

有明アリーナ管理運営事業

募集要項等に関する質問への回答

（守秘義務対象資料に関するものを除く。）

- ・ 募集要項等に関して、平成30年8月2日までに寄せられた質問への回答を公表します。
多くの質問をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 質問は原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。
- ・ 用語については、募集要項「(用語の定義)」と同様とします。
- ・ 守秘義務対象資料に関する質問への回答は、守秘義務対象資料と同様の方法にて別途示しています。
- ・ 募集要項等に関する質問への回答は、募集要項等と一体をなすものとします。
- ・ 募集要項等の修正については、平成30年10月31日に公表する予定です。

平成30年8月
東京都

■募集要項に関する質問への回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
1	募集要項	応募グループの定義	1						「応募グループ」について、構成員及び協力会社から構成されるグループとして協力会社が含まれております。実施方針に関する質問の回答時には協力会社は応募グループに含まないとのことでしたが、募集要項においてこれを含むこととなった経緯についてご教示ください。	本事業の実施に当たり必要と判断したものです。
2	募集要項	不可抗力の定義	2						通常予見可能な範囲外のものであることが要件とされていますが、仮に予見可能であっても損害発生防止が合理的に期待できないものである場合も不可抗力に含めていただけないでしょうか。	原文のとおりとします。
3	募集要項	維持管理期間	5	第2	4	(1)	②		施設引渡し日(2019年12月頃予定)以降の維持管理期間において、運営権者が独自に調達した備品を設置することは可能でしょうか。	設置することは認めない想定です。
4	募集要項	維持管理期間	5	第2	4	(1)	②		維持管理期間の都の工事内容の具体的な想定はありますでしょうか？想定図面等があれば開示をお願いします。	外構工事等を想定しておりますが、詳細は今後組織委員会の工事内容等を踏まえて決定します。 あわせて、守秘義務対象資料を参照してください。
5	募集要項	運営期間	5	第2	4	(1)	③		「供用開始日」は提案に基づき、実施契約に定める日とする、とありますが、運営権者の追加投資にかかる時間によっては、一度にすべての事業の供用を開始できず、開始可能となった事業毎に段階的に供用を開始する、という提案も可能という理解で宜しいでしょうか。	応募者等の提案に委ねることとします。ただし、平成33年(2021年)度中に全ての事業の供用を開始することとします。
6	募集要項	運営期間	6	第2	4	(1)	③		東京2020大会後の組織委員会、貴都の工事が延長された場合は、供用開始期限を遅らせていただくことは可能でしょうか。	契約書(案)第41条第6項、第7項を参照してください。
7	募集要項	事業スケジュール<予定>	6	第2	4	(1)	③		「※ 東京2020大会後の工事の期間については、現時点の想定であり、今後、工事内容の具体化により変更する可能性がある。」とありますが、工事の期間が変更になった場合は、その後のスケジュールも変更になるということでしょうか。	契約書(案)第41条第6項、第7項に基づき、協議により供用開始日を変更することができます。なお、事業終了の日程は変更できません。
8	募集要項	維持管理期間	6	第2	4	(2)	②		維持管理期間開始後速やかに運営権の設定手続を行うものと理解していますが、この時点で運営権設定に係る費用等の開業関連費用やリザーブ資金を金融機関からの資金調達により賄うことが想定されます。この場合、維持管理契約に係る対価のみでは借入金の元利金返済は難しいため、貴都において事業者の金融コストまで補助頂くことをご検討ください。	運営権者の責任で対応してください。
9	募集要項	維持管理期間	6	第2	4	(2)	②		②維持管理期間の維持管理業務の「別途契約」全般について、可能な限り、より子細なご説明をお願いします。特に、別途契約とされるのは、どのようなご意図でしょうか。	維持管理期間の維持管理業務は、民間事業者の自由な発想によるコンセッション方式による運営の性質とは相容れないため、別途契約としております。 なお、維持管理期間の維持管理業務の仕様書(案)については、官民対話②までを目途にその時点の案を守秘義務対象資料と同様の方法にてお示しすることを想定しています。
10	募集要項	維持管理期間	6	第2	4	(2)	②		・「別途契約」において都から運営権者に支払われる業務委託料は、どのように決定されるのでしょうか。 ・②維持管理期間の維持管理業務に必要な経費は全て、本事業ではなく「別途契約」に含まれるものと理解して良いのでしょうか。例えば、人件費も本事業ではなく、「別途契約」が負担すると考えてよいのでしょうか。	第1文については、都は、確定した仕様書に基づき発注を行い、都の契約制度に沿って契約手続きを進めます。なお、仕様書(案)は官民対話②までを目途にその時点の案を守秘義務対象資料と同様の方法にてお示しすることを想定しています。 第2文については、維持管理期間の維持管理業務に関する費用は、人件費も含め、別途契約に含む予定です。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
11	募集要項	維持管理期間	6	第2	4	(2)	②		「維持管理業務の業務内容は、運営期間の維持管理業務と基本的には同様となることを想定している。」とありますが、仮に東京2020大会に適合するため運営期間の維持管理業務以上の水準が要求される場合、都と協議を行うという認識でよろしいでしょうか。また、費用や業務内容に関して都と運営権者での協議が合意に至らない場合、運営権者以外の事業者と契約を締結することはありますでしょうか。	第1文については、御理解のとおりです。なお、仕様書(案)は官民対話②までを目途にその時点の案を守秘義務対象資料と同様の方法にてお示しすることを想定しています。第2文については、原則、運営権者と契約することを想定していますが、費用や業務内容に関して都と運営権者での協議が合意に至らない場合、運営権者以外の事業者との契約等による対応を検討することを想定しています。
12	募集要項	維持管理期間	6	第2	4	(2)	②		「維持管理業務の業務内容は、運営期間の維持管理業務と基本的には同様となることを想定」とありますが、東京2020大会の内容に沿って、維持管理仕様について都から提示いただけたらと考えてよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
13	募集要項	維持管理期間	6	第2	4	(2)	②		契約手続は、平成31年度歳入歳出予算が平成32年(2020年)3月31日までに東京都議会で可決された場合において、以下の通りとありますが、平成31年(2019年)3月31日までの間違いでしょうか？	御指摘のとおり修正します。
14	募集要項	維持管理期間	6	第2	4	(2)	②		仕様書(案)及び委託契約書(案)を実施契約締結後、維持管理業務開始までに示すとされておりますが、本事業全体の算定にあたって維持管理期間に都から支払われる金額を考慮する必要がありますので、なるべく早期に開示いただけないでしょうか？	維持管理期間の維持管理業務の仕様書(案)については、官民対話②までを目途にその時点の案を守秘義務対象資料と同様の方法にてお示しすることを想定しています。契約書については、都の標準契約書を想定しています。
15	募集要項	維持管理期間	6	第2	4	(2)	②		仕様書(案)及び委託契約書(案)が都から示される時期は実施契約締結後、維持管理業務開始までにとされておりますが、本事業全体の収益を検討するにあたって維持管理期間の業務の対価として都から支払われる金額が明らかになっている必要がありますので、提案書の提出期限の相当程度前までに開示いただけないでしょうか。仮に、両案の早期の開示が困難な場合には、少なくとも予定される委託契約に係る業務委託費用の水準について開示ください。	質問No.14の回答を参照してください。
16	募集要項	維持管理期間	6	第2	4	(2)	②		仕様書(案)及び委託契約書(案)については、実施契約締結後に協議を行うことになっておりますが、仮に協議を行っても合意に至らない場合にはどうなるご想定なのかご教示ください。	質問No.11の第2文の回答を参照してください。
17	募集要項	維持管理期間	6	第2	4	(2)	②		維持管理運営期間中の仕様書および委託契約を貴都と運営権者で協議の上確定させるとありますが、この仕様書については運営期間の内容とは別物と理解してよろしいでしょうか。運営期間中については運営事業者が、施設運営スケジュールに合わせながら要求水準を満たす内容で業務仕様を提案させていただくものと理解しております。そのため、常に稼働しているオリンピック期間中や、オリンピック準備期間中とは必ずしも業務内容が同様になるとは限らないと考えます。	御理解のとおりです。あわせて、質問No.14の回答を参照してください。
18	募集要項	維持管理期間	6	第2	4	(2)	②		どのような仕様を想定されているかご教示ください。全体の収支に関わりますので早い段階での開示を希望します。	質問No.14の回答を参照してください。
19	募集要項	運営期間	7	第2	4	(2)	③		運営期間開始後すぐに追加投資を行う場合は、それに関わる都との協議はいつから開始できる想定でしょうか。	実施契約締結後に開始できることとする想定です。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
20	募集要項	運営期間	7	第2	4	(2)	③		運営期間開始後に運営権者が実施する追加投資については提案項目となっていますが、具体的な追加投資の内容について、官民対話の場で貴都に形式的な確認(事業者の想定する投資が都の施策に適合するか等)を行うことは可能と理解して宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
21	募集要項	運営期間	7	第2	4	(2)	③		追加投資を都と協議の上行うことができるとあるが、現状の仕様やと設置備品等は、いつ、どの時点で開示頂けるのでしょうか？	建物の仕様については、守秘義務対象資料を確認してください。 都の負担で整備する備品リスト(案)については、官民対話②を目途にその時点の案を守秘義務対象資料と同様の方法にてお示しすることを想定しています。
22	募集要項	その他	7	第2	7				「ネーミングライツ(施設命名権)を設定する予定」との記載がありますが、以下の点についてご教示ください。 ① ネーミングライツの募集開始及び決定予定時期(本選定手続終了後か否かが不明ですと構成員等と競合する事業者がネーミングライツ取得者となる場合のリスク判断が困難なため) ② ネーミングライツの範囲・取得が想定される先の属性等詳細な情報 ③ ネーミングライツの設定に伴い、本施設の利用方法や開催できるイベントなどに何らかの制約がかかる可能性の有無 ④ 事業期間中にネーミングライツの取得者が変更となった場合、変更に伴う費用(看板、管内表示の取換え、パンフレット等の変更など)の負担者	ネーミングライツの設定は東京2020大会後を予定していますが、募集スケジュールや募集条件等については、現時点では未定です。なお、募集条件等については、運営権者の意見も聴取した上で検討していくことを想定しています。
23	募集要項	その他	7	第2	7				ネーミングライツの設定時期はいつごろでしょうか。	質問No.22の回答を参照してください。
24	募集要項	その他	7	第2	7				ネーミングライツの設定に係る貴都の手続きスケジュールについてご教示ください。	質問No.22の回答を参照してください。
25	募集要項	その他	7	第2	7				ネーミングライツの募集要項はいつ頃発表されますか?収支面等で提案内容に関わる可能性が高いのでご教授願います。	質問No.22の回答を参照してください。
26	募集要項	その他	7	第2	7				本施設のネーミングライツの設定・募集はいつ頃になる想定でしょうか?本事業の運営権者決定後でしょうか?	質問No.22の回答を参照してください。
27	募集要項	その他	7	第2	7				運営権者やその構成員、協力会社が本施設の施設命名権を得ることは可能でしょうか。	質問No.22の回答を参照してください。
28	募集要項	その他	7	第2	7				ネーミングライツの設定において、施設の価値が低下しないよう、名称や命名権者について運営権者が選定に関与することは可能でしょうか。	質問No.22の回答を参照してください。
29	募集要項	その他	7	第2	7				ネーミングライツ募集に関する条件等をお示しください。年間無料開放等の権利などありましたら、全体稼働などに関わります。	質問No.22の回答を参照してください。
30	募集要項	その他	7	第2	7				有明アリーナの価値に関わるネーミングライツによる施設名称や命名権者の業態について、運営権者は要望させていただくことは可能でしょうか?	質問No.22の回答を参照してください。
31	募集要項	運営権対価	8	第3	1				運営期間中に貨幣価値が著しく変動した際、運営権対価の固定額は見直し等は行われないのででしょうか。	物価変動に基づく運営権対価の改定は想定しておりません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
32	募集要項	運営権対価の算定方法	8	第3	1				運営権対価からテナント貸付料を控除する建付けとする理由を御教示ください。事業収支の算定に二つの基準ができるうに、貸付料の水準が不明瞭でもあり、一般的ではないように思われます。	募集要項「第8 7 (1) 契約保証金額」に定めるテナント等の第三者への貸付に係る契約に基づく貸付料」とは、要求水準書「第5 2 (4) ① 来館者支援」の記載のとおり、運営権者と都の間で締結する、有償の貸付契約に基づく貸付料を指します。これに基づき運営権者から都へ貸付料を支払うことになるため、運営権者から都へ二重の支払いとならないよう、運営権対価等の算定から除いています。
33	募集要項	運営権対価の算定方法	8	第3	1				「運営権対価等の算定に当たっては、「第8 6(1)」に定めるテナント等の第三者への貸付に係る契約に基づく貸付料を除くこととする。」とありますが、「第8 7(1)」が正しいでしょうか。	御指摘のとおり修正いたします。
34	募集要項	運営権対価等の算定方法	8	第3	1				「運営権対価等の算定に当たっては、「第8 6 (1)」に定めるテナント等の第三者への貸付に係る契約に基づく貸付料を除くこととする」とあります。しかしながら、運営権対価の提案にあたっては、貸付料の都への支払いにともなう運営権者の損失分を考慮する必要があるため、事業収支計画に関する提案(様式3-6-1-1及び様式3-6-1-2)には、都に支払う貸付料の金額を反映させる必要があると考えておりますが、このような認識でよいご確認ください。	御理解のとおりです。 なお、業績連動支払の算定にあたっては、「第3 1 運営権対価等の算定方法」に記載のとおり、テナント等の第三者への貸付に係る契約に基づく貸付料を除きます。
35	募集要項	運営権対価等の算定方法	8	第3	1				「運営権対価等の算定に当たっては、「第8 6 (1)」に定めるテナント等の第三者への貸付に係る契約に基づく貸付料を除くこととする」とありますが、「第8 7(1)」の間違いではないでしょうか。	質問No.33の回答を参照してください。
36	募集要項	運営権対価等の算定方法	8	第3	1				「運営権対価等の算定に当たっては、「第8 6 (1)」に定めるテナント等の第三者への貸付に係る契約に基づく貸付料を除くこととする」とありますが、趣旨と具体的な算定方法についてご教示いただけますでしょうか？	質問No.32の回答を参照してください。 具体的な算定方法については、応募者等にて判断してください。
37	募集要項	運営権対価にかかる利息	8	第3	1				利息は付さない場合、運営権対価を償却する際の割引率は0でよいということでしょうか。	運営権者は運営権対価等を運営期間中にわたって分割して支払うことになりますが、分割して支払うことに伴う利息は付さないという意味です。割引率については、応募者等にて判断してください。
38	募集要項	運営権対価の算定方法・支払方法	8	第3	1	(1)			「運営権者の業績にかかわらず、原則として毎年度同額とし、利息は付さない」との記載がございます。実施契約において約定利率を設ける場合もございますが、この場合、「約定利率が0%になる」との理解でよろしいでしょうか。	運営権者は運営権対価等を運営期間中にわたって分割して支払うことになりますが、分割して支払うことに伴う利息は付さないという意味です。約定利息という概念はありません。
39	募集要項	運営権対価の算定方法・支払方法	8	第3	1	(1)			運営権対価はその年度の3月25日という理解でよいでしょうか。前払い(前年度)の3月25日までに支払うという理解でしょうか	提案された年度の運営権対価を、当該年度の3月25日までに支払うということです。
40	募集要項	運営権対価の算定方法・支払方法	8	第3	1	(1)			運営権対価は毎年度同額とのことですが、現在価値割り戻しのための割引率は設定しないということでしょうか。	御理解のとおりです。
41	募集要項	運営権対価の算定方法・支払方法	8	第3	1	(1)			確認となりますが、初回(平成33年度)の運営権対価支払は平成34年3月25日でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
42	募集要項	業績連動支払の考え方・支払方法	8	第3	1	(2)	①		業績連動支払の方法は、例えば売上高●●円以上の場合は売上高の●%、●●円以下の場合は売上高の●%というように、条件毎に異なる連動率/連動方法を提案することは可能でしょうか。	御理解のとおりです。
43	募集要項	業績連動支払の考え方・支払方法	8	第3	1	(2)	①		業績連動支払額について、ある一定の条件をつけた提案も可能でしょうか？例えば、収入が〇〇億円を超えた場合のみ、当期税引前純利益の〇〇%(20%以上)を支払う、等の提案。	御理解のとおりです。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
44	募集要項	業績連動支払の考え方・支払方法	8	第3	1	(2)	①		「特定の業務に関する収入も含む」とありますが、具体的にはどのような収入を想定されていますか。ご教示下さい。	本事業全体の収入だけでなく、施設の提供・利用料金收受業務やジム・スタジオ等運営業務といった特定の業務に関する収入に連動した業績連動支払の方法の提案も可能という意味です。
45	募集要項	業績連動支払の考え方・支払方法	8	第3	1	(2)	①		貴都の施策に限らない競合施設の新設や大型アリーナへの需要縮小が事業期間中に発生することは十分に想定されるため、貴都が運営権対価の参考価格を算定された際の想定稼働をお示しいただいたうえで、想定稼働よりも●%需要が落ち込んだ際には運営権対価を●%軽減するといった具体的な経済的措置を予め規定することをご検討ください。	需要変動については要求水準書に記載のとおりとします。
46	募集要項	業績連動支払の考え方・支払方法	8	第3	1	(2)	①		業績連動支払について、運営権対価支払後の税引前当期純利益の20%以上の金額となるようにすることと記載されていますが、これは運営権対価償却費控除後の税引前当期純利益の20%という理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
47	募集要項	業績連動支払の考え方・支払方法	8	第3	1	(2)	①		業績連動支払について、運営権対価支払後の税引前当期純利益の20%以上の金額となるようにすることと記載されていますが、これは提案時点の事業収支上で達成していればよいものと理解しても宜しいでしょうか。仮に収入連動の提案をする場合、提案時点の事業収支上では税引前当期純利益の20%以上となっていたとしても、実際の運営開始後はコストの動向次第では必ずしも税引前当期純利益の20%以上を達成できない可能性があります。	業績連動支払額は運営権対価支払後の税引前当期純利益の20%以上の金額となるように設定することが必要です。具体的な支払方法は応募者等の提案に委ねますが、提案方法として、提案金額あるいは税引き前当期純利益の20%のいずれか高い方を支払うといった提案も可能です。
48	募集要項	業績連動支払の考え方・支払方法	8	第3	1	(2)	①		「業績連動支払額が、運営権対価支払後の税引前当期純利益の20%以上の金額になるようにすること」とあります。運営権者の税引前当期純利益がマイナスの場合、業績連動支払として都に支払う必要はないという解釈でよいでしょうか。また、税引前当期純利益は、前年度以前の繰越損失等を加味したものという解釈でよいでしょうか。	第1文については、御理解のとおりです。第2文については、繰越損益を加味しない税引前当期純利益の20%以上が条件です。
49	募集要項	業績連動支払の考え方・支払方法	8	第3	1	(2)	①		業績連動支払額は、運営権対価支払後の税引前当期純利益の20%以上、との設定がありますが、20%以上とされた根拠・趣旨などがありましたらご教示ください。	都と運営権者の間で適正に利益を分配するために設定したものです。
50	募集要項	業績連動支払の考え方・支払方法	8	第3	1	(2)	①		業績連動支払いについて「運営権対価支払後の税引き前当期純利益の20%以上の金額となるようにすること」との記載がございますが、税引き前当期純利益がゼロ以下(いわゆる赤字)の場合には業績連動支払い不要となるという理解で宜しいでしょうか、それとも赤字の場合に支払うか否かも含めて提案事項になるということでしょうか。	質問No.48の第1文の回答を参照してください。
51	募集要項	業績連動支払の考え方・支払方法	8	第3	1	(2)	①		業績連動支払いについて「運営権対価支払後の税引き前当期純利益の20%以上の金額となるようにすること」との記載がございますが、業績連動支払いも当該期の損益計算上費用になる可能性がある想定しております。その場合、税引き前当期純利益は業績連動支払いの費用を考慮した後の金額の20%という理解で宜しいでしょうか。仮にそうである場合、いわゆる循環計算となってしまう恐れがございますので、計算方法をお示しください。	業績連動支払の金額は、業績連動支払がない場合の税引前当期純利益の20%以上の金額になることが条件です。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
52	募集要項	業績連動支払の考え方・支払方法	8	第3	1	(2)	①		業績連動支払いについて「運営権対価支払後の税引き前当期純利益の20%以上の金額となるようにすること」との記載がございますが、金額を純利益の20%以上としたうえで、支払を行う場合を一定の条件を満たすときに限定するような形式も提案として許容されるという理解で宜しいでしょうか(例:税引き前当期純利益が●●億円以上となった場合にのみ税引き前当期純利益の20%を業績連動支払いとして支払うものとする。)	御理解のとおりです。
53	募集要項	業績連動支払の考え方・支払方法	8	第3	1	(2)	①		業績連動支払には消費税は課されないものとの理解で宜しいでしょうか。	業績連動支払にも消費税は課されます。
54	募集要項	業績連動支払の考え方・支払方法	8	第3	1	(2)	②		業績連動支払の考え方・支払方法②毎年度末終了後に支払うとあるが、SPCの決算報告完了後に支払うとなると6月末締めで、7月末日払いとなるが、了承頂けますでしょうか。	翌事業年度の6月末日までに都に報告し、都が定める期日までにお支払いください。
55	募集要項	運営権対価の参考価格について	8	第3	2				「参考価格:64億円(運営期間中の合計額。消費税及び地方消費税の額を含む。)」との記載されておりますが、参考価格を算定する計算根拠をご開示ください。	「新規恒久施設の施設運営計画」をベースとし、運営権者の追加投資やサービス提供のための費用、施設の需要変動等のリスクを考慮して設定したものです。
56	募集要項	運営権対価の参考価格	8	第3	2				運営権対価の参考価格64億円の計算根拠、考え方につきご教示ください。	質問No.56の回答を参照してください。
57	募集要項	運営権対価の参考価格	8	第3	2				参考価格の64億円とは事業期間総額で、金利等は付与していないという認識でよろしかったでしょうか。	御理解のとおりです。
58	募集要項	運営権対価の参考価格	8	第3	2				参考価格の64億円とは消費税率8%で計算された数値ということでよろしかったでしょうか。	御理解のとおりです。
59	募集要項	運営権対価の参考価格	8	第3	2				運営権対価は税込みで参考価格(64億円)を上回る金額を提案することとされていますが、貴都の方で参考価格を算出された際の消費税率は事業期間に亘り一律10%を想定されていたのでしょうか。	質問No.58の回答を参照してください。
60	募集要項	運営権対価の参考価格	8	第3	2				参考価格の64億円は業績連動支払の金額を含んでいると考えてよろしいでしょうか。	業績連動支払の金額は提案金額には含みません。
61	募集要項	提案金額	9	第3	3				「業績連動支払は提案金額に含まない点に留意すること」とあります。運営権対価の提案にあたっては、業績連動支払にともなう運営権者の損失分を考慮する必要があるため、事業収支計画に関する提案(様式3-6-1-1及び様式3-6-1-2)には、業績連動支払の金額を反映させる必要があると考えておりますが、このような認識でよいでしょうかご確認ください。	御理解のとおりです。様式3-6-1-1の経常損益の下に行に記載してください。様式3-6-1-1を修正します。
62	募集要項	提案金額	9	第3	3				運営権対価の合計額が参考価格以上であれば、毎年一定額でなくても構わない、と理解してよろしいでしょうか?(例えば、当初5年が〇〇億円、残りの期間が〇〇億円など)	毎年度同額としてください。ただし、初年度については、募集要項「第3 1 (1) 運営権対価の算定方法・支払方法」を参照してください。
63	募集要項	重複参加の禁止	10	第4	1	(3)			運営権者の選定後、運営権者が他の応募者、構成員又は協力会社であった者に対し、業務委託等を行うことは可能でしょうか。	契約書(案)第28条に基づく第三者への委託は可能です。 なお、本事業の主要な業務を委託する場合等、重複参加の禁止の実質的な潜脱と認められるとき等は不可とします。
64	募集要項	応募者、構成員又は協力会社の変更又は追加	10	第4	1	(4)			代表企業として応募した企業は、候補者の選定後に、選定された候補者の構成員や協力企業となることは認められるものと理解して宜しいでしょうか。	代表企業として応募した企業は、自らの応募グループが候補者に選定された後に、構成員又は協力会社となることは認められません。また、代表企業として応募した企業は、候補者に選定された他の応募グループの構成員又は協力会社となることも認められません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(力+)		
65	募集要項	応募者、構成員又は協力会社の変更又は追加	10	第4	1	(4)			参加表明提出後に、構成員又は協力会社を除外することは可能でしょうか。それともそれは変更には該当するのでしょうか。	参加表明書提出後の構成員又は協力会社の除外は変更には該当します。
66	募集要項	応募者、構成員又は協力会社の変更又は追加	10	第4	1	(4)			「以下の事情」に規定されているものの他に、「第6 7」の各項の規定により参加資格確認の取り消しがあった場合、その者についての変更を行うことは可能でしょうか。	「以下の事情」に規定される事由以外の変更は認められません。
67	募集要項	応募者、構成員又は協力会社の変更又は追加	10	第4	1	(4)			原則応募者、構成員又は協力会社の変更追加はできないとありますが、代表企業の最大出資は変更せず、構成企業の出資比率の変更は、申し出て、許可を受ければ可能でしょうか。(運営期間中のSPC脱退時を想定しています。)	協定書(案)第5条を参照してください。なお、SPC設立時の本議決権株式の出資割合は、様式3-6-1-3に記載のとおりとしてください。
68	募集要項	応募者、構成員及び協力会社に共通の参加資格要件	11	第4	2	(1)			本施設の施工者であることは、参加資格要件に抵触しないのでしょうか。他の応募者とは情報格差があるため、公募の性質上、公平性の観点からは疑義が生ずる部分も否めないと考えられますが、いかがでしょうか。	本施設の施工者であることをもって直ちに参加資格要件に影響はありません。
69	募集要項	応募者及び応募グループの代表企業に共通の参加資格要件	12	第4	2	(2)			構成企業及び協力企業は、物品買入等競争入札参加資格を要しないと考えて良いでしょうか。	代表企業を除く構成員、協力会社については、都における物品買入れ等競争入札参加資格は必須ではありません。
70	募集要項	官民対話参加に係る資格	12	第4	3	(2)			「応募グループによる応募を予定している者は、応募グループとして参加する必要がある」とされておりませんが、官民対話時点では応募の意思はあるものの、グループとして入札するか否か、どのグループに参加するか等が定まっていない場合、官民対話参加に単独で応募すればよろしいでしょうか。	御理解のとおりですが、官民対話については、可能な限り応募する際の体制で参加してください。
71	募集要項	官民対話参加に係る資格	12	第4	3	(2)			「応募グループによる応募を予定している者は、応募グループとして参加する必要がある。」とのことですが、参加表明書提出前であることから、官民対話時の応募グループからの構成員等の追加・変更は可能という理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりですが、官民対話については、可能な限り応募する際の体制で参加してください。
72	募集要項	官民対話参加に係る資格	12	第4	3	(2)			応募グループにて応募を予定しているものは、応募グループとして参加する必要があるとありますが、参加表明書の提出が平成31年1月11日のため、対話段階では応募グループが明確に決まっていない可能性があります。対話申し込みの際のメンバーはあくまで予定ということで実際の参加申請の際とは違っても問題ないということでもよろしかったでしょうか。	質問No.71の回答を参照してください。
73	募集要項	官民対話参加に係る資格	12	第4	3	(2)			官民対話に参加した別々の応募者が応募グループとなって参加表明を行うことは可能でしょうか。	質問No.71の回答を参照してください。
74	募集要項	官民対話参加に係る資格	12	第4	3	(2)			上記と逆に官民対話に参加した応募グループが、別々の応募者として参加表明を行うことは可能でしょうか。	質問No.71の回答を参照してください。
75	募集要項	選定スケジュール	13	第5					候補者の決定及び公表が4月末となった場合、5月中にSPCの設立手続きを実施した上で仮契約まで締結するのは困難と思われるため、そうした場合は仮契約の締結時期を6月以降に延期することもご検討ください。	原則として、選定スケジュールどおりに選定及び契約手続を進める想定です。
76	募集要項	質問受付	14	第6	1				質問回答を受けて、さらに募集要項等に関する質問を追加で設けていただくことは可能でしょうか。都と認識の相違をなくしたく考えております。	今後の認識の刷り合わせについては、官民対話の中で行うことを想定しています。なお、守秘義務対象資料に対する質問の回答は、守秘義務対象資料と同様の方法にて回答を示します。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
77	募集要項	質問回答の公表	14	第6	2				質問回答により、明記された内容は募集要項等と一体としての扱いになりますでしょうか。	「募集要項等」の定義を以下のとおり修正します。 「募集要項、要求水準書、選定基準、様式集、協定書(案)、契約書(案)、守秘義務対象資料、質問回答、官民対話の結果(いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。)をいう。」
78	募集要項	公表方法	14	第6	2	(2)			公表方法で質問提出者の特殊な技術、ノウハウ等の権利に関わる回答については、その旨、質問者が記載することで対応頂けますでしょうか。	質問に対する回答が質問提出者の特殊な技術、ノウハウ等の権利に関わるか否かについては、都が判断します。
79	募集要項	申込方法	15	第6	4	(1)			「代表企業以外の構成員又は協力会社としての応募を予定している者は、応募者又は代表企業と共に参加すること。」とありますが、対話自体も応募グループ単位で行われることになるのでしょうか、それとも応募者等が一同に会して行う想定でしょうか。	官民対話は、応募者又は応募グループ単位での対応を予定しています。詳細は、平成30年8月31日公表の「有明アリーナ管理運営事業官民対話の実施要領」を参照してください。
80	募集要項	申込方法	15	第6	4	(1)			官民対話参加企業の記名、押印のみで宜しいでしょうか。それとも、想定される応募者等全企業の記名、押印が必要でしょうか。	官民対話に参加する企業の分のみで構いません。
81	募集要項	申込方法	15	第6	4	(1)			「官民対話への参加を希望する者は、様式集に定める提出書類を直接持参又は郵送等にて提出すること」とありますが、その他対話時に必要と思われる図面等資料については、申込時に持参してよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。詳細は、平成30年8月31日公表の「有明アリーナ管理運営事業官民対話の実施要領」を参照してください。
82	募集要項	日程	16	第6	4	(4)			官民対話ですが、現時点で想定している参加可能人数・所要時間・形式を教えてください。	平成30年8月31日公表の「有明アリーナ管理運営事業官民対話の実施要領」を参照してください。
83	募集要項	第2回官民対話への参加について	16	第6	4	(5)			第2回官民対話への参加について、第1回の対話に参加した応募者等のうち希望する者を行う、とあります。この点、第1回対話に応募グループの一員として参加した応募者が、その後、当該応募グループから離脱して別のグループに参加することとなった場合にも第1回対話に参加した応募者については単独又は当該別のグループの一員として第2回対話に参加できるという理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりですが、官民対話については、可能な限り応募する際の体制で参加してください。
84	募集要項	第2回官民対話への参加について	16	第6	4	(5)			応募グループの構成員又は協力会社を、第1回の対話から変更することは可能でしょうか。	質問No.71の回答を参照してください。
85	募集要項	応募者、構成員又は協力会社の変更又は追加	17	第6	8				参加表明書の提出以降、提案書提出までの間に構成員もしくは協力会社が単独で離脱する場合は、必要な提出書類はございますでしょうか。	必要な提出書類は、様式1-6です。なお、構成員又は協力会社の変更については募集要項「第4 1 (4) 応募者、構成員又は協力会社の変更又は追加」を参照してください。
86	募集要項	応募の辞退	17	第6	9				応募の辞退は参加表明から提案書提出までの間のみ必要ですか？	応募の辞退は提案書の提出までに行ってください。
87	募集要項	提案において審査対象外となる事由	18	第6	10	(4)	⑧		「同一の提案書に2 件以上の提案事項を連記した提案」とありますが、「●●もしくは××を行います」といった表記が対象外となり、「●●も××もを行います」は問題ないということでしょうか。もしくは全く別の解釈でしょうか。	御理解のとおりです。「●●もしくは××を行います」といった提案内容が明確ではない表記が対象外となる、という趣旨です。
88	募集要項	提案内容に関するプレゼンテーションの実施	19	第6	11				実施方法については、平成31年3月上旬を目途に通知することですが、提案書以外のツール(スライド等)が使用可能である場合は、準備等の関係上、その方法等について、提案書提出後速やかに通知していただけないでしょうか。	御意見として承ります。
89	募集要項	提案内容に関するプレゼンテーションの実施	19	第6	11				プレゼンテーションの所要時間や資料の枚数制限等について、現時点でのご想定があればご教示ください。	別途通知します。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
90	募集要項	候補者等の決定	19	第6	12				「候補者決定後、運営権対価の見積合せを行う。候補者は、運営権対価の提案金額以上の金額を記載すること」とありますが、ここでいう「見積合せ」は形式的に実施されるものであり、提案金額と同額の高額を記載することが想定されているという理解で宜しいでしょうか。	見積合せは都の契約において必要な手続きとなります。見積合せ時に記載する金額は、提案金額と同額を想定しておりますが、それ以上の金額を記載することを妨げるものではありません。
91	募集要項	候補者等の決定	19	第6	12				候補者決定後に行われる見積合せとは、提案金額と何を比較するのでしょうか。	質問No.90の回答を参照してください。
92	募集要項	候補者等の決定	19	第6	12				候補者決定後、運営権対価の見積合せを行う。候補者は、運営権対価の提案額以上の金額を記載することとありますが、制度上見積合せを行うと理解し、提案金額を記載すればよいという理解でよろしいでしょうか？	質問No.90の回答を参照してください。
93	募集要項	候補者等の決定	19	第6	12				候補者決定後、運営権対価の見積合せを行う趣旨についてご教示ください。	質問No.90の回答を参照してください。
94	募集要項	候補者等の決定	19	第6	12				候補者決定後、運営権対価の見積合せ実施時に公募資料上の過失等が発覚し、運営権対価を提案金額から下げざるを得ない状況となった場合も、次点候補者へ交渉権が移るのでしょうか。	候補者決定後、協定書締結までの期間に、都の責により運営権対価を提案金額から変更せざるを得ない状況となった場合、都と候補者にて協議を行います。
95	募集要項	平成31・32年度物品買入れ等競争入札参加資格	21	第7	1	(2)			営業種目を120「催事関係業務」品目98「催事関係業務全般」で資格申請を行おうと思っておりますが、問題ありませんか？	御理解のとおりです。東京都物品買入れ等競争入札参加資格の申請を行えば、業種は何でも構いません。
96	募集要項	SPCの設立	23	第8	2				「業務を受託しない法人については、代表企業が最大出資比率を維持し、本事業の運営に支障がないことが認められた場合に限り、構成員として出資できるものとする。」とありますが、運営権者たるSPCとの間で業務委託契約は締結しないものの、株主間契約等に基づいてSPCに人員を派遣して実質的に本事業の業務を担うことが想定される株主についてもこれらの要件を充足しない限り構成員としての出資が認められないのでしょうか。	運営権者たるSPCとの間で業務委託契約は締結しないが、株主間契約等に基づいてSPCに人員を派遣して実質的に本事業の業務を担うことが想定される株主については、その担う業務が要求水準書に記載の業務の一部であり、都が本事業の運営に支障がないものと認めるときは、構成員とすることができるものとします。
97	募集要項	SPCの設立	23	第8	2				「業務を受託しない法人については、代表企業が最大出資比率を維持し、本事業の運営に支障がないことが認められた場合に限り、構成員として出資できるものとする。」とありますが、「本事業の運営に支障がないこと」という要件の充足性については①誰が、②いつ、③どのように判断し、「認める」ことになるのでしょうか。定性的な判断にならざるを得ないと思われるため公正かつ客観的な判断が行われる必要があると考えております。	提案審査において要件を充足しているか判断します。 なお、官民対話において応募者等から具体的な質問があったときは、都が一定の見解を示すことを想定しています。
98	募集要項	SPCの設立	23	第8	2				SPCは東京都内に設立との考えでしょうか。東京都内の場合、代表企業内の設立でよろしいでしょうか。	第1文については、御理解のとおりです。第2文については、代表企業内の設立でも構いません。
99	募集要項	SPCの設立	23	第8	2				SPCの代表企業が最大出資比率を維持し、構成員として出資できるとあるが、全くの第3者の出資も可能と判断して良いでしょうか。	SPC設立時の本議決権株式の出資者および出資割合は、様式3-6-1-3に記載のとおりとしてください。
100	募集要項	仮契約の締結	23	第8	3				「仮契約締結までの間に、実施契約書の条文の文言を明確化するために文言の修正を行うことがある。」とありますが、修正する際は候補者との事前協議は行われなければならないのでしょうか。	基本協定及び実施契約の締結時に、最終的な文言調整の協議及び確認作業を行うことを想定しています。 あわせて、協定書(案)の質問No.15、No.16の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
101	募集要項	基本協定の締結又は実施契約の締結までに至らなかった場合の措置	23	第8	5				候補者がSPCを設立して実施契約を締結しない場合、候補者が要した費用は候補者が負担することとされていますが、貴都の過失により実施契約が締結されなかった場合は、候補者が要した費用は貴都に負担して頂くのが妥当と考えます。	協定書(案)第8条第2項を参照してください、
102	募集要項	基本協定の締結又は実施契約の締結までに至らなかった場合の措置	23	第8	5				SPCを設立して実施契約を締結しない場合、候補者が要した費用は候補者が負担するとありますが、基本契約締結後に貴都に起因する事由で事業契約を締結しない場合については貴都の費用負担ということでしょうか。SPC設立については相応の費用が必要となり、正当な自由なしに候補者が負担するのは難しいと考えます。	質問No.101の回答を参照してください。
103	募集要項	契約保証金	23	第8	6				契約保証金は、各年度の運営権支払時に充当されるという理解でよろしいでしょうか。すなわち、 ① 各年度開始日までに各年度において都に支払う予定の運営権対価の総額の10分の1以上を契約保証金として納付し、 ② 各年度の3月25日までに、運営権対価として「各年度の運営権対価総額－①で納付した契約保証金」を都に支払うという理解でよろしいでしょうか。	①については、契約書(案)第12条第1項のとおり、契約保証金は、契約締結と同時に平成34年(2022年)度の運営権対価の10分の1以上の金額を納付するものとし、以降は充当の要件がない限り、それを運営期間終了まで繰り越すことが可能であり、運営期間終了時に返還します。 ②については、契約保証金は運営権対価には充当されません。 なお、募集要項「第8 6 契約保証金」の記載を契約書(案)に合わせて修正します。
104	募集要項	契約保証金	23	第8	6				近時のコンセッション案件では契約保証金は免除するものが多いと認識しております。契約保証金を徴求する目的は、実施契約上の義務履行確保にあるものと推察いたしますが、そのような履行可能性も含めて審査対象とすればよく、敢えて別途契約保証金を求める必要性は乏しいと考えます。また、運営権対価の算定等が複雑になることや、運営権対価自体が保証金を考慮すると低額にならざるを得ないことも想定されます。 以上をご賢察のうえ、契約保証金は免除とするよう再考いただけないでしょうか。	原文のとおりとします。
105	募集要項	契約保証金	23	第8	6				他の案件では履行義務の保証も含め審査される事が多く、本事業についても保証金免除の再考をしていただくことは可能でしょうか	質問No.104の回答を参照してください。
106	募集要項	契約保証金	23	第8	6				他のコンセッション案件では契約保証金を必要としない案件が多いと認識しておりますが、本事業も同様に契約保証金を必要としない形での募集にしていけないでしょうか?	質問No.104の回答を参照してください。
107	募集要項	契約保証金	23	第8	6				「運営権者は、運営期間の各年度につき、その開始日までに、以下のとおり契約保証金を都に納付しなければならない」とあります。契約保証金の納付は運営権者の資金調達や運営権対価の提案金額にも影響をきたすため、契約保証金の納付義務につき、再考をお願いいたします。 なお、国内における公共施設等運営権実施契約の先行事例においても、契約保証金の納付を義務付けられている事例は見受けられません。	質問No.104の回答を参照してください。
108	募集要項	契約保証金	23	第8	6				準備期間と維持管理期間は契約保証金の納付は不要ということでしょうか。	質問No.103の回答を参照してください。
109	募集要項	契約保証金	23	第8	6				当該項目では、「運営期間の各年度につき、その開始日までに」契約保証金を納付すると記載がある一方で、25頁第8-6-(4)には「実施契約書提出前に」契約保証金を納付すると記載されていますが、どちらが正しいでしょうか。	質問No.103の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
110	募集要項	契約保証金額	24	第8	6	(1)			契約保証金額は応募者または応募グループの提案によるのでしょうか。	契約保証金額は提案事項ではありませんが、各年度において都に支払う予定の運営権対価の10分の1以上という条件のもと、運営権者にて金額を決定し、納付してください。
111	募集要項	契約保証金額	24	第8	6	(1)			契約保証金の額は、「運営期間の各年度において都に支払う予定の運営権対価の総額の10分の1以上」とされておりますが、10分の1を超えていくらとするかは提案事項になるのでしょうか。仮に、提案事項でないとする最終的な金額は誰が決定するのでしょうか。	質問No.110の回答を参照してください。
112	募集要項	契約保証金額	24	第8	6	(1)			運営権対価の総額の10分の1以上、ということは、仮に運営権対価総額の参考価格である64億円を採用した場合、各年度の年初において6.4億円以上を維持すること、との認識で正しいでしょうか？	事業期間を通じた運営権対価の総額ではなく、運営期間の各年度において都に支払う予定の運営権対価の10分の1以上となります。
113	募集要項	契約保証金額	24	第8	6	(1)			「運営期間の各年度において都に支払う予定の運営権対価の総額」とは、事業期間を通じた運営権対価の総額ではなく、各年度で支払う分割分と考えてよろしいでしょうか。	質問No.112の回答を参照してください。
114	募集要項	契約保証金の納付に代わる担保	24	第8	6	(2)	①	(サ)	各年度につき、契約保証金を納付とありますが、履行保証保険で対応する場合、単年度若しくは複数年の契約の考えはありますか。	契約期間を通じて履行保証保険が提供されていれば、差し支えありません。
115	募集要項	契約保証金の納付に代わる担保	24	第8	6	(2)	①	(サ)	契約保証金を履行保証保険でカバーする場合、変動分の対価はカバーしないとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
116	募集要項	契約保証金の納付方法	25	第8	6	(4)			実施契約書提出前とは、どういった意味合いでしょうか。また想定スケジュールはございますでしょうか。	質問No.103の回答を参照してください。
117	募集要項	その他	25	第8	7	(1)			運営権者が本施設の一部をテナント等特定の第三者に貸し付ける場合には、東京都公有財産管理運用委員会における審査を経た後に、都と運営権者との間で定期建物賃貸借契約を締結するものとされておりますが、第三者貸付を申し出てから、賃貸借契約を締結するまでに要する期間の目安をご教示ください。	運営権者が第三者貸付を申し出てから、都と運営権者が賃貸借契約を締結するまでの期間は、2～3か月程度を想定しています。
118	募集要項	その他	25	第8	7	(1)			運営権者が本施設の一部をテナントに貸し付ける場合には、都と運営権者との間で定期建物賃貸借契約を締結とありますが、この賃貸者契約の賃料はいつ判明するのでしょうか？	候補者決定後、東京都公有財産規則（昭和39年規則第93号）第47条に基づき適正な時価により賃料を評定した上で、必要に応じて同規則第48条に基づき東京都財産価格審議会に付議して賃料を決定します。賃料の決定の具体的な時期については、現時点では回答することはできません。
119	募集要項	本事業の事務局	27	第9	3				「募集要項に定められた手続を除き、応募者等が本事業の事務局に接触することは認められない。」とありますが、これはいかなる理由での接触も一律に禁止されるものではなく「本事業の選定に関し、」接触することを禁止する趣旨と理解して宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
120	募集要項	周辺の街づくり等の計画	28	第10	4				参考資料として「周辺の街づくり等の計画」がございしますが、近隣対応業務や行政・周辺施設との連携業務においては、これら参考資料を踏まえ及び平仄を合わせる提案を行う必要があるということでしょうか。	御理解のとおりです。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第	●	●	(●)	○数字 (カナ)		
121	募集要項	ネーミングライツの詳細について							2018年2月に公表された『有明アリーナ管理運営事業実施方針に関する質問への回答』のNo.167&168以降の都回答にて「ネーミングライツの詳細については、案件公表時に示すとおりとします。」の記載がございますが、ネーミングライツの詳細が示されている開示資料の当該箇所をご教授ください。	質問No.22の回答を参照してください。

■要求水準書に関する質問への回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
1	要求水準書	要求水準書の位置付け	4	第1	1				モニタリングの実施タクト(何ヶ月に1回)か、現時点で想定されていますでしょうか。又措置するところが具体的などのような措置内容となるのか	契約書(案)第14条及び別紙4「モニタリング基本計画」を参照してください。
2	要求水準書	運営権者の業務範囲	5	第1	4				都が設けた本施設内の執務スペースについて、運営権者も使用することは可能でしょうか？	別途契約する維持管理期間の維持管理業務に係る人員のみが使用するスペースであり、それ以外の業務では使用できません。
3	要求水準書	運営権者の事務所	5	第1	4				維持管理期間の間に事務所を設けることはできないとのことですが、貴都と調整の上で定期的に内覧会を開催させていただけないでしょうか。利用者は予約前に現地の確認を行いたい場合が多く、利用者数に影響が出ます。	東京2020大会開催前には、組織委員会による仮設工事や準備作業等が予定されており、内覧会の開催は難しいと考えています。大会後については、工事の進捗状況により、内覧会開催の可否を検討します。
4	要求水準書	運営権者の事務所	5	第1	4				維持管理期間の間になるべく早い段階で貴都と協議の上事務所を設けさせていただけないでしょうか。新築施設の利用予約受付の際、予約を取る際に現地を案内せずに予約を確定させることは難しく初年度の売り上げに影響します。	質問No.2及びNo.3の回答を参照してください。
5	要求水準書	その他の業務	6	第1	4	(1)	②	(オ)	準備期間の業務で、施設内備品(客席椅子、競技備品、什器等)の選定・調達は含まれないのでしょうか？支給があるとの理解でよろしいでしょうか？	都が整備を予定している備品については、守秘義務対象資料を参照してください。その他の備品については、応募者等にて判断してください。なお、維持管理期間の維持管理業務に必要な備品の費用は都で負担する想定です。
6	要求水準書	その他の業務	6	第1	4	(1)	②	(オ)	準備期間の業務で、音響・映像機器・照明設備の選定・調達は含まれず、支給されるということでしょうか？または、現段階の音響クオリティの想定をご教示ください。(反響版の有無など、電子音、オーケストラなど、どこまで対応しているか)	守秘義務対象資料を参照してください。
7	要求水準書	開業準備業務	6	第1	4	(2)	②		別途年度毎に運営権者と契約を締結予定とあります。維持管理業務以外への影響を確認するため、契約書案をご提示ください。	募集要項の質問No.14の回答を参照してください。
8	要求水準書	開業準備業務	6	第1	4	(2)	②		運営権者と都の間で締結する契約書の案や、業務内容(仕様書等)は、応募者が本事業に取り組むにあたっての判断基準になりますので、早めにお示しいただきませんか。	募集要項の質問No.14の回答を参照してください。
9	要求水準書	運営期間	6	第1	4	(3)			任意事業についての記載がございませんが、任意事業についてもSPCおよび構成員、協力企業が実施しても宜しいでしょうか。その場合、任意事業に係る提案は、提案書上のどの様式に記載すれば宜しいでしょうか。また、任意事業を構成員、協力企業が独自に実施する場合は、事業計画上に任意事業に係る収支の記載は不要でしょうか。	応募者等の提案に係る事業は「(3)②(サ)運営権者の提案に基づく事業」に該当し、当該事業はSPCが実施するものとします。提案内容は様式3-3-7、収支については様式3-6-1-1の「その他収入」の欄に具体的事業名を記載の上、収入及び支出額を記載してください。収入及び支出の算出根拠は様式3-6-2及び様式3-6-3に事業ごとの算出根拠を記載してください。なお、構成員及び協力企業が本施設を利用し独自に事業を実施する場合の取扱い、他の利用者の利用と同様としますが、本施設の提供に当たっては、独占的かつ安価に利用するなど、著しく公平さを欠く利用とならないよう留意してください。
10	要求水準書	広報・誘致・予約管理業務	6	第1	4	(3)	②	(ア)	運営業務として、本施設のマーケティング、広報、宣伝等とあるが、ホームページ等の開設は、準備期間、あるいは維持管理期間から開設することはできないでしょうか	実施契約締結後の準備期間からホームページ等を開設することは可能です。
11	要求水準書	広報・誘致・予約管理業務	6	第1	4	(3)	②	(ア)	準備期間中で予約受付を開始する記述があるが、予約開始日の指定はありますか？それとも運営権者からの提案でしょうか。	準備期間における予約受付開始日の指定はありません。ただし、予約受付の開始前に利用規則を策定することが必要です。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
12	要求水準書	施設の提供・利用料金収受業務	6	第1	4	(3)	②	(イ)	運営権者は利用者に備品を有償で貸与することが可能と理解していますが、備品の貸付料を設定する際に、留意すべき基準等はございますでしょうか。	備品の利用料金は運営権者が設定するものとします。ただし、スポーツ利用に関する備品については、利用料金のイメージとして要求水準に示した類似施設等の利用料金を参考としてください。
13	要求水準書	施設の提供・利用料金収受業務	6	第1	4	(3)	②	(イ)	「運営権者が自ら利用する場合も含む」とありますが、運営権者が利用する場合も、施設利用料金及び備品使用料金は支払うとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
14	要求水準書	付帯事業運営業務	6	第1	4	(3)	②	(イ)	会場躯体を使用した広告などは運営権者の判断で設置しても宜しいでしょうか。それとも、広告の使用可能箇所等について貴都からの制約等はあるのでしょうか。	東京都屋外広告物条例(昭和24年東京都条例第100号)等の法令等を遵守してください。あわせて、募集要項の質問No.22の回答を参照してください。
15	要求水準書	付帯事業運営業務	6	第1	4	(3)	②	(イ)	自動販売機やコインロッカーを設置する場合は運営権者から貴都に対して貸付料を支払う必要はあるのでしょうか。	運営権に基づく事業として取り扱うため、貸付料を支払う必要はありません。
16	要求水準書	行政・周辺施設との連携業務	7	第1	4	(3)	②	(ウ)	「有明レガシーエリアにおけるエアーマネジメント」を行うとありますが、具体的にはどういったことを行うのでしょうか。ご教示下さい。	有明レガシーエリアでは、有明アリーナを核としたまちづくりに向けた整備を進めており、同エリアの開発においては有明アリーナとの連携が必要と考えています。協力の具体的な内容については、今後、運営権者と協議することを予定しています。
17	要求水準書	東京都維持保全業務標準仕様書	7	第1	5				東京都の維持保全業務標準仕様書に準拠することとあります。事業者のノウハウを活用し、要求水準を遵守したいと考えておりますが、維持保全業務標準仕様書について募集要項7P「6 遵守すべき法令等」にある通り本業務の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするという理解でよろしかったでしょうか。	要求水準書に示す要求水準以外については、東京都の維持保全業務標準仕様書を標準とした維持管理を行ってください。
18	要求水準書	環境への配慮	11	第1	7	(1)			指定地球温暖化対策事業又は特定地球温暖化対策事業所に該当するか否かの検証については「当該事業所としての役割を理解し、都の求めに応じ、制度に従って必要となる検証を行い、必要となる資料を速やかに作成すること」とありますが、都の求めがあるまでは特段の措置を行う必要はないという理解で宜しいでしょうか。 また、必要となる費用の概算が分かればご教示ください。	第1文については、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)及び要求水準書「第1 7 (1) 環境への配慮」に記載のガイドライン等に従って、必要な措置を実施してください。 なお、東京都環境局「総量削減義務と排出量取引制度」に係る確認については、総量削減義務と排出量取引制度に関する相談窓口(http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/climate/large_scale/helpdesk.html)で確認することも可能です。 第2文については、応募者等にて判断してください。 なお、都の登録検証機関については、登録済の検証機関(http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/climate/large_scale/authority_chief/registered_agency.html)を参照してください。
19	要求水準書	待遇	11	第1	7	(3)			関係機関等とは、どういった組織をさしているでしょうか。要人の所属機関という認識でしょうか。	要人により調整先は異なりますが、所属機関の他に、警察や関係省庁、大使館等が考えられます。
20	要求水準書	待遇	11	第1	7	(3)			要人の対応に際して、運営権者の通常の業務範囲を超える場合(警備や模様替え等の特別な費用が発生する場合)はどのような扱いになりますでしょうか。都への別途費用追加請求などは可能でしょうか。	要人の対応に係る業務は全て運営権者の業務範囲となります。 なお、要人の対応に際して特別な費用が発生することは想定していません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
21	要求水準書	損害賠償と保険への加入	11	第1	7	(4)			運営権者の責務範囲をご教示いただけますでしょうか。 たとえば、建物瑕疵に起因する場合は都の責務となりますでしょうか？建物瑕疵に起因する場合と維持管理に起因する場合の判断はどのようになされますでしょうか。	運営権者の責務範囲については要求水準書及び契約書(案)を参照してください。
22	要求水準書	損害賠償と保険への加入	12	第1	7	(4)			火災保険については通常所有者にて加入をお願いします。	運営権者にて加入してください。
23	要求水準書	その他	13	第1	7	(9)			「需要変動により事業継続が困難となった場合の対応については、実施契約に定める。」との記載がございますが、具体的には、実施契約案97条2項の「提案書の提出時に想定されない社会・経済環境の大幅な変化や都の方針変更等、運営権者の経営状況に大きな影響を与える事象により、本事業の継続が困難となると認められるときは、相手方に対し協議を申し入れることができる。」との規定を指しているという理解で宜しいでしょうか。仮に理解が異なる場合、実施契約上の該当箇所についてご教示ください。	御理解のとおりです。
24	要求水準書	その他	13	第1	7	(9)			需要変動により事業継続が困難となった場合の対応については、実施契約に定めるとの記載がありますが、実施契約書に具体的要件の記載がありませんので、ご教示いただけますでしょうか。	質問No.23の回答を参照してください。
25	要求水準書	都との調整	13	第1	8				有明アリーナ運営協議会(仮称)について、「関係者間での情報共有及び協議を行う場」とされていますが、協議の対象となる事項については何らの制限もないのでしょうか。	主に、統括管理責任者から報告される業務の実施状況や、運営上発生した課題等への対応策を議題とすることを想定しています。
26	要求水準書	都との調整	13	第1	8				有明アリーナ運営協議会(仮称)に係る議事内容は非公開という認識でよろしいでしょうか。また、協議会開催に係る費用負担は、貴都と運営権者が負担しあうという理解で宜しかったでしょうか。	議事録の公表は予定していませんが、都への開示請求等があった場合、運営権者と調整のうえ開示します。 協議会は業務報告の一環として実施することを想定しており、都として、特別の費用負担は考えていません。
27	要求水準書	都との調整	13	第1	8				「有明アリーナ運営協議会(仮称)」の構成員について、必要に応じて都や運営権者が出席を求める者も出席可能となっておりますが、当該出席者につき想定を例示いただけますでしょうか。(例えば、各スポーツ競技ごとの団体、など)	具体的な想定はありません。
28	要求水準書	要求水準に関する協議	13	第1	9	(1)			運営権者の選定時点で予測しえなかった急激な社会・経済環境の変化や本施設に対する貴都の大幅な方針変更等が生じた場合には、運営権者又は貴都は相手方に協議を申し入れることができるとされていますが、協議に要する期間及び協議終了後、要求水準の変更までに要する期間について貴都のご想定をご教示ください。 また、一定期間内に協議が纏まらなかった場合の措置についてもご教示ください。 環境変化事象発生から要求水準変更(含む運営権者の増加費用への手当)までが6ヵ月を超える水準となると、手元資金が枯渇する可能性が高く、協議の結果如何に関わらず要求水準等の変更なしには事業継続は困難となる状況は十分に想定されます。	協議の期間については、要求水準の変更が必要となった状況や変更内容により異なるので、現時点で回答することは困難です。協議が調った後の要求水準の変更については速やかに行いますが、都の予算措置を伴うものについてはこの限りではありません。協議不調の場合は、実施契約に基づき対応します。
29	要求水準書	要求水準に関する協議	13	第1	9	(1)			光熱水費の上昇リスクは一定程度貴都が取る建付けをご検討ください。	光熱水費の上昇リスクは運営権者が負担するものとします。なお、光熱水費の上昇により、本事業の継続が困難となると認められるときは、契約書(案)第97条第2項により協議を申し入れることを可能としています。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(ナ)		
30	要求水準書	要求水準の変更事由	13	第1	9	(2)			要求水準の変更事由に、「貴都の想定する稼働を一定以上回る場合」、「急激に物価が上昇した場合」も明記することをご検討ください。	需要変動や物価変動等により、本事業の継続が困難となると認められるときは、契約書(案)第97条第2項により協議を申し入れることを可能としています。
31	要求水準書	基本的考え方	14	第1	10	(1)			適切な対応の上、都又は次期事業者に業務の引継ぎまた、施設の引渡しを完了した場合、それ以降の運営権者に対する責任追及等はないという認識でよいでしょうか。	発生した事象や時期により判断しますが、明らかに運営権者が原因となる場合は責任が発生すると考えます。
32	要求水準書	基本的考え方	14	第1	10	(1)			運営権者は自らの責任により適切な引継ぎを行い費用を負担するとありますが、あくまで運営権者に発生する費用を対象とし、次期事業者の人件費等は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
33	要求水準書	基本的考え方	14	第1	10	(1)			「適切な引継ぎを行い、その費用を負担する」とありますが、こちらは引継ぎをする上で運営権者にかかる費用は運営権者で負担し、時期事業者にかかる費用は時期事業者が支払うという理解でお間違いないでしょうか。	御理解のとおりです。
34	要求水準書	基本的考え方	14	第1	10	(1)			運営期間中に運営期間終了後の本施設の利用に関する予約の申込みがあった場合は、都又は次期事業者がその申込みを受け付けるものとすると思いますが、年度終了前から年度明けにかかる日程(例.3月30日～4月2日など)の利用予約の場合は、前事業者が受け付けるという認識でよろしいでしょうか？ またその場合、前事業者の料金設定などで受け付けてよいのでしょうか？	運営期間が終了する年度については、年度をまたぐ予約の受付はできません。
35	要求水準書	基本的考え方	14	第1	10	(1)			運営期間終了後の本施設の利用に関する申し込みがあった場合は都又は次期事業者が申し込みを受け付けるとありますが、維持管理期間同様に次期事業者が施設内に事務所を設けることはないという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
36	要求水準書	性能を維持する具体的基準	14	第1	10	(2)			修繕の要求水準をご教示いただけますでしょうか。	要求水準書「第6 2(8)修繕業務」を参照してください。
37	要求水準書	文書等の作成及び管理業務	18	第3	2	(2)	②		作成及び受領した資料を管理する場所は本施設の事務所内である必要はないでしょうか。	御理解のとおりです。
38	要求水準書	事業評価業務	18	第3	2	(3)			運営期間中の都のモニタリング費用負担は東京都という理解でよろしいでしょうか。	都が実施するモニタリングに係る費用は都が負担する想定ですが、運営権者は都のモニタリングに協力することとします。
39	要求水準書	広報・誘致・予約管理業務	19	第4	2	(1)			マーケティング、セールス方法についても、改めて都へ報告する必要がありますでしょうか。	各業務開始前に業務計画書を作成し、都の確認を受けることとしています。
40	要求水準書	広報	19	第4	2	(1)	①	(ア)	準備期間・維持管理期間の本施設のPR及び情報提供も要求水準として運営権者が行うことになるかと理解しておりますが、東京2020大会に受けたPR・情報提供も運営権者の業務に含まれるのでしょうか(東京2020大会後の本施設の利用のためのPR等が運営権者の業務であることは理解できます。)	東京2020大会に係る広報は、運営権者の業務には含まれません。
41	要求水準書	広報	19	第4	2	(1)	①	(ア)	本施設のマーク、ロゴ、商標その他記章を作成する場合には本施設の名称が確定している必要があると考えますが、施設命名権の取得者はいつ頃決定される予定でしょうか。	募集要項の質問No.22の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
42	要求水準書	広報	19	第4	2	(1)	①	(ア)	本施設のマーク、ロゴ、商標その他記章を作成する場合、貴都からの承認を頂けば施設命名権の取得者からの承認等は不要でしょうか。	募集要項の質問No.22の回答を参照してください。
43	要求水準書	予約管理	20	第4	2	(1)	③	—	・都が主催する公的利用事業の記載がありますが、想定されている事業の内容・時期・日数をご教示いただけますでしょうか。 ・運営権者の自主事業実施に当たっては事前に書面にて東京都の確認が必要との記載がありますが、事前確認の意図をご教示いただけますでしょうか。 また、年度業務計画書に記載のうえ確認を得た場合、実施との乖離があった場合の対応は必要でしょうか。スポーツ大会等の開催に支障が無い範囲であれば不要との理解で宜しいでしょうか。	第1文については、現時点で想定している事業はありません。 第2文については、本施設の提供に当たっては、運営権者等の一部の民間事業者が独占的に施設を利用するなど、著しく公正さを欠く利用とならないよう留意することが必要であり、都が事前確認することとしています。 実施状況については、契約書(案)別紙4「モニタリング基本計画」に基づき対応してください。
44	要求水準書	予約管理	20	第4	2	(1)	③		「都が主催する事業の実施等による公的利用について、施設の予約に協力すること。」とありますが、利用料金の減免や、予約期限の柔軟な対応等のことを想定しているのでしょうか。	都が主催する事業に関する本施設の優先利用について、柔軟な予約調整を行うことを想定しています。 なお、利用料金の減免は想定していません。
45	要求水準書	予約管理	20	第4	2	(1)	③		都が主催する事業の実施等による公的利用について、施設の予約に協力することとありますが、どの様な事業を想定されていますか?また、利用の際の料金は一般と同様にお支払いいただけるという理解でよろしいでしょうか?	質問No.43の第1文及びNo.44の回答を参照してください。
46	要求水準書	予約管理	20	第4	2	(1)	③		都が主催する事業の実施等による公的利用について、現状の想定を例示いただけますでしょうか?また、当該事業の実施に要するリードタイム、施設の仮押さえの有無につきお考えをご教示ください。	質問No.43の第1文及びNo.44の回答を参照してください。
47	要求水準書	予約管理	20	第4	2	(1)	③		自ら利用者として興行、イベントを開催できるとありますが、都の設置した施設として公共性を担保するという観点から、年間の開催日数については上限等を設定されたりはしないのでしょうか。	上限の設定等は考えていませんが、都は毎年度開始前に提出された業務計画書において、運営権者による興行、イベント等の計画を確認し、実施状況については各業務報告書にて確認します。
48	要求水準書	予約管理	20	第4	2	(1)	③		運営権者による興行について、年間の開催日数における上限はございますでしょうか。また、事前に書面にて都に確認を得ることとされていますが、年度業務計画書の提出以降に決定した催事につきましては、都度申請が必要でしょうか。	第1文については、上限の設定は考えていません。 第2文については、各業務報告書にて確認します。
49	要求水準書	予約管理	20	第4	2	(1)	③		自主興行・イベントの実施については、スポーツ大会等の開催の支障とならないよう留意いたしますが、一方で、当初計画では留意していたものの、スポーツ大会主催者側の事由にて開催日数・時期が変更になった場合など、運営権者にてコントロールしきれない事態も想定されます。その場合、要求水準を満たしていないと判断されるのでしょうか?	実施契約書(案)別紙4「モニタリング基本計画」の「第4 是正措置」の対象となりますが、達成できなかった理由・状況等を踏まえ判断します。
50	要求水準書	予約管理	20	第4	2	(1)	③		「運営権者は、自ら利用者となって利用料金を払い」とありますが、収支計算上は収支双方に想定額を見込むという理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
51	要求水準書	予約管理	20	第4	2	(1)	③		本施設の予約に関して、現時点において、都に寄せられているご意見・ご要望についてご開示いただけますでしょうか。 また、可能でありましたら、特にスポーツ大会等の開催要望について、どの団体からどのような要望が寄せられているか開示いただけないでしょうか?	スポーツ団体から、本施設の優先利用や料金設定等について御要望をいただいています。
52	要求水準書	留意事項	20	第4	2	(1)	④		貴都が発行する媒体に掲載や折り込みチラシ等を入れさせていただけるということによろしかったでしょうか。	都が発行する広報媒体等に本施設及び本事業等の紹介などを掲載する場合、運営権者は取材対応や情報提供等の協力をするという趣旨です。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
53	要求水準書	利用規則の策定業務	20	第4	2	(2)			・休館日、開館時間その他利用にあたり必要な事項(利用料金を含む)を運営期間開始前に公表すること、との記載がありますが、公表の対象範囲は基本的な利用ケース時の場合の情報を開示すればよいという理解でよろしいでしょうか。 ・開館時間、深夜利用の制約の有無はございますでしょうか。たとえば、近隣協議・要望等は上がっておりますでしょうか。 ・備品類も開示をする必要がありますでしょうか。 ・自主事業の中には、運営期間開始前に事業の詳細が予測できないものもあることが予想されますが、その場合は、個別交渉の実施を認めてもらえますでしょうか。	第1文については、利用者が施設を利用する際に、必要な基本的事項について定め、ウェブサイト等で公表することを想定しています。なお、公表にあたっては、都と運営権者として調整することを想定しています。 第2文については、近隣等への配慮が必要と考えています。あわせて、守秘義務対象資料をご参照ください。 第3文及び第4文については、第1文の回答を参照してください。
54	要求水準書	休館日及び開館時間	20	第4	2	(2)	①		開館時間及び搬出入可能時間は事業者で任意に設定可能でしょうか。都との協議の上で決定しますでしょうか。条例を含め、開館時間等を設定する際の留意点がございましたら、ご教示頂ければと思います。	運営に関する開館時間等の設定は、都と協議の上、運営権者が行います。開館時間等の設定に際しては、利用者の交通手段や近隣等への配慮が必要と考えます。
55	要求水準書	休館日及び開館時間	20	第4	2	(2)	①		本施設の休館日及び開館時間について、近隣住民等より都、施工者に寄せられているご意見・ご要望がありましたらすべてご開示ください。	質問No.53の回答の第2文を参照してください。
56	要求水準書	休館日及び開館時間	20	第4	2	(2)	①		ジム・スタジオの利用時間を24時間とすることは可能でしょうか。カメラ等を準備し、無人でマシンを利用させることに不都合はないでしょうか	運営権者の判断によりますが、利用者の交通手段や近隣等へ配慮してください。
57	要求水準書	休館日及び開館時間	20	第4	2	(2)	①		駐車場の入出庫可能時間は、利便性及び近隣に配慮して設定することとありますが、深夜の入出庫は認めないということでしょうか。イベント設営、撤去は駐車場への搬入出車両の入出庫は必須だと思いますが、それも含め認めないということでしょうか?	入出庫可能時間は運営権者が設定するものですが、その際に配慮すべき事項として例示したものです。
58	要求水準書	休館日及び開館時間	20	第4	2	(2)	①		駐車場の運営管理について、近隣住民等より都、施工者に寄せられているご意見・ご要望がありましたらすべてご開示ください。	質問No.53の回答の第2文を参照してください。
59	要求水準書	利用料金	20	第4	2	(2)	②		利用料金策定に際し減免制度についての記述はありませんが、都の行事等にも減免は必須ではないとの解釈でよろしいでしょうか	質問No.44の回答を参照してください。
60	要求水準書	利用料金の設定	21	第4	2	(2)	②	(ア)	一定期間以上連続したイベント利用に対して、利用料金を割引するような料金設定も可能でしょうか。	御理解のとおりです。
61	要求水準書	利用料金の設定	21	第4	2	(2)	②	(ア)	利用料金設定条件の中で減免料金についての記載がありませんが、減免料金の設定は必須ではないと理解してよろしいでしょうか?	御理解のとおりです。
62	要求水準書	利用料金の設定	20	第4	2	(2)	②	(ア)	ジム・スタジオの利用時間を24時間とすることは可能でしょうか。カメラ等を準備し、無人でマシンを利用させることに不都合はないでしょうか	質問No.56の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
63	要求水準書	利用料金等の徴収方法等	22	第4	2	(2)	②	(イ)	「利用日が運営期間終了日以降の予約については、予約金を収受してはならない」とありますが、実施契約書(案)第49条第1項但書によれば、「ただし、利用日が本事業終了日以降の予約については、その予約を受け付けてはならない。」と規定されており、これに従うのであればそもそも運営期間終了日以降の予約について予約金を収受する機会は生じ得ないようにも思われますが、どのように理解すれば宜しいでしょうか。 また、仮に、予約受付は可能とした場合、前受金に係る債務の引受と見合いの現金の引渡しを次期事業者又は都に行うこととすればよく、これを敢えて否定する必要もないように思うのですが、予約金の収受を禁止する理由をご教示ください。	「利用日が本事業終了日以降の予約については、その予約を受け付けてはならない。」としていることから、「利用日が運営期間終了日以降の予約については、予約金を収受してはならない」としているものです。
64	要求水準書	利用方法	22	第4	2	(2)	③	(ウ)	駐車場については、駐車券の発行等適切な利用許可方法を設定することとありますが、駐車券発券機は設置されていないのでしょうか？	都の駐車場関連の設備の整備範囲については、守秘義務対象資料を参照し、その上で運営権者が必要と考える設備等を設置してください。
65	要求水準書	利用方法	22	第4	2	(2)	③	(オ)	本施設の提供に当たっては、運営権者の代表企業や構成員、協力会社等の一部の民間事業者が独占的かつ安価に利用するなど、著しく公正さを欠く利用とならないよう留意すること、とされていますが、その基準を御教示願います。	具体的な基準は定めていませんが、事業計画や施設への意見、モニタリング等を踏まえ総合的に判断します。
66	要求水準書	利用方法	22	第4	2	(2)	③	(オ)	著しく公平性を欠く利用とありますが、具体的な基準があればご教授ください。たとえば、土日の●%以上を関係企業が利用してはならない等。	質問No.65の回答を参照してください。
67	要求水準書	利用方法	22	第4	2	(2)	③	(オ)	「本施設の提供に当たっては、運営権者の代表企業や構成員、協力会社等の一部の民間事業者が独占的かつ安価に利用するなど、著しく公平さを欠く利用とならないよう留意すること」との記載がございます。一方、いわゆる広告代理店やプロモーター、アーティスト等が所属する芸能事務所が代表企業や構成員、協力会社等になることも考えられます。これら企業が関与するイベントを開催する場合や所属するアーティストが有明アリーナを利用する場合に、「著しく公平さを欠く利用とならない」ためにはどのような点に留意すべきでしょうか。	応募者等にて判断してください。あわせて、質問No.65の回答を参照してください。
68	要求水準書	利用方法	22	第4	2	(2)	③	(カ)	運営権者の代表企業や構成員、協力会社等の利用や自らが利用者となるイベント等の実施に際しては、本事業の収益性を損ねることがないように留意すること、とされていますが、その定義や基準があれば御教示願います。	代表企業や構成員、協力会社等の利益を優先し、運営権者の利益が減少するような運営を行わないよう留意してください。
69	要求水準書	利用方法	22	第4	2	(2)	③	(キ)	公序良俗に反する恐れのあるものとありますが、具体例をご教授ください。	男女差別、人種差別、社会的少数者への差別等を標榜する団体への貸出などが考えられます。
70	要求水準書	利用方法	22	第4	2	(2)	③	(ク)	利用予約の受付にあたってインターネットも想定していますが、独自の予約システムの構築も要求水準との解釈でよろしいでしょうか	御理解のとおりです。
71	要求水準書	関係者との調整業務	22	第4	2	(4)			東京2020大会で使用した設備・備品等について、運営期間において運営権者が使用することを希望する場合、都と運営権者として協議の機会を設けることができるとありますが、対象となる設備・備品の一覧を公表していただけますでしょうか？また、協議の時期はいつ頃でしょうか？	第1文については、東京2020大会で使用した設備・備品等のうち、都が整備するものについては守秘義務対象資料を参照してください。また、組織委員会が整備する設備・備品等の取扱いについては現在検討中です。 第2文については、具体的な協議については、実施契約締結後になると想定しています。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
72	要求水準書	関係者との調整業務	22	第4	2	(4)			東京2020大会で使用した設備・備品等の使用について、前向きに検討したいと考えます。可能であれば、現在想定される対象設備・備品等について例示いただけませんか？	No.71の回答を参照してください。
73	要求水準書	関係者との調整業務	22	第4	2	(4)			・東京2020大会で使用した設備・備品類等についての記載がありますが、具体的には、大会組織委員会が行うオーバーレイとの認識でよろしいでしょうか。 その場合、事業計画に影響するため、設置する設備・備品等の具体的情報を速やかに公開して頂けますでしょうか。 ・運営権者が使用する場合との記載がありますが、運営権者への資産譲渡を指すとの認識でよろしいでしょうか。 或いは、大会組織委員会から東京都へ資産譲渡の上、運営権対象設備とすることを指しておりますでしょうか。	第1文については、御理解のとおりです。設備・備品等の情報の公表については、No.71の回答を参照してください。 第2文については、資産等の取扱いについては現時点では未定です。
74	要求水準書	施設の提供	25	第5	2	(2)	①		本施設の供用は、本施設の一部でも認められるのでしょうか。(例えば、メインアリーナやサブアリーナは先に利用可能となるが、ジム・スタジオは追加投資のため利用開始が後になってしまう場合など、段階的な供用開始は可能でしょうか。)	募集要項の質問No.5の回答を参照してください。
75	要求水準書	施設の提供	25	第5	2	(2)	①		供用開始が後ずれした場合、どのような対応が必要でしょうか。	契約書(案)第41条第6項から第8項までを参照してください。
76	要求水準書	スポーツ利用	25	第5	2	(2)	③		「スポーツ利用」の定義上、Electric Sports (eスポーツ:電子機器を用いて行う娯楽、競技、スポーツ全般を指す言葉であり、コンピューターゲーム、ビデオゲームを使った対戦をスポーツ競技として捉えるもの)はスポーツ利用に含まれるでしょうか。	有明アリーナにおけるスポーツ利用とは、競技スポーツやレクリエーション活動等の身体活動による施設の利用及び前記の活動を観客に見せることを目的とした施設の利用としており、現時点ではいわゆるeスポーツは含みません。
77	要求水準書	スポーツ利用	25	第5	2	(2)	③		「スポーツ利用」の定義上、フィギュアスケートのショーやモータースポーツのショー(ナイトロ・サーカス等)はスポーツ利用に含まれるのでしょうか。	含まれます。
78	要求水準書	メインアリーナ	25	第5	2	(2)	③	(ア)	スポーツ利用として認定されるスポーツの定義を教えてください。eスポーツのように技術の発達や社会情勢によって新たにスポーツとして認められるケースもあります。今後技術革新や社会情勢によって新たにスポーツと認識されるものが出てきた場合、条件を満たせばスポーツ利用、大規模スポーツ大会として認定されますでしょうか。	要求水準に定めるスポーツ利用は、競技スポーツやレクリエーション活動等の身体活動による施設の利用及び前記の活動を観客に見せることを目的とした施設の利用を指すものとし、障害者スポーツを含むほか、入場料収入の有無、プロ・アマチュアを問わず対象としています。 eスポーツについては、質問No.76の回答を参照してください。
79	要求水準書	メインアリーナ	25	第5	2	(2)	③	(ア)	「スポーツ利用の利用料金区分で貸し出す日(以下「スポーツ利用日」という。)を少なくとも年間で合計60日以上とすること」との記載がありますが、この「60日」は実際に貸し出すことができた日をいうのでしょうか、それともスポーツ利用の利用料金で貸し出す日(実際に貸し出されたかどうかを問わない)をいうのでしょうか。	スポーツ利用の利用料金区分で、実際に貸出した日数をさします。
80	要求水準書	メインアリーナ	25	第5	2	(2)	③	(ア)	スポーツ利用の利用料金区分で貸し出す日とありますが、実際の利用の有無に関わらず、木製床が敷設しており、同料金で借りることが可能な日という理解でよろしいでしょうか？	質問No.79の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
81	要求水準書	メインアリーナ	25	第5	2	(2)	③	(7)	スポーツには必ずしも木製床を必要としない競技もありますが、これらもスポーツ利用の利用料金区分で貸し出せば、スポーツ利用日と計算してもよろしいでしょうか(アイススケート等)	御理解のとおりです。
82	要求水準書	メインアリーナ	25	第5	2	(2)	③	(7)	スポーツ利用が想定を下回った場合、協議等で音楽イベント等の利用割合を増やす等、規約を工夫する余地はありますでしょうか。	そのような考えはありません。
83	要求水準書	メインアリーナ	25	第5	2	(2)	③	(7)	自然災害等の予見できない事態により、スポーツ利用が60日以上を満たさなかった場合、未達と判断されますでしょうか。	自然災害などの予見できない事態が不可抗力に該当する場合については、契約書(案)第90条を参照してください。
84	要求水準書	メインアリーナ	25	第5	2	(2)	③	(7)	「一定以上の入場料金区分」とはどの程度のチケット料金を想定されていますでしょうか。	応募者等にて判断してください。
85	要求水準書	メインアリーナ	25	第5	2	(2)	③	(7)	・一定以上の入場料金区分のスポーツ大会の開催では、木製床設置・撤去にかかる実費を主催者へ求めて良いとの記載がありますが、具体的な基準をご教示いただけますでしょうか。 ・木製床の設置・撤去に要する運営権者の費用負担面から鑑み、ある程度スポーツ利用日をまとめて年間利用計画を立てることは認めてもらえますでしょうか。	第1文については、スポーツ大会の内容や予算規模等により、運営権者と利用者との調整により判断してください。 第2文については、運営権者の判断となります。
86	要求水準書	メインアリーナ	25	第5	2	(2)	③	(7)	一定以上の入場料金区分のスポーツ大会の開催のために仮設の木製床を設置する場合は、その実費を主催者に求めることも可とする。とありますが、仮設観客席等についても同様でしょうか？	仮設観客席等の他の備品については、利用料金や貸出方法、設置方法等は運営権者が定めることとしています。
87	要求水準書	メインアリーナ	25	第5	2	(2)	③	(7)	ここでいう「大会」とはどう定義すれば宜しいでしょうか。例えば、1万人程度の観客が見込めるスポーツの試合が1試合のみ行われるようなケースは「大会」に含まれると理解してもよろしいでしょうか。 また、「大会」の一部のみを有明アリーナで実施する場合も含まれるでしょうか(例:都内の複数会場を利用する国際大会の予選と決勝トーナメントの数試合を有明アリーナで行うような場合)	第1文については、1大会で開催される試合数は問いません。 第2文については、複数会場で行われる大会の試合の一部を実施する場合も1大会と数えます。
88	要求水準書	メインアリーナ	25	第5	2	(2)	③	(7)	VリーグやBリーグの試合は開催日数=大会数と理解してよろしいでしょうか。また、アイススケートや格闘技も同様のカウント方法でよろしいでしょうか	土日などの連続した日程で開催される同一のリーグ戦、トーナメント戦等の大会は、一連の日程を1大会とします。
89	要求水準書	メインアリーナ	25	第5	2	(2)	③	(7)	大規模スポーツ大会の開催について、「目標とする」という表現は、達成に努めれば未達成であっても要求水準違反にはならないということでしょうか。	契約書(案)別紙4「モニタリング基本計画」の「第4 是正措置」の対象となりますが、達成できなかった理由・状況等を踏まえ判断します。
90	要求水準書	メインアリーナ	26	第5	2	(2)	③	(7)	大規模スポーツ大会について、各種関連スポーツ団体等から都に寄せられている大会の開催希望・要望・意見等について、ご開示ください。(例:〇〇協会から、〇〇大会の開催意向を示されている)	質問No.51の回答を参照してください。
91	要求水準書	サブアリーナ	26	第5	2	(2)	③	(1)	「営業日数の5割以上をスポーツ利用とする」との記載がありますが、これは実際にスポーツ利用された日数をいうのでしょうか。それとも、スポーツ利用の利用料金で利用できる日(実際に利用されたかどうかを問わない)をいうのでしょうか。	スポーツ利用の利用料金区分で、実際に貸出した日数を指します。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
92	要求水準書	サブアリーナ	26	第5	2	(2)	③	(イ)	「営業日数の5割以上をスポーツ利用とする」との記載がありますが、ここでいうサブアリーナの「スポーツ利用」には、メインアリーナのスポーツ利用に付随してサブアリーナを利用する場合も含めることは可能でしょうか(例:メインアリーナで国際大会が行われる場合の、選手の控室としてサブアリーナを利用する場合)。	御理解のとおりです。
93	要求水準書	サブアリーナ	26	第5	2	イ	③	(イ)	営業日数の5割以上をスポーツ利用とするとあるが、スポーツ利用でメインアリーナと一体で貸し出した場合控え室やグッズ販売等で利用されたとしても、スポーツ利用とみなしても構わないか。	大会の運営上必要なウォームアップスペース等はスポーツ利用ですが、グッズ販売等の利用はスポーツ利用ではありません。
94	要求水準書	サブアリーナ	26	第5	2	(2)	③	(イ)	サブアリーナの営業日数は5割以上とありますが、予約承認は管理者に帰属されるのでしょうか?都関連のものとの優先順位はどちらになるのでしょうか?	第1文については、サブアリーナの営業日数の5割以上をスポーツ利用とし、予約管理及び利用承認は運営権者の判断にて行います。第2文については、都が主催する事業に関する本施設の優先利用について、柔軟な予約調整を行うことを想定しています。
95	要求水準書	サブアリーナ	26	第5	2	(2)	③	(イ)	一日のうちに時間帯ごとに複数の利用があった場合、その中にスポーツ利用が含まれていれば、利用日数1日分達成という認識でしょうか。	御理解のとおりです。
96	要求水準書	サブアリーナ	26	第5	2	(2)	③	(イ)	「ヒューマンビートボックス」のイベント開催はスポーツ利用として認められますでしょうか。健常者・障害者の垣根がない為、新たな競技種目としても潜在力のあるコンテンツと考えています。	有明アリーナの利用におけるスポーツ利用には含みません。
97	要求水準書	サブアリーナ	26	第5	2	(2)	③	(イ)	「運営権者が自ら利用者となるイベント等は、原則として都民のスポーツ利用の多い時期や曜日を除いて実施するよう配慮するものとする。」とありますが、通常週末の利用者が最も多くなると思われるところ、原則として運営権者主催のイベントの週末開催は行えないということになりますでしょうか。それともここでいう「配慮」とは運営権者による週末利用の回数をできるだけ抑制的にするといった趣旨と捉えて宜しいでしょうか。	運営権者は週末は全く利用できないということではなく、都民のスポーツ利用と運営権者による利用とのバランスを考慮するという趣旨です。
98	要求水準書	サブアリーナ	26	第5	2	(2)	③	(イ)	「都民のスポーツ利用の多い時期や曜日」とは利用料金で触れられている類似施設の予約状況から推察することを想定されていますでしょうか。予約状況は確認できてもスポーツ利用をされているかの内訳は判断できないこともあるため公開可能な情報があれば提供いただけないでしょうか。	応募者等にて確認してください。
99	要求水準書	備品の貸出業務	26	第5	2	(2)	④		備品の事前準備とは例えば、バレーボールのネットを張るまでの事を言うのか、備品の用意のみを言っているのかお教えてください。	備品を貸し出せる状態にするという趣旨です。
100	要求水準書	利用者支援	26	第5	2	(2)	⑤		メインアリーナは、多様な用途に対応できるよう、技術者の配置等必要な体制をとることとの記載がありますが、技術者の配置とは具体的に何を指すのかご教示いただけますでしょうか。特に「多様な用途」とは、具体的にどのような利用シーンを想定されているか、ご教示いただけますでしょうか。	第1文については、イベント等に際して仮設物を設置する場合や、通常とは異なる利用方法等について、利用者からの相談に応じ、施設管理者として施設や利用者の安全上の配慮・確認をすることが必要となります。それらに対応できる職員の配置や、技術者を有する事業者と協力体制の構築などを想定していますが、必要な技術者の種別については応募者等にて判断してください。第2文については、具体的な想定はありません。
101	要求水準書	利用者支援	26	第5	2	(2)	⑤		「他の多様な用途」として具体的にどのような用途を想定されていますでしょうか。	質問No.100の回答第2文を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
102	要求水準書	利用者支援	26	第5	2	(2)	⑤		他の多様な用途にも対応できるよう技術者を配置するとありますが、具体的な用途やどのような技術者を配置すべきなのかご教授ください。	質問No.100の回答を参照してください。
103	要求水準書	利用者支援	26	第5	2	(2)	⑤		技術者の配置に関して、映像・音響・照明機材に関する技術者以外にどのようなものを想定されていますでしょうか。	質問No.100の回答第1文を参照してください。
104	要求水準書	その他	26	第5	2	(2)	⑥		周辺施設として想定されている施設はどちらになりますでしょうか。情報交換の形式や頻度として目安となるものはありますでしょうか。	応募者等にて判断してください。
105	要求水準書	ジム・スタジオ等運営業務	27	第5	2	(3)			21頁の2(2)dにて、利用料金を定めるようにありますが、当該項目では「当該スペースの貸出を主とする運営は不可とする」とあります。この解釈としては、スペースを第三者委託(例えばスポーツジム等)に運営することは不可であるが、一個人に利用者として貸出すことは可である(その為の利用料金設定である)との解釈で宜しいでしょうか。	ジム・スタジオ等の運営を第三者に委託することは可能ですが、メインアリーナ等の貸し出しと同様に「場所・スペース」として貸し出すことはできないという趣旨です。
106	要求水準書	ジム・スタジオ等運営業務	27	第5	2	(3)			当該スペースの貸出を主とする運営は不可とする、との記載がありますが、市民等のエンド利用者への時間貸しも不可になりますでしょうか。	質問No.105の回答を参照してください。
107	要求水準書	ジム・スタジオ等運営業務	27	第5	2	(3)			収益目標、利用目標は運営権者が自由に設定可能でしょうか。 また、業務委託は可能である一方、ジムスペースをテナント等へ貸し付けることが不可である理由をご教示ください。	第1文については、収益目標等は運営権者にて設定してください。 第2文については、都は有明アリーナのジム・スタジオを都民の日常的なスポーツの場として位置付けていることから、運営権者の責任のもとに運営することとしています。
108	要求水準書	ジム・スタジオ等運営業務	27	第5	2	(3)			トレーニング室のマシン、機器に関しては管理者が購入するということでしょうか？	購入・リース等を含め、応募者等にて判断してください。
109	要求水準書	ジム・スタジオ等運営業務	27	第5	2	(3)			ジム・スタジオ等運営業務に係る提案は、様式「3-3-1」に記載すれば宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。様式3-3-1の上限枚数を3枚に変更し、様式集および事業者選定基準に追記します。
110	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		店舗等の運営に際して、運営権者と都の間で有償の貸付契約を締結することが必要とされており、この場合の貸付条件等は所定の手続に則り実施した財産評価をもとに都が決定する、とあります。 まず、以下の点についてご教示ください。 ①貸付条件の決定はいつなされるのか。 ②都の財産評価においては転貸先との契約条件は考慮されるのか。 ③運営権対価とは別に都への賃料支払を必要とする理由。 他のコンセッション案件の多くでは運営権対象施設の一部の転貸を可能とするために管理者と運営権者との間で貸付契約を締結するものの、その対価は無償とし、運営権対価においてまとめて評価されていると理解しております。運営権者は店舗等の運営も本事業の一部として一体的に収益性を検討するのが一般的であるため、店舗等の運営のみを切り出して運営権対価とは別の枠組みで費用とすることは事業収支の算定が不必要に複雑となるとともに、「事業全体を通じて民間事業者のノウハウや創意工夫を最大限活用」という本事業の趣旨をも損なうものと思われます。したがって、運営権者と都の間で有償の貸付契約を締結するとの点は強く再考を希望いたします。 また、仮に、この枠組みが維持されるとしても、事業性の十分な検討を可能とするために運営権者と都との間の有償賃貸借契約の賃料等の目安は提案書提出以前に提示していただくようお願いいたします。	募集要項の質問No.32、No.117及びNo.118の回答を参照してください

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
111	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		店舗等の契約形態の考え方において、「運営権者は都と有償の貸し付け契約を締結した上で」とありますが、賃料等の貸付条件がわからなければ、事業収支の提案作成が難しいと考えますが、その水準を示していただけませんか。	募集要項の質問No.32及びNo.118の回答を参照してください
112	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		テナント等の第三者に貸し付ける場合には、東京都公有財産管理運用委員会の承認を得る必要があるとのことですが、事業計画の正確性を期すため、目安の賃料と敷金の開示いただけますでしょうか？	募集要項の質問No.118の回答及び契約書(案)の質問回答No.194を参照してください
113	要求水準書	来館者支援	28	第5	2	(4)	①		貸付条件等は所定の手続きに則り実施した財産評価をもとに都が決定するとありますが、事業計画作成のため詳細な計算方法をご教示ください。	募集要項の質問No.118の回答を参照してください
114	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		店舗等において運営権者と都は賃貸借契約を結ぶとありますが、対象となるスペースはどちらになりますでしょうか？	2Fメインアリーナ側及び1F交流広場側に各1区画を想定しています。詳細については守秘義務対象資料を参照してください。なお、運営権者は、当該スペースを除いて、本施設の一部をテナント等第三者へ転貸することはできません。当該趣旨を明確にするために要求水準書を修正します。
115	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		テナント等特定の第三者に貸し付ける場合は運営権者は都と定期建物賃貸借契約を締結することが必要で、貸付条件等は所定の手続きに則り実施した財産評価をもとに都が決定するとありますが、都の財産評価には転貸先との賃料は考慮されますか？都の財産評価が世間相場と乖離する心配をしております。	都の財産評価には転貸先との賃料は考慮されません。
116	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		テナントスペースは運営権契約と別にする必要はありますか？事業計画算定においてテナントスペースの賃料が不明では計画は立てにくいので、全て運営権対価に含まれる形にしたいのですが、事業計画が立案しやすいです。	運営権者が運営事業の一環として、都の所有する本施設の一部をテナント等特定の第三者に貸し付けるためには、PFI法第69条又は地方自治法第238条の4第2項等に基づき、都と運営権者の間で賃貸借契約等をあらかじめ締結し、運営権者が本施設の賃借権等を得た上で当該賃借権等を権原として当該第三者に転貸する必要があるためです。詳細は「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」(内閣府民間資金等活用推進室)の6を参照して下さい。あわせて、募集要項の質問No.32の回答を参照してください。
117	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		PFI法に基づく運営権が設定されているのにも関わらず、別に定期建物賃貸借契約を締結しなければいけないのは何故でしょうか。テナントでなく自営の場合であれば、契約は必要ないのでしょうか。	第1文については、質問No.116の回答を参照してください。第2文については、御理解のとおりです。
118	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		テナントスペースについて賃貸借となるとありますが、金額をご教示いただくか、運営対価に含む形に再考をお願いできないでしょうか	募集要項の質問No.32、No.118の回答を参照してください
119	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		営業日数、営業時間等、テナントの営業に関する規制はありますか？	施設の利用規則等を踏まえ運営権者にて判断してください。
120	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		本施設の飲食店舗等に関して、近隣住民等よりご意見・ご要望を受けたことはありますでしょうか？また、出店を希望するテナント候補からの問い合わせ等はありませんでしたでしょうか？	提示できるものはありません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
121	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		来場者利便施設の設置にあたっては、設置場所の交渉は可能でしょうか。たとえば、外部広場に利便施設を設置する場合等に、交渉の余地はございますでしょうか。	来場者利便施設の設置に関しては、質問No.114の回答を参照してください。 なお、交流広場は芝生を敷設し、一般に開放した広場となり、恒久的施設を設置することはできません。 あわせて、「東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準」及び「東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目」を参照してください。
122	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		運営開始予定日時点における飲食・物販店舗の面積について、現時点での想定をご教示ください。	質問No.114の回答を参照してください。
123	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		臨時店舗(屋台等)の設置に係る利用料金等については、徴収先、徴収方法(特定の飲食メーカーに対してPouring Rightsを設定する等)は運営権者の裁量で決定できるものと考えて宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
124	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		VIPルームの利用料金については、徴収先、徴収方法は運営権者の裁量で決定できるものと考えて宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
125	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		運営開始予定日時点におけるVIPルーム、貴賓室等の整備状況(面積、収容人数等)について、現時点での想定をご教示ください。	守秘義務対象資料を参照してください。
126	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		運営開始予定日時点におけるネットワーク環境(Wi-Fiアクセスポイント、5G通信等)の整備状況について、現時点での想定をご教示ください。	守秘義務対象資料を参照してください。
127	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		WiFiネットワーク利用料金等について、徴収先、徴収方法は運営権者の裁量で決定できるものと考えて宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
128	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		運営開始予定日時点において、会場映像のリアルタイムでの編集等が可能な映像編集スタジオのようなスペースを設置されることは想定されているのでしょうか。	都としては想定していませんが、応募者等の判断により設置することは可能です。 あわせて、守秘義務対象資料を参照してください。
129	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		自動販売機等の利用料金は運営権者が設定することとありますが、面積単位でなくてもよいでしょうか?	自動販売機等の設置は運営権に基づく事業であり、運営権者の判断にて実施してください。
130	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		壁面広告や床面広告以外の広告設置も差し支えないでしょうか。例えば、都もしくは運営権者が設置したスクリーンなどを活用したデジタル広告等も考えられます。	質問No.14の回答を参照してください。
131	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		デジタルサイネージの設置場所等について、特段の制約等があればご教示ください。	守秘義務対象資料を参照してください。
132	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		都が別途行う予定のネーミングライツとの調整を行うこと、との記載がありますが、調整時期および要件をご教示いただけますでしょうか。(対象・権利の範囲など) また、要件策定においては、広告宣伝活動での支障等が発生しないためにも、運営権者の要望を聞く機会を設けて頂くことは可能でしょうか。	募集要項の質問No.22の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
133	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		屋内広告の契約形態の考え方に「都が別途行う予定のネーミングライツとの調整を行うこと。」との記載がございますが、この調整の意味及び具体的な内容を教えてください。	募集要項の質問No.22の回答を参照してください。
134	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		都が別途行う予定のネーミングライツとの調整を行うこと、とありますが、運営会社もしくは運営会社の資本関係にある会社がネーミングライツを取得することは可能か否か御教示願います。	募集要項の質問No.22の回答を参照してください。
135	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		屋内広告に関して、都が別途行う予定のネーミングライツとの調整を行うこととありますが、ネーミングライツ取得企業が屋内広告を掲出する場合、その収入は運営権者の収入という理解でよろしいでしょうか。	募集要項の質問No.22の回答を参照してください。
136	要求水準書	来館者支援	27	第5	2	(4)	①		運営期間中にネーミングライツの取得企業が変更になった場合、変更にもなう案内看板等の付け替え費用や印刷物等の作成費用の負担はどうなりますか？	募集要項の質問No.22の回答を参照してください。
137	要求水準書	メモリアルコーナー	28	第5	2	(4)	③		具体的展示物や数量・規模について、ご教示いただけますでしょうか。オリンピック・パラリンピック時の映像等も展示物に含まれるでしょうか。	応募者等の提案に基づき、展示物の内容や規模について、運営権者と協議することを想定しています。
138	要求水準書	メモリアルコーナー	28	第5	2	(4)	③		展示品に関して、数量や特殊な展示方法を伴うものを公表いただけますでしょうか。	質問No.137の回答を参照してください。
139	要求水準書	メモリアルコーナー	28	第5	2	(4)	③		都は展示品の一部を提供するとありますが、想定される展示品の種類、大きさ、点数等をご教授願います。	質問No.137の回答を参照してください。
140	要求水準書	メモリアルコーナー	28	第5	2	(4)	③		メモリアルコーナーの展示品として東京2020大会を記念する物品については貴都より借り受けることができるのでしょうか。	都や競技団体等からの貸与品や贈与品、運営権者による購入品等を想定していますが、具体的な内容や規模については、運営権者と協議することを想定しています。
141	要求水準書	メモリアルコーナー	28	第5	2	(4)	③		メモリアルコーナーは無償の想定でしょうか。有償とすることも可能な場合料金は事業者で任意に設定可能でしょうか。	無償とすることを想定していますが、詳細は運営権者との協議により決定する想定です。
142	要求水準書	駐車場管理業務	28	第5	2	(5)			「必要に応じて駐車場の管理に必要な設備等を設置」することが求められていますが、具体的にはどういったものが想定されているのでしょうか。 一般的な駐車場管理に必要な設備等は都の責任において当初から整備されており、追加的な設備等を運営権者がその必要性に応じた判断により任意で設置する場合を想定している、という理解で宜しいでしょうか。	質問No.64の回答を参照してください。
143	要求水準書	駐車場管理業務	28	第5	2	(5)			駐車場の自動課金機は運営権者にて整備する必要はないのでしょうか。	質問No.64の回答を参照してください。
144	要求水準書	駐車場管理業務	28	第5	2	(5)			運営開始予定日時点における駐車場の整備状況(面積、収容台数等)について、現時点での想定をご教示ください。	守秘義務対象資料を参照してください。
145	要求水準書	駐車場管理業務	28	第5	2	(5)			駐車場の利用料金を設定する際に、留意すべき基準等はございますでしょうか。「有明アリーナの公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例」に従い、運営権者が自由に設定できるものでしょうか、それとも東京都駐車場条例に定められている範囲が上限となるのでしょうか。また、休日や混雑が想定されるイベントでの割増料金の設定は可能でしょうか。	本施設の駐車場は、利用者や来館者等、本施設を利用する者が利用できる専用駐車場です。駐車場の利用料金については、運営権者の判断により設定可能です。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
146	要求水準書	駐車場管理業務	28	第5	2	(5)			利用者及び来館者から利用料金を徴収できるとありますが、時間貸駐車場としてイベント非開催時に有明アリーナを利用されない方への貸出及び利用料金徴収は可能ですか？(路外駐車場としての運営は可能でしょうか?)	質問No.145の回答を参照してください。
147	要求水準書	駐車場管理業務	28	第5	2	(5)			本業務を第三者に委託することは問題ないでしょうか。	契約書(案)第28条のとおりです。
148	要求水準書	交流広場管理業務	28	第5	2	(6)			地区広場として整備予定との記載がありますが、整備要件を公表いただくと共に、公表時期をご教示いただけますでしょうか。	大会後に整備する予定です。詳細は、守秘義務対象資料を参照してください。
149	要求水準書	交流広場管理業務	28	第5	2	(6)			具体的にはどういった施設になるご予定でしょうか。ご教示下さい。	芝生を敷設し、一般に開放した広場となります。交流広場は東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準における地区広場として整備され、有効空地に指定される予定です。あわせて、「東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準」及び「東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目」を参照してください。
150	要求水準書	交流広場管理業務	28	第5	2	(6)			管理はどの程度まで求められますでしょうか。維持管理として修繕まで必要でしょうか。警備程度を想定されていますでしょうか。	有明アリーナの敷地内の施設として要求水準に基づき適切に管理してください。あわせて、質問No.149の回答を参照してください。
151	要求水準書	交流広場の利用	28	第5	2	(6)			交流広場で、コンサート時にコンサートグッズ等の販売を行ってよろしいでしょうか？	質問No.149の回答を参照してください。
152	要求水準書	交流広場管理業務	28	第5	2	(6)			交流広場管理に係る提案は、様式「3-4-1」に記載すれば宜しいでしょうか。	様式3-3-3に記載してください。
153	要求水準書	緊急事態等への対応	29	第5	2	(7)	②		「一時滞在施設の開設に伴う費用は、備蓄品の調達等、事前に都が負担するものを除き、運営権者により負担すること」とありますが、運営権者が負担するものとして具体的にどのような費用が発生することが想定されるかご教示ください(他の施設における具体例などがあれば併せてご教示ください。)。また、都が負担するものについてもどのようなものがあるのかご教示ください。	第1文について、運営権者が負担する費用としては災害用通信設備(MCA無線機、Wi-Fiアクセスポイント)のランニングコスト(電気代)を想定しております。第2文について、都が負担するものは、備蓄品(「都立施設を活用した一時滞在施設の運営マニュアル」p.14)、災害用通信設備の設置費用等を想定しております。
154	要求水準書	緊急事態等への対応	29	第5	2	(7)	②		都立施設を活用した一時滞在施設の運営マニュアルに記載の通り、備蓄品の購入・更新については貴都総合防災部が実施するということよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
155	要求水準書	緊急事態等への対応	29	第5	2	(7)	②		一時滞在施設の開設に伴う費用で、都の調達を予定している備蓄品等の内容をご教示ください。	質問No.153の回答を参照してください
156	要求水準書	緊急事態等への対応	29	第5	2	(7)	②		災害備蓄品の種類、個数などをお教えください。	備蓄品の種類に関しては、「都立施設を活用した一時滞在施設の運営マニュアル」p.14を確認してください。個数については、内閣府「大規模地震の発生に伴う帰宅困難者対策のガイドライン」p.7に基づき、受入想定場所を踏まえ、必要個数を算定する予定です。
157	要求水準書	緊急事態等への対応	29	第5	2	(7)	②		「一時滞在施設の開設に伴う費用は～運営権者により負担すること」とありますが、都がご用意される以外のものは何が考えられ、またどの程度を支出に見込みめば宜しいのでしょうか。	質問No.153の回答を参照してください。また、支出の見込みは東京都「都立施設を活用した一時滞在施設の運営マニュアル」、内閣府「大規模地震の発生に伴う帰宅困難者対策のガイドライン」を確認してください。
158	要求水準書	緊急事態等への対応	29	第5	2	(7)	②		一時滞在施設として想定される最大収容人数、備蓄しておくべき食料、物資の目安等がありますでしょうか。	質問No.156、No.157の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
159	要求水準書	行政・周辺施設との連携業務	29	第5	2	(8)			具体性のある取組内容を検討するためにも、同内容に関連する地区地域協定を公開していただけますでしょうか。 また、25年間にわたる事業となるため、有明レガシーエリア・周辺エリアにおける都有地の今後の活用計画を明示していただけますでしょうか。	第1文については、提示できるものではありません。 第2文については、有明レガシーエリアについては、サウンディング調査を実施し、整備の方向性や公募条件等を今後取りまとめる予定です。その他のエリアについては、応募者等にて確認してください。
160	要求水準書	行政・周辺施設との連携業務	29	第5	2	(8)			周辺施設は、有明レガシーエリアに限らないという理解でよろしいでしょうか？	応募者等にて判断してください。
161	要求水準書	行政・周辺施設との連携業務	29	第5	2	(8)			具体的な取組事例として、「地域共同事業の実施」とありますが、このような共同事業により収益が生じる場合にはこれを本事業の収益としても宜しいのでしょうか。また、このような共同事業を実施する場合には事業計画について事前に都の承諾を得ることは不要ということで宜しいのでしょうか。	第1文については、御理解のとおりです。 第2文については、業務計画書及び各業務報告書への記載が必要です。
162	要求水準書	行政・周辺施設との連携業務	29	第5	2	(8)			「都と連携したオープンスペースの活用等」とは具体的にどこで、どういったものの実施すると想定されていますか。	具体的な想定はありません。
163	要求水準書	運営期間終了時の引継ぎ業務	30	第5	2	(9)			「都又は都の指定する者は、当該資産のうち、必要と認めたものを引き継ぐことができる。引継ぎの詳細については、都又は都の指定する者と運営権者の協議により定めるものとする」とありますが、基本的には都等による有償での買取りになるという理解で宜しいのでしょうか（買取条件は協議のうえ決定されるという理解）。	買取の可能性も含め都と運営権者が協議することを想定しています。
164	要求水準書	運営期間終了時の引継ぎ業務	30	第5	2	(9)			引継に必要な費用はどのようなものを想定されていますでしょうか。	要求水準書「第5 2(9)運営期間終了時の引継ぎ業務」に示す業務を実施するために必要な人件費等を想定しています。
165	要求水準書	運営期間終了時の引継ぎ業務	30	第5	2	(9)			利用日が本事業の終了日以降の予約については、都又は次期事業者が受け付けるものとする、との記載がありますが、全てのイベントが対象となりますでしょうか。 自主企画や国際大会など特殊性のあるイベント等は例外も認められますでしょうか。	第1文については、御理解のとおりです。 第2文については、例外は認められません。
166	要求水準書	近隣対応業務	30	第5	2	(10)			都が把握している現時点までの近隣交渉記録を御教示ください。（苦情および対応含む）	現時点で提示できるものではありません。
167	要求水準書	近隣対応業務	30	第5	2	(10)			近隣として想定されている範囲、説明の形式や頻度の目安はありますでしょうか。	本事業の実施に当たり説明が必要と考えられる範囲等については、応募者等にて判断してください。
168	要求水準書	近隣対応業務	30	第5	2	(10)			騒音・振動への配慮について、具体的な基準があればご教示ください。	環境基本法（平成5年法律第91号）及び騒音規制法（昭和43年法律第98号）等関連法令を参照してください。
169	要求水準書	近隣対応業務	30	第5	2	(10)			近隣に対する事業内容説明に関して、頻度・説明対象範囲・内容について、基準等がありますでしょうか？	質問No.167の回答を参照してください。
170	要求水準書	運営権者の提案に基づく事業	30	第5	2	(11)			「運営権者の提案に基づく事業」として、現在想定しうる事業を例示いただければと思います。有明アリーナの敷地内で、通常の貸館事業・付帯施設事業以外の事業を行うようなスペース等の余地がないと考えているため、認識合わせのためご教授いただければと思います。	都として想定している事業はありません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
171	要求水準書	運営権者による追加投資	30	第5	2	(12)			追加投資については、要求水準書では「運営業務」の一内容として記載されている一方、実施契約書(案)では「維持管理業務」の章に分類されております。分類の問題でしかないとは思われますが、念のためご確認いただければと思います。	要求水準書の分類を正とします。実施契約については、契約締結時の文言調整の協議において、適宜取り扱います。
172	要求水準書	運営権者による追加投資	30	第5	2	(12)			「大型映像装置」の整備・更新は「追加投資」に該当するものの、要求水準上、運営権者が整備・更新の義務を負う、という趣旨と理解すれば宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
173	要求水準書	運営権者による追加投資	30	第5	2	(12)			2020年東京大会期間中も「大型映像装置」は使用されるのではないかと推察いたしますが、その際に使用されたものを運営権者が維持管理する、という趣旨ではなく、全く新しい「大型映像装置」を運営権者の費用負担で導入するという理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
174	要求水準書	運営権者による追加投資	30	第5	2	(12)			運営権者は自らの責任及び費用負担により大規模スポーツ大会で利用できる大型映像装置を整備・更新することとありますが、運営開始時は施設の一部として大型映像装置はないのでしょうか？	御理解のとおりです。
175	要求水準書	運営権者による追加投資	30	第5	2	(12)			大型映像装置の目安となる大きさや機能等の仕様はありますでしょうか。	守秘義務対象資料を参照してください。
176	要求水準書	運営権者による追加投資	30	第5	2	(12)			大型映像装置の都が参考とする仕様について、原則常設でしょうか？ 開催するスポーツ・興行により適する大型映像装置が異なる場合がある際は、最適な装置をリースするなどでも良いでしょうか。	調達方法は応募者等の提案によりますが、常設としてください。
177	要求水準書	運営権者による追加投資	30	第5	2	(12)			「大型映像装置」の整備・更新は10tトラックによる搬入が必要と思慮しますが、アリーナ内に10tトラック搬入は可能なのでしょうか。	可能です。
178	要求水準書	運営権者による追加投資	30	第5	2	(12)			運営権者が整備した大型映像装置については、整備後に貴都の保有資産となるということでしょうか？	大型映像装置は本施設との一体性は認められないため、運営権者の保有資産とします。
179	要求水準書	運営権者による追加投資	30	第5	2	(12)			運営権者が整備・更新する「大型映像装置」は「本施設と一体性が認められる対象」に含まれるのでしょうか。それとも「運営権者の保有資産」となるのでしょうか。	質問No.178の回答を参照してください。
180	要求水準書	運営権者による追加投資	31	第5	2	(12)			都による基本設備の仕様は、いつ頃開示頂けますでしょうか	守秘義務対象資料を参照してください。
181	要求水準書	運営権者による追加投資	31	第5	2	(12)			・追加投資に対しても要求水準が定められておりますでしょうか。定められている場合、水準を公表いただけますでしょうか。 ・先進的機器や開発中システム等を試験的に導入する追加投資も運営権対象となり都の確認対象となりますでしょうか。	第1文については、要求水準書「第5 2 (12) 運営権者による追加投資」に記載のとおりです。 第2文については、追加投資であれば全て運営権の効果が及びます。
182	要求水準書	運営権者による追加投資	31	第5	2	(12)			事業期間終了後に現状復旧することが難しいものは原則として追加投資の対象にはならない、とされています。他方、「本施設との一体性」が認められる追加投資の対象は都の保有資産となるとされています。通常、原状回復が困難であることは一体性が認められる方向に働く事実と考えられます。そうすると、現状復旧が困難な追加投資が原則として認められないとすると「本施設との一体性」が認められる追加投資も極めて例外的なものになるという理解で宜しいでしょうか。	原状復旧が困難な追加投資は原則として認められません。 なお、一体性については、民法の所有権に適用される基準により判断されます。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
183	要求水準書	運営権者による追加投資	31	第5	2	(12)			追加投資として認められない項目の⑤にある「現状復旧」は「原状復旧」とはどう違うのでしょうか。	「原状復旧」に修正します。
184	要求水準書	運営権者による追加投資	31	第5	2	(12)			平成30年3月改正後の公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン16(1)2.(2)①イによれば、「事業期間終了時に増改築による施設のバリューアップ相当分の時価等の全部又は一部を、管理者等と元の運営権者が予め合意した算定方法に従い、管理者等において予算措置された場合には、管理者等が支払うことを可能とする必要がある。」とされておりますが、現状そのような規定は存在しないと理解しております。 事業期間満了時期近くにおける民間事業者による設備投資意欲を減退させないためにも、ガイドライン改正の趣旨に則り、追加投資の残存価値分の管理者等による補償の手続を導入いただけないでしょうか。	引継ぎに当たっては、買取の可能性も含め都と運営権者が協議することを想定しています。
185	要求水準書	運営権者による追加投資	31	第5	2	(12)			追加投資のうち本施設と一体性が認められるものに関しては、都による残存価値分の補償を検討いただけませんか。それが無い場合、事業期間終了時期近くにおける追加投資が控えられるという事態が想定されます。	質問No.184の回答を参照してください。
186	要求水準書	運営権者による追加投資	31	第5	2	(12)			「本施設との一体性」に関して具体的にどのようなものが一体性があると認識されるのか教えていただけますでしょうか。	一体性の判断は民法の所有権に適用される基準により判断されます。具体例を都が示すことは応募者等の提案に影響を与える恐れがあるため、差し控えます。
187	要求水準書	運営権者による追加投資	31	第5	2	(12)			「本施設との一体性が認められる対象」について、例示を頂けますでしょうか。例えば、大型映像装置については当該対象となりますでしょうか。	第1文については、質問No.186の回答を参照してください。 第2文については、質問No.178の回答を参照してください。
188	要求水準書	運営権者による追加投資	31	第5	2	(12)			追加投資のうち運営権者の保有資産を都が引き継ぐ場合の価格の算出方法の基準を示していただけますでしょうか。	買取価格については、都と運営権者が協議することを想定しています。
189	要求水準書	運営権者による追加投資	31	第5	2	(12)			事業終了時に必要と認めたものについては都が引き継ぐとありますが、残存簿価等で買い取りも可能との認識でよろしいでしょうか	質問No.184の回答を参照してください。
190	要求水準書	追加投資	31	第5	2	(12)			運営権者の保有資産のうち事業期間終了時に都が必要と認めたものにつき都等が引き継ぐことが可能とされておりますが、想定されている引継ぎ価格の計算ロジックをご教示ください。価格を含め協議が整わない場合は、運営権者による撤去及び売却が可能との理解でよろしいでしょうか。	第1文については、質問No.188の回答を参照してください。 第2文については、都または都の指定する者に引き継がない場合は、運営権者の責任において原状復旧することとします。
191	要求水準書	運営権者による追加投資	31	第5	2	(12)			追加投資の対象のうち、運営権者の保有資産については、事業期間終了時に運営権者の責任及び費用負担により処分すること。ただし都または都の指定する者は、当該資産のうち必要と認めたものを引き継ぐことができる。引継ぎの詳細については、都または都の指定する者と運営権者の協議により定めるものとするとしておりますが、事業期間満了が近くなった時期の設備投資が実施しにくくなることを踏まえて、追加投資の残存簿価等で買い取っていただくことを規定していただけないでしょうか。	質問No.184の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
192	要求水準書	運営権者による追加投資	31	第5	2	(12)			運営権者の保有資産のうち事業期間終了時に都が必要と認めたものにつき都等が引き継ぐことが可能とされておりますが、引き継ぐ場合は都が購入していただけるという理解でよろしいでしょうか?また、その際はどのように金額を決定するのでしょうか。もし価格が折り合わない場合、運営権者による撤去及び売却が可能との理解でよろしいでしょうか?	第1文については、質問No.184の回答を参照してください。 第2文については、質問No.188の回答を参照してください。 第3文については、質問No.190の第2文の回答を参照してください。
193	要求水準書	建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務	32	第6	2	(1)(2)			建築物、建築設備の部位ごとの瑕疵期間をご教示いただけないでしょうか。	都の工事により整備するものは、工事終了後から2年以内です。
194	要求水準書	建築設備保守管理業務	33	第6	2	(2)			当施設は、高所の建築設備保守管理や小修繕等を安全に行う為、移動式の高所作業車や簡易組立足場が必要です。貴都にてご準備頂けるかご教授下さい。	都で準備する予定はありません。
195	要求水準書	建築設備保守管理業務	33	第6	2	(2)			建築設備の業務の保守管理業務の項目の範囲は法定点検を含み、その他の保守管理業務の項目の範囲は当社が必要と判断する項目(提案)という理解でよろしいでしょうか。	法令等、東京都の維持保全業務標準仕様書及び要求水準書に従った上で、その他の保守管理業務の項目の範囲については、応募者等の提案によります。
196	要求水準書	清掃業務	34	第6	2	(4)	①	(イ)	日常清掃では実施しにくい清掃等を確実にを行うため、月一回程度の定期清掃を実施することとありますが、年一回及び半年に一度の特別清掃等も必要と思われるものは提案事項との理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
197	要求水準書	清掃業務	34	第6	2	(4)			日常清掃と定期清掃での実施事項の違いについてご教示頂けますでしょうか。	応募者等にて判断してください。
198	要求水準書	備品保守管理業務	35	第6	2	(6)			備品の保守管理を行うこととありますが、競技備品(バレーボール、バスケットボール、卓球、バドミントン、ハンドボール)の棚卸時の発見(窃盗か紛失)については運営側の責任となりますか。	運営権者の責任となります。
199	要求水準書	備品保守管理業務	35	第6	2	(6)			都が更新を行う備品が正常に機能しないことが明らかになった場合は、速やかに都に報告することとありますが、更新を行うまでの代用品などの費用は都の負担という認識でよろしいでしょうか?	都と運営権者の協議にて対応を検討しますが、都が代用品の経費負担をすることは想定していません。
200	要求水準書	備品保守管理業務	35	第6	2	(6)			「都が整備する備品の一部」とは、事業契約書別紙3に記載のある「都の購入を想定している備品」を指すと考えてよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
201	要求水準書	備品保守管理業務	35	第6	2	(6)			先進的機器や開発中システム等を試験的に導入する備品も管理対象となりますでしょうか。	御理解のとおりです。
202	要求水準書	備品保守管理業務	35	第6	2	(6)			利用者が備品を壊した場合は利用者に求償するという理解でよろしいでしょうか。当該利用者が不明の場合は貴都の負担という理解で宜しいでしょうか。	第1文については、御理解のとおりです。 第2文については、備品を損壊した利用者特定できない場合の修繕費用等を都が負担することはありません。
203	要求水準書	警備業務	32	第6	2	(7)			警備業務に係る人員配置について、貴都のご想定があればご教示ください。例えば、大会・イベント主催時には、原則主催者・興行主に有人警備の配置を依頼することは可能でしょうか。	応募者等にて判断してください。
204	要求水準書	警備業務	35	第6	2	(7)			警備業務において、機械警備ならび監視カメラ設置については、ご提案項目と理解してよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
205	要求水準書	定位置警備	36	第6	2	(7)	①		開館時間外電話の対応を行うこととありますが、定位置警備は24時間は必須条件との理解でよろしいですか?	御理解のとおりです。 なお、趣旨を明確化するために要求水準書を修正します。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
206	要求水準書	巡回警備	36	第6	2	(7)	②		大規模催事時の来場者整理、大規模催事時のエントランス周辺の交通整理については基本主催者にて対応と考えております。実際に整理を実施するとイベントに合わせて多くの人員を運営者側で用意することとなります。運営権者は適切な整理が行われるよう指導することによりよろしかったでしょうか。	御理解のとおりです。
207	要求水準書	修繕業務	36	第6	2	(8)	①	(イ)	大規模修繕・改修については、都が妥当であると判断した場合にのみ実施する、とある一方、長期修繕計画書の作成においては「都が行う大規模修繕、改修も含む」とされております。予め計画書に含めたとしても都が実際にそのような修繕を行うか否かは都の裁量判断ということになるのでしょうか。長期修繕計画に含められた大規模修繕等については運営権者の事業計画の前提にもなるものですので、都にはその履行についてコミットしていただく必要があると考えます。	都が行う大規模修繕、改修は、提案された長期修繕計画を踏まえ、都において運営権者による修繕業務の実施状況や使用状況等を勘案し、妥当であると判断した場合に実施します。
208	要求水準書	修繕業務	36	第6	2	(8)	①	(イ)	都が行う大規模修繕・改修は、都が妥当であると判断した場合にのみ実施するとありますが、一方で長期修繕計画書の作成においては都が行う大規模修繕、改修も含むとされております。予め運営権者が計画していた長期修繕を実施していただかないと事業計画を変更せざるを得なくなりますので、計画通りの実施をお願いいたします。	質問No.207の回答を参照してください。
209	要求水準書	修繕業務	36	第6	2	(8)	①	(イ)	長期修繕計画において提案されている大規模修繕の時期において、「都が妥当であると判断」しない場合、その判断については一方的ではなく、事前に運営権者と協議した上でされるということでしょうか。	質問No.207の回答を参照してください。 なお、事前に運営権者と協議することを想定しています。
210	要求水準書	修繕業務	36	第6	2	(8)	①	(ウ)	東京都で実施する大規模修繕・改修は、どのようなプロセスでの実施を予定されておりますでしょうか。 原則、都の計画～入札～管理という認識でよろしいでしょうか。	予算措置を行った上で、都の契約制度に沿って、契約手続を進めます。
211	要求水準書	修繕業務	38	第6	2	(8)	①	(エ)	長期修繕計画に記載があり、運営権者からも大規模修繕の必要性について報告があったにもかかわらず、貴都が大規模修繕を実施しなかったことに起因して設備の故障等により営業ができなくなった場合については、営業補償も含め貴都にてその損害を補填いただけないでしょうか。	御指摘の事態を避けるため、毎年長期修繕計画の見直しを行い、修繕の実施に当たっては事前に都と運営権者が協議するものとしています。
212	要求水準書	長期修繕計画書	38	第6	2	(8)	②		都が行う大規模修繕・改修を含む長期修繕計画書を作成することとありますが、都の開示資料に都が作成する修繕計画は含まれないとの理解でよろしいですか。また、都では保有資産の長期修繕計画は作成しないのでしょうか。	第1文については、御理解のとおりです。 第2文については、本施設の長期修繕計画については、運営権者において作成したものを参考にします。
213	要求水準書	長期修繕計画書	38	第6	2	(8)	②		長期修繕計画書について、本施設の施工者が作成したものはありますでしょうか？ 本施設は現在施工中でありますので、本事業の提案募集にあたり、実際の施工者より現状を反映した長期修繕計画書を参考案として開示するのが、提案公募の性質上、公平、かつ、効率的と思われますが、いかがでしょうか？	本施設の施工者が作成した長期修繕計画書はありません。
214	要求水準書	統括管理責任者の配置	39	第7	2	(1)			統括管理責任者を複数名設置し、正統括管理責任者、副統括管理責任者というふうに正・副を設けるのは、可能と考えてよろしいでしょうか？	御理解のとおりです。
215	要求水準書	統括管理責任者の配置、業務責任者の配置	39	第7	2	(1) (2)	—	—	統括管理責任者と運営業務責任者の兼務は可能でしょうか。	要求水準書別紙「業務実施体制図」に示すとおり、認められません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
216	要求水準書	年度業務報告書	43	第8	3	(2)	①	(ア)	「個別業務における発注」とありますが、こちらについては、各業務に関する外部発注かと思われませんが、冒頭に「本施設の利用状況の確認のために必要な」との表記が有り、どういった内容が必要であるのかが不明です。ご教示下さい。	「本施設の利用状況の確認のために必要な」を削除します。
217	要求水準書	都への提出	44	第8	3	(3)			年度業務報告書の提出期日が5月末日とされていますが、予算決算業務の決算書類と同時期である各年度終了後の6月末日としていただけないでしょうか。	年度業務報告書の提出期日を各年度終了後6月末日までに修正します。
218	要求水準書	都への提出	44	第8	3	(3)			年度業務報告書の提出期日に関して、予算決算業務の計算書類等の提出と同様に、各年度終了後6月末日までに変更いただけないでしょうか。双方に関連する事象の場合に、整合性を確保したく考えております。	質問No.217の回答を参照してください。
219	要求水準書	都への提出	44	第8	3	(3)			年度業務報告書の提出が各年度終了後5月末日とありますが、要求水準書17ページ総務・経理業務にあります、予算決算業務提出の6月末に合わせていただくことは可能でしょうか。また別提出にした理由等ございましたらご教示ください。	質問No.217の回答を参照してください。
220	要求水準書	都への提出	44	第8	3	(3)			年度業務報告書の提出期日を決算書類と同時期の6月末にしていただけませんか？	質問No.217の回答を参照してください。
221	要求水準書	責任区分、リスク区分	—	—	—	—	—	—	責任区分・リスク区分一覧を明示頂けますでしょうか。	責任区分・リスク区分については要求水準書、契約書(案)等を参照してください。
222	要求水準書	SPCの会計処理	—	—	—	—	—	—	SPCの経営健全化を目的とした損益の繰延会計処理を行っても良いでしょうか。(特に、事業開始3年程度の期間において、認めて頂くことは可能でしょうか。)	応募者等にて判断してください。

■選定基準に関する質問への回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
1	選定基準	選定方法の概要	1	第2					運営権対価について、「運営期間中金額が原則変わらない固定の費用」との定義がありますが、一方で、募集要項でも示されております通り、提案金額については運営権対価の合計額となっております。各年度ごとの運営権対価支払額については、原則同額ではあるものの、理由の如何によっては、同額ではない運営権対価の提案も妨げない、ということになるのでしょうか？念のため確認をさせて頂きたい。	提案に当たって、運営権対価の額は毎年度同額としてください。
2	選定基準	提出書類形式の審査	3	第3	2	(2)			提出書類について万一不足が生じた場合は提出期間内であれば、追加提出可能であるのか。	可能です。
3	選定基準	提案内容基礎審査	3	第3	2	(4)			確認内容が満たしていない場合、審査対象外とあるがこの対象外とは書類全体を指すのか、満たされない項目のみを指すのか、教えてください。	審査対象外として、審査を行いません。
4	選定基準	加点審査項目の評価方法（運営権対価を除く。）	4	第4	3				業績連動支払いの評価について、「運営権対価支払後の税引き前当期純利益の20%」で提案した場合は、要求水準を満たす程度の評価Eであり評価点はゼロ点との理解でよいのか。	選定基準「第5 6 事業収支計画に関する事項」に記載された評価の主な視点に従い、審査委員会にて評価します。
5	選定基準	施設運営戦略に関する事項	5	第5	2				広報、誘致、予約管理とありますが、「予約管理」において江東区「スポーツネット」の利用は視野に入れているのか。	想定している予約管理システムはありません。
6	選定基準	運営業務に関する事項	6	第5	3				運営権者の提案に基づく事業では「・主催者及び来場者双方の利用者ニーズを踏まえた上で、本事業及び本施設の特性を生かした事業展開が提案されているか」との記載がございますが、ここで提案すべき事項は有明アリーナが従来より行うことが想定される貸館業や付帯施設事業の全体像を示すということでしょうか。それとも、有明アリーナの貸館業や付帯施設事業以外で、SPCが行う任意事業を提案するということでしょうか（例：有明アリーナの敷地外でホテル事業を行う）。	要求水準書「第5 2 (11) 運営権者の提案に基づく事業」に記載のとおり、本事業の目的に資する範囲で、本施設を利用した事業を提案してください。
7	選定基準	運営業務に関する事項	6	第5	3				運営権者の提案に基づく事業では「・主催者及び来場者双方の利用者ニーズを踏まえた上で、本事業及び本施設の特性を生かした事業展開が提案されているか」との記載がございますが、「付帯施設等の運営業務に関する提案」との違いをご教授いただければと思います。	付帯施設は要求水準書「第5 3 (4) ①来館者支援」に記した施設を想定しています。運営権者の提案に基づく事業では要求水準書「第5 2 業務の要求水準」に記した業務のうち、(11)に該当する業務を想定しています。
8	選定基準	事業収支計画に関する事項	7	第5	6				業績連動支払において、事業収支計画の想定を大幅に超える業績については、際限なく支払額を増やすような提案が出てくる可能性もありますが、それについては事業収支の現実性も評価の視点として考慮するのでしょうか。	御理解のとおりです。
9	選定基準	事業収支計画に関する事項	7	第5	6				業績連動支払いの支払方法の評価方法について、運営権対価の設定にも影響を与える重要な項目ですので、評価の視点を具体的に記載いただけませんか（例：当期純利益の20%をEの評価とし、どれだけ多くの金額を都に支払われるかで評価を行う。なお、支払額に付帯条件が多い[税引き前当期純利益が●●億円を超えたら当期純利益の50%を支払う]という項目は加点が少なくなるなど）。	業績連動支払の支払方法に関する評価は、「第5 6 事業収支計画に関する事項」に記した「評価の主な視点」に基づき行います。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
10	選定基準	事業収支計画に関する事項	7	第5	6				業績連動支払と運営権対価の評価に関して、関連性がありますでしょうか。例えば、業績連動支払の提案が他応募者等と比較して、都が利益を享受し難い支払方法だとしても、運営権対価の提案額が、他応募者等と比較して高額の場合は、運営権対価の評価が、業績連動支払の評価に寄与するものでしょうか。	業績連動支払の支払方法については、「第3 2 (5) 提案内容加点審査」において、「第5 6 事業収支計画に関する事項」に記した「評価の主な視点」に基づいて審査します。運営権対価については、「第3 2 (6) 運営権対価の得点化」において、「第4 4 運営権対価の得点化方法」に基づいて得点化します。
11	選定基準	特筆すべき提案等に関する事項	7	第5	7				特筆すべき事項は、評価項目1～6に属さない事項を評価するのか、1～6において評価された上で更に7にて評価(二重評価)をするのか、考え方につきご教示ください。	評価項目1～6での評価以外に、募集要項「第2 3 事業の目的」を達成する上で、特筆すべき事項がある場合に評価します。
12	選定基準	特筆すべき提案等に関する事項	7	第5	7				評価方法に関しての基準などがございましたらご教示いただけますでしょうか。	質問No.11の回答を参照してください。

■様式集に関する質問への回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
1	様式集	参加表明書の提出時	2	第1	4				法人税納税証明書は「その1」と「その3の3」の両方が必要でしょうか。	納税証明書は「その3の3」が必要です。
2	様式集	参加表明書の提出時	2	第1	4				納税証明書は、未納がないことを示すものをご提出すればよろしいでしょうか。	質問No.1の回答を参照してください。
3	様式集	参加表明書の提出時	2	第1	4				「法人納税証明書」はその3-3で宜しいでしょうか。	質問No.1の回答を参照してください。
4	様式集	参加表明書の提出時	2	第1	4				登記簿謄本は、「履歴事項全部証明書」をご提出すればよろしいでしょうか。	履歴事項全部証明書を提出してください。
5	様式集	参加表明書の提出時	2	第1	4				「法人登記簿謄本」は履歴事項全部証明書でしょうか。現在事項全部証明書でしょうか。ご教示下さい。	質問No.4の回答を参照してください。
6	様式集	参加表明書の提出時	2	第1	4				競争入札参加資格審査受付票はどのようにして入手すれば宜しいでしょうか。	東京都電子調達システムにおいて東京都物品買入れ等競争入札参加資格の申請手続きを行い、承認された場合に受付票の印刷が可能となります。
7	様式集	提案書の提出時	3	第1	7				添付書類は全ての構成員の分を提出する必要があるのでしょうか	添付書類は、全ての構成員及び協力会社について御提出ください。
8	様式集	書式等	5	第2	1	(2)			A4縦(2枚)とあるが、表裏で1枚と換算する理解で良いか、又A3で折り込む場合は、A4 1枚とみなしても良いでしょうか。	両面印刷を認めますが、表裏それぞれ1枚ずつとみなします。用紙については、「第2 2 各提出書類の記載要領」に記載された用紙を使用してください。
9	様式集	書式等	5	第2	1	(2)			全提出書類において、各様式複数枚に渡る場合は、両面印刷で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
10	様式集	電子媒体による提出	5	第2	1	(3)			提出するファイル形式等は、WordやExcel以外のファイル形式(Power Point等)で作成したコンテンツを指定されたWordやExcelに貼り付ける形式でもよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
11	様式集	電子媒体による提出	5	第2	1	(3)			電子媒体による提出で電子データのMicrosoft社のPowerPointやIlstutere形式は承認頂けますでしょうか。	提出に当たっては、Word 2010又はExcel 2010で編集可能なバージョンを使用してください。あわせて質問No.10の回答を参照してください。様式集「第2 1 (3) 電子媒体による提出」を修正します。
12	様式集	会社名等がわかる表記の禁止	5	第2	1	(4)			応募者、構成員及び協力会社以外の企業(融資を受ける金融機関やテナント候補企業等)は会社名等を記載してもよろしいでしょうか。	可とします。
13	様式集	会社名等がわかる表記の禁止	5	第2	1	(4)			提案書提出時の添付書類も黒塗りなど必要でしょうか	方法は問いませんが、添付書類についても、応募者、構成員及び協力会社に分かる記述を避けてください。
14	様式集	会社名が分かる表記の禁止	5	第2	1	(4)			応募者、構成員及び協力会社に分かる記述をしないこととありますが添付資料(有価証券報告書等)も全て社名が分かる場所は黒く塗りつぶすのでしょうか?	質問No.13の回答を参照してください。
15	様式集	維持管理業務に関する提案修繕業務に関する提案	9	第2	2				修繕業務に関する提案において「都が行う大規模修繕に関する提案も含めた長期修繕計画とすること」の記載がございます。これは、『都の大規模修繕をこの提案にのっとり行う想定となる』との理解でよろしいでしょうか。	要求水準書の質問No.207の回答を参照してください。
16	様式集	維持管理業務に関する提案修繕業務に関する提案	9	第2	2				修繕業務に関する提案において「都が行う大規模修繕に関する提案も含めた長期修繕計画とすること」の記載がございますが、都の大規模修繕計画及びその金額が評価の対象となることはございますでしょうか。	選定基準「第5 4 維持管理業務に関する事項」に記載された評価の主な視点に従い、審査委員会にて評価します。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
17	様式集	事業収支計画に関する提案 業績連動支払の支払方法に関する提案	10						「(事業収支計画に関する提案)業績連動支払の支払方法に関する提案」の記載要項にて「運営権者の収支や本施設の稼働率等が3-6-1-1に示した計画よりも変動(上振れ・下振れ)した場合の事業収支計画」を示すよう記載がございますが、変動の程度はどのようなものを想定されておりますでしょうか。例えば、経済環境の下振れを考えますと「10年に1度発生するような不況」や「数十年に1度発生する金融不況」が想定されますが、どちらが都の期待する下振れの程度となりますでしょうか。	応募者等にて判断してください。
18	様式集	事業収支計画に関する提案 業績連動支払の支払方法に関する提案	10						「運営権者の業績が想定以上に良好な場合、都利益を享受できる支払方法となっていることに留意すること」の記載があり、募集要項P8には「業績連動支払い額が運営権対価支払後の税引き前当期純利益の20%以上の金額となるようにすること」との記載がございます。ここにおいて、運営権者の業績が想定以下の場合、業績連動支払いは支払わなくても良いという理解でよろしいでしょうか(税引き前当期純利益の20%以上の金額の業績連動支払いは、運営権者の業績が想定以上に良好な場合のみという理解でよろしいでしょうか)。	業績連動支払額は運営権対価支払後の税引前当期純利益の20%以上の金額となるように設定することが必要です。想定のかんにかかわらず、提案内容に従ってお支払いいただきます。
19	様式集	加算審査(運営権対価に関する提案を除く)に関する提出書類の提出要領	11	第3	3				加算審査に関する提出書類は正1部、副22部を提出することとありますが、正に企業名を記載しないのでしょうか?	正には企業名を記載した形で、副には企業名を記載しない形でそれぞれ提出してください。
20	様式集	加算審査(運営権対価に関する提案を除く)に関する提出書類の提出要領	11	第3	3				設計図面の書式は自由との認識でよろしいでしょうか。また、電子データ(PDF形式)の提出は不要との認識でよろしいでしょうか	第1文については、御理解のとおりです。第2文については、電子データはWord、Excel、PDF形式で提出してください。あわせて質問No.10、No.11の回答を参照してください。
21	様式集	様式3-1-1～3-1-3、3-2-1、3-2-2、3-3-1～3-3-8、3-4-1、3-4-2、3-5-1、3-6-4、3-6-5	23						A4縦の様式において、本文を記載する枠の大きさを変更または削除することは可能でしょうか。	枠の大きさの変更は可としますが、枠の削除は不可とします。
22	様式集	様式3-2-3 利用規則に関する提案	-						要求水準書に類似施設を参考に料金を設定することとあるが、様式3-2-3において類似施設事例との比較を示すべきでしょうか。もしくは、提案する利用料金の額のみを示せば十分でしょうか。	類似施設の料金の記載は不要です。
23	様式集	様式3-6-2 収入の算出根拠 様式3-6-3 支出の算出根拠	-						様式3-6-2.3に列挙されている項目のうち、使用しない項目(つまり、ゼロとする項目)が有っても、差し支えないでしょうか。	御理解のとおりです。
24	様式集	様式3-6-2 収入の算出根拠	-						様式3-6-2にある費目の「その他収入」として、具体的に想定されている項目はありますか。	具体的な想定はありません。
25	様式集	様式3-6-3 支出の算出根拠	-						維持管理費の費目が設定されている一方で、統括管理業務費や開業準備業務費や運営業務費の費目が設定されていない理由は、特段ございますでしょうか。例えば、運営業務費という項目を追加して、細目として、各委託費(ジム・スタジオ運営業務、駐車場管理業務、交流広場管理業務に係る委託費等)を計上することを想定していますが、問題ないでしょうか。	応募者等の提案に委ねるために詳細な費目を設定しておりません。項目及び細目の追加について、差し支えはありません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
26	様式集	様式3-6-3 支出の算出根拠	-						一般管理費については細目ごとに見積もるのが困難と思料します。例えば、人件費の〇〇%というような計上方法は認められるのでしょうか。	御理解のとおりです。応募者等にて判断してください。
27	様式集	様式 3-4-3、3-4-4、3-6-1-1、3-6-1-2、3-6-2、3-6-3							様式『修繕業務に関する提案』『事業収支計画に関する提案』等の【提案書作成要領】に「他の様式と整合性を確保すること」の記載がございます。一方様式『修繕業務に関する提案』や様式『事業収支計画に関する提案』の損益計算書の【提案書作成要領】では「円未満を四捨五入して計算すること」の記載がある一方、様式『事業収支計画に関する提案』のキャッシュフロー計算書及び貸借対照表の【提案書作成要領】では「円未満を切り捨てて計算すること」の記載があります。【提案書作成要領】通りに作成すると、各様式の数字が一致しない恐れもありますが、前提となる計算が整合していれば金額が一致していなくても問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	全ての様式の各項目について、円未満を切捨てとしてください。様式集は修正します。
28	様式集	様式 3-4-3、3-4-4、3-6-1-1、3-6-1-2、3-6-2、3-6-3							様式『修繕業務に関する提案』『事業収支計画に関する提案』等の【提案書作成要領】に「他の様式と整合性を確保すること」の記載がございます。一方様式『修繕業務に関する提案』の記載要項を見ると「都が行う大規模修繕に関する提案も含めた長期修繕計画とすること」との記載がありますが、様式『事業収支計画に関する提案』では運営権者の負担となる修繕のみを記載しますので、様式『修繕業務に関する提案』と様式『事業収支計画に関する提案』では修繕の金額が異なることとなりますが、それは問題ございませんでしょうか。	御理解のとおりです。
29	様式集	様式3-6-1 事業収支計画に関する提案							様式『事業収支計画に関する提案』における業績連動支払いの記載場所をお示しいただけませんかでしょうか。	募集要項の質問No.61の回答を参照してください。
30	様式集	様式 3-4-3、3-6-1-1、3-6-1-2							様式『事業収支計画に関する提案』の損益計算書の【提案書作成要領】では「円未満を四捨五入して計算すること」の記載がある一方、様式『事業収支計画に関する提案』のキャッシュフロー計算書及び貸借対照表の【提案書作成要領】では「円未満を切り捨てて計算すること」の記載があります。損益計算書とキャッシュフロー計算書&貸借対照表で端数の処理を変えている理由を教えてくださいませんか。またこの場合、損益計算書とキャッシュフロー計算書&貸借対照表で金額が合致しない恐れもありますが(例えば損益計算書における経常損益[税引き前当期利益]とキャッシュフロー計算書の税引前当期利益)、それは問題ないという理解でよろしいでしょうか。	質問No.27の回答を参照してください。
31	様式集	様式3-6-1-1、3-6-1-2							最終年度の業績連動支払の支払い、契約終了における資産の引き継ぎやSPCの清算等は運営期間終了後に行われる可能性があるかと認識しておりますが、提案書の事業収支計画の様式には運営期間終了までの期間しか記載がございません。このような運営期間終了後に想定される取引は、事業収支計画には記載しなくて良いという認識でよろしいでしょうか。	平成57年(2045年)度の会計処理上必要と思われる項目を記載してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第	●	●	(●)	○数字 (カ)		
32	様式集	様式3-6-1-1、3-6-1-2							様式3-7-1の作成要領には「・消費税及び地方消費税については、各年度の運営権対価に税率の8%を乗じたものを記載すること。」との記載がありますが、事業収支計画の前提条件として、全ての取引に関して消費税及び地方消費税の税率が8%である前提で事業収支計画を作成する必要があるとのことでしょうか。それとも、運営権対価のみ税率8%で計算するということでしょうか。	様式3-6-1-1、3-6-1-2については、提案書作成要領の記載のとおり、消費税及び地方消費税は含めずに作成してください。
33	様式集	様式3-6-3							様式『支出の算出根拠』の【提案書作成要領】で「様式3-6-1-1」に記載した運営権者の営業費用について算出根拠を記載すること」の記載がございます。様式『支出の算出根拠』を見ると「運営権対価等」の項目がありますが、様式3-6-1-1『事業収支計画に関する提案ー損益計算書』を見ると「運営権対価等」の項目はございません。これは様式3-6-1-1に「運営権対価等」の項目を（「減価償却費ー運営権対価に関するもの」以外に）別途作成する必要があるということでしょうか。	様式3-6-3において、運営権対価等の費目を削除し、業績連動支払の費目を追加します。
34	様式集	様式3-6-3							様式『支出の算出根拠』の「減価償却費ー運営権対価に関するもの」の項目と「運営権対価等ー運営権対価」の項目の違いをお示しいただきませんか。	質問No.33の回答を参照してください。
35	様式集	様式3-7-1							国においては、2019年10月より消費税及び地方消費税の税率を10%とする旨が一般に公表されている一方、様式3-7-1の作成要領には「・消費税及び地方消費税については、各年度の運営権対価に税率の8%を乗じたものを記載すること。」との記載があり、2021年度以降の「運営権対価」及び「消費税及び地方消費税」の額の記載の欄がございます。この記載の意味は「国における消費税及び地方消費税の税率変更は認識しているが、現時点において必ずしも確定しているわけではないため、事業収支計画等の作成には暫定的に現行の税率8%で作成する」ということなのでしょうか。それとも「国における税率変更の有無にかかわらず都に支払う運営権とその消費税及び地方消費税は8%で計算される」ということなのでしょうか。	国における消費税及び地方消費税の税率変更は認識していますが、現時点において必ずしも確定しているわけではないため、事業収支計画等の作成には暫定的に現行の税率8%で作成してください。
36	様式集	様式3-7-1							国においては、2019年10月より消費税及び地方消費税の税率を10%とする旨が一般に公表されている一方、様式3-7-1の作成要領には「・消費税及び地方消費税については、各年度の運営権対価に税率の8%を乗じたものを記載すること。」との記載があり、2021年度以降の「運営権対価」及び「消費税及び地方消費税」の額の記載の欄がございます。この記載の意味は「国における消費税及び地方消費税の税率変更は認識しているが、現時点において必ずしも確定しているわけではないため、事業収支計画等の作成には暫定的に現行の税率8%で作成する」ということなのでしょうか。それとも「国における税率変更の有無にかかわらず都に支払う運営権とその消費税及び地方消費税は8%で計算される」ということなのでしょうか。	質問No.35の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第	●	●	(●)	○数字 (カ)		
37	様式集	様式3-7-1							様式3-7-1の作成要領には「・消費税及び地方消費税については、各年度の運営権対価に税率の8%を乗じたものを記載すること。」との記載があり、2021年度以降の「運営権対価」及び「消費税及び地方消費税」の額の記載の欄がございます。この記載の意味は「運営開始後に消費税率の変更があったとしても、当初の消費税率の金額を東京都に支払う」ということなのでしょうか。それとも「運営開始後に消費税率の変更があった場合は、運営権対価に乗ずる消費税率も変更する」ということなのでしょうか。その場合、消費税法に関する解釈もお聞かせください。	契約書(案)第96条及び「別紙5 3 消費税及び地方消費税」を参照してください。
38	様式集	様式3-7-1							様式3-7-1の作成要領には「・消費税及び地方消費税については、各年度の運営権対価に税率の8%を乗じたものを記載すること。」との記載がございますが、この消費税及び地方消費税の計算方法(各年度の運営権対価に税率をかけて消費税及び地方消費税を計算する方法)は、消費税法及び地方税法並びに関連する法令等に基づいて適用される計算式という理解でよろしいでしょうか。	質問No.37の回答を参照してください。

■協定書(案)に関する質問への回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(力ナ)		
1	協定書(案)	基本協定の契約当事者	1						提案募集要項P23に「都と候補者の構成員との間で、速やかに基本協定を締結する。」と記載されているとおり、基本協定を締結する契約当事者から、「候補者協力会社」を削除して頂けないでしょうか。 「候補者」には「候補者協力会社」が含まれておりますが、以下の条文に「候補者が連帯して負担する」旨の規定があり、「候補者協力会社」の中には、この規定が障壁となり参画できない企業がいるためです。 ・第8条第1項 ・第9条第1項	第8条第1項は候補者協力会社を含むこととし、この趣旨で修正します。第9条第1項は「候補者構成員は、候補者構成員が第7条第6項第1号又は第2号のいずれかに該当するときは、実施契約の締結の有無及び都が実施契約を解除するか否かを問わず、賠償金として、候補者提出提案書記載の運営権対価の総額の10分の3に相当する額を連帯して支払わなければならない。ただし、第7条第6項第2号のうち、候補者構成員の刑法第198条の規定による刑が確定した場合は、この限りでない。」と修正します。
2	協定書(案)	定義	1	第1		(8)			「候補者を構成する法人」と定義されていますが、募集要項上の定義である「要求水準書に記した業務の一部を受託する法人」と同義と理解して宜しいでしょうか。	候補者を構成する法人とは、候補者代表企業、候補者構成員、候補者協力会社を指します。
3	協定書(案)	定義	1	第1		(8)			例えば、候補者が運営権者に選定された場合には、興行の開催に向けて協力する意向を表明するにとどまる法人などは候補者協力会社に該当しないという理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
4	協定書(案)	定義	2	第1		(16) (17)			「本議決権株式」・「本議決権株主」の他に「本完全無議決権株式」・「本完全無議決権株主」を設けた趣旨をご教示ください。	運営権者による無議決権株式の発行も可能とするためです。
5	協定書(案)	定義	2	第1		(16) (17)			「本完全無議決権株式」・「本完全無議決権株主」を設けることは、任意でしょうか。	御理解のとおりです。
6	協定書(案)	趣旨	2	第2					3か所に「候補者構成員」が出てきますが、「候補者協力会社」も本協定書の締結当事者であり、1番目と3番目の「候補者構成員」は、「候補者協力会社」も含めて「候補者」とするのが正しいと思われます。	最初の「候補者構成員」及び三番目の「候補者構成員」を「候補者」に修正します。
7	協定書(案)	SPCの設立	2	第4	1	(2)			資本金と資本準備金の合計額に関して、最低額を設けるお考えはございますでしょうか。あるようでしたら、現時点における最低額をご教授ください。	最低額を設ける想定はありません。
8	協定書(案)	SPCの設立	2	第4	1	(2)			資本金と資本準備金の合計額は、応募者等の提案額という認識でよろしいでしょうか。条件の設定はございますでしょうか。	第1文については、御理解のとおりです。第2文については、条件を設定する想定はありません。
9	協定書(案)	SPCの設立	2	第4	1	(2)			SPCは設立時及び運営開始予定日における資本金と資本準備金の合計額がいずれ時点においても●円以上であることとありますが、この金額はどのように決定されるのでしょうか?	質問No.7、No.8の回答を参照してください。
10	協定書(案)	SPCの設立	2	第4	1	(4)			SPCに監査役会の設置は必須でしょうか。	監査役会の設置は必須とします。
11	協定書(案)	SPCの設立	2	第4	1	(4)			SPCの定款に会社法第326条第2項に定める監査役会とありますが、監査役は複数人必要なのでしょうか?	監査役会の設置は必須とします。そのため、監査役は複数となります。
12	協定書(案)	SPCの設立	3	第4	1	(4)			「SPCの定款に、会社法第326条第2項に定める取締役会、監査役会及び会計監査人等を設置する規定があること」を満たすSPCの設立が義務付けられておりますが、本事業の規模で監査役会を設置し、3名以上の監査役(うち過半数は社外監査役)を揃えることは非常に大きな負担となりますので監査役会であることを条件としないよう再考いただけますでしょうか。	原文のとおりとします。
13	協定書(案)	SPCの株主	4	第5	3				「都は、関係行政機関と協議した上で、原則として当該株式処分を承認する。」とありますが、想定される関係行政機関としてはどこが想定されておりますでしょうか。	株式処分の時期及び内容によって判断されるところと考えますが、現時点で具体的な想定はありません。
14	協定書(案)	運営権の設定	4	第6	2				運営権の設定は本施設引渡し日になされるということでしょうか。	運営権設定の時期については、契約書(案)第40条第1項を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
15	協定書(案)	実施契約の締結	5	第7	1				実施契約書(案)の修正には原則として応じないとありますが、運営権者の提案内容に沿った形での協議・修正は必要と考えますので当該文章については修正をお願いします。	第7条第1項は提案内容に応じた必要な修正まで否定する趣旨ではありません。原文のとおりとします。
16	協定書(案)	実施契約の締結	5	第7	1				「募集要項等に定める手続において修正された実施契約書(案)」とありますが、「募集要項等に定める手続における修正」は、提案募集要項の第5「選定スケジュール」のどの段階で行われるのでしょうか。あるいは、どの段階まで「修正」の余地があるのでしょうか。	契約書(案)の修正については、第1回、第2回の官民対話終了後を想定しています。なお、基本協定締結後は、都は契約書(案)の修正には原則として応じません。あわせて質問No.15の回答を参照してください。
17	協定書(案)	実施契約の締結	5	第7	1				修正には原則として応じないとありますが、契約書に関する質疑・対話の結果反映や契約締結前の解釈協議の結果反映においては、別途覚書等での対応を御検討いただけるのでしょうか。	公募手続における質問回答及び官民対話の結果の反映については、質問No.16の回答を参照してください。なお、都が必要と認める場合は、解釈についての覚書等の作成を検討します。
18	協定書(案)	実施契約の締結	5	第7	2				「実施契約の締結は、・・・議会の議決があったときに実施契約を締結する手続による。」とありますが、議会の議決によって仮契約が自動的に本契約になるのではなく、改めて契約締結手続が必要なののでしょうか。	御理解のとおりです。
19	協定書(案)	実施契約の不成立	6	第8	1	(1)			「既に都が本事業の準備に関して支出した費用」とは、具体的にどのような内容の費用・金額なのかご教示ください。	候補者の選定手続に要する費用及び候補者との基本協定、仮契約、実施契約の締結に要する費用を想定しています。
20	協定書(案)	実施契約の不成立	6	第8	1	(2)			「候補者は、係る損害賠償の請求を受けたときは、連帯してこれを支払わなければならない。」を削除して頂けないでしょうか。候補者構成員や候補者協力企業の中には、この規定が障壁となり参画できない企業がいるためです。	原文のとおりとします。
21	協定書(案)	実施契約の不成立	6	第8	2				候補者に帰責事由がある場合の実施契約不成立の場合、候補者は都の損害を賠償する責任を負うことになっておりますが、それとの均衡を図るために、都の責めに帰すべき事由による実施契約不成立の場合も、候補者に損害が生じたときは、費用の請求のみならず、都に対して賠償請求できるようにしていただけないでしょうか。	原文のとおりとします。
22	協定書(案)	実施契約の不成立	6	第8	2				貴都の責めに帰すべき事由により実施契約の締結に至らなかった場合、既に貴都及び候補者が本事業の準備に関して支出した費用の負担は、貴都と候補者の協議によって決定されるものとするかとされていますが、こちらは貴都の負担として頂ければと思います。	質問No.21の回答を参照してください。
23	協定書(案)	実施契約の不成立	6	第8	2				「都の責めに帰すべき事由により、実施契約の締結に至らなかった場合」について、既に都及び候補者が本事業の準備に関して支出した費用の負担は、都が負担すべきではないでしょうか。	質問No.21の回答を参照してください。
24	協定書(案)	実施契約の不成立	6	第8	2				候補者の責めに帰すべき事由により実施契約の締結に至らなかった場合は、貴都に発生した費用・損害について候補者の負担となるのに対し、貴都事由により締結できなかった場合についてはその費用について協議というのはなぜでしょうか。候補者の責めに帰すべき事由同様に、費用・損害については貴都の負担とすべきと思慮します。	都が候補者の損害等を負担すべき場合であっても予算等の制約上直ちに支払うことが困難な場合があることから、協議により決定されるものとしています。
25	協定書(案)	実施契約の不成立	6	第8	2				候補者に帰責事由があり、実施契約の締結に至らなかった場合、候補者に対してその損害の賠償を請求できるとありますが、それと同様に、都の責めに帰すべき事由による実施契約不成立の場合も、候補者に損害が生じたときは、費用の請求のみならず、都に対して賠償請求できるようにしていただけないでしょうか。また、都議会の決議が得られない場合は都の責めに帰すべき事由による実施契約不成立に含まれるという理解で宜しいでしょうか。	第1文については、質問No.21の回答を参照してください。第2文については、都議会の議決が得られないことは都の責めに帰すべき事由には該当しません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
26	協定書(案)	実施契約の不成立	6	第8	2				都の責めに帰すべき事由により実施契約の締結に至らなかった場合、前項(2)と同様に損害賠償の請求を可能にする内容へ変更ができないでしょうか	質問No.21の回答を参照してください。
27	協定書(案)	実施契約の不成立	6	第8	2				都議会の決議が得られない場合は都の責めに帰すべき事由による実施契約不成立に含まれるという理解で宜しいでしょうか。	質問No.25の回答を参照してください。
28	協定書(案)	実施契約の不成立	6	第8	2				候補者に帰責事由がある場合は、候補者は都の損害を賠償する責任を負うことになっておりますが、議会決議が得られない等、都の責めに帰すべき事由の場合は、都への賠償請求はできないのでしょうか。	質問No.21、No.25の回答を参照してください。
29	協定書(案)	実施契約の不成立	6	第8	2				議会議決が得られない場合は都の責めに帰すべき事由による実施契約不成立という理解で宜しいでしょうか？	質問No.25の回答を参照してください。
30	協定書(案)	実施契約の不成立	6	第8	3				都及び候補者のいずれの責めにも帰すべからざる事由とは、具体的にどのような事態・理由を想定されてるのでしょうか。 また、本事業の議会承認の可否については、都の帰責にあたるかと考えてよろしいでしょうか。	第1文については、具体的な想定はありません。 第2文については、質問No.25の回答を参照してください。
31	協定書(案)	賠償の予定	6	第9	1				排除措置命令の確定又は公契約関係競売等妨害罪による刑の確定の場合の賠償金として運営権対価総額の10分の3に相当する額が定められています。しかし、過去のコンセッション案件では、実施契約不成立の場合に固定額の違約金(1億円など)を定めることはあっても、本件のような高額な賠償金を定めたものは知る限り存在しません。本件において、このような高額な賠償金の設定した根拠又は背景をご教示ください。	原文のとおりとします。平成29年6月に談合等の不正に対する対策の強化を目的として、標準契約書を改正し、賠償金額を定めました。 (参考)東京都財務局 平成29年度東京都入札契約制度等説明会 https://www.e-procurement.metro.tokyo.jp/documents/pdf20170612203333_1.pdf
32	協定書(案)	賠償の予定	6	第9	1				賠償金が運営権対価の総額の10分の3というのは、他の事例と比較して高額だと思われませんが、協議の余地はございますか？	質問No.31の回答を参照してください。
33	協定書(案)	賠償の予定	6	第9	1				賠償金額が運営権対価総額の30%と、業務開始前の賠償額としては比較的大きいと考えますが、賠償額の算出根拠等がありましたら、開示をお願いいたします。	質問No.31の回答を参照してください。
34	協定書(案)	賠償の予定	6	第9	1				賠償金の額として、候補者提出提案書記載の運営権対価の総額の10分の3に相当する額を連帯して支払わなければならないとありますが、この規定があることにより、ほぼ全ての応募者の参画が困難になることが危惧されます。賠償金の額の比率の見直しをお願いします。	質問No.1、No.31の回答を参照してください。
35	協定書(案)	賠償の予定	6	第9	1				金額が運営権対価総額の30%と大きいこと、賠償責任が、候補者を構成する全体の連帯責任となっていることは大きなリスクの原因と考えます。	質問No.1、No.31の回答を参照してください。
36	協定書(案)	賠償の予定	6	第9	1				第7条の6項第一の「排除措置命令」と運営対価の総額10分の3を支払うは、数的根拠が不明です。また連帯責任に及ぶことにもリスクの大きさを感じます。	質問No.1、No.31の回答を参照してください。
37	協定書(案)	賠償の予定	6	第9	1				第7条第6項第1号にある独占禁止法49条の排除措置命令全般だとすると範囲が広すぎると感じますがいかがでしょうか？	原文のとおりとします。あわせて、質問No.31の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
38	協定書(案)	賠償の予定	6	第9	1				賠償金は、候補者が連帯して支払わなければならないとのことですが、この連帯債務を負う候補者の中には候補者協力会社も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	質問No.1の回答を参照してください。
39	協定書(案)	別紙2 株主誓約書の様式	9		2				都の承認なく本議決権株式を処分した場合には、処分価格相当額の違約金を支払うこととなっていますが、罰則規定としては異例だと思いますが、その意図をご教授頂ければ幸いです。	都の事前承諾のない株式の処分の禁止措置に実効性を持たせるためのものです。
40	協定書(案)	別紙2 株主誓約書の様式	9		2				第2項にて株式の処分をしようとする場合、事前の承認が必要なこと、また処分価格相当額の違約金を支払うこと、との記載がございます。異例のことだと考えられます。	御意見として承ります。あわせて、質問No.39の回答を参照してください。
41	協定書(案)	別紙2 株主誓約書の様式	9		2				都の承認なく本議決権株式を処分した場合には、処分価格相当額の違約金を支払うこととなっていますが、通例とは異なるイメージを持ちます。	御意見として承ります。あわせて、質問No.39の回答を参照してください。
42	協定書(案)	別紙2 株主誓約書の様式	9		2				第2項で、都の承認なく本議決権株式を処分した場合には、処分価格相当額の違約金を支払うこととの記載がありますが、どのような場合を想定した記載かご教示ください。	本議決権株式の処分に当たり都の事前の承認が必要となる場合において、構成員が都の事前承認を受けることなく当該株式を処分した場合を想定しています。

■ 契約書(案)に関する質問への回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
1	契約書(案)	実施契約	0	鑑					「議会の議決を経たのちに、実施契約を締結する。」とありますが、議会の議決によって仮契約が自動的に本契約になるのではなく、改めて契約締結手続が必要なのでしょうか。	協定書(案)の質問No.18の回答を参照してください。
2	契約書(案)	責任分担の原則	1	第4					「責任分担の原則」という条文名ですが、「分担」が問題になるのは都にも運営権者にも帰責できない場合であるところ、本条は、その場合の都の負担を否定しています。つまり、本条は、事実上、都は責任を分担しないということになります。不可抗力、法令変更等の責任分担についてそれぞれの項目で適切な分担をお願いします。	不可抗力、法令変更の責任分担については、それぞれ第14章、第13章の規定を参照してください。
3	契約書(案)	業務の実施	2	第7	2				協議継続中又は協議不調を理由に業務の遂行を拒んではならないと規定されていますが、協議によって業務内容や条件が確定するものについては業務の遂行が困難な場合も生じてくることが予想されますが、そのような場合の業務の停止は許容されるという理解で宜しいでしょうか。	協議によって業務内容や条件が確定する業務について、協議が調わなければ業務の遂行が困難である場合には、当該業務の停止もやむを得ないものと考えますが、それ以外の業務については履行を継続してください。
4	契約書(案)	履行保証等	3	第12	1				「平成33年(2021年)度分については、平成34年(2022年)度の運営権対価の10分の1以上の金額を締約締結と同時に都に納付するものとし、平成34年(2022年)度分が納付されるまでその効力を維持するものとする。」の記載がございますが、以下の手順でよろしいでしょうか。 ①実施契約締結と同時に、平成34年度の運営権対価の10分の1以上の金額を保証金として都に納付 ②平成33年度分の運営権対価は平成34年3月25日までに全額を都に支払う ③平成34年度分の保証金は、①で支払っているため、平成34年度の開始日までに改めて支払う必要はない ④平成34年度分の運営権対価は、平成35年3月25日までに「運営権対価から①で納付した保証金を控除した金額」を支払う ⑤平成35年度分の保証金(平成35年度の運営権対価の10分の1以上)を平成35年3月31日までに支払う	①から③までについては、御理解のとおりです。 ④については、契約保証金は運営権対価には充当されません。 ⑤については、契約保証金は充当の要件がない限り、それを運営期間終了まで繰り越すことが可能です。 あわせて、募集要項の質問No.103の回答を参照してください。
5	契約書(案)	履行保証等	3	第12	1				「運営権者は、運営期間の各年度につき、その開始日までに、当該年度における運営権対価の総額の10分の1以上の金額を、契約の保証金として都に納付しなければならない」とあります。契約保証金の納付は運営権者の資金調達や運営権対価の提案金額にも影響をきたすため、契約保証金の納付義務につき、再考をお願いいたします。 なお、国内における公共施設等運営権実施契約の先行事例においても、契約保証金の納付を義務付けられている事例は見受けられません。	原文のとおりとします。
6	契約書(案)	履行保証等	3	第12	1				「当該年度における運営権対価の総額」には消費税相当額が含まれるのでしょうか。	御理解のとおりです。
7	契約書(案)	履行保証等	3	第12	1				当該年度における運営権対価の総額の10分の1とは、分割して貴都に支払う運営権対価年額の10分の1というのでしょうか。業績連動支払については加味しないということでしょうか。	御理解のとおりです。
8	契約書(案)	履行保証等	3	第12	1				保証金を貴都に納付する場合、毎年の保証金額について原則変動しないと思われますが、貴都からの返還はどのタイミングで行われるのでしょうか。	募集要項の質問No.103の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
9	契約書(案)	履行保証等	4	第12	1				運営権対価の10分の1以上を契約締結と同時に都に納付とありますが、この契約は実施契約を指し、具体的には2019年7月という理解でよろしいでしょうか?	平成31年(2019年)7月に締結予定の実施契約を指します。
10	契約書(案)	履行保証等	4	第12	2				「運営権者」を「代表企業等」と読み替えて提出することは認められますでしょうか。	契約保証金は運営権者が納付してください。
11	契約書(案)	貸与品	5	第13	1				都の貸与品に関してのリストはいつ頃、公表いただけるのでしょうか。	募集要項の質問No.21の後段の回答を参照してください。
12	契約書(案)	貸与品	5	第13	1				貸与品の品名、数量は公募期間中に開示されるのでしょうか。また、貸与品は全て無償貸与という理解で宜しいでしょうか。	第1文については、募集要項の質問No.21の後段の回答を参照してください。 第2文については、無償貸与とする予定です。
13	契約書(案)	貸与品	5	第13	1				別紙3について開示をお願いします。運営権者による投資計画を立てるのに必要となります。	募集要項のNo.21の後段の回答を参照してください。
14	契約書(案)	貸与品	5	第13	1				貸与品の具体的内容は別紙3のとおり、との記載がありますが、具体的な品名、数量等詳細を明示頂けますでしょうか。	募集要項のNo.21の後段の回答を参照してください。
15	契約書(案)	貸与品	5	第13	4				「別紙3の内容に著しい変更があったときは」とありますが、「著しい変更」の度合はどのように判断されるのでしょうか。	変更の内容により検討する必要があるため、現時点では回答できません。
16	契約書(案)	貸与品	5	第13	4				別紙3内容に著しい変更があったときとありますが、変更の内容によっては運営権者の事業に影響を及ぼすため「著しい」を削除願います。	原文のとおりとします。
17	契約書(案)	モニタリング	5	第14					モニタリングにおいて、日報、月次報告書、年度報告書、財務書類以外で運営権者が確実に作成することが求められる資料につき、ご教示ください。当該資料については、運営権者が任意に定める様式を使用して宜しいでしょうか。	第14条及び「別紙4 モニタリング基本計画」を参照してください。
18	契約書(案)	第三者に及ぼした損害	6	第18					本条に基づき運営権者が負う第三者への損害賠償義務は、あくまでも当該損害発生につき運営権者の責めに帰すべき事由がある場合のものであるという理解で宜しいでしょうか(現在の規定ぶりでは、都の帰責事由以外の事由で生じた損害については全て運営権者が責任を負うように読めるためお伺いする次第です。)	本項は基本的な考え方を示したものであり、運営権者が第三者に法的責任を負わない場合にまで損害賠償を強いる趣旨の規定ではありません。
19	契約書(案)	第三者に及ぼした損害	6	第18	2				「当該損害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない」とありますが、「当該損害の一切とは法律上の損害賠償責任の範囲内」という理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
20	契約書(案)	第三者に及ぼした損害	6	第18	3				騒音、臭気、振動は保険上は、免責です。「前項と同様とする」の意味は、「都の責めに帰すべき事由により生じたものについては、この限りではない」も含むとの理解でよろしいでしょうか。	本項は、本業務の実施に伴い通常避けることができない騒音等により第三者が損害を受けた場合でも第2項と同様、都の帰責事由による場合を除き、運営権者が損害を賠償するという趣旨を規定したものであり、保険の免責とは関係ありません。
21	契約書(案)	第三者に及ぼした損害	6	第18	3				運営時の騒音・振動は必ずしも運営事業者の責において第三者に損害を及ぼすわけではないと認識していますが(特に振動)、その場合は都と協議になるのでしょうか?	運営時の騒音・振動による第三者からの損害賠償の請求等については、都の帰責事由による場合を除き、運営権者の責任で対処してください。
22	契約書(案)	第三者に及ぼした損害	6	第18	4				第2項本文の規定にかかわらず、とありますが運営権者に帰責のない事由についても、貴都にて判断を行いその賠償を行うということでしょうか。4項については運営権者に帰責のある場合に限っていただけないでしょうか。	運営権者が第三者の損害に対する法的な責任が認められない場合は、運営権者への求償は求めません。あわせて、質問No.18の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
23	契約書(案)	要求水準書の変更	6	第19	2				都は、一定の場合、運営権者への事前通知のみで要求水準の変更を行うことが可能とされております。もっとも、当該要求水準の変更によって運営権者に著しい増加費用若しくは業務の増加又は損害が発生する場合には、事前通知・変更契約締結を超えて、運営権者との協議・合意を経て変更する旨を規定していただけないでしょうか。	都が要求水準の変更を行うためには運営権者への事前の通知が必要であり、必要に応じて都と運営権者が協議を行います。
24	契約書(案)	要求水準書の変更	6	第19	2				事前通知のみで変更が行われるように読み取れますが、双方での協議と合意が必要と考えますが、条文変更可能でしょうか	原文のとおりとします。あわせて、質問No.23の回答を参照してください。
25	契約書(案)	要求水準書の変更	6	第19	2				都は要求水準書「第1 9(2)要求水準の変更事由」により要求水準書を変更できるとありますが、要求水準書第1 9(1)では選定時点で予測し得なかった急激な社会・経済環境の変化が生じた場合は運営権者も相手方と協議し、合意した後、要求水準を変更すると契約書に明記していただけないでしょうか?	原文のとおりとします。なお、実施契約は要求水準書「第1 9(1) 要求水準に関する協議」の協議を排除する趣旨ではありません。
26	契約書(案)	要求水準書の変更	6	第19	2				都が要求水準の変更を必要とする場合、事前通知のみだけでなく、運営権者との協議・合意を得て変更することとしていただけないでしょうか。	原文のとおりとします。あわせて、質問No.23の回答を参照してください。
27	契約書(案)	要求水準書の変更	6	第19	2				変更契約に関しては、都と運営権者による協議のうえ締結するという認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
28	契約書(案)	要求水準書の変更	6	第19	2				運営権者からの要求水準書変更協議を申し入れが可能なように条文変更をお願いできないでしょうか	原文のとおりとします。要求水準書「第1 9(1) 要求水準に関する協議」に規定する事由以外の理由による要求水準変更の協議申し入れは想定していません。
29	契約書(案)	近隣対策及び近隣対応	7	第20	2				近隣住民の要望、クレーム等で本施設の整備・運営方針等に関するものは都が対応すると記載されていますが、本施設の整備・運営方針は何を参照すれば宜しいでしょうか。	募集要項「第10 参考資料」を参照してください。
30	契約書(案)	近隣対策及び近隣対応	7	第20	2				構造上防ぎようのない音漏れ、振動等の施設整備事業に起因する対応については貴都にて対応いただけるという理解でよろしかったでしょうか。	施設の設計や構造等を踏まえた適切な運営を行い、運営権者にて対応してください。あわせて、要求水準書の質問No.168の回答を参照してください。
31	契約書(案)	緊急事態等対応	7	第21	3				本条に基づく運営権の行使の停止の場合、運営権者の運営権対価の支払い義務は免除されるとの理解でよろしいでしょうか。	停止期間に対応する運営権対価については、御理解のとおりです。
32	契約書(案)	統括管理責任者	8	第23	3				統括管理責任者を変更する場合、都の「確認」を得る必要があるとされておりますが、ここでいう「確認」とは「承認」と異なり、変更について都の了解を得る必要までではないという理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。運営権者の選任した統括管理責任者が実施契約書、要求水準書、提案書等の要件を満たしているかどうかを確認します。
33	契約書(案)	統括管理責任者	8	第23	1				統括管理責任者はSPCの社員とする必要はありますか。また常駐が求められるのでしょうか。	SPCの社員であること及び常駐については、要件とはなっておりませんが、常駐を想定しております。
34	契約書(案)	業務責任者	8	第24					各業務責任者はSPCの社員とする必要はありますか。また常駐が求められるのでしょうか。	SPCの社員であること及び常駐については、要件とはなっておりませんが、常駐を想定しております。
35	契約書(案)	業務担当者	8	第25					各業務担当者はSPCの社員とする必要はありますか。また常駐が求められるのでしょうか。	SPCの社員であること及び常駐については、要件とはなっておりませんが、常駐を想定しております。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
36	契約書(案)	統括管理責任者の権限	8	第26					一定の除外事由を除き、統括管理責任者は実施契約に基づく運営権者の一切の権限を行使することができるかとされておりますが、運営権者内部の規則等で統括管理責任者の権限行使に一定の制限を設けることは可能という理解で宜しいでしょうか(可能な場合、本条2項の都への通知も不要という認識です。)。例えば、一定の重要な権限行使について運営権者の取締役会の承認を必要とすることなどが考えられます。	統括管理責任者の権限に制限を加えることは可能ですが、その場合は第2項の通知が必要です。
37	契約書(案)	統括管理責任者等に対する措置請求	8	第27	2				運営権者は、措置請求を受けた日から10日以内に決定した事項を通知しなければならないとされていますが、問題の把握、採るべき必要な措置の検討などを要することを考えますと10日では短すぎると思われるため「30日以内」に変更いただけないでしょうか。	原文のとおりとします。なお、10日以内に都に通知する決定事項は、例えば不適当とされる業務責任者を職務停止として当座の職務代行者を選任し、正式な後任の業務責任者は相当期間後に選任するという措置も含まれます。
38	契約書(案)	業務計画書	9	第29					都の承認を得た業務計画について公表する必要はないという理解で宜しいでしょうか。	都は必要に応じて業務計画を公表しますが、内容については、運営権者と事前に協議することを想定しています。
39	契約書(案)	施設利用規則の策定	11	第35	1				施設利用規定の内容について、官民対話の場で貴都に形式的な確認(利用時間等の基本方針の確認等)を行うことは可能でしょうか。	御理解のとおりです。
40	契約書(案)	開業準備業務における予約の受付等	11	第36	2				運営開始予定日の変更に伴う供用開始日の変更が十分にあり得る前提での利用希望者に対する周知を求められておりますが、施設用途の性質上、予約を受け付けるために都には早期に運営開始予定日を定めていただき、当該予定日に確実に運営権者が運営を開始できるよう努めていただく必要があると考えます。 その上で、当該留意事項を利用希望者に伝える意図は何でしょうか。 例えば平成33年度中は供用開始が変更となったことで貸主側の一方的なキャンセルが可能である旨を納得いただく必要があるということでしょうか。 現実的にそのような予約条件では、事前の予約確定は難しく、初年度の稼働を向上させることが難しくなると考えます。 については、第36条の修正、及び第39条4項その他理由のときの変更について、見直し・指導について御検討をお願いします。	第36条から第39条までに記した契約条件は、東京2020大会後の本施設の工事の日程が未定であるため、運営開始を平成33年(2021年)6月1日と予定したものです。趣旨を御理解いただくとともに、この条件を十分納得した上で応募するようお願いいたします。
41	契約書(案)	運営開始予定日の通知	11	第37	1				「なお、都は平成33年(2021年)6月1日を越えて運営開始予定日を定めることはできない」とあります。この趣旨は、都が、運営開始予定日を定めて運営権者に通知する期限が、6月1日ということでしょうか。 その場合、6月1日に通知された当日に運営を開始することは実質的に不可能です。なお書きの削除をお願いします。	都が行う運営開始予定日の通知期限が平成32年(2020年)12月末日であり、運営開始予定日を原則として平成33年(2021年)6月1日以降と定めることはできない、という趣旨です。
42	契約書(案)	運営開始予定日の通知	11	第37	1				通知日が2020年12月末となっておりますが、使用できるか分からない状態で利用者が予約を行い、会場を確定させることは困難です。本施設規模ですとイベント主催者は1年以上前に予定を確定させるのに対し、2020年12月末まで利用できるかどうか分からない状態では予約ができず、運営権者に売り上げも上がりません。必然的に初年度の打ち上げ見込みを下げざるを得ないこととなってしまいます。通知日については2020年4月以前としてください。	都は、平成32年(2020年)12月末日までに可能な限り早急に通知します。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答															
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)																	
43	契約書(案)	運営開始予定日の設定と運営対価等の調整	12	第37 第38	2				第37条第1項では「都は2021年6月1日を越えて運営開始予定日を定めることはできない。」としながら、第38条では「都が定めた運営開始予定日が2021年6月1日以降の日であるときは」と規定しており、矛盾しています。	第39条第1項に記したとおり、都はやむを得ない場合は運営開始予定日を平成33年(2021年)6月1日以降の日に変更することができる規定となっています。 なお、第37条第1項の運営開始予定日について、原則として平成33年(2021年)6月1日を越えないという趣旨に変更します。															
44	契約書(案)	運営開始予定日の設定と運営権対価等の調整	12	第38	1				運営権対価の増額・減額については、具体的に、どのように計算(例えば日割り計算など)することを想定されていますでしょうか。	日割り計算を想定しています。															
45	契約書(案)	運営開始予定日の設定と運営権対価等の調整	12	第38	1				2020年12月末に通知をいただいてから、2021年6月以前の予約を受け付けるのは困難です。5月31日以前の場合も運営権対価は予定通りとしていただくか、通知日を早めてください。	原文のとおりとします。運営権対価等の増額については、都と運営権者が協議を行うものとし ます。 なお、都は、運営開始予定日を可能な限り早急に通知します。															
46	契約書(案)	運営開始予定日の設定と運営権対価等の調整	12	第38	1、 2				第37条において、「都は平成33年6月1日を越えて運営開始予定日を定めることはできない」とある一方、本条において6月1日以降の設定が可能ないように見受けられます。 更に、2項において1項で定める運営権対価の増減以外の責任は一切負わないとありますが、催事の予約は事前に入っており、都帰責における運営開始予定日の遅延は、第17条等の適用対象となる事由であると思料します。 本条文の修正について御検討ください。	第1文については、質問No.43の回答を参照してください。 第2文については、第38条第2項の「前項に定めるもの」を「前項及び次条に定めるもの」に修正します。あわせて、第39条第3項、第4項、第6項を別紙のとおり修正する予定です。															
47	契約書(案)	運営開始予定日の設定と運営権対価等の調整	12	第38	2				「都は第38条第1項以外の責任は一切負わない」としていますが、これは、第39条第3項但書と矛盾していますので、調整が必要です。 <table><tr><th colspan="2"></th><th colspan="2">変更後の運営開始予定日</th></tr><tr><th colspan="2"></th><th>5月31日以前</th><th>6月2日以降</th></tr><tr><td rowspan="2">都の通知</td><td>12月末日まで</td><td>◆都の負担なし 【39条3項本文】</td><td>◆運営権対価等の減額【38条1項】 ◆都による運営権者の損害・増加費用の負担 【39条3項但書】</td></tr><tr><td>12月末日以降</td><td>◆都・建築業者の帰責あり →都による運営権者の損害・増加費用の負担 ◆その他 →都の負担なし 【39条4項】</td><td>◆運営権対価等の減額【38条1項】 【◆都による運営権者の損害・増加費用の負担】</td></tr></table> (1)第39条第3項は都の通知が12月末日までになされた場合の規定、第4項は12月末日以降になされた場合の規定ですが、両者の規定内容を表にすると、上のようになり、第4項に、第3項但書に相当する規定(「都による運営権者の損害・増加費用の負担」)が漏れています。よって、第3項但書と同様の規定の追記が必要です。 (2)第39条第6項の場合には、第38条第1項による運営権対価等の減額が行われるとの理解です。ご確認ください。			変更後の運営開始予定日				5月31日以前	6月2日以降	都の通知	12月末日まで	◆都の負担なし 【39条3項本文】	◆運営権対価等の減額【38条1項】 ◆都による運営権者の損害・増加費用の負担 【39条3項但書】	12月末日以降	◆都・建築業者の帰責あり →都による運営権者の損害・増加費用の負担 ◆その他 →都の負担なし 【39条4項】	◆運営権対価等の減額【38条1項】 【◆都による運営権者の損害・増加費用の負担】	第1文、第2文については、第39条第3項、第4項、第6項を別紙のとおり修正する予定です。 第3文については、第39条第6項のとおり、運営開始予定日が平成33年(2021年)6月1日を越える場合は、第38条第1項に基づき運営権対価等を減額します。
		変更後の運営開始予定日																							
		5月31日以前	6月2日以降																						
都の通知	12月末日まで	◆都の負担なし 【39条3項本文】	◆運営権対価等の減額【38条1項】 ◆都による運営権者の損害・増加費用の負担 【39条3項但書】																						
	12月末日以降	◆都・建築業者の帰責あり →都による運営権者の損害・増加費用の負担 ◆その他 →都の負担なし 【39条4項】	◆運営権対価等の減額【38条1項】 【◆都による運営権者の損害・増加費用の負担】																						
48	契約書(案)	運営開始予定日の変更	12	第39	1				「やむを得ない理由」には、工期の遅れは含まれないと考えてよろしいでしょうか。	「やむを得ない理由」には、工期の遅れも含みます。															
49	契約書(案)	運営開始予定日の変更	12	第39	1				「やむを得ない理由」について、想定される事例を御教示ください。	工期の遅れ等が想定されますが、個別に判断します。															
50	契約書(案)	運営開始予定日の変更	12	第39	3				但書は、都による運営開始予定日変更の通知が「平成32年12月末日までに行われたとき」を前提としているという理解で宜しいでしょうか。それとも、変更通知のなされた時期の如何に関わらず、変更後の運営開始予定日が平成33年6月1日を越えるときは、本項但書の適用がある、という理解になりますでしょうか。また、本項但書は、変更が誰の帰責事由にあるか否かに関わらず都が責任を負うことを規定しているものと理解して宜しいでしょうか。	第39条第3項、第4項、第6項を別紙のとおり修正する予定です。															

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答													
			頁	第●	●	(●)	○数字	(力+)															
51	契約書(案)	運営開始予定日の変更	12	第39	3				貴都にご負担いただく「損害及び増加費用」には、合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	都が合理的と認めた範囲においては御理解のとおりです。													
52	契約書(案)	運営開始予定日の変更	12	第39	3				「ただし、変更後の運営開始予定日が平成33年(2021年)6月1日を超えるときは、」は、「ただし、変更後の運営開始予定日の通知日が平成33年(2021年)6月1日を超えるときは、」の間違いではないでしょうか。 その場合、「ただし、変更後の運営開始予定日の通知日が平成32年(2020年)12月31日を超えるときは、」への修正をお願いします。	間違いではありません。なお、第39条第3項、第4項、第6項を別紙のとおり修正する予定です。													
53	契約書(案)	運営開始予定日の変更	12	第39	3				第39条第3項は都の通知が12月末日までになされた場合の規定、第4項は12月末日以降になされた場合の規定ですが、両者の規定内容を表にすると、下のようになり、第4項に、第3項但書に相当する規定(「都による運営権者の損害・増加費用の負担」)が漏れています。 よって、第3項但書と同様の規定の追記が必要だと思われますがいかがでしょうか。 <table><tr><th colspan="2" rowspan="2"></th><th colspan="2">変更後の運営開始予定日</th></tr><tr><th>5月31日以前</th><th>6月2日以降</th></tr><tr><td rowspan="2">都の通知</td><td>12月末日まで</td><td>◆都の負担なし 【39条3項本文】</td><td>◆運営権対価等の減額【38条1項】 ◆都による運営権者の損害・増加費用の負担 【39条3項但書】</td></tr><tr><td>12月末日以降</td><td>◆都・建築業者の帰責あり →都による運営権者の損害・増加費用の負担 ◆その他 →都の負担なし 【39条4項】</td><td>◆運営権対価等の減額【38条1項】 【◆都による運営権者の損害・増加費用の負担】</td></tr></table>			変更後の運営開始予定日		5月31日以前	6月2日以降	都の通知	12月末日まで	◆都の負担なし 【39条3項本文】	◆運営権対価等の減額【38条1項】 ◆都による運営権者の損害・増加費用の負担 【39条3項但書】	12月末日以降	◆都・建築業者の帰責あり →都による運営権者の損害・増加費用の負担 ◆その他 →都の負担なし 【39条4項】	◆運営権対価等の減額【38条1項】 【◆都による運営権者の損害・増加費用の負担】	第39条第3項、第4項、第6項を別紙のとおり修正する予定です。
		変更後の運営開始予定日																					
		5月31日以前	6月2日以降																				
都の通知	12月末日まで	◆都の負担なし 【39条3項本文】	◆運営権対価等の減額【38条1項】 ◆都による運営権者の損害・増加費用の負担 【39条3項但書】																				
	12月末日以降	◆都・建築業者の帰責あり →都による運営権者の損害・増加費用の負担 ◆その他 →都の負担なし 【39条4項】	◆運営権対価等の減額【38条1項】 【◆都による運営権者の損害・増加費用の負担】																				
54	契約書(案)	運営開始予定日の変更	12	第39	3				貴都から運営権者への運営開始予定日変更の通知が2020年12月末日までに行われたときは都は運営権者に対し損害賠償、補償等の責任は一切負わないとされていますが、少なくとも通知が行われた時点で前受金を収受している予約については、貴都の事由によるキャンセルに伴い利用客に前受金を返還するのは不合理であるため、当該前受金相当額の補償を貴都より受ける必要があるものと考えます。	御意見として承ります。 なお、都は、運営開始予定日を可能な限り早急に通知します。													
55	契約書(案)	運営開始予定日の変更	12	第39	3				貴都から運営権者への運営開始予定日変更の通知が2020年12月末日以降に行われたとき又は運営開始予定日が2021年6月1日を超えるときは変更により運営権者に生じた損害及び増加費用は都が負担するとされていますが、運営権者に生じた損害には銀行借入に伴う金融コスト及び逸失利益も含まれるものと理解して宜しいでしょうか。	第39条第3項、第4項、第6項を別紙のとおり修正する予定です。その前提で、都の責めに帰すことのできる事由により変更が必要となったときは、御理解のとおりです。													
56	契約書(案)	運営開始予定日の変更	12	第39	3				事前の通知の有無によらず、平成33年6月1日を超えるときは、運営権者の損害・増加費用は負担いただけたと考えてよろしいでしょうか。	第39条第3項、第4項、第6項を別紙のとおり修正する予定です。													
57	契約書(案)	運営開始予定日の変更	12	第39	4				貴都にご負担いただく「損害及び増加費用」には、合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	都が合理的と認めた範囲においては御理解のとおりです。													

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(力ナ)		
58	契約書(案)	運営開始予定日の変更	12	第39	4				その他の理由による変更のときは運営権者の負担となっていますが、事前に定めた運営開始予定日までには運営権者が運営できるよう整えるまでは都の責務であり、不可抗力事由を含めて都が負担することが公平かつ平等と考えております。 第40条2項においても、「運営権の設定に伴う権利義務の一切は、運営開始予定日から発生するものとする」とあり、運営開始を迎えられない事由による損害等を運営権者が負担することは適切かつ平等ではないと思料します。 については当該条文の削除・修正を御検討ください。	御意見として承ります。 なお、第39条第3項、第4項、第6項を別紙のとおり修正する予定です。
59	契約書(案)	運営開始予定日の変更	12	第39	6				6項は、運営開始予定日が平成33年6月1日を超えて変更された場合、かつ、当該変更が都と運営権者のいずれの帰責事由によるものでないときに、3項但書によって都が増加費用と損害を負担することに加えて、実施契約や要求水準の変更を協議する旨を規定しているという理解で宜しいでしょうか。	第39条第3項、第4項、第6項を別紙のとおり修正する予定です。
60	契約書(案)	運営開始予定日の変更	12	第39	6				第39条第6項の場合には、第38条第1項による運営権対価等の減額が行われるとの理解で、よろしいでしょうか。	第39条第6項のとおり、運営開始予定日が平成33年(2021年)6月1日を超える場合は、第38条第1項に基づき運営権対価等を減額します。 なお、第39条第3項、第4項、第6項を別紙のとおり修正する予定です。
61	契約書(案)	公共施設等運営権の設定及び効力発生	13	第40					本施設に係る運営権は本施設引渡し日以降速やかにとありますが、この引渡し日は2019年12月予定の日程ですか、それとも本施設が都から運営権者に引き渡される予定の2021年6月1日でしょうか?	本条における引渡し日は、平成31年(2019年)12月頃を予定している本施設引渡し日です。
62	契約書(案)	公共施設等運営権の設定及び効力発生	13	第40	2				実施契約における運営権の設定に伴う権利義務の一切は、運営開始予定日から発生するものとされていますが、これは運営権の効力発生日が運営開始日になるものと理解して宜しいでしょうか。ここで申し上げる効力発生日とは、会計上の運営権資産償却開始日及び税務上の運営権対価に係る課税仕入れを行った日を想定しています。	運営開始予定日は、東京2020大会後の工事の終了後で第37条第1項に従い都が定める日(第39条により変更されたときは変更後の日)をいいます。 なお、運営権の会計上及び税務上の取扱いについては、運営権者の責任において各種法令等に則った取扱いとしてください。
63	契約書(案)	公共施設等運営権に基づく業務の開始	13	第41	4	(2)			貴都にご負担いただく「追加費用及び損害」には、合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	都が合理的と認めた範囲においては御理解のとおりです。
64	契約書(案)	公共施設等運営権に基づく業務の開始	13	第41	4				第4項には「業務開始の遅延の場合、運営権対価は減額しない」とありますが、都の帰責事由による遅延の場合などには不合理な結果になりますので、追加費用・損害と同様に、遅延の理由に応じて、同項(1)、(2)、(3)の処理とすべきと思われます。	都の帰責事由による遅延の場合、都が負担する運営権者の損害・増加費用は運営権対価の減額がない前提で算出されることとなります。
65	契約書(案)	公共施設等運営権に基づく業務の開始	13	第41	4				貴都の責めに帰すことができる事由により運営権に基づく業務の開始が開始予定日より遅延した時に運営権対価が減額されないとされていますが、収益が立つ時期が遅延すると当然に事業者の運営権対価算出の前提が変わってきますので、追加費用及び損害の定義には逸失利益が含まれているという理解で宜しいでしょうか。	質問No.64の回答を参照してください。
66	契約書(案)	公共施設等運営権に基づく業務の開始	13	第41	8				「平成34年度の運営権対価」には消費税相当額が含まれるでしょうか。	含まれます。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
67	契約書(案)	公共施設等運営権に基づく業務の開始	13	第41	8				平成33年度内に供用開始が迎えられないことに対する違約金規定がありますが、運営権者はすでに運営権を支払う義務と収入機会を逸するリスクを負っております。当該条文の削除を御検討ください。	原文のとおりとします。
68	契約書(案)	公共施設等運営権に基づく業務の開始	13	第41	8				供用開始が遅れたことに伴う減収等のリスクは運営権者が負っています。本項の違約金は削除して頂くようお願いします。	原文のとおりとします。
69	契約書(案)	運営権対価等の支払い及び返還	14	第42	2				ここでいう「損失補償等」とは、例えば都の責による損害・増加費用の負担(これに限らず、都が合理的な理由で支払う経費等)などを指していると考えてよろしいでしょうか。	ここでいう「損失補償等」とは、例えばこの実施契約に基づく都の責による損害・増加費用の負担を指しています。
70	契約書(案)	本施設等の瑕疵担保責任	14	第45	2				「運営権者に生じた損害(過失利益を含む。)」とありますが、「過失」ではなく「逸失」が正しいのではないのでしょうか。	御指摘のとおりです。「過失」を「逸失」に修正します。
71	契約書(案)	本施設等の瑕疵担保責任	14	第45	2				第2項の最終行の「(過失利益を含む。)」は、「(逸失利益を含む。)」の誤記と思われますので修正をお願いします。	質問No.70の回答を参照してください。
72	契約書(案)	本施設等の瑕疵担保責任	14	第45	2				予定されていた催事等が中止になったことにより運営権者に生じた損害及び費用を都が負担する場合には、「工事の発注者に対して責任を負う限度で」という責任限定の適用はないという理解で宜しいでしょうか。	第45条2項に定めるとおりです。都は、本施設の建築請負事業者が発注者に対して責任を負う限度で、当該瑕疵の補修を行い、当該瑕疵を原因として本施設で予定されていた催事等が中止になったことにより運営権者に生じた損害及び費用を負担します。
73	契約書(案)	本施設等の瑕疵担保責任	14	第45	2				当該補修が行われた際に利用者への供用ができない日が発生した場合、当該日数の運営権対価の支払額を日割り計算にて算出して、当該年度の運営権対価支払額から控除していただけますでしょうか。	原文のとおりとします。
74	契約書(案)	本施設等の瑕疵担保責任	14	第45	2				本施設の建築請負事業者に対する瑕疵担保責任の請求期間をご教示ください。	都の工事により整備するものは、工事終了後2年以内です。
75	契約書(案)	本施設等の瑕疵担保責任	14	第45	2				貴都に「損害(遺失利益を含む。)及び費用」をご負担いただくケースとしては、本施設の瑕疵に起因する規模の縮小等も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	予定されていた催事等の規模の縮小を含むこととし、第45条第2項の「催事等が中止になったこと」に「規模の縮小(日程の短縮を含む)」を加えた趣旨に修正します。
76	契約書(案)	本施設等の瑕疵担保責任	14	第45	3				「第1項の瑕疵の取扱いについて都と事業者が協議する」との記載がありますが、ここでいう「事業者」とは「建設工事請負事業者」を指すという理解で宜しいでしょうか。	本項の「事業者」を「運営権者」に修正します。
77	契約書(案)	本施設等の瑕疵担保責任	14	第45	3				本施設の建築請負事業者に対する瑕疵担保責任の終期が本施設の都から運営権者への引渡しの6か月未満に到来するときは貴都と事業者が協議するものとされていますが、運営事業終了後に事業者が負担する瑕疵担保責任(施設引渡し後6か月以内、運営権者の故意または重大な過失により生じた場合は1年)と同水準になること状況を貴都に確保して頂かないと不合理であると考えます。	御意見として承ります。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
78	契約書(案)	本施設の一部貸付	15	第46	2				別紙7公有財産貸付契約(案)によれば、運営権者は都との間で定期賃貸借契約を締結し、賃料支払、敷金の納付、公正証書の作成といった義務を負うことになっております。しかしながら、本来、運営権設定によって本施設を使用収益する権限は運営権者に付与されているのであって、公有財産貸付契約は第三者への転貸を可能とするための形式的なものであると理解しております(公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン6「土地等の賃貸借」参照)。したがって、一般的な定期賃貸借契約を締結するのではなく無償貸付契約のようなよりシンプルな契約の締結で足りるのではないのでしょうか。 また、第三者への貸付けを行わない場合(レストラン等を運営権者自ら運営する場合)には都との間の公有財産貸付契約を締結する必要はない、という理解で宜しいのでしょうか。	第1の質問については、原文のとおりとします。 第2の質問については、御理解のとおりです。
79	契約書(案)	本施設の一部貸付	15	第46	2				無償貸付契約が妥当と考えますが、いかがでしょうか	原文のとおりとします。
80	契約書(案)	本施設の一部貸付	15	第46	2				運営権者は運営権対価のほかに、一部施設のみ公有財産貸付契約を締結し、賃借料を支払う必要性はあるのでしょうか?無償貸し付けが妥当だと考えますが、いかがでしょうか?	原文のとおりとします。
81	契約書(案)	本施設の一部貸付	15	第46	2				賃貸部分を第三者に貸付を行わず、運営権者自らその部分を運営する場合は公有財産貸付契約を締結しなくてもよろしいのでしょうか?	御理解のとおりです。
82	契約書(案)	本施設の一部貸付	15	第46	5				自動販売機や屋内広告は、貴都と賃貸借契約を結ばずに(貴都に賃料を支払わずに)第三者に必要スペースを利用させることができるとされていますが、イベント開催時の屋内外の臨時店舗等の取扱も同様と理解して宜しいのでしょうか。	御理解のとおりです。
83	契約書(案)	本施設の一部貸付	15	第46	5				屋外広告に関してはどのような扱いになりますでしょうか。屋外広告設置可能箇所の設定、使用許諾、利用料金の徴収は事業者で任意に可能でしょうか。	要求水準書の質問No.14の回答を参照してください。
84	契約書(案)	本施設の一部貸付	15	第46	6				運営権者が第三者より収受する賃料の水準について、貴都より特段の制約を受けることはないという理解で宜しいのでしょうか。(運営権者が自由に設定できるものと理解して宜しいのでしょうか。)	御理解のとおりです。
85	契約書(案)	本施設の一部貸付	15	第46	6				施設の一部を転貸することを想定する場合に、運営権者が貴都に支払う定期借地料の水準について、参照すべき基準等がございましたら、ご教示ください。	募集要項の質問No.118の回答を参照してください。
86	契約書(案)	運営期間における予約の受付等	16	第49	2				運営期間以前の予約金収受について、要求水準書以外に規定がありませんが、当該期間も予約金の支払いを求めることができると考えてよろしいのでしょうか。 また、当該予約金の収受可能な期間の始期について御教示ください。	第36条を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
87	契約書(案)	災害・緊急事態等発生時の施設利用等	16	第52	1				要求水準書P29の、一時滞在施設の開設に伴う費用は、基本的に運営権者の負担となっていますが、一時滞在に必要な費用とは具体的に何を指しているのか教えてください。またそれと備蓄品とが同じような場合(毛布、水)はいずれの負担となるのでしょうか？	第1文については、災害用通信設備(MCA無線機、Wi-Fiアクセスポイント)のランニングコスト(電気代)を想定しております。詳しくは、東京都「都立施設を活用した一時滞在施設の運営マニュアル」及び内閣府「大規模地震の発生に伴う帰宅困難者対策のガイドライン」をご確認ください。 第2文については、都が負担する備蓄品の種類に関しては、「都立施設を活用した一時滞在施設の運営マニュアル」p.14をご確認ください。
88	契約書(案)	災害・緊急事態等発生時の施設利用等	16	第52	1				要求水準書P.29 ②緊急事態の対応 一時滞在施設の開設に伴う費用は、基本的に運営権者の負担となっています。	御指摘のとおりです。
89	契約書(案)	災害・緊急事態等発生時の施設利用等	16	第52	1				要求水準書p29②「緊急事態等への対応」によると、一時滞在施設の開設に伴う費用は、基本的に運営権者の負担となっていますが、備蓄品については都側が十分な数量を準備し、運営権者側は主に光熱水費等という認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。あわせて質問No.87の回答を参照してください。
90	契約書(案)	災害・緊急事態等発生時の施設利用等	16	第52	2				第2項に基づく運営権の行使の停止の場合、運営権者の運営権対価の支払い義務は免除されるとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
91	契約書(案)	災害・緊急事態等発生時の施設利用等	16	第52	3				災害時の本施設の利用等により本施設の貸出の取消しや提案書に基づく事業の収入減が生じた場合において、貴都の補償は受けられないとの記載がありますが、少なくとも運営権対価の算出根拠が変わる事象であるため、要求水準の変更(含む運営権対価の減額)措置は必要と考えます。	要求水準の変更の要否は、災害により本施設が受けた損傷等の状況により判断される必要があると考えています。そのため、常に災害発生により要求水準の変更が必要というものではないと考えています。
92	契約書(案)	災害・緊急事態等発生時の施設利用等	17	第52	3				災害時の本施設の利用等により事業収入が減少したような場合でも都による補償は受けられないとされておりますが、災害時の本施設の利用が長期化するような場合には、運営権者は、本事業の継続が困難又は履行のために多大な費用を要すると判断して不可抗力解除することは可能という理解で宜しいでしょうか(93条2項)。	発生した災害が不可抗力に該当する場合は、第93条第2項の適用の可能性があります。
93	契約書(案)	災害・緊急事態等発生時の施設利用等	17	第52	3				第3項には「事業の収入減等が生じた場合において、都はこれを補償しない。」とありますが、この場合、運営権者の運営権対価の支払い義務は免除されるとの理解でよろしいでしょうか。	運営権対価の免除・減額は行いません。運営権の行使が停止された場合の取扱いについては質問No.90の回答を参照してください。
94	契約書(案)	都による本施設の更新投資	18	第56	1				更新投資を行う際には、貴都が直接、当該業務を担う企業に発注する(運営権者には発注しない)との理解でよろしいでしょうか。	都が更新投資にかかる工事の発注を行う場合、原則として入札になります。
95	契約書(案)	都による本施設の更新投資	18	第56	2				都が更新投資を実施する場合には、本条2項は、事前に「運営権者の了解」を得るものと規定しています。他方で、同条3項では、更新投資によって運営権者に著しい増加費用若しくは業務の増加又は損害の発生が予想される場合には、事前に「運営権者と協議し合意の上で」更新投資を実施するものとされています。2項と3項は、いずれも運営権者の承諾がなければ更新投資が行えないという点は同じであるが、3項の場合は実施契約の変更まで行う余地があるという点が異なっていると解釈すれば宜しいでしょうか。	第56条第2項は、都の更新投資により運営権者に著しい費用増加や業務の増減が発生せず、契約条件や要求水準の変更を行わない場合を想定しています。一方、同条第3項は、運営権者に著しい費用増加や業務の増減が生じ、契約条件や要求水準の変更が必要になる場合を想定しています。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
96	契約書(案)	都による本施設の更新投資	18	第56	3				運営権者に著しい増加費用や損害が発生した場合の具体的精算方法をご教示いただけますでしょうか。 例)設備更改に伴う特殊技能が必要となった場合の人件費等	費用の内容等で異なりますので、現時点で回答することはできません。
97	契約書(案)	都による本施設の更新投資	18	第56	3				更新投資は貴都の判断によるものであることから、最終的に運営権者に増加費用等が生じた場合は原則として貴都にご負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	第56条第3項が適用される場合は、御理解のとおりです。
98	契約書(案)	都が実施する修繕	18	第57	2				第2項には「都は大規模修繕及び改修による本施設の閉館に伴い事業者に発生する損失は補償しない。」とありますが、この場合、運営権者の運営権対価の支払い義務は免除されるとの理解でよろしいでしょうか。	運営権対価の免除・減額は行いません。
99	契約書(案)	都が実施する修繕	18	第57	2				「なお、都は大規模修繕及び改修による本施設の閉館に伴い事業者に発生する損失は補償しない」とありますが、運営権対価の減額等について、運営権者と都は協議できるものと理解しておりますがよろしいでしょうか。	質問No.98の回答を参照してください。
100	契約書(案)	施設の損壊	18	第59	1				修繕・補修が「大規模修繕又は改修」に該当するか否かの判断基準をご確認ください。	損壊状況により判断するため、現時点では回答できません。
101	契約書(案)	施設の損壊	18	第59	1				「原因のいかんを問わず」とありますので、大地震による本施設の損壊であっても、「大規模修繕又は改修」に該当しなければ、第1項第(1)号によって運営権者が100%の費用負担をすることになり、不合理と考えます。	原文のとおりとします。あわせて質問No.100の回答を参照してください。
102	契約書(案)	施設の損壊	18	第59	1	(1)			「原因のいかんを問わず」とありますが、大地震や大規模テロなどが起こっても、第1項第(1)号の履行が迫られることは不合理と考えます。	原文のとおりとします。あわせて質問No.100の回答を参照してください。
103	契約書(案)	施設の損壊	18	第59	1	(1)			「原因のいかんを問わず」とあります。大地震における損壊の場合も「大規模修繕又は改修」に該当しなければ、第1項第(1)号により運営権者が全額の費用を負担することになる為、不合理だと考えます。	原文のとおりとします。あわせて質問No.100の回答を参照してください。
104	契約書(案)	施設の損壊	18	第59	1	(1)			原因のいかんを問わずとの記載がありますが、例えば大地震等の天変地異に起因する施設の損壊が生じた場合、「大規模修繕又は改修」に該当しなければ、第1項第(1)号のとおり、運営権者が100%の費用負担をすることとなり通例を逸脱する規定となる可能性があります。協議事項若しくは所有者負担への見直しの検討をお願い致します。	原文のとおりとします。あわせて質問No.100の回答を参照してください。
105	契約書(案)	備品の管理	19	第60	2				貸与品である備品の交換・更新は貴都において実施頂けるとのことですが、その場合に要する期間の想定があればご教示ください。	貸与品目により、また備品の状態により、調達までに要する期間や設置に要する期間等が異なるため、想定はしておりません。
106	契約書(案)	備品の管理	19	第60	2				運営権者は、備品納入メーカーより、サプライヤー手数料等を収受することは可能でしょうか。	運営権者の負担により調達する備品については可能です。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
107	契約書(案)	備品の管理	19	第60	3				備品のうち「都から貸与を受けているもの」と「貸与品である備品のうち都が指定するもの」の具体的な項目及び現時点での金額を示していただければと思います。	募集要項の質問No.21の後段の回答を参照してください。
108	契約書(案)	備品の管理	19	第60	3				貸与品である備品のうち貴都が指定するもののご想定(現時点でない場合は、いつご開示頂けるか)をご教示ください。	募集要項の質問No.21の後段の回答を参照してください。
109	契約書(案)	備品の管理	19	第60	3				貸与品である備品のうち都が指定するものとはどの備品を指しているのでしょうか。具体的に教示ください。	募集要項の質問No.21の後段の回答を参照してください。
110	契約書(案)	備品の管理	19	第60	3				当該条項について、都が指定するものについては、処分・更新の判断や、代替品の調達までを運営権者自らが行うと読み取れますが、都の考えとして当初計画から特定の備品を初期調達までしか行わない意図について御教示ください。	備品によっては、処分・更新の判断や、代替品の調達を運営権者が行った方が適当であると考えたものです。
111	契約書(案)	備品の管理	19	第60					都からの貸与と運営権者が代替品を調達した備品についても、運営権者が保険加入するとの考えでしょうか。	要求水準書「第1 7 (4) 損害賠償と保険への加入」を参照の上、応募者等にて判断してください。
112	契約書(案)	保険	19	第61	1				保険の免責額について、基準、制約等は設定される想定があればご教示ください。	設定する想定はありません。
113	契約書(案)	財務情報等の報告・公表	19	第62	1				「財務書類等を、年度業務報告書等の提出と同時に都に提出しなければならない。」と記載がありますが、要求水準書17頁第3-2-(2)-①には財務書類等は各年度終了後6月末日までに提出する旨の記載があり、要求水準書44頁第8-3-(3)には各年度終了後5月末日までに提出する旨の記載がございます。財務書類等の提出は事業年度終了後6月末日までに提出という認識でよろしいでしょうか。	財務書類等は、各事業年度終了後6月末日までに提出してください。あわせて、要求水準書の質問No.217の回答をご参照ください。
114	契約書(案)	財務情報等の報告・公表	19	第62	1				財務書類等とは、具体的にはどのような計算書類を想定されているのでしょうか。また、これらの計算書類について、会計監査人の監査を受ける必要がある等の制約はございますか。	「別紙4 第3 2 (1) 財務状況に関するモニタリング」を参照してください。
115	契約書(案)	財務情報等の報告・公表	19	第62	1				各事業年度の財務書類等を年度業務報告書等の提出と同時に(5月末まで)に貴都に提出しなければならないとされていますが、監査済みの計算書類を5月末までに貴都に提出するのは困難と思いますので、6月末までに変更頂くことは可能でしょうか。	質問No.113の回答を参照してください。
116	契約書(案)	都による指導等	20	第63	2				都の調査又は指導に伴い発生する費用とは具体的にどのような内容を想定されているか、ご教示いただけますでしょうか。	報告書の提出、会計監査への協力等に要する費用が想定されます。
117	契約書(案)	資産の処分	20	第65					どの条文に該当するか、具体的にご教示願います。	応募者等にて確認してください。
118	契約書(案)	資産の処分	20	第65					具体的にどの条文に該当するのか明示をお願いいたします。	応募者等にて確認してください。
119	契約書(案)	契約期間	21	第66	1				第1項には「この契約の締結の日」とありますが、これは、仮契約の締結の日のことでしょうか、それとも、議会の議決の日、あるいはその他の日でしょうか。(他の箇所でも同様の問題があります。)	実施契約の締結を意味します。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
120	契約書(案)	事業引継	21	第67		(3)			運営権者は、都の指定する日までに、本事業に関して自身が有する財務及び運営、技術に関する資料を都に提出とありますが、マニュアル等、運営権者のノウハウに関するものは対象外との理解でよろしいでしょうか？	事業の引継ぎに必要なものは原則全て含まれますが、引継ぎに当たっては、都と運営権者で事前に協議します。
121	契約書(案)	契約終了による資産の取扱い	21	第68	2				「追加投資に係る本施設の変更部分のうち本施設との一体性が認められる部分の取扱いについては都と運営権者が協議により定めるところによるものとする。」と規定されていますが、他方で、要求水準31頁によれば「追加投資のうち、本施設との一体性が認められる対象については、投資完了後に都の保有資産とする。」と説明されております。都の保有資産であれば協議を経るまでもなく都等に引き渡すことになると思われますが、どのように考えれば宜しいでしょうか。仮に、協議が行われる場合、追加投資に係る経済的価値の残存部分についての補償等の対応も協議可能という理解で宜しいでしょうか。	第1文、第2文については、要求水準書は所有権に関する記述であり、本項は事業終了時の取扱いを定めたものです。 第3文については、要求水準書の質問No.184の回答を参照してください。
122	契約書(案)	契約終了による資産の取扱い	21	第68	2				「追加投資に係る本施設の変更部分のうち本施設との一体性が認められる部分」に記載されている「本施設との一体性が認められる部分」の定義と具体例をご教示ください。	要求水準書の質問No.186の回答を参照してください。
123	契約書(案)	契約終了による資産の取扱い	22	第68	2				追加投資のうち本施設との一体性が認められる部分の取扱いについては都と運営権者が協議により定めるとされていますが、当該協議は投資実施前に実施頂けますでしょうか。事業者は追加投資施設の買取価格を織込んだうえで運営権対価を算出するため、買取不可ということが投資前に発覚すれば、投資内容を見直すという対応を取る必要があります。	要求水準書「第5 2 (12) 運営権者による追加投資」の2点目に記載の協議を行います。 あわせて、要求水準書の質問No.184の回答を参照してください。
124	契約書(案)	契約終了による資産の取扱い	21	第68	3				追加投資のうち運営権者の保有資産となるもので終了時に都又は都の指定する第三者が引き継ぐことを選択したものの買取価格は残存簿価とするのが一般的だと思われそうですが、そのような理解で宜しいでしょうか。 また、都又は第三者が終了時に引き継ぐか否かを判断するタイミングはいつになるのでしょうか。	第1文については、要求水準書の質問No.188の回答を参照してください。 第2文については、運営期間終了までに都が判断します。
125	契約書(案)	運営権者の事由によるこの契約の解除	22	第70	1				抵当権者への契約解除通知については、契約解除予定日のどの程度前までにいただけますでしょうか。	解除事由によって異なるため、一定の期間を示すことはできません。
126	契約書(案)	運営権者の事由によるこの契約の解除	23	第70	2				本項に記載の事由が発生し、契約解除を行う場合についても、第70条1項同様に、抵当権者への通知をいただけるとの理解でよろしいでしょうか。また、その通知は、契約解除予定日のどの程度前までにいただけますでしょうか。	本項の場合は都が是正勧告を運営権者に送付し、是正策を求める手続が想定されているところ、運営権者から抵当権者に対する通知が行われることが通常であることから、都から抵当権者への通知は規定しておりません。
127	契約書(案)	都の債務不履行によるこの契約の解除	23	第71	1				第1項には「運営権者の重要な義務」とありますが、具体的にはどのようなものを想定されていますでしょうか。	例えば、施設の管理運営を行う義務等が想定されます。
128	契約書(案)	都の債務不履行によるこの契約の解除	23	第71	2				「東京2020大会後の工事の工事請負人」という記載がありますが、45条2項では、「本施設に関し維持管理期間中に行われる工事を請け負う建設工事請負人」という記載がなされています。この二つは同義だと理解しておりますので、どちらかに統一いただけないでしょうか。	「本施設に関し維持管理期間中に行われる工事を請け負う建設工事請負人」には、竣工後、東京2020大会前に行う工事の工事請負人も含むため、同義ではありません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
129	契約書(案)	都の債務不履行によるこの契約の解除	23	第71	2				第37条において、「都は平成33年6月1日を超えて運営開始予定日を定めることはできない」とある一方、本条において6月1日以降の設定が可能なように見受けられ、齟齬が生じていると考えます。 本条文は「都又は(略)の責めに帰すべき事由により、運営開始予定日までに運営権者が業務を開始できない場合はこの契約を解除することができる」としていただけないでしょうか。	第1文については、質問No.43の回答を参照してください。 第2文については、原文のとおりとします。
130	契約書(案)	都の任意によるこの契約の解除	24	第72					継続する必要がなくなった場合や都が必要と認める場合とは、具体的にどのような場合を想定しているでしょうか。またSPC従業員のケアも考慮し最低でも1年以上前に通知いただけないでしょうか。	現時点では具体的な想定はありませんが、本条の適用により契約を解除する場合、可能な限り早急に通知します。
131	契約書(案)	都の任意によるこの契約の解除	24	第72					運営権者に損害が発生した場合の東京都への違約金請求を認めて頂けるという認識でよろしいでしょうか。	本項に関する都の違約金の支払いは想定しておりません。
132	契約書(案)	都の公益上の理由によるこの契約の解除	24	第73					都は、6か月以上前に運営権者に対し通知することにより契約解除とありますが、この事業のために雇用するSPC従業員のケアを考慮し、少なくとも1年以上前に通知いただけませんか。	本条の適用により契約を解除する場合、可能な限り早急に通知します。
133	契約書(案)	都の公益上の理由によるこの契約の解除	24	第73					SPC従業員のケアも考慮し最低でも1年以上前に通知いただけないでしょうか。	質問No.132の回答を参照してください。
134	契約書(案)	都の公益上の理由によるこの契約の解除	24	第73					公益上の理由で費用が発生した場合は、都の負担でよろしいでしょうか。	第82条を参照してください。
135	契約書(案)	合意によるこの契約の解除	24	第75					合意による契約の終了に係る協議は、常に運営権者から申し入れることが可能と考えて宜しいでしょうか。当該解除事由に該当するケースとして、貴都において想定されているものがあればご教示ください。	第1文については、運営権者からの合意解除のための協議の申入れの時期については制限はありません。 第2文については、現時点で都が想定するものではありません。
136	契約書(案)	解除又は終了の効果	24	第76	2				第2項に基づく「契約解除・終了後の業務の受託」は、運営権者が、都又は都の指定する者から、有償にて受託するものとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カナ)		
137	契約書(案)	損害賠償-運営権者の事由による解除	25	第79					運営権者事由解除の場合の違約金の額が未払運営権対価の10%と高額に設定されていますが、本事業の規模や他のコンセッション案件の例と比較すると高額に過ぎ、特に運営権者に帰責性がない事情によってやむなく運営権者事由解除となるような場合に運営権者に過度な負担を強いることになってしまっていると考えます。例えば、「社会・経済・競合環境の著しい変動により運営の基礎となる稼働が全く見込まれなくなった」ような場合には、まず97条2項の協議の対象となり、協議の結果、都と運営権者とが本事業の継続は困難との見解で一致し、合意解除がなされれば違約金も発生しないことになると考えられます。しかし、合意解除に至らなかった場合には、運営権者の義務違反等を待って都が本契約を解除することにならざるを得ないと思われ、そのような場合には上記のような違約金が課せられることとなります。このような結論を避けるべく、97条2項の「社会・経済環境の大幅な変化や都の方針変更等、運営権者の経営状況に大きな影響を与える事象により、本事業の継続が困難となると認められるとき」には、結果として運営権者事由により実施契約が解除されたとしても違約金が発生しないように規定いただけないでしょうか。	原文のとおりとします。
138	契約書(案)	損害賠償-運営権者の事由による解除	25	第79					第70条(1)運営権者の責めに帰すべき事由によりこの契約の履行が不能になったとき、79条未払運営権対価の10%に相当する額を違約金として支払わなければならないとありますが、この金額は高額であると感じます。また、97条2項の社会・経済環境の大幅な変化や都の方針変更等、運営権者の経営状況に大きな影響を与える事象により、本事業の継続が困難となると認められるときには、協議に応じるとありますが、このような運営権者に帰責があるとは言いきれない場合は実施契約が解除されたとしても違約金が発生しないように規定していただけないでしょうか？	原文のとおりとします。
139	契約書(案)	損害賠償-運営権者の事由による解除	25	第79					社会環境等の大幅な変化による経営状況悪化等については、運営権者の事由によるものでなく、契約解除による違約金は発生しないものでできませんでしょうか。	原文のとおりとします。
140	契約書(案)	損害賠償-運営権者の事由による解除	25	第79					未払対価の10%は高額だと考えます。第97条2項の事由により、協議が整わない場合に関しては、違約金の免除をお願いできないでしょうか	原文のとおりとします。
141	契約書(案)	損害賠償-運営権者の事由による解除	25	第79					違約金は未払い分の運営権対価の100分の10とされていますが、当該金額とされる算定根拠をご教示頂けますでしょうか。仮に違約金の算定根拠が、貴都が次期運営権者の選定に要する費用だとした場合、当該違約金は固定額に設定頂くのが妥当であると考えます。	都の標準契約書では、違約金は契約金額の100分の10と規定しておりますが、本事業では契約が長期間にわたるため、既に履行した部分は除き、未払い分の運営権対価の100分の10としています。
142	契約書(案)	損害賠償-運営権者の事由による解除	25	第79	1				違約金の額として「未払い分の運営権対価の100分の10に相当する額を違約金として都に納付しなければならない。」とありますが、「1事業年度の運営対価の100分の10に相当する額」に修正して頂けないでしょうか。実施契約が解除された場合、貴都は新たな運営権者を選定することになると思われ、違約金の性質は、新たな運営権者の選定費用に相当するものと考えますが、当該選定費用は、どの時点での契約解除であっても大きく変わるものではないと考えます。	原文のとおりとします。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
143	契約書(案)	損害賠償－運営権者の事由による解除	25	第79		—	—	—	違約金の設定について、都に発生する実質的損害に基づく算出方法への見直しを検討していただけますでしょうか。	原文のとおりとします。
144	契約書(案)	損害賠償－運営権者の事由による解除	25	第79	1				第1項第(2)号を第(1)号に一本化した場合、第2項の各事由は、第70条第1項第(1)号に該当するとみなせば足ります。	原文のとおりとします。
145	契約書(案)	損害賠償－運営権者の事由による解除	25	第79	1				「未払い分の運営権対価」には消費税相当額が含まれるでしょうか。	含まれます。
146	契約書(案)	損害賠償－運営権者の事由による解除	25	第79	1				本条は「第3節 運営権者の事由による解除の効果」の規定であるにもかかわらず、第1項第(2)号の事由は、未だ解除がなされる前の事由となっており、整合しません。第(2)号の事由は第70条の解除事由(第1項第(1)号又は第2項第(2)号)を構成しており、解除がなされることによって第(1)号が適用されるべきものですので、第(1)号に一本化願います。	御指摘を踏まえ、第3節のタイトルの「解除」及び第78条のタイトルの「解除」をいずれも「解除等」に修正します。
147	契約書(案)	損害賠償-都の事由による解除	26	第81					本条は第71条(都の債務不履行)又は第72条(都の任意)の解除の場合であり、第73条(都の公益上の理由)及び第74条(都の所有権喪失)の解除の場合よりも、都の帰責性が高い場合です。したがって、本条に基づく損害賠償の範囲である「合理的な範囲」は、第82条及び第84条の「通常生ずべき損失」よりも広いはずであり、「合理的な範囲」＝「通常生ずべき損失」＋ α のはずです。「 $+\alpha$ 」として具体的にどのようなものをお考えでしょうか。	損害賠償の範囲は個別に検討する必要があるため、現時点では回答できません。
148	契約書(案)	損害賠償-都の事由による解除	26	第81					本条文中の「合理的な範囲で賠償する」と第82条の条文中にある「通常生ずべき損失を補償する」の違いをご教授ください。	「通常生ずべき損失」はPFI法第30条の解釈及び適用によります。「合理的な範囲での賠償」は、民法の相当因果関係による損害賠償と同義です。
149	契約書(案)	損害賠償-都の事由による解除 損失補償-公益上の理由による解除	26	第81 第82					都事由解除の場合、都は、「運営権者が被った損害を合理的な範囲で賠償する」とある一方、公益上理由解除の場合には、都は「通常生ずべき損失を補償する」とされています。「合理的な範囲での賠償」と「通常生ずべき損失の補償」との違いを具体的に説明ください。	質問No.148の回答を参照してください。
150	契約書(案)	損害賠償-都の事由による解除	26	第81					貴都は運営権者に対し、通常生ずべき損失を補償するとされていますが、当該補償には銀行借入に係る金融コスト(含むブレイクファンディングコスト)、一定期間の逸失利益が含まれるものという理解で宜しいでしょうか。	質問の「通常生ずべき損失を補償する」は「合理的な範囲で賠償する」の誤りだと解釈します。その前提で、御理解のとおりです。
151	契約書(案)	損害賠償-都の事由による解除	26	第81					貴都が賠償する「運営権者が被った損害」には、合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
152	契約書(案)	損失補償-公益上の理由による解除	26	第82					貴都が補償する「通常生ずべき損害」には、合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
153	契約書(案)	運営権消滅-都の所有権喪失による解除	26	第83					貴都は運営権者に対し、通常生ずべき損失を補償するとされていますが、当該補償には銀行借入に係る金融コスト(含むブレイクファンディングコスト)、一定期間の逸失利益が含まれるものという理解で宜しいでしょうか。	本質問は、第82条に関する質問と解釈します。その前提で、「通常生ずべき損失」はPFI法第30条の解釈及び適用によります。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(加)		
154	契約書(案)	運営権消滅-都の所有権喪失による解除	26	第83					貴都の所有権喪失に起因する抹消登録であることから、当該登録に係る費用は貴都にご負担いただけたとの理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
155	契約書(案)	損失補償-所有権の消滅による終了	26	第84					貴都は運営権者に対し、通常生ずべき損失を補償するとされていますが、当該補償には銀行借入に係る金融コスト(含むブレイクファンディングコスト)、一定期間の逸失利益が含まれるものという理解で宜しいでしょうか。	「通常生ずべき損失」はPFI法第30条の解釈及び適用によります。
156	契約書(案)	損失補償-所有権の消滅による終了	26	第84					貴都が補償する「通常生ずべき損害」には、合理的な範囲での金融費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
157	契約書(案)	費用負担	27	第86					命名権を取得した企業の不祥事等により、施設のレピュテーションが毀損し、運営権者の収益を圧迫するような事態が生じた場合は、命名権を設定した都に帰する責任として、損害の補填措置をしていただけるのでしょうか。	都はネーミングライツを取得した企業の不祥事等について責任を負うことは想定していません。不祥事を起こした企業の責任等の詳細については、ネーミングライツの募集条件等において整理していきます。あわせて、募集要項の質問No.22の回答を参照してください。
158	契約書(案)	費用負担	27	第86	1				「特定法令等変更により運営権者に増加費用又は損害が生じるときは、都は、当該増加費用又は損害を負担するか又は負担に代わる代替措置を提示することができる。」とありますが、ここでいう「代替措置」とは具体的にどのような措置が想定されるのかご教示ください。	特定法令等変更の内容により検討することになりますので、現時点では回答できません。
159	契約書(案)	費用負担	27	第86	1				貴都は特定法令変更により運営権者に増加費用や損害が生じるときは、負担に代わる代替措置を提示できるとされていますが、この代替措置は、要求水準の変更以外に具体的にどのようなものが想定されるのでしょうか。	質問No.158の回答を参照してください。
160	契約書(案)	費用負担	27	第86	1				第1項は「法令変更による増加費用・損害は各自が負担する」旨定めています。都が負担する場合とはどのような場合でしょうか。本項は、事実上、すべての増加費用・損害を、運営権者の負担とする規定となっていると思われます。	例えば、法令変更により本施設の改修が必要となる場合は都が負担します。運営権者がすべての増加費用・損害を負担するものではありません。
161	契約書(案)	費用負担	27	第86	1				法令等の変更により発生した増加費用及び損害は各自が負担するとありますが、万が一、いずれに帰属するか不明確な当該増加費用等が生じた場合は貴都と運営権者で協議いただけたとの理解でよろしいでしょうか。	各自負担ですので、いずれに帰属するか不明確なものは想定しがたいと考えます。
162	契約書(案)	費用負担	27	第86	1				法令変更時の増加費用および損害は各自が負担するとありますが、税制改正等運営権者の収支計画に大きな影響を与える法令変更も十分に考えられます。運営権者の負担分について、上限を設けていただけないでしょうか。無制限ではリスクが大きく参画検討の障害になります。	原文のとおりとします。
163	契約書(案)	費用負担	27	第86	1				貴都は特定法令変更により運営権者に増加費用や損害が生じるときは、当該増加費用又は損害を負担するとされていますが、これには銀行借入に係る金融コストや一定期間の逸失利益も含まれるものという理解で宜しいでしょうか。	質問にある金融コストや逸失利益が相当のものであるときは、増加費用又は損害に含まれます。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
164	契約書(案)	費用負担	27	第86	1				第1項但書には、特定法令等変更については都が増加費用・損害を負担するように規定されています。 しかしながら、特定法令等変更を定義する第4項を見ると、①運営権者のみに適用される法令や③本施設のみに適用される法令というのはほとんど想定しがたく、残る②も極めて限定的で、結局、特定法令等変更に該当する事態はほとんど考えられないと思われます。	御意見として承ります。
165	契約書(案)	費用負担	27	第86	4				「特定法令等変更」とは具体的にどのような法令変更を想定しておりますでしょうか。	具体的な想定はありません。
166	契約書(案)	法令変更による契約の終了	27	第87	1				貴都と運営権者は相手方と協議の上、この契約の全部又は一部を解除により終了させることができるとされていますが、協議がまとまらなかった際の対応について、貴都のご想定をご教示ください。	協議が不調のときは、契約が継続されることとなります。
167	契約書(案)	法令変更による契約の終了	27	第87	2				第2項は「法令変更による契約解除・終了の損害は各自が負担する」旨定めていますが、都が負担する場合とはどのような場合でしょうか。本項は、事実上、すべての損害を、運営権者の負担とする規定となっているように思われます。	例えば、都は本施設の後継運営権者を公募するための費用を負担します。運営権者が全ての損害を負担するものではありません。
168	契約書(案)	法令変更による契約の終了	27	第87	2				他のコンセッション案件では、特定法令等変更による契約の終了について運営権者に生じた損害は管理者の負担とするのが一般的であると理解しておりますが、本事業では特定法令等変更の場合であっても運営権者に生じた損害は運営権者負担となるのでしょうか？	本事業では特定法令等変更の場合であっても運営権者に生じた損害は運営権者負担となります。
169	契約書(案)	法令変更による契約の終了	27	第87					法令変更により実施契約が解除された場合の効果について、「特定法令等変更」の場合であっても運営権者に生じた損害は運営権者負担とされていると理解しております。しかしながら、いわゆる狙い撃ちである特定法令等変更により運営権者に生じた損害は管理者の負担とするのが他のコンセッション案件等においても一般的であると認識しております。したがって、特定法令等変更により解除する場合には運営権者に生じた損害については都が負担するよう修正いただけないでしょうか。	原文のとおりとします。
170	契約書(案)	法令変更による契約の終了	27	第87					通常の法令変更でなく、特定法令等変更によって生じた損害については、都の負担とできませんでしょうか。	原文のとおりとします。
171	契約書(案)	法令変更による契約の終了	27	第87					本事業に直接関わる特定法令等の変更の場合には都の負担となるよう修正お願いできないでしょうか	原文のとおりとします。
172	契約書(案)	法令変更による運営権放棄・取消等	28	第89					本条は、「第87条による契約の終了の場合」と「第87条による契約の解除の場合」とを分けて、それぞれに異なる規定をしています。 しかしながら、第87条第1項が「契約を解除により終了させる」と規定していることから明らかなように、第87条は「解除」というかたちでの契約終了の規定であって、「解除」とは別に「終了」があるわけではありません(その意味で第87条第2項の「この契約の解除又は終了」は誤りのように思われます)。 よって、本条も、規定の修正をお願いします。	御指摘のような文言調整は、必要に応じ実施契約締結時に行います。
173	契約書(案)	費用負担等	28	第91	1				不可抗力の規定にも関わらず、「法令等の変更により」と記載されており、「不可抗力により」の誤記と思われます。	御指摘のとおりですので、第91条第1項の「法令等の変更により」を「不可抗力により」に修正します。
174	契約書(案)	費用負担等	28	第91	1				第1項冒頭の「法令等の変更により」は、「不可抗力により」の誤記と思われます。	質問No.173の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
175	契約書(案)	費用負担等	28	第91	1				本条1行目に記載の「法令等の変更により」は、「不可抗力により」ではないでしょうか。	質問No.173の回答を参照してください。
176	契約書(案)	費用負担等	28	第91					不可抗力による増加費用、損害は貴都と運営権者がそれぞれ負担することとされていますが、運営権者の費用負担範囲を保険の範囲内として頂けないでしょうか。	質問No.173の回答に示した修正のほかは原文のとおりとします。
177	契約書(案)	費用負担等	28	第91	1				「【不可抗力】により都又は運営権者に本事業継続のために増加費用又は損害が生じるときは、当該増加費用及び損害は各自が負担する」とあります。不可抗力による増加費用又は損害の一例として、都が所有する運営権対象施設を修復する費用等が想定されますが、このように都が実施すべき工事等にかかる費用は都が負担するものと考えてよいでしょうか。	実施契約上都が実施すべき工事の費用は都が負担します。
178	契約書(案)	費用負担等	28	第91	1				不可抗力により発生した増加費用及び損害は各自が負担するとありますが、万が一、いずれに帰属するか不明確な当該増加費用等が生じた場合は貴都と運営権者で協議いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	質問の趣旨が、例えば不可抗力により施設が損傷した場合で、その修補が都が実施すべき大規模修繕に該当するかどうか不明確である場合、まずは都と運営権者が協議して決定することとなります。その意味で御理解のとおりです。
179	契約書(案)	費用負担等	28	第91	1				不可抗力時の増加費用および損害は各自が負担するとありますが、大規模震災時等運営権者の収支計画に大きな影響を与える事象も十分に考えられます。運営権者の負担分について、上限を設けていただけないでしょうか。無制限ではリスクが大きく参画検討の障害になります。	質問No.173の回答に示した修正のほかは原文のとおりとします。
180	契約書(案)	費用負担等	28	第91	1				不可抗力時の増加費用について、例えば自然災害などによる施設の損傷などが発生した場合、損害の大小に伴わず、当該復旧費用については、従来方式のPFI事業のような1%負担規定や都負担として頂きたく御検討をお願い致します。施設は都の所有物であり、所有者による対応が適切なリスク分担であると思料します。	質問No.173の回答に示した修正のほかは原文のとおりとします。
181	契約書(案)	費用負担等	28	第91	3				貴都と運営権者の協議がまとまらなかった際の対応について、貴都のご想定をご教示ください。	協議が不調のときは、契約が継続されることとなります。
182	契約書(案)	不可抗力への対応	29	第92					運営権者は、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しておりますが、「適切な範囲内」とは具体的にどのような対応を意図しているのか明確にしてください。例えば、本施設に重大な損害が発生した場合、本施設は都の所有物であることに鑑みれば大規模修繕と同様に都の負担により対応されるべきものと思われます。	適切な範囲は、個別に検討する必要があるため、現時点では回答できません。
183	契約書(案)	不可抗力への対応	29	第92					適切な範囲内での対応とはどういったものでしょうか。	質問No.182の回答を参照してください。
184	契約書(案)	不可抗力への対応	29	第92					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しておりますが、適切な範囲内とは具体的にどの範囲なのかご教授ください。	質問No.182の回答を参照してください。
185	契約書(案)	不可抗力への対応	29	第92					「運営権者は、不可抗力によりこの契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき、又は本施設に重大な損害が発生したときは、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」とありますが、「都及び運営権者は、」に修正して頂けないでしょうか。	原文のとおりとします。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第●	●	(●)	○数字	(カ)		
186	契約書(案)	不可抗力による契約の終了	29	第93	2				貴都と運営権者の協議がまとまらなかった際の対応について、貴都のご想定をご教示ください。	協議が不調のときは、契約が継続されることとなります。
187	契約書(案)	不可抗力による契約の終了	29	第93	3				第3項は「不可抗力による契約の解除による損害は自ら負担する」旨定めていますが、都が負担する場合とはどのような場合でしょうか。本項は、事実上、不可抗力解除による損害のすべてを、運営権者の負担とする規定と思われます。	例えば、都は解除後の運営権対価の支払を受けられず、また次期事業者等を選定するための費用負担が生じる等、運営権者が全ての損害を負担するものではありません。
188	契約書(案)	不可抗力による契約の終了に伴う未払い運営権対価の精算	29	第94		—	—	—	運営権対価が25年間均等払いを前提とした日割り精算のことを指しておりますでしょうか。	第77条第1項及び第2項のとおりです。
189	契約書(案)	公租公課の負担	30	第96					本事業の実施に際して、運営権者に事業所税は課されるのでしょうか	応募者等にて地方税法(昭和25年法律第226号)等の規定を確認してください。
190	契約書(案)	協議	30	第97					本条に記載のある都と運営権者との協議の効果を教えていただけますでしょうか。また、協議が整わない場合の対応についてもご教示ください。	第1文については、協議が調ったときは、協議の結果が合意事項として効力を有することになります。第2文については、協議が調わないときは、契約が継続されることとなります。
191	契約書(案)	都の購入を想定している備品	別3						備品リストをご教示いただけませんかでしょうか。	募集要項の質問No.21の後段の回答を参照してください。
192	契約書(案)	モニタリング結果の公表	別5	第1	6				「都は、モニタリングの結果を公表する」とありますが、運営権者のノウハウに関わる内容にはご配慮いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりですが、運営権者に確認の上、都の判断により公表します。
193	契約書(案)	支払方法	別11	2	(1)				初回の運営権対価については、平成33年度分の対価を平成34年3月25日にお支払いすると理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
194	契約書(案)	敷金の納付	別15	第5	1				敷金の納付に関して記載がございますが、現時点で想定される敷金もしくは敷金の計算方法をお示しください。	敷金は別途評価する月額賃料の12か月分を想定しています。あわせて、募集要項の質問No.118を参照してください。
195	契約書(案)	賃料の改定	別15	第8	1				賃料について3年ごとに改定できるとありますが、転貸するテナントとの契約年数に合わせての改定とすることは可能でしょうか?	原文のとおりとします。
196	契約書(案)	賃料の改定	別16	第8	1				賃料改定の指数に消費者物価指数(東京都区部・総合指数)を採用していますが、賃料相場と関連性が高い指数にしていただけないでしょうか。	「東京都契約事務規則(昭和39年規則第125号)第37条第1項の規定に基づく標準契約書について(売払い等)」に定める定期建物賃貸借標準契約書により、消費者物価指数を採用するため、原文のとおりとします。
197	契約書(案)	原状回復	別18	第18	1				一般的に賃貸契約の場合、賃借人が自己の所有する什器備品を目的とした火災保険に加入し、借りている建物部分の所有者への賠償として、借家人賠償責任特約を付帯します。別紙8付保する保険に記載の火災保険で建物を目的とした火災保険に加入する予定であることから、借家人賠償責任特約は不要との理解でよろしいでしょうか。	「別紙8 付保する保険」で規定している以外の保険については、事業者として必要と考えるものに加えてください。
198	契約書(案)	保険条件	別23	2	(3)	⑤			別紙8付保する保険の2火災保険(3)保険内容に「⑤保険金額は再調達価格(消費税を含む)相当とする」との記載がございますが、現時点での再調達価格をご教授ください。	参考として、本施設の整備費の見込み(平成29年11月時点)は、約357億円です。これを踏まえ、応募者等にて判断してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答
			頁	第	●	●	(●)	○数字 (カ)		
199	契約書(案)	想定されるリスクと責任分担の詳細							2018年2月に公表された『有明アリーナ管理運営事業実施方針に関する質問への回答』のNo. 169以降の都回答にて「想定されるリスクと責任分担の詳細については、案件公表時に示す実施契約書(案)に示すこととし、最終的には実施契約で規定することとします。」の記載がございますが、想定されるリスクと責任分担の詳細が示されている実施契約書(案)の当該箇所をご教授ください。	リスク分担の詳細は契約書(案)に規定されています。リスク分担表を都で作成する予定はありません。
200	契約書(案)	リスク分担表							一般的にPFI事業には公共主体と運営権者のリスク分担について一覧表で明記していることが多いと認識していますが、今回は作成しないのでしょうか?	質問No199の回答を参照してください。

契約書（案）第39条第3項、第4項、第6項の修正案

	募集要項等公表時（平成30年7月）	修正案（※）
第39条 第3項	前項による運営権者への運営開始予定日変更の通知が平成32年(2020年)12月末日までに行われたときは、都は前条第1項の運営権対価等の減額を除き、運営権者に対し損害賠償、補償等の責任は一切負わない。ただし、変更後の運営開始予定日が平成33年(2021年)6月1日を超えるときは、変更により運営権者に生じた損害及び増加費用は都が負担する。	前項による運営権者への運営開始予定日変更の通知が平成32年(2020年)12月末日までに行われたときは、都は前条第1項の運営権対価等の減額を除き、運営権者に対し損害賠償、補償等の責任は一切負わない。ただし、変更後の運営開始予定日が平成33年(2021年)6月1日を超えるときで、都若しくは第45条第2項で定義する建築請負事業者の責めに帰すべき事由による工事の遅延又はその他都の責めに帰すことのできる事由により変更が必要となったときは、変更により運営権者に生じた損害及び増加費用は都が負担し、また、変更の理由が都及び運営権者のいずれの責めに帰すことができない事由によるときは第6項の協議を行う。
同条 第4項	第2項による運営権者への運営開始予定日変更の通知が平成32年(2020年)12月末日以降に行われたときにおいて、都若しくは第45条第2項で定義する建築請負事業者の責めに帰すべき事由による工事の遅延又はその他都の責めに帰すことのできる事由により変更が必要となったときは、当該変更により運営権者に生じた損害及び増加費用は都が負担し、その他の理由による変更のときは、運営権者の損害及び増加費用は運営権者が負担する。	第2項による運営権者への運営開始予定日変更の通知が平成32年(2020年)12月末日以降に行われたときにおいて、都若しくは第45条第2項で定義する建築請負事業者の責めに帰すべき事由による工事の遅延又はその他都の責めに帰すことのできる事由により変更が必要となったときは、当該変更により運営権者に生じた損害及び増加費用は都が負担し、 <u>変更の理由が都及び運営権者のいずれの責めに帰すことができない事由</u> によるときは第6項の協議を行い、 <u>その他</u> の理由による変更のときは運営権者の損害及び増加費用は運営権者が負担する。
同条 第6項	都が変更した運営開始予定日が平成33年(2021年)6月1日を超える場合であって、変更の理由が都及び運営権者のいずれの責めに帰すことができない事由によるときは、都と運営権者は事業日程を含むこの契約の契約条件、要求水準書等の変更について協議を行うものとする。	都が変更した運営開始予定日が平成33年(2021年)6月1日を超える場合又は都が変更した運営開始予定日が平成33年(2021年)6月1日を超えない場合であっても第2項による運営権者への運営開始予定日変更の通知が平成32年(2020年)12月末日以降に行われた場合で、変更の理由が都及び運営権者のいずれの責めに帰すことができない事由によるときは、都と運営権者は事業日程を含むこの契約の契約条件、要求水準書等の変更について協議を行うものとする。

（※）現時点の案であり、今後変更する可能性があります。

(参考) 運営開始予定日及びその通知に関する考え方

		変更後の運営開始予定日	
		～6/1	6/2～
都 の 通 知	～12/31	都の負担なし (第39条第3項)	運営権者による負担 (第39条第3項)
			協議 (第39条第6項)
			都による負担 (第39条第3項)
	1/1～	運営権者による負担 (第39条第4項)	運営権者による負担 (第39条第4項)
		協議 (第39条第6項)	協議 (第39条第6項)
		都による負担 (第39条第4項)	都による負担 (第39条第4項)

運営権者帰責事由

いずれでもない

都帰責事由

運営権者帰責事由

いずれでもない

都帰責事由