

【西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業】対話による共有認識事項・質問回答等

令和2年4月27日（月）公表

NO	事業者からの議題内容	市の回答
1	<p>【入札説明書に関する質問回答書(第1回) No. 38】において、委員の属する法人と人的又は資本関係のある者に該当しない場合は可とありますが、学校そのものに対する接触が不可という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>所属法人自体に接触することは可能です。 ただし、選定委員の属する法人と人的又は資本的關係にある者は構成員にはなることはできません。 また、委員に対して影響力のある者との接触は避けてください。</p>
2	<p>【入札説明書に関する質問回答書(第1回)No. 85】において、『Y年度の比較結果による調整清算は、Y+1年度の第1四半期の支払いに反映します』との回答になっておりますが、当該翌年度の第1四半期の支払いは、Y+1年度の第1四半期分の業務実施によるサービス対価を対象としたものではなく、前年度の第4四半期分のサービス対価を対象とした支払であるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>Y年度の収入実績と提案時の収入見込額の差異を、Y+1年度の4月に確認を行い、その結果をY+1年度の第1四半期の支払いに反映します。 ただし、最終年度は需要変動に伴う改定の対象外とします。 また、Y年度の収入実績と提案時の収入見込額の差異を、Y+1年度の4月に確認を行い、その結果を「Y+1年度の第1四半期分の業務履行を対象とした支払に反映する」の意味は以下のとおりです。 ・Y+1年度の第1四半期の支払とは「Y年度の第4四半期分の業務履行に対する対価の支払」ではありません。よってY年度の第4四半期を対象とする支払いには反映されません。 ・Y年度の収入実績と提案時の収入見込額との差異は「Y+1年度の第1四半期分の業務履行を対象とした支払」において過不足を調整（相殺）の上、支払に反映します。</p>
3	<p>【入札説明書に関する質問回答書(第1回) No. 69】において、『事業者提案にて、整備対象施設が早期に完成・引渡しを行った場合、現計予算額の範囲内での支払いになりますので、引渡し時一括支払いが、即時に対応できない可能性がある。』との回答になっております。 本事業に対する貴市支払額については、長期債務負担行為の議決を既に得ていることや、公共施設の引渡しを受けた上で、事業者への支払留保（遅延）は想定できないことから、基本的に出来高に応じた支払いがなされることを確認させてください。 なお、ご対応いただけない場合には、事業者側の資金計画が大幅に狂うことにより、想定外の金利等負担が発生するだけに留まらず、外部からの想定外の借入金を受けることが出来ない（当初計画の借入金の調達条</p>	<p>前提として提案額・契約額に応じて単年度の歳出予算額を確保し、原則、出来高に応じた支払い対応をさせていただきます。 ただし、一会計年度における歳出予算を超えた支出はできないため、出来高の見込みを逐次報告いただき、予算現額をオーバーする場合は、補正予算により対応することとなります。その場合は、議会の議決が必要となるため、即時の対応ができないという表現をしております。当初計画を上回る速さで工事が進捗すると見込まれる場合も含め、工事の進捗状況については市と連絡を密にされるようお願いいたします。 なお、債務負担行為は会計年度独立の原則の例外規定として複数年度にわたる債務の負担（契約）を担保するものですが、単年度ごと</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
	件が見直される) 場合には、公共サービスの提供に影響が生じることが懸念されます。	の支出権限まで付与されるものではありません。
4	公園の敷地境界について、(資料-2) 地形測量図に記載されている座標値は、「参考実測境界点座標」との記載があり、地形測量の際に現場で鈎、プレート等を測量された座標値と思われ、あくまで参考値と考えられます。 また、(資料-1) 現況施設配置図には図上にK1等の名称でプロットされた点があります。 用地測量などによる確定された座標値の提供を頂けますでしょうか。	資料-2に記載のある「参考実測境界点座標」が現場で測量作業を実施した際の座標値となっております。 測量作業の際には、道路台帳に記載の情報と整合を図りながら実施しており、最終的に各管理者と現地で立会確認をしていないため、「参考」としているものです。 また、CAD図の提供は可能です。
5	本事業敷地における建蔽率は、西宮市都市公園条例(平成30年度改正)によって、建蔽率の上限を通常部分5%に特例部分15%を加えた20%とする。とありますが、対象の敷地はテニスコート部分と公共施設予定地を除外した箇所の20%という理解でよろしいでしょうか。	テニスコート部分は公園敷地内です。 公共施設予定地が除外対象となります。 従って、要求水準書P23に記載される「イ. 敷地面積: 65, 153. 25㎡」を、公共施設用地を除き、テニスコートを含んだ面積として、建ぺい率を算定してください。
6	地域防災拠点について ①基本計画においては、地域防災拠点スペースと避難所スペースが示されています。同程度の面積をそれぞれ確保することが必要でしょうか。 ②それぞれの機能は異なることから、明確に分断して使用されると考えてよろしいでしょうか。(例えば、避難者は立体駐車場を使用しない想定で良いか) ③地域防災拠点スペース内において、ヘリポートから、171号線への車両出入口を設ける事は必須でしょうか。	①基本計画に示しているスペースについては、それぞれの機能の活用イメージを示したものであり、施設配置等の設計において面積を考慮していただく必要はありません。 ②例示されているとおり避難者が立体駐車場を使用することも想定されるため明確に分断することは困難と思われませんが、設計においては、分断した使用で検討願います。 ③必須です。災害対応車両の動線をあらかじめ想定し、特に門扉等については、車両制限令第3条に規定される最高限度の車両が通過できるように計画してください。
7	埋蔵文化財の本発掘調査が必要となった場合、市は本発掘調査業務を事業者へ発注するのでしょうか。	本発掘調査が必要となった場合の費用及び工期延伸リスクは市の負担となります(要求水準書P6)。 また、発掘調査は、本事業の事業者が発注します。

NO	事業者からの議題内容	市の回答
8	埋蔵文化財試掘調査の範囲について、雨水貯留槽の西側からの引き込み水路の部分（道路下）は、埋蔵文化財の調査は不要としてよろしいでしょうか。	雨水貯留槽の西側からの引き込み水路の部分（道路下）についても、埋蔵文化財包蔵地「広田遺跡No.3地点」に含まれています。西宮市HP：にしのみやWEBGIS「史跡・天然記念物・遺跡分布地図」をご参照ください。 埋蔵文化財包蔵地に含まれているため、教育委員会文化財課への届出が必要になります。 埋蔵文化財の調査は、工事の規模や掘削範囲によって実施の有無が決まるため、工事内容が確定後、文化財課との協議を経て、決まることになります。
9	区域内の排水施設は40年確率降雨で整備すべきであり、排水施設設計のため40年確率強度式をお示し頂けないでしょうか。	40年確率降雨式を提示します。 $Q=1/360 \times C \times A \times 729 / (\sqrt{t} + 2.27)$ Q：最大計画雨水流出量（m <sup>3</sup> /秒） C：流出係数 A：流域面積（ha） t：流達時間（分）
10	<p>【要求水準書(修正版)第3章_施設整備に関する要求水準_(2)公園施設の条件_7)排水計画】において、「カ. 新設雨水貯留槽への流入渠の経路及び引抜量については、[資料-12]を参考に計画すること」との記載について、以下を確認させてください。</p> <p>①貯留槽の構造要件も含めて、[資料-12]は絶対条件ではなく、参考情報としての提示であるとの理解でよろしいでしょうか。  （[資料12-2]において、※新設する雨水貯留槽、分水施設、導水管渠の配置は提案による。との記載があるため。）  ※例えば、コンクリート製、内部高さ2m以上→樹脂製はNG。</p> <p>②西宮市で実施されている雨水貯留槽の事例として、貴市HPでは樹脂製が紹介されていますが、原則[資料-12]に準じた計画とは、本整備はプレキャスト製が必須と考えてよろしいでしょうか？</p> <p>③資料-12が参考情報としての取扱いの場合、ゲート施設、観測設備、枝川浄化センター内の中央操作室設置の遠隔監視設備の更新など、本事業敷地外で対応が必要となる事項については、本事業の対象外であることを確認させてください。</p>	①原則、[資料-12]に準じた計画としてください。 ②[資料12]に示すとおり材質はコンクリート製としております。従って、要求水準書に示す条件を満たしていればプレキャスト製、現場打ち、どちらかに限定するものではありません。 ③「入札説明書等に関する第1回質問回答No. 56」をご参照ください。

NO	事業者からの議題内容	市の回答
11	<p>【要求水準の「資料12-4櫛塚排水区流量計算書(10年確率降雨)】では、流出係数が「0.82」となっております。流出係数は、降雨強度の違いで変わることはないと思いますが、令和2年2月28日に追加公表されました「オンサイト施設の整備について」では、排水区流出係数が「0.65」と指定されております。</p> <p>①事業開始後の設計段階における設計変更作業の発生及び、建設工事費の変動を未然に防止するため、排水区流出係数が「0.65」とされている根拠資料の提示をお願いします。</p> <p>②計画地の既存土質調査結果からは、地下水位が高く、浸透係数も低いことが判っており、地下浸透による貯留量の軽減が難しいと思われまます。また、広場部分を表面貯留エリアと設定した場合、避難時の大雨時に浸水することになり、地下貯留施設でのオンサイト貯留が望ましいと考えますが、その場合は、当初想定されている工事より増額することになります。受注後に必要貯留量の調整されることもあるでしょうか？</p>	<p>①10年確率降雨の流出係数が「0.82」、6年確率降雨の流出係数が「0.65」になります。</p> <p>西宮市ホームページにて、令和元年度版下水道事業概要（西宮市上下水道局）を公開しており、確率降雨別に流出係数を提示しているので確認してください。</p> <p>②オンサイト施設による流出抑制量は、別途提示した「オンサイト施設の整備について」に示したとおりです。表面貯留とする場合は、避難に支障のない配置や貯留深さとして計画してください。</p>
12	<p>雨水貯留槽について、箇所数、流出先について、集約することは可能ですか。</p>	<p>既存施設である雨水貯留槽（450m<sup>3</sup>）は、要求水準書第1総則5（1）で継続利用としており、雨水貯留槽は集約することはできません。</p> <p>流出先の集約は可能ですが、流下先の水路能力と雨水貯留槽からのポンプ排水量を検討したうえで集約するようにしてください。</p>
13	<p>雨水貯留槽の新規の3500m<sup>3</sup>について「流出先の集約」とは、流出先となる貯留槽の集約と考えてよろしいでしょうか。</p> <p>また、流下先も水路能力とポンプ排水量によって集約が可能という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>本市では、資料12-2雨水貯留槽整備概要図で示すとおり事業地内に新設雨水貯留槽（約3500m<sup>3</sup>）を1箇所整備し、その雨水貯留槽へ各水路から分水した水を導く管渠を布設することを想定しています。</p> <p>「流出先の集約」とは、雨水貯留槽に貯めた水の放流先を一つの水路にまとめることを指しております。雨水貯留槽の雨水を放流する流出先は、流下先の水路能力と雨水貯留槽からのポンプ排水量を検討したうえで1つの水路へ集約して放流することも可能です。</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
14	<p>オンサイト調整池について、引き抜きにより流末は10確率降雨を満たしており、貯留量は、40年確率と6年確率の差分ではなく40年確率と10年確率の差分ではないでしょうか。</p>	<p>西宮市の指導基準に基づいて整備するため、貯留量は、40年確率と6年確率の差分となります。 西宮市の指導基準は、今回の質疑について市HPで公開するタイミングで各グループに提供します。</p>
15	<p>枝川浄化センター内の遠方監視設備の改修について、既存システムも不明であり、どの程度の改修を要するでしょうか。</p>	<p>本市では、下水道部局が管理するポンプやゲート等の設備類と枝川浄化センターの中央操作室にある監視設備（以下「ポンプ場遠方監視設備」という。）がNTT専用回線で接続しており、遠隔での操作や水位・運転状況等の監視・記録を行っています。 ポンプ場遠方監視設備は、LCDコントローラや液晶パネル、テレメータ装置等から構成されるシステムです。 改修は、新設するポンプ設備、ゲート設備、計測設備の運転履歴、水位情報、運転状態、故障状況等を遠隔で監視・記録するために既存のポンプ場遠方監視設備に追加するものです。 改修作業は、枝川浄化センターの中央操作室と中央運動公園に設置する設備の両方で必要となります。 中央操作室では、新たに追加する設備のデータを受信するためにLCDコントローラ、プロセスコントロールシステム、テレメータ装置、データサーバ等の改修が必要となります。また、中央運動公園に設置する設備では、テレメータ設備やモデム類を設置し、NTT専用回線に接続する作業が必要になります。 事業プランに応じた内容をメーカーに直接ヒアリングいただき、現状の提示内容をもとに積算を行ってください</p>
16	<p>要求水準書（資料-12）雨水貯留槽関連資料P3「ゲート設備」について、設置位置と、その目的についてご教示頂きたい。</p>	<p>ゲートは、雨水貯留施設への雨水流入を制御するために設けることとしています。 雨水貯留施設は、降雨のピーク流出量をカットし、貯留することで浸水被害を軽減することを目的としています。 従って、ピーク前の小降雨時に雨水が貯留施設へ流入してしまうと本来の機能を十分に果たせないことから、ゲートにて雨水流入を制御し、機能を発現できるようにするものです。 そのため、ゲートの設置位置は、雨水流入を効率的に制御できる箇所、例えば、雨水貯留槽の流入口等を想定していますが、事業者において雨水貯留槽とその他施設の配置位置などを考慮の上、検討いただき、</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
		適切な箇所に設置することになります。
17	<p>サブアリーナの天井高さについて規定されています天井高さ12.5mは、FIBA、JVAが関係する国際大会の開催条件であり、サブアリーナではこれらの開催が実情として考えられないと思われます。</p> <p>①バレーボール協会の一般コート基準や財団法人日本スポーツ協会の規定する国民体育大会施設基準でも7mあれば良いと規定されている通り、メインアリーナにおいて国際大会基準のコートを複数面確保できている場合は、天井高さを7m以上としてよろしいでしょうか。</p> <p>②一般市民の日常スポーツ活動等においては、慣れ親しまれた学校体育館に準じたアリーナ規模感が好まれるケースもあり、その点も考慮したいと考えています。そこで、市民にとって使い勝手がよい施設の検討を進めるため、要求水準書どおりサブアリーナの天井高さが12.5m以上必要とされる利用形態等、客観的な根拠のご教示をお願いします。</p>	<p>①要求水準書どおり、天井高は12.5m以上としてください。</p> <p>②サブアリーナについては、本市の地区体育館アリーナを参考としており、鳴尾（最高12.2m、最低9.3m）北夙川（最高12.3m、最低10.2m）、塩瀬（最高11.9m、最低8.4m）となっています。なお、屋根形状によっては、最高点と最低点の高低差が出るとは思われますが、要求水準書を基本として、競技種目への影響や実際の利用想定なども考慮し、詳細は協議することとします。</p>
18	<p>4種公認陸上競技場について、</p> <p>①「バックストレートを整備」とありますが、既存の陸上競技場にはありません。再整備後、4種公認競技場としてどのような大会を想定されているのでしょうか？開催する大会レベルとしては、過剰に思われますがいかがでしょうか？</p> <p>4種公認競技場におけるバックストレート整備は、県内の同種競技場でもありません。そこで、市民にとって使い勝手のよい施設の検討を進めるため、本競技場で厳密な記録計測が想定される大会について、ご教示をお願いします。</p> <p>②フィールドの仕様は投てき対応人工芝というハイスペックな内容となっております。更にもその上で、アメフト、ラグビー対応の場合、アンダーパットも必要となりますが、当初予算金額に想定されているのでしょうか？ラグビー、アメフト対応は必要でしょうか？</p>	<p>①風向きなどで大きく記録が変わるため、バックストレートの整備は必要です。</p> <p>なお、バックストレートで厳密な記録計測が必要となる大会については、現時点では想定はありません。ただし、陸上競技団体に意見を求めたところ、大会規模に関係なく、写真判定装置による記録の測定が不可欠であり、100m、200m、ハードル種目の記録は風向、風力に大きく影響されるため、当市の陸上競技場でもベストの公認記録を出しやすい施設整備を強く望まれており、そのためにもバックストレートを逆走で走ることができるレーンが必要との見解です。</p> <p>また、毎年本陸上競技場で開催されている小学生陸上競技大会の男女100mでは参加児童が多数のため、ホームストレート側とバックストレート側の両方でレースを実施しなければ大会運営ができないという現状があります。タータンになるとコースを作ることができず大会運営が非常に困難になることもあり、現状の大会のスムーズな運営のためにもバックストレートは必須とします。</p> <p>さらに、スタート練習をする場所が限定されることによって、その部分のタータンの消耗度が激しく、その部分だけを短期間のスパン</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
		<p>で修繕しなければならない陸上競技場が、近隣市も含めて課題となっており、その点からもバックストレートの整備を必要としているところです。</p> <p>②投てき対応人工芝等積算に入っています。またラグビー、アメリカンフットボールへの対応は必要です。</p>
19	<p>陸上競技場の最大収容人数について、</p> <p>①最大収容人員は、メインスタンド1000席という理解してよろしいですか？</p> <p>②メインスタンド屋根範囲の算定根拠となる最大収容人数は、芝生席等を除いたメインスタンド1000席と考えてよろしいですか。</p>	<p>①メインスタンドは最低でも1,000席は確保してください。</p> <p>②ご理解のとおりです。屋根範囲はメインスタンド座席数により算定してください。</p>
20	<p>大規模修繕の費用負担(競技場・テニスコート)について、公認再取得時において、陸上競技場の保守・修繕業務を適切に実施していたにも関わらず、大規模な競技場の修繕、備品更新が発生した場合、市が負担して頂けるのでしょうか。</p> <p>入札時に当該リスク(費用負担)の範囲が不明確なため、入札価格に大規模修繕費を見込まざるを得ません。上限価格を示していただくなど、ご配慮いただけないでしょうか。</p>	<p>大規模修繕は市負担ですが、その範囲については負担割合も含めて、市とSPCが協議するものとします。要求水準書に関する質問・回答書(第1回) No14をご参照ください</p> <p>なお、基本的には大規模修繕が発生しないように維持管理を行うことが前提であり、また、事業者が適切に維持管理を行っているかどうかによっても負担割合が異なってくると考えますので、市と協議を基本とします。なお、適切な維持管理がなされた前提であれば、照明の全面更新やサーフェイス全面張替などは大規模修繕として市負担とする想定です。</p>
21	<p>ネーミングライツの実施期間は事業者の提案によるとの理解でよろしいでしょうか。</p> <p>20年間という長期間であれば、ネーミングライツパートナーにとって、ハードルが高く実施が困難であるため、5年間とする等、事業者にて期間を提案させていただきたいと思えます。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
22	<p>イベント等での一時利用の使用料について</p> <p>①公園等でイベントを行う場合、貴市HP「公園内行為許可申請書」に記載されている公園使用料の納付が必要になるとの理解でよろしいでしょうか。</p> <p>②事業者以外がイベント等で公園を利用する場合は、許可等の事務手続</p>	<p>①使用料の納付は、ご理解のとおりです。</p> <p>②事業者以外の者が公園内でイベント等行為を実施される場合は、行為を実施する者が許可手続きを行うこととなります。</p> <p>③公園内でイベントを実施する際の使用料については、西宮市からの</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
	<p>きは事業者が行うという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>③複数日にわたるイベントでは、公園に設置した備品等を翌日のイベントに向けて夜間もそのまま設置しておくことが想定されます。このようなイベント実施時間外についても使用料が発生するとすると費用負担が大きく、イベント実施にも制約がかかりますので、使用料について貴市と協議させていただけますでしょうか。</p>	<p>後援がある等イベント内容に公益性が高いと認められる場合には、減免されます。(都市公園条例施行規則第10条第4号及びホームページ「公園使用料について(イベント)」を参照)</p> <p>なお、通常のイベント開催で備品等を設置している期間中の使用料については、設置時間全てで発生します。</p>
23	<p>民間提案施設エリア(トレーニングルーム)について</p> <p>①当該エリアを複数設置することが可能との理解でよろしいでしょうか。</p> <p>②当該エリアの出入口・通路等に係る利用者専用動線およびトイレ・シャワー室等の確保は不要との理解でよろしいでしょうか。</p> <p>③当該エリアで実施する貸館事業を、公共施設の開館時間に縛られずに、24時間・年中無休として実施することが可能との理解でよろしいでしょうか。</p> <p>④24時間・年中無休事業が可能の場合、当該エリアの出入口・通路等に係る利用者専用動線およびトイレ・シャワー室等の取扱いは、公共施設の開館時間内の場合と異なりますでしょうか。</p>	<p>①ご理解のとおりです。</p> <p>②③④</p> <p>24時間・年中無休営業であるかどうかに関係なく、利用者専用動線は公共エリア閉館時に立ち入りができないように区分されていることを条件に一部共用可とします。またその場合、公共施設での大規模な大会開催時などにおいて、それぞれの利用者(民間施設利用者や公共施設の利用者・観客・競技関係者等)が共用することに支障がない仕様としてください。</p> <p>ただし、トイレ・シャワー・更衣室・ロッカー室などについては、利用が特定時間に集中するなど共用することの弊害が多いと考えられるので、別途設置することが望ましいものと考えます。</p> <p>共用部分として考えられるスペースについて、上記が解決していないと判断した場合は、要求水準を満たしていないものと判断します。</p>
24	<p>民間提案施設事業の業務内容について</p> <p>①民間提案施設エリアでの自主事業業務内容とは、体育館等に合築される民間提案施設エリアにて実施する事業内容(貸館としてのスペースを利用する業種・業態)の概要を指し、飲食店等の当該貸館エリア内において実施するイベント内容は含まない。</p> <p>②また、民間提案施設業務の内容とは、体育館等と別築で整備する民間提案施設で行う事業内容(当該施設内で実施する便益施設としての業種・業態)を記載するもので、多目的広場等の公園施設内で実施するイベント内容は含まない、との理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>①ご理解のとおりです。</p> <p>②ご理解のとおりです。多目的広場等で実施するイベントは、自主事業となります。</p>



NO	事業者からの議題内容	市の回答
25	<p>行政財産の使用許可及び公園施設の設置・管理許可並びに公園の占有許可            本事業における民間提案施設業務について、事業契約書(案)第7条により、次の事業の許認可取得者は、民間提案施設企業であるとの理解でよろしいでしょうか。            ○体育館等に合築する民間提案施設エリア内における事業</p> <p>民間提案施設エリアをS P Cが借り受けて自主事業を第三者への転貸によって実施する場合、転貸先が民間提案施設企業となることは市の承諾を前提として可能との理解でよろしいでしょうか。また、S P Cが転貸した民間提案施設企業から、再転貸を行う場合も、市の承諾をいただくことが前提との理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>民間提案施設業務に含まれません。ちなみに、民間提案施設エリア内で自主事業を実施する場合の許認可取得者はS P Cです。</p> <p>許認可取得者又は借受人はS P Cであり、エリア内での事業実施については、S P Cまたは第三者への業務委託で実施することが基本となります。また、事業者の提案により貸付となった場合でも、第三者への委託が困難であり、かつ市民利用に大きく資すると認められる場合にのみ、市の承諾を得て第三者に転貸することを想定しています。</p>
26	<p>行政財産の使用許可及び公園施設の設置・管理許可並びに公園の占有許可            本事業における民間提案施設業務について、事業契約書(案)第7条により、次の事業の許認可取得者は、民間提案施設企業であるとの理解でよろしいでしょうか。            ○体育館等の公共施設とは別棟で、都市公園法第5条の規定による設置管理許可に基づき、事業者が任意で整備する施設において実施する事業</p> <p>また、上記は、西宮市都市公園条例別表2における「法第2条第2項の公園施設を設置する場合の月額」が適用されるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
27	<p>行政財産の使用許可及び公園施設の設置・管理許可並びに公園の占有許可            本事業における民間提案施設業務について、事業契約書(案)第7条により、次の事業の許認可取得者は、民間提案施設企業であるとの理解でよろしいでしょうか。            ○多目的広場等の公園施設において、都市公園法第6条の規定による占有許可に基づき、事業者が設置する工作物において実施する事業</p>	<p>占有許可は「利用に著しい支障を及ぼさず、かつ必要やむを得ないと認められるもの」という前提条件があります。民間提案施設業務としてどのようなものを想定しているかご教示ください。通常占有許可は、設置者（公衆電話であればNTT、電柱であれば関電など）に許可しています。            また、使用料については、ご理解のとおりです。</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
	<p>また、上記は、西宮市都市公園条例別表2における「法第2条第2項の公園施設を設置する場合の月額」が適用されるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	
28	<p>行政財産の使用許可及び公園施設の設置・管理許可並びに公園の占用許可          本事業における民間提案施設業務について、事業契約書(案)第7条により、次の事業の許認可取得者は、民間提案施設企業であるとの理解でよろしいでしょうか。          ○多目的広場等の公園施設において、都市公園法第12条の規定による占用許可に基づき、事業者が実施する事業</p> <p>また、上記には、同条例別表2の2における各行為に対する時間額又は日額が適用されるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>占用許可ではなく、西宮市都市公園条例第3条に基づく行為許可になります。行為を実施する者が、許認可を取得する必要があります。民間提案施設企業が事業として行為を実施する場合は、ご理解のとおりです。</p> <p>また、使用料については、ご理解のとおりです。</p>
29	<p>目的外使用料の対象範囲について、体育館等に合築する民間提案施設エリア内(飲食施設)において、飲食スペースをエントランス等の共用部とする場合、目的外使用料は厨房部分のみが対象となるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>飲食施設利用者専用のスペースとしない限りは、ご理解のとおりです。</p>
30	<p>目的外使用料の算出について、【要求水準書に関する質問回答書(第1回) No. 156】において、民間提案施設エリアに対する貸付料の算出方法をご提示頂きました。</p> <p>その行政財産目的外使用料におけるケース2[建物(複数階)の一部を使用許可する場合]では、『建物推定時価』より建物の使用にかかる使用料の月額を算出するとされておりますが、上記算出方法の根拠となります「西宮市行政財産使用料条例」では、『当該建物の複成価格、耐用年数、経過年数、維持保存の状況、利用効率等を考慮して評定した額』を基準とするとのことですので、その算定基礎額は行政裁量による判断に大きな影響を受ける内容になっております。それにより、民間提案施設業務の計画を詳細化することが困難となっております。</p>	<p>公有財産台帳は、今回の質疑について市HPで公開するタイミングで各グループに提供します。</p> <p>①ご理解のとおりです。なお、減価償却は定額法によりますが、減価償却後の残存価格に再調達費用を加味した推定時価を公有財産台帳の価額としております。よって、再調達費用の増減率によっては台帳価格が前年度より増加する可能性もあることにご留意ください。</p> <p>②ご理解のとおりです。また、後段は、次のとおりです。</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
	<p>また、当該建築物の『耐用年数、経過年数』からは減価償却による残存簿価が基準になると想定できますが、『維持保存の状況、利用効率等を考慮』からは、減価償却による残存簿価ではない複成価格が維持されることも想定されます。</p> <p>そのため、本事業における維持管理業務の要求水準を事業期間中達成し続けた場合における『建物推定時価（西宮市行政財産使用料条例における評定される額）』について、詳細に確認させてください。</p> <p>①定額法（又は定率法）による減価が前提であるとの理解でよろしいでしょうか。</p> <p>②建物全体面積とは、体育館等の民間提案施設エリアを合築する建築物の延床面積が対象になるとの理解でよろしいでしょうか。</p> <p>また、【要求水準書に関する質問回答書(第1回) No. 156】のケース2建物（複数階）の一部を使用許可する場合（月額）は、建物推定時価から定額法によって毎年減価償却を実施した後の残存簿価 ÷ 体育館等の民間提案施設エリアを合築する建築物の延床面積 × 民間提案施設エリアの占有面積 × 5/1,000（円未満切捨て） + 公有財産台帳(土地)における近傍地価格(㎡あたり価格) ÷ 民間提案施設エリアの占有面積 × 2.5/1,000（円未満切捨て）</p> <p>③土地の使用面積とは、体育館等の民間提案施設エリアを合築する建築物の建築面積に、当該建築物における民間提案施設エリアの延床面積割合を乗じた面積を指すとの理解でよろしいでしょうか。</p> <p>また、公有財産台帳の土地価格とは、体育館等の民間提案施設エリアを合築する建築物の建築面積に係る土地価格ではなく、本事業地の1㎡あたり価格でよいでしょうか。</p> <p>④土地使用料の算出における「土地推定時価」とは、西宮市行政財産使用料条例第3条(1)による「固定資産評価額」との理解でよろしいでしょうか。</p> <p>また、土地使用料の算出における「土地推定時価」とは、公有財産台帳</p>	<p>公有財産台帳の建物価額 ÷ 延床面積 × 占有面積 × 5/1000（円未満切捨て） + 公有財産台帳の土地価額（当該建物の敷地に相当する部分） ÷ 延床面積 × 占有面積 × 2.5/1000（円未満切捨て）</p> <p>③前段は、次のとおりです。</p> <p>公有財産台帳の土地価格 / 延床面積 × 民間提案施設エリアの占有面積</p> <p>後段は、公有財産台帳上の建物の地積に対する価額（土地価格） ÷ 当該建物延床面積で算出され1㎡当たりの価格です。</p> <p>④前段について、公有財産台帳（土地）の価格を使用します。台帳価格に固定資産評価額及び近傍地の価格が反映されています。後段について、当該価格には当初の取得価額に近傍地公示地価の増減や固定資産税評価替えの影響などが反映されています。</p> <p>⑤前段について、公有財産台帳（土地）の価格を使用します。台帳価格に固定資産評価額及び近傍地の価格が反映されています。後段について、当該価格には当初の取得価額に近傍地公示地価の増減や固定資産税評価替えの影響などが反映されています。</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
	<p>(土地)の価格を指すとのことですが、当該(土地)価格には、固定資産評価額又は近傍地の固定資産税評価額のいずれかが反映されている。とのことでしょうか。</p> <p>⑤土地使用料の算出において西宮市行政財産使用料条例に記されている近傍類似地とは、どこになりますでしょうか。また、土地使用料の算出における「土地推定時価」とは、公有財産台帳(土地)の価格を指すとのことですが、当該(土地)価格には、固定資産評価額又は近傍地の固定資産税評価額のいずれかが反映されている。とのことでしょうか。</p>	
31	<p>基本協定解除要件について、施設整備期間中に、本事業における重大災害により指名停止措置を受けた場合であっても、直ちに基本協定解除あるいは事業契約解除とはせず、事業者との協議の機会を設けていただけますでしょうか。</p>	<p>お尋ねのような場合には、直ちに基本協定解除または契約解除をするのではなく、事前に協議の場を設けることとします。</p>
32	<p>消費税率の改定による利用料金の変更について、【事業契約書(案)に関する質問回答書(第1回)No. 23】において、『消費税及び地方消費税の改定は、本事業における「社会状況が大きく変動」に該当しません。』との回答になっております。</p> <p>公共施設利用者が負担する利用料金には、消費税及び地方消費税が内包されておりますことから、消費税率の増加(率)改定に合わせた利用料金の見直しが行われない場合は、同増加(率)改定による影響額が、そのまま事業者側の収入減につながるため、『社会状況が大きく変動し、本事業に著しい影響が生じる』事項に該当すると考えます。</p> <p>また、消費税率の改定は、事業者側でコントロール不可能な事項でありますことから、誤記であることを確認させていただきます。</p> <p>なお、消費税率の改定に伴う利用料金の改定がされない場合には、事業者側の収支計画が、大幅に悪化することになり、当初融資を受けた借入金の返済条件の変更を求められる可能性もあり、公共サービスの提供に影響が生じることが懸念されます。</p>	<p>利用料金は、条例によりあらかじめ定められた範囲のうちで市の承認を受け、指定管理者であるSPCが定めることとなります。従って、あらかじめ消費税等の改定を見込んで、その上限を定めることとします。</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
33	<p>消費税率の改定による利用料金の変更について、</p> <p>①今回SPCが提案する利用料金の設定額が条例での上限にはならず、SPCが提案した利用料金の設定額を基準にして、貴市が、将来の消費税及び地方消費税改定を見込んだ額を設定し、市が設定したその額を条例での上限とする。という理解でよろしいでしょうか？</p> <p>②消費税及び地方消費税率の改定がなされた場合、SPCは税率改定に見合った利用料金の改定を条例の上限の範囲内で市に提案ができ、拒まれることはなく承認を受けることができるということで間違いございませんか？</p> <p>さらに、この度定められた条例の上限の範囲でおさまりきらない消費税及び地方消費税率の改定があった場合は、条例の変更をしていただけるということでしょうか？</p>	<p>①ご理解のとおりです。最優秀提案の利用料金をもとに新条例にて上限を設定し、12月定例会で議案を上程する予定です。</p> <p>②上限内での利用料金変更については、事業者から市にご提案いただき、市議会等の意見も踏まえながら協議させていただきます。これは税率改定に伴う公共施設等の料金改定については、全市的な対応、調整が必要となるためです。</p> <p>また上限を超える料金改定についても同様に市と協議の上、改定することになった場合は条例改正案を市議会に上程し、議決を得ることになります。</p> <p>なお、条例改正後、一定の周知期間を設けることになっておりますので、通常の運用でいくと改正から半年後の施行を考えています。</p>
34	<p>火災保険について、【事業契約書(案)に関する質問回答書(第1回)No. 42】で回答があるとおり「市で全国市有物件災害共済会の保険に加入する」場合は、補償内容が重複し、被災時には重複した保険金は支払われないことから、無駄な保険料を支払うこととなります。最適な保険提案を行うため、市で加入する予定の共済保険の内容を開示いただけないでしょうか。</p>	<p>全国市有物件災害共済の資料を提示いたします。</p>
35	<p>火災保険について、【事業契約書(案)に関する質問回答書(第1回)No. 42】の回答にある「事業者の業務上の失火による損害」の賠償責任が事業者にある場合は、火災保険ではなく賠償責任保険の対象であるものと思えますが、回答で想定されている場合について、ご教示ください。</p> <p>「共済からの求償及び市からの損害賠償請求に耐えうるよう賠償責任保険を付保」すれば、「火災保険に加入しなくても構わない」との理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>前段について、全国市有物件災害共済による求償権の行使にSPCが対応できない場合が想定されるため、事業者の加入する火災保険で備えておくことを想定しています。</p> <p>なお、賠償責任保険で対応する場合は、共済からの求償及び市からの損害賠償請求に耐えうるよう付保してください。</p> <p>後段について、ご理解のとおりです。</p>
36	<p>法令変更における消費税法の取扱いについて、【事業契約書(案)に関する質問回答書(第1回)No. 53】において、『消費税(法)の変更は、法令変更の対象ではありません。』との回答になっております。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p> <p>なお、消費税の変更は、事業契約書(案)別紙8 法令変更による費用</p>

NO	事業者からの議題内容	市の回答
	<p>本回答は、消費税及び地方消費税率が増加(率)改定された場合、貴市によるサービス対価支払の際には、事業契約締結時の消費税率による消費税及び地方消費税を、サービス対価に加算して支払い続けられることを意図したものではなく、改定後の税率による消費税及び地方消費税が加算されて支払われるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>の負担割合の対象とはなりません。消費税率の改正がなされた場合、市は、改正後の税率による消費税及び地方消費税をサービス対価に付加して支払いますが、本別紙記載の負担割合に基づいて支払額を変更する契約変更手続によるものとはなりません。よって、消費税の変更は、本別紙の対象とはなりません。</p>
37	<p>長期収支計画書の記載方法について、【様式集に関する質問回答書(第1回) No. 47】において、様式11-5(長期収支計画書の資金計算)では、『キャッシュイン(キャッシュアウト)のズレを考慮しない長期収支計画書にしてください。』との回答になっております。</p> <p>損益計算書での収益および費用の認識においては、実際のキャッシュイン・キャッシュアウトを考慮しませんが、プロジェクト及びエクイティのIRR、借入金の元利金返済安全率を評価するDSCRでは、実際のキャッシュイン・キャッシュアウトを考慮して評価しないと、正しい判断が行えません。</p> <p>特に、金融機関からの借入に際しては、当然に実際のキャッシュイン・キャッシュアウトの状況を加味した審査・評価が行われるため、ご回答の『キャッシュイン(キャッシュアウト)のズレを考慮しない』資金計算書では、貴市におかれましても金融機関との直接協定締結時に、貴市管理用と金融機関管理用の2つの計算書が存在することが想定されますが、ご回答内容にお間違いないでしょうか。</p>	<p>回答内容に間違いはありません。</p> <p>様式11-5は、提案内容を確認・評価するために用いるものであり、実際のキャッシュイン・キャッシュアウトを考慮した長期収支計画表が資金調達等において必要な場合は、別途事業者にて作成してください。</p>