

事業名：浜松医科大学宿舎施設及び事業者提案施設等事業

質 疑 回 答 書

平 成 3 1 年 2 月
国 立 大 学 法 人 浜 松 医 科 大 学

質疑回答一覧表

事業名：浜松医科大学宿舎施設及び事業者提案施設等事業

番号	資料	質疑箇所	質疑内容	回答
1	宿舎施設に関する要求水準書	4-2. 2) P14 家賃設置等	誤記訂正	職員用世帯タイプ(2LDK)の月額宿舎使用料について、以下のとおり訂正します。 (訂正前)68,000円以下 (訂正後)63,000円以下
2	公告	1-4 P1 事業委託期間	解体後の宿舎整備の開始時期が3棟(宿舎施設:留学生・研修医、事業者提案施設、宿舎施設:教員用)および半田山の平面駐車場の整備と夫々異なっておりますが、例えば、すべての施設の完成時期を半田山の平面駐車場整備時期(2020年12月)に統一することは可能なのでしょうか？	各整備の完成時期は1-4. 事業委託期間によります。ただし、行政手続きによる建物竣工時期延長の場合は、別途、協議することとします。
3	募集要項	1-1. 2) P3 事業内容	本案件での事業内容、事業期間について、職員用宿舎施設の維持管理・運営期間は40年、留学生・研修医用宿舎施設の維持管理・運営期間が40年、事業者提案施設の維持管理・運営期間が20年と事業期間に違いがございます。2つの事業期間を統一して提案したいと考えていますがいかがでしょうか。	提案書によりご提案ください。内容によっては別途、協議することとします。
4	募集要項	1-1. 2) P3 事業内容	「宿舎施設(留学生・研修医用)については本学が建設一時金として65,000千円を負担し、留学生及び研修医に対する家賃等の低減を図るものとする。」とありますが、事業期間の変更をした場合についても同額のご負担をいただくことで御願ひ申し上げます。	事業期間を変更した場合においても、一時金65,000千円は負担するものとします。
5	募集要項	1-1. 2) P3 事業内容	「ただし、宿舎施設(留学生・研修医用)については、本学が建設一時金として65,000千円を負担し、留学生及び研修医に対する家賃の低減を図るものとする」とありますが、当該一時金は優先交渉権者又は優先交渉権者グループが受領したのち、貴学への返還は不要と考えてよろしいでしょうか？	よろしいです。
6	募集要項	1-1. 2) P3 事業内容	事業期間について宿舎施設(職員用)と宿舎施設(留学生・研修医)は40年、事業者提案施設は20年とありますが、いずれの施設の事業期間を30年に統一することは可能でしょうか。	提案書によりご提案ください。内容によっては別途、協議することとします。

7	募集要項	1-1.2) P3 事業内容	整備手法について、宿舍施設(職員用)と事業者提案施設はBOT方式、宿舍施設(留学生・研修医)はBTO方式となっていますが、いずれの施設もBOT方式で統一することは可能でしょうか。	可能です。ただし、所有者が事業者となるため留学生・研修医宿舍の留学生分の固定資産税等は、免除とはなりません。
8	募集要項	1-1.2) P3 事業内容	宿舍施設(留学生・研修医)施設について貴学が建設一時金として65,000千円を負担するとありますが、この一時金は事業期間終了時に貴学に返還するものでしょうか。	一時金は事業期間終了時に本学に返還する必要はありません。
9	募集要項	1-1.3) P3 事業期間(予定)	整備に関する事業期間について、事業者選定後、契約、設計業務を終えて工事着工となるかと存じます。募集要項P12に「事業者選定後に優先交渉権者が主導的に行う」と示されており、建築審査会の審査期間など考慮すると契約手続きが延びる可能性も考えられます。作業人員の確保なども合わせて建物竣工スケジュールが記載の2020年3月末及び6月末に供用開始とするスケジュールは非常に厳しいと考えます。建物竣工時期の延長を御願いたします。	行政手続きによる建物竣工時期延長の場合は、別途、協議することとします。
10	募集要項	1-1.3) P3 事業期間	各施設の設計、建設期間等のスケジュールが示されていますが、厳しい整備スケジュールであるため、事業者側が希望する整備スケジュールの提案は可能でしょうか。	基本的にこの事業期間で考えていますが提案は可能です。行政手続きによる建物竣工時期延長の場合は、別途、協議することとします。
11	募集要項	1-1.6)② P6 事業者提案施設及び附属施設	「エントランス機能として、2階にエントランススペースを配置する」とありますが、1階は法面の下部分、2階はバスロータリーのレベルという理解でよろしいでしょうか。	よろしいです。
12	募集要項	1-1.6) P6 事業者提案施設及び附属施設	提案型施設内には薬局の開設を計画していますが、貴学では薬局を想定するに当たって、厚生局等の関係各庁の意見照会はお済みでしょうか。照会が済んでいない場合、貴学で確認される予定はありますでしょうか。合わせて事業者側での照会を行っても構わないでしょうか。	本学で厚生局等の関係各庁への意見照会は行っておりませんが、事業者側で照会を行うのは問題ありません。

13	募集要項	1-2. 2)③ P9 土地・施設借料 等	<p>宿舎施設に係る土地及び施設賃借料は「固定資産税相当額」とされておりますが、直近の固定資産税額または評価額をご教示頂けますでしょうか。また、直近の固定資産税相当額を40年間固定でお支払いするという理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>既存の職員宿舎15棟全体の固定資産税額は、以下のとおりです。 土地： 年間約1,640,000円、約45円/㎡ 建物： 年間約6,600,000円、約428円/㎡ ただし、新築建物の場合、建物の固定資産税は、金額が上がることが想定されます。最終的な金額は、税務署との協議となります。 また、40年間の支払いとなりますが、その金額は評価額の見直しに伴い変動すると考えられます。</p>
14	募集要項	1-2. 2)③ P9 土地・施設借料 等	<p>BOT方式により宿舎施設(職員用)を整備した場合、固定資産税相当額を土地借料等として貴学に納入すると思いますが、現状の固定資産税をご教示願います。</p>	<p>既存の職員宿舎15棟全体の固定資産税額は、以下のとおりです。 土地： 年間約1,640,000円、約45円/㎡ 建物： 年間約6,600,000円、約428円/㎡ ただし、新築建物の場合、建物の固定資産税は、金額が上がることが想定されます。最終的な金額は、税務署との協議となります。</p>
15	募集要項	1-2. 2)③ P9 土地・施設借料 等	<p>宿舎施設(留学生・研修医)については、宿舎施設(留学生・研修医)固定資産税相当額を施設使用料として貴学に納入すると思いますが、同募集要項3ページ 1.事業概要1-1,2)事業内容には、BTO方式とあります。BTO方式の定義としては民間事業者が公共に代わり施設を整備し、その対価として施設の運営権を取得したうえで公共に代わり民間事業者が運営する手法です。そのことから施設使用料の納入は免除にならないのでしょうか。また、そもそも留学生・研修医のための施設は非課税ではないのでしょうか。</p>	<p>BTO方式で所有権が大学となるため、施設使用料として本学に納入することとしています。また、留学生・研修医宿舎の固定資産税については、今後、税務署等と協議が必要となるが、留学生分が非課税対象となり、研修医分については課税対象となる見込みです。</p>
16	募集要項	1-2. 2)③ P9 土地・施設借料 等	<p>BOT方式により宿舎施設(職員用)を整備し、固定資産税相当額を土地借料等として貴学に納入する場合、定期借地権を締結しなくてはならないと思います。また、宿舎施設(職員用)の用途場合は留学生・研修医とは違い、一般定期借地権となり期間が50年となります。これを回避する手段として使用貸借ではダメなのでしょうか。</p>	<p>建物譲渡特約付借地権で契約することを想定しています。</p>
17	募集要項	1-1. 2) P9 土地・施設借料 等	<p>「宿舎施設(留学生・研修医用)については、宿舎施設(研修医用)にかかる固定資産税相当額を施設利用料として本学に納入する。」とあります。</p> <p>① 同施設にて研修医用のみに課税される理由をご教授下さい。 ② 優先交渉権者が研修医用に提供する貸室分の固定資産税を負担する場合の算出方法は対象貸室の面積按分でよろしいですか？ ③ その場合、貸室以外の箇所(例えば、共用部、外構等)に関する固定資産税は貴学のご負担との理解で宜しいでしょうか？ ④ 固定資産税評価額の見直しが3年毎にございます。貴学へお支払する土地借料が固定資産税相当額とすると、3年毎に減額するとの理解で宜しいでしょうか？</p>	<p>① 留学生は学生ですが、研修医は給与支給対象者であるためです。 ② よろしいです。最終的な決定は、税務署との協議となります。 ③ 事業者の負担となります。 ④ よろしいです。</p>

18	募集要項	1-2.3) P9 施設利用対象者	宿舎施設(職員用)の利用対象者で、貴学が許可した研修医及び他大学の職員を入居させる場合がある。とありますが、(要求水準14ページ4-2.2)家賃設定等に定められた職員用と同等額と考えてよいでしょうか。	よろしいです。
19	募集要項	2-1.1) P9 提案応募者の構成等	複数の企業で応募グループを構成し、本事業を遂行するにあたり、整備の特色が各々違うことから、代表企業が各々の事業のファイナンス確保すること、また事業を継承していくことが困難な場合、特定目的会社を設立する方法が望ましいと思います。特定目的会社を設立した場合、事業費が加算されますので、特定目的会社を設立しない方法としてファイナンス企業を代表企業(ホルダー企業)とし、その役割を果たす各々の企業は協力企業としていただけないでしょうか。	ファイナンス企業を代表企業(ホルダー企業)とし、その役割を果たす各々の企業を協力企業とするのは可能です。
20	募集要項	2-1-1) P9 提案応募者の構成等	複数の企業で構成されるグループで提案応募をする場合、構成する事業者数に制限はありますか。	制限はありません。
21	募集要項	2-1-1) P9 提案応募者の構成等	提案型施設内に想定する100円ショップ、カフェ、ファーストフード、薬局などは、運営事業者の社名等の企業情報は明らかにする必要がありますでしょうか。	企業情報を明示して頂く必要があります。
22	募集要項	2-1.1)① P10 提案応募者の備えるべき参加資格	資格要件に代表企業についての資格要件の記載がありません。貴学が考える、代表企業に求める資格要件についてお示しください。	直近の財務諸表を提出し、利益剰余金が20億円以上あることとします。
23	募集要項	2-1.2)⑤ P11 応募企業、応募グループの構成企業の参加要件	最近1年間の国税(法人税、消費税)を滞納していない事の証明として、「納税証明書その3の3」等の提出が必要でしょうか。	特に必要ないが、今後、提出を求める場合もあります。
24	募集要項	2-1.3) P11 応募企業、応募グループの構成企業の参加要件	「建設と工事監理については、これを兼務することはできない」という事は、『建設と工事監理の企業を分ける』という事ではなく、建設工事を請け負う企業の中で『担当者を兼務させる事ができない』という理解で宜しいでしょうか。	よろしいです。
25	募集要項	2-1.3)④ P12 応募企業、応募グループの構成企業の参加要件	維持管理・運営業務にあたる者の要件について事業スキームとして、建物所有者をリース会社、管理運営を別の管理会社が運営する場合、建物リース業者の参加要件は④の「維持管理・運営業務に当たる者」と同様でよろしいでしょうか。	よろしいです。

26	募集要項	3-1. P12 前提条件	建築審査会の必要性などもあり、事業に取組むにあたり現地調査はいつから実施可能でしょうか。また、一団地認定についても事前にヒアリングをさせていただいても宜しいでしょうか。可能であればご担当窓口をご教示いただきたくお願い申し上げます。	現地調査は、いつからでも可能です。事前ヒアリングは、可能ですが事業契約を確約するものではありません。
27	募集要項	3-1. P12 応募に際しての 留意事項	「本事業は、…許可を得られていない。許可の可否は、2019年に実施予定の浜松市における建築審査会によって決定するものであり、…本学は一切の責を追わないものとする。」とあります。 ① 浜松市の建築審査会は2019年のいつ頃に実施されるのでしょうか？ ② 本事業について、2019年度開催予定の建築審査会で、再検討や計画の否認等の事態はないと考えて宜しいのでしょうか？ ③ 募集要項記載のスケジュールでは、建築審査会開催前に、貴学・優先交渉権者間で基本契約書、個別事業契約書を締結(募集要項P15、8-2契約保証金の手続き済)することになっております。同建築審査会が不調で事業推進が不可能となった場合のリスクは貴学負担でお考え頂けないでしょうか？別紙1のリスク分担表では行政手続きは事業者負担となっており、あまりに厳しい条件と考えます。 ④ 別添資料1 計画地位置図 本事業計画は一団地でしょうか。図を拝見すると、医大宿舎用地は病院敷地と道路で分断されているように見えるためです。敷地に関わる詳しい状況をご教授願います。	①毎月実施の予定です。 ②よろしいです。 ③行政手続きにより事業が不可能となった場合、協議することとします。 ④2つの敷地(医大宿舎のエリアで1つ、公道を挟んだ大学・病院・半山山宿舎エリアで1つ)での事業です。なお、いずれの敷地も建築基準法に基づく一団地認定によるものではありませんので留意ください。
28	募集要項	4-7 P13 選定のスケ ジュール	複数の事業者による共同提案の場合、ヒアリングに参加できるのは代表企業のみでしょうか。参加出来る人数もご教示いただけますでしょうか。	応募グループを構成する代表企業及び構成企業は参加可能です。 人数の制限は特に定めておりません。
29	募集要項	4-7 P13 選定のスケ ジュール	ヒアリングについては、提案資料に基づきプロジェクターを使用したプレゼンテーションの場という認識でよろしいでしょうか。所要時間含めご教示いただけますでしょうか。	よろしいです。 所要時間は、質疑応答も含め30分程度の予定です。
30	募集要項	4-7 P13 選定のスケ ジュール	プレゼンテーションの所要時間及び質疑応答の時間配分決まっていればご教示いただけますでしょうか。	プレゼン20分程度。 質疑応答10分程度の予定です。
31	募集要項	4-7 P13 選定のスケ ジュール	プレゼンテーションではPCの持ち込み及びプロジェクターの使用は可能でしょうか。使用する場合、機器類(プロジェクター・スクリーン・スピーカー)はお借りすることは可能でしょうか。持ち込みになりますでしょうか。	PCは持ち込み可能です。 プロジェクター、スクリーンは本学の機器を使用可能です。

32	募集要項	4-7 P13 選定のスケジュール	プレゼンテーション実施時に使用する資料は提案書と異なってもよろしいでしょうか。また提案書以外の追加資料・作成物等を持参してもよろしいでしょうか。	提案書の内容に準じたものであればかまいません。追加資料等は可能です。
33	募集要項	5-1 P13 提案募集書類の提出	提案募集書類の提出について、正本と副本の違いは何かありますでしょうか。	正本は押印した原本、副本はそのコピーです。
34	募集要項	8-1. P15 事業契約の締結	「事業計画等について、本学から変更を要望することができる」とありますが、協議の結果、優先交渉権者側として大学の要望を飲めず、それを主因として事業契約が締結できなかった場合であっても、違約金(施設整備相当額の100分の5)を請求される可能性があるのでしょうか。	可能性はあります。協議することとします。
35	募集要項	8-1. 2) P15 事業契約の締結	2)において事業計画等について、貴学からの変更要望に基づいた協議が整わず事業契約が締結できなかった場合、4)の貴学からの違約金請求は該当しないということでしょうか。	協議することとします。
36	募集要項	8-1. 2) P15 事業契約の締結	優先交渉権取得後、厚生局の見解が変わり貴学敷地内での保険薬局開設が認められず、事業契約の締結に進まなかった場合の違約金は除外対象になりますでしょうか。	行政判断により事業が不可能となった場合、協議することとします。
37	募集要項	8-1. 4) P15 事業契約の締結	「優先交渉権者又は優先交渉権グループが事業契約を締結しない場合、本学は…選定された次点者交渉者と協議を行うこととする。なお、本学から、優先交渉権者又は優先交渉権グループに対し違約金として施設整備費相当額の100分の5に相当する金額を請求できる。」とあります。 ① 貴学にご提案する様式7には施設整備費相当額の提示箇所はございません。貴学が同上違約金を請求する際、どのように施設整備費相当額を算出されるのでしょうか。 ② 募集要項4-6(P13)には提案応募辞退の場合の手続きにつき記載がありますが、上記内容から判断すると、辞退手続きの期限は優先交渉権者の結果通知日(2019年3月26日)の前日までは辞退が可能との理解で宜しいのでしょうか？	①見積書等による算出です。 ②提出書類に関するヒアリング実施当日までとします。
38	募集要項	9. 7) P16 その他	提案書には担当予定者を記載することとありますが、具体的にはどの担当予定者をさしていますでしょうか。(テナントは不要？設計・工事等の責任者のみをさしているのでしょうか？)	様式2 応募企業又は応募グループの構成企業一覧表」とおり、応募グループの構成企業又は協力会社の担当予定者を記載願います。

39	別紙1リスク分担表	①共通 P1 21. 金利変動リスク 22. 物価人件費変動リスク	標記変動リスクが事業者側となっておりますが、著しく物価変動があった場合は国交省規定に倣うことは出来ないでしょうか。 例)事業契約後1年経過後著しく変動があった場合は、変動額の1%は事業者負担とする。	著しく物価変動があった場合は、協議することとします。
40	別紙1リスク分担表	②計画設計段階 P1 24. 実施事業者が実施した測量・調査に関するもの	前項23. 本学が実施した測量・調査に関するものと差異が発生した場合、また、事業者が提案段階において想定していた数値等に差異が発生した場合は、協議の上正当な理由とした場合は貴学の負担ではないでしょうか。	協議することとします。
41	別紙1リスク分担表	④施設移管段階 P2 36. 施設所有権移転に伴う諸費用の発生に関するもの	宿舍施設(留学生・研修医)BTO方式の場合、事業者は移転手続きに伴う支援を行うものであって、登記手続き及び登記費用は貴学ではないでしょうか。	BTO方式の場合、登記手続き及び登記費用は、本学負担で行います。
42	別紙1リスク分担表	⑤維持管理・運営段階 P2 41. 施設の劣化の対し適切な業務を実施しなかった場合	居住者の利用方法により著しく劣化が進行し、提案する更新サイクルと乖離した場合は居住者負担もしくは貴学の負担にいただけないでしょうか。また、改善策として居住者から入居時の一時金として徴収は可能でしょうか。 例)喫煙による内装材の汚損、使い勝手による設備機器及び什器類の破損	居住者の利用による著しい劣化を居住者負担にするのは可能です。ただし、入居時の説明は必要です。また、居住者から入居時に一時金を徴収することは不可能です。
43	別紙2	事業スキーム図 BTO方式	留学生・研修医用宿舍施設(BTO)方式につきまして、施設が完成後大学所有となる為、公租公課は民間事業者では無く貴学が負担との認識で宜しいでしょうか。ご教示のほどよろしくお願いいたします。	よろしいです。 ただし、宿舍施設(留学生・研修医)については、宿舍施設(研修医用)に係る固定資産税相当額を施設借料等として本学に納入することになります。(募集要項 P9 ③土地・施設借料等 参照)
44	宿舍施設に関する要求水準書	4-2.2) P14 家賃設定等	こちらで例示されている賃料は、税別という理解で宜しいでしょうか。また、宿舍の賃料設定につきまして、事業期間中に賃料改定を検討する事は出来ずでしょうか。	住居用家賃のため非課税と考えています。賃料は原則として不変としますが、改定について検討の必要が生じた場合は別途、協議することとします。
45	宿舍施設に関する要求水準書	4-2.2) P14 家賃設定等	「最低家賃保証」につきまして、貴学に保証して頂く家賃には、共益費と駐車場も含まれるのでしょうか。また、最低家賃保証金額の計算方法として、最低家賃保証を85%としたとき、満室時の総額賃料の85%を保証して頂く、即ち「総額賃料×0.85」という計算で宜しいでしょうか。	最低家賃保証には、共益費と駐車場も含まれます。また、計算方法は、「総額賃料×0.85」という計算でよろしいです。
46	宿舍施設に関する要求水準書	4-2.2) P14 家賃設定等	月額宿舍使用料、月額共益費、月額駐車場使用料は、提案書でご提示させていただいた金額は、事業期間中不変との理解で宜しいでしょうか？	よろしいです。

47	宿舎施設に関する要求水準書	4-2. 2) P15 家賃設定等	入居者と締結する契約形態は「定期借家契約」を想定しておりますが、約定については事業者側の任意で宜しいでしょうか？	よろしいです。
48	宿舎施設に関する要求水準書	4-2. 2) P15 家賃設定等	「最低家賃補償の設定にあたっては、基準単位期間を1年とし、家賃の基準単位期間内総額の85%以下で設定する。」とあります。 ① 優先交渉権者が施設利用者から徴求する料金に不足が発生した場合は、貴学が発生後直ちに補填頂ける手続きでしょうか？ それとも1年間通期で計算し、精算頂く手続きでしょうか？ 「浜松医科大学宿舎施設個別事業契約書第5条第2項」には、「稼働率を毎翌月15日に報告」とあります。 ② 最低家賃補償の設定が85%以下は、事業期間中不変の理解で宜しいでしょうか？ ③ 同補償(85%)に関しては共益費も同様の理解で宜しいでしょうか？	①1年間通期で計算し、清算手続きとします。 ②よろしいです。 ③よろしいです。
49	宿舎施設に関する要求水準書	4-2. 4) P15 運営業務	事業スキームとして、職員宿舎及び留学生・研修医宿舎を、リース会社から管理会社(職員宿舎)又は貴学から管理会社(留学生・研修医宿舎)へ借り受け、管理会社が利用者に転貸するというスキームの提案は可能でしょうか。この管理会社は、維持管理業務及び運営業務も行うものとします。	可能です。 留学生・研修医宿舎の維持管理業務及び運営もこの事業スキームの中での対応となります。
50	事業者提案施設等に関する要求水準書	3-1. 1)① P6 他施設との連携	「平面駐車場はA平面駐車場などとの連携に配慮する」とあります。駐車場整備のイニシャルコストを事業者が負担し、駐車場の運営は、現在貴学の駐車場管理運営を行っている企業に一任する方が効率よく管理運営できると考えますが、いかがでしょうか。	駐車場管理運営企業を協力会社として連携することは可能であると考えます。
51	事業者提案施設等に関する要求水準書	2-5. P5 半田山宿舎解体4棟	「…とともに、職員用平面駐車場の整備(職員用駐車場のカーゲート設置(1か所)等を含む)を実施する。」とあります。 一般的な動産物件(カーゲート等)の法定耐用年数に比べると、ご指定の事業期間(40年)がかなり超長期になります。出来る限り耐久性のある物件を選択致しますが、経年劣化による対象物件の入替は不可避と考えます。同入替が発生した場合の追加費用は、事業者側で当初より見込んでおくとの理解で宜しいでしょうか？	よろしいです。
52	事業者提案施設等事業 要求水準書	5) P11	<半田山宿舎解体跡地に整備する職員用平面駐車場>の整備期間は40年と指定されておりますが、当該駐車場部にカーゲートを設置すると記載されております。 カーゲートのような一般的な動産については、法定耐用年数が大凡10年～15年程度と考えられます。事業期間(40年間)の耐久性はなく、期間中に入替えが必要と考えますが、同入替え費用も事業者負担という理解でしょうか？	事業者負担という理解でよろしいです。

53	事業者特定基準	3-3. ③ P4 建設に当たる者は次の要件を満たす事	登録技術者の変更が生じる場合は、同等の実績がある担当者への変更登録は可能でしょうか。	登録技術者の変更は、基本的に不可能です。 変更の可能性がある場合は、複数の技術者を提出してください。提出技術者の中での変更は可能です。
54	事業者特定基準	3-3. ③ P4 建設に当たる者は次の要件を満たす事	宿舍施設と事業者提案施設の施工会社が異なる場合は、参加資格要件に記載されている資格を2社が所持していなければならないのでしょうか。又は、いずれか1社が所持していれば問題ございませんでしょうか。	宿舍施設と事業者提案施設の施工会社が異なる場合は、その全ての施工会社が「3-3. ③建設に当たる者は次の要件を満たすこと」のA及びBの要件を満たすこととし、ウの要件は少なくとも1社が満たすこととします。
55	事業者特定基準	3-3. P4 応募企業、応募グループの構成企業の資格等要件	設計と建設については兼務することができるという理解で宜しいでしょうか。	よろしいです。 なお、工事監理と設計又は工事監理と建設については、兼務することができないことに留意ください。
56	浜松医科大学宿舍施設及び事業者提案施設等事業基本協定書	第3条 P1 業務の委託、請負	第3条には、「宿舍施設の維持管理業務及び運営事業を〇に委託し又は請け負わせるものとする」とあります。私共の民間事業者グループとしては、受注者の代表企業が職員用宿舍施設を所有し、代表企業が構成企業の1社に対してその職員用宿舍施設を賃貸し、その構成企業が職員等の入居者から家賃を徴収するというスキームを考えているが、問題ないか。	問題ありません。
57	浜松医科大学宿舍施設及び事業者提案施設等事業基本協定書	第6条第1項 P2 事業契約不調の場合の処理	「事由のいかんを問わず、…ただし、受注者の帰責事由により事業契約の締結に至らなかった場合は、受注者は違約金として提案書記載の提案金額の10分の1に相当する金額を本学に支払わなければならない。」とあります。 優先交渉権者が事業契約書の締結ができなかった場合は、質疑番号37記載の金員を支払い、個別契約書の締結ができない場合は、「提案書記載の提案金額の10分の1」を支払わなければならないという理解で宜しいでしょうか？	よろしいです。
58	宿舍施設個別事業契約書(案)		本事業契約(案)の場合、弊社企業定款上構成企業として参加は出来ません。 ファイナンス企業を代表企業(ホルダー企業)とし、その役割を果たす各々の企業は協力企業としていただけませんか。	ファイナンス企業を代表企業(ホルダー企業)とし、その役割を果たす各々の企業を協力企業とするのは可能です。
59	浜松医科大学事業者提案施設等個別事業契約書	第5条 P2 土地借料等	割賦金にかかる利息利率については、この3月の提案書には盛り込まず、10年後に協議して決定するという理解で問題ないでしょうか。 協議して定める利息利率は、何を根拠・指標として決定する予定でしょうか。 例えば、受注者がこの事業にかかわり実際に調達している事業費の調達利率を適用するとか、10年後の時点での市場における長期金利を適用する等。	割賦金にかかる利息利率については、この3月の提案書に盛り込んでください。10年後に協議して定める利息利率は、市場における長期金利等の適用を考えています。

60	浜松医科大学宿舎施設個別事業契約書(案)	第5条第1項 P2 施設借料等	土地・施設借料等は、…この事業で整備する宿舎施設の整備にかかる割賦金および宿舎施設…とする。なお、割賦金にかかる利息利率については、…とし、10年(2029年)を経過後に利率について発注者・受注者で協議により定めることとする。ただし、…。とあります。 ① 発注者・受注者間の協議は10年経過時の1回だけでしょうか？ ② 発注者・受注者間で「利息利率の引下げ」で合意した場合、ならびに発注者・受注者間で「利息利率の引上げ」で合意した場合、貴学へのお支払額が変更となる理解で宜しいでしょうか？	①基本的に1回と考えています。 ②よろしいです。
61	浜松医科大学事業者提案施設等個別事業契約書	第5条第1項 P2 土地借料等	「土地借料等は、…この事業で整備する宿舎施設の整備にかかる割賦金および宿舎施設…とする。なお、割賦金にかかる利息利率については、…とし、10年(2029年)を経過後に利率について発注者・受注者で協議により定めることとする。ただし、…。とあります。 ① 発注者・受注者間の協議は10年経過時の1回だけでしょうか？ ② 発注者・受注者間で「利息利率の引下げ」で合意した場合、ならびに発注者・受注者間で「利息利率の引上げ」で合意した場合、貴学へのお支払額が変更となる理解で宜しいでしょうか？	①基本的に1回と考えています。 ②よろしいです。
62	事業計画に関する提案書		標記提案書式のフォーマットがワードですが、体裁を著しく逸脱しなければパワーポイントとを活用しても良いでしょうか。	よろしいです。
63	附属資料7様式集	2-様式2、2-様式3、2-様式4 P4~8 競争参加資格確認申請等に関する提出書類	3月4日までに提出が必要な「競争参加資格確認申請書等」について、様式2、3については既定のワードフォーマット、様式4については既定のエクセルフォーマットを用い入力した後、紙に印刷して提出ということでよろしいでしょうか。データでの提出は不要との認識でよろしいでしょうか。様式4については、基本情報、提出書類リスト、別紙1~別紙8までを提出するという認識でよろしいでしょうか。	データでの提出は不要です。 様式4については、そのとおりです。
64	附属資料7様式集	4-様式6 P12 提案書提出届	3月15日までに提出する提案書資料については、様式7~様式21までの紙媒体とあわせて、ワード・エクセルファイルの形式でデータを提出することです。よろしいでしょうか。またその際はCD、DVD、CD-R、DVD-Rなどの保存媒体の指定はありますでしょうか。(ワードの様式P12にはデータ送付の記載がありますが、募集要項5-1-④~募集要項5-1-⑨には紙媒体の記載しかありません)	様式6 提案書提出届の「提案書に関する提出書類」のとおり、様式7~様式21までの紙媒体とあわせて、ワード・エクセルファイルの形式でデータを提出ください。保存媒体の指定はありません。

65	附属資料7様式集	4, 5, 6, 7, 8, 9 P11~33 提案書類等に関する提出書類	提案書(紙媒体)については、印刷形式は両面印刷、片面印刷の指定はありますでしょうか。	指定はありません。
66	附属資料7様式集	4, 5, 6, 7, 8, 9 P11~33 提案書類等に関する提出書類	提案書は様式7~様式21を紙媒体にて提出しますが、提案内容ごとの製本、若しくは1冊に纏めての製本での提出か指定がありましたらご教示ください。	指定はありません。
67	附属資料7様式集	5-様式9 P17 事業計画に係る提案書	事業スケジュールについての様式は自由とありますが、ワードではなくエクセルやパワーポイントでの作成も可能なのでしょうか。様式9から様式13、様式16から様式20についても、ワードではなく、パワーポイントやエクセル等を用いて作成をすることは可能でしょうか。様式の外枠の大きさは変更してもよろしいでしょうか。	可能です。
68	附属資料7様式集	P17~33 提案書全般	附属資料7-1の様式集(ワード)についてです。 ① 各種提案書では必要に応じて図表や写真を用いても大丈夫でしょうか。 ② 各種提案書はなるべく1枚以内とありますが、フォントサイズの制限(フォント9以上等)があればご教授下さい。	①よろしいです。 ②フォントサイズの制限はありません。