各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業

入札説明書等に関する第２回質問への回答

令和７年１月24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

入札説明書に関する質問への回答

No	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
1	6	2	9							付帯施設（付帯事業）について	付帯施設実施企業について、付帯施設の整備者と運営者を異にする提案も可能と理解してよろしいでしょうか	可能とします。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業

事業契約書（案）、事業契約約款（案）に関する質問への回答

No	契約書	契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1		○	1	2		2					他のPFI事業の事業契約において、総則に次のような条項が規定されているケースが多く存在します。 「本事業契約に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾、承認、確認、要請及び解除は書面により行わなければならない。」 当該条項を追加頂くか、本質問のご回答で下線部分の方法につきお示しください。	原則書面となるよう事業契約書（案）を修正します。
2		○	15	5	6	43				前金払	前払保証を付す対象は、事業契約に基づき防災公園1期工事の建設業務において、貴市から事業者（SPC）へ支払われるサービス対価としての前払金という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
3		○	22	7	1	54				利用料金収入	入札説明書P8では利用料金制度（利用者から得る利用料金を事業者の収入とすることが出来る）が導入されることが明記されていますが、事業契約書上で、利用料金制度の記載がないため追記頂きたく存じます。 ※第71条で自主事業の収入が事業者の収入になることは明記されています 併せて、入札説明書P9ですと提案施設の収入が事業者の収入になることが明記されていますが、こちらについても事業契約書上で記載がないため追記頂きたく存じます。	契約関係書類である入札説明書等において記載しているため、追記は不要と考えています。
4		○	44	16		100				付帯事業実施企業の代替事業者	「付帯事業実施企業」「付帯施設実施企業」の二つの用語が混在しており、両者は同一のものと理解しておりますが、事業提案書に記載する際は、いずれを用いても問題ないとの理解でよろしいでしょうか。なお、入札説明書においては「付帯施設実施企業」と統一的に記載がある一方、付帯事業の実施に係る基本協定書と事業契約約款別紙1（28）には「付帯事業実施企業」との記載がございます。	付帯施設実施企業に統一します。
5		○	15	5	6	43	1			前金払	7行目に「防衛公園」とありますが、「防災公園」のため、事業契約締結時に修正をお願いいたします。	防災公園に修正します。

6		○	16	5	6	44	2			契約不適合責任	契約不適合責任期間は「本施設の引渡しの日から2年…」とのことですが、「本施設」の定義（別紙1(6)）は、「体育館、防災公園及び広場公園をいう。」とあります。そのため、同責任期間は、それぞれの施設の引渡しの日からそれぞれ起算されるものと理解してよろしいでしょうか（加えて、防災公園は、1期工事部分と2期工事部分でそれぞれ引渡し日が異なる（第10条）ものと認識しております。）。	お見込みのとおりです。
7		○	条項なし								他のPFI事業の事業契約において、次のような条項が規定されているケースが最近増えてきました。 「情報通信の技術を利用する方法）本事業契約において書面により行わなければならないこととされている催告、請求、通知、報告、申出、承諾、承認、確認、要請及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。」 官民双方の事務負担軽減及び環境負荷低減の観点から当該条項を追加頂くことをご検討ください。 なお、当該条項は、あくまでも「できる規定」であって、貴市が書面による方法を改めて指示する場合はその限りではないことを念の為、付言させて頂きます。	ご意見として承ります。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業

事業契約約款（案）別紙に関する質問への回答

No	別紙番号	頁	1	(1)	①	ア	(a)	項目等	質問内容	回答
1	4	54	1					サービス対価	本事業は入札説明書P9に記載の通り、利用料金収入等は事業者側の収入になるPFI事業類型としては混合型の事業であると認識しています。 よって、「表2 サービス対価の構成」に記載の「③維持管理及び運営業務のサービス対価⑷運営業務費」は、「運営業務に係る経費－利用料金収入等」との考えで宜しいでしょうか？ 上記の考えを整理しないと「様式I－２－１　①事業収支計画表（本施設）」の売上（6行目～20行目）の記載にも影響すると考え、確認となります。	お見込みのとおりです。
2	4	54	1					光熱水費	表2 サービス対価の構成に光熱水費の記載がありません。 P71「別紙5 サービス対価の改定方法」・「表 7 改定に用いる指標」では光熱水費単体でサービス対価の改定の指標の区分がされていることから、表2 サービス対価の構成の「③維持管理及び運営業務のサービス対価」でも光熱水費単体で項目を追加すべきと考えますが如何でしょうか。	光熱水費を追記します。
3	4	55, 56	3					施設整備費に含まれるその他費用の支払時期	「様式集（エクセル）」内の様式J-1-1において、『2.その他費用』を入力する欄が設けられています。事業契約書(案)別紙4の55～56ページにかけて、①～⑨として各業務のサービス対価の支払方法が記載されていますが、『その他費用』の文言が見当たりません。出来高払及び完了払で支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	様式J-1-1「初期投資費見積書」に示すその他費用（SPC設立費用等）及びSPC運営費については、実績に応じた事業者の提案により支払うことを想定しており、事業契約書約款P55に示す支払方法の①、②、④、⑥、⑨のいずれかにおいて、重複することがないよう適切にご請求ください。事業契約約款（案）及び様式集を修正します。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業

要求水準書、添付資料、閲覧資料に関する質問への回答

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
1	○			15	1	8	4	(1)					営業時間	「各施設の営業時間は～事業者の提案などを基に、本市の条例・規則・要綱で定めることとする」と記載がありますが、営業時間の延長を事業者が提案することは可能という認識でよろしいでしょうか？	表1－6に記載のある施設の営業時間は表1－6に記載のとおりですが、表1－6に記載のない施設の営業時間については、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本市と協議の上、同意を得るものとします。
2	○	6		32		4	1	(4)	イ				必要諸室・備品等	備品リストについて、要求水準書に求める内容と異なる物品がある場合、 ・更衣室のロッカー数など 要求水準書を正として、備品リストは参考資料として判断し、具体的な整備内容については、事業者提案してよいでしょうか。要求水準書にない機能において、事業者側で不要と判断した備品については、不要と判断し、購入備品から除外してよろしいでしょうか。	備品等リストは参考とし、提案に応じて数量の増減等は可としますが、設定根拠があるため、逸脱しすぎないように配慮ください。なお、備品の数を見直したため添付資料6備品等リストを修正します。
3	○			28	2	3	5	(1)	イ			(b)	避難場所としての活用	なお、「避難場所としての活用」は災害発生前、「災害時活動拠点としての活用」は災害発生後となる。とありますが、両者とも「災害発生後」ではないでしょうか。	災害発生後における災害時活動拠点としての機能のほか、災害発生の恐れがあって、総合運動防災公園を避難場所として開設することも想定しています。なお、市民が事前避難した後に実際に災害が発生した場合は、住家を失った被災者が引き続き避難生活を余儀なくされる可能性もあるため、その場合は、市民の避難生活を優先し、可能な範囲内で災害時活動拠点として活用、または、他の場所で災害時活動拠点を設置することとしています。
4	○			32	2	4	1	(4)	イ				備品等（体操器具について）	「要求水準書、添付資料、閲覧資料に関する質問への回答」No29にて体操器具が移設される可能性についての記載がありますが、 ・器具庫の面積計画に影響すること ・ある事業者は移設を想定した計画、ある事業者は移設を想定しない計画とすると差が生じる可能性があること 以上より方向性を示して頂くことを希望します。	移設を想定した計画としてください
5		23											既存井戸位置図	添付資料23に「井戸 参考図」の提示がありますが、揚水量に関する諸元（井戸の深さや揚程など）をご教示ください。	揚水量に関する諸元の情報は持ち合わせておりませんが、希望により事業者側で調査することが可能です。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業

様式集及び作成要領に関する質問への回答

No	書類名	様式番号	I	(1)	1)	①	項目等	質問内容	回答
1	入札価格計算書	A-4					消費税等相当額	初期投資費、開業準備費、維持管理費、運営費には、消費税が課税されない費用（消費税非課税のSPC設立費、保険料、借入金利）が含まれます。 様式A-4（別表を含む）の消費税等相当額には、次のいずれの方法で計上すればよろしいかご教示ください。 ①消費税課税費用（税抜）x消費税率10% ②（消費税課税費用（税抜）＋消費税非課税費用）x消費税10%	①とします。非課税対象については、その内訳を明示ください。
2	様式集（ワード編）および作成要領	A-4					・入札価格計算書 ・入札価格計算書の別表①～⑤	入札価格計算書と入札価格計算書の別表①～⑤は、ワードで書式が定められていますが、エクセルで作成し提出しても問題ないでしょうか。エクセルで作る際、文言、余白、行間など様式をワード書式と極力同じになるよう調整しますが、内容に影響しない部分（余白や行間等）が若干異なることは許容範囲内でしょうか。	エクセルの様式を追加します。ワード又はエクセルのいずれでも提出可とします。
3	様式集（エクセル編）	I-2-1					売上 施設整備費相当分	売上施設整備費相当分の内訳に「建設一時金」が記載されていますが定義がないため、「設計及び建設・工事監理に係るサービス対価」のことを意味していると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	様式集（エクセル編）	I-2-1					費用 施設整備費相当分	費用（営業費用）において、フォーマット上では、設計・建設期間中（令和7年度～10年度）に発生する施設整備費（設計費、建設費、工事監理費等）を入力する行が設けられていないため、事業者側で追記してよろしいでしょうか。その際、維持管理費や運営費のように、「体育館」、「防災公園」、「広場公園」に分けるのでしょうか。それとも、施設名称ではなく、「設計費」、「建設費」、「工事監理費」のように業務名称で分けてもよいのでしょうか。	様式集を修正します。
5	様式集（エクセル編）	I-2-1					備考 ※4	「その他費用」について、可能な範囲で具体的に記述し、その内容等を別掲して下さいとありますが、「別掲」とは、様式J-3「⑤その他費用（内訳表）」の積算根拠に記載すると理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	様式集（エクセル編）	I-2-3					資金収支計画・資金需要・投資	ここでいう「投資」の定義が分からないため、投資欄にはどのような内容を記載すべきか具体例をご教示願えないでしょうか。	施設整備費等を想定しています。様式集を修正します。
7	様式集（エクセル編）	I-2-3					市の支払う対価	開業準備費相当の行がないため、事業者側で追加する理解でよろしいでしょうか。	様式集を修正します。

8	様式集（エクセル編）	I-2-3					現在価値の割引 備考※6	本事業では貴市からの「割賦払い」がないため、体育館の引渡し日を割引基準日に設定する意図が分かりかねます。本事業では、施設整備期間中より貴市からのサービス対価支払が発生することから、現在価値に割引算出方法として、令和7年度を基準年とし令和8年度に発生するサービス対価の支払から割引率を適用するという考え方を提案いたしますが、いかがでしょうか。	原案どおりとします。開業準備、維持管理、運営部分を含めてご計算ください。
9	資金収支計画（本施設・自主事業等）	I-2-3③					参考指標	本事業は施設整備費（初期投資費）が出来高払いと施設引渡時払いとで全額支払われることから、施設引渡後に割賦元本なし及び借入金利息不発生となる計画を想定しています。 その場合、DSCRの分母が0（ゼロ）のため、DSCRの算定が不可能（または無限大）となりますので、DSCR欄は記載不要との認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。様式集を修正します。
10	様式集（エクセル編）	J-1-3 ③別紙					実施設計費内訳表	各名称を計算するための足し算について、セル内の頭文字位置で判断しようと思いますが、ずれている箇所があるため念のための確認です。以下の理解でよろしいでしょうか。 ●設計・解析・調査費＝公園緑地設計＋公園実施設計＋諸経費 ●公園実施設計＝「与条件の確認および調査」から「その他」までの合計	様式集（エクセル編）【令和6年12月10日修正版】をご確認ください。
11	様式集（エクセル編）	J-1-3 ③別紙					実施設計費内訳表	各項目について、紫色セルと白色セルの2段組みになっていますが、どちらのセルに入力するルールになっているのかをお示し願います。 仮に白色セルにて、1式の横に単価と金額を入力する場合、紫色セルにはなにも入力しなくてよいでしょうか。 逆に、紫色セルに「数量×単価＝金額」で入力する場合、白色セルの1式の横（単価や金額）にはなにも入力しなくてよいでしょうか。（そうなると、白色セルに「1式」と書いてある目的がよく分かりません）	様式集（エクセル編）【令和6年12月10日修正版】をご確認ください。
12	様式集（エクセル編）	J-1-3 ③別紙					実施設計費内訳表	金額の単位の記載がありません。「単位：千円」という理解でよろしいでしょうか。	様式集（エクセル編）【令和6年12月10日修正版】をご確認ください。
13	様式集（エクセル編）	J-1-4 ④別紙その1・その2					設計委託費・監理委託費	両シートに共通して、19行～22行が非表示になっています。紙で提出する際には、非表示のままのデータを印刷するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

14	様式集（エクセル編）	J-2（年次）					令和11年11月以降の定額支払い	様式J-2の脚注に関して、④運営費と⑤その他費用のみに「原則として、令和11年11月以降の支払いについて、修繕費を除き毎回の支払いにおいて定額を支払うものとして計画ください」と明記されていますが、入札説明書の第5節10号（30ページ）の記載を踏まえると、様式J-2の③維持管理費についても、「修繕業務」以外の業務は、令和11年11月以降定額で計上する必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。様式集を修正します。
15	収入、開業準備費、維持管理費及び運営費見積書（年次）	J-2					備考	④運営費（年次計画表）、⑤その他費用（年次計画表）の備考には、次の記載があります。 「原則として、令和11年11月以降の支払いについて、修繕費を除き毎回の支払いにおいて定額を支払うものとして計画ください。」 上記の下線部を踏まえると、同様の記載がない、①利用料金等収入・売上（年次計画表）、③維持管理費（年次計画表）につきましても上記と同様に計画すればよろしいか計画方法につきご教示ください。	維持管理費については、様式集及び作成要領に関する質問へのNo14の回答をご参照ください。①利用料金等収入・売上については、自主事業も含まれていること等から定額でないことも想定されます。
16	様式集（エクセル編）	J-3（内訳表）					利用料金収入の費目	費用については費目が設定されていますが、収入についてはD列が空欄になっています。要求水準書16ページ「表1-7 体育館等の利用料金」において、利用対象・単位で示されているような項目を、様式J-3の①利用料金収入のD列に記入するイメージでよろしいでしょうか。その際、表1-7に記載のない「ランニングコース・ウォーキングコース」については、どのような内訳で記入すればよろしいでしょうか。	前段：問題ございません。 後段：表1－7に記載のない利用料金の設定については、事業者の提案によるものとしますが、無料とする場合は「0」とご記入ください。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業

付帯事業の実施に係る基本協定書（案）に関する質問への回答

No	頁	章	条	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1	1						前文	付帯事業が複数企業で実施される場合、この「付帯事業の実施に係る基本協定書」は、市と複数の付帯事業実施企業者との間で一本で締結される形でしょうか。あるいは、付帯事業実施企業ごとに締結される形でしょうか。	付帯事業が複数企業で実施される場合は、設置管理許可を付す企業（建物を所有及び管理する企業）とのみ基本協定書を締結します。
2	3	2	9	2			是正措置等	「2 前項の場合、本市は付帯事業実施企業より受託している本協定に基づく保証金は返還しないものとする。」とありますが、市況環境や周辺環境の悪化などの、やむを得ない理由により付帯事業を中止せざるを得ないような場合には、貴市教育委員会と協議を行った後、付帯事業を中止した上ですみやかに保証金を返還いただけるものと理解してよろしいでしょうか。	第8条に記載のとおり、真にやむを得ない理由と本市教育委員会が判断した場合は、事業を中止し、本協定を解除します。なお、保証金は、付帯事業実施企業が当該付帯施設を解体・撤去したことを本市教育委員会が確認したのち速やかに返還します。