

(仮称) 草津市立プール整備・運営事業 事業契約書(案)に関する質問への回答

- ・ (仮称)草津市立プール整備・運営事業事業契約書(案)に関して、令和2年10月8日までに寄せられた質問への回答を公表します。多くの質問をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 質問は、原文のまま掲載しておりますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しております。

令和2年10月16日
草津市

■事業契約書(案)一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問内容	回答
1	3	第1章		第9条	1	契約の保証	契約保証金の納付に依らず、整備業務の事業契約に基づく義務の履行を 保証するため、債務の履行を保証する工事履行保証を契約し、保険証 券を提出することにより代替することは可能でしょうか。	市を被保険者とする限り、可能です。
2	3	第1章		第9条	2	契約の保証	契約保証金の納付に依らず、運営・維持管理業務の事業契約に基づく 義務の履行を保証するため、債務の不履行により生ずる損害を填補す る履行保証保険を契約し、保険証券を提出することにより代替するこ とは可能でしょうか。	市を被保険者とする限り、可能です。
3	5	第2章		第15条		事業用地	契約書締結時点では、区域Bおよび区域Dが完全な形で貴所有地になっ ておらず、また、県道工事を完了しなければ本件事業用地は確定(面 積、境界明示)しない状態になります(別紙1「用語の定義29」では事業用 地の詳細は要求水準において特定される旨記載がございますが、用地 確定はしていません)。事業用地提供に関するリスク負担は貴市が負 うものと考えますので、第15条には、必要な時期までに事業用地を確定 させる貴市の義務を追記ください。事業用地確定は、事業者では関与で きない上に非常に大きなマターですので、ご理解の程、何卒宜しく願い 致します。	整備計画地と道路付替等工事範囲との境界については、別途市が行う 修正設計による計画線に基づき決定する予定です。決定した際には、本 事業ポータルサイトにて公表します。
4	7	第3章	第2節	第21条	5	基本設計図書 および実施設 計図書の提出	市の責め又は事業者の責めに帰すべき事由以外の第三者の責に帰す べき事由による工期遅延および費用負担に関する規定がございませ んが、不可抗力による損害に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	設計業務に関して遅延が生じる原因となった事由により、個別具体的に 判断されます。
5	7	第3章	第2節	第22条		設計図書の 変更	貴市が工期又は費用又はその両方の変更を伴う設計図書の変更を求 めた場合の規定がございませませんが、その場合は、第21条第5項(1)の規 定のとおり、合理的な期間本引渡予定日を延期するとともに、当該増加 費用または損害は貴市にご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。ご 教示ください。	御指摘の場合は、第21条第5項(1)の規定の適用があります。
6	7	第3章	第3節	第23条	5	建設業務の 実施	市の責め又は事業者の責めに帰すべき事由以外の第三者の責に帰す べき事由による工期遅延および費用負担に関する規定がございませ んが、不可抗力による損害に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	本工事に遅延が生じる原因となった事由により、個別具体的に判断され ます。
7	8	第3章	第3節	第25条	7	本施設の建設 に伴う近隣対 策	騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚 染その他の近隣対策に伴う費用および損害について、事業者が負担す ることとなっておりますが、草津市建設工事請負契約約款によると、工事 の施工に伴い通常避けることができないそれらの事由により損害が生じ た場合は貴市の負担と規定されております。事業者が善管注意義務を 果たしていることを前提に、貴市によるご負担に変更して頂けないでし ょうか。	原案のとおりとします。 PFI事業では、公共側はあくまでサービスを購入するという考え方ですの で、本工事に伴う費用および損害は原則として事業者が負担してくださ い。 ただし、不可抗力に相当するような事態が生じた場合については協議と なる余地があります。
8	8	第3章	第3節	第25条	8	本施設の建設 に伴う近隣対 策	本事業を実施すること自体に対する住民反対運動または訴訟等に対す る対応は、市がこれを行う。との規定がありますが、建物に起因した損害 (電波障害・日照権侵害等)は、貴市にご対応頂けるとの理解でよろしい でしょうか。ご教示ください。	本事業を実施すること自体に対する住民反対運動または訴訟等に対す る対応は市で行いますが、市が行う業務に起因するものを除き、本事業 の実施に伴う近隣対策はすべて事業者の責任と費用負担において実施 することを求めています。

■事業契約書(案)一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問内容	回答
9	11	第3章	第5節	第35条	2	本施設の引渡し遅延による費用負担	事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、事業者は市が負担した増加費用または損害を負担するほか、違約金を支払うものとし、市に違約金以上の損害が発生したときは、事業者は当該違約金を超える損害額を市に支払うとの規定がございます。 事業者が負担する金額は、違約金と損害額の合計でしょうか。それとも、損害が違約金以上の場合は損害額を、損害が違約金未満の場合は違約金を負担するという解釈でよろしいでしょうか。	本施設の引渡し遅延による事業者の負担は、損害が本項に定める違約金の額以上の場合は損害の額、違約金の額を超えない場合は違約金額となります。
10	12	第3章	第5節	第36条	1	契約不適合責任	「過分の費用」の基準をお教え願います。	「過分の費用」に本件特有の意味はありません。
11	13	第3章	第5節	第37条	2	工期の変更	事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できない理由により工期の変更を請求したものの、貴市との協議により当該工期の変更が認められなかった場合、工程促進にかかる追加費用について、貴市のご負担として頂けないでしょうか。	御指摘の場合、実際に生じた損害を証明した場合は協議に応じます。原因が不可抗力による場合は、第11章の規定に従います。よって原案のとおりとします。
12	14	第4章	第1節	第41条		総括責任者・業務責任者	本条項においては「総括責任者、運營業務責任者および維持管理業務責任者はそれぞれ兼務することができる」となっていますが、要求水準書_P66_第4.2.(2).ウにおいては、運營業務責任者・維持管理責任者は兼務できないとされており、事業契約書に沿って要求水準を整合を図り民間事業者のノウハウを活用できるよう兼務可能とすべきと考えますが如何でしょうか。	要求水準書の記載を正とします。 事業契約書の締結時において、運營業務責任者・維持管理責任者は兼務できない旨修正します。
13	17	第4章	第2節	第51条	5	利用料金	第51条の規定によれば、市に帰責性がある場合以外は、維持管理業務に関するリスクは全て事業者が負担することとなっておりますが、82条第2項のように、市に帰責性がなくとも一定のご負担をお願いする場合もあり得、第51条と矛盾することとなるため、第51条5項について削除して頂きたく存じます。	本条は利用者数の増減やそれに伴う利用料金の増減に関するリスク負担の定めです。当該リスクは、市に帰責事由がある場合を除いて、事業者の負担とします。 原案のとおりとしますが、原因が不可抗力の場合は不可抗力条項に従います。
14	18	第4章	第3節	第54条	1	本施設損傷時の取扱い	「本施設利用者の故意、重過失による損傷等」「帰責者不明の人為的な損傷等」に関して、不可抗力に含まれない旨の規定がされていますが、故意的なものや重過失による損傷(テロ含む)や、要求水準に沿って善管注意義務を十分に果たしていても発見不可能な帰責者不明な損傷等は、一般的に不可抗力として取り扱われるべきと考えます。過剰なリスク分担は民間事業者の修繕費用の積算見積を割高なものとする結果となります。適切なリスク分担とすべきと考えますが如何でしょうか。	テロ行為等、通常予見可能な範囲外の事象により発生した損害については、双方協議の上、不可抗力として取り扱うこととなった場合には、第11章の規定に従います。
15	22	第8章	第2節	第68条	3	本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	「引渡し済みの本施設の所有権を保持する」旨の定めがありますが、本条項は「引渡し前」に係る規定であるため、「引渡し済み」との文言に違和感をおぼえます。この点、本事業契約には「部分引渡し」に係る規定はありませんが、実際には部分引渡しがあるとの理解でよいか、ご教示下さい。また部分引渡しがある場合、その部分引渡し部分の特定及び引渡日その他部分引渡しに係る取扱いについて、具体的にご教示下さい。	部分引渡しは想定しておりません。 事業契約締結時に、部分引渡しを前提とした条項を修正します。

■事業契約書(案)一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問内容	回答
16	23	第8章	第2節	第68条	7 8	本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	事業者の責めに帰すべき事由により事業契約が解除された場合、出来形分の買取は市の任意による規定となっております。草津市建設工事請負契約約款において、契約が解除された場合、いずれの責に帰すべき事由によるか関係なく、貴市が出来形分の引渡しを受け、出来形部分に相当する金額を支払うこととなっております。本事業契約においても、同等の取扱いに変更して頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
17	23	第8章	第2節	第69条	3	本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	「引渡し済みの本施設の所有権を保持する」旨の定めがありますが、本条項は「引渡し前」の事項であるため、「引渡し済み」との文言に違和感をおぼえます。この点、本事業契約には「部分引渡し」に係る規定はありませんが、実際には部分引渡しがあるとの理解でよいか、ご教示下さい。また部分引渡しがある場合、その部分引渡し部分の特定及び引渡日その他部分引渡しに係る取扱いについて、具体的にご教示下さい。	部分引渡しは想定しておりません。 事業契約締結時に、部分引渡しを前提とした条項を修正します。
18	24	第8章	第2節	第70条	2	本施設引渡し前の法令変更による契約解除等	「引渡し済みの本施設の所有権を保持する」旨の定めがありますが、本条項は「引渡し前」の事項であるため、「引渡し済み」との文言に違和感をおぼえます。この点、本事業契約には「部分引渡し」に係る規定はありませんが、実際には部分引渡しがあるとの理解でよいか、ご教示下さい。また部分引渡しがある場合、その部分引渡し部分の特定及び引渡日その他部分引渡しに係る取扱いについて、具体的にご教示下さい。	部分引渡しは想定しておりません。 事業契約締結時に、部分引渡しを前提とした条項を修正します。
19	24	第8章	第2節	第71条	2	本施設引渡し前の不可抗力による契約解除	「引渡し済みの本施設の所有権を保持する」旨の定めがありますが、本条項は「引渡し前」の事項であるため、「引渡し済み」との文言に違和感をおぼえます。この点、本事業契約には「部分引渡し」に係る規定はありませんが、実際には部分引渡しがあるとの理解でよいか、ご教示下さい。また部分引渡しがある場合、その部分引渡し部分の特定及び引渡日その他引渡しに係る取扱いについて、具体的にご教示下さい。	部分引渡しは想定しておりません。 事業契約締結時に、部分引渡しを前提とした条項を修正します。
20	30	第11章		第82条	1	通知の付与および協議	不可抗力に起因する利用料金収入の減少は第82条2項にいうところの「増加費用もしくは損害の負担または予定していた支出を要しなくなったことによるサービス購入料の減額その他必要となる事項」の協議対象となるとの理解でよろしいでしょうか。お教え願います。	不可抗力に起因する利用料金収入の減少は、本項の協議の対象となりませんが、増加費用もしくは損害の負担または予定していた支出を要しなくなったことによるサービス購入料の減額その他必要となる事項については協議します。
21	別紙1				43	用語の定義「第1期運営・維持管理業務期間」	「令和6年6月1日から令和8年3月31日まで」とありますが、入札公告時点で国スポ・障スポが終了する年度末は令和7年3月であるため、第1期は令和6年6月1日から令和7年3月31日まで」という理解で宜しいでしょうか。	令和2年9月25日に、公益財団法人日本スポーツ協会、公益財団法人日本障がい者スポーツ協会、スポーツ庁、鹿児島県の4者による「鹿児島国体・鹿児島大会開催時期決定に係る4者トップレベル会議」が開催され、会議の結果、滋賀県における国スポ・障スポについて、令和7年度に開催することで合意されました。 これに伴い、第1期運営・維持管理期間についても、令和8年3月末までと設定しております。 なお、令和2年10月8日に、公益財団法人日本スポーツ協会の臨時理事会が開催され、滋賀県が令和7年度開催の国スポ・障スポの開催地として正式に内定されております。

■事業契約書(案)一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問内容	回答
22	別紙1				48	用語の定義 「不可抗力」	「公衆衛生上の事態」とはどのような事態を想定しておられますでしょうか。また、大規模な感染症は含まれるとの理解でよろしいでしょうか。お教え願います。	緊急事態宣言を伴うような大規模な感染症の流行その他全国的に拡大する衛生上の問題を想定しています。
23	別紙1				48	用語の定義 「不可抗力」	「公衆衛生上の事態その他の自然災害等」に、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の流行等は含まれるとの理解でよろしいでしょうか。お教え願います。	緊急事態宣言を伴うような事態であり、経済的に事前に費用見積が不可能な場合は、御理解のとおりです。
24	別紙1				48	用語の定義 「不可抗力」	「不可抗力」の定義に、新型コロナウイルス(COVID-19)等の感染症も含まれているという理解で宜しいでしょうか。	No.23の回答を参照してください。
25	別紙3					本日程表	本引渡予定日は令和6年4月30日とありますが、様式7-7サービス購入料(A、B)支払明細書(1) サービス購入料A第4回の支払対象期間が令和6年4月～5月となっています。事業契約書別紙3の記載と様式7-7に差異がありますが、どのように理解すれば宜しいでしょうか。	本引渡予定日は令和6年4月30日としますが、整備業務期間は令和6年5月31日となります。サービス購入料Aの支払対象期間は整備業務期間となります。
26	別紙8					法令変更による費用の負担割合	「①の本事業に典型的または特別に影響を及ぼす法令とは、本事業および本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更および事業者もしくは本事業に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする」とありますが、例えば、建築基準法が変更され点検費用が増加したり、水道法が変更され検査費用が増加する等の本事業の維持管理・運営業務に影響を及ぼす事象は、本事業および本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令変更と解釈されると理解してよろしいでしょうか。	例示されている場合については、御理解のとおりです。
27	別紙8					法令変更による費用の負担割合	「①の本事業に典型的または特別に影響を及ぼす法令とは、本事業および本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更および事業者もしくは本事業に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする」とありますが、類似条文の解釈により維持管理・運営業務に影響を及ぼす法令変更があっても適切な契約対応が行われないケースが散見され、最近の国を含む新しいPFI事業契約には、以下のような条文が追加されています。 「前号に該当せず、施設の整備、維持管理もしくは運営に影響を及ぼす法令等の変更等であり、これに伴う事業者による増加費用の発生の防止手段を合理的に期待できないと認められる場合については、発注者が当該増加費用を負担する。」 法令変更の官民リスク分担として、非常に適切な条文と考えますので、条文追加を検討されてはいかがでしょうか。	本施設の整備、維持管理もしくは運営に影響を及ぼす法令等の変更等であり、これに伴う事業者による増加費用の発生の防止手段を合理的に期待できないと認められる場合については、市が当該増加費用を負担することを、本書をもって確認します。
28	別紙8					法令変更による費用の負担割合	入札当時には制定されていなかった法令がその後制定されたことにより、業務内容が追加された場合は、①に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	契約締結時に公布に至っていない法令については御理解のとおりです。