

**富山市総合体育館Rコンセッション事業
個別対話における質問の回答**

令和6年4月

富山市

No.	文書名	頁	項目	項目名	確認内容	回答
1	入札説明書	12	3. (3). 3). ⑤	SPC所在地	入札説明書等に対する回答(第1回) No. 11にて、SPCの所在地として本施設内は不可となるとの回答を頂いておりますが、 ・ 現指定管理者である富山市スポーツ協会の事務所も本施設内に位置している事 ・ 本施設以外で事務所を設ける場合は事務所の賃料等が発生し、ひいてはサービス購入提案額にも影響することになり、貴市の財政支出が増加する事 以上より改めてSPCの所在地を本施設内に設けることを認めて頂きたいと存じます。	収益性向上のマネジメントの観点などを考慮し、SPC事務所利用について検討します。
2	入札説明書	24	別紙1	用語集	入札説明書の別紙1の用語集において、協力企業は「SPCが直接業務を委託し又は請負わせることを予定するものという。」と記載あり、事業契約書(案)においても「各業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、第三者に委託し又は請け負わせてはならない。」と記載がございます。SPCの資金繰りの観点から、開業準備期間に要する費用について建設会社を通じて開業準備に携わる企業などへ業務発注し、建設会社を通じて支払うことを許容いただきたく検討をお願いいたします。	事業契約書(案)第62条第1項に記載のとおり、開業準備業務を実施するのは「開業準備企業」であり、同第2項に記載のとおり、「全部を一括して若しくはその主たる部分を、開業準備企業をして第三者に委託又は請け負わせてはならない」という整理です。開業準備企業ではない建設会社が、開業準備業務を実施することも、全部を一括して若しくはその主たる部分を左記の「開業準備に携わる企業」に業務発注することも不可となります。ただし、資金繰り等について、入札参加時に申請いただいた各社の役割分担の中で可能な範囲の対応について、市は協議に応じるものとしします。
3	入札説明書	25	別紙2	事業対象地	事業対象地①総合体育館の西側の搬入口付近の富山県が管理する環水公園の敷地を富山県と貴市にて調整頂き、今回の事業対象地の範囲を広げて頂くことは可能でしょうか。	本事業の敷地とすることは不可です。事業者の提案に応じて、県との協議の場を設ける場合があります。
4	入札説明書	25	別紙2	事業対象地	事業対象地の範囲内であれば、例えば電気自動車向けの充電機器や倉庫等を設置することは可能で貴市への目的外使用料等の支払いは不要との認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	要求水準書	2	1. 4. 2.	対象施設	入札説明書等に対する回答(第1回) No. 15にて、親水広場について「運営権を設定することは考えていない」「管理や活用について積極的な提案を求めるとありますが、仮に親水広場を指定管理者として運営したいとご提案した場合に、入札予定価格から現在の親水広場における貴市の財政負担分(親水広場に係る経費-親水広場に係る経費収入=貴市の財政負担分)を増加した金額を新たな入札予定価格として頂く理解で宜しいでしょうか。	親水広場は本事業の対象外であり、入札予定価格への影響はありません。
6	要求水準書	2	1. 4. 2.	対象施設	入札説明書等に対する回答(第1回) No. 15にて、親水広場について「運営権を設定することは考えていない」「管理や活用について積極的な提案を求めるとありますが、仮に親水広場を指定管理者として運営したいとご提案した場合に、ネーミングライツに係る権限も付与頂きたいと存じます。	親水広場は本事業の対象外であり、運営権に基づくネーミングライツの設定は不可です。詳細については、所管課の判断となります。
7	要求水準書	2	1. 4. 2.	対象施設	親水公園のネーミングライツについては指定管理者の権限にて行うと確認させていただいております。ネーミングライツ料については指定管理者が収受する前提であることを確認させて頂きたいと存じます。	No. 6をご参照ください。

No.	文書名	頁	項目	項目名	確認内容	回答
8	要求水準書	3	1.4.3.(2)	期初改修業務	入札説明書等に対する回答(第1回) No.16にて、能登半島地震により、本施設内で損傷を受けている箇所がある場合は貴市または現指定管理者にて対応頂くとの回答を頂きましたが、現指定管理者が修繕等を放置した箇所がある場合、その修繕対応及び費用負担は貴市または現指定管理者との認識で宜しいでしょうか。	震災後、現指定管理者が調査を行い被害なしとの報告を受けています。実際に損傷を発見した場合には、個別に協議を行います。
9	要求水準書	18	2.6.1	美術品の撤去	入札説明書等に対する回答(第1回) No.27にて、「現在の美術品の移動可否は事業者の提案内容を踏まえて協議」との記載がありますが、美術品の移動・撤去について許可頂きたく存じます。また、撤去・移動・保管費用は貴市にて負担をお願いします。	各美術品の取り扱い、移動の費用負担については、事業者の提案を受けて、本市と事業者で個別に協議を行います。
10	要求水準書	18	2.6.2.b	留意事項	「使用貸借契約を締結し、本施設の一部について第三者に転貸借を行うことも可能とする」との記載がありますが、例えば以下の対応を行うことは可能でしょうか。 ①新たに整備するVIPルームについて企業名を記した〇〇ルームということで第三者に転貸借する ②施設内のフィットネスルームについて、同業種の企業にテナントとして貸し出す ③施設内の一部の諸室を事務所としてテナントに貸し出す	①は可能です。 ②は可能ですが、機能変更により自主事業として運営されるものとして取り扱います。 ③は可能ですが、本施設が公共スポーツ施設であることから、市民のスポーツ環境を阻害しない範囲内において、本市が認めた内容に限りです。
11	要求水準書	37	6.2.2	利用規約作成業務	一般利用における「市民が利用しやすい利用料金体系及び水準」とは現状の金額を踏まえて概ねどのような範囲・程度でお考えでしょうか。	範囲・程度を明確に提示することは行いません。別紙44に記載のとおり、市場性を考慮したうえで、応募者においてご判断ください。
12	要求水準書	37	6.2.2	利用規約作成業務	高齢者の減免が50%と大きいため、減免率の変更を検討したいと考えておりますが、貴市として高齢者に対する減免の考え方はありますか。	本事業においては減免取扱基準を適用しません。利用料金の設定について、応募者においてご提案ください。
13	要求水準書	38	6.2.4	供用開始前の予約受付業務	2025年度に導入予定の新受付システムの内容はいつ頃、共有をいただけますか。	県主導による市町村の共同調達となるため、本市より明確なスケジュールの回答はできません。
14	要求水準書	38	6.2.4.c	供用開始前の予約受付業務	予約キャンセル料金を設定しないと興行主より幅広く予約される恐れがあり、供用開始時において適切な運営ができなくなる恐れがございます。公共施設等運営権の効力発生前については興行主と個別契約の中でキャンセル料に関する取り交わしを行うことは可能でしょうか。	市民の契約行為として取り交わしを行うことは可能です。ただし、キャンセル料が発生した場合、SPCの売上計上は公共施設等運営権の効力発生後としてください。
15	要求水準書	52	8.2.7	広報・誘致業務	2016・2017・2018・2019・2022・2023年度現在までにおける本施設での興行実績の内訳（イベント名・開催日時・集客人数・利用時間等）をお示しください。	別紙資料として後日開示いたします。
16	要求水準書	53	8.2.9	行政等への協力業務	本市、本市教育委員会及び各種スポーツ団体が実施するスポーツ振興事業とは具体的にどのようなものでしょうか。	本市が主催・共催するイベントが円滑に行われるようにご協力ください。
17	要求水準書	53	8.2.8	駐車場管理業務	駐車場について運営権の範囲で ①24時間営業とすることは可能との認識で宜しいでしょうか。 ②24時間最大料金の設定、定期券サービスの導入等を行うことは可能との認識で宜しいでしょうか。	①②ともに可能となります。なお、①の営業時間については、要求水準書8.1.4に記載のとおり、提案内容を受けて本市の承認が必要となります。

No.	文書名	頁	項目	項目名	確認内容	回答
18	要求水準書	53	8.2.8	駐車場管理業務	情報頂ける範囲で駐車場について以下の情報の開示をお願いします。 ・利用台数 ・滞留時間 ・割引台数 ・コスト	別紙資料として後日開示いたします。
19	要求水準書	54・55	9. Bリーグ改修・魅力化改修業務		大規模の修繕にあたらぬ、面積増がない、増築面積が10㎡以内の場合について、建物の確認申請はなしと考えておりますが、よろしいでしょうか。	法規通りとなります。
20	要求水準書		別紙50-1	利用料金収入実績(直近5年度分)	「一般(その他)」の項目の具体的な内訳をお示ください。	体育施設使用カード、利用券、団体使用料、カード差額等の内容となります。
21	要求水準書		別紙54	富山市スポーツ協会所有備品リスト	スポーツ協会の備品について、事業者側で買い取ることは出来ませうでしょうか。その場合、おおよその買い取り金額をお示ください。	提案内容に応じて、スポーツ協会と協議を行ってください。
22	要求水準書		別紙54	富山市スポーツ協会所有備品リスト	会員管理システム(ソフト・ハード)との記載がありますが、どのようなシステムか詳細をお示ください。	会員管理システムは、スポーツクラブ富山の会員を管理するためのものです。
23	要求水準書		別紙56	収支実績(令和5年4月～令和6年1月分)	本資料に記載の指定管理委託料は10か月分ということで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	要求水準書		別紙57	主な興行利用の実績について	過去本施設にて実施された興行実績を開示頂きましたが、興行開催日においては、フィットネスルーム・弓道練習場等は閉鎖せずに運営されておりましたでしょうか？ 過去開催した興行において、全館を興行利用者がした事例(一般利用者は興行日に施設を使用できなかった事例)があれば教えてくださいたく存じます。	大相撲の巡業、富山マラソン、コンサート等の開催時は一般開放はありません。
25	事業契約書(案)	3	第5条2	運営業務の収入	入札説明書等に対する回答(第1回)No.72にて「現時点で免除の有無や具体的な内容について決まってはいません」とあります。 ①決まっていないのは理解しましたが、提案に基づき減免の有無や程度を判断し、これに基づき条例が規定されるという認識で良いでしょうか。 ②施設管理条例以外の法令(条例)等で減免を規定する法律の有無を確認させてください。	①本事業においては減免取扱基準を適用しません。 ②特にありません。
26	事業契約書(案)	20	第48条	賃金又は物価の変動に基づく期初改修費の変更	入札説明書等に対する回答(第1回)No.81にて、物価変動の初回起算日に関する貴市の回答は「事業契約締結日」ということでした。一方で、昨今の物価上昇は非常に激しく、入札公告日から事業契約締結日までの予測不能な物価高騰は、事業者側では負いかねるリスクです。物価変動の初回起算日について、「入札公告日」へ変更することをご検討いただけないでしょうか。なお、2023年12月15日、日本PFI・PPP協会から内閣府に対して、同様の趣旨に基づいた提言がなされています。	庁内検討の結果、初回起算日を「入札公告日」とすることとし、事業契約書(案)を修正します。

No.	文書名	頁	項目	項目名	確認内容	回答
27	事業契約書（案）	20	第48条	賃金又は物価の変動に基づく期初改修費の変更	2023年12月15日、日本PFI・PPP協会より内閣府に対し、物価変動の初回起算日と並び、「物価変動による改定に際し、現在PFI 事業契約に規定されている事業者負担（1.0%又は1.5%）をゼロとする」ことについても提言されました。物価変動による改定に際して、事業契約書案に規定されている事業者負担の割合について、ご確認させていただきたく存じます。	これまでの本市のPFI事例や工事約款における規定等を参照し、1.5%の基準を緩和することは想定していません。
28	事業契約書（案）	26	第60条第1項	期中改修企業による業務実施及び一括再委託等の禁止	事業契約書（案）第1項「～この場合において、主たる期中改修業務を行う期中改修企業は、構成員又は協力企業でなければならない。ただし、第11条（本事業の実施体制等）第3項に基づき、期中改修業務に係る実施体制図等の内容を変更した場合は、この限りではない。」とありますが、「構成員又は協力企業でなければならない。」を削除頂きたいと存じます。※なお、維持管理・運営についても同様の考えです。	原案のとおりとします。
29	事業契約書（案）	37	第91条	サービス対価の支払	統括管理業務、期初改修業務、期中改修業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務及びBリーグ改修・魅力化改修業務の実施に要する費用のうち、事業者が利用料金収入で賄う部分を除いた額がサービス対価として事業者を支払われると記載があります。利用料金収入が発生し、その収入額をサービス対価の金額から除くのは、「サービス対価G 運営業務」のみという理解でよろしいでしょうか。（サービス対価G以外につきましては、「業務を実施するうえでかかる費用」＝「サービス対価の金額」になると理解しております）	収入分を除く対象となるサービス対価の内訳については、基本的に「サービス対価G運営業務」を想定していますが、収入変動リスクの考え方などから、応募者においてご判断ください。
30	事業契約書（案）	39	第96条（8）	事業による表明及び保証	設立するSPCが会社法における必要要件を満たさない場合、ガバナンス確保を前提とし、監査役会設置会社から監査役設置会社とする機関構成は可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
31	事業契約書（案）	37	第91条別紙8	サービス対価の支払い	サービス対価AおよびCの設計業務対価は、設計業務期間が長い為、令和6年度 基本設計業務対価（事前調査業務費含む）と令和7年度 実施設計業務対価に分けて出来高計上してよろしいですか。	支払対象年度における出来高により支払いを行うため問題ございません。
32	事業契約書（案）	2	別紙8	サービス対価Bについて	別紙8.1(5)アでは、各年度の支払合計額（消費税含む）が1億円を超える場合は、当該超過額がB-2（割賦元本）B-3（割賦金利）として翌年度以降に元利均等償還方法で分配される仕組みとなっていますが、各年度の税抜価格が1億円以下であって税込価格が1億円を超えたときは、かかる超過額をどのように元利均等償還方法で分配すれば宜しいでしょうか。	当該年度の支払合計額（消費税含む）を1億円以下とする条件ですので、1億円を超えないように当該年度未払い分で調整を図ってください。また、元利均等償還方法を基本とはするものの、それに限らず、事業契約書（案）別紙8に記載のとおり、「支払方法の詳細及び割賦金利の設定については、事業者の提案に基づき事業契約の締結までに本市と協議して定め」ます。
33	事業契約書（案）	2	別紙8	サービス対価Bについて	別紙8.1(5)では、サービス対価Bの各年度の支払合計額（消費税含む）は1億円以下とする。とありますが、仮に、当該年度の支払合計額（消費税含む）が1億円以下にも関わらず、過去年度に元利均等方法で展開されたB-2（割賦元本）、B-3（割賦金利）を加えると1億円（消費税含む）を超えてしまう場合は、どのようにサービス対価Bを設定すれば宜しいでしょうか。	No. 32をご参照ください。

No.	文書名	頁	項目	項目名	確認内容	回答
34	質問回答書		No. 77, 78, 79	第三者機関の設置	<p>入札説明書等に対する回答(第1回) No. 77, 78, 79にて、第三者により構成される機関の活用に関する詳細は未定ですが、ご質問のような助言・判断等の機能を持たせることは想定していません。本市と事業者の協議が調わない場合の解決方法については、別途、個別事象に即して定めることを想定しています。と回答いただいております。</p> <p>事業者側としては、公共及び事業者の双方によって選任された構成員からなる第三者機関が、公共が実施するモニタリングに限らず、事業自体や、官民の間で調整が必要な場合には当該調整についても中立的かつ専門的な視点からの助言・勧告を行うなど、重要な機能を担う場合があることは認識しております。こうした同種事例における第三者機関と同様の建付けを基礎として、第三者機関の位置づけについて再度ご検討をお願いいたします。</p>	<p>第三者により構成される機関については、あくまで本市のモニタリングにおいて活用する可能性を示しており、仲裁機能を持たせることは想定していません。また、個別の条文において協議期間の規定がありますが、それぞれの事象の個性や協議すべき事項などを考慮したうえで、事業継続に向けた合意形成に必要と考えられる日数を確保しています。仮に協議期間中に合意に至らない場合でも、協議期間の経過のみを理由に協議を打ち切り、本市が独断で決定することは基本的に想定しておりません。正式協議を開始する前に必要な準備期間や事前協議の期間を設けるなど、協議期間の規定を柔軟に運用することも可能と考えています。</p>
35	質問回答書		No. 88	ネーミングライツの設定等	<p>入札説明書等に対する回答(第1回) No. 88にて、本施設に係るネーミングライツの設定に関する契約は、運営権の効力発生を条件とした内容であれば、運営権の効力発生前に締結することは妨げられないと回答いただいておりますが、公共施設等運営権の効力発生前の設計・改修等期間中にネーミングライツの使用料を事前に収受することが可能かご確認ください。</p>	<p>市民の契約行為として事前に収受することは可能ですが、SPCの売上計上は効力発生後とさせていただきます。</p>
36	質問回答書		No. 97	政策変更	<p>入札説明書等に対する回答(第1回) No. 97にて、個別事象に応じて適用条文は異なりますが、第103条を適用する可能性を排除するものではありません。ただし、同種、類似又は競合する施設を設置又は誘致することの決定のみをもって「事業契約書(案)第103条」を適用することは想定していません。と回答いただいております。</p> <p>競合する施設が設置・運営され、事業者の事業影響が発生した場合は第103条の政策変更該当することを確認させていただきます。</p>	<p>「事業者の事業影響が発生した場合」については、その影響の程度が、第103条第1項各号のいずれかに該当することが条件になり、個別事象に応じた判断となります。</p>