（仮称）町田木曽山崎パラアリーナ整備・運営事業

実施方針に関する質問への回答

No.	書類名	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目名	質問の内容	回答
1	実施方針	2	1	(1)	オ				本施設に期待される役割	パラスポーツについての内容に終始しているが、アリーナで開催可能な（客席を必要としない）公式大会を誘致することは可能か	施設規模及び立地条件を鑑み、かつ、安全面を考慮したうえで、大会誘致を提案することは可とします。
2	実施方針	3	1	(1)	オ				本施設に期待される役割	給食センター事業者が整備を行う市民交流エリアの具体的な内容は開示頂けるのでしょうか？	給食センター側の市民交流エリアには、カフェや多目的スペース、トイレ、子育て広場を整備予定です。給食センターに関する情報は、町田市HPにてご確認ください。 https://www.city.machida.tokyo.jp/kodomo/kyoiku/torikumi/juniorhs-feedingcenter/index.html
3	実施方針	4	1	(1)	ケ	(ウ)	g		修繕・更新業務	修繕費については事業年度内で平準化されるとの理解でよろしいでしょうか。	修繕・更新業務に係る対価の支払方法について、募集要項等の公表時に示します。
4	実施方針	4	1	(1)	ケ				事業範囲	本案件はBTOですので、施設の所有権移転に関する登記などの主業務は貴市にて行うとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）３（２）オ「施設引渡業務」のとおり、本施設の保存登記等は市が実施し、事業者は必要な支援を行うこととします。
5	実施方針	5	1	(1)	コ	(ア)			施設整備業務に係る対価	(ｱ)施設整備業務に係る対価において、「その残額を維持管理・運営期間中に割賦方式により事業者に支払う」とございますが、割賦となる施設整備費は初期投資費の何割程度を想定されておりますか。	サービス対価の構成及び対象費用について、募集要項等の公表時に示します。
6	実施方針	5	1	(1)	コ	(ア)			施設整備業務に係る対価	(ｱ)施設整備業務に係る対価において、「市が借入する地方債に相当する金額を施設引渡し時に一括して事業者に支払い」とございますが、引き渡し時の一括払いのみとの理解でよろしいでしょうか。 可能であれば、年度末での出来高払いについてご検討いただけますと助かります。	前段について、ご理解のとおりです。 後段について、原案のとおりとします。
7	実施方針	7	2	(1)	イ				選考委員会の設置と評価	選考委員については、事前接触を避けるため、実施方針に関する質疑回答公表時に開示いただくことは可能でしょうか。	募集要項等の公表時に示します。
8	実施方針	7	2	(1)	エ	(イ)			提案審査	(ｲ)提案審査において、提案内容評価と価格評価に分かれると思慮いたしますが、配点などは募集要項等の公表の際に提示されるとの理解でよろしいでしょうか。 可能であればなるべく早く開示いただきたいと考えます。	ご理解のとおりです。（募集要項等の公表時に示します）
9	実施方針	9	2	(3)	ア	(ア)			応募者の構成	資格審査において、参加資格申請後から提案書類提出までに構成員や協力企業を追加することは可能ですか。	参加資格申請後から提案書類提出までの構成企業の追加は原則として不可とします。ただし、やむを得ない事情により追加の構成企業が生じた場合は、提案審査時に追加企業の参加資格要件の確認を行います。その際、提案書類提出時に、追加理由の説明と併せて、参加資格申請書類を再提出ください。
10	実施方針	10	2	(3)	イ				各業務を行う者の参加資格要件	備品等調達設置業務を行う者の参加資格要件は、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにて貴市における物品買入れ等競争入札参加資格の什器備品の登録があり、(3)応募者の備えるべき参加資格要件のうちア、応募者の構成等及びイ、各業務を行う者の参加資格要件(ア)応募者の参加資格要件及びウ、応募者の制限に抵触しない状況を満たしていた場合参加可能との理解でよろしいか。	ご理解のとおりです。
11	実施方針	10	2	(3)	イ	(イ)	a c	(c) (d)	設計企業、工事監理企業	(c)の2000㎡以上の屋内体育施設の実績については、設計企業としての実績でよいでしょうか。実際に携わる設計担当者又は工事監理担当者まで求められるものでしょうか。	設計企業としての実績で可とします。

実施方針に関する質問への回答

No.	書類名	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目名	質問の内容	回答
12	実施方針	11	2	(3)	イ	(イ)	b	(c)	建設企業	「参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて、建築一式工事の総合点数が1，150点以上であること。」とありますが、点数については【経営規模等評価結果通知書/総合評定値通知書】に記載の「建築一式」の総合評定値(P)でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
13	実施方針	11	2	(3)	イ	(イ)	b	(d)	建設企業	観客席のない体育館も実績に該当しますか。	延べ床面積2，000㎡以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）であれば、観客席がない場合でも可とします。
14	実施方針	11	2	(3)	イ	(イ)	b	(d)	建設企業	屋内体育施設について、スポーツの練習場も実績に該当しますか。	延べ床面積2，000㎡以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）であれば、練習用途の施設でも可とします。
15	実施方針	14	2	(5)	イ				特別目的会社（SPC）の設立等の要件	市内に設立することとございますが、本施設内に設立することは可能でしょうか。	事業者の責任において、本施設内SPCを設立することは可とします。
16	実施方針	21	別紙1						住民対応リスク	本事業の実施に関する以外の住民の反対運動とはどのような事象を想定しているでしょうか？	事業者の業務内容に起因する反対運動（例えば施工中の騒音・公害）等が想定されます。
17	実施方針	21	別紙1						不可抗力リスク、物価変動リスク	不可抗力及び物価変動リスクに「※2：一定の範囲内は事業者が負担する。」と記載がございます。詳細は、募集要項等公表時に記載される認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	実施方針	21	別紙1						不可抗力リスク、物価変動リスク	不可抗力リスク及び物価変動リスクについて、一定の範囲は事業者が負担するとされていますが、「一定の範囲」とはどのようなものを想定していますか。	実施方針に関する質問への回答No．17をご参照ください。
19	実施方針	21	別紙1						不可抗力リスク、物価変動リスク	不可抗力リスクで事業者側に△とあり、表下※2に一定の範囲内は事業者が負担するとございます。一定の範囲内とは1%条項を指していると思慮しますが、詳細についてご教示願います。	実施方針に関する質問への回答No．17をご参照ください。
20	実施方針	21	別紙1						物価変動リスク	物価変動リスクにおいて、事業者側に※2がついていますが、この※2は一定の範囲内は事業者が負担となっています。この一定の範囲とは、事業契約等ではっきりと明記していただけるとの理解でよろしいか。	実施方針に関する質問への回答No．17をご参照ください。
21	実施方針	21	別紙1						物価変動リスク	物価変動リスクで事業者側に△とあり、表下※2に一定の範囲内は事業者が負担するとございます。一定の範囲内とは例えば1．5%までは事業者負担で1．5%を超える部分は貴市負担となる形と思慮いたしますが、詳細についてご教示願います。	実施方針に関する質問への回答No．17をご参照ください。
22	実施方針	22	別紙1						什器・備品管理リスク	不特定多数の利用者が什器備品を利用するため、事業者帰責以外の破損、紛失、盗難等につきましては市負担として頂けないでしょうか？	原案のとおりとします。なお、事業者から帰責者に損害賠償請求を行うことは妨げません。
23	実施方針	22	別紙1						施設損傷・劣化リスク	施設損傷・劣化リスクについて、帰責者がわからない第三者による損傷は、貴市のリスクと考えてよろしいでしょうか。	帰責者の判明有無に関わらず、原則事業者のリスク負担とします。なお、上記を踏まえた具体的な契約条件については、募集要項等の公表時に、事業契約書（案）として示します。
24	実施方針	22	別紙1						光熱水使用量の変動リスク	光熱水費の負担は、事業者との事ですが、光熱水費の物価変動部分の指数等も公表いただけるとの理解でよろしいか。	ご理解のとおりです。

実施方針に関する質問への回答

No.	書類名	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目名	質問の内容	回答
25	実施方針	22	別紙1						光熱水使用量の変動リスク	光熱水使用量の変動リスクが事業者側となっており、要求水準書案p6(11)から光熱水費は事業者負担と理解しておりますが、増減とは事業者提案価格からの増減を指しているのでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。提案時から光熱水使用量が増減した場合でも、市によるサービス対価の増減を行うことは想定していません。

（仮称）町田木曽山崎パラアリーナ整備・運営事業

実施方針に関する意見への回答

No.	書類名	頁	1	（1）	ア	（ア）	a	（a）	項目名	質問	回答
1	実施方針	9	2	（3）	ア	（ア）			応募者の構成	参加資格申請を行った応募者において、資格審査通過後も実績や必要書面等提出の上、構成員及び協力企業の追加や変更を可能として頂きたいです。	実施方針に関する質問への回答No.9をご参照ください。
2	実施方針	21	別紙1						リスク分担表(案)	事業者に起因するもの以外の対応につきましては市のリスク分担にて対応願います。	本事業は、本施設の維持管理・運営を包括的に民間事業者が行う事業であることを鑑み、原案のとおりとします。
3	実施方針	21	別紙1						リスク分担表(案)	金利基準日につきましては金利基準日と割賦支払日の間隔が開くと金融機関が変動コストを上乗せし、調達金利が上昇、割賦金利額が増大となることから、金利変動による割賦金利上昇を最小限に留めるため、割賦支払開始日直前に設定して頂くよう願います。	金利確定日は施設引き渡し直前を想定し、詳細は募集要項等の公表時に示します。
4	実施方針	21	別紙1						物価変動リスク	物価変動リスクについて、「※2：一定の範囲内は事業者が負担する。」と記載があり、募集要項等の公表時に詳細が明記されるかと存じます。 昨今の急激な物価高騰や社会情勢からも、物価変動改定に用いる指標と費用実態の価格の乖離が生じる恐れがあります。 特に修繕更新業務費は、維持管理業務費で用いられる指数が設定されるケースがありますが、『建築指数統計表、建築費指数』の工事単価(建設物価調査会ホームページ)等の指数を検討いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
5	実施方針	22	別紙1						リスク分担表(案)	不特定多数の利用者が什器備品を利用するため、事業者帰責以外の破損、紛失、盗難等につきましては市負担として頂けないでしょうか？	実施方針に関する質問への回答No.22をご参照ください。