

■総合水泳・水遊場整備事業 実施方針 リスク分担表にかかる質疑回答

No.	該当箇所		質問・意見	回答
	資料名	頁 項目		
1	リスク分担表 (別紙-1)	1 共通 法制度変更リスク	法制度変更リスクにて本事業に直接関係する法制度の変更は市負担となっております。運営・維持管理期間中に維持管理に伴う新たな法定点検等の業務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。	入札公告時にお示しします。
2	リスク分担表 (別紙-1)	1 共通 議会リスク	「PFI事業に係る議会の議決が得られない場合に、それまでに事業者が発生した費用」は事業者負担となっておりますが、事業者に帰責性が無い場合は、市の負担にすることをご検討頂けませんでしょうか。	原案のとおりとする予定です。
3	リスク分担表 (別紙-1)	1 共通 議会リスク	「議会の議決が得られない場合」について、想定される要因について例示をお願い致します。	「議会の議決が得られない場合」について、例示できるものではありません。
4	リスク分担表 (別紙-1)	1 共通 住民問題リスク	「行政サービスとして実施すること」以外は事業者リスクとのことですが、施設建設に対する反対はないものと考えてよろしいでしょうか。 また「施設建設に対する反対」が理由による各種変更等は双方の「協議事項」と考えてよろしいでしょうか。	住民問題リスクが発生した場合は、リスク分担表に基づくものとします。
5	リスク分担表 (別紙-1)	1 共通 環境問題リスク	「事業期間中の事業者独自の調査・・・において発生した環境問題」のリスクは事業者負担となっておりますが、これは、調査業務そのものが引き起こした環境問題であって、調査によって明らかになった環境問題のリスクは市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	生じた環境問題の内容を精査した上で、本市との協議事項となります。
6	リスク分担表 (別紙-1)	1 共通 第三者賠償リスク	原案では、市の帰責事由によるもの以外は全て事業者負担となっておりますが、事業者が負担者となる範囲は、事業者が帰責性を有する場合に限定していただけますでしょうか。	市またはSPCが、第三者に賠償する事象が発生した場合のリスク分担となりますので、原案のとおりとする予定です。
7	リスク分担表 (別紙-1)	1 共通 債務不履行リスク	運営・維持管理段階の業務不履行が継続する場合にも、新規施設の引渡し後は割賦債権が確定しておりますので、金融費用を増加させないためにも、施設整備業務に係る対価の支払いは留保していただかないようお願いいたします。	入札公告時にお示しします。
8	リスク分担表 (別紙-1)	1 共通 債務不履行リスク	「事業者の帰責事由によるサービス提供の中止・停止・不能等」による事業者の負担について、運営・維持管理業務のモニタリングにより事業者の業務不履行と判断した場合にペナルティを設ける場合の上限は、各年度の対価の10%などとして過大とならないようお願いいたします。	入札公告時にお示しします。
9	リスク分担表 (別紙-1)	1 共通 債務不履行	事業者による業務及び協定内容の不履行は事業者の負担となっておりますが、事業者の帰責性によらないものについては、市の負担との理解で宜しいでしょうか。	債務不履行となった原因が事業者及び本市の責に因らない場合については、当該原因を精査した上で、入札公告時にお示しする特定事業契約書等に基づき対応することとなる予定です。
10	リスク分担表 (別紙-1)	1 共通 金利リスク	金利費用の低減のため、基準金利の確定日は、新設施設の引き渡し2営業日前などと割賦債権の確定日になるべく近い日としていただけませんでしょうか。	入札公告時にお示しします。
11	リスク分担表 (別紙-1)	1 共通 金利リスク	施設整備費の割賦払にかかる金利変動リスクヘッジするため、基準金利は金利スワップレート(TSR)を採用していただけますでしょうか。	入札公告時にお示しします。

■総合水泳・水遊場整備事業 実施方針 リスク分担表にかかる質疑回答

No.	該当箇所		質問・意見	回答
	資料名	頁 項目		
12	リスク分担表 (別紙-1)	1 共通 物価リスク	「物価変動によって生じた追加費用のうち一定の額」は事業者の負担となっております。公告時に、施設整備、運営・維持管理それぞれの物価変動時のサービス対価の改定条件や指標を具体的にお示しいただけませんか。施設整備費については、材料費や人件費が上昇した場合の単品スライドも市のご負担としていただけますようお願いいたします。	入札公告時にお示しします。
13	リスク分担表 (別紙-1)	1 共通 物価リスク	上記を超える額は市負担となっておりますが、事業者の負担額について、入札公告でお示しいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	リスク分担表 (別紙-1)	2 共通 不可抗力リスク	「追加費用のうち一定の額」との記載がありますが、一定の額について、貴市で想定される値等がございましたらご教示ください。	入札公告時にお示しします。
15	リスク分担表 (別紙-1)	2 共通 不可抗力リスク	上記を超える額は市負担となっておりますが、事業者の負担額について、入札公告でお示しいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	リスク分担表 (別紙-1)	2 共通 不可抗力リスク	不可抗力リスクには、新型コロナウイルス感染防止にかかる対策による費用増加や施設休業などによる収益減少についても適用されるものとの理解でよろしいでしょうか。	現時点では、不可抗力によるものと考えます。 不可抗力のリスク分担は、リスク分担表に示すとおりです。詳細は入札公告時にお示しします。
17	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 測量・地質調査リスク	原案では、市の帰責事由によるもの以外は全て事業者負担となっておりますが、事業者が負担となる範囲は、事業者が実施した測量・地質調査等の誤りの場合に限定していただけますでしょうか。	原案とおりとする予定です。 設計・建設業務を実施するにあたり、SPCは必要に応じて地盤調査、敷地測量等の事前調査を実施してください。
18	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 測量・地質調査リスク	明確化のため、市が事前に把握し、公表した地中障害物等以外の処理は市の負担と追記頂けないでしょうか。	本事業用地にかかる事前に予期することができない地中障害物等に起因して発生する増加費用については、市と事業者との協議により決定する予定です。
19	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 測量・地質調査リスク	入札公告時点で「総合水泳・水遊場整備事業に伴う造成設計業務委託」で調査された6か所の地質調査記録をご提示いただけると思われますが、この他に既存体育館、既存プール更衣室、既存テニスコート観覧席における地質調査記録も併せてご提示頂けますでしょうか。	市で所有している既存資料については、入札公告時にお示しします。
20	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 測量・地質調査リスク	提案等に必要の測量・地質調査資料(池(西ノ池)および農地を含む)は、すべて市より開示いただけると考えてよろしいでしょうか。 その他、入札後、開示資料以外に事業者事由により実施する補足的な測量・地質調査の誤りが事業者リスクとの理解でよろしいでしょうか。	市で所有している既存資料については、入札公告時にお示しします。
21	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 用地リスク	市が事前に把握しておらず、或いは入札プロセスにおいて公表しなかった地中障害物の調査費用、撤去・処理費用は全額市負担として下さい。	No.18をご確認してください。

■総合水泳・水遊場整備事業 実施方針 リスク分担表にかかる質疑回答

No.	該当箇所		質問・意見	回答
	資料名	頁 項目		
22	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 用地リスク	「公表した地中障害物等の処理等」は事業者負担としますが、見積に必要な情報提供を頂かないと見積ができませんので、詳細な情報提供をお願いします。	市で所有している既存資料については、入札公告時にお示しします。
23	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 用地リスク	設計・建設段階の用地リスクについて、市が公表していない地中障害物等の処理に係る費用は市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	No.18をご確認してください。
24	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 用地リスク	土壌汚染の調査は実施済みで、今後特に対策工事等は発生しないとの認識でよろしいでしょうか。	土壌汚染対策法第3条第7項に基づく届出及び、大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の5第1に基づく土地の利用履歴等調査結果報告は市で実施済みですが、今後、対策工事等が発生しないことを確約するものではありません。
25	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 用地リスク	もし土壌汚染対策が必要であることが新たに判明した場合、その対応費は貴市負担との理解でよろしいでしょうか。	本事業用地にかかる事前に予期することができない土壌汚染等に起因して発生する増加費用については、市と事業者との協議により決定する予定です。
26	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 設計変更リスク	市の提示条件の不備・変更又は市の提示等による設計変更が市負担であり「軽微なものを除く」点について、軽微かどうかの判断は双方の「協議事項」と考えてよろしいでしょうか。	軽微な変更については、社会通念相当上、軽微であると認められるものに限りします。
27	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 設計変更リスク	市以外の事由による設計変更リスクは事業者負担とのことですが、各種関係団体様等の指導・要望事項等は現時点で想定できず、これら第三者事由に起因するものは、双方の「協議事項」と考えてよろしいでしょうか。	各種関係団体様等の指導・要望事項等によるリスクはないものと考えます。
28	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 工事監理	「工事内容の確認誤り」について具体例をご教示ください。	設計図面通りに建設業務が履行されていない場合等が考えられます。
29	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 工事費変更リスク	市以外の事由による工事費の変更は事業者負担とのことですが、各種関係団体様等の指導・要望事項等は現時点で想定できず、これら第三者事由に起因するものは、双方の「協議事項」と考えてよろしいでしょうか。	各種関係団体様等の指導・要望事項等によるリスクはないものと考えます。
30	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 工事完了遅延リスク	市以外の事由による工事完了の遅延は事業者負担とのことですが、各種関係団体様等の指導・要望事項は現時点で想定できず、これら第三者事由に起因するものは、双方の「協議事項」と考えてよろしいでしょうか。	各種関係団体様等の指導・要望事項等によるリスクはないものと考えます。
31	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 工事完了遅延リスク	事業者の責にあたらぬ、遅延については市が負担するとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時にお示しします。
32	リスク分担表 (別紙-1)	2 設計・建設段階 設計変更リスク、工事費変更リスク、工事完了遅延リスク等	入札公告後、新型コロナウイルス等、社会的な事象に係る各部仕様変更や事業スケジュール等に変更が生じた場合は、市のリスク負担と考えてよろしいでしょうか。	No.16の回答をご確認してください。

■総合水泳・水遊場整備事業 実施方針 リスク分担表にかかる質疑回答

No.	該当箇所		質問・意見	回答
	資料名	頁 項目		
33	リスク分担表 (別紙-1)	2 運営・維持管理 施設利用者への対応	事業者が帰性を有する場合に限定していただけますでしょうか。	施設内において事故が発生した場合において、利用者に対するの対応（避難誘導等）リスクを示しているものであるため、原案どおりとします。 なお、運営・維持管理期間中の損害賠償リスクは、リスク分担表「損害賠償」をご確認ください。
34	リスク分担表 (別紙-1)	2 運営・維持管理 施設瑕疵担保リスク	「施設の瑕疵の補修又は損害賠償」は、事業者負担となっておりますが、既存施設である体育館や多目的グラウンドについては、市の負担にすることを検討頂けませんでしょうか。	入札公告時にお示しします。
35	リスク分担表 (別紙-1)	2 運営・維持管理 施設瑕疵担保リスク	運営・維持管理における施設瑕疵担保リスク・修繕において、既存体育館や既存設備（フェンス等）は除くと考えて宜しいですか。	入札公告時にお示しします。
36	リスク分担表 (別紙-1)	2 運営・維持管理 施設瑕疵担保リスク	運営・維持管理段階の施設瑕疵担保リスクとは、新設施設の建設工事に係る瑕疵が対象との理解でよろしいでしょうか。	入札公告時にお示しします。
37	リスク分担表 (別紙-1)	2 運営・維持管理 修繕	リスクの内容「事業期間中に必要となる修繕費の負担」のところですが 全て事業者のリスクになっていますが、例えば「修繕1点につき〇〇万円以内は事業者が負担」などのように上限を決める必要があると考えますが、リスクの負担に関して再考をお願いできるでしょうか？ また、大規模修繕に関してご教示ください	基本的にはリスク分担表に示すとおりですが、新設施設及び既存施設のそれぞれの修繕業務の詳細については、入札公告時にお示しします。
38	リスク分担表 (別紙-1)	2 運営・維持管理 修繕	運営・維持管理段階の修繕について、既存施設につきましては、現況把握が困難なため、本事業の修繕の対象外としていただけないでしょうか。	No.37の回答をご確認してください。
39	リスク分担表 (別紙-1)	2 運営・維持管理 修繕	事業期間中に必要となる修繕費については事業者負担となっておりますが、既存施設の修繕履歴や管理状況が把握できず、提案時に正確な見積額の算定が難しく、事業者にとってはリスクが大きすぎるため市の負担としてください。	No.37の回答をご確認してください。
40	リスク分担表 (別紙-1)	2 運営・維持管理 修繕	既存施設の運営・維持管理費用を算出するにあたり、既存施設の修繕・備品更新履歴等を入札公告で公表いただけないでしょうか。	入札公告時に示す既存施設の竣工図及び、入札公告後の既存施設見学会でご確認してください。
41	リスク分担表 (別紙-1)	2 運営・維持管理 備品更新	リスクの内容「事業期間中に必要となる備品更新費の負担」のところですが 現在、事業者のリスクになっていますが、整備時に市が用意する備品などの修繕費は市が負担するものと考えますが、再考をお願いできるでしょうか？	事業期間中に必要となる備品の維持管理及び更新業務もSPCの業務範囲となります。
42	リスク分担表 (別紙-1)	3 運営・維持管理 運営リスク	確認ですが、不可抗力による協議事項には今回の新型コロナウイルス等による休館対応が含まれるとの解釈で宜しいでしょうか。	No.16の回答をご確認してください。
43	リスク分担表 (別紙-1)	3 運営・維持管理 施設設備等の損傷	運営・維持管理段階の施設設備等の損傷のうち、税法上の資金的支出については協議事項とありますが、協議の結果、事業者が負担する可能性があるとしてSPCの経営の安定性を大きく阻害することになります。当該リスクは市の負担とするか、事業者負担額に上限を設けていただけないでしょうか。	原案通りとする予定です。新設施設及び既存施設のそれぞれの修繕業務の詳細については、入札公告時にお示しします。

■総合水泳・水遊場整備事業 実施方針 リスク分担表にかかる質疑回答

No.	該当箇所			質問・意見	回答
	資料名	頁	項目		
44	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 施設設備等の損傷	市の責任による施設設備などの損傷は市負担となっており、既存施設にて運営・維持管理開始後、事業者による瑕疵ではない重大な修繕箇所等が発見された場合は、市の負担との理解で宜しいでしょうか。また、瑕疵担保リスクでは施設の瑕疵の補修又は損害賠償は事業者負担となっていますが、同様の理由からリスク負担については協議により決定するとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時にお示しします。
45	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 施設設備等の損傷	既存施設の体育館と多目的グラウンドの事業期間中の施設設備等の損傷について、新設施設のリスク分担とは同じではないと思われま。す。(管理上の瑕疵による施設・設備・備品の損傷以外、) 1)施設・設備の設計・構造上の原因によるもの、2)税法上の資本的支出については、市の負担と考えますが、その理解でよろしいでしょうか。	入札公告時にお示しします。
46	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 施設設備等の損傷	「税法上の資本的支出」とは具体的にどのようなことを指すのでしょうか。 協議によって、どのような場合に市の負担となり、どのような場合に事業者の負担となるか、ご教示下さい。	機械の部分品を特に品質又は性能の高いものに取り替えた場合等が想定されます。その事象毎の協議により、市または事業者の負担を決定します。
47	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 損害賠償	「管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う使用者及び入館者への損害(不可抗力によるものを含む。)」は「協議事項」とされております。不可抗力によるものは、「不可抗力リスク」と同様に追加費用の1%までを事業者の負担とするなど一定の限度を設けていただけませんか。	入札公告時にお示しします。
48	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 損害賠償	既存施設の体育館と多目的グラウンドの事業期間中の施設賠償について、新設施設のリスク分担とは同じではないと思われま。す。 管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う使用者及び入館者への賠償は、(不可抗力を除き)市の負担と考えますが、その理解でよろしいでしょうか。	当該リスクに関するリスク分担は既存施設及び新設施設は同じ考え方で原案のとおりとします。
49	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 損害賠償	第三者の賠償において、管理上の瑕疵によるものは協議事項となっていますが、事業者が善管注意義務を果たした上、避けることができない事由については、協議事項により決定するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
50	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 運営リスク	既存施設の体育館と多目的グラウンドの事業期間中の運営リスクについて、新設施設のリスク分担とは同じではないと思われま。す。 管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等による臨時休館等に伴う運営リスクは、(不可抗力を除き)市の負担と考えますが、その理解でよろしいでしょうか。	当該リスクに関するリスク分担は既存施設及び新設施設は同じ考え方で原案のとおりとします。
51	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 事業終了時の原状復帰	事業者にて提案する賑わい施設において、内装、設備等の事業終了時の原状復帰の範囲については市と協議の上、決定可能との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりとする予定です。
52	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 その他	既存建物の解体時に、アスベスト等の有害物質が発見された場合には、処理費用は全額市負担として下さい。	本事業用地にかかる事前に予期することができない有害物質の発見等に起因して発生する増加費用については、市と事業者との協議により決定する予定です。

■総合水泳・水遊場整備事業 実施方針 リスク分担表にかかる質疑回答

No.	該当箇所			質問・意見	回答
	資料名	頁	項目		
53	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 その他	新型コロナウイルス等の感染症拡大等に端を発する、非常事態宣言そのものや関連する法令変更等による事業運営上の制約の影響に伴う全てのリスクは、不可抗力ではない新しいリスクとして事業契約書に新設してください。また、当該リスクについては全額市負担として下さい。	No.16の回答をご確認してください。
54	リスク分担表 (別紙-1)	3	運営・維持管理 その他	新型コロナウイルス等の感染症により著しい事業環境の変化等が発生し、事業者に損害、増加負担等が発生した場合、当該事象が不可抗力であるかどうかを問わず、協議いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	No.16の回答をご確認してください。