

那覇航空交通管制部管理棟建替整備等事業

事業契約書（案）に関する質問及び回答（第2回）

No	該当箇所					タイトル	質問	回答
	頁	条	項	号				
16	2	6				PFI事業費内訳書の提出	PFI事業費の内訳は、入札書類（提案書）にて提出しているので、省略させていただけないでしょうか。もしくは、提案書に提出したものを再度提出するという理解でよろしいでしょうか。	基本的に後段のとおりでも構いませんが、契約締結までの協議等をふまえ、必要に応じて修正したものを提出してください。
17	2	9	3			本件土地の確保	「本件土地を現状にて乙に引き渡す」とありますが、実施方針回答NO.170では「プレハブ等の仮設物を撤去した状態にて事業者に引き渡す予定」とあります。どちらが正しいのでしょうか。	「プレハブ等の仮設物を撤去した状態」が「現状」に相当すると理解ください。
18	5	16	3			本施設の設計	「当該協議に要する日数は40日以内とする」とありますが、合計協議日数が40日（40回）以内という意味でしょうか、それとも協議期間がある日から40日間以内（回数はその期間内に何回か）という意味でしょうか。	後段のとおりです。
19	6	18				設計の変更	甲が求めた設計変更に対し、乙は15日（休日を含まない）以内に検討し甲に結果を報告する内容となっていますが、変更内容や変更箇所数にかかわらず、15日以内で行なわなければならないのでしょうか。それとも、検討期間については変更内容や箇所数に応じて協議いただけるのでしょうか。	原則として、15日以内を厳守してください。
20	7	20				土地の瑕疵による設計変更等	本条の「増加費用」にも、第18条2項同様に合理的な金融費用等は含まれるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 金融費用についても、その内容及び水準が客観的に合理的であると判断される範囲のものは増加費用に含めます。
21	7	20				土地の瑕疵による設計変更等	本件土地に関する瑕疵が土地情報から合理的に推測できるものか否かについては、甲乙協議により判断されると理解してよろしいでしょうか。	基本的にご理解のとおりですが、協議が整わない場合は、国の判断によります。
22	7	20	1			土地の瑕疵による設計変更等	「本件土地を現状にて乙に引き渡す」とありますが、実施方針回答NO.170では「プレハブ等の仮設物を撤去した状態にて事業者に引き渡す予定」とあります。どちらが正しいのでしょうか。	No17の回答を参照ください。
23	7	20	4			土地の瑕疵による設計変更等	土壌汚染及び不発弾等の土地の瑕疵に起因する設計変更についても、当該瑕疵について土地情報から合理的に推測できなかった場合は、甲にその費用をご負担頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	7	20	5			土地の瑕疵による設計変更等	本条第3項に基づく設計変更が行われない場合であっても、土地の瑕疵の除去に一定の期間が必要な場合等は、竣工予定日及び引渡予定日が変更され得る、との理解で宜しいでしょうか。	土地情報から合理的に推測できる本件土地の瑕疵に起因する場合については、竣工予定日及び引渡予定日の変更は認めません。 土地情報から合理的に推測できない本件土地の瑕疵に起因する場合については、設計内容の変更を伴わない場合であっても本条第3項に該当するものと理解ください。

No	該当箇所						タイトル	質問	回答
	頁	条	項	号					
25	8	22	3				本施設の建設	建設工事に必要な工事用電気、水道、ガス等については、自己の責任及び費用負担において調達しなければならないとありますが、本施設引渡後共用開始まで(現場管理期間)の電気、水道、ガス等の費用は国の負担という理解でよろしいでしょうか。また、その旨本条において明記していただけないでしょうか。	前段は、ご理解のとおりです。 後段に関しては、本条が建設工事に限った規定であるため、原文のとおりとします。
26	9	25	1				建設工事に伴う各種調査、対策等	騒音・振動・地盤沈下等に関し、乙が善管注意義務を果たしても、なお不可避であるものについては、甲にその対策を講じるための費用をご負担頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	事業者は、騒音・振動・地盤沈下等に関して、合理的に要求される範囲内で対策を講じてください。その範囲を超えるものが生じた場合は、合理的な範囲で国が対策費用を負担します。
27	11	30	1				甲による本施設の竣工確認	本件は、国が直轄工事で行う電気工事(受変電設備等)完了(9月末)から施設引渡(10月末)まで、1ヶ月しかない非常に厳しいスケジュールとなっています。(通常受電から引渡まで3ヶ月間程度必要) よって、建設業務完了報告書を乙より受領してから、3日以内に、竣工確認を行う、こととしていただけないでしょうか。もしくは、スケジュールを再考していただけないでしょうか。	原文のとおりとします。
28	13	34	2				第三者に対する損害賠償	乙が第三者に与えた損害に関して甲が当該第三者から損害賠償請求された場合、甲が当該損害賠償を支払う前に、原則として、甲乙間で当該損害賠償請求に関する協議が行われるとの認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 国が第三者の損害に対して金銭を支払う場合には、当該損害の内容等を事業者を確認し、支払原因があるのかどうか精査したうえで支払いを行うことになります。
29	13	35	3	(1)			履行保証	施設整備期間の履行保証保険の有効期間は、施設整備業務の着手日からとなっていますが、施設整備業務の着手日は事業者の提案(任意)という理解でよろしいでしょうか。 また、同様に解体撤去期間の履行保証保険の有効期間も、「別紙2用語の定義」を参照すると解体撤去業務に着手した日からとなっていることから、事業者の提案(任意)という理解でよろしいでしょうか。	施設整備期間の履行保証保険の有効期間に関しては、施設整備業務の着手日を事業契約の締結日の翌日として理解ください。 解体撤去期間の履行保証保険の有効期間に関しては、解体撤去業務の着手日と合わせて提案によります。 なお、解体撤去業務の着手日については、平成22年度内における同業務の履行及び業務要求水準書添付資料1-3に示す直轄事業との整合を考慮のうえ、提案ください。
30	13	35	3				履行保証	(2)「解体撤去費」ではなく「解体・改修費」ではないのでしょうか。 また、(1)の「建設工事費等」と(2)の「解体撤去費」にはそれぞれ消費税は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	No5及びNo6の回答を参照ください。
31	13	36					本施設の引渡し及び所有権の移転等	本施設の引渡し及び所有権の移転なされたことを確認する書面が国から交付されるとの理解でよろしいでしょうか。	所有権移転の証明を目的とする書面の交付は予定していませんが、必要であれば協議事項とします。
32	13	36	2				本施設の引渡し及び所有権の移転等	搬入等に際しては、その日時・搬入ルート・搬入物の保管方法等に関して、甲乙間で書面でご確認頂けると理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	該当箇所						タイトル	質問	回答
	頁	条	項	号					
33	13	36	2				本施設の引渡し及び所有権の移転等	国より、設備、機器及び備品等の搬入並びに電源装置及びケーブル等の設置、敷設を開始したい旨の請求を受けた場合には、事業者はこれを認めることとなっていますが、本件は、国が直轄工事で行う電気工事(受変電設備等)完了から施設引渡まで1ヶ月しかない非常に厳しいスケジュールとなっています。(通常受電から引渡まで3ヶ月間程度必要) また、引渡後5ヶ月間の現場管理業務があることから、甲から乙への直轄事業の開始請求の時期を、開始希望日の1ヶ月までとし、詳細については甲乙の協議事項とする等の記載にしていだけないでしょうか。	原文のとおりとしますが、受変電設備等の設置に際しては、第36条第2項に記載のとおり、事業者が行う建設工事に支障がないように作業を行うものとし、事前に調整するものと理解ください。
34	14	36	3				本施設の引渡し及び所有権の移転等	「それ以外の損害は乙の負担とする」とありますが、「それ以外」とは具体的にどういったケースを想定されておりますでしょうか。	国による搬入等作業又は搬入品に関係なく、本施設に損害が生じた場合です。
35	14	36	3				本施設の引渡し及び所有権の移転等	「最善の注意」とは、具体的にどの様な注意のことを想定されているのか、ご教示ください。	引渡し前の本施設に対して事業者が当然に有する注意義務と同等と理解ください。
36	14	36	3				本施設の引渡し及び所有権の移転等	搬入品に対しては、甲または搬入業者により、各種保険(火災保険・盗難保険等)を付保して頂けると考えて宜しいでしょうか。	国が直接保険を付保する予定はありません。 また、搬入業者等が付保する保険内容については、国が関与することではありません。
37	14	37	3				引渡しの遅延	本項の「増加費用」にも、第18条2項同様に合理的な金融費用等は含まれるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。金融費用についても、その内容及び水準が客観的に合理的であると判断される範囲のものは増加費用に含めます。
38	14	37	4				引渡しの遅延	「引渡しの遅延にかかる施設費相当分の金額」とは、引渡日時点での未成出来形に対応する施設費のことと理解して宜しいでしょうか。	施設費全額を指すものと理解ください。 なお、誤解を避けるため「引渡しの遅延にかかる」を削除します。
39	14	38					瑕疵担保	設計に関する修補又は損害賠償の請求は、設計が完了した日から2年以内と考えてよろしいでしょうか。	本施設の瑕疵の修補について規定するものであり、当該瑕疵がいずれの業務に起因するのかは関係なく、引渡日以降2年間の瑕疵担保責任(ただし、故意又は重大な過失による場合は10年間)を事業者負担していただきます。
40	16	44	4				施設整備業務に関する規定の準用等	「解体工事及び改修工事の目的物」の瑕疵担保とありますが、具体的にどういう事態を想定されておりますでしょうか。	本契約に基づき解体等の完了確認・検査を適正に実施したにもかかわらず、発見することができなかった以下の事実が露呈した場合等を想定しています。 ①解体工事に関して、事業者が撤去すべき解体対象施設が地中等に残されていること。 ②解体工事に関して、事業者が事業計画書等に従い実施した「景観に配慮した砂塵飛散防止対策」に、要求水準(事業者の提案を含む。)を満たさない欠陥等があること。 ③改修工事に関して、第一別館・第二別館が各々独立した建物として適法に存続するために必要な機能・構造に欠陥等があること。

No	該当箇所						タイトル	質問	回答
	頁	条	項	号					
41	19	52	2				第三者による実施	乙は、維持管理者が第三者に維持管理業務の全部を一括して、又は主たる部分を委託し又は請け負わせることを認めてはならない。とありますが、業務要求水準書P50「6.業務実施体制」に記載の統括責任者及び業務責任者を維持管理者が配置しなければならないとの理解で宜しいでしょうか。	維持管理者が統括責任者及び業務責任者を配置することにより、維持管理業務における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等の履行責任を担保できるのであれば、構いません。
42	19	52	3				維持管理業務の第三者への一部委託	警備・受付業務において、維持管理者が自ら要求水準書P52に定める業務仕様書、業務計画書及び年度実施計画書の作成(提出)を行いかつ、要求水準書P51 6-(2)及び同P68 4-(1)-①に示されている業務責任者を配置する場合、受付及び人的警備業務を現場管理責任者の配置を含め、第三者に委託することは可能でしょうか、ご教示願います。	維持管理者が業務責任者を配置することにより、警備・受付業務における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等の履行責任を担保できるのであれば、構いません。
43	19	53	1				施設の提供	事業者が無償で事務室を使用できることとなっておりますが、SPCの登記上の事務所として登記させていただくことも可能でしょうか。	不可です。
44	23	70					損害賠償等	設計に起因し第68条にて契約が解除された場合には、違約金は設計費相当分の10分の1と考えてよろしいでしょうか。	当該違約金は、施設整備業務全体の不履行に対して課すものであり、契約解除がいずれの業務に起因するのかは関係ありません。
45	24	71					解除時の対価等の支払	1項及び4項に「～支払時点までの利息を付した一括又は分割の支払方法により支払う～」とありますが、利息の算出に用いる金利はどのように規定されるのでしょうか。	解除時における金利(利率)の見直しは、PFI事業費の算定及び支払方法で規定したものを除き行いません。利息の額については、実際の支払スケジュールに応じて当該金利で再計算することになります。
46	26	78					協議	実施方針A-3リスク分担表に記載されてはおりますが、消費税率の変動は重要な内容と考えられますので、例えば、「国は当該変動に合わせて変更された消費税等相当額を負担する」等の規定が必要ではないでしょうか。	原文のとおりとしますが、消費税及び地方消費税の税率変更により増加費用の負担が発生した場合には、国が当該費用を負担します。
47	27	81	2				協議	不可抗力による損害に関し、 <u>施工途中</u> であるために要求水準を満たしていない部分の損害については、合理的な損害及び増加費用の額が累計で、施設費相当分の総額の100分の1に至るまでは乙が負担し、これを超える額については甲が負担するものと理解して宜しいでしょうか。	第81条第1項に規定する「対応方法についての協議」によるものと理解ください。
48	30	87					遅延利息	現時点の利率で結構ですので、遅延利息算定の基礎となる利率は具体的に何%かご教示願います。	政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率(昭和24年大蔵省告示第991号)に定める現時点における率は3.4%、国の債権に関する遅延利息の率(昭和32年大蔵省告示第8号)に定める現時点における率は5.0%となっております。

No	該当箇所						タイトル	質問	回答
	頁	条	項	号					
49	30	88	1				守秘義務	乙は、本契約の遂行過程で知り得た甲の秘密に属する情報を、融資金融機関に対して、乙と同等の秘密保持義務を負わせた上で、開示できると理解して宜しいでしょうか。	融資金融機関も含めて、事業者が第88条第1項に列記する以外の第三者に対して、本契約上の義務を履行するために国の秘密に属する情報を開示する必要がある場合は、あらかじめ開示したい相手及び情報の内容について国に確認してください。 国が本契約上の義務を履行するために必要な範囲として認める相手及び情報の内容については、ご質問の方法による開示を許可します。
50	32	92					保険加入義務	別紙9に示された保険の保険契約者には設計者及び工事監理者は含まれていないため、第92条第1項から設計者及び工事監理者を削除していただけないでしょうか。	第92条第1項を「乙は、自ら若しくは建設者、解体者又は維持管理者をして」に変更します。
51	41	別紙2		(10)			用語の定義	「解体・改修費」の中に、確認申請等の手続きに要する諸費用とありますが、第一別館・第二別館の改修にあたっては、確認申請等が必要だという理解でよろしいでしょうか。	確認申請に限れば改修の提案によります。 なお、確認申請等とは、関連法令により必要となる全ての諸手続を想定しています。
52	42	別紙2		(14)			用語の定義	解体工事及び改修工事にかかる設計業務並びに工事監理業務は、施設整備業務に含む、とありますが、資料－4 PFI事業費の算定及び支払方法の表1 PFI事業費の構成には、解体撤去費に工事監理費が含まれています。また、(29)「建設工事費等」の用語定義とも矛盾します。どちらが正しいのでしょうか。	業務の範囲としては、その内容等を鑑み、「解体工事及び改修工事にかかる設計業務並びに工事監理業務」は、施設整備業務に含むものとしています。 対価の範囲としては、解体工事及び改修工事にかかる工事監理業務が施設整備業務費の支払開始以降に発生するため、当該工事監理業務の対価は解体撤去費に含めて支払うことになります。
53	42	別紙2		(16)			用語の定義	「原則として解体等予定日を越えないものとする」は「原則として解体等完了予定日を越えないものとする」の誤りでしょうか。	ご理解のとおりです。
54	42	別紙2		(17) (27) (60)			用語の定義	(17)、(27)、(60)の別紙3(事業日程)は別紙5(事業日程)の誤りではないでしょうか。	ご理解のとおりです。
55	42	別紙2		(27)			用語の定義	「別紙3(事業日程)」は「別紙5(事業日程)」の誤りでしょうか。(60)も同様。	No54の回答を参照ください。
56	44	別紙2		(57)			用語の定義	入札説明書の添付資料として示されている「落札者決定基準書」とは、資料-5の「事業者選定基準」と同義と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
57	47	別紙4		第1条			目的	PFI法第12条第1項では国有財産の無償使用等が規定されていますが、本条に定める貸付物件とは第2条に示される土地にかかる地上権、賃借権、又は土地そのもののいずれを指しているのでしょうか。	法律上の権利関係については、国が民間の地主から空港用地として賃借している土地の一部を、本施設の整備を目的として事業者へ転貸するものと理解ください。
58	48	別紙4		第7条			別紙4 借上財産無償貸付契約書の様式	「使用権の権利譲渡等の禁止」とありますが、借受人である事業者(SPC)から施設整備業務を受託する企業が使用することは問題ないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	該当箇所						タイトル	質問	回答
	頁	条	項	号					
59	48	別紙4		第8条			物件保全義務等	本条に規定されるPFI事業者の義務は事業契約上のPFI事業者の義務に含まれていると考えられますので、本条の削除をお願い致します。	原文のとおりとします。
60	48	別紙4		第8条	2項		別紙4 借上財産無償貸付契約書の様式	「貸付物件に関わる土地の工作物の設置保存」とありますが、事業者が新たに設置する工作物を想定されておりますでしょうか、それとも国が設置する(または、既に設置している)工作物でしょうか。	事業者が新たに設置する工作物を想定しています。
61	48	別紙4		第11条	1項		別紙4 借上財産無償貸付契約書の様式	違約金の額を具体的にお示し願います。	No15の回答を参照ください。
62	48	別紙4		第12条			乙の債務不履行による契約の解除	本条に定める義務の不履行時には直ちに契約を解除する規定となっておりますが、契約解除に至る前の国による履行の催告及び一定期間の定めを追加頂きたいお願い致します。	原文のとおりとします。
63	49	別紙4		第15条			損害賠償等	損害賠償につきましては、故意又は過失による損害に限定頂きたいお願い致します。	原文のとおりとします。
64	49	別紙4		第16条			必要費等の放棄	本条は、国の責めによる契約解除の場合(貸付契約第13条又は第14条)も、事業者が支出した必要費及び有益費等の償還請求ができないこととなります。PFI事業の基本に従い、国の責めによる解除の場合は、事業者の償還請求を認めるように変更してもらえないでしょうか。	第16条に次の但し書きを追加します。 「ただし、事業契約の規定に基づく場合についてはこの限りでない。」
65	49	別紙4		第16条			必要費等の放棄	事業契約上国の費用負担であり且つ事業者の支出となっている必要費については、事業契約上の義務を履行するためにも国の負担として頂きたい、本条における必要費の削除をお願い致します。	No64の回答を参照ください。
66	57	別紙9	(1)	②			第三者賠償責任保険	第三者賠償責任保険の被保険者に「甲」が入っており、かつ保険内容において、第三者(甲の職員、・・・)となっております。賠償責任保険では、被保険者の使用人が被保険者の業務の従事中に被った身体障害に 対する賠償責任は免責とされています。よって、被保険者である甲の責任による甲の職員に対する事故を対象とすることは、保険対応できませんので、上記のケースは免責という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
67	57	別紙9	(2)	①			第三者賠償責任保険	第三者賠償責任保険の被保険者に「甲」が入っており、かつ保険内容において、第三者(甲の職員、・・・)となっております。賠償責任保険では、被保険者の使用人が被保険者の業務の従事中に被った身体障害に 対する賠償責任は免責とされています。よって、被保険者である甲の責任による甲の職員に対する事故を対象とすることは、保険対応できませんので、上記のケースは免責という理解でよろしいでしょうか。	No66の回答を参照ください。

No	該当箇所						タイトル	質問	回答
	頁	条	項	号					
68	58	別紙9		(3)			維持管理にかかる保険	維持管理にかかる保険の保険期間が、本施設の引渡日の翌日から事業契約の終了日までの全期間とするとありますが、付保する保険は、1年ごとの更新でも構わないでしょうか。	ご質問の方法でも構いません。