

(仮称)那珂川市総合運動公園整備運営事業 事業契約書(案)、事業契約約款(案) 質問回答

No	契約書	契約約款	別紙番号	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1		○		5	4		17	5			設計の変更	貴市において追加的費用をご負担いただく場合で、事業者に金融費用が発生するケースにおいては、合理的な範囲でご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
2		○		6	4		18	2			設計図書等についての責任	貴市において増加費用および損害賠償をご負担いただく場合で、事業者に金融費用が発生するケースにおいては、合理的な範囲でご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
3		○		7	5	1	21	5			建設業務の実施及び第三者への発注	建設業務における第三者の使用は多岐にわたるため、事前に貴市の承諾を得ることは貴市にとっても非常に煩雑なものと思慮します。施工体制台帳を備えおき、貴市の求めに応じ提示することを認めて頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。
4		○		10	5	2	29	1			工期の変更	「ただし、当該協議が不調に終わった場合は、」との記載がありますが、協議が不調に終わったと判断するに至る期間はどの程度を想定されていますでしょうか。	事象によるものと考えています。
5		○		10	5	2	30	1			工期の変更による費用負担	「・・・事業者の責めに帰すことのできない事由により工期が変更され、引渡日が予定日より遅延した」場合について、合理的な増加費用相当をお支払いいただけるとの記述となっていますが、工期延伸にかかる費用より、工程促進の費用相当が相対的に安価であると事業者で想定した場合、事業者から工程促進の提案をすることが可能でしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
6		○		10	5	2	30	1			工期の変更による費用負担	貴市において増加費用をご負担いただく場合で、事業者に金融費用が発生するケースにおいては、合理的な範囲でご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
7		○		11	5	2	31	2			工事の一時中止	貴市において増加費用をご負担いただく場合で、事業者に金融費用が発生するケースにおいては、合理的な範囲でご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
8		○		13	5	5	37	1	3		設計及び建設・工事監理業務の契約保証	「本施設の設計及び建設・工事監理業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は本市が確実と認める金融機関等の保証」とありますが、この「本市が確実と認める金融機関等の保証」には、保証事業者(公共工事の前払金保証事業に関する法律第2条第4項に規定する保証事業者をいう)の保証も含まれると解釈してもよろしいでしょうか。	構いません。
9		○		14	5	6	38				施設の引渡し	プロジェクトファイナンスでの融資実行に際して、金融機関に対し、引渡しを確認できる証憑の提出を必要とします。引渡し後に貴市から引渡しを証する書面を発行可能か、また、引渡しから発行までの期間をご教示ください。	事業者からの本市に提出する引渡し書等への受領印の押印をもって証明する書面とします。発行までの期間は、事業者からの引渡し書の提出後、2週間程度とします。
10		○		14	5	6	39	1			引渡しの方法	「所有権保存登記手続に必要な書類の交付その他一切の必要な手続を執らなければならない。」とありますが、登記手続き自体は貴市に行い、事業者は貴市の登記手続きを支援するという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

(仮称)那珂川市総合運動公園整備運営事業 事業契約書(案)、事業契約約款(案) 質問回答

No	契約書	契約約款	別紙番号	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
11		○		14	5	6	40	1			引渡し期日の変更	貴市において増加費用をご負担いただく場合で、事業者に金融費用が発生するケースにおいては、合理的な範囲でご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
12		○		15	5	6	43				所有権保存登記	表題登記に関する手続きについても、貴市が行うという理解でよろしいでしょうか。	必要書類は事業者にてご用意いただき、手続き自体は本市が行います。
13		○		24	7	3	64	3			維持管理及び運営業務の変更	貴市において増加費用をご負担いただく場合で、事業者に金融費用が発生するケースにおいては、合理的な範囲でご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
14		○		25	7	3	65	2			維持管理及び運営業務の一時中止	貴市において増加費用等をご負担いただく場合で、事業者に金融費用が発生するケースにおいては、合理的な範囲でご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
15		○		29	9		81	1			サービス対価の減額	念のための確認ですが、開業準備業務、維持管理及び運営業務に対するサービス対価の減額は、設計及び建設・工事監理業務のサービス対価には及ばないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
16		○		31	11		85	2			事業内容等の変更	協議の結果、貴市において追加費用を負担する場合、合理的な範囲で金融費用にかかる追加費用もご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
17		○		34			88	4	(1)	イ	本市による本事業契約の終了	金融機関が建設期間中にSPCに対して融資を行う際において、事業契約が解除された場合、SPCが貴市に対して有する出来形部分の売買債権が唯一の返済原資となります。そのため権利行使ではなく、貴市に出来形部分を買収していただくようお願いいたします。	原案のとおりとします。
18		○		34	12		88	4	(1)	イ	本市による本事業契約の終了	出来形の買い取りまたは本施設の撤去(費用は事業者負担)のいずれかを貴市が選択できる建付けとなっております。しかし、貴市が出来形を買い取りを選択しない場合には、金融機関は融資金の回収が不能となるおそれがあり、そのような事態の発生リスクを低減する措置を講じることができない限り、金融機関からの資金調達に極めて困難になります。ついでに、出来高の買い取りをしないケースについて、その想定を明確に示していただくをお願いします。例えば、出来形が要求水準等を満たさない等の場合であれば、金融機関のモニタリングによりリスクを把握・低減が可能です。一方、出来形が要求水準等に適合しているにもかかわらず、貴市の政策・計画の変更等により買い取りが行われないケースを前提とした場合、金融機関側としてリスクをコントロールすることが困難であるため、与信判断に支障を来す可能性があります。したがって、事業者の資金調達の円滑化の観点からも、原則として貴市の政策・計画の変更等を理由に買い取りを行わないことにはない旨を確認したいと考えております。	出来形部分が粗悪な場合や当該解除に伴い、施設計画自体の見直しを行い、出来形部分が不要な場合等を想定しています。
19		○		34	12		88	4	(1)	イ	本市による本事業契約の終了	貴市が支払う出来形部分には、当該出来形を構築する上で必要であった費用(事前調査費、設計費、SPCの運営経費や金融費用等)も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。

(仮称)那珂川市総合運動公園整備運営事業 事業契約書(案)、事業契約約款(案) 質問回答

No	契約書	契約約款	別紙番号	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
20		○		38	13		93	3			法令変更に係る協議及び追加費用の負担	貴市において追加費用をご負担いただく場合で、事業者に金融費用が発生するケースにおいては、合理的な範囲でご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
21			4	53				1	③		維持管理及び運営業務のサービス対価	「原則として、毎回の支払いにおいて同額を支払うものとする。」とありますが、8/18の要求水準書に関する質問回答No95の回答のとおり、修繕業務については、年度毎に異なる金額をお支払い頂ける理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
22		○	4	53				3			設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	一時支払金の金額変更があった場合に事業者が発生するコストのうち、融資額の減額に伴い発生する金融機関に支払う手数料等についても貴市に負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
23		○	4	53				3			設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	一時支払金の金額に変更がない場合で、割賦原価が増加または減額したことに伴い発生するコスト(融資額の増額または減額に伴い金融機関に支払う手数料等)についても貴市にご負担いただけるという認識で相違ないでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
24		○	4	53				3			設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	貴市において負担される事業者が発生するコスト(金融機関に支払う手数料等)には、ブレイクファンディングコストや経過利息が含まれるという理解でよろしいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
25		○	4	53				3			設計及び本施設の建設・工事監理業務のサービス対価の支払方法	「令和9年4月(令和9年3月までの完了分)、令和10年4月(令和10年3月までの完了分)、及び令和11年4月(2期工事分)に一時支払金の支払いを行い…」と記載されていますが、通常的那珂川市発注工事と同様、保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう)の保証を条件として、同対価の一部を前払金として支出する旨のご検討をいただけないでしょうか。 前払金を支出することによって公共発注者としては、本事業の適正な施工や運営の確保、費用の縮減を期待できることに加え、応募者の増加により競争入札の効果から事業のVFMの向上に繋がるものと思われま す。 なお、前払金の支出による資金調達負担の軽減は、地元企業の積極的な事業参画を促すことにも効果が見込まれます。	原案のとおりとします。
26		○	4	53	1	①					設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	募集要項等に関する個別対話結果No.51において、「1期工事分と2期工事分それぞれの引渡日に応じた基準金利で算出します。」とご回答いただいておりますが反映されていません。修正いただけますでしょうか。	ご意見を踏まえ、事業契約書(案)を修正します。
27		○	4	53	1	③					維持管理及び運営業務のサービス対価	「原則として、毎回の支払いにおいて同額を支払うものとする。」とありますが、2期工事期間中は業務内容が異なります。2期工事期間中は異なる金額としてもよろしいでしょうか。	構いません。
28		○	4	53	3	①					設計及び本施設の建設・工事監理業務のサービス対価の支払方法	割賦方式にて支払われる金額は、1期工事分と2期工事分でそれぞれ元利均等方式にて算定したものを各回合算してお支払いいただけるとの理解でよろしいでしょうか。(令和11年2月までと、令和11年5月以降で金額が異なる)	お見込みのとおりです。

(仮称)那珂川市総合運動公園整備運営事業 事業契約書(案)、事業契約約款(案) 質問回答

No	契約書	契約約款	別紙番号	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
29		○	4	54							②維持管理及び運営業務のサービス対価の支払方法	サービス対価の平準化によって生じた端数の調整は事業者の提案でよろしいでしょうか。(初回調整、毎第四四半期で調整など)	お見込みのとおりです。
30		○	4	58,59							表5 維持管理及び運営業務のサービス対価(維持管理業務費)の金額及び支払スケジュール(円)	①警備保安業務費を④維持管理費(警備保安業務費、修繕業務費を除く)と分けて記載する意図についてご教示願います。修繕業務費同様、支払い回毎に異なる金額の提案が認められているのでしょうか？	別紙5に示すサービス対価の改定に用いる指標が異なるためです。警備保安業務費については、支払い回毎に異なる金額の提案は認めません。
31		○	5	64				1			設計及び建設・工事監理業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方	新旧対照表No.10にて記載されている修正後の内容について、修正されておりませんので、再度ご確認をお願いできますでしょうか。 金利変動による割賦手数料の改定は、基準金利を10年後に見直すこととし、基準金利の改定は本施設の引渡日の10年後の2営業日前の東京時間午前10時30分現在の東京スワップレート(TONA 参照)・リフィニティブのコード”JPTSTOA=RFTB”に掲示されている TONA ベース 10年物(円/円)金利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合は、基準金利を0%とする。	修正版を公表します。
32		○	5	64				1			設計及び建設・工事監理業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方	10年後の金利改定時に使用する基準金利は割賦の残存期間に合わせTONAベース10年物ではなく、5年物を採用いただけないでしょうか。10年物より5年物の方が金利が低いと、貴市の金利負担も軽減されます。	原案のとおりとします。
33		○	5	64				1			設計及び建設・工事監理業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方	2025年8月19日に公表された事業契約書(案)新旧対照表No13のとおり、改定後の基準金利は「本施設の引渡日の10年後の2営業日前の東京時間午前10時30分現在の東京スワップレート(TONA 参照)・リフィニティブのコード”JPTSTOA=RFTB”に掲示されている TONA ベース 10年物(円/円)金利スワップレート」となる認識で相違ないでしょうか。	お見込みのとおりです。修正版を公表します。
34		○	5	64	1						1 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方	新旧対照表では改定されている、基準金利についてTONAベースへの反映がされていません。TONAベースであるとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。修正版を公表します。