

協定・契約書類に関する質問の回答

No	資料名	頁	項目	質問	回答
1	基本協定書		代表者名	構成企業の押印者の代表者とは、代表取締役ではなく、営業所を代表とする建設業法令3条使用人の記名押印でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	基本協定書	2	第5条-4（規定の適用）	事業者提案が要求水準を上回る場合、前者の水準が優先されるとありますがこの判断は誰が・いつされるのでしょうか。	要求水準書に示すとおり、各業務において要求水準等の性能確認を求めており、要求水準書及び事業者提案のすべてを評価項目とすることで、要求水準を上回る提案内容があることを確認できるものと想定しています。
3	基本協定書	3	第10条（代表企業の役割）	構成企業を統括し本事業を事業期間にわたり・・・とありますが代表企業が建設企業の場合、供用期間中の仕組み構築や維持更新の役割を担うことは難しいと判断します。設計建設期間と供用期間に分けた役割に変更できませんでしょうか。	代表企業は、原則として応募時から事業終了までの期間、その役割を担うものとしませんが、合理的な理由がある場合には、募集要項P8に示すとおり、変更（構成企業内の変更に限る）を認めることとしています。合理的な理由とは、目的を達成するために理に適った理由がある場合のことであり、個別事案ごとの判断となります。 なお、基本協定書（案）第10条に、合理的な理由がある場合には変更（構成企業内の変更に限る）を認める旨を追記します。
4	基本協定書	3	第11条（2）（事業者の役割など）	事業期間に渡り指定管理者による事業者間の調整に協力・・・とありますが設計建設業務は指定管理者の役割になるのでしょうか。（事業者の定義は本事業に参入する複数の企業群）	基本協定書（案）第11条（3）のとおり、設計・建設工事請負事業者は、設計・建設業務を適正かつ確実に実施することを役割としています。 また、第11条（1）（2）のとおり、指定管理者における経営の安定と継続が図られるように必要な措置をとること、指定管理者による各事業者間の調整を円滑に行えるように協力することも役割としています。 なお、第11条（4）のとおり、指定管理者の役割は、管理運営業務の適正かつ確実な実施となります。
5	基本協定書	4	第13条（設計・建設業務）	1 文書の中に「試運転を完了」とありますが、具体的に管理項目がありましたらご教授ください。	要求水準書P35に示すとおり、本事業で整備する設備や備品、什器等の試運転を指すものです。
6	基本協定書	5	第16条（本協定の変更）	・事業者側から協定の申し入れは可能ですか ・事業者が変更を納得しない場合 本市が合理的な変更案を定める、事業者は従う必要があるとありますが書面による合意が無いのであれば従う必要はないと理解できます。いかがでしょうか	事業者側から協定の変更を申し入れることは可能です。なお、その旨を基本協定書（案）第16条に追記します。 また、第16条4項に本市と事業者の書面による合意が無ければ基本協定の変更が効力を生じないことを規定していますが、同条3項において、本市が合理的な変更案を定めた場合には、事業者は当該変更内容に従う義務があることを規定していますので、本市の変更案に合意しなければ、同項に違反することとなります。 したがって、本市が合理的な変更案を定めたにもかかわらず、それに従う必要がないと解釈することはできません。
7	基本協定書	5	第17条（統括責任者）	統括責任者の変更については、設計建設期間と管理運営期間とで変更することが可能という理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。なお、募集要項P10に記載のとおり、本市との協議により変更を認めるものとしています。
8	設計・建設工事請負契約書	22	第65条（設計図書不適合の改造義務及び破壊検査等）	事業者は、当該資料に基づき設計費及び建設工事の積算を行うが、契約後、事業の一部として自ら調査実施後、土地の面積や提供資料調査内容に差異がある場合日程変更や必要な費用の負担はしていただけるのでしょうか。	募集要項のリスク負担（案）に示すとおり、本市が公表した資料から予見不可能なもの、本市の指示又は帰責事由によるものについては、本市のリスク負担となります。 ただし、要求水準書において、自ら必要と判断する調査を自らの責任において、必要な時期に適切な内容で行うこと、工事の円滑な推進や工事終了後の追加工事、設計変更のリスクを最小限にするための十分な事前調査を行うことを求めています。
9	設計・建設工事請負契約書	24	第73条（賃金又は物価の変動に基づく施工費の変更）	1項に記載の起算日について、工事費を積算するのは提案段階であることから、契約締結日ではなく公告日もしくは提案書提出日として頂けないでしょうか？	当該契約書の効力が発生する契約締結日を起点とすることから、原文のとおりとします。
10	設計・建設工事請負契約書	24	第73条（賃金又は物価の変動に基づく施工費の変更）	第3項に物価指数等に基づきとありますが、物価上昇の時のリスク調整値は、あらかじめ決めておくべきではないでしょうか。	物価上昇によるリスク調整については、設計・建設工事請負契約書（案）第73条に記載のとおり、契約締結日を起点とした12月経過後の日本国内における賃金水準や物価水準の変動により判断することになります。 なお、物価変動のデフレーターとして「建設資材物価指数—建設総合（建設物価調査会）」を用いて計算することを想定しており、物価変動前後の差額の取扱いについては、第73条第2項のとおりです。
11	設計・建設工事請負契約書	24	第73条（賃金又は物価の変動に基づく施工費の変更）	第3項に物価指数等という表現となっていますが、具体的な費目毎のデフレーターをお示し下さい。	建設業務に対して「建設資材物価指数—建設総合（建設物価調査会）」を用いて計算することを想定しています。
12	設計・建設工事請負契約書	24	第73条（賃金又は物価の変動に基づく施工費の変更）	第3項にて14日以内の合意形成を求めています、短期間のため至らない可能性が高いことから、本文の削除または期間の延長も可能という一文を追記頂くことは可能ですか？	過去に本市で14日以内で合意形成した実績があるため、原文のとおりとします。

No	資料名	頁	項目	質問	回答
13	設計・建設工事請負契約書	28	第86条(債務負担行為に係る契約の特則)	各年度の債務負担行為限度額についてご教授ください。	施工費の限度額については下記のとおりです。 ○R6 建設工事(工事監理、基盤整備、植栽整備、施設整備等) : 218,585,000円 ○R7 建設工事(工事監理、基盤整備、植栽整備、施設整備等) : 874,345,000円 ○R8 建設工事(工事監理、基盤整備、植栽整備、施設整備等) : 801,477,000円 ○R9 調査(環境アセスメント事後調査) : 12,100,000円
14	管理運営基本協定	5	第20条 4・7(施設の維持補修など)	・1件130万円未満の修繕は指定団体が指定管理料の範囲で負担とありますが指定団体はあらかじめ年度ごとの修繕費予算を組み入れる必要があるという理解でよろしいでしょうか。(例:R10年度2件250万) ・年度協定書の定めにより精算とありますが各年度で生じた修繕料は実費精算するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	管理運営基本協定	6	第24条(管理状況等の定期報告)	報告内容として、「学校給食センター生ごみ運搬業務」「堆肥の製造及び資源循環啓発業務」「堆肥の成分分析業務」も含まれますか?	含みます。
16	管理運営基本協定	6	第25条(事業報告書の作成及び提出)	報告内容として、「学校給食センター生ごみ運搬業務」「堆肥の製造及び資源循環啓発業務」「堆肥の成分分析業務」も含まれますか?	含みます。
17	管理運営基本協定	9	第33条(会計区分)	設置管理許可事業者との共通経費(光熱水費やインフラ維持管理)は区分根拠が示せない面がありますがあらかじめ配分の取り決めがあればよろしいでしょうか	設置管理許可施設に必要なインフラ設備は、原則として本施設のインフラ設備とは独立して設けることとなるため、光熱水費やインフラ設備の維持管理費の切り分けが可能と考えますが、本施設の引込み設備からの引込みを行う場合は、本市との協議事項となります。
18	管理運営基本協定	10	第37条(保険)	本市と指定団体を被保険者として・・・とありますが2者を被保険者とする理由をお聞きます	管理運営業務の実施に当たって適切な施設賠償責任保険、第三者賠償責任保険等に加入する場合、指定団体のみを被保険者とする事で問題ありません。ご質問の「本市と指定団体」との記載については、「指定団体」との記載に修正します。
19	管理運営基本協定	10	第40条(自主事業の実施)	自主事業に係る実施計画書はあらかじめ本市に提出すると記載がありますが、年度ごとに提出するのでしょうか?または実施の都度提出するのでしょうか?	要求水準書P41に示すとおり、自主事業に係る実施計画書は年度ごとに作成する事業計画書の一部として提出してください。
20	管理運営基本協定	17	リスク負担(案)	1件130万円未満の修繕は、No.31では「第三者の行為で相手方が特定できないものなど」と記載がありますが、相手方が特定できない場合の修繕は想定不可能のため年間累計上限額をお示しください。	修繕料については、整備計画や管理運営計画など提案内容に応じて算出されるものと想定しています。なお、管理運営業務における1年間の支払限度額のうち、消耗品費や光熱水費、修繕料を含む需用費として11,965千円を見込んでいます。
21	管理運営基本協定	17	リスク分担(案)	賃金値上げ等で人件費が著しく増大し運営維持管理費用が増大した場合は、No.33が適用されるという理解でよろしいでしょうか?	ご理解のとおりです。
22	管理運営基本協定	17	リスク負担(案)	No33の物価変動リスクについて、起算日及びデフレータの想定についてお示し下さい。	起算日は契約締結日になり、デフレーターについては、個別案件ごとに収支計画に多大な影響を与えた要因を分析し、本市と受託者で協議することになります。
23	SLA	1	サービス水準の評価項目	利用者数については、カウント方法により大きく異なりますが、どのようなカウント方法を想定されていますか?	要求水準書P20の表2-4に示すとおり、原則として出入口にセンサー式カウンターを設置することを想定しています。センサー式カウンターを設置しない場合は、別の方法をご提案ください。
24	SLA	1	サービス水準の評価項目	・アンケートによる利用者満足度60%以上とありますが利用者サンプルの目安があればご教示ください ・また苦情件数について客観的に見て指定団体の帰責かどうか判断できない苦情もあります。この場合の貴市の対応をお聞きます。	要求水準書に示すとおり、アンケート調査の対象や規模については、本市との協議事項となります。指定団体の責めに帰すべき事由による苦情の基準として、本市への投書や直接の苦情等の件数が考えられますが、本市と受託者の協議により判断することとします。
25	SLA	1	サービス水準の評価項目	防災訓練や教育研修は指定団体に必須と理解しておりますがその費用は指定管理料の範囲で予算組する。この認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	SLA	1	サービス水準の評価項目	・管理運営業務に係る収支とは、自主事業を除く指定管理業務としての収支という理解でよろしいでしょうか? ・黒字となった場合、管理運営JV内に年度ごとに一般管理費等の名目で分配し精算することが想定されますが、分配後の利益が評価の対象となりますか? ・黒字の幅が大きいほど評価は高くなりますか?	管理運営業務に係る収支については、ご理解のとおりです。黒字であることを必須条件としていませんが、モニタリング事項及び評価の基準に示すとおり、財務の健全性を評価項目にしています。

No	資料名	頁	項目	質問	回答
27	設置管理許可施設に関する基本協定書	3	第11条（占用許可）	1項に記載の、整備に当たり設置許可を受ける区域外の敷地を使用する場合の占用料についても、第10条3項と同様に減免の対象となりますか？	減免の対象とはなりません。 設置管理許可施設の整備に当たり、本施設の供用開始後の区域において、設置管理許可を受ける区域外の敷地にインフラ設備を整備する場合、資材置場や作業ヤード、車両の動線の確保等を行う場合に占用許可が必要となりますが、効率性・合理性の観点から、供用開始後の区域において、新たにインフラ設備を整備することは想定していません。 資材置場や作業ヤード、車両の動線の確保等を行う場合の占用許可については、本市との協議事項となります。 ただし、基本協定書（案）第15条第2項に示すとおり、設置管理許可施設の整備及びそれに伴うインフラ設備の整備に当たっては、本施設の供用開始前の区域においては占用許可が不要です。
28	設置管理許可施設に関する基本協定書	4	第14条（私権の制限）	設置管理事業者がテナントを誘致しての転貸については認めて頂けるという理解でよろしいでしょうか？	設置管理許可施設に関する基本協定書（案）第24条に示すとおり、設置管理事業者は第三者に権利の譲渡及び転貸等を行うことはできませんが、設置管理事業者がテナント事業者を誘致して、そのテナント事業者が設置管理許可施設の運営を担うことは可能です。
29	設置管理許可施設に関する基本協定書	4	第14条（私権の制限）	設置管理許可施設の建設に当たり、金融機関の融資を受ける場合に担保設定を必要とするケースも考えられますが、設定できないということになりますか？	ご理解のとおりです。
30	設置管理許可施設に関する基本協定書	4	第14条（私権の制限）	設置管理事業者による建物登記は可能ですか？	設置管理許可施設に関する基本協定書（案）第9条に示すとおり、設置管理事業者が本業務に基づき設置した設置管理許可施設の所有権を保有することになるため、所有権を表示するための建物登記は可能です。一方で、所有権を譲渡又は移転を若しくは担保するような権利の設定を行うことはできません。
31	設置管理許可施設に関する基本協定書	4	第14条（私権の制限）	テナントが建物の整備資金を拠出する場合に、テナント名義にて建物登記することは可能ですか？	設置管理許可施設を建設し、所有権を有するのが設置管理事業者である以上、建物表題登記及び所有権保存登記を行うことができるのは、設置管理事業者であり、テナントの名義で所有権保存登記を行うことはできません（不動産登記法第47条第1項及び第74条第1項参照）。
32	設置管理許可施設に関する基本協定書	7	第27条（本市による協定の解除）	1項(8)(9)より、設置管理事業については、市と直接契約を締結するものの、原田緑地整備・管理運営事業の一部であり、事業全体としての成立なくして、分離独立して事業化することは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。
33	設置管理許可施設に関する基本協定書	8	第29条（原状回復の義務）	運営事業終了後の設置管理者の施設が残った場合の買取り等の条項は？ 期間満了の前に協議は行われるのでしょうか。	設置管理許可施設の整備・管理運営業務終了時には原状回復を行うものとし、買取り等は想定していません。 なお、設置管理許可施設に関する基本協定書（案）に規定のない事項についての協議は、同協定書（案）第35条に基づき、必要に応じて行うものとします。
34	設置管理許可施設に関する基本協定書	8	第29条（原状回復の義務）	5項について、次期業者との協議により、設置管理施設を譲渡する場合には、原状回復義務は消滅するという理解でよろしいでしょうか？	設置管理許可施設を譲渡する場合、当該施設の原状回復の義務についてはご理解のとおりですが、本市が同意した内容以外のものについては、原状回復を求めます。
35	設置管理許可施設に関する基本協定書	12	リスク負担（案）	No. 14について、工事費の増大による建物仕様の変更や、物価水準の高騰によるサービス内容の変更については、市と協議させて頂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。 設置管理許可施設に関する基本協定書（案）第22条第1項をご確認ください。
36	設置管理許可施設に関する基本協定書	13	リスク負担（案）	No. 37について、想定されるケースをお示し下さい。	瑕疵の原因が本市の指示又は帰責事由等によるものであった場合を想定しています。