

薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業 募集要項等に関する質問（第1回）に対する回答

- ・ 薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業実施方針等に関して、平成29年5月19日までに寄せられた質問への回答を公表します。多くの質問をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 質問は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。

平成29年6月9日
薩摩川内市

■募集要項質問一覧

No.	該当箇所						項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目	その他				
1	5	第2	9	(1)			設計及び建設業務に係る対価	活用予定の交付金はどのようなものを想定されていますでしょうか。	原子力発電施設立地地域共生交付金の活用を想定しています。
2	6	第2	9	(3)			事業者の自主事業	事業者はホール及び会議室の使用料を本市へ支払うものとする。使用料は建物評価額に100分の7を乗じた金額となる。との記載がありますが、建物評価額とは何を指しているのでしょうか？また、毎年支払ののでしょうか？いつ支払うのでしょうか？	ホール及び会議室の使用料は、市が定める条例によります。また、毎年の支払いではなく、一般使用と同様に使用ごとの支払いとなります。募集要項を修正いたします。
3	5	第2	9				選定事業者の収入	原子力発電施設が立地する貴市では、電力（電灯）契約に応じた「原子力立地給付金」や支払った電気料金に対して「原子力発電施設周辺地域企業立地支援給付金」が交付されると思いますが、これらの給付金は選定事業者には帰属するものとして考えてよろしいでしょうか。	本事業では、光熱水費を含め維持管理運営業務に係る経費をサービス対価として市が選定事業者にお支払いすることから、「原子力立地給付金」及び「原子力発電施設周辺地域企業立地支援給付金」は市に帰属するものとします。
4	6	第2	9	(3)			事業者の自主事業による収入	市へ支払うホールおよび会議室の使用料は、年間定額ではなく、事業者の自主事業を実施する毎に支払うとの理解でしょうか。	No.2の回答を参照ください。
5	6	第2	9	(3)			自主事業収入	ホール及び会議室の使用料として、建物評価額に100分の7を乗じた金額を支払うとありますが、貴市が条例で定めた利用料金で支払うほうが妥当であると思料しますが、当該算出方法で支払う理由をご教示ください。	No.2の回答を参照ください。
6	6	第2	9	(3)			自主事業収入	建物評価額に100分の7を乗じたとありますが、どの部屋をどの期間使うかによって利用料金は変動すると考えるのが通常であると思われるのですが、一律の料金なのでしょうか。	No.2の回答を参照ください。
7	6	第2	9	(3)			事業者の自主事業による収入	事業者の自主事業に対するホール及び会議室の使用料を建物評価額の100分の7を支払うこととありますが、要求水準書には、事業者は自主事業を実施できるとあり、また、事業契約書案には当該支払いに関する記載がありません。当該支払いは必須でしょうか。また、当該金額は年額でしょうか、運営期間内一括の金額でしょうか？	No.2の回答を参照ください。

■募集要項質問一覧

No.	該当箇所						項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目	その他				
8	6	第2	9、10	(4)、 (3)			民間収益施設事業の収入貸付料の単価	民間収益施設の定期借地に係る貸付料について、無償とする、無償とすることができる、と二通りの記載があります。無償として計画してよろしいでしょうか。	薩摩川内市駅東口有地利活用事業支援条例により、事業者が支援対象事業者の指定を受けた後、所定の手続きにより許可を得た場合は無償となります。
9	6	第2	9	(4)			民間収益施設	保証金の預託は、使用貸借期間でも預託する必要があるのででしょうか？	ご理解のとおりです。
10	6	第2	10				土地の貸付条件	民間収益施設事業は実態として民間収益事業者が実施するため、SPCが整備主体となり施設を所有する形では企業として参加し難い恐れがあります。そのため、提案により民間収益施設は民間収益事業者が整備及び所有してもよろしいでしょうか。	民間収益事業に当たる者がSPCの構成員の場合は、市と民間収益事業者が定期借地権設定契約を締結し、民間収益施設を整備及び所有することを認めます。
11	6	第2	10	(1)			貸付対象面積	貸付対象部分に関して、分筆をする必要はありますか？	事業者の責任及び費用負担にて分筆を行ってもらう予定です。
12	6	第2	10	(2)			貸付期間	民間収益施設事業用地の貸付料について、20年間の無償期間中は有償化される可能性は無いとの理解でよろしいでしょうか。	薩摩川内市駅東口有地利活用事業支援条例による支援対象事業者の指定が取り消されない場合は貴見のとおりです。
13	6	第2	10	(3)			貸付料の単価	民間収益施設事業期間について、定期借地権設定契約時は20年間として計画していた場合でも、市が認めた場合、事業実績を鑑みて事業期間の延長(変更契約又は再契約)は可能でしょうか。	協議により市が認めた場合は期間変更(更新)可能とします。ただし、市の公用若しくは公共用に供するため必要を生じた場合等、期間変更が可能ではないことにご留意ください。
14	7	第2	10	(8)	ア		事業終了時の措置	事業終了後は民間収益事業用地を更地返還することを条件としておりますが、継続した施設運営について協議の余地はございますでしょうか。	No.13の回答を参照ください。
15	7	第2	10	(8)	イ		民間収益施設の解体撤去費用	解体費用の積み立ては事業者が行う、となっておりますが公共施設事業期間より民間収益事業期間が長い場合、公共施設事業終了後SPCは精算するため、最初から解体費用の積み立ては民間収益施設事業を担当する企業が実施してもよろしいでしょうか。	原則としてSPC名義にて積み立てを行ってください。ただし、民間収益事業に当たる者がSPCの構成員で、市と定期借地権設定契約を締結する場合は、民間収益施設事業者名義にて積み立てることも認めます。
16	7	第2	10	(8)	イ		民間収益施設の解体撤去費用	事業期間の途中において民間収益施設の解体撤去を実施することになった際に解体時費用が不足する場合は、まず定期借地権設定契約における保証金を充当し、なお不足する場合は連帯保証人が残る不足分を補填するとの理解でよろしいでしょうか。	定期借地権設定契約における保証金は、違約金や損害の額に充当することも考えられるため、必ずしも解体撤去費用に充当されるとは限りません。

■募集要項質問一覧

No.	該当箇所						項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目	その他				
17	7	第2	10	(8)	イ		事業終了時の措置	事業者にて毎年度解体撤去費用を積み立てることとありますが、構成員にて積み立てを行う提案はお認め頂けますでしょうか。	No.15の回答を参照ください。
18	16	第4	4					設計及び建設業務に係るサービス対価と、維持管理業務及び運営業務に係るサービス対価について、それぞれ程度としていますが、それぞれの上限・下限はありますでしょうか。	上限・下限を示すものではありません。
19	19	第6	4	ウ				出資者は議決権株式について譲渡を行ってはならないとありますが、出資者間における売買も不可でしょうか。	出資者間における譲渡についても市の事前の書面による承諾が必要となります。なお、議決権株式の譲渡について、合理的な理由が認められる場合は市は譲渡を認めます。
20	19	第6	5				融資金融機関との協議	融資を予定していない場合、例えば、出資や社債引受等による資金調達の場合では、どのような対応になるのでしょうか？	出資や社債引受による資金調達の場合には、市は直接協定を締結しません。 なお、金融機関と直接協定を締結しない場合には、SPC株主は、市の要請に基づき、その保有するSPCの株式に対し、市の事業契約の履行請求権等を被担保債務として、市との間で、市が別途定める様式及び内容で株式担保権設定契約書を締結のうえ、市のために第一順位の株式担保権を設定し、対抗要件を具備するものとします。
21	20	第7	1				法制上及び税制上の支援措置	不動産取得税の課税免除は予定されていませんでしょうか。民間収益事業者が最初から民間収益施設を整備及び所有することを認められない場合、SPCにて不動産取得税を負担する必要があるとの理解でしょうか。	原則としてSPCが不動産取得税を負担する必要があります。 なお、民間収益事業に当たる者が民間収益施設を整備及び所有することを認める場合については、No.9の回答を参照ください。
22	20	第7	2				財政上及び金融上の支援措置	施設整備費補助、民間収益事業を行う者が民間収益施設を賃借することに要する賃貸費の補助及び民間収益事業における雇用に伴う新規雇用補助の金額又は率はどの程度を予定されていますでしょうか。	薩摩川内市駅東口有地利活用事業支援条例施行規則を参照ください。

■要求水準書質問一覧

No.	該当箇所							質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名		
1	2	第1	3	図1			各事業の事業対象	平土間1200人収容のホールを持つ複合コンベンション施設で延床面積が6,000㎡という規模は小さいと考えますが、規模の拡張等の考えはございますでしょうか。ご教示願います。	応募者の想定する運営内容に応じ、適宜、施設規模を増とする提案は可とします。ただし、要求水準で求められている諸室類は必ず備えるようにしてください。 なお、ホール、会議室を除き、床面積についてはマイナス5%まで認めます。
2	6	第1	9				用語の定義	民間収益事業とは事業者自らの負担にて実施する事業とありますが、別法人ではなく事業者自ら実施することに限定された理由をご教示ください。	募集要項質問No.10の回答を参照ください。
3	8	第2	1	(1)			本事業及び事業用地の構成	コンベンションと民間収益施設の事業期間が異なる場合を踏まえ、それぞれのSPCを別途に設立することは可能でしょうか？	募集要項質問No.10の回答を参照ください。
4	13	第3	3				主な施設性能	主な施設性能に、「クラシックコンサートや演劇等にも対応できるよう。」との記載がありますが、利用者の利便向上のためのリハーサル室等は必要ないでしょうか。	2分割可能な中会議室をリハーサル室と兼用することとします。詳細は要求水準書の修正版に示します。
5	13	第3	3				主な施設性能	「ピアノなどの必要な備品を備える」とありますが別添資料7 備品リストにピアノの記載がありません。備品となるのかご教示ください。また、備品となる場合はピアノに類する備品でもよろしいでしょうか。	備品としてください。YAMAHA C7シリーズ相当としてください。
6	14	第3	3				遮音・音響性能	NC-25以下を目標とする。とありますが、NC-25未満の場合には、要求水準に適合しないもしくは、採点における評価基準Eランクとなり加点されないという認識でよいのでしょうか？	設計時点においてNC-25以下となるような防音性能を備えることを求めています。ご質問のケースの場合、NC-25を超える提案を行っている場合、その提案は失格とします。
7	14	第3	3				遮音・音響・性能	「過不足のない周辺機器」および「移動器具」は提案による、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	15	第3	3				主な施設性能	大・中会議室に必要なTVモニターの数・仕様は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。

■要求水準書質問一覧

No.	該当箇所							質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名		
9	21	第3	3				コンベンション施設の要求水準	その他共用部のプレイルームについて、子ども一時預かりとして使用とありますが、運営の要求水準にその項目がありません。市が行うと解釈してよろしいでしょうか。	一時預かり可能なスペースの設置を規定したものであり、市がプレイルームを運営することはありませんが、イベント開催時に子ども預かりとして使用する場合があります。それ以外の活用方法や事業者による託児サービスの実施等については提案に委ねます。
10	21	第3	3				プレイルームの主な施設性能	託児スペース(70㎡程度)を備えると記載がありますが、託児スペースの運用は子育て支援包括支援センターのスタッフが兼ねると考えてよろしいでしょうか。	No9.の回答を参照ください。
11	22	第3	3				コンベンション施設の要求水準	備蓄倉庫の備蓄品の設置は市にて行うと解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	22	第3	3				コンベンション施設の要求水準	駐車場は乗用車65台程度を確保するとありますが、コンベンション施設利用者のための駐車場としてでしょうか。民間収益施設利用者向けを兼ねることは可能でしょうか？	原則としてコンベンション施設利用者のために65台確保してください。
13	22	第3	3				コンベンション施設の要求水準	65台を超えて市が確保する駐車場の台数はどの程度を予定していますか。コンベンション施設の運営に影響するため、お教え願います。	コンベンション施設利用者のために150台を想定しており、民間収益施設の規模に応じて台数を調整することを想定しています。
14	22	第3	3				情報通信設備	引き込みを想定している「市等が独自に保有するネットワーク」の仕様をご教示ください。	市が運営する機能部分に使用するネットワークで、行政目的の市独自光ファイバー網(2芯)と、通信事業者が提供している光インターネットサービス(複数導入の可能性あり)を考えています。なお、この部分の引き込みに係る経費(メディアコンバータ、ONUなどの接続機器を含む)は、市の負担です。
15	24	第4	2				導入機能	レセプション機能等5つの施設が記載されていますが、市の希望する機能の中で、優先順位等はあるのでしょうか？	優先順位はありません。

■要求水準書質問一覧

No.	該当箇所							質問内容	回答	
	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名			
16	36	第5	2	(5)	ウ			本市への公共施設の引渡し	「本市が行う公共施設の保存登記等に必要な支援を事業者の負担にて行う」とありますが、具体的にどのような支援を想定されているのでしょうか。(専門家への支払等が発生するのでしょうか。)	市が行う公共施設の保存登記等に係る書類作成補助をお願いする場合があります。
17	38	第6	1	(8)				年度業務計画書	当該年度業務開始の150日前までに本市の承諾を受けること。とありますが、提出から承諾までの標準的スパンは何日程度を見込んでいるのでしょうか？	30日程度を想定しています。
18	38	第6	1	(8)				年度業務計画書	年度業務計画書の提出が当該年度業務開始の150日前とありますが、提出時期が早すぎて業務計画が変更になってしまう可能性があります。30日前程度に変更頂けないでしょうか。	年度業務計画書の提出は、当該年度業務開始の150日前までに提出してください。計画変更があった場合には協議の上、計画変更を認める場合があります。
19	41	第6	2	(5)	イ	(イ)	③	清掃業務	衛生消耗品は貴市がご準備頂けるという理解でよろしいでしょうか。	衛生消耗品は事業者にて準備・補充するものです。
20	43	第6	2	(7)	イ	(イ)	①	安全管理	安全管理担当員は民間施設の安全管理も一体的に実施して構わ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。
21	43	第6	2	(7)	イ	(イ)	①	安全管理	24時間365日、安全管理担当員が施設に常駐す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。
22	43	第6	2	(7)	イ	(イ)	③	出入館管理	開館時間外の出入館管理も機械警備を用いて実施することも認めら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。
23	44	第6	3					事業期間終了時の施設の要求水準	事業期間終了時の施設の状態について、経年による劣化は許容するものとするがありますが、大規模修繕を行わないことによる劣化も許容頂けるという理解でよろしいでしょうか。	事業期間内の公共施設の機能・性能を維持するために必要となる修繕については、その内容、規模の大小等を問わず事業者が行うこととしています。経年による劣化が許容されるのは、事業期間終了時において公共施設の全ての部分について要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷が無い状態で市へ引き継げるようにすることが可能な場合に限りです。

■要求水準書質問一覧

No.	該当箇所							質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名			
24	46	第7	2	(2)			開館時間	コンベンション施設の開館時間を提示頂いておりますが、貸出区分はどのようにお考えでしょうか。(例えば午前・午後・夜間 等)事業者からの提案と理解してよろしいでしょうか。	本事業は利用料金制を採用してないため、貸し出し区分については、市が定める条例によります。
25	47	第7	3	(1)	オ		利用受付	優先予約のルールなども事業者からの提案と理解すればよろしいでしょうか。	優先予約のルールについては、市と事業者の協議により決定します。
26	48	第7	3	(5)	エ		その他運営業務	市及び関係団体が推進するコンベンション事業とはどのような事業を想定されているのでしょうか。	市内のあらゆるコンベンション事業との協力・連携を図ることを想定しています。
27	48	第7	2	(6)	イ		駐車場等運営業務	駐車料金の設定及び割引額等は事業者提案でしょうか。	駐車料金の設定及び割引額等は、市が定める条例によります。
28	48	第7	3	(7)	ア		利便向上事業	利便向上事業の実施は任意という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	49	第7	3	(7)	ア		利便向上事業	行政財産の目的外使用許可等に基づく使用料をご教示ください。	提案内容により取り扱いが異なりますが、本市が条例で定める使用料又は建物の固定資産評価額に100分の7を乗じた金額(年額)に建物延べ床面積に対する事業者の利用する床面積割合に応じた金額となります。
30	別添資料	1					現況式地図、測量図	現況式地図及び測量図のCADデータ及び現況敷地の各地点におけるレベルがわかる資料を提供いただけないでしょうか。	現況式地図及び測量図のCADデータについては、公募期間中において貸与しますので、募集要項に記載の薩摩川内市企画政策 企画政策課(川内駅東市有地開発プロジェクトチーム)へお問い合わせください。 なお、現況敷地の各地点におけるレベルがわかる資料はありません。
31							駅に関する資料	駅舎、階段及び線路高架の平面図及び断面図を提供いただけないでしょうか。	駅の自由通路に関する資料については、公募期間中貸与しますので、募集要項に記載の薩摩川内市企画政策 企画政策課(川内駅東市有地開発プロジェクトチーム)へお問い合わせください。

■様式集質問一覧

No.	該当箇所							質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名		
1	12 ~16	様式 2-4 ~2-8					業務実績	各業務実績を証明できる資料(契約書の写し等)とありますが、契約書の写し以外にどのような資料が提出可能でしょうか。	原則として契約書の写しを求めますが、検査結果通知書等により「件名、契約年月日、発注者名、業務内容」が確認できればこれらによる提出も認めます。

■ 審査基準質問一覧

No.	該当箇所							項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目	その他					
1	4	第2	3	(2)	イ			評価基準	「要求水準を満たす程度である」が、Eランクで×0.00とランク付けされた場合、加点されないという認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
2	4	第2	3	(2)	イ			評価基準	「特に優れている」が、Aランクで×1.00になっていますが、ランク分けの方式は、各グループ提案書による相対評価なのでしょうか、それとも絶対評価なのでしょうか？	絶対評価となります。

■基本協定書質問一覧

No.	該当箇所							質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名		

■事業契約書(案)質問一覧

No.	該当箇所							質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名		
1	13	第3章	第36条	2			什器・備品等の設置	リース方式による調達に客観的な合理性がありとありますが、貴市で想定されている理由がありますでしょうか。	事業終了時において什器・備品等が市の所有となる場合には認めるものとします。リース方式とする場合は、様式12-8備品リストの備考欄にその旨を記載してください。
2	13	第3章	第36条	2			什器・備品等の設置	什器備品をリース方式で調達する場合、リース費は維持管理業務及び運営業務に係るサービス対価に含めるという理解でよろしいでしょうか。	No.1の回答を参照ください。
3	14	第3章	第39条	3			開業準備業務	開業準備業務を完了しとありますが、開業準備を完了するのは供用開始日の前日と思料しますが、市への通知はその日でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	14	第3章	第39条				開業準備業務	要求水準に従い、公共施設の供用開始に先立ち、自らの責任及び費用負担においてとありますが、開業準備に要する費用はサービス対価Aに含めることができ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。
5	15	第4章	第43条	3			指定管理者による管理等	本指定が万一供用開始日においても効力を生じない場合は、維持管理運営業務を実施する必要はないという理解でよろしいでしょうか。その場合、光熱水費も貴市にてご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	その時点での状況に応じ市が判断します。
6	16	第4章	第49条				光熱水費の負担	維持管理業務及び運営業務において必要となる光熱水費その他の費用は全て事業者の負担とありますが、サービス対価毎に分割することは困難です。何れかの対価に一括計上することは可能でしょうか。	光熱水費その他の費用は、サービス対価毎に事業者にて想定して提示してください。
7	16	第4章	第49条				光熱水費の負担	開業準備業務に係る水光熱費はサービス対価Aに計上してよいという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	19	第6章	第58条	3			民間収益事業リスク	貴市の責めに帰すべき事由により本事業が中断又は中止となってしまった場合、民間収益事業に係るブレイクファンディングコストとのリスクは貴市にてご負担いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	市の責めに帰すべき事由により民間収益施設事業に関して事業者が増加費用及び損害が生じた場合の増加費用及び損害について市が負担します。
9	19	第5章	第59条				民間収益施設事業の全部又は一部の終了	市の判断により民間収益事業の全部又は一部の終了は認められていますが、これは全部終了となった場合は定期借地権設定契約も終了となるのでしょうか。	ご理解のとおりです。

■事業契約書(案)質問一覧

No.	該当箇所						項目名	質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目	その他				
10		第6章	第60条	2	別紙8	項目①	支払方法	実施方針に関する質問・意見に対して、設計及び建設業に係る対価の一部を前払金するご回答いただきましたが、その場合、御市の建設工事請負契約約款第34条の2と同様な項目の追加が必要かと考えます。また、前払金の使途については、地方自治法施行規則付則第3条において、当該工事の前払金で使用できる経費が定められ、御市の建設工事請負契約約款第36条にも同様の定めがあります。今回、施設整備部分について支出される前払金についても同様に当該施設の整備に要する経費に限って使用できる旨の定めが必要と考えます。	貴見の内容について、事業契約書において修正します。
11		第7章	第66条	3			違約金	「募集要項第6事業契約等に関する事項7契約保証金」において、契約保証金等について規定されていますが、事業契約書(案)第66条3項において、定められた違約金に対して、契約保証金等を充当するために、御市建設工事請負契約約款第44条第3項と同様な項目の追加が必要と考えます。	貴見の内容について、事業契約書において修正します。
12		第7章	第66条 第70条					発注者のリスク管理のために、破産管財人等が破産法等に基づいて契約解除した場合においても、御市に違約金請求権が確実に発生するよう、国土交通省、鹿児島県と同様な規定を盛り込むことが必要かと考えます。ちなみに、御市総務部契約検査課では、御市建設工事契約約款を鹿児島県に合わせて、改正を準備しているところと伺っています。	貴見の内容について、事業契約書において修正します。
13	27	第7章	第76条				民間収益施設の解体撤去	解体撤去費用について分別管理された銀行口座に積み立てるとありますが、積立口座の名義については民間収益施設事業者名義でもよろしいでしょうか。	原則としてSPC名義にて積み立てを行ってください。ただし、民間収益事業に当たる者がSPCの構成員で、市と定期借地権設定契約を締結する場合は、民間収益施設事業者名義にて積み立てることも認めます。
14	30	第10章	第85条				財務書類の提出	市に対して監査報告を行う。とありますが市への監査報告をする者について具体的にどの様な人物が行うのか、指定があればご教示ください。	SPCに属する者であれば特段の指定はありません。

■事業契約書(案)質問一覧

No.	該当箇所							質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名			
15	51	別紙8		1			サービス対価の構成	SPC事務管理、弁護士、会計士、SPC利益等は何れのサービス対価で見込むべきでしょうか。	SPC事務管理、弁護士、会計士、SPC利益等の事業全体に関する諸経費等は、供用開始前までに係るものはサービス対価Aにて、維持管理・運営期間に係るものは、サービス対価Bの「ウ:その他分」にて見込んでください。
16	51	別紙8					サービス対価の構成及び支払い方法	交流サロン、オープンキッチンの運営に対する対価は、コンベンション施設の運営業務に係る対価に含まれると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	52	別紙8					インセンティブ規定	事業者の責によらない利用者の減少(不可抗力等)の場合は、サービス対価の減額には相当しないという理解でよろしいでしょうか。	事業者の責によらない利用者の減少(不可抗力等)について合理的な理由がある場合は、サービス対価の減額の取り扱いについては、市と事業者で協議します。
18	55	別紙8					サービス対価の改定に用いる指数	実質賃金指数とありますが、当該指数は物価上昇分を差し引くため消費者物価指数をデフレーターとして、現金給与総額指数又は定期給与指数を実質化したものであり物価変動の指数としては不適であると思料します。賃金指数の誤りと理解すればよろしいでしょうか。	事業契約書において該当箇所を「毎月勤労統計調査/賃金指数(厚生労働省)」に修正します。
19	54	別紙8	2	②			維持管理業務及び運営業務に係る対価	サービス対価Dの支払い方法に記載の「書いて以後の金額」は「改定後の金額」の誤植との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書において修正します。
20	58	別紙9	3	(3)			要求水準等の不適合に対する措置	民間収益事業のペナルティポイントは公共施設事業のサービス対価のどれに累計されていくのでしょうか。	民間収益事業のうち、維持管理関連のものについてはサービス対価Bに、運営関連のものはサービス対価Dにそれぞれペナルティポイントが累計されます。
21	58	別紙9	3	(3)			要求水準等の不適合に対する措置	民間収益事業でのペナルティポイントが公共施設事業の維持管理運営業務のサービス対価に影響を及ぼす立て付けでは、維持管理運営企業が安心して業務を遂行することが困難です。そのため民間収益事業はサービス対価B～Eのペナルティ対象から除外していただけないでしょうか。	No.20の回答を参照ください。

■定期借地権設定契約に係る条件規定書(案)質問一覧

No.	該当箇所							質問内容	回答
	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名		
1	11	14-6					民間収益施設の買い取り価格	民間収益施設の買い取り価格については、貴市と事業者にて協議して決定するという理解でよろしいでしょうか。	甲の責めに帰すべき事由による場合は、時価又は甲が実施する不動産鑑定評価に基づき甲が乙と協議の上決定した価格とします。乙の責めに帰すべき事由による場合は、協議によらず市の決定する価格(備忘価格)とします。