

開成山体育施設整備事業

【実施方針に関する質問】

(2022年3月8日公表)

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答	備考
1	実施方針	3	1	(1)	8)	事業者の収入	施設内及び公園内に掲示する広告料収入については、事業者収入に含まれるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。	
2	実施方針	3	1	(1)	8)	市からの対価	本事業の予定価格等は募集要項等において公表されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。	
3	実施方針	3	1	(1)	8)	市からの対価	融資金額を算定する上で、国の補助金の予定額は募集要項等において公表されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。	
4	実施方針	3	1	8	①	事業者の収入 ①市からの対価	「特定事業契約においてあらかじめ定める額」の金額の提示タイミングをご教示ください。	金額について、事業者の提案により契約書に定めます。なお、算定式について、募集要項等公表時に示します。	
5	実施方針	3	1	9		事業スケジュール	本事業の運営期間が2033年3月末までの根拠をお示しください。改修規模が大きく30年は維持できる仕様との指定がある割に、短期間での運営となっている印象があります。また、期間終了後の運営委託の計画（継続委託の意思があるか、次回からは何年スパンか）をご教示ください。	前段について、改修事業であることや民間事業者からの意見、市の政策等を踏まえ、総合的に判断し10年としました。後段について、要求水準書(p15)第2-(1)-1「性能基準」に示すとおり、今後30年間は施設として維持することを想定しています。事業期間終了後の維持管理運営の手法については、本事業終了に向けて検討いたします。	
6	実施方針	3	1	(1)	9)	事業スケジュール	本事業の運営・維持管理期間が8年となっておりますが、他のPFIと比較すると短期間の設定となっております。8年とした理由についてご教示ください。要求水準書(案)で今後30年間を使用することを踏まえると、少なくとも改修後10年程度は効果検証が必要と思われます。なお、事業終了後の対応についてのお考えをお聞かせください。	実施方針に関する質問No.5を参照ください。	
7	実施方針	3	1	(1)	9)	事業スケジュール	2025年3月以前に竣工する施設について、各施設の竣工後から順次供用開始とした場合、その時点（2025年3月以前）から順次維持管理及び運営に対する対価をお支払いいただけるという理解でよろしいでしょうか。	2024年4月1日から2025年3月末日までの維持管理及び運営業務に係る対価は、開業準備業務に係る対価に含めて支払うことを想定しています。詳細は募集要項等公表時に示します。	
8	実施方針	3	1	(1)	9)	事業スケジュール	2024年4月1日以降に期間を空けて着工する施設の着工までの維持管理・運営に係る対価は別途ご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問No.7を参照ください。	
9	実施方針	3	1	(1)	10)	事業の実施に必要なと想定される根拠法令等	遵守すべき各種法令（施行令及び施行規則等を含む。）、条例、規則、要綱等、また、準拠すべき各種基準・指針等は、募集要項等公表時における最新版が適用されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。	
10	実施方針	4	1	(2)	2)	選定方法	「将来の費用として見込まれる財政負担総額」とありますが、将来とは、事業期間中の8年間で対象と考えてよろしいでしょうか。	事業期間全体（事業契約締結時から2032年度3月末日まで）の財政負担総額を対象とします。	
11	実施方針	5	2	(1)	5)	公募の中止等	応募者が1グループの場合でも不調とせず、優先交渉者を決定するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。なお、事業者選定の詳細については、募集要項等公表時に示します。	

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答	備考
12	実施方針	5	2	(1)	6)	優先交渉権者を選定しない場合	「事業者の募集及び選定の過程において、いずれの応募者の提案も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でない判断された場合」とありますが、実施方針公表に至るまでの導入可能性調査等の過程に於いて、VFMの算出等により、少なくとも「市の財政負担額の縮減」は見込まれており、募集要項等に於いて公表される入札上限価格も「市の財政負担額の縮減」が見込まれる金額であると思料します。従いまして、応募者が入札上限価格の範囲内で提案していれば、要求水準の未達以外に優先交渉者を選定しないケースは想定し得ず、「市の財政負担額の縮減が見込めない」ことを理由とした優先交渉者を選定しないケースは発生し得ないと思料致しますが如何でしょうか。	ご理解の通りです。なお、事業者選定の詳細については、募集要項等公表時の、優先交渉権者決定基準において示します。	
13	実施方針	5	2	(1)	6)	優先交渉権者を選定しない場合	「事業者の募集及び選定の過程において、いずれの応募者の提案も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でない判断された場合」とは、具体的には「要求水準が未達であること」と理解して宜しいでしょうか。	実施方針に関する質問書No. 12を参照ください。	
14	実施方針	5	2	(1)	6)	優先交渉権者を選定しない場合	「事業者の募集及び選定の過程において、いずれの応募者の提案も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でない判断された場合」とありますが、具体的に誰がいつまでにどのような基準で判断するのかご教示頂けますでしょうか。現状では、明確な基準が示されておらず、提案書提出直前で選定が中止されるといったリスクがあり、市内企業を含め本件入札検討にあたり障壁となってしまいます。	実施方針に関する質問書No. 12を参照ください。	
15	実施方針	5	2	(1)	3)	②提案審査	現下のコロナ感染状況により応募者メンバーが直接対面し難い状況が続き、提案書作成業務に悪影響を及ぼすことが懸念されます。こうしたことを踏まえ、例えば要求水準達成に関してはチェックリストで確認し、加点部分に関してのみ重点的に提案書を作成するなど、提案書類全般を必要最小限のボリュームにとどめるなど、ご配慮願えませんでしょうか。	検討の上、募集要項等公表時に示します。	
16	実施方針	6	2	(2)	1)	事業者の募集及び選定のスケジュール	提案前の「参加資格審査通過者との対話の実施」は、可能であれば必要に応じて複数回実施願えませんでしょうか。要求水準等の解釈に関して一度の対話では確認しきれない事項もあろうかと存じます。	検討の上、募集要項等公表時に示します。	
17	実施方針	11	2	(3)	2)	その他業務にあたる者の参加要件	その他企業としての参加を検討しています。実施方針では令和3・4年度の指名競争入札参加者有資格者名簿への登録が参加要件となっておりますが、現在において業者登録がなされておられません。貴市ホームページでは入札参加資格審査申請は令和4年1月21日を期日とし、実施方針の公表日以前となっております。本事業へ参加する場合は追加で登録期間が設けられる認識で宜しいでしょうか。	検討の上、募集要項等公表時に示します。	
18	実施方針	11	2	(3)	3)	応募者の制限	指名停止措置に関しては、参加資格確認基準日から通常の一般競争入札にならない提案書類の受付まで、としていただけないでしょうか。その上で、基本協定締結時に指名停止措置を受けていた場合は基本協定を締結しないという整理をお願いできませんでしょうか。	実施方針(p12)第2-(3)-5)「参加資格の喪失」の通りとします。	

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答	備考
19	実施方針	11	2	(3)	2)	参加資格要件	運営業務に関して体育館等の等は具体的に何を指すか。また、法人として運営実績を有していなくても運営経験のある社員を採用し、または、運営実績のある法人とアドバリザリー契約を交わすことなどにより運営業務構成員として応募可能か。	前段について、体育館に限らず、本事業の対象施設である野球場や陸上競技場などのスポーツ施設を指します。後段について、企業としての運営実績が必要です。なお、構成員である1者が要件を満たすことにより応募が可能です。	
20	実施方針	12	2	(3)	5)	参加資格の喪失	②優先交渉権者決定日から基本協定締結日までの後段について書き文章が重複して記載されていますので、ご確認頂きたく存じます。 「追加する構成員または協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員または協力企業が参加資格を欠いた日とする。」	実施方針(p12)第2-(3)-5)「参加資格の喪失」の文章について、重複する以下の記載を消去します。 「追加する構成員または協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員または協力企業が参加資格を欠いた日とする。」	
21	実施方針	19	8	(1)	-	議会の議決	「特定事業契約及び指定管理者の指定に関する議案を2023年3月定例会に提出する予定である。」とありますが、選定事業者は4施設(本施設)の指定管理者にもなるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。なお、4施設に加え、新たに設置するペDESTRIANデッキや駐車場などを含めた、事業区域全体の指定管理者として指定します。	
22	別紙1 リスク分担表 (案)	20				不可抗力リスク	「不可抗力リスク」には、今般の新型コロナウイルスといった疫病は含まれますでしょうか。	ご理解の通りです。ただし、不可抗力として扱うか否かは、個別具体的な状況に基づいて判断します。 なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止を目的とした施設の閉館等に伴う増加費用は、政策変更リスクとして市の負担となります。また、感染症の蔓延による法令やガイドラインの変更は、法令変更の対象となります。	
23	別紙1 リスク分担表 (案)	20				金利リスク	「金利変動リスク」について、適用金利はどういったご想定でしょうか。募集要項等公表時に明記いただく必要があると考えます。	募集要項等公表時に示します。	
24	別紙1 リスク分担表 (案)	20				金利リスク	金利確定日はどのタイミングを想定されていますでしょうか。	募集要項等公表時に示します。	
25	実施方針 別紙1	21	-	-	-	需要変動リスク	貴市が一部負担する考え方についてですが、利益と損失の双方を貴市と事業者間でシェアリングするようなイメージで間違いないでしょうか。	募集要項等公表時に示します。	
26	実施方針	21	-	-	別紙1	リスク分担表 (案)	維持管理及び運営のリスクにのみ「要求水準変更リスク」と記載されておりますが、維持管理及び運営段階においては、合理的理由に基づく、事業者による要求水準変更の提案が可能と考えてよろしいのでしょうか。	事業者からの提案を受け、協議の上、要求水準の変更事由と市が認めた場合は、変更することとなります。要求水準書(p12)第1-(12)「要求水準書の変更」を参照ください。	