

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
1	事業契約書 (案)	8	7	(2)			公租公課の負担	第7条（公租公課の負担）第2項において「市は、事業者に対し、特定事業契約の定めるところにより、サービス対価に係る消費税等の支払債務を負担する。」との記載がございますが、サービス収入については国庫補助の対象となる建設業務部分（サービス対価A該当分）についてもサービス対価計算上は、市から消費税相当額を含めた税込み相当額でなされるとの理解を致しましたが念のため当該理解についてご確認いただけますでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	事業契約書 (案)	8	7				公租公課の負担	第7条（公租公課の負担）に関連して、事業所税については市内の事業所の床面積の合計が 1,000 平方メートル超または従業者数が 100 人超の場合に免税点を満たさず納税義務が発生する地方税と理解しているところ、公の施設の指定管理者に係る事業所税については、指定管理者としての事業以外の事業（任意事業）のために利用している部分を除いて、特例的に免除されているケースがあるものと理解しています（例：大阪市吹田サッカースタジアム）。この点、本施設は公の施設として公共性を有することが前提と理解しているところ、指定管理期間に掛かる事業所税の扱いとしてどのような想定があるかについてご教示ください（様式1-6_入札説明.pdfの8（1）アにおいて、かわさき市税事務所 法人課税課に対して資料の種類、内容、提出先を問い合わせるべき点記載がございますが、事業所税についてはSPCにおいて通常通り納税義務があるという整理になりますでしょうか）。	指定管理者制度にかかる事業所税については、事業主体が指定管理者であると判定された場合は、指定管理者である事業者が納税義務者となります。 事業主体の判定は、指定管理料と利用料金両方の収入がある施設の場合、指定管理料と、総収入から自主事業及び指定管理料を差し引いた収入との大小関係により行います。  指定管理料 ≥ (総収入 - 自主事業収入 - 指定管理料) ⇒ 川崎市が事業主体 指定管理料 < (総収入 - 自主事業収入 - 指定管理料) ⇒ 指定管理者が事業主体
3	事業契約書 (案)	8	8	(1)			契約保証金	本項において、特定事業契約の定めに従いサービス対価の金額に変更があった場合、契約保証金を増減して請求できるとあります。これに関して、貴市が事業者に対して契約保証金の増額請求できるとありますが、貴市に帰責性がある事由によりサービス対価の金額が増額する場合があります、そのような場合にまで契約保証金が増加する理由をご教示ください。	契約金額が増減するためです。
4	事業契約書 (案)	9	8	(3)	(2)		契約保証金	契約保証金の返還を次事業年度分の納付後とした場合、一時的に2年分の保証金を納付した状態となるため、差額を納付、或いは返還する方法として頂けますでしょうか。	契約保証金については、次事業年度分の納付後の速やかな時期に、全額を返還することを原則とします。
5	事業契約書 (案)	9	8	(3)	(2)		契約保証金	第1項第2号の契約保証金の返還について次事業年度分の納付後とされていますが、納付済の契約保証金がある場合には、それと次事業年度分の契約保証金の差額を納付もしくは返還する形式に改めていただけませんか？	No4をご参照ください。
6	事業契約書 (案)	9	8	(3)	(2)		契約保証金	第1項第2号の契約保証金の返還について次事業年度分の納付後とされていますが、納付済の契約保証金がある場合には、それと次事業年度分の契約保証金の差額を納付もしくは返還する形式に改めていただけませんか？	No4をご参照ください。
7	事業契約書 (案)	10	9	(5)			条件変更等	要求水準書に誤りがあり対応を行う場合、増加費用のみならず期間延長（EOT）についても認める文言を追加頂きたいをお願いします。	原文のままとします。 期間延長については、第102条第2項に基づき協議することが可能です。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
8	事業契約書 (案)	11	9	(5)			条件変更等	「合理的範囲」の意味内容について、特定事業契約履行のための増加費用の必要性を事業者で説明すれば、当該増加費用が貴市から支払われるという理解で宜しいでしょうか。	合理的範囲については、事業者と協議の上、市にて判断します。
9	事業契約書 (案)	11	10	(1)			要求水準書の変更	要求水準書の変更の「必要があるとき」の範囲はどのような場合か、特定をお願い致します。	現時点では想定していません。
10	事業契約書 (案)	11	10	(1)			要求水準書の変更	「必要があると認めるとき」の具体的内容について、ご教示ください。他の条項も同じ文言が規定されていますが（例えば、第45条）、同じくご教示いただければ幸いです。	No9をご参照ください。
11	事業契約書 (案)	11	10	(1)			要求水準書の変更	「必要があるとき」とありますが、合理的な理由なくして安易に要求水準を変更されますと、事業運営に重大な悪影響を与えるおそれがあります。そこで、要求水準書の変更は、「法令等の変更による要求水準の変更が必要であると認めるとき」に限定して頂けますでしょうか。	原文のままとします。
12	事業契約書 (案)	11	10	(2)			要求水準書の変更	変更内容によっては7日間ではあまりに短期間でであり本事業に与える影響を十分に調査・通知できないことも予想されるため、例えば「7日或いは市と事業者が協議の上合意した期間内に」等、現実的な期間設定をお願い致します。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
13	事業契約書 (案)	11	10	(2)			要求水準書の変更	同条に基づく協議について、通知から「7日」とされていますが、その理由をご教示ください。他の条項も同じ文言が規定されていますが（例えば、第46条）、同じくご教示いただければ幸いです。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
14	事業契約書 (案)	11	10	(3)			要求水準書の変更	要求水準変更につき14日間協議して合意に至らない場合市が変更を決定でき、これに伴う増加費用又は損害は合理的範囲で市が負担するとありますが、決定や合理的範囲の公平性はどのように担保されるのでしょうか。例えば第三者機関に判断を委ねる方法等もご検討頂けますようお願いいたします。 また、事業者の責めに帰すべき事由による要求水準変更とはどのような場合を想定されていますでしょうか。	前段の、決定の公平性につきましては『合理的な』との限定により担保されており、『合理的な範囲』についての具体的な決定につきましては、その時点において適切と認められる方法によることとなります。その際、適切と認められる場合に、ご提案のように第三者機関の判断に委ねることも妨げられるものではありません。 後段については、現時点で具体的な想定はありません。
15	事業契約書 (案)	11	10	(3)			要求水準書の変更	上記と同趣旨で、同条項で「14日」としている理由をご教示ください。他の条項も同じ文言が規定されていますが（例えば、第46条）、同じくご教示いただければ幸いです。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
16	事業契約書 (案)	11	10	(3)			要求水準書の変更	10条2項の通知から14日以内に協議が整わない場合、市の判断で要求水準の変更が為される記載があるが、事業者側に不利な条件ではないでしょうか。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
17	事業契約書 (案)	11	10	(3)			要求水準書の変更	「損害の発生を防止する努力を行った場合」とありますが、市による一方的な要求水準の変更に対して損害防止の努力にも限界があるように思われます。具体的にどのような場面を想定されているかご教示ください。	市の負担すべき増加費用や損害が際限なく拡大することのないよう、合理的に行動していただきたい趣旨です。
18	事業契約書 (案)	11	12	(1)			市による申請等への協力	「かかる業務に要する費用は事業者の負担とする。」とありますが、回数・精度・ボリューム・期日（依頼から提出迄）等の目安はありませんでしょうか。あまりにも過大である場合は協議させていただきたく思います。	市の業務を請け負う事業性を勘案していただきますようお願いいたします。なお、事業者と協議し、事業者の負担が過大にならないよう配慮します。
19	事業契約書 (案)	11	12				市による申請などの協力	市の求める協力業務については事業者の負担とありますが、議会および市民の説明を目的する資料等、サービス対価に含まれるべき業務と思われる。	市の業務を請け負う事業性を勘案していただきますようお願いいたします。なお、事業者と協議し、事業者の負担が過大にならないよう配慮します。
20	事業契約書 (案)	11	12				市による申請等への協力	第12条に基づく協力は、実務上合理的に可能な内容に限られ、かつ、金銭的な負担を求めるものでは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。
21	事業契約書 (案)	12	13	(2)			本事業の実施体制等	「別紙4（モニタリング基本計画書）で定める書面」とは、別紙4記載の書面のうち、いずれの書面を指すのか、具体的にご教示ください。 第14条乃至第17条に定める「別紙4（モニタリング基本計画書）で定める書面」については、それぞれ対応する書類が比較的明らかですが、第13条に定める書面はその対象が不明確であり、かつ、第14条以下でカバーされるように思われるため、お伺いする次第です。	事業契約書（案）を修正しました。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
22	事業契約書 (案)	12	13				本事業の実施体制等	第13条乃至第17条に基づく実施体制図等、統括管理業務に係る計画書等、整備業務に係る計画書等、解体・撤去業務に係る計画書等、維持管理運営業務に係る計画書等についての市の承諾は、合理的な理由なくして留保、遅延又は拒否されないと理解でよろしいでしょうか。 なお、特定事業契約に基づくその他の市の承認・承諾・確認等についても同様の理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
23	事業契約書 (案)	14	18	(1)			第三者による実施	第18条第1項に記載される各業務については、事業者自らが内製化して実施することは認められるという理解でよろしいでしょうか。	統括管理業務、維持管理業務及び運営業務については、必要な資格等を満たす限り、ご理解のとおりです。
24	事業契約書 (案)	14	18	(2)			第三者による実施	「事前に市の承諾・・・維持管理業務をその構成企業又は協力企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。」とありますが、【入札説明書3-(1)-ウ(ウ)維持管理業務を行う者】において、「維持管理に係る個別業務を行う協力企業を全て入札参加者に含める必要はなく」とされており、この維持管理に係る個別業務を行う協力企業は「第三者」として事前の市の承諾が必要でしょうか。	市の承諾が必要です。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
25	事業契約書 (案)	15	19	(2)			事業者による許認可の取得	市の責めに帰すべき事由により、許認可が遅延となった場合、遅延から生じる追加費用のほか、営業開始の遅延による損害についても対象となるか	合理的範囲で対象になります。
26	事業契約書 (案)	15	19	(2)			事業者による許認可の取得等	許認可取得の遅延が市の責めに帰すべき場合、合理的な範囲で「市がその責任及び損害を負担する」とあるが、期間延長（EOT）についても認める文言を追加頂きたいをお願いします。	整備等期間の延長については第45条第1項をご参照ください。事業期間の延長については第102条第2項をご参照ください。
27	事業契約書 (案)	15	20	(1)			市による許認可の取得	市による許認可取得とはどのようなものを予定していますでしょうか。	現時点では予定はありません。
28	事業契約書 (案)	16	21	(1)			設置管理許可等	「本管理許可」の定義が見当たりませんので、ご確認ください。	事業契約書（案）別紙1に「本管理許可」の定義を追加しました。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
29	事業契約書 (案)	16	21	(1)			設置管理許可等	要求水準等の違反はないにもかかわらず、貴市による本設置許可等の付与が遅延した結果、事業者に損害又は増加費用が発生した場合には、当該損害又は増加費用は貴市の負担になるという理解で宜しいでしょうか。	市の責めに帰すべき事由による場合は合理的な範囲で市が負担します。
30	事業契約書 (案)	16	21	(3)			設置管理許可等	本設置管理許可の期間が10年とされているのは、都市公園法第5条第3項による制限を考慮されたものでしょうか（同条第4項の適用はないという理解でよろしいでしょうか。）。 第4項の適用がある場合には、安定的な事業運営の観点から、入札説明書13頁に記載された令和35年3月までの期間として頂きたく存じます。	事業契約書（案）を修正しました。 なお、都市公園法第5条第4項の適用も可能で、適用する場合の期間については法の規定によります。
31	事業契約書 (案)	18	27	(1)			市に対する書類の提出及び報告	「報告書…を提出し、市の承諾を得る」とありますが、過去の事実の報告について承諾を得る必要はなく、貴市の確認で足りると考えますが、具体的にどのような承諾を想定されていますでしょうか。 なお、別紙4では報告書については必ずしも貴市の承諾は要求されておらず、別紙と本文で整合しないようにも思われます。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
32	事業契約書 (案)	19	28	(1)			市による指示等	市の実施する調査について、費用が発生する場合は、市の負担の解釈でよろしいでしょうか。	事業者による本事業の適正を期するために市により行われる調査に関して事業者が発生する費用については、本条2項に従い事業者にて負担していただきます。 なお、事業契約書（案）第28条中の「実施」は「実地」に修正しました。
33	事業契約書 (案)	19	28	(1)			市による指示等	念のためですが、第28条第1項に基づく市の指示は、特定事業契約（及びその他要求水準書等）上の事業者の義務履行を実現するために必要なものに限られ、当該義務を加重するものでは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。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
34	事業契約書 (案)	19	29	(6)			モニタリング 基本計画の変 更	市又は事業者の責めに帰すべき事由以外による増加費用について、事業者は一時的な支払いは行いが、最終的な負担は市の負担の解釈でよろしいでしょうか。	No35及びNo36をご参照ください。
35	事業契約書 (案)	19	29	(6)			モニタリング 基本計画等 の変更	法令変更及び不可抗力に起因してモニタリング実施計画書の変更が行われた場合、事業者が生じた増加費用については、それぞれ別紙8又は別紙9に定めるリスク分担に従って処理されるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	事業契約書 (案)	19	29	(6)			モニタリング 基本計画等 の変更	最終的な負担方法について合意が成立するまで協議するとありますが、具体的にどのような基準で最終負担者を決定することを想定されているかご教示ください。  事業者が一旦立替払いをしている以上、貴市に最終負担者を決定するインセンティブがなく、結局、協議不調となることを懸念しております。	現時点で具体的な基準があるわけではありません。基準も含めて協議します。
37	事業契約書 (案)	20	29	(7)			モニタリング 基本計画等 の変更	「当該費用相当額について市の帰属」とありますが、具体的な費用の減少分の取扱いをご教示ください（サービス対価の減額でしょうか。）。	ご理解のとおりです。
38	事業契約書 (案)	21	32	(4)			土壌汚染、埋 蔵文化財、地 中障害物	設計段階の事前調査では地中の状態を確認することは出来ず、発見されるのは施工開始後となると思われます。従い、市への通知は設計段階のみならず、施工開始後も可能とすべく変更をお願いします。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
39	事業契約書 (案)	21	32	(4)			設計	要求水準書等で明示された範囲は除外されていますが、要求水準書以外の資料の開示の時期・範囲につきご教示ください。	土壌汚染については、質問（第1回）で開示の求めがあった資料のうち、開示可能な資料を追加開示します。 埋蔵文化財は次のHPで公表しています。 <a href="https://www.city.kawasaki.jp/880/page/0000033878.html">https://www.city.kawasaki.jp/880/page/0000033878.html</a> 地中障害物等については不明です。
40	事業契約書 (案)	21	32	(4)			設計	「土壌汚染」の具体的内容についてご教示ください。別紙の定義にはないようですが、地盤沈下、液状化も含む地質障害全般を指すという理解で宜しいでしょうか。	「土壌汚染」は、土壌汚染対策法第1条の「土壌の特定有害物質による汚染」のことで、「特定有害物質」は同法第2条の規定のとおりです。地盤沈下、液状化は土壌汚染に含みません。
41	事業契約書 (案)	21	32	(5)			設計	任意投資（自由提案施設含む）の設計・建設に際して要求水準書に明記された場所以外の場所で土壌汚染対策が必要となった場合、当該費用についても貴市の負担となるという理解でよろしいでしょうか。万が一、貴市が当該費用負担を拒否し、自由提案施設の事業化を断念せざるを得ない場合、本事業全体の事業性に大きく影響を与え得るため、リスク分担について明確にして頂きたいと存じます。	ご理解のとおりです。 なお、事業契約書（案）第32条第5項に記載のとおり、市が負担する土壌汚染対策費が最小限となるよう努めることとします。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
42	事業契約書 (案)	21	32	(5)			設計	<p>「土壌汚染があると見込まれる場所として要求水準書に明記された場所」において土壌汚染があった場合であっても、土壌汚染の内容・程度が事前の見込と異なることなどにより、その土壌汚染対応のコストが通常見込まれる金額（又は貴市から事前に提示された見込額がある場合はその額）を上回る場合、当該コストは、「予見できない」土壌汚染対応に係る費用として、貴市の負担となる理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。 なお、過去に池があった範囲は、調査済み及び「等々力緑地再編整備実施計画（令和4年2月改定）」10（1）で示す建物や緑地を残す範囲を除き、土壌調査費を予定価格に計上しています。 また、土壌汚染が判明している範囲及び過去に池があった範囲で、実施計画で示す公園施設整備に伴う発生土については、汚染土壌と見込み、運搬処分費を予定価格に計上しています。 なお、土壌調査費と汚染土壌の運搬処分費を21億円と見込み予定価格に計上しています。この見込みを上回る場合については、修正後の事業契約書（案）別紙5をご参照ください。</p>
43	事業契約書 (案)	21	32	(5)			設計	<p>「合理的な範囲で市がこれを負担する」とありますが、これは現時点のサービス対価に土壌汚染対応コストが織り込まれているという趣旨ではなく、別途予算措置を講じて事業者の増加費用を補償するという趣旨である理解で宜しいでしょうか。</p>	No42をご参照ください。
44	事業契約書 (案)	21	32	(5)			設計	<p>「土壌汚染があると見込まれる場所として要求水準書に明記された場所」とは、令和4年4月時点の形質変更時要届出区域に指定された範囲に限られる理解で宜しいでしょうか。 なお、過去に池があった範囲（「別紙 26 池の範囲」の青枠部分）が全て含まれるとすると、事業者の責任範囲が広範に過ぎるため、現在の条件での事業参加は非常に厳しいと考えております。</p>	No42をご参照ください。
45	事業契約書 (案)	21	32	(5)			設計	<p>万が一、「土壌汚染があると見込まれる場所として要求水準書に明記された場所」が、要求水準書「別紙 26 池の範囲」の青枠部分を指すと解される場合、土壌汚染に関する詳細の資料もない中で工事費を積算することは困難であり、現在の条件下での事業参加は不可能です。 そのため、まずは事業参加の可否を判断すべく、可及的に速やかに、①過去の土壌汚染の内容・対策及び対策費用の実績、②貴市が見込んでいる土壌汚染の内容・程度、並びにその対策費用見込額及びその算定根拠に関する詳細な資料をご開示ください。 詳細な資料を開示して頂いた上で、貴市が予定価格を算定する際に土壌汚染対策として織り込んだ費用の妥当性を検証させて頂ければと存じます。なお、検証の結果、貴市の見込額と合理的な対策費用との間に乖離がある場合には、やはり現在のリスク分担の下では事業参加は非常に厳しく、リスク分担の見直しは必須になると考えています。</p>	No42をご参照ください。
46	事業契約書 (案)	21	32	(5)			設計	<p>守秘義務対象資料「等々力陸上競技場および野球場周辺における土壌汚染調査の結果について」で引用資料として記載されている「等々力緑地内整備予定地土壌調査業務委託報告書（表層土壌調査）（平成30年11月）」をご開示ください。</p>	当該報告書の調査結果報告部分を守秘義務対象資料として追加で開示します。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
47	事業契約書 (案)	21	32	(5)			設計	「特定事業契約締結日時点において等々力球場周辺の形質変更時要届出区域内で実施済みの～」とありますが、要求水準書P22にある「令和4年4月時点の形質変更時要届出区域内の～」とあることから令和4年4月時点で統一していただけますでしょうか。	ご意見のとおり修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
48	事業契約書 (案)	21	32	(6)			設計	任意投資（自由提案施設含む）の設計・建設に際して埋蔵文化財及び地中障害物等が発見された場合、当該費用についても貴市の負担となるという理解でよろしいでしょうか。万が一、貴市が当該費用負担を拒否し、自由提案施設の事業化を断念せざるを得ない場合、本事業全体の事業性に大きく影響を与え得るため、リスク分担について明確にして頂きたいと存じます。	ご理解のとおりです。
49	事業契約書 (案)	21	32	(6)			設計	「要求水準書等その他本事業に関し市が公表した資料において明示されており、又はそれらの内容から予見可能な～」とありますが、どの資料が該当するのか（例えば、用地埋蔵文化財及び用地地中障害物等）、資料名を明確に提示していただけますでしょうか。	埋蔵文化財は次のHPで公表しています。 <a href="https://www.city.kawasaki.jp/880/page/0000033878.html">https://www.city.kawasaki.jp/880/page/0000033878.html</a> 地中障害物等については不明です。
50	事業契約書 (案)	22	32	(6)			設計	地中障害物等については、市（もしくは市が選定した工事等実施者等）が不法に投棄したもの等、市に帰責性がある事項と思料致します。これらは、土地所有者の責任として、合理的か否かに関わらず全額負担の上処理がされるものであり、かつ、処理等による増額費用についても当然に市にご負担いただくべきものと思料致します。埋蔵文化財とは性質の異なるものですので、分けて定義頂けますようお願いいたします。	ご意見として承ります。なお、適切に協議します。
51	事業契約書 (案)	22	32	(6)			設計	地中障害物については、所有者の責任によるものが大きいと思われまますので、貴市が負担することが当然であり、文言の修正をお願いいたします。	ご意見として承ります。なお、適切に協議します。
52	事業契約書 (案)	22	32	(6)			設計	埋蔵文化財については関連法に基づく手続き等もあると考えられます。地中障害と同列の事項ではないと思いますがいかがでしょうか。	ご意見として承ります。なお、適切に協議します。
53	事業契約書 (案)	21	32	4～6			設計	事前調査業務の結果、土壌汚染、埋蔵文化財の存在、地中障害物を例示として市が増加費用を負担する範囲が定められていますが、例示以外の発見があった場合の処理、及び想定されている範囲につきご教示ください。また、土壌汚染等に関連する期間延長（EOT）を認める文言も追記頂きたいと存じます。	前段について、事業契約書（案）第32条第4項条文中の地中障害物等の『等』の具体的内容について現時点において具体的な想定はありませんが、例示されたものに厳密に該当しなくとも、それらと類似し、同等に取り扱うべき事情が存する場合に、市において増加費用を負担する余地を認めるものです。 後段については、No26をご参照ください。
54	事業契約書 (案)	23	35	(4)			建設等企業による業務実施及び下請の制限等	「主たる部分」「他の部分から独立してその機能を発揮する」の範囲は具体的にどのような場合でしょうか。	現時点で具体的な想定はありません。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
55	事業契約書 (案)	24	35	(6)			建設等企業による業務実施及び下請の制限等	二次下請けとの間で締結する請負契約の様式を指定された趣旨をご教示ください。	請負契約の適正化を目的とします。
56	事業契約書 (案)	25	37	(1)			近隣調整	市は必要と認める場合には、事業者が行う近隣調整に協力すると有りますが、本事業は市の整備計画等に基づくものであり、市の整備計画等についての説明責任は市にあるものと思料致します。一方、事業者は市の整備計画等に基づき整備・運営する責任を負います。よって、必要に応じてではなく、共同にて近隣調整（説明会等の実施等）は実施されるべきものと思料致します。文言および対応について修正をお願いいたします。	市が事業者と共同して近隣調整する必要がある場合は、適切に対応します。
57	事業契約書 (案)	25	37	(2)			近隣調整	用地は全て川崎市所有で第三者の土地の権利関係は一切介在していませんでしょうか。用地の現在又は将来の利用に関してこれまで第三者との間で契約・合意書を締結されたことはあるでしょうか。また、これまで近隣住民とのトラブル等はありませんでしょうか。	敷地所有者については、要求水準書第2 1.1 に記載のとおりです。現時点で近隣住民とのトラブルは把握していません。
58	事業契約書 (案)	25	37	(2)			近隣調整	第37条第2項但書の「本施設の設置自体に関する反対運動、訴訟、要望等」は、施設の新設に関するものに限られず、本事業による施設の新設・増築・改築・移転・解体・撤去・運営などを含む（要するに、本事業自体への反対運動等を意味する）との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
59	事業契約書 (案)	25	37				近隣調整	本事業の実施自体に関する説明責任は事業者でなく貴市にあるものと理解しています。事業の実施そのものに関する理解醸成のための近隣調整は、貴市が実施される理解でよろしいでしょうか。貴市と事業者との役割分担を明確化頂けないでしょうか。	市が近隣調整する必要がある場合は、適切に対応します。
60	事業契約書 (案)	25	38				監督員	監督員による監督の対象には、自由提案施設及び本施設に係る任意投資は含まれ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。ただし、本施設については、監督員を置く場合があります。
61	事業契約書 (案)	27	41	1			工事用地の確保等	工事用地の確保に際し、市が第三者への承認等を取得する予定はあるのでしょうか。	現時点で予定はありません。
62	事業契約書 (案)	28	42				設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等	任意投資（自由提案施設含む）については、改造請求の対象外という理解でよろしいでしょうか。仮に対象となる場合には、事業者が生じた増改費用又は損害等について、貴市の負担となる理解でよろしいでしょうか。	自由提案施設についてはご理解のとおりです。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
63	事業契約書（案）	28	43				設計図書の変更	「市が必要があると認めるとき」の判断および整備等期間及びサービス対価の合理性はどのように担保されるのでしょうか。例えば第三者機関による解決等の方法もご検討下さい。合理的範囲につき協議する場合、その間事業者の作業中断の権利を留保されたくお願いします。	前段の、決定の公正性につきましては「合理的な」との限定により担保されており、「合理的な範囲」についての具体的な決定につきましては、その時点において適切と認められる方法によることとなります。その際、適切と認められる場合に、ご提案のように第三者機関の判断に委ねることも妨げられるものではありません。作業中断につきましては、第44条の規定のとおりです。
64	事業契約書（案）	28	43				設計図書の変更	任意投資（自由提案施設含む）については、設計図書変更の対象外という理解でよろしいでしょうか。仮に対象となる場合には、事業者が生じた増改費用又は損害等について、貴市の負担となる理解でよろしいでしょうか。	任意投資のうち、自由提案施設については対象外となります。本施設については対象とします。
65	事業契約書（案）	29	44	(3)			工事の中止	貴市の責めにより工事が一時中止となった場合には事業者が生じた増改費用又は損害等は貴市の負担となる理解です。任意投資（自由提案施設含む）に関する工事についても、補償の対象となるという理解でよろしいでしょうか。	合理的な範囲において、ご理解のとおりです。
66	事業契約書（案）	29	45	(1)			事業者の請求による整備等期間の延長	事業者の責めに帰すべき事由以外の事由については、不可抗力に含まれる解釈でよろしいでしょうか。	不可抗力の定義については事業契約書（案）別紙1に記載のとおりです。
67	事業契約書（案）	29	45	(2)			事業者の請求による整備等期間の延長	「必要があると認めるとき」の具体的内容について、ご教示ください。	現時点で具体的な想定はありません。
68	事業契約書（案）	29	45	(2)			事業者の請求による整備等期間の延長	事業用地や周辺環境については、貴市が管理されてきた理解です。環境影響評価の結果による整備等期間の延長リスクは、貴市が負担すべきと考えます。そのため、貴市との協議においては、貴市負担とすることを前提に、その支払方法・時期について協議することになる理解で宜しいでしょうか。	費用負担についても協議の対象とします。
69	事業契約書（案）	29	45	1			事業者の請求による整備等期間の延長	延長変更を請求できる事由が限定的であり、例えば「土壌汚染、不可抗力、または市或いは第三者の責めに帰すべき場合等、事業者の責めに帰すべき事由に当たらない場合」といった文言を加えるようお願い致します。	事業契約書（案）を修正しました。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
70	事業契約書（案）	29	46	(1)			整備等期間の変更方法	同条項に基づく協議が14日整わない場合、貴市に通知義務が生じますが、「14日」の根拠をご教示ください。	事業契約書（案）を修正しました。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
71	事業契約書（案）	29	46	(2)			整備等期間の変更方法	同条項では「7日」とありますが、その根拠をご教示ください。	事業契約書（案）を修正しました。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
72	事業契約書 (案)	29	46	1			整備等期間の変更方法	整備等期間の延長が認められる範囲が限定的な上、14日間で協議が整わない場合市が一方的に決定することになりますが、公平性の観点から事業者が異議を唱える機会を設定頂きたいをお願いします。	協議には誠実に対応いたします。なお、期間に関する文言を修正しましたので修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
73	事業契約書 (案)	30	47	(4)			臨機の措置	臨機の措置に係る費用は、サービス対価A及びBの範囲で負担することが適当な部分について、事業者負担とされていますので、設計・建設業務との関係に限って臨機の措置が要求される理解で宜しいでしょうか。 維持管理業務との関係でも臨機の措置が求められる場合には、サービス対価C乃至Gの範囲で負担することが適当であるかを問題とすべきであることから、お伺いする次第です。	ご理解のとおりです。
74	事業契約書 (案)	30	49	(1)				「第54条第1項」の規定により付された保険等とありますが、「第53条第1項」が正しいでしょうか。	ご理解のとおりです。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
75	事業契約書 (案)	31	50	(1)			サービス対価の変更に代える設計図書の変更	第46条に関する質問と同じく、「14日」の根拠をご教示ください。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
76	事業契約書 (案)	31	50	(2)			サービス対価の変更に代える設計図書の変更	第46条に関する質問と同じく、「7日」の根拠をご教示ください。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
77	事業契約書 (案)	31	50	1			サービス対価の変更に代える設計図書の変更	サービス対価を増額すべき場合に、増額に変えて設計図書を変更させるとはどのような場合でしょうか。	現時点では具体的な想定はありません。
78	事業契約書 (案)	32	54	(1)			引渡予定日等の通知	引渡日予定日について、前事業年度の9月末までに通知することと規定されており、変更する場合も第3項にて、同じく前事業年度の9月末までに通知と記載があり、実質通知後の変更が不可となっています。よって事業者は余裕を持った通知をせざるを得ず、正確な引渡時期が市としても認識しにくくなるように思います。従いまして、引渡日予定日の通知期限については一律で前事業年度の9月末とせずに、引渡日の1年前までにする等に変更頂きたい存じます。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
79	事業契約書 (案)	32	54	(1)			引渡予定日等の通知	引渡予定日の通知期限が「前事業年度の9月末日」とされていますが、仮に引渡予定日を3月末日とする場合には、約1年半前の通知となり、通知時期が早過ぎるように思われます。「引渡予定日の6ヶ月前までに」などにご修正頂けないでしょうか。	No78をご参照ください。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1	項目名		
80	事業契約書 (案)	32	54	(1)			引渡予定日等の通知	「引渡予定日」の定義にかかわらず、第54条第3項に基づき引渡予定日を変更した場合には「引渡予定日」は当該変更後の日を意味するという理解でよろしいでしょうか。同条第2項の解体・撤去完了予定日の通知期限についても同様です。	No78をご参照ください。
81	事業契約書 (案)	32	54	(3)			引渡予定日等の通知	やむを得ず、前事業年度の9月末日以降に変更となる可能性があった場合はどのような手続きを取るべきかの記載がございませんでした。最終引き渡期限よりも前でしたら、協議の上引き渡し日を変更することは可能ということでもよろしいでしょうか。	No78をご参照ください。
82	事業契約書 (案)	32	54				引渡予定日等の通知	本条各項に定める通知は、引渡日を確約するものではなく、特定事業契約の定めに基づき整備等期間を延長することを妨げ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。
83	事業契約書 (案)	32	54				引渡予定日等の通知	本条各項に定める通知を前事業年度の9月末日までに必要とされる意図をご教示いただけますでしょうか。	本市の体制確立（特に予算）のために設定した通知期限となります。
84	事業契約書 (案)	32	56	(4)			引渡予定日等の通知	完成図書を引渡予定日までに引き渡すと記載がありますが、通常完成図書(竣工図等)については、引渡し後から3ヶ月程度、規模によっては6ヶ月から1年程度の時間を要することもございます（最終検査等の指摘による変更事項の反映等のため）。図面等一部提出が不可なものについては、物件引渡し後の提出にて猶予を頂けませんでしょうか。猶予を頂けない場合、図面が完成するまで、ゼネコン様等から引き渡しを受けることもできず、また、市へ引き渡す時期も延びてしまい、事業開始等が遅延してしまいます。ご配慮頂きたい。	完工図書につきましては、事業契約書（案）第56条の規定が原則となります。
85	事業契約書 (案)	35	58	(3)			引渡し等の遅延	念のためですが、引渡し又は解体完了届出の提出が引渡予定日より遅延した場合であっても、当該引渡又は解体完了届出の提出が最終引渡期限までに完了した場合には、事業者は、当該遅延について何らの責任を負わないという理解です。	ご理解のとおりです。
86	事業契約書 (案)	35	58	(3)			引渡し等の遅延	貴市の責めに帰すべき事由によって、引渡し又は解体完了届出の提出が最終引渡期限よりも遅延した場合、当該遅延に起因して事業者が発生した増加費用については、貴市の負担になる理解で宜しいでしょうか。 その理解で宜しい場合、特定事業契約にその旨明記して頂けますでしょうか。 また、法令変更・不可抗力により最終引渡期限よりも遅延した場合の帰結についてもご教示ください。	前段については、合理的な範囲について、ご理解のとおりです。また、事業契約書（案）を修正しましたのでご参照ください。後段については、法令変更及び不可抗力に関する各規定のとおりです。
87	事業契約書 (案)	36	59	(5)			契約不適合責任	施設の引き渡しから2年以内を超えた場合、契約不適合に基づく市からの請求などはできないと記載がありますが、本事業における引き渡しは事業期間に複数に渡って実施されるものと思料しますが、そ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）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
88	事業契約書 (案)	36	59	(6)			契約不適合責任	設備機器等の引き渡しから1年以内を超えた場合、契約不適合に基づく市からの請求などはできないと記載がありますが、本事業における引き渡しは事業期間に複数に渡って実施されるものと思料しますが、その理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
89	事業契約書 (案)	36	59	(6)			契約不適合責任	「設備機器本体等」の定義が見当たりませんので、その意義をご教示ください。	川崎市工事請負契約約款第57条第2項のとおりです。
90	事業契約書 (案)	36	59	4, 5, 6			契約不適合責任	同条4項と5項又は6項の関係についてご教示ください。具体的には、5項又は6項の期間経過後に本施設が滅失・既存した場合には、4項に基づく権利行使ができないことを確認させてください。	ご理解のとおりです。
91	事業契約書 (案)	37	60	(1)			管理の代行	特定事業契約上、指定管理期間に関する定めはありませんが、入札説明書記載のとおり、指定期間は30年となる理解で宜しいでしょうか。	指定管理の期間は入札説明書2（9）アに記載のとおり令和5年4月から令和35年3月までの30年間とします。なお、事業契約書（案）を修正しましたのでご参照ください。
92	事業契約書 (案)	37	60	(1)			管理の代行	本施設ごとに維持管理業務の開始日は異なることから、指定管理の指定は、①本施設ごとに、②当該本施設に係る維持管理業務の開始日までに行われる理解で宜しいでしょうか。 指定管理の指定については、特定事業契約上、指定期限の定めがありませんし、施設ごとに指定されるのかも明らかでないことから、ご教示ください。	No91をご参照ください。
93	事業契約書 (案)	37	61	(3)			指定管理者による管理等	市が定める応急措置に関する計画に協力することによって事業者に生じる費用については、市が負担するという認識でよろしいでしょうか。	要求水準書等に定めのないものについては、合理的な範囲で市が負担します。
94	事業契約書 (案)	38	64	(4)			指定管理者の指定の取消し等	「当該業務の委託を続けた場合の市の支払額」とは、具体的には停止した維持管理運営業務に対応するサービス対価C乃至Gを指す理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
95	事業契約書 (案)	39	66	(1)	(4)		公共施設等運営権の設定及び効力発生	第(4)号で「維持管理運営業務の開始に向けた手続きが円滑に進捗していること」とありますが、停止条件として不明確であり、恣意的な運用のおそれがあると考えます。具体的に、どのような場合に円滑に進捗していないと判断されるのか、具体的な判断基準をご教示ください。	開始に向けた手続きに不備がある場合等を想定しています。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
96	事業契約書 (案)	39	66	(1)			公共施設等運営権の設定及び効力発生	事業者の会計処理上、運営権設定対象施設に設定された運営権について、契約上定められた運営権対価の支出額を無形固定資産として計上する必要がありますが、「公共施設等運営事業における運営権者の会計処理等に関する実務上の取扱い」3. 参照）、一方で入札説明書2(13)エにて、「運営権対価の支払いは求めない。ただし、公共施設等運営事業による運営権対価相当額を各年度のサービス対価から減じること。」とあります。「運営権対価相当額」は契約上どのように定められるのでしょうか。	入札説明書2(13)エの記載について、「運営権対価の支払いは求めない」を「運営権対価の負担は求めない」に修正し「ただし、公共施設等運営事業による運営権対価相当額を各年度のサービス対価から減じること」を削除します。
97	事業契約書 (案)	39	66	(1)			公共施設等運営権の設定及び効力発生	本施設（運営権設定対象）毎に運営権を設定することとなっていますが、SPCの会計処理上、運営権毎に、契約にて定められた運営権対価の支出額の総額を無形固定資産として計上する必要があります（ご参照：「公共施設等運営事業における運営権者の会計処理等に関する実務上の取扱い」第3項）。一方、入札説明書第2項(13)エには「運営権対価の支払いは求めない。ただし、公共施設等運営事業による運営権対価相当額を各年度のサービス対価から減じること。」と記載があり、ここでいう「運営権対価相当額」とは、契約上どのように定められるのか、ご教示頂けますでしょうか。	No96をご参照ください。
98	事業契約書 (案)	39	66	(1)			公共施設等運営権の設定および効力発生	駐車場は整備対象外の施設との理解ですが、運営権設定のタイミングは事業開始時でしょうか。ご想定がございましたらご教示ください。	駐車場については、事業契約書（案）別紙1に記載のとおり、現南駐車場を除く駐車場を整備対象としています。なお、運営権設定時期は事業者の提案によるため、協議により決定します。
99	事業契約書 (案)	39	66	(1)			公共施設等運営権の設定及び効力発生	本施設（運営権設定対象）毎に運営権を設定することが前提となっておりますが、事業者の会計処理上、それぞれの運営権について、契約において定められた運営権対価の支出額を無形固定資産として計上する必要があります（「公共施設等運営事業における運営権者の会計処理等に関する実務上の取扱い」3. 参照）。一方、入札説明書2(13)エには「運営権対価の支払いは求めない。ただし、公共施設等運営事業による運営権対価相当額を各年度のサービス対価から減じること。」とあります。ここでいう「運営権対価相当額」は、契約上どのように定められるのか、ご教示ください。	No96をご参照ください。
100	事業契約書 (案)	39	66	(1)			公共施設等運営権の設定及び効力発生	市は本施設（維持管理運営対象）のうち本施設（運営権設定対象）毎に運営権を設定するとされており、別表（対象施設一覧）の「定義」の「本施設（運営権設定対象）」の列に「●」の記載のあるものは5施設あるものと認識しておりますが、それぞれに運営権が設定されるという理解でよろしいでしょうか？	球技専用スタジアム、（新）とどろきアリーナ、駐車場について、それぞれ運営権を設定します。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
101	事業契約書 (案)	39	66	(1)			公共施設等運営権の設定及び効力発生	市は条件の全部（但し、本施設（整備対象外）である駐車場については第1号を除く。以下同じ。）が成就することを停止条件として運営権を設定するとされておりますが、別紙1の別表（対象施設一覧）の「定義」によりますと、現等々力陸上競技場メインスタンドも本施設（整備対象外）であるとの認識です。この点、本施設（整備対象外）である駐車場と同様に、現等々力陸上競技場メインスタンドも当項第1号の条件は除かれるという理解でよいでしょうか？	現等々力陸上競技場メインスタンドは、球技専用スタジアムの一部となりますが、球技専用スタジアムとして完成後に運営権を設定するため、第66条第1項第1号が適用されます。なお、事業契約書（案）別紙1別表1の注を追記しました。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
102	事業契約書 (案)	39	66	(1)			公共施設等運営権の設定及び効力発生	万が一、運営権の設定に係る市議会の議決が得られなかった場合には運営権の設定は行われぬ理解です。この場合、これに起因して事業者が生じた損害又は増加費用等は、別紙8⑧のリスク分担に従って、全て貴市の負担になる理解で宜しいでしょうか。  その理解で宜しい場合、特定事業契約でその旨明確に記載して頂けますでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書（案）に記載のとおりとします。
103	事業契約書 (案)	40	66	(4)			公共施設等運営権の設定及び効力発生	第102条の事業期間と関連しますが、運営権の存続期間に関して、始期が各施設ごとに異なる一方、その終期が「運営権存続期間満了日」が令和35年3月31日までと一律になっておりますが（別紙1(11)）、各施設ごとに一定期間の運営権の存続期間が確保できる建付けにできないか確認させてください。若しくは、貴市との間の個別対話等で協議させていただければ幸いです。	運営権設定期間は事業者の提案によるため、協議により決定します。なお、入札説明書2（9）に記載のとおり、令和35年3月31日以降の期間を含むことはできないものとします。
104	事業契約書 (案)	41	70	(2)			損害賠償責任 保険等	「その証券又はこれに変わるものを直ちに提示しなければならない」とありますが、貴市で写しを取り、写しを保管される予定でしょうか。 【内閣府・契約に関するガイドライン6-6保険加入義務-6.付保手続き】では、「その保険証券の写しを管理者等に提出することとされる」とありますので、保険証写しの提出で足りればありがたいと思います。（保険証原本の社外持ち出し等はなるべく控えたく思っております。）	「これに代わるもの」は写しでも構いません。
105	事業契約書 (案)	42	71	(1)			長期修繕計画書に基づく修繕等業務	作成にあたり、既存施設や改修を実施する施設も含まれますため、公園全体のこれまでの修繕等履歴について開示をして頂けますでしょうか。尚、耐用年数を超えても修繕がされていないもの、明らかな劣化が認められるが更新が行われていないもの等が多数存在する場合、事業計画に大きく関わる可能性がございます。事業の開始までには、これらに該当する事項については修繕等を実施頂けるものであり、引渡し後に判明した場合は市の負担にて実施頂けるものと認識しております。	既存施設につきましてはご理解のとおりです。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
106	事業契約書 (案)	42	71	(1)			長期修繕計画の策定	長期修繕計画の作成期限の定めがありませんので、具体的な想定があればご教示頂き、規定に追記頂きたく存じます。また、「長期修繕計画の作成タイミング」は「既存施設」と「新設施設」では相違すると思われまますので、その点も区別してご規定頂きたく宜しくお願い致します。  なお、貴市想定スケジュールが厳しいスケジュールの場合は、改めての個別議もご検討頂きたく存じます。	要求水準書に関する質問への回答No82を参照してください。
107	事業契約書 (案)	42	71	(2)			長期修繕計画に基づく修繕等業務	協議の場合は、初年度のみならず必要に応じて設けて頂けるということによろしいでしょうか。本事業については30年という長期間の事業であり、使用状況や劣化状況等により適宜見直しが必要と思料致します。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
108	事業契約書 (案)	42	71	(2)			長期修繕計画の協議・合意	長期修繕計画について、貴市と協議・合意の上定めることとなっておりますが、合意・制定の期限の定めがありません。特に明確な期限はない、という理解でよろしいでしょうか。具体的な想定があればご教示頂き、規定に追記頂きたく存じます。  なお、「長期修繕計画の作成タイミング」は「既存施設」と「新設施設」では相違すると思われまますので、その点も区別してご規定頂きたく宜しくお願い致します。  なお、貴市想定スケジュールが厳しいスケジュールの場合は、改めての個別議もご検討頂きたく存じます。	要求水準書に関する質問への回答No82を参照してください。
109	事業契約書 (案)	42	71				長期修繕計画に基づく修繕など業務	長期修繕計画の変更について記載がありませんが、通常各施設の法定点検やその他点検に基づき長期修繕計画の敵的な見直しが必要になると思われまます。項目の追加をお願いいたします。	No107をご参照ください。
110	事業契約書 (案)	42	73	(1)			運営業務の収入	本施設の利用料金は、「施設設置管理条例」に規定する利用料金とありますが、当該条例はいつ頃制定されますでしょうか？	既存施設につきましては、本事業開始までに条例改正を予定していません。再整備、新設する施設についての条例制定又は改正につきましては、事業者との協議によります。
111	事業契約書 (案)	42	73	(1)			運営業務の収入	念のためですが、条例及び提案の範囲内であれば、第73条第1項の利用料金の決定・改定について市が承認しない事態は想定されない理解でよろしいでしょうか。	利用料金につきましては、上限額を条例で定めており、条例で定めた範囲内であれば、ご理解のとおりです。
112	事業契約書 (案)	42	73	(3)			運営業務の収入	災害等の発生時において、地域防災計画に基づく防災機能の提供により、長期間にわたり施設閉鎖を余儀なくされる状況が考えられます。この場合は「市の帰すべき事由」に該当し、利用料金収入の減少（逸失利益）については市の負担となるという理解でよろしいでしょうか。	不可抗力に該当する災害の発生時の増加費用については、事業契約書（案）別紙9をご参照ください。利用料金収入の減少については第83条をご参照ください。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1	項目名		
113	事業契約書 (案)	42	74	(1)			本施設（維持管理運営対象）の貸付条件	「本施設（運営権設定対象）を貸し付ける場合」とありますが、運営権を権原として運営権設定対象施設を貸し付けることはできない理解です。ここでいう貸付に係る法的な権原として、具体的に何を想定されているかご教示ください。  「本施設（運営権設定対象）」と「本施設（維持管理運営対象）」の貸付を書き分けていることから、指定管理を貸付の権原とする趣旨ではない理解の下、お伺いする次第です。	設置管理許可によります。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。 なお、設置管理許可の権利の譲渡・転貸はできないことにご留意ください。
114	事業契約書 (案)	43	74				長期修繕計画 など業務	長期修繕計画の変更について記載がありませんが、通常各施設の法定点検やその他点検に基づき長期修繕計画の見直しが必要になると思われます。項目の追加をお願いいたします。	No107をご参照ください。
115	事業契約書 (案)	43	74				本施設（維持管理運営対象）の貸付条件	「貸付禁止部分」の該当場所をご教示頂けませんでしょうか（要求水準書案にも記載なし）。	事業者の提案を踏まえて協議します。
116	事業契約書 (案)	44	75	(1)			整備等期間中における任意投資	「建物区分所有法に基づく区分所有の対象とすることができる場合にも、敷地利用権等を勘案し、市が特に承認した場合を除き、かかる区分所有は認められないものとする。」とされています。ここでいう「敷地利用権等を勘案し、」は、その直後の「市が特に承認する場合を除き」にかかるのか、最後の「かかる区分所有は認められないものとする」にかかるのか、いずれになりますでしょうか。前者の場合、事業者側が何らかの理由で敷地利用権をもっていないと事業が進まないような場合には区分所有が認められる場合がある、という意味で捉えてよいかどうか併せ、ご教示ください。	当地が都市公園であることに鑑み、原則として区分所有は認めないという趣旨です。
117	事業契約書 (案)	44	75	(1)			整備等期間中における任意投資	増築等の内容について、事業者の提案に対して市が承認または否認を行う時期についてご教示頂けますでしょうか。	提案内容により、審査や検討の所要期間は定まらないものと考えられます。事業計画に変更が想定されるスケジュールの目安についても提案時に提示をお願いします。
118	事業契約書 (案)	44	75	(1)			整備等期間中における任意投資	増築等の内容について、市からの承認が得られなかった場合、事業計画の変更なども生じます。スケジュール上、市からの承認または否認を行う時期についてご明示いただけないでしょうか。	No117をご参照ください。
119	事業契約書 (案)	44	75	(1)			整備等期間中における任意投資	増築等の内容について、市からの承認が得られなかった場合、事業計画の変更なども生じます。スケジュール上、市からの承認または否認を行う時期についてご明示いただけないでしょうか。	No117をご参照ください。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答	
			第1条	1	(1)	別紙1			項目名
120	事業契約書 (案)	44	75	(1)			整備等期間中における任意投資	任意初期投資等について貴市の承認が条件とされていますが、事業者提案書に記載した任意初期投資等については、貴市の承認は不要という理解でよろしいでしょうか。	提案書に記載した場合でも、市の承認は必要です。事業契約書（案）を修正しました。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
121	事業契約書 (案)	44	75	(1)			整備等期間中における任意投資	任意初期投資等について、貴市の承認が条件とされていますが、当該承認は不合理に拒絶又は遅延されない理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
122	事業契約書 (案)	44	75	(2)			整備等期間中における任意投資	事業者の行う増築等が本施設と不可分一体の場合に、①引渡しに伴い貴市に所有権が移転し、②契約不適合責任を負うとされています。①に関して、どのような場合に「引渡し」といえるかご教えてください。②に関して、契約不適合責任を負う理由についてご教えてください。	①については、増築等の対象となる本施設（整備対象）の引渡しがあったときです。②については、増築等部分を含む当該本施設（整備対象）について要求水準を満たしていることを求める趣旨です。
123	事業契約書 (案)	44	75	(2)			整備等期間中における任意投資	「詳細については…協議により決定する」とありますが、増築等部分は本施設と一体と取り扱われますので、別途協議で決定すべき事項はないように思われます。「詳細」とは、具体的にどのようなものを想定されているかご教えてください。  なお、いずれにしても、事業者が要求水準以上の義務を負うことはない理解です。	任意投資の内容は様々であり、具体的な内容に応じて取扱いが異なるため、特に協議の必要がなければ協議は行いません。
124	事業契約書 (案)	45	75	(2)			整備等期間中における任意投資	第二文に「当該引渡し後、当該増築等部分は、当該本施設（維持管理運営対象）の一部として本指定及び維持管理運営業務並びに運営権（運営権については当該本施設（維持管理運営対象）が本施設（運営権設定対象）である場合に限る。）の対象に含まれ」と記載があります。  一体性のある任意投資は、区分所有となる場合を除いて基本的に貴市所有になる一方で、第4項の規定上、当該任意投資相当額のサービス対価の増額はないものと理解しております。このため、事業者の会計処理上、当該任意投資相当額は運営権として資産計上を行い、償却の対象とする必要があります。  この点、BTコンセッションの類似事例である愛知県新体育館整備・運営等事業においては、設計・建設費からサービス購入料を控除した金額を「運営権設定条件付き譲渡対価相当額」と定義しています。本事業における増築部分の投資額についても、先行事例と同様に、運営権対価に相当するものと整理して差し支えないでしょうか？もし支障がある場合には具体的な取扱方法についてご教えてください。	本施設（整備対象）に係る増築等に関する費用のうち、サービス対価を超える部分の取り扱いについては、運営権として資産計上するものと考えますが、事業者にて判断してください。
125	事業契約書 (案)	45	75	(2)			整備等期間中における任意投資	「当該引渡し後、当該増築等部分は、当該本施設（維持管理運営対象）の一部として本指定及び維持管理運営業務並びに運営権（運営権については当該本施設（維持管理運営対象）が本施設（運営権設定対象）である場合に限る。）の対象に含まれ」と記載がありますが、一体性のある任意投資は、（区分所有となる場合を除いて）基本的に貴市が所有権を有する一方で、当該任意投資相当額のサービス対価の増額はなされない理解です。事業者の会計処理上、当該任意投資相当額は運営権として資産計上し、償却の対象とする必要がありますが、増築部分の投資額を運営権対価に相当するものと整理して問題ないでしょうか。もし問題がある場合、具体的な取扱方法についてご教えてください。	No124をご参照ください。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
126	事業契約書 (案)	45	75	(2)			整備等期間中における任意投資	本項の第二文に、「当該引渡し後、当該増築等部分は、当該本施設（維持管理運営対象）の一部として本指定及び維持管理運営業務並びに運営権（運営権については当該本施設（維持管理運営対象）が本施設（運営権設定対象）である場合に限る。）の対象に含まれ」と記載があるてについて以下質問です。 一体性のある任意投資は、区分所有となる場合を除き基本的に市の所有となる一方で、第4項の規定により、当該任意投資相当額のサービス対価の増額は無いものと理解です。このため、S P Cの会計処理上、当該任意投資相当額は運営権として資産計上を行い、償却の対象とする必要があります。 この点について、BTコンセッションの類似事例である愛知県新体育館整備・運営等事業では、設計・建設費からサービス購入料を控除した金額を「運営権設定条件付き譲渡対価相当額」と定義しています。本事業における増築等部分の投資額についても、類似事例と同様に、運営権対価に相当するものと整理して差し支えないでしょうか。もし支障がある場合には具体的な取扱方法についてご教示頂けますでしょうか。	No124をご参照ください。
127	事業契約書 (案)	45	75	(3)	但書		整備等期間中における任意投資	市又は市の指定する者が必要と認めた場合、の必要と認めていただける時期について相当期間（1年半～2年程度）を設けて頂けますでしょうか。	ご意見として承ります。
128	事業契約書 (案)	45	75	(3)			整備等期間中における任意投資	任意初期投資等により事業者が設置した自由提案施設又は本施設（整備対象）の増築等部分については、所有権等の登記も可能という理解でよろしいでしょうか。	自由提案施設についてはご理解のとおりです。
129	事業契約書 (案)	45	75	(3)			整備等期間中における任意投資	任意初期投資等により事業者が設置した自由提案施設又は本施設（整備対象）と独立した所有権の対象となり若しくは区分所有が認められると記載が有りますが、所有権等の登記も可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、原則として区分所有は認めません。
130	事業契約書 (案)	45	75	(3)			整備等期間中における任意投資	市又は市の指定する者への無償又は時価での売却に係る判断は、第102条第2項に基づき事業期間満了日の5年前の応当日までに期間延長の申し出を行う必要があることに鑑み、事業期間満了日の5年前までには貴市による意思決定が行われる理解でよろしいでしょうか。	当該判断を事業期間満了日の5年前までに行うことは想定していません。
131	事業契約書 (案)	45	75	(3)			整備等期間中における任意投資	当該自由提案施設及び増改築等部分について、自主事業期間の終了までに解体・撤去することとされており、第78条第4項では自主事業は特定契約の解除又は維持管理運営期間の終了とともに終了するとされているところ、市がその任意の裁量により別段の指定を行う場合には、特定契約の解除又は維持管理運営期間の終了後も当該自由提案施設及び増改築等部分を所有し、事業の用に供することができるものと理解しておりますが、市がその任意の裁量により別段の指定を行う場合、とはどのような場合をご想定でしょうか？	現時点では具体的な内容は想定していません。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
132	事業契約書 (案)	45	75	(3)			整備期間中における任意投資	「事業者は、当該自由提案施設及び増築等部分を第三者に譲渡してはならないものとし、市がその任意の裁量により別段の指定を行う場合を除き」との記載がありますが、別段の指定を行う場合とはどのようなケースを想定しているのか明示をお願いします。	現時点では具体的な内容は想定していません。
133	事業契約書 (案)	45	75	(3)			整備等期間中における任意投資	任意初期投資等により事業者が設置した自由提案施設又は本施設（整備対象）の増築等部分は所有権の対象若しくは区分所有権が認められると記載が有りますが、所有権等の登記も可能という理解でよろしいでしょうか。	No129をご参照ください。
134	事業契約書 (案)	45	75	(3)			整備等期間中における任意投資	自由提案施設の中には、事業期間終了後も事業者において運営を継続することが適当であると認められる施設もありうると考えます。そのため、貴市が別途認める場合には、自由提案施設について、事業期間終了後も、運営権者又はその代表企業が引き続き運営を継続できる理解で良いかご確認ください。  なお、第76条第3項に定める自主提案施設について同様です。	設置管理許可は、許可期限満了後、原状回復が原則となります。継続又は新たな許可申請として、別途、協議をお願いします。
135	事業契約書 (案)	45	75	(3)			整備等期間中における任意投資	区分所有の対象である増築等部分及び自由提案施設について、市が必要と認めた場合には無償譲渡しなければならないとされています。もともと、これでは、事業者の負担において貴市又は貴市の指定する者を不当に利する結果となり、不合理であると考えます。そのため、事業終了時における事業者所有施設の買取りについては、時価売却を原則として頂きますようお願いいたします。  第76条第3項及び第114条第1項の資産について同様です。	原文のとおりとします。なお、協議には誠実に応じます。
136	事業契約書 (案)	45	75	(4)			整備等期間中における任意投資	任意初期投資等のうち、本事業終了時における、本施設と一体となった増築等部分の取扱いが明らかではありませんが、当該増築等部分については、その価値が貴市に帰属することから、事業終了時において、その残存価値の限度で貴市から事業者に補償がなされる理解でよろしいでしょうか。  投下資本回収の途が確保されなければ、大規模な投資等を行うことができず、本事業の意義が半減するため、事業者にとって非常に重要なポイントであると考えています。	誠実に協議に応じます。
137	事業契約書 (案)	46	75	(5)			整備等期間中における任意投資	事業提案書に記載した任意初期投資等について、貴市の承認が得られないことは想定されない理解です。念のため、かかる理解で良いことを確認させていただきます。	関係法令や要求水準書第2 3.6、同第5に記載する本市の考え方に適合する提案であることが前提です。
138	事業契約書 (案)	46	76	(1)			維持管理運営期間中の任意投資	任意追加投資等について貴市の承認が条件とされていますが、事業者提案書に記載した任意追加投資等については、貴市の承認は不要という理解で宜しいでしょうか。	事業契約書（案）を修正しました。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
139	事業契約書 (案)	46	76	(1)			維持管理運営 期間中の任意 投資	任意追加投資等について、貴市の承認が条件とされていますが、当該承認は不合理に拒絶又は遅延されない理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
140	事業契約書 (案)	47	76	(3)	但書		維持管理運営 期間中の任意 投資	市又は市の指定する者が必要と認めた場合、の必要と認めていただける時期について相当期間（1年半～2年程度）を設けて頂けますでしょうか。	ご意見として承ります。
141	事業契約書 (案)	47	76	(3)			維持管理運営 期間中の任意 投資	当該自由提案施設及び増改築等部分について、自主事業期間の終了までに解体・撤去することとされており、第78条第4項では自主事業は特定契約の解除又は維持管理運営期間の終了とともに終了するとされているところ、市がその任意の裁量により別段の指定を行う場合には、特定契約の解除又は維持管理運営期間の終了後も当該自由提案施設及び増改築等部分を所有し、事業の用に供することができるものと理解しておりますが、市がその任意の裁量により別段の指定を行う場合、とはどのような場合をご想定でしょうか？	現時点では具体的な内容は想定していません。
142	事業契約書 (案)	47	76	(3)			維持管理運営 期間中の任意 投資	市又は市の指定する者への無償又は時価での売却に係る判断は、第102条第2項に基づき事業期間満了日の5年前の応当日までに期間延長の申し出を行う必要があることに鑑み、事業期間満了日の5年前までには貴市による意思決定が行われる理解でよろしいでしょうか。	当該判断を事業期間満了日の5年前までに行うことは想定していません。
143	事業契約書 (案)	47	76	(3)			維持管理運営 期間中の任意 投資	区分所有権の対象となる、又は所有権の対象となる任意初期投資等は、自主事業期間の終了とともに貴市に無償で譲渡することになっております。この点に関して、民法や借地借家法では、建物買取請求権（借地借家法13条）などがありますが、そのような建付けになっていない理由をご教示ください。	本事業の事業予定地が都市公園であり公園の設置管理許可を根拠としていることを考慮したためです。
144	事業契約書 (案)	47	76	(4)			維持管理運営 期間中の任意 投資	任意追加投資等のうち、本事業終了時における、本施設と一体とされた追加投資部分の取扱いが明らかではありませんが、当該増築等部分については、その価値が貴市に帰属することから、事業終了時において、その残存価値の限度で、事業者へ補償して頂けますようお願いいたします。  投下資本回収の途が確保されなければ、大規模な投資等を行うことができず、本事業の意義が半減するため、事業者にとって非常に重要なポイントであると考えています。	誠実に協議に応じます。
145	事業契約書 (案)	48	78	(1)			自主事業の実 施	事業提案書に未記載の新たな自主事業については、事業期間中に別途貴市の承諾が得られた場合には、実施可能という理解でよろしいでしょうか。可能である場合には、別紙1定義集（67）の自主事業に関する定義の修正をご検討頂けませんでしょうか。	事業契約書（案）別紙1を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
146	事業契約書 (案)	48	78	(1)			自主事業の実施	事業提案書に記載した自主事業を実施する場合には、貴市の事前の承諾は不要という理解で宜しいでしょうか。  仮に貴市の事前承諾が必要であるとしても、事業者提案書記載の自主事業については、貴市の承諾は不合理に拒絶又は遅延されない理解でよろしいでしょうか。	前段については、市の承諾が必要です。 後段については、ご理解のとおりです。
147	事業契約書 (案)	48	78	(1)			自主事業の内容	自主事業について、自由提案施設の内容、設置時期、供用開始時期を含めて、全て事業者の提案に委ねられており、特定事業契約上特段の制限はない理解で宜しいでしょうか。  入札説明書13頁の「【参考】事業期間の考え方」の記載も、参考スケジュールとして記載されたもので、自由提案施設の設置をR11年度までに完了することを義務付ける趣旨ではない理解です。	自由提案施設の設置のためには設置許可を得る必要があること（第75条第3項）、提案した自主事業は実施すること（第77条）、自主事業を変更する場合は市の承諾が必要であること（第78条1項後段）などにご留意ください。
148	事業契約書 (案)	48	78	(1)			自主事業の内容	自由提案施設の設置・供用開始が遅延した場合であっても、自由提案施設について、第58条（引渡し等の遅延）は適用されないため、当該遅延について、事業者が特定事業契約上の責任を負うことはない理解で宜しいでしょうか。  なお、自由提案施設の設置・供用を中止することも、貴市の事前の承諾を得れば可能という理解です（第78条第4項）。	ご理解のとおりです。
149	事業契約書 (案)	48	79	(1)			自主事業の実施の場所	貴市の承認を得た自主事業について、本占用許可が受けられないことは想定されない理解です。念のため、かかる理解で良いことを確認させていただきます。	ご理解のとおりです。 なお、本市の承認は、関係法令等に基づく審査等を経ていることを前提とします。
150	事業契約書 (案)	48	79				自主事業の実施場所	本事業の対象区域内における自主事業に関連し、本事業の対象区域以外の場所において、自主事業を実施することは可能という理解でよろしいでしょうか。周辺地域と連携したイベントの実施等を想定しています。	ご理解のとおりです。
151	事業契約書 (案)	49	81	(1)			ネーミングライツ	ネーミングライツが市に帰属するのは「本施設（維持管理運営対象）」についてのみであり、自主事業は対象外であるという理解で正しいでしょうか。	自主事業でも権原が市に帰属するものについては基本、対象となります。詳細につきましては協議とします。
152	事業契約書 (案)	49	81	(1)			ネーミングライツに係る収入	ネーミングライツが市に帰属するのは「本施設（維持管理運営対象）」についてのみであり、自由提案施設は対象外であるという理解で正しいでしょうか。	No151をご参照ください。
153	事業契約書 (案)	49	81	(1)			ネーミングライツ	ネーミングライツが市に帰属するのは「本施設（維持管理運営対象）」についてのみであり、自由提案施設は対象外であるという理解で正しいでしょうか。	No151をご参照ください。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				質問内容	回答	
			第1条	1	(1)	別紙1			
154	事業契約書 (案)	49	81	(1)			ネーミングライツに係る収入	第1項は、外部企業からネーミングライツを募集した場合で、第2項は、スポンサーがネーミングライツを導入した場合を定めている理解でよろしいでしょうか。1項と2項の関係性が明らかでないように思われますので、ご教示ください。	第1項は、施設命名権は本来市に帰属し、事業期間中のみ事業者がネーミングライツ業務を実施することを注意的に規定したものです。なお、修正後の事業契約書（案）をご参照ください。第2項は、ネーミングライツを使用した場合について定めたものです。
155	事業契約書 (案)	50	83	(2)			サービス対価の改定及び変更	「事業者の利用料金等に係る収入が著しく減少した場合」と規定されていますが、「著しく減少」の基準をご説明いただきたい。	現時点では想定していません。
156	事業契約書 (案)	50	83	(2)			サービス対価の改定及び変更	新型コロナウイルス感染症の蔓延時には国や自治体による要請・措置等により各地で集客施設の利用制限を余儀なくされましたが、事業期間中に類似の事態が発生し利用料金等が著しく減少した場合には、事業者は本項に従い、サービス対価の増額について協議を申し出ることができるという理解でよろしいでしょうか。	事業契約書（案）別紙1 で定義する不可抗力に相当し、費用の負担は同別紙9 のとおりとします。
157	事業契約書 (案)	50	83	(2)			サービス対価の改定及び変更	不可抗力に限らず、法令変更によって利用料金等に係る収入が減少する場合も想定されますので、法令変更もサービス対価の増額のトリガーに追加して頂けますでしょうか（あるいは「運営の根幹をなす事由の変更」には法令変更に起因する事由も含まれるという整理でしょうか。）。	事業契約書（案）を修正しました。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
158	事業契約書 (案)	50	83	(2)			サービス対価の改定及び変更	「利用料金等」とありますが、「等」としては、「利用料金」のほかに、どのような収入を想定されていますでしょうか。	「等」を削除します。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
159	事業契約書 (案)	50	83	(3)			サービス対価の改訂及び変更	サービス対価の変更に関して協議が整わない場合、「市が定め、事業者に通ずる」のではなく、仲裁・調停などによって妥当な価格を定める、という条件として頂くことは可能でしょうか。	合意に至らない以上、何らかの方法で決定をせざるを得ず、市が決定することとしております。この種の公共が発注者となるプロジェクトにおいて一般的な規定であり、御理解ください。
160	事業契約書 (案)	50	83				不可抗力時の運営権対価設定施設への収入補填	不可抗力又は本事業の運営の根幹をなす事由の変更の際は、サービス対価の増額のみならず、運営権対価設定施設の収入補填についても協議対象として頂きたいとお願いたします。	運営権設定施設の不可抗力等の対応につきましては、事業契約書（案）第83条第2項の規定の準用を想定しています。
161	事業契約書 (案)	50	84				サービス対価の減額	念のための確認ですが、サービス対価A及びBはモニタリングによる減額の対象にはならない理解です。	ご理解のとおりです。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1	項目名		
162	事業契約書 (案)	50	86				プロフィット シェアリング	別紙7第1項の「プロフィットシェアリングの対象」から自主事業に基づく利益を除外してください。  自主事業は、民間の費用負担・リスク負担で行うにもかかわらず、利益の一部を貴市にシェアすることは不公平であると考えております。	自主事業に基づく利益は、プロフィットシェアリングの対象とします。
163	事業契約書 (案)	50	86				プロフィット シェアリング	プロフィットシェアリングを導入する以上、利益の下振れ時における損失の一部について、貴市に負担して頂くことが合理的であると考えます。  そこで、例えば、プロフィットシェアリングと同様、実際の利益が想定利益を15%超下回った場合には、超過部分の20%相当額についてサービス対価を増額する建付けなどの採用をご検討頂けますようお願いいたします。	利益の下振れ時における損失について、市の負担は予定しておりません。
164	事業契約書 (案)	51	87	(1)	(8)		事業者による 表明及び保証	多様なガバナンスに係る提案が認められるよう、「会社法第326条第2項に定める取締役会、監査役、監査役会、会計監査人、監査等委員会又は指名委員会等に関する定めがあること」と修正を頂けませんでしょうか。過去の公共施設等運営事業においては認められている事例がある理解です。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
165	事業契約書 (案)	51	87	(1)	(8)		事業者による 表明及び保証	事業者の機関としては、取締役会、監査役会及び会計監査人が必須になりますでしょうか。その他の機関構成を採用する余地があるのかご教示ください。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
166	事業契約書 (案)	51	87	(1)	(6)		事業者による 表明及び保証	念のためですが、「定款の目的」である「本事業の遂行」には、自主事業の実施も含まれる理解でよろしいでしょうか。  「本事業」の定義に「自主事業」が含まれるか明確でなく、仮に含まないとすると、本号はワークしないと思われることから、お伺いする次第です。	ご理解のとおりです。
167	事業契約書 (案)	52	88	(2)	(7)		事業者による 誓約事項	多様なガバナンスに係る提案が認められるよう、「会社法第326条第2項に定める取締役会、監査役、監査役会、会計監査人、監査等委員会又は指名委員会等に関する定めがあること」と修正を頂けませんでしょうか。過去の公共施設等運営事業においては認められている事例がある理解です。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
168	事業契約書 (案)	53	89	(3)			事業者の株式	事業者は、完全無議決権株式を保有する者をコントロールできませんので、誓約書の提出を確約することはできません。また、実務的にも基本協定書に記載すべき内容であり、かつ、それで足りると考えます。従って、第3項は全て削除して頂けますようお願いいたします。  なお、第6項も同様の理由から削除して頂けますようお願いいたします。	原文のとおりとします。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
169	事業契約書 (案)	55	90	(2)			契約上の地位 譲渡	同条項に規定されている「第125条に基づく協定書が市と当該金融機関との間で市が合理的に満足する内容」について、その後規定されている括弧書きに記載されているような内容を想定しておりますが、その具体的内容をご教示ください。	直接協定の締結時に協議します。
170	事業契約書 (案)	55	91	(3)			運営権の譲渡 等	同条項に規定されている「第125条に基づく協定書が市と当該金融機関との間で市が合理的に満足する内容」について、第90条の質問と同旨です。	No169をご参照ください。
171	事業契約書 (案)	56	94	(1)			通知等	第1号及び第2号で「建設…できなくなったとき」とありますが、これは、実施が著しく困難となった場合も含むものであり、必ずしも物理的に施工業務が不可能になることを要求する趣旨ではない理解です。  第2号について同様です。	ご理解のとおりです。
172	事業契約書 (案)	57	95	(2)			法令変更	協議が調わない場合市が対応方針を決定するとするが、判断の合理性はどのように担保されるのでしょうか。 法令変更への対応による期間延長を認める文言の追加をお願いします。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。 なお、事業期間の延長につきましては、原因となる事由の発生時期その他の個別の事情に応じて必要と認められる場合、第102条第2項又は第130条に基づく協議の対象となります。
173	事業契約書 (案)	57	95	(2)			協議及び追加 的な費用の負 担等	同条項で「当該法令変更に対する対応方法」を市が事業者に通知し、事業者は当該方法に従い契約上の履行を継続するものとされていますが、当該「対応方法」の内容についてご教示ください。	現時点では想定していません。
174	事業契約書 (案)	58	96	(2)			通知の付与	「履行不能となったとき」とありますが、これでは適用範囲が狭すぎると考えます。「履行不能となったとき、又は履行が著しく困難となったとき」に修正して頂けますでしょうか。	原文のとおりとします。
175	事業契約書 (案)	58	97	(2)			協議及び不可 抗力による増 加費用・損害 の扱い	協議不調の場合に市が対応方針を決定するとするが、この判断の合理性はどのように担保されるのでしょうか。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
176	事業契約書 (案)	58	97	(2)			協議及び不可 抗力による増 加費用・損害 の扱い	同条項で「当該不可抗力に対する対応方法」を市が事業者に通知し、事業者は当該方法に従い契約上の履行を継続するものとされていますが、当該「対応方法」の内容についてご教示ください。	No173をご参照ください。
177	事業契約書 (案)	58	97	(3)			協議及び不可 抗力による増 加費用・損害 の扱い	不可抗力により事業者の収入が減少した場合事業者はサービス対価の増額につき「協議を申し出ることができる」に過ぎないが（83条2項準用）、不可抗力により事業者が実施できなかった業務についてはサービス対価から「減額できる」とされている。（99条）例えばサービス対価の増額が認められる場合を予め定める等、当事者間の均衡を保つ規定とするようお願い致します。	原文のとおりとします。なお、市は誠実に協議に応じます。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
178	事業契約書 (案)	59	100				プロスポーツリーグ規約等の改正に伴う設計などの変更及び増加費用の負担	期間延長を認める文言の追加をお願いします。	第102条第2項をご参照ください。
179	事業契約書 (案)	59	100				プロスポーツリーグ規約等の改正に伴う設計等の変更及び増加費用の負担	市は当該変更に必要な増加費用を合理的な範囲で負担する、と記載されていますが、この増加費用には施設の改修にかかる費用や改修に伴う収入の減少なども含まれるという理解でよいのでしょうか？（なお、添付資料1 リスク分担表（案）では、プロスポーツリーグ規約や陸上競技場の認定基準等の変更による需要変動（収入及び維持管理運営費用）は市の負担とされていたとの認識です）	本事業は入札公告でお示しした入札説明書等によります。なお、増加費用には施設の改修にかかる費用、が含まれます。収入の減少については第83条をご参照ください。
180	事業契約書 (案)	59	101	(3)			損害賠償責任	貴市の責めに帰すべき事由によって生じた第三者損害については、明文の規定はありませんが、貴市の責任で賠償される理解です。	民法の一般原則どおりです（民法第415条以下）。
181	事業契約書 (案)	59	101	(4)			損害賠償責任	第三者に対する損害賠償に関して、貴市が賠償した場合、事業者に求償できるとされていますが、事前に協議することなく求償されるということでしょうか。事業者の関与しないところで貴市が第三者に賠償するため、賠償額が合理性なく高額になることを懸念しております。	ご意見を踏まえ、賠償に際しては事前に通知させていただくことといたします。
182	事業契約書 (案)	61	103	(1)	(7)		事業期間	①で規定する「正当な理由」の具体的内容について、ご教示ください。②では①と異なり、「正当な理由」等の事業者の帰責事由がない事由がある場合の救済規定が存在しない理由をご教示ください。	①現時点では想定していません。 ②は修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
183	事業契約書 (案)	61	103	(1)	(7)		事業者事由による解除	貴市の帰責事由又は不可抗力等によって引渡しが遅延する場合も想定されることから、②に定める引渡遅延は、事業者の責めに帰すべき事由によるものに限定して頂けますようお願いいたします。原案のままでは、貴市の帰責事由で遅延し、解除されたにもかかわらず、事業者が違約金（第115条第1項）を負うことになり、不合理です。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
184	事業契約書 (案)	62	103	(2)			事業者事由による解除	強制譲渡とは、関係者協議が整わない場合は市が一方的に第三者への譲渡を決定できるのでしょうか。特に株式譲渡につき具体的にどのようなメカニズムにつきご教示頂きたいとお願いたします。	事業者との契約上の合意として規定しているものであり、事業者において当該合意の内容に従って行動していただくよう義務付けることを意図しております。
185	事業契約書 (案)	61	103	1	(7)		事業者事由による解除	②施設の完成・引渡し及びその見込みを基準としつつ、①「着手」の有無も基準とする趣旨につきご教示ください。 ②整備等期間内に完成引渡し「できない場合」とは単なる履行遅延の場合も含まれると読めるが、そのような場合にまで本規定のような催告なし解除がされるのは適切ではないので、履行遅延の場合は本規定の対象外であることの明記をお願いします。 ④事業者はSPCですが、財務状態悪化とはどのような場合を想定しているのでしょうか。	第一文について、様々な場合を想定する趣旨です。 第二文について、履行遅延の場合も含まれるものであり、原文のとおりとします。 第三文について、④の事由は規定文言のとおりであり、財務状況悪化が当然に解除事由になるものではないと考えております。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
186	事業契約書 (案)	63	104				市の債務不履行	「事業者は特定事業契約を解除することができる」と規定されていますが、事業者事由による解除の場合は第103条第2項第(1)号において、市が特定事業契約の全部又は一部を解除することができるのと同様、市の債務不履行の場合に、事業者が特定事業契約の「全部又は一部」を解除することを認めて頂けないでしょうか。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
187	事業契約書 (案)	63	104				市の債務不履行	事業者事由による解除の場合の違約金（115条）・市の任意解除による場合の損失補償（116条）と同様、市の債務不履行による解除の場合の事業者の損害補填する規定を設けるようお願いします。	原文のとおりとします。なお、損害の賠償については民法の一般原則どおりです。
188	事業契約書 (案)	63	104					市の債務不履行を理由として事業者が特定事業契約を解除できるとされていますが、その場合、事業者が生じた損害は賠償いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	No187をご参照ください。
189	事業契約書 (案)	63	105				市による任意解除	任意解除の合理的な理由とは、どのような場合が想定されますでしょうか。事前に事業者との協議を経た上で実施と考えてよろしいでしょうか。	前段については、現時点では想定していません。 後段は事業契約書（案）第105条に記載のとおりとします。
190	事業契約書 (案)	63	105					市により特定事業契約が任意解除された場合、事業者が生じた損害は賠償いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	第116条をご参照ください。
191	事業契約書 (案)	63	105				市による任意解除	「合理的な理由」として想定されているものがあればご教示ください。	現時点では想定していません。
192	事業契約書 (案)	63	106				法令改正・不可抗力による解除	「法令改正」とありますが、「法令変更」を意味する理解でよろしいでしょうか。	事業契約書（案）別紙1で「法令変更」の定義を修正し第106条に反映しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
193	事業契約書 (案)	63	107	(1)			完成及び引渡し等の前の解除	買取対象となる出来形部分には、本施設と一体となる増築等部分も含まれ、当該増築等部分の価値をも考慮して、サービス対価A及びBの金額が算定される理解でよろしいでしょうか。 社会経済上の不利益を回避するという出来形買取の趣旨は、増築等部分にも等しく妥当するものと存じます。	本項による出来高払いの対象は、出来形に相当するサービス対価A及びBの全部又は一部ですが、増築等はサービス対価A及びBの支払対象となりませんので（第75条第4項）、本項の出来高払いの対象外となります。なお、増築等部分に関する費用負担については第75条第4項をご参照ください。
194	事業契約書 (案)	64	107	(1)			完成及び引渡し等の前の解除	合格した出来形部分に相応するサービス対価A及びBは、市の選択による一括又は分割での支払いではなく、一括での支払として頂けますでしょうか。	原文のとおりとします。
195	事業契約書 (案)	64	107	(1)			完成及び引渡し等の前の解除	合格部分に相応するサービス対価A及びBは市の選択により一括又は分割により事業者を支払われることとされておりますが、一括での支払としていただくようお願いします。	原文のとおりとします。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
196	事業契約書 (案)	64	107	(1)			完成及び引渡し等の前の解除	合格部分に相応するサービス対価A及びBは市の選択により一括又は分割により事業者を支払われることとされておりますが、一括での支払としていただくようお願いします。	原文のとおりとします。
197	事業契約書 (案)	64	107	(5)			完成及び引渡し等の前の解除	サービス対価A及びBと違約金を相殺した後の残額は、市の選択により一括又は分割での支払いではなく、一括での支払いとして頂けますでしょうか。	原文のとおりとします。
198	事業契約書 (案)	64	107	(5)			完成及び引渡し等の前の解除	かかる相殺後の残額を市の選択により一括又は分割により事業者を支払われることとされておりますが、一括での支払としていただくようお願いします。(特に、特定事業契約が全部解除となった場合、事業者は当該残額を受領するためだけに存続することが必要になることを懸念します)	原文のとおりとします。
199	事業契約書 (案)	64	107	(5)			完成及び引渡し等の前の解除	かかる相殺後の残額を市の選択により一括又は分割により事業者を支払われることとされておりますが、一括での支払としていただくようお願いします。(特に、特定事業契約が全部解除となった場合、事業者は当該残額を受領するためだけに存続することが必要になることを懸念します)	原文のとおりとします。
200	事業契約書 (案)	64	108				完成及び引渡し等の後の解除	引渡し又は解体完了届出の提出後に特定事業契約が解除された場合でも、サービス対価A及びBは全額支払われる理解ですが、その支払いに関する規定が見当たりません。解除後に、どのようにサービス対価A及びBの支払がなされるのかご教示ください。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
201	事業契約書 (案)	64	108				完成及び引渡し等の後の解除	「個別整備等期間における部分を解除することができず」とは、どのような趣旨か、また、いかなる法的効果を意図したのかご教示頂けますでしょうか。	特定事業契約が解除された場合にも、各本施設（整備対象）及び各本施設（解体・撤去対象）に係る個別整備等期間における事業者及び市の権利義務に遡及的に影響を及ぼすことはない、という趣旨です。これにより、各本施設（整備対象）の引渡し後、又は、各本施設（解体・撤去対象）に係る完成検査完了及び解体完了届提出後の特定事業契約の解除により、工事内容を現状に復することや、サービス対価A及びBの返還を求めることはない、ということを明確化しております。
202	事業契約書 (案)	66	114	(1)			契約終了による事業者所有資産の取扱い	同条項但書では、「市又は市の指定する者が必要と認めた場合」には、事業者は、無償譲渡又は時価売却となっておりますが、両者の区別基準をご教示ください。	市又は市の指定する者が必要と認めたかは、本事業終了後の市による使用方法や事業等を踏まえて定まるものと考えます。 無償譲渡又は時価売却とすることについては、当該資産の性質等を踏まえて協議にて定まるものと考えます。
203	事業契約書 (案)	68	116	(1)			損失補償	1年分の逸失利益の算定には、自主事業における逸失利益も含まれる理解です。	ご理解のとおりです。ただし、合理的な範囲に限ります。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
204	事業契約書 (案)	68	116	(1)			損失補償	逸失利益についての協議は、上限の範囲内で、逸失利益の具体的な金額等を定めるためのものであって、逸失利益を賠償範囲に含めるか否かについて協議するものではない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）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1				
205	事業契約書 (案)	68	116	1				損失補償	通常生ずべき損失には、例えば保有資産を無償で売却する場合の譲渡損失や、解体費用は含まれるでしょうか。 逸失利益につき協議と整わない場合どのように決定するのでしょうか。 法令変更に関する解除の場合、市が全額損失負担し、逸失利益も限定なく請求可能という理解でよいでしょうか。不可抗力による場合は市の負担に上限がなく、逸失利益も限定なく請求可能という理解でよいでしょうか。	第一文については、協議により決定します。 第二文については、協議が調わない場合は128条第2項に従うものとしますので、修正後の事業契約書（案）をご参照ください。 第三文及び第四文については、第116条第2項は増加費用について定めていること、これを踏まえて修正した事業契約書（案）をご参照ください。
206	事業契約書 (案)	68	117					事業終了後の解散	事業期間終了後、金銭債務の支払完了までSPCを存続させることは社会不経済であることから、スポンサーによる債務引受など合理的な代替措置を前提として、SPCの解散を認めて頂きますようお願いいたします。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
207	事業契約書 (案)	74	定義集	(34)				協力企業	「落札者を構成する企業として基本協定書の調印当事者となった者のうち、構成企業には該当しないが業務委託請負先に対等する者をい」とありますが、質問書No2に記載の通り、維持管理において入札参加者に含まない協力企業の扱いはどうなりますでしょうか。 本定義にありますが協力企業と同じ扱いでしょうか。	入札参加者に含まれない協力企業は本号で定義される協力企業に該当しません。
208	事業契約書 (案)	7					別紙1	定義集	「法令変更」の定義には、法令等の「廃止」も含まれる（「改正」に該当する）との理解でよろしいでしょうか。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
209	事業契約書 (案)	7					別紙1	定義集	本設置許可の定義が、111号と124号で重複していますのでご調整ください。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
210	事業契約書 (案)	7					別紙1	プロスポーツリーグ規約	「その他のプロスポーツ団体が策定する規約」とは、要求水準書に規定されている「遵守すべき基準等」と同じ内容という認識で正しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 事業契約書（案）別紙1の定義を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
211	事業契約書 (案)	5					別紙4	統括管理に関するモニタリング 市に提出・届出する書類等	図表2「モニタリングに係る書類」のうち、「事業評価報告書」の提出時期が毎年3月末となっています。一方、事業年度の最終日が3月末日であることを踏まえ、事業年度最終日から一定期間後に報告する流れが現実的かと存じます。提出時期の変更をご検討頂けませんか。なお、年次モニタリングの年度総括報の提出期日は5月末までに提出となっています。	5月末までとします。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
212	事業契約書 (案)	11					別紙4	維持管理運営業務に関するモニタリング	「全般」で重大な事象とされるもののうち、①「長期にわたる連絡不平等」や「要求水準未達の状態の長期間にわたる放置」の「長期」の程度、②「市の合理的な指導や指示」に行政指導が含まれるのか否か、③「本施設の全部又は事業の全部が利用できない」事象が生ずれば軽微な一部施設の使用不可でも該当するの否か、についてご教示ください。	①長期は、事象に応じて判断します。 ②行政指導も含まれます。 ③記載は「重大な事象」の一例であるため、一部施設の使用不可であったとしても、期間や理由によって重大な事象として要求水準の未達となる場合がございます。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1	項目名		
213	事業契約書 (案)	11				別紙4	維持管理運営業務に関するモニタリング	「維持管理業務」で重大な事象とされるもののうち、①災害発生時の消防設備等の未稼働に関して、事業者の帰責事由がない場合でも該当するの否か、②停電、断線等の放置などに関してどの程度事業者の不作為が生じれば該当するの、ご教示ください。	①事業者の帰責事由が無いと判断されれば、該当しません。 ②どの程度の不作為かは事象によると思います。
214	事業契約書 (案)	12				別紙4	減額ポイントを計上しない場合	要求水準の未達の発生を事業者から事前に市に連絡をし、市がこれを認めた場合は、その後の改善時期・内容によらず減額ポイントは計上されない、という理解で正しいでしょうか。	全ての未達について市が認めるものではありません。
215	事業契約書 (案)	13				別紙4	減額ポイントのサービス対価への反映	一度改善勧告をされてから、再度改善勧告を行うまでの期間はどの程度を想定されておりますでしょうか。	改善勧告内容に応じて判断することとえます。
216	事業契約書 (案)	13				別紙4	契約の解除等	「減額ポイントが計上される状態が継続した場合」との記載ですが、具体的にどの程度の期間、どの程度の減額ポイントが計上される状態が継続した場合を想定されておりますでしょうか。	実態に応じて判断することとえます。
217	事業契約書 (案)	15				別紙4	事業期間終了に係る業務におけるモニタリング方法	「市と事業者は、事業期間終了5年前に、事業期間終了後の保有資産の取扱について、協議を開始する」とあります。一方で、第102条第2項において、事業者は5年前までに事業期間の延長の要否を判断する必要があるため、「事業期間終了5年前までに、事業期間終了後の保有資産の取扱を定める契約書を締結する」と修正頂けませんでしょうか。	事業契約書（案）第102条第2項に記載のとおり、「期間延長を希望する旨の書面による申出を行った場合、事業者は、事業期間の延長について市と協議」のため、5年前までに資産保有の取り扱いを定める事は出来ません。
218	事業契約書 (案)	1				別紙5	サービス対価の支払方法	「サービス対価A/建設業務/出来高の内、国庫補助対象金額」とは具体的にどの施設の建設業務についてを指しておりますでしょうか。また予定金額に含まれる理解ですがこれに該当する金額をご教示頂くことは可能でしょうか。資金調達等に計画に関係致しますためご検討ください。	提案内容を踏まえ、国と協議をするため、現時点ではお示しできません。
219	事業契約書 (案)	1				別紙5	各業務に係る対価について	サービス対価A（一次支払い分）について、設計業務は令和6年度分と令和7年度分、それ以外の業務については令和8年度～令和11年度分と記載されておりますが、業務ごとに記載がされているそれぞれ期間については記載のものに限定されず、事業者の提案によるという理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、サービス対価の支払い方法は別紙5のとおりとします。
220	事業契約書 (案)	2				別紙5	サービス対価の支払方法について（サービス対価A）	サービス対価の受取口座について、事業者から市に対して送付する請求書に記載する口座など、事業者が指定する任意の口座で受領可能との理解でよいでしょうか。	本市の業者登録システムで登録申請された口座への振替払となります。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1	項目名		
221	事業契約書 (案)	2				別紙5	サービス対価の支払方法について（サービス対価B）	各事業年度のサービス対価Bについては年4回に均等に分けて支払われるとのことですが、事業年度毎のサービス対価については事業者の提案によるとの理解でよいでしょうか。	サービス対価Bは、支払期間に平準化して割賦払いいただくものであるため、支払回数はお示している期間を想定します。
222	事業契約書 (案)	2				別紙5	サービス対価の支払方法について（サービス対価B）	サービス対価の受取口座について、事業者から市に対して送付する請求書に記載する口座など、事業者が指定する任意の口座で受領可能との理解でよいでしょうか？	No220をご参照ください。
223	事業契約書 (案)	3				別紙5	サービス対価の支払方法について（サービス対価CからGまで）	サービス対価の受取口座について、事業者から市に対して送付する請求書に記載する口座など、事業者が指定する任意の口座で受領可能との理解でよいでしょうか？	No220をご参照ください。
224	事業契約書 (案)	3				別紙5	サービス対価の支払時期及び回数	サービス対価Bについて、支払回数が記載されておりますが、必ずしも記載の支払回数である必要はなく、支払回数は事業者の提案によるとの理解でよいでしょうか。	サービス対価の支払い方法は別紙5のとおりとします。
225	事業契約書 (案)	1				別紙5	各業務に係る対価について	サービス対価A建設業務の欄に記載のある「国庫補助対象金」の対象が何かについて明示ください。	No218をご参照ください。
226	事業契約書 (案)	1				別紙5	各業務に係る対価について	サービス対価Bの業務項目について、「その他業務」と記載があり、対象費用の範囲として「全額」との記載があります。 ・全額割賦払いでの支払いが想定される「その他業務」として想定されるものを明示ください ・「その他業務」についても、サービス対価Aでの支払いをご検討ください	「その他業務」は、入札説明書2（2）カで示す「その他」の業務です。この業務は、サービス対価Bでの支払いを想定しております。
227	事業契約書 (案)	1				別紙5	各業務に係る対価について	・サービス対価B（割賦払い分）の対象費用である「建中金利」は整備業務等に係る資金調達を行う上で発生した金融コスト全般の理解でよろしいでしょうか。 ・先行する類似案件においては融資組成手数料等も含まれております。	金融組成費は、サービス対価Bでのお支払いを見込んでいます。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1	項目名		
228	事業契約書 (案)	1				別紙5	各業務に係る対価について	サービス対価E（修繕等業務に係る費用）について、「上限36.5百万円/年」との記載があります。  修繕等業務に係る費用は年度によって増減するため、36.5百万円に達しない年度もあれば、36.5百万円を超える年度も発生すると想定されます。  例えばサービス対価Eの支給額が30百万円となる年度が発生した場合、6.5百万円（＝36.5百万円-30百万円）分は翌期以降の上限額に加算可能という理解でよろしいでしょうか（即ち、翌期の上限額を36.5百万円/年ではなく実質的に43百万円/年にすることができるという理解でよろしいでしょうか）	サービス対価Eの翌期以降への繰り越しは出来ません。
229	事業契約書 (案)	1				別紙5	各業務に係る対価について	「サービス対価の区分」欄に記載されている年度は、事業者の提案によって変更可能という理解で宜しいでしょうか（例えば設計業務が令和8年度に跨った場合は、令和8年度分にかかるサービス対価の提案が可能）。	No219をご参照ください。
230	事業契約書 (案)	1				別紙5	各業務に係る対価について	サービス対価B（割賦払い分）の対象費用の範囲に記載されている「建中金利」とは具体的には何を指すのでしょうか。	建中金利は、整備期間中にSPCが本事業の遂行に必要な資金を調達するに当たって発生する利息を指します。
231	事業契約書 (案)	1				別紙5	各業務に係る対価について	建中金利、及びその他ファイナンスコストをサービス対価Bに含むか否かについては、事業者の提案によるという理解で良いでしょうか。	整備業務に係る建中金利及び割賦金利、またこれらにかかる金融組成費はサービス対価Bに含みます。
232	事業契約書 (案)	1				別紙5	各業務に係る対価について	サービス対価A（一次支払い分）について、設計業務は令和6年度分と令和7年度分、それ以外の業務については令和8年度～令和11年度分と記載されておりますが、業務ごとに記載がされているそれぞれ期間については記載のものに限定されず、事業者の提案によるという理解でよいでしょうか？	No219をご参照ください。
233	事業契約書 (案)	1				別紙5	各業務に係る対価について	「サービス対価A/建設業務/出来高の内、国庫補助対象金額」とは具体的にどの施設の建設業務についてを指しておりますでしょうか。また予定金額に含まれる理解ですがこれに該当する金額をご教示頂くことは可能でしょうか。資金調達等に計画に関係致しますためご検討ください。	No218をご参照ください。
234	事業契約書 (案)	1				別紙5	各業務に係る対価について	サービス対価B（割賦払い分）の対象費用の範囲に記載されている「建中金利」の定義をご教示ください。	No230をご参照ください。
235	事業契約書 (案)	1				別紙5	各業務に係る対価について	サービス対価B（割賦払い分）の対象費用の範囲に記載されている、上記を元本とする割賦金利の「上記」とは、サービス対価A以外の費用と建中金利を指しているという理解でよいでしょうか？	ご理解のとおりです。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1	項目名		
236	事業契約書 (案)	1				別紙5	各業務に係る対価について	「別紙5」において建設業務につき国庫補助の対象となることが想定される旨の記載がございますが、①補助金の交付団体（例：国からの交付を川崎市が間接交付するなど）、②交付の名目（サービス対価Aの「建設業務」として記載されていますが、用途の特定があるか否かなど）、③補助金交付目的の事業に掛かった経費に掛かる控除対象仕入れ税額について返還の必要性（および報告義務）があるかどうか、についてご教示ください。	No218をご参照ください。
237	事業契約書 (案)	1				別紙5	サービス対価の支払方法について（各サービス対価の支払方法/サービス対価A）	サービス対価Aについて、「事業者は、～市に対し一次払いの対象となる出来形の工事を完了した旨を通知し、市は、～検査を行い、当該検査の結果を事業者へ通知する」との記載があります。検査結果の通知に要する期間について、現状の想定があればご教示ください。	本市の契約規則第40条で検査の時期について「契約者から届出があったときは、工事にあつては14日、その他の契約にあつては10日以内に検査をしなければならない。」とし、事業契約書（案）別紙5で支払い期間について定めています。検査結果の通知に要する期間についての規定はありませんが、結果を速やかに通知することとします。
238	事業契約書 (案)	2				別紙5	サービス対価の支払方法について（サービス対価A）	事業者からの市に対する請求書の送付は、事業者が市から検査の結果を通知された後になるとの理解ですが、前事業年度の終了後から請求書の送付までのタイムラインについてご教示ください。	本市の契約規則第43条で代価の支払時期について「契約金は、完成又は完納検査終了後適法な請求のあった日から、工事にあつては40日、その他の契約にあつては30日以内に支払うものとする。ただし、特別の事由がある場合は、この限りでない。」と規定しています。
239	事業契約書 (案)	2				別紙5	サービス対価の支払方法について（サービス対価A）	サービス対価の受取口座について、事業者から市に対して送付する請求書に記載する口座など、事業者が指定する任意の口座で受領可能との理解でよいでしょうか？	No220をご参照ください。
240	事業契約書 (案)	2				別紙5	サービス対価の支払方法について（各サービス対価の支払方法/サービス対価A・B）	整備業務に係るサービス対価A、Bに含まれる消費税相当額の取り扱いについて、以下理解でよろしいでしょうか。 ・設計・建設期間中に出来高払いで一定割合支払われるサービス対価Aに整備費の100%に係る消費税相当額が付され設計・建設期間中に事業者へ全額支払われる。	支払われるサービス対価に相当する消費税を含めてお支払いします。消費税一括ではお支払いいたしません。
241	事業契約書 (案)	2				別紙5	サービス対価の支払方法について（各サービス対価の支払方法/サービス対価B）	各施設の引渡しの時期が異なることから適用する基準金利の水準はそれぞれ異なる可能性があります。各施設のそれぞれに設定されるという理解でよいでしょうか。 ・当該基準金利の変動リスクについてのご想定をお示しください。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、事業契約書（案）に定められた基準金利決定日までの金利変動による費用の増加等については市負担です。基準金利決定日以降の金利変動による費用の増加等については事業契約書（案）第6条第2項をご参照ください。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1	項目名		
242	事業契約書 (案)	2				別紙5	サービス対価の支払方法について（各サービス対価の支払方法/サービス対価B）	事業者から市に請求書を送付するタイミングは、各期支払期間のうちどのタイミングかをご教示ください。	事業契約書（案）別紙5 の記載のとおりです。
243	事業契約書 (案)	2				別紙5	サービス対価の支払方法について（サービス対価B）	各事業年度のサービス対価Bは年4回均等に分けての支払とありますが、事業年度毎のサービス対価の金額については、事業者の提案によるという理解で良いでしょうか。	No221をご参照ください。
244	事業契約書 (案)	2				別紙5	サービス対価の支払方法について（サービス対価B）	事業者からの市に対する請求書の送付は、各期支払対象期間に対して、いつからいつまでに行われるご想定でしょうか？	No242をご参照ください。
245	事業契約書 (案)	2				別紙5	サービス対価の支払方法について（サービス対価B）	各事業年度のサービス対価Bについては年4回に均等に分けて支払われるとのことですが、事業年度毎のサービス対価については事業者の提案によるという理解でよいでしょうか？	No221をご参照ください。
246	事業契約書 (案)	2				別紙5	サービス対価の支払方法について（サービス対価B）	基準金利確定日について、各施設の引渡し日又は解体完了届提出日の2銀行営業日前と記載されておりますが、基準金利はそれぞれ異なるものが設定されるという理解でよいでしょうか？	ご理解のとおりです。
247	事業契約書 (案)	2				別紙5	サービス対価の支払方法について（サービス対価B）	サービス対価の受取口座について、事業者から市に対して送付する請求書に記載する口座など、事業者が指定する任意の口座で受領可能との理解でよいでしょうか？	No220をご参照ください。
248	事業契約書 (案)	2				別紙5	サービス対価の支払方法について	各サービス対価の受取口座は、サービス対価毎に任意の口座を事業者側で指定することが可能、という理解で良いでしょうか。	No220をご参照ください。
249	事業契約書 (案)	3				別紙5	サービス対価の支払方法について（サービス対価CからGまで）	サービス対価Eについて、修繕等業務に係る費用の実額に応じて支払われるとのことですが、提案額と実額との差はどのような取扱になるのでしょうか？（提案額にかかわらず、上限の範囲内で実額が支払われるという理解でよいでしょうか？）	提案額に関わらず、実額をお支払いします。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1	項目名		
250	事業契約書 (案)	3				別紙5	サービス対価の支払方法について（各サービス対価CからGまで）	サービス対価の受取口座について、事業者から市に対して送付する請求書に記載する口座など、事業者が指定する任意の口座で受領可能との理解でよいでしょうか？	No220をご参照ください。
251	事業契約書 (案)	3				別紙5	サービス対価の支払方法について（各サービス対価の支払方法/サービス対価CからGまで）	「サービス対価Eは、四半期毎に実施された修繕等業務に係る費用の実額に応じて支払う」との記載がありますが、事業者提案で定めたサービス対価の上限金額の中で実額を支払うという意味でしょうか。あるいは、提案額にかかわらず実額を支払うという意味でしょうか。	No249をご参照ください。
252	事業契約書 (案)	3				別紙5	サービス対価の支払時期及び回数	サービス対価Bについて、支払回数が記載されておりますが、必ずしも記載の支払回数である必要はなく、支払回数は事業者の提案によるの理解でよいでしょうか？	No224をご参照ください。
253	事業契約書 (案)	4				別紙5	サービス対価の支払時期及び回数	サービス対価Bの支払回数について、支払い回数は事業者の提案によるという理解でよいでしょうか。	No224をご参照ください。
254	事業契約書 (案)	3	2	(1)	2)	別紙6	改定に用いる物価指数	サービス対価Fに使用する指標について、「毎月勤労統計調査」…定期給与」とありますが、定期給与とは厚生労働省が公表している資料の「きまって支給する給与」という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
255	事業契約書 (案)	1				別紙6	整備業務の対価の改定	基準金利の改定について、10年毎ではあまりにも間隔が長いので、長くと5年毎に改定いただくようお願いいたします。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
256	事業契約書 (案)	1				別紙6	物価変動に伴う改訂	「整備等期間内で特定事業契約締結の日から12ヶ月経過した後」に、請求することができるとなっておりますが、今回提示された「予定価格の算定を市がなされた日を基準とし、特定事業契約締結後」に変更を頂けませんでしょうか。市での予定価格の算定時より、大きく環境が変わっており、工事材料の国内における価格については著しい変動が生じております。要求水準を満たすために民間事業者が赤字で工事負担をして整備することになってしまいかねませんので、ご配慮頂けませんでしょうか。	整備業務の対価の改定につきましては、令和4年4月の物価指数を基準とします。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。 なお、予定価格及び要求水準書の変更は行いません。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1	項目名		
257	事業契約書 (案)	1				別紙6	物価変動に伴う改訂 改定方法	「令和4年9月の物価指数を基準として」とありますが、「整備等期間内で特定事業契約締結の日から12ヶ月経過した後」に、請求することができとなっておりますが、基準日については、今回提示された「予定価格の算定を市がなされた日を基準」とし、請求可能期間については「特定事業契約締結後」に変更を頂けませんでしょうか。市での予定価格の算定時より、大きく環境が変わっており、工事材料の国内における価格については著しい変動が生じております。要求水準を満たすために民間事業者が赤字で工事負担をして整備することになってしまいかねませんので、ご配慮頂けませんでしょうか。	No256をご参照ください。
258	事業契約書 (案)	1				別紙6	物価変動に伴う改訂	市での予定価格算定時以降の国内における工事材料価格変動を反映できる形式として頂きたく、「令和4年9月」ではなく「予定価格算定日」を基準とし、特定事業契約締結後に物価変動を反映させた対価の改訂が可能とするよう、変更頂くことは可能でしょうか。	No256をご参照ください。
259	事業契約書 (案)	1				別紙6	整備業務の対価の改定	基準金利の改定について、10年後及び20年後の各基準金利の改定（10年毎）を行うのではなく、より短期間（5年毎など）での見直しを行うとして頂けますでしょうか。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
260	事業契約書 (案)	1				別紙6	整備業務の対価の改定 金利変動に伴う改定	基準金利の改定について、10年毎ではあまりにも間隔が長いと、長くとも5年毎に改定いただくようお願いいたします。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
261	事業契約書 (案)	1				別紙6	物価変動に伴う改訂 改定方法	「令和4年9月の物価指数を基準として」とありますが、基準日については貴市による予定価格算定時点を考慮したものとしていただけませんか。	No256をご参照ください。
262	事業契約書 (案)	2				別紙6	物価変動に伴う改訂	21日以内に協議が成立しない場合、「市が対価を変更し事業者に通知する」のではなく、仲裁・調停などによって妥当な価格を定める、という条件として頂くことは可能でしょうか。	No159をご参照ください。
263	事業契約書 (案)	2				別紙6	物価変動に伴う改訂 改定方法	特別な要因とありますが、例えば、昨今の「コロナ（による費用増加）」「ウクライナ危機、またそれにともなうエネルギー価格高騰」、「急激な円安」はここでの特別な要因にあてはまりますか？	詳細は事業契約締結後に協議します。
264	事業契約書 (案)					別紙6	改定方法	物価変動に伴う改定で令和4年9月の物価指数を基準とするとの記載がありますが、現在の社会情勢の変動を考え貴市が試算し予定価格を設定された時期からの物価変動を考慮して頂く事は可能でしょうか？	No261をご参照ください。

■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1	項目名		
265	事業契約書 (案)	2				別紙6	施設引渡し・ 解体完了届提出後の改定	サービス対価Bの基準金利は、東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）TONA ベース25年物（円/円）金利スワップレートとして一方、サービス対価B-1～B-6 における各基準金利は10年毎に改定を行うのでしょうか。適用する金利期間に相違が生じているが、理由をご説明いただきたい。	No255をご参照ください。
266	事業契約書 (案)	1				別紙7	プロフィット シェア	令和12年度以降は「毎事業年度の実際の利益（税引前当期利益）が市と事業者で合意する各年度の事業計画の利益（税引前当期利益）を上回る場合…」と記載されていますが、市と事業者間での合意の方法、タイミング（毎年、市と事業者間で単年度の事業計画を合意し直すのか、その場合基準となるのは事業提案時の計画なのか、或いは前年度実績等を踏まえて見直すのか）など詳細な制度設計が不明確です。ご教示ください。	詳細につきましては、今後の協議とします。
267	事業契約書 (案)					別紙7	プロフィット シェア	還元について「魅力向上に資する取組の財源」とするとのことですが、定義をお示し頂けますでしょうか。	再編整備実施計画の目指すべき将来像の実現に寄与する取り組みを想定していますが、具体的な内容につきましては還元額に応じて市が判断します。
268	事業契約書 (案)					別紙7	プロフィット シェア	最終年度の還元額相当額の取扱についてお示し頂けますでしょうか。	最終年度分の取り扱いについては協議とします。
269	事業契約書 (案)	1				別紙7	プロフィット シェアリング の考え方（プロ フィット シェアリング の適用条件）	事業提案時の想定利益（税引前当期利益）との記載ですが、税引後当期利益の誤りではないでしょうか？当該還元を行う上で法人税より優先されないものと理解しております。また類似する先行案件においては税引後当期利益を基準にされております。	原文のとおりとします。
270	事業契約書 (案)	1				別紙7	プロフィット シェアリング の適用条件	令和12年度以降は「毎事業年度の実際の利益（税引前当期利益）が市と事業者で合意する各年度の事業計画の利益（税引前当期利益）を上回る場合…」との記載ですが、市と事業者間での合意の方法、タイミング（毎年、市と事業者間で単年度の事業計画を合意し直すのか、その場合基準となるのは事業提案時の計画なのか、或いは前年度実績等を踏まえて見直すのか）など詳細な制度設計が不明確です。ご教示ください。	No266をご参照ください。
271	事業契約書 (案)	1				別紙7	プロフィット シェア	令和12年度以降は「毎事業年度の実際の利益（税引前当期利益）が市と事業者で合意する各年度の事業計画の利益（税引前当期利益）を上回る場合…」と記載されていますが、市と事業者間での合意の方法、タイミング（毎年、市と事業者間で単年度の事業計画を合意し直すのか、その場合基準となるのは事業提案時の計画なのか、或いは前年度実績等を踏まえて見直すのか）など詳細な制度設計が不明確です。ご教示ください。	No266をご参照ください。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1	項目名		
272	事業契約書 (案)	1				別紙7	プロフィットシェアリングの適用条件	事業提案時（または事業計画書）の想定利益に対する超過収益の15%を事業者帰属、15%超のうち20%を市に還元とする条件の設定根拠をご説明いただきたい。	他事例を踏まえ、民間活力の導入効果の発揮及び公の施設を使用する事業である事を勘案し、本事業として妥当な条件を設定しております。
273	事業契約書 (案)	1				別紙7	プロフィットシェアリングの考え方（還元方法）	最終事業年度については還元額は生じないという理解でよろしいでしょうか。	No268をご参照ください。
274	事業契約書 (案)	1				別紙7	プロフィットシェアリングの考え方（還元方法）	還元について、「等々力緑地の魅力向上に資する取組の財源とする」との記載がありますが、任意投資に充当することも可能でしょうか。	任意投資に充当することは出来ません。
275	事業契約書 (案)	1				別紙7	還元方法	プロフィットシェアの市への還元について「魅力向上に資する取組の財源」とするとのことですが、定義をお示し頂けますでしょうか。	No267をご参照ください。
276	事業契約書 (案)	1				別紙7	還元方法	プロフィットシェアの市への還元について、最終年度の還元相当額の取扱についてお示し頂けますでしょうか。	No268をご参照ください。
277	事業契約書 (案)	1				別紙7	プロフィットシェア	還元について「魅力向上に資する取組の財源」とするとのことですが、定義をお示し頂けますでしょうか。	No267をご参照ください。
278	事業契約書 (案)	1				別紙7	プロフィットシェア	最終年度の還元額相当額の取扱についてお示し頂けますでしょうか。	No268をご参照ください。
279	事業契約書 (案)	1				別紙8	法令変更による追加的費用負担の割合	①では自主事業が貴市による費用負担の対象外とされていますが、本事業は貴市が実施する事業であることを踏まえ、⑧については、自主事業及び任意投資（自由提案施設を含む）も貴市の負担対象となるという理解でよろしいでしょうか。	自主事業及び任意投資（自由提案施設を含む）は市の負担の対象外です。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
280	事業契約書 (案)	1				別紙9	不可抗力による損害および追加的費用負担の割合	サービス対価の合計額に対し1/100までは事業者が負担とあるが、本事業においては数億円単位の金額になるため、事業者にとって不利な条件になっているものと思われます。見直しをお願いできないでしょうか。	原文のとおりとします。
281	事業契約書 (案)	1				別紙9	不可抗力による損害および追加的費用負担の割合	第1項に定める「サービス対価A及びBの合計額」については、第83条に基づくサービス対価の変更を考慮しない理解でよろしいでしょうか。第2項に定めるサービス対価については、明確に第83条に基づく変更を考慮するとありますので、意図的に書き分けている理解ですが、念のためご教示ください。	事業契約書（案）を修正しました。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。

## ■事業契約書（案）に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問内容	回答
			第1条	1	(1)	別紙1			
282	事業契約書 (案)	1				別紙9	増加費用及び損害が事業者が生じた場合に個別維持管理運営期間	「本施設（維持管理運営対象）毎に、当該本施設（維持管理運営対象）に係る個別維持管理運営期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、事業者の維持管理運営業務の実施のための追加的な費用が生じたときは、」とありますが、事業者の責に帰すべき事由ではなく不可抗力により休業を強いられた場合の休業補償等の損失補償についても、事業者側で不可抗力リスクをコントロールするのは不可能であるため市の負担として明記頂けないでしょうか。あるいは、プロフィットシェアリング同様にロスシェアリングの適用をご検討いただけないでしょうか。	収入の減少については第83条をご参照ください。
283	事業契約書 (案)	1				別紙9	不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合	サービス対価C乃至Gの算定において、第83条第1項に基づく変更を考慮することに異存はありませんが、同条第2項に基づく変更は考慮しないようお願いいたします。 第83条第2項で不可抗力による減収を補填するためにサービス対価を増額したにもかかわらず、不可抗力リスクの事業者負担分が増加したのでは、減収分の補填という趣旨を達成できないためです。	事業契約書（案）を修正しました。 修正後の事業契約書（案）をご参照ください。
284	事業契約書 (案)	1				別紙9	不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合	「…個別維持管理運営期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、」とありますが、ある事由が個別整備等期間中に当初発生した場合であっても、当該事由が個別維持管理運営期間中も継続しているときは、上記文言に該当し別紙9のIの2が適用さ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。
285	事業契約書 (案)	1				別紙9	不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合	サービス対価A及びBの合計額に相当する額の合計額の100分の1に至るまでは事業者が負担するとありますが、事業規模を踏まえると事業者の負担が過大となっており、見直しをご検討ください。	No280をご参照ください。