

■実施方針に関する質問に対する回答

No	頁	I	Ⅰ	(Ⅰ)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
1	3	I	Ⅰ	(6)	①			事業方式	事業イメージ図において「公園部一部」と表記がありますが、運営業務においては地方自治法に基づく指定管理者として公園部の一部だけでなく公園全体の運営を行うものと考えて良いでしょうか。	指定管理者は、利便増進施設及び公募対象公園施設を除く公園全体の運営をしていただきます。
2	6	I	Ⅰ	(6)	⑤	ア		事業者の収入等	維持管理、運営管理で利益が出た場合、法人税、消費税は課税されるのか課税される場合は、申告者は代表企業が総括するという理解でよいか。	管轄の税務署等にご確認いただければと思います。
3	6	I	Ⅰ	(6)	⑤	ア	(ア)	事業者の収入等	設計・施エ一括契約についてそれぞれ前払金の請求は可能でしょうか	前払いについては、各年度毎に設計業務が3割、建設業務が4割とします。
4	6	I	Ⅰ	(6)	⑤	ア	(ア)	事業者の収入等	設計業務に係る対価の請求は工事の検査合格後ではなく、実施設計完了後と考えてよろしいでしょうか	各会計年度において、部分払いを請求できます。
5	6	I	Ⅰ	(6)	⑤	ア	(イ)	総括管理業務	総括管理業務ではなく、統括管理業務が正ではないでしょうか。	お見込みのとおりです。 統括管理業務について、市は、公共施設等の統括管理に関する業務に係る対価を、本事業開始から事業期間終了年度にわたって支払うものとします。
6	6	I	Ⅰ	(6)	⑤	ア	(イ)	総括管理業務	建設期間中の統括管理業務に係る費用は設計、工事監理、建設業務の費用に含めば良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	6	I	Ⅰ	(6)	⑤	ア	(ウ) (エ)	維持管理業務 運営業務	開業準備期間中に係る統括管理業務費や維持管理業務費、運営費も当然含めているという理解で良いでしょうか。	開館準備にかかる費用は、建設業務に計上しています。
8	7	I	Ⅰ	(6)	⑨			事業終了時の措置	事業終了時に、事業者は、本施設を募集要項等に提示する良好な状態で市に引き継ぐこと。とありますが、参考に事業開始時に貴市から事業者が引き継ぐ事項（樹木台帳・法定点検結果等）をご提示願います。	実施方針P9～10に記載事項のとおりです。 また、資料については、実施方針等の公表時に添付資料として掲載しております。
9	8	I	Ⅰ	(7)				契約の形態	設計・施エ一括契約とありますが、分離して契約することは想定されてませんか。	分離して契約することは、想定しておりません。
10	8	I	Ⅰ	(7)				契約の形態 本事業の契約スキーム図	P14には統括管理企業の記載がありますが、P8には統括管理企業の記載がなく、代わりに総括管理企業の記載があります。統括管理企業と総括管理企業の標記のブレがあり、要求水準では総括管理という言葉が出てこないため、統括管理が正かと思われますが、意図をもって使い分けられている場合は、それぞれの定義等ご教示ください。	お見込みのとおり、P8、P14の記載については、統括管理企業とします。なお、修正内容については、令和7年5月27日（火）公表の「特定事業の選定」P5をご参照ください。
11	8	I	Ⅰ	(7)				契約の形態 本事業の契約スキーム図	契約スキーム図についてですが、設計・建設業務期間と供用開始（指定管理）期間における統括管理企業は同一企業でなければならないか。	お見込みのとおりです。
12	13	Ⅲ	3	(8)				提案書類の受付	総合評価・提案書類の配点の公表は入札公告時と考えてよろしいでしょうか	令和7年9月予定の募集要項等の公表の際に提示します。
13	16	Ⅲ	5	(2)				個別の参加資格要件	『代表企業、構成企業～中略～、以下に提示する要件を満たさなければならない』とありますが、構成企業が委託する協力企業が資格を満たしていることでも問題ないでしょうか（その場合、構成企業に代わって協力企業が資格を満たしていることを示す参加資格申請に係る書類を提出いたします）。	（2）個別の参加資格要件については、①～④の参加資格要件は、代表企業、構成企業を必須とします。 また、⑤⑥の参加資格要件については、各（ア）または（イ）を代表企業、構成企業を必須とし、要件の一部を協力企業で満たすことは可とします。 ただし、⑤.（イ）については「2015年4月1日から参加資格確認基準日までの間に都市公園又は都市公園と又は公園や広場等の維持管理業務の実績があること。」と修正します。 また、⑥.（ウ）については、「2015年4月1日から参加資格確認基準日までの間に公園施設や広場等、不特定多数の者が利用する施設であってイベント等の会場に供される施設において、指定管理実績又は運営業務等の受注実績があること。」と修正します。
14	16	Ⅲ	5	(2)	①			統括管理業務を行う者	総括管理業務ではなく統括管理業務が正ではないでしょうか。	お見込みのとおりです。

15	17	Ⅲ	5	(4)				参加資格要件の喪失	応募者の構成員又は協力企業が上記(1)に提示する資格を欠くに至った場合には、市は当該応募者を、優先交渉権者決定のための審査対象から除外するとなっていることから、協力企業が資格を満たしていれば良いとしていただけないでしょうか。	ご質問の内容について、不可とします。
16	17	Ⅲ	5	(4)				参加資格要件の喪失	『構成員』とありますが、『構成企業』と読み替えることよろしいでしょうか(P27のリスク分担表記載も同様)。	お見込みのとおりです。
17	23	Ⅵ	1	(2)	①			市の責に帰すべき事由の場合	市の責に帰すべき事由で継続困難な場合に事業者には与えられている権限が解約のみであるが、事業形態の変更や代替案協議などは可能であると考えて良いでしょうか。	ご質問の内容について、不可とします。
18	27	別表						リスク分担表 不可抗力リスク	『一定額以下は選定事業者が、一定額を超える金額については、本市が負担する』とありますが、一定額を明示いただけないと提案時にリスクの判断ができかねるため、一般的な事例に基づき、建設期間中は施設整備費のサービス対価の1%分、供用開始後は当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべきサービス対価の1%としていただけないでしょうか。	想定ではございますが、お見込みの内容を予定しております。
19	28	別表						リスク分担表 物価変動リスク	『一定超えの物価変動』とありますが、詳細な指標等をご提示いただけますでしょうか。	募集要項と併せて公表いたします。
20	28	別表						リスク分担表 施設の契約不適合リスク	民法改正により、瑕疵担保の記載が2点ありますが、契約不適合が正かと思しますのでご修正いただけますでしょうか。	ご意見の内容について、「施設の契約不適合リスク」は次のように記載を改めます。 (旧) ・事業者が施工していない部分の契約不適合 リスク分担:市 ・事業者が施工した部分の契約不適合 リスク分担:民間事業者 ・瑕疵担保期間内 リスク分担:民間事業者 ・瑕疵担保期間終了後 リスク分担:市 (新) ・事業契約に規定する契約不適合責任期間中に見つかったことに関するもの→リスク分担:民間事業者 ・事業契約に規定する契約不適合責任期間後に見つかったことに関するもの(ただし、その契約不適合が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は事業者が当該契約不適合を知っていた場合は除く)→リスク分担:市
21	28	別表						リスク分担表※3	「用地の地中障害物や埋蔵文化財、土壌汚染によるもの」に関して、検討が可能な資料(埋蔵文化財地域図、地歴図等)として現時点で提示できるものがあればご提示願います。	■富田林市遺跡分布図(市ウェブサイト) https://www.city.tondabayashi.lg.jp/uploaded/attachment/103830.pdf ■大規模盛土造成地マップ(大阪府ウェブサイト) https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/2050/19_tonndabayashishi.pdf
22								その他	予定価格は提示されますか。	令和7年第2回富田林市議会定例会において関連予算を上程予定です。
23								その他	金剛中央公園を整備するにあたり近隣の方々との協定等はございませんか。	把握しております協定等は、ございません。

■実施方針に関する意見に対する回答

No	頁	I	Ⅰ	(Ⅰ)	①	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
1	11	Ⅲ	2					募集及び選定スケジュール	提案期間・参加資格申請の期間が通常のDBO事業と比較すると極めて短いため、参加資格申請に係る様式や必要書類は必要最低限として簡略化いただきたいです。	ご意見を参考にさせていただきます。

2	11	Ⅲ	2					募集及び選定スケジュール	提案期間・参加資格申請の期間が通常のDBO事業と比較すると極めて短いため、参加資格申請に係る様式や必要書類等をせめて8月1週目頃には公表いただけないでしょうか。また、参加資格申請に係る質疑等については、10月予定の質問の回答時では遅くて対応が間に合わない可能性がありますので、早期に公表いただくか、個別の問い合わせも可能としていただきたいです。	ご意見について、不可とします。
3	11	Ⅲ	2					募集及び選定スケジュール	募集要項等に関する質問への回答が10月となっており、企画提案書の提出締切が11月となっています。回答次第では提案内容の検討・変更を実施しなければなりません。回答から提出までの期間は、1ヶ月半程度の猶予ある設定をお願いします。	ご意見を参考にさせていただきます。
4	17	Ⅲ	5	(2)				個別の参加資格要件	Park-PFI担当企業に関する参加資格要件が設定されていません。提案の自由度を意識した配慮と推察しますが、応募者である以上行政施設や公園での実績を担保とした方が良いのではないのでしょうか。	ご意見を参考にさせていただきます。
5	16	Ⅲ	5	(2)	①	ア		統括管理業務を行うもの	公共施設の統括管理業務(複合施設の統括管理業務)の元請け実績があること。とありますが、この実績とは単純請負では趣旨が異なると思われるためPFIやP-PFIに限定すべきではないのでしょうか。あるいは加対象とするか、規模で制限をかけるか検討したほうが良いと考えます。	ご意見を参考にさせていただきます。
6	28	別表						リスク分担表	今後の人件費の高騰が、民間事業者等の参入リスク上昇や、管理者の業務履行の質の低下を招く恐れがあることから、契約期間中に生じる大幅な賃金水準の変動に係る対応を検討して頂けないか。	募集要項と併せて公表いたします。