

## 川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

## 入札説明書(再修正版)等に関する質問＜要求水準書に関する質問＞

書類 番号	質問 番号	質問項目	質問箇所									質問内容	回答
			頁	行	章	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)		
	1	雷保護設備について	19	9	2	2	(4)	ア	(イ)			入札説明書19ページ、「(4)設備計画 ア電気設備(イ)」において示されている、雷保護設備については、建築基準法上の避雷針設備は不要と判断される場合、本事業においては設置しないと考えてよろしいでしょうか。	建築基準法上の他、事業者にて施設運営上等も不要と判断する場合には設置は不要です。
	2	駐車場管理ゲートシステム等について	45	22	4	2	(10)	ウ	(イ)			入札説明書45ページ、「(10)駐車場管理業務 ウ要求水準(イ)」において示されている、駐車場管理ゲートシステム等については、適切な維持管理・運営業務で人的に管理することにより、駐車場ゲートシステムの導入は不要と考えてよろしいでしょうか。	合理的な理由をお示しいただければ、駐車場ゲートシステムの導入は必須条件としません。
	3	修繕業務について	38	25	4	2	(2)	イ	(カ)			本件はSPCが指定管理者となる為、“業務計画書及び必要に応じて、修繕・更新を行うこと。”とありますが、本案件に關しての修繕費用は1件あたり一定金額(例:川西市芸術・文化施設並びに川西市社会体育施設及び川西市東久代運動公園指定管理者募集要項では30万円未満)は貴市と協議の上、指定管理者が実施、一定金額以上は協議の上、貴市が実施としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
	4	修繕業務について	38	25	4	2	(2)	イ	(カ)			建築物修繕措置判定手法(監修/旧建設大臣官房官庁営繕部 編集/一般財団法人建築保全センター 発行/財団法人経済調査会)に該当する大規模修繕(建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕)については貴市の負担とするとしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
	5	テニスコートについて	40	17	4	2	(3)	ウ	(ウ)			人工芝テニスコートの法定対応年数が10年(国税庁:減価償却資産の耐用年数等に関する省令別表第1・耐用年数の適用等に関する取扱通達2-3-6)であることから、人工芝の更新は貴市で実施として頂けないでしょうか。	修繕等により可能な限り更新が発生しないよう対応してください。なお、修繕をしても利用者からのクレームが発生する等、更新の必要が生じた場合には、事業者と協議のうえ、市で更新します。
	6	環境衛生管理業務	41	35	4	2	(6)	イ				建築物環境衛生管理技術者の選任を求められていないことも含め、貴市にて「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」における特定建築物に該当しない建築物であると判断されていることから、建築物環境衛生管理基準に該当する業務の全ての業務は求められておらず、法令遵守を前提とし、提案者が最低限実施が必要な業務を判断・提案し、実施するという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
	7	施設の運営日数及び運営時間等	48	5	5	1	(4)					体育館全館・運動場の休館日を要求水準より増やす提案は、可能でしょうか。	不可とします。なお、要求水準書(修正版)の第5施設の運営に関する要求水準 1基本要件 (4)施設の運営日及び運営時間等もご参照ください。
	8	施設の運営日数及び運営時間等	48	5	5	1	(4)					トレーニング室の運営について、新設のため、現状からのサービスの低下にはならないと判断し、トレーニング室のみ、毎週1回の休館日を設けてもよろしいでしょうか？ また同様の理由から、トレーニング室のみ、営業時間(運営時間)を短縮して開場することは可能でしょうか？	前段、後段とも不可とします。なお、要求水準書(修正版)の第5施設の運営に関する要求水準 1基本要件 (4)施設の運営日及び運営時間等もご参照ください。

< その他に関する質問 >

書類 番号	質問 番号	質問項目	質問箇所	質問内容	回答
	1	需要リスク	実施方針 リスク分担表	<p>実施方針のリスク分担表について、予想に反する利用者数の増加による運営費や業務量の増加は「事業者側のリスク」となっています。</p> <p>利用者数が増え、市への収入が増加しているにも関わらず、そのリスクは事業者側なのでしょうか？ 利用者の安全面の配慮や、スムーズな運営を実施するにあたり、一定の基準を定め、別途契約という形にはならないでしょうか。</p> <p>施設の活性化を目指し運営に取組み、利用者が増え、事業者はその分の費用を被る形になるのは施設の良好な運営に繋がらないと考えます。</p>	<p>現状でも概ね70%と稼働となっているため、大幅に運営費や業務量は増加しないと考えております。</p> <p>施設運営後、予測に反する利用者の増加により大幅に運営費が増加することについて合理的な説明があった場合には対応について協議します。</p>
	2	入札説明書等(修正版)に関する質問の回答	14項 31番 長期修繕計画に対する回答	<p>質問解答中に“ただし、事業期間中市民体育館(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。”とありますが、性能を維持するための修繕等において、事業期間20年のうちに修繕対応を想定していた機器等で、修繕部品の製造が中止となり大掛かりな機器全体の更新が必要となった場合などは、大規模修繕として取り扱っていただけますでしょうか。</p>	<p>左記の場合についても大規模修繕としては取り扱いません。なお、左記の状況とならないよう事業者にてリスクコントロールをしてください。</p>