

■総合水泳・水遊場整備事業 市との対話内容

No.	該当箇所							質問・意見	回答
	資料名	頁	項目1	項目2	項目3	項目4	項目5		
1	入札説明書	p3	第2	1	(5)	—	—	建設業務開始までの廃止予定施設の施設維持管理業務、施設運営管理業務を含むとありますが、既存施設及び廃止予定施設の施設維持管理費・施設運営管理業務費の最新版をそれぞれご開示下さい。	既存施設の運営・維持管理費の実績は、添付資料②及び配布資料jをご確認ください。なお、事業報告書の支出実績については、あくまで現指定管理者の考えに基づき運営・維持管理業務を行った実績であるため、各年度の事業報告書の支出実績は参考程度とし、創意工夫を発揮した事業計画が提案されることを期待しています。
2	入札説明書	p7	第2	2	(1)	②	—	税率の変更や、止んごと無き理由による物価高騰の際、利用料金の改訂がスムーズに出来るように、施設の利用料金の設定は、上限想定額と、運用開始時の想定額と両方記載してよろしいでしょうか。	利用料金の改定は実際に必要が生じた際の対応となるため、運用開始時の利用料金のみをご提案ください。
3	入札説明書	p10	第2	2	(3)	—	—	賑わい施設の施設整備費には、専用駐車場・ドライブスルー・外構整備費を含むことで間違いありませんでしょうか。	賑わい施設として整備する施設の整備費用は、賑わい施設の施設整備費に含めてください。
4	入札説明書	p14	第3	3	(3)	④	—	実施方針に関する質疑回答No.83にもありましたが、当該責任企業以外にも同等の実績を保有する別の企業が協力企業（SPCから直接業務の一部を受託する）となることは可能でしょうか。可能な場合、様式7,2-10はどのように対応したら宜しいでしょうか。	令和2年7月27日に公表の「実施方針の質問・意見に対する回答」のNo.83のとおり、水泳・水遊場等運営管理企業以外の企業がその業務の一部を協力企業として、SPCから受託または請負うことは可能ですが、市の承諾が必要となります。様式2-10には、水泳・水遊場等運営管理企業に関する資格を記載し、様式7は代表企業に関する内容を記載してください。なお、水泳・水遊場等運営管理企業以外のSPCから当該業務の一部を直接受託する予定の企業は、様式2-5,2-6に記載してください。
5	入札説明書	p14	第3	3	(3)	④	—	当該責任企業以外に、維持管理業務の一部を受託する企業を協力企業とすることは可能でしょうか。この企業は屋内プールを含むスポーツ施設の運営実績は保有していません。また、様式7,2-10の対応についてご教授ください。	No.4の回答をご確認ください。
6	要求水準書	p3	第1	4	⑰	—	—	新型コロナ禍による営業停止については不可抗力に含まれると解釈されるのでしょうか。	現時点では、不可抗力によるものと考えます。
7	要求水準書	p12	第2	4	(3)	—	—	確認ですが、屋内プールのレーン数は事業者提案に委ねるとの理解で宜しいでしょうか。入札説明書P26に8レーンとの記載がありますが、モデルプランに基づく数量が示されているとの解釈です。	ご理解のとおりです。
8	要求水準書	p16	第3	3	(1)	—	—	市道の付替えを提案した場合、当該工事期間も含めて、事業用地内の既存市道の一部通行止め期間は事業者提案との理解で宜しいでしょうか。	施設整備業務に伴い市道の一部を通行止めすることは、原則、認められません。
9	要求水準書	p23	第3	5	(1)	受変電設備	—	既存施設を含めた運動場全体の受変電設備を屋外に設けても宜しいでしょうか。	新設施設の受変電設備は、原則、電気室等の室内に設置するよう計画してください。屋外に設置する提案も可としますが、その場合は、適切な耐久性等を確保するよう計画してください。
10	要求水準書	p30	第3	5	(2)	競泳用プール	—	「競泳用プールは「標準競泳プール」の仕様を参考にすること」との記載がありますが、日本水泳連盟の公認を受ける必要はないと考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
11	要求水準書	p37	第3	5	(4)	配置計画	—	立体的に配置したテニスコートの路盤については、事業者の提案と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。要求水準に示す性能を満たしたうえで、それ以上の性能をご提案いただくことは問題ありません。
12	要求水準書	p39	第3	5	(5)	駐車場・駐輪場	—	工事期間中について、既存体育館の駐車場附置義務については、多目的グラウンド等を利用することで宜しいでしょうか。	建設業務期間中の駐車場・駐輪場の確保のため、多目的グラウンドの一部を使用することは、原則、認められません。

■総合水泳・水遊場整備事業 市との対話内容

No.	該当箇所							質問・意見	回答
	資料名	頁	項目1	項目2	項目3	項目4	項目5		
13	要求水準書	p39	第3	5	(5)	駐車場・駐輪場	—	施設整備期間中の既存施設の運営について、廃止予定施設（駐車場・駐輪場）を閉鎖後の代替えとして多目的グラウンドの一部を利用することは可能でしょうか。また、可能な場合に駐車場料金徴収方法は事業者提案でも宜しいでしょうか。	No.12の回答をご確認ください。
14	要求水準書	p39	第3	5	(5)	—	—	駐車場・駐輪場の台数について、夏期の屋外プールの営業日等の繁忙時等、利用者の同時利用率等を勘案しても要求水準書に記載する台数（駐車場：232台、駐輪場：272台）は必要ないと考えていますが、事業者提案として宜しいでしょうか。	原則、要求水準書の台数を満たすよう計画してください。SPCが想定する駐車場・駐輪場の台数をご提案いただくことも可としますが、夏期の屋外プールの繁忙時、利用者同時利用率等を勘案しても、前面道路及び国道171号等における入庫待ち車両の滞留や周辺道路の交通渋滞を招かない等の要求水準が十分に満たせることを、明確に説明できる根拠資料を添付してご提案ください。
15	要求水準書	p42	第3	5	(6)	賑わい施設	—	賑わい施設についてモデルプランでは600㎡程度までとなっていますが、屋外のテラスなどを含めて賑わい施設の面積とすることは可能でしょうか。	賑わい施設の利用に供される部分（屋外テラス、駐車場等）を、賑わい施設の面積に加えていただくことは問題ありません。
16	要求水準書	p42	第3	5	(6)	賑わい施設	—	賑わい施設専用の駐車場、駐輪場とありますが、その必要性がないと考えた場合、その附置義務台数を全体駐車台数に加えて設けることで宜しいでしょうか。	運営維持管理の効率性、利用者の快適性・利便性等が向上するのであれば、新設施設としての駐車場・駐輪場で確保する利用者用駐車台数に賑わい施設の利用者用駐車台数を加えて、駐車場・駐輪場と賑わい施設の利用者用駐車場を一体的に配置する提案も可とします。なお、その場合においても、要求水準書p42,第3,5「(6)賑わい施設（専用駐車場・専用駐輪場）」の要求水準を満たすよう計画してください。また、駐車場・駐輪場の収容台数の考え方について、回答No.14も併せてご確認ください。
17	要求水準書	p42	第3	5	(6)	—	—	171号線に面してドライブスルーの展開が出店絶対条件となりますが、可能でしょうか。ドライブスルーの展開ができなければ出店できなくなります。また、切下げは入口と出口の2ヵ所が必要となりますが、可能でしょうか。歩道切下げの費用は、事業費に含むとの理解でしょうか。または、出店企業の費用でも宜しいでしょうか。	本事業に伴う国道の切下げ工事については、道路管理者及び警察等との協議によります。歩道の切下げ工事の費用は、本事業の事業費に含めてください。
18	要求水準書	p42	第3	5	(6)	—	—	道路沿いに賑わい施設のポールサインが必須と考えますが、可能でしょうか。	ポールサインの詳細の設置については、まちづくり推進条例等に基づく各課協議によります。
19	要求水準書	p42	第3	5	(6)	—	—	賑わい施設の専用の駐車場も整備する予定ですが、賑わい施設の利用客は、公共用の駐車場を無料で使用ができるでしょうか。	利用料金の設定及び変更にあたってはSPCの計画によるものとしますが、市民の円滑な利用を阻害するおそれのない金額の範囲で、条例等を遵守するとともに、委員会と協議のうえ承認を得てください。
20	要求水準書	p44	第3	5	(7)	—	—	水設備・雨水流出抑制について、「箕面市開発行為等の手続きに関する条例」を貴市開発指導室に問い合わせましたが存在しないとお答えがありました。総合水泳・水遊場整備室に問い合わせるよう指示がありました。協議先と根拠条例の提示を願います。	まちづくり推進条例等に基づく各課協議において、下水道管理者等からの指導事項に従い実施してください。
21	要求水準書	p48	第4	4	(4)	—	—	「供用開始準備等の3か月間程度を含む」とありますが、この期間には竣工検査等も含むとの理解で宜しいでしょうか。	竣工検査は建設業務期間に含まれます。建設業務期間終了後、供用開始準備等を実施していただいた後に供用開始となります。
22	要求水準書	p53	第4	5	(14)	ウ)	—	工事用車両の進入路について、171号線からの市道を利用することは可能でしょうか。	問題ありません。
23	要求水準書	p55	第4	5	(14)	シ)	—	「工事から発生した廃材等は、資源として積極的に再利用を図る」とありますが、発生した泥土を自ら利用することが可能でしょうか。	法令等を遵守し、要求水準が満たされる品質が確保されるのであれば問題ありません。
24	要求水準書	p58	第5	1	(3)	ウ)	—	引継ぎ業務は設備修繕確認含め委員会が立合いのもと、前指定管理者から引き継ぐ、ということでしょうか。	前指定管理者からの引継ぎはマニュアル等の引継ぎを想定しており、前指定管理者の指定期間満了に伴う、前指定管理者が実施すべき設備修繕確認等は市が行います。

■総合水泳・水遊場整備事業 市との対話内容

No.	該当箇所							質問・意見	回答
	資料名	頁	項目1	項目2	項目3	項目4	項目5		
25	要求水準書	p60	第5	2	(3)	—	—	既存屋外プールの運営・維持管理期間は建設業務開始までとなっていますが令和3年の7月8月のみと考えて宜しいでしょうか。この場合令和4年・5年の夏利用が出来ません。	市は、既存市民プールは令和3年度の夏まで供用されることを想定しています。
26	要求水準書	p66	第5	5	(3)	—	—	既存テニスコートの運営・維持管理期間は建設業務開始までとなっていますが令和3年度末までと考えて宜しいでしょうか。この場合令和4年度・5年度の利用が出来ません。また、新設施設の一部の施設を他の施設より先行して供用することは可能でしょうか。	前段について、市は既存テニスコートは令和3年度末まで供用されることを想定しています。後段について、市は、新設施設の各施設の引渡し及び供用開始は、原則、同日を想定していますが、新設施設の一部の施設を他の施設より先行して引渡し及び供用開始する提案も可とします。なお、当該提案による新たに生じるリスクは、原則、SPCが負うものとします。また、当該提案による特定事業契約書（案）の変更は、落札者決定後に提案内容を踏まえるものとなります。
27	要求水準書	p63	第5	3	(5)	ア)	—	既存駐車場の利用料金実績をご教示ください。	添付資料③をご確認ください。
28	要求水準書	p84	第7	9	—	—	—	必要な設備修繕は耐用年数を超過する設備を含め、SPC（前指定管理者等）が指定管理期間満了後改修し、市に引継ぐということでしょうか。	原則として、事業期間終了時において、耐用年数を超過する施設及び設備に対し、適切に修繕等による機能の更新を実施した上で、市に引き継げるようにしてください。
29	要求水準書 配布資料c	—	—	—	—	—	—	西ノ池埋め立て工事完了後の形状が分かる資料はいただけますでしょうか。	配布資料c,dをご確認ください。
30	要求水準書 配布資料c	—	—	—	—	—	—	西ノ池埋め立て完了後のインフラの状態をご教示ください。また、図面はいただけますでしょうか。	添付資料⑧をご確認ください。
31	基本協定書 （案）	p3	第6条	第1項	—	—	—	「入札参加者の資格要件」「入札参加者の業務遂行能力に関する資格要件」を欠き、事業契約が締結されない場合、連帯して違約金を支払わなければならないとございますが、「入札参加者の資格要件」「入札参加者の業務遂行能力に関する資格要件」の喪失は、あくまで各企業の事由で、他の構成企業・協力企業がコントロールできる性質のものではないことから、他の企業の帰責によるリスクを負うことは難しいため、帰責者負担としていただけないでしょうか。	違約金は市と基本協定書を締結するPFI事業予定者に支払い義務があるため、本条を変更する予定はありませんが、その違約金をPFI事業予定者のうち、違約金の発生にかかる帰責者のみが負担することをPFI事業者で定めることを妨げるものではありません。
32	基本協定書 （案）	p3	第6条	第4項	—	—	—	基本協定書（案）第6条第4項において、本件事業契約が事業予定者の帰すべき事由により締結されなかった場合、違約金として再入札にかかる費用と遅延により貴市に生じる損害を支払わなければならないとございますが、想定される金額はどの程度でしょうか。再入札にかかるアドバイザー費用及び再入札の間の約1年程度の既存施設の指定管理料のほかに、想定される費用及び損害はございますでしょうか。	想定される違約金として、再入札にかかるアドバイザー費用及び再入札の間の既存施設の指定管理料等が想定されますが、現時点で、違約金額の予定額を具体的にお示しすることは出来ません。
33	基本協定書 （案）	p3	第6条	第4項	—	—	—	上記について、具体的な金額の想定が難しい場合、違約金の上限を設定いただけますでしょうか。	違約金の上限額を設定する予定はありません。
34	基本協定書 （案）	p3	第6条	第4項	—	—	—	「本件事業契約が事業予定者の帰すべき事由により締結されなかった場合、違約金として再入札にかかる費用と遅延により貴市に生じる損害を支払わなければならない」について、リスクの整理上、想定した損害金額をご教授ください。	回答No.32,33をご確認ください。
35	基本協定書 （案）	p3	第6条	第4項	—	—	—	「連帯して違約金を支払わなければならない」として、帰責者負担に変更は可能でしょうか。または、その他の企業（参加資格）を連帯から除外することは可能でしょうか。条件が厳しいので再考をお願いします。	違約金は市と基本協定書を締結するPFI事業予定者に支払い義務があるため、本条を変更する予定はありませんが、その違約金をPFI事業予定者のうち、違約金の発生にかかる帰責者のみが負担することをPFI事業者で定めることを妨げるものではありません。

■総合水泳・水遊場整備事業 市との対話内容

No.	該当箇所							質問・意見	回答
	資料名	頁	項目1	項目2	項目3	項目4	項目5		
36	基本協定書 (案)	p4	第7条	第2項	—	—	—	「共同連帯して第2項の賠償金及び前項の超過分の賠償を甲に支払わなければならない」について、共同連帯ではなく帰責者負担に変更することは可能でしょうか。その他企業として参画する場合には相当厳しい条件となり、対応が難しくなりますのでご配慮ください。	違約金は市と基本協定書を締結するPFI事業予定者に支払い義務があるため、本条を変更する予定はありませんが、その違約金をPFI事業予定者のうち、違約金の発生にかかる帰責者のみが負担することをPFI事業者で定めることを妨げるものではありません。
37	基本協定書 (案)	p4	第7条	第2項	—	—	—	基本協定書締結から事業終了までの約17年間にわたり、連帯債務を負うことは難しく、また、基本協定書は落札者選定後、事業契約締結に向けて、落札者と貴市のそれぞれの義務と、本事業等の円滑な実施に必要な諸手続等について定めることを目的（第1条の通り）としており、さらに、事業契約において、構成企業及び協力企業が本事業の入札において重大な法令違反をし契約解除される場合の違約金負担条項が存在することから、基本協定書（案）第7条第2項に記載の規定は、事業契約の停止条件の成就前までとしていただけますでしょうか。	基本協定書（案）の有効期間について、ご指摘のとおり修正を検討し、詳細は後日公表します。
38	基本協定書 (案)	p4	第7条	第4項	—	—	—	事業契約書の契約解除事由にございます、「代表企業・構成企業及び協力企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。」に、基本協定書第7条第1項の事由も含まれると存じますので、基本協定書（案）第7条第4項の規定に基づく賠償金について、事業契約書の違約金額と同額としていただけますでしょうか。	基本協定書（案）の第7条第4項の違約金額を変更する予定はありません。
39	基本協定書 (案)	p4	第7条	第4項	—	—	—	事業契約書締結以降に基本協定書（案）第7条第4項の規定に基づく賠償金が発生する場合、SPCの事業主体は構成企業・協力企業であるため、基本協定書の規定により事業契約解除となった場合、基本協定書における賠償金と事業契約書における違約金を二重に負担することになるため、事業契約書第76条及び第81条に記載の違約金の支払いにより、当該賠償金の支払いは免れるという理解でよろしいでしょうか。	回答No.37をご確認ください。
40	基本協定書 (案)	p4	第7条	第4項	—	—	—	基本協定書（案）第7条第4項において、共同連帯して第2項の賠償金及び前項の超過分の賠償を甲に支払わなければならないとございますが、担当する業務内容により本事業への関与が限定的であることから、本事業について独占禁止法等の法令に違反できる立場でないにも関わらず、連帯して債務を負う可能性を長期間に渡り負い続けることはリスクが過大であることから、帰責者負担としていただけますでしょうか。	違約金は市と基本協定書を締結するPFI事業予定者に支払い義務があるため、本条を変更する予定はありませんが、その違約金をPFI事業予定者のうち、違約金の発生にかかる帰責者のみが負担することをPFI事業者で定めることを妨げるものではありません。
41	特定事業契約書（案）	p10	第2章	第10条	第13項	—	—	第10条（新設施設の設計）13項について、内容の意図をご教授ください。	本事業は、国の交付金対象事業となる可能性があり、公共積算に基づく必要があるためです。
42	特定事業契約書（案）	p36	第6章	第76条	第3項	—	—	前年度における事業者の既存施設及び廃止予定施設の維持管理費及び運営費の100分の20に相当する額を違約金として支払うとございますが、100分の10としていただけますでしょうか。	特定事業契約書（案）第76条,第3項を変更する予定はありません。
43	特定事業契約書（案）	p36	第6章	第76条	第3項	—	—	「前年度における事業者の既存施設及び廃止予定施設の維持管理費及び運営費の100分の20に相当する額を違約金として支払う」について、通常のPFI案件と比較してリスクマネーとして過大と推測します。違約金割合を100分の10としていただくことは可能でしょうか。	回答No.42をご確認ください。
44	特定事業契約書（案）	p36	第6章	第76条	第5項	—	—	金融機関が建設期間中にSPCに対して融資を行う際において、事業契約が解除された場合、SPCが貴市に対して有する出来高部分の債権が返済原資となりますので、貴市により出来高買取りがなされない場合、プロジェクトファイナンスでの資金調達が増加し、資金調達コストが増加する懸念があるため、事業者帰責にかかわらず、貴市に出来高部分を買っていただくよう当該第5項は削除又はご修正いただけますでしょうか。	契約不適合による施設を買い受けることはできないため、本条を変更する予定はありません。なお、契約解除に伴う施設整備費等の取扱いについては、特定事業契約書（案）第76条～第85条をご確認ください。
45	特定事業契約書（案）	p39	第6章	第81条	第6項	—	—	前年度における事業者の既存施設及び新規施設の維持管理費及び運営費の100分の20に相当する額を違約金として支払うとございますが、100分の10としていただけますでしょうか。	特定事業契約書（案）第76条,第3項を変更する予定はありません。

■総合水泳・水遊場整備事業 市との対話内容

No.	該当箇所							質問・意見	回答
	資料名	頁	項目1	項目2	項目3	項目4	項目5		
46	特定事業契約書（案）	p39	第6章	第81条	第6項	—	—	「前年度における事業者の既存施設及び廃止予定施設の維持管理費及び運営費の100分の20に相当する額を違約金として支払う」について、通常のPFI案件と比較してリスクマネーとして過大と推測します。違約金割合を100分の10としていただくことは可能でしょうか。	回答No.45をご確認ください。
47	特定事業契約書（案）	p43	第6章	第89条	第1項	—	—	施設整備費の総額の10分の3相当額を保証額とする履行保証保険を締結しとございますが、施設整備費の総額の10分の1としていただけますでしょうか。	特定事業契約書（案）第89条,第1項を変更する予定はありません。
48	特定事業契約書（案）	p43	第6章	第89条	第1項	—	—	「施設整備費の総額の10分の3相当額を保証額とする履行保証保険を締結し」について、保証額が通常のPFI案件と比較して過大と推察します。施設整備費総額の10分の1に変更は可能でしょうか。	回答No.47をご確認ください。
49	特定事業契約書（案）	p51	別紙3	—	—	—	—	火災保険の付保が必須となっていますが、施設の所有者は市のため本来は市で付保するものと思われます。事業者付保とした理由はありますか。また、付保条件が特にありませんが事業者の提案が良いのでしょうか。自動車管理者賠償責任保険の付保が必須となっていますが、事業者が管理する自動車が無い場合も必要でしょうか。また、付保条件が特にありませんが事業者の提案が良いのでしょうか。利益保険の付保が必須となっていますが、事業者付保を義務付けた理由はありますか。また、付保条件が特にありませんが事業者の提案が良いのでしょうか。	火災保険の付保について、ご指摘のとおり修正を検討し、詳細は後日公表します。自動車管理者賠償責任保険は、運営業務及び維持管理業務において、駐車されている自動車等に損害を与えてしまった場合の保険であるため必要となります。利益保険については、万が一事故等により運営業務及び維持管理業務が実施できなくなった場合において、その期間におけるSPCのリスクを軽減するためです。付保条件については、原則、別紙3に記載する保険契約を損害保険会社との間で締結する必要があり、記載のない事項については事業者の提案によるものとしますが、特定事業契約書（案）第21条,第72条に基づき、保険内容及び保険証書は市の確認が必要となります。なお、特定事業契約書（案）第21条,第72条において、市及び事業者は協議により別紙3に記載する保険契約の条件の変更は可能としており、別紙3に記載する保険内容を上回る内容の保険を提案することも可とします。