

実施方針に関する質問・意見書への回答

No.	資料名	該当箇所					タイトル	質問・意見	回答
		頁	項						
1	実施方針	2	1	(1)	オ		整備・運営の基本方針	「5つの基本コンセプトと基本的な整備・運営方針」内において、「DXを推進した先進的な施設」とありますが、特に評価したい機能やユースケースをご教示ください。	以下のような役割を担える新施設の実現やサービス向上に資するような機能を期待しています。 ・障がいのある人が安心かつ継続してスポーツやレクリエーション、文化活動を楽しむことができるような場の提供、環境づくり ・周辺施設をはじめ、多様な主体との連携により、身近な地域での自主的な活動を推進すること ・障がいのある人となない人の交流を促進し、障がいや障がいのある人に対する理解を深め、共生社会の実現につなげること
2	実施方針	2	1	(1)	オ		整備・運営の基本方針	AI活用 ・混雑可視化 ・アクセシビリティ向上 ・遠隔支援などのうち、重点的に期待する領域はありますか。	重点的に期待する特定の領域ではなく、新施設におけるサービス向上等に資するデジタル技術の活用に期待しています。
3	実施方針	2	1	(1)	オ		整備・運営の基本方針	「先進性」の解釈によって提案内容や投資規模が大きく変わるため、評価観点を可能な範囲で明示いただきたいと考えます。	利用者の利便性が向上するか、利用者の安全性の確保に寄与するか、効率的な運営維持管理に寄与するかなどを検討しています。
4	実施方針	3	1	(1)	カ		事業方式	SPCに運営予定者が入ることになる表現に見えますが、出資はあくまでも運営予定者の任意判断になるのでしょうか。仮に運営予定者がSPCに出資せず、「協力企業」という立ち位置になった場合でも事業者として参加の可否に影響するものはないと考えて宜しいでしょうか。	運営予定者は協力企業であり、SPCに出資を行わずに事業に参画するという位置づけです。
5	実施方針	3	1	(1)	カ		事業方式	実施方針には運営予定者がSPCに参画する旨が記載されておりますが、具体的な立ち位置までは明記されておりません。先行して選定された運営予定者は、SPCに対してどのような立ち位置となる想定でしょうか。また、運営予定者がSPCへ取締役等の役員を派遣することは想定されているでしょうか。	前段について、運営予定者は協力企業であり、SPCに出資を行わずに事業に参画するという位置づけです。 後段について、SPCの取締役等の役員として派遣されることもあり得るものと想定しています。

6	実施方針	3	1	(1)	力		事業方式	想定事業スキームの図を拝見すると運営事業者がSPCに入っております。SPCに入っているという事は、SPCに出資すると読み取れますが、「運営予定者募集要項」P3を参照すると「※運営予定者は、SPCには出資せず、SPCから運営業務を直接受託することになる。」とあります。つまり運営事業者はSPCから発注を受けるということで、図が示すようにSPCに入る(出資する)という訳ではないという理解で間違いないでしょうか。 上記の理解であれば、SPC（応募者）は貴市と運営事業者が締結した協定に基づく内容と金額で運営業務を発注することになります。この仕組みだと運営の責任をSPC（応募者）が負うという建付けになります。 P11「応募者の構成」では、設計・建設・工事監理・維持管理・その他のみです。しかしながら、P4の「事業範囲」には応募者の責任範囲外であるはずの運営業務も含まれています。SPC（応募者）では別途決められた運営事業者の責任を負うことはできません。その為、運営事業者が運営事業部分の責任を担保して頂ける確約を頂くか、今回の本事業から運営業務を分離して頂きますようお願い致します。	運営予定者は協力企業であり、SPCに出資を行わずに事業に参画するという位置づけです。 SPCとして一体的に事業運営を行う本事業において、運営予定者に係るリスクのみを切り出して扱うことは困難ですが、リスク分担等について事業特性を勘案した対応を行うことも検討してまいります。詳細は入札説明書等の公表時に示します。
7	実施方針	3	1	(1)	力		事業方式	貴市で運営事業者を選定され、金額も決定されておりますので貴市と運営事業者が直接契約して頂く方が良いと考えますが、貴市と運営事業者で直接契約して頂いて、運営事業者の意見を施設整備や維持管理に反映する形態を取らない理由をご教示頂けますでしょうか。上述の状況で運営業務を発注し、SPC（応募者）で運営業務の責任を負うとなれば社内での決裁が難しく、当社として本事業に参画することが出来なくなりますので、重ねてになりますが、運営事業者が運営事業部分の責任を担保して頂ける確約を頂くか、運営業務については分離して頂きたいと考えます。 ※SPC（応募者）では運営業務の責任を負えませんので以下の質問では運営業務については差控えさせていただきます。	本事業は、施設の整備・維持管理・運営を一体の事業として実施するものであり、運営業務を分離することや、市と運営事業者が直接契約を締結することは想定しておりません。 SPCとして一体的に事業運営を行う本事業において、運営予定者に係るリスクのみを切り出して扱うことは困難ですが、リスク分担等について事業特性を勘案した対応を行うことも検討してまいります。詳細は入札説明書等の公表時に示します。
8	実施方針	3	1	(1)	力		事業方式	運営予定者への業務発注を前提として設計・建設・維持管理企業を公募するスキームについて、運営予定者の帰責事由により事業継続が困難となった場合の代替運営者の選定手続、費用負担及びSPCへの影響をご教示ください。	SPCとして一体的に事業運営を行う本事業において、運営予定者に係るリスクのみを切り出して扱うことは困難ですが、リスク分担等について事業特性を勘案した対応を行うことも検討してまいります。詳細は入札説明書等の公表時に示します。
9	実施方針	3	1	(1)	力		事業方式	SPCが市と本事業に関する契約を一括して締結するとされていますが、今回の公募において応募者が入札（提案）する「設計・建設・維持管理に係る対価」と、先行して選定されている運営予定者が担う「運営に係る対価」は、最終的に合算された上で、一つの事業契約金額（総額）として設定され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。

10	実施方針	3	1	(1)	カ		事業方式	事業契約締結日から令和30年3月31日までを事業期間とする予定ですが、事業契約締結又は供用開始が予定日から変更となった場合、維持管理・運営期間の終期又は期間はどのように取り扱われるのでしょうか。	事業契約締結又は供用開始が予定日から変更となった場合、維持管理・運営期間の終期又は期間の変更については、個別の事案ごとに協議を想定しています。
11	実施方針	3	1	(1)	ケ		事業スケジュール	事業スケジュール上、供用開始が遅延した場合、維持管理・運営期間もそれに応じて延長されるのでしょうか。	実施方針に関する質問・意見書への回答No. 10をご参照ください。
12	実施方針	3	1	(1)	ケ		事業スケジュールについて	本契約締結が令和10年3月、設計・建設期間が令和10年4月～令和14年9月と記載されていますが、設計期間と建設期間はそれぞれ何年程度を想定していますか。また、建設期間中の旧施設（長居障がい者スポーツセンター）の継続利用・閉館時期はいつを予定していますでしょうか。	設計期間として2年、建設期間として2.5年を想定しています。また、旧施設は、新施設の開館に向けた準備のため閉館する必要がある時期まで、できる限り供用（開館）を継続する予定です。
13	実施方針	4, 5	1	(1)	コ		事業範囲	運営予定者は令和7年10月20日に公告された「新たな長居障がい者スポーツセンター(仮称)運営予定者」の公募プロポーザルにおいて既に決定されておりますが、今回の要求水準書において運営予定者が実施する業務範囲は、どこまでの範囲を想定されているのでしょうか。（エ）開業準備業務、（オ）維持管理業務、（カ）運営業務、（キ）付帯事業出とろしいでしょうか。	運営予定者は、（エ）開業準備業務（開業準備期間中の維持管理業務を除く）、（カ）運営業務及び（キ）付帯事業（運営予定者が提案したものに限る）を実施します。詳細は要求水準書（案）をご参照ください。
14	実施方針	4, 5	1	(1)	コ		事業範囲	事業費の対象としては運営予定者が実施する予定の業務範囲を除いて事業費設定がなされるものと考えて宜しいでしょうか。	事業費は、運営予定者が実施する業務の範囲の経費も含めた金額となりますが、そのうち運営予定者が実施する業務の範囲の経費の額は、入札説明書等の公表時に示します。
15	実施方針	4	1	(1)	コ	(イ)	建設業務	先行工事として実施する「撤去・移設、復旧工事」の具体的な対象、施工範囲及び実施時期をご教示ください。特に、先行段階で実施する移設が暫定移設か最終移設か、また復旧工事を実施する時期をご教示ください。	前段について、入札説明書等の公表時にお示ししますが、要求水準書（案）P48（2）建設業務の要求水準 オ先行工事及び参考資料7及び11を参照してください。（公園設備については参考資料7の対応欄に追記予定です。） 後段について、先行工事として実施する移設は、建設工事の支障がなく、最終移設とした方が効率的であって、あらかじめ市と協議が整うものを除き、暫定移設を想定しています。 復旧工事のうち、公園利用者等の安全や利便性の観点からその機能を維持する必要があるものは、撤去後、速やかに復旧工事を実施するものとし、その他は、新施設の開館までに実施することを想定しています。
16	実施方針	4	1	(1)	コ	(イ)	建設業務	先行工事完了後から本体建設工事着手までの間に必要となる仮囲い、進入口、仮設外灯その他代替設備の維持管理、補修、更新及び電気料金等は、すべて事業者負担との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

17	実施方針	4	1	(1)	コ	(イ)	建設業務	市が実施する樹木移植工事の遅延、施工条件の変更、進入口・仮囲い等の損傷その他事業者の責めに帰すことのできない事由により、追加費用又は工程への影響が生じた場合は、施設整備業務に係る対価及び事業日程の変更対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	実施方針	4	1	(1)	コ	(イ)	建設業務	先行工事実施後、実施設計、市との協議又は市の指示等により、進入口、仮囲い、公園設備等の再施工・再移設が必要となった場合の費用及び工程上の取扱いをご教示ください。	先行工事として、進入口、仮囲いの設置、公園設備の移設等を実施いただく際には、市との協議が完了していることを想定しているので、その実施後に、市との協議又は市の指示等により進入口等の再施工・再移設が必要となることは想定していません。 他方、実施設計によって進入口等の再施工・再移設が必要となる場合は、費用は事業者の負担によることを想定しています。
19	実施方針	5	1	(1)	サ	(ア)	施設整備業務に係る対価	施設整備業務に係る対価は「竣工後又は出来高に応じて」支払うとされていますが、出来高払いの採否、支払回数、支払時期、対象費目及び出来高確認方法をご教示ください。	詳細は入札説明書等の公表時に示しますが、現時点では設計・建設期間にわたり出来高払いにより支払う予定です。
20	実施方針	5	1	(1)	サ	(イ)	開業準備業務に係る対価	開業準備業務に係る対価の算定対象となる業務の開始時点をご教示ください。また、当該開始時点から業務完了までに要する費用及び対価の支払までの立替期間に係る資金調達費用を、開業準備業務に係る対価に含めて提案するとの理解でよろしいでしょうか。	前段について、業務の開始は、開業準備業務として記載している業務の着手時です。 後段について、開業準備業務は、開業準備期間中の維持管理を除き、運営予定者が実施する業務であり、その費用は運営予定者の選定においてすでに提案されています。開業準備期間中の維持管理業務に係る費用分は提案を求めます。
21	実施方針	5	1	(1)	サ	(ウ)	維持管理及び運営業務に係る対価	維持管理及び運営業務に係るサービス購入料について、支払頻度、年度区分、固定費・変動費の区分及び利用者数等に応じた調整の有無をご教示ください。	維持管理及び運営業務に係るサービス購入料は、年度（4月1日から3月31日まで）ごとに、年4回支払うことを想定しており、光熱水費以外は事業契約書に定めた額を支払い、利用者数等に応じた調整を行うことは想定していません。
22	実施方針	8	2	(2)	ア		事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）	「運営予定者」の計画や意見の聴取を目的とした協議や対話の機会がありますでしょうか。またその場合に、どのような形で実施される予定か、お考えをお示しください。	記載のような趣旨の運営予定者との対話の機会は予定しておりますが、どのような形式で実施するかは、入札説明書等の公表時に示します。
23	実施方針	8	2	(2)	ア		事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）	実施方針、要求水準書（案）に関する質問・意見への回答及び対話内容の公表以降および入札説明書等の公表以降にも、事業成立に向けた各種事業条件に関する意見・要望を直接行わせていただくために、対話の機会をいただけませんか。	ご意見として承ります。

24	実施方針	8	2	(2)	ア		事業者の募集及び選定のスケジュール (予定)	令和9年7月頃の「資格審査通過者との対話の実施」内容は公表されるのでしょうか。公平性を担保するためにも内容の公表をお願いします。なお、当該公表内容を提案に反映するため、遅くとも提案書類の1ヶ月前には公表していただきますようお願いします。	前段について、参加者の有する特殊な技術、ノウハウ等に係る事柄、参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、公表する予定です。 後段については、ご意見として承ります。
25	実施方針	8	2	(2)	ア		事業者の募集及び選定のスケジュール (予定)	個別対話には運営予定者も同席いただける理解でよろしいでしょうか。	令和8年9月に実施する対話においては同席の予定はありません。入札説明書等の公表後の、参加資格審査通過者との対話では、同席を予定しています。
26	実施方針	8	2	(2)	ア		事業者の募集及び選定のスケジュール (予定)	プレゼンテーションは令和9年11月頃という理解でよろしいでしょうか。	詳細の実施時期は未定ですが、概ねご理解のとおりです。
27	実施方針	8	2	(2)	ア		事業者の募集及び選定のスケジュール (予定)	対話について、今回の「実施方針、要求水準書（案）の公表」時だけでなく、質問・意見への回答後や、入札説明書等の公表後にも機会を設けていただきたい。	ご意見として承ります。
28	実施方針	8	2	(2)	ア		事業者の募集及び選定のスケジュール (予定)	9月の対話会以降に大阪市様との対話機会が記載されていないのですが、10月以降に対話の機会は予定されていないのでしょうか。9月の対話会の内容を踏まえた新たな情報提供や意見交換などさせていただきたく存じます。	ご意見として承ります。
29	実施方針	8	2	(2)	ア		事業者の募集及び選定のスケジュール (予定)	現地見学会について、今回の「実施方針、要求水準書（案）の公表」時だけでなく、入札説明書等の公表後にも機会を設けていただきたい。	ご意見として承ります。
30	実施方針	8	2	(2)	ア		事業者の募集及び選定のスケジュール (予定)	現地の見学会について入札説明書の公表時などにも再度実施していただきたく存じます。	ご意見として承ります。
31	実施方針	8	2	(2)	ア		事業者の募集及び選定のスケジュール (予定)	過去周知されている基本計画には概算事業費が示されておりますが、今後の予算検討のスケジュールについて教えてください。	今年度中に、大阪市会を経て予算を定める（債務負担行為の設定を行う）予定です。
32	実施方針	8	2	(2)	ア		事業者の募集及び選定のスケジュール (予定)	実施方針、要求水準書(案)に関する質問・意見への回答及び対話内容の公表(R8年9月下旬)から特定事業の選定・公表(R9年3月頃)まで6か月もあり、入札説明書等の公表(R9年4月頃)から提案書類の受付(R9年10月頃)までは6か月しかありませんが、提案書の作成に8～10か月は欲しいため、特定事業の選定・公表までを縮めて頂き、提案書作成期間を長めに確保して頂けませんでしょうか。	ご意見として承ります。

33	実施方針	8	2	(1)	エ	(イ)	提案審査	提案審査における価格評価点と提案内容評価点の配点及び比率についてご教示ください。なお、現時点で確定していない場合は、予定している考え方又は概ねの比率をご教示ください。	入札説明書等の公表時に示します。
34	実施方針	11	2	(3)	ア	(ア)	応募者の構成	「c」について、「第三者に委託、又は下請人を使用することができる。その場合、～市に通知すること。」とあるが、通知のみで問題なく、事前の承諾は不要でいいか。	本事業の業務の一部を第三者に委託する場合は、あらかじめ市に書面で届け出て、市の指定する書面による承諾を得る必要があります。実施方針を修正します。
35	実施方針	12	2	(3)	ウ	(イ) a, b, c	応募者の参加資格要件（業務別）	設計企業、建設企業及び工事監理企業の「延床面積5,000㎡以上の公共の屋内体育施設」並びに「プール設備その他これに類する設備を有する施設」の元請け実績について、JVでの実績及び分担実績の取扱いをご教示ください。複数企業で要件を分担して満たすことが可能かについても、併せてご教示ください。	前段について、JV及び分担による実績は、そのうち自社が担った業務が要件を充足していれば実績として含めることで構いません。後段について、複数企業による要件充足の考え方は、実施方針に記載のとおりです。
36	実施方針	13	2	(3)	ウ	(イ) d	応募者の参加資格要件（維持管理企業）	「(b)平成28年度以降に、屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分及びプール設備を有するもの）について、連続して2年以上の維持管理実績を有していること。」とありますが、アリーナとプールの実績は別施設でも参加資格要件に充足するという認識でよろしいでしょうか。	当該記載の趣旨は、アリーナ部分及びプール設備を共に備えた屋内体育施設における実績を求めるものですが、かかる要件については見直すこととし、実施方針を修正します。
37	実施方針	13	2	(3)	ウ	(イ) d	応募者の参加資格要件（維持管理企業）	維持管理企業の参加資格要件について、アリーナとプールでは維持管理業務の内容が異なることから、アリーナを有する屋内体育施設及びプール設備を有する施設について、それぞれ別施設で連続して2年以上の維持管理実績を有する場合も、参加資格要件を満たすものとしていただけないでしょうか。	実施方針に関する質問・意見書への回答No. 36をご参照ください。
38	実施方針	13	2	(3)	ウ	(イ) e	応募者の参加資格要件（その他企業）	「aからdまでの業務に当たらない者が参加する場合は、その他企業として参加するものとする」とありますが、その他企業が代表企業を担うことも可能という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	実施方針	15	2	(5)	イ		SPCの設立等の要件	他の構成企業又は運営予定者の業務不履行により損害又はサービス購入料の減額が生じた場合に、代表企業が負う責任及び追加の保証その他の負担の範囲をご教示ください。	入札説明書等の公表時に示します。
40	実施方針	16	3	(3)	エ		モニタリングの結果に対する対応	「業務の未達成の度合いに応じてサービス購入料の減額等を行う。」とありますが、運営予定者の帰責責任においてサービス購入料を減額される場合、他の構成企業が連帯することがないよう事業契約書において規定していただきますようお願いします。	SPCとして一体的に事業運営を行う本事業において、運営予定者に係るリスクのみを切り出して扱うことは困難ですが、リスク分担等について事業特性を勘案した対応を行うことも検討してまいります。詳細は入札説明書等の公表時に示します。

41	実施方針	16	3	(3)	エ		モニタリング	要求水準未達時のサービス購入料の減額について、減額対象となる業務区分、減額算定方法、減額上限、是正期間及び減額解除条件を入札説明書等において明示してください。	ご意見として承ります。
42	実施方針	20	6	(2)	ア	(ア)	事業者の責めに帰すべき事由の場合	「事業者が当該期間内に改善又は修復をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができるものとする。」とありますが、運営予定者の帰責事由により当該事象が発生した場合は、他の構成企業が連帯することがないよう事業契約書において規定していただきますようお願いいたします。	SPCとして一体的に事業運営を行う本事業において、運営予定者に係るリスクのみを切り出して扱うことは困難ですが、リスク分担等について事業特性を勘案した対応を行うことも検討してまいります。詳細は入札説明書等の公表時に示します。
43	実施方針	20	6	(2)	ア	(ア)	事業者の責めに帰すべき事由の場合	「債務不履行の懸念」については、判断の客観性を確保するため、その具体的な要件及び判断手続きを事業契約書案に明記してください。	ご意見として承ります。
44	実施方針	20	6	(2)	ア	(ア)	事業者の責めに帰すべき事由の場合	改善策の提出・実施を求める「一定期間」については、事由の内容及び改善に必要な期間を考慮して合理的に設定し、事業者に必要な説明及び改善機会を付与することを事業契約書案に明記してください。	ご意見として承ります。
45	実施方針	20	6	(2)	ア	(イ)	事業者の責めに帰すべき事由の場合	「事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、事業契約を解除することができるものとする。」とありますが、帰責事由により当該事象が発生した場合は、他の構成企業が連帯することがないよう事業契約書において規定していただきますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
46	実施方針	20	6	(2)	ア	(イ)	事業者の責めに帰すべき事由の場合	事業者の財務状況が著しく悪化した場合についても、市による解除に先立ち、事業者及び融資金融機関に対して、改善計画の提出、追加出資、構成企業の変更その他の事業継続措置を講じるための合理的な期間が付与されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問のようなケースが生じた場合は、事業継続措置を講じるための合理的期間の付与も検討しますが、個別の事案ごとに判断します。
47	実施方針	20	6	(2)	ア	(ウ)	事業者の責めに帰すべき事由の場合	民法第420条第3項に則り、違約金は損害賠償額の予定としていただくか、あるいは、「市の責めに帰すべき事由の場合」との公平性の観点から、「違約金」を削除いただき「損害賠償の請求等」のみとさせていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
48	実施方針	20	6	(2)	ア	(ウ)	事業者の責めに帰すべき事由の場合	違約金と損害賠償の重複により事業者の負担が過大とならないよう、違約金を損害賠償額に充当するとともに、事業者の故意又は重過失による場合を除き、損害賠償責任に合理的な上限を設定してください。	原案のとおりとします。

49	実施方針	20	6	(2)	ア	(ウ)	事業者の責めに帰すべき事由の場合	「(ア) 及び (イ) の規定により市が契約解除した場合は、市は事業契約に基づき事業者に対して違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。」とありますが、帰責事由により当該事象が発生した場合は、他の構成企業が連帯することがないよう事業契約書において規定していただきますようお願いいたします。	ご意見として承りますが、構成企業間の費用負担のあり方は、原則として事業者（SPC）と各構成企業との間の契約等において整理いただくべき事項と考えております。
50	実施方針	20	6	(2)	イ	(イ)	市の責めに帰すべき事由の場合	市の責めに帰すべき事由により事業契約を解除した場合の損害賠償には、解除時点までに適正に実施した業務の対価、未回収の整備費、金融機関への期限前弁済費用、契約解除に伴う委託先等への違約金、撤去・引継ぎ費用その他合理的な追加費用が含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	相当因果関係の範囲内と合理的に判断されるものは含まれるものと考えていますが、具体的な範囲については個別の事案ごとに協議の上決定します。
51	実施方針	22	8	(2)			指定管理者の指定	指定管理者として指定されるSPCと、実際の運営業務を行う運営予定者との責任分担について、指定管理者が直接実施すべき業務、運営予定者への委託が認められる業務及び再委託の可否を、入札説明書等において明示してください。	ご意見として承ります。
52	実施方針	23	別紙 1 リスク 分 担表	共通			契約リスク	市の政策変更、事業契約に係る市議会の議決不成立その他市の責めに帰すべき事由により本契約の締結に至らない場合は、落札者又は事業者が契約締結に向けて合理的に支出したSPC設立費用、契約協議費用及び資金調達準備費用等を市の負担としてください。	ご意見として承ります。
53	実施方針	23	別紙 1 リスク 分 担表	共通			法制度リスク	「上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの（税制度を除く）」が事業者のリスクとなっていますが、法制度の新設・変更は、事業者による帰責事由ではないため、貴市のリスクとしていただきますようお願いいたします。	ご意見として承ります。

54	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			法制度リスク	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの以外は事業者の負担となっておりますが、広く一般的に適用される法制度でも本事業にも影響が及び場合によっては事業費が大きく増加となるケースもあるため、「上記以外の法令変更等」としていただけないでしょうか。	実施方針に関する質問・意見書への回答No. 53をご参照ください。
55	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			法制度リスク	「法制度の新設・変更」について、その確認基準日はいつ時点となりますでしょうか。また、その時点では新設・変更が適用はされていないが、今後変更が予定されているという事項については、どのような取り扱いになるか、お考えをお示しください。	法制度の改正については、改正がなされた時点で個別に対応を判断することとなります。
56	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			税制度リスク	「事業者利益に課される税制度の新設・変更に関するもの」が事業者のリスクとなっておりますが、税制度の新設・変更は、事業者による帰責事由ではないため、貴市のリスクとしていただきますようお願いします。	原案のとおりとします。
57	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			許認可リスク	事業者の事由による場合は、事業者負担ですが、市及び事業者のいずれの責にも帰さない事由の場合は、負担割合について協議としていただけますでしょうか。	市及び事業者のいずれの責にも帰さない事由の場合は協議事項とします。
58	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			住民対応リスク	「上記以外に関する住民の反対運動・訴訟や苦情等が生じた場合」が事業者のリスクとなっておりますが、当該事象は、事業者による帰責事由ではないため、貴市のリスクとしていただきますようお願いします。	ご意見として承ります。
59	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			住民対応リスク	事業者の事由による場合は、事業者負担ですが、市及び事業者のいずれの責にも帰さない事由の場合は、負担割合について協議としていただけますでしょうか。	実施方針に関する質問・意見書への回答No. 58をご参照ください。
60	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			第三者賠償リスク	「上記以外の事由による事故によるもの」が事業者リスクとなっておりますが、事業者の帰責事由以外は、貴市のリスクとしていただきますようお願いします。	当該記載については、「上記以外の事由」を「事業者の事由」に見直すこととし、実施方針を修正します。なお、市及び事業者のいずれの責にも帰さない事由の場合は協議事項とします。
61	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			第三者賠償リスク	事業者の事由による場合は、事業者負担ですが、市及び事業者のいずれの責にも帰さない事由の場合は、負担割合について協議としていただけますでしょうか。	実施方針に関する質問・意見書への回答No. 60をご参照ください。
62	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			第三者賠償リスク	市の事由以外による事故はすべて事業者の負担となっておりますが、事故の原因が特定できない場合や、帰責者が特定できない（いずれも責めを帰すことができない）事故まで事業者負担とされると、過大なりリスク負担となります。つきましては、「事業者の責めに帰すべき事由による事故」としていただけないでしょうか。	実施方針に関する質問・意見書への回答No. 60をご参照ください。

63	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			不可抗力リスク	世界情勢の変動（ホルムズ海峡周辺の情勢、中東における軍事的衝突等の影響）といった不可避な外部要因も、不可抗力に含まれているという理解でよろしいでしょうか。	個別の事案ごとに判断します。
64	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			不可抗力リスク	設計・建設期間中に不可抗力が生じ、事業者に増加費用又は損害が発生した場合のリスク分担について、市の負担と理解してよろしいでしょうか。	設計・建設期間中においても※２に記載の内容と同様に扱うものとし、実施方針を修正します。
65	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			不可抗力リスク	「保険等の措置によりカバーされる損害の範囲を超える場合は、当該増加費用及び損害の額が、当該不可抗力が発生した事業年度の累計で、年間の維持管理・運営業務に係る対価の額の100分の１に至るまでは、事業者が全て負担する。」とありますが、事業者にとって年間の維持管理・運営業務に係る対価の額の100分の1の負担は、事業継続に影響を及ぼす高額負担となりますので貴市にて負担していただきますようお願いいたします。	原案のとおりとします。
66	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			不可抗力リスク	「当該増加費用及び損害の額が、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲を超える場合は、当該増加費用及び損害の額が、当該不可抗力が発生した事業年度の累計で、年間の維持管理・運営業務に係る対価の額の100分の１に至るまでは、事業者が全て負担する。」と記載されておりますが、事業者の責めに帰さない場合でも事業者負担とするのは過大なリスク負担となります。事業者に一律の負担を求めない形で整理いただくようお願いいたします。	実施方針に関する質問・意見書への回答No. 65をご参照ください。
67	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			環境リスク	公共工事標準請負契約約款第29条第2項のとおり、騒音・振動において、事業者が善管注意義務（法令遵守等）を払っていてもなお、避けることができず損害が発生した場合は、市の負担としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。なお、詳細は入札説明書等の公表時に示します。
68	実施方針	23	別紙 １ リスク 分 担表	共通			用地リスク	合理的に想定できる地質障害、地中障害物等は事業者負担とされていますが、「合理的に想定できる」範囲の具体的な判断基準をご教示ください。また、市の提示資料の誤り、欠落若しくは資料間の齟齬、又は提示資料からその存在、位置、規模若しくは性状を合理的に予見できない地質障害、地中障害物等が判明した場合は、これらの撤去、処分、設計変更等に要する追加費用を市が負担し、必要な工期延長を認めるとの理解でよろしいでしょうか。	前段、後段ともに、詳細は入札説明書等の公表時に示します。
69	実施方針	24	別紙 １ リスク 分 担表	設計・ 建設			用地確保リスク	公共工事標準請負契約約款第16条第1項のとおり、建設に要する用地（敷地）は市の確保すべきものと考えられますため、市の負担としていただきますようお願いいたします。	建設に要する用地とは、敷地そのものではなく、作業ヤード等の事業者が用意する用地を想定しています。敷地そのものの確保は市の責任で行いますが、建設に要する用地は原案のとおりとします。
70	実施方針	24	別紙 １ リスク 分 担表	設計・ 建設			用地確保リスク	「建設に要する用地」とは、本事業用地そのものではなく、本事業用地外に事業者が別途確保する作業ヤード、工事車両待機場所等を指すとの理解でよろしいでしょうか。また、同欄に別途記載された「建設に関する資材置場」との区分をご教示ください。	前段について、実施方針に関する質問・意見書への回答No. 69をご参照ください。 後段について、資材置場も「建設に要する用地」含める形で実施方針を修正します。

71	実施方針	24	別紙 1 リスク分 担表	共通			物価変動リスク	入札説明書が今後公開されましたら、改めて物価指数等についてご協議の要望を行う可能性がある旨をご理解いただきますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
72	実施方針	24	別紙 1 リスク分 担表	共通			物価変動リスク	内閣府民間資金等活用事業推進室公表の「契約に関するガイドラインーPFI 事業契約における留意事項についてー」に記載のとおり、サービス対価の改定の基準時点は、入札公告日または予算確定日としていただくようお願いします。	ご意見として承ります。
73	実施方針	24	別紙 1 リスク分 担表	共通			物価変動リスク	記載の内容は国土交通省の物価スライド条項における「全体スライド」に該当するものであると認識していますが、資材価格の変動や、急激な物価変動に対応するために、「単品スライド」「インフレスライド」についても設定いただきますようお願いします。	ご意見として承ります。
74	実施方針	24	別紙 1 リスク分 担表	共通			物価変動リスク	採用を予定する「物価指標」について、現時点でのお考えをお示してください。	詳細は入札説明書等の公表時に示します。
75	実施方針	24	別紙 1 リスク分 担表	共通			物価変動リスク	採用された「物価指標」が、指定管理期間を通じて事業者の物価リスクの実態と乖離がある場合には、「協議により変更することが可能」としていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。

76	実施方針	24	別紙 1 リスク分 担表	共通			物価変動リスク	「市及び事業者は、入札説明書に定める物価指標が±1.5%を超えて変動した場合、維持管理及び運営業務に係るサービス購入料を改定する。」とありますが、維持管理業務に使用する物価指標は日銀の企業向けサービス価格指数を使用するPFI事業が大多数を占めています。当該指標は実態に即した指標とは言えず、内閣府が2025年3月31日に「P P P / P F I 事業における物価上昇の影響への対応について（通知）」が出されました。通知によると「物価指数の採用にあたっては、選定事業者が負担する物価変動リスクを減じるため、選定事業者が実際に用いる財・サービスの市場価格が的確に反映される物価指数を採用することが必要である。具体的には、当該市場価格に対する感応度が高い物価指数を採用するとともに、対象業務ごと、対象費用項目ごと、対象地域ごとに連動した物価指数を採用することが望ましい。」とされています。2024年5月から2026年5月までの2年間の物価変動率を比較すると ・企業向けサービス価格指数：6.5%上昇 ・建築保全労務費単価：14.9%上昇 となり、8.4%の乖離が発生するため、事業者には多大なリスクとなり得ます。以上のことから、感応度が高い物価指数である国交省の「建築保全労務単価」の採用をご検討いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
77	実施方針	24	別紙 1 リスク分 担表	共通			物価変動リスク	「※3，4」にて「入札説明書に定める物価指標」とあるが、用いる指標は具体的に何を想定しているか。	入札説明書等の公表時に示します。
78	実施方針	24	別紙 1 リスク分 担表	共通			物価変動リスク	「※3，4」にて「入札説明書に定める物価指標」とあるが、例えば維持管理において、人件費や委託費、修繕費と項目毎に異なった指標（人件費は賃金スライド、委託費は物価スライド、修繕費は建設工事費デフレーター等）を用いるのでしょうか。	入札説明書等の公表時に示します。
79	実施方針	24	別紙 1 リスク分 担表	共通			物価変動リスク	昨今の物価上昇は著しく、年間5%以上上昇しておりますので、起点を予算決定時(債務負担行為決定時点)として頂き、工事着工時点で1回、工期が2.5年を想定されておりますので着工から1年毎に1回行い計3回、価格の見直しを行って頂けませんでしょうか。	ご意見として承ります。詳細は入札説明書等の公表時に示します。
80	実施方針	24	別紙 1 リスク分 担表	共通			物価変動リスク	昨今の物価変動の状況を鑑みると、上昇する一方で下降することがないため、±1.5%に収まるような状況ではなく、上昇の一途のため変動幅を設けず変動があった場合はすべてサービス購入料の改定を行って頂けませんでしょうか。	ご意見として承ります。

81	実施方針	24	別紙 １ リスク分 担表	共通			物価変動リスク	維持管理業務についても人件費は上昇する一方なので変動幅を設けず変動があった場合はすべてサービス購入料の改定を行って頂けませんでしょうか。	ご意見として承ります。
82	実施方針	24	別紙 １ リスク分 担表	共通			物価変動リスク	※３における「設計、建設及び工事監理業務に係るサービス購入料」とは、実施方針5ページ「事業者の収入」に記載する「施設整備業務に係る対価」を指すとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
83	実施方針	24	別紙 １ リスク分 担表	共通			物価変動リスク	設計、建設及び工事監理業務に係る物価改定に用いる物価指標並びに基準時点をご教示ください。	入札説明書等の公表時に示します。
84	実施方針	24	別紙 １ リスク分 担表	共通			物価変動リスク	設計、建設及び工事監理業務に係る物価改定の対象となる費目をご教示ください。	入札説明書等の公表時に示します。
85	実施方針	24	別紙 １ リスク分 担表	共通			物価変動リスク	提案書類の受付から事業契約締結までに生じた物価変動は、施設整備業務に係る対価の改定対象となるのでしょうか。	入札説明書等の公表時に示します。
86	実施方針	24	別紙 １ リスク分 担表	共通			物価変動リスク	物価改定は事業契約締結の日から12か月を経過した後に行うとされていますが、契約締結後12か月以内に実施又は発注する先行工事、設計業務、資材・設備等についても、12か月経過後の物価改定の対象となるとの理解でよろしいでしょうか。対象外となる場合は、その期間中の物価変動は事業者負担となるのでしょうか。	先行工事等があることも踏まえ、条件等を再検討の上、入札説明書等の公表時に示します。
87	実施方針	24	別紙 １ リスク分 担表	共通			物価変動リスク	物価指標が±1.5%を超えて変動した場合の改定については、変動率全体を施設整備業務に係る対価へ反映するのか、1.5%を控除した超過分のみを反映するのか、ご教示ください。また、1.5%の判定及び改定額の算定を、施設整備業務全体、各業務又は各工種のいずれの単位で行うのか併せてご教示ください。	前段、後段ともに、入札説明書等の公表時に示します。
88	実施方針	24	別紙 １ リスク分 担表	共通			事業の中止・延期・遅延リスク	市及び事業者のいずれの責にも帰さない事由の場合は、不可抗力リスク等に該当すると考えられるため、市の負担とさせていただけないでしょうか。 なお、上記が難しい場合でも。市及び事業者のいずれの責にも帰さない事由の場合は、負担割合について協議としていただけますでしょうか。	ご意見として承ります。
89	実施方針	24	別紙 １ リスク分 担表	設計・建設			設計変更リスク	設計変更リスクの項目ですが、事業契約後の運営事業者による要望の反映による増額のリスクはSPC（応募者）側の負担では無いと扱って頂けると考えて宜しいでしょうか。	運営予定者による要望の反映による増額のリスク分担については、事業特性を勘案した対応を行うことも検討してまいります。詳細は入札説明書等の公表時に示します。

90	実施方針	24	別紙 1 リスク分 担表	設計・ 建設			設計変更リスク	市、公園管理者又は関係機関との協議若しくはこれらの者からの指示により、事業者提案の範囲を超える設計変更が必要となった場合は、市の事由による設計変更として、追加費用及び工期変更の協議対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	一律にお示しすることは困難であり、実際に当該事由が生じた場合において、その原因・経緯等の事情を精査した上で、いずれの責めに帰すべきものかを個別に判断することとなります。
91	実施方針	24	別紙 1 リスク分 担表	設計・ 建設			設計変更リスク	市の承諾を得た設計内容に基づき施工した後、要求水準との不整合が判明した場合の責任、追加費用及び工程上の取扱いをご教示ください。	SPCは、要求水準を満たし本事業を実施しなければなりません。したがって、市による承諾の有無にかかわらず、事業者の責任が免除又は軽減されるものではありません。
92	実施方針	24	別紙 1 リスク分 担表	設計・ 建設			工事遅延・工事費の 増大リスク	市及び事業者のいずれの責にも帰さない事由の場合は、不可抗力リスク等に該当すると考えられるため、市の負担とさせていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
93	実施方針	24	別紙 1 リスク分 担表	設計・ 建設			施設損傷リスク	市の事由による場合は、市の負担としていただきますようお願いいたします。	帰責者に応じた負担となるよう修正します。
94	実施方針	25	別紙 1 リスク分 担表	維持管 理・運 営			業務内容変更リスク	維持管理の業務内容変更リスクの項目ですが、事業契約の運営事業者による要望の反映による増額のリスクはSPC（応募者）側の負担では無いと考えて宜しいでしょうか。	実施方針に関する質問・意見書への回答No. 89をご参照ください。
95	実施方針	25	別紙 1 リスク分 担表	維持管 理・運 営			光熱水使用量の変動 リスク	付帯事業を除く光熱水費は市負担とされていますが、※6に示す基準値の設定方法、対象範囲及び見直し方法をご教示ください。また、基準値超過時も、事業者の責めに帰すべき事由によるものを除き、超過分は市負担との理解でよろしいでしょうか。説明が合理的でないと判断された場合の費用負担その他の措置についても、判断基準と併せてご教示ください。	入札説明書等の公表時に示します。
96	実施方針							予定価格を業務ごとに提示いただけませんか。2024年3月の基本計画策定時点の整備費用100億円程度では、昨今の物価上昇状況では困難と考えられます。	事業費については、要求水準書（案）に記載した施設機能や物価高騰等を踏まえた精査、積算を行っているところですが、具体的な額は開示しません。
97	実施方針							提案評価点及び価格評価点（想定）を質疑回答時に公表いただけませんか？	入札説明書等の公表時に示します。
98	実施方針							基本計画で示された概算事業費の算出根拠（業務毎の内訳等）を開示いただきたい。	基本計画で示した概算事業費は、検討過程のものであるため、算出根拠、内訳等は開示しません。
99	実施方針							基本計画で示された概算事業費について、ランニングコストの保全コスト、修繕・更新の内訳（点検・保守費、運転・監視費、清掃費、修繕費、更新費（20・40・60年目））を開示いただきたい。	基本計画で示した概算事業費は、検討過程のものであるため、算出根拠、内訳等は開示しません。

100	実施方針							基本計画で示された概算事業費について、ライフサイクルコスト以外の費用に関し※付記にて「開館準備期には運搬費や備品購入費など、開館後には人件費、事務・事業費が別途必要」あるが、別途必要と想定された各項目・各金額を開示いただきたい。	基本計画で示した概算事業費は、検討過程のものであるため、算出根拠、内訳等は開示しません。
101	実施方針							基本計画で示された概算事業費について、物価高騰や賃金上昇を加味した場合、現在ほどの程度の費用として見込んでいるか開示いただきたい。	実施方針に関する質問・意見書への回答No. 96をご参照ください。
102	実施方針						入札公告前において参加意向のある事業者の把握機会について	建設費高騰や現地見学会参加者の減少を踏まえ、不調リスクを低減し円滑なコンソーシアム組成を促進するため、入札公告前に対話・説明の機会を設けるとともに、参加意向を有する事業者が把握できる場や、想定事業費等の情報を早期に共有していただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
103	実施方針						先行工事について	設計変更や樹木移植工事等に伴い先行工事に影響が生じた場合のリスク分担はどうか。先行工事があることで、専任技術者を確保することのハードルが高く、技術者の変更も認めてほしい。	前段について、個別の事案ごとに判断します。 後段について、ご意見として承ります。
104	実施方針						契約締結リスク	契約締結に至らなかった場合のリスク分担について、現時点での考え方を示してほしい。	個別の事案ごとに判断します。
105	実施方針						提案評価について	提案に際して、地元貢献等を評価してもらえるか教えてほしい。コンソーシアム組成にあたっては重要な観点と考えている。	評価については現時点でお答えできませんが、実施方針1(1)オの整備・運営の基本方針において「周辺施設をはじめ、多様な主体との連携により、身近な地域での自主的な活動を促進するなど、ハブとしての役割を担う施設をめざす」と記載のとおり、地元貢献等も重要な観点と認識しています。