

## 東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業の入札説明書等に関する質問回答書（第1回）

### 資料番号

- 1 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 入札説明書」  
 2 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 要求水準書」  
 3 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 要求水準書 資料」  
 4 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 事業契約書（案）」  
 5 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 基本協定書（案）」  
 6 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 落札者決定基準」  
 7 「東北大学（三条）学生寄宿舍整備事業 様式集」

No	資料番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
1	1	3	6	(4)	1)	施設の概要	用途地域・日影規制以外に高さの制限があればお示し下さい。	一団地申請に関する指導において、別棟の扱いとなる各建物間に仮想敷地境界を想定し、その境界線から第2種高度地区の斜線が発生します。
2	1	3	6	(4)	2)	ア 施設整備業務	周辺家屋調査の範囲について大学側のお考えがあるのでしょうか。また、建設工事に先立ち、大学が周辺住民に対して本事業の説明を実施すると理解して宜しいでしょうか。	周辺家屋調査の範囲については、大学として特に考えはありません。事業者自らの判断で合理的な範囲を定め行ってください。また周辺住民への説明についても事業契約書案第24条により事業者が近隣住民に説明を行うこととしています。
3	1	3	6	(4)	2)	ア 施設整備業務	既存施設で周辺への電波障害対策の事例があればお示し下さい。	特にありません。
4	1	4	6	(4)	2)	ウ 付帯事業	付帯事業の利用床を本施設に合築とありますが、付帯事業の特性上から鑑み分棟とすることも可能と考えてよろしいでしょうか。	床を必要とする付帯事業について合築のみではなく別棟でも可能とし、入札説明書等を訂正します。
5	1	4	6	(4)	2)	イ 施設の維持管理	「要求水準を満たすための修繕は規模にかかわらず業務範囲に含む」とありますが、事業期間中に1度は全面的に交換しなければならないと思われる部品交換(例えば非常照明のバッテリー)も業務範囲に含まれるのですか。	機器の更新に該当する全面的な部品交換は大規模修繕と判断しますが、ご質問のバッテリー交換は機器の継続使用により更新とは判断できないため、要求水準書 (b)2.(2)より業務範囲に含みます。
6	1	4	6	(4)	2)	ウ 付帯事業	区分所有による管理の煩雑さの回避、及び付帯事業期間は原則PFI事業期間に限定されることなどから、合築ではなく別棟とすることは可能でしょうか。	床を必要とする付帯事業について合築のみではなく別棟でも可能とし、入札説明書等を訂正します。
7	1	4	6	(4)	2)	ウ 付帯事業	夏期における貸倉庫事業以外にも、床を必要とするものの、本施設の一部を活用することで、利用者の利便性の向上に寄与するサービスの提供を付帯事業として提案することも可能でしょうか。	床を必要とする付帯事業施設は本施設と切り離し、原状回復ができる構造である必要があります。それ以外の付帯事業については本施設の利用に影響がないことを前提に施設の一部を一時的に活用することが可能です。つまり、本施設の一部を占有継続的に活用することは床を必要とする付帯事業施設であり認められません。なお、施設の一部を活用するには使用許可が必要であり、国立大学法人東北大学不動産等管理事務取扱細則に基づき使用料を支払うことになります。
8	1	4	6	(4)	2)	イ 施設の維持管理	大規模修繕については、大学が直接行うこととなっておりますが、大学が行う大規模修繕の範囲を明確にご開示願います。	要求水準書 5.用語の定義(P.4)に記載しています。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答	
9	1	4	6	(4)	2)	ウ	運営業務	付帯事業における利用可能な床面積の算定に当り、一団地認定範囲内の既存施設(国際交流会館、三条宿舍他)の建築面積の合計及び延床面積の合計を提示して下さい。	別添資料22三条団地既存建物面積表を参照してください。根拠は前願一団地認定時の面積計算書類です。
10	1	4	6	(4)	2)	ウ	運営業務	生活品レンタル業務についてリネン等のレンタルは必須と記載されていますが、リネンの定義をご教授下さい。また、リネン等の等とは、具体的ありましたらご教授ください。	掛・敷布団、毛布、枕(カバー・シーツを含む)一式です。夏用・冬用をそれぞれ用意してください。
11	1	4	6	(4)	2)	ウ	運営業務	朝食提供業務のケータリングサービスのケータリングの定義をご教授下さい。	出前のなもの(当日販売もしくは事前予約)を想定しています。但し、付帯事業として食堂等を設置することによる朝食等の提供も可能です。
12	1	5	8	(1)	1)		入札参加者の構成等	入札参加者は単独企業または複数の企業で構成されるグループと表現されているが、本社とは別に東北支店がある場合、参加者名義を本社の名義か、支店の名義かについて制限はあるのか伺いたい。(支店名義で参加した場合、印鑑について支店に実印というものはなく、本社の実印を使わなければならない。従って支店名義で参加しても本社の実印を使用することで足りるのか、本社名義で参加し、本社の実印を使用すべきであるのかという問題として伺った。)	入札参加者名義は競争参加資格の年間委任状により委任された名義となります。その年間委任状にある委任者印を使用して下さい。
13	1	6	8	(1)	2)	ア	設計に当たる者の要件	電気、機械設備の設計で協力事務所が参加する場合でも、その協力事務所が から の要件を満たす必要があるのでしょうか。	他に設計業務を実施する構成員又は協力会社から の要件を満たし、電気、機械設備の設計を実施する場合は資格要件を満たす必要がありません。それ以外の場合は協力事務所は協力会社であり要件を満たす必要があります。
14	1	7	8	(1)	2)	イ	工事監理に当たる者の要件	「経験を有する者を建築工事・電気工事・機械設備工事にそれぞれ専任で配置できること」とありますが、各工事の担当者が1名以上常駐し、業務に従事するというのでしょうか。また、本件以外の工事との兼務については、どのようにお考えでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、本件以外の工事との兼務は出来ません。
15	1	7	8	(1)	2)	イ	工事監理に当たる者の要件	に担当者として建築工事・電気設備工事・機械設備工事にそれぞれ専任で配置できることとありますが、この意味は、当該業務について東北大学の担当者と専門分野での報告・連絡・相談のできる担当者を設けるという意味で、監理は重点監理で良いと考えますがよろしいのでしょうか。もし、上記ではなく常駐監理ということであれば、東北大学内部における本業務の予定価格算出はその内容に沿って算出されていると考えてよろしいのでしょうか。	専任とは他の業務を兼務しないことであり、重点監理ではなく常駐監理としています。
16	1	7	8	(1)	2)	ウ	建設に当たる者の要件	建設全般を統括する企業とそれ以外の企業の区別がわかりにくいです。建設全般を統括する企業とは、建築工事一式以外に電気設備、管工事等を自ら施工でき、しかも所定の点数を獲得している企業を言うと考えて良いのでしょうか。	建設全般を統括する企業とは建設工事業務を実施する企業の中で代表となる企業のことであり、電気工事及び管工事を自ら実施する必要はありません。
17	1	7	8	(1)	2)	イ	工事監理に当たる者の要件	文中では、「それぞれ専任で配置できること」となっており、例えば電気設備工事と機械設備工事に関わる双方の有資格者が1名配置できれば良いと理解しますが如何でしょうか。	ご理解のとおりです。なお、本件以外の工事との兼務は出来ません。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
18	1	7	8	(1)	2)	イ	工事監理に 当たる者の 要件 設備事務所に所属し工事監理を行う場合でも事務所自体の一級建築士 登録が条件と考えるのでしょうか。	記載のとおりであり、条件となります。
19	1	7	8	(1)	2)	イ	工事監理に 当たる者の 要件 専任とは他の業務は一切関わらないという意味でしょうか。 又、8/26の説明会に於いて建築・電気・機械それぞれ1名ずつ常駐監理との 回答でしたが、重点監理では不可でしょうか。	専任とは他の業務を兼務しないことであり、重点監理ではなく常駐監理とし ています。
20	1	9	8	(1)	2)	エ	維持管理に 当たる者の 要件 請負を実施するに必要とする資格を有していることは、具体的にどのよ うな資格をさしていますか	警備業務に当たる者については警備業法に基づく都道府県公安委員会の 認定を受けていることが必要となります。又、建築設備保守管理業務に当た る者については消防法に基づく消防設備士等や電気事業法に基づく電気主 任技術者の資格を有する者を雇用していることが必要となります。
21	1	9	8	(1)	2)	エ	維持管理に 当たる者の 要件 警備業の資格について、警備業法第4条の二の内容から、入札参加企業の 主たる営業の所在地を管轄する公安委員会から認定を受けていること及び 宮城県に営業所を設置する旨を宮城県公安委員会に届出ることを満たせ ばよいと考えてよろしいでしょうか	警備業法第4条の警備業及び第5条の営業所の届出を行い、認定を受けて いることが資格として必要となります。
22	1	9	8	(2)			入札参加者 の構成員の 変更等 大学が、入札参加者及び協力会社の変更を妥当と認める判断基準を教え て下さい。	入札参加者の構成員の変更及び追加は原則として認めません。これらが認 められるのは、あくまでも例外的な措置であり、その要件について予めお示 しすることはできません。
23	1	9	8	(1)	2)	エ	維持管理に 当たる者の 要件 「請負を実施するに必要とする資格」について、具体的な資格の種類及び証 明方法をお教え下さい。	警備業務については警備業法に基づく認定書の写しを、建築設備保守管理 業務については消防法及び電気事業法に基づく個人資格を有する者を雇 用していることを示す文書(会社案内)を添付してください。
24	1	9	8	(1)	2)	エ	維持管理に 当たる者の 要件 「請負を実施するに必要とする資格」のひとつとして警備業があると思わ れ、それを証明するものとしては都道府県届出の認定証となりますが、この 認定証については一社につき一つの都道府県への届出しか出来ないた め、必ずしも宮城県における認定証とはならないと考えます。ついては、宮 城県で業務を行うについては、別に県へ指導教育責任者の届出を行うの で、それをもって資格要件を満たすものと判断しますが、それでよろしいで しょうか。	宮城県で警備業を実施することを証明できればよろしいです。警備業法第4 条の警備業及び第5条の営業所の届出を行い、認定を受けていることが資 格として必要となります。
25	1	9	8	(2)			入札参加者 の構成員の 変更等 入札参加者の構成員の変更および追加は、どのような場合であれば認めら れるのか、またどのような理由だと認められるのか、お教え願います。	入札参加者の構成員の変更及び追加は原則として認めません。これらが認 められるのは、あくまでも例外的な措置であり、その要件について予めお示 しすることはできません。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
26	1	9	8	(1)	2)	工 維持管理者 の要件	警備業務許可に関し、宮城県公安委員会の認可取得の期限並びに確認方法、期限を具体的に回答下さい。	警備業法第5条の営業所の届出については宮城県公安委員会の認定写しを開札前日までに東北大学施設部計画課施設経理係に提出して確認を受けることとします。
27	1	13	13	(2)	1)		開札日時 入札書の開札は12月3日午後3時となっておりますが、開札の際の立会いは入札者又は代理人1名の立会いしか認められないのでしょうか。複数の立会い参加の可否について御指示下さい。	入札者(代理人)のみの立会いとします。
28	1	14	13	(4)			入札執行回 数 入札参加者全員が予定価格に満たない場合、再入札とありますが12月3日当日に再入札の可能性があるか御指示下さい。	再入札が必要となる事態が生じた場合には、12月3日以降、再入札の日程を改めて通知します。
29	1	15	13	(9)	3)		ヒアリング 12/21に予定されているヒアリングについて詳細を教えてください(模型のほかビデオやパネル等の使用は想定されているでしょうか)	ヒアリング時間は1グループ当たり30分程度と考えています。スムーズな進行のために機器設定等の時間を要するものはご遠慮願います。
30	1	15	14	(2)			入札保証金 及び契約保 証金 「質権を財務担当理事のために設定する」ことは、「大学のために、質権を設定する」こと(事業契約第81条)と同義であると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
31	1	15	14	(2)			履行保証保 険 履行保証保険の保険期間の始期は、事業契約締結後、付保手続きに必要な相当な期間の後(例えば2週間以内)とすることをお認め下さい。保険付保には対象となる契約が必要であり、事業契約締結より後でないとい物理的に付保が困難です。	履行保証保険は、事業契約締結後、可及的速やかに契約してください。
32	1	15	14	(2)			契約保証金 確認ですが、建設工事費に相当する金額とは施設費相当を指すということ で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	1	15	14	(2)			契約保証金 なお書きの場合、履行保証保険の締結は、「事業契約締結後、速やかに」 ではなく、付保対象となる建設請負契約締結後となります。よろしいでし ょうか。	履行保証保険は、事業契約締結後、可及的速やかに契約してください。
34	1	16	17	(2)			審査の方法 第二次審査方法は、公開審査で実施されるのでしょうか。また、非公開で実 施される場合は、審査後、審査時の審査過程がわかる議事録、各審査委員 のグループ毎の評価結果等を公表頂けると考えてよろしいでしょうか。	第二次審査は非公開にて実施されます。議事録及び各審査委員のグルー プ毎の評価結果は公表しませんが、審査委員会として各グループ毎の審査 講評については公表する予定です。
35	1	17	19				基本協定書 の締結 落札決定後7日以内となっておりますが、これは土日・祭日を除くと考えてよろ しいでしょうか。土日・祭日を含む場合、実働5日となり、各社の捺印作業だ けでも時間がかかることから、非常に厳しいスケジュールだと考えます。	土日・祭日を除く考えです。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
36	1	17	20			特別目的会社 の設立	実施方針の質問回答において、「(SPCの設置場所は)特に指定しない予定ですが、入札説明書等にて示します。」との回答がありました。設置場所の指定はないと理解して宜しいでしょうか。	大学との連絡調整、事業に対する対応が適切にとれることを条件として、指定しません。
37	1	17	20			特別目的会社 の設立	会社の所在地に特段の定めは無いと考えてよいでしょうか。	大学との連絡調整、事業に対する対応が適切にとれることを条件として、指定しません。
38	1	17	20			特別目的会社 の設立	SPCの設立場所に制限はないとの理解でよろしいでしょうか。	大学との連絡調整、事業に対する対応が適切にとれることを条件として、指定しません。
39	1	18	21	(4)		事業契約書 の締結	実施方針のリスク分担表で契約リスクの負担者が大学と事業者になっていることから、「選定事業者が事業契約を締結しない場合」とは、事業者事由による場合のみと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	1	18	21	(4)		違約金	違約金を請求される場合とは、選定事業者が事業契約を締結しないことにつき正当な理由が無い場合に限られるものと考えて宜しいでしょうか。	大学は選定事業者の責めに帰すべき事由がない場合は違約金を請求しません。
41	1	18	22			支払条件等	「金利の固定は、[平成17年7月1日]をもって行う」とされておりますが、平成17年7月1日とした根拠につきご教示ください。	大学が事業者を支払う平成18年度の第1回支払に係る文部科学省への概算要求に支障がない範囲としています。
42	1	18	22			支払条件等	貴法人の債務負担行為に関する確認方法についてご教示ください。	ご質問の趣旨が分かりかねますが、支払については、請求書を受理した翌月25日に支払いを行います。現在、事業契約書(案)にて1ヶ月以内に支払うとの記述を修正します。
43	1	18	22			支払条件等	「基準金利は・・・TSRとして・・・6ヶ月LIBORベース10年物(円/円)金利スワップレートとする。」とありますが、実際の大学の割賦債務確定は平成19年3月1日であり、割賦期間は12年1ヶ月です。基準金利の決定日は平成19年3月1日の2営業日前、スワップレートは12年物とすべきではないでしょうか。	原案どおりとします。
44	1	18	22			支払条件等	基準金利の提案時に用いる基準日、並びに金利固定日が[ ]書きとなっておりますが、変更されることはないと考えて宜しいでしょうか。	変更することは想定しておりません。
45	1	18	22	(1)	1)	ア 施設整備費 相当	において、「施設の完成後、選定事業者は完成検査の報告を行う。」とありますが、ここで言う「完成」とは特定行政庁の完成検査済証を取得した時点を示しているのでしょうか。	要求水準書 3.(1)施設整備業務の種別の「引き渡し業務」を除くすべての業務が完了した時点とします。
46	1	18	22	(1)	1)	施設整備費 相当	施設整備費相当について、大学は事業契約書に定める額を割賦方式により均等に支払うとありますが、その額とは事業者が提案した施設整備費相当の金額が対象になるのでしょうか、それとも提案した施設整備費相当から文部科学省の補助金を差し引いた金額が対象になるのでしょうか。	事業者が提案する施設整備費相当が対象となります。ただし、均等に支払うのは施設整備費相当のうち、施設費相当となります。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
47	1	20	23	(4)	1)	保険証券の 提示	選定事業者又は受託者は、建設工事保険、第三者賠償責任保険契約を締結したときは、その保険証券を大学に提示する。とは、原本は選定事業者又は受託者が保持し、大学には原本を示すとの理解でよいでしょうか。	お考えのとおりです。ただし、写しを提出してください。
48	1	21	1			選定事業者 の権利義務 等に関する 制限	本事業に必要となる資金の調達に際して、金融機関から本項各号に定める担保提供等を求められる場合には大学の承諾はいただけると理解してよろしいでしょうか。	当該担保提供に係る条件を大学が確認する必要がありますが、基本的にはご理解のとおりです。
49	1	21	27	(5)		その他	「建設企業及び下請会社が、外国の板ガラス製造業者からの…」とありますが、この文章の意図は外国の板ガラス業者を選定することが望ましいということなのでしょうか。	駐米日本大使書簡にもとづき、事業者に国内外の業者を差別せず公平かつ適切な事業実施を求めるとい趣旨です。
50	1	23	4	(4)	1)	工 工事完成時	工事完成時の大学の確認は、特定行政庁の検査後ですか。または、相互の関係は無いものと考えてよいのでしょうか。	東北大学による完成確認は所管庁の検査後とし、その検査で指摘があれば改善後とします。
51	1	24	4	(5)	2)	土地の使用 等	付帯事業の土地賃貸について、事業契約書(案)、別紙9土地有償貸付契約書にも賃貸料の記載がありません。貸付面積当り単価を御指示下さい。	様式集P.58 様式47 付帯事業に関する提案によります。
52	1	25	6	(3)		事業契約の 違反	「事業契約締結後、……場合があることを留意すること」とありますが、「契約の相手方として不適当であると認められる者」とは、当該事態発生の原因者のみが対象になるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
53	2	1	2	(2)		本事業の基 本コンセプト	FACE TO FACEのコミュニケーションは、ユニット「いわゆる8LDK」で完結する構成ですが、学部生、大学院生の全体での協調性・社交性等についての貴大学のコンセプトをご教示ください。	以下の、ホームページアドレスにて公表している、国立大学法人東北大学中期目標を参照ください。 <a href="http://web.bureau.tohoku.ac.jp/kohyo/somu/chuukimokuhyou.pdf">http://web.bureau.tohoku.ac.jp/kohyo/somu/chuukimokuhyou.pdf</a>
54	2	2	2	(3)		本事業の基 本コンセプト	男女学生間それぞれ独立したユニットとありますが、ユニット毎のセキュリティーが確保されれば、男女ユニットが交互に隣接する構成等であっても問題ないと考えてよろしいでしょうか。	男女ユニットが隣接していても問題ありません。
55	2	2	2	(4)		本事業の基 本コンセプト	補食室での自炊等を行うための基本的な家具・調理器具類、洗濯機などの家電類について完備とありますが、留学生をはじめ生活習慣の異なる学部又は大学院生による新たなニーズについては貴大学が対応頂けると考えてよろしいでしょうか。	本事業に関する造付家具及び据付家具等の備品については、大学が更新を含め対応します。個人向けのレンタルによる生活品は事業者による対応を望みます。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
56	2	2	2	(5)		本事業の基本コンセプト	入居者に対する事業者提案に伴うプラスアルファサービスは、学部又は大学院生の経済力等によりサービスを受けられない等の格差が発生しますが、教育の一環と考えサービス提供は問題ないと考えてよろしいでしょうか。	ご趣旨は理解できますが、プラスアルファ - のサービスを提供することは、入寮者の様々なニーズに答えるべく利便性の向上に繋がりメリットも大きいと考えております。その中で、事業者の創意工夫により、公平性等にも配慮した提案が出されることを期待しております。
57	2	2	2	(6)		夏期休暇中の短期利用	夏期休暇中の短期利用の際、寄宿舍の従前の利用者の私物を預かる倉庫等が必要と思われませんが、どのようにお考えでしょうか。	ヘルプデスク業務の一環として、入居者の要望に応じて貸倉庫の手配・斡旋を行って頂きます。また、付帯事業として本施設の空き室を貸倉庫として使用することも可能です。
58	2	2	2	(6)		夏期休暇中の短期利用	夏期休暇中の短期利用の際、寄宿舍の従前利用者で帰省しない学生もあると思われま。従前利用者の部屋換えをして短期利用者だけのユニットを用意するのか、従前利用者と短期利用者を混住させるのか伺いたい。	混住はさせずに、一定ユニットを確保し、短期利用者向けに開放する予定です。寄宿舍生には、入居時に短期利用について説明・納得のうえ入寮を許可する予定です。
59	2	2	2	(6)		夏期休暇中の短期利用	夏期休暇中の短期利用者の需要見込みを教えてください。	現時点では、共用タイプの約半数を想定しています。
60	2	2	3			本施設の特徴	付帯事業の検討のため、既存の国際交流館に居住している家族構成(子供の人数)、国籍、性別についてのデータを開示していただけないでしょうか。	夫婦及び家族で入居している63人中、子供が24人、国籍は中国24名、エジプト14名、韓国7名、ペルー4名、インド3名、ジンバブエ3名、インドネシア3名、イラン3名、モンゴル2名となっております。性別は開示しません。
61	2	2	3			本施設の特徴	三条団地は、グラウンド及びテニスコートなどが整っているとのことですが、本事業の学生寄宿舍及び既存の国際交流会館の入居者も利用可能でしょうか。	原則として他管理部署の学生及び教職員の使用に限定していますが、使用の許可を得れば利用可能です。
62	2	3	4			入寮計画等	初年度の入寮学生の在寮期間は例外的に調整とありますが、例外的調整内容等について具体的にご教示ください。	入寮学生の在寮年限が1年又は2年と異なること、又、10月入学者にも対応する必要があるため、既存の国際交流会館との入居調整を予定しています。
63	2	3	4			入寮計画等	入居者は 期に分け部屋替を行うとありますが、ユニット割り、男女・日本人留学生の組み合わせ等は、貴大学の夏季休暇中の短期利用計画や部屋修繕計画に基づき事業者が行うものと考えてよろしいでしょうか。	大学が事業者と協議して行います。
64	2	3	4			入寮計画等	「部屋替」を実施するとありますが、具体的な実施案等はございますか。	年3回、以下の期間の変わり目に部屋替を行うことを予定しています。4 - 7月、8・9月、10 - 3月
65	2	3	4			入寮計画等	1年間を 期に分け、部屋の修繕等を行うとありますが、この修繕とは大学が事業者委託する可能性がある業務と考えてよろしいですか	大規模修繕を除き、要求水準を満たすための修繕、補修、更新等は事業範囲となりますので、入札価格に含めてください。

No	資料 番号	頁	項目番号	項目等	質問内容	回答
66	2	3	4	入寮計画等	1年間を 期に分け、「部屋替」とありますが、この場合の企画調整は事業者の運営業務範囲ですか	大学が事業者と協議して行います。
67	2	3	4	入寮計画等	日本人学生の入寮期間は2年とのことですが、1・2年生、3・4年生、及び、院生という区分で募集するのでしょうか。また、想定される各区分の割合がございましたらご開示下さい。	原則、入学1年目の学生を対象とすることを想定しています。
68	2	3	4	入寮計画等	夏期でも寮に残る寄宿舎生の人数はどのくらいと想定されているのでしょうか。	現時点では、共用タイプで100名、個室タイプで160名程度を想定しています。
69	2	3	4	入寮計画等	入寮者は原則として「部屋替」を行うとあるが、維持管理上の問題から、部屋割り及び部屋替スケジュールの調整は大学側が行い、これらについて事業者に詳細に伝達されると理解して宜しいでしょうか。	大学が事業者と協議して行います。
70	2	3	4	入寮計画等	入寮者の部屋替えに伴う夏季休暇中に部屋の修繕等を行うと判断できませんが、部屋の修繕時期はこの夏期休暇中だけですか。	学期末、学年末その他入退去の場合も有り得ると想定しています。
71	2	3	4	夏期休暇	夏期休暇の期間は8月1日から9月30日と考えてよろしいか。	お考えのとおりです。
72	2	3	4	男女区分	男女をユニット以上の大きなグループ(フロアや棟など)で区分する意向はないと考えてよろしいか。	現時点では想定していません。
73	2	3	4	部屋替	部屋替えは年3回行うと解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
74	2	3	4	入寮計画等	夏期休暇中も学生が入寮していることが予想されます。この場合、部屋の修繕はいつ行うことになるのでしょうか。また、短期利用に十分対応できる空き部屋が確保できないことが想定されますが、空き部屋が確保できない場合は、短期利用を行う必要はないのでしょうか。	夏期休暇中のみではなく、学期末、学年末その他入退去の場合も有り得ると想定しています。また、短期利用を行うための空き部屋は大学が確実に確保します。
75	2	3	4	入寮計画等	夏期休暇中の中入寮学生の荷物は、各自が全て自宅等に持ち帰るのでしょうか。それとも、各自の部屋に置いていくのでしょうか。後者の場合、部屋の修繕や短期利用者の受入が困難であると思われます。	入居者の荷物は各自が全て運び出すこととしています。
76	2	4	5	用語の定義	同表中の施設管理担当者の居室及び業務内容をお示し下さい。 又、8頁(2)構成1)建築施設中の管理事務所にいる者との業務分担の区分をお示し下さい。	施設管理担当者とは東北大学の本事業に関する担当部局(長)を指し、本施設で居室を持つこと及び業務をすることはありません。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
77	2	5	1	(1)	1)	事前調査業務	土壌調査に伴う土地履歴等の関係書類は、提案書提出前の早期に御公表頂けると考えてよろしいでしょうか。	後日、回答します。
78	2	5	1	(1)	3)	施設整備に係る建設工事	建設工事及びその関連業務でアスファルト取壊工事とともに、地中障害物撤去工事も含むものと考えてよろしいでしょうか。その場合、資料14昭和57年建物取壊し工事資料が添付されておりますが、取壊し工事発注仕様(例：地上上屋のみ解体等)をご教示ください。	資料14が発注図面であり、図中の特記仕様書を参照下さい。
79	2	5	1	(1)	5)	周辺家屋影響調査	周辺家屋影響調査は、既存宿舍等も含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
80	2	5	1	(1)	5)	周辺家屋影響調査	周辺家屋影響調査にあたり、貴大学と周辺近隣との間に近隣協定等がございましたらご教示ください。	特にありません。
81	2	5	1	(1)	6)	電波障害調査	国際交流会館各棟、三条宿舍三宿舍等建設時電波障害調査資料等については、提案書提出前の早期に御公表頂けると考えてよろしいでしょうか。	特にありません。
82	2	5	1	(2)		本施設の維持管理	修繕、更新業務も維持管理業務と考え見積る必要があるのですか	大規模修繕を除き、要求水準を満たすための修繕、補修、更新等は事業範囲となりますので、入札価格に含めてください。
83	2	5	1	(1)	6)	電波障害調査	電波障害対策があげられております、三条団地内既存建物の受信電波・受信方式・受信点を明示願います。	別添資料23-1～3電波障害対策協定書他を参照してください。
84	2	5	1	(1)	7)	各種申請	行政調査は適宜行ってよろしいか。	必要な調査については、事業者自らの責任の範囲内で自らの費用負担において実施してください。
85	2	6	2			遵守すべき法規制等	計画条件検討のために関係官庁や機関との協議を行うのに何か制限はありませんか。	特にありません。
86	2	6	3			適用基準等	本項に定める基準類が改正された場合には、事業契約別紙3に定める「本件事業に直接的影響を及ぼす法令変更」がなされたとみなしてよろしいでしょうか。	改正の内容によります。
87	2	6	3			適用基準等	適用基準に、貴大学独自の設計仕様、工事監理等の基準がありましたらご教示ください。	特にありません。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
88	2	6	3			適用基準等	準ずる性能が要求されている基準の最新版は、開札時点で発行されている最新版と考えるとよろしいか。	お考えのとおりです。
89	2	6	3			適用基準等	学校建築構造設計指針・同解説による重要度係数1.25を採用しなければならないということでしょうか。	お考えのとおりです。
90	2	7	4	(8)		インフラ整備状況	インフラ設備との接続において、引き込みにあたっての負担金、加入金の有無およびこれらを提示金額に含める必要があるのか、御指示ください。	計画上引き込みが必要となった場合には負担金、加入金が発生し、事業者の負担となります。詳細は各関係部署との協議によります。なお、新たに引き込みを行う場合は、電気、ガス及び上下水道等の負担金を、本施設に係る部分と付帯事業に係る部分を区分し、付帯事業に係る部分については独立採算によるものとし入札価格に含めないでください。分担は、付帯事業部分と本体施設との床面積にて按分することとします。
91	2	7	4	(8)		インフラ整備状況	インフラ整備状況を、資料4設備系インフラ図以外で、敷地内他建物からの配水管吸水管図(管路、管経、放流先等)を提案書提出前の早期に御公表頂けると考えるとよろしいでしょうか。	関係図面の閲覧を可能とします。
92	2	7	4	(11)		テレビ電波障害対策	貴大学で、テレビ電波障害対策完了範囲関連資料を提案書提出前の早期に御公表頂けると考えるとよろしいでしょうか。	テレビ電波障害対策工事は行っていません。
93	2	7	4	(4)		地域地区等	建築基準法上の一団地の建物としての扱いに関して、仙台市建築指導課に話を聞きたいと考えています。 その場合、事業者の計画内容を原因としない既存の建物や配置についての指導を受けた場合、その対応について事業者が事業の中で対応する必要は無いと考えますがいかがでしょうか。	事業者の計画内容を原因としない既存建物についての指導は大学にて対応します。
94	2	7	4	(4)		地域地区等	建築基準法上の一団地の建物としての扱いに関して、仙台市建築指導課に話を聞きたいと考えています。 その場合、本PFIの提案に参画する事業者が皆相談に行くと思われれます。各事業者ごとに別々の解釈、別々の指導を受けることの無い様、アドバイザーで基本的な打合せと整理をして、各事業者に伝えるようなことはできないでしょうか。	仙台市より各業者が別々に指導を受けることでよいと伺っています。計画内容により指導が変わる可能性もあるため、各事業者の対応とします。
95	2	7	4	(4)		地域地区等	建築基準法上の一団地の扱いの中で、棟ごとに仮想敷地線を設定し、第2種高度斜線を満足させる必要があるとありますが、この仮想敷地線の設定によって他にも満足させなければならないことがあるとすれば何なのかを教えてください。 例えば、容積率、建蔽率、延焼のおそれある範囲、採光、日影、避難通路等々を気にしています。	「仙台市総合的設計による一団地認定基準」及び、仙台市建築指導課他、関係官庁の指導によります。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
96	2	7	4	(4)		地域地区等	建築基準法上の一団地の建物としての扱いに関しては、仙台市の建築審査会による許可事項です。東北大学として仙台市建築指導課と基本的な協議を済ませ、原則として一団地で行うことの基本了解は取れているのでしょうか。もし取れていない場合、一団地申請の許可が得られないリスクを事業者が負担するのは負担が偏りすぎと考えますがいかがでしょうか。	建築基準法第86条第4項の一団地認定として申請可能との判断をいただいています。
97	2	7	4	(8)		インフラ整備状況	電気、ガス、上水道、下水道等のインフラについて、一般的には一敷地一引き込みが原則です。東北大学の方で既に各供給組織と事前の協議が行われたのであればその内容を明示していただきたい。行われていない場合は上記原則にのっとって計画してよろしいでしょうか。それとも個別に各供給組織と協議をする必要があるのでしょうか。	一敷地一引き込みを原則とします。詳細は各関係部署との協議によります。
98	2	7	4	(10)		埋蔵文化財関連	包蔵地ではないとの認識ですが、埋蔵文化財調査が必要になった場合のリスクは大学が負うと考えてよろしいか。	ご理解のとおりです。
99	2	7	4			敷地条件	要求水準書で示された以外で一団地認定時の規制、取り決め等の項目がありましたらお教え下さい。	「仙台市総合的設計による一団地認定基準」及び、仙台市建築指導課他、関係官庁の指導によります。
100	2	7	4	(4)		地域地区等	応募者が個別に協議を行った場合、内容によって解釈に幅が出てくると思われまのでこの点については大学より規制の詳細や基準についてご提示頂けないでしょうか。	特に予定していません。個別の協議によります。
101	2	7	4	(8)		インフラ整備状況	水道及び都市ガスの加入金は事業者負担として入札金額に含めると考えてよろしいでしょうか。	計画上引き込みが必要となった場合には負担金、加入金が発生し、事業者の負担となります。詳細は各関係部署との協議によります。なお、新たに引き込みを行う場合は、電気、ガス及び上下水道等の負担金を、本施設に係る部分と付帯事業に係る部分を区分し、付帯事業に係る部分については独立採算によるものとし入札価格に含めないでください。分担は、付帯事業部分と本体施設との床面積にて按分することとします。
102	2	7	4	(8)		インフラ整備状況	下水道の受益者負担金は既に大学で負担されていると考えますがいかがでしょうか。	負担しています。
103	2	7	4	(10)		埋蔵文化財関連	包蔵地ではないと認識している。との記載が有りますが、埋蔵文化財が発見され本件施設整備の費用、スケジュールに影響が生じた場合のリスクは大学の負担範囲と考えてよいでしょうか。	合理的な範囲内で大学のリスクとします。但し、その場合においても事業者は、施設整備費の費用及びスケジュールの影響が最小化されるよう大学に協力することとします。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
104	2	7	4	(4)		地域地区等	現状の一団地の仮想境界や仮想道路等をお示し下さい。(既存の建物の仮想敷地が不適格とならないように計画する必要があるため)	現状での仮想境界の想定はありません。(前願の一団地認定申請では仮想境界の想定は指導されていません)事業者にて設定をお願いします。
105	2	8	2	5	(1)	施設規模	建築基準法上の延床面積9310㎡とありますが、これは建築基準法第52条第1項で規定する容積対象としての延べ面積ではなく、建築物の各階の床面積の合計である建築基準法施行令第2条第1項第四号の「延べ面積」と解釈してよろしいでしょうか。	建築基準法第52条1項で規定する延べ面積であり、駐輪場等施設面積は含みません。
106	2	8	5	(1)		施設規模	本施設の計画規模を9,310㎡の+2%、-1%とありますが、付帯事業用の建物はこの基準内に含めても良いと理解しても良いのか御指示下さい。	付帯事業用の建物は9,310m <sup>2</sup> +2%、-1%の基準内に含めないでください。
107	2	8	5	(2)	1)	建築施設	学生寄宿舍共用タイプA個室で身障者対応2室となっておりますが、この2室は同一ユニットに2室計画すると考えてよろしいでしょうか。	身障者対応2室は同一ユニットに計画し、併せてユニット内の共同利用部分も身障者対応(車いす利用)が必要となります。
108	2	8	5	(2)	1)	建築施設	身障者対応室は、共用タイプのみには設け、個室タイプには設けないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
109	2	8	5	(2)	1)	建築施設	B個室に設ける、便所、シャワー、洗面付はそれぞれ個別諸室を設けるとありますが、便所・シャワー・洗面一体型ユニットでもよろしいでしょうか。	便所・シャワー・洗面一体型ユニットでも可能です。
110	2	8	5	(2)	1)	建築施設	学生寄宿舍諸室構成において、シャワー室仕様となっておりますが浴室を設ける必要はないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、要求水準を満たした上で浴室を付帯事業施設として提案することは可能です。
111	2	8	5	(2)	1)	建築施設	駐車場部分およびメイン通路までには、融雪設備等の設置しないものと考えてよろしいでしょうか。	外構施設の維持及び安全確保のため事業者が融雪設備を提案することは可能です。なお、外構施設が本来の機能を最低限確保できる程度の除雪は事業範囲内としています。
112	2	8	5	(1)		施設規模	416台収容の駐輪場を設ける必要がありますが、自転車とバイクの比率を教えてください。	3分の2がバイクの割合とします。
113	2	8	5	(1)		施設規模	本施設の計画規模は、建築基準法上の延床面積9,310㎡を基準とし、とあるが、この延床面積には駐輪場や屋根つきのごみ置き場は含めないと考えて良いでしょうか。	駐輪場や屋根付きゴミ置き場は含みません。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
114	2	8	5	(1)		施設規模	ピロティ状の部分を計画する場合、床面積として計上される可能性があるが、それは本計画で言う床面積9,310㎡には計上しないと考えて良いでしょうか。	建築基準法上ピロティの部分で床面積算入の対象となる場合にはその面積を含めます。
115	2	8	5	(2)	1)	建築施設	建築施設の表にある各諸室とは別に、要求されていない室を提案することは可能でしょうか。	国立大学法人法の目的に合致する用途の部屋に限り提案が可能です。
116	2	8	5	(2)	1)	建築施設	本計画の駐車場要求台数の根拠についてご教授願います。	416室の1割で42台としています。
117	2	8	5	(1)		施設規模	施設規模の基準値である建築基準法上の延床面積9,310㎡とは屋根付駐輪場・バイク置場を含む面積と考えると宜しいでしょうか。	駐輪場や屋根付きゴミ置き場は含みません。
118	2	8	5	(2)	1)	建築施設	表中に駐輪場416台収容(屋根付・バイクを含む)とありますが、バイクは何割程度確保すれば宜しいのでしょうか。	3分の2がバイクの割合とします。
119	2	8	5	(2)	1)	建築施設	共用タイプA個室において、身障者対応は256室の内2室となっていますが、同一ユニットに2室設けても宜しいのでしょうか。	身障者対応2室は同一ユニットに計画し、併せてユニット内の共同利用部分も身障者対応(車いす利用)が必要となります。
120	2	8	5	(2)	1)	補食兼談話室	補食兼談話室での炊事は共同で行うことを前提としてよろしいでしょうか。	居住している8名のグループでの共同、或いは単独での炊事が考えられます。
121	2	8	5	(2)	1)	駐輪場	駐輪場の自転車とバイクの比率についてお考えはありますか。	3分の2がバイクの割合とします。
122	2	8	5	(2)	1)	駐車場	延べ床面積へ算入が必要となる駐車場を計画した場合、条件である9,310㎡に含まないものとしてよろしいでしょうか。	建築基準法第52条1項で規定する延べ面積であり、駐輪場等施設面積は含みません。
123	2	8	5	(2)	1)	駐輪場	屋根付き駐輪場の床面積は条件である9,310㎡に含まないものとしてよろしいでしょうか。	建築基準法第52条1項で規定する延べ面積であり、駐輪場等施設面積は含みません。
124	2	8	5	(1)		施設規模	本施設の基準面積9,310㎡は、「5(2)構成」の部分の面積、及び付帯事業以外の独立採算部(レンタル業務、朝食提供業務部)を含むものとの考えでしょうか。よって、付帯事業はこの面積に加算される事になるのでしょうか。	付帯事業に要する面積は基準面積には含まれません。また、付帯事業以外の独立採算業務は自動販売機の設置を除いて本施設を一時的に利用するものと考えます。なお、付帯事業として食堂等を設置することによる朝食等の提供も可能です。
125	2	8	5	(2)	1)	建築施設	駐輪場416台・駐車場42台以上とありますが、入居数に対し駐車場42台は少ないと思いますがいかがでしょうか。	想定どおりで提案してください。
126	2	9	6	(1)	3)	ウ 施設コンセプト	事業期間内外に大学が行なう大規模修繕・改修等は、大学が事業者へ委託する可能性がある業務と考えてよろしいですか	発注規模や契約方式によりますが可能性はあると考えます。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回 答
127	2	9	6	(1)	4)	ア	施設コンセプト ハートビル法における基礎的基準若しくは誘導的基準を遵守する必要がある ればお知らせ下さい。	遵守すべき法規制等にはハートビル法も含まれています。また、仙台市の 条例による規制もありますので留意してください。
128	2	9	6	(1)	3)	ウ	施設コンセプト 事業期間内外に大学が行う大規模修繕・改修等を考慮しとありますがそれ らの予定や方針をお知らせ下さい。	現時点では特に想定しておりませんが、事業者からの提案も参考に必要に 応じて実施する予定です。
129	2	13	1	(1)	2)		平面・動線 計画 サービス搬入動線に配慮とありますが、資料8で自動車動線がエリア1北側 からの進入となっておりますが、構内での自動車、歩行者動線の通行止め エリア等ルールをご教示ください。	歩行者に対する通行止めはありませんが、自動車については外部一般車 両が敷地内を通り抜けできないように現在車止めが4箇所整備されていま す。なお、エリア の北側部分からの動線として道路及び駐車場整備が想 定され、国際交流会館E棟前にある既設車止めについては撤去が必要とな ります。
130	2	13	1	(1)	2)		平面・動線 計画 「建物内は禁煙とする」とありますが、各個室内も禁煙でしょうか。また、喫 煙室の設置の必要ないでしょうか。	各個室内を含め禁煙のため喫煙室は不要です。
131	2	13	1	(1)	2)		平面・動線 計画 建物内は禁煙とするとありますが、建物内全て(共用部分、学生寄宿舎部 分含む)でしょうか	各個室内を含め建物内全て禁煙です。
132	2	13	1	(1)	1)		配置計画 国際交流会館の家族・夫婦寮に対して4時間以上の日照を確保すること ありますが、平均地盤面の考え方等の基準を合わせるためにも一団地認定 時の日影図をご提示願います。	資料12既存建物日影資料をもとに、各事業者にて提案を含めた日影図を作 成してください。(資料12は前願の一団地認定申請の日影資料の一部で す)
133	2	13	1	(1)	1)		配置計画 「国際交流会館の夫婦寮に対して4時間以上の日照を確保すること。」とあ りますが、対象日時は冬至の日の出から日の入りまでと理解して宜しいで しょうか。	建築基準法及び仙台市建築基準法運用指針により、冬至の8時から16時 です。
134	2	13	1	(1)	1)		配置計画 国際交流会館の家族・夫婦寮に対する日照確保とは 建築基準法上の投 影面高さ(測定面高さ4m)での4時間日照を確保する 当該建物1階窓面 において実日照時間を4時間以上確保する。の何れでしょうか。	です。
135	2	13	1	(1)	2)		平面・動線 計画 分棟配置とした場合でも入居者は入出寮の際、必ずエントランスを経由する 必要はあるのでしょうか。又は、外部から各棟への直接アクセスも可能とし て宜しいでしょうか。	必ずメインのエントランスを経由する必要はありませんが、分棟の入口にも 入館管理が必要です。
136	2	13	1	(1)	1)		配置計画 4時間以上の日照とはバルコニーを考慮しない各住戸の外壁の一部に冬至 の8時から16時の間に日照が当たる時間の合計時間と考えてよろしいか。	各住戸の窓面で、4時間以上の日照を確保してください。
137	2	13	1	(1)	2)		平面・動線 計画 個室を出来るだけ大きくとありますが、上限はないと考えて良いか。	お考えのとおりです。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
138	2	13	1	(1)		平面・動線 計画	分棟で計画した場合、部外者が侵入できない渡り廊下で接続する必要がありますか。	施設整備計画に関するセキュリティの提案と考えます。
139	2	13	1	(1)	1)	配置計画	新設通路は形状変更は可能でしょうか。	形状の変更は可としますが、動線計画の変更は認めません。
140	2	13	1	(1)	2)	平面・動線 計画	「複数の棟に分かれた場合においても～メインの棟に配置され」とありますが、メインとは何を意味するのでしょうか。	計画される建物が複数棟に分かれた場合その中の代表となる棟を意味しません。メインの設定は事業者の提案によります。
141	2	14	1	(1)	6)	セキュリティ	入居者の入退室が管理事務室で管理できるとありますが、エントランス部分での入退室管理するものと考えてよろしいでしょうか。	各棟のエントランスにおいて、入居者の入館及び部外者の侵入を監視、管理する必要があります。入居者以外の来館者については管理事務室にて記帳による管理を想定しています。
142	2	14	1	(2)		構造計画	構造計画において、学校建築構造設計指針・同解説を基準となりますが、地震等に対する十分な保有耐力を計画していれば、基準外のハイブリッド構造等を提案することは問題ないと考えてよろしいでしょうか。	結構です。
143	2	14	1	(3)		設備計画	風水害や落雷、断水、停電、火災等の災害対策に考慮した設備計画とありますが、貴大学の災害対策基準をご教示ください。	特にありません。
144	2	14	1	(3)		設備計画	ガス器具の使用禁止とありますが、燃料電池等でガスを用いる場合は居室外設置と考えてよろしいでしょうか。	結構です。
145	2	14	1	(1)	6)	セキュリティ	入居者の入退室の管理とは、各個室の入退室でしょうか、館内の入退室でしょうか。	入館とします。
146	2	14	1	(1)	6)	セキュリティ	各ユニット、各個室でセキュリティがかけられることとは、鍵等にて施錠できることと考えてよろしいでしょうか	各棟エントランス及び各ユニットについてはカードキーにより、各個室を含むその他の室は鍵による施錠を想定しています。
147	2	14	1	(1)	6)	セキュリティ	エントランス等のセキュリティポイントに防犯カメラを設置することは可能でしょうか	プライバシー確保のため、ユニット内を除き設置が可能となります。その場合、個人情報の取扱に十分留意する必要があります。
148	2	14	1	(1)	6)	セキュリティ	エントランス部分で外部からセキュリティが確保されることに対して、エントランスを鍵で施錠する場合、入寮者に鍵を貸与することは可能でしょうか。	オートロックと個人に貸与する鍵等に対応することを想定しています。具体的な方式については、管理業務(鍵の管理)を考慮のうえ提案してください。
149	2	14	1	(1)	6)	セキュリティ	エントランス部分で外部からセキュリティが確保されることとは、オートロック仕様ということでしょうか。	お考えのとおりです。
150	2	14	1	(1)	6)	セキュリティ	入居者の入退室が管理事務所等で管理できることとは、毎日の入退室時間を台帳記入方式で管理すればよいのでしょうか、それとも鍵の施錠記録等を機械的に管理する必要があるのでしょうか	入居者の入館及び部外者の侵入について管理できることであり、入館の時間を記録管理することは不要です。システムは事業者の提案によります。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答	
151	2	14	1	(1)	6)	セキュリティ	入退室者の管理ですが、入居者以外の利用者については、管理対象外と考えてよろしいか。もし実施する場合、具体的にどの程度の管理が必要でしょうか	管理事務室にて台帳等での管理を想定しています。	
152	2	14	1	(2)		構造計画における基本的要件	[資料5]にエリア 部分の地盤状況参考図をご提示いただいておりますが、エリア 部分の地盤参考図についてもご提示願います。	別添資料5-1～3地盤状況参考図を参照下さい。詳細データについては配置計画に合わせて事業者にて調査願います。	
153	2	14	1	(1)	6)	セキュリティ	入居者の入退出が管理事務室等で管理できることとなっておりますが、入居者の入退出管理とは、管理事務室で、入居者の在室・不在の確認だけを実施すれば宜しいのでしょうか。	入居者の入館及び部外者の侵入について管理できることであり、入館の時間を記録管理することは不要です。システムは事業者の提案によります。	
154	2	14	1	(2)		構造計画における基本的要件	「大地震後も構造体の大きな補修を行うことなく～」とありますが、大地震とは現行の新耐震基準を満足するものと理解して宜しいでしょうか。	新耐震基準を満たすものとしてください。	
155	2	14	1	(2)		構造計画における基本的要件	「大地震後も構造体の大きな補修を行うことなく～」とありますが、大学側が想定する過去の地震のクラス(推定震度(想定加速度))、保有耐力の割増等がございましたらご提示願います。	学校建築構造設計指針・同解説によります。	
156	2	14	1	(1)	6)	セキュリティ	ここで用いられた「セキュリティ」という用語の定義をお知らせ下さい。	本施設を利用できる入居者とそれ以外の人(来館者)の入館を管理することを目的とした施錠のシステムを指します。	
157	2	14	1	(1)	6)	セキュリティ	入居者の入退出が事務室などで管理できることとなっておりますがどのような目的で入退出の管理を行うのでしょうか。	不審者による侵入を防ぐことを目的としています。	
158	2	14	1	(1)	6)	セキュリティ	入居者の入退出が事務室などで管理できることとなっておりますが事務室前を通らないと各居室へ行けないようにするというのでしょうか。	極力管理事務室の前を通ることが望ましいですが、複数棟に分かれるなどの場合には、それに替わる管理ができる方法でもかまいません。	
159	2	14	1	(3)		風水害・落雷	過去に風水害・落雷・火災の事例がありましたら、年月日、被害状況についてお示し下さい。	火災が平成8年8月に国際交流会館の一室にて発生していますが、被害は最小限に留まっております。	
160	2	15	1	(3)	1)	イ	動力設備	ボイラー・共用空調機の熱源は電力仕様と考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案によります。但し、維持管理も含め安価であることが条件となります。
161	2	15	1	(3)	1)	エ	構内電話・情報設備	個室におけるインターネット利用は、ダイヤルアップ接続、ADSL接続であり、VDSL等の引き込みはないと考えてよろしいでしょうか。	インターネットの接続方式は限定しておりませんので、各社で提供するサービスをご検討し提案して下さい。
162	2	15	1	(3)	1)	オ	テレビ共同受信設備	計画範囲の一部はビル影地域とありますが、難視聴エリアに関する資料は、提案書提出前の早期に御公表頂けると考えてよろしいでしょうか。	別添資料23-3テレビ受信障害予測地域図(参考図)を参照ください。
163	2	15	1	(3)	1)	ア	受変電設備	本施設の保守点検方法、有資格者については事業者側の提案と考えてよろしいでしょうか	要求水準書に基づき事業者の提案とします。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答	
164	2	15	1	(3)	1)	工	構内電話・ 情報設備	プロバイダー契約を事業者側で受けることは可能でしょうか	付帯事業として独立採算によるサービス提供は可能となります。よって、掛かる配管・配線・設備は本施設と別途整備が必要となります。
165	2	15	1	(3)	1)	工	構内電話・ 情報設備	既設ハンドホールを利用して電話用ケーブルを引き込むとあります、取り出し位置および既設ハンドホール位置を明示願います	NTTの最寄りの電信柱を資料4に追記しますので、これを参考とし、計画地内既設通信ハンドホールを利用することは妨げません。
166	2	15	1	(3)	1)	工	構内電話・ 情報設備	「電話設備は、全個室に各1回線、管路のみとし～」との記述から、配管までを用意し、配線、モジュージャック等は別途工事と解釈してよろしいでしょうか。	結構です。
167	2	15	1	(3)	1)	工	構内電話・ 情報設備	「又各ユニットにも内線電話用に1回線引き込み、インターホンとし、管理事務室～」とはインターホン設備を設けた場合は、内線電話用配線はなしとしてよろしいでしょうか。	内線電話とします。
168	2	15	1	(3)	1)	オ	テレビ共同 受信設備	テレビの受信についてはCATVの引き込み又はビル影地域外にアンテナを設置し、受信する方式が選べるようになっておりますが、CATVを選んだ場合、p15「エ 構内電話・情報設備(インターネット)」中に、「CATVについては引き込み可能とし、各個室までのシャフト及び天井内配線ラック、各室へのケーブル貫通のスペースを確保すること。」となっていることより、予備配管を用意すればよく、配線、直列ユニット等の設備は設置しなくとも良いということでしょうか。	テレビ受信にCATVを引込む場合には各室までのラック、ケーブル、ジャックまですべて含みます。テレビ受信にCATV方式を採用する場合は、各室までの配管・配線・直列ユニットを設置して下さい。
169	2	15	1	(3)	1)	工	構内電話・ 情報設備	電話及びインターネットのプロバイダー契約はすべて個人が引き込み及び契約となっておりますが、事業者のインフラを利用した自社の設備利用は可能ですか？例)IP電話の設置など	付帯事業として独立採算によるサービス提供は可能となります。よって、掛かる配管・配線・設備は本施設と別途整備が必要となります。
170	2	15	1	(3)	1)	オ	テレビ共同 受信設備	ビル影の原因となっている建物及び「計画範囲の一部」とはどの部分で、どのような状況なのかお示し下さい。	別添資料23-3テレビ受信障害予測地域図(参考図)を参照ください。
171	2	15	1	(3)	1)	ア	受変電設備	国際交流会館への現状の受電設備の概要をご教示下さい。	屋内キューピクル式(6.6KV 単相50KVA×1台,3相20KVA×1)です。
172	2	16	1	(3)	2)	ア	給排水・衛 生設備	受水槽の非常時貯水とありますが、貴大学が想定されている容量をご教示ください。	仙台市水道局の基準によります。(0.6日～1日分)
173	2	16	1	(3)	2)	ア	給排水・衛 生設備	「汚水排水と雑排水は建物外の柵にて合流すること」とありますが、本入札提案においては、『資料4 設備系統インフラ図』に記載されている既設「仙台市下水道柵」は、「本施設からの汚水雑排水を受け容れる能力がある」と考えて提案してよろしいでしょうか。	事業者の提案内容によります。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答	
174	2	16	1	(3)	2)	ア	給排水・衛生設備	『ガス管は埋設配管にて仙台市ガス局の指導により引き込む』とありますが、本入札提案においては、『資料4 設備系統インフラ図』に記載されている既設「ガス管150」は、「本施設で必要とするガスの供給能力がある」と考えて提案してよろしいでしょうか。また既設「ガス管150」の供給仕様が判明しているのでしたら御教授ください。	事業者の提案内容によります。
175	2	16	1	(3)	1)	カ	放送設備	スピーカーの個別音量調節機能は、非常時一律大音量とすることは可能ですか	可能です。
176	2	16	1	(3)	1)	キ	防災設備	国際交流会館の各種信号を管理事務室内の受信機に表示させる場合、現在の国際交流会館の受信可能な警報のみを表示させると考えてよろしいでしょうか	お考えのとおりです。
177	2	16	1	(3)	1)	キ	防災設備	「国際交流会館の防災、防犯、及び各種設備警報の信号を管理事務室内の受信機に表示させる。」とありますが、国際交流会館との連絡手段は一般加入電話など事業者の提案によるものと理解して宜しいでしょうか。	事業者の提案内容によります。
178	2	16	1	(3)	1)	キ	防災設備	「国際交流会館の防災、防犯、及び～[資料20]」において防犯設備資料がありません。資料の提示をお願いします。	資料20に示す限りです。
179	2	16	1	(3)	2)	ア	給排水・衛生設備	「雨水は分流浸透処理とすること」とありますが、敷地内雨水を全て浸透処理するというのでしょうか。また、現状の雨水処理方法を御教示ください。	雨水排水は現状浸透処理へ随時切り替え中です。計画範囲の雨水はすべて浸透処理を行ってください。詳細は下水道局との協議によります。
180	2	16	1	(3)	2)	ア	給排水・衛生設備	適切な場所に受水槽設置とありますが、屋外設置と考えてよろしいでしょうか。	敷地内及び近隣に対して騒音等の問題がなく、衛生上、安全上の支障がなく、十分な給水が可能となる場所であれば屋外設置も可とします。
181	2	16	1	(3)	2)	ア	給排水・衛生設備	共用部分の給湯箇所は、適宜設置する事とありますが、(2)各室諸元表(機械設備)に基づいた箇所よろしいでしょうか。	結構です。
182	2	16	1	(3)	1)	キ	防災設備	国際交流会館の防災、防犯及び各種設備警報の信号を管理事務室内の受信機に表示させる。とありますが国際交流会館の表示点数を提示していただけないでしょうか。	資料20に示す限りです。
183	2	16	1	(3)	2)	ア	給排水・衛生設備	「雨水利用...適切な計画を盛り込むこと」とありますが、これは雨水利用を前提とするのか、又は利用しないことも含めて盛り込むのか、「適切」の意味についてお示し下さい。	雨水利用を前提とします。利用の内容については提案によります。
184	2	17	1	(4)	1)		建物周辺部	既存の雨水流出抑制施設があれば内容をお知らせ下さい。	資料13にて提示済みです。
185	2	17	1	(4)	1)		建物周辺部	道路幅員は6m以上とありますが、貴大学の施設計画図面を提案書提出前の早期に御公表頂けると考えてよろしいでしょうか。	計画範囲内の新設道路の詳細は事業者の提案によります。道路の設計については仙台市消防局監修消防用設備等設置基準実例集第4編警防第9章雑則 開発行為指導等に係る消防施設指導基準第26条(進入路の基準)を参照してください。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
186	2	17	1	(3)	2)	イ	空調換気設備 共用室とは、共用部分をさすのですか	各ユニットの共用利用部分を指します。
187	2	17	1	(4)	1)		建物周辺部 既存のゴミ集積所について本事業計画で、集約等移動してよろしいでしょうか	不可とします。
188	2	17	1	(4)	1)		建物周辺部 現在のごみの回収は業務ごみでしょうか、その場合回収業者をご教授願います。	業務ごみではなく一般ごみであり、仙台市により回収されています。
189	2	17	1	(3)	2)	エ	昇降機設備 「身障者・高齢者等の利用を考慮した昇降機設備の設置」とは身障者等対応の室がある以外の階においても段差なしに寮室までの動線を確保する必要がありますのでしょうか。	必要があります。
190	2	17	1	(4)	1)		建物周辺部 「雨水排水については、流出抑制に配慮すること」とありますが、配慮して流出させるといふことでよろしいでしょうか。	雨水排水は現状浸透処理へ随時切り替え中です。計画範囲の雨水はすべて浸透処理を行ってください。詳細は下水道局との協議によります。
191	2	17	1	(4)	1)		建物周辺部 敷地全体の雨水排水図及び今回雨水排水可能な柵もしくは側溝をお示し下さい。	関係図面の閲覧を可能とします。詳細は仙台市下水道局との協議によります。
192	2	18	1	(4)	2)		植栽 現在に敷地内にある植栽、特に大きな木について考慮すべきことがあったら教えてください(記念植樹など)	記念樹はありません。高木は極力保存または移植してください。
193	2	18	1	(4)	3)		その他 「外部サイン、旗竿等を適宜設置」の等とはどういったものを考えられているのでしょうか。	事業者の提案内容によります。外灯、車止め、ゴミ置場、その他事業者が必要と思われるものを設置してください。
194	2	18	1	(4)	2)		植栽 既存の植栽図若しくは樹種・位置が分る資料をお知らせ下さい。	植栽位置等については資料6の現況測量図を参照下さい。
195	2	18	1	(4)	3)		その他 旗竿は何のために何本必要ですかお知らせ下さい。	旗竿は削除とします。
196	2	19	2	(1)			各室の構成・概要 共用部分自動販売機コーナーで、自動販売機は貴大学が設置となっておりますが、想定されている機種、寸法等をご教示ください。	想定機種はありません。想定寸法は別添備品リストを参照してください。
197	2	19	2	(1)			各室の構成・概要 共用タイプと個室タイプの各ユニットの面積は等しくありますが、面積が異なる場合の許容範囲をご教示ください。また、身障者対応個室を含むユニットに関しては面積が異なってもよいと考えてよろしいでしょうか。	共用タイプと個室タイプの各ユニットの面積は原則として等しくしてください(誤差が生じる場合には合理的な範囲で認めます。)。但し、身障者対応ユニットについては、必要な面積の変更は可能です。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
198	2	19	2	(1)		各室の構成・概要	学生寄宿舍で身障者対応の部屋がありますが、身障者対応をすると洗面、便所、シャワー室等の面積が増えるために、ユニットの面積が増大する可能性があります。このユニットも他のユニットと同じ面積に納める必要があるのでしょうか。	共用タイプと個室タイプの各ユニットの面積は原則として等しくしてください(誤差が生じる場合には合理的な範囲で認めます。)。但し、身障者対応ユニットについては、必要な面積の変更は可能です。
199	2	19	2	(1)		各室の構成・概要	表の欄外に「*学生寄宿舍の共用タイプと個室タイプの各1ユニットの面積は等しくすること。」とありますが、共用タイプどうし、個室タイプどうし、それぞれ毎の面積を等しくすると理解して宜しいでしょうか。ただし、共用タイプには身障者対応のユニットが含まれますが、身障者対応ユニットは身障者対応以外のユニットと面積が等しくならなくても良いと解釈して宜しいでしょうか。	共用タイプと個室タイプのユニットの面積はすべて等しくしてください。但し、身障者対応のユニットは面積が変わってもかまいません。
200	2	19	2	(1)		各室の構成・概要	表の欄外に「*表中で示す面積は、最低面積とする。」とありますが、最低面積は壁の芯々で算定した面積と理解して宜しいでしょうか。	建築基準法等による面積算定に準じ壁芯とします。
201	2	19	2	(1)		各室の構成・概要	共用タイプと個室タイプのユニット面積は異なっても良いと考えてよろしいか。	共用タイプと個室タイプの各ユニットの面積は原則として等しくしてください(誤差が生じる場合には合理的な範囲で認めます。)。但し、身障者対応ユニットについては、必要な面積の変更は可能です。
202	2	19	2	(1)		各室の構成・概要	同じタイプのユニットでも面積が同程度であれば形状は異なってもよろしいか。	使い勝手等十分に考慮し、要求水準を満たしていれば形状が異なっても構いません。
203	2	19	2	(1)		各室の構成・概要	各タイプのユニット面積を等しくすることとありますが、許容差は何㎡、何%ですかお知らせ下さい。	共用タイプと個室タイプの各ユニットの面積は原則として等しくしてください(誤差が生じる場合には合理的な範囲で認めます。)。但し、身障者対応ユニットについては、必要な面積の変更は可能です。
204	2	19	2	(1)		各室の構成・概要	表中に示された各室の面積は最低限度とありますが、延床面積来ていないであれば、上限は無いと考えてよろしいか。	上限は設定していません。
205	2	19	2	(1)		各室の構成・概要	同タイプの個室の面積が異なる場合にその許容差は何㎡、何%ですかお知らせ下さい。	同タイプの個室の面積は原則として等しくしてください(誤差が生じる場合には合理的な範囲で認めます。)。但し、身障者対応ユニットについては、必要な面積の変更は可能です。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
206	2	19	2	(1)		各室の構成・概要	共用タイプのユニットで、車椅子対応が必要なユニットは他のユニットと面積は異なっても良いと考えてよろしいか。許容差があればお知らせ下さい。	身障者対応ユニットについては、必要な面積の変更は可能です。
207	2	19	2	(1)		各室の構成・概要	個室タイプのユニットは身障者対策は特に不要と考えてよろしいか。	ご理解のとおりです。
208	2	19	2	(1)		準備室	多目的室に隣接する準備室の用途を具体的にお教えてください。	入居者の自主的な各種活動及びイベントの準備等を行うことを基本としています。
209	2	19	2	(1)		管理事務室	構成・概要欄に記載のある管理人は東北大学の職員のことでしょうか。それとも事業者側の業務従事者を指すのでしょうか。管理人の業務範囲、勤務時間等を教えてください。	管理人とは事業者が実施する管理、ヘルプデスク、傷病人への対応等の業務に従事する者を指し、業務範囲及び時間は要求水準書に示しています。
210	2	19	2	(1)		各室の構成・概要	各室の条件で面積が数値指示されていない部分は、延床面積の許容範囲内で事業者が適宜面積配分して良いと考えてよろしいか。	ご理解のとおりです。
211	2	19	2	(1)		各室の構成・概要	(1)各室の構成・概要欄外下部の二番目の の意味は、共用タイプの1ユニットの面積は全ユニット同じとし、個室タイプの1ユニットの面積は全ユニット同じとするが、共用タイプと個室タイプの1ユニットの面積は異なっても良い 共用タイプと個室タイプはどちらも1ユニットの面積も同じとする 、 のどちらと考えるのでしょうか。	です。身障者対応のユニットは面積が変わってもかまいません。
212	2	20	2	(2)		各室諸元表	各室諸元表で、床壁天井の仕上げが掲載されておりますが、他の仕様での提案も可能と考えてよろしいでしょうか。	現時点で提示している以上の水準であれば可能です。
213	2	21	2	(2)		各室諸元表	コンセントに一般と専用とありますが、各定義をご指示ください	専用とは冷蔵庫等用途が固定されるもの、一般とは接続機器が特定されないものを指します。
214	2	21	2	(2)		各室諸元表	管理事務室、宿直室のミニキッチンが電磁調理器仕様限定されるのでしょうか	お考えのとおりです。
215	2	23	2	(3)	1)	ア 洗面・便所	大便器3個全てに、洗浄便座を設置すると考えてよろしいでしょうか。また、擬音装置等の機器は設置する必要はないと考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。擬音装置は事業者の提案によります。
216	2	23	2	(3)	1)	各室の特記事項	入居者は大学で設置する洗濯機・乾燥機を無料で使用できるのですか。	お考えのとおりです。但し、光熱水費については基本料金を除いて入居者の自己負担、更新費については入寮者が支払う共益費から支払います。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
217	2	23	2	(3)	1)	ア	洗面・便所 便所のブースは巾木タイプとするとありますが、この文章表現からは住宅風の便所ではなく、アルミやステンレスの枠と樹脂パネルで構成する便所ブースがイメージされます。そのように考えて良いのでしょうか。	お考えのとおりです。ブースは耐久性等を考慮し、事業者の提案内容によります。
218	2	23	2	(3)	1)	ア	洗面・便所 洗面は便所スペースとは分けるとありますが、便所ブース内に洗面を設けないと言う意味ですか、それとも便所ブースを集約した室内に洗面を設けないという意味ですか。	便所ブース内、便所ブースを集約した室内には設けないということです。
219	2	23	2	(3)	1)	ア	洗面・便所 複数の身体障害者(主に車椅子利用者)が、同時に利用することを考慮する必要がありますでしょうか。	必要ありません。
220	2	23	2	(3)	1)	ア	玄関 靴入れは一人当り一足分と考えてよろしいか。	別添資料21備品リストを参照してください。1人3～4足程度を想定しています。
221	2	24	2	(3)	2)	オ	多目的室 多目的室に貴大学が調達される机、椅子の台数、仕様をご教示ください。	別添資料21備品リストを参照してください。
222	2	24	2	(3)	2)	エ	自動販売機 コーナー 『大学が自動販売機(飲料)を3台設置する』とありますが、「運営」は事業者が行うと考えてよろしいでしょうか。	自動販売機については、事業者が必須で行う独立採算業務として設置・管理することに変更します。設置台数は3台とし、設置場所は本件施設内とし、かかる設置場所については大学が事業者に借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約として事業者に貸し付けます。これに加えて、建物の外又は付帯事業施設内に付帯事業として自動販売機を設置することも可能です(この場合は事業契約(案)別紙9にある土地有償貸付規約を締結することとなります。)。ただし建物内か外かに関らず酒・タバコ類の販売は不可とします。なお、有人の売店やコンビニエンスストアを付帯事業として設置する場合には、未成年者への販売に留意することを条件に酒・タバコ類の販売も可とします。これらの点につき、入札説明書等の該当箇所を修正し、当該有償貸付に係る契約書(案)については、後日提示します。
223	2	24	2	(3)	2)	エ	自動販売機 コーナー 大学が設置する3台の自動販売機の他に、事業者が自動販売機を設置してもよろしいのでしょうか(電気代は事業者負担)。設置してもいい場合、設置箇所は国際交流会館ゾーン内であればどこでもいいのでしょうか。(建物外でも)	自動販売機については、事業者が必須で行う独立採算業務として設置・管理することに変更します。設置台数は3台とし、設置場所は本件施設内とし、かかる設置場所については大学が事業者に借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約として事業者に貸し付けます。これに加えて、建物の外又は付帯事業施設内に付帯事業として自動販売機を設置することも可能です(この場合は事業契約(案)別紙9にある土地有償貸付規約を締結することとなります。)。ただし建物内か外かに関らず酒・タバコ類の販売は不可とします。なお、有人の売店やコンビニエンスストアを付帯事業として設置する場合には、未成年者への販売に留意することを条件に酒・タバコ類の販売も可とします。これらの点につき、入札説明書等の該当箇所を修正し、当該有償貸付に係る契約書(案)については、後日提示します。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
224	2	24	2	(3)	2)	工 自動販売機 コーナー	酒・タバコの自動販売機は設置してもよろしいのでしょうか(電気代は事業者負担)。設置してもいい場合、設置箇所は国際交流会館ゾーン内であればどこでもいいのでしょうか。(建物外でも)	自動販売機については、事業者が必須で行う独立採算業務として設置・管理することに変更します。設置台数は3台とし、設置場所は本件施設内とし、かかる設置場所については大学が事業者に借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約として事業者に貸し付けます。これに加えて、建物の外又は付帯事業施設内に付帯事業として自動販売機を設置することも可能です(この場合は事業契約(案)別紙9にある土地有償貸付規約を締結することとなります。)。ただし建物内か外かに関らず酒・タバコ類の販売は不可とします。なお、有人の売店やコンビニエンスストアを付帯事業として設置する場合には、未成年者への販売に留意することを条件に酒・タバコの販売も可とします。これらの点につき、入札説明書等の該当箇所を修正し、当該有償貸付に係る契約書(案)については、後日提示します。
225	2	24	2	(3)	2)	工 自動販売機 コーナー	大学が自動販売機(飲料)3台設置となっておりますが、事業者によりさらに自動販売機を増設することは可能でしょうか。	自動販売機については、事業者が必須で行う独立採算業務として設置・管理することに変更します。設置台数は3台とし、設置場所は本件施設内とし、かかる設置場所については大学が事業者に借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約として事業者に貸し付けます。これに加えて、建物の外又は付帯事業施設内に付帯事業として自動販売機を設置することも可能です(この場合は事業契約(案)別紙9にある土地有償貸付規約を締結することとなります。)。ただし建物内か外かに関らず酒・タバコ類の販売は不可とします。なお、有人の売店やコンビニエンスストアを付帯事業として設置する場合には、未成年者への販売に留意することを条件に酒・タバコの販売も可とします。これらの点につき、入札説明書等の該当箇所を修正し、当該有償貸付に係る契約書(案)については、後日提示します。
226	2	24	2	(3)	2)	工 自動販売機 コーナー	大学が自動販売機を3台設置するために必要な設置場所を確保することと記載されておりますが、事業者は場所を確保し、かつ維持管理・運営は事業者が行うことによるのでしょうか?また、自動販売機の中身は飲料水でしょうか。付帯事業との絡みがあると思いますのでご教授ください。	自動販売機については、事業者が必須で行う独立採算業務として設置・管理することに変更します。設置台数は3台とし、設置場所は本件施設内とし、かかる設置場所については大学が事業者に借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約として事業者に貸し付けます。これに加えて、建物の外又は付帯事業施設内に付帯事業として自動販売機を設置することも可能です(この場合は事業契約(案)別紙9にある土地有償貸付規約を締結することとなります。)。ただし建物内か外かに関らず酒・タバコ類の販売は不可とします。なお、有人の売店やコンビニエンスストアを付帯事業として設置する場合には、未成年者への販売に留意することを条件に酒・タバコの販売も可とします。これらの点につき、入札説明書等の該当箇所を修正し、当該有償貸付に係る契約書(案)については、後日提示します。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回 答
227	2	24	2	(3)	2)	エ 自動販売機 コーナー	自動販売機の設置は大学にて、とありますが、管理(つり銭、故障の対応等)も大学が窓口と考えてよろしいでしょうか？	自動販売機については、事業者が必須で行う独立採算業務として設置・管理することに変更します。設置台数は3台とし、設置場所は本件施設内とし、かかる設置場所については大学が事業者へ借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約として事業者へ貸し付けます。これに加えて、建物の外又は付帯事業施設内に付帯事業として自動販売機を設置することも可能です(この場合は事業契約(案)別紙9にある土地有償貸付規約を締結することとなります。)。ただし建物内か外かに関らず酒・タバコ類の販売は不可とします。なお、有人の売店やコンビニエンスストアを付帯事業として設置する場合には、未成年者への販売に留意することを条件に酒・タバコ類の販売も可とします。これらの点につき、入札説明書等の該当箇所を修正し、当該有償貸付に係る契約書(案)については、後日提示します。
228	2	24	2	(3)	2)	キ 管理事務室	本事業期間の警備員の常駐室は管理事務室を想定されているのでしょうか。それとも現状通り共通棟の守衛室を想定されているのでしょうか。	要求水準書記載のとおり本施設の管理事務室及び宿直室にて国際交流会館を含み監視できる必要があります。共通棟の守衛室は考えていません。
229	2	25	2	(3)	2)	コ 便所	多目的便所とは、貴大学が想定される設備、器具類等をご教示ください。	ハートビル法、仙台市ひとにやさしいまちづくり条例によります。洗面器、手洗、鏡、2連ペーパーホルダー、L型固定手すり、跳ね上げ式手すり、腰掛便器、荷物台、洗浄センター、警報装置、その他事業者が必要と思われるものを設置してください。
230	2	25	2	(3)	2)	ス 階段	階段手摺りは1段と考えてよろしいでしょうか。	ハートビル法、仙台市ひとにやさしいまちづくり条例によります。
231	2	25	2	(3)	2)	セ 共用廊下	共用廊下部分には手摺りを設けないと考えてよろしいでしょうか。	ハートビル法、仙台市ひとにやさしいまちづくり条例によります。
232	2	25	2	(3)	2)	ス 階段	屋内階段の扉は随時閉鎖式を基本とするとありますが、通常は開いており、必要なときに閉めることができるものと考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
233	2	26	2	(4)		施設の構成 イメージ	のセキュリティポイントとは、エントランス部にはITV・電気錠を設け、それ以外の箇所は施錠形式と考えてよろしいでしょうか。	入館管理に関する事業者の提案によります。
234	2	26	2	(4)		施設の構成 イメージ	夏季休暇中の短期利用に伴う、個室内個人所有物の保管スペース等についての貴大学の想定をご教示ください。	ヘルプデスク業務の一環として、入居者の要望に応じて貸倉庫の手配・斡旋を行って頂きます。また、付帯事業として本施設の空き室を貸倉庫として使用することも可能です。
235	2	26	2	(4)		施設の構成 イメージ	施設の構成イメージにおけるセキュリティポイントの考え方は参考であると理解して宜しいでしょうか。	必要最低限を示します。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
236	2	27	2	(5)		各室に設置する予定の設備・備品等	『「据付家具等」については、大学が本事業とは別に調達する』とありますが、「据付家具等」のうち、「ベッド」には「マットレス」を含むのでしょうか。（関連項目として、52頁 6.生活品レンタル業務(必須)『寝具等の衛生状況の確保と、ベッド等の備品の長寿命化を図ることを目的とする。』とあるため)	ベッドは敷き布団仕様となり、マットレス付きではありません。
237	2	27	2	(5)		各室に設置する予定の設備・備品等	「造付家具等」備品に調理器とありますが、どのような調理器と考えればよろしいでしょうか。	電磁調理器です。
238	2	27	2	(5)		各室に設置する予定の設備・備品等	据付家具等にベッドと記載されていますが、ベッドとは骨組みのみでしょうか？ マットレス付きでしょうか。	ベッドは敷き布団仕様となり、マットレス付きではありません。
239	2	28	2	(5)		各室に設置する予定の設備・備品等	準備室に設置する流し台、調理台、電磁調理器の仕様、数量等をご教示ください。	別添備品リストを参照してください。
240	2	28	2	(5)		各室に設置する予定の設備・備品等	電気室・機械室に設置する設備基礎とは、将来対応分と考えてよろしいでしょうか。	将来増設の予定の機器に対する設備基礎が将来対応分です。当初より設置する予定の機械、機器の基礎はすべて施工してください。将来増設の予定の機器に対するスペースを確保し、基礎は増設時に設置することでかまいません。
241	2	29	3	(2)	1)	オ 設計業務全般	貴大学と近隣住民とで、近隣協定等がありましたらご教示ください。	協定書等はありません。
242	2	29	3	(1)		施設整備業務の種別	家屋影響調査範囲・電波障害調査範囲をご指示下さい	事業者の提案により、影響の考えられる範囲となります。
243	2	29	3	(1)		施設整備業務の種別	事前調査業務で埋蔵文化財調査は不要と考えてよろしいか。	お考えのとおりです。
244	2	29	3	(1)		施設整備業務の種別	建築確認申請は民間審査機関による確認でよろしいか。	計画通知の申請とし、民間審査機関は、事業者が仙台市と協議し許可を得られれば可能です。
245	2	29	3	(1)		施設整備業務の種別	本事業による建築行為により、既存建物建設時に処理済みの申請等で今般変更申請などが必要なものがありましたらその内容をお知らせ下さい。	後日回答します。
246	2	29	3	(1)		施設整備業務の種別	現状の一団地認定の内容(通路など)をお知らせ下さい。	一団地資料については閲覧を可能とします。
247	2	30	3	(3)	6)	オ 施工管理	『本施設が別途発注する施工上密接に関連する・・・』 「本施設で」/「大学が」	「本施設が」を「大学が」に訂正します
248	2	32	(a)	1		建物、維持管理業務	国際交流会館を維持管理する為に、建物の定期点検記録、及び修繕工事の記録等があれば、提示をお願いします。	国際交流開館の建物の修繕等は本事業の範囲外ですので、提示しません。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
249	2	33	(a)	2	(8)	非常時・災害時等の対応	維持管理業務での災害事における事前の措置とは具体的にはどのような事を示しますか？(例 飛散物の固定、排水溝のゴミの除去等)	台風等による飛散での損害防止、火災(放火を含む)の防止等を指します。
250	2	33	(a)	2	(4)	維持管理の体制	常時連絡可能なヘルプデスクは効率性を重視し、運營業務のヘルプデスクと兼用設置してもよろしいでしょうか	要求水準を満たしていれば、可能です。
251	2	33	(a)	2	(4)	維持管理の体制	維持管理業務の窓口として常時連絡可能なヘルプデスクを設置する体制とすることとなっておりますが、運營業務のヘルプデスク業務との兼務は可能でしょうか。	要求水準を満たしていれば、可能です。
252	2	33	(a)	2	(4)	維持管理の体制	常時連絡可能なヘルプデスクとありますが、昼間と夜間のそれぞれのサービス水準をご教示ください。	運營業務のヘルプデスク業務の要求水準に準じます。
253	2	33	(a)	2	(8)	非常時・災害時等の対応	非常時・災害時等の対応で、貴大学が作成したマニュアルに従うとありますが、貴大学が作成したマニュアル(案)を提案書提出前の早期に御公表頂けると考えてよろしいでしょうか。	現在作成中ですが、提案書提出時に間に合うか未定です。
254	2	33	(a)	2	(4)	維持管理の体制	「常時連絡可能なヘルプデスク」の常時とは、24時間365日という意味でしょうか	お考えのとおりです。
255	2	34	(b)	1	(2)	業務内容	事業者は消耗品購入も行うこととありますが、資料15の清掃請負業務仕様書10ではトイレ用品は発注者が支給するとなっております。トイレ用品は大学側が支給する消耗品と考えてよろしいでしょうか	トイレトーパー等のトイレ用品を含め消耗品については事業者の負担となります。
256	2	34	(b)	1	(2)	業務内容	入居者がシャワー室で使用するシャンプー・石鹸等は入居者が用意するもので事業外と考えてよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
257	2	35	(b)	1	(4)	建具	ガラスが破損、ひび割れしていないことと記載されていますが、自然災害以外で入居者および事業者の責めに帰さない事由により、ガラスのひび割れが生じた場合の修繕費は大学との協議と考えてよろしいでしょうか。	事業者の負担とします。
258	2	35	(b)	2	(2)	業務内容	「…修繕、補修、更新他適切な方法により対応する。」とありますが、更新に関しては別途費用が頂けると考えてよろしいですね。	大規模修繕を除き、要求水準を満たすための修繕、補修、更新等は事業範囲となりますので、入札価格に含めてください。
259	2	36	(b)	2	(4)	照明	「損傷、腐食、その他の欠陥がないように維持し、必要に応じて取り替えること」とありますが、「照明器具の管球切れ」については共通ゾーンは、事業者が交換を行うものとし、本施設の「照明器具の管球」については大学の支給と考えてよいでしょうか。	要求水準書 (b)2.(2)より、事業者負担です。
260	2	36	(b)	2	(2)	業務内容	個室で使用する照明機器の管球購入及び費用負担は本事業範囲でしょうか	事業者の負担となります。
261	2	36	(b)	2	(3)	業務の実施	運転監視業務については中央監視設備等を用いて、遠隔監視を実施してよろしいでしょうか	結構です。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
262	2	38	(b)	3	(2)	駐車場	駐車場管理にあたり、貴大学作成マニュアルに従うとありますが、貴大学よりマニュアル(案)を提案書提出前の早期に御公表頂けると考えてよろしいでしょうか。	現在作成中ですが、提案書提出時に間に合うか未定です。
263	2	38	(b)	3	(2)	駐輪場	放置自転車については、駐輪場から撤去とありますが、撤去後の自転車保管場所は貴大学よりご指定頂け、撤去後の自転車保管管理業務は貴大学で実施されると考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。但し、大学により処理するまでの放置自転車の管理は外構施設保守管理業務範囲とします。なお、放置自転車を事前に防止する提案があれば加点の対象とします。
264	2	38	(b)	3	(1)	外構	駐車場及び道路舗装面の劣化補修は大学が行う修繕と考えるとよろしいでしょうか	新たに整備する駐車場及び道路にかかる修繕は事業者の負担となります。既存の駐車場及び道路の修繕については大学が行います。
265	2	38	(b)	3	(1)	外構	駐車場のライン及び車止めの劣化補修は大学が行う修繕と考えるとよろしいでしょうか	新たに整備する駐車場及び道路にかかる修繕は事業者の負担となります。既存の駐車場及び道路の修繕については大学が行います。
266	2	38	(b)	3	(3)	植栽	植栽の種類および面積(m <sup>2</sup> )等、具体的な事項がありましたらご教授ください。	具体的なものはありません。
267	2	38	(b)	3	(2)	駐輪場	駐輪許可のシールは大学が準備し、費用負担すると考えて宜しいでしょうか。	管理に要する消耗品は事業者の負担となります。
268	2	39	(b)	4	(2)	業務の実施	『日常の保守管理で修理可能な備品については、事業者の費用負担により修理を行う。・修理が不可能、もしくは更新した方が良いと合理的に判断される場合には、・・・』とありますが、今回の事業において、この『備品維持管理業務』は、かなり重要なポイントを占めると思われます。 『修理』について、かなり配慮された記述のように見受けられますが、事業者側から見ると『修理』についての定義にまだあいまいさが残っており、適切な費用算出が出来ない状態です。後に禍根を残さないためにも、「あいまいさを排除した基準」(例えば、修理費用は、すべて大学持ち)の作成を、お願いいたします。(大学側と各応募者(事業者)側での判断基準が、食い違うことが予想されるため。但し、事業者による「修理費用」の「低減提案」は排除しない)	原則として、事業期間中の備品(「造付家具」及び大学が別途調達する「据付家具等」を含む。)の修理については事業者が負担することとします。修理から更新かの判断については、経済合理性の観点から修理費が更新費よりも高くなることを判断基準とします。更新が必要となった場合は、事業者はその見積根拠を添え大学に通知し、大学はその見積根拠の合理性を確認し更新を決定します。「造り付家具」の更新時期が大学への引渡日から法定耐用年数以下である場合には、事業者がその更新費を負担するものとし、法定耐用年数を超えているものについては、大学が更新費を負担します。なお、大学が設置する「据付家具」についても、オプションにより大学が選定事業者から購入することとした場合には、更新費負担の取扱について「造付家具」と同様の扱いとします。また、「据付家具」を大学が選定事業者以外から購入する場合には、法定耐用年数を超えているかどうかに関らず、更新費については大学が負担することとします。
269	2	39	(b)	4	(2)	業務の実施	修理可能な備品は事業者の費用負担で修理を行う必要がありますが、利用者の故意または過失による修理は事業者負担範囲ではないと考えてよろしいでしょうか	事業者が当該利用者に対して求償することは妨げません。但し、その結果、合理的期間内に利用者が事業者に対して賠償を行わない場合においては、大学が当該費用を負担します。
270	2	39	(b)	4	(2)	業務の実施	日常の保守管理で修理可能な備品は事業者の費用負担で修理を行う必要がありますが、特別な技能が必要な電化製品の修理は大学負担と考えるとよろしいでしょうか	修理はすべて事業者の負担とします。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
271	2	39	(b)	4	(2)	業務の実施	備品台帳を作成することとなっておりますが、大学側より備品リストの提示が引渡し時にあると考えてよろしいか	ご理解のとおりです。
272	2	39	(b)	4	(2)	業務の実施	造付家具について耐用年数に満たない場合、事業者が負担するとありますが維持管理業務業者が負担するのでしょうか	負担者については、事業者のグループ内で決めて下さい。
273	2	39	(b)	5		清掃衛生管理業務	建物内からでるゴミは、全て家庭系一般ゴミと考えてよろしいのでしょうか。	お考えのとおりです。
274	2	40	(b)	5	(4)	その他関連事項	「…清掃者の男女をユニットにより指定すること」とありますが、男子用ユニットの清掃を女子作業者が行うことは問題ないと考えますが、いかがでしょうか。	ご理解のとおりです。
275	2	40	(b)	5	(4)	日常清掃衛生管理	清掃範囲は個室以外のユニット共用利用部分とありますが、共用タイプでは便所・シャワー・洗面は清掃範囲となりますが、個室タイプでの個室内部便所・シャワー・洗面は清掃範囲外と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。部屋替時及び退去時のクリーニングは大学のオプションですので、入札価格には入りません。
276	2	40	(b)	5	(4)	トイレ	『トイレトーパー、消毒用品等は常に補充されている状態にすること』とありますが、『衛生消耗品』は、すべて大学からの支給と解釈してよいでしょうか。	トイレ用品を含む衛生消耗品は事業者の負担となります。
277	2	40	(b)	5	(4)	トイレ	「トイレトーパー・消毒用品等は常に補充」とありますが、トイレトーパー、消毒用品の負担はどちらでしょうか。また、ゴミ袋についての負担もどちらか併せてお伺いします。	ゴミ袋は衛生消耗品に含み、事業者の負担となります。
278	2	40	(b)	5	(4)	個室のゴミ	個室のゴミ出しの方法やルールについてお考えはありますか。	特にありません。事業者の提案とし、最終的には大学と協議の上決定することとします。
279	2	40	(b)	5	(3)	要求水準	清掃実施の日時等のタイミング等に関して、清掃できない時間帯等、人員配置に影響が出る制約がありましたら、教えて下さい。	基本的に午前9時から午後4時までの間とします。朝・夕食時等にかからないように留意してください。
280	2	40	(b)	5	(4)	ごみ箱、汚物容器等	ゴミ回収日のタイミングを教えてください。	仙台市の収集日に準じます。
281	2	41	(b)	5	(6)	外構清掃	バルコニー部分の清掃に当たっては、個室を横断して清掃業務を実施してよいと考えてよろしいでしょうか。	バルコニー部分の清掃は、個室内の清掃と同様に部屋替時に大学がオプションで事業者に発注する可能性があるクリーニングとなります。
282	2	41	(b)	5	(6)	外構清掃	ゴミ置場に不法投棄された粗大ゴミ等の処分費の負担はどちらでしょうか。	不法投棄された粗大ごみの処分は大学の負担となります。なお、不法投棄を減らす方策について提案がある場合には加点評価の対象とします。
283	2	41	(b)	5	(9)	ごみの収集・集積	ごみ回収日にごみを回収するのは、仙台市で、生活ごみとして無料であると考えてよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
284	2	41	(b)	5	(9)	ごみの収集・集積	ごみの収集・集積に関し、「～回収日のタイミングを考慮の上、ごみを収集・運搬する。」「～ごみ置場に集積すること。」と収集・運搬・集積について要求されていますが、排出及び処分についての記載がありません。この排出及び処分については、大学側が仙台市と協議され、実施されると理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
285	2	41	(b)	5	(9)	ごみの収集・集積	不法投棄による粗大ごみを処理し処分する費用は、大学側の負担と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
286	2	41	(b)	5	(9)	ごみの収集・集積	現在ごみ置き場・その周辺に存在する一般ごみおよび粗大ごみの対応は、当事業の業務に含まれるのでしょうか。また管理業務の対象外である国際交流館の入居者から出された一般ごみ・粗大ごみの対応も事業者負担となるのでしょうか。	現在、既にごみ置場周辺にあるごみは事業開始までに大学にて処理します。また、国際交流会館ゾーンのごみ置場も清掃衛生管理業務の範囲となり、対応は事業者負担となります。
287	2	41	(b)	5	(7)	清掃用具、 資機材等の 負担	衛生消耗品、ごみ袋は大学の負担でしょうか。	ごみ袋は衛生消耗品に含み、事業者の負担となります。
288	2	42	(b)	5	(9)	ゴミの収集・ 集積	ゴミの分別業務ですが、事業者側で分別方法を取決め入居者に協力して頂いてもよろしいでしょうか	事業者の提案とし、最終的には大学と協議の上決定することとします。
289	2	42	(b)	6	(4)	要求水準	警備業務にあたり、貴大学作成マニュアルに従うとありますが、貴大学よりマニュアル(案)を提案書提出前の早期に御公表頂けると考えてよろしいでしょうか。	緊急時の連絡網について作成を予定しています。
290	2	42	(b)	6	(2)	業務内容	入・退館者の監視・管理のレベルは不審者の排除程度でよろしいでしょうか。それとも入・退館者一人一人の管理が必要でしょうか。	不審者の排除の他、入居者の入館、入居者以外の来館者の管理を指します。
291	2	42	(b)	6	(4)	要求水準	「各ユニットにもセキュリティを設けること」とありますが、どのような、又はどの程度のセキュリティをお考えでしょうか。	各ユニットで鍵管理等(カードキー)を想定しています。システムは事業者の提案によります。
292	2	42	(b)	6	(4)	要求水準	24時間人的警備とありますが、他の業務と兼務する場合、警備員ではなく一般管理員でもよろしいでしょうか。また、国際交流会館警備業務も兼務してよろしいでしょうか	お考えのとおりです。合理的な範囲で効率化を図ってください。なお、その場合においても関連法令を遵守する必要があることに留意してください。
293	2	42	(b)	6	(4)	要求水準	機械警備システム導入を導入することにより、資料16の警備業務仕様書の見直し(巡回回数・巡回経路)は可能でしょうか	要求水準を満たせば現在委託中の警備業務の見直しは可能です。
294	2	42	(b)	6	(4)	要求水準	各ユニットのセキュリティを設けることとありますが、具体的にどのような設備が必要でしょうか	各ユニットで鍵管理等(カードキー)を想定しています。システムは事業者の提案によります。
295	2	42	(b)	6	(2)	業務内容	来訪者の入退館管理は記帳等を管理事務室で行う必要はあるのでしょうか	お考えのとおりです。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
296	2	42	(b)	6	(2)	業務内容	本施設内に入館した来訪者に対する制限(規程等)をご提示願います。	特にありませんが、入寮者に対する迷惑行為等を禁止します。
297	2	42	(b)	6	(2)	業務内容	不審者の侵入と記載されていますが、不審者の判断基準としてどのようにお考えなのか、ご教授ください。	社会通念上の不審者と解していただきたい。例えば、訪問先が不明確な外部からの訪問者等が想定されます。
298	2	42	(b)	6	(4)	要求水準	24時間人的警備とすると記載されていますが、警備のレベルはどの程度まで行えば良いかご教授下さい。(どの程度の頻度(時間の間隔および回数)でお考えでしょうか。)	要求水準を満たしており、入寮生の安全を確保するに十分と合理的に説明できることを条件に、詳細については事業者の提案とします。
299	2	42	(b)	6	(4)	要求水準	定位置への常駐とは、各建物の入口(内もしくは外)に直立によることを指すのでしょうか。	直立による必要はありません。他業務との兼務も可能ですので、効率的な警備を行ってください。
300	2	42	(b)	6	(4)	要求水準	本事業期間の警備員の常駐室は管理事務室を想定されているのでしょうか。それとも現状通り共通棟の守衛室を想定されているのでしょうか。	警備員の常駐室は管理事務室若しくは宿直室を想定しています。
301	2	43	(c)	1	(1)	外構	外構における施設保守業務において既設の施設及び地中設備の補修業務は本事業範囲外と考えてよろしいでしょうか	お考えのとおりです。
302	2	43	(c)	1	(2)	業務の実施	駐車場及び駐輪場の管理業務は本事業と兼務で実施してもよろしいでしょうか	問題ありません。
303	2	43	(c)	1	(2)	業務の実施	駐車場の車庫証明の取り扱いは本事業に含まれないと考えてよろしいでしょうか	お考えのとおりです。
304	2	43	(c)	2	(2)	業務の実施	既存の国際交流会館の清掃業務と警備業務の仕様書(資料15、資料16)が添付されていますが、これは、あくまで参考ということで考えてよろしいのでしょうか。要求水準書等及び現状の管理の状況を踏まえて清掃回数等を提案をするということでしょうか。	お考えのとおりです。
305	2	43	(c)	3		維持管理業務	国際交流会館の建物入口のセキュリティは今回、設備を設置して監視すると考えてよろしいでしょうか	新たな設備の設置は想定していません。事業者の提案によります。なお、国際交流会館の警備業務のうち、「入・退館者の監視・管理」は、事業範囲から除外します。
306	2	43	(c)	1	(2)	駐輪場	駐輪場の管理において、現状の国際交流会館の居住者用の駐輪場が不足していると見受けました。駐輪場の増設等の計画はないのでしょうか。そうしないと今回整備する寄宿舎の駐輪場への駐輪が生じ、管理に支障を来すと考えられます。また、国際交流会館の駐輪許可の台数管理とかは大学が行うと考えてよろしいのでしょうか。	本事業による国際交流会館の駐輪場増設はありません。また、駐輪許可は大学が事業者と協議のうえ行い、管理方法は事業者の提案によります。
307	2	43	(c)	2		清掃衛生管理業務	既存国際交流会館の清掃衛生管理業務の仕様について、現状から変更することは認められるのでしょうか。	お考えのとおりです。現状の仕様はあくまでも参考です。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
308	2	44	(c)	2	(5)	バルコニー	バルコニー部分の清掃に当たっては、既設国際交流会館では雁行型平面プランのため個室を横断して清掃業務を実施してよいと考えてよろしいでしょうか。	バルコニー部分の清掃は、個室内の清掃と同様に部屋替時に大学がオプションで事業者が発注する可能性があるクリーニングとなります。
309	2	44	(c)	2	(4)	トイレ	トイレトーパー、消毒用品等は常に補充されている状態にすること、とありますが、その費用についても事業者負担となるのでしょうか。	事業者の負担となります。
310	2	45	(c)	2	(9)	ゴミの収集・ 集積	既存寄宿舍のゴミ集積場所、集積ルート、及びゴミ出しのルールについてお教え下さい。	一定の集積場所まで寮生が持参し、その後、仙台市の収集車が処理しています。
311	2	46	(c)	3	(4)	要求水準	既設国際交流会館範囲への夜間ヘルプデスク業務のサービス水準をご教示ください。	現在、警備員が警備業務と兼務により利用者からの苦情及び要望等に対応しています。具体的には電球の交換、排水のつまり直し、鍵紛失対応、騒音苦情処理等を行っており、本事業においても最低これらのサービスの提供を行っていただくことを想定しております。
312	2	46	(c)	3	(2)	業務内容	『放置物の除去』『不審物の処置』とありますが、費用負担者を含めて『業務内容』の詳細を御教授ください。	『放置物の除去』は建物内の物品を指し、避難上・安全上問題ないようにすることを指しています。なお、ゴミの不法投棄の処理については、大学が実施します。
313	2	46	(c)	3	(2)	業務内容	『(c)国際交流会館 3. 警備業務 (2)業務内容「急病」発見時の初期対応』および『入・退館者の監視・管理』は、『警備業務』ではなく『運営業務』に該当するのではないのでしょうか。	ご指摘の業務は警備業務に含むものとしております。なお、国際交流会館の警備業務のうち、「入・退館者の監視・管理」は、事業範囲から除外します。
314	2	46	(c)	3	(4)	要求水準	『(c)国際交流会館 3. 警備業務 (4)要求水準「夜間についてはヘルプデスク業務を兼ねる。」』とありますが、『国際交流会館』で「ヘルプデスク業務」を行うのでしょうか。	国際交流会館のヘルプデスク業務は、本施設のヘルプデスク業務と兼務することが可能です。履行場所については、要求水準以上のサービスを提供できるのであれば、特に規定しません。
315	2	46	(c)	3	(4)	要求水準	「定位置への常駐」とある定位置はどこを想定されていますか。	定位置は管理事務室若しくは宿直室が想定されます。
316	2	46	(c)	3		警備業務	既存の国際交流会館の夜間仮眠時間中での緊急対応の実態(回数及び内容)を教えてください。	夜間の緊急対応は、水漏れ、火報等の対応が主となっています。回数は、一日平均約2回、多い日で10回程度となっております。
317	2	46	(c)	3	(4)	要求水準	警備業務の(4)要求水準に対応マニュアルは大学が作成する。とありますが、参考となるマニュアルがありましたら、事前に提示していただけますか。	現在作成中ですが、提案書提出時に間に合うか未定です。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
318	2	46	(c)	3	(4)	要求水準	24時間の人的警備を行なうとありますが、夜間はともかく日中においても警備と運営の兼務は可能と考えてよろしいでしょうか？	お考えのとおりです。
319	2	46	(c)	3	(4)	要求水準	夜間についてはヘルプデスク業務を兼ねると記載されていますが、ヘルプデスク業務は国際交流館では、含まないとされていますが、夜間についてはヘルプデスク業務を行うことよろしいでしょうか。	国際交流会館の夜間の警備業務にてヘルプデスク業務を兼務します。なお、本施設のヘルプデスク業務と兼務することも可能です。
320	2	46	(c)	3		警備業務	既存国際交流会館の警備業務の仕様について、現状から変更することは認められるのでしょうか。	要求水準を満たせば既存の国際交流会館の警備業務の仕様を変更することは問題ありません。
321	2	47	1	(4)		短期利用者の位置付け	事業期間中の夏期休暇における短期利用者数、宿泊日数、男女比率の見込みを教えてください。現状の夏期休暇における短期利用者数、宿泊日数、男女比率を教えてください。	については未確定です。 つきましては、現在実施しておりません。
322	2	49	2	(2)	3)	入寮説明書の作成	本施設にあてはまるような、新たな「寄宿舍規程・学寮管理運営規程」を作成 又は、「寄宿舍規程・学寮管理運営規程」別則 などをお考えでしょうか。	今後作成する予定です。
323	2	49	2	(2)	4)	利用方法	学生や留学生による補食室での自炊については無制限に許容しますか。それとも、何らかのルールを考えておられますか。	他の入居者に迷惑のかかる極端に煙を発生させるような調理については、禁止することも考えられます。
324	2	49	2	(1)		管理業務	入居者の選定と記載されていますが、何か選定の基準がありましたら、ご教授下さい。	選考は大学が行います。
325	2	49	2	(1)		管理業務	入寮にかかる契約上の手続きとして、寄宿舍費等の滞納の担保や退室時の入居者の責めによる修繕の担保として敷金を預かる予定はございますでしょうか？	要求水準書に記載のとおり共益費にて充当します。
326	2	50	3	(1)		ヘルプデスク業務	クレームの対象は、事業者の業務についてのものに限りと考えてよいですか。また、モニタリングとは、セルフモニタリングのことでしょうか。	事業者の業務に関するクレームを主な対象としますが、実際には事業者の業務以外のクレームも寄せられる可能性があります。この場合は、迅速に大学に通知する等適切な対応を行ってください。モニタリングとはセルフモニタリングを指します。
327	2	50	3	(2)		ヘルプデスク業務	ヘルプデスク業務とは、対応窓口として電話とらえてよろしいのでしょうか？	要求水準を満たすサービスが提供されることを条件として、詳細は事業者からの提案としますが、電話による対応も必要と考えます。
328	2	51	4	(3)		傷病人への対応業務	傷病人(症状が重度と判断された者)の対応については、指定病院に東北大学医学部附属病院も考えてよいですか？	東北大学病院は救急受け入れを行っています。
329	2	51	4	(2)		傷病人への対応業務	「救急箱の管理を行う」とありますが、薬代の負担は事業者でしょうか。また、常備する薬の種類は事業者で決めてよろしいのですか。	薬代は事業者の負担とします。常備薬の種類は、事業者で決めて構いません。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
330	2	51	4	(2)		傷病人への対応業務	利用者が体調不良を訴えたり、ケガをした場合に備え、救急箱の管理を行なうこととなっておりますが、救急箱の費用負担は事業者・大学のどちらの負担になりますでしょうか。事業者の負担でしたら、常備薬の種類・個数をご指示願います。	薬代は事業者の負担とします。常備薬の種類は、事業者で決めて構いません。
331	2	51	5	(2)		寄宿舎費等徴収代行業務	寄宿舎生からの徴収方法等の提案をするのに参考にしたいので、大学の学費の徴収制度を教えてください。	振込依頼書及び窓口納入によります。
332	2	51	5	(2)		寄宿舎費等徴収代行業務	共益費の支払いは、一時払い、または退去時精算でしょうか	毎月前納にて寄宿舎費と共に徴収します。
333	2	51	5	(3)		寄宿舎費等徴収代行業務	寄宿舎費等徴収代行業務を行うに当たり、督促にかかる費用の算出に必要な項目として、寄宿舎費等の滞納件数(年間) 滞納常習者の人数(3ヶ月以上) 滞納金額(年間)を教えてください。	寄宿料の滞納例はありません。
334	2	51	5	(1)		寄宿舎費等徴収代行業務	事業者は、大学に変わって寄宿舎生から料金を徴収する。とありますが、既存寄宿舎生から未収となることはあるのでしょうか。また、未納がある場合に未回収率はどの程度になっているのでしょうか。	寄宿料の滞納例はありません。
335	2	51	5	(2)		寄宿舎費等徴収代行業務	寮生から自動引き落としなどの方法で徴収するとしても、徴収不能、不払いといった事態も予想されます。徴収リスクについての危険負担はどのようなのでしょうか。お教え下さい。	実施方針のリスク分担表のとおり滞納については大学のリスクとなります。
336	2	52	5	(2)		寄宿舎費等徴収代行業務	ガス料金の記載はあるが、21項の各室諸元表にはガス設備の記載がありません。ガス設備の設置有無については事業者の判断となるのでしょうか	防災・安全性を重視し、室内でのガス器具の利用は考えていません。給湯その他については事業者の判断によります。
337	2	52	6	(2)		生活品レンタル業務(必須)	入居の条件として布団等をレンタル利用することとありますが、レンタルを断る学生に対してはどう対応すればよいのでしょうか。	レンタル利用は入居条件もしくは原則として遵守させます。
338	2	53	6	(2)		生活品レンタル業務(必須)	『寄宿舎生に対して、布団、毛布、枕、及びシーツ等をレンタルする』とありますが、『布団』には「マットレス、敷き布団」を含むと解釈してよろしいでしょうか。	布団には敷き布団を含みます。
339	2	53	6	(2)		生活品レンタル業務(必須)	足拭きマットはユニットバスを利用する学生を対象としていると想定していると思われま。大学院用の個室タイプ利用者はわかりませんが、ユニットタイプの学生は8人利用で8枚のバスマットを貸し出すという解釈でよろしいでしょうか？	シャワー室の数のみ貸し出すこととします。
340	2	53	6	(2)		生活品レンタル業務(必須)	料金設定の詳細については事業者の提案としているが、対象は短期利用者のみでしょうか？また記載されている金額は税込でしょうか？	寄宿舎生と短期利用者の両方を含みます。
341	2	53	7	(3)		朝食提供業務	朝食提供業務において、食品の衛生管理の基準値等がありましたら表示をお願いします。(仙台市保健所の指導による 又はHACCP仕様同等？)	仙台市保健所の指導によります。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
342	2	54	8			生活品レンタル業務 (オプション)	27頁の表でのオプション例と異なる部分がありますが、理由があれば、御教授ください。 『食器、調理器、パソコン、テレビ、電話、オーディオ機器、冷蔵庫等(27頁の表)』	特段の理由はありません。提示のレンタル品は例として挙げているものですので、その他自由に提案してください。
343	2	54	8			生活品レンタル業務 (オプション)	パソコン以外の家電の持込が禁止されておりますが、持込を発見した場合、強制保管を実施するのでしょうか、その場合、館内に保管庫を設ける必要がありますか。	原則的なものとして定めたものです。強制保管は想定しておりませんが、発見した場合には、禁止である旨を伝え、その後改善されない場合は、大学に報告してください。
344	2	54	8			生活品レンタル業務 (オプション)	パソコン以外の家電の持ち込みを禁止するとありますが、ポータブルのテレビやヘアドライヤーの類も禁止できるのでしょうか。	原則的なものとして定めたものです。ヘアードライヤー等のハンディな家電については持ち込み可とします。
345	2	54	9	(1)		付帯事業	付帯事業は「…なお、国立大学法人の目的に合致すること及び大学の同意を得ることを条件とすることほか…」とありますが、大学の同意を得られない条件とは具体的にどのような事業がお示し下さい。	営利目的のみにより、入居者や大学以外の者が利用対象の大半となり得る賃貸マンション、貸オフィス及びスーパーは同意を得られないと考えます。
346	2	54	9	(1)		付帯事業	付帯事業に要する敷地利用部分の有償貸し付けについて、賃料を提示ください。	様式集の様式47を参照ください。
347	2	54	9	(2)		付帯事業	施設の整備要件面積をクリアした上で、余剰となる床面積を付帯事業に利用してよろしいでしょうか。	付帯事業の面積は本事業の計画規模である9,310㎡には含めません。
348	2	54	9	(2)		付帯事業	本施設との合築によるもののコメントで「 事業期間終了時には本施設とは切り離して原状回復できる構造とすること」とありますが、多目的室程度の仕上に戻すと考えてよろしいでしょうか。	原状回復とは施設撤去を意味し、大学が希望する場合に協議により構造及び仕上げを残すことが可能となります。なお、付帯事業は別棟としてもかまいません。
349	2	54	9	(2)		付帯事業	以外のもので朝食以外の食事の提供業務とあります。ケータリングに頼らず朝食を現場で提供する施設(厨房)を建築すると想定した場合、これは有償の床面積に該当するのでしょうか？建築及び設備は事業者負担と考えております。	床を必要とする付帯事業に関するものは全て有償貸付契約に該当します。
350	2	54	9	(1)		付帯事業	付帯事業が独立採算が成り立たなくなり、事業者自らの撤退する場合どのような手続きとなるかご教授下さい。また、有償にて土地を貸与とのことですが、その対価はいくらとなりますでしょうか？	事業契約書の第10条に従います。また、土地の賃料については様式集の様式47を参照ください。
351	2	54	9	(2)		付帯事業	付帯事業について 合築によるもの、 以外のものとありますが、付帯事業を別棟として設置することは可能でしょうか。	床を必要とする付帯事業について合築のみではなく別棟でも可能とし、入札説明書等を訂正します。
352	2	54	9	(1)		付帯事業	付帯事業に要する土地の賃料算定基準について、具体的な金額等をご教示願います。	様式集の様式47を参照ください。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
353	2	54	9	(2)		付帯事業	売店の設置は許可戴けますか。設置場所はどこでも良いですか。	売店は許可されるものと考えます。なお、設置場所は提案によります。
354	2	54	9	(2)		付帯事業	自動販売機の設置(アルコール含)は許可戴けますか。	自動販売機については、事業者が独立採算業務として設置及び管理することに変更します。自動販売機でのアルコールの販売は不可とします。
355	2	55	9	(2)		付帯事業	施設の空室を倉庫として使用する場合の使用料はいくらでしょうか？	様式集の様式47を参照ください。
356	2	55	9	(2)		付帯事業	貸倉庫にかかる事業を実施する場合、夏期休暇中に本施設に1ユニット以上の空室があることと記載されていますが、大学側は、前述の条件を配慮して部屋割りを行っていただけるのでしょうか。	大学が事業者と協議して行います。
357	2	55	10			大学のオプション	事業者が入札時に提示する「参考見積」は、当該業務の提案価格及び仕様を入札時において保証するものではなく、大学が発注する場合には、別途協議の上で決定されるものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、実際に発注に際しては、提案時に提示された単価等を基礎にして協議することとなります。
358	2	55	10			大学のオプション	退去時のクリーニング及び修繕の頻度はどのような基準で行われますか	要求水準書 4.入寮計画等を参照下さい。
359	2	55	10			大学のオプション	参考見積の対象となる、大学が別途調達する備品とは、27-28ページの備品等の欄に記載のある全ての備品のことを指すのでしょうか。備品更新業務の対象となる備品及びその数量を教えてください。	据付家具の全てであり、別添資料21備品リストに掲載します。
360	2					全般	現在建設地には、自転車やオートバイの残骸・粗大ごみが敷地に放置されていますが、工事着手までに大学側が撤去するということが宜しいですか。	ご理解のとおりです。
361	2					全般	現在自転車置き場が不足し、自転車があふれており、放置されている状態ですが、事業者が事業を実施するまでに、大学が自転車置き場の増設等で、自転車が整理された状態になりますか。増設対策等をとらない場合は、維持管理業務の遂行に支障があります。その場合の事業者の維持管理業務の考え方を明示願います。	既存の国際交流会館の駐輪場も許可管理を行うことで問題はなくなると考えます。
362	3	3				資料3	一団地申請(変更申請)関連業務には従前の資料が必要になると考えられますが、全て大学より提供して頂けると考えて宜しいでしょうか。	大学で保管する一団地申請関連資料は閲覧可とします。
363	3	3				資料3	野球場のエリアについて将来何らかの計画があれば、お教え下さい。	現時点で計画はありません。

No	資料 番号	頁	項目番号	項目等	質問内容	回答
364	3	4		資料4	敷地内の既存インフラ(架空・埋設共)は移設してルート変更することは可能でしょうか。またその詳細(位置、用途、接続されている配管・配線サイズ等)を公表願います。	移設は可能です。詳細は事業者にて事前調査願います。
365	3	4		資料4	敷地内電力架空線の行き先がハンドホールになっております、埋設ではありませんか。	埋設です。
366	3	4		資料4	要求水準書「資料4」と計画敷地内の既設インフラには相違があると思われ ますが今後図面等で公表されるでしょうか	相違箇所は訂正します。詳細は事業者にて事前調査願います。
367	3	4		資料4	当該建設予定地には、要求水準書 資料以外のライフラインで障害となる埋設物等はないのでしょうか。また、障害となる埋設物等がある場合、設計変更対象と考えてよろしいのでしょうか。	事業者により詳細な事前調査を行い、必要な部分には設計変更対象とします。
368	3	4		資料4	[資料4 設備系統インフラ図]ではの屋外通信外線の径および埋設管の前後の経路などが不明です。計画範囲を含め建築基準法上の敷地範囲内の電気・通信・ガス・水道・排水管渠類の経路・管径等の資料を可能な範囲で追加資料として開示していただけないでしょうか。	関係図面の閲覧を可能とします。詳細は事業者にて事前調査願います。
369	3	5		資料5	地盤状況参考図にエリア (調査位置No1,N0,2)が示されていますが、エリア 及び三条宿舍1.2の地盤状況参考図を示していただけないでしょうか。	別添資料5-2,3地盤状況参考図2,3を参照ください。
370	3	5		資料5	エリア (又はその近隣)の地質調査データがありましたらお示し下さい。	別添資料5-2,3地盤状況参考図2,3を参照ください。
371	3	5		資料5	表の記載内容が読み取れませんので明瞭な資料をご提示ください	資料5-1地盤状況参考図1として再掲示します。
372	3	6		資料6	現況平面図には計画範囲内に数種類のマンホールが記載されています、すべて撤去して支障ないと考えてよろしいですか。撤去不可の場合は詳細を明示願います(位置、用途、接続されている配管・配線サイズ等)	詳細は事業者にて事前調査を行い、支障となるものは迂回させていただきます。
373	3	6		資料6	上下水道、ガス等について所轄資料入手のため、情報提供同意書はいただけるのでしょうか。	要請があれば合理的な範囲で同意書に署名押印します。
374	3	6		資料6	計画敷地内は、以前何に利用されていたのでしょうか。土地の履歴があればお示し下さい。	後日、提示します。
375	3	7		資料7	青の破線で囲まれた範囲が計画範囲とされています。造成等を考える場合、この範囲内で計画するのでしょうか、それとも多少は範囲外まで造成を考慮しても良いのでしょうか。	青の破線で囲われた範囲内とします。

No	資料 番号	頁	項目番号	項目等	質問内容	回答
376	3	8		資料8	エリア1への自動車動線が記されておりますが、自動車動線の矢印先が駐車場位置を表していると考えてよろしいでしょうか。	駐車場位置を特定するものではありません。
377	3	8		資料8	エリア1への自動車動線の矢印先がエリア1中央側に振れておりますが、仙台市北山市民センター、大願寺との近隣協定等で駐車場位置について貴大学が交渉を持たれたのでしょうか。交渉を持たれている場合、その内容は提案書提出前の早期に御公表頂けると考えてよろしいでしょうか。	駐車場について近隣と協定等は行っていません。
378	3	8		資料8	居住者、自動車動線を計画された経緯をお示し下さい。	自動車：西側道路から計画範囲まではレベル差があり、一般自動車の通行は想定していません。南側道路は周囲を住宅街に囲われた狭わい道路となっています。東側は両面通行の道路で、比較的便がよく、計画範囲へほぼフラットでアクセスできます。また、団地内の既存の駐車場への出入り口となっています。歩行者：自転車等を利用する人は南側へ、バスを利用する人は西側へが主要動線となります。
379	3	8		資料8	居住者・自動車動線が工事範囲に入っていますが、第三者は使用できなくなると考えてよろしいのでしょうか。	大学の敷地ではありますが現況、近隣住民の生活道となっていることから歩行者については配慮する必要があります。
380	3	8		資料8	エリア の北側部分に駐車場を配置することは可能ですか。	エリア の北側部分については、東西道路の舗装による接続及び駐車場等整備地を想定しています。
381	3	8		資料8	エリア の北側部分から本施設への歩行者動線は設置可能ですか。	設置可能です。
382	3	8		資料8	駐輪場の配置や動線については何も書かれていませんが、特に制限はありますか。	特にありません。
383	3	8		資料8	国際交流会館のD棟との建築計画上の連絡(つながり)は必要ないと考えてよろしいですか。	D棟との連絡は必要ありません。
384	3	8		資料8	エリア とエリア の間に6m幅員の新設道路を設けるとあります。国際交流会館のB棟やC棟への修繕、引越しその他のサービスのためにこの道路を通る自動車動線を考慮する必要があると考えますが、自動車動線はエリア までしか書かれていません。これは駐車場動線のことを表記しているだけと考えて良いでしょうか。	自動車の動線は駐車を想定したものです。計画建物への搬入ルートは事業者の提案によります。
385	3	9		資料9	構内への工事車両搬出入に関する、近隣協定等がございましたらその内容を公表頂けると考えてよろしいでしょうか。	特にありません。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
386	3	13				資料13	A、D、B、C棟等構造物に基礎があると想定されますが、竣工図等明示していただけないでしょうか。	しゅん功図等の資料を閲覧します。
387	3	13				資料13	添付資料で、国際交流会館のE、F、G棟の図面が見当たりません。他の類似建物の図面から類推すれば良いのでしょうか。	国際交流会館E、F、G棟の図面は8月31日に東北大学のホームページ上で追加提示しております。
388	3	15	5			資料15	本件も清掃時間は午前8時から午後4時半までと決められていますか。	午前9時から午後4時を想定しています。
389	3	15	10			資料15	本件は、国際交流会館・新施設とも、トイレ用品は発注者の負担ですか。	ごみ袋は衛生消耗品に含み、事業者の負担となります。
390	3	15	14			資料15	本件は、国際交流会館・新施設とも、光熱水料は発注者の負担ですか。	大学及び入居者の負担となります。
391	3	15				資料15 資料16	H16年度清掃請負業務仕様書・H16年度警備業務仕様書は、参考資料ではなく、既存の国際交流会館の要求水準として拘束されるのでしょうか。	提示した資料は、参考資料として提示したものです。実際の業務については、事業者からの提案とします。
392	3	19				資料19	独立採算事業である「生活品レンタル業務(必須)」の支払は共益費として、寄宿舍生より利用料を徴収し、大学が事業者に支払うことになっており、寄宿舍生の共益費未払い等発生しても、大学側が不足分については補填し、支払うとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
393	3					資料	今回の計画地に隣接する国際交流会館の図面はご提示いただきましたが、貴大学の学生寮の全体を把握するためにも、別敷地に現在運営されている寮の図面も合わせてご提示願います。	別添資料24学生寮参考図を参照してください。
394	3					資料	既存の自転車置場の位置をお知らせ下さい。	要求水準書の資料6を参照してください。
395	3					資料	既存施設図面等の提示資料でかすれて読めない部分がありますが、閲覧は可能ですか。	閲覧は可能とします。
396	4	2	1			用語の定義	『資料番号2「要求水準書」』に掲げる「用語の定義」も、『事業契約書』で定義することが必要・有用と思われます。事業契約書でも、これらを定義して頂きたい。また「大規模修繕」に関する括弧書き内容(18ページ)と「要求水準書」の定義とに差異が見受けられますので、ここでの定義をお願いいたします。	要求水準書2頁に掲げる「用語の定義」は、事業契約で準用します。なお、第38条第3項の「大規模修繕」に関する括弧書きについては、要求水準書の定義を優先させることとします。

No	資料番号	頁	項目番号				項目等	質問内容	回答
397	4	3	1	1	1	(18)	定義	「提案書」を大学に提出するのは、「事業者」ではなく「民間事業者[グループ]」が正ではないでしょうか。	1つめの「事業者」を「落札者」に、2つめの「事業者」を「落札者及び事業者」に訂正します。
398	4	3	1	1	1	(21)	定義	不可抗力の定義として、「～、騒乱、暴動、第三者の行為その他の自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のもの～」と規定されていますが、学生運動はこれらに該当すると理解して宜しいでしょうか。	学生運動の内容によります。
399	4	3	1	1	1	(23)	定義	付帯事業施設の定義として、「～本件施設と合築する施設をいう。」と規定されていますが、「合築」とは本件施設と物理的に一体不可分の建物を許容すると理解して宜しいでしょうか。若しくは、敷地権を共有し別棟とすることを意味するのでしょうか。	床を必要とする付帯事業について合築のみではなく別棟でも可能とし、入札説明書等を訂正します。
400	4	4	1	1	1	(27)	定義	「本件施設」には、造り付家具等備品も含まれるとの理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
401	4	4	1	1	1	(31)	定義	「本件入札説明書」を構成する各資料の間に齟齬がある場合の解釈上の優先順位につきご教示ください。	事業契約(案)、基本協定書、入札説明書、要求水準書、提案書類、実施方針の順にその解釈が優先するものとします。また、入札説明書等に定めがない場合、質問回答書のうち契約書(案)にかかる部分に基づき解釈し、当該解釈は提案書類に優先するものとします。事業契約書(案)第95条を修正します。
402	4	4	1	1	1	(33)	定義	入札説明書P5.7スケジュールでは、平成19年3月1日が引渡し及び所有権の移転期限となっていますが、事業契約書が正でしょうか。	事業契約書が正です。入札説明書を修正します。
403	4	5	2	8			関係者協議会	「別途覚書」の案文を事前にご提示頂けますでしょうか。	落札者が決定した段階で別途協議の上定めます。
404	4	5	2	4			全体スケジュール表	「速やかに」とありますが、具体的にはどのくらいの期間を想定されていますでしょうか。	設計、建設及び許認可取得の開始に間にあう程度を想定しています。
405	4	5	2	6	2		事業者の資金調達	事業契約後に事業者の努力により財政上及び金融上の支援が適用されることになった場合に、サービス購入料の軽減に充当するというのでは事業者にとって酷と考えます。「事業者は、かかる支援が適用される場合には、これをサービス購入料の軽減に充当することについて、東北大学と協議する。」を削除していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
406	4	6	2	10	5		許認可、届出等	許認可の申請の遅れにつき、原因が第三者あるいは不可抗力といった場合も事業者負担との規定ですが、当該場合にあっては、大学と事業者の協議として頂けませんでしょうか。	原案のとおりとします。
407	4	6	2	10	5		許認可、届出等	大学に負担いただける増加費用にはスワップブレイクコスト等の資金調達に係る費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。	大学が負担する費用には、合理的な範囲で事業者の資金調達に係る費用を含みます。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
408	4	6	3	11	6	本施設の設計	第6項「東北大学側に関する何らかの事故等に起因して本件工事が遅延した場合」についても規定していただきたい。	原案のとおりとします。
409	4	7	3	12	2	設計図書の変更	2行目。「合理的な範囲で」の文言を削除していただきたい。 但し書きにおいて「かかる協議が整わない場合には」との規定があるが、例えば、「60日たっても協議が整わない場合」等もう少し細かく規定していただきたい。	前段及び後段とも原案のとおりとします。
410	4	7	3	12	5~7	設計図書の変更	事業者側の工夫により費用の減額等が可能となった場合には、サービス購入料の減額をしない旨確認して頂きたい。	原案のとおりとします。
411	4	7	3	13	3	法令変更等による設計変更等	「合理的な範囲で」を削除していただきたい。	原案のとおりとします。
412	4	7	3	12	5	設計図書の変更	第12条第5項に基づくサービス購入料の減少に伴い、事後的に調達金額が変更した場合においてブレイクファンディングコスト等の金融費用が発生した場合には、大学が負担するものと理解して宜しいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。
413	4	7	3	13	2	法令変更等による設計変更等	「本件土地の瑕疵」とありますが、土壌汚染、地中障害物その他本件施設の建設を行うことが困難となる事由を含むものであると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
414	4	7	3	12	2	設計図書の変更	ここでいう「合理的な範囲」「合理的な変更内容」とは、具体的にどのような規準を考えれば良いのでしょうか。お教え下さい。	客観的に合理性が認められる範囲及び内容を指します。
415	4	7	3	12	2	設計図書の変更	「負担に代えて設計図書を変更」とありますが、この場合には設計費用の増額を伴わないものに変更するのでしょうか。御指示願います。	ご理解のとおり、設計費用の増額を伴わないものに変更するとの意味です。
416	4	7	3	12	6	設計図書の変更	貴大学の要請による設計変更で、維持管理業務に関する費用が増額になる場合には、維持管理業務に係わるサービス購入料は増額していただけるのでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該増加費用を負担します。
417	4	7	3	12	7	設計図書の変更	貴大学の要請による設計変更で、運営業務に関する費用が増額になる場合には、運営業務に係わるサービス購入料は増額していただけるのでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該増加費用を負担します。
418	4	7	3	12	2	設計図書の変更	当該増加費用にはスワップブレイクコスト等の資金調達に係る費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
419	4	7	3	12	2	設計図書の変更	本項に基づく設計図書の変更がなされた場合には、合理的な範囲で事業者による工期の変更の請求が認められると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
420	4	7	3	12	4	設計図書の変更	本件施設費の減額により、スワップブレイクコスト等の資金調達に係る費用が発生した場合は大学にて負担いただけると理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。
421	4	7	3	13	1	法令変更等による設計変更等	当該増加費用及び損害にはスワップブレイクコスト等の資金調達に係る費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。	第13条第1項に従って、当該増額費用及び損害を大学が負担する場合、大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。同項に従って、当該増加費用及び損害を事業者が負担する場合、当該金融費用は事業者負担していただくこととなります。
422	4	7	3	12	5	設計図書の変更	事業者の発案で東北大学の承認を得て行なう設計変更は、増加費用を生じさせるときは当該増加費用を事業者が100%負担するのに対して(第12条第4項)、費用を低減させるときはサービス購入料の減額という形でその利益を東北大学が100%享受する建付けとなっています。これでは、費用を低減させるような設計変更の提案を行なう動機付けが事業者には全く与えられていません。費用を低減させるような設計変更の提案を事業者が行なうことを、東北大学が真剣に奨励するのであれば、低減費用の一定割合額を事業費圧縮奨励金のような形で、事業者に対し支払うことをご検討下さい。	原案とおりとします。
423	4	8	3	13	3	法令変更等による設計変更等	「合理的な範囲で東北大学に帰属する」とはどのように理解すれば良いのでしょうか。具体的にお教え下さい。	第13条第2項にある「本件土地の瑕疵又は埋蔵文化財の発見等に起因」する設計等の変更に係る費用の増減については原則として東北大学が負担するものの、事業者が不合理な設計等の変更を行い、それにより生じた費用については事業者負担していただく趣旨です。
424	4	8	3	13	3	法令変更等による設計変更等	本項での費用の増減には、2項の原因により設計変更自体は無いが、工期のみ延長になるような場合も含むとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
425	4	8	3	13	4	法令変更等による設計変更等	工期が延長となった場合にあって、事業期間は変わらないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
426	4	8	3	13	3	法令変更等による設計変更等	資金調達に係る事業者費用にはスワップブレイクコスト等も含まれると理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。
427	4	9	3	17	4	設計の完了	「その確認を受けるもの」とあるが「確認」とはいかなる意義であるのか明らかにされたい。	大学が受けた当該報告にかかる設計図書の修正に関する「確認」です。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
428	4	9	3	17	6	設計の完了	本件施設費相当の内訳表及び維持管理・運営費相当の内訳表とは様式52～57と同内容のものと理解してよろしいでしょうか。	本件施設費相当内訳表は建築数量積算基準及び建築設備数量積算基準(国土交通省)に従い作成したものとします。維持管理・運営費相当の内訳表は、現時点ではご指摘の様式に準じたものを想定しています。
429	4	9	3	17	7	設計の完了	本件施設費相当の内訳表及び維持管理・運営費相当の内訳表とは様式52～58と同内容のものと理解してよろしいでしょうか。	本件施設費相当内訳表は建築数量積算基準及び建築設備数量積算基準(国土交通省)に従い作成したものとします。維持管理・運営費相当の内訳表は、現時点ではご指摘の様式に準じたものを想定しています。
430	4	10	4	19	2	施工計画書 等	時間的なスケジュールをお教え下さい。 詳細工事工程表の提出時期 変更工事工程表の提出時期 東北大学の承諾時期	落札者が決定した段階で別途協議の上定めます。
431	4	10	4	18	4	本件施設の 建設	大学に提示する書類は保険証書の写し(又は付保証明書)でもよろしいで しょうか。	大学に提示する書類は保険証書の原本(又は付保証明書類)とします。
432	4	11	4	23	1	建設に伴う 各種調査	「合理的な範囲の増加費用及び損害」ではなく「一切の増加費用及び損害」 としていただきたい。	原案のとおりとします。
433	4	11	4	21	2	事業者による 工事監理 の設置	第21条第2項で定義された「休日」と、第40条第3項他にある「土日・祝日」と の違いをご教示下さい。	違いはありません。「休日」に表現を統一したいと思います。
434	4	11	4	23	1	建設に伴う 各種調査	第23条第1項の合理的な増加費用とは、合理的な金融費用を含むものと理 解して宜しいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。
435	4	11	4	23	1	建設に伴う 各種調査	工期の延長については、25条2項によるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
436	4	11	4	22		安全管理	大学事由により追加費用が発生した場合は大学負担と理解してよろしいで しょうか。	ご理解のとおりです。
437	4	11	4	23		建設に伴う 各種調査	大学にて負担いただける当該増加費用にはスワップブレイクコスト等の資 金調達に係る費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。
438	4	12	4	24	7	本件施設の 建設に伴う 近隣対策	東北大学の帰責によって生じた費用については、東北大学が負担する旨規 定していただきたい。	原案のとおりとします。なお、実施方針の資料1リスク分担表にて「事業内容 等、事業そのものに関する住民反対運動、訴訟」については、大学のリスク としております。
439	4	12	4	26		説明要求及 び建設現場 立会い	「質問を受領した後7日以内に回答しなければならない」とあるが、質問の内 容によっては7日以内に回答できないものもあると思われる。その場合の措 置につき、回避措置、例外措置を設けていただきたい。	7日以内に最終回答が不可能である場合であっても、検討状況・回答が不 可能である理由等について、説明するものとします。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
440	4	12	4	24		本件施設の建設に伴う近隣対策	本件事業の計画自体に関する近隣調整については大学の責任と費用負担にてご対応いただけるとの理解で宜しいでしょうか？	事業者は自らの責任と費用負担において本件事業の説明等の近隣調整を行う必要があります。なお、事業そのものに関する住民対応リスクは大学が負担します。
441	4	12	4	25	2	工期の変更	不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由による工期の変更に伴う増加費用の負担は、本契約第86条の規定に従って決定される、という理解でよろしいでしょうか。	不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由によることが明らかである場合については、ご理解のとおりです。
442	4	12	4	24	7	本件施設の建設に伴う近隣対策	本件施設計画そのものへの反対等、事業者に原因のない近隣住民の反対等により、事業者が生じた負担、及び、本件引渡日が変更されたことによる費用の増加分については大学が負担することとしていただけないでしょうか。	近隣住民の反対等が、事業内容等事業そのものに関する場合については、ご理解のとおりです。
443	4	12	4	24		本件施設の建設に伴う近隣対策	実施方針のリスク分担表の「住民対応リスク」のうち「事業内容等に関するもの」は大学負担とありますが、明確な規定はなく、24条の対象外との理解でよろしいでしょうか。	事業内容等、事業そのものに関する住民反対運動、訴訟については、お考えのとおりです。
444	4	12	4	25	2	工期の変更	この条文により不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由に基づき工期の変更が認められた場合、この工期変更に伴う事業者が生じた増加費用及び損害は、東北大学の負担として理解して間違いありませんでしょうか？	不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由によることが明らかである場合については、第86条によります。
445	4	12	4	24	7	本件施設の建設に伴う近隣対策	本件事業内容等、事業そのものに関することにより事業者が生じた費用(スワップブレイクコスト等の資金調達に係る費用を含む。)は大学負担と理解してよろしいでしょうか。	実施方針の資料1「リスク分担表」No.14にあるとおり、大学は、合理的な範囲で当該費用を負担します。
446	4	12	4	24		本件施設の建設に伴う近隣対策	実施方針のリスク分担表では、施設の設置自体に対する近隣対応リスクは大学負担となっています。ここで事業者が行う近隣対策は、調査・工事に対するもののみと考えてよいのでしょうか。	第24条に記載のとおりです。
447	4	12	4	25	1	工期の変更	当該増加費用又は損害にはスワップブレイクコスト等の資金調達に係る費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。
448	4	12	4	25	2	工期の変更	不可抗力または事業者の責めに帰すことのできない事由により後期を変更する場合の増加費用又は損害費用負担はどの様に決定されるのでしょうか。	不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由によることが明らかである場合については、第86条によります。
449	4	13	4	27	2	工事中止	「合理的な範囲で市が負担する」との規定ではなく、全て負担する旨に変更していただきたい。	原案のとおりとします。
450	4	13	4	27	2	工事中止	当該増加費用及び被った費用については、関係者協議会にて協議することを前提として頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
451	4	13	4	27	2	工事中止	大学にて負担いただける当該増加費用にはスワップブレイクコスト等の資金調達に係る費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
452	4	14	4	28	1	本件工事中に第三者に生じた損害	「通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、臭気の発生等により第三者に損害が発生した場合」とは事実上不可抗力に基づくものと考えられるので、第28条第2項と同じ取り扱いにしていきたい。	原案のとおりとします。なお、実施方針の資料1「リスク分担表」No.16においても、環境問題リスクは事業者にご負担いただくことになっております。
453	4	14	4	30	4	本件施設の完成確認及び完成確認通知の交付	完成図書のうち事業者が完成確認時に提出できないものは、後日提出することとしても差支えないでしょうか。速やかな融資実行のためにも現実的な対応につきご検討いただきたく存じます。	原則として完成確認時にご提出いただくこととしますが、やむを得ない事情が生じた場合には協議によるものとします。
454	4	14	4	29	3	事業者による完成検査	完成検査とは設計図書に基づき実施されるものと理解します。ついては、「関係者協議会における協議で定める方法により検査される。」を「関係者協議会における協議で定める方法により、設計図書に基づき検査される。」と訂正して頂けませんでしょうか。	提案書や入札説明書等との相違も確認します。原案とおりとします。
455	4	14	4	30	1	本件施設の完成確認及び完成確認通知の交付	『…独立採算業務計画書(第57条第4項が準用する第45条第1項に定める独立採算業務の業務計画書をいう。以下同じ。)及び付帯事業計画書に規定された…』とありますが、『付帯事業計画書』に対する準用規定は『以下同じ。』に含まれると解釈してよいでしょうか。	『付帯事業計画書』のあとに『(第61条第6項が準用する第45条第1項に定める付帯事業の業務計画書をいう。以下同じ。)]』という文言を追加します。
456	4	14	4	30	4	本件施設の完成確認及び完成確認通知の交付	完成確認通知書の交付時期は、第31条の規定により、本件引渡日に交付されると理解して良いでしょうか？	ご理解のとおりです。
457	4	14	4	28	1	本件工事中に第三者に生じた損害	通常避けることのできない騒音等による第三者損害も事業者負担とされている理由についてご教示いただけますでしょうか。また、大学が指示した施工方法等によるものは大学負担としていただけないでしょうか。	本事業においては、工事の工法等の多くを提案に委ねておりますので、通常避けることができないという理由のみによって大学の責任とはならないことを明確にしたものです。後段についてはお考えのとおりです。
458	4	14	4	28	2	本件工事中に第三者に生じた損害	事業者ではコントロールできないことから、不可抗力以外に法令変更も加えていただけませんか。	法令変更による取扱は、事業契約書(案)第83条によります。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
459	4	15	4	32	3	本件施設の 瑕疵担保	「使用開始時点から東北大学により更新が必要であると合理的に判断された時点」との表現を「使用開始時点で関係者協議会の協議により更新が必要であると合理的に判断された時点」と訂正して頂けませんか。更新の必要性を一方の判断に委ねることは、合理的でも公平性からも、問題があるように考えます。	原則として、事業期間中の備品(「造付家具」及び大学が別途調達する「据付家具等」を含む。)の修理については事業者が負担することとします。修理か更新かの判断については、経済合理性の観点から修理費が更新費よりも高くなることを判断基準とします。更新が必要となった場合は、事業者はその見積根拠を添え大学に通知し、大学はその見積根拠の合理性を確認し更新を決定します。「造り付家具」の更新時期が大学への引渡日から法定耐用年数以下である場合には、事業者がその更新費を負担するものとし、法定耐用年数を超過しているものについては、大学が更新費を負担します。なお、大学が設置する「据付家具」についても、オプションにより大学が選定事業者から購入することとした場合には、更新費負担の取扱について「造付家具」と同様の扱いとします。また、「据付家具」を大学が選定事業者以外から購入する場合には、法定耐用年数を超過しているかどうかに関らず、更新費については大学が負担することとします。以上の趣旨に事業契約書の該当箇所を修正します。
460	4	15	4	32	3	本件施設の 瑕疵担保	造り付家具の瑕疵について、要求水準書に定める造り付家具等が大蔵省令では特定できません。大蔵省令別表第一の器具備品は可動家具と考えられますが、何らかの指標を御指示下さい。	当該造り付け家具等の法定耐用年数の詳細については、税理士もしくは税務署等にご確認下さい。
461	4	15	4	32	5	本件施設の 瑕疵担保	第32条5項の規定の意味が分かりませんので、ご教授願います。	本項は、事業者による、別紙6の請負人等の保証書の差入りに係るものです。
462	4	68	9	5	1	契約期間	本契約の契約期間は、建設工事着工日と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
463	4	15	4	32	3	本件施設の 瑕疵担保	本事業の維持管理、運営期間は12年間とされています。建築設備の法定耐用年数は15年のものが多いのですが、契約期間終了後、法定耐用年数未満で更新が必要と判断された場合はどの様になるのでしょうか。	法定対応年数の規定は、造付家具についてのみ適用されます。また、事業期間終了後、法定耐用年数未満で造付家具の更新が必要となった場合には、事業者の責任とはなりません。
464	4	15	4	32	5	本件施設の 瑕疵担保	本項に定める保証書は、「請負人」が提出すればいいと理解してよろしいでしょうか。	事業者が当該保証書を請負人等から徴求し、大学に差入れるものです。
465	4	16	5	35	2	維持管理・ 運営期間中 の第三者の 使用	再受託者に関する書面の提出時期につき事後であることを確認されたい。	第35条第1項と合わせて、発注の10日前までに書面を提出していただきたく思います。第35条第2項を、そのような内容に修正したいと思います。
466	4	16	5	34		本件施設の 維持管理に 伴う近隣対 策	東北大学で想定されている、『維持管理業務上での近隣対策』の項目があれば、御教授ください。	特にありません。

No	資料番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
467	4	16	5	34		本件施設の維持管理に伴う近隣対策	維持管理業務にあたって合理的に要求される近隣対策を実施するとありますが、現状想定されるものがあるのでしょうか。自治会費・祭事協賛金などが対象でしょうか	現状で想定されるものではありませんが、合理的に要求される範囲で実施してください。
468	4	16	5	34		本件施設の維持管理に伴う近隣対策	事業の性格上避けられないものへの近隣対策につき、費用が生じた場合の負担はどうなるのでしょうか。	事業内容等、事業そのものに関する住民反対運動、訴訟についての費用は、大学の負担となります。
469	4	16	5	34		本件施設の維持管理に伴う近隣対策	本件事業内容等、事業そのものに関することにより事業者者に追加費用(スワップブレイクコスト等の資金調達に係る費用を含む。)が生じた場合は大学負担と理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該費用を負担します。
470	4	16	5	34		本件施設の維持管理に伴う近隣対策	事業者は自らの責任と費用負担において、本件施設の維持管理業務を実行するにあたって合理的に要求される範囲の近隣対策を実施するとありますが、事業者の責めに帰すべき事由でない場合の、近隣対策に係る費用は、大学側の負担と考えて宜しいでしょうか。	事業内容等、事業そのものに関する住民反対運動、訴訟についての費用は、大学の負担となります。
471	4	17	5	36	1	維持管理業務開始の遅延	東北大学の責めに帰すべき事由により増加費用及び損害が発生したのであるから、事業者に対して、その一切の増加費用及び損害を負担する旨規定していただきたい。また、同条第3項と同じように遅延損害金についての規定を設けていただきたい。「合理的な範囲」で費用負担するのではなく、一切の費用を負担していただきたい。	原案のとおりとします。
472	4	17	5	36	2	維持管理業務開始の遅延	第1項との公平性を確保するため、「2 事業者の責めに帰すべき事由により、...事業者は、維持管理・運営開始日から実際に本件施設の維持管理業務が開始されるまでの期間(両日を含む。)において東北大学が負担した、本件施設の維持管理業務にかかる増加費用及び損害に相当する額を、東北大学に対して合理的な範囲で支払う。」と訂正して頂けませんでしょうか。尚、次項の第3項を適用するのであれば、この第2項は削除して頂けませんでしょうか。	本件施設引渡までの延滞日数に応じ、本件施設費相当額につき年3.6%の違約金を徴収することを原則としつつ、それ以上の増加費用・損害が生じた場合にはその超過部分の増加費用・損害を事業者が負担するという趣旨の内容に変更します。
473	4	17	5	36	3	維持管理業務開始の遅延	この第3項の条文を適用するのであれば、第2項は削除して頂けませんでしょうか。この第3項は、損害の予約であり、当然前項の内容を含んだ損害の予約規定と理解します。二重に損害賠償を請求されることは、合理的ではないと考えます。	本件施設引渡までの延滞日数に応じ、本件施設費相当額につき年3.6%の違約金を徴収することを原則としつつ、それ以上の増加費用・損害が生じた場合にはその超過部分の増加費用・損害を事業者が負担するという趣旨の内容に変更します。
474	4	17	5	38	1	本件施設の修繕	ここでいう「本件施設に重大な影響を及ぼす修繕」の具体的定義をお教え下さい。当事者間で規準が統一されていないことは、当然避けるべきと考えますからです。	社会通念上、重大な影響を及ぼす修繕と考えられるものについては、全て該当します。例えば、事業者の実施する日常の運営業務に支障が生じたり、入居者に不便を来す修繕等が挙げられます。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
475	4	17	5	36	1	維持管理業務開始の遅延	当該増加費用及び損害にはスワップブレイクコスト等の資金調達に係る費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。
476	4	17	5	36	2	維持管理業務開始の遅延	事業者の責めに帰すべき事由で東北大学が負担した増加費用及び損害に相当する額を事業者が負担する場合ついて、第1項と同様に合理的範囲としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
477	4	17	5	36	3	維持管理業務開始の遅延	大学事由による維持管理業務開始の遅延損害金についても規定していただけますでしょうか。また、規定いただけない場合、その理由をご教示いただけますでしょうか。	原案のとおりとします。大学の責めに帰すべき遅延による事業者の損害は比較的立証が容易と考えられますので、第36条第3項のような定率の遅延損害金の規定を設けなくても、同条第1項の規定で足りうと考えます。
478	4	17	5	38		本件施設の修繕	東北大学と寄宿生に関しては寄宿舎規程、学寮運営規程、等に明記され、また事業契約書(案)において東北大学と事業者の関係が規定されておりますが、事業者と寄宿生との関係は記載がありません。従って、事業契約書(案)第38条第2項「東北大学の責めに帰すべき事由により.....これに要した費用を合理的な範囲で負担する。」となっておりますが、ここでの東北大学とは「寄宿生等」と読み替えることができると解釈して宜しいですか。	読み替えることはできません。寄宿舎生等の責めに帰すべき事由による場合は、事業者は当該寄宿舎生等に対して賠償を求める義務を有します。寄宿舎生が賠償に応じない場合は、大学が負担します。
479	4	18	5	40	3	業務報告書の提出	業務月報の作成、提出期限について、「翌月の初日から起算して7日目(土日・祝日除く)との記載があるが、7日目を含む趣旨であるのか、確認されたい。以下も同様である。	7日目を含みます。
480	4	18	5	40	1	業務報告書の提出	モニタリング計画書は事業者が作成するのでしょうか。	お考えのとおりです。
481	4	19	5	41	5	モニタリングの実施	書面の提出とともに口頭にて報告を義務付けられているが、口頭での報告は不要ではないか。口頭での報告の場合は、誰に、いつ、どのように報告するのかについて明らかにされたい。	書面のみでは、状況が全て把握出来ない可能性があるため、口頭による報告も求めています。誰に、いつ、どのように、については、事業契約締結後にモニタリングの実施方法に関する事業者と大学との協議において明確にします。
482	4	19	5	42	1	第三者に及ぼした損害	事実上事業者の善管注意義務違反がない場合でもその損害を負担しなければならないとするのは、事業者にとってリスクの予測が不可能であることから、かかる条項については削除をお願いしたい。	原案のとおりとします。なお、実施方針の資料1「リスク分担表」No.16においても、環境問題リスクは事業者にご負担いただくことになっております。
483	4	19	5	41	4	モニタリングの実施	事業者の義務のモニタリング(費用負担の発生する)とは別紙8の個別・定期モニタリングと考えてよろしいでしょうか。大学が行う定期モニタリングで人件費等の事業者費用負担はあるのでしょうか	お考えのとおりです。大学自らが実施するモニタリングについては、大学が自らの費用負担にて行います。なお、個別・定期モニタリングについてのみ事業者負担である点を、第41条第4項ないし別紙8を修正することで明らかにしたいと思います。
484	4	19	5	42	3	第三者に及ぼした損害	第18条第4項、第42条第3項関連の別紙4に建設工事期間中の建設工事保険の保険金額、請負金額となっておりますが、通常基礎部分の金額を免責として差し引いた金額を保険金額としております。免責部分の差引きが可能かどうか御指示下さい。	原案のとおりとします。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
485	4	20	5	43	2	維持管理業務の終了確認及び終了確認通知の交付	「確認の結果、不備が発見された場合、事業者に対して修補を求めることができる」と規定し、第3項で「確認の方法その他の詳細については関係者協議会における協議で定める」旨規定しているが、不備が発見され保証を求めることができる期間について、おおよそどの程度の期間を考えているのか、明らかにされたい。	終了後も維持管理業務は引き続き行われることが想定され、その業務に影響が及ばない事が必要となり、期間は協議によります。
486	4	20	5	43	1	維持管理業務の終了確認及び終了確認通知の交付	不可抗力により本契約が事業期間途中で解除された場合には、本件施設が本項規定の性能及び仕様を充足する必要はない、と理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
487	4	20	5	43	4	維持管理業務の終了確認及び終了確認通知の交付	維持管理業務終了確認通知書は、どの時点で交付されるのでしょうか？お教え下さい。	維持管理業務の規定された性能及び仕様を充足していることの確認が終了した時点で交付します。
488	4	20	5	42	1	第三者に及ぼした損害	通常避けることのできない騒音等による第三者損害も事業者負担とされている理由についてご教示いただけますでしょうか。また、大学が指示した維持管理業務履行方法等によるものは大学負担としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。なお、実施方針の資料1「リスク分担表」No.16においても、環境問題リスクは事業者にご負担いただくことになっております。
489	4	20	5	42	2	第三者に及ぼした損害	事業者ではコントロールできないことから、不可抗力以外に法令変更も加えていただけませんか。	法令変更による取扱は、事業契約書(案)第83条によります。
490	4	20	5	42	3	第三者に及ぼした損害	大学に提示する書類は保険証書の写し(又は付保証明書)でもよろしいでしょうか。	大学に提示する書類は保険証書の原本(又は付保証明書類)とします。
491	4	20	5	43	4	維持管理業務の終了確認及び終了確認通知の交付	維持管理業務終了確認通知書は、第1項の確認で不備が発見されない限り、第1項の確認と同日中に交付されるとの理解でよろしいでしょうか(第5項で、維持管理業務終了確認通知書を受領しなければ維持管理業務を終了することができないとされているため。)	維持管理業務の規定された性能及び仕様を充足していることの確認が終了した時点で交付します。
492	4	20	5	43		維持管理業務の終了確認及び終了確認通知の交付	第4項において、「東北大学は、第1項による確認を行なった後、事業者に対して維持管理業務終了確認通知書を交付する。」と規定されていますが、具体的な期間が規定されておりません。確認後、速やかに交付頂けると理解して宜しいでしょうか。	維持管理業務の規定された性能及び仕様を充足していることの確認が終了した時点で交付します。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
493	4	20	6	44	1	国際交流会館の維持管理	国際交流会館の維持管理業務につき第5章の規定を準用することに関し、第35条を除くとされる趣旨についてご教示願います。	第35条を除く、となっているのは間違いですので、修正いたします。
494	4	20	6	44		国際交流会館の維持管理	同条但し書きに「第35条及び第36条第3項は除く」とありますが、国際交流会館の維持管理業務は第三者に委託できないということでしょうか。	第35条を除く、となっているのは間違いですので、修正いたします。
495	4	20	6	44		国際交流会館の維持管理	「国際交流会館の維持管理業務」においては、建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務及び備品維持管理業務が業務の対象外であるため、第38条は準用されないものと理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
496	4	22	7	48	1	運営業務開始の遅延	東北大学責めに帰すべき事由により、事業者が増加費用及び損害相当する額を負担した場合には、東北大学は事業者が負担した額を全て支払っていただきたい。「合理的な範囲で支払う」という規定を残すのであれば、同条第2項について「相当する額」ではなくて「合理的な範囲で支払う」と規定をあわせていただきたい。	原案のとおりとします。
497	4	22	7	48	2	運営業務開始の遅延	第1項との公平性を確保するため、「2事業者の責めに帰すべき事由により、...事業者は、維持管理・運営開始日から実際に運営業務が開始されるまでの期間(両日を含む。 )において東北大学が負担した、運営業務にかかる増加費用及び損害に相当する額を、東北大学に対して合理的な範囲で支払う。」と訂正して頂けませんでしょうか。	原案のとおりとします。
498	4	22	7	48	1	運営業務開始の遅延	運営業務が開始されるまでの期間における負担について、1項で増加費用及び損害に相当する額を、事業者に対して合理的な範囲で支払うとされていますが、大学と事業者との協議によることでよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
499	4	22	7	48	1	運営業務開始の遅延	当該増加費用及び損害にはスワップブレイクコスト等の資金調達に係る費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。
500	4	22	7	48	2	運営業務開始の遅延	事業者の責めに帰すべき事由で東北大学が負担した増加費用及び損害に相当する額を事業者が負担する場合ついて、第1項と同様に合理的範囲としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
501	4	22	49	49	3	本件施設の運営業務	要求水準書に定める水準を超えて運営業務計画書を変更する場合で運営に係る費用が増加するときは、東北大学は当該増加費用を合理的な範囲で負担すると記載されていますが、大学と事業者との協議によることでよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
502	4	23	7	50	1	説明要求及び立会い	「立会いの上確認することができる」との規定があるが、「運営業務に影響を及ぼさない範囲で」との文言を加えていただきたい。	原案のとおりとします。
503	4	23	7	51	3	業務報告書の提出	「7日目まで」とは7日目を含む趣旨であるのか明らかにされたい。	7日目を含みます。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
504	4	23	7	50	4	説明要求及び立会い	1行目の「…要求又は東北大学のによる」は「…要求又は東北大学による」が正ではないでしょうか。	お考えのとおりです。修正します。
505	4	24	7	53	1	第三者に及ぼした損害	善管注意義務違反がない場合に損害を負担しなければならないとするのは事業者にとってリスクの予測が不可能であることから、この場合については事業者は負担しない旨規定していただきたい。	原案のとおりとします。なお、実施方針の資料1「リスク分担表」No.16においても、環境問題リスクは事業者にご負担いただくことになっております。
506	4	24	7	53	1	第三者に及ぼした損害	通常避けることのできない騒音等による第三者損害も事業者負担とされている理由についてご教示いただけますでしょうか。また、大学が指示した運営業務履行方法等によるものは大学負担としていただけないでしょうか。	本事業においては、本施設に大学の職員を配置せず寮の管理運営のかなりの部分を事業者委ねるものであり、また運営方法についてもその多くを提案に委ねておりますので、通常避けることができないという理由のみによって大学の責任とはならないことを明確にしたものです。なお、実施方針の資料1「リスク分担表」No.16においても、環境問題リスクは事業者にご負担いただくことになっております。後段についてはお考えのとおりです。
507	4	24	7	53	2	第三者に及ぼした損害	事業者ではコントロールできないことから、不可抗力以外に法令変更も加えていただけませんか。	法令変更による取扱は、事業契約書(案)第83条によります。
508	4	25	9	58	1	建物等使用貸借契約	付帯事業を行うために本件施設の一部を有償で使用することもお認めいただけるようご検討下さい。	本件施設の一部を一時的に使用する場合に限り使用許可にて貸し付けます。
509	4	25	9	57	4	本件施設の独立採算業務 総則	『第45条第3項』 『第45条第2項』	ご指摘のとおり、修正します。
510	4	25	9	57	4	本件施設の独立採算業務 総則	『「運営」とあるのは、すべて「独立採算」と読み替え』では『維持管理・運営期間中』の「運営」まで読み替えることになり、不都合が生じるのではないでしょう。	第57条第4項につき、『この場合、「運営」とあるのは、「維持管理・運営期間」及び「維持管理・運営開始日」という文言中のものを除き、すべて「独立採算」と読み替え』と修正します。
511	4	25	9	57	3	本件施設の独立採算業務 総則	事業者起因しない事由で、第1項 及び の需要が激減した場合など、業務の中止について協議することにしていただけないでしょうか。	事業者起因しない理由で且つ事業を継続することにより、事業全体に悪影響を及ぼす可能性がある場合、大学は、業務の中止に関する協議に応じます。
512	4	25	9	58	3	建物等使用貸借契約	本項に定める「使用貸借契約」は大学と事業者間で別途締結されるものと理解してよろしいでしょうか。また、その場合の詳細な契約条件につきご教示ください。	お考えのとおりです。契約条件は、国立大学法人東北大学不動産等管理事務取扱細則に基づきます。
513	4	26	9	59	1	自己責任	大学事由による第三者損害は大学負担としていただけますでしょうか。	大学に帰責事由があると認められるものについては、相当因果関係が認められる損害につき、合理的な範囲内で大学の負担とします。
514	4	26	9	60		独立採算業務の業務不適正の場合の措置	本件モニタリングの結果、業務不適正と判断された場合には、本条に規定する手続きに従うものとし、別紙8に定めるサービス購入料の減額の対象にはならないものと理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。但し、独立採算業務の業務不適正を起因して、維持管理業務または運営業務が要求水準を下回った場合には、別紙8に定める減額ポイント算定の対象となります。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
515	4	26	9	60		独立採算業務の業務不適正の場合の措置	本条及び第66条において、それぞれ「業務不適正」の定義がなされておりますので、それぞれ「(以下「業務不適正」と総称する。)」を「(以下本条において「業務不適正」と総称する。)」と変更してはいかがでしょうか。	そのように変更します。
516	4	27	9	60	1 (5)	独立採算業務の業務不適正の場合の措置	『…事業者は、契約解除となった業務部分の前年度収入の10%相当額の違約金を東北大学に支払う。』とありますが、『前年度収入』とは、「前年度総売上高」若しくは「前年度利益高」のいずれかでしょうか。	前年度総売上高となります。
517	4	27	10	61	1	付帯事業総則	「自己の責任と費用負担によって付帯事業を行うことができる」ということは、事業者の任意に付帯事業を終了することもできるとの解釈で宜しいでしょうか。また、事業契約終了前に付帯事業を終了する場合における土地有償貸付契約、建物の処遇についてご教示下さい。	及び の取り扱いについては、第66条の対象となります。
518	4	27	10	61		付帯事業総則	付帯事業第61条、第63条の適用を考えた場合、付帯事業建物は躯体の独立性と区分所有法に基づく建物計画が不可欠と考えられますが、いかがでしょうか。	ご理解のとおりです。
519	4	27	10	61	6	付帯事業総則	『第45条第3項』『第45条第2項』	ご指摘のとおり、修正いたします。
520	4	27	10	61	6	付帯事業総則	『「運營業務」又は「本件施設の運營業務」とあるのは、すべて「付帯事業」と読み替え』では、『本件施設の運営にかかる業務』及び、『以下「運営受託者」という』等の読替に、疑義が生じる隙間があるように思われるが、いかがでしょうか。	第61条第6項につき、『この場合、「運営」、「運營業務」又は「本件施設の運營業務」とあるのは、「維持管理・運営期間」及び「維持管理・運営開始日」という文言中のものを除き、すべて「付帯事業」と読み替え』と修正します。
521	4	27	10	61		付帯事業総則	提案した付帯事業について、提案時点と異なり市場の変化等により採算性が合わない場合、大学との協議の上、事業を停止することは可能でしょうか。また、事業者が事業を停止した場合、66条による違約金の支払などペナルティは課せられるのでしょうか。	事業契約書の第66条に従います。ペナルティは同様に課せられます。
522	4	27	10	62	2	付帯事業施設の完成及び事業期間	「本件引渡し日までに、付帯事業施設を完成させなければならない」とありますが、施設が完成してあればよろしいのでしょうか。付帯事業の運営開始日は引渡し日ととらえてよろしいでしょうか。	付帯事業の運営開始日は本件引渡日とします。
523	4	27	10	63	1	敷地利用権の設定契約	付帯事業の建設を開始するまでに、有償貸借契約を締結する。との記載がありますが、有償の期間は、付帯事業の施設建設の初期からと考えるのですか。また、本施設と一体として整備する場合(合築)の賃貸期間始期、及び賃借料の算定基準はどのように考えたらよいでしょうか。	前段は、貸付期間の開始時期は、当該工事の実施日から貸付となります。後段は、賃借料の算定基準については、国が国以外の者に貸付又は使用許可する場合に算定する例に準じた計算方法により算定します。
524	4	27	10	61	2	付帯事業総則	付帯事業を行うときは、その施設を本件施設と合築できるとあるが、この合築とは、独立した別棟も含まれると考えて良いか。	床を必要とする付帯事業について合築のみではなく別棟でも可能とし、入札説明書等を訂正します。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
525	4	27	10	62		付帯事業施設の完成及び事業期間	第1項において、「～、東北大学と事業者の協議により、事業者による付帯事業の実施をその後も継続することができる」と規定されておりますが、一方、第63条第1項においては、「付帯事業を合築により行なう場合の敷地利権は借地借家法24条の事業用借地権であり、契約は更新しない」旨規定されております。付帯事業を実施する場合に、施設を必要とするケースと、施設を必要としないケースが想定されますが、第62条第1項の「～、東北大学と事業者の協議により、事業者による付帯事業の実施をその後も継続することができる」の規定は、双方のケースに適用されると理解して宜しいでしょうか。	双方のケースに適用されます。第63条に定める有償貸付契約はあくまでその契約期間のみ存続し更新はなされませんが、協議の結果によっては、上記期間満了後も新たに有償貸付契約を再度締結することはあります。付帯事業施設を必要とする場合、第62条第1項に定める協議では、その点も含めて、協議することとなります。
526	4	28	10	66		付帯事業の業務不適正の場合の措置	本件モニタリングの結果、業務不適正と判断された場合には、本条に規定する手続きに従うものとし、別紙8に定めるサービス購入料の減額の対象にはならないものと理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。但し、付帯事業の業務不適正を起因して、維持管理業務または運営業務が要求水準を下回った場合には、別紙8に定める減額ポイント算定の対象となります。
527	4	28	10	63	1	敷地利権の設定契約	「同契約は更新されない」とありますが、第62条第1項に定める協議により付帯事業の実施を継続することとなった場合の、有償貸付契約の処遇についてご教示下さい。	第63条に定める有償貸付契約はあくまでその契約期間のみ存続し更新はなされませんが、協議の結果によっては、上記期間満了後も新たに有償貸付契約を再度締結することはあります。第62条第1項に定める協議では、その点も含めて、協議することとなります。
528	4	28	10	63	3	付帯事業施設の完成及び事業期間	付帯事業終了時の手続きに、建物所有権の移転に係る手続きは含みますでしょうか。含む場合において、移転登記費用は誰に帰属しますでしょうか。	付帯事業施設に関して協議により無償譲渡する場合に所有権の移転手続きが発生しますが移転登記費用は事業者負担となります。
529	4	28	10	63	5	敷地利権の設定契約	事業者の責めに帰すことのできない事由により有償貸付契約が終了した場合には、「退去に要する費用」は大学の負担としていただけないでしょうか。	付帯事業に関する費用は全て事業者の負担となります。
530	4	29	10	66	1	(4) 付帯事業の業務不適正の場合の措置	自己の責任と費用負担において行う付帯事業に違約金を課すのは不合理ではないでしょうか。単に「大学が被った損害を賠償する」としていただきたい。	付帯事業に関してはモニタリングの適用がなく、国の出資による土地利用について業務不適正があったものに対する措置として不可欠と考えます。
531	4	29	10	67		東北大学への所有権移転	合築された付帯事業施設のための撤去は不可能と思われます。この結果、本条項に従えば大学へ無償譲渡するしかありませんが、維持管理・運営期間が12年しかないため、建物簿価の大部分が未償却で残ってしまい、除却損負担が過度に大きくなるものと考えます。ついては、付帯事業施設の撤去が不可能である場合には、残存簿価、不動産鑑定価格その他合理的な価格にて大学が買取ることとしていただきたい。	付帯事業施設について「合築」から「別棟も可能」と訂正します。
532	4	29	10	66	1	(4) 付帯事業の業務不適正の場合の措置	「…、事業者は、付帯事業の前年度収入の10%相当額の違約金を大学に支払う。」とあるが、「前年度収入」とは、「前年度総売上高」若しくは「前年度利益高」のいずれかでしょうか。	違約金は年間賃料と同額とします。該当箇所を修正します。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
533	4	29	10	67		東北大学への所有権移転	付帯事業施設の期間終了後の撤去は、合築の場合は、非常に困難です。事実上無償譲渡しか途はないと思われませんが、大学がこれを拒否することはないと考えてよいですか。	付帯事業施設について「合築」から「別棟も可能」と訂正します。
534	4	29	10	66	1	(4) 付帯事業の業務不適正の場合の措置	付帯事業の業務不適正を理由として、PFI事業が解除されることはないと考えてよろしいでしょうか。また、逆もないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
535	4	29	10	66	1	(5) 付帯事業の業務不適正の場合の措置	本号に従い、業務不適正が起きた業務部分が解除された場合の違約金について、「前年度収入の10%相当額」とされていますが、「収入」を基準とした場合、付帯業務として実施する業務によって違約金の金額が大きく異なることになり不公平であると考えますので、当該違約金につき再考いただけないでしょうか。また、当該違約金の設定根拠につき、ご教示ください。	違約金は年間賃料と同額とします。該当箇所を修正します。
536	4	29	10	66	1	(5) 付帯事業の業務不適正の場合の措置	撤去も無譲渡も事業者負担が大きいかと考えます。事業期間終了時に簿価で買い取るとしていただけませんか。	原案のとおりとします。
537	4	30	10	68		契約期間終了後の付帯事業施設の取扱い	本事業期間終了後における付帯事業施設については、原状回復又は無償譲渡とあるが、どちらとなるかその判断の基準等があればご教示願います。また無償譲渡となった場合、事業期間終了後も引き続き施設の貸与を受けるなどして付帯事業を継続できる可能性についてはどのように考えられるのか、併せてご教示願います。	原状回復か無償譲渡かの判断はその時点の協議によります。事業期間終了後も、付帯事業を継続するか及び建物の貸与を継続するかは第62条第1項によります。
538	4	30	11	70	4	事業者の債務不履行による契約終了	「著しい虚偽記載」とはどの程度のもので予定されているのか、明らかにされたい。	当該虚偽記載により事業者との信頼関係が破壊され、当該事業者との間でPFI事業をそのまま継続していくのが困難になる程度の虚偽記載を予定しています。
539	4	30	11	71	1	維持管理・運営開始日前の解除	「相当の期間内に工事を完成する見込みが明らかに存在しないと東北大学が認めたとき」と規定されているが、「客観的に合理的な根拠を示した上で」との文言を加えていただきたい。	原案のとおりとします。
540	4	31	11	72	1	維持管理・運営開始日以後の解除	「当該違反行為を治癒すべき旨を通知し、違反行為が治癒されないときは」との規定があるが、違反行為の治癒につきどのように判断を行うのかについて明らかにしていただきたい。	東北大学により合理的に判断します。
541	4	31	11	71	2	維持管理・運営開始日前の解除	出来形部分を「買受けることができるものとし～」とありますが、必ず買受けていただくことに変更いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
542	4	31	11	71	2	維持管理・ 運営開始日 前の解除	ここでいう「出来形部分」には、別紙7に規定する「施設整備費相当」のうち、本件事業開始から本契約解除時点までに事業者が既に支出し、又は債務を負担した全ての費用が含まれると理解してよろしいでしょうか。	施設費相当に該当するものに限り合理的な範囲で含まれますが、実際に大学が出来形部分の全部若しくは一部を買い受けるかについては、検査の結果によります。
543	4	31	11	71	2	維持管理・ 運営開始日 前の解除	の場合に付される金利について、基準又は水準を明らかにしていただきたい。単に協議によって定める旨の規定では、極端に言えばゼロの可能性も排除されていないため、プロジェクトファイナンス組成が困難となる恐れがあります。	基本的な考え方として、いわゆる事業リスクが排除されることを前提に、東北大学が分割支払を行うにあたって必要な金利水準について協議するものです。
544	4	31	11	71	2	維持管理・ 運営開始日 前の解除	73条と比較し、買取価格の「出来高」との記載がありませんが、本条においても、出来高をベースと考えて宜しいですか。	出来形をベースとします。なお、「出来形」と「出来高」という言葉が両方使用されていますが、すべて「出来形」に統一します。
545	4	31	11	71	2	維持管理・ 運営開始日 前の解除	本件施設の出来形には、履行済みの設計費も含まれると理解してよろしいでしょうか。また、SPCの開業等に要する費用も含まれると考えてよろしいでしょうか。	施設費相当に該当するものに限り合理的な範囲で含まれますが、実際に大学が出来形部分の全部若しくは一部を買い受けるかについては、検査の結果によります。
546	4	32	11	72	2	維持管理・ 運営開始日 以後の解除	当該違約金は事業者に対して過度の負担を強いるものだと考えます。当初7年間は違約金が年間維持管理費を上回ります。つきましては、違約金額を再考いただけないでしょうか。また、当該違約金の設定根拠につき、ご教示ください。	本事業については、維持管理・運営の継続性を重視しており、また、事業者の業務不履行により事業が終了した場合、入寮生に多大な影響を及ぼすことが想定されること等を勘案し、違約金の水準を設定しているものです。
547	4	32	11	72	2	維持管理・ 運営開始日 以後の解除	違約金の額について、「維持管理・運営費相当額の残額の100分20(中略)に相当する違約金を大学に対して支払わなければならない」とございますが、民間の負担が大きいと思われまますので、比率削減のご検討をお願いいたします。	本事業については、維持管理・運営の継続性を重視しており、また、事業者の業務不履行により事業が終了した場合、入寮生に多大な影響を及ぼすことが想定されること等を勘案し、違約金の水準を設定しているものです。
548	4	32	11	72	2	維持管理・ 運営開始日 以後の解除	の場合に付される金利について、基準又は水準を明らかにしていただきたい。単に協議によって定める旨の規定では、極端に言えばゼロの可能性も排除されていないため、プロジェクトファイナンス組成が困難となる恐れがあります。	基本的な考え方として、いわゆる事業リスクが排除されることを前提に、東北大学が分割支払を行うにあたって必要な金利水準について協議するものです。
549	4	32	11	73	1	東北大学に よる任意解 除	ここでいう「出来形部分」には、別紙7に規定する「施設整備費相当」のうち、本件事業開始から本契約解除時点までに事業者が既に支出し、又は債務を負担した全ての費用が含まれると理解してよろしいでしょうか。	施設費相当に該当するものに限り合理的な範囲で含まれます。なお第73条は大学による任意解除の場合であり、これらの費用が出来形部分に含まれないとしても、事業者が被った損害であると合理的に判断される場合については、大学は当該損額を事業者を支払うこととなります。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
550	4	32	11	72	2	維持管理・ 運営開始日 以後の解除	『項により契約が解除された場合、事業者は、維持管理・運営費相当額の残額の100分の20(ただし、前項に基づき本契約の部分解除をした場合は、部分解除された業務に相当するサービス購入料の残額の100分の20とする。)に相当する違約金を大学に対して支払わなければならない。』とありますが、「維持管理・運営費相当額」とは「当該解除が生じた事業年度1年間の維持管理・運営費相当額」と解釈してよろしいでしょうか。	事業期間の維持管理・運営費相当の総額を指します。
551	4	32	11	72	2	維持管理・ 運営開始日 以後の解除	『東北大学は、当該違約金及び本件施設費相当分の残額を対当額で相殺することができる。』とありますが「東北大学は、当該違約金について、事業者に支払う予定の本件施設費相当分の残額の対等額で相殺することができる。』と解釈してよいでしょうか。	「東北大学は、当該違約金について、事業者に支払う予定の本件施設費相当分の残額と対当額で相殺することができる。」の意です。
552	4	32	11	72	2	維持管理・ 運営開始日 以後の解除	『項により契約が解除された場合、事業者は、維持管理・運営費相当額の残額の100分の20(ただし、前項に基づき本契約の部分解除をした場合は、部分解除された業務に相当するサービス購入料の残額の100分の20とする。)に相当する違約金を大学に対して支払わなければならない。』とありますが、民間企業に対して違約金が100分の20は、少々負担が大きいのではないかと思います。どのようにお考えでしょうか。	本事業については、維持管理・運営の継続性を重視しており、また、事業者の業務不履行により事業が終了した場合、入寮生に多大な影響を及ぼすことが想定されること等を勘案し、違約金の水準を設定しているものです。
553	4	32	11	72	2	維持管理・ 運営開始日 以後の解除	維持管理・運営費相当額の残額とは、事業期間の残期間分全額との意味でしょうか。	お考えのとおりです。
554	4	32	11	72	2	維持管理・ 運営開始日 以後の解除	契約が解除された場合、事業者は、維持管理・運営費相当額の残額の100分の20(ただし、…)に相当する違約金を大学に対して支払わなければならないと記載されていますが、維持管理・運営費相当額の残額とは事業契約期間の維持管理・運営費の総額に対しての残額でよろしいでしょうか？	お考えのとおりです。
555	4	32	11	72	1 (2)	維持管理・ 運営開始日 以後の解除	解約による違約金が維持管理・運営相当額の残額の100分の20とあるのは、契約の残在期間の合計額の20パーセントということだとすると、負担が大きすぎます。せめて、一年分の範囲内にしていただけませんか。	本事業については、維持管理・運営の継続性を重視しており、また、事業者の業務不履行により事業が終了した場合、入寮生に多大な影響を及ぼすことが想定されること等を勘案し、違約金の水準を設定しているものです。
556	4	32	11	72	1 (2)	維持管理・ 運営開始日 以後の解除	本号に定める解除事由の対象は「運営業務」のみであり、独立採算業務及び付帯事業については本条は適用されず、それぞれ第60条及び第66条の規定に従うものと理解してよろしいでしょうか。また、この場合、「独立採算業務計画書、独立採算業務年間計画書、付帯事業計画書及び付帯事業年間計画書」の本号への記載は必要ないと考えますので削除願います。	ご理解のとおりです。該当箇所を修正します。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
557	4	32	11	72	2	維持管理・ 運営開始日 以後の解除	～ の場合、支払時には支払利息を加算してお支払いいただけたと考えてよろしいでしょうか。	及び の場合はお考えのとおりです。また、 の場合については、原案のとおり、付される金利について東北大学と事業者が協議することを想定しています。
558	4	32	11	73	1	東北大学に よる任意解 除	本条に基づく解除は、事業者の責めに帰すことのできない事由に起因する解除であるため、独立採算業務及び付帯事業に関して事業者が被った損害についても大学に賠償していただけたと理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該費用を負担します。
559	4	32	11	73	1	東北大学に よる任意解 除	本件施設の出来形及び工事費相当には、履行済みの設計費も含まれると理解してよろしいでしょうか。また、SPCの開業等に要する費用も含まれると考えてよろしいでしょうか。	施設費相当に該当するものに限り合理的な範囲で含まれます。なお第73条は大学による任意解除の場合であり、これらの費用が出来形部分及び工事費相当に含まれないとしても、事業者が被った損害であると合理的に判断される場合については、大学は当該損額を事業者に支払うこととなります。
560	4	32	11	73	1	東北大学に よる任意解 除	「事業者が被った一切の損害」にはスワップブレイクコスト等の資金調達に係る費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。
561	4	32	11	73	1	東北大学に よる任意解 除	第1項の中段において、東北大学殿が契約解除時の本件施設費相当の支払い方法と、これに加算する支払利息の算定方法に関して選択権を有されていると読み取れますが、この理解に相違無いでしょうか。又、係る選択により、事業者が金融機関等との契約条件に違背することとなり、違約金、損害賠償を請求されることとなった場合は、東北大学殿に負担いただけたと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおり、大学に選択権が存在します。大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。
562	4	32	11	72	2	維持管理・ 運営開始日 以後の解除	維持管理・運営開始日以降の違約金額は維持管理・運営費相当額の残額の20%に相当する額、とありますが、維持管理事業期間が約12年と長期であり、事業開始初期段階では極めて高額な違約金額となりますが、違約金の趣旨に鑑み、年間維持管理・運営費相当額の20%とすることは出来ませんか。	本事業については、維持管理・運営の継続性を重視しており、また、事業者の業務不履行により事業が終了した場合、入寮生に多大な影響を及ぼすことが想定されること等を勘案し、違約金の水準を設定しているものです。
563	4	33	11	74	5	東北大学の 債務不履行 による契約 終了	第73条第1項と同じ様に「東北大学が事業者に対して行う損害賠償」の「損害」に「一切の損害(逸失利益を含むがこれに限られない)」との文言を加えていただきたい。	原案のとおりとします。
564	4	33	11	74	4	東北大学の 債務不履行 による契約 終了	ここでいう「出来形部分」には、別紙7に規定する「施設整備費相当」のうち、本件事業開始から本契約解除時点までに事業者が既に支出し、又は債務を負担した全ての費用が含まれると理解してよろしいでしょうか。	施設費相当に該当するものに限り合理的な範囲で含まれます。なお第74条は大学の債務不履行による契約終了であり、これらの費用が出来形部分に含まれないとしても、事業者が被った損害であると合理的に判断される場合については、大学は当該損額を事業者に支払うこととなります。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
565	4	33	11	73	2	東北大学による任意解除	「また、東北大学は事業者に対して、当該解除により事業者が被った一切の損害(逸失利益を含むがこれに限らない。)を速やかに賠償する。」を原文末尾に追記して頂きたく考えております。第1項の当該部分の文章は、「東北大学は、本件施設の引渡し完了しているときは……。また東北大学は事業者に対して、当該解除により事業者が被った一切の損害(逸失利益を含むがこれに限らない。)を速やかに賠償する。」となっており、引渡完了前の規定ではないため、ここで追記を依頼する次第です。	第73条第1項の最後にあります「また、東北大学は事業者に対して、当該解除により事業者が被った一切の損害(逸失利益を含むがこれに限らない。)を速やかに賠償する。」という文章は、本件施設の引渡し完了前にも適用されます。
566	4	33	11	74	4	東北大学の債務不履行による契約終了	ここに記載されている出来形と出来高の定義をご教授下さい。	第73条、第74条第4項、第75条及び第76条にそれぞれ「出来高部分」という規定がありますが、すべて「出来形部分」という言葉に修正します。
567	4	33	11	74	4	東北大学の債務不履行による契約終了	本件施設の出来形及び工事費相当には、履行済みの設計費も含まれると理解してよろしいでしょうか。また、SPCの開業等に要する費用も含まれると考えてよろしいでしょうか。	施設費相当に該当するものに限り合理的な範囲で含まれます。なお第74条は大学の債務不履行による契約終了であり、これらの費用が出来形部分及び工事費相当に含まれないとしても、事業者が被った損害であると合理的に判断される場合については、大学は当該損額を事業者に支払うこととなります。
568	4	33	11	74	5	東北大学の債務不履行による契約終了	本条に基づく解除は、事業者の責めに帰すことのできない事由に起因する解除であるため、独立採算業務及び付帯事業に関して事業者が被った損害についても大学に賠償していただくと理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該費用を負担します。
569	4	33	11	74	5	東北大学の債務不履行による契約終了	スワップブレイクコスト等の資金調達に係る費用についても大学に賠償していただくと理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。
570	4	33	11	75	1	法令変更による契約終了	「出来高部分に相応する工事費相当額」には、履行済みの設計費も含まれると理解してよろしいでしょうか。また、SPCの開業等に要する費用も含まれると考えてよろしいでしょうか。	施設費相当に該当するものに限り合理的な範囲で含まれます。なお、含まれない場合においても第83条にて対処されることとなります。
571	4	33	11	75	1	法令変更による契約終了	「事業者が発生した増加費用」にはスワップブレイクコスト等の資金調達に係る費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。
572	4	33	11	74	4	東北大学の債務不履行による契約終了	第4項の中段において、東北大学殿が契約解除時の本件施設費相当の支払い方法と、これに加算する支払利息の算定方法に関して選択権を有されていると読み取れますが、この理解に相違無いでしょうか。又、係る選択により、事業者が金融機関等との契約条件に違背することとなり、違約金、損害賠償を請求されることとなった場合は、東北大学殿に負担いただくと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおり、大学に選択権が存在します。大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
573	4	34	11	75	1	法令変更による契約終了	ここでいう「出来形部分」には、別紙7に規定する「施設整備費相当」のうち、本件事業開始から本契約解除時点までに事業者が既に支出し、又は債務を負担した全ての費用が含まれると理解してよろしいでしょうか。	施設費相当に該当するものに限り合理的な範囲で含まれます。なお、含まれない場合においても第83条にて対処されることとなります。
574	4	34	11	75	1	法令変更による契約終了	「本件施設が未完成である時は、出来高部分に相応する工事費相当額に限るものとする」とありますが、ここでいう工事費とは施設整備費のことであると理解してよろしいでしょうか。	施設整備ではなく施設費相当です。
575	4	34	11	75	1	法令変更による契約終了	本件工事が未完成であるときは、出来高部分に相応する工事費相当額に限って支払われますが、工事費以外の設計費や事業諸経費は、本契約の終了により事業者が発生した増加費用として認定していただけますか。	施設費相当に該当するものに限り合理的な範囲で含まれます。
576	4	35	11	76	1	不可抗力による契約終了	ここでいう「出来形部分」には、別紙7に規定する「施設整備費相当」のうち、本件事業開始から本契約解除時点までに事業者が既に支出し、又は債務を負担した全ての費用が含まれると理解してよろしいでしょうか。	施設費相当に該当するものに限り合理的な範囲で含まれます。
577	4	35	11	76	1	不可抗力による契約終了	本件施設の大学への引渡前に不可抗力により本契約が解除された場合においては、不可抗力による出来形の滅失・毀損部分も、出来形部分として大学による買取りの対象となると考えてよろしいでしょうか。	基本的にはお考えのとおりですが、詳細については大学と事業者の協議によるものとします。
578	4	35	11	76	1	不可抗力による契約終了	「本件施設が未完成である時は、出来高部分に相応する工事費相当額に限るものとする」とありますが、ここでいう工事費とは施設整備費のことであると理解してよろしいでしょうか。	施設整備ではなく施設費相当です。
579	4	35	11	77	1	事業関係終了に際しての処置	「当該物件の処置につき東北大学の指示に従わなければならない。」を、「当該物件の引取・後片付けなどの処置につき東北大学と事業者は協議し、期間を定め、当事者は対処しなければならない。」と訂正して頂きたく考えます。東北大学の一方的な指示のみに従うことは実務的に公平性に欠けるものと考えます。	原案のとおりとします。
580	4	35	11	76	1	不可抗力による契約終了	「出来高部分に相応する工事費相当額」には、履行済みの設計費も含まれると理解してよろしいでしょうか。また、SPCの開業等に要する費用も含まれると考えてよろしいでしょうか。	施設費相当に該当するものに限り合理的な範囲で含まれます。
581	4	35	11	76	1	不可抗力による契約終了	「事業者が発生した増加費用」にはスワップブレイクコスト等の資金調達に係る費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。	大学は、合理的な範囲で当該金融費用を負担します。
582	4	35	11	76	1	不可抗力による契約終了	本件工事が未完成であるときは、出来高部分に相応する工事費相当額に限って支払われますが、工事費以外の設計費や事業諸経費は、本契約の終了により事業者が発生した増加費用として認定していただけますか。	施設費相当に該当するものに限り合理的な範囲で含まれます。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
583	4	36	11	78		終了手続の負担	「終了手続きに伴い発生する諸費用は事業者がこれを負担する」との規定があるが、かかる諸費用は具体的にはどのようなものを想定されているか。本来東北大学側で負担すべきものについては、東北大学側で負担していただきたい。	原案のとおりとします。本条は、主にSPCの解散等に必要な費用の取扱いを想定していますが、これに限りません。東北大学は、事業契約に定める範囲の費用を負担します。
584	4	36	11	77	3	事業者による事業関係終了に際しての処置	本契約が中途解除された場合、「必要な資料」についてはお渡しいたしますが、当該資料の対価はいただけると理解してよろしいでしょうか。	無償で引き渡して頂きます。必要な対価については、入札価格に含めてください。
585	4	36	12	79	2	事業者による事実の表明・保証及び誓約	本事業に必要となる資金の調達に際して、金融機関から本項各号に定める質権及び譲渡担保の設定等を求められる場合には大学の承諾はいただけると理解してよろしいでしょうか。	当該担保設定に係る条件を大学が確認する必要がありますが、基本的にはご理解のとおりです。
586	4	37	13	81		保証	別紙7・2の表より推定されますが、本条でいう「施設費相当」は割賦金利を含まないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、「施設費相当」には割賦金利は含まれません。
587	4	37	13	81		保証	ここでの履行保証は、工事に關するものと理解してよろしいでしょうか。	本条の規定は、原案のとおり、本件施設費相当に対する履行保証保険契約に関するものです。
588	4	38	15	85	1	不可抗力への対応	「予め設定されている対応手順に則り、」とありますが、「対応手順」とは如何なるものでしょうか。お教え下さい。	大学が現在作成中の、非常時、災害時のマニュアルを指します。
589	4	38	15	86		増加費用等の負担	不可抗力により生じた増加費用等の取扱いにつき、「事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は増加費用又は損害の額から控除する」とありますが、これでは事業者が付保した保険により不可抗力損害がてん補された場合でも事業者の負担は依然として施設費相当額の100分の1等が適用されることとなり、事業者に着しく不利と考えます。「保険金が給付される場合は上記事業者の負担すべき不可抗力追加費用を超える部分の額につき東北大学の負担額から控除する。」とすべきではありませんか。	原文のとおりとします。
590	4	39	15	86	1	増加費用等の負担	括弧内の但し書の部分は、事業者が不可抗力により受領した保険金相当額を、本条各号の規定に従い事業者が負担する増加費用又は損害の額から控除する、という趣旨であると理解してよろしいでしょうか。	第86条の括弧内の但し書の部分については、あくまで増加費用又は損害の額から保険金相当額を控除するという趣旨で、同条各号の規定に従い事業者が負担する増加費用又は損害の額の上限額から保険金相当額が控除されるという趣旨ではございません。
591	4	39	16	88	2	第三者割当て	は誰を想定しているのでしょうか。	構成員の名称が入ります。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
592	4	40	17	92		請求、通知等の様式その他	書面の通知先についての規定を設けていただきたい。	書面の通知先については、落札者の選定後、随時提示します。
593	4	47	3			法令変更による増加費用及び損害の負担	「本件事業に直接的影響を及ぼす法令変更」とは具体的にどのような法令変更が該当するか、ご教示いただけないでしょうか。	本事業に特定のまたは類型的に影響を及ぼすものです。
594	4	47	3			法令変更による増加費用及び損害の負担	別紙3中の消費税については、維持管理・運営期間中に消費税率がアップになった場合は、その消費税アップ分の金額というのは大小にかかわらず東北大学でみていただけるといことで理解してよろしいのでしょうか。	お考えのとおりです。ただし、消費税率が下がった場合には、当該消費税の減額分をサービス購入料から差し引いた上で支払います。
595	4	48	4	1		設計・建設期間中の保険	「保険証券を遅延なく」とありますが、第18条第4項及び第42条第3項では「保険の証券又はそれに代わるもの」となっています。したがって、保険契約締結後「保険の証券又はそれに代わるもの」を提示すればよいと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。別紙4の該当部分を修正いたします。
596	4	49	4	2	(1)	施設賠償責任保険	東北大学を追加被保険者とする理由をご提示願います。	東北大学が本件施設の所有権を保有しているためです。
597	4	51	6	4	1	求償権の行使	「保証人は、事業契約に基づく事業者の主債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。」に訂正して頂きたいと考えます。	「保証人は、主債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。」に修正いたします。
598	4	51	6			保証書の様式	別紙6が同第32条第4項となっておりますが、第5項ではないでしょうか。	「第5項」に修正いたします。
599	4	52	6	5	2	終了及び解約	「2 本保証は、事業契約に基づく事業者の主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。」に訂正して頂きたいと考えます。	「本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。」に修正いたします。
600	4	54	7	2		サービス購入料の構成	建物の登記に関する土地家屋調査士、司法書士等の費用は大学の負担でよろしいでしょうか。	事業者の負担とします。
601	4	54	7	2		サービス購入料の構成	不動産取得税、建物登記費用は施設費相当に含まれる、即ち、サービス購入料の対象であり、入札金額に見積もる費用との理解で宜しいでしょうか。又、入札金額内訳書(様式52)においては、「事業者の開業に要する費用(引渡し業務に関する費用を含む)」に記載すれば宜しいでしょうか。	不動産取得税は非課税扱いです。ただし、付帯事業を提案する場合、事業者が所有する施設部分については、不動産取得税が課せられることとなると思われます。詳細については、必要に応じて宮城県仙台地方県事務所或いは総務省自治税務局都道府県税課にご確認下さい。建物登記費用については、サービス購入料の対象であり、お考えのとおり、様式52の「事業者の開業に要する費用(引渡し業務に関する費用を含む)」に算入してください。ただし、付帯事業部分の建物登記費用については、付帯事業の収入により回収すべき費用でありサービス購入料の対象となりません。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
602	4	55	7	4		維持管理・ 運営費相当	「原則として同額が支払われる」とございますが、第1回目の支払いについて、支払い対象期間はH18.3.1～H18.3.31の1ヶ月になるかと存じますが、その場合でも、他の支払期(維持管理対象期間6ヶ月)と同額が支払われるということでしょうか？	第1回目の支払については、維持管理・運営費相当額の通常年度の12分の1を支払います。事業契約書別紙7の該当箇所を修正します。
603	4	55	7	5	1)	ア 施設整備費 相当の支払 方法	「施設整備費相当と施設費相当に係る消費税等の総額の各回の支払額は均等」とございますが、施設整備費相当は元本均等払い前提に算出されているため、各回支払額は均等にならないと思われま。施設費相当と施設費相当にかかる消費税等の総額の各回の支払額は均等」との認識でよろしいでしょうか？	お考えのとおりです。事業契約書(案)別紙7の5.サービス購入料の支払方法2)アを「施設整備費相当と施設費相当に係る消費税等の総額の各回の支払額は均等」から「施設費相当と施設費相当にかかる消費税等の総額の各回の支払額は均等」に修正します。
604	4	55	7	5	1)	イ 維持管理・ 運営費相当 及び維持管 理・運営費 相当に係る 消費税等の 支払方法	「施設費相当と維持管理・運営費相当に係る消費税等」とありますが、「維持管理・運営費相当と維持管理運営費相当に係る消費税等」との認識でよろしいでしょうか？	お考えのとおりです。ただし、第1回目の支払については、維持管理・運営費相当額の通常年度の12分の1に対する消費税となりますので、第1回目の支払を除くという趣旨に事業契約書(案)別紙7を修正します。
605	4	55	7	4		維持管理・ 運営費等相 当	平成19年3月分の維持管理・運営費等相当も他の支払時の支払額と同額になると理解してよろしいでしょうか。	第1回目の支払については、維持管理・運営費相当額の通常年度の12分の1を支払います。事業契約書別紙7の該当箇所を修正します。
606	4	55	7	5	1)	ア 施設整備費 相当の支払 方法	p56の大学からの支払の図を見ると、施設整備費相当は元金均等支払と読み取れます。一方で、支払方法には、施設整備費相当と施設費相当にかかる消費税等の総額の各回の支払額は均等となっており、図のような元金均等支払とはなりません。どのように考えたらいいのでしょうか。ご教示ください。	事業契約書(案)別紙7の5.サービス購入料の支払方法2)アを「施設整備費相当と施設費相当に係る消費税等の総額の各回の支払額は均等」から「施設費相当と施設費相当にかかる消費税等の総額の各回の支払額は均等」に修正します。
607	4	55	7	5	1)	イ 維持管理・ 運営費相当 及び維持管 理・運営費 相当に係る 消費税等の 支払方法	「施設費相当及び維持管理・運営費相当にかかる(係る)消費税等」という表現が2箇所ありますが、「維持管理・運営費相当及び維持管理・運営費相当に係る消費税等」ではないでしょうか。	お考えのとおりです。ただし、第1回目の支払については、維持管理・運営費相当額の通常年度の12分の1に対する消費税となりますので、第1回目の支払を除くという趣旨に事業契約書(案)別紙7を修正します。
608	4	55	7	5	1)	イ 維持管理・ 運営費相当 及び維持管 理・運営費 相当に係る 消費税等の 支払方法	平成19年4月の第1回の支払金額は、平成19年3月の1ヵ月分の維持管理・運営費相当額が支払われるのでしょうか。または、第1回目の支払額も含め各回の支払額は均等とするのでしょうか。	第1回目の支払については、維持管理・運営費相当額の通常年度の12分の1を支払います。事業契約書別紙7の該当箇所を修正します。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答	
609	4	55	7	5	1)	ア	施設整備費相当の支払方法	「施設整備費相当」は割賦金利を含む用語として用いられていると存じますが、元本均等支払の前提では「施設整備費相当と施設費相当にかかる消費税等の総額の各回の支払額は均等とする」というのは有り得ないのではないでしょうか。56ページの模式図とも矛盾します。	事業契約書(案)別紙7の5. サービス購入料の支払方法2)アを「施設整備費相当と施設費相当に係る消費税等の総額の各回の支払額は均等」から「施設費相当と施設費相当にかかる消費税等の総額の各回の支払額は均等」に修正します。
610	4	55	7	5	1)	ア	施設整備費相当の支払方法	文中「なお、施設整備費相当と施設費相当に係る...」の施設整備費相当は施設費相当ではないでしょうか。	お考えのとおりです。
611	4	55	7	3			施設整備費相当	12年1ヶ月の割賦期間に対して、10年ものスワップレートを基準とくと、約2年の差異が生じて、資金調達に支障がでます。10年後の金利変動リスクをSPCに負わせることは事業の安定的継続に支障がでますので、12年のスワップレートを割賦の基準金利として頂きたいと思えます。いかがでしょうか。	原案のとおりとします。
612	4	60	7	9	(2)		利用者から事業者への支払	ユニット内の共同利用部分の電気料金は、ユニットごとの人数で等分とありますが、例えば、何日か不在の場合でも、ユニット内の人数で等分するのでしょうか。トラブルの原因になるのでは。	退寮していない限りは入寮しているものとみなします。
613	4	60	7	9	(2)		利用者から事業者への支払	各個室内で使用した水道・下水道料金は、その入居者ごとに請求はしないのでしょうか。また、ガス料金についても同じでしょうか。ユニット内でまとめるとトラブルの原因になるのでは。	水道・下水道及びガスは全入居者で等分としていますので、ユニット内のトラブルにはなりません。
614	4	60	7	9	(2)		利用者から事業者への支払	B個室に水道の個別メーターは取付けなくてもよろしいのでしょうか。取付けられない場合の水道・下水道料金の計算方式は、ご提示された計算方式でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、検針方法は提案によります。
615	4	60	7	9	(2)		利用者から事業者への支払	電気料金、朝食料金等の支払について、寄宿舍生の未払いが発生した場合の措置について、方針、規定等ございましたらお示しください。	退去勧告を含めた規定を制定する予定 電気料金の未払リスクについては、大学が負います。朝食料金については、事業者のリスクとします。
616	4	63	8	4	(1)		減額の対象となる事態	警備計画の範囲内で業務を履行すれば、警備の不備とはならないと理解して宜しいでしょうか。	入札説明書等、提案書、維持管理業務計画書、警備業務年間計画書及びその他事業契約に係る一切の取り決めにて定める業務を履行するのであれば、警備の不備とはなりません。
617	4	64	8	4	(1)		減額の対象となる事態	入居者が生活を行う上で明らかに利便性を欠く場合の例として「外構施設保守管理業務の不備等」、「警備業務の不備等」、「ヘルプデスク業務の不備等」などが例示されていますが、もう少し具体的に記載していただけないでしょうか。	詳細については、事業契約締結後に事業者が大学に提出するモニタリング計画書にて取り決めます。
618	4	68	9	7			賃料	第7条付帯事業にかかる有償開始は工事開始からの発生のでしょうか？竣工後からの賃料発生とはならないのでしょうか？	貸付期間の開始時期は、当該工事の実施日から貸付となります。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
619	4	69	9	7	2	賃料	[東北大学の定める賃料算定基準及び別紙の算定方法に基づき]事前にご提示頂けますか。	貸付の算定基準については、国が国以外の者に貸付又は使用許可する場合に算定する例に準じた計算方法により算定します。
620	4	69	9	7	2	賃料	付帯事業に要する土地の賃料算定基準について、具体的な金額等をご教示願います。	貸付の算定基準については、国が国以外の者に貸付又は使用許可する場合に算定する例に準じた計算方法により算定します。
621	4	69	9	7	2	賃料	賃料の算定式等をご教示いただけますでしょうか。	貸付の算定基準については、国が国以外の者に貸付又は使用許可する場合に算定する例に準じた計算方法により算定します。
622	4	70	9	16	3	違約金	第22条は第21条の間違いではないでしょうか。	「第21条」に修正いたします。
623	4	70	9	16	3	違約金	『第22条に定める損害賠償額の予定』は『第21条に定める損害賠償の予定』の誤りではないでしょうか。	ご指摘のとおりです。修正いたします。
624	4	71	9	19		原状回復	事業者の責めに帰すことのできない事由により事業契約が終了し、それに伴い本契約第18条の規定に従い本契約が終了する場合には、原状回復に伴い事業者が生じる増加費用及び損害は大学が負担するものと理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
625	4	71	9	19		原状回復	第1項において、「～事業者、原則として、自己の負担で、東北大学の指定する期日までに、本物件を原状に回復して返還しなければならない～」と規定されていますが、付帯事業施設を本件施設と一体不可分な建物として整備、即ち合築した場合は、建物の躯体部分は撤去が不可能となります。この場合は、内装、什器等の撤去を以って、原状回復とみなし、躯体部分は東北大学殿の所有として頂けるのでしょうか。	本件施設と合築した場合には、本件施設と切り離して原状回復できる構造としてください。なお、付帯事業については、合築ではなく別棟でも可能とします。入札説明書、要求水準書及び事業契約書(案)の該当箇所を修正します。
626	4	73	10	4		出資者誓約書	本条文に該当した場合、貴法人に対する担保権設定契約書及び融資契約書の提出義務を事業者に課しておりますが、その提出義務を免除すること、もしくは各契約書内にて、当該事実を確認できる箇所(ページ)のみを限定的に提出することへのご修正を検討いただけないでしょうか。	担保権設定契約書については、原案のとおりとします。融資契約については、融資上の基本的な条件と失期事由についてのみ確認することとします。(但し、誓約違反が失期事由になっている場合等他の関連部分を確認する必要が合理的に存在する場合、誓約条項等、他の関連部分も確認します。)
627	5	1	2	2		甲及び乙の義務	「本事業の入札手続きにかかる審査委員会及び甲の要望事項を尊重する」とありますが、乙は、要求水準書において記載される範囲内で当該要望を尊重すれば良いものと理解してよろしいでしょうか。	入札説明書等及び質問回答等にて示す範囲内を基本としますが、これに限定しません。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回 答
628	5	1	3	1		株式の譲渡等	本事業に必要な資金の調達に際して、金融機関から事業予定者株式への担保権の設定を求められる場合には甲の承諾はいただけると理解してよろしいでしょうか。	当該担保設定に係る条件を大学が確認する必要がありますが、基本的にはご理解のとおりです。
629	5	1	4			業務の委託、請負	「運営補助」ではなく「運営」が正ではないでしょうか。	お考えのとおりです。「運営」に修正いたします。
630	5	1	4	2		業務の委託、請負	「別途定める日」とありますが、具体的にはいつ頃までを想定されていますでしょうか。	事業者は、業務委託契約または請負契約を可及的速やかに締結するものとしますが、各契約ごとの時期については、事業契約締結後に協議により定めます。
631	5	1	5	1		事業契約	「平成 年 月 日」とありますが、具体的には入札説明書 21に記載のとおり「平成17年3月末」になると理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
632	5	2	8			事業契約と ん挫の場合 における処 理	事業契約の締結に至らなかった場合には、「本事業の準備に関して支出した費用」は原因者負担とするべきであると考えますので、「事由の如何を問わず」は「甲及び乙いずれの責めにも帰すことのできない事由により」としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
633	5	2	9			秘密保持	秘密保持につき情報公開法の規定がありますが、営業秘密に係わる場合も考えられ、内容により非開示としていただくための同法5条1項2号口の「公にしないとの条件」等を付すことは可能でしょうか。	原案のとおりとします。なお、国立大学法人たる東北大学に適用されるのは、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律」(平成13年12月5日法律第140号)となりますので、該当条項を修正します。
634	6	1	2	(3)		事業者選定の体制	「提案内容審査に当たっては、大学が設置した学識経験者等及び大学職員で構成する審査委員会において、入札参加者から提出された入札提出書類の審査を行い、優秀提案者を選定する」と記述されていますが、P3、5、(2)基礎項目審査に関しても、審査委員会にて審査される、即ち、開札において予定金額以下の提案グループは、全て審査委員会で審査されると理解して宜しいでしょうか。	基礎項目審査については、事務局で整理し審査委員会が最終的な確認を行います。また、加点項目審査については、審査委員会にて審査します。
635	6	2	3	(2)		第二次審査	「大学は入札金額が予定金額であることを確認する。」とありますが、入札予定金額は公表しないことになっているため開札の時、事業者は予定金額の範囲内・外にあるのかどのようにして確認するのでしょうか。	開札の際に予定金額の範囲内か外かをお知らせ致します。
636	6	3	5	(2)		基礎項目審査	要求水準書の基礎項目を充足している場合は適格とし、配点400点を付与するとありますが、要求水準を充足している場合には400点、一つでも充足しない場合失格の2通りと考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
637	6	4	5	(3)	2)	施設整備計画等に関する事項	既設交流会館棟設計に当たり、近隣からの要望を反映されたかと思いますが、その際の近隣要望等をご教示下さい。	近隣からの要望の記録はありません。
638	6	4	5	(3)		加点項目審査	配点表において、評価項目(評価の視点)毎の配点は記載されていますが、評価基準毎の配点内訳が記載されておりません。P7、5、(3)5)の加点基準は、「評価項目(評価の視点)」毎に適用される、即ち、複数の評価基準を総括して評価すると理解して宜しいでしょうか。	お考えのとおりです。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
639	6	4	5	(3)		加 点 項 目 審 査	審査委員会での加点方法についてお伺い致します。各審査委員の方々が、各々、ご専門の評価項目に対して加点され、その合計点を提案グループの加点とするのでしょうか。各審査委員の方々が、各々、全ての評価項目に対して加点され、その平均点を提案グループの加点とするのでしょうか。各評価項目毎に審査委員会の合意を形成され、1つの加点をなされるのでしょうか。上記何れの方法でしょうか。	各評価項目毎に審査委員会の合議により加点とします。
640	6	5	5	(3)	2)	施 設 整 備 計 画 等 に 関 す る 事 項	評価項目「維持管理費の軽減に配慮した経済的な施設作りに対する考え方」の評価基準に「大学が行う大規模修繕や更新」とありますが、ここで言う「大学が行う更新」の具体的な内容について御指示下さい。	要求水準書 5.用語の定義を参照してください。
641	6	6	5	(3)	4)	運 営 計 画 等 に 関 す る 事 項	国際化を牽引できる人材の育成に配慮した運営とは、具体的にはどのような業務を想定されているのでしょうか。例示等お示し下さい。	特に想定しておりませんが、例えば、留学生と日本人学生の交流が円滑となるような運営を期待しています。
642	6	6	5	(3)	3)	維 持 管 理 計 画 等 に 関 す る 事 項	「長期修繕計画」は事業期間内にかつ、「大学が行う大規模修繕」を含まないと考えて宜しいでしょうか。	大規模修繕は大学が行う修繕ですが、長期修繕計画ではその実施時期を考慮した計画としてください。
643	7	3	3			入 札 参 加 者 等 を 特 定 で き る 記 載 の 禁 止 に つ い て	様式21、様式50、様式58等については正本1冊、副本1冊のみ企業名等を記入してよいとのことですが、参加企業名が特定できない企業名(借入を予定している金融機関等)や参加企業の実施事例名等の記載も正本1冊、副本1冊以外は黒塗り等で隠す必要があるのでしょうか。	参加企業名が特定できない企業名については、隠す必要はありません。
644	7	3	4	6)		提 出 書 類 の 体 裁 や 部 数 に つ い て	事業計画、施設整備計画、維持管理計画、運営計画、資金調達計画、施設整備計画(図面集)に係わる提案書は、A3版・片面・横使い・横書きと考えるとよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
645	7	3	4	5)		提 出 書 類 の 体 裁 や 部 数 に つ い て	「入札時の提案書類」は正本1部のみでの提出でよいのでしょうか。3ページには「正本を1部提出」との記載があり、21ページの様式13-1には「正本各1部、副本各1部」、22ページの様式13-2には「正本1部、副本25部」との記載があります。	正本各1部、副本各1部に統一します。該当箇所を修正します。
646	7	3	4	9)		提 出 書 類 の 体 裁 や 部 数 に つ い て	Excelデータを3.5インチフロッピーディスクで提出するとのことですが、これはCD-ROMでの提出でも宜しいでしょうか。また、データの提出数は1部で良いのでしょうか。	原則3.5インチフロッピーディスクで提出してください。容量が足りない等の合理的な理由がある場合には、CD-ROMで提出しても構いません。
647	7	3	5			提 案 書 類 の 作 成 方 法 に つ い て	提案書のページ番号は、通し番号で記入するのでしょうか。または、それぞれ「事業計画」「施設整備計画」「維持管理」「運営計画」等の各項目での通し番号となるのでしょうか。	ページ番号を振る必要はありません。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
648	7	4	5	2)		提案書類の作成方法について	提出書類余白部分「1. ……2. ……」等の記載上の留意事項については、削除等はせず提出すると考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
649	7	4	5			提案書類の作成方法について	様式で、枠内に記載されています、確認項目、記載内容は削除等はせず提出すると考えてよろしいでしょうか。なお、記載内容が提案書本文記載枠内にありますが、これを確認事項枠内に移動することは可能でしょうか。また、記載内容が十数行に及ぶ場合は、文字ポイント数を小さくし、確認項目枠内に移動することは可能でしょうか。	お考えのとおりです。枠外に移動することや文字フォントを小さくしても構いません。
650	7	31				様式20	「事業の遂行にあたっての全体方針を記入してください」と指示されておりますが、本様式には提案内容の特色、コンセプトを総括して記載すると理解して宜しいでしょうか。	ここでは、落札者決定基準の基礎審査項目にあります、事業遂行方針について問うものです。提案内容の特徴やコンセプトの総括でも結構ですが、審査基準を勘案した上で記載してください。
651	7	48				様式37	「ライフサイクルコストの最小化を図るための長期修繕計画の概要を記載してください」と指示されておりますが、本様式で求められている“長期修繕計画”には東北大学殿が将来実施される大規模修繕、更新投資は含まれないものと理解して宜しいでしょうか。	事業者が実施する修繕等と大学が実施すべき大規模修繕、更新投資等が両方分かるように記載してください。
652	7	52				様式41	「国際化を牽引できる人材の育成に配慮した運営業務について、具体的な提案を行なって下さい」と指示されておりますが、当該指示は民間事業者が人材育成そのものに対して具体的な提案を行なうことが要求されていると理解して宜しいでしょうか。この場合において、東北大学殿が許容できないプログラム等がございましたらご指示願います。	基本的には、要求水準書に定める運営業務の範囲内で実施して頂きたいと考えておりますが、プラスの業務・プログラムを事業者の提案で実施する場合には加点の対象とします。但し、付帯事業と区別でき(コストがかからず)、国立大学法人法に合致する場合にのみ許可します。
653	7	59				様式48	品目「備品(備付家具等)」の価格提案が要求されていますが、これは、要求水準書55ページにも示されている、大学が別途調達する備品(据付家具等)の価格提案が要求されていると理解してよろしいでしょうか。要求水準書55ページにある備品更新業務の価格提案は、本様式において求められていないという理解でよろしいでしょうか。	及び ともにお考えのとおりです。
654	7	68				様式54	費目が3つに分けていますが、具体的内容の振分けは如何なものでしょうか。例えば人件費は管理人等を含め直接人件費なのか、外注に伴う人件費なのか、具体的にご指示お願い致します	人件費については、直接人件費及び外注に伴う人件費の如何を問わず、人件費の欄に記載してください。他の費目と分けることが困難な場合は、合理的に割振っていただいて結構です。諸経費については、材料費等、ハード的な支出について記載してください。なお、積算根拠については、可能な範囲で詳しく記載してください。
655	7	68				様式54	各項目を兼務したり、本施設及び国際交流会館を兼務した場合等、金額の配分は事業者側にて合理的に振分けてよろしいでしょうか	お考えのとおりです。

No	資料 番号	頁	項目番号			項目等	質問内容	回答
656	7	68				様式54	積算根拠ですが、代表的なもののみでよろしいでしょうか	代表的なもののみで構いませんが、可能な範囲で詳しく記載してください。
657	7	73	1			様式51-1~4	「単位は、千円」とございますが、データの表示が千円単位になっていれば端数処理等は不要との認識でよろしいでしょうか？	千円未満を四捨五入して千円以上のくらいを様式の紙面上に記載してください。
658	7	73	3			様式52	もし県税事務所又は総務省自治税務局都道府県税課に問い合わせた結果、不動産取得税が課税されるとなった場合には、不動産取得税分が契約金額に上積みされるという理解でよろしいでしょうか。	不動産取得税については課税されないと認識しておりますが、最終的な判断は事業者によるものとします。不動産取得税の課税の有無に関するリスクは事業者とします。
659	7	73	4			様式52	「登録免許税も非課税」とありますが、これは不動産に係わるものだけを指したものであり、SPCの会社設立に係わる登録免許税は、当然課税されるとの認識でよろしいでしょうか？	お考えのとおりです。
660	7	73	4			様式51-1~4	『様式53-3~4』は『様式51-3~4』の誤りではないでしょうか。	お考えのとおりです。該当箇所を修正します。
661	7	73	5			様式51-1~4	「平成18年度の支払い…注意してください」とあり、その後段の括弧書内に「支払い実施年度月次での記入」とございます。これは、平成19年4月に支払われる第1回サービス購入料と平成19年10月に支払われる第2回サービス購入料を、平成19年度の収益に計上せよと言うことでしょうか？	お考えのとおりです。
662	7	73	6			様式51	「予算ベースや対象年度ではなく、支払実施年度月次での記入」とありますが、これは発生主義ではなく現金主義で記載するとの理解でよろしいのでしょうか。	お考えのとおりです。
663	7	73				「資金調達計画等に係る提案書」の作成	平成18年度の支払いは4月(平成18年度の下期分)の1回、平成19年度~平成30年度の支払いは10月(平成19年度~平成30年度の各年度の上半期分)と10月(平成19年度~平成30年度の各年度の下半期分)とありますが、下半期分の支払いは4月ではないでしょうか。	お考えのとおりです。該当部分を修正します。
664	7	73				<様式51-1~4>1	単位を千円とすることが指示されている一方で、様式52~57においては単位を円とする指示があります。単位を千円とすることは、千円未満を四捨五入して千円以上の位を様式の紙面上に記載することを指すのか、千円未満を切り捨てて千円以上の位を様式の紙面上に記載することを指すのかどちらでしょうか。どちらでもない場合、何を指すのか教えて下さい。	千円未満を四捨五入して千円以上のくらいを様式の紙面上に記載してください。
665	7	73				<様式51-1~4>5	平成19年度~平成30年度の支払いは10月(平成19年度~平成30年度の各年度の上半期分)と10月(平成19年度~平成30年度の各年度の下半期分)の各2回となっていますが、10月と4月の間違いではないでしょうか。	お考えのとおりです。該当部分を修正します。
666	7	73				<様式51-1~4>5	注釈に「支払い実施年度月次での記入としている」とあるので、最後の支払い(平成31年4月)のために、様式51-1~4において「H31」の欄が必要と思われるのですが、いかがでしょうか。	お考えのとおりです。該当部分を修正します。

No	資料 番号	頁	項目番号				項目等	質問内容	回答
667	7	73					様式52 不動産取得税、及び、登録免許税は非課税であり、万一、課税された場合、東北大学の負担となるとの理解でよろしいでしょうか？	不動産取得税については課税されないと認識しておりますが、最終的な判断は事業者によるものとします。不動産取得税の課税の有無に関するリスクは事業者とします。	
668	7						全般 提出様式・枚数が決められていますが、求められていない余分な資料を添付した場合は、点数(加点)には反映されないとの解釈で良いですか。	お考えのとおりです。	
669	7						全般 提案書に記載する字の大きさ、使用する色に決まりがありますか。	フォントの大きさは、様式集に記載のとおり10ポイント以上とします。また、使用する色は時に規定しませんが、読みやすさに配慮した色を使用してください。	
670	7						全般 「A3版1枚に具体的に記入してください。」とありますが、どうしても1枚に記入しきれない場合は複数枚にわたって記入しても宜しいでしょうか。	公平性を期すために1枚以内に記載してください。	