

熊本市立金峰山少年自然の家 新施設整備運営事業 入札説明書等に関する質問に対する回答 (第2回公表分)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問の回答
1	公告文	15	19	(3)	イ	契約保証金	契約保証金の納付に代わる、過去2年間の2回以上の契約履行について、種類及び規模をほぼ同じくするとありますが、種類：PFI事業の教育文化施設、規模：延床面積2,900㎡、維持管理運営期間15年を満たす契約という認識でよろしいでしょうか	契約保証金については、事業契約書(案)第11条のとおりとし、入札公告文の19その他の留意事項(3)契約保証金のイは、削除します。
2	入札説明書	4	第2	8	(4)	選定事業者の業務範囲	(ア)設計業務①事前調査業務の調査項目は要求水準書P27に記載のある現況調査、測量、地盤調査、電波障害調査等、各種調査業務と認識しています。上記調査項目の内容・仕様については熊本市の仕様書等によらず事業者の責任において行うという理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。要求水準を満たせば、熊本市の仕様等に適合させる必要はありませんが、要求水準書(P5)7(3)適用基準等について総合的に考慮してください。
3	入札説明書	16	4	3	(9)	提案に関するヒアリングの実施	ヒアリングはどのような形式で行われますでしょうか。(例えば、車座など)	金峰山少年自然の家整備運営審議会委員と向かい合うレイアウトを予定しています。
4	入札説明書別紙1	1	1			サービス購入料の構成	実施方針の質問回答No.24にて「令和7年3月など開業準備期間の費用はサービス購入料BとCで含みます」と記載があるが、開業準備業務が含まれるサービス購入料BとCの第1回目の支払は他の四半期支払額と同額でなくてもよろしいでしょうか。	サービス購入料B及びCの支払額は、他の四半期支払額と同額としてください。
5	入札説明書別紙1	1	1				「設計・建設期間中に必要なその他の費用」には、設計・建設期間中に発生する登記関連費用、金融機関に対する手数料、弁護士費用、SPC設立費、租税公課、SPC事務関連費なども含まれるという理解で宜しいでしょうか?	ご理解のとおりです。
6	入札説明書別紙1	1	1				「維持管理業務に係る費用」、「SPC運営に係る費用」には、運営期間中に発生する租税公課、金融機関に対する手数料、SPC事務関連費、建物修繕費や改修費なども含まれるという理解で宜しいでしょうか?	ご理解のとおりです。
7	入札説明書別紙1	1	2	(1)		サービス購入料Aの支払い方法	入札における公平性担保のため、提案時において使用する基準金利を公表いただけますでしょうか。	提案時における基準金利は、0.332%(令和4年3月24日の東京時間午前10時30分に東京スワップレート・フォールバックとしてRefinitiv Limited上の「JPTSRLF=RFTB」ページで公表する10年物に対応したレート)とします。
8	入札説明書別紙1	1	2	(1)		設計・建設業務の対価(サービス購入料A)	基準金利について、提案時はいつの時点のレートを基準金利としたらよろしいでしょうか。	提案時における基準金利は、0.332%(令和4年3月24日の東京時間午前10時30分に東京スワップレート・フォールバックとしてRefinitiv Limited上の「JPTSRLF=RFTB」ページで公表する10年物に対応したレート)とします。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問の回答
9	入札説明書別紙1	1	2	(1)		設計・建設業務の対価（サービス購入料A）	基準金利が「本施設の引渡日の2営業日前」となっているのに対し、ローン契約上「貸付実行日の2営業日前」とした場合、差異が発生する可能性があります、当該負担は市でご負担いただけるのでしょうか？	負担しません。金融機関の金利設定を記載の日の基準金利で行うように金融機関と協議が必要となります。
10	入札説明書別紙1	1	2	(1)		設計・建設業務の対価（サービス購入料A）	基準金利について、ご提示をお願いします。	提案時における基準金利は、0.332%（令和4年3月24日の東京時間午前10時30分に東京スワップレート・フォールバックとしてRefinitiv Limited上の「JPTSRLF=RFTB」ページで公表する10年物に対応したレート）とします。
11	入札説明書別紙1	1	2	(2)		維持管理業務及び運営業務の対価（サービス購入料B及びサービス購入料C）	各回の支払額は、同額とするとされていますが、修繕費の計上もすべて同額の中に含まなければならないという理解でしょうか。様式12-8との整合性と合わせてご教示ください。	前段については、ご理解のとおりです。後段に関しては、施設整備後における修繕内容や金額等を把握するものとなるため、それらの予定について記載してください。
12	入札説明書別紙1	2	2	(1)	ア(イ)	金利変動による改定	32回以降の支払について、基準金利設定は2-(1)設計・建設業務の対価（サービス購入料A）の基準金利の決定方式に準じるとありますが、金利決定となる「本施設の引渡日の2営業日前」に準じるのはいつと考えたらよろしいでしょうか。	基準金利の決定日については、令和15年4月1日と読替えてください。なお、金利変動に伴う基準金利の改定については、8年度目（令和14年度）である29回以降の支払いとします。
13	実施方針	24	別紙3			リスク分担表	【設計・建設段階】【維持管理・運営段階】のリスク区分より【共通】のリスク区分が優先との認識でよろしいでしょうか。	【共通】は、【設計・建設段階】及び【維持管理・運営段階】に共通する項目で、優先する項目ということではありません。
14	要求水準書	54	1	(6)		学校利用と一般利用の区分の考え方	中学生以下で熊本市内の小中学校に通学する者及びその引率者が教育課程に基づく学習活動としての利用の場合の無料以外に減免（減額）に該当する処置がありますでしょうか。障害者利用割引、高齢者割引、団体割引など、あればお示しください。	減免事項については、検討中です。落札者決定後に事業者との協議を予定しています。
15	要求水準書	55	第6	1	(8)	利用料金	「利用者から徴収する施設の利用料金については、市が定めた金額内において」とありますが、施設の付加価値をあげ、サービスの質を上げるために利用料金の上限金額をあげていただけないでしょうか。	利用料金は、熊本市立金峰山自然の家条例に規定する使用料の範囲内で利用料金を設定することとしています。なおご指摘のサービスの質を上げるための利用料金の上限金額の改訂はできません。ただし、要求水準書に示す自由提案事業として提案されることは可能です。
16	様式集（Word版）	28	様式4-3			要求水準に関する誓約書	質問回答、実施方針、実施方針(案)等の質問回答の内容は考慮しなくてよいと読み取れます。考慮する必要がある場合の優先順位をご提示ください。	考慮して誓約してください。本契約等の記載に齟齬がある場合の優先順位は、契約書(案)第9条第2項に記載のとおりです。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問の回答
17	様式集 (Excel版)		様式12-5			長期収支計画表	DSCRの算定にあたり、劣後ローンによる調達等で内容的に資本金と同等にみなせるものについては計算に含めないという理解でよろしいでしょうか。	優先融資のみです。
18	様式集 (Excel版)		様式12-5			長期収支計画表	実際の支払いベースでDSCRを算定する場合、SPCに資金が潤沢にあり収支上問題がないにも拘わらず、一時的にDSCRが悪化する場合がございます。通常金融機関ではSPCの債務返済能力を合理的にみるため、各口座への振替ベースで算定されるDSCRを財務制限条項としております。本DSCRの計算についても、各口座への振替金額をベースに計算しても構いませんか。	毎年度の優先融資元利返済に対する、指標にしてください。1を割り込んでも、問題ないことを、提案に記載してください。
19	基本協定書 (案)	3	第3条	1	(3)		譲渡制限株式とすることに異論はございませんが、金融機関が株式担保を取得する関係上、株式担保実行の際には譲渡承認したものとみなす「みなし承認規定」を定款に定めることは問題ないでしょうか？	基本協定書(案)第4条のとおり、譲渡の際には、市の承認が必要となります。
20	基本協定書 (案)	3	第3条	2		特別目的会社の設立	各構成員の持株比率の合計は全体の2分の1を超えるものとしてございますが、入札説明書第3(1)イ(イ)に基づき、構成員以外のSPCへの出資は認められないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	事業契約書 (案)		表紙				「事業契約書(案)の内容は、本事業の入札手続において落札者が市に提出した提案書の内容によって、変更になることがあります。」とありますが、落札後に本事業契約の内容について、落札者がコメントし、変更・修正・質問をお願いすることも可能なのでしょうか？	本事業は総合評価一般競争入札ですので、原則として契約交渉は行なわれず、事業契約書は、公表した事業契約書(案)の内容により締結されることが原則です(軽微な変更、修正を除きます)。ただし、提案書の内容によって、事業契約書(案)の内容が変更されることがあります。
22	事業契約書 (案)	2	第2条	(32)		不可抗力	流行性感染症の拡大が不可抗力に含まれておりますが、流行性感染症の拡大により、貴市から施設の休館要請があった場合は不可抗力に含まず、損害額の全額を貴市が負担していただけるという認識でよろしいでしょうか	事業契約書(案)第2条第32号のとおり、「市又は事業者のいずれの責めにも帰さないもの」である限り、不可抗力に該当すると考えられます。
23	事業契約書 (案)	2	第2条	(32)		不可抗力	新型コロナウイルスの蔓延及びそれに伴う法令上の制限は、「不可抗力」の定義のうち、「流行性感染症の拡大」に該当し、かつ、市又は事業者のいずれの責めに帰すべきものではない理解です。そのため、新型コロナウイルスの蔓延又はまん延防止等重点措置若しくは緊急事態宣言等によって、事業者が増加費用又は損害が生じた場合は、不可抗力による増加費用又は損害として、第103条に従って処理されることを確認させてください。	事業者、市どちらにも帰責しない場合は、不可抗力による場合と同様に、事業契約書(案)第10章の定めに沿って費用負担を行うことが考えられます。この考え方を参考に、事業契約書(案)第102条及び第103条に関して市と事業者で協議を行います。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問の回答
24	事業契約書(案)	5	第9条			解釈	解釈の優先順位について、本質問回答や実施方針、実施方針(案)等の質問回答の優先順位について、ご教示ください。	実施方針(案)等の質問回答は、事業契約に含まれません。解釈については、事業契約書(案)第9条のとおりとします。
25	事業契約書(案)	5	第11条			契約の保証	公告文P15及び入札説明書P21には過去2年間に同様の契約を2回以上履行したことを証するものを提出した場合、契約保証金を免除とすると書かれていますが、同項にはその記述がないように思います。どちらが正しいのでしょうか。	事業契約書(案)のとおりとします。
26	事業契約書(案)	5	第11条	(5)		契約の保証	設計・建設業務に係る債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の契約期間は事業契約締結から施設引渡日という認識でよろしいでしょうか。その場合、サービス購入料Aに開業準備費が含まれていることに違和感を感じます。	設計・建設業務に係る債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の契約期間は事業契約締結から施設引渡日までとなります。サービス購入料Aには開業準備費用は含まれていません。
27	事業契約書(案)	5	第11条	2		契約の保証	保証の金額は、税込みのサービス購入料Aの合計額の100分の10に相当する額という理解でよろしいでしょうか。	契約保証金は、契約金額の100分の10以上となります。
28	事業契約書(案)	10	第21条	10	(1)	本施設の設計	市の責めに帰すべき事由により、引渡遅延又は増加費用が生じた場合、引渡予定日の延期又は増加費用を負担するとありますが、例えば、引渡予定日の遅延等によって事業者が増加費用等が生じた場合には、引渡予定日の延期(変更)に加えて、当該増加費用等も貴市の負担になる理解で宜しいでしょうか。引渡予定日の延期と費用負担は二者択一の関係ではなく、重畳適用されることを確認させてください。なお、第25条第5項1号も同様です。	「市は、事業者と協議の上、引渡予定日又は供用開始日を合理的な期間だけ延期し、又は当該増加費用及び損害を負担する。」(事業契約書(案)第21条第10項第1号)、「市は、事業者と協議の上、本施設引渡予定日又は本施設供用開始日を合理的な期間だけ延期し、又は当該増加費用及び損害を負担する。」(事業契約書(案)第25条第5項第1号)の文言から、本施設の引渡予定日又は供用開始日を合理的な期間だけ延期するか、増加費用及び損害を負担するかのいずれかと考えられ、本市及び事業者の合意がない限り、重畳的には適用されないという理解です。
29	事業契約書(案)	12	第25条	4		付保保険	別紙3に規定されている維持管理・運営期間中に付保する保険には火災保険の記載がありませんが、要求水準書には火災保険を付保することとあります。施設の所有者は貴市であるため、火災保険は貴市で加入するのが妥当だと考えますが、よろしいでしょうか。	本市では、本件施設について(社)全国市物件災害共済会の建物総合損害共済事業を活用予定です。事業者は、施設・昇降機賠償責任保険及び維持管理・運營業務を対象とした請負業者賠償責任保険・第三者賠償責任保険に加入してください。
30	事業契約書(案)	14	第32条			関連工事の調整	市等の発注に係る第三者の施工する他の工事、とありますが、どのような工事を想定しているのかご提示ください。	今回の事業に含まれていない、市が別途発注した工事等です。(例)下水道工事、上水道工事、道路拡幅工事等
31	事業契約書(案)	19	第44条	1		市による本施設の所有	本施設の不動産取得税・登記に関する諸費用については、事業者支払い義務は無く、本事業のサービス対購入料としても見積もりの必要は無いとの理解でよろしいでしょうか?	事業者の不動産取得税、登記に関する諸費用の発生は想定していません。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問の回答
32	事業契約書 (案)	20	第46条	6		契約不適合責任 期間等	事業者の故意又は重過失がある場合には「民法の定めるところによる」とありますが、この場合における民法に定める契約不適合責任期間として何年を想定されているかご教示ください。	契約不適合に関する事業者の責任としては、一般の消滅時効期間の適用があると考えられます。すなわち、債権者が権利を行使することができることを知った時から5年間、又は権利を行使することができる時から10年間（民法第166条第1項）です。
33	事業契約書 (案)	21	第51条			指定管理者の指 定	指定管理の指定期限について明示的な規定はありませんが、遅くとも維持管理運営期間の開始日までには指定が行われ、万が一、指定管理の指定が遅延し、事業者が増加費用等が生じた場合には、貴市の負担になるという理解でよろしいでしょうか。	令和4年第4回定例会（12月議会）で事業契約締結の議案と指定管理者指定の議案を提出することとしています。
34	事業契約書 (案)	22	第52条	2		指定の取消し等	(6)号において「ふさわしくないと認めるとき」が指定取消事由とされていますが、実際に「ふさわしくない」と判断されるのは、法令違反や重大な義務違反があった場合などに限られる理解でよろしいでしょうか。恣意的に運用されるリスクが否定できないことから、確認させて頂ければと存じます。	法令違反や重大な義務違反があった場合はもちろんのこと、反社会的勢力排除条項違反や事業契約書（案）第52条第2項第1号から第5号各号に比肩する事業者として適切とはいえない事由がある場合、事業者の義務違反があつて報告徴求や指示に従わない場合その他管理を継続することが適当でないと認める場合（地方自治法第244条の2第10項、第11項）が考えられます。また、本施設の設置管理条例に定める管理基準に違反する場合は考えられます。
35	事業契約書 (案)	25	第61条			備品の賃貸借等	什器備品を第三者に転貸し、又は賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。とありますが、BBQ備品やテント等アウトドアグッズの貸出は上記に当たりますでしょうか。	施設利用者の活動備品は、無償で貸出しすることとしています。
36	事業契約書 (案)	30	第80条			本施設の滅失・ 毀損	利用者その他第三者の人為的行為により本施設、設備又は物品が滅失し、又は毀損したときの費用は事業者が負担するとなっておりますが、事業者の負担が大きくなります。帰責者負担の原則のもと、利用者に損失額を請求してもよいとの認識でよろしいでしょうか	本施設、設備又は物品を滅失し、又は毀損した人為的行為を行った利用者その他第三者に対し、事業者の判断のもと、損失額を請求することは可能と考えます。
37	事業契約書 (案)	30	第80条			本施設の滅失・ 毀損	実施方針において、施設・備品の損傷については事業者の責によるもの以外は貴市が負担者となっております。事業者、市どちらにも帰責しない場合は貴市が負担者になることでよろしいでしょうか	事業契約書（案）第80条のとおりとします。
38	事業契約書 (案)	32	第88条	(1)		事業者の債務不 履行による契約 解除	独立採算の食事提供業務が中止した場合も該当するのでしょうか	食事提供業務は、本業務に含まれるため、契約書(案)第88条の対象となります。

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問の回答
39	事業契約書 (案)	36	第97条	1		本施設の引渡し 前の解除	金融機関が建設期間中にSPCに対して融資を行う際において、事業契約が解除された場合、SPCが貴市に対して有する出来高部分の売買債権が唯一の返済原資となります。そのため、事業者帰責にかかわらず、貴市に出来高部分を買って受けるようご修正願います。原文の通りですと、プロジェクトファイナンスでの資金調達が増加する懸念がございます。	正当に引き渡された施設の対価の支払いは、民法で保障されています。事業者帰責による、市の損害は、引渡施設の対価とは別に、請求します。また手抜き工事などでは、出来高の商品を受け取れませんので、何を引渡資産とするかは別途協議が必要です。
40	事業契約書 (案)	36	第97条	1		本施設の引渡し 前の解除	出来形の買受代金額は、設計費用や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。	設計費用は、含まれます。事業者帰責の場合は、SPC経費や金融経費は、含みません。損失の発生が事業者にあるからです。設計は、設計文書の確認時に、成果品として、受け取っているの で対価は、民法上支払い義務が生じます。
41	事業契約書 (案)	37	第99条	1	(1)	損害賠償、違約 金等	本施設引渡し前の違約金は、税込みのサービス購入料Aの合計額の100分の10に相当する額という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
42	事業契約書 (案)	37	第99条	1	(2)	損害賠償、違約 金等	本施設引渡し後の違約金は、税込みの年間のサービス購入料B及びCの合計額の100分の10に相当する額という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
43	事業契約書 (案)	37	第98条	5			「不可効力」とありますのは「不可抗力」の誤植であると存じます。	ご理解のとおりです。
44	事業契約書 (案)	37	第99条	1		損害賠償、違約 金	独立採算の食事提供が継続できなくなった場合の対応について確認させてください。 第88条1項1号に該当した場合の違約金の考え方をご提示ください。 前提条件として、食事提供業務は運営業務に含まれるものの、独立採算であり、サービス購入料の対象外です。 独立採算事業の食事提供業務が継続できなくなった場合でも、独立採算事業に関係のないサービス購入料B、Cの合計の10%が違約金となるのでしょうか。一貫性、関連性がなく、非常に違和感があり、受け入れがたいです。	原案のとおりとします。 食事提供は本業務に含まれるため、要求水準を満たしていないと判断された場合は、減額や契約解除の対象となります。
45	事業契約書 (案)	37	第99条	1	(2)	引渡後の契約解 除の違約金	開業準備期間中に契約解除となった場合、当該解除が生じた事業年度のサービス購入料B及びCに該当するものはありません。開業準備期間中の契約解除の規定をご提示ください。	違約金は、施設の引渡し日を基準にしています。開業準備期間が施設の引渡し前の場合は、事業契約書(案)第99条第1項(1)を、引渡し後の場合は、事業契約書(案)第99条第1項(2)が適用されます。