

千曲市新戸倉体育館整備・運営事業 募集要項等に関する質問・意見（第1回）への回答

- ・千曲市新戸倉体育館整備・運営事業に関する質問および意見への回答を次のとおり公表します。
多くの質問をいただき、誠にありがとうございました。
- ・質問および意見は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字・脱字および表記・該当箇所の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。

■募集要項に関する質問

No	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	①	ア		
		1	1	1	1	(1)	①	ア		
1	募集要項	2	2		5				体育館と屋外施設および提案施設で引渡しおよび所有権移転時期が異なるが、事業者と千曲市が契約する割賦の契約期間についても異なるものとなりますでしょうか。 可能であれば体育館の竣工を屋外施設に合わせてまとめて引渡しをさせていただきます。 またもし記載通りの場合は、割賦契約期間および初回お支払日については以下でお間違いありませんでしょうか。 〈体育館〉 契約期間：令和10年8月1日～令和25年3月末日 初回お支払日：令和11年1月末日（令和10年10,11,12月の3か月分） 〈屋外施設および提案施設〉 契約期間：令和10年10月1日～令和25年3月末日 初回お支払日：令和11年1月末日（令和10年10,11,12月の3か月分）	本施設（体育館）と本施設（屋外施設）及び提案施設ともに、令和10年（2028年）7月末日までに引渡し及び所有権移転を行う提案は可能とします。なお、上記の提案に伴って引渡し及び所有権移転が前倒しされる場合、サービス購入料A-1について、事業者は令和10年9月末までに、市による完成確認が完了した後、速やかに市に請求書を提出するものとし、市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対して支払いを行うものとします。また、その場合は、サービス購入料A-2及びA-3の第1回の支払いは令和10年8～9月分とし、以降、10月～12月分、1～3月分、4～6月分と3月ごと、事業期間中全59回払いとします。
2	募集要項	2	2		5				本施設（体育館）と本施設（屋外施設）で引渡日が異なりますが、屋外施設についても体育館と同じタイミングで引き渡す提案は可能ということでしょうか。	No. 1 をご参照ください。
3	募集要項	4	2		7	(1)	②		②維持管理・運営の対価として、「光熱水費については市が負担する。ただし、一部の自由提案業務に係る光熱水費は事業者の負担とする。」と記載ありますが、便益事業として、ワゴンや什器を設置したスポーツショップ等を常設する場合もその区画の電気代は事業者負担となりますか？	自由提案事業のうち、便益事業に係る光熱水費は、事業者の負担としますが、詳細については、別途協議にて決定します。
4		4	2		7	(2)	②		（自由提案事業を除く）本事業の料金徴収業務の為に必要となる設備（例えば無人精算機など）の整備費用は、サービス対価として認められるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、駐車場の料金徴収についてはNo.3をご参照ください。
5	募集要項	4	2		7	(2)	②		「事業者は要求水準に基づいて実施する駐車場運営により駐車場収入を得ることができる。」とありますが、要求水準書第5章の運営業務の項目において、駐車場に係る記載はございません。 駐車場収入を計画する場合、運用方法及び料金設定は自由提案事業と同様の取り扱いということでしょうか。	「駐車場運営により駐車場収入を得ることができる」と記載してありますが、有料駐車場とする意味合いではなく、駐車場で開催するイベントやキッチンカーの出店料を事業者の収入とすることができるという意味となります。現時点では有料駐車場とすることは想定しておりませんので、出店料以外の駐車場収入は見込まないでください。

6	募集要項	4	2	7	(2)	利用者から 得る収入	照明使用料や冷暖房使用料は事業者の収入となるのでしょうか、それとも市の収入となるのでしょうか	照明及び冷暖房費については、使用料と電気代相当分の実費負担と考えております。 そのため、使用料として徴収する分については事業者の収入にすることができますが、照明料や冷暖房の電気代相当分は市の収入と考えております。 なお、導入設備によって差が大きくなる部分だと思しますので、金額については協議により決定するものとします。
7	募集要項	7	3	1	(1)	応募グループ の構成等	応募グループに複数の金融機関が構成員または協力企業として参画することは可能でしょうか。	金融機関が応募グループの構成員になることは可能です。また、SPCを設立する場合に、金融機関が、構成企業になることも、協力企業になることも可能です。
8	募集要項	7	3	1	(1)	応募グループ の構成等	地元企業様（金融機関含む）の活用による評価基準等はありませんでしょうか。	審査基準の4（6）をご参照ください。
9	募集要項	7	3	1	(1)	応募グループ の構成等	提案書にあらかじめ明記してあれば、整備段階、維持管理・運営段階でそれぞれ別の企業が代表企業を担うこととしても良いか。	整備段階、維持管理・運営段階において別の企業が代表企業を担うことは可能です。ただし、代表企業を変更する場合には事前に市の承諾を得る必要があります。
10	募集要項	7	3	1	(1)	応募グループ の構成等	4.における「構成員」「構成企業」「協力企業」の定義が、基本協定書（案）及び事業契約書（案）のものと異なっておりますが、趣旨についてご説明頂きたいをお願いします。提案及び事業遂行において誤解を生じる可能性がありますので、定義の統一をして頂けますと幸いです。	基本協定書（案）及び事業契約書（案）における「構成員」「構成企業」「協力企業」の定義を募集要項に揃える形で修正致します。
11	募集要項	7	3	1	(2)	応募グループ の参加資格要件（共通）	参加資格者名簿登録は構成員企業全社が下記名簿に登録するという理解でよろしいでしょうか。また全社4.5.6年度と7.8.9年度の2つ登録が必要という理解でよろしいでしょうか。 ・建設工事にあたる構成員→千曲市建設工事入札参加資格者名簿 ・建設コンサルにあたる構成員→千曲市建設コンサルタント等入札参加資格者名簿 ・その他の構成員→千曲市物品購入等入札資格者名簿	ご理解の通りです。 ただし、建設工事及び建設コンサルタント等業務の令和5・6年度名簿に未登録の業者は、本事業にのみ有効な資格を付与するため、募集要項2.参加資格の確認等（2）の手続きを期限内に行ってください。
12	募集要項	8	3	1	(2)	応募グループ の参加資格要件（共通）	7に「手形交換所」とありますが、手形交換所は廃止されており「電子交換所」と存じます。	ご理解のとおりです。募集要項を修正します。

13	募集要項	10	3	3		募集及び選定に関する事項	競争的対話の実施が令和7年3月、競争的対話の内容の公表が令和7年4月とされておりますが、このスケジュールでは対話の結果を提案に反映させることが困難な為、対話の実施及び内容の公表を令和7年1月下旬から2月中の実施として頂きたく存じます。	原文の通りとします。
14	募集要項	11	3	3	(2)	エ	回答の公表 第1回回答公表（令和7年1月20日まで）から第2回質問受付締切（1月24日17時）まで中3日しかないため、第1回回答の内容を加味した第2回質問の検討が難しい可能性があります。そのため、第1回の回答は段階的な公表も含めて、可能な限り早く公表いただけますでしょうか。	第2回の質問回答、参加資格申請、競争的対話の実施時期を修正します。詳細については、募集要項をご確認ください。
15	募集要項	11	3	3	(2)		募集要項等に関する質問の受付、回答の公表 第1回質問の回答が令和7年1月20日、第2回質問提出締め切り同月24日となっています。第2回質問の事業者内での検討期間を確保いただきたく、第1回質問回答から第2回質問締め切りまでを10営業日程度確保いただけないでしょうか。	No.14をご参照ください。
16	募集要項	14	3	3	(6)		競争的対話の実施 競争的対話は複数回可能か。	競争的対話は、参加資格審査の通過者で対話を希望する応募グループごとに1回の開催とします。
17	募集要項	16	3	3	(9)		提案上限価格 債務負担行為の設定から提案書提出までの間に物価上昇がありますので、提案書提出までに提案上限額の見直しをお願い申し上げます。	原文のとおりとします。なお、事業契約書（案）別紙2 4（1）（イ）の記載のとおり、着工前の改定は、公募公告日の属する月において確定している直近12か月分の指標値（12か月分の平均値）と本施設の着工日の属する月において確定している直近12か月分の指標値（12か月分の平均値）を比較して行います。
18	募集要項	17	3	3	###	キ	（ア）著作権 「市は、本事業の公表及びその他市が必要と認める場合、優先交渉権者の提案書の一部または全部を無償で利用できるものとする」とございますが、企業のノウハウに係るものもございますので、優先交渉権者と調整を行っていただきますようお願い申し上げます。	市が本事業の公表及びその他市が必要と認める場合の提案書の無償使用をする場合、市は優先交渉権者と調整します。
19	募集要項	19	3	5	(2)		事業契約の締結 SPCを組成しない場合、事業契約案書（案）は事業者の提案に基づき変更可能という理解でよいか。その場合、変更案について、提案段階で提示する必要があるか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、SPCを組成しない提案が選定された場合、事業契約書（案）について、優先交渉権者と協議をして変更致します。なお、提案段階での事業契約書（案）の提示は不要です。
20	募集要項	19	3	5	(2)		事業契約の締結 「SPCを設立しない場合、市は、基本協定に基づいて事業者と本事業についての事業契約を締結する」とありますが、当該事業契約とは、別添資料5 事業契約書（案）を指すのでしょうか。	ご理解のとおりです。

21	募集要項	19	3	5	(2)	事業契約の締結	「SPCを設立しない場合、市は基本協定に基づき事業者と本事業に関する事業契約を締結する」と記載されていますが、貴市としては、質問回答に記載の通り、SPCを設立しない場合においても、本事業で発生するサービス購入費の適正管理や契約窓口の一本化による行政負担の削減がSPC設立時と同等であると判断された場合に限り、この方針が適用されるという理解でよろしいでしょうか。	SPCの設立は任意です。SPCを設立しない場合に条件は付してはおりません。
22	募集要項	19	3	5	(2)	事業契約の締結	「SPCを設立しない場合、市は、基本協定に基づいて事業者と本事業についての事業契約を締結する」とありますが、①当該事業者とは、代表企業および構成員それぞれ個別の法人を指し、②貴市は代表企業および構成員それぞれが担う個別の業務につき事業契約を締結するのでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、事業契約書は個別の業務ごとではなく事業全体を対象に、代表企業およびすべての構成員を当事者(事業者)として1つの事業契約を締結します。
23	募集要項	19	3	5	(4)	SPCの設立等	「SPCを設立する場合は長野県内で設立するもの・・・」との記載がありますが、基本協定書案4条1項(2)においては「千曲市内に設立」と規定されています。どちらで正でしょうか。統一頂けると幸いです。	募集要項の「SPCを設立する場合は長野県内で設立するもの」を「SPCを設立する場合は千曲市内で設立するもの」に修正します。
24	募集要項	19	3	5	(4)	SPCの設立等	「本事業予定地を所在地とするSPCの設立は不可とする」との記載がありますが、他PFI事業において、事業予定地を所在地とするSPC設立を可とする事例が多数ございます。SPCは予定地で事業をすることになりますので、予定地での設立でも問題はないかと存じますが、不可とされる理由をご教示ください。	SPCを事業予定地内に設立することは可能とします。募集要項を修正します。
25	募集要項	19	3	5	(4)	特別目的会社(SPC)の設立等	「SPCを設立する場合は長野県内で設立するもの」とございますが、基本協定書(案)第4条第1項第2号には「千曲市内」とございます。千曲市に限定していただきますようお願い申し上げます。	No. 23をご参照ください。
26	募集要項	19	3	5		事業契約に関する事項	仮契約の締結についての記載がありませんが、仮契約と本契約でそれぞれ契約書を作成するというのではなく、仮契約が議決を経て本契約に切り替わる運用という認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
27	募集要項	20	3	5	(4)	SPCの設立等	SPCの株式について「市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他の一切の処分を行ってはない」と記載されていますが、SPCがプロジェクトファイナンスにて資金調達を行う場合には、株式担保の提供は必須となります。その場合、市は事前の書面承諾を頂けるという理解でよろしいでしょうか。	詳細は優先交渉権者決定後の協議により決定しますが、問題ないと判断されれば承諾する予定です。

■要求水準書に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	①		
		1	1	1	1	(1)	①		
1	要求水準書	2	1	3	1	(2)		整備対象施設	両室が隣接または近接されて配置する場合は、共用で1室としていただいて構いません。 要求水準書「第2章 第2節 3（2）、4（2）」を修正します。
2	要求水準書	4	1	3	5			施設の利用形態の考え方	ご理解のとおりです。要求水準書を修正します。
3	要求水準書	7	1	3	7			事業スケジュール	ご理解のとおりです。
4	要求水準書	7	1	3	7			事業スケジュール	募集要項に関する質問No.1をご参照ください。
5	要求水準書	11	1	6	2	(1)		敷地概要	公表資料「資料8 戸倉体育館エリア河川保全区域・家屋倒壊等氾濫想定区域（CADデータ）」をご参照ください。
6	要求水準書	12	1	6	2	(1)		敷地概要	「千曲市総合運動公園戸倉体育館エリア 基本計画（令和6年7月 策定）」のP12「表 戸倉体育館エリアの施設の諸元」を参照してください。
7	要求水準書	12	1	6	2	(2)		敷地の現況	現在、地元と協議・調整中のため、工事区間や時期が確定した段階で情報提供を行います。なお、道路工事は本事業への影響が少なくなるよう配慮しながら工程計画の検討を行い、事業者決定後に調整会議を開催する予定です。
8	要求水準書	13	1	6	5			既存施設の利用状況	合計は171件のため、要求水準書を修正します。

9	要求水準書	13	1	6	5		既存施設の利用実績	既存施設の利用実績として、ご提示いただいている「稼働率」は、開館日に対する利用実績日を基準に算出されたものではなく、予約可能な時間枠の年間総枠数に対する利用実績（利用枠）によって算出された実績でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	要求水準書	13	1	6	6		施設の利用料金	施設の利用料金については、「資料14本施設の利用料金」を参照すること、とありますが、トレーニング室については意見交換会の際の質問解答No.7の「事業者提案により自由に設定を可能とします」の通り、使用料金の設定は事業者の提案により設定は可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	要求水準書	15	2	1	1	(1)	イベントについて	アリーナでのイベント実施後、現状復旧までの時間について、目安があれば教えてください。	イベント規模等により現状復旧の時間が異なると考えるため目安はございませんが、開館時間内に撤収も完了するように配慮してください。 また、夜間の撤収作業については、近隣住民への影響を考慮しながら作業を実施してください。 なお、現状復旧（撤収作業等）も利用時間に含みます。
12	要求水準書	18	2	1	1	(4)	ユニバーサルデザイン	「建築物移動等円滑化誘導基準」について、限られた面積の中でメリハリをつけた建築計画の提案を行えるよう「建築物移動等円滑化基準」に変更して頂きたく存じます。	「建築物移動等円滑化誘導基準」を適合義務である「建築物移動等円滑化基準」に変更しますが、「千曲市高齢者、障害者等の移動円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例」を遵守してください。なお、「建築物移動等円滑化誘導基準」への適合は事業者提案とします。 要求水準書を修正します。
13	要求水準書	18	2	1	2	(2)	再生可能エネルギー	「再生可能エネルギーの利用は、施設に期待できる効果や事業費等を総合的に配慮した上で、事業者の提案によることとする」とありますので、再生可能エネルギーの利用は事業者の任意と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	要求水準書	18	2	1	2	(2)	環境保全・環境負荷低減	以前の質問回答では「ZEB Orientedの性能基準以上を満たす建築物を想定しています」とのことでしたが、環境省の指針ではZEB Orientedの要件として「一次エネルギー消費量30%削減」に加え、「更なる省エネルギーの実現に向けた措置」として未評価技術の採用が求められております。この「未評価技術」については、再生可能エネルギーの活用技術以外も含まれると理解しておりますが、貴市としては、ZEB Orientedの要件を実質的に満たすことを目標とし、その方法は「再生可能エネルギーの活用」に限定せず、事業者の提案に委ねる方針という理解でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）に対する質問・意見の回答では、「ZEB Orientedの性能基準に適合する建築物とすること」としていましたが、要求水準書「第2章 第1節 2（2）」に示す内容にしています。
15	要求水準書	18	2	1	2	(2)	環境保全・環境負荷低減	「省エネ基準の基準値から30%削減となる省エネ性能の水準に適合すること。」とされておりますが、基準値からの削減における数値目標を削除頂き、「省エネによる環境負荷低減、環境規制への対応能力向上に努めること。」と変更して頂きたく存じます。	国の交付金を活用した施設整備のため、原文のとおりとします。

16	要求水準書	18	2	1	2	(2)	環境保全・環境負荷低減	「一次エネルギー消費量が、省エネ基準の基準値から30%削減となる省エネ性能の水準に適合すること」の対象は、アリーナ部分等の大規模空間以外の閉鎖空間を対象とした要求との理解でよろしいでしょうか。	施設全体が対象となります。
17	要求水準書	19	2	1	3	(1)	災害時等の施設安全性の確保	「浸水・冠水対策について十分に配慮を行うこと。」とされておりますが、十分にとは具体的にどれくらいのレベルの配慮を想定されておりますでしょうか。また、十分に配慮を行うことと、配慮を行うこととの差がどの程度となるのかお示し頂きたく存じます。	前段については、浸水・冠水による施設機能に及ぼす影響が最小限となる諸室、機器等の配置、対策を想定しております。 後段については具体的な指標等はございませんが、十分とは、事業者提案の中でより有効的な提案を望む意図とお考えください。
18	要求水準書	20	2	1	3	(4)	防犯・安全対策	「施錠装置は全諸室に設けること。」とされておりますが、「防犯を十分に考慮したうえで設けること。」として頂き、事業者提案に委ねて頂きたく存じます。	「施錠装置は、各諸室の用途・利用方法等を踏まえ、防犯を十分に考慮したうえで設けること。」に修正します。
19	要求水準書	22	2	1	5	(1)	共通	「看板等の表示など、ネーミングライツ決定事業者の意向を計画に取り入れること。なお、これらに係る費用はネーミングライツ決定事業者が負担するものとする。」との記載から、外壁やエントランス・門扉部分に設えられる事の多い館銘板サインは本事業の見積対象外との理解で宜しいでしょうか。	ネーミングライツ決定事業者の意向により設置するものは、本事業の対象外としてください。
20	要求水準書	22	2	1	5	(2) ①	設備計画の考え方	「非常時に電気が必要な室はアリーナ、軽運動室、事務所、会議室・研修室、1階トイレ、エントランスホールとする。」とありますが、これは資料12電気・機械要求性能表における電灯のうち非常時点灯の列を対象としているという理解でよいでしょうか。 資料12電気・機械要求性能表要求水準書においては、要求水準書に記載されている軽運動室、事務所、会議室・研修室、1階トイレ、エントランスホール以外にも「Lx」や「○」が記載されているため、非常用点灯させる照明は、より対象の多い資料12電気・機械要求性能表要求水準書や、関連法令や所轄消防の指導などに従い、「Lx」や「○」の記載のない室に対して、事業者の判断により設置するという理解でよいでしょうか。	「非常時に電気が必要な室」で要求している電気は、非常時点灯させる照明のみを対象としたものではなく、主に防災用負荷として必要と想定する電力となります。非常用発電設備により電力供給を行う対象負荷は、要求水準書「第2章 第1節 5（2）①」に示すとおりです。
21	要求水準書	22	2	1	5	(2) ①	設備計画の考え方	「戸倉体育館エリア全体の整備状況に合わせて将来拡張できるように計画すること。」とありますが、本施設以外の屋内スポーツゾーン、屋外スポーツゾーン、共有ゾーンの将来的な設備、負荷想定などについては市から事業者へ情報開示されるという理解でよいでしょうか。情報開示時期が定まるまでは、事業者にて将来的な設備、負荷想定をしてその詳細計画については市と協議するという理解で良いでしょうか。	「千曲市総合運動公園戸倉体育館エリア 基本計画（令和6年7月 策定）」をもとに、事業者にて想定してください。事業者決定後、随時情報共有を行い、詳細については協議とします。
22	要求水準書	25	2	1	5	(2) ⑨	誘導支援設備表示装置	「聴覚障がい者の利用に配慮した音声情報を視覚的に提供する電子掲示板などのサインを設置すること」とありますが、具体的な装置は事業者提案によるものとして宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

23	要求水準書	25	2	1	5	(2) ⑨	誘導支援設備	「聴覚障がい者の利用に配慮した音声情報を視覚的に提供する電子掲示板などのサインを設置すること。」とされておりますが、電子掲示板設置が必須と読み取れ、過大な設備となる可能性があるため、「必要に応じて設置を検討すること。」として頂きたく存じます。	No.22をご参照ください。
24	要求水準書	25	2	1	5	(2) ⑨	誘導支援設備	「将来的に戸倉体育館エリア内の各施設の表示が可能となるように計画すること。」とされておりますが、将来の必要範囲が未定で現時点での予測・対応が困難なため削除頂きたく存じます。	表示装置（表示盤）に、予備回路として5回路を見込んでください。詳細については、事業者決定後に協議とします。
25	要求水準書	26	2	1	5	(2) ⑫	監視カメラ設備	「将来的に戸倉体育館エリア内の状況が、本施設の事務所でモニターが可能な計画とする。」とされておりますが、将来の必要範囲が未定で現時点での予測・対応が困難なため削除頂きたく存じます。	予備回路として7回路を見込んでください。詳細については、事業者決定後に協議とします。
26	要求水準書	26	2	1	5	(2) ⑭	電気自動車急速充電設備	「電気自動車急速充電設備を整備することが望ましい。」とされておりますが、充電設備の種別は事業者提案として頂きたく、「電気自動車充電設備を整備することが望ましい。」と変更して頂きたく存じます。	整備については、事業者提案になりますので、原文のとおりとします。
27	要求水準書	26	2	1	5	(3) ①	空調設備	アリーナ等の大空間の空調設備について「輻射式設備とすること。」とされておりますが、設備仕様については事業者提案として頂きたく、「気流が競技に影響を与えないよう、配慮すること。」と変更して頂きたく存じます。	原文のとおりとします。
28	要求水準書	27	2	1	5	(4) ①	給水設備	「直結直圧の貯水方式（地上式または地下式）または同等の機能を有するものとし」とされておりますが、この同等の機能を有するものとして、受水槽方式も同等の機能を有するものと理解して差し支えないでしょうか。	受水槽方式の懸念事項として、保守点検等によるランニングコスト増加、停電時のポンプ停止により給水ができない等事務負担の増加が考えられます。事業者より受水槽方式が提案された場合、提案内容により総合的に勘案し、支障が無いものと判断されれば同等品として取り扱います。
29	要求水準書	27	2	1	5	(4) ②	給水設備	「井戸水や雨水等の利用を図るなど、災害時にも利用できるよう考慮すること」とありますが、貯水槽の水が利用できれば井戸水や雨水等の利用は必須ではないと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
30	要求水準書	29	2	1	5	(5)	エレベーター設備	「かご及び乗場は、障がい者や車いす等の利用者（競技用含む）、緊急時の救護にも対応できるよう担架等を十分運べる仕様とすること。」とされておりますが、エレベーター仕様の特注化を避けるため、「かご及び乗場は、障がい者や車いす等の利用者（競技用含む）に十分配慮すること。」と変更して頂きたく存じます。なお、緊急時の救護などにおいては非常用階段避難車にて対応可能かと考えます。	ご意見を踏まえ、「かご及び乗場は、障がい者や車いす等の利用者（競技用含む）に十分配慮すること。」に修正します。

31	要求水準書	31	2	2	1	(1)	横断幕等の設置	「壁面の正面上部に横断幕等の設置が可能な吊物装置を設けること」とありますが、この壁面とはアリーナの壁面のことでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	要求水準書	32	2	2	2	(1)	障がい者スポーツ	「障がい者スポーツやキッズスポーツ、シニアスポーツの利用に支障がないよう」とありますが、想定されている障がい者スポーツやキッズスポーツ、シニアスポーツを具体的にご教示ください。	千曲市ではボッチャ、卓球、バドミントン、スポレックの競技人口が比較的多いほか、戸倉体育館ではニュースポーツ（ボッチャ、モルック、ドッジビーなど）の用具の無料貸し出しを行っています。現状を参考にいただき事業者が想定される競技種目を基に提案してください。なお、無料貸し出しを行っているニュースポーツについては、千曲市スポーツ振興課のホームページに掲載されていますので、参考にしてください。ニュースポーツ用具の保管及び無料貸出し業務も運営業務に含んでください。
33	要求水準書	32	2	2	2	(1)	競技フロア	競技種目別のコート面数に対する要求がございますが、要求水準書 別紙 9 必要諸室リストにおけるアリーナ（競技フロア）では、コート面数の要求がございませんが、対応公式競技に対するコート面数は事業者の提案によるものとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書「第2章 第2節 2（1）」に示す競技以外は、事業者の提案としてください。
34	要求水準書	33	1	2	2	(3)	器具庫	「各種競技に必要な器具、備品が収納可能な面積を確保するとともに、将来的な収納量の増大にも対応できる面積を確保すること。」とされておりますが、将来的な収納量は現時点においては予測・対応が困難であり、必要以上に面積を確保せざるを得なくなりますので、「各種競技に必要な器具、備品が収納可能な面積を確保すること。」と変更して頂きたいと存じます。	ご意見を踏まえ、「各種競技に必要な器具、備品が収納可能な面積を確保すること。」に修正します。
35	要求水準書	33	2	2	2	(1)	吊りバトン	吊りバトンを設ける壁面はアリーナの正面のことでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	要求水準書	34	2	2	3	(2)	倉庫	倉庫は、軽運動室、トレーニングルーム、会議室・研修室等の倉庫を兼用利用する計画としてもよろしいでしょうか。	各諸室が隣接または近接されて配置される場合は、共用としていただいて構いません。 要求水準書「第2章 第2節 3（2）、4（2）、5（2）」を修正します。

37	要求水準書	35	2	2	5	(1)	会議室・研修室	「収容人員は30人程度を想定すること。」とされておりますが、施設規模の縮小に伴い想定収容人員を20人程度に変更頂きたく存じます。	収容人員は事業者提案としますが、大会開催時の会議、合宿利用者のミーティング等に利用に支障がないようにしてください。 要求水準書を修正します。
38	要求水準書	36	2	2	6	(5)	エントランス	「ベンチ等を適宜設置し、休憩・談話スペースとしての機能を確保すること。」とされておりますが、施設規模からエントランス等のスペースは限られることが予想されるため、避難動線等の計画に支障とならないよう「ベンチ等を適宜設置し、休憩・談話スペースとしての機能を確保することに努めること。」と変更頂き、事業者提案に委ねて頂きたく存じます。	ご意見を踏まえ、「ベンチ等を適宜設置し、休憩・談話スペースとしての機能を確保することに努めること。」に修正します。
39	要求水準書	36	2	2	6	(6)	手すり	「歩行や動作を円滑にするための手すりを設置すること」とありますが、手すりは階段には設けるが廊下には不要と考えて宜しいでしょうか。	No.40をご参照ください。
40	要求水準書	36	2	2	6	(6)	廊下・階段	「歩行や動作を円滑にするための手すりを設置すること。なお、手すりは障がいのある方なども安全に使いやすい仕様とすること。」とされておりますが、機能性とコストの最適化を図るため、「建築物移動等円滑化基準に基づき、歩行や動作を円滑にするための手すりを適切に設置すること。なお、手すりは障がいのある方なども安全に使いやすい仕様とすること。」と変更頂きたく存じます。	ご意見を踏まえ、「建築物移動等円滑化基準に基づき、歩行や動作を円滑にするための手すりを適切に設置すること。なお、手すりは障がいのある方なども安全に使いやすい仕様とすること。」に修正します。
41	要求水準書	38	2	2	8	(1)	市内循環バス	「将来的に、市内循環バスの乗り入れを視野に入れた計画とすること」とありますので、市内循環バスの大きさをご教示ください。	路線や利用実績によりバスのサイズが変更される可能性があるため、中型から大型バスのサイズを想定してください。
42	要求水準書	39	2	2	8	(2)	外構等	「本事業の敷地範囲内に、敷地範囲面積の25～30%程度の面積の緑地（芝生を含む）を整備すること。」とされておりますが、緑地面積の拡大は建設費や維持管理費の増加につながりますので、特段の事由がなければ「千曲市工場立地法準則条例」などの法令に則り「敷地範囲面積の20%以上の面積（芝生を含む）を整備すること。」と変更頂きたく存じます。	緑地面積は戸倉体育館エリア全体を国の交付金申請を前提とした都市公園としての整備を計画しているため、原文のとおりとします。
43	要求水準書	39	2	2	8	(3)	雨水排水	雨水排水について、今回敷地においては舗装範囲の雨水流出を対策するものとし、未舗装範囲については現況のまま既存水路等へ自然流入させるものとして宜しいでしょうか。	雨水排水処理の対象は、本事業の敷地範囲とし、千曲市宅地開発等指導要綱、都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例に基づき、雨水処理を行ってください。
44	要求水準書	39	2	2	8	(3)	温泉井戸について	井戸の現況（再掘削の必要可否など）および泉質についておしえてください。	既存の温泉井戸を活用した提案があった場合は、市で調査及び井戸ポンプの復旧を行います。 【平成18年の情報】湧出量：130ℓ/分 温度：26.2℃ 泉質：単純温泉（弱アルカリ性低張性低温泉）

45	要求水準書	39	2	2	8	(3)	その他	雨水処理の対象範囲を本事業の敷地の範囲とするとされており、対象範囲を倉体育館エリア全体とし、合理的な雨水排水計画を策定できるよう変更頂きたく存じます。 市の建築課との協議においても対象範囲が本事業の敷地なのか戸倉体育館エリア全体なのかでも判断・指導内容が大きく違って来るものと考えます。	No.43をご参照ください。
46	要求水準書	40	2	3	1	(1)	設計体制と主任技術者の設置・進捗管理	設計業務着手前に重要事項説明書のご提出が必要とのことで、通常は設計会社→SPCまたは発注者となる事業者に対して提出・説明を行うものかと思います。 貴市にて必要となる意図をご教示頂きたいです。 また必要な場合は写しのご提出でも問題ございませんでしょうか。	モニタリングの観点から確認したい意図です。写しの提出で問題ありません。
47	要求水準書	40	2	3	2		事前調査業務	設計業務の事前調査業務における「建築準備調査」について、業務遂行上必要な調査は実施する想定でありますが、要求水準上、実施が必須な調査はないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
48	要求水準書	42	2	3	3	(3)	土壌調査	業務に必要な土壌調査を事業者の責任で行う。また、対策工事が必要となった場合、その費用は市にて負担する。とありますが、要求水準書（案）に関する質問No.6の回答にて、土対法4条の届け出は市で行うとあります。 届出に伴う地歴調査等の調査は市の費用負担で市が行い、4条の届出により調査命令が出た場合の調査は市の費用負担で事業者で行うと考えてよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
49	要求水準書	43	2	3	3	(4) ②	実施設計	実施設計の提出図書の工事費積算積算内訳書・積算数量調書は事業者の任意の様式としてよろしいでしょうか また、内訳書で数量、単価が把握できれば、積算単価調書、見積書は不要と考えてよろしいでしょうか	ご理解の通りです。 サービス購入料の改定の基準となりますので、不足のない様式及び内訳書としてください。
50	要求水準書	45	2	3	5		交付金申請補助業務	その他対象となる交付金等との記載がございましたが、現時点において都市構造再編集支援事業交付金と公共施設等適正管理推進事業債（集約化、機能移転）以外で具体的に何にか検討されている交付金等がありましたらご教授お願いいたします。	社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金等を検討しておりますが、原則都市公園としての整備となるため、基準等は大きく変わりません。

51	要求水準書	46	3	2	1		業務期間	「令和7年度は調査等を行うことは可能であるが、工事は原則として行わないこととする。」とされておりますが、造成、土壌改良等整備に要する工期を踏まえた場合、令和7年度後半から先行して工事着手が望ましいと判断される可能性があるため、「市との協議により工事を行うことができるものとする。」と変更頂きたく存じます。	利用者との調整等が必要となるため、原文のとおりとしますが、工事内容や施工箇所によっては、利用者に支障がない範囲で実施できるものとします。詳細については協議とします。
52	要求水準書	47	3	3	2		後工事	工事計画策定に当たり留意すべき項目として、維持管理・運営業務期間中に行われる後工事の工事期間中の安全性の確保が記載されています 建設・工事監理業務の工事計画の留意事項ではなく、設計業務での配置計画の留意事項と考えてよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。要求水準書を修正します。 要求水準書「第4章 第1節 1」に示すとおり、維持管理業務期間中における留意事項としてください。
53	要求水準書	47	3	3	3	(2)	工事監理業務	管理技術者が有する資格に「一級建築士」とありますが、工事を監理するという観点から「監理技術者証を有する一級建築士又は一級建築施工管理技士」という条件でも宜しいでしょうか。	工事管理（施工管理）でなく、工事監理業務になりますので、要求水準書「第3章 第3節 3（2）」に示す条件を満たす一級建築士としてください。
54	要求水準書	48	3	3	3	(2)	工事監理業務	主任担当技術者が有する資格について、建築（意匠）、建築（構造）については「一級建築士」とありますが、工事を管理するという観点から「監理技術者証を有する一級建築士又は一級建築施工管理技士」という条件でも宜しいでしょうか。	No.53をご参照ください。
55	要求水準書	48	3	3	3	(2)	工事監理業務	建築、電気設備、機械設備の各主任担当技術者、及びその他の担当技術者について、技術者個人が有する資格や実務経験が条件を満たせば、事業者との雇用形態や関係性は問わないという事で宜しいでしょうか。	技術者については、各業務に当たる者と直接の雇用関係にある者を配置してください。
56	要求水準書	50	3	3	5	(4)	備品等	什器・備品等の調達及び設置業務は建設企業以外が行ってもよろしいでしょうか	什器・備品等の調達及び設置業務を建設企業以外の企業が実施することは可能です。
57	要求水準書	51	3	3	5	(5)	撤去照明柱	本事業の対象となっている6基は、東側市道246号線沿いの2基を含んだ基数で、道路工事の施工時期により市道沿いの照明柱は道路工事で撤去ということでしょうか また、既存体育館沿いの夜間照明設備と照明柱の呼び方の違いを教えてください	前段については、ご理解のとおりです。 市道246号線沿いの2基は市で撤去することとします。要求水準書を修正します。 後段については、夜間照明設備はA・Bグラウンドに設置されている照明設備の総称、照明柱は個別を示しています。
58	要求水準書	57	4	1	4		維持管理業務に係る年間業務計画書	維持管理業務に係る年間業務計画書の提出日について、各年度業務実施開始の2か月前とありますが、事業者からの提出を2か月前に行えばよく、市の確認期間はその後で問題ないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

59	要求水準書	58	4	1	7	(2)	業務実施体制	維持管理業務に係る実施体制の提出日について、各年度業務実施開始の2か月前とありますが、事業者からの提出を2か月前に行えばよく、市の承認期間はその後で問題ないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
60	要求水準書	58	4	1	7	(3)	業務従事者	「維持管理業務の責任者」は、本施設への常駐は必須でしょうか。	維持管理業務の責任者は、本施設への常駐を必須とはしておりません。
61	要求水準書	58	4	1	7	(3)	業務従事者	「維持管理業務の責任者」は、「総括責任者」との兼務は可能でしょうか。	維持管理業務の責任者と総括責任者の兼務は可能です。要求水準書を修正します。
62		62	4	5	2		保守管理業務	事業者が実施する「本施設の什器・備品等の点検、保守、修繕、更新」のうち、要求水準書 資料10 備品等リスト①（スポーツ器具等）、同②（トレーニング機器）は、点検、保守、修繕のみ（更新は本事業外）とし、更新が必要となる将来の利用者ニーズや先進技術に対応した器具等を、利用者団体や所管課のご意見を踏まえて、時代の変化に対応した器具に更新することが、望ましいと考えます。 その理由は、提案時点で将来の技術革新を見込むことは困難であることから、進化する社会や変化する市民・利用者ニーズに合致しない器具等での更新（コスト設定）計画となることで、将来の社会環境や利用者ニーズに合致しない器具等（子どもから高齢者、障がいのある方に対するスポーツ活動の推進につながらない可能性が高い旧式器具等）での計画にならざるを得ませんので、本事業とは別途の扱いとしていただけないでしょうか。	原文のとおりとします。なお、什器・備品等については、維持管理・運営期間中に耐用年数が到来し、修繕だけではなく更新が必要になることが想定されます。更新が必要になった什器・備品等を更新する際、技術革新や利用者ニーズの変化等により、当初設置した什器・備品等の同等品に更新するのが望ましくないのかということについて、市と事業者で協議することとします。また、当初設置した什器・備品等の同等品に更新するのが望ましくないと判断され、よりグレードアップをした什器・備品に更新する場合は、当該グレードアップ分の差額費用を市が負担することを含めて協議致します。
63	要求水準書	64	4	7	2	(3)	定期清掃業務	定期清掃業務について、「なお、定期清掃は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等の関連法令等に基づき実施すること。」とありますが、本施設が建築物衛生法における特定建築物となるか否かに関わらず、定期清掃業務については建築物環境衛生管理基準を遵守する必要があるということでしょうか。	本施設は、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することを想定しております。なお、本施設が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場合は、該当しない法令に基づく必要はありません。
64	要求水準書	65	4	8			警備業務	「警備方法は機械警備を基本とし」とありますが、機械警備機器は施設竣工後に維持管理企業によるリースでの設置でもよいでしょうか。	機械警備の機器は、リースによる設置も可能とします。ただし、警備保安業務は、維持管理・運営期間中の実施が必要になります。
65	要求水準書	66	4	9			除雪業務	除雪の範囲について、本事業の敷地範囲以外の戸倉体育館エリアの敷地は、事業者で除雪を行う必要はないという認識で良いでしょうか。	基本的にはご理解のとおりですが、エリア内の駐車場は共用となっているため、双方で協力して行うことも想定をお願いします。（積雪時に新体育館で大きな大会が開催される場合等）
66	要求水準書	66	4	10			修繕業務	「事業者は、事業期間において、本施設が正常に機能するために必要な修繕を、規模の大小に関わらず全て実施すること。」とありますが、本施設（外構含む）に関する大規模修繕は所有者となる貴市が費用負担のうえ実施するものとの理解でよろしいでしょうか。	事業期間において、本施設が正常に機能するために必要な修繕は、規模の大小に関わらず、大規模な修繕も含めて、事業者の業務範囲です。事業期間内に更新が必要なものは、予め事業費内計上をお願いします。

67	要求水準書	66	4	10			修繕業務	「事業者は、事業期間において、本施設が正常に機能するために必要な修繕を、規模の大小に関わらず全て実施すること」とありますが、事前に市へ提出のうえ、承諾を得た当事業年度「修繕業務計画書」にて予定していない修繕への対応は、都度、貴市との協議によって決定されとの理解でよいでしょうか。	No.66をご参照ください。
68	要求水準書	67	4	10			修繕業務	”維持管理・運営開始から10年を経過した時点で大規模修繕が必要な箇所について「長期修繕計画書」に反映すること”とされておりますが、大規模修繕の定義をお示しいただけますでしょうか。 本事業における”大規模修繕”の定義については国土交通省「長期修繕計画ガイドライン」における”大規模修繕工事”と理解して差し支えないでしょうか。 または、国税庁法令解釈通達に基づく資本的支出を大規模修繕とし、それ以外を修繕（修繕費）として事業者負担と理解してよろしいでしょうか。	本施設が正常に機能するために必要な修繕のうち、比較的大規模なものを大規模修繕と表記しております。詳細は「長期修繕計画書」に反映する際に協議することとします。 事業期間において、本施設が正常に機能するために必要な修繕は、規模の大小に関わらず、大規模な修繕も含めて、事業者の業務範囲です。
69	要求水準書	67	4	10			修繕業務	「維持管理・運営開始から10年を経過した時点で大規模修繕が必要な箇所について「長期修繕計画書」に反映すること」とされておりますが、大規模修繕については市の費用負担で実施するという理解でよろしいでしょうか。	事業期間において、本施設が正常に機能するために必要な修繕は、規模の大小に関わらず、大規模な修繕も含めて、事業者の業務範囲です。 なお、No.66も合わせてご参照ください。
70	要求水準書	67	4	10			修繕業務	「維持管理・運営開始から10年を経過した時点で大規模修繕が必要な箇所について「長期修繕計画書」に反映すること。」とされておりますが、大規模修繕については、①提案段階では正確な予見は困難であり、また、供用開始後の使用状況その他要因により状態は大きく変化すること。②点検結果等を踏まえて修繕計画を見直していくことの方が合理的であり効率的であること。③更新・修繕に関する労務費・資材費の高騰等変動要素が大きく、10年以上先の金額算出は困難であり、合理的な根拠ある金額算出は不可能であること。④修繕リスク評価の大小で金額のバラつきが大きくなってしまうこと。 以上により、本事業の対象外として頂きたく存じます。	原文のとおりとします。
71	要求水準書	70	5	1	8	(3)	業務従事者	運營業務責任者と維持管理業務責任者を兼任することは可能かご教授ください。	運營業務の責任者と維持管理業務の責任者の兼務は可能です。要求水準書を修正します。
72	要求水準書	72	5	2			開業準備業務	「事業者は、本施設の開館式典の準備とともに、当日の式典進行を執り行うこと。」とありますが、千曲市様が行われる事はどのような事があるでしょうか？例えば、参加者名簿作成や行政関係者への案内等。ご教示お願いします。	市は開館式典にあたり、行政関係の参加者名簿、連絡先の作成等を行うことと想定していますが、詳細については協議により決定することとします。
73	要求水準書	73	5	2	2		予約システム整備業務	予約システムの整備について、整備は必須であり、現行の市の予約システムに新体育館を組み込むことは不可となったということか。また、不可とした理由を可能な限りご教授ください。	予約システムの整備は不要とします。新体育館の施設予約については、既存の予約システムを活用し、市において追加処理及びシステム管理費を負担します。 関連する資料を修正します。

74	要求水準書	73	5	2	2		予約システム	「予約システム導入費用は事業者負担とするが、市内の他のスポーツ施設も本システムで利用が可能な場合は、施設数に応じて按分等により、別途市でその分の費用を負担することも可能とする。詳細は別途協議とする。」とありますが、事業費を算出するにあたり、市の負担額をご教示頂けますでしょうか？	No.73をご参照ください。
75	要求水準書	73	5	2	2		予約システム整備業務	本事業にて他の市内スポーツ施設も利用可能とする予約システムを事業者が導入することは、他のスポーツ施設での予約・運用方法も把握する必要もあると同時に、今後の技術革新に対応したシステム改変等にも対応する必要があります。また、新システム整備費用だけでなく将来のシステム変更対応も過大となりますので、すでに貴市にて活用されている「千曲市公共施設予約システム」を、本施設でも利用させていただけますようお願いいたします。	No.73をご参照ください。
76	要求水準書	74	5	3	2		総務・経理業務	運營業務の総合管理業務に総務・経理業務が含まれておりますが、SPCを設立しない場合に施設整備関連や維持管理業務に関する本事業の総務・経理業務の考え方についてご教示ください。	SPCを設立しない場合、事業者には、SPCを設立しなくても実施可能な総務・経理業務を実施して頂きます。具体的には、SPCを設立しない場合は、（４）ア「当該定時株主総会に係る事業年度における公認会計士または監査法人による監査済みの会社法第435条第２項に定める計算書類及び附属明細書」を「本事業の計算書類及び附属明細書」に代えることとし、それ以外は要求水準書の記載通りとします。
77	要求水準書	75	5	3	2	(3)	書類等の管理及び記録の作成	「事業者は、設計、建設・工事監理、維持管理及び運営の各業務から受領した各種書類等、財務書類等及び業務の統括管理のために作成された書類等を適切に整理・保存・管理」とあることから、SPCの運営は運營業務の総合管理業務（総務・経理業務）に含まれるものとの理解でよろしいでしょうか。	質問のあった箇所は、書類等の管理及び記録の作成についての要求水準です。SPCの運営の全てを総合管理業務の総務・経理業務に含めるというわけではありません。
78	要求水準書	75	5	3	2	(4)	各種申請・検査等への協力	「事業者は、定時株主総会の会日から14 日以内に次に掲げる計算書類等（ア～エ）を市に提出すること。」とありますが、SPCを設立しない場合、運營業務を担う法人に関する計算書類等を貴市に提出すればよろしいでしょうか。	SPCを設立しない場合は、（４）ア「当該定時株主総会に係る事業年度における公認会計士または監査法人による監査済みの会社法第435条第２項に定める計算書類及び附属明細書」を「本事業の計算書類及び附属明細書」に代えることとしますが、その対象は運營業務のみに限定されず、本事業で事業者の実施する業務全体が対象です。
79	要求水準書	77	5	4			料金徴収業務	電子マネー(キャッシュレス)決済を導入した場合、手数料については自治体負担ということでしょうか。また、手数料は流動的なため、収支計画書への電子マネー収入見込み額は現金同様としてよろしいでしょうか。	手数料については、原則事業者負担としますが、料金徴収方法等より異なる部分があるため、負担については協議により決定いたします。 収支計画書上は提案時点での手数料を計上してください。なお、手数料の変動については運営費の増減額対象とします。

80	要求水準書	78	5	5	1	(2)	便益事業の取り扱い	「便益事業については、施設の利用料を徴収する。」とありますが、便益事業を行う企業（運營業務受託企業等）が貴市へ行政財産の目的外使用許可申請（利用料の納付）を行うものとの理解でよろしいでしょうか。	便益事業にもよりますが、運営事業者が直接実施する事業については、施設利用料は不要とします。詳細については、事業内容により、協議により決定します。
81	要求水準書	78	5	5	1	(2)	便益事業の取り扱い	「便益事業の利用料金は、事業者の提案とする。便益事業については、施設の利用料を徴収する。」とありますが、例えば自動販売機を設置した際、事業者は行政財産使用料が必要と言う理解でしょうか？必要な場合金額算定式をご教示願います。	No.80をご参照ください。
82	要求水準書	78	5	5	1		基本事項	自動販売機（災害時無料供給型自動販売機）の設置が要求されていますが、自由提案事業の便益事業の一例としても自動販売機の設置が挙げられています。仮に自動販売機の設置及び運営を便益事業として行う場合、この要求水準を満足するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■付属資料に関する質問

No	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	①	項目等		
		1	1	1	1	(1)	①			
1	資料1					(3)		不可抗力	COVID-19に類する感染症についても、貴市又は事業者のいずれの責めにも帰さないもの(不可抗力)という理解でよろしいでしょうか。	新型コロナウイルス感染症（COVID-19）は、2020年1月30日にWHOにより国際的に懸念される公衆衛生上の緊急事態（PHEIC）が宣言されましたが、2023年5月4日に解除されました。日本でも2023年5月8日に5類感染症に移行しました。不可抗力に該当するかは個別の事象に応じて判断します。なお、不可抗力に該当をしない場合で、市の判断や指示により、利用者数や営業時間の制限等をせざるを得なくなった場合は、原則、市の責めに帰すべき事由と考えますが、詳細については協議することとします。
2	資料10							③ 什器・備品等	備考欄に建築設備とあるシンク、流し台について、設備工事費に計上し、様式7-3の備品リストに単価、総額の記載は不要と考えてよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
3	資料12							観客席（固定）	「〔※〕500」とありますが、「※」は何を意味したのかご教示ください。	「※」を削除します。
4	資料13				6	(3)		日常巡視業務	(3) 日常巡回業務の業務は警備業務に近い内容と思われますが業務遂行に対し警備業が必要でしょうか。	環境衛生・清掃業務における日常巡視業務は、環境衛生・清掃業務の確認が目的であり、警備保安業務における巡回とは異なります。（なお、警備業法の認定の要否は事業者がご確認ください。）
5	資料13				7	(1)		防犯・警備業	(1) 防犯・警備業務の業務の開館時間内における定期巡回及び安全確保と業務として重複していませんか。	資料13は、主な維持管理業務項目詳細一覧であり、要求水準書の本文と重複している内容もあります。

6	資料14			1	本施設の利用料金	この表の金額で使用料金にするとお考えですが、使用料欄の金額には電灯代・冷暖房代は含まない理解で合っていますでしょうか？通常利用される場合電気を付けるといいますし、また冷暖房設備は施設側で決めた最低温度迄は付ける場合があります。お考え方をご教示願います。	利用料金の設定方法や徴収方法については、事業者提案が可能な部分となります。 市の考えとしては、共用部分以外の電気料金については実費負担と考えておりますので、利用者から徴収を行うものとなります。 なお、冷暖房設備については、導入する機器や運用方法により異なるため、事業者提案の範囲となりますが、通常・日常運転の範囲内であれば市の負担と考えますが、設定温度や設備に応じて最終的に協議を行い決定したいと考えます。
7	資料14				減免に関して	各諸団体や千曲市様関係等で利用される場合、減免等はどうなっているのでしょうか？	千曲市体育施設条例施行規則第4条のとおりとしております。
8	資料14			2	体育施設器具等の使用料	このリストに記載のない種類がある場合、事業者提案でよいのでしょうか？またその場合収入は使用料金として計上しますでしょうか？自主事業として計上しますでしょうか？	リストに記載のない備品については、「その他の備品」として位置付ける予定ですので事業者提案の範囲内となります。 なお、その他の備品についても、使用料金として計上してください。
9	資料18				稼働率 (アリーナ)	曜日・時間帯毎の稼働率が分かりましたらご教示願います。	現在公開している要求水準書資料18を参考としてください。 なお、通常公開していない詳細なデータについては、内容により情報公開手続き等が必要となります。 個別に対応させていただきますので、公民共創推進室までお問合せください。

■審査基準に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
1	審査基準	11			4	(6)	地元企業	市内企業、県内企業はそれぞれ、市内、県内に本社、支店、営業所がある企業と考えてよろしいでしょうか	市内企業、県内企業は、それぞれ、市内、県内に本社がある企業です。ただし、市内・県内に支店・営業所のある企業についても、市内・県内の雇用の提案は評価の主な視点に含まれています。

■基本協定書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	条	項	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
1	基本協定書（案）	1					当事者の定義（基本協定書全般）	冒頭の協定当事者の定義が募集要項のものと異なっております。SPCを設立した場合のSPCへの出資者且つ業務受託者を構成員と定義されていますが、募集要項では「構成企業」とされています。趣旨につきご教示ください。提案及び事業遂行において誤解を生じる可能性がありますので、定義の統一をして頂けると幸いです。	「募集要項に関する質問」No.10をご参照ください。
2	基本協定書（案）	2	4	1		(2)	SPC所在地	募集要項では「SPCを設立する場合は長野県内で設立するもの・・・」との記載がありますが、基本協定書案4条1項（2）においては「千曲市内に設立」と規定されています。どちらで正でしょうか。統一頂けると幸いです。	SPCを設立する場合は千曲市内に設立するよう、募集要項を修正します。
3	基本協定書（案）	2	4	1			原本証明	SPCの履歴事項証明書や定款等の原本証明は構成員が行うとの規定となっておりますが、複数の構成員（株主）が原本証明を行うことは業務上の付加が高いと存じます。SPCを設立する出資者を代表して代表企業が行うのが妥当と思いますがいかがでしょうか。	No.1の修正に伴い、第4条の主語は構成員ではなく構成企業となりますが、構成員企業には代表企業も含まれるため、履歴事項証明書及び定款の原本証明付き写しの提出を代表企業が行うことは妨げません。
4	基本協定書（案）	3	5	2			原本証明	株式担保権設定契約書の原本証明は構成員が行うとの規定となっておりますが、複数の構成員（株主）が原本証明を行うことは業務上の付加が高いと存じます。SPCの出資者を代表して代表企業が行うのが妥当と思いますがいかがでしょうか。またはSPCが原本証明を行うということも妥当かと存じます。	No.1の修正に伴い、第5条の主語は構成員ではなく構成企業となりますが、構成員企業には代表企業も含まれるため、株式担保権設定契約書の原本証明付き写しの提出を代表企業が行うことは妨げません。
5	基本協定書（案）	3	6	2			委託又は請負契約等の合意文書（写し提出）	提案書記載の建設企業や維持管理企業、運営企業等とSPCが契約しているかどうかを確認されとの趣旨と理解しますが、一方で、これら契約書にはビジネスマターが記載されているため、契約書そのものの写しではなく、例えば、契約締結を証する文書の提示で足りるとの理解でよろしいでしょうか。	市に提出する書類は、特別目的会社と設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を受託する者又は請け負う者との間で締結された契約書等の合意文書の写しを提出してください。
6	基本協定書（案）	3	6	3			業務の委託又は請負	3項末尾に「また、業務を「受託し又は請け負った者をして、受託し又は請け負った業務を誠実に行わせるものとする。」とありますが、構成員が他の構成員に何かをさせるということは、本事業を一にすること以上の負荷（他者が行わない場合は自ら行わなければならない連帯性を伴う負荷）を負わせることになります。構成員はその前の規定にて、市に直接「誠実に業務を行う旨」を誓約しております。削除頂きたいと存じますがいかがでしょうか。	優先交渉権者全体による一体的かつ円滑な業務遂行を確保する趣旨の規定となりますので、現行の記載のとおりとします。
7	基本協定書（案）	3	7	3			尊重規定	3項の末尾に「優先交渉権者は、事業契約締結に関する協議にあたっては、市の要望を尊重する」とありますが、事業契約案のあたま書きにありますように「対等の立場における合意」の趣旨から、「市は優先交渉権者の要望を尊重する」との追記が必要かと存じますが、いかがでしょうか。ご検討頂きますようお願いいたします。	第3条第2項にも同様の記載もあるため、現行の記載のとおりとします。

8	基本協定書（案）	4	7	5	(2) 事業契約	独占禁止法の規定として第7条の2「第4項ただし書，第10項若しくは第20項」を引用されておりますが，同法第7条の2は第3項までしかございません。引用条文を修正願います。	御指摘の内容について、基本協定書（案）を修正します。
9	基本協定書（案）	4	7	6	参加資格を欠く場合	6項において「市は優先交渉権者が資格要件を欠くに至った場合は、基本協定書を解除し、事業契約の仮契約を解除できる」との規定がありますが、資格要件については参加表明前の資格確認日をもって確認が済んでいる段階でこのような規定を存置する趣旨についてご教示ください。仮に全く別の事業における事象が理由に千曲市が指名停止等の処分を行った場合、それによって本事業が止まってしまうことは、市・事業者双方にとって避けるべきだと考えます。	参加資格要件は、本事業へ参加するために必要な要件を定めたものであるため、事業契約の効力発生までの間も参加資格要件を満たすことを条件としています。
10	基本協定書（案）	4	7	7	契約解除	7項は「5項、6項の場合のほか、市の判断で契約解除が可能」という趣旨の規定となっています。所謂キャッチオール的は解除権限を市が持つという規定は片務に過ぎると存じます。本規定存置の趣旨をご教示頂きたいをお願いします。解除の条件は明確に規定されるべきとの考えから、本7項は削除をご検討頂きたいをお願いします。	現行の記載のとおりとします。 あくまで優先交渉権者による本協定違反その他帰責事由があることを理由とした市側の解除権を規定するもので、市に対して、一方的な解除権を認めるものではございません。
11	基本協定書（案）	5	8	4	反社規定による解除の際の違約金の連帯性	所謂「反社規定」の重罰条項存置については異論はありませんが、その違約金（2項）とその延滞利息（3項）の支払い債務を優先交渉権者を構成する構成員に連帯して負わせることは、同じ提案グループではあるものの、別の企業の行為全てに責任をとることは通常の企業の負担する債務としては過度なものと言わざるを得ませんが、このようは規定を存置する趣旨をご教示ください。その金額の大きさに鑑みても、受け入れ難い規定だと思います。	違約金の支払いは、第8条第1項に記載された内容に該当する事業者に限定するよう基本協定書（案）を修正します。
12	基本協定書（案）	5	8	4	反社排除措置	第8条2項の違約金、及び第8条3項の遅延利息について、優先交渉権者となったグループでの連帯補償が規定されていますが、帰責事由を有する企業単体での補償ではないのでしょうか。	No.11をご参照ください。
13	基本協定書（案）	5	10	1	資金調達、出資	本1項に「構成員は、提案書に従い、特別目的会社に出資するとともに、その他の出資者に特別目的会社に出資させる」とありますが、後半部分について規定を存置した趣旨をご教示ください。既に前半部分にて各構成員が出資を市に対してしており、同じ提案グループではあるものの、他の会社に出資させるということはどの会社もできません。後半部分の削除をご検討下さい。	後半部分について、削除します。
14	基本協定書（案）	5	10	2	資金調達、出資	本2項に「優先交渉権者は特別目的会社（SPC）による借入の実現のため最大限努力する」との趣旨の規定がありますが、SPCの資金調達は市の協力なしではできません。一方、事業契約あたま書きにあります対等の合意により市の協力規定も存置されるべきかと存じますが、お考えにつきご教示ください。	現行の記載のとおりとします。 事業契約書（案）第14条第1項記載のとおり、資金調達については事業者の責任において行っ ていただくことを想定しています。
15	基本協定書（案）	6	12	2	解除並びに違約金等	念の為の確認ですが、当該違約金の支払責任者は、優先交渉権者として決定されたグループの代表企業、構成員及び協力企業であって事業者（SPC）は含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。

16	基本協定書（案）	6	12	2		解除並びに違約金等	本書類は本事業においてSPCを設立する場合、その構成員と貴市の連名により締結する契約文書と理解しておりますが、万が一、帰責者が明確な状態で違約金が発生した場合は、帰責者以外の企業にも違約金を連帯させることは過度な要求と思料します。上記を前提とし、違約金発生時にはその帰責者が違約金を支払うものとして修正いただけないでしょうか。違約金を超えた場合の損害賠償額の請求に関しても同様です。	違約金の支払いは、第7条第5項に記載された内容に該当する事業者に限定するよう基本協定書（案）を修正します。
17	基本協定書（案）	6	12	2		解除並びに違約金等	7条5項（本事業の公募に関する所謂談合事象）による違約金の支払いを構成員の連帯債務とされる趣旨につきご教示ください。提案グループ各社は本事業を共同して実施すべく集まっておりますが、それ以上につき他社の行為の責任を負うことはできません。これは優先交渉権者個々の会社における過度な負担と言わざるを得ません。その違約金の額の大きさにも鑑み、連帯規定の削除につきご検討下さい。	No.16をご参照ください。
18	基本協定書（案）	6	12	2		解除違約金	違約金は提案書類で示された金額の10%相当と大きな金額ですが、仮に本協定の解除により千曲市が被った損害が違約金により回復できない部分の損害賠償請求を妨げないとの規定になっていますが、逆に損害が違約金を下回った場合の精算は無いのでしょうか？ またその場合は、違約金を10%相当額とする規定の減額について見直しの余地はございませんでしょうか。	前段について、市が被った損害が違約金を下回った場合の精算は予定しておりません。 後段について、原文の通りとします。
19	基本協定書（案）	6	12	3		解除並びに違約金等	念の為の確認ですが、当該違約金の支払責任者は、優先交渉権者として決定されたグループの代表企業、構成員及び協力企業であって事業者（SPC）は含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
20	基本協定書（案）	6	12	3		解除並びに違約金等	本3項の規定は優先交渉権者の帰責による契約府締結または仮契約の解除の違約金を定めていますが、提案金額の10分の1ということとかなり大きな金額となりますので、この規定存置の趣旨をご教示願います。仮に違約金規定を存置する場合は、市帰責の契約府締結、仮契約解除の場合も同様とする規定が存置されるべきかと思いますがお考えにつきご教示ください。特に優先交渉権者の帰責事由として「資格要件の喪失」も含まれるとのことですが、資格要件の確認は既に済んでいる段階です。事業実施の観点から、本項の規定の削除または変更をご検討頂きたいをお願いします。	本項の記載については、基本協定書（案）に定められた義務が適切に履行されることを目的に記載している者であり、原文の通りとします。 また、資格要件の喪失については、No.9をご参照ください。
21	基本協定書（案）	6	12	3		解除並びに違約金等	3項に規定される違約金の支払い債務を優先交渉権者の構成員に連帯債務とする趣旨をご教示ください。構成員は本事業を実施するためにグループを組成しますが、本事業以外のことを含め、他社をコントロールすることはできません。帰責性は個社に属するものですので、連帯規定の削除の検討をお願いします。	違約金の支払いは、第12条第3項に記載された内容に該当する事業者に限定するよう基本協定書（案）を修正します。
22	基本協定書（案）	6	12	2,3		解除並びに違約金等	違約金は「提案書類で示された金額の10分の1に相当する額」とのことですが、母数となるのは提案価格書（様式3-1）に示された金額（サービス購入料の全額及び消費税）という意味でしょうか。	ご理解の通りです。

■事業契約書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	章	節	条	項	(1)	項目等		
		1	1	1	1	1	(1)			
1	事業契約書（案）	1	1		3	3		総則・債権債務の相殺	市と事業者の間の債権債務の「相殺可」との規定となっておりますが、SPCの資金調達におけるプロジェクトファイナンスに組成においてこの規定が論点となる可能性があります。本規定存置の趣旨についてご教示ください。	市は債権保全のために事業者との間の債権債務を相殺する可能性があるため、その権利が妨げられないように規定したものです。
2	事業契約書（案）	2	1		6	1		提案書類と要求水準の関係	第6条に記載の「募集要項等」には質疑での回答、競争的対話に対する回答は含まれるでしょうか。	募集要項等に関する質問に対する回答及び競争的対話において示す解釈については、事業契約書（案）に示す契約図書の解釈・適用の参考のため、募集要項等には含まず、募集要項等の参考資料として扱います。
3	事業契約書（案）	2	1		7	2		管理技術者、総括責任者、維持管理業務責任者及び各業務区分責任者	事業契約書案2頁では、「管理技術者、総括責任者、維持管理責任者、運営業務責任者、各業務区分責任者は、他を兼ねることはできない。」とある一方、要求水準書58頁では「維持管理業務責任者、各業務区分責任者は、要求水準及び関係法令等の満足並びに業務の円滑な実施が担保される場合に限り、兼務も可能とする。」と記載があります。どちらの記載が正しいのでしょうか。	総括責任者、維持管理業務責任者、運営業務責任者、各業務区分責任者は、要求水準及び関係法令等の満足並びに業務の円滑な実施が担保される場合に限り、兼務も可能とします。事業契約書（案）を修正します。
4	事業契約書（案）	2	1		8	2		市との協議	本2項において「協議に掛かる事務は事業者がその費用で実施する」とされていますが、市において発生する当該協議に必要な準備に掛かる費用は市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。また市役所等市の施設を協議の会場とする場合は、会場使用の費用は発生しないという理解でよろしいでしょうか。	前段、後段ともにご理解のとおりです。
5	事業契約書（案）	3	1		10			責任の負担	貴市より設計変更等の明確な指示が行われ、その内容が議事録等の公式文書に記録されている場合、当該設計変更の結果に伴う責任は行政側で負担されるという理解でよろしいでしょうか。	本市が設計変更の指示をしたことをもって本市が設計変更の責任を負うことになるとは限りません。例えば、事業契約書第6条に規定しているとおり、募集要項等又は要求水準書を満たさない部分があることが判明し、本市が設計変更を指示した場合、当該設計変更は事業者が自己の費用負担で行う必要があります。
6	事業契約書（案）	3	1		11	1	(4)	契約の保証／建設	本4号において、契約保証金の納付に替えて「保険会社との間における発注者を被保険者とする履行保証保険契約の締結」をすることが認められておりますが、発注者（市）を被保険者とする限り、保険契約当事者はSPC、建設企業を問わないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

7	事業契約書（案）	3	1		11	2	契約の保証／ 維持管理運営	本2項4号において、契約保証金の納付に替えて「保険会社との間における発注者を被保険者とする履行保証保険契約の締結」をすることが認められておりますが、そもそも15年に亘る維持管理運営業務の履行を保証する保険は存在しておりません。3号の金融機関の保証についても、15年に亘る業務履行を保証することはまずないと思います。となります1号の契約保証金の納付か2号の契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供を選択せざるを得ませんが、履行保証保険が存在しないことを前提としてこのような規定を存置した趣旨をご教示ください。なお、ほとんどのPFI事業の公募において、契約保証金に代わる対応は建設に関する履行保証保険を可とする（維持管理運営については契約保証金の規定そのものが無い）という整理となっております。維持管理運営に関する契約保証金の納付は、事業者への過度の資金負担となりますので、当該規定の削除をご検討下さい。	原文のとおりとします。なお、維持管理・運営期間中の保険会社との間における発注者を被保険者とする履行保証保険契約については年度毎の契約も認めます。
8	事業契約書（案）	3	1		11	2	契約の保証	維持管理・運営期間中の契約保証金が設けられておりますが、市の指定管理業務においては契約保証金を設定されておらず、また、履行保証保険の付保は事業費を圧迫することからも、維持管理運営期間中については契約保証金の納付等を免除いただきますようお願い申し上げます。	原文のとおりとします。なお、維持管理・運営期間中の保険会社との間における発注者を被保険者とする履行保証保険契約については年度毎の契約も認めます。
9	事業契約書（案）	3	1		11	3	契約の保証	「別紙2に定めるサービス購入料A-1及びA-2の合計額の100分の10以上」とあり、別紙2サービス購入料Aの説明として「※提案施設に要する費用は除く」とありますが、これは、提案施設を本施設とは別に整備する場合（事業用定期借地権を用いる場合）との理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
10	事業契約書（案）	4	1		12	1	(1) 権利義務の処分等	本事業の必要資金をSPCがプロジェクトファイナンスで調達する場合、事業契約上の事業者の権利を金融機関に担保提供する必要がありますが、その場合において本条に規定される市の承諾は頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	詳細は優先交渉権者決定後の協議により決定しますが、問題ないと判断されれば承諾する予定です。
11	事業契約書（案）	4	1		14	2	資金調達	本2項に「事業者から市への融資契約書及び担保関連契約書の写しの提出」が規定されています。融資を行う金融機関によっては、その経済条件の開示の観点等から、写しの提出を避けたいと主張する可能性があります。最終的には金融機関を含めた協議を行う必要がありますが、本規定存置の趣旨についてご教示頂きたいをお願いします。	融資契約書及び担保関連契約書は、市が、事業者のモニタリングの一環として、事業者が当該契約に基づき金融機関に対して負う誓約事項等や設定する担保権の内容等について問題ないことを確認する必要がありますので、原則として融資契約書及び担保関連契約書は全ての写しを提出してください。
12	事業契約書（案）	5	1		15	5	許認可等の手続き	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
13	事業契約書（案）	6	2		18	3	発注者の請求による要求水準書の変更	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
14	事業契約書（案）	7	3		21	10	(1) 本施設の設計	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

15	事業契約書（案）	7	3		21	10	(2)	本施設の設計	本2号が「発注者の責めに帰すことの出来ない事由」となっておりますが、リスクの切り分けは「発注者帰責」「不可抗力及び法令変更」「事業者帰責」で整理されるべきところ、この項（5項）においては、冒頭記載の規定になっております。この事業契約の他の条項は上記の一般的整理がされておりますが、この21条（と25条のみ）がこのような規定となっている趣旨につきご教示ください。事業契約のリスクの切り分けは統一して頂くことをご検討下さい。	御指摘の第21条第10項は設計業務に、第25条第5項は建設業務に起因する遅延や増加費用等の取扱いについて定めるところ、かかる場面において発注者・事業者双方付帰責かつ法令の変更又は不可抗力に該当しない事由に起因するリスクを発注者側で負担することは想定していませんので、現行の記載のとおりとします。
16	事業契約書（案）	8	3		21	12		本施設の設計	費用が減少した場合にのみ減額するのは事業者にとって圧倒的に不利な条件となっています。設計図書等の変更により費用が増加する場合においてはかかる増加分をサービス購入料に増額していただくか、第2章（第17条～第19条）に基づき対応可能であるため削除願います。	現行の記載のとおりとします。 設計業務に起因する増加費用について、第21条第10項第(1)号及び第(3)号に定めるほか、発注者側で負担することは想定していません。
17	事業契約書（案）	8	3		24	1		交付金申請	交付金申請業務は具体的にいつ頃から発生する想定でしょうか、ご教示ください。	契約後より交付金申請業務に、ご協力いただく予定です。 なお、業務内容としては、 ・全体配置図の提出 ・建物立面図等の提出 ・運営や維持管理の方針などの協議 ・災害時の利用方法などの協議 が、主な業務内容と考えております。
18	事業契約書（案）	9	4	1	25	5	(1)	本施設の建設	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
19	事業契約書（案）	9	4	1	25	5	(2)	本施設の建設	本2号が「発注者の責めに帰すことの出来ない事由」となっておりますが、リスクの切り分けは「発注者帰責」「不可抗力及び法令変更」「事業者帰責」で整理されるべきところ、この項（5項）においては、冒頭記載の規定になっております。この事業契約の他の条項は上記の一般的整理がされておりますが、この25条（と21条のみ）がこのような規定となっている趣旨につきご教示ください。事業契約のリスクの切り分けは統一して頂くことをご検討下さい。	No.15をご参照ください。
20	事業契約書（案）	9	4	1	25	6		本施設の建設	費用が減少した場合にのみ減額するのは事業者にとって圧倒的に不利な条件となっています。建設業務の変更により費用が増加する場合においてはかかる増加分をサービス購入料に増額していただくか、第2章（第17条～第19条）に基づき対応可能であるため削除願います。	現行の記載のとおりとします。 建設業務に起因する増加費用について、第25条第5項第(1)号及び第(3)号に定めるほか、発注者側で負担することは想定していません。
21	事業契約書（案）	9	4	1	27			第三者の健康保険等加入義務等	本27条において「下請契約」という文言が使用されております。他の条項では「下請」という明示的な表現は使用されておられません。「下請契約」とされている趣旨をご教示ください。なお、「下請契約」とするとSPCが「元請け」となると推察されることになり、SPCが建設業の業を持つ必要が生じかねません。「下請」という文言を使用しないことにつきご検討をお願いします。	御指摘を踏まえ、建設企業等をして遵守させる義務となるよう事業契約書（案）を修正します。

22	事業契約書（案）	10	4	1	31	1		関連工事の調整	主語が「事業者」となっておりますが、関連工事は市がこの事業契約とは別の発注を他の工事会社に発注しておりますので、事業者だけでは調整しきれないことが想定されます。主語を「発注者及び事業者」とし、2行目にある「発注者」を「相手方」に変えて頂くのはいかがでしょうか？ご検討願います。	原文の通りとします。
23	事業契約書（案）	11	4	1	33	1		備品等の調達	「提案施設に備える備品の所有権は事業者が保有する」とありますが、BT0方式のPFI事業においては、固定資産の管理にかかる事務（固定資産税の負担や資産管理等）が必要となるためSPCとして資産は保有しないことが一般的であると考えます。「事業者（構成企業又は協力企業とすることも可）」としていただけますでしょうか。	提案施設に備える備品の所有権は、構成企業又は協力企業が所有することも認めるよう、事業契約書（案）を修正します。
24	事業契約書（案）	12	4	2	35	5		工事の中止	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
25	事業契約書（案）	13	4	2	39	5		引渡予定日の変更	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
26	事業契約書（案）	14	4	3	41	3		臨機の措置	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
27	事業契約書（案）	14	4	3	42	1		本施設の建設に伴い第三者に及ぼした損害	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
28	事業契約書（案）	14	4	3	42	2		本施設の建設に伴い第三者に及ぼした損害	「工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたとき」は不可抗力にあたると考えますので、事業者が責任を負うのではなく、32頁、第10章「不可抗力等」の条文を適用していただけますでしょうか。	工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、発注者がその損害を負担することとし、事業契約書（案）を修正します。ただし、その損害のうち、工事の施工について事業者が善管注意義務を怠ったことにより生じたものについては、通常避けることができない事象には該当しません。
29	事業契約書（案）	14	4	3	42	2		本施設の建設に伴い第三者に及ぼした損害	「通常避けることができない」事由においても事業者が損害を負担することとなっておりますが、善管注意義務を果たしている場合においては、市の負担としていただけないでしょうか。	No. 28をご参照ください。
30	事業契約書（案）	14	4	4	43	4		事業者による完了検査	検査済証と併せて「別紙4第1項に規定する…保険証券の写し」の提出が規定されておりますが、こちらは不要ではないでしょうか。 第25条第4項の規定に従い、「保険証券」を付保時にすでに貴市に提出しているかと存じます。 保険証券は、保険契約の内容を証明するために、保険会社から契約者に発行される証書を指すため、「保険証書」は「保険証券」の提出で充足されていると理解しております。	別紙4第2項に修正します。

31	事業契約書（案）	15	4	4	45	1	発注者による 本施設の所有	プロジェクトファイナンスでの融資実行を受けるためには、金融機関に対し、施設引渡しが進んだことを確認できる証憑の提出を必要とします。 本事業において、施設引渡し後に、貴市から引渡しを証する書面を発行いただけますでしょうか。また、発行いただける場合、引渡しからどの程度の期間でご対応いただけますでしょうか。	施設の引渡しが完了したことが確認できる書類としては、様式1の目的物引渡書を想定しています。
32	事業契約書（案）	15	4	4	46	1	本施設の契約 不適合責任	「履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は履行の追完を請求することができない。」とございますが、過分の費用とは具体的にどの程度を指しますでしょうか。	履行の追完に関する具体的な内容・方法等に従い個別に判断します。
33	事業契約書（案）	15	4	4	46	2	本施設の契約 不適合責任	「前項の場合において、事業者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。」とございますが、不相当な負担とは具体的にどの程度を指しますでしょうか。	内容に従い都度判断します。
34	事業契約書（案）	16	5	1	47	1	管理の代行	「事業契約の締結」と「指定管理者の指定」の議会承認は同日に行われるのでしょうか。指定管理者としての契約は事業契約とは別に締結されるものではなく、事業契約に指定管理者としての契約が含まれるという理解でよろしいでしょうか。	前段について、現時点では承認のタイミングについてお答えはできませんが、同一会期中に承認を得ることを想定しています。 後段について、指定管理者については指定するものであり契約行為ではありませんが、事業契約書第47条に規定しているとおり、事業者を指定管理者に指定します。
35	事業契約書（案）	17	5	1	52	2	保険の付保	52条2項に「事業者は、維持管理・運営業務の一部を第三者に委託し、または請け負わせたときは、当該第三者を前項の保険に加入させなければならない。」とありますが、まずここでの「事業者」とは、SPCを設立する場合のSPC自体でしょうか。SPCから業務委託を行う構成員、及び協力企業でしょうか。 仮にここでの「事業者」が前項の保険を付保した場合、当然被保険者は事業者の委託先にもおよび、委託先が損害を発生させた場合、事業者が付保した保険の保険金で対応することとなります。 保険を付保した事業者とともに委託先の第三者にも保険の加入を求めることは無意味な負担を求めることになるため、第三者の保険加入を求めない契約内容としていただけないでしょうか。	前段について、「事業者」とはSPCを指します。 後段について、事業者が加入する別紙4第2項に規定する保険の被保険者に第三者が含まれる場合、被保険者となっている第三者が別紙4第2項に規定する保険に加入する必要はございません。
36	事業契約書（案）	18	5	1	57	4	維持管理・運営に関する第 三者の使用	発注者の求めがあった場合、SPCと受託者との契約書の写しを提出しなければならないという規定の趣旨をご教示ください。	第57条4項は、事業者と第三者との委託関係を把握するために記載しています。
37	事業契約書（案）	19	5	1	59	3	維持管理・運営業務に伴う 近隣対策	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

38	事業契約書（案）	20	5	1	69	1	利用料金の取り扱い	第70条第1項と同内容であるため、削除願います。	事業契約書（案）を修正します。
39	事業契約書（案）	21	5	1	72		指定の取消し	ここでの「指定」とは何を指すのでしょうか。	ここでの「指定」とは、第47条に規定した指定管理者の指定を指します。
40	事業契約書（案）	22	5	1	73	2	施設の廃止等による指定の取消し	協議の結果、貴市において、増加費用等をご負担いただくことになった場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
41	事業契約書（案）	22	5	1	73	2		”前項の規定による指定の取消し等により、事業者に追加の費用が生じたときは、当該費用負担について、発注者と事業者が協議の上、決定するものとする”という記載について、「事業者に追加の費用又は損害が生じたときは」と変更いただきたく存じます。	事業契約書（案）を修正します。
42	事業契約書（案）	23	5	3	82	1	本施設の修繕・更新	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
43	事業契約書（案）	24	5	3	83	4	第三者の行為又は過失による本施設の損害	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
44	事業契約書（案）	24	5	4	85	3	自由提案事業の内容及び収入の帰属	「自由提案事業の収入は構成員や協力企業の収入とすることを妨げない」との規定ですが、これは当該構成員や協力企業が（SPCを経由せず）直接収入を受領することを妨げないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
45	事業契約書（案）	24	5	4	86	1	自由提案事業の実施	自由提案事業の終了を起因として、本事業が解除されることはないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
46	事業契約書（案）	25	6		91	1	サービス購入料の変更等に代える要求水準書の変更	第91条第1項の「特別の理由があるとき」とはどのような場合を想定されているのでしょうか。	現時点で具体的に想定しているものではありません。
47	事業契約書（案）	26	7	2	93	2	維持管理・運営業務の承継	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
48	事業契約書（案）	27	6	3	94	2（7）	事業者の債務不履行による契約解除	本7号に「下請契約」との文言が使われていますが、工事に関してSPCが建設業法上の「元請け」であるとの推察を呼ぶ可能性を惹起しますので、文言の変更をお願いします。（通常、PFIのSPCは建設業を取得しません。）	原文の通りとします。
49	事業契約書（案）	27	6	3	95	1	本施設の引渡し前の契約解除	1項の主語として「発注者は」と追記する必要があるかと存じますがいかがでしょうか。	事業契約書（案）を修正します。

50	事業契約書（案）	29	8	103	1	本施設の引渡 前の解除	貴市が取得する出来形部分には、当該出来形を構築する上で必要であった費用（事前調査費、設計費、SPCの会社経費や金融費用等）も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	「本施設の出来形部分」ですので、本施設に関係ない項目は含まれません。
51	事業契約書（案）	30	8	105	1	(1) 損害賠償、違 約金等	「サービス購入料A-1及びA-2の合計額の10分の1に相当する金額」とありますが、事業契約 別紙2 6頁よりA-1は消費税を含むサービス購入料ですがA-2に関しては消費税を含むサービス購入料にはなっておりません。その為、違約金の計算時にはA-2の消費税分は控除された形で計算を行うこととなりますが、この理解でよろしいでしょうか。	左記違約金については、消費税及び地方消費税相当額を加えた額であることを明記する修正を致します。 なお、事業契約書（案）別紙に関する質問No. 3の通り、サービス購入料には消費税及び地方消費税は含みません。
52	事業契約書（案）	31	8	105	6	損害賠償、違 約金等	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
53	事業契約書（案）	31	8	105	7	損害賠償、違 約金等	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
54	事業契約書（案）	31	9	107	1	(1) 法令の変更に よる費用・損 害の扱い	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
55	事業契約書（案）	31	9	107	1	(3) 法令の変更に よる費用・損 害の扱い	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
56	事業契約書（案）	31	9	107	1		”事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害、及び提案施設の整備並びに自由提案事業の実施に係る損害及び増加費用については、次の各号にかかわらず、発注者と事業者と協議の上決定する”と変更いただきたく存じます。	原文の通りとします。
57	事業契約書（案）	32	10	109	1	(1) 不可抗力によ る増加費用・ 損害の扱い	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
58	事業契約書（案）	32	10	109	1	(1) 不可抗力によ る増加費用・ 損害の扱い	1%条項の基本的考え方は、PFI だけではなく公共工事標準請負契約約款においても採用されており多くの公共工事に係る不可抗力事案に適用されている条項であると理解しています。しかし、PFI案件やプロジェクトファイナンスを活用する案件において、その必要資金全額を金融機関から調達することは困難で、建設期間中の業務費の1%相当部分について事業者の負担とする場合、過大な負担となります。 上記のことから、不可抗力による増加費用の負担については貴市と事業者が協議の上、費用分担を協議する旨に変更いただけないでしょうか。	原文の通りとします。
59	事業契約書（案）	32	10	109	1	(2) 不可抗力によ る増加費用・ 損害の扱い	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
60	事業契約書（案）	33	12	113		公租公課の負 担	竣工引渡後の建物躯体及び設備についての固定資産税および償却資産税に関して、割賦契約で所有権が千曲市様にあるものについては納税が不要であり、リース等で事業者にも所有権があるものについては事業者が納税負担があるとの認識でよろしいでしょうか。	基本的に御理解のとおりですが、最終的には割賦契約やリース契約の具体的な条件等を踏まえて個別具体的に判断されます。

61	事業契約書（案）	34	12	115	1	事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
62	事業契約書（案）	35	12	120		株主に関する誓約	ここに規定される株主の誓約の内容は「基本協定書」に規定されており、そこで株主は直接千曲市に誓約を行っております。事業契約の当事者はSPCですので、本120条の存置が不要かと存じます。ご考えにつきご教示願います。（SPCが株主を能動的にコントロールすることは基本的に困難であるという実態についてもご理解下さい）	現行の記載のとおりとします。 基本協定書に定める株主の誓約義務違反があった場合に、別の契約である事業契約書の当事者たる事業者自身の同契約上の義務違反を構成させるために必要な条項となります。
63	事業契約書（案）	35	12	121		融資団との協議	千曲市と金融機関（融資団）との協議や直接協定の締結はSPCのプロジェクトファイナンスでの資金調達において、必ず必要となります。千曲市様は上記理解をされているとの認識でよろしいでしょうか。	事業契約書第121条は、市が、事業者に融資を行う融資団との間で協議を行う場合を想定して規定していますが、直接協定の締結が必ず必要になるかは事業者の資金調達にもよるものと考えます。
64	事業契約書（案）	36	附則	1	1	構成員等の資格喪失	参加資格要件の有無については、参加表明時において既に確認済みです。資格要件満足は事業契約本契約締結の条件とするような本規定は、状況によっては事業の開始に大きな影響を与えます。本件に関係のない事象により資格要件を満足しなくなる可能性はゼロではありません。当規定を存置する趣旨につきご教示ください。	参加資格要件は、本事業へ参加するために必要な要件を定めたものであるため、仮契約の締結から本契約の締結までの間も参加資格要件を満たすことを条件としています。
65	事業契約書（案）						SPC設立を前提とした契約書となっております。募集要項ではSPC設立は任意となっておりますが、SPC設立の場合、事業者が負う義務はすべからずSPCが負うことになりますが、SPCを設立しない場合はリスク負担があいまいになるかと思慮致します。SPC設立の有無により契約内容に差が生じるのは募集条件としての公平性を欠くかと存じますので、SPCを設立しない場合は、以下を前提にさせていただきますようお願い申し上げます。 ・応募企業全社で共同企業体を組成し、当該共同企業体と市が契約を締結すること ・応募企業全社は事業契約において事業者が負うべき債務について連帯責任を負うこと	SPCを設立しない場合の事業契約書は、事業者との協議により決定します。

■事業契約書（案）別紙に関する質問

No	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	ア	項目等		
		1	1	1	1	(1)	ア			
1	別紙1	1				(15)		構成員定義	「構成員」の定義が募集要項のものと合っていません。趣旨につきご教示ください。募集要項、基本協定書、事業契約書の定義については統一して頂きたくお願いします。提案時及び事業実施において混乱を生じる可能性があります。	「募集要項に関する質問」No.10をご参照ください。
2	別紙1	1				(15)		用語の定義	「構成員」・「構成企業」について、募集要項P.7に記載の説明と齟齬があるとお見受けします。募集要項の説明と合わせていただけますでしょうか。また、事業契約書においても、「構成員」を記載した箇所に対して、整理した定義を反映いただきますようお願いいたします。	「募集要項に関する質問」No.10をご参照ください。
3	別紙1	1				(17)		用語の定義	事業契約書（案）においては、サービス購入料を税抜と整理されていると考えますので、定義の修正をお願いします。	事業契約書（案）及び別紙を修正します。
4	別紙1	2				(28)		用語の定義	不可抗力の定義の中に「疫病」を追加いただきたく存じます。	疫病が不可抗力に該当するかは個別の事象に応じて判断します。なお、不可抗力に該当をしない場合で、市の判断や指示により、利用者数や営業時間の制限等をせざるを得なくなった場合は、原則、市の責めに帰すべき事由と考えますが、詳細については協議することとします。
5	別紙2	4			1			サービス購入料A-2（割賦元本）及びA-3（割賦金利）	サービス対価A-2（割賦）の元本には、消費税相当額が含まれているという理解でよろしいでしょうか。それとも、引渡し年度等に別途一括で消費税相当額をお支払いいただけるという理解でしょうか。	サービス購入料A-2に係る消費税及び地方消費税は、令和10年9月末までの出来高を支払う際にお支払いします。
6	別紙2	4			1			サービス購入料の構成	サービス購入料A-1、A-2を構成する「その他の費用」に「金融組成手数料」「プロジェクトマネジメント費用」「フィナンシャルアドバイザー費用」「弁護士費用」「会計士・税理士費用」等が該当するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
7	別紙2	4			1			サービス購入料の構成	サービス購入料Cの「その他の費用」に「銀行のエージェント費用」「会計士・税理士費用」等が該当するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
8	別紙2	4			1			サービス購入料の構成	SPCの設立に係る費用はサービス購入料A（設計・建設業務の対価）に、SPCの運営にかかる費用はサービス購入料C（運営の対価）に含まれておりますが、設計・建設期間中のSPC運営費はサービス購入料Aに含まれますでしょうか。	ご理解の通りです。

9	別紙2	4		1		サービス購入料の構成	サービス購入料Aの区分にて「※提案施設に要する費用は除く」とされておりますが、提案施設を本施設と一体として整備する場合においては、提案施設整備費もサービス購入料Aに含まれるとの理解で宜しいでしょうか。 実施方針等に関する質問・意見への回答・要求水準書（案）No2にてご回答頂いた通り、提案施設整備費がサービス購入料内であることを念のため確認したい主旨です。	ご理解のとおりです。ただし、提案施設の建物整備費はサービス購入料Aの対象ですが、自由提案事業を実施するための設備で建物と一体となっていない整備費はサービス購入料Aの対象外です。	
10	別紙2	5		2	(1)	ア	サービス購入料A（設計・建設業務の対価）	表中、「支払総額」とあるのは、サービス購入料Aの40%という理解でよいでしょうか？例えば、令和10年3月末日までの出来高に対する支払の上限は、サービス購入料Aの24%（40%×60%）になるということでしょうか。	ご理解の通りです。
11	別紙2	5		2	(1)	ア	サービス購入料A-1（一括払い分）	「サービス購入料A-1は、設計・建設業務に係る対価のうち、活用を予定している交付金等に相当する金額を含み、サービス購入料Aの40%を上限に以下に示す金額を令和7年度から令和10年まで、出来高に応じて年度ごとに支払う。」とございますが、ここでいうサービス購入料Aとは、サービス対価A-1、A-2、A-3の合計を指す理解でよろしいでしょうか。	「サービス購入料Aの40%を上限に」を「サービス購入料A-1とA-2の合計額の40%を上限に」に修正します。
12	別紙2	5		2	(1)	ア	サービス購入料A-1（一括払い分）	表中、支払総額の●●%を限度とする。といった表現がございますが、ここでいう支払総額とはサービス購入料A-1を指す理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
13	別紙2	5		2	(1)	イ	サービス購入料A-2（割賦元本及びA-3（割賦）金利）	本基準金利につきまして、ゼロフロアの設定がなされるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
14	別紙2	5		2	(1)	イ	サービス購入料A-2（割賦元本）及びA-3（割賦金利）	「サービス対価A-1の金額変更に伴いA-2の金額が変更された場合でも、市はそれに伴い発生する手数料等の費用は負担しない。」とありますが、当該手数料とは、何の費用を想定されているかご教示ください。なおサービス購入料A-3（割賦金利）は本項の改定に応じてお支払いいただくものとの理解です。	サービス購入料A-2（割賦元本）が変更され、それに伴い金融機関からの長期借入金の金額が変更された場合の手数料等です。
15	別紙2	5		2	(1)	イ	割賦金利の計算	基準金利決定は「本施設の引渡日の2営業日」とありますが、本事業では体育館と屋外施設の2回引渡しがあります。どちらのことを指しているのでしょうか。ご教示ください。	基準金利の決定は、本施設（体育館）の引渡しの2営業日前を想定していますので、別紙2を修正します。
16	別紙2	5		2	(1)		サービス購入料A	交付金申請において、承認が下りなかった場合は、A-2が増額となり、民間資金部分が増えるとの認識でよろしいでしょうか。	サービス購入料A-1（一括払い分）については、活用を予定している交付金等に相当する金額を含みますが、交付金等が変更された場合でも、サービス購入料A-1とA-2の合計額の40%を上限をサービス購入料A-1とし、事業契約書（案）別紙2 2（1）アに規定した金額を令和7年度から令和10年まで、出来高に応じて年度ごとに支払います。

17	別紙2	5		2	(1)		サービス購入料A（設計・建設業務の対価）	「サービス対価A-1の金額変更に伴いA-2の金額が変更された場合でも、市はそれに伴い発生する手数料等の費用は負担しない。」とされておりますが、市の費用負担対象とならない手数料等とは具体的に何を指していますでしょうか。サービス購入料A-2（割賦元本）が変更となれば、融資契約の変更が生じる等により、弁護士等の各種事務費用を要する可能性があります。事業契約書（案）第18条等、発注者の事由による変更の場合は、この各種事務費用も市にて負担頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	前段について、No.14をご参照ください。後段については、サービス購入料A-2は、将来の物価変動等に応じても改定される可能性があるため、事業者にはそれらに伴い金融機関からの長期借入金の金額が変更された場合の手数料等の変更リスクを回避をお願いします。
18	別紙2	5		2	(2)		サービス購入料B（維持管理業務の対価）	「修繕・更新業務に係る費用のうち、計画修繕に係る費用はサービス購入料B-2に区分し…」とございますが、修繕にかかる費用すべてがB-2に区分されるわけではないのでしょうか。	修繕・更新業務に係る費用のうち、計画修繕に係る費用はサービス購入料B-2に区分し、計画修繕に係らない経常修繕等の費用はサービス購入料B-1に区分します。
19	別紙2	6		3	(1)	ア	サービス購入料A-1（一括払い分）	「令和10年度のサービス購入料A-1の支払いとあわせて、サービス購入料A-2に係る消費税及び地方消費税相当額を一括して支払う。」とございますが、「令和10年度のサービス購入料A-1の支払い」とは、令和10年9月末日までの出来高（サービス購入料A-1の残額）との理解でよろしいでしょうか。	No.5をご参照ください。
20	別紙2	7		3	(2)	イ	サービス購入料B-2	翌年度に実施する修繕の実施内容や金額を記載する「修繕業務計画書」を提出したうえで、その翌年度に実際行った修繕が「修繕業務計画書」に記載した金額よりも高額になった場合、また「修繕業務計画書」に記載していない突発的な修繕が発生した場合は、その費用も含めて発注者から事業者を支払われるという認識でよろしいでしょうか。また、提案時に想定しえない修繕が発生し、提案した15年間の長期修繕計画よりも、事業全体で要する修繕費を超えた場合も、実施した修繕費が発注者から事業者へ支払われるという認識でよろしいでしょうか。	サービス購入料B-2は、提案時の金額を上限としてお支払いします。
21	別紙2	7		3	(2)	イ	サービス購入料B-2	「各項目の修繕金額の上限は提案時の金額を上限とする」とありますが、ここでの「各項目の修繕金額」とは、例えば修繕計画上の受変電設備という項目の15年間の修繕金額、という認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
22	別紙2	7		3	(2)	イ	サービス購入料B-2	修繕業務(サービス購入料B-2)に関して、本資料11頁の通り、物価変動を検討するサービス購入料として理解しておりますが、本サービス購入料は民間事業者の提案に基づき貴市が修繕費用を予算として確保した上で、その予算の残額に対して物価変動を検討していくという理解でよろしいでしょうか。その場合は貴市が予算化できる修繕費の上限価格をご教示いただけないでしょうか。	サービス購入料B-2の物価変動による改定は、事業契約書（案）別紙のとおり行います。事業契約書に基づく支払額については予算とは直接関係はありません。
23	別紙2	9		4	(1)	ア	改定方法	改定率の計算に使用する指標値は本事業契約締結日の属する月の前12ヶ月分の指標値ではなく、公募公告日の属する月の前12か月分の指標値の誤りではないでしょうか	ご理解のとおりです。改定率の計算式における改定率を修正します。
24	別紙2	9		4	(1)	ア	(イ) 着工前における改定方法	「建設物価」（一般財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「都市別指数(長野)：体育館RC」の「工事原価」について、東京および主要9都市以外の37県庁所在地の指数については有償にて提供のようですが、その費用は発注者側でご負担いただけますでしょうか。	指数の提供に係る費用は事業者にてご負担ください。

25	別紙2	9		4	(1)	ア	(イ) 着工前における改定方法	公募公告日の属する月において確定している直近12か月分の指標値（12か月分の平均値）とは、2024年12月31日時点で公表されている12か月分の確定値との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
26	別紙2	9		4	(1)	ア	(イ) 着工前における改定方法	本施設の着工日の属する月において確定している直近12か月分の指標値（12か月分の平均値）とは、現時点の想定で、R7年9月末日時点で公表されている12か月分の確定値との理解でよろしいでしょうか。	「本施設の着工日が属する月」とは、設計業務が完了し、建設業務に着工する月を指すため、提案内容や実際の実施内容に応じて変動すると考えられます。なお、直近12か月分の指標値の考え方についてはNo.25をご参照ください。
27	別紙2	9		4	(1)	ア	(イ) 着工前における改定方法	改定率に少数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、（２）サービス購入料B及びCの改定と同様、これを切り捨てるものとする理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。別紙2に追記します。
28	別紙2	9		4	(1)	ア	(エ) 建設期間中における改定方法	建設期間中の物価変動に伴う改定について、「建設工事標準請負契約約款（建設工事請負契約書）」第26条ではなく、「公共工事標準請負契約約款（建設工事請負契約書）」第26条との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。別紙2を修正します。
29	別紙2	9		4	(1)	ア	(イ) 着工前における改定方法	「公募公告日の属する月において確定している直近12か月分の指標値（12か月分の平均値）と本施設の着工日の属する月において確定している直近12か月分の指標値（12か月分の平均値）を比較し」とされておりますが、平均値とした場合、実態との乖離が非常に大きくなる恐れがあり、建設企業が負うリスクが大きくなるため事業参画への判断に影響を及ぼすことから、内閣府民間資金等活用事業推進室による事務連絡（通達）にも示されているとおり、労務、資材等の物価変動に適切にサービス対価に反映させるために「公募公告日の属する月の指標値と本施設の着工日の属する月の指標値を比較し」と変更頂きたく存じます。	原文の通りとします。なお、内閣府民間資金等活用事業推進室による事務連絡（通達）では、労務、資材等の物価変動を適切にサービス対価に反映させる対応の例としては、サービス対価改定の基準時点の前倒しが挙げられています。原文の「公募公告日の属する月において確定している直近12か月分の指標値（12か月分の平均値）」については、ご質問にありました「公募公告日の属する月の指標値」よりも、物価が現状のように上昇方向で変動している局面では、起点の指標値としては前倒しされていると考えます。また、終点の本施設の着工日の指標値については、数年度の物価変動が不明であること、起点の指標は平均値を採用していること等を勘案し、平均値を採用することとします。
30	別紙2	9		4	(1)	ア	(イ) 着工前における改定方法	「公募公告日の属する月において確定している直近12か月分の指標値（12か月分の平均値）と本施設の着工日の属する月において確定している直近12か月分の指標値（12か月分の平均値）を比較」とありますが、令和6年7月3日付け内閣府民間資金等活用事業推進室「PFI事業における民間事業者の創意工夫の最大化と適正利益が確保される環境構築の推進について」に基づき、以下への修正をご検討ください。適切な物価上昇の反映が見込めない場合、事業参画に影響を及ぼします。 ①「債務負担の議決日が属する月」を起算点とすること ②①と着工日が属する月の指標を比較（時点比較）すること	前段については、内閣府民間資金等活用事業推進室による事務連絡（通達）では、労務、資材等の物価変動を適切にサービス対価に反映させる対応の例としては、サービス対価改定の基準時点の前倒しが挙げられていて、サービス対価改定の基準時点について、契約ガイドラインにおける「入札公告日」が例として示されています。 後段については、質問N0.29をご参照ください。

31	別紙2	9		4	(1)	ア	(イ) 着工前における改定方法	<p>計算式において「本事業契約締結日の属する月の前12か月分」とされておりますが、こちらについても令和6年7月3日付け内閣府民間資金等活用事業推進室「PFI事業における民間事業者の創意工夫の最大化と適正利益が確保される環境構築の推進について」に基づき、以下への修正をご検討ください。適切な物価上昇の反映が見込めない場合、事業参画に影響を及ぼします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「債務負担の議決日が属する月」 	No. 29をご参照ください。
32	別紙2	9		4	(1)		サービス購入料Aの改定	<p>サービス購入料Aの物価変動に伴う改定は、サービス購入料A-2（割賦元本）に反映されることから、融資契約変更やそれに伴う各種事務費用が生じる可能性が想定されます。物価変動に伴うサービス購入料Aの改定に際しては、上記費用の変更も協議対象になるとの理解で宜しいでしょうか。</p>	No. 14、17をご参照ください。
33	別紙2	10		4	(1)	ア	全体スライド	<p>建設期間中の全体スライドの改定方法は、着工前に準じて指標は「建設物価」の「都市別指数（長野）：体育館 RC」の「工事原価」、改定率は「着工日から12月経過した月の前12か月分の指標値/着工日の属する月の前12か月分の指標値」でしょうか</p>	<p>指標については、ご理解のとおりです。改定率の計算式については、分子は、「本施設の建設期間内で着工日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により着工時に改定した直接工事費が不適当となったと認めたとき」ですので、「着工日から12月経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により着工時に改定した直接工事費が不適当となったと認められる月の前12か月分の指標値」になり、「着工日から12月経過した月の前12か月分の指標値」よりも後ろ倒しする可能性はあります。また、分母は、「請求は、この条の規定により請負代金額の変更を行った後再度行うことができる」ですので、「着工日の属する月の前12か月分の指標値（ただし、直前に全体スライドを適用し金額を変更している場合は、その日の属する月の前12か月分の指標値）」になります。</p>
34	別紙2	10		4	(1)	ア	(エ) 建設期間中における改定方法	<p>「本施設の建設期間内で着工日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により着工時に改定した直接工事費が不適当となったと認めたとき」とは具体的にどの程度であれば認められますでしょうか、例示がございましたらご教示ください。</p>	<p>全体スライドについては、「賃金水準又は物価水準の変動により着工時に改定した直接工事費が不適当となったと認めたとき」としていただきますので、賃金水準の変動もしくは物価水準（価格水準）の変動により、直接工事費が1.5%超の変動があったと認められる場合は、不適当になったと判断できると考えます。</p>
35	別紙2	10		4	(1)		サービス購入料Aの改定	<p>建設期間中における改定につきまして、改定率の算定にあたっては、（イ）着工前における改定方法を以下の通りに読み替えるものと理解して宜しいでしょうか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公募公告日の属する月 ⇒前回改定日の属する月 ・本施設の着工日の属する月 ⇒請求のあった日の属する月 	No. 33をご参照ください。

36	別紙2	11		4	(2)	ア	(ウ)使用する指標	サービス購入料B及びCの改定にあたって使用する指標について、維持管理・運営どちらも「長野県最低賃金」を使用すると記載がございますが、こちらの指標は、おそらく月別に公表がなされておりましたが、毎年10月に引き上げまたは引き下げの発表があった後に検討する理解でよろしいでしょうか。またその場合はどの公表を用いて検討すべきか、ご教示ください。	前段について、ご理解の通りです。 後段について、厚生労働省長野労働局より公表される「長野県最低賃金」をご参照ください。
37	別紙2	11		4	(2)	ア		修繕業務、維持管理業務、運営業務のそれぞれの改定検討時期をご教示ください。	改定の検討にあたっては、1年に1回、各業務で参照する指標が1.5%を超えた場合に検討することとします。
38	別紙2	11		4	(2)	ア	(イ) 令和N年度の改定方法	「3.0%を超える変動」とありますが、事業者で対応すべきリスクの範囲が広くなり、事業参画に影響を及ぼしますので「1.5%」に修正願います。	1.5%に修正します。
39	別紙3	14					モニタリングおよびサービス購入料の減額等の基準と方法	念の為の確認にはなりますが、設計・建設業務の対価（サービス対価A）については、維持管理運営業務期間におけるモニタリングによる減額対象外という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。なお、事業契約書別紙3のモニタリングとは別に、事業契約書の第46条で規定する「本施設の契約不適合」で減額が請求される可能性がある点にはご注意ください。
40	別紙3	15		2	(2)	ア	提出書類の確認	モニタリング報告書の提出時期について、「竣工引渡し時」とありますが、要求水準書や事業契約書と表記を揃えて「しゅん工引渡し時」に修正願います。	「竣工引渡し時」を「しゅん工引渡し時」に修正します。
41	別紙3	18		3	(2)	ウ	定期モニタリング	業務報告書（月報）の提出が「翌月10日まで」とありますが、市民サービスに直結する窓口等の現場業務を最優先しながらの報告書作成・とりまとめ作業は負担が大きいため、「翌月15開庁日」等、余裕をもった期限設定への修正をお願いします。	業務報告書（月報）は翌月中に提出を求めるよう修正します。
42	別紙3	19		4	(2)	ア	書類によるモニタリング	「提案時点での計算書類との比較および差異が発生した理由を説明する書類」とは、大きな差異が生じた場合に必要との理解でよろしいでしょうか。	「提案時点での計算書類との比較」については、提案時点の計算書類と当該事業年度の計算書類との比較する書類ですので大きな差異が発生した場合に限定されません。また、「差違が発生した理由を説明する」については、差違の内容によっては金額の多寡にかかわらず説明を求める可能性がありますので大きな差違が生じた場合に限定されません。

■様式集に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
1	様式集	4	1		1		企業名	実名と設計企業Aなどと置き換えた名称を記載した企業名対応表を正本に入れることで、正本・副本ともに企業名は置き換えた名称で記載としてよろしいでしょうか	正本について、ご質問の方法による記載での提出も可能です。また、企業名及び企業名を類推できる内容（ロゴマーク等）を記載した提出も可能です。
2	様式集	7	2		3	(3)	事業実施に関する提案	SPCを組成しない場合、様式5-5（1）（2）（3）の提出は不要ということでよろしいでしょうか。	SPCを組成しない場合には、様式5-5（1）（2）（3）について、本事業のみの想定内容（例：資本金→自己資金）を記載して提出してください。なお、SPCを組成しない場合に発生しない項目（例：法人税等の一部）は空欄とすることも可能です。なお、提出にあたりましては、各業務受託企業ごとに作成したもの、各業務受託企業ごとに作成した内容の合計額を記載したものの両方をご提出ください。
3	様式集						様式1-5 様式1-6	注意書きにある「参加者の構成企業または協力企業毎に提出してください。」とは、競争的対話の議題は、応募グループで1データに集約するのではなく、対話参加する構成企業・協力企業毎にデータを分けて議題記載することを意図されておりますでしょうか。募集要項の記載から、競争的対話は応募グループとしての参加を前提としているものと認識しており、念のため、注意書きの記載意図を確認したい主旨です。	「参加者の構成企業または協力企業毎に提出してください。」を「参加資格審査の通過者で対話を希望する応募グループ毎に提出してください。」に修正します。
4	様式集						様式2-1	参加表明書に記載する商号又は名称や代表者氏名とは、参加資格登録している事業所名を指すとの理解で宜しいでしょうか。 ※仮に営業所にて登録している場合は、「●●株式会社●●営業所」が商号又は名称で、「営業所長●● ●●」が代表者氏名になるとの理解で宜しいでしょうか。	参加資格者名簿に登録がある場合に、例示頂いたように参加資格者名簿に登録している名称と代表者氏名で申請することも可能です。なお、「参加する企業毎に提出してください。」は「代表企業として本事業に参加することを予定している構成員が提出してください。」に修正します。
5	様式集						様式2-2～6	「国税及び千曲市税を滞納していないことを証する納税証明書」について、「国税」については、「納税証明書（その3の3）未納の税額がないことの証明」を提出するということでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	様式集						様式2-2～6	「国税及び千曲市税を滞納していないことを証する納税証明書」について、「千曲市税」については、「国税及び千曲市税を滞納していないことを証する納税証明書」について、「千曲市税」については、千曲市に納税を行っていない企業については提出不要ということでよろしいでしょうか。市税に関する証明書は、参加表明に記載された企業の所在地における「市税（区税）にかかる未納の証明書」しか発行されず、他自治体への納税証明書を提出しても、千曲市税を滞納していないことの証明とはならないと考えます。	「千曲市税を滞納していないことを証する納税証明書」を「市町村（区）税を滞納していないことを証する納税証明書」に修正します。

7	様式集				様式2-5, 6	添付資料2が「参加者の構成企業または協力企業毎に提出してください。」となっておりますが、これは誤記であり、様式2-2等と同様に「企業単体の貸借対照表、損益計算書（直近3期分）」を提出するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。「参加者の構成企業または協力企業毎に提出してください。」を「企業単体の貸借対照表、損益計算書（直近3期分）」に修正します。
8	様式集				様式3-2	募集要項16頁では提案上限価格は「（消費税及び地方消費税の額を含む。）」と記載がございますが、本様式の「提案価格(①+②+③)」の項目は税抜き金額を記載するものと思料します。その為、本事業に入札する民間事業者は本様式の「契約金額(④+⑤+⑥)」が募集要項の提案上限価格を下回るよう「提案価格(①+②+③)」を検討するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。様式3-1及び3-2を修正します。提案価格の審査方法については、No.10をご参照ください。
9	様式集				様式3-2	SPCの建設期間中の運営に係る費用については「①施設整備の対価（サービス購入料A）」の「設計・建設段階におけるその他の費用（保険料、諸経費等）」の中に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
10	様式集				様式3-2	サービス購入料A-3（割賦金利）が該当する項目をご教示ください。	サービス購入料A-3（割賦金利）を追記修正致します。なお、提案価格には割賦金利を含みません。審査にあたっては、様式3-1に記載された金額が提案上限額を超えている場合には失格とし、価格審査の得点化は、様式3-2に記載された契約金額をもとに実施するため、審査基準を修正します。
11	様式集				様式4-2	副本20部とございますが、データを提出していることから、副本の作成は、委員様及び市（事務局）分：5～6部（副本合計11～12部）としていただくことは可能でしょうか。	原文の通りとします。
12	様式集				様式4-4	（2）事業計画に関する事項のうちSPC設立については「長野県内」に設立とありますが、基本協定書（案）第4条第1項第2号には「千曲市内」とございますので、「千曲市内」に修正願います。	SPCを設立する場合は、千曲市内に設立するよう、募集要項及び様式集を修正します。
13	様式集				様式5-5(2)	「初期投資1, 2」の項目はサービス購入料Aに対応した費用と思料しますが、事業契約 別紙2記載のサービス購入料Cの「SPCの運営に係る費用」は当該様式のどの項目に当てはまるでしょうか。ご教示ください。	様式5-5(2)の項目については、必要に応じて項目の追加、細分化をして作成してください。
14	様式集				様式5-5	SPCを設立しない場合、各業務受託企業ごとに様式5-5に準ずる事業計画書一式（PL、BS、CF）を提出すればよろしいでしょうか。	No.2をご参照ください。
15	様式集				様式5-5(1)	非表示部分の内訳は記載不要との理解でよろしいでしょうか。	様式集のExcelで非開示の項目についても原則記載をしてください。
16	様式集				様式5-5(1)	売上に施設利用料（利用者からの利用料収受）の行がありません。当該項目ならびに類似するSPC運営上必要な項目を追加することは可能でしょうか。	ご理解の通りです。

17	様式集				様式5-5(1)～(3)	「項目の内訳は原則上記による」と、注2に記載がござい ますが、追加または細分化だけでなく、使用しない（発生し ない）項目は削除することも可との理解でよろしいでし ょうか。	使用しない（発生しない）項目については削除をせず空欄に してください。
18	様式集				様式5-8	運営業務に係る費用について、「料金徴収業務に係る費用」 の項目は実際の業務上、「総合管理業務に係る費用」に含ま れるので、総合管理業務に係る費用としてまとめても良いで しょうか。	料金徴収業務は、募集要項、要求水準書のいずれも、総合管 理業務とは別の項目にしております。また、業務があるのに サービス購入料がないのは、モニタリングによる是正確認の 措置の適用も難しくなる可能性がありますので、料金徴収業 務に係る費用は総合管理業務に係る費用とは別に記載してく ださい。
19	様式集				様式5-9	「合計には消費税及び地方消費税を含まず記載すること」 は、誤記であり、修正版が公表されとの理解でよろしいで しょうか。	ご理解の通りです。様式5-9を修正します。
20	様式集				様式5-9(1)	施設整備業務の対価（サービス対価A-1）の第1回支払対象 期間（2025年9月～2026年3月）に対しては、事業契約書別 紙（P4）で「支払いは行わない」と規定されております が、どちらの支払条件が正しいのでしょうか。修正版の公表を お願いします。	事業契約書別紙に記載の通り、2025年9月～2026年3月までの サービス購入料の支払いは予定しておりませんので、様式5- 9(1)を修正します。
21	様式集				様式7-3	カーテン、ブラインドについて、仕様、種類、大きさなどで 単価は異なってくるため、単価の記載は行わずに総額のみの 記載としてよろしいでしょうか	カーテン・ブラインドについて、品名や品番が異なる場合 は、それぞれの内容を記載をしてください。

■その他に関する質問

No	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	①	項目等		
		1	1	1	1	(1)	①			
1	募集要項等に係る説明資料	3	2		7	(2)	①	利用者から得る利用料金収入	光熱水道費について、市が負担とありましたが、12/26受領資料には、利用者が負担する内容となっています。フロー図などで、費用の流れを教えてください。	「募集要項に関する質問」No.6をご参照ください。なお、光熱水費の支払方法について、フロー図を公表します。
2	募集要項等に係る説明資料	3	2		7	(2)	①	利用者から得る利用料金収入	「光熱水費については、本事業では市が負担しますので、利用者の負担軽減も考慮し、一度事業者にて利用者より徴収していただき、各年度（4月1日から3月31日まで）の光熱水費相当分を翌年度の4月中に市に収めていただく予定です。なお、利用料金に含める光熱水費については、実費負担となり、整備する施設の電灯の数や設備によって異なると想定されるため、設計完了後に事業者と協議を行い決定させていただきます。」とありますが、事業所の事業費計画は、利用料金のみで収入計画を立てればよろしいでしょうか？光熱水費相当分は別途会計を分けて計上しておき、市に納める考えでよろしいでしょうか？	前段について、ご理解のとおりです。 後段について、No.1をご参照ください。
3	募集要項等に係る説明資料	3	2		7	(2)		利用者から得る収入	要求水準69頁「7. 光熱水費の負担」の項目では「運営業務に係る光熱水費は、市の負担とする。」とありますが、本書類(募集要項に係る説明事項)では「各年度（4月1日から3月31日まで）の光熱水費相当分を翌年度の4月中に市に収めていただく予定」と記載がございます。本書類を要求水準書よりも優先的に考慮した場合、光熱水費の予想が困難であることから、サービス購入料の算定ができません。上記内容を例に、各公募書類の中で業務内容及び言葉の定義の不整合もございましたので、どの公募資料を最優先書類として認識すべきか、または書類ごとの優先順位をご教示ください。	No.1,2をご参照ください。
4	募集要項等に係る説明資料	3	2		7	(2)		利用者から得る収入	本書類(募集要項に係る説明事項)では「各年度（4月1日から3月31日まで）の光熱水費相当分を翌年度の4月中に市に収めていただく予定」と記載がございます。質問書NO.41に記載のとおり、現状光熱水費の予測が困難なため、参考として既存戸倉体育館の光熱水費とエネルギー使用量について資料を開示頂けないでしょうか。 (コロナ禍での需要変動を考慮し、2018年～2024年までのデータを頂けると有難いです。)	No.1,2をご参照ください。

5	募集要項等に係る説明資料	3	2		7	(2)	利用者から得る収入／①水光熱費	「光熱水費については、本事業では市が負担しますので、利用者の負担軽減も考慮し、一度事業者にて利用者より徴収していただき、各年度（4月1日から3月31日まで）の光熱水費相当分を翌年度の4月中に市に収めていただく予定です。なお、利用料金に含める光熱水費については、実費負担となり、整備する施設の電灯の数や設備によって異なると想定されるため、設計完了後に事業者と協議を行い決定させていただきます。」との記載がありますが、「本事業では市が負担します」との記載と、「翌年度の4月中に市に納めて頂く予定です」との記載に矛盾があるように読めます。ご趣旨についてご説明願います。水光熱費を利用料金に負荷して利用者に負担させ、事業者はその分を市に納めるという趣旨だと思いますが、それでは「市の負担」にはなりませんし、「利用者の負担軽減」にもなりません。また、そもそも利用料金に上乗せする水光熱費はどのように計算するのか（時間基準なのか面積基準なのか等）設定は困難だと思います。市の「本事業においては市が負担する」という基本的なコンセプトを優先し、且つ利用者負担の軽減を趣旨とするのであれば、シンプルに「水光熱費は市が負担する」ということで良いかと存じます。	No.1, 2をご参照ください。
6	募集要項等に係る説明資料	4	2		7	(2)	② 駐車場収入	駐車場につき、有料駐車場とすることは不可ということでしょうか。 また収益を得ようとする場合(出店料を含む)、公園内の他の駐車場と合わせて有料化する必要があるが、それは可能でしょうか。	「募集要項に関する質問」No.5をご参照ください。
7	募集要項等に係る説明資料	10	3	3	5	(5)	既存施設の解体・撤去業務	「赤色の2基の撤去は市で行う場合があり、市で撤去を行った場合、2基分の解体工事費用は減額となります」とご説明（記載）されておりますが、要求水準書（P51）においては「施工時期によりAグラウンドの照明柱2基）は、市道の拡幅に伴い市が撤去することとする。」とされております。市で撤去した場合の減額分費用が現時点で不透明なのは建設側として大きなリスクとなります。 本件については要求水準書を踏まえ「赤色2基については市（市の負担）で撤去するものとする。」と理解してよろしいでしょうか。	Aグラウンドの照明柱2基は、市道246号線の拡幅に伴い市が撤去することとします。要求水準書を修正します。

8	募集要項等に係る説明資料	10	3	3	5	(5)	既存施設の解体・撤去業務	「赤色の2基の撤去は市で行う場合があります、市で撤去を行った場合、2基分の解体工事費用は減額となります」とご説明（記載）されておりますが、要求水準書（P50）では「Aグラウンドの照明柱2基）は、市が撤去する」とされております。要求水準書が正しく、補足説明資料が誤記であるとの理解でよろしいでしょうか。	No.7をご参照ください。
9	募集要項等に係る説明資料	12			2	(1)	サービス購入料A（設計・建設業務の対価）	「毎年度末に当該年度の出来高相当分を支払う」は誤記であり、事業契約書（案）別紙2（P6）による「各年度末までに、市による完成確認が完了したあと、市に請求書を提出し、市は請求書を受けた日から30日以内に支払う」記載が正しいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
10	募集要項等に係る説明資料	13			4	(5)	運営業務への配慮に関する事項	「予約システムの新規導入をしない場合は評価対象とせず」とありますが、導入しない場合でも「加点審査における評価項目及び配点」（5）運営業務への配慮に関する事項の配点は60点とする理解でよろしいでしょうか。また導入する場合は加算対象となるのでしょうか。	本事業において予約システムの導入は求めないため、関連資料を修正します。
11	募集要項等に係る説明資料	13			4	(5)	運営業務への配慮に関する事項	「予約システムの導入は任意としているため、運営業務全般に係る事項⑥については、予約システムの新規導入をしない場合は評価対象とせず」とありますが、要求水準書P73、2では、「事業者は、供用開始日の3か月前までに、利用者登録及び本施設の予約ができるよう予約システムを整備すること。」とあります。整備は必須ではないと言う事でしょうか？いずれが正しいのでしょうか？	「要求水準書に係る質問」No.73をご参照ください。
12	募集要項等に係る説明資料	13			4	(5)	運営業務への配慮に関する事項	本説明資料での「予約システムの導入は任意としている」が正しく、要求水準書での「予約システムを整備すること」が誤記であり、修正版が公表されとの理解でよろしいでしょうか。	「要求水準書に係る質問」No.73をご参照ください。
13	募集要項等に係る説明資料	13			4	(5)	運営業務への配慮に関する事項	予約システムの新規導入を提案しない場合には、運営業務全般に係る事項の加点評価（審査6項目で配点60点）を、5項目で実施されたとご説明されていらっしゃいます。予約システムの新規導入を提案しない場合、同審査項目に対する配点はどのように設定されるのでしょうか。	No.10をご参照ください。

14	その他					VFM	本事業に係るVFMの算定結果をご教示ください。公募資料に該当箇所がございましたら、ご教示ください。	令和6年（2024年）12月17日に本市のホームページで、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果を公表していますので、ご参照ください。
15	その他					国民スポーツ大会	国民スポーツ大会開催における、事業者が行うべき事をご教示願います。	国民スポーツ大会開催時に事業者に協力を求める可能性があります。現時点では内容が固まっていないため、改めて協議させて頂く予定です。なお、国民スポーツ大会歳催事も維持管理・運営を行うことをご想定ください。

■募集要項に関する意見

No	タイトル	該当箇所								質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	①	ア	項目等		
		1	1	1	1	(1)	①	ア			
1	募集要項	2	2		5				事業スケジュール	<p>開業準備期間 令和10年8月1日～令和10年9月末日の2ヵ月間と記載されています。</p> <p>一方で、開業準備のひとつ予約システムは、供用開始日の3ヵ月前までに整備することが要求水準にあります。予約システムおよび専用ホームページの構築、作動調整などには、数ヵ月間、専門員の配置が必要になります。それらのことをふまえ、開業準備期間の延長（最低でも4ヵ月間）と予約システムおよびホームページ開設費として別途予算を要望します。</p>	<p>本事業において予約システムの整備は不要とします。ホームページについては、提案価格に含まれるものとします。</p>
2	募集要項	9	3		1	(3)	⑤		本施設の運営に係る参加資格要件	<p>「体育館に係る1年以上の運営実績」とありますが、体育館の規模や公共・民間などについては特に条件がないのでしょうか。体育館と言うとかなり範囲が広がるため、同等規模の指定管理者としての実績を求めるべきかと思います。</p>	<p>原文のとおりとします。</p>

■要求水準書に関する意見

No	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	①	項目等		
		1	1	1	1	(1)	①			
1	要求水準書	18	2	1	1	(4)		ユニバーサルデザイン	「計画に当たっては「建築物移動等円滑化誘導基準（国土交通省）」・・・に基づく」とありますが、本施設は法規上、適合義務は移動等円滑化基準であり、円滑化誘導基準までは求められませんので、「移動等円滑化基準」として頂きたいと存じます。	「要求水準書に関する質問」No.12をご参照ください。
2	要求水準書	18	2	1	2	(2)		二酸化炭素の吸収源	「二酸化炭素の吸収源やヒートアイランド現象抑制の観点から、環境負荷低減対策を図ること」とありますが、二酸化炭素の吸収源まで考慮することは事業者の提案によることとして頂きたいと存じます。	「二酸化炭素の吸収源やヒートアイランド現象抑制等の観点から」に修正し、事業者の提案とします。
3	要求水準書	19	2	1	2	(3)		外灯	「周辺施設から可能な限り光源が見えないように配慮し、必要に応じて植栽や遮光板の設置等を行うこと」とありますが、現状ではグラウンドの夜間照明は周囲から電灯の光源が見える状態であり、これまで近隣から苦情・要望が無い等、支障が無い様でしたら、要求水準から除いて頂きたいと存じます。	原文とおりとします。 近隣への配慮は必要になりますが、配慮、対策等は事業者の提案としてください。タイマーによる制御等、管理運営面における配慮、対策も一例と考えます。
4	要求水準書	20	2	1	3	(4)		施錠装置	「施錠装置は全諸室に設けること」とありますが、外部に面さない室やトイレなど施錠が不要な室もあると思いますので、施錠装置の設置は事業者の提案によるものとして頂きたいと考えます。	「要求水準書に関する質問」No.18をご参照ください。
5	要求水準書	21	2	1	5	(1)		エコマテリアル電線	「燃焼時に有害物質を発生しないエコマテリアル電線、省エネ器具、高効率な機器等の採用を積極的に行うこと」とありますが、エコマテリアル電線は現在入手がしにくく、かつ固いため施工性がよくないことから、条件から外していただきたいと考えます。	原文のとおりとしますが、「エコマテリアル電線」は一例とご理解ください。
6	要求水準書	21	2	1	5	(1)		自然採光	「競技や観覧に支障が生じないように配慮のうえ、自然採光を積極的に取り入れる等、照明負荷の削減について、十分配慮した計画とすること」とありますが、自然光は屋内スポーツにとって条件が悪く、運用上遮光幕を常時使用することになるので、自然採光の取入れは事業者の提案によることとして頂きたいと考えます。	「自然採光を積極的に取り入れる」は照明負荷の削減について、一例を示したものであるため、事業者の提案としていただいて構いません。
7	要求水準書	23	2	1	5	(2)	②	各諸室の照明	「各諸室の照明は、事務所においても管理できるようにすること」とありますが、事務所にて管理を行う必要がない室については、事務所における管理は事業者の提案によることとして頂きたいと考えます。	事務所で管理する諸室は、各諸室の用途・利用方法等を考慮のうえ、事業者の提案としてください。 要求水準書を修正します。
8	要求水準書	25	2	1	5	(2)	⑨	誘導支援設備表示装置	誘導支援設備の表示装置は「将来的に戸倉体育館エリア内の各施設の表示が可能となるように計画とすること」とありますが、将来計画が不明確のため、要求水準書からはこの部分の削除をお願いしたいと存じます。	「要求水準書に関する質問」No.24をご参照ください。

9	要求水準書	26	2	1	5	(2)	⑫	監視カメラ設備の監視モニター	監視カメラ設備の監視モニターは「将来的に戸倉体育館エリア内の状況が、本施設の事務所でモニターが可能な計画とする」とありますが、将来計画が不明確のため、要求水準書からはこの部分の削除をお願いしたいと存じます。	「要求水準書に関する質問」No.25をご参照ください。
10	要求水準書	26	2	1	5	(3)	①	輻射式設備	「アリーナ等の大空間は、・・・利用人数や時間、競技内容等の違いに対応できる空調システムとし、空調や換気による気流が競技等に影響を与えないよう、輻射式設備とすること」とありますが、気流が競技等に影響を与えなければ、空調システムは事業者の提案によるとして頂きたいと考えます。	「要求水準書に関する質問」No.27をご参照ください。
11	要求水準書	26	2	1	5	(3)	①	温度管理	「温度管理は各諸室で行い、事務所においても各諸室の管理ができるものとする」とありますが、事務所にて管理を行う必要がない室については、事務所における管理は事業者の提案によることとして頂きたいと考えます。	事務所で管理する諸室は、各諸室の用途・利用方法等を考慮のうえ、事業者の提案としてください。 要求水準書を修正します。
12	要求水準書	27	2	1	5	(4)	①	給水設備	「給水方式は、直結直圧の貯水方式（地上式または地下式）または同等の機能を有するものとし」とありますが、信頼性の高い従来の受水槽方式として頂きたいと存じます。受水槽方式でも要求水準書にあるように、貯水槽内の水は災害時にも利用できるようにすることが可能です。	「要求水準書に関する質問」No.28をご参照ください。
13	要求水準書	29	2	1	5	(5)		エレベーター設備	「かご及び乗場は、障がい者や車いす等の利用者（競技用含む）、緊急時の救護にも対応できるよう担架等を十分運べる仕様とすること」とありますが、競技用車いすの対応のためには施設規模に対し過大なエレベーターとなるため、車いす等の利用者のみとし、競技用を省いて頂きたいと考えます。	「要求水準書に関する質問」No.30をご参照ください。
14	要求水準書	38	2	2	8	(1)		舗装の範囲	体育館の外周 10m程度の範囲を舗装するように規定されていると読めますが、必ずしも体育館の四周すべての10mの範囲を舗装する必要はないと考えます。体育館の外周の舗装も事業者の提案によるものとして頂きたいと考えます。	事業者の提案としますが、避難・災害時における活動上問題がないようにしてください。
15	要求水準書	39	2	2	8	(3)		防火水槽	「本施設の整備に伴い、消火栓または防火水槽の設置が必要となるため、新たに整備すること」とありますが、総合運動公園全体の整備計画が明らかになった時点で、本事業とは別に市が設置することとして頂けないでしょうか。	原文のとおりとします。
16	要求水準書	39	2	2	8	(3)		雨水排水	「雨水処理の対象範囲は、本事業の敷地の範囲とする」とありますが、雨水処理の対象範囲は総合運動公園全体で考え、雨水処理設備については公園全体の整備計画が明らかになった時点で、本事業とは別に市が設置することとして頂けないでしょうか。	「要求水準書に関する質問」No.43をご参照ください。

17	要求水準書	73	5	2	2		予約システム	「予約システム導入費用はハード面とソフト面、両方共市の負担とし、市の現在稼働させているシステムで行うのか、事業者提案のシステムを導入するのかは、事業者と別途協議する。参考に事業者のシステム提案は行うものとする。この様な内容が各事業者のレベル合わせが出来ると思います。	「要求水準書に係る質問」No.73をご参照ください。
----	-------	----	---	---	---	--	--------	---	----------------------------

■基本協定書（案）に関する意見

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	条	項	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
1		4	7	6			契約解除	「市は募集要項等の定めるところに従い、本協定を解除し、事業契約の仮契約を締結せず又は締結済の事業契約の仮契約を解除することができるものとする。」と、市からの一方的な解除なっていますが、双方の協議など検討いただけないでしょうか？	原文の通りとします。
2		4	7	7			契約解除	「市は、本協定を解除し、事業契約の仮契約を締結せず又は締結済の事業契約の仮契約を解除することができるものとする。」と、市からの一方的な解除なっていますが、双方の協議など検討いただけないでしょうか？	原文の通りとします。
3		5	8	2				違約金（提案書類で示された金額の10分の1に相当する額）が高額ではないでしょうか。	原文の通りとします。
4		5	8	4			違約金の連帯性	「構成企業」及び「協力企業」の1社の違反に対して、連帯して違約金を支払うとの内容ですが、他社のコントロールはし難く、組成にあたるハードルが高くなりますが、条項の変更について検討の余地はありませんか？	違約金の支払いは、第8条第1項に記載された内容に該当する事業者に限定するよう基本協定書（案）を修正します。
5		5	8	4			暴力団等の排除に関する措置	「優先交渉権者は、連帯して第2項及び第3項の額を市に支払わなければならない。」とありますが、帰責者はコンソーシアム連帯ではなく、当該事業者のみとするように緩和をご検討ください。	No.4をご参照ください。
6		5	8	4			暴力団等の排除に関する措置	事業者として自社の管理外のリスクは負えないため、連帯保証とはせずに、当該原因となる構成員のみに限定した責任としていただきたく存じます。	No.4をご参照ください。
7		6	12	2			解除並びに違約金等	「構成企業」及び「協力企業」の1社の違反に対して、連帯して違約金を支払うとの内容ですが、他社のコントロールはし難く、組成にあたるハードルが高くなりますが、条項の変更について検討の余地はありませんか？	違約金の支払いは、第7条第5項に記載された内容に該当する事業者に限定するよう基本協定書（案）を修正します。
8		6	12	2			解除並びに違約金等	「第7条5項各号の事由が発生した場合、事業者が連帯し違約金を支払う」とのことですが、全ての事業者が当該事由の発生を予見することができなかつた／知る由もなかった場合でも事業者に連帯性を持たせるのは、事業者側のリスクが過大であると思います。	No.7をご参照ください。
9		6	12	2,3			解除並びに違約金等	違約金（提案書類で示された金額の100分の1に相当する額）が高額ではないでしょうか。	原文の通りとします。
10		6	12	3			解除並びに違約金等	「構成企業」及び「協力企業」の1社の違反に対して、連帯して違約金を支払うとの内容ですが、他社のコントロールはし難く、組成にあたるハードルが高くなりますが、条項の変更について検討の余地はありませんか？	違約金の支払いは、第12条第3項に記載された内容に該当する事業者に限定するよう基本協定書（案）を修正します。

11		6	12	4		解除並びに違約金等	「構成企業」及び「協力企業」の1社の違反に対して、連帯して違約金を支払うとの内容ですが、他社のコントロールはし難く、組成にあたるハードルが高くなりますが、条項の変更について検討の余地はありませんか？	違約金の支払いは、第12条第3項に記載された内容に該当する事業者に限定するよう基本協定書（案）を修正します。
12		6	12	4		第12条 解除並びに違約金等	事業者として自社の管理外のリスクは負えないため、連帯保証とはせずに、当該原因となる構成員のみに限定した責任とさせていただきます。	No.11をご参照ください。

■事業契約書（案）に関する意見

No	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	章	節	条	項	(1)	項目等		
		1	1	1	1	1	(1)			
1	事業契約書（案）	3	1		11	3		契約の保証	「前項に定める保証の金額は、各事業年度における別紙2に定めるサービス購入料B及びCの合計額の100分の10以上としなければならない。」という点について、過去のPFI事業における経験上、維持管理運営期間において高額な保証金の納付を問われたことは無く、そもそも履行保証金も免除とされていました。削除をご検討ください。	原文の通りとします。
2	事業契約書（案）	7	3		21	10	(2)		「発注者に帰責性がない事由（不可抗力・法令変更を除く）により、引渡し又は供用開始遅延、負うか費用及び損害が発生した場合は、全て事業者が当該の増加費用及び損害を負担する」とのことですが、事業者側のリスクが過大であると存じます。事業者に帰責性がある場合のみ、事業者が増加費用や損害を負担とすべきではないでしょうか。	原文の通りとします。
3	事業契約書（案）	9	4	1	25	5	(2)		「発注者に帰責性がない事由（不可抗力・法令変更を除く）により、引渡し又は供用開始遅延、負うか費用及び損害が発生した場合は、全て事業者が当該の増加費用及び損害を負担する」とのことですが、事業者側のリスクが過大であると存じます。事業者に帰責性がある場合のみ、事業者が増加費用や損害を負担とすべきではないでしょうか。	原文の通りとします。
4	事業契約書（案）	11	4	1	32	5			事業者が事前に見込むことができない近隣対策の為の増加費用及び損害については、当該の負担は発注者と事業者にて協議することとしていただけないでしょうか。	原文の通りとします。
5	事業契約書（案）	17	5	1	52	2		保険の付保	52条2項に「事業者は、維持管理・運營業務の一部を第三者に委託し、または請け負わせたときは、当該第三者を前項の保険に加入させなければならない。」とありますが、まずここでの「事業者」とは、SPCを設立する場合のSPC自体でしょうか。SPCから業務委託を行う構成員、及び協力企業でしょうか。 仮にここでの「事業者」が前項の保険を付保した場合、当然被保険者は事業者の委託先にもおよび、委託先が損害を発生させた場合、事業者が付保した保険の保険金で対応することとなります。 保険を付保した事業者とともに委託先の第三者にも保険の加入を求めることは無意味な負担を求めることになるため、第三者の保険加入を求めない契約内容としていただけないでしょうか。	前段について、「事業者」とはSPCを指します。 後段について、事業者が加入する別紙4第2項に規定する保険の被保険者に第三者が含まれる場合、被保険者となっている第三者が別紙4第2項に規定する保険に加入する必要はございません。
6	事業契約書（案）	25	6		91			サービス購入料の変更等に代える要求水準書の変更	91条の規定では、例えば90条サービス購入料の改定でサービス購入料が増額された場合、発注者はサービス購入料を増額せず要求水準を変更することを提案し、さらに発注者と事業者の協議が14日以内に整わない場合は、一方的に発注者が条件を定められるという規定となっており、極めて事業者に不利な規定となっています。 特に第90条のサービス購入料の改定によるサービス購入料の増減は、主に市況の物価や人件費の影響を反映するものであり、サービス購入料の増減を要求水準の変更で替えることは難しい性質のものと考えます。 第91条の条文自体を削除することをご検討いただけないでしょうか。 もしくは、第91条第3項の内容について、第1項に関する協議が整わない場合は事業者が定め発注者に通知する、第2項に関する協議が整わない場合は発注者が定め事業者に通知する、と変更していただけないでしょうか。	第90条に規定するサービス購入料の改定によって要求水準書を変更することは想定しておりません。この趣旨を明確化するため、事業契約書（案）第91条を修正します。
7	事業契約書（案）	30	8		104	1		本施設の引渡し後の解除	契約期間中に割賦契約が解除がされた場合で、未払いのサービス購入料A-2を一括で支払う場合は、解除の日から支払日までの金利は付さないとの記載がありますが、備品・設備をリース契約で締結した場合の中途解約解約金については、解約時点における残リース料を解約金としてしていただきたく存じます。	リース契約により調達した備品・設備の取り扱いについては、優先交渉権者決定後の協議により決定することとします。

■事業契約書（案）別紙に関する意見

No	タイトル	該当箇所						質問	回答	
		頁	章	節	1	(1)	ア			項目等
		1	1	1	1	(1)	ア			
1	別紙2	5			2	(1)	イ	サービス購入料A-2及びA-3	期間約15年の長期固定での民間調達ですとコストが上がり、その分ご提案金額も上がってしまう為、サービス購入料A-3について3年毎の金利連動による改定をご検討お願いいたします。	3年毎の金利改定では市が金利変動リスクを負うことになるため、原文のとおりとします。
2	別紙2	7			3	(3)		サービス購入料C	サービス購入料Cの支払につきまして、現状だと3ヶ月～4ヶ月間持ち出しで運営を行うことになるため、遅くとも四半期の初月終了時に前払いで頂くことはできないでしょうか。	前払いは業務の実施前の支払で履行確認前の支払いになるため、原文のとおりとします。
3	別紙2	8			3	(3)		サービス購入料C	「第2回から第59回までの支払額は同額とするが、第1回の支払額については、事業者の提案とする。」とありますが、実際の収支計画は、年度によってサービス対価が異なる提案になるかと思いますが、支払いについては2年目以降同額になるように調整するというのでしょうか。それとも、提案時から2年目以降のサービス購入料が同額となるように収支計画を作成するというのでしょうか。	サービス購入料Cについて、第2回から第59回までの支払額は物価変動等による改定を除いて同額で支払います。そのため、年度によってサービス対価が異なる提案は可能としていません。なお、事業者の収支計画のうち費用について毎年度同額とすることを求めているわけではありません。
4	別紙2	8			3	(3)		サービス購入料C	「第2回から第59回までの支払額は同額とするが、第1回の支払額については、事業者の提案とする。」とありますが、同額ではなく、事業者提案にして頂けないでしょうか？PFI事業は年数も長く、サービス購入料が初年度も15年後も同額である場合、物価スライドがあるものの、年々事業収支が厳しくなります。	No.3をご参照ください。
5	別紙2	10			4	(2)	ア	サービス購入料B及びCの改定	サービス購入料B及びCの改定方法について、現状の方法だと特に最低賃金の改定率が適正に反映されないことが危惧されます。人件費については、前年10月に改定された最低賃金の上昇率が翌年度分に反映される形が望ましいです。	原文の通りとします。

■様式集に関する意見

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
1	様式集	7	2		3		提案書提出時の提出書類	提案書は項目ごとにファイルを分けることはせず、事業実施に関する提案書から提案概要書までの一式を1冊にファイル綴じの上、提出させて頂きたい。 →項目ごとにファイル化すると、ファイルだけで多数用意する必要があり、SDGsの観点からも、合理的ではないため。	事業実施に関する提案書から提案概要書までの一式を1冊のファイルにまとめて提出を求めることとします。 様式集を修正します。
2	様式集							補足資料を認めて頂きたい。	補足資料の提出は認めません。 なお、審査委員会や事務局（千曲市）より提出資料に対して不十分と判断した場合は追加の説明を求める場合がございます。

■その他に関する意見

No	タイトル	該当箇所							質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	①	項目等		
		1	1	1	1	(1)	①			
1	募集要項等に係る説明資料	3	2		7	(2)	①	利用者から得る利用料金収入	<p>「光熱水費については、本事業では市が負担しますので、利用者の負担軽減も考慮し、一度事業者にて利用者より徴収していただき、各年度(4月1日から3月31日まで)の光熱水費相当分を翌年度の4月中に市に収めていただく予定です。</p> <p>なお、利用料金に含める光熱水費については、実費負担となり、整備する施設の電灯の数や設備によって異なると想定されるため、設計完了後に事業者と協議を行い決定させていただきます。」</p> <p>とありますが、利用料金に含まれる水光熱費の割合がわからない限り、サービス対価(指定管理料)の積算は不可能です。</p> <p>例えば、団体利用であれば「アリーナ1/2面電灯or空調使用料」など、個別の利用料金設定により徴収可能ですが、トレーニングルームなどの通年稼働施設や運営費全般(事務所、トイレ、更衣室)にかかるものを個別に積算することは極めて困難です。</p> <p>また、利用者負担軽減を考えるのであれば、利用料金内に水光熱費を含まず別途市で負担とし、利用料金設定自体を据え置く方が負担軽減となります。</p> <p>よって、水光熱費は利用料と別で考えていただくよう求めます。</p>	「その他に関する質問」No.1をご参照ください。