国立大学法人東京農工大学本部地区整備等事業
実施方針に関する質問・意見書(回答)

No.	項目名	該当箇所						質問or意見	質問又は意見の内容	回答
		頁	項目番号							
1	用語の定義							質問	「【構成企業】：応募グループを構成し、特別目的会社に出資する企業をいいます。」との記載がありますが、応募グループを構成する企業はすべてSPCに出資する必要がありますでしょうか。 そうでない場合、SPCに出資をしない応募企業は構成企業及び協力企業のどちらにも該当しないという認識でよろしいでしょうか。	応募グループの構成企業はすべてSPCに出資する必要があり、SPCに出資せずに応募企業又はSPCから請負又は業務委託を受ける企業は協力企業となります。
2	事業対象施設及び事業場所の概要	2	1	(1)	オ	(ｲ)		質問	本部管理棟を運営権対象施設に含む想定ですが、本部管理棟の一部を収益性を得る目的で事業者が運営することも可能ですか。	本学事業に支障が出ないものと判断した場合においては、その範囲において、事業者が運営することも想定しております。
3	施設構成	2	1	(1)	オ	(ｲ)		質問	施設構成の【付帯施設】の※1にて、「一定の条件下において本体施設と付帯施設の合築を認める予定」とありますが、一定の条件とはどのような条件ですか。	合築により事業期間中並びに事業期間終了後も含めて本学の事業に支障を来すことがないと認められる場合が条件となります。
4	事業対象施設及び事業場所の概要	2	1	(1)	オ	(ｲ)	②	質問	【特定事業外施設】は、事業者自らが所有する施設とありますが、事業者に公租公課は発生しますか。	特定事業外施設に係る公租公課は、事業者負担が前提となりますが事業者決定後に本学が関係機関と公租公課の取扱について協議する予定です。
5	事業内容に関する事項	2	1	(1)	オ	(イ)	②	質問	特定事業外施設については定期借地にて土地を借り受ける認識でよろしいでしょうか。	御認識のとおりです。 貸付条件については募集要項等にて示します。
6	事業対象施設及び事業場所の概要	3	1	(1)	オ	(ｳ)	②	質問	ⅰ設計業務の「工事管理業務」は「工事監理業務」を指しますか。	御認識のとおりです。
7	事業対象施設及び事業場所の概要	3	1	(1)	オ	(ｳ)	②	質問	ⅱ建設業務の什器備品調達・設置業務の内容を、具体的にご教示ください。	本体施設（本部管理棟）に係る什器備品の調達・設置業務は本学側での負担を想定していますが、その他施設等運営に必要な備品等の調達については事業者側にて負担いただくことになります。
8	事業対象施設及び事業場所の概要	3	1	(1)	オ	(ｳ)	②	意見	ⅱ建設業務の仕様及び監理の方法は、BTという事業特性から、事業者が提案する仕様及び監理の方法も可としていただきたい。	本学が期待する要求水準を満たすものであるならば認めるものとします。 上記に係る具体な条件等については募集要項等にて示します。
9	事業対象施設及び事業場所の概要	3	1	(1)	オ	(ｳ)	②	意見	ⅱ建設業務における監理技術者の配置について、BTという事業者が自社施工のうえ貴大学に譲渡するという事業特性から、監理技術者の配置は不要としていただきたい。	本学が期待する要求水準を満たすものであるならば認めるものとします。 上記に係る具体な条件等については募集要項等にて示します。
10	事業対象施設及び事業場所の概要	3	1	(1)	オ	(ｳ)	④	質問	維持管理業務の保安警備業務は機械警備を指し、警備員の常駐等は含まないということでよろしいですか。	本学が期待する要求水準を満たすものであるならば認めるものとします。 上記に係る具体な条件等については募集要項等にて示します。
11	事業対象施設及び事業場所の概要	3	1	(1)	オ	(ｳ)	④	質問	維持管理業務の修繕・更新業務の費用負担は貴大学が負担ですか。事業者の負担ですか。	日常発生する軽微な修繕については、事業者側の負担とします。
12	事業対象施設及び事業場所の概要	3	1	(1)	オ	(ｳ)	④	質問	維持管理業務の修繕・更新業務の費用負担には、大規模修繕も含まれますか。	大規模修繕については、事業者が応札時に作成した中長期修繕計画を参考に、本学が費用負担することを想定しています。 ただし、本学が使用状況等を踏まえ、妥当であると判断した場合に限り、劣化した建物及び設備を初期の要求水準に回復するため、修繕等を必要と認めた範囲とします。
13	任意事業	4	1	(1)	オ	(ｳ)	(b)	質問	任意事業は貴大学の承認が必要とありますが、どのような基準で誰が承認するのかをご教示ください。	基準は本学のビジョンに合致する事業とし、外部有識者を含む選定委員会において審議の上で承認します。
14	事業スキームのイメージ	4	1	(1)	オ	(ｳ)	(b)	質問	〈図１〉において、民間事業者（SPCor代表事業者）とありますが、SPCの設立は任意でよろしいですか。	問題ありません。 任意とします。
15	事業内容に関する事項	5	1	(1)	カ			質問	事業期間の延長が可能との記載がありますが、提案時に30年を超える事業期間をご提案することは可能でしょうか。	提案可能です。 本学は原則30年を事業期間とした提案を求めておりますが、事業の性質上30年以上の期間設定が必要な場合には認めることも想定しています。
16	利用料金収入等	5	1	(1)	ク	(ｳ)		質問	「本部管理棟の料金」とは、具体的に誰が事業者に支払うことになりますか。貴大学が事業者に支払うものですか。	本学が事業者に対して支払うことになります。
17	運営権対価	6	1	(1)	ケ			質問	運営権対価相当額の支払期日をご教示ください。	基本協定書その他契約書等を締結した後、本事業開始予定日までの間にて、本学が指定します。
18	運営権対価	6	1	(1)	ケ			意見	事業期間中のリスクを考慮すると、相殺後の運営権対価相当額を一括で支払うのは困難です。年度毎などの分割支払いとしていただきたいです。	本部棟建設費の相殺後の運営権対価相当額に関する取扱については提案を受け付けます。
19	事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	6	1	(1)	サ			質問	「モニタリング結果等を踏まえた上で、本学と事業者との合意によって収支計画を変更することができるものとします」とありますが、収支計画の変更が可能な時期・頻度をご教示ください。	本学が緊急性を認める場合を除き、原則年1回の本学と事業者にて構成する会議にて協議することを想定しています。
20	運営権対象施設の引き継ぎ、退去	7	1	(1)	シ	(ｲ)	① ②	質問	事業者が特定事業外施設を使用する意思がない場合、「本学は、事業者に対し事業期間終了後も活用できる建物については、大学の事業にて活用できるよう必要な改修を行った上で大学へ譲渡等するよう求めることができる」とありますが、必要な改修に係る費用負担は貴大学または事業者のどちらになりますか。	改修費を本学が負担するか、譲渡金額に含むかは本学と事業者が協議の上で、合意に基づき決定することとします
21	追加投資等の取扱い	8	1	(1)	ス	(ｱ)		質問	運営権対象施設への追加投資は、いつでも可能ですか。	可能とします。 原則可能としますが、事業計画の変更に関わる内容である場合については、本学との協議を必要とします。
22	運営権対象施設	8	1	(1)	ス	(ｱ)		質問	駐車場の運営は、運営権対象施設に入り、その場合の収益は事業者の収入としてよろしいですか。	運営権対象施設となり、事業者の収入として整理いただくことで問題ありません。
23	運営権対象施設	8	1	(1)	ス	(ｱ)		質問	駐車場を運営する場合、貴大学が利用する駐車場の部分は、貴大学より月極や時間毎で利用料金がいただけ、収益は事業者の収入としてよろしいですか。	事業者の収入として整理いただくことで問題ありません。 但し、本学関係者が利用する場合には、その他外部の者の利用時のサービス料よりも優遇いただくことを求めます。 上記にかかる具体な条件等については、募集要項等にて示します。
24	選定の手順及びスケジュール	10	2	(2)				質問	参加表明の受付後に辞退した場合、ペナルティは発生しますか。	辞退理由がやむをえないものとして本学が認めた場合においては、原則ペナルティは発生しません。
25	選定の手順及びスケジュール	10	2	(2)				質問	一次審査書類の提出後に辞退した場合、ペナルティは発生しますか。	辞退理由がやむをえないものとして本学が認めた場合においては、原則ペナルティは発生しません。
26	選定の手順及びスケジュール	11	2	(2)				質問	二次審査書類の提出後に辞退した場合、ペナルティは発生しますか。	辞退理由がやむをえないものとして本学が認めた場合においては、原則ペナルティは発生しません。
27	選定の手順及びスケジュール	11	2	(2)				質問	優先交渉権者決定後、協議が整わなかった場合、ペナルティは発生しますか。	辞退理由がやむをえないものとして本学が認めた場合においては、原則ペナルティは発生しません。
28	選定の手順及びスケジュール	11	2	(2)				質問	基本協定締結から仮契約までの間に協議が整わなかった場合、ペナルティは発生しますか。	基本協定締結後において、事業者側の理由により整わなかった場合は、基本協定の定めにより、ペナルティを課すこととします。
29	第一次審査	12	2	(3)	カ	②		質問	一次審査の評価は二次審査に影響しますか。	影響しません。
30	第一次審査	12	2	(3)	カ	①		質問	一社のみしか参加表明がなかった場合、審査は続行されますか。	要求水準を満たしていれば審査は続行します。
31	第一次審査	12	2	(3)	カ	①		質問	一社のみしか参加表明、及び第一次審査書類の提出がなされなかった場合、第二次審査は行われますか。	第一次審査の内容次第で第二次審査は中止をさせていただくことも想定します。
32	競争的対話等の実施	12	2	(3)	キ	③		質問	競争的対話のなかで事業契約書（案）、要求水準書（案）の内容について協議ができると考えてよろしいですか。	事業契約書（案）、要求水準書（案）の内容についての協議は行えます。 ただし、原提案の事業計画等の趣旨変更につながる協議は認めません。
33	運営権の設定	17	2	(6)	エ			質問	運営権の設定登録の具体的な手続きをご教示ください。	運営権対象施設完成後、運営開始日までに運営権設定書を交付します。
34	固定資産税等に関する事項	20	4	(4)				質問	運営権対象施設を対象として固定資産税等の課税がなされるリスクがあるとのことですが、どのようなケースを想定されていますか。	本学が運営権を設定した事業目途での施設等利用に対し、実利用状況等を踏まえ関係官庁から課税対象として資産（施設）として査定されることのリスクを想定しています。
35	資料2　リスク分担表	27						質問	リスク分担表No.32「用地リスク」について、地盤調査の結果、杭工事が必要になった場合や土壌汚染が発見された場合、貴大学のリスクになりますが、その場合、追加工事費用は貴大学から支払われるということでよろしいですか。	用地に関し、入札時に開示していた情報から予見できた事由により追加工事が発生する場合は原則、事業者負担となります。ただし、入札時に開示していた情報から予見できなかったと認められる事由により追加工事が発生する場合は、本学が工事金額査定をした上で本学の費用負担とします。
36	資料2　リスク分担表	27						質問	リスク分担表No.39「物価変動」について、「ただし、事業者負担はあらかじめ契約で定めた軽微な範囲内の増減に限る」とありますが、軽微な範囲を超える物価変動が生じた場合における増減は貴学が費用負担するということですか。	本部棟の建設における物価変動に関しては内閣府から令和6年6月3日に示されたPFI事業実施プロセスに関するガイドラインの改正に基づき適切に対応します。本部棟以外の建設に関する物価変動は事業者側で調整しご負担ください。
37	資料2　リスク分担表	27						質問	リスク分担表全般について、貴大学のリスクとなっている項目について、追加工事費用が発生した場合、貴大学から費用が支払われるということでよろしいですか。	本部棟に係る本学のリスクとなっている項目で発生しうる追加工事費用については、本学が工事金額査定をした上で原則、本学の負担とします。
38	その他							質問	所管の特定行政庁や計画上必要となる諸官庁などとの事前協議は、適宜実施してよろしいですか。	問題ありません。
									以上	