

(仮称) 柳島スポーツ公園整備事業 実施方針に関する意見に対する回答

No.	ページ	実施方針に関する意見の内容	回答
1	4	維持管理費用は経年劣化等により時間を経過する毎に増加していきます、事業者への負担が大きくなります。事業者への負担軽減策として、支払われる対価(割賦)を事業期間の一律平均ではなく、5年毎の平均とさせていただきたく存じます。	具体的な算定方法及び支払時期は入札公告時にお示ししますが、維持管理業務及び運営業務に係る対価のうち、修繕業務に係る対価については、ご提案のように5年毎の平均額をお支払いすることを想定しています。
2	5	自由提案施設設置に伴い必要となる土地使用料を明示ください。	「実施方針に関する質問」のNo. 18の回答をご覧ください。
3	5	相模川河畔スポーツ公園における実績等土地使用料を明示ください。	相模川河畔スポーツ公園では、土地使用料は発生していません。「実施方針に関する質問」のNo. 18の回答をご覧ください。
4	8	参加表明書の提出資料は第1回質問回答によるところもあるかと考えられますので、参加表明書等の受付日は第1回質問回答日から適切な期間を確保していただきたいと思います。	参加表明の検討が行いやすいよう、公表時期について配慮します。
5	8	第2回の入札説明書等に関する質問への回答と入札が同じ7月となっておりますが、回答から入札までの間隔は1か月程度取っていただけますでしょうか。	「実施方針に関する質問」のNo. 42の回答をご覧ください。
6	8	募集及び選定の手順に、自由提案事業の事前照会ができる機会と競争的対話の機会を設けていただけますでしょうか。	「実施方針に関する質問」のNo. 31の回答をご覧ください。
7	11	公園設計業務に当たる者の参加資格要件として、『平成25・26年度茅ヶ崎市競争入札参加資格者名簿のコンサルに登録されている者で、業種が「造園」として認定されている者であること』となっておりますが、公園設計業務に当たる者の参加資格要件の業種として、『業種が「都市計画及び地方計画」として認定されている者』を追加して頂けないでしょうか。 理由：公園の設計者として、都市計画及び地方計画の登録で設計を行うことは一般的であるため。	広く応募者を募る観点から、ご提案の要件も追加いたします。詳細は、入札公告時にお示しします。
8	11、12	公園設計業務に当たる者の参加実績要件として、『平成元年以降に、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第7条第5項に規定される公園(街区公園を除く)の設計』となっておりますが、公園設計業務に当たる者の参加資格要件の実績として、『都市公園法(昭和31年法律第79号)第2条第1項の規定に基づく都市公園の設計実績』を追加して頂けないでしょうか。 理由：本事業は、実施方針1ページにも記載されているように、『「都市公園法」(昭和31年法律第79号)の規定に基づく施設』であるため。	広く応募者を募る観点から、ご提案の要件も追加いたします。詳細は、入札公告時にお示しします。
9	12	公園工事監理業務に当たる者の参加資格要件として、『平成25・26年度茅ヶ崎市競争入札参加資格者名簿のコンサルに登録されている者で、業種が「造園」として認定されている者であること』となっておりますが、公園工事監理業務に当たる者の参加資格要件の業種として、『業種が「都市計画及び地方計画」として認定されている者』を追加して頂けないでしょうか。 理由：公園の工事監理者として、都市計画および地方計画の登録で工事監理を行うことは一般的であるため。	広く応募者を募る観点から、ご提案の要件も追加いたします。詳細は、入札公告時にお示しします。
10	12	公園工事監理業務に当たる者の参加実績要件として、『平成元年以降に、都市計画法施行規則第7条第5項に規定される公園(街区公園を除く)の設計又は工事監理』となっておりますが、公園設計業務に当たる者の参加資格要件の実績として、『都市公園法(昭和31年法律第79号)第2条第1項の規定に基づく都市公園の設計又は工事監理』を追加して頂けないでしょうか。 理由：本事業は、実施方針1ページにも記載されているように、『「都市公園法」(昭和31年法律第79号)の規定に基づく施設』であるため。	広く応募者を募る観点から、ご提案の要件も追加いたします。詳細は、入札公告時にお示しします。
11	14	運営企業に求める実績は、本事業を適正に履行するために、同種陸上競技場の指定管理者代表企業としての実績があることを求めていますでしょうか。	応募者を制限することになるため、入札参加資格とはしませんが、ご提案の実績は実施体制に関する審査対象となります。
12	16	落札者の提案書や落札者以外の応募者の提案書の一部を貴市が無償で使用することに異議はありませんが、公表に当たっては、提案内容が応募者の特殊な技術・ノウハウに関するものであったり、本件以外に入札応募等に当たり応募者の競争性を害する情報である場合があるため、事前に落札者や応募者の同意を得るようお願いします。	応募者の特殊な技術・ノウハウの保護について十分配慮いたします。
13	23	事業契約を解除した場合、選定事業者の損害賠償の範囲をお示しくください。	入札公告時にお示しします。
14	23	事業契約を解除した場合、市の損害賠償の範囲をお示しくください。	入札公告時にお示しします。
15	別紙 No. 24	施設の劣化及び維持管理の不備による事故に関するリスクが事業者負担となっておりますが、事業者が適正に維持管理業務を実施したにもかかわらず発生する経年劣化等に起因する事故は施設の所有者である貴市のご負担と思料します。	事故が発生するまで経年劣化を放置していることは、適正な維持管理業務をしていたとみなすことはできないため、事業者の責任となります。

No.	ページ	実施方針に関する意見の内容	回答
16	別紙 No. 36	リスク分担表において、施設引き渡し時の基準金利確定以降の維持管理期間中における金利変動については基本的に事業者が負担するとありますが、維持管理期間中での基準金利の見直しは行われないのでしょうか。20年間基準金利の見直しが行われない場合、一般的に資金調達が困難になる恐れがございますので、一定期間経過後の基準金利の見直しをお願いしたいと思います。	「実施方針に関する質問」のNo. 72の回答をご覧ください。
17	別紙 No. 37	リスク分担表(案)について、“通常予測可能な範囲内”のものは事業者が負担とありますが、通常予測可能な範囲とはどのようなケースがご教示下さい。併せて、物価スライド条項についてもどのようにお考えかご教示願います。	入札公告時にお示しします。
18	別紙 No. 38	物価変動リスクに対応するための指標につきましては、日本PFI・PPP協会からの提言にもございますが、「厚生労働省の毎月勤労者統計調査 賃金指数 就業形態別 きまって支給する給与 一般労働者 30人以上」を使用頂きたいとお願い申し上げます。	ご意見を参考として検討いたします。
19	別紙 No. 55、 56	設計・建設期間が3年超となることから、「工事費用増大リスク」についてはスライド条項の適用をご考慮をお願いします。 なお基準日は、入札日または遅くとも事業契約締結日としていただきたく、ご考慮をお願いいたします。	ご意見を参考として検討いたします。
20	別紙 No. 62	施設瑕疵リスクが全て事業者の負担となっておりますが、本事業はBTO方式であり施設の所有権移転後の瑕疵担保期間後の瑕疵リスクは貴市のご負担と思料します。 瑕疵担保期間がその程度設定されるかは不明ですが、本事業の維持管理・運営期間が20年以上の長期に渡ることから、適正に瑕疵担保期間を設定していただき、瑕疵担保期間終了後の瑕疵リスクの負担は貴市とされるようお願いいたします。	瑕疵担保期間は、入札公告時にお示しします。
21	別紙 No. 65	通常劣化による施設・備品の損傷リスクが全て事業者の負担となっておりますが、事業者が適正に維持管理業務を実施したにもかかわらず発生する経年劣化等に起因する損傷リスクは施設の所有者である貴市のご負担と思料します。	No. 15の回答をご覧ください。
22	別紙 No. 70～ 76	No.70～76につきましては、リスクの種類につきまして、維持管理リスクでなく運営リスクに帰属すると思料しますが、如何でしょうか。	ご意見として承ります。
23	別紙 No. 74	利用者の増減による収入の変化に関する需要変動リスクが維持管理リスクの項目に記載されていますが、当該リスクは運営業務に係るリスクと思料します。よって、当該リスクの記載を運営リスク欄に記載してはいかがでしょうか。	ご意見として承ります。
24	—	夜間照明に関して、近隣の農業従事者から「作物の生育に支障がある」等のクレームが想定されるが、夜間照明自体は行政・市民とも希望していることであり、解決に当たっては、三者(関係団体及び近隣市民、事業者、行政)で対応するべきではないか?	要求水準書(案)に示しているとおり、照明の配置・高さは、周辺農地及び景観、環境への影響を考慮してください。また、選定事業者による夜間の自主提案事業にともなうクレームについては、事業者の負担により対応すべき事項と考えております。要求水準書(案)において市が事業者に要求している業務にともなうクレームについては、選定事業者や市を含めた関係者で対応することが考えられます。
25	—	夜間のテニス等の利用においても、近隣住民等から騒音に関する指摘が想定されるが、この件に関しても上記と同じく、三者(関係団体及び近隣市民、事業者、行政)で解決を図るべきではないか?	選定事業者による夜間の自主提案事業にともなうクレームについては、事業者の負担により対応すべき事項と考えております。要求水準書(案)において市が事業者に要求している業務にともなうクレームについては、選定事業者や市を含めた関係者で対応することが考えられます。
26	—	説明会(12月20日)で説明された周辺農地の嵩上げおよび雨水排水整備について、本件施工中の農地からの雨水流入等の影響が懸念されます。フェーズごとの計画高や工程を含む整備計画とともに、コンター図・集水区域図等をお示しください。また、本件施工に影響がある場合の補償等をお示しください。	入札公告時に「柳島向河原地区農業基盤整備工事」及び「公共下水道柳島向河原地区実施設計」の図面等をお示しすることを考えており、市が提供する情報から判断し、選定事業者の責任において、適切な対応を行ってください。本件施工に影響がある場合、補償等はいりません。