

募集要項等に関する質問に対する回答

No	資料名	頁	章	節	項	(1)	1)	項目名	質問事項	回答
1	募集要項	5	2	2	2			備考	アウトドアエリア、樹林エリアの初期投資の建築物には柵や門など有料施設を区分するものは含まれますでしょうか。想定されている建築物やインフラ等基盤整備の範囲を具体的にお示しください。	要求水準書関係資料9「拡張整備エリア 基本設計図」を参照ください。
2	募集要項	5	2	2	2			備考	なお書きについて「他の有料施設の利用料金収入を充当することを妨げない。」とあります。一例としてですが、屋内遊技場の収支不足分を既存施設のプール収入で賄うことも可能との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	募集要項	5	2	2	2	※5		対象施設	現PFI事業者の自主事業について、事業者決定後に継続しない場合、現状施設の撤去は必要でしょうか。また、撤去する場合費用は奈良県様でご負担いただける認識でよろしいでしょうか。	現PFI事業者の自主事業を継続しない場合、現PFI事業者の費用負担により撤去することを想定しています。
4	募集要項	5	2	2	2	※6		対象施設	「駐車場は将来的に有料化を検討している」とのことですが、タイミングは事業者の提案によるものでしょうか。想定がございましたらご教示ください。また、有料化した後のサービス対価についてはどのように想定されておりますでしょうか。	前段につきましては、現段階では未定です。後段につきましては、協議により決定するものとします。
5	募集要項	6	2	2	3			事業方式	「管理運営予定事業者がSPCに参画することを前提に設計・建設企業を公募する」とありますが、運営維持管理事業者と設計建設事業者の間で合意が得られずSPC組成に至らない場合、ご想定をお示しください。	SPC組成に至らない場合は、他の方法を含め県との協議により決定するものとします。
6	募集要項	6	2	2	3			事業方式	「管理運営予定事業者がSPCに参画することを前提に設計・建設企業を公募する。」とありますが、落札した設計・建設事業者が組成するSPCへの参加にかかる協議が整わなかった場合（出資面の条件が合わない等）における貴県の事業スキームの想定（管理運営事業者は県と別途契約を締結できる等）をお示し願います。	No. 5を参照ください。
7	募集要項	6	2	2	3			事業方式	「※管理運営予定事業者がSPCに参画することを前提に設計・建設企業を公募する」とありますが、各企業間でSPC参加への協議が整わない場合、ご想定をお示しください。	No. 5を参照ください。
8	募集要項	6	2	2	3			事業方式	「※管理運営予定事業者がSPCに参画することを前提に設計・建設企業を公募する」とありますが、管理運営予定事業者がSPCへの参画の意向（出資しない、設計・建設事業者だけでは必要な出資額が集まらない）がない等、SPC参加への協議が整わない（出資金額・出資比率等）場合、ご想定をお示しください。	No. 5を参照ください。
9	募集要項	8	2	2	9			その他	明治安田生命との包括業務協定についてご開示ください。	県ホームページを参照ください。具体的な連携事業として「3. 健康増進に関すること」を想定しています。 https://www.pref.nara.lg.jp/n038/p095007.html
10	募集要項	8	2	2	9			その他	明治安田生命との包括業務協定について詳細ご教示いただけますでしょうか。	No. 9を参照ください。

No	資料名	頁	章	節	項	(1)	1)	項目名	質問事項	回答
11	募集要項	9	3	3	1			参加者の構成等	既存公園エリアの現事業者（SPC）の構成企業や協力企業も参加資格があるとの認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	募集要項	9	3	3	1		イ	SPCの設立	SPCの所在地ですが、既存施設（スイムピア奈良）でも構わないでしょうか。	可とします。募集要項および基本協定書（案）を修正します。ただし、令和10年度中は現PFI事業者が指定管理を行っていることに留意してください。
13	募集要項	10	3	3	1		ウ	構成員	参加申請時に構成企業として登録した場合に、提案書提出時に協力企業に変更することは可能でしょうか。応札作業の過程の中でSPCへの出資が難しくなる状況も考慮したいと考えております。	「参加グループの構成員変更届（様式集 様式18）」にその旨を記載のうえ、提案書の受付期限までに提出してください。
14	募集要項	10	3	3	2	(2)		参加者の資格要件（維持管理企業）	当社（本社：大阪市内）は貴県の競争入札参加資格審査（物品購入等）登録業者であり、当社奈良支店長を受任者として貴県との取引の権限を委任していますが、本応募にかかる提出書類及び各協定、契約にかかる記名押印の名義は当社代表者でもよろしいでしょうか。	可とします。
15	募集要項	14	3	4	3			募集要項等に関する個別対話の受付	個別対話の対象が参加資格を認められた参加者とのことですが、設計建設事業者の募集に係る入札の参加予定者も個別対話に参加できるようにしていただけないでしょうか。SPC設立関連で確認したいことあるためお認め頂きたいです。	原案のとおり、不可とします。
16	募集要項	14	3	4	3			個別対話	「参加資格を認められた参加者を対象」との記載がありますが、設計建設コンペに参画予定の企業も同席することは可能でしょうか。難易度の高いコンペとなりますのでご配慮ください。	No. 15を参照ください。
17	募集要項	15	3	4	4	(2)		提案書の受付	「様式集に定める部数を提出すること」とありますが、同ページ(1)イには「大容量ファイル送信サービスを用いて提出すること」と記載があります。提案書の提出はデータのみという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。募集要項を修正します。
18	募集要項	15	3	4	4	(2)	ウ	提案書の作成方法	「提案書は、様式集に定めるところにより作成し、様式集に定める部数を提出すること」とありますが、様式集を拝見したところ部数について記載がございません。大容量ファイルにて提出とのことですので、データで一部提出する認識でよろしいでしょうか。	No. 17を参照ください。
19	募集要項	16	3	4	4	(3)	1)	提案限度額	現時点での参考価格で構いませんので、来年公告される設計建設コンペのご予算をご教授ください。管理運営コンペの提案を作成する際に、必要な情報の一つと考えます。	詳細は設計建設事業者の入札公告時に示しますが、現時点で想定している整備費用は約39億円です。 https://www.pref.nara.lg.jp/documents/18724/04mahoroba.pdf
20	募集要項	16	3	4	4	(3)	1)	提案限度額	準備協定書（案）第4条第3項に「いずれも乙の費用と負担において履行するもの」とありますが、当該業務の履行に要する人件費等の費用は、提案限度額に見込まれており、本事業の提案価格に予め含んでおく認識でよろしいでしょうか。また、見込まれている業務に必要な員数や業務頻度等をご教示ください。	前段につきましては、提案価格に当該費用は含まないものとします。後段につきましては、優先交渉権者の決定後、協議により決定するものとします。

No	資料名	頁	章	節	項	(1)	1)	項目名	質問事項	回答
21	募集要項	16	3	4	4	(3)	2)	物価変動率	「この際の計算に物価変動率は見込まないものとする」とありますが、将来的に物価変動に応じた対応をして頂けるものと考えていますが、落札から業務開始までの期間の物価変動についても対応頂けるものと考えてよろしいでしょうか。	サービス対価の改定に係る考え方については、事業契約書（案）別紙6を参照ください。
22	募集要項	16	3	4	4	(3)	3)	ユーティリティ	「ユーティリティ」と記載がありますが、どのように定義されているかご教示ください。	光熱水費を指します。
23	募集要項	16	3	4	4	(3)	3)	提案価格の算定方法	「表 サービス対価の構成（B, C）－運営業務の対価（サービス対価B）－サービス対価B-2（運営）－イ 特別目的会社の運営費、法人の利益に対して係る税金、特別目的会社の税引き後利益等」との記載がありますが、現時点で管理運営事業者への応募者がSPCの利益や経費を見込むのは困難です。この項目は除外いただけないでしょうか。	事業化に向けた予算確保のため、想定金額をご提案ください。なお実際の金額は、設計建設事業者の決定後、協議により確定するものとします。
24	募集要項	16	3	4	4	(3)	3)	提案価格の算定方法	SPCに関する費用については、運営維持管理提案時点では不透明部分が多いため、全事業期間を対象としたSPC運営費、金融経費、税金、税引後利益等も含めて設計建設企業公募時で提案する形に変更いただけないでしょうか。	No. 23を参照ください。
25	募集要項	16	3	4	4	(3)	3)	提案価格の算定方法	サービス対価B-2の中で「法人の利益に係る税金、特定目的会社の税引後利益等」とありますが、資本金の金額、施設整備に係る割賦金額、金融機関からの借入金額、借入金利及び借入に伴う手数料等が不明な中、維持管理・運営期間にかかるサービス対価とSPC運営経費だけでは、維持管理運営期間中のSPC全体に係る税金や利益額を含めた提案金額のご提示は困難です。（維持管理運営期間中のSPC必要経費の検証ができません） SPCに関する費用については、全事業期間を対象としたSPC運営費、金融経費、税金、税引後利益等も含めて設計建設企業公募時で提案する形に変更いただけないでしょうか。	No. 23を参照ください。
26	募集要項	16	3	4	4	(3)	3)	提案価格の算定方法	管理運営事業者選定にあたってはサービス対価ではなく、業務に要する費用を提案価格とする形に変えていただけないでしょうか。 理由としては資本金をいくらとするかでSPCに必要な利益額は変わり、資本金額が決まっていない中、維持管理・運営費用に利益をいくら加算して維持管理・運営に係るサービス対価とするか決めるのは困難なためです。	No. 23を参照ください。
27	募集要項	16	3	4	4	(3)	3)	提案価格の算定方法	SPCに関する費用について、運営維持管理事業者による提案時点では不透明な部分が多く算出が難しいため、設計建設企業公募時の提案にて、SPC運営費、金融経費、税金、税引後利益等を含めた内容を評価いただくよう変更いただけますでしょうか。	No. 23を参照ください。
28	募集要項	17	3	4	4	(3)	4)	契約保証金	事業契約8条2項には維持管理・運営保証については維持管理・運営費の100分の1相当額以上とあり、募集要項記載の金額と異なります。どちらかが誤記と思われるので修正をお願いできますでしょうか。	事業契約書（案）が正となります。募集要項を修正します。

No	資料名	頁	章	節	項	(1)	1)	項目名	質問事項	回答
29	募集要項	17	3	4	4	(3)	4)	契約保証金	維持管理・運営期間の契約保証金について、維持管理・運営期間の1年分のサービス対価（消費税及び地方消費税を含む）の10分の1とありますが、維持管理・運営に係るサービス対価Bには開業後に一括で支払うサービス対価B-1が含まれている年度と含まれていない年度がございます。契約保証金を算定する基準年はどの1年が対象になりますでしょうか。	No. 28を参照ください。
30	募集要項	17	3	4	4	(3)	4)	契約保証金	「10分の1以上に相当する額」と記載がありますが、事業契約書（案）第8条2項では「100分の1に相当する額以上」とあります。どちらが正でしょうか。	No. 28を参照ください。
31	募集要項	17	3	4	4	(3)	4)	契約保証金	維持管理・運営期間における契約保証金については、代替方法が規定されているものの、履行保証保険の付保は実務上困難であり、実質的に契約保証金の納付が必要となります。その場合、追加の資金調達が必要となり事業費を圧迫することから、当該期間の契約保証金を不要とする方向で条件の見直しをご検討いただけませんかでしょうか。	原案のとおりとします。
32	募集要項	17	3	4	4	(3)	4)	契約保証金	維持管理・運営期間についての契約保証金について触れられていますが、SPCの設立後、SPCが納付するものと考えてよろしいでしょうか。この場合、本入札においてはSPCの詳細が不明であるため、今回の提案価格に見込まず、次回公募で要求されるものと考えてよろしいでしょうか。	前段につきましては、ご理解のとおりです。 後段につきましては、提案価格、および設計建設事業者の入札価格に契約保証金は含みません。
33	募集要項	18	3	5	4			準備協定の締結	準備協定書の作成に要する費用を提案費用に見積る場合、どの費用項目で計上すれば良いでしょうか。また、発注者の協議費用は事業者は負担しないということでしょうか。	前段につきましては、募集要項「3.5.4. (3) 準備協定書作成費用」に記載のとおりです。 後段につきましては、ご理解のとおりです。
34	要求水準書	9	1	5	4	(5)		井水の利用	募集要項に示されている提案限度額は井水の利用を想定していない積算との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	要求水準書	14	2	1	2	表		営業日	年末年始における駐車場および駅前トイレの開錠・施錠並びに清掃につきましては、実施の必要はないとの認識でよろしいでしょうか。	提案に委ねます。
36	要求水準書	15	2	1	3			利用料金	「県が承認した場合は乃至5年毎の応当日を目的に、利用料金又はサービス対価の変更等に関する協議を行うことができる」とありますが、条例に規定があってもそれを理由に拒否はされないものと考えてよろしいでしょうか。	利用料金の上限は条例に規定されるため、それを超える変更を行う場合は県議会の承認を得る必要があります。

No	資料名	頁	章	節	項	(1)	1)	項目名	質問事項	回答
37	要求水準書	15	2	1	3			施設利用料	「社会情勢が大きく変動し本事業に著しい影響が生じたことを事業者が合理的に証明し県が承認した場合は、拡張整備エリアの供用開始日から5年毎の応当日を目的に、利用料金又はサービス対価の変更等に関する協議を行うことができる」とありますが、物価変動によるサービス対価の改定は、変動の割合に基づくものではなく、都度貴県と協議の上承認いただく必要があるとの理解でよろしいでしょうか。 物価変動に伴うリスク分担の考え方についてご教示ください。	物価変動に伴うサービス対価の改定に係る考え方については、事業契約書(案)別紙6を参照ください。左記は、利用料金の変更に代えてサービス対価の変更を行う場合に係る規定となります。
38	要求水準書	15	2	1	3	(1)		拡張整備エリアにおける料金設定	利用料金のほかに、例えばキャンプであれば環境整備協力金(清掃及びゴミ回収費など)などを事業者が料金設定を設ける事は問題ないのでしょうか。	利用料金に含むものとしてください。
39	要求水準書	17	2	1	3	(2)	※2	既存公園エリアにおける料金設定	軟式野球場について、基本計画から令和5年度の年間利用者数は承知しておりますが、施設予約がない時間帯における料金を設定するにあたり、現状の時間曜日別の稼働率についてご教示いただけますでしょうか。	令和6年度および令和7年度の時間曜日別の稼働率を別途資料で示します。
40	要求水準書	18	2	2	1	(2)	ウ	関係資料9 雨水排水平面図 雨水貯留量	雨水貯留の必要量は、既存の貯水池では不足のようですが、基本設計での対応をご教示頂けますでしょうか？	既存の芝生広場を掘削し、平坦にすることによる対応を想定しています。なお、雨水貯留容量は現行で不足しているのではなく、機能強化を行うものです。
41	要求水準書	19	2	2	1	(3)	2)	大屋根広場	「イ フットサルコート2面分として利用可能な規模として2,000㎡程度を確保すること。」 ⇒ フットサルを行う大屋根広場外周部に、フェンス等の設置は想定されていますか？	フェンス等の設置は想定していません。なお、フットサルはあくまでも想定です。
42	要求水準書	19	2	2	1	(3)	2)	大屋根広場	「フットサルコート2面分として利用可能な規模として2,000㎡程度を確保すること」とありますが、フットサルを行う大屋根広場外周部に、フェンス等の設置は想定されていますでしょうか。	No.41を参照ください。
43	要求水準書	20	2	2	1	(5)	イ	関係資料9 汚水排水平面図 コンテナ型トイレ	アウトドアエリアにトイレが配置されていますが、要求水準に記載されているコンテナ型トイレは必要でしょうか？ 清潔感重視の利用者ニーズを踏まえると集客に影響が大きいので、常設トイレ穴数を増やし対応頂きたい。	コンテナ型トイレの設置は必須とします。なお、モバイルトイレを想定しています。
44	要求水準書	20	2	2	1	(5)	-	アウトドアエリア	「ア 1日20組(4人家族想定)のキャンプ利用ができるキャンプサイト、車両の乗り入れることのできるオートキャンプサイトを設けること。」 ⇒ エリア区分図でテントサイトは、12箇所と記載されていますが、これはオートキャンプサイトの数で、その他利用者の一般サイトは図示がないエリアで合計20組のキャンプサイトが取れている計画という理解で良いですか？	エリア区分図における記載は例示であり、1日20組(4人家族想定)のキャンプ利用ができることを前提として、キャンプサイトとオートキャンプサイトそれぞれの区画数は提案に委ねます。
45	要求水準書	20	2	2	1	(5)	-	アウトドアエリア	「ア 1日20組(4人家族想定)のキャンプ利用ができるキャンプサイト、車両の乗り入れることのできるオートキャンプサイトを設けること。」 ⇒ オートキャンプサイト・トレーラハウスサイトの必要区画数に指定はありますか？	No.44を参照ください。

No	資料名	頁	章	節	項	(1)	1)	項目名	質問事項	回答
46	要求水準書	20	2	2	1	(5)	イ	アウトドアエリア	宿泊施設等として活用し、災害時にも活用できる施設として、トレーラーハウスとありますが、1台を設ける想定でしょうか。	提案に委ねます。
47	要求水準書	20	2	2	1	(5)	エ	アウトドアエリア	BBQエリアとオートキャンプエリア（14サイト又は20サイト）は別のサイト及びスペースを設ける想定でしょうか。それとも全部で20サイトの想定でしょうか。	バーベキューはキャンプサイト、オートキャンプサイトともにスペースを設けてください。
48	要求水準書	21	2	2	1	(6)	ア	樹木エリア	フィールドアスレチックとは木製遊具を指すのでしょうか、または材料に規制（鉄筋など）はあるのでしょうか。	提案に委ねます。
49	要求水準書 関係資料9	21	2	2	1	(6)	-	植栽平面図 既存樹木の扱い	既存樹木の扱いについては、植栽図面に間伐と記載があるのみですが、その他条件はありますでしょうか？ 要求水準には交流エリア周囲の利用エリア4700m ² （内使用可能面積2350m ² ）とありますが、各規模は上限ですが、下限ですか？ 利用エリア以外の既存樹木の保全方針等があればご教示頂けますでしょうか？	前段につきましては、特筆すべき条件はありません。 中段につきましては、現時点で想定する規模であり、提案に委ねます。 後段につきましては、既存樹木は極力活かすことを想定しています。
50	要求水準書	21	2	2	2	(2)		大規模修繕の取扱い	既存公園エリアの改修方針にて「事業期間中に修繕（大規模修繕を含む。）や改修等が必要となった場合、事業者が実施すること」とありますが、一方でP54「修繕業務（1）業務の目的」では「大規模修繕が発生した場合の対応は協議により決定する」とあります。どのように考えればよいでしょうか。	既存公園エリアの改修対象施設については、事業期間中に修繕や改修等が必要となった場合、事業者が実施していただくこととなります。
51	要求水準書	22	2	2	2	(2)	3)	軟式野球場	芝生部分の活用等の一般開放について、利用方法に関してどの程度の制限をお考えであるのか、また、使用料を徴収されるお考えがあるのかについて、ご教示ください。	提案に委ねます。
52	要求水準書	27	2	2	4	(1)	3) -ウ	関係資料9 監視カメラの配置	監視カメラ配置の考え方をご教示頂けますでしょうか？	子どもを見守るプレイパークエリアや、24時間営業となるアウトドアエリアへの配置を想定しますが、それ以上の提案を妨げるものではありません。
53	要求水準書	27	2	2	4	(1)	3) -ウ	資料9:監視カメラ配置図 監視カメラの配置	監視カメラについて、配置の考え方をご教示ください。	No. 52を参照ください。
54	要求水準書	27	2	2	4	(1)	3) -エ	関係資料9 電気設備平面図 照明配置	最小限の照明配置のように見えますが、前提となる必要照度をご教示頂けますでしょうか？	交流エリア、プレイパークエリア、アウトドアエリアおよび樹木エリアは3ルクス以上、大屋根エリアは5ルクス以上を想定しています。
55	要求水準書	27	2	2	4	(1)	3) -エ	資料9:電気設備平面図 照明配置	照明について、最小限の配置のように伺えますが、前提とされる必要照度をご教示ください。	No. 55を参照ください。
56	要求水準書	54	4	2	9	(2)	ア	要求水準	「建築物環境衛生管理技術者を選任して」との記載がありますが、本施設は建築物における衛生的環境の確保に関する法律に規定する特定建築物に該当する施設なのでしょうか。	スイムピア奈良が特定建築物に該当します。

No	資料名	頁	章	節	項	(1)	1)	項目名	質問事項	回答
57	要求水準書	54	4	2	10	(1)		経常修繕	「ここでいう修繕は大規模修繕を除く計画修繕、経常修繕をいう」とありますが、経常修繕は、税込み200万円以下の修繕と考えてよろしいでしょうか。	No. 50を参照ください。
58	要求水準書	54	4	2	10	(1)		修繕業務	修繕と大規模修繕のそれぞれの定義及び具体的な違いにつきまして、ご教示ください。	No. 50を参照ください。
59	要求水準書	54	4	2	10			修繕業務	「修繕業務計画書に基づいて、施設全体の修繕を実施する」とありますが、既存公園エリア、拡張整備エリアの両エリアについて、計画書で見込まれていない修繕が必要になった際の費用負担区分の考え方についてご教示ください。 また、その際に負担区分のボーダーラインとなる金額がございましたらあわせてご教示ください。	No. 50を参照ください。
60	要求水準書	58	5	1	4	(3)		プレーリーダー	プレーリーダーの配置について、原則1名は常駐の認識でよろしいでしょうか。また、サービス水準の維持が図られる範囲であれば、運営の効率化を図るために事業期間中に実施形態を変更することは可能でしょうか。	前段・後段ともに提案に委ねます。
61	要求水準書	61	5	1	10			評価	県の公けの施設における指定管理者評価について、評価項目、配点、評価結果の活用方法等の詳細をご教示ください。	評価項目については、「施設の運営状況」「収支状況」「業務履行状況」「自主事業提案項目の履行状況」「利用者等の評価」「モニタリングの状況」の6項目です。配点については、点数ではなく5段階（優秀・優良・妥当・課題あり・要改善）にて評価します。評価結果については、県HPに掲載されます。 https://www.pref.nara.lg.jp/n004/56422.html
62	要求水準書	63	5	2	1	(2)	4)	ワークショップの開催	ワークショップに参加する県民・利用者の候補団体等、過去の実績があればご教示ください。	県民向け（子ども）のワークショップを計3回（R6:1回、R7:2回）実施しています。
63	要求水準書	71	5	1	2	(2)		要求水準	必要経費のうち、自主事業の有無に関わらず共用で使用される経費について子メーター等による按分を行い、事業者負担とする想定でしょうか。負担区分の考え方についてご教示ください。	子メーター等により個別に計量することを想定しています。
64	要求水準書	-	-	-	-	-	-	植生調査	樹林エリアの植生調査は実施されていますでしょうか？ 受領した「資料7 植生調査」は、エリアが絞られていますが、敷地全体の植生調査のデータを提供頂けますでしょうか？	敷地全体の植生調査は実施していません。
65	要求水準書	-	-	-	-	-	-	関係資料6 下水道計画用地	敷地西側の下水道計画用地は恒久施設設置不可とのことですが、炊事場も設置不可ですか？	移動可能な炊事場であれば、設置可能です。
66	要求水準書	-	-	-	-	-	-	関係資料8 園内通路	県道109号天理斑鳩線から交流エリアに接続する通路の門扉は、整備後、常に開放される理解で良いですか？ また、奈良県浄化センター内の通路に影響する形で外周道路線形が設定されていますが、奈良県浄化センター内の通路の付替えは本業務で発生しますか？	前段につきましては、下水道部局との協議により決定します。 後段につきましては、現時点で付け替え道路が必要であるか不明ですが、本事業では業務対象外とします。
67	要求水準書							関係資料9 まほろば健康パーク基本設計	資料9の基本設計書は、現時点での暫定計画であり、維持管理運営事業者決定後に見直すとの理解で間違い無いですでしょうか？	ご理解のとおりですが、実際の変更の可否は協議により決定するものとします。

No	資料名	頁	章	節	項	(1)	1)	項目名	質問事項	回答
68	要求水準書							資料9：基本設計書 まほろば健康パーク基本設計	資料9の基本設計書について現時点での暫定計画と認識しておりますが、維持管理運営事業者決定後に、より効果的な運営を実施する観点から、施設の配置含めて再検討することは可能でしょうか。	No. 67を参照ください。
69	要求水準書							関係資料9 まほろば健康パーク基本設計	基本設計書の内容は、提案上どこまで厳密に守れば良いでしょうか？ ・参考図であり要求水準を満たせば良く、より効果的かつ合理的提案は可能？ ・大きなゾーニングと動線計画？ ・園路線形や広場形態まで？ ・規模や数量まで？	実施方針等に関する質問に対する回答No. 47を参照ください。
70	要求水準書							関係資料9 計画平面図 計画導入施設	計画平面図に表記されている施設は、必須でしょうか？ また、それ以外の施設提案は可能ですか？	前段につきましては、原則として必須とします。 後段につきましては、資料9に示す施設以外の追加提案であれば可とします。
71	要求水準書							関係資料9 標準断面図 園路断面構成	園路の断面構成は、参考と捉えてよろしいですか？ 他の断面構成等の提案は可能ですか？	ご理解のとおりですが、実際の変更の可否は協議により決定するものとします。
72	要求水準書							関係資料9 大屋根広場及び 民間活用施設代 替施設	基本設計図に大屋根の形状や民間活用施設の図面が見当たりません。開示していただくことは可能でしょうか。	追加資料として示します。様式1に追加提供を希望する旨を記載し、再度ご提出ください。
73	事業者選定基準	4	3	2	4			加点項目審査	1)および2)の評価項目に記載のカッコ内の点数と(計)の点数が一致しません。また、「評価点は全体で100点満点とする」とありますが、1)~5)の点数合計と相違があります。正しい配点をご教示ください。	事業者選定基準を修正します。
74	事業者選定基準	6	3	2	4	(1)	5)	その他に関する 提案	それぞれの評価項目で加点となるのは、すべての構成企業が条件を満たしている場合のみでしょうか。1事業者でも条件を満たしていれば加点となるのでしょうか。	1 構成員でも条件を満たしていれば加点となります。
75	様式集								代表企業のみが提出する書類は、様式4~7、9、10、20、21の認識でよろしいでしょうか。	当該様式についてはグループとして1部提出してください。
76	様式集	2	1	4	3	(2)			様式31~35について、実績がないものは提出不要という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
77	様式集							様式9	構成企業が提出する書類のうち、「奈良県物品購入等競争入札参加資格の営業種目「Q1建物管理」又は「Q7諸サービス」に登録されていることを証する書類」、「奈良県建設工事等競争入札参加資格又は奈良県物品購入等競争入札参加資格に登録されていることを証する書類」については、入札参加資格者名簿（自社の名前があるページのみを抜粋）の提出でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
78	様式集							様式9 参加資格申請書	参加資格申請書の添付書類（維持管理企業）の内、公園の維持管理業務実績については様式13に記入となっておりますが、様式14の誤記でしょうか。	ご理解のとおりです。様式集を修正します。
79	様式集							様式24-3②	支出欄に「その他費用（SPC管理費用）」の項目がありますが、本入札時点ではSPC管理費用の記載は困難です。本項目は空欄としてよろしいでしょうか。	No. 23を参照ください。

No	資料名	頁	章	節	項	(1)	1)	項目名	質問事項	回答
80	様式集							様式24-3② 収支計画書	S P Cの組成を前提とした収支計画を【仮に計算】するとの理解で宜しいでしょうか。最終的には設計建設コンパ後の協議で修正することになるのでしょうか。変動リスクが大きいのでご配慮ください。	No. 23を参照ください。
81	様式集							様式24-3② (3) 収支計画の 確実性・安定性②	設計・建設費の調達に際して、金融機関の融資手数料（エージェントフィー）が維持管理・運営期間にわたって、発生します。資金調達の金額感が不明なため管理運営事業の提案書に含めることができません。設計建設企業の公募時に含める対応にさせていただきますでしょうか。	No. 23を参照ください。
82	様式集							様式24-3② (3) 収支計画の 確実性・安定性②	設計・建設費の調達に際して、金融機関の融資手数料（エージェントフィー）が維持管理・運営期間にわたって、発生しますが、このコストはどのようにすれば良いのでしょうか。資金調達の金額感もわからないため、見積もることができず、管理運営事業の提案書に含めるのは不可能なため、設計建設企業の公募時に見込む対応にさせていただきますでしょうか。	No. 23を参照ください。
83	様式集							様式24-3② (3) 収支計画の 確実性・安定性②	注記10に記載のある「発生主義」とは、各年度に発生する事業年度ごとの出来高（exR11年度第4Qの業務費は、R12年第1Qにサービス対価が支払われるが、R11第4Qとして計上する）として、記載することで良いのでしょうか。	ご理解のとおりです。
84	様式集							様式29-2 維持管理費 見積書	各業務（1～12）にある「人件費」とは、維持管理企業が直接雇用するスタッフにかかる費用との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
85	様式集							様式29-2 維持管理費 見積書	各業務（1～12）毎に人件費、諸経費、その他等の項目が設けられておりますが、複数業務を同一人物が掛け持ちする場合は、費用を各項目に均等按分すればよろしいでしょうか。	提案に委ねます。
86	様式集							様式29-2 維持管理費 見積書	維持管理企業から委託する業務（例：昇降機保守他）は「その他」に総額を計上すればよろしいでしょうか。※委託先の見積書には通常、人件費の記載はなく総額表示となります。	提案に委ねます。「委託費」等、必要に応じて費目を追加してください。
87	様式集							様式29-2 維持管理費 見積書	「10. 修繕業務」において人件費、諸経費、その他の項目を設けられておりますが、修繕業務の見積書でこのような項目での計上は困難です。当該費用については「その他」に総額を計上すればよろしいでしょうか。	提案に委ねます。必要に応じて費目を追加してください。
88	様式集							様式30	ページ下部の『指定条件②「雇用機会の拡充」の取組』に、「障害者雇用率【法定事業者】法定雇用率以上：障害者雇用状況報告書直近報告分の写し」との記載があります。当社は、特例子会社のグループ適用を受けていますが、障害者雇用状況報告書の写しの提出でよろしいでしょうか。	「障害者雇用率【法定事業者】法定雇用率以上」に該当する場合、障害者雇用状況報告書直近報告分の写し（毎年6月1日現在の状況を労働局に報告）を提出ください。

No	資料名	頁	章	節	項	(1)	1)	項目名	質問事項	回答
89	準備協定書(案)	2	4	2				乙の責務と費用負担	「乙から甲に対する意見や要望が乃至反映されないものが有り得る」としながら、乙の責務に関する費用は「いづれも乙の費用と負担において履行するものとし」とあります。運営や予想来場者にかかわる意見や要望は、提案価格と密接な関係があります。準備協定書(案)の記載内容について落札者との協議に応じて頂けるものと考えてよろしいでしょうか。	優先交渉権者との協議により、内容を修正する場合はございます。
90	準備協定書(案)	2	4	4				乙の責務	準備協定締結後、管理運営事業者は設計建設企業の募集に係る入札に参加しようとする者と接触不可ということですが、SPCの資本金はどのように決まるのでしょうか。設計建設事業者募集の際に収支計画を作成・提出する際にSPCの出資金額を加味する必要があるため確認させてください。	設計建設事業者の選定後、協議により決定するものとします。
91	準備協定書(案)	4	7					基本協定不成立の場合の処理	管理運営事業者選定後に設計建設企業が公募されますが、SPCの出資比率や出資金額の意向が合わず、基本協定が締結できなかった場合、管理運営事業者も設計建設企業も出資金額についてコミットして提案参加していないため、その場合は事業者の責めに帰すべき事由ではない理解でよろしいでしょうか。	No. 5を参照ください。
92	基本協定書(案) 事業契約書(案)								基本協定書(案)及び事業契約書(案)について、来年の設計建設コンペの公告時に改めて質疑等で調整できるとの認識で宜しいでしょうか。	質疑等は受け付けるものとします。
93	事業契約書(案)	3			8	2		契約保証金の金額	募集要項では「10分の1以上に相当する額」と記載がありますが、事業契約書(案)第8条2項では「100分の1に相当する額以上」とあります。どちらが正でしょうか。	No. 28を参照ください。
94	事業契約書(案)	3			8	2		契約の保証	維持管理・運営期間の契約保証金について、募集要項には維持管理・運営期間の1年分のサービス対価(消費税及び地方消費税を含む)の10分の1とあり、事業契約に記載の金額と異なります。どちらかが誤記と思われるので修正をお願いできますでしょうか。	No. 28を参照ください。
95	事業契約書(案)	5			16			統括責任者の配置	統括責任者は常駐の必要はない認識でよろしいでしょうか。	適切な統括管理が行われることを前提として、提案に委ねます。
96	事業契約書(案)	5			16			統括責任者	統括責任者は非常駐でよろしいでしょうか。	No. 95を参照ください。
97	事業契約書(案)	8			25	4	(1)	増加費用	設計関連業務に関し、遅延が生じ、増加費用等が生じた場合、県の責めに帰すべき事由による場合は増加費用や損害を負担するとありますが、金融機関に発生するブレイクファンディングコスト等合理的な範囲での金融費用も含まれる理解でよろしいでしょうか。(25条以外の条文に規定される増加費用や損害も全て同様)	ご理解のとおりです。
98	事業契約書(案)	20			62	7		自主事業提案と事業者の直接収入	「自主提案事業とそれ以外の本事業に係る会計を分離し、それぞれ独立した会計書類を作成しなければならない」とありますが、同一SPCで異なる二つの独立した会計書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書等)を作成することは困難です。ここでいう「会計書類」とは何を指しているのかご教示ください。	自主提案事業に係る資金収支等を適切に管理する上で必要な書類を作成してください。

No	資料名	頁	章	節	項	(1)	1)	項目名	質問事項	回答
99	事業契約書（案）	26			73	5.6		本施設引渡以後の契約解除等	本事業契約が解除となった場合、73条5項に基づく違約金（維持管理・運営に係るサービス対価の100分の1）が生じますが、1年分のサービス対価の100分の1という理解でよろしいでしょうか。	維持管理・運営に係るサービス対価の総額の100分の1となります。
100	事業契約書（案）	26			73	5.6		本施設引渡以後の契約解除等	第73条5項に基づく違約金（当該事業年度の維持管理・運営に係るサービス対価の100分の1）と本条6項に基づく違約金（当該事業年度の維持管理・運営に係るサービス対価の100分の10）どちらも消費税等を含むのでしょうか。	消費税等は含まないものとします。
101	事業契約書（案）	25			73	7		事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	「県はサービス対価（設計・建設費相当分を含む）の残額と、違約金及び損害賠償額とを対等額で相殺できる」とありますが、割賦対価は、SPCの資金調達における支払い原資となるため、維持管理運用業務に起因する違約金発生事項と業務履行済の設計・建設費と相殺できる規定は、資金調達に著しい困難が想定されます。相殺規定は削除をお願いします。	原案のとおりとします。なお、直接協定で必要に応じて相殺に関する定めを設けることを否定するものではありません。
102	事業契約書（案）	28	6	4	77	4		本事業契約終了に際しての処置	「事業者は、本契約終了時において、県が要求水準書に定める要求水準書を満たす状態にて、県に明け渡す」との記載がありますが、経年劣化の部分は除外されるとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書に規定する機能および性能を満足していることを前提として、ご理解のとおりです。
103	事業契約書（案）	30			80	2	(5)	事業者により事実の表明・保証及び誓約	県に対する通知項目のうち、構成員の定款、代表者、役員、主たる所在地、商号を含めるのは、あまりにも事業者の事務負担が高すぎます。現行事業にもそのような記載はなかったと思います。仮に構成員の変更通知を加える場合においても、せめて代表者、所在地、商号のみとして頂きますようお願いいたします。	構成員の定款等の通知は不要とします。事業契約書（案）を修正します。
104	事業契約書（案）	52						サービス対価B-2、B-3及びサービス対価C	念のための確認ですが、①既存公園エリアの維持管理・運営が拡張整備エリアの1年半前に開始するため、1年半の間、サービス対価は既存公園エリアの業務に対してのみ対価が支払われる理解でよろしいでしょうか。②支払方法について、四半期ごとに平準化して払うといった指定は特段なく、事業者の提案による理解でよろしいでしょうか。	前段、後段ともにご理解のとおりです。
105	事業契約書（案）	51	2				(3)	別紙6 サービス対価C (大規模修繕・更新)	事業期間中に大規模修繕・更新が発生した場合の費用負担区分は以下の認識でよろしいでしょうか。 ≪既存公園エリア≫ ・改修工事対象外施設：県負担（事業者が善管注意義務を果たしていることが条件） ・改修工事対象施設：協議により決定（要求水準書P54・4.2.10（1）） ※要求水準書P21～P22【2.2.2（2）】では大規模修繕は事業者負担となっていますが、協議により決定との理解で良いでしょうか。 ≪拡張整備エリア≫ ・協議により決定（要求水準書P54・4.2.10（1））	No. 50を参照ください。

No	資料名	頁	章	節	項	(1)	1)	項目名	質問事項	回答
106	事業契約書（案）	51	2				(3)	別紙6 サービス対価C （大規模修繕 ・更新）	既存公園エリアにかかる大規模修繕・更新の定義として「1件400万円を超えるもの」とありますが、この定義は拡張整備エリアにおいても適用されるとの理解でよろしいでしょうか。	拡張整備エリアにおいて大規模修繕・更新が必要となった場合は、原則として事業者の費用負担により実施するものとします。
107	事業契約書（案）	54	4				(2)	別紙6 サービス対価の 改定・変更 （サービス 対価C）	記載の計算方法にて1.5%以上の変動があった場合は改定を行うとありますが、例えば2.0%の変動（上昇）があった場合、2.0%に相当する金額全部（1.5%相当額を控除しない）を既定のサービス対価に対する増額分として認められるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。