

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|----|------|-----------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 1 | 募集要項 | 用語の定義 | | | | | | | | | 民間収益事業者として単独で民間収益事業を実施する企業が複数あっても宜しいでしょうか。(市との定期借地権設定契約が複数になります。) | 単独企業の場合は1社と市が1本の定期借地権設定契約を締結し、複数企業の場合は、複数企業が組成するSPCと市が1本の定期借地権設定契約を締結することになります。 |
| 2 | 募集要項 | 用語の定義 | | | | | | | | | 民間収益事業への参画企業は全て「その他企業」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、MICE事業に参画する構成員又は協力会社が、民間収益事業に参画することも可としています。それらの企業は、構成員又は協力会社と、その他企業の両方の要件を備えることが必要です。 |
| 3 | 募集要項 | 用語の定義 | | | | | | | | | 「協力会社」および「構成員」は、MICE事業に限り使用する用語という理解でよろしいでしょうか？ | 構成員及び協力会社は、MICE事業に参画する企業に対して、MICE事業を担うSPCとの関係における位置づけを示す用語です。 |
| 4 | 募集要項 | 用語の定義 | 鑑 | | | | | | | | MICE事業者から直接業務を受託せずに出資のみをする者は、「構成員」に含まれるという理解でよろしいでしょうか。 | MICE事業者から直接業務を受託せず、出資のみを行う企業の参加は認めていません。 |
| 5 | 募集要項 | 大規模修繕及び更新 | 3 | 2 | 5 | 3 | ① | オ | | | 大規模修繕及び更新は施設の維持管理業務範囲には該当しないとの認識ですが、当該費用の負担者は貴市との認識で良いでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 6 | 募集要項 | 大規模修繕 | 3 | 2 | 5 | 3 | ① | オ | | | 大規模修繕と更新の具体については、応募グループが提案する中長期修繕計画によるとありますが、特に定義はなく、応募者が修繕計画において大規模修繕と位置付けたものを貴市の役割分担として実施いただけるとの理解でよろしいでしょうか。 | 大規模修繕と更新の具体については、「募集要項」の用語の定義をご確認のうえ適宜ご判断ください。なお、大規模修繕と更新の実施は、事業者側において策定する中長期修繕計画(見直し後の内容も含む)により、実施の必要性について助言いただき市が判断いたします。【大規模修繕】(建築)「建物の位置側面」は「建物の一側面」に修正します。 |
| 7 | 募集要項 | 大規模修繕 | 3 | 2 | 5 | 3 | ① | オ | | | 貴市が実施する大規模修繕業務は、別途選定事業者と契約されるという認識でよろしいでしょうか。 | 市が実施する大規模修繕業務は、本事業を実施する選定事業者が行うことになるとは限りません。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|----|------|------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 8 | 募集要項 | 開業準備業務 | 3 | 2 | 5 | 3 | ① | カ | | | サービス購入料支払いの対象となっている開業準備業務の具体的な業務内容についてご教示ください。 | 要求水準書P32「第5・3・(1)・⑤開館前の利用受付業務」、「⑬MICE事業者は、MICE施設の開業(運営開始)以前に、以下の業務を行うこと」に記載の内容及び提案様式集「様式8-3 安定的な運営のための取組」に記載される事業者からの提案内容等を指します。 |
| 9 | 募集要項 | ホテルブランドの条件 | 4 | 2 | 5 | 3 | ② | | | | ホテルブランドの条件が明示されていますが、この条件を満たさなかった際にPFI事業の参加要件同様失格になることはあるのでしょうか。 また、グループ間でホテルのグレードに差があった場合、どのように点数に差を付けるのでしょうか。 | ホテルブランドは参加資格要件ではございませんので、失格とはなりません。ホテルの評価につきましては、事業者選定基準P8「■ホテルの施設計画、運営計画に係る項目」をご参照ください。 |
| 10 | 募集要項 | 事業期間(予定) | 4 | 2 | 6 | 1 | | | | | 「良好な状態で」とは要求水準に合致した状態をいふものとの理解でよろしいでしょうか。 | 要求水準書に記載の水準又は事業提案書に要求水準を上回る提案があった場合は提案内容の水準を満たした状態を意味します。 |
| 11 | 募集要項 | 事業期間 | 4 | 2 | 6 | 2 | | | | | 実施方針案に対する回答の中で、ホテル事業は原則50年の事業期間で、それ以外の民間収益事業は50年でなくとも実施可能と回答がありました。要項にこの記載がありませんが、異なる事業期間を設定することは可能でしょうか。その場合、定期借地契約期間は事業期間に合わせることは可能でしょうか。 | 実施方針等回答No8は、ホテル事業以外の民間収益事業のテナントやその業種を50年間縛るものではない、という意味であり、50年未満の借地権設定契約により実施できるというものではございません。 |
| 12 | 募集要項 | 民間収益事業 | 4 | 2 | 6 | 2 | | | | | MICE事業の維持管理・運営期間が20年のところ、民間収益事業の事業期間は50年間となっています。MICE事業と民間収益事業とが相互に連携することにより相乗効果を発揮すると認識しているところ、2つの事業で期間が異なるのは民間事業者にとってはリスクが高くなると思料します。事業期間について再考の余地はありますでしょうか。 | 民間収益事業の事業期間中は、MICE事業については当該MICE事業の事業期間中に次期MICE事業の維持管理・運営者の選定を行い、民間収益事業との連携が途切れないようにしていくことを予定しております。なお、事業期間についての再考の考えはございません。 |
| 13 | 募集要項 | 施設整備業務費相当額 | 5 | 2 | 8 | 1 | ① | ア | | | MICE施設と民間収益施設が区分所有ビルの場合、貴市に支払いいただくサービス購入料(施設整備業務費相当額)の算定にあたっては、延床面積だけではなく、工事単価もパラメータとして用いながら工事費案分するとの認識でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|----|------|-------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 14 | 募集要項 | サービス購入料の支払い | 5 | 2 | 8 | 1 | ① | ア | | | 施設整備業務費相当分は年度毎に出来高払いとありますが、その出来高の判断は貴市が行うという考えでよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 15 | 募集要項 | 事業安定性 | 5 | 2 | 8 | 1 | ② | | | | 維持管理・運営に係る費用を一切支払わないと明示されていますが、他事例を鑑みても独立採算で実施することは難しいと考えます。万一事業を行うPCOが倒産した場合、同業他社が代替企業として入れ替わっても、同様の事態に陥ると考えられます。貴市としては民間企業が負いきれないリスクについてどのようにお考えでしょうか。 | これまでの本市における調査業務委託結果や民間事業者に対するサウンディング調査結果等を踏まえ、MICE事業の範囲から大規模修繕や更新を除くことで、維持管理・運営業務は独立採算で実施できると判断しております。 |
| 16 | 募集要項 | 納付金の支払い | 5 | 2 | 8 | 1 | ③ | | | | 4月13日説明会での「価格点」のお話にて、市のサービス購入料は、固定納付金と民間収益事業に伴う賃借料を引いた、市の真水のサービス購入料とご説明を受け、質問いたします。MICE事業において、開業当初の低稼働が見込まれる時期、SPCの創意工夫により、サービス料を開業後の運営・維持管理のほか、当施設の将来の稼働率向上のため、誘致営業の経費に充当させるという考え方について、検討していただけますか？ | 市が支払うサービス購入料として、MICE施設の将来の稼働率向上のための誘致営業等、開館準備に係る経費に対し、開館準備業務費相当額を支払います。なお、開業後の運営・維持管理等はサービス購入料に含まれません。 |
| 17 | 募集要項 | 納付金の支払い | 5 | 2 | 8 | 1 | ③ | イ | | | 独立採算方式なので赤字の場合は補填なく民間が負担することとなりますが、純利益に対して変動納付金の50%の割合は大きな負担となります。割合の軽減をご検討いただけないでしょうか。または、損益の50%を補填又は納付するというご検討いただけませんかでしょうか。 | 原案のとおりとします。なお、変動納付金の詳細な算出方法については、別途示します。 |
| 18 | 募集要項 | 変動納付金 | 5 | 2 | 8 | 1 | ③ | イ | | | 提案の余地なく、純利益の50%相当額を納付することは、事業者にとって大変大きな負担となり、参画の妨げになりますので、変動納付金に関しては、提案事項としていただきますようお願いいたします。 | 原案のとおりとします。 |
| 19 | 募集要項 | 変動納付金 | 5 | 2 | 8 | 1 | ③ | イ | | | 「MICE事業者の年間の純利益の50%相当額を納付する」となっており、MICE事業者が効率的な運営を行うインセンティブがないと考えます。例えば、収入の●%相当の納付にする等に変更できませんでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 20 | 募集要項 | 変動納付金の額 | 5 | 2 | 8 | 1 | ③ | イ | | | MICE事業者の年間の純利益の50%相当額を納付するものとありますが、一般的にMICE施設を新設した場合、黒字化するのはいくとも開業して10年後と考えております。その前提を踏まえ、変動納付金はMICE事業者の負担にならない額としていただけないでしょうか。 | 原案のとおりとします。なお、純利益がない年度は、変動納付金は納める必要はありません。 |
| 21 | 募集要項 | 変動納付金 | 5 | 2 | 8 | 1 | ③ | イ | | | 純利益の50%相当額とありますが、事業者にとって大きな負担となります。固定納付金のみとするか割合を軽減頂けないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|----|------|------------------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 22 | 募集要項 | 変動納付金 | 5 | 2 | 8 | 1 | ③ | イ | | | 純利益とは、法人税支払前の税引前純利益との認識で良いでしょうか。また当該納付金の性格は、MICE事業者から貴市に対する「指定寄付金」としての取扱で良いでしょうか。 | 純利益とは、税引後利益を意味しており、変動納付金を算出するために、変動納付金の納付前の損益計算により、「みなし税引後利益」を算出した上で、その50%相当額を変動納付金として算出し、変動納付金を納付後に、実質の税引前利益、法人税等を算出することとします。詳細な算出方法については、別途示します。また、納付金の性格については、「指定寄付金」としての取扱はできません。 |
| 23 | 募集要項 | MICE施設の目的外使用に係る使用料の支払い | 5 | 2 | 8 | 1 | ④ | | | | 詳細は事業契約書(案)P67とありますが、そこには使用料および支払方法については設置条例等で別途定めるとあります。予算の策定に必要なため、予定されている金額を教えてくださいませんか。 | 基本的には、長崎市行政財産使用料条例に準拠することを想定しております。 |
| 24 | 募集要項 | 目的外使用料 | 5 | 2 | 8 | 1 | ④ | | | | 要項に記載のある不動産鑑定額を参考にして、土地の場合は3%の使用料という理解でよろしいでしょうか？ | NO23の回答を参照してください。 |
| 25 | 募集要項 | 借地料 | 6 | 2 | 8 | 2 | | | | | 3%の借地料は民間収益事業者にとって負担が重すぎます。3%の軽減をして頂けないでしょうか？ | 原案のとおりとします。 |
| 26 | 募集要項 | 民間収益事業 | 6 | 2 | 8 | 2 | | | | | 地域の交流、市民の利便性を生み出す施設を計画するためには、借地料3%の負担は大きいものと考えます。最低価格を設定せず、自由提案としていただけないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 27 | 募集要項 | 民間収益事業の借地料 | 6 | 2 | 8 | 2 | | | | | 借地料の下限として3%が設定されていますが、負担が大きいため、提案事項としていただきますようお願いいたします。 | 原案のとおりとします。 |
| 28 | 募集要項 | 民間収益事業 | 6 | 2 | 8 | 2 | | | | | 民間収益事業の借地料単価について、応募者グループの提案割合を3%以上とすることが条件となっています。最長でも約33年で不動産鑑定評価額に達するため、同事業の事業期間が50年であるのに対して、割合が高水準にあると思料します。最低割合を引き下げることにについて再考の余地はありますでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 29 | 募集要項 | 民間収益事業の借地料単価 | 6 | 2 | 8 | 2 | | | | | 借地料単価が「不動産鑑定評価額(1㎡)×応募グループの提案による割合(3%以上)」となっており、民間事業の相場と変わらない水準であると考えます。国内外の有名で高級なホテルブランドを誘致するのが事業参加の条件であることを鑑みれば、長い期間安定的にホテルが運営できるよう減免等の優遇措置があつて然るべきと存じます。どのような考えで単価設定をしたのかご教示願います。 | 原案のとおりとします。 |
| 30 | 募集要項 | 借地料 | 6 | 2 | 8 | 2 | | | | | 借地料について、地域の賑わいと活力を生み出す施設を誘致する上では、民間収益事業者にとって負担が重すぎると考えます。3%という割合を軽減頂けないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|----|------|-------------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 31 | 募集要項 | 事業者の募集 | 7 | 3 | 1 | | | | | | MICE事業者と民間収益事業者の選定を同一の公募で行うとありますが、それぞれの事業者は同一の構成でなくてもよいとの理解で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。あくまでMICE事業及び民間収益事業に参画する企業が、一つの応募グループを構成することを求めており、同グループ内のMICE事業を担う企業群と、民間収益事業を担う企業群が、同じ企業構成である必要はありません。 |
| 32 | 募集要項 | 応募グループの参加要件 | 8 | 3 | 2 | 1 | ⑧ | | | | 市の建設工事等競争入札参加資格者名簿に登録されている企業であれば、登録区分に関係なく設計業務を実施する者としての資格を有しているとの認識でよろしいでしょうか。仮に登録区分に応じた入札参加資格者名簿(建設コンサル)への記載が必要な場合、直ちに新規登録の手続きを行うことで設計業務を実施する者としての資格を有することができるかの判断でよろしいでしょうか。 | 「市の建設工事等競争入札参加資格者名簿に登録されている企業であれば、登録区分に関係なく設計業務を実施する者としての資格を有している」とのご理解のとおりです。 |
| 33 | 募集要項 | 運営・MICE誘致業務を実施する者 | 9 | 3 | 2 | 2 | ④ | | | | 「運営・MICE誘致業務を実施する者」が、SPCの代表者である必要はない、という理解でよろしいでしょうか？ | ご理解のとおりです。 |
| 34 | 募集要項 | 応募グループの構成員等の重複参加 | 10 | 3 | 2 | 3 | | | | | 応募グループの構成員等の重複参加の記載において、「応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員、協力会社又はその他企業として参加できないものとします」と記載がありますが、こちらは「構成員および協力会社と資本面又は人事面において密接な関連のある者は、他の入札参加者の構成員又は協力会社になることはできない」との理解で宜しいでしょうか。 | 「応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員、協力会社又はその他企業として参加できないものとします」は、「応募グループの構成員および、構成員と資本面又は人事面において密接な関連のある者は、他の応募グループの構成員、協力会社又はその他企業として参加できないものとします」と修正します。 |
| 35 | 募集要項 | 応募グループの構成員等の重複参加 | 10 | 3 | 2 | 3 | | | | | 応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員、協力会社又はその他企業として参加できないものとありますが、構成員の子会社又は親会社も同様の扱いとして参加でき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。NO34の回答を参照してください。 |
| 36 | 募集要項 | 応募グループの構成員等の重複参加 | 10 | 3 | 2 | 3 | | | | | 他の応募グループへの参加可否について、「応募グループの協力会社及びその他企業は、他の応募グループの協力会社又はその他企業として参加できるものとします」とあります。仮に協力会社及びその他企業が複数グループへ参加した場合に、情報漏洩の観点から審査の公平性について阻害する恐れがあると思料致します。従いまして他のPFI案件と同様に協力会社及びその他企業の重複参加は不可として頂けないでしょうか。 | 本事業は、地元企業の参画を重要視しており、参画促進のため重複参加を可としております。情報漏洩についての考え方は理解できますが、防止対策は各グループの責任において実施してください。 |
| 37 | 募集要項 | 事業スケジュール | 11 | 4 | 1 | | | | | | 本事業は、MICEの維持管理運営事業を事業者の完全独立採算で実施する初の事業であることに加え、規模が大きくかつ事業性が異なる民間収益事業(ホテルが必須)との連携も求められることから、PFI事業の中でもとりわけ民間事業者の創意工夫が求められ、官民リスク分担も多岐に検討する必要がある事業です。つきましては、市側と事業者側が事業の要件などを共有し、双方が納得できる提案を目指す観点から、書面での質問等のやり取りだけではなく、「競争的対話」のプロセスを事業提案書の受付(平成29年8月18日)よりも前に実施して頂けますでしょうか。 | 本事業への参画を予定している事業者との官民対話を実施することを予定しています。対話の実施内容等は別途示します。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|----|------|---------------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 38 | 募集要項 | スケジュール及び応募手続き等 | 11 | 4 | 1 | | | | | | 事業提案書の受付期限は平成29年8月18日とお示しいただいておりますが、本事業の規模は大きく、またMICE事業・民間収益事業とも事業者側の独立採算要素を含んでいるため、検討・提案に相当の労力・時間を要します。事業提案書の受付期限を1～2ヶ月延長いただけないでしょうか。また、併せて、2回目の質問回答や競争的対話を手続きに付加いただけないでしょうか。 | 事業提案の受付期限は、原案の通りとします。また、事業提案の受付期限より前に、本事業への参画を予定している事業者との官民対話を実施することを予定しています。対話の実施内容等は別途示します。 |
| 39 | 募集要項 | 事業者選定のスケジュール | 11 | 4 | 1 | | | | | | 事業提案書の受付期限が平成29年8月18日まで延長されましたが、依然として事業規模やリスクの大きさを考えると提案内容を検討するには期間が短いと感じます。もう1～2ヶ月提案期間を延長することはできないでしょうか。(議会開催時期に即したスケジュールであることは理解していますが、本事業が不調に終わった場合、1～2ヶ月の遅延では済まないと考えます。) | 事業提案の受付期限は、原案の通りとします。 |
| 40 | 募集要項 | 参加表明書 | 12 | 4 | 2 | 3 | | | | | 様式2-6 添付資料提出確認書に記載の決算報告書について、参加表明時点ではH28年度の決算報告書の提出が難しいと思慮します。その際はH25、H26、H27の3期分の提出でよろしいでしょうか。 | その時点で提出できる最新のものから、過去3カ年分をご提出ください。 |
| 41 | 募集要項 | 提案の審査及び事業者の選定に関する事項 | 13 | 4 | 3 | 1 | | | | | 市又は審査会が必要であると判断した場合は、プロポーザル参加者に対してヒアリングやプレゼンテーションを求めることがあるとのことですが、その他に競争的対話等の機会を設ける予定はございますか。(実施方針質問No.65で募集要項で示すところのご回答でしたが、募集要項に記載がないため質問させていただくものです。) | NO37の回答を参照してください。 |
| 42 | 募集要項 | 審査に関する基本的な考え方 | 13 | 4 | 3 | 1 | | | | | プロポーザル参加者に対してヒアリングやプレゼンテーションを求めて実施するか否かは、いつ決定されますか。 | 事業提案書提出後に、事業提案の内容に係るプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。詳細は、事業提案の提出後、各応募グループに対してお知らせします。 |
| 43 | 募集要項 | 審査会の構成 | 13 | 4 | 3 | 2 | | | | | 「優先交渉権者決定前までに、」との記載がありますが、「優先交渉権者決定前に、」若しくは「優先交渉権者決定までに、」の誤記載ではないでしょうか。 | 「優先交渉権者決定前までに、」は、「優先交渉権者決定前に、」に修正します。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|----|-------|-----------------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 44 | 募集要項 | 本事業における契約の基本的な考え方 | 15 | 5 | | | | | | | <p>本事業は、金融機関等からの資金調達(プロジェクトファイナンス)が想定されることから、当該箇所に市と金融機関等との間で締結される直接協定に関する事項を追記願います。 ご参考までにPFIの募集要項等で一般的に記載されている例を付記致します。</p> <p>【記載例】</p> <p>● 金融機関等との直接協定の締結 市は、PFI事業の安定的な継続を図るため必要と認められるときは、PFI事業者に対し資金提供を行う金融機関等との間で協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結することができる。 (1)金融機関等が自身の保有するPFI事業者に対する債権回収・保全の状態及びPFI事業者の財務状況に関する情報を、市に報告する義務 (2)債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を市が認識した場合に、市が金融機関等に通知する義務 (3)事業契約の解除・終了事由が発生した場合に、市と金融機関等が対応を協議する義務</p> | 募集要項に金融機関等と市との直接協定に関する規定を追記します。 |
| 45 | 募集要項 | SPCのリスク補完とクロスデフォルトの回避 | 15 | 5 | 1 | 2 | | | | | <p>特別目的会社の設立スキームとして「MICE事業及び民間収益施設の一部又全部を実施するSPC」とありますが、民間収益施設の運営不振による倒産リスクをSPCが持つことについてどうお考えでしょうか。またその際、クロスデフォルトの回避についてはどのようにお考えかご教示願います。</p> | 民間収益事業についてはMICE事業と一体若しくは別でも可としています。なお、本項の「…本事業の実施のみを目的とする特別目的会社…」は「…MICE事業の実施のみを目的とする特別目的会社…」に修正します。 |
| 46 | 募集要項 | 社会資本整備総合交付金 | 16 | 6 | 3 | | | | | | <p>社会資本整備総合交付金の交付時期、金額等の詳細な条件についてご教示ください。現時点で不明な場合は、判明する時期の目処をご教示ください。</p> | 現在、関係機関等と協議中です。また、NO62の回答を参照してください。 |
| 47 | 募集要項 | その他特定事業の実施に関し必要な事項 | 17 | 7 | 2 | | | | | | <p>市は、優先交渉権者の選定後、契約に関する協議の機会を設けるとの理解でよろしいでしょうか。</p> | 優先交渉権者が選定された後、市は優先交渉権者との間で事業契約内容等についての明確化に関する協議をする機会を設けることを想定しております。 |
| 48 | 要求水準書 | 事業方式 | 1 | 3 | | | | | | | <p>MICE施設と民間収益施設の整備に当たり、両施設に関連する設備機器などがある場合に、按分方式による区分を想定すればよろしいでしょうか。</p> | ご理解のとおりです。 |
| 49 | 要求水準書 | 建設業務 | 2 | 2 | 1 | 1 | ② | | | | <p>建設業務に備品等の設置が含まれていますが、市が所有又は調達する備品のリストはいつ開示されますか。</p> | 市が所有または調達する備品は、現在のところございません。 |
| 50 | 要求水準書 | 開業準備 | 3 | 2 | 3 | 3 | | | | | <p>設計・建設期間に開業準備を含むとあります。試運転・調整、備品の搬入、内覧会、プレイベント等の建物の引渡し後にしか実施できない開業準備に必要な期間を事業者で検討して任意の時期に貴市への建物の引渡しを行って構わないという理解でよろしいでしょうか。</p> | 現時点では、ご理解のとおり想定しておりますが、引渡前に協議させていただくことになります。 |
| 51 | 要求水準書 | 開業準備 | 3 | 2 | 3 | 3 | | | | | <p>引渡し後の開業準備期間による維持管理費や光熱水費もサービス対価に含まれるという理解でよろしいでしょうか。</p> | ご理解のとおりです。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|----|-------|-----------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 52 | 要求水準書 | 周辺図・敷地図 | 7 | 3 | 2 | 1 | | | | | 現在の計画敷地内には以下の既存物がありますが、着工時には基礎も含め、すべて撤去され、更地の状態と考えてよろしいでしょうか。 ・電柱および電線 ・駐車設備、自販機 ・側溝、縁石、コンクリート壁、車止め ・アスファルト、フェンス等々 また、着工時における地盤レベルが確認できる図面やデータのご提示をお願いします。 | 既存物については、ご理解のとおりです。 また、計画敷地は、長崎駅周辺土地区画整理事業の区域であり、造成高は2.9mで計画されています。この造成は長崎駅周辺土地区画整理事業の施行者である長崎市が予定していますが、その時期と工事の手法については、今後の調整となります。 |
| 53 | 要求水準書 | 周辺図・敷地図 | 7 | 3 | 2 | 1 | | | | | 公表されている別紙のみでは敷地の現況や周辺道路との取り合いの把握が困難です。現況の平面測量図や測量断面図、新設も含めた道路と敷地の関係を示すような図面について、CADデータも含めてご提示ください。 | 質問内容につきましては、現時点でご提示できる範囲にて、長崎市役所長崎駅周辺整備室にて提示いたします。 |
| 54 | 要求水準書 | 業務要求水準書 敷地条件 | 7 | 3 | 2 | 1 | ① | | | | 別紙1に示されている保留地の敷地境界線につきまして、西側のポイントは明示されていますが、東側のポイントが示されていません。歩行者専用道路と平行線でしょうか？仮に平行線とした場合は、面積が3026㎡となり、事業実施敷地面積に提示の3498㎡と異なることとなります。 | NO53の回答を参照してください。 |
| 55 | 要求水準書 | ペDESTリアンデッキ | 7 | 3 | 2 | 2 | | | | | ペDESTリアンデッキは、提案者の提案によって検討されるのですが、提案内容の通りの記載が困難である場合に増加費用負担が発生してしまう場合については、貴市のリスク負担として頂くようお願いします。 | 増加費用が発生した際の市の追加負担は考えていません。また、NO56の回答を参照してください。 |
| 56 | 要求水準書 | ペDESTリアンデッキ設置 | 7 | 3 | 2 | 2 | | | | | ペDESTリアンデッキに関して、現在前提条件の詳細が提示されておりませんが、提案時点までに情報の開示はありますでしょうか。仮に、前提条件の詳細が開示されないまま提案した内容が事業実施の段階で変更された場合、変更にかかる費用は市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。 | 「MICE施設と新しい長崎駅をつなぐペDESTリアンデッキ」について補足説明をしますと、現在の長崎駅の計画では、ホームのある高架(2階)レベルには改札の計画はありませんので、駅の高架(2階)レベルから直接、都市計画道路長崎駅西通り線を跨いで、本事業地内へデッキを接続することは想定していません。長崎駅利用者(鉄道利用者)及び長崎駅の東側からMICE施設を利用する歩行者は、長崎駅西通り線を横断する必要がありますが、その横断方法として、横断歩道による平面横断と、このペDESTリアンデッキによるデッキ横断を考えています。したがって、ペDESTリアンデッキは、長崎駅西通り線の歩道から階段や昇降設備等の縦動線を経由したデッキとなることを前提条件として整理をお願いします。なお、新しい長崎駅のコンコースの位置、長崎駅西通り線の位置等については、「長崎駅舎・駅前広場等デザイン基本計画(平成28年3月 長崎県・長崎市)」を参照ください。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|----|-------|-----------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 57 | 要求水準書 | ペDESTリアンデッキ設置 | 7 | 3 | 2 | 2 | | | | | MICE事業開始後に新しい長崎駅が完成するものと認識しております。ペDESTリアンデッキの設置時期は、具体的にいつ頃になりますでしょうか。 | 新しい長崎駅は、在来線と新幹線が並列した駅となりますが、西側の在来線の駅舎は平成30年度末に開業予定、東側の新幹線の駅舎は平成34年度に開業予定です。ペDESTリアンデッキの設置時期については、在来線の駅舎工事(JR長崎本線連続立体交差事業)と、平成31年度内に完成予定の都市計画道路長崎西通り線の工事(長崎駅周辺土地区画整理事業)等、及び本事業の施設建設との調整になります。 |
| 58 | 要求水準書 | ペDESTリアンデッキの設置 | 7 | 3 | 2 | 2 | | | | | 長崎駅との間にペDESTリアンデッキを設置することが求められていますが、駅の仕様の詳細はいつ開示されるのでしょうか。 | NO56の回答を参照ください。なお、駅の仕様の詳細については、今のところ事業者からの開示の予定はありませんが、長崎駅舎・駅前広場等デザイン基本計画(平成28年3月 長崎県・長崎市)に駅舎デザインの基本計画が示されていますので、参考にしてください。 |
| 59 | 要求水準書 | ペDESTリアンデッキ | 7 | 3 | 2 | 2 | | | | | ペDESTリアンデッキの整備に関して発注者側で求める条件・仕様がありましたらご教示頂きたい。 | NO56の回答を参照ください。なお、本事業は、長崎駅周辺エリアデザイン指針(平成27年3月 長崎市・長崎市)の対象施設となりますので、同指針の第3章 デザインの作法集を中心に参考にしてください。さらに、長崎駅舎・駅前広場等デザイン基本計画(平成28年3月 長崎県・長崎市)には、長崎市が整備する西口交通広場のデザインの基本計画が示されていますので、参考にしてください。 |
| 60 | 要求水準書 | ペDESTリアンデッキの設置 | 7 | 3 | 2 | 2 | | | | | ペDESTリアンデッキの維持管理・運営について、実施方針等に関する質問に対する回答No.196では、「民間事業者の提案が道路付属物と判断できる場合は、道路管理者への移管を想定しています。」とあります。 従い、道路付属物と判断できる場合は、MICE事業の維持管理・運営の対象外となり、日常の維持管理・運営から道路管理者が実施される(水光熱費のご負担も含む)と理解してよろしいでしょうか。 また、道路付属物であるかの判断については、道路法を基準に考えればよろしいでしょうか。 | 前段はご理解のとおりです。後段につきましては、道路法等に基づき道路付属物にあたるかどうかの判断は道路管理者が行います。 |
| 61 | 要求水準書 | ペDESTリアンデッキの設置 | 7 | 3 | 2 | 2 | | | | | ペDESTリアンデッキの維持管理・運営について、実施方針等に関する質問に対する回答No.196では、「民間事業者の提案が道路付属物と判断できる場合は、道路管理者への移管を想定しています。」とあります。 従い、道路付属物と判断できない場合は、MICE事業の維持管理・運営の対象になると存じますが、その他、占用使用料の支払いが必要になると想定されます。 占用使用料の算出基準を、平米単価等で具体的にお示し願います。 | 占有料につきましては、長崎市道路占有料条例に基づいて算出することを想定しています。 |
| 62 | 要求水準書 | 補助金活用にあたっての適用条件 | 8 | 3 | 2 | 3 | | | | | MICE施設の整備には国の補助金の活用を想定されていますが、補助金申請したものの交付されない場合もあるのでしょうか。また、その場合、貴市が支払うサービス購入料の増額は検討されていますでしょうか。 | 国の補助金の金額にかかわらず、市が支払うサービス購入料は変更しません。なお、国からの補助金は市が受け取るものであり、市が支払うサービス購入料の一部に充てられるものです。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|----|-------|-----------------|--------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 63 | 要求水準書 | 各機能の必要面積 | 9 | 3 | 4 | 1 | ② | | | | 各機能の必要面積の「程度」は上下何%を許容すると考えればよろしいでしょうか。 | 上下10%を許容範囲とします。 |
| 64 | 要求水準書 | 各機能の必要面積 | 9 | 3 | 4 | 1 | ② | | | | 会議室の「程度」は「20室」と「計2,500㎡」両方にかかると考えてよろしいでしょうか。 | ご理解の通りです。 |
| 65 | 要求水準書 | コンベンションホールの要求水準 | 10 | 3 | 4 | 2 | ② | | | | コンベンションホールの床荷重に関して、具体的な条件がありましたらご教示下さい。 | 床荷重に関し、具体的条件はございませんがコンベンションホールの設置趣旨や要求水準を満たした上で、要求水準書P8、4、(1) 共通事項に従ってご提案ください。 |
| 66 | 要求水準書 | コンベンションホールの要求水準 | 10 | 3 | 4 | 2 | ② | | | | 客席形式の「可動式」は固定席ではなく置き式と考えてよろしいでしょうか。また「段床席」はロールバック式でしょうか。ご教示下さい。 | 「可動式」は置き式を示します。また、「段床席」の形式の仮設もしくはロールバック式かは提案によるものとします。 |
| 67 | 要求水準書 | コンベンションホールの要求水準 | 10 | 3 | 4 | 2 | ② | | | | 客席形式において、「段床席」とありますが、これはロールバックチェアという理解でよろしいでしょうか？ | NO66の回答を参照してください。 |
| 68 | 要求水準書 | コンベンションホールの要求水準 | 10 | 3 | 4 | 2 | ② | | | | 客席形式において、「客席は可動式とする」とあります。この解釈として、段床席をロールバックチェアとせず、その都度設営により主催者へ提供することは、要求水準を満たしますでしょうか？ | NO66の回答を参照してください。 |
| 69 | 要求水準書 | 客席仕様 | 10 | 3 | 4 | 2 | ② | | | | 「平土間と段床席を組み合わせた形式」「可動席」とありますが、施設のフレキシビリティの観点から、固定の座席ではなく、段床および座席をそれぞれ仮設で配置する形式でも認められるでしょうか。 | NO66の回答を参照してください。 |
| 70 | 要求水準書 | コンベンションホールの要求水準 | 10 | 3 | 4 | 2 | ② | | | | 客席形式において、「平土間と段床席」とありますが、市の想定する平土間と段床席の比率や席数の想定がありましたらお示しください。 | 平土間席と段床席の比率は事業者提案によるものとします。 |
| 71 | 要求水準書 | コンベンションホールの要求水準 | 10 | 3 | 4 | 2 | ② | | | | プロジェクターやスクリーンなどの舞台設備については、主催者の求めや催事内容に応じ提供する必要があります。ここでは「適宜設置」とありますが、各機器の数やスペック等は、事業者からの提案という理解でよろしいでしょうか？ | 各機器の数やスペック等は施設の設置の趣旨を満たした上で、需要動向等を勘案した事業者からの提案とします。事業者のノウハウや創意を生かした積極的な提案を期待します。 |
| 72 | 要求水準書 | コンベンションホールの要求水準 | 10 | 3 | 4 | 2 | ② | | | | ホール形式において、「床はフローリング仕様程度」とありますが、MICE利用を想定し、絨毯敷きを提案した場合、要求水準は満たしますでしょうか？ | 絨毯やカーペットは、要求水準を満たしません。 |
| 73 | 要求水準書 | 床仕様 | 10 | 3 | 4 | 2 | ② | | | | 「床はフローリング仕様程度」となっていますが、パンチカーペットなどで清掃、取り換え等が安価に対応できるような仕様については認められるでしょうか。 | NO72の回答を参照してください。 |
| 74 | 要求水準書 | 喫煙スペース | 11 | 3 | 4 | 2 | ② | | | | 「必要に応じて喫煙スペース」とありますが、喫煙スペースについては「長崎市ごみの散乱の防止及び喫煙の制限に関する条例」に考慮の上で、ホワイエ以外のスペースへの設置でも問題ないでしょうか。 | 喫煙スペースは、ホワイエに限定するものではございません。また、必要に応じてしておりますので、MICE施設の目的等を考慮したうえで、ご提案ください。 |
| 75 | 要求水準書 | 控室 | 10, 11 | 3 | 4 | 2,3 | ② | | | | 「大中小の控室」は、大きさの異なる3室以上を同フロアに専用で配置することを水準としているのでしょうか。また、コンベンションホールと展示ホールの控室を共用で設定することは認められるでしょうか。 | 「大中小の控室」は、大きさの異なる3室以上を示していますが必ずしも同フロアに配置することに限定しているわけではございません。控室を同フロアに専用で配置するか共用で配置するかは、施設の設置の趣旨を満たした上で、需要動向等を勘案した事業者からの提案とします。事業者のノウハウや創意を生かした積極的な提案を期待します。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|----|-------|-----------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 76 | 要求水準書 | 会議室の要求水準 | 12 | 3 | 4 | 4 | ② | | | | 会議室の設備についても、上記質問No.71と同様に「適宜設置」とありますが、各機器の数やスペック等は、事業者からの提案という理解でよろしいでしょうか？ | NO71の回答を参照してください。 |
| 77 | 要求水準書 | 駐車場について | 16 | 3 | 4 | 8 | ② | | | | 駐車場について、貴市の所有する300台の駐車場と民間収益施設として設置する駐車場が合築となった場合、貴市では、300台までしかサービス購入料は出されないとのことですが、貴市部分(300台)に相当するサービス購入料の算定方法および共用部分の取り扱いについてご教示ください。それとも、貴市部分と300台を超える部分の駐車場は、明確に所有区分、運営区分等の区分も民間提案により決定をゆだねられるのでしょうか。また、本駐車場については利用料金等の提案が求められていることから、「長崎市駐車場条例」とは適用されない、または同条例が改訂されると考えても良いのでしょうか。 | 駐車場の区分につきましては、民間提案に基づき市と事業者において協議を行い、協議内容等に基づき市で決定することになります。なお、共有床面積の土地賃付料は専有床面積の割合に応じて按分することになります。駐車場の利用料金につきましては、「長崎市駐車場条例」ではなくMICE施設に関する設置条例で規定することを想定しています。 |
| 78 | 要求水準書 | 電力会社の事業参加 | 17 | 3 | 5 | 2 | | | | | 「電力引込は最寄りの電力会社と協議し」とあり、特定の電力会社が特定のグループに参加して提案を行なった場合、非常に有利な提案ができると想定されますが、競争の公平性は担保されるのでしょうか。 | 応募グループの構成については、参加要件を満たしていれば事業者間で自由に組成いただいて結構です。 |
| 79 | 要求水準書 | 公衆電話 | 18 | 3 | 5 | 2 | | | | | 昨今の携帯電話普及により、公衆電話の設置はNTT等の運営事業者から断られてしまうケースが考えられます。NTT等の運営事業者との設置交渉については、貴市ご協力が得ら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。 |
| 80 | 要求水準書 | 公衆電話 | 18 | 3 | 5 | 2 | | | | | 公衆電話の設置をNTT等の運営事業者から断られてしまった場合、本要求水準は免除されると理解してよろしいでしょうか。あるいは、MICE事業者にて、特殊簡易公衆電話の設置が必要でしょうか。 | 公衆電話の設置が困難な場合は、協議のうえどのような方策をとるか決定していくことを考えています。 |
| 81 | 要求水準書 | 防災設備 | 21 | 3 | 5 | 5 | | | | | 共通事項：防災センターに主防災監視装置(総合操作盤)を設置とありますが、総合操作盤設置の条件に該当しない場合においても、総合操作盤にする必要はありますでしょうか。 | 設置条件に該当しない場合においても、総合操作盤を設置してください。 |
| 82 | 要求水準書 | 土壌汚染 | 21 | 3 | 6 | 1 | ① | イ | (エ) | | 土壌汚染について「調査および除染方法の検討については、設計業務の一環として行い…」とありますが、これは、対策工事に関する検討を示しており、今回公表されている土質土壌汚染調査とは別に改めて土壌汚染調査をする必要はないとの認識でよろしいでしょうか。つまり、別紙で示された土壌汚染範囲を正として捉え、実際の対策業務実施にあたっては貴市から提供される詳細な土壌汚染調査結果をベースとするという考え方でよろしいでしょうか。 | 土壌汚染調査につきましては、既に実施済みではありますが、その他に業務に必要な調査については事業者の責任において実施してください。 |
| 83 | 要求水準書 | 事前調査 | 21 | 3 | 6 | 1 | ① | イ | (エ) | | 土壌汚染対策方法(浄化又は拡散防止措置)は提案による、との理解で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 84 | 要求水準書 | 土壌汚染 | 21 | | 6 | 1 | | イ | (エ) | | 本計画地及び周辺において土壌汚染の報告が既出、との記載がございますが、詳細な内容についての開示をお願いします。 | 詳細な内容は「形質変更時要届出区域台帳」で確認いただけます。所管課である長崎市役所環境政策課で閲覧等可能ですのでお尋ねください。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|----|-------|--------------|------|----|---|-----|--------|-----|-----|-----|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 85 | 要求水準書 | 建設工事 | 23 | 3 | 6 | 2 | | | | | 施工期間中の仮設搬出入口の箇所数、位置の制限は特にないと 考えてよろしいでしょうか。 | 本事業とは別の周辺工事との調整が必要となります。 |
| 86 | 要求水準書 | 建設工事 | 23 | 3 | 6 | 2 | | | | | 施工期間中の仮囲の仕様、材質、高さ、位置の制限または要求 事項があれば、ご教示下さい。 | 本事業地は、長崎駅周辺エリアデザイン指針(平成 27年3月 長崎市・長崎市)の対象範囲となりますの で、同指針の「第3章 デザインの作法集」の「8. 仮設 建築物・工事仮囲い等のデザイン作法」を参考に長崎 市の関係課と協議を行ってください。 |
| 87 | 要求水準書 | 建設工事 | 23 | 3 | 6 | 2 | | | | | JR高架事業のスケジュールをご教示ください。JR高架事業と絡 み、施工期間中、揚重機の高さ制限等があれば、ご教示くださ い。 | JR長崎本線連続立地交差事業(事業主体 長崎県) は、平成32年度末事業完了予定です。施工期間中の 揚重機の高さ制限については、周辺の事業主体と協 議・調整をお願いします。 |
| 88 | 要求水準書 | 建設工事 | 23 | 3 | 6 | 2 | | | | | 計画敷地東側(計画敷地外)に道路が計画されていますが、仮に 道路工事が完成しているならば、建設期間中の車両通行に使用 が可能でしょうか。 この道路築造工事のスケジュールがわかりましたらご教示下さい。 | この道路は、都市計画道路長崎駅西通り線であり、建 設期間中の車両通行については、本事業とは別の周 辺工事との調整が必要となります。なお、長崎駅西通 り線は平成31年度内の完成予定です。 |
| 89 | 要求水準書 | 建設工事 | 23 | 3 | 6 | 2 | | | | | 隣接旧保留地北側に新長崎警察署建設計画がありますが、規 模、工事期間等の情報があればご教示下さい。 | 長崎県のホームページ(長崎県入札情報サービ ス ポータルサイト)に新長崎警察署(仮称)建設工事の工 事に関する公告がありますので、ご参照ください。 |
| 90 | 要求水準書 | 土壌汚染 | 23 | 3 | 6 | 2 | ① | イ | | | 土壌汚染について、区域指定区画の掘削土壌を仮置きし、同種 の区域指定区画の埋め戻しに使用するのはよろしいでしょうか。 | 土壌汚染対策法に則り届出及び施工を行えば可能で す。詳細は長崎市役所環境政策課にお問い合わせく ださい。 |
| 91 | 要求水準書 | 土壌汚染 | 23 | 3 | 6 | 2 | ① | イ | | | 土壌汚染について、現在区域指定されていない区画の「指定の申 請(法第14条)」を行い、既区域指定区画の掘削土壌を埋め戻す のはよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりですが、設計時点において長崎市役 所環境政策課と協議を行ってください。 |
| 92 | 要求水準書 | 別工事との調整 | 23 | 3 | 6 | 2 | ③ | ウ | | | 「別工事との調整」内に別の周辺工事とありますが、別工事とは具 体的には何を指すのかご提示ください。 | 九州新幹線西九州ルート(鉄道・運輸機構)、JR長崎 本線連続立体交差事業(長崎県)、長崎駅周辺土地 区画整理事業(長崎市)、(仮称)新長崎警察署建設、 都市計画道路旭大橋線の道路改良(長崎県)、電線 共同溝(長崎市)などの周辺工事を指します。 |
| 93 | 要求水準書 | 各業務担当者に求める要件 | 24 | 3 | 6 | 4 | ① | イ | | | ここでいう「管理技術者」は、その上段にある「総合:一級建築士、 構造:構造(設計)一級建築士、設備:設備設計一級建築士の資 格を有する設計業務の技術上の管理を行う技術者」全員と考えて よろしいでしょうか。 | 管理技術者は1名で総合の方を想定しております。そ の他の担当者は主任技術者として配置することになり ます。 |
| 94 | 要求水準書 | 各業務担当者に求める要件 | 24 | 3 | 6 | 4 | ① ② | イ,イ | | | 管理技術者とは、総合、構造、設備のそれぞれの技術者になるの でしょうか、総合の技術者ひとりとなるのでしょうか、ご教示くださ い。 | NO93の回答を参照してください。 |
| 95 | 要求水準書 | 設計業務を行う担当者 | 24 | 3 | 6 | 4 | ① | | | | 総合の(全体を取りまとめる)一級建築士のみが設計実績(H19年 4月1日以降完了した1,000人程度以上のホール・集会場等)を有 するのであれば、設計業務を行う担当者に求める要件を満たして いるとの認識でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|-------------------|------|----|---|-----|-----|---|-----|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | | |
| 96 | 要求水準書 | 各業務担当者に求める要件 | 24 | 3 | 6 | 4 | ① | イ | | 「設計を行った実績」は、基本設計業務までの場合も、実績としてよろしいでしょうか。 | 実施設計業務を行った実績を有するものを示しています。 |
| 97 | 要求水準書 | 建設を行う担当者 | 24 | 3 | 6 | 4 | ② | イ | | 「管理技術者」は「監理技術者」との認識でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。「管理技術者」を「監理技術者」と修正します。 |
| 98 | 要求水準書 | 各業務担当者に求める要件 | 24 | 3 | 6 | 4 | ③ | | | 監理業務において、総合と構造または設備の技術上の管理を行う技術者は、同一人物でもよろしいでしょうか。 | それぞれ異なる技術者を配置ください。なお、イの工事監理実績は、総合の一級建築士にのみ有することを示しています。 |
| 99 | 要求水準書 | 各業務担当者に求める要件 | 24 | 3 | 6 | 4 | ③ | | | 「設計業務の技術上の管理を行う技術者」は「監理業務の技術上の管理を行う技術者」と読み替えてよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。「設計業務の技術上の管理を行う技術者」は「監理業務の技術上の管理を行う技術者」と修正します。 |
| 100 | 要求水準書 | 各業務担当者に求める要件 | 24 | 3 | 6 | 4 | ③ | ア | | 建設業務を行う企業の技術者が、建築確認申請の「設計者(代表となる設計者またはその他の設計者)」となって申請手続きを行うことは可能でしょうか。 | 建築確認申請は、設計業務を行う担当者が行ってください。 |
| 101 | 要求水準書 | 各業務担当者に求める要件 | 24 | 3 | 6 | 4 | ③ | イ | | 「監理技術者」は「管理技術者」と読み替えてよろしいでしょうか。よろしい場合、「管理技術者」は、その上段にある「総合:一級建築士、構造:構造(設計)一級建築士、設備:設備設計一級建築士の資格を有する設計業務の技術上の管理を行う技術者」と考えてよろしいでしょうか。 | 上段は、ご理解のとおりです。「監理技術者」は「管理技術者」と修正します。下段はNO99の修正回答をご参照ください。また、管理技術者は1名で総合の方を想定しております。その他の担当者は主任技術者として配置することになります。 |
| 102 | 要求水準書 | 各業務担当者に求める要件 | 24 | 3 | 6 | 4 | ①,③ | | | 設計業務と工事監理業務の技術上の管理を行う総合、構造、設備の各技術者は、設計業務と工事監理業務で同一人物でもよろしいでしょうか。 | 設計業務と工事監理業務の技術者はそれぞれ異なる技術者を配置ください。 |
| 103 | 要求水準書 | 各業務担当者に求める要件 | 24 | 3 | 6 | 4 | ①,③ | | | 設備:設備設計一級建築士は電気設備と機械設備が同一人物の選任でもよろしいのでしょうか。 | 設計業務及び工事監理業務ともに「設備:設備設計一級建築士」は電気設備と機械設備は同一技術者で結構です。 |
| 104 | 要求水準書 | 各業務担当者に求める要件 | 24 | 3 | 6 | 4 | ①,③ | | | 「設備:設備設計一級建築士」は電気設備と機械設備について、合わせて1名の選任でよろしいでしょうか。 | NO103の回答を参照してください。 |
| 105 | 要求水準書 | MICE施設の維持管理業務要求水準 | 25 | 4 | 1 | | | | | 維持管理の基準について、募集要項等に記載のない項目、仕様等については、事業者の提案に基づく、と理解してよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 106 | 要求水準書 | 地元企業等への配慮 | 25 | 4 | 1 | 4 | | | | 地元企業への配慮はどのような基準で得点に反映させる予定でしょうか。ご教示願います。 | 事業者選定基準の「地域貢献に係る項目」を参照ください。 |
| 107 | 要求水準書 | 中長期修繕計画 | 25 | 4 | 1 | 5 | | | | 貴市が実施する一切の修繕(大規模修繕及び更新)につき、貴市予算上の事由等により先送りになったり、未実施になったりするようなことは無いと理解してよろしいでしょうか。MICE事業の維持管理・運営は独立採算であるため、失礼ですがお聞かせください。 | 大規模修繕及び更新につきましては、長崎市で5年間の「中期財政計画」において計画付けられますが、「中期財政計画」は事業者側において策定する中長期修繕計画により、実施の必要性について助言いただき市がその必要性のほか、有効性や効率性等を判断したうえで計画策定をすることになります。その上での予算措置となります。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 108 | 要求水準書 | 更新 | 25 | 4 | 2 | | | | | | | 更新について、実施方針等に関する質問に対する回答No.246では、「長崎市が負担する更新については、実施方針の定義のとおり全面的な更新で行う修繕であり、部分的な更新は含まれません。」とあります。 一方で、募集要項や事業契約書(案)に記載の定義を拝見しますと「劣化した部位・部材や機器などを新しいものに取り替えることをいう。」と定義されております。 また、同回答No.248については、募集要項等でお示しがありません。 例えば、以下のような負担区分で理解をしておりますが、いかがでしょうか。 | ご質問の負担内容が、「募集要項」の用語の定義及び実施方針等に関する質問に対する回答No.246に該当する場合は、市側の費用負担になります。 |
| | | | | | | | | | | | | A. 屋上防水 ①漏水危険箇所あるいは漏水箇所のみ部分的な補修・修繕・交換・更新 → MICE事業者 ②防水部の全面的あるいは部分全体の保護塗装や再防水やシール打ち替え → 貴市 B. 自動ドア ①自動ドアのガラスが割れ、そのガラスを補修・修繕・交換・更新 → MICE事業者 ②定期的なモーター・バッテリー・制御機器の交換・更新 → 貴市 C. 一般照明設備 ①管球の交換 → MICE事業者 ②一般照明器具が1台故障し、その1台を器具ごと交換・更新 → MICE事業者 ③定期的な一般照明器具の全面的あるいは部分全体の交換・更新 → 貴市 D. ビル用マルチエアコン ①プレフィルターの清掃・交換・更新 → MICE事業者 ②空調室内機が1台故障し、その1台を機器ごと交換・更新 → MICE事業者 ③定期的な中性能・高性能フィルターや空調室内機の交換・更新 → 貴市 | |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|---------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| | | | | | | | | | | | <p>E. 受水槽 ①防虫網が破れ、その補修・修繕・交換・更新 → MICE事業者 ②定期的な塗装や定水位弁の交換・更新 → 貴市</p> <p>F. 自家用発電設備の燃料油 ①点検に伴う燃料油の補充 → MICE事業者 ②定期的な燃料油の交換や、災害発生時・災害発生後の燃料油の補充 → 貴市</p> <p>G. 植栽 ①枯損時の植え替え → MICE事業者 ②高木の根が張り過ぎたため伐採・抜根して、床面をやりかえ、新たな高木を植え替え → 貴市</p> <p>H. 外構のアスファルト舗装 ①痛みのみられる箇所の部分的な再舗装 → MICE事業者 ②全面的あるいは部分全体の再舗装 → 貴市</p> <p>I. 附属設備と附属設備以外の備品 → 全てMICE事業者(実施方針等に関する質問に対する回答No.250)</p> | |
| 109 | 要求水準書 | 更新 | 25 | 4 | 2 | | | | | | 大規模修繕や更新について、現時点で貴市とMICE事業者との負担区分を明確にすることは難しいと思われます。このため、入札時点では、MICE事業者が実施する修繕・更新をMICE事業者にて提案し、その計画以外の修繕は貴市にて実施いただく、というご提案は可能でしょうか。 | 現時点で想定される、中長期修繕計画を立案ください。 |
| 110 | 要求水準書 | 附属設備の管理 | 27 | 4 | 5 | 3 | | | | | 市のサービス購入料にて、開業準備段階で購入する備品については、市の所有物となり、事業の提案により利用料金を徴収できると理解しています。事業者の資産、あるいは事業者が購入した附属設備において、料金徴収は可能でしょうか？ | 前段はご理解のとおりです。附属設備は各諸室の性能を満たすよう設置いただき、規則等に規定して徴収する附属設備使用料は長崎市の所有物のみとなります。 |
| 111 | 要求水準書 | 附属設備の管理 | 27 | 4 | 5 | 3 | | | | | ここに記載の「管理」に含まれる業務内容は、附属設備の維持管理や修繕のほか、「更新(購入)」についても事業者が行うという解釈で間違いないでしょうか。この理解に間違いなければ、事業者負担で更新(購入)した附属設備は、事業者の資産となりますでしょうか？ | ご理解のとおりです。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|-------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 112 | 要求水準書 | 施設の利用規則 | 31 | 5 | 2 | 2 | | | | | 施設利用規則の市の承認の時期を、お示ください。 この質問は、事業契約後の誘致業務において利用料金が定まっていなと、誘致活動に支障が生じ、稼働率に影響が出る場合があるため、早期の承認を検討いただきたいという趣旨です。 平成33年6月及び9月の議会承認の時期では遅く、誘致活動に支障が生じると考えております。 | 現在、指定管理者に関する条例の設置時期等については、検討をしております。回答につきましては、近日中に公表する予定です。 |
| 113 | 要求水準書 | 利用規則 | 31 | 5 | 2 | 2 | ① | | | | 施設の貸出及び使用に関する「施設利用規則」を定め、とありますが、優先予約の仕組みや連続利用の制限なども利用者の提案によるとの理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりですが、市の承認が必要です。 |
| 114 | 要求水準書 | 利用料金 | 31 | 5 | 2 | 3 | ① | | | | 附属施設の料金設定・改定について記載がある一方で利用料金の改定の記載がありません。長い事業期間においては、様々な理由で改定する必要があると考えますが、改定のルール、条例での記載方法(上限価格のみの記載なのか、一定の幅を許容するものなのか)をご教示ください。 | 利用料金につきましては、条例で基準額を定めることを想定しております。また、必要に応じて改定も可能と考えております。改定に際しては、公共施設として市の事前の承認が必要となります。 |
| 115 | 要求水準書 | 駐車場の利用料金 | 31 | 5 | 2 | 3 | ① | イ | | | 本事業のスキームは「参考資料 MICE機能を中核とした複合施設の整備検討について」でも明示されているように、会場使用料及びその他収入と施設管理費で±0、駐車場の収入と管理費で何とか黒字化されています。ここに記載されている「周辺の民間駐車場の経営を圧迫しないよう配慮した料金設定」とはどのような額を想定されているのでしょうか。 | 現時点で示すことはできませんが、社会通念に照らした料金設定を提案ください。 |
| 116 | 要求水準書 | 利用料金 | 31 | 5 | 2 | 3 | ① | イ | | | 駐車場の稼働率を維持するためには、周辺相場を意識した値段設定が必要であると考えます。周辺相場に変動がある場合は、臨機に変更が可能であるとの理解でよろしいでしょうか。 | 駐車場の料金は変更可能と考えております。改定に際しては、公共施設として市の事前の承認が必要となります。 |
| 117 | 要求水準書 | 利用料金の徴収 | 31 | 5 | 2 | 3 | ③ | | | | 安易なキャンセルの予防策として予約金の徴収が考えられますが、指定管理者としての議会承認が開業の2か月前のH33年9月となっておりますのでそれまでは予約金徴収ができないため、指定を早めることは可能でしょうか。 | NO112の回答を参照してください。 |
| 118 | 要求水準書 | 業務開始時期 | 31 | 5 | 2 | 4 | | | | | 「MICEの誘致業務については、事業契約後、速やかに開始することを予定している」との記載がありますが、事業契約書(案)別紙2,5によると、維持管理及び運営・MICE誘致業務の開始予定日は平成33年11月との記載があります。開始予定日は、当該業務を開始する11月との理解でよろしいでしょうか。 | 供用開始当初から、MICE利用されるように、MICEの誘致活動については、MICE施設の開業以前の開業準備段階から実施してください。業務要求水準書33ページ第5・3・(1)・⑬を参照してください。 |
| 119 | 要求水準書 | 施設利用規約・利用料金 | 31 | 5 | 2 | 2,3 | | | | | 長期にわたる事業期間においては、施設の稼働状況や周辺のマーケット等の状況如何では、適宜利用料金や利用規約、優先貸し出し等のルールについては、変更をしていくことが必須になります。その場合、設置条例への記載がハードルとなるケースが考えられますが、利用料金および利用規則等に関する条例への記載について、事業者の提案がどのように反映されるのかお示ください。 | MICE施設が独立採算で事業を適切に運営できるよう、条例や規則の制定前に、提案に基づき市と事業者において協議を行っていくこととしております。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|----------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 120 | 要求水準書 | 利用者の受付・決定 | 32 | 5 | 3 | 1 | ③ | | | | 利用者の受付について、利用申込書(威容許可申請書)により行うとしておりますが、利便性を考慮した際に電子で行うことも可能でしょうか。 | 現時点で回答することは困難ではありますが、事業者決定後においても協議していくこととします。 |
| 121 | 要求水準書 | 開館前の利用受付業務 | 32 | 5 | 3 | 1 | ⑤ | | | | 利用受付をできる体制を少なくとも2年前から整えるとありますが、事業者が指定管理者に指定される時期は平成33年9月市議会の予定とあります。指定の議決までの間は、利用許可や利用料金の収受ができないのでしょうか。利用料金の前受を行わないことは安易なキャンセルにつながる可能性もあるため、貴市で預かっていただき、指定管理者に指定されたのちに事業者を引き渡していただくようお願いいたします。 | NO112の回答を参照してください。 |
| 122 | 要求水準書 | 駐車場の管理運営 | 33 | 5 | 3 | 1 | ⑨ | ア | | | 利用料金の「徴収」とのみ書かれていますが、利用料金はMICE事業者の収入になるということでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 123 | 要求水準書 | 運営体制の整備 | 35 | 6 | 1 | 1 | | | | | 当該箇所および募集要項(4頁/第2/7/(1))の内容を整理すると、事業開始に向けた運営体制の整備は、「①事業契約締結日(平成30年6月)→②施設管理条例及び指定管理者の管理基準・業務範囲の議決(平成33年6月)→③指定管理者の指定の議決(平成33年9月)→④供用開始(平成33年11月)」というスケジュールになります。このスケジュールでは、MICE事業の特性上、通例2～3年前から開始する誘致活動を、同活動に必要な不可欠な利用時間・料金等を定める「②施設管理条例の制定」および予約金の徴収等を行う根拠となる「③指定管理者の指定」の何れも為されない状態で行わざるを得ないことになります。MICE事業者が的確且つ積極的な誘致活動を行うことができ、本事業が安定的に運営開始となるために、「②施設管理条例及び指定管理者の管理基準・業務範囲の議決」及び「③指定管理者の指定の議決」を事業契約締結に係る議決と同じタイミングもしくはそれに準じた可能な限り早い時期(遅くとも平成30年内)へ前倒し願います。この前倒しは、事業契約締結後の市議会における議決リスクを極小化することにも繋がり、市にとっても有意義であると認識しています。 | NO112の回答を参照してください。 |
| 124 | 要求水準書 | 議会決定 | 35 | 6 | 1 | 1 | | | | | 本施設の設置条例は平成33年6月市議会、指定管理者の指定は同9月市議会での決定とありますが、それまでにMICE誘致活動含め具体的に動くことが指定されており、決定の時期が遅いのではないのでしょうか。 | NO112の回答を参照してください。 |
| 125 | 要求水準書 | 指定管理者 | 35 | 6 | 1 | 1 | | | | | 指定管理者となるのに必要な議決が得られない場合、どのような対応が考えられますでしょうか。 | NO112の回答を参照してください。 |
| 126 | 要求水準書 | 別紙1 周辺図・敷地図 | 別紙1 | | | | | | | | 別紙1において、新長崎駅の駅前広場や、当敷地周辺の道路に関する情報(幅員、バスパース、タクシープール、ペデストリアン等)がありませんので、参照できる図面等のご提供をお願いします。 | NO53の回答を参照してください。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------------|-----------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 127 | 要求水準書 | 別紙3 土壌汚染調査資料 | 別紙3 | | | | | | | | 仮に土壌汚染調査の範囲が事業予定地を網羅されていない場合、調査結果のない部分に土壌汚染が発見され、対策費用が発生したときには、市がその費用を負担して頂けるとの理解でよろしいでしょうか。 | 土壌汚染調査の範囲は事業予定地を網羅しております。 |
| 128 | 要求水準書 | 別紙3 土質汚染調査資料 | 別紙3 | | | | | | | | 基準値を超過した区域に関し、濃度と深度をご教示ください。 | NO84をご参照ください。 |
| 129 | 選定基準 | 提案価格に対する基礎審査 | 5 | 4 | 1 | 2 | ① | | | | 「資格審査通過者から提出された提案価格が予定価格を超えていないことを確認」との記述がありますが、この中の「提案価格」とは10頁にある(2)提案価格に対する評価(市が支払うサービス購入料-固定納付金-民収事業に伴う借地料)のことであり、この値が147億円(税込)を超えていなければ基礎審査通過との理解でよろしいでしょうか。 | 提案される市が支払うサービス購入料の金額が、予定価格(147億円(税込))を超えてはいけません。「…提出された提案価格が予定価格を超えていないことを確認」は、「…提出された提案価格のうち市が支払うサービス購入料の価格が予定価格を超えていないことを確認」と修正します。 |
| 130 | MICE事業基本協定書 | 前文 | 1 | | | | | | | | MICE事業に関する基本協定ですので、契約当事者はMICE事業に関わる出資者及び協力会社に限定していただけないでしょうか？原文ですと、MICE事業に関わらない者までが、MICE事業に関してコミットさせられることになり明らかに不合理とされます。特に、第10条の違約金規定については、民間収益事業基本協定における違約金規定と必ず重複して適用されることになり、契約の建付けとしても問題ありと思われま。かかる限定が認められない場合、その理由をお示し下さい。 | MICE事業と民間収益事業は一体のものとして同一グループからの提案を求め、両事業が連携して遂行されることを求めているため、契約当事者は原案どおりとします。ただし、本協定書第10条の違約金規定は、乙のうち代表企業、構成員及び協力企業に適用するものとし、本協定書を修正します。 |
| 131 | MICE事業基本協定書 | 定義 | 1 | 2 | 1 | 1 | | | | | 逸脱提案とは要求水準は満たしている提案である、との理解で宜しいでしょうか。 | 優先交渉権者は、その事業提案書が要求水準を満たしていることを前提として決定しますが、決定後に優先交渉権者の事業提案に市が提示した条件とは合致しない部分の存在が判明することが想定され、それらの部分を逸脱提案と定義しており、その中には、要求水準を満たしていない提案内容が含まれる可能性も想定しています。 |
| 132 | MICE事業基本協定書 | 定義 | 1 | 2 | 1 | 1 | | | | | 逸脱提案と、要求水準未達とみなされる提案の違いについてご教示ください。 | 逸脱提案には、要求水準未達とみなされる提案を含みます。 |
| 133 | MICE事業基本協定書 | 定義 | 1 | 2 | 1 | 11 | | | | | 「平成29年3月●日に公表された募集要項」とは「平成29年3月31日に公表された募集要項」を指してい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 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------------|-------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 134 | MICE事業基本協定書 | MICE事業者の設立等 | 2 | 4 | 1 | 7 | | | | | 維持管理・運営業務に関しては完全な独立採算事業であり、その性格上、SPC株式の流動性確保は必須マターであり、したがって、譲渡制限株式とする建付けは考えられません。内閣府によるガイドラインにも株式流動化の促進が謳われております。本号を削除していただけませんか。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | 原案のとおりとします。維持管理・運営業務はMICE事業者が施設整備業務と一体として実施すべきもので、その維持管理業務等の遂行能力を評価して選定されている以上、容易な株式譲渡は制限されるべきで、真に譲渡の必要が生じた場合には、その譲受人の遂行能力等を事前に市において判断して個別に承諾することを規定しております。その前提として、SPCの発行する株式は譲渡制限株式である必要があると考えております。 |
| 135 | MICE事業基本協定書 | MICE事業者の設立等 | 3 | 4 | 1 | 8 | | | | | 本文中に「3ヶ月以降」という記載がありますが、これは3ヶ月後以降という理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 136 | MICE事業基本協定書 | MICE事業者の株主 | 3 | 5 | 2 | 2 | | | | | 維持管理・運営業務に関しては完全な独立採算事業であり、その性格上、SPC株式の流動性確保は必須マターです。したがって、予め不適格となる譲渡先を特定した上で、原則譲渡可能としていただけませんか。内閣府によるガイドラインにも株式流動化の促進が謳われております。かかる「原則譲渡可能」がお認めいただけない場合、その理由をお示し下さい。 | NO134の回答を参照ください。 |
| 137 | MICE事業基本協定書 | MICE事業者の株主 | 3 | 5 | 2 | 2 | | | | | 本契約内容は、MICE事業者の構成員である一般企業(出資者)の合併や会社分割を規制する内容となっております。今後の社会変化に応じて、企業形態は様々な変化が考えられますので、包括承継の場合は、規制の対象外としていただけないでしょうか。 | 原案のとおりとします。合併や会社分割等による包括承継であっても事業者を構成する株主の性質に変更が生じるおそれもありますので市による事前の承諾を求めている必要はあります。 |
| 138 | MICE事業基本協定書 | MICE事業者の株主 | 3 | 5 | 2 | 3 | | | | | 株式譲渡については、事業契約114条3項におけるSPCの第三者に対する株式発行と同様、SPCの経営若しくは本事業の安定性を著しく阻害し、又は市の事業に関与することが適当でない者が株主になる場合を除き、市は譲渡の承諾を不合理に留保又は拒絶しないとの理解でよろしいでしょうか。 | 「著しく阻害しない場合や適切でない場合」以外は必ず承認するという趣旨ではなく、あらゆる事情を総合的に考慮した結果、事業を適切に運営できると市が判断した場合に承諾するものです。 |
| 139 | MICE事業基本協定書 | MICE事業者の株主 | 3 | 5 | 2 | 3 | | | | | MICE事業者の株主が、市の事前承諾を得て株式譲渡をするときは、同項(1)の制約を受けず、譲渡後に議決権保有割合が最大となる株主が新たな代表企業に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。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------------|------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 140 | MICE事業基本協定書 | MICE事業者の株主 | 3 | 5 | 2 | 4,5 | | | | | | 新株予約権等の引受に関して、引受人及び引受割合に制限を課すことは、完全な独立採算事業である維持管理・運営業務の継続性を阻害することに他なりません。したがって、両号ともに削除していただけないでしょうか。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | NO134の回答を参照ください。 |
| 141 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 3 | 6 | | | | | | | | 市が事業契約を締結しなかった場合又は解除(事業契約書(案)9章)された場合、民間収益事業に関する契約も締結されない又は解除されるのでしょうか。また、その逆の場合も同様との理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。MICE事業及び民間収益事業のいずれかの契約が締結されなかった場合又は解除された場合、もう片方の契約も締結されない又は解除されることを定めるよう修正します。 |
| 142 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 3 | 6 | 1 | | | | | | | MICE事業に関する基本協定ですので、定期借地権設定契約の締結についてまでコミットすることはいたしかねます。該当箇所を削除していただけないでしょうか。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | 本事業はMICE事業と民間収益事業を一体としてその実施事業者を募集するものであって、両者を切り離した対応はできません。MICE事業者にも民間収益事業者による市との定期借地権設定契約の締結に向けて最大限の努力をしていただく必要があります。 |
| 143 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 2 | | | | | | | 入札時の条件から大きく乖離する要求等は受け入れ難い可能性がありますので、「乙は、事業契約の締結に関する協議に当たっては、「合理的な範囲で」市の要望を尊重するものとする。」として頂けますでしょうか。 | 「甲の要望」とは、審査会による事業者提案の審査にされた意見により、当該事業者提案の内容を改善することが必要不可欠な場合になされる事業者提案の内容の改善の要望等であって、本事業の募集要項等に示した提示条件の範囲内の要望であるとお考えください。 |
| 144 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 2 | | | | | | | 「甲の要望を尊重する」とありますが、真摯に検討した結果、要望にお応えできないケースも少なからずあります。かかるケースにおいて、乙側に本項違反は認められないという理解でよろしいでしょうか。 | NO143の回答を参照してください。 |
| 145 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 2 | | | | | | | 甲の要望は、公募された時点ですべて明らかとなっているべきであり、優先交渉権者として選定された後に、追加の要望がなされ、それを尊重しなければならないとする契約内容は、不合理であると思います。したがって、「乙は、事業契約の締結に関する協議に当たっては、負担とならない範囲において甲の要望を尊重するよう努めるものとする」と変更していただけないでしょうか。 | NO143の回答を参照してください。 |
| 146 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 3 | 1 | | | | | | 市が「必要又は相当として合理的に要求する資料」とは、かかる資料等の必要性との比較で優先交渉権者等が当該資料等の準備に要する費用等も合理性の判断において斟酌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。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-----------------|---------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 147 | MICE事業基本協 定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 3 | 2 | | | | | 市の事由により提示条件の内容を変更する場合、当該変更内容の反映に係る費用は、市にて負担して頂けますでしょうか。 | ご理解の通りです。 |
| 148 | MICE事業基本協 定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 3 | 2 | | | | | 提示条件の内容を事前の協議無く変更することは許容いたしかねます。また、甲の一方的な要請に対して、乙が自らの費用負担において提案の変更案を作成することはあり得ませんし、そのような義務も無いものと理解しております。本号を削除していただけますでしょうか。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | 原案のとおりとします。市が無限定に提示条件を変更することを規定しているのではなく、あくまでもPFI事業に係る民間事業者の選定及び協定手続について」に基づき、公募前に明示的に確定できなかった事項について優先交渉権者決定後に市との間での交渉により明確化したものについて競争性の確保に反しない限りの提示条件の変更には止まるものであってそれ以上の義務を課すものではありません。 |
| 149 | MICE事業基本協 定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 3 | 2 | | | | | 「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続について」という文書には、甲が提示条件の内容を変更した場合に、優先交渉権者の責任と負担で必要な処置を講じることは記されていないように思います。したがって、本号を削除していただけないでしょうか。 | NO148の回答を参照ください。 |
| 150 | MICE事業基本協 定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 3 | 3 | | | | | 市が「合理的な裁量により」逸脱提案の有無(提示条件を上回るか否かの判断を含む。)を判断するにあたっては、優先交渉権者等の意見を聞いて判断していただけたらとの理解でよろしいでしょうか。 | ご理解の通りです。 |
| 151 | MICE事業基本協 定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 3 | 3 | | | | | 本件提案が逸脱提案を含むかどうかについては、甲の裁量により決定するものではなく、募集要項等に基づき客観的に判断すべきと考えます。したがって、「募集要項等に基づき客観的に判断する」としていただけないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 152 | MICE事業基本協 定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 3 | 4 | | | | | 結果的に逸脱提案がまかり通ることになり、後日のトラブル、紛争を招きかねませんので、但し書きは削除願います。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | 原案のとおりとします。逸脱提案といえども、市の提示条件の性能又は水準を上回ると客観的に判断できるものであれば、これを優先適用することについて、事業者にも市にも問題はなく、念のためにその旨を書面で合意する等の措置を執ることで後日のトラブルも十分に防ぐことができると考えられます。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------------|---------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 153 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 3 | 4 | | | | | | 提案書提出後になされる甲の提示条件の内容次第では、乙の提案内容が成り立たないものも生じる可能性があります。したがって、本号を削除していただくか、もしくは、優先させてことにより生じた費用を甲が負担するとしていただけないでしょうか。 | 原案のとおりとします。提示条件は募集要項等において既に明らかにされており、応募する以上はこの提示条件に従うことは当然であって、逸脱提案を提示条件に修正するのはむしろ救済的措置であって、提示条件に従った対応をすることについての費用は当然事業者側で負担すべきであると考えております。 |
| 154 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 5 | | | | | | | 甲の審査を経て採用された提案であるにもかかわらず、その後、甲の判断によって提案内容が逸脱提案とされ、それについて乙の負担において対処することが求められる内容となっており、不合理であると考えます。甲が逸脱提案とした部分も含め、優先交渉権獲得後の提示条件の変更は、甲の負担としていただけないでしょうか。 | 提案内容が要求水準を満たしていることは提案の条件となっています。市の審査を経ても客観的に要求水準違反があれば逸脱提案として、事業者の負担で対処していただくこととなります。また、優先交渉権獲得後の提示条件の変更についても、「PFI 事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続について」に基づいて公募前に明示的に確定できなかった事項について優先交渉権者決定後に市との間での交渉により明確化したものについて競争性の確保に反しない限りの変更であることから、事業者においてご負担いただくものをご理解ください。 |
| 155 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 6 | | | | | | | 逸脱提案により市に生じた増加費用又は損害を優先交渉権者又はSPCが負担する場合、当該逸脱提案により市が得る利益又は減少したコストは差し引いて考慮いただけるとの理解でよろしいでしょうか。 | 逸脱提案により市が利益を受けたりコストの減少が生じてもこれらを増加費用から差し引くことは想定しておりません。 |
| 156 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 6 | | | | | | | 甲の審査を経て採用された提案であるにもかかわらず、その後、甲の判断によって提案内容が逸脱提案とされ、それについて乙の負担において対処することが求められる内容となっており、不合理であると考えます。甲が逸脱提案とした部分も含め、優先交渉権獲得後の提示条件の変更は、甲の負担としていただけないでしょうか。 | NO154の回答を参照ください。 |
| 157 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 7 | | | | | | | 内容を確定することが困難な事項がある場合、募集要項等において示された本事業の目的及び理念に照らして誠実に協議するとありますが、この目的及び理念では判断できない場合は、どのような基準に基づき確定するのでしょうか。 | 内容を確定することが困難な事項そのものがあまり想定できませんが、仮にそのようなものがあつた場合には本事業の目的や理念から当事者が誠実に協議して決定するしかないというのが本規定の趣旨です。それでも判断できない事項があるとすれば、その事項の性質やその事項を取り巻く状況等を総合的に考慮して合理的に判断することになると考えられます。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------------|---------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 158 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 7 | | | | | | | 提案書提出後になされる甲の提示条件の内容次第では、提案内容の修正が困難なものや、修正が可能としても、乙に過剰な費用が生じるようなものも考えられ、これにより採算が悪化し、契約の締結が困難となることも想定されます。このような場合は、第9条1項における「いずれの責にも帰すべからざる事由」により契約が締結できなかったという理解でよろしいでしょうか。 | 提案書提出後の提示条件の変更は無限定なものではなく、あくまでも公募段階では明示できなくて、提案を受けてその内容を明確化する中で生じる程度のもと考えております。想定範囲内程度の増加費用に止まるものであり、「いずれの責にも帰すべからざる事由」とするのは、契約締結の拘束性を弱めるものであり、市において応じかねると考えます。 |
| 159 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 8 | | | | | | | 本項の規定は事業契約締結後を想定していないことから、事業契約締結後は本項の適用はないものとの理解でよろしいでしょうか。その場合、事業契約87条1項3号は不要ではないでしょうか。 | 本項の柱書においては、「事業契約が締結される前」という表現はありますが、これは本協定を締結しない、あるいは解除することができるという効果との関係で記載されたもので、本項各号においては、ご指摘のような限定はありません。なお、本項各号該当事由がある場合、事業契約締結後においては、事業契約第87条第1項第3号によって、解除事由となり得ます。 |
| 160 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 8 | | | | | | | 基本協定締結後においてまでも本事業の参加・資格要件を問われることは、優先交渉権者側にとって極めて不安定な立場を余儀なくされ、著しく過酷な条件ですので、当該箇所を削除いただくか、又は労働災害等による指名停止等の場合は免責の扱いとしていただくか、ご検討いただけませんかでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 161 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 4 | 6 | 8 | | | | | | | 本項は、事業契約の有無に関する規定ですので、「事業契約が締結される前に」は「乙(第5号にあっては、その役員又は使用人を含む。)が次の各号のいずれかに～」にも係っているという理解でよろしいでしょうか。 | 「事業契約が締結される前に」は、柱書にのみかかっており、各号にはかかっておりません。なお、第5号については、「本事業の事業者募集手続について」を追記します。 |
| 162 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 5 | 6 | 8 | 5 | | | | | | 第(1)号乃至第(4)号同様に、本号に関しても、本事業の事業者募集手続に限定して適用されるという理解でよろしいでしょうか。 | NO161の回答を参照してください。 |
| 163 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 5 | 9 | | | | | | | | 市の責めに帰すべき事由により事業契約が締結に至らなかった場合は、優先交渉権者又は運営権者に生じた損害を賠償いただけるとの理解でよろしいでしょうか。 | 議会の議決が得られない場合についての損害の賠償は予定しておりません。 |
| 164 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の締結 | 5 | 9 | 2 | | | | | | | 「実施方針等に関する質問に対する回答」No.167にも記載がありますが、事業契約締結の議案が市の議会でも否決された場合、SPCが既に支出した費用を市の負担として頂けないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------------|------------------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 165 | MICE事業基本協定書 | 事業契約等の不成立 | 5 | 9 | 2 | | | | | | 議会での否決により事業契約締結に至らない場合は、甲に責任を負担して頂きたく存じます。 | NO163の回答を参照してください。 |
| 166 | MICE事業基本協定書 | 事業契約の不成立 | 6 | 9 | 3 | | | | | | 「乙又は民間事業者の責めに帰すべき事由により、定期借地権設定契約の締結に至らなかった場合」とありますが、「乙又はMICE事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約の締結に至らなかった場合」の誤りでしょうか。また、それは例えばどのような事例をご想定か、お示しいただけませんでしょうか。 | 前段はご指摘のとおりです。「乙又は民間事業者」は「乙又はMICE事業者」に修正します。また、事例としては現時点で個別具体的にお示しすることはできません。 |
| 167 | MICE事業基本協定書 | 違約金の発生時期 | 6 | 10 | 1 | | | | | | 入札参加資格欠如による事業契約の解除があった場合の違約金については記載がありますが、本案件は公募型プロポーザルであることから、辞退した場合、違約金は発生せず次点のグループに交渉権が移るという認識でよろしいでしょうか。 | 辞退が、第6条第1項の事業契約締結に向けての努力義務違反になる場合は、違約金を支払うものとします。 |
| 168 | MICE事業基本協定書 | 違約金の発生時期 | 6 | 10 | 1 | | | | | | 違約金が発生する場合、提案書提出以降のどの次点で最初のペナルティが発生するのかご教示願います。 | MICE事業基本協定締結後です。 |
| 169 | MICE事業基本協定書 | 契約期間 | 6 | 12 | 1 | | | | | | 基本協定の有効期間にかかわらず、SPCの株主が基本協定5条3項の承諾を得てSPC株式の全部を譲渡したときは、当該株主は当然に基本協定の当事者から除外されるとの理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりで結構です。 |
| 170 | MICE事業基本協定書 | 契約期間 | 6 | 12 | 2 | | | | | | 秘密保持期間については、永久とせず、事業契約終了後●年間としていただけないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 171 | MICE事業基本協定書 | 別紙2 株主誓約書の様式(第5条関係) | 10 | | 5 | | | | | | 本文中に「前項記載の議決権保有比率」という記載がありますが、第3項の誤りではないでしょうか。 | ご理解のとおり、「前項」とは、「3.」を指します。「前項」は「第3項」に修正します。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|----------------------------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 172 | 事業契約書 | 前文 | | | | | | | | | 市が事業契約を締結しなかった場合又は解除された場合、民間収益事業に関する契約も締結されない又は解除されるのでしょうか。また、その逆の場合も同様との理解でよろしいでしょうか。 | 市がMICE事業契約を締結しなかった場合に民間収益事業に関する定期借地権設定契約等も締結されない点をご理解のとおりです。すなわち、MICE事業と民間収益事業は一体として公募し、優先交渉権者を選定するものであるため、MICE事業契約が締結されない場合は定期借地権設定契約も締結されず、逆も同様とします。次に、一旦両方の契約が効力を生じた後、市がMICE施設の完工確認済書を交付する前に、MICE事業契約が解除された場合には、市は定期借地権設定契約を解除します(定期借地権設定契約書【合築】(案)第26条第2項参照)。それ以降については、いずれかの契約解除は、他方の契約には影響せず解除されないものとします。以上の内容を事業契約書(案)に反映する修正を行います。 |
| 173 | 事業契約書 | 前文 | | | | | | | | | 「本契約は、…PFI法『F』第12条…」とあるが、『』内は不要ではないでしょうか。 | ご指摘のとおりです。「PFI法F第12条」は、「PFI法第12条」と修正します。 |
| 174 | 事業契約書 | 契約に関する日付 | | | | | | | | | 甲と乙の署名捺印欄の日付は仮契約締結日を記入する、との理解で宜しいでしょうか。また、本契約締結日は事業契約書のどこに記載されるのでしょうか。 | 本事業契約書の署名捺印欄に記載される日付は、仮契約締結日です。事業契約は、議会議決をもって本契約となって効力を生じるものであるため、議会議決の日が本契約の締結日となり、その日付は事業契約書本文には記載されません。 |
| 175 | 事業契約書 | MICE事業と民間収益施設の関係 | 1 | 2 | 3 | | | | | | MICE施設の遅延等に起因して民間収益事業にかかる増加費用及び損害を負担した場合に、これにつき乙が損害賠償する必要があるケースとは具体的にはどのようなケースを想定しておられるのでしょうか。 | 民間収益事業の事業開始時期は、遅くともMICE施設におけるMICE事業の開始時期までとしており、MICE施設の整備が遅延等すれば、それに伴い、民間収益事業における人件費や設備備品等についての費用増加や事業上の逸失利益等の損害が生じることを想定しています。 |
| 176 | 事業契約書 | 公共性、経済性及び民間の趣旨の尊重 | 1 | 2 | 3 | | | | | | 「このため甲がかかる遅延等に起因して民間収益事業にかかる増加費用及び損害を負担した場合」とありますが、具体的にどのような場面でどのように負担されることをご想定でしょうか。ご例示下さい。 | No175の回答を参照してください。 |
| 177 | 事業契約書 | MICE事業の遅延、瑕疵、債務不履行による損害賠償の発生について | 1 | 2 | 3 | | | | | | MICE事業の遅延、瑕疵、債務不履行によって、民間収益事業にかかる増加費用や損害を甲が負担した場合とありますが、損害賠償請求が『民間収益事業者⇒市⇒MICE事業者』となるという理解でよろしいでしょうか。 | MICE事業の遅延、瑕疵、債務不履行によって、民間収益事業にかかる増加費用や損害を甲が常に負担するというものではありません。本項においては、甲が負担した場合の求償に関する可能性を指摘するものです。 |
| 178 | 事業契約書 | 第1章総則 公共性、経済性及び民間の趣旨の尊重 | 1 | 2 | 3 | | | | | | MICE事業の遅延等により、甲に費用が生じたときは、これにつき乙が損害賠償する必要がある可能性がある旨記されていますが、甲に費用が生じたとしても、それについて乙に過失がない場合は、乙が損害賠償することは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。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|----------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 179 | 事業契約書 | 乙に対する支払 | 1 | 4 | 2 | | | | | | 相殺されるのはSPCに帰責事由がある場合との理解で宜しいでしょうか。 | SPCに帰責事由がある場合に限りません。 |
| 180 | 事業契約書 | 債権債務の相殺 | 1 | 4 | 2 | | | | | | サービス対価の支払いにおきまして、甲は、本契約に基づいて生じた乙に対する債権債務を法令の範囲内において対当額で相殺することができると思いますが、逆に乙は同様に生じた債権債務を相殺する権利はあるのでしょうか。 | 法律に従い、事業者から相殺する権利はあるものとご理解ください。 |
| 181 | 事業契約書 | 契約の保証 | 1 | 5 | 1 | | | | | | 本条2項1号の契約の保証を履行保証保険で行った場合、事業契約締結後直ちにその保険証券を甲に寄託するものとの記載がありますが、履行保証保険は、事業契約締結(議会承認)があった後契約が可能となり、保険証券発行の手続きに時間を要しますので、保険証券の寄託は事業契約締結から数日後となることご容赦頂きたく存じます。 | 予め保険会社との協議を済ませ、議会の議決が得られ次第、直ちに手続を行って可及的速やかに保険証券を寄託していただければ、第5条第1項の要件を満たすものとして扱います。但し、確認のため、保証保険の申請書等の書類を提出いただくことがあります。 |
| 182 | 事業契約書 | 契約の保証 | 1 | 5 | 1 | | | | | | 本条2項1号の契約の保証を履行保証保険で行う場合、甲を被保険者とすれば、契約者は本件施設の引き渡し日までは、建設協力会社とすることは可能でしょうか。 | 乙を契約者とする履行保証保険としてください。 |
| 183 | 事業契約書 | 契約の保証 | 2 | 5 | 1 | | | | | | 保険会社の異議なき承諾でかつ確定日付のある書面とありますが、貴市所定の様式がありますでしょうか。 | 所定の様式はありません。任意の様式にて作成し提出してください。 |
| 184 | 事業契約書 | 契約の保証 | 2 | 5 | 2 | 2 | | | | | 維持管理費及び運営・MICE誘致業務費(開業準備業務除く)の年額相当額は供用開始日から1年分(例:11月から翌年10月迄)でしょうか。又は年度毎(例:4月から翌年3月迄)の1年分でしょうか。また、保証(履行保証保険等)は1年更新でも宜しいでしょうか。 | 本条第2項第2号の期間の履行保証保険等は、求める期間を網羅できていれば、更新を行っても構いません。その場合、年額相当額の積算対象期間については、初年度は、引渡日の翌日から平成34年3月まで、それ以降は、4月から翌3月までとします。 |
| 185 | 事業契約書 | 契約の保証 | 2 | 5 | 2 | 2 | | | | | 「維持管理費及び運営・MICE誘致業務費(開業準備業務除く)の年額相当額」については定義がありませんが、提案書記載の維持管理費及び運営費の合計額を維持管理及び運営・MICE誘致業務期間で除した1年あたりの平均額という理解でよろしいでしょうか。 | 本条第2項第2号の期間の保証の額の計算方法は、ご理解のとおりです。ただし、履行保証保険等により保証を行い、更新を行う場合については、NO184の回答を参照してください。 |
| 186 | 事業契約書 | 許認可および届出 | 3 | 6 | 1 | | | | | | 甲が許認可の取得または届出をする必要がある場合、とありますが、具体的にはどのようなケースがあるのかご教示ください。 | 現時点において具体的に想定しているものはありませんが、提案内容等により、必要になる可能性に備えて設定するものです。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|------------------------|------|----|------|-----|---|---|-----|-----|------|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 187 | 事業契約書 | 第1章総則 許認可及び届出等 | 3 | 6 | 2 | | | | | | | 第6条1項において、甲が協力を求めたときは、乙はこれに協力しなければならない義務であるのに対し、本項で甲は必要に応じて協力するという努力義務となっており、前文に記載された「各々対等な立場」となっていないように思います。記載内容をそろえていただけないでしょうか。 | 原案のとおりとします。乙のMICE事業を実施するために、許認可等を取得しなくてはいけないのは乙であるということが出発点であり、例外的に、当該許認可の性質上、甲が取得しなければいけない場合に、甲が取得し乙はそれに協力すべきと考えますので、第2項の定めが対等な内容ではないとは考えておりません。 |
| 188 | 事業契約書 | 乙の資金調達 | 3 | 7 | 2 | | | | | | | 乙の資金調達は「すべて自己の責任及び費用において行う」とありますが、本事業そのものに対して住民運動や訴訟があった場合、乙の自助努力の範囲外で資金調達が出来なくなる可能性があります。そのような場合、貴市のリスクとしていただくか、貴市と協議できる旨を定めていただけませんか。 | 原案のとおりとします。 |
| 189 | 事業契約書 | 起債・補助金申請への協力 | 3 | 8 | 1 | | | | | | | SPCが行う協力は、時間的・費用的に合理的な範囲に限られる、又は過大な協力が求められた場合には市から補償が得られるとの理解でよろしいでしょうか。また、69条2項も同様との理解でよろしいでしょうか。 | 起債、補助金申請を行うにあたり、必要な協力を行うこととします。甲は乙の負担軽減に努めますが、当該協力に対して、補償を行うことはありません。第69条第2項についても同様です。 |
| 190 | 事業契約書 | 起債・補助金申請への協力 | 3 | 8 | 1 | | | | | | | SPCは、市による本事業に係る起債又は補助金の申請について、書類作成等への協力を行うとありますが、どのような作業を想定されていますでしょうか。また、協力すべき書類の提出期限は市およびSPC協議により決定するとの理解で宜しいでしょうか。 | 各諸室ごと又は年度ごとの割合に応じた設計・建設費用等を想定しています。下段はご理解の通りです。 |
| 191 | 事業契約書 | 起債・補助金申請への協力における乙の業務範囲 | 3 | 8 | 1, 2 | | | | | | | 第1項においては、乙は書類作成等への協力を行うとあり、第2項においては、作成又は作成に協力すべき書類の提出とあります。乙は書類の作成協力すればよいのでしょうか。それとも書類作成を行うのでしょうか。 | 基本的には、甲による書類作成等の協力を求めるものですが、効率性等の観点から、乙が書類作成を行う場合もあると想定しています。 |
| 192 | 事業契約書 | 起債・補助金申請協力に対する賠償金 | 3 | 8 | 2 | | | | | | | 本来発注者がなすべき手続に対して事業者として協力する立場であるにもかかわらず、事業者の責めを追求し更に賠償金を科すのは厳しい規定と思料致しますので、削除頂くことはできませんでしょうか。 | 原案のとおりとします。第8条第1項の乙の協力義務は本事業契約の内容をなす、乙の法的義務であって、乙がこれに違反した以上それに伴う損害について賠償義務を負うこととなります。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|---------------------------|------|----|--------|-----|---|---|-----|-----|------|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 193 | 事業契約書 | 優先関係 | 3 | 9 | 1 | | | | | | | 本契約、要求水準書、募集要項等及び事業者提案の記載内容に矛盾又は齟齬がある場合は、この順に優先して適用されるものとするがありますが、実際の事例におきまして、落札者に選定された後、要求水準の解釈にて提案書の変更を要求され、コストが大幅に変動したケースがありました。審査員より評価され選定頂いた提案書の優先順位を要求水準書同等とし、提案内容の変更には甲乙対等な協議をお願いしたいと考えます。 | 各書類の順位は、第9条第1項及び第3項に規定のとおりとします。 |
| 194 | 事業契約書 | 第1章総則 優先関係 | 3 | 9 | 1 | | | | | | | 本定めによりますと、仮に、要求水準において、Aを満たすような定めがあった場合において、事業者提案において、Aの代替として、Bを提案した場合においても、AとBの両方を満たす必要が生じてしまうおそれがあります。 また、甲においては、AをBに代替するなどを望んでいないのであれば、提案書の審査において、これを排除することもできるかと思えます。 つきましては、提案書を要求水準より優先するとしていただくことはできないでしょうか。 | NO193の回答を参照してください。 |
| 195 | 事業契約書 | 責任の負担 | 4 | 10 | 1,2 | | | | | | | 本契約に別段の定めのある場合を除き…乙はいかなる本契約上の乙の責任をも免れず、…甲は何ら責任を負担しない、とありますが、別段の定めについての具体例をご教示ください。 | 例として、本事業契約書第6条第4項等で甲の責任について定められておりますが、このような場合が別段の定めにあたります。 |
| 196 | 事業契約書 | 責任の負担 | 4 | 10 | 2 | | | | | | | 第2項は、前段に謳っている甲乙対等な立場の表現に反していると思われるため削除願います。 | 原案のとおりとします。甲乙が対等な立場で合意をすること、責任負担の分配は、別に解すべきですので、第2項は、甲乙が対等な立場で合意することとなら矛盾するものではありません。 |
| 197 | 事業契約書 | 第3章総則 責任の負担 | 4 | 10 | 2 | | | | | | | 甲において、確認や承諾をしたものにつきましては、その責任を負担していただけないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 198 | 事業契約書 | 設計業務の第三者による 実施 | 4 | 12 | 1 他 | | | | | | | 12条1項但書の承諾、14条3項の承諾、同条5項の確認、20条1項の確認、22条5項の判断、25条2項の調整、27条1項但書の承諾、28条2項の承諾、28条7項、同条8項の要請及び確認、30条1項但書の承諾、30条3項の確認、31条1項の確認、31条2項の承諾、32条1項ないし3項及び5項の確認、34条3項の確認、41条3項の承諾、56条2項の承認、58条3項の確認、62条2項の承諾、63条1項の確認、64条3項の確認、70条2項、72条1項の指示、同条3項の請求、76条1項及び2項の策定、87条1項10号の認定、92条2項の確認、100条1項の判断など、事業契約に基づく市の権利は合理的に行使され、また、不合理に留保又は拒絶されること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。ただし、第56条第2項の承認、第87条第1項第10号に該当する内容はありません。 |
| 199 | 事業契約書 | 基本計画の策定及び設計 業務の進捗状況の確認 | 5 | 16 | 1 | | | | | | | 「…(仮称)長崎市交流拠点施設『運営・整備』事業基本計画協定」の『内』は『整備・運営』とすべきではないでしょうか。 | ご指摘のとおりですので、「…(仮称)長崎市交流拠点施設運営・整備事業基本計画協定」は、「…(仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業基本計画協定」と修正します。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|-----------------------|------|-------|---|-----|---|---|-----|-----|------|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 200 | 事業契約書 | 基本計画の策定及び設計業務の進捗状況の確認 | 5 | 16 | 4 | | | | | | | 市がSPCに求める設計状況等の説明及び書類の提出に対して、SPCが同条5項で義務付けられる協力は「必要かつ合理的」なものに限られるとの理解でよろしいでしょうか。また、28条8項、36条1項、105条3項なども同様の趣旨と理解してよろしいでしょうか。 | 甲は、事業の進捗確認等、発注者として本事業を管理し、円滑に進めるにあたり、必要と判断する確認を行い、乙は必要となる対応を行うものとします。 |
| 201 | 事業契約書 | 基本計画の策定及び設計業務の進捗状況の確認 | 5 | 16 | 6 | | | | | | | 「乙からの設計状況の説明及び報告において、甲が指摘すべき事項があると認める場合には、乙に対してその是正を求めることが出来る」とありますが、是正要求がある場合は、事業契約、要求水準書、募集要項等、事業者提案及び設計作業工程表から逸脱している場合のみに限るという理解でよろしいでしょうか。上記以外の場合も想定されるのであれば、甲からは是正要求がある場合は、乙は合理的な範囲で従わなければならないと修正頂きますと幸いです。 | 「…乙はこれに従わなければならない。」は、「…乙は合理的な範囲でこれに従わなければならない。」と修正します。 |
| 202 | 事業契約書 | 事業者提案又は設計の変更にかかる費用の負担 | 5 | 17,18 | | | | | | | | 17条(乙事由)においては増は乙負担、減が発生した場合はサービス対価減額とあります。18条(甲の指示による)においては、増が発生した場合は合理的な範囲内で甲が負担、減が発生した場合はサービス対価減額とあります。甲乙対等な立場であれば、17条におきましても、『合理的な範囲内で』の文言を追加願います。 | 原案のとおりとします。第17条において規定する増加費用は乙に生じる費用であって、乙が自らの事由に基づき事業者提案ないしは設計変更をする結果であるため、その増加費用を乙が負担することは当然です。一方、第18条に基づき生じる増加費用は甲の費用ではなく、乙の費用ですので、合理的範囲についてはのみ、甲が負担するとすることに合理性があります。なお、乙の事由により甲に費用が生じた場合の負担に関しては第73条第2号により処理されます。 |
| 203 | 事業契約書 | 乙による事業者提案又は設計の変更 | 6 | 17 | 2 | | | | | | | 第18条第2項との対比において、甲の責めに帰すべき事由による変更の場合は、甲に増加費用等をご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。 | NO202の回答を参照してください。 |
| 204 | 事業契約書 | 甲の指示による事業者提案または設計の変更 | 6 | 18 | 1 | | | | | | | 甲は乙に対し、事業者提案等の変更が必要であると認めるときは…変更を求めることができる、とあります。甲の指示から14日以内に乙は変更の可否を書面で通知し、それに対しての甲の決定には従う、とあります。これによる増加費用は「合理的な範囲で甲が負担」とありますが、それによる工期の遅延、民間収益施設への影響等も考えられますが、どのようなケースを想定されているのでしょうか。 | 周辺工事との調整等、甲が事前に想定していない変更が必要になる可能性に備えるものです。 |
| 205 | 事業契約書 | 甲の指示による事業者提案又は設計の変更 | 6 | 18 | 2 | | | | | | | 市の指示による設計変更により維持管理及び運営・MICE誘致業務の開始が遅延したときに調整される費用の増減には、維持管理及び運営・MICE誘致業務の開始遅延に伴うSPCの収益・費用等の増減も加味される、又は49条3項の適用があるとの理解でよろしいでしょうか。 | 運営・MICE誘致業務の開始の遅延については、事業契約書第60条のとおりとします。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|----------------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 206 | 事業契約書 | 甲の指示による事業者提案又は設計の変更 | 6 | 18 | 2 | | | | | | 甲の指示による変更にもかかわらず、費用の減少が生じたからといって例外なく建設業務費相当額が減額されるのは許容できません。せめて費用の減額の有無について協議するという建付けに変更してもらえないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 207 | 事業契約書 | 甲の指示による事業者提案又は設計の変更 | 6 | 18 | 3 | | | | | | 甲の指示による変更で増加費用が発生したわけですから、当該増加費用を吸収できるような仮対案は、その経緯からして甲が提案すべきではないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 208 | 事業契約書 | 甲の指示による事業者提案又は設計の変更 | 6 | 18 | 4 | | | | | | 設計条件の趣旨を損ない、又は工期の変更を伴う設計変更は、本事業の基本理念を逸脱するものとして、そもそも認められません。本項は削除していただけませんか。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | 原案のとおりとします。不測の事態において甲が要求せざるをえない状況に対応する必要があると考えております。 |
| 209 | 事業契約書 | 法令変更等による設計変更等 | 7 | 19 | 3 | | | | | | 法令変更・瑕疵による設計変更により維持管理及び・MICE誘致業務の開始が遅延したときに調整される費用の増減には、維持管理及び運営・MICE誘致業務の開始遅延に伴うSPCの収益・費用等の増減も加味される、又は49条3項の適用があるとの理解でよろしいでしょうか。 | NO205の回答を参照してください。 |
| 210 | 事業契約書 | 基本設計説明書及び設計図書の提出 | 7 | 20 | 3 | | | | | | 「甲と乙の設計打合せにおいて合意された事項」が、「本契約」や「要求水準」他と併記されるのは、レベル的な観点からあまりに違和感がありますので、当該箇所を削除していただけないでしょうか。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | 設計打ち合わせにおいて、書面によって当事者間で合意された事項であれば、それは契約と同等の効力を有すると評価できるものであって、本契約書等と併記してこれに違反した場合に甲から乙に対して修正を求めることについて問題ないと判断しています。 |
| 211 | 事業契約書 | 本件土地の無償使用 | 7 | 21 | 1 | | | | | | 甲の別紙5の土地の権限確保の遅れにより、MICE事業者のMICE事業の履行が滞った場合、当該事由に伴い発生する損害については、甲が負担して頂けるという理解でよろしいでしょうか。 | 事業契約書第45条を参照してください。 |
| 212 | 事業契約書 | 本件土地の無償使用 | 7 | 21 | 1 | | | | | | 「別紙3に定められた本件工事着工予定日までに」とありますが、第22条第4項において予定されておりますとおり、着工前に各種調査を行いますので、遅くとも事業契約締結までには土地の権原を確保していただけないでしょうか。 | 別紙5の本件土地は、長崎駅周辺土地区画整理事業（施行者 長崎市）の区域内にあり、現在、仮換地指定がなされており、既に土地利用の権利は長崎市において確保されています。 |
| 213 | 事業契約書 | 第3章建設業務 建設に伴う各種調査 | 8 | 22 | 2 | | | | | | 「調査の不備」ということが記されていますが、社会通念上要求されるレベルの調査では把握できない事象は、「調査の不備」には該当しないという理解でよろしいでしょうか。 | 社会通念上、専門の事業者として要求されるレベルの調査を尽くしたとしても把握できなかった事象については、調査の不備には該当しないとご理解いただいで結構です。 |
| 214 | 事業契約書 | 建設に伴う各種調査 | 8 | 22 | 6 | | | | | | 「本契約及び要求水準に従ってMICE事業を実施することができない場合は、履行不能となるため、同条7項、8項の「第6条後段の場合」にはあらず、事業契約の解除事由になるとの理解でよろしいでしょうか。 | 本契約及び要求水準に従ってMICE事業を実施することができない場合は、第104条第1項に基づき本契約の全部又は一部を解除により終了させることとなります。 |
| 215 | 事業契約書 | 第3章建設業務 建設に伴う各種調査 | 8 | 22 | 6 | | | | | | 第1項の調査に不備はないものの、その調査では把握できず、施工の段階になって把握できたものについても、本項の適用になるという理解でよろしいでしょうか。 | そのような場合はあまり想定できないかと存じますが、その場合は、本項の適用ありとご理解いただいで結構です。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|-----------------|------|----|-----|-----|---|---|-----|-----|------|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 216 | 事業契約書 | 建設に伴う各種調査 | 8 | 22 | 6,7 | | | | | | | 「乙が調査等を行った結果、MICE事業を実施することができない場合またはMCIE事業を実施することができても乙に著しい追加費用または損害が発生することが判明した場合、甲は合理的な範囲で追加的費用または損害を負担するものとし、」とありますが、合理的な範囲とは、甲乙双方協議のうえで、合理的であるかどうかの判断を下すものとの理解でよろしいでしょうか。 | 土地に関するリスク分担につきましては、実施方針の別紙2リスク分担表NO45のとおりです。事業契約書を修正し近日中に公表する予定です。 |
| 217 | 事業契約書 | 建設に伴う各種調査 | 8 | 22 | 7 | | | | | | | 地質調査等の結果、市が合理的な範囲で追加費用等を負担してもMICE事業の実施が困難であるなど、市が提示していた前提条件が大きく変更され、SPCが満足する損害補填が得られないときは、88条2号により事業契約を解除することができるとの理解でよろしいでしょうか。 | 本契約及び要求水準に従ってMICE事業を実施することが困難ではあるが不可能ではない場合には甲において合理的な増加費用を負担して乙にMICE事業を実施していただくこととなります。なお、不可能な場合は第104条第1項に基づいて本契約の全部又は一部を解除により終了させることとなります。 |
| 218 | 事業契約書 | 近隣対応 | 8 | 23 | 1 | | | | | | | SPCが対応する必要がある近隣は、本条5項の規定から住民を想定されているものと考えますが、どの範囲の住民をいい、対象となる住民は何名程度を想定されていますでしょうか。 | 近隣対応につきましては、説明の内容等も含め周辺自治会と相談しながら実施していくことを想定しています。 |
| 219 | 事業契約書 | 近隣対応 | 8 | 23 | 1 | | | | | | | 本条の近隣の範囲は、市が調整及び説明会を実施する周辺住民(定期借地契約(合築版)23条)と同様と考えてよろしいでしょうか。また、定期借地契約と同様の規定(市によるMICE施設を含む本事業に関連する施設の設置に関する周辺住民との調整及び説明会等の実施)が事業契約には記載されていない理由はございますでしょうか。 | 市が実施する周辺住民等との調整及び説明会等とは、広く本事業を理解していただくため、有識者によるパネリスト形式等で実施することを想定しており、本条の近隣の範囲と同様ではございません。また、MICE事業につきましては、これまで公共の施設として周辺住民を含めた市民説明会等を実施してきた経緯もあることから特段記載しておりませんが、今後におきましても市民説明会等は実施していくこととしております。 |
| 220 | 事業契約書 | 第3章建設業務 近隣対応 | 8 | 23 | 3 | | | | | | | 甲の要請等(過度なクレームへの対応等)について、甲と協議したものの、乙が、乙に違法性はなく、対応不要と判断することは、特段問題ないという理解でよろしいでしょうか。 | 乙において第23条第1項の近隣説明をなし、了解を得るように努力をしたにもかかわらず、過度なクレームがなされている場合に、第3項の甲との協議をした後、違法性もなく、対応不要と判断される場合であれば、それ以上の対応は不要と理解していただいて結構です。 |
| 221 | 事業契約書 | 第3章建設業務 近隣対応 | 8 | 23 | 5 | | | | | | | 工事实施計画等について近隣説明を行うなど、必要な対応を行ったときは、たとえ甲にクレーム等が殺到したとしても、違法性がない限り、工事实施計画等を変更せず、建設業務を遂行してよいという理解でよろしいでしょうか。 | 乙において第23条第1項の近隣説明をなし、了解を得るように努力をし、必要な対応をしたにもかかわらず、甲にクレーム等が殺到している場合でも、違法性がない限り、工事实施計画等を変更せず、建設業務を遂行してよいと理解していただいて結構です。 |
| 222 | 事業契約書 | 近隣対応 | 9 | 23 | 7 | | | | | | | 近隣調整の結果、工期が変更された場合に、それによる増加費用を全て乙が負担することは不合理であると思われまので、第45条に照らし、個別に判断されるよう変更いただけませんか。 | 原案の通りとします。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|------------------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 223 | 事業契約書 | 第3章建設業務 周辺影響調査・対策業務 | 9 | 24 | 4 | | | | | | 乙が善良なる管理者としての注意を払っても避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等は、甲の負担としていただけではないでしょうか。 | 乙が周辺環境調査等及び対策を社会通念上、要求されるレベルで実施した上で避けることができない事象については、甲の負担とします。 |
| 224 | 事業契約書 | 第3章建設業務 周辺影響調査・対策業務 | 9 | 24 | 4 | | | | | | 周辺環境に与える影響のうち、建設業務完了後においても影響が残るものについての補償などは、乙が行うべき事由でないということによろしいでしょうか。 | 建設業務完了後において影響が残るものについても、当該事象が、周辺対策調査等及び対策の不備、誤謬等に起因するもので、対策に追加費用が発生する場合は、乙の負担とします。 |
| 225 | 事業契約書 | 関連工事 | 9 | 25 | 1 | | | | | | 関連工事とは具体的にどのようなものを想定されているでしょうか。 | 九州新幹線西九州ルート(鉄道・運輸機構)、JR長崎本線連続立体交差事業(長崎県)、長崎駅周辺土地区画整理事業(長崎市)、(仮称)新長崎警察署建設、都市計画道路旭大橋線の道路改良(長崎県)、電線共同溝(長崎市)などの工事を想定しています。 |
| 226 | 事業契約書 | 関連工事の調整 | 9 | 25 | 1 | | | | | | 関連工事について、現時点で想定されている工事をご教示ください。 | NO225の回答を参照してください。 |
| 227 | 事業契約書 | 工事監理業務の第三者による実施 | 10 | 27 | 3 | | | | | | 「…工事監理協力会社『その他第三者』の使用は…」の『』内は再委託先を指しているのでしょうか。 | 再委託先も含まれます。 |
| 228 | 事業契約書 | 建設業務の実施 | 11 | 29 | 2 | | | | | | ①「地域貢献に係る提案」とありますが、募集要項・業務要求水準書にはその内容の記載がありませんので、「地域貢献に係る提案」の定義または期待する内容を明示ください。 ②また、別紙7において「提案を遵守できない合理的な理由が認められない場合、事業者は、提案時に提案された地域貢献に係る金額(市外企業への再発注額は含まない)と実際の金額との差額の50%に相当する額を違約金として支払う」とあり、「地域貢献に係る提案」は「市内企業への発注額」の事を示唆しているように推察できますが、上記①と併せて「提案時に提案された地域貢献に係る金額」の定義または期待する内容を明示ください。また「合理的な理由」の具体的な事例をご教示下さい。例えば、事業効率化・コスト削減の成果として、提案時の金額を下回った場合は、合理的な理由として認められるのでしょうか。 | 地域貢献に係る貢献については、選定基準P7、9「地域貢献に係る項目」及び提案様式集P4「地域貢献に関する提案書」をご参照ください。合理的な理由につきましては、合理的な理由があるかは個別判断となります。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|---------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 229 | 事業契約書 | 建設業務の実施 | 11 | 29 | 2 | | | | | | | 違約金の請求は行き過ぎではないでしょうか。ご再考をお願いいたします。 | 原案のとおりとします。地域貢献に係る提案を評価して事業者として選定された以上、これを遵守していただくのは当然であって、別紙7に従って提案を遵守することができない合理的な理由がない限り違約金をお支払いいただく必要があります。 |
| 230 | 事業契約書 | 建設業務の実施 | 11 | 29 | 2 | | | | | | | 地域貢献に係る提案を遵守できない合理的な理由について、「合理的な理由」とは具体的にどのような場合でしょうか。例えば、妨害行為等の止むを得ない事情により提案を遵守できない場合は、合理的な理由に該当しますでしょうか。 | NO228の回答を参照ください。 |
| 231 | 事業契約書 | 建設業務の第三者による実施 | 11 | 30 | 4 | | | | | | | 「…建設協力会社『その他第三者』の使用は…」の『内』は再委託先を指しているのでしょうか。 | 再委託先も含まれます。 |
| 232 | 事業契約書 | 監理技術者及び主任技術者 | 11 | 31 | 2 | | | | | | | 「…病気、死亡…が生じた場合であって、甲の『事前の』書面による承諾…」とあるが『を要件とするのは困難と考えますが、いかがでしょうか。 | 原案のとおりとします。やむを得ない事情が生じた後においても、監理技術者又は主任技術者の変更には、甲の事前の書面による承諾後、変更がなされるということになります。 |
| 233 | 事業契約書 | 甲の説明要求等 | 12 | 36 | 1 | | | | | | | 「(甲と乙の打合せの結果を含む。以下同じ。)」とありますが、基準があまりにも曖昧であり、後日のトラブル、紛争を招きかねませんので、当該箇所を削除いただけませんか。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | 「甲と乙の打合せの結果を含む。」を「甲と乙の打合せの結果『、書面により合意された事項』を含む。」と『内』文章を追記します。 |
| 234 | 事業契約書 | 中間確認 | 13 | 37 | 2 | | | | | | | 中間確認又は復旧に関しSPCが負担する費用は、市の目的を果たすために最低限必要なものに限られ、過大なものとはならないとの理解でよろしいでしょうか。41条2項、91条1項も同様の趣旨と理解してよろしいでしょうか。なお、水準又は仕様を満たしていると判断された場合には、確認又は復旧に直接要する費用を市の負担として頂けないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 235 | 事業契約書 | 中間確認 | 13 | 37 | 3 | | | | | | | 「…又は…事業者提案、『基本設計説明書、』設計図書…」の『内』を追加すべきではないでしょうか。 | ご指摘のとおり、「基本設計説明書」を追加いたします。 |
| 236 | 事業契約書 | 部分使用 | 13 | 38 | | | | | | | | 本件施設の場合、部分使用を認める必要性は低いように思われますが、部分使用とはどのような場合を想定されていますでしょうか、ご教示下さい。 | 現時点において、具体的に想定しているものはございません。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|------------------------------|------|----|--------|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 237 | 事業契約書 | 部分使用 | 13 | 38 | 1 | | | | | | 甲は、第48条の規定による引き渡し前においても、本件施設の全部または一部を乙の承諾を得て使用することができる、とありますが、具体的にはどのようなケースを想定されていますか。 | NO236の回答を参照ください。 |
| 238 | 事業契約書 | 備品の搬入 | 13 | 39 | 1 2 | | | | | | 市が備品の搬入作業に係るスケジュール調整を行うにあたっては、SPCが受入可能なものとしていただけるとの理解でよろしかったでしょうか。また、SPCが市に協力する際に要する費用は、合理的かつ過大なものとは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。 |
| 239 | 事業契約書 | 備品の搬入 | 13 | 39 | 1 | | | | | | 市で購入される備品は具体的にどのようなものを想定されていますでしょうか。また、その備品の維持管理費は市の負担という理解でよろしいでしょうか。 | 市が所有または調達する備品は、現在のところございません。備品は各諸室の性能を満たすよう設置ご提案ください。また、備品の管理は事業者の負担となります。 |
| 240 | 事業契約書 | 備品の搬入 | 13 | 39 | 2 | | | | | | 乙が甲のために協力するのですから、その費用は甲が負担するというのが一般的な考え方ではないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 241 | 事業契約書 | 第3章建設業務 備品の搬入 | 13 | 39 | 2 | | | | | | 甲の備品搬入への協力について、どの程度(搬入想定日数や搬入数量等など)の協力が必要か、予めご提示いただけないでしょうか。 | 市が所有または調達する備品は、現在のところございません。 |
| 242 | 事業契約書 | 乙による本件対象施設の 竣工検査 | 14 | 40 | 3 | | | | | | 本文中に「本施設に」との記載がありますが、誤字ではないでしょうか。誤字であれば訂正をお願い致します。 | ご理解のとおりです。「甲に対して、本件施設に、竣工検査の結果に…」は、「甲に対して、竣工検査の結果に…」と修正します。 |
| 243 | 事業契約書 | 第3章建設業務 甲による本件施設の竣工 確認 | 14 | 41 | 2 | | | | | | 破壊検査に合格した場合は、その復旧費用およびその復旧にかかる工期の延伸にかかる責任は甲の負担としていただけないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 244 | 事業契約書 | 工期の変更 | 14 | 43 | 3 | | | | | | SPCとの協議が整わない場合に市が定める合理的な工期はどのように決定されるのでしょうか。工期の合理性の根拠資料は同時に提供いただけるとの理解でよろしいでしょうか。 | 工期の変更につきましては、甲乙協議の上決定するとなっており、合理的な期間内に協議が整うよう双方が努力していくことが前提であると考えております。そうした中においても、協議が整わないということはあまり想定できないかと存じますが、工期の変更事由は個々の案件により異なり、変更事由に伴って工期の変更もなされることから、根拠資料が提示できるかどうかにつきましては、現時点では回答しかねます。いずれにしましても工期の変更につきましては、関係法令等を遵守し、適切な施工の確保に資するよう行っていきます。 |
| 245 | 事業契約書 | 第3章建設業務 工期の変更 | 14 | 43 | 3 | | | | | | 甲が乙の請求を受け入れない場合、乙としては、その理由が明確でないと納得ができないものと考えます。つきましては、本項の末尾に、「但し、甲は合理的とする根拠を乙に示さなければならない」と追記していただけないでしょうか。 | NO244の回答を参照してください。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|------------------------|------|----|-----|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 246 | 事業契約書 | 工事中の中止 | 15 | 44 | 2 | | | | | | 本項に基づき市が行う工期の変更には43条1項の規定が適用されるとの理解でよろしいでしょうか。 | 甲において工事を中止させ、それに伴って工期の変更が必要と認められるときは甲の判断により第44条第2項に基づき工期を変更することになります。 |
| 247 | 事業契約書 | 工期の変更に伴う費用負担等 | 15 | 45 | 1 | | | | | | 第(1)号乃至第(3)号の競合による工期変更の場合、損害等の負担はどのように考えればよいでしょうか。 | 変更事由が競合する場合には甲乙の責任割合等に応じて、損害等の負担を決定することになります。 |
| 248 | 事業契約書 | 工期の変更に伴う費用負担等 | 15 | 45 | 1 | 1 | | | | | 「甲の責めに帰すべき事由」による工期の変更には、49条3項同様、市が入札手続において提供した本件土地に関する資料において明示されていない本件土地の瑕疵に起因した工期の変更も含まれると理解してよろしいでしょうか。 | NO216の回答を参照ください。 |
| 249 | 事業契約書 | 工期の変更による費用負担等 | 15 | 45 | 1 | 1,2 | | | | | 甲の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な増加費用を甲が負担する、とあり、乙の責めに帰すべき事由による場合は、すべて乙が負担する、とありますが、どういった考え方によるものでしょうか。乙についても合理的な範囲での負担としていただきますようお願いいたします。 | 原案のとおりとします。 |
| 250 | 事業契約書 | 第三者に発生した損害等 | 15 | 46 | 1 | | | | | | 本件工事に伴い通常避けることの出来ない騒音、振動等の理由により第三者に損害を発生させた場合を含み、第三者への損害は乙が負担することとありますが、上記事由による第三者への損害は、本計画自体による問題の発生であり、一般的に甲が負担すべき損害となっています。本件においても甲に負担して頂きたく存じます。 | 原案のとおりとします。 |
| 251 | 事業契約書 | 第3章建設業務 第三者に発生した損害等 | 15 | 46 | 1 | | | | | | 「通常避けることのできない騒音、振動等」は主に、事業用地の環境(地盤状況や立地状況など)が影響することが大半ですので、その場所での事業を計画したものが負うべきリスクと考えます。従いまして、「本件工事に伴い通常避けることのできない騒音、振動等の理由により第三者に損害を発生させた場合を除く」としていただけないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 252 | 事業契約書 | 第三者に発生した損害等 | 15 | 46 | 1,2 | | | | | | 「第一項では、本件工事について第三者に損害を発生した場合のうち乙が行うべきまたは行った業務以外の事由に起因して生じたものについては、甲が負担する」、とあります。しかしながら第3項では、「甲は、第一項本文に規定する損害を第三者に対して賠償した場合、乙に対して、賠償した金額を求償することができる、とあります。これは最終的には第一項で甲が第三者に支払った賠償を乙が負担するということでしょうか。本項目の記載意図をお示ください。 | 第1項本文において本来であれば、乙が負担すべき損害賠償について、第三者との関係で、取り急ぎ乙にかわって甲が支払った場合には、後に甲が乙に対して求償出来るという関係です。第1但し書き記載のとおり、本来的に甲が負担すべき損害賠償について乙に対して求償するという意味ではありません。 |
| 253 | 事業契約書 | 第3章建設業務 第三者に発生した損害等 | 15 | 46 | 3 | | | | | | 乙が法的責任がないと判断し、第三者に賠償しなかったものについて、甲が乙の承諾なく賠償した場合は、本定めから除かれるべきと考えます。従いまして、「ただし、乙の責に帰さざる事由によるときはこの限りでない」などと追記していただけないでしょうか。 | 乙に法的責任がないと乙が判断したとしても、客観的に乙に法的責任がある場合には、本定めから除かれるべきではないと考えます。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|----------------|------|----|------|-----|---|---|-----|-----|------|---|-------------------------------------|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 254 | 事業契約書 | 本件施設の引渡手続 | 16 | 48 | 2 | | | | | | | 本件施設の表示登記及び所有権の保存登記費用は市が負担するとの理解で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 255 | 事業契約書 | 本件施設の引渡し手続 | 16 | 48 | 2 | | | | | | | 乙は登記に要する費用を負担しないという理解でよろしいでしょうか。 | NO254の回答を参照ください。 |
| 256 | 事業契約書 | 引き渡し等の遅延 | 16 | 49 | 3, 4 | | | | | | | 引き渡し等に遅延への対応に要する費用負担ですが、ここでも甲の責めに帰すべき事由では合理的な増加費用の負担、乙の責めに帰すべき事由では費用負担と遅延利息の支払いを求められています。どういった考え方によるものでしょうか。乙についても合理的な範囲での負担としていただきますようお願いいたします。 | 原案のとおりとします。 |
| 257 | 事業契約書 | 引渡し等の遅延 | 16 | 49 | 3 | | | | | | | 「但し、…乙の負担で責任を持って実施…」とあるが、何を実施するのでしょうか。 | NO216の回答を参照ください。 |
| 258 | 事業契約書 | 引渡し等の遅延 | 16 | 49 | 3 | | | | | | | 但書において市が実施したとされる土壌汚染調査の結果に記載のない土壌汚染が発見された場合は、本項本文の規定により、MICE施設の引渡遅延に対応するための費用は市がご負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。 | NO216の回答を参照ください。 |
| 259 | 事業契約書 | 引渡し等の遅延 | 16 | 49 | 3 | | | | | | | 「ただし、土壌汚染調査は実施済みであり、甲の調査結果を基にして～」とありますが、土壌汚染調査を実施したのは甲でしょうか。そして、その調査結果はいつ、どのようにして公表いただけるのでしょうか。また、当該調査結果に不備又は瑕疵があった場合、当該不備又は瑕疵によって乙に損害等が発生した場合は、甲に賠償していただけるという理解でよろしいでしょうか。 | 土壌汚染調査は長崎市が実施しています。NO216の回答を参照ください。 |
| 260 | 事業契約書 | 第3章建設業務引渡し等の遅延 | 16 | 49 | 3 | | | | | | | 甲において行った土壌汚染調査内容と、本件工事において確認された実際の土壌汚染の状況が異なっていた場合は、引渡し日が延期されるとともに、この引渡しの延期に要する合理的な追加費用を甲が負担するという理解でよろしいでしょうか。 | NO216の回答を参照ください。 |
| 261 | 事業契約書 | 引渡し等の遅延 | 16 | 49 | 4 | | | | | | | 「建設業務費相当額のうち、当該遅延に係る本件施設相当額」とは、建設業務費相当額のうち出来高部分を床面積割合で控除して算出した価額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 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|---------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 262 | 事業契約書 | 引き渡し等の遅延 | 16 | 49 | 4 | | | | | | | 遅延への違約金として、本件施設の引き渡し予定日から実際に本件施設の引き渡しを受けた日までの日数に応じ、建設業務費相当額のうち、当該遅延に係る本件施設相当額に国の債権に関する遅延利息の率に定める履行期日時点における率で計算した金額を支払うこととありますが、「当該遅延に係る本件施設相当額」とはどのように算出するのでしょうか。 | 本件施設の建設業務相当額のうち、出来形部分の床面積割合分を控除して算出した金額とします。 |
| 263 | 事業契約書 | 瑕疵担保 | 16 | 50 | 1 | | | | | | | 本件施設の瑕疵とは要求水準を満たしていない状態をいとの理解でよろしいでしょうか。また、土地の瑕疵に起因して生じた本件施設の瑕疵についてはSPCの瑕疵担保責任の範囲外であるとの理解でよろしいでしょうか。 | 瑕疵とは、その物が通常備えるべき性能を欠く状態を言い、具体的には、客観的な水準を満たさないもの他にも要求水準、事業契約書、募集要項等、事業者提案及び当事者間で合意された内容を満たさないものも含めて解釈されます。質問内容が、地中障害物や土質のことを指しているのであれば、このような事項は事業者によって対応策をとるべきものでその費用を誰がどの様に負担すべきかについては第22条第6項、7項に規定のとおりです。従って、土地の瑕疵に起因して生じた本件施設の瑕疵について事業者の瑕疵担保責任の範囲外になるわけではありません。 |
| 264 | 事業契約書 | 瑕疵担保 | 16 | 50 | 2 | | | | | | | 引き渡しを受けた日から2年以内に瑕疵の修補または損害賠償の請求を行わなければならない、ただしその瑕疵が乙の故意または重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は10年とする、とありますが、重大な過失とはどのような例でしょうか、ご教示ください。 | 重大な過失とは、注意さえすれば、たやすく違法有害な結果を予見することができるのに、漫然とこれを見逃したり、著しく注意が欠けている状態を意味します。たとえば、事業者が通常実施する通常の検査を行い、注意をすれば容易に気づけた欠陥等に気づけなかった場合などをいいます。 |
| 265 | 事業契約書 | 瑕疵担保 | 16 | 50 | 2 | | | | | | | 瑕疵担保責任について、通常は引渡しの日から1年程度と認識しておりますが、2年とされた理由についてご教示願えますでしょうか。 | 施設の規模等を総合的に鑑み設定しております。 |
| 266 | 事業契約書 | 瑕疵担保 | 17 | 50 | 5 | | | | | | | 本文中に「本件施設に」との記載がありますが、誤字ではないでしょうか。誤字であれば訂正をお願い致します。 | ご指摘のとおりですので「本件施設に」を削除致します。 |
| 267 | 事業契約書 | 瑕疵担保 | 17 | 50 | 5 | | | | | | | 乙が建設業務を複数に分け、複数の建設協力会社へ発注する場合、複数の保証書を甲に差し入れる、との理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 268 | 事業契約書 | 指定管理者の指定の取消し等 | 18 | 53 | 1 | | | | | | | 本項による指定の取消にあたっては、行政手続法に基づく不利益処分に関する手続がとられるとの理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|---------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 269 | 事業契約書 | 指定管理者の指定の取消し等 | 18 | 53 | 5 | | | | | | | 本項において、甲に発生した損害を乙に請求することを妨げない、とありますが、この損害請求は、本契約第90条3項の損害額の請求と同一のものという理解でよろしいでしょうか。その場合、第90条において損害の支払いは確保されているため、本項は削除して頂けますと幸いです。 | 原案のとおりとします。ご理解のとおりですが、本契約第90条3項は第87条の規定により解除された場合と記載されている一方で、本項は、第87条の規定により解除されたものと「みなし」と記載されているに留まりますので、解釈に疑義が生じることを防ぐ趣旨がございます。 |
| 270 | 事業契約書 | 指定管理者の指定の取消し等 | 18 | 53 | 6 | | | | | | | 本契約が解除された後、所定の手続きを経て指定が取り消されるまでのタイムラグに関して、かかるタイムラグに起因して乙に損害等が生じた場合は、甲に賠償していただけるという理解でよろしいでしょうか。 | 契約解除が、甲の責めに帰すべき事由以外の事由に起因する場合は、甲はかかる損害等への賠償を行いません。甲の責めに帰すべき事由による場合は、第90条第4項に基づき、乙は合理的な損害の賠償を請求することができます。 |
| 271 | 事業契約書 | 緊急時の甲の使用等 | 18 | 54 | 1 | | | | | | | 緊急時に市が本件施設の使用を通知を行う場合、施設使用の範囲及び期限等は、避難施設等の使用目的のために必要最小限の範囲及び期間に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。 |
| 272 | 事業契約書 | 緊急時の甲の使用等 | 18 | 54 | 3 | | | | | | | 緊急時による甲の使用が超長期にわたる場合には、同項にかかわらず、貴市での負担をご検討いただけませんか。 | 緊急時による甲の使用が超長期にわたったり、甲が使用する範囲によって乙の事業継続に重大な支障をきたしたりする場合は、費用負担や補償について協議するものとします。 |
| 273 | 事業契約書 | 緊急時の甲の使用等 | 18 | 54 | 3 | | | | | | | 緊急時に本件施設を甲に提供した場合(例えばイベント・展示ホールを市民に開放した際)の利用料金について、貴市からの支払いはないと読み取れます。また本件は不可抗力による損害の対象となっていないと認識しております。本条文は事業者に過度なリスクを含む内容となるため、貴市による適正な費用負担をお願いできないでしょうか。 | NO272の回答を参照してください。 |
| 274 | 事業契約書 | 緊急時の甲の使用 | 18 | 54 | 3 | | | | | | | 不可抗力発生による甲の施設の使用は期間に上限がなく長期にわたる可能性があります。不可抗力発生時に甲が施設を使用したことによる営業の遺失利益についてもご負担頂きたく存じます。 | NO272の回答を参照してください。 |
| 275 | 事業契約書 | 緊急時の甲の使用等 | 18 | 54 | 3 | | | | | | | 乙が前項に従い甲に本件施設を提供した間の乙の利用料金等その他の営業利益は、甲は補償しない、とありますが、利用期間等の条件によっては個別に配慮をいただきたく、協議事項とならないでしょうか。 | NO272の回答を参照してください。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|--------------------------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 276 | 事業契約書 | 緊急時の甲の使用等 | 18 | 54 | 3 | | | | | | | 緊急時の市による使用の際、市は利用料金等を補償しないとなっておりますが、最大期間を予め定めておかなければ事業者のリスクは高くなるものと懸念します。使用範囲や期間の目安はありますでしょうか。 | 緊急時において必要な範囲、期間は適切に判断される必要があるため、現時点で目安は示すことができません。また、NO272の回答を参照してください。 |
| 277 | 事業契約書 | 緊急時の甲の使用等 | 18 | 54 | 3 | | | | | | | 避難施設等として使用された場合、避難住民等による施設損傷等の修繕及び維持管理費の増額等は市の使用による追加的な費用に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。 | 甲の使用に起因する、ご指摘の費用増加については、甲の負担する追加的な費用に含まれます。 |
| 278 | 事業契約書 | 緊急時の甲の使用等 | 18 | 54 | 4 | | | | | | | 「必要な範囲で利用の予約が取り消され、または速やかに本件施設の利用を終了することを条件として付さなければならない」とあります。他のPFI案件では見たことがない記載ですが、記載する必要はありますでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 279 | 事業契約書 | 第54条 緊急時の甲の仕様等 | 18 | 54 | | | | | | | | 「乙が前項に従い甲に本件施設を提供した間の乙の利用料金等その他の営業利益は、甲は補償しない。」とありますが、MICE事業の経営において重大な損害が発生する、またはその恐れがある場合、市と協議の場を設定していただき、何某かの救済措置について対応を検討いただきたいと考えていますが、いかがでしょうか。 | NO272の回答を参照してください。 |
| 280 | 事業契約書 | 第55条 施設利用規則 | 18 | 55 | | | | | | | | 利用料金等の規定については、事業者の提案にもとづき市と協議すると理解していますが、施設利用規則についても同様に、事業者の提案にもとづき、市と協議するという理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりで結構です。 |
| 281 | 事業契約書 | 第56条 統括責任者等の通知等 | 19 | 56 | | | | | | | | 「維持管理及び運営・MICE誘致業務開始予定日」とありますが、時期をお示してください。 | 平成33年11月を予定しております。 |
| 282 | 事業契約書 | 責任者 | 19 | 56 | | | | | | | | 統括責任者や業務責任者について、兼務の制限等は無いと理解してよろしいでしょうか。 | 原則として、統括責任者と業務責任者の兼務はできないものとします。また、各業務責任者間も同様とします。但し、兼務することにより業務の目的達成に資する等の理由がある場合は、甲乙協議の上決定していきます。 |
| 283 | 事業契約書 | 統括責任者等の通知 | 19 | 56 | 1 | | | | | | | 統括責任者並びに各維持管理業務及び・MICE誘致業務に係る業務責任者はそれぞれ兼務可能でしょうか。 | NO282の回答を参照ください。 |
| 284 | 事業契約書 | 維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の統括責任者等の通知等 | 19 | 56 | 2 | | | | | | | 本文中「維持管理業務及び運営・MICE誘致業務終了日まで」との記載がありますが、「維持管理及び運営・MICE誘致業務終了日まで」の誤りではないでしょうか。 | 「維持管理及び運営・MICE誘致業務」は「維持管理業務及び運営・MICE誘致業務」に修正します。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|--------------------------------|------|----|-----|-----|---|---|-----|-----|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 285 | 事業契約書 | 維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の総括責任者等の通知等 | 19 | 56 | 3 | | | | | | 「…業務従事者の氏名…」とありますが、「派遣と請負の区分」に準じると「業務従事者」について甲に通知するのは法的に適切でないと考えますがいかがでしょうか。 | あくまで業務従事者の決定権は乙にありますので、法的には問題ないものと考えます。 |
| 286 | 事業契約書 | 維持管理業務及び運営・MICE誘致業務の総括責任者等の通知等 | 19 | 56 | 4 | | | | | | 「…業務従事者の変更…」とありますが、「派遣と請負の区分」に準じると「業務従事者の変更」について乙に申し出るのは法的に適切でないと考えますが、いかがでしょうか。 | 変更権限が甲にあるわけではないので、法的には問題ないものと考えます。 |
| 287 | 事業契約書 | 開業準備期間にかかる費用について | 19 | 57 | 1 | | | | | | 実施方針質問回答No.22には引渡しから開業準備完了までの間にかかる費用はサービス購入料に含むとありますが、第57条には自己の責任及び費用において開業準備を行うこととあります。本条文はどのように解釈すればよいかご教示ください。 | 開業準備費相当額につきましては、基本的にサービス購入料に含まれていますが、サービス購入料に含めない開業準備業務を自己の責任及び費用において実施いただくことも可能です。「自己の責任及び費用において」は「自己の責任において」に修正します。 |
| 288 | 事業契約書 | 維持管理業務及び運営・MICE誘致業務等開始準備 | 19 | 57 | 2 | | | | | | 「…業務従事者をそれぞれ配置し…『指名』…」を甲に通知」とあるが、「派遣と請負の区分」に準じると「業務従事者の『氏名』を甲に通知」するのは法的に適切でないと考えますが、いかがでしょうか。 | 『指名』は『氏名』の誤記ですので、修正いたします。そのうえで、甲に決定権限があるわけではないので、法的には、問題ないと考えます。 |
| 289 | 事業契約書 | 維持管理業務及び運営・MICE誘致業務等開始準備 | 19 | 57 | 2 | | | | | | 本文中「指名」との記載がありますが、氏名の誤りではないでしょうか。 | NO288の回答を参照ください。 |
| 290 | 事業契約書 | 開始準備 | 19 | 57 | 2 | | | | | | 開業準備業務開始予定日(=事業契約締結日)までに業務責任者や業務従事者をそれぞれ配置とありますが、開業準備業務期間中の維持管理業務については開業準備業務開始予定日に拘らないと理解してよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりで結構です。 |
| 291 | 事業契約書 | 事業計画の提出 | 19 | 58 | 1,2 | | | | | | 乙は、維持管理および運営・MICE誘致業務開始予定日の6月前までに、甲が合理的に満足する様式および内容の事業計画書を策定し、甲に提出しなければならない、とありますが、その場合、業務開始予定日は平成33年11月ですので、33年5月までに事業計画書を提出することとなります。しかし、その時点では施設設置条例も指定管理者の決定も市議会ではなされておらず、実態として事業計画を策定することは現実的ではありません。条例および指定管理者の指定のスケジュールを前倒しにさせていただくよう配慮を求めます。 | NO112の回答を参照してください。 |
| 292 | 事業契約書 | 事業計画書の提出 | 19 | 58 | 1 | | | | | | 本文中に「維持管理及び運営・MICE誘致業務開始予定日の6月前」との記載がありますが、6カ月前という理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 293 | 事業契約書 | 事業計画書の提出 | 19 | 58 | 1 | | | | | | 事業計画書とはどのような内容を想定されていますでしょうか。業務計画書等とは異なり、施設引渡日以降から事業期間終了迄の大きな括りの計画書ということでしょうか。また、必ず記載しなければならない事項等があればご教示下さい。 | 業務計画書(業務仕様書及び業務マニュアルを含む。)の指針となるような内容が記載されているものを想定しております。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|---------------|--------|--------|-----|-----|---|---|-----|-----|------|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 294 | 事業契約書 | 事業計画書の提出 | 19 | 58 | 2 | | | | | | | 「乙はかかる意見を尊重し」とあります。「尊重」であると、市の影響度が大きくなり、事業者の提案余地が狭まる可能性があるため、「市と協議したうえで計画の見直し」とならないでしょうか。 | 「甲の意見」とは、本事業の募集要項等に示した提示条件の範囲内の意見であるとお考えください。 |
| 295 | 事業契約書 | 事業計画書の提出 | 20, 22 | 58, 64 | 3 | | | | | | | 事業計画書・業務計画書の内容は、将来の見通しであり、これを達成できる見込みがない場合、又は実施業務の軽微な変更をしようとする場合にまで、計画書の変更を要するものではないと理解してよろしいでしょうか。 | 事業計画書に関して、実施業務の軽微な変更は必要ないと考えております。また、業務計画書に関しての実施業務の軽微な変更は、基本的に次年度の業務計画書に反映していくものと考えております。変更が必要かどうかの個別具体的な内容を現時点で示すのは困難ですが、甲に提出された後に事業計画書の内容を変更する場合には、甲と協議のうえ、確認を受けていただく必要があります。 |
| 296 | 事業契約書 | 第58条 事業計画書の提出 | 20 | 4 | 2 | 58 | | | | | | 「維持管理及び運営・MICE誘致業務開始予定日」とありますが、いつを指しますでしょうか？ また、別紙6の協定内容は、相手方（長崎市周辺地域のMICE関係機関）や内容について包括的な表現となっておりますため、現時点での協定の事業実施計画等について、お示しください。 また、選定後の協定締結の前に、協定内容の調整は可能、という理解でよろしいでしょうか？ | 「維持管理及び運営・MICE誘致業務開始予定日」とは、平成33年11月を予定しています。長崎市周辺地域のMICE関係機関は、現時点におきまして、一般社団法人長崎国際観光コンベンション協会、長崎MICE誘致推進協議会、長崎MICE事業者ネットワークが想定されます。また、事業実施計画等や協定内容につきましては、協議を行いながら決定していくことと考えております。 |
| 297 | 事業契約書 | 事業計画の提出 | 20 | 58 | 4 | | | | | | | 地域のMICE関係機関と長崎市におけるMICE誘致に関する協定は、利用規定が条例によって定められる以前に締結することは困難ですので、条例議決もしくは協定締結のスケジュールの見直しをお願いいたします。 | NO112の回答を参照してください。 |
| 298 | 事業契約書 | 事業計画書の提出 | 20 | 58 | 4 | | | | | | | 「地域のMICE関係機関」として本項を満たす団体は、事前にご指定いただけるという理解でよろしいでしょうか。また、SPCの帰責事由によらずに協定が締結できなかったときは、本項違反に該当し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。 |
| 299 | 事業契約書 | 業務開始日の遅延 | 20 | 60 | 3,4 | | | | | | | 業務開始に関する遅延への対応に要する費用負担ですが、ここで甲の責めに帰すべき事由では合理的な増加費用の負担、乙の責めに帰すべき事由では費用負担と遅延利息の支払いを求められていますが、どういった考え方によるものでしょうか。乙についても合理的な範囲での負担としていただきますようお願いいたします。 | 原案のとおりとします。乙の責めに帰すべき事由に起因する場合は、維持管理及び運営・MICE誘致業務の開始予定日における業務開始義務を負担されている中での契約違反となりますので、乙が要した費用はすべて乙負担となり、かつ、遅延損害金の支払いも規定しているものです。甲の費用については第73条の適用があります。それに対して甲の責めに帰すべき事由に基づく乙に生じる増加費用については相当因果関係のある合理的な範囲に止まるという趣旨ですのでご理解ください。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|--------------------------------|-----------|-------------------------|---------------|-----|---|---|-----|-----|------|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 300 | 事業契約書 | 本件施設の維持管理及び運営・MICE誘致業務開始日の遅延 | 20 | 60 | 4 | | | | | | | 支払い予定のサービス対価とは何を指すのでしょうか。また、維持管理及び運営・MICE誘致業務期間に支払予定のサービス対価には、施設整備業務費相当額及び開業準備業務費相当額は含まれないと理解してよろしいでしょうか。 | 「維持管理及び運営・MICE誘致業務期間に支払予定のサービス対価の年額」は、「提案された維持管理費及び運営・MICE誘致業務費（開業準備費を除く）の年額相当額」と修正します。 |
| 301 | 事業契約書 | 本件施設の維持管理及び運営・MICE誘致業務開始日の遅延 | 20 | 60 | 6 | | | | | | | 49条1項で維持管理及び運営・MICE誘致業務の開始予定日を定めた場合、当該開始予定日を遅延しない限り第60条の規定は適用され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。 |
| 302 | 事業契約書 | 第三者に対する委託 | 21 | 62 | 2 3 | | | | | | | 本文中には維持管理協力会社へのみ言及されていますが、本項の規定は運営・MICE誘致協力会社にも適用されるとの理解でよろしいでしょうか。 | ご指摘のとおりです。「維持管理協力会社」は「維持管理協力会社及び運営・MICE誘致業務協力会社」と修正します。 |
| 303 | 事業契約書 | 維持管理業務及び運営・MICE誘致業務に係る日報・月報の提出 | 22, 23 | 65, 66, 67, 69 | | | | | | | | 維持管理業務及び運営・MICE誘致業務に係る日報、月報、四半期報告書及び年度総括書並びに会社運営及び財務に関する四半期報告書の様式及び内容については、事前に市と相談の上、作成に過大な負担が生じないものでご了解いただけるという理解でよろしいでしょうか。 | ご指摘の各書類の様式・内容については、甲において事前に相談をお受けいたします。また、作成に過大な負担が生じるか否かは一義的に解することはできませんが、市としても、合理的な範囲を超えて、過度の作業負担を求めるものではありません。 |
| 304 | 事業契約書 | 第64条 年度業務計画書の提出 | 22 | 64 | | | | | | | | 「甲が合理的に満足する様式及び内容の年度業務計画書」とありますが、現時点で市が想定される様式があれば、お示ください。あるいは、選定後の協議の場において、内容を調整することは可能でしょうか？ | 選定後の協議の場において、内容を調整することは可能です。 |
| 305 | 事業契約書 | 年度業務計画書の提出 | 22 | 64 | 2 | | | | | | | 「乙はかかる意見を尊重し」とあります。「尊重」とあると、市の影響度が大きくなり、事業者の提案余地が狭まる可能性があるため、「市と協議したうえで計画の見直し」とならないでしょうか。 | 原案のとおりとします。「甲の意見」とは、本事業の募集要項等に示した提示条件の範囲内の意見であるとお考えください。 |
| 306 | 事業契約書 | 月報及び四半期報告書 | 22 | 65 | 2 | | | | | | | 月報や四半期報告書の提出期限について、1月や5月など、暦によってはスケジュールが厳しい場合が考えられます。その場合は、貴市と協議できると考えてよろしいでしょうか。 | 原案のとおりとします。乙においては暦の状況も踏まえたご準備をお願いします。 |
| 307 | 事業契約書 | 場所の貸与 | 23 | 70 | 2, 3, 4 | | | | | | | 市から貸与を受けた場所について、維持管理業務協力会社等の他、運営・MICE誘致業務協力会社等にも使用させることができるとの理解でよろしいでしょうか。また、70条3項第2文、同4項括弧書きに記載されている運営・MICE誘致業務協力会社には、運営・MICE誘致業務協力会社等も含むと理解してよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|-------------------|------|----|---|-------|---|---|-----|-----|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 308 | 事業契約書 | 場所の貸与 | 23 | 70 | 2 | | | | | | 「…維持管理等協力会社『及び運営・MICE誘致業務協力会社等』…」の『』内を追加すべきではないでしょうか。 | ご理解のとおりです。「維持管理等協力会社等」は「維持管理協力会社及び運営・MICE誘致業務協力会社」に修正します。 |
| 309 | 事業契約書 | 場所の貸与 | 23 | 70 | 3 | | | | | | 「…運営・MICE誘致業務協力会社『等』…」の『』内を追加すべきではないでしょうか。 | ご理解のとおりです。「維持管理協力会社等及び運営・MICE誘致業務協力会社」は「維持管理協力会社及び運営・MICE誘致業務協力会社」に修正します。 |
| 310 | 事業契約書 | 場所の貸与 | 23 | 70 | 4 | | | | | | 「…運営・MICE誘致業務協力会社『等』…」の『』内を追加すべきではないでしょうか。 | ご理解のとおりです。「維持管理等協力会社等及び運営・MICE誘致業務協力会社」は「維持管理協力会社及び運営・MICE誘致業務協力会社」に修正します。 |
| 311 | 事業契約書 | 維持管理業務における修繕に係る特則 | 23 | 71 | 1 | | | | | | 市にご負担いただく大規模修繕及び更新は、突発的な大規模修繕の必要性が生じた場合など、SPCの帰責事由又は不可抗力以外の事由により大規模修繕及び更新の定義に当てはまる工事が必要となったときは、中長期修繕計画及び年度修繕計画の記載の有無及び記載されている予定額にかかわらずご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。 |
| 312 | 事業契約書 | 維持管理業務における修繕に係る特則 | 23 | 71 | 1 | | | | | | 中長期修繕計画についてSPCが立案した内容のうち、市が行う大規模修繕及び更新は立案したとおり実施して頂けるのでしょうか。 | 大規模修繕と更新の実施は、事業者側において立案する中長期修繕計画(見直し後の内容も含む)により、実施の必要性について助言いただき市が判断いたします。施設の運営に極力影響がでないよう調整しながら実施していく予定ですが、必ずしも乙の立案どおりの実施をお約束するものではありません。 |
| 313 | 事業契約書 | 臨機の措置 | 24 | 72 | 5 | | | | | | 臨機の措置に関する費用の負担ですが、ここでも甲の責めに帰すべき事由では合理的な増加費用の負担、乙の責めに帰すべき事由では費用負担と遅延利息の支払いを求められています。この違いについて、どういった考え方によるものかご教示ください。乙についても合理的な範囲での負担としていただきますようお願いいたします。 | 第72条第5項は、乙に対する遅延損害金の支払いを規定するものではありません。乙の責めに帰すべき事由により臨機の措置が必要となった場合は、帰責性のある乙にその費用負担を求めるものです。 |
| 314 | 事業契約書 | 甲または乙に発生した損害等 | 24 | 73 | 1 | 1,2 | | | | | 本契約に別段の定めのある場合を除き、甲または乙に増加費用または損害が発生した場合における措置は、このみ甲、乙とも責めに帰すべき事由による場合は合理的な増加費用および損害を負担する、とあります。本事業契約書において、他の部分においても、本条項同様に、乙も甲と同様に合理的な増加費用および損害負担としていただきますようお願いいたします。 | 本契約に別段の定めのある、乙の責めに帰すべき事由による義務違反の場合は、生じた追加費用及び損害は、全て乙にご負担いただくべきものであり、本項は、それ以外の場合の規定とご理解ください。 |
| 315 | 事業契約書 | 甲又は乙に発生した損害等 | 24 | 73 | 1 | 1,2,3 | | | | | 「合理的な増加費用及び損害」とは相当因果関係の範囲にある増加費用及び損害をいうとの理解でよろしいでしょうか。また、18条2項、19条3項、45条、49条3項、60条3項及び72条5項3号など同様の記載(「合理的な範囲で負担」、「合理的な増加費用」等)については、同様の趣旨と理解してよろしいでしょうか。 | 「合理的な増加費用及び損害」とは、相当因果関係にある増加費用及び損害につき、通常一般の観点から、その金額が相当と認められる追加費用及び損害をいい、同様の記載についての趣旨は同じです。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|-----------------|------|----|-----|-----|---|---|-----|-----|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 316 | 事業契約書 | 第74条 第三者に発生した損害 | 24 | 74 | | | | | | | 「第三者に損害を発生させた場合、乙の責任及び費用において、かかる損害の賠償をしなければならない。ただし、その損害のうち乙が行うべき又は行った業務以外の事由に起因して生じたものについては、甲が負担する。」とあります。続けて2項では、「甲は乙に対して、賠償した金額を求償することができます。」とありますが、具体的にはどのような事象を想定されていますでしょうか？ 第三者への損害発生について、乙の責任範囲を超える(乙が行うべき又は行った業務以外の事由に起因して生じたもの)ものについても、賠償の責を負うということになるのでしょうか。 | 第2項は、「前項本文に規定する損害」を甲が賠償した場合、すなわち、本来乙が賠償すべき損害を甲が支払った場合の求償を規定したものです。本文とは、第1項のただし書の前の文を指します。 |
| 317 | 事業契約書 | 第三者に発生した損害等 | 24 | 74 | 1,2 | | | | | | 第一項では、維持管理業務および運営・MICE誘致業務等の実施により第三者に損害を発生した場合のうち乙が行うべきまたは行った業務以外の事由に起因して生じたものについては、甲が負担する、とあります。しかしながら第2項では、「甲は、第一項本文に規定する損害を第三者に対して賠償した場合、乙に対して、賠償した金額を求償することができる、とあります。これは最終的には第一項で甲が第三者に支払った賠償を乙が負担するということでしょうか。 少なくとも、甲が負担すべき事由によるものは、貴市で負担すべきではないでしょうか。 | 第2項は、「前項本文に規定する損害」を甲が賠償した場合、すなわち、本来乙が賠償すべき損害を甲が支払った場合の求償を規定したものです。本文とは、第1項のただし書の前の文を指します。 |
| 318 | 事業契約書 | 第三者に発生した損害等 | 24 | 74 | 1,2 | | | | | | SPCの第三者に対する損害賠償は、法的に損害賠償義務が認められる範囲で賠償すれば足りるとの理解でよろしいでしょうか。第2項における求償の範囲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。 |
| 319 | 事業契約書 | 民間収益事業等との調整・連携 | 25 | 75 | 1 | | | | | | 計画間での調整を十分に行い一体性を確保するために、市からSPCに対して十分な情報等を提供して頂けるとの理解でよろしいでしょうか。 | 甲が知り得る範囲での情報等の提供は行います。 |
| 320 | 事業契約書 | 民間事業者等との調整・連携 | 25 | 75 | 2 | | | | | | 「民間事業者との日常的な意見交換、各種調整等を適切に行う」とありますが、貴市の連携・参画はありますでしょうか。 | 事業の円滑な実施のため、連携・参画していきたいと考えております。 |
| 321 | 事業契約書 | 民間収益事業等との調整・連携 | 25 | 75 | 3 | | | | | | 「MICE事業と民間収益事業との間の費用分担等」との記載がありますが、これはどのような費用を想定されているのでしょうか、ご教示下さい。 | MICE事業と民間収益事業等との間の調整・連携に関し費用分担が必要な場合の費用を想定しています。 |
| 322 | 事業契約書 | 要求水準書の変更 | 26 | 81 | 1 | | | | | | 要求水準書の内容変更について、「要求水準書の内容を変更する理由を明示の上、乙と協議の上で」等の条件を付けて頂けないでしょうか。 | 実際に甲において要求水準書の変更を行う場合には、乙に理由を説明のうえ、協議の場を設ける実務対応を行います。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|--------------|------|----------|---|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 323 | 事業契約書 | 要求水準書の変更 | 26 | 81 | 1 | | | | | | 事前の協議も無しに、いきなり要求水準の内容を変更されるのは許容できません。事前協議のステップを設けていただけませんか。 | NO322の回答を参照ください。 |
| 324 | 事業契約書 | 要求水準書の変更 | 26 | 81 | 2 | | | | | | 甲の一方的な要求水準の変更にもかかわらず、費用の減少が生じたからといって例外なくサービス対価を減額し、又は納付金を増額することは許容できません。せめてサービス対価の減額の有無について協議するという建付けに変更してもらえないでしょうか。 | NO322の回答を前提として、原案どおりとします。 |
| 325 | 事業契約書 | 要求水準書の変更 | 26 | 81 | 2 | | | | | | 要求水準の変更によって増加費用が生じる場合は、納付金を減額するとありますが、減額しても増加費用額を相殺できない場合はどのようにお考えでしょうか。 | ご指摘の場合は、市において合理的な範囲での差額を追加費用として負担します。 |
| 326 | 事業契約書 | 乙による約束 | 29 | 84 | 1 | | | | | | 本契約締結後10日以内とは、長崎市議会の議決日から10日以内との理解で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 327 | 事業契約書 | 新株等の発行 | 29 | 84 | 3 | 4 | | | | | 市の承諾に基づきSPCの株主の変更があったときは、変更後の代表企業及び構成員が本号の対象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。 |
| 328 | 事業契約書 | 乙による約束 | 29 | 84 | 3 | 4 | | | | | 新株予約権等の引受に関して、引受人及び引受割合に制限を課すことは、完全な独立採算事業である維持管理・運営業務の継続性を阻害することに他なりません。したがって、両号ともに削除していただけないでしょうか。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | 原案のとおりとします。維持管理・運営業務が独立採算事業であっても、本契約に基づくMICE事業の一部を構成するものであって、事業期間を通じた安定的運営のためには、本号の定める株式保有状況に基づき、責任を主体的に担っていただくのが相当と考えております。 |
| 329 | 事業契約書 | 乙による約束 | 30 | 84 | 3 | 7 | | | | | 維持管理・運営業務に関しては完全な独立採算事業であり、その性格上、SPC株式の流動性確保は必須マターであり、したがって、譲渡制限株式とする建付けは考えられません。内閣府によるガイドラインにも株式流動化の促進が謳われております。本号を削除していただけないでしょうか。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | 原案のとおりとします。維持管理・運営業務が独立採算事業であっても、本契約に基づくMICE事業の一部を構成するものであって、事業期間を通じた安定的運営のためには、本号の定める株式保有状況に基づき、責任を主体的に担っていただくのが相当と考えております。 |
| 330 | 事業契約書 | 指名停止等の通知 | 30 | 84 | 3 | 13 | | | | ク | 協力会社等のうち、業務停止等の事実が生じた時点でSPCとの契約が終了している者及び契約未締結の者については通知の対象とは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。 |
| 331 | 事業契約書 | 債務不履行による契約解除 | 32 | 87 88 | | | | | | | 乙の債務不履行(MICE事業の放棄)からの催告期間が3日間で、甲の債務不履行(金銭債務の履行遅滞)からの催告期間が60日間あることは公平でないと考えます。 | MICE事業の実施の放棄と金銭債務の履行遅延では、事業に与える影響が異なりますので、不合理ではないものと考えております。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|----------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 332 | 事業契約書 | 契約の解除 | 32 | 87 | | | | | | | 独立採算事業であることから、甲の任意による契約解除だけでなく、一定の基準を設ける等して、乙の任意による契約解除をご検討いただけないでしょうか。事業参画に係る条項かと思料致します。 | NO344を参照してください。 |
| 333 | 事業契約書 | 乙の債務不履行による契約解除 | 32 | 87 | 1 | | | | | | (9)号の次は(10)号の誤りではないでしょうか。 | ご指摘のとおりですので、修正いたします。 |
| 334 | 事業契約書 | 乙の債務不履行による契約解除 | 32 | 87 | 1 | 1 | | | | | 3日間との条件付けがありますが、催告から1週間程度の時間的猶予を頂けないでしょうか。 | 原案のとおりとします。MICE事業の実施の放棄は、事業に与える影響が甚大と考えております。 |
| 335 | 事業契約書 | 乙の債務不履行による契約解除 | 32 | 87 | 1 | 4 | | | | | 「…第113条…」は「…第112条…」とすべきではないでしょうか。 | ご指摘のとおりですので、修正いたします。 |
| 336 | 事業契約書 | 乙の債務不履行による契約解除 | 32 | 87 | 1 | 4 | | | | | 第113条の記載は、第112条の誤りではないでしょうか。 | NO335の回答を参照ください。 |
| 337 | 事業契約書 | 乙の債務不履行による契約解除 | 32 | 87 | 1 | 4 | | | | | 第113条の計算書類等に重大な虚偽記載を行ったとき、とありますが、 <u>第112条</u> の誤りでしょうか。 | NO335の回答を参照ください。 |
| 338 | 事業契約書 | 乙の債務不履行による契約解除 | 32 | 87 | 1 | 8 | | | | | 維持管理及び運営・MICE誘致業務は独立採算の形を採りますので、「3事業年度」との契約解除の条件を緩和して頂けないでしょうか。 | 原案どおりとします。但し、赤字計上に関し合理的な理由がある場合は本契約を解除しないとの判断はあり得ます。 |
| 339 | 事業契約書 | 乙の債務不履行による契約解除 | 32 | 87 | 1 | 8 | | | | | 条文中の「赤字」とは営業利益・経常利益・当期利益のどれを指していますでしょうか。 | 経常利益とします。 |
| 340 | 事業契約書 | 契約解除 | 32 | 87 | 1 | 8 | | | | | 赤字を判別する項目ですが、MICE事業のみの営業利益や当期純利益となってしまいますか。 (MICE事業は施設としての認知浸透が必要なため、当初10年間ぐらいは経営が厳しいと想定されます。柔軟なご判断をお願いします。) | MICE事業が対象となります。但し、赤字計上に関し合理的な理由がある場合は本契約を解除しないとの判断はあり得ます。 |
| 341 | 事業契約書 | 乙の債務不履行による契約解除 | 32 | 87 | 1 | 8 | | | | | 不可抗力が起因となりにより3事業年度続けて事業年度決算赤字を計上した際、本条文は適用されるのでしょうか。 | 不可抗力等の特別事象の発生に起因する財務状況の悪化の場合には、同号に該当しても、本契約を解除しないとの判断はあり得ます。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|----------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 342 | 事業契約書 | 納付金不払いによる契約解除 | 32 | 87 | 1 | 9 | | | | | | 本号における納付金は、事業年度末までに支払うべき固定納付金をいうものと理解してよろしいでしょうか。 | ご指摘のご理解で結構です。趣旨を明確化するため、文言を修正いたします。 |
| 343 | 事業契約書 | 甲の債務不履行による契約解除 | 33 | 88 | 1 | 3 | | | | | | 甲の重大な債務不履行から金銭債務が除かれている理由をご説明願えませんでしょうか。 | 金銭債務の不履行については、第88条第1項1号に規定していることによります。 |
| 344 | 事業契約書 | 甲の任意による契約解除 | 33 | 89 | | | | | | | | 3事業年度続けて赤字計上をしたとき、甲からの通知により契約解除できる、とありますが、SPCから契約解除の協議を市とさせていただくことはできないのでしょうか。 | 一定の条件のもとに乙から契約解除の検討に係る協議を甲と行うこと等ができる旨の修正を検討します。 |
| 345 | 事業契約書 | 契約の解除 | 33 | 89 | | | | | | | | 維持管理及び運営・MICE誘致業務期間中、乙(SPC)が3事業年度続けて事業年度決裁において赤字を計上したとき、甲からの通知により契約解除できるとありますが、実際に運営を行うのは構成企業であり、構成企業が本事業運営に対して赤字となってもSPCは赤字になるとは限りません。また独立採算で行う(事業者が運営リスクを100%負う)スキームであるにもかかわらず、事業者から本契約の終了を検討できる余地が全くありません。例えば利用料金収入が見込より何パーセント減収となったさいは、契約解除を検討できる等、乙の任意による契約解除の条文がなければ、事業者リスクが過大となり参画ができなくなります。 | NO344を参照してください。 |
| 346 | 事業契約書 | 甲の任意による契約解除 | 33 | 89 | | | | | | | | 契約の解除について、「乙と協議の上」等の条件を付けて頂けないでしょうか。 | 原案どおりとします。なお、本条による解除の場合、第90条第4項が適用されます。 |
| 347 | 事業契約書 | 違約金 | 33 | 90 | 1 | 1 | | | | | | 本号但書において「甲に引渡し済みの本件施設」となっているのは、契約解除時において甲に対して引渡しが可能となっている部分(91条1項の既履行部分)を含むとの理解でよろしいでしょうか。 | 解除時において、甲が引渡を受ける必要があると認めたとときの設計業務の既履行部分及び出来高部分を含むとの理解で結構です。なお、施設の出来高部分については、出来高部分に利用価値がある場合で、甲が利用する場合に、引渡しを受ける必要があると認め、確認後に引渡を受けるものとし、この点、条項を明確化する修正を行います。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 348 | 事業契約書 | 違約金 | 33 | 90 | 1 | 2 | | | | | 5条2項2号の保証金額、及び、5条2項1号・本項1号との平仄から考えると、違約金の額は、維持管理及び運営・MICE誘致業務費(開業準備除く)の年額相当額の10分の1とすべきかと存じますが、これが異なるのはどのような理由によるのでしょうか。 | 事業期間中のMICE誘致による効果を重要視している点等を考慮し規定しています。 |
| 349 | 事業契約書 | 違約金 | 33 | 90 | 1 | 2 | | | | | 本件施設の引き渡し後に解除された場合の違約金について、違約金額が残存契約期間に対応する提案された維持管理費及び運営・MICE誘致業務費相当額の10分の1となっておりますが、契約解除があった際の事業年度の維持管理及び運営・MICE誘致業務費相当額の10分の1という理解でよろしいでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 350 | 事業契約書 | 違約金 | 33 | 90 | 1 | 2 | | | | | 本件施設の引渡し後に解除された場合において、残存契約期間に対応する提案された維持管理費及び運営・MICE誘致業務費(開業準備業務除く)相当額の10分の1に相当する額が違約金として定められていますが、現実的ではないと考えます。独立採算事業であるため、恣意的に金額を少なく提案することも可能であり、公平でないと考えます。また、経済状況の変化などにより、必ずしも乙が負うべき責任でない状況下で事業を中途解約せざるを得ない状況に至った場合においても、かかる違約金が発生するのでしょうか。 | NO349の回答を参照してください。また、違約金は、第87条の規定により解除された場合に支払うことを求めます。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|---------------|------|----|--------|-----|---|---|-----|-----|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 351 | 事業契約書 | 違約金 | 33 | 90 | 1 | 2 | | | | | MICE事業者のリスクが大き過ぎ、本事業への応募如何に関わります。再考いただけませんか。 | NO348、NO349の回答を参照してください。 |
| 352 | 事業契約書 | 違約金 | 33 | 90 | 2 | 4 | | | | | 第88条、89条という甲に起因する契約の解除の場合の損害の賠償についても「合理的」とのみ表現をされていますが、合理性については、甲乙両者の協議事項と認識してよろしいですか。 | 「合理的な損害」とは、相当因果関係にある損害につき、通常一般の観点から、その金額が相当と認められる損害を指します。甲が合理的な金額かどうかを判断するに際しては、乙の意見を聞く機会を設けることになるものと存じます。 |
| 353 | 事業契約書 | 違約金 | 33 | 90 | 4 | | | | | | 甲の債務不履行及び任意による契約解除があった場合、損害の賠償を請求した際には、合理的な範囲でご負担いただけ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。 |
| 354 | 事業契約書 | 本件施設引渡前の解除の効力 | 33 | 91 | 1 3 | | | | | | 本条の趣旨から考えると、既履行部分には設計業務に限らず、建設業務及び開業準備業務も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。また、既履行部分の引渡しと引き換えに支払われる建設業務費相当額には施設整備業務費相当額及び開業準備業務費相当額も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。さらに、92条7項の建設業務費相当額も同様の理解でよろしいでしょうか。 | 甲が引渡を受ける必要があると認めたとときの設計業務の既履行部分及び本件施設の出来高部分を含むとの理解で結構ですが、開業準備業務は含まれず、既履行部分の引渡しと引き換えに支払われる建設業務費相当額には開業準備業務費相当額は含まれません。本契約の解除が第88条、89条に基づき行われた場合で、開業準備業務の実施による損害が乙に生じた場合は、第90条第4項で対応されることとなります。なお、施設の出来高部分については、出来高部分に利用価値がある場合で、甲が利用する場合に、引渡しを受ける必要があると認め、確認後に引渡を受けるものとし、この点、条項を明確化する修正を行います。他方、本件施設引渡修了後の建設業務費相当額については、開業準備業務費相当額が含まれます。 |
| 355 | 事業契約書 | 本件施設引渡前の解除の効力 | 33 | 91 | 1 | | | | | | 本件施設の出来形部分には、別紙12で定めるサービス対価の構成のうち、工事監理業務費相当額、その他費用に相当する部分の出来高も含まれるという理解でよろしいでしょうか。 | 甲が引渡を受ける必要があると認めたとときの本件施設の出来高部分についてはご指摘のご理解で結構です。なお、施設の出来高部分については、出来高部分に利用価値がある場合で、甲が利用する場合に、引渡しを受ける必要があると認め、確認後に引渡をうけるものとし、この点、条項を明確化する修正を行います。 |
| 356 | 事業契約書 | 本件施設引渡前の解除の効力 | 33 | 91 | 1 | | | | | | 分割払いでお支払いいただく場合、金利相当もご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。 | 施工予定期間内での分割払いの場合には、金利相当額の負担は予定しておりません。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|-------------------|------|--------|---|-----|---|---|-----|-----|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 357 | 事業契約書 | 本件施設引渡前の解除の効力 | 34 | 91 | 2 | | | | | | 「確認又は復旧に直接要する費用は、乙の負担」と規定されていますが、本文記載の各書の水準又は仕様を満たしていると判断された場合には、確認又は復旧に直接要する費用を市の負担として頂けないでしょうか。 | ご要望には応じかねますが、第2項及び、第5項の「また、」以下については、第88条及び第89条に基づく解除の場合は適用しない旨、修正します。 |
| 358 | 事業契約書 | 本件施設引渡前の解除の効力 | 34 | 91 | 4 | | | | | | 「…『設計業務若しくは』建設業務…」の『』内を追加すべきではないでしょうか。 | ご指摘のとおりです。「建設業務」は「設計業務若しくは建設業務」に修正します。 |
| 359 | 事業契約書 | 本件施設引渡終了日後の解除の効力 | 34 | 92 | 2 | | | | | | 本件施設の損傷等とは、要求水準を満たさない損傷等をいうとの理解でよろしいでしょうか。また、93条1項の損傷も同様の理解でよろしいでしょうか。 | 性能として要求水準を充たしている場合であっても、例えば、乙の責めに帰すべき事由に起因する本件施設の壁の剥離等、通常一般に損傷等に該当する部分は修補対象となります。第93条第1項の場合も同様です。 |
| 360 | 事業契約書 | 本件施設引渡終了日後の解除の効力 | 34 | 92, 93 | 3 | | | | | | 事業契約解除後の引継ぎは、合理的に必要な内容及び期間に限られ、引継に要する費用は市又は市の指定する者にご負担いただける又はSPCが引き続き利用料金等を収受することができるとの理解でよろしいでしょうか。 | 事業契約解除後の引継ぎは、合理的に必要な内容及び期間である点をご理解のとおりですが、引き継ぎに要する市及び事業者が生じる費用はそれぞれの自己負担とご理解ください。また、本契約の解除が第88条及び第89条に基づく場合には、合理的な引継ぎ費用は甲が第90条第4項により負担します。 |
| 361 | 事業契約書 | 本件施設引渡終了日後の解除の効力 | 34 | 92, 93 | 4 | | | | | | 終了時の備品等の取扱いが不明である場合、事業期間終了直前に投資をした場合の回収期間が不十分であることから、実効性のある投資ができないおそれがあります。契約終了時にMICE事業で使用している備品等を原則買取りとしない理由をご教示ください。 | MICE事業を承継する事業者において、業務運営上の裁量の余地を残し、承継候補者の確保を図る趣旨です。 |
| 362 | 事業契約書 | 本件施設引渡終了日後の解除の効力 | 34 | 92, 93 | 4 | | | | | | 市が備品等の買取を行う場合の「時価」は、客観的な評価に基づき市とSPCとの協議による決まるとの理解でよろしいでしょうか。 | 「時価」については、客観的な評価に基づき市において判断しますが、その過程で乙の意見も聞く機会を設けることになるものと存じます。 |
| 363 | 事業契約書 | リース品の譲渡 | 35 | 92 | 6 | | | | | | リース契約の当事者としての地位をMICE事業者から貴市または貴市の指名する方に譲渡することでよろしいでしょうか。 | ご指摘のご理解で結構ですが、リース契約の当事者としての地位の移転が困難な場合は、リース会社から所有権の移転を受けられるようにしていただく必要があります。 |
| 364 | 事業契約書 | 本件施設引渡終了日後の解除の効力 | 35 | 92 | 7 | | | | | | 「建設業務費相当額の支払残額を一括又は分割にて支払う」とありますが、別紙12で定めるサービス対価の構成のうち、工事監理業務費相当額、その他費用に相当する部分の残額もまたお支払いいただけ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。 |
| 365 | 事業契約書 | 本件施設引き渡し終了日後の解除効力 | 35 | 92 | 7 | | | | | | 本件施設引き渡し終了日後の解除において、履行済みの開業準備業務があり、サービス対価の支払いが未了である場合は、出来高部分を確認のうえサービス対価をお支払いいただけ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。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|---------------------------|-----------|-------------|----|-----|---|---|-----|-----|------|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 366 | 事業契約書 | リース品の譲渡 | 36 | 93 | 6 | | | | | | | リース契約の当事者としての地位をMICE事業者から貴市または貴市の指名する方に譲渡することでよろしいでしょうか。 (設備の陳腐化を防止するためにリースを活用して業務期間満了を迎えた場合は、MICE事業の目的をMICE事業者が果たしたと考えられますので、契約地位承継をお認めいただきたいと存じます。 また、機械警備の一部の物品については、機械警備会社の固有の企業ノウハウの存する物品があり、それをリースで対応しているため、契約地位承継不可の場合は、一部物品については譲渡できないことを予めお認めいただきたいと存じます。) | NO363の回答を参照ください。 |
| 367 | 事業契約書 | 関係書類の引渡し等 | 36 | 95 | 1 | | | | | | | 「又は」が連続して使用されています、訂正をお願い致します。 | ご指摘のとおりですので、修正いたします。 |
| 368 | 事業契約書 | 第10章 損害賠償 | 37 | 97 | 1 | | | | | | | 「前条に定める場合のほか」とありますが、「本契約に別段の定めがある場合のほか」の誤りではないでしょうか。 | ご指摘のとおりですので、修正いたします。 |
| 369 | 事業契約書 | 第10章 損害賠償 | 37 | 97 | 2 | | | | | | | 「本契約に別段の定めがある場合を除き」とありますが、「本契約に別段の定めがある場合のほか」の誤りではないでしょうか。 | ご指摘のとおりですので、修正いたします。 |
| 370 | 事業契約書 | 法令変更等による契約の終了 | 37, 38 | 100, 104 | 1 | | | | | | | 法令変更等・不可抗力により事業継続が困難又は多大な費用を要する場合、事業を継続させることは不可能又は経済合理性を欠くものであるにもかかわらず、SPCに解除権がないのはなぜでしょうか。仮に最終判断は市がするとしても、「解除により終了させることができる」ではなく、「解除して終了させる」としないのはなぜでしょうか。 | MICE事業の終了については、事業目的との関係において慎重な判断を要すると考えております。この点、法令変更等・不可抗力による契約終了に際しては、乙との協議を設ける旨を規定しており、乙のご意見も十分に踏まえて判断する予定です。 |
| 371 | 事業契約書 | 第14章著作権等 第三者の知的財産権等の侵害 | 40 | 109 | 2 | | | | | | | 「乙の責に帰すべき事由の有無の如何にかかわらず」乙は、甲に生じた損害等を賠償するとありますが、乙の責に帰さない事由によるものを、乙が負担するのは不合理と考えます。 したがって、「乙の責に帰すべき事由により」としていただけないでしょうか。 | 知的財産権等の侵害について推定される故意過失の有無につき、甲にリスク転換されるのは不合理であり、仮に故意過失がなかったとしても、知的財産権等を侵害する工事材料や施工方法、維持管理方法の使用を継続することはできないことから、原案どおりとします。 |
| 372 | 事業契約書 | 別紙2 用語の定義 | 44 | | 1 | | | | | | | 赤字の算出根拠となる別紙●はいつ開示いただけるのでしょうか。 | 「赤字」は、MICE事業者の事業年度の経常利益がマイナスとなることと定義します。 |
| 373 | 事業契約書 | 別紙2 赤字の定義 | 44 | | 1 | | | | | | | 赤字の定義についての計算式が明示されておりませんので、ご教示をお願いします。 | NO372の回答を参照ください。 |
| 374 | 事業契約書 | 別紙2 用語の定義 | 45 | | 22 | | | | | | | 定義「係争調整会議」に関する条文がございません。不要であれば削除いただけますでしょうか。 | ご指摘のとおりですので、削除します。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|---------------------------|------|-----|----|-----|---|---|-----|-----|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 375 | 事業契約書 | 別紙2 用語の定義集 | 48 | | 54 | | | | | | 「54.「本契約」とは、平成●年●月●日付け」には議会承認日を記入するのでしょうか。 | ご指摘のご理解で結構です。 |
| 376 | 事業契約書 | 別紙4設計図書等一覧 | 51 | | | | | | | | 設計図書等の書式は任意、との理解で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 377 | 事業契約書 | 別紙4設計図書等一覧 | 53 | 2 | | 2 | ⑧ | | | | 「完成模型」の縮尺をご教示ください。 | おおよそ1.8メートルの会議テーブルに載る大きさを想定しておりますが、縮尺に関しては設計打ち合わせ時にお示しいたします。 |
| 378 | 事業契約書 | 別紙6 MICE関係機関 | 55 | 別紙6 | 1 | | | | | | 長崎市周辺地域のMICE関係機関について、例をお示しください。 | 現時点におきまして、一般社団法人長崎国際観光コンベンション協会、長崎MICE誘致推進協議会、長崎MICE事業者ネットワークが想定されます。 |
| 379 | 事業契約書 | 別紙7 地域貢献に係る提案の未達成に係る特約 | 56 | 1 | 2 | | | | | | SPCの責めに帰すべき事由によらず地域貢献に係る提案を遵守できない場合(地域の事業者による契約締結の拒絶など)には、合理的な理由があるものと理解してよろしいでしょうか。 | 乙において提案を遵守できないことにつき、合理的な理由があるかは個別判断となりますが、乙が相当かつ十分な活動を行っても地域の事業者から建設業務に関する契約を拒絶されたと認められる場合には、ご指摘のご理解になるものと存じます。 |
| 380 | 事業契約書 | 別紙7 地域貢献に係る提案の未達成に係る契約 | 56 | 1 | 2 | | | | | | 地域貢献に係る提案の未達成によって、直接的に損害を被るのは、一般的に地域貢献の相手先であって、貴市ではありません。にもかかわらず、違約金相当を貴市のお支払いする理由(趣旨)をご説明いただけませんかでしょうか。 | 実施方針等の参考資料「地元経済団体の参画の考え方」で示したとおり、本事業については、実施する背景や趣旨に鑑みて、地元経済団体を積極的に取り込んだ事業実施が行われ、地元経済団体の参画が促進されることが期待されており、その実効性確保の観点より、違約金の定めを設けています。 |
| 381 | 事業契約書 | 別紙7 地域貢献に係る提案の未達成に係る契約 | 56 | 1 | 2 | | | | | | 違約金額の算定式が、提案された金額と実際の金額との差額の50%に相当する額とされていますが、かかる算定根拠をお示しいただけないでしょうか。 | 実施方針等の参考資料「地元経済団体の参画の考え方」で示したとおり、本事業については、実施する背景や趣旨に鑑みて、地元経済団体を積極的に取り込んだ事業実施が行われ、地元経済団体の参画が促進されることが期待されており、その実効性確保の観点より、違約金の割合を規定しています。 |
| 382 | 事業契約書 | 別紙7 | 56 | 1 | 2 | | | | | | 「市外企業への再発注額を含まない」とありますが、これの取扱いが判りかねました。地域貢献に係る金額を、例えば10億円と提案し、その後、活用先の市内企業に事業者が10億円を発注したにも関わらず、当該市内企業が市外企業に1億円を再発注した場合、提案未達と判断されてしまうのでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 383 | 事業契約書 | 別紙7 地域貢献に係る提案の未達成に係る契約 | 56 | 1 | 2 | | | | | | 「乙において提案を遵守できない合理的な理由」とありますが、地域貢献の相手先が、自らの事情により、提案時に提案された見積条件(発注金額を含むがこれに限られない。)のとおり発注を受けられないという事由が認められた場合は、かかる合理的な理由に相当するという理解でよろしいでしょうか。 | 乙において提案を遵守できないことにつき、合理的な理由があるかは個別判断となりますが、ご指摘のような場合で、乙が地域貢献の相手先との間で相当かつ十分な協議を行っても、契約締結が困難な場合には、ご指摘のご理解になるものと存じます。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|--------------------------------------|------|----|----|-----|---|---|-----|-----|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 384 | 事業契約書 | 別紙8 第三者賠償責任保険 | 57 | 1 | 2 | 2 | | | | | 「…対物『賠償損害』…」の『』内は、『損害賠償』とすべきではないでしょうか。 | ご指摘のとおりですので、修正いたします。なお、第2・(2)についても同様に修正いたします。 |
| 385 | 事業契約書 | 別紙8 | 58 | 2 | | | | | | | MICE施設の火災保険や地震保険については、貴市にて加入いただけると理解してよろしいでしょうか。 (別紙14を拝見しますと、維持管理・運営期間中の不可抗力による損害の分担が粗MICE事業者にあるため、MICE事業者のリスクが過大と思料します。) | 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としております。 |
| 386 | 事業契約書 | 別紙8 維持管理業務に係る保険 | 58 | 2 | | 2 | | | | | 「…対物『賠償損害』…」の『』内は、『損害賠償』とすべきではないでしょうか。 | ご指摘のとおりですので、修正いたします。なお、第1・1・(2)についても同様に修正いたします。 |
| 387 | 事業契約書 | 別紙9 竣工図書 | 59 | | 10 | | | | | | 「10 備品、予備品引渡書」に記載が必要な備品は、市の調達備品も含まれますか。 | 「10 備品、予備品引渡書」に市の調達備品は含みません。 |
| 388 | 事業契約書 | 別紙10 瑕疵担保に係る保証書の様式 | 60 | | | | | | | | 建設業務を行うものが、建設工事共同企業体である場合、この保証は、建設工事共同企業体名で提出すべきでしょうか、それとも、企業体を構成する構成員の社名で提出すべきでしょうか。 | 共同企業体名となります。 |
| 389 | 事業契約書 | 別紙11 施設整備・運営モニタリングの費用負担 | 65 | 2 | 2 | | | | | | モニタリングの実施に関して乙が要する費用については、すべて乙が負担する、とありますが、具体的にはどのような費用を想定されていますか。施設引渡し前については詳細な項目が提示されておりますが、その後については詳細な内容が書かれていません。 | モニタリングに必要な人件費や利用者アンケート等を実施する場合には、当該用紙や印刷代等が例としてあげられます。 |
| 390 | 事業契約書 | 別紙12 サービス対価の算定及び支払方法 | 66 | | 3 | | | | | | 出来高には設計費相当額、工事監理業務費相当額及びその他費用は含まれないとの理解でしょうか。 | 含むものとします。工事監理業務については、監理の対象となる工事業務全体の金額に対して、当該事業年度内に完了した工事業務の金額の割合で算出することを想定しています。 |
| 391 | 事業契約書 | 別紙12 特別な要因等による施設整備業務費相当額の改定に関する協議 | 66 | | 4 | | | | | | 今回は提案書提出から事業契約締結まで約10ヵ月と通常と比べ長期に亘ることから、提案書提出時を起点とする物価スライドについて配慮いただけないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 392 | 事業契約書 | 別紙12 サービス対価の算定及び支払い方法 | 66 | | 4 | 1 | | | | | 物価水準の変動を基準となる指標をご教示ください。 | 国土交通省の通知等に基づき、市が検討したうえで実施します。 |
| 393 | 事業契約書 | 別紙12 運営・維持管理期間中の物価変動等に対する考慮 | 66 | | 4 | | | | | | サービス対価の増減については、運営・維持管理においても同様の考え方が適応されるべきと考えます。サービス対価は運営・維持管理業務に関しては設定されていませんが、固定納付金等からの差引等による考慮をお願いいたします。 | 原案のとおりとします。 |
| 394 | 事業契約書 | 別紙12 特別な要因等による施設整備業務費相当額の改定に関する協議 | 67 | | 4 | 7 | | | | | (7)(8)(9)は(6)(7)(8)とすべきではないでしょうか。 | ご指摘のとおりですので、修正いたします。 |
| 395 | 事業契約書 | 別紙12 開業準備業務費相当額 | 67 | | 5 | | | | | | 開業準備の終了後、乙の請求から1月後までに一括で支払うとありますが、開業準備の一部は事業契約締結後速やかにスタートする必要があります。事業者による建て替えが大きくなる可能性が高いため、分割した支払をお願いできないでしょうか。 | 原案のとおりとします。但し、提案内容に応じて甲乙協議のうえ、変更することもあります。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|-----------------------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 396 | 事業契約書 | 別紙12 納付金 | 67 | | 6 | | | | | | 事業者の純利益の50%とありますが、事業者はSPCであり利用料金収入の変動リスクも構成企業にパススルーするのが通例と史料します。変動納付金の採用意図としては利用料金収入が想定以上となった場合には大きな金額を納付するようなものであると史料しますが、利用料金の変動に応じて事業者が担当企業に維持管理運営業務委託費を支払う仕組みとした場合に、本制度は機能しなくなると史料します。市への納付金のあり方は事業者の提案として頂けないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 397 | 事業契約書 | 別紙12 サービス対価の算定及び 支払方法 | 67 | | 6 | 2 | | | | | 変動負担金の算定根拠となる「税引後利益」とはSPCの損益計算書上の税引後純利益をいうものと理解してよろしいでしょうか。また、事業年度終了後1月後までに税引後利益の額が確定しないときは、仮払後、決算確定時に残額を支払う等の方法により変動納付金の支払義務を果たせるとの理解でよろしいでしょうか。 | 変動納付金を算出するために、変動納付金の納付前の損益計算により、「みなし税引後利益」を算出した上で、その50%相当額を変動納付金として算出し、変動納付金を納付後に、実質の税引前利益、法人税等を算出することとします。 |
| 398 | 事業契約書 | 別紙12 納付金 | 67 | | 6 | 2 | | | | | 「各事業年度における税引後利益の50%に相当する変動納付金を、事業年度終了後1月後までに、市に納付する」とありますが、以下の二点から会計・税務上、実務的に不可能と思われ、納付金の計算方法および納付期限をご再考頂けますでしょうか。 ①税引後利益の計算過程に、変動納付金(営業費用)、法人税、住民税および事業税(法人税等)が入っているため、税引後利益の計算が循環計算に陥ること ②通常3月を要する決算確定(計算書類等作成→会計監査→取締役会承認→株主総会の承認)や2月を要する税務申告(事業年度終了の日の翌日から2か月以内に申告)のプロセスを事業年度終了後1月後までにすべて終えることは実務上難しいこと なお、変動納付金の定義を税引後利益のままとする場合、具体的な実務手順をご提示ください。 | 原案のとおりとします。また、NO397の回答を参照してください。 |
| 399 | 事業契約書 | 別紙12 サービス対価の算定及び 支払方法 | 67 | | 7 | 1 | | | | | 設置条例等で定める目的外使用に係る使用料等の基準は提案書提出時まで開示いただけるとの理解でよろしいでしょうか。 | NO112の回答を参照してください。 |
| 400 | 事業契約書 | 別紙12 目的外使用料 | 67 | | 7 | 1 | | | | | 目的外使用による収入はMICE事業者の収入とし、目的外使用料を貴市に対して支払うという理解でよろしいでしょうか。それとも、目的外使用収入はMICE事業収入とは区分経理し、納付金を計算するのでしょうか。目的外使用料の単価をご提示いただけませんかでしょうか。 | 目的外使用による収入はMICE事業者の収入とし、目的外使用料を甲に対して支払うという理解で結構です。また、使用料については基本的には、長崎市行政財産使用料条例に準拠することを想定しております。 |
| 401 | 事業契約書 | 別紙12 目的外使用料 | 67 | | 7 | 1 | | | | | 「…目的外『施』用…」の『内』は、『使』とすべきではないでしょうか。 | ご理解のとおりです。「目的外施用」は「目的外使用」に修正します。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|---------------------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 402 | 事業契約書 | 別紙13 法令変更等による増加費用の負担割合 | 68 | | | | | | | | 「MICE事業に直接関係する法令変更等」には、事実上MICE事業及びMICE事業類似のサービスを提供する事業にしか適用されない法令等の変更や、MICE事業及びMICE事業類似のサービスを提供する事業以外の事業にのみ適用される法令等の変更を含むと理解してよろしいでしょうか。また、「乙の費用に影響があるもの」には、乙の収入の減少や第三者に対する損害賠償等も含むと理解してよろしいでしょうか。 | 別紙13に記載したとおり、「MICE事業に直接関係する法令変更等」とは、特にMICE事業及びMICE事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令で乙の費用に影響があるものを意味することとし、これに該当しない営利法人に一般的に適用される法令の変更又は新設は含まれません。したがって、ご質問のうち、「事実上MICE事業及びMICE事業類似のサービスを提供する事業にしか適用されない法令等の変更で、乙の費用に影響があるものは対象となりますが、MICE事業及びMICE事業類似のサービスを提供する事業以外の事業にのみ適用される法令等の変更は含みません。また、「乙の費用に影響があるもの」には、乙の収入の減少や第三者に対する損害賠償等も含むとの理解で結構です。 |
| 403 | 事業契約書 | 別紙13 | 68 | | | | | | | | 貴市の事業所税の税制変更については、本事業に直接に大きく影響するため、MICE事業・民間収益事業とも、「1」にカテゴライズされると理解してよろしいでしょうか。 | 「MICE事業に直接関係する法令変更等」には、営利法人に一般的に適用される法令の変更又は新設は含まれませんので、事業所税の税制変更は対象となりません。また、民間収益事業については、法令変更等によるリスクはすべて事業者の負担となります。 |
| 404 | 事業契約書 | 別紙14 法令変更等による増加費用の負担割合 | 69 | | 2 | 2 | | | | | 本施設が自然災害等で著しく損傷した場合、復旧費用をSPCで全負担するのは困難と思われますので、リスク分担をご検討いただけないでしょうか。 | 維持管理・運営・MICE誘致業務期間中のリスク分担についても、当該年度における維持管理費及び運営・MICE誘致業務費（開業準備業務除く）の年額相当額の100分の1に至る金額までは、乙が負担し、これを超える金額については甲の負担とする旨の条項を追加します。 |
| 405 | 事業契約書 | 別紙14 | 69 | | | | | | | | 維持管理・運営期間中の不可抗力による損害の分担が粗MICE事業者にあります。記載の「合理的な範囲」の具体例示をお願いします。（MICE事業者のリスクが過大と思料し、本事業への応募如何に関わります。再考いただけませんか。） | NO404の回答を参照してください。 |
| 406 | 事業契約書 | 別紙14 損害等の負担 | 69 | | 2 | 2 | | | | | 維持管理期間中の不可抗力による損害は全て事業者負担とありますが、設計施工期間同様に免責規定を考慮頂けませんでしょうか。 | NO404の回答を参照してください。 |
| 407 | 事業契約書 | 別紙14 不可抗力による損害等の負担割合 | 69 | | 2 | 2 | | | | | 「維持管理及び運営・MICE誘致業務期間中に不可抗力が生じ、維持管理業務等に関して乙に損害が発生した場合、合理的な範囲における当該損害に関しては、すべて乙の負担とする。」とありますが、ここでの合理的な範囲とは、具体的に何を指していますでしょうか。 | NO404の回答を参照してください。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------|-------------------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--|----------------------------|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 408 | 事業契約書 | 別紙14 不可抗力による損害の分担 | 69 | | | | | | | | 維持管理及び運営・MICE誘致業務期間中に不可抗力が生じ、維持管理業務等に関して乙に損害が発生した場合、合理的な範囲における当該損害に関しては、すべて乙の負担とありますが、この場合における合理的な範囲における当該損害とは、具体的にどのような損害でしょうか。施設に関する損害まで含まれるのでしょうか。 | NO404の回答を参照してください。 |
| 409 | 事業契約書 | 別紙14 不可抗力による損害 | 69 | | 2 | 2 | | | | | 「維持管理及び運営・MICE誘致業務期間中に不可抗力が生じ、維持管理業務等に関して乙に損害が発生した場合、合理的な範囲における当該損害に関しては、すべて乙の負担とする」とありますが、「合理的な範囲における当該損害」の具体的な事例などをご教示ください。また、当該損害には「不可抗力に伴い損傷した施設の修繕費」は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。 | NO404の回答を参照してください。 |
| 410 | 事業契約書 | 別紙14 不可抗力による損害等の負担割合 | 69 | | 2 | 2 | | | | | 維持管理及び運営・MICE誘致業務期間中に不可抗力による損害の対象に規定する事象が発生した場合の費用負担がすべて乙であると記載があります。例えば自然災害等で施設が損傷した際には乙の費用により復旧しなければならないものと思料します。事業者としてそのような不可抗力リスクは到底受け入れることは不可能であり、このままの条文では事業参画が不可能です。不可抗力に対する損害の上限が不明なため、保険による対応も難しいと考えます。年間維持管理及び運営・MICE誘致業務費(開業準備業務除く)相当額の100分の1までは事業者負担とするなど他PFI事例のように適正なリスク分担として頂けないでしょうか。 | NO404の回答を参照してください。 |
| 411 | 事業契約書 | 不可抗力による損害等の負担割合 | 69 | | 2 | 2 | | | | | 維持管理及び運営・MICE誘致業務期間中の不可抗力リスクについて、年間維持管理費及び運営・MICE誘致業務費(開業準備業務除く)相当額の100分の1までは事業者負担とするように適正なリスク分担とした際、年間の事業者負担の上限を年間維持管理費及び運営・MICE誘致業務費(開業準備業務除く)相当額の100分の1とするようにして頂けないでしょうか。同一年度に複数回不可抗力による損害が発生した際、複数回100分の1の事業者負担を支払うことは不可能です。このままでは事業参画が困難となるため再検討を願います。 | NO404の回答を参照してください。 |
| 412 | 事業契約書 | 別紙14 不可抗力による損害の分担 | 69 | | | | | | | | 設計・施工期間中に不可抗力が生じ、乙に損害が発生した場合は合理的な範囲における当該損害に関しては建設業務費用相当額の100分の1が乙、それを超える金額については甲が負担とあります。しかしながら、維持管理および運営・MICE誘致業務期間中の不可抗力については合理的な範囲における当該損害に関してはすべて乙負担とあります。上限の見えない不可抗力による負担を民間事業者に求めるのは事業参画を行う上で大変厳しい条件です。施設の所有者である貴市の負担について再考いただきますようお願いいたします。 | NO404の回答を参照してください。 |
| 413 | 事業契約書 | 別紙14 不可抗力による損害の対象 | 69 | | 1 | | 5 | | | | 「…延期…」は「…延長…」とすべきではないでしょうか。 | ご理解のとおりです。「延期」は「延長」に修正します。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------------|-------------------------|------|----|---|-----|---|---|-----|------|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | | | その他 |
| 414 | 事業契約書 | 別紙14 不可抗力による損害の対象 | 69 | | 1 | | 6 | | | | 「…延期…」は「…延長…」とすべきではないか。また、「経常費『用』」の『内』を追加すべきではないでしょうか。 | ご理解のとおりです。NO413の回答を参照してください。また、「経常費」は「経常費用」に修正します。 |
| 415 | 事業契約書 | 別紙14 不可抗力による損害の分担 | 69 | | 2 | | 2 | | | | 「…乙の負担 …」とあるが、不可抗力による損害は施設の所有者である甲が負担すべきではないでしょうか。 | NO404の回答を参照してください。 |
| 416 | 事業契約書 | 別紙14 不可抗力による損害等の負担割合 | 69 | | 2 | 2 | | | | | 合理的な範囲における当該損益に関しては、すべて乙の負担とありますが、民間で引受けるには大きすぎるリスクと考えます。損害の上限を設定する等、適正なリスク負担をご検討いただけませんか。事業参画に係る条項かと史料致します。 | NO404の回答を参照してください。 |
| 417 | 事業契約書 | 別紙● 裁判管轄 | 73 | | | | | | | | 「…専属『的』管轄裁判所…」の『内』を追加すべきではないか。 | 原案のとおりとします。 |
| 418 | 事業契約書 | 別紙● 裁判管轄 | 73 | | 1 | | | | | | 「…『基』本基本計画協定…」の『内』は、削除すべきではないでしょうか。 | ご理解のとおりです。「基本基本協定」は「本基本協定」に修正します。 |
| 419 | 事業契約書 | 本契約書の位置づけについて | 全体 | | | | | | | | 本事業契約書の内容に関しては、事業者選定後に、甲乙両者協議のうえで、内容が確定され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。 |
| 420 | 事業契約書 | 全般 甲の合理的な負担について | 全体 | | | | | | | | 本事業契約書案に記載されている「甲の責めに帰すべき事由では合理的な増加費用の負担」といった記載に関して、甲が負担を行わないことが合理的であるかどうかの判断は、甲乙両者協議のうえで行うという理解でよろしいでしょうか。 | 「合理的な損害」とは、相当因果関係にある損害につき、通常一般の観点から、その金額が相当と認められる損害を指します。甲が合理的な金額かどうかを判断する際には、乙の意見を聞く機会を設けることになるものと存じます。 |
| 421 | 民間収益事業基本協定書 | 前文 | 1 | | | | | | | | 民間収益事業に関する基本協定ですので、契約当事者は民間収益事業に関わる出資者及び協力会社に限定していただけないでしょうか？原文ですと、民間収益事業に関わらない者までが、民間収益事業に関してコミットさせられることになり明らかに不合理と思われま。特に、第10条の違約金規定については、MICE事業基本協定における違約金規定と必ず重複して適用されることになり、契約の建付けとしても問題ありと思われま。かかる限定が認められない場合、その理由をお示し下さい。 | MICE事業と民間収益事業は一体のものとして同一グループからの提案を求め、両事業が連携して遂行されることを求めているため、契約当事者は原案とおりとします。ただし、本協定書第10条の違約金規定は、乙のうちその他企業に適用するものとし、本協定書を修正します。 |
| 422 | 民間収益事業基本協定書 | 定義 | 1 | 2 | 1 | 11 | | | | | 「平成29年3月●日に公表された募集要項」とは「平成29年3月31日に公表された募集要項」を指しているとの理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。「●」を「31」に修正します。 |
| 423 | 民間収益事業基本協定書 | 民間収益事業者の設立等 | 2 | 4 | 1 | 1 | | | | | 新規に設立する民間収益事業者は株式会社に限定されるものでしょうか。合同会社等の設立は認められるのでしょうか。 | 株式会社に限定されます。 |
| 424 | 民間収益事業基本協定書 | 民間収益事業者の設立等 | 2 | 4 | 1 | 7 | | | | | 民間収益事業に関しては、その性格上、SPC株式の流動性確保は必須マターであり、したがって、譲渡制限株式とする建付けは考えられません。内閣府によるガイドラインにも株式流動化の促進が謳われております。本号を削除していただけないでしょうか。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | 原案のとおりとします。MICE事業と一体不可分な民間収益事業についても継続的且つ安定した運営が求められることから、譲渡制限株式としての発行を求めるものです。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------------|--------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 425 | 民間収益事業基本協定書 | 民間収益事業者の株主 | 3 | 5 | 2 | 2 | | | | | | 民間収益事業に関しては、その性格上、SPC株式の流動性確保は必須マターであり、したがって、予め不適格となる譲渡先を特定した上で、原則譲渡可能としていただけませんか。内閣府によるガイドラインにも株式流動化の促進が謳われております。かかる「原則譲渡可能」がお認めいただけない場合、その理由をお示し下さい。 | NO424の回答を参照ください。 |
| 426 | 民間収益事業基本協定書 | 民間収益事業者の株主 | 3 | 5 | 2 | 3 | | | | | | 民間収益事業者の株主が株式譲渡に係る市の事前承諾を求めたときは、市は譲渡の承諾を不合理に留保又は拒絶しないと理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 427 | 民間収益事業基本協定書 | 民間収益事業者の株主 | 3 | 5 | 2 | 3 | | | | | | 民間収益事業者の株主が、市の事前承諾を得て株式譲渡をするときは、同項(1)の制約を受けず、民間収益事業出資者ではなく譲渡後株主が全議決権株式を保有していればよいとの理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 428 | 民間収益事業基本協定書 | 民間収益事業者の株主 | 3 | 5 | 2 | 4,5 | | | | | | 新株予約権等の引受に関して、引受人及び引受割合に制限を課すことは、民間収益事業の継続性を阻害することに他なりません。したがって、両号ともに削除していただけませんか。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | 原案のとおりとします。MICE事業と一体不可分な民間収益事業についても継続的且つ安定した運営が求められることから、新株予約権等の引受についても甲の事前承諾を要するものとし、議決権割合の保持を求めるものです。 |
| 429 | 民間収益事業基本協定書 | 定期借地権設定契約の締結 | 3 | 6 | 1 | | | | | | | 民間収益事業に関する基本協定ですので、事業契約の締結についてまでコミットすることはいたしかねます。該当箇所を削除していただけませんか。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | 民間収益事業はMICE事業と一体不可分であり、同時に募集されることから、乙には事業契約の締結に向けた誠実な協議と、締結実現への努力を求めるものです。本条本項は、あくまで誠実な協議義務、最大限の努力義務を規定している点からも不合理であるとは考えておりません。 |
| 430 | 民間収益事業基本協定書 | 定期借地権設定契約の締結 | 4 | 6 | 2 | | | | | | | 「甲の要望を尊重する」とありますが、真摯に検討した結果、要望にお応えできないケースも少なからずあります。かかるケースにおいて、乙側に本項違反は認められないという理解でよろしいでしょうか。 | 真摯かつ誠実に協議いただいた結果、甲の要望の受入が難しいとのことであれば、ご指摘のご理解で結構です。 |
| 431 | 民間収益事業基本協定書 | 定期借地権設定契約の締結 | 4 | 6 | 3 | 1 | | | | | | 市が「必要又は相当として合理的に要求する資料」とは、かかる資料等の必要性との比較で優先交渉権者等が当該資料等の準備に要する費用等も合理性の判断において斟酌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。 |
| 432 | 民間収益事業基本協定書 | 定期借地権設定契約の締結 | 4 | 6 | 3 | 2 | | | | | | 提示条件の内容を事前の協議無く変更することは許容いたしかねます。また、甲の一方的な要請に対して、乙が自らの費用負担において提案の変更案を作成することはあり得ませんし、そのような義務も無いものと理解しております。本号を削除していただけませんか。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | 原案のとおりとします。本条項に基づく提示条件の変更は、「PFI 事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて」に基づいて競争性の確保に反しない限りの変更であることから、不合理であるとは考えておりません。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-------------|---------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 433 | 民間収益事業基本協定書 | 定期借地権設定契約の締結 | 4 | 6 | 3 | 4 | | | | | 結果的に逸脱提案がまかり通ることになり、後日のトラブル、紛争を招きかねませんので、但し書きは削除願います。削除いただけない場合はその理由をお示し下さい。 | 原案のとおりとします。逸脱提案が提示条件の性能又は水準を上回ると認めるときはその限度で提示条件に優先するとしても、民間収益事業の実施に資するものであり、支障はないと考えております。 |
| 434 | 民間収益事業基本協定書 | 定期借地権設定契約の締結 | 4 | 6 | 6 | | | | | | 民間収益事業はサービス購入型PFIであるMICE事業とは異なり独立採算で行われるため、提案内容により市に増加費用や損害が生じることはないとの理解でよろしいでしょうか。想定されている市の増加費用、損害等があればご教示ください。 | 民間収益事業に関連する利用者からのクレーム対応や、MICE事業への影響により甲に増加費用や損害が生じることが想定されます。 |
| 435 | 民間収益事業基本協定書 | 定期借地権設定契約の締結 | 4 | 6 | 8 | | | | | | 本項の規定は定期借地権設定契約締結後を想定していないことから、定期借地権設定契約締結後は本項の適用はないものとの理解でよろしいでしょうか。その場合、定期借地権設定契約(合築)26条(別棟24条)1項4号は不要ではないでしょうか。 | 定期借地権設定契約締結後は本項の適用はないものとの理解についてはそのとおりです。もともと、定期借地権設定契約(合築)第26条・(別棟)第24条の1項4号については、該当の事実が定期借地権設定契約の締結後に判明する場合もあるため必要です。 |
| 436 | 民間収益事業基本協定書 | 定期借地権設定契約の締結 | 4 | 6 | 8 | | | | | | 基本協定締結後においてまでも本事業の参加・資格要件を問われることは、優先交渉権者側にとって極めて不安定な立場を余儀なくされ、著しく過酷な条件です。当該箇所を削除いただくか、又は労働災害等による指名停止等の場合は免責の扱いとしていただくか、ご検討いただけませんか。 | 原案のとおりとします。 |
| 437 | 民間収益事業基本協定書 | 定期借地権設定契約の締結 | 4 | 6 | 8 | | | | | | 本項は、定期借地権設定契約の有無に関する規定ですので、「定期借地権設定契約が締結される前に」は「乙(第5号にあっては、その役員又は使用人を含む。)が次の各号のいずれかに～」にも係っているという理解でよろしいでしょうか。 | NO161の回答を参照してください。 |
| 438 | 民間収益事業基本協定書 | 定期借地権設定契約の締結 | 5 | 6 | 8 | 5 | | | | | 第(1)号乃至第(4)号同様に、本号に関しても、本事業の事業者募集手続に限定して適用されるという理解でよろしいでしょうか。 | NO161の回答を参照してください。 |
| 439 | 民間収益事業基本協定書 | 定期借地権設定契約の締結 | 5 | 9 | | | | | | | 市の責めに帰すべき事由により定期借地権設定契約が締結に至らなかった場合は、相当因果関係の範囲で優先交渉権者又は民間収益事業者に生じた損害を賠償いただけるとの理解でよろしいでしょうか。 | 議会の議決が得られない場合についての損害の賠償は予定しておりません。この点、明確化のため、条項の修正を行います。 |
| 440 | 民間収益事業基本協定書 | 事業契約等の不成立 | 6 | 9 | 2 | | | | | | 議会での否決により事業契約締結に至らない場合は、甲に責任を負担して頂きたく存じます。 | NO439を参照ください。 |
| 441 | 民間収益事業基本協定書 | 定期借地権設定契約の不成立 | 6 | 9 | 3 | | | | | | 「乙又は民間事業者の責めに帰すべき事由により、定期借地権設定契約の締結に至らなかった場合」とありますが、例えばどのような事例をご想定か、お示しいただけませんか。 | 乙又は民間事業者において民間収益事業の実施の見込みが立たなくなった場合や、企業方針の変更により、事業実施が見合わされる等の場合が想定されます。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------------|----------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 442 | 民間収益事業基本協定書 | 契約期間 | 7 | 12 | 1 | | | | | | | 基本協定の有効期間にかかわらず、SPCの株主が5条3項の承諾を得てSPC株式の全部を譲渡したときは、当該株主は当然に基本協定の当事者から除外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。 |
| 443 | 定借契約(合築) | 民間収益事業者による契約終了 | 全体 | | | | | | | | | 50年という長期の事業期間において予測不能な事象により民間収益事業の継続が困難となる可能性もあるため、市がMICE事業を終了した場合など民間収益事業の収支に多大な影響を生じる事象が生じたときは、民間収益事業者による中途解約を認めていただけないでしょうか。 | ご指摘を踏まえて、民間収益事業者による途中解除を認める条項を追加します。 |
| 444 | 定借契約(合築) | 募集要項等 | 1 | | | | | | | | | 「平成29年3月●日付で公表した、(仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業 募集要項等」とは「平成29年3月31日付で公表した、(仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業 募集要項等」を指しているとの理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。「●」を「31」に修正します。 |
| 445 | 定借契約(合築) | (他事業との調整・連携) | 1 | 3 | 1 | | | | | | | 長崎駅周辺土地区画整理事業等の実施主体との間で、工程その他の計画間での調整を十分に行い、効果的・効率的な業務実施及び意匠計画等での一体性の確保に努める」とありますが、現在長崎駅周辺エリアの具体的な計画・意匠計画などが提出されていない為周辺とどのように調和とれば良いか分かりません。長崎市からJR九州に対し長崎駅及び長崎駅周辺の計画図の提出を求めてもらえないでしょうか？ | 長崎駅周辺エリアデザイン指針(平成27年3月 長崎市・長崎市)、長崎駅舎・駅前広場等デザイン基本計画(平成28年3月 長崎県・長崎市)を参照ください。なお、この指針や基本計画を所管する会議には、JR九州も委員やアドバイザーとして出席しております。 |
| 446 | 定借契約(合築) | 使用目的 | 1 | 4 | 3 | | | | | | | 「事業計画及び土地利用計画」は基本計画協定の記載事項との理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 447 | 定借契約(合築) | 貸付期間 | 2 | 6 | 2 | | | | | | | 本項で遅延損害金の要件となる「乙の事情により」とは「乙の責めに帰すべき事由により」との理解でよろしいでしょうか。また、この場合に市が徴収する遅延損害金はどのように算出されるのでしょうか。 | 前段はご理解のとおりです。趣旨を明確化するため文言を修正します。後段につきましてはそのことによって実際に発生した損害に相当する額とします。 |
| 448 | 定借契約(合築) | 貸付期間 | 2 | 6 | 2 | | | | | | | 本事業は、サービス対価の受領は無く、地代は建設開始時から支払う事業であり、かつ建設期間を延長又は運営開始を遅延する際に甲の承諾を得ているため、遅延損害金の徴収はご容赦頂きたく存じます。 | 民間収益事業はMICE事業と一体不可分であり、MICE事業に多大な影響を生じる事業であるため、建設期間の延長あるいは運営開始の遅延につき甲の承諾を得ても、遅延損害金の徴収は行うこととします。 |
| 449 | 定借契約(合築) | 土地貸付料 | 2 | 8 | 1 | | | | | | | 土地貸付料の根拠となる「民間収益施設の延床面積」とは、民間収益事業者の専有部分の床面積の合計との理解でよろしいでしょうか。 | 共有床面積は専有床面積の割合に応じて按分することになります。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|----------|-----------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 450 | 定借契約(合築) | 土地貸付料 | 2 | 8 | 2 | | | | | | | 市が取得する不動産鑑定評価の手法及び鑑定書をご開示いただけますでしょうか。また、3年ごとに改定する土地貸付料の根拠となる不動産鑑定評価(募集要項6頁)の手法は、定期借地権設定契約期間中変更されないと理解してよろしいでしょうか。 | 不動産鑑定評価の手法は15街区1画地(20,662㎡)については、取引事例比較法及び収益還元法を適用し、隣接保留地は過年度調査分について時点修正を行っています。鑑定書の開示は長崎市情報公開条例により公開を請求ください。次回以降の鑑定手法は、全ての土地において取引事例比較法及び収益還元法を適用する予定としております。 |
| 451 | 定借契約(合築) | 土地貸付料 | 2 | 8 | 2 | | | | | | | 本項の規定をもって借地借家法11条に基づく賃料増減額請求権の行使が排除され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。 |
| 452 | 定借契約(合築) | 土地貸付料 | 2 | 8 | 2 | | | | | | | 土地の貸付料は「3年ごと」となっていますが、改定を検討する際の目安となる指標はありますでしょうか。 | 土地貸付料は不動産鑑定評価により3年ごとに改定します。 |
| 453 | 定借契約(合築) | 土地貸付料の納付 | 3 | 9 | 1 | | | | | | | 本事業はPFI事業との一体的な整備であり、高級ブランドのホテルを誘致・50年間の運営を行なう事業です。高級ブランドのホテルが長崎県に現存しないことから非常に難しい事業であることが想定されますが、土地貸付料の減免等は考えられないでしょうか。 | 現時点で、減免等は困難であると考えております。 |
| 454 | 定借契約(合築) | 瑕疵担保 | 4 | 15 | 2 | | | | | | | 提供された情報の相違によって民間収益事業者に多額の増加費用又は損害が生じるときは、本件土地の情報に「著しい相違」があったものと理解してよろしいでしょうか。また、市が負担する「合理的な範囲」とは相当因果関係の範囲であると理解してよろしいでしょうか。 | 土地に関するリスク分担につきましては、実施方針の別紙2リスク分担表NO45のとおりです。定期借地権設定契約を修正し近日中に公表する予定です。 |
| 455 | 定借契約(合築) | 本件土地の一部滅失 | 4 | 16 | | | | | | | | 市の責めに帰すべき事由により本件土地が滅失又は毀損し、これによって民間収益事業者に損害が生じたときは、市に損害賠償していただくと理解してよろしいでしょうか。また、市が運営するMICE施設における工事等により民間収益施設に損害等が生じたときも同様の取扱いとなると理解してよろしいでしょうか。 | 市の責めに帰すべき事由により本件土地が滅失又は毀損したことを直接の原因として民間収益事業者に損害が生じたときは、ご指摘のご理解で結構です。市が運営するMICE施設における工事等により民間収益施設に損害等が生じた場合については、当該工事等を行った者に対して損害賠償を行っていただくことを考えております。 |
| 456 | 定借契約(合築) | 使用上の制限 | 4 | 17 | 1 | | | | | | | 市の承認が必要な軽微でない現状変更とは、民間収益施設の躯体、外壁、基礎等の工事やMICE施設の運営に影響が出る工事等をいうとの理解でよろしいでしょうか。 | 基本的にはご指摘のとおりですが、個別具体的な判断を要しますので、その都度ご相談をしていただくようお願いいたします。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|----------|----------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 457 | 定借契約(合築) | 使用上の制限 | 4 | 17 | 1 | | | | | | 増改築等が民間収益事業の目的に沿うものであれば、市の承諾は不合理に留保又は拒絶されること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。 |
| 458 | 定借契約(合築) | 権利譲渡等の禁止 | 4 | 19 | 1 | | | | | | 民間収益事業の実施を目的として金融機関からの資金調達を行う場合の担保設定については、市の承諾は不合理に留保又は拒絶されること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。 |
| 459 | 定借契約(合築) | 権利譲渡等の禁止 | 5 | 19 | 3 | | | | | | 市が担保権者と締結する直接協定の条項として想定している内容について、金融機関からの借入の際に必要なとなりますので事前にご開示ください。 | 現時点で、直接協定の条項について、具体的に想定しているものではありません。事業実施段階に直接協定の締結を希望する金融機関との協議を行います。 |
| 460 | 定借契約(合築) | 権利譲渡等の禁止 | 5 | 19 | 5 | | | | | | 民間収益事業は独立採算事業であり、民間の創意と機動的な判断により行われるべきものであることから、民間収益施設の貸付けについては市の事前承認ではなく事後届出としていただけませんか。仮に市の承認が必要な場合であっても、4条4項において禁止された目的に該当することなく、民間収益事業の目的に沿うものであれば、市の承諾は不合理に留保又は拒絶されることはないとの理解でよろしいでしょうか。また、この場合、個別の借主ごとに承認を得る必要はなく、貸付目的に応じて包括的な承認を得ることができるとの理解でよろしいでしょうか。 | 民間収益事業はMICE事業と一体不可分であることから、事業存続に関わる貸付や、担保権設定については事前に確認する必要があると考えています。もっとも、市は第4条4項において禁止された目的に該当することなく、民間収益事業の目的に沿うものであれば、不合理に承諾を留保又は拒絶することはないとの点は、ご理解のとおりです。上記の趣旨から、承諾については個別の貸主ごとに得ていただく必要があります。 |
| 461 | 定借契約(合築) | 権利譲渡等の禁止 | 5 | 19 | 6 | | | | | | 第三者に対する建物賃貸借契約であっても、定期建物賃貸借契約によることが困難な事情等があり、市の承諾を得た場合には通常の賃貸借契約を締結することができるとの理解でよろしいでしょうか。 | 原案どおり、定期建物賃貸借契約で行ってください。 |
| 462 | 定借契約(合築) | 物件保全義務等 | 5 | 20 | 4 | | | | | | 乙の負担が「過大となる場合」となる場合には協議のうえ対応を決定するとありますが、「過大となる場合」について、線引きする金額の目安はありますでしょうか。 | 個別具体的な判断となりますので、現時点で目安を回答することは困難です。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|----------|---------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 463 | 定借契約(合築) | 物件保全義務等 | 5 | 20 | 5 | | | | | | | 民間収益事業者の第三者に対する損害賠償は、法的に損害賠償義務が認められる範囲で賠償すれば足りるとの理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 464 | 定借契約(合築) | 物件保全義務等 | 5 | 20 | 5 | | | | | | | 乙の負担が「過大となる場合」となる場合には協議のうえ対応を決定するとありますが、「過大となる場合」について、線引きする金額の目安はありますでしょうか。 | 個別具体的な判断となりますので、現時点で目安を回答することは困難です。 |
| 465 | 定借契約(合築) | 実地調査等 | 5 | 21 | | | | | | | | 市が民間収益事業者に求める実地調査、その他の説明は、必要かつ合理的な範囲で協力すれば足りるとの理解でよろしいでしょうか。 | ご指摘のご理解で結構ですが、必要かつ合理的な範囲については客観的な観点から市において判断することになります。 |
| 466 | 定借契約(合築) | 違約金 | 6 | 25 | 1 | | | | | | | 違約金の額が先行事例である横浜市MICE事業等で公開されている契約書案の金額に比して非常に多額となっている理由をご教示ください。 | 事業内容等を総合的に勘案したうえでの違約金額となっています。 |
| 467 | 定借契約(合築) | 違約金 | 6 | 25 | 2 | | | | | | | 民間収益事業者の損害賠償は、損害額が違約金額を上回る場合に支払われるものとの理解でよろしいでしょうか。基本協定10条3項、事業契約90条3項と同じ性質との理解です。 | ご理解のとおりです。 |
| 468 | 定借契約(合築) | 契約の解除 | 7 | 24 | 4 | | | | | | | 乙は本契約が終了したときは、退去に要する費用は全て乙の負担とあります。契約終了事由が甲に帰属する場合であっても、乙の負担ということでしょうか。この場合は、甲の負担による解除ということをご検討頂けませんでしょうか。事業参画に係る条項かと思料致します。 | ご指摘を踏まえ、条項の修正を検討します。 |
| 469 | 定借契約(合築) | 契約の解除 | 7 | 26 | 2 | | | | | | | MICE事業契約が解除されたことにともない借地権設定契約が解除された場合、民間収益事業者に帰責事由がなければ地方自治法238条の5第4項に基づく解除として定期借地権設定契約26条3項と同様の取扱いになるとの理解でよろしいでしょうか。 | 本事業はMICE事業と民間収益事業を一体のものとしてとらえて実施するものであるが故に、MICE事業契約が解除された場合に、定期借地権設定契約についても解除することを予定しています。従って、ご指摘の場合は、MICE事業契約の解除につき帰責性のある者に対して損害賠償請求を行っていただくことによりご対応いただくこととなります。 |
| 470 | 定借契約(合築) | 契約の解除 | 7 | 26 | 4 | | | | | | | 本契約の解除事由は、乙の事由によるものに限られず、本条第2項においては、甲の事由及び任意の契約解除も含まれるものと理解しております。甲の事由及び任意の契約解除においては、退去に要する費用は甲にてご負担頂きたく存じます。 | ご指摘を踏まえ、条項の修正を検討します。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|----------|-------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 471 | 定借契約(合築) | 契約の解除 | 7 | 26 | 4 | | | | | | | 「退去に要する費用(入居者に対する補償も含む。)は全て乙の負担」とありますが、解約の原因が甲の責めに帰すべき事由による場合は、乙が甲に対して損害賠償請求を行うことにより、甲にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。 | NO470の回答を参照ください。 |
| 472 | 定借契約(合築) | 契約の解除 | 8 | 26 | | | | | | | | 甲の責めに帰すべき事由による乙の解除に係る規定を追加していただけないでしょうか。追加いただけない場合、その理由をお示し下さい。 | ご指摘を踏まえ、条項の修正を検討します。 |
| 473 | 定借契約(合築) | 契約の解除 | 8 | 26 | 5 | | | | | | | 市は事業期間終了時に新たに定期借地権設定契約を締結しない場合は、原則として民間収益施設の区分所有権等を買取るものとしていただけないでしょうか。原則撤去とした場合、事業期間満了直前の投資抑制につながるだけでなく、撤去費用等の負担を織り込んだ土地貸付料しか提案することができず市としても経済合理性を欠くこととなります。また、合築建物において民間収益施設部分のみをMICE施設の運営に影響のないように解体・撤去することは技術的にも現実的ではありません。 | 原案のとおりとします。 |
| 474 | 定借契約(合築) | 契約の解除 | 8 | 26 | 5 | | | | | | | 市は「有償又は無償で」什器等の譲渡を請求することができると規定されていますが、譲渡価格は事業契約同様時価によるものであり、価額評価できないものに限って無償で残置することがありう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。 |
| 475 | 定借契約(合築) | 契約の解除 | 8 | 26 | 5 | | | | | | | 民間収益施設に係る区分所有権及び民間収益事業の運営に供される什器、備品等の全部又は一部の譲渡に関して、有償とするか無償とするか、また、有償の場合に譲渡額をいくりにするかということは、甲及び乙の協議により決するという理解でよろしいでしょうか。 | 譲渡価格の有償・無償、譲渡額については、引渡時の時価をもとに、客観的な観点から市において判断することになりますが、その過程で乙からの意見をお聞きすることになると存じます。 |
| 476 | 定借契約(合築) | 契約の解除 | 8 | 26 | 6 | | | | | | | 第2項の場合において、事業契約の解約の原因が甲の責めに帰すべき事由による場合は、本契約の解除に伴い乙に生じた損害等は甲に賠償していただけるという理解でよろしいでしょうか。 | ご指摘を踏まえ、条項の修正を検討します。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|----------|-------------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 477 | 定借契約(合築) | 貸付期間終了後の取扱 | 8 | 28 | 3 | | | | | | | 本契約が終了したときは民間収益施設に関する部分を解体撤去するとあります。解体撤去は非現実的と思われますが、買取や無償譲渡をご検討いただけませんか。例えば駐車場を合築した場合にこの問題が顕在化するものと考えられ、事業参画に大きく影響する条項かと思料致します。 | 原案のとおりとします。貸付期間終了後の取扱いは、第1項記載のとおり当該貸付期間満了日の5年前を目処に民間収益施設に関する部分の存置について協議を開始することとしております。なお、関連事項として無償譲渡につきましては、第26条第5項を参照ください。 |
| 478 | 定借契約(合築) | 貸付期間終了後の取扱い | 8 | 28 | 3 | | | | | | | 合築の場合において、民間収益施設に関する部分のうち甲との共有使用に係る部分を除いた部分を解体・撤去するのは、あまりにも現実的でないので、本項を削除していただけませんか。削除いただけない場合、その理由をお示し下さい。 | NO477の回答を参照してください。 |
| 479 | 定借契約(合築) | 合築の場合の事業終了後の扱い | 8 | 28 | 4 | | | | | | | 合築の場合に、MICE施設以外の部分のみを解体・撤去することは、事業提案の幅を狭めますので、臨機応変なご対応についてご検討をお願いいたします。 | NO477の回答を参照してください。 |
| 480 | 定借契約(合築) | 合築の場合における買取又は無償譲渡 | 8 | 28 | 4 | | | | | | | 合築の場合に関して、共用使用にかかる部分を除いた部分を解体・撤去するのは現実的とは思えません。買い取りや無償譲渡を検討頂けないでしょうか。 | NO477の回答を参照してください。 |
| 481 | 定借契約(合築) | 損害賠償 | 8 | 30 | 2 | | | | | | | 乙に損害が発生する事由は、地方自治法第238条の5第4項に規定のみではありません。甲が「本契約」及び「MICE事業の事業契約」に定める義務を履行しないために乙に損害を与えたときは、その損害を賠償して頂きたく存じます。 | ご指摘を踏まえ、条項の修正を検討します。 |
| 482 | 定借契約(合築) | 有益費等の放棄 | 9 | 31 | | | | | | | | 有益費等の求償は民法においても認められており、借地人として当然の権利ですので、これを禁止することはご再考いただけないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|----------|-------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|--|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 483 | 定借契約(別棟) | 貸付期間 | 2 | 6 | 2 | | | | | | | 本事業は、サービス対価の受領は無く、地代は建設開始時から支払う事業であり、かつ建設期間を延長又は運営開始を遅延する際に甲の承認を得ているため、遅延損害金の徴収はご容赦頂きたく存じます。 | NO448の回答を参照ください。 |
| 484 | 定借契約(別棟) | 土地貸付料 | 2 | 7 | | | | | | | | 総合的設計制度等を利用して建築した場合、借地料は民間収益施設建物の底地(敷地面積)に対して単価をかけるという理解でよろしいでしょうか。 | 民間収益施設を別棟で建築する場合は、民間収益施設の敷地面積に、借地料単価をかけて借地料を計算することになります。 |
| 485 | 定借契約(別棟) | 契約の解除 | 6 | 24 | | | | | | | | 甲の責めに帰すべき事由による乙の解除に係る規定を追加していただけないでしょうか。追加いただけない場合、その理由をお示し下さい。 | NO472の回答を参照ください。 |
| 486 | 定借契約(別棟) | 契約の解除 | 7 | 24 | 4 | | | | | | | 乙は本契約が終了したときは、退去に要する費用は全て乙の負担とあります。契約終了事由が甲に帰属する場合であっても、乙の負担ということでしょうか。この場合は、甲の負担による解除ということをご検討頂けませんでしょうか。事業参画に係る条項かと思料致します。 | NO468の回答を参照してください。 |
| 487 | 定借契約(別棟) | 契約の解除 | 7 | 24 | 4 | | | | | | | 本契約の解除事由は、乙の事由によるものに限られず、本条第2項においては、甲の事由及び任意の契約解除も含まれるものと理解しております。甲の事由及び任意の契約解除においては、退去に要する費用は甲にてご負担頂きたく存じます。 | NO470の回答を参照ください。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|----------|--------------|------|----|---|-----|---|---|-----|-----|------|---|----------------------|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 488 | 定借契約(別棟) | 契約の解除 | 7 | 24 | 4 | | | | | | | 「退去に要する費用(入居者に対する補償も含む。)は全て乙の負担」とありますが、解約の原因が甲の責めに帰すべき事由による場合は、乙が甲に対して損害賠償請求を行うことにより、甲にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。 | NO470の回答を参照ください。 |
| 489 | 定借契約(別棟) | 契約の解除 | 7 | 24 | 5 | | | | | | | 民間収益施設及び民間収益事業の運営に供される什器、備品等の全部又は一部の譲渡に関して、有償とするか無償とするか、また、有償の場合に譲渡額をいくらにするかということは、甲及び乙の協議により決するという理解でよろしいでしょうか。 | NO475の回答を参照ください。 |
| 490 | 定借契約(別棟) | 契約の解除 | 7 | 24 | 6 | | | | | | | 第2項の場合において、事業契約の解約の原因が甲の責めに帰すべき事由による場合は、本契約の解除に伴い乙に生じた損害等は甲に賠償していただけるという理解でよろしいでしょうか。 | ご指摘を踏まえ、条項の修正を検討します。 |
| 491 | 定借契約(別棟) | 貸付期間終了後の取り扱い | 8 | 26 | 3 | | | | | | | 本事業は施設整備費を事業者が拠出している事業です。また、本条第2項による契約解除は、甲の事由及び任意の契約解除も含まれるものと理解しております。解体・撤去費を乙のみが負担するのは片務的なリスク分担となるため、甲による負担又は出来高の買い取りの検討をお願いしたく存じます。 | ご指摘を踏まえ、条項の修正を検討します。 |
| 492 | 定借契約(別棟) | 損害賠償 | 8 | 28 | 2 | | | | | | | 乙に損害が発生する事由は、地方自治法第238条の5第4項に規定のみではありません。甲が「本契約」及び「MICE事業の事業契約」に定める義務を履行しないために乙に損害を与えたときは、その損害を賠償して頂きたく存じます。 | ご指摘を踏まえ、条項の修正を検討します。 |
| 493 | 定借契約(別棟) | 有益費等の放棄 | 8 | 29 | | | | | | | | 有益費等の求償は民法においても認められており、借地人として当然の権利ですので、これを禁止することはご再考いただけないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-----|------------------|------|---------|---|-----|---|---|-----|-----|--|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 494 | 様式集 | 添付資料 | | | | | | | | | 提案書に記載した内容を担保するために、添付資料(関心表明書、融資確約書、保険引き受け確約書、協定書等)を付けることは可能でしょうか。 | 可能です。 |
| 495 | 様式集 | 施設計画に関する提案書(図面集) | | | | 5 | | | | | 配置図は保留地まで含むとするとA3で1/800程度のスケールになりますが、図面のスケールは適宜調整して描いてよろしいでしょうか。 | わかりやすい提案となるよう、スケールを適宜調整することを許容します。ただし、スケールは明示するようにしてください。 |
| 496 | 様式集 | 施設計画に関する提案書(図面集) | | | | 5 | | | | | 各図面に【MICE施設・民間収益施設】とありますが、1枚で表現できるものは1枚にまとめてよろしいでしょうか。それとも各々ページを分ける必要はありますでしょうか。 | 1枚で表現できるものについては、1枚でまとめていただいて結構ですが、それぞれの施設の範囲を明示してください。 |
| 497 | 様式集 | 施設計画に関する提案書(図面集) | | | | 5 | | | | | 建具表について、代表的な建具の仕様や大きさがわかれば良いでしょうか。表記方法についてご教示下さい。 | ご理解のとおりです。 |
| 498 | 様式集 | 法人事業税の納税証明書 | | 2-6 | | | | | | | 納税証明書のうち、「法人事業税」は本店所在地のもののみ提出すればよい、という理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 499 | 様式集 | 催事件数の想定材料 | 4 | 8-4,8-5 | | | | | | | より正確な提案のため、現在の周辺のマーケット状況について、貴市の運営するブリックホールの月別・会場別の稼働状況、料金収入、催事件数について、直近3年分をご提示ください。 | 質問内容につきましては、現時点でご提示できる範囲にて、長崎市役所文化振興課にて提示いたします。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-----|-------------|------|---------|---|-----|---|---|-----|-----|---|--|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | |
| 500 | 様式集 | 催事件数の想定材料 | 4 | 8-4,8-5 | | | | | | | より正確な提案のため、本施設における貴市の利用意向について、現時点で実施可能性のある利用内容および利用時期について、わかる範囲でお知らせください。特に、現在貴市、または長崎県などが周辺施設(ブリックホールなど)で開催している催事について、本施設での開催意向、可能性についてお知らせください。 | 事業者のノウハウや創意を生かした積極的な提案を期待します。 |
| 501 | 様式集 | 経済波及効果 | 4 | 8-4,8-5 | | | | | | | 経済波及効果の試算が必要とありますが、算出方法や適用する範囲が異なるだけで、非常に大きな数値の違いが出るため、公平な審査を行う上で障害となる可能性があります。算出に必要な計算式や考え方などをお示しください。難しい場合は、経済波及効果の項目をなくしていただくようお願いいたします。 | 経済波及効果の項目は削除することとします。事業者決定前後に関わらず、市が提案内容に基づく経済波及効果を算出するにあたり、必要な資料等の提出等ご協力いただくこととなります。 |
| 502 | 様式集 | 地元企業の企業名記載 | 4 | 8-4,8-5 | | | | | | | 「MICE開催に関連する地元の各種団体・企業との連携」について記載する際でも、企業名の記載はできないのでしょうか。 | 企業名の記載については、各様式記載要領のとおりとし、連携する具体企業名についても記載できません。 |
| 503 | 様式集 | 年間のMICE開催件数 | 4 | 8-4,8-5 | | | | | | | 年間のMICE開催件数および利用者数とありますが、任意の年のものを1年分提出すればよろしいでしょうか。 | 運営期間中の一般的な年間件数等の記載をお願いします。(開業当初等の特殊要素は除く) |
| 504 | 様式集 | 貸し出しに関する提案 | 4 | 8-7 | | | | | | | 施設の貸し出しに関する提案は、今後開業後の稼働状況等をみて柔軟に変更していく必要があると考えておりますが、提案時には開業時のものを記載すればよいでしょうか。 | ご理解のとおりです。なお、事業期間中の変更の予定がある場合については、そのことを明示し、変更の判断の視点や、変更後の条件の考え方等について、可能な範囲でお示しください。 |
| 505 | 様式集 | 備品リスト | 8 | 14-13 | | | | | | | 備品リストについて、型番、規格は、開業までまだ期間がある現時点では記載が難しく、また、技術革新等も踏まえると、現時点では実際に導入するものの特定が困難ですので、大まかな仕様、数量、現段階での想定価格の記載としていただきますよう、お願いいたします。 | 備品購入費は開業準備業務費として、サービス対価に含まれておりますので、その備品が特定できるよう仕様(型番・規格等)の記載をお願いします。なお、提案後に廃番等の理由により現物が導入できない場合は、市との協議のうえ、同等品以上であれば変更可能とします。 |

| NO | 資料名 | タイトル | 該当箇所 | | | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-----|-----------------|------|-----|---|-----|---|---|-----|-----|------|---|---|
| | | | ページ | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | その他 | | | |
| 506 | 様式集 | 企業名の記載について | 9 | 2-1 | 1 | | | | | | | 企業名を客観的に特定できる記載が不可、とのことですが、提案書中に、当該企業が運営する施設名や催事名なども、提案書中には記載ができないという理解でしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 507 | 様式集 | 表 提出書類の綴じる区分 | 10 | | | | | | | | | 副本の提出部数は「14部」でしょうか、「20部」でしょうか。(様式3-3に副20部の記載があります。) | 副本の提出部数は「20部」になります。【各様式記入要領】を(提出部数:21部(うち正本1部、うち副本20部)に修正します。 |