

実施契約書（案）に関する質問への回答

| No | タイトル    | 記載箇所 |      |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 回答                                                                                                                                                                             |
|----|---------|------|------|---|-----|---|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |         | 頁    | 数    | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                |
| 1  | 契約不適合責任 | 7    | 第23条 | 1 |     |   |   | 「募集要項の四国地方整備局が開示した資料及び本契約締結前に運営権者が知り得た情報から合理的に予測することのできないものに限る。」とございますが、運営権者にて予測すべき範囲および判断基準について具体的にお示しいただける理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                          | 予測すべき範囲は、当局が開示した資料及び本契約締結前に運営権者が現地見学等により合理的に知り得た情報を基礎とし、当該分野の専門的知見をもって通常予測し得る範囲を指します。個別具体の判断基準を一律にお示しすることは困難であり、疑義が生じた場合は第4条第3項及び第82条に基づき協議のうえ決定します。                           |
| 2  | 契約不適合責任 | 7    | 第23条 | 1 |     |   |   | 契約不適合責任対象施設の契約不適合によって運営権者に生じた損害について、金2,500万円を上限額として修補又は金銭による補償を行っていただく理解ですが、別紙5「契約不適合責任の対象施設」のうち、オートキャンプ場管理センター（建築）を例に、下記の認識をそれぞれ確認させてください。<br>①オートキャンプ場管理センター（建築）に付属している風呂釜（給湯設備）が運営権の効力発生日から1年以内に故障した場合は、金2,500万円の上限額の中で修補又は金銭による補償をいただける認識でよろしいでしょうか。<br>②オートキャンプ場管理センター（建築）に付属している風呂釜（給湯設備）が運営権の効力発生日から1年経過後に故障し、十分なレベルの宿泊サービスを提供することが困難になった場合は、貴局にて小規模更新修繕をいただける認識でよろしいでしょうか。 | ①オートキャンプ場管理センター（建築）に付属する風呂釜（給湯設備）は、計画更新修繕業務のサービス対価として更新費を計上したため、契約不適合責任の対象とはなりません。修正後の見積参考資料をご確認ください。<br><br>②上記①の理由により、風呂釜の故障について当局は責任を負いません。                                 |
| 3  | 契約不適合責任 | 7    | 第23条 | 1 |     |   |   | 契約不適合責任対象施設以外の施設（例：園内に設置されている遊具）が小規模更新修繕業務の範囲内では対応困難な程度に破損した状態で運営権者へ引き渡される可能性がある場合、当該施設の撤去又は当該施設の修繕は貴局にて実施いただける認識でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                       | 契約不適合責任対象施設以外は第23条第4項のとおり当局は原則責任を負いません。<br>第30条に基づき当局が必要と認めた場合に限り、運営権者の了承を得て、当局が撤去又は修繕を実施します。<br><br>参考別紙にて、本国有施設等の概念図を整理しましたので、ご確認ください。                                       |
| 4  | 契約不適合責任 | 7    | 第23条 | 1 |     |   |   | 上記の場合の運営権者の業務は、当該破損に係る報告及び安全確保措置に限られるとの理解でよろしいでしょうか。<br>なお、軽微な破損であり、維持点検業務や小規模更新修繕業務の範囲内で補修可能な場合は運営権者にて対応することを想定しています。                                                                                                                                                                                                                                                             | 当該契約不適合責任対象施設以外の施設が、計画更新修繕対象施設の場合は、運営権者が要求水準以上のリニューアル等を実施する必要があります。<br>小規模更新修繕対象施設の場合は、小規模更新修繕業務の対象範囲とならない限り運営権者が補修・修繕を実施する必要はありませんが、維持管理業務、園内巡視業務、安全管理業務等は要求水準に従い実施する必要があります。 |

| No | タイトル    | 記載箇所 |      |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                        | 回答                                                                                                                                                                     |
|----|---------|------|------|---|-----|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |         | 頁    | 数    | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                        |
| 5  | 契約不適合責任 | 7    | 第23条 | 1 |     |   |   | 「当該施設において法令上または要求水準上求められる基準を満たさないこととなる物理的な瑕疵であって…」とございますが、物理的な瑕疵を伴わない法令上の瑕疵は本条で示す契約不適合に含まれない理解でよろしいでしょうか。                                                                 | ご理解のとおりです。第23条の契約不適合は「物理的な瑕疵」に限られ、物理的瑕疵を伴わない法令上の瑕疵は含みません。                                                                                                              |
| 6  | 契約不適合責任 | 7    | 第23条 | 1 |     |   |   | 上記の場合の「当該施設において法令上または要求水準上求められる基準を満たさないこととなる物理的な瑕疵」とは具体的にどのようなものを想定しておりますでしょうか。                                                                                           | 効力発生日時点で法令上又は要求水準上求められる基準を満たさない構造躯体・設備等の物理的な損傷・欠陥であって、開示資料等から合理的に予測し得ないもの（経年劣化を除く）を想定しています。該当性は事実関係に即して判断します。                                                          |
| 7  | 契約不適合責任 | 7    | 第23条 | 1 |     |   |   | 国から引き渡しを受けた遊具が要求水準で求められる安全基準に達していない場合、別紙5に記載の契約不適合責任対象施設に該当しないものの、第23条の契約不適合に該当し、第23条に基づき貴局にて修補又は金銭による補償いただける理解でよろしいでしょうか。またその場合、安全基準を引き下げる形での要求水準書の変更は行われない理解でよろしいでしょうか。 | 遊具は、第23条第1項・第2項の修補・補償対象とはなりません（同条第4項）。<br>要求水準充足に増加費用が見込まれる場合は第50条第2項第4号により要求水準の変更を申し入れ可能です。要求水準の変更内容は個別具体の協議によりますが、利用者の安全な利用を損なう安全基準の引き下げは行いません。                      |
| 8  | 契約不適合責任 | 7    | 第23条 | 1 |     |   |   | 「運営権効力発生日時点で…要求水準上求められる基準を満たさないこととなる物理的な瑕疵」とございますが、要求水準自体が不明瞭で運営権者が基準を読み取ることが困難である場合、運営開始以降も要求水準の見直しを行っていただける理解でよろしいでしょうか。                                                | 要求水準の解釈に疑義がある場合は第4条第3項に基づき協議により明確化します。運営開始後も第50条各号の変更事由に該当する場合は要求水準の変更を申し入れることができます。                                                                                   |
| 9  | 契約不適合責任 | 7    | 第23条 | 1 |     |   |   | 「経年劣化は契約不適合に含まれない」とございますが、経年劣化が著しく、近い将来修繕が必要となることが見込まれる施設・物品については事前に開示いただくとともに、必要な修繕を実施した上で運営権者への引渡しをお願いいたします。                                                            | 施設・物品の状態は守秘義務対象資料にて開示しています。特に施設の劣化状況は、長期更新修繕計画（詳細版）において2022年度に実施した健全度調査の結果を示しているほか、現地見学による確認機会を設けています。<br>また、本事業は既存施設を現状有姿で運営いただくことを基本とし、当局が引渡前に一律の修繕を実施することは予定していません。 |
| 10 | 契約不適合責任 | 7    | 第23条 | 2 |     |   |   | 「契約不適合責任対象施設の契約不適合によって運営権者に生じた損害（逸失利益その他特別損害を除く。）について、金2,500万円を上限額として修補又は金銭により補償するものとする。」とございますが、大規模修繕が未実施の状態で引き渡されることから、2,500万円では不足しますので上限額の見直しをお願いいたします。                | 契約不適合が、契約不適合期間中に運営権者が通常必要とされる点検・調査等を実施しても発見することが困難であり、かつ、当該施設の安全な使用に重大な支障を及ぼす場合には、四国地方整備局及び運営権者は、必要な措置及びこれに要する費用負担について協議するものとし、原契約書（案）第23条第3項を修正します。                   |

| No | タイトル         | 記載箇所 |      |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                                                        | 回答                                                                                                                                                                         |
|----|--------------|------|------|---|-----|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |              | 頁    | 数    | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                            |
| 11 | 契約不適合責任      | 7    | 第23条 | 2 |     |   |   | 「四国地方整備局は、…契約不適合責任対象施設の契約不適合によって運営権者に生じた損害（逸失利益その他特別損害を除く。）について、金2,500 万円を上限額として修補又は金銭により補償するものとする」とございますが、運営権効力発生前の段階で契約不適合責任対象施設について契約不適合が発見された場合、運営権者は当該契約不適合責任について責任を負わず、金2,500万円の上限額とは別に貴局で修補いただいた上で運営権者へ引渡していただくものと理解してよろしかったでしょうか。 | 運営権効力発生日は契約不適合責任の適用基準日に過ぎません。運営権効力発生日前に契約不適合等が発見された場合において、当局が修補等を実施するか否かは、当局の判断によります。                                                                                      |
| 12 | 契約不適合責任      | 7    | 第23条 | 4 |     |   |   | 「四国地方整備局は、契約不適合責任対象施設以外の本国有施設に契約不適合が発見又は通知された場合であっても、これらについては一切責任を負わない。」とございますが、契約不適合責任対象施設以外の本国有施設は範囲が膨大であり、これらについて貴局が一切責任を負わない場合、運営権者のリスクが過大となることから、責任分担について再考願います。                                                                     | 当局は、契約不適合責任対象施設を除き契約不適合責任は負いませんが、第30条第1項に基づき、小規模更新修繕対象施設に対して更新投資が必要と判断した場合には、自らの責任及び費用負担により更新投資を実施することとしています。また、当局及び運営権者は、当該更新修繕の内容について協議することができることとしています。原契約書（案）のとおりとします。 |
| 13 | 契約不適合責任      | 7    | 第23条 | 5 |     |   |   | 「四国地方整備局は、本契約に基づき運営権者が四国地方整備局から借り受けた貸与物品、その他運営権者が四国地方整備局から承継した権利、…が発見された場合、…一切責任を負わない」とございますが、募集要項や貴局から開示される資料等から運営権者が知りうる情報には限度があり、運営権者のリスクが膨大なものになってしまうことから、再考願います。                                                                     | 本事業は、本公園を現状有姿で引渡し、運営権者に運営を委ねることを基本としていることから、原契約書（案）のとおりとします。ただし、同項ただし書のとおり損害軽減のため合理的な範囲で協力します。                                                                             |
| 14 | 契約不適合責任      | 7    | 第23条 | 6 |     |   |   | 「国有施設一覧が不完全なものであったとしても、これについて四国地方整備局は一切責任を負わない」とございますが、運営権者が国有施設一覧外又は記載不備に係る瑕疵・契約不適合を事前に予測することは困難であるため、貴局の責任負担としていただけますでしょうか。                                                                                                             | 本事業は、本公園を現状有姿で引渡し、運営権者に運営を委ねることを基本としていることから、原契約書（案）のとおりとします。ただし、同項ただし書のとおり損害軽減のため合理的な範囲で協力します。                                                                             |
| 15 | 運営権に基づく業務の実施 | 9    | 第26条 |   |     |   |   | 運営権に基づく業務の実施範囲には、ネーミングライツの取得および当該ネーミングライツに係る収益については運営権者の収益として取り扱うことが可能であるとの理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                  | ご理解のとおりです。                                                                                                                                                                 |

| No | タイトル           | 記載箇所 |      |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                            | 回答                                                                               |
|----|----------------|------|------|---|-----|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|    |                | 頁    | 数    | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                               |                                                                                  |
| 16 | 運営権に基づく業務の実施   | 9    | 第26条 |   |     |   |   | ネーミングライツの対象範囲には、公園全体に対するもののほか、「竜頭の里」等の個別エリアや、「ウィンターファンタジー」等のイベントに対するネーミングライツの付与が含まれ、当該ネーミングライツに係る収益については運営権者の収益として取り扱うことが可能であるとの理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。                                                                       |
| 17 | 運営権に基づく業務の実施   | 9    | 第26条 |   |     |   |   | ネーミングライツについては、運営準備期間中からの活動開始を想定しておりますが、当該期間中にネーミングライツを設定した場合、その収益の計上および対価の受領が可能であるとの理解でよろしいでしょうか。                                             | ネーミングライツについて、運営準備期間中から営業活動等を開始することは可能ですが、ネーミングライツを設定できるのは運営権効力発生日以降となります。        |
| 18 | 運営権に基づく業務の実施   | 9    | 第26条 |   |     |   |   | 運営権者が栽培した木々や花、農作物および木材加工品等を来園者に販売し、その売上を運営権者の収益として計上することは可能との理解でよろしいでしょうか。                                                                    | ご理解のとおりです。                                                                       |
| 19 | 運営権に基づく業務の実施   | 9    | 第26条 |   |     |   |   | 運営権対象施設内で既に栽培されている木々（伐採木・果実・木の実）や花等を来園者に販売し、その売上を運営権者の収益として計上することは可能との理解でよろしいでしょうか。                                                           | 運営権対象施設内に既に存在している樹木、花等は国有財産となるため、当局が承認した場合を除き、運営権者が自らの判断で販売することはできません。           |
| 20 | 入園料金等の設定および収受等 | 10   | 第27条 |   |     |   |   | 運営権の効力発生要件は、①各種業務実施計画書の提出②四国地方整備局からの業務の引継ぎ及び貸与物品の借受③運営維持管理業務受託者からの資産譲受④許認可申請の4点の完了により充足される理解ですが、早めに対応が完了した場合、運営権の効力を早めることは可能でしょうか。            | 運営権効力発生日を令和10年4月1日より早めることは想定していません。                                              |
| 21 | 入園料金等の設定および収受等 | 10   | 第27条 | 1 |     |   |   | 「運営権者は、本契約等並びに四国地方整備局の承認を受けた…」とございますが、承認に係る手続、審査基準、標準的な所要期間及び不承認となる場合の具体的な事由についてご教示ください。                                                      | 事業計画書及び業務計画書の承認は、第14条に定める調査職員が行い、要求水準書及び提案書類に従い必要事項が記載されていることを基準として承認します。        |
| 22 | 入園料金等の設定および収受等 | 10   | 第27条 | 1 |     |   |   | 「四国地方整備局は、…著しい乖離があるなど不適當であると判断した場合…」とございますが、不適當と判断される場合の判断基準や具体的な事由について想定ございますでしょうか。                                                          | 事業計画書記載の設定方針から著しく乖離し、利用者の利便や公園の公共性を損なうおそれがある場合等を想定しています。個別の判断は事実関係に即して協議のうえ行います。 |

| No | タイトル        | 記載箇所 |      |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                       | 回答                                                                                                                   |
|----|-------------|------|------|---|-----|---|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             | 頁    | 数    | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                      |
| 23 | 運営権者による更新投資 | 10   | 第29条 | 5 |     |   |   | 「既存の本国有施設と別個の建築として見られるべき増改築を行った場合、…当該増改築部分又は再整備部分の所有権の帰属は、四国地方整備局と運営権者が協議の上で定めるものとする」とございますが、当該増改築部分及び再整備部分についても既存施設と同様に国有資産として取り扱っていただけるよう再考願います。                                                       | 別個の建築とみられる増改築又は全面再整備部分の所有権帰属は、第29条第5項のとおり当局と運営権者の協議により定めます。一律に国有資産として扱うことは想定しておらず、個別に協議のうえ決定します。                     |
| 24 | 運営権者による更新投資 | 10   | 第29条 | 5 |     |   |   | 「既存の本国有施設と別個の建築として見られるべき増改築を行った場合、…当該増改築部分又は再整備部分の所有権の帰属は、四国地方整備局と運営権者が協議の上で定めるものとする」とございますが、小規模な修繕を重ねるよりも、既存施設を全面的に撤去した上で同等の建築物を新たに整備する方が、長期的な修繕費用等を勘案すると合理的である場合には、当該建築物を国の所有資産として取り扱っていただくことは可能でしょうか。 | 更新修繕の方法及び所有権帰属は協議により決定します。長期的合理性が認められる場合の取扱いを含め、第29条第5項に基づき個別に協議のうえ判断します。                                            |
| 25 | 運営権者による更新投資 | 10   | 第29条 | 5 |     |   |   | 既存施設を撤去し、新設した部分が国の所有資産として扱われる場合、事業終了時において運営権者に原状回復義務は生じない理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                                   | 国の所有資産（本国有施設）は、運営権者の所有資産に係る原状回復義務（第53条第2項）の対象となりません。ただし、要求水準に沿った適切な状態での引渡しが必要です。                                     |
| 26 | 運営権者による更新投資 | 11   | 第30条 | 1 |     |   |   | 「四国地方整備局は、小規模更新修繕対象施設について更新投資が必要と判断した場合には、…自らの責任及び費用負担により更新投資を行うことができる。」とございますが、運営権者が実施する小規模更新修繕業務の範囲を超過し対応が困難となった更新修繕も、この対象に含まれると理解してよろしいでしょうか。                                                         | 第30条は小規模更新修繕対象施設について当局が更新投資の必要を認めた場合の規定です。運営権者の業務範囲を超える更新修繕がこれに該当し得ますが、実施の要否は当局が判断します。                               |
| 27 | 運営権者による更新投資 | 11   | 第30条 | 1 |     |   |   | 上記について、四国地方整備局が更新投資が必要と判断する場合の基準などをご教示いただけますでしょうか。                                                                                                                                                       | 施設の劣化状況、費用対効果等を総合的に勘案して判断します。一律の基準を定めるものではなく、個別に運営権者と協議のうえ判断します。原契約書（案）第30条第3項において、当該更新修繕の計画等について運営権者と協議を行う旨を追記しました。 |
| 28 | 運営権者の所有資産   | 11   | 第31条 | 2 |     |   |   | 「運営権者は、…時価買取の対象となるかについて、意見聴取の機会を設けるよう四国地方整備局に申し入れることができる。」とございますが、申し入れの時期など特段の定めはなく、運営権者の裁量で申し入れることができるとの理解でよろしいでしょうか。                                                                                   | ご理解のとおりです。                                                                                                           |

| No | タイトル       | 記載箇所 |      |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                   | 回答                                                                                                                           |
|----|------------|------|------|---|-----|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            | 頁    | 数    | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                              |
| 29 | 利用サービス提供   | 11   | 第32条 | 3 |     |   |   | 「運営権者は…使用料を四国地方整備局に支払わなければならない」とございますが、国有地の使用料について、内閣府が定めた「契約に関するガイドライン1-8 国有地の貸付け 3.土地の使用に関する関連法令」に従い、運営権者は無償で国有地を使用できるようお願いいたします。                                                  | 設置管理許可に係る使用料は都市公園法及び関係法令に基づき当局が定めるものであり、原契約書（案）のとおりとします。                                                                     |
| 30 | 収益還元       | 13   | 第35条 |   |     |   |   | 収益還元は、別紙9に従い運営権者が提案する内容に委ねられると認識しています。収益還元計画に定めたシェア率及び還元額の変更は原則として認められていませんので、赤字の場合や収益還元を実施すると赤字になる場合などは、収益還元を行わない。といった条件を付して提案することも可能で、当該事由が生じた場合においても要求水準の未達には該当しないと理解してよろしいでしょうか。 | 売上高を基準とする閾値を設定し、閾値を上回る場合のみ収益還元を行う提案は可能です。<br>但し、費用計上の透明性確保が困難であるため、利益額を基準とする閾値の設定はできません。                                     |
| 31 | 第三者に及ぼした損害 | 13   | 第37条 |   |     |   |   | 貴局の責めに帰すべき事由により第三者に損害が発生した場合、当該損害に係る損害賠償その他の費用は貴局にてご負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。                                                                                                           | 当局が第三者に損害を与えた場合は、当局が第三者に損害賠償等を行います。                                                                                          |
| 32 | 第三者に及ぼした損害 | 13   | 第37条 |   |     |   |   | 運営権者の管理範囲外で発生した土砂崩れ等の運営権者の責めに帰すべき事由ではない不可抗力により第三者に損害が発生した場合、当該損害について、運営権者は責任を負わないとの理解でよろしいでしょうか。                                                                                     | ご理解のとおりです。                                                                                                                   |
| 33 | 法令等の変更     | 14   | 第38条 | 1 |     |   |   | 要求水準書において「参考にすべき」とされている指針、基準又はガイドラインは、本条にいう「法令等」に含まれますでしょうか。                                                                                                                         | 要求水準書（案）別紙１の「遵守すべき法令等」は、実施契約書（案）の「法令等」の定義に含まれます。ただし、「遵守すべき法令等」に変更があっても、直ちに第38条の規定が適用されるわけではなく、運営権者に増加費用又は損失が生じることが適用条件となります。 |



| No | タイトル   | 記載箇所 |      |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                                                                   | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------|------|------|---|-----|---|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |        | 頁    | 数    | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 34 | 法令等の変更 | 14   | 第38条 | 1 |     |   |   | 「ただし、運営権者が合理的な対策を講じてもお…」とございますが、合理的な対策とは具体的にどのような想定をされていますでしょうか。例えば消費税の増税等、運営権者において発生自体を回避又は抑制することが困難な事象に伴い発生するコストについては、合理的な対策を講じることが不可能なため、当該事象に伴う損失の補償をお願いいたします。                                                                                   | 「合理的な対策」とは、当該変更により本事業に生じる増加費用又は損失を回避又は軽減するため、運営権者に合理的に求められる措置をいいます。具体的には、業務実施方法、調達方法若しくは委託契約等の見直し、利用料金への適切な反映その他の措置を想定していますが、具体的にどのような措置が該当するかは、個別に判断します。<br>なお、消費税率又は地方消費税率の変更について、サービス対価に係る消費税及び地方消費税は、実施契約書（案）第38条第1項に基づき、運営権者の負担対象から除外されています。また、課税仕入れに係る消費税額は原則として仕入税額控除の対象となるため、消費税率等の変更により運営権者に補償対象となる損失が当然に生じるものではありません。<br>運営権者が合理的な対策を講じてもお増加費用又は損失が生じる場合には、四国地方整備局と運営権者との間で対応を協議することができますが、当該増加費用又は損失が当然に補償されるものではありません。 |
| 35 | 不可抗力   | 14   | 第39条 |   |     |   |   | 運営権者が増加費用又は損害を負担する対象は「本事業の全部又は一部の遂行が困難となった場合又は本事業に関して運営権者に合理的な増加費用及び損害（逸失利益その他特別損害を含む。）が発生した場合、運営権者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な範囲内で対応を行うものとする」とございますが、本事業範囲外の場所で発生した不可抗力（例：本事業の対象外区域の山林等で発生した火災等）は当該負担および対応の対象外であり、運営権者が増加費用又は損害を負担することはないとの理解でよろしいでしょうか。 | 不可抗力への対応及び増加費用等の負担の対象となるか否かは、当該事象の発生場所ではなく、当該事象が本契約上の義務の履行に直接かつ不利な影響を与え、本事業の全部若しくは一部の遂行を困難にし、又は本事業に関して運営権者に増加費用若しくは損害を生じさせるかにより判断します。<br>したがって、本事業の対象外区域で発生した事象であっても、本事業に上記の影響を及ぼし、実施契約書（案）に定める不可抗力に該当する場合には、同契約書（案）第39条が適用されます。一方、本事業の遂行に影響せず、本事業に関する増加費用又は損害も生じない場合には、同条に基づく対応及び費用負担の対象とはなりません。                                                                                                                                  |
| 36 | 不可抗力   | 14   | 第39条 | 3 |     |   |   | 「不可抗力により運営準備業務及び運営権に基づく業務に関して運営権者に発生した以下に掲げる合理的な増加費用及び損害」の記載には、SPC内で職員が対応した人件費や株主の設計部門に依頼した際の費用も本項目に含まれる理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                                | 不可抗力により現に発生した合理的な増加費用・損害には、SPC職員が対応した人件費や構成員への委託費用も合理的な範囲で含まれ得ます。具体的な範囲・金額は根拠資料に基づき協議のうえ確定します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 37 | 不可抗力   | 14   | 第39条 | 3 |     |   |   | 「不可抗力の事由の発生した年度におけるサービス対価の１％相当額」とありますが、サービス対価には、A1からE1までの8種類の支払区分があります。ここでの１％相当額とは、不可抗力と関連する各サービス対価の1%を指すものであり、A1からD1の合算額の1%を指すものではないと理解してよろしいでしょうか。                                                                                                 | 運営権者の負担額は、当該年度のサービス対価の総額の１％相当額に至るまでとなります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| No | タイトル          | 記載箇所 |      |   |     |   |   | 質問                                                                                                                            | 回答                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------|------|------|---|-----|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               | 頁    | 数    | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                      |
| 38 | 不可抗力          | 14   | 第39条 | 3 |     |   |   | 「事業期間の変更」との記載がありますが、不可抗力により運営権者に生じた損害および本来得られたであろう逸失利益を回収するため、貴局と運営権者との合意に基づき事業期間を延長することは、本事業において想定される対応の一つと理解してよろしいでしょうか。    | 事業期間の延長は、あくまで不可抗力により本事業の全部又は一部を実施できない期間が生じた場合のための措置であり、運営権者に生じた損害又は逸失利益を回収する手段として延長を行うことは想定していません。                                                                                                                                   |
| 39 | 要求水準を満たす業務の実施 | 15   | 第40条 |   |     |   |   | 「運営権者は、…変更により運営権者に生じる増加費用を四国地方整備局は負担しない。」とございますが、事業の運営期間が20年と長期に亘り、社会環境等の変化等の想定が難しいことから、双方での協議や契約の変更が可能な建付けとしていただきますよう再考願います。 | 社会環境等の変化に対応して要求水準を満たすことは運営権者の責務であり、本契約等に別段の定めがある場合を除き、当局は運営権者の増加費用を負担しません。 もっとも、別段の定めとして、法令等の変更（第38条）、不可抗力（第39条）、緊急事態（第47条）、サービス対価の改定（第49条）及び要求水準書の変更（第50条）等を設けているため、当該条項に該当する場合は、協議等を行うこととしています。                                    |
| 40 | 緊急事態対応等       | 18   | 第47条 |   |     |   |   | 緊急事態とはどのようなケースを想定されていますでしょうか。不可抗力との線引きが難しく、具体例をお示し願います。                                                                       | 緊急事態とは、別紙1の定義のとおり「運営権者による本公園の安全な運営が著しく阻害され又はそのおそれがある事態」をいい、その発生原因（帰責者の有無、法令等の変更、不可抗力その他）を問いません。緊急事態の該当は、あらかじめ個別具体のケースを想定するものではなく、第47条に基づき当局又は運営権者が個別に判断しますが、一例として、ナラ枯れの異常な進行により園内各所で倒木の危険があり、安全上の観点から長期間閉園を余儀なくさせられる事態は、緊急事態に該当し得ます。 |
| 41 | サービス対価の改定     | 18   | 第49条 |   |     |   |   | ナラ枯れ等の運営権者の帰責事由によらない事象への対応については、既存の受託会社において、別途貴局により予算措置が講じられていた事例と同様に、本サービス購入料とは別に追加的な予算措置がなされるものと理解してよろしいでしょうか。              | 運営権者の帰責事由によらない事象への対応について、当局は追加的な予算措置はしていません。当該措置の要否は、その都度、当局が必要性を判断して対応します。                                                                                                                                                          |
| 42 | 契約終了による資産の取扱い | 21   | 第53条 | 7 |     |   |   | 「四国地方整備局又は…が指名する評価専門家及び運営権者が指名する評価専門家並びにこの両名が同意する第三の評価専門家」とございますが、評価専門家の費用は貴局にてご負担いただける理解でよろしいでしょうか。                          | 時価の算定方法は、①当局又は当局が指定する第三者が指名する評価専門家、②運営権者が指名する評価専門家、③両名が同意する第三の評価専門家の協議により決定します。 時価算定に係る費用負担は、当事者間の協議によりますが、原則としては、各評価専門家を指名した当事者が負担するものとし、第三の評価専門家に係る費用については折半とします。                                                                  |



| No | タイトル                    | 記載箇所 |      |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                | 回答                                                                                                                |
|----|-------------------------|------|------|---|-----|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                         | 頁    | 数    | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                   |
| 43 | 契約終了による事業引継後の施設の契約不適合責任 | 21   | 第54条 | 1 |     |   |   | 「四国地方整備局又は四国地方整備局の指定する第三者は…検査を行うことができる」とございますが検査の対象となる施設は、契約不適合責任対象施設のみとの理解でよろしいでしょうか、                                                                            | 第54条第1項の事前検査の対象は、契約不適合責任対象施設（別紙5）に限りません。本公園のうち、当局又は当局が指定する第三者が指定した施設が検査の対象となります。原契約書（案）を修正します。                    |
| 44 | 契約終了による事業引継後の施設の契約不適合責任 | 21   | 第54条 | 1 |     |   |   | 現状の記載内容では、事前検査の開始時期が明記されておらず、契約不適合に伴う修補指示が貴局の任意の時期に実施可能であるとも読み取れるため、適切な開始時期について明記をお願いいたします。                                                                       | 事前検査の実施時期は、事業終了年度の3年前の事業年度中に通知することとします。原契約書（案）を修正します。                                                             |
| 45 | 契約終了による事業引継後の施設の契約不適合責任 | 21   | 第54条 | 1 |     |   |   | 事業終了時の契約不適合に関する条件は第23条と同様の内容であること、すなわち、契約不適合とは、第23条に示される契約不適合の同一の意味を有しており、別紙5に示される契約不適合責任対象施設を対象としており、その賠償の対象は、逸失利益その他特別損害を除くものであり、賠償金額の上限金額が2,500万円であることを確認願います。 | 第23条の契約不適合とは異なり、運営権者が本公園を適切な状態で引き継ぐことを指しており「契約不適合」を「水準の未達成」に変更します。原契約書（案）を修正します。                                  |
| 46 | 契約終了による事業引継後の施設の契約不適合責任 | 21   | 第54条 | 1 |     |   |   | 「四国地方整備局又は四国地方整備局の指定する第三者は、相当な期間を定めて、運営権者に対し、…修補とともに損害の賠償を請求することができ、…完了しなければ、前条に定める引き渡しを完了することができない。」とございますが、相当な期間の定義があいまいですので、具体的な期間をご教示ください。                    | 「相当の期間」は、発見された不具合等の内容、程度、修補方法等を踏まえて個別に設定するため、一律の具体的な期間を定めることは予定していません。ただし、当局は、運営権者と協議のうえ、実務上合理的な期間を定めることを想定しています。 |
| 47 | 運営権者の事由による本契約の解除        | 22   | 第57条 | 1 | (8) |   |   | 「運営権者の親会社等…の役員についても同等とする」とございますが、SPCとその親会社は独立した会社であり、親会社の役員の違反行為も解除要件となっているのは過重と思われますので、削除願います。                                                                   | ご指摘を踏まえ、運営権者の親会社等（PFI法第9条第4号に規定する親会社等）の役員は対象から除外します。原契約書（案）を修正します。                                                |

| No | タイトル                      | 記載箇所 |      |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                                  | 回答                                                                                                                                             |
|----|---------------------------|------|------|---|-----|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                           | 頁    | 数    | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                |
| 48 | 運営権者の任意事由による本契約の解除        | 23   | 第58条 |   |     |   |   | 「運営権者は、四国地方整備局に対し、解除を希望する日の4年前までに通知することにより本契約を解除することができる」との記載がございますが、一方で、貴局による任意解除については2年以上前の通知により可能とされております。契約当事者である貴局と運営権者は対等な関係にあるべきと考えられることから、運営権者による任意解除につきましても、通知期間を2年以上前とする取扱いとしていただくことは可能でしょうか。             | 運営権者による任意解除の4年前通知は、第67条第4項に定める違約金の減免の適用条件と連動して設けているものです。一方、当局による任意解除（第60条）については、第69条第3項において補償の範囲を特段限定していません。両者は制度の建付けが異なることから、原契約書（案）のとおりとします。 |
| 49 | 四国地方整備局の任意による解除           | 24   | 第60条 | 1 |     |   |   | 本条文に基づく貴局からの契約解除は、PFI法第29条第1項第2号の「公益上やむを得ない」を指すものと理解してよろしいでしょうか。                                                                                                                                                    | 第60条に基づく当局の任意解除は、PFI法第29条第1項第2号の「公益上やむを得ない必要」を理由とする解除を指すものではなく、国又は当局の政策決定等による解除を含みます。公益上やむを得ない必要が生じた場合の解除は第61条に別途規定しています。                      |
| 50 | 違約金等－運営権者事由解除             | 25   | 第67条 | 3 |     |   |   | 「第57 条各項の規定により…違約金の額は金1億円とし」とございますが、他コンセッション案件でもサービス購入料の年額の10％とすることが一般的であることを踏まえ、サービス購入料の年額の10％としていただけますでしょうか。                                                                                                      | 違約金の額は、他コンセッション事例も踏まえて設定したものであり、原契約書（案）のとおりとします。                                                                                               |
| 51 | 運営権取消等及び損失の補償－四国地方整備局事由解除 | 26   | 第69条 | 3 | (2) |   |   | 「ただし、運営権者において当該契約解除がなければ得られたはずの将来の利益である逸失利益その他特別損害を除く」との記載がございます。一方で、他のコンセッション案件においては、地方公共団体の事由による契約解除が生じた場合、将来の利益である逸失利益についても補償の対象とされることが一般的であると認識しております。つきましては、本案件におきましても、将来の利益である逸失利益を含めた補償を対象としていただくことは可能でしょうか。 | 当局事由解除がなければ運営権者が得られたと想定される逸失利益（2事業年度分の税引前当期純利益相当額又は金1億円のいずれか低い額を上限とする）を補償対象に含めることとし、原契約書（案）を修正します。                                             |
| 52 | 運営権者による誓約事項               | 29   | 第72条 | 3 | (7) |   |   | 「運営権者の計算書類等が親会社の会計監査の対象に含まれる等の代替措置」との記載がございますが、連結対象となる親会社において会計監査人による監査が実施されている場合には、当該要件を充足するとの理解でよろしいでしょうか。                                                                                                        | 連結対象となる親会社に会計監査人が設置されていることをもって、直ちに本号の要件を充足するものではありません。運営権者は、親会社の会計監査による代替措置が、本事業のモニタリングにおいて妥当であることについて説明のうえ、当局の承認を得ていただく必要があります。               |
| 53 | 疑義に関する協議                  |      | 第92条 | 2 | (3) |   |   | 「両当事者がそれぞれ負担する」とは、貴局及び運営権者が、それぞれ等しい金額を折半して負担することをいう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。当事者間で別段の合意をした場合を除き、当局及び運営権者が折半して負担する趣旨です。                                                                                            |

| No | タイトル | 記載箇所 |     |    |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                        | 回答                                                                                                                                                        |
|----|------|------|-----|----|-----|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | 頁    | 数   | 数  | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                           |
| 54 | 不可抗力 | 40   | 別紙1 | 44 | (1) |   |   | 異常気象について、「通常または定期的に発生するものより過酷であるもの」との記載がございますが、開園以降トラックレコードが蓄積されているものと認識しております。<br>つきましては国営讃岐まんのう公園の運営開始以降に発生した気象条件のうち、開園以降に発生した異常気象を超過したものは、すべて不可抗力における異常気象に該当するとの理解でよろしいでしょうか。                          | 「異常気象」の該当に係る判定基準は、当局と運営権者が協議してこれを定めることとし、原契約書（案）を修正します。                                                                                                   |
| 55 | 不可抗力 | 40   | 別紙1 | 44 | (2) |   |   | 「不可避の損害」とは具体的にどのような想定をされていますでしょうか。                                                                                                                                                                        | 「不可避の損害」とは、当該自然災害の性質及び規模等に照らし、運営権者が通常求められる注意義務を尽くしても防止又は軽減することができない損害をいいます。                                                                               |
| 56 | 不可抗力 | 40   | 別紙1 | 44 | (2) |   |   | 自然災害について、「不可避かつ予見不能な自然災害であって、本公園に重大かつ不可避の損害を生じさせるものをいう。」との記載がございますが、開園以降トラックレコードが蓄積されているものと認識しております。<br>つきましては国営讃岐まんのう公園の運営開始以降に発生した気象条件のうち、開園以降に発生した自然災害の事例を超過したものは、すべて不可抗力における自然災害に該当するとの理解でよろしいでしょうか。  | 「自然災害」の該当に係る判定基準は、当局と運営権者が協議してこれを定めることとし、原契約書（案）を修正します。                                                                                                   |
| 57 | 不可抗力 | 40   | 別紙1 | 44 | (2) |   |   | (2)自然災害について、例えば公園内で山火事が発生した場合、自然災害の不可抗力に含まれる理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                 | 本公園内の山火事は、第39条に基づき、当該事象が本契約上の義務の履行に直接かつ不利に影響を与えるか等の要件に該当する場合は、不可抗力に該当します。<br>人為的事象が不可抗力に含まれることを明記することとし、原契約書（案）を修正します。                                    |
| 58 | 不可抗力 | 40   | 別紙1 | 44 | (2) |   |   | 「自然災害」について、実施方針と実施契約書（案）の定義に差異が見られます。実施方針の「異常な天然現象」と実施契約書（案）の「不可避かつ予見不能な自然災害」とは、同じ意味を有するものと理解してよろしいでしょうか。また、実施契約書（案）に「不可避の損害」が追加されていますが、ここでいう「不可避の損害」とは、運営権者に求められる注意義務を尽くしてもなお避けがたい損害をいうものと理解してよろしいでしょうか。 | 実施方針の「異常な天然現象」と実施契約書（案）の「不可避かつ予見不能な自然災害」は、同じ意味を有すると解して差し支えありません。<br>「不可避の損害」の意味はご理解のとおりで、当該自然災害の性質及び規模等に照らし、運営権者が通常求められる注意義務を尽くしても防止又は軽減することができない損害をいいます。 |
| 59 | 不可抗力 | 40   | 別紙1 | 44 |     |   |   | (3) 内戦又は敵対行為について、例えばイベント中止を目的とした爆破予告等は、テロ行為として、「敵対行為」の不可抗力にあたると理解してよろしいでしょうか。                                                                                                                             | イベントの中止を目的とした爆破予告等は、第39条に基づき、当該事象が本契約上の義務の履行に直接かつ不利に影響を与える等の要件に該当する場合は、「敵対行為」に含まれ得ます。                                                                     |

| No | タイトル | 記載箇所 |     |    |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                | 回答                                                                                                                        |
|----|------|------|-----|----|-----|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | 頁    | 数   | 数  | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                           |
| 60 | 不可抗力 | 40   | 別紙1 | 44 |     |   |   | (3) 内戦又は敵対行為について、例えば政治団体による集会が行われる場合において、対立する政治勢力との接触による安全管理上の懸念が合理的に予想されたためにイベントを中止した場合、当該予想の時点において「暴動」の不可抗力にあたると理解してよろしいでしょうか。                                                  | 「暴動」は、現に暴動が発生した場合に加え、暴動の発生が合理的に予測できる場合を含みます。ただし、不可抗力に該当するか否かは、本契約の義務の履行に直接かつ不利に影響を与える等の要件に従い個別具体的に判断されます。                 |
| 61 | 不可抗力 | 40   | 別紙1 | 44 |     |   |   | (4) 疫病（法的に隔離が強制される場合を含む。）について、人の疾病のみならず家畜や渡り鳥等の動物や、樹木等の植物の疫病も含まれる理解でよろしいでしょうか。                                                                                                    | 「疫病」は、人又は家畜に感染する感染症等を指します。野生動物や植物のみに感染する感染症等は「疫病」に該当しません。原契約書（案）を修正します。                                                   |
| 62 | 不可抗力 | 40   | 別紙1 | 44 |     |   |   | (4) 疫病（法的に隔離が強制される場合を含む。）について、新型コロナウイルス（covid-19）など、人間の疾病により隔離が法的には強制されないが、隔離についての行政指導や活動自粛要請が行われている場合は当該不可抗力に該当する理解でよろしいでしょうか。                                                   | 「疫病」は、法的隔離の強制を必要条件としておりません。行政指導や活動自粛要請が行われる場合で、当該事象が本契約上の義務の履行に直接かつ不利に影響を与える等の要件に該当する場合は、「疫病」に含まれます。                      |
| 63 | 不可抗力 | 40   | 別紙1 | 44 |     |   |   | (4) 疫病（法的に隔離が強制される場合を含む。）に家畜や植物の疾病が含まれる場合において、隔離が法的には強制されないが、隔離についての行政指導や活動自粛要請が行われている場合、当該不可抗力に該当する理解でよろしいでしょうか。                                                                 | No.62と同じ。                                                                                                                 |
| 64 | 不可抗力 | 40   | 別紙1 | 44 |     |   |   | 現状の不可抗力の定義では、人為的事象（航空機事故、放射能汚染、暴動、火災等）に係る不可抗力が含まれておりません。また、事前に想定<br>の難しい様々な不可抗力事象に備える必要があるため、（5）として<br>「その他運営権者又は四国地方整備局にとり予測可能性又は支配可能性のない事象」といったバスケット型の不可抗力事由を追加いただけない<br>でしょうか。 | 人為的事象（航空機事故、放射能汚染等）が不可抗力に含めることを明記することとし、原契約書（案）を修正します。<br>他方で、「予測可能性又は支配可能性のない事象」といったバスケット規定は、不可抗力の定義の外縁が不明確になるため、追加しません。 |

| No | タイトル   | 記載箇所 |     |    |     |     |   | 質問                                                                                                                                                                                                                                | 回答                                                                                                                                                                |
|----|--------|------|-----|----|-----|-----|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |        | 頁    | 数   | 数  | (数) | 記   | 数 |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
| 65 | 不可抗力   | 40   | 別紙1 | 44 |     |     |   | 例えば公園内でクマ等の猛獣が出現した場合、不可抗力に含まれる理解でよろしいでしょうか。<br>宮城県の国営みちのく杜の湖畔公園にてクマが出没したことにより長期間の園内利用制限（令和7年6月19日に全面閉鎖、令和8年1月15日に全面再開）を余儀なくされた事例があり、当該事象に関しても不可抗力に含まれるべきと認識しています。                                                                 | クマ等の出現は、当該事象が本契約上の義務の履行に直接かつ不利に影響を与える等の要件に該当する場合は、不可抗力に該当し得ます。                                                                                                    |
| 66 | 不可抗力   | 37   | 別紙1 | 46 |     |     |   | 「条約、法律、…及びガイドライン…並びにその他の公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。」とございますが、一般社団法人日本公園施設業協会の「遊具に関する安全基準」も、当該ガイドラインに含まれる理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                 | 「法令等」は、「公的機関の定める全ての規定、判断、措置等」をいい、一般社団法人日本公園施設業協会等の民間団体が策定した基準は含まれません。ただし、国土交通省策定の「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第3版）令和6年6月」においては、JPFAのガイドラインを参考として引用しているため、適宜参考としてください。 |
| 67 | モニタリング | 55   | 別紙3 | 第7 | 1   | (3) |   | モニタリングにて不適事項があった場合、その時点で改善要求とともに未達点が付与されることとなっておりますが、改善要求を受けた場合ではなく、改善要求を受け改善が見られない場合に初めて未達点を付与する仕組みに変更していただけないでしょうか。                                                                                                             | 本事業のモニタリングでは、不適事項を事後的に解決することのみならず、不適事項を発生させないことを求めています。この趣旨から、不適事項が認められた時点で改善要求とともに未達点を付与する仕組みとしており、原契約書（案）のとおりとします。                                              |
| 68 | モニタリング | 55   | 別紙3 | 第7 | 1   | (4) |   | 功績点は、現時点では未達点を相殺するために使われるものですが、達成例に示された内容は、認証、表彰、利用者満足度、入園者数、HPのアクセス数の増加など、運営権者側でコントロールが難しいものと想定されます。功績点による相殺ができない場合は、一度未達点が付与されると、長期にわたりサービス対価が減額されることとなるため、事業リスクとなると考えます。例えば、「3か月間（四半期）不適事項なし」など、運営権者側でコントロール可能な達成項目の設定をお願いします。 | 功績点は、運営権者による創意工夫を促す観点から、必ずしも容易にはコントロールし得ない取組についてインセンティブを付与することを目的として設けているものであり、原契約書（案）のとおりとします。                                                                   |

| No | タイトル         | 記載箇所 |     |     |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                          | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------|------|-----|-----|-----|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |              | 頁    | 数   | 数   | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 69 | 物品貸与契約       | 59   | 別紙4 | 第6  |     |   |   | 「甲は、実施契約に定める場合を除き、貸与物品について契約不適合責任を一切負担しない。」とございますが、貴局事由の場合の契約不適合責任については運営権者の負担ではないことを確認願います。                                                                                                | 貸与物品に契約不適合を発見した場合、運営権者は速やかに当局に通知し、当局と協議の上、返還その他必要な手続を行ってください。運営権者に求める対応は当該通知及び返還等の手続であり、当該契約不適合に係る修補等の負担は求めておりません。                                                                                                                                                                    |
| 70 | 物品貸与契約       | 59   | 別紙4 | 第11 |     |   |   | 貸与物品について「原状に回復して返還しなければならない」との記載がございますが、事業期間が長期にわたることを踏まえると、残存簿価がない貸与物品についてまで一律に原状回復義務を課すことは合理性に乏しいと考えられます。つきましては、残存簿価がない貸与物品につきましては、原状回復義務の対象外としていただくことは可能でしょうか。                           | 残存簿価がないことをもって原状回復義務の対象外となるものではありません。ただし、通常の使用に伴う減耗及び経年劣化は原状回復の対象外としており、一律の原状回復を課すものではありません。                                                                                                                                                                                           |
| 71 | サービス対価の支払い方法 | 69   | 別紙7 | 第2  | (2) |   |   | サービス対価E-1の改定指標は「消費者物価指数」を参照することとなっております。一方当該指標は実態との乖離が大きいことから、より実態に近い上昇率を反映するため、各インフラ事業者の実際の上昇率を用いることをご検討いただけますでしょうか。                                                                       | サービス対価E-1（光熱水費）の改定指標について、個別のインフラ事業者の料金上昇率を用いる方法は、客観性・検証可能性の確保が困難であることから採用せず、消費者物価指数（光熱・水道）を参照する原案のとおりとします。                                                                                                                                                                            |
| 72 | サービス対価の支払い方法 | 70   | 別紙7 |     | (3) |   |   | 物価変動分の支払反映時点について、翌年4月1日以降の支払金額に反映されることとなっているため、最終年度分の支払条件について明記いただけますでしょうか。                                                                                                                 | サービス対価B、C、D及びEについては、毎年4月1日を改定判定時点とし、翌年4月1日以降の支払金額に反映する建付けです。したがって、事業最終年度の支払金額には、前年4月1日時点までの改定判定結果が反映されます。事業最終年度中の物価変動は、翌年度4月1日以降の支払が予定されていないため、サービス対価には反映されません。                                                                                                                       |
| 73 | サービス対価の支払い方法 | 71   | 別紙7 |     | (4) |   |   | 改定計数の計算式について「 $R_{In} > R_{Im}$ のとき： $R_{In} \div R_{Im} - 1.5\%$ 、 $R_{In} < R_{Im}$ のとき： $R_{In} \div R_{Im} + 1.5\%$ 」と記載ございます。物価変動の実態を適切に反映するため、「 $R_{In} \div R_{Im}$ 」としていただけますでしょうか。 | 運営権者による物価変動への対応（入園料等の値上げや業務効率化等）を期待する観点から、改定係数は物価変動率から一定割合を控除して算定することを原則とします。<br>ただし、当該改定係数の算定方法や控除割合については、運営権者の事業継続性を考慮し、優先交渉権者選定後の契約協議においても、協議可能とすることとします。<br>また、物価改定を繰り返し適用することにより、運営権者が負担する控除割合が累積し、事業採算に著しい影響が生じた場合には、運営権者は物価改定方法の変更等について協議を申し入れることができることとします。<br>原契約書（案）を変更します。 |



| No | タイトル          | 記載箇所 |      |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 回答                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------|------|------|---|-----|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               | 頁    | 数    | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                      |
| 74 | サービス対価の支払い方法  | 71   | 別紙7  |   |     |   |   | サービス購入料の改定について、昨今の物価高騰を鑑み、都度変更協議を行うことができる「インフレスライド」の改定手順についても記載をお願いいたします。                                                                                                                                                                                                               | 本事業は人件費が費用の中心を占める運営型事業であることから、指標連動による全体スライド方式を基本としており、個別品目ごとのインフレスライド方式は採用していません。原契約書（案）のとおりとします。                                                                                                                    |
| 75 | 収益還元          | 76   | 別紙 9 |   |     |   |   | 「運営権者は、原則として、収益還元の還元予定額を実行時期まで現預金として留保するものとする。」とございますが、最終年度に残った留保金はSPCに清算可能との理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                              | 留保金は最終年度に残らず還元する還元計画を立て、実行する必要があります。SPCにおいて清算することはできません。                                                                                                                                                             |
| 76 | (近隣対策及び近隣対応)  |      | 第46条 |   |     |   |   | 1. 責任範囲の確認<br>「合理的に要求される範囲」の具体的な基準対策内容の具体性<br>どのような具体的な行動や取り組みが「合理的」とされるのでしょうか。例えば、近隣住民から騒音に関する苦情が上がった場合、どの程度の対策が求められるのでしょうか。<br><br>費用負担の範囲<br>費用の「合理的な範囲」とはどの程度を指すのでしょうか。<br>運営権者が負担すべき具体的な費用について、上限額や補助はあるのでしょうか。<br><br>目安や基準の有無<br>「合理的」という言葉が主観的になりすぎないように、目安となる基準や事例などがあるのでしょうか。 | 近隣対策及び近隣対応において「合理的に要求される範囲」に該当するか否かは、事案の内容や状況に応じて個別に判断するものであり、あらかじめ負担金額の上限や目安・基準をお示しすることはできません。                                                                                                                      |
| 77 | (契約の構成及び適用関係) |      | 第4条  |   |     |   |   | 1. 優先順位の運用について<br>「契約の構成及び適用関係」に記載のとおり、「書類間に齟齬もしくは矛盾が生じた場合、本契約を最優先とする旨」が明記されています。この運用に関連し、以下の点についてご教示ください。<br>(1) 書類間の齟齬や矛盾が解釈上の問題である場合、具体的にどのような手続きで齟齬や矛盾の内容を確定し、解決するのでしょうか。<br>(2) 本契約の解釈が運営権者に不利益となった場合、それに対する異議申し立てプロセスや救済措置はどのように確保されるのでしょうか。                                      | (1)各書類間に齟齬又は矛盾がある場合には、第4条第2項の定めるとおり、本契約、基本協定書、要求水準書、募集要項等及び提案書類の順で優先的な効力を有するものとし、その記載内容になお疑義が生じた場合は、同条第3項に基づき四国地方整備局及び運営権者の間で協議のうえ決定します。<br>(2)本契約の解釈によって、運営権者に不利益が生じた場合の個別の救済措置は設けておらず、異議申し立てのプロセスについては、第92条のとおりです。 |

| No | タイトル | 記載箇所 |   |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                                                           | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------|------|---|---|-----|---|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | 頁    | 数 | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 78 | 同上   |      |   |   |     |   |   | 2. 矛盾例と優先順位付けについて<br>「契約の構成及び適用関係」で優先順位が提示されていますが、書類間の矛盾や齟齬については具体例が示されていません。この点に関し、以下を確認させてください。<br>(1) 書類間で矛盾が生じる可能性が高い分野として想定される内容（例：収益率設定、整備基準、費用負担範囲など）はどのようなものになるでしょうか。<br>(2) 四国地方整備局において、過去に発生した齟齬・矛盾事象の事例や、その解消方法について提示いただけますでしょうか。 | (1)矛盾の生じる可能性について、具体的に想定していません。<br>(2)事例はありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 79 | 同上   |      |   |   |     |   |   | 3. 提案書内容優先の解釈と運営権者の負担について<br>「提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合、提案書の内容が優先する」とありますが、これによる運営権者の負担が増加するリスクに関し、以下を確認させてください。<br>(1) 提案内容が運営権者の負担能力を超えている場合、その調整や是正について協議するためのプロセスをお示しください。<br>(2) 「水準を超える」と判断される基準について、主にどの分野で何を指標とするか、具体例を示してください。       | (1)提案内容は、運営権者の負担能力の範囲内で提案してください。万が一、負担能力を超えた提案をした場合は、別紙3に示すモニタリングにおける不適事項として扱われます。<br>(2)提案書類には、要求水準書に定める水準を超える提案をしているか否かが、客観的に判断できるように提案内容を記載してください。                                                                                                                                                                                                                       |
| 80 | 同上   |      |   |   |     |   |   | 4. 協議の透明性確保についての質問<br>「協議の上で疑義を解決する」とありますが、協議プロセスについて以下を確認させてください。<br>(1) 協議が不成立となり合意に至らなかった場合、どのように最終決定が行われるでしょうか。<br>(2) 運営権者として弁護士や専門家を参加させることが可能でしょうか、またその費用負担についてご教示ください。<br>(3) 協議内容に対する記録が残され、内容が公開される範囲はどの程度になるでしょうか。                | (1)協議による合意が難しい場合は、第92条第2項に基づき、いずれかの当事者の求めにより調整会議を開催し、これによってもなお解決しないときは、両当事者が選任に合意した中立的な専門家（弁護士、公認会計士、学識経験者等）の意見を求め、その意見を尊重して解決を図るものとしします。<br>(2)協議や調整会議の場に弁護士や専門家を参加させることは可能です。ただし、費用負担については、当該専門家を参加させた当事者が負担するものとしします。<br>(3)協議の記録について、運営権者は、別紙3 第3.1.(3)に定める業務実施報告書に該当する範囲で記録し、保存・提出する必要があります。それ以外の協議の記録は両当事者が任意で作成するものとしします。また、協議内容の公開範囲については、第84条の秘密保持義務の規定に従うものとしします。 |



| No | タイトル      | 記載箇所 |     |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 回答                                                                                                                                 |
|----|-----------|------|-----|---|-----|---|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |           | 頁    | 数   | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                    |
| 81 | 同上        |      |     |   |     |   |   | 5. 別途契約による追加的義務について<br>「本契約に基づき別途四国地方整備局と締結される契約も本契約の一部である」とありますが、以下を確認させてください。<br>(1) 別途契約により運営権者に追加的な義務や財務的負担が生じる場合、運営権者がその影響を事前に精査する手段はどのように確保されるのでしょうか。<br>(2) 別途契約が運営権者に不利益を与える場合、異議申し立てや契約内容の是正手続きについてご教示ください。                                                               | (1)別途契約までに自らの責任で影響を精査してください。<br>(2)別途契約の異議申し立てや是正手続について、本契約書には定めませんが、別途契約の締結時期は、本契約書締結時から運営準備期間中までであるため、別途契約にあたり、必要に応じて協議の機会を設けます。 |
| 82 | 同上        |      |     |   |     |   |   | 6. 法的解釈の公平性について<br>「本契約の条項が最優先される」とありますが、契約解釈において公平性が重要であると考えております。この点に関し、以下をご教示ください。<br>(1) 契約に記載のない内容や解釈に疑義が生じた場合、紛争解決のプロセスはどのように進められるのでしょうか。<br>(2) 法的解釈が運営権者に不利益となった場合、高松地方裁判所での救済を含めて救済手段はどう確保されているのでしょうか。                                                                    | (1)第92条のとおりです。<br>(2)法的解釈による運営権者の不利益に関して、特段の救済手段は設けていません。                                                                          |
| 83 | (責任分担の原則) |      | 第5条 |   |     |   |   | 責任分担の原則に関する確認と明確化について<br>1. 四国地方整備局の責めに帰すべき事由の範囲について第5条第2項では、「四国地方整備局の責めに帰すべき事由によるものについてはこの限りではない」と規定されていますが、具体的にどのような状況が「四国地方整備局の責めに帰すべき事由」に該当するか、具体例を挙げてご教示いただけますでしょうか。また、以下のケースは該当しますか。<br>- 四国地方整備局との協議の遅延による運営権者への影響。<br>- 四国地方整備局が提供する情報や資料に瑕疵がある場合。<br>- 規制や運営条件の変更に起因する損害。 | 「四国地方整備局の責めに帰すべき事由」に該当するか否かは、個別の事実関係に即して判断するものであり、契約上、具体例を示すことは想定しておりません。                                                          |
| 84 | 同上        |      |     |   |     |   |   | 2. 運営権者が負担を免除される「別段の定め」の内容について<br>第5条第2項及び第1項に記載される「別段の定めがある場合」とは、具体的にどのような契約条項や取り決めに該当しますか。<br>- 他の条項や契約書の補足資料において、四国地方整備局による費用負担が明確に規定されているものがある場合、「別段の定め」になるのでしょうか。                                                                                                             | ご理解のとおり、本契約書の各条や別紙において、別段の費用負担等の定めがある場合が該当します。                                                                                     |

| No | タイトル                          | 記載箇所 |    |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                            | 回答                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------|------|----|---|-----|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                               | 頁    | 数  | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                        |
| 85 | 同上                            |      |    |   |     |   |   | 3. 収入減少や費用増加に関する補償の可能性について運営権者が責任を負う収入の減少や費用の増加について、四国地方整備局が「合理的に協議する義務」といった救済措置は別途契約に含まれる可能性がありますか。仮に協議が行われる場合、運営権者の状況に応じた柔軟な対応を行うことは可能でしょうか。                                | 各種責任分担は、「別段の定め」に応じて規定されます。                                                                                                             |
| 86 | 同上                            |      |    |   |     |   |   | 4. 不可抗力や法令変更が原因の場合の責任について<br>不可抗力や法令変更による事業への影響が、費用増加や収入減少に繋がった場合、運営権者の具体的な救済措置について、以下の点を明確にさせていただきますでしょうか。<br>- 費用増加や収益減少に対する補償の要否。<br>- 補償を検討する際の判断基準（例：収益減少額、事業の継続性への影響等）。 | 不可抗力による増加費用及び損害の負担については第39条、法令等の変更による増加費用又は損失の負担については第38条に従って対応します。                                                                    |
| 87 | 契約書間の優先順位に関する明確化              | 1    | 4  | 2 |     |   |   | 本契約の規定に基づき、提出された提案書類の内容が要求水準書に定める水準を超える場合に、提案書類が要求水準書に優先すると記載されていますが（第4条2項）、この「水準を超える」ことの客観的な判断基準、および四国地方整備局と運営権者間で意見の相違が生じた場合の決定プロセスについて、具体的にご教示いただけますでしょうか。                 | 提案書類には、要求水準書に定める水準を超える提案をしているか否かが、客観的に判断できるように提案内容を記載してください。                                                                           |
| 88 | 責任分担における四国地方整備局の責めに帰すべき事由の明確化 | 1    | 5  | 2 |     |   |   | 運営権者は自己の責任で本事業を実施し、生じた損害や損失は自ら負担する原則としつつ、「四国地方整備局の責めに帰すべき事由によるものについてはこの限りではない」とされています（第5条2項）。具体的にどのような事由がこれに該当するのか、また、その判断基準や、原因の特定プロセスについて詳細をご説明いただけますでしょうか。                 | 「四国地方整備局の責めに帰すべき事由」に該当するか否かは個別の事実関係に即して判断するものであり、具体の判断基準は定めておりません。<br>特定プロセスについては、運営権者において、四国地方整備局の責めに帰すべき事由により損害等が発生したことを立証する必要があります。 |
| 89 | 協議中の義務遂行と紛争解決プロセス             | 3    | 10 | 3 |     |   |   | 本契約等に関し協議が継続中であること又は協議が整わないことをもって、本事業の遂行を拒んではないとありますが（第10条3項）、これにより運営権者に不利益が生じる場合の補償や、公平な紛争解決を保証するための具体的な手続き（例：第三者機関の介入、調停など）についてご教示ください。                                     | 協議が継続中であること又は協議が整わないこと自体によって運営権者に生じる不利益について、四国地方整備局が補償することは想定しておりません。                                                                  |
| 90 | 許認可等手続の責任範囲の明確化               | 11   | 1  |   |     |   |   | 運営権者が許認可等手続を行うことを原則としつつ、<br>「四国地方整備局が許認可等の手続を行う必要がある場合は、四国地方整備局がこれを行う」とありますが（第11条1項）、後者に該当する具体的な許認可等の種類や判断基準について、いくつか事例を挙げてご説明いただけますでしょうか。                                    | 四国地方整備局が許認可等の手続を行う場合とは、施設の所有者としての立場から四国地方整備局が行わなければならない許認可等の手続を想定しており、該当するか否かは個別の事案ごとに判断します。                                           |

| No | タイトル                         | 記載箇所 |    |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                                            | 回答                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------------------|------|----|---|-----|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                              | 頁    | 数  | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                              |
| 91 | 原状回復保証におけるサービス対価留保の運用詳細      | 3    | 12 | 2 | (2) |   |   | 原状回復の履行保証として、四国地方整備局が運営期間最終年度のサービス対価の支払いを留保することに運営権者が同意するとありますが（第12条2項(2)）、この留保が適用される具体的な条件、留保される金額の算定方法、および原状回復完了後の支払いリリースのプロセスと期間について、詳細な運用方針をご説明いただけますでしょうか。                                                               | 本留保は、運営権者が第12条第2項第2号に定める方法を保証として選択した場合に適用されます。留保する金額は、同条第1項に基づき運営権者が提示する原状回復費用の見積りにより算定します。原状回復が完了している場合は当初の支払予定時期に、完了していない場合は完了後、運営権者からの請求を受けて速やかに、それぞれ留保額を支払うことを原則とし、詳細は同意書に定めることを想定しています。 |
| 92 | 受託・請負者の責任帰属とリスク軽減策           | 5    | 16 | 4 |     |   |   | 全ての業務が運営権者の責任において行われるとし、受託・請負者その他第三者の責めに帰すべき事由が運営権者の責めに帰すべき事由とみなされるとありますが（第 16条4項）、運営権者が受託・請負者を選定し、監督する上での四国地方整備局からの期待される具体的な管理水準やリスク軽減策（例：契約内容への一定の要求事項など）があればご教示ください。                                                       | 受託・請負者の選定及び監督について、四国地方整備局が個別具体の管理水準やリスク軽減策を求めることは想定しておりません。                                                                                                                                  |
| 93 | 募集要項等資料の瑕疵と四国地方整備局の協力範囲      | 8    | 23 | 5 |     |   |   | 募集要項等および開示資料、国有施設一覧に瑕疵がある場合でも四国地方整備局は一切責任を負わないとされていますが（第23条5項、6項）、運営権者の損害軽減のため「合理的な範囲で必要な協力を行う」とあります。この「合理的な範囲で必要な協力」の具体的な内容や、協力の判断基準、過去の事例についてご教示いただけますでしょうか。                                                                | 具体的な協力内容としては、開示情報の修正・補完・追加提示等を想定しています。「合理的な範囲」の判断は、当該瑕疵により、運営権者に本事業の実施が困難となる損害が生じるか否かを判断して行います。                                                                                              |
| 94 | 不可抗力における費用負担算定基準と「サービス対価」の定義 | 15   | 39 | 4 |     |   |   | 不可抗力により運営権者に生じた増加費用及び損害のうち、年間サービス対価の1%を超える額を四国地方整備局が負担するとありますが（第39条4項）、この「サービス対価」は、不可抗力による減収等が発生した場合の実際の支払い額を基準とするのか、それとも当初計画されていた額を基準とするのか、具体的な算定基準をご説明いただけますでしょうか？また、「逸失利益その他特別損害」が補償対象外とされていますが、その具体的な定義や判断基準についてもご説明ください。 | 第39条第4項の「サービス対価」は、別紙7 第1.3.(1)及び(2)に記載された契約金額を基準とします。<br>また、「逸失利益その他特別損害」は、対象業務の実施に必要な増加費用及び損害以外のものを指し、これらは補償の対象外となります。                                                                      |
| 95 | 予測不能な社会情勢変化に伴う増加費用の負担        | 15   | 40 |   |     |   |   | 社会環境等の変化により要求水準の達成方法が変更され、運営権者に増加費用が生じた場合でも四国地方整備局は負担しないとされていますが（第40条）、新型コロナウイルス感染症のような予測不能な大規模な社会情勢変化により、当初想定しえない莫大な増加費用が発生した場合でも、運営権者が全額負担するのでしょうか？このような極端なケースにおける費用負担の考え方や、協議の可能性についてご教示ください。                              | 第40条の増加費用は原則として運営権者の負担となりますが、法令等の変更（第38条）、不可抗力（第39条）、要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更（第50条）など、本契約等に別段の定めがある場合はこの限りではありません。                                                                               |

| No | タイトル                     | 記載箇所 |         |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                       | 回答                                                                                                                                                             |
|----|--------------------------|------|---------|---|-----|---|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                          | 頁    | 数       | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                |
| 96 | 要求水準書変更に関する最終決定プロセスと権利保護 | 19   | 50      | 4 |     |   |   | 要求水準書の変更に関して、運営権者が四国地方整備局の変更通知に合意しない場合、再度協議を行うとされていますが（第50条4項）、最終的に両者間で合意に至らなかった場合の決定プロセスや、その際に運営権者が被る不利益に対する補償、または事業からの撤退の選択肢の有無についてご教示いただけますでしょうか。                                                     | 運営権者が四国地方整備局の変更通知に合意せず、再協議によっても合意に至らない場合は、現行の要求水準が適用されます。当該不合意により運営権者に生じた不利益を四国地方整備局が補償することは想定しておりません。なお、運営権者が本事業から撤退する場合の手続については、第58条（運営権者の任意による本契約の解除）によります。 |
| 97 | 運営権者の事由による契約解除の判断基準      | 22   | 57      | 1 | (1) |   |   | 運営権者の事由による本契約の解除において、「運営権者の責めに帰すべき事由により本契約の履行が不能となったとき」（第57条1項(1)）や「正当な理由なく、運営権者が本事業を放棄したと認められるとき」（同項(4)）が解除事由とされていますが、これらの具体的な判断基準や「正当な理由」の定義について、より詳細なガイドラインや事例をご教示いただけますでしょうか。                        | 「正当な理由」に該当するか否かについて具体の判断基準は定めておらず、個別の事実関係に即して判断します。本件の判断に際して参照すべき具体のガイドラインや先行事例はありません。                                                                         |
| 98 | 契約不適合責任                  | 7    | 第23条第1項 |   |     |   |   | 「ナラ枯れ」については既に潜在的危険があり、また通常の維持管理義務では防止不可能なレベルの重大な危険がある、所謂、潜在瑕疵の責任が発生します。さらに契約上の引渡資産の状態保証に照らして、国の義務不履行に該当すると推測されます。これらの義務違反を考慮すると「ナラ枯れ」については、契約不適合責任に値すると言えますが、契約不適合の対象に追加として、実施契約書（案）に明記していただくことは可能でしょうか。 | 契約不適合責任対象施設は別紙5に定める施設に限定しており、ナラ枯れは対象に追加しません。<br>なお、ナラ枯れの異常な進行により、本公園の安全な運営が著しく阻害され又はそのおそれがある状態に至った場合は、第47条の緊急事態に該当する可能性があります。                                  |
| 99 | 契約不適合責任                  | 7    | 第23条第1項 |   |     |   |   | 事業開始に際し、国の責任として、ナラ枯れ等の病虫害対策および枯木の伐採を完了させる時期は、事業開始〇日前までなど具体的に設定可能でしょうか。また、その完了確認のプロセスについても明確にいただけますでしょうか。それらについても、実施契約書（案）に明記いただくことは可能でしょうか。                                                              | 事業開始前に四国地方整備局がナラ枯れ等の病虫害対策及び枯木の伐採を完了することは予定していません。                                                                                                              |

| No  | タイトル    | 記載箇所 |             |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 回答                                                                                                                                      |
|-----|---------|------|-------------|---|-----|---|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | 頁    | 数           | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                         |
| 100 | 契約不適合責任 | 7    | 第23条<br>第3項 |   |     |   |   | 契約不適合期間(1年)経過後に、との記載がありますが、民法第566条が定める「不適合を知った時から1年以内に通知しなければならない」という期間制限は、当事者間の合意によって変更可能な「任意規定」です。また、財務省の「国有財産売買契約書標準書式」や「処分マニュアル」等においては、物件の性質や契約の状況に応じて、特約により期間を適切に設定（柔軟に変更）することが認められています。これは、画一的な期間設定では取引の実態に合わないケースがあることを国側も認識しているためです。<br>特に国営公園のように広大な土地、膨大な樹木や地下埋設物、既存施設がある場合、民間事業者が引き渡しからわずか1年でそのすべての契約不適合（隠れた瑕疵、地盤汚染、樹木の病気など）を調査し尽くすことは物理的に困難です。民間企業側は不測の事態に備えて「リスクプレミアム（予備費）」を事業費に高く上乗せせざるを得なくなります。もし、一方的に不利なリスク分担を押し付けるような契約(案)を提示することは「公募の公平性・透明性」や「信義則」（民法第1条第2項）に反すると思われます。そのため、契約不適合期間を運営権効力発生日以後1年経過するまでの期間でなく、運営権者が不適合を知った時から5年以内として実施契約書（案）に明記していただくことは可能でしょうか。 | 契約不適合責任対象施設は別紙5に定める計画更新修繕施設に限定されており、当該施設は運営権者によるリニューアルが実施される予定であることから、そのタイミングは運営権者に委ねます。従って、原案のままとしますので、当該施設の現状を踏まえたリニューアル計画の策定を検討ください。 |
| 101 | 契約不適合責任 | 7    | 第23条<br>第4項 |   |     |   |   | 契約不適合責任対象施設以外の本国有財産に契約不適合が発見又は通知された場合であっても、これらについては一切責任を負わない。との記載があるが、広大な国営公園内において、多数の施設や樹木が存在するにもかかわらず、「契約不適合責任の対象を特定の『2施設のみ』に限定し、それ以外の施設や広大な土地・植生については一切責任を負わない（民間事業者の自己責任とする）」というこの限定的な条件は「実態に即していない極めて一方的なリスク転嫁であり、PFI/コンセッション事業における『適切なリスク分担原則』や、民法上の『信義則（公平・誠実の原則）』に反する可能性がある（あるいはその可能性が極めて高い）。そのため、契約不適合責任の対象である 2施設のみという限定を外した実施契約書（案）に明記していただくことは可能でしょうか。」                                                                                                                                                                                                                | 契約不適合責任対象施設について、当該限定を外すことは予定しておりません。                                                                                                    |

| No  | タイトル       | 記載箇所 |                    |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                          | 回答                                                                                            |
|-----|------------|------|--------------------|---|-----|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            | 頁    | 数                  | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                               |
| 102 | 第三者に及ぼした損害 | 13   | 第37条<br>第2項第3項     |   |     |   |   | ナラ枯れ起因の倒木・落枝事故による第三者賠償に関して、国が適切な予防・対策を怠ったと認められる場合、運営権者への求償を制限するのではなく、国が全責任を負うことを実施契約書に明記していただくことは可能でしょうか。また、『国に落ち度がある場合』とは、契約不適合物件のことでしょうか、落ち度について具体的な定義についても、ご教示いただけますでしょうか。                               | 第37条の求償について、四国地方整備局が全責任を負う旨を規定することは予定しておりません。<br>また、「落ち度」という記載は原契約書（案）にないため、その定義については回答できません。 |
| 103 | 第三者に及ぼした損害 | 13   | 第37条<br>第4項        |   |     |   |   | 第三者との紛争もさることながら、リスク分担や責任範囲に関して国と運営権者間で意見の相違が生じた場合を想定すると、円滑な解決を図るための明確なプロセスが必要と考えます。<br>まずは、両者が誠意をもって協議した後、解決に至らない場合は第三者機関による調停・仲裁を求めるなどの過程を実施契約書（案）に明記していただくことは可能でしょうか。                                     | リスク分担や責任範囲に関して四国地方整備局と運営権者の間で意見の相違が生じた場合の解決プロセスについては、第92条によることとします。                           |
| 104 | 不可抗力の発生    | 14   | 第39条<br>第1項        |   |     |   |   | 不可抗力の内容について通常のコンセッション事業で認められる人為的事象（航空機事故、放射能汚染、大気汚染等）に加え、大規模なサイバー攻撃、周辺地域での大規模事故（火災など）、パンデミックと言った事象も含む、包括的なバスケット型の不可抗力規定を、実施契約書（案）に追記いただくことは可能でしょうか。これらを具体的に列挙ないし包括的に規定することにより、予期せぬ事態への対応をより確実にしたいと考えております。」 | No.64と同じ。                                                                                     |
| 105 | 不可抗力の発生    | 14   | 第39条<br>第3項第1号～第8号 |   |     |   |   | 不可抗力による契約延期が認められる場合、延長期間の具体的な算定方法、および延長によって補填される収入の範囲、例えば、固定費だけでなく、逸失利益も含むか、などについて、実施契約書（案）に追記または明確なガイドラインを提示いただくことは可能でしょうか。                                                                                | No.36と同じ。                                                                                     |
| 106 | 不可抗力の発生    | 14   | 第39条<br>第4項        |   |     |   |   | 実施契約書案第39条第4項における『サービス対価』の定義について、別紙7に記載されている 8 種類の支払区分の合計額を指すのか、それとも各区分に個別に1 %が適用されるのか、明確にご回答いただけますでしょうか。出来ましたら、合計額に対して1 %が適用される方向で検討いただくことは可能でしょうか。                                                        | 第39条第4項の1%相当額は、不可抗力の事由が発生した年度における関連するサービス対価の支払区分の合計額を基準として算定するものとします。                         |



| No  | タイトル                                     | 記載箇所 |                |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                      | 回答                                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------|------|----------------|---|-----|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                          | 頁    | 数              | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                           |
| 107 | 違約金<br>運営権者事由による契約解除時の違約金算定方法と損害額の範囲について | 25   | 第67条<br>第2項第3項 |   |     |   |   | 契約の解除又は終了に伴う措置において、運営権者事由による解除の場合、「運営権者は、四国地方整備局に対し実施契約に定める違約金（契約の解除原因となった事由により四国地方整備局に生じた損害が当該金額を超えるときは、その金額）を支払う」とあります。この違約金の具体的な算定方法や、損害額の範囲について確認させていただきますでしょうか。    | 違約金の額は、第57条各項の事由による解除の場合は金1億円、第58条による解除の場合は金3,000万円と、それぞれ固定額として定めています。<br>違約金の額を超える損害が生じた場合の当該損害額の算定方法及び範囲について契約上特段の定めはありません。                                             |
| 108 | 不可抗力による契約解除時の資産処理と損害負担について               | 26   | 第70条<br>第1項第2項 |   |     |   |   | 不可抗力による解除又は終了の場合「運営権者は、四国地方整備局の選択に従い運営権の放棄又は四国地方整備局の指定する第三者に対する無償譲渡を行うこととし、当該不可抗力により四国地方整備局及び運営権者に生じた損害は各自が負担する」とありますが、この無償譲渡の場合のリスクや、損害負担の具体的な考え方について確認させていただきますでしょうか。 | ご質問の「無償譲渡の場合のリスク」の趣旨が明らかではありませんが、第70条第1項のとおり、運営権者は四国地方整備局の指示に従い運営権を放棄し、又は指定する第三者に無償で譲渡する必要があります。また、同条第2項のとおり、当該不可抗力により四国地方整備局及び運営権者に生じた損害は、いずれも相手方に請求することなく各自が負担するものとします。 |
| 109 | 四国地方整備局による功績点の付与                         | 55   |                |   |     |   |   | 本項は「サービス対価の減額措置」の1項目として記載されていますが、仮に要求水準未達成がなく功績点のみ付与された場合はインセンティブはないのでしょうか。                                                                                             | 要求水準の未達成がなく功績点のみが付与された場合のインセンティブは設けておりません。                                                                                                                                |
| 110 | 契約不適合責任                                  | 7    | 第23条<br>第1項    |   |     |   |   | 「契約不適合責任の対象施設」以外で、故障や不具合により引渡し時に利用が不可能である施設があった場合は契約不適合責任の対象施設にはならないのでしょうか。                                                                                             | ご理解のとおりです。                                                                                                                                                                |
| 111 | 物品貸与契約（別紙4）                              | 59   | 第6条第1項         |   |     |   |   | 第6条第1項に、第6条第3項に定める借用書を修正するものとする。とありますが、第6条第3項がありませんのでお示しください。<br>貸与物品に隠れた瑕疵等のあることを発見し、処分することになった場合は、国が処分をするという理解でよいでしょうか。                                               | ご指摘のとおり「第6条第3項」は誤記であり、正しくは「第5条第3項」です。原契約書（案）を修正します。<br>貸与物品の瑕疵発見時は、ご理解のとおり、当局が処分します。                                                                                      |
| 112 | 合理的な範囲で協力(お願い)                           |      |                |   |     |   |   | 補助金や助成金など財政上・金融上の支援を受けられる可能性がある場合において、手続き等において四国地方整備局に合理的な範囲で協力いただけないでしょうか。                                                                                             | 募集要項第5.2.に記載のとおり、運営権者が財政上及び金融上の支援を受けられる可能性がある場合には、四国地方整備局は当該支援を運営権者が受けられるよう努めることとしており、合理的な範囲で協力します。                                                                       |
| 113 | 明確な不具合における引き渡し対応                         |      |                |   |     |   |   | すでに発生していることが明確な不具合については、運営権効力発生前に四国地方整備局で修繕の上、引き渡していただけないでしょうか。                                                                                                         | ご要望に添えない可能性があります。                                                                                                                                                         |

| No  | タイトル                | 記載箇所 |      |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                                                             | 回答                                                                                                                          |
|-----|---------------------|------|------|---|-----|---|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                     | 頁    | 数    | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                             |
| 114 | 占有していない施設について引き渡し対応 |      |      |   |     |   |   | 現状、雨漏り等により占有していない施設については、優先交渉権者との協議の上、修繕ないしは撤去して引き渡していただけないでしょうか。                                                                                                                                                                              | ご要望に添えない可能性があります。                                                                                                           |
| 115 | 利用サービス提供            | 11   | 第33条 | 2 |     |   |   | 「運営権者は、第1項の占有許可を受けた場合四国地方整備局が定める使用料を支払わなければならない」と記載がありますが、下記それぞれの場合については施設の新設を伴わないことから使用料の支払いは不要との認識でよろしいでしょうか。<br>①既存の施設を活用して運営権者が利用サービス業務を行う場合<br>②既存の施設を活用して、運営権者の委託先が利用サービス提供業務を行う場合                                                       | 第32条第3項に定める利用サービス提供における施設の使用料について、既存の本国有施設を“活用”して利用サービス提供を行う場合、使用料の支払いは不要です。                                                |
| 116 | 利用サービス提供            | 11   | 第32条 | 3 |     |   |   | 「運営権者は、第1項の設置管理許可を受けた場合四国地方整備局が定める使用料を四国地方整備局に支払わなければならない」とございますが、例えば、小規模な修繕を重ねるよりも、既存のキャビンを全面的に撤去した上で同等の建築物を新たに整備する方が、長期的な修繕費用等を勘案すると合理的である場合は使用料は不要という理解でよろしいでしょうか。                                                                          | 第29条第5項のとおり、所有権が国となる場合は、運営権が及ぶものとして、設置管理許可及び許可に伴い発生する第32条第3項に示す使用料は不要です。所有権が運営権者となる場合は、設置管理許可及び許可に伴い発生する第32条第3項に示す使用料が必要です。 |
| 117 | 不可抗力                | 14   | 第39条 | 3 |     |   |   | 事業期間の合意延長を可能とするため「不可抗力により、長期間運営ができない事態が生じた場合には、運営権者は、事業期間の変更や延長を申し出ることができる。この場合、四国地方整備局は、各事由において運営権者に生じた損害又は増加費用等を回収する必要があると認めた場合には、四国地方整備局と運営権者が協議により両者が合意した日まで事業期間を延長することができ、当該延長後の事業期間の終期をもって運営終了日とする。なお、合意による延長は1回に限られない。」といった条項の追記を要望します。 | 『損害又は増加費用を回収すること』を目的として事業期間を延長することは想定しておらず、ご提案の条項を追記する予定はありません。                                                             |
| 118 | 緊急事態等対応             | 18   | 第47条 | 4 |     |   |   | 「運営権者はこれに協力しなければならない」とありますが、運営権者の協力にあたり、運営権者に追加費用の支出や逸失利益などが生じる場合には、これを貴局において追加費用および逸失利益を負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                                | 第47条第4項に基づき、当局の要請に基づき協力する場合も、運営権に通常生ずべき損失（四国地方整備局の責めに帰すべき事由がある場合に限る）に対して当該損害の賠償を請求できることとし、原契約書（案）を修正します。                    |



| No  | タイトル         | 記載箇所 |    |   |     |   |   | 質問                                                                                                                                                                                                                                                       | 回答                               |
|-----|--------------|------|----|---|-----|---|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|     |              | 頁    | 数  | 数 | (数) | 記 | 数 |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| 119 | 別紙 1         | 37   | 19 |   |     |   |   | 「緊急事態」の定義として、「運営権者による本公園の安全な運営が著しく阻害され又はそのおそれがある事態」とあるため、近隣府県において重大な災害等が発生した場合であっても、本公園自体には被害がないか軽微であるために運営権者による本公園の安全な運営に支障のないときは、実施契約における「緊急事態」にはあたらない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。                       |
| 120 | 運営期間中のサービス対価 | 67   | 第1 | 2 | (2) |   |   | サービス対価の算定方法について、募集要項第2(9)では「第2. 1. (8)イからカの業務の実施に係る費用等から、運営権者の収入となる入園料及び駐車料の収入見込額を差し引いて算定する。」と記載されている一方、実施契約別紙 7 第1.2.(2)では「運営期間中のサービス対価は、以下の区分により構成され、入園料及び駐車料の収入見込額を差し引くものとする。」と記載されており、内容に相違が見られるように思いますが、サービス対価の提案価格の上限額は91億円（税込）との認識で問題ございませんでしょうか。 | ご認識のとおりです。ご指摘を踏まえ、原契約書（案）を修正します。 |

(質問N0. 3 参考別紙) 本国有施設等の概念図

