

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による基本協定書(案)に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
1	基本協定書(案)						「実施方針に関する質問回答」No.78にて議会否決によるリスクの分担を事業契約書案内で示すと回答いただきましたが、本仮契約案には記載がないように見受けられます。つきましては落札後に議会否決により契約に至らなかった場合のリスクは、事業者がコントロールできることではないので、貴市が負担するものと考えてよろしいでしょうか。	第8条に定めるとおり、事業者が支出した費用は事業者の負担とします。
2	基本協定書(案)	1	頭書			頭書	「記名押印せる」→「記名押印する」でしょうか。	ご理解のとおりです。原案のとおりとします。
3	基本協定書(案)	1	第2条			尊重	落札者は、事業契約の締結のための協議において、本事業の入札手続における市及び出雲市新体育館整備運営事業者選定委員会の要望事項及び指摘事項を尊重するものとする、とありますが、ここでいう尊重という言葉は、前向きに検討する、との理解で宜しいでしょうか。	市及び出雲市新体育館整備運営事業者選定委員会の要望事項及び指摘事項を尊重する義務があることを意味しています。可能な範囲での対応をお願いします。
4	基本協定書(案)	3	第6条	第3項	第1号	事業契約	「事業契約に関し～」と記載がございますが、「事業契約」とは本事業(出雲市新体育館整備運営事業)の事業契約を意味している理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	基本協定書(案)	4	第6条	第3項	第2号	事業契約	「各名宛人」とはだれを指すのでしょうか。	落札者等以外の納付命令又は排除措置命令の名宛人を指します。
6	基本協定書(案)	4	第6条	第3項	第2号	事業契約	「違反する行為の実行としての事業活動」とは、「事業活動」とどのように違うのでしょうか。	「違反する行為の実行としての事業活動」とは、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為として行われた事業活動を指します。
7	基本協定書(案)	4	第6条	第3項	第2号	事業契約	「納付命令又は独占禁止法第7条もしくは第8条の2に基づく排除措置命令」とは、同項第1号に基づく納付命令又は排除措置命令と理解してよろしいでしょうか。	本号の納付命令又は排除措置命令は第6条第3項第1号に基づくものに限りません。
8	基本協定書(案)	4	第6条	第3項	第3号	事業契約	「前号に規定する納付命令又は排除措置命令」→「前二号に規定する納付命令又は排除措置命令」でしょうか。	本号の納付命令又は排除措置命令は本条第2号に規定する納付命令又は排除措置命令を指します。
9	基本協定書(案)	4	第6条	第3項	第3号	事業契約	「当該期間」とは何を指すのでしょうか。	独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間を指します。
10	基本協定書(案)	4	第6条	第3項	第3号	事業契約	「当該分野」とは何を指すのでしょうか。	違反する行為の対象となった取引分野を指します。
11	基本協定書(案)	4	第6条	第3項	第3号	事業契約	「当該期間」と「事業契約」の関係がわかりにくいので、図示していただけないでしょうか。	条文構造については、各自でご確認ください。本件特有の意味はありません。
12	基本協定書(案)	4	第6条	第3項	第4号	事業契約	本号の規定は、本事業に関するものとして理解してよろしいでしょうか。	本号の規定は、事業契約に関するものに限りません。基本協定書において修正します。
13	基本協定書(案)	5	第6条	第3項	第6号	事業契約	「入札参加資格要件(業務別)」とは、入札説明書P8の「3(1)イ(イ)」のうちaからeまでを指すものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	基本協定書(案)	5	第6条	第4項		事業契約	落札者が連帯して違約金を負担することは現実的に考えられないため、帰責者が負担することとしていただけないでしょうか。	各企業はコンソーシアムを組成する相手方を選定する責任があります。負担については、コンソーシアムでの内部関係で処理してください。原案のとおりとします。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による基本協定書(案)に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
15	基本協定書(案)	5	第6条	第4項		事業契約	違約金の支払い義務は「連帯して負担するものとする」と記載がございますが、コンソーシアムとして大変重い規定であるため、「帰責企業」のみとしていただけませんか。	書面式による基本協定書(案)に関する質問回答No.14をご参照ください。
16	基本協定書(案)	5	第6条	第4項		事業契約	事業契約締結までの違約金が落札価格(税込)の10分の2(第1号)又は10分の1(第2号)となっておりますが、他案件と同様に10分の1に統一して頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
17	基本協定書(案)	5	第9条	第1項		有効期間	本協定の有効期間について、「本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、事業契約が終了した日を終期とする」と記載がございますが、本協定の有効期間を本協定が締結された日から事業契約の締結日までとなるようご再考願います。	事業契約締結後においても当事者を規律する条項があります。 原案のとおりとします。
18	基本協定書(案)	6	第9条	第2項	但書	有効期間	第11条(秘密保持等)について、本協定終了後2年効力が残存する旨の規定をご検討ください。	基本協定の終了後は、秘密情報は法令に従って取り扱われます。 原案のとおりとします。
19	基本協定書(案)	6	第10条			救済措置	条文のタイトルが「救済措置」となっていますが、「契約の解除」と読み替えても差し支えないでしょうか。読み替えが不可の場合、だれに対する「救済措置」であるのかお示しください。	主に市に対する救済措置を意味します。
20	基本協定書(案)	6	第10条			救済措置	事業契約成立後における契約解除等の事項は事業契約書にも記載がございますので、基本協定書から削除頂き事業契約書に纏めて記載をお願いできますでしょうか。	基本協定と事業契約ではそれぞれ当事者が異なります。 原案のとおりとします。
21	基本協定書(案)	6	第10条	第2項		連帯して	前項第1号の場合において、市が別途請求したときは、本協定の解除のいかんを問わず、落札者は、第6条第4項第1号又は第2号の場合に応じて、当該号所定の金額と同額の違約金を、また、前項第2号から第6号までの場合において本協定が解除されたときに、市が別途請求したときは、第6条第4項第2号所定の金額と同額の違約金を、それぞれ市の指定する期間内に市に支払う義務を連帯して負担するものとする、とありますが、第2号の場合はダブルカウントされているように見受けられますが、いかがでしょうか。	第10条第1項各号に規定する場合において、重疊的に違約金支払義務を課すものではありません。
22	基本協定書(案)	6	第10条	第2項第3項		救済措置	違約金の支払い義務は「連帯して負担するものとする」と記載がございますが、コンソーシアムとして大変重い規定であるため、「帰責企業」のみとしていただけませんか。	各企業はコンソーシアムを組成する相手方を選定する責任があります。負担については、コンソーシアムでの内部関係で処理してください。 原案のとおりとします。
23	基本協定書(案)	7	第11条	第4項	第4号	秘密情報の開示対象	「市と落札者の情報についての守秘義務契約を締結した市のアドバイザーに開示する場合」とありますが、落札者のアドバイザーへの開示も認めていただけないでしょうか(4)は「市と落札者の情報についての守秘義務契約を締結した市又は落札者のアドバイザーに開示する場合」に修正していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
24	基本協定書(案)	7	第11条	第4項	第5号	秘密情報の開示対象	秘密情報の開示対象として、事業予定者だけでなく、事業予定者に対して資金提供を行う金融機関及びその弁護士、公認会計士、税理士、アドバイザーを追加していただけないでしょうか(5)は「落札者が事業予定者又は事業予定者に対して資金提供を行う金融機関及びその弁護士、公認会計士、税理士、アドバイザーに開示する場合」に修正していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による基本協定書(案)に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
25	基本協定書 (案)	7	第11条	第5項		秘密保持等	本協定又は本事業に関連して市が落札者から受領した情報は、法人に関する情報であって、公開することにより、当該法人の競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められるもの(出雲市公開条例第6条第2号)を構成し、原則公開対象外であること、また、同号但書の規定に従い、例外的に情報公開を検討される場合には、同条例第14条第2項本文に定める意見書提出の機会の付与等の対象となることを確認させてください。	ご理解のとおりです。
26	基本協定書 (案)	10	別紙1	3		出資者証明書	担保権の設定については、別項として、担保権設定につき市の事前承諾が必要であることのみの規定としてください(原文ですと、担保権設定契約書の写しの提出や、担保権設定時の金融機関からの誓約書が必要とも解されうるため)。	原案のとおりとします。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
1	事業仮契約書(案)	1	第3条	第2項		本事業関連書類	本事業関連書類、とありますが、入札公告資料とのことでしょうか。今一度、定義づけをお願いします。	別紙1 定義一覧 70. をご参照ください。
2	事業仮契約書(案)	2	第5条	第2項		費用負担及び本事業の資金調達	本事業に関する事業者の資金調達は、すべて事業者の責任において行うとありますが、登記費用や公租公課費用は貴市の負担として宜しいでしょうか。	登記費用、公租公課を含む本事業に要する資金調達は、事業者の責任で行ってください。なお、併せて、書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答No.33をご参照ください。
3	事業仮契約書(案)	3	第7条	第5項	但書	許認可、届出等	市が合理的な増加費用を負担する場合、合理的な範囲の増加金融費用や事業期間の延長を伴う事業者の延長期間の運営費等も含ま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。
4	事業仮契約書(案)	3	第8条	第3項	第1号	履行保証保険契約	保証金額は「施設整備費の100分の10以上に相当する金額」とありますが、「施設整備費」とは、様式7-8「設計・建設・工事監理に係る費用内訳書」の合計金額に消費税額及び地方消費税額を加算した金額になるとの理解でよろしいでしょうか。	別紙1 定義一覧 41. をご参照ください。
5	事業仮契約書(案)	3	第8条	第3項	第1号	履行保証保険契約	「市を被保険者とし」とありますが、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を事業者又は建設企業が締結し、市に質権設定する方法についても認めていただけないでしょうか。	ご指摘の方法については不可とします。原案のとおりとします。
6	事業仮契約書(案)	3	第9条	第2項		適用関係	関係する法令と本事業関連書類が抵触する場合は、法令を適用するという理解でよろしいでしょうか。	本事業関連書類が優先します。ただし、法令の定めが強行法規である場合は、法令が優先します。
7	事業仮契約書(案)	4	第10条	第1項		附帯事業	事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、附帯事業を含め、本事業の実施に関する一切の責任を負う、とありますが、実施方針に関する質問回答No.27より、附帯事業は事業者または附帯事業実施企業も実施することができる、となっており、附帯事業実施企業の運営リスクを事業者が負担することはできませんので、見直しをお願いします。	原案のとおりとします。
8	事業仮契約書(案)	4	第12条	第2項		附帯事業	事業者は、事業用地において、本施設及び提案施設(もしあれば)を整備する、とありますが、実施方針に関する質問回答No.27より、附帯事業は事業者または附帯事業実施企業も実施することができる、となっており、事業者だけではないと理解していますが、いかがでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	事業仮契約書(案)	4	第12条	第2項		設計・建設期間における使用	入札説明書では、附帯事業実施企業に対して事業用定期借地権を設定して事業を実施することが可能と記載があるのですが、提案施設の所有者は、SPCではなく、構成員、協力企業、リース会社等でも問題ないという理解で宜しいでしょうか。	提案施設の所有者は、定期借地権者としてください。なお、定期借地権者は、SPCまたは構成企業である附帯事業実施企業とします。
10	事業仮契約書(案)	4	第12条	第3項		設計・建設期間における使用	設計期間と貴市が造成を行う期間は重複するものと思慮します。つきましては、設計期間中であっても貴市が造成を行っている間は、善管注意義務が発生しないものと理解してよろしいでしょうか。	市が造成工事を実施している期間については事業用地に対する善管注意義務は発生しません。
11	事業仮契約書(案)	4	第12条	第3項		設計・建設期間における使用	事業用借地権設定契約書の締結時期について、空欄(令和●年●月●日まで)になっていますが、事業者が自由に提案できる(例えば、提案施設の着工日を締結日として提案できる)との理解でよろしいでしょうか。それとも、要求水準書P68に「貸付期間は、原則17年9ヶ月とする」とあることから、事業用借地権設定契約書は令和9年7月1日に締結し、令和21年3月31日までが契約期間になることを想定されているのでしょうか。	事業用定期借地権の締結時期は、事業者の提案に委ねます。ただし、遅くとも提案施設の着工日を始期としてください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
12	事業仮契約書(案)	5	第12条	第5項		附帯事業に係る義務	本契約に基づく附帯事業に係る義務は、本契約解除後も借地権設定契約の義務として履行されるとは、本契約又は基本協定の解除後も附帯事業のみは継続して行う事も可能と解釈してよろしいでしょうか。	市の判断により、本契約又は基本協定の解除後も附帯事業を存続することは可能です。
13	事業仮契約書(案)	5	第12条	第6項		附帯事業	事業者提案に基づく附帯事業の実施が途中で終了した場合において、市の要請があるときは、新たな事業者を選定し、市の求める一切の手続(市との間で新たな借地権設定契約を締結させ又は借地権設定契約上の事業者の地位を承継させることを含む。)を履践の上、附帯事業を実施させなければならない、とありますが、附帯事業を途中で中止した場合のペナルティの考え方についてご教示ください。	通常の債務不履行責任で処理されます。また、附帯事業はモニタリングによるサービス対価(委託料)の減額の対象となります。
14	事業仮契約書(案)	5	第15条			事業用地の条件不適合責任	提案施設用地についての土壌汚染等は、第39条の規定となるでしょうか。	提案施設用地についても第39条の規定は適用されます。
15	事業仮契約書(案)	5	第15条			提案施設用地以外	提案施設用地以外の事業用地、とありますが、提案施設用地についても同様の考え方がされるべきと認識しますが、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。 なお、併せて、書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答No.14をご参照ください。
16	事業仮契約書(案)	6	第18条	第5条		統括管理責任者	貴市が統括管理責任者の変更を希望する場合は、具体的にどのような事態を想定されていますか。	統括管理責任者の業務遂行が適当でない場合等、変更が必要と認められる事態を想定しています。
17	事業仮契約書(案)	6	第18条	第5条		統括管理責任者	貴市の希望により統括管理責任者が変更される場合で、引継ぎ等に際し何らかの費用が発生する場合、その費用は貴市が負担するものと考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の場合、第18条第5項に基づき協議により費用負担を決定します。
18	事業仮契約書(案)	6	第18条		2	統括管理責任者	「施設整備期間及び維持管理・運営期間の各期間中」とありますが各期間中に別々の統括管理責任者を配置することは可能でしょうか。また、統括管理責任者に資格要件はないものと考えてよろしいでしょうか。変更する場合のやむを得ない事情とはどのような事情でしょうか。	前段については、やむを得ない理由がある場合、かつ、市と協議して合意を得た場合に限り、施設整備期間と維持管理・運営期間で異なる統括管理責任者の配置を認めます。 中段については、ご理解のとおりですが、本事業に係る全ての個別業務を一元的に統括管理し、本事業をとりまとめることができる者としてください。 後段については、個別具体の事象により判断されます。
19	事業仮契約書(案)	7	第20条				基本方針及び各事業年度目標等を記載した市が合理的に満足する様式及び内容の運営事業全体計画書を作成させ、とありますが、基本方針及び各事業年度目標等を記載した【、】市が合理的に満足する様式及び内容の運営事業全体計画書を作成させ、と、【、】が必要かと思いますが、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。
20	事業仮契約書(案)	9	第26条	第1項		第62条第2項	第62条第2項に基づき、とありますが、第62条には第2項が存在しませんが、いかがでしょうか。	契約書において、「第2項」を削除し修正します。
21	事業仮契約書(案)	10	第29条			総括責任者及び業務責任者の設置	施設整備業務の管理技術者(総括責任者)は、現場所長としてもよろしいでしょうか。	可とします。
22	事業仮契約書(案)	11	第35条	第5項	第1号	基本設計図書及び実施設計図書の提出	市が合理的な増加費用を負担する場合、合理的な範囲の増加金融費用や事業期間の延長を伴う事業者の延長期間の運営費等も含ま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。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
23	事業仮契約書(案)	12	第39条	第2項 第3項		各種調査	市が合理的な増加費用を負担する場合、合理的な範囲の増加金融費用や事業期間の延長を伴う事業者の延長期間の運営費等も含ま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。
24	事業仮契約書(案)	13	第39条	第3項		各種調査	土壌汚染は「事業用地に固有の土壌汚染に限る」とありますが、固有とは何を指すのでしょうか。	事業者に予見可能性のない土壌汚染を意味する趣旨です。
25	事業仮契約書(案)	13	第39条	第3項		事業用地	なお、事業用地の地質障害(ただし、事業用地に固有の土壌汚染に限る)、とありますが、カッコ書きの意図をお示しいただけますでしょうか。また、事業用地に固有の、というのがよくわかりませんので、もう少し詳しくお知らせいただけますでしょうか。	書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答No.24をご参照ください。
26	事業仮契約書(案)	14	第40条	第6項		本工事に伴う 近隣工事	市が合理的な増加費用を負担する場合、本工事に伴う近隣工事の維持するための費用、及び労働者、建設機械器具等を保持するための費用並びに合理的な範囲の増加金融費用や事業期間の延長を伴う事業者の延長期間の運営費等も含む。)を含むとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	事業仮契約書(案)	15	第44条	第4項		事業者による 完了検査	「市が相当と認める方法による検査」とありますが、どのような検査方法が想定されますか。	法令等や環境基準に基づく一般的な方法によることを想定しています。
28	事業仮契約書(案)	16	第45条	第4項		完成確認通知 の交付	「開業準備業務(本施設の引渡完了後に行うべきものを除く。)が完了したと判断した場合には」とありますが、貴市による完成検査の結果、本施設が本事業関連書類及び設計図書等の内容を満たした場合に、完成確認通知が交付されるように修正していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
29	事業仮契約書(案)	16	第45条	第4項		完成確認通知	市は、完成検査の結果、本施設が本事業関連書類及び設計図書等の内容を満たし、要求水準書に基づく事業者提案に従った開業準備業務(本施設の引渡完了後に行うべきものを除く。)が完了したと判断した場合には、事業者に対して遅滞なく完成確認通知を交付する、とありますが、完成確認通知と開業準備業務の完了とは関連がないため、またタイムラグが発生することも考えられるため、開業準備業務の完了を待たずに、完成確認通知を出していただくよう、お願いします。	原案のとおりとします。
30	事業仮契約書(案)	18	第48条	第1項		工期の変更による 費用負担	市が合理的な増加費用を負担する場合、本工事に伴う近隣工事の維持するための費用、及び労働者、建設機械器具等を保持するための費用並びに合理的な範囲の増加金融費用や事業期間の延長を伴う事業者の延長期間の運営費等も含むとの理解でよろしいでしょうか。また、本項に基づく損害賠償相当の支払について、消費税が賦課されるとの理解でよろしいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、損害賠償の支払いには消費税は賦課されません。なお、損害の額には消費税相当額を含みます。
31	事業仮契約書(案)	18	第50条	第5項		使用料	事業者は、必要的設置自販機の設置その他事業者が実施する維持管理・運営業務に係る什器備品等その他資機材の設置又は保管等を目的として本施設又は事業用地の使用に当たって行政財産の目的外使用許可が必要な場合、その取得に係る手続を適時かつ適式に行うものとする、とありますが、提案事業に必要な備品、維持管理に必要な清掃道具や、運営に必要な備品等の保管等に関する使用料は発生しないとの理解で宜しいでしょうか。	提案事業に必要な備品、提案事業における維持管理に必要な清掃道具や、提案事業における運営に必要な備品等の保管等に関して本施設の一部を占有使用する場合は、出雲市行政財産使用料条例に基づき使用料を徴収します。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
32	事業仮契約書(案)	20	第55条	第1項		事業者	事業者が提案事業又は附帯事業に関して、とありますが、事業者がは不要ではございませんか。	提案事業又は附帯事業に関して事業者が必要とする備品である旨を明確にしています。原案のとおりとします。
33	事業仮契約書(案)	20	第55条	第2項		保存登記等に 必要な支援	「市が行う本施設の保存登記等に必要な支援を事業者の費用と責任で行う」とありますが、事業者は登録免許税や司法書士報酬等の登記関連費用を負担しなくて良いとの理解でよろしいでしょうか。	市が行う登記について登録免許税及び司法書士報酬に関して事業者の負担は生じません。
34	事業仮契約書(案)	20	第56条	第1項		本施設の引渡し遅延による費用負担	市が合理的な増加費用を負担する場合、本工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、及び労働者、建設機械器具等を保持するための費用並びに合理的な範囲の増加金融費用(建設期間の延長に伴うものを含むが、これに限らない。)や事業期間の延長を伴う事業者の延長期間の運営費等も含む。)を含むとの理解でよろしいでしょうか。また、本項に基づく損害の負担については、消費税相当額もご負担いただけたらとの理解でよろしいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、損害の額には消費税相当額を含みます。なお、損害賠償の支払いには消費税は賦課されません。
35	事業仮契約書(案)	20	第56条	第2項			本項で違約金の算定の基礎となる、「設計及び建設業務に係る対価」とは、設計業務及び建設業務に係る支払金(税抜き、一括支払金及び割賦元本を含む割賦利息を除く。)との理解でよろしいでしょうか。	本項の「設計及び建設業務に係る対価」とは、設計・建設業務の対価とする一括支払金(税込)及び割賦料のうち割賦元本を指します。
36	事業仮契約書(案)	22	第64条	第1項		近隣対策	維持管理・運営業務における近隣対策について、どのようなものを想定していますでしょうか。	騒音、振動、臭気等への配慮を想定しています。法令等に基づき必要とされる対策については実施してください。
37	事業仮契約書(案)	23	第66条			保険加入	「事業者は、供用開始予定日までに、本施設の供用開始予定日までに、」と記載されておりますが、誤字ではないでしょうか。	契約書において、「供用開始予定日までに、」を削除します。
38	事業仮契約書(案)	23	第66条			供用開始までに	事業者は、供用開始予定日までに、本施設の供用開始予定日までに、とありますが、供用開始までに、のひとつを削除で宜しいでしょうか。	書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答No.37をご参照ください。
39	事業仮契約書(案)	24	第73条	第1項		使用料の收受等	必要的設置自販機と提案事業、附帯事業の自販機の区別が分かりにくいのですが。	「必要的設置自販機」は運営業務における飲料販売業務の実施のために設置する自動販売機を指します。また、「提案事業自販機」は提案事業として設置する自動販売機、「附帯事業自販機」は附帯事業として整備された施設内外に設置された自動販売機を指します。
40	事業仮契約書(案)	24	第73条	第1項		使用料の收受等	必要的設置自販機の売上金については、その必要経費を控除した収益全額をそれぞれ市に納付するとありますが、必要経費の算出はどのようにすればよろしいでしょうか。	事業者のノウハウ等に関わるものと思われるので、事業者において適切に算出してください。
41	事業仮契約書(案)	25	第74条	第1項		提案事業及び附帯事業と事業者らの直接収入	附帯事業で具体的にイメージされている事業があればご教示ください。	事業者の提案に委ねます。
42	事業仮契約書(案)	25	第74条	第1項		提案事業及び付帯事業と事業者らの直接収入	文末に、構成員又は協力会社が事業者の名の下で実施するとあります。附帯事業については、検討期間がある程度必要になりますが、入札公告～参加資格申請までの期間が短く、大変苦慮しております。貴市の土地有効利用のために広く事業実施者を集めるためにも、附帯事業者については、参加資格申請後もある一定期間(入札締め切り日等)まで、参加資格申請期間を延長していただけないでしょうか。	附帯事業に当たる者に関する入札参加資格審査申請期間を入札及び提案書類の受付日(令和3年2月15日)まで延長しますので、必要に応じて、参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類の差し替え及び追加提出を行ってください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
43	事業仮契約書(案)	25	第74条	第4項		提案事業及び附帯事業と事業者らの直接収入	事業用定期借地権の設定による事業のみが附帯事業ではなく、自動販売機も附帯事業となると解釈してよろしいでしょうか。	附帯事業は施設整備を伴うものとしませんが事業用定期借地権の設定のみならず、目的外使用許可によって実施することも可能です。なお、附帯事業により整備される施設内外において自動販売機を設置することは可能です。
44	事業仮契約書(案)	26	第75条	第2項		提案事業又は附帯事業の一部又は全部の終了	提案事業又は附帯事業において、事業実施企業が事業終了を希望しかつ代替企業がいる場合、代替企業で事業継続することも可能でしょうか。	ご指摘の場合、市が認めた場合は代替企業での業務継続を可能とします。
45	事業仮契約書(案)	26	第75条	第2項		提案事業又は附帯事業の一部又は全部の終了	提案事業又は附帯事業の全部または一部を中止・終了した場合、事業者が発注者に負担する違約金等はないとの理解でよろしいでしょうか。	書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答No.13をご参照ください。
46	事業仮契約書(案)	27	第79条	第1項		サービス対価の減額	サービス対価の改定方法について、入札説明書別紙2では全体スライドのみ規定されておりますが、「出雲市建設工事請負契約約款」に従い、単品スライド・インプレスライドについても規定いただけないでしょうか。	原案のとおりとしますが、事業契約締結前に落札者との協議によってスライド条項を規定することを可とします。
47	事業仮契約書(案)	27	第79条	第3項		割賦元本を変更した場合	市は、前項の定めるところに従って一括支払金の改定を行う場合において、これに伴って割賦元本を変更することができるものとする。ただし、市は、かかる割賦元本の変更に伴い、割賦料の見直しをするものとし、かかる割賦料の見直しに起因して事業者が生じた合理的な金融費用を負担する、とありますが、市の都合によるため、合理的な金融費用だけではなく、事業者負担する合理的な増加費用も市が負担すべきと考えますが、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。
48	事業仮契約書(案)	27	第80条			サービス対価の減額	「別紙7の定めるところに従い、サービス対価を減額する」とありますが、基本協定書第5条において、委託や請負先との契約書等の写しを提出することや別紙6サービス対価の構成及び支払方法においてサービス対価の構成が記載され、構成する各業務が明確となることから、モニタリングによる減額は各業務毎を対象とすることは出来ないでしょうか。	原案のとおりとします。
49	事業仮契約書(案)	27	第82条	第3項		契約期間	「本契約の終了までに必要な改修、修繕及び更新を完了する」とありますが、引渡し時には要求水準書及び事業者提案を満たす状態を保持して引渡すことが求められていると解釈しますが、改修を行うとはどのような場合を想定されていますか。	要求水準書で提示した機能及び性能を発揮でき、著しい損傷がない状態とするために必要な改修を想定しています。
50	事業仮契約書(案)	28	第82条	第5項		契約期間	要求水準書9頁に記載のように、経年による劣化は修補すべき範囲から除かれるものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
51	事業仮契約書(案)	28	第83条	第2項		第2号、第3号	第2号と第3号の違いがよくわかりません。もう少し分かりやすくお示しいただけないでしょうか。	第2号は、事業者の株式を市が承認する第三者へ譲渡する措置です。第3号は、事業契約上の地位を市が選定した第三者へ譲渡する措置です。
52	事業仮契約書(案)	29	第83条	第3項		引渡しの完了前の市による契約解除等	本項で違約金算定の基礎となる「施設整備費」は、設計・建設・工事監理に係る費用(税抜、一括支払金及び割賦元本を含むが割賦利息を除く。)との理解でよろしいでしょうか。	別紙1 定義一覧 41. をご参照ください。
53	事業仮契約書(案)	29	第83条	第3項		引渡し完了前の市による契約解除等	違約金が「施設整備費の100分の10に相当する金額」との記載がございますが、当該施設整備費に消費税および地方消費税は含まれますでしょうか。	書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答No.52をご参照ください。
54	事業仮契約書(案)	30	第84条	第4項		引渡しの完了前の事業者による契約解除等	市が合理的な増加費用を負担する場合、合理的な範囲の増加金融費用を含むとの理解でよろしいでしょうか。また、本項に基づく損害賠償相当の支払について、消費税が賦課されるとの理解でよろしいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、損害の額には消費税相当額を含みますが、損害賠償の支払いに消費税は賦課されません。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
55	事業仮契約書(案)	33	第87条	第5項 第6項		引渡し完了後の市による契約解除等	違約金の算定の基礎となる当該事業年度のサービス対価(委託料相当分)は、消費税相当額を除くとの理解でよろしいでしょうか。	別紙1 定義一覧 30. をご参照ください。
56	事業仮契約書(案)	33	第87条	第5項		違約金	事業者は、市の別途請求に従い、市に対して、市が支払うべき当該事業年度のサービス対価(委託料相当分)の100分の10に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払う、とありますが、維持管理と運営で企業が異なることから、維持管理と運営を一括するのではなく、各々で分けていただくよう、お願いします。	原案のとおりとします。
57	事業仮契約書(案)	33	第87条	第5項		違約金	「事業者は、市の別途請求に従い、市に対して、市が支払うべき当該事業年度のサービス対価(委託料相当分)の100分の10に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払う」とありますが、維持管理と運営で企業が異なる場合があります。、維持管理と運営を一括するのではなく、各々で分けて頂きたい。	原案のとおりとします。
58	事業仮契約書(案)	33	第87条	第5項		違約金	「事業者は、市の別途請求に従い、市に対して、市が支払うべき当該事業年度のサービス対価(委託料相当分)の100分の10に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払う。」となっておりますが、維持管理と運営で企業が異なることから、一括ではなく、維持管理と運営を各々で分けて考えて頂きたい。	原案のとおりとします。
59	事業仮契約書(案)	33	第87条	第5項		違約金	「事業者は、市の別途請求に従い、市に対して、市が支払うべき当該事業年度のサービス対価(委託料相当分)の100分の10に相当する違約金を市の指定する期間内に、市に対して支払う。」について、維持管理と運営で企業が異なるため、一括ではなく、各々で分けて頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
60	事業仮契約書(案)	33	第87条	第5項		引渡し完了後の市による契約解除等	違約金が「市が支払うべき当該事業年度のサービス対価(委託料相当分)の100分の10に相当する金額」との記載がございますが、当該サービス対価に消費税および地方消費税は含まれますでしょうか。	別紙1 定義一覧 30. をご参照ください。
61	事業仮契約書(案)	33	第87条	第5項	第2号	影響範囲	第1項第1号から第12号までのいずれかに該当し、かつ、第2項第1号に基づき市により本契約が解除された場合、とあり、第1項第12号には、基本協定第6条第3項第5号に掲げるいずれかに該当したとき又は同号の適用があるとき、とありますので、事業者(SPC)だけではなく、代表企業、構成員、協力企業に及ぶ、との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
62	事業仮契約書(案)	33	第87条	第6項		違約金	「サービス対価(委託料相当分)の100分の10以上に相当する違約金」とありますが、サービス対価(委託料相当分)とは当該事業年度のサービス対価(委託料相当分)の合計金額に消費税額及び地方消費税額を加算した金額になるとの理解でよろしいでしょうか。	別紙1 定義一覧 30. をご参照ください。
63	事業仮契約書(案)	39	第104条	第4項	第3号	設計図書及び工事完成図書の著作権	本施設に事業者の実名又は変名を表示することを行使してはならないとありますが、ネーミングライツでの使用は可能と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
64	事業仮契約書(案)	39	第107条			秘密保持	事業者が本事業の履行のために協力企業(≠株主)に秘密情報を開示することは許容していただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
65	事業仮契約書(案)	41	第115条	第2項	第4号	要求水準書の変更	本条に基づき、市が要求水準書の変更を確定する場合、要求水準書の変更に伴い生じる増加費用は市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	本条に基づき要求水準書の変更を行う場合の費用負担は、その変更となる原因によって判断されます。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
66	事業仮契約書(案)	46	別紙1	50		提案施設	<p>附帯事業で実施する施設は附帯事業施設ではなく、提案施設として定義されており、一方で提案事業もあることから、言葉の定義が曖昧で間違える可能性が否定できませんので、下記のような見直しをお願いできないでしょうか</p> <p>附帯事業-提案施設→附帯事業施設 提案事業-本施設</p>	原案のとおりとします。
67	事業仮契約書(案)	47	別紙1	64		不可抗力	<p>不可抗力の定義に含まれる「公衆衛生上の事態」は、新型コロナウイルス感染症その他感染症の流行を含むとの理解でよろしいでしょうか。</p>	緊急事態宣言を伴うような事態の場合は、ご理解のとおりです。
68	事業仮契約書(案)	47	別紙1	64		不可抗力	<p>今般のコロナ禍のような事態も、「公衆衛生上の事態その他の自然災害」に含まれると理解してよろしいでしょうか。また、今般のコロナ禍により、各社持ち回りの調印が難しくなっております。様式2-2については、1枚に1社調印する形でもよろしいでしょうか。</p>	<p>前段については、書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答No.67をご参照ください。</p> <p>後段については、可とします。</p>
69	事業仮契約書(案)	47 / 59	別紙1 / 別紙8	第66項 / ①		法令等 / 法令変更による費用の負担割合	<p>新型コロナウイルス感染症その他感染症の流行対策として出される通達、行政指導若しくはガイドライン又は公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置等の変更(新設を含む。)は、本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関する法令等の制定・改正に該当し、不可抗力には含まれないとの理解でよろしいでしょうか。</p>	ご理解のとおりです。
70	事業仮契約書(案)	53	別紙4			交叉責任担保特約	<p>交叉責任担保特約、とありますが、必要な理由をお示しいただけますでしょうか。</p>	契約上の条件としています。
71	事業仮契約書(案)	53	別紙4			普通火災保険	<p>設計・建設期間中の保険で建設工事保険があるため、火災保険も建設工事保険で対応できるため不要と考えますが、いかがでしょうか。</p>	別紙4 1 (3)に示す条件を満たす場合に限り、代替保険の提案を認めます。
72	事業仮契約書(案)	53	別紙4	2	(1)	第三者賠償責任保険の期間	<p>期間が「開業準備開始予定日から事業終了日まで」となっていますが、「供用開始予定日まで」の誤りでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p> <p>契約書において、ご指摘のとおり修正します。</p>
73	事業仮契約書(案)	54	別紙4			普通火災保険	<p>維持管理・運営期間における普通火災保険ですが、施設の所有者は市であるため、保険契約者は事業者であるものの、被保険者を市とする、との理解で宜しいでしょうか。</p>	別紙4に記載する条件を満たす限りにおいて、事業者の提案に委ねます。
74	事業仮契約書(案)	54	別紙4			保険契約者、被保険者	<p>保険契約者、被保険者について記載ください。</p>	別紙4に記載する条件を満たす限りにおいて、事業者の提案に委ねます。
75	事業仮契約書(案)	60	別紙9			委託料相当分	<p>当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべきサービス対価(委託料相当分)の1パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、とありますが、維持管理と運営で一括とするのではなく、担当企業が異なることから、維持管理、運営の各々で考えていただきたい。</p>	原案のとおりとします。
76	事業仮契約書(案)	60	別紙9			委託料相当分	<p>「当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべきサービス対価(委託料相当分)の1パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし」となっておりますが、維持管理と運営で企業が異なることから、一括ではなく、維持管理と運営を各々で分けて考えて頂きたい。</p>	原案のとおりとします。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
77	事業 仮契約書 (案)	60	別紙9			委託料相当分	「当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべきサービス対価(委託料相当分)の1パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし」とありますが、維持管理と運営で担当企業が異なる場合があります。維持管理、運営の各々で考えて頂きたい。	原案のとおりとします。
78	事業 仮契約書 (案)	60	別紙9			委託料相当分	「当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべきサービス対価(委託料相当分)の1パーセントに至るまでは事業者が負担する」とありますが、維持管理と運営で企業が異なるため、一括ではなく、各々で分けて頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
79	事業 仮契約書 (案)						実施方針で示されたリスク分担表は、現時点においても有効で、基本協定書の一部をなすものとして考えてよろしいでしょうか。	本件入札は、入札説明書1「本書の位置付け」に示すとおり、入札説明書等の各種文書が正式なものとなります。実施方針の内容は本件入札に効力を有することはありません。実施方針で示したリスク分担表の考え方を基に、基本協定書(案)、事業仮契約書(案)、事業用借地権設定契約(案)が作成されているとお考えください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による事業用借地権設定契約(案)に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
1	事業用借地権設定契約(案)	2	第5条	第1項		賃貸借期間	賃貸借期間は運営業務期間の範囲内であれば、どの期間でも設定しても良いという理解でよろしいでしょうか。	賃貸借期間は、事業期間の範囲内で設定してください。
2	事業用借地権設定契約(案)	2	第5条	第1項		賃貸借期間	賃貸借期間の始期は、提案施設の工事着工日からという理解でよろしいでしょうか。	賃貸借期間の始期は、遅くとも提案施設の工事着工日からとしてください。なお、併せて、書面式による事業用借地権設定契約(案)に関する質問回答No.1をご参照ください。
3	事業用借地権設定契約(案)	3	第7条	第1項		支払方法	「賃貸借料を毎年半期ごとに、甲が発行する納入通知書に基づき、当該納入通知書所定の支払期日までに」とありますが、具体的な支配期日をご教示ください(例:上半期分:○月頃、下半期分:○月頃)。附帯事業の収支計画の作成に必要なため、お教えください。	上半期分について同年4月頃、下半期分について同年10月頃を支払期日とすることを想定しています。
4	事業用借地権設定契約(案)	3	第10条			保証金	保証金は、本契約締結と同時に預託する必要がありますが、本契約の締結日の想定をご教示ください。本契約の締結日は、事業契約の締結日(議決日)と同一ではなく、提案施設の着工日など事業者が提案できるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	事業用借地権設定契約(案)	4	第13条			禁止事項	附帯事業を行うために金融機関から借入を行う場合に借地権の担保提供が必要となる場合がございますが、その際はご承認頂ける認識で宜しいでしょうか。また、登記は可能でしょうか。	前段については、担保権設定契約の内容によります。後段については、事業者の要請により賃借権の登記を可としますが、登記の必要性について説明資料を提出してください。
6	事業用借地権設定契約(案)	4 6	第11条 第23条 第25条			条件不適合 土壌汚染対策 土壌汚染	借地の土壌汚染対策は借地前の原因によるものも含めて全てが事業者負担となるのでしょうか。また、事業契約との整合性はどのようになるのでしょうか。	前段については、土壌汚染について全て事業者の負担とします。後段については、事業用定期借地権設定契約の対象となる提案施設用地に関しては、当該事業用定期借地権設定契約の定めが優先します。なお、併せて、書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答No.14をご参照ください。
7	事業用借地権設定契約(案)	5	第19条			連帯保証人	当事業において連帯保証人を付保される理由は、どのような理由でしょうか。また、借地権者がSPCでない場合、SPCが連帯保証人となることは可能でしょうか。	前段については、SPCが借地権者となる場合、その履行能力の欠如に備えるためです。後段については、SPC以外の者が借地権者になる場合、連帯保証人の付保は不要です。
8	事業用借地権設定契約(案)	5	第19条	2	(2)	連帯保証人	「賃貸借料年額【30(提案の年数に従う)】倍以上」とは賃貸借料年額の倍以上と考えてよろしいでしょうか。	賃貸借料年額に、提案による契約期間年数を乗じた額以上とお考えください。
9	事業用借地権設定契約(案)	8	第31条	第1項		契約解除	公用又は公共用に供するため本事業用借地権設定契約が解除される場合には、損失補償を請求できる旨明文の規定をお願い致します。	公用又は公共用に供するため本事業用借地権設定契約を解除する場合には、相応の損失補償があります。