

特定事業契約書(案)に関する質問・回答及び条文対応整理表

No.	資料	区分	該当箇所						質問・意見・提案内容	回答(9月9日)	条文対応整理
			頁	章	数	(数)	(数)	(カ)			
80	特定事業契約書(案)	質問	6	2					【特定事業契約書(案)】第4条3項2号 第4条3項の建替整備業務の概要について、2号で余剰地活用業務について言及されており、他の本事業に係る公表資料と齟齬があるようにお見受けしますが、本事業において建替整備業務と余剰地活用業務は別ではなく、特に本契約書(案)においては、余剰地活用業務は建替整備業務に内包されるものという理解でよろしいでしょうか？	建替整備業務には、余剰地活用業務は内包されません。余剰地活用業務における内容が欠落していますので、特定事業契約書第4条第4項に余剰地活用業務の概要を追記します。なお、修正後の特定事業契約書(案)は、後日公表します。	第4条第4項に余剰地活用業務の概要を追記
81	特定事業契約書(案)	質問	11	3					【特定事業契約書(案)】 第15条以降に「建替住棟等の所有権移転・引渡し日」という文言が幾度となく登場しますが、別紙5 事業日程を拝見したところ、特定の日にちを想定されているようにお見受けします。 本事業はその特性上、建替エリアを複数の工区に分け、建設・移転・解体を並行して行うものであると理解しており、事業用地に鑑みても複数の住棟を一齐にお引渡しすることは現実的に不可能かと存じますが、令和6年8月19日公表の入札説明書等及び要求水準書、その他の書類に所有権の一部移転に関する記載は一切見当たりません。 本事業の実務及び本契約書(案)においても、完成図書提出等、建替住居棟の所有権移転及び引渡し日は極めて重要であると考えますので、当該所有権移転・引渡し日について、貴県のお考えをご教示ください。	ご意見のとおり、本事業では複数の工区に分け、建設・移転などを行っていく予定です。発注時点の県が想定している事業スケジュールを入札説明書に追記します。 また、具体的なスケジュールについてはPFI事業者からの提案によることとしておりますので、県では特定の日時を想定しているものではありません。 所有権移転・引き渡しについては、工区ごとに完成したのから所有権移転・引渡しを受けることを想定しております。 これらについて修正した特定事業契約書(案)は、後日公表します。	別紙5 事業日程に想定する事業スケジュールを追記
82	特定事業契約書(案)	質問	14	4					【特定事業契約書(案)】第18条3項 本条以降、「建替住棟整備費」という言葉が散見されますが、第42条記載の「建替住棟等の整備に係る対価」と読み替えてよろしいでしょうか？ また、本条3項には「第42条に記載の住宅等整備費・・・」と規定されていますが、こちらも「建替住棟等の整備に係る対価」という意味であり、単純な表記のゆれでしょうか？ 表記ゆれはあらぬ誤認や錯誤を生む原因になりかねませんので、用語は随時定義する等の確実な対応をお願いします。	修正いたします。	第18条第3項、第36条第4項、第69条第2項、第70条第1項・2項、第72条第2項、別紙6、別紙13を「建替住棟等の整備に係る対価」に修正
83	特定事業契約書(案)	質問	16	5					【特定事業契約書(案)】第19条8項 全体スケジュール表と記載されていますが、本条と第25条4項以外には見当たりません。 全体スケジュール表とは、別紙の事業日程のことでしょうか？ それとも、全体スケジュール表を別で提出する必要があるのでしょうか？	全体スケジュール表は別紙の事業日程とは別のものです。PFI事業者により全体スケジュール表を作成して頂く必要があります。	条文対応なし
84	特定事業契約書(案)	質問	17	5					【特定事業契約書(案)】第22条4項 貴県が別途発注する関連工事について、現状予定されているものがあればご教示ください。	現時点で予定はありません。	条文対応なし
85	特定事業契約書(案)	質問	19	5					【特定事業契約書(案)】第25条5項 監理報告書の提出期限はいつでしょうか。 また、提出期限の記載がある次項の工事月報と併せて提出することはできないのでしょうか。	監理報告書は月末締めのを月初に提出いただく想定です。 また、監理報告書を工事月報と併せて提出いただくことで構いません。	第25条第5項に提出時期を記載
86	特定事業契約書(案)	質問	25	6					【特定事業契約書(案)】第40条1項 契約不適合について、他案件や類似案件によると2年になっているものも多数見受けられます。2年として頂くことは可能ですか？	契約不適合責任期間は、国土交通省の建設工事標準請負契約約款に準じて、2年とします。 なお、修正後の特定事業契約書(案)は、後日公表します。	第40条第1項の契約不適合責任期間を2年に修正
87	特定事業契約書(案)	質問	25	6					【特定事業契約書(案)】第40条1項 契約不適合責任期間について、「5年以内」とされておりますが、そもそも本事業が所有権の一部(部分)移転を伴うものであることを前提とすると、5年の起算日がいつなのかが判断しにくいです。 また、同条8項の品確法に定める「住宅の構造耐力上主要な部分等」については10年間保証されていることに加え、同条9項の保証も含めて、引渡し後の契約不適合やその他の瑕疵の担保に要する費用は、事業費(提案金額)及び資金計画を検討するに当たり影響が少なくありませんので、5年の起算日及び5年とされた理由についてご教示ください。	起算日は、住棟毎に所有権の移転が完了した日からとします。 また、契約不適合責任期間は、国土交通省の建設工事標準請負契約約款に準じて、2年とします。 なお、修正後の特定事業契約書(案)は、後日公表します。	同上
88	特定事業契約書(案)	提案	28	7					【特定事業契約書(案)】 通常の御県発注の債務負担行為にかかる建設工事と同様に、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)の保証を条件に、建替住棟等の整備に係る対価についての一部を前払金として毎年度当初に支出する旨のご検討をいただけないでしょうか。 前払金の支出により、PFI事業者の資金調達手段の選択肢が増えることで、県内企業の参加促進につながり、結果的にローカルPFIの趣旨に寄与するものと考えられます。	前払金が活用できるように特定事業契約書(案)を修正します。 なお、修正後の特定事業契約書(案)は後日公表します。	第43条(前払金)の条項を追加 第44条(前金保証契約の変更)の条項を追加 第45条(前払金の使用等)の条項を追加
89	特定事業契約書(案)	質問	28	7					【特定事業契約書(案)】第42条2項 実施方針(令和6年7月12日修正版)3頁にて、建替整備業務の対価は令和7年度以降、毎年度1回、各年度末の出来高に応じて支払う旨の記載があるため、それが本事業の対価支払スキームであると認識してまいりましたが、本事業契約書(案)には、一部支払等に関する記載はあるものの、各年度末にPFI事業者から請求する出来高相当分の対価についての記載が無いようにお見受けします。 第42条2項にそれらしい規定がされているかと思いきや、いつご請求するべきなのか(いつご請求できるのか)が判断しにくいです。 当該対価の支払については、実施方針から変更されたという認識でよろしいでしょうか？	本事業の対価支払スキームは、実施方針から変更はしておりません。各年度末の出来高相当分の対価に対する規定が欠落していますので、追記します。 ご質問のとおり、第70条に保証事業会社に係る規定が欠落していますので、追記します。 なお、修正後の特定事業契約書(案)は、後日公表します。	第47条(債務負担行為に係る契約の特則)に各年度の支払い限度額及び出来高予定額の記載をする形とした。(県工事の契約書参考)
90	特定事業契約書(案)	質問	28	7					【特定事業契約書(案)】第43条2項 「保証事業会社」とありますが、ここでいう保証事業会社とは、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のことでしょうか？ その場合、第70条(契約保証金等)の中に、本件業務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する保証事業会社による保証が認められておらず、齟齬があるように思料します。 ご教示ください。	保証事業会社とは、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のことを意味しています。 ご質問のとおり、第70条に保証事業会社に係る規定が欠落していますので、追記します。 なお、修正後の特定事業契約書(案)は、後日公表します。	第72条(契約保証金等)1項3号に保証事業会社の規定を追加
91	特定事業契約書(案)	質問	28	7					【特定事業契約書(案)】第44条1項 “この請求を必ず各年度末に行うものとし、・・・”とありますが、当該対価の一部支払を希望する場合は、当該希望年度の前年度末に事前に「翌年度の対価の一部支払を希望する」旨の事前のご請求をPFI事業者がする必要があり、その前年度末のご請求をした場合に限り、当該希望年度内に2回を上限として当該対価の一部支払の制度を利用できるということでしょうか？ 同条3項の規定を勘案すると若干矛盾するかと考えます。 対価の一部支払について、詳しくご教示頂きたいです。	各年度末の出来高に応じた支払いと、工区が完了した際の完成払いを年度中に1回の計2回支払いできる条文となるように、特定事業契約書(案)を修正し、後日公表します。	第46条(対価の一部支払い)第1項を修正
92	特定事業契約書(案)	質問	29	7					【特定事業契約書(案)】第45条4項 年度ごとに幾分かバラつきがあるかと存じますが、「当該会計年度の予算の執行が可能となる時期」とは、概ねいつごろですか？	概ね4月中旬頃とお考えください。	条文対応なし
93	特定事業契約書(案)	質問	31	8					【特定事業契約書(案)】第50条2項 PFI事業者が余剰地の所有権移転・引渡しを受けた日から・・・とありますが、「余剰地活用企業が・・・」又は「PFI事業者のうち余剰地活用企業が・・・」の誤りではないですか？	「余剰地活用企業が余剰地の所有権移転・引渡しを受けた日から」に修正します。	第52条第2項「PFI事業者が余剰地の所有権移転・引渡しを受けた日から」を「余剰地活用企業が余剰地の所有権移転・引渡しを受けた日から」に修正
94	特定事業契約書(案)	質問	33	9					【特定事業契約書(案)】第56条2項 「直接関係する法令の変更の場合」とありますが、「特別に又は典型的に影響を及ぼす法令等の変更の場合」として頂けませんか？	「特別に又は典型的に影響を及ぼす法令の変更の場合」と修正させていただきます。	第58条第2項「直接関係する法令の変更の場合」を「特別に又は典型的に影響を及ぼす法令等の変更の場合」に修正
95	特定事業契約書(案)	意見							【特定事業契約書(案)】 別紙以降にページ数が付されていないので、別紙にも通しのページ数を付すか、または別紙のうち複数ページに亘るものについては、各別紙のページ数を付して頂きたいです。	修正いたします。	別紙1(P52)からページ数を追記

特定事業契約書(案)に関する質問・回答及び条文対応整理表

No.	資料	区分	該当箇所					質問・意見・提案内容	回答(9月9日)	条文対応整理
			頁	章	数	(数)	(カ)			
96	特定事業契約書(案)	質問	1	(1)				<p>【特定事業者契約書(案)】別紙6 国土交通省から出ているPFI事業に対する指針で、物価スライド条項についての始点は提案書提出時点が一番多数で、稀に福岡市のように債務負担行為をとった時点としている事で、予算獲得時点と事業者決定時点との価格乖離をなるべく避けようとする案件が多い中で、貴県は事業契約時点としておりますが、これでは予算決定時点との価格乖離に対するヘッジは不可能と推量します。このようにしている理由についてご教示頂けませんか？又価格乖離に対する対策としてどのようにお考えでしょうか？</p>	<p>PFI事業における民間事業者の創意工夫の最大化と適正利益が確保される環境構築の推進について(令和6年7月3日付内閣府民間資金等活用事業推進室事務連絡)を参考にし、別紙6-8に物価変動率の始点を提案書提出時としております。ただし、公告時の特定事業契約書(案)の始点の表記を『提案書提出時』としておりますが、具体的な時点である『令和6年12月(提案書提出時)』に修正し、後日公表することとします。</p>	<p>別紙6-8項に『令和6年12月(提案書提出時)』を追記</p>
97	特定事業契約書(案)	質問	2	(2)	②	3)		<p>【特定事業者契約書(案)】別紙13 県内企業への発注内容や契約額等を証する書類として、契約書等とありますが、注文書とかも証する書類として認められるのですか。</p>	<p>認めます。</p>	<p>条文対応なし</p>
	特定事業契約書(案)	その他					<p>その他、質問以外での主な修正</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・契約書頭書: 余剰地の対価の改定について追記 ・契約書目次: 別紙についてページ数を追記 ・用語集: 16として「サービス対価」を追加、以降、番号を修正 ・第42条第1項: 建替住棟等の整備に係る対価についての規定を明確化する文言の追記 ・第43条以降: 前金払の規定の追加に伴い以降の条番号を修正 ・第46条第2項: 予算執行可能時期の追記 ・第47条第1項: 年度ごとの支払限度額の追記 ・第47条第2項: 年度ごとのPFI事業者の出来高予定額を記載する旨の規定を追記 ・第58条第2項: 追加費用が生じる場合の条文の文言について修正 ・契約書別紙5: 事業日程について、県が想定するスケジュールを追記 ・契約書別紙7: 解体設計、基本設計完了時にPFI事業者が提出する資料の詳細について明確化 ・契約書別紙8: 実施設計完了時にPFI事業者が提出する資料の詳細について明確化 	

※詳細については、特定事業契約書(案)及び特定事業契約書(案)(見え消し)をご確認ください