

---

---

## 多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業

### 個別対話結果

---

---

- ・ 質問回答の記載の順番は、資料名、頁数、項目順で整理しています。
- ・ 各資料の該当箇所は、令和6年2月9日時点のものをご参照ください。
- ・ 個別対話結果は、入札説明書等と一体をなすものとします。
- ・ 入札説明書等の修正については、令和6年4月上旬に公表予定です。

令和6年3月

豊橋市

多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業個別対話結果

番号	資料名	該当箇所						項目名	質問	回答
		頁	項目							
1	入札説明書	3	2	(6)				事業方式	入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 2にて、運営権の設定範囲は多目的屋内施設の建物のみとなるのですが、 ①陸上競技場・テニスコート・多目的広場等の公園施設も含めた公園敷地全体に運営権を設定いただけないでしょうか。 ②以下の事項を踏まえ、多目的屋内施設に付随する施設を運営権の設定範囲に追加いただけないでしょうか。 ・多目的屋内施設に付随する施設も運営権の範囲とすることで費用が発生せず収益性の向上が期待でき、ひいては貴市の財政負担軽減に貢献できること ・貴市に「古用料」を支払うスキームとなると、事業者以外の他者が多目的屋内施設に付随エリア（例：入り口前のオープンスペース等）を予約できることとなり、興行時等のキッチンカー設置等のにぎわい創出において一体運営が出来ない可能性があること	①運営権の範囲を多目的屋内施設より広げることは考えておりません。 ②多目的屋内施設に付随する敷地として運営権の対象に含まれる範囲については今後の協議事項と考えております。
2	入札説明書	6	2	(9)				事業期間（予定）	入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 9にて、吉田城址の遺構である土塁は現状保存を原則とありますが、どこの場所を示しているのでしょうか。	本事業区域において現状保存を求める土塁は、要求水準書「別紙1-2 整備管理区域図」に示す史跡保護エリアの位置と、武道館・弓道場の北側が該当します。ただし、明確な境界があるような遺構では無いため、整備内容を含め現地で市文化財担当部局と確認のうえ保存する位置を決定します。
3	入札説明書	9	2	(12)	イ			大規模修繕等	「大規模修繕の実施時期及び回数は、施設引渡し後15年から20年までの間の1回を想定し、詳細については、あらかじめ事業者との協議により決定する。」とありますが、1回とは各部位について大規模修繕を1回といった認識でよろしかったでしょうか。（例えば、屋根の工事を16年目を実施して、床の工事を18年目にする） また、15～20年間の間に2回発生する可能性のある大規模修繕についても市側で対応していただけるのでしょうか。	部位ごとに行うか一括発注で行うかは、中長期修繕計画を基に、劣化状況や大規模修繕に伴う運営への影響を少なくすることなどを考慮したうえで最終的に判断します。 また、施設引渡し後15年から20年までの間の1回を想定していますが、より短い期間となる大規模修繕については、協議となります。
4	要求水準書	10	第1	2	(5)	イ		広域的な大会開催や日常利用の機能を備えた施設	入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 35にて、様々な競技等における大会を想定しているといった記載がありますが、用意する什器備品や建物の設備については、要求水準書別紙24の什器備品の考え方についてに記載のある競技が対応されていればよろしいでしょうか。	多目的屋内施設整備基本計画に記載のある競技を想定しています。 その他、多様な障害者スポーツに対応可能な什器備品も含めてご提案を求めています。
5	要求水準書	14	第1	2	(9)			事業期間（予定）	入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 42にて、「多目的屋内施設の供用開始と同時に駐車場も供用開始できるようにしてください。」とありますが、解体や配置転換の関係で一部の駐車場の供用開始は多目的屋内施設の供用開始より遅れても問題なかったでしょうか。	解体や配置転換の関係上、やむを得ない事情等も発生する可能性があるため、設計時に協議させていただくことは可能です。
6	要求水準書	15	第1	2	(10)	イ		利用料金収入	イベント等で多目的広場を占用利用する場合の利用料金を設定することは可能でしょうか。	多目的広場の位置づけとしては、市民の憩いの場や多様なイベントにも対応したものとしております。そのことを踏まえたうえであれば、多目的広場に利用料金を設定するご提案を拒むものではありません。 また、利用料金については市と事業者が協議のうえ定めることとなりますが、市民が利用しやすい料金となるよう配慮をお願いします。 なお、利用料金を事業者が収受する施設とする場合は、都市公園条例の制定もしくは改正が必要となりますが、どのような内容になるかは事業者と協議して進めて行くこととなります。
7	要求水準書	15	第1	2	(10)	イ		利用料金収入	公園部分におけるイベント開催の際は、占用使用料を貴市に支払う条件となっておりますが、事業者側の収入として収受できる条件としていただけないでしょうか。	占用許可使用料を事業者の収入とすることは、不可と考えます。
8	要求水準書	16	第1	3				遵守すべき法令等	防災上の位置づけとして、防災活動拠点／広域避難場所との記載がありますが、防災拠点や避難所となった際の対応マニュアルはありますか。	具体的なマニュアルはございません。要求水準書において、災害発生時の被災状況、受援体制を検討した対応マニュアルの作成を求めています。
9	要求水準書	24	第2	1	(3)			事業区域の概要	要求水準書における管理車両出入口は何を示したのでしょうか。	管理車両出入口については、東側エリアと西側エリアを繋ぐ車両動線を表しています。
10	要求水準書	25	第2	2	(3)			公園施設設置許可について	入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 52にて、「設置許可申請は不要です。」とご回答いただいておりますが、建設工事の着手に伴う事前の公園施設設置許可申請を行う必要がなく、且つそれに伴う使用料も発生しないという理解でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	資料名	該当箇所						項目名	質問	回答	
		頁	項目								
11	要求水準書	26	第3	1	(2)			防災関連計画	入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 56や要求水準書に「一時避難所」として活用するといった旨の記載がありますが、数日間の稼働を想定されておりますでしょうか。具体的な稼働日数を想定されておりましたらご教示下さい。	具体的な稼働日数については想定しておりません。災害発生時に、本市や周辺自治体及び公共交通機関の被災状況などを踏まえて、施設利用者の帰宅困難対策として施設を使用します。施設を防災活動拠点として使用するまでには、被災者は避難所へ移動する想定です。	
12	要求水準書	26	第3	1	(3)			環境負荷低減に寄与する計画	「ZEB Oriented」と「CASBEE-Aランク以上」のどちらか一方の取得でよろしいでしょうか。	どちらか一方ではなく、「ZEB Oriented」、「CASBEE-Aランク以上」の両方を満たしていただく必要があります。	
13	要求水準書	27	第3	2	(1)			新たに導入する施設の機能及び性能に関する事項	各競技団体の諸室のように、要求水準書で規定されていない諸室については、貴市にてご検討していただくという認識でよろしいでしょうか。	要求水準書で規定されたもの以外の諸室の整備は想定していません。	
14	要求水準書	28	第3	2	(1)	イ	(ア)	b	観覧席	要求水準書において、壁面収納式移動観覧席の整備が求められておりますが、建築とは切り離された設備となるため、貴市にて費用負担いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
15	要求水準書	30	第3	2	(1)	イ	(ウ)		武道館に防音性能を求めた移動間仕切りと固定観覧席を設けてしまうと利用の仕方が制限され、使い勝手がかなり悪くなってしまいますが、観覧席を仮設席で対応することはできないでしょうか。	全てが仮設席になるようなことは想定しておらず、現状の施設と同等以上の機能の導入を求めています。	
16	要求水準書	30	第3	2	(1)	イ	(ウ)	b	弓道・アーチェリー場	アーチェリーは50mに対応可能という旨の記載がありますが、50m以外のシューティングライン（18m、30m、60m等）は事業者提案という解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	要求水準書	34	第4	1	(1)				全体計画（配置・景観・デザイン・動線）	関係者車両の出入口について、公園利用者に支障のない計画にすることで、敷地南側の利用者車両出入口を利用することは問題ないでしょうか。	事業者から「公園利用者に支障のない計画」を明確に提示していただいたうえで判断します。
18	要求水準書	34	第4	1	(2)				防災関連計画	施設配置についてお伺いしますが、多目的屋内施設整備基本計画72頁の6. 6 防災活動拠点では、「なお、豊橋公園及び本施設に防災活動拠点として必要となる主な機能・設備を図表6-8に示します」とあり、表には飲料水兼用耐震性貯水槽が掲載されていますが、要求水準書の防災関連計画においては特に具体的な記述がありません。また、要求水準書別紙17公園基盤施設の防災に関する資料においても、特に必要とする施設の記載がありません。ただし、豊橋市上下水道局のホームページで確認したところ、豊橋公園では既に南東出入口付近に100立法メートルの貯水槽が設置されていることが判明したので、今回、新たに整備する必要はないものと判断してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	要求水準書	38	第4	2	(1)	イ	(サ)		その他公園基盤施設：管理用倉庫	管理用倉庫に付帯して、公園管理事務所を設置することは可能でしょうか。またこの公園管理事務所に、テニスコートの更衣室や園内トイレ、屋外施設の傷病者対応などを行う機能を付帯してもよろしいでしょうか。	設置及び機能を付帯することは可能です。
20	要求水準書	38	第4	2	(1)	イ	(サ)		その他公園基盤施設：管理用倉庫	本事業では事業者側で管理用倉庫を整備することが求められておりますが、貴市側で既存の防災備蓄倉庫を拡張し、管理用倉庫・管理棟も兼ねる設えとしていただくことは可能でしょうか。	要求水準書で求めている管理用倉庫は事業を運営する上で必要なものを保管する諸室となります。現存している防災備蓄倉庫とは施設の位置づけが異なるものとなるため、併設は不可です。
21	要求水準書	38	第4	2	(1)	イ	(ソ)		その他公園基盤施設：公園照明灯（園路灯、駐車場灯）	照明灯やその他インフラの基盤設備について、既存設備の活用をどこまで実施しなければならないでしょうか。	既存設備の活用には制限はありません。ただし、照明灯を新設する場合には、整備後の管理が別業務に引き継がれるため、仕様について事前に調整が必要になります。電柱については移設も可能ですが、既存施設の運営を妨げないように配慮してください。
22	要求水準書	39	第4	2	(1)	イ	(タ)		その他公園基盤施設：植栽	植栽を移植する場合は、豊橋市の指定地との認識でよろしいでしょうか。	基本的には豊橋公園の事業区域内を想定しております。
23	要求水準書	39	第4	2	(1)	イ	(タ)		その他公園基盤施設：植栽	記念樹以外の既存樹は、具体的にどこまで残す必要があるかご教示ください。	できる限り残すことを基本としたご提案をお願いします。なお、樹木によっては、樹木診断が必要となります。
24	要求水準書	41	第5	1	(1)				業務の目的	施設と自主事業の間には明確な会計区分を行なうように求められており、また実施方針等で示されている事業スキームにおいても自主事業は本事業とは切り離されておりますが、飲食物販やネーミングライツ等、多目的屋内施設や運営権対象事業と関連の深い自主事業も多く、自主事業を含めた全体の事業性の中で運営権対価ならびに入札価格を判断すべきと考えますが、いかがでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	要求水準書	45	第7	2	(1)	イ			業務の詳細	工事期間中に施設利用者の仮駐車場を設置するうえで、最低限確保しなければならない駐車台数はありますでしょうか。	工程上可能な範囲で、現行の駐車台数を加味し、極力市民利用に配慮した形で設けてください。現行の駐車場としては、例えば美術博物館は71台の駐車台数となっていることなどを参考としてください。

番号	資料名	該当箇所						項目名	質問	回答
		頁	項目							
26	要求水準書	45	第7	2	(1)	イ		業務の詳細	仮設駐車場を整備する期間(着工後2カ月)に、陸上競技場利用者の駐車場からの移動距離が大きくなります。妥当性を確認させて下さい。	可能な限り近くでお願いしたいですが、極端な遠回りが生じなければ問題ありません。
27	要求水準書	45	第7	2	(1)	イ		業務の詳細	施設利用者と工事車両の動線を分離する為、工事期間中に敷地北東側からの入場することの妥当性を確認させて下さい。	道幅が狭いこと、通学路であることなど諸条件はありますが、安全上の配慮を前提に協議は可能です。
28	要求水準書	45	第7	2	(1)	イ		業務の詳細	美術博物館への車両動線は常時確保するための物品搬入経路を確認させて下さい。	豊橋公園南側にあるメインアプローチから入り、美術博物館駐車場を横切り、美術博物館に入ることになります。
29	要求水準書	45	第7	2	(1)	イ		業務の詳細	仮囲いを史跡保護エリアに干渉しない様に事業区域内に配置することの妥当性を確認させて下さい。	文化財である土塁は法になっており、境界が明確ではないため、設置位置は仮設計画を見てからの判断となりますが、事業区域外(西側)に出ないように設置してください。
30	要求水準書	46	第7	2	(2)			什器備品調達・設置業務	各競技団体が所有している備品については、陸上競技場を除いて事業者側が引き継ぐ備品はなく、各競技団体にて撤去していただくことを前提としていますが、その認識でよろしいでしょうか。	各競技団体が所有している備品は各々で倉庫を建てて管理している状況となっていますが、それらの備品の管理方法も含めて事業者と協議のうえに進めていきたいと考えております。
31	要求水準書	48	第7	2	(4)	イ	(イ)	解体・撤去工事業務	既存建築物の解体において、什器備品等の残置物は所有者に関係なく事前に撤去されているものとしています。什器備品等の残置物の処分に関する費用が発生した場合は貴市にて費用負担いただくという認識でよろしいでしょうか。	残置物は残らないように事前に市で撤去します。既存建築物の解体時において、追加で処分しなければならない残置物が発生した際は市側の負担で撤去します。
32	要求水準書	48	第7	2	(4)	イ	(イ)	解体・撤去工事業務	入札説明書等に関する質問への回答一覧No.53にて、本事業においてアスベストが発見された場合の除去費用は事業者負担との回答でしたが、令和3年4月の大気汚染防止法改正により「施工者への配慮義務」「特定工事の発注者等の配慮等」として、施主が負担することとされていますので、貴市で負担いただけないでしょうか。	武道場等の築年数がかなり経っている建物について、設計図書からはレベル3相当のアスベストが含有された建材を使用していることが想定され、そのことを加味しております。ただし、解体時に予期せぬもの、例えばレベル1相当の物が出てきた際には市にて追加の費用負担を行います。
33	要求水準書	48	第7	2	(4)	イ	(イ)	解体・撤去工事業務	入札説明書等に関する質問への回答一覧No.8にて、埋蔵文化財発掘調査が必要な掘削深さは500mmが目安となっています。現計画では多目的屋内施設の基礎工事範囲が該当する認識でありますが妥当性を確認させて下さい。また、既存樹を伐採及び伐木する場合において、根の深さが500mmを超える場合は埋蔵文化財発掘調査の対象となりますでしょうか。	基礎の深さにもよりますが、建物の基礎工事以外にも、切土なども該当する可能性があると考えられ、文化財保護法第93条にもとづく埋蔵文化財発掘の届出を県知事あてに提出し、指示を受ける必要があります。外構工事においても深い掘削工事となると、該当する可能性があると考えます。また、伐採だけなら支障はありませんが、伐根を伴う場合には同様に指示を受ける必要がありますので、市文化財担当部局と事前の協議を行ったうえで方針を決めてください。
34	要求水準書	49	第7	2	(5)			工事監理業務	入札説明書等に関する質問への回答一覧No.108にて、多目的屋内施設のしゅん工以降の公園工事においても、「工事監理者は常駐して業務を行うことを原則としますが、市と協議のうえ、認められた場合は非常駐も可能とします」とありますが、非常駐が認められる条件について詳しくご教示願います。	整備にあたって様々な工種があり、安全管理や工程管理のため、原則常駐としています。多目的屋内施設整備以降の期間に関しては、安全管理や工程管理ができる体制が整っているのであれば非常駐でも問題ないと考えますが、内容を提示していただいたうえで判断します。
35	要求水準書	50	第8	1	(1)			業務の目的	入札説明書等に関する質問への回答一覧No.111にて、開業とは供用開始したことを指すとありますが、運営準備等により維持管理・運営期間と供用開始がずれる可能性があると思いますが、供用開始が開業といった認識でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	要求水準書	50	第8	2	(1)	ア	(イ)	利用料金制度案の内容	一般利用含めて、本施設における減免分は貴市にて補填いただけないでしょうか。	減免の取扱いについては決定しておりませんが、事業者側に大きな負担とならないよう配慮いたします。
37	要求水準書	57	第9	2	(4)	イ		急病人等への対応	入札説明書等に関する質問への回答一覧No.122にて、AEDの設置について、市がリースしたものを協議のうえ市が設置とありますが、事業者側で何か設えておく必要がある設備はありますか。	特段ございません。
38	要求水準書	57	第9	2	(6)			連携業務	要求水準書に「愛知県新体育館と一体となり、大規模スポーツ大会やイベントの同時開催を行っていく」とございますが、適切に提案並びに事業計画等に反映していくため、貴市と愛知県で協議されてるこれらの内容について具体的にご教示ください。	愛知県新体育館で開催されている大会等のサテライト会場とすることなどを想定しておりますが、事業者間での連携も期待しているところです。

番号	資料名	該当箇所						項目名	質問	回答
		頁	項目							
39	要求水準書	65	第10	2	(5)		修繕等業務	<p>「市と事業者の協議によって定める中長期修繕計画書に基づいて修繕を実施」とあり、また入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 129の回答に「大規模修繕の内容・定義は現在想定はない」、入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 131の回答に「大規模修繕以外の修繕は事業者の負担」、入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 143の回答に「空調機等の系統ごとセットでの更新の場合は大規模修繕に該当するか否かは、状況確認のうえ、市が判断する」とあります。</p> <p>修繕費を試算する際に、大規模修繕（市の負担）か修繕（事業者の負担）かのどちらかで見込むかにより修繕費が大きく変わってくるものと考えます。入札価格にも大きく影響を与えます。</p> <p>そこで、以下についてご回答ください。</p> <p>①要求水準書に「市と事業者の協議によって定める中長期修繕計画書に基づいて、施設全体の修繕等を実施する。」とありますが、中長期修繕計画書にない突発的に発生した修繕についても「市と事業者の協議によって定める」旨を記載いただきたく存じます。</p> <p>②空調機等の系統ごとセットでの更新の場合は大規模修繕に該当するか確認させてください。</p> <p>③入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 129の回答に「大規模修繕の内容・定義は現在想定はない」とございますが、適切な修繕費・更新費を事業計画に反映させるため、大規模修繕と認められる一定の指針をお示しいただきたく存じます。</p>	<p>①中長期修繕計画書にない突発的に発生した修繕については、日常的な修繕を除いて、市と事業者の協議により行うものと想定しております。</p> <p>②空調機等の系統ごとに時期を分けて実施する場合は、大規模修繕に該当するという認識です。</p> <p>③大規模修繕の範囲は、施設の詳細が不明な段階で定めることが困難であるため、中長期修繕計画を参考にして定めるものとしています。</p>	
40	要求水準書	68	第10	2	(10)	ウ	業務の詳細	<p>駐車場利用者の目的調査等について、想定されている頻度や方法などがあればご教示ください。</p>	<p>目的調査の趣旨は、適正な駐車場利用がされているかを確認することです。調査頻度の指定はありませんが、モニタリングでも求める内容になるので、最短で月1回程度が目安になると考えております。</p>	
41	要求水準書	68	第10	2	(11)		その他関連する業務	<p>入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 140にて、市内運動公園の管理について付随業務があるとのことですが、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の詳細</li> <li>・現在の委託料</li> <li>・現在の契約先</li> </ul> <p>等をお示しください。</p> <p>また、本事業においても付随業務を締結する場合の契約先はSPCではなく、SPCを構成する公園管理を行う事業者と貴市で直接契約することも出来るのでしょうか。</p>	<p>基本的には別事業としており、詳細は未定となります。</p>	
42	要求水準書	別紙1-1 別紙1-2					事業区域図 整備管理区域図	<p>要求水準書別紙1-1事業区域図、別紙1-2整備管理区域図をお示しいただいておりますが、朝倉川の河岸（歩道・法面等）は管理の対象外との認識でよろしいでしょうか。管理の境界線について確認したく存じます。</p> <p>また、朝倉川に関連する事項で事業者側として考慮しておいた方が良い事項がありましたらお示しください。</p>	<p>管理対象区域についてはご理解のとおりです。</p> <p>朝倉川に面している北側の整備管理調整区域については提案内容や協議によっては対象となる可能性はありますが、事業区域外となる河岸は対象外です。</p> <p>事業者側で考慮すべき点としては、雨水の排水の関係で県との協議が発生することが考えられます。また、朝倉川北側において、今後豊川水系河川整備計画及び豊川霞堤地区浸水被害軽減対策計画に基づき、堤防整備が予定されております。</p>	
43	要求水準書	別紙20					建設業務提出図書一覧	<p>要求水準書別紙20に定められた建設業務完了時とは、入札説明書の事業期間で定められた設計・建設期間（開業準備期間含む）終了日といった認識でよろしかったでしょうか。（多目的屋内施設及び駐車場：令和9年9月末まで、それ以外：令和10年度末まで）</p>	<p>各施設それぞれの建設業務が完了した日です。</p>	
44	要求水準書	別紙21	第6章	6.4.2	(2)		配置計画	<p>多目的屋内施設整備基本計画における施設配置の考え方をご教示ください。</p>	<p>あくまで、一例として示したものにりますが、駐車場は歩車分離を考えた結果、南側に配置しました。</p> <p>なお、駐車台数も考慮した結果、一体的に配置しましたが、駐車場の分散配置などの計画は基本的に事業者からのご提案でよいと考えております。</p> <p>また、家屋倒壊等氾濫想定区域内には災害時に利活用が想定される建築物を建てないように広場やテニスコートを配置し、こども広場は、多目的屋内施設との連動を考え隣接して配置しました。</p>	
45	要求水準書	別紙23					土地使用料について	<p>土地使用料がかかると仮定した場合、営利を目的とした興行の定義と、土地使用料の算出方法については明確にお示しいただけますでしょうか</p>	<p>国（東海財務局）との協議中なので明確には申し上げることはできませんが、「興行」としては、チケットを販売して収入を得るようなイベントを考えております。</p> <p>土地の使用料については国との協議を踏まえ、改めて応募者に通知します。</p>	

番号	資料名	該当箇所						項目名	質問	回答
		頁	項目							
46	要求水準書	別紙27	2					民間活力を活かした施設に求める機能	レストラン・カフェ・子供向け遊戯施設など、民間が独立採算で施設を整備・運営する事業は、事業性が確保できないと判断した場合は提案しないことも考えられます。貴市が期待される内容とその理由について具体的にご教示ください。	多目的屋内施設整備基本計画の策定時において実施した市民アンケートによると、「レストランやカフェなど飲食できる場が欲しい」との意見が多数寄せられました。また、スポーツの発信拠点や市民の憩いの場となる施設を期待しております。
47	要求水準書	別紙28						一般利用日等の取扱	入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 158にて、「一般利用日の利用予約のルールはあくまで営利を目的としない一般利用日のルールであり、それとは別に興行利用予約のルールは事業者側で設定できる」とある一方で、要求水準書別紙28には「メインアリーナにおける各年度の一般利用日は、年間60日以上（土日・祝日24日以上を含む）」とすること。」との記載があります。  「土日・祝日24日以上」との設定がありますが、土日祝日のイベント誘致がしやすい日を一般利用日として限定されると、事業者の収益減に繋がり、ひいては貴市の財政負担の軽減にも影響するため、削除していただくことは可能でしょうか。	一般利用の予約ルールとしては、市民利用の機会として最低24日の確保を求めるものですが、運用開始後、実績を踏まえて日数変更の協議することは可能です。
48	要求水準書	別紙28						一般利用日等の取扱	入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 158にて、「一般利用日の利用予約のルールはあくまで営利を目的としない一般利用日のルールであり、それとは別に興行利用予約のルールは事業者側で設定できる」とある一方で、要求水準書別紙28には「メインアリーナにおける各年度の一般利用日は、年間60日以上（土日・祝日24日以上を含む）」とすること。」との記載があります。  一般利用日より先に、興行利用日を予約できる仕組みを構築しても良い理解でよろしいでしょうか。	一般利用日の日数規定を確保することが前提ではありますが、ご理解のとおりです。 数は限られますが、豊橋祭りなど市イベントといった公的な利用の優先利用については、事前に事業者との協議を希望します。
49	要求水準書	別紙28	2					一般利用日の利用予約ルールについて	多目的屋内施設の一般利用日の利用予約ルールについては、事業者の提案によるものとし、市と事業者で協議のうえで決定すると御座いますが、仮に市の公共予約システムを用いて事業者のルールで運用する場合にシステム変更等が可能でしょうか。	既存の公共予約システムは「eあいち：あいち共同利用型施設予約システム」を利用しており、こちらは愛知県システムになります。このシステムに備えられた機能の範囲での変更等は可能ですが、新たな機能の追加などのシステム変更の対応は難しいものと思われます。
50	要求水準書	別紙29						利用料金設定イメージ	利用料金（一般利用）を設定する場合に留意する点をご教示ください。	コンセッション部分は柔軟な対応が可能と考えますが、それ以外の部分については、他市の近郊の事例などが参考になると考えております。また、受益者負担の観点からも考慮して料金設定のご提案いただければと考えております。
51	要求水準書	別紙30						豊橋市体育施設利用料金減免要綱	「行事」「スポーツ行事」の定義をご教示ください。競技会やイベントに類するものであって、一般的な練習などの利用は利用料金の免除に当たらない理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
52	要求水準書	別紙30						豊橋市体育施設利用料金減免要綱	多目的屋内施設の照明・空調設備利用料金は、屋外施設同様に利用料金の減額はしない理解でよろしいでしょうか。	現状の減免要綱では減免の対象になります。ただし、要求水準書別紙30は、市内における体育施設全体の減免要綱となるため、多目的屋内施設の減免については、今後の検討事項となります。
53	要求水準書	別紙30						豊橋市体育施設利用料金減免要綱	要求水準書別紙30豊橋市体育施設利用料金減免要綱にて新たに開示いただいた総合体育館の減免件数・減免金額を踏まえて、非常に多くの減免があることが把握できており、事業者の収益にも大きく影響する事項のため、上限件数を設定いただけませんか。	多目的屋内施設に関する減免については今後の検討事項となります。現時点で興行利用の減免は想定しておりません。
54	基本協定書（案）	2	3条					当事者の義務	基本協定書（案）第3条第2項に基づく協議においては、特定事業契約書（案）の条文の解釈に関する確認を行い、当該確認の結果を解釈覚書として合意文書とすることまで想定していることをご確認ください。	現段階で具体的な想定はありません。合意の方法は落札者候補者との協議において定めます。

番号	資料名	該当箇所						項目名	質問	回答
		頁	項目							
55	特定事業契約書(案)	1	2条					公共性及び民間事業の趣旨の尊重	事業者の責めに帰すべき事由によらずに本事業の維持管理・運営期間における収益機会又は収益性に悪影響が生じた場合には、市は事業者と協議のうえ、多目的屋内施設の最低限の収益性維持も含めた本事業の継続性を確保するための措置(具体的には、(i)維持管理・運営期間又は運営権存続期間の延長、(ii)要求水準書の変更等による事業者の収益機会の拡大、及び(iii)サービス購入料の増額による収益性への悪影響に対する市の財政的な支援措置を含みますが、これらに限られません。)を実施することをご確認ください。 ①事業区域における予見困難な埋蔵文化財、土壌汚染、地中埋設物その他想定外の施工条件 ②市が設定した条件に関する近隣調整 ③市の指示による設計変更、工事の中止、設計・建設期間の延長 ④市の責に帰すべき事由による施工の設計図書不適合 ⑤市の責めに帰すべき事由による運営開始日の遅延 ⑥政策変更、法令改正又は不可抗力の場合 ⑦事業者の責に帰すべき事由によらない要求水準の変更 ⑧その他当事者の責めに帰すべき事由によらずに本事業の経営環境に予想できなかった悪影響(多目的屋内施設をホームアリーナとするプロバスケットボールチームのホームアリーナ変更、Bリーグによるスケジュール設定を含む。)が生じた場合	事業者の責めに帰すべき事由によらずに本事業の維持管理・運営期間における収益機会又は収益性に悪影響が生じた場合に、多目的屋内施設の最低限の収益性維持も含めた本事業の継続性を確保するための措置を実施することを排除するものではありませんが、具体的な措置については個別の事情に応じて協議します。
56	特定事業契約書(案)	1	2条					公共性及び民間事業の趣旨の尊重	埋蔵文化財及び土壌汚染除去に伴う工事費用の変更に関しては、埋蔵文化財及び土壌汚染は事業者では予見できない事象であり、協議のうえ、貴市で負担いただけないでしょうか。	埋蔵文化財に関連する費用は市で負担し、土壌汚染に関連する費用は、要求水準書に示した内容から判断できないものについては、市で負担します。
57	特定事業契約書(案)	2	5条					運営実施業務の収入	第5条では「事業提案書に基づき市と協議して利用料金を決定」とされているが、協議のうえで条例が制定又は改定された結果、提案以下の料金設定となってしまう場合には、差額はサービス購入料を追加いただく、もしくは運営権対価の減額を検討いただける可能性はございますか。	原則、サービス購入料の追加及び運営権対価の減額は想定しておりません。 興行の利用料金については、提案に基づいたものを基本に協議のうえ、定めるものと考えております。 一般利用料金についても、同様に協議のうえ、定めることになり、周囲の公共施設よりも突出した金額への対応はしかねますが、相応の金額となっていれば特段問題は起こらない認識です。
58	特定事業契約書(案)	2	5条					運営実施業務の収入	多目的屋内施設の利用料金は、要求水準書上「営利を目的としない一般利用日」と「営利を目的とする興行等利用日」の別になっていますが、イベント自体は参加無償のものであっても、企業宣言活動を目的としたイベントがいずれに含まれるか不明確です。区別の基準として、前者は「営利を目的としないスポーツ、学校教育又は社会教育を行うための利用」を意味し、施設設置条例上もその旨明示いただけると理解でよろしいでしょうか。	一般利用日と興行利用日の区別については、同種の先事例を参考にし、協議のうえ条例を制定する予定です。
59	特定事業契約書(案)	3	10条					契約の保証	第10条第1項第(1)号に基づき納付した契約保証金の返還予定時期をお教えください。	第10条第2項各号の期間終了ごとに返還予定です。
60	特定事業契約書(案)	5	11条					本事業の実施体制等	市による確認は速やかに実施していただき、不合理に遅延または留保されないことをご確認ください。特定事業契約に基づく市の確認及び承認等についても同様です。	ご理解のとおりですが、市の確認や承認行為には一定程度の時間を有する場合がございます。ご理解ください。
61	特定事業契約書(案)	8	21条					要求水準の変更	第21条第1項に基づく要求水準の変更は事業者と協議のうえ、合意によって行うことをご確認ください。	合意に基づくことが念頭にあるものの、第21条1項に基づく協議がまとまらない場合の最終決定権は市に残す必要があると考えております。もともと、その場合でも同項に基づく協議の内容は十分考慮したうえで決定します。
62	特定事業契約書(案)	8	21条					要求水準の変更	第21条第1項第(3)号の事由は、同項第(1)号又は同項第(2)号と同等のやむを得ない事情がある場合に限定されることをご確認ください。	第(1)号又は第(2)号と同等のやむを得ない事由を想定しています。ご指摘を踏まえて特定事業契約書(案)を修正します。
63	特定事業契約書(案)	8	21条					要求水準の変更	第21条に基づく要求水準書の変更により事業者の費用が減少する場合、当該費用相当額については、同第21条第2項に定める原因毎の追加費用の負担方法に準じて、それぞれ市又は事業者の帰属となることをご確認ください。	多目的屋内施設に関しては、増加費用と減少費用の負担者が整合するよう、特定事業契約書(案)を修正します。 多目的屋内施設以外に関しては、サービス購入型の性格が相対的に強く、業務の実施に必要な費用は基本的にサービス購入料で賄われることから、要求水準の変更に伴う費用の変動はサービス購入料の変動に帰着するものと考えております。このため、原文のとおり、減少費用は市の帰属と考えております。

番号	資料名	該当箇所						項目名	質問	回答
		頁	項目							
64	特定事業契約書(案)	9	22条					会議体の設置	入札説明書等に関する質問への回答一覧No.172の回答にて、第三者機関の建付けについて検討いただいていると理解しております。こちらの検討状況についてご教示願います。	第三者機関については引き続き検討中ですが、同種の事例において、公共及び事業者の双方によって選任された構成員からなる第三者機関が、公共が実施するモニタリングに限らず、事業自体や、官民の間で調整が必要な場合には当該調整についても中立的かつ専門的な視点からの助言・勧告を行うなど、重要な機能を担う場合があることは認識しております。こうした同種事例における第三者機関の建付けも参照して、契約締結時に協議することを想定しています。
65	特定事業契約書(案)	9	22条					会議体の設置	第三者機関を設置する場合、選任される人物は中立的な立場を取る必要があることから、双方合意のうえでの選任とさせていただきます。	第三者機関については引き続き検討中ですが、同種の事例において、公共及び事業者の双方によって選任された構成員からなる第三者機関が、公共が実施するモニタリングに限らず、事業自体や、官民の間で調整が必要な場合には当該調整についても中立的かつ専門的な視点からの助言・勧告を行うなど、重要な機能を担う場合があることは認識しております。こうした同種事例における第三者機関の建付けも参照して、契約締結時に協議することを想定しています。
66	特定事業契約書(案)	13	34条					設計業務の実施	第34条第12項含め、特定事業契約書(案)上の文言として「損害」が使用されている場合、当該文言の解釈は民法の原則に従うことをご確認ください。	ご理解のとおりです。民法の解釈も考慮のうえ、個別事情に即して合理的に判断します。
67	特定事業契約書(案)	20	47条					設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等	第47条第1項第2文の「事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担」とありますが、この規定に基づき市が負担する金額は事業者に発生した損害額を指していることをご確認ください。	ご理解のとおりです。なお、事業者に発生した損害額のうち、市の事由との間に相当因果関係があるものが費用負担の対象になると考えております。
68	特定事業契約書(案)	21	48条					設計図書の変更	市が第48条に基づき多目的屋内施設について設計図書の変更を行う場合には、予め事業者と協議を行い、多目的屋内施設の最低限の収益性維持を含めた本事業の継続性に悪影響を与えないよう十分配慮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。
69	特定事業契約書(案)	21	50条					事業者の請求による設計・建設期間の延長	不可抗力が原因の場合には第103条が適用されるという理解で間違いはないでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、第50条(第2項第2文を除く)も重畳適用される場合も想定されます。
70	特定事業契約書(案)	22	51条					設計・建設期間の変更方法	入札説明書等に関する質問への回答一覧No.172に関して、「貴市と事業者との協議が14日以内に整わない場合、貴市にて一方的に決定できる建付となっております。協議が整わない場合は、第22条(会議体の設置)に規定される第三者機関に報告し、客観的な立場からアドバイス及び勧告等を行っていただける建付をご検討いただけますでしょうか。」に対して、貴市より「ご指摘の点も踏まえ検討します」とあります。本件につきご検討状況をご教示いただけないでしょうか。なお、当方としては14日の協議が定められているその他の条項(第52条、第57条、第89条等)も同様の手当てを希望いたします。	第三者機関については引き続き検討中ですが、同種の事例において、公共及び事業者の双方によって選任された構成員からなる第三者機関が、公共が実施するモニタリングに限らず、事業自体や、官民の間で調整が必要な場合には当該調整についても中立的かつ専門的な視点からの助言・勧告を行うなど、重要な機能を担う場合があることは認識しております。こうした同種事例における第三者機関の建付けも参照して、契約締結時に協議することを想定しています。
71	特定事業契約書(案)	22	53条					賃金又は物価の変動に基づく設計・建設費の変更	維持管理・運営期間中の賃金水準又は物価水準の変動により、事業に要するコストに照らして利用料金の金額が不適当となった場合には、一般利用日に係る利用料金については施設設置管理条例に関して、また、興行利用時等に係る利用料金については利用料金の上限金額等に関して見直しを行っていただけることをご確認ください。また、賃金水準又は物価水準が予想可能な範囲を超えて変動し、事業の継続が困難である場合には、第108条に基づく解除が認められることをご確認ください。	事業に要するコストに照らして利用料金の金額が不適当となった場合に、当該事情を考慮して各利用料金の見直しを行うことは可能です。最終的には具体的な事情に応じて判断されることとなりますが、賃金水準又は物価水準が予想可能な範囲を超えて変動し、事業の継続が困難である場合に、誠実な協議を行ったうえで、第108条に基づく解除が認められる可能性はあるものと考えております。
72	特定事業契約書(案)	28	65条					開業準備業務の実施	施設設置管理条例の制定はいつ頃行う想定でしょうか。また同条例の制定にあたっては、具体的な条文案の内容を事前にご開示いただき、事業者と協議いただくことをご確認ください。	現時点で確定した想定はございませんが、具体的な条例の内容は、協議のうえで策定することを想定しております。
73	特定事業契約書(案)	29	68条					公共施設等運営権の設定及び効力発生	公共施設等運営権の効力が発生する前の施設整備期間中にネーミングライツの使用料を事前に収受することは可能でしょうか。	民民の契約行為として収受は可能ですが、売上計上は公共施設等運営権の効力発生後に行ってください。
74	特定事業契約書(案)	29	68条					公共施設等運営権の設定及び効力発生	予約キャンセル料金を設定しないと興行主より幅広に予約される恐れがあり、事業開始時において適切な運営ができなくなる恐れがございます。公共施設等運営権の効力発生前については興行主と個別契約の中でキャンセル料に関する取り交わしを行うことは可能でしょうか。	民民の契約行為として取り交わしを行うことは可能です。ただし、発生したキャンセル料が発生した場合、売上としての計上は公共施設等運営権の効力発生後に行ってください。
75	特定事業契約書(案)	31	70条					本施設等の引渡し	「本施設毎の運営開始予定日」とありますが、特定事業契約書(案)別紙2で定義された「運営開始予定日」は特定の日のみを指しております。施設ごとに運営開始予定日を定義する想定でしょうか。第2項の「本施設毎の運営開始日」についても同様です。	施設ごとに運営開始予定日を定義する想定です。特定事業契約書(案)を修正します。



番号	資料名	該当箇所						項目名	質 問	回 答
		頁	項目							
76	特定事業契約書(案)	33	76条					事業者の保有資産等の追加投資	第76条第5項に基づく予約契約を締結するかにあたっては、保有資産に関して事業者が有するノウハウ等の保全の必要性も踏まえて、事業者と協議のうえ決定することをご確認ください。また、予約契約を締結した場合、予約完結権の行使は事業終了時に限定されるとの理解でよろしいでしょうか。	前段は、入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 193のとおり、事業期間終了時点ではなく追加投資の時点で、買取対象に含めるか否かを協議することは可能となります。後段は、ご理解のとおりです。
77	特定事業契約書(案)	34	80条					維持管理企業による業務実施及び一括再委託等の禁止	入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 182にて、「主たる」維持管理業務とありますが、具体的に何をさしているのでしょうか。また、構成企業又は協力企業以外への委託も可能としていただけますようお願いいたします。	「主たる」維持管理業務について、具体的には建物や設備の保守管理等を想定しております。また、「主たる」業務を構成企業又は協力企業以外の企業に委託する場合は、特定事業契約書(案)第11条第3項に記載のとおり、実施体制を変更する必要があります。あらかじめ市に通知し、要求水準書等と一致すると市が判断した場合は、変更が認められます。上記のようなケースを排除することは想定していないため、特定事業契約書(案)第73条第1項及び第80条第1項の文末において、実施体制の内容を変更した場合の除外規定を追記修正します。
78	特定事業契約書(案)	37	87条					ネーミングライツの設定等	多目的屋内施設に係るネーミングライツの設定に関する契約は、運営権の効力発生を条件とした内容であれば、運営権の効力発生前に締結することは妨げられないことをご確認ください。	ご理解のとおりです。
79	特定事業契約書(案)	37	89条					サービス購入料の改定及び変更	第89条第2項には政策変更も追記ください。また、「本事業の運営の根幹をなす事由の変更」を「当事者の責めに帰すべき事由によらずに本事業の経営環境に予想できなかった悪影響が生じたこと」と修正ください。「運営の根幹をなす事由」では適用範囲が不明確であり、経営環境が悪化したとしても事業者による撤退(解除)は許されていない以上、事業継続に必要な措置を採っていただく必要があります。	前段については、特定事業契約書(案)において政策変更を追加修正します。後段については、特定事業契約書(案)の修正は想定しておりません。「運営の根幹をなす事由」とは、公募時に想定できなかったような経営環境の変化が生じ、その外部環境の変化が本事業の継続に悪影響を生じさせる場合もこれに該当することを排除するものではなく、当該悪影響の具体的な程度等の事情を踏まえて該当性を判断することになります。「運営の根幹をなす事由」という要件は、将来発生する事由の不確実性を踏まえたものであり、本事業の継続を直ちに不可能とするような極めて例外的な事象のみに限るといった、限定的な運用を意図したものではありません。
80	特定事業契約書(案)	37	89条					サービス購入料の改定及び変更	第89条第2項に基づくサービス購入料の増額は、単に協議の機会が与えられるだけでなく、多目的屋内施設の最低限の収益性維持も含めた本事業の継続性を確保するための措置として必要な増額を行うことをご確認ください。	本事業の継続を担保するための措置については、個別の事業に応じて判断します。
81	特定事業契約書(案)	37	89条					サービス購入料の改定及び変更	第89条第3項ただし書きによる決定は、誠実に協議を行ったうえでなお協議が調わないといったやむを得ない場合に限られ、かつ事業者との協議内容も十分考慮した、多目的屋内施設の最低限の収益性確保を含む、事業継続のために経済合理性が担保された内容となることをご確認ください。	ご理解のとおりです。
82	特定事業契約書(案)	43	100条 101条 102条 103条					政策変更 法令改正 税制改正 不可抗力	入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 189にて、「発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと市が認める場合とありますが、この判断は、貴市が一方的に決定するのではなく、事業者が不服とする場合には、第22条(会議体の設置)に規定される第三者機関での判断とできる余地を残していただけますでしょうか。(契約書においても、事業者からの申請に基づき、第三者機関の協議対象範囲とできる建付けとしていただきたく存じます)」に対して、貴市より「ご指摘の点も踏まえて検討します」とあります。本件につきご検討状況をご教示いただけないでしょうか。なお、当方としては協議が整わない場合には第100条乃至103条とも同様の手当てを希望いたします。	第三者機関については引続き検討中ですが、同種の事例において、公共及び事業者の双方によって選任された構成員からなる第三者機関が、公共が実施するモニタリングに限らず、事業自体や、官民の間で調整が必要な場合には当該調整についても中立的かつ専門的な視点からの助言・勧告を行うなど、重要な機能を担う場合があることは認識しております。こうした同種事例における第三者機関の建付けも参照して、契約締結時に協議することを想定しています。
83	特定事業契約書(案)	43	100条					政策変更	事業者が特定事業契約を遵守して本事業を実施しているにもかかわらず、国が市に対する計画地の国有財産無償貸付を終了し、解除し、又は当該貸付に係る契約の貸付条件を変更された場合は、第100条第1項に定める政策変更該当するという理解でよろしいでしょうか。	該当する可能性はあると考えておりますが、最終的には個別の事情に応じて判断します。
84	特定事業契約書(案)	43	100条					政策変更	特定事業契約の締結後に愛知県又は愛知県内の自治体が、多目的屋内施設と同種若しくは類似する施設又は多目的屋内施設と競合する施設を愛知県内に設置し又は誘致することを決定した場合、当該決定は第100条第1項に定める政策変更該当するという理解でよろしいでしょうか。	一律に該当するというにはなりません。個別の事情により該当する可能性を排除するものではありません。
85	特定事業契約書(案)	43	100条					政策変更	第100条第1項第(2)号に該当するかは、多目的屋内施設の最低限の収益性確保を含め、本事業が経済的合理性をもって継続できるかも含めて判断されることをご確認ください。第101条第1項第(2)号、第103条第1項第(2)号についても同様です。	内容に応じて判断することになりますが、ご指摘の部分も加味するものと考えております。

番号	資料名	該当箇所						項目名	質 問	回 答
		頁	項目							
86	特定事業契約書(案)	43	100条					政策変更	第100条第3項の「本事業を継続するために必要となる」とあるのは、多目的屋内施設の最低限の収益性確保を含め、本事業が経済的合理性をもって継続する観点からの必要性により判断されることをご確認ください。第101条第3項、第103条第7項についても同様です。	内容に応じて判断することになりますが、ご指摘の部分も加味するものと考えております。
87	特定事業契約書(案)	43	100条					政策変更	第100条第4項の「市は、事業者が生じた損失(逸失利益を含む。)を負担しない。」とあるのは、事業者が特定事業契約締結時に期待した利益水準の回復について補填することはないことを示したにとどまり、本事業が最低限の経済的合理性をもって継続するために必要な多目的屋内施設の収益性維持のための措置を取ることを否定するものではないことをご確認ください。なお、第101条第4項、第102条第3項についても同様です。	前提として、第100条各項における「要求水準書等」は、事業提案書も含む概念であり、サービス購入料・資金調達・事業収支に関する計画を含むと考えます。 また、第100条第4項に基づく対応措置において、本事業が最低限の経済的合理性をもって継続するために必要な多目的屋内施設の収益性が維持できるかを考慮要素とすることを排除するものではありません。 なお、第101条第4項、第102条第3項についても同様です。
88	特定事業契約書(案)	44	101条					法令改正	第101条第4項の規定に基づくリスク分担は多目的屋内施設に限定して適用し、その他の施設に関する業務については、通常のBTO案件の場合と同様、当該施設と同種の施設に対して特別に又は典型的に影響を及ぼす法令改正であるかどうかリスク分担を区分してください。BTO部分について一般的なPFI案件より不利な条件は適切ではありません。	特定事業契約書(案)における特定法令改正の定義を削除するとともに、「本事業に典型的又は特別に影響を及ぼす法令改正」とその他でリスク分担を整理する方向で修正します。 その場合、多目的屋内施設とその他でリスク分担を分けて規定する必要性は低いものと考えます。
89	特定事業契約書(案)	45	103条					不可抗力	「当該不可抗力により市が設計条件(地盤の形質変更等)を変更する必要があると認めた場合における」との文言は「当該不可抗力に起因した」に変更してください。BTO部分を含む本件において、不可抗力発生時に市が設計・建設費の費用を負担する条件を限定するのは適切ではありません。	BTO方式の事例を踏まえ、特定事業契約書(案)を以下のとおり修正します。 ①不可抗力の範囲を設計条件の変更に限定しないよう文言を削除 ②「追加費用の100分の1」を「設計・建設費の100分の1」に変更
90	特定事業契約書(案)	45	103条					不可抗力	「本事業の遂行が相当期間にわたって不可能又は著しく困難」に該当するかは、多目的屋内施設の最低限の収益性確保を含め、本事業が経済的合理性をもって継続できるかも含めて判断されることをご確認ください。	多目的屋内施設の最低限の収益性確保を含め、本事業が経済的合理性をもって継続できるかを判断の考慮要素とすることを排除するものではありません。
91	特定事業契約書(案)	48	107条					市の任意による解除、市事由による解除	第107条第1項に定める「公益上やむを得ない必要が生じた場合又はその他県が合理的に必要と認める場合」とは、市が必要不可欠な公益上の目的を達成するために事業契約を解除する必要がある、かつ、公益上の目的を達成するために他に選べる手段がないと認められる場合等であり、現時点で具体的に想定されるのは災害対応又はこれに準じる非常事態の場合であるという理解でよろしいでしょうか。また、市が、第107条第1項に基づき解除権が行使できる場合であっても、緊急やむを得ない事情がある場合を除き、事業者との間で事前に相当期間協議を行っ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。
92	特定事業契約書(案)	49	109条 110条					多目的屋内施設及び駐車場の引渡前の解除 多目的屋内施設及び駐車場の引渡後から本施設の全ての引渡前までの間の解除	第109条及び110条のタイトルが内容に合致していませんので修正してください。	第109条及び第110条について、契約締結から多目的屋内施設及び駐車場の引渡まで、多目的屋内施設及び駐車場の引渡からその他施設の引渡まで、その他施設の引渡から運営開始まで、という期間ごとに区別して規定しようとしているのか、各施設について個別に引渡の有無を見て判断していくのか、基準が不明確であるというご指摘と理解しました。基準時の設定方法について整理のうえ、特定事業契約書(案)を修正します。
93	特定事業契約書(案)	49	109条 110条					多目的屋内施設及び駐車場の引渡前の解除 多目的屋内施設及び駐車場の引渡後から本施設の全ての引渡前までの間の解除	解体撤去業務については「引渡し」の概念がありませんが、特定事業契約が解除された時点で解体撤去業務が完了していない場合には、解体撤去業務の進捗に応じた設計・建設費が支払われることをご確認ください。	第109条及び第110条の出来形検査及び引渡しには、解体撤去工事の進捗や工事的物も含まれます。
94	特定事業契約書(案)	50	111条					本施設の全ての引渡後の解除	現状「本施設の全てが完了検査を経て事業者から引き渡された後は」とありますが、施設ごとに引渡のタイミングが異なるため、「全て」を条件とするのではなく、引渡の完了した施設については、第111条が適用されることが明確になるよう、規定を調整ください。また、併せて条文のタイトルも調整してください。	第111条は、全ての施設が引渡されるまでは既に完了検査を経て引渡済みの施設についても特定事業契約を解除できるという趣旨ではなく、全ての施設の引渡前であっても既に完了検査を経て引渡済みの施設については特定事業契約のうち設計・建設期間に係る部分は解除できず、維持管理・運営期間後の部分のみが解除できることとなります。この点が明確になるよう特定事業契約書(案)を修正します。
95	特定事業契約書(案)	50	111条					本施設の全ての引渡後の解除	引渡しを完了した多目的屋内施設については、維持管理・運営期間後の部分のみを解除することができる、とあるので、解除後であっても当該施設に対応したサービス購入料A及びBは特定事業契約の条件に従って支払われることをご確認ください。	ご理解のとおりです。 解除後であっても当該施設に対応したサービス購入料A及びBは特定事業契約の条件に従って支払われることが明確になるよう特定事業契約書(案)を修正します。

番号	資料名	該当箇所						項目名	質問	回答
		頁	項目							
96	特定事業契約書(案)	53	118条					損失補償	第107条第1項により特定事業契約が解除された場合には、「通常生ずべき損失(ただし、事業者の逸失利益については2年分を上限として市と事業者で協議して定める。)の補償を求めることができる。」とありますが、逸失利益は2年を超えて発生します。補償の範囲は解除と相当因果関係の認められる逸失利益としてください。	「通常生ずべき損失」の範囲は、原文のとおりとします。ただし、「通常生ずべき損失」の範囲について当該解除時点で法令上正当と認められる解釈がある場合には、例外的に当該解釈を基礎として協議することは可能です。
97	特定事業契約書(案)	54	121条					成果物の利用	第121条では、非常に広範な定義である「成果物」について、市は自らの裁量により無償利用することができる建付けですが、かかる「成果物」については事業者固有の技術やノウハウが含まれる場合がありますので、当該成果物の利用の方法及び条件等について市と事業者で合意することをご確認ください。	成果物に事業者の固有技術・ノウハウが含まれる場合、当該技術・ノウハウを個別具体的に特定していただくことを前提に、その取扱いについて協議することは可能です。
98	特定事業契約書(案)	58	133条					疑義に関する協議	公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドラインにもあるとおり、特定事業契約の基礎たる事情に著しい変更が生じる場合で、当該変更が予見不可能かつ当事者のいずれの責めに帰することができない事由により生じ、当事者間の公平を著しく害する場合には、特定事業契約の見直しの協議を申し入れることができることをご確認ください。	ご理解のとおりです。
99	特定事業契約書(案)	58	133条					疑義に関する協議	本事業に係る事業者の経営環境が著しく悪化し、多目的屋内施設の最低限の収益性確保を含め、本事業が経済的合理性をもって継続することが不合理となった場合(但し、事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)には、市と事業者の間で本事業の継続について協議を行い、かかる協議において本事業の継続が困難な場合には、第108条を準用して特定事業契約を解除することも想定されるという理解でよろしいでしょうか。	経営環境の悪化という範囲が明確ではありませんが、可能性としてはあり得るものと考えております。
100	特定事業契約書(案)	別紙2						定義集	特定法令改正の範囲は限られたものであるため、事業者、本施設等のみではなく、①公共施設等運営権の設定をうけた者のみに適用されるもの又は②公共施設等運営権の設定を受けた施設のみに適用されるもの、としてください。他の同種施設(民設民営のアリーナを含む)との競争関係において、運営権のスキームが採用されたことで無用なハンディを負うことは事業継続性に悪影響を与えるため、そのような不利な条件は排除していただく必要があります。	特定事業契約書(案)における特定法令改正の定義を削除します。
101	特定事業契約書(案)	別紙2						定義集	不可抗力の該当性の判断基準となる「予測可能性」及び「支配可能性」は、義務履行当事者について合理的な対応可能性を前提に適用さ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。
102	特定事業契約書(案)	別紙4	第2	2				火災保険	施設所有者である市にて火災保険を付保・保険料の負担をいただけないでしょうか。	原案のとおりとします。ただし、事業者による付保と同等の効果がある提案があった場合には、落札候補者との協議を踏まえて決定いたします。
103	特定事業契約書(案)	別紙6	2	(1)	ア			サービス購入料A(一時支払い分)	サービス購入料Aの合計に上限がある場合は事前にご教示いただけますでしょうか。事業者側に責がなく提案時想定より財源Aが減少し財源Bの負担となる場合は90%でなく100%一括でお支払いいただけるようお願いいたします。下記のように収支悪化となり、事業者側としては不可抗力によるものとなるため、貴市に負担していただくことは可能でしょうか。 ・期初に一括で支払われるサービス購入料Aが割賦での支払いとなるサービス購入料Bへ変更すると原価法収益が悪化すること ・サービス購入料Bに対応する資金調達を行うため、金利コストが上昇すること	上限の設定はございません。事業者の負担が少なくなるよう努めます。なお、サービス購入料AからBに変更した際における事業者が発生する追加費用については、合理的な範囲で市が負担するものとしています。
104	特定事業契約書(案)	別紙6	2	(1)	ア			サービス購入料A(一時支払い分)	サービス購入料A-1は、令和6~7年分を一度に令和8年度に受領することになっていますが、これを、令和6年分を令和7年度に、令和7年分を令和8年度に引渡していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
105	特定事業契約書(案)	別紙6	6					物価変動によるサービス購入料の改定	昨年末に日本PFI・PPP協会より内閣府に対し「物価変動による改定の初回起算日は、「債務負担行為設定日」又は「入札公告日(公募公告日)」とする」こと並びに「物価変動による改定に際し、現在PFI事業契約に規定されている事業者負担(1.0%又は1.5%)をゼロとする」ことが提言されました。これを踏まえ、事業者決定後の特定事業契約締結に際する、53条に記載の事業者負担等についての貴市のご認識を伺います。	事業者負担の内容については、落札候補者を決定後、特定事業契約を定める際、ご提案の内容を踏まえて協議することは可能です。
106	特定事業契約書(案)	別紙6	6	(2)				サービス購入料C、D、E、F及びGの改定	入札説明書等に関する質問への回答一覧No.174にて、設計・建設費用に関する物価指標の起算点に関する質問に対し、貴市回答では「第53条第1項及び第3項において、令和5年10月時点の物価指数を起算点として定めています。」とあります。統括管理業務、運営業務、維持管理業務に関する物価指標の起算点(特定事業契約書(案)別紙6「価格算定式(10頁)」)についても、初回の改定が行われるまでは令和5年10月時点で公表されている各種指標の確報値の直近12か月の平均値が価格算定式の「CSP1b」となることを確認させていただきます。	ご理解のとおりです。

番号	資料名	該当箇所					項目名	質問	回答
		頁	項目						
107	特定事業契約書(案)	別紙6	6	(2)			サービス購入料C、D、E、F及びGの改定	サービス購入料A、Bについては、「物価指標が実態に整合しなくなった場合、若しくは、より適切な指標が使用可能となった場合は、市と事業者で協議を行うものとする。」と規定されています。サービス購入料C、D、E、F、Gにおいても、物価指標が実態にそぐわなくなった場合に備えて、同様の規定を設置していただけないでしょうか。また、サービス購入料A、Bにおける「実態に整合しなくなった場合」のメルクマールとして、本件で採用される物価指標と類似するその他の指標との間で物価変動値が乖離(例:1%)した場合がこれに該当することを確認させてください。	前段については、サービス購入料CからGについても、サービス購入料A、Bと同様の規定となるように特定事業契約書(案)を修正します。後段については、「実態に整合しなくなった場合」の基準値は現時点で示すことはできません。
108	特定事業契約書(案)	別紙6	6	(2)			サービス購入料C、D、E、F及びGの改定	入札説明書等に関する質問への回答一覧No.212にて、警備に関する維持管理費は「企業向けサービス価格指数(警備)」を参照しておりますが、警備以外の維持管理費に係る物価指標については依然として「企業向けサービス価格指数(建物サービス)」を参照したままです。「建物サービス」指数は、建物サービス全般の幅広い業務に対する平均的な指数であり、本件のような人件費としての労務費と相関関係を欠いているように思います。本費用の主要な構成は保全、清掃に係る労務費ですので、サービス購入料E(警備以外の維持管理費)については、国土交通省「建築保全業務労務単価」(愛知県;保全技術員、清掃員それぞれの日割基礎単価)の採用をご検討いただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
109	特定事業契約書(案)	別紙6	6	(2)			サービス購入料C、D、E、F及びGの改定	入札説明書等に関する質問への回答一覧No.213にて、修繕費に係る物価指標として「企業向けサービス価格指数(建物サービス)」を参照しておりますが、「建物サービス指数」はここ1年ほとんど変動なく、昨今の物価変動を適正に反映していないように思います(2023年10月は前年同月比で0.9%程度の上昇)。他PFIを参考に「建設工事費デフレーター(建築補修)」に変更をご検討いただけないでしょうか。	「建設工事費デフレーター(建築補修)」に特定事業契約書(案)を修正します。
110	特定事業契約書(案)	別紙6	6	(2)			サービス購入料C、D、E、F及びGの改定	入札説明書等に関する質問への回答一覧No.214にて、水光熱については「消費者物価指数」中分類指数(光熱・水道)を参照しておりますが、近年の電気料金高騰などを踏まえると、電気、ガス、水道と詳細区分した参照指標を設定していただけないでしょうか。	「消費者物価指数」の電気代、ガス代、上下水道料を区別した指標に特定事業契約書(案)を修正します。
111	特定事業契約書(案)	別紙7	2				プロフィットシェアリングの対象	プロフィットシェアについて収入が対象となっておりますが、物価高騰している中で収入は上昇し利益が減少する事象も起こりえると考えております。プロフィットシェアについて税引後利益等利益と連動させる、ないしは、収入を基準として物価上昇指数と連動させるのいずれかの措置をお願いします。	運営業務開始年度を含む当初5年度分は原案のとおりとします。6年度目以降は、当初5年度分の実績や社会情勢等を踏まえたものを事業者から提案していただき、協議に応じることは可能です。
112	様式集	12	第2	3	(3)		入札に関する提出書類	入札価格の前提となる金利は、令和5年12月14日時点のものです。実際に支払われる金利の基準金利はサービス購入料Bの支払開始年にあたる令和11年3月時点のものと理解しております。事業者提案となるスプレッドには、当該期間の金利変動を加味して設定する理解ですが、認識に齟齬はないでしょうか。	ご理解のとおりです。
113	様式集	様式5-3-3					サービス購入料A及びB-1計算表	サービス購入料Aの計算方法について、「財源Aの計算式は、 $e=E \times 40\%$ としてください。(f、g、kも同様の計算式とする)」と記載がありますが、係数である40%については、固定という認識で問題ないでしょうか。また、財源Bの計算式については、特に注意書き等がございませんが、例示されている「 $(E-e) \times 90\%$ 」のように、こちらについても計算式は固定されているという認識で問題ないでしょうか。それとも、こちらの計算式については、民間事業者の提案範囲ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
114	様式集	様式5-3-3					サービス購入料A及びB-1計算表	様式集様式5-3-3の小計列は、何の小計列でしょうか。	No.4の小計であり記載は不要です。
115	様式集	様式5-3-3					サービス購入料A及びB-1計算表	要求水準書や特定事業契約書(案)における以下の区分と、様式集様式5-3-3の※5に記載の区分とは、区分の説明に違いがあるように思われます。様式集様式5-3-3で定義されている「その他公園施設」とは、テニスコートのほか、下記の「再整備する施設」全般を指すという認識で、問題ないでしょうか。 対象施設区分(要求水準書 P.12) A 新たに導入する施設 ・多目的屋内施設 ・多目的広場 B 再整備する施設 ・こども広場 ・テニスコート ・相撲場 ・園路(ランニングコース含む) ・芝生広場 ・駐輪場 ・駐車場 ・その他公園基盤施設	ご理解のとおりです。
116	様式集	様式5-3-3					サービス購入料A及びB-1計算表	様式集様式5-3-3において「※12 各年度の出来高見込額(税込)は千円未満を切り下げとしてください。」とは、C29セル部分にのみ適用されるという認識で問題ないでしょうか。C~M(C列12行目~23行目)は、税抜かつ千円未満を切り下げない数値としたうえで、C~Mの合計値に消費税及び地方消費税を加えた額から千円未満を切り下げた金額をC29セルの金額の金額とするという理解で問題ないでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	資料名	該当箇所						項目名	質問	回答
		頁	項目							
117	様式集	様式5-4-1 様式5-4-2 様式5-4-3						資金調達計画書	資本金は会社全体で設定されるため事業ごとに区分できません。よって、資金調達計画書の(2)資金調達計画に記載する出資金は、「多目的屋内施設(様式集様式5-4-1)」「その他公園施設(様式集様式5-4-2)」「自主事業(様式集様式5-4-3)」のどこかに寄せて記載してもよろしいでしょうか。	様式集様式5-4-1に記載してください。
118	様式集	様式5-4-1 様式5-4-2 様式5-4-3						資金調達計画書	銀行からは本事業全体で融資を受けるため事業ごとに区分できません。よって、資金調達計画書の(2)資金調達計画に記載する借入金は、「多目的屋内施設(様式集様式5-4-1)」「その他公園施設(様式集様式5-4-2)」「自主事業(様式集様式5-4-3)」のどこかに寄せて記載してもよろしいでしょうか。	様式集様式5-4-1に記載してください。
119	様式集	様式5-5-1 ～ 様式5-5-7						損益計算書	入札説明書等に関する質問への回答一覧No.227にて、テニスコートなど施設毎で損益計算書を作成しますが、各施設の取支が評価の対象となりますでしょうか。或いは、各施設を合算した損益計算書の合計額で評価されるのでしょうか。後者の場合は、ある施設が事業年度を通じて赤字であっても全施設を累計した損益計算書が黒字であれば、許容いただけるかを確認したいのが意図となります。	評価に関する事項につき、回答は出来ません。
120	様式集	様式5-5-1 ～ 様式5-5-8						損益計算書	様式集様式5-5-1～5-5-8の「損益計算書」において、SPCを設立・清算する事業期間(令和6年度と令和40年度)を追加することは妨げられないという理解で問題ないでしょうか。	ご理解のとおりです。列を追加してください。
121	様式集	様式5-5-2 ～ 様式5-5-7						損益計算書	様式集の各施設毎の損益計算書では「減価償却(自主事業に係るもの)」とありますが、自主事業以外の減価償却(もしあれば)は記載しなくてもよろしいか確認させてください。	自主事業以外の減価償却があれば、記載してください。
122	様式集	様式5-5-2 ～ 様式5-5-8						損益計算書	割賦原価は、設計・建設業務(設計業務、工事監理業務、解体・撤去業務、建設業務等)に要する費用のうち、サービス購入料A及びB-1に係る出来高(特定事業契約書(案)別紙6)見合いの工事原価であり、出来高に相対するように各期に渡って記載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。
123	様式集	様式5-5-2 ～ 様式5-5-8						損益計算書	設計・建設業務(設計業務、工事監理業務、解体・撤去業務、建設業務等)については、各施設に共通する費用もごさいます。従い、総額が一致することを前提に、各施設への割賦原価の配賦は事業者が考える基準で実施してもよろしいでしょうか。また割賦原価に関わらず、各施設への厳密な配賦が困難な収益・費用(例;維持管理費・運営費)については、同様の考えで各施設に配賦して様式集様式5-5-2以下の損益計算書を作成してよろしいでしょうか。	ご提示いただいたとおりの記載で問題ありません。
124	様式集	様式5-5-2 ～ 様式5-5-8						損益計算書	減価償却に記載すべき金額は下記いずれか確認させていただけないでしょうか。 ①新規投資或いは更新投資がなされた場合に、有形固定資産に計上された資本的支出額を耐用年数に従って各期に配賦される費用額 ②新規投資或いは更新投資がなされた場合の当該資金拠出額	記載のうち、①になります。
125	様式集	様式5-5-2 ～ 様式5-5-8						損益計算書	様式集様式5-5-2～5-5-7までは「修繕費・更新費」とありますが、様式集様式5-5-8は「修繕費」とあります。両者の相違を教えてください。また、双方とも、記載すべき金額は、修繕或いは更新のために拠出した金額という理解でよろしいでしょうか。	同様の費目であり、ご理解のとおりです。
126	様式集	様式5-5-8						SPC損益計算書	様式集の各施設毎の損益計算書では「減価償却(自主事業に係るもの)」とありますが、SPC損益計算書においては「減価償却」とあります。ここでは、全体の減価償却費より各施設毎の減価償却費を除いた金額を記載すればよろしいのでしょうか。	「減価償却(自主事業に係るもの)」も加えた、減価償却費の全体額を記載してください。
127	様式集	様式5-5-9						SPC長期収支計画表及びサービス購入料支払予定表	割賦原価戻し入れとは、どのような取引を想定していますでしょうか。いわゆる仕入先企業からの仕入代金の割戻し(仕入××/買掛金××)ということでしょうか。多目的屋内施設整備基本計画を策定する際に、そうした仕入りペイトは一般的には想定されないのではないかと思います。また、「割賦原価戻入」として記載すべき資金調達額とはどのような内容のものを想定していますでしょうか。	「割賦原価戻入」は主にサービス対価の収受を想定しています。なお、税引前当期利益から資金の増減を算出する方法として、割賦原価戻入の欄を設けています。
128	様式集	様式5-5-9						SPC長期収支計画表及びサービス購入料支払予定表	「SPC長期収支計画表及びサービス購入料支払予定表」にある「初期投資」は会社設立時の支出(いわゆる開業費)を指しているという理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
129	様式集	様式5-5-9						SPC長期収支計画表及びサービス購入料支払予定表	様式集様式5-5-9の37行目の「現在価値換算割引率」は令和6年度の一時点の金利を計上することが想定されますが、変動金利で借り入れる場合、或いは固定金利部分がある場合、どのようにして表記すべきでしょうか。LLCRの計算は技術的にも大変ですし、収支計画や資金計画などの指標をもって事業者の健全性は判断できるのではないかと思います。通常のPFIでもLLCRを提出することはないと思われしますので、LLCR欄そのものの削除をご検討いただけないでしょうか。	コンセッション事業であることを踏まえ、財務の健全性や安定性に関して、他の指標も含めて本指標(LLCR)でも併せて確認したいと考えております。提案書作成時点で想定し得る数値を仮置きのうち、算出してください。
130	様式集	様式5-5-9						SPC長期収支計画表及びサービス購入料支払予定表	様式集様式5-5-9で、LLCRの計算に関連する指標のうち、借入金の項目について、令和13年度以降(M列以降)は入力できない書式となっています。仮に令和13年度以降に借入が発生する場合、令和13年度以降に入力することは妨げられないでしょうか。	令和13年度以降に入力することについて、問題ありません。

番号	資料名	該当箇所						項目名	質問	回答
		頁	項目							
131	様式集	様式5-5-9					SPC長期収支計画表及びサービス購入料支払予定表	<p>施設整備期間と運営維持管理期間でそれぞれ借入することを想定している場合は、どのように「現在価値換算割引率」を決定すればよろしいでしょうか（基準金利は融資直前にならないと定まらないと思います。）。</p> <p>また、貴市のLLCR算出の考え方について、以下の点についてご教示ください。</p> <p>①以下の取引を前提とすれば、割引率とすべき借入利率はどのように求めればよろしいでしょうか。 設計・建設期間：A億円、金利は2024年9月末日の2営業日前の6MTIBOR+α%、借入期間は2024年9月から2027年3月 維持管理期間：B億円、金利は2027年3月末日の2営業日前の6MTIBOR+β%、借入期間は2027年3月から2048年3月 いずれも様式提出時点では各利払時点における借入利率は決定していません。</p> <p>②元利返済前CFの割引現在価値は、本来的には、各CFが生じる時点の（インフレ等を踏まえた）金利で計算するもので30年に渡る各CFを一時点の金利で割り引くことはしません。正確な方法で元利返済前CFの割引現在価値を計算するには専門の計算ソフト（スワップレートからフォワードレートを各種補完方法を用いて積み上げる）が必要となり、事業者としては多大な負担を生じます。一方で、一時点の金利のみで各期に渡る将来CFを割り引くとすれば正確な現在価値とはいえません。</p> <p>③各期のインフレを反映した金利で割り引くとすれば、元利返済前CFにもインフレ期待を反映しないと整合性がとれません（過少評価される可能性）。一方で、貸館賃料やホスピタリティ収益のインフレ上昇分を基本計画として計算するのは非常に困難も伴います。</p> <p>以上、こうした点を踏まえると「元利返済前CFの割引現在価値」を計算するには多大な労力を伴うため、本欄の削除をご検討いただけないでしょうか。</p>	<p>「現在価値換算割引率」は、様式5-5-9 ※10に記載のあるとおり、LLCRの算出に用いる現在価値換算割引率は優先ローン借入利率としてください。借入利率の異なる複数の優先ローンがある場合は、加重平均の借入利率としてください。</p> <p>また、LLCR算出の考え方については以下のとおりです。 ①A、α、B、βについて、提案書作成時時点で想定し得る数値を仮置きの上、加重平均金利で算出してください。具体的には以下のとおりです。 加重平均金利＝【 [A×（2024年9月末日の2営業日前の6MTIBOR+α%）] + [B×（2027年3月末日の2営業日前の6MTIBOR+β%）] 】÷（A+B）</p> <p>②③提案書提出時点での財務健全性や事業計画を確認するために、当該時点で想定し得る範囲での仮の数値を基に、算出してください。</p> <p>金融機関との協議が今後行われる状況の中では、諸々の数値は仮置きとなり、交渉次第で数値が変更することも承知しています。提案書作成時時点で想定し得る数値を仮置きの上、算出してください。</p>	
132	様式集	様式5-5-9					SPC長期収支計画表及びサービス購入料支払予定表	<p>入札説明書等に関する質問への回答一覧No. 229にて、「元利返済金」「DSCR」はいずれも融資行と協議しながら決定するため、提案書作成時点では確定していません。不確定な数値を提出することはかえって混乱を招くと思いませんし、DSCRの数値がなくとも、収支計画や資金計画などの指標をもって事業者の健全性は判断できるのではないかと思います。また、PIRR及びEIRRは事業者内の投資目線であり、対外的に公表する性質のものでもありません。通常のPFIでもDSCR、PIRR及びEIRRを提出することはないと思われしますので、DSCR欄、PIRR及びEIRR欄そのものの削除をご検討いただけないでしょうか。</p>	<p>コンセッション事業であることを踏まえ、財務の健全性や安定性、事業の収益性に関して、他の指標も含めて本指標（DSCR、PIRR及びEIRR欄）でも併せて確認したいと考えております。提案書作成時点で想定し得る数値を仮置きの上、算出してください。</p>	
133	様式集	様式5-5-9					SPC長期収支計画表及びサービス購入料支払予定表	<p>様式集様式5-5-9において「※8 株主による劣後ローンがある場合は、劣後ローン元金を出資金とみなし、劣後ローン支払利息を配当とみなしたEIRRを算出し、EIRR（その2）として行を追加して記載してください。」とありますが、株主による匿名組合出資があった場合はどのように計算すべきでしょうか。</p>	<p>匿名組合からの出資、匿名組合への配当をもとに、EIRR（その3）として行を追加して、記載してください。</p>	
134	様式集	様式5-6-1					施設の利用料金収入・自主事業収入の算定根拠と料金表	<p>様式集様式5-6-1において、プロフィットシェアリングの還元対象額を記載する箇所がございますが、当該項目は、何を記載する項目でしょうか。還元対象額は、特定事業契約書（案）別紙7のプロフィットシェアリングにおける、実際の収入が計画収入を15%を超えて上回った額のことを指していると理解しております。その理解に相違がなければ、提案段階では実際の収入が不明のため、プロフィットシェアリングの還元対象額の記載ができないと考えております。</p>	<p>プロフィットシェアリングの還元割合のみを記載するように様式集様式5-6-1を修正します。</p>	