

大浜体育館建替整備運営事業 実施方針に関する質問に対する回答書

No	ページ	該当箇所					別紙	タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a				
1	2	1	1.1	1.1.4	3	a	新体育館の事業期間の定義	設計・建設期間の終期が“平成33年3月末日まで”とあり、維持管理・運営期間の始期が“市への所有権移転の翌日から”とありますが、図表1の記載では、引渡予定日が“平成33年1月末予定”となっています。 このことから、施設の供用開始予定日は平成33年4月1日と推察し、平成33年2月1日から同3月31日までは開業準備期間と見られますが、本項の記載を踏まえると、開業準備期間に実施する開業準備業務(従業員の教育訓練や施設の試運転業務、既存施設の前指定管理者からの引継業務等)は設計・建設業務に含まれると理解してよろしいでしょうか。(開館準備業務に係る対価は、設計・建設・工事監理業務の対価に含まれるとの理解です。)	開館準備期間に実施する業務に係る対価を、設計・建設・工事監理の対価に含むか、維持管理・運営の対価に含むかについては、入札公告時にお示しします。	
2	3	1	1.1	1.1.4	4		特定事業の業務範囲	施設所有権移転後(平成33年1月末)に供用開始(平成33年4月1日)までの間に実施する開業準備業務(従業員の教育訓練や施設の試運転業務、既存施設の前指定管理者からの引継業務等)の記載がありませんが、開業準備業務は設計・建設段階もしくは維持管理・運営段階のどちらに含まれるのでしょうか。	開館準備業務は、施設所有権移転後(平成33年1月31日)(提案による)から供用開始日の前日(平成33年3月31日)までの間に実施していただくことを想定しています。 開館準備業務にかかる要求水準については、入札公告時にお示しします。	
3	3	1	1.1.	1.1.4	4	a	統括管理業務	「事業評価業務」の内容については、事業者の提案に委ねるとの解釈で宜しいでしょうか。	要求水準書(案)に示した要求水準を充足した上で、事業者の提案に委ねるものとします。	
4	3	1	1.1.	1.1.4	4	b	設計・建設段階	建設業務のうち、「器具備品設置業務」を運営業務に移すことは可能でしょうか。	器具備品等の設置後、PFI事業者により完工検査等を実施していただく必要があります。 なお、器具備品設置業務に係る対価を、設計・建設・工事監理の対価に含むか、維持管理・運営の対価に含むかについては、入札公告時にお示しします。	
5	4	1	1.1	1.1.4	5	a	設計・建設・工事監理の対価	3ページに記載の設計業務に国庫交付金等申請補助業務が含まれています。 当該交付金は、設計・建設・工事監理の対価に充当されると理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。	
6	4	1	1.1	1.1.4	5	a	設計・建設・工事監理の対価	3ページに記載の国庫交付金が設計・建設・工事監理の対価に充当される場合、当該対価の支払は、国庫交付金交付時に一時金が支払われ、残金は事業期間終了までの間の割賦払いされると理解してよろしいでしょうか。	入札公告時にお示しします。	
7	4	1	1.1.	1.1.4	5	a	設計・建設・工事監理の対価	「市への新体育館の所有権移転後～事業契約に定める額を支払う」とありますが、一部出来高払いではなく、全額割賦払いになると解釈して宜しいでしょうか。	入札公告時にお示しします。	
8	4	1	1.1	1.1.4	5	b	維持管理・運営の対価	新体育館及び既存施設の維持管理・運営業務の対価は、市への新体育館の所有権移転後並びに既存施設の当該業務の開始後に支払うとのことから、新体育館の開業準備業務は維持管理・運営業務に含まれ、既存施設の前指定管理者からの引継業務も維持管理・運営業務に含まれると理解してよろしいでしょうか。	開館準備期間に実施する業務に係る対価、並びに現指定管理者からの引継業務に係る対価を、設計・建設・工事監理の対価に含むか、維持管理・運営の対価に含むかについては、入札公告時にお示しします。	
9	4	1	1.1	1.1.4	5	b	維持管理・運営の対価	維持管理・運営業務の対価は、PFI事業者が提出する収支計画を基に算出し支払われるとのことですが、当該対価は事業期間に亘り均等払いされるのではなく、各年度毎に実施する業務内容に合わせた計画に基づき実績払いされると理解してよろしいでしょうか。	維持管理・運営の対価の支払方法については、入札公告時にお示しします。	
10	4	1	1.1.	1.1.4	5	b	維持管理・運営の対価	確認ですが、既存施設の「指定管理者からの業務引継ぎ期間」の費用も含むとの解釈で宜しいでしょうか。	現指定管理者からの引継業務に係る対価を、設計・建設・工事監理の対価に含むか、維持管理・運営の対価に含むかについては、入札公告時にお示しします。	
11	4	1	1.1.	1.1.4	5	b	維持管理・運営の対価	運営収入について、事業者の収支計画より多い場合は市への還元は不要との解釈で宜しいでしょうか。	PFI事業者の運営収入のうち、自主事業の利益の一部を市に納付いただくことを想定しており、利用料金収入が事業者の収支計画より上回った場合は納付不要と考えています。 ただし、市民サービス等に還元するよう努めてください。	
12	4	1.	1.1.	1.1.5.			事業スケジュール(予定)	要求水準書(案) P.17に示されている「自主提案施設」について、その「供用開始」および「維持管理・運営期間」に関する必須条件などがあればお教えてください。	自主提案施設の供用開始日は、新体育館の供用開始日と同時期、運営期間については、本事業の事業期間を想定しておりますが、これに関わらずにご提案いただくことは可能です。	
13	5	1	1.1.	1.1.5	2		事業スケジュール(予定)	引渡予定日は平成33年1月末までとなっておりますが、事業者の提案により建設期間の短縮を行なった場合は、市との協議により供用開始日を早めることは可能でしょうか。	新体育館の供用開始日及び既存施設の維持管理運営の開始日を早めることはできません。	
14	5	1	1.1	1.1.5	2		引渡予定日	引渡予定日として“平成33年1月末日まで(提案による)”とあることから、引渡予定日は応募者が提案でき、かつ提案する引渡予定日は平成33年1月末以前でなければならないと理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。	
15	5	1.	1.1.	1.1.5	2		引渡予定日	引渡予定日が提案によると記載されていますが、前倒して提案した場合、事業終了日は記載のとおり平成48年3月末日となり、維持管理・運営期間が延びると理解して宜しいでしょうか。	その理解で結構です。	
16	5	1.	1.1.	1.1.5	2		引渡予定日	引渡予定日が提案によると記載されていますが、前倒して提案した場合、応札時の評価されるとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告時にお示しします。 なお、現時点では評価対象とはしないことを想定しています。	
17	5	1	1.1.	1.1.5	3		事業スケジュール(予定)	現指定管理者からの業務引き継ぎ期間は平成32年10月～平成33年3月となっております。事業者の提案により期間の前倒し、または短縮を行った場合は、市との協議により維持管理・運営期間を早めることは可能でしょうか。	事業者の提案により引渡予定日を早めることは可能ですが、事業期間の終了予定日(平成48年3月末日)を早めることは認めません。	
18	5	1	1.1	1.1.5	3		現指定管理者からの業務引き継ぎ期間	本事業における既存施設の維持管理・運営期間の始期が平成33年4月1日であることから、現指定管理者からの業務引き継ぎ期間の終期は平成33年3月末日であることは理解できますが、当該期間の始期を平成32年10月とされた理由をご教示ください。(特段の理由がない場合は、始期について平成32年10月前後のいずれになる場合も提案可能と理解してよろしいでしょうか。)	現指定管理者からの業務引き継ぎ期間を平成32年10月からとした意図は、利用申込受付業務の優先利用調整の実施時期を勘案したものです。なお、業務引き継ぎ期間をご提案いただくことは可能です。	
19	5	1.	1.1.	1.1.5	3		既存施設の業務引継	入札公告時後、既存施設の指定管理者とヒヤリングする場を設けて頂けないでしょうか。また、管理状況等が分かる資料を提示して頂けないでしょうか。	既存施設の指定管理者とヒヤリングする場を設ける予定はありません。 ただし、入札公告時には、既存施設の現状等がわかるよう、現指定管理者の第三者委託の契約書や修繕履歴等をお示しします。	
20	6	2	2.1.	2.1.3	2		提案内容の審査	資格審査を通過した応募グループが1者の場合でも、審査はされるのでしょうか。	その理解で結構です。	

大浜体育館建替整備運営事業 実施方針に関する質問に対する回答書

No	ページ	該当箇所					別紙	タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a				
21	7	2	2.1.	2.1.6				落札者が決定した後に都合により契約ができない場合、次点のグループが繰り上がることはあり得るのでしょうか。	地方自治法施行令第167条の2の規定により、当初の落札者の落札金額の範囲内で次点グループと随意契約することも考えられますが、自動的に次点グループが繰り上がるものではありません。	
22	9	2	2.2.	2.2.4			個別対話	個別対話の議事録は、事業契約書に添付し有効となるのでしょうか。	実施方針等に対する個別対話の議事録は、事業契約書に添付する予定はありません。事業契約締結時に市とPFI事業者との間で確認書を締結することにより、事業契約書の解釈を明確化することを予定しています。	
23	10	2	2.3	2.3.1		a	応募グループの構成等	公益財団法人堺市教育スポーツ振興事業団は、応募グループの構成を担う団体と考えて宜しいのでしょうか。	本事業は、民間事業者の資金や経営能力、技術的能力を最大限に活かすことを期待し、PFI手法の導入を行う予定です。従いまして、公益財団法人堺市教育スポーツ振興事業団の入札参加は認めない方向で、入札参加資格要件等の検討を行います。	
24	10	2	2.3	2.3.1		a	応募グループの構成等	公益財団法人堺市教育スポーツ振興事業団は、特段の配慮を行い、本事業の遂行を協働すべき団体なのでしょうか。	当該団体は、堺体育協会の事務局を兼ねており、円滑な協力体制を求めますが、特段の配慮は必要ありません。	
25	10	2	2.3.	2.3.1		a	応募グループの構成	「企業には社団・財団法人等を含む」とありますが、構成員としてグループ化した場合、SPCへの出資も必須との認識で宜しいのでしょうか。	応募グループの構成員として参画する企業は、SPCに出資してください。SPCに出資しない企業は、協力会社として応募グループに参画してください。なお、個別対話時の各社の意見等を踏まえ、「その他企業」の枠組みは設けない方向で検討を行います。	
26	11	2	2.3.	2.3.1		b	応募グループの構成	「その他企業」について、当該事業に関連する業務は無いと推察します。応募グループとして明記する必要性についてご教授ください。	個別対話時の各社の意見等を踏まえ、「その他企業」の枠組みは設けない方向で検討を行います。	
27	12	2	2.3	2.3.2	1	i	入札参加資格要件	「組合や協会等の各種団体については、その構成員が本工事に申請を行っていないこと。」とありますが、「本工事」は「本事業」の間違いではないのでしょうか。	「本事業」に修正します。	
28	12	2	2.3	2.3.2	1	i	入札参加資格要件	「組合や協会等の各種団体については、その構成員が本工事に申請を行っていないこと。」とありますが、「本工事」が「本事業」の間違いであった場合、応募グループの一員として組合や協会等が参加申請を行った場合は、当該組合や協会等の構成員が他の応募グループの一員として本事業に参加申請はできないと理解してよろしいのでしょうか。	その理解で結構です。	
29	15					e	運営企業(b)について	平成19年4月1日から本事業の入札参加資格確認申請締切日までで連続した複数年度の期間の運営実績を有する者とは、その期間中、同一施設の管理実績でしょうか？それとも、その期間内で複数年ということでしょうか？	同一施設の複数年度の期間の運営実績を有することを求めています。	
30	21	4	4.2			図表5	新体育館の施設構成	トレーニング室、フリーウェイトトレーニングのスペースは、どの程度の規模を確保する必要があるとお考えでしょうか。	現体育館の機能を継承しながら、利用者相互が安全で快適に各トレーニングに取り組みやすい環境を確保できる規模の提案を期待します。	
31	21	4	4.2			図表5	新体育館の施設構成	健康・体力相談室は、どの程度の規模を確保する必要があるとお考えでしょうか。	要求水準書に記載の機能を満足しつつ、各種大会開催時の救護室としても活用する想定をしていることから、それに対応できる規模の提案を期待します。	
32	21	4	4.2			図表5	新体育館の施設構成	キッズコーナーは、どの程度の規模を確保する必要があるとお考えでしょうか。また、機能を充実させ有料施設(自主事業)として整備することは、可能でしょうか。	キッズコーナーは、来館者の休息スペース付近への設置を求めており、提案いただく施設機能を最大限活かせるよう、最適な規模・機能の提案を期待します。また、キッズコーナーの一部分を有料施設とする場合は、PFI事業者が自らの負担で内装・設備等を整備していただき、自主事業として実施していただくこととなります。	
33	26	1	1.5.		8	別紙	消費税変更リスク	消費税が8%から10%に変更となった場合、利用料金の変更・改定も事業者判断との解釈で宜しいのでしょうか。	消費税変更に伴う利用料金の変更については、条例改正を行う予定です。その金額の範囲内であれば、市と協議のうえ、利用料金を値上げすることも可能です。	
34	26	1	1.5.		8	別紙	消費税変更リスク	(8)上記以外の消費税の変更によるものは、PFI事業者負担となっておりますが、利用料金収入に係る部分は、除外されるとの理解でよろしいでしょうか。	「(8)上記以外の消費税の変更によるもの」の趣旨は、SPCの支出等にかかる消費税の変更については、事業者にて負担していただく趣旨です。利用料金収入にかかる消費税の考え方については、実施方針に関する質問・回答書のNo.33をご参照ください。	
35	26	1	1.7.		11		住民対応リスク	「事業者の提案内容及び事業者が行う業務(調査・工事・維持管理・運営等)に起因する住民対応」について、事業者が善良な管理者としての注意を払っているにも関わらず住民対応が必要となる場合は、リスクの負担者を市として頂けないでしょうか。	事業者の提案内容及び事業者が行う業務に起因する住民対応については、事業者が対応してください。市は、事業者が行う住民対応に協力する考えです。	
36	26	1	1.8.		13		環境リスク	「事業者が行う設計・建設・維持管理・運営等の業務に起因する環境の悪化」について、要求水準書に従った結果避けることができないと認められる場合は、リスクの負担者を市として頂けないでしょうか。	要求水準書で定めた本事業の内容自体に直接起因して環境が悪化し、何らかの対策が必要となった場合、市と事業者とで協議します。	
37	26	1	1.11		18	別紙	保険リスク	(18)施設の設計・建設段階のリスクをカバーする保険はPFI事業者が負担者となりますが、設計のリスクをカバーする保険とは、どのようなものを想定しているかご教示ください	設計・建設段階において事業者に付保を求める保険については、入札公告時にお示ししますが、現段階では建設工事保険、第三者賠償責任保険を想定しています。その他事業者において必要と考える保険については、事業者においてご提案ください。	
38	26	1	1.11.		18	別紙	保険リスク	(18)施設の設計・建設段階のリスクをカバーする保険はPFI事業者が負担者となりますが、設計のリスクをカバーする保険を付保する必要があるのでしょうか	実施方針に関する質問・回答書のNo.37をご参照ください。	
39	27	1	1.13.		21	別紙	物価変動リスク	「一定の範囲内」の具体的数値をご教授ください。	入札公告時にお示しします。	
40	27					1	物価変動リスク	インフレ・デフレ(物価変動)にかかる費用の増減となっておりますが、一定の範囲内、範囲を超えた部分の判断基準のご教示下さい。	入札公告時にお示しします。	
41	27					1.13.	物価変動リスク	PFI事業にかかる、インフレ・デフレ(物価変動)にかかる費用増減(一定の範囲内)については、事業者、(一定の範囲を超えた部分)は市となっています。設計・建設段階における物価変動リスクの一定の範囲の基準は、公共工事標準請負約款第25条 スライド条項に準じ、全体スライド、単品スライド、インフレスライドが適用されるという理解でよろしいのでしょうか。	入札公告時にお示しします。	

大浜体育館建替整備運営事業 実施方針に関する質問に対する回答書

No	ページ	該当箇所					別紙	タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a				
42	27	1	1.13.			28	別紙	不可抗力リスク	PFI事業者の従負担△は、具体的に何を指すのかご教授ください。	不可抗力発生時における一定範囲内での初期対応は事業者負担、それを超える部分については市で負担するという考え方になります。 不可抗力リスクの詳細は、入札公告時にお示しします。
43	27						1.17.	不可抗力リスク	不可抗力には、第三者による施設損傷で帰責者が特定できない場合も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	第三者に帰責事由がある施設損傷は、その者が責任を負うべきと考えます。帰責事由がある者が特定できない場合は、原則、PFI事業者の負担となります。
44	27	2	2.3			4 5	別紙	議会議決リスク	(4)事業者の事由による議会の不承認はPFI事業者が負担者、(5)市の事由による議会の不承認は市が負担者となっておりますが、どちらの事由でもない場合は、市が負担者との理解でよろしいでしょうか	入札公告時にお示しします。 なお、現時点では、市及び事業者のいずれの責に帰さない事由により議会承認が得られず、事業契約の締結に至らなかった場合、既に市及び事業者が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とする予定です。
45	28						3.2.	測量・調査リスク	「事業者が実施した測量・調査に関するもの」は事業者負担となっておりますが、法令に準じて実施した調査(例: 土壌搬出のための土壌汚染調査)にて、汚染物質が発見された場合は、3.1.記載の「用地リスク(3)」に該当し、市の負担になると解釈して宜しいでしょうか。	入札公告時に市が示す各種資料から合理的に予測できない土壌汚染等が発見された場合、市は、増加費用の負担について事業者と協議する考えです。リスク分担の詳細は、入札公告時にお示しします。
46	29	4	4.2			3	別紙	備品等納品遅延リスク	備品等納品遅延リスクが維持管理・運営段階に記載されていますが、備品等の設置業務は建設業務に含まれるため、当該リスクは設計・建設段階に記載すべきではないでしょうか。	リスク分担の詳細は、入札公告時にお示しします。
47	29	4	4.4			5	別紙	維持管理の要求仕様	要求水準は性能を規定するものであることから、要求性能とすべきではないでしょうか。	入札公告時にお示しする事業契約書(案)において、文言を精査した上で改めます。
48	29						4.11.	器具備品管理リスク	4.10.(13)、4.12.(17)には、「PFI事業者の事由による～」と記載がありますが、(15)には、「上記以外の要因による～」と整理内容に相違があります。考え方を教えて下さい。	新体育館の器具備品は、基本的に、PFI事業者の所有物又はPFI事業者においてリース契約を結び借り受けていただくことを想定しています。このため、市の事由によらない器具備品等の盗難・破損・紛失については、PFI事業者の負担によるものと整理しています。 なお、既存施設の器具備品の取り扱いについては整理する必要があると考えており、入札公告時にお示しします。
49	29						4	施設損傷リスク 器具備品管理リスク 修繕リスク	利用者および第三者による故意・過失による損傷があった場合、補修に掛かる費用については帰責者負担との理解で宜しいでしょうか。また帰責者が特定出来ない場合は、市が負担して頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	第三者に帰責事由がある施設損傷は、その者が責任を負うべきと考えます。帰責事由がある者が特定できない場合は、原則、PFI事業者の負担となります。

大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書(案)に関する質問に対する回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
1	2	1	1.4	1.4.1				事業対象	“ただし、新体育館の管理範囲は、建設後に改めて市が定める範囲とする。”とありますが、入札・提案時は新体育館の管理範囲を「別紙1 管理区域図」とおりとし、建設後に市の定めにより管理範囲が変更された場合は、当該変更範囲に係る業務内容及び業務費の増減等について、市の事由による要求水準変更として取り扱い、契約変更等が行われると理解してよろしいでしょうか。	PFI事業者の提案に基づき、新体育館及び本事業で整備する外構施設(植栽含む)を含めた範囲を、新体育館の管理区域として定める趣旨であり、契約変更等を行う考えはありません。
2	2	1	1.4	1.4.1				事業対象	“なお、現体育館の維持管理・運営及び解体業務、・・・新市民広場の設計・建設・工事監理・維持管理・運営は、本事業とは別に市が施行するものとする。”とありますが、現体育館の解体後の敷地は新市民広場として利用されるものと理解してよろしいでしょうか。(現体育館解体後の敷地に整備される施設は、本事業の事業対象とはならないとの理解です。)	現体育館の解体後の敷地は新市民広場を整備する予定ですが、PFI事業者による直接の管理運営を求めるものではありません。しかし、本事業の実施に当たっては、大浜公園等の資源を十分に活用していただくことを求めています。
3	4	1	1.4	1.4.2	1			新体育館の事業期間	新体育館の事業期間について、“供用開始の延期は原則として認めない。”とあり、「図表4」の日程に引渡予定日が“平成33年1月末日まで(提案による)”とあることから、供用開始を平成33年4月とすれば、引渡予定日を平成33年2月1日から3月末日までの間に延長しても構わないと理解してよろしいでしょうか。	開館準備期間を十分に確保していただくため、引渡予定日を平成33年2月1日以降とする提案は認めません。
4	4	1	1.4	1.4.2	1			新体育館の事業期間	「図表4」に維持管理・運営期間が“引渡予定日～平成48年3月”とあり、“新体育館の完成前から、利用申込受付業務及び広報・誘致業務を実施することが可能である。”とあることから、引渡予定日が提案により平成33年1月末日から延期しても、維持管理・運営業務に係る対価は、減額されないと理解してよろしいでしょうか。	開館準備期間を十分に確保していただくため、引渡予定日を平成33年2月1日以降とする提案は認めません。
5	5	1	1.4	1.4.2	2			既存施設の引継事前業務	“既存施設の現指定管理者からの業務引き継ぎ期間は、平成32年10月～平成33年3月に実施することを想定しているが、利用申込受付業務及び広報・誘致業務を含め、業務引き継ぎの開始時期については提案によることも可能とする。”とのことですが、現指定管理者が実施する利用申込受付業務や広報・誘致業務は、平成33年3月末日までを対象に行われ、平成33年4月1日以降の当該業務はPFI事業者が実施すると理解してよろしいでしょうか。(利用料金の事前徴収を含む)	その理解で結構です。
6	5	1	1.4	1.4.2	2			既存施設の引継事前業務	“既存施設の現指定管理者からの業務引き継ぎ期間は、平成32年10月～平成33年3月に実施することを想定しているが、利用申込受付業務及び広報・誘致業務を含め、業務引き継ぎの開始時期については提案によることも可能とする。”とのことですが、利用者利便性の観点から、既存施設内(現大浜体育館)にPFI事業者が行う利用申込受付業務を実施する事務スペースを確保いただけるのでしょうか。	ご意見を参考として検討いたします。
7	10	1	1.6	1.6.1		a	b	PFI事業者の提出物の著作権	a)において“PFI事業者が提出する書類の著作権は、PFI事業者に帰属する。”とあり、b)において“PFI事業者が作成する成果物の著作権は、PFI事業者又は市及びPFI事業者の共有に帰属する。”とあります。ここでいう“PFI事業者が提出する書類”と“PFI事業者が作成する成果物”の定義の違いについて、ご教示ください。	PFI事業者が提出する書類とは、本事業の実施に伴い関係部局に提出する申請書類等を想定しています。PFI事業者が作成する成果物とは、引渡時に市に提出する本事業に係る書類等一式(完成図面含む)を想定しています。
8	10	1	1.6	1.6.1			b	著作権	「・・・。ただし、市は当該成果物の内容を自由に公表することができるものとする。」とありますが、グループ構成企業のノウハウが含まれているため、外部へ公表する場合、協議させて頂けないでしょうか。	提出書類は市の公文書となるため、情報公開請求があった場合は、堺市情報公開条例第7条に規定する非公開部分を除き、原則公開となります。
9	10	1	1.6	1.6.1			c	市による成果物の修正	市による成果物の修正に異議を唱えるものではありませんが、当該修正により施設が改変される場合は、市の事由による要求水準変更となることから、当該変更に伴う業務内容の変更やそれに基づく事業契約の変更(対価の変更を含む)が実施されると理解してよろしいでしょうか。	市の要求による施設内容の変更など、要求水準書の変更に関わる場合の取り扱いについては、入札公告時にお示しします。現時点では、要求水準書の変更について市及び事業者で協議した上で、必要に応じてサービス対価の変更等を行うことを想定しています。
10	10	1	1.6	1.6.1			d	市による建築物の改変・取り壊し	市による建築物の改変・取り壊しを許諾することに異議を唱えるものではありませんが、当該改変等は、市の事由による要求水準変更となることから、当該変更に伴う業務内容の変更やそれに基づく事業契約の変更(対価の変更を含む)が実施されると理解してよろしいでしょうか。	市の要求による建築物の改変・取り壊しなど、要求水準書の変更に関わる場合の取り扱いについては、入札公告時にお示しします。現時点では、要求水準書の変更について市及び事業者で協議した上で、必要に応じてサービス対価の変更等を行うことを想定しています。
11	10	1	1.6	1.6.2				仕様書等	“市が指定した工事材料、施工方法等で、仕様書等に・・・、その使用に関する一切の責任を市が負担する。”とありますが、ここでいう“仕様書等”とは何を指すのでしょうか。(市が工事材料、施工方法等を指定する場合は、別途、仕様書等が提示されると理解してよろしいでしょうか。)	市が工事材料、施工方法等を指定する場合は、別途、仕様書等を提示いたします。
12	11	1.	1.9.				a	事業期間終了時の引継ぎ等	「ライフサイクルを60年間とした長期修繕計画を策定すること」とありますが、必要な項目立てなどがあるのでしょうか?ある場合、その概要をお教えください。	入札提案時に、長期修繕計画の概要についてご提案いただくことを想定しており、要求水準書(案)に定める長期修繕計画も、基本的には同様の項目で策定いただくことと考えています。入札提案時の長期修繕計画の様式については、入札公告時にお示しします。
13	11	1	1.9				b	事業終了時の引継ぎ等	長期修繕計画については新体育館のみで良いとの理解で宜しいでしょうか。また、事業期間終了2年前の施設の状況のチェック・評価および長期修繕計画の時点修正についても同様との理解で宜しいでしょうか。	PFI事業者が策定を求める長期修繕計画は、新体育館及び本事業で整備する外構施設(植栽含む)を対象とします。ただし、事業期間終了2年前の施設の状況のチェック・評価は、既存施設も対象とします。
14	12	1	1.9				b	事業期間終了時の引継ぎ等	「業務の引継ぎにあたっての必要な協力等を行うこと」となっております。市が想定する当該業務についてご教示下さい。	PFI事業者の事業期間終了時に、次期事業者に円滑に業務を引き継ぎするために必要となる全ての業務にご協力いただくことを想定しています。
15	13	2	2.1	2.1.2	2		a	「みる」スポーツの推進	「トップレベルチームの利用にも適した施設とし」とありますが、観客席の不足等の施設設備面で利用に不適となった場合においては、PFI事業者の要求水準未達とはならないとの理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
16	16	2	2.3.	1.3.1	1		a	新体育館の施設構成	管理用駐車場等(大型バス4台程度分)については、事業用地内に設定するという認識でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
17	16	2	2.3.	1.3.1	1		a	新体育館の施設構成	管理用駐車場を事業用地内のどの位置に設定すべきか、また公園内への管理用車両の搬入出口等、指定はあるのでしょうか。	管理用駐車場の位置は、事業用地内の施設配置計画等によりご提案ください。また、管理用駐車場までの動線については、既存園路を使用していただくことは可能ですが、その搬出入口の位置により最適な動線を検討していただきます。なお、動線の検討に当たっては、都市公園であるため、管理用車両等の園内の通行距離が最小限となるような配置が望ましいと考えます。

大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書(案)に関する質問に対する回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
18	16	2	2.3.	1.3.1	1	a		新体育館の施設構成	管理用車両の公園内への出入口から管理用駐車場までの公園内の車路の整備は、PFI事業者が対応することになるのでしょうか。	管理用駐車場までの動線については、既存園路を使用させていただくことは可能ですが、その搬出入口の位置により最適な動線を検討していただきます。なお、動線の検討に当たっては、都市公園であるため、管理用車両等の園内の通行距離が最小限となるような配置が望ましいと考えます。また、既存園路の維持管理は公園管理者にて行いますが、既存園路から管理用駐車場までの車路については、PFI事業者にて維持管理していただくこととなります。
19	16	2.	2.3.	2.3.1.	1	a		図表7 新体育館の施設構成	バレーボールのVプレミアリーグなどのトップレベルの試合を想定した場合、大浜公園相撲場の敷地内にあるようなドーピング検査室について、新体育館内にも設置した方が良いでしょうか？	新体育館においてドーピング検査のみを目的とした施設の設置は想定しておりません。なお、トップレベルの試合をはじめ大会開催時には、健康・体力相談室を救護室として活用したいと考えております。
20	17	2	2.3.	2.3.1	1	b	(a)	自主提案施設	必須提案施設と「別棟」とありますが、合築も可能とし賃料を市に納付する形態を許容できないでしょうか。	自主提案施設は、公共施設と区別して考える必要があるため、民設民営の施設として新体育館とは別棟で設置していただきます。
21	17	2.	2.3.	2.3.1.	1	b	(a)	自主提案施設	「必須提案施設と別棟とすること」とありますが、利用者の利便性を確保するために、必須提案施設と自主提案施設との間に、“渡り廊下”のようなものを設置してもよろしいでしょうか？	渡り廊下の設置については、公園利用者の妨げとならないように配慮し、自主提案施設に附随したものととして整備していただくことを想定しております。
22	17	2	2.3	2.3.1	1	b	b	自主提案施設に係る使用料	自主提案施設の設置許可に係る使用料とは、堺市行政財産の目的外使用に関する条例第3条2(2)に定められている設置場所(土地)に係る使用料と理解してよろしいでしょうか。	自主提案施設の設置については、行政財産の目的外使用許可ではなく、都市公園法に基づく設置許可となるため、当該許可に係る使用料を納めていただく必要があります。
23	17	2	2.3	2.3.1	1	b	c	自主提案施設の許可期間	“自主提案施設は、設置許可の期間を通じてPFI事業者が所有すること。”とありますが、当該設置許可は、複数年に亘り許可されると理解してよろしいでしょうか。(「行政財産の目的外使用許可」の場合は、単年の許可を更新するケースが多いものと思料します。)	自主提案施設に係る設置許可については、堺市公園条例に基づき5年毎の更新を想定しております。
24	17	2.	2.3.	2.3.1.	1	b	(e)	自主提案施設	事業期間が終了した時の「自主提案施設を撤去し、原状回復する」ための費用を収支計画に含めてもよろしいでしょうか？	自主提案施設の撤去及び原状回復費用は、収支計画に含めてご提案ください。ただし、自主提案施設は、PFI事業者の独立採算により設置していただく施設であるため、PFI事業の収支計画とは分離してご提案いただくことを想定しております。なお、収支計画の提案様式は入札公告時にお示しします。
25	17	2	2.3	2.3.1	1	b	f	自主提案施設の整備形態	(a)において自主提案施設については必須提案施設とは別棟とすることとされていますが、例示された機能を含め、合築ないしは床借りとした方が効率的な機能・施設があるものと思料します。(例えば、長期利用者専用ロッカーなどは、新体育館の更衣室内あるいは隣接して整備する方が管理上効率的であり、利用者の利便性が向上するものと思われます。)PFI事業者の判断で必須提案施設内に整備する方がふさわしいと考える場合でも、別棟として整備しなければならぬのでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.20をご参照ください。
26	17	2	2.3	2.3.1	1	b		自主提案施設	「PFI事業者の独立採算により設計・建設・維持管理・運営を行う施設を設置許可を得て設けることができる」とありますが、期間限定、部分使用等で限定的に使用できるのでしょうか。また、その場合、仮設であっても設置許可が必要でしょうか。	自主提案施設は、常設を想定しておりますので、期間限定や仮設での設置は認められません。ただし、期間限定や部分使用等で限定的に使用する場合は、新体育館の自主事業として、大浜公園を利活用していただくことが可能です。なお、その場合は、都市公園法上の使用許可を受けていただくこととなります。
27	17	2	2.3	2.3.1	1	b		自主提案施設	計画地及びそれに隣接する敷地の一部に自主提案施設を設けることができるとされていますが、計画地及びそれに隣接する敷地とは、大浜公園内であれば何処でも良いと理解して宜しいでしょうか。	要求水準書(案)別紙2の事業用地及び施工時使用許可範囲内での設置を求めています。なお、当該敷地には、自主提案施設を設置できない場所がありますので、入札公告時にお示しします。
28	17	2	2.3	2.3.1	1	b		自主提案施設	「計画地及びそれに隣接する敷地の一部に～設けることができる」となっておりますが、本施設内に整備することは可能なのでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.20をご参照ください。
29	17	2.	2.3.	2.3.1	1	b		自主提案施設	自主提案施設を提案する場合、自主提案施設を設計・建設・維持管理・運営する企業の入札参加資格要件の具体的な記載がありません。ご教授願います。	自主提案施設を設計・建設・維持管理・運営する企業には、実施方針「2.3.2.応募グループの入札参加資格要件 (1)構成員、協力会社及びその他企業に求める資格要件」に定める入札参加資格要件の充足を求めます。なお、個別対話時の各社の意見等を踏まえ、「その他企業」の枠組みは設けない方向で検討を行います。
30	17	2.	2.3.	2.3.1	1	b		自主提案施設	「都市公園法第5条の設置許可を受けて」と記載がありますが、第5条に「公園管理者以外の者が公園施設を設け、又は管理する期間は10年を超えてはならない」と定められています。15年間運営するための考え方をご教授願います。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.23をご参照ください。
31	19	2	2.3	2.3.4		e f		災害用備蓄倉庫	e)において“災害用備蓄食料・備蓄水を屋内に保管できるようにすること。”とあり、f)において“現体育館の前にある災害用備蓄倉庫を、新体育館の計画地内に移設すること。なお、設置場所は新体育館の配置を踏まえて、市と協議して決定すること。”とあります。E)という災害用備蓄品はF)という災害用備蓄倉庫に保管できれば足りると理解すればよろしいでしょうか。それとも、e)という災害用備蓄品は新体育館の施設内に保管し、別途、別棟として災害用備蓄倉庫を移設すると理解すればよろしいでしょうか。	災害用備蓄食料・備蓄水は、温度管理のできない屋外倉庫での保管に不適であることから、屋内保管を求めています。また、現在、屋外に設置されている災害用備蓄倉庫は、食料品以外を収納しておりますので、新体育館の計画地内に移設することを求めています。
32	19	2	2.3	2.3.4				安全・防災・防犯計画	本項の要求水準は、新体育館についてのみ適用されると理解してよろしいでしょうか。(施設整備に係る要求事項が殆どであるため。)	本項の要求水準は、基本的に新体育館及び本事業で整備する外構施設(植栽含む)での適用を求めています。
33	20	2.	2.3.	2.3.4		i		安全計画	「新体育館は、津波避難ビルとして位置づけられる予定である」と記載されていますが、現在、市が想定している新体育館の1階の高さをご教授願います。	現体育館の1階床と同等の高さを想定しております。
34	20	2	2.3	2.3.5				ユニバーサルデザイン計画	本項の要求水準は、新体育館についてのみ適用されると理解してよろしいでしょうか。(施設整備に係る要求事項が殆どであるため。)	本項の要求水準は、基本的に新体育館及び本事業で整備する外構施設(植栽含む)での適用を求めています。
35	20	2	2.3	2.3.6				環境配慮計画	本項の要求水準は、新体育館についてのみ適用されると理解してよろしいでしょうか。(施設整備に係る要求事項が殆どであるため。)	本項の要求水準は、基本的に新体育館及び本事業で整備する外構施設(植栽含む)での適用を求めています。

大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書(案)に関する質問に対する回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
36	25	2	2.4	2.4.3	2	h		観覧席数	「図表11」に示された1階観覧席数は、競技フロアレベルに設置する壁面収納式移動観覧席の必要最少数と理解してよろしいでしょうか。それとも、壁面収納式移動観覧席と臨時観覧席(パイプ椅子等でセンターコート周辺に臨時に増設する観覧席)の合計数と理解すればよろしいでしょうか。	1階観覧席数は、競技フロアレベルに設置する壁面収納式移動観覧席の必要最少数としてください。
37	27				7			トレーニング室について	現在のトレーニング室に設置されている、トレーニング器具一覧及び直近のモニタリング実施データを開示していただけないでしょうか？	入札公告時にお示しします。
38	27	2	2.4	2.4.3	10	e		エントランスホール、ホワイエ、談話スペース	“体育館の壁面又はギャラリーを設置するなど、市にゆかりのある実績を残したスポーツ選手やチームの紹介、大浜公園の歴史や市の観光情報など、市の魅力を発信・再認識できる空間とする。”とありますが、市が保有されている魅力発信に必要となる物品やデータ・情報等を市よりPFI事業者へ提供(貸与若しくは譲渡)いただけるのでしょうか。	その理解で結構です。
39	27	2.	2.4.	2.4.3.	11	b		キッズコーナー	「来館する親子が気軽に利用でき、他の利用者と区切るなど工夫すること」とありますが、ブロッククッションマットなどで区切る程度の“開放型”か、それとも、部屋の外から中の様子が視認できるような“個室型”か、どちらが望ましいでしょうか？	利用者の安全性、快適性等を考慮し、利用者観点及び施設管理運営の観点から最適な提案を求めます。
40	28	2	2.4	2.4.3	13	a		研修室(多目的室)	“研修室は3室以上設置する。うち1室は250㎡程度とする”とありますが、他2室については㎡数を規定しないとの理解でよろしいでしょうか。ご教示下さい。	本事業においては、「現体育館機能の継承と充実」を基本コンセプトとしており、他2室については、利用者が利用しやすい最適な広さの提案を求めます。
41	28	2.	2.4.	2.4.3.	13	c		研修室(多目的室)	「ヨガやダンスなど市民の健康づくりに資する教室を開催できるようにするために、民間フィットネスクラブで見られるような“スタジオ”のような仕様・設備(床面・壁面・機器など)を計画・導入してもよろしいでしょうか？	研修室は、基本的には研修等で利用しやすい仕様としていただきます。ただし、平日など利用の少ない時間帯において、ヨガやダンスなど市民の健康づくりに資する教室を開催できるように工夫した提案を求めています。
42	28	2.	2.4.	2.4.3	14	i		施設導線	更衣室、トイレからの上履、下足の考え方について、具体的な記載がありませんが、事業者の提案によると解釈して宜しいでしょうか。	現体育館の運営のとおり、競技フロアは専用のシューズに履き替えて入場していただき、その他は下足での立入りを可能とすることを想定しております。PFI事業者において、より良い区分けがあればご提案ください。
43	29			2.4.4	1			管理車両用スペースについて	駐車場の設置についてですが、現在は体育館横に利用者用駐車場が設置されていますが、事業スキーム等では、管理用駐車場と記載されており、一般の体育館を利用される方の駐車場は設置しなくても良いのでしょうか？	体育館をはじめ公園施設を利用される方は、公園駐車場をご利用いただく予定です。なお、既存の公園駐車場以外で、利用者用の駐車場を新たに整備することは想定しておりません。
44	31	2	2.6	2.6.2	1	d		太陽光発電	“施設内で有効活用できる規模”との指定ですが、余剰電力の売電は認められないのでしょうか。	過剰な設備投資を抑えるため、基本的に施設内で有効活用できる規模を想定しております。ただし、利用者の利便性を損わず、経営努力により生じた余剰電力について、それを売電し、管理運営経費に充当することは認められます。
45	31	2	2.6	2.6.2	1	d		太陽光発電	“最大50kw程度を想定”とありますが、他項では積極的な再生可能エネルギーの導入を求められています。50kwを超える再生可能エネルギー利用施設の導入は認められないのでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.44をご参照ください。
46	31	2.	2.6.	2.6.1.		f		設備計画の基本方針	「将来の機器の更新、増設などを見込んだ設置スペースや配置計画とすること」とありますが、もう少し具体的に、市の想定をお教えください。	設備機器のメンテナンスや更新・増設時に求められる円滑な作業動線及び施工空間の確保ができるような配置計画を求めています。
47	33	2	2.6	2.6.2	10	b		機械警備設備	“防犯カメラは録画機能を有するものとし、映像確認ができるものとする”とありますが、録画を行った映像の保存期間については特に制約はない、との理解でよろしいでしょうか。	堺市防犯カメラの運用等に関するガイドラインに基づき保存期間は1カ月以内として管理してください。その他につきましても同ガイドラインを遵守してください。
48	37	3	3.1.	3.1.3	1			統括管理責任者	確認ですが、統括管理責任者は施設に常駐しなくても良いとの理解で宜しいでしょうか。	統括管理責任者は、各業務責任者をきちんと管理し、責任を負うことができるのであれば、専任や常駐などの形態は問いません。
49	40	3.	3.2.	3.2.3.	2	b		事業評価業務の要求水準	「個別業務が要求水準を充足していることを客観的に確認する仕組みを導入すること」とありますが、PFI事業者が自らセルフモニタリングを実施することに加えて、PFI事業者から外部評価機関へ依頼する形で、“第三者によるモニタリング”を計画・導入してもよろしいでしょうか？	第三者によるモニタリングを提案していただくことは可能です。
50	41	4	4.1	4.1.3	1	b		設計業務責任者の変更	“設計業務責任者を変更するときは、業務着手前に市に届け出ること。”とのことですが、業務着手後に変更する場合は、同様に市に届け出ればよろしいでしょうか。それとも、業務着手後の設計業務責任者の変更は認められないのでしょうか。	業務着手後に業務責任者を変更する場合は、同様に市に届出が必要です。
51	44	5	5.1	5.1.3	1	b		建設業務責任者の変更	“建設業務責任者を変更するときは、業務着手前に市に届け出ること。”とのことですが、業務着手後に変更する場合は、同様に市に届け出ればよろしいでしょうか。それとも、業務着手後の建設業務責任者の変更は認められないのでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.50をご参照ください。
52	50	5	5.2	5.2.2		c		器具備品の調達費の区分	“器具備品は、PFI事業者の所有又はPFI事業者においてリース契約を結び借り受けるものとする。”とのことですが、PFI事業者の所有とする場合は設計・建設・工事監理の対価に、リース調達とする場合は維持管理・運営の対価に含めるものと理解してよろしいでしょうか。	器具備品の調達費を、設計・建設・工事監理の対価、維持管理・運営の対価のどちらに含めるかについては、事業者にてご提案ください。
53	50	5	5.2	5.2.2		c		器具備品の調達費の区分	“器具備品は、PFI事業者の所有又はPFI事業者においてリース契約を結び借り受けるものとする。”とのことですが、PFI事業者でリース調達した場合において、事業期間終了時にリース契約期間が残余する場合は、当該リース契約を市に譲渡する(譲渡が可能な場合であって、リース代金の支払いが残余する場合は有償で、リース代金の支払いが終了している場合は無償)ものと理解してよろしいでしょうか。	事業期間終了時にリース契約期間が残余する場合、事業者において当該リース物件の残額を精算して頂く必要があります。なお、器具備品については、事業期間終了後、市と協議を行い、使用に耐えうるものに限り、市に無償譲渡することとします。
54	51	6	6.1	6.1.2	1	b		工事監理業務責任者の変更	“工事監理業務責任者を変更するときは、業務着手前に市に届け出ること。”とのことですが、業務着手後に変更する場合は、同様に市に届け出ればよろしいでしょうか。それとも、業務着手後の工事監理業務責任者の変更は認められないのでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.50をご参照ください。
55	51	6	6.1	6.1.3		b		監理工程	“特に、新体育館の設計から施工・引渡し・所有権移転及び必要な許認可の取得を含む監理工程を示した工程表を含めること。”とのことですが、工事監理業務実施段階では設計業務は完了しているため、設計工程は不要ではないでしょうか。	工事監理業務において作成する基本業務計画書には、設計業務にかかる工程表は含めなくて結構です。入札公告時にお示しする要求水準書は、「設計から」を削除します。

大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書(案)に関する質問に対する回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
56	52	6.	6.2.			a	工事監理業務	「工事監理業務は常駐管理とし～」とあるが、工事監理業務責任者(工事監理者)が常駐とすると解釈して宜しいでしょうか。	その理解で結構です。	
57	53	7	7.1	7.1.3	1	b	維持管理業務責任者の変更	「維持管理業務責任者を変更するときは、業務着手前に市に届け出る。」とのことですが、業務着手後に変更する場合は、同様に市に届け出ればよろしいでしょうか。それとも、業務着手後の維持管理業務責任者の変更は認められないのでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.50をご参照ください。	
58	54	7	7.1	7.1.4	1	a	基本業務計画書の提出時期	新体育館の維持管理業務の開始は施設引渡日からであり、既存施設の維持管理業務の開始は平成33年4月からとなっています。基本業務計画書及びそれに付随する書類の提出は、「維持管理業務の開始の30日前までに市に提出し、市の承認を得ること。」とありますが、それぞれの施設について、個別に基本業務計画書等を業務開始30日前に提出すればよろしいでしょうか。	その理解で結構です。	
59	55	7	7.1	7.1.6		b	第三者への委託の取扱い	ここでいう「第三者」とは、構成員や協力会社が担当業務を再委託する場合の再委託者を指すものと思料しますが、当該第三者がメーカー等の専門業者に点検業務を再々委託したりするケースも想定されることから、維持管理業務を適正に履行する上で法令上問題がない場合は、当該第三者からの再々委託も認めていただけないでしょうか。	第三者委託は、構成員や協力会社が維持管理業務を再委託するにあたり、あらかじめ市への申請が必要となり、その承認を得た場合に限り可能です。また、承認後は、当該委託先との契約書の写し等を市に提出していただく必要があります。なお、この第三者からの再委託は認められません。	
60	55	7	7.1.	7.1.6		b	第三者への委託の取扱い	「当該委託先からさらに再委託させることはできないものとする」となっておりますが、「構成員」、「協力会社」、「その他企業」からの再委託は可能との理解で宜しいでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.59をご参照ください。	
61	55	7	7.2	7.2.1	1	a	業務の対象	建築物維持管理業務の対象に既存施設が含まれております。利用者の快適性、安全等適切な管理を行うことが出来れば事業者にて仕様を提案出来るとの理解で宜しいでしょうか。	その理解で結構です。 なお、入札公告時には、既存施設の現状等がわかるよう、現指定管理者の第三者委託の契約書や修繕履歴等をお示しします。	
62	57	7	7.2	7.2.2	2	a	運転・監視	設備の運転・監視等を含め業務を提供する時間の考え方をお示し下さい。また、本施設の運営時間(開館時間、閉館時間)の考え方についてもご教示願います。	運転・監視の時間設定は、PFI事業者にてご提案ください。 なお、開館時間及び休館日は、体育館条例等の規定により、施設の利用形態、利用者の便宜等を考慮の上、PFI事業者が提案し、市の承認を得て定めることとしています。	
63	58	7	7.2	7.2.2	3	i a	設備や備品の追加	本事業における要求水準を充足する上で、PFI事業者が整備した設備・備品の交換や陳腐化に伴う更新に伴う業務対象や仕様の変更には、性能発注の観点からPFI事業者の費用負担で対処しなければならぬものと思料しますが、設備や備品の追加がPFI事業者の責に依らない場合は、当該業務対象の追加や仕様変更に伴う業務量の変更に係る費用は、市の負担と理解してよろしいでしょうか。	市の求めや法令変更等により、設備や備品の交換・追加が必要となった場合の対応については、入札公告時にお示しします。	
64	59	7	7.2.	7.2.3	2		業務方針	確認ですが、「大規模修繕」は当該事業に含まないとの解釈で宜しいでしょうか。	新体育館の大規模修繕について、PFI事業者は適切に施設を維持管理するとの考え方から、事業期間中の実施を想定しておりません。	
65	59	7	7.2	7.2.3	2	b	既存施設の修繕業務	「既存施設が正常に機能するために必要な修繕・更新を実施すること。」とのことですが、現状有姿の状態を超える修繕・更新は要求水準上求められていないと理解してよろしいでしょうか。(税込250万円以内の工事であっても、本事業の開始時点で既に設備の法定耐用年数が経過している設備機器等の更新やクラック等の補修痕を被覆するような塗装工事などは、本事業の対象外あるいは市の費用負担にて別途実施するとの理解です。)	現状有姿の状態に係らず、利用者が安全で快適に施設を利用できる管理運営を求めています。 なお、PFI事業者の責に帰さない事由による、管理施設の大規模な改修や建築物の基本構造部分の補修、附属設備の更新については、市において実施します。	
66	59	7	7.2	7.2.3	2	b	既存施設の修繕履歴	「1件あたりの工事価格が税込250万円までの工事等」が本事業における修繕業務の対象とのことですが、本事業の対象となる既存施設の老朽化の度合いが不明であるため、どの程度の修繕項目・頻度・費用等を見込むべきかを積算するためには、過去の修繕履歴(機器等の種類、修繕項目・費用等)が必要です。当該資料は、入札公告時に開示されると理解してよろしいでしょうか。	入札公告時には、既存施設の現状等がわかるよう、現指定管理者の第三者委託の契約書や修繕履歴等をお示しします。	
67	59	7	7.2	7.2.3	2	b	既存施設	「1件あたりの工事価格が税込250万円を超えるもので、市が必要と認めるものについては、市の責任と費用負担により実施する。」とありますが、市が必要と認めないものは、工事を実施しないとの理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。	
68	59	7	7.2	7.2.3	2	b	修繕業務	既存施設の修繕業務が業務内に含まれていることから、当該施設における過去の修繕履歴および修繕費についてご教示願います。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.66をご参照ください。	
69	59	7	7.2	7.2.3	2	b	修繕業務	既存施設の修繕業務費の算出にあたり、大浜体公園相撲場等を含め管理対象となる建築設備の機器の数量をご教示下さい。また、同様に維持管理費算出のため既存施設の管理対象となる清掃、植栽等の面積、数量についてもご教示下さい。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.66をご参照ください。	
70	59	7.	7.2.	7.2.3		b	修繕業務	既存施設における修繕業務について、建物、施設の備品、設備における状態の把握、リスト、過去の修繕履歴等の資料は入札公告にて公表されると理解して宜しいでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.66をご参照ください。	
71	59	7.	7.2.	7.2.3		b	修繕業務の業務の方針	「1件あたりの工事価格が税込250万円までの工事等とする」とのことですが、250万円を超える修繕に該当するかの基準が不明確であると思われま。250万円を超える修繕とは具体的に何を指すのかお示し頂けますでしょうか。	事業者の積算資料のほか、複数業者から見積書を徴取していただくなど、修繕内容や内訳の詳細確認を行った上で、他の体育館等で実施した類似の修繕工事と比較検討し、金額の算定を行っていただきます。 それにより、250万円を超える修繕と判断できるものについては、市において実施いたします。	
72	61	7	7.2	7.2.4	3	a C-c	廃棄物処理費の負担	ゴミは原則として利用者が持ち帰ることを徹底し、施設内より発生する全てのごみの収集・運搬・処理を行うこととされていますが、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」の規定により、排出事業者は施設所有者である市であることから、廃棄物処理費は実績精算されるものと理解してよろしいでしょうか。	PFI事業者の事業活動に伴って生じる事業系一般廃棄物として、その処理費用はPFI事業者が負担します。	
73	62	7	7.2	7.2.6	3	c	警備業務	「警備方法は機械警備を原則とし、必要に応じて有人警備を行うこと」となっております。管理区域の安全確保から有人警備を実施する方が適切と考えますが、警備仕様については事業者にて仕様を提案できるとの理解で宜しいでしょうか。	その理解で結構です。	

大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書(案)に関する質問に対する回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
74	62	7	7.2	7.2.6	3	c	警備業務	機械警備による監視を行う場合、センサー類は運用上、メンテナンスを含むリース契約による設置が適切と考えます。事業終了時にセンサー類を残置する場合は、リースによりセンサー類を設置することは可能でしょうか。(残置の場合、制御盤については警備会社独自のセキュリティプログラムの漏洩リスクがあるため、残置することが不可能なケースがあります)	リース契約の提案も認める予定です。 なお、事業期間終了時には、センサー類は撤去していただくことになると想定しています。	
75	63	7	7.2	7.2.7	1		業務の対象	「既存施設の管理範囲内の植栽」について、枯損植物への対応はどのようにしたら良いかご教示ください	既存施設の管理範囲内の枯損植物については、撤去処分及び補植を想定しております。	
76	63			7.2.7	1		植栽維持管理業務について	新たに整備する植栽及び既存施設の具体的な管理範囲をお示しください。	新たに整備する植栽は、外構施設の整備を含めた提案を求めており、その範囲を管理範囲とすることを想定しております。 なお、既存施設については、要求水準書(案)別紙1の範囲内とします。	
77	63	7	7.2	7.2.7	2	c	植栽管理計画	“大浜公園内の他の植栽の管理計画を踏まえて計画すること。”とありますが、現状の大浜公園内の他の植栽の管理計画は提案書作成段階においても必要な資料となる為、直近3か年の植栽管理状況が把握可能な資料をご提示下さい。	入札公告時にお示しします。	
78	65	8	8.1.	8.1.1			業務の概要	過去の運営履歴として、現体育館と各既存施設の「顧客クレーム対応報告」と「指定管理業務の評価記録」について過去3年程度を情報開示することは可能でしょうか。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.66をご参照ください。	
79	65			8.1.1			業務概要について	現在の三宝公園野球場、浅香山公園野球場及び土居川公園テニスコートの運営方法をご教示ください。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.66をご参照ください。	
80	65	8	8.1	8.1.3	1	b	運営業務責任者の変更	“運営業務責任者を変更するときは、業務着手前に市に届け出ること。”とのことですが、業務着手後に変更する場合は、同様に市に届け出ればよろしいでしょうか。それとも、業務着手後の運営業務責任者の変更は認められないのでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.50をご参照ください。	
81	65			8.1.3			実施体制について	運営業務の人員配置についてですが、体育館業務やトレーニングジム等の従事者配置人数や資格等の規定はありますか?	特に規定はありません。提案する内容に応じて必要な人数等を配置してください。	
82	67	8.	8.2.	8.2.2.	1		利用申込受付業務の基本的な考え方	a～jの要求水準には示されていませんが、PFI事業者独自の“施設運営管理システム”を計画・導入してもよろしいでしょうか? (例・・・施設予約管理、入金管理、トレーニング管理、自主事業管理など)	施設の予約受付に関しては、堺市スポーツ施設情報システム(オーパスシステム)を利用していただきます。 なお、その他のシステムについては、PFI事業者の費用負担で導入していただくことは可能です。	
83	68	8	8.2.	8.2.1	3	b	利用料金の設定	新体育館の利用料金は、事業者提案に基づいて市条例で上限価格として設定するとの解釈で宜しいでしょうか。入札公告時点では、上限価格の設定は無いとの理解で宜しいでしょうか。	利用料金の考え方については、入札公告時にお示しします。	
84	68	8	8.2	8.2.2	2	a	開館時間及び休館日	“開館時間及び休館日は体育館条例等の規定により、・・・、PFI事業者が提案し、市の承諾を得て定める。”とありますが、提案に際しては、既存の体育館条例の規定を遵守するものと理解してよろしいでしょうか。	開館時間及び休館日については、体育館条例等の規定に基づき、提案していただきます。	
85	68	8	8.2	8.2.2	3	a	利用料金の設定	“利用料金は、体育館条例等の規定に基づき徴収し、PFI事業者の収入とする。”とありますが、提案に際しては、既存の体育館条例の規定を遵守するものと理解してよろしいでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.83をご参照ください。	
86	68	8	8.2	8.2.2	3	a	利用料金の設定	今後想定される消費税率の改定など(法令変更等)により体育館条例等に定める利用料金の上限額が不適正となった場合は、体育館条例等が変更されると理解してよろしいでしょうか。	消費税率変更に伴う利用料金の変更については、市が条例で定める金額を改正する方向で検討してまいります。	
87	68	8	8.2	8.2.2	3	a	(d) 利用料金の設定	“体育館条例等の範囲内において利用料金を変更することができる。”とありますが、消費税率が改定され、改定利用料金が体育館条例等の範囲を超えた場合には、体育館条例等を改正或いはPFI事業者への別途補てんが行われるとの理解でよろしいでしょうか	要求水準書(案)に関する質問・回答書のNo.86をご参照ください。	
88	68			8.2.2	3		利用料金について	更衣室等に設置するロッカーについてですが、有料のものではなく、無料(リターン式)の物を設置しても問題はないでしょうか?	無料(リターン式)のロッカーについて提案された場合は、市の承認により、設置することが可能となります。	
89	69	8.	8.2.	8.2.1	4	a	(a) 利用申込受付業務	「市は、1次優先利用調整として、土・日曜日、祝日を中心に、スポーツ大会等で利用する枠を設定する。」とありますが、自主事業を提案する場合の優先順位を確認して下さい。また、別紙16を確認すると、日程のほとんどが1次優先で大体育館が使用されています。自主事業の提案は、他の諸施設を使用すると考えて宜しいでしょうか。	優先利用調整においては、PFI事業者の自主事業での利用希望日に配慮しますが、1次優先利用団体の利用希望日と重なった場合は、原則、1次優先利用を優先します。 なお、特に大アリーナを活用した自主事業を実施する場合は、2次優先利用団体の意向を考慮した上で、平日など一般利用の希望が少ない時間帯を中心に行っていただきます。	
90	69	8	8.2	8.2.2	3	b	(d) 利用料金の減免・還付	「減免及び還付による利用料金収入の減収分について、市は別途補てん等は行わない。」とありますが、別紙14及び15 記載以外の減免及び還付が市により実施された場合には、その部分については、市は別途補てんして頂けるとの理解でよろしいでしょうか	施設利用料は全てPFI事業者に帰属するため、市が施設利用料の還付及び減免を行うことはありません。	
91	69	8	8.2	8.2.2	4	b	f 運営業務開始前の利用申込の引継	運営業務開始前に現指定管理者が申し込みを受け付けている新体育館の利用申し込みに係る利用料金は、PFI事業者を引き継がれると理解してよろしいでしょうか。	その理解で結構です。	
92	70	8	8.2	8.2.2	4	c	e オープスのシステム管理費用	オープスのシステム運用に係る管理費用は、PFI事業者が負担することとありますが、当該費用は入札公告時に開示されると理解してよろしいでしょうか。	オープスの端末機にかかる経費やシステムのメンテナンスにかかる経費については市が負担しますが、その端末機を運用するための通信費や消耗品費は、PFI事業者に負担していただきます。 なお、当該費用については、入札公告時にお示しします。	
93	70			8.2.2	5	a	利用支援業務	多様な催事にも対応できるよう、催事の内容に応じた設備操作・運営できるように必要な技術者を配置と示されておりますが、具体的にどのような技術者が必要なのでしょうか?	提案される催事等に応じて、PFI事業者の判断にて必要な技術者を配置していただくことを想定しております。	
94	70	8	8.2	8.2.2	6	b	ニューススポーツ用具の貸し出し	“ニューススポーツ用具の貸し出しは無料とする。”とのことですが、無料とするのは市の貸与用具を対象とし、PFI事業者が自主事業として実施し、事業者が調達する用具がある場合は、当該用具は有料とすることも可能でしょうか。	その理解で結構です。	
95	70	8.	8.2.	8.2.2.	6	c	ニューススポーツ用具の貸し出し業務	「別紙 ニューススポーツ用具一覧」の中には、グラウンド・ゴルフやターゲット・バードゴルフなど屋外種目のものも含まれますが、それはPFI事業者の管理対象施設のうち、どの施設での使用(貸出)を想定しているのでしょうか?	ニューススポーツ用具の利用場所は、公園や自治会等が保有する広場など、PFI事業者の管理対象施設に限定するものではありません。	

大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書(案)に関する質問に対する回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
96	71	8	8.2	8.2.6	3			指定避難所の開設	指定避難所として指定する施設として指定する予定である。と記述されていますが、PFI事業者(特に運営事業者)として求められる要求水準を役割分担等含め、お示し頂けますでしょうか。	災害等により避難所として使用する場合、PFI事業者は使用許可の取消し等必要な措置を行うとともに、市が行う避難所の開設及び管理運営に関し必要な協力として、利用者の安全確保や応急措置、二次災害の防止、資材の貸し出しなどの後方支援を想定しています。
97	72	8	8.2	8.2.8		ef		器具備品の引継	5.2.2.の記載では、“器具備品は、PFI事業者の所有物又はPFI事業者においてリース契約結び借り受けるものとする。”とあることから、本項において引継書を交わしたり、不測物品の補充を行う器具備品は、市との協議により無償譲渡が決定した物に限られると理解してよろしいでしょうか。(引継に際し、事業者が処分する器具備品については、補充する必要はないとの理解です。)	その理解で結構です。
98	73	8	8.3	8.3.1		c		自主事業②	自主事業②は要求水準における必須事業と思いますが、自主事業②を実施する場合も、実施主体としての施設利用料をPFI業者に支払い、また設置許可に係る使用料を市に支払わなければならないのでしょうか。	新体育館及び既存施設内において、自主事業②を実施する場合は、施設利用料をPFI業者に支払う必要がございます。なお、自主事業②は平日など一般利用の希望が少ない時間帯を中心に、様々なスポーツ教室を開催していただくことを想定しております。
99	74	8	8.3	8.3.4	2			トレーニング講習事業	トレーニング講習事業は、トレーニング機器の安全な使用を利用者に周知するために必要な事業であり、当該事業は無料で実施すべきと考えますが、当該事業を実施する場合も、実施主体としての施設利用料をPFI業者に支払い、また設置許可に係る使用料を市に支払わなければならないのでしょうか。	トレーニング講習事業の参加費を無料とすることは可能です。ただし、講習参加者の施設利用料(共用使用料)は、自主事業の実施者が、PFI業者に支払う必要がございます。
100	75	8	8.3	8.3.5		b		自主事業の利益の還元	自主事業の利益の一部を利用者のサービス向上に資するかたちで還元することを求められていますが、“利用者サービスの向上に資する還元方法”は、トレーニング機器の修繕・更新や増設・変更などを含め、事業者の提案によると理解してよろしいでしょうか。(トレーニング器具は事業者の所有であることから、当該器具の修繕・更新費用も利用者サービスの向上の一環と考えます。)	新体育館に設置する器具備品は、事業者の所有であるか否かにかかわらず、利用者が常に安全かつ快適に使用できるよう修繕・更新すべきものと考えており、その修繕を利用者還元とすることは認めません。なお、利用者還元としては、利用ニーズに応じた新しい器具の設置や料金割引、無料日の設定などと考えております。
101	75	8	8.3	8.3.5		b		自主事業の利益の還元	自主事業の利益の一部を事業者の提案割合で毎年度市に還付することを求められていますが、利用者サービスの向上に資する還元により将来の更新・増設・変更費に充てる目的で積み立てる場合は、市への還付を留保されると理解してよろしいでしょうか。	利用者への還元として積み立てることは認められません。PFI事業者が提案する金額を、毎年度、市に納付いただきます。
102	75	8	8.3	8.3.5		b		料金設定等	「自主事業の利益の一部は……毎年度市に納付すること」とありますが、PFI事業者のゼロ提案もあり得るのでしょうか。	納付金の詳細については、入札公告時にお示しします。
103								ネーミングライツ	ネーミングライツ等愛称募集の記載がありませんが、市が実施すると理解して宜しいでしょうか。	ネーミングライツは、現時点では、市において別途公募することを予定していますが、収益性等を調査・検討した上で実施の決定をいたします。

大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書(案)別紙に関する質問に対する回答書

No	別紙	タイトル	質問	回答
1	7	新体育館の必要諸室の仕様	アリーナ棟・武道館棟・コミュニティ空間の各所について、“下足ゾーン”および“上履きもしくは裸足ゾーン”を区分けする必要があると考えますが、市の想定があれば教えてください。	現体育館の運営のとおり、競技フロアは専用のシューズに履き替えて入場していただき、その他は下足での立入りを可能とすることを想定しております。PFI事業者において、より良い区分けがあればご提案ください。
2	8	主な競技のコートレイアウト	武道館棟において利用が想定されている柔道・剣道・なぎなたについて、大アリーナ・小アリーナにおいても大会での利用が想定されているようですが、それら大会の年間スケジュールのイメージをお教えてください。	現体育館においては、要求水準書(案)別紙16における大体育室の優先利用の約3割が武道大会での利用です。
3	9	本事業の業務実施体制図	「1 設計・建設期間」においては、運営業務に関連する人員を配置する必要が無い、という解釈で合っているかどうかをお教えてください。	設計・建設期間においては、運営業務に関連する人員の配置は求めておりませんが、PFI事業者において必要性をご判断ください。
4	9	統括管理責任者及び業務責任者の設置	統括管理責任者及び工事監理責任者を除く業務責任者は、業務の全体を総合的に把握し調整が行うことが出来れば、施設に常駐しなくてもよいと解釈しても宜しいでしょうか。	設計・建設期間については、工事監理業務責任者が常駐しているのであれば、必ずしもその他の業務責任者が常駐する必要はありません。維持管理・運営期間については、維持管理業務責任者又は運営業務責任者が常駐しているのであれば、必ずしもその他の業務責任者が常駐する必要はありません。
5	11	器具備品一覧	現体育館の器具備品のうち、新体育館へ移設して継続使用するような器具備品があるかどうかをお教えてください。	現体育館から新体育館へ移設する備品はありません。ただし、ニュースポーツ用具は継続して無償貸与する予定です。
6	11	器具備品について	新体育館に関わる体育器具等の備品についてですが、PFI事業者で全て更新するということでしょうか？	その理解で結構です。
7	16	大浜体育館(現体育館)の優先利用状況一覧	例えば、2016/4/9(土)の柔道場に関して、「●印」が入っている行が2つあるなど、年間を通じてそのような箇所が散見されますが、その意味するところ(一覧表の読み方)をお教えてください。	利用する団体が利用区分の午前・午後・夜間ごとに異なるため、複数の●印を表記しております。

大浜体育館建替整備運営事業 実施方針に関する意見・提案に対する回答書

No	ページ	該当箇所				別紙	タイトル	意見・提案	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)				
1	8	2	2.1	2.2.1			選定スケジュール	平成29年9月に「入札説明書等に関する質問への回答公表(第二次)」、平成29年10月に「入札及び提案書の受付」と明記されていますが、回答次第では提案内容の検討、変更を実施しなければなりません。1ヶ月半程度の猶予ある期間の設定をお願いします。	ご意見を参考として、入札及び提案書の受付までのスケジュールを検討いたします。
2	26	1.	1.9.		16	別紙	第三者賠償リスク	(16)市の帰責事由以外は、負担者はPFI事業者とされていますが、PFI事業者に帰責がある場合に限定して頂けないでしょうか	市及びPFI事業者いずれの責めにも拠らない第三者賠償リスクについては、事由に応じて判断することになると考えております。
3	27	1.	1.17.		28	別紙	不可抗力リスク	一定割合をPFI事業者負担とすることは、発生確率は極めて低いがひとたび発生すると、事業継続に支障をきたす恐れがあるため、PFI事業者は当該リスクに備える費用を入札価格に見込むことになります。総事業費の中に、発生確率が低い当該リスク費が組み込まれることは、市にとって不利益となりますので、全額市負担とするか、低く抑えるようご配慮願います。	不可抗力リスクにかかる費用分担方法については、入札公告時にお示しします。

大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書(案)に関する意見・提案に対する回答書

No	ページ	該当箇所						タイトル	意見・提案	回答
		1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)			
1	10	1	1.6	1.6.1		b	PFI事業者が作成する成果物の公表	“市は当該成果物の内容を事由に公表することができるものとする。”とありますが、PFI事業者が作成する成果物には、PFI事業者及び関係者の固有のノウハウや公表されることで他の案件への応募などに際して競争性を阻害する可能性のある情報が含まれることもあることから、公表に際してはPFI事業者及び関係者と協議を行い、市との双方の合意に基づき公表することとしていただきたいと思います。	提出書類は市の公文書となるため、情報公開請求があった場合は、堺市情報公開条例第7条に規定する非公開部分を除き、原則公開となります。	
2	10	1	1.6	1.6.1		c	成果物の修正情報の共有	成果物の修正に異議を唱えるものではありませんが、当該修正により施設が改変される場合は、PFI事業者が実施する成果物の更新業務に影響することから、修正内容についてPFI事業者にも開示いただくようお願いします。	事業期間中において成果物を修正する場合は、あらかじめPFI事業者者に確認を行います。	
3	15	2	2.2	2.2.4			インフラ整備状況	事業者決定前は、各インフラ等の管理者に対し問い合わせ・調査を行わないこととありますが、開示された「別紙6」は文字が潰れて見えないなど、インフラ状況について十分に確認できない図面となっています。事業計画の検討(提案書の作成等)に当たり、応募者が必要と判断した場合は、詳細等についてインフラ管理者に対して問い合わせたり、調査することをお認め願えないでしょうか。	要求水準書(案)別紙6のCADデータについては、配付資料として別途配布しておりますので、市ホームページに掲載する「資料配布申込書」をご提出ください。	
4	38	3	3.1	3.1.3	2		統括管理業務担当者の設置	統括管理業務の効率化・合理化の観点から、統括管理業務担当者には、統括管理業務責任者や個別業務責任者が兼務することを認めてもらえないでしょうか。	統括管理業務を遂行する上で支障がないのであれば、PFI事業者の提案に委ねます。	
5	40	3	3.2	3.2.2	2	b	要求水準	「各事業年度終了後2か月以内に会社法上要求される計算書類、事業報告、附属明細書、監査報告及びキャッシュフロー計算書を市に提出すること」とありますが、前記書類はPFIの株主総会にて承認される必要があることから、株主総会開催期日の各事業年度終了後の3か月以内として頂けないでしょうか。	ご意見を踏まえ、各事業年度終了後の3か月以内とします。	
6	42	4	4.1	4.1.6		b	設計業務範囲	市による設計変更要求項目により、PFI事業者に事業費増大のリスクが生じております。PFI事業者のリスクを軽減し、適正な入札価格とするため、「但し、当該設計変更は、市とPFI事業者との協議によるものとする。」を追記して頂けないでしょうか。	市による設計変更の要求による費用分担方法は、入札公告時にお示しします。基本的には、設計変更により事業者に増加費用又は損害が発生した場合、その事由に応じて負担者を定めることを想定しています。	
7	46	5	5.2	5.2.1	1	j	基本的な考え方	工事は原則として「土日祝」は行わないこととされておりますが、工程の関係で土曜日の作業が常態化する可能性がありますので、「日祝」として頂けないでしょうか。	土曜日については、搬出入や騒音となる作業等を制限するなど、周辺住民や、公園やスポーツ施設の利用者等に十分に配慮される場合に限り、実施可能とします。	
8	48	5	5.2	5.2.1	2	d A(r)	建設期間中業務	「不可抗力による追加費用等の負担に関しては、事業契約にて詳細を示すものとする。」とありますが、PFI事業者に一定の負担を求める場合には、発生すると事業継続に支障をきたす恐れがあるため、PFI事業者は当該リスクに備える費用を入札価格に見込むこととなります。総事業費の中に、発生確率が低い当該リスク費が組み込まれることは、市にとって不利益となりますので、全額市負担とするか、低く抑えるようご配慮願います。	不可抗力リスクにかかる費用分担方法については、入札公告時にお示しします。	
9	48	5	5.2	5.2.1	2	d B(a)	その他	「原則として工事中に第三者に及ぼした損害については、PFI事業者が責任を負うものとする。」とありますが、PFI事業者に帰責があるものに、限定して頂けないでしょうか。	市及びPFI事業者いずれの責めにも拠らない第三者賠償リスクについては、事由に応じて判断することになると考えております。	
10	53	7	7.1	7.1.3	2		維持管理業務担当者の設置	維持管理業務の効率化・合理化の観点から、維持管理業務責任者が、一部の業務の維持管理業務担当者を兼務することを認めてもらえないでしょうか。	維持管理業務を遂行する上で支障がないのであれば、PFI事業者の提案に委ねます。	
11	55	7	7.1	7.1.6		b	第三者への委託の取扱い	ここでいう“第三者”とは、構成員や協働会社が担当業務の一部を再委託する場合の再委託者を指すものと思料しますが、当該第三者がメーカー等の専門業者に点検業務等を再々委託したりするケースも想定されることから、維持管理業務を適正に履行する上で法令上問題がない場合は、当該第三者からの再々委託も認めていただけないでしょうか。(建設業務などでは、当然に認められているものと思料します。)	第三者委託については、構成員や協働会社が維持管理業務を再委託するにあたり、あらかじめ市への申請が必要となり、その承認を得た場合に限り可能です。また、承認後は、当該委託先との契約書の写し等を市に提出していただく必要があります。なお、この第三者からの再委託は認められません。	
12	59	7	7.2	7.2.3	2	b	既存施設の修繕費の負担	“1件あたりの工事価格が税込250万円までの工事等”が本事業における修繕業務の対象とのことですが、本事業の対象となる既存施設の老朽化の度合いや他の指定管理者業務のリスク負担の金額等を考慮すると、金額が過大であると思料します。他の指定管理者業務のリスク負担金額と同等と思われる“1件当たりの工事価格が税込50万円までの工事等”としていただけないでしょうか。	本事業での既存施設の修繕費の取扱いについては、入札公告時にお示しします。	
13	59	7	7.2	7.2.3	2	b	既存施設の修繕費の負担	“1件あたりの工事価格が税込250万円までの工事等”が本事業における修繕業務の対象とのことですが、本事業の対象となる既存施設の老朽化の度合いが不明であり、他の指定管理者業務のリスク負担の金額等を考慮すると、金額が過大であると思料します。修繕業務費の積算において、応募者による積算金額のバラツキを抑制し入札の公平性を確保するため、また市の予算確保の観点からも、年間の修繕費の上限を定めていただき、当該上限金額を超えた場合は市の費用負担とし、下回った場合は精算するなどの措置を講じていただけないでしょうか。	本事業での既存施設の修繕費の取扱いについては、入札公告時にお示しします。	
14	62	7	7.2	7.2.6	3	c	警備業務	機械警備による監視を行う場合、センサー類は運用上、メンテナンスを含むリース契約による設置が適切と考えます。事業終了時にセンサー類を残置する場合は、リースによりセンサー類を設置することは可能でしょうか。	リース契約の提案も認める予定です。なお、事業期間終了時には、センサー類は撤去していただくことになると想定しています。	