

大久保地区公共施設再生事業 基本協定書(案)、事業契約書(案)、定期借地権設定契約書(案)等に対する質問及び回答
(募集要項公表後第2回質問回答)

習志野市 政策経営部 資産管理室 資産管理課

大久保地区公共施設再生事業 事業契約書(案)等に対する質問及び回答については、次のとおりです。

No	資料名	頁	該当箇所	タイトル	質問	回答		
1	その他 募集要項等に対する 質問及び回答	14	No.82		提案書の提出	参加表明書・参加資格確認申請時に、委任状及び各社の登記簿謄本を提出しています。代表企業の代理人が、提案書類の提出時に、応募者全員分の商業登記簿謄本及び印鑑証明証を持参する必要があるのでしょうか。	「募集要項等に対する質問及び回答」No.82の回答を訂正します。 提案書類を提出する者が、代表企業の代理人(構成員、協力企業、民間付帯事業実施者のいずれか)の場合は、代表企業からの委任状(任意様式。ただし代表企業の押印があるもの)、代表企業のみ印鑑証明書及び商業登記簿謄本を再度持参してください。 一方、参加表明書・参加資格確認申請時には、様式(0-6)の印影を証明する為に、各社の印鑑証明書及び商業登記簿謄本を提出してください。	
2	その他 募集要項等に対する 質問及び回答	49	No.288		ファシリテーターの 配置	募集図書に対する質問及び回答No288にて「ファシリテーターは、専任常駐と のことでしょうか。」との質問に対して「ご理解のとおりです。」との回答があり ますが、要求水準としては「専任」との理解で宜しいでしょうか。	「専任常駐」としますが、「専任」及び「常駐」は次のとおりです。 「専任」は本事業以外の業務に携わらないという意味です。本事業の中での 兼務は可能です。「常駐」は通常の勤務時間内の範囲で大久保地区に勤務し ていただくことを想定しています。地域の方が気軽に相談し、話し合いの場を 設定する役割を担っていただけることを期待しています。	
3	その他 募集要項等に対する 質問及び回答	49	No.289		ファシリテーター	ファシリテーターの「専任常駐とのことでしょうか」との質問に対して、「ご理解 のとおりです」との回答がありますが、「ご理解の通り」とは、「専任」について のみとの理解で宜しいでしょうか。本事業の要求水準を実現することのできる 有能なファシリテーターを「常駐」させることを必須の要件とする場合は、現実 的には過大な運営費になり、その他の運営費を削減する必要があります。	No.2の回答を参照してください。	
4	その他 設計・建設・備品に関 する業務要求水準書 (修正版)					別紙1 想定備品リストが(修正版)にはございません、理由をご教示ください。	想定備品リストについては、修正がなかったためです。改めて掲載します。	
5	別添資料4 基本協定書(案)	5		第11条	2	契約の終了	甲が契約の締結に至る可能性が低いと甲が判断した場合は終了する、とあり ますが、判断基準についてはどのようにお考えでしょうか。	諸般の事情を総合的に考慮して判断します。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
6	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)		表紙 裏			3	事業期間	事業期間が、「平成51年5月31日まで」となっており、募集要項P10記載と相違します。誤りでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)を修正します。
7	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	2	第1章		第4条		契約期間	「本契約は、…平成51年5月31日をもって終了する」とありますが、募集要項では、事業期間は平成51年8月末までとされており、本契約の終了日は、正しくは平成51年8月31日との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)を修正します。
8	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	2	第1章		第4条		契約期間	「平成51年5月31日を…」とありますが、募集要項P10記載と相違します。誤りでしょうか。	No.7の回答を参照してください。
9	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	2	第1章		第6条		事業費内訳書及び 詳細事業日程表	事業費内訳書及び詳細事業日程表の提出期限はいつまででしょうか。	事業契約締結後速やかに提出することとします。具体的な提出期限は、市と事業者の協議により決定します。
10	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	2	第1章		第6条		事業費内訳書及び 詳細事業日程表	事業費内訳書及び詳細事業日程表の様式等はございますでしょうか。	様式等はありません。任意で作成し、市と協議の上、修正・提出してください。
11	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	2	第1章		第7条	3	事業の概要	「審査委員会が提案書類等に関して述べた意見、その他市からの要望事項を尊重しなければならない。」とありますが、事業者として本契約等を満たしていると判断している事項に対する意見又は要望事項により発生する増加費用等は、市が負担するとの理解で宜しいでしょうか。	本契約等を満たしているか否かの最終的な判断は市が行います。本契約等を満たしていると市が判断する事項に対する意見又は要望事項により発生する増加費用等は市が負担します。

No	資料名	頁	該当箇所			タイトル	質問	回答	
12	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	2	第1章		第7条	3	事業の概要	本PFI事業の審査委員会が提案書類等に関して述べたご意見や貴市の要望事項を尊重するとありますが、最終的には事業者が決定するという認識でよろしいでしょうか。	本契約等を満たしている場合は、原則としてご理解のとおりです。ただし、第16条に基づき市から要求水準書の変更を請求したときは、最終的には市が決定します。
13	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	3	第1章		第10条	1	関係者協議会	SPCに融資を行っている金融機関から貴市に対し、関係者協議会への参加依頼が寄せられた場合、貴市は合理的な理由なく当該依頼を拒否しないと理解してよろしいでしょうか。	市及び事業者、民間付帯事業者との協議により判断いたします。
14	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	3	第1章		第11条	2	本件土地の使用	「必要な事務手続きとはお行う」とは具体的にどのような手続きでしょうか。	必要な書類の作成・記名・押印等です。
15	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	3	第1章		第11条	5	本件土地の使用	「事業者が…期間は、から本件土地上の…日までとする。」とあります。期間の始期(…から)が脱字かと思われます。使用期間の開始日をご教示ください。	使用期間の開始日は、「本件土地の引渡日から」となります。なお、引渡日は工事着工日となります。事業契約書(案)を修正します。
16	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	3	第1章		第11条	5	本件土地の使用	「…使用することができる期間は、から本件土地上の…」との記載がありますが、いつから土地を無償で使用することができますでしょうか。	No.15の回答を参照してください。
17	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	3	第1章		第11条	5	本件土地の使用	「無償で使用することができる期間は、から本件土地上の…」とありますが、誤記でしょうか。	No.15の回答を参照してください。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
18	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	3	第1章		第11条	6	本件土地の使用	募集要項P40、NO.27「用地の瑕疵リスク」に関しては主なりリスク分担が習志野市様となっていますが、どのように解釈すればよろしいでしょうか。	用地の瑕疵リスクについては、本契約に別途定める各条項によるものとします。
19	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	4	第1章		第12条	6	許認可等の手続き	「増加費用」には合理的な金融費用が含ま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。金融費用については合理的な範囲内で協議に応じます。
20	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	4	第1章		第12条	7	許認可等の手続き	第6項の文末に第7項が来ていますが、誤り(改行する)ということではよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)を修正します。
21	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	5	第1章		第13条	1	統括責任者	事業者の配置する統括責任者は常駐する必要がありますでしょうか。	常駐の必要はありません。
22	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	5	第1章		第13条	1	統括責任者	統括責任者が、統括代理人または統括マネージャーを兼務することは可能でしょうか。	可能です。なお、各人の役割について整理すると、以下のとおりです。 統括マネージャー:本事業を統括する者 維持管理業務総括責任者:維持管理業務の責任を負う者 運営業務総括責任者:運営業務の責任を負う者 上記役割における兼任の可否等については、維持管理・運営業務要求水準書(修正版)のp3~4をご覧ください。 なお、統括責任者は、本PFI事業全体について市と総合的な連絡調整を行う者であり、統括代理人は、設計・施工業務を統括する者です。これらについては、事業契約書(案)(修正版)第13条及び第19条をご確認ください。
23	別添資料5 事業契約書(案)	5	第1章		第13条	1	統括責任者	「統括責任者は、原則として代表企業に属する者」とありますが、合理的な範囲において、代表企業のグループ会社・子会社等に属する者として宜しいでしょうか。	「原則として代表企業に属する者」としてください。

No	資料名	頁	該当箇所			タイトル	質問	回答	
24	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	6	第2章		第16条	3	市の請求による要求水準書の変更	「必要な費用」には合理的な金融費用が含ま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。金融費用については合理的な範囲内で協議に応じます。
25	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	6	第2章		第17条	3	事業者の請求による要求水準書の変更	事業者の請求による要求水準書変更の協議かと思われます。協議が調わない場合、市が事業者の承諾を得ることなく要求水準書、事業日程又はサービス対価を変更することになるのでしょうか。	要求水準書、事業日程又はサービス対価を変更すること、又は変更しないことを定めることができるという趣旨です。事業契約書(案)を修正します。
26	別添資料5 事業契約書(案)	6	第2章		第17条	3	事業者の請求による要求水準書の変更	「市は、事業者の承諾を得ることなく、要求水準書、事業日程又はサービス対価を変更することができる」とありますが、前条と同等の内容なので、第16条3項の後段の「この場合において、事業者が増加費用又は損害が発生したときは、市は必要な費用を合理的な範囲内で負担しなければならない。ただし、事業者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りではない」を追加を頂けますでしょうか。	追加はいたしません。原案のとおりとします。No.25の回答も参照してください。
27	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	7	第3章	第1節	第18条	2	施設整備に係る第三者の使用	事業者から提案書記載の構成員または協力会社に委託等を行った後に、その構成員または協力会から第三者へ一部委託等を行う場合には「市の事前の承諾」は不要という事でよろしいでしょうか。	市の事前の承諾が必要です。第18条第6項を参照してください。
28	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	9	第3章	第1節	第20条	1、2	事業者による施設整備業務の管理	「要求性能確認計画書」の様式等はございますでしょうか。また、「定期的に前項の確認結果を報告しなければならない」との定期的とは具体的にどの程度の頻度で報告をすればよろしいでしょうか。	「要求性能確認計画書」の様式等はありません。どの程度の頻度で報告をするかは市と協議の上決定しますが、各業務につき複数回と考えております。
29	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	9	第3章	第1節	第21条		市の実施する報告業務への協力	事業者は、「市が国、千葉県等に対して行う報告義務に協力」することとなっておりますが、報告義務はどの程度の業務ボリュームとなるのでしょうか。事業者として費用計上する必要があるか判断できませんのでご教示ください。	国、千葉県等からアンケート等の報告依頼があった場合に、データや資料の提供協力をしていただきます。不定期の報告依頼があるため、都度協議することとなります。提出の協力を依頼する基本的な資料は、モニタリングのための資料や管理報告のための資料程度を想定しております。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
30	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	9	第3章	第1節	第21条		市の実施する報告 業務への協力	「報告業務に協力しなければならない」との記載がございますが、具体的にどの 様な報告業務のどのような協力をしなければならないのでしょうか。	No.29の回答を参照してください。
31	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	10	第3章	第2節	第22条	4	本件土地及び既存 施設の調査	「増加費用」には合理的な金融費用が含ま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。金融費用については合理的な範囲内で協議に応じま す。
32	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	10	第3章	第2節	第22条	4	本件土地及び既存 施設の調査	市が負担する当該増加費用及び損害を合理的な範囲内で負担するとある が、合理的な範囲とはどのようなものなのでしょうか。	現時点で何が「合理的」であるかをお示しすることは困難です。事業者におい て合理的な額を客観的資料により立証して頂き、それを踏まえて市が決定す ることになります。
33	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	10	第3章	第3節	第23条	6	本施設の設計	基本設計の適合確認後の通知は書面にて行わ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。
34	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	11	第3章	第3節	第23条	13(1)	本施設の設計	貴市の帰責により維持管理・運営開始予定日を延期した場合でも、当該延期 に伴い発生する費用(例えば、建設期間中におけるつなぎローンの期間延長 に伴い増加した利息額相当額や、維持管理・運営業務に要する人員の確保 に要する費用など)を、合理的な範囲内で貴市に負担いただけるとの理解で よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	11	第3章	第3節	第23条	13(2)	本施設の設計	「本施設の完工又は維持管理・運営業務の開始が遅延した場合、…かつ、 本施設完工予定日及び維持管理・運営業務開始予定日は延期されない。」と ありますが、第36条(本施設完工予定日の変更)の規定も考慮頂き、本項の 「かつ、本施設完工予定日及び維持管理・運営業務開始予定日は延期されな い。」を削除頂けないでしょうか。	事業者の責に帰すべき事由による場合ですので、削除はいたしません。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
36	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	11	第3章	第3節	第23条	13(2)	本施設の設計	逸失利益については負担しないとありますが、何故でしょうか。	市の方針によります。
37	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	12	第3章	第3節	第23条	14	本施設の設計	事業者は、新たな技術の導入等で本PFI事業に関わる費用のVE等を行った場合、サービス対価から減額するとありますが、事業者の判断で減額相当分を本事業のサービス向上の為に運営費に回すこと等は可能でしょうか。	減額相当分を事業者の判断のみで運営費に回すことはできませんが、市と協議の上、行うことは可能です。
38	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	13	第3章	第4節	第27条	9(1)	本施設の建設	貴市の帰責により維持管理・運営開始予定日を延期した場合でも、当該延期に伴い発生する費用(例えば、建設期間中におけるつなぎローンの期間延長に伴い増加した利息額相当額や、維持管理・運営業務に要する人員の確保に要する費用など)を、合理的な範囲内で貴市に負担いただけたとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	14	第3章	第4節	第27条	9(1)	本施設の建設	逸失利益については負担しないとありますが、何故でしょうか。	市の方針によります。
40	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	14	第3章	第4節	第27条	9(2)	本施設の建設	「本施設の完工又は維持管理・運営業務の開始が遅延した場合、…かつ、本施設完工予定日及び維持管理・運営業務開始予定日は延期されない。」とありますが、第36条(本施設完工予定日の変更)の規定も考慮頂き、本項の「かつ、本施設完工予定日及び維持管理・運営業務開始予定日は延期されない。」を削除頂けないでしょうか。	事業者の責に帰すべき事由による場合ですので、削除はいたしません。
41	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	16	第3章	第4節	第31条	6	本施設の建設に伴う 近隣対策	「増加費用」には合理的な金融費用が含ま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。金融費用については合理的な範囲内で協議に応じます。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
42	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	16	第3章	第4節	第31条	6	本施設の建設に伴う 近隣対策	第51条(維持管理・運営業務に伴う近隣対策)第3項の条文に統一頂けないでしょうか。	事業契約書(案)を修正します。
43	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	16	第3章	第4節	第31条	6	本施設の建設に伴う 近隣対策	逸失利益については負担しないとありますが、何故でしょうか。	市の方針によります。
44	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	17	第3章	第4節	第33条	4	工事の中止	貴市の求めにより本施設完工予定日を変更した場合でも、当該変更に伴い発生する費用(例えば、建設期間中におけるつなぎローンの期間延長に伴い増加した利息額相当額や、維持管理・運営業務に要する人員の確保に要する費用など)を、合理的な範囲内で貴市に負担いただけたとの理解でよろしいでしょうか。	工事の施工の中止が事業者の責めに帰すべき事由による場合以外の取扱いについては、同項の規定のとおりであり、「施工の一時中止に伴う増加費用」と市が認める合理的な範囲については市が負担することになります(かかる増加費用に含まれるものであることについては、事業者が客観的資料により立証する必要があります。)
45	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	17	第3章	第5節	第33条	5	工事の中止	「協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合」と記載がありますが第87条4では「90日以内に本契約の変更」と記載があります、どちらが正しいでしょうか。	第33条第1項の場合は第87条第4項が適用され、第33条第2項の場合には、第33条第5項が適用されます。
46	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	19	第3章	第6節	第37条		什器・備品等の調達・配置	既存備品リストが不明の中、調達する備品のリスト等を作成し、承諾を得るものとなっております。調達品の仕様・数量等が不明確な中での提案という事で、今事業に対して適切な備品リストを作成出来ない恐れがありますし、提案内容の比較も困難であると考えます。適切な提案をする為にも仕様、数量等明確な指示をいただけないでしょうか。	本事業では民間事業者の高度な能力やノウハウにより、適切な提案をいただけることを期待しております。
47	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	19	第3章	第6節	第37条	1	什器・備品等調達・設置	「市が別途定める日」とはいつ頃を想定されているのでしょうか。	市と事業者の協議を踏まえ市が決定しますが、基本設計終了後頃を予定しています。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
48	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	19	第3章	第6節	第37条	2	什器・備品等の調 達・設置	事業者がリース方式にて備品調達を提案した場合、提案した備品全てを市が承諾してくれるのでしょうか。承諾頂かないと収支計画自体を修正しなければなりません、それも可能でしょうか。	前段については、合理的な理由なく承諾を拒否することはありません。後段については、ご質問でいう収支計画の修正が、SPCの収支計画の修正という趣旨であれば変更は可能ですが、収支計画の変更に伴うサービス対価の変更はいたしません。
49	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	19	第3章	第6節	第37条	6	什器・備品等の調 達・設置	既存施設等の什器・備品を移設する場合の移送コストは市の負担という認識でよろしいでしょうか。	既存施設等の什器・備品を移設する場合の移送コストは、サービス対価の範囲内で事業者が負担してください。
50	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	19	第3章	第6節	第37条	6	什器・備品等の調 達・設置	既存施設等の使用できる備品が公表されていますが、今後統廃合予定の施設で活用できる備品はありませんか。また、既存の公民館・図書館・ホール・勤労会館から、市の判断で他施設(図書館・公民館・体育館等)へ移設される備品は開示されますでしょうか。	インフォメーション・パッケージ資料14「現在使用している備品のうち新しい施設で使用可能備品一覧」に記載の備品以外の既存備品は、現段階では想定しておりません。また、移設する備品のリストは開示予定はありません。
51	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	20	第3章	第6節	第38条	6	什器・備品等の瑕疵	市が継続できると判断した什器・備品を事業者側が使用できない・継続できないと判断した場合はどのような対応になりますか？ また、20年間使用できなかった場合は、市の負担で更新していただけるのでしょうか。	前段について、搬入設置完了通知書の交付後に什器・備品等に瑕疵があることが判明したが、市が使用できると判断した場合のことであれば、市の判断に従うことを基本としますが、事業者が使用しない場合には、必要な什器・備品等を事業者の負担で調達してください。 後段については、20年間使用できなかった場合の更新費用は、事業者の負担となります。
52	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	21	第3章	第8節	第41条	1	事業者による本施設 の完工検査	第1項の文末に第2項が来ていますが、誤り(改行する)ということでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)を修正します。
53	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	21	第3章	第8節	第41条	4	保険	事業者の完工検査後に「別紙3の保険に規定する種類及び内容の保険の証書の写し」とありますが、ここでいう別紙3の保険は別紙3第2維持管理・運営期間中の保険を意味しますでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
54	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	21	第3章	第8節	第41条	4	保険	【別紙3】に規定する保険とは、第52条3項で要請される開業準備期間中の保険という理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。なお、開業準備期間は維持管理・運営期間に含まれません。
55	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	21	第3章	第8節	第41条	4	保険	事業者の完工検査後に「別紙3の保険に規定する種類及び内容の保険の証書の写し」とありますが、保険証書が発行されるのは一般に保険契約から1～2ヶ月の期間を要します。従いまして、第27条8項の記載にありますように「当該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」という表記を追加していただけませんか。(付保証書が保険証券の写しに代わるものになります。)	事業契約書(案)を修正します。
56	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	22	第3章	第8節	第43条	1	事業者による本施設の引渡し及び市による本施設の所有	目的物引渡書は貴市に提出後、貴市調印のうえ、SPCに原本が渡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。
57	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	22	第3章	第8節	第43条	3	事業者による本施設の引渡し及び市による本施設の所有	事業者の責めに帰すべき事由により引渡日を遅延した場合に支払う違約金の率は、習志野市財務規則に定める率とありますが、具体的には、習志野市財務規則第253条(2)の率(年7.5パーセント)との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、習志野市財務規則が変更された場合は、変更後の利率によります。
58	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	22	第3章	第8節	第43条	3	違約金利率	習志野市財務規則に定める違約金利率は何%でしょうか。ご教示ください。	No.57の質問及び回答を参照してください。
59	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	22	第3章	第8節	第43条	2	事業者による本施設の引き渡し及び市による本施設の保有	「登記を行う場合には、市に協力しなければならない」との記載がございますが、具体的にどのような協力を行わなければならないのでしょうか。	必要な情報の提供等を想定しています。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
60	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	22	第3章	第8節	第44条	1	本施設の瑕疵担保	相当な期間を定めてとありますが、相当な期間とはどの程度でしょうか。	具体的な状況に応じて判断されます。
61	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	23	第3章	第8節	第44条	1	本施設の瑕疵担保	「住宅の品質確保の促進等に関する法律に規定する構造耐力上主要な部分又は雨水の進入を防止する部分について」とありますが、本PFI事業において、建設される本施設には住宅が無いので、この規定に該当しないとの理解で正しいでしょうか。	同法が適用されない場合については、ご理解のとおりです(同法の適用がなされるか否かについては、事業者にてご確認ください。)
62	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	23	第3章	第8節	第44条	2	本施設の瑕疵担保	「…前項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、前項の規定にかかわらず、…」とありますが、第1項にて瑕疵担保の期間を定めていますので、「前項にかかわらず」を「前項に規定する期間内に」と修正をお願いします。	事業契約書(案)を修正します。
63	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	23	第3章	第8節	第44条	3	本施設の瑕疵担保	保証人をつけるのは義務でしょうか。また、保証人は具体的にどのような立場の法人等をイメージしていますか。	保証人をつけることは義務です。具体的な法人等については事業者の判断となります。
64	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	23	第3章	第8節	第45条	2	既存施設の既存躯体の瑕疵担保等	「増加費用」には合理的な金融費用が含ま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。金融費用については合理的な範囲内で協議に応じます。
65	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	23	第3章	第8節	第45条	1	既存施設の既存解体の瑕疵担保等	合理的に入手可能な情報とはどのような情報でしょうか。	現地を見ればわかる情報や、一般に公表されており、事業者においてアクセス可能な情報を想定しています。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
66	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	23	第3章	第8節	第45条	3	既存施設の既存躯体の瑕疵担保等	請求期間が「第27条第2項に基づく既存施設に引渡日から1年以内」とありますが、この記載があると既存施設の建替工事の完了・引渡後に既存躯体の瑕疵が原因で施設に不具合が起こった場合のリスクは事業者負担となってしまう、事業者では負担できません。既存躯体の瑕疵が原因の場合は、あくまでも市の責めに帰する事象として整理して頂けないでしょうか。	事業契約書(案)を修正します。
67	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	23	第3章	第8節	第45条	2、4	既存施設の既存躯体の瑕疵担保等	事業者が新たに実施したものなどは合理的な範囲内で請求し賠償を受けられると判断できますが、合理的な範囲内とはどのようなものでしょうか。	市としては事業者にどのような損害が生じるかを把握することはできませんので、ご質問に回答することは困難です。市は、事業者から「当該瑕疵により生じた合理的な範囲の損害又は増加費用」であることを客観的資料を用いて立証して頂いたうえで、市が認めるものについて負担することになります。
68	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	24	第4章	第1節	第46条	1、2	指定管理者の指定	4月28日付実施方針及び要求水準書(案)に対する質問及び回答No.106において、「指定管理者としての業務範囲は運営に係る部分と考えています。」との回答がございましたが、維持管理業務も含まれることとなったとの認識でよろしいでしょうか。	運営業務、維持管理業務を含めて検討し、指定管理業務として実施すべき部分を決定します。
69	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	24	第4章	第1節	第47条	1	本施設の維持管理・運営	「事業者は、…【平成51年5月31日】まで、…維持管理・運営業務を行う」とありますが、募集要項では、維持管理・運営期間は、平成51年8月末までとされており、維持管理・運営期間の終了日は、正しくは平成51年8月31日との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)を修正します。
70	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	24	第4章	第1節	第47条	1	契約期間	事業期間が、「平成51年5月31日まで」となっており、募集要項P10記載と相違します。誤りでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)を修正します。
71	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	25	第4章	第1節	第47条	10(1)	本施設の維持管理・運営	「増加費用」には合理的な金融費用が含ま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。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
72	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	25	第4章	第1節	第47条	10(1)	本施設の維持管理・ 運営	本来得べかりし利益が損なわれた場合、事業者としては大きな影響があります。中身によるかと思いますが市の責めに帰すべき事由による場合は、協議事項にすることは可能でしょうか。	原案のとおりとします。
73	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	25	第4章	第1節	第47条	10(1)	本施設の維持管理・ 運営	逸失利益については負担しないとありますが、何故でしょうか。	市の方針によります。
74	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	25	第4章	第1節	第47条	11	本施設の維持管理・ 運営	規定の保険に加入するのは事業者の判断でよろしいでしょうか。	保険への加入は義務です。具体的な内容は、別紙3に定める条件を満たした上で事業者の判断により決定してください。
75	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	25	第4章	第1節	第48条	2	維持管理・運営業務 に係る第三者の使用	運営業務での第三者の使用はどのような業務を想定していますでしょうか。	提案によります。
76	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	26	第4章	第1節	第48条	4	維持管理・運営業務 に係る第三者の使用	施工体制台帳とは維持管理業務に係るものという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。維持管理・運営業務等に係るもので法令上作成が必要な書類等がある場合という趣旨です。事業契約書(案)を修正します。
77	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	26	第4章	第1節	第48条	6	維持管理・運営業務 に係る第三者の使用	7行目の本件工事業務は、維持管理・運営業務の間違いではないでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)を修正します。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
78	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	27	第4章	第1節	第49条	1	統括マネージャー、 運營業務統括責任 者、維持管理業務統 括責任者及び業務 責任者	統括マネージャーは第三者でも可、との記載がございますが、SPC以外の事業者から選定可能ということでしょうか。	当初提案書類等に記載した個人と異なる者という意味です。統括マネージャーは、SPCの代表企業又は構成員が雇用又は設置しなければなりません。維持管理・運營業務要求水準書p28を参照してください。趣旨を明確化するため、事業契約書(案)の「第三者」の記載を「者」に修正します。
79	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	28	第4章	第1節	第51条	1	維持管理・運營業務 に伴う近隣対策	具体的にはどのような対策を意図していますでしょうか。	隣接地権者との間で外構施設維持管理業務作業方法を事前に協議することや、イベント実施前の近隣住民への説明等を想定していますが、これに限らず必要な対策をおこなってください。
80	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	28	第4章	第1節	第51条	1	維持管理・運營業務 に伴う近隣対策	7月29日付募集要項等に対する質問及び回答No.275で、公園内の市道・水道について、「提案による実施体制を行ったうえで、要求水準を満たすことが必要です。」との回答がございますが、万が一老朽等により水路の上蓋に穴が空いた場合等、事業者の近隣対策としては、カラーコーンを置き、破損箇所に人が落下することを防ぐ等の対応をとれば、事業契約上の近隣対策及び要求水準は満たしているという認識で宜しいでしょうか。	具体的事象に応じて市と対応を協議することとします。老朽化により水路の上蓋に穴が空いた場合に限って言えば、提案書類において追加の提案がない場合、ご理解のとおりです。
81	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	28	第4章	第1節	第51条	3	維持管理・運營業務 に伴う近隣対策	「増加費用」には合理的な金融費用が含ま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。金融費用については合理的な範囲内で協議に応じます。
82	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	28	第4章	第1節	第51条	3	維持管理・運營業務 に伴う近隣対策	逸失利益については負担しないとありますが、何故でしょうか。	市の方針によります。
83	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	28	第4章	第2節	第52条	3	開業準備業務	開業準備期間中に【別紙3】に規定する保険に加入するよう要求がありますが、別紙3には具体的な開業準備期間の保険の記載がありません。開業準備期間中の保険の内容は、提案者に委ねると理解してよろしいでしょうか。	開業準備期間は、施設の引渡し日から供用開始日までの間となり、維持管理・運営期間に含まれますので、別紙3第2に記載の保険の内容とします。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
84	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	28	第4章	第2節	第52条	3	開業準備業務	保険に加入するのは、維持管理業務に係る事業者でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
85	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	28	第4章	第2節	第53条	1	従業員の確保等	1か月前までに報告とありますが、それまでに採用できた従事職員で、その後採用した職員は都度ご報告すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。すべての従業員が採用できていない場合、1か月前の報告では、採用予定を報告してください。
86	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	30	第4章	第3節	第56条	4	業務計画書に記載 のない修繕又は更 新等	その他については市の責めに帰すべき事由と推定する。とございますが、その他に該当するケースの具体的な想定がございましたらお示しいただけないでしょうか。	現時点では、具体的な想定はありません。
87	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	30	第4章	第3節	第56条	4	業務計画書に記載 のない修繕又は更 新等	「増加費用」には合理的な金融費用が含ま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。金融費用については合理的な範囲内で協議に応じます。
88	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	30	第4章	第3節	第56条	4	業務計画書に記載 のない修繕又は更 新等	事業者以外の本施設の利用者の責めに帰すべき事由により本施設の修繕又は設備の更新等を行う場合、発生回避が事業者の業務の範囲内と推定されるのはどのようなケースを想定されていますか。 事業者に善管注意義務違反があった場合と理解してよろしいでしょうか。	事業者が必要な施錠をしていなかったために不法侵入され、設備を損壊されたようなケースを想定していますが、これに限られません。発生回避が事業者の業務の範囲内である場合には事業者の責に帰すべき事由と推定されるが、事業者に当該業務についての善管注意義務違反がないことを事業者が証明した場合には、推定が破られるとご理解ください。
89	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	30	第4章	第3節	第56条	4	業務計画書に記載 のない修繕又は更 新等	例えば、不法侵入の第三者が施設を破損させた場合は習志野市様の負担で修繕を行うのでしょうか。	具体的状況によります。不法侵入の発生回避が事業者の業務の範囲内である場合は、事業者の負担となります。 No.88の回答も参照してください。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
90	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	30	第4章	第4節	第59条	5	運営業務開始確認書	第5項に維持管理業務その他の・・・と記載がございますが、運営業務と読みかえればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)を修正します。
91	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	31	第4章	第5節	第60条	3	民間収益事業の実施	中止をする場合はどのような時を想定されていますでしょうか。	事業者から中止の申出があり、中止に合理的な理由がある時を想定しています。
92	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	31	第4章	第5節	第60条	4	民間収益事業の実施	民間収益事業の中止については貴市の事前承諾を得たうえで可能となっている一方で、行政財産使用料の支払義務は中止後も継続する規定とするのは条件が厳しすぎる(現実的には中止できない)と考えます。維持管理・運営業務期間は20年と長く、当該期間に亘りSPCがテナント企業の入居リスクを負担し続けることを条件にした場合、民間収益事業を提案する事業者の提案意欲を削ぐこととなり、本事業の目的である「地域活性化」の効果が薄まる懸念もございます。そもそも民間収益事業の中止は貴市の承諾事項となっていることから、SPCが代替企業を見つけるべく活動してもなお入居企業が見つからない場合については行政財産の使用料を免除するよう契約をご修正いただけますでしょうか。	契約書の修正はいたしません。民間収益事業については、テナントの入居リスクを勘案してご提案ください。入居リスクを回避したい場合は、民間収益事業の面積を減らす、或いは提案をしないことも可能です。
93	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	31	第4章	第5節	第60条	4	民間収益事業の実施	民間収益事業を変更又は中止とした場合、市から借り受けた行政財産使用料の取り扱いについて協議とさせていただきます事は可能でしょうか。	No.92の回答を参照してください。
94	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	31	第4章	第5節	第60条	4	民間収益事業の実施	「内容の変更又は中止・・・維持管理・運営期間終了までの間、行政財産使用料を支払わなければならない。」とありますが、この場合でも募集要項p25に記載のあるとおり、3年経過時点で必要に応じて見直しを行っていただけたとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、無償とする見直しはできません。
95	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	31	第4章	第5節	第61条	3、4	民間公共的事業	「市は、民間公共的事業について、一切の費用及び責任を負担しない」とありますので、第2項の「市の承諾」及び第4項の「市との事前の協議」について、市の承諾や協議については、基本的に民間事業者の希望する民間公共的事業を採用して頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	民間公共的事業については、市民の意見に基づいた、合理的な判断により承諾します。習志野市大久保地区公共施設再生基本計画に基づき提案してください。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
96	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	31	第4章	第5節	第61条	3	民間公共的事業	中止をする場合はどのような時を想定されていますでしょうか。	事業者から中止の申出があり、中止することに合理的な理由がある時を想定しています。
97	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	31	第4章	第5節	第61条	4	民間公共的事業	本施設の利用料金を含む、とありますが、事業を実施する場合は、利用料金の支払いが必要ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
98	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	31	第4章	第5節	第61条	6	民間公共的事業	「民間収益事業」は「民間公共的事業」の誤りでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)を修正します。
99	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	32	第4章	第5節	第62条	4	本施設の供用開始 予定日の変更	「増加費用」には合理的な金融費用が含ま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。金融費用については合理的な範囲内で協議に応じます。
100	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	32	第5章	第6節	第62条	5	本施設の供用開始 予定日の変更	「本施設完了予定日」は「供用開始予定日」の誤りでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書(案)を修正します。
101	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	34	第6章	第3節	第71条	1	(6) 事業者の債務不履行 による契約解除	事業者の債務不履行による事業契約解除事由として、「(6)民間付帯事業に係る定期借地権設定契約が、期間満了以外の理由により終了したとき」とありますが、事業者が実施するPFI事業と民間付帯事業実施者が実施する民間付帯事業は、習志野市と別契約にて実施する事業となります。金融機関との融資契約上の懸念事項になることも考えられますので事業契約解除事由より、「(6)民間付帯事業に係る定期借地権設定契約が、期間満了以外の理由により終了したとき」を削除いただけないでしょうか。	事業契約書(案)を修正します。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
102	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	35	第6章	第3節	第71条	1	(6) 事業者の債務不履行による契約解除	PFI事業とは別契約であり、事業主体も異なる民間付帯事業に係る定期借地権設定契約が、期間満了以外の理由により終了したことをもって、事業者の債務不履行とすることは、事業者にとって過大なリスクとなります。本条項は削除していただけないでしょうか。	No.101の回答を参照してください。
103	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	35	第6章	第3節	第71条	1	(6) 事業者の債務不履行による契約解除	事業者の債務不履行による事業契約解除事由として、「(6)民間付帯事業に係る定期借地権設定契約が、期間満了以外の理由により終了したとき」とありますが、定期借地権設定契約案第18条の解除事由には、必ずしも事業者の帰責によらない事由もあります。事業契約の解除事由となる定期借地権設定契約の解除は、あくまで賃借人の責めに帰すべき事由に限るとの理解でよろしいでしょうか。	No.101の回答を参照してください。
104	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	35	第6章	第3節	第71条	1	(6) 事業者の債務不履行等に基づく解除	民間付帯事業に係る定期借地権設定契約が期間満了以外の理由により終了した場合、習志野市様は本契約の全部または一部を解除することができるという理由をご教示ください。	PFI事業と民間付帯事業は別事業ではありますが、一体的に実施すべきものと考えているためですが、ご意見を踏まえ、事業契約書(案)を修正します。
105	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	36	第6章	第3節	第72条	2	本施設の引渡し完了前の解除の効果等	「出来形」には、事前調査費、設計費、解体撤去費、建設費、工事監理費、会社経費、資金調達費用等、出来形を構築する上で必要であった費用も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	出来形には、サービス対価Ⅰ及びⅡで記載された範囲の費用を含む、かかる出来形を形成するにあたって必要となったと市が合理的に認める費用を含むものと考えますが、具体的な内容については、客観的な根拠資料に基づいて事業者に立証して頂き、それを踏まえて市が決定することになります。
106	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	36	第6章	第3節	第72条	2	本施設の引渡し完了前の解除の効果等	出来形部分には、設計費、工事監理費、会社経費等、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よろしいでしょうか。	No.105の回答を参照してください。
107	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	36	第6章	第3節	第72条	2	本施設の引渡し完了前の解除の効果等	引渡し完了前の契約解除時において、検査に合格した出来高部分の買受代金を支払い、その所有権を取得することができますとありますが、買取を行わない合理的な理由がない限り、貴市は買取を行うという理解でよろしいでしょうか。	基本的にご理解のとおりです。もともと、本項に基づく買取を行うか否かについてはあくまでも市に裁量がありますので、「買取を行わない合理的な理由」の有無についてはあくまでも市の裁量で決することになります(したがって、「合理的」か否かは、市にとって合理的か否かであって、あくまでも市が決定することになります。)

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
108	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	36	第6章	第3節	第72条	2	本施設の引渡し完了前の解除の効果等	解除時点において支払済のサービス対価と買受代金との関係はどのように整理されるのでしょうか。	買受代金は支払済のサービス対価を控除した金額となります。
109	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	37	第6章	第3節	第72条	7	本施設の引渡し完了前の解除の効果等	事業者に利益が発生した場合の当該利益の取扱いについて、市は協議を申し入れることができるとありますが、どのような申し入れをされるのでしょうか。	具体的な状況によります。利益の返還等の申し入れを想定しています。
110	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	37	第6章	第3節	第73条	1	本施設の引渡し完了後の解除の効果等	引渡しが完了した本施設が維持管理・運営初年度に解除された場合も、当該施設に係る維持管理・運営初年度のサービス対価Ⅲ及びサービス対価Ⅳの合計の100分の10に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額に相当する金額が違約金となるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
111	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	37	第6章	第3節	第73条	5	本施設の引渡し完了後の解除の効果等	「本施設が本契約等の内容を満たしていない場合…更新しなければならない。」とありますが、本契約等の内容を満たしていない場合は、第83条第3項及び維持管理に関する要求水準p23の記載事項との理解で宜しいでしょうか。(第78条第6項も同様)	維持管理に関する要求水準p23の記載事項を含む本契約等の内容をご理解ください。なお、第83条第3項は費用負担にかかるものですので、ご質問の趣旨に合わないと考えます。
112	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	38	第6章	第3節	第73条	7	本施設の引渡し完了後の解除の効果等	事業者に利益が発生した場合の当該利益の取扱いについて、市は協議を申し入れることができるとありますが、どのような申し入れをされるのでしょうか。	具体的な状況によります。利益の返還等の申し入れを想定しています。
113	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	39	第6章	第3節	第77条	1	本施設の引渡し完了前の解除の効果等	「出来形」には、事前調査費、設計費、解体撤去費、建設費、工事監理費、会社経費、資金調達費用等、出来形を構築する上で必要であった費用も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	出来形には、サービス対価Ⅰ及びⅡに記載された範囲の費用を含む、かかる出来形を形成するにあたって必要となったと市が合理的に認める費用を含むものと考えますが、具体的な内容については、客観的な根拠資料に基づいて事業者に立証して頂き、それを踏まえて市が決定することになります。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
114	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	39	第6章	第3節	第77条	1	本施設の引渡し完了前の解除の効果等	解除時点において支払済のサービス対価と買受代金との関係はどのように整理されるのでしょうか。	買受代金は支払済のサービス対価を控除した金額となります。
115	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	39	第6章	第3節	第77条	1	本施設の引渡し完了前の解除の効果等	市の債務不履行による契約解除時の出来形買受代金は、市の査定額とされておりますが、市の査定方法について具体的に教えてください。	出来形には、サービス対価Ⅰ及びⅡで記載された範囲の費用を含む、かかる出来形を形成するにあたって必要となったと市が合理的に認める費用を含むものと考えますが、具体的な内容については、客観的な根拠資料に基づいて事業者に立証して頂き、それを踏まえて市が決定することになります。
116	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	40	第6章	第3節	第77条	5	本施設の引渡し完了前の解除の効果等	市の債務不履行による契約解除時に、市は「合理的な金融費用を含む」費用を負担するとされておりますが、当該合理的な金融費用には、プレークファンディングコストも含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	「合理的な金融費用」であれば含まれます。金融費用については合理的な範囲内で協議に応じます。
117	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	40	第6章	第3節	第77条	6	本施設の引渡し完了前の解除の効果等	事業者に利益が発生した場合の当該利益の取扱いについて、市は協議を申し入れることができるとありますが、市の債務不履行による契約解除の場合でも当該利益について申し入れをされるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
118	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	40	第6章	第3節	第78条	5	本施設引渡完了後の解除の効果等	本条項の規定によっても市の支払いが為されない場合は、事業者は第6項に定める責務を免れるとの認識でよろしいでしょうか。	市が第5項に定める対価を契約に違反して支払わない事態は想定しておりませんが、第5項と第6項は別の規定であり、そのように解してはおりません。
119	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	40	第6章	第3節	第78条	6	本施設引渡完了後の解除の効果等	市が行う終了前検査の結果に対して、事業者の見解が異なることも考えられます。市は検査の結果を事業者へ通知し、事業者と協議の上、合意した箇所につき、事業者に対し、本施設の修繕又は設備等の更新を求めることができ、事業者は速やかに修繕し、設備等を更新する。としていただけないでしょうか。	事業者の見解が異なる場合、市の判断によるものとします。条文の修正はいたしません。原案のとおりとします。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
120	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	40	第6章	第3節	第78条	6	本施設引渡完了後の解除の効果等	市の債務不履行が生じた段階では、事業者に回収出来ていない維持管理業務費が生じていること、及び市、事業者間の信頼関係が破綻している蓋然性が高く、この状況で将来の市の維持管理費支払いへの期待に基づく修繕実施まで事業者の義務とすることは、事業者にとって予め想定することが困難且つ過大な負担となります。よって本条項は削除あるいは、市の債務が履行された後その時点に対応する修繕計画上の修繕を行った状態又は債務が履行されていた期間までに対応する修繕計画上の修繕を行った状態で市に施設を引き継げばよい。としていただけないでしょうか。	修繕とは、本契約等の内容を満たしている状態(すなわち、本来当然にそのようにあるべき状態)にすることを意味しますので、本条項が事業者に過大な負担となるとは考えておりません。したがって、原案のとおりとします。
121	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	40	第6章	第3節	第78条	8	本施設の引渡し完了後の解除の効果等	市の債務不履行による契約解除時に、市は「合理的な金融費用を含む」費用を負担するとされておりますが、当該合理的な金融費用には、ブレークファンディングコストも含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	「合理的な金融費用」であれば含まれます。金融費用については合理的な範囲内で協議に応じます。
122	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	41	第6章	第3節	第78条	9	本施設の引渡し完了後の解除の効果等	事業者に利益が発生した場合の当該利益の取扱いについて、市は協議を申し入れることができるとありますが、市の債務不履行による契約解除の場合でも当該利益について申し入れをされるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
123	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	41	第6章	第3節	第79条	1	市の任意による契約解除	市の都合による契約解除の場合は半年前予告とのことですが、事業者が維持管理・運営業務の一部を第三者に委託し、債務が残ってしまう可能性があるかと思えます。その場合は残存分の対価をお支払い頂くことは可能でしょうか。	実際に未実施のサービスについて、支払うことは想定していません。
124	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	41	第6章	第3節	第79条	1	市の任意による契約解除	任意の理由とはどのようなものが想定されますでしょうか。	市として本PFI事業を継続する必要がないと判断した場合などが想定されます。
125	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	42	第6章	第4節	第80条	5	事業終了に際しての措置	市の債務不履行又は市の任意による契約解除の場合でも、事業者が費用及び負担をして、市に無償で所有権を移転しなければならないのは不合理ではないでしょうか。	機器類・什器備品その他の物件の調達費用はサービス対価に含まれておりますので、不合理ではないと考えています。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
126	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	42	第6章	第4節	第80条	5	事業終了に際しての措置	無償で継承とありますが何故無償なのでしょう。	No.125の回答を参照してください。
127	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	42	第6章	第4節	第80条	5	事業終了に際しての措置	維持管理・運営期間終了時の措置として、「リース方式により調達されている物件を含む」物件の所有権を又は使用権を無償で市に移転させることになっておりますが、リース物件の使用権移転については、施設整備費として事業者がリース費用相当額が支払われているため無償移転しなければならないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
128	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	43	第6章	第5節	第83条	2	施設の更新・修繕に関する業務の承継に関する特則	市が行う終了前検査の結果に対して、事業者の見解が異なることも考えられます。市は検査の結果を事業者へ通知し、事業者と協議の上、合意した箇所につき、事業者に対し、その修補を請求することができる。としていただけないでしょうか。あるいは、第3項(1)において、事業者との協議は想定されているのでしょうか。	市が行う終了前検査の結果の判断は、市が行います。83条第3項第1号に関し、本契約等に定める維持管理の方法によってもその発生がやむを得ないものであることにつき、事業者が市に対して事業者の見解を述べることは想定しています。
129	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	43	第6章	第5節	第83条	2	施設の更新・修繕に関する業務の承継に関する特則	「修補」とは、第73条5項の「修繕又は設備の更新等」と同義でしょうか。異なる場合は定義をお示し下さい。	第73条5項の「修繕又は設備の更新等」と同義です。
130	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	43	第6章	第5節	第82条	3	維持管理・運営業務の継承	本契約の別途定めるところによるものとありますが、どこを指すのでしょうか。	第73条第6項や第91条第8項等を想定しております。
131	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	44	第7章	第1節	第85条	1	法令の変更による増加費用・損害の取扱い	逸失利益については負担しないとありますが、何故でしょうか。	市の方針によります。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
132	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	44	第7章	第1節	第85条	1 (1)	法令の変更による増加費用・損害の取扱い	前段、後段はどのような法令の変更を想定していますでしょうか。 本施設の維持管理・運営業務に関する法令の例として、警備業法、消防法、労働安全衛生法、本施設に係る公の施設の設置管理条例が想定されます。 (注:これらに限られるものではありません) これらの法令のうち他の事業にも適用がある部分の法令の変更は、本事業以外にも適用されるため、ただし書により第85条第1項第1号の対象から除かれます。 なお、事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合には、その額について客観的資料に基づいて立証して頂くとともに、それらの発生が第1項第1号乃至第5号によるお考えの場合には、それらに該当することについても合理的にご説明頂くこととなります。	
133	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	44	第7章	第1節	第85条	1 (1)	法令の変更による増加費用・損害の取扱い	「本施設の施設整備及び維持管理・運営業務に関する事業以外の事業にも適用されるものを除く」とは具体的にどのような法令の変更でしょうか。 No.132の回答を参照してください。	
134	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	46	第7章	第3節	第90条	1	本施設の引渡し完了前の解除	「出来形」には、事前調査費、設計費、解体撤去費、建設費、工事監理費、会社経費、資金調達費用等、出来形を構築する上で必要であった費用も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。 出来形には、サービス対価Ⅰ及びⅡで記載された範囲の費用を含む、かかる出来形を形成するにあたって必要となったと市が合理的に認める費用を含むものと考えますが、具体的な内容については、客観的な根拠資料に基づいて事業者に立証して頂き、それを踏まえて市が決定することになります。	
135	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	48	第7章	第3節	第91条	7	本施設引渡完了後の解除	市が行う終了前検査の結果に対して、事業者の見解が異なることも考えられます。市は検査の結果を事業者に通知し、事業者と協議の上、合意した箇所につき、事業者に対し、本施設の修復又は設備等の更新を求めることができ、事業者は速やかに修繕し、設備等を更新する。としていただけないでしょうか。 事業者の見解が異なる場合、市の判断によるものとします。条文の修正はいたしません。原案のとおりとします。	
136	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	50	第10章		第97条	1	契約の保証	履行保証保険で対応する場合がございますが、履行保証保険の始期は事業契約締結日(習志野市議会で議案承認がなされた日)でよろしいですか。 ご理解のとおりです。	
137	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	50	第10章		第97条	1	契約の保証	履行保証保険で対応する場合がございますが、平成31年8月末で引き渡す施設については、履行保証保険の期限は平成31年8月末としてよろしいでしょうか。北館<別棟>は平成32年5月末を予定しています。 ご理解のとおりです。	

No	資料名	頁	該当箇所			タイトル	質問	回答	
138	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	52	第10章		第100条		事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等	貴市の帰責により、事業者が融資する金融機関に対して損害賠償義務を負担する場合、当該損害賠償相当額は、当然に貴市が負担すべきと考えますが、いかがでしょうか。	ご質問の内容は本条の規定の内容とは直接には関係しないものと考えます。事業者が金融機関に対して損害賠償責任等を負う場合に市が負担する責任の有無・範囲等については、事業契約の各規定によります。
139	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	52	第10章		第101条		遅延損害金	市又は事業者が支払う遅延利息は、習志野市財務規則に定める率とありますが、具体的には、習志野市財務規則第253条(2)の率(年7.5パーセント)との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。習志野市財務規則の定めが変更された場合はその率となります。
140	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	53	第10章		第103条	10	個人情報保護	「確約書」の様式はございますでしょうか。	様式はありません。
141	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案) 別紙3	62	別紙3	第2			保険	引渡し後、貴市は本施設の建物・設備に対してどのような共済・保険に加入されますか。加入される予定の共済・保険の内容についてご教示ください。	引渡し後、公益社団法人全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済に加入する予定です。
142	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	65	別紙4	第2	1	(1)	施設整備費相当のうち起債相当分	ここで記載のある年度とは以下の理解でよろしいでしょうか。 平成29年度：H29.4.1～H30.3.31 平成30年度：H30.4.1～H31.3.31 平成31年度：H31.4.1～H32.3.31	ご理解のとおりです。
143	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	65	別紙4	第2	1	(1)	施設整備費相当のうち起債相当分	サービス対価IIは平成29、30、31年度末の三ヶ年度末において当該年度の進捗状況を確認したうえで、 <u>進捗に要した費用のうちの75%を支払う</u> のことでありますが、最終支払回である平成31年度末(H32.3.31)時点では北館<別棟>の引渡しは終了していない予定ですが、この時点で支払われていないサービス対価IIはどのような取扱いになるのでしょうか。	H31年度末までに進捗した費用のうちの75%がサービス対価Iとして支払われます。残額はサービス対価IIとして支払います。

No	資料名	頁	該当箇所				タイトル	質問	回答
144	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	65	別紙4	第2		1 (1)	施設整備費相当の うち起債相当分	北館<公民館・図書館棟>の引渡しは平成31年8月末の予定ですが、北館<公民館・図書館棟>に対応するサービス対価I-1の残額は、平成31年度末まで支払われないということでしょうか。	別添資料7を修正します。年度途中で完了した分については、請求に基づき年度途中でお支払することも可能です。
145	別添資料5 PFI事業 事業契約書(案)	65	別紙4	第3		1 (3)	基準金利の改定	改定基準金利決定日は初回の基準金利設定日の同日を基本とするとのことですが、改定前と改定後の各金利計算期間については、資金調達の関係上、現時点で明らかにしておく必要があるため、契約上明記していただけますでしょうか。	基準金利の見直し日の次回の支払から変更します。
146	別添資料6 一般定期借地権設定 契約書(案)	1	第3条	1			借地権の期間	土地の賃貸借期間が、民間付帯事業の工事着工日からとされていますが、具体的には、解体工事終了後、新築工事に着手する日又は躯体活用型建替工事に着手する日と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、定期借地権設定契約自体は、PFI事業の事業契約と同時期に締結し、議会への説明を行う必要があります。
147	別添資料6 一般定期借地権設定 契約書 (案)	2	第4条				物件の引渡し	「現状のままに乙に引き渡すものとする」とありますが、安全や瑕疵の責任区分を勘案して、杭など全撤去して頂いた上で、一定程度、埋戻しや整地を施して、土地として使用できる状態で、引渡して頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	現状のままでの引渡しとなります。 ただし、躯体活用型建替えを行わない場合の解体工事の後の処置については、その後の利用形態に応じて協議します。 なお、「募集要項等に対する質問及び回答」NO.46で費用を想定していないとした土の埋戻しは、地盤レベル調整のための加土・盛土です。 杭孔の埋戻しや、工事中の安全確保に必要な最低限の整地は解体工事に含まれます。
148	別添資料6 一般定期借地権設定 契約書 (案)	4	第11条	1			転賃の禁止等	「乙は、本賃貸借期間の初日から5年間は、甲の承諾の有無にかかわらず、前項第1号の行為をすることはできないものとする。」とありますが、合理的な理由がある場合で、かつ貴市へのメリットがある場合について、期間を短くする等の提案は可能でしょうか。	期間を短くする等の提案は認められません。
149	別添資料6 一般定期借地権設定 契約書(案)	4	第11条	2			転賃の禁止等	民間付帯事業実施者の信用不安等により可及的速やかに地位の譲渡を実施しなければ、事業の存続が危ぶまれる場合等においても5年間は地位の譲渡ができないのでしょうか。また、その場合の判断は本契約上のどの条項に基づいて行われるのでしょうか。	市としては、当初の5年間にそのような事態が発生してしまうような事業者による応募を想定はしておりませんが、仮にそのような事態が発生してしまい、地位の譲渡以外に措置を講じようがないこと及びその他の事情を総合的に考慮したうえで、地位の譲渡について承諾する余地を完全に否定するものではありません。 その場合の措置は、本契約上の条項上に定めのない場合にあたりますので、市と事業者の協議に基づき決定します。

No	資料名	頁	該当箇所	タイトル	質問	回答
150	別添資料6 一般定期借地権設定契約書(案)	6	第17条 2	違約金	第11条及び第12条に違反したときは年額借地料の3倍に相当する金額の違約金を支払うとありますが、3倍の根拠をご教授願います。	第11条及び第12条に違反した場合は事業者の帰責性が大きいと判断されるためです。
151	別添資料6 一般定期借地権設定契約書(案)	6	第18条 1 (7)	契約の解除等	賃借人の契約解除事由として、「(7)本事業のPFI事業に係る事業契約が理由の如何をとわず終了したとき」とありますが、賃借人が実施する民間付帯事業と、事業者が実施するPFI事業は、習志野市と別契約にて実施する事業となります。金融機関との融資契約上の懸念事項になることも考えられますので契約解除事由より、「(7)本事業のPFI事業に係る事業契約が理由の如何をとわず終了したとき」を削除いただけませんか。	定期借地権設定契約書(案)を修正します。No.104の回答を参照してください。
152	別添資料6 一般定期借地権設定契約書(案)	7	第18条 1 (7)	契約の解除等	民間付帯事業に問題がないにもかかわらず、PFI事業に係る事業契約が終了した場合に理由の如何を問わず本契約を解除とするのは条件が厳しすぎると考えます。維持管理・運営業務期間は20年と長く、当該期間に亘り民間付帯事業実施事業者がPFI事業のリスクを負担し続けることを条件にした場合、民間付帯事業者の提案意欲を削ぐこととなり、本事業の目的である「地域活性化」の効果が薄まる懸念もごさいます。PFI事業の影響が民間付帯事業には及ばないよう本項は削除いただけませんか。	No.151の回答を参照してください。
153	別添資料6 一般定期借地権設定契約書(案)	7	第18条 3	契約の解除	本項により契約が解除となった場合の事業者の減失利益の補填についての考えをご教授願います。	「減失利益」が「逸失利益」のことであれば、逸失利益については市は補填しません。
154	別添資料6 事業用定期借地権設定契約書(案)	6	第17条 2	違約金	第11条及び第12条に違反したときは年額借地料の3倍に相当する金額の違約金を支払うとありますが、3倍の根拠をご教授願います。	第11条及び第12条に違反した場合は事業者の帰責性が大きいと判断されるためです。
155	別添資料6 事業定期借地権設定契約書(案)	7	第18条 3	契約の解除	本項により契約が解除となった場合の事業者の減失利益の補填についての考えをご教授願います。	「減失利益」が「逸失利益」のことであれば、逸失利益については市は補填しません。