

(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2回) 令和3年10月11日

No.	資料名	頁	行	項 目				質問内容	回答
1	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、これを無償で使うことができる。」、「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、応募者は、本事業の遂行を目的として使用することを前提に提案書等を提出いたしますので、印西市様において、これを無償で使うことができるのは、本事業に関して合理的に必要と認められる範囲に限るものであり、この範囲を超えてご使用された結果生じた責任等につきましては、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。	市が使用する範囲は、本事業に関して合理的に必要と認められる範囲であり、これを超えて使用することはありません。
	事業契約書(案)	33	34～37	第13章	第100条	1、 2			
2	要求水準書	30	1	II	6	6.1	(1)	「既存資料として、平成23年度実施の改修工事の竣工図(建築、電気設備及び機械設備)を配付する」とありますが、それ以外の1号館の設備機器更新状況をご教授ください。	平成23年度実施の改修工事で更新した設備機器以外での更新実績はありません。
3	要求水準書	44	13	III	2	2.1	(2)	施設の利用申請準備において公共施設予約システムを自主事業のイベント開催時等の受付に活用できますか。	公共施設予約システムは、施設利用の予約を行うものであるため、自主事業で実施するイベント等の申込受付に活用することはできません。
4	要求水準書	44	18	III	2	2.1	(2)	施設の利用申請受付に関する準備行為に、「利用規則(案)」の作成とありますが、優先受付や一般受付等の受付スケジュールもこの利用規則(案)の内容に含まれ事業者からの提案という考え方でよろしいでしょうか。	利用規則(案)を提案いただいた上で、市と事業者で協議を行い、受付スケジュール等について決定していきます。また、主催事業・自主事業の予約は、一般予約よりも優先することを想定しておりますが、優先使用の回数については協議によるものとします。
5	要求水準書	44	18	III	2	2.1	(2)	上記内容が、事業者提案ではなく既に決まっている場合は受付スケジュールをご教授ください。	No.4を御参照ください。
6	要求水準書	46	1	III	4	4.1	(1)	貴市と指定管理者の運営による施設区分が発生しますが、防災・防犯については共同防火・防災管理協議会の設置が求められますか。	防災・防犯について、共同防火・防災管理協議会の設置は必要ありません。消防法等の法令に基づき、防火・防災管理を実施してください。
7	要求水準書	47	17	IV	1	1.2		維持管理業務の範囲として「外構の維持管理業務」とあり、1号館の車いす使用者用駐車場も当該範囲に含まれると思料しますが、現在の運用と同様に無料で利用できる運用で問題ありませんでしょうか。	御理解のとおり、現在の運用と同様に無料で利用とします。なお、当該駐車場が適正に利用されるよう、管理方法に配慮してください。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
8	要求水準書	48	36	IV	1	1.8	(2)	「公共施設等の整備水準を満たさない部分」と記載がありますが、貴市において公共施設等の整備水準を満たす条件や点検項目がありましたらお示しください。	要求水準書に記載する整備水準（適用法令や適用基準等を含む。）であり、要求水準書以外に条件や点検項目を示すものはございません。
9	要求水準書	52	21	IV	2	2.4		1号館における修繕業務について、事業終了年度の令和26年度には築58年を経過する建物となります。壁の中の水漏れや配線の断線、屋根や外壁の劣化による漏水などが生じることも予想されますが、これを現時点で正確に想定することは困難であり、かつ、仮に発生した場合の復旧修繕費用も過大なものとなります。1号館において当該ケースが生じた場合の修繕は本事業のサービス対価に含めず、別途市が負担することとしていただけますでしょうか。	1号館の修繕・更新業務に係る費用は、サービス対価に含めており、当該費用は「建築物のライフサイクルコスト第2版（一般財団法人建築保全センター）」に基づき1号館の築年数に応じた費用（主な算定条件は、モデル建物：中規模事務庁舎、工事種別：建築・電気・機械、保全方式：予防保全＋事後保全）を想定しています。 なお、要求水準書「IV. 2.4 3）長期修繕計画によらない修繕が必要となった場合」とおり、実施の有無について市と協議を行うものとしします。
10	要求水準書	52	23	IV	2	2.4	業務内容	「選定事業者が調達する什器備品の修繕を実施する」とありますが、要求水準書別紙4の什器備品リストの市調達及び既存備品の更新は本事業の範囲外と理解してよいでしょうか。	御理解のとおりです。
11	要求水準書	56	30	V	2	2.1	(2)	事業者の管理施設における減免対象に該当する団体数や想定利用回数をご教授ください。	行政利用及び中央駅前地域交流館利用団体懇話会加盟団体（現在35団体）の活動を減免対象としています。なお、想定利用回数については、別添資料4「サービス対価の算定、支払及び改定方法」（参考1）にて「類似施設の非減免率及び稼働率」を参照ください。
12	要求水準書	56	31	V	2	2.1	(2)	「中央駅前地域交流館利用団体懇話会加盟団体が、その団体の活動を上記諸室において利用する場合も利用料金を減額し、又は免除する」と記載がありますが、懇話会の加盟団体の利用時には減額または免除のどちらに該当しますか。	免除に該当します。
13	要求水準書	56	37	V	2	2.1	(2)	予約受付については市の公共施設予約システムにて予約に係る業務を実施すると記載がありますが、市の予約システムの管理者権限は開業準備期間より付与されるという考えでよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
14	要求水準書	56	37	V	2	2.1	(2)	予約受付については事務室窓口にて予約に係る業務を実施すると記載がありますが、施設の供給開始の2カ月前から利用申請を受付するため、特別に受付窓口を設置する必要がありますか。	供用開始の2か月前から利用申請を受け付けるための窓口を設置する必要があります。
15	要求水準書	56	37	V	2	2.1	(2)	上記質問の回答で、受付窓口の設置が必要な場合、供給開始前の1号館の一部分、または2号館の一部分を使用することは可能ですか。	1号館又は2号館の一部を受付場所として使用することは可能です。
16	要求水準書	56	39	V	2	2.1	(2)	公共施設予約システムの管理について、「利用者登録申請受付等」と記載がありますが、市内の他施設の利用者登録申請受付も本施設では行いますか。	他施設の受付を行う予定はありません。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
17	要求水準書	57	7	V	2	2.1	(3)	窓口業務に本の修繕は含まれないと考えていますがよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。本の修繕は窓口業務に含みません。本の修繕を行う場合は、市が図書館に運搬して行います。
18	要求水準書	57	16	V	2	2.1	(3)	「専用回線からアクセスする」と記載がありますが、専用回線は貴市にて回線を引き込み、また回線の管理を行うという考え方でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。この場合の「専用回線」とは、市が一括して運用管理を行う図書館システムの各施設間のネットワーク回線のことです。
19	要求水準書	57	27	V	2	2.1	(5)	「市は共催行事を含む関係行事等で優先的に使用できるものとする」と記載がありますが、現時点で想定可能な行事数はどの程度ございますか。	印西まちなか音楽祭、印西市民文化祭、だんごまつり・交流館まつりのほか、検診事業約60件及び行政利用（件数未定）を想定しています。
20	要求水準書	57	27	V	2	2.1	(5)	上記質問で行事数が明確になっている場合、開催予定時期も併せてご教授ください。	印西まちなか音楽祭は開催時期未定、印西市民文化祭は10月下旬～11月下旬の約1か月間、だんごまつり・交流館まつりは11月下旬を想定しています。また、検診事業は6月～1月に実施予定です。
21	要求水準書	60	16	VI	2	2.3		「公共施設利用者用駐車マスのうち5台分は車いす利用者用駐車マスとする」とありますが、当該車いす利用者用駐車場は、1号館の車いす利用者用駐車場の運用に合わせて無料で利用できるものとしてよいでしょうか。	外構（公共）として整備する場合は無料とし、駐車場事業として整備する場合は、事業者の提案によることとします。いずれの場合も、当該駐車場が適正に利用されるよう、管理方法に配慮してください。
22	要求水準書	60	16	VI	2	2.3		車いす利用者用駐車マスは、利便性を考慮した場合公共施設に隣接させたほうがよいと思いますが、その場合、付帯事業としての事業用定期借地範囲外とならざるを得ません。利便性を考慮して、当該車いす利用者用駐車場は公共施設の敷地内に設置することを可としていただけませんか。	車いす利用者用駐車マスは、新施設の近くに配置してください。なお、車いす利用者用駐車マスは、駐車場事業の対象外として、外構（公共）に位置付けることも可とします。
23	要求水準書	61	12	VI	2	2.5		交通誘導員の配置は自主警備の観点から、主催者を伴うイベント時には主催者への依頼事項として考えて宜しいですか。	主催者に依頼することは可としますが、予め主催者と調整を行い、利用者の安全かつ円滑な利用に配慮した対策を実施してください。
24	要求水準書 別紙2 【新施設】諸室の整備 水準（諸室仕様）	4	11	21			諸室仕様	「子育てルーム内に、授乳室、子供用トイレ（1つ、おむつ交換スペース付き）、大人用トイレ（1つ）を備える。なお、プレイルームとの兼用も可とする。」と記載されていますが、子育てルーム内ではなく児童館スペース内に児童館施設利用者およびプレイルーム利用者が兼用で使える、室として設けることも可という解釈でよろしいでしょうか。	授乳室、子供用トイレ（1つ、おむつ交換スペース付き）、大人用トイレ（1つ）は、子育てルーム内に設置してください。
25	要求水準書 別紙2 【新施設】諸室の整備 水準（諸室仕様）	5	23	25			諸室仕様 等	職員の更衣、休憩等のスペースを設け、仕切れるようにする。とあるが、間仕切壁を設けて室とする必要はなくパーティション等で仕切れるようなスペースを確保するという解釈でよいか。また、「別紙4【新施設】什器備品リスト」にパーティション等仕切るものの記載がないが、別途市が調達するという解釈でよいか。	御理解のとおりです。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
26	要求水準書 別紙2 【新施設】諸室の整備 水準（諸室仕様）	10	14、19	16	諸室 仕様			諸室仕様にて「フライヤーを100種類程度設置できるスタンド等を設置する。」とありますが、備品リストにないため事業者調達ではないと考えてよろしいでしょうか。事業者調達の場合、数量及び形状・仕様を提示頂けますでしょうか。	チラシ100セット程度を設置できるリーフレットラックを想定しています。什器備品リストへ記載することとし、要求水準書を修正します。
27	要求水準書 別紙2 【新施設】諸室の整備 水準（諸室仕様）	全般						上記以外に、「〇〇を設置する。」と記載があり、備品リストにはない場合は事業者調達ではないと考えてよろしいでしょうか。事業者調達の場合、数量及び形状・仕様を提示頂けますでしょうか。	別紙2に記載があり、別紙4に記載がない什器備品は、原則、造り付け家具や壁に設置する物となりますので、全て事業者調達分としてください。別紙2及び別紙4に数量及び形状・仕様の記載がないものについては、諸室の用途や諸室仕様を踏まえて事業者提案としてください。
28	要求水準書 別紙5 【1号館】諸室の整備 水準（諸室仕様）	2	7、22	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）で定義されている固定式スチールパーテーションでしょうか、または移動間仕切壁（スライディングウォール・動く間仕切壁）でしょうか。	JISA6512（可動間仕切壁）で定義されている固定式スチールパーテーションではなく、各諸室の利用に合わせて、随時、職員等が壁を移動できるものを想定しています。
29	要求水準書 別紙5 【1号館】諸室の整備 水準（諸室仕様）	2	22	7	規 模			上記質疑の通り、移動間仕切壁の場合は、1号館1階会議室1・2は一室で排煙設備の設置が必要となり部屋面積が100㎡を超える居室となるため、機械排煙設備の設置が必要になります。機械排煙設備は、上階の室内に設置する必要がありますが、増築をし確認申請を出すか、2階の諸室を利用する必要があります。会議室1・2の床面積合計が100㎡以内であれば、上記の増設・変更を行わずに計画できます。会議室1・2の床面積を要求水準の面積を下回る面積にてご提案してよろしいでしょうか。	増築や、それに伴う確認申請は想定していません。躯体への影響が極力少ない方法にて、排煙設備を設けることを御提案ください。 なお、諸室の面積を変更する提案は不可とします。
30	要求水準書 別紙5 【1号館】諸室の整備 水準（諸室仕様）	2	9	5	諸室 仕様 等			「廊下から各室の室内の利用状況がわかるように、小窓等がある建具を増設する。」または「廊下から室内の利用状況がわかるように、小窓等がある建具を増設する。」とあるが、「添付資料6 1号館改修範囲およびレイアウト案」にて（既存）と（改修後レイアウト案）の間で建具表記の追記がない限り、出入口を増やすのではなく既存建具の撤去・更新にて対応するという解釈でよいか。または別途増設することを想定している場合は、その場所をご教示ください。	改修後の室内の備品レイアウト、利用者の使い勝手及び管理運営面に配慮した上で、出入口の増設が必要と判断される場合は、御提案ください。
31	要求水準書 別紙5 【1号館】諸室の整備 水準（諸室仕様）	2	14	6	諸室 仕様			「予備の机やイス、これらを運ぶ台車を倉庫に配置する。」とあるが、既存の遊戯室内及び隣接する範囲に倉庫がないと思われるが、どの倉庫をさしているのかご教示ください。	1階の倉庫1を指します。
32	要求水準書 別紙5 【1号館】諸室の整備 水準（諸室仕様）	2	15	6	諸室 仕様			「廊下から室内の利用状況がわかるように、小窓等がある建具を増設する。」とあるが、既存建具はスリット窓のついた、廊下から室内の利用状況がわかるものであり、また、既存建具横の間仕切壁は開口のある廊下から室内の利用状況がわかるものであるが、撤去更新の必要はあるか。	既設利用も可としますが、その場合は、諸室仕様にある、「廊下側の光を遮れる」仕様としてください。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
33	要求水準書 別紙5 【1号館】諸室の整備 水準（諸室仕様）	3	15	12	用途			1号館の倉庫2の使用用途として「サークル備品倉庫として団体に貸し出す」と記載がありますが、現在活動されている団体に既に備品などを保管されている実績はありますか。	倉庫等に備品等を保管している団体があります。
34	要求水準書 別紙5 【1号館】諸室の整備 水準（諸室仕様）	3	15	12	用途			上記の実績がない場合は、サークル備品倉庫の貸出方法は指定管理者となる事業者が管理方法を確定するという考えでよろしいでしょうか。（貸出可能団体、期間、利用料金など）	現在、他の倉庫等に保管している備品等を、倉庫2に集約し、整理いたします。その上で、管理方法につきましては、教育委員会と今後協議していくこととなります。
35	要求水準書 別紙5 【1号館】諸室の整備 水準（諸室仕様）	3	35	15	諸室仕様			「受付カウンターを創設する。」とあるが、「添付資料6 1号館改修範囲およびレイアウト案」では隣接するのは事務室・更衣室・湯沸室・書庫であり、ほかの壁は外壁に当たる。「（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」の8ページ31行第56項目では、「配置については、提案によるものとします。」と回答されているが、共同溝管理事務所事務室にはどこから来客の人が入ることを想定していますでしょうか。	廊下から共同溝管理事務所事務室への出入りに当たっては、湯沸室を通過することを想定しています。 なお、市民等の来訪は想定しておらず、職員や共同溝占用事業者の出入りを想定しています。
36	要求水準書 別紙6 【1号館】諸室の整備 水準（設備）	全般						電気設備全般について、増設との記載が有っても、使用できるようにする個数を優先し、記載「既設8か所（16口）使用できるように」に対して現地に10か所（20口）存在する場合は増設不要と判断して宜しいでしょうか。	改修後の各諸室において、要求水準書に記載する数量が満足できる場合は、増設不要です。
37	要求水準書 別紙6 【1号館】諸室の整備 水準（設備）	1	6		改修内容			「施設設備複合盤の移設」と記載されていますが、3頁No.14その他の3行目に「施設設備複合盤の撤去・更新が必要」と記載されています。盤の内容物により移設か更新は適宜判断する方針で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。なお、間仕切壁の増設に伴う移設や、2号館解体に伴う撤去・更新が必要な場合は、適宜、実施してください。
38	要求水準書 別紙6 【1号館】諸室の整備 水準（設備）	3	1	15	その他			「・地下共同構内管理設備」と記載されていますが、どのような設備か確認のため、資料をご提供頂けませんでしょうか。	地下共同溝内管理設備と事務所内管理システムとの光ケーブル及びインターホンの接続工事は、システム管理者（市）で実施することとし、要求水準書を修正します。なお、配線引込のための空配管敷設等が必要となる場合は、事業者を実施していただきます。
39	要求水準書 別紙6 【1号館】諸室の整備 水準（設備）	3	1	15	その他			「事務所内管理システム」と記載されていますが、どのような設備か確認のため、資料をご提供頂けませんでしょうか。	No.38を御参照ください。
40	要求水準書 別紙6 【1号館】諸室の整備 水準（設備）	3	1～2	15	その他			「・地下共同構内管理設備と事務所内管理システムとの光ケーブル接続」と記載されていますが、どのような接続が必要か確認のため、資料をご提供頂けませんでしょうか。	No.38を御参照ください。
41	要求水準書 別紙6 【1号館】諸室の整備 水準（設備）	3	3～4	15	その他			「・地下共同構内スピーカー及びインターホンとの接続工事」と記載されていますが、どのような接続が必要か確認のため、資料をご提供頂けませんでしょうか。	No.38を御参照ください。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
42	要求水準書 別紙6 【1号館】諸室の整備 水準（設備）	3	5	15	その他			「・無停電電源装置の増設」と記載されていますが、共同溝管理設備の事務所内管理システム用の電源と考えて宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。なお、無停電電源装置の増設は、事務所内管理システムの機器設置と併せて、システム管理者（市）で実施することとし、要求水準書を修正します。
43	要求水準書 別紙6 【1号館】諸室の整備 水準（設備）	3	5	15	その他			「・無停電電源装置の増設」と記載されていますが、共同溝管理設備の事務所内管理システム用の電源確認のため資料をご提示頂けませんでしょうか。	No.42を御参照ください。
44	既存図及び現地調査による							既存1号館2階会議室(1)壁面に情報LAN用HUBが有りますが、選挙用と市民開放用となっています。改修後の会議室は1階に有るため、移設を検討すべきでしょうか。それとも2階工芸室の壁面に移設が宜しいでしょうか。	選挙の投票所に対応できるよう、1階の会議室にHUBを移設してください。
45	既存図及び現地調査による							要求水準書には記載が無いようですが、既存1号館は既存2号館にて受電し、2号館のキュービクル（配電盤）から低圧にて供給を受けています。1号館の停電時間を極力短時間にすることを目的で、電源は1号館にキュービクルを新設して受電する方針で宜しいでしょうか。 (2号館のキュービクルは撤去)	現在の1号館の受電方法については、配付資料の既存図のとおりです。なお、改修後の受電方法は、事業者の提案によるものとしますが、複数引込については、供給元との協議が必要となります。
46	既存図及び現地調査による							1号館の屋内消火栓に必要な発電機は2号館に設置されています。発電機は2号館の物を移設する方針で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
47	既存図及び現地調査による							要求水準書には記載が無いようですが、防災無線塔が駐車場最西端に建っています。移設先検討のため資料のご提供と設置業者のご紹介を頂けませんでしょうか。	防災無線の設置場所と必要電源の確保を事業者にて実施していただき、機器の購入及び取付工事は市で実施します。設置場所については、新施設の屋上を想定していますが、既存と同等以上の機能を有し、本施設の運営上支障のない位置に、市と協議の上、計画してください。
48	既存図及び現地調査による							防災無線機器の移設に関する検討及び工事は別途市の工事と考えて宜しいでしょうか。	No.47を御参照ください。
49	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、各費用の支払額を発生主義によって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。
50	サービス対価の算定、 支払及び改定方法	2	32	1	表2			利用料金収入等の内訳が示されていますが、貸出備品の利用料も事業者の収入と考えて良いのでしょうか。	陶芸窯以外の備品の利用料金については、各室の利用料金に付加しているため、事業者が、利用料金を徴収し、収入とすることはできません。

No.	資料名	頁	行	項目				質問内容	回答
51	サービス対価の算定、支払及び改定方法	2	32	1	表2			施設内に自動販売機を設置し、事業者がその収入を得ることは問題ないと理解してよいでしょうか。	自動販売機については、市が設置するため、要求水準書別紙2に記載のとおり、ホワイエ及びエントランス・ロビーに自動販売機を設置するスペースを設けていただきます。また、自動販売機の設置に当たり、電源を確保いただく必要があるため、その旨を要求水準書の当該箇所に追記します。
52	サービス対価の算定、支払及び改定方法	10	1	4				設計及び建設に関する業務の対価の改定について、第1回質問回答No109において「サービス対価Aに関する改定は想定していません」とご回答がありました。対価の改定については、内閣府PPP/PFI推進室で定めている「契約に関するガイドライン」P.88にサービス対価の改定条項が項目として設定されているほか、同「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」P.13に「物価の変動・・・等は選定事業者の費用増やその利益の減少の原因となり得ることから、変動等の選定事業に与える影響の程度を勘案して、分担のあり方について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい」とあります。通常の経済情勢では想定できないような物価変動などが生じた際などにもスムーズにご協議ができるよう最低限の改定の取り決めを入れていただくか、そのような場合にはご協議が可能であることを明記していただけないでしょうか。	サービス対価Aについても、物価変動に基づくサービス対価改定の対象とします。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（再修正版）」を参照ください。
53	サービス対価の算定、支払及び改定方法	14		(参考1)	表17			表17公共施設等の利用料金上限額一覧の利用料金につきまして、設備や備品が充実している施設に対し、示されている利用料金では貴市内の民業圧迫につながる可能性があること、また受益者負担の適正化を図るために上限価格の変更をご検討いただけますでしょうか。	現時点において、利用料金の上限額の変更を行うことは検討していません。当該上限額の範囲内において、利用料金を設定してください。
54	サービス対価の算定、支払及び改定方法	16		(参考2)				生涯学習事業及び文化芸術事業の実施事業の内容については、時期や情勢を配慮した内容に変更は可能でしょうか。(例えば、交流事業のカラオケデーは新型コロナウイルス感染症が蔓延している現状では実施が難しいと考え、別の事業に振り替える等)	(参考2)は、現在、実施している事業を踏まえ、本施設で実施する事業を想定したものです。なお、各年度の事業内容については、事業計画作成時に教育委員会の承認を得ることとしており、状況等に応じ、当該内容を変更する場合は、教育委員会と協議を行うこととなります。
55	事業契約書(案)	3	7	第8条	第1項	第3号		サービス対価の種別において「統括管理業務及び維持管理業務」と「運營業務」は、それぞれサービス対価B、Cに分かれておりますので、履行保証保険は、本引渡日の翌日より「統括管理業務及び維持管理業務」と「運營業務」に分けて締結してもよろしいでしょうか。保険契約者をSPCとすれば1契約の履行保証保険を締結した場合と同等の保証が見込まれます。	提案に委ねます。ただし、それぞれの保険契約における保険金額は事業契約書(案)第8条第3項第3号に定める金額を充たすようにしてください。
56	事業契約書(案)	3	15	第8条	第3項			第8条3項1号及び2号に定める契約保証金の額、保証金額又は保険金額を付す方法として履行保証保険を締結する場合、保険契約を2契約に分けず、1契約として締結してもよろしいでしょうか。	提案に委ねます。ただし、保険契約を1契約とする場合は、事業契約書(案)第8条第3項第1号及び第2号に定める金額の合計金額を、全期間付保するようにしてください。

No.	資料名	頁	行	項 目			質問内容	回答	
57	事業契約書（案）	8	18～20	第3章	第3節	第22条	5 (3)	「法令等の変更又は不可抗力により新施設、1号館及び外構（公共）に係る本工事に遅延が生じ、増加費用又は損害が生じた場合の取扱いは、第11章又は第12章の規定に従う。」「なお、①の本事業に典型的又は特別に影響を及ぼす法令とは、本事業及び本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者若しくは本事業に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする。」等の記載がございますが、本工事の遅延、本工事の中止、工期の変更、並びに解体撤去業務及び道路改良業務の実施に関し第三者に生じた損害が法令等の変更又は不可抗力によるものである場合におきまして、その原因が法令等の変更による場合については、本事業への関わりの度合にかかわらず、不可抗力による場合については、印西市様と事業者が協議のうえ重大なものと認め、かつ、事業者が善良な管理者としての注意をしたと認められるものであるときには、これに伴い発生した増加費用又は損害は、全て印西市様にてご負担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。
		10	27、28	第3章	第3節	第27条	4		
		12	1、2	第3章	第3節	第31条	3		
		14	23～25	第3章	第6節	第36条	3		
		17	14、15	第5章	第1節	第47条	2		
		32	24～26	第11章		第94条			
		49	4～10	別紙7	③				
50	4、5、10、11、16、17、22～24	別紙8		1、2、3					
58	事業契約書（案）	9	29～30	第3章	第3節	第25条		「本工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用又は損害が発生した場合、当該追加費用又は当該損害は、事業者がこれを負担する。」との記載がございますが、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等の防止のため事業者が行った臨機の処置のうち、契約金額に含むことが適当でないと認められるものの費用は印西市様のご負担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。
59	事業契約書（案）	44	6	別紙3	3	(1)	保 険 の 期 間	第1回質問回答No131にて、新施設等の引渡日以前に設計業務等を開始される場合の道路改良業務開始日とは、設計業務開始日とご回答されております。建設工事保険は、工事資材等が工事現場に到着した工事着工日から補償開始される保険であるため、設計業務開始日から保険を付保した場合、補償の対象が存在しない期間に対して保険料を支払わなくてはならないことが生じ得ます。保険料の無駄を省くためにも、保険期間は道路改良業務期間のうち、工事着工日から引渡日までとしてよろしいでしょうか。	保険の期間は、「着工日から道路改良業務完了日」までとします。 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
60	定期借地権設定契約公正証書(案)	3	25	第11条	第3項			「市は、民間事業の対象土地について、契約不適合責任を負わない」とありますが、事業契約書第14条等では、埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等の募集要項等から合理的に推測し得ないものに起因する費用等は市負担とあります。この民間事業の対象土地についても、事業契約書第14条の趣旨が反映され、一定、市にご負担いただける場合があるという理解でよろしいでしょうか。	「賃貸人は、対象土地について修繕する義務を負わない。ただし、民間施設等の供用開始日の前日までに限って、埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染の発見等の募集要項等から合理的に推測し得ないものに起因して賃借人に直接生じた合理的な増加費用は、賃貸人と賃借人で協議の上、合理的な範囲で賃貸人が負担する。」として、定期借地権設定契約公正証書(案)第11条第3項の規定を修正します。
61	駐車場賃貸借契約書(案)	1	18	第3条	第1項			「1ヶ月当たりの提案金額」は消費税を除く1台あたりの駐車場賃料と理解してよいでしょうか。(消費税を含む価格となる場合は、内消費税の記載を追加していただけますようお願いいたします。)	駐車場賃料は、消費税及び地方消費税を含みます。「月額【(1台/1ヶ月当たりの提案金額)×(145台。ただし、車いす使用者用駐車マスを外構(公共)として提案する場合は140台)】円(うち消費税及び地方消費税〇〇円を含む。)」として、駐車場賃貸借契約書(案)第3条第1項の該当箇所を修正します。
62	募集要項等に関する質問及び回答(第1回)	13					No. 109	「サービス対価Aに関する改定は想定していません。」との回答ですが、約4年間の施設整備期間中の物価変動リスクを事業者が負担することになりますと、相当額の物価上昇バッファを入札価格に織り込む必要があり、VFMの低下につながるものと思慮します。つきましては、サービス対価Aにつきましても、物価変動による事業費の改定を事業契約に規定いただけないでしょうか。	No. 52を御確認ください。
63	募集要項等に関する質問及び回答(第1回)	14					No. 114	「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」とご回答されていますが、仮に、新施設及び1号館の所有権を市が取得した後のサービス対価A-1の令和6年度分の支払いを留保された場合、引渡し完了したにもかかわらずSPCの債権が確定しないため、サービス対価A-1及びサービス対価A-2に対応する金融機関から融資も得られない状況が続いてしまう可能性があります。瑕疵が発覚した場合は、事業契約書第34条等に基づいて、履行の追完の請求、損害賠償の請求、サービス対価の減額の請求又は契約の解除などの対応としていただけますようお願いいたします。	瑕疵が発覚した場合は、まず、事業契約書(案)第34条に基づき対応します。その上で、同条に基づく対応を履行いただけない場合は、支払の留保となる場合があることに御留意ください。
64	募集要項等に関する質問及び回答(第1回)	15					No. 124	基本協定書(案)第10条に定める違約金と併せて、事業契約書(案)第84条第2項の規定による違約金又は事業契約書(案)第85条第5項の規定による違約金を支払わなければならない旨の回答をいただきましたが、同一事象にも関わらず、違約金を重複して支払わなければならないのは、ペナルティとして過度かと考えます。基本協定第6条第7項各号の事由は、いずれも入札時の構成員に係る事由であり、事業契約締結後の事業者(SPC)に係る事由ではありませんので、基本協定に基づく違約金に限るか、当該事由を事業契約の解除事由から外していただけますでしょうか。	募集要項等に関する質問及び回答(第1回) No.124の回答のとおりとします。