

## 第二次募集要項に対する質問及び回答 (第2回受付分)

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質 問 内 容	回 答
A	1	協定書(案) 第2条 第3項	本件提案の内容が提示条件に合致するか否か」の判断については、解釈により市と優先交渉権者との間で見解が異なる可能性があるものと考えられるので、市と優先交渉権者による協議を経て判断される手続としていただきたい。	ご意見を踏まえ、第2条3項を以下のように変更します。「3 優先交渉権者は、本件提案の一部が提示条件に合致しない場合には提示条件の内容が優先すること、及び本件提案の内容が提示条件に合致するか否かについては、市と優先交渉権者との協議により判断すること、ただし、協議の結果、両者の見解が一致しない場合は市の判断が優先すること、を確認する。」
A	2	協定書(案) 第4条	本事業の安定的な実施の確保及び事業者の資金調達上の必要性から、単なる努力義務ではなく、市が債務負担行為の設定に関する責任を負う趣旨を明記していただきたい。	第4条の規定は、債務負担行為設定に関する市の努力についてではなく、契約の議決に関する市の努力を規定することを意図したものであります。しかし、原案では、債務負担行為の設定に関する市の努力と契約議決に関する市の努力が明確にされておりませんので、第4条を以下のように変更します。「市は、事業契約の締結に際し、市議会の十分な理解を得るための努力をするものとする。」なお、市は3月市議会において特定事業に関する債務負担行為の議決を得ることを予定しており、本協定が締結される時点においては債務負担行為が既に設定されているものと想定しております。
A	3	協定書(案) 第7条 第3項	代表者による自己以外の出資者が負う払込義務の保証は、代表者として負うべき責任が過大となるため、本項については削除していただきたい。	ご意見を踏まえ、第7条3項を以下のように変更します。「代表者は、出資者のいずれかが第1項の金額の株式を引き受けず、または払い込みを行わないときは、当該出資者に代わり、自らまたは他の構成員をして、当該出資者と同額の特別目的会社の株式の引受けまたは払込みを行うものとする。」
A	4	協定書(案) 第8条	事業契約の締結に至らなかった原因によっては、市又は事業者が本事業の準備に関して支出した費用の負担を相手方に請求することができる条件へ変更を検討していただきたい。	契約締結リスクについては、基本的には、実施方針のリスク分担表に示しましたように、両者で分担するのが合理的と考えます。ただし、基本協定書の締結後、客観的かつ明白に市または事業者の責に帰することができる事由により、契約が締結できない場合も想定されます。例えば、市議会における契約締結の議決が得られなかった場合等が考えられます。こうしたケースが発生する場合を想定し、第8条を以下のように変更いたします。「市と事業者が事業契約の締結に至らなかった場合において、既に市と優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用は、原則として各自が負担するものとする。ただし、契約の不調が、市または事業者の帰責事由によるものであることが明らかな場合は、市または事業者は相手方に対して、本事業の準備に関して支出した費用の一切を相当因果関係が認められる範囲において請求することができる。」

## 第二次募集要項に対する質問及び回答 (第2回受付分)

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質問内容	回答
A	5	契約書(案) 第24条 第2項	第74条第1項第3号による市の解除権は確保されているので、事業者起因により特定事業施設の整備事業の終了が供用開始予定日よりも遅延した場合の事業者の損害賠償責任は、第2項中に規定する利率で計算される遅延損害金の支払に限定されるべきと考える。従って「この場合、市に更なる損害があるときは、その超過分につきさらに賠償請求することができるものとする。」という条文を削除していただきたい。	第24条第2項に規定する事業者の責めに帰すべき事由により供用開始が遅れ、市に損害が発生した場合については、事業者が市に対して損害を賠償することは当然であり、本条の定めは合理的であると考えられるため、本条の変更は致しません。
A	6	契約書(案) 第29条 第2項	第29条第2項についても、平成14年12月27日に公表された第二次募集要項に対する質問及び回答A10の回答と同様の扱いとしていただきたい。	御意見を踏まえ、本項を削除し、事業者が特定事業施設の整備業務を遂行する上において、取引上要求される一切の注意や予防方法を講じても第三者への損害を防止できない場合は、当該事象を不可抗力とみなします。
A	7	契約書(案) 第33条 第2、3項	第33条第2項に定める市による確認の時点では、特定事業施設の供用開始前であるため、維持管理体制等が仕様書のサービス水準を満たすか否かの判断は困難であると考えらる。従って、第2項及び第3項を削除していただきたい。	市が施設の供用開始以前に維持管理計画を確認し、必要と判断した場合にその修正を求めるのは合理的であると考えます。従って、第2項及び第3項は変更・削除は致しません。
A	8	契約書(案) 第39条	第4項として「前項による運營業務計画書の内容が変更された結果、追加的な費用が必要となる場合は、市がその一切を負担する。」を追加していただきたい。	ご意見を踏まえ、第39条第4項として、以下の条文を追加します。「4 前項による運營業務計画書の内容が変更された結果、追加的な費用が必要となる場合は、運営計画の内容の変更を請求をしたものがその一切を相当因果関係の範囲内で負担する。」
A	9	契約書(案) 第46条 第1項	第46条第1項に定める履行保証保険の保険期間は、特定事業施設の建設請負工事の着工から第27条第1項の市による竣工確認書が交付される日までと理解してよいか。	そのように御理解ください。
A	10	契約書(案) 第46条 第4項	第4項中「特定事業施設の建設にかかる委託が終了した場合」に事業者による担保設定が求められる根拠をご教示いただきたい。	第4項中の「特定事業施設の建設にかかる委託が終了した場合」とは、建設請負人をして履行保証保険を付保せしめた場合で、かつ施設建設が完了する前に建設請負契約が解除された場合の意味ですが、原案の文面からはその意味が明確になっておりませんでした。また、第1項で事業者は、自らまたは請負人をして履行保証保険を付保することとしておりますので、第4項の「本条第1項に定める付保がなされなかった場合」は想定されないこととなります。こうしたことを鑑み、第46条第4項を以下のように変更します。「4 事業者は、本条第1項によって、請負人に付保せしめた保険が特定事業施設の完工前に効力を失った場合、本条第1項及び第2項に定めるところと同等以上の担保を設定しなければならない。」

## 第二次募集要項に対する質問及び回答 (第2回受付分)

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質 問 内 容	回 答
A	11	契約書(案) 第59条 第3項	モニタリング結果によるサービス対価の減額又は支払停止は、「市が求める仕様を客観的に満たしていない事項の発生時点」から当該事項が修復された期間に対応するサービス対価が減額されるべきであると考え。原案では、半期分のサービス対価について、市が求める仕様を客観的に満たしていない事項が発生した期間が数日であっても、半期分のサービス対価が減額されることになると解釈されるので、修正を検討していただきたい。	第59条第3項に規定する「市が示した改善期間を過ぎても特定事業の維持管理及び運営実績に改善が見られない場合」については、善良なる管理者の注意義務が遂行されなかったものであり、本条の定めは合理的であると考えられるため、本条の変更は致しません。
A	12	契約書(案) 第60条	第74条第3項第4号により市の解除権が確保されているので、「サービス購入費の倍額」を「サービス購入費」へ修正していただきたい。	虚偽の記載は、事業者の故意または重大な過失によるものと考えられます。この点を鑑みますと、本条の定めは合理的であると考えられるため、本条の変更は致しません。
A	13	契約書(案) 第73条	構成員は、本事業のうち特定の業務を分担し、当該業務の遂行に関しては責任を負いますが、民法上の組合と解釈される共同企業体の構成員となるが如く本事業の遂行について、連帯責任を負うことまでは想定しておらず、またPFI事業に関してそのような連帯責任を構成員に求めることは、リスク分担の考え方からも構成員には過大な負担と考える。従って、「及び構成員」と「連帯して」は削除していただきたい。	ご意見を踏まえ、第73条を以下のように変更します。「1 事業者が、本契約の規定に違反する等、事業者の責めに帰すべき事由により市が損害を受けた場合、市は事業者に対して当該損害の賠償金を支払うことを請求することができる。」
A	14	契約書(案) 第74条 第1項 第2号, 第2項 第1号	解除事由は明確にされるべきであり、「本契約に規定された水準より劣り」は「本契約別紙17の仕様書に規定する条件に合致せず」と変更していただきたい。	ご意見を踏まえ、第74条第1項第2号を以下のように変更します。「(2) 事業者が提供するサービスや施設が、本契約別紙17の仕様書に規定する条件に合致せず、かつ、市の改善勧告通知後、定められた期間を経ても改善が見られない場合。」また、同条第2項第1号を以下のように変更します。「(1) 事業者の責に帰すべき事由によって、事業者の提供するサービスや施設が、本契約別紙17の仕様書に規定する条件に合致せず、かつ、市の改善勧告通知後、定められた期間を経ても改善が見られない場合。」

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質 問 内 容	回 答
A	15	契約書(案) 第75条	<p>事業者による損害賠償については、まず、特定事業施設の施設整備費用相当額の100分の10に相当する額を違約金として市に支払い、次に市が被った損害額が当該違約金の額を上回るときはその差額を市の請求に基づき支払うものと変更していただきたい。この変更に関連して第2号の「かつ市が被った損害を賠償する」は削除していただきたい。原案規定の「特定事業施設の施設整備費用相当額の100分の10に相当する額の事業者による支払」は違約罰と理解されるが、これは、事業者起因による事業契約の解除としても、事業者負担が過大であるとする。</p>	<p>ご意見を踏まえ、第75条第1項を以下のように変更します。「1 特定事業施設の完成前に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合、事業者は、市に対して特定特定事業施設の施設整備費用相当額の100分の10に相当する額を違約金として市に支払うものとする。ただし、市が被った損害額が当該違約金の額を上回る場合、事業者はその差額について、市の請求に基づき支払うものとする。」また、原案の第1条第1号、第2号を削除し、以下のように第2項を定めず。「2 前項の場合、市は次のいずれかの措置をとることができる。(1) 出来形部分が存在し、市が当該出来形部分を解除の後に利用しようとする場合、市は当該出来形部分を確認の上、施設整備費用相当額のうち出来形部分の割合に応じた額によりこれを買受けることができる。市の支払方法については、一括払又は解除前の支払スケジュールに従った分割払のいずれかを、市が選択する。(2) 市が事業用地を原状(更地)回復することが妥当と判断し、これを事業者に通知した場合、事業者は事業用地を原状(更地)に回復した上で市に対して引渡すものとする。事業者が合理的期間内に原状回復を行わないときは、市は自らまたは第三者に委託して現状回復を行うことができる。なお、当該原状回復に要した費用は、本条第1項に定める損害額に含めることができるものとする。」これにより、原案の第2項を第3項とします。なお、施設整備費用相当の100分の10に相当する額の事業者による支払いは、合理的であると考えられるため、その条件は変更いたしません。</p>

## 第二次募集要項に対する質問及び回答 (第2回受付分)

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質 問 内 容	回 答
A	16	契約書(案) 第76条 第3、4項	A13と同様の理由から、「及び構成員」と「連帯して」は削除していただきたい。また、第3項の「当該損害の賠償を請求することができる」を「特定事業施設整備費用相当額の100分の10に相当する額を違約金として請求することができる」に変更していただきたい。	ご意見を踏まえ、第76条第3項を以下のように変更します。「3 特定事業施設の完成後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合で、特定事業施設が滅失し、又は以後の供用が不可能であると市が判断したときには、サービス対価のうち、施設整備費用部分の未払額における市の債務は消滅するとともに、市は事業者に対して特定事業施設整備費用相当額の100分の10に相当する額を違約金として請求することができる。ただし、市が被った損害額が当該違約金の額を上回る場合、事業者はその差額について、市の請求に基づき支払うものとする。なお、市が事業用地を原状(更地)回復することが妥当と判断し、これを事業者に通知した場合には、事業者は自らの費用において事業用地を原状(更地)に回復した上で市に対して引き渡すものとする。事業者が合理的期間内に原状回復を行わないときは、市は自らまたは第三者に委託して原状回復を行うことができ、その費用を事業者に支払うよう請求することができる。」また、同条第4項を以下のように変更します。「4 第1項の場合、事業者は市に対して、直ちに特定事業施設の明渡しを行わなければならない。事業者が合理的期間内に明渡しを行わないときは、市は自らまたは第三者に委託して明け渡し作業を行うことができ、その費用を事業者に支払うよう請求することができる。」
A	17	契約書(案) 第77条 第3項	事業者が被った損害」を「事業者が被った一切の損害」に変更していただきたい。	ご意見を踏まえ、第77条第3項を、以下のように変更します。「3 前項によって契約が解除された場合、市は事業者に対して、本契約解除により事業者が被った一切の損害を相当因果関係の範囲内で賠償する。」
A	18	契約書(案) 第78条 第2項	事業者が被った損害」を「事業者が被った一切の損害」に変更していただきたい。	ご意見を踏まえ、第78条第2項を以下のように変更します。「2 第1項の場合、市はサービス対価のうち、施設整備費用部分の未払い額を一括払い又は解除前の支払スケジュールに従った分割払のいずれか事業者の選択する方法により事業者を支払う。特定事業施設が未完成の場合、市の出来形検査により施設整備費用の金額を調整する。また、市は本契約解除により事業者が被った一切の損害について相当因果関係の範囲内で賠償する。」
A	19	契約書(案) 第79条 第2項	第1号の「事業者が～講じても」及び第2号の「事業者が～講じていれば」について、事業者が善良な管理者としての注意義務に従って注意や予防方法を講じたか否かを具体的に判定する基準・方法をご教示いただきたい。	事業者の善管義務については様々なものがあり、義務違反の様態についても現段階では全てを想定することは困難です。また、その判定基準についても個々のケースによって異なると思いますので、現段階で具体的な基準や方法については提示いたしません。

## 第二次募集要項に対する質問及び回答 (第2回受付分)

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質問内容	回答
A	20	契約書(案) 第84条 第3項	特定事業に直接影響する法令変更により生じた追加費用」には、事業者将来の追加費用として負担させることが適切でないと判断される消費税に関する法令変更により生じた追加費用、及び法人への課税のうち利益に課されるもの以外に関する税制度変更により生じた追加費用が含まれている旨が第3項において明示されるべきと考えらるので、修正していただきたい。	税制の変更につきましては、契約書案57条に詳細な規定を置いておりますので、そちらをご参照ください。
A	21	契約書(案) 第89条 第1項	第86条第2項」は「第88条第2項」が正しいのか。	前回の質問で回答したとおり、「前条第2項」と訂正します。
A	22	契約書(案) 別紙14	本契約終了の日から540日が経過する日まで解散しないこと」とあるが、保証に関する業務を担当した会社が、保証書を提出することで、市のサービス対価が削減できることから、事業契約終了後に、SPCを解散しても良いか。	本文第102条にありますように、市が事前に承諾した場合、又は市が承諾した第三者が、事業者が本契約第71条に基づき負う瑕疵担保責任を引き受けた場合については、SPCを解散することができます。なお、第102条中「第71条」とあるのは、「第68条」の誤りですので訂正します。
A	23	様式集32	第二次募集要項 第5提案書作成要領 2上限価格表5」(P11)に記載の、下記項目に該当する内訳書式がないが、様式32 1 施設建設費内訳書」中に適宜項目を設けることで良いか。	表5に示した項目は、あくまでも上限価格を設定した際の条件を示すものであり、応募者は必ずしもこの項目に従って内訳書を作成する必要はありません。ご指摘のように、施設建設費内訳書の中に適宜項目を設けて提案書の作成・提出をお願いいたします。
C	1	様式集28	様式28ではファイナンスリースの会計処理は認めないとなっているが、12月に国税庁より「売買とされるPF事業について」の通達が出ている。本通達に従った会計処理を行い、付帯施設事業については通常の建物としての減価償却を行うことで第2次提案を作成することで良いか。また本処理についての税務リスクはどちらの負担と考えれば良いか。	2002年12月17日付けの国税庁通達「売買とされるPFについて」については、その中の要件判定にも明記されていますように、資産の賃貸借関係がある事業に適用されるものです。本事業では、市は事業者から事業施設を賃貸借するというスキームではありませんので、同通達の適用はないと考えられます。また、本処理に関する税務リスクについては、事業者の負担とします。
C	2	第二次募集要項 に対する 質問の回答 別紙1	中規模修繕費については減価償却の対象としない指定があるが、本処理についての税務リスクはどちらの負担と考えれば良いか。	中規模修繕に関する応募の条件は、応募者間の公正を期するために設定した条件であり、実際の会計処理について定めているものではありませんので、優先交渉権者の提案内容を受けて、契約交渉時に別途検討致します。ただし、契約が締結された後の税務リスクは、事業者の負担とします。
C	3	第二次 募集要項 P16	付帯事業施設について、SPCが所有し社会福祉事業を協力企業に委託するのではなく、社会福祉事業を行う協力企業に賃貸する場合でも減免措置は受けられるのか。	社会福祉事業を行う協力企業に賃貸する場合は、「長岡市財産の交換、譲渡、貸付け等に関する条例」第4条第2項に規定される選定事業者(SPC)が社会福祉事業を実施するという条件に当てはまらないため、減免措置は受けられません。

## 第二次募集要項に対する質問及び回答 (第2回受付分)

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質 問 内 容	回 答
C	4	様式集 29	エクイティRRの算定にあたって、劣後ローンを構成企業が資本金の代わりに提供している場合は、劣後ローンの元利払の前と後のどちらで算定するべきか。また配当RRについてはどのように考えるべきか。	劣後ローンによる資金調達も想定している場合には、劣後ローン元利返済前のキャッシュフロー（優先ローン元利金支払い後のキャッシュフロー）を用いてエクイティRRを算定してください。配当については、上記のキャッシュフローから想定される範囲で、各種準備金等を考慮した上で配当計画を策定し、配当RRを計算して下さい。なお、実際の配当額を現時点で確定することは難しいものと承知しておりますので、配当RRは、あくまでも参考値としての位置付けと考えております。
C	5	契約書(案) 第55条 第4項	施設整備と施設運営のサービス対価を分けて請求する場合、施設運営のサービス対価を月払いとすることは可能か。(年4回までが最大分割可能範囲か。)	契約交渉により、月払いとすることも可能です。
C	6		平成7年に計画地近辺において、浸水被害があったとのことであるが、その当時の雨量及び浸水水位についてご教示いただきたい。	平成7年8月10日の集中豪雨により、信濃2丁目の一部を含め市内各所で水害があり、大手大橋も一時的に通行止めになりました。具体的な浸水水位のデータはありませんが、1日の降水量224mm、1時間当たりの最高降水量38mmとの記録があります。
C	7		敷地図について、敷地座標があれば公開していただきたい。	ご要望に応じ、担当窓口にて提示します。
C	8		第一次募集要項のリスク分担にあるように、施設を建設すること自体ではなく、施設の設置内容に関する住民の反対運動等への対策は、市に責のある範囲と理解して良いか。	特定事業として高齢者センターを建設すること、また付帯事業施設として高齢者の福祉サービス施設を建設することについては、概ね地元町内会の同意を得ています。これらを実施する施行計画や施行方法等、またこれ以外の事業施設の内容に関しては、事業者のリスクとし、市も住民の理解を得るための協力をします。
C	9	契約書(案) 第4条 第1項	特定事業は、特定事業施設の設計及び建設を含む整備、特定事業施設の所有及び維持管理と運営ならびにこれらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとする。」とありますが、別紙1には「これらに付随し、関連する一切の事業」の部分が定義されていません。この点をどのように考えればよいのでしょうか。また、「これらに付随し、関連する一切の事業」は具体的にどのような事業でしょうか。	ご意見を踏まえ、まず第4条第1項を以下のように変更します。特定事業は、特定事業施設の設計及び建設を含む整備、特定事業施設の所有及び維持管理と運営並びにこれらに付随し、関連する一切の業務により構成されるものとする。」そして、ここでいう一切の業務とは、事業契約書で規定される全ての業務のことを指すものと致します。
C	10	契約書(案) 第14条 第1項	市が事業者に対して、確認結果の通知を出す期限はどのように設定されるのか。	第14条第1項の記述にありますように、市は速やかに確認、通知を行うように致しますが、通知期限を確定することは考えておりません。

## 第二次募集要項に対する質問及び回答 (第2回受付分)

長岡市

グループ 種別	NO	書類名 該当箇所	質 問 内 容	回 答
C	11	契約書(案) 別紙11	ペナルティーポイントの累積に伴うサービス対価支払額の減額は、施設運営(運営・維持管理)部分について減額率を適用して算出されるものと考えて良いか。	そのように御理解ください。