

入札説明書についての質問回答（第5回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
983	入札説明書	2	3. (4) ア「設計、管理及び建設等」	「PFI事業者は～建築確認申請等の行政手続き～を行う。」との記述がありますが、建築主はPFI事業者との理解で宜しいでしょうか。	お考えのとおりである。
984	資料1	4	第5条1 実行全体の工程管理	「事業概略工程表」の国への提出時期をお示しください。	基本協定締結時までにて作成すること、訂正表（1月27日公表分）を参照のこと。
985	資料1	6	第1章 総則 第10条（図書の利用及び著作権） 第1項	「国の裁量により利用する権利及び権限」について、根拠となる法令及び具体的な事例をご教示いただけますか？	根拠は、本契約であり、利用の具体例としては、図書の内容の公表、本件施設の完成、増築、改築、修繕等のための利用等が考えられる。（資料1 第10条3項参照）
986	資料1	6	（図書の利用及び著作権）第10条5	「本件施設の内容を公表すること」について国の承諾が必要となっておりますが、承諾が必要となる「施設の内容」とはどのような内容を想定しているのかご教示下さい。例えば、建築関係雑誌や社内報等に掲載する場合にも施設の内容に関わるものについてはすべて承諾を要するというのでしょうか。	お考えのとおりである。
987	資料1	6	第10条2 図書の利用及び著作権	事業者は「基本設計図書等」の著作者となるとは限りませんが、国と事業者を契約当事者とする本契約で「基本設計図書等」に係る著作権の帰属を規定することが著作権法上、可能でしょうか。	国と事業者との関係においては規定のとおりである。
988	資料1	6	図書の利用及び著作権(第10条2項)	著作権に関し、国、PFI事業者、設計企業のいずれに帰属するか。	回答 No.987 を参照のこと。
989	資料1	6	第1章 総則 第10条（図書の利用及び著作権） 第2項	第10条第3項により基本設計図書等の国による利用が担保される場合、「国及び事業者の共有」は必要ないものと思慮しますが、共有と定めている理由をご教示いただけますか？	回答 No.987 を参照のこと。
990	資料1	9	第3章 施設の計画・設計等 第2節 調査等	「国の確認」が完了する期間をご教示いただけますか？	当該報告書の提出を受けた場合、国は14日以内に確認を行うものとする。
991	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5項	本件事業等の実施に関する費用の見積に際しては本件事業が環境アセスメントの対象となった場合及び対象とならない場合の二通りの見積を行ない、入札書においても二通りの金額を記載する必要がありますと理解すべきでしょうか？	提案する建物の高さ等が環境アセスメントの対象となる提案を行う場合には環境アセスメントに関する費用を含めて入札すること。
992	資料1	10	第21条 基本設計業務の実施 第22条 実施設計業務の実施	国が確認する範囲を具体的にお示しください。「本件施設」及び「民間収益施設」ということでしょうか。	国が確認する範囲は、本件施設（資料1 第2条1項(34)）である。
993	資料1	10	第3章 施設の計画・設計等 第3節 第20条（設計業務工程表の提出等） 第2項	「国からの確認の通知」がなされるまでの期間をご教示いただけますか？	各設計業務工程表の提出を受けた場合、国は7日以内に確認を行うものとする。
994	資料1	11	「業務内容の変更等」と「増加費用の負担等」	2.3条2項による業務内容の変更に対する変更設計業務の費用発生がある場合、2.4条1項が適用されると考えてよいか。2.4条1項が適用されない場合、費用は誰が負担するか。	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においては、お考えのとおりである。なお、第24条1項が適用されない場合（変更起因する等合理的であると認められない場合）は事業者負担となる。
995	資料1	11	第23条 業務内容の変更等	「業務内容の変更」が必要になるのはどのような場合を想定しているか、具体的な例をお示しください。	入居官署の組織改編等により、所要室、所要室の規模等を変更する場合等を想定している。
996	資料1	11	第23条 業務内容の変更等	1項において、本契約及び事業計画関係図書に定める内容に適合する範囲であれば、基本設計業務及び実施設計業務を変更する場合に、21条3項又は22条2項の確認は不要という理解でよろしいでしょうか。 第2項に規定されている「前項に定める場合のほか」とは、「第21条3項及び第22条3項のほか」（国による是正要求）の意味ではないでしょうか。	第21条第3項又は第22条第2項に規定する図書の変更を要する内容変更については確認を要する。本項規定中「前項に定める場合のほか」を「前項に関わらず」に改める修正を行う。訂正表（2月7日公表分）を参照されたい。
997	資料1	11	第24条 増加費用の負担等	第1項において増加費用の国の負担は「合理的であると認める場合」とされていますが、これはどのような場合が除外されるのか、あらかじめ明らかにしていただくことは可能でしょうか、あるいは、合理的であるかの認定については事業者との事前の協議による合意によるものとしていただくことは可能でしょうか。これらは事業者の責に帰することができないChange Orderにかかる費用です。この変更が本件事業以外の民間収益部分に影響を及ぼし、増加費用が発生した場合の費用負担はどのようにお考えでしょうか。	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。 現時点において、民間収益施設に影響を及ぼすような第23条2項に基づく変更を求めることは想定していないが、そのような場合が生じた場合は第98条協議によることとなる。
998	資料1	11	「業務内容の変更等」と「増加費用の負担等」	2.6条1項による変更設計で軽微な変更の域を超えて設計業務費用の発生がある場合、2.4条1項が適用されると考えてよいか。2.4条1項が適用されない場合、費用は誰が負担するか。	第26条第1項は、本件施設費等の変更を伴わない範囲における実施設計図書等の変更であり、費用の発生はないものと理解されたい。なお、この規定を超えた設計変更が生じた場合は、第48条3項が適用される。
999	資料1	11	第26条 設計図書の変更等	設計変更の結果、増加費用が発生した場合、当該増加費用はすべて国が負担すると理解してよいでしょうか。例えば、変更内容によっては、区分所有者で共有持分に依りて按分て負担するというにはならないでしょうか。	回答 No.998 に同じ。
1000	資料1	12	「業務内容の変更等」と「増加費用の負担等」	2.6条2項による変更設計で軽微な変更の域を超えて設計業務費用の発生がある場合、2.4条1項が適用されると考えてよいか。2.4条1項が適用されない場合、費用は誰が負担するか。	本項は、費用負担の増加を発生させないための措置であることを理解されたい。
1001	資料1	12	第26条2 設計図書の変更等	本項は、公共工事約款を参考にした規定と考えられますが、国が「実施設計図書を変更する」というのはPFIにそぐわないのではないのでしょうか。 また、「特別の理由」とは具体的にどのような場合を想定しているかご教示下さい。	本条項は、実施設計業務の終了以降に、例えば入居官署の組織改編等により間仕切壁の位置を変更する必要があること等を想定して規定したものであり、本件事業のように工事に複数年を必要とする大規模な庁舎の整備に当たってはやむをえないものと考えている。 入居官署の組織改編等事前に想定できない理由により変更を必要とする場合を想定している。
1002	資料1	14	（工事の着手）第34条2	「事業者は、前項により本件工事に着手しようとする場合は、あらかじめ国に工事着工届けを提出し、確認を受けなければならない。」とありますが、ここでいう「確認」とは具体的に何を確認されるのかご教示下さい。	事業の履行着手について、発注者として予め了知しておくという意味での「確認」である。
1003	資料1	15	第40条	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、本件施設引渡し日までに事業者から国に対する本件施設の引渡しが行なれない場合（たとえば、露山ビルの引き渡しスケジュールの遅延により全体共用部分の引渡しの遅延が生じた場合）については、事業者は遅延損害金などを負担する必要はないとの理解でよいか。	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5回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1004	資料1	16	(建設工事期間中に事業者が第三者に及ぼした損害) 第42条1	「但し、本件工事の施工に伴い避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、臭気等の発生等により…」とありますが、特に地盤沈下、地下水の断絶については、事業者の努力によって回避可能なものではなく、事業者のリスク負担とすることについてご再考いただけないでしょうか。また、騒音、振動についても「避けることができない」ものであれば同様に事業者のみが全てのリスクを負担することについてご再考いただけないでしょうか。	訂正表(2月7日公表分)を参照のこと。
1005	資料1	16	第42条 建設工事期間中に事業者が第三者に及ぼした損害	「本件工事の施工に伴い避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、臭気等の発生等による場合は事業者がその損害を負担する」と規定されていますが、これらは「国が提示した条件」により工事を施工する場合に通常避けることができないものであり、国のリスク負担とされるべきではないでしょうか。	回答 No.1004 を参照のこと。
1006	資料1	16	第42条 建設工事期間中に事業者が第三者に及ぼした損害	第1項但書において、本件工事に伴い避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、臭気等の発生等によって第三者に発生した損害について、事業者が負担するものとされていますが、それらの事由が第18条の埋蔵文化財等の調査及び第43条の近隣対策等を行っても予期し得なかった場合については、国の負担とすることを御検討いただけないでしょうか。 また、その他不可抗力によって第三者に対して生じた損害についても、国の負担とすることを御検討いただけないでしょうか。	回答 No.1004 を参照のこと。なお、埋蔵文化財に係るものについては35条4項(訂正表(1月20日公表分)参照)の、その他不可抗力については95条2項の適用となる。
1007	資料1	17	第44条 事業者による完成検査	「本件施設の仕様」が意味するところをお示しください。	訂正表(2月7日公表分)を参照のこと。
1008	資料1	20	第53条 維持管理運営期間中の保険	付保すべきとされている保険は、維持管理運営期間中、1年更新を継続していくものでよいのか。	1年更新の継続でよろしい。可能であれば長期の複数年契約もよろしい。
1009	資料1	20	第54条 報告義務	本条に基づく報告は定期的なものか。定期的なものだとすると、その頻度をお示しください。	資料1-1 4ページ、20ページ及び資料1-1-1の報告のほか、国が特に必要と認めた場合の報告を想定している。
1010	資料1	20	(業務実施条件の変更) 第57条	「事業者と協議」とされていますが協議手続き(協議が整わなかった場合の手続きを含めて)についてはどのようなものとなりますでしょうか。	条件の変更の内容やこれに伴うサービスの対価の変更について、国と事業者が協議する予定。なお、協議が整わないことは想定していない。
1011	資料1	20	第57条 業務実施条件の変更 第58条 条件の変更に伴う費用の負担	事業者との協議が調わない場合、国は一方的に業務実施条件を変更することができるのでしょうか。不可抗力又は緊急の場合を除き、要求水準等の業務実施条件を変更する場合には、国と事業者で合意することが必要としていただきたい。	回答 No.1010 に同じ。
1012	資料1	20	条件の変更に伴う費用の負担	価格面で条件が合わなかった場合の契約の終了は、その扱いを事業者の債務不履行等によるもの(第77条)と、国の帰責理由によるもの(第78条)との判断によって定めると認識でよいのか。	回答 No.1010 に同じ。
1013	資料1	20	第58条 条件の変更に伴う費用の負担	本条における「増加費用」はどのように積算するのでしょうか。第25条の内訳表を基礎とするのだとすると、「先行引渡日以前」の対価内訳表に基づいて本条の「増加費用」を積算することの合理性について、お考えを示していただけませんか。	質問の意図が不明であるが、事業契約書第25条第2項の先行引渡日以前の対価内訳表に基づいて積算する。
1014	資料1	20	第58条 条件の変更に伴う費用の負担	業務要求水準書の内容が減少された場合には、減少費用分をサービスの対価から減額するだけでなく、これにより事業者が生じた損害及び初期投資にかかる残存価値は補償されるとの理解でよろしいでしょうか。	個別事案に即し、相当因果関係の範囲内にあると合理的に判断される損害は補償されるが、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。
1015	資料1	21	(第三者に及ぼした損害) 第65条2	「国の提示条件に起因するもの」について具体例をご教示下さい。	第59条の「国の提示条件に起因するもの」の例としては、国の特別な指示を原因として損害が発生することが考えられる。
1016	資料1	21	第59条	(国の提示条件に起因するものを含む)とありますが、「国の提示条件」とは具体的に何を示すのでしょうか。	回答 No.1015 に同じ。
1017	資料1	21	59条第三者に及ぼした損害	維持管理・運営業務の実施に伴う通常避けることのできない騒音や振動等の理由による第三者損害賠償について事業者の負担と規定されていますが、本来、当該事項は施設所有者リスクであり、BTOの本件において事業者リスクとするのは不適切と考えられます。実質損害の対象も特定困難なため保険付保も不可能な事例もあることから、本条文の削除をお願いします。	原文のとおりとする。
1018	資料1	21	第59条 第三者に及ぼした損害	維持管理・運営業務の実施に伴い通常避けることができない騒音、振動等の理由による第三者損害について事業者の負担と規定されていますが、これらは国の提示条件に起因するものであり、国のリスク負担とされるべきではないでしょうか。	回答 No.1017 に同じ。
1019	資料1	21	第59条 第三者に及ぼした損害	本件施設の引渡後、不可抗力により第三者に損害が生じた場合については、国の負担となるという理解でよろしいでしょうか。	不可抗力であるため、国は損害を賠償しない。
1020	資料1	21	第60条 本件施設の修繕等	第1項の修繕が不可抗力によって実施できなかった場合についても、その修繕を実施しなかったことによる施設水準の低下を理由とするサービスの対価の減額は行われぬという理解でよろしいでしょうか。 第2項の「国の事由」とは、「国の責めに帰すべき事由」という理解でよろしいでしょうか。	資料1-1による。 お考えのとおりである。
1021	資料1	21	(業務不履行に関する手続き等) 第62条	「業務要求水準書を満たさないと国が判断した場合」との記載がありますが、国は公正なご判断をされた場合と理解いたします。つきましては、「客観的に」等の文言を付記いただくことをご検討いただけませんかでしょうか。	「客観的な判断」であると理解されたい。 なお、回答No.767(1月31日公表)を参照のこと。
1022	資料1	22	福利厚生諸室の運営業務	福利厚生諸室の運営に当たって、その利用料金については国および事業者が協議して定めるとあるが、いつどのように決められるのか。独立採算といいながら提案時にその収支見込が取れないことは提案上、非常にあいまいな提案を余儀なくされる。いかがお考えか。	サービスの価格や内容の協議については、回答 No.591(1月31日公表)に同じ。なお、事業者の選定は事業者の提案に基づき行われるが、事業者の提案後運営業務の開始までには約4年間の期間があること、さらに、15年間の長期にわたる運営業務であることから、運営業務の開始まで(運営開始後もその変更が必要など)に協議してサービスの価格や内容を定める。なお、質問回答別紙(1月31日公表分)を参照のこと。
1023	資料1	23	第68条2 事業継続義務	「大幅な減少」という表現は曖昧ではないか。その範囲を具体的にお示しください。	福利厚生諸室として、良質あるいは良質かつ低廉なサービスの安定的かつ継続的な提供が確保できない程度と考えている。

入札説明書についての質問回答（第5回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1024	資料1	23	契約の終了（第71条）	2 事業者は理由のいかんを問わず本契約の全部又は一部が終了した場合において、本件施設内に事業者、建設企業、設計企業、監理企業又は維持管理・運営企業が所有する又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件があるときは、当該物件を直ちに除去し、国の確認を受けなければならない。とありますが、終了期間をまったく突発的な工事も予想されます。そのときの考えをお示しください。	協議を行う。
1025	資料1	23	第71条	「本契約は、本契約に別段の規定がない限り平成34年3月31日をもって終了する」とあり、第83条においては、「民間収益施設にかかる本契約は、本契約に別段の規定がない限り平成46年[]月[]日をもって終了する」とあるが、平成34年4月1日以後は第81条乃至第90条のみが契約として有効であり、その他のすべて条文に定める事業者の負担する義務は消滅するものとの理解でよいか。もしくは、平成34年4月1日以後において第81条乃至第90条以外の条文で、契約として有効である条文があれば、具体的にご教授いただきたい。	平成34年3月31日以後の事業契約書中の各条項の効力については、明示的に規定されているもの他は当該条項の趣旨によるが、事業契約書に基づいて契約終了日以前に発生した事業者の債務は、履行されるまでは契約終了後も原則として消滅しない。
1026	資料1	23	第71条 契約の終了	第2項において、本契約の全部又は一部が終了した場合、原状回復は不要という理解でよいでしょうか。 第3項について、本契約終了時の手続諸費用は、不可抗力・法令変更による場合は折半、国の責めに帰すべき事由による終了の場合は国の負担とすべきと考えますが、いかがでしょうか。	訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。 原文のとおりとする。
1027	資料1	24	第74条	先行引渡し以前のタイミングにて事業者の債務不履行等により契約終了となり国から出来高部分の代金をお支払い頂く場合、当該支払に係る利息につきましては着工時点で改訂された改訂後金利に基づきお支払い頂けると認識して宜しいでしょうか。 第75条（不可抗力による契約の終了）、第76条（法令変更による契約の終了）においても同様）	訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1028	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	「対等額で相殺することができる」との記載については「対当額」と理解いたしますが宜しいでしょうか。	訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1029	資料1	24	第74条	第2項2において、国が事業者に対して負う出来高部分に相応する代金債務を、事業者に対して有する損害請求権と対等額で相殺することができると思いますが、この「対等額」の解釈をお示しください。（代金債務＝損害賠償請求権ということでしょうか？）	回答 No.1028 を参照のこと。
1030	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項に規定の事業者の債務不履行による契約終了の場合の違約金本件施設費の100分の10は、本件施設（＝中央合同庁舎7号館）のみが対象であり、民間収益施設は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	訂正表を参照のこと。なお、民間収益施設は含まれない。
1031	資料1	25	第75条 不可抗力による契約の終了	天災等の不可抗力によって本件事業を継続しないこととした場合の出来高部分は、損害発生直前の出来高という理解でよろしいでしょうか。 不可抗力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。（80条も同様） 上記が認められる場合、土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見により契約解除になった場合にも不可抗力同様損害賠償が認められると考えてよろしいでしょうか 第2項2号の契約終了の場合には、支払方法は一括払にさせていただくことを御検討いただけないでしょうか（第76条、77条、78条、79条も同様） 第2項2号に規定される「出来高部分に相応する代金」には、本件施設費等に係る経過利息（建中利息）についても含まれると考えてよろしいでしょうか。 第2項2号イの延払いの場合には、建中利息に加え、支払時にいたるまでの経過利息を加味していただけてと考えてよろしいでしょうか。	国は不可抗力の発生前に中間確認において既に確認された内容を基に「官庁管繕部管繕工事既済部分出来高算出要領」により出来高を算出し支払う。 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第95条2項協議となる。 当該契約終了における支払方法は予算措置に応じてなされるものであることから、協議のうえ国が選択することとする。 訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。 訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1032	資料1	25	第75条際2項 不可抗力による契約の終了	施設引渡し前に不可抗力により契約解除となり、かつ、国が事業を継続しないと決定した場合は、国は事業者に対して検査に合格した出来高部分に相応する代金を支払うのですが、仮に不可抗力により施設が損壊してしまった場合、出来高部分がなくなってしまう結果、事業者に対して支払がほとんどなされなくなってしまうのでしょうか。このような場合、第35条第2項が適用されるよう条文の見直しをしていただけないでしょうか。	不可抗力の場合の出来高の算定については回答 No.1031 の を参照のこと。
1033	資料1	26	(事業者の債務不履行等による契約の終了) 第77条第3項	違約金がサービス対価の残額の100分の10、さらに事業終了の際には施設費残額及び経過利息の10%と規定されておりますが、違約金が大きく、プロジェクトファイナンスを供与する金融機関の融資比率が減少し、過大な資本が必要となります。違約金の再考をお願いします。	訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1034	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	事業者の債務不履行による契約の終了のペナルティとして、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には、サービス対価の残額の100分の10に加え、本件施設費の残額及び経過利息の100分の10も加算され、事業者にとっては過大なペナルティであります。サービス対価の残額の100分の10のみにしていただく等再検討いただくことはできませんでしょうか。	訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1035	資料1	26	77条事業者の債務不履行等による契約終了	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、のいずれも過小資本のSPCにとって過大な履行保証を求められるものとなり、事業スキーム・VFM及び資金調達面等で悪影響が想定されます。実質損害分の損害賠償請求は免れないものとした上で、についてはサービス対価の当該年度分の10%程度、の引渡し済み施設費の割賦残額については削除をお願いします。	訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1036	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項に規定する事業者の違約金算出基礎となる「サービスの対価の残額」は、どの期間のサービス対価で考えればよろしいでしょうか？	残期間（契約解除後、契約満了時までの期間）に支払われる予定であったサービスの対価の総額である。

入札説明書についての質問回答（第5回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1037	資料1	26	第77条2項 事業者の債務不履行等による契約の終了	サービスの対価の残額とは何を意味しているのでしょうか、当該契約解除日が属する年度のサービスの対価のことでしょうか。それとも残期間（契約満了時までの期間）に支払われる予定であったサービスの対価の総額のことでしょうか。違約金の金額が、残期間に支払われる予定であったサービスの対価総額の10%は事業者にとって負担が重すぎますので、『当期のサービスの対価の10%』と変更頂きたいと存じます。	残期間（契約解除後、契約満了時までの期間）に支払われる予定であったサービスの対価の総額である。本件事業は、国の中央官庁施設に係るPFI事業であるという事業の性質上、事業期間全体における安定かつ円滑なサービスの提供を期待するものであることを理解されたい。
1038	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	事業者の責めによる解約時の違約金がサービス対価の残高の100分の10となっているが、サービス対価の残高とは何を示すのかご教授願いたい。もし、事業期間終了までに受け取る予定であったサービス対価の残高を意味しているのであれば、あまりに過大な負担と言わざるを得ないで、減額願いたい。	回答 No.1037 を参照のこと。
1039	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項に規定の、事業者の債務不履行等による契約終了の場合の違約金「サービス対価の残額の100分の10」に関し、残額とは既に履行済みのサービス対価の未払額が対象との理解でよろしいでしょうか。	回答 No.1037 を参照のこと。
1040	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 2項	違約金の金額の定義として「事業者はサービスの対価の残額の100分の10に相当額」とありますが、当該解除日を含む事業年度のサービス対価の残額と考えてよろしいでしょうか。	回答 No.1037 を参照のこと。
1041	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7条（事業者の債務不履行等による契約の終了） 第2項 二	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に、違約金に加え本件施設費の残額及びこれにかかる経過利息の100分の10が減額されることとなっておりますが、違約金を別途徴収しているにもかかわらず、本件施設の所有権を国が保持したままで、更に本件施設費を減額することは極めて厳しい措置と思われる。再考のほどご検討ください。	訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1042	資料1	26	第77条	第77条第1項第二号の場合、違約金はサービス対価の残額の100分の10に相当する金額に加え、本件施設費の残額及びこれに係る経過利息の100分の10に相当する金額を含むこととなっておりますが、これは事業者にとって過大な負担であるかと思われます。本件施設費については、施設の整備・引渡しに対する対価であり、国に所有権を引き渡した段階で事業者としての債務が完了したものでありますので、違約金の対象から省いていただけませんか？	訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1043	資料1	26	第77条	「経過利息」という表現がありますが、これの具体的な計算方法をお示し下さい。	第75条2項2号による。なお、訂正表（2月7日公表）を参照のこと。
1044	資料1	26	第77条2	「経過利息」とあるが、これは具体的にはどのような定義となるのか、ご教授ください。	回答 No.1043 を参照のこと。
1045	資料1	26	第77条	第2項 二 イの意味する内容を簡単な事例でお示し頂けないでしょうか？	後日公表する予定である。
1046	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	事業者の責めによる契約解約時には、上記の違約金に加え、施設費についても10%減額されることになると示されているが、ファイナンス上支障をきたす可能性が高く、施設費については100%の支払いをお願い致したい。	訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1047	資料1	26	第77条第2項 事業者の債務不履行等による契約の終了	施設引渡し後において事業者の債務不履行等により契約が解除された場合は、事業者は違約金としてサービス対価の残額の10/100を支払い、さらに、施設費及びこれにかかる利息についても10/100を減額されることになっております。本事業の規模の大きさを考慮して、違約金及び施設整備費減額水準について、再考していただかせませんか？	訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1048	資料1	27	第78条2項2号 事業者の債務不履行等による契約の終了	77条1項2号に記載の「本契約の履行が不能となった時」には、事業者は違約金として『サービス対価の残額の10% + 本件施設費の残額およびこれに係る経過利息の10%』を支払う義務があり、また、国から支払われる金額は『本件施設費の残額およびこれに係る経過利息の90% + 履行済み対価の未払い額』となっていることから、事業者の責めによる解約時には、「本件施設費の残額の80%からサービスの対価の残額の10%が差引かれた金額」しか支払われないこととなります。これは事業者にとって過大な負担であり、また効率的なファイナンス組成が出来ないことが危惧されます。少なくとも、77条2項2号に定める100分の90は100分の100と変更することをご検討頂きたく存じます。	訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1049	資料1	27	第78条 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は、支払遅延のみに限られるのでしょうか、例えば、許認可の取得に関する協力義務、表明保証、誓約違反等の契約義務違反の場合はいかがでしょうか。その他の国の帰責事由が考えられる場合、本件施設引渡前の国の帰責事由による契約の終了については、解除の効果はどのように考えるべきでしょうか。支払遅延以外の国の帰責事由が考えられる場合の解除の効果については、本条第2項が適用され、国に対する損害賠償請求が可能という理解でよろしいでしょうか。この場合の損害には、事業者が負担した金融費用（優先ローン、劣後ローン、契約終了に伴う追加金融費用等）、逸失利益も含まれるという理解でよろしいでしょうか。当該損害についての例示をお願い致します。支払が遅延した場合には遅延損害金も付していただけるのでしょうか。第1項の規定する6ヶ月の期間は短縮可能でしょうか。国の帰責事由により契約が終了した場合に民間収益施設の利用が継続できなくなったことについての損害については補償されるのでしょうか。第2項について、国の帰責事由による契約の終了であるので、支払方法は、国の選択でなく、事業者の選択とすべきと考えますがいかがでしょうか。国の帰責事由の場合には一括して支払うのが公平であると考えますが、契約を修正することはできませんでしょうか。	回答No.613（1月31日公表）を参照。 回答No.660（1月31日公表）を参照のこと。 第90条1項協議による。 原文のとおりとする。

入札説明書についての質問回答（第5回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1050	資料1	27	第79条	先行引渡し以降において法令変更により契約終了となり国から施設費等をお支払い頂く場合で、当初スケジュールと異なる方法によりお支払い頂くケースにおいては、SPCのレンダーに対する借入金返済スケジュールが変動することとなり、これに伴う金融費用をSPCがレンダーから要求される可能性があります。当該ケースにおいては、スケジュールの変更が国の選択に基づくものであることから、金融費用を国にご負担頂けるものと理解して宜しいでしょうか。 (第75条(不可抗力による契約の終了)、第76条(法令変更による契約の終了)、第77条(事業者の責務不履行による契約の終了)、第78条(国の帰責事由による契約の終了)、第80条(不可抗力による契約の終了)においても同様)	回答 No.74 (1月20日公表) に同じ。
1051	資料1	28	第81条1	民間収益施設に対応する全体共用部分にかかる修繕積立金が発生した場合、事業者はどのように負担するのか否かについてご教授ください。また、仮に事業者が修繕積立金を負担した場合、第89条に定める国による民間収益施設の買取り価格において、どのように反映されることになるのか、ご教授ください。	資料7 11.共用部の維持管理・運営に示すとおり。買取価格は、その時の時価または簿価のいずれか低い額とする。
1052	資料1	29	(使用目的)第82条17	「視覚的不快感」とありますが判断基準として主観的な要素が入ることが危惧されます。具体的基準をお示し頂く等、客観的な内容として下さるようご検討いただけませんかでしょうか。	視覚的不快感を与える例として、眩量を感じるような極めて派手な彩色や電飾の使用、まぶしい発光や反射光、また窓面、壁面、屋上等における調和を欠いた大きな社名公告の掲示や広告塔の設置などが考えられる。 なお、本件施設等が東京都及び千代田区が定める景観や公告に係る条例や指針等に沿ったものとなる必要がある。
1053	資料1	29	(使用目的)第82条17	「周囲に迷惑を及ぼさないような用途」とありますが、ここでいう周囲の範囲を具体的にご指示下さい。	民間収益施設の隣接する区域とする。
1054	資料1	29	第83条 民間収益施設の完成及び事業期間	第71条で、本契約は本契約に別段の規定がない限り平成34年3月31日をもって終了するとされていますが、本条が71条のいう「別段の定め」に該当するという理解でよろしいでしょうか。 第1項の「民間収益施設にかかる本契約」というのは、具体的にはどの部分を指すのでしょうか。 第2項について、民間収益施設はPFI事業とは別個の事業ですが、先行引渡し日までに民間収益施設を完成させなくてはならない理由を特に想定されていたらご教示いただけますでしょうか。	83条のみが71条のいう「特段の定め」に該当するものではない。 本契約書第7章の他、民間収益施設の設計・建設・維持管理・運営に関連する内容が記載された条項(民間収益施設、付帯事業、本件事業等又は本件施設等と書かれた条項等が含まれる)を指す。 本件施設を先行引渡し日までに完成させるに伴って必要となるため。
1055	資料1	29	第83条2	民間収益施設における区分所有法に定める「共用部分」(全体共用部分)のうち最終引渡しに係る部分については、先行引渡し日まではなく最終引渡し日までに完成するものとの理解でよろしいか。	霞山ビル敷地に設ける施設は最終引渡し日までに、それ以外は先行引渡し日までに完成させるものとする。
1056	資料1	30	(民間収益施設の業務不適正の場合の措置)第88条五	民間収益施設は独立採算により事業者の責任において実施するものであり、PFI事業の付帯事業であることから、民間収益施設の業務不履行による契約終了のペナルティは過大であります。見直しをご検討いただけないでしょうか。少なくとも施設費の減額についてはご再考いただきたい。	将来的には国の施設となることを踏まえ、業務不適正と判断される場合には必要な措置を実施するものである。 なお、業務不適正となる条件を十分に理解すること。
1057	資料1	30	第88条 民間収益施設の業務不適正の場合の措置	第1項五号に規定の違約金「サービスの対価の残額の100分の10に相当する違約金」に関し、「残額」とは履行済みのサービス対価の未払額が対象との理解でよろしいでしょうか。	残期間(契約解除後、契約満了時までの期間)に支払われる予定であったサービスの対価の総額である。
1058	資料1	30	第88条五	本件事業終了後は、平成34年4月1日以後との理解でよろしいか。また、資料1-2国所有財産有償貸付契約第17条に定める違約金と本条に定める違約金と関係(加算され事業者が負担するものかどうか)について、ご教授ください。	お考えのとおり。 別の違約金である。
1059	資料1	31	(民間収益施設の業務不適切の場合の措置)第88条5号	民間収益施設のリスク分離は事業者の提案となっておりますが、契約上の違約金が大きく、金融機関のPFI事業に対する融資比率の減少が懸念されます。違約金の再考をお願いします。	訂正表(2月7日公表分)を参照のこと。
1060	資料1	31	民間収益施設の業務不適正の場合の措置	第88条5号に規定する事業者の違約金算出基礎となる「サービスの対価の残額」は、どの期間のサービス対価で考えればよろしいでしょうか。	回答 No.1057 に同じ。
1061	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正の場合の措置)	国が民間収益施設の業務不適正により本契約を終了させる場合に、違約金に加え本件施設費の残額及びこれにかかる経過利息の100分の10が減額されることとなっておりますが、違約金を別途徴収しているにもかかわらず、本件施設の所有権を国が保持したまま、更に本件施設費を減額することは極めて厳しい措置と思われる。再考のほどご検討ください。	訂正表(2月7日公表分)を参照のこと。
1062	資料1	31	(国の買い取り権)第89条1項	民間収益施設の買い取り価格について、原案では、事業者にとって非常にリスクが大きく、また資金調達上も問題となりますので、時価または簿価のいずれか高い金額とし、最低でも簿価で買い取っていただきますようお願いいたします。	原文のとおりとする。
1063	資料1	31	(国の買い取り権)第89条	「国は、...民間収益施設を、時価又は簿価のいずれか低い額をもって、所有者から買い取ることができる。」とありますが、この簿価の定義をご教示下さい。	簿価は貸借対照表等に記載される当該固定資産の残存価額とする。
1064	資料1	31	第89条 国の買い取り権	「簿価」の定義をお示しください。	回答 No.1063 と同じ。
1065	資料1	31	第89条 国の買い取り権	民間施設の買取り金額は時価又は簿価のいずれか低い金額、とありますが、買取り時において、時価が大幅に簿価を上回るような場合には事業者は本来得られたであろう収益機会を逸することになります。国の買取価格を、時価と簿価のいずれか高い方と定めることをご検討頂きたいと存じます。	原文のとおりとする。
1066	資料1	31	第89条	国は民間収益施設を時価又は簿価のいずれか低い額をもって、所有者から買い取ることが出来ると思いますが、買取価格は時価又は簿価のいずれか高い額とし、最低価格を簿価と定めて頂けないでしょうか。	原文のとおりとする。
1067	資料1	31	第89条	時価、簿価それぞれの算定方法を具体的に示して下さい。	時価は回答No.706(1月31日公表)参照のこと。簿価は回答 No.1063 に同じ。
1068	資料1	31	第89条 国の買い取り権	時価の算定方法及び簿価の算定方法についての記載がありませんが、具体的な算定方法をお示しください。	回答 No.1067 に同じ。
1069	資料1	31	第89条1	「時価」または「簿価」の具体的な算定方法をご教授ください。	回答 No.1067 に同じ。

入札説明書についての質問回答（第5回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1070	資料1	31	第89条 国の買い取り権	買取り価格について、「時価又は簿価のいずれか低い額」と規定されていますが、「簿価で買い取る」と修正していただけますでしょうか。	原文のとおりとする。
1071	資料1	31	第89条 国の買取権	<p>売買の一方の予約を締結するタイミングについては、いつをお考えでしょうか。</p> <p>第2項について、売買の一方の予約に関する費用は、国の負担とすべきと考えますが、いかがでしょうか。</p> <p>国は、民間収益施設の一部を買い取ることも可能ということになるのでしょうか。</p> <p>第1項各号の場合で国が買い取らない場合は、第三者に対して売却することは可能でしょうか。</p> <p>その場合、国有財産有償貸付契約の敷地利用権は存続するのでしょうか。</p> <p>貸付期間は30年ですので途中で建物自体の機能/価値を高める又は耐用年数を延ばす大修繕をした場合には簿価は増額するという理解でいいでしょうか。</p> <p>国が買い取る際に時価が簿価を下回っている場合には、簿価で買い取っていただくことを検討いただけないでしょうか。</p> <p>国に帰責事由がある場合も国は買い取り権があるのでしょうか。</p> <p>売買の一方の予約の仮登記が完了した状態では不動産のノンリコースファイナンスを組成するのが困難になると考えられますが、この点契約を修正していただく可能性はないでしょうか。</p>	<p>施設完成後の建物登記の際を予定している。</p> <p>原文のとおりとする。</p> <p>売買予約に基づく場合は、民間収益施設の全部を買い取る。</p> <p>第90条により協議するものとする。</p> <p>お考えのとおりである。</p> <p>原文のとおりとする。</p> <p>あると考える。</p> <p>原文のとおりとする。</p>
1072	資料1	31	第89条第1項 国の買い取り権	「時価又は簿価のいずれか低い価格」ではなく、「予め定める買い取り価格(簿価若しくはローン残高)」に条文を見直していただけますでしょうか。	原文のとおりとする。
1073	資料1	31	第89条第1項 国の買い取り権	<p>事業契約が中途終了した場合、契約終了の事由に応じて買い取りに関する取り扱いを区分していただけないでしょうか。</p> <p>(例) 国の事由、不可抗力、法令変更による契約終了 予め定める買取価格(簿価若しくはローン残高)+費用補償</p> <p>事業者の事由 予め定める買取価格(簿価若しくはローン残高) - 違約金(限度付)</p>	原文のとおりとする。
1074	資料1	31	第90条 契約期間終了後の民間収益施設の取扱	<p>第1項に規定する本件施設の国に対する引渡以降における協議は、民間収益施設の買取が前提という理解でよろしいでしょうか。買取を約束したくないことはできないでしょうか。</p> <p>本件施設の国に対する引渡前の契約終了の場合にも、民間収益施設については、現状のままでの買取が前提となるという理解でよろしいでしょうか。(あるいは撤去を求められることはあるのでしょうか。)</p>	<p>原文のとおりとする。</p> <p>本件施設の引渡し前の契約終了の場合の民間収益施設の取扱いについては協議する。</p>
1075	資料1	31	第90条2	事業者が民間収益施設を明渡す場合における、自然損耗を含む原状復旧義務の考え方について、ご教授ください。(要求水準を満たしていれば、事業者はそれ以上の原状復旧の義務は負わないとの理解でよいか。)	回答No.704(1月31日公表)に同じ。(資料7-9を参照のこと)なお、訂正表(2月7日公表分)を参照のこと。
1076	資料1	31	民間収益施設の国の買い取り権	国が民間収益施設を買い取る基準として時価または簿価のいずれか低い額をもって、とあるが借地期間の終了した建物だけの価格(=時価)という概念は判断しにくく、いたずらに将来の交渉の不確定な要素を先延ばしするだけであると考えられるため、買い取り価格については簿価に統一いただきたい。	原文のとおりとする。
1077	資料1	32	第93条 保証	本契約締結後速やかに履行保証保険に係る保険証券を国に提出することは不可能ではないでしょうか。「本契約締結後」を「着工後」に変更していただきたい。	原文のとおりとする。
1078	資料1	34	附則第1条	事業者の株主又は出資者の本条の違反は、事業者の当該契約の債務不履行を構成しないと理解でよいか。	原則としてお考えのとおりであるが、かかる違反に関連して事業者が第91条第4項の誓約事項に違反することとなった場合は、事業者の債務不履行となる。訂正表(1月31日公表分)を参照のこと。なお、株主又は出資者が基本協定書及び出資者誓約書の条項に違反した場合、それによって国に損害が発生したときは、当該違反者は国に対して損害賠償責任を負うことになる。
1079	資料1	33	第96条	<p>本件施設費に係る消費税の支払は以下のいずれをお考えでしょうか。</p> <p>本件施設費に係る消費税金額を初年度に支払う。(通常の売買処理)</p> <p>消費税額を割賦元本に割賦金利を含めて29回に分割して支払う。なお各回の支払いに消費税は発生しない。(金融処理)</p> <p>各回の支払時に消費税額を加算して支払う。なお消費税率は国への譲渡時の税率で固定される。(割賦延払い処理)</p>	消費税の支払の方法としては、であるが、税率は契約締結時点である。なお、契約締結後において税率が変更した場合は、その際の取扱いによることとなるが、その場合にあっては契約変更することになる。
1080	資料1		維持管理運営期間中の第三者の使用(52条1項)	維持管理・運営の再委託に關しての国の承認は不要としてほしい。無理であれば、事前にどういった業者が不可なのかガイドライン提示し、合理的な理由が無い場合は原則承認するものとしてほしい。	回答No.576(1月31日公表)に同じ。
1081	資料1-1	1	1-2 減額の対象となるサービス	「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、減額の対象となる事象が生じた場合には、まず当該業種区分の減額を行い、それで不足が生じる時には他の業種区分の減額を行うことを意味しているのでしょうか。また、それでもなお不足が生じる時には施設費の支払にも影響が及ぶということでしょうか。この部分については、問題のあった業種区分以外の業種並びに施設費の支払には影響を及ぼさないような仕組みにするよう変更頂きたいと存じます。	お考えのとおりである。減額の主旨については回答No.751(1月31日公表)を参照されたい。
1082	資料1-1	1	減額の対象となるサービス	1-1-2の2節目に「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、(中略)支払の留保を行う」とありますが、本事業にかかるファイナンスを円滑に実施するためにも、またそもそもBTO案件でもあることから、施設費はいかなる費用とも相殺せずかつ支払い留保もせず契約書6-3条のとおり支払うこととするべきではないでしょうか	原文のとおりとする。なお、減額の主旨については回答 No.751(1月31日公表)を参照のこと。

入札説明書についての質問回答（第5回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1083	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	「本件事業契約書に定めるところによる。」とあるが、事業契約書のどこに定められているのでしょうか。	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条により、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。
1084	資料1-1	12	4-1(2) 契約解除	違約金として「サービス対価の残額の10%」とありますが、サービスの対価の残額とは、当該契約解除日が属する年度のサービスの対価のことでしょうか。それとも残期間（契約満了時までの期間）に支払われる予定であったサービスの対価の総額のことでしょうか。違約金の金額が、残期間に支払われる予定であったサービスの対価総額の10%は事業者にとって負担が重すぎますので、『当期のサービスの対価の10%』と変更頂きたいと存じます。	残期間（契約解除後、契約満了時までの期間）に支払われる予定であったサービスの対価の総額である。
1085	資料1-1	12	4-1(2) 契約解除	「重大な事象」による業務不履行に伴う契約の一部解除について、契約部分に係わるサービス対価の残額の10%相当の違約金の支払いが規定されていますが、事業期間初期に過大な履行保証を求められるものとなるため、国の被る実質損害の損害賠償は免れないものとした上で、契約部分に係わるサービス対価の当該年度分の10%程度としていただきたい。	回答 No.1084 を参照。なお、回答 No.1037 を参照。
1086	資料1-1	15	4-2(2) 契約解除	「重大な事象以外の事象」による業務不履行に伴う契約の一部解除について、契約部分に係わるサービス対価の残額の10%相当の違約金の支払いが規定されていますが、事業期間初期に過大な履行保証を求められるものとなるため、国の被る実質損害の損害賠償は免れないものとした上で、契約部分に係わるサービス対価の当該年度分の10%程度としていただきたい。	回答 No.1037 に同じ。
1087	資料1-1	17	4.業務不履行の改善要措置 4-3.減額値と支払額算定の関係 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	維持管理運営費について、モニタリングによる減額の合計値が当期の維持管理運営費全体を超え、さらに、業務時履行が継続している場合は、減額の合計値が当期の維持管理運営費全体を超えた日から業務の不履行の改善・普及が確認される日までの日数に応じて、当期の支払（含施設建設費）が留保されることになっていますが、維持管理運営業務による事由により、完工済みでかつ所有権移転済みの施設建設費の支払を留保することが合理的とは考えられません。維持管理運営業務の不履行が発生した場合においても、施設費については支払が留保されないよう条文を見直しいただけませんかでしょうか。	回答 No.751（1月31日公表）に同じ。
1088	資料1-1	17	4-3(1) 支払額算定	当期の累積減額額が、当該業務区分の支払額を超えた場合は、対価の内訳のうち「その他費用」から減額すると規定されていますが、「その他費用」とはどのようなサービス対価内訳を想定されているのですか。	資料8を参照のこと。
1089	資料1-2	1	第1条 貸付物件	建設期間中のPFI事業部分及び市街地再開発事業部分については、本契約に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。 貸付物件は、「借地権の準共有持分の / 」とされていますが、これは延床面積割合でなく敷地面積割合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。 入札に当たっては2月7日公表の訂正表及び別紙「入札に当たっての地代算定の考え方」による。実際の貸付に当たっては貸付契約締結時までに資料7に基づいて貸付料を決定する。
1090	資料1-2	2	第4条2項 貸付期間	甲は、貸付期間が満了した場合において、必要があると認められるときは、引き続き乙に貸し付けることができると規定されていますが、事業契約第90条第2項の趣旨（契約期間満了の2年以上前に国有財産有償貸付契約の更新について協議開始）を本条にも明記いただけますでしょうか。	契約書案から読み取れるため、原文のとおりとする。
1091	資料1-2	2	第6条 貸付料	土地の参考価格は、720万円/㎡とされていますが、第1項の定める第3次までの貸付料の公表はいつになるのでしょうか。 貸付料支払の時期はどうなりますか。 同様に、第2項に定める期間満了後の貸付料算定基準及び別紙算定方法の公表については、いつになるのでしょうか。 期間満了後の貸付料の算定については、甲からの通知ではなく、事前の協議とすべきと考えますが、いかがでしょうか。 貸付期間は権利変換後の工事着工前から始まり貸付料もその時から発生するように読めますが、民間収益施設とPFI施設（本件施設）は合築ですので工事期間中の賃料は完成後の賃料より低額になりますでしょうか。	貸付料は貸付契約締結時までに決定する。 貸付料支払は4月、7月、10月、1月の年4回前払いとする。 回答 No.1089 に同じ。 国有財産の貸付のため、甲からの通知とする。 建設期間中の貸付料を完成後より低額にすることは想定していない。実際の貸付にあたっては貸付契約締結時までに貸付料を示す。
1092	資料1-2	2	第6条（貸付料） 第2項	「甲が定める貸付料算定基準」をご教示いただけますか？	回答 No.1089 に同じ。
1093	資料1-2	2	第7条 貸付料の納付	土地の貸付料は四半期毎前払いにて納付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。
1094	資料1-2	3	第13条 貸付物件上の建物の管理	主語は、「乙は」という理解でよろしいでしょうか。	原文のままとする。対象には乙も含まれる。
1095	資料1-2	4	第17条 違約金	第1項に定める貸付料年額の違約金は、損害が発生していない場合であっても支払義務があるという理解でよろしいですか。	お考えのとおりである。
1096	資料1-2	4	第18条 契約の解除	PFI事業契約の解除が直ちに本契約の解除という構成にはされていませんが、例えば不可抗力等によりPFI事業契約が解除された場合にも、本契約が引き続き有効という可能性もあると理解してよろしいでしょうか。また、本条第2項により、国有財産法第24条第1項に基づき本契約が解除された場合には、第24条第2項により事業者は国に対し補償を求めることができるとの理解でよろしいでしょうか。この場合、補償には事業者の逸失利益も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	PFI事業契約が途中終了された場合には、民間収益施設の存置については国及びPFI事業者で協議を行う。また、国有財産法第24条第1項に基づき本契約が解除された場合には、本契約20条2項による。補償は国有財産法に基づき決定される。

入札説明書についての質問回答（第5回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1097	資料1-2	4	第18条 契約の解除	<p>第1項は、「甲は」として、甲の解除権を認めています、「甲又は乙は」として、乙の解除権についても規定すべきと考えますが、いかがでしょうか。</p> <p>第1項について、解除事由を本契約に違反し、「本契約の目的を達することができないと認められるとき」という限定をすることを検討いただけないでしょうか。PF事業契約と平仄を合わせていただきたいと思います。軽微な違反は違約金による処理になり、解除事由にはならないのではないのでしょうか。</p> <p>本条の規定により本契約が終了した場合、乙が賃借人との間に締結していた建物賃貸借契約について、甲はその地位を承継するのでしょうか。</p> <p>承継しないとされた場合、乙と賃借人との間の建物賃貸借契約解除に伴って生じた賃借人に対する賠償責任及び違約金支払についての責任の帰属はどうなるのでしょうか。</p> <p>貸付期間の満了時に更新されない場合又は第18条の規定により本契約が終了した場合、乙は、甲に対して借地借家法上の建物買取請求権を行使することはできるのでしょうか。</p> <p>事業契約の中途終了は、本貸付契約の解除事由となるという理解でよろしいのでしょうか。</p>	<p>第1項は事業者の法律上の解除権を制限する趣旨ではない。原文のとおりとする。</p> <p>契約終了によって国が賃借人の地位を継承することはない。</p> <p>第18条1項に基づく場合は、国は事業者の損害賠償責任及び違約金債務等を一切負担しない。2項に基づく場合は、事業者に損害が生じた場合には国有財産法の規定に基づき補償を行う。</p> <p>貸付期間の満了時に国が契約更新を希望する場合及び18条による契約終了の場合には、事業者に建物買取請求権は生じないと考えている。</p> <p>お考えのとおりである。</p>
1098	資料1-2	5	第20条 損害賠償等	<p>第1項は、「乙は」として、乙の損害賠償義務を規定していますが、「甲又は乙は」として、甲の損害賠償義務についても規定すべきと考えますが、いかがでしょうか。</p> <p>国の事業者に対する損害賠償請求権と、貸出人の本件施設費等に対する担保権を対等に扱うため、損害賠償請求権の相殺禁止規定を設けていただけないでしょうか。</p> <p>第2項について、国有財産法第24条第1項の規定に基づく解除は、国の事由による解除であるので「補償」の内容として、民間収益施設の買取を規定していただくことを御検討いただけないでしょうか。</p>	<p>第20条1項は事業者の法律上の損害賠償請求権を制限する趣旨ではない。原文のとおりとする。</p> <p>国は国有財産法に基づき補償することから、原文のとおりとする。</p>
1099	資料1-2	5	第22条 契約の費用	乙の負担とされる本契約の締結に必要な費用とは、どのような費用を想定されているのでしょうか。	契約締結に当たった交渉費用や印紙税等である。
1100	資料2	18	7.所有区分、機械設備計画	「建築基準法及び消防法上1建物とし、建物登記上は別建物とする。」とありますが、資料5-P20、別添4「建物所有・管理区分の基本的な考え方（概念図）」上の表示には、別受変電、別熱エネルギーセンターとなっている一方で、資料2-27には「エネルギーセンターは、官庁棟と官民棟に設置し一体のシステムとして計画する。」とあります。建物所有・管理区分についてどのように考えたらよろしいのでしょうか？	<p>受変電設備について 受変電設備の所有・管理区分は、資料5 別添4及び資料2-2-13によるものとし、国の専有又は共用とする。</p> <p>エネルギーセンターについて 資料5 別添4は建物所有・管理区分の基本的な考え方を示している。なお、エネルギーセンターについては、回答 No.1103 のエネルギーセンターによる。</p>
1101	資料2	25	電気設備計画	非常用発電設備について、コジェネを設置する場合に建築基準法第52条11項1号の適用が可能でしょうか。	回答 No.1100 に同じ。
1102	資料2	26	出退表示装置	<p>出退表示について、「発信機、出退表示盤の設置場所については、「資料2-5-4 諸室毎の要求水準」を参照とする(資料2 26)」とありますが、資料2-5-2 1、および2-5-4には、発信機と出退表示盤の区別がありません。</p> <p>資料2-5-2 P1の「ア」の室は、発信機、出退表示盤がセットになって設置されるのでしょうか。</p> <p>あるいは表示盤設置の部屋でしょうか。この場合、発信機設置室はどのように考えたらよろしいのでしょうか。</p> <p>資料2 p26 発信機、出退表示盤の設置場所については、「資料2-5-4 諸室毎の要求水準」を参照とする</p>	「資料2-5-4 諸室毎の要求水準」に示すア)の部屋は、出退表示盤設置場所とする。なお、発信機の設置場所については、受付・案内窓口、秘書業務を担当する部署、防災センター等に設置する。
1103	資料2	26	第4章 施設別要求水準 電気設備計画・機械設備計画	エネルギーセンター・ごみ処理設備の他に、省エネ・省コスト等に寄与するならば、機械室・機器等を官庁棟と官民棟の一方の棟に一体として計画することは可能と考えてよろしいですか。もしくは躯体は分離できる構造として空間・機器等を一体として計画することは可能と考えてよろしいですか。	<p>訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。</p> <p>エネルギーセンターの設備機器等の所有・管理区分は、資料2-2-13によるものとし、国へ供給する設備については、専有又は共用とする。なお、エネルギーセンターの位置は、専有部分については官庁棟又は官民棟に配置し、共用部分は官民棟に配置する。</p> <p>但し、資料2 18頁 官庁棟及び官民棟の法令上の扱いの項目を満足すること。</p> <p>ごみ処理設備については、可能な限り所有区分の分離を原則とするが、機能上分離できない場合、ごみ処理設備を一体（共用）としても良い。配置位置については、と同用とする。</p> <p>使用量に応じて費用を分担することが可能とする。</p>
1104	資料2	27	エネルギーセンター	エネルギーセンターについて資料2-1-1P1の用語の定義では、官庁棟分、保存部分、官民棟を1ヶ所に集中させた施設とあり、資料2.P27では、官庁棟と官民棟に設置するとありますが、どちらが優先されるのですか。	回答 No.1103 のエネルギーセンターによる。
1105				電気、熱のそれぞれについてエネルギー供給SPC（PF1事業SPCと別事業体）が当該エリア内でエネルギー供給事業を営むことを前提として提案は可能でしょうか？	国及び国との共用部分以外への電力、熱の供給については、今回の提案に含まない。なお、国及び国との共用部分の電力の購入については回答 No.980（1月31日公表）による。また、国及び国との共用部分の熱の供給については、回答 No.1103 のエネルギーセンターによる。
1106				オンラインエネルギー供給設備を設置する場合、どの権利床に設置するのが望ましいもしくは可能でしょうか？（PF1期間終了後の取扱いについてはどのようにお考えでしょうか？）	回答 No.1105 に同じ。

入札説明書についての質問回答（第5回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1107	資料2	27	エネルギーセンターの考え方	「エネルギーセンターは、東京都再開発地区計画運用基準に基づく．．．．．」及び「霞ヶ関3丁目南地区再開発地区計画企画提案書65ページ等参照」とありますが、地域冷暖房を新たに計画する事も含め検討すると捉えて良いのでしょうか？	熱供給事業法による地域冷暖房を特定しているものではない。なお、エネルギーセンターは、回答No.1103及び1105による。訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1108	資料2	27	エネルギーセンターの考え方	「エネルギーセンターは、官庁棟と官民棟に設置し．．．．．」とありますが、各々別々にプラントを設置して、運用上、一体とするとの理解でよろしいでしょうか？	回答 No.1105 に同じ。
1109	資料2	27	機械設備計画 熱源	「エネルギーセンターは官庁棟と官民棟に設置し1のシステムとして計画する」とありますが、エネルギー自体は1箇所に集約させて設置すると考えてよろしいのでしょうか。	回答 No.1105 に同じ。
1110	資料2	27	空調調和設備 (熱源設備)	大規模機械室による容積率の緩和とは具体的に何を示しますか。	訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1111	資料2	27	空調調和設備 (熱源設備)	エネルギーセンターにおいて、建築基準法第52条11項1号の大規模機械室による容積率の緩和の対象となる部分の設定に係る具体的な基準があればご指示ください。	回答 No.1110 に同じ。
1112	資料2	27	第4章 施設別要求水準 空調調和設備	エネルギーセンターは官庁棟と官民棟に設置とありますが、躯体は分離できる構造として、空間・機器等を一体として計画することは可能と考えてよろしいですか。	回答 No.1105 に同じ。
1113	資料2	27	第4章 施設別要求水準 空調調和設備	エネルギーセンターは当整備事業以外にエネルギーを供給しても良いのでしょうか？	回答 No.1103 及び 1105 のエネルギーセンターによる。
1114	資料2	27	第4章 施設別要求水準 空調調和設備及び建築設備における所有区分の基本的な考え方	資料2でエネルギーセンターは一体的なシステムとありますが、建築設備における所有区分の基本的考え方では管理区分が明確になるように計画するとあり矛盾はないのでしょうか。また、一体的なシステムの意味を具体的に教えてください。	回答 No.1105 に同じ。
1115	資料2	27	機械設備計画 空調調和設備	エネルギーセンターに関して、「地区の環境改善に資する施設の計画（霞ヶ関3丁目南地区再開発地区企画提案書65ページ等参照）」の参照がありますが、この地域冷暖房施設に対して、PFI事業者以外の企業（熱供給事業者）をもって、出資、建設、運営する（但し、建物躯体は本事業にて建設し、国が熱供給事業者に対してスペースを賃貸する）ことは認められるでしょうか。 また、この場合、熱供給事業法における熱供給事業に該当してくと考えられ、「特定の需要ではなく一般の需要に応ずる」、「二つ以上の建物に供給する」ことを満たす必要がありますが、今回建物内に設置された熱供給施設から敷地外の別建物、別需要家にも熱供給を行うこととなりませんが、これは今回事業において認められるでしょうか。	回答 No.1103 及び 1105 による。 訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1116	資料2	27	機械設備計画 - 空調調和設備	エネルギーセンターにおいて「東京都再開発地区計画運用基準」に基づく「地区の環境改善に資する施設の計画」として同基準に基づく評価容積率の対象とすることを検討する。とありますが、地域冷暖房施設の導入を検討するという事でしょうか。ご教示下さい。	回答 No.1107 に同じ。
1117	資料2	27	空調調和設備エネルギーセンター	エネルギーセンターについて、「資料2 27」に以下のような記述がありますが、どのように考えたらよろしいでしょうか。 各々の棟に分けて設置し、資産としては別々であるが、但し常時一体のシステムとして稼動する。 各々の棟に分けて設置し、資産として別々であり、常時別々のシステムとして稼動するが、非常時にお互いにバックアップを取れるシステムとなっている。 * のように「但し常時一体のシステムとして稼動する。」と考えた場合、共用設備のようにも捉えられますが、「資料2-2-13 1」の内容からすると、共用設備は官民棟に設置するとあり、「官庁棟と官民棟に設置し」と矛盾するように思われますが、どのように考えたらよろしいでしょうか。 * 資料8 16に「棟で完結する」という表現がありますが、「一体のシステムとして」との関係はどう考えたらいいでしょうか。 * 「資料2-1-1 1」からすると、各々の棟に分けて設置することと矛盾するようですが、どのように考えればよろしいでしょうか。隣接することで表記に合致すると考えるのでしょうか。 資料2 P27 エネルギーセンターは、官庁棟と官民棟に設置し一体のシステムとして計画する。 資料2-1-1 P1 用語の定義エネルギーセンター：官庁棟高層部分、官庁棟保存部分、官民棟で必要となる冷暖房・給湯用熱源設備を一ヶ所に集中させた施設をいう。 資料2-2-13 P1 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は官民棟に設置することを原則とする。 資料8 P16 エネルギーセンター熱源関連機器：官庁棟建物(または官民棟建物)で完結する基幹設備工事	エネルギーセンターについては回答 No.1103 のエネルギーセンターによる。また、資料8 16頁は、入札価格の算定方法を示すものであり、要求水準としているものではない。
1118	資料2	29	第4章 施設別要求水準 ごみ処理設備	ごみ処理設備は官庁棟と官民棟に設置とありますが、躯体は分離できる構造として、空間・機器等を一体として計画することは可能と考えてよろしいですか。	回答 No.1103 のごみ処理設備の項目による。

入札説明書についての質問回答（第5回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1119	資料2	29	ゴミ処理設備	「ごみの分別及び搬送をするため、各階のステーションから分別装置へ自動搬送できるものとし、必要な日数の貯留が可能なごみ処理設備を設置する。」とありますが、自動搬送のゴミの種類はどのようにお考えでしょうか。また、入居者による分別はおこなわれないとの理解でよろしいでしょうか。	ごみの種類は、再生紙、缶類、ビン類、プラスチック類、段ボール類、一般ごみ等を想定しており、執務室等から各階のごみステーションまでの運搬は、清掃業務の中で事業者が行う。また、分別は、分別ゴミ箱を利用して入居官署職員が行うが、事業者は必要に応じて再分別を行うこと。資料2の37ページ「ゴミの回収等」を参照のこと。
1120	資料2	29	昇降機設備	「...利用人員（延べ面積15㎡...）」及び「（入居官署の職員数及び来庁者数も考慮）」とありますが、延べ面積15㎡あたり一人以上で算出する利用人員と公開された職員数に大きな差があります。入居官署毎の想定来庁者数についてもご指示ください。	要求水準書の記載内容による。 なお、来庁者数については、必要な場合、事業者が調査すること。
1121	資料2	33	業務従事者の要件等	防火管理者以外の資格者は事業者が用意することとなっているが、他に所有者から選任する資格者はないという認識でよいのか。（特別管理産業廃棄物管理者、公開空地責任者等）	防火管理者以外に所有者から選任する資格者はないと考えている。ただし、PFI事業者の提案により所有者から選任する必要がある場合は、この限りでない。
1122	資料2	35	第三篇 維持管理業務内容	天災の事由により施設の機能が維持できなくなった場合は、中央合同庁舎第7号館整備事業【建物等の建設及び維持管理並びに運営に関する契約書（案）第11章 第95条不可抗力の条文を適用してよろしいですか？	不可抗力の定義については資料1 第2条(26)を参照のこと。
1123	資料2	38	害虫駆除	定期的に薬剤散布を行うこととなっているが、最近の害虫対策では環境対応からむやみな薬剤散布はせず定期観測型に変わってきており、適切な対応が図ればその方式でもかまわないか。	訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1124	資料3	2	福利厚生諸室の運営業務全般	「利益が生じた場合、他の福利厚生諸室運営業務に還元し、運営業務全般をより良質、低廉になることを期待している」との記載がある一方、資料3-1、1の業務委託契約第9条では「利益について使用しなければならない」と義務的な記載となっている。どこまでの提案が必要とされるのかご教示いただきたい。	各サービスが良質、低廉となることを目的として、これを可能とする仕組みをご提案いただき、審査においては、その仕組みの効果、実現可能性や、法的な問題等について確認を行うことを想定している。
1125	資料3-1	3	第11条	共済組合からの委託による当該運営事業において貸与される施設および物品における自然損耗にかかる負担は、事業者、共済組合のいずれが負担すべきものと考えべきか。委託期間中における修繕および経年劣化による設備更新の負担、および、契約終了時の原状復旧の負担に関し、それぞれ考え方をご教授ください。	貸与した施設及び物品の更新にかかる費用については、国が負担する。事業者は当該施設等を善良なる管理者の注意をもって使用するものとし、その結果、事業者の責によらない故障等に係る修繕費用についても国が負担する。契約終了時には、貸与した物品以外で事業者が設置した物品があれば、これを事業者の負担で撤去し施設を原状回復するものとする。
1126	資料5	2	売却予定保留床の処分	保留床取得者はPFI事業者又はそれに出资する法人となっているが、もしPFI事業者が取得することになると、保留床の運用リスクがPFI事業自体にも影響を及ぼすこととなり、PFI事業安定性に支障をきたす可能性がある。よって、PFI事業者に出资している法人のみを出资者とするSPCを別途設立し、保留床を取得することは、認めて頂きたい。	訂正表（2月7日公表分）を参照のこと。
1127	資料5	2	売却予定保留床の処分	その他の売却予定保留床はPFI事業者又はそれに出资する法人が取得するということであるが、PFIのSPCへの出資者が組成する別の特別目的会社が契約の当事者となり、保証金を支払うことを可能と考えて良いでしょうか。	保証金の意味が不明であるが、出資要件を満たしていれば可能である。なお、回答 No.1126 を参照のこと。
1128	資料5	2	売却予定保留床の処分	その他の売却予定保留床はPFI事業者又はそれに出资する法人が取得するということであるが、PFIのSPCへの出資者が組成する別の特別目的会社が取得することを可能として頂きたい。	回答 No.1126 に同じ。
1129	資料5	2	売却予定保留床の処分	保留床取得者はPFI事業者又はそれに出资する法人となっているが、もしPFI事業者が取得することになると、保留床の運用リスクがPFI事業自体にも影響を及ぼすこととなり、PFI事業安定性に支障をきたす可能性がある。よって、PFI事業者に出资している法人のみを出资者とするSPCを別途設立し、保留床を取得することは、認めて頂きたい。	回答 No.1126 に同じ。
1130	資料5	2	売却予定保留床の処分	その他の売却予定保留床はPFI事業者又はそれに出资する法人が取得するということであるが、「出資」には、SPCに対する劣後ローンの拠出は含まれないのでしょうか。また、SPCへの出資者の子会社等が、取得することは可能でしょうか。	劣後ローンは含まれる。子会社等の取得については出資要件を満たしていれば可能である。
1131	資料5	2	売却予定保留床の処分	保留床購入契約書に竣工後の契約上の地位の譲渡（SPC等への地位譲渡）を盛り込んでいただきたい。	証券化に伴いSPCに譲渡する場合には可能である。それについては今回公団への提案が必要。それ以外の契約上の地位の譲渡は基本的に認めない。
1132	資料5	20	建物所有・管理区分の基本的な考え方	設備計画を行うにあたり、民間収益施設はPFI事業終了後、国へ所有権が移転することを考慮いたしますと、官民棟の官庁部分と同一系統とし、自動制御設備により、熱・水・ガスの計量が分別できるように計画すべきなのではないでしょうか？もしくは、官民棟の官庁部分とは別系統にすべきなのではないでしょうか？	熱に関しては別系統とする。水、ガスに関しては、どちらでも良い。
1133	資料5	20	建物所有・管理区分の基本的な考え方	官民棟の国所有分のエネルギー等は官民棟のエネルギー施設から供給することによいでしょうか？	回答 No.1103 のエネルギーセンターによる。
1134	資料5-1	4	第17条	10年以内の保留床譲渡は国の承諾・国への優先買取り交渉権付与がきていされているが特別目的会社の株式等に売却制限はないものと理解してよいか。	よろしい。なお、10年以内の保留床譲渡は甲の承諾である。
1135	資料5-1	4	第17条 PFI事業者保留床の譲渡制限及び優先買取り交渉権	やむを得ない事情の例外として、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定めているが、信託銀行へ信託した場合、その受益権の譲渡先に関しては国の事前承諾事項ではないという理解でよろしいでしょうか。また受益権の譲渡先に対しての制限はないと考えてよろしいでしょうか。証券化を目的とする特別目的会社とは資産の流動化法に基づく特定目的会社に関らず、どのような主体でも構わないという理解でよろしいでしょうか。また、当該特定目的会社は本件のために新しく設立する主体に限らず、既に存在する不動産への投資を行うファンド（会社型・信託型を含む）等も含まれると理解してよろしいでしょうか。完工後において公団が入札形式により保留床を処分することは検討していないのでしょうか。	承諾するのは公団であるが、受益権の譲渡先については事前承諾事項ではない。また受益権の譲渡先については制限はない。特別目的会社はどのような主体でも構わない。よろしい。検討していない。
1136	資料5-1	4	第17条	不動産投資信託（日本版REIT）等に譲渡する場合も、「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」に該当し、甲の承諾を得る必要がないものとの理解でよろしいですか？	よろしい。ただし予定がある場合は、今回公団への提案に盛り込むものとする。

入札説明書についての質問回答（第5回）

回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1137	資料5-1	4	第17条	「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」については甲の承諾を得ることなく、10年以内にPFI事業者保留床を譲渡することができる、という理解で宜しいでしょうか。	回答 No.1136 に同じ。
1138	資料6	4	(4) P F I 事業及びこれに係る事業の流れ	旧霞山ビルを除く部分の取り壊し工事が市街地再開発事業の事業認可後、権利変換計画認可前となっているが、その根拠をお示しください。（PFI実施方針では権利変換後の取壊しになっていた）	霞山ビルを除く部分の取り壊し工事は市街地再開発事業の権利変換計画手続きとの調整をはかり遅滞なく進めることを予定している。
1139	資料7	1	1. 設置の根拠	資料7の1. 設置の根拠によれば、PFI事業の付帯事業（民間収益施設）はPFI法第11の2第2項および第3項にもとづき、国が事業者に行政財産を貸付けることにより行う、とあります。PFI法第11の2第2項は、行政財産には私権の設定ができないところ、一定の場合に行政財産をPFI法の選定事業者に貸し付けることができる旨を規定していますが、その他の私人に賃借権を設定することは認められていません（国有財産法第18条1項）。しかるに、民間収益施設が含まれる官民棟の敷地利用権については、資料5の3ページの概念図において官民棟の区分所有者による賃借権の準共有と説明されているように見受けられます。したがって、行政財産上に私権の設定が認められるような権利状態になるかと思われませんが、これと、前記国有財産法第18条1項の関係についてご教示ください。	法律上の措置も含めて支障がないよう措置することを検討している。
1140	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いますが、これでは、SPCの事業の安定性・収益性に大きな影響をきたしてしまいます。明確な買い取り価格の提示をお願いいたします。（工事費の %等）	原文のとおりとする。
1141	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いますが、簿価には追加投資分も含まれると考えられるでしょうか。その際、資本金の支出と、年度の修繕の区分手法の提示をお願いいたします。	簿価には追加投資分も含まれる。また、法人税法等関連法令等において適法と判断される区分による。
1142	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	民間収益施設の譲渡価格について、「時価又は簿価のいずれか低い額」と規定されていますが、「簿価で譲渡する」と修正していただけますでしょうか。	原文のとおりとする。
1143	資料7	3	10. 貸付料	貸付料算定に関わる土地価格および地代率についてご教授ください。	別紙「入札に当たっての地代算定の考え方」を参照のこと。
1144	資料7	3	第10条 貸付料	提案書提出の際に使用されるべき貸付料を指定いただけますでしょうか。	回答 No.1143 に同じ。
1145	資料8	1	10 貸付料	貸付料 = 土地価格 × 地代率となっておりますが、その水準が明示されておりません。SPCの安定的運営に多大な影響を及ぼすものであり、水準の提示をお願いいたします。事業収支計画書で置ききで示されている水準との関連性もお示しいただければと思います。	回答 No.1143 に同じ。
1146	資料8	3	PFI事業の対価の構成	本件施設に関しまして、SPCは不動産取得税・新增設に伴う事業所税を課されるのでしょうか。	本件施設に関する不動産取得税は課税されないものと考えている。事業所税については、地方税法第701条の32の4項を参照のこと。
1147	資料8	4	(3) その他費用	来年度の税制改正で議論されている内容については、いつの時点で確定したものととして盛り込まれるのでしょうか。	税制の取り扱いについては資料1 第94条2項及び第96条による。
1148	資料8	5	(4) 維持管理業務費の算定方法	管理組合を組成するというところであるが、国等から共用部にかかる維持管理や修繕費、積立金等を管理組合に直接支払う可能性があると考えられますが、その場合、それらは事業計画書等にどのように反映すればよいでしょうか。	国については回答No.894（1月31日公表）に同じ。
1149	資料8	5	2. 入札価格の算定における官民負担方法 (3) 割賦手数料の算定方法	割賦手数料の基準金利として金利スワップをベースとするTSRを採用していますが、本邦金融機関の多くが基準金利として取扱可能な指標金利(変動金利ベースのTIBOR等)を採用していただきたい。巨額の資金調達を必要とする本事業で、金利スワップ取組が必要な基準金利を採用した場合、コスト増に繋がる以下のデメリットが想定されます。 金利スワップと信に関連し、SPCによる相応の担保若しくは保証手当てが必要になる可能性があること。巨額の資金調達を必要とする本事業で、金利スワップ取組が必要な基準金利を採用した場合、コスト増に繋がる以下のデメリットが想定されます。金利スワップと信に関連し、SPCによる相応の担保若しくは保証手当てが必要になる可能性があること。 巨額かつ長期のスワップ取組であり、マーケットのカバーが取れない可能性があること。	原文のとおりとする。
1150	資料8	7	維持管理・運営費の支払額算定方法	平成19年9月28日から平成20年1月3日までの施設のひき渡しにかかる費用は、事業計画書にどのような形で盛り込むべきでしょうか。	質問の意味が不明確であるが、対価の構成については、資料8を参照されたい。事業計画書の反映方法については、各自の提案に委ねるが、事業者となる特別目的会社にとって税務及び会計上問題の生じない方法とされたい。
1151	資料8	12	4. 対価の改定 (4) サービスの対価の物価変動に基づく改訂	サービスの対価の物価変動に基づく改訂につき、廃棄物処理費及び公用車時間外運行費の単価の見直しについての記載が見受けられませんが、改定されないということでしょうか？	廃棄物処理費及び公用車時間外運行費の単価についても見直しを行う。
1152	資料8-1	1	福利厚生施設の業務範囲	光熱水費の負担は国となっているが、電話代（Iモード対応用等）はどうか？	事業者の負担とする。
1153	資料9	9	事業主体 1 事業スキームの確実性・安定性	「国が、SPCに対する出資者と安定的な関係を継続できるスキームとなっているか」とありますが、「安定的な関係を継続」につき具体的にご教示下さい。	「安定的な関係を継続」とは、長期間にわたる本事業の継続について、国が必要に応じて、SPCのみならず出資者や各業務を実施する企業と協議することが実質的に可能な体制を常に維持することを想定しているものである。