

資料－3 事業契約書（案）に関する質問

NO	タイトル	該当箇所					質 問	回 答
		頁	第●章	第●条	項	号		
1	用語の定義	1	1	第4条	1項	(1)	「本件施設」とは入札説明書記載の「本施設」と同義でしょうか。同義であれば統一する必要があるのではないのでしょうか。	原案のとおりとします。
2	供用開始日	3	1	第4条		(17)	供用開始日がH24.4.1となっておりますが、別紙2に記載されている供用開始予定日はH24.3.1となっております。どちらが正しいのでしょうか。	供用開始日は平成21年4月1日が正です。別紙2を訂正します。
3	用語の定義	3	1	第4条	1項	(18)	「建設企業」と(21)「建設元請企業」との差異は何でしょうか、ご教示ください。	それぞれ第21号と第18号の定義の内容を確認してください。
4	事業の留意点	5	1	第8条	4項		「甲乙の協議が調わないことをもって、この契約の履行を拒んではならない」とありますが、民間事業者が円滑な事業遂行のために問題解決まで協議を尽くす事は当然のことであることから、片務的な記載である本条は削除できないのでしょうか。	原案のとおりとします。
5	事業者の資金調達	5	1	第9条			「乙による・・・、別途本契約に定めるものを除き、・・・」とありますが、「別途」との文言と「本契約」の文言は整合しないものと思われますので、「別途」を削除願えますでしょうか。あるいは、「本契約において別段定めがある場合を除き、・・・」と修文願えますでしょうか。	原案のとおりとします。
6	履行の確保	6	1	第10条	1項		第2文中“「初期投資費」及びこれに対する消費税相当額”という記載がありますが、第4条(30)「初期投資費」の定義によると「初期投資費」は税込となっております。本条本項の“及びこれに対する消費税相当額”は不要ではないのでしょうか。	「及びこれに対する消費税相当額」を削除します。

資料-3 事業契約書（案）に関する質問

NO	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	第●章	第●条	項	号		
7	履行の確保	6	1	第10条	2項	建設工事履行保証保険の保険証券の差し入れ時期について、柔軟なご対応を何卒お願いいたします。 もしも事業契約の締結時点で差し入れることをお求めになる場合、当該時点では、当該保険契約の前提となる建設工事請負契約の締結は不可能ですので、保険会社にも実務的に対応してもらえないものと存じます。	原案のとおりとします。	
8	行政手続	6	1	第11条	3項	甲の監査等に係る検査等の頻度をご教示願います。	市の内部監査・外部監査(年1回程度)、及び国の会計検査(不定期)を想定しています。内容については、その都度市と協議することとします。	
9	支給材料及び貸与品	6	1	第12条		建設期間中に甲から乙に支給される支給材料、貸与品は無いものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
10	管理技術者	9	3	第18条	2	本契約別紙2において、基本設計・実施設計の終了時期も規定されていますので、本項においてこの変更に関する権限及び損害賠償請求に係る権限も管理技術者権限から除く必要があると考えますが、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。	
11	近隣施設等への配慮	9	3	第19条	3項	貴市と阪急電鉄様の間で、これまで協議がなされていない事項や、貴市との協議以降に計画・実施された阪急電鉄様の鉄道施設運営の変更により必要となる設計変更は、事業者には予見不可能です。増加費用の負担に関しては貴市によるご負担、又は最低でも貴市と事業者の協議事項としていただくよう何卒お願いいたします。	ご質問の増加費用を市の負担としてしまうと、それを奇貨として十分な準備なしに応募する民間事業者が生ずるおそれがあるため、このような応募者による応募を妨げるべく、増加費用を事業者の負担とすることをご理解ください。	
12	近隣施設等への配慮	9	3	第19条	3項	阪急電鉄様との協議の結果、費用増加があった場合は乙の負担となっていますが、乙ではリスクコントロールできない事項のため、甲の負担に修正頂けませんでしょうか。	質問No. 11の回答を参照してください。	
13	設計の変更	10	3	第21条	2項	設計変更による追加的な費用には合理的な金融費用も含まれると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	

資料－3 事業契約書（案）に関する質問

NO	タイトル	該当箇所					質 問	回 答
		頁	第●章	第●条	項	号		
14	設計の変更	10	3	第21条	2項	「・・・乙の追加的な費用（設計費用及び直接工事費のほか、・・・）」とありますが、後述に「維持管理業務」「運営業務」とありますので、「設計業務」「建設・工事監理業務」と修文願えますでしょうか。「設計費用及び直接工事費」ではそれぞれの一部業務にかかる増加費用についてしか規定していないものと思われま。	原案のとおりとします。括弧内は例示です。	
15	設計の変更	10	3	第21条	2項	「・・・追加的な費用の内容に応じてサービス購入料に算入する。・・・）」とありますが、「加算」の方が適切と考えますが、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。	
16	法令変更及び土地のかし等による「設計変更等」	10	3	第22条	2項	「・・・甲は、当該「設計変更」によっても要求水準を満たすことが確認され・・・）」とありますが、要求水準を満たす事が出来なかった場合、どのような措置になるのでしょうか。	設計変更のやり直しとなります。	
17	法令変更及び土地のかし等による「設計変更等」	10	3	第22条	3項	「・・・追加的な費用の内容に応じてサービス購入料に算入する。・・・）」とありますが、「加算」の方が適切と考えますが、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。	
18	第三者による実施（「建設工事」）	12	4	第27条	2項	この規定は、建設企業が建設工事の一部を直接発注する下請、いわゆる一次下請会社（pみについて、その商号、住所その他甲が別途定める事項を市に事前に通知すればよいとの理解でよろしいでしょうか。	一次下請に限りません。	
19	建設業務管理者	13	4	第28条	1項	第18条（管理技術者）第58条（総括責任者）の条項においては、本条のような「発注者としての」との文言がありません。本条においても整合性を考慮し「発注者としての」を削除すべきではないでしょうか。	原案のとおりとします。	
20	建設業務管理者	13	4	第28条	2項	本条1項と同様「発注者としての」を削除すべきではないでしょうか。また、引渡し予定日の変更、賠償請求に係る権限も建設業務管理者の権限から除くべきと考えますが、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。「発注者としての」の文言は、本件がBT0のスキームで、SPCが建設工事を請け負っているものではないことを明確にするためのものです。	

資料－3 事業契約書（案）に関する質問

NO	タイトル	該当箇所					質 問	回 答
		頁	第●章	第●条	項	号		
21	第三者による実施（工事監理）	13	4	第29条	3項		文中の“場合には”は“場合には”の誤りではないでしょうか。	ご指摘のとおりですので、訂正します。
22	建設に伴う近隣調整	14	4	第34条			リスク分担表（住民対応リスク）より、貴市と乙によってリスク分担が成されていますが、本条においては、近隣調整は全面的に乙が行い、当該調整の結果による増加費用も全て乙負担とされています。リスク分担表に合わせた修正を何卒お願いします。	近隣調整のリスクを全て乙に負担させているわけではありません。5項但書で市もその負担を担っています。原案のとおりとします。
23	建設に伴う近隣調整	14	4	第34条	1項		「近隣住民に対し事業計画及び工事实施計画の説明を行い、了解を得るよう努めなければならない」とありますが、本事業の実行に近隣の同意そのものが必要条件なのでしょうか？	了解を得ることを努力義務としているのみで、近隣の同意を条件としているわけではありません。
24	建設に伴う近隣調整	14	4	第34条	3項		本条を削除願えませんでしょうか。前段は第1項と同様で、後段は「近隣調整不調」の原因にも事業そのものに関するものと施工に関するものなどがあり、一律に乙に負担を負わせるのはおかしいと思います。	原案のとおりとします。
25	建設に伴う近隣調整	14	4	第34条	4項	(1)	NO.23のご質問とも関連しますが、近隣住民の了解を得られないまま、事業計画の変更を行うことなく、事業を継続すること自体は可能でしょうか？	法令に従っている限り、可能です。
26	建設に伴う近隣調整	14	4	第34条	4項		この条項は「乙は、甲の承諾を得ない限り、事業計画の変更することはできない。」と言う規定で足りるものであると考えます。他の部分は乙側に過剰な負担を強いるものとなり、本事業実施が暗礁に乗り上げた場合、解決に困難をきたすと思います。	原案のとおりとします。
27	建設に伴う近隣調整	15	4	第34条	5項		「・・・甲が乙若しくは「民間事業者」の責に帰すべき事由によるものではないと認めるとき・・・」とありますが、具体的にはどのような事例であるかご教示ください。	本事業の実施そのものに反対がある場合が考えられます。

資料－3 事業契約書（案）に関する質問

NO	タイトル	該当箇所					質 問	回 答
		頁	第●章	第●条	項	号		
28	建設に伴う近隣調整	15	4	第34条	7項		第6項により「引渡し予定日」が変更された場合も、本項により乙が増加費用を全て負担するのは、第34条5項但書きの規定と矛盾すると思いますが、いかがでしょうか。	第5項但書は、第7項に対しても例外規定となります。
29	備品の設置	15	4	第36条			本条の「設計図書」以下において（甲と乙の打合せ結果を含む）とありますが、本条以前に規定されている「設計図書」には、「甲と乙の打合せ結果」は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
30	乙の完了検査	16	4	第39条	3項		「検査済証」とは、建築基準法第7条第5項に規定する「検査済証」との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
31	甲の完成検査	17	4	第40条	1項		文中の“承諾に際して”は“検査に際して”の誤りではないでしょうか。	ご指摘のとおりですので、訂正します。
32	甲による完成確認通知	17	4	第41条	1項		本項でいう「完成確認通知」と第40条第2項の「完成確認通知」の差異はあるのでしょうか。	両者は同じ内容の通知です。
33	工期の変更	18	4	第44条			本条の「相当期間内に協議が調わないときは、甲が「引渡し予定日」を定める」とありますが、具体的にはどのような基準で「引渡し予定日」を定めるのでしょうか。	市の標準工期を勘案して定めます。
34	第三者に対する損害賠償	18	4	第45条	2項		「第1項本文に規定する損害」とは、但し書き以降ではなく（甲の責めに帰すべき理由により生じたもの）、「乙が賠償しなければならないもの」と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	不可抗力による損害	18	4	第46条	3項		「・・・初期投資費の1%を越える部分について合理的な範囲で甲が負担する。・・・」とありますが、第49条第4項では「合理的範囲で」の文言がありませんので、本条でも削除願えませんでしょうか。	第49条第4項の甲が負担すべき範囲は、同条同項の「当該超過額」のうち合理的な範囲とします。

資料－3 事業契約書（案）に関する質問

NO	タイトル	該当箇所					質 問	回 答
		頁	第●章	第●条	項	号		
36	登記	19	5	第48条			本条を「乙は、甲が実施する「本件施設」の表題登記及び所有権の保存登記の各手続きに協力するものとする」と修文願えませんか。	原案のとおりとします。
37	維持管理業務・運営業務の委託	20	6	第51条	2項		本条規定の趣旨は「維持管理業務」は「引渡し予定日」翌日から、「運営業務」は「供用開始日」から、本契約終了までだと思いますので、明確に規定していただけないでしょうか。	各業務の開始時期は、ご理解のとおりです。規定の表記は原案のとおりとします。
38	「維持管理・運営業務要求水準」の変更	21	6	第53条	1項	(4)	第2文に“第85条の規定を適用”とありますが、“第86条の規定を適用”の誤りではないでしょうか。	第53条についての質問と思われるので、その前提で回答します。質問の場合は、例えば、規制緩和で法令の基準が下げられたため、これに従い業務要求水準も基準を下げる事が可能な場合が想定されます。
39	「維持管理・運営業務要求水準」の変更)	21	6	第53条			第53条4項では協議が60日以内に調わない場合には、「法令等」の新設又は改正等により事業継続の可能性がなくなった場合とみなし、第85条を適用するとありますが、第85条は事業者に帰責事由がある場合の規定であり、法令変更のような事業者に帰責事由がない場合に、催告のない解除権を市に認めるのは民間事業者にとってリスクが高すぎます。したがって第85条の適用ではなく、第86条を適用すると変更いただけないでしょうか。	質問No. 40の回答を参照してください。
40	「維持管理・運営業務要求水準」の変更	21	6	第53条	1項		「・・・「維持管理・運営業務要求水準」の変更が・・・可能となった場合」とありますが、これはどのようなことを想定されているのでしょうか。	ご指摘のとおりであり、該当箇所を訂正します。
41	「維持管理・運営業務要求水準」の変更	21	6	第53条	2項	(4)	「・・・甲は、本契約を解除できる」と「第86条の規定を適用する」とは相互に矛盾するのではないのでしょうか。第86条は合意解除を定めた条項と思いますが。	質問No. 40の回答を参照してください。

資料－3 事業契約書（案）に関する質問

NO	タイトル	該当箇所					質 問	回 答
		頁	第●章	第●条	項	号		
42	統括責任者	23	6	第58条			維持管理業務及び運営業務における総括責任者及び業務責任者は本施設に常駐しなくてもよいという理解でよろしいでしょうか。	本施設に常駐する必要はありません。
43	統括責任者	23	6	第58条	1項		維持管理業務総括責任者と運営業務総括責任者は兼務可能でしょうか。	業務の適切な責任体制を構築することを前提として、兼務は可能とします。
44	統括責任者	23	6	第58条	2項		維持管理業務総括責任者と運営業務総括責任者の権限から除くべき事項として、維持管理運営期間の変更、損害賠償の請求も追加できないでしょうか。	原案のとおりとします。
45	従事職員	24	6	第59条	1項		「業務開始日」の定義がありませんが、定義規定を置いていただけないでしょうか。	「業務開始日」とは、維持管理業務及び運営業務の各業務の開始日をいうものとします。
46	業務報告書の提出	25	6	第64条			日報の提出方法につきご教示願います。	本施設の管理を担当する部署(未定)に直接持参して提出してください。
47	不可抗力	25	6	第65条	2項		第2文のカッコ書きの中に“第93条第2項及び第3項”という記載がありますが“第93条第3項及び第4項”の誤りではないでしょうか。	ご指摘のとおりですので、該当箇所を訂正します。
48	不可抗力	25	6	第65条	2項		不可抗力が生じた日から60日以内に協議が調わない場合の措置が第53条第2項と異なりますが、どの場合に本条規定が、どの場合に53条2項が適用されるのか、ご教示ください。	要求水準の変更を行う場合は53条が、それ以外の場合は65条が適用されます。
49	駐車場・駐輪場の利用料金徴収事務	26	6	第69条	3項		「公金たる使用料とその他収入を明確に区分しなければならない」とありますが、具体的にはどのように区分して管理すれば、この条項の要求を満足することができるのでしょうか。	経理上の区分及び銀行口座の区分等が想定されます。
50	運営業務	26	6	第70条			回収した利用料金の管理について、事業者の責めに由らない原因（第三者による盗難等）により、料金を市に納められない場合には、事業者が賠償責任が発生しないという理解でよろしいでしょうか。	質問の場合でも損害賠償責任が発生します。

資料－3 事業契約書（案）に関する質問

NO	タイトル	該当箇所					質 問	回 答
		頁	第●章	第●条	項	号		
51	多目的ルームの利用料金徴収業務	27	6	第72条			回収した利用料金の管理について、事業者の責めに由らない原因（第三者による盗難等）により、料金を市に納められない場合には、事業者が賠償責任が発生しないという理解でよろしいでしょうか。	質問No. 50の回答を参照してください。
52	施設等の利用	27	6	第74条			運営開始時に事業者にて用意した内装、厨房機器、什器等について、事業期間終了時に、市に無償譲渡することはできるのでしょうか。	事業期間終了時の協議となります。
53	甲の債務不履行による解除等	31	8	第87条	2項		但し書き以降、第85条による解除という趣旨の表現が2回出てきておりますが、1つは不要ではないでしょうか。	ご指摘のとおりですので、但書の第85条を第84条に訂正します。
54	引渡し後の解除の効力	32	8	第89条	6項		事業者の責によらずに本契約が解除された場合に、建物の対価である『サービス購入料2の元本の残額及び利息』が解除前のスケジュールに従ってしか支払われないというのは不合理だと思われまので、その場合は一括で残額をお支払いただけるよう修正をお願いいたします。	原案のとおりとします。
55	違約金等	32	8	第90条			第1項（2）に違約金として、本件施設の引渡し後に解除された場合、解除の日が属する事業年度のサービス購入料3の10%相当額を負担する旨の表記がありますが、サービス購入料3は維持管理運営費（3-1）と大規模修繕費（3-2）の合計という理解で宜しいでしょうか。また該当年度の購入料3の10%相当額であり、残存期間の10%ではないという理解でよろしいでしょうか。	いずれについてもご理解のとおりです。
56	保全義務	33	8	第91条			「・・・必要最小限の維持保全・・・」とありますが、この場合の必要最小限の基準明記をお願いできないでしょうか。	契約解除時の施設の状態にもよりますが、部外者の立入りの制限及び現状保全を想定しています。



資料－3 事業契約書（案）に関する質問

NO	タイトル	該当箇所					質 問	回 答
		頁	第●章	第●条	項	号		
57	保険加入義務	33	9	第93条	1項		通常、建設工事保険契約を締結するにあたって、基礎工事部分を除いた金額相当分を保険金額とし、基礎工事を行う期間については、保険期間としません。基礎部分は火災等によって滅失するおそれがないため、このような扱いにしていますが、本件においてもこのような取扱いでよろしいでしょうか。	原案のとおりとします。
58	保険加入義務	33	9	第93条	3項		入札説明書P23の第三者賠償責任保険の被保険者には市が含まれておりませんが、事業契約別紙7の保険者には市が含まれています。どちらが正しいのでしょうか。	事業契約をもって正とします。
59	甲の支払い	36	12	第104条			「・・・乙が甲に対して期限の到来している債務を負担しているときは・・・」とありますが、甲と乙が逆ではないでしょうか。	原案のとおりとします。