

質問回答

府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業に関する質問回答一覧(事業契約書(案))

No.	資料名	該当箇所					質問内容	回答	
		頁	項目			タイトル			
1	事業契約書(案)	4	第1条	(39)			入札説明書	当該定義の中には、各々の「質問回答書」も含まれていると考えてよろしいでしょうか？	質問回答書は、入札説明書とは別個に、事業契約書(案)第1条(49)「本件入札に対する質問回答集」として定義しています。
2	事業契約書(案)	5	第1条	(47)			本件土地の定義	書類上、場所が特定できません。底地は通常、一筆の土地全体を指しますが、それと異なる意味でしょうか。	原文の底地は、本施設の建物部分の敷地を指します。本事業においては、事業期間を通じて改修前又は改修後を通じて市が所有する本施設が存置するため、その底地は本件土地から除いております。
3	事業契約書(案)	5	第1条				備品	取得価格、耐用年数等による消耗品との区別をするため、「備品」の定義をしていただくをお願いします。	備品とは、原則として、税抜定価2万円以上で比較的長期間(概ね2年以上)使用に耐えうる物品と規定します。
4	事業契約書(案)	7	第8				関係者協議会	関係者協議会設置要綱の作成は、市が行うとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	事業契約書(案)	28	第40条	1			近隣対策	「維持管理・運営業務を実行するにあたって合理的に要求される範囲」とは、どのようなものでしょうか。	現時点では、開業準備業務等で施設の供用再開をお知らせするなど、合理的に要求される範囲のものを想定しています。
6	事業契約書(案)	33	第54	3			備品・什器の損傷等	「当該損傷により発生した費用の分担について、市と協議する」とありますが、協議の結果第三者への求償は妨げないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	事業契約書(案)	35	第66条				盗難・紛失・破損リスク	図書館運営業務は業務委託であり、事業者は市の示す仕様に基づき業務履行します。その結果、生ずる物損リスクについて、事業者が負うことは適切ではありませんので、当該条文を除外ください。	本PFI事業における図書館資料の盗難・紛失・破損リスクについて、一定の割合を事業者負担とすることは適切であると考えられるため、原文のとおりとします。
8	事業契約書(案)	35	第66条				図書館資料の盗難・紛失・破損	盗難・紛失・破損の各判断は、事業者が実施することでよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、要求水準書添付資料11に基づき、事業者により実施される年1回の蔵書点検において、蔵書の盗難・紛失・破損を判断・報告していただきます。当該報告を受けて最終的には市が判断します。
9	事業契約書(案)	35	第66条				図書館資料の盗難・紛失・破損	破損は、盗難防止ゲートの設置等により管理ができる盗難・紛失と異なり、事業者がリスクコントロールすることができません。破損については削除いただけますでしょうか。	事業者巡回や窓口対応で管理が可能と考えます。返却時の破損等の発見については、利用者の責めによるものかどうかカウンター対応の中で確認することもできると考えます。
10	事業契約書(案)	35	第66条				図書館資料の盗難・紛失・破損	要求水準書添付資料12 図書館情報システムのハードウェア設置要件において、BDSの設置台数が実施方針から減少していることから、盗難・紛失・破損が0.3パーセント未満であることは難しいと考えます。当該パーセントについて、ご配慮いただけませんかでしょうか。	BDSの設置台数について、実施方針からの減少は現在設置していない3階・4階・児童トイレ前の台数を削減したものとします。よって、要求水準書添付資料11-4で示すような、現在のパーセントは達成可能と考えます。
11	事業契約書(案)	41	第83条	3			施設の損傷	第1項「事故・火災による」、第2項「事故・火災による」を削除し、第3項を全部削除すれば、過不足ない内容となります。如何でしょうか。	原文のとおりとします。
12	事業契約書(案)	62			3	2	維持管理・運営期間中の保険	(2)～(4)の保険契約書が府中市になっている各保険については、事業者側で見積もりが可能なのでしょうか？見積り方法等について具体的にご提示いただければ幸いです。	現状、全て市民会館の現指定管理者が加入申込の手続を行っているため、見積もり可能であると思われます。なお、申込先は、公益社団法人全国公立文化施設協会です。
13	事業契約書(案)	77	(3)	①	ウ	②	別紙7 消費税の税率の変更に伴う改定	サービス対価Gのうちb)図書館資料購入費は、要求水準書添付資料14「図書館資料の購入・除籍・閉架入庫処理について」にて税込100,000千円は固定とするとされていますが、同じく税率の変更に伴う改定の対象となると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
14	事業契約書(案)	13	第18	2			設計図書の変更	[及び/又は]は「又は」でよろしいでしょうか。	修正後の事業契約書(案)にご指摘の事項を反映いたします。
15	事業契約書(案)	13	第18	6			設計図書の変更	[及び/又は]は「又は」でよろしいでしょうか。	修正後の事業契約書(案)にご指摘の事項を反映いたします。
16	事業契約書(案)	16	第22	1			設計・期初修繕・改修期間中の第三者の使用	「の全部または一部」が重複していますので修正いただけますでしょうか。	修正後の事業契約書(案)にご指摘の事項を反映いたします。
17	事業契約書(案)	20	第29	1			契約不適合責任期間等	損害賠償請求も引渡を受けた日から2年以内でなければできないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。修正後の事業契約書(案)にご指摘の事項を反映します。
18	事業契約書(案)	25	第35	2			本施設の計画外修繕	修繕保証金は事業者の利益から積み立てるという理解でよろしいでしょうか。 計画外修繕費を修繕保証金から支弁した場合、支弁した年度の損金に算入されるという理解でよろしいでしょうか。	修繕保証金の積み立てについてはお見込みのとおりです。 修繕保証金から支弁した場合の計画外修繕費の損金算入については、税理士等に確認ください。

質問回答

府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業に関する質問回答一覧(事業契約書(案))

No.	資料名	該当箇所				質問内容	回答	
		頁	項目	タイトル				
19	事業契約書(案)	25	第35	5		本施設の計画外修繕	事業開始後、屋上防水からの漏水が発生した場合、期初修繕・改修工事の内容に、屋上アスファルト防水の修繕・改修が含まれておらず、また建物施工者による瑕疵を事業者は引き継いでいないことから、事業者に帰責性はないと考えます。上記の漏水補修費用は、本条規定のとおり支弁されるものと考えて宜しいでしょうか。	改修後施設等の引渡し前に、屋上アスファルト防水から漏水した場合は、事業契約書(案)第11条に基づき市が合理的な範囲で漏水補修費用を負担します。改修後施設等の引渡し後に、屋上アスファルト防水から漏水した場合は、要求水準書添付資料6-2において、屋上アスファルト防水は計画修繕の対象部位と規定されているため、事業契約書(案)第34条第1項に基づき、当該漏水補修費用は事業者負担となります。
20	事業契約書(案)	25	第35	10		本施設の計画外修繕	本条の費用については、「11-11設計・期初修繕・改修費及び計画修繕費 見積書」の7その他(7)その他で見込みは宜しいでしょうか。	事業契約書(案)第35条第10項に定める費用については、様式11-13の中でお見込みください。なお、計画外修繕費については、様式5-4に記載してください。
21	事業契約書(案)	25 31	第35 第47	3 1		本施設の計画外修繕	空調機が1台突然故障した場合、修理費用や1台のみ取替える場合の費用は、修理については、第47条1項が、取替については、第35条3項が適用されるとの理解で宜しいでしょうか。	維持管理業務として実施される空調機器の修繕費用は、事業契約書(案)第47条第1項のとおり事業者負担と整理されます。計画外修繕業務として空調機器の更新を実施した際の費用は、事業契約書(案)第35条第3項に基づき、事業者が修繕保証金から支弁します。
22	事業契約書(案)	30	第45	1		維持管理業務及び運営業務にかかる費用負担	「維持管理業務及び運営業務にかかる要求水準書等の詳細につき別途協議の上、合意する」とありますが、入札時点の条件より事業者の負担が増加する場合、その増加費用は市にご負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)第45条2項に基づき負担割合とします。
23	事業契約書(案)	34	第61			運営業務の開始の遅延	事業者の責めに帰すべき事由による引渡の遅延に起因して本施設の供用が遅れた場合は、第33条2項の遅延損害金に加え、本条に規定される遅延損害金の支払いが必要であるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
24	事業契約書(案)	36	第68	3		飲食スペース運営業務	コロナ禍の影響もあり、事業者の飲食スペース運営業者探しが、難航しております。事業者が、業務委託先である飲食スペース運営業者に対し委託費を支払うことは、差支えないと考えて宜しいでしょうか。	飲食スペース運営業務委託先への委託費支払いは差し支えございません。ただし、市は当該委託費を負担いたしません。当該委託費の支払いにあたって借入を想定されている場合は、提案書類の資金計画に反映ください。
25	事業契約書(案)	36	第68	6		業務終了後の備品や什器等の撤去	当該業務の終了後、飲食スペースとしての利用が継続される場合、後継する事業者と協議の上、備品や什器等を残置することも可能でしょうか。	事業契約書(案)第73条第4項に規定するとおり、原状回復が不要である旨の市の承諾が認められる場合は、残置も可とします。
26	事業契約書(案)	42	第87	1		計画修繕費、統括管理費、維持管理・運営費相当の減額	[及び/又は]は「又は」でよろしいでしょうか。	修正後の事業契約書(案)にご指摘の事項を反映いたします。
27	事業契約書(案)	43	第87	2		計画修繕費、統括管理費、維持管理・運営費相当の減額	[及び/又は]は「又は」でよろしいでしょうか。	修正後の事業契約書(案)にご指摘の事項を反映いたします。
28	事業契約書(案)	44	第89	2		改修後施設等引渡し前の事業者の債務不履行等による解除	不可抗力による引渡の遅延等も想定されるため、「引渡予定日までに[合理的な理由なく]改修後施設等の引渡しが行われないとき」と【】の文言を追加していただけに宜しいでしょうか。	本事業契約書(案)においては、引渡しの遅延について、事業者の帰責が認められる場合と不可抗力の場合は明確に区別されておりますので、原文のとおりとします。
29	事業契約書(案)	46	第92	4		改修後施設等引渡し以降の契約解除等	[及び/又は]は「又は」でよろしいでしょうか。	修正後の事業契約書(案)にご指摘の事項を反映いたします。
30	事業契約書(案)	46	第92	5		改修後施設等引渡し以降の契約解除等	[及び/又は]は「又は」でよろしいでしょうか。	修正後の事業契約書(案)にご指摘の事項を反映いたします。
31	事業契約書(案)	48	第96	4		指定取消時の効力	[及び/又は]は「又は」でよろしいでしょうか。	修正後の事業契約書(案)にご指摘の事項を反映いたします。
32	事業契約書(案)	48	第96	6		指定取消時の効力	[及び/又は]は「又は」でよろしいでしょうか。	修正後の事業契約書(案)にご指摘の事項を反映いたします。
33	事業契約書(案)	48	第97	1	(2)	違約金等	[及び/又は]は「又は」でよろしいでしょうか。	修正後の事業契約書(案)にご指摘の事項を反映いたします。
34	事業契約書(案)	51	第104	2		不可抗力による増加費用・損害の扱い	「新型コロナウイルス感染症」は感染症の例示であって、その他の感染症により新型コロナウイルス感染症と同様の影響が発生した場合は、本規定が適用されるとの理解でよろしいでしょうか。	本条項の「新型コロナウイルス感染症」は例示ではございません。従って、その他の感染症により新型コロナウイルス感染症と同様の影響が発生した場合、本規定の適用は想定しておりません。なお、不可抗力に関しては、事業契約書(案)第1条(41)の用語の定義に基づき判断します。
35	事業契約書(案)	53	第111	1		契約保証金	「建設工事費等」とは期初修繕・改修業務に係る設計費、工事管理費、期初修繕・改修費の合計額という理解でよろしいでしょうか。	建設工事費等とは、提案時に様式11-9に記載いただく設計・期初修繕・改修業務費の合計額を指します。
36	事業契約書(案)	53	第111	2		契約保証金	「入札補償保険契約」は「履行保証保険契約」でもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

質問回答

府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業に関する質問回答一覧(事業契約書(案))

No.	資料名	該当箇所					質問内容	回答	
		頁	項目			タイトル			
37	事業契約書(案)	53	第111	2			契約保証金の納付に代え、履行保証保険とする場合の補償期間は、事業契約締結日(市議会での議会承認日)から施設引渡し日までという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	
38	事業契約書(案)	62			3	2.	維持管理・運営期間中の保険	(2)公立文化施設賠償責任保険、(3)サイバープロテクター特約付き専門事業者賠償責任保険、(4)公立文化施設利用者見舞金保険は、府中市様が被保険者となっており、事業者での事務代行及び保険料の支払いはできないと思っておりますので、事業者が保険料相当額を負担するという理解でよろしいでしょうか。その場合、入札時に見込んだ保険料以上を負担することはできないため、見込むべき保険料をご指定ください。	現状、全て市民会館の現指定管理者が加入申込の手続きを行っているため、見積り可能であると思われます。なお、申込先は、公益社団法人全国公立文化施設協会です。 【参考】 令和2年度保険料の実績額 (2)147,040円、(3)39,870円、(4)22,140円 令和3年度保険料の予定額 (2)147,040円、(3)40,490円、(4)22,140円
39	事業契約書(案)	67			6	2.(1)	サービス対価Cは事業期間を通して平準化して支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	当該サービス対価を平準化して支払う想定はございません。事業契約書(案)別紙6.2.(2)②のとおり、修繕計画書の各年度に提示した金額を上限とする一括払いにより支払います。	
40	事業契約書(案)	68			6	2.(1)	サービス対価Dは事業期間を通して平準化して支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	
41	事業契約書(案)	68			6	2.(1)	サービス対価Eは事業期間を通して平準化して支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	
42	事業契約書(案)	68			6	2.(1)	サービス対価Fは事業期間を通して平準化して支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	
43	事業契約書(案)	68			6	2.(1)	サービス対価Gは事業期間を通して平準化して支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	
44	事業契約書(案)	68			6	2.(1)	サービス対価Dの「構成される費用の内訳」に「b) SPCの運営に必要な経費」が記載されていませんが、様式11-12には「SPC運営経費」の欄があることから、サービス対価DにSPC運営経費を含める提案も可能との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。修正後の事業契約書(案)に、サービス対価D「構成される費用の内訳」として「b) SPCの運営に必要な経費」を追記します。	
45	事業契約書(案)	69			6	2.(2)②	計画修繕費相当の支払い方法は、「修繕計画の各年度に提示した金額を上限とする一括払い」とありますが、実施した計画修繕分のみの費用を受領できるということでしょうか。その場合、計画した年度以外に修繕を行った場合の費用はどのように支払われるのでしょうか。	計画修繕業務費相当のサービス対価は、毎年度のモニタリング結果に基づき、年度内に実施された計画修繕分のみ費用を支払います。計画した年度以外に修繕を行った場合も同様です。なお、計画外修繕に該当する場合は、事業者と協議の上、修繕保証金を除いた金額を計画外修繕を実施した翌年度までに支払う想定です。	
46	事業契約書(案)	69			6	2.(1)	サービス対価Cは、様式11-3のサービス対価支払予定表に記載した時期に記載した金額が支払われるという理解でよろしいでしょうか。	原則として、お見込みのとおりです。なお、事業期間中に修繕計画書の変更があった場合は、変更後の修繕計画書に基づきます。	
47	事業契約書(案)	69			6	2.(2)①	設計・期初修繕・改修費の支払方法	基準金利である「東京スワップレファレンスレート」が廃止になった場合の取り扱いについてご教示ください。	事業契約書(案)別紙7(1)①のとおり、市、事業者及び融資金融機関で協議を行い、適切な後継金利を基準金利とします。
48	事業契約書(案)	70			6	2.(2)④	サービス対価にかかる消費税等の支払方法	設計・期初修繕・改修費相当100分の10に相当する金額(消費税相当額)のうち、サービス対価Bにかかる消費税について、サービス対価Aとあわせて一括でお支払いいただけないでしょうか。	サービス対価Bにかかる消費税について、サービス対価Aとあわせて一括で支払うよう変更します。
49	事業契約書(案)	70			6	2.(2)④ア	設計・期初修繕・改修費相当にかかる消費税等の支払	令和4年●月は令和5年の誤植という理解でよろしいでしょうか。	修正後の事業契約書(案)に、ご指摘の事項を反映します。
50	事業契約書(案)	71					サービス対価の支払方法について	設計・期初修繕・改修費相当の割賦支払分(サービス対価B)は元利均等払いであるため、各回の支払額が均等になるという理解でよろしいでしょうか。もしくは、第1回は金利計算期間が2023年3月1日から2023年3月31日までのため、他の回の3分の1になるのでしょうか。	各回(全59回)の支払額を全て均等に支払います。
51	事業契約書(案)	71					サービス対価の支払方法について	計画修繕費相当額(サービス対価C)の支払回数は15回の誤植という理解でよろしいでしょうか。	原文のとおり、令和6年～令和19年の各年度一括払い、計14回を想定しています。
52	事業契約書(案)	74			7	(1)	基準金利がマイナスの値となった場合は、対応方法を「協議する」ではなく「基準金利をゼロとみなす」としていただけないでしょうか。	修正後の事業契約書(案)に、ご指摘の事項を反映します。	

質問回答

府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業に関する質問回答一覧(事業契約書(案))

No.	資料名	該当箇所				質問内容	回答	
		頁	項目	タイトル				
53	事業契約書(案)	87		10	2. (1)	飲食スペース運営業務の終了	新型コロナウイルス等の影響で利用者が大幅に減少し事業継続が困難になるなど合理的な理由がある場合、本事業そのものの中止に関して、市の承諾は得られると考えるとよろしいでしょうか。 上記の理由により協力企業が撤退した場合には、後継となる企業を探すのに長期間要してしまうことが想定されます。事業者が募集活動に最大限の努力をしている間は、モニタリングによるサービス対価の減額や事業契約の解除に至らないと考えるとよろしいでしょうか。	市は事業継続が困難である合理的な理由が客観的に判断できるものについては、承諾する想定です。 なお、新型コロナウイルス等の影響で利用者が大幅に減少し事業継続が困難になるなど合理的な理由があり、協力企業が撤退した際、事業契約書(案)別紙10.2.(2)a)ア又はイに該当すると判断された場合、減額ポイントの発生の対象外と規定していますが、飲食スペース運営業務の空白期間が発生しないよう早めの対応を求めます。
54	事業契約書(案)	87		10	2. (1)	計画修繕業務、統括管理業務、維持管理・運営業務、付帯事業の業務不履行時の処理及びサービス対価の減額について	飲食スペース運営者が撤退した場合、事業者が誠意をもって後継の運営者を探す等の対応をすれば、減額や解約のペナルティーは課されないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。事業契約書(案)別紙10.2.(2)a)ア又はイに該当すると判断された場合、減額ポイントの発生の対象外と規定しています。
55	事業契約書(案)	91		10		モニタリングの対象業務	付帯事業は独立採算事業であるため、サービス対価Dから減額するのは適切でないと考えます。 また、付帯事業の未実施がペナルティの対象となり、飲食スペース運営が事業期間にわたり撤退できない条件である場合は、コロナ禍で先行きが見通せない現状において、本事業への参画を著しく困難にするものと思料されますので、付帯事業はモニタリング対象から除外していただけないでしょうか。	統括管理業務における業務範囲は、提案した内容を実現できるよう努める役割があると考えます。独立採算業務であっても、合理的な理由がなく提案した内容が実現できない場合は、統括管理業務の要求水準を満たしていないと考えます。このため、付帯事業をモニタリング対象から除外することはできません。 なお、やむを得ない場合の飲食スペース運営業務の終了については事業契約書(案)第73条第2項に規定、新型コロナウイルス等の影響で利用者が大幅に減少し事業継続が困難になるなど合理的な理由があり、協力企業が撤退した際、事業契約書(案)別紙10.2.(2)a)ア又はイに該当すると判断された場合、減額ポイントの発生の対象外と規定しています。
56	事業契約書(案)	94		12	I. 1.	設計・期初修繕・改修期間	保険金が支払われた場合は、事業者が負担する損害の補填を優先するよう見直していただけないでしょうか。	リスク分担の中で、不可抗力に対して、一定程度事業者の負担を想定しています。本件は、保険金を充当してもなお追加で発生する費用に対する市と事業者の費用負担割合の規定であり、見直しは難しいと考えます。
57	事業契約書(案)	94		12	I. 2.	維持管理・運営期間	保険金が支払われた場合は、事業者が負担する損害の補填を優先するよう見直していただけないでしょうか。	リスク分担の中で、不可抗力に対して、一定程度事業者の負担を想定しています。本件は、保険金を充当してもなお追加で発生する費用に対する市と事業者の費用負担割合の規定であり、見直しは難しいと考えます。
58	事業契約書(案)	94		12	I. 2.	維持管理・運営期間	[及び/又は]は「又は」でよろしいでしょうか。	修正後の事業契約書(案)にご指摘の事項を反映いたします。
59	事業契約書(案)	94		12	II. 1.	設計・期初修繕・改修期間	保険金が支払われた場合は、事業者が負担する損害の補填を優先するよう見直していただけないでしょうか。	リスク分担の中で、不可抗力に対して、一定程度事業者の負担を想定しています。本件は、保険金を充当してもなお追加で発生する費用に対する市と事業者の費用負担割合の規定であり、見直しは難しいと考えます。
60	事業契約書(案)	94		12	II. 1.	設計・期初修繕・改修費期間	不可抗力に該当する事由により生じた第三者損害については、賠償責任はないと思いますが、どのような場合を想定しているかご教示ください。	不可抗力により生じた第三者損害については事業契約書(案)別紙12に定められており、当該規定に従って処理されます。不可抗力を理由とする工作物責任(民法第717条)や国家賠償法第2条等による賠償責任等に基づき市が第三者に対して賠償責任を負う場合、そのリスクの一部を別紙12に定められた内容に従い、事業者もその一部を負担します。
61	事業契約書(案)	94		12	II. 1.	設計・期初修繕・改修費期間	不可抗力により事業者が増加費用及び損害が発生し、かつ、第三者に損害が発生した場合、事業者はそれぞれ100分の1までの額を負担するのではなく、最大で100分の1までの額を負担するという理解でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)上、事業者は、①事業者に発生した増加費用及び損害②第三者に生じた損害それぞれ100分の1までの額を負担すると定めております。
62	事業契約書(案)	95		12	II. 2.	維持管理・運営期間	不可抗力に該当する事由により生じた第三者損害については、賠償責任はないと思いますが、どのような場合を想定しているかご教示ください。	不可抗力により生じた第三者損害については事業契約書(案)別紙12に定められており、当該規定に従って処理されます。不可抗力を理由とする工作物責任(民法第717条)や国家賠償法第2条等による賠償責任等に基づき市が第三者に対して賠償責任を負う場合、そのリスクの一部を別紙12に定められた内容に従い、事業者もその一部を負担します。
63	事業契約書(案)	95		12	II. 2.	維持管理・運営期間	不可抗力により事業者が増加費用及び損害が発生し、かつ、第三者に損害が発生した場合、事業者はそれぞれ100分の1までの額を負担するのではなく、最大で100分の1までの額を負担するという理解でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)上、事業者は、①事業者に発生した増加費用及び損害②第三者に生じた損害それぞれ100分の1までの額を負担すると定めております。
64	事業契約書(案)	95		12	II. 2.	維持管理・運営期間	保険金が支払われた場合は、事業者が負担する損害の補填を優先するよう見直していただけないでしょうか。	リスク分担の中で、不可抗力に対して、一定程度事業者の負担を想定しています。本件は、保険金を充当してもなお追加で発生する費用に対する市と事業者の費用負担割合の規定であり、見直しは難しいと考えます。
65	事業契約書(案)	97		14		協議条件	「③、②の両方を満たす」は「①、②の両方を満たす」の誤植という理解でよろしいでしょうか。	修正後の事業契約書(案)に、ご指摘の事項を反映します。
66	事業契約書(案)	97		14		新型コロナウイルス感染症の影響により減少した利用料金及び器具使用料の補填金額	プロジェクトファイナンスを組むため利用料金の変動リスクを事業者(SPO)で取ることができず、委託先企業にパススルーすることになりますが、収支赤字分の判断は、委託先企業の市民会館運営業務にかかる収支をもって判断するとの理解でよろしいでしょうか。	指定管理業務に係る収支をもって、収支赤字分を判断します。収支赤字分の判断は、指定管理業務の範囲内で想定していますが、詳細は協議します。
67	事業契約書(案)	97		14		新型コロナウイルス感染症の影響により減少した利用料金及び器具使用料の補填金額	「上記補填金額の想定を上回る減収補填を求める場合」、「補填金額×2」が「※2 事業者が要求する補填金額のうち、市の想定する補填金額を除く金額を指す。」ということ、市の想定する補填金額に加えて、本協議における補填金が支払われるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

質問回答

府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業に関する質問回答一覧(事業契約書(案))

No.	資料名	該当箇所					質問内容	回答
		頁	項目			タイトル		
68	事業契約書(案)				7	(3)統括管理・維持管理・運営費相当の改定 ①物価変動に伴う改定	要求水準書添付資料13、pg8に図書館情報システム費のうちハードウェアはリースとすることとあります。図書館情報システム費のうちハードウェアにかかる費用(リース費用)及び、市民会館運営業務費、図書館情報システム費のうち、事業者がリース導入にて提案した費用は、物価変動の対象外として考えてよろしいでしょうか。	市は、図書館情報システム費のうちハードウェアにかかる費用(リース費用)及び、市民会館運営業務費、図書館情報システム費のうち、事業者がリース導入にて提案した費用に係るサービス対価についても、物価変動に伴う改定の対象とすることを想定しています。なお、事業契約締結後、必要に応じて物価変動に伴う改定の対象外とすることについても協議に応じます。
69	維持管理・運営等事業契約書	12	4	1	17	7 (1) 設計業務	市は事業者と協議の上、合理的な期間につき引き渡し予定日を延期し、当該増加費用または当該損害を負担するとありますが、合理的な金融費用も含むという認識で間違いありませんでしょうか。	金融費用についても合理的な範囲に含まれますので、修正後の事業契約書(案)に、ご指摘の事項を反映します。
70	維持管理・運営等事業契約書	15	4	2	21	5 施工条件の変更等	市は合理的な範囲で追加費用を負担するとありますが、合理的な範囲で金融費用も含むとの認識で間違いありませんでしょうか。	金融費用についても合理的な範囲に含まれますので、修正後の事業契約書(案)に、ご指摘の事項を反映します。
71	維持管理・運営等事業契約書	17	4	2	23	5 本件工事に伴う近隣対策	本施設を改修・運営すること自体に起因する費用または損害については市が負担するとありますが、金融費用も含まれるという認識で間違いありませんでしょうか。	金融費用についても合理的な範囲に含まれますので、修正後の事業契約書(案)に、ご指摘の事項を反映します。
72	維持管理・運営等事業契約書	21	4	7	33	1 改修後施設等の引き渡し遅延による費用負担	市は合理的な増加費用に相当する額を、事業者に対して支払うものとするとしてありますが、金融費用も含まれるという認識で間違いありませんでしょうか。	金融費用についても合理的な範囲に含まれますので、修正後の事業契約書(案)に、ご指摘の事項を反映します。
73	維持管理・運営等事業契約書	30	6	1	45	2 維持管理業務及び運営業務にかかる費用負担	要求水準の変更にかかる費用が市の責めに帰すべき事由によると認められる場合は市の負担としますが、金融費用も含まれるという認識で間違いありませんでしょうか。	金融費用についても合理的な範囲に含まれますので、修正後の事業契約書(案)に、ご指摘の事項を反映します。
74	維持管理・運営等事業契約書	30	6	1	45	3 維持管理業務及び運営業務にかかる費用負担	市の責めに帰すべき事由によると認められる場合は市の負担としますが、金融費用も含まれるという認識で間違いありませんでしょうか。	金融費用についても合理的な範囲に含まれますので、修正後の事業契約書(案)に、ご指摘の事項を反映します。
75	維持管理・運営等事業契約書	67	2	(1)			サービス対価Bの構成される費用の内容(f)において、(a)～(e)を元本とする割賦金利とありますが、66頁にもあるように(a)～(e)の消費税部分についても割賦金利が付くという認識で間違いありませんでしょうか。	お見込みのとおりです。
76	維持管理・運営等事業契約書	74	(1)	①			金利変動に伴う改定 基準金利が廃止された場合は、市、事業者及び融資金融機関で協議を行い、適切な後継金利を基準金利とするとあります。 後継金利が基準金利より低い金利となる場合等において、経済的価値を同質とするためのスプレッド調整等も含めて協議されるという認識でよろしいでしょうか。	スプレッド調整等も必要に応じて協議事項に含めることとします。