

川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

実施方針等に関する意見

資料名	頁	章	節	細節	項	目	細目	項目名	意見	回答
実施方針	2	第1	1	(5)	ア			低炭素化への配慮及び防災対応	<p>市民体育館の整備基本方針の方針4(2頁)においては「環境への配慮や災害時の避難等に対応できる施設とする」とあり、本施設の低炭素化と防災対応の充実が求められています。</p> <p>これらを実現するためには、単に要求水準に要求事項を規定するだけでは足りず、落札者決定基準における定性的審査において、事業者の提案内容が適切に評価される仕組みが作られることが大切であると考えます。</p> <p>そのために落札者決定基準において、これらの事項に対する事業者の創意工夫が適切に評価されるよう審査項目を設定し、配点面においても十分な配慮がなされるべきと考えます。</p>	ご意見として承りました。
実施方針	4	第1	1	(7)	ア	(ウ)		維持管理・運営の対価	<p>物価変動があった場合、施設整備の対価の支払いと同様、物価変動に伴う対価の支払いについて変更を認める条項を加えて頂きたいと考えます。</p>	ご意見として承りました。
実施方針	4	第1	1	(7)	イ			使用者等から得る収入	<p>事業者提案事業は主にイベント等のソフトな企画及び、それに伴う仮設的な物販での利益と考えますが、これらについても、補助金等の検討はいただけますでしょうか。</p>	事業者提案事業につきましては、補助金等の交付は想定しておりません。
要求水準書	8	第2	1	(2)				施設構成の概要	<p>市民体育館と市民運動場の駐車場について、施設利用に支障がない提案としたうえで、一体とすることを可能としていただけないでしょうか。</p>	<p>駐車場台数につきましては、規定の台数より少なくすることは認めませんが、市民体育館と市民運動場の双方で210台の駐車場を確保した上で、内訳を変えることは可とします。(例えば、市民体育館は140台、市民運動場は70台等)</p>

川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

実施方針等に関する意見

資料名	頁	章	節	細節	項	目	細目	項目名	意見	回答
要求水準書	10	第2	2	(1)	イ	(ア)		低炭素化への配慮	<p>市民体育館の整備基本方針の方針4(2頁)においては「環境への配慮」とあり、また「低炭素化技術の事前提案要領」(1頁)には、本事業において「低炭素化に配慮し、今後の低炭素化社会構築の先駆けとなる施設の整備をめざしています」とされています。</p> <p>それを受けて環境負荷の低減に係る施設設計の具体的な要求事項が左項目の箇所において記載されていますが、低炭素化への配慮を明確に要求する記載は無く、原案は基本方針の実現のためには十分ではないものと考えます(「省エネルギー」と「低炭素化」は重なるところがありますが同義ではなく、同一視すべきではありません)。</p> <p>そこで「a 自然エネルギー等の利用により…低減に資すること。」という部分に太文字部分の語を加えて、「a 自然エネルギー等の利用により省エネルギー・低炭素化・低資源化を図り、ライフサイクルコスト、ライフサイクルCO2の低減に資すること」に変更してはどうかと考えます。</p>	ご意見として承りました。
要求水準書	11	第2	2	(1)	ウ			災害発生時の避難所機能維持の必要性	<p>市民体育館の整備基本方針の方針4(2頁)においては「災害時の避難等に対応できる施設とする」とあり、「イ …災害時の避難場所としての機能確保(地域防災拠点としての活用)」とされています。</p> <p>災害時の避難場所としての機能確保のためには、収容された被災者の温冷熱環境の維持、生活用水の確保等の生活環境の確保も重要な要素であると考えますが、「防災性」に係る施設設計の具体的な要求事項を記載した左項目の箇所においては、その観点からの記載が少なく、原案では基本方針の実現のためには十分ではないものと考えます。</p> <p>そこで「(カ)災害時発生対策」の項に新たに「c 収容された被災者の生活環境の確保に配慮された施設にすること」を加えてはどうかと考えます。</p>	ご意見として承りました。
実施方針	14	第2	3	(4)	ク	(イ)		その他企業は次の要件を満たしていること。	実績について、PFI事業に限らず、類似のPPP事業の実績でも可として頂けませんか。	個別に相談を受け付けますので、川西市公共施設再配置推進室までご相談ください。

川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

実施方針等に関する意見

	資料名	頁	章	節	細節	項	目	細目	項目名	意見	回答
8	要求水準書	16	第2	2	(2)	ウ	(ス)		飲食施設	要求水準書(案)では、飲食スペースの確保が主な要求となっていますが、近くにコンビニエンスストアがないことを考慮すると、物販については、物販施設(コンビニ等)を設けることでより、賑わいが増すのではないかと考えます。	ご意見として承りました。
9	要求水準書	19	第2	2	(4)	イ	(イ)		空調設備	市民体育館の整備基本方針の方針4(2頁)においては「災害時の避難等に対応できる施設とする」とあり、「イ...災害時の避難場所としての機能確保(地域防災拠点としての活用)とされています。災害時の避難場所としての機能確保のためには、収容された被災者の温冷熱環境の維持等の生活環境の確保も重要な要素であると考えますので、「c 災害時における機能維持に配慮したものとすること」を加えてはどうかと考えます。	ご意見として承りました。
10	要求水準書	27	第2	2	(5)	(キ)			各備品の取り扱い	事業終了後も継続して使用できるであろう備品(レンタル用品、飲食販売業務に関する備品)は市の所有とした方が、良いのではないのでしょうか。	ご意見として承りました。
11	リスク分担表	28							契約リスク	議会の議決が得られないことによる契約未締結・遅延が、市に加え民間のリスクにもなっていますが、議会締結リスクはあくまで市の分担であり、民間が負うところではないと考えます。	ご意見として承りました。
12	リスク分担表	29							物価変動リスク	「事業契約に定める一定範囲内・一定範囲を超えるインフレ・デフレ」とありますが、現在のようにインフレ率よりも建設物価・労務単価の上昇が激しい場合を考慮に入れた、実情に即した事業契約(案)の策定をお願いいたします。	ご意見として承りました。

川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

実施方針等に関する意見

	資料名	頁	章	節	細節	項	目	細目	項目名	意見	回答
13	実施方針	31							<添付資料1> 運営リスク スポーツアクシデントリ スク	責任所在が明確化できず、また賠償範囲も特定困難なため、明らかに事業者の監督責任に起因する場合であり、かつ保険による保証の範囲内等、措置の考慮をお願いできますでしょうか。	ご意見として承りました。
14	要求水準書	42	第4	1	(8)	ウ	c	(a)	用語の定義	「環境に配慮する体育館」を実現するための指標として、緑化の提案は必須であるとの理解でよろしいでしょうか。	要綱及び条例にしたがってご提案ください。
15	要求水準書	44	第4	1	(9)	ウ	(ウ)		警備業務	施設の警備について「365日、24時間」と記載がありますが、警備システムの導入等を含め、常駐の者を置かなくても良い提案を可能としていただきたいです。	ご意見として承りました。
16	要求水準書	52	第5	2	(1)	イ	(ア)	c	事業の統括	事務室とトレーニングルームの配置の提案によっては、「常駐1名以上の従業員」とトレーニングルーム使用時の従業員を同一の者としてもよろしいでしょうか。	不可とします。