

# お茶の水女子大学同窓会館跡地整備事業 公募要項(案)に関する質問回答

- 1 本質問回答は、本学の創立 150 周年記念事業（ESG キャンパス整備（同窓会館跡地整備事業））に相応しい施設として、令和 5 年 10 月 18 日（水）から 10 月 23 日（月）までに受け付けた「お茶の水女子大学同窓会館跡地整備事業」の公募要項(案)に関する質問を項目順に整理するとともに、回答を付したものです。
- 2 質問の内容は、質問者の記載のとおりとしていますが、記載位置（頁・I・1・(1)・1)・①・ア等）については、大学で一部加筆・修正していますので注意してください。
- 3 なお、本質問回答は、現時点での大学の考え方を示すものであり、今後変更する可能性があることから、提案書類等の作成に当たっては、必ず、公募要項等に基づいてください。

令和 5 年 11 月 15 日

国立大学法人お茶の水女子大学

公募要項(案)に関する質問回答

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
1	敷地データ								敷地のデータについて、座標が示された資料の提供はございますか	公募要項の公表とあわせて提供する予定です。
2	地質資料データ								ボーリングデータや載荷試験データ等の資料の提供はございますか	事業計画地の地質資料データはありません。近傍のデータについて、公募要項の公表とあわせて提供する予定です。
3	開発工事に関して								都市計画法29条の開発許可は不要と考えて宜しいでしょうか	所管官署（文京区または東京都）との協議によるものと理解しています。
4	応募に関して								本公募は事業主が応募するかと思いますが、事業主が予定する設計者・建設会社・維持管理会社・運営テナント等が必要な押印書類はありますか	本事業への参加者（本学との契約当事者）のみとする予定です。
5	固定資産税相当額について								現行の固定資産税額をご教授いただけますでしょうか？また、建設後の建物が載っている状態の固定資産税は想定金額になるかと思いますが、計算方法等は事業者側の想定計算式でよいでしょうか？	本学は固定資産税が非課税のため、現行の税額は提示できません。なお、本学が想定している本事業の施設計画に基づいた令和5年度時点での土地に対する固定資産税の概算金額を都税事務所に照会していますので、その結果を公募要項の公表とあわせて提示する予定です。
6	別紙図面								附属小学校の出入り口の利用用途、出入りの頻度、車利用の有無等を教えてください。	附属小学校の設備更新工事に伴う搬出入時等に使用するため、普段の出入りはありません。
7	事業期間	1	I	3					「事業期間（定期借地権設定契約期間）は、50年間から70年間までの期間に、既存建物の解体・撤去工事等、事業施設の建設工事、事業期間終了時の解体・撤去工事の期間を加えた範囲とし」とありますが、これは事業期間（50～70年間）と別途「既存建物の解体・撤去工事等、事業施設の建設工事、事業期間終了時の解体・撤去工事の期間」を加算して提案してもよいという解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	事業の基本事項	1	I	5					事業参画にあたり、SPCの設立は必須でないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
9	既存建物の解体	2	I	5	(6)				<p>① 既存建物について図面資料等の提供はございますか。</p> <p>② アスベストの調査結果は開示されますか？</p> <p>③ アスベストの処理費は大学側でしょうか？事業主側でしょうか？</p> <p>④ 土壌汚染調査後、土壌汚染が認められた場合の追加調査費は大学との記載がありますが、処理費も大学と考えてよろしいでしょうか？</p> <p>⑤ ④の調査の結果工程が大幅に伸びた場合、物価変動等で事業主側の事業収支が変わってきた場合は、協議いただけるのでしょうか？</p> <p>⑥ 解体費相当額を提案地代から差し引く考え方はございますか？</p>	<p>①公募要項の公表とあわせて提供する予定です。</p> <p>②公募要項の公表とあわせて提供する予定です。（一部建材の調査結果）</p> <p>③本学が提示した資料や現地調査及び通常の見込みから把握できるアスベスト含有建材の撤去・処分は事業者の負担とします。上記以外でアスベストが検出された場合は、合理的な範囲で、本学の負担とします。</p> <p>④土壌汚染調査の結果、土壌対策工事が必要になった場合、合理的な範囲で、本学の負担とします。合理的な範囲とは、土壌対策工事が必要になったことによって事業者に生じる必要かつ最小限の範囲の費用を想定しています。なお、土壌汚染の追加調査費用は、本学は負担しません。</p> <p>⑤どのような事項を対象とした協議なのか分かりかねますが、物価変動等により事業者の事業収支が変動したとしても、地代を減額するなどの本学の費用負担に係わる協議には応じられません。</p> <p>⑥解体費相当額を提案地代から差し引くことはありません。</p>
10	事業の基本事項	2	I	5	(6)				<p>「土壌汚染調査の結果その対策工事、埋蔵文化財調査（試掘）の結果その本格調査が必要な場合は、合理的な範囲で、本学の負担」とありますが、P.17_VII_1_(3)_2_「事業者と本学のリスク分担（案）」の表にある通り、事業者が実施した事業により発生した当該負担以外の負担は、すべて貴学が負担される認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>本学は、土壌汚染調査の結果その対策工事、埋蔵文化財調査（試掘）の結果その本格調査が必要な場合は、合理的な範囲で当該費用を負担します。合理的な範囲とは、土壌汚染対策工事や埋蔵文化財調査の本格的調査によって事業者に生じる必要かつ最小限の範囲の費用を想定しています。</p> <p>なお、リスク分担表はあくまで参考として提示するものであり、基本協定書（案）や定期借地権設定契約書（案）等の記載が優先します。（共通事項）また、リスク分担表の記載とし</p>

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										ても、事業者が実施したかどうかのみならず、事業者の帰責事由の有無を考慮するものです。
11	事業の基本事項	2	I	5	(6)				建設工事に関する費用負担について、「合理的な範囲で」貴学の負担とする項目に地中障害があった場合の撤去も加えて頂けないでしょうか。	本学が提示した資料や現地調査及び通常の見積から把握できる地中障害の撤去・処分は事業者の負担とします。上記以外で地中障害が検出された場合は、合理的な範囲で、本学の負担とします。
12	既存建物解体工事	2	I	5	(6)				既存建物の解体・撤去工事に関し、既存建物図面を開示いただくことは可能でしょうか。	番号9①への回答を参照してください。
13	既存建物解体工事	2	I	5	(6)				既存建物の解体・撤去工事に関し、既存建物に係るアスベスト調査履歴をご教示いただけますでしょうか。	番号9②への回答を参照してください。
14	事業施設の運営	2	I	5	(7)				事業施設の運営は事業者が実施するとありますが、大学にて賃借される部分の運営も事業者にて実施する提案が必要という理解でよいでしょうか。	ここでの運営とは、事業者による事業施設の全般に関する運営のことであり、本学が賃借（使用）する部分そのものの運営は本学が行います。
15	事業内容	2	I	6	(1)	1)			「近隣住民への説明等は事業者にて行うものとする」とありますが、これは基本的に事業者で実施するものの、必要な場面では貴学のご担当者様も説明等に同席いただくという理解でよいですか。	近隣住民への説明等は事業者の責任において行うものとし、必要に応じて、本学担当者が同席するものとします。
16	既存建物の解体・撤去	2	I	6	(1)	1)	①		既存建物解体において、アスベストが検出された場合、リスクが17ページリスク分担(案)に記載が無いことから「測量・調査リスク（上記以外）」の貴学のリスクと理解でしょうか。 ※事前に貴学でアスベスト調査は行っておりますでしょうか。	番号9③への回答を参照してください。
17	事業内容	2	I	6	(1)	1)	②		事前調査業務の敷地測量が事業者負担となっておりますが、土地の敷地測量については、権利の観点から全て事業者側が負担することに疑問があります。敷地境界の確定や分筆など権利に関わる業務費用は、大学側の負担とさせていただけないでしょうか。	ここでの事前調査業務（敷地測量）とは、事業者の提案を実施するために必要となる敷地測量のことであり、事業者の負担とします。敷地境界の確定は完了しています。 なお、本学としては「分筆」や「地目変更」の予定はありませんが、これらが必要な場合の費

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										用については事業者の負担とします。
18	事前調査業務	2	I	6	(1)	1)	②		土壌汚染調査及び埋蔵文化財調査（試掘）と記載がありますが、土壌汚染について、予め貴学で地歴調査を行い、情報を開示いただけないでしょうか。	地歴調査は事業者が行うものとなりますが、これに必要な資料等については、本学が協力するものとなります。
19	転貸定期借地権付譲渡価格の設定等	3	I	1	(3)				原案の「転貸定期借地権付譲渡価格」は分譲マンションを想定した規定と推察いたしますが、賃貸（賃貸オフィスや賃貸マンション等）における「借地権付譲渡価格」についても同様に、事業者が決定できるという理解でよろしいでしょうか。	賃貸（賃貸オフィスや賃貸マンション等）における「借地権付譲渡価格」が何を想定しているのか分かりかねますが、「転貸定期借地権付譲渡価格又は賃料等」は事業者が決定できるものとご理解ください。
20	維持管理	3	I	6	(1)	1)	⑤		1) ⑤の備品調達及びその関連業務にあるように、備品のインシヤルコストを事業主が負担すると思いますが、備品の維持管理・メンテナンス・修繕・更新等は使用者である大学と考えてよろしいでしょうか？	本学が使用する部分の（可動の）什器・備品等は本学が調達し維持管理を行います。なお、本学が使用する部分の造り付けの家具や機器等の調達については事業者の負担とします。ただし、本学が使用する部分の造り付けの家具や機器等の維持管理については、公募要項等で提示します。 なお、本学が使用する部分がある階のトイレ、湯沸かし、廊下、階段等については共用部分とし、造り付けの家具や機器等及び（可動の）什器・備品等の調達や維持管理は事業者の負担とします。（共通事項）
21	維持管理	3	I	6	(1)	2)			事業者が事業期間中に維持管理業務を行うとのことですが、清掃業務について大学が使用する部分（専有床部分）も対象でしょうか。	本学が使用する部分の清掃業務は本学が行います。
22	・運営 ・事業施設の整備及び整備後の維持管理、運営における本学の費用負担	3	I	6	(1)	3)	②		運営②に利用料金の徴収業務とあります。一方で大学側の費用負担のところでは使用する部分の賃料の記載のみがあります。駐車場等を大学側で利用する場合、賃料とは別途徴収することができるかと考えてよろしいでしょうか？	駐車場を本学が使用する場合の料金については、賃料とは別途徴収できるものとなります。
23	利用料金徴収業務	3	I	6	(1)	3)	②		事業施設の運営業務において、利用料金徴収業務を事業者にて	ここでの事業施設の運営業務のうち利用料金（管理費等）徴収

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
									行うということですが、具体的にどのような利用料金の徴収を想定していますでしょうか？	業務とは、事業者による事業施設の全般に関する賃料や利用料金を徴収することです。
24	撤去工事	3	I	6	(1)	4)			『事業施設を解体・撤去し、更地として事業計画地を返還』とありますが、今回新築する建物の杭の引き抜きも必要でしょうか。	杭の引き抜きも必要となります。
25	本学の費用負担	3	I	6	(2)				「本学は、使用する部分の賃料等、本学が支払うべき事業計画地に対する固定資産税額のほかは、一切の費用を負担しないものとする」とありますが、大学にて賃借される部分の内装・設備の修繕・更新についても大学は負担しないということでしょうか。大学側の事由により発生した修繕や更新についても事業者負担ということでしょうか。	番号20への回答を参照してください。
26	事業の内容	3	I	6	(2)				固定資産税・都市計画税額を知りたいと考えています。それぞれ課税標準額など参考になる資料をいただけないでしょうか？	番号5への回答を参照してください。
27	事業施設の運用	3	I	6	(3)				「事故等に備えてリスクを分散できる保険に加入することを条件とする」とありますが、その内容や金額は提案事項ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	賃料等の設定	3	I	6	(3)				「本学が使用する部分の賃料等（共益費等を含む本学が使用する部分にともなって発生する事業者への全ての支払費用とする。）は、公募要項等及び事業者の提案に基づいて定める」とありますが、基準となる賃料は公募要項等配布時に示されるのでしょうか。	当該賃料を提示する予定はありません。ただし、「本学が事業者から受け取る地代は、本事業において本学が必要とする費用（本学が使用する部分の賃料等（共益費等を含む本学が使用する部分にともなって発生する事業者への全ての支払費用とする。））、本学が支払うべき事業計画地に対する固定資産税相当額等の合計額）を、事業期間のすべての時点（断面）で上回るものとし、本学の安定的かつ継続的な運営に資するものとする。」ことに留意してください。（共通事項）
29	賃料等の設定	3	I	6	(3)				「本学が使用する部分の賃料等（共益費等を含む本学が使用する部分にともなって発生する事業者への全ての支払費用とする。）は、公募要項等及び事業者の提案に基づいて定める」とありますが、基準となる賃料は公募要項等配布時に示されるのでしょうか。	本学が使用する部分の光熱水費は、本学の負担とします。

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
									る部分にともなって発生する事業者への全ての支払費用とする。)とありますが、の中には「貴学が使用される部分の水光熱費も含めて賃料及び共益費として設定する必要」があり、「毎月個別に水光熱費を請求することはできない」という認識でよろしいでしょうか。	なお、本学が使用する部分がある階の共用部分の光熱水費については事業者の負担とします。 (共通事項)
30	保険加入	3	I	6	(3)				『事故等に備えてリスクを分散できる保険』について詳細にご説明頂けますでしょうか。想定されているのは火災保険、地震保険でしょうか。	番号27への回答を参照してください。
31	保険加入	3	I	6	(3)				公募にあたり、売買又は賃貸借で事業施設を所有及び使用する者について保険を強制加入させることが条件となりますか。	原則として、保険に入ることを条件としますが、その内容については事業者の提案によるものとします。
32	収入等の保証等の有無	3	I	6	(3)	1)			「収入等の保証等は、一切、行わない。ただし、本学が使用する部分の賃料等（共益費等を含む本学が使用する部分にともなって発生する事業者への全ての支払費用とする。）は、この限りではない」とは、事業期間中は貴学使用部分の賃料と賃借を保証するという解釈でよろしいですか。	本学が、事業者との賃貸借契約に従い、本学の使用期間中、使用部分の賃料等を支払うことを表明するものです。
33	地代の支払方式	4	I	1	(4)	1)			工事期間中に係る地代の取扱い（減免措置）について、ご教示いただけますでしょうか。	定期借地権設定契約書の締結後地代が発生するものとし、減免の措置は予定していません。
34	権利義務の制限等	4	I	1	(4)	4)			本項の借地権第三者譲渡は、賃貸（賃貸オフィスや賃貸マンション等）を想定したものと拝察していますが、分譲マンションの場合は、転貸定期借地権方式が前提になる、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	地代の支払い方式	4	I	6	(4)	1)			支払い方式は事業者の提案とあるが、地代後払い又は年次ごとの変更も提案可能と考えてよろしいでしょうか？	「年次ごとの変更」の意味が分かりかねますが、いずれにしても、「本学が事業者から受け取る地代は、本事業において本学が必要とする費用（本学が使用する部分の賃料等（共益費等を含む本学が使用する部分にともなって発生する事業者への全ての支払費用とする。）、本学が

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										支払うべき事業計画地に対する固定資産税相当額等の合計額)を、事業期間のすべての時点(断面)で上回るものとし、本学の安定的かつ継続的な運営に資するものとする。」を前提条件とし、事業者の提案とします。
36	地代の支払方式	4	I	6	(4)	1)			「地代は、公正証書による定期借地権設定契約締結の日から、事業施設を解体・撤去し更地として土地を本学に返還する定期借地権設定契約終了の日までを対象」とありますが、「地代は、公正証書による定期借地権設定契約締結後、既存建物解体が完了し更地として確認された日から事業施設を解体・撤去し更地として土地を本学に返還する定期借地権設定契約終了の日までを対象」に変更いただけませんか。	原案のとおりとします。
37	既存建物の解体等	4	I	6	(4)	2)			「本学が提示した資料や現地調査等で想定されない地中障害物等が発見された場合の撤去費用については、別途、本学と事業者との協議によるものとする。」とありますが、基本的にP.17_VII_1_(3)_2)「事業者と本学のリスク分担(案)」の表にある通り、事業者が実施した事業により発生した当該負担以外の負担は、貴学負担という認識でよろしいでしょうか。	番号11への回答を参照してください。 なお、リスク分担表はあくまで参考として提示するものであり、基本協定書(案)や定期借地権設定契約書(案)等の記載が優先します。(共通事項) また、地中の障害物等に起因するリスクは、それが事業者の帰責事由によるかどうかとも判断基準となります。
38	「国立大学法人法」の目的に支障がない者	4	I	6	(3)	2)			『「国立大学法人法」の目的に支障がない者』について詳細にご教示頂けますでしょうか。また、転売や賃借により所有者(区分所有者)や使用者(賃借人)は変わりますが、確認方法(イメージ)などをご教示願います。	「国立大学法人法第三十四条の二における土地等の貸付けにかかる文部科学大臣の認可基準」の第3、第6、第9、第10等によるものとします。
39	既存建物の解体・撤去工事等	4	I	6	(4)	2)			既存建物内の見学会等を行いますでしょうか。	公募要項等の公表ののち、実施する予定です。
40	既存建物の解体・撤去工事	4	I	6	(4)	2)			既存建物の杭等を含む図面はいただけますでしょうか。	番号9①への回答を参照してください。



番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
	等									
41	事業の内容	4	I	6	(4)	2)			既存建物の解体費用算出や擁壁の現状確認等のため、現地実査の機会を設ける予定はありますでしょうか？	番号39への回答を参照してください。
42	事業の内容	4	I	6	(4)	3)			定期借地権設定契約の案文はありますでしょうか？	公募要項等を含めて公表する予定です。
43										質問者が公表を望まないため回答できません。
44										質問者が公表を望まないため回答できません。
45	事業の内容	4	I	6	(4)	4)			複数の個人を対象とした、一般向けの定期借地権付分譲マンション或いは転定期借地権付分譲マンション（事業者が定期借地を続け、事業者から個人への転定期借地）については承諾が可能でしょうか？	複数の個人を対象とした分譲マンションの場合は、転貸定期借地権方式を想定しています。なお、当該承諾は、「国立大学法人法第三十四条の二における土地等の貸付けにかかる文部科学大臣の認可基準」の第10等によるとともに、事業期間にわたって、本学の公募要項等及び事業者の提案内容が確実に履行されることが条件となります。
46	転貸・譲渡	4	I	6	(4)	4)	①		借地権の譲渡を行う場合、「オフバランス化」は理由となりますでしょうか？ また、将来大学にて本建物を購入する前提での提案は可能でしょうか	ご質問の前段について、当該承諾は、「国立大学法人法第三十四条の二における土地等の貸付けにかかる文部科学大臣の認可基準」の第10等によるとともに、事業期間にわたって、本学の公募要項等及び事業者の提案内容が確実に履行されることが条件となります。 ご質問の後段について、本学が事業用建物を購入する予定はありませんので、このことを前提とした提案はできません。
47	事業計画地の転貸	4	I	6	(4)	4)	①		上層階を分譲住宅とする計画の場合、住宅購入者への転貸（転借地権の譲渡）が発生しますが、この場合の転貸（転借地権の譲渡）は承諾いただけるものでしょうか。	番号45への回答を参照してください。
48	定期借地権等設定の条件	5	I	6	(5)	1)			「定期借地権設定契約期間（事業期間）は、既存建物の解体・撤去工事の着手時から」とありますが、測量調査時は期間外のため地代が発生しないという理	公募要項（案）I 6 (4) 1)に記載の「地代は、公正証書による定期借地権設定契約締結の日から、事業施設を解体・撤去し更地として土地を本学に返還する

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
									解でよろしいでしょうか。	定期借地権設定契約終了の日までを対象とする。」のとおりです。
49	定期借地権等設定の条件	5	I	6	(5)	2)			「建物の保存登記を行うことは妨げない。」とありますが、実勢の是非は事業者判断という認識でよろしいでしょうか。	「実勢の是非」の意味が分かりかねます。
50	地代	5	I	7	(1)				<p>① 地代の最低価格は提示されるのでしょうか？</p> <p>② また将来にわたる固定資産税相当額は変動するものでしょうか？ またその場合、大学が利用する部分の賃料も変動すると考えてよろしいでしょうか？</p> <p>③ 不動産鑑定士に評価をとるのは事業者でしょうか？大学でしょうか？</p>	<p>①提示する予定はありません。</p> <p>②原則として、地代の改定は行わないものとしますが、土地の価格の上昇、公租公課の増加、周辺の地代相場その他の諸般の経済情勢の変動等、地代を改定すべき合理的な事情が生じ、本学がその改定を事業者に対し申し出た場合には、事業者はこれに誠実に応じるものとし、本学と事業者協議の上、適正額に改定するものとします。</p> <p>なお、事業期間の全期間にわたって、「本学が事業者から受け取る地代は、本事業において本学が必要とする費用（本学が使用する部分の賃料等（共益費等を含む本学が使用する部分にともなって発生する事業者への全ての支払費用とする。）、本学が支払うべき事業計画地に対する固定資産税相当額等の合計額）を、事業期間のすべての時点（断面）で上回るものとし、本学の安定的かつ継続的な運営に資するものとする。」が条件となります。</p> <p>また、原則として、賃料の改定も行わないものとします。</p> <p>③本学は、不動産鑑定士から事業者の提案に基づく参考地代を聴取しますが、鑑定評価の予定はありません。鑑定評価を実施する場合には、事業者の負担とします。</p>
51	地代等	5	I	7	(1)				地代、及び貴学が使用する部分の賃料（以下「賃料」と記載）について、上限/下限価格の設定は行われますでしょうか。それ	ご理解のとおりです。地代、賃料を提示する予定はありません。

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
									とも、本事業における貴学が必要とする費用を地代が上回れば、地代も賃料も提案者の自由設定とし、周辺相場調査等から妥当な賃料を設定できるという認識でよろしいでしょうか。	
52	地代等	5	I	7	(1)				提案地代を提示するための資料として、貴学の土地固定資産税相当額等をご開示頂けないでしょうか。また、将来の税額増減に対して、地代の変動はない前提で提案する形でよろしいでしょうか。	ご質問の前段について、番号5への回答を参照してください。ご質問の後段について、番号50②への回答を参照してください。
53	地代等	5	I	7	(1)				土地固定資産税の増減において、地代変動が伴う場合は、その増額分及び減額分を事業者が負担することの理解で宜しいか。	番号50②への回答を参照してください。
54	地代等	5	I	7	(1)				「具体の地代は、事業者の提案に基づき不動産鑑定士により評価された地代との整合性（説明性）が保たれるものとする。」とありますが、不動産鑑定士により評価された地代は公募要項配布時に示されるのでしょうか。それとも、優先交渉権者選定後に擦り合わせを行うのでしょうか。	番号50③への回答を参照してください。
55	地代等	5	I	7	(1)				具体の地代は、事業者の提案に基づき不動産鑑定士により評価された地代との整合性が保たれるものとする。との記載がありますが、事業者側で現時点の不動産鑑定を取得した上で提案を行う必要があるということでしょうか？	番号50③への回答を参照してください。
56	事業施設の用途	5	I	7	(4)				「「国立大学法人法第34条の2における土地等の貸付けにかかる文部科学大臣の認可基準」に則った、国立大学法人等の業務の遂行、財産の管理、業務の公共性等に支障の生じる恐れのない利用用途に限るものであること」とありますが、具体的に禁止される用途をご教示ください。	具体的に禁止される用途は、以下のいずれかに該当する用途となります。（同認可基準第3を参照してください。） (1) 国立大学法人等の業務の遂行に支障の生じるおそれがあること。 (2) 国立大学法人等の財産の管理上支障の生じるおそれがあること。 (3) 国立大学法人等の業務の公共

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										<p>性に鑑み、貸し付けた土地等の利用用途が以下の①～④に該当するおそれがあること。</p> <p>①騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすような用途に使用するものであること。</p> <p>②風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、深夜営業を主とする用途、公序良俗に反する用途その他国立大学法人等の品位を損なうような用途に使用するものであること。</p> <p>③暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第二号に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとするものであること。</p> <p>④上記のほか、その利用により公共性、公益性を損なうおそれがある用途に使用するものであること。</p> <p>(4)その他国立大学法人等の財産の用途又は目的を妨げるおそれがあること。</p>
57	事業施設の用途	5	I	7	(4)				「事業施設管理規約等」の素案や作成基準があればご教示ください。	ありません。
58	水光熱料	6	I	8					大学が床を賃貸する部分の水光熱費は個別請求ができるものと考えてよろしいでしょうか？	番号29への回答を参照してください。
59	光熱水料	6	I	8					大学が使用する部分の光熱水料も事業者負担となりますか。	番号29への回答を参照してください。
60	光熱水料	6	I	8					光熱水料は全て事業者負担とありますが、貴学が使用（賃借）する部分は、賃借人としての大学側負担という理解でよろしいでしょうか。	番号29への回答を参照してください。
61	公租公課	6	I	9					解体前の既存建物の引き渡し日以降の固定資産材は事業主負担という認識でよろしいでしょうか？	公募要項（案）I 9に記載のとおり「当該既存建物が公租公課が賦課される場合であっても、事業者の負担とする。」です。
62	事業スケジュ	6	I	9					「公正証書による定期借地権設	原則として、原案のとおりとし

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
	ール								定契約締結の日を既存建物の引渡日とし」とありますが、事業期間（地代発生期間）の開始日と定期借地権設定契約締結日と既存建物の引き渡し日が同一なのは実務的に難しいため変更をお願いします。	ます。
63	事業スケジュール	6	II						供用開始日（引渡し）の記載がございませんが、大学側のご指定は特にありませんでしょうか。	事業者の提案によるものとなりますが、本学としては、令和8年10月の供用開始を想定しています。
64	事業スケジュール	6	II						貴大学の開校時期は提案によるという認識で宜しいでしょうか	番号63への回答を参照してください。
65	事業スケジュール	6	II						大学部分及び民間施設のオープン時期が変わってくる提案はご了承いただけますでしょうか？	番号63への回答を参照してください。
66	事業スケジュール	6	II						(未定)基本設計、定期借地権設定契約締結にかかる合意書、定期借地権設定契約（公正証書）、定期借家権設定契約（事業者と本学）とありますが、大学施設の使用開始年度、使用開始月の要望があればご教示ください。	番号63への回答を参照してください。
67	個別対話(個別提案)	6	II						『個別対話(個別提案)』時の必要な資料をご教示頂きたいです。図面や地代についての提示が必要となりますでしょうか。	公募要項等において提示します。
68	設計の参加資格	6	III	1	(1)				本公募に設計者として参加するにあたり参加資格等はございますか(実績等)	ありません。
69	建設の参加資格	6	III	1	(1)				本公募に建設者として参加するにあたり参加資格等はございますか(実績等)	ありません。
70	参加資格要件	6	III	1	(1)				設計・建設企業や維持管理、運営企業の参加資格要件が無いようですが、これらの企業は本事業の構成企業ではなく、参加事業者（代表企業）の協力企業として、参加申込時に名を連ねる必要はないと理解してよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
71	参加資格要件	7	III	1	(4)				「公募に参加しようとする者の間に資本関係又は人的関係がないこと（資本関係又は人的関係がある者のすべてが共同企業体	「公募に参加しようとする者」とは、いわゆる「公募参加者」や「公募参加グループ」のことであり、ご質問にあるような

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
									の代表者以外の構成員である場合を除く。)。」とありますが、資本面で関係のある親会社と子会社、関連会社は同一のチームで応募できないという解釈になるのでしょうか。その場合、その要件を外していただくことをご再考いただけますでしょうか。	「公募参加グループ（チーム内）」のことはありません。
72	参加資格確認申請書	8	IV	2					事業主の発注を前提とした設計者及び施工者・維持管理事業者としての参加の場合、参加資格確認申請書の提出は不要でしょうか	ご理解のとおりです。
73	提案書類の提出	9	IV	5	(3)				計画に関する提案書類等は、指定様式のみでしょうか。	ご理解のとおりです。
74	提案書類の提出	9	IV	5	(3)				計画に関する提案書類等は、指定様式以外の計画案等の用紙サイズ及び枚数は何枚でしょうか。ご教授ください。	公募要項等において提示します。
75	応募書類の様式	9	IV	5	(3)				提案書の様式は公募要項書と同時に配布される認識で宜しいでしょうか	ご理解のとおりです。
76	応募方法等	9	IV	5	(5)				「提案書及びパース図等に企業名を記載しないこと及び商品名等も使用せず、一般名称を用いること。また、企業名が特定できるマーク及びシンボルカラー等を使用しないこと。」とありますが、シンボルカラー等の使用禁止については類似色を考えると大変困難になる可能性があるため、要件から外していただけないでしょうか。	「シンボルカラー」の要件を除外するものとします。
77	選定方法等	9	V	1	(2)				「委員名は公表しない」とありますが、この場合、提案内容検討中に万が一に審査委員と知らずに接触をしてしまった場合（審査委員側しかこの接触を把握できません）は、失格とはならないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、当該委員の方から、本事業に関する接触を拒否することになります。
78	実質審査の無効	11	V	4	(7)	(7)			複数者による共同応募とは、事業主（借地契約者）が複数いる場合を指すと考えてよろしいでしょうか？（事業主ではない設	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
									計者や施工者等は含まれないと 考えてよろしいでしょうか?)	
79	優先交渉権者 選定方法	11	V	5	(7)				提案書が公表させる際は、どの 媒体でどの範囲が公表される か、事業者に事前連絡がある という理解でよろしいでしょ うか。	ご理解のとおりとします。
80	基本協定締結 後の辞退	12	VI	1	(1)				『基本協定書の締結後の辞退は 不可』とございますが、万が一 辞退しなければならぬ事態に 至った場合、ペナルティ（違約 金）は想定されていますか。	基本協定が事業者の責めに帰す べき事由により解除された場合 には、違約金の発生が予定され ています。このことの詳細につ いては、公募要項等として公表 する基本協定書（案）を確認し てください。
81	契約書の提出	12	VI	1	(3)				「事業契約の締結に至らなかつ たときは、別途書面による合意 がある場合を除き、本学と優先 交渉権者が本事業の準備に関し てすでに支出した費用等につい ては、各自が負担するものとし る。」とありますが、過失があ った場合は帰責者が負担するの が妥当と考えます。こちらの文 言についてご再考願います。	原案のとおりとします。公募要 項（案）の該当箇所には、「本 学及び優先交渉権者のいずれの 責にも帰さない事由により、」 と記載されているので、確認し てください。
82	契約書の提出	13	VI	3	(2)				「事業者は、契約保証金（一部 免除とする。）として地代年額 相当分の3倍を本学に預託しな ければならない。」とありますが、 ①（一部免除とする。）の要件に ついて教えていただけます か。 ② 地代年額相当分の3倍とありま すが、1倍としていただけませ んでしょうか。 ③ 当該契約保証金において預託 期間中に金利を付することは 可能でしょうか。	①お茶の水女子大学契約事務取 扱規程第42条では、「契約を 結ぶ者をして、100分の10以上 の契約保証金を、本学が指定 する金融機関等に振り込ませ なければならない。」として いますが、同規程第43条の契 約保証金の免除規定により、 本事業では、契約保証金の一 部を免除し、地代年額相当分 の3倍としているところで す。 ② 2倍とすることを検討中 です。公募要項等を確認して ください。 ③ 契約保証金に金利は付しませ ん。
83	契約保証金の 納付	13	VI	3	(2)				「契約保証金（一部免除とす る。）」の（一部免除とす る。）とはどういうことでは うか。免除の条件等はあるの でしょうか。	番号82への回答を参照してくだ さい。
84	契約保証金の	13	VI	3	(2)				「契約保証金として地代年額相	ご理解のとおりです。なお、番

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
	納付								当分の3倍を本学に預託」とありますが、提案地代総額（前払い地代＋毎年払い地代）を借地年数で割ったものが地代年額相当額と考えればよろしいでしょうか。	号82への回答も参照してください。
85	契約保証金の扱い	13	VI	3	(2)				過去の国立大学法人様の借地案件では、12ヶ月相当分が一つの目安になっており、今回の3倍という水準は民間事業者にとって厳しい条件と拝察していますが、3倍とした意図や背景をご教示いただけますでしょうか。	番号82への回答を参照してください。
86	契約保証金の扱い	13	VI	3	(2)				保証金の支払方法（着工時と竣工時の分割等）をご教示いただけますでしょうか。	定期借地権設定契約書（公正証書）の締結と同日の一括支払とする予定です。
87	事業終了時期後の措置	14	VI	3	(6)				事業終了時に自然由来の土壤汚染が発見された場合も事業者負担での処理となるのでしょうか？	「自然由来の土壤汚染」が具体的に何を想定されているか分かりかねますが、原則として、事業者負担となります。
88	契約書の提出	14	VI	3	(6)				「事業者は、事業計画地の返却前に地質調査を行い土壤汚染等が確認された場合は、事業者の責任で処理をするものとする。」とありますが、 ① 地質調査を行う費用負担の所在はどちらになりますでしょうか。 ② 地質調査を行い是正する期間の地代は発生するのでしょうか。 ④ 土壤汚染の発生が認められた場合であっても汚染原因が事業者の事業に起因しない場合は免責としていただけますでしょうか。	①事業者となります。 ②番号48への回答を参照してください。 ③事業者は、事業計画地の管理者の立場でもあり、原則として、事業者の負担とします。
89	地質調査	14	VI	3	(6)				『地質調査』については、土壤汚染対策法、並びに東京都の条例上必要な調査（指示された調査）と考えれば宜しいでしょうか。フェーズ1（地歴調査）で終了するケースも十分考えられると思われませんが、その場合でも、土壤汚染調査（サンプリング調査）が必要と考えていらっしゃいますか。	関連法令（土壤汚染対策法並びに東京都条例等）において必要とされる調査（指示された調査）とともに、当該規定にかかわらず土壤汚染調査（サンプリング調査）を必須とします。
90	地質調査	14	VI	3	(6)				定期借地期間満了時に地質調査	公募要項（案）では、定期借地



番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
									を実施とありますが、土壌汚染の可能性のない利用用途建物（住宅等）の場合でも、土壌汚染調査（サンプリング調査）は必要でしょうか。仮に必要とされる場合、今回の計画によるものなのかを判断するために、定期借期間開始前に土壌汚染調査（サンプリング調査）が必要と考えます。	権設定契約時点での土壌汚染調査（サンプリング調査）を必要としています。
91	事業期間終了時の地質調査	14	VI	3	(6)				国立大学法人様案件含む、公有地の同種借地案件において、土地返却前の地質調査を求められるケースは直近確認できていませんが、どのようなケースでの土壌汚染を想定したものになりますでしょうか。	事業者による長期間にわたっての借地終了時の土地返却にあつては、土壌汚染状況の確認は必要なものと考えます。
92	事業計画地の基本条件	15	VII	1	(1)	1)			「特記事項：事業計画地の北東隅部分（三角地）は、本学附属小学校の搬出入口として使用可能な状態（空地）とすること。」とありますが、空地とする正確な範囲や仕様等（全く手をつけられないのか等）についてご教示ください。また、用途が制限されるため、当該部分の地代は減免されるという認識でよろしいでしょうか。	本学附属小学校への搬出入口を使用できるのであれば、空地とする範囲や仕様は事業者の提案によるものとします。番号6への回答も参照してください。なお、地代の減免は予定していません。
93	特記事項	15	VII	1	(1)	1)			『事業計画地の北東隅部分(三角地)は、本学附属小学校の搬出入口として使用可能な状態(空地)とすること』について、駐車場車路やエントランスアプローチ等として使用しても差し支えないでしょうか。	差し支えないものとします。番号92への回答も参照してください。
94	特記事項	15	VII	1	(1)	1)			『本学附属小学校の搬出入口として使用可能な状態(空地)とすること』を永続的にお約束するために、協定等の締結を希望されますか。	本学と事業者の協議によるものとします。
95	ガス配管埋設	15	VII	1	(1)	2)	①		既設ガス配管の埋設ルートが分かる図面を開示いただくことは可能でしょうか。	公募要項の公表とあわせて提供する予定です。
96	事業計画地及び周辺状況	15	VII	1	(1)	2)	②		「事業計画地内に、隣接する附属小学校のプール附属室へのガス配管が埋設されているため、」とありますが、埋設管位	番号95への回答を参照してください。

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
									置図等の詳細情報をご開示ください。	
97	事業計画地の基本条件	15	VII	1	(1)	2)	②		埋設されているガス配管の位置がわかる図面等がありますでしょうか。	番号95への回答を参照してください。
98	ガス配管の埋設	15	VII	1	(1)	2)	②		ガス配管の埋設位置について図面を開示頂けますでしょうか。	番号95への回答を参照してください。
99	事業計画地及び周辺状況	15	VII	1	(1)	2)	③		「事業計画地と隣地等との境界について、事業者が提案する施設計画等に基づき、構造的な支障が生じないように、事業者の費用負担により擁壁の補強等を実施するものとする。」とありますが、擁壁の範囲と施工図面等の情報をご開示ください。	公募要項の公表とあわせて提供する予定です。
100	擁壁の補強	15	VII	1	(1)	2)	③		擁壁の位置、現状、遵法性について開示頂けますでしょうか。	番号99への回答を参照してください。
101	事業者と本学のリスク分担(案)	16	VII	1	(3)	2)			契約締結リスクの「上記以外の事由により定期借地権設定契約締結にかかる合意書、定期借地権設定契約（公正証書）が結べないリスク」は事業者ではなく協議としていただけないでしょうか。	基本協定書締結後、本学及び優先交渉権者のいずれの責めにも帰さない事由により、事業契約の締結に至らなかったときは、別途書面による合意がある場合を除き、各自が支出した費用につき負担することになります。公募要項（案）VI 1 (3)を参照してください。 なお、公募要項等として公表する基本協定書（案）、定期借地権設定契約書（案）についても確認してください。
102	社会リスク	16	VII	1	(3)	2)			リスク分担表に社会リスクである、物価変動リスクについて記載が無いようですが、お考えをお聞きできますでしょうか。	物価変動リスクとして、具体的に何を想定されているか分かりかねますが、本事業は定期借地権設定契約であるため、物価変動による地代の改定が考えられます。このことの詳細については、公募要項等として公表する基本協定書（案）、定期借地権設定契約書（案）を確認してください。
103	事業者と本学のリスク分担(案)	17	VII	1	(3)	2)			事業開始前要求水準未達リスクの「上記以外の事由により、事業開始前、事業者が要求水準を満たせないリスク」は事業者ではなく協議としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。 なお、公募要項等として公表する基本協定書（案）、定期借地権設定契約書（案）についても確認してください。

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
104	事業者と本学のリスク分担(案)	17	VII	1	(3)	2)			事業期間中要求水準未達リスクの「上記以外の事由により、事業期間中、事業者が要求水準を満たせないリスク」は事業者ではなく協議としていただけないでしょうか。	「事業開始後要求水準未達リスク」のことと推察いたしますが、原案のとおりとします。 なお、公募要項等として公表する基本協定書(案)、定期借地権設定契約書(案)についても確認してください。
105	事業者と本学のリスク分担(案)	17	VII	1	(3)	2)			事業開始遅延リスクの「上記以外の事由により、事業開始遅延に起因するリスク」は事業者ではなく協議としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。 なお、公募要項等として公表する基本協定書(案)、定期借地権設定契約書(案)についても確認してください。
106	事業開始遅延リスク	17	VII	1	(3)	2)			「上記以外の事由による事業開始遅延に起因するリスク」とありますが、近隣住民による計画変更の要望や、新型コロナウイルスに類似した感染症等による近隣説明会等の開催の遅延などの設計申請作業の遅れも含まれますでしょうか。	ご理解のとおり含まれます。 なお、公募要項等として公表する基本協定書(案)、定期借地権設定契約書(案)についても確認してください。
107	測量・調査リスク	17	VII	1	(3)	2)			「事業者が実施した測量・調査に起因するリスク」が事業者負担とされているところ、測量・調査によって判明した事実に起因するリスクは、事業計画地に元々内在するものであり、用地リスクと同様に貴学負担とすべきものと考えます。 つきましては、「事業者が実施した測量・調査に起因するリスク」とは、事業者が実施した測量・調査の不備・不足等に起因するリスクのことであり、事業者が実施した測量・調査によって判明した事実に起因するリスクは、貴学負担の「上記以外の測量・調査に起因するリスク」に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	ここでの「事業者が実施した測量・調査に起因するリスク」とは、当該測量・調査の実施そのものにおいて錯誤などの不適当な事実あった場合のことです。 なお、公募要項等として公表する基本協定書(案)、定期借地権設定契約書(案)についても確認してください。
108	初期投資費リスク	17	VII	1	(3)	2)			初期投資費リスクがすべて事業者負担とされておりますが、貴学の責めに帰すべき事由による初期投資費増大に伴うリスクも概念し得るところ、当該リスクは、貴学負担との理解でよろしいでしょうか。	本学の責めに帰すべき事由による生じた初期投資費用については、本学も負担を負う場合があります。 なお、公募要項等として公表する基本協定書(案)、定期借地権設定契約書(案)についても確認してください。

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
109	リスク分担	17	VII	1	(3)	2)			貴学が賃借人として使用する部分の維持管理に係るリスクは、貴学負担という理解でよろしいでしょうか。	本学と事業者との間で締結する「賃貸借契約」の内容によるものとなります。
110	事業者と本学のリスク分担(案)	18	VII	1	(3)	2)			維持管理コストリスクの「上記以外の事由による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大に関するリスク」は事業者ではなく協議としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。 なお、公募要項等として公表する基本協定書(案)、定期借地権設定契約書(案)についても確認してください。
111	事業者と本学のリスク分担(案)	18	VII	1	(3)	2)			施設損傷リスクの「上記以外の事由による施設の損傷に関するリスク」は事業者ではなく協議としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。 なお、公募要項等として公表する基本協定書(案)、定期借地権設定契約書(案)についても確認してください。
112	事業者と本学のリスク分担(案)	18	VII	1	(3)	2)			天災等の不可抗力に関するリスクの所在については、どのようにお考えでしょうか。こちらに関しては、原則協議とさせていただきます。	想定場面により異なってきます。詳細については、公募要項等として公表する基本協定書(案)、定期借地権設定契約書(案)を確認してください。
113	モニタリング	18	VII	1	(4)	1)	③		工事完成時、「現場で本学の確認を受けること」とありますが、確認期間はどのくらいを見ておけばよろしいでしょうか。	14日間程度を想定しています。
114	施設供用開始後のモニタリング	18	VII	1	(4)	1)	④		「事業者は、各事業年度の開始1か月前までに、当該事業年度の事業施設の維持管理及び運営計画、予想収支計画等を記載した事業計画書を作成のうえ、本学に提出し説明することとする。また、事業者は、毎月末締めで、維持管理・運営の状況に関する報告書を、毎年度末締めで、維持管理・運営の状況に関する報告書及び公認会計士による監査を経た財務の状況に関する報告書を、それぞれ作成のうえ本学に提出し説明することとする。本学は、確認の結果、かかる報告内容に懸念される事項が認められた場合には、改善を求めることができることとする。」とありますが、 ① 毎月報告を4半期に一度としていただけないでしょうか。 ② 公認会計士による監査を、社内監査部門による監査に代え	まず、本学は、本事業が民間事業者による事業であることを十分に認識し、必要以上に詳細な内容のモニタリング(報告、説明等)を避けるものとします。 ただし、本事業が本学にとっても重要な事業であるとともに、本学の重要な場所に位置することから、本学と事業者のコミュニケーションや情報共有が大切であるとも考えています。以上の方針を基本とし、以下のとおりとします。 ① 毎月の報告とします。ただし、供用開始の2年度目以降は、4半期に一度に変更することについて協議することも可能とします。 ② 公認会計士による監査とします。ただし、供用開始の2年度目以降は、社内監査部門による監査に代えることについて協議することも可能としま

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
									<p>させていただけないでしょうか。</p> <p>③ 報告書の説明について、具体的な報告内容をご教示ください。</p> <p>④ 「改善を求めることができる」について、「社会的に合理的であると判断できる範囲において」を追記いただけますでしょうか。</p>	<p>す。</p> <p>③ 定期点検等の報告、修繕・工事の報告、光熱水量の報告、クレーム対応の報告等を想定していますが、具体的には、本学と事業者が協議して定めるものとします。</p> <p>④ 「社会的に合理的であると判断できる範囲において」を追記します。</p>
115	モニタリング	18	VII	1	(4)	1)	⑤		<p>事業契約終了時、「事業契約に定める状況等について検査を行う」とありますが、検査期間はどのくらいを見ておけばよろしいでしょうか。</p>	<p>14日間程度を想定しています。</p>
116	構造計画	20	VII	2	(4)	1)			<p>「施設は、一部を大学施設として利用することを想定し、地震等に対する保有耐力を十分に見込み、大地震後も構造体の大きな補修を行うことなく施設を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保を図ること。」とありますが、目標とする指数等はあるのでしょうか。また、免制震等の構造はどのように評価されるのでしょうか。</p>	<p>ご質問の前段について、以下の基準等によるものとします。</p> <p>(1) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25年制定）国土交通省大臣官房官庁営繕部</p> <p>(2) 建築構造設計指針（平成21年版）文部科学省大臣官房文教施設企画部</p> <p>ご質問の後段について、大学施設（大学要求の実現度）、民間施設を含む施設全体（大学事業等との親和性）の中で評価する予定です。</p>
117	構造計画	20	VII	2	(4)	1)			<p>21ページ(8)1)地球環境への配慮で「木質化」とありますが、耐震性が確保でき、防火指定地域の基準をクリアしていれば構造は問わないと理解してよいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
118	防災安全計画	20	VII	2	(5)	2)			<p>学生の安全な通学動線の確保の観点から、大学キャンパス内の駐車場に隔地集約することは可能でしょうか。</p>	<p>不可とします。</p>
119	地球環境への配慮	21	VII	2	(8)	1)			<p>建物の環境性能確保の一環として、取得が望ましい認証制度や数値目標があればご教示ください。</p>	<p>ZEB Oriented相当以上が望ましいと考えています。</p>
120	電気設備	21	VII	2	(9)	2)	②		<p>「電話、インターネット接続（サーバ）は事業者が用意すること。」とありますが、接続業者を斡旋し、ランニングコストは貴学で負担するという理解で</p>	<p>ご理解のとおりです。</p> <p>番号20、29への回答も参照してください。</p>

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
									よろしいでしょうか。	
121	設計変更への対応	22	VII	2	(11)	3)			「本学は必要と認めた場合、設計変更を求めることができる。」とありますが、「社会的合理性の範囲内で」と追記いただけないでしょうか。	「社会的合理性の範囲内」を追記します。
122	建設に係る要求水準	22	VII	2	(12)	1)	④		近隣住民への周知について、その範囲や方法は事業者提案でよろしいでしょうか。	関係法令等に基づくとともに、所管官署（文京区または東京都）との協議によるものと理解しています。
123	建設期間中の留意点	22	VII	2	(12)	3)	①		「本学が要請した時は、事業者は工事施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、本学は必要に応じて、工事現場での施工の確認を行うことができるものとする。」とありますが、「社会的合理性の範囲内で」と追記いただけないでしょうか。	「社会的合理性の範囲内で」を追記します。 なお、番号114への回答も参照してください。
124	完成後の検査	22	VII	2	(12)	4)	②		「工事完了後、速やかに事業者自らの責任及び費用において要求水準書に示された内容を満たしている事を確認し、本学に報告すること。」とありますが、報告手法については事業者提案という理解でよろしいでしょうか。	事業者提案に基づき大学と事業者で協議して定めるものとします。
125	シックハウス調査	22	VII	2	(12)	5)	①		「ホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、」の検査手法、報告手法については事業者提案という理解でよろしいでしょうか。	関係法令等に基づき実施するものとしますが、本学が使用する部分については、文部科学省の手法に基づくものとします。
126	大学使用部分に係る契約期間	23	VII	3	(1)	1)			貴学が使用する部分の契約期間（賃借期間）は、借地期間（工事期間を除く）と同等期間という想定でよろしいでしょうか。	事業者と本学の賃貸借契約に基づくものとします。
127	大学広報コーナー	23	VII	3	(1)	1)	①	ア	1階の設置が必須とありますが、長期間立地し、かつ地域との連携を考慮すると、1階には民間収益施設の間口を確保し、2階以上にコーナーを設けることは可能でしょうか。	不可とします。
128	記念ホール	23	VII	3	(1)	1)	①	イ	記念ホールに関して、貴学内で検討案等を保有していればご開示ください。	公募要項（案）に記載のとおりです。
129	貴大学が使用する用途	23	VII	3	(1)	1)	①	イ	貴大学が使用する部分の用途は建築基準法別表第一（イ）欄(3)	ご理解のとおりです。

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	(1)	①	ア	質問	回答
									項「学校」という認識で宜しいでしょうか	
130	産学連携・地域連携機能	23	VII	3	(1)	(1)	①	ウ	設置規模は4分の1フロアとありますが、何に対しての4分の1なのかご教示ください	本学が検討したプランでの4分の1の1のことですが、160㎡程度を優先してください。
131	産学連携・地域連携機能	23	VII	3	(1)	(1)	①	ウ	160㎡が必須とありますが、設置規模が大きいほど評価される認識でしょうか	ご理解のとおりです。
132	大学150周年記念ホールの運営	23	VII	3	(1)	(1)	②		フロア配置及び動線計画検討にあたり、150周年記念ホールの年間稼働想定、1回あたりの最大収容人数想定をご教示いただけますでしょうか。	ご質問の前段について、20日／月程度の使用を想定しています。 ご質問の後段について、300㎡程度で椅子のみ席で200人程度、テーブル席で150人程度を想定しています。
133	用途及び規模等	23	VII	3	(1)	(1)	⑥		「本学のキャンパスのサインとの調和」とありますが、どのようなサインでしょうか。	学内外の人々が快適にキャンパスを利用できるように、誰にでもわかりやすい統一感のあるサインとし、英語表示を併記したものとします。
134	主要諸室等	23	VII	3	(1)	(2)			主要諸室の面積の程度とは増減何%の範囲でしょうか。	95%以上とします。
135	主要諸室等	24	VII	3	(1)	(2)			「主要諸室表」における「産学連携・地域連携機能_160㎡程度（任意）」のスペースにおいて、提案は事業者の任意であるが、提案した場合は提案した面積分の賃料について、貴学負担でお支払いいただくという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、その場合であっても、「本学が事業者から受け取る地代は、本事業において本学が必要とする費用（本学が使用する部分の賃料等（共益費等を含む本学が使用する部分にもなつて発生する事業者への全ての支払費用とする。）、本学が支払うべき事業計画地に対する固定資産税相当額等の合計額）を、事業期間のすべての時点（断面）で上回るものとし、本学の安定的かつ継続的な運営に資するものとする。」ことへの留意が必要となります。
136	産学連携・地域連携機能	24	VII	3	(1)	(2)			1フロア320㎡程度への検討にあたり、160㎡の具体的な使途、利用内容をご教示いただけますでしょうか。	産学連携・地域連携のためのオフィス使用等を想定しています。
137	什器・備品	24	VII	3	(1)	(3)			什器備品の範囲を事業者側で設置した場合（プロジェクター、サイネージ、天吊りモニター等の映像機器、音響機器。）のメ	番号20への回答を参照してください。

番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
									メンテナンス区分をご教授ください。	
138	部位別の要件	26	VII	3	(1)	4)	⑥		ブラインド又はロールスクリーン、暗幕等は全室設置が必要でしょうか。一部の設置で良い場合、必要な諸室をご教示ください。	原則として、全室の設置とします。ただし、必要ない部屋については、事業者の提案に基づき、本学との協議により定めるものとします。
139	ブラインド等の設置	26	VII	3	(1)	4)	⑥	カ	各居室の窓に、『ブラインド又はロールスクリーン・暗幕等を設置すること』とございますが、費用負担についての想定はございますか。事業者負担の場合、事業者の所有物となり、将来の維持管理も事業者負担となりますか。	番号20への回答を参照してください。
140	記念ホール	27	VII	3	(3)	1)	②		記念ホールの席数の目安（立席、スクール形式等）があればご教示ください。	番号132への回答を参照してください。
141	大学150周年記念ホール	28	VII	3	(3)	2)	⑦		高輝度プロジェクターとは、どの程度をいいますか。参考メーカー等がありましたらご教示願います。	10,000lm以上とします。
142	産学連携・地域連携機能	28	VII	3	(4)				貴大学が求める備品等の要求水準がありましたらご教示ください。また、それらが民間側で準備できるものがあれば代用できると考えてよろしいでしょうか。	番号20への回答を参照してください。
143	連携スペース	28	VII	3	(4)	1)	①		「ただし、事業者の提案（任意）により、2分の1程度のスペースとなることを期待している」とありますが、貴学の期待に応え2分の1程度を確保した場合は、5ページ7(1)地代として整合性が保てる範囲内での賃料設定とする理解でしょうか。	ご理解のとおりです。番号135への回答も参照してください。
144	産学連携・地域連携機能	28	VII	3	(4)	1)	③		産学連携・地域連携部分の③に利用時間の指定がありますが、この部分には不特定の人が入退室することはないとの前提でしょうか（指定時間以外は大学側にて入退室管理・セキュリティ管理を行う前提でよろしいでしょうか？）	当該規定（利用時間）は一般的な利用において適用するものであり、これらの時間外も含め、通年終日、入退室可能な動線計画及びセキュリティシステムとしてください。なお、利用に関する許可は本学が与えるものとし、原則として、本学から事業者に対して事業者の提案するセキュリティシステムと整合する



番号	質問項目	頁	I	1	(1)	1)	①	ア	質問	回答
										利用者名の連絡等を行う予定です。
145	配置機能及び諸室の計画	29	VII	3	(5)	2)			床・壁・天井等の参考仕上げの記載がありますが、用途・機能・デザインに応じて変更可能でしょうか？	参考であり、同等以上であればよいものとします。なお、具体的には、事業者の提案に基づき、本学と協議して定めるものとします。
146	大学が使用する部分を配置する階のトイレ	29	VII	3	(5)	2)	⑤		便器数・男女比率等の個数が用途により変わってくると思われます。記念ホールの建築基準法上の用途をご教授ください。また産学連携スペースの用途も併せてご教授下さい	建築基準法上の用途については、番号129への回答を参照してください。なお、記念ホールの利用者は、特に女性が多いというわけではなく、使用目的により異なってきます。また、産学連携・地域連携機能については、番号136への回答を参照してください。
147	配置機能	29	VII	3	(5)	2)	⑤		「設計段階において、ジェンダーに配慮したトイレの空間構成やサイン計画のあり方について、本学及び本学ジェンダー研究所と十分協議し、両者の合意に基づき進めるものとする。」とありますが、優先交渉権者選定後という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
148	維持管理に係る要求水準	31	VII	4	(5)				清掃業務及び清掃消耗品の補充の範囲は、貴学が使用する専有部分に及ぶということで、その旨BM費用を事業者より提案するという理解でよろしいでしょうか。	番号21への回答を参照してください。

以上