

(仮称)札幌市第2斎場整備運営事業 契約書(案)に対する質問回答 (本文関係)

No	タイトル	該当箇所				質問	回答
		頁	条	項	号		
1	関係者協議会の設置について	2	6	2		契約締結後、甲及び乙は、協議を行い関係者協議会の構成員及び関係者協議会の設置について必要な事項を定めるとありますが、協議が整わない場合、契約が解除になると思いますが、契約解除の責は、甲及び乙のどちらになるのでしょうか。	第6条第2項は削除します。
2	関係者協議会の設置	2	6	2		関係者協議会の設置で本契約締結後速やかにの“速やかに”とはいつまでを想定しているのでしょうか？	N01と同じ。
3	関係者協議会	2	6			「関係者協議会」を設置するのであれば、原則として本契約に関する協議は「関係者協議会」で協議すると規定することが望ましいと考えます。また、その場合、関係者協議会がどのように運営されるかが本契約の履行に大きな影響を与えますから、少なくとも、関係者協議会の構成員・開催方法(例：一方当事者の請求から2週間以内)・決議方法(例：全会一致)程度は本契約で規定するべきと考えます。	「関係者協議会」については、契約書(案)に追加規定を設けます。
4	設計変更の費用負担	4	12	4		事業者よりサービス内容の改善に資する有効な設計変更が提案され、それを札幌市が承諾した場合も札幌市の費用負担(変更が内容改善につながるとしても)はありえないとの考え方で宜しいでしょうか？	提案内容が不明の段階での回答は困難ですが、基本的には考えていません。
5	下請人等の情報	6	16	3		2項で「建設工事の委託又は請負は全て乙の責任において行うもの」としながら、なぜ下請人等の情報や施工体制の変更にまで関心をもつのか？煩雑な報告義務は不要なコストアップ要因になるのではないのでしょうか？	本件土地は市の行政財産であり、そこでどのように工事が行われているのかについて市が関心を持つのは当然のことと考えています。また、施行体制の変更については、モニタリングの一環として報告を要求しています。
6	土地の調査	7	21	3		この契約の発行前(入札提案前等)において土地の調査を行うことは可能なのでしょうか。	契約前に土地の調査は出来ません。提案書は市が提供したデータをもとに作成して下さい。
7	建設に伴う各種調査	7	21	4		土壌汚染等の土地の瑕疵については地質調査報告書と”著しく”異なっていた場合に札幌市が追加的な費用を負担するとありますが、“著しく”の範囲はどの程度とお考えでしょうか？	落札者と市との協議により決定することとします。
8	近隣対策	7	22	2		要求水準書2頁3(3)にある通り札幌市側は火葬場は一般的に迷惑施設と位置付けされているとのご理解ですが、このご理解に基づいて事業者の行わせる火葬場事業の近隣対策については”必要に応じて協力”というより”(事業者が規定に逸脱した行為をしない限り)全面的に協力”して頂くべきと考えますが如何お考えでしょうか？	近隣対策については、契約書(案)のとおりです。
9	近隣対策	7	22			施設の設置そのものに起因する住民反対等については市の分担するリスクだと理解していますが、その旨を事業契約で明記していただけないでしょうか。	設置そのものに起因する住民反対運動については実施方針(別紙1 リスク分担表)にあるとおり市のリスクとなります。
10	甲の要請等について	8	24	3		甲が乙の施工に使用する部材、材料、製品、備品等が、設計図書の内容通りであれば、甲は、それらを製作するメーカ・や部材、材料、製品、備品等を具体的に指定、推薦、斡旋を行うことができないと判断しても宜しいでしょうか？	お考えのとおりです。
11	排ガス検査機関について	10	29	1		市が指定する検査機関に委託する。とありますが、具体的に御指示願います。	要求水準書N028と同じ。
12	完工後の排ガス等検査について	10	29	3		当該検査の結果が規定水準に達していない場合に「サービス購入料」全額の支払いが停止されるとのことですが、施設の運営は開始されている訳ですから”全額”ではなく”維持管理・運営費”部分に係る支払停止が妥当と思われるのですが、条文中[全額]となっているのは、この部分については、交渉の余地があり得るとの理解でよろしいのでしょうか？	本検査は完工検査と同じ意味を持ち、不合格の場合はサービス購入料全額の支払停止が適当であると考えています。
13	完工後の排ガス等検査について	10	29	3		「乙に対する「サービス購入料」の[全額]の支払いを停止することができる。」の[全額]は[一部]を含む表現なのでしょうか。	N012と同じ。

No	タイトル	該当箇所				質問	回答
		頁	条	項	号		
14	合理的な工期について	10	30	3		一方的な内容で不公正。専門家でない甲が「合理的な工期」を正しく決められるか疑問、またPFIのリスク分担の考え方にも反するので削除すべき。	工期の変更については、契約書（案）のとおりです。
15	工期変更による費用負担	10	31			実質札幌市側の帰責事由で完工遅延した場合、計画通り完工していた場合に得られたであろう飲食部門収益も逸失利益として事業者を支払って頂けるのでしょうか？	相当因果関係の範囲内で支払います。
16	不可抗力による損害	11	33	3		損害が上限なくありうる場合、例えば1/100のみが事業者の負担としても甚大な金額になる可能性あり、1/100かつ金額上限を設けて頂けないでしょうか？	事業者の負担額は本件施設の建設費相当額の100分の1までであり、上限は設定されています。
17	合理的な損害に含まれない損害とは	12	36	2		「かかる損害のうち乙が負担する合理的増加費用」「合理的な増加費用に含まれない損害」の意味がわかりません。毀損した施設の復旧に要する費用は全て合理的なものと思いますが、オーバーラックにするなどという意味なのでしょうか？	合理的な増加費用とは、増加費用のうち必要かつ相当な範囲の費用です。
18	利用者の過失等による保険適用外の費用負担について	12	36	2		「1事業年度あたり本件施設の年間の維持管理・運営費相当額の100分の1に至るまでは乙が負担する」とありますが、そのような条件を設定された根拠は何でしょうか？	事業者の負担が過大にならないようにとの観点からかかる条件を設定しました。
19	利用者等の故意又は過失による損額	12	36			実施方針に関する回答No.135等において、民間事業者は善管注意義務を果たしている限りにおいては責任は無いというご回答を頂いておりますが、その旨が契約書（案）に盛り込まれていないと思われまます。その旨を契約書に明記頂きたくお願いいたします。	第36条は、施設利用者への対応リスクを規定したのではなく、「本件施設」の修繕に関する条項です。事業者が負う善管注意義務についての条項ではありません。
20	葬祭業者に起因するトラブル・損害	12	36			葬祭業者に起因するトラブル・損害に関する取り扱いも、利用者等に起因するトラブル・損害と同様（善管注意義務の範囲内で民間事業者が責任を負う）と理解しておりますが、宜しいでしょうか。また、その旨を事業契約上に明記していただけないでしょうか？	第36条は、事業者が負う善管注意義務についての条項ではありません。
21	委託業務	13	37	4		札幌市から事業者に対する一定の助言とは具体的にどのようなものを指すのでしょうか？	市は公の施設の管理者及び墓理法上の経営者として必要に応じて業務全般につき一定の助言をします。現時点でその具体的内容は想定できません。
22	第三者の使用について	13	38	1		本項の規定に関し、「売店等運営事業」も同様の取扱いとの解釈でよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
23	第三者に及ぼした損害等	13	40	2		“通常さけることができない”騒音、臭気、振動その他の第三者への損害が札幌市から委託された事業の遂行からもたらされたのであれば、即ち事業者に帰責事由がない筈であり事業者が賠償責任が発生しないという理解で正しいでしょうか？	「本件運営業務」に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動等であっても、第三者との関係では事業者の行為について民法上の不法行為責任が認められる場合があります。
24	管理者	15	47	4		ここで規定されている死者及び遺族のプライバシー配慮に関して仮に事業者がこの要求水準に抵触するとすればより具体的にどのような基準なのか明示して頂けますでしょうか？	火葬場の管理者は、墓理法第15条第2項の「その他死者に関係する者」の請求により、帳簿等を閲覧させることとなります。通常は、死者の遺族、親族等の一定の身分関係にある者が想定されますが、個別に判断すべきもので、一概には明示できません。
25	利益供与に関する指導	15	48			ここで規定されている財産の利益の供与に関して仮に事業者がこの要求水準に抵触するとすればより具体的にどのような基準なのか明示して頂けますでしょうか？	要求水準書第3、8、(13)及び契約書別紙11、12を参照して下さい。
26	公金徴収業務の委託について	16	50	3		「乙は公金徴収業務を第三者に委託することはできない。」とありますが、構成員である運営会社への委託は許可されますか。	要求水準書質問回答No.61と同じ。
27	公金徴収業務の委託について	16	50	3		第三者に委託出来ないとはありますが、「入札参加者提案」で明示した運営企業に対しても委託できないのでしょうか？逆に言うと火葬場管理者と同じく事業者（SPC）が直接雇用した職員以外は公金を取り扱えないという意味なのでしょうか？	要求水準書質問回答No.61と同じ。
28	公金徴収業務について	16	50	3		SPCは「公金徴収業務」を第三者に委託することはできない、とありますが、SPCに出資する構成員に対しても委託することが認められないのでしょうか。	要求水準書質問回答No.61と同じ。
29	売店等運営業務について	16	51			売店等運営の事業採算のリスクもすべて事業者が負うのでしょうか。	お考えのとおりです。
30	「サービス購入料」の減額	17	55	1		乙が負担する違約金支払債務と甲は負担する「サービス購入料」支払債務を対等額で相殺するのではなく、減額対象項目を指定し、該当項目のサービス購入料を割合に応じて減額すべきと考えます。	契約書（案）のとおりです。

No	タイトル	該当箇所				質問	回答
		頁	条	項	号		
31	サービス購入料の減額（ITシステムについて）	17	55	1		ITシステムについては、今後の技術革新により陳腐化してしまったとして、当初規定されている業務水準を満たしている限りにおいては減額の対象にはならないという理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。なお、契約期間中、本システムが支障なく稼動するよう事業者側で更新する必要があります。
32	サービス購入料の減額	17	55			サービス購入料は内容毎に区分けされているのに、減額方法はその起因に対応するサービス購入料部分のみを対象とせずサービス購入料全体とする意図は何でしょうか？ 減額分総計が同額となるような各々の減額率を調整することで個別の起因と効果を対応させるべきでないでしょうか？	市は、火葬場でのサービスを一体として購入します。したがって、サービス購入料の支払も一体として行います。ペナルティや減額については、その考え方を踏まえて設定しています。
33	サービス購入料の減額調整	18	57			PFI事業に関する特別な措置とは、公共事業をPFI方式で採り上げる為により適正なシステム（税制を含めて）に是正するものであり、折角その是正措置がなされても、その効果を相殺するサービス購入料の調整をするのでは特別な措置の精神に反するのではないのでしょうか？	現段階においては、「PFI事業に関する特別な措置」の内容は不明ですが、民間事業者のインセンティブや事業の安定性を高めるためだけでなく、自治体の支出を削減することを目的とする場合もあるものと考えられます。したがって、「PFI事業に関する特別な措置」の内容を踏まえて、甲と乙の協議により、妥当と思われる調整を行いたいと考えています。これは、「特別な措置の精神」に反することはないと考えます。
34	金融機関の保証の対象	21	64	1		金融機関の保証対象は「初期投資額積算」の10%にあたる違約金のみで、損害賠償は保証対象外という理解で宜しいでしょうか？	お考えのとおりです。
35	「完工前」の契約解除に伴う金融機関による連帯保証について	21	64	2		履行保証保険の付保による対応は認められないのでしょうか。	設計企業、火葬炉企業の倒産リスクにも対応するため、履行保証保険の付保ではなく金融機関による保証としました。
36	「完工前」の契約解除に伴う金融機関による連帯保証について	21	64	2		市が予め同意する金融機関をして、とありますが、金融機関についてはどのような要件を満たせば同意して頂けるのでしょうか。また、リース会社は金融機関と考えて頂けるのでしょうか。	市が直接協定を締結する金融機関については、同意する予定です。その他の金融機関であっても、他の金融機関に比べて著しく経営が悪化しているなどの問題がない限り、同意する予定です。また、リース会社も同意の対象となります。
37	完工前の解除	21	64	2		甲があらかじめ同意する金融機関とは、履行保証保険の受託損害保険会社という理解でよろしいでしょうか。	履行保証保険の付保ではなく、金融機関による乙との連帯保証が必要ですので、履行保証保険の受託損害保険会社はここという金融機関には含まれません。
38	違約金の銀行保証	21	64	2		完工前の違約金は履行保証保険によりカバーするのが通常ですが、銀行保証に限定されている理由はなんでしょうか。	N035と同じ。
39	「完工前」の解除	21	64	1及び2		違約金を事業者と連帯して保証させる条項は、削除していただきたい。事業者と金融機関は一定の距離感を保つべきと考え、また金融機関は、ある意味事業の監視の役回りも担っています。仮に本条項を採用した場合には、相当なコスト高になることが想定されます。	違約金の銀行保証については、契約書（案）のとおりです。
40	解約時の違約金の保証	21	64	3		初期投資額積算の10%相当の違約金の保証については金融機関保証の他に現金や債券差し入れの方法も許容して頂けますか？ また札幌市の同意する金融機関とはどういう基準でどのタイミングで申請・同意されるのでしょうか？	保証については金融機関保証として下さい。また、市の同意の具体的な内容については、甲、乙及び乙が融資を受けることが想定される金融機関との協議により決定したいと考えています。
41	乙の責による完工前の契約解除時の施設買い取り	21	64	3		乙の責による完工前の契約解除の場合、甲は買取義務はないという理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
42	乙の責による完工前の契約解除時の施設買い取り代金	21	64	3		出来高の定義がありませんが、建設費+建中金利・公訴公課を含む固定資産取得費用+SPC開業費+その他それまでに支払われた合理的費用という理解でよろしいでしょうか。	出来形は、設計費+建設費により算定されます。
43	乙の責による完工前の契約解除時の施設買い取り時の金利	21	64	4		分割払いにより市が買い取る場合の金利は別途協議となっていますが、入札提案の金利としないのはなぜでしょうか。事業者の調達金利と齟齬がでる可能性があります。	分割期間については、協議の上決定したいと考えています。入札提案の金利は参考にはしますが、分割払いの金利についても、分割期間の長短、支払事由発生時の金利水準等を考慮し、協議の上決定したいと考えています。
44	乙の責による完工前の契約解除時の更地引渡し	21	64	7		更地引渡ししが妥当と判断する基準を示してもらえませんでしょうか。	施設の出来高が極めて低い場合、保存状態が極めて低い場合などを考えています。
45	設計費の精算について	21	64	8		甲は当該設計図書を無償で使用できるものとありますが、当該設計図書作成にかかる設計費の精算については、どのようにお考えでしょうか。	出来形の積算に含まれています。

No	タイトル	該当箇所				質問	回答
		頁	条	項	号		
46	均等分割払い時の金利	21	65	1		甲が均等分割払いを選択した場合、金利負担はどうなるのでしょうか？64条4項との比較から、本項の場合甲は金利を負担しないように読めます。本条2項の計算式によって乙は「初期投資積算」の10%のペナルティと賠償責任を負っている訳ですから、金利まで乙に負担させるのは行き過ぎではないでしょうか？	第65条1項に基づく施設の買取の場合にも、均等分割払いの場合には、第64条第3項に基づく買取の場合と同様に、甲と乙の協議で合意した利率による金利を支払うものとし、契約書(案)を改訂します。
47	「完工後」の解除	21	65			市による「本件施設」の買い受けは、一括払いを前提にしていたきたい。仮に均等分割払いとする場合には、期間に応じた金利を付すべきと考えます。(案：当初の提示金利(金利改定付)等)	買受方法については、甲の財政状況等を考慮して、甲が決定します。金利については、第64条第3項に基づく買取の場合と同様に、甲と乙の協議で合意した利率によるものを支払うものとし、契約書(案)を改訂します。
48	買い受け代金の支払いについて	21	65			買い受け代金について、甲の選択によって一括もしくは均等分割払いにするとありますが、均等分割払いの場合、発生する金利負担に関してどのようにお考えでしょうか。条文を見る限り、不明瞭なので甲・乙どちらの負担になるかご教示ください。	N046と同じ。
49	完工後の解除	21	65			解除によって被った損害に上限額を設けることはできますか？	上限額を設けることは、考えておりません。
50	解除時の札幌市の支払い	21	64 65			完工前、完工後で札幌市が買受ける場合で一括支払いする為には緊急的な予算措置が可能でしょうか？その場合どの位の期間がかかりますか？その経過期間の経過利率は幾らですか？また分割払いを選択した場合の利息とは遅延金利も含まれますか？	緊急的な予算措置については、現段階では判断できません。
51	「備品等」の譲渡について	22	65	1		「...、乙は、本件施設内の備品等を甲に対して無償で譲渡するものとし、...」とありますが、完工前の解除の場合には、第64条第3項で「簿価で買い受ける」としており、双方の取り扱いが異なる根拠をお示しください。	完工前については、まだ備品等に該当する部分のサービス購入料を支払っていないので、簿価で買い受けることが適当と考えています。完工後については、備品等に該当する部分については、基本的には「初期投資額積算」に含まれているものと考えています。
52	「完工後」の解除	22	65	2		本件施設が通常使用の可能な場合は、*0.9は削除して頂きたい。	契約書(案)のとおりです。
53	事業者側の帰責事由による契約解除に伴う「完工後」の市による本件施設の買受代金の計算式について	22	65	2		『(「本件施設」の「初期投資額積算」)×(「運営期間」中の暦日の残存日数の合計) / (「運営期間」中の暦日の日数の合計)×0.9』、とありますが、初期投資額について元利均等返済を想定した場合、この計算式による買受代金では、常に残元本を下回る額の0.9となってしまいますので、計算式を『初期投資額積算の残元本相当額×0.9』と変更して頂けないでしょうか。	契約書(案)で提示された条件を前提に金融機関からの資金調達条件等をご検討下さい。なお、最も低い年度のサービス購入料合計が、最も高い年度のサービス購入料合計の0.8倍以上となることという条件がありますので、本事業の特徴(火葬件数の増加、後年度における大規模修繕費の発生等に対応したサービス購入料の支払い)を踏まえ、元金均等返済や元利均等返済等の借入金の返済方法等をご検討下さい。なお、本質問回答書・入札説明書の34もご参照下さい。
54	完工後の解除	22	65	2		買受代金の計算式は、既にサービス提供が完了していながら、サービス提供料の未払い期間が存在することになります。 <b>(初期投資額積算×経過日数+初期投資額積算×残存日数×0.9)+運営日数-初期投資額積算相当の既支払サービス提供料</b> 上記の計算式等の未払い部分を考慮した計算式をご検討いただきたく。	契約が解除された場合、支払対象期間(四半期)に提供されたサービスに対するサービス購入料については日割計算した上で支払うものとし、なお、支払い対象となるサービス購入料につき、契約書(案)別紙11に規定された減額措置が適用される場合、これらの減額を行ったサービス購入料を日割り計算の対象とします。
55	乙の責による完工後の契約解除時の施設買取代金	22	65	2		この計算方法だと、初期投資額積算の元本均等払いの場合の日割り残額ということになりますが、市から元利均等払いにて支払を受ける設定としていた場合には、買取代金と実際の支払残額が合わないことになります。提案で提示した返済方法による残額に変更しただけではないでしょうか。	N053と同じ。
56	完工後の解除	22	65	3		「～買い受ける場合には、」の後「甲は、協議のうえ乙と合意した利率による金利を支払うものとする。また」等の文言の追加をご検討いただきたく。 金利の規定がないということは、優先融資の部分が少なく、SPCが資金調達をする際の困難が予想されます。	N046と同じ。
57	乙の責による完工後の契約解除時の施設買取代金の分割払い	22	65	3		分割払いの金利を支払う規定がありませんがなぜでしょうか(完工前の買取にはあります)	N046と同じ。

No	タイトル	該当箇所				質問	回答
		頁	条	項	号		
58	初期投資額積算	22	65			定義16にもありますが初期投資額の対象の中で有形・無形固定資産に当たらない金利、税金、弁護士費用等の開業費（繰延べ資産）は対象となりますか？	開業費は含まれません。ただ、甲の債務不履行の場合は、第66条3項の損害賠償の対象になると考えています。また、完工後に法令変更、不可抗力で本契約が終了する場合の買受代金には、開業費が含まれるように契約書（案）を変更します。
59	札幌市支払いの遅延金利	22	66	1		政府契約の支払い遅延防止等に関する法律における遅延金利が事業者借入で定める遅延金利を下回っても補正はあり得ないということでしょうか？	お考えのとおりです。
60	市の債務不履行による契約解除に伴う「完工後」の市による本件施設の買受代金の計算式について	22	66	2		『（「本件施設」の「初期投資額積算」）×（「運営期間」中の暦日の残存日数の合計）／（「運営期間」中の暦日の日数の合計）』、とありますが、初期投資額について元利均等返済を想定した場合、この計算式では、買受代金が常に残元本に満たない額となってしまいますので、計算式を『初期投資額積算の残元本相当額』と変更して頂けないでしょうか。	『（初期投資額積算＋開業費等）×（「運営期間」中の暦日の残存日数の合計）／（「運営期間」中の暦日の日数の合計）』に変更します。
61	損害の賠償について	23	66	3		乙が請求できる損害賠償の対象には、将来に得べかりし利益も含まれると考えて宜しいでしょうか？	お考えのとおりです。
62	税制変更に伴う負担について	23	68	2		本条1項で「新たな税制に伴う乙の税負担については、甲は、協議に応じる」としながら、2項で協議不調のときに適用される別紙14の費用分担規定では法人税等の税制変更を100%乙のリスク分担としています。これでは、甲が協議を引き延ばせば、結局乙の負担となってしまいます。税制変更はあくまでも甲乙協議して負担を決めるか、甲が100%負担すべきだと思います。事業者のリスク分担を過度に高めるとPFIの事業効率が悪くなるのではないのでしょうか？	法人の利益に課税される「法人税等」の税率変更、税制変更については、基本的には乙負担と考えています。しかし、著しい税制変更により、事業の継続が困難になるような場合には、甲としても負担が必要と考えています。
63	69条1項と3項の関係	24	69	1		本条1項では、甲の要請により本契約を終了させる場合は「乙の支出した実費相当額（金融費用含む）」を負担するとなりますが、3項では「初期投資額積算」がベースになっています。また、3項の式では分割払いを選択したときの甲の金利を負担が抜けています。1項と3項の関係を整理してお答え下さい。	法令変更により事業の継続が困難になることを理由として本契約が解除される場合には、常に本条第3項が適用されます。そのうち、甲の請求により本契約が解除される場合には、さらに本条第1項第2文により、乙が支出した実費相当額を負担することになります。金利については甲が負担するように契約書（案）を改訂します。
64	法令変更による契約解除	24	69	1		甲の要請による契約解除の場合のみ解除に要した実費相当額を支払うことになっていますが、法令変更により事業が継続できなくなっても甲からは解除を申し出ないという状況が理論的にあり得ます。そもそも法令変更（及び不可抗力）の場合なので、甲からの要請に限定する意味はないのではないのでしょうか。	契約書（案）のとおりです。
65	出来型部分の買取	24	69	2		完工前に契約が終了する場合、出来型を買取るか否かは64条3項の準用により甲の任意になります。甲が買取りを選択しないと、乙は投資回収が出来ない訳で、乙に帰責性がない法令変更による終了にまで乙にこのようなリスクを押し付けるべきでなく、本項の場合64条3項の準用でなく、甲は必ず出来型を買取るとすべきだと思います。	法令変更及び不可抗力による契約解除の場合には、甲は出来形部分を買取るものとし、そのように契約書（案）を改訂します。
66	法令変更による契約解除	24	69	2		この規定では、法令変更又は不可抗力による解除であるにもかかわらず、更地引渡しを命じられた場合、それまでに乙が支出した費用が支払われないことになってしまいます。甲の出来高＋開業費＋その他合理的支出一切での買取義務を明記して頂く必要があるかと思われます。	N065と同じ。
67	法令変更による契約解除に伴う「完工後」の市による本件施設の買受代金の計算式について	24	69	3		『（「本件施設」の「初期投資額積算」）×（「運営期間」中の暦日の残存日数の合計）／（「運営期間」中の暦日の日数の合計）』、とありますが、初期投資額について元利均等返済を想定した場合、この計算式では、買受代金が常に残元本に満たない額となってしまいますので、計算式を『初期投資額積算の残元本相当額』と変更して頂けないでしょうか。	N060と同じ。
68	法令変更による契約の終了	24	69	3		買受代金の計算式は、既にサービス提供が完了していながら、サービス提供料の未払い期間が存在することになります。 <b>初期投資額積算 - 初期投資額積算相当の既支払サービス提供料</b> 上記の計算式等の未払い部分を考慮した計算式をご検討いただきたく。	N054と同じ。

No	タイトル	該当箇所				質問	回答
		頁	条	項	号		
69	法令変更による契約の終了	24	69	4		「均等分割払いにより買い受ける場合には、甲は、協議のうち乙と合意した利率による金利を支払うものとする。」等の文言の追加をご検討いただきたく。 金利の規定がないということは、優先融資の部分が少なく、SPCが資金調達をする際の困難が予想されます。	第69条3項に基づく施設の買取の場合にも、均等分割払いの場合には、第64条第3項に基づく買取の場合と同様に、甲と乙の協議で合意した利率による金利を支払うものとし、契約書（案）を改訂します。
70	69条の構成について	24	69	全項		69条全体の構成と内容が不明瞭かつ矛盾している。整理すると「甲の要請」又は「乙の要請」により、「完工前」又は「完工後」に契約が終了する4ケースがある訳で、それぞれ項を設けて明瞭に規定すべきだと思います。	ご意見として承ります。
71	担保権の設定について	24	74	1		融資団が本件施設に対して担保権を設定できるとありますが、所有権移転の仮登記に順位劣後するのであれば、法的効果がないと考えます。	法的効果が全くないとはいえないと考えます。
72	不可抗力による契約の終了	25	72			買受代金の計算式は、既にサービス提供が完了していながら、サービス提供料の未払い期間が存在することになります。 <b>初期投資額積算 - 初期投資額積算相当の既支払サービス提供料</b> 上記の計算式等の未払い部分を考慮した計算式をご検討いただきたく。	N054と同じ。
73	不可抗力による契約の終了	25	72			69条4項に「均等分割払いにより買い受ける場合には、甲は、協議のうち乙と合意した利率による金利を支払うものとする。」等の文言の追加をご検討いただきたく。 金利の規定がないということは、優先融資の部分が少なく、SPCが資金調達をする際の困難が予想されます。	N069と同じ。
74	本件施設の譲渡	25	74	2		本事業に対して融資を実行する銀行団のために札幌市が承諾する担保権を設定することができるとありますが、これに準ずる行為として“銀行団”でなく“債権者”が“担保権設定”ではなく当該融資対象資産を“所有権留保”することは可能でしょうか？	本件土地の使用貸借の相手方は選定事業者に限られております。また、使用貸借の目的は本件施設の所有に限られております。
75	新株の発行	25	75			本事業に対して融資を実行する銀行団が事業者株式を担保に取得し、銀行団がその担保権に基づいて株主にStep-inする場合には札幌市の承諾が得られるものと理解して宜しいでしょうか？	甲と銀行団が締結する直接協定の内容にもよりますが、基本的に承諾する予定です。
76	公認会計士による監査について	26	76	1		公認会計士による監査は必須条件でしょうか。年あたり3～5百万円のコスト増になるものと思われます。	必須条件です。費用は事業収支計画書等に反映させていただきます。
77	乙の解散について	26	77	1		運営期間終了後540日もの間、解散を認めないとする根拠をお示しください。また、本契約第61条に規定する瑕疵担保責任の期間との相違はどう解釈すればよろしいでしょうか。	瑕疵担保請求がなされてから実際に義務が履行されるまでの期間として半年程度が必要とみて、その間も事業者が存続する必要があったと考えました。
78	乙の解散について	26	77			540日と定めた根拠をお示しください。	N077と同じ。
79	乙の解散	26	77			契約が中途解除になったときは、解除日から540日とする必要があると思われます。	ご意見のとおりであり、契約書（案）を改訂します。