

県営プール跡地活用プロジェクト
ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業
(コンベンション施設等整備運営事業)

入札説明書等に関する質問に関する回答（第1回）

平成27年11月19日

奈良県

県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業(コンベンション施設等整備運営事業)

「入札説明書」に関する事項

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
1	2	5	(3)					その他	ホテル事業者あるいはNHK事業者の事由により本事業が中止や遅延となった場合は、県の責めに帰すべき事由による中止や遅延に該当するとの理解でよいでしょうか。	事業者が自らの責務を十分に果たしていると県が認める場合は、事業者の帰責による中止や遅延に該当しないものと考えます。
2	8	5	(8)	1)				利便向上事業	消費税が変更された場合に貸付料もそれに伴い改定されるのでしょうか。仮に改定されとした場合、本説明書にてお示しいただいている貸付料は税率10%を前提とした金額であるという理解でよろしいでしょうか。また、その他施設の貸付料についても合わせてご教示願います。	前段、後段ともにお見込みのとおりです。
3	11	6	(1)	1)	④			入札参加者の構成等	「代表企業は参加グループの構成員のうち、設計、工事監理、建設、維持管理および運用の各業務のいずれかの業務を担当する者から選出すること。」とありますが、議決権保有割合が株主中最大であれば、事務管理業務或いはファイナンス業務をSPCから受託する者で認められるでしょうか	運営業務に携わる者として事務管理業務或いはファイナンス業務を行なうということであれば、認められます。
4	11	6	(1)					競争入札に参加する者に必要な資格	奈良県競争入札参加資格に登録している代表者及び登録印と印鑑証明書に登録している代表者及び登録印に相違がある場合の提出方法を教えてください。(例:様式3-3委任状を使用する等)	参加表明する事業者の印鑑証明書の提出を求めています。印鑑登録を行っていない営業所等の場合は、奈良県競争入札参加資格を得た際に提出した本社等との関係がわかる書類、又は、本社等からの委任状を提出してください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
5	13	6	(2)	2)	②			参加資格要件	SPC事務管理業務を主に担う企業は、運営企業としての参加で宜しいでしょうか。また、当該企業は代表企業として登録することは可能でしょうか。	前段はご理解のとおりです。また、後段については可能です。
6	15	6	(2)	2)				予定価格	各業務費の参考内訳を公表していただくことは可能でしょうか。	公表いたしません。
7	17	6	(3)					入札スケジュール	確認ですが、開札後にヒアリングやプレゼンは実施しないとの認識で宜しいでしょうか。	ヒアリングの実施を予定しています。入札参加資格審査結果の通知時に、詳細について通知します。
8	18	6	(4)	4)				入札説明書などに関する質問に関する回答	「質問者の特殊な技術、…公表しない」とありますが、その場合は質問者あてに個別に回答があるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	19	6	(4)	5)				入札参加の表明及び競争入札参加資格の確認 ※様式集P12～16	(※4)で、資格及び実績を証明できる資料(契約書の写し等)とありますが、建築雑誌等客観的に事実を表現した書類の写しでも「契約書の写し等」に該当すると考えてよろしいでしょうか。	当該資料の信用度、記載内容、及び何についての証明資料なのか等を勘案し、適否について個別での判断となります。
10	19	6	(4)	6)				民間提案施設事業等の確認書の受付	民間提案施設事業等確認書を提出するに際して、提案予定施設の図面を添付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。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
11	19	6	(4)	6)				民間提案施設事業等の確認書の受付	民間提案施設事業等確認書を提出するに際して、行政財産(土地)の貸付料について提示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。
12	19	6	(4)	6)				民間提案施設事業等の確認書の受付	提案施設を複数の案から検討している場合に、各施設案について確認いただくことは可能でしょうか。	可能としますが、十分に検討、絞り込みを行ってから確認を受けるようお願いいたします。
13	20	6	(4)	8)				質問受付(第2回目)	参加資格を有する事業者としての提出となるのでしょうか。または、それ以外の企業からの提出も可能でしょうか。	第2回目の質問受付は、入札参加表明を行った者に限定します。
14	23	7	(2)					審査委員会の設置	「最も優れていると認めた参加グループを最優秀提案者として選定する。」とありますが、参加グループが1グループであっても最優秀提案者は選定さ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。
15	23	7	(2)					審査委員会の設置	確認ですが、審査委員には先行しているホテル事業者は入らないとの認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	25	8	(2)					SPCの設立	本社所在地は奈良県内との指定がありますが、運営期間は当事業の施設内に設置することは可能でしょうか。	観光振興施設内又は民間提案施設内であれば可とします。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
17	26	8	(7)					契約の不締結	不締結や仮契約の解除となった場合には、ペナルティー(違約金や指名停止等)が発生するでしょうか。	解除事由によります。基本協定書(案)の関連条項(第6条、第10条)をご参照ください。
18	26	8	(7)					契約の不締結	契約不締結の場合に、次点候補者が繰り上がることはあり得るのでしょうか。	落札者と契約に至ることができない場合、次順位者と契約を行なう可能性があります。
19	28	8	(11)					定期建物賃貸借契約及び定期借地権設定契約の締結	議会承認は必要ですか。また、必要であれば、実施時期及び否認された時の考え方を教えて下さい。	定期建物賃貸借契約及び定期借地権設定契約の締結にあたり、県議会への上程は予定しておりません。
20	28	9	(2)					情報公開及び情報提供	奈良県情報公開条例に基づき情報公開を行うとあるが、各社のノウハウは開示されないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	29	別紙1	(2)	①				サービス対価の構成	「開業準備業務に係る対価」が含まれていませんが、実施時期から「サービス対価A」に含めてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	32	別紙1	(1)					物価変動に伴うサービス対価の改定	出来高と出来形の考え方の定義を教えてください。	出来形とは、工事の目的物が施工されている状態をいいますが、現場(事業者が事業場所以外に用意したヤード等を含む)に資材等が運び込まれている状態も、出来形とみなします。 出来高とは、出来形に相応する金額をいいます。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
23	32	別紙1	(1)					物価変動に伴うサービス対価の改定	出来高と出来形にはSPC運営に係る経費も含まれると解釈してよろしいですか。	含められますが、設計及び建設業務に相当するものに限られます。
24	37	別紙3	(2)	2)	ア	②		月次業務報告書、四半期総括書、年次総括書の提出	「四半期総括書を四半期の最終月の翌月の10日まで」とありますが、事業契約書(案)第21条のとおり、「当該四半期の翌月末までに」と修正いただけないでしょうか	入札説明書のとおりとします。なお、事業契約書(案)第21条を修正します。
25	38	別紙3	(3)	1)				是正勧告(レベルの認定等)	レベル3としての事象に「本施設の施設、設備等の一部が使用できない」との記載がありますが、維持管理上必要となる修繕工事や点検等を理由とする場合は、本事象にあたらぬという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	39	別紙3	(3)	1)				レベル3 重大な事象以外の事象	「本施設の施設、設備等の一部が使用できない」とありますが、この施設および設備等には、観光振興施設および民間提案施設は含まれていないとの理解でよろしいでしょうか	観光振興施設は含みます。民間提案施設は含まれません。
27	40	別紙3	(3)	7)	ア			サービス対価の減額	減額金額の算定式において、「レベル3の状態の延べ発生日数」というのは「レベル1の状態の延べ発生日数」と読み替えるものとしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、修正版を公表しますので、こちらをご参照ください。
28	40	別紙3	(3)	7)	ア			レベル1の場合	減額金額の計算式において、「レベル3の状態の延べ発生日数」とありますが、レベル1ではないでしょうか	No.27をご参照ください。

県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業(コンベンション施設等整備運営事業)

「要求水準書」に関する事項

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
1	2	第1	4					事業全体の概要	ホテル事業予定用地とNHK事業予定用地の平面位置は概ね変更無いとの解釈で宜しいでしょうか。	ホテル事業予定用地が北東角、NHK事業予定用地が南東角という大きな位置関係は変更なしの予定です。
2	3	第1	6					ホテル事業の概要	主な付帯機能としてプール・スパの想定がありますが、当該機能は宿泊客以外の利用は想定されているでしょうか、御教示願います。	現段階の想定では、宿泊客以外は会員のみ利用を検討しています。ただ、開業前の市況や開業後のオペレーションの中で、より良い選択肢があれば、見直す可能性はあります。
3	4	第1	8					事業スケジュール	「全体事業として、平成32年4月の供用開始を予定している。」と記載されているが、本事業の供用開始時期を早める提案は評価の対象とはなら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。
4	12	第2	1	(5)	7)			統括管理責任者の配置	統括管理業務には構成員の再選定等、SPC全体としての意思決定が必要となる業務が含まれますが、代表企業ではない構成員からの統括管理責任者の配置が認められるのでしょうか。	統括管理業務に関する体制は事業者の提案によります。統括管理責任者の選任も含め、業務内容を踏まえて適切に提案してください。
5	12	第2	1	(5)	7)			実施体制	「統括管理責任者」と個別業務のいずれか1つの「総括責任者」を兼務する者は、個別業務の「業務責任者」についても兼務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。
6	12	第2	1	(5)	7)			統括管理責任者の配置	統括管理責任者は施設に常駐するとありますが、その労働条件は出向元企業の労働条件に準じるものでよいとの理解でよろしいでしょうか。	統括管理責任者の労働条件について、特に条件等はありません。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
7	12	第2	1	(5)	イ)			統括管理責任者の変更	人事異動や退職は、統括管理責任者変更の合理的な理由に該当しますでしょうか。	該当します。
8	13	第2	2	(2)	ウ)	①		「年度統括管理業務計画書」の作成及び県への提出	年度統括管理業務計画書に含まれるセルフモニタリングに関する事項について変更が生じる場合にも、その変更案を貴県に提出し、その内容の承諾を受けることが必要でしょうか。	年度統括管理業務計画書が変更される場合にあつては、本県の承諾が原則となります。軽微な変更等については、都度協議し承諾の可否を判断します。
9	14	第2	2	(2)	ウ)	②		統括管理業務報告書の作成及び県への提出	「四半期総括書については、四半期の最終月の翌月の10日までに提出すること。」とありますが、事業契約書(案)第21条のとおり、「当該四半期の翌月末まで」に修正いただけないでしょうか	要求水準書のとおりとします。なお、事業契約書(案)第21条を修正します。
10	14	第2	2	(2)	ウ)	②		統括管理業務報告書の作成及び県への提出	四半期総括書及び年次総括書の提出日についても、月次業務報告書と同じく「土、日、休日の場合は次の平日」という定めが適用されるという理解でよろしいでしょうか。またその他の業務の報告書についても同様の理解でよろしいでしょうか。仮にその場合であっても、1月は暦の関係上、この期間における提出が困難になることが想定されますので、ご協議をお願いできないでしょうか。	1点目についてはご理解のとおりです。 2点目についてもご理解のとおりです。 3点目については、協議に応じることは可能です。
11	14	第2	2	(2)	エ)			県との調整等の実施	窓口(ヘルプデスク)は、本施設内に設置しなければならないのでしょうか。	必ずしも本施設内に設置することを義務付けるものではありません。
12	14	第2	2	(2)	エ)			県との調整等の実施	時間外の問い合わせ窓口は、構成企業の組織(コールセンター等)を利用してもよろしいでしょうか。	可とします。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
13	16	第2	3	(2)	エ)	③		年度業務報告書の作成及び県への提出	「四半期総括書については、四半期の最終月の翌月の10日までに提出すること。」とありますが、事業契約書(案)第21条のとおり、「当該四半期の翌月末まで」に修正いただけないでしょうか	No.9をご参照ください。
14	16	第2	3	(2)	オ)	②		個別業務の履行状況の管理等の実施	「コスト及び収支管理の状況については、各施設の状況が分かるよう年度業務報告書に記載」とありますが、4月末では決算の数字が固まっていないため、収支に関しては事業契約書(案)第100条のとおり、「各事業年度の最終日より3ヶ月以内」に修正していただけないでしょうか	「各事業年度の最終日より3ヶ月以内」に修正します。
15	18	1	(3)					本事業用地の確定	建基法86条認定(一団地認定)の適用により、各用地境は「仮想敷地境界」として扱うと考えて宜しいでしょうか、御教示願います。	ホテル事業予定用地とNHK事業予定用地を含めた一団地認定は想定していません。本事業用地内について、一団地認定の適用は事業者の提案になります。
16	18	第3	1	(3)				ホテル事業予定用地の範囲	「一定の変更幅を考慮して計画すること」とありますが、最小範囲までを提案範囲とするとの理解でよいでしょうか。	最小範囲から最大範囲までの間のいずれに決定された場合においても、対応できる提案としてください。
17	18	第3	1	(3)				本事業用地の確定	公表されているCADデータは別添資料11 現況測量図のみとなっていますが、敷地境界線が明確ではありません。敷地境界線の明示されたデータをご提示ください。	「現況測量図CADデータ」を修正し、公表します。
18	18	第3	1	(3)				本事業用地の確定	建築基準法上、「集客・賑わい施設」「ホテル施設」「NHK施設」の各施設は用途上可分/不可分の何れの取り扱いとなるでしょうか、御教示願います。	提案に当たっては、用途上可分を前提に提案してください。今後、県が特定行政庁である奈良市と用途上可分について協議を行います。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
19	18	第3	1	(3)				本事業用地の確定	前記より、各施設が用途上可分の場合、各用地境には「隣地境界線」が発生すると考えて宜しいでしょうか、御教示願います。	ご理解のとおりです。
20	18	第3	1	(3)				本事業用地の確定	新設する「道路」は建築基準法上の道路となり、用地境には道路境界線が発生すると考えて宜しいでしょうか、御教示願います。	ご理解のとおりです。
21	18	第3	1	(5)				本事業用地特有の条件	建基法86条認定（一団地認定）の適用を想定されている場合、当該認定スケジュールについて、御教示願います。 また、その場合に認定に係る申請業務は本事業に含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	県として一団地認定の適用は想定していません。また、事業者の提案を排除しません。事業者が一団地認定を提案した場合の、それに係る手続き費用等は本事業に含まれます。
22	19	第3	1	(5)	ウ)			土壌汚染	「奈良県警察署跡地部分については、土壌汚染が未実施であり、県にて土壌汚染調査を実施する予定である。」とありますが、完了時期についてご教示ください。	平成27年度中に、地歴調査を完了する予定です。
23	19	第3	1	(5)	ウ)			土壌汚染	「土地の形質変更を適合方法で行ったことによる通常の工事（形質変更時要届出区域の指定のない場合の工事）の差分である増加費用については県が別途負担するものとする。」とされていますが、「土地の形質変更を適合方法で行ったことによる通常の工事と形質変更時要届出区域の指定のない場合の工事との差分である増加費用については県が別途負担するものとする。」という意味との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	19	第3	1	(5)	オ)			電波障害	本事業に起因する電波障害とホテル事業やNHK事業（予定）に起因する電波障害のエリアが重複する可能性もありますが、本事業に起因する電波障害を全て入札価格に含めることでよいでしょうか。	ホテル事業やNHK事業（予定）の複合的な事業実施において、結果として事業者が負担することとなる電波障害対策費用を見込んで入札価格に含めてください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
25	20	第3	1	(5)	キ)			周辺交通への配慮	「奈良警察署等の関係機関と協議をおこない…」とありますが、H27.8.20の要求水準書(案)に関する質問回答のNO.26は交差点設計は本業務に含まないとあります。現実的には交差点予備設計を実施しなければ警察協議資料にはならないと考えます。交差点予備設計は別途実施され、その結果をいただいたうえで奈良警察署等の関係機関と協議するということでしょうか。	新設道路と三条通りの交差点について、ご理解のとおりです。 新設道路と大宮通りの交差点についてはNo.107をご参照ください。
26	20	第3	2	(1)	7)	③		雨水貯留施設	貯留施設の形式は決まっていますでしょうか。また、開発区域がホテル事業、NHK事業用地を含むのであれば、調整池の容量は両事業用地に対応する必要容量を含むこととなります。工事費等の費用負担の考え方は決まっていますか	前段については事業者の提案によります。 また、後段の貯留施設の設置、管理に係る費用については予定価格に含まれており、事業者の負担となります。
27	20	第3	2	(1)	イ)			開発行為に関する許認可手続	ホテル事業、NHK事業用地を含み開発区域なのであれば、手続に必要な計画設計費用、申請手数料等の費用負担は3事業者で分担するという考え方でよろしいでしょうか。また、その際の負担割合の考え方は決まっていますか	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、負担割合の考え方は決まっておりません。各自で必要となる費用は各自負担、共通で必要となる費用については当時者数の按分を基本として協議にて決定と考えます。
28	21	第3	3	(1)				基本的な考え方	新設道路に埋設されるライフラインなどは無いとの解釈で宜しいでしょうか。	現時点では想定しておりません。
29	21	第3	3	(2)	ア)			業務範囲	近隣の県道に対して、本施設の案内道路標識等は貴県にて設置いただけるのでしょうか。	未定です。本県にて必要に応じて設置するように努めます。
30	21	第3	3	(2)	イ)			基準となる道路線形等	道路のレベル(地上、部分的に地下化等)は提案により設定は自由と考えてよろしいでしょうか。	地上としてください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
31	23	第3	4	(2)	オ)			工事完了後の取扱	念のための確認ですが、水路は奈良市への移管後は、同市が管理するとの理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
32	25	第4	2	(1)				配置計画	NHK(予定)隣接広場の大きさや形状は提案に任せていただけるとの理解で宜しいでしょうか。また、屋外多目的広場をNHK(予定)隣接広場に隣接して配置することは可能でしょうか。	前段はご理解のとおりです。後段については、可能です。
33	26	第4	3				大会議場	主なイメージ、主な施設性能	主な施設性能の欄に収容人数は「シアター形式2000名程度」とありますが、主な利用イメージの欄に「2000人規模の立食パーティー」との記載があります。シアター形式2000名程度の施設規模と考えてよろしいでしょうか。	シアター形式を基準としてください。
34	26	第4	3				大会議場	主な施設性能	「収容人数は、シアター形式2,000人程度…」と記載されていますが、どの程度の増減を許容されますでしょうか。(例: ±5%など) また、許容範囲内において、収容人数の多寡が評価に影響を与えるのでしょうか。	前段について、収容人数は2,000人に対して-1%から+10%の範囲内としてください。後段については、収容人数の多寡のみをもって評価するものではなく、計画内容を総合的に評価します。
35	28	第4	3				大会議場他	給排水衛生設備	大会議場、中会議室、屋内多目的広場において「壁面にシンクを設けること」との記載があります。パーティー利用時の給仕はパントリーを利用することが一般的ですが、壁面シンクの具体的な利用イメージがあればご指示下さい。	本要求水準については、これらの室の近傍にシンク等を設けることで当該室の設置を不要とする代替の提案を認めます。
36	28	第4	3				大会議場 ホワイエ	主な施設性能	「800㎡程度のホワイエ…」と記載されていますが、どの程度の増減を許容されますでしょうか。(例: ±5%など) また、許容範囲内において、面積の多寡が評価に影響を与えるのでしょうか。	前段について、面積は800㎡に対して-1%から+10%の範囲内としてください。後段については、面積の多寡のみをもって評価するものではなく、計画内容を総合的に評価します。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名	質問の内容	回答
37	28	第4	3				大会議場 利用者用 控室 主な施設性能	「定員10名程度、室数5室程度・・・」と記載されていますが、それぞれどの程度の増減を許容されますでしょうか。(例:±5%など) また、許容範囲内において、収容人数・室数の多寡が評価に影響を与えるのでしょうか。	前段について、定員は±2名、室数は±1室としてください。 後段については、収容人数、室数の多寡のみをもって評価するものではなく、計画内容を総合的に評価します。
38	29	第4	3				中会議室 主な利用イメージ	「100～300人規模の」とありますが、シアター形式での規模との理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
39	29	第4	3				中会議室 主な施設性能	「350㎡程度の会議室・・・」と記載されていますが、どの程度の増減を許容されますでしょうか。(例:±5%など) また、許容範囲内において、面積の多寡が評価に影響を与えるのでしょうか。	前段について、面積は-1%から+10%の範囲内としてください。 後段については、面積の多寡のみをもって評価するものではなく、計画内容を総合的に評価します。
40	29	第4	3				大会議場 パントリー 主な施設性能	「約200㎡程度・・・」と記載されていますが、どの程度の増減を許容されますでしょうか。(例:±5%など) また、許容範囲内において、面積の多寡が評価に影響を与えるのでしょうか。	前段について、面積は-1%から+10%の範囲内としてください。 後段については、面積の多寡のみをもって評価するものではなく、計画内容を総合的に評価します。
41	30	第4	3				中会議室 映像・音響設備	「同時通訳装置(常設で8ヶ国語)を大会議場の全エリアで導入できる設備」とありますが、「中会議場」と読み替えるとの理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。当該箇所を修正します。
42	31	第4	3				小会議室 主な施設性能	「100㎡程度の会議室・・・」と記載されていますが、どの程度の増減を許容されますでしょうか。(例:±5%など) また、許容範囲内において、面積の多寡が評価に影響を与えるのでしょうか。	前段について、面積は-1%から+10%の範囲内としてください。 後段については、面積の多寡のみをもって評価するものではなく、計画内容を総合的に評価します。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名	質問の内容	回答
43	33	第4	5				屋内多目的広場 主な施設性能	「400席程度の・・・」と記載されていますが、どの程度の増減を許容されますでしょうか。(例:±5%など) また、許容範囲内において、席数の多寡が評価に影響を与えるのでしょうか。	前段について、席数は-1%から+10%の範囲内としてください。 後段については、席数の多寡のみをもって評価するものではなく、計画内容を総合的に評価します。
44	33	第4	5				屋内多目的広場	要求水準書(案)の質問回答NO.50において、「『音楽コンサートや演劇等』での利用とありますが、出演者控室やシャワー室等は不要でしょうか。」という質問に対して、「屋内多目的広場の詳細の要求水準は、入札公告時に示します。」とされていますが、屋内多目的広場の要求水準に、『出演者控室、シャワー室等』の記載がありません。 必要ないという理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
45	34	第4	5				屋内多目的広場 映像・音響設備	「同時通訳装置(常設で8ヶ国語)を大会議場の全エリアで導入できる設備」とありますが、「屋内多目的広場」と読み替えるとの理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。当該箇所を修正します。
46	34	第4	5				屋内多目的広場 映像・音響設備	同時通訳装置に関する記載事項は、誤植でしょうか。	No.45をご参照ください。
47	34	第4	6				料飲・物販機能 主な施設性能	「料飲・物販機能で床面積を3,400㎡程度・・・」と記載されていますが、どの程度の増減を許容されますでしょうか。(例:±5%など) また、許容範囲内において、面積の多寡が評価に影響を与えるのでしょうか。	前段について、面積は3,400㎡に対して-1%から+10%の範囲内としてください。 後段については、面積の多寡のみをもって評価するものではなく、計画内容を総合的に評価します。
48	35	第4	7				駐車場 主な施設性能	「乗用車400台程度・・・」と記載されていますが、どの程度の増減を許容されますでしょうか。(例:±5%など) また、許容範囲内において、席数の多寡が評価に影響を与えるのでしょうか。	前段について、台数は400台以上としてください。当該箇所を修正します。 後段については、台数の多寡のみをもって評価するものではなく、計画内容を総合的に評価します。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
49	35	第4	7					駐車場・駐輪場の要求水準	大型リムジンカー対応の駐車ますを確保することとありますが、駐車料金は一般車と同じとすることも可能でしょうか。異なる駐車料金は自動精算機での対応が困難と考えられます。	可とします。
50	35	第4	7					駐車ます車路等	「入車路と出車路が対向するような駐車ますの配置は避けること。」とは具体的にどのような状態のことを指すのか、補足説明をお願いします。	本要求水準について、「駐車ますは、入車及び出車が安全・円滑にできる配置とすること。」に修正します。
51	35	第4	7					駐車場・駐輪場の要求水準	大型リムジンカー等の特殊車両の駐車ますの必要台数は決まっていますか。	事業者の提案に委ねます。
52	35	第4	7					駐車場・駐輪場の要求水準	車路は一方通行とありますが、スロープにおいても一方通行なのでしょうか。	「車路は原則として一方通行とすること。」に修正します。スロープについては、必要な安全対策を実施すれば、対向とすることを可とします。
53	36	第4	8					バスターミナルの要求水準	待合スペースに設置するパンフレット置き場へのパンフレットの補充は、本事業業務範囲外との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
54	36	第4	8					バスターミナルの要求水準	バスの回転半径等が分かる車両諸元をご提示いただけますか	バスの車両諸元は、道路構造令第4条第2項に定義される「普通自動車」としてください。
55	36	第4	8					バスターミナル	実施方針に関する質問回答NO.7において、バスターミナルの運営内容等については、入札公告時に示します。」とされていましたが、運営内容等について、具体的な記述がありません。具体的な運営内容等をご提示下さい。	バスターミナルについては、維持管理業務のみであり運営業務に相当する業務はないという整理です。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
56	36	第4	8			バスターミナルの要求水準	本バスターミナルに発着する1日あたりのバス本数及び乗降客数想定をご教示願います。	県としては、本バスターミナルに、空港バス、都市間高速バス(長距離バス)、団体貸切バス等の発着を想定していますが、本バスターミナルに発着する1日あたりのバス本数及び乗降客数は未定です。 参考までに、関空リムジンバス、都市間高速バス、ぐるっとバスの現行本数を示します。 ・関空リムジンバス:31本/日 ・都市間高速バス:奈良～東京便 4本/日、奈良～名古屋便 10本/日 ・ぐるっとバス:26本/日(土・日祝日のみ)、観光シーズン等期間により平日も運行
57	37	第4	9			共用部分の要求水準	「管理事務所等」「中央管理室・清掃員控室」についてはSPCへ目的外使用許可を行うとありますが、使用料は無償としていただ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。
58	37	第4	9			共用部分の要求水準	中央管理室に備える維持管理、運營業務に必要なとなる什器・備品類は、サービス対価にて調達してもよろしいですか。また、当該対価は、様式11-8の備品購入費に記載するとの理解でよろしいですか。	本施設の機能及び性能を満たすために必要な備品が「備品等の設置業務」の対象の備品となり、県に所有権移転していただきます。 事業者の維持管理業務・運營業務に必要な什器・備品類で事業者が所有するものについての費用は、維持管理業務及び運營業務に係る対価(サービス購入料B～G)に含めて提案してください。
59	39	第4	12			十二神将等の設置スペースの要求水準書	像及び台座の維持管理・更新等は貴県により実施いただきますが、その設置スペースの維持管理・更新も貴県にて実施いただけるのでしょうか(例:設置スペースの清掃や修繕等)。また貴県にて実施いただく維持管理に要する水光熱費は、本事業業務範囲としてサービス対価に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	台座と設置スペースの詳細の管理区分は協議して決めたいと考えますが、県が維持管理・更新等を実施するのはあくまで像と台座部分を想定しています。 像と台座の維持管理に必要な水光熱費は、県が負担します。
60	39	第4	12			十二神将等の設置スペースの要求水準	像の搬入・設置も県が行うとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
61	41	第5	3	(2)		民間提案施設	当該部分の床面積について10,000㎡以下となっておりますが、床面積の定義は建築基準法の容積対象面積でいいのでしょうか。	実際に民間提案施設として利用する部分の建物の床面積であり、容積対象かどうかは問いません。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
62	43	第6	1	(3)				業務の対象範囲	観光振興施設の内装部分は設計・建設業務、備品の設置業務の対象範囲として、その費用がサービス対価に含ま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。
63	47	第6	2	(1)	オ	②		道路設計図書	予備設計図書、詳細設計図書の中に「パース」や「什器備品リストおよびカタログ」、「地質調査資料」が含まれていますが、必要でしょうか。	不要です。本項目を修正します。
64	48	第6	2	(1)	オ	③		水路設計図書	予備設計図書、詳細設計図書の中に「パース」や「什器備品リストおよびカタログ」、「地質調査資料」が含まれていますが、必要でしょうか。	不要です。本項目を修正します。
65	49	第6	2	(2)	イ			建設業務に関する基本方針	「その他、県は事業者に対して指示や必要書類の提出を求める事ができる。」とありますが、合理的な範囲での指示及び必要書類の提出との理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
66	56	第6	2	(1)	イ			タウンマネジメント	タウンマネジメント協議会の開催頻度は事業者の提案に委ねるものとしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
67	56	第6	2	(5)	イ			タウンマネジメント協議会の設立と運営	タウンマネジメント協議会の参加人数、開催頻度、運営費用等運営にかかる詳細条件は事業者の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。
68	57	第6	2	(5)	ウ			開業準備行為	民間提案施設等における貸付料の支払いは、設計完了後から開始されると想定されますが、本施設の建設・開業前は収益が発生しないため、供用開始後から貸付料の支払いが発生するよう変更して頂けないでしょうか。	要求水準書のとおりとします。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
69	58	第7	1	(1)				業務の目的	本書に記載のない事項については、「国土交通省大臣官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書(最新版)」を参考として業務を行うとありますが、この意味は「国土交通省大臣官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書(最新版)」を参考として、要求水準書に定められる品質を確保できる業務基準を事業者判断にて立案・設定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。
70	58	第7	1	(3)				業務の対象範囲	観光振興施設の店舗部分の備品等保守管理業務等は事業者負担として、業務対象範囲に含まないとありますが、複数の店舗が入居する観光振興施設とした場合における当該施設内の廊下やトイレ等の共用部分は「店舗部分」に含まないと理解してよろしいでしょうか。	観光振興施設として建物賃貸借契約の対象となる範囲は全て店舗部分に含まれます。
71	59	第7	1	(5)				総括責任者	総括責任者は本施設への常駐が必須となるのでしょうか。	維持管理業務の総括責任者は、常駐は要求していません。事業者の提案に委ねます。
72	59	第7	1	(5)				総括責任者	6つの役割まで兼務が可能とありますが、総括責任者のポジションとは別に6つの役割の兼務が可能という理解でよろしいでしょうか。	役割の1つに総括責任者を含めますので、総括責任者が兼務する場合は他に5つの役割までということになります。
73	60	第7	1	(10)				施設損傷時の責任	施設利用者の責による損傷等の場合における故意又は重過失の立証責任は貴県が負うのでしょうか。	事業者が立証責任を負います。
74	60	第7	1	(10)				帰責者が不明の	公共施設部分については、「事業者が帰責者を特定するよう最大限努力したにもかかわらず、なお帰責者が不明である場合は県の責任において修補を行い、それ以外は事業者の責任において修補を行う。」とされていますが、事業者が善管注意義務を果たしていれば、損傷の帰責者を特定する義務はないと考えられるため、この場合は、全て県の責任において修補を行っていただくのが適切と考えますが、そういう理解でよろしいでしょうか。	本規定は、帰責者探索について事業者の善管注意義務を課しているものです。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
75	60	第7	1	(8)					「四半期総括書については、四半期の最終月の翌月の10日までに提出すること。」とありますが、事業契約書(案)第21条のとおり、「当該四半期の翌月末まで」に修正いただけないでしょうか	No.9をご参照ください。
76	60	第7	1	(8)				業務報告書	各種報告書の書式については、事業者側で作成をするという理解でよろしいでしょうか。	事業者側にて提案いただき、協議にて決定します。
77	61	第7	2	(2)					2016年度以降、防火設備定期検査が新設される予定となっておりますが、現時点で詳細検討が困難なため、業務対象外とさせていただいてよろしいでしょうか。	契約締結日以降の法令等の変更の扱いについては、事業契約書(案)第92条の規定を参照ください。
78	63	第7	2	(5)	ウ)	④			公共施設より生じるゴミや汚泥の排出事業者(廃棄物処理法第3条)は、貴県、SPC、公共施設運営企業のいずれと考えるべきでしょうか。	公共施設部分については、排出事業者は、指定管理者であるSPCになります。 ただし、観光振興施設については、建物賃借人であるSPC又は転借人の(テナントの店舗等)が排出事業者となります。
79	68	第7	3					事業期間終了時	確認ですが、大規模修繕は事業に含まないと解釈で宜しいでしょうか。	修繕業務については、事業期間内は大小を問わず事業者が実施するものとします。
80	70	第8	1	(6)					「1名で3つの役割まで兼務することは可能」とありますが、例えばとして ・総括業務 ・コンベンション施設運営業務 ・屋外多目的広場運営業務 ・屋内多目的広場運営業務 を全て1名で兼務することはできないのでしょうか。	総括業務で1つ役割となります。ご質問の場合は、4つの役割となり不可です。
81	70	第8	1	(6)					維持管理の総括責任者が運営業務の総括責任者を兼ねることはできるのでしょうか。兼ねられるとした場合、その者が兼務することのできる役割数はいくつでしょうか。	維持管理業務の総括責任者と運営業務の総括責任者の兼務は可とします。この場合、各々の役割をそれぞれ1つずつの役割として数え、3つまでの役割まで兼務することが可能です。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
82	71	第8	1	(9)					「四半期総括書については、四半期の最終月の翌月の10日までに提出すること。」とありますが、事業契約書(案)第21条のとおり、「当該四半期の翌月末まで」に修正いただけないでしょうか	No.9をご参照ください。
83	72	第8	2	(2)					観光振興施設内に複数店舗が入居する場合、施設内の一部の店舗については22時閉店とするような柔軟な運用は認められますでしょうか。	ご理解のとおりです。県と協議した上で、決定するものとします。
84	72	第8	2	(2)					バスターミナルの待合室についても24時間の開館が必須でしょうか。仮に保安上の課題から施錠が必要な場合、この施錠業務は本事業の業務対象に含まれますでしょうか。	前段については、24時間開館を基本として、県と協議した上で、決定するものとします。 後段については、対象業務に含まれます。
85	72	第8	2	(3)	ア)				施設使用料は事業者の提案を踏まえて、貴県にて一定の金額範囲を条例で定める旨の記載がありますが、その範囲には提案金額に対する増額範囲も含まれるのでしょうか(例:1,000円/時間という提案金額に対し、800円～1,200円/時間と条例で定めるような場合)。またその範囲は提案金額に対し、何%程度を想定されているのでしょうか。	前段については、基本的にはご理解のとおりです。 後段については、「何%」等の数値の目安についてはお示しできません。
86	72	第8	2	(3)	ア)				別添資料10「参考施設の施設使用料」には駐車場及び駐輪場の料金が例示されていませんが、事業者の判断で設定していいのでしょうか。	駐車場及び駐輪場の料金については、事業者の提案に委ねますが、駐車場の1日使用の最大料金について奈良市内の県営駐車場(奈良登大路自動車駐車場)の1,000円/台日の水準としてください。
87	72	第8	2	(4)					施設使用規則とは施設案内パンフレット、リーフレットのような一般の利用者向けの媒体を指すのでしょうか。また、施設使用規則自体の案の作成、印刷、更新、貴県への提示は全て本事業の業務範囲に含まれるのでしょうか。	前段について、施設使用規則とは、施設利用者の施設の使用に関するルールを明示したものです。リーフレットのような紙媒体で配布・閲覧できるようにしてください。 後段については、ご質問の内容は本業務の業務範囲に含まれます。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
88	72	第8	3	(3)	ア)				コンベンション施設等複合施設として構築するホームページにおいて、観光振興施設あるいは民間提案施設の情報を掲載することは可能でしょうか。	可とします。
89	74	第8	3	(1)	エ)				県が提供する「施設予約システム」は、事業者が独自に構築するシステムと併用するイメージでしょうか。事業者が協力すべき対応の具体的なイメージをお示ください。	エ)については、削除、修正します。
90	74	第8	3						要求水準書(案)の質問回答NO.69、NO.70において、「県の優先利用等の考え方については入札公告時に示します。」とされていますが、県の優先利用等の考え方について、特段示されていません。従いまして、県が利用される場合も、利用申込み受付時期など一般の方の申込みと同じ条件で予約を受け付けることとし、利用料金の減免等は行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。
91	75	第8	4	(1)	ア)	③			県産食材ブランド知名度向上に寄与するために、「大和野菜」等の奈良ブランド食材を「提供すること」とありますが、他の物品については「販売すること」とあります。あえて「提供すること」と記載された理由をご教示願います。	特段の意図はありません。販売することと読み替え可能です。
92	76	第8	4	(3)	イ)			県産品の販売促進	ホームページでの情報発信とは、貴県等のホームページ上で行うとの理解でよろしいでしょうか。あるいは、事業者側で観光振興施設専用のホームページを開設するのでしょうか。	事業者の作成する複合機能施設のホームページの一部として、観光振興施設の情報についてのホームページを作成・運用してください。
93	77	第8	4	(3)	エ)	①			観光振興施設で販売する商品・料理の価格は事業者の任意で設定できるという理解でよろしいでしょうか。また営業活動、販促活動についても、事業者の任意で実施できるという理解でよろしいでしょうか。	前段、後段共にご理解のとおりです。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
94	77	第8	5	ア)					駐車場運営について、割引運用した場合、事業者は、ホテル事業者等に割引券を販売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が、ホテル事業者等との合意が前提となります。
95	77	第8	5	イ)					駐車場運営について、駐車場のリピーターを確保するため、定期券もしくはプリペイドカード等の販売は可能でしょうか。	提案においては不可とします。事業者選定後に協議により認める可能性があります。
96	78	第8	5	カ)					「本事業の駐車場のみの収入・支出を計画して提案を行うこと。」と記載されていますが、県およびホテル事業者との協議の結果、提案時と比較して駐車場利用料金設定に差額が生じ収入額が減る事態となった場合には、事業契約書第60条(維持管理業務及び運営業務における要求水準の変更)第2項第1号に準じて取り扱われるものとしてよろしいでしょうか。	ホテル地下駐車場の運営を含めることについては、本県、事業者、ホテル事業者の三者の協議による合意に基づき実施するものとし、事業者の事業計画に不利に影響する条件での実施は想定していません。合意が得られない場合の措置については、一体的運営の可否を含めて協議となります。
97	78	第8	5	キ)					本事業の駐車場のみの収入・支出を計画して提案するとの記載ですが、ホテル側地下駐車場にかかる維持管理費、運営費および光熱水費等はホテルが負担するとの理解でよろしいでしょうか。	一体運営時のホテル側駐車場の収入及び費用等の扱いについては、協議で定める予定です。提案においては、ホテル側地下駐車場に係る収入・費用は見込まないでください。
98	78	第8	6	(1)					利便向上事業の賃借にあたっては、貸付料以外の保証金等は不要でしょうか。	不要です。
99	78	第8	6	(1)				利便向上事業の考え方	利便向上事業として販売する商品やサービスの価格、その営業時間は事業者の任意で設定できるという理解でよろしいでしょうか。また営業活動、販促活動についても、事業者の任意で実施できるという理解でよろしいでしょうか。	前段、後段共にご理解のとおりです。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
100	78	第8	7						<p>要求水準書(案)の質問回答NO.76において、「タウンマネジメントに係る詳細の要求水準については、入札公告時に示します。費用負担については、協議会にて協議のうえ決定するものと想定しています。」とされています。</p> <p>タウンマネジメントの業務の詳細、実施するイベント、会議等の費用については、運営費として、様式8-8運営費見積書の『その他運営業務の運営費 その他』の欄に、必要と想定される費用(予算)を記入するという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>その場合、費用の見積のため、実施されるイベントのイメージ、想定頻度(年間実施回数)、協議会の定例会議の想定頻度(年間実施回数)等について、ご提示下さい。</p>	<p>前段については、運営費として、様式8-8運営費見積書の『その他運営業務の運営費 その他』に含めてください。</p> <p>後段については、事業者の提案によります。</p>
101	79	第8	8	(2)				災害時の対応	<p>・「災害時等に、県が緊急に避難場所として本施設を使用する」と記載されております。また隣接する国際級ブランドホテル(国賓級要人の宿泊対応)、NHK施設、奈良市役所等もBCDとしての防災拠点の観点からエネルギー供給途絶に対しては万全の措置が必要であると考えます。そこで各事業者が共用できるような非常用発電機(非常時連系)を予め県が設置するようなお考えはございませんでしょうか？ひいては地域の価値向上に繋がるものと考えますがいかがでしょうか。</p>	<p>事業者の提案を排除しませんが、共用についての運用ルール、費用負担等について関係者間の協議のリスクが存在すると考えられます。提案する場合は、それらについての対応策を含めた提案としていただきたいと考えます。</p>
102	90	第9						民間提案施設事業に関する要求水準	<p>事業開始が平成32年からと当分先であるため、民間提案施設は提案時からの変更可能を含むものとなり、具体的に確実な提案は難しい部分もあると思われませんが、配点が高く設定されています。点数判断にあたっては、事業の実現可能性等も十分に考慮していただけるのでしょうか。また事業者決定後、竣工までの期間で当初提案と大幅に異なる事業形態となった場合、何らかのペナルティ等が課されるのでしょうか。</p>	<p>前段については、実現可能性を含めて評価を行います。</p> <p>後段については、要求水準及び事業者の提案内容の根幹に関わるような変更提案は認められませんが、変更の内容・理由等が県として説明責任を果たせる場合は、協議の上変更可能であると考えます。</p>

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
103		別添資料1						本事業用地範囲説明図	NHK事業予定用地と集客・賑わい施設事業用地の境界線について、距離の記載がありますが、基準点、基準線の記載がありません。ご指示下さい。	NHK事業予定用地の境界線についての資料を提示しますので、ご参照ください。
104		別添資料2						本事業用地範囲説明図	図の下に、NHK事業用地は決定されていないとありますが、いつ頃決定する予定でしょうか	平成28年3月末までに決定する予定です。
105		別添資料2						地盤条件資料	土質の室内試験結果があればご提示願います。	入札参加資格審査後に審査通過者に対して提示する予定です。
106		別添資料4						道路計画説明図	新設道路と国道369号、県道奈良生駒線の交差点部は隅切りの用地が確保されていないと思われます。行政・公安協議等により事業用地外の用地が必要となった場合は、奈良県にて用地買収をお願いできるのでしょうか。	県にて用地買収を行う予定はありません。隅切りの大きさ・形状等については、道路構造令に準拠したうえで、道路管理者及び交通管理者と協議のうえ決定してください。
107		別添資料4						基準となる道路線形等 ③国道369号(大宮通り)交差点付近	別添資料4「道路計画説明図」③国道369号(大宮通り)交差点付近において、現況では奈良交通(路線バス)のバス停がありますが、計画平面イメージには記載がありません。バス停の整備は別の場所で行われるとの想定でよろしいでしょうか。	新設道路の国道369号(大宮通り)接続に伴う国道改修及び関連施設の支障移設等に関する計画、設計、協議・調整については、本事業に含まれます。
108		別添資料6	①					ホテル接続位置説明図	ホテル事業予定用地と集客・賑わい施設事業用地の境界線について、基準点・基準点からの距離の記載がありますが、基準線の記載がありません。ご指示下さい。	ホテル事業予定用地と集客・賑わい施設事業用地の境界線について、長辺は大宮通りとの官民境界線に平行、短辺はその垂線としてください。
109		別添資料6	①					ホテル事業用地	要求水準書25頁第4 2(1)には「コンベンション施設は、・・・ホテル客室壁面(計画予定位置)から10mの離隔を確保すること。」と記載されていますが、別添資料6では「コンベンション施設等の壁面は、ホテル事業用地の用地境界より10m以上離し、・・・」と記載されています。どちらが正でしょうか。後者が正の場合、ここでいう用地境界とは、北東角の基準点より西側に80m、南側に50mのラインを示すものとして宜しいでしょうか。	別添資料6の記載を正とします。用地境界については、ご理解のとおり最大範囲で考えてください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
110		別添資料6	①					ホテル事業用地	別添資料6に示されている条件が、入札後に変更となったことにより事業者に損害が発生した場合には、事業契約書第34条(基本設計図書及び実施設計図書の提出)第5項第1号に準じて取り扱われるものとしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
111		別添資料6						②ホテル接続位置 <2階接続部>	ホテル2階のサービス動線では、「衛生上の問題等により…」との記載がありますが、飲食物の提供動線として利用されることを想定されていると理解してよろしいでしょうか。またその場合、特に必要な設備(空調設備など)はありますか。	前段についてはご理解のとおりです。後段については、ホテル事業者との協議によることとなりますが、現時点では扉付きワゴン等による飲食物の搬入を想定した計画とし、特殊な空調設備等は想定しておりません。
112		別添資料6						②ホテル接続位置 <地下駐車場接続部>	ホテル1階より、地下駐車場への動線が確保されているとのことですが、ホテル以外の一般車両もこの動線を利用できると考えてよろしいでしょうか。また、ホテル等のサービス車両もこのルートを利用すると考えてよろしいでしょうか。	前段について、ホテル1階より地下駐車場への車両動線については、基本的にホテル利用者及びホテル事業者にかかる動線とし、一般車両の当該動線利用は想定されていません。後段については、ご理解のとおりです。
113		別添資料9	1	大会議場	13			バトン	大会議場の「バトン」は、吊物機構設備の美術バトンとは別物の解釈でよろしいでしょうか。構造上、電動昇降式とする場合、これを備品ではなく吊物機構設備に含めることは可能でしょうか。	前段はご理解のとおりです。後段は、可とします。
114		別添資料9	1及び2					控室等備品	机、スタッキングチェア、ソファーセット等の要求水準について、諸室の床面積及び使用想定に合わせて、項目及び数量等を増減させることは可能でしょうか。	項目及び数量等について、予備品を含め数量等を増とする提案は可としますが、減とする提案は認めません。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
115								全体	本施設全体の名称は貴県にて一般公募で決定されるのでしょうか。公募される場合、時期はいつ頃になりますか。サイン計画等もあるので、ご教示願います。	現時点では未定です。公募を想定していますが時期は、事業者選定後、事業者と協議の上定めます。

県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業(コンベンション施設等整備運営事業)

「落札者決定基準」に関する事項

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
1	2	(6)	3)					詳細評価	評価は審査委員の個別評価でしょうか。または、委員会の合議による評価でしょうかご教授ください。	公表いたしません。
2	2	(6)	3)					詳細評価	評価は絶対評価でしょうか、相対評価でしょうかご教授ください。	公表いたしません。
3	2	(7)						最優秀提案の選定	次点候補は選定されるのでしょうか。その場合、最優秀候補者が辞退した場合等は繰上げもあり得るのでしょうか。	落札者と契約に至ることができない場合、次順位者と契約を行なう可能性があります。
4	5	2	(7)					総合評価及び最優秀提案の選定	「審査委員会は、総合審査における得点の最も高い提案を最優秀提案として選定する。」とありますが、提案グループが1者であっても最優秀提案は選定さ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。
5	10	別紙	2	4	③			観光振興施設の運営業務	入札説明書のP9に規定されている観光振興施設に係る行政財産(建物)の貸付料について提案する金額は、評価対象となりますか。	別紙 2.-4.-③「観光振興施設の運営業務」における評価対象となります。
6	11	別紙	2	6	①			利便向上事業	入札説明書のP8に規定されている利便向上事業に係る行政財産(建物)の貸付料について提案する金額は、評価対象となりますか。	別紙 2.-6.-①「利便向上事業の運営業務」における評価対象となります。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
7	11	別紙	2	6	②			民間提案施設	入札説明書のP8に規定されている民間提案施設に係る行政財産(土地)の貸付料について提案する金額は、評価対象となりますか。	別紙 2-6-②「民間提案施設事業の運営業務」における評価対象となります。
8	11	別紙	2	6	②			別紙1.2-6	②民間提案施設事業の評価に際し、面積の大小は勘案されるのでしょうか。 また、勘案される場合に配点は何点でしょうか。	規模の大小を直接的に評価するのではなく、賑わいのある滞在型観光の拠点としての機能形成等の点についての確性、具体性等を評価します。
9	11	別紙	2	6	②			民間提案施設等事業に関する事項	民間提案施設における定期借地期間の長短についての評価方法をご教示願います。	期間の長短は評価対象となりません。

県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業(コンベンション施設等整備運営事業)

「様式集」に関する事項

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
1	1	1	(1)	3)	①			書式等	略語等の注釈文についても、図面等と同様に文字サイズを10.5ポイント未満としてよろしいでしょうか。	可としますが、必要最小限としてください。
2	1	1	(1)	3)	②			書式等	各様式に「Excelファイルを利用して下さい」との記載のないものについては、イラストレーター等のソフトで作成し、提案内容に関する提出書類の電子データをPDFデータで提出してもよろしいでしょうか。	提案書(様式5-1～様式11-8)及び設計、建設、工事監理業務に関する図面集のうち計画説明書(様式11-9-1～様式11-9-4)Word形式又はExcel形式を必須とします。その他の図面(様式11-10)はPDF形式を可とします。
3	1	1	(1)	3)				書式等	提案書の作成がしやすいようWord以外の提案書作成ソフトの使用を許容いただけないでしょうか。あわせて、提出する電子データについてもPDFを許容いただけないでしょうか。	No.2をご参照ください。
4	3	2	(5)	1)	①			入札時の提出書類	「企業名及び企業を類推する記載は行わないこと。」とありますが、これは正本にもあてはまるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	3	2	(5)	1)	①			入札時の提出書類	構成員及び協力企業から業務の再委託を受ける企業名は記載してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	4	2	(5)	4)	②			入札価格内訳書	「(様式5-2-2)入札価格内訳書(年度別)」の枚数が、一覧表では4枚となっているが、27～29頁の様式5-2-2では3枚となっている。3枚を正としてよろしいか。	3枚を正とします。修正版を公表しますので、ご参照ください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
7	4	2	(5)	4)	⑤			運營業務に関する提案書	「(様式8-6)使用料金提案」のサイズ・枚数が、一覧表ではA-3・2枚以上となっているが、Excelデータによる様式8-6ではA4縦(枚数任意)と記載されている。A4縦(枚数任意)を正としてよろしいか。	A4縦(枚数任意)を正とします。修正版を公表しますので、ご参照ください。
8	4	2	(5)	4)	⑤			運營業務に関する提案書	「(様式8-7)使用料金収入の考え方」の枚数が、一覧表では2枚以内となっているが、45頁の様式8-7では枚数任意と記載されている。枚数任意を正としてよろしいか。	枚数任意を正とします。修正版を公表しますので、ご参照ください。
9	5	2	(5)	4)	⑦			民間提案施設等事業の提案に関する提案書	「(様式10-1-2)利便性向上事業長期収支計画表」の枚数が、一覧表では任意となっているが、Excelデータによる様式10-1-2ではA3横1枚と記載されている。1枚を正としてよろしいか。	1枚を正とします。修正版を公表しますので、ご参照ください。
10	5	2	(5)	4)	⑦			民間提案施設等事業の提案に関する提案書	「(様式10-2-2)民間施設事業長期収支計画表」の枚数が、一覧表では任意となっているが、Excelデータによる様式10-2-2にはA3横1枚と記載されている。1枚を正としてよろしいか。	1枚を正とします。修正版を公表しますので、ご参照ください。
11	5	2	(5)	4)	⑧			設計、建設、工事監理業務に関する提案書	「(様式11-6)環境保全計画」の枚数が、一覧表では1枚以内となっているが、60頁の様式11-6では2枚以内と記載されている。2枚以内を正としてよろしいか。	2枚以内を正とします。修正版を公表しますので、ご参照ください。
12	6	2	(5)	4)				上記⑨について	「様式11-10から11-11のうち、・・・A3版ファイル(横2穴)に一括して綴じ、」とありますが、様式11-9についても同じA3版ファイルに綴じるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
13	6	6	2	(5)	5)			提案内容に関する提出書類の電子データ	図面集である様式11-10については、様式をイラストレーター等の描画ソフトにより作成し、電子データはPDFデータとして提出してもよろしいでしょうか。	No.2をご参照ください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
14	24							様式4-1	サービス対価Aに係る消費税の税率は「100分の8」で計算することと記載されていますが、役務の提供期間等により「100分の8」と「100分の10」が混在することが予想されます。全て「100分の8」で計算してよろしいでしょうか。	全て100分の8として計算してください。
15	37							様式7-4	維持管理費見積書の「その他」に、維持管理運営期間中の、SPC運営に係る弁護士、会計士等の費用を計上しても宜しいですか。	可とします。
16	46							様式8-8	消耗品費が2つ記載されているが、電気、水道、ガスについては、様式7-4維持管理費見積書と同様に「光熱水費」読み替えて宜しいですか。	ご理解のとおりです。なお、修正版を公表しますので、ご参照ください。
17	47							様式7-4、8-8	各項目に対する物価変動に対応する費用区分を教えてください。 回答例：人件費 サービス対価区分「ア」	以下の通りとします。 【様式7-4】【様式8-8】共通 人件費：サービス対価区分「ア」 委託費：サービス対価区分「ウ」 消耗品費：サービス対価区分「ウ」 光熱水費：サービス対価区分「イ」 保険料：サービス対価区分「ウ」 その他：計上される項目毎に協議により定める。
18	62							様式11-8	初期整備期間中のSPC設立から各種契約に係る費用、弁護士、会計士等の運営費用を「8. その他費用－⑤その他」に、計上しても宜しいですか。 また、記載を認めて頂いた場合、項目が①～⑦に分けて記載する様式となっていますが、代表する一つの項目に記載してもよろしいですか。	前段についてはご理解のとおりです。 後段については、①～⑦の各項目に、金額による比例配分によって便宜的に振り分けてください。
19	62							様式11-8	8. その他費用②県への所有権移転費用とありますが、どのような費用を想定されておられますか。	要求水準書第6 2(5)エ)に規定される、本県が行う本施設の保存登記に必要な支援に係る費用等を想定しています。

県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業(コンベンション施設等整備運営事業)

「基本協定書」に関する事項

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
1	4	第6条	5項					事業契約の締結	第1号から第3号まで「当該納付命令が確定したとき」「事業活動があったとされたとき」「当該期間に入札が行われたものでありかつ、当該取引分野に該当するものであるとき」と記載がありますが、上記の公正取引委員会の判断に不服があり、独占禁止法第77条における命令取消訴訟を行い、取消が確定された場合は除くとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	5	第10条	2項						確認なのですが、事業契約締結後の場合における違約金総額は、同項で規定する落札金額の100分の10に相当する金額と、サービス対価Aの100分の10或いは当該事業年度のサービス対価B乃至Gの合計額の100分の10に相当する金員の合計となるのでしょうか	基本協定に記載のとおり、基本協定に基づく違約金は、事業契約に基づく違約金が発生するか否かにかかわらず、発生します。
3	5	第10条	2項					違約金	「事業契約の規定に基づき甲が事業者から違約金の支払いを受けているか否かにかかわらず」とありますが、貴県へ支払う違約金は、本条による違約金或いは事業契約による違約金いずれかとし、いずれも課すことは免除いただけないでしょうか。	基本協定書(案)のとおりとします。

県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業(コンベンション施設等整備運営事業)

「事業契約書(案)」に関する事項

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
1		事業仮 契約書	2項					事業場所	「(県営プール跡地及び奈良警察書跡地)」とありますが、奈良警察署跡地の変換間違いではないでしょうか	修正版を公表しますので、ご参照ください。
2	4	第12条	3項					土地無償貸付 契約	土地無償貸付契約の開示をお願いします。	奈良県建設工事請負契約書の第16条の規定を参考にして定めるものとします。
3	6	第17条	2項					統括管理責任 者	「事業者は、事業期間中、統括管理責任者を継続して配置し、本施設に常駐させる」となっていますが、要求水準書P13においては、「常駐期間は、供用開始から事業期間終了までとする。」となっています。要求水準書P13の記述が正しいという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書の記載を正とします。修正版を公表しますので、ご参照ください。
4	9	第30条	1項					第三者に生じた 損害	「事業者がその損害を賠償しなければならない。」とありますが、「事業者の責めに帰すべき事由により生じたものについて」を追記していただけないでしょうか	事業契約書(案)のとおりとします。
5	9	第31条	1項					設計及び建設 期間中の保険	「保険の保険証券」又はこれに代わるもの」とありますが、保険会社発行の付保証明書はこれに代わるものに該当しますでしょうか	該当します。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
6	10	第34条	5項					設計業務に関し、遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の措置	ホテル事業またはNHK事業(予定)の遅延等の理由により、本事業の設計に遅延が生じた場合の措置は、5項(1)に準ずるとの理解でよろしいでしょうか。	事業者が自らの責務を十分に果たしていると県が認める場合は、事業者の帰責による中止や遅延に該当しないものと考えます。
7	11	第36条	4項					本工事に遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の措置	ホテル事業またはNHK事業(予定)の工事遅延等の理由により、本工事に遅延が生じた場合の措置は、4項(1)に準ずるとの理解でよろしいでしょうか。	事業者が自らの責務を十分に果たしていると県が認める場合は、事業者の帰責による中止や遅延に該当しないものと考えます。
8	15	第44条	1項					県による本施設の完成検査及び完工確認通知の交付	「事業者の負担により」とありますが、事業者は事業者に発生する費用のみを負担し、県が指定する検査員の費用は負担しないとの理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
9	16	第46条	2項					工期の変更	法令変更又は不可抗力による工期変更について、第9章、第10章の規定により、本件業務の履行が不可能又は著しく困難になった場合には、履行期日における履行義務が免責となりますが、本件業務の履行が不可能又は著しく困難となる場合以外の、法令変更又は不可抗力が発現した場合、工期の延長が認められれば、本件事業の継続が可能となることがあると考えます。法令変更又は不可抗力の場合は、本件業務の履行が不可能又は著しく困難となる場合に限らず、第46条第2項の「事業者の責に帰すことのできない事由」に該当し、事業者から工期変更の請求が出来るとの理解でよろしいでしょうか。	法令変更又は不可抗力の場合についても、「事業者の責めに帰すことのできない事由」に該当することが想定されます。そのうえで、県が工期の変更を認めるか否かについては、個別具体の事象によって判断します。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
10	18	第52条	2項					開業準備業務	「保険の保険証券」又はこれに代わるもの」とありますが、保険会社発行の付保証明書はこれに代わるものに該当しますでしょうか	ご理解のとおりです。
11	18	第54条	3項	(3)				維持管理及び運営	「県は、事業者との間で観光振興施設について、第44条第4項に定める完工確認通知の交付予定時まで、大要別紙11の内容で定期建物賃貸借契約を締結し、」とありますが、同賃貸借契約を締結しなかった場合には、事業者の責めに帰する事由として、事業契約が解除されるのでしょうか	ご質問の場合は必ずしも常に事業者の帰責事由によるとされるわけではなく、定期建物賃貸借契約を締結できなかった原因に応じた規定に従い解除されることになります。
12	22	第69条	4項					使用料金等	「但し、」とありますが、「但し、」の記載ミスではないでしょうか	修正版を公表しますので、ご参照ください。
13	23	第71条	2項					民間提案施設事業等の一部又は全部の終了	「県の判断により<中略>終了させることができる」と記載がありますが、事業者が「事業の持続は困難」と判断したのであれば、「県の判断」として「終了させない」とされる可能性はないと理解してよろしいでしょうか。	不合理に終了を拒絶することはありません。
14	23	第71条	2項					民間提案施設事業等の一部又は全部の終了	「県の判断」により、当該業務が終了となった場合、事業契約の解除には該当せず、事業を継続できると解釈してよろしいでしょうか。また、その場合、定期借地権設定契約16-1原状回復義務の考え方を教えてください。	前段については、ご理解のとおりであり、民間提案施設事業等の一部又は全部が終了した場合でも当然に本事業全体が終了するわけではありません。後段については、民間提案施設事業等に全部が終了する場合には、定期借地権設定契約14-1(3)に該当することになり、定期借地権設定契約が解除されるため、定期借地権設定契約に係る条件規定書(案)16-1に規定される原状回復義務が生じるものとします。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
15	23	第73条	1項					県による説明要求及び立ち合い	「県が必要とする書類の提出を請求し」とありますが、ここでいう書類とは、業務を確認する日報等のことを指すとの理解でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
16	23	第74条	1項					第三者に及ぼした損害	「事業者がその損害を賠償しなければならない。」とありますが、「事業者の責めに帰すべき事由により生じたものについて」を追記していただけないでしょうか	事業契約書(案)のとおりとします。
17	26	第80条	5項					本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	本項の「県が本施設の出来形部分を買収しない場合」について、県が買収することができない合理的な理由がない限り、基本的には本条第4項に基づく出来形部分の買収が想定されてい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。
18	27	第81条	4項					本施設引渡し前の県の責めに帰すべき事由による契約解除等	「当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。」とありますが、民間提案施設に係る損害も含まれるとの理解でよろしいでしょうか	当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害といえる範囲で、民間提案施設事業等にかかる増加費用及び損害も含まれることとなります。
19	28	第84条	1項	(3)				本施設引渡し後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	「事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約又は定期借地権設定契約若しくは定期建物賃貸借契約(以下「本事業契約等(引渡後)という。)の履行が困難となったとき。」とありますが、履行が困難に定期借地権設定契約若しくは定期建物賃貸借契約の締結も含まれておりますでしょうか	事業者の帰責により定期借地権設定契約若しくは定期建物賃貸借契約の締結に至らない場合は、本号に準ずるものとします。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
20	28	第84条	1項	(3)				本施設引渡し後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	「事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約又は定期借地権設定契約若しくは定期建物賃貸借契約(以下「本事業契約等(引渡後)」という。)の履行が困難となったとき。」とありますが、事業契約書(案)第71条2項により民間提案施設事業等の一部又は全部が終了した場合には、適用されないとの理解でよろしいでしょうか	事業契約書(案)第71条2項は民間提案施設事業等の終了に関する規定であり、民間提案施設事業等の一部又は全部が終了した場合でも当然に本事業全体が終了するわけではなく、本号に該当する事由が発生しているかは別途判断されることになります。
21	28	第84条	1項	(3)				本施設引渡し後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	「事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約又は定期借地権設定契約若しくは定期建物賃貸借契約(以下「本事業契約等(引渡後)」という。)の履行が困難となったとき。」とありますが、定期借地権設定契約若しくは定期建物賃貸借契約の、損害賠償・補償、違約金等の各規程に従って契約解除した場合でも適用されるのでしょうか	定期借地権設定契約又は定期建物賃貸借契約においてどの事由により解除されたかにかかわらず、本契約の規定に該当する場合には損害賠償金、違約金等を補償することになります。なお、既に定期借地権設定契約又は定期建物賃貸借契約において補償された増加費用又は損害について、本契約との関係で再度二重取りするようなことはありません。
22	28	第84条	1項	(3)					<p>実施方針に関する質問回答NO. 46において、「民間提案施設についての県と事業者間の定期借地権設定契約の解除が、PFI事業契約の解除事由に直ちに該当するものではないこととする予定です。また、観光振興施設についての県と事業者間の定期建物賃貸借契約の解除についても、PFI事業契約の解除事由に直ちに該当するものではないこととする予定です。」とされていますが、今回公表された事業契約書(案)では、「事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約又は定期借地権設定契約若しくは定期建物賃貸借契約(以下「本事業契約等(引渡後)」という。)の履行が困難となったとき。」が契約の解除条件になっています。</p> <p>「事業者の責めに帰すべき事由」には、事業者が不備なく民間提案施設事業や観光振興施設業務を履行していたにもかかわらず、市場の悪化等で事業の継続が困難となった場合は含まれないとの理解でよいでしょうか。</p>	ご理解のとおりです。No20をご参照ください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
23	30	第85条	1項					本施設引渡し以後の県の責めに帰すべき事由による契約解除等	「定期借地権設定契約その他民間提案施設事業に関する部分を除く本事業契約等(引渡後)を解除することができる。」とありますが、他の事業が解除された状況で民間提案施設事業のみ継続することは想定できません。「定期借地権設定契約その他民間提案施設事業に関する部分を除く」を削除して頂けないでしょうか	事業契約書(案)のとおりとします。
24	30	第85条	1項					本施設引渡し以後の県の責めに帰すべき事由による契約解除等	上記に伴い、「県及び事業者は、民間提案施設事業を継続するために必要と認められる範囲で残存する本事業契約等(引渡後)の変更を行う事が出来る」と修正して頂けないでしょうか	事業契約書(案)のとおりとします。
25	30	第85条	4項					本施設引渡し以後の県の責めに帰すべき事由による契約解除等	定期借地権設定契約その他民間提案施設事業に関する部分についても該当する旨、明記して頂けないでしょうか	事業契約書(案)のとおりとします。
26	30	第86条	1項					協議	「本引渡日以後において、第110条に基づく協議にもかかわらず、…」と記載されていますが、第110条は第92条と読み替えるものとしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。修正版を公表しますので、ご参照ください。(あわせて第82条も修正します。)
27	31	第87条	1項					協議	「本引渡日以後において、第110条に基づく協議にもかかわらず、…」と記載されていますが、第110条は第94条と読み替えるものとしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。修正版を公表しますので、ご参照ください。(あわせて第83条も修正します。)

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
28	40	別紙1	40					事業年度	「最初の事業年度は、本事業契約の締結日から平成33年3月31日まで」とありますが、「平成29年3月31日まで」ではないでしょうか	修正版を公表しますので、ご参照ください。
29	45	別紙4						事業者等が付保する保険	必要最小限度の条件が記載されておられませんので、現段階での付保保険の内容を教えてください。	修正版を公表しますので、ご参照ください。
30	45	別紙4	1					設計及び建設期間中	保険条件が未記載ですので、必要最小条件をご提示ください	No.29をご参照ください。
31	45	別紙4	2					維持管理・運営期間中	保険条件が未記載ですので、必要最小条件をご提示ください	No.29をご参照ください。

県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業(コンベンション施設等整備運営事業)

「定期建物賃貸借契約に係る条件規定書(案)」に関する事項

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	3	3-6				契約期間(変更)	事業期間終了後はSPCを解散し、観光振興施設の維持管理業務及び運営業務を受託する構成員又は協力企業に本定期建物賃貸借権を譲渡し、本契約におけるSPCの地位及びSPCが負う全ての債務を承継させることよろしいでしょうか。	3-5の合意にあたって協議して定めたいと考えます。
2	8	13-3				契約の解除・終	「基本協定又は事業契約が解除等により終了した場合には、本契約も当然に終了するものとする。」とありますが、当該解除には県の責めに帰すべき事由による解除等が含まれているのでしょうか	本条の規定を修正(削除の上、13-2及び13-5として規定)します。修正版を公表しますので、ご参照ください。
3	8	15-1				原状回復義務	13-3による契約終了が、県の責めに帰すべき事由による解除等である場合には、当該契約終了により事業者が発生する損害、損失及び費用は、県が負担するとの理解でよろしいでしょうか	18-2(新設)の規定で補償することとします。修正版を公表しますので、ご参照ください。
4	8	15-1				原状回復義務	「14-1の規定による解約により本契約が終了するとき」の事業者の損害、損失及び費用については、事業契約書(案)別紙 10不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合の条項が適用されるとの理解でよろしいでしょうか	本条の規定を修正します。修正版を公表しますので、ご参照ください。

県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業(コンベンション施設等整備運営事業)

「定期借地権に係る条件規定書(案)」に関する事項

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	3	3-1				契約期間	事業期間終了後はSPCを解散し、観光振興施設の維持管理業務及び運営業務を受託する構成員又は協力企業に本定期借地権を譲渡し、本契約におけるSPCの地位及びSPCが負う全ての債務を承継させることでよろしいでしょうか。	ご理解のような対応が想定されますが、定期借地権の譲渡について県の承諾が必要となります。
2	7	8-1				借地権の譲渡の	民間提案施設業務を受託する構成員又は協力企業への借地権の譲渡は承諾頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	不合理に承諾を拒否しないものとします。
3	7	8-1				借地権の譲渡の	民間提案施設業務を受託する構成員又は協力企業への転貸は承諾頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	不合理に承諾を拒否しないものとします。
4	9	14				契約の解除	県の責めに帰すべき事由により基本協定又は事業契約が解除等された場合には、他の事業が解除された状況で民間提案施設事業のみ継続することは想定できません。ついては、14-5として、同解除等を乙による本契約解除条項を追記して頂けないでしょうか	14-5の規定を新設します。修正版を公表しますので、ご参照ください。
5	9	14				契約の解除	上記により本契約が解除された場合には、乙に発生する損害、損失及び費用は、県が負担すると追記して頂けないでしょうか	14-5の新設を受けて、21-2の規定を新設します。修正版を公表しますので、ご参照ください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
6	10	14-2	(1)					契約の解除	念のための確認なのですが、「基本協定又は事業契約が解除等により終了したとき」とありますが、県の責めに帰すべき事由による解除等は、含まれていないとの理解でよろしいでしょうか	本条の規定を修正します。修正版を公表しますので、ご参照ください。
7	12	16-1						原状回復義務	「乙は、存続期間の満了、14-1ないし14-3の規定による解除～」とあるが、14-3は、「民間提案用地を公用又は公共用に供するため必要が生じたときに甲(県)が本契約を解除する」もので乙(SPC)が原状回復費用を負担するものではないと考えます。定期建物賃貸借契約の規定を考慮すると14-3は、「基本協定又は事業契約が解除等により終了したことによる本契約の終了(定期建物賃貸借契約の13-3の規定)」ではないでしょうか。	本条件規定書のとおりとしますが、原状回復を実施頂いたうえでその費用は21-1の規定により補償する想定としています。なお、定期建物賃貸借契約の15-1に13-4(条文修正後13-5)を含む趣旨に修正することとし、修正版を公表しますので、ご参照ください。
8	12	16-1						原状回復義務	県の責めに帰すべき事由による解除等で本契約の履行が困難となった場合には、現状回復義務を規定している16-1、16-5、16-6等は、適用しないよう修正して頂けないでしょうか	本条件規定書のとおりとしますが、原状回復を実施頂いたうえでその費用は21-2(新設)の規定により補償する想定としています。修正版を公表しますのでご参照ください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他			項目名	質問の内容	回答
9	16	24-1						違約金	本契約締結(民間提案施設設計完了後)から引渡前までに本契約が解除された場合、事業契約の解除としないと解釈して宜しいですか。	解除事由によります。
10	16	24-1						違約金	県の責めに帰すべき事由による解除等で本契約の履行が困難となった場合には、本条項は適用されないと追記して頂けないでしょうか	本条の規定を修正します。修正版を公表しますので、ご参照ください。