

愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業 入札説明書等に関する個別対話結果

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
1	入札説明書	17	25	3(6)ア (エ)	入札書類について	入札書類として入札書等<様式10~様式13> 正本1部とございますが、2/16に頂いた“一般競争入札参加資格確認結果について”には、「入札時に一般競争入札参加資格確認結果を必ず持参」とございました。入札説明書の改版の予定はございますでしょうか。もしくは <一般競争入札参加資格確認結果>以外に必要な書類に変更はないか確認させて頂けますでしょうか。	参加表明事業者が入札することを確認するために一般競争入札参加資格確認結果の持参をお願いしています。提出書類については入札説明書等に従ってください。
2	入札説明書	22	6	3(8)イ	県による出資	事業開始後も、必要に応じて上限の範囲内で、貴県に対して追加の出資を求めることは可能でしょうか。	当初のみの出資を想定していますが、現時点では詳細は決まっておりません。県による出資の原資となる寄付金については事業者決定後、SPCとともに地元経済界へ協力を依頼することを想定しています。
3	入札説明書	22	11	3(8)イ	無議決権株式	「詳細な条件や手法については、落札者決定後、株主間契約の締結及び、特別目的会社設立準備の段階で、県と落札者が協議の上、決定する」とのことですが、現時点において、「入札説明書等に関する質問に対する回答」にある無議決権株式の配当性向について「通常の株主と同等の配当を求めます。」以外に、特段貴県からの条件・ご要望は無いという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	入札説明書	22	11	3(8)イ	無議決権株式	「詳細な条件や手法については、落札者決定後、株主間契約の締結及び、特別目的会社設立準備の段階で、県と落札者が協議の上、決定する」とのことですが、事業計画を策定するにあたり、貴県の持つ無議決権株式の比率や金額については、民間側の提案として提案書に記載することとし、その内容を前提に落札後に協議するという理解でよろしいでしょうか。	県からの出資については詳細が確定していないことに鑑み、提案時においては、県からの出資は含まず事業計画を提案してください。
5	要求水準書	4	23	第1 4 (2)	(2)事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	「県と事業者で合意した事業計画」とありますが、これは提案時の事業計画のことを指していると理解していますが、よろしいでしょうか。提案内容を基本的な考えとし、協議・合意のタイミングはいつを想定していますでしょうか。	提案時の事業計画を踏まえて、運営開始までに協議・合意した事業計画です。
6	要求水準書	7	28	第2 5 (2)	事業期間	事業期間終了後の延長の協議に関して、具体的には随意契約を前提に、事業条件を柔軟に協議を行っていただけという理解でよろしいでしょうか。(事業期間、運営権対価(ないし委託費)等)	期間延長については、その時点における県の政策方針、及び事業者による本事業のパフォーマンス等を県として総合的に検討した上で、随意契約が妥当であると判断した場合に、事業者と協議を行うことを想定しています。運営権対価は延長の際に改めて計算することになります。
7	要求水準書	13	18	第2 9	損害賠償、保険への加入	保険による損害の賠償額等についてはすべて提案によるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	要求水準書	14	8	第3 2	SPC専従・常駐で設置する必要がある責任者	「入札説明書等に関する質問に対する回答」にて、「統括管理責任者」や「個別業務の責任者」は施設に常駐するようことのご回答ですが、「常駐」の考え方について確認させてください。昨今の感染症の流行による働き方の変化や、本事業でも掲げているオフライン(リアル)・オンライン(リモート)の融合を鑑みると、各責任者が本施設に常にリアルに在籍していることを常駐と定義づけるのではなく、より柔軟な解釈で対応する形でも要求水準未達にはならないと理解してよろしいでしょうか。例えば、各責任者を複数設置の上、各責任者は通常の勤務時間において外出・休暇等を除きリアル・リモートを問わず対応できる体制になっていれば、要求水準未達にはならないと理解してよろしいでしょうか。また、通常の勤務時間以外の時間帯においては責任者以外の者が業務に支障が無いよう代理で対応又は各業務担当者が対応し、その者は必ずしもSPC専従社員である必要は無いという理解でよろしいでしょうか。(委託先企業の所属等)	「常駐」について、フルタイムで本施設に勤務していることを原則としますが、御指摘のとおり、昨今の感染症流行の影響等によって在宅勤務等が進展していることを踏まえて、要求水準を満たす限り、働き方の変化に対応した柔軟な勤務形態については可能とします。なお、各責任者については、担当業務を統括する役割を担うポストであり、勤務形態に限らず特定の1名を想定しています。通常の勤務時間以外の時間帯においては、現場の実務を業務担当者や委託先のスタッフが実施することは可能ですが、あくまでも当該業務の統括的な管理については、責任者が担ってください。
9	要求水準書	14	12	第3 2	要員配置について	統括管理業務担当者は常駐必須とせず、SPCからの業務委託にて配置してよろしいでしょうか。	統括管理業務担当者については常駐必須とせず、SPCからの業務委託にて配置しても結構です。
10	要求水準書	14	12	第3 2	統括管理責任者の兼務	統括管理責任者及び統括管理業務担当者については、「責任の所在を明確にする観点から、兼務となることは想定していません。」とご回答を頂いていますが、責任の所在が明確であれば兼務を認めていただくことは可能でしょうか。	統括管理責任者は、統括管理業務担当者を管理監督するポストであり、兼務となることは想定していません。
11	要求水準書	14	18	第3 3 (1)	個別業務の責任者	個別業務の責任者の個別業務とは、「設計及び建設業務」「運營業務」「維持管理業務」を指すという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、各業務内(例えば総務業務や経理業務等)で適切に責任者を設定することを期待しています。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
12	要求水準書	14	18	第3 3 (1)	設計・建設業務責任者の常駐要否について	「設計・建設業務責任者」について、設計期間中は常駐を要さないこととしていただけませんか。	設計期間中の常駐は必要としません。
13	要求水準書	14	18	第3 3 (1)	開業準備業務の責任者について	運営段階への円滑な移行を目的に、開業準備業務の責任者は、運営業務責任者と同じものを任命した場合でも、業務期間に重複がないことから、要求水準未達にはならないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	要求水準書	14	30	第3 3 (1)	統括管理業務	年度管理報告書を年度終了後6月末日までに提出とありますが、実施契約書に基づく政策的支援の調整が4月～5月に発生することを鑑みると、6月末日に提出する年度管理報告書には、政策的支援も踏まえた前年度の年度収支を添付することは困難であると考えます。年度管理報告書は、前々年度の政策的支援の額が反映された前年度の年度収支をお出しすることで問題ないでしょうか。(政策的支援を事業収支上に反映させるのは翌事業年度となってもよいでしょうか)	年度管理報告書においては、前年度の政策的支援額が反映された年度収支を報告いただくことが原則です。前年度の収入額の確定と県への報告、政策的支援額の確定及び支払、事業者の決算処理等の一連の手続について、県及び事業者双方の会計処理やそのタイミング等を適切に調整・設定していくことが必要と認識しておりますので、ご理解ください。
15	要求水準書	17	22	第4 1 (7)	SDGs への考え方について	SDGsの17の目標達成を先導することが出来る施設とありますが、施設内において施設利用者が17の目標を先導するような施設という理解でよろしいでしょうか。	施設利用者による行動を通じて目標が達成されるケースもあるかと存じますが、まずは本施設の整備・維持管理・運営に係る事業者が先導するものとしてください。
16	要求水準書	19	4	第4 2 (1)イ	現況について	守秘義務対象資料3にて「平成25年度 元愛知県勤労会館取壊し工事」を頂戴していますが、こちらの竣工図を現地現況としてとらえてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、要求水準書に基づき改めて事前調査業務を実施してください。
17	要求水準書	20	22	第4 3 (2)	県展示スペースの考え方	「県が別途整備を予定している県展示スペースについては、本施設の外周から認識しやすく県民がアクセスしやすい場所に確保すること。」とありますが、多くの県民がアクセスしやすい場所にあれば、必ずしも外周に接する場所に設置していなくても、要求水準未達にはならないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	要求水準書	22	33	第4 4 (1)ウ(カ)	BCP・防災への対応	「防災用の避難所、退避施設、防災備蓄倉庫等の地域防災に係る施設を整備すること」とありますが、県側で想定される受け入れ人数や備蓄品の想定はありますでしょうか。	県としての想定はありません。受け入れの人数や備蓄品については、本施設の規模や導入機能等を踏まえて事業者から提案ください。
19	要求水準書	22	24	第4 4 (1)ウ(オ)	利用者の健康性、快適性及び知的生産性向上への寄与	CASBEE ウェルネスオフィス評価認証の取得を目指した施設とすること。」とありますが、認証取得は必須ではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	要求水準書	22	25	第4 4 (1)ウ(オ)	CASBEE ウェルネスオフィス評価認証の取得について	「イノベーション施設として、建物内で執務するワーカーの健康性、快適性に加え、知的生産性の向上にも資する施設としての整備を図るため、CASBEEウェルネスオフィス評価認証の取得を目指した施設とすること。」とありますが、どの程度のCASBEEウェルネスオフィスの総合評価(ランク)を想定しておりますでしょうか。	県としての想定はありません。ご提案に委ねます。
21	要求水準書	23	2	第4 4 (1)ウ(カ)	BCP・防災への対応について	「周辺地域における防災対策の拠点となる施設として敷地面積の25%以上の防災用の避難所、退避施設、防災備蓄倉庫等の地域防災に係る機能を整備すること。」とありますが、通常時に別用途として利用する施設を防災時に当該機能として転用することは可能でしょうか。	可能と考えますが、発災時には速やかに防災対策の拠点としての機能が発揮できるようにしてください。
22	要求水準書	23	2	第4 4 (1)ウ(カ)	BCP・防災への対応について	「周辺地域における防災対策の拠点となる施設として敷地面積の25%以上の防災用の避難所、退避施設、防災備蓄倉庫等の地域防災に係る機能を整備すること。」とありますが、必要な物資は県で用意くださるとの認識でよろしいでしょうか。また、本施設における避難者及び災害物資はどのくらいを想定していますか。	必要な物資は事業者にて確保ください。また、避難者及び災害物資については、本施設の規模や導入機能等を踏まえて事業者から提案ください。物資の管理についても事業者で実施してください。
23	要求水準書	24 他	20	第4 3 (2)イ	運営開始時に追加で調達した設備の取り扱いについて	「運営開始時に不足する見込みが明らかになった場合は、不足分を追加で調達すること。」とありますが、負担区分については別途協議という認識でよろしいでしょうか。	本事業は、県からのサービス購入料の支払を前提として、施設整備から運営・維持管理までを事業者が一貫して責任をもって実施する事業です。そのため、運営開始時点において運営に支障が生じないよう、十分な設備・備品を調達するとともに、仮に不足があれば事業者負担により調達してください。
24	要求水準書	24 他	37	第4 3 (2)イ	遮光等級について	「必要に応じ、遮光できる仕様とすること。」とあるが遮光等級に規定はない認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。要求水準書に示した本施設の各機能を充足できる仕様としてください。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
25	要求水準書	32	16	第4 3 (9)ア	要員配置について	コミュニティマネージャー(常駐必須)はSPCからの業務委託にて配置してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	要求水準書	33	28	第4 3 (10)イ	民間収益施設について	「利用者や県民が利用可能な各種物販、コンビニエンスストア、フィットネス等の収益事業を展開すること」とありますが、展開する民間収益施設の基準はございますでしょうか。(例えば、「物販施設であること」や、「健康増進施設であること」等)	特に基準はございません。
27	要求水準書	34	1	第4 3 (11)ア	県展示スペースについて	県の展示スペースについて、「様々な展示内容」とありますが、展示内容によって必要な設えは変わります。展示内容の具体的な事例をお示しください。	要求水準書 守秘義務対象「資料4 県展示スペースについて」を参照ください。(参考:名古屋市科学館のノーベル賞受賞者記念室)
28	要求水準書	34	14	第4 3 (11)イ	県の別途工事の取り扱いについて	「内装工事、什器備品調達・設置及び展示物の製作・設置については別途県での発注を予定している。」とありますが、スケルトン渡しかつ特定事業の中には含まない認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	要求水準書	34	26	第4 3 (12)イ	自動料金精算機の仕様について	「自動料金精算機を導入すること。」とありますが、キャッシュレス対応はまで想定されていますか。	DX等を先導する施設としてキャッシュレス対応等の独自提案については積極的に評価する予定です。
30	要求水準書	34	27	第4 3 (12)イ	電気自動車用急速充電スタンドの設置台数について	「電気自動車用急速充電スタンドを設置すること。」とありますが、将来的な見込みもふまえた設置台数の想定はありますか。	特に具体的な想定はございません。
31	要求水準書	36	14	第4 4 (13)イ	管理施設	「県が別途整備を予定している県展示スペースの運営・維持管理用の管理施設スペースを確保すること」とあり、質疑回答にて職員の待機・休憩等に使用するスペースとのことでしたが、想定職員数などがありましたらご教授ください。	職員数については必要最小限の配置になるものと考えていますが、現段階で想定する具体的な職員数などはありません。
32	要求水準書	38	32	第4 3 (15)イ	既設境界杭の撤去復旧方について	「既設境界杭は全てコンクリート製又は防腐処理を施した金属製のものに取り替えること。」とありますが、杭の管理部門はすべて同部署という認識でよろしいでしょうか。解体時に杭の一時的な解体を伴う場合の関係部署を明示いただけますでしょうか。	杭の管理部門についてはスタートアップ推進課です。
33	要求水準書	39	2	第4 4 (15)イ	外構	「鶴舞公園への通用門は、別紙1「鶴舞公園への通用門位置図」に示した付近とし、公園管理者等と協議の上設置すること。上記通用門には、門扉を取り付け、必要に応じて閉鎖できるようにすること。また、門扉の開放時間については、関係者とも協議の上、決定すること。」とありますが、別紙1では「鶴舞公園側のフェンスは、事業者が承認工事等にて撤去すること。」とあります。フェンスを撤去した場合、通用門設置の必要性はなくなると思しますので、鶴舞公園との回遊性を創出する観点からフェンスや通用門設置可否については自由な提案が可能と考えてよろしいでしょうか。	通用門予定場所について、鶴舞公園側のフェンスを承認工事等にて撤去し、通用門を設置してください。公園側との調整及び地域の要請を踏まえて位置を決定していることから、「別紙1 鶴舞公園への通用門位置図」の場所でお考えください。フェンス、通用門の設置については、自由な提案は可能ですが、公園管理者等との協議が必要です。
34	要求水準書	44	21	第4 6 (1)イ(イ)	設計スケジュールについて	「基本設計完了時に基本設計図書、実施設計完了時に実施設計図面を県に提出し、承認を得ること。」とありますが、承認にかかる想定スケジュールを明示いただけますでしょうか。	提案内容等によることから、定まったスケジュールはありません。事業者の不利益とならないように対応させていただきます。
35	要求水準書	44	28	第4 6 (1)イ(イ)	設計業務及びその関連業務について	「県が別途発注する工事に関わる設計協力を行う」とありますが、詳細が不明です。内容を明示していただけますでしょうか。また、別途発注する工事との調整を行うものと理解してよろしいでしょうか。	県展示スペースに関する工事の発注を予定しています。同工事を実施するにあたって、必要となる調整を図ります。
36	要求水準書	45	10	第4 6 (1)ウ(エ)	法定日影について	日影規制が特殊ですが、真北に関する資料をご提供ください。	事業者において調査を実施ください。
37	要求水準書	45	15	第4 6 (1)ウ(オ)	申請手数料について	「事前協議に係る資料、許可申請書及び許可申請書に添付する図面及び建築審査会に提出する資料の一切は事業者が作成すること。また、許可申請手数料は事業者が負担するものとする。」とありますが、申請手数料は事業収支に含めて考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	要求水準書	48	29	第4 6 (1)オ(ア)	補助金対象事業について	「本事業は地方創生拠点整備交付金の充当を予定している。」とありますが、当該補助金事業の対象範囲の想定があれば明示いただけますでしょうか。	施設整備費(スタートアップ向けオフィス面積相当部分)への充当を想定しております。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
39	要求水準書	50	7	第5 1 (1)	スタートアップ支援KPI	現時点で、愛知県及びAichi-Nagoya Startup Ecosystem Consortiumをはじめ、愛知県内で複数のスタートアップの取組みが行われております。  ステーションAiの運営目標として、「成果を測定する指標としては、Aichi-Startup戦略の定量目標(予定)に準ずるものとする。」とありますが、Aichi-Startup戦略の定量目標が指す目標に対し、ステーションAiの施策においてこれに貢献する目標設定とする理解でよろしいでしょうか。 ※ステーションAi入居企業の実績=Aichi-Startup戦略の定量目標ではない理解です。  起業を志す人材・イノベーション人材の排出人数の定義(2,000人)は、起業プログラムへの参加及びマッチングイベント参加人数の理解でよろしいでしょうか。  スタートアップの愛知県内起業数、中部圏起業数の定義は、愛知県内、中部圏内及びステーションAiを含む同エリア及び支援施設内にて登記した企業の理解でよろしいでしょうか。 なお、中部圏とは愛知・岐阜・静岡県、福井・石川・富山県、長野県、三重・滋賀県を包括する広域圏の理解でよろしいでしょうか。	・Aichi-Startup戦略の定量目標が指す目標に対し、ステーションAiの施策においてこれに貢献する目標設定とする理解で結構です。 ・Aichi-Startup戦略における起業を志す人材・イノベーション人材の輩出人数については、中部経済連合会、愛知県、名古屋市、名古屋大学で実施しているプログラムの参加者数を想定しています。企画・実施を予定するプログラム等の内容や対象等を踏まえて、その定義についても提案ください。 ・愛知県内起業数、中部圏起業数については、ステーションAiを始めとするスタートアップ支援拠点で支援を行い登記又は開業を行った企業数を想定しています。 ・中部圏とは長野・岐阜・静岡・愛知・三重の中部5県を想定しています。
40	要求水準書	50		第5 1 (1)ア	運営目標	定量目標の達成について、サテライト支援拠点との連携における該当施設ほどの施設になりますでしょうか。また、ステーションAiの事業者はサテライト支援施設の運営に対してどの程度影響力を持ちうるのでしょうか。	サテライト支援拠点の設置については、現在、県内自治体等との調整を図っているところであり、東三河地域においてサテライト支援拠点に向けた検討を進めており、来年度統括マネージャーを新たに配置予定です。 また、ステーションAiの事業者とサテライト支援拠点との関係についても、現時点で明確にお答えできる内容はございません。今後、サテライト支援拠点の設置等を進めるなかで、ステーションAiの事業者との積極的な連携を図っていただくよう、必要に応じた協議・調整を図ることを予定しています。
41	要求水準書	51		第5 1 (1)ア	運営目標	サテライト拠点施設を除く、事業者独自の県外でのイベントやプログラム等の活動については、定量目標に含まないということでしょうか。	県外でのイベントやプログラム等の活動であっても、ステーションAiの運営事業者として主体的に実施する活動であり、かつAichi-Startup戦略の定量目標達成に資する活動であれば、定量目標に含めていただいても結構です。
42	要求水準書	57	10	第5 7 (2)	愛知県の利用について	会議室及びイベントスペース等を貴県が利用することは想定されていますでしょうか。また、貴県が利用する場合は事業者と協議の上、日時を調整することとし、貴県が優先的に利用できるなどの条件はないという理解でよろしいでしょうか。	県として、特に優先的、固定的に利用することは想定していません。県が利用する場合は、事前に事業者と協議の上、日時等を調整することとします。
43	要求水準書	57	32	第5 8 (1)	テックラボの運営時のリスクについて	「利用者に対して、施設・設備の利用方法や注意事項を十分に説明し、事故等を未然に防ぐこと。」とありますが、事故発生時の責任区分は別途協議でよろしいでしょうか。	事故発生時の責任については原則として事業者が負うものとします。なお、利用者の責めによる事故発生等の場合、利用者に賠償請求等を行うことは妨げません。
44	要求水準書	58	7	第5 8 (2)	テックラボのキャンセル料等の取扱い	「施設利用のキャンセル等の取扱いについては…」とあることから、現状、テックラボは予約制とすることを想定しており、使いたい時にいつでも使える形での施設利用は想定されていないという理解でよろしいでしょうか。 また、固定料金を支払えば、使いたい時にいつでも使える形での施設利用をご提案させて頂くことは可能でしょうか。	事前の予約制に限定することは想定していません(いつでも使える形式での運用については排除していません)。テックラボの利用方法、申し込み方法、料金設定等については、事業者の提案に基づき、県との協議の上で定めることとします。
45	要求水準書	61	5	第5 15 (2)	事業終了時の建物劣化診断について	「事業期間終了前までに建物劣化調査等を実施の上、建物劣化調査報告書を県に提出し、確認を受けること。また、建物劣化調査後から事業期間終了時までには修繕計画書を県に提出し確認を受けること。」とありますが、調査を実施する場合、建物を熟知した建設業務を担う協力企業に委託することが出来るという想定でよろしいでしょうか。	調査の実施については、第三者となる専門機関による実施が望ましいと考えます。 第三者と共同での調査あるいは第三者に調査結果の確認を受ける形とすることは妨げません。
46	要求水準書	63	7	第6 1 (5)イ	非常時、緊急時の対応	「事故が発生した場合は、防災計画書に基づき、直ちに必要な措置を講じるとともに、関係機関及び県(施設管理担当者)に通報すること。」とありますが、本施設は24時間稼働であるため、深夜帯の災害発生も十分考えられます。貴県におかれましても、災害通報に対応した窓口を24時間設けていただけないかという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
47	要求水準書	別紙1	-	-	鶴舞公園の通用門位置図について	「鶴舞公園側のフェンスは、事業者が承認工事等にて撤去すること。」とありますが、一方で「通用門予定場所」が指定されています。また、要求水準書第4の4(15)外構については、公園管理者と協議の上通用門を設置することあります。フェンスについては撤去するものとし、事業者の提案でフェンスを設置する場合は通用門を確保するものと理解してよろしいでしょうか。もしくはフェンスの設置が必須で、通用門を公園管理者と協議するものと考えればよいでしょうか。いずれになるかご教示ください。	公園側との調整及び地域の要請を踏まえて位置を決定していることから、「別紙1 鶴舞公園への通用門位置図」の場所でお考えください。
48	要求水準書	別紙2 P.4	14	2(1)	建設業務(提出書類)	建設業務終了時の提出書類として記載のあるもの全て、着工時には提出義務はなく、業務終了時にまとめて提出すると認識してよろしいでしょうか。	建設業務を構成する各業務や作業の内容・特性等に応じて、着手前においても必要に応じて提出してください。提出時期については、建築工事事務の手引き( <a href="https://www.pref.aichi.jp/uploaded/life/324948_1271559_misc.pdf">https://www.pref.aichi.jp/uploaded/life/324948_1271559_misc.pdf</a> )を参照してください。
49	要求水準書	別紙2 P.4	27	2(1)	建設費の入札金額	建設費の入札金額は、事業者決定後に実施する設計業務により変更する可能性があると思われませんが、建設費の増減および各項目毎の金額変更等は認められるのでしょうか。	建設費の増減は認めませんが、各項目の金額変更等は可能です。
50	要求水準書	-	-	-	現況測量図	敷地及び周囲の標高は、資料3の平成25年度 元愛知県勤労会館取壊し工事竣工図中、「造成図・排水図」によるものと考えてよろしいでしょうか。異なる場合は現況測量図(敷地内外の高低差がわかる測量図)をご提供ください。	ご理解のとおりですが、要求水準書に基づき改めて事前調査業務を実施してください。
51	要求水準書	-	-	-	周辺インフラの整備状況について	施設設置予定場所のインフラ(電気・通信・水道・ガス等)の整備状況の分かる資料をご提示願います。	現時点で公表している以上の資料はございません。事業者において調査をお願いします。
52	落札者決定基準	5			総合評価	ヒアリング時に統括管理責任者予定の者及びSPC代表の予定の者、各業務の責任者も出席者に含むとありますが、当然の如く予定者であり、SPC設立時や運営開始前等での変更になることは許容されますでしょうか。	ご理解のとおりです。
53	落札者決定基準	11			任意事業に関する事項	評価の視点に実施主体や事業計画など、実現可能かつ具体的な提案とあるが、事業計画に関して定量的な評価基準はございますでしょうか。	各審査項目の評価基準については、開示していません。
54	落札者決定基準	11			任意事業に関する事項	任意事業について、ファンド運営に係る事業、及び本計画地外で実施する事業等については、公共施設等運営事業としてSPCが合理的にとりうるリスクの範囲内で実施するものに限られるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
55	様式集及び記載要領	3 53	15		G-1のページ数制限について	3にはA4-2枚が制限となっていますが、P53ではA4-4枚以内となっています。どちらが正しい表記かご教示ください。	P3の記載を「A4-4枚」に修正します。その他、以下のとおり修正します。 P3 様式番号Eのページ数制限 「A4-1枚」⇒「A4-2枚」に変更 P69 様式Kの最下欄 「A4判2枚以内」⇒「A4判3枚以内」に変更
56	様式集及び記載要領	3	-	-	イ事業提案書の提出書類	様式E、様式G-1、様式Kについて事業提案書の提出書類に記載のあるページ数制限(p.3~4)と各様式の下部に記載のある制限枚数(p.49, p.53, p.69)が異なります。どちらを正とすべきか教授願います。	様式E A4-2枚 様式G-1 A4-4枚 様式K A4-3枚 に修正します。
57	様式集及び記載要領	5	7	1(7)	(7)入札参加辞退及び構成企業等の変更に関する提出書類	「参加表明書提出以降、事業提案書受付までの間」については、県が承認した場合に限り、協力企業については変更することができると記載されていますが、「落札後または運営開始後」に、協力企業に変更が生じた際には、都度、県と協議し進める理解でよいでしょうか。	企画提案時において協力企業として社名を記載している事業者が実施する業務内容・業務範囲について、落札後又は運営開始後に担当する事業者を変更する場合は、県に承認を得てください。
58	様式集及び記載要領	7	14	2(3)	(3)事業提案書の提出書類	CD-Rのデータから提案書を紙へ印刷し、使用することは考えられますでしょうか。提案書で使用する画像の画質が印刷の際に落ちてしまうことを懸念しております。	CD-Rのデータから紙に印刷する可能性はありますが、審査はご提出いただいた紙の提案書を用います。
59	様式集及び記載要領	51	-		F-2-②における見積書内訳の指定について	「※ 公共建築工事内訳書標準書式 平成30年版に基づく内訳書を添付すること。」と追記されましたが、内訳書とは、書式内の種目別内訳を指すと認識してよろしいでしょうか。	書式内の内訳の他に、公共建築工事内訳書標準書式 平成30年版に基づく内訳書を可能な限り作成し、添付してください。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
60	様式集及び記載要領	51			設計・建設費 年度別支出	現時点での年度出来高を記載することになりますが、実施設計・本見積後の出来高予定変更は可能でしょうか。	設計内容を踏まえた出来高予定の変更は可能です。
61	様式集及び記載要領	67	2		【様式】CASBEE名古屋の目標値及び目標達成に向けた取組	「※CASBEE名古屋評価シート(CASBEE Nagoya2016V1.0)を本様式の後(うしろ)に添付してください。」と記載がありますが、直近で公開されている評価ツールは2016v3.0が最新版のようなので、2016v3.0を使用しても差支えないでしょうか。	事業提案書提出時における最新のものを使用してください。
62	基本協定書(案)	3	9	第4条	株式の譲渡	「当該譲渡が事業予定者の事業実施の継続性を阻害しないと判断した場合」(第4条第5項)につき、具体的な事例についてご想定をご教示下さい。譲受人が第4条第4項の条件を満たす限り、譲受人の属性等について一定の合理的説明を行えば、基本的には事業継続を阻害しないものとして取り扱われると理解して宜しいでしょうか。	「事業予定者の事業実施の継続性を阻害しないと判断」する具体的な想定はありませんが、譲受人が第4条第4項の条件を満たすとともに、少なくとも譲受人の属性や業務実績など、県が当該譲渡が事業予定者の事業実施の継続性を阻害しないものと判断できるために必要かつ十分な説明を行っていただくことが必要です。
63	基本協定書(案)	4		第6条	実施契約の締結	実施契約及び運営権の設定とその議決は事業契約の締結よりも後になるため、その確実性の担保について伺えればと思いますが、例えば事業契約を締結し議会の議決を得る際に、債務負担の前提として実施契約の締結、運営権の設定が一体の事業として予定されていることは議会に対して説明されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
64	基本協定書(案)	4	9	第7条	運営権の設定	運営権の設定に係る停止条件のうち、「本施設に係る施設設置管理条例が制定及び施行されること」(第7条第1項第2号)及び「運営権の設定に係るPFI法第19条第4項に定める県の議会の議決を経ていること」(第7条第1項第3号)については県側が責任をもって進めるべき事項であり、事業者がコントロールできない事項であるため、停止条件から削除下さい。(実施契約第25条第1項も同趣旨の規定かと存じますので、同様に修正頂ければ幸いです。)	施設設置管理条例の制定及び施行、議会の議決については、これまでの愛知県におけるコンセッション事業と同様の対応を図っており、一般的な事項であることをご理解ください。
65	基本協定書(案)	5	12	第9条第1項	準備行為	事業契約書第28条1項にて「事業契約の締結後速やかに、要求水準書等に従い本施設の設計に必要な事前調査を実施する」と記載されています。一方で基本協定書の第9条にて、契約締結前に必要な準備行為に対し、貴県の協力義務が示されています。についてはより深い事前調査を希望しますので、事業者がリスクを負担する前提で、優先交渉権者選定後より、事前調査を行うことは可能でしょうか。	原則として事業契約締結後に実施してください。事業者の費用負担により実施することは可能です。落札者決定後、行政財産使用許可にて実施していただくことを想定しています。なお、事業契約については、入札説明書等に示した条件に基づいた応募者の提案に基づき契約を締結します。事前調査の結果、入札説明書等に示された条件と異なり工事費の増額等が必要となった場合は、事業契約第28条の規定に従った費用負担を前提に、事業契約締結後に事業契約第42条(施設整備費の変更方法等)に基づき対応します。
66	基本協定書(案)	8		第12条	特定事業契約不調の場合の処理	事業契約は締結されたが、実施契約が締結されない場合というのは、基本協定第10条、第11条以外にどのような場合を想定されているのでしょうか。また、この場合、実施契約に基づく業務を実施するために準備に要した費用は、第12条最終文の負担の対象となることをご確認ください。	基本的に第10条、第11条以外のケースについては想定しておりません。なお、実施契約に基づく業務を実施するための準備については、開業準備業務委託の実施を予定しており、第12条最終文の負担の対象とすることは想定しておりません。
67	事業契約書(案)	1	20	第2条	公共性及び民間事業の趣旨の尊重	事業契約第2条第2項に基づき、県が本事業内容の見直しを求めることとなる事情の変化や見直しの内容について、想定されるものがあれば、ご教示下さい。(実施契約第2条第2項も同趣旨の規定かと存じますので、併せてご回答頂ければ幸いです。)	現時点で想定されるものはございません。
68	事業契約書(案)	2	18	第5条	県の実施業務	契約書に県が実施する業務を盛り込んでいるのは記載の内容のもののみ実施をするということを意味しておりますでしょうか。それとも、事業を検討しているうちに事業者よりも県が実施したほうがよい業務が出てきた場合は協議のうえ、対応していただけると理解してよいでしょうか。	県で実施する業務は、事業契約書(案)に記載している事業のみと考えています。
69	事業契約書(案)	6	31	第17条	統括マネジメント業務及び統括管理責任者の変更	「事業者は、統括マネジメント業務を自ら実施するものとし、県の承諾を得た場合を除き、第三者に統括マネジメント業務の実施を委託し又は請け負わせるはならない。」とご修正下さい(修正箇所は下線部)。	原案どおりとします。統括管理責任者(及び統括マネジメント業務を担当する個別業務責任者を設置した場合は、当該個別業務責任者)の配置や業務を外部事業者等へ委託又は請け負わせることは認めませんが、当該責任者のもとで実施する事務等については、外部事業者等へ委託又は請け負わせることは可能です。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
70	事業契約書(案)	7	2	第17条	統括マネジメント業務及び統括管理責任者の変更	統括管理責任者の交代が想定される場合は、交代の理由として想定される事由が本項にいう「やむを得ない事由」に該当する認識でよろしいでしょうか。13年間の事業となるため、複数回に渡る交代は想定されます。	ご理解のとおりです。
71	事業契約書(案)	8	5	第22条	ガバナンス基本計画等の変更	(i) 第3項以下、条文番号に誤りがございましたのでご修正下さい。 (ii) 第2項の「ガバナンス実施計画書(設計及び建設業務)の変更を変更することができる」について「変更」が重複しておりますのでご修正下さい。 (iii) 修正前第7項について、第23条3項と同様、「ただし、事業者からの改善提案等に起因して事業者の費用が減少したと県が認める場合には、当該費用相当額については事業者の帰属とする。」とご追記下さい。	(i)ご指摘のとおりです。修正します。 (ii)ご指摘のとおりです。修正します。 (iii)事業者からの改善提案によってガバナンス基本計画やガバナンス実施計画書が県との合意のもとで変更され、ガバナンスに係る事務等の経費が削減されたとしても、当該経費削減については本事業における事業者の経営努力やノウハウ活用の成果として発現されるものとは考えられません。設計及び建設業務は県からの施設整備費の支払いによって実施されるものであり、費用相当額については県の帰属とすることが妥当であると考えます。
72	事業契約書(案)	8	23	第22条	ガバナンス基本計画等の変更	6項について、「ガバナンス実施計画書(設計及び建設業務)の変更が県又は事業者の責めに帰すべき事由以外の事由により行われた場合には、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は、かかる変更に伴い自らに発生した全ての増加費用について、一時的な支払等を行うものとする。また、県及び事業者は、かかる変更に伴い事業者に発生した合理的な増加費用の最終的な負担方法について、合意が成立するまでの間、誠実に協議する。」と記載がございますが、こちらは県、事業者双方起因の理由ではないため、協議の上、一時的な支払を行う者と増加費用の最終負担を決めるとしていただけるよう検討いただけないでしょうか。	最終的な負担方法について合意が成立するまで誠実に協議することとしていますので、原案のとおりにてご理解ください。
73	事業契約書(案)	8		第22条	ガバナンス基本計画等の変更	第22条は実施契約締結前にも適用が想定されますが、仮にその時点で適用されてガバナンス基本計画が変更される場合であっても、事業者との協議は運営・維持管理業務にあたる影響も考慮して行うことをご確認ください。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう協議を行います。
74	事業契約書(案)	8		第22条	ガバナンス基本計画等の変更	第7項に規定される費用減少の場合の「県の帰属とする」との規定は具体的に何を行う想定でしょうか。	施設整備費の減額を想定しています。
75	事業契約書(案)	8		第23条	要求水準の変更	第23条は実施契約締結前にも適用が想定されますが、仮にその時点で適用されて要求水準書が変更される場合であっても、事業者との協議は運営・維持管理業務に与える影響も考慮して行うことをご確認ください。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう、必要となる措置について協議を行います。
76	事業契約書(案)	8		第23条	要求水準の変更	第23条第1項に基づく「県の事由」及び「その他事業の内容の変更が特に必要と認められる場合」の要求水準書の変更は、事業者が合意した場合にのみ行われることをご確認ください。本事業は一定の収益性を前提に政策的支援を除けば独立採算で事業を行うスキームですので、事業性リスクは民間側が負担しています。法令改正の場合はやむを得ないとして、それ以外の事由により要求水準を変更することは事業の採算性に影響を与えることから、事業性リスクを負担している事業者の合意なく行われることは回避していただく必要があります。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう協議を行います。
77	事業契約書(案)	8		第23条	要求水準の変更	第23条第2項において、要求水準書の変更による「追加費用」の負担について規定がありますが、要求水準書を変更した結果、施設の構造や使用方法に影響が生じて、運営・維持管理業務が想定と変わってしまう場合が想定されます。この場合、追加費用が生じる場合もありますが、追加費用は生じず(又は費用は減少)、他方で事業の収益性が落ちてしまうリスクが考えられます。現状第2項ではこのリスクについてカバーしていませんが、事業性リスクを民間が負担していることを勘案すれば、収益性の低下リスクについて一定の対応がとられることが必要です。例えば県事由による要求水準書の変更により収益性に悪影響が出た場合、この悪影響を排除するための合理的な措置を協議の上実施していただくことをご確認ください。具体的には、運営期間の延長、運営権対価の減額、要求水準書のさらなる変更、政策的支援の金額見直し、といった措置を想定しています。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう協議を行います。
78	事業契約書(案)	9		第23条	要求水準の変更	第3項に規定される費用減少の場合の「県の帰属とする」との規定は具体的に何を行う想定でしょうか。	施設整備費の減額を想定しています。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
79	事業契約書(案)	10		第27条	契約の保証	第5項の「請負代金額」とあるのは、「施設整備費」の誤記でしょうか。	ご指摘のとおりです。修正します。
80	事業契約書(案)	11		第28条	調査	第7項について、地中埋設物以外であっても、入札説明書等から合理的に予測できない用地の条件があった場合は同様に追加費用を県が負担することをご確認ください。	入札説明書等の開示資料と実際の工事現場の間に明らかな相違があり、かつ設計及び建設業務に係る費用負担の増加が不可避となることが合理的に認められる場合において、追加費用は県が負担します。
81	事業契約書(案)	11		第28条	調査	第7項に関連して、入札説明書等から合理的に予測できない用地の条件があった場合、追加費用が発生するだけでなく、工事が遅延することが考えられます。本事業は運営・維持管理業務は独立採算で行う収益事業であるため、工事が遅延した場合、その分運営・維持管理業務の期間が短くなり、収益機会が失われます。この収益機会の喪失については、別途収益性回復のための合理的な措置を協議の上実施していただくことをご確認ください。具体的には、運営期間の延長、運営権対価の減額、要求水準書のさらなる変更、政策的支援の金額見直し、といった措置を想定しています。	工事の遅延により施設の引渡しが遅れた場合においても、運営権の存続期間は10年間を予定しています(後ろ倒しします)。
82	事業契約書(案)	13	7	第30条	建設	3項～建設企業との間で締結する建設請負契約において、建設企業が建設する本施設の所有権が事業者に原始的に帰属する旨の特約を付すとなっておりますが、「特約を付す」としている意図についてご教授頂けますでしょうか。	建築請負契約における所有権の帰属については、いわゆる注文者帰属説及び請負人帰属説の両方の見解があるところ、BTO方式における不動産取得税の取扱いも念頭に、当事者間の合意で注文者に帰属する旨を明確にさせていただく趣旨です。
83	事業契約書(案)	15	1	第33条	近隣調整	落札後、近隣住民よりビル建設自体の反対運動が起きた場合の説明責任もSPCとなるのでしょうか。	スタートアップ支援拠点の整備については、近隣住民に説明を実施しています。県が設定した条件に直接起因するものについては県が説明責任を負います。
84	事業契約書(案)	15		第33条	近隣調整	第33条第4項に基づき県が費用を負担するケースにおいて、工事の遅延が生じた場合、運営・維持管理業務の短縮にともなう収益機会の喪失回復について、No.81と同様です。	工事の遅延により施設の引渡しが遅れた場合においても、運営権の存続期間は10年間を予定しています(後ろ倒しします)。
85	事業契約書(案)	17	17	第39条	設計図書の変更	(i)「必要があると認めるとき」につき、具体的なご想定があればご教示下さい。 (ii) 県が変更内容を含め一方的に決めるのではなく、第46条と同様、設計図書の変更内容は県と事業者が協議して決める形に頂きたく、第46条第1項第2文以下及び第2項と同様の文言をご追記下さい。	(i)あらかじめ具体的に想定することはできません。個別事象に即して合理的に判断します。 (ii)ご意見を踏まえ、県は必要があると認めるときは設計図書の変更を事業者に対して求めることができることとし、事業者は、その当否及び費用負担等について県との協議に応じるものとします。
86	事業契約書(案)	17		第39条	設計図書の変更	「必要があると認められるとき」とありますが、施設の設計はその後の運営における収益性に影響を与えるため、あくまでも事業者と合意の上で設計図書を変更できることとしてください。	ご意見を踏まえ、県は必要があると認めるときは設計図書の変更を事業者に対して求めることができることとし、事業者は、その当否及び費用負担等について県との協議に応じるものとします。
87	事業契約書(案)	17		第39条	設計図書の変更	第39条に基づいて設計図書が変更された結果、①工期に遅延が生じ、運営・維持管理業務の期間が短縮される場合や、②施設の構造や使用方法に影響が生じて、運営・維持管理業務が想定と変わってしまい、事業の収益性に悪影響が生じる場合が想定されます。これらは増加費用の問題ではなく、収入減の問題であるため、第39条に基づく追加費用の負担では十分カバーされません。したがって、①、②のケースについては、県によるリスク負担として、別途収益性回復のための合理的な措置を協議の上実施していただくことをご確認ください。具体的には、運営期間の延長、運営権対価の減額、要求水準書のさらなる変更、政策的支援の金額見直し、といった措置を想定しています。	ご意見を踏まえ、県は必要があると認めるときは設計図書の変更を事業者に対して求めることができることとし、事業者は、その当否及び費用負担等について県との協議に応じるものとします。
88	事業契約書(案)	17		第40条	事業者の請求による設計及び建設業務期間の延長	第2項第2文に基づく設計及び建設業務期間の延長が行われた結果、運営・維持管理業務の期間が短縮された場合について、No.87の①と同様です。	工事の遅延により施設の引渡しが遅れた場合においても、運営権の存続期間は10年間を予定しています(後ろ倒しします)。
89	事業契約書(案)	17	21	第40条第2項	事業者の請求による設計及び建設業務期間の延長	2020/3/23付「事業契約書(案)」に関する質問回答No.11にて言及されている第44条は、2021/1/8付事業契約書(案)第40条に適用されると認識してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
90	事業契約書(案)	17		第41条	設計及び建設期間の変更方法	協議開始から一定期間たった場合に県が一方的に定めるとしていますが、期間の変更は事業の運営方法及び収入計画にかかわるため、事業者にとっても重要な事項であり、県が一方的に定めることは許容できません。	変更にあたっては、協議会等において十分に協議をすることを予定しています。原案のとおりとしますのでご理解ください。



No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
91	事業契約書(案)	18		第42条	施設整備費の変更方法等	第1項但し書きに基づき県が定めて通知する場合、あくまでの変更された施設整備費の金額は合理的な算定根拠によることをご確認ください。	ご理解のとおりです。なお、協議会等において十分な協議を行う予定です。
92	事業契約書(案)	18		第42条	施設整備費の変更方法等	第3項に基づく協議対象には、県による「費用」の負担のみではなく、本事業の収益性に影響が生じた場合の収益性の回復措置も排除されないことをご確認ください。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう協議を行います。
93	事業契約書(案)	18	28	第43条第3項	賃金又は物価の変動に基づく施設整備業務費の不変更	2020/3/23付「事業契約書(案)」に関する質問回答」のNo.6の質問に対し、物価指数を示すものとして、物価指数愛知県公共工事積算単価や市販の物価資料等との回答がございましたが、そこには具体的な物価指数が記載されておられません。 貴県発注の「愛知県営鷺塚住宅PFI方式整備等事業」は、物価指数の指標として建設工事デフレーターを採用しておりますが、本件も同様に物価指数を具体的にご教示ください。 < <a href="https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/324777.pdf">https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/324777.pdf</a> >	物価指数は、愛知県公共建築工事積算単価や市販の物価資料(「建設物価」、「積算資料」)等)に示された単価から計算することを想定しています。 第43条第9項に示すとおり、賃金又は物価の変動に基づく施設整備費の変更を請求する場合、当該請求の理由を疎明の上県が求める情報を提供してください。
94	事業契約書(案)	18	28	第43条第3項	賃金又は物価の変動に基づく施設整備業務費の不変更	物価変動に伴う、施設整備費の変更における費用算出方法及び手続き(以下、変更手続きといえます)につきまして、貴県発注の「愛知県営鷺塚住宅PFI方式整備等事業」同様に、具体的に変更手続きについてご教示ください。 < <a href="https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/324777.pdf">https://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/324777.pdf</a> >	愛知県公共工事標準契約約款に準じた手続を行うことを想定しています。 愛知県公共工事請負契約約款第26条(スライド条項)に関する資料を参照してください。 <a href="https://www.pref.aichi.jp/kensetsu-kikaku/gijyutsu/suraido.htm">https://www.pref.aichi.jp/kensetsu-kikaku/gijyutsu/suraido.htm</a> 詳細は協議により決定します。
95	事業契約書(案)	20	2	第46条	施設設備費の変更を代える設計図書の変更	「特別の理由があるとき」につき、具体的な事例についてご想定をご教示下さい。設計図書の変更が施設整備増額分や県負担分に代わるものかどうか、事業者側の判断権を留保したく、「設計図書を事業に変更させることを要求することができる。」とご修正下さい(修正箇所は下線部)。	本条は、県として施設整備を増額すべき場合又は県が費用を負担する場合において、予算制度上、施設整備費の増額又は県が費用を負担することができないときに、代わりに設計図書の変更を行うことができることを規定した条項です。本条項に基づき設計図書を変更することとなった場合には、協議会等において事前に十分な協議を行う予定です。原案のとおりとしますので、ご理解ください。
96	事業契約書(案)	20	15	第47条	中間検査	最小限の破壊の規模が現時点では不明確なため、復旧費用については協議の余地を残すことはできませんでしょうか。	破壊検査を行うことができるのは、「必要があると認められるとき」に限定しており、これは工事の施工が適正であるか否かの証明が施工部分を破壊しなければ確認しえない場合に限る趣旨であり、工事写真や他の検査によることが技術的、経済的に可能であるときは、その方法によるべきことをも考慮して規定しています。 費用負担を検査の結果によって県の負担とすることは、過度に監督職員の破壊検査を制限することとなり、県民の税金を用いて行う事業の施工管理が十分に行われなくなる可能性があるといった問題があるため、破壊検査の実施については、その範囲を限定することとし、その代わりに検査及び復旧に要する費用は事業者の負担としています。
97	事業契約書(案)	20		第46条	施設整備費の変更を代える設計図書の変更	設計図書が変更された場合、施設の構造や使用方法に影響が生じて本事業の収益性に悪影響を与えるリスクがあります。本事業は収益事業として事業性リスクは民間が負担していることから、設計図書の変更を県が一方的に行うことは許容できません。第46条第1項に基づく設計図書の変更は、事業者の合意を条件としてください。仮に一方的に決定され、設計図書の変更により収益性に悪影響が生じた場合には、収益性を回復するための措置を協議の上実施していただくことをご確認ください。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう協議を行います。
98	事業契約書(案)	23	25	第53条	契約不適合責任	公共工事標準請負契約約款第57条第10項と同様、第12項として「引き渡された工事目的物の契約不適合が監督職員の指図により生じたものであるときは、県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。ただし、事業者がその指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。」を追記下さい。	ご指摘を踏まえ修正します。
99	事業契約書(案)	24	1	第55条	施設設備費の一部支払い	一部支払額の計算基準となる出来形部分は、別紙7(施設設備費)記載の内訳を基準に計算されるとの理解で宜しいでしょうか。	別紙7における記載の内訳のほか、入札金額(設計・建設費)内訳書、設計書(実施設計成果物)等を基に計算する予定です。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
100	事業契約書(案)	24		第56条	債務負担行為に係る契約の特則	第1項の「令和4年度以降の支払額は各年度における歳出予算の範囲内とする。」とありますが、事業契約時に債務負担行為の措置を行い、その債務負担行為は総額だけでなく各年度の金額も定めるものと理解しておりますので、その債務負担行為の内容に従って各年度の歳出予算は組まれるはずであり、各年度の歳出予算が債務負担行為上の各年度額と関係なく組まれることは想定しないのではないのでしょうか。こちらの文言がどのようなケースを想定しているのか、ご教示ください。	事業者提案に基づき、令和4年度以降の各年度の予算化を予定しています。その予算の範囲内での支払を想定しています。
101	事業契約書(案)	24		第56条	債務負担行為に係る契約の特則	第2項の変更はあくまでも事業者と合意ができた場合に限定してください。各年度の支払いが後から変更されると、施設整備の請負人に過度な負担を課すこととなり、不合理です。	予算上の都合等で支払の限度額の変更をすることを可能とする条項であり、本事業の性質上、支払の限度額を変更することは想定していませんが、変更する場合には事業者と十分な協議を行う予定です。
102	事業契約書(案)	26	30	第58条	事業者による誓約事項	3項に記載のある、「事業契約締結後事業期間が終了するまでの間」とは事業運営期間を含めるのでしょうか。それとも、事業契約書がかかる施設整備期間を指しておりますでしょうか。	「事業期間が終了するまでの間」は第69条のとおり、運営権設定対象施設に係る運営権の存続期間の満了日又は特定事業契約の全部が解除された日に終了する期間を指します。
103	事業契約書(案)	29	23	第63条	臨機の措置	「事業者が負担することが適当でない」と認められる部分につき、具体的な事例についてご想定をご教示下さい。PFI標準契約と同様、「通常の管理行為を超えるものとして事業者が施設設備費の範囲において負担することが適当でない」と認められる部分」と明確化下さい(修正箇所は下線部)。	具体的な事例について想定はしておりません。原案のとおりとしますので、ご理解ください。
104	事業契約書(案)	29		第63条	臨機の措置	第63条の規定は、設計及び建設業務だけでなく、維持管理及び運営業務についても適用されることをご確認ください。	ご理解のとおりです。
105	事業契約書(案)	29		第64条	政策変更	第64条第1項の政策変更通知の対象として、(3)の費用の増加のケースには、事業の収益性に悪影響が生じた場合も含むことをご確認ください。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう協議を行います。事業の収益性に悪影響が生じた場合は、第64条第1項(1)又は(2)に基づき通知してください。
106	事業契約書(案)	30	8	第64条	政策変更	政策変更について、第64条第4項第1文により、政策変更に対応して必要となる権利義務の内容の変更や追加費用の負担について、120日以内に協議が調わない場合には県が対応方法を決定することとされ、同項第2文により、追加費用の負担について、事業者が発生防止手段を講じることが合理的に期待できたか否かにつき、県の裁量で判断する仕組みとされております。政策変更は事業者側でコントロールできない事象であるところ、事業者としては、予見できないリスクについて県の裁量によって事業者負担とされることは受け入れ難く、(i)第64条第4項第1文については削除、又は協議が一定期間調わない場合に専門家又はその他の第三者の意見を聞く等の手続きを設けて頂き、一方的に県の裁量で対応方法を決定するという仕組みをご修正頂きたく、(ii)同項第2文については「この場合において、事業者に生じた追加費用のうち発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと客観的に認められるものは県が負担する。」(修正箇所は下線部分)とご修正頂けますでしょうか(実施契約第48条第4項についても同様の修正をお願い致します)。	原案のとおりとします。協議会等において十分な協議を行うとともに、協議が整わない場合においては、120日の期日以内において、第三者機関に諮ることを想定しています。
107	事業契約書(案)	30		第64条	政策変更	第64条第3項の協議においては、政策変更により本事業の収益性が悪化した場合の収益性回復措置も協議対象となることをご確認ください。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう協議を行います。事業の収益性に悪影響が生じた場合は、第64条第1項(1)又は(2)に基づき通知してください。
108	事業契約書(案)	30		第64条	政策変更	本事業は収益事業として事業性リスクは民間が負担していることから、政策変更に対する対応方法を県が一方的に行うことは許容できません。第64条第4項に基づく政策変更に対する対応方法の決定は、事業者の合意を条件とください。仮に一方的に決定され、当該対応方法により収益性に悪影響が生じた場合には、収益性を回復するための措置を協議の上実施していただくことをご確認ください。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう協議を行います。
109	事業契約書(案)	30		第64条	政策変更	第4項なお書き部分は、実施契約書に基づく政策的支援を否定するものではないことをご確認ください。第65条、第67条の同文言についても同様です。	同条項は事業者が生じた損失(逸失利益含む)を対象とした県支出に関するものである一方、政策的支援については事業者への収入補填に係る制度であり、別の運用となるものとお考えください。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
110	事業契約書 (案)	30	32	第65条	法令改正	法令改正について、第65条第4項第1文により、法令改正に対応して必要となる権利義務の内容の変更や追加費用の負担について、120日以内に協議が調わない場合には県が対応方法を決定することとされております。 法令改正は事業者側でコントロールできない事象であるところ、事業者としては、予見できないリスクについて県の裁量によって事業者負担とされることは受け入れ難く、第65条第4項第1文については削除、又は協議が一定期間調わない場合に専門家又はその他の第三者の意見を聞く等の手続きを設けて頂けませんか(実施契約第49条第4項についても同様の修正をお願い致します。)	事業終了時点における県の政策方針によるものであり、現時点では明確な判断基準はございません。
111	事業契約書 (案)	30		第65条	法令改正	第65条第1項の法令改正通知の対象として、(3)の費用の増加のケースには、事業の収益性に悪影響が生じた場合も含むことをご確認ください。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう協議を行います。 事業の収益性に悪影響が生じた場合は、第65条第1項(1)又は(2)に基づき通知してください。
112	事業契約書 (案)	30		第65条	法令改正	第65条第3項の協議においては、法令改正により本事業の収益性が悪化した場合の収益性回復措置も協議対象となることをご確認ください。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう協議を行います。 事業の収益性に悪影響が生じた場合は、第65条第1項(1)又は(2)に基づき通知してください。
113	事業契約書 (案)	30		第65条	法令改正	本事業は収益事業として事業性リスクは民間が負担していることから、法令改正に対する対応方法を県が一方的に行うことは許容できません。第65条第4項に基づく法令改正に対する対応方法の決定は、事業者の合意を条件としてください。仮に一方的に決定され、当該対応方法により収益性に悪影響が生じた場合には、収益性を回復するための措置を協議の上実施していただくことをご確認ください。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう協議を行います。
114	事業契約書 (案)	31		第65条	法令改正	第4項第(1)号に基づき「特定法令改正」のリスクについては、県負担となっておりますが、「特定法令改正」の定義が狭すぎます。現状の定義では、①事業者のみに適用される法令、②本施設のみに適用される法令、だけが対象になっておりますが、そもそも特定の法人や特定の施設のみを適用対象にする法令はほとんど存在しません(本施設の設置条例くらいしか思い当たりません。)。施設の収入リスクを負担する案件では、同種施設との競合関係があるなか、本件がPFIの運営権スキームをとっていることを理由に競争が不利になる法令変更の負担を負うことは事業者にとって無用のハンデになるためそれを除外していただくことが重要です。したがって、特定法令変更は、PFI法上の運営権者や運営権設定施設のみに適用されるもの、としてください。	ご指摘の同種施設との競争性について、本事業ではPFI事業(コンセッション事業)ではあるもの、政策的支援によるオフィス賃料等の半額補助により利用者の利用料金負担は低廉に抑えられているなどの独自のスキームを導入しており、PFI法改正によって直ちに競争性が有利/不利になるものとは考えておりません。 原案のとおりとしますが、PFI法改正等によって公共施設等運営権者や公共施設等運営事業に大きな影響がある場合には、No.111～No.113の回答のとおり対応することになりますので、ご理解ください。
115	事業契約書 (案)	31	21	第66条	税制改正	税制改正について、第66条第3項第1文により、120日以内に協議が調わない場合には、税制改正に伴う追加費用の負担について、事業者が発生防止手段を講じることが合理的に期待できたか否かにつき、県の裁量で判断する仕組みとされております。 税制改正は事業者側でコントロールできない事象であるところ、事業者としては、予見できないリスクについて県の裁量によって事業者負担とされることは受け入れ難く、第66条第3項第1文については「追加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと客観的に認められるものは県が負担する。」(修正箇所は下線部分)とご修正頂けませんか(実施契約第50条第3項についても同様の修正をお願い致します。)	原案のとおりとします。協議会等において十分な協議を行うとともに、協議が整わない場合においては、120日の期日以内において、第三者機関に諮ることを想定しています。
116	事業契約書 (案)	32	6	第67条	不可抗力	本事業のうち建設に係る部分はサービス対価によるBT型の事業であるため、本項の損害については、基本的に貴県にて負担いただくよう、第67条第2項第2文について、「この場合において、県は、本項前段の規定により確認された損害による費用(事業者の判断による工事の加速に要する費用を含む。)を負担する。」と修正をお願いできますでしょうか(実施契約第51条第2項第2文についても同様の修正をお願い致します。)	通常の公共工事やPFI事業と同様、不可抗力に起因する施設整備に要する費用の増加については、100分の1までは事業者負担、100分の1を超える部分は県の負担とします。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
117	事業契約書 (案)	32	6	第67条	不可抗力	不可抗力について、第67条第7項により、不可抗力に対応して必要となる権利義務の内容の変更や追加費用・復旧費用の負担について、120日以内に協議が調わない場合には県が対応方法を決定することとされております。 不可抗力は事業者側でコントロールできない事象であるところ、事業者としては、予見できないリスクについて県の裁量によって事業者負担とされることは受け入れ難く、第67条第7項については削除、又は協議が一定期間調わない場合に専門家又はその他の第三者の意見を聞く等の手続きを設けて頂けますでしょうか(実施契約第51条第7項についても同様の修正をお願い致します。)	原案のとおりとします。協議会等において十分な協議を行うとともに、協議が整わない場合においては、120日の期日以内において、第三者機関に諮ることを想定しています。
118	事業契約書 (案)	31		第67条	不可抗力	第67条第1項の不可抗力通知の対象として、(3)の費用の増加のケースには、事業の収益性に悪影響が生じた場合も含むことをご確認ください。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう協議を行います。事業の収益性に悪影響が生じた場合は、第67条第1項(1)又は(2)に基づき通知してください。
119	事業契約書 (案)	32		第67条	不可抗力	第67条第5項の設計及び建設業務の実施期間中の不可抗力による損害の負担は民間事業者にとって過重な内容になっています。本事業は設計及び建設業務については、通常の公共工事やBTO型のPFI事業と同様に県からの対価の支払いを受ける形をとっており、施設整備の費用を利用料金で回収するというスキームではありません。運営・維持管理業務については、運営権対価の投資に対して利用料金による投資回収をするスキームであって、施設整備とは切り離されていますので、施設整備に関する不可抗力リスクについては、通常の公共工事以上のリスク負担を民間企業が行う理由がありません。通常の公共工事やBTO型のPFI事業と同様、不可抗力に起因する施設整備に要する費用の増加については、100分の1まで民間負担する形に修正をお願い致します。	通常の公共工事やPFI事業と同様、不可抗力に起因する施設整備に要する費用の増加については、100分の1までは事業者負担、100分の1を超える部分は県の負担とします。
120	事業契約書 (案)	32		第67条	不可抗力	第67条第6項の協議においては、第5項に基づく追加費用の負担だけでなく、不可抗力により本事業の収益性が悪化した場合の収益性回復措置(民間収益施設の逸失利益補填等含む)も協議対象となることをご確認ください。例えば感染症の拡大といった不可抗力の場合、施設の損壊等は生じないため追加費用が発生するというよりは、施設利用の需要が喪失してしまうといった収入面での影響が大きいので、追加費用の対応のみでは事業継続が困難となります。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう協議を行います。
121	事業契約書 (案)	32		第67条	不可抗力	本事業は収益事業として事業性リスクは民間が負担していることから、不可抗力に対する対応方法を県が一方的に行うことは許容できません。第67条第7項に基づく不可抗力に対する対応方法の決定は、事業者の合意を条件としてください。仮に一方的に決定され、当該対応方法により収益性に悪影響が生じた場合には、収益性を回復するための措置(民間収益施設の逸失利益補填等含む)を協議の上実施していただくことをご確認ください。	原案どおりとしますが、事業継続に支障がないよう協議を行います。
122	事業契約書 (案)	34	3	第70条 第1項 (8)	事業者事由による解除	民法改正を踏まえて追記された公共工事標準請負契約約款第47条と同様、「ただし、①及び②については、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときを除く。」をご追記下さい。(実施契約第61条第1項(8)号も同様の修正をお願い致します。)	原案のとおりとします。改正民法541条は、債務不履行一般について、催告した期間を経過したときにおける債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときに、催告による解除を制限しますが、事業契約書(案)第70条第1項第8号はの①や②は、当該事象がそれ自体で軽微でない事象です。公共施設等運営権実施契約書(案)第61条第1項第8号についても同様です。
123	事業契約書 (案)	34	23	第70条	事業者事由による解除	(i) 民法改正を踏まえて追記された公共工事標準請負契約約款第49条と同様、第3項として、「第1項各号に定める場合が県の責めに帰すべき事由によるものであるときは、県は、第1項の規定による契約の解除をすることができない。」をご追記下さい。(実施契約第61条にも同様に第3項をご追記下さい。) (ii) 公共工事標準請負契約約款第51条と同様、第4項として、「事業者は、県が事業契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。」と事業者側の解除権も明確化下さい。(実施契約第61条にも同様に第4項をご追記下さい。) (iii) 公共工事標準請負契約約款第52条と同様、第5項として、「事業者は、第39条の規定により設計図書を変更したため施設設備費が[3分の2]以上減少したときは、直ちに事業契約を解除することができる。」をご追記下さい。	(i)及び(iii)については、修正いたします。 (ii)については、県事由による事業者の解除権は第71条第2項に規定されていますので、原案どおりとします。公共施設等運営権実施契約書(案)についても同様です。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
124	事業契約書(案)	34		第71条	県事由による解除	第71条第2項の治癒期間が150日と極めて長期間になっている理由についてご教示ください。第70条第1項第9号で事業者不履行の治癒期間が30日となっていることと大きく乖離しています。	県による不履行の是正のため、必要な予算措置等が必要となる場合があり、その際の議会における議決までの期間を勘案して、治癒期間を150日と設定しています。
125	事業契約書(案)	35	10	第73条第1項	本施設の引渡前の解除	「合格部分に相応する施設整備費を一括又は分割により事業者を支払う」との記載がありますが、具体的な支払時期をお教えてください。	出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けて、適法な請求書を受領した日から40日以内に支払うことを予定しています。
126	事業契約書(案)	35	32	第75条	違約金	第74条により本施設に係る工事目的物が県に引き渡された後においては実施契約のみしか解除が認められないところ、引渡後において第70条の「特定事業契約の一部解除」として実施契約が解除される場合においては、第75条の違約金の適用は無いとの理解で宜しいでしょうか。引渡後においては実施契約第69条に基づく違約金のみが適用されることを明確化のご修正をご検討下さい。	ご理解のとおりです。
127	事業契約書(案)	35		第75条	違約金	第1項に基づく違約金は、運営開始前の解除の場合にのみ適用があることをご確認ください。運営開始後の解除時の違約金は、実施契約第69条が適用されるとの理解です。	ご理解のとおりです。
128	事業契約書(案)	36		第77条	損失補償	第1項に基づく損失補償は「PFI法第30条の規定に基づき」とありますが、運営権が設定される前の施設設備期間中には同条の適用はないのでしょうか。	ご指摘のとおりです。修正します。
129	事業契約書(案)	36		第77条	損失補償	第77条第1項でブラケット付きとなっているカッコ書き部分は削除をお願いいたします。	「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」が参照する「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」及び「公共用地の取得に伴う損失補償基準細則」において、営業廃止の補償に関しては、転業に通常必要とする期間中の従前の収益相当額を、従前の営業収益の2年分の範囲内で適正に定めた額としていることを参考にしています。詳細は県と事業者で協議して定めることとしますので、原案のとおりとします。
130	事業契約書(案)	36		第79条	成果物の利用	第79条第1項に基づき県の無償利用の対象となる成果物の範囲については、別途事業者と合意の上で決定することをご確認ください。施設運営のソフト部分のノウハウは民間企業にとって重要な知的財産であり、県を通じて競合他社まで利用できるような形での使用の許諾は困難です。	成果物の範囲は別紙1の定義に記載のとおりです。ノウハウ等に関して事業者には過重な負担とならないかという点を含め、利用の対象及び条件については協議を行います。なお、成果物の利用が制約されることによって本事業の終了後に第三者が運営権対象施設の運営を行うことが妨げられるという事態は避ける必要があります。
131	事業契約書(案)	38	10	第82条	第三者の知的財産権等の侵害	PFI標準契約と異なり、無過失責任であるにもかかわらず、「全て」の損失等につき補償等の責任を負うのは、過度に広範すぎるものと思料いたします。合理的な範囲の損失等に限定されることをお願い致します。(実施契約第76条第2項についても同様の修正をお願い致します。)	ソフト事業の企画・調整・実施等を重視する本事業の特性を踏まえて、事業者による第三者の知的財産権等の侵害等に関しては専ら事業者が責務を負うものと考えておりますので、ご理解ください。
132	事業契約書(案)	別紙1の3	23	49	「特定法令改正」	「特定法令改正」の範囲が狭く、該当するものが殆ど想定されないように思われます。法令改正は、通常、事業者帰責でない一方、県の方がコントロール(コントロールできないにしても影響力を行使)できるところ、本事業に直接関係する法令の変更は「特定法令改正」として第65条第4項の対象として頂きたい、ご修正をお願い致します。	「特定法令改正」は、①事業者のみに適用されるもの又は②本施設のみに適用されるものであり、ご要望のとおり広く本事業に直接関係する法令とすることはできませんので、ご理解ください。
133	事業契約書(案)	別紙1の3	23	49	「特定法令改正」	現時点で具体的に予見されている特定法令改正は存在しないとの理解で良いかご教示下さい。	ご理解のとおりです。
134	事業契約書(案)	別紙4(別添1)P.2	24	第3条第4条第5条	協議会等の構成員	協議会、事前調整会議及び連絡会議の構成員は各会を兼務することは可能との理解でよろしいでしょうか。また、各協議会等の構成員が統括管理責任者、統括管理業務担当者、個別業務の責任者、コミュニティマネージャー等を兼務することは可能でしょうか。	協議会、事前調整会議及び連絡会議の構成員の各会での兼務は可能です。また、各会議体の構成員については、SPCの統括管理責任者、統括管理業務担当者、個別業務の責任者等を想定しており、当然のことながら兼務は可能です。
135	公共施設等運営権実施契約書(案)	2	16	第5条	県の実施業務の光熱水費	県の実施業務に関する光熱水費は、個別メーターの検針により事業者より貴県へ請求可能と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
136	公共施設等運営権実施契約書(案)	3		第9条	開業準備業務等の委託	開業準備業務等の委託にあたり、委託契約は有償での契約になることをご確認ください。	ご理解のとおりです。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
137	公共施設等運営権実施契約書(案)	7	1	第17条	ガバナンス体制の構築	ガバナンス基本計画やガバナンス体制の定めに従っている限り、どのようなガバナンス体制を構築し、ガバナンスを実施するかという点については事業者の裁量に委ねられているとの理解で宜しいでしょうか。	ガバナンス体制については、要求水準書やガバナンス基本計画等の定めに従って構築してください。
138	公共施設等運営権実施契約書(案)	9	16	第22条	ガバナンス基本計画等の変更	第7項について、要求水準が変更されたことに伴い、第2項に基づきガバナンス実施計画書を変更する場合には第23条第3項と同様の規律として頂きたく、第5項と同様に「特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、」を追記下さい(なお、第5項についても、要求水準が変更されたことに伴い、第2項に基づきガバナンス実施計画書を変更する場合には第23条第2項の規律に委ねる趣旨と理解しております。)	左記理解に相違なく、ご指摘のとおり修正します。
139	公共施設等運営権実施契約書(案)	10		第25条	公共施設等運営権の設定及び効力発生	施設設置管理条例の策定期間はいつ頃を想定されていますでしょうか。また、条例が提案書に基づく業務実施に支障が生じないよう、事前に条例案の内容について事業者意見聴取を行っていただけますでしょうか。	施設設置管理条例については、事業者の提案に基づき県との協議の上で条例議案を作成し、運営開始までに議会の議決を得ることを予定しています。
140	公共施設等運営権実施契約書(案)	11		第25条	公共施設等運営権の設定及び効力発生	第2項第(7)号の条件は、あくまで金融機関からの資金調達を行い、金融機関が直接協定の締結を求めた場合のみ必要になることをご確認ください。	ご理解のとおりです。
141	公共施設等運営権実施契約書(案)	12	6	第26条	運営権対価の支払及び返還	運営権対価の支払が前払いとされておりますが、対価の支払と効力発生を引き換えとして頂く修正を検討下さい。	運営開始予定日の前営業日までにお支払いいただくよう、ご理解ください。
142	公共施設等運営権実施契約書(案)	12		第26条	運営権対価の支払及び返還	第3項の規定上運営権の一部の取り消しを想定されているようですが、PFI法上運営権は分割できないので、一部を取り消しは考えられないように思います。この規定での一部を取り消しとは具体的にどのようなケースを想定されているのでしょうか。	本事業では一部を取り消しは想定していません。
143	公共施設等運営権実施契約書(案)	13		第28条	運営権設定対象施設の引渡し	第3項で運営権の存続期間の見直しとありますが、実施契約第25条第4項では存続期間は固定されているとの理解です。この存続期間の満了日自体を合意で変更(延長)する、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
144	公共施設等運営権実施契約書(案)	13		第28条	運営権設定対象施設の引渡し	事業者の責めに帰すべき事由以外の事由により運営権設定対象施設の引渡しが遅延した場合には、原則として当該遅延に応じた運営権の存続期間を延長するか、運営・維持管理期間の短縮による収益機会の喪失に対応した運営権対価の減額を行うことをご確認ください。	原則として当該遅延に応じた運営権の存続期間の延長を想定しています。
145	公共施設等運営権実施契約書(案)	13		第29条	運営権設定対象施設の一部貸付	スタートアップ向けオフィスやパートナー企業等向けオフィスの運営方法によっては、事業者からスタートアップ又はパートナー企業に対する貸借と構成する必要があるケースが考えられます。このような運用をする場合には、実施契約第29条第5項に基づき、県から事業者に対して貸付を行っていただけるという理解でよいでしょうか。またその場合の貸付条件は無償貸付になることをご確認ください。	政策支援対象となるスタートアップ向けオフィスやパートナー企業等向けオフィスの運営方法については貸借の導入を想定していません。スタートアップ向けオフィスやパートナー企業等向けオフィスについては、本施設の設置目的の根幹となる機能であり、特定事業において利用料金を徴収の上サービス提供に供するものと想定しておりますのでご理解ください。
146	公共施設等運営権実施契約書(案)	13	20	第29条	運営権設定対象施設の一部貸付	「事業者は、運営・維持管理業務のうちカフェ・レストラン等民間収益施設運営業務の実施にあたり、法令等の範囲内において、運営権設定対象施設の一部(以下「貸借部分」という。)を第三者に貸し付けることができる。」とありますが、託児施設等その他の施設も第三者への貸し付けをできるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
147	公共施設等運営権実施契約書(案)	14	11	第31条	備品の帰属について	第31条第1項に規定する運営権対象施設(県の所有)となる備品と、第33条第1項に規定する事業者所有の備品の区分け方法について確認させてください。運営権対象施設に属する備品・FFE等は貴県の所有となる理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
148	公共施設等運営権実施契約書(案)	14	17	第31条	運営権設定対象施設の追加投資	「追加投資追加投資(本施設・設備・備品等の改修・更新及び追加等を含む。以下同じ。)」について「追加投資」が重複しておりますので修正下さい。	修正します。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
149	公共施設等運営権実施契約書(案)	15		第32条	県による運営権設定対象施設の追加投資	県による追加投資は、第2項により事業者の事前の同意が条件であり、更に第3項の適用がある場合には協議を経て事業者の同意を得ることが条件になっている、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
150	公共施設等運営権実施契約書(案)	15	10	第32条第3項	県の追加投資による増加費用の負担	追加投資により維持管理費用が増加した場合は、貴県により負担いただくことは可能でしょうか。	追加投資により事業者に増加費用等が発生する場合には、事前に県と事業者との協議の上で、費用負担等を定めます。
151	公共施設等運営権実施契約書(案)	15	27	第33条第5項	追加投資の買い取りについて	売買価格は時価または簿価とされておりますが、どちらにするかは協議にて決めるとい理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
152	公共施設等運営権実施契約書(案)	16	2	第34条第1項	中長期修繕計画の見直しについて	事業期間中の中長期修繕計画の見直しは可能でしょうか。合理的な理由により不要となった修繕は、計画に定めていても実施しなくてよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、中長期修繕計画を頻繁に見直しすることは想定していません。必要な修繕については、中長期修繕計画に基づきながらも、建物や設備の劣化状況等を踏まえて柔軟に実施することを想定しています。
153	公共施設等運営権実施契約書(案)	27	3	第53条	収支計画等	収支計画については3年毎の見直しという理解で合っておりますでしょうか。1年単位の計画の見直しとの違いをご教示ください。また、条文内に記載があります、長期収支計画とは事業提案時の計画のことを指しておりますでしょうか。モニタリング対象の計画は上記のうち、どちらが対象となりますでしょうか。	中期収支計画は3年毎の見直しとなります。中期収支計画を踏まえて各年度の収支計画を作成いただきます。長期収支計画は、提案時の計画を踏まえて、運営期間開始までに県と事業者で合意したものととなります。月次のモニタリングにおいては、各年度の収支計画を対象として実施し、年度単位の総括においては中期及び長期計画を対象として実施することを想定しています。
154	公共施設等運営権実施契約書(案)	27		第53条	収支計画等	第53条各項に基づく長期収支計画、各期の収支計画及び単年度計画の作成について、考え方の確認をさせていただきます。いずれの計画も提案時の計画と同等のリターンが確保される内容とすることが大前提になるとの理解です。	ご理解のとおりです。
155	公共施設等運営権実施契約書(案)	28	6	第55条	利用料金の変更	本条で利用料金の変更につき県の事前承認が必要とされるのはオフィスの利用料金に限られ、カフェ、レストラン等の民間収益事業に係る利用料金は県の事前承認を要せず、事業者の裁量で変更できるとの理解で宜しいでしょうか。また、オフィスの利用料金の設定に関して利用料金の水準はございますでしょうか。個別対話時にすり合わせをさせていただければと思います。	前段についてはご理解のとおりです。後段について、オフィスの料金水準については、設置主旨や施設整備・運営の方針等を踏まえ提案してください。
156	公共施設等運営権実施契約書(案)	28		第55条	利用料金の変更	第55条最終文の具体的な考え方について、対話において確認させていただきます。	例えば、利用料金単価を下げる場合は、稼働率の設定を上げることによって収入計画を大きく変動させないこととし、結果的に政策的支援の支出を大きく変動させないことを意図しています。
157	公共施設等運営権実施契約書(案)	29		第58条	計画収入額と実収入額の差額補償	第58条第3項の具体的な考え方について、対話において確認させていただきます。	差額補償について、第59条第2項で定めた上限額を超えた支払はできないため、年度事業計画を作成する際に、この上限額を超えないよう合理的に利用料金を設定し、収入計画の作成を行うことを求めています。
158	公共施設等運営権実施契約書(案)	29		第59条	政策的支援上限額	実施契約締結時点で、事業期間を通じた政策的支援の総額についてはどのような予算措置を行う想定でしょうか。事業期間満了日までの政策的支援上限額の総額について債務負担行為を行い、各年度で歳出予算化するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
159	公共施設等運営権実施契約書(案)	31		第62条	県事由による解除	第62条第2項の治癒期間が150日と極めて長期間になっている理由についてご教示ください。第61条第1項第9号で事業者不履行の治癒期間が30日となっていることと大きく乖離しています。	県において、不履行の是正のために必要な予算措置等を実施する場合、定例議会における議案の提出から承認まで最大5ヶ月程度の期間が必要となることから、治癒期間を150日と設定しています。
160	公共施設等運営権実施契約書(案)	33	30	第68条	契約終了による事業者所有資産の取扱い	事業者所有資産の買取りについて、「本事業について事業者が所有する不動産」については「県又は県の指定する者が当該不動産について買取を希望する場合」、それ「以外の資産」については「県又は県の指定する者が必要と認めた場合に売却しなければならない」とされております(第68条第1項第(1)号、(2)号)が、県が資産を買い取るか否かの判断基準についてご教示下さい。	事業終了時点における県の政策方針によるものであり、現時点では明確な判断基準はございません。

No	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行	項目			
161	公共施設等運営権実施契約書(案)	35		第70条	損失補償	第70条第1項でブラケット付きとなっているカッコ書き部分は削除をお願いいたします。	「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」が参照する「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」及び「公共用地の取得に伴う損失補償基準細則」において、営業廃止の補償に関しては、転業に通常必要とする期間中の従前の収益相当額を、従前の営業収益の2年分の範囲内で適正に定めた額としていることを参考にしています。 詳細は県と事業者で協議して定めることとしますので、原案のとおりとします。
162	公共施設等運営権実施契約書(案)	36		第73条	成果物の利用	第73条第1項に基づき県の無償利用の対象となる成果物の範囲については、別途事業者と合意の上で決定することをご確認ください。施設運営のソフト部分のノウハウは民間企業にとって重要な知的財産であり、県を通じて競合他社まで利用できるような形での使用の許諾は困難です。	成果物の範囲は別紙1の定義に記載のとおりです。ノウハウ等に関して事業者には過重な負担とならないかという点を含め、利用の対象及び条件については協議を行います。なお、成果物の利用が制約されることによって本事業の終了後に第三者が運営権対象施設の運営を行うことが妨げられるという事態は避ける必要があります。
163	ガバナンス基本計画	13	19	第2部 II3	モニタリング 手順	3モニタリング手順内の、表4の事業者の書類提出・セルフモニタリングの3段目に記載があります、「・事業者は公認会計士等による監査済みの財務書類等(決算期・中間)を県に提出する。」についてですが、中間監査はどの程度行う必要がございますでしょうか。 (例:監査証明が必要など)	中間監査においても、第三者によるレビュー実施等が望ましいと考えています。
164	ガバナンス基本計画	23	16	第2部 VIII3	違約金の算定	3違約金の算定について 是正指導の頻度はどの程度を想定されておりますでしょうか。 (2)ペナルティポイントの計上内に記載がある「翌年度に持ち越せないペナルティポイント」は年度内に必須で是正実現ということでしょうか。 具体的な期限については指摘された年度末の違約金を請求するまでに是正すればよいという理解であっておりますでしょうか。	・是正指導については、対象となる事業に対する是正指導の発令が必要となるものと県が判断した後に速やかに実施することを想定しており、頻度の想定はございません。 ・「翌年度に持ち越せないペナルティポイント」については、御指摘のとおり、年度内に必要な是正・改善が実施されることを前提としています。 ・是正指導に対して、事業者は速やかに是正・改善を図る必要があります。事業者による是正・改善の進捗状況については、月次の連絡会議において確認し、是正・改善が進捗していなければペナルティポイントが累積し、違約金が増額します。
165	入札説明書等に関する質問に対する回答	9	3	81番	大規模修繕	「修繕・更新には大規模修繕を含むこととします。要求水準書を修正します。」とご回答いただいておりますが、昨年4月27日の個別対話、及び「入札説明書等に関する質問及び回答の公表」において、『長期スパンの規模の大きな修繕は県の負担、日常的・短期スパンの修繕は事業者の負担とすることを原則とします。』とあります。 改めて伺いますが、大規模修繕(建物の壁・天井・柱等主要構造部、受変電・空調・エレベーター・エスカレーター等大規模設備)については、事業者の業務範囲には含まれるものの、費用負担は貴県という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。