

深谷グリーンパーク再整備事業 基本協定書（案）等及び個別提供資料（改修必須項目一覧等） に関する質問及び意見への回答

- ・ 深谷グリーンパーク再整備事業の基本協定書（案）等及び個別提供資料（改修必須項目一覧等）に関して、多くの質問をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 今回、受付しました質問は、基本協定書（案）等及び個別提供資料（改修必須項目一覧等）に関する質問ですので、受付対象外の公表資料に関して提出された質問には回答致しません。
- ・ 質問は、原則、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字・脱字および表記・該当箇所の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。
- ・ 複数の契約関係書類に対する一つの質問は、項目欄に該当する契約関係書類を複数記載してあります。

令和8年8月28日

■基本協定書（案）に関する質問

No	頁	項目	質問内容	回答
1	1	第1条第2項 目的	契約の締結相手としてSPCを設立する場合、SPCの設立時期と、参加表明時の企業グループ構成との関係を確認したい。	参加表明書提出時には、構成企業をすべて記載してください。 応募段階では、本事業に参加する企業をすべて記載してください。 SPCを設立する場合は、提案書にその旨及び構成企業を記載し、組成形態に応じた適切な時期に設立してください。
2	1	第5条 基本契約の不成立等	基本協定書（案）P.1の36行目「代表企業又は構成企業のいずれかが、募集要項において提示された応募資格の一部又は全部を喪失した場合には、市は、基本契約を締結しない」との記載がありますが、軽微な資格喪失であっても、自動的に優先交渉権が失効するということでしょうか。もしそうであれば、代替企業への差し替えなど、事業履行が継続できる内容による手続きを可能とするべきではないでしょうか。	原則、協定書のとおりとします。ただし、社会通念に照らしやむを得ないと認められるときは、その事情に応じて、市は優先交渉権者と協議します。
3	2	第5条 基本契約の不成立等	基本協定書（案）P.2の1行目「基本契約の締結に至らなかった場合は、基本契約の締結に至らなかったことについて責めに帰すべき者が、他方当事者の損害を賠償する」との記載がありますが、賠償範囲や上限の定めについて詳細をご教示ください。	賠償範囲は相当因果関係のある損害を想定しており、上限の定めはありません。
4	2	第7条 秘密保持義務	基本協定書（案）P.2の31行目「市が、本事業にかかる施設の維持管理及び運営に関する業務を●以外の第三者に委託する場合において当該第三者に開示するとき、本事業に関連する工事の受注者に対して開示するとき又はこれらの第三者を選定する手続において特定若しくは不特定の者に開示する場合」との記載がありますが、本事業期間終了後の次期事業公募時に、事業者のノウハウを含む提案情報が、事業者の承諾なく無条件に不特定の者に開示されるということでしょうか。もしそうであれば、事業者の知財・ノウハウを競合他社に無断で開示されることにより、適切な市場競争を妨げる可能性があり、本規定は事業者にとって多大な不利益を被らせるため、見直しあるいは当該規定の削除が必要と考えますが、いかがでしょうか。	本協定の期間は、基本契約締結までとしていることから、本事業期間終了後に関する内容を定めた第7条第3項第5号は不要なため削除します。
5	3	第9条 本協定の有効期間	基本協定書（案）P.3の2行目「基本契約を締結しない旨を書面で通知した日」との記載がありますが、通知のみによって基本協定は終了し、通知内容に対して事業者側から申し入れをする規定はないということでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	3	第9条 本協定の有効期間	基本協定書（案）P.3の4行目「本協定の終了後も、第5条、第7条及び第8条の規定は、なお有効に存続する」との記載について、現行の記載では存続期間の上限が設定されていないため、存続期間を設定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。

■基本契約書（案）に関する質問

No	頁	項目	質問内容	回答
1	1	第4条 準備行為	設計施工一括請負契約の締結前に実施可能な準備行為の範囲及び市による協力内容をご教示ください。また、市の指示又は要請に基づき実施した準備行為について、設計施工一括請負契約が成立しない場合は、当該費用を企業グループが負担するとの理解でよろしいでしょうか。	前段の準備行為の範囲及び市に協力を求める内容については、事業者側でご検討ください。なお、市が直接準備行為の指示や要請をすることは想定していません。
2	1	第4条 準備行為	令和12年4月1日の施設オープンに先立ち、スタッフの採用・研修、備品調達、システム整備、プレオープン等の開業準備のため、工事竣工後（令和12年1月～3月頃）に準備期間を設けることは可能でしょうか。また、その場合の当該期間中の光熱費・人件費等の費用負担の取扱い（指定管理対価の対象に含まれるか否か）をご教示ください。	前段については、可能と考えますが、建設事業者等との協議が必要になると思われます。後段については、スタッフの募集等に係る費用以外是对価に含めることができます。なお、詳細は、事業契約後に協議することとします。
3	1	第4条 準備行為	基本契約書（案）P.1の39行目「準備行為に要する費用は、市及び企業グループがそれぞれ負担するものとし、設計施工一括請負契約が成立しなかった場合においても、市は、企業グループが支出した費用を負担しない」との記載があります。ただし、基本協定書（案）P.2の1行目「基本契約の締結に至らなかった場合は、基本契約の締結に至らなかったことについて責めに帰すべき者が、他方当事者の損害を賠償する」との記載もございます。基本契約不成立に至った原因が市にある場合でも、準備行為に要する費用を全て企業グループの負担とするのは事業者に過大なリスクを負わせる規定と考えますが、いかがでしょうか。	市は企業グループによる準備行為の実施を可能としています。市が企業グループに準備行為の実施を求めているものではありません。原案のとおりとします。
4	2	第6条 役割分担	代表企業は各構成企業に対して助言、協力及び支援を行うものとされていますが、代表企業の責任は調整・支援義務に限られ、各構成企業が担当する業務の履行責任及び損害賠償責任まで負うものではないとの理解でよろしいでしょうか。	第14条をご参照ください。
5	2	第7条 当事者が締結すべき契約等	第7条5項には、本基本契約の締結後から指定管理者基本協定が締結されるまでの間に、代表企業又は構成企業のいずれかが、募集要項等に定める応募資格の全部若しくは一部を喪失したときは、市は、当該事由の内容、発生時期及び本事業への影響を考慮し、次に掲げる措置の全部又は一部を講ずることができる。 （1）本基本契約を解除すること。（2）設計施工一括請負契約の仮契約を締結せず、又は締結済みの仮契約を解除すること。（3）当該仮契約を本契約として成立させないこと、又は本契約として成立した設計施工一括請負契約を解除すること。（4）指定管理者基本協定を締結しないこと。とあり、スケジュールとしては、基本契約及び設計施工一括請負契約の締結（令和9年3月）、指定管理者基本協定の締結（令和11年度）と1年以上間が空くことになります。応募資格の喪失の例として指名停止を受けるということが一般的には想定されますが、例えば、設計施工一括契約を締結後、その契約の相手方に入っていない（基本契約締結している）維持管理運営企業が指名停止になった場合には、設計施工一括契約が解除される可能性があるというようにも読めてしまいます。通常の建設工事請負契約では、契約締結後であれば、指名停止等になった場合に契約解除には至らないものと考えます。DBOという契約手続きに時間がかかる入札方式において、このような契約解除条項を通常の公共事業よりも高く設定すると事業中止リスクも高まるものと考えますので、標準請負契約等と同等にしていただけないでしょうか。	第13条第1号から第5号までは、本事業に関して該当した場合に適用するため、原案のとおりとします。なお、本事業以外の事由により応募資格を喪失した場合は、第7条第5項の規定に基づき、当該事由の内容、発生時期及び本事業への影響を考慮して判断します。

6	2	基本契約書 第7条第4項 設計施工一括請負契約書 特約条項 基本協定書 第5条第2項	議会において議決が得られなかった場合、事業契約は成立せず、企業グループ及び建設事業者が本事業の準備に関して支出した費用は各自負担とされています。提案採択後には設計協議、協力会社調整、各種技術検討等の相応の費用発生が想定されますが、議会否決等、事業者の責によらない事由により契約締結に至らなかった場合の費用補償について、市の考え方をご教示ください。	第7条第4項の規定のとおりです。
7	2	基本契約書 第7条第5項、第13条 設計施工一括請負契約書 特記規定 第14条	構成企業の一部が応募資格喪失等に該当した場合、本基本契約、設計施工一括請負契約及び指定管理者基本協定に影響が及び規定となっています。建設事業者に責めがなく、かつ施設整備業務の履行に支障がない場合において、代替構成員の補充その他合理的な是正措置の提案機会が付与されるものと理解してよろしいでしょうか。	第6条第4項の規定を準用し、企業グループとの協議を想定しています。
8	2	基本契約書 第7条 指定管理者基本協定書 第35条	運営事業者に起因して指定管理者指定が取り消された場合であって、建設事業者に帰責事由がないケースにおいては、設計施工一括請負契約には影響しないとの理解でよろしいでしょうか。影響がある場合はその取扱いをご教示ください。	原則、ご理解のとおりです。ただし、第13条に該当する場合は、同条の規定に従います。
9	2	第7条 当事者が締結すべき契約等	基本契約書（案）P.2の23行目「第1項の仮契約について深谷市議会の議決が得られなかったとき、本基本契約は当然に終了する。この場合において、市及び企業グループが本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認する」との記載がありますが、議決の時期や所要期間、議決が否決されるリスク要因等、市が想定している詳細な内容をご教示ください。	基本契約及び設計施工一括請負契約の締結状況によりますが、市では令和9年6月議会に上程したいと考えております。否決の具体的想定はありませんが、この段階で、運営事業者に不正行為があった場合には、否決されることもあり得ると思われます。
10	2	第7条 当事者が締結すべき契約等	基本契約書（案）P.2の26行目「代表企業又は構成企業のいずれかが、募集要項等に定める応募資格の全部若しくは一部を喪失したときは、市は、当該事由の内容、発生時期及び本事業への影響を考慮し、次に掲げる措置の全部又は一部を講ずることができる」との記載がありますが、構成企業1社の資格喪失によってグループ全体の契約が解除されるということでしょうか。10年以上の期間の中で、社会状況を的確に読み切ることとはできず、どのような事態に陥るかが不透明な情勢にあって、代替企業への差し替えなど、事業履行が継続できる内容による手続きを可能とするべきではないでしょうか。	No.7をご参照ください。
11	3	第11条 債務不履行	基本契約書（案）P.3の1行目「企業グループは、本基本契約上の義務を履行しないことにより市に損害を与えた場合、その損害を賠償しなければならない」との記載について、賠償額の上限額や免責事由等の規定を設けるべきと考えますが、いかがでしょうか。	賠償範囲は相当因果関係のある損害を想定しており、上限の定めはありません。
12	3	第13条 談合その他不正行為による解除	基本契約書（案）P.3の34行目「代表企業又は構成企業のいずれかが次の各号のいずれかに該当したとき（ただし、第1号ないし第5号については本事業に関して該当した場合に限る。）は、本基本契約若しくは締結済みの個別契約を解除し、又は未締結の個別契約を締結しないことができる」との記載がありますが、構成企業1社の違反行為によってグループ全体の契約が解除されるということでしょうか。10年以上の期間の中で、社会状況を的確に読み切ることとはできず、どのような事態に陥るかが不透明な情勢にあって、代替企業への差し替えなど、事業履行が継続できる内容による手続きを可能とするべきではないでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、これらについては、社会状況が影響するものではないと考えます。
13	3	第13条 談合その他不正行為による解除	基本契約書（案）P.3の44行目「代表企業又は構成企業のいずれかの代表者、役員又は使用人が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定に該当し、刑が確定（執行猶予の場合を含む。）したとき」との記載がありますが、法人としてではなく、企業に所属する個人による犯罪行為も、グループ全体の契約解除の要件に該当することになるということでしょうか。本事業の適切な履行を担保するための規定としては過度に厳しい内容と考えますが、いかがでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、これらに抵触する行為は許容されるべきものではないと考えます。

14	4	第14条 賠償額の 予定	基本契約書（案）P. 4の17行目「市が事業契約の締結又は解除をするか否かを問わず」との記載がありますが、市は契約を解除せず事業を継続させたまま、違約金だけ請求できるということでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	4	第14条 賠償額の 予定	基本契約書（案）P. 4の17行目「違約金として、本事業の提案価格に消費税及び地方消費税を加算した金額に、次の各号に掲げる割合を乗じた金額を支払わなければならない」との記載がありますが、別紙1（定義集）には「提案価格」の定義が記載されていません。本事業の提案価格とは、施設整備から維持管理・運営までの全期間に係る提案金額の全額ということでしょうか。賠償額が一律で率分として定められており、対象額の設定によって、事業者に過大なリスクを負わせることになるため、各事業段階に応じた個別の対象額設定が必要と考えますが、いかがでしょうか。また、対価が改定された場合、本事業の提案価格とは改定後の金額という理解でよろしいでしょうか。	前段については、ご理解のとおり提案金額の全額です。 中段については、原案のとおりとします。 後段については、対価の改定による変更は想定していません。
16	4	第14条 賠償額の 予定	基本契約書（案）P. 4の20行目「前条第1号から第3号のいずれかに該当する場合：10分の2」との記載がありますが、独占禁止法違反に対する課徴金制度の算定率は、対象額に対して10%を上限とされています。本契約における賠償額の割合20%は、一般的な率分よりも過度に高く設定されていると考えますが、20%に設定した根拠があればご教示ください。	違約金の割合は、深谷市建設工事請負契約約款において、談合等不正行為があった場合の違約金を請負代金額の10分の2としているためです。
17	4	第14条 賠償額の 予定	基本契約書（案）P. 4の22行目「市に生じた実際の損害額が同項の規定による違約金の額を超える場合において、当該超過分につき市が賠償を請求することを妨げるものではない」との記載について、上限額や情状酌量規定を設けるべきと考えますが、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。なお、本規定は、公共工事の契約約款における一般的な取扱いです。
18	4	第14条 賠償額の 予定	基本契約書（案）P. 4の24行目「代表企業及び構成企業は、連帯して前項の規定による違約金支払義務を負担する」との記載がありますが、当該会社が関与しない事業段階で発生した違約金や、違反行為に関与していない企業についても、一律に連帯して支払い義務を負うということでしょうか。もしそうであれば、構成企業の参画意欲を著しく削ぐ規定であり、違約金支払いの範囲や上限規定等を設けるべきと考えますが、いかがでしょうか。	第14条は、談合その他不正行為による違約金に対する規定です。原案のとおりとします。
19	4	第16条 本基本契約の有効期間	基本契約書（案）P. 4の35行目「本基本契約の終了後も、第11条から第15条まで、第17条並びに第19条の規定は、なお有効に存続する」との記載について、現行の記載では存続期間の上限が設定されていないため、存続期間を設定すべきと考えますが、いかがでしょうか。	第11条から第15条まで、第17条及び第19条は、いずれも本基本契約の終了後における紛争の処理及び解釈に必要となる規定であることから、存続期間の上限は設けていません。
20	11	別紙1 定義集 (ハ)	基本契約書（案）P. 11の13行目「事業契約締結時点で公表されている法令等の法案（改正案を含む。）がある場合、かかる法案の成立、施行は法令等の変更に該当しない」との記載がありますが、もし法令等の変更により追加の費用が生じた場合の費用負担や業務範囲の変更、工期延長の可否等の考え方をご教示ください。本事業に直接的に関連する法令（公共施設管理、最終処分場跡地、スポーツ施設の安全基準等）や一般的な法令（最低賃金、労働環境、税制等）によって、取り扱いが異なる場合、その詳細もご教示ください。	税制の変更に基づく対価の改定は別紙2「対価の構成及び支払方法」5「税制の変更に基づく対価の改定」、賃金水準又は物価水準の変動に基づく対価の改定は同別紙4「対価の改定方法」に定めるとおりです。
21	—	全般	市側の解除権は各条項にて規定されておりますが、市の債務不履行等を理由とする、事業者側からの解除条項も設定すべきと考えますが、いかがでしょうか。	個別契約においては、事業者側の解除権等を規定しています。設計施工一括請負契約書（案）では第51条（建設事業者の催告による解除権）及び第52条（建設事業者の催告によらない解除権）、指定管理者基本協定書（案）では第36条（乙による指定の取消しの申し出）が該当します。

■設計施工一括請負契約書（案）に関する質問

No	頁	項目	質問内容	回答
1	5	第3条 事前調査業務等	土壌汚染又はアスベストの含有が確認された場合、追加調査、設計変更又は工程変更が必要となることが想定されますが、これらに伴う費用及び工期変更については発注者負担の対象となるとの理解でよろしいでしょうか。併せて、発注者負担の具体的な範囲をご教示ください。	第3条第3項の規定に基づきます。 なお、発注者負担の具体的な範囲は当該状況に基づき市で判断します。
2	5	第3条 事前調査業務等	事前調査で土壌汚染・アスベストが発見された場合の処理費用は発注者負担と明記された。この「発見された場合」には、事前調査の範囲外で施工中に判明したものも含むと理解してよいか。	ご理解のとおりです。
3	5	第3条 事前調査業務等 第19条 条件変更等	事前調査は建設事業者負担とされていますが、募集要項等から合理的に予見できない地中障害物、埋設物、埋設基礎等が発見された場合、それに起因する追加設計費、工事費、工期延長費用については、市負担による契約変更の対象になるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、募集要項等から合理的に予見できない地中障害物、埋設物、埋設基礎等が発見された場合、それに起因する追加設計費、工事費、工期延長費用については、合理的な範囲で市の負担となる想定です。
4	5	第3条 事前調査業務等	設計施工一括請負契約書（案）P.5の36行目「建設事業者は、本事業の遂行に際し、設計時における事前調査として、必要に応じて現況測量、地盤調査、土壌調査、アスベスト調査等の事前調査を、建設事業者の費用負担にて実施しなければならない」との記載がありますが、事前調査に関しては設計業務の対価ではなく、建設事業者の費用負担ということでしょうか。設計業務に必要な一連の調査である場合、設計業務の対価として含めるべきと考えますが、いかがでしょうか。	施設整備業務の対価に含まれます。優先交渉権者との協議までに訂正します。
5	5	第3条 事前調査業務等	設計施工一括請負契約書（案）P.5の36行目「建設事業者は、本事業の遂行に際し、設計時における事前調査として、必要に応じて現況測量、地盤調査、土壌調査、アスベスト調査等の事前調査を、建設事業者の費用負担にて実施しなければならない」との記載がありますが、事前調査によって地中障害や埋設文化財等の工事の支障が明らかになった場合、工期延長、契約変更のお考えがあるかご教示ください。	No.3をご参照ください。
6	8	第11条 現場代理人及び主任技術者等	設計施工一括請負契約書（案）P.8の10行目「監理技術者（建設業法第26条第3項に該当する場合は、専任の主任技術者又は専任の監理技術者とし、また同条第5項に該当する専任の監理技術者は、監理技術者資格者証の交付を受けた者とする。）又は同条第3項ただし書に規定する政令で定める者（以下「監理技術者補佐」という。）」との記載がありますが、先日の質問回答では、改修工事・リニューアル工事の配置予定技術者の監理技術者について、「法令に基づいて必要な資格者を配置してください」とご回答頂いております。監理技術者の要件として、一級国家資格である一級建築士を有していれば要件を満たすと認識しておりますが、いかがでしょうか。	本事業の施工に係る建設業の種類について、監理技術者となる資格を有し、監理技術者資格者証の交付を受けた者を配置してください。
7	11	第19条 条件変更等	募集要項等で示された既存資料と現地条件に相違があった場合、その相違に起因する設計変更、施工方法変更、工期変更及び増加費用は、第19条第5項に規定する発注者負担の対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、募集要項等で示された既存資料と現地条件に相違があった場合、その相違に起因する設計変更、施工方法変更、工期変更及び増加費用は、合理的な範囲で市の負担となる想定です。
8	11	第19条第5項 条件変更等	条件変更に起因する対価・工期変更について、事業者が作成すべき書類の誤謬・脱漏・要求水準への不適合に起因する場合は事業者負担とされている。市開示資料の不備に起因する不整合まで事業者負担とされないよう、市開示資料起因と事業者作成書類起因の切り分け基準を確認したい。	事業者又は市のどちらが作成した書類の誤謬等によるものかに基づき判断します。

9	12	第26条 施設整備業務に係る対価の変更方法等	設計施工一括請負契約書（案）P. 12の48行目「施設整備業務に係る対価の変更については、発注者と建設事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、建設事業者に通知する」との記載がありますが、14日以内に協議が整わない場合、事実上、市が一方的に対価を決定できる規定になっています。市の責めに帰すべき事由である場合の救済措置が必要と考えますが、いかがでしょうか。	No. 10をご参照ください。
10	12	第26条 第27条 第32条	施設整備業務に係る対価変更について協議が整わない場合、発注者が決定すると規定されています。 当該決定に先立ち、積算根拠の協議や第三者的立場による評価等を実施する機会が設けられるとの理解でよろしいでしょうか。 また、市が想定している対価変更協議の具体的な運用方法をご教示ください。	対価の変更は、まず発注者と建設事業者が協議して定めることとしており、協議に当たっては、建設事業者から積算根拠その他必要な資料を提出いただき、これを踏まえて協議します。協議が整わない場合に発注者が定めることとしているのは、公共工事標準請負契約約款に準拠したものです。
11	13	第27条 賃金又は物価の変動に基づく施設整備業務に係る対価の変更	契約締結後から工事着手前までの期間における資材価格及び労務単価の変動については、別紙2に基づく対価改定の対象となるとの理解でよろしいでしょうか。また、適用する物価指数、基準日及び算定方法をご教示ください。	ご理解のとおりです。詳細は、別紙2をご参照ください。
12	13	第27条 賃金又は物価の変動に基づく施設整備業務に係る対価の変更	物価スライドの考え方が第27条2項に以下のとおり規定されております。「2 発注者又は建設事業者は、本件工事の着手の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により施設整備業務に係る対価のうち本件工事に相応する部分が不適当となったと認めたときは、相手方に対して施設整備業務に係る対価の変更を請求することができる。」①前提として、現在、建設物価が上昇傾向にあります。②提案する際には、入札額は、提案書に記載する計画と直結するものですので、提案書提出段階で、金額が予算内に収まらない見通しとなったとしても、提案書の訂正は、かなり困難なものとなります。③通常の建設工事の入札と異なり設計期間を経た後に工事着手となりますが、その間も物価が上昇している可能性が高いです。上記①～③より、現在の規定では、工事着手後12か月経過後に工事未着手部分のみ物価スライドの協議ができるという規定がありますが、現実的には、物価上昇がある中で、スライド算定の起点が工事が進んだ段階で、かつ、出来形部分に相応する施設整備業務に係る対価を控除すると、現実的には、きわめて物価上昇が精算されにくい取り決めとなっておりますので、提案段階を起点とし工事着手段階までの間を工事費一括として物価指数を用いた算定式に変更いただけないでしょうか。	提案時から本件工事の着手までの期間の物価変動については、公募日の属する月（令和8年6月）を起点として、本件工事の着手の日までの変動を本件工事に相応する部分について一括して改定する仕組みを既に設けています。
13	13	第27条第2項 賃金又は物価の変動に基づく施設整備業務に係る対価の変更	「本件工事の着手の日から12月を経過した後に・・・変更を請求できる」とありますが、他事例では契約締結日から12月経過後と指定することが多く、昨今の建設費高騰を鑑みた上で事業を確実に遂行するため、本事業においても最低でも請求できる起算日は「契約締結日から12月経過後」へ変更いただけませんか。	No. 12をご参照ください。
14	13	第27条 賃金又は物価の変動に基づく施設整備業務に係る対価の変更	設計施工一括請負契約書（案）P. 13の18行目「変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき発注者と建設事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14 日以内に協議が整わない場合にあっては、発注者が定め、建設事業者に通知する」との記載がありますが、14日以内に協議が整わない場合、事実上、市が一方的に対価を決定できる規定になっています。市の責めに帰すべき事由である場合の救済措置が必要と考えますが、いかがでしょうか。	No. 10をご参照ください。なお、変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、物価指数等の客観的な指標に基づき算定するものであり、発注者が恣意的に定めるものではありません。
15	14	第30条第2項 第三者に及ぼした損害	工事に伴う騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等による第三者損害について建設事業者負担とされています。 当該損害が要求水準書及び関係法令を遵守した適正な施工を実施した場合であって、不可避免的に生じたものである場合についても、建設事業者が負担するとの理解でよろしいでしょうか。リスク分担の考え方をご教示ください。	第30条第2項は、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動等により第三者に損害を及ぼした場合は、適正な施工を行ったときであっても、工事の実施主体である建設事業者が第一次的に賠償責任を負うこととしています。ただし、当該損害のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものは、同条第1項ただし書により発注者が負担します。

16	19	第41条 債務負担行為に係る契約の特則	設計施工一括請負契約書（案）P.18の13行目「発注者は、予算上の都合その他の必要があるときは、第1項の支払限度額を変更することができる」との記載がありますが、例えば令和10年度の支払限度額が1億円減額となった場合、令和11年度の支払限度額は1億円増額となるように、対価の総額は変わらないという理解でよろしいでしょうか。	第41条第2項による支払限度額の変更は、各会計年度における支払いの限度額を変更するものであり、施設整備業務に係る対価の総額を変更するものではありません。
17	19	第47条 発注者の任意解除権	設計施工一括請負契約書（案）P.19の32行目「発注者は、本件工事等が完成するまでの間は、次条又は第49条の規定によるほか、必要があるときは、本請負契約を解除することができる」との記載があります。市には任意解除権が設定されておりますが、事業者には催告解除権の規定しかなく、権原の範囲が事業者にとって不利な規定になっています。市側からのみ、「必要があるときは、本請負契約を解除することができる」とする規定は、事業者にとって過大なりリスクを負わせる規定と考えますが、いかがでしょうか。	第47条は、公共工事標準請負契約約款に準拠したものであり、原案のとおりとします。
18	22	第57条 契約不適合責任期間等	契約不適合責任期間は引渡日から2年（構造耐力・雨水浸入は10年）。既存躯体を活用する改修部分について、既存部分に起因する契約不適合は本責任期間の対象外と理解してよいのか。	第57条の契約不適合責任は、建設事業者が実施した本件設計及び本件工事に係る成果物及び工事目的物を対象とするものです。改修等を行わない既存部分について、建設事業者の設計及び施工に起因しない不適合が生じた場合は、本条の対象となりません。ただし、既存部分の状況を踏まえた設計及び施工が行われなかったことに起因する場合は、この限りではありません。個別の事象については、市と建設事業者の協議により定めます。
19	26	特記規定第3条 実施設計の手順	提案内容の具体化又は合理化を目的として、性能及び機能を低下させない範囲で仕様、使用材料、施工方法又は配置等を変更する場合は、第3項第4号に基づく発注者承諾の対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	26	特記規定第3条 実施設計の手順	設計施工一括請負契約書（案）P.26の18行目「建設事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第1号による場合（発注者の指示が第2号又は第3号に基づくものである場合を除く。）は発注者の費用負担において、その他の場合は建設事業者の費用負担において、基本設計図書を変更することができる」との記載がありますが、基本設計時に事業者の責によらず、予見困難（隠蔽部の状況次第）であった事由に伴って、基本設計図書を変更する必要がある生じた場合、費用負担については、市が負担して頂くことは可能でしょうか。	基本設計時において建設事業者が予見することができなかった隠蔽部の状況等により基本設計図書の変更が必要となった場合であって、当該事由が建設事業者の責めに帰すべきものでないときは、第19条（条件変更等）第1項第4号又は第5号に該当するものとして取り扱い、同条第5項により、必要と認められる範囲で工期又は施設整備業務に係る対価を変更します。
21	26	特記規定第3条 実施設計の手順	設計施工一括請負契約書（案）P.26の29行目「建設事業者は、実施設計図書について発注者の承諾を得た後でなければ、本件工事を開始することはできない」との記載がありますが、発注者の責により承諾が遅れ、工期が遅延した場合、全体の工期も後ろ倒しとして頂くことは可能でしょうか。	発注者の責めに帰すべき事由により承諾が遅れ、工期内に本件工事等を完成することができないときは、第23条により、建設事業者は工期の延長変更を請求することができます。
22	27	特記規定第6条 著作権の利用等	成果物及び工事目的物に係る著作権を発注者へ譲渡すると規定されています。詳細図、設計ノウハウ、ライブラリデータその他建設事業者が従前より保有する汎用技術情報については、本規定の対象外であり、引き続き建設事業者が利用できるものと理解してよろしいでしょうか。	特記規定第6条第2項により発注者に譲渡されるのは、建設事業者が本請負契約に基づき発注者に提出した成果物及び工事目的物に係る著作権です。建設事業者が従前より保有する汎用的な技術情報は、譲渡の対象となるものではありません。
23	28	特記規定第8条 著作権の侵害防止	設計施工一括請負契約書（案）P.28の1行目「建設事業者は、成果物又は工事目的物が第三者の著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、その賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする」との記載について、損害賠償の範囲や上限額に関する規定を設けるべきと考えますが、いかがでしょうか。	基本協定書（案）に関する質問のNo.3をご参照ください。
24	28	特記規定第12条 指定管理者基本協定書 第24条	設計施工契約特記規定第12条第2項に規定する「運営事業者に生じた損害及び増加費用」には、指定管理者基本協定第24条第4項に基づく指定管理料減額、返還請求その他運営事業者の収益減少に係る損失は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。含まれる場合は、その算定方法及び上限についてご教示ください。	対価の減額又は返還その他の収益減少が、建設事業者が実施した本件工事等又は本施設の契約不適合に起因する場合は、特記規定第12条第2項の「運営事業者に生じた損害及び増加費用」に含まれ得ます。これらに起因しないものは含まれません。上限は設けておらず、具体的な因果関係、算定方法及び負担額は、市、建設事業者及び運営事業者の協議により定めます。

25	28	特記規定第12条 特記規定第13条	建設事業者は、運営事業者に生じた損害及び増加費用を負担する旨、規定されています。 当該損害には、営業損失、逸失利益、利用料金収入の減少等の間接損害を含まないものと理解してよろしいでしょうか。 また、建設事業者が負担すべき損害は、建設事業者の責に帰すべき事由により発生した直接かつ通常損害に限定されるとの理解でよろしいでしょうか。	No. 24をご参照ください。
26	28	特記規定第13条 本施設の完成遅延	設計施工一括請負契約書（案）P. 28の48行目「建設事業者が発注者に対して負担する金額は、当該遅延により発注者に生じた損害及び増加費用のうち本約款第55条第5項による損害賠償の金額を超えた部分とする」との記載について、損害賠償の範囲や上限額に関する規定を設けるべきと考えますが、いかがでしょうか。	基本協定書（案）に関する質問のNo. 3をご参照ください。
27	28	特記規定第13条 第55条	工事完成遅延に起因して発生する損害賠償について、建設事業者が負担する損害賠償額の上限設定はあるでしょうか。 上限設定がない場合、市が想定しているリスク分担の考え方をご教示ください。	基本協定書（案）に関する質問のNo. 3をご参照ください。
28	30	個人情報取扱特記事項 第2条 損害のために生じた経費の負担	設計施工一括請負契約書（案）P. 30の16行目「ただし、その損害が発注者の責めに帰する事由による場合は、その損害のために生じた経費は、発注者が負担するものとする」との記載について、損害賠償の範囲や上限額に関する規定を設けるべきと考えますが、いかがでしょうか。	基本協定書（案）に関する質問のNo. 3をご参照ください。

■指定管理者基本協定書（案）に関する質問

No	頁	項目	質問内容	回答
1	2	第9条 甲が行う業務の範囲	指定管理者基本協定書（案）P.2の17行目、甲の業務範囲として「（１）不服申立てに関する業務、（２）目的外使用許可に関する業務、（３）その他本施設の維持管理及び運営に関し、指定管理者が行うことができない業務」との記載がありますが、一部委託が可能である場合、運営事業者から転貸借するのか、市が当該委託会社に直接目的外使用許可を行うのか、その他の方法によるものなのかご教示ください。	市は目的外使用許可申請を行う者に対して直接許可を行います。
2	2	第9条 甲が行う業務の範囲	上記に付随して、指定管理者基本協定書（案）P.2の15行目、甲の業務範囲として「（１）不服申立てに関する業務、（２）目的外使用許可に関する業務、（３）その他本施設の維持管理及び運営に関し、指定管理者が行うことができない業務」との記載がありますが、目的外使用料を要する場合の申請者、使用料算定の考え方、使用料負担者、申請から許可までに要する期間をご教示ください。	No.1をご参照ください。使用料は深谷市行政財産の使用料に関する条例により算定します。申請から許可までに要する期間は申請内容によります。
3	3	第12条 再委託の制限	指定管理者基本協定書（案）P.3の2行目「乙は、本業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせるはならない」との記載がありますが、本規定に該当しないために、乙が最低限自ら行うべき業務の範囲について詳しくご教示ください。基本契約書（案）P.2の6行目「代表企業は、建設事業者、運営事業者その他の構成企業に対し、原因の確認、改善方策の検討、改善対応の実施に向けた調整、実施体制の見直しその他必要な対応について、助言、協力及び支援を行うもの」と記載されている代表企業の役割を満たしていれば、よろしいでしょうか。	本業務の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託することは認められませんが、再委託を行う場合であっても、運営事業者が維持管理・運営業務を管理し責任を負い、再委託先が運営事業者の管理の下で業務を実施する立場であることが必要です。
4	3	第12条 再委託の制限	指定管理者基本協定書（案）P.3の3行目「甲が特に認める業務については、第三者に委託し、又は請け負わせることができる」との記載がありますが、提案書や協議の場で事業者が明示した構成企業、協力企業に対して、運営事業者から一部業務委託することは、同条に定める「甲が特に認める業務」に該当するという理解でよろしいでしょうか。	提案書において委託先及び委託業務の範囲を明示し、市がその内容を承認した場合は、第12条ただし書の「甲が特に認める業務」として取り扱います。
5	3	第12条 再委託の制限	上記に付随して、指定管理者基本協定書（案）P.3の3行目「甲が特に認める業務については、第三者に委託し、又は請け負わせることができる」との記載がありますが、事業期間中に委託先を追加又は変更する場合の手続きや所要期間をご教示ください。	事業期間中に委託先を追加又は変更する場合も、あらかじめ市に協議の上、市の承認を受けてください。所要期間は内容によります。
6	4	第21条 年度事業計画書	指定管理者基本協定書（案）P.4の22行目「乙は、毎年度、甲が指定する期日までに、当該年度に係る年度事業計画書を甲に提出し、その承認を得なければならない」との記載がありますが、承認を求める時期や方法、承認の単位（業務ごとか、委託先ごとか）、様式の有無などの詳細をご教示ください。	年度事業計画書は、原則として各年度の開始前（前年度2月頃まで）に提出いただくことを想定しています。記載事項は第21条第2項各号に定めるとおりであり、任意様式により作成いただき、承認は年度事業計画書全体に対して行います。業務ごと又は委託先ごとに個別の承認を行うものではありません。
7	5	第23条 業務実施状況の確認及び改善勧告	指定管理者基本協定書（案）P.5の29行目「乙は、前項の指示又は改善勧告を受けたときは、速やかに必要な改善措置を講じ」との記載がありますが、勧告内容に対する異議申立て等の手続きの規定が確認できません。勧告の内容が不適切な場合の救済措置が必要と考えますが、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。
8	6	第24条 本業務に係る対価	指定管理者基本協定書（案）P.6の8行目「甲は、別紙1及び別紙2の定めるところにより、乙の承諾を要せず、対価を減額し、又は既に支払った対価の全部若しくは一部の返還を求めることができる」との記載がありますが、事業者から対価の見直しを請求したとしても、協議による決定ではなく、事実上、市側が一方向的に対価を決定できる規定になっています。市の指示、改善勧告の内容が不適切な場合の救済措置が必要と考えますが、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。

9	6	第25条 利用料金収入の取扱い	上記に付随して、指定管理者基本協定書（案）P. 6の12行目「乙は、法第244条の2第8項の規定に基づき、本施設に係る利用料金を自己の収入として収受することができる」との記載がありますが、一部委託が可能である場合、当該委託会社から施設使用の対価や当該事業の売上高に応じた対価を収受することは可能でしょうか。また、その収受した対価は第25条の「本施設に係る利用料金」に含まれるかご教示ください。	施設使用の対価を収受することはできません。売上高の取扱いについては、事業者間の取決めによるものと考えます。なお、当該対価は第25条第1項の「本施設に係る利用料金」には含まれません。
10	6, 7	第28条 損害賠償等	指定管理者基本協定書（案）P. 6, 7の損害賠償に関する規定について、損害賠償の範囲や上限額に関する規定を設けるべきと考えますが、いかがでしょうか。	基本協定書（案）に関する質問のNo. 3をご参照ください。
11	8	第35条 甲による指定の取消し等	指定管理者基本協定書（案）P. 8の32行目「（7）その他甲が必要と認めるとき」との記載がありますが、事実上の市による任意指定取り消し条項という理解でよろしいでしょうか。 乙は10年の事業期間を前提に人的リソース、経済的リソースなどを投下しながら取り組むもので、事業継続の可否が市の裁量的判断に委ねられている以上、この条項の存在自体が事業者側の減損の可能性があるとの判断をせざるを得ません。事業継続性の前提が契約上担保されていないことは問題と考えますが、いかがでしょうか。	第35条第1項第7号は、同項第1号から第6号までに準ずる事由が生じた場合に対応するための規定であり、市の任意により指定を取り消すことを想定したものではありません。
12	8	第35条第1項第5号 甲による指定の取消し等	指定管理者の経営状況悪化により指定取消しとなった場合、建設事業者又は企業グループの他構成員に対して契約解除、損害賠償その他の責任が生じることはないとの理解でよろしいでしょうか。	対価の返還等の責任が生じる可能性があります、具体的な状況に基づき判断します。
13	9	第35条 甲による指定の取消し等	指定管理者基本協定書（案）P. 9の1行目「指定管理者の指定を取り消され、又は本業務の停止を命じられた場合において、乙に損害、損失や費用負担が生じても、甲はその賠償の責めを負わない」との記載がありますが、事実上、市による任意指定取り消し条項による取り消しであり、事業者は何ら責めに帰すべき事由がなかった場合にあって、市は指定取り消しに伴う賠償の責めを負わないということでしょうか。	No. 11をご参照ください。
14	9	第36条 乙による指定の取消しの申し出	指定管理者基本協定書（案）P. 9の13行目「乙は次のいずれかに該当する場合、甲に対して指定の取消しを申し出ることができるものとする」との記載がありますが、市の責めに帰すべき事由があった場合、事業者側からの解除権も設定すべきと考えますが、いかがでしょうか。	第36条第1項第1号及び第2号により、市が本協定の内容を履行せず若しくは本協定に違反したとき、又は市の責めに帰すべき事由により事業者が損害若しくは損失を被ったときは、事業者から市に対して指定の取消しを申し出ることができず。
15	10	第40条 自主事業	指定管理者基本協定書（案）P. 10の2行目「乙は、自己の責任及び費用により、要求水準書に定める必須提案事業を実施するものとし、本施設の設置目的に合致し、かつ、本業務の実施を妨げない範囲において、その他の自主事業を実施することができる」との記載がありますが、運営事業者から企業グループの構成企業や地元事業者が事業を一部委託し、当該自主事業に係る収益及び費用を帰属させることは可能でしょうか。自主事業の全てを、契約主体である運営事業者が自ら実施する必要があるかご教示ください。	自主事業の一部を委託することは可能です。なお、当該自主事業に係る収益及び費用の取扱いについては、事業者間の取決めによるものと考えます。
16	10	第40条 自主事業	上記に付随して、指定管理者基本協定書（案）P. 10の5行目「乙は、自主事業を実施する場合は、甲に対して事業計画書を提出し、事前に甲の承認を受けなければならない」との記載がありますが、一部委託が可能である場合、事業計画書の提出及び市の承認は、運営事業者が取りまとめて一括して行うという理解でよろしいでしょうか。	自主事業に係る事業計画書は、運営事業者の責任において策定し、市の承認を受ける必要があります。なお、当該事業計画に基づく自主事業の一部を委託することは可能です。
17	10	第40条 自主事業	指定管理者基本協定書（案）P. 10の7行目「甲及び乙は、自主事業を実施するにあたっては、別途の自主事業の実施条件等を定めることができる」との記載がありますが、要求水準書P. 28の24行目「必須提案事業、任意提案事業ともに、本施設の魅力向上、集客性向上及び利用促進に資する事業については、施設・設備を整備する際の使用料は原則不要」の規定については、必須提案事業においては原則使用料不要、任意提案事業においては、本施設の魅力向上に資する事業であれば使用料不要という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。必須提案事業及び任意提案事業のいずれについても、本施設の魅力向上、集客性向上及び利用促進に資する事業については、施設・設備を整備する際の使用料は原則不要です。

18	10	第40条 自主事業	上記に付随して、指定管理者基本協定書（案）P.10の7行目「甲及び乙は、自主事業を実施するにあたっては、別途の自主事業の実施条件等を定めることができる」との記載がありますが、施設使用料以外に、市が現時点で想定している実施条件や当該実施条件を定める時期があればご教示ください。	現時点で市が想定している具体の実施条件はありません。
19	12	個人情報取扱特記事項 第2条 損害のために生じた経費の負担	指定管理者基本協定書（案）P.12の16行目「本件業務の実施に関し、個人情報の取扱いにより発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）のために生じた経費は、乙が負担するものとする」との記載について、損害賠償の範囲や上限額に関する規定を設けるべきと考えますが、いかがでしょうか。	基本協定書（案）に関する質問のNo.3をご参照ください。

■別紙 1 モニタリング実施要領（案）に関する質問

No	頁	項目	質問内容	回答
1	4, 5	5（1）・（2）維持管理・運營業務に関するモニタリング	各評価区分における判定基準について、客観的な数値基準、確認資料及び評価方法をご教示ください。また、市と事業者の評価結果が異なる場合の協議手続及び再評価手続についてもご教示ください。	維持管理・運營業務に関するモニタリングの評価は、別紙 1「モニタリング実施要領（案）」5（1）イに定める 5 段階（5 点～1 点）の評点により行います。評点は、年度事業計画書及び要求水準書に定める水準に対する達成度により判断するものであり、評価項目ごとに一律の数値基準は設けていません。評価項目及び評価内容は、モニタリング実施要領（案）別紙 1「評価項目・基準」及び別紙 2「自己評価項目・基準」のとおりです。確認資料は、月例業務報告書、年度事業報告書、自己評価項目・基準（別紙 2）、利用者アンケートの結果その他市が求める書類とし、これらに加え、市職員による立入調査等により確認します。市と事業者の評価結果が異なる場合、事業者は、市の判断について根拠資料を添えて説明することができます。市は、当該説明を踏まえて改めて確認を行った上で評価を確定し、その理由を書面により通知します。
2	6	5（4）ウ 重複減額の防止	「異なる業務又は異なる期間への影響が独立して認められる場合」の判断基準をご教示ください。また、一つの原因が複数業務へ影響した場合の減額算定例についてもご提示ください。	別紙 1 5（4）ウは、一の事実により複数のモニタリング項目に該当する場合には、一の不適合として取り扱い、重ねて減額しないことを原則としたものです。「異なる業務又は異なる期間への影響がそれぞれ独立して認められる場合」とは、同一の原因であっても、別紙 2「対価の構成及び支払方法（案）」1 に定める異なる区分の業務（維持管理業務、光熱水費、小破修繕業務、計画修繕業務、運營業務）についてそれぞれ別個に不適合が生じている場合、又は不適合が複数の支払期間にまたがって継続している場合を想定しています。一律の判断基準は設けておらず、不適合の内容、継続期間並びに本事業及び利用者に与えた影響を踏まえ、個別に判断します。減額の額は、年度協定に定める業務別及び支払期間別の対価の内訳を基礎として算定し、当該不適合の対象となった業務及び支払期間に対応する対価の額を上限とします。また、同一の事実、業務及び期間について既に減額又は返還の対象となった額は控除します。

■別紙２ 対価の構成及び支払方法（案）に関する質問

No	頁	項目	質問内容	回答
1	1	2（2）維持管理・運営業務に係る対価	利用料金収入の実績が提案時の想定額を上回る場合又は下回る場合であっても、当該差額に係る精算又は対価改定は行われず、増減リスクは事業者負担との理解でよろしいでしょうか。また、不可抗力、法令変更又は市の責めに帰すべき事由により収入が減少した場合の取扱いをご教示ください。	前段については、別紙３をご参照ください。 後段については、指定管理者基本協定書（案）第24条第２項、第30条から第32条までをご参照ください。同協定書（案）に記載のない内容は、市と事業者で協議します。
2	1	2（2）小破修繕業務に係る費用	小破修繕費の年間総額が上限額を超過する場合、超過分については市が負担又は実施するとの理解でよろしいでしょうか。また、緊急修繕が発生した場合の実施手続及び費用精算方法をご教示ください。	前段については、要求水準書P.24「修繕業務 ①小破修繕業務」をご参照ください。 後段については、小破修繕には突発的に発生する軽微な修繕も含まれます。また、1件あたり２００万円（税込）以上又は年間累計額が１，６００万円（税込）を超える修繕については、市と協議の上対応を定めるものとします。
3	2, 3	4（1）施設整備業務に係る対価の改定	設備工事、プール工事又は外構・造園工事について、採用指標との間で著しい価格乖離が発生した場合は、別指標の採用又は補正に関する協議が可能との理解でよろしいでしょうか。	原案のとおりとします。予期することのできない特別の事情が生じた場合は、設計施工一括請負契約書（案）第27条第６項及び第７項により、対価の変更を請求することができます。

■別紙3 プロフィットシェアの適用・納付方法（案）に関する質問

No	頁	項目	質問内容	回答
1	1	—	別紙3 プロフィットシェアの適用・納付方法（案）の4行目「乙が收受する本施設の利用料金収入の額（以下「実績収入額」という。）」との記載がありますが、自主事業に係る収入は含まれ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。
2	1	—	別紙3 プロフィットシェアの適用・納付方法（案）の10行目「実績収入額が基準額を超える場合、基準額から提案収入額を控除した額の全額を乙の収入とし、実績収入額から基準額を控除した額については、乙●（例：70）パーセント、甲●（例：30）パーセントの割合により配分する」との記載がありますが、例えば提案収入額を100、基準額を120、実績収入額を130、市への配分割合を30%とした場合、事業者の収入は127、市への配分は3という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	1	—	別紙3 プロフィットシェアの適用・納付方法（案）の10行目「実績収入額が基準額を超える場合、基準額から提案収入額を控除した額の全額を乙の収入とし、実績収入額から基準額を控除した額については、乙●（例：70）パーセント、甲●（例：30）パーセントの割合により配分する」との記載がありますが、市への配分割合を事業段階あるいは超過額の水準に応じた段階的な割合で提案することも可能でしょうか。	市への配分割合を30パーセントを下限とし、事業段階又は超過額の水準に応じた段階的な配分割合による提案は可能です。
4	1	—	別紙3 プロフィットシェアの適用・納付方法（案）の24行目「各年度の実績収入額が提案収入額を著しく上回るもしくは下回る状況が継続するなど、基準額の算定基礎が実態と著しく乖離していると認めるときは、乙と協議の上、基準額の見直しを求めることができる」との記載がありますが、例えば乖離が何パーセントを超えた状態で何か月継続した場合のように、具体的な判断の目安や水準をご教示ください。	具体的な判断の目安や水準は定めていません。事業報告書（第22条）及び精算報告書（別紙3第2項）により把握される実績、乖離の要因並びにその継続期間等を総合的に勘案し、市と事業者の協議により判断します。
5	1	—	プロフィットシェアの運用について、実績収入額が提案収入額を著しく下回る場合の基準額見直しの基準・手続きはどのように定められますか。考え方をご教示下さい。	基準額の見直しに係る具体的な判断の目安や水準は定めておらず、事業報告書（第22条）及び精算報告書（別紙3第2項）により把握される実績、乖離の要因並びにその継続期間等を踏まえ、市と事業者の協議により定めます。
6	1	—	別紙3 プロフィットシェアの適用・納付方法（案）の27行目「第1項の提案経費額」との記載がありますが、第1項には「提案経費額」に関する記載がありません。「提案経費額」とは何を指すのか、プロフィットシェアの算定において、どのように用いられるのかご教示ください。	ご指摘のとおり、別紙3第7項の「提案経費額」は誤りです。「その他、本別紙の運用に関し必要な事項は、甲乙協議の上、別に定める。」に訂正します。
7	1	—	別紙3 プロフィットシェアの適用・納付方法（案）の27行目「実績収入額の算定方法その他本別紙の運用に関し必要な事項は、甲乙協議の上、別に定める」との記載がありますが、当該協議を行う時期をご教示ください。また、提案書作成にあたっては、事業者の想定する算定方法を前提として提案すればよいという理解でよろしいでしょうか。	前段について、協議は、指定管理者基本協定の締結までに行うことを想定しています。後段についてはご理解のとおりです。提案書の作成に当たっては、事業者が想定する算定方法を前提として提案してください。その際、利用料金収入の範囲及び算定の考え方を提案書において明示してください。

■個別提供資料（添付資料01 改修必須項目一覧）に関する質問

No	項目	質問内容	回答
1	留意事項	「一覧に記載の項目をすべて実施することを求めるものではありません」とありますが、改修必須項目一覧および改修必須項目一覧の参考資料にある仕様は、あくまでも現機能の維持を前提とした項目及び仕様であり、必要機能を満たすと考えられる代替の仕上げを提案することは問題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。「改修必須項目一覧」及び「参考資料03 改修必須項目一覧の参考資料」に示す仕様は、現況の機能を維持することを前提とした想定であり、必要な機能及び性能を満たす範囲で代替の仕様・仕上げを提案いただくことは可能です。一覧に記載の項目をすべて実施することを求めるものではありません。なお、提案に当たっては、事業期間中における計画修繕に係る費用ができる限り抑制されるよう、将来の修繕需要を見越した計画としてください。
2	屋根/ 軒、幕板改修/ ボルト増締め/ 1式	「1式」の対象箇所をご指定願います。	図面（構造図、H24_深谷グリーンパーク パティオ金属屋根等改修工事 等）、主要構造部緊急調査報告書等をご確認ください。その他、現時点で提供されている情報を条件として、本事業に必要かつ適切と考える改修を想定してください。ただし、実際に改修を実施する際には、市と事業者で協議の上実施方法を決定することとします。
3	屋根/ 軒、幕板改修/ 幕板改修/ 1式	「1式」の対象箇所をご指定願います。	図面（構造図、H24_深谷グリーンパーク パティオ金属屋根等改修工事 等）、主要構造部緊急調査報告書等をご確認ください。その他、現時点で提供されている情報を条件として、本事業に必要かつ適切と考える改修を想定してください。ただし、実際に改修を実施する際には、市と事業者で協議の上実施方法を決定することとします。
4	屋根/ スペイン瓦の 下地改修/ 木下地撤去新設/ 80㎡	「80㎡」の対象箇所をご指定願います。	スペイン瓦施工範囲のうち、一般的な部位の80㎡分の改修を見込んでください。その他、現時点で提供されている情報を条件として、本事業に必要かつ適切と考える改修を想定してください。ただし、実際に改修を実施する際には、市と事業者で協議の上実施方法を決定することとします。
5	外部建具/ 金物取換え、クリーニング/ 特定防火設備/ 25㎡ ² ール通路吹抜け、扉無し撤去・積込運搬・処分費共 ※5	意匠図A-66より「■参考資料03 ※5」に指定されている建具「STD-2」には「特定防火設備」の記述はございません。同図「STD-12」のことでしょうか？また「1式」とありますが「STD-12のみ」との認識で、よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	外部建具/ 金物取換え、クリーニング/ 建具改修工事/ 撤去・積込運搬・処分費共 ※6	「■参考資料03 ※6」に指定されている外部建具について、カバー工法で更新とありますが、カバー工法で更新できない可能性があります。詳細図または施工図の開示、及び、対象箇所や方立の残置等の場所をご教示下さい。	現時点で提供されている情報を条件として、本事業に必要かつ適切と考える改修を想定してください。ただし、実際に改修を実施する際には、市と事業者で協議の上実施方法を決定することとします。
7	外部建具/ 金物取換え、クリーニング/ 大トラス排煙オペレーター交換/ ※7	「■参考資料03 ※7」にある「電動駆動部耐熱（結露対策品）特注」とありますが、どのような「特注」となっているのか、仕様をご教示下さい。（※8、※9、※10も同様）	現時点で提供されている情報を条件として、本事業に必要かつ適切と考える改修を想定してください。ただし、実際に改修を実施する際には、市と事業者で協議の上実施方法を決定することとします。

8	外部鉄部補修/ 化粧柱改修/ 化粧柱/ フッ素樹脂鋼板 t1.6 φ600 H2200 下地鋼材共/ 24カ所	化粧材の下地等必要部材がわかる詳細図をご教示下さい。（「化粧柱」部分共通の質疑です）	現時点で提供されている情報を条件として、本事業に必要かつ適切と考える改修を想定してください。ただし、実際に改修を実施する際には、市と事業者で協議の上実施方法を決定することとします。
9	外部鉄部補修/ 化粧柱改修/ 1階プール窓台/ 撤去・新設共スチールフッ素樹脂鋼板 t1.2/ 90m	「撤去・新設共スチールフッ素樹脂鋼板 t1.2/ 90m」の対象箇所と下地構成をご教示下さい。	現時点で提供されている情報を条件として、本事業に必要かつ適切と考える改修を想定してください。ただし、実際に改修を実施する際には、市と事業者で協議の上実施方法を決定することとします。
10	1階プール/ 軒樋修繕/ 軒下地材新設/ 積込運搬処分費共/ 4箇所	「樋下地材新設 4箇所」について、対象箇所をご教示下さい。	現時点で提供されている情報を条件として、本事業に必要かつ適切と考える改修を想定してください。ただし、実際に改修を実施する際には、市と事業者で協議の上実施方法を決定することとします。
11	1階プール/ 軒樋修繕/ 木下地撤去新設/ 下地補修共積込運搬処分費共/ 100㎡	「木下地撤去新設 100㎡」について対象箇所をご教示下さい。	現時点で提供されている情報を条件として、本事業に必要かつ適切と考える改修を想定してください。ただし、実際に改修を実施する際には、市と事業者で協議の上実施方法を決定することとします。
12	1階プール/ スライダー鉄骨階段錆止め塗装改修/ 既存鉄骨トラスワッパ交換/ パイプ3本（6カ所）ボルト再利用/ 6カ所	劣化調査の写真より、ワッパ部の発錆が激しくグローブから外せない可能性があります。その場合の代替措置についての考え方をご教示下さい。	交換を前提にご提案ください。外せない場合には、その状況を踏まえて協議します。
13	1階プール/ 鉄部錆止め塗装改修トラス、タイトフレーム錆止め塗装/ 鉄部塗装 TMパイプ大トラス/ ケレン、ローバル補修エポローバル2回塗/ 3074本	劣化調査の写真より、発錆が激しい状況が判ります。地金が出るまでケレンした場合、トラスの一部が欠損することになりますが、その場合の強度保証についての考え方をご教示下さい。	現時点で提供されている情報を条件として、本事業に必要かつ適切と考える改修を想定してください。ただし、実際に改修を実施する際には、市と事業者で協議の上実施方法を決定することとします。仮に、断面欠損を伴う腐食が確認された場合は、欠損の部位、板厚の減少具合などを踏まえて実施方法を協議します。
14	発電設備/ 発電機/ 1階プール/ ディーゼル発電機/ 125kva/ 1式	「施設整備期間に実施すべき項目には、ディーゼル発電機125kva」とありますが、「維持管理・運営期間に実施すべき項目 ディーゼル発電機 1階プール 96kva 2階プール96kva」となっており、馬力・台数共に整合しておりません。現況、出力96kvaのディーゼル発電機が1台でよろしいでしょうか？	自家発電設備として125ps以上のディーゼルエンジン（原動機）で96KVA以上の発電機を作動させる仕様になっています。したがって、ご指摘のとおり、出力96KVAの自家発電設備が1台設置されているとお考えください。

15	放送設備	1階ブール、2階ブールのスピーカーについては記載がありますが、「図E-40」にある「パイプスピーカー」については記載がありません。公園内の通路脇に何か所か、それらしきもの（故障、及び、配線がむき出し）があるのが確認されますが、現状放置されていることから更新対象外としてよろしいでしょうか？（先般の質疑回答No. 68では「照明器具」との回答でしたが、そのような形状の照明器具は設計図に見当たりません）	ご理解のとおりです。
----	------	---	-------------------