

◆入札説明書等に関する質問・意見に対する回答後の修正箇所一覧（変更箇所は下線部分）

特定事業契約書（案）

箇所	変更前（平成 25 年 3 月 1 日）	変更後（平成 25 年 4 月 16 日修正公表）
前段	及び本件 <u>工事費等に対する金利</u> （割賦 <u>金利</u> ）（非課税）	及び本件 <u>整備費の割賦支払に生ずる利息</u> （割賦 <u>手数料</u> ）（非課税）
別紙リスト	－	<u>別紙 21 施設整備費用の算定方法及び支払スケジュール</u> （追加）
第 1 条 (4)	「入札説明書等」とは、本件事業に関し平成 25 年 <u>1</u> 月 <u> </u> 日に公表された	「入札説明書等」とは、本件事業に関し平成 25 年 <u>3</u> 月 <u>1</u> 日に公表された
第 1 条 (11)	複合施設を施設整備する <u>土地</u>	複合施設を施設整備する <u>敷地</u>
第 11 条	（複合施設の設計）	（複合施設 <u>等</u> の設計）
第 11 条 第 12 項	複合施設の建設	複合施設の建設 <u>等</u>
第 12 条 第 4 項	法令変更による設計条件の変更については第 <u>11</u> 章、不可抗力による設計条件の変更については、第 <u>12</u> 章に従うものとする。	法令変更による設計条件の変更については第 <u>9</u> 章、不可抗力による設計条件の変更については、第 <u>10</u> 章に従うものとする。
第 13 条 第 2 項	ただし、かかる協議が調わない場合には、市が合理的な変更内容を定め、事業者に通知する。市及び事業者は、その支払条件等について協議する。	ただし、かかる協議が調わない場合には、市が合理的な変更内容を定め、事業者に通知する。 <u>市が増加費用を負担する場合、</u> 市及び事業者は、その支払条件等について協議する。
第 20 条 第 3 項	万一それらの被害が発生した場合には、 <u>図</u> 業者の責任で対応するものとする。	万一それらの被害が発生した場合には、 <u>事</u> 業者の責任で対応するものとする。
第 38 条 第 1 項	第 38 条 市は、事業者に対し、施設整備費用として総額金 円（うち、消費税・地方消費税相当額金 円）を、以下のとおり分割して支払う。ただし、本契約の定めにより施設整備費用の総額が増減した場合には、その割合に合わせて以下の支払額も増減するものとする。 (1) 年度払分 金 円 ① <u>平成 26 年 月 日限り</u> 市が確認した平成 25 年度末における出来高相当額 ② <u>平成 27 年 月 日限り</u> 市が確認した平成 26 年度末における出来高相当額 ③ <u>平成 28 年 月 日限り</u> 本件施設の引渡しが完了したことを条件として、上記①②を控除した残額 (2) 割賦支払分 <u>平成 年から平成 年まで毎年 月 日及び 月 日限り</u> 金 円 <u>平成 年 月 日限り</u> 金 円	第 38 条 市は、事業者に対し、施設整備費用として総額金 円（うち、消費税・地方消費税相当額金 円）を、以下のとおり分割して支払う。 <u>支払方法については、別紙 21 に定めるとおりとする。</u> ただし、本契約の定めにより施設整備費用の総額が増減した場合には、その割合に合わせて以下の支払額も増減するものとする。 (1) 年度払分 金 円 ①平成 <u>25 年度分</u> 市が確認した平成 25 年度末における出来高相当額 <u>（但し、予算の範囲内とする。）</u> ②平成 <u>26 年度分</u> 市が確認した平成 26 年度末における出来高相当額 <u>から、上記①を控除した残額（但し、予算の範囲内とする。）</u> ③ <u>最終支払分</u> 本件施設の引渡しが完了したことを条件として、上記①②を控除した残額 (2) 割賦支払分 金 円 <u>別紙 21 に従い、「ア 施設整備費用相当」の「(イ) 割賦支払分」相当額及び「イ 割賦手数料相当」相当額を分割して支払う。</u>
第 38 条 第 2 項	前項に定める施設整備費用の各支払予定日までに、各本件施設の引渡しが行われていない場合、	前項に定める施設整備費用 <u>（第 1 号①及び②の費用を除く）</u> の各支払予定日までに、各本件施設の引渡しが行われていない場合、

第 38 条 第 4 項	4 施設整備費用の支払額について物価変動による改定は行わない。	4 市及び事業者は、原則として日本国内における賃金水準又は物価水準の変動に起因する施設整備費用の変更を相手方に対して請求することはできないものとする。ただし、別紙 21 に定める場合には、市又は事業者は、相手方に対し、施設整備費用の変更について協議を行うことを請求することができるものとする。
第 38 条 第 5 項	5 事業者は、市に対し、負担金として総額金 円を、以下のとおり分割して支払う。なお、消費税・地方消費税が増税ないし減税された場合には、それ以降に支払われる負担金を、当該増減税額分、増減するものとする。 平成 年から平成 年まで毎年 月 日及び 月 日限り 金 円 平成 年 月 日限り 金 円	5 事業者は、市に対し、負担金として、年額金 円を、 <u>毎年度 2 回に分割して、毎年 10 月末日及び 3 月末日限り、市の定める方法により納付する。</u>
第 38 条 第 6 項		6 <u>前項の負担金は、施設運營業務にかかる収支が赤字になったとしても、減額しないものとする。</u> (追加)
第 41 条 第 2 項	直ちに、自らの責任と費用負担において、本契約、入札関係書類、施設維持管理業務仕様書、施設運營業務仕様書及び <u>年度別協定書</u> に定める条件並びに施設維持管理計画書及び施設運營業務計画書に従い、施設維持管理業務及び施設運營業務を開始し、	直ちに、自らの責任と費用負担において、本契約、入札関係書類、施設維持管理業務仕様書、 <u>及び</u> 施設運營業務仕様書に定める条件並びに施設維持管理 <u>業務</u> 計画書及び施設運營業務計画書に従い、施設維持管理業務及び施設運營業務を開始し、
第 42 条 第 1 項	事業者は、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）及び箕面市行政手続条例（平成 年箕面市条例第 号）の行政庁として、法令の規定に基づいた指定管理を行うとともに、同条例の規定に基づく聴聞及び弁明の機会の付与に関する手続にあたっては、箕面市聴聞規則（平成 年箕面市規則第 号）に則った、適切な手続を行う。	事業者は、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）及び箕面市行政手続条例（平成 9 年箕面市条例第 1 号）の行政庁として、法令の規定に基づいた指定管理を行うとともに、同条例の規定に基づく聴聞及び弁明の機会の付与に関する手続にあたっては、箕面市聴聞 <u>等の手続に関する</u> 規則（平成 6 年箕面市規則第 76 号）に則った、適切な手続を行う。
第 42 条 第 2 項	事業者が、行政手続法第 2 章及び箕面市行政手続条例第 章に規定する審査基準、標準処理期間並びに同法第 3 章及び同条例第 章に規定する処分基準を変更する場合には、予め市と協議する。	事業者が、行政手続法第 2 章及び箕面市行政手続条例第 2 章に規定する審査基準、標準処理期間並びに同法第 3 章及び同条例第 3 章に規定する処分基準を変更する場合には、予め市と協議する。
第 43 条	事業者が本件施設の管理にあたり、利用者等に対して指導を行う場合については、箕面市行政手続条例第 章の規定の趣旨に則った対応をとる。	事業者が本件施設の管理にあたり、利用者等に対して指導を行う場合については、箕面市行政手続条例第 4 章の規定の趣旨に則った対応をとる。
第 49 条 第 1 項	年度事業報告書を作成し市に提出する事業者は、	年度事業報告書を作成し市に提出する。 <u>事業者は、</u>
第 60 条 第 4 項	別紙 16	別紙 15 以下、同様に下記条項についても別紙番号を修正。（特定事業契約書（案）修正版を参照） （第 64 条第 1 項、第 65 条第 4 項、第 7 項、第 74 条第 2 項、第 75 条第 2 項、第 81 条、第 83 条、第 85 条第 1 項、第 2 項）
第 66 条 第 1 項	本契約締結日以後、本件施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、 <u>次の各号</u> に掲げる措置のいずれかをとることができる。	本契約締結日以後、本件施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、 <u>次の各号</u> に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、 <u>次項</u> に掲げる措置のいずれかをとることができる。

第 69 条 第 1 項	(2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させる。 <u>市は、株式の譲渡に伴い事業者が被る損害があればこれを賠償する。</u> (3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させる。 <u>市は、地位の譲渡に伴い事業者が被る損害があればこれを賠償する。</u>	(2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させる。 (3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させる。
第 70 条 第 1 項	(2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させる。 <u>市は、株式の譲渡に伴い事業者が被る損害があればこれを賠償する。</u> (3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させる。 <u>市は、地位の譲渡に伴い事業者が被る損害があればこれを賠償する。</u>	(2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させる。 (3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させる。
第 71 条 第 2 項	又は期間を定めて前条第 1 項各号に掲げる業務の全部若しくは一部の停止を命じ、	又は期間を定めて第 41 条第 1 項に定める業務の全部若しくは一部の停止を命じ、
第 71 条 第 6 項	事業者は、当該年度における事業者の駐車場及び駐輪場の利用料金並びに地域活性化施設の賃料の総額の 20%に相当する額の違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。 <u>さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。</u>	事業者は、前年度における事業者の駐車場及び駐輪場の利用料金並びに地域活性化施設の賃料の総額（前年度における各本件施設の運営期間が 1 年間に満たないときは、当該施設については実際に運営された期間の運営実績から合理的に推測される見込額とする。）の 20%に相当する額の違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。 <u>但し、事業者が市に第 62 条の違約金を支払った後、同一の原因に基づき本契約を解除された場合には、本項の違約金額から、第 62 条に基づく違約金の支払額を控除するものとする。</u>
第 71 条 第 7 項	事業者は、当該年度における事業者の駐車場及び駐輪場の利用料金並びに地域活性化施設の賃料の総額の 20%に相当する額の違約金を、市に対して支払わなければならない。 <u>さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。</u>	事業者は、前年度における事業者の駐車場及び駐輪場の利用料金並びに地域活性化施設の賃料の総額（前年度における各本件施設の運営期間が 1 年間に満たないときは、当該施設については実際に運営された期間の運営実績から合理的に推測される見込額とする。）の 20%に相当する額（但し、当該終了にかかる業務に相当する部分に限る。）の違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。 <u>但し、事業者が市に第 62 条の違約金を支払った後、同一の原因に基づき本契約を解除された場合には、本項の違約金額から、第 62 条に基づく違約金の支払額を控除するものとする。</u>
第 71 条 第 8 項		<u>前 2 項の場合において、市が被った合理的損害の額が前 2 項により計算される違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。</u> (第 6 項と第 7 項の修正に関連して 8 項を追加し、8 項を 9 項に改める)
第 71 条 第 9 項	前 2 項	前 3 項
第 79 条 第 2 項	10 分の 1	10 分の 3
別紙 4	・(仮称) 箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設、箕面市立箕面駅前第二駐車場の維持管理業務の終了日、 <u>所有権移転</u> 、引渡し日 平成 38 年 3 月末日	・(仮称) 箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設、箕面市立箕面駅前第二駐車場の維持管理業務の終了日、引渡し日 平成 38 年 3 月末日

1.モニタリングの基本的考え方

市は、施設維持管理業務・施設運営業務の各段階において、業務が適正に行われているかを確認するためにモニタリングを行う。モニタリングにより、要求水準が達成されていない、又は達成されない恐れがあると判断された場合には、改善勧告、納付金の増額、契約解除等の措置を行う。

2.モニタリングの対象及び増額の対象となる納付金

モニタリングの対象となる業務及び増額となる納付金を下表に示す。

対象業務	業務名	増額の対象となる納付金
施設維持管理業務	建物保守管理業務	第57条第1項記載の市納付金
	設備保守管理業務	
	清掃業務	
	植栽・外構維持管理業務	
	廃棄物処理業務	
施設運営業務	駐車場施設運営業務	
	駐輪場施設運営業務	
	地域活性化施設運営業務	
	安全管理業務	

3.モニタリングの方法

①日常モニタリング	県は、毎日、事業者が提出する業務日報を確認する。
②月次モニタリング	県は、毎月、事業者が提出する業務月報を確認するほか、施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求等を行い、業務実施状況を確認する。
③随時モニタリング	県は必要に応じて、施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求等を行い、業務実施状況を確認する。

3) 業務の要求水準未達成が確認された場合の措置

市は、モニタリングの結果、事業者が実施する対象業務が要求水準を満たさないと判断した場合、以下の措置を講ずる。

- ①市は、要求水準未達成であることを確認する。
- ②市は事業者が改善措置をとることを通告し、事業者に、改善計画書の提出を求める。
- ③市は、事業者から提出された改善計画書の妥当性を検討し、合意のもと、事業者はその改善計画を実行する。
- ④市はモニタリングにより、事業者が改善計画書に従った改善措置を講じて、要求水準が達成されているか判断する。
- ⑤市はモニタリングの結果、改善計画書に従った改善措置が認められないと判断した場合、納付金の増額を行う。

1.モニタリングの基本的考え方

市は、施設維持管理業務・施設運営業務の各段階において、業務が適正に行われているかを確認するためにモニタリングを行う。モニタリングにより、要求水準が達成されていない、又は達成されない恐れがあると判断された場合には、改善勧告、納付金の増額、違約金の支払請求、契約解除等の措置を行う。

2.モニタリングの対象及び増額の対象となる納付金

モニタリングの対象となる業務及び増額となる納付金を下表に示す。

対象業務	業務名	増額の対象となる納付金
施設維持管理業務	建物保守管理業務	第57条第1項記載の市納付金
	設備保守管理業務	
	清掃業務	
	植栽・外構維持管理業務	
	廃棄物処理業務	
施設運営業務	駐車場施設運営業務	
	駐輪場施設運営業務	
	地域活性化施設運営業務	
	安全管理業務	

3.モニタリングの方法

①月次モニタリング	市は、毎月、事業者が提出する業務月報及び日報を確認するほか、施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求等を行い、業務実施状況を確認する。
②随時モニタリング	市は必要に応じて、施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求等を行い、業務実施状況を確認する。

3) 業務の要求水準未達成が確認された場合の措置

市は、モニタリングの結果、事業者が実施する対象業務が要求水準を満たさないと判断した場合、以下の措置を講ずる。

- ①市は、要求水準未達成であること及びその内容を事業者へ通知し、事業者に対し、市の定める期日までに弁明を行うよう求める。
- ②市は、事業者が期日までに弁明せず、又は事業者の弁明が正当性に欠けると判断するときは、事業者に対し、改善勧告を行うとともに、要求水準が達成されるまでの間、その内容に応じ後述の増額ポイントを加算する。事業者は、市が定める期日までに改善計画書を市に提出する。但し、要求水準未達成の程度が軽微で、①の通知後、速やかに要求水準が達成されたと市が判断した場合には、増額ポイントを加算せず、また、改善計画書の提出を免除することもある。
- ③市は、事業者から提出された改善計画書の妥当性を検討し、内容不十分と認めるときは、事業者にその内容を通知して、市の定める期日までに改善計画書を再提出するよう求める。市は、事業者から提出された改善計画書の内容を妥当と判断したときは、事業者に対しその旨を通知し、これを受けて事業者はその

4.納付金の増額等の措置を講ずる事態

4) 増額ポイントの納付金への反映

市は、モニタリングを行った結果、事業者に増額ポイントがある場合には、月毎に事業者に増額ポイント
を通知する。事業者から市への納付金の支払いに際しては、3ヵ月ごとの増額ポイントの合計を計算し、
下表にしたがって納付金の増額割合を定め、これを事業者に通知する。

3ヶ月の増額ポイントの合計	増額割合
50以上	50%増額
30～49	1ポイントにつき0.6%増額 (18.0%～29.4%)
15～29	1ポイントにつき0.3%増額 (4.5%～8.7%)
14以下	0% (減額なし)

5. 契約解除等

市は、業務改善の要求を行ったにもかかわらず、事業者による業務改善計画の提出や復旧措置等が行われ
ず、今後も改善の見込みがないと判断した場合、当該業務担当企業の変更を要求することができる。なお、
この業務担当企業の変更に必要な必要は事業者の負担とする。

また、市は本事業自体を継続させないと判断した場合、第71条等の規定に従い契約を解除することが
できる。

改善計画を実行する。

④市は、モニタリングにより、事業者が改善計画を実行し、要求水準が達成されているか判断する。

4.納付金の増額等の措置を講ずる事態

4) 増額ポイントの納付金への反映

市は、モニタリングを行った結果、事業者に増額ポイントがある場合には、月毎に事業者に増額ポイント
を通知する。事業者から市への納付金の支払いに際しては、事業年度毎に上半期及び下半期における増額
ポイントの合計を計算し、下表にしたがって増額割合を定め、これを第57条に定める半年分の納付金額
と第54条第6項に基づき市と事業者との間で締結される定期建物賃貸借契約における6か月分の賃料額
の合計額に乗じた金額をもって増加納付金額とし、上半期については10月、下半期については翌年3月
の納付金の額に加算することによって反映させる。なお、3月に増額ポイントが発生した場合には、同月
の納付金の支払期日には集計が間に合わないため、事業者は、当該支払期日においては、暫定的に2月ま
での増額ポイントの合計に従って計算される増加納付金額を反映させた額を支払った上で、集計完了後、
確定した増額ポイントに基づき計算した納付金額と比較して不足があれば、その不足額を市が定める支払
期日までに支払うものとする。

6ヶ月の増額ポイントの合計	増額割合
50以上	50%増額
30～49	1ポイントにつき0.6%増額 (18.0%～29.4%)
15～29	1ポイントにつき0.3%増額 (4.5%～8.7%)
14以下	0% (減額なし)

5. 違約金の支払請求等

市は、改善勧告を行ったにもかかわらず、市が定める期日から30日経過してもなお事業者が改善計画書
を提出しない場合、又は改善計画書に定められた要求水準回復の日から30日を経過してもなお要求水準
が回復されない場合には、事業者に対して、事業契約書第62条第1項の違約金の支払いを請求すること
ができ、さらに、当該業務担当企業の変更を要求することができる。なお、この業務担当企業の変更によ
る費用は事業者の負担とする。

6. 契約解除等

市は、事業者に違約金を課したにもかかわらず、なおも改善の見込みがないと判断した場合、第71条の
規定に従い指定管理を取り消して契約を解除し、又は事業者の全株式を市の承認する第三者へ譲渡させる
ことができる。

別紙21

別紙21 施設整備費用の算定方法及び支払スケジュール (追加)

1. 施設整備費用

(1) 算定方法

ア 施設整備費用相当

(イ) 年度払分

市が確認した各年度の出来高相当額のうち、市は予算の範囲内で社会資本整備総合交付金及び地方債等に
相当する額を支払う。各年度の支払額は原則として特定事業契約書第38条第1項記載のとおりとする。

—

(イ) 割賦支払分

施設整備費用の残額及び割賦手数料相当額（当該残額を年2回支払の割賦で支払うことから発生する金利相当額で、その額は、当該残額及び割賦手数料の合計金額を本契約に定める回数による元利均等の割賦支払とする場合の、当該割賦支払に必要な割賦金利に基づき計算される金額とする。）とする。なお、割賦支払の対象は、各年度中に完工確認を受けた施設とし、金利の起算日は各年度の末日とする。

イ 割賦手数料相当

割賦手数料は、元利均等支払を前提とする支払金利により算定するものとし、支払金利は、基準金利と事業者の提案するスプレッド【 】%の合計とする。基準金利及びスプレッドは以下のとおりとする。

(ア) 基準金利

基準金利は平成25年2月1日の東京時間午前10時にテレレート17143頁に表示される TOKYO SWAP REFERENCE RATE (TSR) 6ヶ月 LIBOR ベース 10年物 (円-円) 金利スワップレート 0.879%とする。

(イ) スプレッド

事業者が入札時に提出した提案書に記載した率とする。

(2) 対価の支払方法

ア 年度払分

事業者は、毎年の業務完了確認後、市に対して適法な請求書を提出するものとし、市は、上記の請求書を受理した日から30日以内に支払う。

—

イ 割賦支払分

事業者は、毎年10月及び3月の各1日から5日の間に、市に対して適法な請求書を提出するものとし、市は、その月末までに支払う。

割賦支払の回数は、平成28年3月支払開始分は20回（最終支払は平成37年10月）、平成29年3月支払開始分は18回（最終支払は平成37年10月）とする。なお、割賦支払分は、第38条5項記載の負担金と可能な範囲で相殺するため、双方の支払日を合せるものとする。

(3) 対価の改定について

市又は事業者は、原則として日本国内における賃金水準又は物価水準の変動に起因する施設整備費用の変更を相手方に対して請求することはできないものとする。ただし、特別な要因により主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備費用が不相当となったときは、市又は事業者は、施設整備費用の変更について協議を行うことを請求することができる。さらに、予期することのできない特別の事情により、日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備費用が著しく不相当となったときには、市又は事業者は、施設整備費用の変更について協議を行うことを請求することができるものとする。