

**(仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業 募集要項等に関する質問及び回答(第1回) 令和3年9月6日**

No.	資料名	頁	行	項 目				質問内容	回答
1	募集要項	3		2	2.5	図2		北側の通路が事業対象地に入っています。工事期間中、1号館への入場が出来なくなりますが仮囲いで塞いでもよろしいでしょうか。	仮囲いで塞いでいただいて結構ですが、工事期間中（新施設の設計及び建設に関する業務並びに1号館の一部改修に関する業務の期間中）も中央駅前地域交流館は運営するため、北側からの歩行者動線を確保しつつ、併せて、他の出入口（車両及び歩行者の動線を含む。）を確保ください。
2	募集要項	4	17, 21, 27	2	2.7	(1)	1) ①, ②, ④	「その他、民間施設事業に関する業務を実施する上で必要な関連業務」、「新施設、1号館改修及び2号館の解体・撤去に係る設計業務内容に各種調査等、事前調査等を含む」、「本事業にあたっては、2号館はアスベスト調査を実施していないため、既存資料及び現地の確認、必要な分析を実施し、アスベスト含有材の使用部位の把握を行うこと。」、「本事業に伴い必要となる各種申請、また、これにより必要となる調査、図書等の作成、協議、手続、調整、説明会等の全ての業務を行うこと。」等の記載がございますが、限られた期間のなかで、見積者として一般に要求される注意義務を果たしていても、募集要項をはじめとする各種関連資料及び現地調査からでは想定することが困難であり、見積りに反映させることができなかった調査、工事及び作業等（埋蔵文化財調査・地中障害物・土壌汚染・アスベスト等に係る各種調査及び対策工事を含む）が発生した場合には、各種調査及び対象工事・作業が発生した場合は、事業期間及び契約金額の変更対象とさせていただきませんかでしょうか。	御質問のケースが、事業契約書（案）第23条第3項ただし書に該当しない場合は、同第23条第3項本文に則り対応します。 なお、アスベスト調査の実施費用及び部分的なアスベスト撤去費用はサービス対価に含んでいます。
		5	18, 23			(2)	1), 2)		
	要求水準書	3 30 34 36	22~24 17~20, 27, 28 22, 23	4 6 8 8	表1 6.1 8.1 8.3	各所 (1) (1), (2)			
	添付資料4 ガス管理設図			9~11					
	事業契約書（案）	8	21~23	第3章	第23条	1			
3	募集要項	6	15	2	2.8			「民間施設整備運営企業が市から事業対象地の一部を借り受け、自らの事業として土地活用等を行う」とありますが、「付帯事業」において整備する民間施設を民間施設整備運営企業とは別の企業が所有するスキームは可能でしょうか（民間施設整備運営企業は定期借地権設定契約における賃借人となり付帯事業全体のアセットマネジメントを行い、建物設備を民間施設整備運営企業以外の企業が所有します。付帯事業に関する責任は民間施設整備運営企業が負います。）	定期借地権設定契約公正証書の契約締結者（賃借人）と民間施設の所有者は同一事業者にしてください。民間施設整備運営企業以外の事業者が施設を所有する場合、市の事前の書面による承諾を得て、民間施設整備運営企業は当該事業者者に借地権を譲渡し、又は転貸してください（定期借地権設定契約公正証書（案）第8条を御参照ください。）。
4	募集要項	10	20	2	2.11	(3)		公共施設の運営業務による収入（利用料金収入、主催事業の収入、自主事業の収入）を、SPCの収入とするか、選定事業者のうち運営企業の収入とするかは、応募者の任意との理解でよろしいでしょうか。	公共施設の運営業務は指定管理者（SPC）が実施するため、SPCの収入としてください。
5	募集要項	14	6	3	3.1	(1)	①	「応募者を構成する企業のうち、SPC から業務を直接受託するもの」が構成員とされていますが、ここでいう業務とは、設計業務など要求水準で規定されている業務であり、ファイナンシャル・アドバイザー業務など要求水準に定めのない業務を受託するものは構成員には該当しないとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書に定めのない業務においても、SPCから業務を直接受託するものは構成員とします。
6	募集要項	14	19	3	3.1	(1)	②	本事業の応募者に対して必須業務を受託する予定がなく、第三者的な立場でアドバイスやコンサルティングを行う企業やアドバイザー等は参加資格申請の対象外との理解でよろしいでしょうか。	No.5のとおり、御質問の企業等は構成員となりますので、様式2-2参加表明書に記載いただくこととなります。また、参加資格要件の共通事項の対象となるため、様式2-3参加資格確認申請書の<共通>に係る添付書類を提出いただけます。

No.	資料名	頁	行	項 目				質問内容	回答	
7	募集要項	15	21	3	3.1	(2)	2)	公共施設の一部スペースをSPCが賃借（行政財産使用料をSPCが負担）、構成員へ転貸する事でカフェ等の収益事業を提案する事は可能でしょうか。またその際、収益事業者が構成員の場合には、各業務を担う参加資格要件を満たしていれば収益事業についての参加資格要件は不要との理解で宜しいでしょうか。	カフェ等の収益事業については、新施設において、小規模のスペースで実施可能で、公共施設利用者の利便性の向上に資する事業に限り、提案することを可とします。ただし、当該収益事業に係る内装、什器、備品、運営等の費用は、事業者負担いただくこととなります。また、当該収益事業の提案に当たっては、事業期間終了後、本事業に係る設備等を撤去した後も、公共スペースとしての調和がとれるよう、管理区分、配置等に配慮してください。なお、当該収益事業の参加資格要件については、当該収益事業と同様の運営実績を要することとします。	
8	募集要項	15	25	3	3.1	(2)	2)	設計業務における参加資格要件に関して「解体設計及び撤去設計」についても参加資格申請が必要という認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。	
9	募集要項	17	35	3	3.1	(2)	2)	⑨	民間施設整備運営企業（立体駐車場）の参加資格要件として、「(ア) 民間施設の施設所有者としての運営実績を有すること。」と記載ありますが、駐車場整備（または所有）の実績を有する事、若しくは駐車場整備（または所有）の実績と運営に関する実績を分けた資格要件として、ご検討いただけますでしょうか。	御質問を踏まえて、民間施設整備運営企業の参加資格要件を以下のとおり変更します。 民間施設整備運営企業は、以下の要件を満たすこと。なお、複数の企業が分担して行う場合は、定期借地権設定契約公正証書の契約締結者が(ア)を満たした上で、契約締結者以外が(イ)を満たすこと。 (ア) 民間施設の施設所有者としての実績を有すること。 (イ) 民間施設の運営実績を有すること。
10	募集要項	19	30	3	3.2				基本協定の締結と仮契約の締結がいずれも令和4年1月とされていますが、基本協定締結後にSPCを設立することになりますので、仮契約締結までの時間があまりない状況となります。仮契約の締結を2月まで延していただくことは可能でしょうか。	募集要項34頁に記載のとおり、本事業契約の締結については、令和4年3月開会予定の令和4年第1回印西市議会定例会に上程する予定です。これを踏まえ、令和4年1月中旬に仮契約を締結する必要があります。
11	募集要項	23	16~18, 22~24	3	3.4	(4), (5)			「提案書の著作権は、当該提案書を提出した応募者に帰属する。ただし、市が公表、展示その他本事業に関して必要と認める範囲においては、市は、これを無償で使用することができる。」、 「提案内容に含まれる特許権、実用新案権～第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負う。」等の記載がございますが、印西市様において、応募者が提出した提案書等を本事業に関して必要と認める範囲でご使用される場合には、改めて使用する内容について第三者の特許権等の権利の有無をご確認いただくものとし、その利用に関する責任等を当該提案書等を提出した応募者が負うものではないと理解してよろしいでしょうか。	どのようなケースを想定しているのかが不明確なため、想定している具体的なケースを示した上で、改めて御質問ください。
	事業契約書（案）	33	34~37	第13章	第100条	1, 2				
12	募集要項	23	22~24	3	3.4	(5)			「提案内容に含まれる特許権、実用新案権～第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負う。」との記載がございますが、印西市様が指定した工事材料、施工方法、維持管理方法等に第三者の特許権等が含まれている場合で、かつ、応募者も特許権等の存在を知らなかった場合については、当該特許権等の使用に関する責任を応募者が負うものではないと理解してよろしいでしょうか。	市が、工事材料や施工方法、維持管理方法等を指定することは想定していませんが、工事材料、施工方法、維持管理運営方法等に係る特許等の必要な確認は、原則として応募者側が実施ください。
13	募集要項	26	25	4	4.3				仮に応募者が1グループだった場合でも入札は有効との認識でよろしいでしょうか。	応募者がいない等、市が特に必要があると認めたときは、公募の延期、中止又は取り消しを行う場合があります。募集要項24頁の「(12) 公募の中止等」を御参照ください。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
14	募集要項	27	10	5	5.1	(2)	2)	「選定事業者が市に対して有する債権に対し質権を設定すること及びこれを担保提供することはできない。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りでない。」とありますが、SPCに融資を行うこととなる金融機関より承諾依頼が寄せられた場合、合理的な理由なしに当該承諾を拒否しないと考えてよろしいでしょうか。	合理的な理由を確認の上、承諾します。
15	募集要項	28	16	5	5.4			市の書面による事前の承諾がある場合を除き、選定事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡又は担保提供その他の方法により処分してはならない、とありますが、SPCに融資を行うこととなる金融機関より承諾依頼が寄せられた場合、合理的な理由なしに当該承諾を拒否しないと考えるよろしいでしょうか。	合理的な理由を確認の上、承諾します。
16	募集要項	28	25	5	5.5			全ての出資者は、事業期間が終了するまで、SPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定、その他一切の処分を行うことはできない、とありますが、SPCに融資を行うこととなる金融機関より承諾依頼が寄せられた場合、合理的な理由なしに当該承諾を拒否しないと考えるよろしいでしょうか。	合理的な理由を確認の上、承諾します。
17	募集要項	33	25	6	6.4	②		資金調達上の必要があれば、一定の重要事項について、市は選定事業者に資金を提供する金融機関と協議することもある、とありますが、それらについて具体的に定める直接協定書を市と金融機関の間で締結するとの認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。市は、本事業の継続を確保する目的で、SPCに対して資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことを想定しています。
18	要求水準書	6				適用法令等		敷地を、新施設、民間施設、立体駐車場の敷地として3分割して、確認申請を出す場合の質問です。 道路接道について、敷地内市道に接道する場合、民間の審査機関では、未だ道路として完了していないので、建築基準法上の第42条1項1号道路とみなしてくれない可能性があります。 民間の審査機関からは、敷地内市道について上位機関からの判断資料を要求することが予想されます。 敷地内道路の協議を行っている、印西市様より、上記の判断資料を発行していただけることは可能でしょうか。	市では、市道認定を前提として道路法第95条の2の規定に基づく道路協議を実施しており、協議の結果については、配付資料の交差点及び敷地内市道計画図に示しているとおりのです。また、その他の民間審査機関の判断に要する資料については、その都度、御協議ください。
19	要求水準書	6				適用法令等		敷地を、新施設、民間施設、立体駐車場の敷地として3分割して、確認申請を出す場合の質問(2)です。 敷地内市道を施工する以前、新施設、民間施設を建設する際に、給水、排水(雨水、汚水、雑排水など)電気、ガス、情報系等のインフラを、敷地内市道に埋設整備することは許されますでしょうか。 上記が許される場合、印西市のインフラ整備基準、手続き等について、ご教示いただくことはできますでしょうか。 また市道(ロータリー)に水道管及び下水道管を埋設した場合、水道局及び公共下水道として移管してもよろしいでしょうか。	施設整備に当たっては、印西市開発事業指導要綱、印西市道路占用規則等の市例規、法令等に基づく関係各課及び関係機関への申請手続等が必要となりますので、提案書の作成段階から、必要な時期に、当該関係機関等と御協議ください。 水道管及び下水道管の移管についても同様に関係機関等と御協議いただくこととなります。

No.	資料名	頁	行	項目			質問内容	回答
20	要求水準書	6				適用法令等	敷地を、新施設、民間施設、立体駐車場の敷地として3分割する場合の質問(3)です。 外部テラスを通して、新施設から民間施設に、人が移動できるようにする場合、テラスが隣地境界線をまたぐことになると思います。 印西市の「都市計画タウンセンター地区 地区計画」では、「隣地境界から建物外壁を1.0m以上離すこと」となっています。 新施設、民間施設ともに、テラスデッキ躯体端部を、隣地境界から1.0m以上離し、隙間部分を、金物のエクステンション・ジョイントで繋ぐことで、隣地からの離隔距離を満たしていると考えてよろしいでしょうか。 民間の審査機関では、上位機関の判断によるといってけると予想されます。 上記について、印西市様としてのお考えをご教示ください。	市の地区計画においては、原則として、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から1.0m以上離すこととしています。よって、建物の構造や形状によって、躯体の接合部分で建築物とみなされる場合は、隣地からの離隔距離を満たさないと判断される可能性があります。提案書の作成段階から、必要な時期に、関係各課と御協議ください。
21	要求水準書	6				適用法令等	敷地東側、北総花の丘公園側は、敷地端部において、斜面になっております。斜面地の利用も北総花の丘公園への親近感の醸成という観点で重要であると考えます。 千葉県建築基準法施行条例第4条(以下がけ条例と称す)に、斜面地での建設について、種々の基準が示されております。 本計画においては、第4条第1項のただし書きに該当する構法とすることで、斜面状になっている敷地端部まで土地利用が可能であると考えております。 また敷地端部の斜面地に建物基礎、杭を施工する場合、土地の掘削も生じてきますが、これらは、建設工事と一体で行われるものなので、開発行為には該当しないと考えております。 上記について、印西市様としてのお考えをご教示ください。	地中構造物の形状や構法により、開発行為に該当するため、一概に判断できないものと認識しています。提案書の作成段階から、必要な時期に関係各課と御協議ください。
22	要求水準書	8	22, 23	I	8	8.4	守秘義務につき、「選定事業者は、本事業を行うに当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用したりすることはできない。」等の記載がございますが、ここでいう「第三者」には、本事業を遂行するにあたり開示が必要となる各業務の請負者、下請会社等は含まれないものと理解してよろしいでしょうか。	「第三者」は、各業務の請負者、下請会社等を含みます。事業契約書(案)第102条第2項及び第3項に則り対応してください。
	事業契約書(案)	34	8~10	第13章	第102条	1		
23	要求水準書	8	23	I	8	8.4	事業者が守秘義務を負う内容につきましては、本事業を行うにあたり業務上知り得た内容のうち秘密として取扱うことが世間一般に相当であると認められるものを対象とさせていただきます。その期間につきましては、情報の陳腐化や情報管理の実務の観点から、事業期間終了後2年を経過する時までとさせていただきますでしょうか。	守秘義務の範囲及び期間については、原案のとおりとします。
	基本協定書(案)	6	30~32	第14条				
	事業契約書(案)	34	7	第13章	第102条			
24	要求水準書	9	22~24	II	1		「上記により配布する事業対象地現況図には、1号館南側・東側の一部の事業対象地の範囲が示されていない。今後、市が測量を実施した上で、1号館南側・東側の一部の事業対象地を示した図面を作成し、敷地面積を改めて提示する予定である。」との記載がございますが、今後ご提示いただく1号館南側・東側の一部の事業対象地の図面・敷地面積の内容など事業者が設計企業及び建設企業として善良な管理者としての注意義務を果たしても予見・管理することが困難な事象により事業の内容や仕様等に影響が生じた場合には、契約金額及び事業期間の変更対象とさせていただきますでしょうか。	市が実施した測量結果を踏まえた図面及び敷地面積を修正後の募集要項等資料において、公表する予定です。よって、契約金額及び事業期間の変更対象となることは想定しておりません。

No.	資料名	頁	行	項目					質問内容	回答
25	要求水準書	15	20	II	4	4.2	(1)	①	「屋上を市民が自由に利用できる空間となるよう、安全性を配慮した上で積極的に活用すること」とありますが、セキュリティ上の観点から、屋上の開放時間は事業者の提案とさせていただいてもよろしいでしょうか。	屋上の開放時間は事業者提案で構いませんが、できる限り開放時間を長くする等、積極的な活用を期待します。
26	要求水準書	21	25	II	4	4.2	(3)	④	給排水衛生設備について、上下水道設備を、将来敷地内市道の用地内（2号館南側）に先行して埋設し、公共施設、新施設へ引き込むことは可能でしょうか。合わせて、電気設備、ガス管の敷地内市道への占用は可能でしょうか。	No. 19を御参照ください。
27	要求水準書	21	25	II	4	4.2	(3)	④	敷地内市道に埋設する上下水道設備は、公共上下水道仕様で構築し、下水道法16条の自費施工等に従い、敷地内市道を市へ移管するタイミングで、市へ移管することは可能でしょうか。なお、この際、下水道の第1宅柵および水道メーターは、公共施設、新施設それぞれの市道境界付近に設置することを想定しています。	No. 19を御参照ください。
28	要求水準書	22	10	II	4	4.2	(2)	⑤	「入出館においては個人の入出館管理が行えるシステムとすること」とありますが、入退館システムの考え方として、来館者が入れるエリアと入れないエリアを分け、市の職員の出入りを管理するシステムとの認識でよろしいでしょうか。	要求水準書における個人の入出館管理の「個人」とは、一般の来館者（施設利用者）ではなく、職員等を想定しています。なお、セキュリティラインは、一般の来館者と職員等で分けることを想定しています。一方、直営部分と指定管理者部分でのセキュリティレベルを分けるか、また、一般の来館者の入出館システムの導入や当該システムによる来場者の分析等の実施については民間事業者の提案によるものとします。
29	要求水準書	28 34 36	27, 28 27, 28 11, 12	II	5 8 8	5.3 8.1 8.2	(1) (2) (3)		「選定事業者は、本事業における施設整備に関し、事業対象地周辺の住民等への説明会を行う。」旨の記載がございますが、工事に際し、近隣への説明等については選定事業者として協力いたしますが、近隣の了解は事業主である印西市様が主体となって得ていただくものと理解してよろしいでしょうか。	工事に関する説明会につきましては、要求水準書に記載のとおり、事業者を実施していただきます。事業契約書（案）第24条第1項の規定により、「事業者は、本工事の開始に先立って、市と協議の上、自己の責任及び費用負担において、近隣住民に対して工事工程等の説明を行い、理解を得る」ものとします。なお、同条第5項の規定により、「民間施設等事業を除く本事業を実施すること自体に対する住民等の反対運動等に対する対応は、市が行う」ものとします。
	事業契約書（案）	9 23	6～8 14～17	第3章	第24条 第75条	1 1, 2				
30	要求水準書	28 32 35 36	43～45 40～42 44 1, 2	II	5 6 8 8	5.3 6.3 8.2 8.2	(2) (2) (2) (2)		「市は、～いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。」、「市が検査、会議、現場等に立ち会う場合、選定事業者は協力すること。」等の記載がございますが、印西市様が施工状況の確認等を行うにあたっては、現場等での立ち会いを必要とする合理的な理由がある場合にのみ、事業者（建設企業）と事前調整のうえで立ち会いを行えるものとさせていただきませんか。	要求水準書に記載のとおりとします。なお、市が施工状況の確認や、検査、会議、現場等に立ち会う場合については、現場の安全管理の観点から、原則、事前に事業者に連絡を行うようにします。
	事業契約書（案）	10	2	第3章	第26条	3, 5				
31	要求水準書	29 33	28 23	II	5 6	5.3 6.3	(2) (2)		保証書の発行等につきましては、その保証内容及び期間は、専門工事業者又はメーカーが技術的に対応可能な範囲内で発行することを前提に、別途ご協議させていただきませんか。	保証書の発行につきましては、専門工事業者又はメーカーが技術的に対応可能な範囲で発行するものとして差し支えありませんが、原則、施設の機能は、要求水準を満たす必要があります。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
32	要求水準書	34	29	Ⅱ	8	8.1	(2)	「新施設の供用開始時（市による新施設への移転業務完了後）の2号館における什器備品の残置物を含み解体撤去対象とする」とありますが、環境省から出されている「建築物の解体時等における残置物の取扱いについて（通知）」（環循適発第1806224号 環循規発第1806224号 平成30年6月22日）では、「建築物の解体に伴い生じた廃棄物（以下「解体物」という。）については、その処理責任は当該解体工事の発注者から直接当該解体工事を請け負った元請業者にある。一方、建築物の解体時に当該建築物の所有者等が残置した廃棄物（以下「残置物」という。）については、その処理責任は当該建築物の所有者等にある。このため、建築物の解体を行う際には、解体前に当該建築物の所有者等が残置物を適正に処理する必要がある。」とされており、什器備品等の残置物は解体業務では処理できず、市で直接、処分業者に処理を委託していただくべきと考えますが、解体業務のなかで残置物の処理が可能な根拠をご教示ください。	残置物の処理は市が実施しますので、要求水準書を修正します。
33	要求水準書	34	30	Ⅱ	8	8.1	(2)	「2号館における什器備品の残置物を含み解体撤去対象とする」とありますが、什器備品の処分は市で行い、本事業の範囲外としていただけないでしょうか。廃棄物処理法第3条第1項において、廃棄物の所有者は、その事業活動に伴って生じた廃棄物を自らの責任において適正に処理しなければならないとされており、また同法第11条第1項において、廃棄物の所有者はその産業廃棄物を自ら処理しなければならないとされています。従ってSPC又はその構成員が廃棄物を処理する事はできません。	No. 32を御参照ください。
34	要求水準書	35	32, 33	Ⅱ	8	8.2	(2)	「隣接する新施設及び1号館、周辺道路の公共施設等に損傷を与えないよう留意すること。万一、工事中に汚損、破損した場合、選定事業者の責任及び費用において補修、補償等を行い、公共施設の場合は管理者の承認を得ること。」との記載がございますが、工事中に隣接する新施設及び1号館、周辺道路の公共施設等を汚損・破損した場合において、印西市様の責に帰すべき事由及び選定事業者が善良な管理者としての注意を払っても避けることができない事由により発生したものにつきましては、印西市様の責任と負担において補修、補償等をしていただくものとさせていただきませんか。	市の責めに帰すべき事由により汚損、破損が発生することは想定していませんが、不可抗力により汚損、破損が発生し事業者が補修、補償等の負担が生じた場合には、事業契約書（案）第96条第1項及び別紙8の規定に従って対応します。
35	要求水準書	37	15	Ⅱ	9	9.1	(2)	敷地内市道の舗装構成を決定するにあたり、路床のCBR調査結果の提供を受けることは可能でしょうか。	事業者にて、CBR試験を含めた道路設計を実施してください。
36	要求水準書	37	39	Ⅱ	9	9.2		敷地内市道の工事監理業務は、その工種および規模より、1回/月の定例会議および立会による重点監理を想定でよろしいでしょうか。	千葉県県土整備部の施工管理基準に基づき、施工がなされていることを確実に確認できる監理方法にて、実施してください。
37	要求水準書	38	5	Ⅱ	10			現在敷地の分筆、登記について、現敷地は、印西市所有、独立行政法人都市再生機構所有の複数筆に分かれています。一度、印西市所有の土地として合筆登記をする必要はありますでしょうか。もしくは、そのまま、市道敷地分、定借境界を分筆して行けばよろしいでしょうか。	本事業対象地は、複数筆に分かれています。すべて市有地となります。なお、合筆登記をする必要はなく、市道敷地分、定借境界を分筆すれば問題ありません。
38	要求水準書	49	10	Ⅳ	1	1.9	3)	修繕とは「建築物の機能・性能を実用上支障のない状態まで回復させること」と定義されておりますが、いわゆる日常修繕および計画修繕を差し、計画外修繕などは対象外との理解でよろしいでしょうか。	長期修繕計画によらない修繕の実施についても、本事業の対象（サービス対価内で実施）としているため、日常修繕や長期修繕計画による修繕以外の計画外修繕についても対象とします。

No.	資料名	頁	行	項目					質問内容	回答
39	要求水準書	49	16	IV	1	1.10			「光熱水費については、サービス対価に含む」とありますが、改修して利用を継続する中央駅前地域交流館1号館の光熱水費の実績についてご開示いただけますでしょうか。	今後、募集要項等資料に中央駅前地域交流館の施設カルテを加えて公表しますので、御確認ください。
40	要求水準書	50	3	IV	2	2.1	(1)		1号館のエレベーター設備の現在の契約内容（フルメンテナンス又はPOG）を教えてくださいませんか。POGの場合、修繕費用を別で見込む必要がございます。	フルメンテナンス方式にて、保守点検契約をしています。
41	要求水準書	52	9	IV	2	2.3	1)		「機械警備を行う場合であっても、夜間及び休館日に建物外周を巡回・パトロールすること」とありますが、防犯カメラの設置等で安全性の確保に支障がない方法が取れば、必ずしも夜間及び休館日の巡回は必要なく、警備の方法は事業者の提案によるものとの認識でよろしいでしょうか。	施設開館時間・閉館時間ともに、警備の方法については、民間事業者の提案とし、機械警備のみの提案も可とします。ただし、機械警備のみとする場合は、市と協議の上、公共施設等の安全性の確保に支障のない方法としてください。
42	要求水準書	52	18	IV	2	2.3			「閉館時間中は防犯カメラの他侵入感知センサーを作動させ、24時間警備業務を行う」とありますが、侵入感知センサーは、防犯上重要な部分に設置すると理解してよいでしょうか。	侵入感知センサーの設置位置は事業者提案によるものとなりますが、安全確保ができる配置としてください。
43	要求水準書	55	36	V	2	2.1	(1)	1)	【関連別添資料4_P16（参考2）】主催事業におけるサービス対価の支払いに関して生涯学習事業に年額55万円 文化事業に関して年300万円との記載がありますが、こちらは基本すべて参加者は、無料との認識との理解でよろしいのでしょうか。または、ある一定の受益者負担等も考慮することも可能でしょうか。収益を上げることが目的ではないにしろ集客力のある講師や出演者によるイベントによりサービス対価はそのための補助金との認識も可能でしょうか。	別添資料4（参考2）生涯学習事業及び文化芸術事業の事業費に記載する、プロ招聘事業については、参加者から参加費を徴収することを想定しています。また、その他の主催事業についても、材料費等が必要となる場合は、当該費用の実費相当分の参加費を徴収することを想定しています。なお、別添資料4（参考2）生涯学習事業及び文化芸術事業の費用欄に記載している金額は、各事業を実施するための費用としてサービス対価に見込むものであり、徴収する参加費と合わせて、各事業を効果的に実施していただくことを期待しています。
44	要求水準書	59	14	VI	2	2.3			公共施設用駐車マスについて2.5m×5mとなっておりますが、軽自動車の所有率の高い状況も考慮して一部（5%程度）を2.4m×4mの軽自動車車室も可能としていただけないでしょうか。	事業者の提案の範囲としますが、利用者の使い勝手に配慮した配置及び寸法としてください。
45	別紙2【新施設】諸室の整備水準（諸室仕様）	8	10	⑭		規模			求められるステージ・客席・移動観覧席の収納分・倉庫・芸術ホール専用のDS等・前室・舞台袖を配置すると500㎡弱となり、整備基準の規模400㎡を超えます。400㎡程度となるように、諸室仕様に記載のない舞台袖等は設置しないとしてよろしいでしょうか。	舞台袖と舞台を合わせて、幅16m・奥行6m以上を確保してください。また、前室、DS等は400㎡に含まないものとします。
46	別紙5【1号館】諸室の整備水準（諸室仕様）	共通							特記無き場合は、壁・床・天井の仕上げ変更及び塗装の塗り替えは無しとしてよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。ただし、間仕切壁の位置変更に伴い、内装仕上げの更新が必要となる部位は、実施してください。その際、仕上げの更新箇所が目立たないように、施工範囲等を含めて工夫してください。
47	別紙5【1号館】諸室の整備水準（諸室仕様）	1	9			改修内容			「造り付けの家具を撤去する諸室は、床を更新すること」とありますが、諸室仕様等で造り付け家具かどうか明記されておりません。造り付け家具である家具をご指示ください。	レイアウト変更を予定している諸室の本棚、下足入等を想定しています。なお、具体的な内容は、配付資料の中央駅前地域交流館1号館の改修工事の竣工図を御確認ください。
48	別紙5【1号館】諸室の整備水準（諸室仕様）	1	24	3		諸室仕様			「工芸用流し台（プラスチックトラップ付）、造り付け作業台（下部物置）を増設する。」とありますが、水回り（トイレ）に近接する廊下側壁際への設置でよろしいでしょうか。	配置は事業者の提案の範囲としますが、使い勝手に配慮した提案をしてください。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
49	別紙5 【1号館】 諸室の整備水準（諸室仕様）	1	25	3			諸室仕様	「内装は、工作作業時の騒音、振動、強度に配慮した仕様とする。」とありますが、既存の工芸室と同様の仕様でよろしいでしょうか。	事業者の提案の範囲としますが、既存の工芸室と同等以上の性能を確保した提案をしてください。
50	別紙5 【1号館】 諸室の整備水準（諸室仕様）	2	4, 14	5, 7			諸室仕様	「可動間仕切壁を増設し、一体利用できるようにする」とありますが、可動間仕切壁とはJISA6512（可動間仕切壁）で定義されているスチールパーテーションとしてよろしいでしょうか。	事業者の提案の範囲としますが、要求水準を満たすような防音性能を確保した提案をしてください。
51	別紙5 【1号館】 諸室の整備水準（諸室仕様）	2	17	7			諸室仕様	「既存倉庫への通路を確保し、倉庫へは台車等のキャスターで入れるよう通路と倉庫の床面はフラットとする」とありますが、会議室部分も同様の高さに変更し、FL±0としてよろしいでしょうか。	現地調査の上、床高の変更が可能かどうか事業者にて判断の上、設計へ反映し、改修工事を実施してください。
52	別紙5 【1号館】 諸室の整備水準（諸室仕様）	2	17	7			諸室仕様	「既存倉庫への通路を確保し、倉庫へは台車等のキャスターで入れるよう通路と倉庫の床面はフラットとする」とありますが、添付資料6にある平面計画では、会議室が無窓居室となり、一体で利用できるように移動間仕切壁を設置した場合は、一体で利用する部屋面積100㎡以上となるため排煙設備（機械排煙設備）が、必要と考えてよろしいでしょうか。	レイアウト変更に伴い、法令上、設備等の設置が必要となった場合は、法令に適合した提案をしてください。
53	別紙5 【1号館】 諸室の整備水準（諸室仕様）	2	19	7			諸室仕様	「既存トイレを幼児も使用できるように補助便座を設置する」とありますが、1・2階の男子便所・女子便所にそれぞれいくつ設ける必要がありますでしょうか。	1・2階の男子便所・女子便所に各1ずつ（計4つ）設置することを想定しています。
54	別紙5 【1号館】 諸室の整備水準（諸室仕様）	2	31	9			諸室仕様	「既存の準備室は、サークル団体備品倉庫とするため活動室と区分する」とありますが、活動室とはマルチルーム（元視聴覚室）のことでよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。要求水準書を修正します。
55	別紙5 【1号館】 諸室の整備水準（諸室仕様）	2	31	9			諸室仕様	「既存の準備室は、サークル団体備品倉庫とするため活動室と区分する。そのため前室を撤去する。」とありますが、前室の撤去とは前室と廊下の間の壁・建具を撤去するという解釈でよろしいでしょうか。靴脱ぎ場の位置をご指示ください。	既存の前室の撤去というのは、廊下との間の建具の撤去を指しています。また、靴脱ぎスペースは既存の前室の場所に設置してください。
56	別紙5 【1号館】 諸室の整備水準（諸室仕様）	3	16	15			諸室仕様	「受付カウンターを創設する」とありますが、どこに何組分の受付カウンターを創設することを想定していますでしょうか。	受付カウンターは、1組（利用者2名対応）での利用を想定しています。配置については、提案によるものとします。
57	別紙5 【1号館】 諸室の整備水準（諸室仕様）	3	19	15			諸室仕様	「休日夜間緊急時には出入りができるようにする」とありますが、どこからの出入りを想定してますでしょうか。外部からの出入りの場合、外壁躯体改修をとまいません。	緊急時の外部からの出入りは、既存の1階休憩室横にある出入口を想定しています。当該出入りについて、外壁躯体の改修は発生しません。
58	別紙5 【1号館】 諸室の整備水準（諸室仕様）	1	19	2			諸室仕様	「排気、換気に留意し、調理時の臭気が他の部屋に広がらないように配慮する」とありますが、換気機器を更新するという認識でよろしいでしょうか。また、空調機器は更新しなくてよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。なお、空調機器につきましては、要求水準書「IV. 2.4 修繕・更新業務」における更新は実施してください。
59	添付資料6 1号館改修範囲及びレイアウト案	3						1階平面図において湯沸室・休憩室が湯沸室・書庫に改修となっていますが、別紙5【1号館】諸室の整備水準（諸室仕様）に記載がないため、改修の内容をご教授ください。	湯沸室・休憩室は改修範囲には含まれます。休憩室は、畳及び押入れの撤去と撤去後の内装改修を実施してください。要求水準書を修正します。
60	添付資料6 1号館改修範囲及びレイアウト案							間仕切り変更や部屋の用途変更がありますが、照明、空調、換気の改修は不要と考えてよろしいでしょうか。	間仕切り壁の位置の変更に伴い、照明、空調、換気機器の移設や更新、増設が必要となる箇所については、実施してください。その他の設備については、詳細は別紙6を御確認ください。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
61	添付資料6 1号館改修範囲及びレイアウト案							壁の内装改修において、照明や空調スイッチ等の設備改修は不要と考えてよろしいでしょうか。	各諸室（間仕切りで仕切った後の各スペースを含む。）で照明や空調スイッチの操作ができるように、必要に応じて撤去・更新・増設を実施してください。
62	事業者選定基準書	3	10	2	2.4	(2)		選定フロー図内の基礎審査で、提案価格の上限を超える場合又は下限を下回る場合は失格とありますが、下限が示されておりませんので開示していただけないでしょうか。	下限は「174円/㎡・月（民間施設等に係る貸付料単価及び地代単価（下限価格）」です。募集要項25頁を御参照ください。
63	事業者選定基準書	6	38	2	2.5	(2)	1)	事業計画に関する事項の項目5① 市内企業とは市内に営業所がある企業も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
64	様式集及び記載要領	1	2					＜提案書作成上の留意点＞に関して、提案書内での応募者名については作成時の誤記等を防ぐため、正本、副本共に企業名を記載せずに「代表企業A、構成員B、協力企業C」などと呼称を定めて記載し、入札参加者の企業名と提案書内での呼称対応表を任意の書式で作成の上正本にのみ添付してもよろしいでしょうか。	各提案書の応募者名の枠は、応募グループ名を記載してください。様式集及び記載要領を修正します。提案書内に企業名を掲載する場合、企業名を記載してください。また、企業名は略称も可とします。略称で示す場合、略称対応表は副本にも添付してください。
65	様式集及び記載要領	1	2					応募者には含まれなし第三者の各種アドバイザー、弁護士および監査法人等の専門家や融資予定金融機関の名称は正本・副本ともに名称を記載しても構わないとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
66	様式集及び記載要領	1	9					「提案書で使用する文字は原則10.5ポイント以上とし」とありますが、見やすさ読みやすさを考慮した最適な文字の大きさを選定したいため、「10.5ポイント程度とし」として宜しいでしょうか。	文字の大きさは10.5ポイント程度でも可とします。
67	様式集及び記載要領	1	16					「提案書A4版（省略）・A3版（省略）それぞれ様式の順にファイル又はバインダーに綴じてください。」とありますが、A4版とA3版のファイル2種類にまとめて提出するという理解でよいでしょうか。	A4版とA3版のファイルに分け、各ファイルにおいては様式順に綴じてください。
68	様式集及び記載要領	1	23					「提出書類はMicrosoft社のWordおよびExcel（ともにVer. 97からVer. 2013）により作成し」とありますが、図面やダイヤグラム等、正確かつ分かりやすく表現するため、専用作図ソフトで作成し、PDFデータ提出でも宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
69	様式集及び記載要領	様式2-2						参加表明書のグループ企業表には民間施設整備運営企業の記載は不要との理解でよろしいでしょうか。	参加表明書には民間施設整備運営企業も記載してください。様式集及び記載要領を修正します。
70	様式集及び記載要領	様式2-3						参加資格確認申請書へ添付する書類のうち「＜共通＞②構成企業及び民間施設整備運営企業の決算書」と記載ありますが、協力企業の決算書は不要との理解でよろしいでしょうか。	協力企業も決算書を提出してください。様式集及び記載要領を修正します。
71	様式集及び記載要領	様式4-2	11					様式4-2「事業実施体制」に、任意書式で入札参加者の実績を添付することは可能との理解でよろしいでしょうか。	任意様式で応募者の実績を添付することを可とします。
72	様式集及び記載要領	様式4-3	11					様式4-3「事業の安定性・リスク管理」には、「付保する保険の内容を任意書式で添付」とありますが、第三者によるリスク分析表、リスク評価書、保険会社の関心表明書などの書面を添付することは可能との理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
73	様式集及び記載要領	様式4-3	11					様式4-3「事業の安定性・リスク管理」に、融資予定金融機関からの融資条件などを記載した確約書等などの書面を添付することは可能との理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。

No.	資料名	頁	行	項目					質問内容	回答
74	様式集及び記載要領	様式4-3							資金調達計画の確実性やコンソーシアム内において適切なリスク分担を説明するために任意の書式の資料を添付することは可能でしょうか。	御理解のとおりです。
75	様式集及び記載要領	様式4-3							リスクの分析を行う資料など、本様式項目に関連する資料(任意書式)を添付してもよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
76	様式集及び記載要領	様式4-5	3						様式4-5「地域経済への配慮」には、地元企業の関心表明書等の添付は可能との理解でよろしいでしょうか。またその場合、企業名は伏せなくとも構わないとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
77	様式集及び記載要領	様式9-3							「※5 「サービス対価A 計[税抜]」の事業期間計は、「様式9-4」の合計金額の合計(税抜)の金額と一致させること。」とありますが、「様式9-4」には、サービス対価Aに含まれる、選定事業者の資金調達に要する費用、SPC組成費、建中金利の欄がありませんが、これら費用を記載するために「様式9-4」に項目を追加すればよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。「選定事業者の資金調達に要する費用」、「SPC組成費」、「SPC管理費」及び「建中金利」は、サービス対価A-2に計上してください。上記項目は様式9-4-1に追加します。
78	様式集及び記載要領	様式9-3							「※6 「サービス対価B 計[税抜]」の事業期間計は、「様式9-5」の総括管理業務・維持管理業務期間計の合計(税抜)の金額と一致させること」とありますが、サービス対価Bに含まれる、SPC管理費の欄がありませんが、当該費用を記載するために「様式9-5」に項目を追加すればよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。「SPC管理費」は、様式9-5に追加します。
79	様式集及び記載要領	様式9-4							様式9-4-1、様式9-4-2に記載する各年度の金額は、出来高金額を記載するとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
80	様式集及び記載要領	様式9-12							様式9-12に記載する各年度の金額は、各項目の資金需要、各費用の支払額を記載するとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
81	様式集及び記載要領	様式9-14							「※8 EIRRは、自己資本に対する、事業期間を通じた最終的な収益率」とありますが、自己資本には株主劣後融資は含めないとの理解でよろしいでしょうか。	自己資金には、株主劣後融資を含めてください。
82	様式集及び記載要領	様式9-14							「※9 DSCRは、事業が生み出す毎年のキャッシュフローが元金返済に十分な水準であるかを見る指標」とありますが、元金返済額には株主劣後融資に係る元金は含めないとの理解でよろしいでしょうか。	提案に委ねます。
83	サービス対価の算定、支払及び改定方法	2							設計・建設期間のSPC管理費は、サービス対価A-2に含めるとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。2頁「表1 サービス対価の内訳」の「サービス対価A-1」及び「サービス対価A-2」の費用項目の「構成される費用の内容」の欄並びに4頁「表4 サービス対価A-2の算定条件」の「サービス対価A-2の対象業務に係る費用」の欄に「SPC管理費」を追加します。
84	サービス対価の算定、支払及び改定方法	2							総括管理業務に係る費用が、サービス対価Bとして、維持管理・運営期間年4回払いとなっていますが、総括管理業務のうち維持管理・運営開始前に完了する開館準備業務にかかる費用は、維持管理・運営業務開始後一括払いとしていただけないでしょうか。	総括管理業務に係る費用は、維持管理・運営期間中に各年度、四半期ごとに平準化の上、支払うこととします。
85	サービス対価の算定、支払及び改定方法	2							開業準備期間のSPC管理費は、サービス対価A-2に含めるとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
86	サービス対価の算定、支払及び改定方法	2							開業準備期間の維持管理業務費は、どのサービス対価の区分に含めるべきかご教示ください。	サービス対価Bに計上してください。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
87	サービス対価の算定、支払及び改定方法	2						サービス対価A-1・A-2とサービス対価A-3・A-4のどちらの内容も含む費用については、応募者が合理的に按分して計上すればよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。算定根拠が分かるように御提案ください。
88	サービス対価の算定、支払及び改定方法	2						消費税及び地方消費税について、「上記費用のうち課税対象外のもの」とありますが、これは、サービス対価を支払う市にとって課税対象外のものとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
89	サービス対価の算定、支払及び改定方法	2	1	1	表1			サービス対価の内訳が示されていますが、要求水準における「開館準備業務」に係る費用は、どこに計上すればよいでしょうか。なお、開館準備業務は、新施設及び1号館引渡し前の期間（令和6年12月までの期間）、及び新施設及び1号館引渡し後供用開始までの期間（令和7年1月1日～令和7年3月31日の期間）が必要と思料します。	サービス対価Bに計上してください。
90	サービス対価の算定、支払及び改定方法	2	21					サービス対価Bに光熱水費（電気、ガス及び上下水道）が含まれていますが、これらの供給契約は事業者が行うとの理解でよろしいでしょうか。また、費用を負担する維持管理企業を供給契約を締結することは可能でしょうか。	原則として、供給契約は市が行いますが、支払は、使用者である指定管理者（SPC）が行います。
91	サービス対価の算定、支払及び改定方法	3	16	2	2.1	(1)		起債充当率が変動する場合、それに伴い年度ごとにサービス対価A-2の総額が見直されることになるのでしょうか。そもそも事業契約締結時点において、事業契約に記載されるサービス対価A-1とA-2の内訳はどのようになるのでしょうか。	地方債の充当率はその事業区分ごとに定められており、当該事業区分は借入年度に県との協議により決定します。原則として、借入初年度に協議を行った事業区分により次年度以降も借り入れることとなりますが、仮に事業区分の変更がある場合には、サービス対価A-1が見直され、これに伴いA-2も見直される可能性があります。なお、事業契約では、地方債充当率75%とし締結する予定です。
92	サービス対価の算定、支払及び改定方法	3	16	2	2.1	(1)		「起債充当率（75%）」は、当該サービス対価の支払年度に確定する。」とのことですが、年度によってその充当率が変動する可能性があるとのことでしょうか。極端な話、起債充当率が0%や100%となる年度も発生するのでしょうか。	No.91を参照ください。なお、現状において、地方債充当率は75%が下限値となるため、原則、地方債充当率が75%未満になることはありません。
93	サービス対価の算定、支払及び改定方法	3		2	2.1	(2)		サービス対価A-1の算定条件に関する記載があります。※2にて、『「起債充当率（75%）」は、当該サービス対価の支払年度に確定する。』とあります。各年度で起債充当率が変動する可能性はあるのでしょうか。仮に変動する場合、サービス対価A-2(割賦対価)も変動することになります。事業契約締結後にこの記載充当率が変動することが判明した場合、融資金融機関の金利、融資組成費用などの融資条件も変動することとなるためSPCの収支計画にキャッシュ不足などの影響が生じる可能性がありますので、記載充当率は可能な限り固定比率として頂きたいと存じます。	No. 92を御参照ください。
94	サービス対価の算定、支払及び改定方法	4	28	2	2.1	(4)		サービス対価A-2を元利均等払で算出した結果端数が生じた場合、端数の加減算は、初回で行うのか、最終回で行うのかご教示ください。	端数が生じた場合は初回で行ってください。
95	サービス対価の算定、支払及び改定方法	4	28	2	2.1	(4)		サービス対価A-2およびA-4については元利均等払いとなるため、各回平準化し、また様式9-3「年度別サービス対価の内訳書」の欄外注記により、各支払時の端数を切り捨てることから、割賦元金と割賦利息それぞれの総額との差額が発生します。その差額は初回または最終回の支払いで調整するとの理解でよろしいでしょうか。	No. 94を御参照ください。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
96	サービス対価の算定、支払及び改定方法	4	28	2	2.1	(4)		6ヶ月LIBORベース15年物を採用するとの記載がありますが、サービス対価A-2は約20年に亘って支払われるものであり、20年物を採用しないのは何故でしょうか。合理的な理由がなければ、20年物を採用することを前提としていただけないでしょうか。あるいは期間が一致するよう、途中で基準金利を見直す規定を設けていただけないでしょうか。	基準金利は、東京時間午前10時現在の東京スワップ・レフレンス・レート (T.S.R) としてテレレート17143ページに表示されている6ヶ月LIBORベース20年物 (円/円) 金利スワップレートとします。基準金利は0.338%です。本資料並びに様式集及び記載要領を修正します。
97	サービス対価の算定、支払及び改定方法	4		2	2.1	(4)		サービス対価A-2にかかる基準金利の記載がございますが、維持管理・運営期間 (割賦支払期間) が20年であるのに対し、採用するTSRが15年物であり、返済期間と一致しておりません。融資金融機関が金利変動リスクをより大きいものと評価し、融資条件が悪化する可能性がありますので、当該のTSRは20年物に修正することは可能でしょうか。同様にサービス対価A-4 (P.6) についても修正は可能でしょうか。	No. 96を御参照ください。
98	サービス対価の算定、支払及び改定方法	5	8	2	2.1	(5)		「起債充当率 (75%)」は、当該サービス対価の支払年度に確定する。」とのことですが、充当率が変動する可能性があるとのことでしょうか。万が一変動する場合、事業契約に記載されるサービス対価A-3とA-4の内訳はどのようになるのでしょうか。	No. 91を御参照ください。
99	サービス対価の算定、支払及び改定方法	6	12	2	2.1	(8)		サービス対価A-4を元利均等払で算出した結果端数が生じた場合、端数の加減算は、初回で行うのか、最終回で行うのかご教示ください。	No. 94を御参照ください。
100	サービス対価の算定、支払及び改定方法	6	12	2	2.1	(8)		6ヶ月LIBORベース15年物を採用するとの記載がありますが、サービス対価A-2は約19年に亘って支払われるものであり、近い値である、20年物を採用することを前提としていただけないでしょうか。あるいは期間が一致するよう、途中で基準金利を見直す規定を設けていただけないでしょうか。	No. 96を御参照ください。
101	サービス対価の算定、支払及び改定方法	6	27	2	2.2			サービス対価Bを構成する総括管理業務には開館準備業務が含まれておりますが、募集要項P.9において開館準備期間は1号館及び新施設の引渡 (事業契約書 (案) 別紙1 (60) により令和6年12月31日) ~令和7年3月31日となっておりますので、総括管理責任者の人件費などの費用が発生する場合には引渡日以降の期間について含めるとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
102	サービス対価の算定、支払及び改定方法	6	30	2	2.2			修繕業務費の対価は、サービス対価Bに含まれますが、設備仕様などにより毎年度大きく変動することが思料されます。担当企業の資金調達負担軽減のため、修繕業務費については単年度で均等払いとするなどの提案は可能でしょうか。	サービス対価Bは「公共施設等の修繕・更新業務 (敷地内市道除く。)」を含め、維持管理・運営期間に各年度、四半期ごとに平準化した支払となるように算定します。
103	サービス対価の算定、支払及び改定方法	7	6	2	2.3			「利用料金収入が減少した場合でも、原則、市からサービス対価による補填は行わない。」とありますが、コロナ感染防止などのため法令に基づき施設の稼働が中止され、利用料金収入が得られなくなった場合は事業契約書 (案) 別紙8の「維持管理・運営期間」中の不可抗力条項にもとづき一部市が負担するという理解でよろしいでしょうか。	実際に生じた事象が不可抗力に該当すると判断された場合においては、御理解のとおりです。

No.	資料名	頁	行	項目						質問内容	回答
104	サービス対価の算定、 支払及び改定方法	7	24	2	2.5					サービス対価A-2及びサービス対価A-4の対象業務に係る消費税及び地方消費税は、施設引渡し時にその全額をSPCの会計に計上する必要があります。計上する一方で市からの支払いは維持管理・運営期間の延払いとなると事業者側で資金調達が必要となりますが、当該調達に係る約20年間の金利変動について（現在の要項では）担保される仕組みがないため事業者の収支に未確定部分が残し、プロジェクトファイナンスによる資金調達に支障が生じます。サービス対価A-2の割賦金利を除く部分の消費税及び地方消費税はサービス対価A-1の令和6年度分支払い時に、サービス対価A-4の割賦金利を除く部分の消費税及び地方消費税はサービス対価A-3の令和7年度分支払い時にお支払いいただけますようお願いいたします。	御質問を踏まえて支払方法を変更します。詳細は、今後、公表する「サービス対価の算定、支払及び改定方法（修正版）」を御参照ください。
105	サービス対価の算定、 支払及び改定方法	7	25	2	2.5					「消費税及び地方消費税については、サービス対価及び駐車場賃料の支払期ごとに算定する。」とありますが、当該消費税等は支払期ごとにサービス対価と同時にお支払いいただけるとの理解でよろしいでしょうか。また、その場合様式9-3「年度別サービス対価の内訳書」の欄外注記により、各支払時の端数を切り捨てることから、各消費税額の総額と各回支払の合計額で端数処理による差額が生じる可能性があります。その差額は各サービス対価の初回または最終回で調整するとの理解でよろしいでしょうか。	No. 104を御参照ください。なお、端数処理については、初回で調整ください。
106	サービス対価の算定、 支払及び改定方法	7	25	2	2.5					「消費税及び地方消費税については、サービス対価及び駐車場賃料の支払期ごとに算定する。」とあります。2021年4月から始まる会計年度から強制適用になる新収益認識基準とそれに関連する税法により設計及び建設に関する業務対価のうち割賦払い分についても、対象施設の引き渡し時に一括して売り上げ計上し消費税についても引き渡し年度に納税の義務が発生します。このため、割賦払い分の消費税相当額も割賦払いと同時に市が支払うこととなると、その資金調達が必要となることから、プロジェクトファイナンスなどによる資金調達が必要となり金融費用の増加に繋がります。割賦払い分の消費税相当額についてはサービス対価A-1またはA-3の竣工時払いとともにお支払い頂くことを検討いただけませんか。	No. 104を御参照ください。
107	サービス対価の算定、 支払及び改定方法	9	9	3	3.2					「第1回支払時期は、令和7年度第1四半期終了後の請求からとし、計80回に分けて支払う」とありますが、新施設及び1号館引渡し日を令和6年12月末日とすると、令和7年1月1日より光熱水費及び維持管理に関する費用が発生しますが、令和7年度第1四半期終了後に支払われる第1回分は、当該期間に要する費用を加算して支払われると理解してよいのでしょうか。	統括管理業務、公共施設等の維持管理業務及び公共施設の運営業務に係るサービス対価は、維持管理・運営期間に各年度、四半期ごとに平準化した額を支払います。
108	サービス対価の算定、 支払及び改定方法	9	19	3	3.3					「第1回支払時期は、令和7年度第1四半期終了後の請求からとし、計80回に分けて支払う」とありますが、新施設及び1号館引渡し日を令和6年12月末日とすると、令和7年1月1日より利用受付等運営に関する費用が発生しますが、令和7年度第1四半期終了後に支払われる第1回分は、当該期間に要する費用を加算して支払われると理解してよいのでしょうか。	No. 107を御参照ください。
109	サービス対価の算定、 支払及び改定方法	10								サービス対価Aについては、特定の指標に基づく改定は行わないように読めますが、工事資材・労務費の著しい高騰等により設計及び建設に係る業務費用が不適応となった場合には、サービス対価Aの見直しに関する協議は可能との理解でよろしいでしょうか。	サービス対価Aに関する改定は想定していません。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
110	サービス対価の算定、支払及び改定方法	10	1	4				物価変動によるサービス対価の改定において、サービス対価Aにかかる記載がございませんが、事業期間内に予期することのできない物価変動によりサービス対価Aが明らかに適当でない認められる場合には、選定事業者は、必要と認められる改定を求めることができるものと理解してよろしいでしょうか。	No. 109を御参照ください。
111	サービス対価の算定、支払及び改定方法	10	6	4	4.1	(1)	1)	物価変動による改定の対象から「公共施設等の修繕・更新業務」が費用が除外されていますが、修繕・更新業務費用が物価上昇等により不相応と考えられる場合は、修繕・更新業務費用の変更に関する協議は可能との理解でよろしいでしょうか。	「公共施設等の修繕・更新業務（敷地内市道除く。）」に関する改定は想定していません。
112	サービス対価の算定、支払及び改定方法	10	11	4	4.1	(1)	2)	総括管理業務および維持管理業務の対価改訂の指標については、担当企業の資金調達負担を軽減するため、人件費等の増減を実勢近くで反映するとされる厚生労働省の「毎月勤労統計調査」を採用することは可能との理解でよろしいでしょうか。	市との協議により変更することも可能ですが、基本的には、「企業向けサービス価格指数」を参照指標とします。
113	サービス対価の算定、支払及び改定方法	12	8	4	4.2	(1)	2)	運營業務の対価改訂の指標については、担当企業の資金調達負担を軽減するため、人件費等の増減を実勢近くで反映するとされる厚生労働省の「毎月勤労統計調査」を採用することは可能との理解でよろしいでしょうか。	No. 112を御参照ください。
114	モニタリング及び改善要求措置並びに対価の減額手続等	1	19	1	1.2			設計及び建設に関する業務の対価について「サービス対価Aの支払の減額は行わない。但し、支払を留保する場合があります。」とありますが、引き渡し完了と割賦債権が確定しますので、それ以降は統括管理、維持管理、運営の各業務で要求水準未達が生じた場合にも支払の留保はないものとの理解でよろしいでしょうか。なお、仮に割賦債権確定以降に留保の可能性がある場合、金融機関から一定額の資金調達を求められるなどして金融費用が増加する恐れがあります。	サービス対価Aは、支払までの間に瑕疵が発覚した場合は、支払を留保する可能性があります。維持管理・運営期間中に統括管理業務、維持管理業務及び運營業務の要求水準未達を理由に支払の留保を行うことは想定していません。なお、サービス対価B及びサービス対価Cは、選定事業者が提供するサービスに応じて、改善指導やサービス対価の減額等を想定しています。詳細は「モニタリング及び改善要求措置並びに対価の減額手続等」の8頁以降を御参照ください。
115	モニタリング及び改善要求措置並びに対価の減額手続等	1	20	1	1.2			サービス対価Aにつきまして、支払を留保する場合があります。留保されるのは、引渡し前に支払われる予定のサービス対価A-1、サービス対価A-3であり、引渡後に金融機関からの融資の返済原資となるサービス対価A-2、サービス対価A-4は留保されないとの理解でよろしいでしょうか。	No. 114を御参照ください。
116	モニタリング及び改善要求措置並びに対価の減額手続等	3 4 8 11	19~22, 24, 25 13~15 10 4, 5, 20	2 2 3 3	2.1 2.2 3.1 3.5	(1), (2) (2) ①, ⑫		「市は、～判断できる場合、～これを確認する。」、「～甲（市）が合理的に～」、「～合理的な範囲で市が負担する。」、「市は、必要と認める場合には、～協力する」、「～市は、～の可否を定める。」等の記載が左記の他各所にございますが、これらの印西市様が行うご判断等につきましては、事実関係を踏まえ客観的に妥当性のある基準にて決定されるものであると理解してよろしいでしょうか。	市が不合理な判断をすることは想定していません。
	基本協定書（案）	4	14	第6条	4				
	事業契約書（案）	5 9 9 11	9~11 37 27~29	第2章 第3章 第3章 第3章	第14条 第24条 第26条 第30条	1 2			
117	モニタリング及び改善要求措置並びに対価の減額手続等	3 4	29, 30 18~20	2 2	2.1 2.2	(2) (2)		「選定事業者の責めにより、改善等の必要が生じた場合において、公共施設等の引渡し後、開始されるサービス対価の支払が遅れた場合に生じる一切の損失は選定事業者が負うこととする。」等の記載がございますが、選定事業者が負うこととなる「一切の損失」とは、直接かつ相当因果関係が認められる範囲内の損失であると理解してよろしいでしょうか。	法律上の相当因果関係が認められる範囲の損失になります。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
118	モニタリング及び改善 要求措置並びに対価の 減額手続等	10	21	3	3.3	(3)	2)	別添資料5 P10の表8の計算式(減額ポイントに応じたサービス対価) = (減額対象業務の当該四半期のサービス対価) × (減額割合) の対象業務とは、P9表6の共通・維持管理業務・運営業務を示しており、該当する対象業務にのみ減額ポイントが付与されるとの認識でよろしいでしょうか。	サービス対価の減額は、サービス対価B及びサービス対価Cごとに実施します。
119	モニタリング及び改善 要求措置並びに対価の 減額手続等	11	21	3	3.6			印西市様による本契約の解除につきましては、解除要件のいずれかに該当する事象が発生した場合には、書面をもって選定事業者へ通知したうえで本契約を解除することができるものとさせていただきませんか。	事業者の責めに帰すべき事由により契約を解除する場合は、事業契約書(案)第83条第1項、第84条第1項及び第85条第1項の規定により、事業者に対して通知した上で、解除することとしており、当該通知は、同第105条第1項の規定により書面により行うものとしております。
120	モニタリング及び改善 要求措置並びに対価の 減額手続等	11	28	3	3.6	③		市が事業契約を解除することができる場合として「本事業の実施に当たり、重大な支障があると認められる場合」とありますが、当該場合は、事業者の責めに帰すべき事由により生じた場合に限られるとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
121	基本協定書(案)	2	37	第4条	2			「選任された取締役、監査役及び会計監査人並びに選定された代表取締役の氏名を甲に通知させる」とありますが、会計監査人の選任は必須ではないとの理解でよろしいでしょうか。	会社法上の会計監査人に替えて独立監査人の設置でも可とします。
122	基本協定書(案)	3	24	第5条	2	(3)		市の事前の書面による承諾がある場合を除き、株式への担保権の設定は行ってはならないとありますが、SPCに融資を行うこととなる金融機関より承諾依頼が寄せられた場合、合理的な理由なしに当該承諾を拒否しないと考えるよろしいでしょうか。	合理的な理由を確認の上、承諾します。
123	基本協定書(案)	4	10	第6条	3			「乙は、事業契約の締結に関する甲との協議に当たっては、甲の要望を尊重する。」との記載がございますが、事業契約の締結にむけた協議にあたっては、誠実に対応させていただきますが、事業者からの修正要望等についても、客観的に合理性のある内容についてはお認めいただけるものと理解してよろしいでしょうか。	事業者からの要望については、事業契約締結に向けた協議にて検討します。
124	基本協定書(案)	5	27	第10条	2			事業契約の締結後において、本事業の募集手続に関し、基本協定第6条第7項各号のいずれかの事由が生じていたことが判明したことにより事業契約が解除されるときに発生する違約金につきまして、基本協定第10条に定める違約金と事業契約第83条第1項(3)に基づく事業契約解除に伴う事業契約第84条又は第85条に定める違約金のいずれを支払うことになるかご教示ください。	基本協定書(案)第10条に定める違約金と併せて、解除事由が生じた時期により、次のいずれかの違約金を支払うこととなります。 (1)事業契約締結後で新施設、1号館及び外構(公共)引渡し前：事業契約書(案)第84条第2項の規定による違約金 (2)新施設、1号館及び外構(公共)引渡し以後：事業契約書(案)第85条第5項の規定による違約金
125	基本協定書(案)	5	32~35	第10条	3			「本事業の優先交渉権者の決定手続に関し、第6条第7条各号のいずれかの事由が生じていたことに関して甲が被った損害のうち、当該違約金~を超過する部分について、甲は乙に損害賠償を請求することができる。」、「市に当該遅延に起因して違約金以上の損害が発生したときは、事業者は、当該違約金を超える損害額を市に支払わなければならない。」等の記載がございますが、各規定に基づく違約金につきましては損害賠償の予定とさせていただき、当該違約金を超過する部分についての損害賠償の請求はご容赦いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
	事業契約書(案)	14	18, 19	第3章	第36条	2			
		26	14, 15	第9章	第84条	3			
		28	5, 6	第9章	第85条	7			

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
126	基本協定書 (案) 事業契約書 (案)	6 34	10 16	第11条 第13章	(4)	第102条	1 (4)	基本協定の各当事者が守秘義務を負うこととなる秘密情報に該当しない情報として「開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報」との記載がございますが、被開示者は、情報を開示した第三者に正当な権限があるか否かを判別することは難しいため、係る記載から「正当な権利を有する」の部分を削除することとさせていただきませんか。	原案のとおりとします。
127	事業契約書 (案)	1	11	第1章	第3条			分棟となる場合、事業契約上の本事業の業務範囲から民間施設事業は外れるとの認識でよろしいでしょうか。また、事業契約全体を通じて、民間施設等事業が事業期間満了前に終了した場合など民間施設事業個別の記載はなく、そういった場合のペナルティや新たな民間施設整備運営企業の誘致義務などは事業者にはないとの理解でよろしいでしょうか。	分棟スキームの場合、事業契約書 (案) 第13条第1項に規定のとおり、事業者 (SPC) は、民間施設整備運営企業をして、民間施設等事業用地に係る定期借地権設定契約を市と締結せしめ、同契約に基づき民間施設等事業用地において民間施設等事業を実施させるよう努力ください。また、民間施設等事業が事業期間満了前に終了した場合でも、事業者にはペナルティ (違約金等) は設けませんが、同規定に基づき、新たな民間施設整備運営企業をして民間施設等事業を実施させるよう努力ください。なお、事業契約書 (案) 及び定期借地権設定契約公正証書 (案) において、民間施設等事業が事業期間満了前に終了した場合における民間施設整備運営企業による誘致努力義務を新たに規定いたします。
128	事業契約書 (案)	1	11	第1章	第3条			合築となる場合、事業契約上の本事業の業務範囲に民間施設事業は含まれるとのことですが、事業契約全体を通じて、民間施設等事業が事業期間満了前に終了した場合など民間施設事業個別の記載はなく、そういった場合のペナルティや新たな民間施設整備運営企業の誘致義務などは事業者にはないとの理解でよろしいでしょうか。	合築スキームの場合、民間施設等事業が事業期間満了前に終了した場合は、協議により民間施設等事業終了以降の契約内容等を決定します。また、合築の場合のペナルティや新しい民間施設整備運営企業の誘致義務については、分棟の場合の契約内容と同内容を想定しています。
129	事業契約書 (案)	1 8	30, 31 15~17	第1章 第3章	第4条 第22条	2 5 (3)		不可抗力による場合など、正当な理由により、事業者が各本件業務を工程表に定める完了予定日までに完了できない場合において、当該予定日の30日前までに、その理由及び事業者の対応の計画を書面により市に通知したときは、事業者は必要と認められる事業期間の延長を請求することができるものと理解してよろしいでしょうか。また、その場合には、その理由を明示して契約金額の変更を求めることができるものと理解してよろしいでしょうか。	通知がなされた場合であっても、工事の遅延については事業契約書 (案) 第22条第5項により、工期の変更については事業契約書 (案) 第30条の規定に基づき協議により決定します。また、工期の変更に伴う費用負担は事業契約書 (案) 第31条に則り対応します。
130	事業契約書 (案)	2	37	第1章	第8条	1		契約の保証として履行保証保険を締結する場合において、保険証券の提出を期日までに確実にを行うため、8条1項に定める保証を付す時期よりも最大1ヵ月程度前倒して履行保証保険を付保してもよろしいでしょうか。	差し支えありません。
131	事業契約書 (案)	2	37	第1章	第8条	1		道路改良業務のうちの設計業務は、新施設等の本引渡日以前に業務を開始するケースもあるものと想定されますが、第8条1項(2)の保証を付す時期である「解体撤去業務又は道路改良業務の開始日のいずれか早い日」は、別紙1用語の定義(11)及び(40)に定める「解体撤去業務開始日」及び「道路改良業務開始日」のいずれか早い日ということによろしいでしょうか。	御理解のとおりです。道路改良業務のうちの設計業務が新施設等の本引渡日以前に開始される場合、当該開始日が事業契約書 (案) 別紙1用語の定義(40)に定める「道路改良業務開始日」に該当します。
132	事業契約書 (案)	3	5	第1章	第8条	1	(2)	履行保証保険を締結する場合において、解体撤去業務と道路改良業務の業務完了日が異なる際には、保険契約を解体撤去業務と道路改良業務の2つに分けて締結してもよろしいでしょうか。	保険契約は2つに分けず、解体撤去業務と道路改良業務をまとめて一つの履行保証保険としてください。履行保証保険は、事業契約書 (案) 第8条3項各号に規定する契約保証金の代わりとして付保頂くものであり、解体撤去業務及び道路改良業務にかかる契約保証金は、サービス対価の構成に倣い、両者を合わせた金額で設定しております。なお、No. 137も合わせて御参照ください。

No.	資料名	頁	行	項 目				質問内容	回答
133	事業契約書（案）	3	7	第1章	第8条	1	(3)	「総括管理業務、維持管理業務及び運營業務の履行を保証するための保証」として履行保証保険契約を締結する場合、履行保証保険契約期間が1年単位の場合、維持管理・運営期間中、1年契約の履行保証保険を毎年締結すればよいとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
134	事業契約書（案）	3	13	第1章	第8条	2	(4)	「市を被保険者とする、本事業契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結」については、対象保険に応じて保険契約者を建設企業、事業者、総括管理企業、維持管理企業又は運営企業とすることも問題ありませんでしょうか。	差し支えありません。なお、No. 132の目的を満たすものとしてください。
135	事業契約書（案）	3	15	第1章	第8条	3		第8条3項(1)～(3)に定める契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、(1)は契約保証金の納付、(3)は履行保証保険契約の締結など、8条3項各号区分において保証を付す方法は問わない（混在しても良い）ということでしょうか。	御理解のとおりです。事業契約書（案）第8条3項1号は契約保証金の納付、同項3号は履行保証保険契約の締結というように、各号区分別に付保の方法が異なることは問いません。ただし、例えば第1号の中で、履行保証保険と、契約保証金の納付が混在することは認められません。
136	事業契約書（案）	3	18	第1章	第8条	3	(1)	契約保証金の額が「サービス対価A-1及びサービス対価A-2・・・100分の10に相当する額」とされており、そのサービス対価A-2には割賦支払利息が含まれているように読めますが、一般的に、基準金利が未決定である仮の割賦支払利息は、保証金額算出の対象から除外されており、本件でも割賦支払利息の額は控除されるとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。「サービス対価A-1及びサービス対価A-2の元本相当額の合計額に消費税及び地方消費税を加えた額の100分の10に相当する額」として事業契約書（案）を修正します。
137	事業契約書（案）	3	20	第1章	第8条	3	(2)	契約保証金の額が「サービス対価A-3及びサービス対価A-4・・・100分の10に相当する額」とされており、そのサービス対価A-4には割賦支払利息が含まれているように読めますが、一般的に、基準金利が未決定である仮の割賦支払利息は、保証金額算出の対象から除外されており、本件でも割賦支払利息の額は控除されるとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。「サービス対価A-3及びサービス対価A-4の元本相当額の合計額に消費税及び地方消費税を加えた額の100分の10に相当する額」として事業契約書（案）を修正します。
138	事業契約書（案）	3	22	第1章	第8条	3	(3)	維持管理・運営期間の保証金が「サービス対価B及びサービス対価Cの合計額に消費税を加えた額の100分の10に相当する額」となっていますが、これですと維持管理運営費2年分の金額となり事業者の負担が大きい為、P27第85条6の本事業契約が解除された場合の違約金相当額（1年分のサービス対価B及びサービス対価Cの10%）としていただけないでしょうか。	事業契約書（案）第85条第5項及び第6項について「1年分のサービス対価B及びサービス対価Cの合計額に消費税及び地方消費税を加えた額の100分の10に相当する額」として、事業契約書（案）を修正します。
139	事業契約書（案）	3	22	第1章	第8条	3	(3)	保証の額について、「サービス対価B及びサービス対価Cの合計額に消費税及び地方消費税を加えた額の100分の10に相当する額」とありますが、各年額の合計額と理解してよいでしょうか。なお、事業契約書案第85条第5項及び第6項では「1年分のサービス対価B及びサービス対価Cの合計額の10%」との記載があります。	No. 138を御参照ください。
140	事業契約書（案）	5	7	第2章	第14条			第14条で用地に関する契約不適合責任が記載されております。一方で、1号館の改修工事開始時点では判明していなかった1号館の瑕疵が、改修工事中もしくは引き渡し後に判明した場合、対応方法については官民協議によるものと思われませんが、その対応によりかかる増加費用の扱いについては、事業用地の契約不適合責任（埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染の発見等）と同様の考え方になるかと想定致しましたが、ご教示のほどお願いいたします。	大規模改修後約10年を経過した状態として、予見できないような異常が発覚した場合は、事業契約書（案）第20条第6項及び第22条第5項に基づくリスク負担となります。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
141	事業契約書（案）	5	18	第2章	第15条	2		「建設企業及び工事管理企業をして」とありますが、正しくは、「建設企業及び工事監理企業をして」でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。事業契約書（案）を修正します。
142	事業契約書（案）	5 9 14 17 32	22～24 15, 16, 26～28 35, 36 8～10 29, 30	第3章 第3章 第4章 第5章 第12章	第16条 第24条 第38条 第47条 第96条	1, 2  1, 2 1 2		「事業者が設計及び建設業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、本事業契約に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。」等の記載がございますが、印西市様の責に帰すべき事由に限らず、不可抗力による場合を含め事業者が善良な管理者としての注意を払っても避けることが困難な事由により近隣を含む第三者に損害が生じた場合又はこれに伴う苦情処理等の対応が必要となった場合には、印西市様のご負担にて処理・解決いただき、必要と認められる事業期間の延長をお認めいただけませんかでしょうか。	事業契約書（案）に記載のとおり、御質問の事象においては、他に特段の定めがない限り、事業者において処理・解決をいただくこととしております。 なお、御質問の事象が、「不可抗力」に該当する場合は、事業契約書（案）第96条第2項に基づき対応します。
143	事業契約書（案）	5	26	第3章	第16条	2		「事業者による新施設、1号館及び外構（公共）の設計及び建設業務の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第12章の規定に従う。」となっておりますが、別紙1（45）の「不可抗力」の定義にあるように、市及び事業者のいずれの責めにも帰さないものなので、不法行為に基づく第三者に対する賠償責任は発生しないものと考えられます（従って、別紙3で付保が求められている第三者賠償責任保険においても補償されないものと考えられます）。一方で、第12章第96条第2項によれば「別紙8の定めに従う」となっており、別紙8の「1 設計・建設期間」によれば、（同期間の）サービス対価の1%までは事業者が負担し、これを超える額は市が負担することとなっております。市又は事業者に負担が発生するような記載ですが、どのような場合を想定されているかご教示ください。	不可抗力に起因して第三者に発生した損害が事業契約書（案）第96条第2項及び別紙8に基づく負担の対象となるのは、法律上事業者が当該第三者に対して当該損害について賠償責任を負う場合を前提としています。法律上負担する必要のない損害について賠償を求めるものではありません。
144	事業契約書（案）	5	28	第3章	第16条	2		「…の設計及び建設業務の実施に関し、…」となっておりますが「及」の文字が抜けていて正しくは「…の設計及び建設業務の実施に関し、…」という理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。事業契約書（案）を修正します。
145	事業契約書（案）	5	29	第3章	第17条			「保険証券の写し又はこれに代わるものとして市が認めたものを、本工事の着手に先立って、市に提出しなければならない」とありますが、保険証券の発行には時間を要します。本工事の着手前に保険が付保されていることを証する保険会社発行の「付保証明書」を提出し、保険証券が発行され次第、速やかに証券を提出することよろしいでしょうか。	まず付保証明書を提出いただき、保険証券が発行され次第、証券を提出頂くことで差し支えありません。
146	事業契約書（案）	10 11 15 16 18	9～12 18～22 36 1, 19～ 23 20～24	第3章 第3章 第4章 第4章 第5章	第26条 第29条 第42条 第43条 第52条	6 5 3 5 5		「市は、本条に基づく報告、中間確認、説明、又は立会い等を理由として、新施設、1号館及び外構（公共）の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任も負担せず、又、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。」等の記載がございますが、印西市様による新施設、1号館及び外構（公共）の設計及び建設に係る報告、中間確認、説明、又は立会い等を受けた事項で、次のいずれかによって生じた工事用図書のとおりに実施されていないと認められる施工及び契約不適合については、事業者は免責されるものとさせていただきませんかでしょうか。 ①印西市様の指示によるとき。 ②支給材料、貸与品、工事用図書に指定された工事材料若しくは建築設備の機器の性質又は設計図書等に指定された施工方法によるとき。 ③検査及び試験に合格した工事材料又は建築設備の機器によるとき。 ④その他本工事について印西市様の責に帰すべき事由によるとき。	原案のとおりとします。なお、市の指示による場合は事業契約書（案）第34条第12項の規定により対応します。

No.	資料名	頁	行	項 目				質問内容	回答
147	事業契約書（案）	10	13	第3章	第27条			工事の中止権に関して、事業者の中止権についての規定がございませんが、本事業におきまして、民間（七会）連合協定工事請負契約約款第32条の定めに基づく受注者による工事の中止権をお認めいただけませんか。	原案のとおり、中止の最終的な判断は市で行います。ただし、判断を行うに当たり事業者の意見も勘案することを想定しています。
148	事業契約書（案）	10	27, 28	第3章	第28条	1		「事業者は、自らの責任及び費用負担において、新施設、1号館及び外構（公共）の完工検査及び機器、器具、什器備品等の試運転等を実施する。」との記載がございますが、設計図書等において別段の定めのない検査又は試験が必要と認められる場合にこれを行うときは、当該検査又は試験等に要する費用及び特別に要する費用は、印西市様にてご負担いただくものとさせていただきませんか。	原案のとおりとします。
149	事業契約書（案）	12	27	第3章	第34条	1		「市は、～種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、事業者に対し、目的物の修補による履行の追完を請求し、又は追完に代え若しくは追完とともに損害の賠償を請求することができる。」との記載がございますが、当該履行の追完に過分の費用を要するときは、印西市様は履行の追完を請求することができないものとさせていただきませんか。	民法等の法令の規定に則り、判断します。
150	事業契約書（案）	13	13～15	第3章	第34条	5		「市は、引き渡された目的物に関し、引渡しを受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、～又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。」との記載がございますが、この規定に関わらず、建築設備の機器本体、室内の仕上げ・装飾、家具、植栽等の契約不適合については、引渡しの時、印西市様が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者はその責めを負わない（当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年を経過する日まで請求等を行うことができる）ものとさせていただきませんか。	原案のとおりとします。
151	事業契約書（案）	13	33, 34	第3章	第34条	12		「引き渡された目的物の契約不適合が支給材料の性質又は市の指図により生じたものであるときは、市は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。」との記載がございますが、契約不適合が生じた原因が、支給材料、貸与品、工事用図書に指定された工事材料もしくは建築設備の機器の性質又は工事用図書に指定された施工方法による場合及び検査又は試験に合格した工事材料又は建築設備の機器による場合においても、印西市様は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができないものと理解してよろしいでしょうか。	通常の公共事業における建物のみ発注とは異なり、本事業においては、契約不適合の理由が、貸与品、工事用図書に指定された工事材料若しくは建築設備の機器の性質又は工事用図書に指定された施工方法による場合、及び検査又は試験に合格した工事材料又は建築設備の機器による場合であっても、これらは、そもそも事業者の責任で行われるものであり、市が関与していない以上、契約不適合責任を追及する場合があります。品質確保は、事業者の責任において行ってください。
152	事業契約書（案）	14	35	第4章	第38条	2		「事業者による解体撤去業務の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第12章の規定に従う。」となっておりますが、別紙1(45)の「不可抗力」の定義にあるように、市及び事業者のいずれの責めにも帰さないものなので、不法行為に基づく第三者に対する賠償責任は発生しないものと考えられます（従って、別紙3で付保が求められている第三者賠償責任保険においても補償されないものと考えられます）。一方で、第12章第96条第2項によれば「別紙8の定めに従う」となっており、別紙8の「2 解体撤去業務期間」によれば、（同期間の）サービス対価の1%までは事業者が負担し、これを超える額は市が負担することとなっており、市又は事業者に負担が発生するような記載ですが、どのような場合を想定されているかご教示ください。	No. 143を御参照ください。

No.	資料名	頁	行	項目			質問内容	回答
153	事業契約書（案）	15	2	第4章	第39条		「保険証券の写し又はこれに代わるものとして市が認めたものを、解体撤去工事の着手に先立って、市に提出しなければならない」とありますが、保険証券の発行には時間を要します。解体撤去工事の着手前に保険が付保されていることを証する保険会社発行の「付保証明書」を提出し、保険証券が発行され次第、速やかに証券を提出することによってよろしいでしょうか。	まず、付保証明書を提出いただき、保険証券が発行され次第、証券を提出いただくことで差し支えありません。
154	事業契約書（案）	17	12	第5章	第47条	2	「事業者による道路改良業務の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第12章の規定に従う。」となっておりますが、別紙1(45)の「不可抗力」の定義にあるように、市及び事業者のいずれの責めにも帰さないものなので、不法行為に基づく第三者に対する賠償責任は発生しないものと考えられます（従って、別紙3で付保が求められている第三者賠償責任保険においても補償されないものと考えられます）。一方で、第12章第96条第2項によれば「別紙8の定めに従う」となっており、別紙8の「3 道路改良業務期間」によれば、（同期間の）サービス対価の1%までは事業者が負担し、これを超える額は市が負担することとなっており、市又は事業者に負担が発生するような記載ですが、どのような場合を想定されているかご教示ください。	No. 143を御参照ください。
155	事業契約書（案）	17	12	第5章	第47条	2	「…、第13章の規定に従う。」は、正しくは「…、第12章の規定に従う。」という理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。事業契約書（案）を修正します。
156	事業契約書（案）	17	12, 13	第5章	第47条	2	「事業者による道路改良業務の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第13章の規定に従う。」との記載があり、本項にて「第13章」が引用されておりますが、これは、その他（秘密保持及び個人情報の保護等）にかかる規定ですので、当該箇所は、不可抗力に係る規定である「第12章」の誤植と理解してよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。事業契約書（案）を修正します。
157	事業契約書（案）	17	15	第5章	第48条	1	「保険証券の写し又はこれに代わるものとして市が認めたものを、道路改良工事に先立って、市に提出しなければならない」とありますが、保険証券の発行には時間を要します。道路改良工事の着手前に保険が付保されていることを証する保険会社発行の「付保証明書」を提出し、保険証券が発行され次第、速やかに証券を提出することによってよろしいでしょうか。	まず、付保証明書を提出いただき、保険証券が発行され次第、証券を提出頂くことで差し支えありません。
158	事業契約書（案）	20	17	第6章	第62条	2	「不可抗力により、総括管理業務に関し、第三者に損害が発生した場合は、第12章の規定に従う。」となっておりますが、別紙1(45)の「不可抗力」の定義にあるように、市及び事業者のいずれの責めにも帰さないものなので、不法行為に基づく第三者に対する賠償責任は発生しないものと考えられます（従って、別紙3で付保が求められている第三者賠償責任保険においても補償されないものと考えられます）。一方で、第12章第96条第2項によれば「別紙8の定めに従う」となっており、別紙8の「4 維持管理運営期間」によれば、（同期間の）サービス対価の1%までは事業者が負担し、これを超える額は市が負担することとなっており、市又は事業者に負担が発生するような記載ですが、どのような場合を想定されているかご教示ください。	不可抗力に起因して第三者に発生した損害が事業契約書（案）第96条第2項及び別紙8に基づく負担の対象となるのは、法律上事業者が当該第三者に対して当該損害について賠償責任を負う場合を前提としています。法律上負担する必要のない損害について賠償を求めるものではありません。

No.	資料名	頁	行	項目					質問内容	回答
159	事業契約書（案）	22	3	第7章	第69条	2			「不可抗力により、維持管理業務又は運営業務に関し、第三者に損害が発生した場合は、第12章の規定に従う。」となっていますが、別紙1(45)の「不可抗力」の定義にあるように、市及び事業者のいずれの責めにも帰さないものなので、不法行為に基づく第三者に対する賠償責任は発生しないものと考えられます（従って、別紙3で付保が求められている第三者賠償責任保険においても補償されないものと考えられます）。一方で、第12章第96条第2項によれば「別紙8の定めに従う」となっており、別紙8の「4 維持管理運営期間」によれば、（同期間の）サービス対価の1%までは事業者が負担し、これを超える額は市が負担することとなっており、市又は事業者に負担が発生するような記載ですが、どのような場合を想定されているかご教示ください。	不可抗力に起因して第三者に発生した損害が事業契約書（案）第96条第2項及び別紙8に基づく負担の対象となるのは、法律上事業者が当該第三者に対して当該損害について賠償責任を負う場合を前提としています。法律上負担する必要のない損害について賠償を求めるものではありません。
160	事業契約書（案）	23	34	第7章	第79条				モニタリングの結果、サービス対価の支払を留保することがあるとされていますが、ここでいうサービス対価は、サービス対価B及びCであり、サービス対価Aは支払留保の対象とはならないとの理解でよろしいでしょうか。	No. 114を御参照ください。
161	事業契約書（案）	25	13	第7章	第83条	1	(4)	カ	事業契約の解除事由に「ア乃至オのいずれかに該当する者を下請負人等……としていると認められるとき」がありますが、下請負人等は数次にわたり全ての下請負人とされており、事業者・構成員が事前に関知できない下請負人も対象となっております。従いまして、仮に下請負人等がア乃至オのいずれかに該当する場合でも、当該下請負人との契約を直ちに解除することで、事業契約の解除は免除いただけないでしょうか。	御質問のような措置がなされた場合は、解除権行使の判断を行うに当たり考慮します。
162	事業契約書（案）	26	3	第7章	第84条	2			引渡し前の契約解除に伴う違約金の額が「サービス対価A-1及びサービス対価A-2の合計額の10%に相当する金額」とされており、そのサービス対価A-2には割賦支払利息が含まれているように読めますが、一般的に、基準金利が未決定である仮の割賦支払利息は、違約金額算出の対象から除外されており、本件でも割賦支払利息の額は控除されるとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。「サービス対価A-1及びサービス対価A-2の元本相当額の合計額に消費税及び地方消費税を加えた額の10%に相当する額」として事業契約書（案）を修正します。
163	事業契約書（案）	26	4	第9章	第84条	2			第84条第2項で定める違約金について、「サービス対価A-1及びサービス対価A-2の合計額の10%に相当する金額」とありますが、サービス対価A-1の消費税等相当額も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	「サービス対価A-1及びサービス対価A-2の元本相当額の合計額に消費税及び地方消費税を加えた額の10%に相当する額」として事業契約書（案）を修正します。
164	事業契約書（案）	26	7, 8	第9章	第84条	2, 4			「市は、新施設、1号館及び外構（公共）の出来形部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができ、～」、「～市が新施設、1号館及び外構（公共）の出来形部分を買い受けない場合、事業者は自らの責任と費用負担において、本事業用地について原状回復を行わなければならない。」との記載がございしますが、新施設、1号館及び外構（公共）の引渡し前に契約が解除された場合には、当該契約解除時点までの出来形部分並びに検査済みの工事材料及び設備の機器を引き受けるものとし、印西市様が受ける利益の割合に応じて事業者が費用をお支払いいただくものとさせていただきませんか。	原案のとおりとします。なお、No. 167も御参照ください。
165	事業契約書（案）	26	7	第9章	第84条	2			新施設、1号館及び外構（公共）の出来形部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる、とありますが、買い受けを行わない合理的な理由がない限り、貴市は買い受けを行うと理解してよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。なお、No. 167も御参照ください。

No.	資料名	頁	行	項目					質問内容	回答
166	事業契約書（案）	26 28 29 29	7 12 2 30	第9章 第9章 第9章 第9章	第84条 第86条 第87条 第88条	2 2 2 2			出来形部分については、工事費以外に、設計費、工事監理費、SPC経費、建中金利、資金調達費用等の出来形を構築する上で必要であった費用も含まれると理解してもよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
167	事業契約書（案）	26	15	第9章	第84条	4			「第2 項に基づき市が新施設、1 号館及び外構（公共）の出来形部分を買収しない場合、事業者は自らの責任と費用負担において、本事業用地について原状回復を行わなければならない。」とあります。出来高部分を買収しない場合は、どのようなケースが該当するのをお示しください。	出来形部分の状態、品質等から出来高部分に価値のないもの、利用に適さないものである等、諸般の事情を勘案し、事業者負担において現状回復を選択するほうが社会通念上当該土地の有効活用に資すると判断できる場合等が想定されます。
168	事業契約書（案）	26	33	第9章	第85条	2	(3)		引渡後の事業契約の解除事由に「本協定等に違反したとき」とありますが、この「本協定等」が意味している契約・協定をご教示ください。	別添資料10「指定管理者基本協定書（案）」を指します。事業契約書（案）を修正します。
169	事業契約書（案）	26	38	第9章	第85条	2	(5)		引渡後の事業契約の解除事由に、「事業者について、・・・申請時の資格を失ったとき、又は申請時の資格に虚偽があると判明したとき」とありますが、事業者（＝SPC）は資格申請の対象ではありませんが、この条項は必要な条項でしょうか。	市の手続上、事業者（SPC）を指定管理者として指定するために、事業者の名義で指定管理の資格申請手続が必要になりますので、必要な条項となります。なお、当該申請は、SPCの設立後に行う手続になりますので、募集要項に記載の応募者が行う参加資格確認申請とは異なります。
170	事業契約書（案）	27	19	第9章	第85条	5			本引渡日以後、道路改良業務完了日までの間における契約解除に伴う違約金の額が「サービス対価A-3及びサービス対価A-4の合計額の10%並びに1年分のサービス対価B及びサービス対価Cの合計額の10%に相当する」金額とされており、そのサービス対価A-4には割賦支払利息が含まれているように読めますが、一般的に、基準金利が未決定である仮の割賦支払利息は、違約金額算出の対象から除外されており、本件でも割賦支払利息の額は控除されるとの理解でよろしいでしょうか。	「サービス対価A-3及びサービス対価A-4の元本相当額の合計額に消費税及び地方消費税を加えた額の10%に相当する額並びに1年分のサービス対価B及びサービス対価Cの合計額に消費税及び地方消費税を加えた額の10%に相当する額」として事業契約書（案）を修正します。
171	事業契約書（案）	27	19	第9章	第85条	5			第85条第5項で定める違約金について、「本引渡日以後、道路改良業務完了日までの間において、・・・サービス対価A-3及びサービス対価A-4の合計額の10%並びに1年分のサービス対価B及びサービス対価Cの合計額の10%に相当する違約金」とありますが、サービス対価A-4以外の対価の消費税相当額も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。第6項の道路改良業務完了日以後における違約金についても同様の理解でよろしいでしょうか。	第5項で定める違約金について「サービス対価A-3及びサービス対価A-4の元本額の合計額に消費税及び地方消費税を加えた額の10%に相当する額並びに1年分のサービス対価B及びサービス対価Cの合計額に消費税及び地方消費税を加えた額の10%に相当する額」として、事業契約書（案）を修正します。また、第6項で定める違約金についても「1年分のサービス対価B及びサービス対価Cの合計額に消費税及び地方消費税を加えた額の10%に相当する額」として、事業契約書（案）を修正します。
172	事業契約書（案）	28	22	第9章	第86条	3			本引渡日以後、道路改良業務完了日までの間において市の債務不履行等により事業契約が解除された場合、市は、「契約解除日までに事業者が履行した維持管理業務に対するサービス対価を支払う」とありますが、総括管理業務及び運営業務に対するサービス対価も同様に支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	対象業務については御理解のとおりですが、お支払いする当該サービス対価は、解除時までに履行された業務内容に対する適正な対価である必要があるため「契約解除日までに事業者が履行した総括管理業務、維持管理業務及び運営業務に対するサービス対価と市が既に事業者を支払ったサービス対価との精算を行う。」として事業契約書（案）を修正します。
173	事業契約書（案）	28	28	第9章	第86条	4			道路改良業務完了日以後において市の債務不履行等により事業契約が解除された場合、市は、「契約解除日までに事業者が履行した維持管理業務に対するサービス対価を支払う」とありますが、総括管理業務及び運営業務に対するサービス対価も同様に支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	対象業務については御理解のとおりですが、お支払いする当該サービス対価は、解除時までに履行された業務内容に対する適正な対価である必要があるため「契約解除日までに事業者が履行した総括管理業務、維持管理業務及び運営業務に対するサービス対価と市が既に事業者を支払ったサービス対価との精算を行う。」として事業契約書（案）を修正します。

No.	資料名	頁	行	項目			質問内容	回答	
174	事業契約書 (案)	29	13	第9章	第87条	3		本引渡日以後、道路改良業務完了日までの間において法令変更により事業契約が解除された場合、市は、「契約解除日までに事業者が履行した維持管理業務に対するサービス対価を支払う」とありますが、総括管理業務及び運営業務に対するサービス対価も同様に支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	対象業務については御理解のとおりですが、お支払いする当該サービス対価は、解除時までに履行された業務内容に対する適正な対価である必要があるため「契約解除日までに事業者が履行した総括管理業務、維持管理業務及び運営業務に対するサービス対価と市が既に事業者を支払ったサービス対価との精算を行う。」として事業契約書 (案) を修正します。
175	事業契約書 (案)	29	19	第9章	第87条	4		道路改良業務完了日以後において法令変更により事業契約が解除された場合、市は、「契約解除日までに事業者が履行した維持管理業務に対するサービス対価を支払う」とありますが、総括管理業務及び運営業務に対するサービス対価も同様に支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	対象業務については御理解のとおりですが、お支払いする当該サービス対価は、解除時までに履行された業務内容に対する適正な対価である必要があるため「契約解除日までに事業者が履行した総括管理業務、維持管理業務及び運営業務に対するサービス対価と市が既に事業者を支払ったサービス対価との精算を行う。」として事業契約書 (案) を修正します。
176	事業契約書 (案)	29	22	第9章	第87条	5		「市は、事業者が維持管理業務を終了させるために要した費用を負担」とありますが、総括管理業務及び運営業務を終了させるために要した費用も同様に市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。「市は、事業者が総括管理業務、維持管理業務及び運営業務を終了させるために要した費用」として事業契約書 (案) を修正します。
177	事業契約書 (案)	30	4	第9章	第88条	3		本引渡日以後、道路改良業務完了日までの間において不可抗力により事業契約が解除された場合、市は、「契約解除日までに事業者が履行した維持管理業務に対するサービス対価を支払う」とありますが、総括管理業務及び運営業務に対するサービス対価も同様に支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	対象業務については御理解のとおりですが、お支払いする当該サービス対価は、解除時までに履行された業務内容に対する適正な対価である必要があるため「契約解除日までに事業者が履行した総括管理業務、維持管理業務及び運営業務に対するサービス対価と市が既に事業者を支払ったサービス対価との精算を行う。」として事業契約書 (案) を修正します。
178	事業契約書 (案)	30	10	第9章	第88条	4		道路改良業務完了日以後において不可抗力により事業契約が解除された場合、市は、「契約解除日までに事業者が履行した維持管理業務に対するサービス対価を支払う」とありますが、総括管理業務及び運営業務に対するサービス対価も同様に支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	対象業務については御理解のとおりですが、お支払いする当該サービス対価は、解除時までに履行された業務内容に対する適正な対価である必要があるため「契約解除日までに事業者が履行した総括管理業務、維持管理業務及び運営業務に対するサービス対価と市が既に事業者を支払ったサービス対価との精算を行う。」として事業契約書 (案) を修正します。
179	事業契約書 (案)	30	13	第9章	第88条	5		「市は、事業者が維持管理業務を終了させるために要した費用を負担」とありますが、総括管理業務及び運営業務を終了させるために要した費用も同様に市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。「市は、事業者が総括管理業務、維持管理業務及び運営業務を終了させるために要した費用」として事業契約書 (案) を修正します。
180	事業契約書 (案)	31	25	第10章	第92条	2	(2)	市の事前の承諾なしに、本事業契約上の地位又は本事業契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと、とありますが、SPCに融資を行うこととなる金融機関より承諾依頼が寄せられた場合、合理的な理由なしに当該承諾を拒否しないと考えるよろしいでしょうか。	合理的な理由を確認の上、承諾します。
181	事業契約書 (案)	31	25, 26	第10章	第92条	2	(2)	「市の事前の承諾なしに、本事業契約上の地位又は本事業契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。」との記載がございますが、事業者のみに適用される片務規定となっておりますので、印西市様が本事業契約上の地位又は本事業契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をされる場合におきましては、事業者の事前の承諾を得たうえで行っていただくものとさせていただきますでしょうか。	原案のとおりとします。なお、合理的理由なく市が事業者の本事業契約上の地位又は本事業契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をすることはありません。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
182	事業契約書（案）	33	32, 33	第13章	第100条	1, 2		「事業者は、その作成する成果物及び関係書類～が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを市に対して保証する。」、「事業者は、その作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害したときは、これにより第三者に発生した損害を賠償し、又はその他の必要な措置を講ずる。係る著作権等の侵害に関して、市が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合には、市に対し、係る損害及び費用の全額を補償する。」との記載がございますが、その作成する成果物及び関係書類に第三者の有する著作権等が含まれていることにつき、事業者が善良な管理者としての注意義務を果たしたてもその存在を知り得なかった場合については、事業者は当該著作権等の使用に関する責任及び費用を負担しないものとさせていただきますでしょうか。	原案のとおりとします。
183	事業契約書（案）	34	10	第13章	第102条	1		「本協定の目的以外」とありますが、正しくは、「本事業契約の目的以外」でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。事業契約書（案）を修正します。
184	事業契約書（案）	34	19	第13章	第102条	1	(6)	「甲が」とありますが、正しくは、「市が」でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。事業契約書（案）を修正します。
185	事業契約書（案）	34	20～23	第13章	第102条	2		「本事業契約の各当事者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、融資金融機関からの資金調達、～本事業の実施に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。」との記載がございますが、事業者が委託先や請負発注先等に対し包括的な守秘義務に関する誓約書の提出等により既に守秘義務を負わせている場合には、当該委託先や請負発注先等に対し新たな守秘義務に関する誓約書等の提出や秘密保持契約の締結を事業者に求めるものではないと理解してよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
186	事業契約書（案）	34	34	第13章	第103条	3		「事業者は、第三者に対して個人情報の取扱いを委託する必要がある場合は、当該第三者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。」との記載がございますが、係る記載の一部を「同等の義務」とさせていただきますでしょうか。	「同等以上」には、同等も含むと解されますので、原案のとおりとします。
187	事業契約書（案）	36	24	別紙1	(11)			解体撤去業務開始日は、本引渡日又は本引渡日以降になるということでしょうか。	提案に委ねます。解体撤去業務の開始（解体撤去に伴う解体撤去物等調査の開始時点）が、本引渡日以前になる場合には、当該日を解体撤去業務開始日とします。
188	事業契約書（案）	38	21	別紙1	(40)			道路改良業務開始日は、本引渡日又は本引渡日以降になるということでしょうか。	提案に委ねます。道路改良業務の開始（設計の開始時点）が、本引渡日以前になる場合には、当該日を道路改良業務開始日とします。
189	事業契約書（案）	42	1	別紙3				保険条件として免責金額の定めはありませんので、免責金額は事業者提案ということでしょうか。	御理解のとおりです。
190	事業契約書（案）	42	15	別紙3	1	(1)	特約条項	一部使用による総合危険補償の特約付保が求められておりますが、本特約は工事目的物の引渡し前に開館式典を行うなど、新施設工事や1号館改修工事以外の用途に使用される（一部使用）場合に補償するための特約です。一部使用を行わない場合には、本特約の付帯は不要との理解でよろしいでしょうか。	要求水準書5頁に記載のとおり「1号館の改修工事は、1号館を運営しながら実施」を想定しております。工事目的物は1号館であり、1号館で改修工事以外の用途に使用される場合に該当するとの理解です。この場合の工事用途以外の使用によって使用部分に生じた損害を補填すべく、当該特約を付保してください。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
191	事業契約書（案）	43	7	別紙3	3	(1)	保険金額	道路改良期間中の工事対象物の損害に対する保険では、保険会社の引受規定において建設工事保険での契約が出来ず、土木工事保険での契約となる可能性があります。土木工事保険では、保険金額以下の支払限度額（＝補償額）が設定されることが一般的であり、本事業においても同様のことが想定されますので、ご了承ください。	提案に委ねます。
192	事業契約書（案）	49	5	別紙8	1			「サービス対価A-1及びサービス対価A-2の合計額の1パーセント」とありますが、この場合のサービス対価A-2には、割賦支払利息の額は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。「サービス対価A-1及びサービス対価A-2の元本相当額の合計額の1パーセント」として事業契約書（案）を修正します。
193	事業契約書（案）	49	11	別紙8	2			「サービス対価A-4の合計額の1パーセント」とありますが、この場合のサービス対価A-4には、割賦支払利息の額は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。「サービス対価A-4の元本相当額の合計額の1パーセント」として事業契約書（案）を修正します。
194	事業契約書（案）	49	17	別紙8	3			「サービス対価A-3及びサービス対価A-4の合計額の1パーセント」とありますが、この場合のサービス対価A-4には、割賦支払利息の額は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。「サービス対価A-3及びサービス対価A-4の元本相当額の合計額の1パーセント」として事業契約書（案）を修正します。
195	事業契約書（案）	49	29	別紙8	5			「民間施設事業」に関しての不可抗力損害は民間負担となっていますが、ここは、駐車場、外構（民間）も含む「民間施設「等」事業」という理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。事業契約書（案）を修正します。
196	定期借地権設定契約公正証書（案）	7	9	第24条	4			「賃貸人が行う対象土地の分筆登記」について、駐車場敷地を事業対象地内に分散して配置した場合で当該各敷地内に建物がない場合でも分筆可能でしょうか。	分筆は可能ですが、建物所有目的のない土地を単独で事業用定期借地権の対象とすることは困難であると認識しています。借地借家法に基づき提案してください。
197	指定管理者基本協定書（案）	3	16	第14条	1			「指定管理者は、指定管理業務の実施に当たり、当該業務の全部又は主要な部分を第三者に委託し、又は請け負わせるはならない。」とありますが、SPCが指定管理者となる場合、本事業では各業務をSPCから各構成員に委託することとなります。事業契約書（案）第6条の記載に倣い、例えば、以下のような表現としていただけますでしょうか。 「指定管理者は、指定管理業務の実施に当たり、当該業務の全部又は主要な部分を事業契約書及び本事業関連書類に従って、維持管理企業又は運営企業に委託し、又は請け負わせることができ、当該企業以外の第三者に本業務の全部又は主たる部分を委託し、又は請け負わせるはならない。」	御意見を踏まえ、指定管理者基本協定書（案）を修正します。
198	指定管理者基本協定書	3	16	第14条	1			「当該業務の全部又は主要な部分を第三者に委託し、又は請け負わせるはならない」とありますが、SPCが構成企業又は協力企業に委託することは、この規定に抵触しないとの理解でよろしいでしょうか。	No. 197を御参照ください。
199	7月5日に公表された募集要項等一式							7月5日に公表された資料（要求水準書等）において、4月9日公表時より変更された部分が確認できるもの（変更力所赤書き等）のご提供を頂けますでしょうか。	当該変更部分を整理した資料はありません。なお、募集要項1頁に記載のとおり、実施方針（令和3年4月9日公表）、要求水準書（案）（令和3年4月9日公表）並びに実施方針等に関する質問及び回答（令和3年5月31日公表）に相違がある場合は、募集要項等の内容を優先するものとし、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に対する質問回答によることとします。

No.	資料名	頁	行	項目					質問内容	回答
200	その他								公共施設内において行政財産使用としてのカフェ用厨房エリアの使用は可能との理解でよろしいでしょうか。	No.7を御参照ください。
201	全般								募集要項をはじめとする各種関連資料において「協議」となっている事項につきましては、印西市様並びに特定事業及び付帯事業を実施する事業者にて誠実に協議を行い、事実関係を踏まえ客観的かつ妥当性のある内容で合意することが前提であると理解してよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
202	全般								要求水準書等のご提示いただいた各種関連資料の各所に「性能」に関する記載がございますが、印西市様において選定いただいた仕様を反映させた設計図書をご承認いただき、その設計図書に基づいて事業者は本事業を遂行するものであるため、設計図書のとおり施工しても確保できない性能まで事業者が保証するものではないものと理解してよろしいでしょうか。	原則として、要求水準書の性能を確保した設計図書を納品してください。