

余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業

事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答

No	別紙番号	頁	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	質問内容	回答
1	1	46	1	(10)				事業提案書	「交渉時に提出された提案図書」とありますが、入札手続きのどの段階で交渉が行われるのでしょうか。	提案内容に対する質問への回答及び、事業契約締結時の協議を想定しています。
2	1	46		(18)				不可抗力	①「疫病や感染症等のこれら以外の事由」とありますが、疫病や感染症に関しては不可抗力ではないとのことでしょうか？ ②その場合、今般の新型コロナ感染症のような事例の場合には不可抗力としての対応ではなく、個別に同様(外出自粛や施設閉鎖、行政指示がない場合でも社会的な自粛発生等の場合には利用料金見合い費用もしくは事業継続のために必要な費用の市による負担等)の対応をしていただけたらとのことでしょうか。	①「これら」とは「戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他人為的な現象」を指します。 ②具体的な事象に基づき、基本的には協議により判断していくことになります。
3	1	46	1	(24)				供用開始予定日	余熱利用施設は令和9年2月1日、公園は令和9年2月1日とあります。令和9年2月～3月は開業準備期間ですが、供用開始日の定義として問題ないかご確認ください。通常は一般開放される日が供用開始日ではないかと思われます。	事業契約書を修正します。
4	3	51		(1)				保険金額	履行保証保険は主な担保リスクで保険金額を把握することができますが、その他の保険金額は事業者による任意提案でよいと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	3	51						保険	建物に対する火災保険及び施設賠償保険について、市での保険付保の準備はありますでしょうか。施設所有者が市であることから火災保険の付保をお願いします。	引渡し日以降の火災保険は、本市にて付保予定です。
6	4	52	1					建設・工事監理費等	表2 サービス対価の構成にある「建設・工事監理費等」の内訳について、施設整備期間中の事業者の運営費、保険料、監査費用、法人税等、事業者の税引後利益なども含まれると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	4	53	1		①			基準金利	基準金利が国債金利レートとなっております。事業者が金融機関から資金調達をする関係から一般的には東京スワップレート(TONA参照)を使用することが多いですが、こちらの金利を基準金利に採用していただけないでしょうか。	原案どおりとします。
8	4	53	1		①			設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	基準金利は、10年物国債金利レートとありますが、金融機関によっては、取組みのハードルが上がることが懸念されるため、一般的な金融機関の調達金利の考え方に合わせ、東京スワップ・レファレンス・レート(10年物)として頂けませんでしょうか。	事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答No.7をご参照ください。
9	4	53	1		①			サービス対価の支払い方法	「基準金利」について「財務省が公表する国債金利情報の10年物国債金利レートとする」とあります。国債金利レートは、日銀の国債買い入れ等の金利抑制策を発動することがあるため、銀行の調達金利と乖離が発生する可能性がございます。別指標でのご検討をお願い致します。	事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答No.7をご参照ください。
10	4	53	1		①			サービス対価の構成	「基準金利」について「財務省が公表する国債金利情報の10年物国債金利レートとする」とあります。国債金利レートは、日銀の国債買い入れ等の金利抑制策を発動することがあるため、銀行の調達金利と乖離が発生する可能性がございます。別指標でのご検討をお願い致します。	事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答No.7をご参照ください。
11	4	53	1		①			設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	基準金利は国債金利情報の10年物国債金利レートとさせていただきますが、銀行の調達金利との乖離が少ない東京スワップレート(TONA参照)や東京スワップレート・フォールバックに変更いただけないでしょうか。国債金利レートは金利変動が少ないことから、銀行の調達金利と国債金利レートと大きな乖離が生じた場合に備え、融資金融機関より高いスプレッドを求められる可能性があり、入札価格の増加につながる恐れがございます。	事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答No.7をご参照ください。
12	4	53	1		①			設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	割賦手数料の利息は本施設引渡し日の翌日から発生するという理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
13	4	53	1		①			割賦金利の計算方法	割賦金利は引渡し翌日から発生する理解でよろしいでしょうか。	事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答No.12をご参照ください。

No	別紙番号	頁	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	質問内容	回答
14	4	53	1		①			設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	元利均等での計算にあたり、割賦元本額に端数が生じた場合は、最終回の支払額にて当該端数を調整すればよろしいでしょうか。	問題ありません。事業者の提案によるものとします。
15	4	53	1		②			開業準備業務のサービス対価	開業準備業務のサービス対価には、開業準備期間におけるSPCの運営費用、監査費用等も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	含まれません。①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価又は③維持管理及び運営業務のサービス対価のいずれかに含むことを想定しています。
16	4	53	1		③			維持管理及び運営業務のサービス対価	各業務費を平準化することにより端数が生じる場合、その調整は事業者の任意にてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	4	53	1		③			維持管理及び運営業務のサービス対価	第1回及び最終回の支払いを除き原則として、毎回の支払いにおいて同額を支払うものとする。と記載されていますが、第一回と最終回の支払いはどのような変動を想定されていますでしょうか。	第一回については、維持管理業務及び運営業務の開始時期が異なるためです。最終回については、基本的に同額となるため、事業契約書を修正します。
18	4	53	1		③			維持管理及び運営業務のサービス対価	第1回及び最終回の支払いを除き、原則として毎回の支払いにおいて同額を支払うものとすると思いますが、第1回及び最終回も他の支払回と同様、3ヶ月分の業務対価をお支払いいただくと認識しておりますが、第1回及び最終回の支払額が異なる理由をご教示いただけますでしょうか。	事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答No.17をご参照ください。
19	4	53	3		③			維持管理運営対価の支払方法	各四半期の支払は均等となる理解でよろしいでしょうか。	第一回を除き、お見込みのとおりです。
20	4	53	3		③			維持管理運営対価の支払方法	水光熱費の積算はどのように行い、貴市に請求させていただきますののでしょうか。	③維持管理及び運営業務のサービス対価に含みます。
21	4	53	3		③			維持管理及び運営業務のサービス対価	③維持管理及び運営業務のサービス対価にて「毎回の支払いにおいて同額を支払うものとする」とありますが、修繕業務は事業期間の後半に多くかかり、前半は少ないため、均等払いではなく、事業者の提案(計画)に基づき支払われるとして頂けないでしょうか。	原案どおりとします。
22	5	67	1					設計及び建設・工事監理業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方	余熱利用施設、公園それぞれの建設・工事監理業務のサービス対価の改定について、建設業務着工後、建設期間中に急激な物価変動が起こった場合、残工事に対してサービス対価の改定を行う規定の追加をお願いできませんでしょうか。	原案どおりとします。
23	5	67	1					サービス対価の改定方法	建設・工事監理業務のサービス対価の改定方法については「令和5年9月(提案書提出時)の「建築費指数・工事原価—体育館(RC)工事原価(一般財団法人建設物価調査会)」を用い、各業務着工時期の同指数と比較して1.5%以上の差が生じた場合は、生じた差分に応じてサービス対価の改定を行う。」との記載がありますが、物価変動に伴うサービス対価の改定は着工時の1回のみということになるのでしょうか。もし、可能であれば公共工事標準請負約款に倣い、「上記の規定による改定は、本項の規定によりサービス対価の改定を行った後再度行うことができ、この場合においては「提案書提出時」を「直前の本項に基づくサービス対価の変更の基準とした日」とし、「各工事着工時期」を「直前の本項に基づくサービス対価の変更の基準とした日から12月を経過した後」とするものとする。」との記載をお願いできませんでしょうか。	前段：お見込みのとおりです。 後段：ご意見として承ります。
24	5	67	1					余熱利用施設の建設・工事監理業務のサービス対価	『1 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方』余熱利用施設の建設・工事監理業務のサービス対価について、工事着工までの物価変動についての考え方は明示頂いておりますが、工事期間も2年弱かかることから、通常の公共工事と同様に、工事期間中の物価変動についても認めていただけますでしょうか。	事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答No.23をご参照ください。

No	別紙 番号	頁	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	質問内容	回答
25	5	67	1					サービス対価の改定方法	物価基準の起算日が提案書提出時となっていますが、昨今の急激な物価上昇により、予算計上日(特定事業の選定日)から提案書提出時までの物価上昇額も勘案すべきと考えます。物価基準起算日を特定事業の選定日時点に再検討頂けないでしょうか。	原案どおりとします。
26	5	68	2					表7改定に用いる指数	維持管理業務の物価変動は、「企業向けサービス価格指数:日本銀行調査統計局一建物サービス」の指数を用いてサービス対価を改定することとの記載がございますが、【建物サービス】の指数は実態と乖離した指数となっております。 日本PFI・PPP協会において、この乖離した指数ではなく、維持管理業務の「サービス対価」の物価変動指数は、当該PFI事業の維持管理業務に従事する人員の person 費と相関関係が高い物価変動指数を選定する。と提言されております。 <推奨>: 厚生労働省の毎月勤労者統計調査 賃金指数 就業形態別 きまって支給する給与 一般労働者30人以上。 上記の通り推奨されている指数を採用頂きますようお願いいたします。	原案どおりとします。
27	5	68	2					維持管理及び運営業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方	維持管理業務の改定に用いる指標に【企業向けサービス価格指数:日本銀行調査統計局】を用いられますが、実態に即していないため、厚生労働省の賃金指数を用いて頂けないでしょうか？	事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答No.26をご参照ください。