

「大浜体育館建替整備運営事業 入札説明書」に関する質問・回答書

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|----------|---|------|------|-------|-----|---|--------|--|---|
| | | | 1. | 1.1. | 1.1.1 | (1) | a | | | 項目名 |
| 1 | 入札説明書 | 4 | 2 | 4 | | (3) | c | 自主提案施設 | 当初5年間の事業継続を義務とすると記載されておりますが、事業期間を平成48年3月末(約15年間)で提案した際も同様に5年間の事業継続は義務として、その後は事業期間途中で事業終了することは可能と考えてよろしいでしょうか。 | 市が自主提案施設事業協定書第13条に基づき自主提案施設事業を終了させることはありますが、自主提案施設事業者は、提案した事業期間の途中で、自主提案施設事業を中止又は放棄することが原則できません。 なお、堺市公園条例の設置許可の期間については、平成29年第3回市議会(定例会)において5年以内から10年以内に延長する議案が上程されており、可決された場合には10年間の設置許可を付与することが可能となります。ただし、この場合においても、事業継続の義務は当初5年間とします。 |
| 2 | 入札説明書 | 8 | | | | | b | 自主提案施設 | 自主提案施設について、参加表明時に表明していなかった企業が、入札日までに追加で参入することは可能でしょうか。また、不可の場合、参画企業が建設する施設にテナントとして入居させることは可能でしょうか。 | 前段については、不可とします。 後段については、可能です。 |
| 3 | 第1回質問回答書 | 1 | 9 | | | | | 自主提案施設 | 1回目の質疑で、10年の提案をした際に事業協定の延長は必要ないが、設置許可については更新の必要があるとの事でしたが、事業協定では担保されているので、事業は10年で担保されると考えてよろしいでしょうか。何か担保がなければ長期での提案をすることは難しいと感じます。 | 原則として提案された事業期間を前提に考えますが、都市公園法に基づく設置許可は、堺市公園条例第10条に定める期間までであるため、提案頂いた事業期間のすべてが担保されるわけではありません。また、自主提案施設事業協定書の有効期間は、事業者が提案した自主提案施設事業期間を指しますが、第21条に定めるとおり、設置許可が更新されなかった場合には、自主提案施設事業協定は終了することになります。 なお、堺市公園条例の設置許可の期間については、平成29年第3回市議会(定例会)において5年以内から10年以内に延長する議案が上程されており、可決された場合には10年間の設置許可を付与することが可能となります。 |

「大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書」に関する質問・回答書

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|----|------|------|--------|-----|---|-----|----------|--|---|
| | | | 1. | 1.1. | 1.1.1. | (1) | a | (a) | | | 項目名 |
| 1 | 要求水準書 | 2 | 1 | 4 | 1 | | | | 事業対象 | 要求水準書に業務範囲として、新体育館以外の既存施設6棟の維持管理、運営が規定されていますが、既存施設の運用・維持管理はローカルで行われると想定しますか。それとも新体育館等で管理（警報や照明の発停、監視など）するため、既存施設の改修及び取り合いが必要になると考えますか。 | 既存施設の運営・維持管理をローカルで実施するか遠隔管理を取り入れるかについては、事業者の提案に委ねます。なお、市は新体育館等で管理するための既存施設の改修及び取り合いは想定しておりません。 |
| 2 | 要求水準書 | 4 | 1 | 4 | 2 | 1 | | | 事業期間 | 平成33年1月の引渡日以降、平成33年4月の供用開始までの維持管理・運營業務の実施体制について、前回質問回答のNo.96より、引継ぎや開館式典準備等を考慮した上で、要求水準を満たせば供用開始後の体制と異なる仕様での体制としてよいとの理解でよろしいでしょうか。（催事や式典等を考慮すると必然的に体制が変わると考えます） | 要求水準を満たしているのであれば、供用開始前と供用開始後で管理体制が変更することは問題ありません。ただし、運營業務責任者及び維持管理業務責任者は供用開始後も同一であるほうが望ましいと考えます。 |
| 3 | 要求水準書 | 5 | 1 | 5 | | | | | 遵守すべき法令等 | 「・・・関係法令に基づく許認可等が必要な場合は、事業者がその許認可を取得しなければならない」との記載があり、開発許可申請は必要となると思われます。その場合、開発申請に関する対象範囲は事業用地範囲の申請との理解で宜しいですか？ | 開発申請に関する対象範囲は、公園敷地全体（ただし、大阪府の水道管理施設に関する敷地を除く。）となります。 |
| 4 | 要求水準書 | 15 | 2 | 2 | 3 | | | | 地盤状況 | 孔内水平載荷試験結果や力学試験、物理試験結果、液状化S L値など地盤調査結果の詳細をいただけないでしょうか。 | 地質調査の結果については、配付資料として「地質調査報告書」をお渡し可能ですので、当該資料を希望する場合は、市ホームページ上の配付申込書にてお申込みください。 |
| 5 | 要求水準書 | 18 | 2 | 3 | 1 | (3) | | | 自主提案施設 | 事業継続が困難な場合、業態変換に関しては特段の手続きは必要でしょうか。（例：①カフェから居酒屋に転換。②カフェから衣料販売に転換等） | 原則として、提案時の自主提案施設の業態からの変換は認められません。ただし、経営環境の著しい悪化など、やむを得ない事由によっては、自主提案施設の業態の変換を認める可能性はあります。その際は変換内容が公園施設として適しているか判断するため、公園管理者と協議が必要となります。 |
| 6 | 要求水準書 | 18 | 2 | 3 | 1 | (3) | | | 自主提案施設 | 建物の建設に関しては特殊な要件が該当するものはありますでしょうか。 | 特に想定しておりませんが、自主提案施設の建設に際して市と調整して頂くようお願いいたします。 |

「大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書」に関する質問・回答書

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|----|------|------|--------|-----|---|-----|----------------|---|--|
| | | | 1. | 1.1. | 1.1.1. | (1) | a | (a) | | | 項目名 |
| 7 | 要求水準書 | 18 | 2 | 3 | 1 | (3) | | | 自主提案施設 | 事業者が別の2つの自主提案事業を行うことは可能でしょうか。 | 公園の景観や機能に配慮した上で、自主提案施設事業者が複数の自主提案施設を設置し、また複数の自主提案施設事業を実施することは可能です。ただし、自主提案施設事業者については、責任の所在を明確にするためにも、1者のみとします。 |
| 8 | 要求水準書 | 18 | 2 | 3 | 1 | (3) | | | 自主提案施設 | 自主提案施設について、新体育館とは別棟とし、自主提案施設事業者が所有すること、とありますので、電気や給排水設備を必要とする場合は、設備インフラの引き込みの一切についても、独自で引き込まなければならない、との理解で宜しいでしょうか。 また、自主提案施設を撤去し、原状回復する場合も同様に、設備インフラも撤去する必要がある、との理解で宜しいでしょうか。 | その理解で結構です。 |
| 9 | 要求水準書 | 18 | 2 | 2.3. | 2.3.1. | (3) | a | | 自主提案施設 | 自主提案施設は「・・・また、新体育館とは別棟にすること。」とありますが、建築基準法や消防法上の別防火対象物にすることを求められているのでしょうか？ | 自主提案施設は、事業契約期間終了後は原則撤去していただくことを想定しています。その際に支障がないよう計画し、関係機関と協議のうえ申請を行ってください。 |
| 10 | 要求水準書 | 19 | 2 | 2.3 | 2.3.2. | | c | | 配置計画 | 事業用地に接する中央広場にWC棟がありますが、要求水準では「人の動線は東側のメインストリートから」となっています。アプローチの鼻先にWCがあるのは問題かと考えますが、今後移設の計画はおありでしょうか。提案として移設する場合は事業者の負担となるのでしょうか？ | 市によるトイレの撤去の予定はありません。本事業の予算とは別で、事業者の負担によりトイレの移設をご提案いただくことは可能です。なお、仮に移設する場合、移設場所については事前協議が必要となります。 |
| 11 | 要求水準書 | 23 | 2 | 4 | 3 | 1 | d | | 大アリーナのフロア幅について | ハンドボールコートのお考え方について、図面等により具体的に安全地帯を示してください。 | 日本ハンドボール協会発行の『ハンドボール競技規則』によると、「コートの周囲には、サイドラインに沿って幅1m以上、ゴールラインの後方に幅2m以上の安全地帯を設けなければならない。」と定められています。ハンドボールの公式大会を開催するためには、この規則に基づいてコートを設定するため、その際はこの安全地帯を確保できるようにしてください。 |
| 12 | 要求水準書 | 23 | | | | 1 | | | アリーナ可動間仕切り | 可動間仕切りの防音性・遮音性にかんする尺度が御座いましたらご教示下さい。 | 可動間仕切りは、大アリーナと小アリーナのそれぞれの利用に支障がない程度の防音性・遮音性を確保してください。 |

「大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書」に関する質問・回答書

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|----|------|------|--------|-----|---|-----|------------|---|---|
| | | | 1. | 1.1. | 1.1.1. | (1) | a | (a) | | | 項目名 |
| 13 | 要求水準書 | 23 | | | | 1 | | | アリーナ可動間仕切り | 可動間仕切りについて、可動壁が相当大きな物が想定されますが、移動させる際、手動で移動させるのか電動で移動させるか想定が御座いましたらご教示下さい。 | 新体育館の職員が容易に開閉でき、可能な限り維持管理経費を抑制できるものであれば、手動か電動かは事業者の提案に委ねます。 |
| 14 | 要求水準書 | 25 | | | | 2 | a | | 観覧席 | 2階観覧席に設置する可動間仕切りについては、アリーナに設置する可動間仕切りと一体的な構造を想定しているのか、アリーナとは別な構造を想定しているのかご教示下さい。 | 新体育館の職員が容易に開閉でき、可能な限り維持管理経費を抑制できるものであれば、一体的な構造か別な構造かは事業者の提案に委ねます。 |
| 15 | 要求水準書 | 25 | 2 | 2.4. | 2.4.3. | (2) | h | | 観覧席 | 「座席は下記の席数程度とすること」とありますが、たとえば小アリーナの1階観覧席が5%程度足りないが、小アリーナ全体としては観覧席数が足りている場合であるとか、1階の観覧席数の計では足りている場合は要求水準を満たしているという理解でよろしいでしょうか？ | その理解で結構です。 |
| 16 | 要求水準書 | 28 | | | | 14 | | | 諸室計画 | 研修室とは別に会議室を設けた場合に利用料金は、研修室と同等に徴収することは出来そうですでしょうか。 | 利用者が使用する部屋を「研修室」、体育館職員等が使用する部屋を「会議室」と考えていますので、利用料金を徴収することはできません。 |
| 17 | 要求水準書 | 29 | 2 | 4 | 4 | (1) | | | 管理用駐車スペース | 勤務職員の通勤用の駐車・駐輪スペースは設けることができないことを理解しましたが、現時点で業務をされている勤務職員の方々は、どのようにされておられるのか、ご教示ください。 | 個人の通勤用車両については、公共用地に駐車、駐輪することは基本的に認めていません。 |
| 18 | 要求水準書 | 29 | 2 | 2.4. | 2.4.4. | (1) | a | | 管理車両用スペース | 「新体育館南側に、大型バス4台分の駐車スペースを設けること」とありますが、計画趣旨から考えて南方向からのアプローチである必要があるが、駐車スペースが取れるのであれば観客動線との分離も出来る体育館西側でもかまわ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。 |
| 19 | 要求水準書 | 33 | 2 | 6 | 2 | (7) | d | | 情報通信設備 | 無料wifi環境を館内全域に設置すること、とありますが、任意提案で、公園全域とする場合は評価の対象となりますでしょうか。 | 市としては、要求水準を満たしているかどうかを判断するものであり、加点要素となるかどうかは検討委員会に委ねられます。 |

「大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書」に関する質問・回答書

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|-------|----|------|------|--------|-----|---|-----|----------|---|---|
| | | | 1. | 1.1. | 1.1.1. | (1) | a | (a) | | | 項目名 |
| 20 | 要求水準書 | 33 | 2 | 6 | 2 | 9 | a | | 映像音響設備 | 要求水準書にアリーナのコンセプトとして、「競技スポーツに対応した施設」とありますが、大型映像装置等は主催者が持ち込むとあるので、商業用の音響設備に関しても競技スポーツの開催時に持ち込まれる想定として宜しいですか。（一般的な映像音響設備は設置） | その理解で結構です。 |
| 21 | 要求水準書 | 50 | 5 | 2 | 2 | | c | | 器具備品設置業務 | 器具備品について、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るものとする、とありますが、市の所有資産としていただけないでしょうか。 | 新体育館で設置する器具備品は、PFI事業者の備品として管理し、利用者が安全に使用できるよう、必要に応じて修繕や更新等を行っていただきますので、市の所有資産とすることは認めません。 |
| 22 | 要求水準書 | 50 | 5 | 2 | 2 | | c | | 器具備品設置業務 | バスケットゴール、バレーボールネット・支柱、バドミントンネット・支柱、卓球台、柔道畳等要求水準上必要な体育施設備品の資産の帰属は堺市でしょうか、PFI事業者でしょうか。 | No. 21をご参照ください。 |
| 23 | 要求水準書 | 50 | 5 | 2 | 2 | | c | | 器具備品設置業務 | トレーシングルームに配置するトレーニングマシン、健康運動関連備品の資産の帰属は堺市でしょうか、PFI事業者でしょうか。 | No. 21をご参照ください。 |
| 24 | 要求水準書 | 50 | 5 | 2 | 2 | | c | | 器具備品設置業務 | 事業期間終了後使用に耐え得るものは堺市に無償譲渡とありますが、その判断の目安についてお示し下さい。 | 市とPFI事業者とで協議した上で、譲渡していただくか判断します。 |
| 25 | 要求水準書 | 50 | 5 | 2 | 2 | | c | | 器具備品設置業務 | 事業期間終了時点における減価償却除却損について、サービス対価の対象としていただけますか。 | 事業期間終了時点における器具備品の無償譲渡にともない減価償却除却損が発生することが見込まれる場合、それを考慮してサービス対価をご提案いただくことは可能です。 |
| 26 | 要求水準書 | 50 | 5 | 2 | 3 | | c | | 器具備品設置業務 | 上記質問22. 23においてPFI事業者に帰属する場合、構成企業個別の資産とすることは可能ですか。 | 器具備品を構成企業個別の資産としたうえで、PFI事業者が借り受けることは可能です。 |

「大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書」に関する質問・回答書

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|----------|----|------|------|--------|-----|---|-----|-------------------|---|---|
| | | | 1. | 1.1. | 1.1.1. | (1) | a | (a) | | | 項目名 |
| 27 | 要求水準書 | 59 | 7 | 2 | 2 | 3 | b | | 動力設備・受変電設備・自家発電設備 | 非常用の自家発電設備の燃料について、有事の際に自家発電設備を使用した際の燃料の補給については貴市にて補充という理解でよろしいでしょうか。 | 要求水準書に定める自家用発電設備は、消防法等で定める必要最低限の設備を求めており、平常時のメンテナンス等はPFI事業者にて行っていただきます。ただし、非常災害時など事業契約書第113条に定める「不可抗力による増加費用・損害の扱い」に該当する場合は、本規定に基づき対応します。 |
| 28 | 要求水準書 | 64 | 7 | 7.2 | 7.2.7 | (1) | | | 業務の対象 | 平成29年3月13日公表の実施方針に対する質問及び意見・提案等への回答の要求水準書（案）No, 76の回答にて「新たに整備する植栽は、外構施設の整備を含めた提案求めており、その範囲を管理範囲とすることを想定しております。」との記載がございますが、新体育館の管理範囲内に既存の植栽を残す場合（例として新体育館の南側や東側の公園敷地に接する植栽で、現在公園管理者が管理されている植栽）、公園管理者若しくはPFI事業者の何れが植栽管理を実施することになるのでしょうか。 | 新体育館の管理範囲内に既存の植栽を残す場合、PFI事業者が管理してください。なお、管理範囲の設定にあたっては、市とPFI事業者で協議して定めることを想定しています。 |
| 29 | 要求水準書 | 65 | 7 | 2 | 8 | 3 | b | b | 外灯照明 | 外灯照明を、破損、腐食、その他の欠陥がないように維持し、必要に応じて取り替えることとありますが、今後、外灯自体の交換も考えられます。現在の外灯数と、電球も含めた交換履歴をお教え頂けますでしょうか？ | 要求水準書に定める外構管理業務は、本事業において新たに整備する管理用駐車場等の外構部分を想定しております。PFI事業者の管理範囲外の外灯については、公園管理者にて維持管理します。 |
| 30 | 要求水準書 | 74 | 8 | 8.3 | | | | | 自主事業 | 平成29年8月4日公表の入札説明書等に対する個別対話の実施結果（No. 3-4）にて、「アイスクリームと清涼飲料水以外の自動販売機の設置は認めません。」との記載がございますが、利用者サービスの一環として、施設内の総合受付で軽食（お菓子・カロリーメイトなど）の販売を考えております。有資格者（食品衛生責任者）の配置があっても販売は認めて頂けないのでしょうか。 | 自動販売機による飲料水等以外の販売は認めておりませんが、スポーツ施設に適した軽食であれば、自主事業として売店スペースを確保し、市に当該占用面積に応じた使用料を支払った上で対面販売することは可能です。 |
| 31 | 要求水準書別紙8 | | | | | | | | コートレイアウト | 別紙8のコートレイアウトで示されているコートのラインを全て網羅すると、ラインだらけになってしまいますが、示された種目の中で最低限ラインを引いておくものをご教示下さい。 | 現体育館を参考に、新体育館の職員が効率的に管理運営しやすいようラインを引いてください。なお、現体育館の大体育室においては、バレーボールコート、バスケットボールコート、テニスコート、バドミントンコートのラインを常設しています。 |

「大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書」に関する質問・回答書

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答 |
|-----|---------------|---|------|------|--------|-----|---|-----|-----------------------|--|---|
| | | | 1. | 1.1. | 1.1.1. | (1) | a | (a) | | | |
| 32 | 要求水準書 | | | | | | | | 別紙1 1 器具備品一覧（既存施設） | 器具備品に自動体外式除細動器がありますが、事業期間に渡って設置及び更新する必要があるとの理解でよろしいでしょうか。 | 既存施設に設置している器具備品は、市において更新いたします。 |
| 33 | 要求水準書 別紙13 | 1 | | | | | | | 新体育館の利用料金の考え方 | 「1室・全日（12時間）」における上限価格が提示されておりますが、仮に13時間以上の開館を提案した際は、時間割合によって全日の上限料金の引き上げは可能という理解で宜しいでしょうか？もしくは、開館時間に関わらず上限料金の遵守が優先されますでしょうか？ | 13時間以上の開館を提案した際は、時間割合によって全日の上限料金を引き上げることは可能ですが、体育館の開館時間については、現体育館の運営状況や周辺住環境への影響等を勘案してご提案ください。 なお、開館時間を超過し、または繰り上げての利用申請があった場合については、PFI事業者の管理の下、許可していただくことは可能です。その際には、堺市立体育館条例等に基づき、別途超過料金を徴収していただきます。 |
| 34 | 要求水準書 別紙16 | | | | | | | | 優先利用状況一覧 | 優先利用状況を件数でお示し頂いておりますが、同日・同居室での利用が確認できる為、それぞれの利用枠数もしくは利用時間をご提示ください。（大体育室については、1/2面使用で1枠扱い） また可能であれば過去3カ年の実績をお示し下さい。 | 要求水準書の別紙16「優先利用状況一覧」において、同日・同居室の利用があるところは、競技団体が午前から午後までを大会で使用され、別の団体が夜間に翌日の大会の準備として使用されています。なお、市において、本事業用に整理した資料がございませんので、現時点でお示しすることはできかねます。 |
| 35 | 個別対話1-2 | | | | | | | | 建築面積 | 「建築面積の上限は自主提案施設を含めて約10,000㎡までとしています」とありますが、「約」とは+5%程度も含むと考えてよろしいでしょうか。 | その理解で結構です。 |
| 36 | 個別対話の結果2-2 | 3 | | | | | | | | 「新体育館及び既存施設の利用料金の支払方法として、クレジットカードの利用については現在整理中」とのご回答について、整理結果をご教示ください。 | 現在整理中であり、早急に回答はできかねます。基本的には利用できないものとしてご提案ください。 |

「大浜体育館建替整備運営事業 要求水準書」に関する質問・回答書

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | | | | 項目名 | 質問内容 | 回答 |
|-----|--|---|------|------|--------|-----|---|-----|----------------------|--|--|
| | | | 1. | 1.1. | 1.1.1. | (1) | a | (a) | | | |
| 37 | (別途配布資料) 指定管理者 事業報告書 (H27) | 7 | | | | | | | 施設の利用状況 | 利用率・利用件数をご提示いただいておりますが、利用率の積算根拠（分子/分母）をご教示ください。 なお、積算根拠が枠数単位（例：大体育室については、1/2面使用で1枠扱い等）である場合は、それぞれの稼働枠数を居室毎に、利用可能枠数および利用枠数をお示し下さい。（過去3カ年分） | 現体育館の利用率の積算根拠は、利用区分ごとに使用できる面数を分母として算出しています。例えば、大体育室の場合は、「午前」、「午後①」、「午後②」、「夜間」の4区分において、それぞれ3分の1ずつ使用できることから、4×3の12が最大となります。なお、市において、利用可能枠数及び利用枠数を整理した資料がございませんので、現時点でお示しすることはできかねます。 |
| 38 | (別途配布資料) 指定管理者 事業報告書 (H27) | 7 | | | | | | | 施設の利用状況 | 平成25-26年度と比較し、平成27年度は大きく利用件数が減少しております。稼働率自体の減少はないため、利用可能日が減少したものと考えられます。理由・背景または集計方法の変更等がございましたらご教示下さい。 | 平成27年度は、大体育室の天井落下防止対策工事の実施により、6月から9月までのうち約2か月間使用中止にしていたことから、利用件数が減少しております。 |
| 39 | (別途配布資料) 指定管理者 事業報告書 (H25-27) | | | | | | | | 施設の利用状況 | 共用利用実績について、過去3カ年の年間使用枠数をご教示ください。 | 市において、共用利用実績を整理した資料がございませんので、現時点でお示しすることはできかねます。なお、昨年度の実績としては、各諸室の事前の利用申請がない枠を活用し、ひと月あたり30～40コマを共用利用枠として設定されています。 |
| 40 | (別途配布資料) 指定管理者 事業報告書 (H25-27) | | | | | | | | 施設の利用状況 | 料金設定について、「一般」「生徒等」で区分されておりますので、それぞれの実績を、稼働枠数に区分してご提示ください。（生徒等については、一般の半額となる為、収支計画への影響が大きい為） | 市において、「一般」、「生徒等」それぞれでの利用実績を整理した資料がございませんので、現時点でお示しすることはできかねます。なお、平日は「一般」の利用が多く、休日の大会は「生徒等」の利用が多いと考えられます。 |
| 41 | (別途配布資料) 指定管理者 事業報告書 (H25-27) | | | | | | | | トレーニング室の 専用利用について | H25-27のトレーニング室専用利用について、年間数件の専用利用実績が確認できますが、新体育館においては会員制を導入するにあたり、専用利用枠を設けないとの理解で宜しいでしょうか？（市民の月会費支払に係るサービス提供日数を担保するため） 専用利用枠を設ける場合においては、過去3カ年の使用用途についてご提示ください。 | 現体育館においては、堺大魚夜市や堺市民オリンピック、高校総体など全館貸切する際に、トレーニング室も専用利用されています。新体育館においても同様のことが想定されますので、専用利用できるようにする必要があります。 |

「大浜体育館建替整備運営事業 様式集」に関する質問・回答書

| No. | 資料名 | 該当箇所 | | | 質問内容 | 回答 |
|-----|-----|------|---------------------|----------|--|---|
| | | 様式番号 | 様式名 | 項目名 | | |
| 1 | 様式集 | 7-2 | 設計・建設費の内訳書 | | 平成30年度から平成32年度の各年度に入れるべき金額は、PFI事業者が各企業に支払予定の金額でしょうか。それとも、出来高見込み額を記入するのでしょうか。 | 様式7-3に記載した建設一時金としてのサービス購入費Aの内訳の金額を記入してください。 |
| 2 | 様式集 | 7-5 | 投資計画及び資金調達計画書 | (1)投資計画書 | 平成30年度から平成32年度の各年度に入れるべき金額は、様式7-2で記載した金額となるのでしょうか。 | その理解で結構です。 |
| 3 | 様式集 | 7-6 | 損益計算書 | 評価指標 | 現在価値換算割引率は何を用いれば宜しいでしょうか。 | LLCRの算出に用いる現在価値換算割引率は優先ローン借入利率としてください。借入利率の異なる複数の優先ローンがある場合は、加重平均の借入利率としてください。なお、長期借入がない場合は、LLCRの算出は不要であるため、様式7-6の64行目から67行目は空欄としてください。 |
| 4 | 様式集 | 7-9 | 自主提案施設事業に関する長期収支計画表 | 評価指標 | EIRRの算定が求められておりますが、出資金がない場合は、算定対象外としてもよろしいでしょうか。 | その理解で結構です。 |

「大浜体育館建替整備運営事業 P F I 事業基本協定書（案）」に関する質問・回答書

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|--------------------------|---|------|---|----------|---|--|
| | | | 第1条 | 1 | | | 項目名 |
| 1 | P F I 事業 基本協定書 (案) | 3 | 6 | 5 | 本事業契約の締結 | 「当該契約金額の支払が完了した日から当該契約締結の日における支払遅延防止法の率により計算した利息を加算した額を」とありますが、当該契約日から当該契約金額の支払いが完了した日までの日数に、契約締結日に適用される支払遅延防止法の率を乗じるとの理解でしょうか。 | 事業契約の終了後に違約金が支払われる場合には、事業契約の契約金額の最終支払日からの利息を加算した額を違約金として請求するという趣旨です。 |

「大浜体育館建替整備運営事業 PFI事業事業契約書（案）」に関する質問・回答書

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|------------------|----|------|---|-----|--------------------|--|--|
| | | | 第1条 | 1 | (1) | | | 項目名 |
| 1 | PFI事業事業契約書（案） | 3 | 11 | 1 | 1 | 契約保証金 | 新体育館の設計・建設期間中の契約保証金としてサービス購入費Aの合計金額の10%以上を納付するとありますが、契約保証金の対象金額は【様式7-2】のⅠおよびⅡに該当する「設計・工事監理・建設業務に係る費用」とし、Ⅲ. 設計・建設期間・開業準備期間に係るその他の費用（特に建中金利）は除外していただくことは可能でしょうか。 | 不可とします。 |
| 2 | PFI事業事業契約書（案） | 3 | 11 | 1 | (1) | 契約保証金 | サービス購入費Aは、別紙10支払方法1によると、①から⑩の総称と解されますので、サービス購入費Aの合計金額の「合計金額」は誤植でしょうか。 | その理解で結構です。事業契約書（案）を修正します。 |
| 3 | PFI事業事業契約書（案）別紙1 | 3 | | 3 | ア | 定義集 敷地に関する用語 | 「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、改めて定められた場合、現時点でPFI事業者が計画している外構管理や植栽管理に影響を及ぼすものと思料します。要求水準書別紙1「管理区域図」と市が建設後に改めて定める事を想定している範囲の違いについて、具体的にどのような事を想定されて改めて定められようとお考えなのでしょうか。 | 新体育館を建設できる範囲を「事業用地」と示していますが、新体育館建設後、公園管理者と協議した上で、効率的に管理するために必要な最小限の範囲を「管理範囲」として指定するものです。 |
| 4 | PFI事業事業契約書（案） | 5 | 14 | 1 | 6 | PFI事業者の報告義務 | 当項の寄付行為とは、整備法（※）施行前の財団法人における基本的なことを定めた「定款」に該当するものという理解でよろしいでしょうか。 ※一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律 | 「若しくは寄附行為」を削除いたします。事業契約書（案）を修正します。 |
| 5 | PFI事業契約書（案） | 29 | 82 | 1 | | 自主事業の納付金 | 想定されている納付金の支払方法、支払時期等をご教示ください。 | 平成35年度以降の毎事業年度終了後、市への年度業務報告書の提出のあった日から60日後までに、市が発行する納付書により支払っていただく予定です。 |
| 6 | PFI事業事業契約書（案） | 34 | 97 | 1 | | PFI事業者の債務不履行等による解除 | 97条により事業解約が解除された後、指定管理だけ残るといふことがあるのでしょうか。 | 第101条に基づいて指定管理者の指定も取消しすることになります。 |

「大浜体育館建替整備運営事業 P F I 事業事業契約書（案）」に関する質問・回答書

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | | 質問内容 | 回答 | |
|-----|--------------------------|-------------|------|-----|-----|--|---|--|
| | | | 第1条 | 1 | (1) | | | 項目名 |
| 7 | P F I 事業 事業契約書 (案) | 35 | 98 | 1 | | 引渡し前の解除 | 新体育館の出来形部分には、統括管理業務費、SPC 運営費等のその他の費用も含まれると解して宜しい でしょうか。 | その理解で結構です。 |
| 8 | P F I 事業 事業契約書 (案) | 18 | 別紙10 | 2 | (1) | ウ サービス購入費A の算定方法 | 「提案書に記載の新体育館出来高見込額」とありま すが、出来高見込額を記入する具体的な様式をお示 し下さい。 また、出来高の算定に関しては提案によるとの認識 で宜しいでしょうか。 | 前段については、様式7-3に記載してください。 後段については、その理解で結構です。 |
| 9 | P F I 事業 事業契約書 (案) | 24 | 別紙10 | 4.1 | (1) | サービス購入費Aの改 定 | 事業契約に関する質問回答No. 43に改定する設計・ 建設の対価の対象は「サービス購入費A」とありま すが、別紙10では建設業務の対価の改定を請求でき るとありますので、改訂の対象は、サービス購入費 Aのうちの建設業務であり、具体的には様式7-2のⅡ 1 直接工事費及び2 共通費との理解で宜しいでしょ うか。 | 改定の対象はサービス購入費Aであり、様式7-2の Ⅰ、Ⅱ、Ⅲの合計となります。 |
| 10 | P F I 事業 事業契約書 (案) | 28 | 別紙10 | 4.2 | (1) | サービス購入費B-1、 サービス購入費B-2及 びサービス購入費B-3 の改定 | サービス購入費C-1とありますが、B-3のことではし ょうか。 | その理解で結構です。事業契約書（案）を修正しま す。 |
| 11 | P F I 事業 事業契約書 (案) | そ の 他 | | | | | 貴市は事業所税の課税団体ですが、指定管理者が管 理する本施設に関する事業所税の取扱についてご教 示下さい。 | 現行の指定管理者制度では、利用料金制を導入した 施設のうち、当該事業年度の収入総額の予算額に占 める指定管理料以外の収入（利用料金収入等）の割 合が5割を超える場合に、指定管理者が、公の施設 の実質的な事業主体と判断され、納税義務者となり ます。 |

「大浜体育館建替整備運営事業 自主提案施設事業協定書（案）」に関する質問・回答書

| No. | 資料名 | 頁 | 該当箇所 | | 質問内容 | 回答(打合せ後修正) |
|-----|--------|---|------|------|---|---------------------------------|
| | | | 第1条 | 項目名 | | |
| 1 | 事業協定書案 | 2 | 第4条 | 事業期間 | 提案で5年以上の提案をした場合、事業協定書に記載する契約期間は提案書で提案した事業期間になるのでしょうか。 | その理解で結構です。自主提案施設事業協定書（案）を修正します。 |