

■募集要項に関する質問・回答

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	●	(●)	●	(カナ)	数字	その他		
1	事業用地	3	2.	(4)	1)	—	—	—	直接対話8、9において事業地内の植樹帯は撤去可能とありましたが、記念植樹があった場合も撤去してよろしいでしょうか。記念植樹があれば、リストをお示し下さい。	追加資料06「撤去不可樹木(写真)」の樹木は原則撤去不可とします。但し事業の支障になる場合は、本村と協議の上、事業者は同事業地内に移植することとします。
2	事業用地	3	2.	(4)	1)	—	—	—	本件対象地南側に面する村道(中央残波線)の中央分離帯の一部を撤去改修し、村道を通る西向車両が本件対象地(パークゴルフ場と本件対象地の境界付近)に右折で進入できる様に村道に右折専用レーンを設置することは可能でしょうか。	原則、不可とします。
3	民間収益事業	5	2.	(6)	2)	—	—	—	民間収益事業を行う規定で青少年に有害がある物販サービスは具体的にどのような事業を想定していますか。書店を営む場合、成人誌の取扱いなども制限するなどありますか。	青少年の生活、教育に悪影響を与える性的な内容、暴力的な表現等を含む事業は認められません。成人誌等の青少年に悪影響を与える恐れのある物販は、好ましくありません。
4	事業者の業務範囲	5	2.	(6)	3)	ウ	—	—	直接対話に係る回答No.11の廃棄の基準において、村が「再利用無し」とされる基準は無いということでしょうか？提案段階における産業廃棄物処理金額の算出および金額精度を上げるため、「再利用無しかつ耐用年数切れ」と村が判断されている既存什器・備品等リスト掲載物品について、材質・サイズをご教示ください。なお、県内最終処分が不可の材質がある場合、県外処理が必須となります。	事業者の業務範囲「ウ. 什器備品等調達業務・設置業務 ③既存什器・備品等廃棄業務」は本事業から除くものとし、本村が既存什器・備品廃棄業務を行うことに変更します。募集要項等を修正いたします。
5	PFI事業の上限価格	20	7.	(1)	—	—	—	—	本施設内に民間収益施設を併設する場合は上限価格に変更はないという認識ですがよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
6	事業者の費用負担	20	7.	(2)	1)	—	—	—	本施設敷地内の駐車場の一部を民間収益施設のテナント従業員駐車場として賃借する場合の1台当たりの賃借料について行政財産使用料が条例等で定められていればご教授下さい。なければ使用料をご教授下さい。	民間収益事業に係る従業員駐車場用地は、事業用定期借地契約に定める借地面積に含むものとします。
7	事業者の費用負担	20	7.	(2)	2)	—	—	—	本施設内に自動販売機を設置する場合の行政財産使用料が条例等で定められていればご教授下さい。なければ周辺施設の使用料を参考でご教授下さい。	読谷村行政財産使用料条例第4条別表第1により、使用料を算定しております。「建物使用面積に対応する時価×(使用許可日数/365)×(6/100)+当該建物の建築面積に相当する土地の使用料×(建物の使用許可面積/建物延床面積=建物の使用料」 読谷村役場1階に設置されている自動販売機(1台分)の行政財産使用料は、「10,881円/年」となっております。
8	直接協定	22	9.	(3)	—	—	—	—	貴村と金融機関が協定を締結する場合、SPCに事前に通知などありますか。	事前にSPCと調整、通知の上、金融機関と協議させていただきます。
9	リスク分担表 (公募資料リスク、資金調達リスク、用地リスク)	24	—	—	—	—	—	—	開発許可に関する事前協議を行ったところ、沖縄県、読谷村ともに本事業においては、図書館についても許可不要ではなく開発許可に該当する可能性が極めて高いとの見解でしたが、募集資料及び対話回答からは開発許可については想定されておらず、現況測量もされていないため開発工事に関する費用の算出は困難なため村の公募資料リスク、資金調達リスク・用地リスクと考えます。	応募者の提案内容に係る関係機関・関係部署との協議、調整及び調査は、原則、応募者の責任と費用により実施すべきものであると理解しています。
10	リスク分担表(用地リスク)	25	—	—	—	—	—	—	図書館及び広場でイベントを実施することは、図書館運営業務の一環であり、行政財産使用許可は不要と考えてよろしいでしょうか。	実施するイベント等が図書館運営業務の一環であれば、行政財産使用許可は不要とします。
11	リスク分担表(設計変更リスク)	25	—	—	—	—	—	—	本村提示条件・指示の不備及び変更によるものについては、「広域探査発掘加速化事業測量土質調査業務(本島地区H24-1)と事業者が実施する調査業務で生じた差異についても含まれると考えます。例)事業者が行った調査により4m以下の地盤が軟弱であった場合の地盤改良に掛る増額費用の負担	提案施設配置、規模等によって、地質調査すべき箇所は当然異なることから、地盤調査に係る費用は、応募者の負担とします。また、建築基準法施工令第93条(地盤及び基礎杭)により、「地盤の許容応力度及び基礎ぐいの許容支持力は、国土交通大臣が定める方法によって、地盤調査を行いその結果に基づいて定めなければならない。」とあることから、応募者の責任において必要な調査を行うこととします。

■業務要求水準書に関する質問・回答

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●	●	(●)	●)	(カナ)	その他		
1	本施設の要求水準	15	2	2.	(2)	—	—	②	村史編集室、行政文書保管庫、青少年センターについても使用可能な備品・什器は移設してもよろしいでしょうか。移設可能な場合、現場調査をさせていただきます。また、メーカーや数量など備品リストをお示し下さい。	村史編集室及び青少年センターにおいて、使用可能な備品・什器は移設可とします。追加資料07「什器・備品リスト(村史編集室・青少年センター)」を参考にしてください。行政文書保管庫に移設する什器・備品はありません。必要に応じて現場調査を実施してください。その場合は事務局「企画政策課」へご連絡ください。
2	本施設の要求水準	15	2	2.	(2)	—	—	②	村史編集室の書庫は、すべて行政文書書庫に集約してよろしいでしょうか。	既存村史執務室1階にある幅7m×高さ2.3m(6～7段)の書架20列分(文書保存箱1, 200箱)の資料は、村史編集室執務室に保管とし、その他の資料は行政文書保管庫に集約可能とします。
3	本施設の要求水準	15	2	2.	(2)	—	—	②	直接対話51で回答頂いた収容想定量は、要求水準書の行政文書保管庫に記載された箱数とリンクしているということでしょうか。	直接対話51で回答した資料は、質問回答NO2に示した村史編集室執務室内に保管する文書保存箱1, 200箱分の資料を指します。業務要求水準書④行政文書保管庫に記載した箱数は、上記1, 200箱とは別に行政文書保管庫に収蔵予定の箱数です。
4	本施設の要求水準	15	2	2.	(2)	—	—	②	直接対話51で回答頂いた可動式書架への収容想定量のご回答に対し、現在幅7m×高さ2.3mの書架20列分の資料があるとのことですが、段数でお示しください。	A4用紙(縦)が収容できる高さの棚が6段から7段(文書保存箱1, 200箱)あります。
5	本施設の要求水準	16	2	2.	(2)	—	—	③	対話資料で提示頂いた読谷村庁舎内の書庫を本施設に移転されるという解釈でよろしいでしょうか。	庁舎内の書庫の移転ではありません。行政文書保管庫には、今後公文書館として保管される歴史的公文書(中間書庫では、予定の文書も含まれます。)を中心に保管することを想定しています。
6	本施設の要求水準	16	2	2.	(2)	—	—	③	電話回線2回線分の空配管を引き込むまでを本事業で行なうという考えです。また、その他の村が運営する施設に電話回線は不要と考えてよろしいでしょうか。	図書館、行政文書保管庫、村史編集室にも電話、インターネット等通信回線の配管が必要となります。
7	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	ボランティア団体との連携は何を行っていますか。	読み聞かせボランティアグループに出張おはなし会の対応、村主催事業での読み手、定例行事の読み手、運営等に協力していただいております。
8	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	団体貸出はどのように行っているかサービス内容を教えてください。	直接図書館へ来館してもらい、資料の貸出を実施しております。団体側に直接選書してもらう方法若しくはテーマ別に選書した絵本セットを貸出する方法にて貸出しを実施しております。 ①貸出数(図書): 10冊以上50冊以内・(視聴覚資料)3点 ②貸出期間:(図書)1ヶ月・(視聴覚資料)10日間 ③利用カードの有効期限: 年度更新
9	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	現図書館で行っている障がい者サービス、高齢者サービスを教えてください。	障がい者サービスとして、対面朗読室、拡大読書器の設置及び点字絵本の貸出を行っております。また高齢者サービスとして、大活字本、高齢者向け紙芝居の貸出、高齢者施設での出張おはなし会(要事前申込)をおこなっております。
10	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	電子書籍の会社名を教えてください。	株式会社図書館流通センターとなります。
11	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	視聴覚資料の種類の内訳を教えてください。(DVD、VHS何冊など)	一般DVD: 430点・郷土DVD: 403点・一般CD: 862点・郷土CD: 566点 VHS: 280点(令和3年8月末日現在)
12	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	現在行っている団体貸出の方針について。図書館側の提案選書なのか、団体側が自由に本を選んでいるのか形式を教えてください。	①団体側が選書して貸出する方法、②図書館でテーマごとに選書したセットから選んでもらう方法(セット貸出)を基本としていますが、事前に団体側からテーマに沿った資料を選書依頼され司書で選書を行い、貸出する場合があります。

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	第●	●	(●)	●)	(カナ)	その他		
13	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	蔵書購入にあたっての、選書基準、収集方針を教えてください。	選書基準については、別途代表企業へ資料提供を行い、教示いたします。 収集方針については、「図書館資料収集については、読谷村関係を中心とする郷土資料の充実を図る」としています。
14	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	蔵書購入にあたっての、現在の購入先(書籍、新聞、雑誌すべて)を教えてください。	書籍: (株)図書館流通センター、県内書店(大城書店、ジュンク堂等) 新聞: 県内紙: 村内販売店(2カ所) 県外紙: 本土新聞中部販売所 雑誌: 主に村内書店(大城書店)より購入していますが、直接出版元から購入している雑誌もあります。(例: 沖縄県農業協同組合、ベネッセコーポレーション等)
15	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	貴村で想定されている蔵書計画があれば教えてください。	特にございません。
16	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	視聴覚を含む資料の除籍基準を教えてください。	除籍基準については、別途代表企業へ資料提供を行い、教示いたします。
17	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	図書館運営の組織について、現状の嘱託社員の雇用条件および司書資格の有無を開示できる範囲で教えてください。	◎図書館館長 報酬100,000円(週3日勤務 7.75h/日) 資格要件等: 図書館運営に関し必要な知識・経験等 ◎図書館司書 報酬: 149,845円~(週5日勤務 7h/日) 資格要件等: 図書館司書、週休日: 毎週火曜日、土日のいずれか1日 ◎司書補助 時給: 897円(月2~4回程度勤務)
18	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	村史編集室と連携がうたわれていますが、レファレンス対応の連携または明確な切り分けがありましたらご教示ください。	図書館において、村史編集室が保有する郷土及び歴史資料の紹介等を行う機能を設置し、それら資料について更に専門的なレファレンスが必要な場合は、村史編集室へ案内し、担当職員が接客にあたることを想定しています。
19	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	印刷製本費について。内訳と、行政資料または雑誌製本の実績をご教示ください。	印刷製本費とは、図書館利用者カード作成、3年ごとに発行している館報の製本費等です。 行政資料、雑誌製本の実績はございません。
20	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	電子書籍について。現在かかっている費用の内訳全てをご教示ください。	クラウド使用料660,000円(月額55,000円)及び電子書籍使用料528,000円が年間経費となっております。 電子書籍使用料は、電子書籍の購入件数等により変動します。
21	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	MARCについて、現在の契約状況と費用をご教示ください。	MARCについては(株)図書館流通センターと契約し、TRC-MARCを使用しています。費用については回答を差し引かさせていただきます。
22	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	村史編集室、青少年センター、行政文庫保管庫の業務内容について詳細が分かる資料をご共有ください。	追加資料08「村史編集室の業務内容」、追加資料09「青少年センターの業務内容」を参考としてください。行政文庫保管庫は、行政文書、公文書館移管前後の文書等の文書保管、当該文書等の閲覧を行う機能です。行政文書保管庫の業務内容に関する資料は特にございません。
23	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	図書館システムの利用者情報は、SPC・図書館運営企業ではなく村が所有する、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	図書館運営の組織について、館長はSPC内で組閣するということよろしいでしょうか。	館長は、SPCが関連業務委託契約により図書館運営業務を行う運営事業者が担うものと想定しています。
25	図書館運営に関する要求水準	42	8	1.	(2)	1)	—	—	行政文書保管庫が用意される予定ですが、図書館資料(郷土資料)として、行政資料の保管を行う必要はありますか。	行政文書保管庫にて図書館資料を保管することは想定しておりません。
26	事業終了時の措置	44	10	4.	—	—	—	—	原状回復とありますが、開発許可により雨水排水設備を図書館、広場と民間収益施設一体で処理する計画となった場合、事業終了時に民間収益施設部分の雨水排水設備の撤去は必要でしょうか。	原則、民間収益施設に係る設備は全て撤去とします。但し、本施設と民間収益施設の排水設備を一体として整備した場合には、個別具体的な内容を確認し、事業終了時に本村と協議することとします。

■ 付属資料1 審査基準書に関する質問・回答

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	●.	(●)	●)	(カナ)	数字	英小		
1	価格点の算定方法	12	3	(6)	3)	—	—	—	「地代収入」とは事業用定期借地権設定契約上の民間収益事業者が読谷村に支払う地代のことで、本施設に民間収益施設を併設した場合の賃料は含まれないという認識ですがよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。

■付属資料2 様式集に関する質問・回答

NO	タイトル	該当箇所							質 問	回 答
		頁	●.	(●)	●)	(カナ)	数字	その他		
1	提出書類作成要領	4	2	(3)	—	—	—	—	提案書の様式について、必要に応じて所定枚数より若干数追加することは可能でしょうか。	各様式の指定枚数より、最大3枚まで追加することを認めます。

■付属資料7 事業契約書(案)に関する質問・回答

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●条	●項	(●)	数字	英小	その他		
1	用語の定義	2	第2条	1項	(54)	—	—	—	最近のコロナウイルスなど、感染症の流行によっても人流が抑制されて、工事・事業に支障が出る可能性があるかと存じます。不可抗力の例に「感染症の流行」を付記すべきかと考えます。	本条項の例は、例示列挙であり、感染症の流行においても現時点で予見可能性を超える事態の発生等があった場合に、個別具体的なケースにおいて不可抗力にあたるか判断されることとします。
2	用語の定義	2	第2条	1項	(54)	—	—	—	ただし書の「SPCの善管注意義務の範囲内」と、本文にある「通常予見可能な範囲」というのは同義でしょうか。同義ならば、そもそも本文で除外されることがはっきりしているため、違う語句を用いて解釈に争いが生じぬよう、ただし書の「SPCの善管注意義務の範囲内で又は」の部分削除すべきと考えます。	本条項の「但し」以降は、SPCの善管注意義務の範囲内で対処できる事象や法令の変更は、不可抗力にあたらないことを注意的に確認したものです。解釈に誤解が生じぬよう「但し」を「なお」に修正します。
3	民間収益事業に係る損害負担	6	第9条 第10条 第18条 第22条 第22条 第24条 第30条 第32条 第33条 第50条 第54条	1項 5項 1項 5項 6項 5項 6項 2項 3項 3項 1項	—	—	—	—	「(但し、民間収益事業の実施について発生した損害については、村は負担しない。）」、「但し、いかなる場合であっても民間収益事業の実施について発生した損害については、村は負担しない。）」、「但し、民間収益事業の実施について発生した増加費用又は損害については、村は負担しない。）」等とありますが、民間収益事業の実施について生じた損害についていかなる場合でも村が免責されるのは、行き過ぎであり、少なくとも村に帰責性のある場合については、当然村が責任を負うべきと考えます。そこで、「(ただし、民間収益事業の実施について発生した増加費用または損害については、村の責めに帰すべき事由による場合を除き、村は負担しない。）」と訂正願います。この点については、個別の条項の記載を削除して、一括して別の条項で規定してもよいと考えます。	第9条1項、10条5項、22条5項、30条6項、32条2項、50条3項に係る()内条文を「(但し、民間収益事業については、村の責めに帰すべき事由による場合を除き、村は負担しない。）」に修正します。第18条1項、22条6項、24条5項、33条3項、54条1項に係る「但書き」は削除いたします。
4	著作物の利用及び著作権	7	第12条	—	—	—	—	—	著作物の利用について、原案では、村が無限定に無償利用できることとなっております。極端な話をすると、他にコピーした建築物の建設も可能となりかねません。著作物の利用について、一文目の「設計図書等及び本施設について」の後に、「本事業に関連する範囲で」を追加願います。	原文のとおりとします。
5	著作権の侵害の防止	7	第14条	—	—	—	—	—	一文目はSPCの負担について、二文目は償還について定めている部分ですので、分かりやすくするために、二文目を降を、別項することを提案します。ただし書は、村が賠償額や費用の負担をする場合として、「本契約及び業務要求水準等のいずれにも基づかない村の提案又は指示に起因する場合」に限定されていますが、「村の提案又は指示に起因する場合」にもかかわらず、村が免責されるのは公平に反しますので、「本契約及び業務要求水準等のいずれにも基づかない」の部分削除してください。	本条項の但書きは、「損害の発生が本契約及び業務要求水準等のいずれにも基づかない村の提案又は指示に起因する場合は、村が責任を負う」との意味であり、原文のとおりとします。
6	本施設の設計	8	第16条	2項	—	—	—	—	「業務要求水準書の定めるところ」とは、具体的に業務要求水準書のどの部分でしょうか？ 第3章の1の(3)「設計業務責任者の配置と実施体制」にしたがって、同(6)にある各種書類を提出するということでしょうか？	ご賢察のとおりです。
7	本施設の設計	8	第16条	5項	—	—	—	—	「合意された事項との間に不一致があると判断した場合」との文言がありますが、特に理由なく不一致と判断された場合にまで修正等の必要が生じることは不合理ですので、「客観的又は合理的な理由により不一致があると判断した場合」に修正願います。	原文のとおりとします。
8	設計業務にかかる費用等の負担	9	第18条	2項	—	—	—	—	設計変更の場合は別として、事業者側が合理的な方法によりコストカットをすること事態は、正当な営業努力、企業努力と考えられますが、この場合でもサービス購入費は減額されるのでしょうか。また、「サービス購入費等の算定及び支払方法」において、このような場合のサービス購入費改定や減額について定めがありませんが、どういった理由で減額されるのでしょうか。事業者の努力により合理化できてコストカットできた分については、サービス購入費から減額されるべきではないと考えます。	業務要求水準等の基準を維持している限り、事業者側の努力による合理的なコストカットの場合、サービス購入費は減額されません。基本的には、事業計画の変更・修正、設計図書の変更等により、当初予定していた設計業務量が質的・量的に減少し、当初のサービス購入費が不相当と合理的に判断される場合を想定しています。同条項の適用にあたっては、SPCと協議のうえ、本村が最終的に判断します。

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●条	●項	(●)	数字	英小	その他		
9	村の請求による設計図書等の変更	10	第19条	1項	—	—	—	—	この場合には、サービス購入費は増額されるのでしょうか。そうであるならば、明記してください。	業務要求水準書等に基づいているか否かの確認であり、サービス購入費は増額されません。
10	本施設の設計	11	第24条	6項	—	—	—	—	工期変更の場合は別として、事業者側で自由な裁量により行った合理的な方法によりコストカットをすること事態は、正当な営業努力、企業努力と考えられますが、この場合でもサービス購入費は減額されるのでしょうか。 また、「サービス購入費等の算定及び支払方法」において、このような場合のサービス購入費改定や減額について定めがありませんが、どのような場合にどのような理由で減額されるのでしょうか。 事業者の努力により合理化できてコストカットできた分については、サービス購入費から減額されるべきではないと考えます。	業務要求水準等の基準を維持している限り、事業者側の努力による合理的なコストカットの場合、サービス購入費は減額されません。基本的には、事業計画の変更・修正、建設方法や工期の変更等により、当初予定していた建設業務量が質的・量的に減少し、当初のサービス購入費が不相当と合理的に判断される場合を想定しています。同条項の適用にあたっては、SPCと協議のうえ、本村が最終的に判断します。
11	建設工事期間中の土地使用	12	第25条	2項	—	—	—	—	事前開示情報の誤謬、土壌汚染、地中障害物のほか、不可抗力による場合（例えば豪雨による敷地の崩落等）も土地の補修費や改良費等を生じる必要がありますが、この場合には、不可抗力に関する規定が適用されるのでしょうか。土地の所有者として、村が必要費・有益費を負担するのでしょうか。不可抗力の場合や村に帰責性がある場合にまで、事業者が全面的に必要な費・有益費の負担をすることは不合理と考えます。	不可抗力による増加費用・損害の扱いについては、事業契約書第101条のとおりとします。
12	本施設の建設に伴う近隣対策	14	第30条	6項	—	—	—	—	「本施設を設置すること自体」のみならず、要求水準書の内容等村が定めた事項、基準、条件に起因する問題についても、村の負担で解決が図られるべきと考えますので、「本施設を設置すること自体」の後に、「又は要求水準書の内容等村が定めた事項、基準、若しくは条件等に関する」を追記願います。	原文のとおりとします。
13	工事中の中止	15	第32条	2項	—	—	—	—	二文目で村が増加費用及び損害を負担する場合は、「SPCの責めに帰すべき事由がある場合を除き」となっており、村の責めに帰すべき事由による場合も含んでおり、そのような場合にまで村が民間収益事業について一切損害賠償責任等を負わないことは不公平ですので、()書きについては削除願います。	質問回答NO3を参照ください。
14	工期の変更	15	第33条	3項	—	—	—	—	村の責めに帰すべき事由により工期の変更が生じた場合の追加費用は村の負担となるが、その場合に事業者が生じた損害についても負担されるという理解でよいか？ 村・事業者いずれかの責めに帰すべき事由によらない場合の追加費用・損害の負担については、どちらの負担となるのか。	村の責めに帰すべき事由により、事業者に損害が生じた場合は、個別具体的な損害を確認し、協議することとします。 また、村及び事業者いずれの責めに帰すべき事由によらない場合は、法令の変更又は不可抗力と判断される場合であり、その場合は、事業契約書第17章、第18章に従うこととします。
15	村による本施設の所有	17	第37条	3項	—	—	—	—	「保存登記手続及び所有権移転登記手続」とありますが、本施設は、一度事業者において所有権保存登記を行ってから所有権移転登記手続を行うのでしょうか。そもそも、最初から、村において所有権保存登記をすれば足りるのではないのでしょうか。 保存登記→移転登記の場合、少なくとも、移転登記は譲り受けることになる村の負担となるはずですが、保存登記のみの場合も、所有権を保存する村が負担すべきものであり、いずれもSPC負担でSPCが行うものではないと思料します。「本施設の保存登記手続は、村の負担により村が行うものとし、SPCは、これに協力するものとする。」にご修正ください。	事業契約書第37条第2項及び第3項を下記のとおり修正します。 2. 本施設の所有権は、前項に基づく引渡しにより村が取得するものとし、本施設の引渡予定日まではSPCは使用してはならない。 3. 本施設の建物表題登記及び所有権登記手続は、本村が行うものとし、当該登記に係る費用負担及び資料作成はSPCが行うものとする。
16	維持管理業務計画書等の作成	19	第44条	—	—	—	—	—	維持管理業務計画書及び修繕業務計画書について、施設引渡予定日の6ヶ月前までに提出することになっており、提出時期が早過ぎると思われま。提出時期を施設引渡予定日の3ヶ月前としていただけませんか。	原則、原文のとおりとします。

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●条	●項	(●)	数字	英小	その他		
17	維持管理業務に伴う近隣対策	21	第50条	3項	—	—	—	—	30条6項同様、「本施設を設置すること自体」のみならず、要求水準書の内容等村が定めた事項、基準、条件に起因する問題についても、村の負担で解決が図られるべきと考えますので、「本施設を設置すること自体」の後に、「又は要求水準書の内容等村が定めた事項、基準、若しくは条件等に関する」を追記願います。	原文のとおりとします。
18	維持管理業務に係る費用等の負担	22	第54条	1項	—	—	—	—	「善管注意義務を果たしていると村が判断した場合」との文言がありますが、16条5項の場合と同様、「客観的又は合理的な理由により不一致があると判断した場合」に修正願います。	原文のとおりとします。
19	初年度分の図書館資料の調達	23	第58条	1項	—	—	—	—	募集要項において、開館準備業務として、「②図書等の資料の選定・購入、移設、装備業務」とありますが、開館準備時点における図書館資料の購入費用は、「本施設の開館準備費」としてサービス購入費Aに含まれるという理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	開館後の図書館資料の調達	25	第69条	1項	—	—	—	—	開業後の図書館資料の購入費用は、サービス購入費Cの資料管理業務費に含まれるのでしょうか？	お見込みのとおりです。
21	モニタリング	26	第74条	1項	—	—	—	—	別紙6で引用する「モニタリング及び減額措置等」の第1章5では、業務要求水準書に特に定めのない事項でも、各業務及び事業に支障を来すおそれがある場合は、村とPFI事業者が協議し、モニタリング項目として定めるとあるが、これはどの時点で定めるのですか。協議結果については合意書の形式でモニタリング事項を合意するのでしょうか。	業務要求水準書に特に定めのない事項についてもモニタリングの必要が生じた場合は、モニタリングを実施する各段階において、PFI事業者と協議するものとし、また協議合意内容を書面等により通知することとします。
22	モニタリング	26	第74条	2項	—	—	—	—	モニタリングによって減額ポイントが発生すれば、サービス購入額の減額等がありうるとのことですが、ポイントが加算されてサービス購入額の増額等の可能性はありえますか？	ポイントを加算する制度は想定しておりません。
23	サービス購入費の支払い	27	第75条	1項	—	—	—	—	58条1項に関する質問と重複しますが、図書館資料の購入費用は、サービス購入費のどこに含まれますでしょうか。	開館準備期間に係る図書館資料等の費用は、サービス購入費Aとし、開館後はサービス購入費Cに含まれます。
24	民間収益事業の実施	27	第79条	1項	—	—	—	—	民間収益事業の実施について発生した損害及び増加費用について、村の責めに帰すべき事由による場合には、村の負担とする旨の規定を明記してください。	原文のとおりとします。
25	契約解除	29	87条	1項	—	—	—	—	いきなり全部解除をするのではなく、公共の利益のためには、可能な限り事業を継続すべきと考えます。 ①本事業を継続することが合理的と判断される場合は、SPCの全株式を、法令に基づき、村が認める条件で、村が承認する第三者へ譲渡する。 ②本事業を継続することが合理的と判断される場合、SPCをして、SPCの本契約上の地位を、法令に基づき、村の認める条件で、村が承認する第三者へ譲渡する。 ことを基本とし、事業継続が難しい場合に、 ③相手方に対して、書面で通知した上で、本契約の全部または一部を解除。 としてはどうかと考えます。	原文のとおりとします。 本事業を継続することが合理的と判断される場合は、当然に①若しくは②などの継続措置を検討するものし、本条項はそれらの措置を一律に排除するものではありません。
26	契約解除	31	第88条	1項	—	—	—	—	金銭債務の履行について、60日もの猶予期間は長すぎます。本来は履行期に間に合うよう準備すべきものであり、せめて半分の30日にすべきです。	原文のとおりとします。
27	別紙8法令の変更による費用及び損害の負担	49	—	—	—	—	—	別紙8	条文の番号は98条ではなく99条の誤りではないでしょうか？	99条が「正」です。事業契約書別紙8を訂正します。

■付属資料7 民間収益事業契約書(案)に関する質問・回答

NO	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	第●条	●項	(●)	数字	英小	その他		
1	民間収益事業の実施	3	第5条	2項	—	—	—	—	民間収益施設は本施設供用開始予定日までに開業させる旨記載がありますが、民間収益施設だけ先に開業させる場合、どの程度の期間の前倒しが可能でしょうか。例えば数ヶ月～1年迄の間で具体的な前倒し可能な期間をご教示下さい。	民間収益施設の開業日は、原則、本施設供用開始日と同時期とします。民間収益施設のみ先に開業する場合は、時期について本村と協議することとします。
2	事業用定期借地契約	4	第7条	2項	—	—	—	—	民間収益事業者から読谷村へ支払う対価は借地料のみという認識で宜しいでしょうか。敷金の預託等は考えておりませんが宜しいでしょうか。	読谷村契約規則第29条(契約保証金)により、借地料の他に契約金額の100分の10以上の保証金を納付しなければなりません。
3	事業用定期借地契約	4	第7条	2項	—	—	—	—	事業用定期借地権の賃貸開始後、民間収益事業者の都合で契約期間内に中途解約する場合の中途解約事項をご教示下さい。民間収益事業者の費用負担にて建物除却、更地返還することで解約できるという認識ですが宜しいでしょうか。民間収益事業者に発生する違約金があればご教示下さい。	借地借家法上、中途解約に関する規定はなく、原則、事業用定期借地契約における中途解約は認められておりません。民間収益事業契約書第21条により、民間収益事業者は、事業終了について本村及びSPCと協議することとし、同契約書第26条により、終了する場合は、代替事業者を確保しなければならないとしています。また、代替事業者の確保ができない場合、本村は民間収益事業者に借地契約賃料3ヶ月分に相当する違約金を請求できることに留意してください。
4	本施設内の一部の賃貸及び転貸	7	第17条	—	—	—	—	—	民間収益事業者が本施設の一部の定期建物賃貸借契約を中途解約した場合、20年に満たない残期間賃料についてはSPCが保証する必要があるという認識ですがよろしいでしょうか。	質問NO3と同様の措置とします。
5	債務不履行による終了	9	第23条	1項	—	—	—	—	「民間収益事業を継続する必要がなくなった場合」「その他村が必要と認める場合」とはどのような場合でしょうか。具体的にご教示下さい。又、読谷村が民間収益事業者に通知をすれば解除できることになっておりますが、本件理由での一方的な解除の場合は最低限民間収益事業者の書面での承諾事項とすべきと考えます。	原文のとおりとします。「民間収益事業を継続する必要がなくなった場合」又は「その他村が認める場合」とは、本事業における民間収益事業設置の趣旨や目的に照らし、当該民間収益事業の継続が合理的でないと認められる場合を言います。
6	民間収益事業の代替事業者	11	第26条	1項	—	—	—	—	民間収益事業の「停止・廃業」と記載がありますが定義が不明瞭の為、それぞれ定義をご教示下さい。	「停止」とは、事業の継続が困難な状況により、業務を停止した状態のことを言います。「廃業」とは、事業者自ら事業をやめることを言います。
7	民間収益事業の代替事業者	11	第26条	2項	—	—	—	—	「合理的な期間」とはどの位の期間でしょうか。具体的な期間をご教示下さい。	事業の種類・内容、その時点における経済情勢等、諸般の事情を考慮し、村が判断します。