

越谷市立小中一貫校整備PFI事業

事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答(令和4年3月15日修正)

No	別紙番号	頁	第1	1	(1)	①	a)	項目等	質問内容	回答
1	別紙1	52			(18)			不可抗力について	新型コロナウイルス(COVID-19)等の大規模な感染症に伴う事業への影響については、「不可抗力」の定義に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	本事業に係る新型コロナウイルス感染症によるリスクについては、通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしても事業の設計、建設・工事監理、維持管理業務等に支障が生じると言える場合は、基本的に「不可抗力」によるものと考えています。ただし、基本的には市と事業者で協議により判断していくことになります。
2	別紙2	55		2				ペナルティの基本的な考え方	念のための確認にはなりますが、ペナルティの対象となるのは「維持管理業務のサービス対価」のみとの理解で間違いありませんでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	別紙3	57						表1 建設期間中の保険	法定外の労災保険の加入は、通常のPFI事業では義務付けられていないことが多いかと思えます。本事業で特別に義務付ける必要がありますでしょうか。特段理由がなければ、付保を必須とする保険より削除頂けませんでしょうか。	原案のとおりとします。本市としては、当該事業が大規模建築工事という意味合いから、工事に従事する者の賃金、その他の労働条件、安全衛生上のその他の労働環境が確保されるよう努めていただくため、必要としています。
4	別紙3	57						維持管理業務受託者賠償責任保険	維持管理業務受託者賠償責任保険の保険契約者が維持管理業務の受託者となっておりますが、事業者が契約者となる場合についてもお認めいただけますでしょうか。	可とします。
5	別紙4	58						サービス対価の構成	(仮称)蒲生学園新校舎等の引渡し以降の事業者の運営費、保険料(維持管理業務に係る保険)、監査費用、法人税等、事業者の税引き後利益については、維持管理業務のサービス対価に含め、(仮称)蒲生学園新校舎等の引渡し以前の上記費用について、(仮称)川柳学園の引渡し前に発生した費用は(仮称)川柳学園建設工事部分の設計及び建設・工事監理業務のサービス対価に含め、(仮称)川柳学園の引渡しから(仮称)蒲生学園新校舎等の引渡しまでの費用については、(仮称)蒲生学園建設工事部分の設計及び建設・工事監理業務のサービス対価に含めるという理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
6	別紙4	58						サービス対価の構成	建中利息や保険料(施設整備業務に係る保険)等のその他の初期投資費用について、(仮称)川柳学園の引渡し前に生じる費用は(仮称)川柳学園建設工事部分の設計及び建設・工事監理業務のサービス対価に、(仮称)川柳学園の引渡しから(仮称)蒲生学園新校舎等の引渡しまでに生じる費用は(仮称)蒲生学園第1期建設工事部分の設計及び建設・工事監理業務のサービス対価に、(仮称)蒲生学園新校舎等の引渡しから(仮称)蒲生学園校庭等の引渡しまでに生じる費用は(仮称)蒲生学園第2期建設工事部分の設計及び建設・工事監理業務のサービス対価に計上するという理解でよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。

越谷市立小中一貫校整備PFI事業

事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答(令和4年3月15日修正)

No	別紙番号	頁	第1	1	(1)	①	a)	項目等	質問内容	回答
7	別紙4	58						サービス対価の構成	(仮称)蒲生学園の第1期建設工事分と第2期建設工事分の設計費の区分が困難な場合、すべて(仮称)蒲生学園第1期建設工事部分の設計及び建設・工事監理業務のサービス対価へ含めても差支えございませんでしょうか。	差し支えありません。
8	別紙4	58						設計及び建設・工事管理業務のサービスの対価	設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価(割賦元本)に対する消費税額は、割賦元本総額に対して計算されるのではなく、各返済の元本金額に対して計算されるという理解でよろしいでしょうか。また、割賦元本総額に対して計算される場合、各返済の元本金額に対して計算される消費税額の累計と端数による誤差が生じる可能性がございますが、当該誤差は初回または最終回の支払にて調整すればよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、割賦原価に対して計算します。
9	別紙4	58						設計及び建設・工事管理業務のサービスの対価	各割賦手数料の計算期間は、各引渡日の翌日から令和21年12月末日までという理解でよろしいでしょうか。	「入札説明書等に関する個別対話への回答」No.19の回答を参照ください。
10	別紙4	58						設計及び建設・工事管理業務のサービスの対価	割賦手数料の算出は税込みの割賦元本に対して計算するという理解でよろしいでしょうか。	税抜き割賦原価に対して計算します。
11	別紙4	58	1			①		割賦手数料の発生初日	割賦手数料の発生初日は引渡し日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。
12	別紙4	58	3					設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価元利均等払い	「元利均等払いを前提」につきまして川柳学園・蒲生学園第1期・蒲生学園第2期のそれぞれの各支払時期の割賦原価＋消費税等＋割賦手数料が均等になるような元利均等払いでしょうか。 上記の場合、消費税等も割賦払いされる際、事業者は割賦払いされる消費税も含めて資金調達することから、消費税等に対しても割賦手数料をご請求させていただきたく。	前段：割賦原価＋割賦手数料による元利均等となります。 後段：設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価における施設費(割賦原価)については、消費税等相当額は含まれません。ただし、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価(割賦原価)にかかる消費税相当額の資金調達コストについては、予定価格に含んでいます。
13	別紙4	59	1			②		維持管理業務のサービスの対価	「(うち修繕業務費は、令和7年度分(第1回目、第2回目)は0円、第3回目以降は毎支払50万円(消費税及び地方消費税を含まない。))とする」とありますが、70頁の表4の第3回目(令和8年5月)の修繕業務費は、0円が入力されていますが、50万円(税抜)の間違えでしょうか。	p.59が誤植のため、修正します。修繕業務費は、令和7年度分(第1回目から第3回目まで)は0円、第4回目以降は毎支払50万円(消費税及び地方消費税を含まない。)とします。

越谷市立小中一貫校整備PFI事業

事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答(令和4年3月15日修正)

No	別紙番号	頁	第1	1	(1)	①	a)	項目等	質問内容	回答
14	別紙4	59						維持管理業務のサービスの対価	事業期間の維持管理業務費総額を、各支払ごとに平準化した際に端数が生じる場合は、最終回の支払にて調整すればよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
15	別紙4	59						維持管理業務のサービスの対価	第1回目を除き原則として同額が支払われるとございますが、第1回目は他の支払回の3分の2程度の金額となる理解でよろしいでしょうか。	第1回目は、令和7年の引渡し日から9月末日までの維持管理業務費となります。なお、第2回目、第3回目についても修繕業務費は支払われませんので、第4回目以降が同額とお考えください。
16	別紙4	59						維持管理業務のサービスの対価	修繕業務費は令和7年度分(第1回目、第2回目)は0円と記載がございますが、(第1回目、第2回目、第3回目)の誤りでしょうか。P70.表4維持管理業務費の金額及び支払スケジュールはでは、初回3回目まで修繕業務費が0円となっております。	No.14の回答を参照ください。
17	別紙4	59		3				割賦原価に対応する消費税等の支払方法	割賦原価に対応する消費税等は一時支払金と同時のお支払でしょうか。 分割の場合は、事業者は消費税等を考慮した額の長期調達をすることから、割賦原価も同じく消費税等を加味し、割賦原価(税抜)×110%を割賦原価としていただきたく。 理由)割賦原価に対応する消費税等の金利変動リスクを事業者が負えないため。	前段:割賦原価に対する消費税等相当額は割賦原価とあわせて支払われます。 後段:No.12後段の回答を参照ください。
18	別紙4	59		3				割賦元本に係る消費税及び地方消費税の支払いについて	平成30年度税制改正において長期割賦販売等に該当する資産の販売等に係る延払基準の適用が廃止されたことに伴い、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価に係る消費税及び地方消費税は、施設引渡し時にその全額(延払い部分を含む)をSPCの会計に計上し、消費税を一括して申告・納付する必要があります。延払いとなる割賦元本部分に係る消費税及び地方消費税相当額は、一時支払金支払時に、その総額をお支払いいただけるようご検討をお願いします。	No.17前段の回答を参照ください。
19	別紙4	59		3		①		割賦手数料計算方法	(仮称)川柳学園建設工事の割賦手数料計算期間は 初回 :令和7年2月末(引渡し日)~令和7年8月末 第2回:令和7年9月1日~令和7年11月末 以降3カ月ごとでしょうか。ご教示の程よろしくお願い致します。	「入札説明書等に関する個別対話への回答」No.19の回答を参照ください。
20	別紙4	59		3		②		割賦手数料計算方法	(仮称)蒲生学園第1期建設工事の割賦手数料計算期間は 初回 :令和7年7月末(引渡し日)~令和8年2月末 第2回:令和8年3月1日~令和8年5月末 以降3カ月ごとでしょうか。ご教示の程よろしくお願い致します。	「入札説明書等に関する個別対話への回答」No.19の回答を参照ください。

越谷市立小中一貫校整備PFI事業

事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答(令和4年3月15日修正)

No	別紙番号	頁	第1	1	(1)	①	a)	項目等	質問内容	回答
21	別紙4	59		3		③		割賦手数料計算方法	(仮称)蒲生学園第2期建設工事の割賦手数料計算期間は 初回 : 令和8年3月末(引渡し日)～令和8年8月末 第2回: 令和8年9月1日～令和8年11月末 以降3カ月ごとでしょうか。ご教示の程よろしくお願い致します。	「入札説明書等に関する個別対話への回答」No.19の回答を参照ください。
22	別紙4	59		3		③		割賦手数料計算方法	(仮称)蒲生学園第2期建設工事で引渡しを早める提案を行った場合の割賦手数料計算期間は 初回 : 令和8年●日(引渡し日)～令和8年8月末 第2回: 令和8年9月1日～令和8年11月末 以降3カ月ごとでしょうか。ご教示の程よろしくお願い致します。	「入札説明書等に関する個別対話への回答」No.19の回答を参照ください。
23	別紙4	59		1		②		維持管理業務のサービスの対価	「第1回目の支払を除き、原則として、支払時期ごとに同額」 →第1、2回目の支払を除き、原則として、支払時期ごとに同額 でしょうか。ご教示の程よろしくお願い致します。 理由: ・「うち修繕業務費は、令和7年度分(第1回目、第2回目)は0円」 ・第1回目は2ヵ月分、第2回目以降は3ヵ月分のため	No.13、15の回答を参照ください。
24	別紙4	62						表3	㊦割賦手数料は、㊧割賦原価および㊨消費税及び地方消費税の額の合計に対して、料率が掛けられて算出される認識でしょうか。つまり、消費税部分に対しても割賦手数料が付される認識でよろしいでしょうか。	㊦割賦手数料(非課税)は㊧割賦原価に対してのみで計算ください。
25	別紙4	64						設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価消費税等の支払方法	p64～69の「㊨消費税及び地方消費税の額」の額は事業者の提案によりますでしょうか。ご教示の程よろしくお願い致します。	市は一時支払金の支払時に一時支払金に対する消費税等相当額を支払い、割賦方式での支払時は四半期毎の割賦原価に対する消費税等相当額を支払います。
26	別紙4	70						表4 維持管理業務費の金額及び支払スケジュール	維持管理業務費の修繕業務費第1～3回目まで0円が入力されていますが、事業契約書 別紙4のp59 1-②には「うち修繕業務費は、令和7年度分(第1回目、第2回目)は0円、第3回目以降は毎支払50万円」とあります。 表4のの第3回目の修繕業務費は50万円(税抜き)を記載して問題ないでしょうか。ご教示の程よろしくお願い致します。	No.13の回答を参照ください。

越谷市立小中一貫校整備PFI事業

事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答(令和4年3月15日修正)

No	別紙番号	頁	第1	1	(1)	①	a)	項目等	質問内容	回答
27	別紙5	74		1				施設整備費 物価改定	<p>(仮称)川柳学園建設工事の物価変動率は【工事着工日の属する月又は令和5年10月のいずれか早い方の月の建築費指数】とあり、令和5年10月は引渡しの令和7年2月と1年半程離れており、これのみでは適正な改定が行えないと考えます。引渡し日までの残工期が2ヶ月程度まで物価改定が行えるようご検討いただけないでしょうか。</p> <p>下記2つも上記と同様に引渡し日までの残工期が2ヶ月程度まで物価改定が行えるようご検討いただけないでしょうか。</p> <p>(仮称)蒲生学園第1期建設工事の物価変動率 (仮称)蒲生学園第2期建設工事の物価変動率</p>	原案のとおりとします。
28	別紙5	74		1				施設整備費 物価改定	<p>(仮称)川柳学園建設工事の物価変動率と (仮称)蒲生学園第1期建設工事の物価変動率と (仮称)蒲生学園第2期建設工事の物価変動率の全てに</p> <p>「÷【令和4年4月の建築費指数】」とあり【】がついております。 【】が今後協議で変わる可能性を表すのであれば、入札日の属する令和4年4月指数を基準とした変動率の求め方は一般的ですので【】を外していただけないでしょうか。</p>	原案のとおりとします。なお、本条項は事業者選定後の協議において修正は考えていません。
29	別紙5	74		1				施設整備費 物価改定	<p>施設整備費の物価変動率によるサービスに対価の改定反映方法をお示し頂けますでしょうか。 例)改定は全額割賦原価に反映する。</p>	本市の財政状況等に応じて、協議のうえ、決定します。
30	別紙5	75		2				維持管理 物価改定	<p>「毎年6月の「消費税を除く企業向けサービス価格指数」(以下、「企業向けサービス価格指数」という。)を用い、前回改定年度の前年(初回の改定時に対しては令和4年)の1月から12月までの指数の平均値と比較」について6月単月と1月から12月までの指数の平均値と比較する意図をご教示頂けますでしょうか。</p>	次年度における維持管理業務のサービス対価に反映するため、財政上の手続き等を勘案したものです。

越谷市立小中一貫校整備PFI事業

事業契約約款(案)別紙に関する質問への回答(令和4年3月15日修正)

No	別紙番号	頁	第1	1	(1)	①	a)	項目等	質問内容	回答
31	別紙5	75		2				維持管理 物価改定	「毎年6月の「消費税を除く企業向けサービス価格指数」(以下、「企業向けサービス価格指数」という。)を用い、前回改定年度の前年(初回の改定時に対しては令和4年)の1月から12月までの指数の平均値と比較)について 単純に前回改定時の指数と今回のそれを比較しなければ、比較の意味が薄れ、歪んだ物価改定を事業期間にわたって続けることとなります。 毎年6月の指数を用いるのであれば、毎年6月の指数同士で比較が適切と考えますが、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。
32	別紙5	75		2				維持管理 物価改定	「企業向けサービス価格指数の消費税等の税率の変更に伴う変動分については考慮しないこととする」につきまして、「消費税を除く企業向けサービス価格指数」を用いることで消費税は考慮から外れていることを日本銀行調査統計局に確認しましたことをご報告いたします。	ご意見として承ります。
33	別紙5	75		2				維持管理 物価改定	「企業向けサービス価格指数が著しく変動した場合」とは具体的に改定も用いる6月の指数が、その前月と比べ著しく変動した場合でしょうか。ご教示の程よろしくお願い致します。	別紙5「2 維持管理業務のサービスの対価の改定に関する基本的な考え方」に従って改定に係る協議を実施する際、確認した企業向けサービス価格指数が著しく変動した場合をいいます。
34	別紙5	75		2				維持管理 物価改定	「・改定に係る協議は毎年度1回(9月上旬頃)」は「企業向けサービス価格指数が著しく変動した場合」の「市及び事業者の協議により改定を行うものとする。」時の場合及び、初回改定の協議のみでしょうか。ご教示の程よろしくお願い致します。	改定に係る協議は毎年度1回(9月上旬頃)は維持管理業務期間中、次年度の維持管理業務のサービスの対価の改定が必要なことを確認するため、毎年度実施します。
35	別紙5	76		2				表6	事業契約書別紙4の「表2 サービスの対価の構成」中の項目「エ その他の費用」示す費用は左記表6の業務区分の「その他これらを実施する上で必要な関連業務」に対応するということでしょうか。ご教示の程よろしくお願い致します。	表6 改定に用いる指標のうち、「その他これらを実施する上で必要な関連業務」は、表2 サービスの対価の構成のうち、「②維持管理業務のサービスの対価(2) 維持管理業務費 ウ 維持管理業務費」に含まれる維持管理業務を実施する上で必要な関連業務をいいます。