

募集要項等に係る質問書に対する回答

■事業契約書(案)

No	資料名等	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	第	1	(1)	ア	(ア)	a				
1	事業契約書(案) 共通	統括責任者及び業務責任者	7	8条	1							「統括責任者」が担うべき役割、要件について具体的に想定がありましたら、ご教示ください。 事業者を統括し業務の履行に責任を持てるのであれば、どの業務責任者でも、担うことは可能という理解でよろしいでしょうか。	事業全体を統括するため、特別目的会社又は業務全体のマネジメントを担う企業が直接雇用する正社員を配置してください。
2	事業契約書(案) SPCあり	契約の保証	8	13条	3							開業準備及び維持管理の履行保証保険の保証金額について、サービス対価C及びサービス対価Dの合計の100分の10となっており、他PFI案件と比較して非常に高額な設定になります。保証金は業務を確実に履行するための保証であり、各期間における違約金相当が一般的と認識しておりますので、他PFI案件と同様に開業準備期間及び維持管理期間中の契約解除に伴う違約金と同額の保証金額の設定に変更頂けないでしょうか。 (供用開始初年度はサービス対価C及び年間のサービス対価Dの合計の100分の10、二年目以降は年間のサービス対価Dの100分の10)	ご提案のとおり修正します。
3	事業契約書(案) SPCなし	権利義務の処分等	9	14条								事業者がSPCを設立しない場合においても、資金調達に際して本事業上に事業者が有する債権や権利を金融機関に担保提供する必要がある場合には、基本的に、事前の承諾を含めた貴市からの承諾をいただける理解にてよろしかったでしょうか。	基本的にはご理解のとおりです。 ただし、本事業で事業者が有する債権等に対しては、担保提供された場合においても第3条第3項のとおり市の相殺権が制限されるものではないものとお考え下さい。
4	事業契約書(案) SPCあり	給食センターの設計	12	22条	3							提出した設計図書にかかる貴市からの確認の通知は、書面にていただける理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	事業契約書(案) SPCあり	給食センターの建設	13	24条	3							第24条第3項の規定は、岡崎市に承諾や確認を得たうえで実施した建設工事に関して、不測の事態が発生した場合においても、貴市の責任にならないという趣旨でしょうか。どのような場合に、「貴市の責めに帰すべき事由」に該当するのかご教示ください。	ご理解のとおり、市の承諾や確認を得たうえで事業者が実施した建築工事に関して不測の事態が発生した場合においても、市の責任にはならないという趣旨です。「市の責めに帰すべき事由」に該当する場合として、市側の原因により事業者に対して本件土地の使用させる時期が大幅に遅れたような場合が考えられます。
6	事業契約書(案) SPCあり	事前調査業務	15	29条								提案作成段階において最低限必要となる敷地周辺及び敷地内のレベル測量について、発注者並びに土地所有者の責任において調査を実施し公表していただけないでしょうか。	敷地測量図は要求水準書参考資料3として公表済みです。なお、レベル測量について公表する予定はありません。
7	事業契約書(案) SPCあり	事前調査業務	15	29条	5							事業敷地内から発生する土壌汚染及び地中埋設物等が発見された場合、対策及び撤去作業と処分費については土地所有者である貴市の負担と考えてよろしいでしょうか。(対面対話 No75参照)	原案のとおりとします。 土壌汚染及び地中埋設物等が発見された場合は、協議の上その取り扱いを決定します。 なお、事業者側に過度なリスク負担を求めものではありません。
8	事業契約書(案) 共通	運営備品の調達	16	30条	2							「岡崎市が承認」とありますが、給食協会様の承認も同時に頂ける理解でよろしいでしょうか。 承認の際に金額の査定も想定されておりますでしょうか。	前段及び後段について、ご理解のとおりです。給食協会への確認を踏まえ、市が承認します。
9	事業契約書(案) 共通	近隣対策・対策業務	17	32条	5							「事業者が発生した増加費用及び損害を負担」とありますが、当該計画地は近隣の皆さまからの要望に応えるためには多大な費用がかかる内容も想定されます。多大な費用を要するご意見を頂いた場合は協議させて頂ける理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	事業契約書(案) 共通	本件土地が不要となった場合の措置	19	36条	1							「本件土地が不要となった場合」とは、どのような状況が想定されますでしょうか。その場合の事業契約の変更、事業内容の変更による事務手続きについては貴市の負担という理解でよろしいでしょうか。プロジェクトファイナンスを実行する場合、変更の事務手続き費用が大きいと考えております。	①本件工事の完成、②要求水準書の変更等、を想定しています。 ①は建物竣工時の現場事務所や資材置き場の撤去、②は事業用地を変更する場合等です。 ②の場合の取扱いは本事業契約書に基づき決定します。
11	事業契約書(案) SPCあり	引渡予定日の変更	19	38条	4							貴市にご負担をいただく、引渡予定日の変更に伴い生ずる損害にかかる費用には、合理的な金融費用も含まれる理解にてよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。

募集要項等に係る質問書に対する回答

■事業契約書(案)

No	資料名等	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	第	1	(1)	ア	(ア)	a				
12	事業契約書(案) 共通	岡崎市による給食センターの所有	21	44	2							一般的に公共施設の登記は行われないことが多いと 思料致しますが、給食センターの登記手続を実施する との理解で宜しいでしょうか。	本事業では、登記手続の実施は想定して いません。
13	事業契約書(案) 共通	岡崎市による給食センターの所有	21	44	2							要求水準書に於いて、登記手続に関する記載がご ざいせんが、政府見解(内閣参質190第40号)にも ありますように公共施設の未登記は不動産登記法違 反とはされておりませんので、事業者が実施する手 続は建物表題登記に留まるとの想定で宜しいでしょ うか。	No.12の回答をご参照ください。
14	事業契約書(案) SPCあり	事業者の債務不履行による契 約解除	31	68	4							68条4項の賠償金に加算して77条、78条、79条の違 約金を支払う規定となっており、事業者にとっては、 非常に高額な金額設定で、賠償金の支払いについ ても事業者と構成員及び協力企業が連帯して支払 う建付けは大変重い規定です。また、賠償金や違約金 は金融機関より割賦債権が毀損しないように賠償金 等に対する手当を求められますが、賠償金が高額な 場合には賠償金手当用の資金調達に難しく、プロ ジェクトファイナンスによる資金調達が困難になる可 能性もありますので、68条4項は削除頂き、68条の規 定に該当する場合は77条、78条、79条の違約金支 払いのみとして頂けないでしょうか。	当該部分の連帯責任は、構成員のみに限定 することとします。
15	事業契約書(案) 共通	契約解除に係る賠償金	31	68	4							金融機関からのプロジェクトファイナンスを組成する にあたり、事業契約解除時に伴う違約金相当額以上 のリザーブ資金や保険加入が必要となります。本件 規模の案件では基本協定書6条8項及び9項に記載 のある賠償金相当額(サービス購入料の総計額の 10分の2～10分の3)も多額となります。それら リザーブ資金若しくは保険によりカバーすることも現 時的ではない為、プロジェクトファイナンスの組成も困 難となります。コンプライアンスの順守は当然のこと と認識しておりますが、当該条項があることでプロ ジェクトファイナンスの組成には資金的な規模が大きく 企業体力を有する大企業が必然的に誘致されること となり、地元企業の活用への妨げになる可能性も出 てくることもあろうかと存じますので本条項を削除と していただきますようお願い致します。	No.14の回答をご参照ください。
16	事業契約書(案) 共通	岡崎市の任意による契約解除	32	75	1							本条項において岡崎市による契約の解除には正 当な理由が必要である旨を明記して頂けないでしょ うか。	原案のとおりとします。
17	事業契約書(案) SPCあり	開業準備期間開始前の解除	33	77	2							出来形は、貴市の確認を受けた設計図書や、金融費 用、SPC設立する場合にはSPC経費等の合理的な費 用も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	設計図書は含める理解でよいです。ただし、 金融費用やSPC経費は含まれないものとお考 え下さい。
18	事業契約書(案) SPCあり	開業準備期間開始前の解除	33	77	2							貴市よりお支払いをいただく合格部分に相応する代 金の対象となる出来形部分には、貴市のご確認をい ただいた設計図書も含まれる理解にてよろしかつた でしょうか。	ご理解のとおりです。
19	事業契約書(案) SPCあり	開業準備期間開始前の解除	33	77	2							貴市よりお支払いをいただく合格部分に相応する代 金の対象となる出来形部分には、当該出来形を形成 する上で必要となった合理的なSPC経費(SPC設立 費用、金融費用など)も含まれる理解にてよろしかつ たでしょうか。	No.17の回答をご参照ください。
20	事業契約書(案) SPCあり	開業準備期間中の解除	34	78	1							開業準備期間中の解除に伴う違約金のためサー ビス対価Dではなく、サービス対価Cの誤りではないで しょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書案を修正し ます。
21	事業契約書(案) SPCあり	開業準備期間中の解除	34	78	1							開業準備期間中における事業契約解除時における 違約金相当額については、同種PFI事業にて一般的 に設定されている水準「事業契約解除日が属する事 業年度の維持管理業務に係る対価の100分の10に 相当する額」にご修正いただけませんでしょうか？ プロジェクトファイナンスの調達においては、金融機 関からSPCに対して違約金相当分のキャッシュリザー ブをお願いされるものであり、多額な違約金額を設定 されますとプロジェクトファイナンスの調達が困難とな りますし、入札価格の抑制も含めた事業効率の観点か ら違約金は小額の方が良いと考えます。	No.20の回答をご参照ください。

募集要項等に係る質問書に対する回答

■事業契約書(案)

No	資料名等	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	第	1	(1)	ア	(ア)	a				
22	事業契約書(案) SPCあり	開業準備期間中の解除	34	78条	1							「事業者は、サービス対価Dの合計の100分の10に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額に相当する金額を違約金として岡崎市に支払う。」とありますが、金融機関より違約金相当額の現金積立を要求されること(=コスト増の要因となる)から、 初年度 のサービス対価Dの100分の10に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額にご変更いただけないでしょうか。	No.20の回答をご参照ください。
23	事業契約書(案) SPCあり	開業準備期間中の解除	34	78条	2							『岡崎市は、前項に基づき解除以降、給食センターの所有権を引き続き保有するとともに、～分割払い又は一括払いにより支払うことができる』とありますが、開業準備期間以降において事業契約が解除された場合には、契約解除となった帰責者に関わらず、未払いのサービス対価A、サービス対価Bの元本の合計額をお支払いいただける認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	事業契約書(案)	不可抗力による契約解除	38	84条	1							第三者評価方式を採用することによる鑑定費用その他増加費用は、岡崎市及び事業者が折半して負担することとなりますが、不可抗力に係る事業者の負担は事業契約書90条1項、2項では100分の1に至るまでが事業者の負担とされていることから、不可抗力により当該第三者評価方式を採用する場合においても100分の1に至るまで事業者の負担とするよう改めて頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
25	事業契約書(案) SPCあり	事業所税	43	95条								本事業の事業主体は貴市のため、SPCに事業所税は課税されない認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	事業契約書(案) SPCあり	経営状況の報告	44	96条	4							会計監査人による監査と記載ありますが、一方で要求水準書 第5・3・(3)には公認会計士及び監査法人による監査と記載がありますので、公認会計士による監査でも宜しいでしょうか。 なお、会計監査人を設置する場合、再任の場合でも毎年度、登記費用が必要になり、事業費が増加し貴市の負担増加に繋がりますので、公認会計士及び監査法人による監査として頂けませんでしょうか。	公認会計士を会計監査人とすることもできる(会社法337条1項)ので、公認会計士を会計監査人とすれば、公認会計士による監査でも結構です。要求水準書第5・3・(1)で事業者は会計監査人設置会社としておりましたが、会計監査人非設置会社でもよいこととします。
27	事業契約書(案) SPCあり	保険	48	別紙1								事業者に要望する保険を除き、通常必要となる保険(火災等)は貴市でご対応いただけるとの理解で宜しいでしょうか。また、貴市で予定されている保険をご教示願います。	ご理解のとおりです。 既存センターでは、全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済に加入しており、本施設でも同様の想定です。
28	事業契約書(案) SPCあり	サービス対価A・B	50	別紙2	1	(2)	ア					No.12の質問に関連して生じる登記関連費用(登録免許税等)は、施設整備に係る対価(サービス対価A・B)の内、その他費用に包含されるとの理解で宜しいでしょうか。或いは貴市にてご負担頂けるのでしょうか。	No.12の回答をご参照ください。
29	事業契約書(案) SPCあり	サービス対価A・B	50	別紙2	1	(2)	ア					登録免許税を貴市にてご負担頂ける場合、「非課税証明書」を発行頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	No.12の回答をご参照ください。
30	事業契約書(案) SPCあり	サービス対価A(一括払い)	51	別紙2	1	(2)	イ					施設整備に係る対価の75%とありますが、サービス対価A(一括払い)算出にあたり、施設整備費とは「設計・建設費」と「その他費用」の合計金額であり、割賦金利は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
31	事業契約書(案) SPCあり	サービス対価A(一括払い)	51	別紙2	1	(2)	イ					サービス対価A(一括払い)に係る消費税及び地方消費税は、サービス対価Aと一緒に支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	事業契約書(案) SPCあり	サービス対価A(一括払い)	51	別紙2	1	(2)	イ					一括金は施設整備に係る対価の75%とありますが、設計・建設費(税込み)とその他費用(税込み)の合計の75%との認識で宜しいでしょうか。 また、交付金の金額が変更となったとしても一括払いの金額は施設整備に係る対価の75%より変更しないとの理解で宜しいでしょうか。	前段及び後段について、ご理解のとおりです。

募集要項等に係る質問書に対する回答

■事業契約書(案)

No	資料名等	項目	該当箇所								質問	回答	
			頁	第	1	(1)	ア	(ア)	a				
33	事業契約書 (案) SPCあり	サービス対価B (割賦払い)	51	別紙 2	1	(2)	ウ					サービス対価B(割賦払い)の割賦元金に係る消費税及び地方消費税の支払いは、施設の引渡年度に(サービス対価Aの支払時期に合わせて)一括して支払われるとの理解でよろしいでしょうか。 ※割賦元金に係る消費税及び地方消費税に関して、施設の引渡年度に一括してお支払いいただけない場合、消費税及び地方消費税相当額を金融機関から借り入れする必要がありますが、貴市がSPCに支払う消費税及び地方消費税には割賦金利が付かないため、サービス対価Bでは毎回の借入金と借入利息を返済できないという問題が発生します。	ご理解のとおりです。
34	事業契約書 (案) SPCあり	サービス対価B (割賦払い)	51	別紙 2	1	(2)	ウ					「例えば、給食センターの引渡日が令和6年6月末までであれば、令和6年8月末日を第1回の支払日とした62回払いとなる。」とありますが、この場合、初回の割賦金利計算期間が2ヵ月(6月末～8月末)となることから、初回は割賦金利のみ支払われ、その後、全61回の元利均等返済になるとの理解でよろしいでしょうか。	No.35の回答をご参照ください。
35	事業契約書 (案) SPCあり	サービス対価B (割賦払い)	51	別紙 2	1	(2)	ウ					金利計算方法について、「初回については、給食センターの引渡日の翌日から初回支払までの期間により計算する」とありますが、初回支払とは支払日(令和6年8月31日)ではなく、4月～6月、7月～9月、10月～12月、1月～3月の四半期毎の金利計算期間を表し、引渡日より該当する期間の末日までにおいて金利計算するとの認識で、以下の通りで宜しいでしょうか。 (利息計算期間) 初回:引渡日の翌日から令和6年6月30日(令和6年6月30日引渡の場合、利息計算期間は0日) 2回目:令和6年7月1日から令和6年9月30日 (3回目以降3か月毎)	ご理解のとおりです。
36	事業契約書 (案)	サービス対価B (割賦払い)	51	別紙 2	1	(2)	ウ					金利の計算方法について、各回の支払において、期間3ヶ月(0.25%)後受として計算するのとありますが、これは起算日における割賦元金に対して、年利計算をしたうえで3ヶ月分(0.25年)に引き直す方法で算出という認識で宜しいでしょうか。	No.35の回答をご参照ください。
37	事業契約書 (案) SPCあり	サービス対価B (割賦払い)	51	別紙 2	1	(2)	ウ					割賦元本の消費税は各返済元本金額に対する消費税の累計で宜しいでしょうか。それとも割賦元本全体に課税でしょうか。後者の場合、各回の消費税の合計と全体に課税した場合で端数が生じた場合は初回または最終回で調整すればよろしいでしょうか。	前者のとおりとしてください。
38	事業契約書 (案) SPCあり	サービス対価D	52	別紙 2	1	(4)	ア					サービス対価Dのその他費用に保険料が含まれておりますが、一方で「共通様式I-1 (2)内訳書」、「様式J-2 維持管理費見積書」、「様式J-3 維持管理費見積書(内訳書)」にそれぞれ保険料の記載があることから維持管理費相当額に保険料が含まれており、保険料は維持管理費相当額とその他費用のどちらの区分に含まれるのが正しいでしょうか。	その他の費用に含めるものとしてください。 様式集を修正します。
39	事業契約書 (案) SPCあり	サービス対価D	52	別紙 2	1	(4)	イ					供用開始日は令和6年8月下旬ですが、サービス対価Dは令和6年9月分からの支払いになる認識でしょうか。	ご理解のとおりです。令和6年11月からの支払いとなります。
40	事業契約書 (案) SPCあり	サービス対価D	52	別紙 2	1	(4)	イ					各回の支払いにおいて端数が生じた場合は初回または最終回で調整すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業者の提案によるものとします。
41	事業契約書 (案) SPCあり	サービス対価A (一括払い)	53	別紙 2	3	(1)						サービス対価A(一括払い)に「物価変動にともなうサービス対価Aの改定は行わない。」とありますが、建設費の高騰傾向が続いていることを踏まえ、本事業への応募リスク及び施設整備リスク軽減の観点から、再考(物価変動を導入)していただけないでしょうか。	ご提案を踏まえ、契約書案を修正します。
42	事業契約書 (案) SPCあり	サービス対価A (一括払い)	53	別紙 2	3	(1)						「サービス対価Aの改定は行わない」とありますが、施設整備費の75%に対して、物価変動に伴う改定が行われないということでしょうか。	改定を行うものとして、契約書案を修正します。

募集要項等に係る質問書に対する回答

■事業契約書(案)

No	資料名等	項目	該当箇所							質問	回答	
			頁	第	1	(1)	ア	(ア)	a			
43	事業契約書(案) SPCあり	サービス対価B(割賦支払)の改定	53	別紙2	3	(2)					「令和4年9月の指標値」とありますが、鉄骨、鉄筋の高騰が著しい状況です。基準日および1.5%以上の物価変動について、再検討をお願い致します。事業者の多大なリスクとなり、参画自体が難しい可能性があります。	提案書提出時の令和4年2月に修正します。
44	事業契約書(案) SPCあり	支払額	55	別紙2	5	(4)					平成30年度税制改正が施行されました。それにより長期割賦販売に該当する資産の販売等については延払基準による収益及び費用の額を計算する選択制度は廃止となっておりますが、長期事業収支計画表の作成は、税務・会計上、一括販売基準に基づく長期事業計画で宜しいでしょうか。また給食センター施設整備に係る対価の消費税及び地方消費税は、令和6年の施設引渡後に請求するサービス対価Aの支払いに合わせて一括してお支払いいただけるかの理解でよろしいでしょうか。	前段及び後段についてご理解のとおりです。
45	事業契約書(案) SPCあり	支払額	55	別紙2	5	(4)					内閣府事務連絡「長期割賦販売等に該当する資産の販売等に係る延払基準の適用が廃止されたことに伴うPFI事業への影響について(周知)」(令和3年9月17日)において、施設整備費に係る消費税相当額を事業期間中均等に支払う場合、消費税込みの割賦元本に対して割賦金利を乗じた割賦利息分を上乗せするよう通知されておりますが、本事業において、サービス対価Bに係る消費税相当額につきましても、内閣府事務連絡の内容の通りに対応頂けるかの認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
46	事業契約書(案) SPCあり	保証書(案)	63	様式2							保証書について、「SPCあり」には添付されていますが、「SPCなし」に添付されていない理由をご教示いただけますと幸いです。	「SPCあり」の場合、保証書がなければSPCである事業者しか契約不適合責任を負わないので、契約不適合責任を実質的に負うべき建設企業等にも責任を負担してもらうため、保証書を差し入れていただく必要があります。「SPCなし」の場合、契約不適合責任を実質的に負うべき建設企業が事業契約の当事者となり、契約不適合を負うので、保証書は差し入れていただかないことを考えております。
47	事業契約書(案) SPCあり	保証書(案)	63	様式2							保証書を差し入れは、設計事業者、工事監理事業者、建設事業者が連盟で押印する形を想定されておりますでしょうか。	連名に限定するものではなく、個別に押印して差し入れていただいても構いません。
48	事業契約書(案) SPCあり	サービス対価各回支払内訳	65	別紙							念のための確認ですが、サービス対価B(割賦払い)にかかる消費税相当額については、施設引渡年度のサービス対価A(一括払い)の支払いに合わせて、一括でお支払いいただける理解でよろしいでしょうか。2018年度の税制改正において、長期割賦販売等に係る延払基準が廃止されており、施設整備に係る対価(サービス対価B)は、支払われる都度ではなく、将来に受け取る割賦払い部分を含めた割賦元本全額が施設引渡年度にて売上として認識されます。そのため、割賦元金全額に対して受取消費税が課税され、SPCに過大な資金負担が発生してしまいますし、現状の規定では、割賦元金には消費税が含まれないため、金利変動リスクを排除できず、金融機関等からの資金調達も困難となっております。	ご理解のとおりです。
49	事業契約書(案)	その他									鉄筋、鉄骨材料の高騰については予定価格に適正に反映されておりますでしょうか。	全体の予算調整の中で考慮しています。
50	事業契約書(案)	その他									物価スライドについては建築指数季報などの利用をお考えでしょうか。 ※貴市、事業者ともに簡便な対応となりますようご配慮をお願いいたします。	No.41の回答をご参照ください。