

(仮称)札幌市第2斎場整備運営事業契約書(案)に対する意見書 (別紙関係)

No	タイトル	該当箇所							意見
		別紙	頁	()	加	(加)	英記号		
1	誤字について	1	11	(4)					外構の構の字が違うかと思われます。
2	定義集	1	16						事業開始後1年度直前の金額とはH18.4.1運営開始とした場合、H18.3.31終了直前の金額という理解で宜しいのでしょうか。また、その金額は何を持って確認するのでしょうか。
3	初期投資額積算の定義	1	17						「乙が所有する有形固定資産の事業開始後1年度直前の金額」とありますが、乙の初期投資の中には費用となるもの、無形固定資産となるものがあり、この定義ではそれらのものが抜けています。また、事業開始初年度における減価償却費を差し引くのかどうか不明確です。単に「本件事業に係り発生した乙の初期投資額の一切」として頂くのが適当と思われる。
4	売店等運営業務について	1	19						本事業は利用者である市民の為のサービスとして施設の建設・運営を行うものであるはずであり、「本件施設内にいる時間の長い葬祭業者等の利便性向上を図ること」という表現を用いて契約書に記載するのは不自然です。また、「快適な待ち時間を過ごす」とか「利便性の向上」という表現は抽象的で適切な表現ではないと考えます。こういった説明は不要ではないでしょうか。
5	不可抗力の内容	1	21						明文でテロも入れるべき。
6	初期投資額積算について	1	ii	16					初期投資額積算には、有形固定資産だけでなく、本事業で発生した初期投資額(乙の創開業費、公租公課、金融費用等)すべてを対象としていただきたい。
7	使用貸借契約書	3	1	前文					『契約(以下「本契約」という。)』とすることが適当と思われます。
8	使用貸借の終了	3	1	第3条	1				『本契約が終了』とあるを、『本事業が終了』とすることが適当と思われる。
9	路盤整備工事に伴う建設発生土について	3		第5条	1				甲が行う路盤整備工事により搬入された建設発生土が原因で、乙の工事に何らかの工期遅延、追加費用等が発生した場合には、その工期遅延の責任、費用負担等は甲が負うべきことを記載すべきと考えます。
10	本件土地の必要費、改良費の負担	3		第8条					「本件土地」の必要費・改良費等につき乙は一切請求しないという規定になっていますが、不可抗力等甲の負担として認められているものもあるかと思しますので、「別途事業契約にて甲の負担とされているものを除き」という文言を加える必要があると思われる。
11	本件土地の必要費用の支出について	3	ii	第8条					不可抗力の場合の対応について、具体的に明記する必要があると考えます。別紙9では、設計建設期間中では建設費相当額が、運営期間中では維持管理・運営費相当額が対象となっていますが、本件土地の補修に対する考え方が記載されていません。

No	タイトル	該当箇所							意見
		別紙	頁		()	加	(加)	英記号	
12	「本件土地」の使用貸借について	3	ii	第8条					使用貸借契約書第8条について、具体的にどのような費用を想定されていますか。また、それらの費用について乙の責に帰すべき事由以外の事由により発生する費用については、この請求権を甲は乙に認めるのが適当と考えます。
13	乙が付保する保険	7		3					生産物賠償責任保険とは、具体的にはどのようなケースを想定した保険なのでしょう。本件における生産物とは何を指しているのでしょうか。施設賠償責任保険ではカバーされないのでしょうか。
14	付保すべき保険について	7							乙が付保すべき保険として3種類が記載されていますが、これ以外の保険を付保することは認められないのでしょうか。別紙7を拝見する限りでは、事業者が他に必要とする保険の付保を認める記載にはなっていないと、解釈します。
15	「不可抗力」の場合の費用分担規定	9		2					不可抗力事象による追加費用の発生時点はどのように取り決めるのでしょうか。例えば、ある事業年度の後半に不可抗力事象が発生し追加費用の確定・支払が翌事業年度以降になった場合、複数事業年度にまたがり不可抗力事象が発生した場合、等のケースではどの年度における追加費用と認定されるのでしょうか。
16	不可抗力の場合の費用分担規定	9		2					「運営期間中に不可抗力が生じた場合に年間の維持管理・運営費部分相当額の100分の1までは、乙の負担」とされていますが、本件施設は第37条で「公の施設として設置し、甲が管理し、乙に維持管理業務等を委託する」と規定されており、乙の維持管理業務の不履行に起因する損害を乙の負担とするのならともかく、乙の帰責事由によらない不可抗力に起因する場合に、乙に追加費用を負担させるのは公平に欠けると考えられます。乙が事前の予防措置を講じることができない事象が不可抗力であるとすれば、たとえ100分の1とは言え、乙の負担とする理由はないと考えます。ましてや、維持管理運営費用の年額の100分の1という乙負担額の算定根拠は、不明確と言わざるを得ず、「最もリスクを管理できる者がリスクを負担する」というPFIの大前提に反するのではないかと考えます。また、年間維持管理運営費の100分の1を乙負担とされるなら、乙は当該費用負担に備えて相当額を費用に見込まざるを得ませんが、発生する確率の少ない不可抗力に対してその費用を見込むことは、発生しなかった場合、甲は過大な費用負担となるわけで、税金の無駄遣いになってしまうのではないのでしょうか。
17	「不可抗力」の場合の費用分担規定	9							乙の負担となる100分の1の金額計算のベースとなっている建設費相当額、維持管理・運営費部分相当額とは具体的にはどのようなプロセスで算出される金額なのでしょう。
18	サービス購入料について	10		1	(1)				サービス購入料1（賃借料）のうち、サービス購入料1-1は金融機関への借入金の元利返済額相当額となっていますが、事業者の自己資本相当が回収できません。サービス購入料1-1の内容は、あくまで初期事業費相当額の割賦代金及び金利とすることが適当と考えます。

No	タイトル	該当箇所							意見
		別紙	頁	()	加	(加)	英記号		
19	賃借料の内容	10	1	(1)					サービス購入料1-1には金融機関からの借入金等の元金支払額相当のみが含まれるとのことですが、賃借料もサービス料減額の対象であること、契約解約時の甲の買取代金は出来高又は簿価の90%となっており、賃借料には関係が無いこと等を勘案すると、借入金元金支払も100%確実なストラクチャーとなっているとは言えず、あえて賃借料の内容を制限する意味が無いのではないかと考えられますが、如何でしょうか。
20	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	10	1	(1)					「サービス購入料」の構成が5分割されておりますが、サービス購入料の改定方法も含めまして非常に分かり難い構造になっていると思われまます。 「サービス購入料」の構成をPFI案件にて一般的に使用されている「初期投資費用」部分と「維持管理・運営業務対価」部分の2本建とし、シンプルな構造にさせていただくことを要望いたします。因みに別紙9はそのような記述になっております。
21	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	10	1	(1)					サービス購入料1-1は乙の借入金の元利に相当との記述がありますが、乙の資本金に関する元利は「サービス購入料」のどのカテゴリーに含めるのでしょうか。サービス購入料1-1を初期投資費用と定義付けし、ここに含めるのが妥当と思料いたしますが。 また、事業者の利益やSPC開設・運営費用は「サービス購入料」のどのカテゴリーの中に入れて回収すればいいのでしょうか。
22	サービス購入料1-1	10	1	(1)					“実施方針に関する質問回答” No.191～193において、「借入金の元金返済額以外に係る資金調達費用等についても、サービス購入料として支払う予定…」との回答でしたが、本文では「乙の金融機関等からの借入金の元金返済額及び支払金額に相当する料金」となっております。エクイティ相当分についての取り扱いはどう解釈したらよろしいでしょうか。
23	SPC利益、配当見合いの支払	10	1	(2)					SPCの利益や配当見合いのサービス料支払は、サービス購入量2-1で支払われるとの理解でよろしいでしょうか。
24	出資金相当部分のサービス料について	10	1						優先借入金以外に係る資金調達費用等についてもサービス購入料で支払うとの回答（質問回答No.189他）を反映した条文への変更をお願いします。

No	タイトル	該当箇所							意見
		別紙	頁		()	加	(加)	英記号	
25	「サービス購入料」の支払い方法及び改定方法について	10							<p>『「サービス購入料」を年4回に分けて支払うものとする』 『「サービス購入料」を毎月支払うものとする』と変更。</p> <p>『(サービス購入料の)改訂は、事業年度毎に1回行うこととし・・・』 『(サービス購入料の)改訂は、原則として事業年度毎に1回行うこととし・・・。なお年間物価変動率が %を超えた場合は、前年に遡及してサービス購入料を改訂する。』と変更。</p> <p>毎月一定したサービス購入料を受け取れた方が、事業者の資金計画をたてるうえで有利になります。 ギリギリの採算を念頭におく事業者にとり、金利や物価の変動は悩みの種です。例えばサービス購入料改定直後に10%の物騰があり、そのなかで1年間を過ごすなら、SPCにとって大変な打撃です。ある限度を超えた物価変動があった場合は、サービス購入料を遡及して改訂していただきたいと考えます。もちろん限度を超えた物価下落に対しては、遡及してサービス購入料を返納すべきと考えます。</p>
26	モニタリングと「サービス購入料」の減額	11		3	(1)	ア	(4)	a	<p>火葬炉等ペナルティ単価を求める計算式の中に「四半期サービス購入料」という記述がありますが、これは「当該四半期サービス購入料2-1」を指しているという理解で宜しいでしょうか。 (火葬炉の利用可能性に関するペナルティですので、この考え方が妥当と思料いたします。仮に、「サービス購入料」全体を指しているということであるならば、その理由をお示しください) 以降の火葬炉等ペナルティ単価計算式についても同様。</p>
27	モニタリングと「サービス購入料」の減額	11		3	(1)	ア	(4)	c	<p>火葬炉が通常通り作動しなかった場合、乙は直ちに必要な連絡・報告を行うとの記載がある一方で、「通常通り作動しない場合」の定義として翌「開場日」までに回復しない状態との記載があります。これは火葬炉が通常通り作動しないことを乙が確認した時点で乙は必要な連絡・報告を行い、翌日中に当該不具合が解消しない場合に「サービス購入料」が1日分減額されるということの意味しているのでしょうか。</p>
28	火葬炉の利用可能性による減額	11		3	(1)	ア	(4)		<p>火葬炉が30基全部利用可能でなくても、当日の利用状況によっては火葬場運営に全く支障がない、或いは軽度の師匠で済む場合もあるはずで、そのような点を減額計算にも反映するべきだと思われれます。</p>
29	モニタリングと「サービス購入料」の減額	11		3	(1)	ア	(4)		<p>施設ペナルティ単価の算出式における四半期サービス購入料とは「サービス購入料」の中のどのカテゴリーを指しているのでしょうか。</p>
30	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	10		3	(1)	ア			<p>基準金利の種類に関しましては提案者からの提案によることとなっておりますが、提案者に共通の基準金利を定めていただけるよう要望いたします。金利種類の選定は特に民間のノウハウを発揮できる分野ではないと思料いたします。</p>

No	タイトル	該当箇所							意見
		別紙	頁		()	加	(加)	英記号	
31	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	10		3	(1)	ア			サービス購入料1-1の支払に関しましては元利均等返済を想定されているのでしょうか。 (金利改訂が運営開始時点とその10年後に合計2回予定されておりますが、元金の半分を当初10年間の元利均等返済にて、残りの半分为当初10年間は利払いのみとし後半10年間に元利均等返済とする方式を想定されているのでしょうか)
32	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	10		3	(1)	ア			改訂後のサービス購入料1-1の計算式にて”改定後元金返済額”との記述がありますが、これは金利改訂にともない各回の支払い元金額が変わるということを意味しているのでしょうか(支払元金総額は変わらずに)。
33	改定後のサービス購入料1-1	10		3	(1)	ア			[改定後]元金返済額とありますが金利が変動しても元金の返済額は変わらないのでないでしょうか。意味が分りません。
34	サービス購入料について	10	ii	3	(1)	ア			基準金利の指定について、民間側の調達金利をベースにすると将来の改定時に基準金利の設定について問題が生じると思われますので、基準金利については、貴市に指定いただくのが適当と考えます。
35	利用可能性による減額	11		3	(1)	ア			減額計算式場、全て四半期サービス購入料全額が計算基礎になっていますが、施設が利用可能でない状態にも、施設全てが利用不可能なのか、一部だけなのかなど程度の軽重があるはずで、それを減額計算にも反映するべきだと思います。
36	サービス購入料減額の考え方(利用可能性の確保)	11	vii	3	(1)	ア			鉄道や道路のように、常に利用可能性が確保されていないと、即、公共サービスの提供レベルが落ちてしまうものとは異なり、火葬場の場合、29基ある火葬炉のうち一つが短期間稼働しなかったとしても、それにより火葬場としてのサービスの提供に影響が出るとは考えられません。実際のサービス提供に何ら影響ないにも拘わらず、単の一つ炉が例えば2日間稼働しなかったからといって即ペナルティとなるのは、不合理だと考えます。従って、「本件施設」に関しては利用可能性という観点ではなく、サービスの内容が要求水準を満たしているか否かという観点から(つまり本別紙11の3(1)イの基準により)判断されるべきだと考えます。
37	モニタリングと「サービス購入料」の減額	11		3	(1)	イ	(f)	a	乙が当該内容に応じてペナルティポイントを算定することになっておりますが、P(9ページ)では”要求水準に対する抵触の程の判断は甲乙協議の上、甲が判断する”ことになっております。一連の手続きの流れを解説願えますでしょうか。
38	モニタリングと「サービス購入料」の減額	11		3	(1)	イ	(f)	c	減額するサービス購入料の算出式における四半期サービス購入料とは「サービス購入料」の中のどのカテゴリーを指しているのでしょうか。
39	翌四半期のペナルティポイントの考え方について	11	vii	3	(1)	イ	(f)	d	本項において初めて「翌四半期のペナルティポイント」の用語が掲載されていますが、ペナルティポイントが期をまたいで引き継がれるかどうかかわからず、用語の定義が必要と考えます。

No	タイトル	該当箇所							意見
		別紙	頁		()	イ	(イ)	英記号	
40	モニタリングと「サービス購入料」の減額	11		3	(1)	イ	(イ)	f	減額するサービス購入料の算出式における四半期サービス購入料とは「サービス購入料」の中のどのカテゴリーを指しているのでしょうか。
41	サービス購入料の減額について	11		3	(1)				減額計算式における火葬炉ペナルティ単価の算出式には「四半期サービス購入料」が規定されていますが、「サービス購入料1-1」なのか「サービス購入料2-1」なのか、それともサービス購入料全てなのかが不明です。乙の所有である本件施設を甲に賃貸するという事業である以上、「本件施設の建設費に相当する」サービス購入料1-1や、「本件施設の大規模修繕費用に相当する」サービス購入料1-2及び「本件施設を所有することによって発生する公租公課・損害保険料等に相当する」サービス購入料2-3は、たとえ施設の利用可能性が確保されていなくとも減額の対象とすべきではないと考えます。また、別紙11の3の(1)のアの(イ)のa, b, cが重複して発生した場合の減額について、重複して減額されることはない旨が規定されておりませんが、その旨を規定すべきと考えます。 さらに、別紙11の3の(1)のアの(ウ)に関して、火葬炉等の利用可能性が確保されていない場合、火葬炉等以外の施設の利用可能性が確保されていても意味がないはずであり、「火葬炉等と火葬炉等以外の施設が共に利用可能性が確保されていない場合は、(イ)と重複して減額がなされない」旨の規定がされておりません。火葬炉等以外の施設の利用可能性が確保されていない場合でも、火葬炉等の施設が利用できる場合にはサービス購入料全額を減額する必要はなく、火葬炉等以外の施設の建設費相当額についてのみ減額の対象とすべきだと考えます。そうでなければ、火葬炉が利用可能であっても火葬炉等以外の施設の一部について利用可能性が確保されていないことによって(例えば、苦情受付体制が確保されていないという状況だけで)、火葬炉が利用可能であるにもかかわらず火葬ができないことになってしまうのではないかと考えます。
42	物価指標について	10		3	(2)	ア			物価指標は、水光熱費以外の項目全てにおいて総合的なものを使用するようですが、大規模修繕及び経常修繕については工事費の指標を、人件費については人件費の指標を用いるべきではないでしょうか。
43	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	10		3	(2)	ア			”サービス購入料2を改定する”との記述がありますが”サービス購入料1-2”のタイプミスではないでしょうか。
44	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	10		3	(2)	ア			「物価変動率(T年度分)」の計算式を端数調整方法も含めて記載してください。また、以降の金額計算における端数調整方法につきましても明示願います。
45	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	10		3	(2)	ア			”総務省消費者物価指数札幌甲・総合の毎月の単純平均値”とはどこで確認できるのでしょうか。
46	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	10		3	(2)	イ	(イ)		なぜこのような計算をするのが意味がよく分かりません。解説していただけますでしょうか。また、最初の算式にて10年分の金額を5で除してありますが、”10で除す”の誤りではないでしょうか。

No	タイトル	該当箇所							意見
		別紙	頁		()	加	(加)	英記号	
47	大規模修繕による減額	11		3	(2)	イ			20年間の大規模修繕業務相当額の1/20が減額対象となっておりますが、運営開始後浅い年度においては、そもそもその年にもらえる大規模修繕業務の費用を減額金額が上回ってしまうことになり、後年度の大規模修繕費用に不足をきたすことになってしまいます。
48	大規模修繕に関する減額について	11	viii	3	(2)	イ			年間大規模修繕実施計画書で提示した業務を履行しなかった場合は、減額措置を行うとあります。乙が甲に対して変更する理由を事前に説明し、甲が了承すれば、減額措置は不必要と考えます。
49	大規模修繕に関する減額について	11	viii	3	(2)	イ			減額の算定式によると、履行しなかった大規模修繕業務の規模に係わらず、一定金額を減額すると解釈できます。該当する修繕業務部分だけを減額対象とするべきと考えます。
50	大規模修繕の改定方法	10		3	(2)	イ、ウ、エ			大規模修繕の改定方法は非常に複雑なので、具体的なインフレ率の前提を置いた上で、各年度の計算例を示していただけませんか。また、5年目までにインフレが進み、6年度以降デフレになった場合に、インフレによる増加分を6年目以降の分割後払いにしている影響で、本来もらうべき増加金額が減額されてしまうことにならないか懸念していますので、これも具体例でお示しいただければ幸いです。
51	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	10		3	(2)	エ	(1)		A'nの説明文の中でm年度という記述がありますが、n年度の誤りではないでしょうか。
52	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	10		3	(2)				事業者が受取れる金額がどの金額になるのかよく分かりません。また、計算式も大量にあり難解です。よりシンプルで分かりやすい記述への変更をお願いいたします。
53	サービス購入料の改定について	10		3	(3)	ア	(1)		光熱水費相当につき火葬数の変動分を購入料で清算する仕組みを導入されていることは大変合理的ですが、光熱水費以上に事業費のウエイトの高い人件費相当分にも同様な仕組みを組み入れられるべきではないでしょうか。光熱水費に影響を来す程の変動分は、当然人件費に与える影響も大きいだろうと考えられますので、同じように調整すべきと考えます。
54	サービス購入料の改定	10		3	(3)	ア	(ア)		サービス購入料2-1の内「人件費・物件費相当」「その他費用相当」、サービス購入料2-2の各々の改定に際して使用する物価指標をご教示ください。
55	水光熱費の物価指標	10		3	(3)	ア	(1)	a	使用する物価指標の規定の文章が間違っていると思われます。
56	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	10		3	(3)	ア	(1)	a	”乙が契約している単価の毎月の単純平均値とする総務省消費者物価指数札幌市・光熱・水道の単純平均値”の意味がよく分からないのですが具体的に説明願えますでしょうか。

No	タイトル	該当箇所							意見
		別紙	頁		()	加	(加)	英記号	
57	火葬数変動による改定	10		3	(3)	ア	(イ)	b	計算式が、「(N-N')」ではなく「N」の間違いだと思われます。
58	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	10		3	(3)	ア	(イ)	b	「事業年度」の火葬数見込みはどこに掲載されているのでしょうか。
59	光熱費の見直しについて	10	viii	3	(3)	ア	(イ)	b	実際の火葬数が火葬数見込みを上回った場合の算定式が記載されていますが、これは、精算する不足金額だけを対象としていると解釈してよろしいでしょうか。 他のサービス料の改定を拝見すると、改定した実支払額の算定式が記載されており、当該部分とレベルが違うと考えます。レベルをあわせるのであれば、「 $\times(N-N')$ 」ではなく、「 $\times N$ 」ではないでしょうか。
60	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	10		3	(3)	ウ			前段4行と改定方法に関する記述の内容が矛盾しております。 対象となる「事業年度」の固定資産税率とは、例えば平成18年度の場合平成19年1月1日の固定資産税率と理解すれば宜しいのでしょうか。
61	ペナルティポイントによる減額	11		3					50ポイントの減額(5%減額)の次がいきなり支払停止となってしまうのは急激過ぎるのではないのでしょうか。100ポイントぐらいで支払停止にして、それまでは10%減額、20%減額ぐらいの段階を設けるべきかと思いますが。
62	心づけのペナルティポイント	11							心づけ受領のペナルティポイント 11PT/回は重すぎます。事業者に過度のペナルティを課すと事業リスクが過度に高まり非効率になると思います。
63	書類の提出先	12		2	(6)				健康衛生部生活環境課長に提出とありますが、郵送も可能なのでしょうか。
64	品質検査(方法)	13		5					全体に非常に簡略ですが、炉関係についてはもっと具体的かつ詳細に記述した方がよいのではないのでしょうか
65	法令変更の場合の費用分担規定	14		d)					SPCの利益に関すること以外でSPCに追加負担が発生する税制の新設・変更(例えば外形標準課税の新設等)の場合には負担割合を甲100%としていただけますでしょうか。