

衆議院赤坂議員宿舎整備等事業入札説明書等に対する質問と回答

No	資料	頁	項目	質問	回答
1	入札説明書	2	(2) 事業内容	建築基準法の用途により、共同住宅か寄宿舍かで、計画上の容積対象面積が異なります。 新宿舍は建築基準法上の用途としては「共同住宅」とし建築基準法第52条2項(住宅地下室の容積率不算入)及び4項(共同住宅の共用廊下及び階段の容積率不算入)の適用されるものとするのが宜しいですか。	共同住宅である。
2	入札説明書	2	(2) 事業内容	「付帯的事業」は必須条件でしょうか。 新宿舍(屋内駐車場含む)のみで、最大容積を使用することも可能です。	必須である。新宿舍の必要面積等は要求水準書に規定のとおりであり、余剰容積等はかならず付帯的事業を行うことを条件とする。
3	入札説明書	2	(2) 事業内容	「付帯的事業を行うこととする」とあることから、付帯的事業は必須ということでしょうか。	お考えのとおりである。
4	入札説明書	2	(2) 事業内容	合築は一棟の建物を衆議院と事業者が区分して所有することになっておりますが、ここでいう一棟の建物とは、建築基準法上の一棟建物との認識でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
5	入札説明書	2 8	(2)事業内容 1) 入札参加者の構成 など	合築の一部を区分所有し付帯的事業を行う事業者とは、特別目的会社のみを指しますか、それとも、特別目的会社の出資者である構成員も認めると解釈してよろしいですか。また、構成員を指す場合、特別目的会社を構成する単独、または一部の構成員と考えてよろしいですか。	区分所有するのは特別目的会社に限られる(PFI法に規定)。事業者については、第三者に委託することも可能である。
6	入札説明書	2	(2) 事業内容	合築施設は区分所有法(昭和37年4月4日 法律第69号)の適用を受けると考えてよろしいでしょうか。その場合、管理組合を設立すると考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
7	入札説明書	2	1) 新宿舍施設整備	杭、基礎などは新宿舍の建設に支障がない範囲で撤去し、完全撤去は必要ないと理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
8	入札説明書	2	1) 新宿舍施設整備	埋蔵文化財に関する港区との協議により大幅にスケジュールが遅延した場合のリスクは、公共負担との理解でよろしいでしょうか。	埋蔵文化財に関する調査については、調査期間が延長され、その後の工期に影響が出る場合には、衆議院が必要なコスト増などを負担する。
9	入札説明書	2	1) 新宿舍施設整備	都条例あるいは港区要綱による環境アセスの対象事業となった場合、事業者は、これらの条例等に従って環境影響調査を行うこととなりますが、建設後、衆議院に所有権が移った後も、必要とされる事後調査手続きを事業者が行うものとの認識でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
10	入札説明書	3	2) 新宿舍維持管理	大規模修繕等、会計上の資本的支出に該当する修繕も本業務に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
11	入札説明書	3	4) 代替施設提供	応募時より相当数の部屋を仮押さえする経費とリスクを事業者が負担するが、要求により合致した施設を提供するため、具体的な審査での評価基準を提示いただけないか(快適性、コスト競争力、利便性等)。	条件を満たしていれば、評価の対象とはしない。具体的には、業務要求水準書P41～42を参照のこと。なお、昭和60年以降竣工の物件が望ましい。
12	入札説明書	3	(3)施設の概要 2) 施設規模	建築基準法上の敷地面積は9,583.26 - 365.30 = 9,217.96㎡という認識でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。

No	資料	頁	項目	質問	回答
13	入札説明書	3	2) 施設規模	本敷地での開発行為は可能でしょうか。開発許可が得られる場合、敷地内に道路を入れることは可能でしょうか。	土地の抛出等、将来の土地利用の際、制約を受けないことを条件とする。
14	入札説明書	4	4) 施設要件	衆議院議員宿舎の建築基準法における用途は、共同住宅と考えてよろしいですか。異なる場合は、同法における用途をご提示ください。	共同住宅である。
15	入札説明書	4	4)施設要件 住戸面積の算定方法 について	住戸面積に関しての記載がありますが、この面積は「芯心」による、PS含むですか、「壁の内法」によるものでしょうか。	面積算定は壁芯による。PS部分も含む。
16	入札説明書	4	6) 計画要件 配置計画	「本施設の配置は、周辺施設等に日影、風害、電波障害等の悪影響を与えないよう十分に配慮した計画とする。」と規定されてございますが、近隣住民に対して本施設計画自体の説明はどのような形で行うのでしょうか。(事業者側だけで近隣説明を行うのか或いは事業者側と衆議院側とが協力して近隣説明を行うのでしょうか)。また、近隣住民からの意見要望等により当初予定していた施設計画が変更となった場合或いは事業スケジュールが遅れた場合等に対してのリスクはどの様にお考えでしょうか。	近隣説明は事業者が行い、衆議院は協力する。近隣住民からの施設計画の変更のリスクは事業者が負う。
17	入札説明書	5	(4) 事業者による合築 施設の一部所有につ いて	「合築施設の一部を衆議院と区分所有し」とありますが、要求水準書(44ページ)に指定されている共同受信設備、避雷針などの一部の設備を除いて、共用利用施設は一切設けてはいけないという理解でよろしいでしょうか。例えば、駐車場のスロープ部や、効率化を考慮した共用設備、SPCや管理部門スタッフの事務所、バック部分など。	新舎のセキュリティや新舎及び民間施設のメンテナンスに係る問題等を考慮した結果、避雷針、共同受信施設、貯留槽、廃熱利用設備を除いて共用利用は認めない。なお、他に具体例が想定される場合には、本審査前の質問受付の際に御質問下さい。
18	入札説明書	5	(4) 事業者による合築 施設の一部所有につ いて	合築により整備する附帯的施設の施設建設費はどのような取扱となるのですか。	附帯的事業に用いる施設部分は、衆議院からの対価の支払い対象とはしない。
19	入札説明書	5	(4) 事業者による合築 施設の一部所有につ いて	「3」隣接する土地を活用した施設の整備」に記載してある内容は、隣接する土地の所有者および借地権者等が入札参加グループの構成員である場合は、連担建築物設計制度ならびに総合設計制度を適用する場合において、当該入札参加グループの優遇条件となるのではないのでしょうか。(容積移転を行い新舎側の敷地の利用可能容積率を増大させることが可能です。)	連担建築物設計制度、総合設計制度等の制度活用の有無や、附帯的施設の規模の大小については評価の対象としない。各種制度を活用するために要するコスト等について考慮すれば、連担制度等の活用を提案する事業者が特に優遇されるという認識はない。なお、附帯的事業からの収益の処分については、事業者側の自由である。
20	入札説明書	5	(4) 事業者による合築 施設の一部所有につ いて	「事業者は、本施設の整備に際して、合築施設の一部を衆議院と区分して所有し、附帯的事業を行うこととする。」とありますが、これは、附帯的事業を行うことが事業参画の前提条件となる(必ず附帯的事業を行わなければならない)との理解で宜しいのでしょうか。	附帯的事業を行うことが前提となる。
21	入札説明書	5	(4) 事業者による合築 施設の一部所有につ いて	附帯的事業の内容として、「事業者は、区分所有する部分を事務所等として活用し…」とあり、また業務要求水準書(P43)にも「…使用目的は事務所等に限定するとともに、…」との表記がありますが、具体的に「事務所等」とはどこ迄の用途を含んだものなのでしょうか。例えば、事業整備方針に沿った適切な計画であれば、住宅系の開発も可能でしょうか。	事務所主体として考えていただくことを基本とし、「等」については、一部商業施設及び住宅の提案も考慮する。
22	入札説明書	5	1) 附帯的事業の内容	「区分所有する部分を事務所等として活用し」とあり、また、説明会においても原則事務所というご説明がございましたが、合築部分を事務所として想定されている目的や意図等を教えていただきたい。事務所等との表現の意図として、もし事務所用途の場合は、衆議院や衆議院議員、その他公共機関としての事務所利用でのご入居予定などあるのでしょうか。また、事務所以外の用途として住宅や店舗などの用途規制はあるのでしょうか。	事務所主体として考えていただくことを基本とし、「等」については、一部商業施設及び住宅の提案も考慮する。衆議院等で当該事務所を利用する予定は現時点で想定していない。

No	資料	頁	項目	質問	回答
23	入札説明書	5	1) 附帯的事業の内容	「事業者は、区分所有する部分を事務所等として活用し」とありますが、業務要求水準書・P43、7. の「風俗営業～」以降の条件を満たす限り、事務所以外の用途、例えば住宅や店舗でも可能と考えますがいかがでしょうか。	事務所主体として考えていただくことを基本とし、「等」については、一部商業施設及び住宅の提案も考慮する。
24	入札説明書	5	1) 附帯的事業の内容	附帯的事業の内容は「事務所等」となっておりますが、住宅系又は宿泊系の用途不可ということでしょうか。	事務所主体として考えていただくことを基本とし、「等」については、一部商業施設及び住宅の提案も考慮する。
25	入札説明書	5	1) 附帯的事業の内容	「事務所等」について、事業期間終了後、附帯的事業部分を衆議院殿に引き渡す場合、衆議院殿等国が活用し易い設計としておくことが条件ですか？	特に考慮することを条件とはしない。
26	入札説明書	5	1) 附帯的事業の内容	「事業者は、区分所有する部分を事務所等として活用し、事業を行うこととする。」とされていますが、区分所有する部分の用途に関して、業務要求水準書7 の規定以外の制限がありますか。また、「事務所等」の「等」については具体的にどのような用途を想定されているかご教示いただけますか。	事務所主体として考えていただくことを基本とし、「等」については、一部商業施設及び住宅の提案も考慮する。
27	入札説明書	5	1) 附帯的事業の内容	議員宿舎は、港区の指導要綱に従って付置すべき住宅の用途に、該当しないということを変更して確認したい。	港区との事前協議にて新宿舎部分は「港区開発事業に係る定住促進指導要綱」の対象外施設として扱うことを確認している。従って附帯施設に係る付置住宅の対象とすることは認められない。
28	入札説明書	5	1) 附帯的事業の内容	付帯的事業を行うことにより付置住宅が必要となる場合、その確保場所は敷地内外を問わないという理解でよろしいでしょうか。また、民間付置住宅の確保場所の違い(敷地内・外)によって評価に差があるのかどうかお教えてください。	「港区開発事業に係る定住促進指導要綱」によること。付置住宅の確保は最低条件であるが、確保方法等は評価の対象としない。
29	入札説明書	5	1) 附帯的事業の内容	「港区の指導要綱により一定の割合で住宅を付置する必要がある」とありますが、衆議院宿舎を住宅と理解することはできないのですか。	附帯的事業に伴い付置義務の生じる住宅には充当できない。
30	入札説明書	5	1) 附帯的事業の内容	港区定住促進指導要綱、第11条、付置住宅に対する要請には、付置住宅を従前居住者用住宅にすることが望ましいとの主旨が読み取れますが、衆議院議員宿舎を付置住宅に充当させてはいけないのでしょうか。	附帯的事業に伴い付置義務の生じる住宅には充当できない。
31	入札説明書	5	1) 附帯的事業の内容	「港区の指導要項により一定の割合で住宅を付置する必要性が生じる場合には、事業者の責任において所定の住宅を確保すること」とは、本敷地内に確保するということが、本敷地外に確保するということが。	「港区開発事業に係る定住促進指導要綱」によること。
32	入札説明書	5	1) 附帯的事業の内容	付置住宅が必要な場合は事業者側の責任において所定の住宅を確保するとありますが、港区の指導要綱による付置住宅については、合築施設全体に対して付置義務がかかると思われず。この場合、新宿舎部分の一部を合築施設全体として必要とされる付置住宅としてみなしていただけるのでしょうか。それとも、合築建物全体ではなく民間が所有する部分のみの面積で算定した付置住宅を確保すると認識してよろしいでしょうか。また、新宿舎部分の一部を民間部分から生じる付置住宅に当ててよろしいでしょうか。	港区との事前協議にて新宿舎部分は「港区開発事業に係る定住促進指導要綱」の対象外施設として扱うことを確認している。従って附帯施設に係る付置住宅の対象とすることは認められない。
33	入札説明書	5	1) 附帯的事業の内容	衆議院議員宿舎部分は、港区定住促進指導要綱における付置住宅の対象としないとのことですが、その範囲は、業務要求水準書9ページ3.2.2住戸専用部～15ページ3.2.5その他施設までの諸室、及び必要とする廊下階段等、並びに機械室等と考えてよろしいですか。	お考えのとおりである。

No	資料	頁	項目	質問	回答
34	入札説明書 業務要求水準書	5 43	1) 附帯的事業の内容 7. 事業者が所有する 建物の一部の整備・ 運営条件	P5において「事業者は、区分所有する部分を事務所として活用し…」との記載があり、 又、P43においては「事業の区分所有する部分の使用目的は事務所等に限定する…」と の記載がありますが、港区の指導に基づいて住宅を附置する場合には、事業者の責任に おいて本計画における合築建物の一部に設けても構わないと解釈して宜しいでしょうか。	「港区開発事業に係る定住促進指導要綱」によること。
35	入札説明書	5	2) 合築及び附帯的 事業運営等に対する要 件	「事業期間にわたり確実な収入が見込まれるもの」とは、附帯施設の用途が普遍的なも のであり、マーケットの需要が確実であることを指していると理解してよろしいでしょうか。 用途が特殊であっても、入居者との契約内容が長期で安定的なものであればよいと理解して よろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
36	入札説明書	5	2) 合築及び附帯的 事業運営等に対する要 件	附帯施設の用途は、事務所、飲食店とのご説明でしたが、それ以外の用途は一切不可能 なんでしょうか。用途を限定する理由及び基準をお示しください。できれば、住宅、ホテル、 医療施設、飲食店、学校など具体的な用途を明示してください。また、事業期間中の用途 変更は可能でしょうか。	事務所主体として考えていただくことを基本とし、「等」については、一部商業施設及び住宅 の提案も考慮する。 事業期間中の用途変更も、事業契約書、業務要求水準書等の規定の範囲内で協議に応 ずる。
37	入札説明書	5	2) 合築及び附帯的 事業運営等に対する要 件	金融機関からの要請があり、合理的な理由がある場合には合築部分に担保設定が可能 か。	衆議院が承諾した場合には可能である。
38	入札説明書	5	3) 隣接する土地を活 用した施設の整備	隣接する土地を活用し、連担建築物設計制度、総合設計制度を利用とありますが、これら 制度の利用は事業者の提案と理解してよろしいですか。これら提案により、落札者の選定 基準の評価対象となるのですか。なる場合の比重はどれくらいとお考えですか。	連担建築物設計制度、総合設計制度等の制度活用の有無や、附帯的施設の規模の大小 については評価の対象としない。
39	入札説明書	5	3) 隣接する土地を活 用した施設の整備	「事業者は、隣接する土地を活用し、連担建築物設計制度、総合設計制度を利用し、収益 施設等の附帯施設を新宿舍と合築し、附帯的事業を行うことができる。」とありますが、この 提案が可能となるのは、隣接地所有者等一部に限られることから、「PFI事業実施プロセス に関するガイドライン」における民間事業者の募集、評価・選定にあたっての基本的考え方 である「公平性原則」にのっとり競争性を担保することが図られていないのではないで しょうか。	連担建築物設計制度、総合設計制度等の制度活用の有無や、附帯的施設の規模の大小 については評価の対象としない。各種制度を活用するために要するコスト等について考慮 すれば、連担制度等の活用を提案する事業者が特に優遇されるという認識はない。 なお、附帯的事業からの収益の処分については、事業者側の自由である。
40	入札説明書	5	3) 隣接する土地を活 用した施設の整備	隣接する土地を活用した施設の整備、に関しては、事業応募者が当該隣地を保有している か、否かで提案内容に大きな差異が生じることが想定されます。仮に事業者選定の審査に おいて、当該民間合築施設提案が評価として加味される場合、隣地保有者が有利になり、 公募による入札の観点からは相応しくないものと思われそうですが如何でしょうか。	連担建築物設計制度、総合設計制度等の制度活用の有無や、附帯的施設の規模の大小 については評価の対象としない。各種制度を活用するために要するコスト等について考慮 すれば、連担制度等の活用を提案する事業者が特に優遇されるという認識はない。 なお、附帯的事業からの収益の処分については、事業者側の自由である。
41	入札説明書	5	3) 隣接する土地を活 用した施設の整備	隣接する土地を活用する提案がその権利者(所有者等)に限定される場合、入札者を限定 してしまう恐れがあると思料しますが、どのようにお考えか見解をお教えてください。	連担建築物設計制度、総合設計制度等の制度活用の有無や、附帯的施設の規模の大小 については評価の対象としない。各種制度を活用するために要するコスト等について考慮 すれば、連担制度等の活用を提案する事業者が特に優遇されるという認識はない。 なお、附帯的事業からの収益の処分については、事業者側の自由である。
42	入札説明書	5	3) 隣接する土地を活 用した施設の整備	隣接する土地を活用した提案としない提案とでは、評価に差が出るのでしょうか。	連担建築物設計制度、総合設計制度等の制度活用の有無や、附帯的施設の規模の大小 については評価の対象としない。
43	入札説明書	5	3) 隣接する土地を活 用した施設の整備	連担建築物設計制度、総合設計制度の活用に関して、行政諸官庁との協議を事前審査前 に始めてもよろしいでしょうか。また港区環境アセスメントに関して、港区と事前相談を始め てもよろしいでしょうか。	関知しない。

No	資料	頁	項目	質問	回答
44	入札説明書	5	3) 隣接する土地を活用した施設の整備	総合設計制度適用を行うための土地区画形成の変更によって生じる開発行為の適用は可能ですか。また開発行為の内容として、衆議院議員宿舎用地から、道路及び提供公園の拠出は可能ですか。	土地の拠出等、将来の土地利用の際、制約を受けないことを条件とする。
45	入札説明書	5	3) 隣接する土地を活用した施設の整備	総合設計制度等を活用し割増容積を確保する際、衆議院議員宿舎用地を分筆して計画地から除外することは可能ですか。	計画地からの除外は不可能である。
46	入札説明書	5	3) 隣接する土地を活用した施設の整備	市街地総合設計制度における住宅の用途に供する部分に、衆議院議員宿舎を充当してもよろしいですか。	新宿舎は建築基準法上の共同住宅であることから充当できると考えている。
47	入札説明書	5	3) 隣接する土地を利用した施設の整備	連担建築物設計制度を活用する場合、「関係する土地所有者の権利関係を証左できる書類」を本審査の際に提出とありますが、具体的にはどのような内容の書類が必要でしょうか。	関係する地権者の同意書の写しなどを想定している。これに代わる提案があれば受け付ける。
48	入札説明書	5	3) 隣接する土地を活用した施設の整備	連担建築物設計制度、総合設計制度を活用する場合には、関係する土地所有者の権利関係を証左できる書類を提出することとありますが、「権利関係を証左できる書類」とは、様式集2ページにある隣地権者の同意書と考えてよろしいでしょうか。他にあれば具体的に何を指していますか。	関係する地権者の同意書の写しなどを想定している。これに代わる提案があれば受け付ける。
49	入札説明書	5	3) 隣接する土地を利用した施設の整備	「隣接する土地を活用し、連担建築物設計制度、総合設計制度を利用し」とありますが、東京都等との調整(事前協議)ははじめられているのでしょうか。例えば、施設整備期間の約4年間は、本制度の許認可スケジュールを考慮した上での内容なのでしょうか。	衆議院と東京都での協議は行っていない。いかなる提案についても、許認可に要する時間を含め施設整備期間については厳守していただく。
50	入札説明書	5	3) 隣接する土地を利用した施設の整備	連担建築物設計制度や総合設計制度を活用した場合、提案した容積率が確保できず施設規模やプランが変更する場合は、落札者にどのようなペナルティやリスクが課せられるのでしょうか。	附帯的事業の内容についての変更であっても、提案内容が大幅に変更された場合には、契約解除の対象となる。
51	入札説明書	5	3) 隣接する土地を活用した施設の整備	連担建築物制度及び総合設計制度以外の開発手法の活用は可能ですか。 例：都市再生特別措置法の活用	土地の拠出等、将来の土地利用の際、制約を受けないことを条件とする。 都市再生特別措置法の活用は想定していない。
52	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	地上権の設定は認められておりませんが、賃借権であれば、登記は可能であると考えてよろしいでしょうか。	可能である。
53	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	借地借家法第5条から第6条までの規定による借地権(賃借権)の更新は、可能ですか。	衆議院が必要があると認めるとき更新は可能である。ただし、更新後の貸付けについては、PFI法第11条の2第7項及び第8項の適用がある。
54	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	「事業者に本事業用地を衆議院との準共有の共有持分として貸し付ける(地上権の設定は認めない)。とあり、また「借地借家法第22条から第24条までに規定する定期借地権の設定はできない。」とありますが、これは「普通借地権の設定であれば可能である」という理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
55	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	土地の権利金及び貸付料は、民間精通者の意見価格等により「衆議院が決定する」とありますが、本公募における応募者が提案するサービスの対価から、事業者が支払う貸付料を差し引いた金額が評価の対象となるのでしょうか。	提案されたサービスの対価を評価の対象とする。

No	資料	頁	項目	質問	回答
56	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	本事業用地について事業者による権利金及び貸付料の支払対象となるのは附帯的事業に関する部分のみと理解してよいですか。	お考えのとおりである。
57	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	権利金及び貸付料は衆議院が設定するとありますが、これは貸付料の単価を設定することでしょうか。付帯的事業で民間事業者が区分所有することになる床の面積によって持分比率を決定し、それに応じて権利金及び貸付料を支払うということでしょうか。	お考えのとおりである。
58	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	「民間精通者」とは誰を想定していますか。	不動産取引等に精通したものとして、不動産鑑定士、土地開発事業者などを想定している。
59	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	土地の共有持分は建物面積による按分という考えで宜しいでしょうか。また、権利金及び貸付料の設定金額はいつ頃までに決められるのでしょうか。	土地の共有持分は、お考えのとおりである。 権利金及び貸付料は、民間精通者の意見価格等を基に、衆議院において決定し、10月中に公表する予定である。なお、実際の貸付契約締結時の価格とは異なることも考えられる。
60	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	“権利金及び貸付料は、民間精通者の意見価格等により衆議院が設定する”とのことですが、具体的な金額はいつ分かるのでしょうか。また、3年毎に行われる貸付料の改定において貸付料はどのように決められるのでしょうか。附帯的事業の採算計算をする際に必須の情報ですので早期のご開示を希望いたします。	権利金及び貸付料は、民間精通者の意見価格等を基に、衆議院において決定し(改定時においても同じ。)、10月中に公表する予定である。なお、実際の貸付契約締結時の価格とは異なることも考えられる。
61	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	権利金及び貸付料は民間精通者の意見価格等により衆議院が設定するとなっておりますが、いつ頃、権利金と貸付料は公表されるのでしょうか？	権利金及び貸付料は、民間精通者の意見価格等を基に、衆議院において決定し、10月中に公表する予定である。なお、実際の貸付契約締結時の価格とは異なることも考えられる。
62	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	附帯的事業に係る地代については、後日公表ということですが、提案内容により床面積、配置が異なっても何かしらの方法で事業者が負担すべき金額が算定できるように設定されるのでしょうか。また、公表はいつごろの予定でしょうか。	権利金及び貸付料は、民間精通者の意見価格等を基に、衆議院において決定し、10月中に公表する予定である。なお、実際の貸付契約締結時の価格とは異なることも考えられる。
63	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	土地の貸し付けと地代の支払、に関し、「借地設定の権利金及び貸付料は、民間精通者の意見価格等により衆議院が設定する」とありますが、入札前に当該権利金・地代の水準につき大凡の目処は示されるのでしょうか。また、3年毎に行なわれる貸付料の改定において、貸付料はどのように決定されるのでしょうか。(事業者が合築による民間収益施設を検討・提案するに当たっては、当該権利金・地代の水準が大きなポイントとなりますので、入札前に目処となる水準の提示をお願い致します)	権利金及び貸付料は、民間精通者の意見価格等を基に、衆議院において決定し(改定時においても同じ。)、10月中に公表する予定である。なお、実際の貸付契約締結時の価格とは異なることも考えられる。
64	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	事業者による事業計画の策定上、本事業用地の権利金及び貸付料を定量的に把握しておく必要がありますので、予定額又は目安となる金額をご提示していただけますか。	権利金及び貸付料は、民間精通者の意見価格等を基に、衆議院において決定し、10月中に公表する予定である。なお、実際の貸付契約締結時の価格とは異なることも考えられる。
65	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	権利金及び貸付料については、衆議院が設定するものとありますが、以下の点についてご明示ください。 ・権利金・貸付料については、どの時点で設定されるのか。 ・事業期間終了時の権利金の扱いはどうなるのか。 ・附帯施設の土地賃借権持分は、どのような方法により、いつ決定されるのか。 貸付料の改定は、どのような基準により行われる予定なのか。	権利金及び貸付料は、民間精通者の意見価格等を基に、衆議院において決定し(改定時においても同じ。)、10月中に公表する予定である。なお、実際の貸付契約締結時の価格とは異なることも考えられる。 権利金は返還しない。 附帯施設の土地賃借権持分は、事業契約書(案)により提示する。

No	資料	頁	項目	質問	回答
66	入札説明書	5	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	権利金と貸付料の算定方法及び設定タイミングを明らかにしていただきたい。事業計画上資金調達が必要な場合に、資金調達必要額を特定する必要があるため。	権利金及び貸付料は、民間精通者の意見価格等を基に、衆議院において決定し、10月中に公表する予定である。なお、実際の貸付契約締結時の価格とは異なることも考えられる。
67	入札説明書	6	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	3年毎の賃貸料改定のルールを明らかにしていただきたい。	最初の貸付料設定方法と同様、民間精通者の意見価格等を参考に、衆議院が設定する。
68	入札説明書	6	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	【利用条件等】に、「事業者は借地権を第三者に譲渡・転貸することはできない。」と記載されていますが、区分所有建物の事業者の所有部分に抵当権を設定するに際して、衆議院の承諾は必要ないとの理解でよろしいでしょうか。 承諾が必要な場合は、事業資金の融資を受けた金融機関のために建物に抵当権を設定する場合は、承諾が与えられるとの理解でよろしいでしょうか。 建物区分所有法により建物と敷地権の分離処分は禁止されていることから、建物の抵当権を実行して競売に付された場合、競落人は準共有の借地権を持つことができ、上記の「第三者への借地権の譲渡」に該当しないとの理解でよろしいでしょうか。	事業者の所有部分への担保設定についても、衆議院の承諾が必要である。承諾は、事業者にとって合理的必要があり、PFI事業の安定的な遂行のために必要であり、かつPFI事業の遂行に支障がないと認められる場合に与えられる。しかし、PFI法に基づき国が土地を貸付ける相手方は選定事業者に限定されており、競落人は借地権者となることはできない。
69	入札説明書	6	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	衆議院の承認を得た上で、第三者に付帯的事業の運営を委託できるとありますが、付帯的事業の運営委託先については、入札時にあらかじめ決定しておく必要があるのでしょうか。	入札時に運営の主体について提案を求める。
70	入札説明書	6	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	事業者は、衆議院の承認を得た上で、第三者に付帯的事業の運営を委託できるとありますが、衆議院が事業者から第三者への付帯的事業の運営の委託を認めない基準をご教示いただけますか。	PFI事業に支障をきたす恐れがないことなどを勘案し、判断する。
71	入札説明書	6	4) 土地の貸し付けと地代の支払い	事業者は、衆議院の承認を得た上で第三者に付帯的事業の運営を委託できるとありますが、承認にあたっての基準があればお教えください。	PFI事業に支障をきたす恐れがないことなどを勘案し、判断する。
72	入札説明書	6	5) 経理等の区分	本事業と付帯的事業は区分経理をするとあるが、付帯的事業が不採算の場合にはその事実が明らかになるのみで、本事業から収益が上がっていれば事業会社としては総括採算で決算するため、結果不採算部分を埋めにいくことになるのではないかと。区分経理の意図する所を具体的且つ極力詳細にご提示いただきたい。	付帯的事業を除く事業について経理を確認する目的である。例として、衆議院から支払われた対価がPFI事業の協力会社等に適切に支払われていることを確認する。
73	入札説明書	6	(6) 事業期間等	入居開始時期に変更があったのは何らかの理由があるか。	事業者が付帯的事業を実施していただくにあたり、建物規模等により建設工事期間に差異が生じることを考慮した。
74	入札説明書	6	1) 事業期間	「代替施設への引越時期」は事業者の提案とありますが、条件の範囲内で、入居時期を複数に分けて提案することは可能でしょうか。	現宿舍の解体作業への着手は、入居者全員の移転を衆議院が確認した後であることが条件となるため、一部入居者を現宿舍に居住させたまま、解体、建設を行うことは認めない。
75	入札説明書	6	1) 事業期間	入居開始時期によって評価の優劣はあるのでしょうか。	落札者決定基準(P7)において加点審査の対象となっている。
76	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	「事業者が合築により所有する施設などを引き続き所有とする場合」とありますが、所有する意向がない場合、合築部分の処分はどうお考えでしょうか。第三者への転売も可能でしょうか。	事業者は、借地借家法第13条に基づき、建物買取請求権を行使することができる。貸付の相手方は事業者に限定されており(PFI法第11条の2第3項)、第三者への譲渡・転貸はできない。
77	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	事業期間終了後に事業者が合築により所有する施設等を引き続き所有しない場合には、合築施設はどのように取り扱われるのでしょうか。	事業者は、借地借家法第13条に基づき、建物買取請求権を行使することができる。貸付の相手方は事業者に限定されており(PFI法第11条の2第3項)、第三者への譲渡・転貸はできない。

No	資料	頁	項目	質問	回答
78	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	事業期間終了後に、事業者が区分所有する合築施設の一部を第三者に譲渡することは可能でしょうか。	譲渡できない。
79	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	合築部分を事業期間終了後に貸し付ける条件を提示願いたい(PFI事業期間終了後の貸付となるので借地借家法の適用があるか？借地権の第三者への譲渡、転貸は可能か？貸付け期間は？等々)。	事業終了後の事業者への貸付けは、提案時に比べ事業の遂行能力等において事業者としての要件が著しく損なわれていないこと、議員宿舎事業に支障をきたすおそれがないこと等を勘案し、事業者への行政財産の貸付の可否を判断する。かかる貸付けには、借地借家法の適用があるが、PFI法第11条の2第7項及び第8項がさらに適用される。貸付の相手方は事業者に限定されており(PFI法第11条の2第3項)、第三者への譲渡・転貸はできない。
80	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	事業契約終了後に事業者が合築により所有する施設等を継続的に所有している場合に、国又は公共団体において公共用、公用又は国若しくは公益事業の用に供する必要性が生じたため、貸付契約が解除されたときは、本件土地が行政財産であっても、国有財産法第19条に基づいて第24条第2項が準用され、事業者の損失が補償されるとの理解でよろしいでしょうか。	PFI法第11条の2第8項の規定に基づき、事業者は損失の補償を求めることができる。
81	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	事業者が合築する施設などを引き続き所有する場合に、契約先はあくまで事業会社となるのでしょうか。その場合、協議によって株主の一部変更は可能でしょうか。	PFI法にあるとおり、契約者は事業者である特別目的会社となる。株主の一部変更は原則として認めない。
82	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	「また、事業者が合築により所有する施設等を引続き所有しようとする場合において、衆議院が必要があると認めるときは、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、民間事業者に貸付けることは可能である。」と規定されていますが、議員宿舎部分の建設費削減のために附帯的事業による収益を事業期間よりも長期間分見込むという提案を行った場合、事業契約締結時点において、事業期間終了後の附帯的事業の所有を承諾していただくことは可能でしょうか。その場合、土地の貸付契約においては、事業契約期間よりも長期の期間での契約を締結していただけるのでしょうか。	事業期間終了後、その時点で附帯的事業の所有を承諾することは可能であるが、事業契約期間より長期の契約を締結することは想定していない。
83	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	借地権の更新がされない場合、事業者は、借地借家法第13条の規定による建物の買取り請求は、可能でしょうか。	可能である。
84	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	「衆議院が必要があると認めるときは、」とありますが、仮に「衆議院が必要なし」と判断した場合は、附帯的事業は終了することとなります。この場合、附帯的事業が合築であることから、附帯的事業施設部分の解体撤去は不可能と思われるため、「衆議院が必要なし」と判断した場合の附帯的事業の終了方法(衆議院殿の附帯的事業施設部分の買取り等)については開示されるのでしょうか。	事業者は、借地借家法第13条に基づき、建物買取請求権を行使することができる。
85	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	事業契約完了時に引き続き合築施設の所有を希望しない場合、施設の引き渡しは有償でしょうか、無償でしょうか。	事業者は、借地借家法第13条に基づき、建物買取請求権を行使することができる。
86	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	事業期間終了時に、PFI事業者が附帯的事業の継続を望まない場合、衆議院が附帯施設を有償で買い取ってくれるのでしょうか。それとも、衆議院への無償譲渡が前提となるのでしょうか。有償の場合、衆議院が時価相当額あるいは簿価相当額等で買い取るという理解で宜しいのでしょうか。	事業者は、借地借家法第13条に基づき、建物買取請求権を行使することができる。

No	資料	頁	項目	質問	回答
87	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	「また、事業者が合築により所有する施設等を引き続き所有しようとする場合において、衆議院が必要があると認めるときは、」とありますが、衆議院殿が必要/不要を判断される際の判断基準をお教えいただけますでしょうか。	提案時に比べ事業の遂行能力等において事業者としての要件が著しく損なわれていないこと、議員宿舎事業に支障をきたすおそれがないこと等を勘案し、事業者への行政財産の貸付の可否を判断する。
88	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	「衆議院が必要があると認めるときは、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、民間事業者に貸し付けることは可能である。」とありますが、これは、附帯的事業施設にかかる土地の貸付契約がPFI事業期間の満了に伴い一旦終了させた後に新たな貸付契約を締結することを想定されているのだと思いますが、この場合、PFI事業において認められた附帯的事業施設の用途(事務所等)が新たな貸付契約締結時に否定される可能性があるのでしょうか。	用途が入札説明書等において示す条件を満たしている場合、その用途を否定することは考えていない。
89	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	合築施設を明渡す際は現状のままでよいのでしょうか。それとも、一定の用途、仕様に変更する必要があるのでしょうか。	現状で構わないが、衆議院の引き取りの際には、検査を行い、建築物として適切な設備・機能を備えていることを確認の上引き取る。
90	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	「事業期間終了時に、事業者が合築により所有する施設等を引き続き所有しようとする場合において、衆議院が必要があると認めるときは、当該行政財産である土地を、…民間事業者に貸し付けることは可能」とありますが、これは当初に民間施設用に設定した借地権(譲渡・転貸制限付賃借権?)を期間延長することが可能との理解で宜しいでしょうか。(或いは国有行政財産の一時的賃貸の形になるのでしょうか)また、「衆議院が必要であると認めるとき」とは、例えば合築民間施設の維持管理状況が十分であり、継続して使用した方が敷地全体として望ましいと思われるような場合を想定しているのでしょうか。民間施設については、議員宿舎との合築が前提となっていますので、構造上の繋がりがあがる議員宿舎の耐用年数が残っているにも関わらず、民間施設のみを30年後に解体・返還するといったケースは現実的ではない。議員宿舎と釣り合いの取れる民間施設には、それなりの耐用年数・グレードが必要。当該施設を30年間で投資回収することは困難。といった観点からは、現実的には借地期間延長を前提にしないと民間収益施設の提案は難しいものと思われます。(衆議院が民間施設を買取る場合は別)	事業終了後の事業者への貸付けは、提案時に比べ事業の遂行能力等において事業者としての要件が著しく損なわれていないこと、議員宿舎事業に支障をきたすおそれがないこと等を勘案し、事業者への行政財産の貸付の可否を判断する。かかる貸付けには、借地借家法の適用があるが、PFI法第11条の2第7項及び第8項がさらに適用される。貸付の相手方は事業者に限定されており(PFI法第11条の2第3項)、第三者への譲渡・転貸はできない。また、事業者は、借地借家法第13条に基づき、建物買取請求権を行使することができる。
91	入札説明書	7	(7) 事業期間終了後の施設の明渡し	「また、事業者が合築により所有する施設等を引き続き所有しようとする場合において、衆議院が必要があると認めるときは、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、民間事業者に貸し付けることは可能である。」について、「衆議院が必要であると認めるとき」とは具体的にどのような場合を想定されていますか。衆議院が行政財産である土地を引き続き民間事業者に貸し付ける場合、貸し付けに係る条件は事業期間中と同一条件でしょうか。事業期間終了時の附帯的事業の終了又は継続については事業者自身の判断によるものと理解してよいですか。	提案時に比べ事業の遂行能力等において事業者としての要件が著しく損なわれていないこと、議員宿舎事業に支障をきたすおそれがないこと等を勘案し、事業者への行政財産の貸付の可否を判断する。同一条件を想定している。原則として事業者の判断によるが、衆議院の判断により上記の貸付を認めない場合があり、この場合事業者は附帯的事業は継続できないことになる。
92	入札説明書	8	(1) 入札参加者が備えるべき資格 1) 入札参加者の構成等	記載の各業務について、数社で実施することは可能でしょうか。	可能である。
93	入札説明書	8	1) 入札参加者の構成等	構成員とは「特別目的会社に出資する会社」、協力会社とは「特別目的会社に出資はしないが、特別目的会社から業務を受託する会社」と理解してよろしいでしょうか。その場合、構成員が特別目的会社から業務を受託する場合は、協力会社としての規定が適用されるのでしょうか。	構成員と協力会社の理解はお考えのとおりである。構成員が業務を受託する場合に協力会社の規定は適用されない。

No	資料	頁	項目	質問	回答
94	入札説明書	8	1) 入札参加者の構成等	7/29の説明会において「例えば主要業務のいずれも行わない投資法人1社での応募も可能」とのご説明がありましたが、3.(1)1) に照らしますと、その場合でもあくまでも当該各業務毎に協力会社名をすべて明記する必要がある、という理解でよろしいのでしょうか。	お考えのとおりである。
95	入札説明書	8	3) 入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力会社の資格等要件	入札説明会にて、「主要業務に当たらない出資のみを行う構成員もあり得る」とお聞きしましたが、その場合、当該構成員については貴院競争参加資格の認定を受けていなくてもよろしいのでしょうか。	すべての構成員は例外なく、競争資格の認定を受ける必要がある。
96	入札説明書	8	3) 入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力会社の資格等要件	「以下に掲げる資格要件を少なくとも一つは満たすこと。」とありますが、建築一式工事のA等級業者であれば、他の資格がなくても建設だけでなく設計、維持管理業務も行えるのですか。	示した資格は、各業務を担当する者が備える必要がある。
97	入札説明書	9	3) 入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力会社の資格等要件	「物品の製造」、「物品の販売」、「役務の提供等」全てにおいて、A又はBの格付けが必要ですか。いずれか一つで良いのですか。	いずれか1つで構わない。
98	入札説明書	9	3) 入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力会社の資格等要件	維持管理・運営支援業務は、清掃、警備、受付など多岐の業務に渡っていますが、これらすべての業務について、その業務を行う業者を構成員若しくは協力会社として提示しなければならないのでしょうか。	これらの業務を行う業者を統括する業者1社を協力会社として提示いただければ十分であり、すべての業務について事業者を提示する必要はない。ただし、取り組み体制について、提案の中で提示してほしい。
99	入札説明書	9	4) 一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加	資格取得に多少の遅れが考えられる時、資格取得の申請済みであることを条件に参加希望者の財務内容およびその他を示すことで、資格取得者に準ずることは可能か。	可能である。
100	入札説明書	9	(2) 入札に関する留意事項 1) 入札価格	新宿舍に係る割賦費用を積算するにあたって採用する金利の基準日は、平成14年10月1日とありますが、同金利は応募者自ら調査した上で適用するのでしょうか、それとも後日改めて提示していただけるのでしょうか。	応募者自ら調査し、適用すること。
101	入札説明書	9	1) 入札価格	“積算する金利の基準日は平成14年10月1日”との記載がありますが、具体的には事業期間中の金利改定時に参照する6ヶ月LIBORベース10年物円 - 円金利スワップレートを使用すれば宜しいのでしょうか。	お考えのとおりである。
102	入札説明書	10	4) 入札提出書類の取扱 著作権	契約に至らなかった入札参加者が提出した提案に関わる書類は(一般競争入札参加資格確認申請書、入札参加表明書、入札価格書及び委任状を除く)については、本事業の公表において使用することがある。との意味と解釈して宜しいのでしょうか。	お考えのとおりである。
103	入札説明書	11	8) 構成員等の変更	「設計・建設に当る協力会社の変更は認めない」とありますが、維持管理・運営支援に当る協力会社については変更可能であると考えてよろしいのでしょうか。	お考えのとおりである。
104	入札説明書	11	8) 構成員等の変更	事前審査から本審査書類等の提出期限の7日前までの間に衆議院と協議のうえ、一定要件を満たすことにより構成員・協力会社を追加することは可能でしょうか。	可能である。
105	入札説明書	11	8) 構成員等の変更	構成員等の変更について、やむを得ない事情が生じた場合、代表企業以外の構成員及び協力会社については一定要件を満たすことにより変更可能な旨の記載がありますが、やむを得ない事情とは具体的にどのような事情を想定されていますか。	事業遂行に支障をきたす恐れがあると認められる場合である。

No	資料	頁	項目	質問	回答
106	入札説明書	11	8) 構成員等の変更	「構成員及び設計・建設に当たる協力会社の変更は認めない。」とありますが、維持管理・運営業務を行う協力会社は変更が可能であると考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
107	入札説明書	12	(3) 選定のスケジュール	提案のスケジュールにおいて、8月1日現在において、事業契約書(案)の公表はいつ頃を予定していますか。契約書(案)に対する質問の受付及び回答は入札参加表明書前に行うことは考えておられますか。	事業契約書(案)は8月中を目途に公表の予定である。 入札参加表明書提出前に同契約書(案)に対する質問の受付及び回答は行わない。
108	入札説明書	17	本審査の審査事項について	本審査に関しては、入札価格の評価 事業提案審査 総合評価の手順となりますが、 の入札価格については、飽くまでPFI事業のサービス対価の合計額であり、余剰容積を用いた民間合築施設からの権利金・地代収入は含めないとの理解で宜しいでしょうか。同様に の総合評価値算定の計算過程で分母となる“入札価格”には、民間合築施設からの権利金・地代収入を含めないとの理解で宜しいでしょうか。	お考えのとおりである。
109	入札説明書	20	(1) 特別目的会社(SPC)の設立	特別目的会社の株式について、「衆議院の事前の書面による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。」と規定されていますが、プロジェクトファイナンスを組成するために必要な質権設定等については、承諾が得られるとの理解でよろしいでしょうか。	株式の譲渡等は原則として認めない。ただし、事業の安定的遂行及びサービス水準の維持が図られるとともに、衆議院の利益を侵害しないと認められる場合は協議に応じる。
110	入札説明書	20	(1) 特別目的会社(SPC)の設立	「グループのすべての構成員は当該会社に対して出資するものとし、かつ、出資者は構成員に限る」における「出資」とは、商法上の株式会社設立に伴う資本金の拠出のことと考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
111	入札説明書	20	(1) 特別目的会社(SPC)の設立	PFI事業と合築による附帯的業務のリスクを切り離すために、議員宿舎部分の維持管理・運営を受託するSPC(SPC-1)と、附帯的業務部分の維持管理・運営を受託するSPC(SPC-2)を設立し、国とSPC-1、国とSPC-2、のように、それぞれ事業契約を結ぶことは可能でしょうか。	認めない。
112	入札説明書	20	(1) 特別目的会社(SPC)の設立	出資者は構成員に限るとされていますが、収益性・市場性といった観点から、国の他のPFI案件が認めているように、少なくとも附帯的業務については出資者として構成員以外からの出資を認められないでしょうか。	SPCに対する構成員以外の資本出資は認めない。劣後債等の出資に類する資金提供については自由に行うことが可能である。
113	入札説明書	20	(1) 特別目的会社(SPC)の設立	PFI事業と附帯的業務のリスク分離を図る目的で、各々の事業毎にSPCを組成して事業を行うスキームを提案することは可能でしょうか。	できない。附帯施設の所有は、PFI事業者に限る。
114	入札説明書	20	(1) 特別目的会社(SPC)の設立	匿名組合出資や劣後ローンによる構成員及び構成員以外からの資金調達が可能でしょうか。その場合、譲渡等の処分は任意で行えると考えてよろしいでしょうか。	資本金の出資者は構成員に限る。この場合の株式の譲渡は原則として認めない。それ以外の資金調達及び処分については、民間の裁量による。
115	入札説明書	20	(1) 特別目的会社(SPC)の設立	「なお、落札者がグループである場合には、グループのすべての構成員は当該会社に対して出資するものとし、かつ、出資者は構成員に限るものとする。」について、構成員の出資比率に関する条件は設定されますか。	構成員間の出資比率については、民間の裁量による。
116	入札説明書	20	(1) 特別目的会社(SPC)の設立	株式の譲渡、担保権設定について、衆議院の承認が得られるのは、具体的にどのようなケースを考えているのでしょうか。	株式の譲渡等は原則として認めない。ただし、事業の安定的遂行及びサービス水準の維持が図られるとともに、衆議院の利益を侵害しないと認められる場合は協議に応じる。

No	資料	頁	項目	質問	回答
117	入札説明書	20	(2) サービス対価の支払い 1) サービス対価	サービス対価は割賦購入費、維持管理・運営支援費、代替施設提供費から構成されるとなっておりますが、それぞれの債権が分離されていると考えて宜しいでしょうか。	施設購入費、維持管理・運営支援費、代替施設提供費から構成されるサービス対価は、原則的には一体の債権である。 ただし実際の支払方法は、入札説明書等に記載のとおり、施設購入費、維持管理・運営支援費、代替施設提供費それぞれで支払いや対価の見直し方法は異なる。
118	入札説明書	20	1) サービスの対価	サービスの対価を構成する債権は対価の項目毎にそれぞれ分割し、譲渡することは可能か。	債権の譲渡等は原則として認めない。ただし、事業の安定的遂行及びサービス水準の維持が図られるとともに、衆議院の利益を侵害しないと認められる場合は協議に応じる。
119	入札説明書	21	4) サービスの対価の減額など	施設等の維持管理・運営支援業務の要求水準が満たされない場合にサービスの対価がどのように減額されるか基準があればお教えいただきたい。	事業契約書(案)により提示する。
120	入札説明書	21	(3) 土地の使用等	建設期間中は使用貸借契約により無償で使用できるものとすると思いますが、施設の供用開始までの期間は無償であるということでしょうか。	附随的事業該当分については、着工時期から支払いが発生する。 入札説明書(P5) 4)土地の貸付と地代の支払いを参照すること。P21の該当部分は後日訂正の上公表する。
121	入札説明書	21	(4) 事業者の事業契約上の地位の譲渡等	契約上の地位、あるいは債権を含む権利義務の譲渡に関しては、合理的な理由のある限りにおいては(例えば金融機関からの要請等)制限等が加えられないとの理解でよいか。もしあれば、どのような条件が具体的にご提示願いたい。	契約上の地位の譲渡、権利義務の譲渡は、事業継続上やむをえない場合など限定的に運用する。
122	入札説明書	21	(5) 入札保証金及び契約保証金 2) 契約保証金等	建設工事に相当する金額の100分の10以上とあるが10でよいか。記載される2つの方法により審査上の評価は同一か。保証内容につき要求難型は提示されるか。	100分の10でも差し支えない。2つの方法による評価の差異はない。保証内容の難形は、通常公共工事に付保される履行保証保険を想定しているため、特に要求難形は提示しない。
123	入札説明書	21	(6) 費用負担に係る留意事項	セントラル空調方式等を採用した場合に、住戸専用部の光熱水費は、事業者が料金単価を設定してよろしいでしょうか。	原則事業者が単価設定を行うものと考えているが、単価の算出方法などの適切性を運営開始時に審査する。
124	入札説明書	21	(6) 費用負担に係る留意事項	住戸専用部の光熱水費については、居住者自ら負担するものとして入札価格の算定範囲から除外とありますが、逆にいえば共用部分等の光熱水費については入札価格の算定範囲に含まれるものとの理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
125	入札説明書	21	(6) 費用負担に係る留意事項	居住者が負担する費用のうち、居住者が個別に利用するサービスにはクリーニング代のほか、食堂利用、医療サービスも含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	クリーニング代他、食堂利用、医療サービス、サービスデスク業務に関する費用は居住者もしくは衆議院の負担とする。その他、業務要求水準書 5.8 サービスデスク業務を参照のこと。
126	入札説明書	21	(6) 費用負担に係る留意事項	「その他居住者が個別に利用するサービスに関わる料金」につきまして、クリーニング代以外に居住者の負担となる項目を具体的にお示しいただけませんでしょうか。	クリーニング代他、食堂利用、医療サービス、サービスデスク業務に関する費用は居住者もしくは衆議院の負担とする。その他、業務要求水準書 5.8 サービスデスク業務を参照のこと。
127	入札説明書	22	(7) 衆議院と事業者の責任分担	事業契約書(案)はいつごろ公表されるか。	8月中を目途に公表の予定である。
128	入札説明書	22	(7) 衆議院と事業者の責任分担	官民のリスク分担の考え方については、事業実施方針と共に発表されたりリスク分担一覧表から変更はないとの理解で宜しいでしょうか。	事業契約書(案)により提示する。

No	資料	頁	項目	質問	回答
129	入札説明書	22	(7) 衆議院と事業者の責任分担 1) 基本的な考え	実施方針において公共と民間の分担となっている首都機能移転リスクについては、「衆議院が責任を負うべき合理的な理由がある事項」に該当する(=衆議院が責任を負う)と考えて宜しいでしょうか。	首都機能移転については、実施が決まってから実施されるまでに相当の期間が想定され、事業者の職員の解雇に伴う追加費用など契約解除の際のリスクは相当程度回避できるため、事業者と協議(衆議院と事業者で分担)が可能と考えている。
130	入札説明書	22	(9) その他 1) 債権の取扱	債権の譲渡、質権設定及び担保提供は「衆議院の承認がある場合を除き、禁止する。」と規定されていますが、プロジェクトファイナンスを組成するために必要な譲渡、質権設定及び担保提供については、承諾が得られるとの理解でよろしいでしょうか。	債権の譲渡等は原則として認めない。ただし、事業の安定的遂行及びサービス水準の維持が図られるとともに、衆議院の利益を侵害しないと認められる場合は協議に応じる。
131	入札説明書	22	1) 債権の取扱	債権の譲渡、債権への質権設定、及び債権の担保提供について、衆議院の承認が得られるのは、具体的にどういったケースを考えているのでしょうか。(事業が安定的に継続することが担保されていけばよろしいのでしょうか。) また、PFI事業のリスクと付帯的業務部分のリスクを分離することによりPFI事業の安定性が向上すると思われますので、SPCの債権譲渡については是非容認して頂きたいと考えます。	債権の譲渡等は原則として認めない。ただし、事業の安定的遂行及びサービス水準の維持が図られるとともに、衆議院の利益を侵害しないと認められる場合は協議に応じる。
132	入札説明書	22	1) 債権の取扱	「債権の譲渡、債権への質権の設定及び債権の担保提供は、衆議院の承認がある場合を除き、禁止する」とありますが、具体的にどのような場合に承認されると考えればよろしいでしょうか。	債権の譲渡等は原則として認めない。ただし、事業の安定的遂行及びサービス水準の維持が図られるとともに、衆議院の利益を侵害しないと認められる場合は協議に応じる。
133	入札説明書	22	2) 資金調達上の支援措置の適用	・日本政策投資銀行の融資制度を提案に折込む場合に民間金融機関と同様の金利を前提とするがあるが、同行との融資契約を民間金融より好条件にて締結した場合には、そのメリットについてどうお考えか。例えばサービスの対価等調整されることは想定されているか。 ・また審査上同行融資を計画に加えることにより、民間金融のみの計画との比較において、提案喚起あるいは事業の安定性向上等の審査上の評価が異なるか。	衆議院としてはサービス対価の調整を行ったり、融資を受けるということを審査上の評価対象とすることはない。
134	入札説明書	23	(1) 契約手続	落札者が基本協定を締結しない場合あるいはSPCが事業契約を締結しない場合の会計法の規定に従った手続をご教示いただけますか。	会計法第29条の3等
135	入札説明書	23	(1) 契約手続	参照されている会計法上の規定を、具体的に提示いただきたい。	会計法第29条の3等
136	入札説明書	24	(2) 事業期間中の事業者と衆議院のかかわり	「...衆議院は事業者に資金を提供する融資団と協議することもあり得る。」と規定されていますが、衆議院と融資団との間で直接協定(Direct Agreement)が締結されるとの理解でよろしいでしょうか。	必要があれば直接協定を締結することを想定している。
137	入札説明書	26	8. 付属資料	後日発表となっている事業契約書(案)、基本協定書(案)、使用貸借契約書(案)、貸付契約書(案)の公表は、いつごろとなるかご教示ください。	8月中を目途に公表の予定である。
138	業務要求水準書	1	1.2. 事業の目的	本事業用地における利用可能容積を活用するとありますが、建築基準法上、施設の用途が共同住宅にあたるかどうかで、容積算定における基準が変わります。共同住宅の共用の廊下、階段等の床面積は容積率算定から除外できますが、共同住宅以外の用途の場合は除外できません。議員宿舎は建築基準法上の共同住宅と考えてよいでしょうか。本施設には居住者及び同伴者等が利用する食堂があり、寄宿舎等にあたる可能性が考えられます。また、議員は国政活動の必要上、夜間あるいは休日を利用して宿舎で職務の一部を行うとあり、事務所的な利用も想定されます。	共同住宅である。

No	資料	頁	項目	質問	回答
139	業務要求水準書	1	1.2.事業の目的	「夜間あるいは休日を利用して宿舎で職務の一部を行うことにも配慮」とありますが、住戸専用部を検討する上で、当該職務に対応する執務空間となり得る居室(例えば書斎、秘書打合せコーナー等)を用意すべきとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のようなスペースを設けることは必ずしも想定していない。サービスデスク業務におけるコピー機やFAX、通信設備など執務を支援する機能が備わっていることを想定しているものである。
140	業務要求水準書	2	1.4.業務遂行に係る特記事項	技術進歩に伴う修繕等の処理の中で、「利用者への影響が少なくなるような最新技術を取り入れ…」と規定されてございますが、現時点では想定出来ない技術が将来的に開発され、その最新技術を取り入れることにより修繕費等がコストアップとなる場合の措置はどの様にお考えでしょうか。	衆議院が個別に要求するもの以外は、衆議院は費用の措置は原則として行わない。要求水準を満たすことが前提であり、最新技術の取り入れの判断は、コストも含めて事業者が自ら行うものである。
141	業務要求水準書	2	2.1.敷地条件	試掘調査でどういうものが出土したのかを示してください。また、本調査については教育委員会から指導がなされているはずであるため、その指導内容を公開してください。敷地の土壌汚染について「環境確保条例」上の事前手続きは済ませてあると考えてよいのでしょうか。	試掘調査の結果については、実施方針時に示した資料のとおりである。環境確保条例の事前手続きはしていない。
142	業務要求水準書	3	2.2 遵守すべき法令等	議員宿舎は、建築基準法第2条第二号における共同住宅に該当するものとして、よろしいですか。	共同住宅に該当する。
143	業務要求水準書	4	2.7.事業期間終了後の施設の明渡し等の条件	事業期間終了後事業者が合築による所有する施設等を引き続き所有しようとする場合の条件として、衆議院が必要であると認めることが条件となっておりますが、具体的にはどのような場合でしょうか。	提案時に比べ事業の遂行能力等において事業者としての要件が著しく損なわれていないこと、議員宿舎事業に支障をきたすおそれがないこと等を勘案し、事業者への行政財産の貸付の可否を判断する。
144	業務要求水準書	4	3.1.施設整備全体に関わる基本条件	本事業の施設は、附帯的事業施設との区分所有となるため、建設費の他、施設全体の共用部分の維持管理コスト等を比率により分け合う必要がありますが、この比率の考え方は、区分所有法に基づき、建物配置計画、宿舎・附帯的事業施設それぞれの延べ床面積、共用部の使用実態等を加味したところで事業者が作成すると云うことで構いませんかでしょうか。	事業者からの提案を受け、最終的に衆議院との協議の上決定する。
145	業務要求水準書	5	3.1.1.施設計画の基本条件	住戸平面は同一形式とするとありますが、左右の反転タイプや方角によっての間取りの多少バリエーションは許容されるのでしょうか。	居住条件等に著しい差が生じない計画であれば多少のバリエーションは構わない。
146	業務要求水準書	5	3.1.1.施設計画の基本条件	「住戸平面は原則同一形式とする」とありますが、方位、日照条件などは、同一である必要はないと考えてよいですか。また、北向き住戸(採光面が北向きとなる住戸)は、計画してもよいですか。	居住条件等に著しい差が生じない計画であれば、方位、日照条件などは同一である必要はない。北向き採光住戸は認めない。
147	業務要求水準書	5	3.1.1.施設計画の基本条件	「住戸平面は原則同一形式とする」となっておりますが、「原則」とはどのようなレベルまで許容されるのでしょうか。(プラン・面積・方位etc)	居住条件等に著しい差が生じない計画であれば、住戸配置計画による若干のバリエーション、面積差は許容できる。北向き採光住戸は認めない。
148	業務要求水準書	5	3.1.1.施設計画の基本条件	廊下、階段、エレベーターホール等の住戸共用部は全て建物内の計画となっておりますが、ポイド(吹き抜け)に面した廊下、エレベーターホールはこの条件に適合しないということになるのでしょうか。	廊下、エレベーターホールが外部扱いとならなければ可能である。
149	業務要求水準書	7	【セキュリティ管理の概念図】	「<<参考>>」として記述されている内容は、要求水準として拘束力を持つのでしょうか？それとも、拘束力まではないが理解を助けるためにお示しいただいたのでしょうか？	お考えのとおりである。
150	業務要求水準書	7	セキュリティ管理について	宿舎のセキュリティの要求水準を満たすことを前提に、合築施設への立ち入りは、24時間可能でしょうか。	可能である。

No	資料	頁	項目	質問	回答
151	業務要求水準書	8	地下埋設物(既存建物の基礎部分)について	解体費算定の為の現況赤坂議員宿舎の図面(基礎含む)は、いつごろお示しいただけますか。	事前審査通過者に現況図等の閲覧を予定している。
152	業務要求水準書	9	3.2.1.配置計画	「本敷地上空に既存のマイクロ伝播路があることから、当該マイクロ伝播路管理関係部局との協議の上計画する。」とありますが、事前審査前から協議を開始してもよろしいでしょうか。	当該関係部局の了承を得ることを条件とする。
153	業務要求水準書	9	3.2.1.配置計画	現況敷地内の既存樹木の保存等について検討する上で特に保存すべき樹木がある場合にはご指示願います。又、検討に際して既存樹木の位置、大きさ、樹種などがわかるものが必要となりますので資料のご提示をお願いいたします。	保存樹木等の指定は無い。既存樹木に関する資料はない。
154	業務要求水準書	9	3.2.1.配置計画	に「現況敷地内の既存樹木の保存等に配慮した計画とする。」とありますが、現況敷地内の既存樹木の樹種、樹高、配置等を示す資料は提示願えますか。	保存樹木等の指定は無い。既存樹木に関する資料はない。
155	業務要求水準書	9	3.2.1.配置計画	現況敷地の植物調査は実施済みなのでしょうか。都や区指定の保護樹木は存在する場合はご提示ください。	保存樹木等の指定は無い。既存樹木に関する資料はない。
156	業務要求水準書	9	既存樹木の位置確認について	既存樹木をプロットした図面があれば欲しいのですが。もしなければ、正確な位置等を把握したいので、現地調査を再度実施できるようご配慮願えないでしょうか。	保存樹木等の指定は無い。既存樹木に関する資料はない。現地調査の再度実施は考えていない。
157	業務要求水準書	9	3.2.2.住戸専用部	間取りについて表記の3LDKについては建築基準法上 2LDK + 納戸 となるも可と考慮して宜しいでしょうか。	不可である。
158	業務要求水準書	9	3.2.2住戸専用部	1住戸の面積82㎡には、バルコニー部分を含まないと考えてよいですか。また、住戸内の各部分は、車椅子対応をする必要がありますか。(エレベーターは電動式車椅子対応となっています)	バルコニーは含まない。住戸内の車椅子対応は必要ないが、バリアフリー、ユニバーサルデザイン等に配慮した計画とする。
159	業務要求水準書	9	3.2.2 住戸専用部	間取りについては3LDK(1室以上は和室)に限定せず、居住者の要望に応じて可変可能なフリープランを提案することは可能なのでしょうか。	居住者の要望による間取りの変更は想定していない。
160	業務要求水準書	9	3.2.2 住戸専用部 1) 住戸専用部一般	住戸の各部性能については、別添資料3「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「日本住宅性能表示基準」評価等級表に示す各項目の等級を満たすものとする。との記述がありますが、これは住宅性能評価を取得する予定があるとの解釈でよろしいでしょうか。あるいは、「日本住宅性能表示基準」評価等級表に示す各項目の等級を目標性能とするとの意味でしょうか。	後者の考えで結構である。特に住宅性能評価を取得する必要はない。
161	業務要求水準書	10	3.2.2住戸専用部	2) 玄関で、新聞受けがありますが、新聞配達は各住戸まで配達すると考えてよいですか。また、8)浴室、バスユニットのサイズは条件がありますか。	セキュリティ上の工夫をした上で、各住戸まで新聞配達が可能であると想定している。浴室、バスユニットについての条件はないが、バリアフリー、ユニバーサルデザイン等に配慮した計画とする。
162	業務要求水準書	10	10) 開口部	レース及びカーテンの提供も事業対象と理解してよろしいでしょうか。経年劣化による取替えも事業対象と理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。

No	資料	頁	項目	質問	回答
163	業務要求水準書	11	3.2.3住戸共用部	3)クリーニング預かり室で、コート収納ロッカー等を設置するとありますが、コートを預かるサービスをするということでしょうか。また、4)宅配便保管室で、時期により多数の荷物が届くことがあるとのことですが、どの程度のものでしょうか。	コート類も「畳み」ではなく「吊り」で対応できることを想定している。宅配便の荷物量については統計データは取っていない。
164	業務要求水準書	12	6) 保健室	同書「5.運営支援業務に関わる要求水準」の「医療サービス提供業務」(38頁)にて、当該サービスの業務時間が記載されている一方で、本項目では看護師1名分の住戸を確保することとありますが、24時間体制の常駐ということでしょうか。	保健室に常駐する時間は業務要求水準書に示したとおりであるが、緊急時を想定し5分以内に医師または看護師が駆けつけられる体制を整備すること。
165	業務要求水準書	12	6) 保健室	医師、看護師は、事業者で派遣するのでしょうか。その際、医療行為(応急治療)に伴うリスクは衆議院、事業者のどちらが負うのでしょうか。	医師、看護師は、事業者で派遣する。医療行為に伴うリスクは医療行為をなした者自身が負う。
166	業務要求水準書	12	6) 保健室	住戸共用部の保健室の看護師住戸は、1DK程度で宜しいですか。	特に想定していないため、応募者の提案に任せる。
167	業務要求水準書	12	6) 保健室	6) 保健室で、看護師1名分の住戸を確保するとありますが、単身用住宅と考えてよいですか。	特に想定していないため、応募者の提案に任せる。
168	業務要求水準書	12	6) 保健室	「新宿舍内に看護師1名分の住戸を確保する」と規定されていますが、事業者が行う新宿舍運営支援のうち医療サービス提供業務は24時間/日のサービス提供で、少なくとも看護師1名は新宿舍に常駐させることが必要とされるのでしょうか。	保健室に常駐する時間は業務要求水準書に示したとおりであるが、緊急時を想定し5分以内に医師または看護師が駆けつけられる体制を整備すること。
169	業務要求水準書	12	8) 倉庫	現宿舍の備品等で、新宿舍へ持っていくものはあるのでしょうか。ある場合、どのくらいの量で、どのような物があるかお教えいただきたい。	新宿舍に持ち込む備品はない。
170	業務要求水準書	12	8) 倉庫	本倉庫は、居住者が所有物を自ら保管するためのものなのでしょうか。それとも、P33 7) その他業務で事業者は「居住者の希望により不要となった備品は居室より撤去し適宜管理する」とありますが、この事業者の業務で使用する倉庫なのでしょうか。	事業者の業務で使用する倉庫以外に、衆議院が使用することのできる倉庫を提案に含めること。
171	業務要求水準書	13	3.2.4.建物共用部	管理事務室においては、事業者によって要求されている維持管理・運営支援業務以外に衆議院職員による業務が行われるのでしょうか。行われるのであればその人数、スペース等をご指示願います。	衆議院職員による業務は行わない。
172	業務要求水準書	14	8) 倉庫・予備室	当施設において、的確な防災準備を行う為、防災備蓄倉庫の備蓄品の内容、例えば非常食等の備蓄基準はあるか等を教えていただきたい。	備蓄基準等は特に定めていない。本審査の資料と合わせて現宿舍の備蓄品については、事前審査通過者に提示する予定である。
173	業務要求水準書	15	3.2.5. その他施設 1) プレスルーム	プレスルームの利用者は報道関係者および議員関係者と想定されるが、ある程度の利用者の制限を設けてよいか。また、利用時間等に関しても制限を設けてよいか。	セキュリティ等に支障が生じる場合は一定の制限はやむを得ない。
174	業務要求水準書	15	1) プレスルーム	報道関係者の待機場所と報道会見場を明確に区分する必要があるのでしょうか。区分する場合に、報道関係者の待機場所に必要な備品・設備があるのでしょうか。	待機場所と会見場を区分することは想定していない。
175	業務要求水準書	15	1) プレスルーム	「プレスルームには議員が会見できる場所、備品を設置する」とありますが、具体的に必要とされる場所のイメージ・備品を開示いただけないでしょうか。	会見できるスペースがあればよいと想定している。備品については、マイクが設置できる台のほか、電話台、簡易式椅子30脚程度と想定している。

No	資料	頁	項目	質問	回答
176	業務要求水準書	15	2) 警備室	待機する警察官は日中、夜間、何人程度でしょうか。又備品に関しては、貴院が警察と協議のうえ用意するとありますが、その結果はいつ公表されるのでしょうか。	日中、夜間とも2名程度を想定している。 備品については、原則として、警察が用意することを想定しており、現在協議を続行中である。
177	業務要求水準書	15	2) 警備室	警備員と警察官の待機場所を、同一の場所であったとしてもそれぞれの業務の違いから明確に区分すべきと考えますがいかがでしょうか。	警察官の待機場所は、警察官専用とし、明確に区別すること。
178	業務要求水準書	15	3) 駐車場	駐車場、車路の計画に必要となりますので、送迎バスの大きさをお知らせ願います。	現行の送迎バスは、25人乗り程度のマイクロバスである。
179	業務要求水準書	15	3) 駐車場	3) 駐車場で、送迎バスは、P35の連絡バスのことですか。想定される車種や大きさ等の諸元がわかれば教えて下さい。また、居住者専用駐車場300台は、すべて自走式で平面駐車となっていますが、屋内で確保すると、10,000㎡を超える床面積になる可能性があります。計画によりますが、全体の延べ床面積が50,000㎡を超えることも想定されます。機械式駐車施設の検討は不可能でしょうか。	現行の送迎バスは、25人乗り程度のマイクロバスである。 機械式の駐車場は認めない。
180	業務要求水準書	15	3) 駐車場	車路幅員及び駐車スペース高さに関する規定はあるのでしょうか。	法令等による。 想定される自動車が、支障なく移動可能であることを条件に、応募者の提案に任せる。
181	業務要求水準書	16	4) 駐輪場	要求されている設置台数は70台とあるが、全住戸分のニーズを満たすだけの確保が出来ない場合、利用者を抽選等の方法によって絞り込み、一定期間利用を認める方式でよいのか。その際、利用料を徴収することは可能か。	予定以上の要望がある場合は、衆議院が協議に応じる。衆議院の判断で増設等を行う場合には、衆議院が費用を負担する。
182	業務要求水準書	16	4) 駐輪場	駐輪場のうちオートバイは何台程度を想定すればよろしいでしょうか。	自転車・オートバイとも1台当り1m×2m程度のスペースを確保する。
183	業務要求水準書	16	4) 駐輪場	自転車とオートバイの数量割合およびオートバイの駐車スペースはどの程度とするか。	自転車・オートバイとも1台当り1m×2m程度のスペースを確保する。
184	業務要求水準書	16	4) 駐輪場	駐輪場(自転車・オートバイ)70台分とのことですが、自転車、オートバイではスペースがかなり異なります。自転車、オートバイそれぞれの台数をご指示願います。	自転車・オートバイとも1台当り1m×2m程度のスペースを確保する。
185	業務要求水準書	16	3.2.6 外構	塀については特に機械警備等の防犯設備は必要ないという理解でよろしいでしょうか。	セキュリティ計画全体構想は、事業者の提案による。
186	業務要求水準書	17	3.3.1.基本要件	「各設備の異常警報等は、24時間監視可能な計画とする。」とありますが、住戸専用部分の個別の設備(エアコン等)は除くものとして宜しいでしょうか。	お考えのとおりである。
187	業務要求水準書	17	3.3.2.住戸専用部設備 1) 電気設備	「電話機は実装する。」とのことですが、台所、トイレ、風呂場を除いた全ての居室に実装すると云うことでしょうか。	実装は、各住戸1個所以上でよいが、実装しない個所は、モジュージャックを取り付け、配線を布設する。
188	業務要求水準書	17	1) 電気設備	高速インターネットのシステム配線計画について、方式、種類等は特に指定がないという理解でよろしいでしょうか。	指定はしない。
189	業務要求水準書	17	1) 電気設備	電話機は実装するとありますが、1回線でよいですか。	お考えのとおりである。

No	資料	頁	項目	質問	回答
190	業務要求水準書	19	3.3.3. 住戸共用部、建物共用部他 4) 自家発電設備	「停電時には…建物機能を最低限度に満足させるように計画する」とありますが、具体的にはどの程度の水準をお考えかお示しいただけませんでしょうか。また、自家発電施設を動かす時間は、法的に定められた2時間を想定してよろしいでしょうか。	建築設備設計基準(自家発電設備)を参考とする。
191	業務要求水準書	21	ウ) 構内情報通信網装置	「移動体用通信機器が施設内各所で利用できるように計画する。」とありますが、これは、駐車場を地下に設けた場合の地下部分も含まれるのでしょうか。	地下部分も含まれる。
192	業務要求水準書	21	ウ) 構内情報通信網装置	移動体用通信機器が施設内各所にて利用できるように計画する、という記述がございますが、移動体用通信機器とは具体的には携帯電話のことでしょうか。また、サポートする供給会社としては、1社(例えばNTTドコモ)でしょうか、それとも複数社になりますでしょうか。	複数社が望ましい。
193	業務要求水準書	23	空調関連設備	新宿舍の運営に制約等を生じさせないことを前提として、合築でのスケールメリット、コストメリット及び省エネルギー効果(排熱の利用等)を最大限発揮できるようにするために、新宿舍の運営に制約等を生じさせない前提で、新宿舍と附帯的事業施設での熱源設備、空調設備を共用する提案は可能でしょうか。	新宿舍のセキュリティや新宿舍及び民間施設のメンテナンスに係る問題等を考慮した結果、避雷針、共同受信施設、貯留槽、廃熱利用設備を除いて共用利用は認めない。なお、他に具体例が想定される場合には、本審査前の質問受付の際に御質問下さい。
194	業務要求水準書	23	空調関連設備	各階屋内廊下、エレベーターホールに空調設備は必要ですか。	必要である。
195	業務要求水準書	23	給排水関連設備	新宿舍の運営に制約等を生じさせないことを前提として、合築でのスケールメリット、コストメリット及び省エネルギー効果(排熱の利用等)を最大限発揮できるようにするために、新宿舍の運営に制約等を生じさせない前提で、新宿舍と附帯的事業施設での給水設備、給湯熱源設備を共用することは可能でしょうか。	新宿舍のセキュリティや新宿舍及び民間施設のメンテナンスに係る問題等を考慮した結果、避雷針、共同受信施設、貯留槽、廃熱利用設備を除いて共用利用は認めない。なお、他に具体例が想定される場合には、本審査前の質問受付の際に御質問下さい。
196	業務要求水準書	25	その他設備 4) 厨房設備	「定食と麺類を朝・昼・夕食、各50食程度提供可能な計画とする。」とありますが、この各50食程度という数値は、現在の議員宿舎の食堂の利用実態等を踏まえた最低食数と考えてよろしいのでしょうか。	お考えのとおりである。
197	業務要求水準書	26	イ) エレベーター設備	全ての一般常用エレベーターを電動車椅子対応とする必要があるのでしょうか。	電動車椅子対応は1台以上とする。ただし、他のカゴは同サイズが望ましい。
198	業務要求水準書	27	4.2.1 住戸専用部の維持管理	住戸専用部に対する業務内容として「電球の交換」は除外されているが、電球自体の用意も事業者側ではなく入居者にて用意するとの理解でよいのか。また、カーテン・照明器具等新宿舎では用意するとの記載があるが、劣化した際の交換に関しても事業者側で行うのか。通常インシヤル設置されない備品であり、入居者の嗜好とも関係する為確認したい。	電球の交換は入居者が実施する。カーテンと照明器具は事業者が用意するとともに、要求水準を満たすための交換は当然事業者が行う。
199	業務要求水準書	27	4.2.1 住戸専用部の維持管理	「総選挙等により…退去後の居室内の状況に応じて清掃、修繕、修復等を行う。」とありますが、業務実施の頻度を設定するために、これまでの居住者の異動の実績を参考資料として提示いただくことは、可能でしょうか。	本審査の資料と合わせて過去の実績については、事前審査通過者にデータを提供する。
200	業務要求水準書	27	4.2.1.住戸専用部の維持管理	住戸専用部の修繕、修復等は全て事業者の負担でしょうか。入居者の負担は一切無いと理解してよろしいでしょうか。また、居住者の異動による退去後の修繕、修復等は事前に回数が確定しないと思いますが、事業者が想定してサービス対価を算定するというのでしょうか。	全て事業者の負担である。本審査の資料と合わせて過去の実績については、事前審査通過者にデータを提供する。

No	資料	頁	項目	質問	回答
201	業務要求水準書	27	4.2.1.住戸専用部の維持管理	要求水準の中で「総選挙等により居住者の異動がある場合は、…」と規定されてございますが、居住者の入れ替え率はどの程度の想定となるのでしょうか。参考までに現赤坂議員宿舎や他の議員宿舎の場合はどの程度の入れ替え率となっているのかご教示下さい。	本審査の資料と合わせて過去の実績については、事前審査通過者にデータを提供します。
202	業務要求水準書	28	4.2.2.住戸共用部、建物共用部他の維持管理 1)清掃・衛生管理 <衛生管理>	宿舎各住戸内の窓ガラス清掃は、居住者が行うとの理解でよろしいでしょうか。	外窓を除いて、各住戸内部の窓ガラスの清掃は入居者が行う。
203	業務要求水準書	29	4) 設備の点検・保全	事業者側にて必要に応じて設備機器の更新を行うとあるが、次ページの長期修繕・更新計画においても、衆議院と更新時期を協議の上設備機器を更新実施するとある。事業者の判断で更新を実施して良いものとそうでないものの区分けを明示されたい。	原則として事業者の判断により更新を行うことを予定している。
204	業務要求水準書	30	4.3 長期修繕・更新計画	「事業者は、…長期修繕・更新計画をたてる。」とありますが、計画を実施する際の費用に関しては、提案させていただくサービスの対価に含まれると考えてよろしいでしょうか。	サービスの対価に含む。
205	業務要求水準書	30	4.3. 長期修繕・更新計画 1) 施設全体	長期修繕・更新計画には、P28 2) 器具・備品管理に述べられている敷地内各共用部の全ての器具・備品の修繕・更新を含むのでしょうか。 また、P27 1) 住戸専用部の清掃・修繕・修復費用、P37 1) 運動施設提供業務における運動機器の修繕・更新費用も含まれるのでしょうか？	全て含むと考えること。
206	業務要求水準書	30	1) 施設全体	「なお、更新時期については、衆議院と協議を行うこととする。」とありますが、この協議は、軽微なもの(例えば什器・備品の更新)を含めた全ての更新が対象となるのでしょうか。	お考えのとおりである。
207	業務要求水準書	30	1) 施設全体	「なお、更新時期については、衆議院と協議を行うこととする。」とありますが、衆議院殿がイメージされている協議の内容をお教えいただけませんか。設備機器類の更新の場合、居住者の生活に影響を及ぼしかねないことから、工事内容、工期等を事前に把握したいという意味合いでしょうか。 長期修繕・更新計画に基づき事業期間中の修繕費が確定されることを考えますと、仮にこの協議の結果、実際の更新時期と計画に乖離が生ずると、SPCの事業採算に多大な影響を与えることにもなりかねませんので協議の内容につき、お教え下さい。	基本的に、事業者の提案に従い実施する。衆議院の責により、事業者で費用の増大などが生じた場合には、これを衆議院が負担する。
208	業務要求水準書	30	1) 施設全体	長期修繕・更新計画に関して、実施の時期については衆議院と協議を行うとありますが、これに関する費用も今回の提案に含めるのでしょうか。その場合、協議により事業者の提案した回数・頻度が変更された時は、サービス対価も見直されるものと理解してよろしいでしょうか。	費用は全て含めて考えていただく。協議により、衆議院の責めにより回数や頻度が変更された場合に限り、サービス対価の改定を行う。
209	業務要求水準書	30	1) 施設全体	「更新時期については、衆議院と協議を行うこととする」とありますが、点検・保守・整備などを継続的に実施することを前提として一定程度の機能が確保されていれば、法定耐用年数・衆議院の意向に拘わらず、事業者の判断が優先されるものと理解して宜しいでしょうか。	お考えのとおりである。
210	業務要求水準書	31	[参考] 衆議院先例 543	選出方法・運営の詳細に関して明示されたい。又参考として、現在の宿舎における活動状況を教えて頂きたい。	本審査の資料と合わせて事前審査通過者に提示する予定である。

No	資料	頁	項目	質問	回答
211	業務要求水準書	31	世話人会について	事業者が維持管理業務を実施するにあたり、世話人会からの事業者へのご意見の位置づけについてご明示いただけないでしょうか。(世話会は契約当事者外であるため、ご意見を事業者に賜ったとしても、あくまで参考意見と理解すれば宜しいでしょうか。)	世話会との調整については衆議院が必ず立ち会う。世話会から直接事業者に意見があった場合にも衆議院と連絡をとり、対応は衆議院とともに行うこと。
212	業務要求水準書	31	5.1 受付業務	宅配便受付・郵便物受付・クリーニング預かり室管理業務については、所定の条件を満たした上で機械化による省人化を図りたいが、必ず人が行うものでなくてよいか。	制限は設けない。提案に任せる。
213	業務要求水準書	31	1) 外来受付	「苦情が生じないように努めること」とありますが、本項目についても限界はありますし、本項目にも限らず、事業者が維持管理業務・運営支援業務を実施するにあたっての一般的な考え方として、当初想定外の事項や事業者が善管注意義務を果たしていたにも拘わらず起こってしまったトラブル等については、損害賠償等の対象外と理解して宜しいでしょうか。	事業者が、善管注意義務を果たしていた場合には、事業者には債務不履行の事実は認められず、損害賠償等の対象とはならない。ただし、宿舍の利用者から苦情がでた場合の対応は、事業者の業務範囲である。
214	業務要求水準書	31	3) 宅配便受付	宅配物の預かりやクリーニングは、代金の代理受領や預かりまで事業者が行うのでしょうか。	代金の受領等は、入居者と宅配便やクリーニング業者との間で直接行う。
215	業務要求水準書	32	5.2. 館内事務業務 2) 世話人会運営支援業務	世話会との協議は、どのような形態(場所、回数、その他)で実施されているのか。	必要に応じ、都度行う。協議には、必ず衆議院が同席する。
216	業務要求水準書	33	6) ゴミの搬出	ご入居者より出されるゴミの中でも、通常の処理による以外に別途費用負担の発生するゴミ(家電リサイクル法等適用対象のゴミ)の処理に係わる費用負担は別途徴収させていただけるものと理解して宜しいでしょうか。	お考えのとおりである。
217	業務要求水準書	33	7) その他業務	緊急修理において専用部分の備品の営繕的業務を行うとあるが、居住者が持ち込んだ家具等の修理に関しても費用は事業者側で負担するのか。	居住者が持ち込んだものは居住者が負担する。
218	業務要求水準書	34	5.3. 警備業務	説明会では事業者側に施設警備の一時(義?)的責任があるとの解説であった。本説明書においても必要に応じて警察官と協力して緊急事態への対応を行うとあるが、責任分界点不明確になる恐れがある。緊急の際には事業者側の警備判断にて警察官に協力要請を行ってよいのか。また逆に警察側の指示には事業者側は従う必要があるか。より詳しい業務分担・リスク分担を明示して頂きたい。	緊急時には事業者の判断で警察官に協力を要請して構わない。また、警察官からの要請がある場合には、可能な限り協力する。それにより超過コストが発生する場合は、衆議院が別途支払う。
219	業務要求水準書	36	5.5. 食事提供業務等	「料金設定は世話会と協議の上、上限額を設定する」、「食堂利用時間は、世話会と協議の上、設定する」とありますが、世話会との協議は、事業者が決定されてから行われると理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
220	業務要求水準書	36	5.5. 食事提供業務等	世話会との協議が事業者決定後であるならば、事業提案を行うにあたり、事業性の判断が難しいと考えます。本審査前に、入居予定者へヒアリングなど意識調査を行うことは可能でしょうか。あるいは、そのようなデータの公表はあるのでしょうか。	ヒアリングは予定していない。公表できるデータは存在しない。
221	業務要求水準書	36	5.5. 食事提供業務等	世話会と協議して上限価格を定めるとあるが、コンペでの積算を行うにあたり料金の設定は重要なファクターである。現在の上限価格等を例示して頂いて参考としたい。また、料金・利用時間の改定は世話会との合意によれば、常に行ってもよいのか。ある程度の期間(半年から1年程度)は固定させるのか。明示頂きたい。	本審査の資料と合わせて事前審査通過者に提示する予定である。
222	業務要求水準書	36	5.5. 食事提供業務等	現状の各議員宿舍における食堂運営収支に関わる諸情報を開示していただけますでしょうか。(売上高、原材料費、メニュー参考例、料金体系、時間別利用人数等々)	本審査の資料と合わせて提示できるものは事前審査通過者に提示する予定である。

No	資料	頁	項目	質問	回答
223	業務要求水準書	36	5.5. 食事提供業務等	食事の料金設定については、世話人会との協議により上限額を設定するとありますが、業務時間同様、目安となる上限額をお示しいただきたい。	本審査の資料と合わせて事前審査通過者に提示する予定である。
224	業務要求水準書	36	5.5. 食事提供業務等	現在、食事別の利用数は、どの程度か。	現高輪議員宿舎(131名)における1日当たり平均は50食程度である。
225	業務要求水準書	36	5.5. 食事提供業務等	食事提供業務が事業者の独立採算事業となっておりますが、議員先生諸氏の活動実態を考えると、朝食以外の昼・夕食の喫食率は大変低くなることが想定され、この場合、食堂事業採算の悪化が懸念されます。つきましては、食事提供業務稼働後の採算によっては、食事料金の他に居住者より定額で食堂運営費用を徴収することをご考慮頂けませんか。	ご指摘のような状況は想定していない。
226	業務要求水準書	36	5.5. 食事提供業務等	ケータリングサービスの定義が不明瞭なので具体的にご教示ください。食堂厨房施設を利用した住戸向けの「ルームサービス」的業務か、施設外部からの「出前サービス」的業務あるいは集会室等でのパーティー用料理提供業務(「出張宴会サービス」)か、あるいはそのどちらも想定されているのか、ご教示ください。	食堂厨房施設を利用したサービスを想定している。
227	業務要求水準書	36	5.5. 食事提供業務等	ケータリングサービスは、定例的に発生しないサービスと考えられます(ここでは、出張宴会サービスを想定しています)が、サービス対価の対象とならずに、利用者が都度で負担すると理解してよろしいでしょうか。	ケータリングの費用は、入居者が都度負担する。
228	業務要求水準書	36	5.5. 食事提供業務等	食堂の利用料金の徴収に関し、「食事の料金設定は世話人と協議の上、上限額を設定。事業者は上限額の範囲内で食事を提供…」とありますが、食堂運営に関しては利用者からの利用料金収入にのみ頼る独立採算制であり、PFI事業のサービス購入対価には含まれないとの理解で宜しいのでしょうか。	サービス購入対価には含まない。
229	業務要求水準書	38	5.7. 医療サービス提供業務	「医師または看護師が常時5分以内に駆けつけられる体制を整備すること」とありますが、当初想定する体制では対応できない同時多発の急患があった場合は、他スタッフの手配等を伴うため必ずしも5分以内とはならない可能性があっても構わないと理解しても宜しいでしょうか。	通常時5分以内に駆けつけられる体制の整備を条件とし、やむを得ない事情が重なった場合に適切な対応をとること。
230	業務要求水準書	38	5.7. 医療サービス提供業務	医療サービスに関し、所定の利用時間の間は、医師又は看護師が保健室に常駐している必要があるとの理解で宜しいでしょうか。	利用時間中は、少なくとも看護師が常駐している必要がある。
231	業務要求水準書	38	5.7. 医療サービス提供業務	保健室には業務時間中医師が常駐する必要があるのでしょうか。	医師の常駐は必須ではないが、医師又は看護師が5分以内に駆けつけられる体制を整えること。
232	業務要求水準書	38	5.7. 医療サービス提供業務	利用料金は薬代も含めて全て受益者負担と考えてよいのか。事業者負担とすると頻繁に利用する者とそうでない者との間で不公平が発生する為である。	保健室に常備する薬代は、衆議院が負担する。
233	業務要求水準書	38	5.7. 医療サービス提供業務	医師及び看護師が医療行為を行った場合、そのリスクは事業者の負担となるのでしょうか。	医療行為に伴うリスクは医療行為をなした者自身が負う。
234	業務要求水準書	38	5.7. 医療サービス提供業務	業務に常備薬の管理がありますが、看護師による投与の可能性もあるため、常備薬の内容につきましては、後日、衆議院からの指定をいただくと考えてよろしいでしょうか。	本審査の資料と合わせて事前審査通過者に提示する予定である。 なお、業務要求水準書P38の「緊急の場合、必要に応じて看護師が投薬を行う。」を削除する。

No	資料	頁	項目	質問	回答
235	業務要求水準書	38	5.7.医療サービス提供業務	医療体制に従事する医師は、内科医としてよいか。	内科医でよい。
236	業務要求水準書	39	5.8.サービスデスク業務	コピーサービスが有料であるのに対し、FAXの代理送信が無料となっている理由につき教えていただきたい。	需要が多くないと想定されるため、管理事務所のFAXによる代行程度で済むと思われるため。
237	業務要求水準書	40	5.8.サービスデスク業務	「日用雑貨の買い置き」について、現宿舎内において、同様なサービスの提供が行われているのであれば、その具体的な内容をお教えいただけませんか。	本審査の資料と合わせて事前審査通過者に提示する予定である。
238	業務要求水準書	40	5.8.サービスデスク業務	現在も議員宿舎において日用雑貨の買い置きサービスを行っているのであれば、その概要を教えてください。	本審査の資料と合わせて事前審査通過者に提示する予定である。
239	業務要求水準書	40	5.8.サービスデスク業務	現在家政婦を利用されている議員数は、どの程度か。	プライバシーに関わるものでありデータは取っていない。
240	業務要求水準書	40	5.8.サービスデスク業務	「その他サービス提供」の「家政婦紹介、マッサージ、ATM端末など」に関する要求水準をご提示いただけますか。	家政婦紹介、マッサージについては、適切な紹介ができること、ATM端末は少なくとも現金の自動受け払いができること。その他、事業者による独自サービスの提案を受け付ける。
241	業務要求水準書	41	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	代替施設は125戸用意することになっていますが、広さ及び仕様について全て共通でなければいけないのですか。	均質であることが望ましいが、同一であることを条件とはしない。
242	業務要求水準書	41	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	入札説明会にて、「3件以上の仮宿舎の提案が可能」とお聞きしましたが、提案した仮宿舎がやむを得ない事情で確保できなくなった場合に、事前審査で提案した仮宿舎以外の住戸を最終的に仮宿舎としてもよろしいでしょうか。	要件を満たす施設であれば、認める。
243	業務要求水準書	41	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	仮宿舎は50㎡程度以上(2DK以上)とありますが、入居される人数によっては間取りよりも一部屋の広さを望まれる場合もありますので、間取りについては柔軟に対応していただきたいと考えます。従って、仮宿舎の間取りについては「2DK以上を目安とする。」と考えてよろしいでしょうか。	面積要件、間取り要件双方を満たすことが必要である。
244	業務要求水準書	41	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	住戸面積50㎡程度以上(2DK以上)とありますが、面積要件、間取り要件双方を満たすものを確保しなければならないのでしょうか。	面積要件、間取り要件双方を満たすことが必要である。
245	業務要求水準書	41	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	代替施設への引越し業務支援について引越しの費用は誰の負担となるのですか。	事業者の負担である。
246	業務要求水準書	41	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	現宿舎から仮宿舎への引越、或いは仮宿舎から新宿舎への引越に関しては「引越を支援する」とありますが、引越に係る費用もサービス購入対価に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	サービス対価に含む。
247	業務要求水準書	41	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	応接セット、座卓子、電話器、空調機器、照明、カーテンは各住戸内に備えつけるということでしょうか。また、現宿舎で利用可能なものは事前に判るのでしょうか。	代替施設提供の提案内容にもよるが、事前審査通過者には現宿舎の備品の閲覧を予定している。
248	業務要求水準書	41	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	「仮宿舎の退去時の現状復帰は事業者が行うこと」とありますが、ご入居者の利用によって、現状復帰に当初想定外の費用がかかる場合は実費をご負担いただくことはできないでしょうか。	想定していない。

No	資料	頁	項目	質問	回答
249	業務要求水準書	41	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	仮宿舎でも電話代、光熱水費は住居者が個別負担するとの理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
250	業務要求水準書	41	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	仮宿舎では法定点検等で年間数日の室内立ち入りが生じますが、不在時は、本宿舎と同様に事業者代理人(代替施設管理人)立ち会いのもと入室し点検することによろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
251	業務要求水準書	41	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	代替施設(仮宿舎)については官庁施設の総合耐震計画基準、耐震安全性の分類構造体類等の基準は適用されないものと考えて宜しいでしょうか。	適用しない。
252	業務要求水準書	42	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	緊急時の医療体制は、本施設の体制と同等なものが必要か。	本施設と同等のものは必要としないが、連絡を取れる体制を用意すること。
253	業務要求水準書	42	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	居住者要望とは、具体的にどのようなものが考えられるか。	具体例は想定できないが、居住施設にかかる全ての要望が含まれる。
254	業務要求水準書	42	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	近隣からの苦情について 議員へのマスコミ取材等の取り扱いを完全に遮断してもかまわないか。	近隣に迷惑が及ぶ場合には取材等に関しては遮断しても構わない。
255	業務要求水準書	42	6.代替施設提供業務に関わる要求水準	・提供する仮宿舎の管理組合規定等を入居者は遵守するとの条件でよいか。 ・また要求水準に定められた範囲を超える要求等は、衆議院が受け止め、改善が必要と判断する場合は、サービス対価の増額協議は可能か。 ・よりの確な提案をするため、過去に対応されてきた衆議院議員、並びに家族の方からの要請内容を提示していただくことは可能か。	入居者には管理組合規定等を遵守していただく。今回の業務要求水準を超える内容を要求する場合には、衆議院が費用等を負担する。これまでの入居者と衆議院との協議事項を開示することはできない。
256	業務要求水準書	43	7.事業者が所有する建物の一部の整備・運営条件	区分所有する部分の使用目的は事務所等とありますが、住宅施設は可能ですか。	事務所主体として考えていただくことを基本とし、「等」については、一部商業施設及び住宅の提案も考慮する。
257	業務要求水準書	43	7.事業者が所有する建物の一部の整備・運営条件	区分所有する部分の使用目的は事務所等に限定するとありますが、事務所等に限定した理由は有るのですか。民間事業者による収益事業の提案内容は民間にゆだねることはできないのですか。自由提案とすることにより、PFIの基本理念であるPPPの実現可能かと思われませんがお考えを明示ください。	要求水準に示す条件を満たす範囲で優れた提案を期待する。
258	業務要求水準書	43	7.事業者が所有する建物の一部の整備・運営条件	・港区の指導要綱により住宅を付置する必要がある場合、衆議院はこの決定を無条件で認め、拒否しないとの理解でよいか。 ・契約者のコントロール外の事由により、本件の判断が区よりタイムリーになされない場合においては、契約上のスケジュールは相当分延長され、更に一定期間を超える場合は契約条件の見直しを行うと規定できないか。	・「港区開発事業に係る定住促進指導要綱」によること。 ・ご質問のような場合は想定していない。
259	業務要求水準書	43	7.事業者が所有する建物の一部の整備・運営条件	本項にある「管理規約」は、区分所有法の管理規約でしょうか、あるいは、事務所入居者等への「ビル利用規則」でしょうか。 また、本項記載の入居者選定基準等は前述の規約・規則になじまないように思われますので、別の方式で提案することは可能でしょうか。	区分所有法の「管理規約」を想定している。 別の方式で提案することも可能である。
260	業務要求水準書	43	7.事業者が所有する建物の一部の整備・運営条件	「事業者は、管理規約の内容を事業提案審査時に明らかにすること。」と規定されてございますが、これについては管理規約集等を添付資料として提出するということによろしいでしょうか。	お考えのとおりである。

No	資料	頁	項目	質問	回答
261	業務要求水準書	43	7. 事業者が所有する建物の一部の整備・運営条件	事業者は管理規約の内容を事業提案審査時に明らかにすることとあるが、管理規約は全編完成型とするのか。	附帯的事業に対して定めた条件を満たされることを確認するための事項が示されている必要がある。内容が不十分な場合には、附帯的事業に対して定めた条件が満たされていないと評価する。
262	業務要求水準書	43	7. 事業者が所有する建物の一部の整備・運営条件	新宿舍部分と事業者の区分所有する部分にそれぞれ必要とされる避難階段・非常用エレベーター等の避難動線の共用は可能でしょうか。	新宿舍のセキュリティや新宿舍及び民間施設のメンテナンスに係る問題等を考慮した結果、避雷針、共同受信施設、貯留槽、廃熱利用設備を除いて共用利用は認めない。なお、他に具体例が想定される場合には、本審査前の質問受付の際に御質問下さい。
263	業務要求水準書	43	7. 事業者が所有する建物の一部の整備・運営条件	に示された言及については、「附帯的事業を原因とする火災等の災害が、新宿舍の施設・設備に影響を及ぼさない」ことを保証する必要があるという意味でしょうか。それとも、あくまでも努力規定なのでしょうか。(保証すべきという意味である場合、「影響を及ぼさない構造」というのは、新宿舍と附帯施設を一棟にすることを前提にした場合には実現不可能と思われる。)	新宿舍に影響を及ぼさないよう施策を施すという意味である。
264	業務要求水準書	43	7. 事業者が所有する建物の一部の整備・運営条件	宿舎と附帯的事業を合築するにあたり、防災センター、設備管理室等を宿舎と附帯施設で共有することにより、管理業務の効率化を図り、その結果、管理コストの低減が実現可能となります。新宿舍の運営に制約等を生じさせないこと、セキュリティ等に十分配慮することを前提に、新宿舍と附帯的事業施設で管理諸室を共用することは可能でしょうか。	新宿舍のセキュリティや新宿舍及び民間施設のメンテナンスに係る問題等を考慮した結果、避雷針、共同受信施設、貯留槽、廃熱利用設備を除いて共用利用は認めない。なお、他に具体例が想定される場合には、本審査前の質問受付の際に御質問下さい。
265	業務要求水準書	43	7. 事業者が所有する建物の一部の整備・運営条件	効率的な運用およびコスト縮減の為に、非常用ELV・避難階段等の施設は、例えばレベル2以上のセキュリティ確保を前提として宿舎と共用する提案としてもよろしいでしょうか。	新宿舍のセキュリティや新宿舍及び民間施設のメンテナンスに係る問題等を考慮した結果、避雷針、共同受信施設、貯留槽、廃熱利用設備を除いて共用利用は認めない。なお、他に具体例が想定される場合には、本審査前の質問受付の際に御質問下さい。
266	業務要求水準書	43	7. 事業者が所有する建物の一部の整備・運営条件	「附帯的事業に必要なセキュリティシステムや館内情報システム・・・独立させて整備・運転すること」と規定されてございますが、新宿舍から独立して整備・運転できる状態となっていれば、管理事務所については建物全体として一カ所で宜しいでしょうか。	新宿舍のセキュリティや新宿舍及び民間施設のメンテナンスに係る問題等を考慮した結果、避雷針、共同受信施設、貯留槽、廃熱利用設備を除いて共用利用は認めない。なお、他に具体例が想定される場合には、本審査前の質問受付の際に御質問下さい。
267	業務要求水準書	43	7. 事業者が所有する建物の一部の整備・運営条件	について、附帯的事業に属する各種システムに支障が出た場合でも、新宿舍の各種システムに悪影響を及ぼさない形となっていればよいと理解してよろしいでしょうか。(物理的には必ずしも独立していなくてよいのでしょうか)	新宿舍のセキュリティや新宿舍及び民間施設のメンテナンスに係る問題等を考慮した結果、避雷針、共同受信施設、貯留槽、廃熱利用設備を除いて共用利用は認めない。なお、他に具体例が想定される場合には、本審査前の質問受付の際に御質問下さい。
268	業務要求水準書	44	7. 事業者が所有する建物の一部の整備・運営条件	について、新宿舍利用者と附帯施設利用者が直接顔を合わせる形で共同利用する施設・設備の設置は不可ということで理解してよろしいのでしょうか。また、新宿舍の運営に制約等が生じなければ、共同利用は可能なのでしょうか。	附帯的施設は、宿舎とは独立している必要があるが、宿舎居住者が、附帯的施設を自ら利用するのを妨げるものではない。新宿舍のセキュリティや新宿舍及び民間施設のメンテナンスに係る問題等を考慮した結果、避雷針、共同受信施設、貯留槽、廃熱利用設備を除いて共用利用は認めない。なお、他に具体例が想定される場合には、本審査前の質問受付の際に御質問下さい。
269	業務要求水準書	44	7. 事業者が所有する建物の一部の整備・運営条件	宿舎側と同様に衆議院と協議の上、建物全体として実施する必要があるか。合築部分を別のサイクルで実施してもよいか。	新宿舍に影響がなければ、附帯施設の修繕は別のサイクルで実施してよい。
270	落札者決定基準	1	1.2 事業者選定方法	「事前審査の結果は、・・・本審査には持ち越さない」とありますが、事前審査での提案内容につき、本審査への提案作業の過程で諸官庁との打合せ等により変更が生じた場合には、その時点で協議させていただいたうえで、変更が可能であると考えてよろしいでしょうか。	変更可能である。

No	資料	頁	項目	質問	回答
271	落札者決定基準	2	1.4 審査の流れ	「入札価格の範囲内か？」との表記がありますが、いわゆる最低落札価格についても設定があると解釈して宜しいでしょうか。	最低落札価格は設定しない。
272	落札者決定基準	4	2) 入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力会社の資格等要件	に関して、維持管理・運営支援に当たる者は「物品の製造」「物品の販売」「役務の提供等」のうち、1つの分野でA若しくはBを有していればよいのか確認を致したい。	お考えのとおりである。
273	落札者決定基準	4	(2)代替施設の提供	代替施設提供業務は要求水準を満たす以外に、提案内容の優劣(金額を除く)はどの程度評価されるのでしょうか？	条件を満たしていれば評価の対象としない。
274	落札者決定基準	4 6	(2)代替施設の提供 (3)配点	代替施設の提供に関してはどの審査項目に含まれるのか、基礎点を除き本審査では得点には一切考慮されないとの理解でよいのか。	お考えのとおりである。
275	落札者決定基準	5	(2) 評価基準	提案審査の評価基準における「審査委員会の定める基準点」とは何点でしょうか。	全体の提案を検討した上で、審査委員会において定めるものとする。
276	落札者決定基準	5	(2) 評価基準 (3) 配点	提案審査の評価基準および配点の内容が記載されていますが、評価基準の各項目はどのように配点されていくのか、配点方法の詳細などについてご教示ください。	落札者決定基準において公表した以上の詳細な審査項目の設定は予定していない。
277	落札者決定基準	5	(3) 配点	審査項目として「その他の特記事項」とありますが、特記事項とは具体的にはどのようなものをお考えののでしょうか。また、その配点は加点とのみ記されておりますが、どの程度の配点ウェイトを想定しているのか、ご明示ください。	審査項目 a) ~ d) 以外の項目について、特に優れた民間提案について加点する。加点の配点ウェイトは審査委員会にて決定する。
278	落札者決定基準	6	3.1 本審査の概要	民間所有施設部分に関する評価はどのような形で行なわれるのでしょうか。 ・入札価格の中には、民間施設からの権利金・地代収入は含まれないとの理解で宜しいでしょうか。 ・また、事業提案審査の項目の中にも民間施設部分の評価に関する具体的な項目が挙げられていませんが、トータルで見て民間施設部分の提案は事業者選定の評価には含まれないとの理解で宜しいのでしょうか。 或いは、事業提案審査の「(3)その他」の中で、民間施設部分の定性・定量評価を織込むような形になるのでしょうか。	提案されたサービスの対価を評価の対象とする。 連担建築物設計制度、総合設計制度等の制度活用の有無や、附帯的施設の規模の大小については評価の対象としない。 また、附帯的事業の提案に関して、事業の安定性等については評価する。
279	落札者決定基準	6	(1) 事業提案審査の概要	基礎点60点付与の条件となる「衆議院の要求する最低限の要件」を具体的にお示しください。	業務要求水準書に示す水準を満たすことである。
280	落札者決定基準	7	(3) 加点審査	加点審査は、より詳細な項目、配点な内容を今後公表されるご予定はありますか。	これ以上の詳細な配点は公表しない。
281	落札者決定基準	7	(3) 加点審査	付帯的事業に関する評価の視点をご提示下さい。合築部分にかかる地代支払いに対する評価等は、加点審査の中では行われぬのでしょうか。	合築部分に係る地代支払いについては、加点審査の対象としない。
282	落札者決定基準	7	(3) 加点審査	加点審査項目の中の「(2)事業計画 - 3.収支見通し」の評価視点の中に、倒産隔離の方策が評価視点として挙げられていますが、一方で事業主体であるSPCが商法上の株式会社であり、 ・グループ構成員は全員SPCに出資する義務を負う ・かつ、出資者は構成員に限る といった規定が設けられている以上、倒産隔離は極めて難しいものと思われませんが、如何でしょうか。	倒産隔離の方法については、民間の提案を期待する。

No	資料	頁	項目	質問	回答
283	落札者決定基準	7	3.4 総合評価	総合評価の方式は評価得点を入札価格で除すとなっていますが、この入札価格はサービス対価の総額か、またはサービス対価の総額から附帯的事業の地代を引いたもののいずれでしょうか。	提案されたサービスの対価を評価の対象とする。
284	落札者決定基準	7	4 落札者の決定	「衆議院は、審査結果をもとに落札者を決定する。」と規定されていますが、総合評価により選定された優秀提案者が、そのまま落札者となるという理解でよろしいでしょうか。	衆議院は、審査委員会により審査された結果をもとに落札者を決定する。
285	サービスの対価の算定方法	1	1 サービスの対価の構成	サービスの運営支援業務の中で有料にて行う業務(食事提供業務, サービスデスク業務の一部)からの収入の帰属先は何処となるのでしょうか。	ご指摘の業務の収入は、事業者へ帰属する。
286	サービスの対価の算定方法	1	ウ)仮宿舍提供費	現宿舍からの移転費などを算出するため、現宿舍に居住されている方の人数をご明示ください。	現赤坂議員宿舍、2DKタイプ125戸すべてを想定すること。
287	サービスの対価の算定方法	2	2 各費用の算定方法 ア. 施設購入費	・埋蔵文化財採掘調査費は、調査後に事前の情報では想定し得ない調査期間の延長並びに/若しくはコスト増が発生した場合は、契約スケジュールの延長並びに/若しくは費用増加につき認められるとしていただけないか。 ・SPC設立費、入札準備費、外部アドバイザー費等もその他、事業に伴う費用に含まれるとの理解でよいか。 ・モニタリングによる維持管理費の減額が発生した場合にも施設購入費とは相殺されないとの理解でよいか。	埋蔵文化財に関する調査については、調査期間が延長され、その後の工期に影響が出る場合には、衆議院が必要なコスト増などを負担する。SPC設立費等は全て事業者の負担である。維持管理費の減額は、維持管理費に関する支払いの範囲で行われる。
288	サービスの対価の算定方法	2	ア. 施設購入費	引渡時点と初回の施設購入費支払日の関係に付いてお伺いします。 引渡が平成18年5月～9月の場合、初回のお支払は平成18年10月1日に事業者から提出する請求書に基づきなされるのでしょうか。また、引渡が平成18年10月～平成19年3月の場合、初回のお支払は平成19年4月1日に事業者から提出する請求書に基づきなされるのでしょうか。	お考えのとおりである。
289	サービスの対価の算定方法	2	イ. 維持管理・運営支援費	「毎支払時、原則として均等額とする」とあるが、大規模修繕業務にかかる費用は都度支払という提案も可能か。	大規模修繕等について都度払いは行わない。
290	サービスの対価の算定方法	2	イ. 維持管理・運営支援費	維持管理・運営支援費は新宿舍の衆議院への引き渡し完了後事業期間終了までの間、「毎支払時、原則として均等額とする。」とありますが、維持管理費には修繕費が含まれており、実態としては施設竣工後10年以内の修繕の発生は比較的小規模なものにとどまることが予想されます。 この場合、事業開始後10年以内はSPCとして利益が発生するものの、大規模修繕が頻発する10年目以降は経営が悪化することが懸念されます。 つきましては、修繕費の支払額についてはある程度発生頻度・金額を考慮の上、段階的に逓増させる方式をご検討いただけないのでしょうか。	サービス対価の支払方法として段階的に逓増することは認めない。
291	サービスの対価の算定方法	3	イ. 維持管理・運営支援費	ここでいう「モニタリング」とはこういったものを示しているのでしょうか。	モニタリングの方法については、応募者の提案を受け付ける。
292	サービスの対価の算定方法	3	ウ. 仮宿舍提供費	平成15年の予算額若しくは想定額を提示されたい。	15年度の予算概算要求額は、現時点では公表しない。仮宿舍提供費の総額は支払うが、15年度の予算措置の状況により、上限を超えた場合には、次年度以降の支払いとなる。

No	資料	頁	項目	質問	回答
293	サービスの対価の算定方法	3	ウ. 仮宿舍提供費	仮宿舍提供費の算定方法の中に“平成15年度の支払は平成15年度予算の額を上限とする”との記載がありますが、その金額は入札前に確定するのでしょうか。事業者サイドの金利コスト負担額を確定させるために使用しますので入札価格算定のために必須の情報です。	15年度の予算概算要求額は、現時点では公表しない。仮宿舍提供費の総額は支払うが、15年度の予算措置の状況により、上限を超えた場合には、次年度以降の支払いとなる。
294	サービスの対価の算定方法	3	ウ. 仮宿舍提供費	仮宿舍提供費用の算定方法の中に「平成15年度の支払は平成15年度予算の額を上限とする」とありますが、本金額については入札前に事前に水準が示されるのでしょうか。	15年度の予算概算要求額は、現時点では公表しない。仮宿舍提供費の総額は支払うが、15年度の予算措置の状況により、上限を超えた場合には、次年度以降の支払いとなる。
295	サービスの対価の算定方法	3	ウ. 仮宿舍提供費	仮宿舍提供費は入札価格の一部を構成するということでしょうか？仮にそうであれば、現赤坂宿舍居住者の仮宿舍への移転費用、仮宿舍から新宿舍への移転費用は、事前の見積もりをする必要が生じますが、プライバシーの問題もあり現実的に難しいと思われます。よって、入札価格の別枠とし、引越に要した実費相当額の金額を衆議院にご負担頂く方がよいと考えますが、いかがでしょうか？	仮宿舍提供費は入札価格に含まれる。移転費用については、現赤坂議員宿舍、2DKタイプ125戸すべてを想定して算定すること。
296	サービスの対価の算定方法	4	3. 支払方法 (3) 減額措置	モニタリングによるサービス対価の減額について具体的な減額の算定基準・方法をご提示下さい。また、モニタリング結果に不服のある場合の取扱いはどのようになるのでしょうか。	事業契約書(案)に提示し、質問・回答の機会を設ける。また、モニタリング手法について民間提案を受け付ける予定である。
297	サービスの対価の算定方法	4	(3) 減額措置	維持管理・運営支援費についてはモニタリングにより減額されることがあり得るとのことですが、モニタリングの内容・方法の詳細については何時開示されるのでしょうか。また、本件に対する質問・意見の場は与えていただけのでしょうか。	事業契約書(案)に提示し、質問・回答の機会を設ける。また、モニタリング手法について民間提案を受け付ける予定である。
298	サービスの対価の算定方法	4	4. 改定 (イ) 改定方法 基準金利	基準金利の参照日が“改定年度の前年8月1日”となっておりますが、これは事業者サイドに負担しきれない金利リスクを課しているものと思われます。当該リスクをヘッジする手段は現状ありませんので、基準金利の参照日を“改定年度開始日の2営業日前”(初回に付きましては予め定めておく引渡日の2営業日前)と変更していただけるよう要望いたします。現条件を変更いただけない場合には当該リスクヘッジのために過大なコストを衆議院サイドにご負担いただくことになり、双方にとって望ましくないものと思料いたします。	10年ものの先日付スタートのスワップにより、適切にリスクヘッジが可能と考える。
299	サービスの対価の算定方法	4	基準金利	本審査上、全ての応募者に対して共通して適用される確定期日基準金利は指定されないのか。	引渡し前年度8月1日時点の基準金利に応募者の提案するスプレッドを上乗せした金利により割賦購入費の金利相当部分を算定する。第1回目の支払いは、見直しが行われるため、提案時点では、入札説明書等に定めた基準日の基準金利に基づき提案を行うこと。
300	サービスの対価の算定方法	4	基準金利	基準金利として指定されているTokyo Swap Reference Rateについて、「共同通信社より発表される」は、「Telerate 17143ページに発表される」と同義との理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。
301	サービスの対価の算定方法	5	基準金利	基準日を引渡し予定日の前年8月1日とした場合には、8月1日時点で引渡予定日スタートのいわゆる「先スタートスワップ」を想定しなければならない。提案時点ではそのコストについてはある程度想定はできるが、確定はできない。このスワップ・コストの変動リスクは、提案時点では、基準金利の変動リスクと同様に民間事業者が取るリスクとしては不適切と考えられ、変動する基準金利と同様と位置づけて、割賦代金の一部としてこのスワップコストが過不足無く支払われるという理解でよいか。	引渡し前年度8月1日時点の基準金利に応募者の提案するスプレッドを上乗せした金利により割賦購入費の金利相当部分を算定する。第1回目の支払いは、見直しが行われるため、提案時点では、入札説明書等に定めた基準日の基準金利に基づき提案を行うこと。
302	サービスの対価の算定方法	5	基準金利	基準金利の基準日について運営開始後各10年毎に「前年度8月1日」が指定されていますが、この場合実際に基準金利が改定されるまでの期間の金利リスクが事業者に発生します。基準日を基準金利が改定される直前(例えば2営業日前)に変更していただけないでしょうか。	既定の方針どおりとご理解いただきたい。

No	資料	頁	項目	質問	回答
303	サービスの対価の算定方法	5	(ウ) 改定時期等	施設購入費は元利均等にてお支払いいただけるとのことですが、初回のお支払額につきまして、引渡時期により利息計算対象期間が6ヶ月未満になる場合でも、2回目以降の金額と同額をお支払いいただけるのでしょうか。	施設購入費は支払い回数により分割して支払う予定である。
304	サービスの対価の算定方法	5	(ウ) 改定時期等	施設購入費の元利均等支払いについて、支払金額の計算方法を具体的にご提示ください。事業期間にわたり一律元利均等なのでしょうか、あるいは、たとえば運営1年目から10年目までは、元金の3分の1の金額を元利均等返済する額 + 元金3分の2の金額に対する金利の合計額の2分の1を毎回の支払金額とし、その後は10年毎の基準金利改定に伴い支払金額も改定されるといった段階的な支払スケジュールなのでしょうか。	事業期間にわたり一律元利均等を想定しているが、10年目、20年目に金利見直しを行い、それぞれの時点の残元本を対象に、残存期間の元利金等に再計算する。
305	様式集	4	(7) 資金調達に関する提出書類	の見積書(工)は除く)及び 事業収支計画表において、議員宿舍部分と合築による附帯的業務部分をそれぞれ別々に記入することを予定されておりますでしょうか、または議員宿舍部分のみが対象となるのでしょうか。	両方を予定しているが、詳細は、事前審査通過者に通知する。
306	様式集	5	一般競争参加資格確認申請書	様式9に添付する「(必要書類)」の部数は、1部でよろしいですか。	1部でよい。
307	様式集	5	(必要書類)	事前審査時に提出する会社定款について、カッコ書きで“入札公告日以降に交付されたもの”との記載がありますが、会社定款は特別どこかへ届け出ているものではないので、最新のものを提出すると理解すれば宜しいでしょうか。	お考えのとおりである。
308	様式集	6	関連業務実績表	「PFI事業または類似業務において～」とありますが、類似業務とは具体的にどのような業務をいうのですか。例えば、PFI法制定前の類似事業のようにあくまでもPFI的事業の中での実績と考えてよろしいですか。それとも、同規模、同種(宿舍やマンション等)の施工(設計)実績と考えるのですか。	同規模、同種の施工(設計)、維持管理・運営実績を提示すること。
309	様式集	6	代替施設の提供について	「落札者となった場合の代替施設の確実な提供の見込みと方法」につきまして、確実性を担保する方法といたしまして、建物所有者の同意を得ていることが証明できる書面などを添付する必要があると考えますが、いかがでしょうか。	必ずしも同意書を必要とはしない。同意書なども含め、提供を確実にするための対応策を提案していただきたい。
310	様式集	7	本事業の基本的考え方	「本事業において、衆議院とどのようにパートナーシップを組んで…」とありますが、具体的に衆議院のこういった部署が窓口または協議先となるのでしょうか。	現時点では、本事業開始後の窓口は決定していない。
311	様式集	7	本事業の考え方と特色(設計計画)	提案審査において、連担建築物設計制度、総合設計制度を適用する場合には、その具体的内容を記載する様になっていますが、その内容は提案審査の審査基準においてはどのように評価されるのでしょうか。また、本審査においても、同内容は審査の対象となるのでしょうか。今回の入札説明書にて追加された連担建築物設計制度について、当該制度を活用する場合としない場合とでは、評価に格差が生じると考えてよろしいでしょうか。	連担建築物設計制度、総合設計制度等の制度活用の有無や、附帯的施設の規模の大小については評価の対象としない。
312	現況配置図・ボーリング調査柱状図			現状の宿舍敷地の一角には衆議院職員用の宿舍が別棟で存在します。入札説明書では、職員用の住戸に関する記述がありませんが、予備的に住戸を確保しておく必要はありますでしょうか。	必要はない。
313	現況配置図・ボーリング調査柱状図			敷地内入り口のスロープ部に埋設されているインフラの埋設深度が分かるような資料がございましたら御指示下さい。	事前審査通過者に現況図等の閲覧を予定している。

No	資料	頁	項目	質問	回答
314	現況配置図・ボーリング調査柱状図			ボーリング調査地点が計画地中央東西方向に偏りがあり、南北軸の地質が不明であります。南北軸の調査結果があればご提示ください。なければ調査をお願いします。	事前審査通過者に現況図等の閲覧を予定している。
315	現況配置図・ボーリング調査柱状図			敷地高低測量の数字が判読できるものを頂けませんか。	事前審査通過者に平面測量図、高低測量図を配付する予定である。
316	現況配置図・ボーリング調査柱状図			赤坂議員宿舎敷地調査の図面が添付されていますがボーリング調査位置以外に記されている敷地内の各所のレベルの読み取れる資料をご提示いただけますでしょうか。	事前審査通過者に平面測量図、高低測量図を配付する予定である。
317	現況配置図・ボーリング調査柱状図			敷地東側、近隣の擁壁の断面図等の資料が御座いましたら御指示ください。また、西側のブロック塀に関しては敷地内と考えて宜しいでしょうか？	事前審査通過者に現況図等の閲覧を予定している。
318	現況配置図・ボーリング調査柱状図			杭、基礎を示す断面構造図はあるのでしょうか。また、計画地内あるいは周辺に井戸や防空壕の跡地などは存在しないのでしょうか。	事前審査通過者に現況図等の閲覧を予定している。
319	衆議院赤坂議員宿舎整備等事業の実施に関する方針	13		平成14年4月18日付、貴院公表による「衆議院赤坂議員宿舎整備等事業の実施に関する方針」の内、「6.(3)エ」記載(13頁)の「不可抗力の定義」について、入札説明書において提示がなされなかったのですが、今後提示されるとの理解でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)により提示する。
320	衆議院赤坂議員宿舎整備等事業の実施に関する方針	参考資料2	No.3・4 法制度・許認可リスク	「PFI事業に影響を及ぼすもの」に関しては公共側のリスク負担となっており、それ以外は民間側となっておりますが、この「PFI事業に影響を及ぼすもの」の範囲の明示をお願いできないでしょうか。(PFI事業に参画する民間側としては、法制度・許認可リスクはないものと考えて宜しいでしょうか。)	特にPFI事業者のみに対し適用されるものを想定している。
321	衆議院赤坂議員宿舎整備等事業の実施に関する方針	参考資料2	No.7 税制度リスク	民間事業者としてはコントロールできないものであり、税率が上昇した場合、対策を講じようもなく負担増となり、事業者の財務上の安定性に影響することになりますので、公共側のご負担としていただくことはできないでしょうか。	事業者の負担を想定している。
322	衆議院赤坂議員宿舎整備等事業の実施に関する方針	参考資料2	No.14 環境問題リスク	土壌汚染や建物のアスベストが存在した場合の処理費用の負担については、所有者である公共側の負担としていただくことはできないでしょうか。	アスベストが存在した場合の処理費用の負担は事業者負担とする。土壌汚染の対策費用は、衆議院が負担する。
323	衆議院赤坂議員宿舎整備等事業の実施に関する方針	参考資料2	No.59 セキュリティリスク	「民間事業者の警備不備によるもの」は民間側のリスク負担となっておりますが、あくまで「不備」によるものであり、当初設定した警備仕様等を遵守し、善管注意義務を果たしていたことが明らかであれば民間側のリスク対象外と理解して宜しいでしょうか。	お考えのとおりである。
324	衆議院赤坂議員宿舎整備等事業の実施に関する方針	参考資料2	リスク分担項目における「分担」の具体的な内容	「分担」となっている項目について、具体的な分担方法についてご明示いただけないでしょうか。(特に62、63の項目)	リスク分担表No.62の場合は想定していない。具体的事例が生じた時点で協議することになる。No.63については、入居者の減少によるものは、衆議院が負い、サービスの低下によるものは、事業者が負うものと考えている。
325	その他		施設の火災保険について	本事業はBTO方式を採用しており、施設の所有権は国に有り、火災保険は所有者のみ付保できますが、事業期間における施設の火災保険についてのお考えをお教えてください。	火災保険の付保は義務付けていないが、事業者の責による失火等のリスクは事業者が負うことになるので、適切な対応策を講じること。
326	その他		資格審査書類及び提案審査書類	提出書類の中で枚数の指定がございますが、追加等の場合は失格等の処置がとられるものと理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりである。