

野洲市余熱利用施設整備運営事業
実施方針への質問及び意見への回答

平成 29 年 9 月 29 日

野洲市

様式1-2

実施方針 質問記入欄

No	頁	1	1.1	(1)	1)	ア	①	a)	a	項目等	質問内容	回答
1	3	1	1.1	(10)		ア	①			事前調査業務	必要に応じて土壌調査等を実施することとありますが、現段階で法に基づく土壌汚染調査を実施されているのでしょうか。またはその予定はありますでしょうか。仮に土壌汚染調査は未実施であり、実施する予定もないとした場合、土壌汚染調査は事業者が実施することとなるのでしょうか。	旧野洲クリーンセンター解体時に土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)に則った調査を実施します。旧野洲クリーンセンター敷地の調査結果により、本業務での調査の必要が生じた場合には、対応方法等を協議することとします。なお、調査費用及び対策工事が必要となった場合の費用は、本市の負担とします。
2	3	1	1.1	(10)		ア	③			事前調査業務	本事業の計画地は市街化調整区域にありますが、本事業を計画するにあたり、都市計画法における開発許可の対象となるのでしょうか。仮に対象となる場合、その許認可は事業者が実施するのでしょうか。	都市計画法第29条1項3号の適用となるため、開発許可は必要ありません。
3	4	1	1.1	10		エ				運営業務	事業者が実施する業務の運営業務のなかに、③特産物販売施設運営業務、とありますが、これは規模やスキーム等、現時点でどういったものを想定しているのでしょうか 事業者側にとって非常に大きいリスクになるものと考えますので、余熱利用施設整備運営事業で特産物販売を要求する意図や考えをお示ください	前段: 規模やスキーム等は、事業者の提案によるものとしませんが、「野洲市余熱利用施設整備基本計画」(平成29年3月策定)が本事業の骨格となりますのでご参照ください。なお、運営形態は、運営企業から委託を出すことも可とします。 後段: 他の類似施設と差別化した特徴ある目的化施設とするため及び持続可能な地域活性化拠点を実現するために特産物販売を実施することとしています。
4	4	1	1.1	10		エ				運営業務	事業者が実施する業務の運営業務のなかに、②温浴施設運営業務、とありますが、これは、温水プールや提案施設(仮にフィットネスジム等)を利用した市民が、汗を流せる程度の小規模な施設と考えてよろしいのでしょうか。規模やスキーム等、現時点でどういったものを想定しているのでしょうか。事業者側にとって非常に大きいリスクになるものと考えますので、意図や考えをお示ください	規模やスキーム等は、事業者の提案によるものとしませんが、「野洲市余熱利用施設整備基本計画」(平成29年3月策定)が本事業の骨格となりますのでご参照ください。なお、運営形態は、運営企業から委託を出すことも可とします。
5	4	1	1.1	11	1)					サービス対価	設計及び建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業期間終了までの間、定期的に支払う、とありますが、引渡し時の支払いは一切ないもの、との理解で宜しいでしょうか	施設引き渡し時の一時金も予定しています。詳細は、入札公告時に示します。
6	4	1	1.1	11	1)					サービス対価	維持管理及び運営業務に係るサービスの対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額(利用料収入によって賄えない部分)・・・定期的に支払う。とあります。利用料収入によって賄えない部分で事業者を支払う額について、上限金額等の設定は現時点でお考えでしょうか。	事業費の総額の上限は設定します。
7	4	1	1.1	(11)	1)					本市からのサービスの対価	設計及び建設・工事監理業務に係るサービスの対価の支払は、補助金や起債等による一時金は想定されていますでしょうか。	想定しています。
8	9	2	2.3	(1)			①			入札参加者の構成等	入札参加グループは代表企業と構成企業で構成されることとなっておりますが、協力企業は入札参加グループには含まれないということでしょうか。	実施方針p.9(1)入札参加者の構成等に記載のとおり、協力企業も入札参加グループに含まれます。

実施方針 質問記入欄

No	頁	1	1.1	(1)	1)	ア	①	a)	a	項目等	質問内容	回答
9	9	2	2.3	(1)			②			入札参加者の構成等	入札参加グループに協力企業は含まれないとすると、協力企業は複数の入札参加グループに参加することが可能ということでしょうか。	特産物販売施設の運営を行う企業を協力企業とする場合、複数の入札参加グループへの参画を可能とします。なお、協力企業であっても、特産物販売施設の運営を行う者以外は、複数の入札参加グループへの参加は不可です。
10	13	2	2.3	(4)						特別目的会社の設立等	会社法に定める特別目的会社を設立するとありますが、株式会社ではなく合同会社でも良いということでしょうか。もしくは、「会社法に定める株式会社」の誤りでしょうか。	会社法に定める株式会社です。
11	13	2	2.3	(5)						参加資格要件の確認基準日	代表企業が参加資格要件を欠くことになった場合には、失格または事業契約を締結しないとありますが、構成企業や協力企業が参加資格要件を欠くことになった場合には、代替者を立てる必要はなく、失格とならず、または事業契約は締結されると理解してよろしいでしょうか。	参加資格要件を満たせば失格とはなりません。事業契約の締結については、協議とします。
12	19	4	4.2	1						施設要件	温水プールで整備する諸室計画としてこども用プールとありますが、基本計画では流水プールも検討されていたと思います。流水プールはインシャル・ランニングも含め、本事業に大きな影響を与えるかと思えます。現時点ではこども用プールはどの程度の規模・仕様でお考えでしょうか。	入札公告時に示します。
13	19	1	4.2	1						施設要件	特産物販売施設の農産物等小売・物販施設、倉庫等は市もしくは第三者が使用するスペースであり、サービス対価の対象である、との理解で宜しいでしょうか（あくまで、事業者側が利用する場合は提案施設とする、との理解で宜しいでしょうか）	サービス対価の対象であり、事業者にて特産物販売施設運営業務を行ってください。
14	24	資料1								第三者賠償	第三者等の事由による賠償は、事業者は従分担となっていますが、事業者の負担としてどのようなものを想定されているのでしょうか。	入札公告時に示します。
15	24	資料1								不可抗力	不可抗力リスクは、貴市が主分担、事業者が従分担となっていますが、どのような負担区分・割合になるのでしょうか。	入札公告時に示します。
16	24	資料1								物価変動	設計・建設期間中の物価変動リスクは事業者が主分担、貴市が従分担となっていますが、どのような区分または割合等になるのでしょうか。	入札公告時に示します。
17	25	資料1								計画変更	施設完成前に市が発案した軽微な変更は事業者のリスク負担となっていますが、「軽微な」とは、どの程度までをいうのでしょうか。	入札公告時に示します。

様式1-3

実施方針 意見記入欄

No	頁	1	1.1	(1)	1)	ア	①	a)	a	項目等	意見内容	回答
1	6	1	1.1	(14)						事業スケジュール	設計・建設期間は約20ヶ月を想定されていますが、開発許可が必要な場合の許認可も事業者がこの期間で実施するのは厳しいと思われます。	実施方針に関する質問NO. 2を参照してください。
2	6	1	1.1	(14)						事業スケジュール	運営期間は22年を設定されていますが、やや長いように思われます。15年程度にすることは可能でしょうか。なお、基本計画(案)では15年程度と記載されています。	ご意見として承ります。
3	14	2	2.5	(1)						提案等の審査	提案価格に関する審査について、これまでの本事業の検討経緯、又野洲市様の政策、方針等を考慮し、なにより市民サービスの向上を最優先する為の幅広い提案を考えていく中において、提案価格による配点割合が高ければ、商業ベースでの提案に限定され、コストありきの提案になっているPFI事例がこれまで全国で多数見受けられます。野洲市様におかれましては、これまでのコストありきの事業にならない様、提案の中身で判断する魅力ある事業となる様、各審査配点・割合を考慮して頂きたいと思えます。	ご意見として承ります。
4	24	資料1								物価変動	設計・建設期間中の物価変動リスクは事業者が主分担、貴市が従分担となっていますが、一定割合(例えば1%)までは事業者負担、それを超える分は貴市の負担としていただければと存じます。	ご意見として承ります。
5	25	資料1								計画変更	施設完成前に市が発案した軽微な変更は事業者のリスク負担となっていますが、「軽微」の認識には貴市と事業者には認識の差が生じると思えます。例えば、設計変更を必要としない、工事費の増加を伴わない等の条件を入れていただいた方が良いと思えます。	ご意見として承ります。