

実施方針等に関する意見に対する回答

	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	意見	回答
1	実施方針	5	第1	1	(10)			事業スケジュール(予定)	事業スケジュール(予定)からすると、竣工・引渡しから開業準備で1か月弱程度しか見込まれておりませんが、今までの経験、実績から、開業準備(備品搬入・研修・施設内容把握等) 内覧会 記念式典の期間としては3か月から6か月が適正と思われます。よって少なくとも3か月を見込み、供用開始を平成30年6月にはいかがでしょうか。	ご意見として賜りました。
2	実施方針	8	第1	2	(1)	ア	(ア)	特定事業の選定基準	川西市様の御存知のように、昨今、東日本震災の復興事業や東京オリンピックの開催のため、建設費が高騰しております。また本事業の建設業務が行われる2年後の建設費は、全く見通しがきかない状況にあります。 したがって、 昨今の建設費の高騰を配慮いただいたコスト算出 今後の物価上昇を契約金額に反映させる指標の設定 につきましての御検討をお願いいたします。	ご意見として賜りました。
3	実施方針	12	第2	3	(4)	オ	(ア)	運営企業の参加要件	運営企業ほか、SPC構成企業全てに、市の競争入札参加資格の取得を必須としているが、未取得の事業者への救済措置として、平成27年2月中旬の入札参加表明の受付締切までに、取得申請の手続き機会を設けていただきたい。	平成27・28年度の川西市一般競争入札参加有資格者名簿の受付が平成27年1月にございます。受付方法等の詳細については、川西市ホームページにおいて平成26年12月に公表します。
4	実施方針	15	第2	4	(4)	ウ	(イ)	個別対話 参加資格	上記の参加要件と同様、個別対話の参加資格として、市の競争入札参加資格の取得を必須としているが、未取得の事業者の参加を承認いただきたい。または、未取得の事業者への救済措置として、参加申込期限9/5までに取得申請の手続き機会を設けていただきたい。	個別対話 に限り、本事業の入札に参加しようとする民間事業者で、将来的に市の競争入札参加資格を取得する意志のある事業者の参加は可能とします。(平成26年9月2日付公表済)
5	実施方針 別添資料2 リスク分担表	1						環境問題リスク	水質汚濁については、工事に起因する水質汚濁と特定していただけないでしょうか。 つまり、計画地の土壌が既に汚染されており、それによって水質汚濁が発生している場合のリスクは市のご負担としていただきたいと思います。	入札公告時に示します。

実施方針等に関する意見に対する回答

	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	意見	回答
6	実施方針 別添資料2 リスク分担表	1						別添資料1 リスク分担表(各段階 共通) 契約リスク	「議会の議決を得られないことによる契約未締結・遅延については市・事業者双方のリスク」となっておりますが、事業者は議会への直接的な説明や働きかけができないため、基本的には帰責事由は市側に生じるのではないかと考えられます。 したがって議会の議決リスクは市側として頂きますようお願いいたします。	市、事業者の双方に帰責事由がない場合は、双方に負担となります。
7	実施方針 別添資料2 リスク分担表	2						物価変動リスク	維持・運営業務の役務提供において、清掃員、常駐設備員、警備員、運営管理員は人件費になります。 改定評価として使用する指数は、毎月(毎年)数値が減少していますが、最低賃金は毎年2ケタの上昇が現実に施行されています。 最低賃金は、各都道府県の労働局で決定されます。その影響は事業者の収支に大きな影響を及ぼしています。 人件費部分に関して、最低賃金の上昇率に合わせて改定を行っていただきますようお願いいたします。	ご意見として賜りました。
8	実施方針 別添資料2 リスク分担表	2						物価変動リスク	PFI法8-2.物価及び金利の変動に伴う「サービス対価」の改定(契約GL:4-3).3.物価の変動による改定では、「サービス対価」の改定基準とする物価指数としては、企業向けサービス価格指数、勤労統計調査の実質賃金指数、消費者物価指数、卸売物価指数、建物物価指数(修繕費に対応)などがある。対象業務ごと、対象費用項目ごとに、上記の指数を対応させる場合もある」とあります。 維持・運営業務に使用する物価指数は、企業向けサービス価格指数:建物サービスでまとめるのではなく、対象費用項目ごとに合わせる、また実情に合わせた指標を使用するようにお願いします。	ご意見として賜りました。
9	実施方針 別添資料2 リスク分担表	2						物価変動リスク	過去のPFI事業における維持・運営業務の初年度改定評価に使用する指標は、事業契約締結年度の数値を使用する案件がほとんどです。 しかしながら、実際に維持・運営業務を開始するのは事業契約締結後の18か月や24か月あとからであり、業務開始時に改定基準値を超える案件もあり、初年度から減額される可能性も大いにあります。 初回評価に使用する指標ですが、維持・運営業務開始時の指標としていただくように、お願い申し上げます。 また実際に価格改定を行うのは2年目以降でお願いをいたします。	ご意見として賜りました。
10	要求水準書骨子	10	第3	3	(1)	ウ	(キ)	施設設計要求水準 共通要件 防災への配慮	防災への配慮に一項目(キ)BCPを考慮したライフラインの確保について配慮すること。を追加することを提案します。 (理由) 本複合施設には、災害時に防災拠点として機能することが求められているため、それを考慮した、非常用自家発電や災害時に水源として活用できる蓄熱槽を考慮するなどのライフライン確保に関する要求項目が必要と考えるから。	ご意見として賜りました。

実施方針等に関する意見に対する回答

	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	意見	回答
11	要求水準書骨子	11	第3	3	(1)	ク	追加	施設設計要求水準 共通要件 省エネ性への配慮	共通要件に「ク 省エネ性への配慮」を追加することを提案します。 記載案 (7)高気密高断熱を考慮した設計により外部からの熱の侵入を極力防止する。 (イ)高効率機器の採用により一次エネルギー消費量を極力削減する。 (理由) 26年4月改正の省エネ法によると建物全体で消費する一次エネルギーが、規模や用途により定まる基準消費量を下回ることが求められています。一次エネルギーの削減はランニングコストやCO2発生量の削減に直結することから、可能な限り一次エネルギー使用量を削減する設計が求められると考えるから、評価基準として、規模や用途別に建物ごとで基準消費エネルギーが異なることから、建物ごとの基準達成率で比較すればよいと考える。	ご意見として賜りました。
12	実施方針 別添資料2 リスク分担表	4						附帯施設の整備運営 リスク	附帯施設の整備・運営に係るリスクは全て事業者負担とありますが、土壌汚染等の用地に係るリスクは市のリスクとしていただきたいと思います。	ご意見として賜りました。
13	要求水準書骨子	12	第3	3	(2)	ア	(ウ)	各施設の配置に係る 要件	「北側からの出入口は、緊急車両を除き設けないこと。」とありますが、基本構想の配置を基本に考えた場合、舞台搬入口への搬入が、東側のメインエントランス側からの搬入となり、施設利用の歩行者との錯綜、搬入トラック(4t～11tクラス)の取り回しにも支障をきたす恐れがあると思います。北側からの出入りも可能とした方が安全性利便性等から良いと思います。	北側道路からのアクセスは、道路渋滞回避のため、現在は想定しておりません。 ホールへの搬入動線は、事業地東側・南側道路から事業地内にアクセスし、ホール東側に確保することを想定しています。
14	要求水準書骨子	12	第3	3	(2)	ア	(I)	配置及び動線計画	公共施設と付帯施設の合築を認めていただきたいです。将来的には北側用地に商業施設の誘致も想定され、当該案件で20年の営業保証は厳しいと考えます。ご検討のほど、宜しく申し上げます。	公共施設と付帯施設の合築の考え方は、入札公告時に示します。