

別紙1-3
事業契約書(案) 質問記入欄
契約書、契約約款

No	契約書	契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1		○	9	3		15	3			設計の変更	設計変更の追加費用負担に関して、市の責めに帰すべき事由は市の負担、事業者の責めに帰すべき事由の場合は事業者の負担とありますが、責任の所在がそれぞれ100%でないケースも想定され、内閣府PFIの「契約に関するガイドライン」に記述の通り、各自が帰責の割合に応じて負担するとしていただけませんか。	原案のとおりとします。ただし、具体の事案が発生した段階で、市と事業者で協議し、市が決定します。
2		○	9	3		15	3			設計の変更	貴市にご負担をいただく設計変更にかかる追加的費用には、合理的な金融費用も含まれるものとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
3		○	10	3		17	1			設計の完了	設計図書に対する貴市の確認が完了された際には、書面での通知交付をお願い出来ますでしょうか。	提案のとおり、設計業務の完了時には確認した旨の通知を交付します。ただし、第17条第4項に記載のとおり、その通知によって事業者の責任が免除又は軽減されるものではありません。
4		○	13	4	1	24				建設工事等に伴う近隣対応・対策	本件事業を企画・推進すること自体に対する住民反対運動・訴訟等の発生リスクは事業者側でコントロールできず、過度なリスクとなりますので、「本件事業を企画・推進すること自体に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は市がその費用及び責任において行うものとする。」と追記頂きたく存じます。	原案のとおりとします。第24条は事業者が行う建設工事に起因する近隣対応・対策について規定したものであり、質問で想定している内容については、実施方針リスク分担表のNo14に示しているとおり、本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による場合は、市の負担とします。
5		○	14	4	2	26	2			工期の変更	不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由による工期の変更を、市は承認し、市及び事業者が協議により変更内容を決定する、とあります。しかし、次27条工期の変更による費用負担の規定においては市の責めに帰すべき事由の工期変更と、同じく事業者の責めに帰すべきものの記載がありますが、市及び事業者のいずれの責めに帰すべき事由すなわち不可抗力等についての費用負担の規定がありません。よってこれについては、後述第72～74条の規定と同様の対応を行う旨の一文の追加をお願いいたします。	原案のとおりとします。不可抗力については、お見込みのとおり、第72条から第74条による対応とします。
6		○	14	4	2	27	1			工期の変更による費用負担	貴市にご負担をいただく工期変更にかかる合理的な増加費用には金融費用も含まれる理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
7		○	14	4	2	28				工事の一時中止	市の指示による、工事の一時中止についての規定ですが、その場合の費用負担についての規定も追加して頂きたく存じます。	工事の一時中止により工期を変更する必要がある場合の費用負担については、第27条に基づきますが、工期の変更を伴わない工事の一時中止については、設計及び建設工事等業務のサービスの対価の変更はありません。
8		○	16	4	4	32	1			建設工事中に第三者に及ぼした損害	「当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、」とあります。公共工事標準約款において、「工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、発注者がその損害を負担しなければならない」とされており、通常避けることのできない騒音、振動等により第三者に損害を及ぼしたときは、貴市にご負担をお願いいたしたく存じます。(内閣府PFI「契約に関するガイドライン」の見解によるもの。公共工事標準約款とは、公共工事標準請負契約約款第28条2項。)	通常避けることのできない騒音、振動等による第三者への損害については本市が負担するよう、事業契約書に追記するように修正します。
9		○	17	4	5	34	2			設計及び建設工事等業務の契約保証金	保証額について、「ア施設費」における調査・設計費、建設工事費及び工事監理費に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1以上と設定されていますが、これは「様式J-1の1、2及び3の合計金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1以上」と同義として試算することで宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
10		○	18	4	6	37	1			引渡しの期日の変更	貴市にご負担をいただく引渡し期日の変更にかかる合理的な増加費用には金融費用も含まれる理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
11		○	18	4	6	38				所有権保存登記	「所有権保存登記手続は、事業者が行う」とありますが、本事業では貴市が本施設の所有者となることから、「所有権保存登記手続は、市が行う」に修正していただけないでしょうか。(所有権保存登記は所有者が行うものであり、所有者ではない事業者が主体的に手続を行うことは実務上、困難になります。なお、貴市が行う所有権保存登記手続に関して、事業者が協力することは可能です。)	原案のとおりとします。本市からの委任により、事業者において建物表題登記及び所有権保存登記を行ってください。
12		○	20	5	1	47				維持管理及び運営業務に伴う近隣対応及び対策	本件事業を企画・推進すること自体に対する住民反対運動・訴訟等の発生リスクは事業者側でコントロールできず、過度なリスクとなりますので、「本件事業を企画・推進すること自体に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は市がその費用及び責任において行うものとする。」と追記頂きたく存じます。	原案のとおりとします。第47条は事業者が行う維持管理及び運営業務に起因する近隣対応・対策について規定したものであり、質問で想定している内容については、実施方針リスク分担表のNo14に示しているとおり、本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による場合は、市の負担とします。
13		○	22	5	2	50				維持管理及び運営業務に対する本市によるモニタリング	維持管理および運営業務に対して貴市が行うモニタリング(事業者が行うセルフモニタリングではないもの)について、「事業者に発生する費用は、事業者が負担するものとする。」とありますが、事業者に発生する費用とはどのようなものを想定されているのかご教示ください。	例えば、市のモニタリングによる指摘事項への調査や対応に係る人件費及び諸経費、是正事項に要する費用等を想定しています。
14		○	26	5	5	56	1	(5)		維持管理及び運営業務の契約保証	履行保証保険は1年更新の契約で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

別紙1-3
事業契約書(案) 質問記入欄
契約書、契約約款

No	契約書	契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
15		○	27	5	5	56	2			維持管理及び運営業務の契約保証	維持管理及び運営業務の受託者が履行保証保険に加入する場合、保険金額はそれぞれが受託する業務の10分の1以上とすれば宜しいでしょうか。また、年間の金額とは次年度分についての入札時の提案金額と理解して宜しいでしょうか。	前段: お見込みのとおりです。 後段: お見込みのとおりです。
16		○	27	5	5	56	2			維持管理及び運営業務の契約保証	維持管理及び運営業務の契約保証について、サービス対価の年間の金額(消費税等相当額を含む)の10分の1以上とする旨記載がありますが、一方で違約金はサービス対価の年間の金額の12分の3に相当する金額とされており、金額に相違があります。事業費にも関わる事項と思慮しますが、いずれかに合わせて頂くことは可能でしょうか。	違約金の額を「維持管理及び運営業務のサービスの対価の年間の金額(消費税等相当額を含む)の10分の1」とするよう、事業契約書を修正します。
17		○	31	8		65	4	(1)	ア	市による本契約の終了	「ア施設費」における調査・設計費、建設工事費及び工事監理費とは、「様式J-1の1、2及び3の合計額」と同義でしょうか。	お見込みのとおりです。
18		○	31	8		65	4	(1)	イ	市による本契約の終了	出来形には、貴市の確認を受けた設計図書や、SPC経費、金融費用などの合理的な費用も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
19		○	31	8		65	4	(1)	イ	市による本契約の終了	出来形部分には貴市に確認を受けた設計図書も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	No.18参照。
20		○	31	8		65	4	(1)	イ	市による本契約の終了	出来形には、当該出来形を形成する上で必要となった合理的な費用(SPC経費や金融費用など)も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	No.18参照。
21		○	31	8		65	4	(1)	イ	市による本契約の終了	新学校給食センターの引渡し前に契約が解除された場合について、市は買い取ることができる権利又は事業者に自己の費用で新学校給食センターを撤去させる権利のいずれかを行使できるとされていますが、現状での引き渡しにより施工済み評価額相当額で買い取る建付けとしていただけませんか。金融機関から資金調達を行う場合、貴市の支払いを原資として融資を受けます。現在の条文のままですと、途中で契約が解除になった際、融資の返済原資の確保が難しくなることから、金融機関からの資金調達が困難になるため、文言の調整のご検討をお願いいたします。	引渡し前の契約解除の場合の対応は原案のとおりですが、市が買い取る場合には、その買取代金については、新学校給食センターの建設工事の現場の状況や工事の進捗を確認し、出来高に応じた価格により算定することを想定しています。
22		○	31	8		65	4	(1)	イ	市による本契約の終了	社会通念上の不利益とならないよう、本施設の出来形部分が既に存在する状況においては、本条に基づく原状回復請求はなされない理解でよろしいでしょうか。	具体の事案が発生した段階で、市と事業者で協議し、市が決定します。
23		○	32	8		65	4	(2)	ア	市による本契約の終了	引渡し後の解除に係る違約金について、「年間の維持管理及び運営業務のサービス対価の12分の3に相当する金額」とありますが、第56条第2号に規定される契約保証金額との整合性を鑑み、「年間の維持管理及び運営業務のサービス対価の10分の1に相当する金額」に修正していただけないでしょうか。	No.16参照。
24		○	32	8		65	4	(2)	ア	市による本契約の終了	「事業者は、市に対し、年間の維持管理及び運営業務サービス対価の12分の3に相当する金額の違約金を支払うこと。」とございますが、消費税等相当額を含んだサービスの対価という認識で宜しいでしょうか。また、当該事業年度のサービスの対価の12分の3というのは他の案件と比較しても高い設定となっております。他のPFI案件でも実績の多い10分の1に変更頂けないでしょうか。	No.16参照。
25		○	32	8		65	4	(2)	ア	市による本契約の終了	契約解除により、事業者は、市に対し、年間の維持管理及び運営業務のサービスの対価の12分の3に相当する金額の違約金を支払うこととなっておりますが、第56条で定めている契約保証では、保証金額又は保険金額が維持管理及び運営業務のサービスの対価の年間の金額の10分の1以上となっております。可能であれば、相当する金額の考え方について統一して頂けませんでしょうか。	No.16参照。
26		○	32	8		65	4	(2)	ア	市による本契約の終了	年間の維持管理及び運営業務サービス対価とは、当該解除事業年度の入札時の提案価格でしょうか。	お見込みのとおりです。
27		○	35	9		70	3	(1)		法令変更に係る協議及び追加費用の負担	「当該法令変更が本事業に直接関連する租税に係る法令変更、消費税等に関する法令変更の場合は、市が負担すること。」ではないでしょうか。原文は、当該法令変更が本事業に直接関連する租税に係る法令「以外」の法令変更となっております。	原案のとおりとします。「租税に係る法令以外の法令変更」とは、例えば、維持管理及び運営業務を実施する際に、新たな法制度ができたために対応に要する費用が増加した場合などについては、市が負担することを想定しています。なお、原案のとおり、「租税に係る法令変更」は事業者の負担とします。
28		○	35			70	3	(2)		法令変更に係る協議及び追加費用の負担	前号(1)以外の法令変更は事業者の負担、かつ事業者の利益に係る税制変更は事業者の負担をお願いいたします。なお、増加したときのみ市へ利益を還元ということではなく、増減ともに事業者の負担ということがリスク分担の考え方であり、後半の文言の修正をお願いいたします。	第70条第3項第1号に記載の法令変更は市が負担しますが、それ以外について事業者の負担としています。「租税に係る法令以外の法令変更」「消費税等に関する法令変更」による事業者の増加費用等は市が負担することとしている代わりに、事業者の負担が減少する場合には相当額を市へ支払うこととしており、市・事業者ともに対等な関係となっておりますので、原案のとおりとします。
29		○	36	10		71				公租公課の負担	「本事業では事業所税が賦課される場合がある」とありますが、事業所税が賦課されるかどうかにより、提案価格の算出に影響しますので、賦課の有無について明確化していただけないでしょうか。(「本事業では事業所税が賦課される場合がある」とありますが、事業所床面積が1,000㎡超となる場合または従業員数が100名超となる場合は、必ず事業所税が賦課されるという趣旨でしょうか。)	()内でご理解のとおりです。なお、SPCについての賦課条件については、SPC事業所の面積はもちろんのこと、給食センター事業所床面積も課税算定の対象となります。

別紙1-3
事業契約書(案) 質問記入欄
契約書、契約約款

No	契約書	契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
30		○	36	10		71				公租公課の負担	要求水準書の資料9「参考諸室リスト」に基づき、「事業所床面積」として算定される(事業所税の課税対象となる)具体的な諸室名をご教示ください。	事業所税の課税対象となる個別の諸室に関しては、運用開始時の使用実態により判断いたします。(原則として事業者が事業の用に供する床面積については課税対象となり、市専用の諸室に関しては非課税となります。)
31		○	36	10		71				公租公課の負担	貴市作成の「事業所税申告のてびき」P8に、指定管理者事業の事業主体が納税事業者になるかどうかの記載があります。本PFI事業を遂行するSPCは指定管理者となりませんが、学校給食センターは公共施設であることや、利用料金収入がないことを踏まえると、事業所税は課税されないものと理解でよろしいでしょうか。 ※指定管理者事業においても、利用料金収入が全体収入の5割以下の場合(市から受け取る負担金が5割を超える場合)であれば、事業所税は非課税となります。本PFI事業では、SPCの収入は全額サービス対価(市から受け取る負担金)であることから、事業所税は課税されないものと理解しています。	本事業は指定管理者制度による事業ではなく、サービス購入型のPFI事業ですので、事業所税の課税対象となります。また、原則はSPCへの課税となります。
32		○	36	10		71				公租公課の負担	「従業者数が100名を超える事業者」とありますが、「従業者」とはSPCが直接雇用し、給与を支払っている従業員が対象になる(SPCから委託される運営企業等が雇用する従業員は対象とならない)との理解でよろしいでしょうか。	SPCに対する課税についてであればご理解のとおりです。なお、SPCから委託される運営企業等において、本事業を含む市内従業者数が100名を超える場合は、その委託先も納税義務者となります。
33		○	36	10		71				公租公課の負担	本件は事業所税を入札価格に含めるという理解ですが、事業所税は事業者の利益に係る税制度ではないため、実施方針 資料1「リスク分担表」No.3のとおり、平米単価等の増税リスクは市の負担と理解して宜しいでしょうか。	事業所税における平米単価の変動は、事業者の利益に影響を及ぼすため、実施方針 資料1「リスク分担表」のNo.2「事業者の利益に係る税制度の変更」に該当し、事業者のリスク分担となります。
34		○	37	11		72	2			不可抗力に係る通知の付与	「市及び事業者は、不可抗力により履行できなくなった義務を免れるものとする。」とありますが、不可抗力が発生した場合に免除されるのは、「事業者の、、、当該不可抗力による、、、業務履行義務」であります(内閣府PFI「契約に関するガイドライン」)。義務免除対象を事業者のみに限定いただきたく、お願いいたします。	内閣府PFI「契約に関するガイドライン」では事業者が不可抗力による業務履行義務が免除されることは記載されていますが、本市としても不可抗力により施設を運営すべきでない判断する場合もありますので、原案のとおりとします。
35		○	37	11		73	2			不可抗力に係る協議及び追加費用の負担	別紙1(9)「不可抗力」につき市・事業者のいずれの責めにも帰すことができないものと記載がありながら、73条の2項についてはどのような場合を想定しているのでしょうか。	公共施設の管理者として本事業を遂行していくために、市と事業者で不可抗力への対応について協議しても合意が成立しない場合に、市が対応策を決定することを定めたものです。
36		○	38	11		73	3	(3)		不可抗力に係る協議及び追加費用の負担	不可抗力に係る追加費用の負担について、「事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該追加費用が発生した場合」とは、たとえばどのようなことを想定していますでしょうか。	例えば、平常時において事業者が建物の修繕を放置していた状態で不可抗力が生じた場合に、不可抗力による損害が増加した分については、当該追加費用は事業者が負担することを想定しています。