

リスク分担に関する意見・質問及びそれらに対する回答について

(岡山県総合教育センター(仮称)整備等事業)

先に公表した「岡山県総合教育センター(仮称)整備等事業に関するリスク分担(予想されるリスク及び責任分担)」に関し、以下の意見・質問が寄せられましたので、回答と併せ、公開します。(個別の回答は行いません。)

なお、意見・質問の内容は原文のままとしております。

番号	リスクの種類	リスクの内容	意見・質問内容	意見・質問に対する回答
選定段階				
1-1	契約リスク	選定事業者と契約が結ばない、契約手続きに時間がかかる場合	本リスクの負担者が、県●、事業者●となっておりますが、具体的にどのように責任を分担するのでしょうか？(事業者が帰責事由者の場合のみ本リスクを負担するという認識でよろしいでしょうか？)	ご質問の趣旨のとおりです。詳細は契約書(案)でお示しする予定です。
全段階共通				
2-1			県、事業者の両方に●が付いている項目について主、従の区別があるでしょうか、あるいは双方50%負担ということでしょうか。	県、事業者の両方に●が付いている項目についてのリスク負担割合については、個々のリスクによって異なります。
2-2	政治関連リスク 税制リスク	税制の変更リスク	「消費税の変更」及び「その他新税」に関するリスク負担が県及び事業者の双方に●がありますが、それぞれどのような負担を想定しているのか示していただきたい。	税に関するリスクについては、税を負担する主体(支払い者)がリスクを負担することと想定していますが、詳細は契約書(案)でお示しする予定です。
2-3	政治関連リスク 税制リスク	消費税の変更に 関するもの	本リスクの負担者が、県●、事業者●となっておりますが、具体的にどのように責任を分担するのでしょうか？(本事業にインパクトのあるすべての税制リスクは、県負担としていただけるように要望致します。)	質問2-2を参照してください。
2-4	政治関連リスク 税制リスク	消費税の変更に 関するもの	「消費税の変更に 関するもの」が県及び事業者負担となっておりますが、通常広く事業者全般に影響を与えるような税制度の変更につきましては、県がリスクを負担するものと考えられます。事業者が負担すべきとお考えのリスク内容をお教えてください。	質問2-2を参照してください。
2-5	政治関連リスク 税制リスク	消費税の変更に 関するもの	どのような場合に事業者負担と想定されていますか。	質問2-2を参照してください。
2-6	政治関連リスク 税制リスク	消費税の変更に 関するもの	消費税の変更は事業者では管理することのできないリスクです。管理できないリスクがあると資金調達に影響が生じる恐れがあります。他のPFIの事例にあるように全て県の負担として頂けないでしょうか。	質問2-2を参照してください。
2-7	政治関連リスク 税制リスク	建物に関する新税 (所有権移転後)	所有権移転前の建物所有に関する新税は事業者負担ですか。	「所有権移転前の建物所有に関する新税」は想定していませんが、「その他新税」に関しては、質問2-2を参照してください。

番号	リスクの種類	リスクの内容	意見・質問内容	意見・質問に対する回答
2-8	政治関連リスク 税制リスク	その他新税に関するもの	本リスクの負担者が、県●、事業者●となっていますが、具体的にどのように責任を分担するのでしょうか？（本事業にインパクトのあるすべての税制リスクは、県負担としていただけるように要望致します。）	質問2-2を参照してください。
2-9	政治関連リスク 税制リスク	その他新税に関するもの	「その他新税に関するもの」が県及び事業者負担となっておりますが、通常広く事業者全般に影響を与えるような税制度の変更につきましては、県がリスクを負担するものと考えられます。事業者が負担すべきとお考えのリスク内容をお教えてください。	質問2-2を参照してください。
2-10	政治関連リスク 税制リスク	その他新税に関するもの	具体的に何を想定していますか。	外形標準課税などを想定しています。
2-11	政治関連リスク 税制リスク	その他新税に関するもの	事業者が管理することの出来ないリスクについては、県の負担になるようお願いいたします。特に収入に直結する外形標準課税などの変更は法人税などと違い大きく事業計画に支障をきたし特別目的会社の経営を危うくするものなので、事業者負担にしないようお願いいたします。	質問2-2を参照してください。
2-12	社会リスク 住民問題リスク	調査、建設、維持管理等に係る住民反対運動・訴訟に関するもの	事業者の不手際に起因する住民問題以外のリスクも事業者が負担するのでしょうか。	事業者の帰責事由の割合によるものと想定しています。
2-13	社会リスク 住民問題リスク	調査、建設、維持管理等に係る住民反対運動・訴訟に関するもの	住民が、事業者を訴えてきた場合の負担は事業者にあると考えますが、住民が事業者以外(県等)を訴えてきた場合、事業者が真摯な対応を住民に行う責任があるのは当然として、他者を訴えて来た際の訴訟費用等の負担を事業者が負うことは不自然であると考えます。事業者に求める訴訟に関する負担とは、如何なるものかお示し下さい。	質問2-12を参照してください。
2-14	社会リスク 環境問題リスク	設計、建設、維持管理等における有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関するもの	本リスクのリスク負担者は、事業者となっていますが、事業者が帰責事由者のときのみ負担すると考えてよろしいでしょうか？	質問2-12を参照してください。
2-15	社会リスク 環境問題リスク	維持管理等における有害物質等の排出	維持管理段階において、各種実験室等から排出されると予想される有害物質についても、事業者が全てのリスクを負担するのでしょうか？ また、処理する場合、どのような有害物質(物質名・数量など)が想定されるのでしょうか？	リスクは県が負担することになります。また、有害物質については理科実験室等から発生する特殊廃棄物(廃液)などを想定しており、処理は県がいます。
2-16	社会リスク 第三者賠償リスク	調査・建設段階における騒音・振動・地盤沈下に関するもの	事業者が管理上の注意義務を怠ったことによる損害以外のリスクも事業者が負担するのでしょうか。	質問2-12を参照してください。
2-17	社会リスク 第三者賠償リスク	調査・建設段階における騒音・振動・地盤沈下に関するもの	通常避けることが出来ない場合にも事業者のリスク負担となるのでしょうか。	質問2-12を参照してください。
2-18	社会リスク 第三者賠償リスク	調査・建設段階における騒音・振動・地盤沈下に関するもの	調査・建設段階での不可避の騒音・振動・地盤沈下についてのリスクは県に負っていただきたい。	質問2-12を参照してください。

番号	リスクの種類	リスクの内容	意見・質問内容	意見・質問に対する回答
2-19	社会リスク 第三者賠償リスク	施設の劣化及び維持管理の不備による事故に関するもの	「施設の劣化及び維持管理の不備による事故に関するもの」は事業者がリスク負担することになっておりますが、県の行う大規模修繕が原因となった場合、或いは、事業者の要請にもかかわらず、県が大規模修繕を適切に行わなかった場合には、当然県がリスク負担すると考えてよろしいのでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
2-20	社会リスク 第三者賠償リスク	施設の劣化及び維持管理の不備による事故に関するもの	・大規模修繕は事業者業務の範囲外である。したがって、大規模修繕の対象となる施設の劣化による事故に関するものは、県の負担と考えます。	質問2-19を参照してください。
2-21	不可抗力リスク		不可抗力のリスクとして県及び事業者の双方に●がありますが、不可抗力のリスクを民間が負うことはできないため、県が負っていただきたい。	1/100を事業者負担と想定しています。詳細は契約書(案)にて規定します。
2-22	不可抗力リスク	フォースマジュールリスク	本リスクのリスク負担者は、大学●、事業者●となっておりますが、具体的にどのように責任を分担するのでしょうか？(施設所有者である県に全額負担として頂けるように要望致します。また本リスクを県と事業者で分担する場合も事業者の負担につきましては限定的なものとなるよう要望いたします。(例えば、事業者の累積負担上限額を100万円とする、等))	質問2-21を参照してください。
2-23	不可抗力リスク フォースマジュールリスク	天災、暴動等による設計変更、事業の延期・中止	本リスクの事業者負担とは具体的にどの程度を想定されていますか。	質問2-21を参照してください。
2-24	不可抗力リスク フォースマジュールリスク	天災、暴動等による設計変更、事業の延期・中止	具体的に、どのような場合に県の負担、どのような場合に事業者の負担となるのかを教えてくださいいただけますでしょうか。	質問2-21を参照してください。
2-25	不可抗力リスク フォースマジュールリスク	天災、暴動等による設計変更、事業の延期・中止	天災、暴動等による設計変更、事業の延期・中止は、事業者が管理できるリスクではありませんので、県の負担にさせていただきたいと思えます。事業者の負担を求めるのであれば、その負担額の上限価格が確定できリスク負担額が特定できるようにお願い致します。その際、引渡しまでの期間と維持管理・運営期間内で、其々上限価格を定めるようお願いいたします。	質問2-21を参照してください。
計画・設計段階				
3-1	計画・設計リスク 設計リスク	県の提示条件、指示の不備・変更による設計変更	近隣地権者による設計変更が、建設期間中又は維持管理運営期間中に求められた場合、県の指示変更による設計変更と考えて良いのでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
建設段階				
4-1	建設リスク コスト・オーバーランリスク	上記以外の工事費の増大・予算超過	本リスクのリスク負担者は、事業者となっておりますが、帰責事由者が事業者のときのみ負担するという認識でよろしいでしょうか？	ご質問の趣旨のとおりです。
4-2	建設リスク 施設損傷リスク	所有権移転前に工事目的物、関連工事に関して生じた損害	所有権移転前に工事目的物、関連工事に関して生じた損害であっても、上棟(完成)していれば、事業者の責めに帰すべき事由によらず生じた損害は、県の負担であると考えますが、如何でしょうか。	県の帰責事由によるものは県の負担となります。
運営管理段階				

番号	リスクの種類	リスクの内容	意見・質問内容	意見・質問に対する回答
5-1	管理運営リスク 施設瑕疵リスク	施設に瑕疵が見つかった場合	瑕疵の設定期間はどれぐらいですか。	引渡し後10年を想定しています。
5-2	管理運営リスク 施設瑕疵リスク	施設に瑕疵が見つかった場合	・BTOの場合、建設事業期間のみ事業者負担と考えます。	質問5-1を参照してください。
5-3	管理運営リスク 維持管理コストリスク	上記以外の維持管理費の増大	本リスクのリスク負担者は、事業者となっていますが、帰責事由者が事業者のときのみ負担するという認識でよろしいでしょうか？	県に帰責事由があるもの以外については、原則として事業者の負担と考えます。
5-4	管理運営リスク 運営支援リスク	事業者が提案する運営支援	事業者が提案する運営支援リスクの項目がありますが、売店・自動販売機設置等の提案を必ず行う必要があるのでしょうか？ 提案を行わなかった場合には、評価上影響があるのでしょうか？ また、提案を行い事業運営を実施した場合、独立採算型となるのでしょうか？	提案必ず行う必要はありません。提案を行わなかった場合、少なくともマイナスの評価にはなりません。事業運営については、独立採算型となります。
5-5	管理運営リスク 施設損傷リスク	事故、火災による劣化等	本リスクのリスク負担者が、県●、事業者●となっていますが、具体的にどのようにリスク分担するのでしょうか？(事業者の負担で火災保険等を付保し、その保険金でまかなえない部分を県が負担するという認識でよろしいでしょうか？)	帰責事由が事業者にある場合のみ事業者が負担することと想定しています。
5-6	管理運営リスク 施設損傷リスク	事故・火災による施設の損傷	「事故・火災による施設の損傷」が県及び事業者負担となっておりますが、どのような場合に事業者がリスクを負担するものとお考えでしょうか。事業者が管理上の注意義務を果たした場合には免責になると考えてよろしいのでしょうか。	質問5-5を参照してください。
5-7	施設損傷リスク	事故・火災による損傷	事故・火災による施設の損傷リスクとして県及び事業者の双方に●がありますが、事業者が負う施設損傷のリスクとは具体的にどのようなものですか。	質問5-5を参照してください。
5-8	管理運営リスク 施設損傷リスク	事故・火災による施設の損傷	BTOの場合、建物所有権が県にあるため事故・火災による施設の損傷を保険でリスク移転することが出来ません。施設の損傷については県の負担として頂けませんか。また県が加入される予定の保険は如何なる保険なのでしょうかお示し下さい。	質問5-5を参照してください。 県は、財団法人都道府県会館災害共済部の建物共済に加入予定です。
5-9	経済リスク	物価変動	急激なインフレ・デフレに関するリスクは県負担とありますが、限度はどの程度とお考えですか。単に「物価変動リスク」と理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
5-10	経済リスク 金利リスク	金利の変動	県が運営管理段階の金利変動リスクを負うことになっていますが、どの時点で金利の見直しを実施するのでしょうか？	10年後に見直し予定です。
移管段階				
6-1	移管手続リスク	施設移管手続に伴う費用の発生に関するもの	具体的にどのようなものを想定されていますか。	施設移管手続に伴う費用としては、関係書類の作成等の費用などを想定しています。
6-2	移管手続リスク	施設移管手続に伴う費用の発生に関するもの	施設移管手続きに伴う費用の発生とは、司法書士等の費用を示しているのでしょうか。その他の備品等移転業務があるのでしょうか。	質問6-1を参照してください。備品等移転業務については、エルネット関連設備の移転業務を想定しています。詳細は要求水準書(案)でお示しします。