

事業契約書等の質問・意見に対する回答

NO	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
1	基本協定書(案)	1				スケジュール	優先交渉権者及び次点交渉権者の決定から基本協定締結までの期間の延長は可能でしょうか。	仮契約締結時期を後ろ倒しにしない範囲内で延長することは可能です。
2	基本協定書(案)	2	第3条				事業者は、基本協定書締結後速やかにSPCを設立するよう定められておりますが、具体の設立時期については別途ご相談させていただければと存じます。(令和2年4月下旬を目途にSPCを当事者とした事業契約書仮契約の締結が予定されておりますが、対応可否含め今後のご相談とさせていただきますと存じます)。	令和2年6月定例会での議決を行う予定のため、議案上程のスケジュールから仮契約の締結時期を後ろ倒しにすることができません。
3	基本協定書(案)	3	第4条	1		SPCへの担保権設定	融資手法としてプロジェクトファイナンスを利用する場合、金融団に対抗要件を具備させるため担保権を設定させることは可能でしょうか。	市の事前書面による承諾を取得していただくことにより、担保権を設定することは可能です(市として、承諾を不合理に拒絶することは想定していません)。
4	基本協定書(案)	3	第4条	3			ホテル等民間収益施設事業者代表企業は、その保有するSPCの株式の全てを、新たな者に対して譲渡し、とありますが、ホテル等民間収益施設事業者代表企業が、コンベンション施設整備事業構成企業もしくは、本プロジェクト代表企業を兼ねる場合の取り扱いについて、ご教示ください。	ホテル等民間収益施設事業者代表企業が、コンベンション施設整備事業構成企業(本プロジェクト代表企業を兼ねる場合も含む)の場合、SPCの株式を新ホテル等民間収益施設事業者代表企業に譲渡して下さい。新ホテル等民間収益施設事業者代表企業が、本プロジェクト代表企業にならない場合は、別途、本プロジェクト代表企業となる者(SPCの株主中で最大出資者になる者)を連れてくるか、SPCの構成企業いずれかがSPCの株主中で最大出資者となり、プロジェクト代表企業になっていただきます。
5	基本協定書(案)	3	第4条	4			乙川河川緑地管理運営事業者代表企業が、その保有するSPCの株式の全てを、新たな者に対して譲渡し、とありますが、乙川河川緑地管理運営事業者代表企業が、コンベンション施設整備事業構成企業もしくは、本プロジェクト代表企業を兼ねる場合の取り扱いについて、ご教示ください。	No.4を参照下さい。
6	基本協定書(案)	4	第6条	1		コンベンション事業仮契約	コンベンション事業仮契約の締結時期の目安を後ろ倒しにご検討は可能でしょうか。	No.2を参照下さい。
7	基本協定書(案)	4	第6条	5・8			本事業関連契約の締結の完了まで、民間事業者の全てに資格要件の欠格があった場合に、貴市が本事業関連契約を締結しないことができるというのは、今回、対象業務、企業が多岐にわたるなか、対象期間も長期間となります。民間事業者の参加がしやすいよう、各事業関連業務毎にその業務を担う企業を対象に資格要件を確認することとしていただけますようご検討ください。	ご要望を踏まえ、修正します(具体的な文言は事業契約の修正版をご参照下さい)。
8	基本協定書	4	第6条				「ホテル等民間収益施設事業者代表企業」はSPCよりホテル等民間収益施設の所有権移転を受ける前提となっておりますが、同代表企業は複数者でも差し支えないという理解で宜しいでしょうか？また、ホテル等民間収益施設の所有権移転と同時に定期借地権設定契約を締結することが想定されておりますが、こちらの内容については公開されているものがベースとなることは理解しつつ、詳細につきましては今後のご相談とさせていただきますと存じます。	ホテル等民間収益施設事業者代表企業は複数者でも可能です(公開した契約は単一の想定となっておりますので、複数者となる場合には、所要の調整がなされることが前提となります)。定期借地権設定契約の建付け・内容については、具体的なスキーム等も踏まえて、必要な範囲で調整させて頂くことを想定しています。

事業契約書等の質問・意見に対する回答

NO	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
9	基本協定書	5	第8条				貴市議会において本事業契約の締結が否決された場合には、貴市及び事業者が本事業のために支出した費用は各自の負担となることですが、仮契約の締結時点でSPCの組成を求められるとすると、SPC組成に要するコストやそれに付随するコストの負担については別途ご相談とさせていただきます。	原文のままとさせていただきます。
10	基本協定書(案)	6	第8条	3			民間事業者の責めにより本事業関連契約の一部が締結に至らなかった場合には、その対象業務金額の10分の1に相当する違約金とすることとしていただけますようご検討ください。	民間事業者の責めにより本事業関連契約の一部が締結に至らなかった場合は、締結されなかった業務毎に違約金を設定することとします。ただし、違約金の金額については、締結されなかった業務の金額を踏まえ、対象業務金額の10分の1を目安とし、実際のコストを見て契約協議の際に確定させます。
11	基本協定書(案)	6	第8条	4			「合理的な範囲」とありますが、現時点において貴市が「合理的」と想定する事例、および「合理的でない」と想定する事例を各々御教示願います。	「合理的」「合理的でない」例示としては、事業者が準備作業として事前に行うことを市が認めていた部分や、基本協定締結後、事業契約締結までの期間において事業者が要したコストが、期間に対して過大でないと判断できるエビデンスがあるなど、明確に確認できる場合は、合理的な範囲となると想定します。一方で、明確なエビデンスがないコストや期間に対してつじつまの合わない数量で積算されているなどは、合理的でないと想定します。ただし、その状況は、上記に示した内容にとどまらないと想定されるため、現段階では明示的に示す事はできません。本事業契約関連契約が不調になった場合は、協議を行い費用負担の分担について決定します。
12	基本協定書(案)	6	第8条	4			「合理的な範囲」とありますが、本条2項では「費用は、全て」と規定されています。帰責事由が民間事業者に存する場合と、貴市に存する場合で費用負担が異なりますが、双方対等の内容に修正できないでしょうか。もし修正できない場合、その理由を御教示願います。	2項における民間事業者の責めに帰すべき事由については、事業者の構成企業又は協力企業が本プロジェクトへの参加資格要件を欠くことになった場合や本事業契約関連契約に向けた事業者が行うべき事項を放棄するような場合、事業者の構成企業や協力企業が市への協議もなく離脱する場合など事業者の不誠実な振る舞いがあった場合を想定しています。それらの場合であっても、市が要したコストについては、協議を行い費用負担の分担について決定します。
13	事業契約書(案)	2	第6条	3			「事業者は貴市からPFI法第75条に定める『事業実施のための必要な支援』をいただける」という理解でよろしいでしょうか。	実施方針(改訂版)P.49「第9 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項」に示す通りです。
14	事業契約書(案)	3	第8条			運営協議会	運営協議会及び分科会のおおよその開催頻度や人数規模を、費用の算出のために、ご教示ください。	運営協議会及び分科会のおおよその開催頻度や人数規模は、事業者の提案・申し出に基づいて実施することを想定していますので、事業者にてご検討ください。なお、市としては、協議会や分科会は、月1回程度の開催を想定していますが、協議内容等によって増減するものと考えています。
15	事業契約書(案)	4	第11条	4		コンベンション施設の設計	実施設計完了時における貴市の確認結果の通知は書面にていただけますでしょうか。	書面にて通知します。

事業契約書等の質問・意見に対する回答

NO	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
16	事業契約書(案)	4	第11条	4			民間事業者による本プロジェクトの提案書については、貴市情報公開条例第7条(3)アの当該法人等の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある情報が含まれます。公開に先立ち開示情報について民間事業者の承認が必要との認識でよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
17	事業契約書(案)	5	第11条	9	(1)	コンベンション施設の設計	貴市にご負担をいただく当該増加費用には合理的な金融費用も含まれるものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
18	事業契約書(案)	6	第14条	2		著作権の侵害の防止	既に事業者が必要な措置を講じている可能性等を想定し、「著作権等の侵害に関して、市が損害の賠償を行い、又は費用を負担」する場合には、事前に貴市より事業者に対して、損害の賠償額、又は費用の負担額を通知し、事業者の了解を得ることとしていただけるよう変更願います。	市が損害賠償を求められている場面ですので、事業者の了解までを要件として規定することはご容赦いただければと存じますが、ご趣旨を踏まえ、事業者に対して事前に通知を行う旨を規定させていただきます。
19	事業契約書(案)	6	第14条				本条はコンベンション施設の設計及び建設についての著作権に関する規定という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
20	事業契約書(案)	7	第17条	4	(1)	建設工事	貴市にご負担をいただく当該増加費用には合理的な金融費用も含まれるものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
21	事業契約書(案)	8	第18条	1		公共工事等との調整	公共工事標準請負契約約款第2条に準じて、貴市の発注に係る第三者の施工する他の工事との調整については、貴市にて実施願います。	本条については、市が発注する第三者の施工する他の工事との調整を事業者が行うことを示しているのではなく、市が第三者の実施する工事との調整を行うに当たり、事業者においても調整に当たり最善を尽くす旨を示しています。意図が明確になるように修正します(具体的な文言は事業契約の修正版をご参照下さい)。
22	事業契約書(案)	8	第18条	2		公共工事等との調整	本項に基づく市との協議の結果、増加する費用や工期延伸については、設計変更の対象であると考えてよろしいでしょうか。	費用増加や工期延伸にならないように、協議を行う想定です。
23	事業契約書(案)	9	第24条	1		各種調査	本プロジェクト提案書提出前に事業者の負担により、事業用地内にて地質調査を実施することは可能でしょうか。	市との協議の上、実施することは可能です。
24	事業契約書(案)	10	第24条	3		各種調査	本土地の地中障害を「本土地に固有の土壌汚染に限る。」と定義されておりますが、その他の地中障害物等とは、どのような物と定められているのでしょうか。	過去に存在した建物の基礎やがれき、大きな岩などを想定しています。
25	事業契約書(案)	12	第26条	7		コンベンション施設の建設に伴う近隣対策	当該住民反対運動又は訴訟等に起因し本工事の引渡予定日が延期された場合、本工事に従事する職員及びそれに伴い事業者側にかかる追加された経費は、貴市の負担と考えてよろしいでしょうか。	当該住民反対運動又は訴訟等に直接起因して発生する「事業者」に発生する費用や損害は負担しますが、工事に従事する職員個人に発生する費用や損害は対象外と考えます。
26	事業契約書(案)	14	第34条			コンベンション施設の登記	表題登記の申請者(権利者)は事業者、所有権保存登記の申請者(権利者)は貴市という認識でよろしいでしょうか。	建物の所有者は岡崎市となりますが、登記事務については業務要求水準書(修正版)P.53「10 所有権移転業務に関する要求水準」のとおり、登記に関する全ての申請並びに費用についてはPFI事業者の負担となります。

事業契約書等の質問・意見に対する回答

NO	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
27	事業契約書(案)	14	第34条			登記費用	所有権保存登記の申請者(権利者)が貴市になる場合、地方公共団体の取得になるため、登録免許税は非課税になるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
28	事業契約書(案)	15	第35条	1		コンベンション施設の瑕疵担保	公共工事標準請負契約約款第44条に準じて、末尾に「ただし、瑕疵が重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、市は、修補を請求することができない。」と追記願います。	ご要望を踏まえ、追記します(具体的な文言は事業契約の修正版をご参照下さい)。
29	事業契約書(案)	15	第37条				貴市の責めに帰す場合を除き、コンベンション施設の引渡しが遅延した場合、当該遅延リスク(遅延損害金等)は事業者が負う前提となっておりますが、事業者の責めに帰さない場合や不可抗力の場合に関しては、当該遅延リスクにかかる負担の抹消又は軽減をご検討いただきますようお願い致します。	ご要望を踏まえ、修正を検討させていただきます(具体的な文言は事業契約の修正版をご参照下さい)。
30	事業契約書(案)	16	第38条	1			「基本設計の完了」とは、事業契約書(案)第11条3項に規定される、貴市から「事業者へ通知」の時点と理解してよろしいでしょうか。	原則、ご理解の通りですが、基本設計業務の進捗状況に応じ、市と事業者において協議を行い合意すれば、基本設計が正式に完了していなくても、開業事前業務の実施を認める場合もあります。
31	事業契約書(案)	16	第40条	1		開業準備前業に係る業務計画書の作成・提出	事前集客業務計画書及び完成式典支援業務計画書は多岐にわたる関係者との調整が必要となります。また、各業務の実施までの60日間で大きな変更が生じる可能性も考えられます。従ってこれらの提出については、各々30日前までに変更願います。	原文のままとし、変更が生じる可能性があっても一旦60日前までにご提出下さい。ただし、その時点の状況に応じて、最終計画書の提出日は調整します。
32	事業契約書(案)	16	第40条	2		開業準備前業に係る業務計画書の作成・提出	事前集客業務及び完成式典支援業務に係るモニタリング実施計画書の作成は、作成に係る労力に比べてメリットが非常に僅少であるため、事業者に対する作成義務を免除願います。	原文のままとします。ただし、計画書の内容は、事業者の提案にもとづいて簡素なものでも構いません。
33	事業契約書(案)	17	第41条	1		年度別協定書	事業年度毎の具体的な原案は、いつ開示される予定でしょうか。	年度別協定書については、基本的には事業者選定時に定めた協定書を基とするため、年度協定締結の1~2ヶ月前を想定しています。ただし、大幅な変更の必要が生じた際には、速やかに協議に入ることになります。
34	事業契約書(案)	17	第41条	1			「事業年度ごとに」とありますが、特段のやむを得ない事情が無い限り事業者が指定管理者として指定されるとの理解でよろしいでしょうか。	指定管理者としての指定は、事業契約締結のタイミングで指定され、指定期間＝維持管理・運営期間になります。年度協定は、指定期間中でも年度毎に締結するものです。
35	事業契約書(案)	17	第41条	1			年度別協定書に規定される業務内容については、提案の範囲内という理解でよろしいでしょうか。	要求水準書及び提案の範囲内となります。
36	事業契約書(案)	17	第42条	1			「対価の支払又は費用の求償を求められない」とありますが、貴市の帰責事由による場合はこの限りではない、との理解でよろしいでしょうか。	維持管理業務・運営業務の開始前で、維持管理業務、運営業務に対する費用が発生していない状況であるため、支払が生じません。
37	事業契約書(案)	17	第43条	1		維持管理・運営業務計画書の作成・提出	事業期間を通じた維持管理業務計画書及び運営業務年間計画書の作成は多岐にわたる関係者との調整が必要となります。また、各業務の実施までの6箇月間で大きな変更が生じる可能性も考えられます。従ってこれらの作成は、本引渡予定日の3ヶ月前までに変更願います。	原文のままとし、変更が生じる可能性があっても一旦6ヶ月前までにご提出下さい。ただし、その時点の状況に応じて、最終計画書の提出日は調整します。

事業契約書等の質問・意見に対する回答

NO	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
38	事業契約書(案)	17	第43条	4		維持管理・運營業務計画書の作成・提出	モニタリング実施計画書は多岐にわたる関係者との調整が必要になるため、内容合意については、本引渡予定日の3ヶ月前までに変更願います。	原文のままとし、変更が生じる可能性があっても一旦6ヶ月前までにご提出下さい。ただし、その時点の状況に応じて、最終計画書の提出日は調整します。
39	事業契約書(案)	18	第46条	1		予約システム	文中「予約システムに係る機器」とは、システムの根幹となるサーバーなどを指しているという認識でよろしいでしょうか。	予約システムは、愛知県のシステムであるためその保守費用は市の負担ですが、予約システムを操作するためのPCについては、事業者の負担です。
40	事業契約書(案)	19	第47条	3		業務報告等	業務報告書の保管は長期間かつ膨大な量となるため、書面ではなくPDF等電子データによる保管でよろしいでしょうか。	業務報告書の保管については、紙媒体でも電子媒体でも可能です。
41	事業契約書(案)	20	第50条	1		関係者との調整	「コンベンション施設運営関係者」の定義をご教示ください。	「維持管理・運營業務を遂行する上で、コンベンション施設の利用等について調整を行う必要のある利害関係人」を意味し、事業契約にも定義を追加します。例えば、ホテル事業者等が含まれることになろうかと思えます。
42	事業契約書(案)	21	第53条	1		修繕費用	貴市が負担する1件当たり100万円を超える補修・修繕につきまして、基準額の減額はご検討いただけないでしょうか。	原文のままとします。
43	事業契約書(案)	22	第55条	3		プロフィットシェア	貴市の想定する利用料金収入である金96,000,000円は、税込価格での想定でしょうか。	税込です。
44	事業契約書(案)	26	第65条	6		定期借地権設定契約	契約開始日はホテル等民間収益施設の供用開始日という認識でよろしいでしょうか。	コンベンション施設とホテル等民間収益施設が合築の場合は、ホテル等民間収益施設代表企業が、ホテル等民間収益施設を取得する日以前が定期借地権設定契約の契約開始日となります。また、コンベンション施設とホテル等民間収益施設が別築の場合は、ホテル等民間収益施設の建設工事開始日以前(ただし、工事期間中の土地賃料は議決を経たうえで免除)となります。
45	事業契約書(案)	27	第66条	2	第2号	ホテル等民間収益施設事業の継続が困難となった場合における措置等	ホテル等民間収益施設事業者の責めに帰すべき事由によりホテル等民間収益施設事業の継続が困難になり定期借地権設定契約が解除された場合においても、事業契約の解除にはつながらないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
46	事業契約書(案)	27	第66条	2	第2号	ホテル等民間収益施設事業の継続が困難となった場合における措置等	市とホテル等民間収益施設事業者代表者間で合意が成立しない場合、事業者及びホテル等民間収益施設事業者代表企業は市の考える対応方法に従うことが定められています。仮に、貴市の考える対応方法が非常に厳しく採算度外視のものであったとしても、事業者及びホテル等民間収益施設事業者代表企業がそれに従わなければならないということは非常に片務的であると考えますので、本項を削除願います。	第一義的には、市と事業者及びホテル等民間収益施設事業者代表企業間の協議に基づく合意での対応を想定していますが、仮に、合意が成立しなかった場合に市として何らの措置もとれなくなることはお受けできません。他方で、市としても、「採算度外視のもの」を指示することは想定しておらず、費用面も勘案した、合理的と考える対応方法を通知しますので、規定は存置いただければと存じます。

事業契約書等の質問・意見に対する回答

NO	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
47	事業契約書(案)	27	第8章				貴市の行為、法令等の変更又は不可効力により各業務の費用が変更された場合であっても、事業者の裁量はない(協議のみ)前提となっておりますが、例えば、「事業者からの合理的な提案に対して、市は不合理に拒絶しない」といった趣旨の規定を設けていただくことができないかご検討いただけますようお願い致します。	事業者との協議の中でご提案いただければ、市としても不合理な対応をとることは想定しておりませんので、原案のままをお願いいたします。
48	事業契約書(案)	27	第68条	1		設計・建設業務に係る対価の変更、減額及び支払の留保	本項は、事業契約締結後における規定と理解してよろしいでしょうか。また、「当初の見積」とは、事業契約にて合意したサービス購入料のことを意味するものと理解してよろしいでしょうか。	事業契約締結後における規定です、「当初の見積」とは、事業契約にて合意した設計・建設業務の対価(=応募時の提案価格)となります。
49	事業契約書(案)	29	第72条	4		コンベンション施設引渡前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	金融機関がSPCに対し融資を行う際においては、SPCが受領するサービス購入料およびそれにかかる割賦金利が唯一の返済原資となります。金融機関等からの資金調達が困難になりますため、帰責者の如何に依らず、契約解除時における経過利息は割賦手数料(サービス購入料A-2)の算定の基礎となった金利を採用いただけませんでしょうか。	支払方法説明書に定める割賦手数料の算定の基礎となった金利によるものとします。
50	事業契約書(案)	29	第72条	4		コンベンション施設引渡前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	貴市に買い受けをいただく当該出来形部分には、貴市における完了確認を受けた設計図書も含まれるものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
51	事業契約書(案)	29	第72条	5		コンベンション施設引渡前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	社会通念上の不利益とならないよう、本施設の出来形部分が既に存在する状況においては、本項に基づく現状回復請求はなされない理解でよろしいでしょうか。	前項に基づき全部又は一部を買い受けすることができないケースを想定し示しているため、必ずしも「現状回復請求はなされない」とは言えません。
52	事業契約書(案)	31	第74条、75条				いずれのケースも貴市のみ解除権が認められている規定となっておりますが、法令変更・不可抗力という事由に鑑み、事業者側にも解除権を設けていただくことができないかご検討いただけますようお願い致します。	市が74条・75条に基づく措置をとる前に、事業者と協議がなされますので、原案でご理解いただければと存じます。
53	事業契約書(案)	32	第76条	1		コンベンション施設引渡し以降の事業者の責めに帰すべき事由による本指定の取り消し	ホテル等民間収益施設事業者の責めに帰すべき事由により、ホテル等民間収益事業における貴市との定期借地権設定契約が解除された場合においても、コンベンション事業における事業契約の解除要因とはならないものとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
54	事業契約書(案)	34	第78条	2			「維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用」とは、「終了までに既に事業者による業務進捗に応じた経費を含む」との理解でよろしいでしょうか。	「終了までに既に事業者による業務進捗に応じた経費」の範囲が不明ですが、維持管理業務、運営業務が実施された部分の費用としますので、当該業務の対価としてサービス購入費として支払われる部分と考えます。第78条2項の「維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用」は、サービス購入費とは別に終了させるために要する費用のことを示しています。
55	事業契約書(案)	35	第79条	2			「維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用」とは、「終了までに既に事業者による業務進捗に応じた経費を含む」との理解でよろしいでしょうか。	No.54を参照下さい。
56	事業契約書(案)	37	第85条	2		履行保証 保険契約	保証金額や保険内容について、設計・建設毎に別個で設定させていただいてもよろしいでしょうか。	トータルで、設計・建設業務に係る対価(サービス購入料A-1及びA-2)から割賦金利相当額を控除した額の10分の1以上に相当する金額を満せば構いません。

事業契約書等の質問・意見に対する回答

NO	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
57	事業契約書(案)	38	第12章、 13章				法令変更又は不可抗力によりコンベンション施設の建設工事ができなくなった場合、事業者は貴市に通知のうえ協議させていただきこととなっておりますが、当該協議が不調となった場合には、事業者は、貴市からの対応方法の通知により事業を継続することとなっており、この点、「事業の継続が客観的に困難と考えられる場合には事業を終了する」という趣旨の規定を追加いただくことにつきご検討いただきますようお願い致します。	事業の継続が客観的に困難と考えられる場合において、現実的に実現し得ない対応方法を通知することは想定しておらず、あくまで、市としても、費用面も勘案した、合理的な対応方法を通知しますので、規定としては原案のままをお願いします。
58	事業契約書(案)	38	第88 89条	1.2		不可抗力	本事業における市道整備に伴い、道路法第95条の2に規定される「愛知県公安委員会の意見聴取」が必要となり、当該届出において、愛知県公安委員会の意見に起因した費用増加及び許認可取得の遅延が発生した場合は、同条が適用されると考えて宜しいですか。	適用されません。
59	事業契約書(案)	39	第91条			不動産取得税	所有権保存登記の申請者(権利者)が貴市になる場合、地方税法73条の2第2項を適用し「最初の使用者」が貴市になり、不動産取得税が人的非課税になるという認識でよろしいでしょうか。	コンベンション施設については、そのように理解していますが、税務署にご確認下さい。
60	事業契約書(案)	39	第93条			融資団との協議	貴市と融資団との合意内容について、事前に事業者へ通知し、事業者の了解を得ることとしていただきますようお願い致します。	融資団との直接協定上、特段の取り決めがある場合を除き、市が合意したい内容を事前に事業者へ通知はします。ただし、協議内容により、必ずしも事業者の事前の了解を得ることを要しない場合もあると考えられるため、「事業者の事前の了解を得る」とことは確約できません。必要に応じて事業者・融資団間でご調整いただく形として下さい。
61	事業契約書(案)	40	第95条			財務書類	連結会社若しくは弊社の監査取締役による監査済みの計算書類で代用することは可能でしょうか。	公認会計士の監査済みの計算書類として下さい。
62	事業契約書(案)	41	第99条	3			「事前に事業者と誠実に協議」とありますが、契約及び仕様の詳細について当該協議により定めるとの理解でよろしいでしょうか。	募集要項等(基本協定書、本事業契約及び業務要求水準を除く。)を変更又は訂正する必要が発生した要因や状況を踏まえ、事業者と市が変更又は訂正する内容を確定することを想定しています。
63	事業契約書(案)	41	第99条	3		解釈及び適用	事業年度が長期間に渡るため、事業者の選定時点では予測できない急激な社会・経済環境の変動や、本事業に対する貴市の大幅な方針変更の可能性があります。そのような場合には、要求水準の変更協議に柔軟に応じていただきますようお願い致します。	事業期間中において、要求水準が実状にそぐわないと判断される場合には、市からの変更協議をお願いする可能性もあるため、柔軟に対応します。
64	事業契約書(案)	41	第99条	4			「事前に事業者へ通知し、協議を行った上で」とありますが、契約及び仕様の詳細について当該協議により定めるとの理解でよろしいでしょうか。	No.62を参照下さい。
65	事業契約書(案)	44	別紙1			経過利息(A)	支払方法説明書において割賦手数料の定義がございませんが、支払方法説明書における割賦料分との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

事業契約書等の質問・意見に対する回答

NO	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
66	事業契約書(案)	44	別紙1			経過利息(A)	本件引渡し日以降にはすでに割賦金利が決定しており、またSPCにおける資金調達完了している可能性が高いことから、本件引渡し日以降に発生する経過利息の算定については、割賦金利決定日(コンベンション施設の供用開始月の1日の2銀行営業日前)を基準日としていただくようお願いいたします。	ご要望を踏まえ、経過利息の定義の修正を検討させていただきます。
67	事業契約書(案)	44	別紙1			経過利息(B)	本件引渡し日以降にはすでに割賦金利が決定しており、またSPCにおける資金調達完了している可能性が高いことから、本件引渡し日以降に発生する経過利息の算定については、割賦金利決定日(コンベンション施設の供用開始月の1日の2銀行営業日前)を基準日としていただくようお願いいたします。	ご要望を踏まえ、経過利息の定義の修正を検討させていただきます。
68	事業契約書(案)	55	別紙4			土地使用貸借契約の様式	第5条(瑕疵担保)の規定に関して、本土地の使用を原因として生じた損害、損失及び費用につきましては、使用借人の負担であると考えますが。しかし、本土地に起因する瑕疵を原因として使用借人に生じた損害、損失及び費用については、使用貸人たる貴市との協議のうえ、貴市にて負担をお願いします。	事業契約第24条第3項に定める限度でお願いします。
69	事業契約書(案)	66	別紙10	2	(2)	企業費用・利益総合保険	加入は必須でしょうか。	別紙10に記載する保険の内容は、提案を踏まえて事業契約書締結までに修正しますので、必須ではありませんが、市として望ましいと思う保険を記載しています。なお、事業者選定基準P.18(4)・(7)にも保険に関する記載がありますのでご確認下さい。
70	事業契約書(案)	68	別紙11			保証書の様式	建設工事を、複数に分割し、複数の工事請負人にて施工する場合も想定されますので、工事請負人等で連帯して保証するのではなく、分割した工事毎に当該工事の工事請負人による保証書を差し入れることを認めていただけますようお願いいたします。	工事毎に分割しますと、いずれの工事に関するものが明確でない場合等において保証人への債務の履行請求が困難となるおそれがありますので、原案でお願い致します。保証人間で、内部的な負担割合や求償関係について合意いただく形でご対応下さい。
71	事業契約書(案)	68	別紙11			保証書の様式	債務の負担につきまして、一義的には、事業者が負担するものであると思われしますので、事業者の押印も追加願います。	市としては強い拘りはありませんが、保証書は事業者が債務を負担する内容のものではなく、事業者の義務は、事業契約において規定されておりますので、保証書の形式としては保証人による差入方式でお願いします。
72	事業契約書(案)	71	別紙13	1		法令変更による増加費用及び損害の負担割合	(1)号、(2)号以外の法令変更により発生した増加費用及び損害は事業者が全て負担するとのことですが、具体的にどのような事象を想定されているかご教示ください。不明確なリスク分担は、事業者が内部留保金を高く積み上げることになり、結果としてVFMの低下につながると考えます。	リスク分担のNo.10・11に示す変更と同様の考え方を示しています。例えば、企業において遵守が求められる従業員の雇用に関わる法令や企業会計に関わる法令の変更などが想定されます。なお、法令変更により事業者が増加費用が生じ、SPCの経営が立ち行かなくなる程の状況が生じた場合は、その対応について協議することを想定しています。

事業契約書等の質問・意見に対する回答

NO	公表資料名称	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問	回答
73	事業契約書(案)	71	別紙13				本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更又は税制変更の場合を除き、その他法令改正により生じた事業者の追加支出や損害については全て事業者の負担とされていますが、事業者としては不可抗力的な内容も多分に含まれますので、「貴市と協議のうえ対応方法を決定する」との規定への変更をご検討いただきますようお願い致します。	No.72を参照下さい。
74	事業用定期借地	9	第21条	1			コンベンション施設の除却時期をご明示ください。	募集要項(修正版)P.14「(12)事業期間終了後の措置」のとおり、コンベンション施設の目標耐用年数は50年としており、建設後50年を経過したときを想定しています。
75	事業用定期借地	14	別紙2				月額借地料単価A1は初回改定時は430円/㎡とありますが、ホテルの要件によるという理解でよろしいでしょうか？	ホテルの要件による減額は、提案や事業開始後の減額要件の遵守の状況により変化するため、別紙2では、ホテルの要件による減額がなされる前の月額借地料を示しています。別紙2の方法で変更された月額借地料にホテル要件に基づく減額がなされます。
76	乙川河川緑地の指定管理業務に関する基本協定書(案)	5	第19条	3		情報管理	別紙3が添付されていないので、至急公表願います。	速やかに公表します。
77	乙川河川緑地の指定管理業務に関する基本協定書(案)	11	第40条	3		損害賠償等	別紙4が添付されていないので、至急公表願います。	(乙川河川緑地管理運営事業)業務水準書に記載されたリスク分担と同様とお考え下さい。
78	乙川河川緑地の指定管理業務に関する基本協定書(案)					関係法令の遵守	別紙2が添付されていないので、至急公表願います。	(乙川河川緑地管理運営事業)業務水準書に基づき提案された内容を踏まえ、業務仕様書としますので、現時点ではございません。