

川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

入札説明書等（修正版）に関する質問の回答（ 入札説明書）

番号	質問項目	頁	行	章	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	質問内容	回答
1	契約保証金について	20	22	第3	4	(5)	ウ	(ス)	b		「ただし、・・・、契約保証金の全部又は一部を納付させないことができる」場合は、(a)～(d)の全ての要件を満たすことが必要なのでしょうか。いずれかを満たせばよいのでしょうか。	いずれかの条件を満たせばよいです。
2	契約保証金	20	20	第3	4	(5)	ウ	(ス)	b	(a)	契約保証金を全額納付しない条件を確認させて下さい。「(a)市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき」とありますが、この場合、施設整備期間と維持管理期間の両期間においてそれぞれ締結するとの認識で宜しいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	契約保証金	20	20	第3	4	(5)	ウ	(ス)	b	(a)	1年分維持管理・運営業務費相当額の100分の10以上の保証金を納める代わりに市を被保険者とする履行保証保険契約を締結する場合、維持管理・運営期間中の期間を通して付保する事となると理解していますが、1年更新として継続しても宜しいのでしょうか。	1年更新として継続でよろしいです。
4	契約保証金	20	20	第3	4	(5)	ウ	(ス)	b	(a)	履行保証保険の保険契約者について、SPCから建設や維持管理・運営を請負う代表企業や構成員が保険契約者となりSPCを被保険者とした履行保証保険を締結し保険証券を市に差し入れることで契約保証金納付を免除して頂くことは可能でしょうか。	SPCから建設や維持管理・運営を請負う代表企業や構成員が保険契約者となりSPCを被保険者とした履行保証保険を締結する方法でも可としますが、当該保険契約にかかる事業者の保険金支払い請求権に市の質権を設定してください。

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

## 入札説明書等（修正版）に関する質問の回答（ 様式集）

番号	質問項目	様式	行	章	1	(1)	ア	質問内容	回答
1	エクセル様式56 初期調達費見積書 について	56						様式56-2～様式56-5まで、市民運動場駐車場、市民運動場、市民体育館、解体・撤去と、それぞれの見積書が分かれています。しかし、それぞれ費目も異なってきます。しかし、現状の様式56は、全ての費目が同一になっています。様式下部には、「不要な欄は空欄とすること。また、項目が不足する場合は適宜項目を追加してもよい。」とありますが、これは、事業者の任意で費目の変更が可能であり、費目の追加や削除が可能ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	エクセル様式56 初期調達費見積書 について	56						様式56-2～様式56-5まで、市民運動場駐車場、市民運動場、市民体育館、解体・撤去と、それぞれの見積書が分かれています。費目によっては、分けることが困難なものもあります（例えば、「事業者の開業に要する諸費用」、「事業者の資金調達に要する費用」、「保険料」等）。その他、設計費用等も分けて記入すればよろしいのでしょうか。費目の分け方について、貴市の考えをご教示ください。	工事費で按分する方法等が考えられますが、実態に即して、事業者にて提案ください。 また、「事業者の開業に要する諸費用」、「事業者の資金調達に要する費用」、「保険料」、「設計費」等について、様式56-2～様式56-5のいずれにも分けて計上する方法、いずれかの様式に一括して計上する方法のどちらでも可とします。

川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

入札説明書等（修正版）に関する質問の回答（ 要求水準書）

番号	質問項目	頁	行	章	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	質問内容	回答
1	備品等の移送について	27	39	第2	3	(5)	イ				既存市民体育館内の備品を新市民体育館以外に移送する場合、移送場所は1箇所でしょうか。複数箇所となるのでしょうか。	1箇所をお願い致します。
2	駐車場管理業務	45	20	第4	2	(10)	ウ	(ア)			“ただし、トラブル等に対して、24時間365日対応できる体制とすること。”とありますが機械トラブル等の対応は勿論のことですが、不審者の侵入や屯等の解消も事業者が実施をするのでしょうか。または状況確認を行い、必要とあれば警察等へ連絡し対応すればよいとの理解でよいでしょうか。	状況確認を行い、必要とあれば警察等へ連絡する等の事後対応でよろしいです。24時間、365日人員を配置するようなことは求めています。
3	現指定管理者との引継ぎについて	48	19	第5	1	(5)					“なお、市民運動場の保守管理業務と・・・指定管理者の指定に関わらず業務を実施するものとする。”とありますが、現指定管理者が平成28年7月31日までの委託期間であるが、事業者の整備が完了し、市民運動場と市民駐車場の供用が開始された時点で、現指定管理者の指定は取り消され、運動場・駐車場の運営業務を含めて、事業者が業務を実施するとの理解でよいでしょうか。（責任区分を明確にする必要があるとの考えでの質問です。）	現指定管理者の指定期間（H28.7.31まで）と、事業者で指定管理の始期（H28.8.1）とは重複しないよう指定をします。現指定管理者の指定期間中の業務分担については、要求水準書「施設の維持管理に関する要求水準（P33～P44）」に規定する業務のうち、「市民運動場保守管理業務」及び「駐車場管理業務」を行っていただきます。また、当該維持管理業務のリスク分担については、業務開始前に個々のリスクを協議したうえ、市と事業者で協定を締結することを考えています。

川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

入札説明書等（修正版）に関する質問の回答（ 要求水準書）

番号	質問項目	頁	行	章	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	質問内容	回答
4	現指定管理者との引継ぎについて	48	19	第5	1	(5)					<p>“ なお、市民運動場の保守管理業務と・・・指定管理者の指定に関わらず業務を実施するものとする。 ” とありますが、現指定管理者から引継ぎは事業契約書別紙1 用語定義集-(15)-民間収益施設事業に係る業務 “ 「開業準備期間」とは・・・但し、開業準備は維持管理・運営業務の開始日の少なくとも2ヶ月前に開始しなければならない。 ” とありますが、この期間内に現指定管理者からの引継ぎも実施されるのでしょうか。または、開業準備開始期間より更に前に実施をされるのでしょうか。ご教示ください。</p>	<p>開業準備期間に引き継ぎを実施することを予定していますが、協議により決定します。</p>

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

## 入札説明書等（修正版）に関する質問の回答（事業契約書（案）（契約約款含む））

番号	質問項目	頁	行	章	節	条	項	号	質問内容	回答
1	議会の可決について								契約書（案）表書にて、「市議会において、議会の可決を得たとき効力を生ずるものとする」とありますが、議会の可決が得られないときのリスク負担はどのようになるのでしょうか。	基本協定書第9条に則って処理します。
2	工事現場の管理	9	16	第4章	第1節	第21条			「工事と密接不可分な隣接地」とはどの土地を指しているのでしょうか。また修正記載された意図をご教示下さい。	隣接する土地で、安全管理等で影響が及ぶ土地のことを指しています。当該土地について善管注意義務を果たしていただきたいことから記載しています。
3	既設什器備品等の移設搬入	12	8	第4章	第2節	25条の2	1~3		移設、廃棄、一時保管が含まれていますが、何を移設、廃棄、一時保管するかは協議により決定とあります。移設費用を仮に見積もっておき、詳細（移設、廃棄、一時保管）が確定してから、別途精算（不足分は市負担、多い場合は減額）としていただけないでしょうか。	よろしいです。
4	既設什器備品等の移設搬入	12	6	第4章	第2節	第25条の2	2		「仮置き用地、倉庫等において一時保管を必要とする場合」は、市有地を無償にてお貸し頂けると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

## 入札説明書等（修正版）に関する質問の回答（事業契約書（案）（契約約款含む））

番号	質問項目	頁	行	章	節	条	項	号	質問内容	回答
5	維持管理業務計画書	18	30	第5章	第2節	42	4		<p>“事業者は、要求水準書に従い、本施設について長期修繕計画を策定して、本施設の引渡日までに市に提出する。”とありますが要求水準書42頁第4章2-(7)長期修繕計画策定業務に記載の“運営開始から10年を経過した時点で大規模修繕の必要な箇所についての長期修繕計画を策定して・・・報告書を市に提出すること。”とあるものとは別に提出が必要でしょうか。ご教授ください。</p>	<p>要求水準書で規定している長期修繕計画は別に提出が必要です。</p>
6	維持管理業務責任者	20	26	第5章	第2節	47	1		<p>“事業者は、維持管理業務責任者を選任する”とありますが維持管理業務責任者を選任すれば、維持管理業務責任者の常駐・非常駐は提案に委ねて頂けるとの理解でよいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

## 入札説明書等（修正版）に関する質問の回答（ 事業契約書（案）（契約約款含む） ）

番号	質問項目	頁	行	章	節	条	項	号	質問内容	回答
7	サービス購入費の内容について	63	8	別紙 10	2	(2)			A2- の内訳について確認させて下さい。「市民運動場駐車場施設整備相当」からA1- を除いた額が含まれますが、この「市民運動場駐車場施設整備相当」の供用開始はH27/9/1の予定に対し、割賦金の基準金利設定日はH28/3/30であり、この間金利確定までのおよそ7ヶ月分に係る金利は、建中金利・割賦金利・割賦元本のどこに含めたらよいでしょうか。それ以外の場合も含めご教示下さい。またその分の金利は変動金利で事業者リスクとなると考えますが、金利水準は事業者の提案によるとの理解で宜しいでしょうか。	前段につきましては、建中金利としてください。 後段につきましては、金利水準は事業者の提案とします。
8	サービス購入費の内容について	63	8	別紙 10	2	(2)			A2- の内訳について確認させて下さい。「市民体育館施設整備相当」からA1- を除いた額が含まれますが、この「市民体育館施設整備相当」の供用開始はH28/8/1の予定に対し、割賦金の基準金利設定日はH29/3/30であり、この間金利確定までのおよそ8ヶ月分に係る金利は、建中金利・割賦金利・割賦元本のどこに含めるのでしょうか。それ以外の場合も含めご教示下さい。またその分の金利は変動金利で事業者リスクとなると考えますが、金利水準は事業者の提案によるとの理解で宜しいでしょうか。	前段につきましては、建中金利としてください。 後段につきましては、金利水準は事業者の提案とします。

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

## 入札説明書等（修正版）に関する質問の回答（ 事業契約書（案）（契約約款含む） ）

番号	質問項目	頁	行	章	節	条	項	号	質問内容	回答
9	サービス購入費の支払日について	64		別紙 10	2	(2)			サービス購入費A2- 、 およびBについては請求を受けた日から原則30日以内でお支払頂けるとの事ですが、四半期毎での請求で仮に6/30の締め切り日に請求を受理して頂けた場合は7/30にお支払頂けるとの理解で宜しいでしょうか。またBについてはモニタリングの結果により請求のタイミングがずれる場合が想定されますが、この場合でもA2- 、 についてはBと別に請求し、お支払頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	前段、後段ともにご理解のとおりです。
10	サービス購入費A 物価変動に伴う改定	68	10	別紙 10	3	(2)	1)		「事業契約締結日から12か月を経過した後」とありますが、運動場駐車場の竣工日は、H27年8月末であり、事業契約締結日(H26年12月末予定)から12か月に満たない時期となります。サービス対価A-1 清算、請求時には、物価変動による施設整備費の改定の協議には応じて頂けないのでしょうか。または、12か月経過後、サービス対価A-2 にて調整頂けるものなのでしょうか。	事業契約締結日から12か月を経過していないものは調整の対象となりません。したがって、運動場駐車場の施設整備費は調整の対象とはなりません。ただし、工事費の急騰に対する見直しに関して国土交通省等から正式に公表等があれば、公表内容を踏まえ、市と協議をおこなうこととします。

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

入札説明書等（修正版）に関する質問の回答  
（ その他（個別対話 の内容を含む） ）

番号	質問項目	質問内容	回答
1	入札説明書等（修正版）に関する質問回答の位置づけ	今回の質問回答の優先順位はどのように考えればよろしいのでしょうか。	今回の公表の回答は、「入札説明書等に関する質問回答」の位置づけとなります。したがって、本回答が入札説明書等より優先されます。
2	入札説明書に関する回答（6/13）13（No3）	関心表明書の「金融機関による同意書や関心表明書等に記載されている企業名は黒塗り」とありますが、金融機関名は黒塗りしない、それ以外の企業名、グループ名は黒塗りとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	入札説明書に関する回答（6/13）25,27（No48,52,55,56）	様式56,57,58,60は、A4と認識しますが、A3版ではなく、A4版との理解でよろしいでしょうか	様式56,57,58,60は全てA4の様式となります。
4	維持管理における長期修繕計画について	貴市では事業期間中の修繕は実施しないとのことですが、日常の修繕に加えて、20年という長期にわたる事業期間では、防水や設備関係を中心に修繕が必要であり、それなりのコストがかかると思われれます。 貴市では、事業期間中に事業者側でどのような内容の修繕を実施することを想定されているのか、お考えをお聞かせ下さい。	市民体育館（外構を含む）につきましては、20年間施設を維持していくために通常必要となる修繕費（防水、設備更新等）は見込んで予定価格を算出しています。そのため、事業期間中にわたり入札額のなかで性能を維持してください。 市民運動場については、事業者にて今回整備したものについては、事業期間にわたり入札額の中で性能を維持してください。市民運動場のその他のものにつきましては、事業期間中に修繕や更新の必要が発生した場合には、協議のうえ、市が修繕や更新を行います。
5	物価変動に伴う施設整備費の改定について	事業契約書（案）では、契約締結日から12ヶ月経過した後に物価水準の変動により工事費が不適當になったと認めるときは相手方に金額の変更を請求できるとなっています。 一方、国土交通省では現在の工事費の急騰状態は12ヶ月未満であっても見直しを検討すべき状況に該当するとしており、単品スライドに労務賃金を加えることも検討されていると聞いております。 本事業は、入札日から事業契約日まで約5ヶ月あり、合計17ヶ月の間の物価変動は事業者側としては無視できる程度のものではありません。つきましては、物価変動についてのお考えをお聞かせ願えますでしょうか。	工事費の一定の動向が明確になるのが12カ月経過程度であることや、契約後1年程度は設計期間等が多くを占めることから、12カ月後より見直しすることとしています。 なお、工事費の急騰に対する見直しに関して正式に公表等があれば、公表内容を踏まえ、市と協議をおこなうこととします。

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

入札説明書等（修正版）に関する質問の回答  
（ その他（個別対話 の内容を含む） ）

番号	質問項目	質問内容	回答
6	社会保険加入等について	国土交通省より社会保険等未加入対策の方針が示されていますが、社会保険加入等について川西市が今後どのようなスタンスでいるかお聞かせ願えますでしょうか？	特に制約等を設けるようなことは考えておりませんが、社会保険の加入を促進されることを期待しています。
7	債務負担行為限度額と予定価格	川西市の予算書によりますと、本事業の平成27年度から平成48年度までの債務負担行為限度額として、3,078,264千円（税抜きで2,850,244円）が計上されています。一方入札説明書によると、本事業の予定価格は2,557,153千円となっております。この差額の293,091千円がVFMに相当すると考えられますが、この額は債務負担行為限度額の10%を超えており、建設費が上昇している昨今の状況ではかなり過大な額ではないかと考えられます。VFMを算定した根拠、もしくは差額293,091千円に含まれている項目について開示をお願いいたします。	建設費のほか、維持管理・運営に係る人件費等の削減分も考慮して算定しています。例えば、建設費は工事費上昇分も見込んで従来方式で行った場合の建設費を算出し、そのうえで一定の削減率を考慮して算出しています。また、維持管理・運営に関する人件費は勤務シフトや人件費単価を想定したうえで、現状の人件費と比較して削減率を想定しています。
8	建築基準法第48条「用途地域における建築制限」	本プロジェクトは、建築基準法第48条「用途地域における建築制限」による制限を受けるが、同上但し書きによる許可を受け市民体育館を整備するとあります。48条申請・許可期間は、事業期間に示されている平成27年1月～8月の設計期間内に収まるものと考えて宜しいでしょうか。また川西市様の場合、公聴会、建築審査会等の流れおよび期間がどのようなになるかご教示ください。	< 48条許可申請 > 平成26年11月(事前相談)から平成27年5月(許可書交付)まで < 建築確認申請 > 平成27年6月～平成27年8月を予定しています。
9	市が行う交付金等の申請に係る支援業務	市が行う交付金等に係る支援業務は、 ・ 交付金や地方債申請用の設計図書、及び積算書の作成支援 ・ 国交付金の完了実績報告（質問回答 要求水準書No.68） とありますが、各々について必要となる作業を具体的にご教示ください。	前段については、申請対象となる部分を色分けした設計図書や積算書の提供を想定しております。 後段については、完成図書、積算書（完成時）、工事写真の整理作業を想定しています。
10	更衣室・シャワー室の遮音	質問回答（その他No.13）によりますと、更衣室・シャワー室の遮音は、利用者が快適に利用できることやプライバシーの観点から遮音が求められているとありますので、完全な遮音（防音）までは必要はなく、シャワー同志は隔て板であっても構わないと考えて宜しいでしょうか。	よろしいです。
11	武道場の利用	質問回答（要求水準書No.18）によりますと、武道場で行う各スポーツは、「柔道、空手、少林寺拳法、合気道、ヨーガ」とあります。剣道への対応も考慮すべきですか。	剣道への対応は必要ありません。 なお、剣道はアリーナで行うことを予定しています。

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

入札説明書等（修正版）に関する質問の回答  
（ その他（個別対話 の内容を含む） ）

番号	質問項目	質問内容	回答
12	トレーニングルームの二重床	質問回答（ その他No.14 ）によりますと、トレーニング室以外の諸室への振動伝搬防止の観点から、トレーニング室の二重床が求められているとありますが、 振動伝搬防止の合理的な提案であれば二重床は不要とできませんでしょうか。	合理的な理由をお示しいただければ、二重床は必須条件としません。
13	駐車場管理業務	質問回答（ 要求水準書No.88 ）にもございましたが、要求水準書に「管理ゲートシステム等の適切な設備導入や利用者向けカード・無料券等の対応」がありますが、駐車場の目的外利用を抑制し、駐車場利用の適切な管理という目的を達成できる合理的な提案であれば、管理ゲートシステムの導入は不要とできませんでしょうか。	合理的な理由をお示しいただければ、管理ゲートシステムの導入は必須条件としません。
14	違法駐車車両の管理	敷地外の道路に駐車された違法駐車車両の管理は業務外と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、声掛け等の協力はいただきたいと考えております。
15	要求水準書P18 電気設備のうち 静止形電源設備	受変電設備の制御電源として直流電源装置を設けることとなっておりますが、交流制御を事業者判断にて選定してよろしいでしょうか。	よろしいです。事業者判断に委ねます。
16	要求水準書P20 空調設備b	「温度管理は各室で行い」とありますが、アリーナ、観客席、ロビー等は、事務室で遠隔管理としてよろしいでしょうか。	アリーナ、観客席、ロビーについては遠隔管理でよろしいです。
17	既設の耐震貯水槽	災害時に既設の耐震貯水槽から飲料水を採ることが可能と思われませんが、飲料水の取り出し方法や運用上の取り決めがあればご教示ください。	運用においては、火災時は消防により取水、災害時は上下水道局が給水活動で取水をおこないます。
18	長寿命化	運動場施設に於いて、クレイ舗装、テニスコート人工芝舗装は日常の整備だけでは20年間持たないと思われまます。期間内の大規模改修を計上すべきでしょうか。	市民運動場については、事業者にて新規で整備したもののについては、事業期間にわたり入札額の中で性能を維持してください。市民運動場のその他のものにつきましては、事業期間中に修繕や更新の必要が発生した場合には、協議のうえ、市が修繕や更新を行います。左記の場合、クレイ舗装等は事業者が整備するものとなりますので、入札額の中で補修、更新を行っていただくこととなります。
19	トイレの給湯設備	別紙5でトイレに給湯設備を設けることが規定されていますが、給湯設備を不要としてよろしいでしょうか。	給湯設備の設置は必須としません。提案に委ねます。

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

入札説明書等（修正版）に関する質問の回答  
（ その他（個別対話 の内容を含む） ）

番号	質問項目	質問内容	回答
20	工事中の駐車場台数	工事中に90台の駐車台数を確保するのは難しいと考えていますが、条件の緩和をしていただけませんか。	80台から90台の間で駐車場の設置をしてください。なお、軽自動車駐車場を含めることは可としますが、軽自動車駐車場は3割程度までとしてください。 また、工事工程の事情等、合理的な理由があれば、協議により80台を下回ることも認めます。
21	武道場の床仕上げ	武道場の床は畳のみで使用するのでしょうか。それとも、フローリング兼用とできる方が望ましいのでしょうか。	畳のみで使用します。
22	性能の維持	性能の維持について、例えば設備について故障はしていないが性能が低下した場合においても修繕の対象となるのでしょうか。	様々な事象が考えられるため、個別に協議により決定したいと考えています。過大な修繕の要求はしませんが、例えば性能が低下したことにより、利用者からのクレームが多い場合等については、修繕の対象になると考えます。
23	公表資料間の優先順位について	6/13回答に関して ・公表資料間の優先順位について、実施方針等に関する質問に対する回答内容が、入札説明書等に反映されていない場合は、入札説明書等を優先するというのでしょうか。駐車台数210台の考え方など、計画に大きく影響します。 要求水準と提案内容に多くの不整合が生じる可能性があるため、新旧の変更一覧または様式集のチェックリストを修正するなど、何か御対応頂けないでしょうか。	前段につきましては、入札説明書等が優先されます。 今回の公表の回答は、「入札説明書等に関する質問回答」の位置づけですので、本回答が入札説明書等より優先されます。また、併せて要求水準書と実施方針等の質問回答の対応表を公表しますので、参照ください。 なお、市民体育館側は150台程度、市民運動場側は60台程度と要求水準書で規定していますが、駐車場の台数の内訳を変えることは可能です。
24	要求水準書 多目的運動室	「多目的運動室」の使用は、事前に事業者が「事業者提案事業実施（使用割合50%）」と「個人使用」のスケジュールを作成した上で、空いている時間帯を「特別使用」「専用使用」していただくという考え方によるのでしょうか。 その他の施設で事業者提案事業を実施するにあたっては、川西市の予約方法に則ります。	多目的運動室の提案にあたっては、事業者が「事業者提案事業実施（使用割合50%）」と「個人使用」のスケジュールを作成した上で、空いている時間帯を「特別使用」「専用使用」とする方法でよいです。 ただし、実際のスケジュールの決定にあたっては、市の施設使用枠の決定方法に則って行うことにご留意ください。
25	要求水準書 特別使用について	各使用施設、川西市や種目協会が使用される使用率は年間どれくらいを想定されていますか？	現時点では特別使用の使用率は明確にできませんが、要求水準書P51の「事業者専有時間割合」を確保しますので、当該割合に則り提案ください。

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

入札説明書等（修正版）に関する質問の回答  
（ その他（個別対話 の内容を含む） ）

番号	質問項目	質問内容	回答
26	要求水準書 事業者提案事業の 受付方法	事業者独自のウェブ上の予約システムを構築すること。とあり、「ただし」で予約方法や受付方法は事業者の提案に委ねる。とあります。実施する事業の内容にもよりますが、ウェブ上の予約システムの構築に拘る必要はない。という解釈でよろしいですか？	事業者提案事業のウェブでの予約システムは構築していただく必要があります。
27	事業者の指定管理者 指定期間	平成26年6月13日公表の「入札説明書等に関する質問の回答（入札説明書）」No.23の回答では、事業者の指定管理者の指定時期は事業契約締結と同一議会で指定手続きを行う予定とあり、No.22の回答では、当該議事を平成26年12月の議事を予定とあります。 一方、No.10の回答では、既存の市民体育館及び市民運動場の現指定管理者の指定期間は平成28年7月31日までとなっており、現指定管理者が運営業務を行うとあります。 このことから、現指定管理者と事業者の指定管理期間に重複する期間が発生することになりますが、当該期間の業務分担・リスク分担等について、ご教示ください。	現指定管理者の指定期間（H28.7.31まで）と、事業者で指定管理の始期（H28.8.1）とは重複しないよう指定をします。 現指定管理者の指定期間中の業務分担については、要求水準書「施設の維持管理に関する要求水準（P33～P44）」に規定する業務のうち、「市民運動場保守管理業務」及び「駐車場管理業務」を行っていただきます。 また、当該維持管理業務のリスク分担については、業務開始前に個々のリスクを協議したうえ、市と事業者で協定を締結することを考えています。
28	市民運動場外周 フェンスの維持管理	平成26年6月13日公表の「入札説明書等に関する質問の回答（要求水準書）」No.29の回答では、“北側歩道沿いのフェンスは維持管理区域外となります”とあることから、当該フェンスは本事業での維持管理業務範囲外と理解してよろしいでしょうか。	フェンスにつきましては、ご理解のとおりです。 なお、擁壁の爆裂部等、既存市民運動場の施設や工作物で、かつ事業者が今回整備しない施設についての修繕は、協議のうえ、市で行います。
29	運動場北側防球 ネットの張り替え	平成26年6月13日公表の「入札説明書等に関する質問の回答（要求水準書）」No.33の回答では、“そのまま放置すると近隣住民や歩道歩行者へ悪影響が大きいと判断される箇所については、特に張替を実施ください。”とあります。 本事業の運営・維持管理期間は20年と長期にわたり、施設整備段階で放置可能と判断しても、事業期間中に張替が必要と事業者が判断する場合は、本事業の施設整備費に見込んで全面的張り替えを提案することも可能と理解してよろしいでしょうか。	市民運動場については、事業者にて新規で整備したものについては、事業期間にわたり入札額の中で性能を維持してください。 その他のものにつきましては、事業期間中に修繕や更新の必要が発生した場合には、協議のうえ、市が修繕や更新を行います。 したがって、左記の場合には、事業期間中に張り替えが必要と判断された場合には、市が張り替えを行いますので、施設整備費に見込む必要はありません。

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

入札説明書等（修正版）に関する質問の回答  
（ その他（個別対話 の内容を含む） ）

番号	質問項目	質問内容	回答
30	サ-ビス購入費減額ポイントの対象費目	平成26年6月13日公表の「入札説明書等に関する質問の回答（事業契約書（案））」No.98の回答では、サービス購入費A2は減額の対象とはしないとのことですが、サービス購入費Bについても維持管理業務費と運營業務費の別に減額の対象としていただけませんか。	市は事業者に一括して運営・維持管理業務を発注していることから、別に減額の対象とはしません。
31	長期修繕計画	要求水準書44項-(7)長期修繕計画策定業務にて運営開始から10年を経過した時点で大規模修繕の必要な箇所についての長期修繕計画を策定して市に提出すること。とありますが、事業期間中に大規模修繕が発生する計画になった場合の当該修繕費用は市の負担と考えてよろしいでしょうか。 また、当該修繕が大規模修繕に該当するかどうかの、判定基準をご教示ください。	長期修繕計画の策定は将来の必要となる修繕を把握するために行っていたものであり、長期修繕計画の内容の修繕を行っていただく趣旨のものではありません。 ただし、事業期間中に市民体育館（外構を含む）の性能を維持するための修繕や更新は全て入札額の中で行ってください。したがって、性能を維持するための修繕等は大規模修繕に該当しません。 市民運動場につきましては、事業者にて新規で整備したものである場合は、事業期間にわたり入札額の中で性能を維持してください。その他のものにつきましては、事業期間中に修繕や更新の必要が発生した場合には、協議のうえ、市が修繕や更新を行います。
32	運動場保守管理業務	保守管理業務において、修繕業務がありますが、本事業で新たに改修した箇所についての修繕については想定可能ですが、既存施設の老朽化に伴う修繕費用は別途貴市にて負担いただけるとの理解でよいでしょうか。	市民運動場については、事業者にて新規で整備したものである場合は、事業期間にわたり入札額の中で性能を維持してください。その他のものにつきましては、事業期間中に修繕や更新の必要が発生した場合には、協議のうえ、市が修繕や更新を行います。 したがって、左記につきましてはご理解のとおりです。
33	緊急修繕業務	要求水準書35頁2業務の要求水準-(1)建築物保守管理業務 イ業務内容-(オ)緊急修繕業務について“使用者・不審者の故意・過失で生じた破損について緊急修繕を行うこと。”とありますが、費用負担に関しては貴市との理解でよいでしょうか。	基本的には市の負担としますが、事業者の管理不足で発生したものである場合はこの限りではありません。

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

入札説明書等（修正版）に関する質問の回答  
（ その他（個別対話 の内容を含む） ）

番号	質問項目	質問内容	回答
34	建築基準法等の扱いについて	6/13回答に関して ・各課協議可能との回答でしたが、実際は協議して頂けませんでした。協議できないため、48条許可申請への対応に配慮した整備計画の提案など、具体的な提案は非常に困難と思われます。また、今回の体育館の建て替えが増築という扱いなのか、延焼の有無など、申請の進め方や工事費にも影響する事項も不明なため、提案時点の扱いについて、整理、調整頂ければと思います。	現体育館を解体した後の状態で扱います。すなわち、 ・現体育館は「除却予定」と扱う。 ・「増築」ではなく「新築」 ・現体育館～新体育館の間での隣棟間延焼線はかからない。 ・新体育館棟に対して、日影規制等の集団規定を適用するの扱いとなります。 また、48条許可申請への対応に配慮した整備計画の提案につきましては、良好な住環境を害するおそれのない提案をいただきたいと考えています。
35	建築基準法等の扱いについて	日影規制が厳しい条件となっていますが、真北などの敷地情報がないため、正確な法チェックは現在できていません。法的な整理は、基本・実施設計の中で具体的に整理させて頂くものと考えています。提案内容について、法的な違反での失格や減点はないものと考えて宜しいでしょうか。	詳細な法的調整は基本・実施設計の中で具体的に行っていただきます。 したがって、詳細な検討が必要なものについては失格や減点等はしませんが、法的な違反が明確なもの（極端に建築高さが高い等）については疑義内容を確認のうえ、場合によっては失格や減点等の対象とします。 なお、真北は市で販売している白地図を参考に設定していただければよろしいです。
36	要求水準書について	6/13回答に関して ・P39 53、P40 55、P43 66「工事期間中の駐車場90台以上確保」について、場合によっては協議により台数減も可との認識でよろしいでしょうか。	80台から90台の間で駐車場の設置をしてください。なお、軽自動車駐車場を含めることは可としますが、軽自動車駐車場は3割程度までとしてください。 また、工事工程の事情等、合理的な理由があれば、協議により80台を下回ることも認めます。
37	業務引継ぎ	現指定管理者より、業務の引継ぎは行っていただけますか？	業務の引き継ぎは行います。
38	清掃業務	要求水準書42頁ウ要求水準に“ごみは、原則として持ち帰るということを使用者に徹底すること”また“大会・イベント主催者に相当数のごみ箱を設置させる”とありますが、貴市主催にて行われる大会やイベント、選挙時のごみ箱の設置やごみの処理は貴市にて負担いただけるとの理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

入札説明書等（修正版）に関する質問の回答  
（ その他（個別対話 の内容を含む） ）

番号	質問項目	質問内容	回答
39	警備業務	要求水準書44頁(9)警備業務-(オ)“大会・イベント時には、使用者の混乱を避け安全が確保できるよう警備体制を整えること。”とありますが、警備員を事業者側で配置し、誘導等を行うことを想定されているのでしょうか。 その場合の警備費については、主催者側に請求する等、実費精算を想定されているのでしょうか。	主催者と協議のうえ、事業者の可能な範囲で協力いただきたいという趣旨です。 したがって、特別に警備員を配置していただくこと等は想定しておりません。
40	不法駐輪に対する措置	平成26年6月13日公表の入札説明書等に関する質問の回答( 要求水準書)No.54の回答では、駐輪場は提案に委ねるとのことですが、不法駐輪等が発生し、張り紙等再三の注意勧告にも関わらず改善が見受けられない場合、搬出・撤去車輛の保管・処分等は貴市で実施していただけないでしょうか。	放置自転車の搬出・撤去、及び保管・処分等は市で実施します。なお、現状では放置自転車の撤去等が行われたことはありません。
41	既存施設について	耐震性貯水槽の位置について、既存資料より、概ねの位置は把握できていますが、配管等の詳細な位置までは把握できていません。提案段階では、耐震性貯水槽本体に抵触しない位置で計画し、詳細は基本・実施設計の中で調整していくとの考えで宜しいでしょうか。	詳細な調整は基本・実施設計の中で具体的に行っていただくこととします。
42	建設予定地に関する情報	北側の法面部分が市民体育館敷地ということで、フラットな外構部分が少ないかと思えます。要求の駐車台数を満たすには、大幅に軽自動車の駐車区画とする必要があるなど、非常に困難かと思われまます。駐車台数については、落札者決定後に再度協議として頂けないでしょうか。	210台を確保するなかで市民体育館側駐車場と市民運動場側駐車場の内訳を変えることは可としますので、適宜内訳を考慮して210台の駐車場を確保してください。 なお、軽自動車駐車場を含めることは可としますが、軽自動車駐車場は2割程度までとしてください。
43	諸室リスト	6/13回答に関して 諸室リストについて回答頂いておりますが、様式29に示して頂いている記載内容以外にも書き込む必要があるということでしょうか。 フォーマットや記載内容を整理して頂き、各社同条件で作成できるようにして頂けないでしょうか。	提案した室の全てについて、設置階、面積、天井高を示していただくことを想定しています。そのうえで、特記事項等がありましたら、記載していただいても結構です。様式は任意で結構です。
44	様式32、33、34、36	左記の様式の中では評価の対象にならない低炭素化技術の内容について、各々の様式の中で明記することの意図を確認させて頂きたいです。	例えば、様式32で配置計画等において低炭素化に資するとともに利便性にも優れた提案がなされること等が想定され、その場合に提案をしやすいこと、及び様式53と重複して評価しない配慮から当該規定を設けています。
45	セルフチェックシートについて	ホームページからダウンロードできる様式60はA4版ですが、A3版が別途あるのでしょうか。	A4が正となります。公表している様式が全てです。
46	延床面積の上限について	基準法上の最大延床面積とは別に、床面積の上限を設定頂いていますが、理由を教えてください。	48条許可申請で現状の体育館を超える面積は許可されにくいことから、床面積の上限を設けています。

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

入札説明書等（修正版）に関する質問の回答  
（その他（個別対話）の内容を含む）

番号	質問項目	質問内容	回答
47	グラウンドの設計について	想定面積や構造種別など提案者により、設計内容が大きく変わるかと思えます。各々の面積について、御指示頂けないでしょうか。提案に委ねられているのは、どのようなことを御期待頂いているのでしょうか。	提案内容と合致したよりよい整備をしていただくため、特に詳細な規定は設けていません。利便性・快適性や動線等に配慮したよい提案をいただきたいと考えています。
48	市民運動場の法面利用について	法規制に抵触しない範囲で使用してもよいとのことですが、具体的なイメージを持っていません。何法に抵触するのでしょうか。具体的な内容を御教授頂けませんでしょうか。	主には、都市計画法（開発行為に関する条項）や宅地造成等規制法に関連することを想定していますが、その他、提案内容により関連する法規制が変わりますので、事業者にて想定してください。
49	周辺環境保全性について	運動場もクラブハウス及び倉庫等の新築に伴い、環境保全と創造に関する条例の対象となるのでしょうか。対象となる場合、敷地面積は16,500㎡で宜しいのでしょうか。	運動場も当条例の対象となります。対象となる敷地面積は、16,500㎡でよろしいです。条例では当該敷地面積の5%以上の緑化が求められますが、現況、北側法面で緑化面積は満足されています。
50	避雷針	避雷針の質問で、建物高さ13mとされている質問がありますが、建物高さは決まっているのでしょうか。	法規制の範囲内であれば、高さは決まっておりません。
51	駐車場	市民体育館の工事期間中の駐車台数確保に、現体育館の南側の植栽帯や周辺スペースの利用とあります。駐車した場合、擁壁など、構造耐力上、問題ないと考えて宜しいのでしょうか。	最終的には事業者判断になる事項ですが、造成時の造成方法や現在の状況からは以下の所見です。擁壁は敷地造成時に開発行為で築造されたもので、現在樹木が植えられていますが、造成時に一定の上載荷重を見込んで設計されていると想定され、また、現在、擁壁にはらみ、重大なクラック等が見受けられないことから、耐力上の支障はないと考えられます。
52	運営体制について	現指定管理者は4名で体育館を運営していると見受けられますが、本事業でも4名配置する必要はありますか。	要求水準を満たせば4名でなくてもよろしいです。
53	現体育館の備品の収納について	現体育館の備品はそのまま体育館に保管するのでしょうか。また、館内で保管する場合には、上限面積内で倉庫を設置することが難しいと考えます。	館内にある備品のうち各体育協会が保管する備品は、新市民体育館の館内で保管することを想定しています。上限面積は原案のままとしますので、可能な範囲で倉庫を確保してください。実際の保管する備品については、協議により決定します。

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

入札説明書等（修正版）に関する質問の回答  
（ その他（個別対話 の内容を含む） ）

番号	質問項目	質問内容	回答
54	什器備品について	別紙6で示されている、ゆかやバスケットゴールは公認のものを設置するのでしょうか。また、必要となるゆかの面積をお示してください。	ゆかにつきましては公認のものが望ましいですが、それ以外でも可能です。また、サイズは公式競技が可能なものとしてください。バスケットゴールにつきましては、提案に委ねます。
55	維持管理対象について	市民体育館・市民運動場南側法面内にある既存擁壁も事業者による維持管理業務の対象となるのでしょうか？	法面については、植栽の維持管理の実施をお願い致します。既存擁壁等の工作物の管理はお願い致します。なお、既存擁壁等工作物の維持に必要な修繕等が必要な場合は、市が実施致します。
56	予定価格について	入札説明書で予定価格が記載されていますが、予定価格設定における維持管理業務、運営業務の考え方を参考としてご教示頂くことは可能でしょうか？	維持管理の要求水準については、今回と規模等が同様の体育館や修繕・更新を考慮して作成しており、年間約2,300万円程度を見込んでいます。運営の要求水準については、正社員1名・契約社員1名・アルバイト数名の人員配置を想定しており、年間約2,000万円強を見込んでいます。