

多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業 入札説明書等 新旧対照表

令和6年4月12日
(下線部は修正・追記部分)

個別対話による修正

様式集に関する修正

質問	該当箇所	修正前		修正後	
No.134	様式集 様式 5-6-1 施設の利用料金収入・自主事業収入の算定根拠と料金表	プロフィットシェアリングの還元割合 (%) <u>(a)</u>		プロフィットシェアリングの還元割合 (%)	
		プロフィットシェアリングの還元対象額 (円) <u>(b)</u>			
		プロフィットシェアリングの還元額 <u>(a) × (b)</u>			

特定事業契約書（案）に関する修正

質問	該当箇所	修正前		修正後	
No.62	特定事業契約書（案） 第 21 条	1 市は、事業期間中に次の各号に掲げる事由が発生した場合、要求水準書を変更することができる。ただし、市は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。		1 市は、事業期間中に次の各号に掲げる事由が発生した場合、要求水準書を変更することができる。ただし、市は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。	
		(3) <u>市の事由等</u> により本事業の業務内容の変更が必要なとき		(3) <u>その他やむを得ない事由</u> により本事業の業務内容の変更が必要と市が認めたとき	

質問	該当箇所	修正前	修正後
No.63	特定事業契約書（案） 第 21 条	<p><u>4</u> この条に基づく要求水準書の変更は書面をもって行うものとする。</p>	<p><u>4</u> <u>前項の定めにかかわらず、この条に基づく要求水準書の変更により多目的屋内施設に係る事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については、第 2 項①乃至④の場合にあっては各々の定めにより追加費用を負担する者の帰属とする。また、第 2 項⑤の場合にあっては、市の事由による場合は事業者の帰属、事業者の事由による場合は市の帰属とする。</u></p> <p><u>5</u> この条に基づく要求水準書の変更は書面をもって行うものとする。</p>
No.75	特定事業契約書（案） 第 70 条	<p>1 事業者は、第 61 条（本施設の完了検査及び引渡し）に従い、本施設毎の運営開始予定日（運営開始日が運営開始予定日より遅延する場合は、運営開始日）までに、本施設を市に引き渡す。市は、当該引渡しと同日中に、事業者による運営業務及び維持管理業務の実施のために、本施設を事業者に引き渡す。</p> <p>2 事業者が本施設毎の運営開始予定日までに本施設を市に引き渡すことができなかったこと、市が運営開始予定日に本施設を事業者に引き渡すことができなかったことその他の事由により、本施設の引渡しの遅延により本施設毎の運営開始日が運営開始予定日より遅延した場合、市及び事業者は、協議によりサービス購入料を見直すことができる。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により本施設毎の運営開始日が運営開始予定日より遅延した場合は、この限りではない。</p>	<p>1 事業者は、第 61 条（本施設の完了検査及び引渡し）に従い、本施設毎の運営開始予定日（<u>本施設毎の運営開始日が本施設毎の運営開始予定日より遅延する場合は、本施設毎の運営開始日</u>）までに、本施設を市に引き渡す。市は、当該引渡しと同日中に、事業者による運営業務及び維持管理業務の実施のために、本施設を事業者に引き渡す。</p> <p>2 事業者が本施設毎の運営開始予定日までに本施設を市に引き渡すことができなかったこと、市が<u>本施設毎の運営開始予定日</u>に本施設を事業者に引き渡すことができなかったことその他の事由により、本施設の引渡しの遅延により本施設毎の運営開始日が<u>本施設毎の運営開始予定日</u>よりも遅延した場合、市及び事業者は、協議によりサービス購入料を見直すことができる。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により本施設毎の運営開始日が<u>本施設毎の運営開始予定日</u>よりも遅延した場合は、この限りではない。</p>

質問	該当箇所	修正前	修正後
	特定事業契約書（案） 別紙 2 定義集 (7)	「運営開始予定日」とは、運営業務の開始予定日（令和7年4月●日）をいう。	「運営開始予定日」とは、運営業務の開始予定日（令和9年4月●日）をいう。
	特定事業契約書（案） 別紙 2 定義集 (95)		<p>「本施設毎の運営開始日」とは、特定事業契約冒頭第3の1に定める本施設毎の維持管理・運営期間の開始日をいう。</p> <p>※追加により、以降の定義番号も修正しています。</p>
	特定事業契約書（案） 別紙 2 定義集 (96)		<p>「本施設毎の運営開始予定日」とは、特定事業契約冒頭第3の1に定める本施設毎の維持管理・運営期間の開始予定日をいう。</p> <p>※追加により、以降の定義番号も修正しています。</p>
No.77	特定事業契約書（案） 第 73 条	1 事業者は、要求水準書等に従い、運営業務の全部又は一部を運営企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる運営業務を行う運営企業は、構成企業でなければならない。	1 事業者は、要求水準書等に従い、運営業務の全部又は一部を運営企業に委託し又は請け負わせることができる。 <u>この場合において、主たる運営業務を行う運営企業は、構成企業でなければならない。ただし、第 11 条（本事業の実施体制等）第 3 項に基づき、運営業務に係る実施体制図等の内容を変更したうえで、主たる運営業務を議決権付株式又は完全無議決権株式を保有する者に委託し又は請け負わせようとする場合は、この限りではない。</u>

質問	該当箇所	修正前	修正後
	特定事業契約書（案） 第 80 条	1 事業者は、要求水準書等に従い、維持管理業務の全部又は一部を維持管理企業に委託し又は請け負わせることができる。 <u>ただし、主たる維持管理業務を行う維持管理企業は、構成企業又は協力企業でなければならない。</u>	1 事業者は、要求水準書等に従い、維持管理業務の全部又は一部を維持管理企業に委託し又は請け負わせることができる。 <u>この場合において、主たる維持管理業務を行う維持管理企業は、構成企業又は協力企業でなければならない。ただし、第 11 条（本事業の実施体制等）第 3 項に基づき、維持管理業務に係る実施体制図等の内容を変更した場合は、この限りではない。</u>
No.79	特定事業契約書（案） 第 89 条	2 不可抗力、法令変更又は本事業の運営の根幹をなす事由の変更により事業者の利用料金に係る収入が著しく減少した場合、事業者は市に対してサービス購入料の増額について協議を申し出ることができる。	2 政策変更、法令改正、不可抗力又は本事業の運営の根幹をなす事由の変更により事業者の利用料金に係る収入が著しく減少した場合、事業者は市に対してサービス購入料の増額について協議を申し出ることができる。
No.88	特定事業契約書（案） 第 101 条	4 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、市が当該法令改正に対する対応方法を事業者へ通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、本事業の継続に要する費用の増加の負担に関する取扱いは、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりする。なお、市は、事業者が生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。 (1) <u>特定法令改正により事業者が生じた追加費用のうち、追加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと市が認めるものは市が負担する。</u>	4 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、市が当該法令改正に対する対応方法を事業者へ通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、本事業の継続に要する費用の増加の負担に関する取扱いは、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりする。なお、市は、事業者が生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。 (1) <u>本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令改正により事業者が生じた追加費用（自主事業に係るものを除く。）のうち、追加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと市が認めるものは市が負担する。</u>

質問	該当箇所	修正前	修正後
No.88 No.100	特定事業契約書（案） 別紙 2 定義集 (84)	「 <u>特定法令改正</u> 」とは、施設の整備、維持管理又は運営に関する法令改正であって、 <u>①事業者のみに適用されるもの又は②本施設等のみに適用されるものをいう。</u>	削除 ※削除により、以降の定義番号も修正していません。
No.89	特定事業契約書（案） 第 103 条	5 設計・建設業務の実施期間中の不可抗力により本施設に生じた損害については、 <u>特定事業契約に従い、当該不可抗力により市が設計条件（地盤の形質変更等）を変更する必要があると認めた場合における設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）の追加費用に相当する額の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額は市が負担する。</u> また、設計・建設期間中に発生した不可抗力により本事業の遂行が相当期間にわたって不可能又は著しく困難となり、かつ、当該不可抗力の発生前において事業者により予見できず、又はその増加費用の発生を防止手段を講ずることが合理的に期待できなかつたと市が認める場合、当該不可抗力により発生した追加費用に相当する額の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額は市が負担する。	5 設計・建設業務の実施期間中の不可抗力により本施設に生じた損害については、設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額は市が負担する。また、設計・建設期間中に発生した不可抗力により本事業の遂行が相当期間にわたって不可能又は著しく困難となり、かつ、当該不可抗力の発生前において事業者により予見できず、又はその増加費用の発生を防止手段を講ずることが合理的に期待できなかつたと市が認める場合、当該不可抗力により発生した追加費用については、 <u>設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額は市が負担する。</u>

質問	該当箇所	修正前	修正後
No.92 No.94 No.95	特定事業契約書（案） 第 110 条	<p>1 解除事由の如何を問わず、多目的屋内施設及び駐車場を除く本施設が完了検査を経て事業者から市に引き渡される前に特定事業契約が解除された場合において、当該本施設の出来形部分が存在するときは、市は、当該本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（以下この項において「合格部分」という。）の引渡しを受けて、合格部分に相応する設計・建設費を一括又は分割により事業者を支払う。</p> <p>2 前項の場合において、市は、必要があると認められるときは、その理由を事業者へ通知して出来形部分を最小限度破壊して検査することができ、当該検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。</p> <p>3 第1項の規定にかかわらず、多目的屋内施設及び駐車場を除く本施設が完了検査を経て事業者から市に引き渡される前に第106条（事業者事由による解除）の規定により特定事業契約が解除された場合において、原状回復することが社会通念上合理的であって市が請求したときには、事業者は、当該本施設に係る事業用地を原状回復の上、市に返還しなければならない。</p> <p>4 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を講じないときは、市は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。</p>	<p>1 市及び事業者は、特定事業契約に従い多目的屋内施設及び駐車場が完了検査を経て事業者から市に引き渡された後は、特定事業契約のうち多目的屋内施設及び駐車場に係る部分について、設計・建設期間の部分を除く解除することができず、維持管理・運営期間後の部分のみを解除することができる。</p> <p>2 前項の場合において、多目的屋内施設及び駐車場に係る設計・建設費については、別紙6（サービス購入料の算定及び支払方法）の定めに基づき、市から事業者へ支払われるものとする。</p> <p>3 解除事由の如何を問わず、多目的屋内施設及び駐車場の市への引渡後、多目的屋内施設及び駐車場を除く本施設が完了検査を経て事業者から市に引き渡される前に特定事業契約が解除された場合において、当該本施設の出来形部分が存在するときは、市は、当該本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（以下この項において「合格部分」という。）の引渡しを受けて、合格部分に相応する設計・建設費を一括又は分割により事業者へ支払う。</p> <p>4 前項の場合において、市は、必要があると認められるときは、その理由を事業者へ通知して出来形部分を最小限度破壊して検査することができ、当該検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。</p> <p>5 第3項の規定にかかわらず、多目的屋内施設及び駐車場の市への引渡後、多目的屋内施設及び駐車場を除く本施設が完了検査を経て事業者から市に引き渡される前に第106条（事業者事由による解除）の規定により特定事業契約が解除された場合において、原状回</p>

質問	該当箇所	修正前	修正後
			<p>復することが社会通念上合理的であって市が請求したときには、事業者は、当該本施設に係る事業用地を原状回復の上、市に返還しなければならない。</p> <p>6 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を講じないときは、市は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。</p>
No.95	特定事業契約書（案） 第 111 条	<p>市及び事業者は、特定事業契約に従い本施設の全てが完了検査を経て事業者から市に引き渡された後は、特定事業契約のうち設計・建設期間に係る部分を解除することができず、維持管理・運営期間後の部分のみを解除することができる。</p>	<p>1 市及び事業者は、特定事業契約に従い本施設の全てが完了検査を経て事業者から市に引き渡された後は、特定事業契約のうち設計・建設期間に係る部分を解除することができず、維持管理・運営期間後の部分のみを解除することができる。</p> <p>2 前項の場合において、事業者から市に引き渡された本施設に係る設計・建設費については、別紙 6（サービス購入料の算定及び支払方法）の定めに基づき、市から事業者に支払われるものとする。</p>

質問	該当箇所	修正前	修正後
No.107	特定事業契約書（案） 別紙 6 サービス購入料の算定 及び支払方法 6 物価変動によるサービ ス購入料の改定 (2) サービス購入料C、D、 E、F 及びGの改定	ア サービス購入料C、D、E、F 及びGの支払 金額の改定は、下表の指標に基づいて算定す るものとする。	ア サービス購入料C、D、E、F 及びGの支払 金額の改定は、下表の指標に基づいて算定す るものとする。 <u>なお、当該指標がなくなる又 は見直されるなどにより本事業の実態に整 合しなくなった場合、若しくは、より適切な 指標が使用可能となった場合は、市と事業者 で協議を行うものとする。</u>

質問	該当箇所	修正前		修正後			
No.109 No.110	特定事業契約書（案） 別紙 6 サービス購入料の算定 及び支払方法 6 物価変動によるサービス 購入料の改定 (2) サービス購入料C、D、 E、F及びGの改定	項目	使用する指標（確報）	項目	使用する指標（確報）		
		サービス購入料C	「毎月勤労統計調査」賃金 指数-事業所規模5人以上-調 査産業計-きまって支給する 給与（厚生労働省）	サービス購入料C	「毎月勤労統計調査」賃金 指数-事業所規模5人以上-調 査産業計-きまって支給する 給与（厚生労働省）		
		サービス購入料D	「企業向けサービス価格指 数」労働者派遣サービス （日本銀行調査統計局）	サービス購入料D	「企業向けサービス価格指 数」労働者派遣サービス （日本銀行調査統計局）		
		サー ビス 購 入 料 E	警備業務	「企業向けサービス価格指 数」警備 （日本銀行調査統計局）	サー ビス 購 入 料 E	警備業務	「企業向けサービス価格指 数」警備 （日本銀行調査統計局）
			上記以外の維 持管理業務	「企業向けサービス価格指 数」建物サービス （日本銀行調査統計局）		上記以外の維 持管理業務	「企業向けサービス価格指 数」建物サービス （日本銀行調査統計局）
		サービス購入料F	「企業向けサービス価格指 数」建物サービス （日本銀行調査統計局）	サービス購入料F	「建設工事費デフレータ ー」建築補修 （国土交通省）		
		サービス購入料G	「消費者物価指数」中分類 指数 -光熱・水道 （総務省）	サー ビス 購 入 料 G	電気料金	「消費者物価指数」中分類 指数 -光熱・水道 -電気代 （総務省）	
		ガス料金	「消費者物価指数」中分類 指数 -光熱・水道 -ガス代 （総務省）				
		上下水道料金	「消費者物価指数」中分類 指数 -光熱・水道 -上下水道 料 （総務省）				