

事業契約書(案)別紙に関する質問及び回答

No.	頁	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
1	別1-4							「本件施設」	「本件施設」の定義に「自由提案施設を含む。」とありますが、事業者が所有する場合の自由提案施設も「本件施設」の含まれますでしょうか。事業者が所有する自由提案施設も事業契約の規定が適用されるかどうかご教示ください。	自由提案施設も「本件施設」の含まれます。自由提案施設も事業契約の規定が適用されます。
2	別1-5							「本条例」	指定管理に関する条例を具体的に記載するようになっておりますが、事業契約締結までに条例を制定するのでしょうか。	施設の設置条例については、施設の所在地や諸室等その詳細について規定すべき事項もあるため、事業スケジュールを踏まえ、各施設の状況等が確定した日から施設の供用開始日迄の間の議会において、条例を制定するものである。(※事業契約締結と同時期とは現時点において、判断できない。)
3	別4-1	1.	(1)					建設工事保険	免責金額なしとありますが、建設工事保険は、火災・落雷・破裂爆発以外の損害に対して、免責金額が、最低10万円設定されるのが一般的となります。保険引受上、最低限の免責金額が設定されるのはやむを得ないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
4	別4-2							ページ	ページが「別10-2」と表示されております。恐らく「別4-2」と存じます。	ご理解の通りです。「別4-2」に修正します。
5	別4-2							保険等の取扱い	市が本件施設に対して全国市有物件災害共済会 建物総合損害共済事業に加入される場合に、その補償内容がわかる資料を開示いただけますでしょうか。	全国市有物件災害共済会に直接ご確認ください。
6	別4-2							別紙4 保険	「免責金額:なし」というのは条件がないという理解でよろしいでしょうか(免責金額0円ではないということ)。本条件を定めることによって構成員の会社として加入している企業包括保険を活用できず、別途新たにSPCで加入しなければならない等無駄な費用が生じる恐れがあるための確認です。	免責金額が0円という理解です。あわせて、No.7の回答をご参照ください。

事業契約書(案)別紙に関する質問及び回答

No.	頁	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
7	別4-2	2.	(1)					施設賠償責任保険	施設賠償責任保険の保険期間が、「開業準備期間開始日」からとなっておりますが、開業準備期間開始日は事業契約締結日となっております。開業準備期間中(引渡日まで)は、施設の所有・管理は工事請負人が行うため、施設賠償責任保険の開始日は、「維持管理・運営期間の開始日」でよいと考えますが、修正は可能でしょうか。	ご理解の通りです。 「維持管理・運営期間の開始日」に修正します。
8	別4-2	2.	(2)					開業準備業務及び維持管理・運營業務を対象とした第三者賠償責任保険	第三者賠償責任保険の保険期間が、「開業準備期間開始日」からとなっておりますが、開業準備期間開始日は事業契約締結日となっております。実際に第三者賠償責任保険の対象となる業務が発生した日から付保することに修正は可能でしょうか。	No.7の回答をご参照ください。
9	別10-1	1.						ア)一括支払施設整備費	一括支払施設整備費は各施設引渡後にお支払いいただけるのとことですが、各施設に共通した費用(SPC設立に関わる費用など)をサービス対価AのA1～A3の何れに計上するか事業者の提案によるとの理解でよろしいですか。	ご理解の通りです。 提案時には、どの項目に費用計上したかがわかるように示してください。
10	別10-1	1.						本事業にかかる費用について	事業者の設立費用や設計・建設期間中の事業者の会社運営経費は、「施設整備費相当」に計上してよろしいでしょうか。	No.9の回答をご参照ください。
11	別10-1	1.						本事業にかかる費用について	施設整備費相当を構成する費用の項目が、新駐車場(立体部)、新市民体育館、新駐車場(平面部)及び外構の3施設に共通する場合、サービス購入費A1、A2、A3への配賦方法は事業者の任意でよろしいでしょうか。	No.9の回答をご参照ください。
12	別10-1	1.						本事業にかかる費用について	維持管理・運営費相当の内訳にある「その他の費用」は、サービス購入費のどの項目に計上すればよろしいでしょうか。	計上する項目は任意とします。 提案時には、どの項目に当該費用を計上したかがわかるように示してください。

事業契約書(案)別紙に関する質問及び回答

No.	頁	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
13	別10-1	1.						本事業にかかる費用について	維持管理・運営期間中の事業者の会社運営経費は、「維持管理・運営費相当」(サービス購入費C)に計上してよろしいでしょうか。	計上する項目は任意とします。 提案時には、どの項目に当該費用を計上したかがわかるように示してください。
14	別10-1	1.						本事業にかかる費用について	維持管理・運営費相当を構成する費用の項目が、新駐車場(立体部)、新市民体育館、新駐車場(平面部)及び外構の3施設に共通する場合、サービス購入費C1、C2、C3への配賦方法は事業者の任意でよろしいでしょうか。	費用項目の配分方法は任意とします。 提案時には、どの項目に当該費用をどれだけ計上したかがわかるように示してください。
15	別10-1	1.						本事業にかかる費用について	事業者の会社運営費は、設計・建設業務、維持管理・運営業務いずれにも共通しますが、新駐車場(立体部)の引渡後、設計・建設期間と維持管理・運営期間が重なる期間における、事業者の会社運営費の配賦方法は、事業者の任意でよろしいでしょうか。	費用項目の配分方法は任意とします。 提案時には、どの項目に当該費用をどれだけ計上したかがわかるように示してください。
16	別10-5	3.	(4)	1)	①			サービス購入費A	実施方針に関する質問及び回答No.58より、提案時のサービス購入費Aの一括支払施設整備費には国庫支出金を見込まないで提案するとの理解でよろしいですか。そうである場合、一括支払施設整備費の起債部分の割合は以下の理解でよろしいですか。 ①新駐車場(立体部)、新駐車場(平面部)及び外構…起債75% ②新市民体育館、既存体育施設等の解体…起債90%	ご理解の通りです。
17	別10-6	3.	(4)	1)	①			一括支払い施設整備費の支払方法	「2023年度は、新駐車場(平面部)及び外構の整備費用のうち、75%について…市が支払う。」「また、既存体育施設等の解体費用のうち90%について…市が支払う。」とありますが、サービス購入費A3は「外構工事の整備費用の75%」に「沼津勤労者体育センター、沼津市香陵武道場、旧沼津市勤労青少年ホーム及び旧香陵運動場管理棟の解体費用の90%」を加えたものとの理解でよろしいでしょうか。	サービス購入費のA3は新駐車場(平面部)及び外構の整備費用の75%に加え、沼津勤労者体育センター、沼津市香陵武道場、旧沼津市勤労青少年ホームの解体費用の90%を加えたものとなります。旧香陵運動場管理棟の解体費用の75%は、西エリアにおける要求施設の配置の提案にもよりますが、サービス購入費A2-2と想定しています。

事業契約書(案)別紙に関する質問及び回答

No.	頁	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
18	別10-6	3.	(4)	1)	①			別紙10-6 一括支払施設整備費の算定方法	サービス購入費Aの一括支払施設整備費について、支払の例が示されていますが、具体的な算定式をお示しいただけますでしょうか。 また、交付金が交付された場合とそうでない場合が示されていますが、どの場合を想定して一括支払整備費を計算すればよろしいでしょうか。 交付金の変動に伴う費用負担を事業者が負うことになっており、金融機関からの借入額にも影響を与えるため、提案時の調達コストから大きな変動があった場合、多大なリスクとなってしまいます。	具体的な算定式は提案により起債①の対象範囲等が異なるため、例示としています。 また、提案時には国庫交付金の交付はないものとしてください。 金融機関からの借入れ契約は当該事情も考慮の上、締結をしてください。
19	別10-8	3.	(4)	2)				サービス購入費B(開業準備費)について	サービス購入費Bの支払はサービス購入費C2,D2,E2の最初の支払と同時に支払うとありますが、6.(5)の表のサービス購入費Bの支払時期は2023年1月であり、6.(6)(7)(8)の表ではサービス購入費C2,D2,E2の最初の支払時期は2023年4月と表現されているように読めます。サービス購入費Bの支払時期は2023年4月であるとの理解でよろしいでしょうか。	新市民体育館供用開始後、開業準備業務が終了時点で報告・請求を受けた後、一回で支払うものとします。 別紙10(別10-8)を修正します。
20	別10-8	3.	(4)	4)				別紙10 サービス購入費の支払方法について	サービス購入費Dについて、「5年ごとの各区分ごとの総額は変動することを認める」とありますが、変動する(修繕計画を見直す)タイミングはいつでしょうか。また、5年の途中で当該区分の総額が変動された場合、残りの残期間で平準化するという理解でよろしいでしょうか。	提案時において「5年ごとの各区分ごとの総額は変動することを認める」ものです。
21	別10-9	3.	(4)	5)				別紙10 サービス購入費の支払方法について	サービス購入費Eについて、「標準使用量」とは供用開始3年間の光熱水費の平均値という理解でよろしいでしょうか。	異常値を除いた、使用量の平均を採用することを想定しています。
22	別10-10	4.	(1)	4)				需要変動に基づく改定	「沼津市体育施設の使用料減免に関する内規」記載の市や体育協会等の事業は優先予約かつ減免対象であり、その開催頻度が増えた場合、事業者の責任とならない事由で利用料収入が減少する可能性があります。 昨年11/30公表の「実施方針に関する質問及び回答 No. 93」にて「サービス購入費の改定に関するPFI事業者と市の協議事項のひとつとします。」とも回答いただいておりますので、サービス購入費の改定事由として条項の追加のご検討をお願いいたします。	本事業においても減免対象事業の開催頻度は、現市民体育館の利用件数程度を想定していますが、頻度が大幅に増加し、利用料収入が減った場合は、市との協議の上、決定するものとなります。

事業契約書(案)別紙に関する質問及び回答

No.	頁	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
23	別10-10	4.	(1)	4)				需要変動に基づく改定	沼津市および周辺市町村の人口減少等、事業者の責任とならない事由で需要が減少し、利用料収入が減少する可能性も想定されます。 サービス購入費改定の事由としてPFI事業者と市の協議の機会をいただけるよう条項追加のご検討をお願いいたします。	ご理解の通りです。
24	別10-12	4.	(2)	1)	②	c		別紙10 サービス購入費の支払方法について	サービス購入費Cについて、指数は確報値を使用する、つまり確報値として指数が確定した後に算定するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
25	別10-12	4.	(2)	1)	②	c	(a)	サービス購入費Cの改定	算式を示す表中に「C ₀ :2019年度(4月～3月)の指標」とありますが、「(2)具体的な改定方法 1)物価変動の評価について」では、「…最初の改定については…維持管理・運営費は本事業締結日…」とあります。維持管理・運営費の初回改定の基準はいずれでしょうか。また、「本事業締結日」の場合、具体的には、「本事業締結日の属する月の指標」でよろしいでしょうか。	維持管理・運営費の初回改定の基準は、2019年度(4月～3月)です。 別紙10(別10-10)を修正します。
26	別12-1							法令変更による増加費用及び損害の負担	「類型的」とはどのような意味かご教示ください。 本件事業に「類型的」に影響を及ぼす法令変更とは、具体的にどのような法令変更を指すのでしょうか。	類型的に影響を及ぼす法令変更については、体育施設や公共施設に関連するものなど本事業に直接関連する法制度の変更を想定しています。この場合、市の要求事項に関わるものについては、市が費用負担することを想定しています。 具体的法令については、法改正の内容次第であるため、個別判断となります。
27	別13-1							別紙13 不可抗力による増加費用及び損害の負担	損害が第三者に生じた場合についても1%負担とされておりますが、第三者に対する不可抗力リスクの一部を事業者が負担するのは下記の通り困難です。 ①事象によっては事業者リスクと第三者リスクのどちらに含めるのが難しい場合も考えられる。 ②事業者が生じた場合と合わせ2%負担となった場合、単純に維持管理運営コストに見込むだけであり、入札価格が高くなるだけである。 以上から、事業者が生じた増加費用・損害費用のみにして頂きたいと願います。	原案の通りとします。

事業契約書(案)別紙に関する質問及び回答

No.	頁	1.	(1)	1)	①	a	a)	項目名	質問	回答
28	別13-1	1.						増加費用及び損害が事業者に生じた場合	不可抗力による増加費用の負担が(1)設計・建設期間と(2)開業準備期間及び維持管理・運営期間と別れておりますが、開業準備期間は、設計・建設期間と同じ期間ではないでしょうか。	開館式典や内覧会を引渡し後、供用開始前とした場合、開業準備期間は維持管理・運営期間に入ると考えられます。ご質問のように、必ずしも開業準備期間が設計・建設期間と同期間とは言えません。
29	別13-1	1.						増加費用及び損害が事業者に生じた場合	不可抗力による増加費用の負担が(1)設計・建設期間と(2)開業準備期間及び維持管理・運営期間と別れておりますが、施設ごとに維持管理・運営期間の開始日が異なるため、設計・建設期間と維持管理・運営期間が重複します。この場合(新駐車場(立体部)の引渡日以降)、どちらの期間となるでしょうか。	設計・建設期間と維持管理・運営期間は要求施設ごとに設定されるため、要求施設ごとに判断します。
30	別13-1	1.	(1)					設計・建設期間	設計・建設期間中の不可抗力による増加費用等の事業者負担は、「施設整備費相当(割賦金利を除く。)の100分の1」とされていますが、この「施設整備費相当」の金額は、消費税等を除く金額でしょうか。(「2.損害が第三者に生じた場合」に記載の「施設整備費相当」も同様に回答ください。)	消費税を含んだ金額です。
31	別13-1	1.	(2)					開業準備期間及び維持管理・運営期間	開業準備期間及び維持管理・運営期間中の不可抗力による増加費用等の事業者負担は、「1年間の維持管理・運営費相当及び光熱水費の100分の1」とされていますが、この「1年間の維持管理・運営費相当及び光熱水費」の金額は、消費税等を除く金額でしょうか。(「2.損害が第三者に生じた場合」に記載の「1年間の維持管理・運営費相当及び光熱水費も同様に回答ください。)	消費税を含んだ金額です。
32	別13-1	1.	(2)					開業準備期間の不可抗力官民分担	開業準備期間の事業者負担額はどのような計算になりますでしょうか。設計・建設期間と重複しますが、別々に事業者負担があるのでしょうか。	業務要求水準書に沿って、別々に費用計上してください。