

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業
実施方針（案）に関する質問及び意見への回答

令和6年7月10日

各務原市

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業

実施方針(案)に関する質問への回答

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1	3	第1章	第1節	8	(2)	オ	電波障害対策	電波障害対策業務の内容について、対象家屋については調査のみでは限定できないため、対象家屋への補償費(ケーブルテレビ加入料や月々の使用料等)などは別途と考えてよろしいでしょうか。	電波障害への対応及び対策は事業者負担とお考えください。詳細は要求水準書(案)p.55,61を参照してください。
2	3	第1章	第1節	8			近隣対策	近隣対策についての詳細をご教示お願いします(交通量調査、交通対策、騒音対策、粉塵対策、家屋調査など)	詳細は要求水準書(案)p.58,60等を参照してください。
3	5	第1章	第1節	9			自主事業について	自主事業の実施方針はいつの段階で作成し提出する想定でしょうか。	提案書提出時にご提示ください。
4	5	第1章	第1節	9			自主事業について	自主事業については、提案施設・付帯施設とは異なり、提案書の提出前に提案内容について貴市関係課等と協議を行う必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
5	5	第1章	第1節	9			自主事業	自主事業のほか、提案施設の運営と付帯施設(付帯事業)も任意とされていますので、これらを実施しない提案も可能ということでしょうか。一方で、これら任意提案は実施方針(案)19ページ第2章第5節1. 提案等の審査において、審査対象として加点が得られるものと理解してよろしいでしょうか。	前段:お見込みの通りです。 後段:評価対象とすることを想定しています。
6	5	第1章	第1節	10			提案施設	提案施設について、その設置とその後の維持管理運営に係る費用はサービス対価に含まれるという理解で良いですか。	公共用途に係るものはサービス対価に含まれますが、民間収益用途に係るものは含まれません。詳細は、要求水準書(案)p.7表1-2を参照してください。
7	5	第1章	第1節	10			提案施設について	事前に提案内容について、市と協議に上、同意を得るものとするものと御座いますが、個別対話の中で協議する認識で宜しいでしょうか。	お見込みの通りです。
8	5	第1章	第1節	10			提案施設について	提案施設については「実施を義務づけるものではない」とありますが、提案書類において内容を記述した場合でも評価対象にならず、実施義務は生じないとの理解でよろしいでしょうか。	評価対象となります。また、提案事項は履行いただく必要があります。なお、提案施設の提案は任意です。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
9	5	第1章	第1節	10			提案施設	提案施設及び付帯施設について、提案内容については事前に協議の上、同意を得るものとされていますが、現時点で想定されている用途制限などがございましたらご教示ください。また、事前協議は随時可能と理解してよろしいでしょうか。	本施設としての役割を充足する提案施設の機能、域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する付帯施設の機能について、関係法令に準拠してご提案ください。個別対話の中で協議します。
10	5	第1章	第1節	10,11			提案施設 付帯施設	提案施設や付帯施設の提案について事前に(提案書の提出前に)協議、同意のことと記載がありますが、具体的な協議、同意の場面、スケジュール等をご提示お願いします。	実施方針(案)に関する質問への回答No.7をご参照ください。
11	5	第1章	第1節	11			付帯施設 について	事前に提案内容について、市と協議に上、同意を得るものとするものと御座いますが、個別対話の中で協議する認識で宜しいでしょうか。	実施方針(案)に関する質問への回答No.7をご参照ください。
12	5	第1章	第1節	11			付帯施設 (付帯事業) について	付帯施設(付帯事業)については「実施を義務づけるものではない」とありますが、提案書類において内容を記述した場合でも評価対象にならず、実施義務は生じないとの理解でよろしいでしょうか。	評価対象となります。また、提案事項は履行いただく必要があります。なお、付帯施設の提案は任意です。
13	5	第1章	第1節	11			付帯施設	基本計画で想定されているカフェやコンビニが付帯施設(付帯事業)に該当すると理解してよろしいでしょうか。	カフェやコンビニ等の飲食・物販施設が該当します。
14	5	第1章	第1節	11			付帯施設	付帯施設の事業完了後は撤去でしょうか。又は 譲渡でしょうか。	撤去を前提とします。
15	6	第1章	第1節	12			事業者の 収入等	開業準備に係るサービス対価は設計・建設・工事監理業務の対価に含まれるのか、維持管理・運営業務の対価に含まれるのかご教示下さい。	維持管理及び運営業務に係るサービス対価に含まれます。
16	6	第1章	第1節	12	(1)	ア	対価	建設費の支払いについて、体育館は前払い及び年度ごとの出来高払い、体育館以外は年度ごとの出来高払いとありますが具体的なスケジュール、支払い限度額(割合)などご教示をお願いします。	入札公告時に詳細を示します。
17	6	第1章	第1節	12	(1)	イ	維持管理・ 運営業務 の対価	当該対価は平準化された支払いとなりますでしょうか。もしくは年度ごとに異なった金額の支払いを受けることも可能でしょうか。(事業契約に定める変動を除き)	要求水準書(案)p.77を参照してください。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
18	6	第1章	第1節	12	(1)	イ	対価	維持管理・運營業務の対価について定期的に支払うと記載がありますが、具体的には年度毎の前払いになるのでしょうか、又は年度末毎の後払いになるのでしょうか、もしくは月払いでしょうか。ご教示をお願いします。	四半期ごとに支払うことを想定しています。
19	7	第1章	第1節	12	(3)		利用料金等収入の還元	収入が提案時想定を大きく上回った際は、事業者の提案による方法により市民に還元するものとする記載がありますが、本施設のさらなる利便性向上に向けて設備への追加投資などで還元することも可能でしょうか？	事業者の提案により、可能とします。
20	7	第1章	第1節	12	(3)		利用料金収入の還元	計画値からどれくらい収入が上回れば還元するか、還元する割合等は入札説明書においてお示しいただけるのでしょうか。あるいは、事業者の提案となりますでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
21	7	第1章	第1節	12	(3)		利用料金等収入の還元	利用料金等収入が提案時想定を大きく下回った場合、市からの補填は検討いただけるのでしょうか。	市からの補填は予定していません。
22	7	第1章	第12節		(3)		利用料金等収入の還元	「収入が想定を大きく上回った結果」とございますが、大きく上回るとは具体的に何割増など目安があればお示しください。	事業者の提案によるものとします。
23	7	第1章	第1節	12	(3)		使用料還元	利用料金等収入の還元の提案についての審査評価の反映はどのようにになりますでしょうか。	入札公告時の落札者決定基準にて詳細を示します。
24	7	第1章	第1節	13			使用料等の負担	体育館内の壁面等を利用して広告事業を行い収入を得た場合でも使用料等の市への支払いは不要という理解で良いですか。	広告事業を行い得た収入は、その半額を市民に還元して頂くこととします。 実施方針p.7の(3) 利用料金等収入の還元を修正しました。
25	7	第1章	第1節	13			使用料等の負担	広場公園で自主事業を実施した場合の「表1-1」の使用料等の整理についてお示し頂けますでしょうか。	広場公園内の自主事業については、防災公園内の自主事業と同様の扱いとします。実施方針p.8の表1-1を修正しました。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
26	7	第1章	第1節	13			使用料等の負担	自主事業にかかる施設使用料は徴収されないとの認識でよろしいでしょうか。	基本的にはお見込みの通りですが、都市公園法第5条など法律に基づく許可を要するものがある場合については指定管理者制度の対象外となるため、市が事業者からその使用料等を徴収します。
27	7	第1章	第1節	13			使用料等の負担	具体的な使用料が算定できる資料等は開示いただけるのでしょうか。	各務原市都市公園条例を参照してください。
28	8	第1章	第1節	13			使用料等の負担	体育館内に提案施設を設置する場合、都市公園法に基づく手続きを要することで間違いありませんか。	提案施設の内容によっては都市公園法に基づく手続きを要しない場合もあります。 実施方針p.8の表1-1を参考にしてください。
29	8	第1章	第1節	13			表1-1 使用料	提案施設、付帯施設の市への使用料の額をご教示願います。	各務原市都市公園条例を参照してください。 なお、具体例として、体育館の中に提案施設として物販スペース等を設置して管理する場合(当該施設を市の事業費により整備する場合は、同条例別表における「公園施設を管理する場合」の区分を適用します。 また、体育館の外に付帯施設として飲食店や物販店を設置して管理する場合(当該施設を民間事業者の独立採算により整備する場合は、同表における「公園施設を設ける場合」の区分を適用します。
30	8	第1章	第1節	14			光熱水費	光熱水費の負担について指定管理料には含まれず、別途支払われるのでしょうか。	維持管理及び運営業務に係るサービス対価に含まれます。
31	8	第1章	第1節	14			光熱水費 の負担	「維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費(略)は、本施設の維持管理及び運営業務に係るサービス対価に含め、事業者の提案額に応じて、本市が定期的に支払う」とありますが、事業者が購入する光熱水費単価に変更が生じた場合、都度、事業者が提案額を変更提示し、サービス対価が改訂されるとの理解でよろしいでしょうか。	入札時の提案額に応じて支払うものであり、事業契約書(案)に定める事項を除いて、変更することは想定していません。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
32	8	第1章	第1節	14			光熱水費の負担	光熱水費の負担については、市負担との認識でよろしいでしょうか。自主事業及び付帯事業にかかる光熱水費は除くとありますが、提案施設にかかる光熱水費は市負担との認識でよろしいでしょうか。	前段：維持管理及び運営業務に係るサービス対価に含まれます。 後段：提案施設の用途や内容によって異なり、他の公共機能と同様のものについては公共負担、民間収益目的のものは民間負担とします。
33	8	第1章	第1節	14			光熱水費の負担	光熱水費の負担については、事業者の提案額に応じてありますが、提案額を大きく上回るまたは、下回る執行額となった際の考え方について、ご教示ください。	実施方針(案)に関する質問への回答No.31をご参照ください。
34	8	第1章	第1節	15			減免措置	大会主催等減免利用はある程度想定されますが、減免額にかかる補償(市負担等)はございますでしょうか。	想定していません。
35	8	第1章	第1節	15			減免措置	何が減免されるのでしょうか。	利用料です。
36	9	第1章	第1節	16			防災公園	事業スケジュールにおいて、防災公園が1期、2期と分かれてますが、工事範囲について不明です。具体的な工事範囲図をご教示をお願いします。	防災公園の1期工事および2期工事の範囲について、実施方針p.10に追記しました。1期工事の範囲については、「エリアAの全部」又は「エリアAの全部及びエリアBの一部(事業者の提案による)」とします。残りのエリアを2期工事の範囲とします。2期工事の範囲については、主に体育館の周辺部を想定しています。また、実施方針p.10のスケジュールについて、2期工事を事業契約締結日～令和11年3月末日に修正しました。
37	9	第1章	第1節	16			事業スケジュール	体育館の運営開始日、維持管理期間、運営期間が令和11年6月1日、令和11年5月1日で差異があります。どちらが正しいでしょうか。ご指示下さい。	令和11年6月1日が正です。なお、竣工後から運営開始日までの維持管理業務は開業準備業務に含むものとします。実施方針を修正します
38	9	第1章	第1節	16			事業スケジュール	開業準備期間が事業者が提案した日～令和11年5月末日と記載がありますが、準備期間の「提案した日」の前後によって提案評価に反映されませんか。	評価対象とする予定はありません。
39	10	第1章	第2節	2			評価方法	評価方法についての算出方法(計算式など)をご教示願います。	入札公告時の落札者決定基準にて詳細を示します。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
40	11	第2章	第1節				選定方法	総合評価一般競争入札方式とありますが、評価する公式や基準、点数の配分などをご教示願います。	入札公告時の落札者決定基準にて詳細を示します。
41	11	第2章	第2節	1			募集及び選定スケジュール	入札説明書等に関する第2回個別対話結果の公表予定日である令和7年3月中旬から、入札及び提案に係る書類の受付締切である令和7年4月上旬の期間について回答の内容によっては計画や提案内容の見直しが発生することも想定されることから、質問回答書の公表日を早めて頂くよう変更して頂けませんでしょうか。	ご意見として承ります。
42	11	第2章	第2節	1			募集及び選定スケジュール	「落札者の決定及び公表」が令和7年7月下旬、「基本協定の締結」が令和7年7月中旬とございますが、正しくは、「落札者の決定及び公表」が令和7年7月中旬、「基本協定の締結」が令和7年7月下旬という理解で宜しいでしょうか。	実施方針p.12について、「令和7年6月下旬 落札者の決定及び公表」「令和7年7月中旬 基本協定の締結」に修正しました。また、「令和7年9月下旬 本契約の締結(市議会の議決)及び指定管理者の指定」に修正しました。
43	11	第2章	第2節	1			募集及び選定スケジュール	「落札者の決定及び公表」から「仮事業契約の締結」までの期間について、SPC設立業務に時間を要するため、最低でも1ヶ月半程度は頂きたく、ご検討をお願いできますでしょうか。	ご意見として承ります。「落札者の決定及び公表」から「仮事業契約の締結」まで1ヶ月半程度は見込んでおります。
44	12	第2章	第2節	4			落札者を決定しない場合	入札参加者が1者の場合でも、それを理由に落札者を決定しない判断にはならない理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。 入札公告時の落札者決定基準にて詳細を示します。
45	13	第2章	第3節	1	(2)		入札参加者の構成等	「代表企業若しくは構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業として入札参加グループに位置付け、参加表明書において明記すること」とありますが、ここで言う「業務」とは、第1章第1節8.本事業の対象範囲(p.3)に挙げられている「設計業務」「建設・工事監理業務」「開業準備業務」「維持管理業務」「運営業務」を示しているとの理解でよろしいでしょうか。	原則としてお見込みの通りですが、マネジメント業務等のその他の業務提案を妨げるものではありません。
46	13	第2章	第3節	1			入札参加者の構成	例えば、デベロッパー、リース会社、マネジメント会社等で、本事業の対象範囲となる業務(設計、建設、工事監理、維持管理、運営、付帯事業)を実施しない企業も、代表企業、構成企業、協力企業のいずれかとして参加することは可能でしょうか。	「設計業務」「建設・工事監理業務」「開業準備業務」「維持管理業務」「運営業務」以外の本事業の実施に必要な業務を行う場合は、可能とします。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
47	13	第2章	第3節	4			SPC	SPCの株式会社については事前に書面により本市への承諾を得た場合、譲渡、担保権等の設定その他処分を行うことができると記載がありますことから、代表企業については、資格申請時などでその旨記載すれば事業期間中に変更できると考えてよろしいでしょうか。例えば設計・建設段階と維持管理・運営段階でそれぞれ別の企業が担当する等。但し代表企業が最大の出資割合を負担いたします。	事業期間中の代表企業の変更は認めません。
48	14	第2章	第3節	1	(7)		入札参加者の構成等	「各務原市内に本社・支社・支店を置く企業が入札参加グループ又は入札参加グループから直接業務を受託する下請け企業として本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している」とありますが、入札参加グループに加わるか、下請け企業として加わるかのいずれかで、提案審査において配点上の差は生じない理解でよろしいでしょうか。	入札参加グループや下請け企業への加入について特段評価することは予定しておりません。入札公告時の落札者決定基準にて詳細を示します。
49	14	第2章	第3節	1	(7)		地元貢献	各務原市内に本社・支社・支店を置く企業への下請け企業としての発注について地元経済貢献への配慮とありますが、提案時の採点に反映されますでしょうか。また、1次下請、2次下請、などや、本社・支社・支店などの違いにより、地元貢献への配慮に違いがありますでしょうか。	実施方針(案)に関する質問への回答No.48をご参照ください。
50	14	第2章	第3節	2	(7)	ア	参加資格要件	本件は、体育館以外に防災公園も含まれることから同規模の体育館施設および同規模の防災公園の運営実績が必要と考えますが、体育館または類似施設の実績があればよいということでしょうか？	防災公園の運営実績は求めておりません。運営業務を行う者は、平成20年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、体育館又はその類似施設(スポーツ施設)の2年以上の運営業務の実績を有している必要があります。
51	14	第2章	第3節	2			業務実施企業の参加資格要件	設計、建設、工事監理、維持管理及び運営以外の業務を行う者が参画する場合、実施方針(案)16頁の入札参加者の制限に記載されている事項に該当しなければ、要件は特にないという理解で宜しいでしょうか。	実施方針(案)p.15に記載のとおり、代表企業、構成企業及び協力企業は、各務原市競争入札参加資格を有しており、かつ本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業である必要があります。
52	15	第2章	第3節	2	(3)	ウ	建築物の建設業務を行う者	「延べ床面積5,000㎡以上の国、地方公共団体等が発注した体育館(新設のみ)の建築一式工事を元請(共同企業体にあつては代表者に限る)で施工した実績(竣工したものに限る)を有していること」とありますが、PFI事業においてSPCが発注した建築一式工事についても施工実績として認められるでしょうか。	SPCから元請けとして受注した実績を証明できることを前提に、認めるものとします。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
53	15	第2章	第3節	2	(3)	ウ	建築物の建設業務	建築物の建設業務の資格基準について国、地方公共団体等が発注した体育館の建築一式工事とありますが、建築一式工事の実績とは電気、機械設備工事が別途工事で、建築工事のみの実績で問題ないでしょうか。	お見込みの通りです。
54	15	第2章	第3節	2	(4)	ウ	防災公園の建設業務	公園工事の建設業務の資格基準について国、地方公共団体が発注した都市公園の工事とありますが、国、地方公共団体から指定管理者として指定された企業から元請として施工した実績と読み替えても問題ないでしょうか。	都市公園の工事(新設及び全面改修のみ)を元請として施工した実績を照明できることを前提に、認めるものとします。実施方針p.15(2)イおよびp.16(4)ウについて、「国又は地方公共団体等」と修正しました。
55	15	第2章	第3節	2	(4)	ウ	防災公園の建設業務を行う者	「国又は地方公共団体が発注した都市公園の工事(新設及び全面改修のみ)を元請(共同企業体にあつては代表者に限る)で施工した実績(竣工したものに限る)を有していること。」とありますが、パークPFI事業においてSPCが発注した工事についても施工実績として認められるでしょうか。	SPCから元請けとして受注した実績を証明できることを前提に、認めるものとします。
56	15	第2章	第3節	2	(5)		工事監理	工事監理者の参加資格要件に関して、体育館の工事監理実績を有していることとありますが、設計業務と読み替えてもよろしいでしょうか。	不可とします。
57	17	第2章	第3節	4			SPCの設立等	SPCを事業用地の住所にて本社登記することは可能でしょうか。	不可とします。
58	17	第2章	第3節	4			SPCの設立等	本施設をSPC所在地として使用、登記することは可能でしょうか。	実施方針(案)に関する質問への回答No.57をご参照ください。
59	17	第2章	第3節	4			SPCの設立等	SPCの所在地を本施設としてもよろしいでしょうか。	実施方針(案)に関する質問への回答No.57をご参照ください。
60	19	第2章	第5節	1			提案等の審査	提案審査項目に「入札参加者独自の提案に関する審査提案」とありますが、どのような提案を審査対象として想定しているかご教示いただけますでしょうか。	入札公告時の落札者決定基準にて詳細を示します。
61	22	第4章	第1節				立地に関する事項	用途地域が「市街化調整区域」となっておりますが、本実施方針(案)に示されている整備対象施設は、事業者による市街化区域への変更申請等を必要とせず、建築可能との理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
62	22	第4章	第1節				埋蔵文化財	文化埋蔵物調査対応は完了済みと考えてよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。 結果は要求水準書(案)の添付資料にて示します。
63	22	第4章	第1節				関連工事	関連工事等は別途工事として考えてよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
64	22	第4章	第1節				関連工事	開発申請、造成図、インフラ図など資料の御開示をお願いします。	造成設計図については、要求水準書(案)の閲覧資料にて示します。 インフラの位置等は基本計画書を参考にしてください。
65	22	第4章	第1節				関連工事	造成工事が令和8年夏ごろまでに完了予定とありますが、本体工事着手時期は完了予定前から着手できますでしょうか。	不可とします。
66	22	第4章	第1節				関連工事	造成工事が令和8年夏ごろまでに完了予定とありますが、造成工事の工期延伸があった場合は、全体スケジュールも延伸と考えてよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
67	23	第4章	第2節	1			整備対象施設	事業対象施設の内、既存施設の広場公園の改修について本事業で提案出来ますでしょうか。	本事業の範囲内での提案は不可とします。
68	23	第4章	第2節	1			整備対象施設	※1に体育館の延床面積は12,500㎡以上とありますが、提案施設を提案する場合、当該施設の延床面積も含むものでしょうか。	提案施設は含みません。
69	23	第4章	第2節	1			体育館の延床面積について	「体育館は延床面積12,500㎡以上」の内容の記載がありますが、上限値の制限はないでしょうか？	合計延床面積は+5%(13,125㎡)の範囲まで許容します。 実施方針p.24に追記しました。
70	27	第8章	第4節	3	(2)		参加形式	1社につき、現地参加とWEB参加を併用することは可能でしょうか	可とします。
71	27	第8章	第4節	3	(2)		実施方針及び要求水準書(案)に係る説明会	WEB参加の場合は出席者数に制限はあるのでしょうか？	制限はありません。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
72	27	第8章	第4節	3				実施方針及び要求水準書(案)に係る説明会に関し、「現地の出席者は、1社につき2名以内とする。」とありますが、この「2名」とは複数社でグループを組成している場合でも「各社それぞれで2名以内」と解釈すればよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
73	28	第8章	第4節	4				実施方針及び要求水準書(案)に係る現地説明会に関し、「出席者は、1社につき3名以内とする。」とありますが、この「3名」とは複数社でグループを組成している場合でも「各社それぞれで3名以内」と解釈すればよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
74	28	第8章	第4節	6	(3)		参加資格	実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話に関し、「参加人数は現地参加を3名以内とする。なお、入札参加グループの組成を予定している複数社で出席することも可とし、この場合の現地参加人数は合計で10名以内とする。」とありますが、この「3名」とは複数社でグループを組成していない場合の1社あたりの人数で、「10名」とは複数社でグループを組成している場合の1グループあたりの人数と解釈すればよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
75	29	第8章	第4節	10	(1)		閲覧期間	要求水準書の公表時期を教えてください。	要求水準書(案)を7月10日付で公表しました。
76	31	資料1		22			リスク 分担表 (第三者 賠償)	事業者側が適切に業務を実施していたにも関わらず、事業者側で対応すべき業務の範囲を超えた事象により第三者への賠償が発生した場合(例えば、事業者で修繕すべき範囲を超えた施設の劣化を起因とした第三者への賠償等)については、事業者は責任を免れるという理解でよろしいでしょうか。	負担者は協議によるものとします。入札公告時に詳細を示します。
77	31	資料1		23			リスク 分担表 (不可抗 力)	不可抗力について一定の金額までは事業者負担とした場合、不可抗力を事由とする建物や機械の修繕費用(設備入れ替え等)は所有者である貴市が全額負担し、事業者の費用負担の範囲は維持管理業務に係る費用に限定して頂くようご検討をお願い致します。	ご意見として承ります。
78	31	資料1					No.5	「PFI契約における議会承認が得られない場合の契約締結の遅延、締結不能」について、市と事業者、双方の負担となっておりますが、PFI事業が実施できない事態のため、本来は貴市が負担すべきと思料します。事業者側の負担として想定されている内容をご提示いただけますでしょうか。	原案どおりと致します。本事業の準備に関してそれぞれ要した費用については、各自がそれぞれ負担するものとし、また、市及び事業者は、相互に債権債務関係が生じないことを想定しています。入札公告時に詳細を示します。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
79	31	資料1					No.24	「運用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増」について、想定されている基準日を教えてくださいませんか。	入札公告時に詳細を示します
80	31	資料1					No.24,25	物価変動には、光熱水費の変動も含まれる理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に詳細を示します。
81	31 ・ 34						No.17 住民対応	住民対応において周辺住民等の反対運動等記載があります。整備予定地北側にて一部住宅を囲うように計画されておりますが住民の反対など意見はありますか。また地元自治会などの建設に対する同意はありますか。	近隣住民の中には反対の意向を示されている方もいらっしゃいますが、一定の配慮を行うという条件のもと、ご理解を頂けるものと認識しております。 近隣住民の方から求められている一定の配慮の条件については、要求水準書(案)で示すほか、評価項目とする考えです。
82	32	資料1					No.48	「施設完成前に市が発案した軽微な変更」は事業者負担とありますが、軽微な変更の程度をお示しいただけますでしょうか(金額・整備内容・設計図面変更など)。	内容によるため、協議によるものとします。
83	32	資料1					No.48	「施設完成前に市が発案した軽微な変更」は事業者負担とありますが、建設期間に影響のない範囲での変更との理解でよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
84	43			43			土壌汚染	土壌汚染対策法については土質サンプル採取等されて基準値に問題無いと考えてよろしいでしょうか。	土壌汚染対策法については、岐阜県と協議し、問題ないことを確認済みです。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業

実施方針(案)に関する意見への回答

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	意見内容	回答
1	5	第1章	第1節	10			提案施設について	提案施設について、7、8項 表1-1記載の提案例のように、体育館内に物販店等のスペースを設置した場合、事業終了後の当該スペースの取扱いについてお示し頂きたい(残置又は原状回復等)。また、原状回復を求める場合、引渡条件(スケルトン等)についてもお示し頂きたい。	民間事業者が自身の物販店を営むために設置した備品などは撤去してください。
2	5	第1章	第1節	11			付帯施設(付帯事業)について	独立採算にて整備する付帯施設について、事業終了後の取扱いについてお示し頂きたい(残置又は撤去・更地引渡等)。	実施方針(案)に関する質問への回答No.14をご参照ください。
3	6	第1章	第1節	12	(2)		利用者から得る収入	自主事業、提案施設、付帯施設は、長期にわたって需要変動リスクが伴うものであり、本事業における懸念事項と思慮します。事業期間中において、これら事業の中断や中止をせざるを得ないケースが生じることも想定されますが、そのことによるペナルティが生じたり、事業契約が解除とならないことを前提とした事業化をお願いいたします。	提案事項は契約事項であり、履行いただく必要があります。ただし、真にやむを得ない理由による場合には、実施内容の変更等について協議に応じるものとします。
4	7	第1章	第1節	12	(3)		利用料金等収入の還元	「当初期待した以上の事業収益を享受できる場合」とすることで、多様且つ魅力的な提案が多くされるものの実現しない可能性があります。収入が提案時想定を大きく上回るか否かを問わず、開催される事業が事業者提案の中で示されることの方が効率的且つ効果的と考えます。	ご意見のとおり、収入が提案時想定を大きく上回るか否かを問わず、開催される事業について、事業者提案にて示していただきたいと考えています。利用料金等収入の還元については、これに加えて、ご提案を求めることを想定しています。
5	7	第1章	第1節	12	(3)		利用料金等収入の還元	いわゆるプロフィットシェア的な還元をすることとされていますが、長期事業のため、需要の変動リスクが民間事業者にとっては再重要課題の一つとなります。施設利用者から得る収入が提案時想定を大きく下回った場合、民間事業者の責ではない事象により生じた場合は、ロスシェア的な救済措置のご検討もお願いいたします。	ご意見として承ります。また、リスク分担表に記載の通り、不可抗力に関しては、市と事業者でリスク分担を想定しています。入札公告時に詳細を示します。
6	7	第1章	第1節	13			使用料等の負担	提案施設・付帯施設検討のため、市へ支払う使用料の単価をお示し頂きたい。	実施方針(案)に関する質問への回答No.29をご参照ください。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	意見内容	回答
7	8	第1章	第1節	14			水光熱費の負担	8項 15.減免処置の表中のような、市又は関連団体が主催する事業の内容・回数により、水光熱費は大きく変動し、事業者が開催される事業内容を予測し水光熱費を試算することは困難である。その為、水光熱費は実費精算として頂きたい。実費精算が難しい場合、想定される市・関連団体主催の事業内容及び年間回数をお示し頂きたい。	ご意見として承ります。 減免実績については、要求水準書(案)の閲覧資料にて示します。
8	11	第2章	第1節	1			スケジュール	令和6年11月上旬に予定されている第1回個別対話について、個別対話は質問回答をもって、疑問点の理解をより深める場にするため、個別対話は第1回質問回答後に実施して頂きたい。	ご意見として承ります。
9	11	第2章	第1節	1			スケジュール	令和7年3月中旬に予定されている第2回個別対話結果公表について、結果公表から提案に係る書類受付締切までの期間が短く、対話結果の内容を提案に反映させることが困難である。	ご意見として承ります。
10	12	第2章	第2節	2	(1)		説明会	入札説明会につきましては現地参加及びWEB参加併用としていただきたいです。 また、チーム全体での参加だけでなく、各企業個別での参加も可能としていただきたいです。	実施方針及び要求水準書(案)に関する現地説明会と同様に、現地参加及びWEB参加併用とします。
11	12	第2章	第2節	2	(3)		個別対話	個別対話につきましては現地参加及びWEB参加併用としていただきたいです。 また、チーム全体での参加だけでなく、各企業個別での参加も可能としていただきたいです。	実施方針(案)p.29-30に記載の通り、WEB併用可です。 様式4-1に記載の通り、各企業個別での参加も可です。
12	12	第2章	第2節	2	(5)		見積	見積積算内訳について、入札時の積算については概算見積となるため、大項目程度とし、実施設計完了後の積算については、建設会社の数量積算および実勢単価をもとにした内訳書とさせていただきますようご検討をお願いいたします。	ご意見として承ります。なお、入札時の積算項目については、入札公告時の様式集にて詳細に示します。
13	13	第2章	第2節	5	(1)		基本協定	基本協定書において、独禁法違反及び談合等により違約金が課される場合、本事業において独禁法違反及び談合等を行った場合に限定して頂けますようご検討をお願い致します。 本事業に限定されない場合、応募グループにとってリスクが過大となり、本事業への参加が困難となる可能性がございます。	ご意見として承ります。
14	13	第2章	第2節	5	(1)		基本協定	基本協定書において、構成員または協力企業が自己の請負または受託する業務以外のリスクを負う可能性がある場合は応募グループとして参入不可となる可能性があるため、基本協定書における違約金は、連帯債務ではなく帰責企業がリスクを負担する建付け(帰責性を有するものが連帯して負担)として頂きますようご検討をお願い致します。	ご意見として承ります。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	意見内容	回答
15	13	第2章	第2節	5	(1)		基本協定	事業契約書において、基本協定書と同様の事由による違約金が規定されるケースが一般的かと存じますので、基本協定書における違約金の規定に関する有効期間は、事業契約締結前までとして頂きますようご検討をお願い致します。	ご意見として承ります。
16	13	第2章	第3節	1	(1)		代表企業	代表企業については、事業期間中に変更できるようご検討をお願いいたします。例えば設計・建設段階と維持管理・運営段階でそれぞれ別の企業が担当する事例もあり、それぞれの事業フェーズにおいて専門性が異なるということも考えられますので、代表企業が最大の出資割合を負担する前提のもと、そのような提案が可能となるよう柔軟な運用にご配慮いただければと思います。	実施方針(案)に関する質問への回答No.47をご参照ください。
17	14	第2章	第3節	1	(7)		地元貢献	各務原市内に本社・支社・支店を置く企業への下請け企業としての直接の発注について地元経済貢献への配慮とありますが、1次下請のみでなく、2次下請、3次下請など幅広い発注が地元貢献につながりますので1次以外でも配慮としていただきたいです。また大型工事のことから、市内だけでなく岐阜県内に本社・支社・支店を置く企業への発注も一定額は配慮としていただきたいです。	ご意見として承ります。
18	15	第2章	第3節	2	(4)	ウ	防災公園の建設業務	公園工事の建設業務の資格基準について国、地方公共団体が発注した都市公園の工事とありますが、国、地方公共団体から指定管理者として指定された企業から元請として施工した実績でも施工能力的には同等であるかと思っておりますことから、上記内容で資格要件を満たすとしていただきたいです。	実施方針(案)に関する質問への回答No.54をご参照ください。
19	15	第2章	第3節	2			資格要件	業務実施企業の参加資格要件は記載の通りですが、配置予定技術者等は記載がないようです。事業スケジュールが長く、現時点での配置予定技術者の選定は難しいですので、配置予定技術者の参加資格要件や、予定者の選定等は今後公表される実施方針や公告、要求水準書、入札説明書などには制限をかけないなどご配慮いただきたいです。	ご意見として承ります。
20	27	第8章	第4節	3・4			説明会	実施方針および要求水準書案に係る説明会及び現地説明会について産業センターでの出席者は1社につき、2名以内、現地説明会では3名以内とありますが、両方との1社につき3名以内としていただきたいです。また、産業センターでの説明会では参加形式が下記の開催場所もしくはWEBでの参加と記載がありますが、併用としていただきたいです。	ご意見として承ります。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	意見内容	回答
21	27	第8章	第4節	3			説明会	説明会時のWEBシステムについて会社のシステム環境を確認したいので事前にご教示いただきたいです。(ZOOMやTEAMSなど)	Teasmlにて実施します。申請者には事前にご連絡します。
22	29	第8章	第4節	10			資料の閲覧	要求水準書案の閲覧期間について、要求水準書案の公表の日からと記載がありますが、要求水準書案の説明会が令和6年7月12日(金)にあり、事前に読み込むなど準備したいですので、それ以前の7月初旬には閲覧可能としていただきたいです。	準備期間等の関係で、7月10日付で要求水準書(案)を公表させていただきました。
23	31						資料1 リスク分担保表	No.25 維持管理・運営期間中の物価変動に伴う費用の増減に用いる指標について、他事例では「毎月勤労統計調査」実質賃金指数/事業規模5人以上/調査産業計/現金給与総額を使用される例が多々ありますが、今年2月までの実質賃金指数は23か月連続マイナスです。 実質賃金は、「労働者が実際に受け取った給与(名目賃金)から物価上昇分を除いたもので、購買力の実態を示す指標」(第一生命経済研究所ホームページ (https://www.dlri.co.jp/report/ld/316465.html)であり、物価上昇分を除く時点で物価変動に用いられる指標には適さないことが分かります。 については、指標は最低賃金を採用して頂くようお願いいたします。	ご意見として承ります。
24	31						物価変動	昨今の建設物価市況を踏まえ、資料1:リスク分担保表NO.24に関し、施設整備期間中の物価変動に関しては、事業契約においてスライド条項(全体スライド、単品スライド、インフレスライド)の規定を採用いただけますようよろしくお願いいたします。また、PFI事業の特性として、着工までの期間が長いことから、物価変動の起算日を入札月あるいは事業契約月としていただけますよう合わせてご検討をお願いいたします。	ご意見として承ります。
25	31						物価変動	物価変動に関して、例えば全体スライド時の物価指数については、国交省デフレーターだけでなく、物価調査会の指数や市況実勢価格を反映している日建連などの民間団体の指数などや、見積徴収方式を採用するなど、柔軟に協議できるような運用にご配慮いただきたく存じます。	ご意見として承ります。
26	32						資料1 リスク分担保表	No.66 維持管理・運営期間中の第三者等の事由による施設の損害について、事業者が適正に管理している中で発生する帰責者不明の損害を事業者に分担を求めるのは適切ではないと考える。	ご意見として承ります。