

みどり園改築等PFI事業
入札説明書等に関する質問への回答書
(第1回)

平成22年7月7日

東葛中部地区総合開発事務組合

- この回答書は、平成22年6月14日(月)から23日(水)までの間に受けた入札説明書、要求水準書、様式集、落札者決定基準、事業契約書(案)等公表資料に関する質問等に回答するものです。
- 回答作成に当たり、質問の順序については編集していますので、質問者ごとの並びにはなっていません。
- 資料名、該当箇所、質問につきましては、原則として原文のままを記載していますが、内容、意図を歪めない範囲で一部文字等を修正しています。
- この回答を踏まえた資料の修正は、後日ホームページ上で公表します。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
1	入札説明書	4	第2	6			当該地域における在宅の障害者への支援を検討するにあたり、当該地域は短期入所のニーズが非常に高い地域（供給量が少ない地域）と認識しています。このことから提案事業として、短期入所の定員増を検討しているのですが、提案事業として認めて頂けないでしょうか。	当初は施設規模の変更はできません。なお、現況あるいは将来的な増員が見込まれる合理的な根拠を提示の上、定員増に対応できる施設整備の提案は可能です。
2	入札説明書	4	第2	7			本入札において選定された事業者は、公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第2条第2項第3号及び第5条第1項第1号に基づき、別に公募することなく指定管理者として選定されると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	入札説明書	4	第2	7			本入札において選定された事業者は、事業契約上の事業期間と同じ期間で、指定管理者として指定されると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	入札説明書	4	第2	7			公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第7条の「公の施設の管理に関する協定」をご開示いただけないでしょうか。	現時点で確定したものはありません。
5	入札説明書	4	第2	7			公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第7条の「公の施設の管理に関する協定」に基づく事業者（指定管理者）が有する債権に対して金融機関の融資のために根譲渡担保権を設定する場合、当該担保権設定に関して組合のご承諾をいただけないと理解してよろしいでしょうか。	基本的にはご理解のとおりですが、具体的内容については組合と金融機関との協議により決定します。
6	入札説明書	4	第2	7			平成21年10月23日公表の実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見に対する回答No.6によれば、指定管理者の指定期間は「維持管理・運営期間を通じ一括して指定管理者として指定することを予定しています。」とありますが、入札説明書では指定期間についての記載がありません。事業期間と指定管理者の指定期間の齟齬がないよう、指定期間は事業期間と同一にさせていただけるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	入札説明書	4	第2	7			本事業はBTO方式ですが、登記は組合が行うと考えて宜しいでしょうか。又、組合が登記を行う場合、事業者に協力を求められるのでしょうか。	表示登記及び保存登記を組合が行い、事業者に図面の作成補助等の協力を求めます。
8	入札説明書	4	第2	8			「完全民営化」することを前提としていますが、「完全民営化」とは、基本的にどのような状態になるのでしょうか。	施設の維持管理運営に関して、組合が一切の責任を持たないことをいいます。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
9	入札説明書	5		9			施設整備に係る費用については、「施設の建設に係る地方債が適用できる場合、施設整備に係る費用のうち、80パーセントに相当する額を組合への所有権の移転後、一括して支払う予定である」と記載されていますが、保証事業会社の保証を付すことを前提に着工時に前払金を支払うことは可能でしょうか。前払金を支払うことで事業者及び協力企業の資金負担が軽減され、事業全体のVFM向上につながるため、ご検討ください。	前払金は支払いません。
10	入札説明書	5	第1	9	表		A部門建設とB部門の建設時期について「想定される施設整備スケジュールの例」がありますが、複数部門の建築の順番、期間につきまして必ずしもこの表の順番に従わなくともよろしいでしょうか。	提示は一例ですのでこれに従う必要はありません。
11	入札説明書	5	第1	9	表		A部門建設とB部門の建設時期について「想定される施設整備スケジュールの例」がありますが、A部門とB部門を合築することは可能でしょうか。また、A部門・B部門・ケアホーム等のそれぞれの内容について具体的にお示しいただけないでしょうか。	A部門、B部門は便宜上規定しているもので、具体的内容は、事業者の提案によります。
12	入札説明書	5 18	第1 第7	9 5			「利用者の施設内移動については、同時期に行う計画とすること。」とありますが、ここで言う利用者とは、ケアホームの利用者という理解でよろしいでしょうか。	みどり園の全利用者をいいます。
13	入札説明書	5	第2	9			今回施設整備に係る費用総額の2割相当分を選定業者となる社会福祉法人が貴組合に対して貸し付ける仕組みと理解しております。しかしながら「社会福祉法人の認可等の適正化並びに社会福祉法人及び社会福祉施設に対する指導監督の徹底について」の通知により、社会福祉法人が他法人等に貸付をする事は厳禁とされております。今回のPFI事業の仕組みの中では、社会福祉法人が貴組合に貸付をすることは、先程の会計通知に抵触していないとの理解でよろしいでしょうか。またそうであれば、所轄官庁による指導監査時に貴組合から同会計通知に抵触しない旨の確認書の発行等が可能でしょうか。	本事業は施設整備費を組合が割賦方式にて支払うものであり、社会福祉法人から貸し付けを受けるものではありません。
14	入札説明書	5	第2	9			「ケアホームについては平成26年1月に供用開始とする」とありますが、平成26年1月から平成26年3月の施設全部の移転までの期間が短く、この間では既存建物の一部解体と外構工事の一部しかできないものと思われそうです。ケアホームを供用開始した後、A敷地において建物の一部を建てることができるように、ケアホームの供用開始を早めることはできないでしょうか。	認められません。なお、施設規模を確保した上で、平成26年1月以前に既存建物の一部解体や外構工事を実施することは可能です。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
15	入札説明書	5	第2	9			平成26年3月の施設所有権の完全移転をもって、竣工との理解で宜しいでしょうか。又、平成24年度中の一部所有権移転を行うか否かに係らず、竣工図書は平成26年3月に一括して組合に提出するのでしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。後段については、所有権を移転する部分についての各種書類（仮使用許可等含む）を提出してください。
16	入札説明書	5	第2	9			事業契約締結前に、地方債が適用困難または起債額が当初の予定額を下回ることが判明した場合、一括支払額は減額されるのでしょうか。減額される場合、契約金額の変更を認めていただけるのでしょうか。	減額はありません。組合のリスクになります。
17	入札説明書	5	第2	9			事業契約締結後、地方債が適用困難または起債額が当初の予定額を下回った場合、一括支払額は減額されるのでしょうか。減額される場合、金融費用、弁護士費用等の増加費用は組合が負担するのでしょうか。	減額はありません。組合のリスクになります。
18	入札説明書	6	第2	10			維持管理・運営に係る費用について、法令変更により、例えば自立支援給付費が応募時の想定から減額になった場合、減額分は組合が負担し事業者への支払額は変更されないとの理解で宜しいでしょうか。	事業契約書の規定によります。
19	入札説明書	7	第3	2	(1)		本事業における協力企業の参加資格要件において、設計企業における共同企業体（JV）は、認められるのでしょうか？また、認められる場合、共同企業体のうち2社が、ア、イ、ウの全ての参加資格条件を満たしていれば参加可能と解釈してよろしいでしょうか？	JVは認めます。この場合、全企業が、参加資格要件を満たすことが必要です。
20	入札説明書	7	第3	2	(2)		本事業における協力企業の参加資格要件において、建設企業における共同企業体（JV）は、認められるのでしょうか？	JVは認めます。この場合、全企業が、参加資格要件を満たすことが必要です。
21	入札説明書	7	第3	2			施設整備業務のうち「備品調達・設置業務」のみを請負う企業が協力企業となり参加表明時に企業名を明らかにすることは可能でしょうか。また、可能な場合に必要な参加資格は、柏市、流山市又は我孫子市のいずれかの「物品」等の入札参加資格で宜しいでしょうか。	可能です。なお、参加要件とはならないため、資格は問いません。
22	入札説明書	9	第4	1			入札後、ヒアリングあるいはプレゼンテーションの実施されるご予定でしょうか。実施の有無、時期、方法（PowerPointによるプレゼン）、留意事項（【例】ヒアリングで使用する図表等は提案書類に記載のものに限る）についてお示し下さい。	実施しません。
23	入札説明書	11	第4	4	(3)		入札時に応募者が1社の場合、入札は成立するのでしょうか。	成立します。
24	入札説明書	12	第4	4			入札予定価格の参考内訳の維持管理・運営相当額においては、国基準を超える支援体制を確保した場合のサービス対価の15年分も含まれるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	入札説明書	12	第4	4			入札予定価格のうち、維持管理・運営相当額（運営引継業務相当額含む）には、基準より多く配置した人員の人件費等も含まれるのでしょうか。	含まれます。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
26	12	第4					計画地の測量図や、ボーリング調査図、インフラ関係図、及び既存施設の建物図面（基礎図面含む）等資料の公表はお考えでしょうか。	ホームページ上での公表等はありませんが、新築、増築工事等の既存図面の縦覧で対応します。また、現況測量図は、測量後、縦覧で対応します。
27	入札説明書	15	第6	4			契約保証期間は本施設等の引渡日までとありますが、平成26年3月の施設所有権完全移転までとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	入札説明書	15	第6	4			契約保証金には、消費税及び地方消費税も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	入札説明書	15	第6	4			設計企業、建設企業の全部又は一部をして、事業者を被保険者とする保証会社による契約保証又は履行保証保険を締結することは可能でしょうか。可能である場合、組合を保証金又は保険金受取人とする質権設定を行う必要はあるでしょうか。	前段については可能です。後段については組合を質権者とする質権の設定が必要となります。
30	入札説明書	15	第6	4			例えば、組合の求めに応じて設計変更行い工事費が変更になった場合のように、保証対価の増減が組合の帰責による場合、契約保証金の変更手続きに要する費用（増加費用）は組合負担との理解で宜しいでしょうか。	合理的な範囲で組合が負担します。
31	入札説明書	15	第6	4			事業者を被保険者とする契約保証又は履行保証保険を認めていただける場合、契約保証又は履行保証保険は工事請負契約書に基づき付保されるため、事業契約締結後直ちに付保できない恐れがあります。工事請負契約締結後の速やかに差し入れとしても宜しいでしょうか。	認められません。
32	入札説明書	16	第7	1	(1)		施設の立地条件において計画位置における測量図（座標値、現況建物配置図等）が公表されていません。公表の程願います。	現況測量後、縦覧で対応します。
33	入札説明書	16	第7	1	(1)		施設の立地条件において地盤調査の報告書及び柱状図の公表がされておられません。公表の程、願います。	縦覧で対応します。
34	入札説明書	16	第7	1			施設建設のための地盤調査等の過去のデータがあるのか、又ないとしたら調査に関する費用は事業者・貴組合のどちらが負担するのでしょうか。	縦覧で対応します。
35	入札説明書	16	第7	1	(1)		施設の立地条件において埋設物調査の報告書が公表されておられません。公表の程、願います。	公表できる資料はありません。
36	入札説明書	17	第7	3	(2)		施設規模について、現状におけるニーズの把握や将来の需要の変化等に対応する必要があると思われませんが、将来運営の効率上の判断等から検討する余地はあるのでしょうか。	応募時点では変更は認められません。事業期間中は必要性を考慮し、組合と協議の上変更は可能とします。
37	入札説明書	17	第7	5			既存施設の解体にあたり、解体に伴う事前の事務的事項は事務組合側で済ましていると理解してよろしいでしょうか。	事業者が実施します。
38	入札説明書	18	第7	5			既存施設内の備品については備品リストを頂いている所ですが、当リストでは備品の年式・様式・設置年月日が明確でない為、使用可か不可かの判断が出来ないので、この点について配慮頂けるのでしょうか。	可能なものについては公表します。また、現地確認は可能です。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
39	入札説明書	18	第7	5			既存備品の継続使用の検討をするにあたり、備品の型番、購入年月日等がわかる備品一覧表を提示していただけないでしょうか。	可能なものについては公表します。
40	入札説明書	18	第7	5			「既存施設内の備品等は必要に応じて新施設にて使用することができる」とありますが、継続使用の可否の検討、撤去・廃棄費用の見積りに当たり、入札前に備品等の種類、数量、状態等を現地で確認させていただくことは可能でしょうか。	可能です。
41	入札説明書	18	第7	5			既存施設内の備品等を撤去するにあたり、全ての備品等の一覧が提示されなければ、費用の見積りが困難です。全て既存施設内の備品等の一覧を提示していただけるのでしょうか。また、備品等一覧に記載のない備品等があった場合、その備品等の撤去費用は組合が負担するという理解で宜しいでしょうか。	可能なものについては公表します。また、事業者自らが行う現地確認は可能です。後段につきましては、備品一覧の提示の有無にかかわらず、全ての備品撤去を事業に含めます。
42	要求水準書	2	第2	2	(1)	ア	事前調査の定義をお示し下さい。	本事業を実施するために必要と判断される調査であり、事業者にてご確認ください。
43	要求水準書	4	第2	2	(3)	オ	運営引き継ぎ業務(ア)維持管理業務で、平成24年度、平成25年度とも民間事業者の分担となっています。これは、運営業務を引き継ぐ中で、既存建物の維持管理業務も実施するとの理解でよろしいですか。その場合、既存建物の破損、機能不備による事業リスクを提案事業者が事前に予測するのは困難です。発生する保全・修繕等にかかる費用は組合負担と理解してよろしいですか。	前段、後段ともにご理解のとおりです。
44	要求水準書	6	第2	3			施設整備期間が平成26年3月末までになっていますが、提案事業においてもこの期間までに施設整備を終了する事が必要でしょうか？	提案事業については、本施設の機能、職員等を活用するものであり、提案事業のために施設整備期間を延長することは認められません。
45	要求水準書	7	第2	5			既存施設(居住棟、管理棟、作業棟、サービス棟、訓練棟)の他に車庫、自転車置場、ビニール温室、プレハブ倉庫、屋外設備機器(受水槽、キュービクル等)や建築計画上配慮すべき大きな樹木がありますが、これらの位置・大きさが確認できる現況配置図(現況測量図)をご提示下さい。	新築、増築工事等の既存図面の縦覧で対応します。また、現況測量図は、測量後、縦覧で対応します。
46	要求水準書	7	第2	5	(6)		給水、排水、ガス、電気、弱電について、現在の状況がわかる図面をご提示いただけますでしょうか。	新築、増築工事等の既存図面の縦覧で対応します。
47	要求水準書	7	第2	5			既存の図面を確認すると北側の敷地境界線より、20m南側のラインが「河川敷後退線」と示されており、この線より北側には建物を建築できないこととなっておりますが、新施設整備時と同様にこの線より北側には建物を建てることはできないのでしょうか。その場合は河川敷後退線の正確な位置がわかる資料等あれば、ご提示下さい。	河川区域から20mの範囲が河川保全区域とされ、敷地北側の一部が該当します。河川法第55条及び同施行令第34条を参照してください。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
48	要求水準書	7	第2	5	(6)		浄化槽について、建替えの手順上、A敷地にある既存浄化槽を早い段階で撤去しなければならない場合、残った既存施設の排水については、仮設の浄化槽を設置して処理することよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
49	要求水準書	8	6	(2)	-	-	各棟の特性にみどり園の施設は、・・・とありますが、利用者の生活の場である居住棟であるA棟・B棟・C棟の利用人数を教えてください。また、作業棟、サービス棟、訓練棟では利用者人数と利用時間帯を教えてください。	A棟は、男19人、女16人、B棟は、男19人、女16人、C棟は、男18人、女13人です。作業棟、訓練棟の利用時間は、9:30～12:00、13:30～15:30を基本としています。また、訓練棟は、9:00～20:00の間は地域に開放しています。作業棟の利用人数は、日中活動の内容により5～30人程度、サービス棟、訓練棟は、全利用者、職員が利用します。
50	要求水準書	8	第2	6	(1)		既存の図面を確認するとB敷地の作業棟南側に遊水池がありますが、こちらは新施設整備後に残す必要があるでしょうか。	我孫子市開発等に伴う排水計画基準、千葉県における宅地開発等に伴う雨水排水・貯留浸透計画策定の手引を満たす調整池（ポンプアップを含む。）として整備します。設置場所は事業者の提案によります。なお、A敷地、B敷地にそれぞれ設置し排他的とします。
51	要求水準書	8	第2	6	(1)		B敷地の作業棟の西側に平屋建ての建物がありますが、これは木工作业所でしょうか。また、施設構成表中の「B敷地 作業所 115㎡」はこれを指しているという理解でよろしいでしょうか？図面等、詳細をお知らせ下さい。	作業所を指します。図面等は、縦覧で対応します。
52	実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答、要求水準書	回答5、水準書10	No.4, 水準書第3	(質問意見に対する回答・該当なし)、要求水準書1	(質問意見に対する回答・該当なし)、要求水準書(5)	・項目の7項目	「実施方針に関する質問・意見に対する回答」では地域住民との交流として、盆踊り大会などのイベントを通じて交流を深めている、とのご回答でした。要求水準書では「…地域住民との関係を踏まえ、近隣との調和がとれた景観の確保に配慮する。」との記述がございますが、イベントについては専門のリピータ設備等は設けずに、ハンドマイク、ポータブル式オーディオ程度の備品にて対応が可能と考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案によります。
53	要求水準書	12	第3	4	(1)	ア(ア)	①配置計画において「廊下で接続するなど一体的な利用が可能であれば、複数棟とすることも可能とする」とありますが、これは既存みどり園のような開放型渡り廊下（屋根があるが、壁で囲われておらず内部廊下ではない）での接続でよろしいですか。完全な内部廊下の必要がありますか。	事業者の提案によります。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
54	要求水準書	12	第3	4	(1)	ア (ア)	「2階建ての場合は、利用者の安全に配慮するものとし、ユニットごとにエレベーターを配置すること」とありますが、ユニットとユニットをつなぐ共用部分にエレベーターをまとめて配置する計画でもよろしいでしょうか。また、この場合に2階部分のユニット数が2ユニット程度の場合は1台とすることが可能でしょうか。	2階のユニット数と同じ数のエレベーターの設置が必要です。ただし、2階部分が作業スペース等で居住機能がない場合は、最低1台以上で事業者の提案によります。また、2階部分の全てが事務室等で利用者の利用が見込まれない場合は、エレベーターの設置は事業者の提案によります。
55	要求水準書	12	第3	4	(1)	ア	「2階建ての場合はユニットごとにエレベーターを設置」とありますが、提案により1単位にエレベーターを設置する計画としてもよろしいでしょうか。	2階のユニット数と同じ数のエレベーターの設置が必要です。ただし、2階部分が作業スペース等で居住機能がない場合は、最低1台以上で事業者の提案によります。また、2階部分の全てが事務室等で利用者の利用が見込まれない場合は、エレベーターの設置は事業者の提案によります。
56	要求水準書	12	第3	4	(1)	ア (イ)	ケアホームについて「ユニット毎に別棟とすること」とありますが、各ユニットそれぞれに玄関を設け、機能的に独立した複数棟に分けた計画とした場合、各棟を渡り廊下でつなぐことにより、建築基準法上は1棟扱いとする考えでよろしいでしょうか。	認めます。
57	要求水準書	12	第3	4	(1)	イ	「本施設の性能は法令及び基準等に定める性能を最低限確保したうえで、選定事業者の自由な提案により利用者の快適な生活を実現するものとする」とありますが、空調エリアはエアコンが備品になっている居室以外は選定事業者の提案と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
58	要求水準書	12	第3	4	(1)	イ	「本施設の性能は法令及び基準等に定める性能を最低限確保したうえで、選定事業者の自由な提案により利用者の快適な生活を実現するものとする」とありますが、各室の天井高さについてはすべて提案によるものとしてよろしいでしょうか。作業室や多目的ホールなど特に指定があるものについてはご教示ください。	各施設で事業実施が可能な仕様の範囲で、事業者の提案によります。
59	要求水準書	12	第3	4	(1)	イ	多目的ホールの要求性能として「集会、運動、音楽療法などに活用可能なものとし」とありますが、具体的には何人程度の集会を行い、どのような運動を行うのかご提示ください。また、現段階で想定されている一般市民の利用がございましたらご提示ください。	現行では、インディアカ、ダンス、地域サークル活動等を実施していますが、事業者の提案によります。利用者数は、最大で150名ほどです。
60	要求水準書	12	第3	4	(1)	イ	多目的ホールの要求性能として「集会、運動、音楽療法などに活用可能なものとし」とありますが、音楽療法の具体的な内容をご教示ください。また、想定される音響設備として必要なものをご提示ください。	現行では、音楽に合わせて体を動かす、楽器を鳴らす等ですが、事業者の提案によります。利用者数は、通常で30名ほどです。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
61	要求水準書	12	第3	4	(1)	イ	その他諸室の要求性能として「更衣室（生活介護通所部門20名（男女別））」とありますが、入所施設利用者は更衣室を利用しないものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
62	要求水準書	13	第3	4	(1)	イ	居室について「短期入所用個室は各ユニットに分散させること」とありますが、前回の要求水準書(案)に対する質問回答（平成21年10月23日）では、この記載は本要求水準書において修正するとの回答でした。前回の回答通り、「各ユニットに分散させる必要はない」という考え方で変更ないでしょうか。	分散の必要はありません。
63	要求水準書	13	第3	4		イ	短期入所用の個室ユニットに分散させることとあるが、相互の生活の安心・安定を考慮すると再考の余地があるようにも思いますが、今後変更等の可能性はあるのでしょうか。	分散の必要はありません。
64	要求水準書	13	第3	4	(1)	イ	便所について「適宜和式便座も設置すること」とありますが、他の新設施設においては、洋式のみとしている施設も多いため、和式を全く設置しない施設とすることも可能でしょうか。	和式便器のみを利用する利用者がいるため、認められません。
65	要求水準書	13	第3	4		イ	和式便所は必ず設置しなくてはならないのでしょうか。	和式便器のみを利用する利用者がいるため、必要となります。
66	要求水準書	13	第3	4		イ	浴室4名程度が同時に使用出来るものでは少し小さいと思われます。8名程の入浴あるいは10名に対して1つの浴室が必要と思われますが、今後仕様等の変更は可能なものなのでしょうか。	洗体の場の最低水準を4名とし、容量は、事業者の提案によります。
67	実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答、要求水準書	回答6, 水準書13	No.6 2 水準書第3	水準書4		水準書(1)	「実施方針に関する質問・意見に対する回答」では短期入所用個室について各ユニットに分散させる必要はありません、とのご回答でした。要求水準書では、「短期入所用個室は各ユニットに分散させること」との記載がありますが、やはり4ユニットに必ず1室は設けなくてはならないのでしょうか。	分散の必要はありません。
68	要求水準書	14	4	(1)	ウ	ー	備品に関する要求事項記載で、「本施設を運営するために必要な備品を調達・設置すること。」とありますが、選定事業者により参考備品を提案して設置することは可能ですか。また、設置・用意する数量も選定事業者提案によるものとしてよろしいですか。	前段、後段ともにご理解のとおりです。
69	要求水準書	14	第3	4	(1)	イ	その他諸室について「機械浴室」とありますが、こちらは共用部門ではなく、居住スペースの特定のユニット内に設置することも可能でしょうか。また、機械浴の台数について、現在の入所者の状況から必要台数の目安があれば教えてください。	前段についてはご理解のとおりです。後段については最低1台とし、数は、事業者の提案によります。なお、現在使用している利用者はいません。
70	要求水準書	14	第3	4	(1)	イ	その他諸室について「生活介護通所部門20名」とありますが、この20名は「ケアホーム入居者の20名が通所する」という考え方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					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
71	要求水準書	15	第3	4	(1)	エ	「災害時に利用者全員が集まれるスペースを確保すること」とありますが、これは屋外のスペースでも可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
72	要求水準書	15	第3	4	(1)	エ	駐車スペースについてお伺いします。現在敷地Aの北側のフェンスの外に道路から直接出入りする駐車方法で、30台程度の駐車が見受けられますが、工事中及び運営開始後も同様に駐車できるものと考えてよろしいでしょうか。	当該土地は、組合所有のものではないため認められません。また、当該地の駐車車両は、組合と関係ないものです。
73	要求水準書	15	第3	4	(1)	エ	「廊下幅は1.5m（中廊下は1.8m）以上とすること」とありますが、ケアホームについては、より家庭的な雰囲気とするため、片廊下1.2m（中廊下1.6m）以上程度とすることは可能でしょうか。	車いす利用に対応するため、認められません。
74	要求水準書	15	第3	4		エ	当該敷地地盤の粘土及びシルト層の土質試験結果及び、砂質地盤の液状化検討結果がありましたらご開示願います。	縦覧で対応します。
75	要求水準書	15	第3	4		ウ	理美容室及び理美容椅子は専用室が必要でしょうか。又、保健所の指導が必要となるレベルのものが必要と想定しているのでしょうか。	専用室が必要となります。基準については、関連法令等を遵守してください。
76	要求水準書	15	第3	6		カ	現在使用中の備品について、使用の可否について現物の確認が可能でしょうか。	可能です。
77	要求水準書	15	第4	1		オ	業務改善を行い、経営の効率化を図るについて改善すべき事項について、組合との協議をすべての案件について必要であるとお考えでしょうか。それとも、基本的な原則に基づき選定業者の自主性が保たれるのでしょうか。	必要ありません。
78	要求水準書	16	第3	6	(1)	イ	建設業務において、現在ある樹木の移植をお考えでしょうか？伐採は、可能なのでしょうか？お示し下さい。	我孫子市緑化基準に基づく範囲で、事業者の提案によります。
79	要求水準書	16	5	—	—	—	「新設完成前に・・・建替期間を通じ、2に示す施設規模が確保できる計画とする」とありますが、施設規模については建物がすべて完成し、敷地内に既設施設建物が解体完了し、全ての機能が満足しえる段階ではなく、建替時・解体時時点で選定業者が最大限供給できることによろしいですか。	常に、既存施設、新設施設を利用して、施設規模（用途区分ごとの利用者数）を確保できる状態をいいます。
80	要求水準書	16	6	(1)		ウ	「選定業者は、・・・、インフラの整備、敷地の整地や必要に応じ造成及び、・・・」とありますが、現地域における公共のインフラ設備状況を鑑みての本事業にふさわしいインフラ設備としての提案でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
81	要求水準書	16	6	(1)		ウ	また、「選定業者は、・・・、公共施設の設置を含み、・・・」とありますが、公共施設の設置はどの程度の施設をお考えなのでしょうか。	組合にて特段想定しているものはありません。事業者の提案によります。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
82	要求水準書	16	第3	5			既存施設に存在する「主要物品リスト」に記載の備品等において、新施設にて使用可、あるいは廃棄の判断は落札者が事業契約締結後に実施するのでしょうか。その場合には現時点で、新施設への移設数量及び廃棄数量が確定できないため応募金額の算出が困難ですが、数量変更に伴い発生する費用増減リスクは応募者にあるのでしょうか。	入札前に確認期間を設けますので、数量変更等に伴い発生する費用増加は応募者の負担となります。
83	要求水準書	16	第3	5			既存施設内の備品等を新施設に移設した場合についてですが、事業期間中に経年劣化又は破損等のため修繕もしくは更新が必要となることが想定されます。既存施設内から移設した既存備品等の修繕・更新等に関しては事業外との理解で宜しいでしょうか。	事業に含めます。
84	要求水準書	16	第3	6	(1)	エ	既存建物解体にあたり、既存建物のアスベスト含有建材の有無・PCB含有設備機器の有無等は大きく解体計画に影響します。アスベスト及びPCB等、法令に抵触する項目について詳細をお知らせください。	現地確認及び建築図面上では、アスベスト含有建材は確認されていません。PCBは、事業者と協議の上、敷地内で組合が管理します。移設に係る経費等は、本事業とは別途、組合が負担します。
85	要求水準書	17	6	(1)	キ	ー	「選定事業者は、周辺家屋調査等、・・・。」とありますが、調査範囲は諸官庁による条例等や協議による範囲内として対象地域としてよろしいでしょうか。組合からのご指示はありますでしょうか。差し支えなければお教えてください。	組合からの特段の指定はありません。
86	要求水準書	19	第4	1	(3)	ア	地域移行が進んだ場合、将来的にケアホームの定員が増加する事もあり得るとの理解でよろしいのでしょうか。	事業期間は20名としますが、組合と協議の上、変更は可能です。将来的に増員が見込まれる合理的な根拠を提示の上、定員増に対応できる施設整備の提案は可能です。
87	要求水準書	20	第4	2	(1)	ア・ウ	生活介護の利用者の定員は100名としますが、短期入所者5名の分に日中活動を加えて、105名とすることはできないのか。あるいは、それ以上の定員が必要となった場合は提案事業としての扱いになるのでしょうか。	定員超過利用で運用します。なお、施設規模については、必要が生じたときに組合との協議の上決定します。
88	要求水準書	22	第4	4	(1)	ア	物品購入業務の業務内容に「一般備品等の購入」とありますが、一般備品等とは、電化製品や家具等のことを言うのでしょうか。また、それらの追加購入も業務に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	前段については、事務用・管理用備品をいいます。後段については、ご理解のとおりです。
89	要求水準書	22	第4	4	(1)		障害者支援施設及び共同介護における従業者の夜間勤務体制はいわゆる夜勤体制とするものですが、夜勤者の数や夜間勤務者の配置等について基準を順守の上事業者の自主的な勤務体制として良いのでしょうか。	ご理解のとおりです。
90	要求水準書	24	第4	4	イ		運営引継業務期間の最終的責任は事業者・組合のどちらにあるのでしょうか。	組合になります。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
91	要求水準書	4~6	第2	2	(3)	オ	運営引継ぎ業務において、表中の建物保守管理業務等の多くの業務が平成24年度から民間事業者になっています。維持管理期間が平成24年4月からになっていますが、平成24年4月から既存施設の部分において業務が始まるものと考えてののでしょうか。それとも、新しく建てた建物で運営すると同時に業務を随時行っていくとの考えでしょうか。	表中に○がついている業務は、新施設の完成前の既存施設においても民間事業者の業務範囲です。
92	要求水準書	7	第2	5	(4)		形態規制としての記載がなされていますが、敷地北側の河川敷後退についての指定は何かございますでしょうか。また、この件に関して指定が無い場合は市役所などと打合せをしても宜しいでしょうか。	河川区域から20mの範囲が河川保全区域とされ、敷地北側の一部が該当します。河川法第55条及び同施行令第34条を参照してください。
93	要求水準書	7	第2	5	(4)		現状の敷地条件として、B敷地の農園部分が遊水池として設定されていますが、本計画においても指定はございますでしょうか。また、指定が無い場合は市役所などと打合せをしても宜しいでしょうか。	我孫子市開発等に伴う排水計画基準、千葉県における宅地開発等に伴う雨水排水・貯留浸透計画策定の手引を満たす調整池（ポンプアップを含む。）として整備します。設置場所は事業者の提案によります。なお、A敷地、B敷地にそれぞれ設置し排他的とします。
94	要求水準書	7	第2	5	(6)		A敷地、B敷地ともに電気、電話、水道等の引込のできる電柱番号と周囲の電柱、公共樹等設置位置の分かるインフラの平面図（測量図等）をいただきたいのですが、入札説明書22ページ「第113問合せ先」に問合せを行えば開示いただけますでしょうか。	現況測量後、縦覧で対応します。
95	要求水準書	7	第2	5	(6)		今回の建物で引き込みを分離した場合に、電気、電話、水道等の負担金が必要かどうか、また、必要である場合には金額につきましてご教示ください。	A敷地、B敷地にそれぞれ設置し排他的とします。水道については、我孫子市水道事業給水条例に基づき、負担金が発生します。電気、電話等については、取扱い各社の規定によります。なお、電気については、A、B敷地それぞれの引き込みになっています。
96	要求水準書	7	第2	5	(6)		インフラの引き込みに関する情報について、水道局、電力・電話・ガス会社等と打合せをしてもよろしいでしょうか。	一般的な問合せは可能ですが、打合せには、建築図面等が必要となります。
97	要求水準書	7	第2	5	(6)		既存図面を見ますと、電気・水道・汚水排水・ガス等について、今回計画の2敷地の中央部の道路に埋設されているように読み取れます。現況の道路占用許可につきましての条件開示をお願いいたします。また、今回も引き続き道路を占有する形での計画は可能でしょうか。	本事業では、道路を横断する配管等は認めません。なお、既存の管は、陥没防止等の適当な処理を施した上で埋め戻しとします。
98	要求水準書	7	第2	5	(6)		浄化槽で処理を行った後の排水の放流箇所の指定等がございますか。指定がない場合は市役所等と打合せをしても宜しいでしょうか。	千葉県浄化槽取扱指導要綱に基づき、布湖幹線排水路へ放流します。なお、A敷地、B敷地にそれぞれ設置し排他的とします。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
99	要求水準書	7	第2	5	(6)		排水放流先の放流水質基準をご教示下さい。	水質汚濁防止法、水質汚濁防止法に基づき排水基準を定める条例（千葉県）に基づく基準のとおりです。
100	要求水準書	7	第2	5			本敷地条件について、既存施設の杭等の地下構造物以外の地中障害物がございますでしょうか。また、地中障害があった場合には、実費にて組合側でご負担いただけたらと考えて宜しいでしょうか。	提示資料から予測不能な地中障害物については合理的な範囲で組合が負担します。
101	要求水準書	12	第3	1	(5)	1項目	「重度知的障害者等の施設であることや新体系サービスに対する配慮を行う。」とありますが、後段の「新体系サービス」とは具体的にどのような内容を想定されているのでしょうか。	障害者自立支援法で規定する福祉サービスを指します。
102	要求水準書	15	第3	4	(1)	エ	「空調は個別管理とすること。」とありますが、個別の各部屋の冷房・暖房は同一運転（冷房または暖房のみ）とし、温度の制御についての個別対応ができればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
103	要求水準書	15	第3	4	(1)	エ	その他要求事項として「既存建物は全て解体すること」とありますが、提案により一部を残して使用することは可能でしょうか。	認められません。
104	要求水準書	15	第3	4	(1)	エ	その他要求事項として「仮設建物を建設することなく、建物を順次建設すること」とありますが、利用者が移動した後の既存建物の一部を工事用の事務所として利用することは可能でしょうか。	可能です。
105	要求水準書	15	第3	4	(1)	エ	その他要求事項として「地域生態系の保全や施設周辺の環境への影響に配慮」とありますが、現在の地域生態系の調査結果などがあればご提示ください。上記調査結果がない場合は環境調査も事前調査業務に含まれるのでしょうか。	公共では調査は実施していません。その他の調査については把握していません。また、事前調査に含めるか否かは事業者の判断によります。
106	要求水準書	16	第7	5			「建替条件」の2項目として「新施設完成前に既存施設の一部を解体することは認めるが、建替え期間を通じ、3（2）に示す施設規模…が確保できる計画とすること。」とありますが、完成後に撤去となる訓練棟（体育館）、プール等については、事業開始直後の時点から任意の時期に使用の廃止または撤去とすることが可能であると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
107	要求水準書	16	第7	5			「建替条件」の2項目として「利用者の施設内移動は…協議の上組合が実施する。但し、利用者の施設内移動については、同時期に行う計画とすること。」とありますが、同時期に移動すべき利用者については、「p.11 第3 2 施設規模」に示す各用途単位（生活介護、施設入所支援、短期入所、共同生活介護（ケアホーム））の各々の単位毎の人数と考えればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、ケアホームの供用開始は、平成26年1月1日になります。
108	様式集	様式31	表				当該表内に緑化率の記載箇所がありますが、ここで言う緑化率とは「千葉県自然環境保全条例」に基づく樹木本数を面積に換算するものと考えて宜しいでしょうか。	千葉県自然環境保全条例の他に、我孫子市緑化基準に基づく必要があります。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
109	様式集		第1	5	(3)		提出書類一覧 提出書類 (2/2) 中長期修繕計画書 様式52はEXCELとの表記がありますが、「04_youshiki_excel.xls」中に該当する様式がありません。提案事業者の独自様式でよろしいですか。	任意の様式で構いません。
110	様式集		第1	5	(5)		提出図面の平面図、立面図、断面図について、施設が複数棟にわかれる場合は、それぞれ棟別・階別等、複数枚数で提出する方法でも可能でしょうか。	可能です。
111	様式集		第3	2			参加資格確認申請に関する提出書類は、ファイル綴じにて提出すれば宜しいでしょうか。また、提出するファイルは、表紙への記載事項等、事業者の任意の方法で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
112	様式集		第3	4			提案書に関する提案書類は、ファイル綴じにて提出すれば宜しいでしょうか。また、提出するファイルは、表紙への記載事項等、事業者の任意の方法で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
113	様式集		様式9				様式9は建設企業の業務実績を記載するものと考えますが、建設企業の参加資格要件において業務実績が求められていません。本様式に記載する業務実績内容は、建物用途、延床面積等について特に制限はないとの理解で宜しいでしょうか。また、記載した業務内容を証明する書類 (CORINS等) は提出する必要があるのでしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。後段については、証する書類は不要です。
114	様式集		様式20・22・58				様式20・22・58において利用料収入の計画を記載することになっていますが、入所者数と障害程度区分の前提条件は、要求水準書9ページに記載の平成22年4月現在の利用者状況とすることでよろしいでしょうか。入札の公平性や事業継続の確実性を担保するためにも (計画で利用料収入を過大に見込めば入札価格が下がって競争上有利となるが、実際の利用料収入が少ないとサービス対価だけで費用を賄えず事業が行き詰まる可能性が高まる)、前提条件を応募者間で統一していただきたく、お願いいたします。	事業者の責任において算定してください。なお、利用料収入の適正 (事業収支の健全化) は、審査の対象となります。
115	落札者決定基準	7	第4	3			現在組合の職員の再雇用については、退職された方を本人の希望により、事業者の規程により採否を決定できるもの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、採用決定後、退職の手続きを行います。また、採否決定の時期については、協議の上決定します。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
116	事業契約書（案）	5	第2節	第14条	第3項		事業者が設計企業及び建設企業をして、当該設計企業及び建設企業の債務不履行により事業者に生ずる損害金の支払いを保証する保証契約を、銀行又は組合が確実と認める金融機関又は保証事業会社との間で締結させ、事業者が自己の費用において、当該保証契約に基づき事業者が有する保証金支払請求権に、第43条第1項に規定された組合の事業者に対する違約金請求権を被担保債権とする質権を組合のために設定し、保証証書及び質権設定証書を組合に提出する方法を、契約保証金の納付に代わる担保として認めていただけないでしょうか。	可能です。
117	事業契約書（案）	5	第15条				組合に対し、建設企業及び建設業務の一部を請け負わせる第三者の承諾を求めています。組合は合理的理由なく承諾を保留、拒絶又は遅延しないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
118	事業契約書（案）	5	第15条				公共工事標準請負契約約款第7条（下請負人の通知）及び第12条（工事関係者に関する措置請求）と同様、組合に対し、事業者は建設企業及び第三者の通知のみ、承諾は不要に変更していただくことは可能でしょうか。	認められません。
119	事業契約書（案）	7	第17条				通常避けることができない理由により発生した損害を事業者負担とするのは過大な要求ではないでしょうか。工事に基づく損害であっても組合負担としていただけるよう、要望します。	認められません。
120	事業契約書（案）	7	第18条	第2項			組合の求めにより本件工事の全部又は一部の施工が一時中止になった場合、工事期間の変更は原文では組合が決定できると読みとれますが、第19条と同様、まずは事業者との協議を行うことに変更していただくことは可能でしょうか。	変更します。
121	事業契約書（案）	7	第19条				「工事期間」は「全面供用開始日の前日まで」と定義されているため、平成24年度内の部分引渡日に変更が生じる場合においては、当該条項は適用されないとの理解で宜しいでしょうか。	部分引渡しにも適用します。
122	事業契約書（案）	8	第2章	第2節	第21条	第1項 第2項 第4項	「事業者が負担した追加費用」には、スワップブレイクコスト等の金融費用や弁護士費用が含まれると理解してよろしいでしょうか。	社会通念上合理的な範囲で含みます。
123	事業契約書（案）	8	第21条				「工事期間」は「全面供用開始日の前日まで」と定義されているため、平成24年度内の部分引渡日に変更が生じる場合においては、当該条項は適用されないとの理解で宜しいでしょうか。	部分引渡しにも適用します。
124	事業契約書（案）	9	第24条				ケアホーム引渡時（平成25年12月末）においても、竣工検査等を実施すると理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
125	事業契約書(案)	9	第25条				平成24年度内に部分引渡を行う場合及びケアホーム引渡時は、組合による完成確認は実施するのでしょうか。	実施します。
126	事業契約書(案)	10	第26条				平成24年度内に部分引渡を行う場合、別紙9の目的物引渡書は組合に提出する必要はあるのでしょうか。	必要です。
127	事業契約書(案)	10	第27条	第2項			本施設の瑕疵担保の請求は、引渡日から2年以内となっていますが、什器・備品については2年の瑕疵担保期間は事業者にとって大きなリスクとなります。当該条項の対象から什器備品は除いていただくことは可能でしょうか。	什器は対象外とします。備品は対象とし、期間は1年間とします。
128	事業契約書(案)	10	第27条	第2項			瑕疵担保期間を一律2年とするのではなく、公共工事標準請負契約約款に準じ、木造建物、設備工事等については1年としていただくことは可能でしょうか。	木造建物、設備工事は1年間とします。
129	事業契約書(案)	10	第27条	第4項			別紙12保証書を「各請負人等から徴求し」とありますが、定義によると「請負人等」とはいわゆる下請け企業も含まれることとなります。保証書を提出するのは建設企業のみで良いとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
130	事業契約書(案)	12	第33条	第4項			事業者が善管注意義務を怠っていないにも関わらず、利用者が施設及び備品等を破壊又は破損した場合は、組合及び事業者のどちらの責めになるのでしょうか。	利用者に負担してもらいます。
131	事業契約書(案)	14	第7条	43条 44条			本契約の解除違約金が維持管理・運営業務費担当の100分の10に相当する額となっていますが、維持管理・運営業務費相当額の総額とした場合、法人の負担として重すぎるので考慮して頂きたい。	第44条については、年間の維持管理・運営業務費相当額の100分の10に相当する金額とします。
132	事業契約書(案)	14 30	第6章 別紙6		第39条 1・2	第1項	サービス対価の各項目ごとの支払方法(請求方法、支払期日、平準化支払か各回異なる支払金額か)を明示していただけないでしょうか。	施設整備費相当額の一括払い分については、一部所有権移転時及び施設全部の所有権移転時に、事業者からの請求書に基づき支払います。割賦払い分については、四半期ごとに事業者からの請求書に基づき支払います。運営引継業務相当額及び維持管理・運営業務相当額については、四半期業務報告書の受領後、モニタリングを行いモニタリング結果(減額の有無を含む)を通知し、事業者からの請求書に基づき平準化して支払います。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
133	事業契約書(案)	14 30	第6章 別紙6		第39条 1・2	第3項	<p>事業者が提案する中長期修繕計画における修繕項目、修繕時期、修繕金額と、実際に維持管理業務を行う上での修繕項目、修繕時期、修繕金額が一致しない事態が生じえると考えられます（例えば、計画で想定していたよりも設備等の修繕時期を遅らせても要求水準・提案事項を満たせる場合など）が、サービス対価のうち維持管理・運営業務相当額に含まれる修繕業務相当額について、次の2点をお尋ねします。</p> <p>①3ヵ月毎の各支払日までに計画上対応する修繕業務が実施されていなくても、当該サービス対価は支払われると理解してよろしいでしょうか（仮に、支払われない、又は減額される場合、修繕に関しては実績払いという考え方になりますので、計画よりも前倒しで修繕が必要となる場合には、当該対応するサービス対価の支払時期も早めていただく必要がございます。）。</p> <p>②事業契約解除時点までに支払済だが未履行の修繕業務相当額について事業者は組合に返還する必要があるのでしょうか。</p>	前段についてはご理解のとおりです。後段については未履行业務については返還の必要があります。
134	事業契約書(案)	14 15 16	第7章		第42条 第43条 第44条 第45条		<p>本施設の部分引渡しが想定されますので、「本施設の引渡し前」「本施設の引渡し完了前」「本施設の完成前」「本施設の完成後」などの表現のみでは、部分引渡し後で完全引渡し前の状況が明確ではありません。特に違約金の算定基準や出来形買受代金、履行済サービス対価未払分などの支払金額が不明確です。例えば、①「施設共用開始日」前まで、②「施設共用開始日」以降「施設全面共用開始日」前まで、③「施設全面共用開始日」以降、などのパターンに分けて、それぞれ規定していただけないでしょうか。</p>	修正します。
135	事業契約書(案)	15	第7章		第43条	第1項	<p>本施設の出来形部分には、設計、工事監理など本施設を構築する上で要した費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。</p>	ご理解のとおりです。
136	事業契約書(案)	15	第7章		第43条	第1項	<p>出来形部分の買受代金を解除前のスケジュールに従った分割払いとした場合、割賦金利は支払われると理解してよろしいでしょうか。あわせて、当該割賦金利の決定方法についてご教示ください。</p>	前段についてはご理解のとおりです。後段については当該時点の基準金利に事業者が提案書に記載した上乗せ金利を加えた金利とします。
137	事業契約書(案)	15	第7章		第44条	第1項	<p>事業者帰責の契約解除時の違約金が「維持管理・運営業務費相当額の100分の10に相当する金額」とされていますが、この場合の維持管理・運営業務費相当額とは、契約解除年度における年間維持管理・運営業務費相当額なのでしょうか。（維持管理・運営業務費相当額の総額だとすると、事業者の資金負担が過大になります。）</p>	年間の維持管理・運営業務費相当額の100分の10に相当する金額とします。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
138	事業契約書(案)	15	第44条				本施設完成以後の違約金の額について「維持管理・運営業務費相当額の100分の10」とありますが、契約解除年度における維持管理・運営業務費相当額の100分の10との理解で宜しいでしょうか。	年間の維持管理・運営業務費相当額の100分の10に相当する金額とします。
139	事業契約書(案)	16	第7章		第44条	第1項	念のための確認ですが、本条は本施設完成後を前提としていますので、「履行済みの業務に相当するサービス対価の未払分」には、施設整備相当額総額のうち組合が支払済の施設整備費相当額を控除した金額が含まれると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
140	事業契約書(案)	16	第7章		第44条	第1項	「経過利息」とは別紙6で定められる割賦金利(基準金利と事業者提案上乘せ金利の合計の金利)と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
141	事業契約書(案)	16	第7章		第45条	第2項	「工事の完成割合に応じた額」には、履行済の設計・工事管理業務相当額も含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
142	事業契約書(案)	16	第7章		第45条	第2項	「分割払いに伴う金利」とは、別紙6で定められる割賦金利(基準金利と事業者提案上乘せ金利の合計の金利)と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
143	事業契約書(案)	16	第7章		第45条	第3項	施設整備費相当分の合計金額の未払い額を解除前の支払スケジュールに従って支払う場合、別紙6で定められる割賦金利(基準金利と事業者提案上乘せ金利の合計の金利)が付されて支払われると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
144	事業契約書(案)	16	第7章		第45条	第6項	損害には、本契約解除に起因して事業者が負担するスワップブレイクコスト等の金融費用や弁護士費用も含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
145	事業契約書(案)	17	第46条	第4項			「リース備品リスト記載の什器及び備品等」とありますが、本施設の什器及び備品等は事業者の提案によりリースにて調達しても良いと理解して宜しいでしょうか。本事業はBT0方式であり、本施設は組合の所有となりますが、リースで調達した什器及び備品等は組合の所有とならないと考えられます。	ご理解のとおりです。
146	事業契約書(案)	17	第47条	第2項			経年劣化による損傷又は汚損等は修補の対象にはならないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
147	事業契約書(案)	17	第7章		第47条	第5項	「終了した業務に対応するサービス対価」とは、維持管理・運営業務相当額を意味し、施設整備費相当額については修補完了確認又は修補支払確認の如何にかかわらず、本契約で定められた支払スケジュールで支払われると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
148	事業契約書(案)	19	第9章		第54条	第1項	事業を継続する場合においても追加費用の負担は別紙11に従うことを規定していただけないでしょうか。	現在は想定していません。詳細は、事業終了前、事業者と協議して決定します。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
149	事業契約書(案)	20	第10章			第60条	事業者及び融資金融機関より、事業契約上の債権譲渡担保権設定及び事業契約上の地位譲渡予約権設定について組合に承諾を求めた場合、ご承諾いただけると理解してよろしいでしょうか。	基本的にはご理解のとおりですが、具体的内容については組合と金融機関との協議により決定します。
150	事業契約書(案)	24	別紙1	26			利用者による施設損傷は、組合及び事業者起因せず、取引上あるいは社会通念上要求される一切の注意や予防方法を講じても防止できなかった場合には、「不可抗力」とされ、追加費用は第52条乃至第55条及び別紙11の規定により取り扱われると理解してよろしいでしょうか。	原則は利用者が負担します。なお、不可抗力の対象とはなりません。
151	事業契約書(案)	25	別紙2				「本施設の設計・建設」、「維持管理業務」及び「運営引継業務開始日」について、別紙1の定義と期間・開始日が相違していますので、用語又は期間・開始日を整合していただけないでしょうか。	修正します。
152	事業契約書(案)	30	別紙6	2	(1)		第2文において、「～一括して支払う予定である。」とありますが、支払う金額又は支払い義務が不明確となりますので、「～一括して支払う。」に修正していただけないでしょうか。	修正します。
153	事業契約書(案)	30	別紙6	2	(1)		地方債の金額如何にかかわらず、組合が一部又は全部の所有権移転後に一括して支払うのは施設整備費相当額の80%に相当する額で、変更されないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
154	事業契約書(案)	30	別紙6	2	(1)		組合が一部又は全部の所有権移転後に一括して支払う施設整備費相当額の80%に相当する額について、工事の出来高に応じて支払っていただけないでしょうか。事業者が建設会社へ中間金等を支払う条件とされた場合、当該資金を調達する負担が増大し、事業者の応札意欲がそがれる虞があります。	認められません。
155	事業契約書(案)	30	別紙6	2	(1)		施設整備費相当額の80%を所有権の移転後一括して支払うこととなっていますが、工事の進捗状況に応じて支払うようにして頂けないでしょうか。事業者から建設会社への支払いの仕方によっては、事業者の資金調達の負担が過大になりすぎつように思われます。	認められません。
156	事業契約書(案)	31	別紙6	2	(1)		割賦金利の適用開始日について「施設全面共用開始日を始期として」とありますが、施設整備費相当額のうち部分引渡しまでに行う施設整備に対する対価の割賦払金については、部分引渡し時点で確定しているにもかかわらず、全部引渡し時点までの少なくとも1年以上もの間、割賦金利が付されません。当該期間中も事業者は資金調達コストを負担することになりますので、部分引渡しの施設整備対価の割賦金利を、全部引渡時点の割賦金利とは別に定義して、割賦金利を付していただけないでしょうか。	割賦金利の適用開始日は、施設全面共用開始日とします。なお、当該期間の金利は、サービス対価に含めます。
157	事業契約書(案)	31	別紙6	2	(1)	①	提案時に使用する基準金利をご教示ください。	2.0%としてください。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
158	事業契約書(案)	31	別紙6	2	(1)	③	「第1回の支払いは平成26年7月とする。」とありますが、第1回に支払われる割賦金利の計算適用期間の始期と終期をご教示ください。	始期は、施設全面共用開始日、終期は、平成26年6月30日になります。
159	事業契約書(案)	31	別紙6	2	(1)	③	第2回目以降の支払は、各年の1月、4月、7月、10月に支払うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
160	事業契約書(案)	31	別紙6	2	(2) (3)		運営引継業務相当額と維持管理・運営業務相当額は、施設整備費相当額と同時に支払われるのでしょうか。	施設整備費相当額の一括払い分については、一部所有権移転時及び施設全部の所有権移転時に、事業者からの請求書に基づき支払います。割賦払い分については、四半期ごとに事業者からの請求書に基づき支払います。運営引継業務相当額及び維持管理・運営業務相当額については、四半期業務報告書の受領後、モニタリングを行いモニタリング結果(減額の有無を含む)を通知し、事業者からの請求書に基づき平準化して支払います。
161	事業契約書(案)	31	別紙6	2	(3)		「著しい物価変動が発生した場合は、組合と事業者が協議を行うものとする。」とありますが、物価変動時の維持管理・運営業務相当額の改定方法について一定の基準を設けていただけないでしょうか。実施方針のリスク分担表では、インフレ・デフレに関する物価リスク(維持管理運営段階)は組合が主負担となっています。	一定の基準を設けることは想定していません。
162	事業契約書(案)	31	別紙6	2			設計・工事期間は3年間に渡ることから、維持管理・運営業務相当額と同様、施設整備費相当額についても物価スライドを適用していただけないでしょうか。	認められません。
163	事業契約書(案)	31	別紙6	2	(3)		維持管理・運営業務相当額は、本施設の修繕・更新等の実施に合わせ各回平準化させない支払でも宜しいのでしょうか。	各回平準化してください。
164	事業契約書(案)	35	別紙8	3	(4)		サービス対価の減額対象となるのは維持管理・運営業務相当額であって、施設整備費相当額は減額又は支払留保されないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
165	事業契約書(案)	36	別紙8	3	(6)	イ	減額ポイント付与及び減額対象とする各「業務区分」についてご教示ください(区分がわかりません)。	維持管理運営業務が対象となります。具体的には、事業契約書(案)35ページの表及び要求水準書2～4ページの業務の範囲のとおりです。
166	事業契約書(案)	36	別紙8	3	(6)	イ	差し引き対象となる「次期のサービス対価」とは、維持管理・運営業務費のうち減額対象となった業務区分の相当額だと、理解してよろしいでしょうか(施設整備費相当額、及び維持管理・運営業務費のうち減額対象となっていない業務区分相当額からは差し引かれない)。	ご理解のとおりです。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	その他		
167	事業契約書(案)	39	別紙 10				事業者が付保すべき保険に火災保険が含まれていませんが、組合が共済に加入するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
168	主要物品リスト	3, 4, 5	No10 0~ 104 , No13 2, No 163				備品リストには放送アンプ、放送設備の記載がございますが、これらの製造年度と製造業者名、型番をご教示ください。	可能なものについては公表します。
169	主要物品リスト						備品リストには消防用設備その他の建築設備の記載がございませんが、これらの製造年度と製造業者名、型番等の分かる維持管理台帳がありましたらご教示ください。	可能なものについては公表します。
170	その他						設計期間中の打合せ等につきまして、組合との打合せは月1回から2回程度と考えればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
171	その他						モニタリングにつきまして、設計期間、建設期間、維持管理・運営期間において、それぞれ事業者側でどのような作業が発生するのかについて、具体的な想定がございましたらご提示ください。	事業契約書(案)第36条及び第37条に記載してある組合への報告等です。
172	その他						現場説明会の際に口頭にて「要求水準に記載がなくても国の基準を満たすこと」といった趣旨のご説明がなされました。施設整備における適用基準として具体的には以下の4つの基準として宜しいでしょうか。また、下記以外の適用基準がございましたらご提示ください。 ・公共建築工事標準仕様書 ・官庁施設の総合耐震計画基準および同解説 ・電気設備工事共通仕様書(国土交通大臣官房官庁営繕部監修) ・機械設備工事共通仕様書(国土交通大臣官房官庁営繕部監修)	他に、障害者自立支援法に基づく指定障害者支援施設等の人員、設備及び運営に関する基準、障害者自立支援法に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準があります。
173	その他						本施設において、災害時の活動拠点若しくは避難所としての指定などはございますでしょうか。	計画はありません。