

条	項目	時点	市 意見、質問等（追加コメント等はセルを塗りつぶし）	SHコメント
	【事業者様の修正内容全体について】	2023/4/24	<ul style="list-style-type: none"> ・実施協定書（案）は、令和元年8月に公表した公募設置等指針に記載されているとおり、公募設置等指針と一体のものとして精読うえ応募するよう応募事業者へ求めています。 ・実施協定書（案）の表紙に”認定計画提出者が提出した公募設置等計画の内容及び協議により記載内容等を修正する予定”と記載していますが、応募事業者様は条文の趣旨を条件に応募してきていると認識しています。 ・つきましては、条文案の趣旨が大きく変わるような修正は想定しておりません。 ・上記を踏まえて市と協議を行うようお願いいたします。 	承知しました。
	実施協定の協議について	2023/12/4	<ul style="list-style-type: none"> ・これまでの協議内容をまとめ、協議した内容を反映した「実施協定書（案）2023年12月時点版」を作成しましたので御確認いただき、今後の協議についてはその協定（案）とこのエクセルを使用して協議を行うようお願いいたします。 ・エクセルでのこれまでの協議事項は、このデータ上で非表示にしていますので、見返すことができます。 	・承知しました。
	目次	2023/4/24	<ul style="list-style-type: none"> ・施設を譲渡してもらうため、完成時に完成図書（完成図面）は提出いただきたい。 ・次の理由から設計図書も提出いただきたいです。 ①第11条の特定公園施設等の設計において、乙は甲へ設計図書を提出することを定めている。 ②第22条の検査において、設計図書を用いることを定めている。 ・したがって、削除はしないこととし、修正文案を提示します。 	11条のとおり設計図書は提出しますが、実施協定に設計図書や完成図書は、実施協定締結時点では未完成のため、添付できません。
		2023/5/2	<ul style="list-style-type: none"> ・完成図書は、締結時には存在しませんが、完成時に実施協定書の別紙として提出をお願いしたい。 ・第11条で定めているとおり、設計図書を提出いただきますので、別紙に設計図書も位置付けたい。 ・よって、修正文案を提示したい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・実施協定書の締結時に完成していない設計図書を、完成時に実施協定書の別紙にすると、どうされるのでしょうか。 ・修正文案の提示を宜しくお願い致します。
		2023/7/19	<ul style="list-style-type: none"> ・実施協定は、20年間の事業期間における市と事業者の取り決めである。 ・そのことを踏まえ、事業期間において包括できるようにする必要があり、工事時に用いる設計図面と完成検査後の完成図面を明確に位置付ける必要がある。 ・ついては、修正文案は次のとおり。 4-1 特定公園施設の設計図書 4-2 特定公園施設の完成図書（引き渡し日に提出するもの） 7-1 公募対象公園施設の設計図書 7-2 公募対象公園施設の完成図書（引き渡し日に提出するもの） ・完成図書については、御指摘のとおり、実施協定締結時に提出ができないが、上記の記載をすれば足りる。 	<p>応諾します。</p> <p>⇒ 各条文内の設計図書、完成図書の言葉を精査必要</p>
	目次	2023/12/4	<ul style="list-style-type: none"> ・新規の条を追加したため、ワードの目次機能を使用し、最後に更新して整えます。 	・承知しました、宜しくお願い致します。
		2023/12/6		・別紙4-2 特栄公園施設となっています。
		2024/1/17	<ul style="list-style-type: none"> ・修正します。 	
	前文	2023/4/24	<ul style="list-style-type: none"> ・認定計画提出者は、積水ハウス1社であることに留意する。 (1) 認定計画提出者 ・公募設置等指針の質問回答のとおり、認定計画提出者は、共同事業体ではなく、代表企業の積水ハウス（株）です。 ・提案いただいた、“認定計画提出者の代表企業たる積水ハウス株式会社”だと、他の構成企業も認定計画提出者に含まれると表現になってしまうため、元の表現としてください。 (2) 役割分担 ・認定計画提出者がグループの総括を行うことについて、役割分担に記載します。 ・事務の総括とは、本事業において、平塚SeasidePark共同事業体を総合的に取りまとめることです。 	<p>契約の当事者になれるのは、認定計画提出者の当社1社のみということでしょうか。</p> <p>⇒ 積水ハウス不動産への地位継承が必要</p>

条	項目	時点	市 意見、質問等（追加コメント等はセルを塗りつぶし）	SHコメント
		2023/5/2	<ul style="list-style-type: none"> 締結は市と事業体の構成企業とする記載で構いません。 認定計画提出者は、代表企業の積水ハウス（株）のみであることを明確にするものです。 	修正前に戻し、「平塚市（以下「甲」という。）と認定計画提出者である代表企業たる積水ハウス株式会社」でいかがでしょうか。
		2023/6/7	<ul style="list-style-type: none"> 認定計画提出者の表現については、承知した。 「乙の公募設置等計画」の「乙の」が削除で提案されているが、誰の公募設置等計画なのか分かるように必要な表現のため、元の表現でよい。 用語の定義について、前文に記載されているが、用語の定義の部分に記載するのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 「乙の」は復活で問題ありません。 「また、本協定に別段定めがある場合を除き、本協定において用いる用語の定義は、公募設置等指針に定められたとおりとする。」は、契約書でよく利用する文言です。実施協定に定めがなき用語は、公募設置等指針の定義に従う、ということです。
		2023/7/19	<ul style="list-style-type: none"> コメントの趣旨は理解できる。用語の定義に関する案文は、記載する位置は「前文」ではなく、「（定義）第2条」に記載するのではないかという意見である。 	<ul style="list-style-type: none"> 応諾します。
2	定義（6） ①②③	2023/5/2	<ul style="list-style-type: none"> 修正内容について承知した。 	
2	定義	2023/12/4	<ul style="list-style-type: none"> 「瑕疵担保」を「契約不適合」とした協議を踏まえ、市から送付した資料のとおり、契約不適合の定義を追加しました。 	<ul style="list-style-type: none"> 承知しました。
	定義 2 13項 契約不適合	2024/2/20	<ul style="list-style-type: none"> 契約不適合の趣旨について意見をもらいました。 ”性能に関わらない不一致”とは具体的にどういったケースを想定していますか。 <p><事業者意見> この内容では、本来の契約不適合の趣旨から外れ、性能にかかわらない不一致がすべて契約不適合とみなされるおそれがあり、民法の定める契約不適合と乖離してしまいます。 公共工事標準請負契約約款では、「引き渡された工事目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの」という定義です。 性能にかかわらない不一致がすべて契約不適合ではないということ で宜しかったですでしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ある製品を性能の変わらない同等品に変更することや、現場の調整で位置を変えることなど、性能は変わらないが図面とは違うことなどです。また最終的には竣工図で修正します。
		2024/2/28	<ul style="list-style-type: none"> ”性能に関わらない不一致”の具体的なケースが回答いただいた内容でしたら、確認いただいたとおり「性能にかかわらない不一致がすべて契約不適合ではない」ということでよいです。 	<ul style="list-style-type: none"> 承知致しました。
5	役割分担等	2023/4/24	<ul style="list-style-type: none"> 「発注者」の文言は違和感あり。事業者内部の問題か。 認定計画提出者と承継手続きとの関係性に留意 公園全体のマネジメントは誰が実施するのか 	事業者間の取決めのため、発注者等の文言は自由にさせていただきますが、修正を求めるのであれば、修正案をお願いします。
	1項	2023/5/2	<ul style="list-style-type: none"> 修正案を提示します。 	<ul style="list-style-type: none"> 修正案文の提示を宜しくお願い致します。
		2023/7/19	<ul style="list-style-type: none"> 案のとおりとしたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 応諾します。
	1項	2023/3/9		指針P9（3）②の市道の延伸部分の維持管理を想定して記載しておりますが、指針では別途業務委託契約を締結するような記載内容だったため、実施協定で定めるべき内容であるか、ご確認をお願いします。
		2023/7/19	<ul style="list-style-type: none"> 本事業はPark-PFI公募設置管理制度であり、公募対象公園施設に対し、市は事業者へ設置管理許可をだし、一体的に特定公園施設等を整備していただくもの。 特定公園施設の維持管理内容を「指定管理協定」及び「指定管理業務内容説明書」に定めているように、今後の協議によるが道路の管理内容も別途行う契約に定めたい。 ただし、20年間の事業期間において、市道の管理をお願いするため、事業全体の役割が分かるように、市道の管理に関する役割分担は実施協定に定めたい。 案のとおりでいかがか。 	<ul style="list-style-type: none"> 役割分担（案）について 施設種別のため、「交差点及び下水道」ではいかがか 「管理は市道のみ」は管理運営業務内に記載することはいかがか
		2023/10/6	<ul style="list-style-type: none"> 承知した。 	
	2項	2023/3/9		<ul style="list-style-type: none"> 特定公園施設の取り決めは不要でしょうか。 公募対象公園施設の内容のみであれば、6章に記載してはいかがでしょうか。

条	項目	時点	市 意見、質問等（追加コメント等はセルを塗りつぶし）	SHコメント
		2023/7/19	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業はPark-PFI公募設置管理制度であり、公募対象公園施設に対し、市は事業者へ設置管理許可をだし、一体的に特定公園施設等を整備していただくもの。 ・よって、制度の趣旨を踏まえ、前提として公募対象公園施設の設置から管理について、事業者の責任を明確にするもので、この章でよい。 ・特定公園施設に関する取り決めは、実施協定の別の条で定めており、また維持管理は指定管理協定等で定めているため、第5条の役割分担での記載は不要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・承知しました。
	2項	2023/3/9		この項で定めるのは設計する過程についての責任で、第47条は建設中の責任を定めているということで良いでしょうか。
		2023/7/19	<ul style="list-style-type: none"> ・第5条2項は、公募対象公園施設における設計、建設、維持管理及び運営といった公募対象公園施設全体に関する責任を明確にしたもの。 ・また、その上で、設計する過程について定めているもの。 ・第47条は、建設中の責任を明確にしたものである。 	<ul style="list-style-type: none"> ・承知しました。
	2項	2023/3/9		公募設置指針p23のリスク分担等のうち、第三者賠償の項目に照らして修正しています
		2023/7/19	<ul style="list-style-type: none"> ・承知した。 	
	2項	2023/3/9		乙がコンソーシアム全体となったため記載不要でしょうか。
		2023/7/19	<ul style="list-style-type: none"> ・承知した。 	
8	許認可及び届け出等	2023/4/24	<p>第4項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公募設置等計画等の範囲において、は不要ではないか。法令面などで合理的理由があれば修正指示は可能と考える。 	4項は許認可の取得に関する取り決めであり、修正指示に関する取り決めではありません。
		2023/5/2	<ul style="list-style-type: none"> ・”修正指示”ではありませんでした。失礼しました。 ・公募設置等計画等の範囲において、は不要ではないか。法令面などで合理的理由があれば必要な資料の提出等をお願いしたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・原案で応諾します。
10	建設に伴う周辺の安全及び環境対策	2023/4/24	<p>第3項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・元の文章のままで良いと考える。 <p>第5項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本的にそのようなことが無いように、事業者側で計画するのではないか。そのような事態になったときに、施主的な立場である平塚市がなぜ負担しなくてはならないのか。 	<p>3項は、周辺の安全及び環境対策の不調を理由とする計画変更は、市の承諾マターではなく、事業者と協議して決定する取決めにして頂きたいです。</p> <p>第5項 例えば住民反対に係ることなど、市が負担する場合もあり得るため、協議とさせていただきます。</p>
		2023/5/2	<p>第3項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公募設置等計画の変更は、手続きとして市が認定する必要があり、市の承諾が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・「甲乙協議し甲及び乙の合意の上、変更内容を決定することとする。」ではいかがでしょうか。
		2023/6/7	<p>第3項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Park-PFI制度は都市公園法に基づく、「設置管理許可」であり、行政の手続きとしては許認可である。 ・都市公園法第五条の七で、公園管理者は認定した公募設置等計画に基づき、設置管理許可の申請があったものについて、許可することになっている。 ・また、都市公園法第五条の六で、認定計画提出者は、認定を受けた公募設置等計画を変更する場合は公園管理者の認定を受けなければならないとなっている。 ・都市公園法でこのような手続きとなっており、認定した公募設置等計画の内容を協議だけで変更することはできない。 ・変更した公募設置等計画を公園管理者が再度、“認定”する必要があり、公園管理者が変更内容を承諾した上でないと”認定”はできない。 ・よって、元の表現でよい。 	原案で応諾します。
		2023/6/7	<p>第5項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・この条文は、「建設に伴う周辺の安全及び環境対策」に関する事項である。 ・乙が建設に伴い実施する騒音、振動、土壌汚染等の周辺の安全及び環境対策の結果によるものは、工事内容であり乙の負担である。 ・なお、住民等による事業実施そのものに反対する活動等は、工事内容とは関係ないため、この条文には該当せず、指針に基づき、市の負担になるかと考える。 ・よって、元の文でよい。 	事業者間調整中です。
11	特定公園施設等の設計	2023/4/24	<ul style="list-style-type: none"> ・公募設置等計画と相違する場合に限っているが、公募設置等計画と相違があっても、法令面などで合理的理由があれば修正指示は可能と考える。 	法令に違反する場合を追加することでいかがでしょうか。

条	項目	時点	市 意見、質問等（追加コメント等はセルを塗りつぶし）	SHコメント
		2023/5/2	・法令のみではなく、関係省庁等からの通達等もあり、列挙しきれないため、元の文章でよい。	・原案で応諾します。
12	甲による設計の変更	2023/4/24	第1項 ・工事完了予定日の変更を伴わない、とは誰が判断するか。元の文章のままでよいのではないかと。 第2項 ・甲はその合理的な費用を負担する、とあるが、公募設置等計画の範囲であれば、乙の負担でもよいのではないかと。認定したから、すべてが市の負担となるは違うと考える。	1項は、工事を行う当社が判断します。 2項は、甲の求めに応じて変更し、その結果、追加費用や損害が発生した場合ですので、市の負担が妥当かと思えます。
		2023/5/2	第1項 ・工事完了予定日が変わるとしても、合理的理由があれば、公園管理者として設計変更の権限が必要である。元の文章でよい。	・原案で応諾します。
		2023/5/2	第2項 ・前項の規定によって設計変更する場合の条項であるため、甲の求めだが、すべて市の負担ということではないと考える。 ・工事費用が減となることも想定される。 ・元の文章でよい。	・原案で応諾します。
		2023/3/9		本協定で使用されている「瑕疵」ですが、改正前民法の瑕疵と同義でしょうか。現行民法では定義がありませんので、「瑕疵」を利用される場合は、具体的な内容を2条で定義して頂きますよう、お願い致します。
		2023/7/19	・民法が改正され、契約において「瑕疵」という表現が使用されなくなったため、現行法に合わせる記載が適切と考える。 ・ついては、案のとおりとしたい。 ・次の条で「瑕疵」が使用されている。 〔12条、19～21条、31条、39～41条、49条〕	・1 定義の追加に記載のある、「関連する書類」の範囲を教えてください。
		2023/10/6	現時点で想定する範囲は、次の資料である。 <アの書類> ①公募設置等計画 ②状況に応じて作成した①以外の資料で、①を補足する資料 等 <イの書類> ①公募設置等計画 ②完成図書 ③状況に応じて作成した①②以外の資料で、①②を補足する資料 等	提案内容に異論ありません。
13	施行計画書	2023/4/24	・公募設置等計画と相違する場合に限っているが、公募設置等計画と相違があっても、法令面などで合理的理由があれば修正指示は可能と考える。	法令に違反する場合を追加することでいかがでしょうか。
14	工事責任者の設置	2023/5/2	・法令のみではなく、関係省庁等からの通達等もあり、列挙しきれないため、元の文章でよい。	・原案で応諾します。
18	保険	2023/5/2	・承知した。	
19	甲による説明要求及び立会	2023/5/2	・承知した。	
20	中間確認	2023/5/2	・承知した。	
21	乙による検査	2023/4/24	・破壊検査をせざるを得ない状態まで進めてしまった責任が乙にあることから、破壊検査の結果いかにかわらず乙の負担で良いのではないかと。 ・破壊検査の結果、設計図書とおりだとしても、全てのケースで甲の負担となることはないと考えている。乙の責において、破壊検査を実施しせざるを得ない状態になったのであれば、乙が負担すべきと考えている。	全くの違反がないにも拘らず、破壊検査がされた場合は、市が費用負担すべきと考えます。
		2023/5/2	・例えば、写真がなく、もしくは写真に不備があるなど、破壊検査をしないと確認できない状態まで進めてしまった場合は、違反に該当すると考える。	・何に違反しますでしょうか。 ・事業者提示案は、それぞれの責任の場合に、責任のある方が負担とする一般的な内容になっていると思っております、再度ご検討頂けますでしょうか。

条	項目	時点	市 意見、質問等（追加コメント等はセルを塗りつぶし）	SHコメント
				<p>・破壊検査実施の原因が事業者にある場合は、その復旧費用は事業者が負担するという内容を追加することでいかがでしょうか。</p> <p>以下、修正案です。</p>
		2023/6/7	<p>・指針のとおり、県の土木工事共通仕様書を適用することとしており、事業者との適用範囲の調整において、工事写真は本仕様書に従って行うとなった。</p> <p>・本仕様書では、工事写真は施工段階や工事完成後に目視できない施工状況等を撮影したものとされている。</p> <p>・したがって、施工段階や工事完成後に目視できない施工状況の写真がない場合、事業者は指針に違反する。</p> <p>・その場合、状況や内容等によるが、市が図面どおり施工されているか確認する必要があると判断し、破壊検査をせざるを得ない状況となると、その原因は事業者にある。</p> <p>・上記の例のように破壊検査実施の原因が事業者にある場合、復旧費用は事業者の負担である。また、破壊検査の結果、仮に図面通り施工されていたとしても、破壊検査の原因が事業者にあるため、復旧費用は事業者の負担である。</p> <p>・以上から元の文でよい。</p>	<p>2. 甲は、乙が前項の規定に従い行う完成検査へ立会うことができる。なお、甲は、特定公園施設等が設計図書の内容を逸脱している又はそのおそれがあると甲が必要と認める場合、乙をして、必要最低限の破壊検査を行わせることができる。この場合において、乙が公募設置等指針等に違反している場合及び破壊検査の結果、特定公園施設等が設計図書のとおり建設されていないと認められる場合は、破壊検査又はその復旧に要する費用は乙の負担とし、乙が公募設置等指針等を遵守しており、かつ、特定公園施設等が設計図書の通りに建設されている場合は破壊検査及びその復旧に要する費用は甲の負担とする。また、乙が公募設置等指針等に違反している場合及び特定公園施設等が設計図書のとおり建設されていないと認められる場合を除き、当該破壊検査に起因又は関連して、特定公園施設等譲渡契約に定める特定公園施設等の引渡日に特定公園施設等を乙から甲に対して引渡すことができない場合は、乙は、甲に通知することにより、特定公園施設等譲渡契約に定める特定公園施設等の引渡日を延期することができる。ただし、延期することができる期間は、当該破壊検査の着手日から、当該破壊検査後の特定公園施設等の現状復旧に必要と認められる合理的な期間とする。</p>
			<p>・破壊検査を実施せざるを得ない条件は、施工内容や状況によるが、例えば次の事項が考えられる。</p> <p>①工事写真がなく、設計図書どおり、施行されているか確認できないとき。</p> <p>②目視により設計図書どおり、施行されていないおそれがあるとき。等</p> <p>・よって、破壊検査が必要となる原因は、市にはなく、施行を行う事業者にある。</p>	<p>・工事写真がない、設計図書通りに施工されていないなどは、本協定や指針通りに施工されていない場合と言えないでしょうか。</p> <p>つきましては、以下の修正案ではいかがでしょうか。</p>
		2023/7/19	<p>・したがって、破壊検査の結果に関わらず、破壊検査が必要となった時点で事業者が責があることから復旧の負担は事業者である。</p> <p>・本条文の趣旨は、仮に破壊検査の結果、設計図書の図面どおり施工されていても、破壊検査の原因は事業者にあるため、市が復旧費用を負担することは想定していない。</p> <p>・なお、市は、事業者の違反等がなければ、破壊検査を求めることはない。</p> <p>・以上から元の文とする。</p>	<p>21条2項</p> <p>甲は、乙が前項の規定に従い行う完成検査へ立会うことができる。なお、甲は、特定公園施設等の設計及び建設において、乙が本協定又は公募設置等指針等に違反した場合、乙をして、必要最低限の破壊検査を行わせることができる。</p>
15	特定公園施設等の建設4項	2024/2/20	<p>・次の意見をもらいました。このことについては、第13条（施工計画書）で対応可能なため、修正は必要ありません。</p> <p><事業者意見></p> <p>合理的な努力を行ったにもかかわらず、協議が調わず、移設が遅延した場合には、工期変更を求められるように変更願います。</p> <p>⇒「また、既存専有物の移設等にあたり、協議が整わず、建設期間を遵守できない場合は、建設期間の延伸を求めることができる」</p> <p>第24条に不可抗力の工期延伸の条項がありますが、この規定が適用されるかは不明確なため、15条4項で工期延伸可としたい。</p>	<p>・応諾致します。</p>

条	項目	時点	市 意見、質問等（追加コメント等はセルを塗りつぶし）	SHコメント
19	甲による説明要求及び立会い 4項	2024/2/20	<p>・次の意見をもらいました。 <事業者意見> 77条と合わせて”乙が過失なく”を”乙が重大な過失なく”にしたい。</p> <p>・19条と77条は、次のとおり趣旨が異なる条文です。 「19条（甲による説明要求及び立会い）は、出来上がる公園施設に対して市が是正を求めるもの。」 「77条（特許権の使用）は工事材料、施工方法等の使用について甲から指示するもの。」</p> <p>・市が出来上がる公園施設について是正を求めたのに対し、乙の対応に重大ではなくとも過失があり、公園施設に契約不適合又は不備が生じた場合は乙の責任であるため、19条には”重大な”の記載は不要です。</p> <p>・なお、20条（中間確認）も同様に”重大な”の記載は不要です。</p> <p>・参考に条文を記載します。</p> <p>（甲による説明要求及び立会い） 第19条 4 乙は、甲が本条第1項及び第3項に規定する説明を受けたこと又は立会を行ったことを理由として、特定公園施設等の建設の全部又は一部に契約不適合瑕疵又は不備（乙の過失の有無を問わない。）があった場合における責任を、甲に求めることができない。ただし、甲が第2項の規定に基づいて乙に是正を求めた場合で、乙が過失なく是正内容を履行したにもかかわらず、その内容を直接的な原因として契約不適合瑕疵又は不備が生じた場合は除く。</p> <p>（特許権等の使用） 第77条 乙は、それぞれ、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用する場合、その使用に関する一切の責任を負うものとする。ただし、その使用が甲の指示による場合で、かつ、乙が当該指示の不相当なことを重大な過失なくして知らなかったため甲に対しその旨指摘できなかった場合は、この限りではない。</p>	<p>・応諾致します。</p>
21	乙による検査	2023/10/6	<p>・ご提案いただいた「特定公園施設等の設計及び建設において、乙が本協定又は公募設置等指針等に違反した場合、」について具体性を高めるため、次のような記載としたい。</p> <p>21条2項（案）〔赤文字が変更点〕 甲は、乙が前項の規定に従い行う完成検査へ立会うことができる。なお、甲は、工事写真がなく設計図書どおり施行されているか確認できない場合や目視により設計図書どおり施行されていないおそれがあるなど、乙が本協定又は公募設置等指針等に違反した場合、乙をして、必要最低限の破壊検査を行わせることができる。この場合において、検査又は復旧に要する費用は乙の負担とする。</p>	<p>>以下でいかがでしょうか。 なお、甲は、工事写真がなく設計図書どおり施工（誤記修正）されているか確認できない場合、目視により設計図書どおり施工（誤記修正）されていないおそれがあると合理的に判断される場合又は乙が本協定若しくは公募設置等指針等に違反した場合、乙をして、必要最低限の破壊検査を行わせることができる。この場合において、検査又は復旧に要する費用は乙の負担とする。</p>
		2023/11/1	<p><誤記について> ・御指摘のとおり、2023/10/6の「施行」は「施工」の間違いである。</p> <p><提案内容について> ・「又は」を入れているが、これにより”工事写真がないこと”と協定や指針に違反することが並列になり、”工事写真がないこと”が協定や指針に違反する”ことの例示でなくなる。</p> <p>・10/6でこちらが示した文案と趣旨が異なってしまうため、10/6の文案がよい。</p>	<p>応諾致します。</p>
23	甲による完了検査確認通知書の交付	2023/5/2	<p>・別紙についての記載は修正案を提示したい。</p>	<p>・修正案文の提示を宜しくお願い致します。</p>
		2023/7/19	<p>・目次の文案のとおりすることで、修正案文は不要。</p>	<p>・応諾します。</p>
24	建設期間の変更	2023/4/24	<p>・修正案では、工事内容の変更に修正されていますが、元のままでよいと考える。</p> <p>・趣旨の説明をお願いしたい。</p>	<p>・建設期間の変更だけではなく、工事の内容そのものを変更し、費用面の協議も行う必要が生じる可能性があるため。</p>
		2023/5/2	<p>・「工事内容の変更」としてまとめていますが、元の文書から変更が多く分かりにくい。</p> <p>・建設期間はそのままにして、条ずれしないよう「24条の2工事の内容変更」、「24条の3譲渡価格の変更」というようにして、案の提示をお願いしたい。</p>	<p>・案を提示致します。 項の順番は、工事内容の変更→建設期間→譲渡価格の順としております。</p>

条	項目	時点	市 意見、質問等(追加コメント等はセルを塗りつぶし)	SHコメント
24条の2		2023/6/7	案の提示ありがとうございます。 ○期間 ・そもそも当初の文の趣旨は、乙が不可抗力等により建設期間を遵守できない場合について定めたもの。 ・期間については元の表現でよい。	原案で応諾します。
24条		2023/6/7	○工事内容 ・そもそも工事内容とはどういう意図か。 ・工事方法の変更か。具体的に何を指しているか。	例えば、排水管の本数の変更や、地中の想定外廃棄物、プール解体工事における想定外のコンクリート厚、下水道推進工法時の障害物による工事中断など、事前の調査によっても予期することができない事項による、数量の変更程度の軽微な変更から、工事方法から変更しなければならない大規模な変更も含めて、工事内容の変更になります。
		2023/7/19	・回答いただいた趣旨であれば、(施工計画書)第13条、(特定公園施設等の建設)第15条で読むことができるので、提案いただいた第24条の2は不要である。	・応諾します。
24条の3		2023/6/7	○譲渡価格 ・工事内容との関連によるため、工事内容に関する見解を踏まえて検討する。	ご検討宜しくお願い致します。
		2023/7/19	・譲渡価格については、第4章特定公園施設等の引き渡し(所有権移転及び引き渡しに伴う諸条件)第48条に記載があるため、金額の変更について盛り込むのであれば、第48条に盛り込むのが適切である。 ・第48条8項として次の文案を追加したい。 「甲及び乙は、乙の責めに帰す場合を除き、施工計画書等の変更等によって、特定公園施設等の譲渡価格が増加もしくは減少する場合、協議し承諾の上で、譲渡価格を変更するものとする。」	・応諾します。 ⇒要修正(24条の1と3は消し、2だけ残す)
		2023/10/6	・回答いただいた、「24条の2だけ残す」というのは、どういう内容か。 ・24条は、本資料に記載があるとおり、協議した結果、提案いただいた複数の文案はなしになり、当初の文案になったと認識している。	誤記でしたので、左記内容で応諾致します。
25	賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更	2023/6/7	請負ではないため、表現を確認して修正する。	ご検討宜しくお願い致します。
		2023/7/19	・譲渡価格については、第4章特定公園施設等の引き渡し(所有権移転及び引き渡しに伴う諸条件)第48条に記載があるため、金額の変更について盛り込むのであれば、第48条に盛り込むのが適切である。 ・条ずれしないように第48条の2として、設けたい。 ・請負ではないため、請負に関する表現は今後、修正する。	・承知しました。
26	建設の一時中止による費用等の負担	2023/4/24	・当初の趣旨から相当変わっている。 ・乙の責に帰すべき・・・以降が削除されているが、そのまま残すべきと考える。残さないほとんどのケースで、甲の負担になってしまうと思われる。なぜ、削除したのかわからない。	・26条は25条の続きであり、25条で市の要望で工事が一時中止した時の対応が26条であるため、市の負担が妥当と思います。但し、一時中止の理由が不可抗力又は法令等の変更は指針にて協議となっていますので、2項はそのように記載してあります。
		2023/7/19	・第26条は、25条の続きであるが、市が事業者へ工事の中止を求めるとき、市の責めに帰す場合だけでなく、事業者の責めに帰す場合があるため、このような表現がよい。 (建設の一時中止による費用等の負担) 第26条 甲は、前条による建設の一時中止が、甲の責めに帰す場合は、乙が建設の再開に備え工事現場を維持するため及び労働者、建設機械器具等を保持するための費用、その他建設の一時中止に起因する合理的な増加費用若しくは損害の全部を負担するものとする。 2 乙は、前条による建設の一時中止が、乙の責めに帰す場合は、1項の増加費用若しくは損害の全部を負担するものとする。 3 前条による建設の一時中止が甲及び乙の責めに帰す場合や不可抗力又は法令等の変更によるものである場合は、1項の増加費用若しくは損害の負担割合について甲乙協議によって決定する。	・応諾します。
28	許可の取り消し等	2023/5/2	条文の趣旨について整理中。	・修正案文の提示を宜しくお願い致します。
		2023/6/7	・本条は、実施協定の「第16条建設に係る占用の許可」の取り消しについて定めたもの。 ・都市公園法第28条(監督処分に伴う損失の補償)のとおり、市が損失の補償を行うもの。 ・修正案文はない。	承知しました、ご回答ありがとうございます。

条	項目	時点	市 意見、質問等（追加コメント等はセルを塗りつぶし）	SHコメント
30	公募対象公園施設の設計	2023/4/24	・公募設置等計画と相違する場合に限っているが、公募設置等計画と相違があっても、法令面などで合理的理由があれば修正指示は可能と考える。	法令に違反する場合を追加することでいかがでしょうか。
		2023/5/2	・法令のみではなく、関係省庁等からの通達等もあり、列挙しきれないため、元の文章でよい。	原案で応諾します。
31	甲による設計の変更	2023/4/24	第1項 ・公募設置等計画の範囲を逸脱しないのであれば、工事完了予定日の変更を伴う変更を求めることもできるのではないかと 第2項 ・乙の追加費用を甲が負担する、趣旨に修正になっているが、変更によって乙の費用が増減が生じたときに、増えた場合に誰が負担するか、減額した場合はケースによっては甲の負担が減る場合もあると考えるので協議が必要。なぜ、削除したのかわからない。原文のままでもよいと考える。	1項について、工事完了予定日の変更を伴う変更を求めた場合の取り決めを追加しますか。 2項については、増加分を市の負担とし、反対に減額になった場合は市に還元するという点でいかがでしょうか。
		2023/5/2	第1項 ・工事完了予定日が変わるとしても、合理的理由があれば、公園管理者として設計変更の権限が必要である。元の文章でよい。	原案で応諾します。
		2023/5/2	第2項 ・前項の規定によって設計変更する場合の条項であるため、甲の求めだが、すべて市の負担ということではないと考える。 ・工事費用が減となることも想定される。 ・元の文章でよい。 ・還元については、どのように還元するか確認した上で判断したい。	原案で応諾します。
32	施行計画書（公募対象公園施設）	2023/5/2	・公募設置等計画と相違する場合に限っているが、公募設置等計画と相違があっても、法令面などで合理的理由があれば修正指示は可能と考える。 ・法令のみではなく、関係省庁等からの通達等もあり、列挙しきれないため、元の文章でよい。	原案で応諾します。
34	建設（公募対象公園施設）	2023/5/2	・承知した。	
36	設置許可使用料の納付	2023/5/2	・承知した。	
38	保険	2023/5/2	・承知した。 ・工事中の事故等の保険は入らないものか？もしくは既に加入しているものか？	積水ハウスは工事中の保険は入りません。 (全国で何千現場と動かしているため、保険金額よりも実費精算の方が安いからです。)
		2023/6/7	・検討中。	
		2023/7/19	・本条文は、事業者が公募対象公園施設に関連して第三者等へ損害を与えた際にその賠償を行い、事業を推進できることの担保を求めているもの。 ・実費精算で支払えることを証明いただきたいため、次の文案を第38条の3項として追加したい。また、具体的な書類について検討いただきたい。 <文案> 3 損害保険に加入しない場合、第三者に対する賠償の支払いが可能であり、事業推進に支障がないことを示す●●書類を提出し、甲の承諾を得るものとする。	書類は別添の有価証券報告書かValue Reportではいかがでしょうか。
		2023/10/6	・提案いただいた書類において、「事業者が公募対象公園施設に関連して第三者等へ損害を与えた際にその賠償を行い、事業を推進できることの担保になりうる部分」がどの部分なのか分かるように説明をお願いしたい。	検討中です。有価証券報告書では、主に貸借対照表や損益計算書になります。 Value Reportでは主に財務資本戦略になります。 主な指標としては、格付や売上高、営業利益、経常利益、自己資本比率などです。
		2023/11/1	・事業者の運用を踏まえ、実費精算で支払うことを書面でいただきたいため、次の文案を第38条の3項として追加したい。また、別紙5を作成いただきたい。 ・別紙5には、保険によらず自社で賠償することを記載いただきたい。また、支払いが可能な根拠として、実施協定締結直近のValueReport及び有価証券報告書を別紙5に添付いただきたい。 <文案> 3 損害保険に加入しない場合、第三者に対する賠償の支払いが可能であり、事業推進に支障がないことを示す内容を別紙5に記載し、甲の承諾を得るものとする。	承知致しました。 別途2点確認させてください。 ①当社のみで宜しいでしょうか（協力企業は） ②2つ合わせて400ページになりますがどのように添付しますでしょうか。

条	項目	時点	市 意見、質問等（追加コメント等はセルを塗りつぶし）	SHコメント
38	公募対象公園施設の建設時の保険 3項	2023/12/4	<ul style="list-style-type: none"> ・確認事項について回答です。 ①の回答です。38条は公募対象公園施設の建設における保険ですので、公募対象公園施設の施行者が積水ハウス（株）のみであれば、積水ハウス（株）分のみでよいです。 ②の回答です。有価証券報告書等は、電子媒体（CDやDVD）で提出をお願いします。また、別紙5には、概要として、有価証券報告書等に記載されている情報で、実費負担が可能となることの説明を実績等を用いて記載してください。（別紙5について後述しているので参照ください。） 	・承知しました。
38	3項	2023/12/4	・2行上のセルの文案をワードに反映しました。	・承知しました。
38	2項	2023/12/4	<ul style="list-style-type: none"> ・「公募対象公園施設の建設工事の完了日までに、前項の保険証書の写しを甲に提出しなければならない。」という文案が提案されているが、積水ハウス（株）は保険を利用しないため、修正は不要と考える。また、保険に加入する場合、完了日までに提出では意味がなく、趣旨が異なるため、原案でよいです。 	・承知しました。
39	甲による説明要求及び立会	2023/5/2	・承知した。	
40	中間確認	2023/5/2	・承知した。	
41	乙による完成検査	2023/4/24	<ul style="list-style-type: none"> ・破壊検査をせざるを得ない状態まで進めてしまった責任が乙にあることから、破壊検査の結果いかにかわらず乙の負担で良いのではないか。 ・破壊検査の結果、設計図書とおりだとしても、全てのケースで甲の負担となることはないと考えている。乙の責において、破壊検査を実施しせざるを得ない状態になったのであれば、乙が負担すべきと考えている。 	全くの違反がないにも拘らず、破壊検査がされた場合は、市が費用負担すべきと考えます。
		2023/5/2	<ul style="list-style-type: none"> ・例えば、写真がなく、破壊検査をしないと確認できない状態まで進めてしまった場合は、違反に該当すると考える。 	・21条と同コメントです。
		2023/6/7	・第21条と同じコメントです。	・21条と同コメントです。
		2023/7/19	・第21条と同じコメントです。	・21条と同コメントです。
		2023/10/6	・第21条と同じコメントです。	・21条と同様に修正をお願い致します。
43	甲による完了検査確認通知書の交付	2023/5/2	・承知した。	
46	建設の一時中止による費用等の負担	2023/4/24	<ul style="list-style-type: none"> ・当初の趣旨から相当変わっている。 ・乙の責に帰すべき・・・以降が削除されているが、そのまま残すべきと考える。残さないほとんどのケースで、甲の負担になってしまうと思われる。なぜ、削除したのかわからない。 	26条と同様
		2023/5/2	<ul style="list-style-type: none"> ・2021年8月9日の市のコメントで「当初の文面としたい」等としており、合意はされていないかと思う。 ・乙の責めに帰すべき場合は、乙の負担と考える。 ・修正案を提示したい。 	・修正案文の提示を宜しくお願い致します。
		2023/7/19	第26条と同じ同様です。	・応諾します。
48	所有権移転及び引き渡しにともなう諸条件	2023/5/2	・承知した。	
48		2023/10/6	<ul style="list-style-type: none"> ・当初案の設計図は、費用を負担するため、成果品として提出してもらうことを定めた。 ・次の文案を第48条の1に追加したい。 「また、乙は甲が令和2年1月に選定した公園計画の設計図面を提出する。」 	<ul style="list-style-type: none"> ・応諾致します。 ・著作権は事業者に留保される理解で良いでしょうか。

条	項目	時点	市 意見、質問等（追加コメント等はセルを塗りつぶし）	SHコメント
		2023/11/1	<ul style="list-style-type: none"> ・著作権は、実施協定案（著作権の使用）第76条のとおり、事業者が有しており、市は利用する権利及び権限を有するものである。 ・質問の意図は、情報公開請求で図面等が公になり、企業や個人が利用することを懸念するものか。 ・参考に第76条（著作権の使用）の抜粋を記載する。 <参考> 第76条 甲は、本事業の設計・建設業務に関して乙が甲に提出し確認を受ける図書（以下「提出図書」という。）及び特定公園施設等又は公募対象公園施設について、甲の合理的な裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本協定の終了後も存続するものとする。 2 提出図書及び特定公園施設等又は公募対象公園施設のうち著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に定める著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章に規定する作者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。 ～省略～	内容承知致しました。 確認させて頂いたままで他意はありません。
48	1項	2023/12/4	<ul style="list-style-type: none"> ・2行上のとおり、文面を「実施協定書（案）2023年12月時点版」に追加しました。 	<ul style="list-style-type: none"> ・承知しました。
	2項	2023/12/4	<ul style="list-style-type: none"> ・譲渡契約書と表記を合わせ、「その他公園を整備するにあたり必要になった費用として、金●●」を追加しました。 	<ul style="list-style-type: none"> ・承知しました。
	4項 事業者の1割負担について提案を受けた文面 その1	2023/12/4	<ul style="list-style-type: none"> ・市は実施協定書の本項に記載する金額は譲渡契約書に記載する金額と同じで事業者の1割負担を引いた9割の金額（市が支払う金額）を想定しているが、事業者は1割負担を引かない10割の額を記載することで想定していますか。 ・市想定9割の金額を記載すると、次の事業者提案の文面が事業者の意図と整合が取れるか確認をお願いします。 ・もし事業者想定10割の金額を記載すると、譲渡契約書に記載する金額と異なり、分かりづらくなるため、金額の説明が必要かと思えます。 <事業者提案の文案> 乙は「湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業 公募設置等指針」第4章1.（2）に基づき、公募対象公園施設から得る収益等の一部を特定公園施設の整備に還元するために、平塚市に対して、特定公園施設等譲渡契約に定める特定公園施設等の引渡日に、公募対象公園施設から得る収益等の一部として金●●円を支払う。なお、その支払いは、特定公園施設等譲渡契約に定める特定公園施設等の引渡日に、特定公園施設等譲渡契約に基づく甲から乙に対する特定公園施設等譲渡価額の支払債務と対当額で相殺する方法とする。	<ul style="list-style-type: none"> ・実施協定・譲渡契約いずれも100%の金額の記載を想定しています。100%の金額の支払い債務と10%の事業者の負担金の支払債務を実施協定48条4項で相殺する想定です。 ・譲渡契約書第二条に2項として下記の通り相殺の内容を追加することでいかがでしょうか。 「2 甲及び乙は、前項の譲渡の対価の支払い債務について、実施協定第48条第4項の定めに従い、相殺することを確認する。」
	その2		<ul style="list-style-type: none"> ・上記の文案は5項として提案されたが、ワードのとおり。項がづれないように4項に含めることはいかがか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・承知しました。
	その3		<ul style="list-style-type: none"> ・上記の文案は、譲渡価格が物価高騰等によって変更する場合、事業者の1割負担も増加することについては、盛り込まれていませんので、対応できるように文案を検討をお願いします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・48条2-7「変動前残工事代金額の1000分の10または差額に対する収益等の還元額（公募対象公園施設から得る収益等の一部を特定公園施設の整備に還元するもの。特定公園施設の取得額に対して10%以上とする。）のいずれか大きい金額を超える額につき」以上の文言でカバーされていると考えております。
	その3	2024/1/17	承知しました。	
	5項	2023/12/4	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者から次の文案の赤字を削除する提案があったが、回答していませんでした。 ・この文面がない場合、事業者は市からの負担及び保険の受領があり、利益がでてしまうと、当初の趣旨と異なってしまうため、削除はせずに原案でよいです。 <第5項原案> 5 甲の責めに帰すべき事由により、乙が第2項に規定する引渡日に特定公園施設等の引渡しを行うことができなかった場合、甲は、その遅延により乙に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害を負担するものとする。ただし、甲の責めに帰すべき事由に起因して損害が生じたことにより乙が保険、保証、補償金等を受領した場合には、甲は乙にその内容等について開示を求めることができ、乙は当該保険、保証、補償金等の額を甲が負担すべき額から控除するものとする。	<ul style="list-style-type: none"> ・削除することで合意していたと認識しております。（議事録無し） <ul style="list-style-type: none"> ・当初の趣旨とは何でしょうか ・甲の責めに帰すべき事由の賠償ですので、乙に保険金等が支払われるかどうかによらず、乙の損害は甲が全て負担することが基本であると考えます。再考願います。
		2024/1/17	<ul style="list-style-type: none"> ・このことについては、合意しておりません。 ・当初の趣旨は、事業者が市からの負担及び保険等の受領があることで、利益がでることは想定していないということです。 ・上記のただし書きが以降がないと、事業者は保険の受領があった場合に利益がでてしまうため、原案でよいとするものです。 	<ul style="list-style-type: none"> ・応諾します。

条	項目	時点	市 意見、質問等（追加コメント等はセルを塗りつぶし）	SHコメント
48条	所有権移転及び引渡しに伴う諸条件 4項	2024/2/20	・ 8 項を 4 項に加えることについて承知しました。	
48条 の 2	7項	2023/12/11		インフレスライドを適用する際の変動前残工事代金額の元となる見積起算日は2023年12月となりましたので、下記のように変更でいかがでしょうか。 「変動前残工事代金額（2023年12月の見積金額から当該請求時の出来形部分に相応する特定公園施設等譲渡価額を控除した額をいう。以下この条において同じ。）」
		2024/1/17	・ スライドは、2 回以上、適用する場合、2回目以降は契約時点（見積時点）ではなく、“前回の変更契約金額”と“変更する時点の金額”との差で実施するものと考えます。 ・ よって、提案いただいた変動前残工事代金額を2023年12月見積もりと固定すると、仕組みとして成立しないと考えますので、提案の記載は不要です。	・ 承知しました。
48条 の 2	物価高騰	2023/12/4	・ 本事業の契約は請負ではないため、「請負代金額」を「工事代金額」に変更した。	・ 承知しました。
48条 の 2	賃金又は物価の変動に基づく契約金額における工事代金額の変更	2024/2/20	・ 表現の修正について承知しました。	
49	枯補償	2023/4/24	・ 修正の趣旨などについて、説明を受けて確認したい。	原案時に協議させていただき、この内容で合意しています。
		2023/5/2	・ 1年にすることについては、承知していました。失礼しました。	
		2023/7/26		文章が間違っているため、下記の内容に修正することでいかがでしょうか。 第 4 8 条の規定による特定公園施設等に係る所有権移転及び引渡しを受けた日から 2 年以内に枯死又は形姿不良となった場合には、当該引渡し時と同等又はそれ以上の規格のものに植替えなければならない。当該引渡しを受けた日から 1 年以内に適切な維持管理がなされなかったことが原因で枯死又は形姿不良となった場合についても同様とする。
		2023/10/6	・ 枯補償の期間 1 年については承知した。 ・ 取り消し線部分については、承認できない。	・ 応諾致します。
		2023/11/1	・ 事業者から10/12に「取り消し部分がなくとも同じ意味になる」と指摘を受けた。 ・ そのとおりのため、削除とする。	承知致しました。
50	指定管理者の指定に係る諸条件	2023/5/2	・ 承知した。	
50	指定管理者の指定に係る諸条件	2023/12/4	・ 事業者から“乙は全ての社が含まれるため、次の文案における「乙」を「積水ハウス（株）」と「（株）石勝エクステリア」とする提案”を踏まえ、次の文案としたい。赤文字部分が修正した部分である。 <原案> 甲は、指定管理者の指定に係る平塚市議会の議決を条件とし、乙をして特定公園施設の指定管理者に指定するものとする。 <修正案> 甲は、指定管理者の指定に係る平塚市議会の議決を条件とし、 乙の内、指定管理業務を担当する企業を特定公園施設の指定管理者に指定する。	・ 承知しました。
51	駐車場の維持管理にかかる諸条件	2023/4/24	・ 協定時の想定については、乙が提案・提示し、甲が確認・承認する形が良い。 ・ 想定額は、社会通念に照らし合わせて適切な額でなくてはならない。	2項については公募指針の記載を引用しています。
		2023/5/2	記載内容については承知しましたが、上記のとおり対応をお願いします。	
52	エントランス棟の維持管理運営に係る諸条件	2023/5/2	・ 承知した。 ・ 収益還元方法についても、他の施設同様に明記する必要がある。	・ 2項に、以下の文章を追加することでいかがでしょうか。 「2 特定公園施設等のうちエントランス棟店舗部分について、本協定締結時の想定を上回る収益がある場合の甲に対する収益還元額の算定方法については別紙 6 に示す還元方法により還元する。」
		2023/6/7	・ 承知した。 ・ 別紙 6 については、後述の別紙 6 のとおり、検討をお願いします。	

条	項目	時点	市 意見、質問等（追加コメント等はセルを塗りつぶし）	SHコメント
		2023/6/8		管理棟の内容について条文の追加が必要でしょうか。
		2023/7/19	<ul style="list-style-type: none"> ・管理棟は、Park-PFIとは別だが、本事業の関連で設置等するため、条文に盛り込む必要があると考える。 ・管理棟は、Park-PFIとは別途、設置管理許可を行うが、管理棟を設けることについて事業者から提案いただいた経緯を踏まえ、公募対象公園施設と同様に扱う。 ・よって、（定義）第2条（11）公募対象公園施設を次のとおりでいかがか。 <p><文案> （定義）第2条（11）「公募対象公園施設等」とは、公募設置等計画等に従い都市公園法第5条の2第1項に規定する公募対象公園施設として設置及び管理運営されるものをいう。また、都市公園法第5条の1の規定により設置及び管理運営される管理棟を含む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・3章に管理棟についての条文追加が必要と考えますがいかがでしょうか。 ・各条文内の公募対象公園施設を公募対象公園施設等に全て変更する対応でしょうか。
		2023/10/6	<ul style="list-style-type: none"> ・各条文内の公募対象公園施設を公募対象公園施設等に全て変更する対応でよいと考える。 	・応諾致します。
51の2	エントランス棟の維持管理運営に係る諸条件	2023/12/4	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者から52条として追加することを提案を受けたが、条づれしないように「51条の2」としたい。 	・承知しました。
51の3	管理棟の維持管理運営に係る諸条件	2023/12/11		<ul style="list-style-type: none"> ・管理棟の修繕負担につき、下記内容を追加することでいかがでしょうか。 「管理棟の修繕については、乙の責任及び費用において実施するものとする。」
		2024/1/17	承知しました。	
54	中間報告	2023/5/2	・承知した。	
62	公募対象公園施設の撤去	2023/4/24	<ul style="list-style-type: none"> ・事業終了の際には、その前後にP-PFI制度による公募を実施しないと建蔽率の特例はない。その事実がない中で、協議により残置・・・を記載することは出来ないのではないか 	<p>「市が撤去を認めない場合」に残置できる取決めになっています。市が認めない場合は撤去します。今回の事業期間内に、次のP-PFI公募を行えば可能と想定されます。</p>
		2023/5/2	<ul style="list-style-type: none"> ・この条文の趣旨は、公募対象公園施設は撤去が前提であることを記載したものである。 ・したがって、事業者は仮に市が撤去を求めなくとも、公募対象公園施設を撤去する必要がある。 ・案は趣旨が変わること及び解釈がわかりづらい文章のため、元の文章でよい。 ・なお、文案は「認めない」ではなく、「求めない」でよいか。意見が正確か確認してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・元の文章でよい、とおっしゃられる理由は①文章が分かりづらいため、②残置を認めない、のどちらでしょうか。 ・文言は「求めない」で間違いありません。
		2023/6/7	<ul style="list-style-type: none"> ・元の文章でよいとするのは、提案いただいた文だと、当初の趣旨と変わること及び解釈がわかりづらい文のためである。 ・Park-PFI制度は都市公園法に基づく「設置管理許可」であり、事業者は、都市公園法10条（原状回復）に基づき、期間終了までに公募対象公園施設等を原状回復しなければならないとなっており、仮に市が撤去を求めなくとも、公募対象公園施設を撤去する必要がある制度である。 ・したがって、提案いただいた「甲がその撤去を求めない場合は、甲乙協議の上、残置できるものとする」は、都市公園法の趣旨と異なるため、協定に盛り込むことはできない。 ・以上から元の文章でよい。 	・原案で応諾します。
68	保証金の納付	2023/5/2	・承知した。	
69	保証金の返還	2023/5/2	・承知した。	
71	甲の解除権	2023/5/2	・承知した。	
73	解除に伴う措置	2023/5/2	・承知した。	
77	著作権の使用	2023/5/2	・承知した。	
79	協定上の地位の譲渡	2023/5/2	・承知した。	
62	不可抗力による損害等	2024/2/20	<ul style="list-style-type: none"> ・「若しくは」を「及び」に修正することについて、そのとおりのため、承知しました。 	
68	保証金の返還	2024/2/20	<ul style="list-style-type: none"> ・54条と合わせて「取り消し」にしたいと意見をもらいました。 ・54条は設置管理許可に対して「取り消し」とするものですが、68条は協定締結に対しての条文のため、「取消」でなく、「解除」が適切ですので修正は不要です。 	・応諾致します。
73	解除に伴う賠償等	2024/2/20	<ul style="list-style-type: none"> ・ご指摘のとおり、69条でなく、70条です。 	

条	項目	時点	市 意見、質問等（追加コメント等はセルを塗りつぶし）	SHコメント
77	特許権等の使用	2023/12/11		・ロゴの作成業務につき、下記文言を追加。 「乙は、それぞれ、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、標章等を使用する場合、その使用に関する一切の責任を負うものとする。」
		2024/1/17	承知しました。	
	2項			甲は、乙が甲に対して提出した標章について、無償にて利用することができる。
		2024/1/17	承知しました。	
78	協定上の地位の譲渡	2024/2/20	追加事項について承知しました。	
79	秘密保持	2023/12/4	・市の個人情報に関する条例が変わったので修正した。	・承知しました。
86	本協定の優先性	2023/4/24	・趣旨は理解できるが、疑義がある場合、協議とすることがよい。	後にトラブルになった場合に、当事者が残っているかも分かりませんので、協議はできるだけ避け、どの取り決めを優先するかは規定すべきと考えます。
		2023/5/2	・オープン後に公募設置等計画を変更する等があり、きれいに整合が取れないことも想定される。 ・実施協定が指針及び公募設置等計画を優先して問題ないか明確にするにはかなりの期間を要す。 ・87条の定めのない事項で読めるので、本文は不要ではないか。もしくは協議としたい。	・再度、ご検討頂けますでしょうか。
		2023/6/7	・検討したが、同上のとおりであり、87条の「定めのない事項」で読めるので、本文は不要である。もしくは、疑義がある場合は協議とすることでよい。	原案で応諾します。
86	本締結	2024/1/19	・譲渡契約は、令和6年4月に仮契約を締結しますが、効力が生じるのは令和6年6月議会で契約が議決されたときです。 ・本事業は、譲渡契約と実施協定の両方で事業の契約が成立することを踏まえると、譲渡契約と実施協定の効力が同時に生じるのが適切と考えます。 ・ついで、次の文案を協定書の最後尾へ新たに追加することをお願いします（譲渡契約書（案）と同様）。 <追加する文案> (本締結) 第86条 この仮実施協定書は、仮特定公園施設等譲渡契約書が平塚市議会の議決を得て効力が生じたときに本実施協定書として効力を生ずる。この場合、甲は仮特定公園施設等譲渡契約書が本契約書として効力が生じた旨を乙へ通知する。 ・なお、表紙は譲渡契約書と同様に「実施協定書」から「仮実施協定書」とします。	・承知しました。
69	協定期間	2024/1/19	・上記の第86条を設置するにあたり、関連する第69条を次のとおり変更します。 ・なお、次の変更案のなお書き以降は、基本協定と実施協定の有効期間の切り替え日を明確にするものです。これにより基本協定の有効期間は、実施協定書の効力が生じた日に終了することになります（秘密保持等は効力が続きます。）。 ・また、次の変更案に合わせて、実施協定（甲の解除権）第70条3項は不要なため、削除する考えです。 <原案> (協定期間) 第69条 本協定の期間は、本協定の締結日から令和26年（2044年）6月●●日までとする。 <変更案>（赤文字が変更箇所） (協定期間) 第69条 本協定の期間は、本実施協定書としての効力が生じた日から令和26年（2044年）6月●●日までとする。なお、基本協定（有効期間）第11条における実施協定締結日は、本実施協定書としての効力が生じた日とする。	・承知しました。
別紙	全体	2023/12/4	・別紙の内容に応じて見やすいように当該別紙のページレイアウトを横向きへ変更してください。	・承知しました。
別紙1		2023/12/4	・見直しプランに変更願います。 ・50条のとおり、公募対象公園施設の部分や駐車場等を分かるようにしてください。	・図面確定次第作成します。
別紙1	事業対象区域	2024/2/20	・送付いただいたものでよいです。	

条	項目	時点	市 意見、質問等（追加コメント等はセルを塗りつぶし）	SHコメント
別紙 2		2023/12/4	・新しいものに変更願います。	・スケジュール確定次第作成します。
別紙 2	事業日程	2024/2/20	・送付いただいたものでよいです。	
別紙 5		2023/12/4	<p>・38条のとおり、次のような趣旨の記載をお願いします。</p> <p><例> 「積水ハウス(株)は、建設工事における損害賠償については損害保険に加入せず、実費精算をしている。」 「実費精算が可能な根拠としては、有価証券報告書に●●が記載されており、●●であるため、支払いが可能である。実費精算の実績は●●である。別途、有価証券報告書等を電子媒体で提出する。」</p>	<p>・以下の文案でいかがでしょうか 「公募対象公園施設の建設を行う積水ハウス株式会社は、多額の資産を保有し、また健全な営業を行っており、第三者に対する賠償の支払いが生じた場合も自己資金にて対応可能である。その証しとして、2022年度--第72期有価証券報告書、Value Report 2023－Our Engagementを電子媒体で甲へ提出する。」</p>
		2024/1/17	実績は記載可能でしょうか。	<p>・以下の文案でいかがでしょうか 「認定計画提出者である積水ハウス株式会社は、第三者に対する賠償義務が生じた場合、自己資金にてその支払いの履行をしており、本事業においても同様に対応する予定である。履行可能な証しとして、2022年度--第72期有価証券報告書、Value Report 2023－Our Engagementを電子媒体で甲へ提出する。」</p>
別紙 6	想定外の収益・・・	2023/4/24	・収益予測は、当初の設定が適切である必要がある。協議し修正が必要と考える。	公募指針の内容に沿って作成しています。
別紙 8		2023/12/4	・新しいものに変更願います。	・スケジュール確定次第作成します。
別紙 8	公募対象公園施設の開業スケジュール	2024/2/20	・送付いただいたものでよいです。	
別紙 9		2023/12/4	・主語を甲と乙にすることについて承知しました。	