

入札説明書等に関する質問及び回答 ①入札説明書

ページ	番号	内容	質問	回答
入札説明書 P1	2(1)エ	事業目的と方針	「一団地認定制度を活用して一体整備する」とありますが、2棟を一体として「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に該当する特定建築物という理解で宜しいですか。	建築基準法第 86 条に規定する建築物です。
入札説明書 P3	2(1)カ(ウ) ②	設備維持管理業務	設備維持管理業務に駐輪場は、含まれないと理解して宜しいでしょうか。	設備維持管理には、地下駐輪場も含まれます。
入札説明書 P3	2(1)カ(ウ)	維持管理業務	「なお、運営時の光熱水費及び燃料費は、本事業の施設を利用して保育園、区民館等の各サービスを実施する事業者の負担」とありますが、共通の出入口等の共用部分についての光熱水費及び燃料費の費用負担リスクも PFI 事業者にはないという理解で宜しいでしょうか。御教示願います。	お見込みのとおりです。
入札説明書 P3	2(1)カ(ウ)	大規模修繕	事業期間内の大規模補修は想定しないとありますが、設備では耐用年度が 15 年をこえる場合は、多くの機器が更新時期を超えるため事業期間の短縮を考慮してもらえないでしょうか。	事業期間の短縮は想定しておりません。
入札説明書 P4	2(1)キ	事業スケジュール (予定) ④維持管理期間	本事業の維持管理期間は『①保育園等複合施設棟 平成 22 年 10 月～平成 43 年 3 月』、『②駐輪場棟 平成 23 年 1 月～平成 43 年 3 月』と約 20 年間となっています。一方、本事業の目指す基本的考えとして『PFI による事業手法を導入することで、民間事業者が有するノウハウや資金を活用した効率的かつ良質な公共サービスの提供、財政負担の平準化、事業費の抑制等を図るものである。』とありますが、昨今の社会情勢は「将来に対する不確定要素に対する不安」に満ち溢れているといっても過言ではないと思われま。今後の社会情勢・区民ニーズの変動、長期金利動向も不透明な現状では、はたして 20 年間もの長期に亘る契約を行うことが「効率的かつ良質な公共サービスの提供」「事業費の抑制等を図る」ことに繋がらない可能性を秘めているのではないかと危惧しております。以上の考えにより、適切と思われる範囲での事業期間の短縮の検討をお願いいたします。	事業期間の短縮は想定しておりません。

ページ	番号	内容	質問	回答
入札説明書 P4	2(1)キ	事業スケジュール (予定)	保育園等複合施設棟、駐輪場棟の引渡し時期が異なっておりますが、区から支払われる割賦料もこれらに対応して2本立てとなるのでしょうか	SPCの資金調達に合わせて、落札者との協議により定めま す。区としては、利息の見直し、元金・利息の支払につい て、各施設に係るタイミングが一致している方が望ましく、 事業者の提案に期待します。
入札説明書 P5	2(1)ク	事業期間終 了時の措置	公共施設を・・・業務要求水準書を満たした状態に保 持・・・とありますが、20年後では劣化等がある為、明確な 表示願います。	大規模修繕前においても部分修繕等により業務要求水準に 示した性能を満たしている状態とします。
入札説明書 P10	2(5)	選定事業者 の収入（補 助金につい て）	補助金の有無はいつ判明するのでしょうか	当該年度を対象とする補助協議実施後、補助内示後となり ます。
入札説明書 P10	2(5)	選定事業者 の収入（補 助金につい て）	認知症高齢者グループホームについては補助金による一括 支払を前提に入札することになると考えますが、補助金額 の増減や補助制度の変更に係る費用負担増は貴区に負担い ただけ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。
入札説明書 P10	2(5)	選定事業者 の収入（補 助金につい て）	補助金有の場合、その金額は入札時にコミットしていただ けるのでしょうか(事業者の資金調達に係ってくる事項な ので入札時にコミットいただくことが必須とえます。)	認知症高齢者グループホームの補助金の有無については都 との補助協議後の決定となります。従って、補助金の有無 や補助金額の増減に係らず、選定事業者への認知症高齢者 グループホーム部分の一括支払いは実施します。
入札説明書 P10	2(5)	選定事業者 の収入（補 助金につい て）	補助金の支給時期はいつになりますでしょうか。	認知症高齢者グループホーム補助金については、当該施設 の竣工・引渡し後、区から事業者へ認知症高齢者グループ ホーム分の一括支払いが実施した後に支払われる予定で す。
入札説明書 P10	2(5)	選定事業者 の収入（補 助金につい て）	区は東京都の補助金を申請する予定であるとのことですが、補助金が得られた場合、区より事業者へ施設引渡時に一括して支払われるのでしょうか	認知症高齢者グループホーム補助金については、当該施設 の竣工・引渡し後、区から事業者へ認知症高齢者グループ ホーム分の一括支払いが実施した後に支払われる予定で す。
入札説明書 P10	2(5)	選定事業者 の収入（サ ービス対価 の支払いに ついて）	維持管理業務に対するサービス対価の支払いは年一括支払 い、若しくは分割払いになりますでしょうか。また、分割 の場合は年何回でしょうか。 御教示願います。	年4回の分割払いを想定しています。詳しくは7月30日か ら「事業契約書(案)」をホームページ上で公開しています ので、ご確認ください。

ページ	番号	内容	質問	回答
入札説明書 P10	2(5)	選定事業者の収入（サービス対価の支払いについて）	サービス対価の詳細な支払い時期を明示願います。	年4回の分割払いを想定しています。詳しくは7月30日から「事業契約書(案)」をホームページ上で公開していますので、ご確認ください。
入札説明書 P10	2(5)	選定事業者の収入（事業契約書について）	事業契約書(案)はいつ公開されますか。また、内容について疑問が生じた場合に質問する機会がございますか。	7月30日からホームページ上で公開を行っています。また、質問受付を7月30日～8月4日まで設定し、その回答を8月8日に予定していますので、ご確認ください。
入札説明書 P11、P24	3(1)ア他	応募者の構成	SPCへ出資をしない協力企業は応募グループの構成員ではないという考えでよろしいでしょうか。また、SPCへ出資はするがSPCから直接業務を受託又は請け負わない企業は構成員ではないという考えでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
入札説明書 P11	3(1)イ	応募者の参加資格要件	<p>入札説明書で、参加資格要件として貴区の入札参加資格を確認し、参加表明に向けて準備を実施していましたが、各社の押印作業や入札説明書・事業契約書(案)等の資料による案件検証を実施し、各社の社内決済などに一定の時間が必要なため、参加表明に間に合いそうもありません。本案件につきましてはたいへん興味があり、各社是非参加したいと考えておりましたが、各社準備が整わなかったため断念せざるを得ませんでした。</p> <p>つきましては、参加表明の期日を可能な限り延長(例えば8月末など)していただけないでしょうか。</p> <p>また提案策定スケジュールについても、提案内容の十分な検証、提案書を策定する時間、金融機関との資金調達に関する協議時間などが、一般的に公表されていますPFI事業よりも短いように思われます。多少のスケジュール変更等、ご検討いただけないでしょうか。</p> <p>施設供用開始のスケジュール変更が厳しいことと思われませんが、ご検討のほど何卒よろしくお願い申し上げます。お手数をおかけいたしまして大変申し訳ございません。</p>	「事業契約書(案)」に関する質問の受付及び回答の公表を実施することを踏まえ、参加表明書及び資格審査申請書の提出受付日程を平成20年8月11日(月曜日)～平成20年8月12日(火曜日)、資格審査結果の通知をととしています。但し、資格審査通過者と区との対話(第1回目)は当初の予定通り、平成20年8月18日(月曜日)及び平成20年8月19日(火曜日)の日程で実施し、またその他の日程についても変更はありません。詳しくはホームページでご確認ください。

ページ	番号	内容	質問	回答
入札説明書 P13	3(1)ウ(エ)	維持管理業務を行う企業	前項(ア)、(イ)、(ウ)に表記されている※印の注釈「なお、複数企業等で行う場合は、当該業務を担う主たる企業が当該条件を満たすこと」という表記がありません。これは維持管理業務を複数の企業で実施した場合、担当業務に関わる資格要件を個別に満たしておれば良い、例えば構成企業であるA社が建物維持管理業務を、その再委託先業者が環境衛生管理業務(建物清掃含む)の要件を満たす…という形態で良いという理解で宜しいでしょうか。 御教示願います。	お見込みのとおりです。
入札説明書 P15	3(2)ウ(ク)	予定価格	予定価格を算定した際の補助金の金額を教えてください。	55,000千円です。但し、あくまで試算上の金額であり、これを区が担保するものではありません。
入札説明書 P16	4(1)	募集及び選定の日程	解体工事の見積もりの為、それぞれの建物の内覧は可能でしょうか。また、設備機器、備品等の残地物処分について御指示願います。	保育園等、現在も使用されている建物であるため、現在内覧の実施は予定しておりません。敷地及び既存施設に関する図面についてはホームページ上で提供、もしくは企画部企画課区窓口にて貸出をしておりますので、そちらを参照ください。残地物処分の対象については、配布しております参考資料のリストをご確認ください。また、今回の質問回答の公表とあわせ、追加リストの配布も行いますので、従前の参考資料と合わせて参照下さい。
入札説明書 P18	4(2)キ(イ)	資格審査通過者と区との対話の実施・実施方法	[別途「区との対話について」にて示す。]と記載されておりますが、いつごろ公表される予定でしょうか	「区との対話について」 区との対話については、平成20年8月14日の資格審査結果の通知と同時に、第一回(平成20年8月19日とし、予備日を18日とする予定)の実施日と時間をお知らせします。当日の所要時間は1事業者(グループ)あたり1.5時間程度を想定しています。回答についての準備が必要になることも想定されるため、質問については可能な限り8月14日夕方までにメール(自由書式)にて送付下さい。不可能な場合は、対話実施の当日でも結構ですが、当日となる旨をお知らせ下さい。 区との対話内容については、公平性の観点から、事業者名を伏せた上で各応募者に対して原則公開とします。但し、質問が事業者の独自性等提案内容に係るものである場合等については、「非公開希望」と明記する等お知らせください。

ページ	番号	内容	質問	回答
				但し、事業全般に係ることや、入札説明書等への追加等が必要となる等、区の判断により「公開」とさせて頂く事項が出る場合も考えられますので、その場合は協議をさせて頂きます。
入札説明書 P18	4(2)キ(イ)	資格審査通過者と区との対話の実施・実施方法	別途「区との対話について」とは後日公表されるのでしょうか。その場合、内容について疑問が生じた場合に質問する機会がございますか。	区との対話については、事前に当該質問についての公開の可否を確認し、可能な内容、もしくはその中で他事業者にも公開すべき内容があった場合には公開を行います。また、その内容に対する質問については、現在想定していません。区との対話については、上をご参照下さい。
入札説明書 P19	4(2)ク(ウ)	提出書類等	正本1部、副本12部提出となっておりますが、それぞれの具体的な綴じ方についてご指示はあるのでしょうか、(ファイルの形式、製本の方法、正本と副本の区別の仕方)また正本、副本で表記できる内容に違いがあるのでしょうか	入札時の提案書の正本については、様式10及び様式13以降をA4ファイルに綴じて提出してください。副本については、様式13以降をA4ファイルに綴じて提出してください。なお、正本の様式10及び様式13のみに企業グループ名(又は代表企業名)を記入することとし、副本については、記入しないでください。
入札説明書 P24	6(1)ア	基本協定の締結	基本協定はいつ公開されますか。また、内容について疑問が生じた場合に質問する機会がございますか。	近日中に公開予定であり、質問回答についても予定しています。
入札説明書 P24	6(1)イ	仮契約書の締結	仮契約書はいつ公開されますか。また、内容について疑問が生じた場合に質問する機会がございますか。	仮契約書は契約書に準じたものであり、「事業契約書(案)」については7月30日からホームページ上で公開を行っております。また、質問受付を7月30日～8月4日まで設定し、その回答を8月8日に予定していますのでご確認ください
入札説明書 P25	6(3)ウ	本契約の締結	物価等について、7月25日付けで区より「工事請負契約における単品スライド条項の適用実施について」との通達が出ておりますが、本件においてはこの条項の適用となるのでしょうか。	工事請負契約における単品スライド条項については適用実施を予定しています。 7月30日からホームページ上で公開を行っております「事業契約書(案)」をご参照ください。
入札説明書 P25	6(3)ウ	本契約の締結	物価変動等が一定程度の上昇を見せた場合、契約金額について見直すことがある。とありますが、「全体スライド条項」と「単品スライド条項」の併用をお考えでしょうか。また、基準日は何時の時点と考えたら良いでしょうか。ご教示下さい。	7月30日からホームページ上で公開を行っております「事業契約書(案)別紙7 1 施設整備費の取り扱い」をご参照ください。 基準日については、落札者との協議により定めます。

ページ	番号	内容	質問	回答
入札説明書 P25	6(3)ウ	本契約の締結	現時点で既に建設資材が高騰しておりますが、今回の予定価格は、建設資材高騰分を見込んで頂いているのでしょうか。又、国土交通省でも運用しております「単品スライド条項」の適用を当該事業でもお願い致します。	一定程度の建設資材価格の動向を見込んでいます。 7月30日からホームページ上で公開を行っております「事業契約書(案)別紙7 1 施設整備費の取り扱い」をご参照ください。
入札説明書 P25	6(3)ウ 6(5)イ	本契約の締結 予想される リスクと責任 分担	『物価変動等が一定程度の上昇を見せた場合、契約金額について見直すことがある。詳細は「事業契約書(案)」を参照のこと。』とありますが、「別途公開する事業契約書(案)」はいつごろを予定とされていますか。この「事業契約書(案)」に対する質問回答は、提案内容と入札金額に大きく影響を与えるものです。質問回答の機会確保をお願いいたします。 また、『区と選定事業者の責任分担は、「事業契約書(案)」によることとする。』とありますが、「基本的には入札説明書P35～P36の『リスク分担表』との差異はない」と考えてよろしいでしょうか。	7月30日からホームページ上で公開を行っています。また、質問受付を7月30日～8月4日まで設定し、その回答を8月8日に予定していますので、ご確認ください。また、リスク分担表との差異はないものと考えています。
入札説明書 P25	6(4)イ	SPCの株式の譲渡・担保提供等	「本件の自前の書面による承諾がある場合を除き、」とありますが、「区の事前の書面による承諾がある場合」ではないでしょうか。	ご指摘のとおりであり、「区の書面による事前の承諾がある場合を除き」と修正します。
入札説明書 P25	6(4)ウ	債権の譲渡	区の承諾なく債権を譲渡することはできないとありますが、これは区に対して有する(事業契約に係る)債権という意味でしょうか。	お見込みのとおりです。
入札説明書 P26	6(7)	保険	『選定事業者(選定事業者と業務委託契約を締結する協力企業を含む。)は、次の保険に加入すること。』とありますが、『保険契約者：事業者又は工事請負人』『その他：区を追加被保険者とする』などの表記から推察すると、これは「選定事業者又は協力企業(選定事業者と業務委託契約を締結する者)は、保険契約者を被保険者とする次の保険に加入すること。」と理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
入札説明書 P26、P27	6(7)ア(イ)	建設工事保険(解体撤去工事)	解体工事期間において、第三者賠償責任保険以外に建設工事保険は必要ないと思われませんが。	お見込みのとおりであり、修正します。

ページ	番号	内容	質問	回答
入札説明書 P28	6(8)イ	財政上及び 金融上の支 援に関する 事項	「補助金の支給が実施される場合には」とありますが、実施されるか否か及び実施金額はどの時点で確定するのでしょうか。また、実施されなかったり、予定より減額となった場合における当該金額の支払方法は貴区が分割で支払う整備費に上乗せされるということでしょうか。左記の場合、補助金額決定まで必要な融資の金額が確定しないため、貴区が支払う割賦金利の決定時期は補助金額確定日以降として頂きたい。	認知症高齢者グループホームの補助金の有無については都との補助協議後の決定となります。従って、補助金の有無や補助金額の増減に係らず、選定事業者への認知症高齢者グループホーム部分の一括支払いは実施します。
入札説明書 P29	6(9)イ	事業の実施 状況の確認	この項目は、「モニタリング」（業務監視）と理解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
入札説明書 P30	6(9)イ(イ) ①	工事施工時	施工時状況の確認で工事施工時では、定期的に行うとありますが、定期的とはどのパターンで行うのか、確認内容を表示願います。 又確認期間は事業者と協議願えますか。	「業務要求水準書 P35 イ 着工後の業務」に記載しています。工事については、杭打状況確認、配筋検査、上棟時を想定しています。従って、事業者との確認時期・期間等についての協議は想定していません。
入札説明書 P30	6(9)イ(ウ)	モニタリン グ	① 『なお、モニタリングに係る費用は、事業者側に発生する費用を除き、区の負担とする。』とありますが、「区が行うモニタリングに対して、事業者側に特別な費用が発生することを想定している訳ではない」と理解してよろしいでしょうか。 ② なお、入札説明書等で「選定事業者」と「事業者」等の表記方法で、整合性が欠けているように思われる部分が見られますが、なにか特別な意図があるのでしょうか。例、入札説明書 P30 『(イ) 施工状況の確認 ①工事施工時選定事業者は、建築基準法で規定される工事監理者を設置し、工事監理を行う。区は、定期的に工事施工、工事監理の状況の確認を行う。また、区は必要に応じ、事業者にて工事施工の事前説明及び事後報告を要請し、工事現場での施工状況を確認する。』	① お見込みのとおりです。 ② 特に意図はありません。
入札説明書 P30	6(9)イ(ウ)	モニタリン グ	モニタリングとは、施設供用開始後とありますので維持管理業務の実施状況の確認という理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。但し、設計・建設期間中についても、区は「事業契約書(案)」の規定に基づき、確認等を行います。

ページ	番号	内容	質問	回答
入札説明書 P30	6(9)イ(エ)	サービス対価の減額	<p>① サービス対価の減額についてはモニタリング結果によるという理解で宜しいでしょうか。</p> <p>② またその場合頻度回数等及び段階的なサービス対価の有無について御教示願います。</p>	<p>① お見込みのとおりです。</p> <p>② モニタリングは基本的にサービス対価の支払時期に合わせて行います(但し不定期に行う場合も想定されます)。「段階的なサービス対価の有無」の意味するところが不明ですので、この部分については回答しません。</p>
入札説明書 P35	リスク分担表	制度・法令リスク	当該リスクについて「本事業が遂行不能になった場合の損害等の負担」については記述がありますが、制度・法令変更による維持管理業務費用の上昇も区の負担と理解して宜しいでしょうか。御教示願います。	「事業契約書(案)別紙4」の規定によるものとします。
入札説明書 P35	リスク分担表	第三者賠償リスク	「その他の事故で」を「PFI 事業者起因する事故で」に修正いただけますでしょうか。 理由：サービスの運営者起因など、貴区でも PFI 事業者でもない場合も想定されるため	「その他の事故で」を「PFI 事業者起因する事故で」と修正します。
入札説明書 P35	リスク分担表	物価変動リスク	<p>① 『設計・整備段階の～』とありますが、これは「設計・建設段階の～」と解釈してよろしいでしょうか。</p> <p>② また、『維持管理段階の物価変動』は、欄外注記の3『一定期間ごとに物価指数の変動に合わせてサービス対価の調整を行う予定である。』とありますが、区側によって行われる「サービス対価の調整」であることから、このリスク分担は「区が主分担」、事業者側は「サービス対価の調整までには至らない範囲の物価変動のリスク」を負う「従分担」の表現の方が適切ではないかと思われそうですがいかがでしょうか。</p> <p>③ また、この欄外注記3は「設計・建設段階」にも適応されると理解してよろしいでしょうか。</p>	<p>① お見込みのとおりです。</p> <p>② リスク分担表のとおりとし、実際の運用は、「事業契約書(案)別紙7 4(3)」の規定によるものとします。</p> <p>③ 設計・建設段階については、「事業契約書(案)別紙7 1」の規定によるものとします。</p>
入札説明書 P35	リスク分担表	物価変動リスク	物価変動リスクについて一定期間ごとに物価指数の変動に合わせてサービス対価の調整を行う予定である。とありますが、見直し期間と物価指数は何を基に行い、何%の変動から見直しを行うのかお示してください。	「事業契約書(案)別紙7 4(3)」の規定によるものとします。

ページ	番号	内容	質問	回答
入札説明書 P35	リスク分担 表	物価変動リ スク	物価変動リスク「維持管理段階の物価変動」について、注釈の3において、「一定期間ごとに物価指数の変動にあわせてサービス対価の調整を行う予定」とあります。昨今のA重油のように5年間で3倍という例をみない物価上昇についてはその都度協議していただけますでしょうか。御教示願います。	「事業契約書(案)別紙7-4(3)」の規定によるものとします。
入札説明書 P35	リスク分担 表	物価変動リ スク	物価変動リスク「維持管理段階の物価変動」について、注釈の3において、 「一定期間ごとに物価指数の変動にあわせてサービス対価の調整を行う予定」とありますが、ここでいう物価指数とは日本銀行が調査機関である企業物価指数、総務省が調査機関である消費者物価指数を示すものでしょうか。または東京都総務局統計部経済統計課 物価統計係の公表値を基準にするもの、もしくはその他の公表数値でしょうか。事業期間が長めである為、積算にも大きく影響いたします。競争の公平性のためにも御教示願います。	「事業契約書(案)別紙7-4(3)」の規定によるものとします。
入札説明書 P35	リスク分担 表	物価変動リ スク	物価変動リスク「維持管理段階の物価変動」について、注釈の3において、「一定期間ごとに物価指数の変動にあわせてサービス対価の調整を行う予定」とあります。一定期間とはどの程度を想定されておりますでしょうか。事業期間が長めである為、積算にも大きく影響いたします。競争の公平性のためにも御教示願います。	「事業契約書(案)別紙7-4(3)」の規定によるものとします。 なお、一定期間は1年を想定しています。
入札説明書 P35	リスク分担 表	物価変動リ スク	物価変動リスク「維持管理段階の物価変動」について、注釈の3において、「一定期間ごとに物価指数の変動にあわせてサービス対価の調整を行う予定」とありますが、変動にあわせ増額、減額ともありうるということでしょうか。御教示願います。	お見込みのとおりです。

ページ	番号	内容	質問	回答
入札説明者 P35	リスク分担 表	物価変動リ スク 金利変動リ スク 不可抗力リ スク	欄外注記として ① 『3 一定期間ごとに物価指数の変動に合わせてサービ ス対価の調整を行う予定である。』 ② 『4 急激な変動の場合には、一定期間ごとにサービス対 価を調整する可能性がある。』 ③ 『5 定額を民間が、超過部分を公共が負担する予定であ る。』 とありますが、これらの内容はどの時点で確定し、公表し ていただけるのでしょうか。	① 「事業契約書(案)別紙7 4(3)」の規定によるものとしま す。 ② これについてはサービス対価ではなく、区の支払う割賦 利息が対象となり、「事業契約書(案)別紙7 3(4)」の規 定によるものとします。従って、「入札説明書 P35 リス ク分担表の欄外注記」を「4 急激な変動の場合には、一 定期間ごとに割賦金利を調整する可能性がある。」と修 正します。 ③ 「事業契約書(案)別紙5」をご参照ください。
入札説明書 P35	リスク分担 表	物価変動リ スク 金利変動リ スク	サービス対価の調整方法(注釈3・4)について具体的にご教 示ねがいます。	注釈3については、「事業契約書(案)別紙7 4(3)」の規定 によるものとします。 注釈4については、サービス対価ではなく、区の支払う割 賦利息が対象となり、「事業契約書(案)別紙7 3(4)」の規 定によるものとします。「4 急激な変動の場合には、一定 期間ごとに割賦金利を調整する可能性がある。」と修正しま す。
入札説明書 P35	リスク分担 表について	不可抗力リ スク	不可抗力リスクについてですが、定額を民間が、超過部分 を公共が負担する予定である。とありますが、民間側が負 う定額部分について具体的にお教えてください。	「事業契約書(案)別紙5」の規定によるものとします。
入札説明書 P35	リスク分担 表	不可抗力リ スク	「定額を民間が」(注釈5)とありますが、保険(P26～)の金 額という理解で宜しいでしょうか。	「事業契約書(案)別紙5」をご参照ください。
入札説明書 P36	リスク分担 表	計画変更リ スク・工事 遅延リスク ・未完工リ スク・コス トオーバー ランリスク	『区の要望による設計変更・計画変更など』及び『制度・ 法令リスク、区側の要因による設計変更等の事業者の責に よらない遅延・未完工、工事費の増大』のリスク分担は「区 に○」となっています。 これらのリスクには、これらの要因により発生する「融資 金額等の変更に伴う、融資再組成手数料等の金融追加費用」 も含まれると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
入札説明書 P36	リスク分担 表	維持管理費 増大リスク	「上記以外の要因による維持管理費用」を「PFI 事業者に起 因する維持管理費用」に修正いただけますでしょうか。 理由：サービスの運営者起因など、貴区でも PFI 事業者で もない場合も想定されるため。	「その他の事故で」を「PFI 事業者に起因する事故で」と修 正します。

ページ	番号	内容	質問	回答
入札説明書 P36	リスク分担 表	維持管理費 増大リスク	『維持管理費増大リスク』で『上記以外の要因による維持管理費用の増大』は「PFI 事業者」に「○」となっています。ここでの『上記』とは「計画変更リスク・・・用途変更等、区の事由による事業内容の変更」と思われますが、『用途変更等、区の事由による事業内容の変更』以外に「各施設の運営」に起因する「維持管理費用の増大」があった場合は、「帰責者責任」若しくは「PFI 事業者が帰責者に増加費用を請求できる」と解釈してよろしいでしょうか。	「各施設の運営」の意味がわかりかねますが、それが区の事由により各施設の運営形態が変化し、その結果、維持管理費が増大する場合と仮定するならば、「用途変更等、区の事由による事業内容の変更」に該当するものと考えます。
入札説明書 P36	リスク分担 表	施設損傷リ スク	『施設損傷リスク』は「PFI 事業者に起因するリスク」のみ言及して「○」となっていますが、PFI 事業者以外の者に起因するリスク分担が明確となっております。この施設損傷リスクの関係者は「区」「PFI 事業者」以外に、「第三者」「施設利用者」「施設運営者」「町会」などの存在が想定され、将来「リスク分担」で係争が生じるのではないかと危惧しております。そこで、これらの関係者を含めたリスク分担の想定をお願いいたします。	PFI 事業者以外に起因する施設損傷については、PFI 事業者のリスク負担とはなりません。
入札説明書 P36	リスク分担 表	陳腐化リス ク	陳腐化の定義をご教示ねがいます。	施設の整備時には存在しなかった新しい技術等により、施設・設備等が「旧式化」することを想定しています。