

【事業契約書別紙（案）に関する質問及び回答】

No	別紙番号	記号	番号)	質問事項	回答
1	3			別紙3のタイトルが「施工時の提出図書」となっていますが、「建設期間中の提出図書類」の誤りではないでしょうか？	ご質問のとおりです。指摘事項を訂正し、入札公告時において示します。
2	4			別紙4に記載されている保険以外の保険に付保しても評価されないのでしょうか？	リスク管理として優れた提案とみなされれば、評価対象となり得ます。
3	4			建設工事保険および第三者賠償責任保険は、竣工時期の異なる2回の工事それぞれ個別に付保することも考えられますが、問題はありますか？	特に問題ありません。
4	4			市は建物火災保険を付保するのですか？	建物に関しては、「神戸市被災てん補基金条例に基づく総合保険」が付保されます。
5	4			施設所有（管理）者賠償責任保険（被保険者に貴市が含まれている）に対して金融機関による質権が設定されることになると考えられますが、当該金融機関による質権設定を貴市の認可は頂けるのでしょうか。	合理的な理由が認められれば、市は承諾します。
6	4			保険契約者が事業者となっておりますが、構成員、協力企業などの維持管理を担当する会社が契約者となることは可能でしょうか。	原則として、事業者と考えております。

No	別紙番号	記号	番号)	質問事項	回答
7	5		工事中写真	「工事中写真」には、デジタルカメラの写真を使用しても宜しいでしょうか。	特に問題ありませんが、実施に当たっては、市に事前に確認してください。
8	6			不可抗力による保険金が支払われる場合は、まず事業者の負担部分を補填し、残余があれば市の負担部分を補填するものと理解して良いのでしょうか。	ご質問のとおりです。
9	6			「設計・建設期間中に不可抗力が生じ、損害及び追加費用が発生した場合、損害及び追加費用額が設計建設期間中に累計で設計・建設費相当の100分の1に至るまでは事業者が負担」とありますが、この規定は不可抗力が発生してもPFI事業契約が存続する場合に適用される規定であり、万一設計建設期間中に不可抗力が生じPFI事業契約が解除された場合には、事業者が生じた費用は市が負担するとの理解で宜しいでしょうか。	不可抗力により契約が解除された場合、市は事業者に対して、出来高の対価又は割賦代金の残額の支払に加えて清算金の支払を行うこととします。なお、平成16年5月11日に公表済みの事業契約書(案)には、清算金の支払に関する条項が存在しないので、第63条第6項及び第64条第6項に、清算金の支払を内容とする条項を追加することとし、その清算金の負担については、別紙(案)6の不可抗力時の損害及び費用負担の分担の規定を準用することとします。したがって、左記の質問に対する回答としては、市から事業者へ、出来高の対価に加え、事業者が生じた費用及び損害金(ただし、費用及び損害金の額については、市が一定の根拠資料により確認できるものでなければならない。)から出来高の対価相当額を控除した金額の100分の99が支払われることとなります。
10	7			建設工事以外の瑕疵担保(設計瑕疵、修繕瑕疵)については、保証不要と考えて良いのでしょうか。建設工事以外の保証が必要であれば、当該帰責者に保証させれば宜しいのでしょうか。	同条は、建物の売主としての瑕疵担保責任についての保証ですから、売却し引渡した建物に瑕疵があれば、たとえ、設計に起因するものであっても瑕疵担保責任を構成します。逆に、修繕の不備は、売却後の事由になりますので、瑕疵担保責任を構成しません。建設企業は、かかる事業者の瑕疵担保責任を保証することになりますので、設計に関する不備についても保証することになります。建設企業が設計についても保証をするという点を除けば、ご理解のとおりです。
11	7			建設者による瑕疵担保を規定されていますが、建設工事に関する瑕疵担保のみを想定しているのでしょうか。	10に関する質問と同様です。
12	7			別紙7保証書第1条に規定される、「事業者の市に対する債務」とは具体的に何を指すかご教示ください。	「事業者の市に対する債務」とは、平成16年5月11日に公表済みの事業契約書(案)第36条に基づいて事業者が負担している、売買対象物である各新施設に瑕疵があった場合の修補義務・損害賠償義務です。なお、別紙(案)7第1条において引用されている条文は、事業契約書(案)の第36条第5項です。

No	別紙番号	記号	番号)	質問事項	回答
13	7			「保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとする」とありますが、既に本項前文にて30日と定められており必要ないのではないですか？	協議を行う対象は、保証債務の履行を完了する期限についてであり、本項前文に示す履行開始時期である30日とは異なります。
14	7			「保証人は、事業契約に基づく債務が全て履行されるまで、保証人が・・・代位によって取得した権利を行使することができない」とありますが、SPCによる完工が遅延・不能となった場合、維持管理・運営業務についても建設企業がSPCの連帯保証を負うということではなく、SPCの設立意義を踏まえ、建設企業は完工保証のみを負うものと解釈して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
15	8			補助金の金額によって事業収支計画が変わります。参考に想定される補助金額を提示していただけますでしょうか。	補助金額の提示は行いません。 入札説明書(案)8.(2)に示すとおり、卸売市場施設整備費補助金要綱を交付予定です。詳細はそちらを参照してください。
16	8			サービス購入費に含まれる、SPCの利益・公租公課・会社費用をどこに含めるのかは事業者の判断に委ねられると考えて宜しいのでしょうか。	ご質問のとおりですが、設計・建設費、維持管理費、運営費の何れかに含んでください。
17	8	ア		貴市が融資金額の変更に伴い金融機関に支払う違約金等を負担しないとされているのは、基準金利決定を融資金額の変更後に行うことを想定しているためであると考えて良いのでしょうか。	事業契約書別紙(案)別紙8の図8-1に示すとおり、割賦元本の確定は事業者が実際に補助金を受け取った後に確定しますので、補助金交付額の減少等のリスクは市の負担となっているため、融資枠の増減等に伴う違約金等の追加費用を事業者にご負担していただくという趣旨です。
18	8	ア		ここで定義される設計・建設費は、15ページ表8-3に記載される設計・建設費と同じとの認識で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。

No	別紙番号	記号	番号)	質問事項	回答
19	8	ア		事業者の責めによらない補助金交付額の減少又は補助金の不交付のリスクについて、市の負担としていただけませんか。	事業契約書別紙(案)別紙8の図8-1に示すとおり、割賦元本の確定は事業者が実際に補助金を受け取った後に確定しますので、ご指摘のリスクは市の負担となっています。
20	8	イ		BTOの場合、不動産取得税は課税されないケースが多いと理解しておりますが、本件では、課税されるのでしょうか。	入札説明書(案)別紙2に示すとおりです。
21	8	イ		補助金の支払可否により割賦元本が流動的でH21,4/1の新施設全での引渡し迄決定しないこととなります。SPCでオペレート・ファイナを調達する場合、金融機関も融資金額が流動的であると融資枠の設定となり、融資金額が流動的なことと同様に当然クレジットも融資金額に応じて流動的ならざる得ません。又、同時に構成員により拠出する出資金額も確定できないので事業投資の採算性を提案書提出日迄に把握出来ないのが、応札の社内承認を取付けることが不可能です。割賦元本確定の方法を民間事業者が対応できる方法で再検討願います。	事業契約書別紙(案)別紙8.1.(1)に示すとおりとします。
22	8	イ		前問の解決策として、関連事務所・事務所棟施設建設の補助金を割賦元本から除外することをご検討願います。	No.21に関する回答と同様です。
23	8	イ		前問の解決策として、関連事務所・事務所棟施設建設の不動産取得税を割賦元本から除外することをご検討願います。本来、本事業はBTO方式である為、H21/4/1時点で所有権を移転しています。又、不動産取得税の確定金額並びに時期が不確定要素として残る為資金調達の障害となります。更に、不動産取得税金額が確定する時期迄、事業者の採算性が決まらないというのも現実的では無いと思料します。	No.21に関する回答と同様です。
24	8	イ	1)	後日のトラブル回避のため、事業契約書において不動産取得税の見込み額算定式を規定いただくようお願いいたします。	特に規定する予定はありません。

No	別紙番号	記号	番号)	質問事項	回答
25	8	イ	2)	別紙8の1(1)イの2)によれば「関連事業所・事務所棟施設の建設に係る補助金はH20年度における市から事業者への補助金支払額をもって決める」とあり、11ページ下部の図8-1ではH20年度補助金確定(見込)がH21.2とあります。これらからH21.4の割賦元本確定にあたっては、市がH21年5月に支払われるであろう補助金額の見込をたて事業者に当該見込額の支払い及び支払い時期をコミットし、割賦元本をH21.4に確定させるものと認識しておりますが、この認識で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
26	8	イ	図8-1	H17～H19年度の補助金確定時期は各々H18.5、H19.5、H20.5となっておりますが、これらは確定後すぐに事業者へ支払われるという理解でよろしいでしょうか。また、H20年度分のみH21.2確定見込みとありますが、これは事業者への支払いも含めてH21.4以降となることはないと考えてよろしいでしょうか。	H17～19年度の補助金の支払いについては、5月末までに支払います。H20年度については、No.25に関する回答と同様です。
27	8	ウ		11ページ 図8-1に、補助金額確定時期について、H17年度はH18.5、H18年度はH19.5、H19年度はH20.5、H20年度はH21.2と記載されていますが、実際のSPCへのキャッシュインのタイミングも全てこれに一致しているとの理解で宜しいでしょうか。	No.26に関する回答と同様です。
28	8	ウ		11ページ 図8-1の、H20年度の補助金額確定を示す図に、「(見込み)」との記載がありますが、この「見込み」とは誰が何をどのように「見込」むものか具体的にご教示下さい。	No.25に関する回答と同様です。
29	8	ウ		割賦元本の確定日が、平成21年4月1日となっておりますが、基準金利決定日は引渡日の2営業日前です。これでは基準金利決定日に元本確定できず、SPCに金利変動リスクが生じます。割賦元本確定日を基準金利決定の前に変更して頂けないでしょうか。	事業契約書別紙(案)別紙8.1(1)ウに示すとおりです。
30	8	イ		廃棄物処理業者を選定するのは誰ですか? 廃棄物処理業者への支払を代行する金額を提案するのは誰ですか? 上記2項の主体が異なる場合、廃棄物処理業者への実際の支払額と代行金額との間に差が生じるリスクがありますが、事業者はこのリスクを負わなくてはなりませんか?	廃棄物処理業者の選定及び支払い代行金額の提案は、共に事業者が行います。

No	別紙番号	記号	番号)	質問事項	回答
31	8	イ	1)	処分業務費用の変動リスクは事業者が負担するとの考えで良いのでしょうか。	ご質問のとおりです。
32	8	イ	2)	搬出業務費における産業廃棄物の有効利用に伴う収益・費用の変動リスクは事業者(搬出業者)が負担するとの考えで良いのでしょうか。	三者契約における規定によっては、ご指摘の場合も想定されます。
33	8			15ページ表8-3に記載される「設計・建設費」の構成の中に、SPC設立に関する初期費用(登録免許税、司法書士費用ほか)、弁護士費用等、金融諸費用、SPCに生じる不測の事態に備えた内部留保金の額などが含まれていません。こちらは割賦元本に含まれる金額であるとの認識で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
34	8		表8-3	提案するいかなる費目も表8-3に記載の費用項目に分類される必要がありますか?	ご質問のとおりです。可能な限りにおいて、費目は細分化して明記してください。
35	8		表8-3	埋立地棟及び配送センター棟施設に関して、平成20年3月の竣工引渡から平成21年3月までに事業者が負担する借入金利相当額は、割賦金利の計算期間が平成21年4月以降となる為、表8-3 設計・建設費の内、「建設期間中金利」に含めて構わないとの理解で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
36	8			割賦代金の支払回数が年3回(4ヵ月毎)であるのに対して、割賦金利の基準金利が6ヵ月であり、整合しておりません。支払回数を年2回(6ヵ月毎)にしたいだけないでしょうか。	事業契約書別紙(案)別紙8.1.(2)に示すとおりとします。

No	別紙番号	記号	番号)	質問事項	回答
37	8	ア		割賦代金の支払いが年3回(4ヶ月毎)とされていますが、基準金利の基準金利TSR6ヶ月LIBORと利息期間に2ヶ月のズレが生じ、長短リスクが発生します。当該リスク(=マーケットリスク)を民間事業者が負担することの無いよう、割賦代金の支払い回数を年2回にご変更願います。	No.36に関する回答と同様です。
38	8	ア		「割賦代金は、・・・年3回に分けて支払われる」とありますが、各回の支払額は端数分以外は均等との理解でよろしいでしょうか。	割賦代金の支払は75回の元利金等払いとしますので、端数処理に関する記載は削除し、入札公告時において示します。
39	8	ア		元利均等返済について、入札金額に消費税相当額を加算した額を平準化するのでしょうか? それとも消費税相当額を別途として、入札金額のみを平準化するのでしょうか?	消費税相当額を別途として、入札金額のみを平準化します。
40	8	イ		年3回支払われる割賦元本の具体的な支払時期をご教示ください。	事業契約書別紙(案)別紙8.1.(2). アに示すとおりです。
41	8			表8-6の1注釈について変動する対象に割賦元本が含まれないことを確認させて下さい。	ご質問のとおりです。
42	8	ア	2)	翌年度以降の1回目の対価に支払に対する請求は、前年度の3月31日までに市に対して請求するとされていますが、請求すれば30日以内に対価が支払われるものと考えて宜しいのでしょうか。	適正に受理した後、30日以内に支払います。

No	別紙番号	記号	番号)	質問事項	回答
43	8	ア	2)	4行目に「各年度の割賦代金を年3回に分けて支払うことによって生じる端数に関しては第三回目の支払い時において支払う」とありますが、(期中の金利見直しはありますが)割賦料の元利金の支払いについては75回の元利均等払でない正確な元利分解ができず、消費税も算出できません。ついてはこの箇所の表現につき、変更頂くようお願い致します。	No.38に関する回答と同様です。
44	8	イ		事業者は、第三期の維持管理費用は前年度の3月31日までに市に対して請求するとされていますが、年度の最終のモニタリングは年度終了後7日までに事業者が提出した報告書に基づきなされるので、モニタリングの結果通知以前に第三期分を請求することになりますが、請求して宜しいのでしょうか。請求した維持管理表は30日以内に支払っていただけるものと考えて良いのでしょうか。	No.42に関する回答と同様です。
45	8	イ		第三期の維持管理費について、事業者は前年度3月31日までに市に対して請求書を提出するとありますが、変動費もあるために3月31日までに提出するのは困難となります。期限を変更するなどご検討願えないでしょうか。	No.42に関する回答と同様です。
46	8	イ、ウ		維持管理費及び運営費の支払い手続きにおいて、第3回目は前年度3月31日までに市に対して請求書を提出するとありますが、この場合モニタリングとの関係はどのようなのでしょうか。	No.42に関する回答と同様です。
47	9			建設中金利は基準金利に連動しない提案することは可能ですか?	可能です。
48	9			基準金利決定日につき、イ期間以降はいずれも10月1日と該当期間の6ヶ月前となっています。これに従えばSPCIは、最長で約25年後の6ヶ月先物金利をFIXさせることが必要となりますが現実的に不可能、かかる金利変動リスクを事業者が負うことは過大な負担と思料致します。つきましては、基準金利決定日については、別紙9の1の「ア」期間の基準金利決定日にならば、期間開始日の2営業日前としていただきますようお願い申し上げます。	ご質問のとおり訂正し、入札公告時において示します。

No	別紙番号	記号	番号)	質問事項	回答
49	9			適用割賦金利 ~ の決定日に関して、それぞれの金利期間の始期より約6ヶ月前の10/1に決定することとされており、この場合、6ヶ月先スタートのスワップレミアムを想定し提案スプレッドを設定することになりますが、10年から25年も将来の先スタートレミアムを想定することは、事実上不可能であり事業者が負担できるリスクではありません。また、VFM達成にも多大な悪影響を与えるものと危惧いたします。従いまして、適用割賦金利 ~ の決定日についても、適用割賦金利 と同様に各金利期間の始期の2営業日前を基準金利決定日に変更していただきますようお願いいたします。	No.48に関する回答と同様です。
50	9			割賦金利の改定について、基準金利決定日と当該金利適用開始日との間に、6ヶ月の差があるため、先スタートのスワップを利用する必要が生じ、先スタートの分だけコストが増加することが予想されます。スワップ・コストを削減するために、基準金利決定日と当該金利適用開始日を同一日にしていただけませんか。	No.48に関する回答と同様です。
51	9			建設に要する期間が4年間と長期であるため、設計・建設費(特に建設費)についても物価変動を考慮いただけませんか。	ご要望には副いかなます。
52	9			物価変動に基づく改定の指標として、当該年度8月における物価指数を用いていますが、翌年度1年分の改定を特定の1ヶ月間の指標に基づいて行う理由を御教示願います。	翌年度予算計画との関係により、定めたものです。
53	9			t年度の改定率が3%以下で、t+1年度の改定率が3%を超えた場合、t+1年度の改定率算出にあたってt年度の改定率は0%とし、t+1年度の改定率のみを使用して算出すると思いますが、(前年度までに物価変動がなかったとして)t年度が2.5%、t+1年度が3.1%と想定すると、t年度は0%としt+1年度は5.6%で算出するものと考えて良いのでしょうか。	t年度は0%としt+1年度は3.1%で算出します。
54	9			「搬出業務費」に関して、「事前の想定と著しく乖離していると認められる場合、市は事業者と協議の上改訂を行うことがある」とありますが、著しく乖離しているかどうかの判断基準をお示しく下さい。また、この改訂には、減額だけでなく増額の場合もあり得るとの理解でよろしいでしょうか。	著しい乖離とは、社会情勢の変化等により生ずる、実態と大幅な差異をいいます。 なお、改訂内容はご質問のとおりです。

No	別紙番号	記号	番号)	質問事項	回答
55	9			処分業務費に関しては改定しないとの考えでよいのでしょうか。	物価変動による改定は行います。事業契約書別紙(案)別紙9.2.(1)「適用するインデックス」に関する表を訂正します。
56	10			モニタリング実施計画書とは、事業者の自己モニタリングに関する実施計画を記載するものとの理解でよろしいでしょうか。	モニタリング実施計画書には、市の実施するモニタリングに関する実施計画を記載してください。
57	10			「事業者は、・・・モニタリング実施計画書を作成し、・・・」がありますが、モニタリング実施計画書は市が作成されるものではないのでしょうか。	本事業においては、モニタリング実施計画書は事業者が作成するものとしております。
58	10			「減額割合」の表中に「3ヶ月の減額ポイント合計」とありますが、同別紙10第2項には「当該支払期間に発生した減額ポイントを累積し、・・・」とありますので、「4ヶ月の減額ポイント合計」ということでしょうか。	ご質問のとおりです。事業契約書別紙(案)別紙10.3.(4)の記載を訂正し、入札公告時において示します。
59	11			本件施設整備事業に直接関係する法令とは、要求水準書P1第2.2遵守すべき法規制等に掲げられている法令であると考えて宜しいのでしょうか。	ご指摘の法令に限らず、事業契約書別紙(案)別紙11に示す法令を意味していません。
60	11			消費税の変更の追加費用負担に関しては、本件施設等整備事業に直接関係する法令変更である、との理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。