

No.	資料名等	項目	該当箇所								質問・意見	回答	
			頁	I	1	(1)	①	ア					
1	事業契約書(案)	紛争解決等	7	1		10	1					最終的な決定権は市が持つ旨の定めは削除して頂きたく存じます。	原案のとおりとします。
2	事業契約書(案)	責任の担保	7 8	1		12						事業者は～(中略)～いかなる本契約上の責任も免れず、当該確認、承認若しくは立会又は報告、通知若しくは説明を理由として、所沢市は何ら責任を負担しない。とありますが、第11章法令改正の場合等で所沢市が金銭を負担するとの記述があります。全面的という表現ですと貴市に確認、承認を取った事柄に対して整合性が取れません。「責任負担区分が双方協議のうえ定められる」など整合性がとれる表記に変更できないでしょうか。	本条の冒頭に「事業者は、本契約において別段の定めのある場合を除き、」としています。御質問のケースについては、別段の定めをしているものと理解しますので、変更の必要はないものと認識します。
3	事業契約書(案)	契約の保証	8	1		13	1	(4)				工事の履行保証保険は必要とのことですが、維持管理・運営業務では不要でしょうか。	第13条第1項に定める履行保証保険については、維持管理運営業務の保険までは求めておりません。ただし、維持管理運営業務においても、第53条第3項により、別紙1第2項に規定する保険に加入する必要があります。
4	事業契約書(案)	契約の保証	8	1		13	2					保証の金額にサービス対価Cが含まれておりますが、本施設の引渡し迄(開業準備開始前日)が保証期間であり、また、第84条に記載の開業準備期間開始前の解除に係る違約金にサービス対価Cが含まれていないことから、サービス対価Cは保証の金額より除外していただけますようご再考願います。	ご指摘を踏まえて削除しました。
5	事業契約書(案)	本件土地の使用	9	1		17	3					有益費については、利益として残存するかと存じますので、協議の上、請求することを認めて頂きたく存じます。	原案のとおりとします。
6	事業契約書(案)	本件土地の調査	10	1		18	2					「前項の調査結果に不備又は誤謬等がある場合には、～」と記載がありますが、市で想定している具体的な内容をご教示いただけますでしょうか。	以下のような場合を想定しています。 ・事業者が実施した測量調査に誤りがあった結果、設計内容に変更が生じた場合 ・事業者が実施した地質調査結果に誤りがあった結果、基礎工事の内容が変更になる場合 等

No.	資料名等	項目	該当箇所								質問・意見	回答	
			頁	I	1	(1)	①	ア					
7	事業契約書(案)	解体工事対象施設の解体工事等	12	3		23	4					別紙1第1項の保険に加入するとありますが、解体工事においても、建設工事保険及び第三者賠償責任保険に加入するという理解でよろしいでしょうか。	解体工事については、第三者賠償責任保険のみとなります。併せて事業契約書(案)別紙1を修正しました。
8	事業契約書(案)	本件完工予定日の変更等に係る協議	21			45	1					但し書きを削除して頂きたいと存じます。	原案のとおりとします。
9	事業契約書(案)	従事職員の確保等	25	6		54	1					従事職員の名簿は、個人の名前を全て記載することを想定されておりますでしょうか。	個人の名前を全て記載することを想定しています。
10	事業契約書(案)	維持管理・運営に関する第三者の使用	27	7	1	60						市の承諾を受けた場合に限り、維持管理・運営の一部を維持管理企業又は、運営企業以外の第三者に委託することができる。とありますが、基本的には、承諾いただけとの理解でよいでしょうか。また、委託先の第三者は、所沢市の入札参加資格などの制限はないとの理解でよいでしょうか。	入札説明書6ページの(1)共通の参加資格要件を満足していれば基本的には承諾します。
11	事業契約書(案)	本施設の修繕	29	7	2	65	3					「事業者以外の本施設の利用者の責めに帰すべき事由は、その発生の回避が事業者の業務の範囲内であるときは、事業者の責めに帰すべき事由と推定し、」とありますが、事業者が過失がなかった場合も事業者の負担となるのでしょうか。また、事業者が負担した場合でも、当該損害の帰責者へ求償することは可能でしょうか。	事業者に過失がなかった場合でも、その発生の回避が事業者の業務の範囲内であるときは事業者の負担となります。事業者が帰責者を特定し、求償することについては可能だと考えます。
12	事業契約書(案)	維持管理・運営 本施設の修繕	29	7	2	65	3					事業者以外の本施設利用者の責めに帰すべき事由は、その発生の回避が事業者の業務範囲内であるときは事業者の責めに帰すべき事由と推定すると記載がありますが、どのような事由を想定されているかご教示願います。	納入業者などが誤って施設を破損したことが窺われるような場合などを想定しています。
13	事業契約書(案)	施設の更新・修繕に関する業務の承継に関する特則	31	9	2	74	2					念のための確認ですが、本契約等の適合性については、経年劣化なども考慮され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。
14	事業契約書(案)	事業者の債務不履行による解除	32	9	3	75	1	(5)				微細な違反で解除まで認める必要性はないかと存じますので、「重大な違反」や「本契約の目的を達成することができないとき」などと限定を付けて頂きたいと存じます。	指摘を踏まえて次のとおり第75条を修正しました。「構成企業及び協力企業が基本協定書の規定に違反した場合において、その違反が重大であるとき。」

No.	資料名等	項目	該当箇所								質問・意見	回答	
			頁	I	1	(1)	①	ア					
15	事業契約書(案)	開業準備期間開始前の解除	35	10	1	84	2					事業者の責めに帰すべき事由による解除について、『本施設の出来形部分が存在する場合には、検査の上、検査に合格した出来形部分の買受代金を支払い、その所有権を「取得することができる。』とありますが、「取得する。」に変更していただけないでしょうか。出来形部分の買取が担保されない場合、ファイナンス組成に悪影響(⇒事業者の本事業参画にも悪影響)を及ぼすことが予想されます。	基本的には取得する予定ですが、原案のとおりとします。
16	事業契約書(案)	開業準備期間開始前の解除	35	10	1	84	2					「～検査に合格した出来形部分の買受代金を支払い、その所有権を取得することができる。(中略)」とありますが、原案の通りですと事業契約解除時に出来形部分の買取がされない可能性があるように読み取れます。SPCが金融機関から融資を受ける際、本施設の出来形部分が唯一の返済原資となる為、事業者帰責の有無に関わらず、事業契約解除時には必ず出来形部分を買取して頂くようご再考願います。出来形部分の買取がされないリスクが残る場合、金融機関からの調達コストが増加し、結果として入札価格を圧迫することとなります。	基本的には取得する予定ですが、原案のとおりとします。
17	事業契約書(案)	開業準備期間開始前の解除	35	10	1	84	2					出来形部分には、事業者の開業に要する諸費用や事業者の資金調達に要する費用等も含まれるとの理解で宜しいでしょうか様式J-1「初期投資費見積書」の内、対象とならない項目があればご教示下さい。	出来形部分は、様式J-1のうち市が所有権取得の対象とする施設・設備・備品等に当たるため、開業に要する諸費用や資金調達に要する費用は含まれません。
18	事業契約書(案)	維持管理・運営期間中の解除	37	10	1	86	1					『維持管理・運営期間開始後に第75条又は第76条第1項により本契約が解除された場合には・・・』とありますが、維持管理・運営期間開始後の解除の場合は、『第75条又は第77条第1項により・・・』ではないでしょうか(つまり、第76条ではなく第77条に修正ではないでしょうか(第76条による解除は、第85条で規定されています。))。	ご指摘を踏まえて修正しました。
19	事業契約書(案)	維持管理・運営期間中の解除	37	10	1	86	4					所沢市の増加費用及び損害の額が違約金の金額を超えるときは、超過額についてサービス対価Bの金額と損害賠償を相殺することができると思いますが、サービス対価Bと相殺する規定を削除していただけないでしょうか。施設整備部分のサービス対価が相殺される規定がある場合、ファイナンス組成に悪影響(⇒事業者の本事業参画にも悪影響)を及ぼすことが予想されます。	原案のとおりとします。

No.	資料名等	項目	該当箇所							質問・意見	回答	
			頁	I	1	(1)	①	ア				
20	事業契約書(案)	維持管理・運営期間開始後の一部解除に係る違約金	37	10	1	87	1				一部解除が生じた際に事業者が負担する違約金については、解除の対象となった業務に対応するサービス対価に限定していただけるようご再考願います。	原案のとおりとします。
21	事業契約書(案)	法令変更による費用・損害の扱い	43	11		95	1	(1)			法令変更による負担区分で、「(1)本施設の整備及び維持管理・運営に関する法令の変更。ただし、当該法令のうち、本施設の整備及び維持管理・運営に関する事業以外の事業にも適用されるものを除く。」とあります。「ただし」以降の条文がありますと、すべての法令の変更が事業者負担と読み取れます。法令変更は事業者がコントロールできるものではないことから、「ただし」以降の条文を削除していただけませんか。	ただし書きについては原案のとおりとします。第95条第2項に資金的支出に相当する費用は市の負担とする旨を追記し、法令変更に係る費用負担について明確にしました。
22	事業契約書(案)	法令変更 法令変更による費用・損害の扱い	43	11		95	1	(1)			本施設の整備及び維持管理・運営に関する事業以外の事業にも適用されるものを除くと記載がありますが、どのような法令変更を想定されておりますでしょうか、例えば消防法の変更により点検が必要となる変更などは、本施設の整備および維持管理・運営に関する事業以外の事業に適用されますが、このような場合は所沢市の負担ではなく事業者の負担となるのでしょうか。	ご理解のとおりです。その他、水道法等の維持管理・清掃に係る法令変更、食品衛生関係の法令変更などが考えられます。
23	事業契約書(案)	公租公課の負担	46	14		102	1				実施方針に関する質問に対する回答NO.25に記載の通り、事業所税を入札価格に含める理解ですが、従業者割については、SPC従業員が100人を超える場合のみSPCに課税される理解で宜しいでしょうか。尚、運営企業等が雇用する従業員が80人を超える場合には申告対象となり、100人を超える場合には運営企業に課税される認識ですが、認識に誤りがないかご回答頂けますでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	事業契約書(案)	保険の対象	50	別紙1			1	(1)			保険の対象として「本契約の対象となるすべての工事」とございますが、解体工事は含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。この点を明確にするため、修正しました。
25	事業契約書(案)	保険金額	50	別紙1			1	(1)			保険金額である「本施設の建設工事費」の対象となる費用をご教示下さい。様式J-1「初期投資費見積書」の内、建設費(解体等工事を除く)と調理設備設置費の合計額(事前調査費、設計費、工事監理費を含まない)に消費税及び地方消費税を含めた金額が対象との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	事業契約書(案)	保険金額	50	別紙1			1	(2)			工期中の第三者賠償責任保険及び開業準備期間及び維持管理・運営期間中の賠償責任保険について、保険金額に最大と記載がされておりますが、それ以上で提案してもよろしいでしょうか。	提案に委ねます。

No.	資料名等	項目	該当箇所								質問・意見	回答
			頁	I	1	(1)	①	ア				
27	事業契約書(案)	適用金利	53	別紙2				1	(2)	イ	交付金の具体的な通知は後日となっておりますが、公表時期につきましてご教示下さい。また、公表が入札日以降の場合、入札提案時はサービス対価A(一括払い)は0円として積算を行うのでしょうか。	資格確認通知時に公表します。
28	事業契約書(案)	サービス対価A	53	別紙2				1	(2)	イ	サービス対価Aの具体的な金額は、いつ頃通知予定かご教示いただけますでしょうか。	No.27の回答をご確認ください。
29	事業契約書(案)	サービス対価B(割賦払い)	53	別紙2				1	(2)	ウ	サービス対価B(割賦払い)に使用する基準金利を「TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6ヶ月TIBORベース10年物」としていますが、サービス対価Bの支払期間は15年間なので、この場合は、10年目に基準金利を5年物に改定する必要があります。この前提でしょうか(ただし、事業契約ドラフトにはその記載がありません)。もしくは、基準金利改定の事務手続き削減の観点から15年物のレートとしていただけないでしょうか。 また、基準金利の箇所に網掛けがしてありますが、これは、LIBOR廃止に伴いTSR(LIBORベース)以外の基準金利を使用する可能性があることから、仮置きで記載しているという意味でしょうか。	LIBOR廃止に伴いTSR(LIBORベース)以外の基準金利を使用する可能性があることから、仮置きで記載しております。具体的な対応については資格確認通知時に回答します。
30	事業契約書(案)	適用金利	53	別紙2				1	(2)	ウ	入札提案時の基準金利について貴市HP上で公表頂きますようお願いいたします。	承知しました。
31	事業契約書(案)	サービス対価B(割賦払い)	53	別紙2				1	(2)	ウ	サービス対価B(割賦払い)に使用する基準金利について、当該金利がマイナスになった場合、下限をゼロとする規定を追記いただけないでしょうか。基準金利がマイナスに振れると、当初予定した提案スプレッドが確保できず、SPCのキャッシュの積み上げが減少し、財務が脆弱になる恐れがあります。結果、本PFI事業継続の確実性が損なわれることにも繋がります。	御指摘のとおり、追記します。
32	事業契約書(案)	適用金利	53	別紙2				1	(2)	ウ	念の為の確認ですが、基準金利にはゼロフロア条項が適用されるとの理解で宜しいでしょうか。	No.31の回答をご確認ください。

No.	資料名等	項目	該当箇所								質問・意見	回答
			頁	I	1	(1)	①	ア				
33	事業契約書(案)	元本額	53	別紙2				1	(2)	ウ	サービス対価Bに係る消費税の計算は、 ①サービス対価Bの割賦元金総額×消費税率 ②各回のサービス対価Bの割賦元金×消費税率の合算値のいずれの計算方法を用いればよろしいでしょうか。 また、①とした場合に、元利均等弁済の消費税合計に端数が生じた場合、当該端数は初回または最終回のいずれで調整すればよろしいでしょうか。	①とし、最終回で調整してください。
34	事業契約書(案)	サービス対価D(固定料金)	54	別紙2				1	(5)	イ	年間支払額の4分の1相当額に端数が生じた際は、当該端数は初回または最終回のいずれかで調整すればよろしいでしょうか。 また、サービス対価Dに係る消費税及び地方消費税の端数についても、同様の処理を行って宜しいでしょうか。	端数は最終回で調整してください。サービス対価Dについても同様です。
35	事業契約書(案)	サービス対価D(固定料金)	54	別紙2				1	(5)	イ	「(例えば、維持管理・運営開始日が令和6年4月1日であれば、令和6年6月末日までを第1回の支払日(中略))」と記載がありますが、こちらは初回のサービス対価Dの支払日ではなく、四半期毎の計算期間を示しているとの理解で宜しいでしょうか。実際のサービス対価の貴市からの支払は事業契約書(案)別表 サービス対価各回支払内訳(サービス対価D及びサービス対価E)に記載の各回の支払対象期間終了後のおよそ2ヶ月後との理解で宜しいでしょうか。(初回であれば令和6年8月)	前段、後段ともに、ご理解のとおりです。
36	事業契約書(案)	対象となる費用と参照指標	58	別紙2				3	(4)		入札説明書P.4(4)市が行う業務に、(g)光熱水費の負担、支払いの記載がございます。一方、事業契約書(案)P.58の(4)サービス対価D(固定料金)及びサービス対価E(変動料金)の改定、ア 対象となる費用と参照指標の表中に、光熱水費の項目に、光熱、水道の記載がありますが、光熱水費の負担については貴市のご負担という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 表中の「運営費相当分(光熱水費相当分)」は削除します。

No.	資料名等	項目	該当箇所								質問・意見	回答
			頁	I	1	(1)	①	ア				
37	事業契約書(案)	減額の対象となる事 態	63	別 紙 3			4	(1)			<p>レベル2の項目に「提案内容を満たさない人員配置の頻繁な発生」とあります。提案人数は見積りに係る部分でもあり、最大食数あるいは入札時算定食数(開業当初の令和6年から令和9年で約400食減)をもとに増減させて配置致します。運營業務の人数は食数の変動とともに増減させることで効率的な人員配置となり(低廉で質の高い業務)事業費の抑制に繋がります。事故の発生に対して相当のペナルティが課せられており、事業者はむやみな人数削減はできなく、「提案内容を満たさない人員配置の頻繁な発生」によって更なるペナルティが設けられていることで、事業者の食数に応じた適正な人員配置による事業費抑制が出来なくなります。事業費を抑制するためにも、この項目の削除をお願いいたします。</p>	<p>要求水準を満足するサービス提供が安定してできる状況であれば、人員配置の削減は可能です。しかしながら、人員配置を削減して要求水準未達が散発する状況においては、たとえ要求水準を満足した日についても、削減した人員配置の発生をもって要求水準未達の抑止効果の観点から、ペナルティの対象となります。</p> <p>よって、「提案内容を満たさない人員配置の頻繁な発生(当該期間の運営日数の25%以上)により要求水準未達が散発する場合」とします。</p>