

■実施方針に対する意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	意見への回答
1	4	第1	1	(7)①	事業方式	SPCを設立してDBO方式とします。とされていますが、ふじみ野市文化施設基本構想・基本計画では、DBO方式、PFI（BTO）方式などについてVFMや適正評価の比較を行っていますが、DB+指定管理方式も本事業では有効と考えられます。DB+指定管理を含めた比較検討を得て、事業方式を決めるべきではないでしょうか。	原案のとおりとします。
2	5	第1	1	(7)③	事業実施スケジュール（予定）	特定事業契約の仮契約は令和2年5月でありその前にSPCを設立する必要がありますが、開業準備業務の開始は令和3年4月からであり、その間の約11ヶ月はSPCは休眠状態となってしまいます。休眠状態であってもコストはかかりますので、維持管理業務委託契約は先送りするか、SPCの設立は任意としていただけませんか。	原案のとおりとします。
3	7	第1	2	(1)①	定量的評価（VFM評価）の実施	VFM・予算の算定について、使用する指数の想定はありますでしょうか。維持管理については、日銀の「企業向けサービス価格指数」を用いるケースがありますが、経験上実態の物価とは乖離しています。維持管理運營業務に関しては、業務のコストを構成するものはほとんどが人件費の為、厚生労働省の「毎月勤労統計調査賃金指数」によって支給する給与の指数を適用する等、ご検討お願い致します。	募集要項公表時に示します。
4	11	第2	3	(1)③	応募者の構成等	参加表明書提出後、応募者の構成員又は協力企業の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は市と協議を行う」とありますが、やむを得ず企業の変更が必要となった場合、「第2-3-(5)参加資格の確認及び失格要件」と同じ扱いのように、(参加表明から優先交渉権者決定日までは代表企業および構成・協力企業、優先交渉権者決定日から事業契約締結前日までは構成・協力企業)その役割を代替する企業を新たに申請することで参加資格を満たすよう、変更願えないでしょうか。	実施方針に対する質問への回答No14をご参照ください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	意見への回答
5	15	第2	3	(6)③	S P C の設立	事業費割合が一番高い企業が代表企業となるのが一般的ですが、本事業においては建設業務の割合が一番高いと思われ、建設企業が代表企業となることが想定されます。一方、代表企業がSPCの最大出資者となることとされていますが、仮に建設企業が代表企業となった場合、専ら維持管理業務を実施するSPCの最大出資者になることは、SPCの業務の専門性等を鑑みるとSPC運営に支障をきたすことも想定されるため、SPCの最大出資者はとなるのは代表企業ではなく、維持管理企業とするか、最大出資者の定めをしないこととしていただけませんか。	原案のとおりとします。 なお、第2 3(6)⑤に示すとおり、市の事前の書面による承諾がある場合は株式譲渡及び代表企業の交代は可能です。
6	15	第2	3	(6)④	S P C の設立	建設企業は必ずSPCに出資するとありますが、基本契約において構成企業は一体となってもしくは協力して本事業を遂行することが定められると思われ、事業全体についての責任を負うことから、建設企業が専ら維持管理業務を行うSPCに出資することは自由としていただけませんか。	原案のとおりとします。
7	15	第2	3	(6)④	S P C の設立	できるだけ市内の建設企業にも参画していただきたいと考えていますが、専ら維持管理業務を行うSPCに市内建設企業が出資することにはハードルが高いと思われるため、建設企業のSPCへの出資は自由とするか、建設共同企業体スポンサー企業の1社で良いとしていただけませんか。	実施方針に対する質問への回答No26をご参照ください。
8	30	別紙4			リスク分担表	「第三者賠償リスク」、「事業中止・延期・遅延リスク」、「遅延リスク」、「什器・備品管理リスク」、「什器・備品更新リスク」、「維持管理費増大リスク」、「施設損傷リスク」においては、発注者の事由によるもの以外のリスクは事業者がリスク負担することとなっていますが、運営企業（運営業務を指定管理により委託する場合等）に帰責性がある場合（施設利用者の故意・過失を含む）においても事業者がリスク負担するということは不合理と思われまので、事業者に帰責性がある場合に限定していただけませんか。また、運営企業とのリスク分担もあわせて検討していただけませんか。	本表においては、市と事業者の関係性を示しており、運営者は市に含まれます。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	意見への回答
9	30	別紙4			リスク分担表 「法制度リスク」	法制度について、「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)」とありますが、広く一般的に適用される法制度の新設・変更により整備費・維持管理費が増大しSPCの経営に影響を与えるケースもあります。国交省のある事業の事業契約の中には、法令変更リスクについて「対象事業又は国が所有する施設の整備、維持管理・運営に、特別に又は典型的に影響を及ぼす法令の変更以外についても、伴う増加費用の発生防止手段を合理的に期待できないと認められる場合については、国が当該増加費用を負担する」とする事例があります。本事業においても、上記のようなリスク分担を希望します。	原案のとおりとします。なお、結果の合理性についても判断材料となります。
10	30	別紙4			リスク分担表 「法制度リスク」	事業者は現状の法制度に基づいて必要な工事費や経費等の算定を行います。広く一般的に適用される法制度の新設・変更であっても、事業費が増加し、事業継続が不可能となる場合には、全て発注者のリスクとするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
11	30	別紙4			リスク分担表 「税制度リスク」	事業者の利益に課される税制度の新設・変更に関するものであっても、事業費が増加し、事業継続が不可能となる場合には、全て発注者のリスクとするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
12	30	別紙4			リスク分担表 「許認可リスク」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者の事由による許認可の取得遅延は、発注者負担。</li> <li>・事業者の帰責による場合は、事業者負担。</li> <li>・上記以外による許認可の取得遅延(本表に別段の定めがあるものは除く。)は、発注者負担。</li> </ul> とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
13	30	別紙4			リスク分担表 「不可抗力リスク」	<p>通常の見込み可能な範囲を超えるものとはきわめて曖昧な表現で、リスクの想定が不可能です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法など法令に基づいた範囲を超えるものは、発注者負担。</li> <li>・事業者の帰責による場合は、事業者負担。</li> </ul> とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	意見への回答
14	30	別紙4			リスク分担表「環境リスク」	住宅に近接しているため、地域住民との関係リスクが想定されます。事業者が提案時点で把握できなかったリスクについては、発注者の負担とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
15	30	別紙4			リスク分担表「用地瑕疵リスク」	合理的に想定できる地質障害や地中障害物等。とありますが、提示された情報・資料から事業者が想定できる物は提案書提出時点で提示が可能です。事業者が提案書提出時に想定できなかったものは発注者負担とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
16	30	別紙4			リスク分担表「物価リスク」	一定の範囲内の物価変動は事業者が負担。とありますが、マイナスの物価変動があった場合でも、相互に同一条件とするようお願いいたします。当選後の協議で、双方が同意できる合理的な物価変動の基準や再見積提出の基準を設けるようお願いいたします。事業期間が長く、二つの施設を整備するため全ての調印にあたってはこれらの合意が不可欠です。	ご意見として承ります。
17	30	別紙4			リスク分担表「事業中止・延期・遅延リスク」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者の事由による事業の中止・延期・遅延は、発注者負担。</li> <li>・事業者の帰責による場合は、事業者負担。</li> <li>・上記以外の事業の中止・延期・遅延(本表に別段の定めがあるものは除く。)は、発注者負担。</li> </ul> とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
18	30	別紙4			リスク分担表「性能リスク」	国土交通省が性能発注について具体的な説明をしているように、抽象的な性能表記を排除し、明確で具体的で誰が見ても同じ判断ができるような形での性能(要求水準)の一覧での提示と、入力条件(要求水準を満たす前提となる条件)の提示をお願いいたします。それらを元に、基本設計図面や実施設計図面の承認、建物の中間検査、竣工検査(要求水準達成の確認)を行うようお願いいたします。維持管理についても、同じです。	ご意見として承ります。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	意見への回答
19	30	別紙4			リスク分担表 「測量・調査 リスク」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者が提示した測量・調査の不備は、発注者負担。</li> <li>・事業者の帰責による場合は、事業者負担。</li> <li>・上記以外の測量・調査の不備(本表に別段の定めがあるものは除く。)は発注者負担。</li> </ul> とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
20	30	別紙4			リスク分担表 「設計遅延・ 設計費の増大 リスク」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者の事由により設計の完了遅延・設計費の増大は、発注者負担。</li> <li>・事業者の帰責による場合は、事業者負担。</li> <li>・上記以外の事由による設計の完了遅延・設計費の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)は、発注者負担。</li> </ul> とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
21	30	別紙4			リスク分担表 「設計変更リ スク」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者事由による大幅な計画・設計変更等は、発注者負担。</li> <li>・事業者の帰責による場合は、事業者負担。</li> <li>・上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等(本表に別段の定めがあるものは除く。)は、発注者負担。</li> </ul> とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
22	30	別紙4			リスク分担表 「工事遅延・ 工事費の増大 リスク」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者の事由による工事遅延、工事費の増大は、発注者負担。</li> <li>・事業者の帰責による場合は、事業者負担。</li> <li>・上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)は、発注者負担。</li> </ul> とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
23	31	別紙4			リスク分担表 「遅延リス ク」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者の事由による維持管理開始の遅延に関するものは、発注者負担。</li> <li>・事業者の帰責による場合は、事業者負担。</li> <li>・上記以外の事由による維持管理開始の遅延に関するもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)は発注者負担。</li> </ul> とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	意見への回答
24	31	別紙4			リスク分担表 「什器・備品 管理リスク」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者の事由による什器・備品等の破損・紛失・盗難は、発注者負担。</li> <li>・事業者の帰責による場合は、事業者負担。</li> <li>・上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の破損・紛失・盗難(本表に別段の定めがあるものは除く。)は、発注者負担。</li> </ul> とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
25	31	別紙4			リスク分担表 「什器・備品 更新リスク」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者の事由による業務に関する什器・備品等の更新は、発注者負担。</li> <li>・事業者の帰責による場合は、事業者負担。</li> <li>・上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の更新(本表に別段の定めがあるものは除く。)は、発注者負担。</li> </ul> とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
26	31	別紙4			リスク分担表 「施設瑕疵リ スク」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業契約に規定する瑕疵事項、担保期間中に見つかった施設の瑕疵は、事業者負担。</li> <li>・上記以外は、発注者負担。</li> </ul> とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
27	31	別紙4			リスク分担表 「業務内容変 更リスク」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者の事由による業務内容変更は、発注者負担。</li> <li>・事業者の帰責による場合は、事業者負担。</li> <li>・上記以外の事由による業務内容変更によるもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)は、発注者負担。</li> </ul> とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
28	31	別紙4			リスク分担表 「維持管理費 増大リスク」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者の事由による維持管理費の増大は、発注者負担。</li> <li>・事業者の帰責による場合は、事業者負担。</li> <li>・上記以外の事由による維持管理費の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)は、発注者負担。</li> </ul> とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。
29	31	別紙4			リスク分担表 「施設損傷リ スク」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者の事由による施設の損傷は、発注者負担。</li> <li>・事業者の帰責による場合は、事業者負担。</li> <li>・上記以外の事由による施設の損傷(本表に別段の定めがあるものは除く。)は、発注者負担。</li> </ul> とするようお願いいたします。	原案のとおりとします。