

実施方針

No.	項目番号	ページ	項目名	質問	回答
1	用語の定義		合築民間施設	「組合の同意を条件として」とありますが、「組合の同意」とはどのようなものでしょうか。要求水準に記載されている用途等以外にどのような制限を想定されているのでしょうか。同意を得る手段をご教示ください。また、事前に同意を得ることは可能でしょうか。	合築民間施設は、PFI事業者の提案要素を多く含んでいるため、その実施については、組合の同意を条件とするという趣旨であり、本事業の民間事業者の募集及び選定を経て、組合が当該合築民間施設を提案した応募企業又は応募グループを優先交渉者に選定することをもって同意したことになります。 なお、合築民間施設の用途等についての詳細は、募集要項等において明示します。
2	用語の定義		現本庁舎敷地活用事業者	「組合の同意を条件として」とありますが、「組合の同意」とはどのようなものでしょうか。要求水準に記載されている用途等以外にどのような制限を想定されているのでしょうか。同意を得る手段をご教示ください。また、事前に同意を得ることは可能でしょうか。	組合の同意とは、現本庁舎敷地活用事業者は、PFI事業者が指定する第三者であり、組合は、この指定について同意することが条件となるという趣旨であり、本事業の民間事業者の募集及び選定を経て、組合が現本庁舎敷地活用事業者が属する応募企業又は応募グループを優先交渉者に選定することをもって同意したことになります。 なお、現本庁舎敷地活用事業の用途等についての詳細は、募集要項等において明示します。
3	用語の定義		現港湾会館敷地活用事業者	「組合の同意を条件として」とありますが、「組合の同意」とはどのようなものでしょうか。要求水準に記載されている用途等以外にどのような制限を想定されているのでしょうか。同意を得る手段をご教示ください。また、事前に同意を得ることは可能でしょうか。	組合の同意とは、現港湾会館敷地活用事業者は、PFI事業者が指定する第三者であり、組合は、この指定について同意することが条件となるという趣旨であり、本事業の民間事業者の募集及び選定を経て、組合が現港湾会館敷地活用事業者が属する応募企業又は応募グループを優先交渉者に選定することをもって同意したことになります。 なお、現港湾会館敷地活用事業の用途等についての詳細は、募集要項等において明示します。
4	用語の定義		構成員 協力会社	実施方針の目次の後の「用語定義」にあります「構成員」及び「協力企業」の定義についてお尋ねします。「PFI事業者から直接業務を受託せず(あるいは直接間接を問わず業務を受託せず)出資のみする者」は構成員とするの理解でよろしいでしょうか。(つまり、出資のみを行う者をどう位置づけるかという趣旨の質問です。) また「PFI事業者から直接ではなく(間接に)業務を受託(構成員や協力企業の下で業務を受託)する者は協力企業とするの理解でよろしいでしょうか。(契約ストラクチャーをより強固なものとするために、協力企業の財務体力等を勘案し、PFI事業者との直接契約ではなく、比較的財務体力のあると思われる者の下で業務をさせるという選択肢もあるかと考え、質問するものです。)	前段のご質問については、ご質問の「出資のみする者」が応募企業又は応募グループの一員である場合、「出資のみする者」は構成員となります。「出資のみする者」が応募企業又は応募グループの一員でない場合、構成員とは異なる出資者となります。用語の定義を含めて、募集要項等において明確に規定します。 後段のご質問については、PFI事業者から間接業務を受託し、又は請け負う者は、構成員及び協力会社とは異なる第三者となります。

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
5	1	(1)	工				1	事業目的	名古屋港管理組合規約にて、名古屋港管理組合は愛知県及び名古屋市で組織するとありますが、名古屋港管理組合が負担する債務は愛知県、名古屋市が連帯して負担いただけるものと理解してよろしいでしょうか。	名古屋港管理組合の経費は、名古屋港管理組合規約により、組合の収入によるほか、愛知県・名古屋市が負担することとなっています。また、組合解散の場合には名古屋港管理組合の設立に伴う協定により、債務は県市に引継ぎます。同協定については、下記の組合ホームページを参照ください。 <a href="http://www.port-of-nagoya.jp/reiki_int/reiki_honbun/au02300031.html">http://www.port-of-nagoya.jp/reiki_int/reiki_honbun/au02300031.html</a>
6	1	(1)	工				1	事業目的	防災性(耐震、火災、風水害等)に関する具体的な基準等があればお示しください。	本庁舎・港湾会館の防災性については、要求水準書(案)の「表2-4-1 官庁施設の基本的性能分類表」(p.12-13)等を参照ください。
7	1	(1)	カ				2	事業範囲	什器や備品類の調達も本事業に含まれるのでしょうか。また、維持管理に、いわゆる大規模修繕や什器、備品類の更新は含まれるのでしょうか。	本庁舎・港湾会館の備品の調達・設置については、要求水準書(案)の「表2-5-2 各部のその他要求性能」(p.18-29)、「第7章・2-2 組合持込み備品リスト」(p.161-167)等を参照ください。 上記の備品の維持管理及び更新は、PFI事業者の事業範囲に含まれません。 また、大規模修繕は、PFI事業者の事業範囲に含まれません。
8	1	(1)	カ	(ア)			2	PFI事業者の事業範囲	水光熱費は組合の負担となりますか、あるいは事業者の負担となりますか。	要求水準書(案)の「第3章・1節・7(2)カ 光熱水費」(p.99)等を参照ください。 なお、詳細は、募集要項等において明示します。
9	1	(1)	カ	(ア)			2	PFI事業者の事業範囲	光熱水費の負担の考え方をお示しください。	No.8の回答を参照ください。
10	1	(1)	カ	(ア)			2	PFI事業者の事業範囲	「本庁舎と港湾会館を合築等により設計・建設し」とありますが、本庁舎と港湾会館を合築せず分棟としてもいいのでしょうか。	分築 とすることも可能です。 分築とは、別棟など合築としない場合を示します。
11	1	(1)	カ	(ア)	a	(a)	2	設計及び建設に関する業務(既存施設の解体・撤去に係る業務を含む。)	(a)設計及び建設に関する業務(既存施設の解体・撤去に係る業務を含む)の中に「事前調査及び関連業務」には土壌汚染や埋蔵文化財調査は含まれるのでしょうか。もし含まれるということになりますと、供用開始までの工程に大きな影響を与えるものと考えます。お考えをご教示下さい。	関係法令を遵守して実施してください。なお、事業計画予定地は、いずれも土壌汚染対策法上の指定区域及び埋蔵文化財包蔵地区に指定されていません。
12	1	(1)	カ	(ア)	a	(a)	3	設計及び建設に関する業務(既存施設解体・撤去に係る業務を含む。)	既存施設の解体に伴い、組合に引き渡すべき有価物等があれば、その種類並びに引渡し方法をお示しください。	要求水準書(案)の「第2章・5節・1(9)」(p.49)、「第2章・6節・2(3)ケ(ウ)」(p.92)及び「第7章・2-2 組合持込み備品リスト」(p.161-167)を参照ください。

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
13	1	(1)	カ	(ア)	a	(a)	3	設計及び建設に関する業務(既存施設解体・撤去に係る業務を含む。)	「その他これらを実施する上で必要な業務」とは、具体的にどのような内容を想定されているのでしょうか。	設計及び建設に関する業務を実施する上で、その他に必要な業務があれば実施してください、という趣旨であり、その内容についてはPFI事業者(応募者)の判断に委ねます。
14	1	(1)	カ	(ア)	a	(b)	3	維持管理業務	(b)維持管理業務の中に「建築物点検保守・修繕業務(植栽管理を含む。)」とあります。本事業は当初に施設の引渡しが行われるBTO事業ですので、所有者となる名古屋港管理組合様が修繕を行うことが自然と考えますが、少なくとも大規模修繕はここで言う修繕には含まれないとの理解でよろしいでしょうか。また、含まれるか否かに関わらず、大規模修繕に関するお考えをその定義を含めてご教示下さい。提案の対価に大きな影響がございますのでよろしくお願い致します。	大規模修繕とは、「建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う業務」及び「機器の全面的な更新」を意味し、PFI事業者の事業範囲に含みません。
15	1	(1)	カ	(ア)	a	(b)	3	維持管理業務	「建築物点検保守・修繕業務」との記載がありますが、いわゆる「大規模修繕」は含まないとの解釈でよろしいのでしょうか。	No.14の回答を参照ください。
16	1	(1)	カ	(ア)	a	(b)	3	維持管理業務	大規模修繕業務はPFI事業外と考えてよろしいでしょうか。	No.14の回答を参照ください。
17	1	(1)	カ	(ア)	a	(b)	3	維持管理業務	本事業により整備される施設の大規模修繕はPFI事業者の事業範囲に含まれないという理解で宜しいでしょうか？	No.14の回答を参照ください。
18	1	(1)	カ	(ア)	a	(c)	3	運営企業	現港湾会館の貸会議室の月別の稼働率はお教えいただけますでしょうか。 また、現食堂・レストラン等の利便施設の売上推移についてもお教えいただけますでしょうか。	前段のご質問については、現港湾会館の貸会議室の稼働率については、要求水準書(案)の「別添資料15 現港湾会館 会議室の利用実績」を参照ください。 後段のご質問については、現本庁舎の食堂並びに現港湾会館の喫茶及びレストランについては業務委託等をしており、各施設の売上推移について、組合は把握していません。なお、現本庁舎の食堂における1日当たりの提供食数は100食程度です。
19	1	(1)	カ	(ア)	b		3	合築民間施設(PFI事業の付帯事業)	「組合の同意を条件として」とありますが、貴組合が同意をするのはどのような場合でしょうか。また、同意される時期はいつ頃になりますか。	No.1の回答を参照ください。
20	1	(1)	カ	(ア)	b		3	合築民間施設(PFI事業の付帯事業)	「PFI事業者は…組合の同意を条件として…本庁舎・港湾会館と民間施設との合築による施設を…運営するものとし…」とありますが、「組合の同意を条件として」との表現にある「同意」はどのように取得すると考えればよろしいでしょうか。提案書提出を経て、優先交渉権者として選定された場合には、この「同意」は得られたものと理解してもよろしいでしょうか。	No.1の回答を参照ください。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
21	1	(1)	カ	(ア)	b	3	合築民間施設 (PFI事業の付 帯事業)	「本庁舎・港湾会館と民間施設との合築による施設」とありますが、本 庁舎と港湾会館が合築施設ではない場合、どちらかの施設と合築すれ ばよろしいのでしょうか。 また、実施方針p18では民間合築施設に対して「単独の建物」も認めら れるような表現(「本庁舎・港湾会館と区分所有する又は単独の建物と し」となっており、本庁舎・港湾会館・民間合築施設の3棟となる計画を 提案してもよろしいのでしょうか。	本庁舎、港湾会館、合築民間施設がそれぞれ単独の建物とすることを 可能とします。
22	1	(1)	カ	(ア)	b	3	合築民間施設 (PFI事業の付 帯事業)	「PFI事業敷地の一部をPFI事業者の有償で貸し付ける」とありますが、 貸付単価はおよそいくらぐらいでしょうか。	区分所有の場合の貸付料は、1月1平方メートル当り401円を下限とし たPFI事業者(応募者)の提案による額に対して、敷地面積を容積率で 按分した貸付面積を乗じた価格を下限とすることを予定してしています。 分築の場合の貸付料は、1月1平方メートル当り401円を下限とすること を予定しており、当該価格を下回らない額でPFI事業者(応募者)の提案 による額とします。 なお、詳細は、募集要項等において明示します。 このほか、貸付地の利用については、下記の組合ホームページを参 照ください。 <a href="http://www.port-of-nagoya.jp/topics/kigyoyuchi/kashifuro/kashitukeriyou.html">http://www.port-of-nagoya.jp/topics/kigyoyuchi/kashifuro/kashitukeriyou.html</a>
23	1	(1)	カ	(ア)	b	3	合築民間施設 (PFI事業の付 帯事業)	「組合は、合築民間施設の用に供するために、PFI事業敷地の一部を PFI事業者の有償で貸し付けることを想定しています。」との記載があり ますが、「有償」とはいくらになると想定すればよろしいでしょうか。募集 要項等で示されるとのことですが、現段階でのお考えをご教示頂けれ ば、収支の検討が開始できますので、可能な範囲でご教示下さい。	No.22の回答を参照ください。
24	1	(1)	カ	(ア)	b	3	合築民間施設 (PFI事業の付 帯事業)	「PFI事業敷地の一部をPFI事業者の有償で貸し付ける」との記載があ りますが、「PFI事業者」は「SPC」であるとの解釈でよろしいのでは うか。 また、なぜ、「合築民間施設の運営事業者」に直接貸し付けるのでは なく、「PFI事業者」なのでしょう。	前段のご質問については、PFI事業者とは、本庁舎・港湾会館に係る 事業の実施のみを目的として優先交渉権者により設立される特別目的 会社を意味します。 後段のご質問については、合築民間施設は、PFI法第11条の2第7項 から第10項の規定に基づき実施するものであり、PFI法の規定内容を踏 まえ、PFI事業者が実施することとしました。 なお、組合の承認を条件に、施設を第三者に譲渡した場合は、その第 三者に直接貸し付けることも可能です。
25	1	(1)	カ	(ア)	b	3	合築民間施設 (PFI事業の付 帯事業)	「…PFI事業者は…自らの提案によりPFI事業敷地の余剰容積を活用 し、…」とありますが、活用しない場合、要求水準未達で失格となってい まうのでしょうか。(要求水準書(案)P3では、合築民間施設の整備、運 営を行うことができる。と記載されており、任意と解釈できます。)また、 余剰容積の一部を活用するという提案は可能なのでしょうか。	余剰容積を活用しないこと、余剰容積の一部を活用すること、いずれも 可能であり、いずれの場合も要求水準の未達にはなりません。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
26	1	(1)	カ	(ア)	c	3	現本庁舎敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	「PFI事業者は、現本庁舎敷地活用事業者が実施する下記(イ)の事業を支援することとします」とありますが、ここで言う「支援」とは具体的にどのような内容を指しますか。	現本庁舎活用事業者は、組合の同意を条件としてPFI事業者が指定した第三者であり、PFI事業期間中、PFI事業者は、現本庁舎敷地活用事業を遂行することを支援するということを意味します。また、現本庁舎敷地活用事業者による事業が、PFI事業期間中に中途終了した場合には、PFI事業者は、第三者による当該事業の継承等を支援することとします。具体的な支援の方法は、PFI事業者の判断に委ねます。
27	1	(1)	カ	(ア)	c	3	現本庁舎敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	PFI事業者は、現本庁舎敷地活用事業の「支援」と、第三者による当該事業の継承等の「支援」をするとの記載がありますが、これら「支援」についてはどのような業務を想定すべきかご教示下さい。	No.26の回答を参照ください。
28	1	(1)	カ	(ア)	c	3	現本庁舎敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	「PFI事業者は…支援する」とありますが、「支援」とは具体的にどのような業務かご教示下さい。	No.26の回答を参照ください。
29	1	(1)	カ	(ア)	c	3	現本庁舎敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	PFI事業者が行う「支援」の具体的な内容をお示しください。	No.26の回答を参照ください。
30	1	(1)	カ	(ア)	c	3	現本庁舎敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	「現本庁舎敷地活用事業者による事業が、PFI事業の事業期間に中途終了した場合には、PFI事業者は、第三者による当該事業の継承等、現本庁舎敷地活用事業を支援することとします」とありますが、ここで言う「支援」とは具体的にどのような内容を指しますか。 また、当該事業を継承する第三者が見つからない等の場合に、PFI事業者が何らかの責を追うことになりますか。	前段のご質問については、No.26の回答を参照ください。 後段のご質問については、募集要項等において明示します。
31	1	(1)	カ	(ア)	c	3	現本庁舎敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	「支援」との記載がありますが、具体的には、「PFI事業者」に対し、どこまでの責任、リスク負担をもとめるのでしょうか。(実施方針・資料2からは具体的なリスクを明確化できません。) また支援したにもかかわらず、当該事業の継承等ができなかった場合のペナルティー等はあるのでしょうか。	No.30の回答を参照ください。
32	1	(1)	カ	(ア)	c	3	現本庁舎敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	「支援」とは現本庁舎敷地活用事業の継続に向けた組合に対する協力であり、PFI事業者は現本庁舎敷地活用事業の契約において何らかの権利義務を負うものではなく、またPFI事業契約上の責任・罰則等もないものと理解してよろしいでしょうか。	No.30の回答を参照ください。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
33	1	(1)	カ	(ア)	c	3	現本庁舎敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	特別目的会社であるPFI事業者が行う支援(現本庁舎敷地活用事業者が実施する事業への支援及び当該事業が中途終了した場合の継承等に関する支援)とは、努力義務であり、結果責任は問われないものと理解してよろしいでしょうか。 また、PFI事業の途中終了は現本庁舎敷地活用事業の終了事由とはならないとの理解でよろしいでしょうか。	前段のご質問については、No.30の回答を参照ください。 後段のご質問については、ご質問のとおりです。詳細は、募集要項等において明示します。
34	1	(1)	カ	(ア)	c	3	現本庁舎敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	本項の表題(29行目)にある「第三者」と、本文中(33行目)にある「第三者」とは、同一者でしょうか。	前者は当初の現本庁舎敷地活用事業者を意味し、後者は当初の現本庁舎敷地活用事業者とは異なる第三者を意味します。
35	1	(1)	カ	(ア)	d	3	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	「PFI事業者は、現港湾会館敷地活用事業者が実施する下記(ウ)の事業を支援することとします」とありますが、ここで言う「支援」とは具体的にどのような内容を指しますか。	現港湾会館敷地活用事業者は、組合の同意を条件としてPFI事業者が指定した第三者であり、売払契約の土地利用拘束期間中、PFI事業者は、現港湾会館敷地活用事業を遂行することを支援するということを意味します。また、現港湾会館敷地活用事業者による事業が、売払契約の土地利用拘束期間中に中途終了した場合には、PFI事業者は、第三者による当該事業の継承等を支援することとします。具体的な支援の方法は、PFI事業者の判断に委ねます。
36	1	(1)	カ	(ア)	d	3	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	PFI事業者は、現港湾会館敷地活用事業の「支援」と、第三者による当該事業の継承等の「支援」をすとの記載がありますが、これら「支援」についてはどのような業務を想定すべきかご教示下さい。	No.35の回答を参照ください。
37	1	(1)	カ	(ア)	d	3	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	「PFI事業者は…支援する」とありますが、「支援」とは具体的にはどのような業務かご教示下さい。	No.35の回答を参照ください。
38	1	(1)	カ	(ア)	d	3	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	PFI事業者が行う「支援」の具体的な内容をお示しください。	No.35の回答を参照ください。
39	1	(1)	カ	(ア)	d	4	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	「組合と現港湾会館敷地活用事業者との間で締結する敷地の売払契約が解除された場合には、PFI事業者は、第三者による当該事業の継承等、現港湾会館敷地活用事業を支援することとします」とありますが、ここで言う「支援」とは具体的にどのような内容を指しますか。 また、当該事業を継承する第三者が見つからない等の場合に、PFI事業者が何らかの責を追うこととなりますか。	前段のご質問については、当初の現港湾会館敷地活用事業者とは異なる第三者が現港湾会館敷地活用事業を遂行するために、当該第三者に事業を継承等させることを支援することを意味します。具体的な支援の方法は、PFI事業者の判断に委ねます。 後段のご質問については、募集要項等において明示します。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
40	1	(1)	カ	(ア)	d	3	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	「支援」との記載がありますが、具体的には、「PFI事業者」に対し、どこまでの責任、リスク負担をもとめるのでしょうか。(実施方針・資料2からは具体的なリスクを明確化できません。)また支援したにもかかわらず、当該事業の継承等ができなかった場合のペナルティー等はあるのでしょうか。	No.39の回答を参照ください。
41	1	(1)	カ	(ア)	d	3	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	「支援」とは現港湾会館敷地活用事業の継続に向けた組合に対する協力であり、PFI事業者は現港湾会館敷地活用事業の契約において何らかの権利義務を負うものではなく、またPFI事業契約上の責任・罰則等もないものと理解してよろしいでしょうか。	No.39の回答を参照ください。
42	1	(1)	カ	(ア)	c	3	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	特別目的会社であるPFI事業者が行う支援(現港湾会館敷地活用事業者が実施する事業への支援及び当該事業が中途終了した場合の継承等に関する支援)とは、努力義務であり、結果責任は問われないものと理解してよろしいでしょうか。また、PFI事業の途中終了は現港湾会館敷地活用事業の終了事由とはならないとの理解でよろしいでしょうか。	前段のご質問については、No.39の回答を参照ください。後段のご質問については、ご質問のとおりです。詳細は、募集要項等において明示します。
43	1	(1)	カ	(イ)		4	現本庁舎敷地活用事業者の事業範囲	「組合は、現本庁舎用地を・・・貸し付けます。」との記載がありますが、いくらで貸付がなされるのか、ご教示下さい。募集要項等で示されることですが、現段階でのお考えをご教示頂ければ、収支の検討が開始できますので、可能な範囲でご教示下さい。	貸付料は、1月1平方メートル当たり401円とすることを予定しており、当該価格を下回らない額でPFI事業者(応募者)の提案による額とします。なお、詳細は、募集要項等において明示します。このほか、貸付地の利用については、下記の組合ホームページを参照ください。 <a href="http://www.port-of-nagoya.jp/topics/kigyoyuchi/kashifuro/kashitukeriyou.html">http://www.port-of-nagoya.jp/topics/kigyoyuchi/kashifuro/kashitukeriyou.html</a>
44	1	(1)	カ	(ウ)		4	現港湾会館敷地活用事業者の事業範囲	「組合は、現港湾会館用地を・・・売り払います。」との記載がありますが、いくらで売り払いがなされるのか、ご教示下さい。募集要項等で示されることですが、現段階でのお考えをご教示頂ければ、収支の検討が開始できますので、可能な範囲でご教示下さい。	売払代金は、組合が、近傍類似の公示地価、財産評価基準書(相続税路線価)の前面路線価をもとに設定し、当該設定価額を下回らない額でPFI事業者(応募者)の提案による額とします。詳細は、募集要項等において明示します。
45	1	(1)	カ	(ア)	d	3	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	本項の表題(35行目)にある「第三者」と、本文中(P.4 2行目)にある「第三者」とは、同一者でしょうか。	前者は当初の現港湾会館敷地活用事業者を意味し、後者は当初の現港湾会館敷地活用事業者とは異なる第三者を意味します。

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
46	1	(1)	キ				4	事業方式	本事業はBTO方式であり、竣工・引渡しと共に組合に所有権が移転しますが、それに伴う不動産取得税、所有権移転登記(保存・移転)の手続き方法と、その費用負担についてお示ください。	不動産取得税については、PFI事業者と本庁舎・港湾会館の建設企業との間の工事請負契約において、注文者たるPFI事業者が本庁舎・港湾会館を原始取得する場合、不動産取得税に係る原始取得者は、注文者からの施設の譲受人たる組合となり、不動産取得税は非課税となるものと想定しています。ただし、完工後6ヶ月を超えて組合に所有権を移転した場合、所有権を移転する前に本庁舎・港湾会館を使用した場合はこの限りでないと想定しています。 所有権移転登記については、本庁舎・港湾会館の原始取得者は組合であり、所有権の移転はないものと想定しています。
47	1	(1)	キ	(ア)			4	本庁舎・港湾会館(PFI事業)	本庁舎と港湾会館を合築した場合、建物の一部が「公の施設」となるのでしょうか。	港湾会館部分が公の施設となります。
48	1	(1)	キ	(ア)			4	本庁舎・港湾会館(PFI事業)	指定管理者に指定される時期はいつでしょうか。 指定管理者に指定されない場合、どうなるのでしょうか。	前段のご質問については、事業契約と同時に行う予定です。また、要求水準書(案)の「第4章・3節・1(8)ア 指定管理者の指定等」(p.135)を参照ください。 後段のご質問については、議会の議決を得た施設条例に基づき指定管理者を指定するため、指定管理者指定の議会の議決が得られるよう最大限の努力をします。
49	1	(1)	キ	(ア)			4	本庁舎・港湾会館(PFI事業)	なお書きに「組合は、PFI事業者を指定管理者に指定する…」と記載されておりますが、要求水準書(案)によりますと、事業契約の締結の議会承認と指定管理者としての議会承認は別議案として付議されるように読めます。事業契約が議会承認され発効されるにも関わらず、指定管理者としての承認が議会で認められない場合は、PFI事業者は、提案した事業計画に従った事業の遂行ができなくなります。念のための確認ですが、この場合のリスクは、資料2のリスク分担表のリスク項目7の政治リスクとして、組合様にてご負担されるとの理解でよろしいでしょうか。	No.48の回答を参照ください。
50	1	(1)	キ	(イ)			4	合築民間施設(PFI事業の付帯事業)	「PFI事業者が、…事業期間にわたって所有し、…」との記載がありますが、要求水準書においては、「第三者への売却可」との趣旨の記載があります。提案書にその用途と売却先が記載され、その提案を元に優先交渉権者に選定された場合は、当該第三者への売却は、組合様に承諾頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。



No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
51	1	(1)	キ	(イ)		4	合築民間施設 (PFI事業の付帯事業)	合築民間施設を、現本庁舎敷地活用事業や現港湾会館敷地活用事業のように第三者に行わせるのではなく、PFI事業者に行わせる事業方式を選択された理由(背景)についてご教示下さい。PFI事業者は本庁舎及び港湾会館の設計、建設、維持管理及び運営等を行う公共事業に關与する会社(特別目的会社)です。そのPFI事業者が合築民間施設の事業を行う(施設の売却は認められるとしても、組合様に対する土地の賃料はPFI事業者が負担する)という事業方式は、合築民間施設の事業を行う第三者が破綻してしまう、或いは、当該事業を放棄してしまった場合には、PFI事業者は組合様へお支払いする土地賃料の負担のみを行い、転賃料が入ってこないことになり、資金ショートを起こし、結果的に公共事業の継続に大きな影響を与えることになります。当該リスクについてもご検討されたと推察しますが、お考えをご教示下さい。	合築民間施設は、PFI法第11条の2第7項から第10項の規定に基づき実施するものであり、PFI法の規定内容を踏まえ、PFI事業者が実施することとしました。 また、PFI事業者が、合築民間施設を第三者に売却した場合、PFI法第11条の2第9項の規定に基づき、組合は、合築民間施設に係る敷地を当該第三者に貸し付けるため、PFI事業者が貸付料を負担することのない枠組みになるものと考えていますが、この場合においてもPFI事業者が貸付契約を継続し、当該第三者に借地権を転貸するといった枠組みの採用等については、組合の承認を条件にPFI事業者の判断に委ねます。 以上とNo.50の回答のとおり、合築民間施設を第三者に売却することを可能とすることなどをあわせて、ご指摘の合築民間施設の事業リスクを第三者に移転することが可能な枠組みになっているものと考えます。 なお、そもそも合築民間施設(PFI事業の付帯事業)においては、ご指摘の「転賃料が入ってこないことのない事業の実施を期待するものです。
52	1	(1)	ク	(イ)		5	合築民間施設 (PFI事業の付帯事業)	期間完了後の施設の扱いについて、お考えをご教示下さい。	PFI法第11条の2第8項の規定に基づき、引き続きPFI事業者等が、合築民間施設を所有することは可能とするとともに、同条第10項に基づき、第三者に合築民間施設を譲渡することを可能とします。 なお、要求水準書(案)の「第6章・1節・(4)地方自治法の改正」(p.145)に規定したとおり、地方自治法の一部を改正する法律(平成18年法律第53号)による地方自治法の改正規定が施行された場合、組合と事業者等の合意の上、当該改正後の地方自治法を適用する場合があります。
53	1	(1)	ク	(イ)		5	合築民間施設 (PFI事業の付帯事業)	合築民間施設の事業期間が「PFI事業敷地の貸付契約締結後、PFI事業の終了時点まで」(約25年)となっている一方、P19では「貸付契約期間は原則20年とし、貸付契約の更新を認める。」となっています。原則に則って貸付契約を更新せず20年で終了することは可能なのでしょうか。	原則として、合築民間施設の事業期間はPFI事業終了時点までとします。詳細は、No.72の回答を参照ください。
54	1	(1)	ク	(ウ)		5	現本庁舎敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	「現本庁舎敷地活用事業の支援期間をPFI事業の事業期間とします」とはどのような意味でしょうか。ク(ア)に定めたPFI事業の事業期間(平成20年4月から平成47年3月までの27年間)中は支援の必要があるという意味でしょうか。	PFI事業者は、PFI事業期間中、現本庁舎敷地活用事業を支援するという趣旨であり、支援の内容については、No.26の回答を参照ください。
55	1	(1)	ク	(ウ)		5	現本庁舎敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	「PFI事業者に対しては、現本庁舎敷地活用事業の支援期間をPFI事業期間とします。」との記載がありますが、趣旨が判然としないので、いまいち具体的に、お考えをご教示下さい。	No.54の回答を参照ください。
56	1	(1)	ク	(エ)		5	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	「売払契約の土地利用拘束期間」とはいつからいつまででしょうか。	詳細は、募集要項等において明示します。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
57	1	(1)	ク	(工)		5	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	「売払契約の土地利用拘束期間」とありますが、具体的にはいつからいつまでの間でしょうか。	No.56の回答を参照ください。
58	1	(1)	ク	(工)		5	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	現港湾会館敷地活用事業の支援期間を、売払契約の土地利用拘束期間としますとありますが、土地利用拘束期間とはどれほどの期間になりますでしょうか。	No.56の回答を参照ください。
59	1	(1)	ク	(工)		5	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	「売払契約の土地利用拘束期間」とは具体的にはどのような意味でしょうか。	No.56の回答を参照ください。
60	1	(1)	ク	(工)		5	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	「売払契約の土地利用拘束期間」とありますが、当該期間中に土地利用を拘束する内容はどのようなものでしょうか。	No.56の回答を参照ください。
61	1	(1)	ク	(工)		5	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	「売払契約の土地利用拘束期間」とは、具体的にどの期間を指すのでしょうか？また、PFI事業者は、組合から現港湾会館敷地活用事業者に現港湾会館用地が引き渡された後でも、何らかの支援業務を行う必要があるのでしょうか？	No.35及びNo.56の回答を参照ください。
62	1	(1)	ケ			5	事業スケジュール(予定)	既存施設の解体・撤去に関する記載が見受けられませんが、「施設の引渡し期限」以後、PFI事業者の判断により行うとの解釈でよろしいのでしょうか。	ご質問のとおりですが、港まちづくりの観点から、現本庁舎・現港湾会館からの引越し後、組合とPFI事業者との協議の上、できるだけ速やかに現本庁舎及び現港湾会館を解体・撤去し、現本庁舎敷地活用事業及び現港湾会館敷地活用事業を実施することとし、このような観点から提案審査することを予定しています。 なお、詳細は募集要項等において明示します。
63	1	(1)	ケ	(ア)	b	5	設計・建設期間	設計・建設期間が「2年」との記載がありますが、地盤の状況や想定されている施設の規模から、非常に厳しい工期となることが予想されます。「2年」と想定された具体的な工期のお考えをお聞かせください。	本庁舎・港湾会館の施設規模及びPFI手法により実施することを踏まえ、2年が妥当であると判断しました。
64	1	(1)	ケ	(イ)		5	合築民間施設(PFI事業の付帯事業)	PFI事業敷地の貸付契約の締結時期はいつとなりますか。事業契約の締結と同時期と考えてよろしいでしょうか。 また、合築民間施設の供用開始時期を、本庁舎・港湾会館の供用開始時期より早くする(あるいは遅くする)ことは認められるでしょうか。	前段のご質問については、合築民間施設の建設工事の着工までに貸付契約を締結します。 後段のご質問については、PFI事業者の提案に委ねます。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
65	1	(1)	ケ	(イ)		5	合築民間施設(PFI事業の付帯事業)	「PFI事業の敷地の貸付契約締結後・・・実施するものとします。」との記載がありますが、当該貸付契約はいつ締結されるものと考えればよろしいでしょうか。	合築民間施設の建設工事の着工までに締結します。
66	1	(1)	ケ	(ウ)		5	現本庁舎敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	「速やかに」とはどの程度の期間を指しますか。	No.62の回答を参照ください。
67	1	(1)	ケ	(ウ)		5	現本庁舎敷地活用事業(第三者に対して行う土地貸付事業)	「現本庁舎用地の貸付契約締結後・・・実施するものとします。」との記載がありますが、当該貸付契約はいつ締結されるものと考えればよろしいでしょうか。	「8(2)組合の議会の議決」(p.22)に規定するとおり、事業契約の本契約の締結に当たっては、現本庁舎敷地貸付契約(仮契約)及び現港湾会館敷地売払契約(仮契約)を事業契約の本契約と同日に締結することを前提条件とすることに変更します。 詳細は、募集要項等において明示します。
68	1	(1)	ケ	(工)		5	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	「現港湾会館用地の売払契約締結後、現港湾会館敷地活用事業者は、自らの提案をもとに速やかに実施する」とあります。また、22ページには「現港湾会館敷地売払契約の締結時期は事業契約の本契約と同じ」と記載されていますが、現港湾会館敷地活用事業は実質的には、本庁舎・港湾会館の供用開始後、現港湾会館の解体・撤去が完了した時点からしか開始できないと思われます。売払代金の支払時期や土地の引渡し時期等は、この実質的なスケジュールを考慮していただくべきと考えますが、いかがでしょうか。	No.67の回答を参照ください。
69	1	(1)	ケ	(工)		5	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	「速やかに」とはどの程度の期間を指しますか。	No.62の回答を参照ください。
70	1	(1)	ケ	(工)		5	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	「現港湾会館用地の売払契約締結後・・・実施するものとします。」との記載がありますが、当該売払契約はいつ締結されるものと考えればよろしいでしょうか。	No.67の回答を参照ください。
71	1	(1)	ケ	(工)		5	現港湾会館敷地活用事業(第三者に対して行う土地売払事業)	現港湾会館の売払い契約締結は、いつごろになりますか？また、引渡しの時期はいつごろになりますか？	前段のご質問については、No.67の回答を参照ください。 後段のご質問については、No.62の回答を参照ください。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
72	1	(1)	コ	(イ)		6	合築民間施設 (PFI事業の付 帯事業)	貴組合が貸付契約を更新しない場合はどのような場合でしょうか。 契約を更新する場合、何年間となるのでしょうか。 契約の更新は何回できるのでしょうか。 事業終了時の施設の扱いはどうなりますか。	1番目のご質問については、現時点では、募集要項等、事業契約書及び当該貸付契約の規定に違反する場合を除き、貸付契約を更新しないことは予定していません。 2番目のご質問については、貸付契約を更新する場合であっても、貸付契約期間(更新期間)は、原則として最長20年とします。 3番目のご質問については、制限はありません。 4番目のご質問については、事業終了時が合築民間施設を終了する時点である場合、分築の場合は、原則としてPFI事業敷地を原状回復し、区分所有の場合は、引続き事業を継続することや、事業者が指定する第三者に事業を継承することが可能です。
73	1	(1)	コ	(イ)		6	合築民間施設 (PFI事業の付 帯事業)	「事業期間の終了に際して、原則として、組合とPFI事業者は、PFI事業敷地(この場合、合築民間施設敷地)の貸付契約を更新し」とありますが、P.19の4(3)イにおいて、「貸付契約期間は、原則20年とし、貸付契約の更新を認めます。」となっています。したがって、事業開始時に20年間の貸付契約を締結し、20年後にPFI事業期間終了時までの更新契約を締結し、PFI事業期間終了時に本項に基づく2回目の更新契約を行うという理解でよろしいでしょうか。	No.72の回答を参照ください。
74	1	(1)	コ	(イ)		6	合築民間施設 (PFI事業の付 帯事業)	事業終了時の貸付契約において、当該合築民間施設の運営担当企業がPFI事業者に代わり借主となることは可能でしょうか。	可能です。あわせて、No.72の回答を参照ください。
75	1	(1)	コ	(イ)		6	合築民間施設 (PFI事業の付 帯事業)	貸付契約の更新の当事者として「PFI事業者」との記載がありますが、要求水準書(案)147ページに「第三者に合築民間施設を譲渡することを認める」とあることから、貸付契約の更新の当事者としては「PFI事業者」のみではなく、「第三者(合築民間施設の運営者)」も含まれるとの解釈でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
76	1	(1)	コ	(イ)		6	合築民間施設 (PFI事業の付 帯事業)	合築民間施設について、事業期間終了に際して、原則としてPFI事業者は貸付契約の更新をすることになっていますが、SPCを解散できないということですか。また、更新しない場合の終了の方法をご教示ください。	要求水準書(案)の「第6章・2節・(4)施設の譲渡」(p.147)等に規定するとおり、PFI事業者は、組合の同意を条件として、PFI事業者が指定する第三者に合築民間施設を譲渡することを可としています。 したがって、PFI事業者の判断により、SPCを解散することは可能であると考えます。
77	1	(1)	コ	(イ)		6	合築民間施設 (PFI事業の付 帯事業)	PFI事業者(実態的にはPFI事業者から当該土地の転賃を受けていた第三者)が事業期間終了後に当該土地での事業の継続を望まない場合の、施設の扱いについてご教示下さい。 また、貸付契約の更新を当該第三者が望む一方でPFI事業者としては(PFI事業の終了という観点等から)組合様との土地貸付契約の当事者となることを望まない場合には、組合様は当該第三者と直接土地の貸付契約を締結されるとの理解でよろしいでしょうか。	前段のご質問については、No.72の回答を参照ください。 後段のご質問については、No.51の回答を参照ください。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
78	1	(1)	コ	(イ)		6	合築民間施設 (PFI事業の付 帯事業)	「事業期間の終了に際して、原則として、…引き続き合築民間施設を 運営することを認めます。」とありますが、貸付契約を更新せず付帯事 業を終了する場合、当該施設の扱い(有償または無償での引き取り)は どのようになるのでしょうか。	No.77の回答を参照ください。
79	1	(1)	コ	(イ)		6	合築民間施設 (PFI事業の付 帯事業)	「事業期間の終了に際して、原則として、組合とPFI事業者は、PFI事 業敷地の貸付契約を更新し、PFI事業者は、引き続き合築民間施設を 運営することを認めます。」とありますが、認めない場合には、合築民間 施設は組合が取得する、又は組合が第三者に取得させるものと理解し てよろしいでしょうか。	現段階で、PFI事業者が引き続き合築民間施設を運営することを認め ない場合は想定されませんが、詳細は、募集要項等において明示しま す。
80	1	(1)	コ	(ウ)		6	現本庁舎敷地 活用事業(第三 者に対して行う 土地貸付事業)	「敷地貸付契約の終了に際し、組合と現本庁舎敷地活用事業者の協 議により敷地の貸付契約を更新」とありますが、敷地の貸付期間20年 (要求水準書P147)では初期投資費用の回収が困難となる可能性があ ります。現本庁舎敷地活用事業敷地の貸付契約等の債務不履行が無い 限り、敷地の貸付契約は更新されるものと理解してよろしいでしょ うか。 また、その際、更新期間も明示頂きたいお願い致します。	前段のご質問については、要求水準書(案)の「第6章・3節・(3)ア」 (p.148)記述のとおりです。 後段のご質問については、貸付契約を更新する場合であっても、貸付 契約期間(更新期間)は、原則として最長20年とします。
81	1	(1)	サ	(ア)		6	組合が払うサー ビス購入費	「提案金額を基に決定した金額」とは、基本的にはPFI事業者の提案金 額であって、事業契約締結前の発注者とPFI事業者間の協議により、提 案内容の見直し等があればそれに伴う合理的変更を行った後の金額で あって、それ以外の変更はないと理解してよろしいでしょうか。	ご質問の見直し等による改定のほか、「資料3・3 支払金利」(p.資料 3-3、4)及び「資料3・4 サービス購入費の改定」(p.資料3-4)による改 定があります。
82	1	(1)	サ	(ア)		6	組合が払うサー ビス購入費	なお書きに「下記(イ)の本庁舎・港湾会館に関する収入の一部を差し 引いた額とし」との記載がありますが、当該収入のリスクを25年間PFI事 業者が負担することは、公共事業の安定的継続性の観点からは、好ま しいものではないと考えますが、組合様のお考えについてご教示下 さい。 なお、差し引かれる金額は、提案時の金額が(同じ金額が)25年間継 続するのか、提案時に逦増または逦減の金額を提示していた場合には その金額が差し引かれることになるのか(逦増、逦減の提案を認めるの か)お考えをご教示下さい。	前段のご質問については、収入の一部を差し引いた額とは、「資料3・ 1(2)ア サービス購入費D」(p.資料3-2)に規定するとおり、PFI事業者が 港湾会館の施設利用者から得る運営収入(貸会議室の利用料金)を差 し引いた額を意味します。 後段のご質問については、上記の回答を前提として、「資料3・1(2)ア サービス購入費D」に規定するとおり、港湾会館の施設利用者から得る 運営収入の増減に応じたサービス購入費Dの変更又は改定は行いま せん。
83	1	(1)	サ	(ア)		6	組合が払うサー ビス購入費	「本庁舎・港湾会館に関する収入の一部」とありますが、これは(イ)b 港湾会館の利用料金収入に示された「会議室等の利用者から徴収する 利用料金」のみを指すという理解でよろしいでしょうか。	利用料金及び利便施設の運営収入等があります。なお、利便施設の 運営収入については、PFI事業者のインセンティブであると考えており、 その扱いについては、PFI事業者(応募者)の提案に委ねます。
84	1	(1)	サ	(イ)		6	本庁舎・港湾会 館に関する収入	過去の自動販売機・食堂の売上や貸会議室等の稼働率や利用料金 収入に関するデータを開示いただけますか。	No.18の回答を参照ください。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
85	1	(1)	サ	(イ)		6	本庁舎・港湾会館に関する収入	A福利厚生諸室の収入、b港湾会館の利用料金収入、c利便施設の収入については、公共事業の継続性を担保する考えからそれぞれの事業についてPFI事業者から構成員、協力企業または、第三者へ契約により、各場所を転貸することを想定しております。(直接PFI事業者の収入とします、との記載もありますが、当該収入リスクをPFI事業者に残しますと、キャッシュフローが不安定になるリスクが生じ、事業の継続が担保できなくなります。)転貸となる仕組みで問題ないと考えておりますが、組合様のお考えをご教示下さい。	福利厚生諸室については、福利厚生諸室運営業務に係る契約の当事者は、互助会とPFI事業者が福利厚生諸室運営業務に係る契約の当事者となります。これを前提として、PFI事業者が第三者に福利厚生諸室運営業務を委託等することは可能ですが、ご質問にあるような福利厚生諸室の使用借権を転貸借するような枠組みは想定していません。 貸会議室の運営については、PFI事業者は、組合に代わって、例えば、施設利用者に対して貸会議室の利用を許可することを代行するものであり、貸会議室に対して賃借権等の利用権を有しているわけではなく、ご質問にあるような貸会議室の賃借権等を転貸借するような枠組みは想定していません。 利便施設の運営については、組合は、PFI事業者に対して、利便施設に係る部分の建物及び当該建物に付随した土地の使用を許可するものです。PFI事業者は、かかる許可に基づき、第三者に利便施設の業務を委託等することは可能ですが、ご質問にあるような利便施設の賃借権等を転貸借する枠組みは想定していません。
86	1	(1)	サ	(イ)		6	本庁舎・港湾会館に関する収入	福利厚生諸室(自動販売機・食堂)及び港湾会館の利用料金は、PFI事業者の提案によるものでしょうか？また、利用料金の改定も同じでしょうか？それとも、料金の設定及び改定には、管理組合による承認が必ず必要になるのでしょうか？ご教示下さい。	いずれもPFI事業者の提案に委ねますが、要求水準書(案)の「表4-1-4 本庁舎福利厚生諸室運営業務の詳細等」(p.133)の料金等を踏まえ提案してください。 なお、福利厚生諸室の料金の設定、改定については、互助会、PFI事業者との間で協議するものとします。 また、貸会議室の利用料金の設定、改定については、要求水準書(案)の「第4章・3節・2(1)利用料金」(p.138)を参照ください。
87	1	(1)	サ	(イ)	a	6	福利厚生諸室の収入	福利厚生諸室(自動販売機・食堂)の運営業務に伴い、PFI事業者が組合に対して支払う「敷地及び建物の使用料」はないと理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。 なお、光熱水費は、PFI事業者の負担になります。
88	1	(1)	サ	(イ)	b	6	港湾会館の利用料金収入	貸会議室の運営業務に伴い、PFI事業者が組合に対して支払う「敷地及び建物の使用料」はないと理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
89	1	(1)	サ	(イ)	c	6	利便施設の収入	PFI事業者が組合に支払う、利便施設に係る敷地及び建物の使用料等は、床面積1㎡当たりいくらになりますか。	1月1平方メートル当りの使用料は、下記の算式により算出される額となります。 当該使用許可に係る部分の建物の評価額×(5/1000)+当該建物に付随した土地の使用料に相当する額×(建物の使用部分の面積/当該建物の延面積) なお、土地の使用料に相当する額については、No.22の回答を参照ください。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
90	1	(1)	サ	(ウ)		6	合築民間施設に関する収入	合築民間施設の対象土地については公共事業の継続性を担保する考えからPFI事業者から構成員、協力企業または、第三者へ契約により、転貸することを想定しております。(直接PFI事業者の収入とします、との記載もありますが、当該収入リスクをPFI事業者に残しますと、キャッシュフローが不安定になるリスクが生じ、事業の継続が担保できなくなります。)転貸となる仕組みで問題ないと考えておりますが、組合様のお考えをご教示下さい。	組合の同意を条件として、ご質問の内容は可能です。
91	1	(1)	サ	(ウ)		6	合築民間施設に関する収入	「PFI事業者の独立採算で運営」とありますが、PFI事業者が合築民間収益施設を賃貸すること、及び更に転貸することは認められるものと理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。なお、要求水準書(案)の「第6章・2節・(5)事業内容等の変更」(p.147)に規定するとおり、賃貸契約を締結する第三者の変更等を行う場合には、PFI事業者は、事前に組合の書面による承諾を得るものとします。
92	1	(2)	イ	(ア)		7	公共負担の定量的評価	「本事業を組合自ら実施する場合の公共負担額」や組合様が想定される「PFIで実施する場合の公共負担額」または、予定価格は公表される予定でしょうか。その場合、いつ公表されるのでしょうか。	本事業を組合自らが実施する場合の公共負担額及びPFIで実施する場合の公共負担額を公表する予定はありません。予定価格は、募集要項等において明示する予定です。
93	2	(4)	ア	(ア)		10	応募者の構成等	現本庁舎敷地活用事業者がPFI事業者の構成員及び協力会社とならない場合でも、応募グループの協力会社との位置付けになるのでしょうか。(2行目に「応募グループの各構成員又は協力会社」とあり、4行目に「PFI事業者の構成員及び協力会社」とありますが、この両者の定義の差異が不明確なように思います。)	現本庁舎敷地活用事業者についても、応募後グループの一員として、参加資格要件を設定します。詳細は、募集要項等において明示します。
94	2	(4)	ア	(ア)		10	応募者の構成等	「応募者は、以下の企業で構成するものとし、…」との記載がありますが、本項の「以下」に記載されている業務を行う企業のみが、構成員や協力企業になれるという意味ではなく、「以下の各事業を行うために必要な業務を行う企業は構成員や協力企業になれる」との理解でよろしいでしょうか。具体的には業務としては、本項に明記がない「マネジメント業務を行う企業」や「ファイナンシャルアドバイザー業務を行う企業」または「出資のみを行う企業」も構成員や協力企業となることを妨げる規定ではないとの理解でよろしいでしょうか。	本事業に応募する際に、本項に規定する企業等により応募者を構成するという趣旨であり、ご質問の業務を行う企業が応募者の構成員又は協力会社となることは可能です。 なお、ご質問の「出資のみを行う企業」については、No.4の回答を参照ください。
95	2	(4)	ア	(ア)		10	応募者の構成等	b.現本庁舎敷地活用事業者及びc.現港湾会館敷地活用事業者、は複数の応募グループの敷地活用事業者として参加することは可能なのでしょうか。また、ある応募グループの敷地活用事業者が他の応募グループの構成員または協力会社になることは可能なのでしょうか。	現本庁舎敷地活用事業者及び現港湾会館敷地活用事業者は、PFI事業者の構成員及び協力会社にならないことも可としますが、この場合、他の応募グループの構成員及び協力会社になることを可とすることを意味するものではありません。 また、現本庁舎敷地活用事業者及び現港湾会館敷地活用事業者は、他の応募グループの一員となることは不可とします。 以上について、募集要項等において明確に規定します。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
96	2	(4)	ア	(イ)		10	応募者の構成等	「現本庁舎敷地活用事業者」及び「現港湾会館敷地活用事業者」も、「構成員」や「協力会社」と同様に、他の応募グループでの参加は認められないとの解釈でよろしいのでしょうか。	No.95の回答を参照ください。
97	2	(4)	ア	(ウ)		10	応募者の構成等	「代表企業」とは応募グループの構成員であり、協力会社ではありえないとの解釈でよろしいのでしょうか。	ご質問のとおりです。本実施方針では、ご質問の内容が判然としないので募集要項等において、明確に規定します。
98	2	(4)	イ	(カ)		11	応募者の参加要件等	「組合が本事業について、アドバイザー業務を委託した…これらのものと資本金若しくは人事面において関連のある者でないこと。」との記載がありますが、「資本金若しくは人事面において関連のある者」の具体的な定義をお示し下さい。	詳細は、募集要項等において明示します。
99	2	(4)	ウ	(ア)		11	本庁舎・港湾会館及び合築民間施設に関する資格等要件	「ただし、工事監理企業は建設企業を兼務することはできないこととします。」との記載があります。確認ですが、設計企業と工事監理企業が兼務することは可能との理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
100	2	(4)	ウ	(ア)		12	本庁舎・港湾会館及び合築民間施設に関する資格等要件	工事監理企業と建設企業の兼務に関連して「また資本金若しくは人事面において関連のある場合も同様とします。」との記載がありますが、「資本金若しくは人事面において関連のある場合」の具体的な定義をお示し下さい。	詳細は、募集要項等において明示します。
101	2	(4)	ウ	(ア)	a	12	設計企業	設計企業の資格として、入札公告時に過去の設計実績は問われないのと考えてよろしいでしょうか。	本事業において、設計企業の資格等要件として実績は問いません。
102	2	(4)	ウ	(ア)	c	12	本庁舎・港湾会館及び合築民間施設に関する資格等要件	(ア)c 建設企業 (c)において、建築工事業及び電気工事業に関する資格要件(経営事項審査点数も含む)が規定されていますが、管工事についての記載がありません。管工事については資格要件対象外なのか、あるいはグループでの応募で管工事担当企業は構成員になれない、ということでしょうか。	管工事については資格等要件を設定しませんが、管工事を担当する企業等が応募企業若しくは応募グループの代表企業、構成員又は協力会社になることは可能です。
103	2	(4)	ウ	(ア)	d	12	応募者の参加要件等	維持管理業務に携る構成員が、維持管理業務を行うにあたって、業務の一部において必要な資格を有していない時、資格を有している会社に業務委託をすれば、参加資格を満たしていると考えてよいでしょうか。	PFI事業者から直接業務を受託する構成員又は協力会社が本項に規定する資格等要件を満たす必要があります。
104	2	(4)	ウ	(ア)	d (b)	12	維持管理企業	用途と面積規模等が同等でよいのか？、証明する書類等の具体的な内容は参加検討に必須となりますので、今回の質疑回答にて、出来ましたらご教示頂きたいと思っております。	ご質問のとおりです。



No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
105	2	(4)	ウ	(ア)	e	(b)	12	運営企業	用途と面積規模等が同等でよいのか？、証明する書類等の具体的内容は、参加検討に必須となりますので、今回の質疑回答にて、出来ましたらご教示頂きたいと思っております。	ご質問のとおりです。
106	2	(4)	ウ	(ア)	e	(c)	12	運営企業	(ア)e「運営にあたり、必要な資格(許可・登録・認定等)を有すること」とありますが、具体的にどのような許認可が必要でしょうか。また業務を再委託した場合、再委託先が許認可を得ていければよろしいのでしょうか。	前段のご質問については、本項は、特定の資格を有することを規定するものではなく、本事業を実施する上で、また、応募者が提案する施設等の内容によって資格が必要となる場合、必要とする資格を有していただきという趣旨です。
107	2	(4)	ウ	(イ)			12	現本庁舎敷地活用事業に関する資格等要件	現本庁舎敷地活用事業者は、構成員及び協力会社とならなくても可とするとのことですが、「イ応募者の参加要件等」の(ア)～(カ)の要件の制限を受けないとの理解でよろしいですか。	ご質問の参加資格要件を満足する必要があります。募集要項等において明確に規定します。
108	2	(4)	ウ	(イ)			12	現本庁舎敷地活用事業に関する資格等要件	同一の業務を複数の者で実施してもよろしいのでしょうか？その場合における資格等要件は、主たる業務を担う1社がその条件を満たすことでよろしいでしょうか？	複数の事業者により現本庁舎敷地活用事業を実施することは可能です。この場合、貸付契約の当事者(契約者)が、資格等要件を満たす必要があります。
109	2	(4)	ウ	(イ)	a		12	現本庁舎敷地活用事業に関する資格等要件	事業主、用途、面積規模等が同等でよいのか？、証明する書類等の具体的内容は参加検討に必須となりますので、今回の質疑回答にて、出来ましたらご教示頂きたいと思っております。	ご質問のとおりです。
110	2	(4)	ウ	(ウ)			13	現港湾会館敷地活用事業に関する資格等要件	現港湾会館敷地活用事業者は、構成員及び協力会社とならなくても可とするとのことですが、「イ応募者の参加要件等」の(ア)～(カ)の要件の制限を受けないとの理解でよろしいですか。	ご質問の参加資格要件を満足する必要があります。募集要項等において明確に規定します。
111	2	(4)	ウ	(ウ)			13	現港湾会館敷地活用事業に関する資格等要件	同一の業務を複数の者で実施してもよろしいのでしょうか？その場合における資格等要件は、主たる業務を担う1社がその条件を満たすことでよろしいでしょうか？	複数の事業者により現港湾会館敷地活用事業を実施することは可能です。この場合、売払契約の当事者(契約者)が、資格等要件を満たす必要があります。
112	2	(4)	ウ	(ウ)	a		13	現港湾会館敷地活用事業に関する資格等要件	事業主、用途、面積規模等が同等でよいのか？、証明する書類等の具体的内容は参加検討に必須となりますので、今回の質疑回答にて、出来ましたらご教示頂きたいと思っております。	ご質問のとおりです。
113	2	(4)	エ				13	応募者の構成員等の変更	「応募企業、応募グループの構成員及び協力会社が、優先交渉権者決定前までに上記イ及びウを欠くような事態が生じた場合」との記載がありますが、実施方針10ページ～13ページの記載からは、「構成員」の参加資格要件は「イ」かつ「ウ」であり、「協力会社」は「ウ」のみと解釈できます。「協力会社」の資格消失の要件は「ウ」のみであると解釈でよろしいのでしょうか。	「2(4)イ 応募者の参加要件等」(p.10)の第二文のとおり、協力会社についてもイの参加要件等を満足する必要があります。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
114	2	(4)	エ			13	応募者の構成員等の変更	貴組合と協議の上、構成員の変更が認められる基準・方針があれば、ご教示頂きたいをお願いします。	現時点で、やむを得ない事情として具体的に想定している事情、事態等はありません。
115	2	(5)	ウ	(イ)	a	14	基礎審査	「提案価格の確認」との記載がありますが、募集要項等の公表時点には、PSC、PFI/LCC、VFM、上限価格などは公表されるのでしょうか。しかしながら、昨今のPFI事業において、「上限価格」をオーバーして失格となるケースが多く見られます。提案作業には膨大な時間及びコストがかかります。この時間やコストを有効なものとするためにもぜひとも、PSC、PFI/LCC、VFM、上限価格の公表をお願いいたします。	No.92の回答を参照ください。
116	2	(5)	エ			14	優先交渉権者の決定・公表	「応募企業、応募グループの構成員及び協力会社が、優先交渉権者決定時から事業契約締結までに上記(4)イ及びウを欠くような事態が生じた場合」との記載がありますが、実施方針10ページ～13ページの記載からは、「構成員」の参加資格要件は「イ」かつ「ウ」であり、「協力会社」は「ウ」のみと解釈できます。「協力会社」の資格消失の要件は「ウ」のみであると解釈でよろしいのでしょうか。	「2(4)イ 応募者の参加要件等」(p.10)の第二文のとおり、協力会社についてもイの参加要件等を満足する必要があります。
117	2	(5)	エ			14	優先交渉権者の決定・公表	本規定の第二文に「なお、応募企業、応募グループの構成員及び協力企業が、優先交渉権者決定時から事業契約締結までに…事態が生じた場合は失格とします。」とありますが、事業契約締結とはどの時点を指すのでしょうか。実施方針22ページの8(2)の組合議決の議決のどの時点を指すのでしょうか。事業契約の本契約と、指定管理者としての指定の関係を含めてご回答下さい。	事業契約に関する議会の議決及び指定管理者指定の議会の議決を同時に得て、組合がPFI事業者を指定管理者への指定、及び事業契約の正式な本契約を締結することが可能となります。
118	2	(6)	ア			15	基本協定の概要	昨今の組合様以外の地方自治体PFI事業において、基本協定書の中に「事業者(構成員)の都合(資格要件を欠くことを含む)により事業契約の締結に至らなかった場合には、提案総事業費の %違約金を提案グループ構成員は連帯して負担する」との趣旨の規定が含まれる例が一部に見られますが、当該趣旨の規定は、建設企業を例に挙げますと、あってはならないことは理解する一方で建設現場における「事故」というものはゼロにすることは極めて困難であり、そのコントロールできないこと(事故など)に起因して指名停止(失格)の場合に、多額の違約金が発生するという事は、当該事由が発生した企業のみならず、ほかのグループ構成員にまでその負担を保証するという事は個別企業としては、極めて困難(事実上不可能)であると考えます。基本協定書の案は今後公表されるとのようですが、現状で当該趣旨の規定の設置について、組合様のお考えをご教示下さい。	ご質問の内容を参考に検討したいと考えます。
119	2	(6)	イ			15	特別目的会社の設立等	「応募企業又は応募グループの構成員は、当該会社の議決権の2分の1を超える議決権を保有」との記載がありますが、代表企業が必ずしも最大出資者である必要はないとの解釈でよろしいのでしょうか。	ご質問のとおりです。

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
120	2	(6)	イ				特別目的会社の設立等	本規定の最後に、株式会社について「…組合の事前の承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならないこととします。」との記載がありますが、本事業に必要な資金の調達に必要な株式会社に対する担保設定については、組合様は承諾されとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。株式の担保権の設定等の詳細は、募集要項等において明示します。	
121	2	(6)	エ			15	現本庁舎敷地貸付契約の概要	貸付契約の締結時期は具体的にいつになるのでしょうか、ご教示ください。	No.67の回答を参照ください。	
122	2	(6)	エ			15	現本庁舎敷地貸付契約の概要	「現本庁舎敷地貸付契約」の締結時期は、事業者の提案によるものと解釈してよろしいのでしょうか。	No.67の回答を参照ください。	
123	2	(6)	エ			15	現本庁舎敷地貸付契約の概要	敷地の貸付契約の締結時期等に係る、具体的な想定スケジュールをお示ください。	No.67の回答を参照ください。	
124	2	(6)	オ			15	現港湾会館敷地売払契約の概要	売払契約の締結時期は具体的にいつになるのでしょうか、ご教示ください。	No.70の回答を参照ください。	
125	2	(6)	オ			15	現港湾会館敷地売払契約の概要	「現港湾会館敷地売払契約」の締結時期は、事業者の提案によるものと解釈してよろしいのでしょうか。	No.70の回答を参照ください。	
126	2	(6)	オ			15	現港湾会館敷地売払契約の概要	敷地の売払契約の締結時期等に係る、具体的な想定スケジュールをお示ください。	No.70の回答を参照ください。	
127	4	(3)				19	土地に関する事項	本項ア・イ・ウの土地はそれぞれ「組合管理地」となっていますが、これは、各土地における県有地の管理処分を愛知県から組合が全権委任されているという理解でよろしいでしょうか。	名古屋港管理組合の設立に伴う協定により、組合は、県から貸付を受けた財産を、組合の目的を達成するために使用し、又は使用させることができる、と規定されています。 同協定については、下記の組合ホームページを参照ください。 <a href="http://www.port-of-nagoya.jp/reiki_int/reiki_honbun/au02300031.html">http://www.port-of-nagoya.jp/reiki_int/reiki_honbun/au02300031.html</a>	
128	3	(3)	イ			17	契約保証金の納付等	詳細は募集要項等において示されとのことですが、本庁舎及び港湾会館の建設工事の履行確保のために、履行保証保険等による建設工事期間中の履行保証が行われれば、契約保証金の納付は不要であるとの理解でよろしいでしょうか。尚、建設工事の履行保証保険の付保は、PFI事業者(特別目的会社)または、PFI事業者からの工事請負会社のどちらかが付保すればよいとの理解でよろしいでしょうか。	前段のご質問については、ご質問のとおりです。契約保証金については、名古屋港管理組合財務規則第155条を参照ください(下記の組合ホームページアドレス)。 なお、後段のご質問を含め、詳細は、募集要項等において明示します。 <a href="http://www.port-of-nagoya.jp/reiki_int/reiki_honbun/au02301351.html">http://www.port-of-nagoya.jp/reiki_int/reiki_honbun/au02301351.html</a>	
129	3	(4)	ウ	(イ)		17	工事施行時	工事監理者は常駐監理を求められるのでしょうか。	適切な監理をして下さい。常駐・非常駐は、問いません。	

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
130	3	(4)	ウ	(オ)		18	財務の状況に関するモニタリング	「PFI事業者は、毎年度、公認会計士等による監査を経た財務の状況について組合に報告するものとします。」との記載がありますが「公認会計士等」の「等」には「税理士」などの資格者を含むなどの意味があるのでしょうか。定義についての明示をお願いします。	公認会計士等の等とは監査法人を意味します。
131	4	(2)	ア			18	施設の概要	(ア)(イ)に各施設の規模(延床面積)が明示されていますが、この数字は各々の施設を単独の建物とした場合の規模でしょうか。	合築か分築かにかかわらず、本庁舎、港湾会館として必要な諸室により算定した面積です。詳細は、要求水準書(案)の「表2-5-1 各室性能表」(pp.16-17)を参照ください。
132	4	(3)	イ			19	合築民間施設(PFI事業の付帯事業)に係る組合管理地の有償貸付	「貸付料」はコンソーシアムを組成する上で非常に重要な情報でありますので、募集要項公表より早く公表していただけないでしょうか。	No.22の回答を参照ください。
133	4	(3)	ウ			20	現本庁舎敷地活用事業に係る組合管理地の有償貸付け	貸付料の下限額は募集段階でご提示いただけるのでしょうか。	No.43の回答を参照ください。
134	4	(3)	ウ			20	現本庁舎敷地活用事業に係る組合管理地の有償貸付け	なお書きの部分に「愛知県所有地と組合所有地で建築物を分割する場合は…」との記載がありますが、「愛知県所有地と組合所有地で建築物を分割するか否か」は提案者の提案による、との理解でよろしいでしょうか。 それとも、これから募集要項等で、建築物の分割に関する指定がなされるということなのでしょうか。	PFI事業者(応募者)の提案によります。
135	4	(3)	ウ			20	現本庁舎敷地活用事業に係る組合管理地の有償貸付け	「愛知県有地と組合所有地で建築物を分割する場合は、…貸付け期間を定める事もできます。」とありますが、建築物を分割しない場合には、県有地と組合所有地で同一条件の貸付契約、又は県と組合とPFI事業者の三者で一本の貸付契約を締結する事ができるという理解でよろしいでしょうか。	建築物を分割しない場合、愛知県有地、組合所有地ともに貸付期間は20年となります。 なお、当該貸付契約の当事者は、組合と現本庁舎敷地活用事業者の二者となります。
136	4	(3)	ウ			20	現本庁舎敷地活用事業に係る組合管理地の有償貸付け	「愛知県有地と組合所有地で建築物を分割する場合は、…貸付け期間を定める事もできます。」とありますが、建築物を分割しない場合には、県と組合とPFI事業者の三者で一本の貸付契約を締結する事ができますでしょうか。	No.135の回答を参照ください。

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
137	4	(3)	ウ				20	現本庁舎敷地活用事業に係る組合管理地の有償貸付け	「愛知県有地と組合所有地で建築物を分割する場合は、・・・貸付け期間を定める事もできます。」とありますが、PFI事業の期間と貸付契約の期間が異なること、また県有地と組合有地で貸付契約の期間が異なることに起因して、将来のそれぞれの契約更新時に現本庁舎敷地活用事業の安定的な運営に支障をきたすような事態が生ずる恐れはないでしょうか。	ご質問のような事態が生じることは想定されませんが、貸付契約の詳細は、募集要項等において明示します。
138	4	(3)	ウ				20	現本庁舎敷地活用事業に係る組合管理地の有償貸付け	愛知県有地と組合所有地の境界線はいつお示しいただけるのでしょうか。	公図により確認してください。
139	4	(3)	ウエ				20	現本庁舎敷地活用事業に係る組合管理地の有償貸付け 現港湾会館敷地活用事業に係る組合所有地の売払い	募集要項等で示される「貸付料等の詳細」及び「売払いに係る対価(売払代金)等の詳細」では、各々下限額は公表されるのでしょうか。	No.43及びNo.44の回答を参照ください。
140	4	(3)	エ				20	現港湾会館敷地活用事業に係る組合所有地の売払い	「売払代金」はコンソーシアムを組成する上で非常に重要な情報でありますので、募集要項公表より早く公表していただけないでしょうか。	No.44の回答を参照ください。
141	4	(3)	エ				20	現港湾会館敷地活用事業に係る組合所有地の売払い	売払代金の下限額は募集段階でご提示いただけるのでしょうか。	No.44の回答を参照ください。
142	6	(2)	ア				21	事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	本規定では「事業者等」に対する対価の減額や契約解除、PFI事業者の指定管理者の指定取消し、損害賠償について、言及されておりますが、それらの「効果」は実施方針4ページの1(1)キに規定される四つの事業をクロスして生じる(例:現本庁舎敷地活用事業者の債務不履行がPFI事業者の事業契約解除という効果を生じる)ことはないかと理解しますが、よろしいでしょうか、仮に「クロス」することになると、事業の成立が極めて難しくなると考えるため質問しております。お考えをご教示下さい。	ご質問にある例示の内容に関しては、ご質問のとおりです。その他詳細は、募集要項等において明示します。
143	6	(2)	ア	(ウ)			21	損害賠償	「・・・組合が事業契約等を解除した場合は事業者等は組合に生じた損害を賠償することとします。」とありますが、損害賠償の規定のみで、違約金の規定は設定されないとの理解でよろしいでしょうか。	本項は損害賠償に関する規定であり、違約金の設定について規定するものではありません。違約金の設定の詳細は、募集要項等において明示します。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
144	6	(2)	イ			21	組合の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	「組合の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合」には、組合は事業者等に生じた損害を賠償する義務を負うという理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。詳細は、募集要項等において明示します。
145	6	(2)	イ			21	組合の責めに帰すべき事由による本事業の継続が困難となった場合	組合の責めに帰すべき事由により事業者等が組合に対し、事業契約等を解除した場合、組合はPFI事業等に生じた合理的費用及び損害を負担するものと理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。詳細は、募集要項等において明示します。
146	6	(2)	イウ			21	組合の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合 不可抗力等の事由により本事業の継続が困難となった場合	本規定では契約解除、PFI事業者の指定管理者の指定取消しについて言及されておりますが、それらの「効果」は実施方針4ページの1(1)キに規定される四つの事業をクロスして生じる(例:現本庁舎敷地活用事業者の債務不履行がPFI事業者の事業契約解除という効果を生じる)ことはない理解しますが、よろしいでしょうか。	ご質問にある例示の内容に関しては、ご質問のとおりです。その他詳細は、募集要項等において明示します。
147	6	(3)				21	金融機関と組合との協議	本事業に必要な資金の調達については、プロジェクトファイナンスにて行うことを検討しておりますが、その場合、金融機関と組合様との直接協定の協議及び締結は必須の条件となってきます。基本的に直接協定の締結はなされるものとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
148	8	(4)				23	実施方針等の閲覧及び配布	「要求水準書(案)の閲覧資料についても、下記の要領にて閲覧」とあり、閲覧期間は終了しておりますが、募集要項公表段階においては、応募者に対し、コピーの許可等の形でご提供いただけるとの解釈でよろしいのでしょうか。	本事業に参加するために使用する場合に限り、要求水準書(案)の閲覧資料を貸し出します。手続き等については、本日付けで公表した「要求水準書(案)の閲覧資料の貸与について」を参照ください。
149	8	(4)				23	実施方針等の閲覧及び配布	閲覧資料は本事業の設計・建設業務を計画する上で詳細な検討が必要な内容を含んでおりますので、例えば、参加表明した者に対しては当該資料を配布する等の配慮をしていただけないでしょうか。	No.148の回答を参照ください。
150	8	(4)	ウ			23	期間	閲覧資料の閲覧期間が「平成18年11月30日(木)から12月13日(水)まで」となっていますが、例えば募集要項の公表時などに当該資料を再度閲覧する機会をいただけないでしょうか。	No.148の回答を参照ください。

名古屋港管理組合本庁舎等整備事業の実施方針等に関する質問と回答

実施方針 添付書類等(別添資料を除く)

No.	資料番号	資料名	項目番号			ページ	項目名	質問	回答
151	資料1	名古屋港管理組合本庁舎等整備事業計画予定地	ア				PFI事業計画地(PFI事業の付帯事業の計画地を含む)	「当該事業の事業費で現況測量を実施し確定」とありますが、貴組合が入札公告前に実施していただけるのでしょうか。もしくは事業者確定後に事業者が行うのでしょうか。	事業契約締結後、本事業において、PFI事業者が実施することを意味します。
152	資料1	名古屋港管理組合本庁舎等整備事業計画予定地	ア				PFI事業計画地(PFI事業の付帯事業の計画地を含む)	組合以外に愛知県が敷地所有者となっていますが、県有地・組合所有地それぞれの敷地形状・面積・特記事項・貸付条件・契約手続き等を具体的に提示願います。	敷地形状については当該土地の公図により、面積については土地登記簿により確認してください。特記事項、貸付条件、契約手続きについては、募集要項等において明示します。
153	資料1	名古屋港管理組合本庁舎等整備事業計画予定地	ア				PFI事業計画地(PFI事業の付帯事業の計画地を含む)	PFI事業計画地は、組合以外に愛知県が敷地所有者となっていますが、本事業の実施に際して、組合が予定する契約等の手続きにあわせた県の手続きが遅延または不可能等の事態により、何らかの損害が生じた場合は、組合又は県がその責を負うという理解でよろしいでしょうか。	ご質問のような事態は想定されませんが、ご質問のような事態が生じた場合、組合がその責を負います。
154	資料1	名古屋港管理組合本庁舎等整備事業計画予定地	イ				現本庁舎敷地活用事業計画地	組合以外に愛知県が敷地所有者となっていますが、県有地・組合所有地それぞれの敷地形状・面積・特記事項・貸付条件・契約手続き等を具体的に提示願います。	敷地形状については当該土地の公図により、面積については土地登記簿により確認してください。特記事項、貸付条件、契約手続きについては、募集要項等において明示します。
155	資料1	名古屋港管理組合本庁舎等整備事業計画予定地	イ				現本庁舎敷地活用事業計画地	現本庁舎敷地活用事業計画地は、組合以外に愛知県が敷地所有者となっていますが、組合が予定する契約等の手続きにあわせた県の手続きが遅延または不可能等の事態により、何らかの損害が生じた場合は、組合又は県がその責を負うという理解でよろしいでしょうか。	ご質問のような事態は想定されませんが、ご質問のような事態が生じた場合、組合がその責を負います。
156	資料2	リスク分担表(案)	1	(1)	3		資料2-1 周辺住民等への対応	「PFI事業者が実施する業務に起因する周辺住民等の対応に関するもの」は「PFI事業者」がリスク分担となっていますが、貴組合が示される要求水準書に基づきPFI事業者が行う業務の場合には貴組合がリスク分担者となるのではないのでしょうか。	事業計画等の組合からの提示条件、指示の不備、組合の要求に基づいた変更によるものは組合のリスクとし、PFI事業者による事業実施等の提案内容、指示、判断の不備によるものはPFI事業者のリスクとする記述に変更します。

No.	資料番号	資料名	項目番号			ページ	項目名	質問	回答
157	資料2	リスク分担表(案)	1	(1)	12	資料2-1	資金調達	当該事業に必要な資金の確保に関するものとしてPFI事業者が付されていることは理解しますが、備考欄に「組合調達分を除く」とありますが、この趣旨についてご教示下さい。別紙3にあるサービス購入費A及びBのことを指すのでしょうか。	「組合調達分を除く」との記述を削除します。
158	資料2	リスク分担表(案)	1	(1)	15	資料2-1	不可抗力	PFI事業者が従分担となっていますが、具体的な分担範囲をご教示ください。	1/100とします。なお、詳細は募集要項等において明示します。
159	資料2	リスク分担表(案)	1	(1)	15	資料2-1	不可抗力	PFI事業者の負担は10%程度と理解してよろしいでしょうか？	No.158の回答を参照ください。
160	資料2	リスク分担表(案)	1	(1)	18	資料2-1	付帯事業リスク	PFI事業の付帯事業(合築民間施設)、現本庁舎敷地活用事業及び、現港湾会館敷地活用事業の影響によるもののリスク負担がPFI事業者になっておりますが、公共事業を担うPFI事業者の負担すべきリスクとしてはその事業の継続性に鑑み、ややリスクの内容が広範且つ曖昧ではないかと考えます。PFI事業を付帯3事業とともに提案しつつ、リスクがクロスしないように、契約ストラクチャーを構築することが可能なリスク分担とすべきと考えますが、このようなリスク分担案とされた趣旨についてお考えをご教示下さい。	当該項目を削除します。
161	資料2	リスク分担表(案)	1	(1)	18	資料2-1	付帯事業リスク	現本庁舎敷地活用事業及び現港湾会館敷地活用事業及び現港湾会館敷地活用事業の影響によるものについては、PFI事業者がリスク負担者となっておりますが、PFI事業者の業務範囲は両事業についての支援までですので、リスク負担は限られた範囲になるかと考えますが、PFI事業者がリスク負担者となる理由を説明ください。	No.160の回答を参照ください。
162	資料2	リスク分担表(案)	1	(2)		資料2-1	設計	土壤汚染が存在した場合の事業遅延や処理費用等のリスクは組合負担と理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
163	資料2	リスク分担表(案)	1	(3)	31	資料2-2	試運転	本事業における施設整備は設備建設ではなく建物建設を主たる内容としていますので、「試運転」とは、本庁舎及び港湾会館の施設及び付帯設備の完工検査を意味するものと理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。



No.	資料番号	資料名	項目番号			ページ	項目名	質問	回答
164	資料2	リスク分担表(案)	1	(4)	34 47	資料2-2	運営・維持管理費用 物価変動	運営・維持管理費用に関しては、「急激な物価変動によるものは除き」PFI事業者の負担であるとのことですが、裏を返せば「緩やかな物価変動」のリスクは組合様のリスク負担とはしないとお考えと理解しますが、緩やかな物価変動でも25年間の運営維持管理期間で積もれば、相当な負担となります。公共事業の安定的遂行の観点から、基本的に物価変動リスクは組合様のご負担として頂きたいと考えますが、「急激なもの」に限定された趣旨について、お考えをご教示下さい。	「資料3・4 サービス購入費の改定」(p.資料3-4)のとおり改定を行います。急激なものの詳細は、募集要項等において明示します。
165	資料2	リスク分担表(案)	1	(4)	35	資料2-2	施設瑕疵	本事業はBTO事業であり、施設は当初に組合様に引渡しが行われます。引渡しが行われた建物については施工者の瑕疵担保期間は2年間であり、漏水等重要なものについては10年間であるとの取り決めが通常です。本事業は引渡し後の運営維持管理期間が25年と長期間に亘り、「事業期間中に施設の瑕疵が見つかった場合」のリスクがPFI事業者の負担となるという規定はPFI事業者にとって、過度なリスク負担となります。PFI事業者(特別目的会社)から当該リスクを工事請負会社へパススルーすることは当然検討しますが、当該工事請負会社が事業期間(25年間)の間に破綻してしまうことも可能性としてはあり、その場合の瑕疵担保責任はPF事業者に残ってしまい、当該リスクが万が一顕在化した場合には、PFI事業者はその資金的対応が困難な場合は、破綻し、公共事業の継続性に大きな影響を与えます。瑕疵担保責任の期間についてのお考えにつき、ご教示下さい。	ご質問の内容を踏まえ検討します。詳細は、募集要項等において明示します。
166	資料2	リスク分担表(案)	1	(4)	35	資料2-2	施設瑕疵	「事業期間中に施設の瑕疵が見つかった場合」のリスク分担者がPFI事業者になっていますが、「事業期間」とは「(民法上の)瑕疵担保期間」と考えてよろしいでしょうか。	No.165の回答を参照ください。
167	資料2	リスク分担表(案)	1	(4)	37	資料2-2	施設・設備損傷	施設・設備の老朽化、劣化に起因するもの・・・「PFI事業者の負担」とありますが、これは設備機器の更新費用を事業者が負担するという意味ですか。	設備機器の全面更新は、大規模修繕となるため組合負担とします。
168	資料2	リスク分担表(案)	1	(4)	37	資料2-2	施設・設備損傷	「施設・設備の老朽化、劣化に起因するもの」がPFI事業者のリスク分担となっておりますが、老朽化、劣化により要求水準を満たさなくなった場合のリスク分担と理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。 なお、大規模修繕は除きます。大規模修繕の定義については、No.14の回答を参照ください。

No.	資料番号	資料名	項目番号			ページ	項目名	質問	回答
169	資料2	リスク分担表(案)	1	(4)	40	資料2-2	修繕費変動	『ただし大規模修繕は除く』とあるのは、「大規模修繕もPFI事業費(維持管理業務サービス対価)に含めるが物価変動は考慮する」と理解してよろしいでしょうか？又は「大規模修繕費自体がサービス対価に含まれない」との意味でしょうか？	本庁舎・港湾会館の維持管理業務に大規模修繕は含まず、当然にしてサービス購入費には大規模修繕の対価を含みません。大規模修繕の定義については、No.14の回答を参照ください。
170	資料2	リスク分担表(案)	1	(4)	40	資料2-2	修繕費変動	(ただし大規模修繕は除く)と明記されていますが、普通の修繕と、大規模修繕の区分けは何をもってするのか、判断基準をご開示ください。又25年という長期管理のもと、建物・設備は大きく刷新されると思われませんが、維持管理業務に大規模修繕工事が入るのかお教えください。	No.14の回答を参照ください。
171	資料2	リスク分担表(案)	1	(4)	43	資料2-2	利用者増減	維持管理・運営段階のリスクno.43において、「利用者増減」がPFI事業者負担となっていますが、この利用者増減によるリスクとは施設の利用者から徴収する「利用料金の増減」のみという理解で宜しいでしょうか。これ以外に何らかのリスクがございますのでしょうか。	利用者が増減することによって費用が増減することが想定され、このように規定しています。
172	資料2	リスク分担表(案)	1	(4)	43	資料2-2	利用者増減	通常の利用者の増減によるPFI事業者の費用の増減に関するものはPFI事業者のリスク分担と思われます。「想定を超えた利用者の増減による」ものであり、組合の誤りでしょうか。	本項の「想定」とは、PFI事業者の提出した事業提案書等における利用者数の想定値等を意味します。実際の運営において利用者数が、PFI事業者の想定を超えた利用者の増減があった場合について規定したものであり、この場合のリスクをPFI事業者が分担することとしました。
173	資料2	リスク分担表(案)	1	(4)	46	資料2-2	自主事業	維持管理・運営段階のリスクno.46の、「自主事業」とは何を意味するのでしょうか？	要求水準書(案)に規定されていない事業を意味します。
174	資料2	リスク分担表(案)	1	(5)	49	資料2-2	施設退去	「契約終了に当たり、本庁舎及び港湾会館からの退去により発生する費用に関するもの」として事業者に が付されておりますが、この「退去」の主語は何なのでしょう？事業者側の人員や施設の退去のことを指しているのなら、理解できますが、組合様や入居者の方の退去の費用については、事業者のリスクとすることは不合理と考えますので、明確化をお願いします。	PFI事業者及びPFI事業者が委託等した第三者の退去を意味します。
175	資料2	リスク分担表(案)	2	(2)		資料2-3	設計段階	土壌汚染が存在した場合の事業遅延や処理費用等のリスクは組合負担と理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。

No.	資料番号	資料名	項目番号			ページ	項目名	質問	回答
176	資料2	リスク分担表(案)	2	(2)	65	資料2-3	測量、調査	地中障害物リスクが事業者のリスク負担となっておりますが、本庁舎・港湾会館については貴組合のリスク負担となっております。このように設定されたお考えをお聞かせください。本庁舎・港湾会館と同様に、貴組合のリスク負担とはならないのでしょうか。	予見できない地中障害物は、組合負担とすることに変更します。
177	資料2	リスク分担表(案)	2	(2)	65	資料2-3	測量、調査	PFI事業においては、例えそれが付帯事業であっても、場所の選定は発注者側にて行われていることに鑑み、埋蔵文化財を含めた地中障害物から生ずるリスクは発注者にて負担するのが一般的であり、且つ合理的であると考えます。当該リスクをPFI事業者の負担とするのお考えの趣旨についてご教示下さい。	No.176の回答を参照ください。
178	資料2	リスク分担表(案)	2	(2)	65	資料2-3	測量、調査	「地中障害物のために必要となった費用の負担及び工期の延長に関するもの」がPFI事業者のリスク負担となっておりますが、組合等の行政財産であるため、組合のリスク分担の誤りでしょうか。	No.176の回答を参照ください。
179	資料2	リスク分担表(案)	2	(3)	69	資料2-3	敷地	PFI事業においては、例えそれが付帯事業であっても、場所の選定は発注者側にて行われていることに鑑み、埋蔵文化財を含めた地中障害物から生ずるリスクは発注者にて負担するのが一般的であり、且つ合理的であると考えます。当該リスクをPFI事業者の負担とするのお考えの趣旨についてご教示下さい。	No.176の回答を参照ください。
180	資料2	リスク分担表(案)	2	(3)	69	資料2-3	敷地	「地中障害やその他予見できない事項に関するもの」がPFI事業者のリスク負担となっておりますが、組合等の行政財産であるため、組合のリスク分担の誤りでしょうか。	No.176の回答を参照ください。
181	資料2	リスク分担表(案)	2	(3)	75	資料2-4	試運転	本事業における施設整備は設備建設ではなく建物建設を主たる内容としていますので、「試運転」とは、合築民間施設及び付帯設備の完工検査を意味するものと理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
182	資料2	リスク分担表(案)	2	(5)	89	資料2-4	施設の収去、敷地の原状回復等	合築民間施設については、要求水準書P.148第6章2節(9)から、施設の収去、敷地の原状回復は要求されていないという理解でよろしいでしょうか。	No.72の回答を参照ください。

No.	資料番号	資料名	項目番号			ページ	項目名	質問	回答
183	資料2	リスク分担表(案)	3	(1)	101	資料2-5	不可抗力	<p>不可抗力リスクは活用事業者負担となっておりますが、不可抗力により施設等が滅失・毀損した等の事由により事業継続ができなくなった場合には、当該活用事業は終了し、違約金等の負担は活用事業者に求められないと理解してよろしいでしょうか。</p> <p>また、この場合、事業継続できなくなった事業が現本庁舎敷地活用事業の場合は土地賃貸借契約も終了し土地を組合等に現状回復の上返還すればよく、現港湾会館敷地活用事業の場合は土地売払契約上の土地利用拘束期間も終了すると理解してよろしいでしょうか。</p>	事業の継続については、組合と当該事業者との協議によるものとします。詳細は、募集要項等において明示します。
184	資料2	リスク分担表(案)	3	(1)	102	資料2-5	債務不履行リスク	<p>PFI事業者の支援は、結果責任は問われないものと理解してよろしいでしょうか。</p>	募集要項等において明示します。
185	資料2	リスク分担表(案)	3	(1)	102	資料2-5	債務不履行リスク	<p>「活用事業者の事業放棄、事業破綻によるもの、活用事業者の業務内容が契約に規定した条件を満足しない場合等」の債務不履行リスクについて、PFI事業者は第三者による事業継承等の支援が求められていますが、具体的な支援の内容、また連帯責任等、支援に伴う責任の範囲をお示し下さい。</p>	No.26、No.35及びNo.184の回答を参照ください。
186	資料2	リスク分担表(案)	3	(2)		資料2-5	設計段階	<p>土壌汚染が存在した場合の事業遅延や処理費用等のリスクは組合負担と理解してよろしいでしょうか。</p>	ご質問のとおりです。
187	資料2	リスク分担表(案)	3	(2)	105	資料2-5	測量、調査	<p>地中障害物リスクが事業者のリスク負担となっておりますが、本庁舎・港湾会館については貴組合のリスク負担となっております。このように設定されたお考えをお聞かせください。本庁舎・港湾会館と同様に、貴組合のリスク負担とはならないのでしょうか。</p>	予見できない地中障害物は、組合負担とすることに変更します。
188	資料2	リスク分担表(案)	3	(2)	105	資料2-5	測量、調査	<p>PFI事業においては、例えそれが付帯事業であっても、場所の選定は発注者側にて行われていることに鑑み、埋蔵文化財を含めた地中障害物から生ずるリスクは発注者にて負担するのが一般的であり、且つ合理的であると考えます。当該リスクを活用事業者の負担とするのお考えの趣旨についてご教示下さい。</p>	No.187の回答を参照ください。
189	資料2	リスク分担表(案)	3	(2)	105	資料2-5	測量、調査	<p>「地中障害物のために必要となった費用の負担及び工期の延長に関するもの」がPFI事業者のリスク負担となっておりますが、組合等の普通財産であるため、組合のリスク分担の誤りでしょうか。</p>	No.187の回答を参照ください。

No.	資料番号	資料名	項目番号			ページ	項目名	質問	回答
190	資料2	リスク分担表(案)	3	(3)	109		資料2-5 敷地	PFI事業においては、例えそれが付帯事業であっても、場所の選定は発注者側にて行われていることに鑑み、埋蔵文化財を含めた地中障害物から生ずるリスクは発注者にて負担するのが一般的であり、且つ合理的であると考えます。当該リスクを活用事業者の負担とするのお考えの趣旨についてご教示下さい。	予見できない地中障害物は、組合負担とすることに変更します。
191	資料2	リスク分担表(案)	3	(3)	109		資料2-5 敷地	「地中障害やその他予見できない事項に関するもの」が活用事業者のリスク分担となっておりますが、組合等の普通財産であるため、組合のリスク分担の誤りでしょうか。	No.190の回答を参照ください。
192	資料3	サービス購入費の考え方	1				資料3-1 サービス購入費の構成	S P C設立に係る費用や資金調達に係る費用は、「施設整備費」に含まれるとの解釈でよろしいのでしょうか。	施設整備費に含みます。
193	資料3	サービス購入費の考え方	1				資料3-1 サービス購入費の構成	施設整備費相当分のうち施設整備業務の欄の「その他これらを実施する上で必要な業務に要する費用」として「資金調達に関する費用」「プロジェクトマネジメント費用」「弁護士費用」「会社設立費用」等の初期投資コストとして必要なものも含まれると理解しますがよろしいでしょうか。	施設整備費に含みます。
194	資料3	サービス購入費の考え方	1				資料3-1 サービス購入費の構成	現本庁舎敷地活用事業及び現港湾会館敷地活用事業についてPFI事業者は現本庁舎敷地活用事業者及び現港湾会館敷地活用事業者を支援することとなっておりますが、それらの業務にかかる費用はサービス購入費に含まれるものでしょうか。	原則として提案による支援業務であるので、サービス購入費に含まれません。
195	資料3	サービス購入費の考え方	2				資料3-1 サービス購入費の仕組み	「ただし、本庁舎福利厚生諸室運営業務及び…」とありますが、港湾会館に設置する自動販売機からの収入も直接PFI事業者の収入と考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。

No.	資料番号	資料名	項目番号			ページ	項目名	質問	回答
196	資料3	サービス購入費の考え方	2	(1)		資料3-2	施設整備費相当分	サービス購入費Aとサービス購入費BがPFI事業者を支払われるそれぞれの時期について、ご教示下さい。税務上の扱いについて、重要な情報になります。 また、サービス購入費A Bの金額規模によってはサービス購入料Cの割賦部分に延払い基準が適用されるか(適用されない場合は、消費税が施設引渡し時に割賦部分も含めて発生する=組合様にご負担頂く)ことも想定されます。あわせてご検討下さい。	前段のご質問については、サービス購入費A及びサービス購入費B(一括支払分)は、本庁舎・港湾会館の整備、引渡し後、PFI事業者が現港湾会館の解体・撤去し、組合が現港湾会館用地を現港湾会館敷地活用事業者へ引き渡し、現港湾会館敷地活用事業者から組合が当該用地の売払代金を収受した後に支払います。 なお、サービス購入費A及びサービス購入費Bが事業契約に規定する金額から変動した場合の措置については、No.197の回答を参照ください。 後段のご質問については、サービス購入費A及びサービス購入費Bの合計額は、施設整備費の約2分の1とし、サービス購入費A(現港湾会館用地の売払代金の提案金額)及び施設整備費(提案金額)に応じて、サービス購入費Bを調整し事業契約に規定します。詳細については、募集要項等において明示します。
197	資料3	サービス購入費の考え方	2	(1)	アイ	資料3-2	サービス購入費A サービス購入費B	サービス購入費A及びサービス購入費B(一括支払分)が組合の責めに帰すべき事由により変動した場合には、サービスC(割賦支払分)にて調整され、その調整により生じる割賦金利及び合理的な金融費用は組合に負担いただけるものと理解してよろしいでしょうか。	サービス購入費Aやサービス購入費Bが事業契約に規定する金額から変動(増減)した場合、当該サービス購入費の変動金額は組合が追加負担又は収受し、事業契約に規定する当該サービス購入費の金額を支払います。したがって、ご質問にあるサービス購入費Cによる調整は行いません。
198	資料3	サービス購入費の考え方	2	(2)	ア	資料3-2	サービス購入費D	貸会議室の利用料金は事業期間を通じて固定料金となるのでしょうか？	要求水準書(案)の「第4章・3節・2・イ 利用料金の改定」(p.138)に規定するとおり、改定することは可能です。
199	資料3	サービス購入費の考え方	2	(2)	ア	資料3-2	サービス購入費D	利用料金の変動リスクについて、本庁舎の福利厚生施設・港湾会館の会議室等の利用料金の変動リスクはPFI事業者の負担と理解してよろしいでしょうか？	ご質問のとおりです。
200	資料3	サービス購入費の考え方	2	(2)	ア	資料3-2	サービス購入費D	「なお、港湾会館の施設利用者から得る運営収入の増減に応じたサービス購入費Dの変更又は改定は行いません。」との記載がありますが、この意味は「提案時に提案者が提示した貸会議室の利用料金を常に維持管理・運営費相当額から差し引く。利用料金収入の下プレリスクはPFI事業者の負担だが、上プレの場合は、そのアップ分はPFI事業者が得る。」という意味でしょうか。	ご質問のとおりです。
201	資料3	サービス購入費の考え方	2	(2)	ア	資料3-2	サービス購入費D	サービス購入料Dの確定の仕方について念のため確認しますが、実際の貸会議室の利用料金収入を反映させることはないとすると、単純に四半期毎に提案された貸会議室の利用料金収入額を維持管理・運営費相当分から差し引くということになるのでしょうか。	貸会議室の利用料金収入は、四半期毎に変動するものではなく、事業者からの提案により、事業期間にわたりサービス購入費Dを固定するものです。

No.	資料番号	資料名	項目番号			ページ	項目名	質問	回答
202	資料3	サービス購入費の考え方	2	(2)	ア	資料3-2	サービス購入費D	「利用者から得る運営収入を除いた額」とありますが、運営収入は売上比率による変動を想定しているのでしょうか。または一定額を支払う固定で想定しているのか教えてください。	No.200の回答を参照ください。
203	資料3	サービス購入費の考え方	3	(1)		資料3-3	概要	「サービス購入費Dは、総額を25年にわたり均等払い」と明記されていますが、維持管理業務の中に、大規模修繕工事が入ると想定した場合、サービス購入費支払いを施設引渡し時に変更いただく事が可能でしょうか。	PFI事業者の事業範囲に大規模修繕は含みません。
204	資料3	サービス購入費の考え方	3	(1)	イ	資料3-2	サービス購入費B	「施設整備業務」に係る費用の約2分の1の額、となっていますが、「約」とされた理由をご教示下さい。	現時点において「約」としているものであり、募集要項等において明示します。
205	資料3	サービス購入費の考え方	3	(2)	ウ	資料3-3	サービス購入費B	サービス購入費Cの基準金利の見直しは平成32年4月1日の2営業日前に行うとのことですが、その基準金利はTSR6ヶ月Liborベース15年物(円 - 円)金利スワップレートとなるとの理解でよろしいでしょうか。	平成32年4月1日の2営業日前及び平成42年4月1日の2営業日前を改定の基準日とします。 基準金利については、平成32年4月1日の2営業日前の改定についてはTOKYO SWAP REFERENCE RATE 6ヶ月LIBORベース10年物(円 - 円)金利スワップレート、平成42年4月1日の2営業日前の改定についてはTOKYO SWAP REFERENCE RATE 6ヶ月LIBORベース5年物(円 - 円)金利スワップレートとします。 詳細は、募集要項等において明示します。
206	資料3	サービス購入費の考え方	3	(2)	ウ (イ)	資料3-3	サービス購入費C	a 算定方法 「割賦元金の25分の10の金額を40回で元利均等払いする金額」とありますが、これは「割賦元金の25分の25の金額を100回で元利均等払いする金額」の誤りではないでしょうか。	10年後に金利を見直すため、算定方法を分けて記述しました。
207	資料3	サービス購入費の考え方	5			資料3-4	サービス購入費の減額	現港湾会館敷地の売却支援について、事業提案の示す価格や時期で履行できない場合、ペナルティの対象になるのでしょうか？ PFI事業者としての責務の内容・ペナルティの金額・「失格要件なるか」は、参画グループ組成のための必須事項であり、今回の質問回答でご教示頂きたく宜しくお願いいたします。	ペナルティの対象にはなりますが、詳細は、募集要項等において明示します。
208	資料3	サービス購入費の考え方	5			資料3-4	サービス購入費の減額	PFI事業者が行う現本庁舎敷地の貸付支援について、事業提案の示す価格や時期で履行できない場合、ペナルティの対象になるのでしょうか？ PFI事業としての責務の内容・ペナルティの金額・「失格要件なるか」は、参画グループ組成のための必須事項であり、今回の質問回答でご教示頂きたく宜しくお願いいたします。	No.207の回答を参照ください。

名古屋港管理組合本庁舎等整備事業の実施方針等に関する質問と回答

要求水準書(案)

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
209	1	5	2				3	入居想定団体	「本事業の契約までに、再入館の意向を確認し、それぞれの諸室の有無、規模を精査する」との記載がありますが、精査による建設コスト増減リスクは貴組合が負担するものとの解釈でよろしいのでしょうか。	面積の大幅な変更は無いので、建設コストの増減リスクは発生しないと考えています。
210	1	6	5				4	現本庁舎敷地活用事業及び現港湾会館敷地活用事業	(4)と(5)の間に、「現港湾会館敷地活用事業者は、本事業に関して以下の事業を行う。」という一文が必要と思われますがいかがでしょうか。	ご質問のとおりです。募集要項等の公表時に修正します。
211	1	6	5				4	現本庁舎敷地活用事業及び現港湾会館敷地活用事業	本項の前文には「現本庁舎敷地活用事業者」のみの記載となっておりますが、「現本庁舎敷地活用事業者及び現港湾会館敷地活用事業者」の誤りとの解釈でよろしいのでしょうか。	No.210の回答を参照ください。
212	1	6	5				4	現本庁舎敷地活用事業及び現港湾会館敷地活用事業	現本庁舎敷地活用事業者の事業範囲は(1)～(4)であり、(5)～(8)は現港湾会館敷地活用事業者の事業範囲ではないのでしょうか。	No.210の回答を参照ください。
213	1	6	5	(1)			4	現本庁舎敷地活用事業の貸付け業務支援	PFI事業者の業務として「現本庁舎敷地活用事業の貸付け業務支援」との記載がありますが、具体的には、どのような業務範囲かつリスク負担が望まれるのでしょうか。	No.30の回答を参照ください。
214	1	6	5	(1)			4	現本庁舎敷地活用事業の貸付け業務支援	本業務は、組合と現本庁舎敷地活用事業者による現本庁舎敷地活用事業の円滑な推進に向けた協力であり、PFI事業者が現本庁舎敷地活用事業の契約上なんらかの権利義務を負うものではないという理解でよろしいのでしょうか。	No.30の回答を参照ください。
215	1	6	5	(2)			4	現港湾会館敷地活用事業の売払い業務支援	PFI事業者の業務として「現港湾会館敷地活用事業の貸付け業務支援」との記載がありますが、具体的には、どのような業務範囲かつリスク負担が望まれるのでしょうか。	No.39の回答を参照ください。



No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
216	1	6	5	(2)			4	現港湾会館敷地活用事業の売払い業務支援	本業務は、組合と現港湾会館敷地活用事業者による現港湾会館敷地活用事業の円滑な推進に向けた協力であり、PFI事業者が現港湾会館敷地活用事業の契約上なんらかの権利義務を負うものではないという理解でよろしいでしょうか。	No.39の回答を参照ください。
217	2	3	1	(1)			8	本庁舎及び港湾会館の建設候補地	「事業敷地内に西側道路と水上署を接続する建築基準法規定道路がある。」とありますが、その扱いに関して、本庁舎及び港湾会館の設計・建設に影響するような法的制限や許認可等がありますでしょうか。	建築基準法上の規定があります。
218	2	3	1	(3)			8	現港湾会館用地	「旧防潮壁敷の約300㎡を除いた面積」とありますが、現港湾会館用地と旧防潮壁敷との関係が分かる図面等の資料を開示願います。	「別添資料5～7」及び「閲覧資料き」を参照ください。
219	2	3	1	(3)			8	現港湾会館用地	「旧防潮壁敷の約300㎡を除いた面積」とありますが、要求水準書(案)別添資料6現港湾会館測量図(求積図、高低図)で算定された敷地面積6,977.2748㎡が、旧防潮壁敷の約300㎡を除いた面積(約7,000㎡)という理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
220	2	3	2	(2)	ア		9	所要面積	表2-3-1の所要面積表の各々の面積は本庁舎と港湾会館を分棟とした場合の数値でしょうか。	No.131の回答を参照ください。
221	2	3	2	(2)	ア		9	所要面積	「地方債算定基準」とありますが、「総務省の地方債許可基準による算定方法」或いは「国土交通省の新庁舎面積算定基準による算定方法」ではと推察いたしますが、いかがでしょうか。また、「算定基準」の概要をご教示ください。	総務省の地方債許可基準による算定方法に基づき算定しています。ただし、一部諸室の設定に当たり国土交通省の新庁舎面積算定基準による算定方法により設定しています。
222	2	3	2	(2)	イ		9	面積配分及び変更等	表2-3-1や表2-5-1に各室面積が示されており、「目安」との記載がありますが、示された数値から許容範囲につき、± %或いは± mなどより明確な基準をお考えなのでしょうか。	「表2-3-1 所要面積表」(p.9)の全体面積は上限です。「表2-5-1 各室性能表」(p.16-17)の各室面積は目安で、許容範囲としては概ね±5%程度を想定しています。
223	2	3	2	(2)	イ		9	面積配分及び変更等	「目安」とありますが、±5%以内であれば認められますか。	No.222の回答を参照ください。
224	2	3	2	(2)	イ	(イ)	9	面積配分及び変更等	「上限」とありますが、下限値はないのでしょうか。	No.222の回答を参照ください。

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
225	2	4	1	(9)			11	港湾会館の喫茶・レストラン	合築民間施設でレストラン事業を運営する場合、港湾会館のレストランを設置しなくてもよろしいでしょうか。	港湾会館のケータリングサービスを行うため、レストラン・喫茶の利便施設の設置を基本とします。ただし、合築民間施設内で同様の施設の設置も妨げません。
226	2	4	3	(2)			14	環境保全性(環境負荷・保全性等)に対する要求性能	環境保全における省エネルギー・省資源の中で、省CO2とありますが、貴組合が想定されている、環境配慮技術があれば具体的にご提示ください。	特にありません。提案して下さい。
227	2	4	3	(2)			14	環境保全性(環境負荷・保全性等)に対する要求性能	環境保全における省エネルギー・省資源の中で、省CO2とありますが、貴組合が想定されている、環境配慮技術があれば具体的にご提示ください。	No.226の回答を参照ください。
228	2	4	6				15	経済性(耐久性・保全性等)に対する要求性能	「構造体」との記載がありますが、建築基準法上の主要構造部との解釈でよろしいのでしょうか。	建築物を構成する材料の内、構造を組成する部分を指します。
229	2	4	6	(1)			15	経済性(耐久性・保全性等)に対する要求性能	「構造体については65年間大規模な修繕を行わず使用できる耐久性を確保した施設とする。」とあり、実施方針等においても大規模修繕に関する記載が見受けられません。PFI事業期間中の「大規模修繕」は事業範囲に含まれないのでしょうか。(資料2-2「リスク分担表」では「修繕費変動リスク」がPFI事業者負担としてあるものの(大規模修繕は除く。)となっています。)また、事業範囲に含まれる場合、サービス購入費は事業期間にわたり平準化されて支払われるのでしょうか。	大規模修繕は事業範囲に含まれません。このほかNo.14の回答を参照ください。
230	2	5	1	(1)	ア		16 17	表2-5-1 各室性能表	各室性能表にて、各室毎の必要面積が記載されておりますが、室毎に間仕切る必要が有るのでしょうか、オープン配置と考えて宜しいのでしょうか。また、間仕切る場合は、共用廊下からの出入りとするのでしょうか。	「第2章・4節・1(1)イ」(p.10)を参照してください。また、「表2-5-1 各室性能表」(p.16-17)、「表2-5-2 各部のその他要求性能」(p.18-29)のとおりです。参照してください。
231	2	5	1	(1)	ア		16 17	表2-5-1 各室性能表	室名欄で、例えば、総務部の室として、総務室と総務部室が同一のセル内に記載されておりますが、両室は同一のオープンスペース内に混在するのか、個別の居室を設けるかご教示ください。尚、総務室と総務部室を個別の居室とする場合、危機管理室、行政管理課、職員課、財政課、会計課等、下位の組織がどの室に属するのかご教示ください。	No.230の回答を参照ください。また、名古屋港管理組合のホームページにある機構図を参照してください。 <a href="http://www.port-authority.minato.nagoya.jp/">http://www.port-authority.minato.nagoya.jp/</a>

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
232	2	5	1	(1)	イ		18～29	表2-5-2 各部のその他要求性能	「隣接」「近接」「付近」の用語の定義をご教示ください。例えば近接とは、連続する上下階、廊下を挟む程度、中央コアを挟む程度等、具体的な許容範囲を提示頂ければ幸いです。合わせてその他の用語の定義もご教示願います。	「表2-5-2 各部のその他要求性能」(p.18-29)欄外の注)を参照してください。
233	2	5	1	(1)	イ		18～29	表2-5-2 各部のその他要求性能	各居室について、部 課の居室を設け、さらに、室を隣接、近接等で設けることと記載されている場合、室とは、課の居室を設け別途 室を計画すると考えてよろしいでしょうか。	No.231の回答を参照ください。
234	2	5	1	(1)	イ		18	表2-5-2 各部のその他要求性能	室名 企画調整室 調整担当 とは、企画調整室内に調整担当という居室を計画すると考えてよろしいでしょうか。	No.231の回答を参照ください。
235	2	5	1	(1)	イ		18	表2-5-2 各部のその他要求性能	調整担当執務室は入口付近に配置とありますが、この入口とは室名「調整担当」の入口でしょうか。または、共用廊下からの入口でしょうか。ご教示下さい。	共用廊下からの入り口です。
236	2	5	1	(1)	イ		18	表2-5-2 各部のその他要求性能	システム開発室(5)は統計センターと隣接とありますが、他のシステム開発室との隣接、近接はないと考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
237	2	5	1	(1)	イ		18	表2-5-2 各部のその他要求性能	総務課執務室は入口付近に配置とありますが、入口とはどこからどこへの入口でしょうか。ご教示ください。	共用廊下からの入り口です。
238	2	5	1	(1)	イ		18	表2-5-2 各部のその他要求性能	行政管理課室内にマシン室のオペレーター室を設けるとありますが、オペレーター室はマシン室内からの出入りと考えてよろしいでしょうか。もしくは、行政管理課室内からのみの出入りと考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	「表2-5-2 各部のその他要求性能」(p.18-29)のとおりです。参照してください。
239	2	5	1	(1)	イ		18	表2-5-2 各部のその他要求性能	行政管理課バックアップデータメディア保管用耐火金庫を行政管理課執務室から離れた場所に設置とありますが、離れた場所とは、金庫設置階とは異なる階層のことでしょうか。離隔距離及び金庫を設置してはいけない部、室名を全てご教示ください。	異なる階層とし、水平距離を確保してください。また、2階以上の階としてください。

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
240	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	行政管理課とシステム開発室(3)(4)は隣接とありますが、システム開発室(1)(2)との隣接、近接、付近等の配置条件をご教示ください。	「表2-5-2 各部のその他要求性能」(p.18-29)のとおりです。参照してください。	
241	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	監査委員事務局及び議会関係スペースを独立して配置とありますが、議会関係スペースとは具体的に関係諸室名等をご教示ください。	議会関係スペースは、「表2-5-1 各室性能表」(p.16-17)に示す議会及び議会関連の居室を指します。	
242	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	管理者室、応接室、副管理者室は、秘書室を經由して専用廊下から出入りするとありますが、前述3室は専用廊下からのみのアクセスと考えてよろしいでしょうか。	共用廊下からの出入り口も設置可能です。	
243	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	秘書室内に、待ち合わせスペース、給湯コーナーをオープンスペースで計画すると考えてよろしいでしょうか。	管理者、副管理者への来客用スペースであり、来客者から給湯コーナーでの給湯作業は見えないよう配慮してください。オープンスペースとするかは限定しませんが、管理者・副管理者、来客者、秘書職員の動線を考慮し計画してください。	
244	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	監査委員事務局及び議会関係スペースを独立してまとめて配置とありますが、監査委員事務局、議会、議会関係諸室、管理者室スペースで約1900㎡となりますが、1フロアにまとめた場合基準階執務床面積と考えるとよろしいでしょうか。	監査委員事務局と議会関係スペースを同一フロアとすることが望ましいですが、上下階の配置も可としています。また、議会関係スペースも、議場、議会倉庫、傍聴者ロビー等は隣接させることとしていますが、他の議長室等とは上下階に配置することは可能です。	
245	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	貴組合が現在想定されている、土地貸付機器サイズ、電気容量、重量等をご教示ください。	汎用パソコン程度を想定してください。	
246	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	副管理者室・応接室・管理者室内に設置する造付け家具の仕様及び収納容量、点数をご教示ください。	「第2章・5節・1(1)ク(ア) 造り付け家具」(p.42)を参照してください。	
247	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	管理者室と議会関係及び議会との隣接、近接等の配置条件をご教示ください。	「表2-5-1 各室性能表」(p.16-17)、「表2-5-2 各部のその他要求性能」(p.18-29)のとおりです。参照してください。	

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
248	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	議場内で傍聴席からの可視線を確認とありますが、傍聴席を議場階の上階に設置すると考えてよろしいでしょうか。	可視線の確保ができれば、形状については規定しません。	
249	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	貴組合が想定されている、議場における執行部や議員、理事席のレイアウトをご教示ください。	「表2-5-2 各部のその他要求性能」(p.18-29)のとおりです。参照してください。	
250	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	第1・2委員会室に、机及び椅子等の設置スペースを設けることとありますが、着脱式の固定机及び椅子と考えるとよろしいでしょうか。また、固定机及び椅子の個数をご教示ください。また、傍聴者席、議員席、議事事務局席、速記者席、記者席、理事者席数をご教示ください。	第1委員会室は、議員15名、理事者27名、事務局3名、速記者1名、記者適宜名の机及び椅子、傍聴者席適宜名分の椅子を設置してください。第2委員会室の机、椅子は第1委員会室と同じです。	
251	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	議会図書室で、保存図書の保管スペースとありますが、保管スペースとは薫蒸等が可能な貴重書庫と考えるとよろしいでしょうか。	薫蒸機能は必要ではありません。議会議事録等の永年保存書類を保管をします。	
252	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	倉庫(1)重量書架とは、手動式週密書架と考えるとよろしいでしょうか。また、現在貴組合が想定されている収蔵冊数をご教示ください。	ご質問のとおりです。 現状の書棚は、合計56ヶあり、寸法は以下のとおりです。 W1.965m × H2.27m × D0.521m 51ヶ W1.966m × H2.27m × D0.491m 2ヶ W1.966m × H2.27m × D0.371m 3ヶ	
253	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	マシン室への新ガス消火設備室は、マシン室に隣接して計画すると考えるとよろしいでしょうか。	新ガス消化設備室ではなく、新ガス消火設備です。マシン室に新ガス消火設備を配備してください。	
254	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	附属室で、特別室、防災倉庫(1)、入札室、食堂、厨房、医務室、健康管理室、リフレッシュルーム、図書室、シャワー室(1)(2)、浴室(1)(1)、労働組合事務室、記者クラブ室。本庁舎・港湾会館管理室、放送室、本庁舎・港湾会館管理人控室、電話交換機室の隣接、近接及び、隣接及び近接してはいけない各諸室名をご教示ください。	「表2-5-1 各室性能表」(p.16-17)、「表2-5-2 各部のその他要求性能」(p.18-29)のとおりです。参照してください。	
255	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	システム開発室(1)(2)への出入りは専用廊下から行うとありますが、マシン室やオペレータ室へのアクセスは行政管理課執務室内より専用廊下を通ることなく出入りする計画と考えるとよろしいでしょうか。	「表2-5-2 各部のその他要求性能」(p.18-29)のとおりです。参照してください。	

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
256	2	5	1	(1)	イ	25	表2-5-2 各部の のその他要求性能	資料室は情報コーナーに近接とありますが、情報コーナーはエントランス内若しくは近接とありますが貴組合が想定されている保管資料等についてご教示ください。	歴史的価値ある資料等が約2700点あります。 現状の書棚は、合計57ヶあり、寸法は以下のとおりです。 W1.76m × H0.88m × D0.4m 36ヶ W1.76m × H0.88m × D0.5m 1ヶ W1.76m × H0.88m × D0.51m 1ヶ W1.79m × H1.05m × D0.45m 2ヶ W1.38m × H0.88m × D0.99m 1ヶ W0.9m × H2.15m × D0.5m 5ヶ W0.45m × H2.15m × D0.5m 5ヶ W0.46m × H1.4m × D0.62m 8ヶ W0.41m × H0.74m × D0.62m 2ヶ W0.48m × H0.74m × D0.62m 2ヶ W0.27m × H0.54m × D0.61m 1ヶ W0.27m × H0.58m × D0.58m 1ヶ	
257	2	5	1	(1)	イ	26	表2-5-2 各部の のその他要求性能	指定金融機関スペースを会計課内に確保した場合、貴組合の想定されているセキュリティ設定や、金融機関スタッフの出入り及び動線等諸条件をご教示ください。	指定金融機関スペースは、入居する金融機関が独立してセキュリティ管理できるよう配慮してください。	
258	2	5	1	(1)	イ	26	表2-5-2 各部の のその他要求性能	医務室内に設ける健康管理管理書類より保管書庫スペースをご教示ください。また、書類保管には、集密度書架を用いられると考えるよろしいでしょうか。	現状の保管書棚は4ヶあり、寸法は以下のとおりです。 W1.76m × H1.825m × D0.405m W0.35m × H0.74m × D0.62m W0.445m × H1.34m × D0.62m W0.9m × H1.00m × D0.45m	
259	2	5	1	(1)	イ	26	表2-5-2 各部の のその他要求性能	多機能トイレは、必要な箇所に適切に設置とありますが、貴組合が想定されています設置箇所及び、一般利用者が多く来館される部署等をご教示ください。	「第2章・5節・1(2)イ 多機能便所」(p.44)を参照してください。	
260	2	5	1	(1)	イ	27	表2-5-2 各部の のその他要求性能	各階フロアに男女別更衣室を適宜設置とありますが、貴組合が現在想定されています各課男女職員数をご教示ください。	現状(H18.4.1)の人員配置とその内の女性の人数(括弧表記)は以下の通りです。 ・企画調整室: 77人(15人) ・総務部: 125人(27人) ・港管部: 114人(24人) ・建設部: 112人(21人) ・その他: 18人(3人) ・小計: 446人(90人)	

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
261	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	本庁舎・港湾会館管理室及び中央管理室は、合築の方法によっては、本庁舎、港湾会館部分を分離可能とありますが、分離可能な合築方法をご教示ください。	No.21の回答を参照ください。	
262	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	総務部行政管理課マシン室に近接した計画の電話交換室は、セキュリティー設定や電話交換手の控室等をご教示ください。	「表2-5-17 各室性能表」(p.64-65)のとおりです。参照してください。電話交換手は想定していません。	
263	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	情報コーナーに展示を想定されているジオラマ及び記念品棚等の寸法、数量をご教示ください。	現状のジオラマ(1ヶ):W5.425m×H2.99m×D2.21m 現状の記念品棚(1ヶ):W1.5m×H1.8m×D0.45m	
264	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	貸会議室において、シアター形式とありますが、ロールバックチェア等を設置する会議室をご教示ください。	「表2-5-2 各部のその他要求性能」(p.18-29)のとおりです。参照してください。	
265	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	会議室において、遮光できる仕様とありますが、遮光とは外部開口部の遮光と考えてよろしいでしょうか。通路に面しガラス開口部を設けるといふ計画でしょうか。ご教示ください。	「表2-5-2 各部のその他要求性能」(p.18-29)のとおりです。参照してください。必要に応じて遮光してください。	
266	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	「隣までは、いかなるがなるべく近くにあること。」の「なるべく」とは何m以内等、具体的な指標をご提示下さい。	上下階までとします。	
267	2	5	1	(1)	イ		表2-5-2 各部のその他要求性能	「近接」とは「なるべく近くにあること」となっておりますが、階段などでのアクセスが容易であれば別フロアであっても良いと認識でよろしいでしょうか。	No.266の回答を参照ください。	
268	2	5	1	(1)	イ		表2-5-4a 内装仕上性能表	S1等の壁仕上げ表記に関し、日常行動、交通、物流等による衝撃で欠損、剥離、傾き、曲がり等が生じない強度を確保とありますが、壁に対する物理的な衝撃荷重では無いと理解して宜しいか。(S16駐車場も同様)	通常使用の範囲です。	
269	2	5	1	(1)	イ		表2-5-4a 内装仕上性能表	S5会議室他で、貴組合が想定されている残響時間をご教示ください。また、床、壁仕上げがS1事務室他と同等とありますが、適切な残響時間を確保するため仕上げ材を変更することは問題ないと考えてよろしいでしょうか。	適切な残響時間を設定してください。会議室の機能にあわせて仕上げ材を選定してください。	

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
270	2	5	1	(1)	イ		33	表2-5-4a 内装仕上性能表	S11厨房の床仕上げは洗剤、水での洗浄が可能とありますが、厨房仕様はウェット仕様と考えてよろしいでしょうか。また、壁仕上げ材は、タイル貼り仕様ではないと考えてよろしいでしょうか。	厨房の機能をふまえ、適切な仕上げ材を選択してください。
271	2	5	1	(1)	ウ	(ク)	39	ゾーニング	事務室内書架設置可能重量ゾーン設定で、幅2.7m以上とありますが、通路ゾーンと執務ゾーン間に書架スペースを設けると考えてよろしいでしょうか。また、幅2.7mとは、収納棚等正目幅と考えてよろしいでしょうか。	フレキシブルな執務空間の確保ができるように適切に配置してください。幅は、奥行きを想定しています。
272	2	5	1	(1)	コ		43	書架	移動式書架とは、集密度書架と考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
273	2	5	1	(2)	ア	(オ)	44	便所	便所は壁と同等以上のブースで仕切るとありますが、壁と同等以上の具体的な仕様をご教示ください。また、貴組合が想定される仕様がブースで担保出来ない場合、在来壁と考えてよろしいでしょうか。	「表2-5-4a 内装仕上性能表」(p.31-35)のS7便所関係湯沸室のとおりです。参照してください。
274	2	5	1	(2)	キ	(ア)	44	交通部分(廊下・玄関等)	廊下部分をバリアフリー対応ですが、廊下2段手摺りは一般利用者が利用する範囲のみと考えてよろしいでしょうか。また、一般利用者が利用する課名をご教示ください。	関係法令を遵守した上でご提案ください。
275	2	5	1	(2)	キ	(イ)	44	交通部分(廊下・玄関等)	貴組合が想定される、荷物用EVの荷重条件をご教示ください。また、荷物用EV仕様で必要な仕様(EVボックス内天井高等)をご教示ください。	本庁舎及び港湾会館の機能にあった適切な荷物用EVを提案してください。
276	2	5	1	(4)	イ		47	外構	2階レベル以上に屋外デッキテラスを設けることとなっておりますが、デッキテラスより各建物へのエントランスを設ける場合、これらエントランスはサブエントランスと考えてよろしいでしょうか。	提案によっては、サブエントランスを設置することも可能です。
277	2	5	1	(9)			49	移設及び撤去等	「事業敷地内」との記載がありますが、実施方針・資料1にある、ア、イ、ウの3つの敷地を意味するのでしょうか。それとも、アのPFI事業計画地のみを意味するのでしょうか。	PFI事業計画地を意味します。
278	2	5	1	(9)			49	移設及び撤去等	本項ア・ウ・エの「事業敷地」とは、P.8の3節1(1)本庁舎及び港湾会館の建設候補地と同義でしょうか、それとも(1)本庁舎及び港湾会館・(2)現本庁舎用地・(3)現港湾会館用地を総称するのでしょうか。	PFI事業計画地を意味します。
279	2	5	1	(9)			49	移設及び撤去等	「閲覧資料い」は募集要項等の公表時に、応募者に対し、閲覧ではなく、コピー若しくはデータとしてご提供いただけるのでしょうか。	No.148の回答を参照ください。



No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項						
280	2	5	1	(9)		49	移設及び撤去等	別添資料2 計画地敷地図には、敷地内の建築基準法規定道路南側に派出所がありますが、その存置、撤去もしくは敷地外への移設等の措置について、方針(PFI事業者の業務か否かも含めて)および手続き等についてご教示下さい。	「第2章・5節・1(9)ウ」(p.49)のとおり、詰所(派出所)は撤去してください。
281	2	5	1	(9)	ア	49	移設及び撤去等	現在使用中の防災倉庫(コンテナ)の最終処分は、貴組合にて行われると考えてよろしいでしょうか。また、選定事業者にて行う場合は、その数量、仕様等をご教示ください。	選定事業者側で撤去してください。 数量・仕様は、40footコンテナ×1つ、20footコンテナ×1つです。
282	2	5	1	(9)	エ	49	移設及び撤去等	事業敷地内に存在する建築基準法規定道路について、基本的には水上署への接続を考慮して存置する必要があるものでしょうか。	規定道路は、水上署との接続を考慮し、協議の上、敷地外への移設を可能とします。
283	2	5	1	(9)	エ	49	移設及び撤去等	事業敷地内に存在する建築基準法規定道路について、敷地外への移設を行う場合、その用地取得、水上署ほか関係者との協議、申請手続き、設計整備等における事業者の業務範囲および費用負担について、その方針を具体的にご提示ください。	No.282の回答を参照ください。 移設に伴う協議、申請手続き、設計整備、費用負担等については、すべてPFI事業者(選定事業者)にあります。
284	2	5	1	(9)	エ	49	移設及び撤去等	事業敷地内に存在する建築基準法規定道路について、「協議の上、敷地外への移設を可能とする」とありますが、移設に伴う手続上の関係者協議は必要であるが、移設先用地の権原取得や水上署の同意及び建築確認等については既に見通しが立っているという理解でよろしいでしょうか。	No.283の回答を参照ください。 なお、移設先は、建設候補地の隣接地を含め本組合の管理地内を想定しています。
285	2	5	1	(9)	エ	49	移設及び撤去等	事業敷地内に存在する建築基準法規定道路について、「協議の上、敷地外への移設を可能とする」とありますが、移設可能である敷地がどこか、図面等で具体的に開示願います。	No.284の回答を参照ください。
286	2	5	1	(9)	エ	49	移設及び撤去等	事業敷地内に存在する建築基準法規定道路について、「敷地外への移設を可能とする」とありますが、移設先用地の権原取得および移設に係わる費用はPFI事業の範囲でしょうか。	No.284の回答を参照ください。
287	2	5	1	(9)	エ	49	移設及び撤去等	事業敷地内に存在する建築基準法規定道路について、建設期間中に水上署への接続を確保するための仮設工事等が必要である場合、その費用およびリスクはPFI事業者負担でしょうか。	No.284の回答を参照ください。

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
288	2	5	1				50	表2-5-6 用途別駐車台数表	「敷地外に公用車用駐車場が21台(現状の駐車場を継続利用)」とありますが、「現状の駐車場」の場所、またはここでの「敷地」を特定していただけませんか。	建設候補地の東側通路を挟んだ隣地駐車場の北側道路よりの駐車場部分です。
289	2	5	2	(1)	ア		51	耐震性能	応募者の提案により「耐震構造」、「制震構造」、「免震構造」から選択が可能であると解釈できますが、評価のうえで、各々の構造についてどのように評価するのでしょうか。例えば、免震構造を採用した場合には、「評価点」は他の構造に比して高評価となるが、コスト増に伴う価格点が低くなるといったものとなるのでしょうか。それとも、どの構造を採用しても、その選択に関しては、評価差をつけないのでしょうか。	構造の選択は可能です。評価は、構造性能での評価と、全体の価格面での評価をそれぞれ行います。評価の詳細は、募集要項等において明示します。
290	2	5	2	(3)			60	地盤	「支持地盤はN値50以上の地盤が5m以上連続する密実な地盤とする。」とありますが、本項を満たすためには条件に合う地盤の存在が明らかである事が必要ですので、本庁舎・港湾会館の建設候補地のボーリング柱状図等の資料を開示願います。	別添資料13を参照して下さい。建設候補地のボーリングデータはありません。
291	2	5	3	(1)	イ		67	表2-5-19 各部のその他要求性能	表中(P.67~71)に「別途」とあるもの(26ヶ所)は、全てPFI事業の範囲外であり、当該業務の実施者との調整等のみという理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
292	2	5	3	(1)	イ		67	表2-5-19 各部のその他要求性能	議会関連 議場で、出席議員数表示装置の寸法をご指示ください。また、表示装置での議決数カウント等の表示機能をはじめ付加機能についてご教示ください。また、多目的利用を考慮し移動式、もしくは固定式の場合パネル等での開閉式等、貴組合が想定される仕様をご教示下さい。	表示装置の寸法は、設置する居室の規模に応じて適切に設定してください。付加機能や多目的利用への対応については、適切な対応を提案ください。
293	2	5	3	(1)	イ		67	表2-5-19 各部のその他要求性能	議会関連 議場で議員席、理事者席、傍聴席、議会事務局席間の床面に配管を埋設とありますが、議場床仕上げは二重床となっておりますが、特殊な配管を行う場合その仕様をご教示下さい。	「議員席、理事者席、傍聴席、議会事務局席間の床面に配管を敷設する。」は、誤りです。募集要項等の公表時に削除します。

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
294	2	5	3	(1)	イ	68～70	表2-5-19 各部のその他要求性能	マシン室、オペレータ室、システム開発室(1)(2)(3)(4)(5)、情報収集室、中央管理室に別途設置を計画されておられます機器リスト及び寸法、電気容量等仕様をご教示下さい。	<p>「表2-5-19 各部のその他要求性能」(p.67-71)を参照してください。マシン室に別途設置する機器の寸法は、以下に示す程度です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・メインフレーム W0.7m × H1.4m × D1.0m</li> <li>・メインフレーム用プリンタ W1.12m × H1.15m × D0.82m</li> <li>・メインフレーム用カートリッジ型磁気テープ装置 W1.05m × H1.00m × D0.11m</li> <li>・L G W A Nサービス提供設備 W1.1m × H0.9m × D0.7m</li> <li>・通信ラック W0.6m × H2.0m × D1.0m</li> </ul> <p>情報収集室に別途設置する機器の寸法は、以下に示す程度です。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.防災気象・潮位予測情報システム 機器収納架 W0.7m × H1.4m × D0.7m</li> <li>2.港湾施設保安対策設備 機器収納架 W0.903m × H1.072m × D0.652 × 2</li> <li>3.愛知県防災行政用無線局 分電盤 W0.5m × H0.6m × D0.2m 機器収納架 W1.2m × H1.17m × D0.45</li> <li>4.名古屋市地域防災無線局 機器収納架 W0.5m × H0.86m × D0.5</li> <li>5.沿岸防災情報システム 分電盤 W0.5m × H0.65m × D0.725m 自立盤 W0.57m × H2.4m × D0.6 機器収納架 W1.8m × H0.7m × D0.8、W0.8m × H1.25m × D0.7 W0.292m × H0.61m × D0.6 × 2、W0.5m × H0.61m × D0.4</li> <li>6.災害時情報収集センター装置 機器収納架 W0.7m × H1.4m × D0.7m</li> </ol> <p>オペレータ室、システム開発室は、汎用パソコン程度です。中央管理室にする機器は、施設の提案内容によります。</p>	
295	2	5	3	(1)	イ	70	表2-5-19 各部のその他要求性能	ゴミ置室 ごみ処理機の仕様をご教示下さい。	<p>ゴミ置室は、「表2-4-1 官庁施設の基本的性能分類表」(p.12-13)「表2-5-1 各室性能表」(p.16-17)のごみ置室(106)のとおりです。参照してください。</p> <p>ごみ処理機は、規定していません。適切な機器を提案ください。</p>	
296	2	5	3	(2)	ア (ク)	73	受変電設備	受変電設備において、各施設、用途毎に使用した電力量を計量とありますが、計量区分方法(例:各課毎等)をご教示下さい。	<p>本庁舎の食堂、港湾会館の入館団体及び便利施設等を使用者別に計量できるようにしてください。</p> <p>なお、光熱水費の費用負担に関する詳細は、募集要項等において明示し、設計時に協議します。</p>	
297	2	5	3	(3)	ウ (オ)	76	映像・音響設備	音響設備性能について、残響時間や音圧分布、反射音等の音響シミュレーションにより検証を行うこととありますが、具体的に音響シミュレーションを行う室名をご教示下さい。	<p>「表2-5-2 各部のその他要求性能」(p.18-29)、「表2-5-19 各部のその他要求性能」(p.67-71)、で示す音響設備を設置する居室です。</p>	

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
298	2	5	3	(3)	キ		78	時刻表示設備	時刻表示設備で親時計設置室名をご教示下さい。	親時計は中央管理室を想定しています。
299	2	5	3	(3)	ケ	(工)	79	監視カメラ設備	監視カメラ仕様にて、可変焦点レンズとありますが、可変焦点レンズカメラを設置する箇所は外部構内用と考えてよろしいでしょうか。また、カメラ自体の可動機構(首振り)は必要ないと考えてよろしいでしょうか。可動機構付きカメラとする場合、設置箇所をご教示下さい。	適切な監視できるように適切な機器の選定及び配置を提案して下さい。
300	2	5	3	(4)	イ	(ウ)	81	空調設備	空調設備において、各施設、用途毎に使用したエネルギー量を計量とありますが、計量諸室名をご教示下さい。	本庁舎と港湾会館を住み分けし、設計時の協議とします。
301	2	5	3	(5)	イ	(工)	83	給水設備	給水設備において、各施設、用途毎に使用した給水量を計量とありますが、計量諸室名若しくは課名等をご教示下さい。	No.296の回答を参照ください。受変電設備の電力量の計量の考え方が同じです。
302	2	5	3	(5)	オ	(ウ)	84	ガス設備	ガス設備において、各施設、用途毎に使用したガス使用量を計量とありますが、計量諸室名若しくは課名等をご教示下さい。	No.296の回答を参照ください。受変電設備の電力量の計量の考え方が同じです。
303	2	6	2	(2)	ア	(イ) (ウ)	88	要求性能確認計算書の作成 要求性能確認計算書に基づく 確認	「要求性能確認計算書」の記述があるが、何を計算するのかご教示願いたい。また、設計他各業務に関する適正な費用を算出する観点から、期待されている具体的な「要求性能確認計算書(計画書か?)」の具体的な成果物イメージを提示頂きたい。	設計時の協議とします。 なお、様式等は定めていないので提案してください。
304	2	6	2	(2)	イ	(ア)	88	基本設計	基本設計において、概略的に示す業務とはせず、実施設計に移行した場合に各分野の業務が支障なく進められるだけの主要な技術的検討が十分に行われ、手法寸法、主要おさまり、主要な材料等の空間と機能のあり方に大きな影響を与えらるる項目についての基本方針と解決策が盛り込まれた内容とあります。これらの検証、検討後に、貴組合との平面協議を行う事になるかと思いますが、期待している具体的な成果物リストを提示願います。また、平面協議に於いて大幅な変更が生じた場合、同上の検証を再度行うこととなり、設計の手戻りになりますが、その事態を避ける意味でも平面協議に至る具体的な協議方法を提示願います。	「第2章・6節・2(2)ウ(ア) 基本設計書の提出」(p.89)に示す基本設計図書の提出を期待しています。
305	2	6	2	(3)	ア		90	現本庁舎、現港湾会館の解体・撤去工事	S P C事業者の業務は、「現本庁舎及び現港湾会館並びに、敷地内の付随するその他施設」を解体・撤去するものと解釈いたしますが、「閲覧資料か、き、く」は募集要項等の公表時に、応募者に対し、閲覧ではなく、コピー若しくはデータとしてご提供いただけるのでしょうか。	No.148の回答を参照ください。

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
306	2	6	2	(3)	ア	90	現本庁舎、現港湾会館の解体・撤去工事	SPC事業者の業務は、「現本庁舎及び現港湾会館並びに、敷地内の付随するその他施設」を解体・撤去するものと解釈いたしました。平成18年12月7日の「実施方針等の説明会」において、「銅像は本庁舎へ移設」「本庁舎敷地のトイレやコンテナなどは解体・撤去」とのご説明をいただきましたが、貴組合と応募者との間で解釈の齟齬が生じないよう、「解体・撤去するもの」「移設するもの」のリスト、各々のものの概略図面など(位置、大きさ、材料など)を募集要項等の公表時に、応募者に対し、ご提供いただけるのでしょうか。(要求水準書(案)49ページには文言による記載はありませんが。)	No.12の回答を参照ください。 閲覧資料いを参照してください。	
307	2	6	2	(3)	ア	90	現本庁舎、現港湾会館の解体・撤去工事	「現本庁舎及び現港湾会館」敷地の地中埋設物(地下構造物、杭や基礎など)もすべて解体・撤去するものと解釈すればよろしいのでしょうか。それとも、現本庁舎敷地活用事業者及び現港湾会館敷地活用事業者との協議の上で、解体・撤去不要となったものについては、解体・撤去は行わないことも可能なのでしょうか。	PFI事業者の判断に委ねますが、かかる判断の結果責任について、組合は責任を負いません。	
308	2	6	2	(3)	エ	90	既存地中障害物等の処理	「適切な対応」との記載がありますが、地中障害物をすべて解体・撤去するものと解釈すればよろしいのでしょうか。それとも、本庁舎、港湾会館及び合築民間施設を整備する上で、解体・撤去不要となったものについては、解体・撤去は行わないことも可能なのでしょうか。	PFI事業者の判断に委ねますが、かかる判断の結果責任について、組合は責任を負いません。	
309	2	6	2	(3)	ケ	92	現本庁舎等からの引越し	「現本庁舎等」との記載がありますが、「等」とは、現本庁舎及び現港湾会館のみを意味しており、これら以外の場所からの引越し業務はないものとの解釈でよろしいのでしょうか。	現本庁舎外の建設部総合開発室及び港営部港営課(関連事業担当)からの引越し業務が発生します。 また、名古屋港管理組合のホームページにある機構図を参照してください。 <a href="http://www.port-authority.minato.nagoya.jp/">http://www.port-authority.minato.nagoya.jp/</a>	
310	2	6	2	(3)	ケ	92	現本庁舎等からの引越し	「その他必要となる備品をPFI事業者負担で用意し、」との記載がありますが、「資料2-2」に示されている以外に、具体的にどのようなものを意味するのでしょうか。また、「その他必要となる備品」も、募集要項等の公表時点においては「資料2-2」に追記されるものと解釈してよろしいのでしょうか。	その他必要となる備品については、「表2-5-2 各部のその他要求性能」(p.18-29)、「第7章・2-2 組合持込み備品リスト」(p.161-167)等を踏まえ、必要となる備品を用意し、設置することを意味します。現時点では、要求水準書(案)に規定されている備品以外の備品について、リスト等を公表することは予定していません。	
311	2	6	2	(3)	ケ	92	現本庁舎等からの引越し	「組合との協議において発生した物品」との記載がありますが、資料2-2に示されている以外に、どの程度の物品が予想されるのでしょうか。また、「組合との協議において発生した物品」の引越し業務の対価については、あくまでも追加であり、提案価格には含まれないもの解釈でよろしいのでしょうか。	No.310の回答を参照ください。	

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
312	2	6	2	(3)	ケ		92	現本庁舎等からの引越し	文書(文書込みの備品を含む)は移動させる備品に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	含みます。
313	3	1	3				96	業務内容	「本庁舎福利厚生諸室の運営業務において独立採算として実施する維持管理業務は(PFI事業者の業務範囲に)含まない。」とありますが、P132表4-1-3では、同運営業務についての施設整備・維持管理業務(「定期点検・修繕」、「定期清掃」)がPFI事業に含まれています。どちらなのでしょう。	「第3章・1節・3 業務内容」(p.96)に規定する維持管理には、本庁舎福利厚生諸室の維持管理業務に関する事項は除き、別途、「表4-1-3 本庁舎福利厚生諸室運営業務に係る維持管理業務等の範囲」(p.132)に記載することを意味します。
314	3	1	4				97	適用範囲	「…なお、当事者外で組合が整備、備品等の維持管理は除く。」とどのような意味でしょうか。	「なお、本事業外で組合が整備した設備、備品等の維持管理は除く。」の誤りであります。 なお、備品等の維持管理はPFI事業者の事業範囲に含みません。誤りについては、募集要項等において修正します。
315	3	1	5				97	業務提供時間帯	業務提供時間帯で、貴組合からの要請があった場合は、設定した業務提供時間帯以外での業務遂行にも対応とありますが、貴組合が現在想定されている業務提供時間帯以外での業務内容とその発生頻度をご教示下さい。	例えば、深夜残業の場合の対応等が想定されます。発生頻度を提示することはできません。
316	3 4 4	1 1 2	5 5 1	(6)			97 120 128	業務提供時間帯	「業務遂行上やむを得ない事情等により、組合等(入館団体等、組合及び互助会等)からの要請があった場合は、設定した時間帯以外での業務遂行にも対応する。」となっておりますが、要請に対応した結果生じる人件費等の維持管理運営費の増加分はサービス購入費の対象になるのでしょうか。	これらのPFI事業者の業務内容には、やむを得ない事情等が生じた場合の業務遂行にも対応することが含まれており、組合は追加費用等を負担しません。
317	3	1	6	(1)			97	業務効率・行政サービス水準の確保	PFI事業者は、各業務を統括する常時連絡可能な窓口を本庁舎内に設置とありますが、業務提携時間帯に維持管理会社スタッフが常駐するものと考えてよろしいでしょうか。 また、スタッフ常駐業務スペースは本庁舎内何室に併設するものか、別途維持管理スタッフ用業務室を設けるものかをご教示下さい。	ご質問のスペースは、本庁舎管理室及び港湾会館管理室が該当し、これらの管理室で適切に管理してください。
318	3	1	7	(2)	カ		99	光熱水費	「業務に伴う光熱水費は、入居者が負担する。」との記載がありますが、「入居者」とは「港湾会館の入居団体」であるとの解釈でよろしいのでしょうか。	入居者とは、組合及び港湾会館の入館団体を意味します。 なお、光熱水費の負担及び費用の徴収方法等に関する詳細は、募集要項等において明示します。

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
319	3	1	7	(2)	カ		99	光熱水費	「本庁・港湾会館の入居者が負担」とありますが、共用部分の水光熱費は面積按分と理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりとすることを想定していますが、詳細は、募集要項等に明示します。また、これらの費用負担については、事業契約の契約手続きにおいても協議することが必要と考えています。
320	3 4	1 1	7 7	(2) (2)	カ カ		99	光熱水費	P99「(維持管理)業務に伴う光熱水費は、入居者が負担する。」、P121「(運営)業務に伴う光熱水費は組合が負担する。」とあります。本庁舎・港湾会館の維持管理・運営業務に係る光熱水費に関しては、PFI事業者は(立替え払いも含め)支払うことはないと考えてよろしいでしょうか。	光熱水費の負担及び費用の徴収方法等に関する詳細は、募集要項等において明示します。
321	3	1	7	(2)	ク		99	管理規程	「PFI事業者は、要求水準を踏まえ組合が定める管理規定に従う」とありますが、要求水準(案)に記載されている以外の業務を管理規定で新たに定めることはないという理解でよろしいでしょうか。	事業者が、管理規程の原案を作成することとしており、要求水準書(案)に規定する以外の業務の有無について、組合は判断しかねます。
322	3	1	7	(2)	ケ		99	本庁舎・港湾会館管理に係る事務	「PFI事業者は、管理規定に定める本庁舎・港湾会館の管理に係る事務(許可申請の受付事務、会議等の運営事務等)を行う」とありますが、この2つの事務の具体的な内容及び業務量(年間の申請数・会議開催数等)をご教示下さい。 また、この2つ以外の事務は無いという理解でよろしいでしょうか。	現在の会議室の利用実績は、別添資料15を参照してください。 例えば、港湾会館の許可申請の受付事務(手続き、申請数等)は、PFI事業者(応募者)の提案によるため、組合から内容及び業務量を提示することはできません。また、事業者が、管理規程の原案を作成することとしており、要求水準書(案)に規定する以外の業務の有無について、組合は判断しかねます。
323	3	2	1	(1)			101	表3-2-1 点検保守・修繕の要求水準	各部位の修繕を実施した場合、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持とありますが、「不快感を与えない程度」の定量的指標をご教示願います。	目視により均一な仕上がり状態を確認します。定量的指標は明示できません。
324	3	2	1	(1)			102	表3-2-1 点検保守・修繕の要求水準	内装(壁) 「不快感を与えたい状態を維持する」とありますが、「不快感を与えない状態を維持する」の誤りでしょうか。	ご質問のとおりです。
325	3	2	1	(2)			107	植栽管理	表3-2-2中に「屋上緑化部分」との記載がありますが、「屋上緑化」を行うことは必須なのでしょうか。それとも、「屋上緑化」を提案した場合を想定した記載なのでしょうか。	「緑化部分」の誤りです。募集要項等において修正します。
326	3	4	1	(1)			112	表3-4-4 各室の執務時間と清掃可能時間	「休庁日は休日とする」とありますが、休庁日とは具体的にはどの日を指すでしょうか。カレンダー等があればご教示下さい。	名古屋港管理組合の休日は、名古屋港管理組合の休日を定める条例に規定しています。 同条例については、下記の組合ホームページを参照ください。 <a href="http://www.port-of-nagoya.jp/reiki_int/reiki_honbun/au02300111.html">http://www.port-of-nagoya.jp/reiki_int/reiki_honbun/au02300111.html</a>

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
327	4	1	5				120	業務提供時間帯	業務提供時間帯で、入館団体からの要請があった場合は、設定した業務提供時間帯以外での業務遂行にも対応とありますが、貴組合が現在想定されている業務提供時間帯以外での業務内容とその発生頻度をご教示下さい。	例えば、深夜残業の場合の対応等が想定されます。発生頻度を提示することはできません。
328	4	1	7	(4)			124	表4-1-1 警備・受付業務の業務内容及び要求水準	要求水準の部分に「国旗及び組合旗は組合が用意し、貸与する。」との記載がありますが、国旗及び組合旗の管理責任は組合にあるのでしょうか、それとも、PFI事業者にあるのでしょうか。PFI事業者に当該責任があるという場合には、通常考えられる方法での管理をしていれば足り、経年劣化等のリスクは組合様が負担するとの理解でよろしいでしょうか。25年という維持管理期間を考えますと、何回か新調する必要があるかと思いますが、その判断と費用負担は組合様にて行うとの理解でよろしいでしょうか。	組合が判断し、費用を負担して用意します。
329	4	1	7	(4)			124	表4-1-1 警備・受付業務の業務内容及び要求水準	共用物について、24時間借用、返却が可能とありますが、運営業務スタッフが24時間常駐することと考えてよろしいでしょうか。	スタッフが常駐せず対応可能であれば常駐する必要はありません。
330	4	1	7	(4)			125	表4-1-1 警備・受付業務の業務内容及び要求水準	共用物について、24時間借用、返却が可能とありますが、運営業務スタッフが24時間常駐することと考えてよろしいでしょうか。	No.329の回答を参照ください。
331	4	2	1	(3)	ア		127	基本条件	「福利厚生諸室の運営業務については、…互助会とPFI事業者との契約を締結する。」とありますが、互助会とはどのような団体(目的・規模・構成員等)で、本PFI事業においてどのような役割・リスク負担をするのでしょうか。	互助会とは、地方公務員法及び名古屋港管理組合職員互助会規約に基づく名古屋港管理組合職員互助会です。互助会の目的等については、名古屋港管理組合職員互助会規約に規定しており、同規約については、下記の組合ホームページを参照ください。 なお、契約の詳細は、募集要項等において明示します。 <a href="http://www.port-of-nagoya.jp/reiki_int/reiki_honbun/au02301301.html">http://www.port-of-nagoya.jp/reiki_int/reiki_honbun/au02301301.html</a>
332	4	2	1	(3)	ア		127	基本条件	「福利厚生諸室の運営業務については、…互助会とPFI事業者との契約を締結する。」とありますが、具体的には組合と互助会と事業者でどのような契約を締結するのでしょうか。	No.331の回答を参照ください。
333	4	2	1	(3)	ア		127	基本条件	福利厚生諸室の運営に係る互助会とPFI事業者との契約はどのような内容になりますでしょうか。また、当該契約上の互助会の義務・債務については、組合が連帯責任を負うと理解してよろしいでしょうか。	ご質問の内容については、地方公務員法及び名古屋港管理組合職員互助会規約に基づきます。同規程については、No.331の回答を参照ください。



No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
334	4	2	2	(3)	ア	127	基本条件	福利厚生諸室に関しては互助会とPFI事業者がその賃貸契約を締結する趣旨の記載がありますが、互助会とは何ですか。互助会破綻のリスクは組合様が負担されるとの理解でよろしいでしょうか。互助会との契約の内容をご提示下さい。	No.331及びNo.333の回答を参照ください。	
335	4	2	1	(3)	エ	127	基本条件	「本運営事業の部分は、PFI事業者の独立採算とする」とありますが、P.127～133の通りサービスの提供時間・提供方法・メニュー・価格等が細かく規定されており、またそれらは互助会との協議を通して定める事となっています。そのため、本業務の事業採算性は非常に厳しく、かつ採算性を確保するための工夫の余地が極めて限られているという印象を受けます。この要求水準による事業採算性の見直しをご教示下さい。	施設の使用料を無償とし、本項に規定するサービス内容にて、現在、独立採算事業により実施しているため、本事業でも可能であると判断しました。	
336	4	2	1	(3)	エ	127	基本条件	「…なお、独立採算については、各業務ごとに独立して行うことができる。」とは、どのような趣旨でしょうか。「自動販売機運営業務」と「食堂運営業務」を別の運営会社に委託することができるということでしょうか。	可能です。	
337	4	2	1	(4)	ア	128	自動販売機運営業務	現本庁舎の自動販売機におけるメニュー（品目、価格等）、過去複数年の売上高・本数等の資料を開示願います。	現本庁舎の自動販売機におけるメニューは、現地にて確認してください。 過去複数年の売上高、本数等については、組合は、本業務を業務委託しており把握していません。	
338	4	2	1	(4)	イ	128	食堂運営業務	現本庁舎の食堂におけるメニュー（品目、価格等）、過去複数年の1日当り利用者数・品目別1日当り平均提供数・利用者1人当り平均単価等の資料を開示願います。	現本庁舎の食堂におけるメニューは、p.133の内容と概ね一致します。 1日当たりの提供食数は100食程度です。 過去複数年の品目別1日当り平均提供数、利用者1人当り平均単価等については、組合は、本業務を業務委託しており把握していません。	
339	4	2	1	(8)	イ (カ)	129	施設等の使用	PFI事業者が有償転貸することは可能でしょうか？	No.85の回答を参照ください。	
340	4	2	2 3	(4) (4)		130 132	協議事項 協議事項	協議事項として「自動販売機の設置台数、販売商品の種類、販売価格はPFI事業者と互助会が協議して定める。」「業務提供時間帯、サービス形態、飲食物の種類、販売価格等はPFI事業者と互助会が協議して定める。」との記載がありますが、当該業務は独立採算であり、その前提での事業の計画を提案時に提出することになっておりますが、一方で当該協議は事業契約締結後に行われるものと考えられます。提案の前提と想定していたことが互助会との協議で変更されることは事業の安定性から好ましいものとは思われません。このような規定とされた趣旨についてご教示下さい。	協議が必要であると判断し、本項のとおり規定しました。	

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項						
341	4	2	3	(4)		132	協議事項	「業務提供時間帯、サービス形態、飲食物の種類、販売価格等はPFI事業者と互助会が協議して決める。」とありますが、互助会の要求等により入札時の提案内容から変更する場合(業務提供時間帯の拡大、よりコストのかかるサービス形態、飲食物の種類が増加、販売価格の引下げ等)の運営費の増加分は組合負担により補填されると理解してよろしいでしょうか。	PFI事業者の業務内容には、これらの協議をし、決定することも含まれており、ご質問のような要求をするか否か定かではありませんが、運営費の増加分は補填しません。
342	4	2	3	(3)		132	業務内容及び要求水準	食堂における飲食物の提供で、セルフサービス及びテーブルサービスとするとありますが、貴組合職員の方々が食堂利用される際のどこまでがセルフサービスとどこからをテーブルサービスと想定されているかご教示下さい。	食事の提供はセルフサービス、飲み物の提供はテーブルサービスを想定しています。
343	4	3	1	(4)	ア	134	貸会議室運営業務	現港湾会館の貸会議室における利用料金・条件、過去複数年の月別・時間帯別の利用件数等の資料を開示願います。	No.18の回答を参照ください。
344	4	3	1	(4)	イ	135	利便施設運営業務	現港湾会館の喫茶・レストランにおけるメニュー(品目、価格等)、過去複数年の1日当り利用者数・品目別1日当り平均提供数・利用者1人当り平均単価等の資料を開示願います。	港湾会館の喫茶・レストランについては指定管理者が第三者に業務委託等をしており、組合は、ご質問の利用者数等を把握していません。港湾会館のメニューは、現地に於て、応募者が確認することが可能です。
345	4	3	1	(9)	イ (オ)	137	光熱水費	「貸会議室運営に伴う光熱水費については組合が負担し(サービス対価に含む。)、…」とありますが、PFI事業者が立替え払い(実費精算)するということでしょうか。	PFI事業者が負担します。その他、No.200の回答を参照ください。
346	4	3	1	(9)	イ (カ)	137	施設等の使用	PFI事業者が有償転貸することは可能でしょうか？	No.85の回答を参照ください。
347	5	1				143	基本方針	二つ目の段落に「SPCについては経営責任の所在が一元化されるなど明確であり」との記載がありますが、趣旨をご説明下さい。PFI事業においてSPCを設立する趣旨は公共事業を担う事業者の倒産隔離の意味を含んでおります。仮に「経営責任の一元化」との文言に「一株主による経営責任負担」という意味が含まれているとしますと、多岐広範な業務を行うためにコンソーシアム(複数の企業集合体)を組む必要のある本事業においては、対応が困難であり、また25年という長期間の事業の経営責任を一企業に委ねることは必ずしも、事業の安定化に繋がらないことをご理解下さい。	SPCとして意思決定や内部統制などの機能設計がなされることを意味するもので、「一株主による経営責任負担」ということを意図するものではありません。

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
348	5	3	6				144	SPCが締結する契約書類	「組合以外の相手方とSPCとの間で本事業の履行に関する契約を締結する場合は、当該契約書の写しを組合に提出する。」とのことですが、組合様はSPCとの事業契約という契約によって、業務が行われることを担保される立場にいらっしゃるの、組合様が当事者とならない各委託契約の写しを提出する必要はないかと存じます。締結されたことを確認したいという趣旨であれば、締結した旨を記載した覚書等の写しで足りるのではないのでしょうか。	モニタリングの一環として実施するものであり、原文のとおりとします。詳細は、募集要項等において明示します。
349	6						145	合築民間施設、現本庁舎敷地活用事業及び現港湾会館敷地活用事業	土壌汚染が存在した場合の事業遅延や処理費用等のリスクは組合負担と理解してよろしいでしょうか。	No.175及びNo.186を参照ください。
350	6						145	合築民間施設、現本庁舎敷地活用事業及び現港湾会館敷地活用事業	現本庁舎敷地活用事業に係る要求水準は、本要求水準書(案)のうち第1章・第6章1節及び3節・第7章のみという理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
351	6						145	合築民間施設、現本庁舎敷地活用事業及び現港湾会館敷地活用事業	現港湾会館敷地活用事業に係る要求水準は、本要求水準書(案)のうち第1章・第6章1節及び4節・第7章のみという理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
352	6	2		(2)	ア		146	用途	提案する施設の用途が「商業」「業務」「宿泊」によって、評価は異なるのでしょうか。	「第1章 総則」及び「第6章・1節 総則」を踏まえ評価します。優先交渉権者選定基準の詳細は、募集要項等において明示します。
353	6	2		(2)	ア		146	用途	「望ましい土地利用は、『商業』、『業務』、又は『宿泊』とする」とありますが、それ以外の土地利用は認められないということでしょうか。	法規制に合致する用途は可能ですが、事業目的及び基本方針を参照してください。
354	6	2		(3)			147	貸付の条件等	PFI事業者が有償転貸は可能でしょうか。	No.51及びNo.90を参照ください。
355	6	2		(3)			147	貸付けの条件等	合築民間施設に係る行政財産貸付契約の締結時期は、いつを予定していますでしょうか。	No.64の回答を参照ください。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項						
356	6	2	(3)	イ		147	貸付料及び保証金	「募集要項にて詳細公表」とのことですが、参画可否の判断に必須条件ですので、今回の質疑で具体的数値(概数でも参考になります)の御回答をお願いいたします。	No.22の回答を参照ください。
357	6	2	(3)	イ		147	貸付料及び保証金	「貸付料は、建設着手時から徴収する。」とありますが、これを合築民間施設の開業時からとしていただけないでしょうか。	原文のとおりとします。
358	6	2	(4)			147	施設の譲渡	「事業者が指定する第三者」とは、構成員・協力企業以外を含む第三者との理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
359	6	2	(4)			147	施設の譲渡	「事業者は、組合の同意を条件として、事業者が指定する第三者に合築民間施設を譲渡することを可とする。」との記載がありますが、組合様の同意は、提案者の提案が採用され優先交渉権者となった段階で取得できているとの理解でよろしいでしょうか。提案が採用されてから組合様からの合意が取得できませんと、計画通りの事業の遂行が極めて困難になってしまいますため、念のためお聞きするものです。	事業提案書において、当該第三者について提案されている場合、ご質問のとおりです。事業提案書において当該第三者について提案されていない場合で当該第三者に譲渡する場合は組合の同意を条件とします。
360	6	2	(4)			147	施設の譲渡	「事業者は、…第三者に合築民間施設を譲渡することを可とする。」とありますが、合築民間施設の譲渡に伴い、行政財産貸付契約上のPFI事業者の地位も当該第三者に継承されると理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
361	6	2	(4)			147	施設の譲渡	組合の同意条件のもとに、合築民間施設を第三者に譲渡した場合、PFI事業の付帯事業は、PFI事業から外れ、事業契約上の付帯事業にかかる事業者の全ての義務は第三者に移転し、事業者に残らないとするのも可能という理解でよろしいでしょうか。	PFI事業期間においては、合築民間施設の所有者にかかわらず、PFI事業の付帯事業と位置付け、PFI事業者が実施する若しくは、PFI事業者以外の第三者が実施する場合、PFI事業者は、当該第三者を支援することとします。 PFI事業敷地(この場合、合築民間施設敷地)の組合と当該第三者との間で貸付契約が締結された場合、合築民間施設敷地の貸付けに係る地位も譲渡されます。 以上の詳細は、募集要項等において明示します。
362	6	2	(4)			147	施設の譲渡	「事業者は、…第三者に合築民間施設を譲渡することを可とする。」とありますが、合築民間施設の譲渡の時期はいつを想定していますでしょうか。	合築民間施設の譲渡の時期については、PFI事業者(応募者)の提案及び判断に委ねますが、PFI事業者が合築民間施設を完成させ、原始取得はPFI事業者とし、組合の同意を条件として、第三者に所有権を移転することとします。
363	6	2	(4)			147	施設の譲渡	合築民間施設を第三者へ譲渡できる最も早い時期は、施設完成時という理解でよろしいでしょうか。	No.362の回答を参照ください。

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
364	6	2	(4)				147	施設の譲渡	合築民間施設の第三者への譲渡はいつの時点から可能なのでしょうか。本庁舎・港湾会館の引渡し時点またはその前でも可能なのでしょうか。	No.362の回答を参照ください。
365	6	2	(7)				147	業務報告	合築民間施設を第三者に譲渡する場合、業務報告は、合築民間施設を譲り受けた第三者がその提出義務を負い、業務報告を作成し組合に提出するという理解でよろしいでしょうか。	第三者が業務報告を組合に提出することになりますが、PFI事業期間中は、PFI事業者は、かかる提出について支援することとします。
366	6	2	(8)				147	事業契約終了後の措置	事業契約終了と同時に合築民間施設運営を終了する場合、組合は合築民間施設を簿価にて買い取るの理解でよろしいでしょうか。	事業期間の終了に際して、原則として、組合と事業者は、敷地の貸付契約を更新し、事業者は、引き続き合築民間施設を運営することを認めますとの規定には、ご質問の内容を含んでいません。
367	6	2	(8)				147	業務終了後の措置	合築民間施設の事業契約終了後の、契約継続の期間について、組合で想定している期間がございましたら、ご回答願います。 また、事業継続する際に、SPCを解散し、合築民間施設の保有・運営を組合が認める第三者に引継ぐことは可能でしょうか。	前段のご質問については、No.72の回答を参照ください。 後段のご質問については、ご質問のとおりです。
368	6	2	(9)				148	事業契約等が中途終了した場合の措置	記載されている措置は、建設期間中も適用されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問については、著しく困難です。 詳細は、募集要項等において明示します。
369	6	2	(9)	ア	(ア)		148	事業者が施設を所有する場合	(ア)に「第三者による継続が困難な場合、組合と事業者は、組合が合築民間施設を事業者から取得することを前提とした協議をする。この場合、組合は合築民間施設を簿価又は、時価より低い価額により取得することができる。」との記載がありますが、「簿価又は時価より低い金額」での購入権を組合様が持ち、それを実行した場合は、それは事実上の損害賠償ということになりますので、それ以外の違約金等の請求はないとの理解でよろしいでしょうか。 尚、事業としてのリスクを定量化するために、どの程度「低い金額」での買い取りをされるのか、規則(条例等)の規定があれば、ご指示下さい。	前段のご質問については、本項の規定は、合築民間施設の取得に限定した規定であり、例えば、本庁舎・港湾会館に係る業務の業務不履行等、事業者の帰責事由により事業契約が解除された場合には、その事由に応じて違約金を徴収することがあります。 後段のご質問については、本項に規定する「簿価又は時価の低い価額により取得することができる」とは、簿価又は時価のいずれか低い価額により取得することができる、という趣旨であり、簿価又は時価よりも低い価額で取得することができる、ということの意味するものではありません。
370	6	2	(9)	イ			148	第三者が施設を所有する場合	「…第三者が引き続き合築施設の運営を継続することとする。」とありますが、施設を所有するものと運営するものが異なる場合、運営するものを変更することは可能でしょうか。	第三者の判断に委ねることとし、ご質問の内容を可能としますが、「本節(5)事業内容等の変更」の規定にご留意ください。

No.	項目番号						ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項							
371	6	3					148	現本庁舎敷地活用事業	本事業に関して、組合と現本庁舎敷地活用事業者が締結するのは現本庁舎敷地の賃貸借契約であって、現本庁舎敷地において現本庁舎敷地活用事業者が行う事業そのものに係るもの(例:業務委託)ではないという理解でよろしいでしょうか。	例示に関してはご質問のとおりですが、現本庁舎敷地貸付契約には、PFI事業者が提出した事業提案書に従い、現本庁舎敷地活用事業を実施することなどを規定する予定です。
372	6	3	(1)				148	敷地の貸付け	PFI事業者が有償転貸することは可能でしょうか？	現本庁舎敷地ををPFI事業者に貸し付けることは予定していません。なお、建物等については土地活用事業者が、組合の承認の上、有償転貸することは可能です。
373	6	3	(1)				148	敷地の貸付け	現本庁舎敷地活用事業に係る普通財産の貸付契約の締結時期は、いつを予定していますでしょうか。	No.67の回答を参照ください。
374	6	3	(1)				148	敷地の貸付け	「現本庁舎用地」とは、現本庁舎敷地と同義でしょうか。	ご質問のとおりです。
375	6	3	(2)				148	用途	提案する施設の用途が「商業」「業務」「宿泊」によって、評価は異なるのでしょうか。	「第1章 総則」(p.1)及び「第6章・1節 総則」(p.145)を踏まえ評価します。優先交渉権者選定基準の詳細は、募集要項等において明示します。
376	6	3	(2)				148	用途	「望ましい土地利用は、『商業』、『業務』、又は『宿泊』とする。その他、原則として…(中略)…場合は『住宅』も可とする」とありますが、これら以外の用途の土地利用は認められないということでしょうか。	No.353の回答を参照ください。
377	6	3	(3)	イ			149	貸付料及び保証金	「募集要項にて詳細公表」とのことですが、参画可否の判断に必須条件ですので、今回の質疑で具体的数値(概数でも参考になります)の御回答をお願いいたします。	No.44の回答を参照ください。
378	6	3	(4)				149	貸付契約満了後の措置	「できるだけ長期間にわたり」とありますが、提案の事業期間を20年以上にすることは可能でしょうか。またその場合、高い評価をいただけるのでしょうか。	前段のご質問については、可能です。後段のご質問については、優先交渉権者選定基準の詳細は、募集要項等において明示します。
379	6	3	(5)				149	貸付契約の中途解約等	違約金に関する記載がありますが、当該違約金の規模について、ご教示下さい。尚、損害賠償の予定としないとの記載については、違約金を超える損害が生じた場合には組合様からその分の損害賠償請求があるということとは理解しますが、「違約金を損害賠償の一部と解釈しない」という規定は民間事業者には過度の負担であると存じます。当該規定の趣旨についてお考えをご教示下さい。	前段のご質問については、現行の組合財産の貸付契約(公有地賃貸借契約)を踏まえて設定します。詳細は、募集要項等において明示します。後段のご質問については、現本庁舎用地は公有財産の貸付けであり、地方公共団体の公有財産の貸付けに関する考え方に基づき規定したものです。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項						
380	6	3	(5)			149	貸付契約の中 途解約等	「現本庁舎敷地活用事業者が…違約金を徴収する。」とありますが、民間における土地賃貸借契約では、契約期間途中で契約解除に係る借主の義務は解約の事前通知と現状復旧であり、通常では違約金の徴収という条項はありません。本契約において違約金を課す目的をご教示下さい。	現本庁舎用地は公有財産の貸付けであり、地方公共団体の公有財産の貸付けに関する考え方に基づき規定したものです。
381	6	3	(5)			149	貸付契約の中 途解約等	「現本庁舎敷地活用事業者が、契約に違反する場合…違約金を徴収する。」とありますが、ここでいう違反事項とは、例えば賃料の不払いや無断転貸等であり、現本庁舎敷地活用事業者の契約期間途中で事業中止は、貸付契約上の「契約に違反する場合」には該当しないという理解でよろしいでしょうか。	ご質問の例示は、契約に違反する場合に該当します。なお、事業が継承される時は、該当しない場合があります。
382	6	4	(1)			149	敷地の売払い	現港湾会館敷地活用事業に係る普通財産の売払い契約の締結時期は、いつを予定していますでしょうか。	No.70の回答を参照ください。
383	6	4	(2)			149	用途	提案する施設の用途が「商業」「業務」「宿泊」によって、評価は異なるのでしょうか。	No.353の回答を参照ください。
384	6	4	(2)			149	用途	望ましい土地利用としてここにあげられた用途の提案と、それ以外で用途地域に適合する用途の提案では、前者の方が評価されるということでしょうか。	No.353の回答を参照ください。
385	6	4	(2)			149	用途	「地下鉄名古屋港駅方面への歩行者動線を確保し、…」とありますが、これは、敷地内に第三者の動線を確保することでしょうか。	PFI事業者(応募者)の提案に委ねますが、「第6章1節(1)事業の目的」(p.145)及び本項目を尊重してください。
386	6	4	(2)			149	用途	土地利用で、地下鉄名古屋港駅方面への歩行者動線を確保とありますが、具体的歩道整備基準や構造等についてご教示下さい。	基準等は、ありません。 No.385の回答を参照ください。
387	6	4	(3)			150	売払価格	「募集要項にて詳細公表」とのことですが、参画可否の判断に必須条件ですので、今回の質疑で具体的数値(概数でも参考になります)の御回答をお願いいたします。	No.44の回答を参照ください。
388	6	4	(3)			150	売払価格	詳細は、募集要項等において公表するとのことですが、現段階で想定される「組合が定める売払価格」についてお考えをご教示下さい。事業計画精度を高くして事業参画の検討を進めたいとの考えからの質問ですのでよろしく申し上げます。	No.44の回答を参照ください。

No.	項目番号					ページ	項目名	質問	回答
	章	節	項						
389	6	4	(4)			150	売払い後の用途等の拘束	<p>違約金に関する記載がありますが、当該違約金の規模について、ご教示下さい。</p> <p>尚、損害賠償の予定としないとの記載については、違約金を超える損害が生じた場合には組合様からその分の損害賠償請求があるということは理解しますが、「違約金を損害賠償の一部と解釈しない」という規定は民間事業者には過度の負担であると存じます。当該規定の趣旨についてお考えをご教示下さい。</p>	<p>前段のご質問については、現行の組合財産の売払契約(譲渡契約)を踏まえて設定します。詳細は、募集要項等において明示します。</p> <p>後段のご質問については、現本庁舎用地は公有財産の売払いであり、現行の公有財産の売払いに関する考え方に基づき規定したものです。</p>



名古屋港管理組合本庁舎等整備事業の実施方針等に関する質問と回答

要求水準書(案) 別添資料

No.	資料番号	資料名	質問	回答
390	2	計画地 敷地図	「計画地」とは、P.8の3節1(1)本庁舎及び港湾会館の建設候補地と同義でしょうか。	ご質問のとおりです。
391	2	計画地 敷地図	計画地の南側と東側に現に位置するガーデンふ頭駐車場について、築地ポートタウン計画に則り、将来的な活用計画等があればご教示ください。	現在、具体的かつ将来的な活用計画はありませんが、「第2章・5節・1(4)外構」に規定するとおり、将来的なガーデンふ頭の東西回遊性に配慮してください。
392	3	計画地 測量図(求積図、高低図)	「計画地」とは、P.8の3節1(1)本庁舎及び港湾会館の建設候補地と同義でしょうか。	ご質問のとおりです。
393	7	現港湾会館 防潮壁断面図(現港湾会館断面図)	現港湾会館の旧防潮壁は現在すでに機能していないように思われますが、この旧防潮壁を残す理由が分かれば教えていただけますでしょうか。 この旧防潮壁は今後撤去する予定はありますでしょうか。また、現港湾会館敷地活用事業者が自己の負担にて撤去する事は可能でしょうか。 旧防潮壁は現港湾会館北側部分だけであり、西南東側にはないという認識で宜しいでしょうか。	<p>ご質問について、現港湾会館北側の旧防潮壁の敷地は、本組合が管理する愛知県有地であり、本組合に所有権がないため、売却用地からは除外しています。(当該事業範囲外)</p> <p>また、旧防潮壁は、ご指摘のとおり、防潮壁としての役割は終えていますが、港まちづくりの一環として、地元の団体による写真パネルや壁画が整備されております。</p> <p>ご質問について、現港湾会館北側の旧防潮壁は、本組合において、今後、撤去する予定はありません。</p> <p>現港湾会館北側旧防潮壁敷地を事業用地とあわせて活用したい場合は、優先交渉権者の選定結果を受けて、旧防潮壁敷地の活用に関する提案内容を本組合及び地元と協議し、了解が得られた場合に、現港湾会館敷地活用事業者の費用負担で旧防潮壁の撤去等が可能となります。</p> <p>ご質問について、現港湾会館用地には、北側の当該旧防潮壁以外に旧防潮壁はありません。</p>
394	13	現本庁舎 ボーリング柱状図、位置図	計画地周辺は段階的に埋立てが進められており、狭い範囲の中でも地盤状況が大きく変化している可能性が懸念されます。地業、基礎は事業コストおよびスケジュールに大きな影響があるため、できる限り正確なデータを基に、早期に支持地盤および液状化判定の要求水準について検討を進める必要があると考えます。 別添資料13に現本庁舎用地のみボーリング柱状図が示されていますが、本庁舎・港湾会館の建設候補地及び現港湾会館用地のボーリング柱状図もご提示ください。	ご質問の検討に資する資料として、閲覧資料を参照ください。