品から「地盤調査の実施結果」が除外されている理由をご教示ください。	回答No.179（1月27日）に同じ。
504	資料1		9 第18条 埋蔵文化財調査等の実施	埋蔵文化財又は土地の瑕疵に基づく責任はすべて国が負担すると理解してよろしいでしょうか。	35条4項（1月20日付訂正表を参照）による。
505	資料1		9 第2節 調査等	用地リスクについて十分に規定されているとはいえないのではないかと考えられます。想定されていない埋蔵物が発見された場合など、土地の瑕疵については国が責任を負うことを明記して頂きたい。	回答No.504に同じ。
506	資料1		9 第18条 埋蔵文化財調査等の実施	埋蔵文化財等、土地の瑕疵についての責任の所在が不明ですが、瑕疵の担保責任については国に帰属すると考えてよろしいでしょうか。	回答No.504に同じ。
507	資料1		9 第18条 埋蔵文化財調査等の実施	土地の埋蔵文化財に関するリスク及び瑕疵担保責任は国が負担すると理解してよいか？	回答No.504に同じ。
508	資料1		9 第3章 施設の計画・設計等 第2節 調査等 第18条（埋蔵文化財調査等の実施） 第7項	国が実施した、測量、地盤調査及び埋蔵文化財調査の実施結果に関する調査報告書等の資料との齟齬が生じた場合に発生する増分費用については国の負担である旨を明示して頂きたい。	契約書案第17条第2項に規定済みである。なお、地盤調査の実施結果については、回答No.179（1月27日）を参照されたい。
509	資料1		9 第18条	事業者が実施する埋蔵文化財調査等において、国において行った測量、地盤調査及び埋蔵文化財調査報告書等の資料の内容と齟齬を生じたときは、その対応について協議するとありますが、その責任は国が負担すると理解してよろしいでしょうか？	回答No.509に同じ。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
510	資料1		9 第18条 埋蔵文化財調査等の実施	<p>第3項は事業者のオプションですので、調査を実施しないことについて事業者はいかなる責任もないという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>第6項について、埋蔵文化財の発見された場合の追加的調査費用についても、全て事業者の負担となるとすると過大な負担となると考えますがいかがでしょうか。（あるいは、第40条3項の「合理的な増加費用」には含まれるのでしょうか）。</p> <p>第6項において、事業者の調査と貸与品の齟齬があった場合について規定されていますが、第1項において、事業者が行う調査は国が実施した部分を除いて行うこととされており、この場合の齟齬とは、どのような場合を想定されているのでしょうか。</p> <p>第7項において、国と事業者が対応を協議する旨規定されていますが、調査結果と貸与品とが齟齬していたことは第17条2項により国の責任になりますので、齟齬から生じる工期の変更による増加費用については、第40条1項の国の補償事由となると考えますがいかがでしょうか。</p>	<p>事業者は、業務要求水準書第二編第1章3 調査・設計業務の項に規定する調査を実施しなければならない。「必要に応じ」としている調査を実施しないことについて事業者に責任を求めないが、調査を実施しないことで業務要求水準書第二編に規定する業務に瑕疵が生じた場合は、事業者の責任とする。回答No.179（1月27日）も参照されたい。</p> <p>回答No.504に同じ。</p> <p>埋蔵文化財調査については、齟齬は生じないと考えられる。</p> <p>お考えのとおりである。</p>
511	資料1		10 第20条2 設計業務工程表の提出等	<p>事業者は、「国からの確認の通知を受領した後でなければ」、「基本設計業務又は実施設計業務に着手してはならない」とされている理由をお示しください。事業者の責任で「基本設計業務又は実施設計業務に着手」することが禁止される理由はないのでしょうか。</p>	<p>設計業務は、業務要求水準書の規定を満たしていることの確認だけでなく、事務室、会議室、特別室等の配置等業務要求水準書に規定しされていない事項を国と事業者が相互に確認しつつ進める必要があることから、国の確認を受けて次の段階に進む必要がある。</p>
512	資料1		10 (基本設計業務の実施) 第21条3	<p>「14日以内に事業者に書面で通知しなければならない。」とありますが、14日以内に書面による通知がなければ、確認があったものとし、実施設計業務に着手できると理解して宜しいでしょうか。</p>	<p>回答No.498に同じ。</p>
513	資料1		11 (実施設計業務の実施) 第22条3	<p>「14日以内に事業者に書面で通知しなければならない。」とありますが、14日以内に書面による通知がなければ、確認があったものとみなすと理解して宜しいでしょうか。</p>	<p>お考えのとおりである。</p>
514	資料1		11 第24条1 増加費用の負担等	<p>「事業者に増加費用が発生し、それが当該業務内容の変更起因する等合理的であると認められる場合、その費用はすべて国が負担するという理解でよい。例えば、変更される業務によっては、区分所有者で共有部分に応じて按分負担することになることはないかと理解してよろしいでしょうか。また、「増加費用」にはどのような費用が含まれるか、具体的に示してください。</p>	<p>相当因果関係の範囲内にあると合理的に判断される本件事業の増加費用については国の負担とするが、具体的な範囲、金額及び支払方法については国及び事業者で協議を行う。また、逸失利益は「増加費用」には含まれない。</p>
515	資料1		11 (増加費用の負担等) 第24条2	<p>増加費用の支払方法は施設引渡時に一括支払いという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>第25条2項に定めるところにより、協議して定める時期に内容を確定し、その支払いは第48条によることとなる。</p>
516	資料1		11 第24条2 増加費用の負担等	<p>国が負担する費用の支払いは、国の確認結果が事業者に通知された後、速やかに一括払いされると理解してよいか。</p>	<p>回答No.515を参照。</p>
517	資料1		11 (対価内訳表の提出) 第25条	<p>本件施設費内訳表及びサービスの対価内訳表を具体的に示して下さい。</p>	<p>施設費内訳表は、建築工事が「建築工事内訳書標準書式」(平成13年版)、設備工事が「建築設備工事内訳書標準書式」(平成13年版)の細目別内訳程度とする。ただし、基本設計終了時においては、中科目別内訳程度とする。</p> <p>サービスの対価内訳表は契約まで示す予定。</p>
518	資料1		11 第25条1 対価内訳表の提出	<p>本項に基づく各内訳表としては、具体的にどの程度のものをご教示いただけます。基本設計の段階で建設・維持管理の詳細にわたる内訳を示すのは難しいと思われ。</p>	<p>回答No.517に同じ。</p>
519	資料1		11 第25条2 対価内訳表の提出	<p>「内容の確定」が意味するところをお示しください。契約上の拘束力を有するという意味を含むのでしょうか。</p>	<p>お考えのとおりである。</p>
520	資料1		11 第25条	<p>基本設計の終了後に対価内訳表(2種)を作成して国に提出し、実施設計業務の全部を終了した時に内容を明確化し、その内容を確定する、との記載があるので、落札価格は変更しようかと理解してよろしいでしょうか。</p>	<p>要求水準の変更、業務内容の変更起因する契約変更に基づく契約額の変更はありうる。</p>
521	資料1		11 第25条 対価内訳の提出	<p>第2項に基づき本件施設費内訳表及びサービスの対価の内訳表が確定される場合は、これに伴い「本件施設費等」の価格も調整されるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>回答No.520に同じ</p>
522	資料1		12 第27条	<p>本件施設の引渡しおよび所有権移転にかかる費用(登記費用などを含む)については、事業者の負担とならないとの理解でよいか。</p>	<p>引渡しに係る費用は事業者負担となる。なお、登記は公団が行うため登記費用は生じない。</p>
523	資料1		12 第30条2 施行計画書	<p>但し書きは、「当該工事の施工に先立ち」、「国に提出しなければならない」のいずれにかかるとの理解でよいか。</p>	<p>いずれにもかかる。国が諸事情を勘案し、施工に先立つ提出を要さない(施工後速やかに提出する等)とする措置を承認する場合もありうるとの趣旨である。</p>
524	資料1		13 第4章 施設建設・引渡し 第2節 工事の着手及び施工時の管理等 第34条(工事の着手)	<p>第3項として以下の追加をご検討いただけますか？ 3 国は、本件工事の施工に必要な用地を事業者が本件工事の施工に必要とする日までに確保しなければならない。</p>	<p>原文のとおりとする。</p>
525	資料1		14 施工時の管理	<p>第35条2項で不可抗力により事業者が発生した「合理的な増加費用」のうち本件工事費の100分の1を超える額は国の負担となっていますが、この「合理的な増加費用」には事業者の固定操業費、金融費用(元利払)及び事業者が生じた逸失利益も対象となるのでしょうか？ また、この「合理的な増加費用」の支払方法は具体的にどのように支払われるのでしょうか？</p>	<p>回答No.488を参照。</p>
526	資料1		14 施設建設・引渡し 第2節 工事の着手及び施工時の管理等 第35条(施工時の管理) 第2項	<p>「不可抗力により本件工事の施工に事業者に合理的な増加費用が発生した場合には」につきまして、合理的な増加費用は工事の施工に関するものに限定されないと思われるため「不可抗力により事業者に合理的な増加費用が発生した場合には」と修正して頂きたい。</p>	<p>回答No.488を参照。</p>
527	資料1		14 第35条	<p>第3項において、数次にわたる不可抗力によって増加費用が累積した場合の措置に関する記載があり、「本件工事費の100分の1を超える額から既に負担した額を差し引いた額」とありますが、「本件工事費の100分の1の額から既に(事業者)が負担した額を差し引いた額を超える額」の誤りではないでしょうか？(要は、不可抗力に関して、事業者負担する増加費用は工事費の100分の1を上限とする。)</p>	<p>規定の趣旨はご質問の後段括弧書きのとおりであるが、国の負担について規定したものであり、現行の記述に誤りはない。</p>
528	資料1		14 第35条 施工時の管理	<p>第2項において、不可抗力による増加費用から保険によりでん補された部分を除いた額を負担するとされていますが、第37条1項により付保される保険のうち第三者賠償責任保険の保険金は、第三者に支払われるものであることから、国の負担すべき金額から控除されるべきではないのでしょうか。</p>	<p>35条2項「不可抗力により本件工事の施工に關し事業者に合理的な増加費用」とは工事目的物等に発生した損害に起因するもので、第三者に対する損害については42条及び95条2項が適用され、第三者賠償責任保険を適用後、合理的な増加費用が解消されない重大なものについては国と事業者が協議し、国の負担額はその協議において決定される。</p>
529	資料1		15 (工期の変更による費用負担) 第40条1	<p>国が負担する合理的な増加費用には、工期変更により現場を維持するために必要となる人件費、仮設機材の賃料、損害保険料等の諸経費他当該期間にかかる資金調達コストも含まれるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>回答No.488を参照。</p>

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
530	資料1	15	第35条 施行時の管理	第2項及び第3項に規定の、不可抗力の場合に事業者が負担する本件工事費の100分の1までにし「本件工事費」とはPF1事業部分（＝中央合同庁舎7号館）との理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
531	資料1	15	第36条4 調査等の実施	「対応について協議する」だけでは協議の対象が明らかでないので、想定されている協議の対象を具体的に示してください。例えば、費用負担そのものについても協議することを想定しているのでしょうか。	当該事実が本件工事に影響を与えるのか、影響がある場合の対応方法等についての協議を想定している。なお、調査等の費用自体については2項に規定するとおり事業者の負担となる。
532	資料1	15	(中間確認) 第39条3	「中間確認の結果、建設状況が実施設計の内容を逸脱していることが判明した場合、」とありますが、実施設計の内容を「客観的に逸脱した場合」に変更するのが現実的と思われる。ご検討いただくことは可能でしょうか。	「客観的な逸脱」であると理解された。
533	資料1	15	工期の変更による費用負担	第40条2項において、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、事業者は国に対して遅延損害金を支払う、またはこの遅延損害金を超える損害があるときはその損害額を支払う旨規定されておりますが、遅延損害金を超える損害額が発生するようなケースとはどのようなケースを想定されているのでしょうか？	例えば、仮庁舎費用が遅延損害金を超える場合などである。
534	資料1	15	工期変更による費用負担(40条1項)	国は遅延損害金も負担すべきであると考え。	原文のとおりとする。
535	資料1	15	第40条2 工期の変更による費用負担	「本件施設に係る部分引渡し」とは第47条に基づく部分使用と同義か。	「本件施設に係る部分引渡し」とは第47条に基づく部分使用と同義ではない。第46条2項に基づき、本件工事に先立って受けることとなる指定部分の引渡しをいう。また、指定部分は事業者の提案内容によるため契約時に協議する。
536	資料1	15	第40条 工期の変更による費用負担	第1項において、国の責めに帰すべき事由により本件施設の引渡しが遅延する場合は、国は事業者が負担した合理的な増加費用を負担するが、遅延損害金を負担しないとされていますが、一方、第2項では事業者の責めに帰すべき事由により引渡しが遅延する場合は年8.25%の遅延損害金に加え、当該遅延損害金を超える損害があるときは、事業者はその損害金を支払うと規定されています。公平性の観点から、国の帰責事由による場合にも遅延損害金を支払うとされるべきではないでしょうか。	原文のとおりとする。
537	資料1	15	第40条 工期の変更による費用負担	第1項において、国の責めに帰すべき事由による増加費用について国が遅延損害金を負担しない理由をご教示ください。 事業者が負担した増加費用のほかに逸失利益を含む損害も規定していただけますようお願いいたします。 国の帰責事由による引渡しの遅延であるため、増加費用については合理的範囲ではなく、全額について負担すべきと考えますが、いかがでしょうか。 第3項は例示列挙であり、その他の不可抗力による引渡しの遅延を含めて頂けないでしょうか。 それが無理な場合には、第3項には、土壌汚染が発見され汚染処理が実施されたこと及び解体建築物にアスベストが存在した場合、その他の不可抗力についての処理も含めて頂けないでしょうか。	原文のとおりとする。 国は事業者が負担した合理的な費用について支払うこととしている。 不可抗力を起因とする遅延により生じる増加費用については35条2項又は95条2項の規定による。なお、今回公表分の訂正表を参照されたい。 ご質問のようなケースについては、36条3項の適用によることとなる。
538	資料1	15	第4章 施設の建設・引渡し 第4節 工期の変更 第40条(工期の変更による費用負担) 第1項	本条第2項にて、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、年8.25%の遅延損害金を支払い、かつこれを超える損失がある場合には、その損害額を支払わなければならないとありますが、一方、第1項にて国の責めに帰すべき事由による引渡し遅延については合理的な増加費用のみを国は負担し、遅延損害金は負担しないこととなっております。同様の事象であるため、国の対応と事業者の対応を同様の取扱いとすることを検討いただきたい。	原文のとおりとする。
539	資料1	16	(工期の変更による費用負担) 第40条3	地中障害物の撤去、処分費用については国負担という理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
540	資料1	16	第41条 工事の中止	工事の中止によって工期が変更される場合における費用負担は第40条が規定していると理解してよいか。	本条2項に規定している。
541	資料1	16	第41条	国により本件工事が中止された場合、当該中止が事業者帰責のケースを除き、事業者の本件工事に関する増加費用等は国にご負担頂けるとのことですが、仮に当該中止が民間収益施設等の工事に影響を及ぼした場合、それにより発生する事業者の増加費用等も国にご負担頂けると理解して宜しいのでしょうか。	第41条は本件施設についてのものである。
542	資料1	16	第41条 工事の中止	一時中止の期間は、最長でどのくらいの期間が予想されるのでしょうか、中止のままになることを避けるために最大限の期間（Sunset条項）を定めていただきたいと思えます。 この場合の合理的な判断基準については具体的にどのようにならざるべきでしょうか。 第2項において、国が負担するとされている事業者が生じた合理的な増加費用又は損害には、事業者の逸失利益、金融機関に対する残債務及びスワップのブレイクコスト、エクイティに関する費用又は損害が含まれるという理解でよろしいでしょうか。	一次中止をさせる場合は、天災等の自然的又は人為的な事象により工事を施工できないときを含むため、期間の最長を予め予想することは不可能であり、最大限の期間を設けることはしない。 回答No.488を参照のこと。
543	資料1	16	第43条1 本件施設の建設に伴う近隣対策等	「合理的に要求される範囲」とは、法律並びに東京都及び千代田区の条例や指導要項等に従ったものと理解してよいか。また、本件施設の建設に適用されることがあり得る既存の工事協定は存在しないでしょうか。	通常の工事と同様に、事業者が関係機関と調整し判断することとなる。 存在しない。
544	資料1	16	第43条2 本件施設の建設に伴う近隣対策等	国が費用を負担する「本件施設の設計・建設に係る増加費用」にはどのような費用が含まれるか、具体的に示してください。例えば、増加した設計費・建設費以外に設計・建設に関して訴訟が提起された場合の訴訟の費用も含まれると理解してよいか。	回答No.488を参照のこと。なお、応訴費用は含まれない。
545	資料1	16	第43条	東京都及び千代田区などの要望事項、指導（条例の制定なども含む）による本件施設の設計・建設にかかる増加費用に負担については、どのように考えるべきでしょうか、ご教授ください。	東京都等関係行政部局との調整は事業者が行う業務に含まれることから、これに起因する費用は事業者が負担すべきものである。条例等の制定・改廃による費用の増加の取り扱いも、契約書（案）第94条（資料1 P33）のとおり。
546	資料1	16	第43条 本件施設の建設に伴う近隣対策等	第1項のいう「合理的に要求される範囲」の近隣対策とは、どのような範囲を想定されているのでしょうか。	通常の工事と同様に、事業者が関係機関と調整し判断することとなる。
547	資料1	16	本件施設の建設にともなう近隣対策等（43条2項）	国は設計建設に係る増加費用だけでなく、民間事業者が負担する近隣対策費用および損害金についても負担すべきであると考え。	原文のとおりとする。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答	
548	資料1	17	3	(本件施設の建設に伴う近隣対策費)第43条	同条1項にて「事業者は...合理的に要求される範囲内で近隣対策を実施する」とあり、事業者が実施すべき近隣対策の範囲が規定されていますが、一方3項では、「近隣住民等の要望活動・訴訟に起因して本件施設の設計・建設に係る費用が増加した場合」において再び民間の業務範囲について規定されています。3項に該当する想定可能な具体例があればご教示下さい。1項、2項においてカバーできない事態の対処につき3項に定めていると理解されますが、3項については国にも負担いただくことを検討いただけませんか。	ご指摘のとおり3項は1項及び2項においてカバーされないケースについての措置であり、具体例は想定していません。国の提示条件に起因する費用は国が負担することとされているので、3項については原文どおりとする。
549	資料1	17		(事業者による完成検査)第44条1	完成検査方法・内容については事業者にて決定するという理解でよろしいでしょうか。本検査は第45条記載の国による完工確認との関係がありますが、方法・内容について概ねいつまでに決定する必要があるかご教示下さい。	第44条第1項の完成検査についてはお考えのとおりであるが、第45条第1項の完工確認の項目、方法等については、資料1-1-3の規定に準ずるものであり、その3に規定するとおり、事業者の行う設計内容に応じて事業者の意見を聞いたうえで、国が決定することとなるので留意されたい。 平成19年9月28日の施設（現露山ビルの敷地部分を除く。）の引渡し期限が遵守されるのであれば、事業者の行う完成検査の方法・内容の決定期日については、特に制限はしない。
550	資料1	17		第45条 国による完工確認及び完工確認通知書の交付	第1項において、国が事業者による完成届を受領してから14日以内に検査を実施し、本件工事が完成していることを確認したときは「完工確認通知書」を事業者に交付すると規定されていますが、国による完工の確認から何日以内に交付されるのでしょうか。	完工確認通知書の交付についても、完成届の提出を受けた日から14日以内に交付することを予定している。
551	資料1	17		(国による完工確認及び完工確認通知書の交付)第45条3	「検査の結果、建設状況が実施設計の内容を逸脱していることが判明した場合、」とありますが、「客観的に逸脱」という理解で宜しいでしょうか。	お考えのとおりである。
552	資料1	17		(本件施設の引渡し及び所有権の取得)第46条1	目的物引渡受領書の事業者への交付は「本件施設の引渡しを受けたとき」とありますが、交付時期が特定する必要があると考えます。「本件施設の引渡しと引き換えに」または「本件施設の引渡しと同時に」と変更することが考えられますがご検討いただけませんか。	当該規定はご質問の趣旨であることを理解されたい。
553	資料1	17		第45条 国による完工確認	第49条によって、事業者は本件施設引渡から2年間の間、本件施設の瑕疵についての責任を義務付けられていますが、国が検査した範囲について、一定範囲で責任を負っていただくことをお考えいただけませんか。 中間確認と同様、破壊して確認する前に事業者との協議または弁明等の手続を経るべきと考えますが、いかがでしょうか。 確認の結果、問題のなかった場合の確認及び復旧に直接要する費用は、国が負担すべきと考えますが、いかがでしょうか。	原文のとおりとする。 原文のとおりとする。国が破壊検査を必要と判断する場合は、事実の認定につき客観的妥当性を背景とし、必要と認められる相当の理由に基づく場合に限られ、事業者に無用の負担を課すものではないことをご理解いただきたい。 原文のとおりとする。
554	資料1	17		第46条1 本件施設の引渡し及び所有権の取得	登記手続きはどのようにするのかご教示ください。建物全体の表示登記がないと民間が保有する区分所有権の保存登記ができません。	施設の登記手続きは、再開発事業の施行者が、施設建築物完成後、遅滞なく行う。
555	資料1	17		第46条2 本件施設の引渡し及び所有権の取得	本件事業の実施にあたっては必要な規定ではないか。	指定部分の引渡しも想定しうることから必要な規定である。
556	資料1	17		第44、45、46条	本件施設の完工検査、完工確認、完工確認通知書の交付、本件施設の引渡しおよび目的物引渡受領書の交付は、先行引渡し、最終引渡しのそれぞれにおいて2回づつ行われ、それぞれの部分を2回に分けて国が所有権を取得するとの理解でよいか。この場合、それぞれの引渡し日以降のそれぞれの施設所有にかかる責任、リスク、費用は国が負担するものとの理解でよいか。	所有権取得についてはお考えの通りである。施設所有にかかる責任、リスク、費用については、契約書に定めるところによる。
557	資料1	17		第6節 本件施設の完工及び引渡し	第44条、及び第45条において、事業者及び国による検査については記載されていますが、本件施設の特定期間による建築工事完了検査等の検査については記載が見られません。検査時期について、事業者及び国による検査との関連はどのように想定しておられますか。	特定期間による建築工事完了検査等に合格した後、事業者による検査及び国による確認を行うことを予定している。
558	資料1	17		第6節 本件施設の完工及び引渡し	第46条において、「国は～引渡しを受け、本件施設の所有権を取得する。」と記載されていますが、本件施設の所有権を取得した後、国により施設の登記を行うと考慮して宜しいでしょうか。	回答No.522を参照。
559	資料1	18		第48条1 本件施設費等の支払	「事業者の国に対する請求書が国により適法に受理された日から30日以内」と「毎年10月31日及び4月30日まで」とはどちらが優先するのでしょうか。例えば、4月5日に請求書が受理された場合、国の支払の期限は4月30日でしょうか。それとも5月5日でしょうか。	ご指摘のようなケースにおいては「毎年10月31日及び4月30日まで」が優先するが、国として支払手続きに必要な期間があることから、請求書の受領期限があることに留意されたい。
560	資料1	18		第47条 部分使用	引渡前の使用とは、どのような状況が想定されるのでしょうか。 第45条に規定する完工確認に際しては、本条の部分使用による施設の汚損、破損等の影響を考慮して行っていたらという理解でよろしいでしょうか。	何らかの事情変更により、先行引渡し前に部分的に移転作業に入る必要が生じた場合等を想定している。 お考えのとおりである。なお、部分使用については、その必要性が生じた場合は別途条件等について協議を予定している。
561	資料1	18		第48条第2項	事業者による先行引渡しは先行引渡し予定日に行われたが、たとえば最終引渡しにおいて遅延などが生じた場合でも、本条第1項に定める支払が遅延又はまた中止されることは想定されていない（本契約に別途定めがある場合は除く）との理解でよいか。	お考えのとおりである。「入札価格の算定及び対価の支払方法」（資料8）に基づき支払われる。
562	資料1	18		第48条第3項	国の責めに帰すべき事由によるものもしくは本契約書の定めに従い、本件工事における増加費用を国が負担する場合、または国の指示、変更に起因して本件工事における費用が減少した場合、増加費用または減少費用の支払または減額の支払い方法はどのように変更となるのか、ご教示ください。	「入札価格の算定及び対価の支払方法（資料8）」に定める施設費の支払額算定方法により改めて支払額を決定する。
563	資料1	18		第48条3 本件施設費等の支払	第2文の規定は、国が本件工事の内容について指示、変更することができることを前提とするものなのでしょうか。	お考えのとおりである。
564	資料1	18		第4章 施設の建設・引渡し 第6節 本件施設の完工及び引渡し 第48条（本件施設費等の支払い） 第3項	国の責めに帰すべき事由により、本件工事に要する費用が増加した場合及び減少した場合の本件施設費等の支払いへの反映方法につき明示する費用が増加した場合及び減少した場合の本件施設費等の支払いへの反映方法につき明示して頂きたい。	回答No.515を参照。
565	資料1	18		第49条 瑕疵担保	第1項の損害賠償は、相当因果関係の範囲という理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
566	資料1	18		第49条第2項	「本件施設最終引渡しを受けた日から2年以内」とは、先行引渡し、最終引渡しのそれぞれの引渡し日において、それぞれの引渡し部分に関して、それぞれ2年間瑕疵担保の責任を負担するものとの理解でよいか。	最終引渡しを受けた日から2年間である。49条2項を参照されたい。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
567	資料1	19	(維持管理運営期間中の第三者の使用) 第52条1	維持管理業務及び運営業務を他の第三者への委託、下請負人を使用する場合には第6条に準じて国の承認を得ることとされていますが、かかる場合においては業務の全部委託ではなく、一部委託となることが想定されます。一部委託の場合においても報告・確認ではなく「承認」手続きが必要となりますでしょうか。また、この場合の報告・確認ないし承認の対象は2次まで、つまり一部委託を受けたものから更に委託する場合には適用されないという解釈で宜しいですか。	一部委託又は下請負の場合であっても国の承認が必要である。また、一部委託を受けた者から更に委託する場合においても、国の承認が必要であるものとする。
568	資料1	19	(維持管理運営期間中の保険) 第53条	2件の保険についての付保が記載されていますが、この2件については最低限付保が必要なものであり、その他に保険の取扱については事業者の判断によるとの解釈で宜しいですか。	お考えのとおりである。
569	資料1	19	第50条1 総則	本項に基づき事業者が委託を受ける業務には本件施設の維持管理を除く管理組合の業務は含まれないと理解してよいか。	お考えのとおりである。なお、3項の規定に留意されたい。
570	資料1	19	第50条2 総則	区分所有法第30条に定める規約(管理規約)は、どの時点でどのような手続きで定められるのか、管理組合については国が支配的な議決権をもつことになると考えられるが、国としては、本契約の趣旨に沿って管理組合が運営されるよう管理組合における議決権を行使するという理解でよいか。また、共有部分の維持管理について管理組合が本契約の趣旨に沿わない決定をした場合、事業者は当該決定に基づき共有部分の維持管理について責任を負わないと理解してよいか。	維持管理・運営の詳細が事業者の提案内容と大きく異なることは想定していないが、区分所有者間の協議に基づき調整が必要となった場合には契約変更を行う。
571	資料1	19	運営業務の一部	運営業務については、警備・受付業務、電話交換業務、公用車運行管理業務についてその一部として記載が見られる。業務要求水準を見てはほつきりしないところが見受けられるので業務の一部の考え方につき明示していただきたい。	運営業務については、事業者の業務従事者と協働して、その一部を国の内部職員が行うことから、「一部」としている。
572	資料1	19	第50条	事業者または受託者等は、本契約にもとづく維持管理業務及び運営業務に必要な範囲内で、本件施設の一部を無償で使用することができるものとの理解でよいか。	お考えのとおりである。
573	資料1	19	第50条	本件施設内の福利厚生諸室に係る施設等の維持・管理・保全についても、本条の維持管理業務の中に含まれると理解してよろしいでしょうか。 自動車運行業務について、車の修理及び管理は業務の範囲外という理解でよろしいでしょうか。 国及び事業者のどちらの責にもよらない設備部品等の交換にかかる費用は国負担という理解でよろしいでしょうか。	清掃業務を除き、原則として維持管理業務に含まれる。 なお、詳細については資料8-1「福利厚生諸室の業務範囲」を参照のこと。 公用車の日常点検、消耗品等の交換や、公用車運行時の事故処理など適切な公用車の運行のために必要となる管理は公用車運行管理業務に含まれる。具体的な内容については業務仕様書で定める。なお、資料2の46ページを参照のこと。 修繕業務については、資料2の38ページの修繕業務の業務内容を参照のこと。
574	資料1	19	第50条2	全体共用部分にかかる維持管理・運営業務は、将来、区分所有者間(PFI事業者を含む)の協議にかかわらず、その業務はPFI事業者が受託するとの理解でよいか。	全体共用部分にかかるPFI事業の対象となっている維持管理・運営業務については、PFI事業者が受託することで民間権利者との合意がなされている。それ以外については将来の区分所有者間での協議により定められる。なお、入札説明書の2ページ3.の(4)の「E」及び資料8の15ページを参照のこと。
575	資料1	19	第50条2	全体共用部分にかかる維持管理・運営は、将来、区分所有者間(PFI事業者を含む)の協議にもとづき、維持管理・運営の詳細が事業者の提案内容と異なることとなった場合の責任は、いずれが負担するものと考えべきか、ご教授ください。(国により負担されるものと解すべきか、あるいは帰責事由のあるものに請求可能であるとの理解でよいか。)	事業者の提案内容と管理組合の協議の結果で全体共用部分の維持管理・運営業務の詳細が異なった場合には、当初契約を変更することも考えられる。なお、これに伴って、契約金額の増減も考えられる。
576	資料1	19	第52条	「第6条に定めるところにより国の承認を受けた維持管理・運営業者が事業者から委託され、又は請け負った維持管理業務及び運営業務を他の第三者(以下本条において「受託者等」という。)に委託し、または下請人を使用するときは、事業者は同条に準じて国の承認を得なければならない。なお当該受託者等を変更するときも同様とする。」とありますが、如何なる場合に承認が得られないかお示しください。	本件事業に関与することが不適切であると考えられる者及び業務の適正な履行を確保できないと判断される者等を想定している。
577	資料1	21	第60条1 本件施設の修繕等	不可抗力に基づいて必要となった本件施設の修繕に係る費用の負担について、お示しください。また第2文の反対解釈によると、不可抗力による要求水準未達成の場合にはサービス対価の減額がなされることになるが、不合理ではないでしょうか。不可抗力による要求水準未達の場合にもサービス対価の減額がなされないように明記していただきたい。	不可抗力による修繕業務は原則として本事業に含まれず、別途国が負担する。なお、資料2の38ページの修繕業務の業務概要を参照のこと。
578	資料1	21	第60条2 本件施設の修繕等	国は、維持管理に係る増加費用も負担するよう変更していただけないでしょうか。	国の事由による場合は、第57条及び第58条の適用によることとなる。
579	資料1	21	施設の修繕等	修繕と改修の判断は事業者の提案でかわらないのか。事業期間中の改修については、年度予算として別途国が見込むという認識でかまわないか。(PFI事業提案外でかまわないか。)	資料2 38ページ 業務概要及び資料2-1-1による。
580	資料1	21	(業績監視) 第61条	維持管理並びに運営業務の業績監視をそれぞれの費用と責任で行うとありますが、どの程度の費用を想定されていますか。	PFI事業者の判断に因るところである。
581	資料1	21	第61条 業績監視	文頭の「国」は削除されていいと考えますがいかがでしょうか?	原文どおりとする。
582	資料1	21	(業務不履行に関する手続等) 第62条	ここでいう改善要措置とは、資料1-1P23の減額フローのどこに該当するのでしょうか。関係をご指示下さい。	改善要措置とは、改善勧告から契約終了に至るまでの全てのプロセスをさす。
583	資料1	21	(本施設の修繕等) 第62条	当該改修又は模様替えについての業務範囲、価格についての決め方はどのようにになりますか。施設の維持管理、瑕疵担保との関係もありSPCへの発注となることと想定されますが、当該改修又は模様替えの工事費は別途精算されるという理解で宜しいでしょうか。	本条項に係る改修又は模様替えに係る設計・工事等については、本件事業の範囲外とする。
584	資料1	21	(サービス対価の支払) 第63条1	2行目に「前項に定める業務監視」とありますが、第61条もしくは第61条、第62条に定める業務監視と理解されますが如何でしょうか。	本項中「前条」を「第61条」に改める修正を行う。
585	資料1	21	第63条1 サービスの対価の支払	「事業者の国に対する請求書が国により適法に受理された日から30日以内」と「毎年10月31日及び4月30日まで」とはどちらが優先するのでしょうか。例えば、4月5日に請求書が受理された場合、国の支払の期限は4月30日でしょうか。それとも5月5日でしょうか。	回答No.559を参照。
586	資料1	21	第63条	民間権利者、借家人又は再開発事業の施行予定者の責めに帰すべき事由などにより、最終引渡し日が維持管理運営開始予定日より遅れ、維持管理運営開始予定日において、当該最終引渡しに係る部分(全体共用部分)の維持管理運営業務の開始がなされた場合、それにより事業者が生じた増加費用、遅延損害金その他の損失、損害その他費用などは、どのように負担されるものと考えればよいのか。(国により負担されるものと解すべきか、あるいは帰責事由のあるものに請求可能であるとの理解でよいか。)	回答No.45に同じ。(1月20日公表分)

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
587	資料1	22	第63条3 サービスの対価の支払	引渡し遅延の条項（第40条）と適用される場面が異なるのでしょうか。	本条項は、維持管理運営開始の遅延（引渡しの遅延を理由とするものに限りされない）による増加費用を規定したものであるのに対し、第40条1項は、工期の変更による引渡しの遅延により、実際に引き渡される日までに生じた増加費用を規定したものであるから、両者は適用される場面が異なる。
588	資料1	22	第63条 サービスの対価の支払	第3項において、国の帰責事由により事業者に損害が生じた場合には、国に事業者に生じた合理的増加費用に限らず、全ての増加費用及び損害についても負担していただけるものという理解でよろしいでしょうか。また、当該損害には、運営期間が短縮されることによる逸失利益も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	合理的な増加費用に限られる。また、逸失利益は増加費用にはふくまれない。
589	資料1	22	（品位の保持）第64条	「国の所有施設を利用した業務であることに十分留意し、これにふさわしい内容、品位及び秩序を保持することに努めなければならない」との記述がありますが、ふさわしい「品位及び秩序」面における留意点について、民間の所有施設を利用した業務である場合との相違につきご教示下さい。	民間施設との比較を行っているものではないため、相違があるかについてはご自由にご判断いただきたくたい。 なお、国有施設を利用した業務として、職員や来庁者だけではなく、国民から非難されないようなものとなることを想定している。
590	資料1	22	第64条 品位の保持	本条で要求される「品位及び秩序の保持」とは、業務要求水準書に規定される水準を満たすことで足りると考えてよろしいでしょうか。	回答No.589と同様
591	資料1	22	（独立採算）第65条	利用料金等については、国及び事業者の協議と規定されておりますが、協議の範囲を明確化願います。	事業者の提案内容に基づき、福利厚生諸室の運営において、より良質あるいは良質かつ低廉なサービスが安定的かつ継続的に提供されるように、その運営業務の開始までに、国及び共済組合と事業者で協議してサービスの価格や内容を定める。また、運営開始後においてもサービスの価格や内容を変更する必要がある場合には同様な協議を行う。
592	資料1	22	（独立採算）第65条2	「その対価としての利用料金等については、国及び事業者が協議して定める」とありますが、独立採算業務である料金の設定について、どのように協議を料金を定めるのかご教示下さい。	回答No.591と同様
593	資料1	22	第65条 独立採算	福利厚生業務が独立採算であるとすれば、その対価としての利用料金等を定めるについて国との協議を必要とするものの合理性は乏しいのではないかと、第2項は削除していただきたい。仮に事業者と協議するとすれば、相手は国ではなく業務委託契約の相手方である共済組合ではないでしょうか。	事業者には、施設及び必要な設備・備品等が無償にて提供されるという条件を鑑み、より良質あるいは良質かつ低廉サービスの提供を期待するものであり、これに関しての合理性の範囲内での協議を前提とするものである。 また、提供される施設及び設備・備品等の所有者は国であることから、国との協議が必要となる。
594	資料1	22	第65条 独立採算	第2項に規定する利用料金は、他の同業者と比較して著しく不当でなくかつ、事業者にとって採算割れとならない水準であればよいと考えてよろしいでしょうか。	回答No.593と同様
595	資料1	22	福利厚生施設の独立採算事業	利用料金等は国と協議して決めることとなっているが、採算が合わなかった場合にはメニューの変更や業態の変更等について事業者側に裁量があるという認識でかまわないか。	福利厚生諸室の運営開始後において、サービスの価格や内容を変更する必要がある場合には、より良質あるいは良質かつ低廉なサービスが安定的かつ継続的に提供されるように、国及び共済組合と事業者で協議してサービスの価格等の変更を行う。
596	資料1	23	（事業継続義務）第68条	第65条1において「独立採算により実施」とある一方、資料3 2 4 契約及び事業のスキーム図には「一部の運営業務により生じる利益を他の運営業務に還元するなどし、福利厚生諸室運営業務全体を通してより良質かつ低廉になるような事業・契約スキームの工夫を行う」との記載があり、通常の独立採算業務とは異なるものと理解されます。さらに第65条2において「利用料金等については国及び事業者が協議して定めるものとする」との記載もあり、P F I 事業契約以降において契約当事者の協議によって細部に至る取り決めとなるものと想像されます。従って第68条の「事業継続義務」のみが明確に決められることは、やや一方的とも思われます。以上の理由により本条については何らかの協議・解決策の検討が必要と思われるが如何でしょうか。	独立採算とはS P C の独立採算を規定しているものであり、S P C の契約形態を規定するものではない。なお、事業者は、施設及び必要な設備・備品等が無償にて提供されるという条件を鑑み、国の福利厚生諸室のサービスの価格及び内容として、その運営が安定的かつ継続的に実施される範囲内でより良質あるいは良質かつ低廉なものとなることを求めている。
597	資料1	23	事業継続義務（68条）	協議が整わず、福利厚生諸室の運営に関する収支が継続してとなる場合には、民間事業者は本施設の運営業務の全部または一部を途中解約することができることにしてほしい。	帰責事由による。 なお、福利厚生諸室の運営については、民間業者のノウハウを十分に活かしてより良質かつ低廉なサービスが安定的かつ継続的に提供できる事業者の提案を期待している。
598	資料1	23	第68条 事業継続義務	福利厚生諸室の運営悪化により本件事業が継続不可能となり、契約終了事由となることも考えられることから、職員数の大幅な減少等国の帰責事由による場合には、業務要求水準の見直しのみならず、福利厚生諸室の運営の中止、および事業者が被った損失の補填についても協議していただくよう改定していただけないでしょうか。	国の帰責事由によって事業継続に支障をきたすと判断する場合には、事業者は業務要求水準の見直しだけではなく、業務の全部又は一部の中止すること、これに伴って事業者に損害が生じた場合にはこれを請求することについて国に対して協議することができる。
599	資料1	23	（福利厚生業務の業務監視）第69条	資料1-1 P20 P21に業務監視方法が記載されており、本条「別紙[]」として参照されるものと理解されますが、独立採算業務を前提とすれば、P20、P21のモニタリングの内容は多岐に亘っていると考えられます。本条については何らかの協議・解決策の検討が必要と思われるが如何でしょうか。	福利厚生諸室の運営業務は、独立採算ではあるが、15年間の長期に亘るものであり、国の職員（共済組合員）の福利厚生にとって重要なものであることから、国の福利厚生諸室のサービスの価格及び内容として、より良質あるいは良質かつ低廉なサービスが安定的かつ継続的に提供されるためには、必要不可欠な業務監視であると考えている。なお、業績監視の項目等は資料1-1「業績監視及び改善要求措置要領」の5頁「2-3の(3)業績監視項目等」に準じて国と事業者の合意の下で定めることとなっている。
600	資料1	23	（福利厚生業務の業務不履行に関する手続き）第70条	資料1-1 P20 P21に業務監視方法が記載されており、本条「別紙[]」として参照されるものと理解されますが、独立採算業務を前提とすればモニタリング事項が多岐に亘っていると考えられます。本条については何らかの協議・解決策の検討が必要と思われるが如何でしょうか。	回答No.599と同様。
601	資料1	23	第70条 福利厚生業務の業務不履行に関する手続き	本条の業務要求水準を満たしているか否かの判断について、事業者が意見を述べる機会を設けていただけないでしょうか。	業績監視については、資料1-1に定める手続きによる。 業務不履行の判断において、国及び共済組合は、事業者とその事情等を十分に確認して、明らかに事業者の責に帰する場合に業務不履行とすることを考えている。
602	資料1	23	（契約の終了）第71条1	「本件施設が業務要求水準書に定める水準を満たしていることの確認」とありますが、維持管理業務に関して第60条1に記載のとおり「事業者は、業務要求水準書に適合させるために本件施設の修繕」を継続しつつ、契約が継続する前提において事業者は恒常的に要求水準を満たしていることが想定されます。仮に「要求水準書の定める水準を満たしているか否か」の判断基準に自由度が存在すれば、契約終了直前の時点で、それまでのモニタリングで認知されなかった修繕、例えば「全ての壁の塗り替え」といった要請がなされた場合の対処方法、解決方法について事前の取り決めは必要と考えます。透明性のある公正な協議を可能とする協議体制を決めておく必要があると考えますが如何でしょうか。	「本件施設が業務要求水準書に定める水準を満たしていることの確認」の内容は、モニタリングと何ら変わるものではないことから、新たな取り決めは不要である。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
603	資料1	23	(契約の終了)第71条2	「当該物件を直ちに除去し」との記載がありますが、かかる事態を想定した場合は「速やかに除去し」国のご確認を受けることが現実と即していると考えられますが如何でしょうか。	原文のとおりとする。
604	資料1	23	第71条 契約の終了	本契約が終了する場合には、共用部分の維持管理に係る管理組合から事業者に対する委託契約も併せて終了するのでしょうか。	終了時の事由及びその時点での状況によって異なることから、協議によって決定することを予定している。
605	資料1	23	第71条3 契約の終了	国の帰責事由に基づく終了の場合、事業者が本件事業の清算に必要な費用を損害賠償として国に請求できることは妨げられないと理解してよいか。	損害賠償請求を妨げるものではない。
606	資料1	23	事業の終了(71条3項)	国の帰責事由による事業終了の場合は、国が負担するものとしてほしい。	損害賠償請求を妨げるものではない。
607	資料1	24	第65条 独立採算	第2項において、独立採算である福利厚生業務の利用料金について、国及び事業者が協議して定めると規定されていますが、事業者が独自に決定することができないことにより事業者の採算性に影響がでることが懸念されます。利用料金は「事業者が独自に決定できる」と修正していただけますでしょうか。	原文のままとする。なお、事業者には、施設及び必要な設備・備品等が無償にて提供されるという条件を鑑み、良質あるいは良質かつ低廉なサービスの提供を期待するものであり、これに関する合理性の範囲内での協議を前提とするものである。
608	資料1	24	事業者の債務不履行等による契約終了	第74条2項において「一 国において本件事業を継続させると決定した場合」の第三者へ譲渡した場合の出来高部分代金支払いはどうなるのでしょうか。「二」と同様と理解してよろしいでしょうか。	契約上の地位譲渡により、本件施設費支払債権も譲受人に移動する。なお、本件事業を継続させる場合は、本件施設の先行引渡し後でなければ本件施設費等の支払いは行われぬことに留意されたい。
609	資料1	24	第73条 事業者の帰責事由による契約の終了	「重大な法令の違反」とは具体的にどのような場合を想定しているのか、お示しください。「本件事業又はその応募に関し」とされているが、「その応募に関し」に限定することが合理的ではないか。	「重大な法令の違反」とは虚偽申請等が考えられる。また、規定については原文のとおりとする。
610	資料1	24	(事業者の債務不履行等による契約の終了)第74条1三	「事業者が本契約に違反し」との記載がありますが、かかる事態を想定した場合は「重大な違反」としていただくのが妥当と考えますが如何でしょうか。	原文のとおりとする。
611	資料1	24	(事業者の債務不履行等による契約の終了)第74条2一	「本件事業等にかかる事業者の本契約上の地位を、当該時点において国が選定した第三者へ譲渡させ、又は事業者の株主をして、事業者の全株式を当該時点において国が承認する第三者へ譲渡させる」とありますが、各々の場合において契約上の地位と譲渡価格及び株式の譲渡価格は譲渡先の第三者と協議により、株式の額面価格等ではなく正当な対価を伴う譲渡との理解で宜しいでしょうか。	契約上の地位の譲渡又は株式譲渡の対価は、事業者と譲渡人との当事者間の問題と考えている。
612	資料1	24	第74条2 事業者の債務不履行等による契約の終了	「第三者」はどのような手続きによって選定されるのか。「第三者」に対する契約上の地位譲渡又は株式譲渡の対価はどのようにして決定されるのか。それぞれご教示下さい。	「第三者」の選定手続は、本契約が終了に至る事由により異なるが、会計法等適用法令に基づき行われる。契約上の地位の譲渡又は株式譲渡の対価は、事業者と譲渡人との当事者間の問題と考えている。
613	資料1	24	契約の終了	施設引渡し前後の契約終了事由については引渡し後は事業者の債務不履行(77条)、国の帰責事由(78条)、法令変更(79条)、不可抗力(80条)と規定されているのに対し、引渡し前については国の帰責事由による契約終了については記載されていない。引渡し前の国による帰責事由はまったくないということが、それ以外の理由が存在するのか。	国の帰責事由を起因とする契約終了は想定していない。
614	資料1	24	契約の終了(74-80条)	第三者へ事業者の契約の地位を譲渡させ、株式を譲渡させるとあるが、譲渡価格はこういった形で算定するのか?	回答No.612を参照。
615	資料1	24	契約の終了(74-80条)	国の帰責事由による終了および法令変更、不可抗力による終了の場合は、事業者は損害賠償請求できる故を記載願いたい。	原文のとおりとする。
616	資料1	24	第2節 施設引渡しまでの事由による契約の終了	施設引渡しまでの契約終了事由に、国の帰責事由について規定していただけないでしょうか。	回答No.613を参照。
617	資料1	24	第73条 事業者の帰責事由による契約の終了	第3号の「重大な法令の違反」について、どのような違反を想定されているのか例を挙げていただけますでしょうか。	回答No.609を参照。
618	資料1	24	第74条	「国において本件事業を継続させると決定した場合」において、事業者の本契約上の地位又は事業者の株主の保有する事業者の全株式を国が選定・承認した第三者に譲渡するとありますが、契約上の地位または株式の譲渡対価はどのように決定されるのでしょうか。	回答No.612を参照。
619	資料1	24	第74条	事業者の本契約上の地位については、国が選定した第三者へ譲渡とあり、その一方で事業者の株主の保有する事業者の全株式については、国が承認した第三者へ譲渡とありますが、後者については事業者もしくは事業者の株主自ら第三者を選定し、国の承認を受けるという理解でよろしいでしょうか。	回答No.612を参照。
620	資料1	24	第74条 事業者の債務不履行等による契約の終了	第2項一号に関し、本契約上の地位又はSPC株式を譲渡する場合の譲渡価格についての規定がありませんが、譲渡価格の考え方を教えてください。	回答No.612を参照。
621	資料1	24	第74条 事業者の債務不履行等による契約の終了	第2項において、国が違約金以上の損害を被った場合について、事業者に損害賠償請求をできる旨規定されていますが、請求額の上限を規定していただくことをお考えいただけませんか。 第2項1号において、事業を第三者により譲渡して継続する場合であっても、当該時点の出来高算定の上、譲渡対価の基礎とすることになると考えますが、出来高の算定根拠を明示していただけますでしょうか。(第75条2項1号、第76条2項1号、第77条2項1号、第79条2項1号、第80条2項1号も同様)また、当該時点での金融機関に対する残債務(元本、利息、遅延損害金その他の債務)についてはカバーされると考えてよろしいでしょうか。 第2項2号において、国による事前通知に必要な期間はどのようにお考えでしょうか。(第75条2項2号、第76条2項2号、第77条2項2号、第79条2項2号、第80条2項2号も同様) 第2項2号の規定する出来高の算定根拠を明示してください(第75条2項2号、第76条2項2号も同様)。 第2項2号において、支払は事業者との協議によるとされていますが、契約終了の場合には一括支払としていただけないでしょうか。 第3項について、履行保証保険契約の保険金は、違約金の支払のみならず、それを上回る国の損害の額に充当されないのでしょうか。	実損額を請求することとなるので、上限は規定しない。契約上の地位譲渡により、本件施設費支払債権は譲受人に移動すると解している。 2項本文に基づき事業者との協議による。 官庁営繕部営繕工事既済部分出来高算定要領(1月31日公表)による。 一括支払いには限定されない。 当該保険金額が違約金額を上回りかつ履行保証保険が契約上係る損害賠償に関する保険金支払いを許容する場合には、お考えのとおりである。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
622	資料1	24	第74条2 事業者の債務不履行等による契約の終了	「支払方法については、事業者と協議の上これを決定する」とされているが、分割払いもあり得るのでしょうか。分割払いの場合、利息も支払われると理解してよいか。	お考えの通りである
623	資料1	24	第74条2 事業者の債務不履行等による契約の終了	国が所有権を取得する対象は「本件施設」以外にはあり得ないのか。また、「本件施設」のうち共用部分について出来高はどのように算定するのか。「本件施設」以外の部分はどのような扱いとなるのか。それぞれご教示下さい。	本号は、「本件施設」のみを規定したものである。なお、出来高算定については、官庁営繕部管轄工事概算部分出来高算定要領（1月31日公表）による。
624	資料1	24	第74条2一、第75条2一、第76条2一、第77条2一、第79条2一第80条2一	「国は、事業者をして、本件事業に係る事業者の契約上の地位を、当該時点において国が選定した第三者へ譲渡させ、又は事業者の株主をして、事業者の全株式を、当該時点において国が承認する第三者に譲渡させる」とあるが、この場合の譲渡に対する対価の算定についてはどのように考えるべきか、ご教示ください。	回答No.612を参照。
625	資料1	25	（不可抗力による契約の終了）第75条2一	「本件事業等にかかる事業者の本契約上の地位を、当該時点において国が選定した第三者へ譲渡させ、又は事業者の株主をして、事業者の全株式を当該時点において国が承認する第三者へ譲渡させる」とありますが、各々の場合において契約上の地位と譲渡価格及び株式の譲渡価格は譲渡先の第三者と協議により、株式の額面価格等ではなく正当な対価を伴う譲渡との理解で宜しいでしょうか。	回答No.612を参照。
626	資料1	25	第75条 不可抗力による契約の終了	不可抗力に基づく契約の終了であるにもかかわらず、「事業者の債務不履行等による終了」の場合を定める第74条と解除後の扱いが変わらないのは不合理ではないか。	債務不履行と不可抗力・法令変更の場合における契約終了時の事業者の扱い（違約金の支払）は異なっており、不合理であるとは考えていない。
627	資料1	25	第75条2 不可抗力による契約の終了	不可抗力によって契約を終了させる場合は国の追加費用の負担が過大な場合事業継続が困難な場合なので、事業継続を決定する規定を設ける必要はないではないか。	原文のとおりとする。
628	資料1	25	第75条2 不可抗力による契約の終了	「当初定められた」金額が「当初定められた」「スケジュール」で支払われると理解してよいか。	2号に規定するとおり、支払額は、出来高部分に相当する代金であり、支払スケジュールは2号ア又はイによる。
629	資料1	25	第75条2項1号 不可抗力による契約の終了、 第76条2項1号 法令変更による契約の終了、 第79条2項1号 法令変更による契約の終了、	事業者の責めによらない事由（法令変更・不可抗力）により本件事業の継続が不能となった場合や過分の費用を要する場合に、事業者の地位を第三者へ譲渡・或いは事業者の全株式を第三者に譲渡することで本件事業の継続を決定する場合とは具体的にどのような場合でしょうか。過大な費用に対し、国がサポートするつもりなのであれば、第三者へ地位の譲渡をする前に事業者がそのサポートで立ち直すことができるかどうかを確認すべきかと思料致します。事業契約書第10章並びに第11章との関連性をもう少し明確にして頂きたいとお願致します。	事業者の債務不履行等による契約終了と異なり、第三者に契約上の地位を譲渡し、事業を継続する場合は、第1項に基づき、国と事業者が協議を行い、事業者が本件事業の継続を断念する場合又は継続についての国と事業者間の合意が整わないことを前提とすることを想定しており、事業者による事業継続を排除するものではない。
630	資料1	25	第75条2項1号 不可抗力による契約の終了、 第76条2項1号 法令変更による契約の終了、 第79条2項1号 法令変更による契約の終了、	・事業者の地位を第三者に譲渡し、或いは事業者の全株式を第三者に譲渡する時の譲渡価格の算定方法はどのようになるのでしょうか。 ・国が第三者を選定するプロセスはどのようになるのでしょうか。 ・また、維持管理・運営支援に関するサービスの対価の残額支払はどのようになるのでしょうか。	・契約上の地位の譲渡又は株式譲渡の対価は、株式の額面価格等ではなく、譲渡人との当事者間の問題と考えている。 ・「第三者」の選定手続は、本契約が終了に至る事由により異なるが、会計法等適用法令に基づき行う。 ・契約上の地位譲渡により、サービス対価の支払債権は譲受人に移動すると解している。
631	資料1	25	第76条 法令変更による契約の終了	法令変更に基づく契約の終了であるにもかかわらず、「事業者の債務不履行等による終了」の場合を定める第74条と解除後の扱いが変わらないのは不合理ではないか。	回答No.626を参照。
632	資料1	25	第76条2 法令変更による契約の終了	法令変更によって契約を終了させる場合について、不可抗力の場合と同じく事業継続を決定する規定を設ける必要はないではないか。	回答No.627を参照。
633	資料1	25	第76条2 法令変更による契約の終了	「当初定められた」金額が「当初定められた」「スケジュール」で支払われると理解してよいか。	回答No.628を参照。
634	資料1	25	不可抗力による契約終了	第75条2項において「一 国において本件事業を継続させると決定した場合」の第三者へ譲渡した場合の出来高部分代金支払いはどうなるのでしょうか？ 「二」と同様と理解してよろしいでしょうか？	回答No.608を参照。
635	資料1	25	法令変更による契約終了	第76条2項において「一 国において本件事業を継続させると決定した場合」の第三者へ譲渡した場合の出来高部分代金支払いはどうなるのでしょうか？ 「二」と同様と理解してよろしいでしょうか？	回答No.608を参照。
636	資料1	25	第2節施設引渡しまでの事由による契約の終了	国の帰責事由による終了の場合についての取り扱いについての条文を追加願いたい。	回答No.613を参照。
637	資料1	25	第6章 契約期間及び契約の終了 第2節 施設引渡しまでの事由による契約の終了 第75条（不可抗力による契約の終了） 第2項	本件事業等に必要資金を融資する金融機関から事業者が請求される融資条件として、借入金の返済不能等の場合に第75条第2項第1号と同一の条件が提示された場合には、本契約に定める条件が優先するものと理解すべきでしょうか？ 第75条第2項第2号に基づき本契約が終了された場合には、本件事業等に必要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契約の条件変更に伴い発生する費用等一切の費用が国により負担されるものと理解してよろしいですか？	質問の意味が不明であるが、国と金融機関は附則第2条の各項目について協議することを予定している。 95条2項適用によることとなる。
638	資料1	25	第6章 契約期間及び契約の終了 第2節 施設引渡しまでの事由による契約の終了 第75条（不可抗力による契約の終了） 第2項 ア	「国が定めた期日までに一括して支払う」とされた場合、一括払い以前に事業者の融資返済期限が到来した場合、事業者は破綻をきたしてしまいます。従いまして、「一括して支払うか、又は国が定めた期日までは、当初定められた本件施設費等の支払いスケジュールに従って支払い、期日に至った際残額を一括して支払う」との変更をご検討いただきたい。	協議において、それらの事情を考慮することとなる。
639	資料1	25	第6章 契約期間及び契約の終了 第2節 施設引渡しまでの事由による契約の終了 第76条（法令変更による契約の終了） 第2項	本件事業等に必要資金を融資する金融機関から事業者が請求される融資条件として、借入金の返済不能等の場合に第76条第2項第1号と同一の条件が提示された場合には、本契約に定める条件が優先するものと理解すべきでしょうか？ 第76条第2項第2号に基づき本契約が終了された場合には、本件事業等に必要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契約の条件変更に伴い発生する費用等一切の費用が国により負担されるものと理解してよろしいですか？	質問の意味が不明であるが、国と金融機関は附則第2条の各項目について協議することを予定している。 95条2項協議による。
640	資料1	25	第75条 不可抗力による契約の終了	第2項一号に関し、本契約上の地位又はSPC株式を譲渡する場合の第三者の選定方法についての規定がありませんが、選定方法の考え方をお示しく下さい。	回答No.612を参照。
641	資料1	25	第75条 不可抗力による契約の終了	第2項一号に関し、本契約上の地位又はSPC株式を譲渡する場合の譲渡価格についての規定がありませんが、譲渡価格の考え方をお示しく下さい。	回答No.612を参照。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
642	資料1		25 第75条 不可抗力による契約の終了	不可抗力による契約終了の場合（国において本件事業を継続することができないと決定した場合）は、第2項二号に規定の本件施設費の出来高金額に加え、事業者に発生する合理的な追加費用も支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	9 5 条 2 項によることとなる。
643	資料1		25 第75条、第76条、第79条、第80条	不可抗力もしくは法令変更による契約終了に際し、国において本件事業を継続させると決定した場合、事業者の本契約上の地位を国が選定した第三者へ譲渡させるとありますが、当該第三者の選定方法につきましてご提示いただけないでしょうか。	第三者の選定手続は、本契約が終了に至る事由により異なるが、会計法等適用法令に基づき行う。
644	資料1		25 第75条2項及び第76条2項	不可抗力により、本件事業の継続が不可能となった場合又は本件事業の継続に過分の費用を要する場合において、国が本件事業を継続させると決定した場合、「国は、事業者をして、本件事業に係る事業者の本契約上の地位を国が選定した第三者へ譲渡させ、又は事業者の株主をして、事業者の全株式を国が承認する第三者へ譲渡させる。」とありますが、不可抗力のように事業者がコントロールできず、事業者の責任が全くない場合において、このように、一方的に事業者を排除する規定は合理性を欠いていると思われまふ。従いまして、この場合には、不可抗力による追加費用等を国がご負担いただいた上で、協議により事業者が継続して事業を遂行可能な余地を残していただけないでしょうか。国において本件事業を継続することができないと決定した場合の出来高部分の支払いが「国が定めた期日（但し、平成34年4月30日を越えないものとする。）までに一括して支払う。」とありますが、支払時期が著しく遅いとも思われまふので、「当該出来高検査完了後、6ヶ月以内に支払う。」等に変更していただけないでしょうか。第76条についても同様の理由により、変更を御検討いただけないでしょうか。	回答No. 629を参照。
645	資料1		25 第76条 法令変更による契約の終了	第2項一号に関し、本契約上の地位又はSPC株式を譲渡する場合の譲渡価格についての規定がありませんが、譲渡価格の考え方をお示しください。	回答No. 612を参照。
646	資料1		25 第76条 法令変更による契約の終了	法令変更による契約終了の場合（国において本件事業を継続することができないと決定した場合）は、第2項二号に規定の本件施設費の出来高金額に加え、事業者に発生する合理的な追加費用も支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	9 5 条 2 項協議によることとなる。
647	資料1		25 第76条 法令変更による契約の終了	法令変更によって本契約が終了した場合にも、事業者による損害賠償請求が認められるべきと考えますが、いかがでしょうか。（79条も同様）	本契約上は事業者の国に対する損害賠償請求権は生じない。事業者に生じた負担については9 5 条 2 項協議となる。
648	資料1		25 第76条、第80条	この場合、事業者の国に対する損害賠償請求を妨げないものと理解してよいか。	本契約上は事業者の国に対する損害賠償請求権は生じない。事業者に生じた負担については9 5 条 2 項協議となる。
649	資料1		26 （法令変更による契約の終了）第76条2-	「本件事業に係る事業者の本契約上の地位を、当該時点において国が選定した第三者へ譲渡させ、又は事業者の株主をして、事業者の全株式を当該時点において国が承認する第三者へ譲渡させる」とありますが、各々の場合において契約上の地位と譲渡価格及び株式の譲渡価格は譲渡先の第三者と協議により、株式の額面価格等ではなく正当な対価を伴う譲渡との理解でよろしいでしょうか。	回答No. 612を参照。
650	資料1		26 第6章 契約期間及び契約の終了 第2節 施設引渡しまでの事由による契約の終了 第76条（法令変更による契約の終了） 第2項 ア	「国が定めた期日までに一括して支払う」とされた場合、一括払い以前に事業者の融資返済期限が到来した場合、事業者は破綻をきたしてしまいます。従いまして、「一括して支払うか、又は国が定めた期日までは、当初定められた本件施設費等の支払いスケジュールに従って支払い、期日に至った際残額を一括して支払う」との変更をご検討いただきたい。	回答No. 638を参照。
651	資料1		26 （事業者の債務不履行等による契約の終了）第77条1-	「サービスの対価の減額及び本件施設費等の支払留保並びに契約終了に関する手続は、第63条及び第70条に定めるところに従う」とありますが、本事由による契約終了のプロセスは必ず資料1-1 P 2 3 のフローに従って行われるという理解でよろしいでしょうか。	資料1-1P23は契約終了に至るまでのプロセスであることを理解されたい。
652	資料1		26 77条事業者の債務不履行等による契約の終了	2項において、事業者の債務不履行等による本件契約終了に伴い国が被る損害賠償に加えて違約金の支払い（国による事業継続：サービス対価の残額の10%、国による事業継続不可能：+施設費残額及び経過利息の10%）を規定されていますが、の継続可能・不可能の判断基準は具体的には、どのような事象や状態を想定されていますか。	その時点の状況による。
653	資料1		26 第77条1項2号 事業者の債務不履行等による契約の終了	本項において「本契約の履行が不能となった時」とは、具体的にはどのような状況を指すのでしょうか、特に77条1項1号との違いを明確にご教示下さい。	個々の事情により客観的に判断することとなる。
654	資料1		26 事業者の債務不履行等による契約の終了）第77条2-	「国において本件事業を継続させると決定した場合」の国による第三者への選定プロセスを具体的にご教示下さい。	回答No. 612を参照。
655	資料1		26 第6章 契約期間及び契約の終了 第3節 施設引渡し後の事由による契約の終了 第77条（事業者の債務不履行等による契約の終了）	「国が定めた期日までに一括して支払う」とされた場合、一括払い以前に事業者の融資返済期限が到来した場合、事業者は破綻をきたしてしまいます。従いまして、「一括して支払うか、又は国が定めた期日までは、当初定められた本件施設費等の支払いスケジュールに従って支払い、期日に至った際残額を一括して支払う」との変更をご検討いただきたい。	回答No. 638を参照。
656	資料1		26 第77条	「国において本件事業を継続させると決定した場合」において、事業者の本契約上の地位又は事業者の株主の保有する事業者の全株式を国が選定・承認した第三者に譲渡するとありますが、契約上の地位または株式の譲渡対価はどのように決定されるのでしょうか。	回答No. 612を参照。
657	資料1		26 第77条 事業者の債務不履行等による契約の終了	第2項一号に関し、本契約上の地位又はSPC株式を譲渡する場合の譲渡価格についての規定がありませんが、譲渡価格の考え方をお示しください。	回答No. 612を参照。
658	資料1		26 第77条 事業者の債務不履行等による契約の終了	違約金及び本件施設費の額を超えた損害賠償債務が事業者に発生した場合、国に対する未払施設費支払請求権と相殺されることはないと考えたいでしょうか。	国の債権債務を相殺する権利は妨げられないものと理解されたい。
659	資料1		26 第77条2二、第79条2二、第80条2二	当該条文中に該当し、かつ、先行引渡し以降、最終引渡し前の場合においては、最終引渡しに係る部分について国が取得し、当該部分の出来高に応じて、本件施設費の残額は減額されることは考えられるのでしょうか。その場合、当該減額分の施設費等の支払スケジュール（イの場合）はどのように変更されるかと考えたいでしょうか、ご教示ください。	ご指摘の場合の本件施設費とは、「引渡し済みの本件施設に相応する金額」と定義されていることから（77条2項参照）、最終引渡し前の契約終了の場合は当然に減額されることになる。減額分の支払スケジュールについては協議によるものうえ、国が決定する。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
660	資料1		27 第78条1 国の帰責事由による契約の終了	猶予期間として6ヶ月は長すぎると考えられます。短縮をご検討願えないでしょうか。	本号規定中「本契約に基づいて事業者に対して履行すべき支払いを遅延し、かつ国が事業者から書面による催告を受けた後6ヶ月」を「第48条第1項又は第63条第1項に規定する支払期限到来後60日」に改め、「あらためて」を削除する修正を行う。
661	資料1		27 第6章 契約期間及び契約の終了 第3節 施設引渡し後の事由による契約の終了 第78条（国の帰責事由による契約の終了）	「6ヶ月」の根拠をご教示いただけますか？	回答No.660を参照。
662	資料1		27 第78条2（国の帰責事由による契約の終了）第78条2	「事業者の国に対する損害賠償請求を妨げない」とありますが、損害賠償の範囲は事業者が生じた一切の損害という理解でよろしいでしょうか。	損害賠償の範囲は国が定める立場にはない
663	資料1		27 第78条2項 国の帰責事由による契約の終了	国の帰責事由による契約の終了時において、国に対する損害賠償請求を妨げないとはありますが、ここでの損害賠償請求の対象には本件施設費等の残額を一括で返済した場合に金融機関に支払う期前返済コストを含む金融コスト、その他事業者が被った損害が含まれるものと理解してよろしいでしょうか。	損害賠償の範囲は国が定める立場にはない。
664	資料1		27 第6章 契約期間及び契約の終了 第3節 施設引渡し後の事由による契約の終了 第78条（国の帰責事由による契約の終了）	第78条第1項に基づき本契約が終了された場合には、本件事業等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契約の条件変更に伴い発生する費用等一切の費用が国により負担されるものと理解してよろしいですか？	損害賠償請求によることとなる。
665	資料1		27 第78条	本条は「国が、正当な理由なく本契約にもとづいて事業者に対して履行すべき支払を遅延した場合」について規定されているが、これ以外の国の帰責事由による契約の全部又は一部の終了の場合においても、先行引渡しの先後にかかわらず、本条と同様の取扱いがなされるとの理解でよいか。	本条に規定する事由に限られる。
666	資料1		27 第78条 国の帰責事由による契約の終了	施設引渡までの事由による契約の終了について、国の責めに帰すべき事由による契約が終了した場合についての規定がありませんが、この規定を追加していただけないでしょうか。	回答No.613を参照。
667	資料1		27 第78条 国の帰責事由による契約の終了	第2項において、国の帰責事由による契約終了の場合の本件施設費の残額及び経過利息の支払いについて、国の選択により一括又は当初スケジュールにより分割払いと規定されていますが、国の帰責事由の場合は一括払いとされるべきではないでしょうか。	原文とおりとする。
668	資料1		27 第78条 国の帰責事由による契約の終了	第2項において、「事業者の国に対する損害賠償請求を妨げない」と規定されていますが、損害賠償には相当因果関係の範囲で逸失利益も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	損害賠償の範囲は国が定める立場にはない
669	資料1		27 第79条 法令変更による契約の終了	法令変更に基づく契約の終了であるにもかかわらず、「事業者の債務不履行等による終了」の場合を定める第77条と解除後の扱いが変わらないのは不合理ではないか。	回答No.626を参照。
670	資料1		27 第79条2 法令変更による契約の終了	法令変更によって契約を終了させる場合は国の追加費用の負担が過大な場合が事業継続が困難な場合なので、事業継続を決定する規定を設ける必要はないのではないかと。	回答No.627を参照。
671	資料1		27 第79条2 法令変更による契約の終了	「当初定められた」金額が「当初定められた」「スケジュール」で支払われると理解してよいか。	回答No.628を参照。
672	資料1		27 法令変更による契約終了	第79条2項において「一 国において本件事業を継続させると決定した場合」の第三者へ譲渡した場合の本件施設費等の支払いはどうなるのでしょうか？ 「二」と同様と理解してよろしいでしょうか。	回答No.608を参照。
673	資料1		27 第6章 契約期間及び契約の終了 第3節 施設引渡し後の事由による契約の終了 第79条（法令変更による契約の終了）第2項	本件事業等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融資条件として、借入金の返済不能の場合に第79条第2項第1号と同一の条件が提示された場合には、本契約に定める条件が優先するものと理解すべきでしょうか？ 第79条第2項第2号に基づき本契約が終了された場合には、本件事業等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契約の条件変更に伴い発生する費用等一切の費用が国により負担されるものと理解してよろしいですか？	質問の意味が不明であるが、国と金融機関は附則第2条の各項目について協議することを予定している。 95条2項協議によることとなる。
674	資料1		27 第6章 契約期間及び契約の終了 第3節 施設引渡し後の事由による契約の終了 第79条（法令変更による契約の終了）第2項二ア	「国が定めた期日までに一括して支払う」とされた場合、一括払い以前に事業者の融資返済期限が到来した場合、事業者は破綻をきたしてしまいます。従いまして、「一括して支払うが、又は国が定めた期日までは、当初定められた本件施設費等の支払いスケジュールに従って支払い、期日に至った際残額を一括して支払う」との変更をご検討いただきたい。	回答No.638を参照。
675	資料1		27 第79条2	当該条文に該当し、かつ、先行引渡し以降、最終引渡し前の場合においては、最終引渡しに係る部分について当該部分が未完成でも国が取得するとの理解でよいか。その場合において、当該部分の出来高に応じて、本件施設費の残額は減額されることは考えられるのでしょうか。その場合、当該減額分の施設費等の支払スケジュール（イの場合）はどのように変更されると考えるべきか、ご教授ください。	ご指摘の場合の本件施設費とは、「引渡し済みの本件施設に相応する金額」と定義されていることから（77条2項参照）、最終引渡し前の契約終了の場合は当然に減額されることになる。減額分の支払スケジュールについては協議によるものうえ、国が決定する。
676	資料1		27 第79条 法令変更による契約の終了	法令変更による契約終了の場合（国において本件事業を継続することができないと決定した場合）は、本件施設費の残額及び経過利息に加え、事業者に発生する合理的な追加費用も支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	95条2項協議によることとなる。
677	資料1		28 第79条 法令変更による契約の終了 第80条 不可抗力による契約の終了	契約終了に伴う清算に係る費用についても国が負担するのが合理的ではないか。	95条2項協議によることとなる。
678	資料1		28 第7章 民間収益施設	民間収益施設に業務時間の規定はありますか。	特段の規定はない。ただし、将来設置される管理組合で規定される維持管理・運営費等の按分において考慮される可能性がある。
679	資料1		28 不可抗力による契約終了	第80条2項において「一 国において本件事業を継続させると決定した場合」の第三者へ譲渡した場合の本件施設費等の支払いはどうなるのでしょうか？ 「二」と同様と理解してよろしいでしょうか。	回答No.608を参照。
680	資料1		28 第80条 不可抗力による契約の終了	法令変更に基づく契約の終了であるにもかかわらず、「事業者の債務不履行等による終了」の場合を定める第74条と解除後の扱いが変わらないのは不合理ではないか。	回答No.626を参照。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
681	資料1	28	第80条2 不可抗力による契約の終了	不可抗力によって契約を終了させる場合について、事業継続を決定する規定を設ける必要はないのではないかと。	回答No.627を参照。
682	資料1	28	第80条2 不可抗力による契約の終了	「当初定められた」金額が「当初定められた」「スケジュール」で支払われると理解してよいか。	回答No.628を参照。
683	資料1	28	第6章 契約期間及び契約の終了 第3節 施設引渡し後の事由による契約の終了 第80条（不可抗力による契約の終了） 第2項	本件事業等に必要資金を融資する金融機関から事業者が請求される融資条件として、借入金の返済不能等の場合に第80条第2項第1号と同一の条件が提示された場合には、本契約に定める条件が優先するものと理解すべきでしょうか？ 第80条第2項第2号に基づき本契約が終了された場合には、本件事業等に必要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契約の条件変更に伴い発生する費用等一切の費用が国により負担されるものと理解してよろしいですか？	質問の意味が不明であるが、国と金融機関は附則第2条の各項目について協議することを予定している。 95条2項協議によることとなる。
684	資料1	28	第6章 契約期間及び契約の終了 第3節 施設引渡し後の事由による契約の終了 第80条（不可抗力による契約の終了） 第2項 二 ア	「国が定めた期日までに一括して支払う」とされた場合、一括払い以前に事業者の融資返済期限が到来した場合、事業者は破綻をきたしてしまいます。従いまして、「一括して支払うか、又は国が定めた期日までは、当初定められた本件施設費等の支払いスケジュールに従って支払い、期日に至った際残額を一括して支払う」との変更をご検討いただきたい。	回答No.638を参照。
685	資料1	28	第80条 不可抗力による契約の終了	第2項一号に関し、本契約上の地位又はSPC株式を譲渡する場合の譲渡価格についての規定がありませんが、譲渡価格の考え方を示してください。	回答No.612を参照。
686	資料1	28	第80条 不可抗力による契約の終了	不可抗力による契約終了の場合（国において本件事業を継続することができないと決定した場合）は、本件施設費の残額及び経過利息に加え、事業者に発生する合理的な追加費用も支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	95条2項協議によることとなる。
687	資料1	28	第81条1 総則	国の同意が必要とされている理由をご説明ください。	民間収益施設は、事業者が事業を行うものであることから、その経営の状態や方法によっては、PFI事業に大きく影響を与えるため。
688	資料1	28	第81条3 総則	本項の趣旨をご説明ください。	国は選定事業者とのみ契約を行い、それ以外は事業者の創意工夫に任せるためである。
689	資料1	28	第81条	第1項において「事業者は、再開発事業地区内において、国の同意を条件として、」とありますが、「国」とは具体的にどの部署（官職）でしょうか？	設計・建設に関する事項は国土交通省、維持管理・運営及び国有財産の有償貸付けに関する事項は文部科学省とする。
690	資料1	28	第81条 総則	第4項から不可抗力又は国が本契約に定める義務に違反した場合を除くべきと考えますが、いかがでしょうか。 事業者の帰責事由により国有財産有償貸付契約が解除された場合には、本項の義務に違反することになり、本契約の終了事由となるという理解でよろしいでしょうか。 国の帰責事由により国有財産有償貸付契約が解除された場合については、どのようにお考えでしょうか。	ご意見として承っておく。 お考えのとおりである。 国の帰責による場合は、協議する。
691	資料1	28	民間収益施設総則（81条3項）	名義および計算？	質問の意味が不明である
692	資料1	29	第82条 使用目的	民間収益施設は官民棟及び中央広場に位置するよう設置することになっているが、中央広場に位置する民間収益施設はPFI法11条の2第2項に定める一棟の建物の一部としてみなしてよいのでしょうか。その場合の一棟の建物とは官庁棟になるのでしょうか。PFI法における1棟の建物の解釈につきご教示下さい。	今回の事業において、官庁棟（中央広場に位置する民間収益施設を含む）及び官民棟はPFI法上の一棟の建物と考えている。
693	資料1	29	第83条 民間収益施設の完成及び事業期間	日付を補充してください。	権利変換期日の30年後の日となる。
694	資料1	29	第84条3項 敷地利用権の設定契約	事業者から第三者への賃貸借契約を定期建物賃貸借契約にする理由は何でしょうか。	民間収益施設にかかる本契約終了にあわせて、円滑に賃貸借契約を終了させるためである。
695	資料1	29	第83条 民間収益施設の完成及び事業期間	第1項において、民間収益施設に係る本契約は、「本契約に別段の規定がない限り平成46年（ ）月（ ）日をもって終了」と規定されていますが、第15条3項の再開発事業の遅延の場合は、終了日が延期されるとの理解でよろしいでしょうか。	再開発事業の権利変換期日を持って確定する。
696	資料1	29	第84条2	国の承認に関して、その基準があればご教授ください。 当該承認は、設計の場合と同様に14日を以内に（不承認の場合は理由を付して）回答されるとの理解でよいか。また、当該承認は、不合理に留保・拒否または遅延されないとの理解でよいか。なお、当該承認が不合理に留保・拒否または遅延された場合においては、事業者の国に対する損害賠償請求を妨げないものと理解してよいか。	については、資料-7及び資料7-1を参照されたい。 承認の期間は民間収益施設の運営上支障がない範囲で、国と事業者で協議する。その他はお考えのとおりである。
697	資料1	29	敷地利用権の設定契約	「民間収益施設を第三者に貸し付けようとするときは、事前に・・・（国の）承認を受けなければならない。」とあるが、国が第三者への貸し付けを承認をしない具体的な要件を確認したい。	資料-7に示す条件を満たさない場合
698	資料1	30	第85条 民間収益施設に係る確認	民間収益施設の整備に伴い必要となる確認について、業務要求水準書（資料7-1）記載の内容が満たされているか否かが確認されるのでしょうか。	資料-7及び資料7-1に示す条件を満足しているか確認する。
699	資料1	30	第86条	民間収益施設においては不可抗力による損害・費用等が全て事業者負担となっておりますが、当該施設は事業終了時に国による買取りオプションが付されたものであり、事業者による自由な処分のできない施設である点からすると、事業者にとって不可抗力時の費用等の全額負担は少し厳しいのではないか。保険でカバーされない部分等、当該費用の国による部分的な負担を要望いたします。	国は負担することは考えていない。
700	資料1	30	第86条 自己責任	国に対していかなる金銭支払請求権も有しないとされていますが、民間収益施設において国の責めに帰すべき事由によって第三者に損害が生じた場合には、国が損害を賠償すべきと考えますがいかがでしょうか。	第86条は、事業者の帰責事由による責任を規定したものである。
701	資料1	30	第87条	「当該施設に係る財務に関する事項」とあるが、具体的にはどのような成果物の提出が必要か、ご教授ください。また、当該民間収益施設に直接かかる収益および直接経費以外の事業者の会社運営全般にかかる経費、金利、税負担などのいわゆる間接経費は他の維持管理・運営事業などどのような割り振りを、計上すべきか、否か。また、この財務に関する事項の報告は、事業者の行う決算期にあわせて行うもので足り、かつ、事業者の会社全体の会計監査とは異なり、公認会計士などの監査を受け、監査報告書などをあわせて提出する必要はないとの理解でよいか。	現時点では具体的な様式を想定していない。当該施設に関する経営の状況が確認できる資料であればよい。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
702	資料1	30	第87条イ 国への報告義務	それぞれのテナントの資料まで開示する必要はないという理解でよろしいでしょうか。	現時点では具体的な様式を想定していない。当該施設に関する経営の状況が確認できる資料であればよい。
703	資料1	30	第87条国への報告義務	民間収益施設に関する報告事項として、財務に関する事項とは、例えば賃貸事業の場合、所有者（貸主）となる事業者の財務状況のみを御報告すれば宜しいのでしょうか。	現時点では具体的な様式を想定していない。当該施設に関する経営の状況が確認できる資料であればよい。
704	資料1	31	(契約期間終了後の民間収益施設の取扱い)	国に譲渡する際に、「事業者は、民間収益施設の内装及び設備機器類を速やかに撤去し」とあるが、撤去すべき内装及び設備機器類の範囲を明示願いたい。	民間収益施設専用の内装及び設備機器類の基本的に全てを撤去するものとする。
705	資料1	31	(国の買い取り権) 第89条1-	「国は、事業者との間で、民間収益施設に関して売買の一方の予約をする」とありますが、一方の予約は公平性に欠けると考えますのでご検討いただけますでしょうか。	原文のとおりとする。
706	資料1	31	国の買い取り権	第89条1項にて規定されている「時価」とは具体的に何をもちて算出されるのでしょうか？	民間精通者の意見価格等を基に国において決定する。
707	資料1	31	第88条 民間収益施設の業務不適性の場合の措置	「民間収益施設に関する所有権の取扱いについては国及び事業者で協議する。」と規定されていることと、次条の買取予約の関係をご説明ください。	国は、買取りのための予算の措置や支払方法に関して、現時点で定めることができないため、しかるべき時期に協議を行う。
708	資料1	31	第89条 国の買い取り権	「時価」の算定方法をお示しください。	回答No.706と同じ。
709	資料1	31	第89条 国の買い取り権	予約完結権の行使期間をお示しください。	第89条の1号あるいは2号に示す時期
710	資料1	31	第7章 民間収益施設 第88条 (民間収益施設の業務不適性の場合の措置) 第5項	本件事業終了後に国が「かかる違約金による定めはないものとして」行うことができる損害賠償請求について、具体的にどのような損害を想定されているかご教示いただけますか？	建物の賃借権者等民間収益施設入居者の明渡し拒否等が生じた場合に国が被った損害等を想定している。
711	資料1	31	第89条	国が民間収益施設を買取る場合に参照する時価の鑑定方法をご教示願います。	回答No.706と同じ。
712	資料1	31	第89条	第1項において「国は、事業者との間で、民間収益施設に関して売買の一方の予約をすること」とありますが、ここでいう「売買の一方の予約」は国が買主として予約完結権を有する内容のもの（コールオプション）という理解でよろしいでしょうか？	お考えのとおりである。
713	資料1	31	第89条 国の買い取り権	第1項において、国有財産有償貸付契約の貸付契約が満了したとき又は解除されたとき、並びに本契約が中途終了した場合の民間収益施設について、国は「買い取ることができる」と規定されていますが、「買い取る」と修正いただけますでしょうか。	原文のとおりとする。
714	資料1	31	第89条 国の買い取り権	もし国が買い取らない場合には、事業者または第三者が民間収益施設の事業を継続できることを本契約に明記していただけますでしょうか。	原文のとおりとする。
715	資料1	31	第89条1	本条に定める国の買取権が行使されない場合、当該民間収益施設は事業者を除き、それ以外の誰の所有権となる可能性があるのか、ご教授ください。 また、民間収益施設の所有権が国に移転する場合は、すべて当該予約の行使によるものと理解でよいのか。	国、事業者及び国有財産法第18条第1項ただし書に定める者以外にはない。 国有財産法第24条に基づく場合もある。
716	資料1	31	第89条国の買い取り権	民間収益施設の買い取り方法の一つである「時価」の算出方法をご提示ください。買い取り価格に関しては、国と事業者との間で協議等の調整する機会が持たれるのでしょうか。	回答No.706と同じ。
717	資料1	31	第89条第1項 国の買い取り権	「国は所有者から買い取ることができる」ではなく、「国が買い取りを約束する」というような条文を見直していただけないでしょうか。	原文のとおりとする。
718	資料1	31	第90条	第74条乃至第76条に定める場合における民間収益施設にかかる事業者が負担した費用、損失およびその他損害など取扱いは、どのように考えるべきか、ご教授ください。	事業者の負担とする。
719	資料1	31	第90条1	「民間収益施設の存置」とあるが、この協議の範囲は、第89条の国の買い取り権を行使するかどうかがおよび買取価格の算定についてもこの協議に含まれるものと理解でよいのか。	お考えのとおりであるが、国有財産有償貸付契約も含む
720	資料1	32	第8章 表明保証及び誓約	表明保証又は誓約に違反した場合の効果をご説明ください。表明保証又は誓約に違反したとしても契約解除には結びつかないという理解でよいでしょうか。	表明保証又は誓約に違反したことにより、相手方に損害が生じた場合は、違反者は相手方の損害を賠償する義務を負う。事業者の表明保証又は誓約の違反が、先行引渡しまでは第74条第1項第三号、先行引渡し以降は第77条第1項第三号に該当すると認められる場合には、国は、それぞれ第74条または第77条に定める措置を取ることができる。
721	資料1	32	第93条 保証	第1項に規定の履行保証保険につき保険期間の記載がありませんが、本件施設の引渡しまでの期間との理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。入札説明書12・入札保証金及び契約保証金を参照されたい。
722	資料1	32	第93条 保証	履行保証保険の対象事業は、本件事業の建設工事期間中という捉え方でよろしいでしょうか。	本件施設の引渡までである。入札説明書12・入札保証金及び契約保証金を参照されたい。
723	資料1	32	第93条1	本条においては「本件工事費に相当する金額の100分の10以上に相当する額」とあるが、設計の見直し、不可抗力による工事費用の増加、物価変動による対価の見なおしなど、その理由の如何を問わず、本件工事費がその後変更となった場合においても、当該保険金額は当初の金額のまま、変更されないものと理解でよいのか。	保険期間中に本件工事費が変更になった場合は履行保証保険金額を変更する必要があり、すみやかに保険会社の変更確認を証する保険証券またはそれに代わるものを国に提示されたい。
724	資料1	33	第94条 協議及び増加費用の負担等 別紙[] 法令変更に係る負担	例えば、消防法（昭和23年法律第186号）や建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号、通称ビル管理法）の規制が変更された場合、別紙におけるいずれの分類に属するのでしょうか。また、別紙における区別が明らかでない場合はどのような扱いをするのか。	回答No.746を参照。
725	資料1	33	(協議及び増加費用の負担等) 第94条3	「国又は事業者は相手方に対して当該対価の減額について協議を行うことを求めることができる」とあるが、協議が整わない場合には減額はないという理解でよろしいですか。	事業契約書頭書本文記載の趣旨にのっとり、協議を求めることを想定している。
726	資料1	33	第10章 法令変更等 第94条 (協議及び増加費用の負担等) 第1項	「合理的な増加費用」には、本件施設の設計費用、直接工事費、将来の維持及び修繕及び更新にかかる費用に関する追加費用、並びに本件事業等に必要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契約の条件変更に伴い発生する費用等一切の費用が含まれるものと理解してよろしいですか？	回答No.734を参照。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
727	資料1		33 第94条 協議及び追加費用の負担	<p>法令変更は、事業者にコントロール不可能な事由であるので、法令変更による増加費用については、国の負担としていただけないでしょうか。</p> <p>法令変更に係る負担についての別紙の但書は、消費税に関する変更 本件施設の所有に関する新税創設及び法人に課される税金のうちその利益に課されるもの以外に関する税制度の変更については国負担とするとされておりますが、具体的には、これら以外のどのような場合が想定されるでしょうか。</p> <p>この但書きの読み方ですが、消費税に関する変更により事業者において増加する負担は国負担、本件施設の所有に関する新税創設により事業者において増加する負担は国負担、法人に課される税金のうちその利益に課されるもの以外に関する税制度の変更により事業者において増加する負担は国負担と読めばいいでしょうか。「以外」がどこに掛かるか分かりにくいので分けて記載していただけないでしょうか。</p>	<p>原文のとおりです。</p> <p>1月20日公表分の訂正表を参照されたい。</p>
728	資料1		33 (不可抗力) 第95条2	<p>「重大なものについては、国及び事業者はその負担方法について協議する」とありますが、重大なものは国の負担とすべきと考えます。変更をご検討いただけませんか。</p>	<p>原文のとおりとする。</p>
729	資料1		33 95条 不可抗力	<p>第1項において、不可抗力により本契約の義務の履行ができなくなったことを通知を行った者は、通知を発した日以降、「本契約に基づく履行期日における履行義務を免れる」と規定されていますが、本件施設費等の支払い義務は免れないとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>お考えのとおりである。</p>
730	資料1		33 95条 不可抗力	<p>第2項において、合理的な増加費用の支払いについて「重大なもの」に限定されていますが、この限定は削除していただけますでしょうか。</p>	<p>原文のとおりとする。</p>
731	資料1		33 95条 不可抗力	<p>合理的な増加費用について「国及び事業者はその負担方法について協議する」と規定されていますが、協議ではなく、第35条と同じく「本件工事費の100分の1までは事業者の負担、その余は国の負担」等と具体的に規定していただけないでしょうか。</p>	<p>原文のとおりとする。</p>
732	資料1		33 第10章 法令変更等	<p>法令の変更が事業者や本件事業に影響があるか否かの判断は国と事業者の協議によると考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>お考えのとおりである。</p>
733	資料1		33 第95条2 不可抗力	<p>「不可抗力により本件事業に関して」、「発生した合理的な増加費用」のうち保険で填補されないものについては、国が負担するのが合理的ではないでしょうか。本項は修正していただきたい。</p>	<p>原文のとおりとする。</p>
734	資料1		33 不可抗力	<p>95条の規定する合理的な増加費用の内容につき考え方を示してください。不可抗力による費用増損害（元利払い、固定操業費、逸失利益等）も対象になりますでしょうか。また95条と35条の関係はどう考えればよいでしょうか。</p>	<p>相当因果関係の範囲にあると合理的に判断されるものが対象となるが、具体的な範囲、金額及び支払方法については国及び事業者で協議を行う。また、逸失利益は含まない。</p>
735	資料1		33 不可抗力	<p>95条2項に言う「重大なもの」とはどういうものなのでしょうか。具体的かつ客観的な基準を指示いただけないか？</p> <p>特に地震リスクについては首都圏での保険手配も困難であることから、VFI極大化の観点からも地震による利益費用増損害については国の支援が求められるところですが、国の考えは如何でしょうか。</p>	<p>契約関係から見て、事業者に負担させることが客観的に公平に反すると思われるものをいう。なお、ここにいる「公平」とは、増加費用と契約金額との関係を勘案して判断する。なお、地震リスクについては回答No.468(1月27日)公表分を参照。</p>
736	資料1		33 第11章 不可抗力 第95条(不可抗力) 第2項	<p>「不可抗力により本件事業に関して合理的な増加費用」が発生した場合、本件施設の設計費用、直接工事費、将来の維持及び修繕及び更新にかかる費用に関する追加費用、並びに本件事業等に必要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契約の条件変更に伴い発生する費用等一切の費用は国により負担されるものと理解してよろしいですか？</p>	<p>回答No.734を参照。</p>
737	資料1		33 第95条	<p>“不可抗力により本件事業に関して合理的な増加費用が発生した場合において、重大なものについては国及び事業者はその負担方法について協議する”との記載が有りますが、重大であるか否かの判定方法をはじめと具体性に乏しい記述と思われるので、第35条第2項を準用し、事業者負担額を限定的なものとして頂けるよう要望いたします。</p>	<p>回答No.735を参照。</p>
738	資料1		33 第95条	<p>国が不可抗力により本契約上の義務を履行できなくなる場合として、どのような場合が想定されるでしょうか。金銭債務の支払義務は不可抗力にからないと思われませんか？</p> <p>ここでは民法419条の例外を規定しようとするのでしょうか。</p> <p>第2項により国及び事業者により負担方法が協議される「重大な」増加費用とは、具体的にはどのように考えられているのでしょうか。</p>	<p>金銭債務の支払義務は不可抗力にからない。</p> <p>回答No.735を参照。</p>
739	資料1		33 第96条 公租公課の負担	<p>「これに基づき締結される合意」とは、どのような範囲まで含むと考えればよろしいでしょうか。再開発部分も含まれるのでしょうか。</p> <p>「本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる租税」とは、（民間収益施設部分は別として）、本件施設及び再開発部分についての不動産取得税、登録免許税については、事業者が負担しないという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>同様に登記手続についても事業者の負担とならないという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>再開発事業の部分は含まれない。</p> <p>本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる租税はPFI事業者が支払う。ただし本件施設の不動産取得税については、1月20日公表質問回答No.73を参照されたい。また、事業者は本件施設の登記を行わないため、登録免許税は発生しない。なお、業務範囲については資料6を参照されたい。</p> <p>登記手続は再開発事業の施行者が行う。</p>
740	資料1		34 (解釈) 第98条	<p>事業契約書の解釈に関する記録もこの条項を根拠として定めることが可能であるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>お考えのとおりである。</p>
741	資料1		34 第97条1	<p>事業者は、当該事業年度の開始の月と終了の月を12ヶ月以内の期間であれば、4月から翌年3月までの期間にこだわらず、自由に定めることができるという理解でよいか。</p>	<p>お考えのとおりである。</p>
742	資料1		34 附則第1条	<p>「引渡し日」とあるが、これは本件施設引渡し日と同義であるという理解でよいか。</p>	<p>1月29日公表分の訂正表を参照されたい。</p>
743	資料1		35 (融資団との協議) 第2条	<p>融資団との協議、通知の内容には、業績監視におけるサービス対価の減額等の内容も含まれるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>お考えのとおりである。</p>
744	資料1		35 附則第1条	<p>第1項にいう「引渡し日」とは、先行引渡あるいは最終引渡のどちらを意味するのでしょうか。</p>	<p>回答No.742を参照。</p>
745	資料1		35 附則第2条 融資団との協議	<p>国と融資団との具体的な協議内容は、国と融資団が締結する、いわゆる直接協定で定めると理解してよろしいでしょうか。</p>	<p>お考えの通りである</p>
746	資料1		36 法令変更に係る負担	<p>国の負担が0%とされている「本件事業の内容いかにかわらず、全ての事業者に影響する法令の変更」とは具体的にどのような変更をさすのか、例示願いたい。</p>	<p>「本件事業に影響を及ぼす法令変更」は、国の施設又はPFI事業に限定して変更するケースであり、「本件事業の内容いかにかわらず、全ての事業者に影響する法令の変更」はそれ以外をいう。</p>

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
747	資料1		36 法令変更等による費用の負担	すべての事業者に影響する法令変更は国が0%負担、本件事業に影響を及ぼす法令変更は国が100%負担となっているが、具体的にどのような状況を想定しているのか。どちらともとれるので。	「本件事業に影響を及ぼす法令変更」は、国の施設又はPFI事業に限定して変更するケースであり、「本件事業の内容いかにかわらず、全ての事業者に影響する法令の変更」はそれ以外をいう。
748	資料1	27-28	第79条及び第80条	第75条、第76条と同様に、法令変更或いは不可抗力により事業継続が不能となった場合において、一方的に事業者を排除して第三者に事業を継続させるのは合理性を欠いていると思われるので、協議により引き続き事業者が事業を継続して遂行可能な余地を残すよう変更をご検討いただけないでしょうか。	回答No. 629を参照。
749	資料1-1		1. 事業監視とサービスの対価の減額等の基本的考え方 1-2減額の対象となるサービス	事業提案審査において加点評価され、事業契約書に約定されている内容が、是正措置の実施にもかかわらず、遵守できないことが明らかになった場合、加点部分に相当する施設費、維持管理・運営費を減額するとのことですが、具体的に減額される金額についてご教授ください。	達成できない内容を個別に協議し定めることとなるが、「当該提案の評価値=得点/入札価格」をもとに当該項目の加点を金額に換算したものが一つの目安となる。
750	資料1-1		1-1-1業績監視の基本的考え方	「契約解除等の措置」とありますが、この「等」とは支払留保のことという理解でよろしいでしょうか。	施設費の支払留保及び協力会社等の変更指示のことである。
751	資料1-1		1-1-2減額の対象となるサービス	減額等の措置として、施設費等の支払留保がありますが、サービス対価のみを対象としていただくよう再検討いただけませんかでしょうか。	施設費等の支払留保については、サービスの対価の減額が当期の支払額を超えた場合に業務改善のインセンティブとしてやむを得ず設定しているものであり、まず、このような事態が生じる場合がどのような状態であるかをよくご認識いただきたい。また、サービスの対価と施設費等の支払の対象は別であるが、減額措置は、本件事業を事業期間にわたり責任を持って適正に遂行していただくための措置であり、施設費等の支払の留保は、業務の適正な遂行を担保する上でやむをえないものと判断するものである。なお、施設費等の支払の留保については、その仕組みをよくご理解いただきたい。
752	資料1-1		1-1-2減額の対象となるサービス	福利厚生諸室の運営業務については独立採算業務であることから、業績監視の対象から外し、契約解除にいたらないようにしていただきたい。	独立採算業務であっても本件事業の範囲であることから、業績監視対象となる。
753	資料1-1		1-1-2減額の対象となるサービス	施設費等については、「原則として減額は行わない」とありますが、この例外は「加点評価部分」のみ減額の対象となるとの理解でよろしいのでしょうか。	お考えのとおりである。
754	資料1-1		1-1-1業績監視の基本的考え方	電話交換業務及び公用車運行業務では、国の内部職員を活用して行うこととなっておりますが、国の内部職員の責により、あるいは内部職員に起因して、業績監視における「重大な事象」及び「業務不履行」が発生した場合、運営業務の減額はどのように行われるのでしょうか。	内部職員の責が明白な場合は、減額しない。
755	資料1-1		1-2 減額の対象となるサービス	「減額の対象となるサービスは、。ただし、算定上の減額値が当期の維持管理・運営費を超える場合は、施設費等も措置の対象とし、業務不履行の改善が確認できるまで当期の施設等について支払の留保を行う。」とありますが、施設費につきましてはプロジェクトファイナンスの調達の関係からも、影響を及ぼさないようにしていただけないでしょうか。ファイナンスコストが高む大きな要因となります。	施設費等の支払留保の主旨については回答No. 751を参照されたい。
756	資料1-1		1-1-2 .	「業務不履行の改善が確認できるまで当期の施設等について支払の留保を行う」とあり、「減額は原則として行わない」とあるが、例外的に減額されるケースとしては、施設整備にかかる加点評価部分については当該支払からの減額の対象となる可能性があり、それ以外は仮に支払が留保された場合においても、事業契約が解除されない限りは、業務不履行の改善が確認できれば全額支払が履行され、この支払金額が減額の対象となることはないとの理解でよいのか。	お考えのとおりである。
757	資料1-1		1-1-2 .	「業務不履行の改善が確認できるまで当期の施設等について支払の留保を行う」とあるが、当該留保の期間は、事業契約の終了後の最終支払期限となる平成34年4月30日を超えることはないとの理解でよいのか。	業務不履行のまま契約の終了となる場合は、その場合の定めに従うこととなる。
758	資料1-1		1-1-2減額対象	審査で加点評価された提案の効果が認められない場合は、加点部分に相当する施設費やサービス対価を減額すると規定されていますが、建設提案部分は施設費を対象とし、運営維持管理提案部分はサービス対価を対象とした減額を行うという事なのでしょうか。また、加点部分に相当する費用の減額方法はどのようにして行われるのか教えてください。	お考えのとおりである。減額方法は、回答No. 749を参照されたい。
759	資料1-1		1 減額の対象となるサービス	サービスの対価と割賦債権（施設費）の支払いは別物であり、関係のない割賦債権の支払い留保を行うのはやめて頂きたい。	回答No. 751に同じ。
760	資料1-1		2 2-2-2維持管理・運営業務計画作成時等の業績監視	「業績計画作成時にも最低限の確認を行う」とあるが、最低限の確認行為とはどのような確認でしょうか。具体的に教えてください。	資料1-1-1の2ページ目に示すとおりであり、書類提出による確認を想定している。
761	資料1-1		3 2-2-(2)確認体制	「提出を受けた業務契約書は、各入居官署の関連部署において確認を受けるとありますが、各入居官署を問合せざる趣旨についてご指示下さい。	各入居官署の支出負担行為担当官の契約であるためである。
762	資料1-1		3 2-2-(2)確認体制	「庁舎管理室は各部署からの確認の報告を受け、事業者の確認の報告を行う」とあるが、報告はどの部署から、どのような内容の報告であるか開示されるという理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
763	資料1-1		4 2-3-(1)種類及び方法	国による日常モニタリングのうち「職員から直接に苦情があった場合には、これを事業者に通知する」とありますが、苦情が業務不履行に起因するものかどうかの判断は国が行ったうえで、事業者に通知されるという理解でよろしいでしょうか。	職員等からの直接の苦情については全て事業者に通知するが、事業者にその事情等を十分に確認して、明らかに事業者の責に帰する場合には業務不履行として再度通知することを考えている。
764	資料1-1		4 モニタリングの書式	モニタリングを行う具体的な書式等があれば提示していただきたい。	現時点では具体的な書式を作成していない。
765	資料1-1		5 2-3-(2) 各入居官署が実施するもの	「各入居官署が占有又は占有利用する部分は、各入居官署の担当部署が実施する」とありますが、入居官署によって業務履行、不履行の判定基準が異なる可能性があります。庁舎管理室でまとめて実施する等への変更をご検討いただけないでしょうか。	警備受付業務等各入居官署において業務の内容やあり方が異なるものがあること、それ以外の業務でも各入居官署の占有部分等は各入居官署がその業務遂行状況をよりの把握できることから、各入居官署の占有部分等の業績監視は各入居官署の担当部署が実施する必要がある。なお、業務不履行の判断については各入居官署の担当部署と庁舎管理室が十分に協議してこれを行うこととしている。
766	資料1-1		6 2-3-(3)業績監視の内容	協議が整わなければ、業績監視項目にならないという理解でよろしいでしょうか。	協議が整わないという事態は想定していない。
767	資料1-1		7 3-1 .	「事業者の責めに帰すべき事由による維持管理・運営業務の不履行または不完全不履行」とあるが、具体的に事業者の責めに帰すべき事由とされる、その基準があればご教授ください。	業務要求水準を満たさない個々の業務実施について、事業者がその事情等を十分に確認して、その原因が明らかに事業者の責に帰するものである場合には業務不履行となる。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
768	資料1-1	7	3-1.	「事業者の責めに帰すべき事由による維持管理・運営業務の不履行または不完全不履行」とあるが、設備機器の故障等に関しては、法定点検および合理的に必要とされる日常点検を行い、事業者が故意又は重大な過失の場合においてはこれに含まれないものとの理解でよいのか。	事業者は、維持管理・運営業務を善良な管理者の注意をもって実施しなければならない（事業契約書第51条）ことから、専門業者としての業務水準で法定点検及び日常点検を行わなければならない。なお、事業者の故意又は過失により業務要求水準を満たさない場合には業務不履行となる。
769	資料1-1	7	3-1.	「事業者の責めに帰すべき事由による維持管理・運営業務の不履行または不完全不履行」とあるが、自然災害、戦争またはテロ行為などを原因として維持管理・運営業務に従事する事業者または協力業者の不特定の社員（その家族を含む）において生命および財産上の危険が生じ、あるいは生じる可能性が高いと合理的に判断され、これを理由に維持管理・運営業務の不履行または不完全不履行が生じた場合においてはこれに含まれないものとの理解でよいのか。	本件事業にかかる業務を遂行する上で合理的と判断される場合はお考えの通りであるが、本件事業に関連しないと判断される場合においてはこの限りではない。
770	資料1-1	7	3-1.	「事業者の責めに帰すべき事由による維持管理・運営業務の不履行または不完全不履行」とあるが、法令で許容されている権利の行使（事業者または協力業者の労働者による争議権の行使）の結果により維持管理・運営業務の不履行または不完全不履行が生じた場合についてはこれに含まれないものとの理解でよいのか。	本件事業と直接の関係のない事由による場合、ご記載の事態等については事業者の業務管理責任の範囲において、事前の回避等を願うものであり、当該事業者以外に対処不能と考えられる内容については、事業者の責に帰すべき事由となりえてもやむを得ないものと思料される。本件事業の事業者としては、極力こうした回避能力を有する事業者を選定するものである。
771	資料1-1	7	3-2(2)業務不履行発生とならない場合の措置	「業務不履行とされる状態が確認できたときでも、事業者の責めに帰さない事由により発生した場合には...その業務について直ちにその改善、復旧を行う。」とあり、この費用負担は事業契約書に定めるところによるとされていますが、事業契約書には該当する規定が見当たりません。ご教示下さい。	不可抗力により業務の実施が業務要求水準を満たさない状態となった場合の合理的増加費用については事業契約書第95条によって、国の事由により業務要求水準にない業務を行った場合の増加費用については事業契約書第58条によりその負担を整理する。
772	資料1-1	8	4-1-(1)意義等	「重大な事象は、事象発生の時点で庁倉機能や行政機能が麻痺しているかという観点により判断される」とありますが、挙げられている事例では、上記判断基準からみて一概には重大な事象といえないものもあると考えられることから、この事例については協議等によって再度見直しをさせていただけるという理解でよろしいでしょうか。	記載内容は一例であり、その水準は改めて定めるが、重大といえないと判断されるものについては事前に示されたし。
773	資料1-1	9	4-1-(2)-	「改善勧告とともに維持管理・運営費の減額等を行う」とありますが、改善勧告後に事態が改善されない場合に減額となるように変更いただきたい。	中央合同庁舎第7号館は、中央官庁等が入居しており、その行政機能や庁倉機能を麻痺させる「重大な事象に係る業務不履行」については、改善勧告とともにサービスの対価の減額を行うこととする。
774	資料1-1	9	4-1-(2)- (1)業務不履行の発生確認、改善勧告及び減額算定の開始	改善勧告が出された後、不履行の原因が事業者によることが判明した場合には、国は支払留保した金額に係る遅延損害金を負担するよう理解でよろしいでしょうか。	改善勧告後直ちに支払留保となる場合にこうした事態が生じたときは、お考えの通りである。
775	資料1-1	9	4-1-(2)- (1)業務不履行の発生確認、改善勧告及び減額算定の開始	「当該業務不履行業種区分が、以前に発生した「重大な事象」に係る業務不履行と同一の業種区分に属する場合」とありますが、ここでいう「以前」とはいつからのことになっているのでしょうか。ご教示下さい。	業務開始時以降である。
776	資料1-1	9	4-1-(2)- (1)業務不履行の発生確認、改善勧告及び減額算定の開始	改善勧告が出された場合、事業者はこの勧告に異議を申し立てることはできると理解してよろしいでしょうか。	異議を申し立てることを妨げるものではない。
777	資料1-1	9	減額算定	業務不履行があった場合の当該業務不履行業種区分とは、契約書で定義される業種区分のことなのか、個別の保守明細毎の区分のことなのか確認したい。	資料1-1の9ページ23行目～26行目のとおりとする。
778	資料1-1	13	4-2-(2)- (1)業務不履行の発生確認、改善勧告及び減額算定の開始	「国は、上記の改善勧告に併せて、業務不履行による罰則点（1点）を算定し...」とありますが、改善勧告に併せてではなく、改善勧告後に不履行が改善されない場合に減額プロセスに入るように変更していただきたい。	中央合同庁舎第7号館は、中央官庁等が入居しており、その行政機能や庁倉機能に支障が生じる「重大な事象以外の事象に係る業務不履行」については、改善勧告とともに、罰則点を算定することとする。
779	資料1-1	13	重大な事象以外の事象	重大な事象についてはある程度の事例が提示されているが、重大な事象以外の事象についてはどこまでのことを想定しているのか定義されていないので、具体的な事例を確認したい。	事業者は専門業者として、善良な管理者の注意をもって業務を適正に行わなければならない。重大な事象以外の事象であっても、事業者の責に帰する事由によるものは業務不履行となる。
780	資料1-1	17	4-3-(1)- 当期の減額の合計が当期の維持管理・運営費全体を超えた場合	減額の限度額は当期の維持管理・運営費という理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
781	資料1-1	17	4-3(1)	「国は、減額の手続とは別に、業務不履行に伴う損害賠償を事業者に請求することができる」とありますが、この場合、事業者の国に対する債権との相殺はあり得るのでしょうか。その可能性がある場合には、相殺を行うにあたっては金融機関への事前の通知及び協議を行うことなどについて、金融機関との協定書に規定いただけるという理解でよろしいでしょうか。	相殺は可能である。また、金融機関との協定書についてもお考えのとおりである。
782	資料1-1	17	4-3. (1) 業種区分単位での減額が当期の業種区分相当額を超えた場合	本項中の「他の全ての業種区分から一律に減額」するとは、その他費用より減額した残額をa、他の業種区分の数をbとすると、減額はa×bとなるのでしょうか、あるいはa÷bとなるのでしょうか。	他の業種区分の支払額割合に応じ、各業種区分から、合計aとなるように減額するという主旨である。
783	資料1-1	20	6-1 業績監視の実施方法	業績監視の種類「ア」の規定により毎日記入した業務日誌の国及び共済組合への報告方法は、「イ」の規定により、毎月まとめた形で報告するとの理解で良いでしょうか。または、毎日の報告と共に、毎月まとめた形で報告も共に必要との意図でしょうか。	毎日の報告及び毎月の報告のそれぞれを必要としている。
784	資料1-1	4	2-3 維持管理・運営業務の業績監視（1）種類及び方法	業績監視の種類「ア」の規定により毎日記入した業務日誌の国への報告方法は、「イ」の規定により、毎月まとめた形で報告するとの理解で良いでしょうか。または、毎日の報告と共に、毎月まとめた形で報告も共に必要との意図でしょうか。	回答No.783に同じ。
785	資料1-2	2	第13条 貸付物件上の建物の管理	国が想定している管理規約の内容および骨子をお示しください。	国は現段階で想定していない。
786	資料1-2	4	第18条	不可抗力により民間収益施設に大規模な毀損、損壊が発生し、民間収益施設が使用できない場合、事業者が本条に規定する使用目的を達成できないことから、事業者は当該契約を解除することができるとの理解でよいのか。	事業者は、資料1 事業契約書第81条第4項に基づき民間収益施設の維持管理運営を継続しなければならない。なお、不可抗力によって本契約を履行できない期間については、第95条第1項によりその履行義務は免れる。
787	資料1-2	4	第18条（契約の解除） 第2項	第18条第2項に基づき甲が本契約を解除した場合に、甲により乙が本契約の解除により被った損害が賠償されるものと理解してよろしいですか？	資料1-2国有財産有償貸付契約書第20条第2項のとおり。
788	資料1-2	5	第21条 有益費等の放棄	有益費等の償還については、PFI事業契約の規定が優先すると理解してよいのか（例えば、不可抗力その他で国の負担となる場合など）。	有益費等の放棄は国有財産有償貸付契約書第21条に基づくものである。また、不可抗力による民間収益施設の規定は資料1 第86条2項による。
789	資料1-2	5	第21条（有益費等の放棄）	第21条に基づき乙が必要費及び有益費等の償還等を放棄しなければならないとする理由をご教示いただけますか？	仮に発生したとしても国は支払わないという趣旨である。
790	資料1-2		全般	土地の瑕疵についての規定が存在しません。貸主の責任を明示して頂けませんでしょうか。	第11条による。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
791	資料2		7 入居の概要	各官署に入居予定職員が記されていますが、その職員のおおよその男女比率を教えてください。	男女比率はそれぞれ次のとおりである。 文部科学省 約 8 : 2 文化庁 約 7 : 3 国立教育政策研究所 約 7 : 3 科学技術政策研究所 約 8 : 2 会計検査院 約 8 : 2 金融庁 約 9 : 1
792	資料2		7 入居の概要	各官署に入居予定職員が記されていますが、現状のおおよその来庁者人数を教えてください。	来庁者数は把握していないが、身分等の確認のため来庁者名簿に記帳を行った件数（身分証明書等による身分確認ができなかった来庁者数）は、平成13年度において文部科学省（本館のみ（文化庁を含む））59,757件、会計検査院80件（院への来庁者は、官公庁団体等の身分を証明できる職員が大半を占めるため、ほとんど記帳を要しない）、金融庁20,644件であった。 また、施設出入り利用者人数等を含む関連情報については、訂正表（1月31日公表分）により追加提示された資料2-5-7 霞ヶ関三丁目地区開発関連交通計画検討調査結果を参照のこと。
793	資料2	16	公共空地の整備（主要な公共施設の配置） 中央広場	貫通通路2号の一部となる霞ヶ関ビル車路図面の提示を願います。	訂正表（1月31日公表分）により追加提示する資料2-2-22を参照のこと。
794	資料2	16	主要な公共施設の配置及び規模	「中央広場：面積約0.6ha（うち本件事業で整備する面積は、国が実施する関係権利者との調整により決定）」とあるが、いつどのように決定するのか。また、本敷地内にどの程度の面積を確保する必要がありますか。	中央広場のうち本件事業の整備範囲は、事業者決定後、事業者が提案する有効空地をもとに、国が関係権利者との調整により決定する予定である。
795	資料2	16	緑化	資料2のP.16及びP.20に示されているもの以外に基準となるものがありましたらお示しください。	適用する基準類（資料2-1-5）及び霞が関三丁目南地区再開発地区企画提案書を参照されたい。
796	資料2	17	地下鉄連絡通路	「外堀通り、桜田通り沿いの敷地外には、敷地境界線に接して埋設下水道管が幅約5m、深さ約1.0～5.4mの範囲に敷設」とあるが、18ページには下水道として外堀通り2,270×1,820mm敷設とある。どちらが正しいかご教示ください。また、後者の場合の埋設位置、深さをご教示ください。	資料2 P17に記載した数値は、地下鉄連絡通路との取り合いを示す観点から、埋設下水道管の外形寸法を示している。一方、資料2 P18に記載した数値は、東京都下水道局による東京都公共下水道台帳の数値を転載したものであり、埋設下水道管の内法寸法を示している。 訂正表（1月27日分）参照のこと
797	資料2	17	配置計画	石垣を復元するという前提での計画は、可能でしょうか？	江戸城外堀に関連する遺構については、原則として建築行為を行うことができないが、江戸城外堀に関連する遺構自体を掘削または解体しないで、石垣を復元するという前提での計画は可能である。なお、当該部分についての復元は関係機関との協議が必要となり、建築行為が制限される可能性がある。
798	資料2	17	基礎構造の改修方針案	庁棟保存部分の基礎補強などを行う場合、やむを得ず道路遺構を除く江戸城外堀に関連する遺構部分に建築行為（例えば打杭等）を行う必要が生じたとき、その建築行為は可能ですか。	江戸城外堀に関連する遺構については、原則として建築行為を行うことができないが、江戸城外堀に関連する遺構自体を掘削または解体しないで行う建築行為については可能である。なお、当該部分についての建築行為は関係機関との協議が必要となり、建築行為が制限される可能性がある。
799	資料2	18	7.所有区分「官庁棟及び官民棟の法令上の扱い」	「建築基準法及び消防法上1建物」とあるが、防災センターは官庁棟・官民棟で計1ヶ所と理解して宜しいでしょうか。	お考えのとおりである。
800	資料2	19	中央広場の計画、官庁棟高層部分・保存部分間の中庭空間	中央広場、中庭部分のイベント運営に必要な補助設備はどのようなものが求められるでしょうか。	国及び関連団体等によるイベントを想定しており、最低限必要なものとして電源及び仮設建込み用金具等が想定される。その他、事業者の提案による。
801	資料2	21	3-1-2 対火災に関する性能 ・防火に関する性能	消火設備の水損に関して2次的被害等に配慮し、適切な消火方式を計画する室とは、資料2-5-1及び資料2-5-4に示される特殊消火が要求されている室と考えてよろしいでしょうか。	解釈のとおりであるが、資料2-5-1及び資料2-5-4以外の室についても事業者から提案された平面配置上において、水損のおそれがある場合は、水損防止対策を行うものとする。
802	資料2	21	対火災に対する性能について	施設の耐火に関する性能（分類）に対して、耐火検証法（建築基準施行令第108条の3第1項、および第2項、平成12年建設省告示1433号）を用いて、耐火性能の設定を行ってもよろしいでしょうか。また、この場合、室の共通仕様（資料2-5-1～2-5-4）として耐火性能に関する仕様の規定はありませんでしょうか。（特に倉庫という室名称の耐火設計上の扱い（発熱量の計算）や、防火区画の必要な倉庫の有無等）	施設を対象として設定した性能（分類）は、都市規模の火災への対策として設定したものであり、性能の検証は、建設省総合技術開発プロジェクト「都市防火対策手法の開発」報告書（昭和57年）にある評価手法等を用いて行われた。（官庁施設の基本的性能に関する技術基準及び同解説P50参照） 各諸室の耐火性能については、災害応急対策活動に必要な施設のうち特に重要な室は分類、芸術的価値の高い文化財、学術的価値の高い資料等を収容する室は分類、その他の室は分類として、官庁施設の基本的性能基準等に規定する性能を満足するものとする。なお、詳細については、2月7日に追加提示する予定である。
803	資料2	22	第3章 性能別要求水準 駐車場計画	官庁棟と官民棟および民間収益施設の駐車場の区分とありますが、効率等に寄与するならば、空間を区分できる構造としながらも、一体的な運営・管理もできる提案をすることは可能と考えてよろしいですか。	官庁棟及び官民棟の各敷地に整備される駐車場は、官庁部分のセキュリティ確保が必要であり、従って、官民の駐車場が物理的に分離されている必要がある。これを満足すれば、運営・管理については、事業者の提案による。
804	資料2	22	駐車場計画 動線 地下鉄駅接続	官民棟の駐車場の区分方法として、管理用ゲート等は必要でしょうか。埋設下水道の深さをお示し下さい。	官民棟における官民の駐車場の区分は、管理用ゲートに加え、壁等により物理的に区分されている必要がある。 回答No.796に同じ。
805	資料2	24	情報設備設置環境に関する性能	適用類型：分類、 具体的な何を示しますか。	「官庁施設の基本的性能に関する技術基準及び同解説」の4-4-1-1)の第一項による。
806	資料2	25	1 諸室毎及び諸設備の性能 構内交換設備	電話に関しては、今後VoIP(Voice Over IP)対応電話に変わりつつありますが、電話交換機や記録等でIP対応を図る必要はありますでしょうか。	VoIP(Voice Over IP)対応電話の導入は予定していないが、建物完成後、将来的に導入する可能性はある。
807	資料2	25	第4章 施設別要求水準 電気設備計画「受変電設備（特高受変電設備）」	「特別高圧の変圧器容量は、契約電力の200%以上の容量とする」とありますが、変圧器容量の合計が200%以上と理解して宜しいでしょうか。また、22kVスポットネットワーク受電の場合は、1バンク停止時にその他の回線にて契約電力の100%以上の変圧器容量を見込むと考えて宜しいでしょうか。	本件事業において特高の受電方式は、同系統常用・予備、異系統常用・予備またはルーブ受電とする。 訂正表（1月27日分）参照のこと
808	資料2	26	映像音響設備	講演会、映写会等で本設備利用する際の実操作は事業者側で行うのでしょうか。	国側で行う。
809	資料2	26.28	中央監視制御設備 自動制御設備	資料2-26中央監視制御設備の項には、「防災センター及び中央監視室に中央監視制御装置を設置」とあり、資料2-28自動制御設備の項には「中央監視制御装置は中央監視室に設置し集中管理できると共に、入居官署ごとに副監視装置を管理上必要な場所に設置」とあります。各々の要求事項を包含して解釈すれば宜しいでしょうか。	中央監視設備と自動制御設備の各々に設置する。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
810	資料2	28	自動制御設備	入居者ごとに副監視装置の記載がありますが、防災設備等については不要でしょうか。	不要である。
811	資料2	28	給水設備	給水設備について、下記の記述がありますが、給水設備（引込み～受水槽(受水槽含む)）は、官庁施設と民間権利者施設、PFI事業者保留床及び民間収益施設の共有設備として、1つのシステムとして計画してよろしいでしょうか。 資料2 P28 官庁棟、官民棟のそれぞれに供給する上水供給システム及び再利用水給水システムを構築する。	資料2-2-13の「建築設備における所有区分の基本的な考え方」により、分離することを原則とする。
812	資料2	28	給湯設備	「各階共用トイレの洗面器、湯沸室（流し用）などへの給湯は、エネルギーセンターから供給を受ける」とありますが、湯沸かし室では、飲用が必要との表記もあり、ポイリング仕様の電気温水器を併用しても良いと、理解してよろしいか？	お考えのとおりである。
813	資料2	28	給湯設備	湯沸かし室飲用の給湯は、エネルギーセンターからの熱源の供給を受けるのではなく、局所式の湯沸器を考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
814	資料2	28	自動制御設備	「また、共用部分は、負担按分の考え方に基づき、使用時間の測定や支払い比率の設定が行えるよう計画する。」とありますが、水、ガスの共用についても共用、一部共用（複数）ごとに必要でしょうか？	共用、一部共用部分の使用量を把握出来るものとする。
815	資料2	29	1諸室毎及び諸設備の性能 ごみ処理設備	食品ごみは、リサイクルが行える必要に応じた設備」とありますが、リサイクルした完成品はどのようなものでもよいのでしょうか。	特定はしていない。
816	資料2	29	ごみ処理設備	食品ごみのリサイクルとありますが、具体的にどのようなものなのでしょうか。	肥料、飼料などを想定しているが、事業者の提案による。
817	資料2	29	昇降機設備	平均待ち時間、輸送能力を計算するにあたり、通常の計算式にのらない制御方式を採用し、計算結果が要求水準記載された数値との対応がつかない場合は、要求水準との対応をどのように考えればよろしいでしょうか。	建築設備設計基準による算定方法の考え方と同等であればよい。
818	資料2	30	官庁棟高層部分・保存部分間の中庭空間	中庭でのイベント及び展示のイメージについてご教示ください。	回答No.800に同じ。
819	資料2	30	官庁棟保存庁舎	要求水準表にはピロティの要求がないが、セキュリティ概念図、耐震補強案にはピロティの記載がある。ピロティは必要であると考えてよろしいですか。	官庁棟高層部分・官庁棟保存部分間の中庭空間の「にぎわい」創出や官庁棟保存部分の車寄せ確保等のため、ピロティは必要であると考えている。その範囲については、回答 141（1月20日公表）を参照のこと。
820	資料2	30	官庁棟保存部分の計画、基本方針	「消防法上も、高層部分と一体扱いとなる」とあるが、計画内容により別棟扱いも可能と考えてよいですか。	消防法上1建物とする。（資料2 P18 7 所有区分 参照）
821	資料2	30	官庁保存部分の計画 官庁棟高層部分・保存部分間の中庭空間	「質の高い整備」とは具体的にどのようなことですか。	業務要求水準書の規定を踏まえ、新旧建物の調和・連続性、屋根・庇のデザイン・架構、展示・イベント等への配慮等の観点においてなされた優れた提案に基づいて整備することをいう。
822	資料2	30	基本方針	保存部分について、消防法32条の重要文化財の緩和規定が適用されると考えてよろしいでしょうか。	官庁棟保存部分は重要文化財ではないので、消防法令に基づく重要文化財の緩和規定は適用されないものと考えている。
823	資料2	30	基本方針	「建築基準法上は高層部分（官庁棟・官民棟）と一体扱いであり、現行法規に従い改修することとなるが、復原・保存部分については、必要に応じて各種性能検証を行い、適切な改修を実施する」となっておりますが、既存週及（排煙、非常用進入口など）の取り扱いはどうなるのでしょうか？	建築基準法等現行法規に適合する計画とする。
824	資料2	30	設備計画	「復原、保存修復を行う場所についての改修計画は、登録文化財として十分考慮する」とありますが、設備的に調和を必要とする部分は具体的にどこでしょうか。	官庁棟保存部分の保存される外観及び復原・保存する室（資料2-2-1参照）の内観とする。
825	資料2	32	維持管理業務の提供時間帯	国からの要請があった場合は時間外でも対応することあるが、夜間・休日等の要員でできる範囲の作業のみでよいのか、別途時間外負担していただけるのか確認したい。	時間外への対応は、例えば、清掃業務などのように清掃箇所ごとに作業時間が決まっている場合でも、汚れ具合等によってはその箇所の作業予定時間外でも業務を依頼するという主旨であり、別途時間外負担は予定していない。
826	資料2	32	業務提供時間帯	「時間帯外での業務遂行にも適切に対応すること」とありますが、具体的な内容や頻度などを明示していただきたい。また、その場合の費用負担区分はどのようにお考えでしょうか？	回答No.825に同じ。
827	資料2	32	福利厚生施設の廃棄物処理業務	事業者の負担で行うこととなっているが、管理組合による共通の管理費負担ではなく、別途計量による処理費の負担という認識でよいのか。	福利厚生諸室における廃棄物処理の国とPFI事業者の負担区分は、資料8-1のとおりである。なお、管理組合での協議結果にもよるが、その負担額の算定は計量によることを想定している。
828	資料2	33	業務従事者の要件等	所有者が行う法定選任業務については、管理規約の中で業務内容、選任先、役割等の具体的内容が定義されるという認識でよいのか。また、管理側はその協力を行えばよいのか。	業務に必要な資格者については、防火管理者以外は事業者が用意すること。法定選任業務の業務内容、選任先、役割等は、将来設立される予定の管理組合等において決定する。
829	資料2	34	インフラ停止を伴う業務について	ここでいう休日は閉庁日をさすのでしょうか。また、閉庁日は年間何日程度想定されておりますでしょうか。（現在までの実績について開示願います）	休日は閉庁日を指す。なお、「閉庁日」の定義については、「資料2-1-1 用語の定義（要求水準書関係）」を参照すること。また、日数については事業者において積算願いたい。
830	資料2	35	建築物点検保守、設備運転監視・保守業務	設備管理要員の勤務シフトの項目が無いが、業務水準に適合していれば配置する要員数や体制については事業者の判断で提案するという認識でよいのか。	要求水準に適合していれば、お考えのとおりである。
831	資料2	36	執務室の日常清掃	勤務時間前に実施することとなっているが、勤務時間前までに作業が完了していれば前日の夜間（入居目標準執務時間外）作業でもかまわないか。	職員の時間外執務等に支障のない作業であれば可能である。
832	資料2	37	E L Vの日常清掃	勤務時間前に実施することとなっているが、勤務時間前までに作業が完了していれば前日の夜間（入居目標準執務時間外）作業でもかまわないか。	職員の時間外執務等に支障のない作業であれば可能である。
833	資料2	37	ごみの回収等	臨時に依頼があった場合でも回収することとなっているが、粗大ゴミや大量のゴミについては特段の緊急時を除き、指定日に対応すること可能なのか確認したい。	指定日以外でも臨時に国の依頼があった場合は適切に対応すること。
834	資料2	41	内部職員との協働	警備・受付業務、電話交換業務、公用車運行管理業務は、内部職員の推移（除々に減っていく）や勤務形態を助産し設定することとなっているが、その役割についても事業者判断でかまわないのか。	役割の意味が不明であるが、国の内部職員を考慮した勤務シフトを考えて提案いただきたい。
835	資料2	41	内部職員の変動に対する対応	変更契約にも対応することとなっているが、どれくらい前に提示されるのか。また、急な変更等の事業者の責にならない場合は、サービス対価には影響しないか確認したい。	事業者が十分に対応可能と考えられる期間を考慮して提示する。また、事業者の責に帰さない事由による減額は行わない。
836	資料2	43	入構管理	車両の入構管理を含め行うとあるが、セキュリティチェックのみで料金管理は発生しないのか（国の駐車場は無償対応でよいのか）。	お考えのとおりである。
837	資料2	44	第2章 各運営業務の項目 1 警備・受付業務規定 陳情対応室での立会い	「陳情対応室における陳情等に立会い必要に応じて座込者等への退去を命令する。」とありますが、過去1年間の陳情対応数等の実績についてお示しください。	陳情の受付件数は、次のとおりである。 文部科学省（文化庁を含む） 約300件 会計検査院 約50件 金融庁 約350件

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
838	資料2	44	電話交換業務の勤務シフト	具体的な配置シフトが提示されていないが、業務水準に適していれば立哨業務、巡回業務、監視業務等の配置ポスト等は事業者の判断でよいのか。	電話交換業務に立哨業務等はない。
839	資料2	50	業務提供時間帯	「業務提供時間帯以外でも適切に業務を提供すること」とありますが、具体的な内容や頻度などを明示していただきたい。また、その場合の費用負担区分はどのようにお考えでしょうか？	回答No. 826による。
840	資料2	50	職域食堂業務の業務提供時間外対応	独立採算事業でありながら国および共済組合の指示に対応することとなっているが、どの程度の発生頻度を見込めばよいのか、また、事前に依頼があるのか確認したい。	業務提供時間帯以外の業務提供については、国及び共済組合が事前に依頼する。また、過去の実績としては、年に2～3日の休日営業及び年2～3回の営業時間外の対応を行っている。
841	資料2	52	売店業務規程	ATM設置部分は無償提供部分から除外されていますが、運営業務はPF1事業者が行うということでしょうか。その場合、土地、建物の賃料が発生するということでしょうか。	お考えのとおりである。
842	資料2	52	売店業務の業務提供時間外対応	独立採算事業でありながら国および共済組合の指示に対応することとなっているが、どの程度の発生頻度を見込めばよいのか、また、事前に依頼があるのか確認したい。	業務提供時間帯以外の業務提供については、国及び共済組合が事前に依頼する。また、最近の実績は特になし。
843	資料2	52	保育室業務の業務提供時間外対応	独立採算事業でありながら国および共済組合の指示に対応することとなっているが、どの程度の発生頻度を見込めばよいのか、また、事前に依頼があるのか確認したい。	業務提供時間帯以外の業務提供については、国及び共済組合が事前に依頼する。昨年10月からの実績としては、クリスマス会等イベントを2回、休日に開催している。また、病児や保護者会開催時等の対応のため、臨時スタッフを配置している。
844	資料2	53	保育室業務規定	保育料設定の際、金額の上限はあるのか？	保育料は、別紙の希望価格と同程度以下を想定している。
845	資料2	43	第2章 各運営業務の項目 1 警備・受付業務規定 入構管理	「陳情等の申込みには、適切に対応するとともに、必要に応じて不許可入構者、座込者等を適切に退去させること。」とありますが、過去1年間の不許可入構者・座込者等の数等実績についてお示しください。	文部科学省（文化庁、国立教育政策研究所、科学技術政策研究所を含む） 該当無し 会計検査院 該当無し 金融庁 1件程度
846	資料2-1-4、資料2-5-4	32	セキュリティポイント	セキュリティポイント設定では、福利厚生施設（コンビニエンスストア以外）は、レベル2に該当し、一般利用者は、アクセス不可能となっていますが、諸室毎の要求水準準備考欄（職員食堂、喫茶等）には、一般利用者の利便性にも配慮すると記載されています。どちらの記載事項を正とするか、ご教示ください。	一般利用者でも、身分証明書等を提示することによって、セキュリティレベル2は来庁者として職員食堂や喫茶を利用することができるため、その利便性にも配慮することとしている。
847	資料2-2-3		移設再利用品	照明器具5組との記述有りますが、照明器具の仕様はどのように考えたらよろしいでしょうか。	形式：チェーンペンダント 36W管x5本 寸法：直径900mm*高さ250mm 円筒形 材質：鋳鉄製、枠（もりガラス）
848	資料2-2-6		敷地測量図	資料2-2-6で提示いただいた3つの測量図が、それぞれで接する個所での座標が一致いたしません。座標が一致する測量図をご提示下さい。 また、会計検査院敷地の測量図で の部分（702.92㎡）は今回の敷地外と考えてよろしいでしょうか。 上述した会計検査院敷地 の部分を差し引いても敷地測量図で示された面積の合計と資料2 16ページで示された敷地面積が一致いたしません。資料2 16ページで示された面積を正としてよろしいでしょうか。 またその場合の敷地測量図（座標点）を提示ください。	提供できる測量図は、すべて提供済である。座標の不一致は、測量実施時期及び測量実施会社が異なることによる、座標の基準点、座標軸の相違並びに測量誤差である。なお、提供した各測量図は、関係地権者及び道路管理者による測点及び辺長の確認を得ており、提案の作成に当たっては、各測量図の境界部分の測点・辺長及び敷地面積を優先して作図された。 お考えのとおり、会計検査院敷地の測量図の の部分（702.92㎡）は敷地外である。敷地面積は、業務要求水準書第2編第2章 1敷地条件の敷地面積（資料2 P16）を正とする。 訂正表（1月31日公表分）により追加提示する地籍測量図を参照されたい。
849	資料2-2-8	9	埋蔵文化財調査位置図	遺構調査範囲外（官庁棟保存部分白抜き部）は建築行為が行われても埋蔵文化財調査を行わなくてよいと理解してよろしいですか。	資料2-2-8 P9の遺跡残存範囲のうち官庁棟保存部分に相当する白抜き部分の取り扱いについては、官庁棟保存部分1階ｽﾌﾟより下で建築行為を行う場合においては埋蔵文化財調査を行う。
850	資料2-2-8	全般	埋蔵文化財調査概要	既に国側で実施された埋蔵文化財調査の結果概要が添付されていますが、埋蔵文化財調査を計画するにあたり、埋蔵文化財調査概要の内容の詳細について公表していただく、閲覧等を可能とさせていただくことをお願いできますでしょうか。	埋蔵文化財調査概要（資料2-2-8）は、同調査の中間段階の状況を公表したものである。調査報告書は、現在取りまとめ実施中であり、調査報告書の完成後、本年8月頃情報提供することを考えている。なお、それまでに提供可能な情報については、必要に応じ提供することを考えている。
851	資料2-2-11	1	建築可能範囲	隣地からの壁面後退の適用除外について出入口等の庇とありますが軽微な工作物や吹きさらしの廊下等建築面積を伴わないものに相当するものが含まれると考えて宜しいですか。	原則として、ご指摘のものは含まないものとして取り扱われたい。詳細は、設計段階で調整するものとする。
852	資料2-2-15		中央貫通通路の計画及び隣接区域との接続位置	中央貫通通路2号の計画にあたり、露ヶ間ビル既存車路平面図及び断面図、レベル（T P表示）のわかる資料をご提示下さい。 また、既存車路レベルの変更は不可能と考えてよろしいでしょうか。	回答No. 793に同じ。 露ヶ間ビルの既存車路レベルの変更は、会計検査院敷地との接続部分にあるスロープを撤去して水平にすることを除いて、認められない。なお、このスロープの撤去は、本件事業の対象外である。（訂正表（1月31日公表分）により追加提示する資料2-2-22を参照のこと。）
853	資料2-2-18	4	上部構造の耐震補強計画案について	耐震診断結果を受けて補強計画案が提示されていますが、増設する壁の具体的な仕様、杭の仕様等や、補強後の耐力の結果について検討されている資料はないでしょうか。 また、原則としてR C壁の補強となっていますが、鉄骨系の補強として耐力が確保されるのであれば、採用してよろしいでしょうか。	検討した資料については、開示する。閲覧を希望される方は、国土交通省大臣官房官庁管轄部管轄計画課特別整備企画室まで申し出られたい。 耐震補強計画案（資料2-2-18）は標準的な工法と考えており、補強工法を変更しても差し支えない。
854	資料2-2-18	6	3.3 基礎構造の改修方針案（1）基礎構造の改修方針案	「基礎構造に作用する…伝達させる」とありますが、耐震スラブをやめて保存棟の杭を増強し、水平力を処理して宜しいでしょうか。	回答No. 853に同じ。
855	資料2-2-18	11	1.耐震診断	補強計画案の補強壁の断面リストと増分解析による終局時応力図を頂けないでしょうか。	回答No. 853に同じ。
856	資料2-2-18	6	基礎構造の改修方針案	官庁棟保存部分に生じる水平力は新設建物の地下部分に伝達させること、は必ず行わなくてはなりません。	回答No. 853に同じ。
857	資料2-2-18		旧文部省庁舎の耐震補強案	P.7～P.14に示された耐震補強案は、所要の耐震性能を満足していると考えてよろしいでしょうか。又、その場合にはその検討書をご提示ください。	よろしい。 検討した資料については、回答No. 853に同じ。
858	資料2-4-2	1	喫茶業務	喫茶メニューでの価格帯の上限はあるのか？	価格は、別紙の希望価格と同程度以下を想定している。
859	資料2-4-2	1	職員食堂業務	定食類の具体的なメニューの要求や価格帯の上限はあるのか？	価格は、別紙の希望価格と同程度以下を想定している。また、業務要求水準を満たす内容でご提案いただきたい。（参考として希望価格は別紙のとおりである） 特に考えていない。
860	資料2-4-2	3	各運営業務に関するデータ	保育料金徴収に関する備品（パソコン、金庫等）は貸与されないのか？	
861	資料2-5-4	5	生涯学習政策局 学習情報政策課	配管スペース等を検討するため、エルネットに関する館内の接続形態の具体的なプランをご提示いただけませんか。	契約後、事業者の設計プランを踏まえ、エルネットの専門業者と協議の上で、提示したい。 なお、エルネットの概要については、 http://www.next.jp/a_menu/shougai/elnet/gaiyou.htm を参照のこと。
862	資料2-5-4	32	講堂	セキュリティについて 講堂の備考欄に「独立して運用できるようにする」との記述がありますが、セキュリティレベルはどのレベルとするのが適当でしょうか？	セキュリティレベル2とする。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
863	資料2-5-5	1	1 立入りに関する制限	「届出要」及び「立会必要」の部屋については事前に届出が必要ですが、日常清掃等の作業についても毎回届出手続きが必要となるのでしょうか。また、届出手続きにおおよそどのくらいの時間を要するのでしょうか。	内容にもよるが原則として毎回届出が必要である。また、届出内容等に問題がなければ、速やかに作業許可等を与える。
864	資料3	23	5) 福利厚生諸室運営業務の基本的な条件	一部の運営業務から生じる利益については他の福利厚生諸室運営業務に還元すること、とありますが、独立採算で第三者にその運営を委託している以上、委託先の利益を他の委託先の業務に還元させることは実際には難しいと思料致します。通常の販売価格を維持する限りにおいて国に不利益なことはないと思われしますので、このような義務を事業者に課すことは検討し直していただきたいと存じます。	回答 596と同様
865	資料3		全般	事業者（SPC）と福利厚生諸室運営業務の実施事業者との契約関係は、業務委託でなく賃貸借でも差し支えないか。	賃貸借によることは想定していない。
866	資料3-1	2	2 設備等の貸とおよび更新	福利厚生諸室の運営に当たって、その設備等の貸を受けるとあるが、その更新時期、新たな設備の設置について基準、費用負担等につき不明であるので明示していただきたい。	貸与した設備等の更新時期は、毀損等がなければ耐用年数の満了時を想定している。なお、貸与した設備等の更新費用は国が負担する。また、国及び共済組合と事業者で協議して業務上新たな設備の設置が必要であれば、国の負担でこれを事業者へ提供する。
867	資料3-1	2	第4条	「設備等を無償で事業者の利用に供する」とあり、また、第5号に「設備等の変更又は新たに設備しようとするときは、あらかじめ文書をもって共済組合の承認を受けなければならない」とありますが、変更・更新の際の費用負担は共済組合負担と考えてよろしいのでしょうか？	共済組合は提供した設備等を更新する場合又は国及び共済組合の判断で新たに設備を設置する場合は国の負担で行うが、それ以外で事業者の判断で新たに設備を設置する場合には事業者の負担となる。
868	資料3-1	2	第7条	「事業者は、運営業務に関する次の経営状況の資料を共済組合に所定の期日までに提出するものとする」とあるが、（3）事業年度末の損益計算書において、当該運営業務に直接かかる収益および直接経費以外の事業者の会社運営全般にかかる経費、金利、税負担などのいわゆる間接経費は他の維持管理・運営事業などどのように割り振りをを行い、計上するべきか、否か、また、この損益計算書は、事業者の行う決算期にあわせて行うもので足り、かつ、事業者の会社全体の会計監査とは異なり、公認会計士などの監査を受け、監査報告書などをあわせて提出する必要があるとの理解でよいのか。さらに、この条項は、この再委託を行う場合も、再委託の受託業者は対象とならず、事業者における損益計算書のみを提出すれば足りるとの理解でよいのか。	セグメント別の財務諸表に準じて、福利厚生諸室の運営業務全体の損益計算書及び各業種毎（例えば職員食堂業務や喫茶業務ごと）の損益計算書を作成願いたい。間接経費の他の維持管理・運営業務との割り振りについては、当該間接経費の性格に応じて、合理的な基準により、按分して計上することとする。なお、この損益計算書は、公認会計士等の監査を受けた正式なものである必要はないので、提出期限（翌年度5月末日）までに提出すること。また、再委託を行う場合も、再委託の受託業者は対象とならず、事業者における損益計算書のみを提出すれば足りる。
869	資料3-1	2	第9条	経営上の努力から生じる利益については、運営業務全体の改善に使用しなければならないとありますが、業務範囲については細分されており、夫々からの収益は独立した考えで運営しなければなりません。一業務において損失がでるようなものは委託業者を交替させるなりして改善していかねばなりません。福利厚生諸室については、委託業者選定においても共済組合の了承、監督などあり、収益なども詳細に報告することになっております。独立採算事業と言われながら、民間の収益感覚とはかなり異なると思われず、事業者の運営リスクを考えた場合、独立採算には対応しにくい体系となっていると考えざるを得ないのですが、お考えをお示しください。	回答No. 596と同様
870	資料3-1	2	第9条 経営状況の資料の提出等	事業者の経営上の努力から生じる利益については、当該業務を請負った委託者が享受すべきものであり、他の業務委託先に還元する性質のものではないと思われず、本条における事業者の義務については考え直していただきたいと存じます。	回答No. 596と同様
871	資料3-1	2	第9条	「事業者の経営上の努力から生じる利益について、事業者は、運営業務全体をより良質かつ安価とするために使用しなければならない」とあるが、これは事業者は福利厚生所室にかかるとある業務においては、（適正水準の）利益をあげることなく、赤字の場合は国から損失補てんを行わないが、利益は極力0となるような運営を行い、これをもって運営業務全体をより良質かつ安価とする義務が課せられる（たとえば、生じた利益を還元するための還元セールを行うなど）との理解でよいのか。また、この利益に対応する期間は、単年度（1年間）ベスと考えるべきか、あるいは運営業務委託期間全体を通じた期間と考えるべきか。さらに、事業者が当該事業を再委託した場合においては、この条項は、再委託業者の利益は対象とならず、事業者の計上する利益のみが対象となるとの理解でよいのか。	事業者及び再委託業者が適正水準の利益を確保した上で、事業者には施設及び必要な設備、備品等が無償で提供されるという条件に鑑み、この他の事業者の経営上の努力から生じる利益については、福利厚生諸室の運営全体がより良質かつ低廉となるよう還元することを想定している。具体的な利益還元方法をご提案いただきたい。
872	資料3-1	2	第9条	福利厚生諸室の運営業務について、「事業者の経営上の努力から生じる利益について、事業者は、運営業務全体をより良質かつ安価とするために使用しなければならない。」とありますが、具体的にどのように利益を使用されることを想定しておられるのでしょうか。本業務が独立採算ある限りにおいては、利益の用途について、国に拘束されるべきものではないと考えますが如何でしょうか。	事業者及び再委託業者が適正水準の利益を確保した上で、事業者には施設及び必要な設備、備品等が無償で提供されるという条件に鑑み、この他の事業者の経営上の努力から生じる利益については、福利厚生諸室の運営全体がより良質かつ低廉となるよう還元することを想定している。具体的な利益還元方法をご提案いただきたい。
873	資料3-1	3	第10条 契約有効期間	業務委託契約の契約期間はPFI事業契約の契約期間と整合させるべきではないか、そうでないとするならば、第10条は、事業者が任意に福利厚生諸室の運営業務にかかる業務委託契約を更新しないで、当該業務を止めることを認める規定と理解してよいのか。	現行制度上、業務委託契約とPFI事業契約の契約期間は異なったものとならざるを得ないが、PFI事業契約が継続する以上業務委託契約を更新しないことはない。
874	資料4	2	イ第2段階の都市計画の見直し 特定街区の廃止及び一団地の官公庁施設の変更	2回目の都市計画変更において、二つの整備計画の決定手続きがそろわない場合、一つの街区だけの整備計画で特外廃止あるいは縮小が可能なのか。不可能な場合スケジュール延長によるリスクは誰が負うのですか。	資料4に示すとおり、第二段階の都市計画の見直しにおいて、二つの地区の手続き時期がそろわない場合には先行する地区の手続き時期に合わせて特定街区の廃止を行うことを想定している。特定街区の廃止に係る必要資料の作成は、国及び施行者の調整のもとPFI事業者が行うこととしており、PFI事業者に起因するリスクはPFI事業者が、国及び施行者に起因するリスクは国及び施行者が負うものとし、その他の場合は不可抗力として扱う。
875	資料4	3	PFI事業者の提案と都市計画手続の関係	「再開発地区整備計画の決定に係る必要な資料の作成及び行政関係部局等との調整は、PFI事業者が行う」とありますが、平成15年1月1日の都市計画法改正等による再開発地区計画制度そのものの改正（再開発等促進地区への移行）による影響について事業者が配慮すべき点があればご教示ください。	都市計画法改正により「再開発地区計画」は「再開発等促進地区を定める地区計画」に移行されたが、基本的な制度内容は変わらないと承知している。なお、都市計画法改正に伴う本件入札説明書当該箇所の扱いは、本回答の趣旨をご理解の上用語等の読替をされたい。
876	資料5	2	都市計画	都市再生緊急整備地域に位置している点において（都市再生特区等）、再開発地区計画適用上の影響はありますでしょうか？	資料4を参照のこと。再開発地区計画の適用を前提としており、影響はないと想定している。
877	資料5	2	都市計画	平成15年1月より、再開発地区計画は地区計画制度に統合されますが、そのことによる影響はありますでしょうか？	回答No. 875に同じ。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
878	資料5		3 工 民間収益施設	5頁の「 施工者が行う事業の概要」において施工者がPFI事業者に対して発注するのは、ア民間権利床、イ民間権利者保留床、ウPFI事業者保留床の部分であるとのことですが、民間収益施設については、施工者から国、国からPFI事業者への発注との体系になっていることから、施工者が自らの費用・危険において建設し、完工後にPFI事業者に譲渡するということを意味しているのでしょうか。そうすると、資料7の2.基本方針に記載のある、「事業者が自らの収益に資する施設を自らの費用と責任において設計、建設、所有、維持管理、運営するものとする。」という部分との整合性は如何に。 民間収益施設は、権利変換後に事業者が国から取得する土地の賃借権と建物の所有権は再開発事業の一環として国が権利変換により取得する権利床であり、その施行を公団に委託していると考えられるのでしょうか。それとも国からの土地の賃借権付きの保留床という扱いになるのでしょうか。ご教示下さい。	再開発法上の建築主体は施行者であるため、委託契約により民間収益施設の建設業務等に係る権能を委譲するものであり、事業者は自らの資金で民間収益施設を設計・建設し、取得することとなる。国が権利変換により取得するのは土地の所有権と賃借権であり、建物(民間収益施設)は保留床である。
879	資料5		4 事業スケジュール(予定)	施行者への施設の引渡し、PFI事業の先行引渡しと同日の平成19年9月28日となっておりますが、引渡し日の前倒しや引渡前の部分使用等により取得予定の保留床や民間収益施設を早くに取得、利用することは可能でしょうか。	引き渡し日の前倒しは想定していない。なお、自らが取得する床の専用部の部分使用は公団が必要と認める場合には可能であるが、全体共用部分及び一部共用部分の部分使用は不可能である。
880	資料5		6 保留床用途に関する民間権利者との調整	「民間収益施設に影響が生じる場合は国の指示に従うこととする。」「位置、用途等について、民間権利者との調整を行う」とあるが民間権利者の既存業態の存続等に関する情報は得られるのか?特に非業務用途(商業等)に関しては業態の重複による影響が大きいのと思われるため、提案後の調整を少なくするため事前の情報開示が望ましい。	民間権利者の既存業態の存続については公表できない。
881	資料5		6 民間権利床、民間権利者保留床の利用	民間権利床、民間権利者保留床の利用についてそのテナントの誘致等考慮する必要があるか。	考慮する必要はない。
882	資料5		6 民間権利床及び売却予定保留床の施設整備概要	PFI事業者の保留床の事務所以外の用途については、「位置及び用途等について、民間権利床及び民間権利者保留床との調整を行う」とあるが、民間権利者床及び民間権利者保留床において、具体的に想定される用途は何か。	事務所以外の用途については、店舗及び貸会議室を予定しているが、現段階では未確定である。
883	資料5		6 民間権利床及び売却予定保留床の施設整備概要	PFI事業者の保留床の事務所以外の用途については、「位置及び用途等について、民間権利床及び民間権利者保留床との調整を行う」とあり、またP9において、「・・・民間権利者及び借家人の意向を十分尊重し、各者と誠意を持って協議・調整すること。」あるが、位置の調整については、民間権利者の意向が優先されるのか。	民間権利者の意向が優先されることとなる。
884	資料5		7	2 PFI事業者保留床の譲渡価格20,520百万円の土地、建物、消費税及び地方消費税の内訳について、ご教授ください。	内訳については、権利変換時点で確定されることとなり、現時点では未確定である。
885	資料5		7	2 PFI事業者保留床の譲渡価格について、市街地再開発事業において民間権利床及び民間権利者保留床との調整にもつぎPFI事業者保留床の面積、位置(とくに事務所以外用途における位置)または用途が事業者の提案内容と異なることとなった場合の譲渡価格の調整は、どのような方法によるか、ご教授ください。	面積が変動した場合は、単価を一定にして譲渡価格を調整するが、位置・用途の変動による譲渡価格の調整は行わない。
886	資料5		7	2 PFI事業者保留床の譲渡価格について、設計段階において、仕様等の調整を行うことができると規定されているが、当該仕様等の変更が行われた場合の譲渡価格の調整は、どのような方法によるか、ご教授ください。	仕様の調整に伴う譲渡価格の調整は基本的に行わない予定である。
887	資料5		7 7.協定・契約の締結	建設業務委託契約とはどのような条件でなされるのでしょうか。	資料1の内容を基本とする。
888	資料5		8	4 民間権利者、借家人又は再開発事業の施行予定者の事情により、基本設計または実施設計の変更が行われ、スケジュールが遅延または施工費用が変更された場合については、それにより事業者が生じた増加費用、遅延損害金その他の損失、損害その他費用などは、どのように負担されるものと考えればよいのか。	回答No 46(1月20日公表分)に同じ。
889	資料5		8	4 全体共用部分にかかる維持管理・運営は、将来、区分所有者間(PFI事業者を含む)の協議にもとづき、維持管理・運営の詳細が事業者の提案内容と異なることとなった場合の責任は、いずれが負担するものと考えべきか、ご教授ください。	回答No.570に同じ。
890	資料5		8	4 PFI事業者保留床について、市街地再開発事業において民間権利床及び民間権利者保留床との調整にもとづきPFI事業者保留床の面積、位置(とくに事務所以外用途)、用途また運営方法が事業者の提案内容と異なることとなった場合の責任は、いずれが負担するものと考えべきか、ご教授ください。	面積が変動した場合は、単価を一定にして譲渡価格を調整するが、位置・用途・運営方法の変動による譲渡価格の調整は行わない。
891	資料5		8	4 PFI事業者保留床について、当該提案(転売予定など)を提出することにより、PFI事業者保留床を取得すべき事業者またはその出資者からその他の第三者への転売、金融機関に対する担保設定および信託受益権に第三者に対する譲渡、不動産証券化が可能であるとの理解でよいのか。また、当該承諾は、不合理に留保・拒否または遅延されないとの理解でよいのか。	第三者への転売(証券化に伴うものを除く)を前提とする提案については、不可とする。信託受益権の第三者への譲渡、担保設定、証券化については、特段の制限は設けられないが、予め予定されている場合は、提案が必要である。
892	資料5		8 提出書類	第1次審査、第2次審査において、施行者に別紙4に記載される書類を提出することとあるが、施行者が資料5のP5に記載される関連事業の委託者としての審査をすということでしょうか。	お考えのとおりである。
893	資料5		8 保留床の利用方法等	第二次審査において「取得後の保留床に関する利用方針(用途、面積、運営方法等)についての資料提出が必要」とされているが、落札後の方針の変更についての制限はあるのか?	当該資料については、事業関係図書となるため、資料5-1基本協定書第2条による。
894	資料5		9	5 PFI事業者保留床および区分所有建物全体における修繕積立金の考え方についてご教授ください。(たとえば、将来、区分所有者間(PFI事業者を含む)の協議にもとづき、修繕積立金を積み立てることが決定された場合、国の所有にかかっている部分に対応する積立金は国が負担するとの理解でよいのか。)	将来の区分所有者間での協議による。ただし国については必要に際してその都度費用を負担することを予定しており、修繕積立金の積み立ては行わない。
895	資料5		9 6. 施行者からPFI事業者へ支払う委託費について	施行者からPFI事業者へ支払う委託費については、工事完了後遅滞なく支払われることとされており、同様に一方、PFI事業者保留床の対価の支払時期についても、工事完了後遅滞なくありますが、この時期は同日という理解でよろしいでしょうか。そうでない場合には現時点で想定できる範囲で明確にさせていただきたい。	お考えのとおりである。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
896	資料5	9	PF1事業者の保留床の増減	いつの時期にどれくらいの幅で変動する要素があるのか。	権利変換時に変動するが、変動幅は未確定である。
897	資料5	9	民間権利床及び売却予定保留床の施設整備概要	「・・・民間権利者及び借家人の意向を十分尊重し、各者と誠意を持って協議・調整すること。」とあるが、当該借家人の具体的な用途は何か。	事務所以外の用途については、店舗及び貸会議室を予定しているが、現段階では未確定である。
898	資料5	15	才事業計画に関する提出書類 収支計画・計画	「各種対価各種内訳表及び算定根拠」について、収支計画で提示すべき具体的項目（内訳）をご教授願います。	対価内訳表については、公団が委託を予定する基本設計等業務、実施設計等業務及び建設業務のそれぞれの業務毎の委託金額が明示されたものとし、算定根拠については国と同等の水準で提示するものとする。なお、年次別の資金計画等は不要である。
899	資料5	17	事業合意書の概要 3（14）	「公団の支出事業費は、保留床処分により賅う」と規定されていますが、保留床の処分により賅いきれない事態は想定されないのでしょうか。	保留床の処分により賅いきれない事態は想定していない。
900	資料5	17	事業合意書の主な内容	（14）に公団の支出事業費は、保留床処分金により行うとありますが、これは民間保留床（霞山会館、住友不動産保有）とPF1事業者保留床の双方を含みますか。ご教示をお願いします。	双方を含む。
901	資料5-1	1	第2条	「国土交通省が実施する中央合同庁舎第7号館整備事業等に係る事業関係図書に規定される権利義務は、本協定書締結にともない、乙及び丙に対して適用されるものとする」とあるが、これは乙及び丙が互いに当該権利義務について連帯して保証するものではなく、乙、丙のそれぞれが負担するそれぞれの権利義務を自己のみの責任において負担するとの内容であるとの理解でよいのか。	基本協定書第12条に定める通り、乙は、丙のPF1事業者保留床に係る保留床譲渡契約の締結について連帯して保証する。
902	資料5-1	1	第5条	「都市基盤整備公団は事業者に対して民間床に関する設計・建設業務を委託する」旨の記述が有りますが、SPCは建設業法上のライセンスを有していないので、実態としてはSPCが発注主となり建設会社等と請負契約を締結し、施設竣工後SPCが一旦取得した当該施設を都市基盤整備公団に売却するという解釈をせざるを得ないものと思われま。この解釈に基づきますとSPCにて民間床施設に関する不動産取得税・新增設にかかる事業所税が課される可能性があります。国側も同様の認識を持っているものと考えて宜しいでしょうか。	SPCが民間床に関して、不動産取得税・新增設にかかる事業所税を負担するのは、SPCがPF1事業者保留床を取得する場合のみと承知している。
903	資料5-1	1	第5条	設計業務と建設業務の業務委託契約案はいつ提示されますでしょうか。	契約の内容については、資料-1に準じるものとし、詳細については事業者選定後協議するものとする。
904	資料5-1	3	第10条	基本設計等業務、実施設計業務及び建設業務に係る委託費の総額が記載されることとなっておりますが、当該委託費総額はどの段階でどのようにして決められるのでしょうか。	事業者決定時に、提出された見積価格書の額によって決定される。
905	資料5-1	3	第10条1	PF1事業者保留床について、設計段階において、乙又は丙の事情により仕様等の調整を行い建築費等の増額が見込まれる場合においては、市街地再開発計画の外でこの建設費用は乙又は丙が負担するものとの理解でよいのか。	建築費及びPF1事業者保留床譲渡価格については増額を行わない。
906	資料5-1	3	(委託費の支払い) 第11条2	再開発事業施工者からPF1事業者への委託料の支払は、保留床取得者から施工者への保留床譲渡代金の支払が条件となっているが、PF1事業者の安定性の観点から委託料の支払に関してこのような条件は外していただきますようお願いいたします。	訂正表（1月31日公表分）を参照されたい。
907	資料5-1	3	11条 委託費の支払	公団からの委託費支払は、民間床の引渡しを受けたあとであり、支払に関しては、次項（2）に当該15条にある、PF1事業者保留床への売却代金にて賅うことが条件とされています。なんらかの理由でPF1事業者の保留床の処分・入金が遅れたことにより、公団の委託費支払の資金が不足するときは、事業者には引渡し後の委託費一括支払は連滞するという解釈でしょうか。	回答No.906に同じ。
908	資料5-1	3	第11条 委託費の支払い	2項における委託費支払に関する条件は、PF1事業者の安定性を損なうもので、本来再開発事業におけるリスクと考えられます。2項の支払に関する条件は削除して頂けませんか。	回答No.906に同じ。
909	資料5-1	3	第11条2項 委託費の支払	公団からPF1事業者に対する支払は、PF1事業者保留床取得者の保留床取得代金の支払を条件とする。また、また保留床の譲渡に関してはPF1事業者保留床取得者との譲渡契約が締結されない場合にPF1事業者がその譲受人としての義務を負うことになることから、PF1事業者が再開発事業に対して負うリスクは非常に高いものとなります。PF1事業者の安定性を考慮すると本条項における委託費の支払の前提条件は削除すべきだと考えますので、ご検討下さい。	回答No.906に同じ。
910	資料5-1	3	第11条	再開発事業委託費の施工者から事業者への支払は、PF1事業者保留床取得者の取得代金の支払が停止条件となっておりますが、この停止条件を外して頂けないでしょうか。PF1事業者の安定性確保という観点からも必要と思われま。	回答No.906に同じ。
911	資料5-1	3	第11条 委託費の支払	第1項の国から事業者に対する委託費の支払を、第2項のPF1事業者保留床取得者から国に対する譲渡代金支払に条件づけることなく支払っていただくことはできないでしょうか。	回答No.906に同じ。
912	資料5-1	3	第12条1	PF1事業者保留床について、乙が転売予定の提案を提出することにより、丙はPF1事業者またはその出資者以外の第三者とすることが可能であるとの理解でよいのか。さらに、転売予定があることのみ提案を提出し、具体的な転売先となる丙はその後決定次第、提出することも可能であるとの理解でよいのか。また、その場合、丙にあたる第三者として認められない具体的な要件があれば、ご教授ください。さらに、当該承諾は、不合理に留保・拒否または遅延されないと理解でよいのか。	第三者への転売（証券化に伴うものを除く）を前提とする提案については不可であり、また丙はPF1事業者またはその出資者であることが必要。なお丙はPF1事業者保留床の適切な経営能力を有していることが必要である。
913	資料5-1	3	第12条1	当該規定の譲渡に関して、甲がPF1事業者保留床の土地建物を信託銀行に信託設定し、当該信託受益権を丙に譲渡することは可能であるとの理解でよいのか。また、譲渡に際して、所有権移転登記の留保、買戻し特約の仮登記などの何らかの付帯条件があるようであれば、ご教授ください。	不可である。また、付帯条件については設定されていない。
914	資料5-1	3	第12条1	当該規定の譲渡に関して、PF1事業者保留床に対する瑕疵担保責任は誰が負担するものとなるか、ご教授ください。	回答No.39（1月20日公表分）に同じ
915	資料5-1	3	第12条2	丙の責めに帰すべき事由によるものを除き、本事業の権利変換計画認可の時期が遅延した場合または当該計画が大幅に変更された場合において、丙は、契約を締結しないことができるとの理解でよいのか。	スケジュールの遅延、計画の大幅な変更によりPF1契約が解消された場合には、甲、乙及び丙の協議による。
916	資料5-1	3	第12条3	乙又は丙の責めに帰すべき事由によるものを除き、本事業の権利変換計画認可の時期が遅延した場合または当該計画が大幅に変更され、これを理由に丙が契約を締結しない場合においては、乙が契約を締結しないことができるとの理解でよいのか。	回答No.915に同じ。
917	資料5-1	3	第12条3	当該規定により、乙が契約を締結した場合、その後、丙が契約締結可能となった時点において、乙から丙に当該譲渡契約における契約上の地位を譲渡することは可能であると理解でよいのか。	よろしい。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答	
918	資料5-1		3	第12条3	PF1事業者保留床において、市街地再開発事業における民間権利床及び民間権利者保留床との調整にもつきPF1事業者保留床の面積、位置（とくに事務所以外用途における位置）または用途が事業者の提案内容と異なることとなったことを理由として丙が契約を締結できない場合の責任は、いずれが負担するものとするべきか、ご教授ください。また、このような場合、乙は丙に代えて、新たなPF1事業者保留床取得者を提案することにより、当該新・PF1事業者保留床取得者に当該保留床を取得させることができるものとの理解でよいのか。	基本的には乙が取得するものとするが、スケジュールの遅延、計画の大幅な変更によりPF1契約が解消された場合には、甲、乙及び丙の協議による。
919	資料5-1		4	第14条1	丙の責めに帰すべき事由によるものを除き、本事業の権利変換計画認可の時期が遅延した場合または当該計画が大幅に変更された場合において、譲渡価格については甲及び丙は協議を行うことができるものとの理解でよいのか。	スケジュールの大幅な変更等により、譲渡価格を変更する合理的な理由が生じた場合には、規定外事項として協議を行う。
920	資料5-1		4	第15条	甲の責めに帰すべき事由により、当該譲渡契約が履行されない場合においては、丙は自ら支払った譲渡代金の2割の返還を受け、これに加えて譲渡代金の2割を契約不履行にともなう違約金として受け取ることができるものとの理解でよいのか。	返還は行うが、違約金は生じない。
921	資料5-1		4	第16条	丙の責めに帰すべき事由によるものを除き、PF1事業者保留床の引渡し予定日までに、当該建物が完成せず、引渡しができない場合においては、丙は当該譲渡契約を解除または支払金額等の条件を変更することができるものとの理解でよいのか。	甲の責に帰す事由により、スケジュールの大幅な変更があった場合は、規定外事項として協議を行うが、それ以外の場合は解除及び変更は出来ない。
922	資料5-1		4	PF1事業者保留床の譲渡制限及び優先買取交渉権（17条）	やむを得ない事情とはどういった事情が例示願いたい。また、それ以外の事情の場合は甲の承諾なしに譲渡できるという理解でよいのか？	訂正表(1月31日)を参照されたい。なお、現時点で具体的な事情は想定していない。
923	資料5-1		4	第17条1	当該規定における国の優先買取交渉権について、丙への所有権移転登記の留保、買戻しの仮登記の設定などの必要があるのか、その具体的な手続きはどのように考えるべきか、ご教授ください。	登記留保等の手続きは必要ない。
924	資料5-1		4	第17条1	当該規定における国の優先買取交渉権について、買取金額は甲が丙に譲渡した金額によるものとの理解でよいのか。もし、当該交渉にかかる期間、その他の買取金額の具体的な算定方法などについてあれば、ご教授ください。	算定方法等について現段階では規定はなく、譲渡時点での協議とする。なお、協議が整わない場合に第三者への譲渡を制限するものではない。
925	資料5-1		4	第17条1	当該規定による甲の承諾について、その基準があればご教授ください。当該承諾は、事業契約における設計の場合と同様に14日を以内に（不承認の場合は理由を付して）回答されるものとの理解でよいのか。また、当該承諾は、不合理に留保・拒否または遅延されないと理解でよいのか。なお、当該承諾が不合理に留保・拒否または遅延された場合においては、甲に対する損害賠償請求を妨げないものと理解してよいのか。	合理的な理由があれば、承諾は留保又は拒否されない。回答期限については、別途協議を行うものとする。
926	資料5-1		4	第17条1	「（信託銀行へ信託する場合及び証券化を目的とする特別目的会社に譲渡する場合を除く）」とあるが、どの信託銀行を選定するかについては制限はない、特定目的会社の発行する社債または優先出資の取得先等に関して制限はないものとの理解でよいのか。	よろしい。
927	資料5-1		4	第17条1	「（信託銀行へ信託する場合及び証券化を目的とする特別目的会社に譲渡する場合を除く）」とあるが、信託受益権を譲渡および受益権に対して担保権を設定する場合は当該除外規定に含まれるものとの理解でよいのか。	受益権の譲渡は含まれる。担保権の設定については制限しない。
928	資料5-1		4	第17条1	「（信託銀行へ信託する場合及び証券化を目的とする特別目的会社に譲渡する場合を除く）」とあるが、投信法にもつく投資法人に譲渡する場合は当該除外規定に含まれるものとの理解でよいのか。	よろしい。
929	資料5-1		4	第17条2	当該規定による「丙が甲の承諾なくPF1事業者保留床の譲渡した場合」については、担保設定後、仮に質権などの担保権が実行された場合の債権者による取得はこれに該当するかどうか、ご教授ください。もし、該当すると考える場合、担保設定時点において、債権者への担保実行による当該保留床の移転を事前に承諾いただくことは可能であるとの理解でよいのか。	該当しない。
930	資料5-1		4	第17条2	当該規定による違約金の支払については、乙は何ら負担しないとの理解でよいのか。	よろしい。
931	資料5-1		5	第19条	甲が、国の決定により民営化その他の組織変更が行われた場合、乙および丙の甲に対する債権（既に負担しているものか、将来負担するものかを問わない）については、国による連帯保証がなされるものとの理解でよいのか。	国による連帯保証は行われぬ。
932	資料5-1			全般	基本協定書に登場する諸契約の書式はいつ示されるのでしょうか。また、万一協議が不調となり、事業者がこれらの諸契約を締結できなかった場合はどのように対応するのでしょうか。	契約の内容については、資料-1に準じるものとし、詳細については事業者選定後、協議するものとする。契約できないことは想定していない。
933	資料5-1				本協定書に関する質問・協議等は、都市基盤整備公団との間で行われるという理解でよろしいでしょうか。すると、そのような機会が設けられるのはいつになるのでしょうか。	本入札公告に伴う質問は今回の手続きによる。なお、基本協定の基本的考え方は資料5-1によるが、細部に関しては公団と事業者の協議による。また、基本協定締結の概ねの時期は資料6(4)に示すとおり。
934	資料5-1				再開発事業部分の設計・建設に関する瑕疵担保責任及び第三者に対する責任の帰属等は、都市基盤整備公団との間で別途協議されるという理解でよろしいでしょうか。	回答No39（1月20日公表分）に同じ。
935	市街地再開発事業		7	2. ア 支払う対価	民間権利者保留床の処分の対価もPF1事業者保留床の処分の対価と同水準であると考えてよろしいでしょうか。また、民間権利者保留床の処分金も施工者からPF1事業者を支払われる委託費の一部を構成するという理解でよろしいでしょうか。	民間権利者保留床の処分価格は未定である。その処分金は委託費の一部を構成する。
936	市街地再開発事業		9	6. ア 支払う対価	7.その他留意事項の(2)従前建物の解体・撤去にかかる費用も施工者が支払うという認識でよろしいでしょうか。その場合、本条において定める「支払う対価」の明細に7(2)の業務に相当する費用も追記していただきたいと存じます。	解体・除却に係る費用については、委託費として施工者から支払われる。解体除却業務の委託については確定していないため、追記しない。
937	資料6		1	表中 コ その他事業 LAN工事	LAN工事については2が付されていますが具体的などのような理由で判断されるのでしょうかご教示下さい。また本項については国、民間権利者、PF1事業者保留床取得者が事業主体とされていますが各々の事業主体の判断となるものとの理解でよろしいのでしょうか。	事業主体の判断によるため、国はその判断に開知しない。
938	資料7		1	2. 基本方針	民間収益施設についてはPF1事業の事業者が所有することが前提となっておりますが、PF1事業終了後、民間収益施設の保有者を変更することは認めていただけますでしょうか。認めていただけない場合、PF1事業終了後もPF1事業を主目的として設立したSPCを存続しつづけなければならないということでしょうか。	PF1法第11条第2項3号により選定事業の終了後においても引き続き所有できるのは「前項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者」であるため、民間収益施設の保有者を変更はできない。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
939	資料7	1	3.民間収益施設の使用目的使用目的	官民棟に位置する民間収益施設に設置することができない施設のうち、「天井が極端に低いあるいは高くする必要のある用途」において、具体的な天井高の基準数値がありましたらお示しください。	資料-2「中央合同庁舎第7号館整備等事業業務要求水準書」に準じたものとする。
940	資料7	3	9.国有財産有償貸付契約期間終了後の措置	期間終了後に国が買い取る価格が簿価又は時価のいずれか低い額となっておりますが、時価の算定方式の開示をお願いいたします。	回答No.706に同じ。
941	資料7	3	国有財産有償貸付契約期間終了後の措置	「国に譲渡にあたっては、事業者は内装及び設備機器類を撤去し・・・明け渡すものとする」とあるが、引渡し時の仕様は共通仕様（資料2-5-1）の事務室と同等と考えてよいでしょうか。	回答No.704に同じ。
942	資料7	3	国有財産有償貸付契約期間終了後の措置	「事業者は国に対して、民間収益施設を簿価又は時価のいずれか低い額で譲渡し、・・・」とあるが、時価の算定方法は？	回答No.706に同じ。
943	資料7	3	事業等の変更	施設の変更（軽微な変更を除く）とあるが、その基準は？また運営事業内容の変更、賃貸契約を結ぶ第三者の変更を行う場合の国への書面の承認はいつまでに必要か？（テナントとの契約上必要）	軽微な変更とは、構造躯体の変更を伴わない改変や消防上の計画変更を伴わない改変等である。また、運営事業内容の変更を行う場合は変更後の事業を開始する前までに国の承認が必要であり、賃貸契約を結ぶ第三者の変更を行う場合は、契約締結前に国の承認が必要である。
944	資料7	3	第9条 国有財産有償貸付契約期間終了後の措置	国有財産有償貸付契約に定める期間が終了したとき又は解除されたとき、並びに本契約が中途終了した場合の民間収益施設について、国は「取得できる」と規定されていますが、「取得する」と修正いただけますでしょうか。	修正は行わない。
945	資料8	3	9.国有財産有償貸付契約期間終了後の措置	期間終了後に内装・設備機器を撤去することとなっておりますが、設備機器とは、空調等、建物の基本設備までを含むのでしょうか。	回答No.704に同じ。
946	資料8	3	PF1事業の対価の構成	表示登記・保存登記は国側で実施いただけるかと考えて宜しいのでしょうか。	回答No.522を参照。
947	資料8	7	3 事業の対価の支払方法 1.各費用の支払額算定方法 (1)施設費等の支払額算定方法 割賦手数料の支払額算定方法	「割賦手数料は、事業者の割賦金利による元金均等返済」とありますが、元利均等返済による提案も受け付けていただけないでしょうか。	不可能ではない。なお、本資料は国と事業者の割賦手数料についての算定方法を示しており、事業者の資金調達方法を制限しているものではない。(当然ながら、国と異なる返済条件の提案により入札された場合であっても、予定価格はあらかじめ設定しており、これを変更することはない。)
948	資料8	11	4	対価の改定により、支払金額の変更が生じた場合において、当該増額もしくは減額された金額における以後の支払いにおける調整の方法について、ご教授ください。また、このような対価の改定が行われた場合について、事業契約第74条乃至第80条の定めにある「本件施設費」または「サービス対価の未払額」にどのように反映されるのか、ご教授ください。さらに、業務不履行における減額措置にあたり、このような対価の改定が行われた場合どのように反映されるのか、ご教授ください。	「入札価格の算定及び対価の支払方法（資料8）」に定める各費用の支払額算定方法により改めて支払額を決定する。
949	資料8	14	4その他	当該市街地再開発事業等について、民間都市開発推進機構における、都市再生支援業務の対象となるのか、何か制限となるものがあるのかどうか、ご教授いただきたい。	対象又は制限となるものはない。
950	資料8	17	按分方法分類	官庁棟、官民棟の全体共通費としてかかる、設備管理要員費、警備要員費、共通部分の清掃業務費、廃棄物処理費等については、15ページ別紙「施設全体の按分費を用いられよいか」	官と民の共用部分については、お考えのとおりである。
951	資料8		建中金利	設計・建中金利に関しては、面積での按分ではなく建築費按分が妥当と考えますがいかがでしょうか	入札価格の算定方法は原案通りとする。
952	資料9	35.1(1)	加点点目審査	審査委員会は事業計画検討部会と施設整備・維持管理検討部会に分かれるとのことですが、入札説明書に記載されている審査委員の方で、全員両部会に参加されるのでしょうか。それとも、各部会のどちらかに各人がご参加されるのでしょうか。また、各審査委員の採点（持ち点）は同一でしょうか。	山内委員、光多委員、緒方委員が事業計画検討部会に、古谷委員、高橋委員、坂本委員、野城委員が施設整備・維持管理検討部会にそれぞれ参加される。国の委員は両部会に参加。採点を行う委員の持ち点は各自同一。
953	資料9	9	オープンスペースの計画（基本理念）	「都心の広場としての骨格形成」とあるが、骨格形成とはどのようなことですか。	都市景観、歩行者ネットワークに十分配慮し、周辺街区へ寄与できる空間の形成をいう。
954	資料9	10	NO.9自然エネルギーの活用、直接的利用	検討の結果、自然通風により室内環境の悪化（粉塵、騒音等）が予測され、自然通風を採用しない場合、減点対象となるのでしょうか？	減点の対象にはならない。（評価は、加点方式）
955	資料9	11	No.24 事業終了時の対応	経済性に関する評価項目No.24「事業終了時の対応」について、民間収益施設について事業終了時に官庁施設にスムーズに移行できる工夫に「4点」が付与されていますが、事業契約第90条では解約期間満了時の2年以上前から、国有財産有償貸付契約の更新を含む民間収益施設の存置について国と事業者が協議すると規定されています。これは、契約期間満了時には、民間収益事業が延長されることはなく、官庁施設に移行されることが前提とすべきという趣旨でしょうか。	将来、庁舎の用に供する可能性があることを想定しての評価であり、時期に関して言及したものではありません。
956	資料9	13	イ 加点基準 1)施設整備	基準階の有効率のチェックは官民棟、官庁棟別々に行うのでしょうか。また例えば官庁棟は75%以上あるが官民棟は70%しかないといった場合、評価はどうなるのでしょうか。	各棟毎の基準階の有効率の平均値で評価する。
957	資料9	13	イ 加点基準 1)施設整備	施設全体の有効率は第7合同庁舎部分のみのことでしょうか。それとも民間収益施設、権利者施設、PF1事業者保留床も含めた建物全体のことでしょうか。第7合同庁舎部分の場合には、有効面積比率の計算式の分母には、全体共用部分の持分面積も加算するのでしょうか。	施設全体の有効率は合同庁舎7号館部分のみの有効率で、計算式の分母に算入する全体共用部分面積については国の持分面積とする。
958	資料9	14	配置・想定業種の適切さ	引き渡し時に事業者が行う工事について、その内容と国が負担すべき金額を段階的に評価とあるが、引き渡し時とは、事業者から国へ民間収益施設を引き渡すときのことで、そうであれば、引き渡し時の現状回復工事について、国が負担する金額とは具体的に何が想定されるのでしょうか。またその金額は明示の必要があるのでしょうか。また、事業収支に現状回復工事、除却は反映する必要があるのでしょうか	引き渡し時とは、お考えのとおりである。国が負担すべき金額とは、庁舎の用に供するものと想定した場合の工事費を国が想定して評価するものであり、明示は必要ない。但し、契約書第90条第2項に係る内容は事業収支に反映すること。
959	資料10 基本協定書（案）	1	第3条 基本的合意	「落札者は、事業契約の締結前であっても自己の費用と責任において、本件事業等のスケジュールを遵守するために必要な準備作業をなす」と規定されていますが、本来、事業契約の締結前に事業者が過大な義務を課すべきではないと考えられます。この点に関し、落札者の決定時には本事業に係る国の債務負担行為は既に設定済みであり、これが取得できないことを理由として事業契約の締結に至らないことはないとの理解でよろしいでしょうか。	訂正表（1月20日公表分）を参照されたい。
960	資料10 基本協定書（案）	2	第6条6	事業者は、当該事業年度の開始の月と終了の月を12ヶ月以内の期間であれば、4月から翌年3月までの期間にこだわらず、自由に定めることができるとの理解でよいか。	お考えのとおりである。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
961	資料10 基本協定書（案）		2 第6条	第4項において、株式の譲渡制限を定款に規定するとの記載がありますが、この趣旨は何でしょうか？	国の承諾を得ないSPC株式の譲渡を極力防止するという観点から設けた規定である。
962	資料10 基本協定書（案）		3 (SPCの出資者) 第7条(5)	「出資者は、上記誓約の内容を担保するため、出資者間契約を締結し…」とありますが、出資者間契約の締結時期は基本協定締結前にする必要がありますか。また国からの要請として、出資者間契約に最低盛り込むべきと求める事項をご教示下さい。	7条3項本文の規定により、SPC設立時前の締結が必要となる。また、出資者間契約には、7条3項各号の誓約を担保するに足りる事項を最低限盛り込む必要があると考えている。
963	資料10 基本協定書（案）		3 第7条3項(2)	国の事前の書面による承諾は、どのような基準で承諾・不承諾が決定されるのでしょうか。その基準をお示しいただきたい。	事業の安定性が確保出来るか及び処分先として適当であるか等により判断される。
964	資料10 基本協定書（案）		3 第7条3	本文の制限はすべて、株式会社における普通株式における定めであり、議決権のない種類株はこれに含まれないとの理解でよいか。	含まれるものと理解されたい。
965	資料10 基本協定書（案）		3 第8条（資金調達協力義務）	第8条以下追加をご検討いただけますか？ ただし、SPCによる借入れそのSPCの資金調達に関して国の協力が必要な場合は、国は可能な限りその協力を行うものとする。	原文とおりとする。
966	資料10 基本協定書（案）		7 別紙3	「国に対して下記の事項を連帯して誓約し、かつ表明保証いたします」とあるが、1,2,3,4,5については、他の事業者の状況についても誓約または表明保証は可能であるが、6の議決権の行使、7株式又は出資の譲渡及び担保を設定する場合の国への通知、承諾の取得、8事業者の株式又は出資の保有については、事業期間が長期にわたり、事業者に対して破産手続きによる管財人などの第3者の関与も想定されることから、すべてを「連帯して」誓約し、かつ表明保証することは現実的な実効性がないと考えられますが、1,2,3,4,5においてのみ誓約し、かつ表明保証を行うとの理解でよいか。	原文とおりとする。
967	資料10 基本協定書（案）		7 別紙3 出資者誓約書 第5条	協力が会社が構成員として入札参加表明書に記載されず、構成員以外の出資者として出資することについて、他の構成員の出資比率が50%を超え、かつ構成員以外の出資者の議決権保有割合が株主中最大にならない場合は可能という理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
968	資料10 基本協定書（案）		8 出資者誓約書 8	事業者が株式又は出資（劣後ローン債権及び匿名組合出資を含む。）を譲渡、担保権の設定その他を処分する場合、国の事前の書面による承諾が必要とありますが、国の承諾を得るために、どのような書面が必要なのか具体的に示して下さい。	書面の必要記載事項等は今後検討する。
969	資料11		15. その他	5その他 4.その他？	訂正表(12月16日公表分)を参照のこと。
970	資料11		29 ごみ処理設備	国は合同庁舎第7号館部分に関し、事業期間中火災保険・施設賠償保険等の付保を予定しているのでしょうか？そうでない場合、PFI事業者の費用負担をもって国を被保険者とする合同庁舎第7号館に関する火災保険等を付保することは可能でしょうか？（本件施設は、民間収益施設等との区分所有建物であり、国所有施設部分についても火災保険等を付保するのが望ましいと考えます。）	国は庁舎部分及び共用部分のうち国の持分に対して火災保険等を付保せず、必要に応じて財政支出を行う。国は事業者に責がある場合は求償するため、資料11以外の保険の付保についてはPFI事業者の判断による。
971	様式集及び記載要領		10 2(2) 企業名の記載	審査書類のうち、企業名は正本となる（様式2-1-1）「第二次審査書類提出書」に記入し、それ以外では、特に指定のある場合を除き、代表企業、構成員及び協力会社の企業名及び企業を類推できる記載は行わないこと。」とされています。「第二次審査書類提出書」において「特定に指定のある場合」に該当する様式は以下のとおりと理解いたしますが宜しいでしょうか。 様式2-2-1、様式2-2-3及び様式2-6-4、様式2-2-4、様式2-2-1-3、様式2-2-1-4、様式2-2-1-5	お考えのとおりである。（ほか、2-6-1、2-6-2にも記載は可能）
972	様式集及び記載要領		14 地代	参考値として記載されている金額が、事業開始時に払うべき地代であると考えてよいか？	地代は別途定める。
973	様式集及び記載要領		14 事業収支計画表	地代の参考値として、参考価格に対して3.5%とあるが、地代率が高いと思われます。再考願えませんかでしょうか。参考値と実際の鑑定価格の関係はどのようになるでしょうか	回答No.972に同じ。
974	様式集及び記載要領		44 様式2-6 構成員変更届（別添）	構成員又は協力会社の追加の際には、追加企業のみでの記載でよいでしょうか	やむを得ない事情による構成員又は協力会社の変更は、競争参加資格確認後、グループの構成員又は協力会社のうちのいずれかに、競争参加資格に掲げる欠格要件に該当する事象が生じ、当該企業を構成員又は協力会社として留めておいた場合、当該応募グループが競争参加資格を失う恐れがあるような場合等を想定している。したがって、追加のみというケースは想定しておらず、そのようなケースの場合は相当の合理的な理由を事前協議において明らかにしない限り、承諾をしない。
975	様式集及び記載要領		15 2.作成上の留意点 (2) 企業名の記載	「会社名及び会社を類推できる記載は行わないこと」とあるが会社固有の技術が絡む提案についてはやむをえないと考えるのでしょうか。	原則として、提案に係る記述は技術の内容にとどめ、例えば特許の名称等会社名及び会社を類推できる記載は行わないよう努められたい。
976	様式集及び記載要領		2-2-6 事業計画書	当該表は、SPCのキャッシュフロー表という認識でよろしいのでしょうか。その場合、独立採算業務である付帯事業を当該表に載せる意味合いはあるのでしょうか。また、SPC以外への直接発注業務等があれば、記載の必要はないと考えるのでしょうか。	SPCの運営の健全性を見る観点から、付帯事業についても作成を求めるものである。PFI事業について、SPC以外への直接発注業務は現時点で想定していない。
977	実施方針に対する質問と回答		16 回答No 2 4 1	国として庁舎部分及び共用部分のうち国の持分に対して火災保険等を付保されることは無いと思いますが、そういう理解でよろしいでしょうか？ その場合、BTOということもあり事業者の賠償責任リスクへ対応するためにも、運営期間は事業者が事業者の費用で民間収益施設のみならず国の所有分も含めて火災保険を付保する（含む保険金請求権への質権設定）ことは可能でしょうか	回答No.970に同じ。
978	実施方針に対する質問と回答		17 回答No2 5 0	事業者が付保した保険限度額との関係は入札広告時に公表するということでしたがいかがでしょうか 考え方を示してください	実施方針のリスク分担表において、No.9「施設の引渡し前に国の提示条件により第三者への損害を与えた場合の賠償責任」 No.23「上記以外の不可抗力リスク」、No.43「第三者による施設の損傷」については、保険等または同等の措置を超えるものは国が負担するとしていたが、検討の結果No.9については資料1 事業契約書第37条及び第42条による。保険の限度額は事業者の判断にて設定する。 No.23「上記以外の不可抗力リスク」については、施設引渡前にはNo.9の回答と同じ。No.43「第三者による施設の損傷」に係る修繕については、本件事業に含まれない。なお、資料2の38ページを参照のこと。

入札説明書についての質問回答（第4回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
979	運営		保育室業務規定	現行施設での一時預かりと常時預かりの利用実績（時間帯、人数等）を教えてください。	一時預かり 月平均 24名 1日あたり1名程度 常時預かり（時間帯平均） 8時30分～9時 3人 9時～10時 15人 10時～11時 19人 11時～17時 20人 17時～18時 18人 18時～19時 13人 19時～20時 10人 20時～21時 4人 21時～22時 2人 かぜ等によるお休み 1日平均4人
980				当該エリア官庁施設向けの電力供給については、毎年入札が行われるのでしょうか？ （エネルギー供給SPCからの長期購入は認められますか？）	毎年一般競争入札を行う。
981				コージェネレーションを建物内に設置し受電設備に系統連携する場合に、発電電力の長期需給契約は可能と考えてよろしいでしょうか。	回答No.980に同じ。
982				国（合同庁舎）以外の民間床（保留床や民間収益施設床）に設置する設備は、新エネルギー事業者支援等の各種補助金申請の対象となりうる設備と考えてよろしいでしょうか。	各種補助金申請については、所掌の官署と協議すること。