

実施方針等に関する質問に対する回答

| No. | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | (1) | 1) | ア | 項目名 | 質問事項 | 回答 |
|-----|------|---|---|---|---|-----|----|---|---------------|--|---|
| 1 | 実施方針 | 1 | 1 | 2 | 1 | | | | 事業方式について | 設計建設事業者を募集する際、運営予定事業者との対話の機会は設けますでしょうか。もしくは運営予定事業者の意向を詳細に記載した要求水準書となると考えてよろしいでしょうか。 | 管理運営事業者の募集公告時に示します。 |
| 2 | 実施方針 | 2 | 1 | 2 | 1 | | | | 特別目的会社（SPC） | 文中に「原則としてSPCを設立する」とありますが、SPCを組成しないあるいは組成できない場合の事業契約の締結方法はどのようになりますでしょうか。現時点での想定や例示でも構いませんのでご教授ください。 | 管理運営事業者の募集公告時に示します。 |
| 3 | 実施方針 | 2 | 1 | 2 | 1 | | | | 特別目的会社（SPC） | 管理運営予定事業者及び設計建設予定事業者の出資により特別目的会社（SPC）を組成することとされていますが、SPCの代表企業は管理運営事業者、設計建設事業者どちらが担うことを想定されていますでしょうか。本事業は別々に2つの事業者を選定した後のSPC組成となりますが通常のPFIとは違いSPC構成企業間のSPC組成についての意思疎通ができません。どちらの事業者にも代表企業を担える企業がない場合はどうする予定でしょうか。 | 前段については、両事業者の選定後に協議により決定することを想定しています。 後段については、No. 2を参照ください。 |
| 4 | 実施方針 | 2 | 1 | 2 | 1 | | | | 特別目的会社（SPC） | SPCの設立や維持管理に係る経費は、管理運営事業者の募集、設計建設事業者の募集、どちらの事業費で見込むのでしょうか。2つの事業で候補者を選定するため、事業費の重複や積算漏れが懸念されます。 | 管理運営事業者の募集公告時に示します。 |
| 5 | 実施方針 | 3 | 1 | 2 | 3 | (3) | | ス | その他の関連業務 | 運営業務について、SPC運営やファイナンス業務が必要と考えております。当社としては、この業務を担当する企業は設計・建設コンペでの参加を検討しておりますが、参加条件を緩和していただくことは可能でしょうか。又は、P 1 4に記載のある「その他企業」がこの業務を担当するとの理解で宜しいでしょうか。 | 前段については、当該企業を設計建設事業者を含む場合であっても、当該企業が運営段階においてもSPC管理等を行うことを妨げるものではありません。 後段については、「その他企業」がSPC管理等を担当する場合、建設企業や運営企業等がSPC管理等を担当する場合のいずれも可とし、提案に委ねます。 |
| 6 | 実施方針 | 4 | 1 | 2 | 4 | (2) | | | 施設利用者から得る利用料金 | 障がい者減免について実施するとの記載がありますが、減免分を補填するサービス対価及び障がい者受入れに関する経費増部分の負担補填など事業者へ支払われる想定の対価をお示しください。 | 管理運営事業者の募集公告時に示します。 |
| 7 | 実施方針 | 4 | 1 | 2 | 4 | (1) | 1) | | プロジェクトファイナンス | サービス対価についてですが県の現時点での想定で構いませんので、建設一時金で不足する金額をご教授頂けないでしょうか。 | 交付金や起債の対象となる経費以外の経費を想定しています。詳細は設計建設事業者の募集公告時に示します。 |
| 8 | 実施方針 | 4 | 1 | 2 | 4 | (1) | 1) | | サービス対価について | 県が支払うサービス対価の上限額はどのタイミングで公表されますでしょうか。 | 管理運営事業者の公募に係る提案上限額は募集公告時に、設計建設事業者の公募に係る入札予定価格は入札公告時に示します。 |

| No. | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | (1) | 1) | ア | 項目名 | 質問事項 | 回答 |
|-----|------|---|---|---|---|-----|----|---|--------------------------|---|---|
| 9 | 実施方針 | 4 | 1 | 2 | 4 | (1) | 1) | | 建設一時金について | 一定額を建設一時金として支払うことを想定されておりますが、支払予定額は公表予定でしょうか。不足分を資金調達する際、一時金の金額次第で金利が大きく変動し、収支計画へ影響するため、予め公表して頂くと考えてよろしいでしょうか。 | No. 7を参照ください。 |
| 10 | 実施方針 | 4 | 1 | 2 | 4 | (1) | 2) | | 県が支払うサービス対価維持管理及び運営に係るもの | 「維持管理・運営に要する費用について、事業者の提案金額を基に、県と事業者との間で締結する事業契約に定める額を（中略）支払う。」とありますが、管理運営予定事業者選定に係るプロポーザルの時点では、設計・建設企業が存在しませんので、募集要項公表の際、貴県にて開示される基本設計・竣工図書等に基づき当該業務にかかる概算費用を提案するとの理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 11 | 実施方針 | 4 | 1 | 2 | 4 | (1) | | | | SPC設立が必要とのことですが、SPC設立や維持のための費用は、どちらの選定で費用計上するのでしょうか。 | No. 4を参照ください。 |
| 12 | 実施方針 | 4 | 1 | 2 | 4 | (1) | | | | 統括責任者を運営業務責任者と別で配置する場合、統括責任者の業務費は運営業務として費用計上することによってよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 13 | 実施方針 | 5 | 1 | 2 | 5 | (2) | | ア | 事業の実施スケジュール（予定） | 現PFI事業者からの引継・改修期間 令和10年4月～11年3月（1年間）との記載がありますが、改修期間は施設を休業されますか。ご教示ください。 | 原則として休業は予定していません。 |
| 14 | 実施方針 | 5 | 1 | 2 | 5 | (2) | | イ | 事業の実施スケジュール（予定） | 維持管理・運営期間 令和11年4月～令和27年9月（16年6か月間）との記載がありますが、新たに選定された事業者による維持管理・運営期間の開始は令和11年4月との理解で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 15 | 実施方針 | 5 | 1 | 2 | 5 | (2) | | | 既存公園エリア（PFI-R0） | 現PFI事業者からの引継・改修期間において「改修期間が令和10年4月～令和11年3月（1年間）」となっておりますが、改修工事の現地調査および設計協議期間が非常にタイトな工程と思われますが、どの様に考えられておりますでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 16 | 実施方針 | 6 | 2 | 1 | | | | | 設計建設事業者の選定方法 | 「総合評価一般競争入札方式」と記載があります。昨今の建設環境（公共単価と実勢単価の大きな乖離やいわゆるサブコン企業の枯渇）を考慮した場合に、コストオーバーによる不落・不調が懸念されます。プロポーザル方式に変更していただくことは可能でしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 17 | 実施方針 | 6 | 2 | 2 | 1 | | | | 事業者の募集・選定スケジュール | 運営・維持管理、建設・設計 それぞれ不調・不落になった場合の想定スケジュールをお示しください。 | 現時点では想定しておりません。 |
| 18 | 実施方針 | 6 | 2 | 2 | 1 | | | | 事業者の募集・選定スケジュール | 既存施設の契約更新は機能強化事業に遅れや不調がでた場合もスケジュール通りの実施となるのか。その場合の公募方法をお示しください。 | 前段については、No. 17を参照ください。後段については、現時点では想定しておりません。 |

| No. | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | (1) | 1) | ア | 項目名 | 質問事項 | 回答 |
|-----|------|----|---|---|---|-----|----|---|------------------|--|---|
| 19 | 実施方針 | 6 | 2 | 2 | 1 | | | | 事業者の募集・選定スケジュール | 令和9年3月下旬、設計建設事業者の募集に係る資料の作成支援は、落札者の業務はなく、県にて作成されるでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 20 | 実施方針 | 8 | 2 | 2 | 2 | (1) | 3) | | 実施方針等に関する個別対話の受付 | 個別対話への参加は、設計建設企業グループと運営等企業グループ別での参加との理解でよろしいですか？ | 特段制限はありません。また、一企業での参加も可能です。 |
| 21 | 実施方針 | 10 | 2 | 2 | 2 | (4) | 1) | | | 選定された管理運営事業者と設計建設事業者が締結するとされている「本事業に関する基本的事項を定めた基本協定」は、事前に書式開示頂けるのでしょうか。 | 管理運営事業者の募集公告時に示します。 |
| 22 | 実施方針 | 10 | 2 | 2 | 2 | (4) | 1) | | 事業契約の締結に関する事項 | 管理運営」予定事業者と設計建設予定事業者による本事業に関する基本的事項を定めた基本協定が締結できない場合について、ご教示ください。 | No.2を参照ください。 |
| 23 | 実施方針 | 10 | 2 | 2 | 2 | (4) | 2) | | | 各コンペが終了後、最大出資者が代表企業となり、SPCを設立することとありますが、それぞれのコンペ選定企業間で協議（代表企業の選定、出資拠出、出資比率等）が整わず、SPCが設立できない可能性も想定されますが、その場合どちらが責任を持って設立する等のご想定等がありますでしょうか。 | No.2を参照ください。 |
| 24 | 実施方針 | 10 | 2 | 3 | 1 | (ア) | イ) | | 運営企業の業務について | 運営業務のうち、遊びの支援業務、イベント・プログラム運営業務については、公共施設での実績が必要でしょうか？ | 民間施設における実績も認めます。 |
| 25 | 実施方針 | 10 | 2 | 3 | 1 | | | エ | | 管理運営事業者と設計建設事業者の選定過程においては、それぞれ代表企業を定める想定でしょうか。 | 管理運営事業者と設計建設事業者のそれぞれの公募時に、構成員を代表し募集手続きを行う企業として代表構成企業を選定してください。なお、SPCへの最大出資者としての代表企業とは別とします。 |
| 26 | 実施方針 | 11 | 2 | 3 | 1 | (ウ) | | | SPCの設立について | 管理運営事業予定者と設計建設予定事業者において出資比率などでSPC設立が実現できない場合の対応についての考えについてご教示ください。 | No.2を参照ください。 |
| 27 | 実施方針 | 11 | 2 | 3 | 1 | | | エ | 参加者の構成等 | 維持管理業務を複数の企業で分担する場合、維持管理業務を統括する企業を定める必要がありますでしょうか。 | 統括企業の設定については提案に委ねますが、要求水準書（案）4.1.4.に基づき、維持管理業務の全体を総合的に把握し、調整を行う維持管理業務責任者を定めて、維持管理企業全社を統括してください。 |
| 28 | 実施方針 | 11 | 2 | 3 | 1 | | | エ | 参加者の構成等 | 維持管理業務を複数の企業で分担する場合、各企業はSPCから直接業務の受託・請負をしますが、維持管理企業との間では業務の統括に関する協定書等を締結する必要がありますでしょうか。 | SPCと各構成員間の契約形態については、直接業務の受託・請負をするほかは提案に委ねます。 |
| 29 | 実施方針 | 11 | 2 | 3 | 1 | | | | 代表企業の変更 | 確認ですが、「代表企業の変更も可とする。」については、あくまでもSPCを組成した場合との理解で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |

| No. | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | (1) | 1) | ア | 項目名 | 質問事項 | 回答 |
|-----|------|----|---|---|---|-----|----|---|-------------------------|--|--|
| 30 | 実施方針 | 14 | 2 | 3 | 2 | (2) | 3) | | 工事監理企業 | 公園設計企業が公園工事の監理業務を担えるよう条件を見直して頂きたい。 | 建築工事を除く公園工事に係る工事監理は県が実施するものとし、本事業の事業範囲外とします。 |
| 31 | 実施方針 | 15 | 2 | 3 | 4 | | | | 地域経済への配慮 | 「奈良県内に本社、本店等の主たる営業所を有する事業者」との記載がありますが、事業者を確認する上で、どのような証明書(納税証明書等)が必要となりますでしょうか。 | 登記事項証明書にて確認します。 |
| 32 | 実施方針 | 16 | 2 | 4 | 2 | (2) | | | 提案書審査 | 事業者選定基準及び落札者選定基準を、公表してほしい。 | 事業者選定基準は管理運営事業者の募集公告時に、落札者決定基準は設計建設事業者の入札公告時に示します。 |
| 33 | 実施方針 | 18 | 3 | 1 | | | | | 金利変動について | 基準金利は募集要項等公表時に示されると考えてよろしいでしょうか。 | 設計建設事業者の入札公告時に示します。 |
| 34 | 実施方針 | 18 | 3 | 2 | | | | | リスク分担 | 整理No4事業者の利益に課される～のリスクは事業者では無く県の負担ではないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 35 | 実施方針 | 18 | 3 | 2 | | | | | リスク分担 | 整理No18(※3)規定する指標をお示しください。 | サービス対価の改定方法は管理運営事業者の募集公告時に示します。 |
| 36 | 実施方針 | 18 | 3 | 2 | | | | | リスク分担 | 整理No25, 26 不可抗力による損害は県負担ではないでしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 37 | 実施方針 | 18 | 3 | 2 | | | | | リスク分担 (案) 共通 物価変動 | 整理No18 施設供用開始後のインフレ・デフレ(※3)(※3)「維持管理・運営業務では規定する指標に基づき、-1.5%以上+1.5%以下の物価変動は事業者負担することを予定している」との記載がありますが、基準年度は管理運営事業者の募集に係る公告及び募集要項等の公表年度との理解で宜しいでしょうか。また、その年度の指標が1.5%以下の場合は事業者負担することを予定しているとのことですが、その翌年の指標と基準年度若しくは改定年度と比して1.5%超の場合は県が負担するとの理解で宜しいでしょうか。 | No. 35を参照ください。 |
| 38 | 実施方針 | 18 | 3 | 2 | | | | | リスク分担 (案) 共通 物価変動 | 前質問に関連した質問です。例えば、令和12年度(供用開始年度)の指標と令和8年度(管理運営事業者の募集に係る公告及び募集要項等の公表年度)の指標と比して10.0%上昇した場合は、県が物価上昇分10.0%全てを負担していただけるとの理解でよろしいでしょうか。 | No. 35を参照ください。 |

| No. | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | (1) | 1) | ア | 項目名 | 質問事項 | 回答 |
|-----|----------|-------|---|---|---|-----|----|------|-------------------------|---|---|
| 39 | 実施方針 | 18 | 3 | 2 | | | | | リスク分担 (案) 共通 不可抗力 | 整理N0.25・26 不可抗力による事業者（又は第三者）の損害（※5） （※5）「不可抗力によるサービス対価の－1%以上+1%以下の損害は事業者が負担」との記載がありますが、サービス対価の－1%以上の損害とは具体的にはどのような場合を指すのでしょうか。 | 実際に生じた事象により個別具体的な検討が必要であるため、回答を控えます。ご了承ください。 |
| 40 | 実施方針 | 20 | 3 | 2 | | | | | 予想されるリスクと責任分担 | 表 リスク分担(案) 物価変動(※2・※3)の建設業務ならびに維持管理・運営業務の物価変動における指数の基点ならびに使用する指標をどの様に考えられていますでしょうか。 | No.35を参照ください。 |
| 41 | 実施方針 | 20 | 3 | 3 | 2 | 表 | | (※3) | リスク分担 | 維持管理・運営業務で「規定する指標」について具体的にお示しいただけますでしょうか。 | No.35を参照ください。 |
| 42 | 実施方針 | 20 | | | | | | | ※3 | 「規定する指標」をご教示ください。また、落札者と落札後、指標について協議させて頂きたく思います。 | No.35を参照ください。 |
| 43 | 実施方針 | 22 | 4 | 2 | | | | | 対象施設 | 「既存公園エリア」について、多くが改修対象外となっています。これらに手を入れることが「R0」と理解していますが、合致しないように思われます。また、現地確認させて頂いたところ、一部に劣化が見られ、それらはこの機会に手を入れておくべきと考えます。加えて、要求水準書P20の改修方針の記載と齟齬があるように思います。 | 前段については、テニスコートや園路は改修対象となるため、R0方式として差し支えないと考えています。後段については、本事業では上記の改修対象施設以外の施設を改修対象とする予定はありません。 |
| 44 | 実施方針 | 25 | 7 | 2 | 1 | | | | 交付金及び地方債等 | 前提としている設計建設等事業費をご教示願いたい。 | 設計建設事業者の入札公告時に入札予定価格を示します。 |
| 45 | 実施方針 | 17-20 | 3 | 2 | | | | | 表 リスク分担 (案) | 維持管理・運営費の増大について、人件費や資機材費などの物価変動により+1.5%を超える費用は、県のサービス対価の変更により補填していただけますか。 | No.35を参照ください。 |
| 46 | 要求水準書（案） | 目次 | | | | | | | 関係資料 | 関係資料の図面においてはCADデータも貸与して頂く事は可能でしょうか。 | 希望する場合にはCADデータを提供しますので、別途お問い合わせください。 |
| 47 | 要求水準書（案） | 目次 | | | | | | | 関係資料 | 「資料9は基本設計図は管理運営事業者の募集公告時に示す。」となっておりますが、設計建設事業者においては本基本設計図を基に提案検討をすると考えてよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。なお基本設計図は、管理運営予定事業者の選定後、当該事業者の意見を反映し、修正を行う予定です。 |
| 48 | 要求水準書（案） | 2 | 1 | 1 | 4 | 2 | | | 事業期間 | 事業期間について令和30年9月末日と示されていますが、「要求水準書 2頁 1.4.3. (1)」「要求水準書 2頁 1.4.3. (2)」によれば維持管理・運営期間が令和27年9月までの予定となっております。どちらが正しいでしょうか。 | 令和27年9月が正となります。要求水準書（案）を修正します。 |

| No. | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | (1) | 1) | ア | 項目名 | 質問事項 | 回答 |
|-----|----------|---|---|---|---|-----|----|---|--------------------|---|---|
| 49 | 要求水準書（案） | 2 | 1 | 4 | 2 | | | | 事業期間 | 「令和30年」までとありますが、1.4.3事業の実施スケジュール（予定）の記載に合わせて「令和27年」の理解でよろしいでしょうか。 | No. 48を参照ください。 |
| 50 | 要求水準書（案） | 2 | 1 | 4 | 3 | (2) | | | 既存公園エリア（PFI-R0） | 現PFI事業者からの引継・改修期間において「改修期間が令和10年4月～令和11年3月(1年間)」となっておりますが、改修工事の現地調査および設計協議期間が非常にタイトな工程と思われますが、どの様に考えられておりますでしょうか。 | No. 15を参照ください。 |
| 51 | 要求水準書（案） | 8 | 1 | 5 | 3 | | | | インフラ設備状況 | 調整池について「大和川総合治水の開発許可に必要な調整池を要件に基づき設置すること。」となっておりますが、以下の基準と考えてよろしいでしょうか。 【大和川流域】 ○特定開発行為における防災調整池の設置基準について 1ha以上の特定開発行為 大和川流域調整池技術基準 | ご理解の通りです。 |
| 52 | 要求水準書（案） | 8 | 1 | 5 | 3 | | | | インフラ整備状況 | 井水については現事業者の整備提案かと認識しておりますが、本機能強化事業でも引き続き踏襲するお考えでしょうか。 | 井水の利用は現PFI事業者の提案によるものです。実際の継続利用の可否は、事業者決定後に協議により決定するものとします。 |
| 53 | 要求水準書（案） | 8 | 1 | 5 | 3 | | | | インフラ整備状況 | 井水について、事業期間内に枯れた場合は不足分の水道料金は県が負担していただけるのでしょうか。 | 水道料金はサービス対価に含まれています。 |
| 54 | 要求水準書（案） | 8 | 1 | 5 | 3 | | | | インフラ整備状況 | 井水について、井水利用は「表 インフラ整備状況」にお示しいたしている通り、散水栓への使用用途としての認識でよろしいでしょうか。 | 散水栓の他、プール棟に使用しています。 |
| 55 | 要求水準書（案） | 9 | 1 | 5 | 4 | (3) | | | 下水道計画用地における施設整備の制限 | 下水道計画用地であるため、恒久施設の設置は不可とのことですが、本事業の運営期間中に当該用地の利用（営業）ができなくなる可能性はあるのでしょうか。利用ができなくなった場合、残存運営期間に対する何かしらの保障はしていただけるのでしょうか。当該用地を利用して事業を運営するうえで、事業計画への影響が懸念されます。 | 管理運営事業者の募集公告時に示します。 |
| 56 | 要求水準書（案） | 9 | 1 | 5 | 4 | (3) | | | 下水道計画用地における施設整備の制限 | 資料6のラインの位置は正確なものと考えてよろしいでしょうか。または正確なエリアを公募時に提示頂ければと思います。 | 資料6に記載するとおりです。 |
| 57 | 要求水準書（案） | 9 | 1 | 5 | 4 | (1) | 3) | | 県が設置したモニュメント | 「移設すること」とありますが、現状有姿でも認めて頂ければと思います。 | 原案のとおりとします。 |
| 58 | 要求水準書（案） | 9 | 1 | 5 | 4 | (1) | 4) | | その他の既存施設 | 「県との事前協議後に解体撤去すること。」との記載がありますが、軟式野球場も解体可能との理解で宜しいでしょうか。また、その場合の解体費用はサービス対価として県との協議が可能でしょうか。 | 軟式野球場は解体・撤去等の対象外とします。文意が不明瞭であったため、要求水準書（案）を修正します。 |

| No. | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | (1) | 1) | ア | 項目名 | 質問事項 | 回答 |
|-----|----------|----|---|---|---|-----|----|---|-------------|--|---|
| 59 | 要求水準書（案） | 9 | 1 | 5 | 4 | (1) | 4) | | その他の既存施設 | 「事業用地内に存在するその他の既存施設」について「事前に県と協議を行い、確認を受けたうえで解体・撤去」できるとありますが、協議により不可となる場合があれば想定される判定基準をご教示ください。解体・撤去前提で提案し落札した後、不可となると支障があります。 | 記載のとおりとしますが、詳細は事業者選定後に協議により決定します。 |
| 60 | 要求水準書（案） | 10 | 1 | 6 | 1 | | | | 統括責任者の配置 | 統括責任者選定の時期をご教示ください。 | 事業契約の締結後速やかに選定・配置するものとします。要求水準書（案）に追記します。 |
| 61 | 要求水準書（案） | 10 | 1 | 6 | 1 | | | | 統括責任者 | 設計建設期間は建設企業（代表ではない構成員）から選出し、管理運営期間は運営企業（代表ではない構成員）の職員に変更することも可能との理解で宜しいでしょうか。 | 可としますが、設計・建設業務から維持管理・運営業務に主となる業務が移行する際において、円滑に業務が移行されるよう留意してください。 |
| 62 | 要求水準書（案） | 10 | 1 | 6 | 1 | | | | 統括責任者 | 統括責任者の費用は管理運営事業者の募集、設計建設事業者の募集、どちらの事業費で見込むのでしょうか。2つの事業で候補者を選定するため、事業費の重複や積算漏れが懸念されます。 | No.12を参照ください。 |
| 63 | 要求水準書（案） | 10 | 1 | 6 | 3 | | | | モニタリングへの協力 | 維持管理業務、運営業務段階におけるモニタリング種類、随時として業務要求水準とありますが具体的な要求水準とは本要求水準内に示されている内容との理解でよろしいでしょうか。 | 要求水準書に示す内容に加え、事業者による提案内容も含むものとします。 |
| 64 | 要求水準書（案） | 11 | 1 | 6 | 5 | | | | 光熱水費の負担 | 「設計・建設業務に係る光熱水費は事業者が負担する」とありますが、設計・建設は維持管理・運営期間前にも行われますが、設計・建設事業費用の中に見込む、ということではよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 65 | 要求水準書（案） | 12 | 2 | 1 | 1 | | | | 本公園の構成 | 駐車場等について＊6※6：駐車場（既存駐車場を含む。）は将来的に有料化を検討している。とありますが現在想定される時期や内容をご教示ください。 | 現時点では未定です。 |
| 66 | 要求水準書（案） | 12 | 2 | 1 | 1 | | | | 本公園の構成 | 大屋根広場エリアにの小区分に記載のある「屋内遊戯場及び飲食施設」は必須施設との理解で宜しいでしょうか。又は、収支が成立しない場合は事業者提案を見送ることも可能でしょうか。 | 屋内遊戯場と飲食施設については必須とします。なお、初期投資の負担に係る考え方は、「【備考】有料施設に係る費用分担」を参照ください。 |
| 67 | 要求水準書（案） | 12 | 2 | 1 | 1 | | | | 本公園の構成 | 大屋根広場エリアについて、既設の軟式野球場に配置することは可能でしょうか。また、駐車場も軟式野球場に配置することも検討可能でしょうか。 | 前段、後段ともに不可とします。No.58も参照ください。 |
| 68 | 要求水準書（案） | 13 | 2 | 1 | 2 | | | | 営業日 営業時間 | 独立採算事業（エリア）の営業日や営業時間は提案や協議により決定するとございますが、例えば冬休みのような長期調整は対応可能な範囲でしょうか。 | 営業日や営業時間を増やすことは可とします。 |
| 69 | 要求水準書（案） | 14 | 2 | 1 | 2 | | | | 営業日・営業時間 | 駐車場・駐輪場の営業時間はアウトドアエリアの営業時間(終日)と同じとする事の提案は可能でしょうか。 | 可とします。 |

| No. | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | (1) | 1) | ア | 項目名 | 質問事項 | 回答 |
|-----|----------|----|---|---|---|-----|----|---|-----------------|---|--|
| 70 | 要求水準書（案） | 14 | 2 | 1 | 3 | (1) | | | 施設利用料 | お示しいただいております利用料金の算出根拠(類似施設)がありましたらご教示ください。 | 回答を控えます。 |
| 71 | 要求水準書（案） | 14 | 2 | 1 | 3 | (1) | | | 拡張整備エリアにおける料金設定 | S P C の創意工夫による提案を実現するために、運営上で利用料金（上限の目安）を超える料金設定が必要な場合、どのように考えたら宜しいでしょうか。 | 上限の目安を超えない提案としてください。 |
| 72 | 要求水準書（案） | 14 | 2 | 1 | 3 | | | | 施設利用料 | 施設利用料について、奈良県都市公園条例及び同条例施行規則にその上限額を定める。とありますが、現在お示しいただいている利用料金(上限の目安)は本事業期間内において時勢を加味した上限金額の改定を想定されていますでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 73 | 要求水準書（案） | 15 | 2 | 1 | 3 | (2) | | | 既存公園エリアにおける料金設定 | 事業期間内における利用料金の見直し(物価変動リスクに対する処置)頻度をご教示ください。 | 管理運営事業者の募集公告時に示します。 |
| 74 | 要求水準書（案） | 15 | 2 | 1 | 3 | (2) | | | 既存公園エリアにおける料金設定 | S P C の創意工夫による提案を実現するために、運営上で県条例規定の利用料金（条例）を超える料金設定が必要な場合、令和10年3月下旬のPFI事業契約の成立により利用料金の条例改正が確約されたと考えて宜しいでしょうか。 | 管理運営事業者の選定後、提案に基づき県と協議を行った後、条例改正に係る議会承認を得て改定を行う予定です。そのため、必ずしも提案された利用料金のとおりとなるとの確約はできません。 |
| 75 | 要求水準書（案） | 15 | 2 | 1 | 3 | | | | 施設使用料 | 利用料金(上限の目安)についてプレイパークエリアとスィムピア奈良のシャワー室の利用料金に差があるのはどの様な考えでしょうか。 | プレイパークエリアの管理棟（サテライト）のシャワー室利用料金は、スィムピア奈良のシャワー室同様、500円／回とします。要求水準書（案）を修正します。 |
| 76 | 要求水準書（案） | 16 | 2 | 2 | 1 | (1) | | ケ | 円滑な導線連携 | 既存公園との導線連携とありますが、必要に応じて現在お示しいただいている拡張整備エリアの配置計画を変更提案することは可能でしょうか。 | 原案のとおりとします。 |
| 77 | 要求水準書（案） | 17 | 2 | 2 | 1 | (3) | 1) | | エントランス | エントランスの位置は、大屋根広場エリアに制限せず、公園の全体配置計画から提案できるようにして頂きたいです。 | 原案のとおりとします。 |
| 78 | 要求水準書（案） | 18 | 2 | 2 | 1 | (3) | 2) | ク | 大屋根広場 | 「ドライ噴水（直径8m程度）や花壇の設置等」とありますが、これは例示で、必須設置施設ではないものとして頂きたいです。 | 原案のとおりとします。 |
| 79 | 要求水準書（案） | 19 | 2 | 2 | 1 | (5) | | エ | アウトドアエリア | BBQ食材を提供出来る場合はアウトドアエリア内が望ましいのでしょうか。 | アウトドアエリア内での提供を想定していますが、提案に委ねます。 |
| 80 | 要求水準書（案） | 19 | 2 | 2 | 1 | (5) | | オ | アウトドアエリア | 平坦部は真砂土舗装、斜面部天然芝とあります。ただキャンプサイトはオートサイトを想定されていますが、車の進入路においても上記整備の想定でしょうか。 | 車両の進入路はアスファルト舗装を想定しています。要求水準書（案）を修正します。 |

| No. | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | (1) | 1) | ア | 項目名 | 質問事項 | 回答 |
|-----|----------|----|---|---|---|-----|----|---|-------------|--|--|
| 81 | 要求水準書（案） | 19 | 2 | 2 | 1 | (6) | | ア | 樹木エリア | 現状目視では既存樹木は管理された樹木が無く半数以上が枯れ木や灌木の小径木が多いと見受けられますが、活かすことを前提に専門家による調査等は実施済みでしょうか。 | 調査実施済みです。調査結果は資料7「植生調査結果」を確認ください。 |
| 82 | 要求水準書（案） | 20 | 2 | 2 | 2 | (2) | | | 改修方針 | 文中に「大規模修繕や改修等が必要となった場合、協議により対応を決定する。」とあります。この事業における維持管理業務の一環と認識しており、維持管理企業への随意契約で調整いただくことは可能でしょうか。維持管理業務費について不測の事態も想定されます。事業者リスクとなりますので、ご配慮ください。 | 拡張整備エリアにて事業期間中に大規模修繕が必要となった場合、事業者の負担により実施してください。既存公園エリアについては、管理運営事業者の募集公告時に示します。 |
| 83 | 要求水準書（案） | 25 | 2 | 2 | 4 | (1) | 3) | | 防犯・安全 | 事業エリア外周からの侵入について、県が想定してる不審者の侵入対策をご教示ください。 | 特段想定はありません。安全が確保されることを前提として、提案に委ねます。 |
| 84 | 要求水準書（案） | 34 | 3 | 1 | 4 | (2) | | | 各業務責任者 | 公園建設企業と建築物建設企業の両方を1者で担う場合は、責任者は1名で兼務可能との理解で宜しいでしょうか。配置職員の枯渇も懸念しておりますので、ご配慮ください。 | ご理解のとおりです。 |
| 85 | 要求水準書（案） | 34 | 3 | 1 | 4 | (2) | | | 各業務責任者 | 公園建設企業と建築物建設企業の両方を1者で担う場合で、各業務に責任者が1名ずつ必要な場合において、責任者のどちらかを1次下請企業から選出することでも宜しいでしょうか。配置職員の枯渇も懸念しておりますので、ご配慮ください。できましたら、建築物建設責任者を優先していただけないでしょうか。 | No. 84を参照ください。 |
| 86 | 要求水準書（案） | 36 | 3 | 1 | 5 | (1) | | | 計画書 | 既存施設改修等業務計画書の提出時期について「事業契約締結後速やかに」となっておりますが、非常にタイトなスケジュールと思われますが、他の計画書と同様に「工事着手の2週間前まで」に変更して頂く事は可能でしょうか。 | 工事着手の2週間前までとします。要求水準書（案）を修正します。 |
| 87 | 要求水準書（案） | 39 | 3 | 2 | 2 | | | | 設計業務 | 事前に協定締結する管理運営予定事業者として設計建設事業者に対して、管理施設の設計上の規格・仕様について適宜、協議する場を設定していただけるでしょうか。 | No. 1を参照ください。 |
| 88 | 要求水準書（案） | 40 | 3 | 2 | 3 | | | | 既存樹木の管理について | 「既存樹木を残置する場合は、当該樹木の管理は事業者で行うこと」とありますが、サービス対価に既存樹木の管理費用は見込まれていると考えてよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 89 | 要求水準書（案） | 41 | 3 | 2 | 6 | | | | 什器・備品等 | 什器・備品等調達・設置業務について、運営業務の所掌に変更していただくことは可能でしょうか。リース方式の選択肢もあり、建設業務として計上するよりも合理的ではないかと想定しております。 | 原案のとおりとします。 |

| No. | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | (1) | 1) | ア | 項目名 | 質問事項 | 回答 |
|-----|----------|----|---|---|----|-----|----|---|----------------|---|--|
| 90 | 要求水準書（案） | 44 | 4 | 1 | 3 | | | | 対象期間 | 「維持管理業務の期間は、本公園の供用開始から事業終了までとする」との記載がありますが、実際に維持管理業務が発生する期間は、拡張整備エリア（PFI-BT0）が開業準備期間の令和12年8月～同年9月（2か月間）と令和12年10月～令和27年9月（15年間）、既存公園エリア（PFI-R0）が令和11年4月～令和27年9月（16年6か月間）との理解で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。要求水準書（案）を修正します。 |
| 91 | 要求水準書（案） | 51 | 4 | 2 | 8 | (2) | | オ | 開園時間外の警備について | アウトドアエリアは24時間開園との認識ですが、無人になるエリアは機械警備での対応とさせていただきます。よろしいでしょうか。 | 安全が確保されることを前提として、提案に委ねます。 |
| 92 | 要求水準書（案） | 51 | 4 | 2 | 8 | (2) | | オ | 警備業務 | 「24時間365日、本公園の警備を行うこと。なお、開園時間外は、機械警備のみでも可とする。」との記載がありますが、想定されている開園時間中の警備ポスト数をご教示ください。また、機械警備は公園内の建物に対して設置するとの理解でよろしいでしょうか。 | 前段、後段ともに提案に委ねます。 |
| 93 | 要求水準書（案） | 51 | 4 | 2 | 8 | (2) | | カ | 警備業務 | 「開園時間外の出入管理を行うこと」との記載がありますが、本公園（屋外エリア）は終日、自由に出入りが可能です。想定されている出入管理を実施する場所をご教示ください。 | 提案に委ねます。 |
| 94 | 要求水準書（案） | 52 | 4 | 2 | 10 | (1) | | | | 大規模修繕が発生した場合は協議とありますが、SPCが大規模修繕業務を受託する想定でしょうか。 | No. 82を参照ください。 |
| 95 | 要求水準書（案） | 52 | 4 | 2 | 10 | (1) | | | 修繕業務 | 「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。なお、大規模修繕は想定していないが、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。」との記載がありますが、大規模修繕は県が実施するとの理解で宜しいでしょうか。 | No. 82を参照ください。 |
| 96 | 要求水準書（案） | 52 | 4 | 2 | 10 | | | | 修繕業 | 既存施設において、公募時期から供用開始(更新)時期までに計画修繕を想定している設備、躯体、その他をご教示ください。 | 本事業の対象とする改修工事以外に、特段の想定はありません。 |
| 97 | 要求水準書（案） | 53 | 4 | 2 | 10 | (1) | | | 業務の目的 | 不可抗力による損害を除き、既存施設を含め事業期間中は計画修繕、経常修繕以外の中規模、大規模(臨時休館を伴う修繕等)は不要との認識でしょうか。 | ご理解のとおりです。詳細は要求水準書（案）2.2.2.(2)も参照ください。 |
| 98 | 要求水準書（案） | 53 | 4 | 2 | 11 | (2) | | | 駐車場及び駐輪場管理業務 | 「ア 利用者の安全かつ快適に利用できるよう留意し、利用者の誘導を行うこと。」との記載がありますが、毎日警備員を配置することを想定されていますか。ご教示ください。 | 提案に委ねます。 |
| 99 | 要求水準書（案） | 53 | 4 | 2 | 12 | | | | 長期修繕計画作成業務について | 機能強化施設、既存施設含めて修繕計画素案は提案時に必要でしょうか。 | 事業者選定基準等に基づきご判断ください。 |
| 100 | 要求水準書（案） | 59 | 5 | 2 | 1 | | | | 運営業務内容及び要求水準 | 既存施設での現行事業者の提案事業(県営プール整備運営事業要求水準以外の実施事業、整備部分、付帯業務、維持管理項目)について本事業への踏襲方法及びリスク分担をご教示ください。 | 本事業にて要求水準とする事項以外については、提案に委ねます。 |

| No. | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | (1) | 1) | ア | 項目名 | 質問事項 | 回答 |
|-----|----------|----|---|---|---|-----|----|---|--------|---------------------------------------|---|
| 101 | 要求水準書（案） | 59 | 5 | 2 | 1 | | | | 開業準備業務 | R0部分(特にテニスコート)のリニューアル式典や開業準備は必要でしょうか。 | リニューアル式典は予定していません。 開業準備期間は特に設けません。現PFI事業者からの引継・改修期間内で調整してください。 |