

「入札説明書についての質問回答」に対する再質問回答

回答No	前回回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1154		2 入札公告	6	4 (5) 手続きにおける交渉	回答の「事業契約(案)等」の「等」には、要求水準書など事業者の業務内容を具体的に定める書類も含まれるのでしょうか。そうであれば、本件の事業規模を考えると、基本協定締結後2ヶ月以内に契約書を含めたその他の書類を落札者の提案にあわせて調整して契約締結に至ることはきわめて難しいように考えられます。このような事情を考慮され、事業契約締結までの期間を延長することを検討される余地はないのでしょうか。	本件の事業契約締結は、他の事業のスケジュールに影響を与えかねないため、現時点で契約締結までの期間を延長することは考えていない。
1155		15 入札説明書	10	8. 本件入札説明書に対する質問	契約書案の修正版を公表する予定はありますでしょうか。もしあるとすれば、具体的にいつ頃になりますでしょうか。	公表済みの訂正表の内容を踏まえ、事業契約書(案)を近日中に公表する。
1156		17 入札説明書	14	16. 基本協定書の締結	基本協定書の締結期間については国の書面による承諾を得た場合には延長できるとのことでありますが、事業契約の締結についても同様と考えてよろしいでしょうか。	本件の事業契約締結は、他の事業のスケジュールに影響を与えかねないため、現時点で契約締結までの期間を延長することは考えていない。
1157	24及び25	資料1	4	第4条	民間収益施設についての「法律上の制限」とは具体的にどのような制限か。回答No.31の「PF1法上当該第三者に国有財産の貸付を行うことはできない。」という制限以外に制限はありますか。	当面想定される「法律上の制限」については、お考えのとおりである。
1158		26 資料1	4	第4条3項 事業の概要	の回答についての質問ですが、この場合競落人が準共有の借地権を持つことが出来ないため、借地契約は競落の時点で終了し、競落人もしくは事業者が借地借家法にもとづく建物買取請求権を持つと理解してよろしいでしょうか。	競落人は準共有の借地権を持つことはできないが、競落人または事業者が借地借家法に基づく建物買取請求権は生じないものと考えている。
1159	26及び31	資料1	4	第7条	民間収益施設に抵当権等が設定され、その実行により競落された場合、競落人は準共有の借地権を持つことができないとのことでありますが、その場合競落人は、国に補償請求できるのでしょうか？	そのような場合、競落人が国に対して補償請求することはできない。
1160		30 資料1	5	第7条 権利義務の譲渡	PF1事業者の国に対する債権(施設費の割賦債権、維持管理・運営費債権、その他費用債権)のうち、本件施設費等の割賦債権のみを第三者に譲渡することについては、国は留保条件付きで承諾するという理解でよろしいでしょうか。	個別事業に即し判断することとする。
1161		31 資料1	5	第7条 権利義務の譲渡等	ご回答の但し書きの場合、民間収益施設(土地利用権を含む)をめぐる国、第三者及び事業者間の法律関係はどのように考えればよろしいのでしょうか。	質問の趣旨が不明であるが、担保権の実行により第三者が民間収益施設(建物)の所有権を取得することは可能である。しかし、その場合でもPF1法上当該第三者が民間収益施設の底地部分(国有財産たる土地)の借地権を取得することは不可能である。
1162		31 資料1	5	第7条 権利義務の譲渡等	「民間収益施設に設定された担保権の実行に伴い所有権が第三者に譲渡された場合でも、PF1法上当該第三者に国有財産の貸付を行うことはできない」と回答されていますが、「PF1法上当該第三者に国有財産の貸付を行うことは出来ない」という意味は、仮に、建物だけの担保権の設定・実行を認め、国有財産である土地は建物の所有権移転には伴わないという主旨であるならば、担保権の実行、並びに所有権の第三者への移転は現実的には認められないように解釈し得るものと思われ。一方で、本案件では一つのSPCがPF1事業と民間収益事業との2つの事業を行いつつ、双方のリスクを分離するストラクチャーを要求されており、民間収益施設にかかわるリスクがPF1事業に影響を与えないという観点からすると、現状の権利義務の規定では実質的なリスクの切り分けは極めて難しいものと考えます。	PF1事業と民間収益事業の可能なかぎりの事業リスクの分離に関するご提案をされた。
1163		33 資料1	6	第9条2 法令に定める許認可の取得等	増加費用の範囲について、個別協議ではなく、契約締結までに一般的な範囲を示して、事業契約の内容として規定することは可能でしょうか。契約締結時点でおおよその国の負担の範囲がわからないと、民間事業者側のリスクの評価が困難となります。資金調達にも差し支えます。	国の責による事由の内容によって個別具体的に判断すべきものであり、その内容が判然としない段階において一般的な範囲を示すことは困難であることから、契約内容とすることは考えていない。
1164		36 資料1	7	第14条 市街地再開発事業との調整等	ご回答の「国が必要があると認める場合」はいかなる場合であるか、例示等で具体的に示していただけませんか。	本件事業等の工期の調整や設計変更が必要となり、当初の条件から変更になったと合理的に判断される場合である。
1165		40 資料1	8	(都市計画の見直し) 第15条	回答No40の内容は、最終的に事業契約の本文に反映されますでしょうか。	回答No.40により解釈は示しているため、条文修正は行わない。
1166	40及び41～51	資料1	8	第16条(都市計画の見直し等)	回答No.40にて「国及び事業者のいずれの責めに帰さない事由による都市計画決定の遅延は、法令変更は第94条により、その他の場合は不可抗力として取扱う」とありますが、一方No.41～51では「国及び事業者が生じた増加費用は各自の負担」とされており、両回答の関係はどのように理解したらよろしいでしょうか。	国及び事業者の責による再開発事業の遅延に起因する増加費用については、運営開始予定日までで本件施設の運営が開始されないことに起因して生じた増加費用は第15条第3項により各自の負担となり、その他の不可抗力による場合は第95条による。また、法令変更による場合には第94条による。
1167		41 資料1	8	第15条第2項 都市計画の見直し等	都市計画の見直しに係る必要な都市決定の遅延の原因が事業者の責めに帰すべき事由でないと認められる場合には、当該遅延による増加費用の負担は国としていただきたく、ご再考願います。	原文のとおりとする。なお、本条に定める費用増加の範囲は本件事業に係る範囲に限定されると理解されたい。
1168	42～51	資料1	8	第15条第3項 都市計画の見直し等	事業者の責めに帰すべき事由に該当せず、且つ事業者による管理不能な事由により再開発事業が遅延したために生じた増加費用を事業者の負担することは事業者にとって極めて過大なリスク負担であり承諾不能であります。国あるいは都市基盤整備公団による増加費用の負担としていただきたくご再考願います。	今回回答 No.1167 に同じ
1169	42-51	資料1	8	第15条 都市計画の見直し等	第2回質問回答書の40番において、国及び事業者のいずれの責めに帰さない事由により都市計画決定の遅延が発生した場合の費用については、法令変更によるものは94条により、その他の場合は不可抗力として扱う、との回答を頂いておりますが、再開発事業の遅延理由が、都市計画決定の遅延に起因する場合に発生する増加費用についても同様と考えてよろしいでしょうか。	同様である。なお、本条に定める費用増加の範囲は本件事業に係る範囲に限定され、再開発事業にかかる費用増加ではないことを理解されたい。
1170	42-51	資料1	8	第15条 都市計画の見直し等	第15条2項、3項に関しては原文とおりのご回答ですが、本事業は再開発事業の一部ではありますがあくまでPF1事業として取り組むこととなりますので、再開発事業の当事者の事由による遅延や増加費用を事業者が負担しなくてはならないのは非常に不合理であると考えます。従い、原文を変更しただけののであれば、再開発事業の当事者である公団、地権者の方々からもPF1事業契約に定めるスケジュール、要求水準に悪影響を及ぼさないようPF1事業者が協力する旨の表明保証を取得いただきたく考えます。	表明保証の取得を予定していない。なお、市街地再開発事業の地権者及び施行予定者は、平成14年11月締結の事業合意書において、本件事業の円滑な実施に対し協力することを合意している。(資料5 17頁を参照のこと。)
1171		43 資料1	8	(都市計画の見直し等) 第15条3	再開発事業に関与していく事業者として、土地・建物所有者、特定建築者予定者、施行予定者とともに負うべき責任を定めたいものと理解いたしますが、現実問題として万一、再開発事業の大幅な遅延が発生した場合には、PF1事業者の努力をもってしてもPF1事業者の業務を完了できないという事態が発生してしまうことも危惧されます。つきましては、本件に関し「相当因果関係の範囲内に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」等の解釈をお示しいただくことにつき、ご検討いただけませんか。	原文のとおりとする。なお、本条に定める費用増加の範囲は本件事業に係る範囲に限定され、再開発事業にかかる費用増加ではないことを理解されたい。

「入札説明書についての質問回答」に対する再質問回答

回答No	前回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1172		45 資料1	8	第15条	「第15条第3項の規定により、事業者が生じた増加費用については事業者の負担となる」との回答であるが、これは国と事業者との費用負担を定めた規定であり、事業者の負担した増加費用を都市基盤整備公団などの当該契約当事者以外の者に対して、事業者が負担した費用を求償することを妨げるものではないとの理解でよいか。	公団は契約当事者ではないので、本件事業の契約上の事業者から公団への請求権についてはない。
1173	46、62	第2回質問回答書資料1、P.8 第15条「都市計画の見直し等」	5、6	再開発事業の遅延理由	資料1、第2条「不可抗力」の定義から判断し、国、事業者の責によらない理由による遅延については基本的に「不可抗力」とすべきと考えますがいかがですか。またそうでない場合はすべての可能性のある事由をすべて列挙して7/7分担を行う必要があると考えますがいかがですか。	原案通りとする。
1174		49 資料1	8	第15条 都市計画の見直し等	「不可抗力」による場合の増加費用についての質問に対し、「回答No.46に同じ」とのご回答ですが、回答No.46は法令変更の場合の第94条の適用についてであり、不可抗力については言及されておりません。不可抗力による場合は第95条（不可抗力）による」との理解でよろしいでしょうか。	今回回答 No.1166 に同じ。
1175	52、54、57、60、68、70、72、74、77、84、85	資料1			増加費用の範囲について、個別協議ではなく、契約締結までに一般的な範囲を示して、事業契約の内容として規定することは可能でしょうか。契約締結時点でおおよその国の負担の範囲がわからないと、民間事業者側のリスクの評価が困難となりますし、資金調達にも差し支えます。	国の責による事由の内容によって個別具体的に判断すべきものであり、その内容が判然としない段階において一般的な範囲を示すことは困難であることから、契約内容としては考えていない。
1176		62 第2回質問回答書資料1、P.15. 第40条「工期の変更による費用負担」	6	公団の責による遅延の扱い	公団の責による遅延に伴う増加費用の負担については第5条第3項によることなっていますが、基本的に公団の責は「国」の責によることに成りません。あるいは国による責に該当しない場合でも「不可抗力」に該当するものではありませんか。	国及び事業者の責によらない再開発事業の遅延に起因する増加費用については、運営開始予定日までに本件施設の運営が開始されないことに起因して生じた増加費用は第15条第3項により各自の負担となり、その他の不可抗力による場合は第95条による。また、法令変更による場合には第94条による。
1177		65 資料1	15	第40条1項/3項 工期の変更による費用負担	質問65番で質問されている金融費用について「増加費用」に含まれるか否か、具体的にどこへ記載されていますか。	当該金融費用が、相当因果関係にあると合理的に判断される場合は含まれるものと考えられる。
1178		73 資料1	17	第46条 本件施設の引渡し及び所有権の取得	国のお考えについて、地方税法の該当規定の解釈をもう少し詳しくご説明願えませんでしょうか。また、今回の国のご回答からすると、本件施設の不動産取得税は入札金額に含めなくてよく、方がSPCによる本件施設の取得に不動産取得税が課税される場合は、契約金額の見直しが必要かという理解でよろしいでしょうか。	不動産取得税については、お考えのとおりである。
1179		74 資料1	18	(本件施設費等の支払)第48条4項	ご回答の趣旨は、当該事象が生じたときではなく、あらかじめ事業契約締結までに落札者と協議して決めることも可能であるということと考えてよろしいでしょうか。	当面、そのような事象が生じることは想定されないため、具体化された段階における協議とする。
1180		77 資料1	18	第48条 本件施設費等の支払	ご回答についての質問ですが、本件で事業者の国に対するサービスの対価の支払請求権と、国の事業者に対する損害賠償請求権は、会計法その他の法律により相殺することが出来る（それらの法律には制限されない）というお考えと理解してよろしいでしょうか。	国については、法令上の範囲内で相殺が可能である。
1181		77 第2回質問回答書資料1、P.18. 第48条「本件施設費等の支払」	7	繰上げ返済の場合の増加費用	繰上げ返済の場合のOPのブレーク費用は国と、事業者で協議となっていますが、この費用は繰上げ返済の場合は不可避であり、かつ金額的にも大きなものとなります。したがって、この点に関しては「協議」ではなく、「現時点において合理的に判断される増加費用」に含めていただくことは出来ませんか。	当面、そのような事象が生じることは想定されないため、具体化された段階における協議とする。なお、当該協議における合理的な増加費用の判断にあたっては、ご指摘の点に関しても考慮されるものと理解されたい。
1182		82 資料1	21	第60条	大規模修繕を行うべきかいは提案者の判断ということでしょうか。また、官庁棟保存部分のうち修繕計画に盛り込まなくて良いのは外壁だけでしょうか。そのほかにもあるのであれば明示下さい。	要求水準を満たすことが出来るか否かの判断となる。また、修繕計画に含めないものは、官庁棟保存部分の外壁のみである。
1183		89 資料1	24	(事業者の債務不履行による契約の終了)第74条2項	本件で事業者の国に対するサービスの対価の支払請求権と、国の事業者に対する違約金の支払請求権は、会計法その他の法律により相殺することが出来る（それらの法律には制限されない）というお考えと理解してよろしいでしょうか。	国については、法令上の範囲内で相殺が可能である。
1184		90 資料1	25	第75条、第76条	契約終了時の国による支払方法は予算措置による旨のご回答を頂いていますが、そのような支払について事前に国庫債務負担行為の予算が設定されるのでしょうか。	どのような予算措置が行われるかは、その時点において、国会における審議を経ることとなるため、現時点ではお答えしかねる。
1185	90-92	資料1	25	第75条、第76条他	国の選択は、予算措置により一方的になされるのでしょうか。事業者側の意向を検討する余地もないということでしょうか。	今回回答 No.1184 に同じ。
1186		92 資料1	24	第75条、76条、77条、79条、80条	このままですと、契約上は平成34年まで、割賦も支払わず、一括払いにて平成34年に支払うということも可能になりますが、金融機関との交渉のため現実的な期限をいただけないでしょうか。	今回回答 No.1184 に同じ。
1187		101 資料1	29	第82条2	第2項ウは具体的にどのような施設を指しているのでしょうか。	社会通念上、本件事業等の特性にてら判断されたい。
1188		102 資料1	29	第84条 敷地利用権の設定	ご回答のうち、第三者への転賃について国の承諾が必要とされる理由をお聞かせください。また、国が転賃人の承認申請を拒否する場合として、国有財産の賃貸借契約に定める土地の利用目的に反していること以外の理由として想定しているものがございましたら、ご教示下さい。	使用目的に適合しているかの判断が必要なためである。また、国が転賃人の承認申請を拒否する場合として、国有財産の賃貸借契約に定める土地の利用目的に反していること以外の理由として想定しているものはない。
1189		108 資料1	31	第89条 国の買い取り権	民間収益施設に関し、「財政の状況、政策の変更等により国有財産とすることが不適当な場合は買い取らない。」との回答ですが、その場合においては国有財産である国の土地の持分を普通財産に変換の上、事業者が第三者にその賃借権或いは土地の共有持分を譲渡しても構わないという趣旨でしょうか。上記のような趣旨ではない場合、事業契約が終了後に国が民間収益施設を買い取らないと判断する場合には民間収益施設はどのように取り扱うことを想定しているのでしょうか。	様々な方法が考えられるため、国と事業者の協議によって決定する。
1190		109 資料1	31	(国の買い取り権)第89条3項	ご回答の理由、すなわち従前に事業者がテナントと締結していた建物賃貸借契約が建物の特定承継人である国に引き継がれないとお考えになる理由をご教示ください。89条2項の仮登記の順位保全効ということでしょうか。	仮登記が賃借権に優先する場合にはお考えのとおりである。なお、訂正表（2月28日公表分）を参照のこと。

「入札説明書についての質問回答」に対する再質問回答

回答No	前回回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1191	109	資料1	31	第89条	国が売買予約の完結権を行使して民間収益施設を買い取った場合、従前に事業者がテナントと締結していた賃貸借契約は国に引き継がないとありますが、この条件では、テナント付けに大きな影響を及ぼすことが予想されます。この内容は、SPCからマスターリース契約をうけた会社が、国が所有権を取得したにも関わらず、実質的に経営を継続できることを懸念してのことではないかと想像しますが、もしそうであれば、エンドのテナント（実際に床を使用しているテナント）の契約は少なくとも継続していただけないでしょうか。（一つ一つのエンドのテナントについては、賃貸借契約を締結するに先立って、国の「承諾」を得ているはずですが）	国が施設を取得するのは行政目的のある場合であるため、事業者がテナントと締結した賃貸借契約を国に引き継がない。
1192	116	資料1	31	第90条1	回答No.1049 によると、国の帰責事由の場合には90条1項の「協議による」とありますが、国の帰責事由であれば、原則継続としていただけないでしょうか。	原文のとおりとする。
1193	117	資料1	32	第91条2項 事業者による事実の表明保証及び誓約	国の債権債務を相殺する権利は妨げられない、とのこと回答ですが、国が施設費の支払と相殺する可能性のある事業者の債務につき、具体的にご教示ください。	事業者帰責事由による契約終了に伴い事業者側に発生する損害賠償及び違約金支払債務等が想定される。
1194	122	資料1	36	税制度の変更	回答が参照している資料 の訂正分（1月20日公表分）に関する質問ですが、本件施設は国の所有と考えますが、「本件施設の所有に関する新税創設」で事業者の負担が増加する場合は、具体的にどのような場合を想定しているのかご教示願えませんでしょうか。	現時点において想定しているものはない。
1195	129	資料1-2	3	第14条1	ご回答の趣旨は、民間事業者側が費用を負担する場合には、賃借権の登記を行うことを妨げないと理解してよいでしょうか。	訂正表（2月28日公表分）を参照のこと。
1196	129	資料1	31	第89条(国の買取り権)	通常、金融機関は民間収益施設への抵当権の設定を行います。第1項各号で国が買取らない場合において、斯かる金融機関が民間収益施設を譲受した場合、敷地利用権についても継承できるものと理解してよろしいでしょうか。	PF1法上の選定事業者以外の者が民間収益施設の敷地利用権を継承することはできない。
1197	132	資料1-2	4	第18条の2 契約の解除	国有財産有償貸付契約第18条2項に従い契約が解除された場合には、借地借家法第13条1項に規定する建物買取請求権は発生しないとお考えですが、この場合、国は民間収益施設を買取り、さらに国有財産法24条2項に従い事業者が国に対して損害の補償を求めた場合にはこれに応じると理解してよろしいでしょうか。	国有財産有償貸付契約第18条2項による解約の場合は国有財産法の規定に基づき補償する。
1198	132	資料1-2	4	第18条2	民間収益施設について、国と建物賃借人との対抗関係は、通常の借地借家法の規定により認められる対抗力を備えることが可能とのことですが、建物引渡しにより対抗可能（借地借家法第31条）という理解でよろしいでしょうか。一方で、国は賃貸人たる地位を承継しないとの御回答（No.109）との整合性を考えますと、国は賃貸人たる地位は承継しないが、建物賃借人との対抗関係により、建物賃借人に生じた損害は賠償するという理解でよろしいでしょうか。	定期借家契約の対抗関係については民間収益施設の所有者と定期借家人とのものである。なお、訂正表（2月28日公表分）を参照のこと。
1199	133	資料1-2	5	第21条	ご回答の趣旨は、借地借家法13条の建物買取請求権は行使できないという考えに基づくものと思われませんが、そのようにお考えになる根拠をお示し頂けませんでしょうか。同法の建物買取請求権は、借地人と賃貸人の合意によって排除することはできないものと考えます。また、国の買取予約を認めている建物譲渡特約付土地賃貸借との関係でも、国が建物譲渡特約付土地賃貸借契約に基づく建物の買取予約権を行使しない場合、借地借家法13条の建物買取請求権の行使が排除されるわけではないと考えます。	土地賃貸人が借地契約の更新を希望している場合は事業者に借地借家法第13条1項に規定する建物買取請求権は生じないと考えている。
1200	515	資料1	11	(増加費用の負担等) 第24条2	実施設計業務の全部を終了した後に増加費用が発生した場合の支払条件についてご教示下さい。	増加費用が発生した場合は契約変更を行い、その支払いは第48条によることとなる。
1201	155 972	資料7 様式集及び記載要領	3 14	第10条 地代	「貸付を行う際に民間精通者の意見価格を基に国において決定する」との回答ですが、契約当事者であるPFI事業者と協議、合意の上で定めることとしていただけないでしょうか。また、貸付を行う際に鑑定評価を行うとのことですが、様式集の参考価格・地代率の評価時点はいつものでしょうか。	原文のとおり、「貸付を行う際に民間精通者の意見価格を基に国において決定する」とする。また、様式集の参考価格・地代率は現在において貸付時点の評価を想定したものである。
1202	163	資料10 基本協定書	3	第7条3項(1) SPCの出資者	「お考えの通りである。」というのは株主による劣後ローンがない場合に第三者から劣後ローンを受けるにあたって融資割合に制限がないということでしょうか。株主による劣後ローンと第三者からの劣後ローンが併存する場合には第三者からの劣後ローンは株主ローンの額未満にするという制約はあるという理解でしょうか。	お考えのとおりである。
1203	167	入札公告	2	共用部の維持管理	全体共用部分の維持管理・運営については、区分所有者間で協議の上決定することとなっているが、提案上は、関連事業としてPFI事業者が受託するものと考え、事業収支に表現するのでしょうか。一部共用部分の維持管理・運営については、区分所有者間で協議の上決定することとなり、別個事業となっているが、提案上は、その他事業として事業収支に表現するのでしょうか。	全体共用部分の維持管理・運営は、本件事業に含まれるものであり、事業収支にはその費用のうち国の負担割合相当額を反映させる。一部共用部分の取扱いについては、将来の区分所有者間の協議によることから、事業収支には含めない。
1204	179及び504	資料1	8	第17条(関係資料の貸与)	回答No.179にて「地盤調査結果につき国は責任を負わない」とありますが、回答No.504では「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」と理解できます。No.504にて訂正されたものと理解してよろしいでしょうか。	追加された第35条4項では、埋蔵文化財調査で遺骨が発見されたこと又は地中障害物が発見された場合における増加費用の国の負担を規定したものに過ぎず、この規定の追加により、直ちに「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」とことはならない。したがって、No.504の回答はNo.179を訂正したものではありません。
1205	184	資料1-2	1	前文	借地借家法、国有財産法及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律、の優先関係をご教授いただけますでしょうか。	各法律の条文による。
1206	185	資料1-2	1	第2条及び第6条	回答No.185では「不可抗力により民間収益施設が使用できない場合であっても貸付料の支払義務を免れない」とのご回答ですが、不可抗力により民間収益施設が使用できないため、事業者に民間収益施設からの収入がない場合についても貸付料の支払を求めることは、事業の安定性を損ねることになると思料します。この場合には、「国と事業者で貸付料の支払について協議する」としていただけないでしょうか。	原文のとおりとする。

「入札説明書についての質問回答」に対する再質問回答

回答No	前回回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1207	185	資料1-2	1	第2条 使用目的	資料1-2第11条では貸付料の減免規定がありますが、本回答に優先して第11条が適用されるという理解でよろしいでしょうか。 また、本回答によると不可抗力等により民間事業者からのキャッシュフローが見込めない場合であっても事業者は国有財産有償貸付契約に基づく地代支払義務を免れない、とのことですが、この場合には国は施設費と地代を相殺するのでしょうか、それとも別途SPC1に請求するのでしょうか、いずれにせよ、PF1事業の安定性にも非常に悪影響を及ぼすものと考えられます。 回答No.96にて民間収益施設部分のみの契約解除は想定していないとのこと回答ですが、本質問のような不可抗力の場合のほか、民間収益施設の運営が困難となりPF1事業そのものにも悪影響を及ぼす可能性がある場合の対応につき、再考いただきたくお願い申し上げます。	第11条は土地が滅失又はき損した場合の規定である。施設費と地代を相殺するかは個別に国の債権の管理に関する法律により判断する。
1208	185	資料1-2	1	第2条	不可抗力により民間収益施設に大規模な滅失、毀損、損壊が発生した場合は、第95条第1項に該当し、民間収益施設の維持管理・運営が履行できないため、当該履行のために設定された国有財産有償貸付契約の履行義務（貸付料の支払い義務）も免れるものとの理解でよいか。あるいは、民間収益施設の滅失などの事由にかかわらず、国有財産有償貸付契約の契約期間においては貸付料の支払い義務は負担しなければならないものと思いませんか？	第95条1項は「本契約に基づく義務の履行」であり、地代の支払義務は該当しない。民間収益施設の滅失などの事由にかかわらず、国有財産有償貸付契約の契約期間においては貸付料の支払い義務は負担しなければならない。
1209	185及び786	資料1-2	1	第2条（使用目的）	不可抗力により民間収益施設が使用できない場合に対し、異なる回答がなされておりますが、後に示された回答NO.786「その履行義務は免れる」が優先するものと理解してよろしいでしょうか。	回答No.786中、本契約とは資料1の事業契約を示す。訂正表（2月28日公表分）を参照されたい。
1210	192	資料2	11	光熱水費の支払い、使用量見込み等	全体共用部分の光熱水費は、管理組合が供給会社と契約して支払い、床持分に応じて国が負担するという認識で宜しいか、	光熱水費については、各供給会社の意向を踏まえ、管理組合において協議し、契約者及び支払い方法を決定する予定である。なお、供給会社は、電気事業者、水道事業者、ガス事業者であり熱供給事業者は含まれない。
1211	194	資料2	14	2. 既存庁舎等の取り壊し	回答に示された有害物質の撤去は、PF1事業による建物解体に支障が無い時期までに、国により撤去されるものと考えてよろしいでしょうか？	PF1事業の対象外の有害物質に係る撤去の時期は、お考えのとおりである。また、有害物質の撤去の区分については、訂正表（2月28日公表分）を参照のこと。
1212	199	資料2	15	建設工事の内容	現時点で基準となる数量をお示し下さい。でなければ、各グループの入札価格に開きが出ることとなり、本件は要求水準として示されるべき項目と思われるます。	スチール製フレーム棚（H=2.3m、W=0.9m、D=0.3m程度、7段、頭つなぎあり）2台を背中合わせにしたものを1単位として、1.35mの間隔で設置することを想定している。なお、詳細は、書架の方式を含め設計段階で決定する。
1213	201	資料2	15	調査・設計業務	独自調査によれば、計画地上空に、指定回線免許人として国土交通省、海上保安庁の重要無線回線が整備されており、本計画により影響を与えるため、仮に回線が2重設備とした場合、30億円程度の迂回措置費用がかかる可能性があります。 本件は、入札要項に示されるべき必須項目として基礎点換算されべきものと思われませんが、入札価格に組み入れる必要がありますか？	電波伝播障害防止措置については、電波法に則り適切に処理するものとし、必要な手続き等は本件事業に含まれる。なお、本件事業において電波法第102条の5の通知を受けた場合、その措置は事業者の判断によるものとするが、特段の対策費用が必要になるものとは考えていない。
1214	209	資料2	16	敷地条件	計画敷地内を通る既設の無線波について調査したところ海上保安庁・国土交通省の重要無線回線への対策が必ず必要と考えられます。対策費用については個別協議が必要となります。本件については、工事内容が協議により決定され、内容によって金額が大きく変動する可能性があるため、提案上の統一基準が必要と考えますがいかがでしょうか。	今回回答 No.1213 に同じ
1215	213	資料2	17	配置計画	重要無線に関する事項	今回回答 No.1213 に同じ
1216	216	資料2	19	関連施設との連携 中央広場の計画	後日公表とありますが、資料2-2-22がその資料に該当しますか？資料2-2-22は、隣地北東角部に広場としての適当な接続先が無いように見受けられますが。	回答で後日公表とした資料は、資料2-2-22である。中央広場の整備の在り方については、今後、国として隣地の関係権利者と業務要求水準書の規定の範囲内で協議することとしており、その結果は事業者に提示するものとする。
1217	250	資料2	26	火災報知設備	業務効率化を考え、防災センターと中央監視室について防災上その他の設備的対応を施した上で、一体(一室)の部屋として整備することは要求水準に違反しないか、	要求水準を満たしているとは認められない。
1218	262	資料2	30	官庁保存部分の計画 屋根・外壁等の改修	アンカーピンニング工法は対象面積の約40%（国の実績に基づく想定）を行うとありますが、資料2-30ページの基本方針の項に「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」と記載があります。検証の結果対象面積が増減した場合の工事費の清算はどのようになるのでしょうか。またアンカーピンニング工法以外にも各種検証により要求水準以上の工事あるいは想定以外の工事が発生した場合の工事費の増減はどのように扱われるのでしょうか。	外壁改修について、設計又は建設の段階で業務要求水準書に示した工事範囲又は工法からの変更により工事費の増減が生じた場合は、業務内容の変更として取り扱い、工事費の変更を行うものとする。
1219	中央合同庁舎第7号館整備等事業「業務要求水準書」資料2	34、別添2-3-4		消耗品等	業務遂行に当たって必要な物は全て用意すること。とありますが、国専用部の共用部分に関する消耗品類も事業者側で用意するのでしょうか。	お考えのとおりである。
1220	資料2-2-12及び資料2-2-20		1	面積構成表	提出する面積構成表作成上の注意事項として、「共通部分」と「厚生施設」は、厚生面積等に算入するものとする、ご回答いただいておりますが、「その他」にある講堂・保育室・上級室便所・スタジオ・試写室・リフレッシュはどこに算入すれば良いですか？	「その他」については、上級室便所・リフレッシュを厚生面積等に、それ以外は特別室に算入するものとする。
1221	323	資料5	3	官民棟の配置	民間保留床とPF1保留床が同フロアにまたがることも可能と考えてよろしいでしょうか、	不可とする。
1222	341	資料5	8		PF1保留床を取得する出資法人について、構成員である必要はなく書面により提出すれば足る旨ご回答頂いておりますが、実際に取得するまでに書面により提出すればよろしいでしょうか。	国への事業提案時に、取得者若しくは取得スキームにかかる公団への提案が必要。
1223	345	資料5	9	6. 施行者からPF1事業者へ支払う委託費について イ 支払時期	本事業の関連事業とされている既存建物（地上部）の取壊し事業をPF1事業者が受託した場合、解体工事費については、当該解体事業の終了時に支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	お考えの通りである。
1224	361	資料5-1	3	第12条	ご回答のうち「想定していない」とは、少なくとも譲渡契約を締結できないことはPF1事業者の債務不履行を構成しないと理解してよろしいでしょうか。	事業者の帰責事由により当該譲渡契約を締結できないことは、事業者の債務不履行となり、公団による損害賠償請求の対象となる。
1225	362	資料5-1	3	第12条 譲渡契約の締結	ご回答のうち、「証券化」の内容や方式について制限がございましてよろしいでしょうか。	特段の制限はない。
1226	366	資料5-1	4	第15条 譲渡代金の支払	ここから「2割の違約金」（第17条の「違約金」を指しているものと思われる）は損害賠償の予定でしょうか（「違約金」を超える実損が公団に発生した場合には丙は公団に「違約金」に加え超過部分の賠償義務をも負うのでしょうか）。	2割を違約金とし、それを上回る損害賠償請求は想定していない。

「入札説明書についての質問回答」に対する再質問回答

回答No	前回回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1227	366	資料5-1	4	譲渡代金の支払い	質問の中に2割の保証金を「手付け金」との表現があるが、法的にも譲渡契約に伴う「手付け金」という位置づけでよいでしょうか。	民法557条に定める手付ではなく、違約手付とする。
1228	368	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交渉権	ご回答の内容のうち、国の「優先買取交渉権」の具体的な内容についてご教示いただけませんかでしょうか。事業者としては、最低限、どのようなことが義務付けられるでしょうか。	優先的に買取交渉を行う権利を有するのみ。事業者は第三者への売却に先立って、国に買取りを打診しなければならない。
1229	368	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交渉権	価格が折り合わなければ第三者への譲渡も可能のご回答を頂いています。では、どれぐらい国と議論して価格が折り合わなければ第三者に売却できるのでしょうか。事業者からのファーストオファーが国に拒否されたら即ということですか。それとも一定の期間国と議論した結果折り合わない場合に限られるのでしょうか。なるべく具体的にご教示をお願い致します。	買い取らない旨については、概ね1ヶ月以内に回答する。買取の意思がある場合には、条件交渉に係る一定の協議期間を設ける。
1230	371	資料5-1	4	第17条1項	担保権が実行された場合の債権者と国の優先交渉権の関係について、「本協定のとおりとし、これ以外の特段の制限はない」とのご回答ですが、担保実行の場合には国の優先交渉権は適用されないとの理解でよろしいでしょうか。	お考えの通りである。
1231	371	資料5-1	4	第17条1	本協定書以外の制限がないということは、PFI事業者保留床について担保権が実行された場合、自己競落した債権者又は競落人との間においては、国の優先買取交渉権はないという理解でよろしいでしょうか。自己競落した債権者又は競落人は、建物区分所有権、施設建築敷地の所有権（区分）及び賃借権（持分）を取得できるという理解でよろしいでしょうか。	お考えの通りである。
1232	381	資料7-1	1	第2章 事業内容 建設工事の内容	官庁棟の外構は全体共用とはならないと考えてよろしいのでしょうか。その場合区分所有的な考えはどのように整理をするのですか。	官庁棟は、国と事業者が借地権を準共有し整備するものであり、建物国と事業者の区分所有、外構については国と事業者の共用部分となる。なお、入札価格の算定方法は資料8及び資料5の按分方法による。また、訂正表（2月28日公表分）を参照のこと。
1233	406	資料8	10	支払い時期	本件施設引渡日については賦課支払い開始後となることも想定されますが、先行引渡し部分以外の費用についても平成20年4月を初回としたスケジュールで支払わ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。なお、訂正表（2月28日公表分）を参照のこと。
1234	415	資料8	11	施設費の物価変動に基づく改訂	ご回答の趣旨は、提案書に載っていないかかったものは、事後的に発生しても「合理的な増加費用」とは認めたいというものと理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
1235	436	資料9-1	1	資金調達計画	「融資団の一部(主幹事行等)」において、過去のPFI事業の融資実績があることとの回答であるが、資金調達計画において、ファイナンスにおける金融機関の役割分担・フォアメーション（ローレンジメント、融資管理のための幹事行など）についても具体的に提案に盛り込むことが資金調達計画の確実性の審査の項目となるとの理解でよいのか。	お考えのとおりである。
1236	439	資料11	1	建設工事保険等の保険終期について	439の回答で保険終期は引渡しまでとするとあり、1月27日訂正表6頁、1月31日訂正表9頁でも第三者賠償責任保険についての訂正が記載されておりますが、建設工事保険のほうも同様に保険終期を引渡しまでと変更する必要があるのではないのでしょうか。	訂正表（2月28日公表分）を参照のこと。
1237	440	資料11	2	第三者賠償責任保険	ご回答のうち、但し書き中の「その業務」とは、何を指しているのでしょうか。「その他業務」の内容ということでしょうか。	その保険に保育室業務が含まれているかどうか確認する必要がある。
1238	457	様式集及び記載要領	10	維持管理計画	提案したイントラネット・コールセンターの施設整備を実現することを前提として、維持管理運営費を提案することになるが、その場合、施設整備の実現可能性と、施設整備費の表現の仕方につきお伺いしたい。	PFI事業範囲外に於いてLANが整備されるものとする。また、維持管理運営費にイントラネット整備費用を計上する。なお、別に整備したLANに接続する場合には、セキュリティが十分に満足できる構造とすること。
1239	468	第3回質問回答書 関連資料「回答 No.248」	15	地震による損害負担	地震による施設の損傷については所有者である「国」の負担とされていますが、施設の損傷復旧費用以外の付帯的費用（調査費用、排土・清掃、残骸物の撤去費用、応急・損害防止費用等）も含まれると考えてかまいませんか。また、これ以外の増加費用（事業者の間接的出費、各種違約金等の費用）については「不可抗力」の規定によると考えてかまいませんか。	地震による施設損傷については国の負担とするが、不可抗力で事業者に生じた増加費用は第95条第2項による。
1240	468 735 736 737	実施方針に対する質問回答 資料1	33	地震リスク	468の回答に「原因が事業者の業務不履行による場合は」とありますが、これは業務要求水準書にある耐震性能基準以下の地震で施設損傷があり、施設の利用可能性が損なわれたような場合という意味でしょうか。もしその場合には、当該地震動が耐震性能基準以下の地震動であったことは誰が何をもとに判断・決定するのでしょうか。客観的基準はどのように考えておられますか。また上述の意味ではない場合には、具体的にどのような場合のことをご教示ください。	原因が事業者の業務不履行による場合とは、設計が要求水準書「3-1-1 耐震に関する性能」に示す内容を満たしていなかった場合や施工が設計書どおりに行われていなかった場合等をいう。
1241	487	資料1	5	第8条 事業者の資金調達等	ご回答で示されている「国の可能な限りの協力」は国の費用負担で実施されると考えてよいのでしょうか。	費用負担が生じるような国の協力行為は想定していない。
1242	488 526 528 637 734 735 771	資料1	14, 33	不可抗力	528の回答に「35条2項「不可抗力により本件工事の施工に関し事業者に合理的な増加費用」とは工事的物等に発生した損害に起因するもの・・・」とありますが、この意味は35条2項は本件工事的物に発生したモノ損害を対象にしている（公共工事標準請負契約約款のよう）という意味でしょうか。それとも525の回答（488）にあるように、モノ損害のみならず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すべてのことをいうのでしょうか。一度整理させていただきます。	No.528の回答は、第三者に対する損害との関係を明らかにしたものであり、「工事的物等」とあるようにモノ損害には限定されず、第35条2項に規定する増加費用は、本件工事の施工に関して相当因果関係にあるものを対象とする。
1243	488 526 528 637 734 735 771	資料1	14 33	不可抗力	これまでの回答から推察して不可抗力に関して以下のような考え方でよろしいのでしょうか 「1. 建設中の不可抗力による モノ損害は35条2項が適用 合理的費用損害は95条2項が適用 2. 引渡し後の不可抗力による モノ損害はBTOでもあり国のリスク負担(回答577) 合理的費用損害は95条2項が適用」 誤解している部分があれば指摘ご教示ください。	1. については、今回回答 No.1242 を参照のこと。2. については、お考えのとおりである。
1244	509	資料1	9	第18条 埋蔵文化財調査等の実施	「回答No.509に同じ」とのご回答ですがNo.504の誤りでしょうか。	No.508の誤りである。
1245	515	資料1	11	(増加費用の負担等)第24条2	ご回答中「支払いは48条による」の部分については、支払い手続きは48条によることを示しており、具体的に、いつ、いくら支払われるのかについては当事者間の協議によると考えてよいでしょうか。	支払時期及び支払額については、第48条1項による。
1246	515	資料1	11	第24条2	増加費用の支払時期は48条によるとありますが、支払時期を明確にするため、増加費用は1項の「本件施設費等」の定義の中に含まれると考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。

「入札説明書についての質問回答」に対する再質問回答

回答No	前回回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1247	526	資料1	14	第35条2	事業者の被った損害は「本件施工に関し」て被った損害に限定されず、個別事業に即して合理的に判断されるかの理解でよろしいでしょうか。	今回回答 No.1242 を参照のこと。
1248	526	資料1	14	第35条	ご回答の趣旨は、35条2項は工事的物等に発生した損害に関するものなので、増加費用から控除すべき保険は第三者賠償責任保険を含まない、とう理解でよろしいと思いますが、いかがでしょうか。	No.528の回答は、そもそも第35条2項に掲げる増加費用には第三者に対する賠償費用は含まれていないという趣旨であることを理解されたい。
1249	526	資料1	14	第35条	結論的には35条2項に関しては、第三者賠償責任保険による填補額は、控除されないということではよろしいでしょうか。	今回回答 No.1248 を参照のこと。
1250	535	資料1	15	第40条2 工期の変更による費用負担	契約書案46条2項によれば指定部分は実施設計図書で明らかにされることになっていますが、たとえばそうであっても指定部分については事業契約締結時に協議するのでしょうか。また、協議の結果は事業契約に添付するなど、書面に残されるのでしょうか。	指定部分について事業契約締結時に協議することは差し支えない。協議において合意した事項は、書面に残すものと考えている。
1251	537	資料1	15	第40条2 工期の変更による費用負担	ご回答のうち「」に関して質問いたします。この場合には36条3項の適用になるということですが、そうすると民間事業者側に生ずる追加の費用負担についてもまったくブランクで協議する、ということになるのでしょうか。協議内容によっては、追加の費用はすべて事業者が負担するということがありうるのでしょうか。	当該協議により、合理的な増加費用であるかを判断し、費用負担を定めるものであることを理解されたい。
1252	537	資料1	15	第40条	回答No.504と同様に、土壌汚染等のその他の不可抗力は改訂後の第35条4項には含まれず、36条3項4項の協議により決定するということでしょうか。	お考えのとおりである。
1253	540	資料1	16	第41条 工事の中止	第41条2項には工事の中止による工期変更の場合には国が本件施設費を変更できる旨が規定されていますが、これはそのような場合に本件施設費を安のみ変更できる（本件施設費を高くは変更できない）旨の規定と理解してよいでしょうか。	本項は、国が必要と認め、本件工事の全部又は一時中止させた場合に事業者が生じる合理的な増加費用又は合理的な損害を国が負担することを規定したものであることを理解されたい。
1254	541	資料1	16	第41条	本件工事の中止により民間収益施設について生じた増加費用又は損害は、本条により国が負担する「合理的な増加費用又は損害」に含まれないという回答ですが、これは国が本件工事を中止したことにより民間収益施設について生じた増加費用又は損害であっても事業者の負担となるということでしょうか。	国に帰責事由がある場合における損害賠償請求を妨げるものではない。
1255	541	資料1	16	第41条（工事の中止）	国により工事が中止された場合にご負担いただける増加費用は本件施設についてのもの、とされておりますが、民間収益施設等にも増加費用が発生した場合に、損害賠償請求は可能と考えてよろしいでしょうか。	国に帰責事由がある場合における損害賠償請求を妨げるものではない。
1256	554	資料1	17	第46条1 本件施設の引渡し及び所有権の取	再開発事業者が登記する範囲は本件施設のみという理解でよろしいでしょうか。	再開発事業の施行者が、全ての建物の登記手続を行うことを予定している。
1257	554	資料1	17	第46条	保固床購入者の登録免許税は公団からの「移転登記」か原資産取得者としての「保存登記」かどちらを想定していらっしゃいますでしょうか	保存登記を想定している。
1258	559・585	資料1	18外	第48条(本件施設等の支払)外	国会の混乱等により予算の議決が遅れた場合、本件事業契約に基づく国の支出については、財政法第30条に規定する暫定予算に計上されるため、事業者への支払いは国会の議決時期による影響を受けないという認識でよろしいでしょうか。	暫定予算に計上されるか否かの判断は、お答えしかねるが、4月30日までの支払分については、前年度予算により支払われるため、現実的には暫定予算の影響を受けないものと考えている。
1259	576	資料1	19	第52条	ご回答中、「本件事業に関与することが不適切」と及び「業務の適正な履行を確保できない」の判断基準をお持ちであれば、開示していただきたいと考えます。	個々具体的に判断したい。
1260	583	資料1	21	(本施設の修繕等)第60条	第60条に基づき国が模様替え等を行った場合の、その後の維持管理はどうなるのでしょうか。国のご回答では、模様替え等の工事は必ずしも事業者に発注するわけではないとの趣旨と理解しますが、そうすると、事業者側としては、自己が実施しない工事等による模様替え後の維持管理について責任をもって行うことは出来ません。	維持管理については自己が実施しない工事後も全般に事業者が行うものとするが、かかる工事事業者の責に基づき事由について事業者が責任を負担することはない。
1261	589	資料1	22	(品位の保持)第64条	ご回答のうち、第1文の趣旨は、契約書案第64条がそもそも努力規定であることから、福利厚生諸室の運営が、ふさわしい内容、品位、秩序を維持しているかどうかの判断は、まずは事業者が主体的に行うものと理解しますが、いかがでしょうか。	提案に当たってはお考えのとおりである。
1262	597	資料1	23	事業継続義務(第68条)	回答の中で、「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。」とありますが、将来的に事業者及び再委託業者の収支状況によっては、サービスを安定的に提供して事業を継続させていくために、民間業者のノウハウを十分活かした形で福利厚生諸室の各サービスについて提供面積の一部変更、提供サービス内容の一部変更等現在の要求水準の一部を変更するような提案について、将来協議をする余地はあると考えてよろしいでしょうか。	福利厚生諸室の各サービスの内容等について変更する必要がある場合には、国及び事業者が協議することになる。
1263	597	資料1	23	事業継続義務(68条)	ご回答第一文は「帰責事由による」というものですが、協議が整わない場合に、一概に協議当事者のいずれかが帰責事由があるとは言えない場合のほうが多いのではないのでしょうか。質問の場合、すなわち福利厚生施設の収支が継続して赤字で、かつ収支改善について協議が整わない場合、事業者の受託の解約を認めていただきたいと思いますが、再検討の余地はありますでしょうか。	協議が整わない事態は想定していない。なお、明らかに事業者の責によらない事由によって特定のサービスの提供が困難となっていると認められる場合には、その価格、内容の変更のほか、サービスの中止も考えられる。
1264	597	資料1	23	事業継続義務(68条)	福利厚生諸室が不採算の場合で業務要求水準見直しの協議が整わないときにおける民間事業者側からの途中解約の可否が帰責事由による旨のご回答をいただいておりますが、国に帰責事由がある場合や不可抗力の場合には民間事業者からの途中解約ができるものと理解してよいでしょうか。	国に帰責事由がある場合については、事業契約書第68条第2項により、国及び事業者が協議することになるが、この場合において協議が整わない事態は想定していない。また、不可抗力の場合については、事業契約書第95条第1項及び第99条による。なお、明らかに事業者の責によらない事由によって特定のサービスの提供が困難となっていると認められる場合には、その価格、内容の変更のほか、サービスの中止も考えられる。
1265	598	資料1	23	第68条 事業継続義務	No.598は、福利厚生諸室の事業継続義務に関し、「国の帰責事由」により事業継続に支障をきたす場合についてのご回答ですが、不可抗力の場合についても同様の理解でよろしいでしょうか。	今回回答 No.1264 に同じ。

「入札説明書についての質問回答」に対する再質問回答

回答No	前回回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1266	598	資料1	23	第68条 事業継続義務	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のみならず業務の中止や損害賠償請求につき国に協議を申し入れることができることをご回答頂いています。では、そのような協議を申し入れたが協議がまとまらなかった場合、事業者は独断で業務の中止や損害賠償請求をできるのでしょうか。	協議が整わない事態は想定していない。
1267	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	契約上の地位の譲渡価格は当事者間の問題というご回答でしたが、事業者と、国が選定した第三者との間で価格の合意が出来ない場合、74条2項1号の取扱いはどうなるのでしょうか。	国は、第74条2項の取扱いについては、2項本文に基づき事業者との協議により、選定することとする趣旨を理解されたい。なお、同様の手続きについて金融機関との直接協定においてもその取扱いを定めることを予定している。
1268	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項一	契約上の地位の譲渡また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」とのご回答ですが、「事業者と譲受人」としてよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
1269	612	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	ご回答の趣旨は、事業契約上の地位の譲渡を受ける第三者の選定手続きは会計法その他の適用法令に規定されている、という趣旨でしょうか。また、そのような趣旨である場合、具体的にどの法令のどの部分に、このような契約上の地位の譲渡が規定されているのかご教示願えないでしょうか。	契約上の地位の譲渡は、原則として民法の関連条項により是認されており、会計法上も明文の規定がないため、地位の譲渡を制限していないと解している。ただし、譲受人の選定手続きについては、会計法令によることとなる。
1270	613	資料1	24	契約の終了	ご回答のうち、「想定していない」の趣旨につきご教示ください。国の債務不履行があり得ないという趣旨か、あるいは国の債務不履行があっても事業者は解除できないという趣旨か、それとも他の意味でしょうか。	国の債務不履行はあり得ないという趣旨であるが、国の重大な事由に係る解除権を制限するものではない。
1271	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	ご回答の趣旨は、分割払いの場合の金利も協議の対象ということでしょうか。そのような理解の場合、金利について狭義が整わない場合には、一括払いでお支払いくださるのでしょうか。また、本件施設以外の部分については、国は買い取らないということでしょうか。そうだとすると、国が本件施設の出来高部分を買取する場合、建設途中の建築物全体について区分所有権が成立しないときには、事業者もしくは建設会社と国との共有になると考えればよろしいのでしょうか。ご教示ください。	本号の規定は訂正されている。訂正表(2月7日公表分)を参照されたい。
1272	637	資料1	25	第75条2	第三者への株式あるいは出資の譲渡にあたっての協議事項は、あらかじめ附則2条に従って国と融資団との間で協議するとされているので、現在国の契約上の地位の移転権と金融機関の契約上の地位の移転権のどちらが優先するかについて決定されていることではないという理解でよろしいでしょうか。	国と金融機関の協議は予定されているが、本契約上、事業者の契約上の地位の移転等には国の同意が必要なので、事業者と金融機関との合意のみで契約上の地位を移転することはできない点に留意されたい。
1273	638	資料1	25	第75条(不可抗力による契約の終了) 第2項二ア	ご回答の趣旨を事業契約書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。
1274	646	資料1	25	第76項 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に事業者に発生する増加費用について、「95条2項協議による」とのご回答ですが、95条は不可抗力についてであり、法令変更の場合については言及されておりません。第95条2項の規定が法令変更の場合にも適用されるとの理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
1275	653	入札説明書資料1 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)	24-26	第73条(事業者の帰責事由による契約の終了)、第74条(事業者の債務不履行等による契約の終了) 第77条	事業者側の事由で保留床の取得が不調に終わった場合でも、事業契約は解除されないとの認識でよろしいでしょうか。	お考えのとおりであるが、PFI契約は再開発事業の基本協定書を前提としており、事業者側の事由によって保留床の取得ができないことは想定していない。
1276	662	資料1	27	(国の帰責事由による契約の終了) 第78条2	ご回答の「国が定める立場にはない」という部分の趣旨は、どのようなものでしょうか。誰かほかの者が定める(国会あるいは裁判所など)という趣旨でしょうか。それとも民法の原則に従って相当因果関係にある損害を賠償するので、国が改めてご回答する必要はないという趣旨でしょうか。ご説明願えませんでしょうか。	最終的には裁判所の判断等によるという趣旨である。
1277	664	資料1	27	第78条	他の回答によりお答えいただいておりますように、増加費用は損害賠償請求によるものという意味は、相当因果関係のある合理的な範囲内で国の負担とされるという理解でよろしいでしょうか。	最終的には裁判所の判断等によるという趣旨である。
1278	668	資料1	27	第78条 国の帰責事由による契約の終了	国の損害賠償の範囲に逸失利益を含むとの理解について、「損害賠償の範囲は国が定める立場にはない」とのご回答ですが、これは逸失利益が含まれることを否定するものではなく、損害賠償の範囲に逸失利益が含まれるか否かについては民法等適用法令に基づき定められるとの趣旨であるという理解でよろしいでしょうか。	最終的には裁判所の判断等によるという趣旨である。
1279	690	資料1	28	第81条 総則	ご回答の「協議」の対象は何でしょうか。ご教示下さい。また、協議の対象を明らかにした上で、ご回答の内容を事業契約書に明記していただきたいと思います。可能でしょうか。	協議の対象は個別具体的に判断すべきものであり、その内容が判然としない段階において対象を明らかにすることは困難であることから、契約内容とすることは考えていない。
1280	690及び786	資料1 資料1-2	28,4	第81条 総則 第18条	不可抗力又は国の義務違反の場合に、民間収益施設の業務を継続する義務を除外すべきとの質問に対し、回答No.690は「ご意見として承っております。」のご回答ですが、回答No.786では「不可抗力により本契約を履行できない期間については、第95条第1項の規定によりその履行義務は免れる」とされています。不可抗力又は国の義務違反の場合の双方につき、事業者は民間収益施設の業務を継続する義務を免れると理解してよろしいでしょうか。	不可抗力により民間収益施設の業務をすることができなくなった場合はお考えのとおり。
1281	692	資料1	29	使用目的	官庁棟及び官民棟は「併せてPFI法上の1棟の建物」か、それとも「それぞれ個別にPFI法上の1棟の建物」か。登記法上は、「それぞれ個別に1棟の建物」であるか。	官庁棟及び官民棟はそれぞれPFI法上の1棟の建物である。
1282	700	資料1	30	第86条 自己責任	ご回答の趣旨を事業契約書に明記していただけますでしょうか。	訂正表(2月28日公表分)を参照のこと。
1283	706	資料1	31	第89条 国の買い取り権	時価については『民間精通者の意見価格等を基に国において決定する。』とのことですが、民間精通者が算定する意見価格の前提としては、「国有財産借地権付き区分所有建物」ではなく、通常の借地権付き区分所有建物の価格を算定するものであるという理解でよろしいでしょうか。そうでない場合、本借地権は第三者へ売却できるものではないが、民間収益施設の流動性がないことから意見価格での買取は事業者にとって不利な結果となる可能性がありますので、簿価での買取と定めていただきたくお願いいたします。	時価の算定にあたってどのような前提とするのが適切かは、民間精通者の意見により決定する。
1284	720	資料1	32	第8章 表明保証及び誓約	事業者が表明保証・誓約違反があった場合には国は第74条又は第77条に規定する措置を取ることができる旨のご回答を頂いています。では、逆に国の側に第92条の表明保証違反があった場合、事業者はどのような措置を取ることができるのでしょうか。	国が表明保証又は誓約に違反したことにより事業者に損害が生じた場合、事業者の国に対する損害賠償を妨げるものではない。
1285	721	資料1	32	第93条 保証	ここでいう「本件施設の引渡」とは先行引渡と最終引渡のどちらを指しているのでしょうか。	最終引渡である。

「入札説明書についての質問回答」に対する再質問回答

回答No	前回回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1286	724	資料1	33	第94条 協議及び増加費用の負担等	回答746に示された基準を適用すると、消防法やビル管理法は、特にPFI事業者や国の施設のみを適用対象としているものでない限り、国負担割合0%の法律に該当するということでしょうか。そうすると、例えば消防法の改正で設計変更を余儀なくされた場合や、ビル管理法の改正で維持管理のコストが上昇した場合、いずれも国の施設又はPFI事業に限定的なものでない場合、すべて増加費用は事業者負担となりますが、国におかれてはこれがPFI事業のあるべきリスク分担とお考えでしょうか。ご認識を伺いたい。	ご指摘の点については、御意見として拝聴する。
1287	727	資料1	33	第94条	1月20日訂正分は条文を読みやすくするためのものであり、引き続き法人に課される税制度の変更による増加は、利益に課されるもの以外は国負担としていただけませんでしょうか。	訂正表のとおりとする。
1288	734	資料1	33	不可抗力	逸失利益までは要請しませんが、事業者の固定操業費、借入金元利払い等の金融費用（元本は引渡し前の不可抗力による運営開始遅延の場合のみ）等は、国との協議対象になると考えてよろしいですか	お考えのとおりである。
1289	735	資料1	33	不可抗力	本件事業者がSPCであることに鑑みれば、SPCのキャッシュフローに影響を及ぼす場合、すなわちSPCによる事業契約の履行のための費用が増加が生じる場合はすべて「重大なもの」と認識しておりますので、ご理解ください。	キャッシュフローに影響を及ぼす度合いを参考としつつ、客観的に公平に反するか否かにより判断することとなる。したがって、「すべて重大なものとの認識」については改められたい。
1290	735	資料1	33	不可抗力	95条2項に言う「重大なもの」とは契約関係から見て、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い、さらにここでいう「公平」とは、増加費用と契約金額との関係をお答えして判断することのご回答ですが、「増加費用と契約金額との関係」とは契約金額に占める増加費用の割合のことを示しているのでしょうか？ 仮にそうだとしたら、具体的に何%でしょうか？ 首都圏における不可抗力（特に地震リスク）については重大なリスクのひとつであり、事業者としては提案書提出までにはそのリスクの分担及びヘッジ方法をクリアーにしなければならないリスクのひとつと見做します。是非とも明確なご回答をお願いします。	事業に対する影響や既存の公共工事における不可抗力の取扱いを参考としつつ、個別具体的に判断されることとなる。
1291	735	第4回質問回答書資料1、P.33、第95条「不可抗力」	14	不可抗力に伴う費用負担協議	地震による場合を除き、不可抗力による損害負担については依然として「重大なものについては協議」となっており、事業者としてはそのリスク管理の具体的な対応策がとれない状況です。せめて「重大なもの」の判断基準（例えば、年間GPI対価の1%を目途など）を示すことは出来ませんか。	事業に対する影響や既存の公共工事における不可抗力の取扱いを参考としつつ、個別具体的に判断されることとなる。
1292	751	入札説明書についての質問回答(第4回)	15		施設費等の支払留保に関し、以下の条件設定をご検討いただけますでしょうか。 相当の利息付与 支払留保される期間の上限設定(例:1ヶ月以内)	支払留保の起因性に鑑み、設定しない。 支払の留保は業務の改善が確認された段階で解除されるものであるため、上限は設定しない。
1293	754	資料1-1	1	1-1業績監視の基本的な考え方	警備・受付業務においても内部職員の責めに帰すべき事由により債務不履行が発生した場合は減額はされないと理解して宜しいでしょうか。	内部職員の責が明白な場合は、減額しない。
1294	758及び749	資料1-1	1	1-2減額対象となるサービス(表)	1-2 減額の対応部分に相当する施設費やサービス対価の減額について回答No.749に目安となる計算式が示されていますが、具体的な参考計算事例をご提示いただけますでしょうか。	回答No.749の説明は具体的と考えている。これに加えて、国が入札価格等の例示を行うことは適切ではない。
1295	767	資料1-1	7		3月1日 ご回答のご趣旨を事業契約締結までに、資料1-1に明記していただきたい(質問回答2番の『「事業契約書」等』の「等」には、資料1-1も含まれ、質問回答の趣旨がすべて反映されるものと理解しております。)と考えますが、いかがでしょうか。	原文のとおりとする。
1296	790	資料1-2		全般	11条は土地の瑕疵についての規定ではないように思われます。再度、ご回答願います。	原文のままとするが、民法上の瑕疵担保責任を排除するものではない。
1297	790	資料1-2		全般	土地の瑕疵についての貸主の責任について「第11条による」とのご回答ですが、貸付料が減免されるという趣旨でしょうか。貸付料減免の他に損害賠償の請求は可能との理解でよろしいでしょうか。	今回回答 No.1296 に同じ。
1298	790	資料1-2		全般	土地の瑕疵は、甲乙の帰責事由ではないので、第11条により貸付料が減免されるという理解でよろしいでしょうか。貸付物件の減失既存でない土地の瑕疵による建物利用制約等も減免対象でしょうか。	今回回答 No.1296 に同じ。
1299	793	資料2-2-22	1	公共空地の整備(主要な公共施設の配置)中央広場	図に示された「中央貫通通路1号、2号の接続・回転位置」には、現地を確認させていただいたところ露が閉ビルの給排気ガラリがあるように見受けられます。それらは移設、撤去されるものと考えて宜しいでしょうか。さらにその移設、撤去はPFI事業には含まれないと考えてよろしいでしょうか。	本件事業には、中央貫通通路1号、2号の接続・回転位置を設けるために露が閉ビル側の敷地において必要な工事は含まれていない。
1300	794	資料2	7	公共空地の整備	露ヶ閉ビルの単路図面が提示されましたが、あわせて露ヶ閉ビルへの風圧影響を検討する上で、是非「現、露ヶ閉ビルの、外装材と構造部材を設定する際の風荷重の設定値もしくは、外装材、構造部材に関する資料」の御提示をお願いできますでしょうか。	現時点では、ご要望の資料は提示できない。設計段階において、所要の生活環境に関する調査を実施の上、適切に計画及び設計を実施されたい。
1301	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」	「防災センターは官庁棟・官民棟で計1ヶ所」とありますが、登記区分上両棟にそれぞれ防災センター同等機能が必要と思われます。官庁棟、官民棟それぞれに防災センター機能を設ける計画で問題ないでしょうか？	建築基準法及び消防法上1建物であることから、法律上の防災センターは全体で1ヶ所であると考えている。ただし、防災センターで行われる業務の遂行上、防災センターを置かない棟に業務を分掌させる室を置くことは可能であり、事業者の提案による。
1302	806	資料2	44	電話交換業務の勤務シフト	電話交換業務の勤務シフトを検討するにあたり、各省庁へどの程度電話がかかってくるのかを勘案した上で適正なシフトを設定する必要があると考えます。については、各省庁ごとの1日あたりの入電数のデータをご提示いただきたい。また、電話交換業務終了後の警備・受付業務における外部からの電話対応は、電話交換業務の要求水準に準じて適切に対応することになっていますが、警備・受付業務従事者も(財)日本電信電話ユーザー協会の資格認定者を配置する必要があるのでしょうか。	一日当たりの着信数については、次の調査結果がある。 文部科学省(文化庁を含む) 約5,790本 会計検査院 約310本 金融庁 約830本 なお、警備・受付業務従事者に(財)日本電信電話ユーザー協会の資格認定者を配置する必要はない。
1303	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)」	本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・予備またはループ受電とする。と回答がありますが、スポットネットワーク受電方式は、採用できないと考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。



「入札説明書についての質問回答」に対する再質問回答

回答No	前回回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1304	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「国の内部職員を考慮した勤務シフトを考へて提案いただきたい。」と回答がありますが、守衛業務は警備業務と同様の業務を行うと考へて宜しいでしょうか。その場合それぞれの業務の連携を考へ各庁ごとの守衛室(守衛休憩室を含む)と警備員控室とをすべて隣接して配置することは可能でしょうか。あるいは守衛室は上階の専用部分に配置するべきでしょうか?	守衛業務と警備業務は同様の業務であるが、守衛室及び警備員控室等の配置については、事業者の提案する警備計画を踏まえ設計段階で国及び事業者が協議の上決定する。
1305	834	資料2	41	内部職員との協働	内部職員が全ての業務を行う事業年度の、庁舎サービスセンター(事業者)における内部職員の管理方法、管理体制及び業務における事業者とのリスク分担について具体的にご教示下さい。	内部職員が全ての業務を行う事業年度はない。なお、庁舎サービスセンターやその業務従事者と内部職員との調整は庁舎管理室が行う。
1306	841	資料2	52	売店業務規定	A T M設置のための賃料はいくらでしょうか	現在であれば年額1m当たり90,000～95,000円(税抜き)程度となる予定であるが、建物の使用料は、福利厚生諸室の運営業務開始までに設定することになる。
1307	854	資料2-2-18	6	基礎構造の改修方針案	1/31に開示して頂いた「旧文部省庁舎耐震診断及び耐震改修計画(本編)」では、重要度係数と補正係数を考慮した必要保有水平耐力( $I_e \cdot Q_{un}$ )が23,400 tとなっていますが、大地震時の耐震スラブ検討用せん断力は14,444 tとなっています。その根拠のご提示をお願い致します。	新設耐震スラブの検討用せん断力の算定に当たっては、重要度係数及び補正係数を考慮しない。なお、訂正表(2月28日公表分)を参照のこと。
1308	854	資料2-2-18	6	基礎構造の改修方針案	1/31に開示して頂いた「旧文部省庁舎耐震診断及び耐震改修計画(本編)」では、耐震スラブの厚さが600程度となっており、現状地盤レベルとの関係で江戸城外堀の遺構に大きな影響を与えると考へられます。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。	耐震補強計画案(資料2-2-18)は、要求水準に基づく標準的な基礎補強計画案と考へている。事業者は、開示されている基礎補強計画案を参考に、遺構への影響に配慮することを求め要求水準を満足するよう、事業者の責任において適切に計画及び設計を行うものとする。
1309	854	資料2-2-18	4	上部構造の耐震補強計画案について	1/31に開示して頂いた「旧文部省庁舎耐震改修計画 構造計算書」では、建物内の耐震壁両側柱直下に大きな軸力が作用し杭が必要と考へますが、遺構に配慮して建物内部に杭を打設して宜しいでしょうか。	今回回答 No.1308 に同じ。
1310	857	資料2-2-18		旧文部省庁舎の耐震補強案	独自の検討によれば、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ないとの結果が出されました。本件に関しては、国により示された耐震補強案を前提条件として設計を進めなさいとの指示があった場合、仮にその条件で瑕疵が発生した場合、国の負担と考へて良いでしょうか?	今回回答 No.1308 に同じ。
1311	865	資料3	全般		ご回答の「想定していない」とは、国におかれては想定されなだけで、民間事業者側でそのような事業スキームにしてもよいものと理解してよいか。	賃貸借契約はできないという主旨である。ただし、業務委託契約などによって、業務の履行に伴って必要な利用は可能である。
1312	872	資料3-1	2	第9条	回答の中で、「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品等が無償で提供されるという条件に鑑み、そ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。」とありますが、「適正水準の利益」とはいくらかという判断は困難で、国が求める価格水準を満たしている状況の中で「事業者の経営上の努力から生じる利益」をすべて還元していくという方式は、独立採算という事業の中で事業者の経営上の努力を妨げる結果になることが危惧されます。国が求める価格水準を満たしている場合の各事業者の利益を還元する幅については、事業者の判断に委ねられていると考へてよろしいでしょうか。	福利厚生諸室の運営全体がより良質かつ低廉となるのであればお考へのとおりである。
1313	873	資料3-1	3	第10条 契約有効期間	「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」旨のご回答を頂いているが、ここでいう「現行制度」とは具体的にどの法令に基づく制度を指しているのか?	PFI事業契約は、「民間資金等活用等の活用による公共施設等の整備等に促進に関する法律」第11条に基づき19箇年度の契約となっているが、業務委託契約については、その前提となる国から共済組合への土地、建物等の使用許可の期間が「国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について」(昭和33年蔵管第1号大蔵省管財局長通知)の10により、5年となることから、これに合わせた契約期間となる。
1314	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	地区整備計画決定がずれると、露ヶ関街区の整備計画決定時期まで、露ヶ関街区で高さや容積率など基準法上の不適格な状態となると思われるがいかがか。また、官庁街区のみの特定街区の一部廃止とする場合は、露ヶ関街区の特定街区を成立させる地区整備計画に内容変更が必要とならないか。見解をお示ください。	市街地再開発事業の地区とそれ以外の地区の都市計画の見直しは、平成15年度内を目途に都市計画決定がなされるよう同時期に行うことを目標としており、このことから、双方の地区を含む街区全体について「露ヶ関三丁目南地区地区計画」として一体的に都市計画決定されたところである。回答No.874の質問回答は、方が一双方の手続き時期がずれた場合を想定したものであり、この場合にあっては、関係法律等に対して齟齬がなく状況に合わせた適切な方策をとることとするが、具体的には関係地権者等の協議となる。
1315	874	資料4	9	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	「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」とありますが、東京都との協議等は、国及び施行者が行うと考へて宜しいですか?	特定街区の廃止に係る東京都との協議は、特定街区に係る関係地権者等によって行われると認識している。
1316	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	「PFI事業者に起因するリスク」とは具体的にどのようなことを想定していますか?	特定街区の廃止に伴い、市街地再開発事業の地区内において定められる地区整備計画は、事業者の提案による具体的な建築計画に基づくもので、かつ、これに係る資料の作成及び関係行政部局等との調整はPFI事業者が行うものであることから、これらの提案・手続き等に起因するものが想定される。
1317	887	資料5	7	3. 協定・契約の締結	建設業務委託契約の条件につき「資料1の内容を基本とする」とのご回答ですが、具体的にはどういふ内容でしょうか。	概ね資料1第4章の内容に添ったものとなる。
1318	891	資料5	8	4 ケ PFI事業者保留床の利用方法等	質問No.891について、「当該承諾は、不合理に留保・拒否又は遅延されないと理解してよいか。」の部分に対するご回答をお願いします。	資料5-1第17条に係る承諾は、やむを得ない事情があれば、不合理に留保・拒否又は遅延されない。なお、やむを得ない事情の内容については回答No.370を参照されたい。
1319	894	資料5	9	5	修繕積立金の質問に対し、「国については必要な際にその都度費用を負担する」とのご回答があります。修繕にかかった費用は、そのかかった年度に、平準化されて支払われる維持管理運営費とは別途、支払がなされるとの理解でよろしいのでしょうか。(国が修繕積立を行わないかわりに、事業者が積立を行う必要もないという理解でよろしいでしょうか。)	回答No.894は、本件事業の事業期間終了後の国が必要と認める修繕に関する国の考へ方を示したもので、必要な予算措置を行った上で費用負担することを予定しているものである。また、事業期間においては、国は事業者に対して必要な修繕費用を平準化して各年度に支払い、事業者が修繕業務を自らまたは受託業者等をして行うこととしており、国及び事業者が管理組合に修繕積立金を支払うことは想定していない。
1320	901	資料5-1	1	第2条	ここでいう「事業関連図書で規定される権利義務」、「乙及び丙に対して適用される」の意味が不明確と思われる。それぞれ具体的にどのようなことを指しているのでしょうか。	国への事業提案の内容が以後の協議の土台となるということの意味する。
1321	901	資料5-1	1	第2条	「乙(PFI事業者)は、丙のPFI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」というご回答を頂いていますが、これは同契約の締結義務についての連帯保証するという趣旨であり、同契約上丙が負う義務を連帯保証するという趣旨ではないと理解してよいでしょうか。	よろしい。

「入札説明書についての質問回答」に対する再質問回答

回答No	前回回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1322	903	資料5-1	1	第5条	設計業務及び建設業務にかかる業務委託契約の契約書は事業契約締結までに提示され、民間事業者側と内容について合意することと理解しておりますが、このような理解でよろしいことをご確認ください。	事業契約締結までに、契約書案の提示は行いが、内容についての合意は各契約締結までに行うものとする。
1323	920	資料5-1	4	第15条（譲渡代金の支払い）	甲の責めに帰すべき事由により契約解除となった場合、違約金が生じないとされておりますが、回答No.366における丙の事由による場合と比較し片務的と思われる。再度ご検討いただきたくよろしくお願い致します。	違約金は生じないが、損害賠償請求は妨げない。
1324	921	資料5-1	4	第16条	甲の責めに帰すべき場合であるので、甲が乙や丙に生じた損害を賠償する前提での協議と考えるとよろしいでしょうか。	規定外事項として行う協議は、損害賠償を前提とするものではない。
1325	932	資料5-1		全般	基本協定書に登場する諸契約の内容については、PFI事業契約までに示され、落札者側と内容について合意することが前提とありますが、この理解でよいことをご確認ください。	事業契約締結までに、契約書案の提示は行いが、内容についての合意は各契約締結までに行うものとする。
1326	936	市街地再開発事業	9	ア.支払う対価	露山ビル解体・除去は民間床引渡し後の作業となりますが、施設的设计・建設費と同様に民間床引渡し後遅延なく一括払いされるという理解でよろしいでしょうか。	露山ビルの解体・除去工事が完了した時点で支払う。
1327	936	市街地再開発事業	9	支払う対価	地上部分の解体費は公団への提示価格に含めないで提案するのでしょうか。また、その地上部分の解体は「原則」PFI事業者が受けることとなりますが、収支計画に（関連事業等として）盛り込むのでしょうか	含めない。また収支計画は盛り込まない。
1328	947	資料8	7	3 事業の対価の支払方法 1. 各費用の支払算定方法 (1) 施設費等の支払額算定方法 割賦手数料の支払額の算定方法	本ご回答は、「事業者の資金調達方法を制限しているものではない」となっており、ここで想定されているのは、国の支払が元金均等返済でありながら、事業者の資金調達が元金均等返済というケースと思われる。訂正表（1/31分）P.8では、「割賦手数料は元金均等を原則とする支払金利により算定する。」と修正されていますが、この意味するところは国が「割賦手数料を元金均等を前提とする支払金利により算定する」ような例外はない、ということでしょうか。確認させていただきます。	当該質問はお考えのケースに限定されているとは読みとれず、また、「国が「割賦手数料を元金均等を前提とする支払金利により算定する」ような例外はない」との説明も国は行っていない。
1329	955	資料9	11	24 事業終了時の対応	ご回答の主旨から致しますと、基本計画説明書「事業終了時の対応」【様式2-3-21】は、加点評価の対象は官民棟の民間収益施設のことだけで、それについてのみ記載すれば良いということなのでしょうか	様式2-6-1は、民間収益施設を評価、様式2-3-21は建築計画全体を評価する中で民間収益施設に着目したものである。これを踏まえて、両者を同じ内容で記述するか否か、民間収益施設についてのみ記載するか否かは入札参加者の判断による。
1330	958	資料9	14	配置・想定業種の適切さ	ご回答の主旨から致しますと、民間収益施設整備計画書【様式2-6-1】は、基本計画説明書「事業終了時の対応」【様式2-3-21】の民間収益施設に関する提案と同じ内容を記載することになりますか	今回回答 No.1329 に同じ。
1331	963	資料10	3	第7条3項(2)	ご回答中、「処分先として適当であるかどうか」は、どのような基準（客観的な基準であることが当然と理解しますが）、で判断されるのでしょうか。	ご指摘のとおり客観的な基準であるが、その具体的な基準については今後検討する。
1332	963	資料10	3	第7条第3項(2)	「事業期間が終了するまで」との規定であるが、これは平成34年3月31日までであり、これ以降においてはSPCの株式等については、国による承諾を得ることなく、何らの制限なく処分することは可能であるとの理解でよいのか。	お考えのとおりである。
1333	964	資料10	3	第7条3	種類株式についても過半数を入札参加者が占めることが必要な旨ご回答をいただいています。これは種類株式の発行も可能という理解でよいでしょうか。可能だとすれば、民間収益施設の収支に連動するトラッキングストックの発行も事業者の判断で可能と考えてよいでしょうか。	前段については、お考えのとおりである。後段については、PFI事業と民間収益事業を単一の株式会社が行うことを想定していることから不可能ではないかと考えるが、事業者が法的に可能と判断してご提案された内容について国が適切であると認める場合には、差し支えない。
1334	968	資料10	8	出資者誓約書 記8	本契約の終了日である平成34年3月31日以降の日におけるSPCの株主構成の変更については国の事前の承諾は不要との認識でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
1335	971	様式集及び記載要領	10	2(2)企業名の記載	提出の際に様式毎に分けて編集し封筒に入れることとされていますが、封筒の記載事項についてご指示下さい。併せて各様式集の右肩にある「番号」欄の記入についてもご指示下さい。	内容物、番号が判別できるよう、適宜記入されたい。
1336	978	実施方針に対する質問と回答	17	250	本ご回答は、実施方針におけるリスク分担保と、入札説明書におけるリスク分担保についてその解釈が若干異なるものの一例かと存じますが、他にリスク分担保におけるリスク分担保が入札説明書におけるリスク分担保と異なるとお考えの部分がございましたらご教示いただきたく宜しくお願いいたします。特に、実施方針におけるリスク分担保の不可抗力の取扱いにつき、リスク分担保とおりと理解してよろしいのでしょうか。	入札にあたってのリスク分担保は契約書案、質問回答及び訂正表による。なお、不可抗力の取扱いは実施方針のリスク分担保とおりではない。
1337	978	実施方針添付リスク分担保表	17	実施方針に対する質問回答	978の回答で、リスクNo9につき考え方が記載されていますが、これによりNo9のリスク分担保は国が主負担、事業者が従負担（保険分）と変更されたと理解してよろしいですか	入札にあたってのリスク分担保は契約書案、質問回答及び訂正表による。
1338	978	実施方針添付リスク分担保表	17	実施方針に対する質問回答	978の回答で、リスクNo9につき考え方が記載されていますが、No23について、「施設引渡し前はNo9の回答と同じ」との説明ですが、具体的に何が同じなのでしょうか。ご教示ください	訂正表（2月28日公表分）を参照のこと。
1339	978	実施方針添付リスク分担保表	17	実施方針に対する質問回答	978の回答で、No43については、「リスク分担保は国のみ（事業者の過失なしとの前提）に変更と理解してよろしいですか	今回回答 No.1337 と同じ。
1340	987	資料1	6	第10条2 図書の利用及び著作権	ご回答の「国と事業者との関係においては規定の通りである」の趣旨をご教示ください。著作権は物権的権利であり、関係する当事者によって帰属が異なるように扱われてもよいものではないと考えます。また、もともとの質問の「著作権法上可能でしょうか」という質問に対する回答を頂戴したいと考えます。	訂正表（2月28日公表分）を参照のこと。
1341	989	資料1	6	第10条2 図書の利用及び著作権	質問の答えとして不十分なように思われます。再度ご回答を頂戴できないでしょうか。	今回回答 No.1340 に同じ。
1342	995	資料1	11	第23条 業務内容の変更等	第2項の規定に従って事業者が国から業務内容の変更の要請を受けた場合、事業者は検討結果を国に通知するとありますが、事業者が検討の結果「変更不可」という結論を出した場合には国はその意向を考慮するのでしょうか。	事業者による変更内容の検討結果が不可である場合、技術的に実施不可能である等不可とする理由が合理性・客観性を有すると認められれば、その意向を考慮する用意がある。
1343	997	資料1	11	第24条 増加費用の負担等	98条による協議が行われる場合、すくなくとも問題となっている設計変更は国が必要と認める場合に実施されるものですので、協議の基本的な考え方としては、国が合理的な範囲の増加費用を負担する前提で、その範囲、金額並びに支払方法を協議するものと理解しますが、よろしいでしょうか。	協議において、当該増加費用が国による変更要求と相当因果関係の範囲にあるかを判断し、範囲内である場合は、その取扱いについて更に協議することとなるかと考える。
1344	998	資料1	11	「業務内容の変更等」と「増加費用の負担等」	ご回答の趣旨を事業契約書に明記していただけますでしょうか。	訂正表（2月28日公表分）を参照のこと。なお、回答により解釈は示しているため、条文修正は行わない。

「入札説明書についての質問回答」に対する再質問回答

回答No	前回回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1345	998	資料1	11	「業務内容の変更等」と「増加費用の負担等」	第26条は、第22条第3項の定めにより事業者より国に提出し、国が受領した設計図書の変更です。回答には、本件施設費（第2条(36)）の変更を伴わず費用の発生はないとあるが、本件施設費を構成するものうち、少なくとも設計費の増大は必至である。第24条の適用が妥当と考えますが、もし、そうでない場合、工期及び本件施設費等の変更を伴わない実施設計図書の変更を例示して下さい。	今回回答 No.1344 を参照。
1346	1000	資料1	12	「業務内容の変更等」と「増加費用の負担等」	費用負担の増加を発生させないための措置と回答されておりますが、この場合の設計図書の変更を事業者が行えば、回答No. 998と同じ質問となります。	今回回答 No.1344 を参照。
1347	1019	資料1	21	第59条 第三者に及ぼした損害	ここにいう「本件施設の引渡」とは「最終引渡」を指しているとの理解で差し支えないでしょうか。	先行引渡である。
1348	1022	資料1	22	福利厚生諸室の運営業務	委託業務の内容についても、PFI事業契約締結までに協議して確定させることをご検討願えないでしょうか。この点が決まらなければ、事業者側の資金調達にとって非常に大きな障害となります。	業務委託の内容は、資料2の業務要求水準書のとおりである。なお、サービスの価格や内容については、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（運営開始後ともの変更が必要など）に協議して定める。質問回答別紙（1月31日公表分）を参照のこと。
1349	1027	資料1	24	第74条（事業者の債務不履行等による契約終了）	引渡前における事業者の債務不履行による契約終了時の出来高部分の支払に係る利息について、2月7日公表の訂正表により「再計算利息」が示されておりますが、本契約終了時点における国の調達金利について具体的にお示し下さい。	再計算利息の計算根拠となる金利は、本契約終了時点における、国が選択する支払期間に対応する国の調達金利であり、現時点で具体的にお示しすることは困難であるものと考えます。
1350	1027	資料1	24	第74条（事業者の債務不履行等による契約終了）	2月7日公表の訂正表により「再計算利息」は国の選択した支払方法に対応する本契約終了時点における国の調達金利と、割賦手数料算定の基礎となった本件工事中時点まで改訂された金利のいずれか低い利率となっておりますが、国の調達金利の動向によって事業者が受け取る金利が変動することは資金調達上支障となりますので、工事中時点で改訂された金利+事業者提案スプレッドの金利に基づき支払うようにしていただけませんかでしょうか。	訂正表のとおりとする。なお、再計算利息の適用は、あくまでも事業者の責による契約解除時に限定される点に留意された。
1351	1031	資料1	25	第75条 不可抗力による契約の終了	、及び のご回答の趣旨をPFI事業契約に明記していただけないでしょうか。	回答No.1031により解釈は示しているため、条文修正は行わない。
1352	1034他	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2二	ご回答にあります訂正文では、「国が定めた期日」とは「平成34年4月30日を超えないものとする」となっていますが、金利負担を考慮すれば国にとっても速やかに支払ったほうが望ましいと思われまます。「予算措置がとり次第、速やかに支払う」旨の文言を付け加えていただくことは可能でしょうか？（同様の訂正（74条2項、75条2項2号、76条2項2号、77条2項などにも同様な修正をお願いできますでしょうか）	様々な要素を勘案したうえ判断することとなるため、原文のとおりとする。
1353	1045	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項二 イの事例について、「後日公表する予定である」とのご回答ですが、具体的にいつ公表いただけますでしょうか。	2月28日公表の「第77条第2項第2号イのイメージ図」を参照のこと。
1354	1049	資料1	27	第78条 国の帰責事由による契約の終了	のご回答の趣旨は、もともとの質問内容が国の帰責事由による解除の場合で民間収益施設の継続が出来ない場合の民間の損害の補償に関してのもので、民間収益施設の存置が出来ない場合には国が事業者に生じた損害の賠償を行うことについてその金額や支払い方法の協議を含むものと理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
1355	1049	資料1	27	第78条	について、引渡後の国の帰責事由は支払遅延以外に事業契約上の義務不履行は入りませんか？	国の債務不履行は、支払遅延以外は想定していない。
1356	1071	資料1	31	第89条 国の買い取り権	ご回答のうち については、国の帰責事由により解除される場合も、国が時価または簿価の低いほうの価額で買い取ることが出来るとするのは不公平ではないか。民法の相当因果関係による損害であれば、その責めに帰すべき事由により契約の解除に至った場合は、時価相当額の損害を賠償しなければならぬことと比べて、著しく国に有利ではないのか。この点のご認識を伺いたい。	訂正表（2月28日公表分）を参照のこと。
1357	1077	資料1	32	第93条 保証	履行保証保険に係る保険証券の提出については原文の通りとする、とのご回答ですが、建設工事の委託契約の締結時期等の事由により履行保証保険の付保時期が事業契約締結時期より遅れる可能性もございますので、再度のお願いになりますが「本契約締結後」は「履行保証保険の締結後速やかに」と変更いただくようご検討ください。	原文のとおりとする。
1358	1081	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	「当期が年度下半期の場合は、当期及び前期（前期の支払留保がある場合）の施設費等を支払った上で、翌期（翌年度上半期の支払）に支払留保期間を繰り越し」とありますが、これは下半期は支払留保はない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。ただし、支払の留保期間は繰り越される。
1359	1089	資料1-2	1	第1条 貸付物件	「入札に当たっての地代算定の考え方」により、計算式が開示されておりますが、地代率3.5%を決められた具体的な根拠をご開示頂き度い。また、かかる3.5%という地代率は今後、如何なる場合においても、見直される余地はないのでしょうか。	入札にあたっての地代率は民間精通者の意見による。また、地代率を含め貸付料は、契約締結までに民間精通者の参考価格等により国が設定する。なお、地代率は、資料7のとおり急激な社会経済状況の変化により、見直しが合理的であると判断される場合においては見直される。
1360	1091	資料1-2	2	第6条 貸付料	「建設期間中の貸付料は完成後より低額にすることは想定していない」となっておりますが、2月7日の回答で示された「入札に当たっての地代算定」によりますと、開業前地代が膨大な金額となってしまう（想定 15億円以上）。事業者には過大な負担となるため、低減につきご再考いただけないでしょうか？	原文のとおりとする。
1361	1096	資料1-2	4	第18条 契約の解除	国有財産法24条により解除された場合の補償について具体的にご教示ください。	補償については国有財産法による。現時点では内容を具体的に提示することはできない。
1362	1096	資料1-2	4	第18条	補償額に逸失利益が含まれるかは国有財産法24条2項の規定する補償の解釈によ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。
1363	1097	資料1-2	4	第18条 契約の解除	ご回答中、国が国有財産法により補償を行う場合の具体的な内容および根拠事項についてご教示ください。補償の内容を定めた通達、内規等ございましたら、あわせてご教示下さい。	補償の根拠は国有財産法第24条第2項による。補償の内容を定めた通達、内規等はない。
1364	1097	資料1-2	4	第18条	「契約終了により国が賃貸人の地位を承継することはない」との回答であるが、第18条により国有財産賃貸借契約が解除された場合、乙が賃借人（テナント）を退去させる義務を負担することになるのと理解でよいのか。この場合、賃借人が退去するまで乙は賃貸人の地位を維持することができるのと理解でよいのか。あるいは、賃借人が退去するまでに乙は賃貸人の地位を失った場合、賃借人は国から不法占拠者として取り扱われるものとなるのと理解でよいのか。	第18条1項により国有財産貸付契約を解除されたことによって直ちに乙が民間収益施設の賃貸人の地位を失うものではない。なお、訂正表（2月28日公表分）を参照のこと。また、乙は不法占有者となる。
1365	1097	資料1-2	4	第18条 契約の解除	質問 に対し、「貸付期間の満了時に国が契約更新を希望する場合及び第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」とのご回答ですが、貸付期間の満了時に更新されない場合は、建物買取請求権が生じるとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問の場合であっても、国が契約の更新を希望したときは事業者に建物買取請求権は発生しないと考えている。

「入札説明書についての質問回答」に対する再質問回答

回答No	前回回答No	資料名	頁	項目	質問	回答
1366	1097	資料1-2	4	第18条 契約の解除	にて、「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、事業者は建物買取請求権を生じないと考えている。」のご回答ですが、貸付期間の満了時には借地借家法第13条に基づき事業者は国に対して建物買取請求権を行使できるものと考えておりますので、前段の「国が契約更新を希望する場合は」「国と事業者の間で契約更新すると決定した場合」と訂正いただきたく宜しくお願いいたします。	今回回答 No.1365 に同じ。
1367	1097	資料1-2	4	第18条	事業者の帰責事由なく、かつ国有財産法24条1項による場合でもない場合に、国が更新を希望しない場合は、買取請求が認められるという理解でよろしいでしょうか。回答No.1333 反対解釈。	今回回答 No.1365 に同じ。
1368	1097	資料1-2	4	第18条	「貸付期間満了時に国が契約更新を希望する場合」においては、契約更新における契約条件は国と事業者の協議によるものとの理解でよいか、あるいは、国が一方的に契約条件を定めて、事業者がこれに従わなければならないものとなるとの理解でよいか、前者の場合、協議が成立しないと契約更新もできないため、国に対して建物買取請求を行うことはできないとすれば、事業者は建物を無償で手放さなければならない事態に陥るものと考えられるが、このような理解でよいか。	貸付期間満了時に国が契約更新を希望する場合においては、契約更新における契約条件は国と事業者の協議による。なお、土地の貸付料については、民間精通者の意見価格等を基に国において決定する。
1369	1097	資料1-2	4	第18条 契約の解除	事業契約の中途終了が国有財産貸付契約の終了事由になる旨のご回答をいただいておりますが、その根拠はどの契約・法令のどの条項でしょうか。（第1項の「乙が本契約に定める義務に違反した場合」に事業契約の中途終了が含まれるとは読み取れません。）	事業契約の終了により、事業者はPF1法上の選定事業者の地位を失うため、PF1法第11条の2第2項に基づき国と事業者間で締結されていた国有財産有償貸付契約は国有財産法第18条1項違反となり、同条2項により当該違反行為は無効となることによる。
1370	1097・1098	資料1-2	4・5	第18条 契約の解除・第20条 損害賠償等	第18条第1項、第20条第1項は、事業者の法律上の解除権、損害賠償請求権を排除するものではない旨のご回答いただいております。それは、契約上に明示の規定がないとはいえず、国による契約不履行の場合には事業者が民法等の規定に基づいて契約解除、国への損害賠償請求を行うことが可能と理解してよいでしょうか。また、資料1の事業契約、資料10の基本協定等、他の諸契約においても同様の権利が排除されていないと考えて差し支えないでしょうか。	契約上別段の規定がない限りお考えのとおりである
1371	1126	資料5	2	売却予定保留床の処分	訂正表（2月7日公表分）により、「PF1事業者に出資する法人のみで設立する新たな会社」も保留床を取得することが認められましたが、この会社にPF1事業者に出資する全ての法人が出資する必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
1372	1130	資料5	2	売却予定保留床の処分	再度の質問で恐縮ですが、売却予定保留床をPF1事業に出資する会社の子会社が取得することは可能でしょうか。また、子会社でも100%子会社とそれ以外で違いがあるでしょうか。	出資要件を満たしていない単なる子会社は不可。なお「PF1事業者に出資する法人のみで設立する新たな会社」は可能。
1373	1136	資料5-1	4	第17条	「予定がある場合には、今回公表への提案に盛り込む」とありますが、予定の有無のみを記載すればよろしいでしょうか。譲渡先、時期等の詳細が必要でしょうか。	スキームも含めた詳細な提案が必要。
1374	1139	資料7	1	1. 設置の根拠	ご回答の趣旨が理解できないので、もう少し詳細にご説明願えないでしょうか。また、今後の措置が必要ということであれば、現在ご検討されている措置の内容についてご開示願えないでしょうか。	民間収益施設については、PF1法の対象範囲であり、PF1法の規定により、行政財産を貸し付けることが可能である。PF1事業者保留床、民間権利者保留床及び民間権利床については、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。
1375	1139	資料7	1	1. 設置の根拠	官民棟の敷地利用権は、官民棟区分所有者による準共有となり行政財産上に私権の設定を認めるような権利状態になると国有財産法18条1項との関係についてどのように考えるべきかの検討結果をご教示ください。場合により回答No.26 の競落人に準共有の借地権を与えることありませうか。	今回回答 No.1374 に同じ。
1376	1145	第5回質問回答書資料8、P.7. 第10条「貸付料」	11	貸付料	貸付料については「別紙」の考え方による、とされていますが、事業者のキャッシュ-算出にあたっては具体的な数値化が不可欠です。この数値化は事業者の判断による算出となるのでしょうか。あるいは事業者側で貸付料を決めることが可能ですか。	入札資料作成にあたっては別紙にて提示した貸付料とするが、民間収益施設は事業者の責任において行うことを求めているものであるので事業者にて判断されたい。実際の貸付にあたっては民間精通者の意見価格等を基に国が決定する。
1377	1147	資料8	4	(3) その他費用	税制の取扱については資料1第94条2項及び第96条による、とありますが、逆に税制改正により提案上見込んでいた税額が減額されたり廃止となった場合、当該税金は提案時の金額が国から事業者を支払われるのでしょうか、それとも改正に合わせて調整されるのでしょうか。例えば、「新增設にかかわる事業所税」を提案上見込んでいた場合、同税が廃止されても支払っていただけなのでしょうか。	減額については、資料1第94条3項による。事業所税については前回質問回答No.1146を踏まえて提案のこと。
1378	1147	資料8	4	(3) その他費用	当該項目に税金や税引後利益の相当額を計上するようになっていますが、割賦手数料の提案スレッドに結果的にこれらの全部または一部が含まれていてもよろしいでしょうか。	よろしい。
1379	訂正表(1/31付)	入札説明書資料1 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)	32	第91条4項(訂正表(1/31付)による訂正項目: 株式譲渡に関する国への確認)	融資金融機関が株式譲渡を求めた場合には、本条項は適用されないとの理解でよろしいでしょうか。	事業者に融資している金融機関が株式譲渡を求めた場合であっても、本条項は適用される。
1380	訂正表(2/7付)	入札説明書資料1 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)	3	第3条4項(訂正表(2/7付)による訂正項目: 国による相殺)	「法令の範囲内において対当額で相殺することができる。」の「法令の範囲内」を具体的に教示いただけますか。	民法及び国の債権の管理等に関する法律が挙げられる。
1381	訂正表(2/7付)	入札説明書資料1 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)	24	第74条2項(訂正表(2/7付)による訂正項目: 再計算利息)	再計算利息の算定に際し、本契約終了時点の国の調達金利と本件工事着工時点で改訂された金利のいずれか低い利率を基準とする、国の調達金利の方が事業SPCの調達金利より低い場合、SPCにおいて当該金利を負担することができません。国の調達金利を基準とする想定につき再考願えないでしょうか。	訂正表のとおりとする。なお、再計算利息の適用は、あくまでも事業者の責による契約解除時に限定される点に留意されたい。
1382	訂正表(2/7付)	入札説明書資料1 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)	26	第77条2項(訂正表(2/7付)による訂正項目: 違約金)	「B-7」対価の残額の100分の10に相当する違約金」とすると事業期間前半につき、違約金が過大となります。違約金の規定を再考願えないでしょうか。	原文のとおりとする。