

四日市市立小中学校施設整備事業

実施方針に関する質問回答集

平成15年3月5日

四日市市

整理	質問箇所 ページ等	項 目	質 問 内 容	回 答
1	1-(1)-5) 2ページ	所有権移転	建物を事業者から市に所有権移転を行うが、本件の場合の不動産取得税の取り扱いはどうなるのか。不動産取得税がかかる場合は一旦事業者の所有になると思われるが、その場合、建物の表示登記、保存登記、所有権移転登記の費用は市側が負担するのか。	SPC が建設請負工事を発注する際、当該契約において SPC を原始取得者とする旨の特約を規定することにより、不動産取得税は非課税と理解しておりますが、詳細は募集要項において明示します。ただし、事業者の責にかかわる事由により完工後、6ヶ月を超えて市に所有権が移転された場合に発生する不動産取得税、建物の表示登記、保存登記、所有権移転登記等の諸費用は、事業者の負担となります。
2	1-(1)-5) 2ページ	事業内容	什器・備品の所有権は施設の引渡に伴って、市へ移転するのか。リース方式での調達が可能か。	建設工事に伴って設置する固定的な備品等は、建物施設と同様の扱いとし、移動可能な備品等は市において調達することを想定していますが、詳細な区別は募集要項において明示します。また、リースは可能です。
3	1-(1)-5) 2ページ 【関連】 要求水準書 (案) 企画・設計 業 務 7 - (4) 20 ページ	事業内容 (仮設業務)	「事業者が四日市市立小中学校4校の老朽校舎等につき、解体・撤去業務、企画・設計業務、改築業務、改修業務、外構整備業務、仮設業務、工事管理を行い」とあり、また要求水準書(案)の仮設に対する企画・設計業務では「仮設施設の建設は事業者の提案によることとし」とある。仮設の企画・設計をすべきかどうかを事業者が検討するにあたり、改築、改修時期における4校の学級数と生徒数について、提示してもらえるのか。	義務教育施設のため、状況変化により当該年度の時点でないと正確な数字はできませんが、募集要項においてその時点での推計を明示します。
4	1-(1)-5) 3ページ	事業者の業務	義務教育施設整備に係る国庫補助金交付を受けるために必要となる諸作業とは、どんなものがあるか。	工事施行部分と維持管運部分、さらには事業内容によって補助対象と補助対象外などによる設計書等の明確な区分作業、また補助金申請時に添付する関係図面等の整理作業などの業務支援となります。
5	1-(1)-5) 4ページ	市の支払事項	「市は、本事業において事業者が提供するサービスに対し事業契約書に定めるサービス購入費を、施設の供用開始から事業期間終了時までの	四半期毎の支払を想定しています。別紙4「サービス購入料」支払メカニズム(4)を参照してください。

整理	質問箇所 ページ等	項 目	質 問 内 容	回 答
			間、定期的に支払う」と記載されているが、定期的とは具体的にどのような期間設定で考えているか。	
6	1-(1)-5 4ページ	市の支払事項	改築・改修の対価と維持管理費の対価からなる二つのサービス購入費を、二本別々の債権にできないか。	募集要項において明示します。
7	1-(1)-5) 4ページ	市の支払事項	融資実行後に補助金・市負担額が市から事業者を支払われることになると思うが、ほとんどのPFI事業の場合、予約解除手数料がかかってきます。その負担は市側負担であると考えるとよいか	募集要項において明示します。
8	1-(1)-5 4ページ	市の支払事項	国庫補助金等は、改築部分については所有権移転登記手続き終了後、改修部分については工事完了後とのことだが、具体的には何をもって終了あるいは完了とし、その何日後に支払われるのか。	改築部分については、所有権移転登記手続きが済み、市の確認をもって終了とし、改修部分については、工事施行後、市の確認検査をもって完了とします。なお支払いについては、会計規則上事業者より請求のあった日から40日以内に、補助金相当額と市の見合い負担額とを支払うこととなりますが、具体的なことについては、募集要項において明示します。
9	1-(1)-5) 4ページ	事業スケジュール	設計・建設期間を「平成17年10月もしくは平成18年8月」までと記載されているが、平成17年度と18年度の工事竣工量を同額とするための措置とだけ理解すればよいか。それとも何らかの事情で着工が可能な時期が各学校で異なるから、このような予定とならざるを得ないなどの固有の事情もあるのか。児童・生徒を老朽化が進んだ校舎から早く新施設へと移すことを考えれば、全4校を平成17年10月に完成させることも選択肢としてはあるのではないかとも思料するが考えは。また、同時期の全校供用開始が好ましくないとの考えなら、各学校における供用開始時期の優先順位があれば示してほしい。	本事業では国庫補助事業を前提としており、補助金支出が2カ年でほぼ同額となることを想定しております。募集要項において明らかにする対象施設毎の補助金及び市の見合い負担額を考慮し、2カ年に亘るこれら支出を平準化する工事計画を検討してください。なお、学校毎または対象施設毎の優先度は定めていません。
10	2-(4) 9ページ	工事計画	平成17年度と18年度の工事竣工量が概ね同じ水準とされているが、4校の総工事量の合計で判断するのか。	そのとおりです。

整理	質問箇所 ページ等	項 目	質 問 内 容	回 答
1 1	2-(7)-2) 12 ページ	維持管理企業	維持管理企業の二つの要件は、二つとも満たしていないと不可なのか。	そのとおりです。
1 2	2-(7)-2) 12 ページ	維持管理企業	学校校舎、これに関連する施設等の維持管理業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績とは、どのような実績を想定しているのか。	学校校舎、公共的施設、オフィスビルなどの実績があり、関連有資格者を有する企業あるいは企業グループを想定しています。
1 3	2-(7)-2) 12 ページ	維持管理企業	維持管理企業は1社で行わなければならないのか。また、複数企業がこれを連帯して行う場合、企業グループ全体において資格要件を満たせばよいとの考え方でよいか。	1社あるいは複数企業が行うことも可能です。ただし、複数企業の場合、各企業は市の入札参加資格者名簿に登録されていることが必要です。
1 4	2-(8)-2) 13 ページ	第一次審査	第一次提案書に定められた書式はあるか。また原稿サイズの指定はあるのか。	募集要項において明示します。
1 5	2-(9)-1) 14 ページ	事業契約の概要	事業契約書（案）については、できるだけ早い時期に公表するとあるが、第一次募集要項等の交付時までには公表できるか。	その予定です。
1 6	2-(9)-2) 14 ページ	特別目的会社	特別目的会社への出資は、応募時に出資者の名前を明らかにしなければ認められないのか。	出資額の100分の50を超える分については、応募時に出資者を明示してください。それを超えない範囲であれば、応募時に明記できなくても失格とはしません。
1 7	2-(10)-1) 14 ページ	著作権	民間事業者のノウハウを記載する提案書の全部は公表してもらいたくない。「市と事業者とで合意された一部の提案書」に限定できないか。	質問の意向に沿うように検討し、募集要項において明示します。
1 8	3-(1)-1) 15 ページ	リスク責任分担	「リスクを最も良く管理することができるものが当該リスクを分担する」との考えに基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスを目指すのであれば、業務遂行に伴うリスクについては、「事業者が最も良く管理できるリスクは事業者に負う。市でも事業者でも良く管理できないリスクは市が負うものとする」と改めるべきと思うが、市はどのように考えるか。	業務遂行に伴うリスクについては、可能な限り事業者が保険を付保することを想定しています。付保が不可能なリスクについては、不可抗力としその損害金の負担については、契約書（案）において明示します。
1 9	4 - (2) 17 ページ	市有財産無償貸与	市は、建設期間中、特定事業の用に供するために事業者に市有財産を無償で貸与するとあるが、上記期間中のみならず維持管理期間中でも業務	各学校において、事業者の業務要員の居室を、無償で提供することを想定しています。

整理	質問箇所 ページ等	項 目	質 問 内 容	回 答
			要員のための居室等が必要となるが、これへの配慮は。	
20	4-(2)-1 17 ページ	市有財産の無償貸与	無償貸与される土地には、橋北中学校における借地部分においても、同様に設計・建設期間を通じ無償貸与されるとの理解でよいか。また、当該借地部分においては、市と事業者との間で締結する事業契約等とは別に借地地主と事業者との間で契約書面の締結の必要性があるのか否か。借地部分には構築物を設けてはならないなどの制限の有無についても示してほしい。	当該借地部分は国有地であり、国の所管機関と協議中のため、募集要項において明示します。
21	4-(2)-2 18 ページ	埋蔵文化財調査	「市が事前に試掘調査を実施することとし」とあるが、試掘調査の具体的なスケジュールがあれば。	15年度事業としており、実施時期は募集要項において明示します。
22	4-(2)-2 18 ページ	埋蔵文化財調査	埋蔵文化財調査が必要となった場合、市教育委員会との協議の結果、事業者が調査及び発掘等を行うのか。この場合、その費用、工期、調査業者の選定、補償等に関する負担をどのように判断すればよいか。また以前の事例があれば示してほしい。	事業者の業務範囲とし、調査に関する費用、工期等リスクは市が負担します。
23	4-(2)-2 18 ページ	埋蔵文化財調査	事業者は、調査範囲、実施方法等について四日市市教育委員会との間で協議を行うと記載されているが、当該調査に係る費用は市側負担でいいか。	そのとおりです。
24	5 18 ページ	疑義が生じた場合の措置	「事業計画」とは具体的に何を示しているのか。定義を。	各事業年度の業務に関して、事業者は年度当初に市に対して事業計画を提出することを想定しています。詳細は契約書（案）において明示します。
25	6-(2)-1 18 ページ	事業継続が困難となった場合の措置	事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合で、設計・建設期間中に事業継続が困難になった場合の違約金及び供用開始後に事業継続が困難になったときの違約金、それぞれの金額の考え方を示してほしい。	契約書（案）において明示します。
26	6-(2)-1 18 ページ	事業継続が困難になった場合の措置	事業者の責めに帰すべき事由により供用開始後に事業契約が終了した場合においても、実施方針（別紙4-15ページ）にあるように施設整備	事業者の責めに帰すべき事由により、供用開始後に事業契約が終了した場合の施設整備相当分の残額の支払いは行います。募

整理	質問箇所 ページ等	項 目	質 問 内 容	回 答
			料相当分については、市からの支払が受けられると理解してよいか。またこの場合、市と事業者に係る資金調達を行った金融機関等との直接協定によりサービス購入料の受領に関する規定が明らかにされるとの理解でよいか。	集要項及び契約書（案）において明示します。
27	7 - (2) 19 ページ 【関連】 別紙 2	リスク分担	財政上及び金融上の支援に関する事項で「市が本事業に係わる国等の補助金を申請するにあたり」とあるが、別紙 2 リスク分担表には補助金申請の項目記載がない。補助金申請のリスク分担は市との認識でよいか。	そのとおりです。
28	別紙 2	リスク分担	共通（法令変更）で「全ての事業者に影響を及ぼすもの（税制等）」についてのリスクは、表では市と事業者が分担することになっているが、具体的には何をどのように分担するのか。	消費税の変更リスクは、市が負担することを想定しています。その他の税制等の変更リスクについては、募集要項及び契約書（案）において明示します。
29	別紙 2	リスク分担	リスクの種類の内、「住民問題」について学校の運営時の住民等からの訴訟は市がリスクの負担者と解釈してよいか。	そのとおりです。
30	別紙 2	リスク分担	共通の保険で市に負担者の印がついていないが、本件施設に対して市が入る保険は、どのような保険か。	募集要項において明示します。
31	別紙 2	リスク分担	共通の物価で急激なインフレ・デフレは、市と事業者とが分担することとなっているが、具体的には何をどのように分担するのか。	サービス購入料の改定を、物価変動に応じて行います。別紙 3 「サービス購入料の考え方」（5）を参照してください。
32	別紙 2	リスク分担	法令の変更ではなく、国や県、市等の指導により施設の運営方法等が変更され、教室の大きさ等の変更が必要となった場合、そのリスクは市と考慮してよいか。（例えば、県の指導等により 1 学級の人数が変更され、教室の大きさの変更等が必要となった場合のリスク）	そのとおりです。
33	別紙 3 (2)(3)(4) 1・2 ページ	サービス購入料	サービス購入料 1 については、設計・建設費及び開業費であるが、そこから補助金と市負担金を差し引いたものが借入金額と予想され、サービス購入料の提案は、補助金・市負担分の予定額が固まらないと算定が不可能であるとする。または建設	国の補助金及び市の見合い負担額の見込み額は、募集要項において明らかにします。また、この見込み額の変動に関するリスクは市が負担し、サービス購入料の見直しは想定していません。

整理	質問箇所 ページ等	項 目	質 問 内 容	回 答
			コストすべてを一旦借入で賄い、補助金・起債分をSPCに支払って借入金の一部返済を行ったうえで、サービス購入料の見直しを行うことを想定しているのか。	
34	別紙3 (2) - 1ページ	サービス購入料の 支払時期	児童・生徒への万一の事故や騒音・振動等の影響を極小化するためには、既存施設の解体工事や仮設建物の解体は供用開始後の長期の休みを利用すべきと思料する。この場合、平成17年11月1日から供用を開始した場合は、次の休み期間中に解体工事を実施するケースが考えられるが、サービス購入料には各種解体工事費も織り込んだうえでの提示となっており、実施していない工事に対する報酬を受けることになってしまうのではないかと懸念がある。サービス購入料の支払が行われる「当該施設の供用開始」に係る考えを示してほしい。	平成17年11月1日から供用を開始する施設に関するサービス購入料は、当該施設に関して解体工事も含めてすべての工事が終了していることを想定しています。供用開始後も一部工事が未了の場合の取り扱いについては、募集要項において明示します。
35	別紙3 (2) 1ページ	サービス購入料支 払い	サービス購入料は、各校毎に個別に規定し各校毎の供用開始に合わせて応分のサービス購入料を支払うとされているが、予定通り供用開始されていない学校があったとしても、その他の学校が計画通り供用開始すれば、開始された学校のサービス購入料は支払われると考えてよいか。	そのとおりです。ただし、予定通り供用開始に至らなかった学校に関しては、その事由により事業者に対して応分の違約金が課せられることがあります。
36	別紙3(4) 2ページ	サービス購入料の 構成	提示された構成以外の提案は可能か。	可能です。
37	別紙3 (2) 1ページ	サービス購入料支 払い	予定外の改築工事が実施される施設で改築工事期間に停止となる維持管理業務は、応分の対価を減額するところがあるが、業務を停止したとしても事業継続に必要な経費等は事業者が発生するので、その費用は支払っていただけるものと考えてよいか。	そのとおりです。
38	別紙3(4) 2ページ	修繕区分	経常修繕と定期修繕の違いと、その基準を。	定期修繕とは、大規模修繕を除く修繕・更新(修繕計画で計画策定が可能な建築・設備修繕)をいい、経常修繕とは、上記定期修繕及び大規模修繕以外の消耗品等の交換及び小修繕を指します。

整理	質問箇所 ページ等	項 目	質 問 内 容	回 答
	別紙3(5) 2ページ	資金調達	事業者の資金調達の方法について、元利均等返済、元金均等返済等の指定は何かあるか。	原則として元利均等返済を想定していますが、詳細は募集要項において明示します。
40	別紙3(5) 2ページ	サービス購入料の改定	金利改定は、平成18年度と28年度を想定しているとあるが、サービス購入費の支払は施設の供用開始時期(平成17年11月)からであり、融資実行時期は供用開始時期の前(17年度)となると思われる。1年で基準金利の改定を行うことを想定しているのか。	対象4校毎に改築・改修工事の竣工時期が違い、一部は平成17年度から、また残りは平成18年度から供用を開始しますが、基準金利設定日は、いずれも完工10日後とすることを想定しています。
41	別紙3(5) 3ページ	サービス購入料の改定(金利変動)	基準金利は、「東京時間午前10時にテレレート17143頁に発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE(TSR)6ヶ月LIBORベース10年もの(円-円)スワップレート中間値とする」とされているが、過去10年間の平均値を取るのか。基準日の10時のもので特定するのか。	基準日の10時のもので特定します。
42	別紙4(2)-2-2) 1ページ	業務報告書	「業務報告書は、本件施設4校分のモニタリング結果をまとめたもの」と記載されているが、“まとめる”とは4校を個別に判断するのではなく、各校のモニタリング結果を総合的に判断し報告することと理解すればよいか。それとも個別に判断したものを各校ごとにまとめ、それを一つの業務報告書として提出することとなるのか。ペナルティポイントの算定の考え方も含め示してほしい。	個別に判断したものを各校毎にまとめ、それを一つの業務報告書として提出することになります。ペナルティポイントは、各校個別にモニタリング項目に応じて算出し、各校のサービス購入料算定に反映されます。
43	別紙4(3) 3-1) 2ページ	モニタリング	モニタリングの方法において、利用者アンケートの利用者とは誰のことをさすのか。	地域開放ゾーンの利用者、学校関係者等を想定しています。
44	別紙4(4)-4-2-1) 3ページ	一般公開諸室の利用	一般公開される諸室の利用日、利用時間についてどのような考えか。	募集要項において明示します。
45	別紙4(4)-4-2-1) 3ページ	一般公開諸室	一般公開諸室はどの範囲までとしているのか。また貸出し時間・利用規定等の細則はあるのか。	募集要項において明示します。