

公共施設等運営権実施契約書（案）に関する質問回答書

No.	資料名	頁	該当箇所							質問内容	回答
			第1	1	(1)	①	ア	(7)	項目名		
1	公共施設等運営権実施契約書（案）	1	第2条	2項					定義及び契約書類	「提案書の記載内容のうち、業務要求水準を超えるものについては、要求水準書に優先するものとみなす」とありますが、利用料金等については、施設の詳細設計によってグレードが左右されると考えられます。その場合、市と協議の上、提案時の販売価格を変更することは可能と理解してよろしいでしょうか。	20街区MICE施設の利用料金については、運営権者が自ら定めることが認められていますので、市場環境等を踏まえて変更いただくことは可能です。ただし、運営権対価等の支払額の変更は予定していません。
2	公共施設等運営権実施契約書（案）	1	第4条	2項					責任分担の原則	「この契約で別途定める場合を除き、（中略）、市はこれについて何らの責任も負担しない」とありますが、別途定めるについて、どのような見解でしょうか。市の責に帰す場合も市は負担しないということでしょうか。	この契約における他の条文をご確認ください。市が責任を負うべき事由又は事項について記載しています。
3	公共施設等運営権実施契約書（案）	3	第13条	2項					貸与品	「PFI事業①」→「PFI事業者①」の誤りではないでしょうか。また、設計図書貸与の協議について、PFI事業者②を追加していただけますでしょうか。	ご指摘の通り修正します。
4	公共施設等運営権実施契約書（案）	3	第14条						セルフモニタリング	セルフモニタリングについて、報告等に必要形式は定められておらず、協議により定められた様式で提出するという理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
5	公共施設等運営権実施契約書（案）	6	第24条						統括管理業務の実施体制の確認	「統括管理業務の実施に必要な人員等を確保し、市に対して、その旨を報告するものとする」とありますが、他の業務と異なり、報告形式が指定されていません。報告形式については貴市との協議により別途定めるという理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。

6	公共施設等運営権実施契約書(案)	9	第34条	3項・4項					公共施設等運営権の設定	3項と4項で「市議会の議決が得られなかった場合」、「市議会が否決された場合」とありますが、この二つはどのように異なるのでしょうか。	「市議会の議決が得られなかった場合」とは、審議延期等当該議会期間中に本事業に関する議案について結論が得られなかった場合を指し、「市議会が否決された場合」とは、議会において本事業に関する議案が否決された場合(結論が出た場合)を指します。
7	公共施設等運営権実施契約書(案)	9	第35条	2項					20街区MICE施設の引き渡し遅延による公共施設等運営権の設定遅延	「PFI事業者②に損害が生じた場合、市は、合理的な範囲において当該損害を賠償しなければならない」とありますが、引き渡し遅延により催事が開催できない場合の主催者経費も賠償の対象内と考えてよろしいでしょうか。	当該事由によって、PFI事業者②による主催者への損害賠償債務が確定した場合には、合理的な範囲で、市によるPFI事業者②への賠償の対象とすることを想定しています。ただし、PFI事業者②においては、主催者に対して第33条第2項に規定する留意事項の周知を適切に行い、主催者の損害が最小限のものとなるよう対応を行ってください。
8	公共施設等運営権実施契約書(案)	11	第45条	3項					運営権対象施設の更新投資	「PFI事業者②は、当該更新投資を行った場合、更新投資の完了から30日以内(当該更新投資が3月中に完了した場合は同年4月第1週まで)に報告・立会い検査を受ける」とありますが、3月の完了が一番件数も多いため、現実的に困難ではないでしょうか。	市の資産台帳、備品台帳への反映が必要であることから、当該規定を設けていますが、ご質問の趣旨を踏まえ四半期業務報告書に合わせて4月10日までに提出するように修正します。
9	公共施設等運営権実施契約書(案)	11	第46条						運営権対象施設の新規投資及び改修	「PFI事業者②は、運営権対象施設について、新規投資及び改修を行ってはならない」とありますが、機能向上等を企図した新規投資や改修は市またはPFI事業者①が行うと理解してよろしいでしょうか。	PFI事業者②が運営権対象外施設について、機能向上等を目的とした新規投資、改修を行うことは可能です。
10	公共施設等運営権実施契約書(案)	12	第48条	4項・5項					運営権対象施設以外の新規投資等	PFI事業者②が新規投資、改修又は更新投資を行った運営権対象外施設は、PFI事業者②の所有物であると理解しますが、4・5項について具体的に貴市として想定されているものがあればご教示ください。	現時点で具体的に想定しているものはありません。

11	公共施設等運営権実施契約書(案)	14	第58条					災害時の施設利用等	災害時の施設利用への協力等により、PFI事業者②の業務に支障が生じた場合、運営権対価の減額見直しもしくは補償などの措置は行われるのでしょうか。	第58条第2項のとおり、災害時の施設利用によって、運営権の行使の停止が必要となった場合には、第22条第2項及び第3項の規定に準じます。
12	公共施設等運営権実施契約書(案)	15	第61条	2項				第三者への委託	「第三者との契約の写しを市に提出しなければならない」とありますが、相手先があることから写しの範囲は契約書の概要(相手先、金額、期間等)が確認できれば十分でしょうか。それとも仕様書まで含めた全部必要ということでしょうか。	第三者との契約の内容を確認することが目的ですので、仕様書(委託内容)も含め契約書一式のご提出をお願いします。
13	公共施設等運営権実施契約書(案)	15	第62条	2項				保険	「PFI事業者②から各業務を受けた者をして保険契約を締結させたときは、速やかに保険証券の写しを提出しなければならない」とありますが、別紙6で付保する保険以外で委託先が自主的に損害賠償保険に加入する場合は、これに当たらないという理解でよろしいでしょうか。	保険証券の写しの提出対象は、PFI事業者②だけでなく、委託先が自主的に加入したものも含まれます。
14	公共施設等運営権実施契約書(案)	17	第69条					事業引継	期間満了時の事業引継について、PFI事業者②が本業務以外の業務も行っている場合、PFI事業者②の従業員、締結している契約および許認可等が継承対象となることは範囲が広すぎるのではないのでしょうか。例えば、「本事業に関する」従業員や締結している契約、などの規定に変更頂くことは可能でしょうか。	ご質問の趣旨を踏まえ、「本事業に従事している」等を追加します。
15	公共施設等運営権実施契約書(案)	18	第70条	2項	(1)			本事業についてPFI事業者②が所有する不動産	「PFI事業者②が所有する不動産」とは、何が想定されますでしょうか。	現時点では具体的に想定しているものではありません。
16	公共施設等運営権実施契約書(案)	19	第74条					市の債務不履行によるこの契約の解除	市の債務不履行により契約を解除する場合として、貴市として想定している事態はありますでしょうか。	現時点では具体的に想定しているものではありません。

17	公共施設等運営権実施契約書(案)	20	第75条						市の任意によるこの契約の解除	市が任意により本契約を解除する場合、「通知」だけではなく、「PFI事業者②との合意を経て」などの文言を付記いただくことは可能でしょうか。	合意解除については、第78条において記載があります。本条は、合意解除とは別に任意解除を規定するものです。
18	公共施設等運営権実施契約書(案)	21	第82条						損害賠償－PFI事業者②事由解除	解除に起因して市が被った損害とは、具体的にどのようなものを想定されているでしょうか。	新たな運営者を選定するための費用等を想定しています。
19	公共施設等運営権実施契約書(案)	23	第95条・第96条						不可抗力	不可抗力により運営権が消滅する場合、運営権対価の精算は想定されていないのでしょうか。	ご指摘のとおり、運営権対価の精算は実施する予定ですので修正します。精算方法については、第80条に準じます。また法令変更の場合も同様ですのであわせて修正します。
20	公共施設等運営権実施契約書(案)	30	別紙3	2					PFI事業者②が支払う運営権対価	運営権対価の支払いは必ず年4回にしなければならぬのでしょうか。	その理解で結構です。
21	公共施設等運営権実施契約書(案)	36	別紙5	3	①				支払手続	「プロフィットシェアリング金額を、その算出根拠とともに、翌事業年度の4月末日までに市に報告する」とありますが、株主総会での報告をもって決算が確定しますので、6月末日までの報告としていただくことは可能でしょうか。	ご質問の趣旨を踏まえ、修正します。
22	公共施設等運営権実施契約書(案)	39	別紙6	2	(3)	エ			火災保険	火災保険については、被保険者が建物所有者になるため、PFI事業者②及び委託業者は被保険者になり得ないのではないのでしょうか。(「保険法 第2条」に、被保険者は損害保険契約によりてん補することとされる損害を受ける者(=所有者)と定義されている。)	ご質問の趣旨を踏まえ、保険内容及び保険条件を修正します。