

# 県プール整備運営事業（仮称） 実施方針に関する質問への回答

- ・ 県プール整備運営事業（仮称）実施方針に関して、令和2年(2020年)4月3日までに寄せられた質問への回答を公表します。多くの質問をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 質問は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字および表記の誤りと判断された箇所について、一部修正しています。
- ・ 質問への回答は、現時点での県の考え方を示したものです。今後、質問を踏まえた実施方針等の内容の詳細化等を行う予定であり、最終的には入札説明書等で提示しますので御留意ください。

令和2年5月  
宮崎県

■実施方針質問一覧

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
1	実施方針	国スポ・全障スポに関わるサービス対価	1	1	(1)	④				2026年も国スポ、全障スポの開催にあたり、当該年度及びその前後の年度の、利用料収入は減少し、水光熱費の増加が見込まれます。そもそも試算に含め、影響が出る年度は通常年度よりサービス運営・維持管理の対価、水光熱費を高く、試算する必要があります。	ご意見として頂戴いたします。施設の光熱水費の考え方については入札公告時にお示しします。
2	実施方針	事業目的	1	1	(1)	④				現状想定されている第81回国民スポーツ大会の開催日程案をご教示ください。	国民体育大会開催基準要項において、9月中旬から10月中旬の期間で、会期11日間以内とされていることから、その期間の中で今後具体的な日程を検討していく予定としております。
3	実施方針	事業内容	1	1	(1)	④				相乗効果が期待できる民間収益施設とは、本施設の事業目的である大規模公式大会の開催や県民の生涯スポーツ振興または県内外からの合宿・キャンプ利用に対して具体的は魅力向上効果があるものに限られるという理解でよろしいですか。	今後開催される意見交換会の結果などを踏まえて入札公告時にお示しします。なお、回答時点では実施方針p.32の民間収益施設の提案条件に「求める機能」と「禁止用途」を示しております。
4	実施方針	事業内容	1	1	(1)	④				本施設との相乗効果が期待できる民間収益施設を整備することとありますが、相乗効果とは具体的にどういったことを想定しているかご教示ください。	No.3の回答を参照してください。
5	実施方針	事業内容	1	1	(1)	⑤				民間収益施設の提案にあたって、どのような評価をされますか。地代、土地賃貸借期間、その他企業の与信、その他を具体的にお示し下さい。	民間収益施設の評価については、今後開催される意見交換会の結果などをもとに審査委員会で審議いただき、入札公告時にお示しします。
6	実施方針	事業内容	1	1	(1)	⑤				PFI事業者と民間収益事業者とのリスク補完条件について詳しくご教示ください。	リスク補完条件につきましては契約書(PFI事業契約書、事業用定期借地権設定契約書)などに規定することになりますので、入札公告時にお示しします。
7	実施方針	本施設	2	1	(1)	⑥	ア			多目的スタジオをどのように利活用するか想定がございましたら目的・規模等をご教示ください。	健康維持・増進などを目的としてインストラクターなどが複数の利用者を対象として行う運動プログラムなどを想定していますが、今後開催される意見交換会の結果などをもとに審査委員会で審議いただき、入札公告時にお示しします。
8	実施方針	民間収益施設	2	1	(1)	⑥	イ			「本事業の事業目的と合致した施設」の基準につきまして、住宅展示場にもぎわいを創出する施設ということで、本書P32「求める機能」を満たしていると考えて宜しいでしょうか。	No.3の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
9	実施方針	民間収益事業	2	1	(1)	⑦	イ			事業用定期借地借地権設定契約について、事業性の安定性を確保する上で、地代は施設整備期間中は無料貸与という考え方を提案書に記載することは問題ないでしょうか。	施設整備期間中、事業者は県に地代を支払う必要があります。
10	実施方針	設計・建設期間	2	1	(1)	⑧	ア			新水泳場の設計期間・建設期間は、事業契約締結から令和6年12月31日までに引渡しを行うことを前提として、期間内で自由に設定できるとの理解でよろしいでしょうか。	原則として引き渡し予定日は令和6年12月31日と考えております。
11	実施方針	民間収益事業	3	1	(1)	⑧	イ			民間収益事業者が複数いる場合、敷地を分筆して契約することは可能でしょうか。	認める方針ですが、今後開催される意見交換会の結果などをもとに審査委員会で審議いただき、入札公告時にお示しします。
12	実施方針	民間収益事業	3	1	(1)	⑧	イ			民間収益事業者が複数いる場合、敷地を分筆して契約した際に、それぞれ異なる契約期間でもよろしいでしょうか。	認める方針ですが、今後開催される意見交換会の結果などをもとに審査委員会で審議いただき、入札公告時にお示しします。
13	実施方針	事業期間	3	1	(1)	⑧	イ			「民間収益事業者が提案した期間満了」とありますが、期間満了時には建物が解体されて更地になっている状況との理解で宜しいでしょうか。	原則、ご理解のとおりです。
14	実施方針	事業範囲	3	1	(1)	⑨	ア	(ア)		事前調査業務及びその関連語業務について、想定される具体的な業務内容をご教示ください。	設計時における事前調査として、電波障害、地盤調査については必須とします。その他に関しては必要に応じて実施するものとします。(参照:要求水準書(案)p.24/5/(2)/①)
15	実施方針	開業準備段階	3	1	(1)	⑨	イ			P28「許認可の遅延等」において、PFI事業者及び民間収益事業者の責めによらない許認可取得の遅延に関するリスクは県となっておりますが、「プール公認取得申請業務」において、PFI事業者の責でない要因で遅延が発生(例えば制度変更、公認団体の責めによる申請許可の遅延等)した場合、リスク負担について県とPFI業者との協議という理解で宜しいでしょうか。	リスク分担の詳細については、入札公告時にお示しします。
16	実施方針	プール公認取得申請業務	3	1	(1)	⑨	イ			開業準備段階の業務にプール公認取得申請業務が含まれていますが、実際には引渡し前に公認を取得することになります。ア設計・建設段階の業務の中に入れていただくことはできますでしょうか。	ご意見として頂戴いたします。業務区分の考え方については、入札公告時にお示しします。
17	実施方針	運営業務	4	1	(1)	⑨	ウ	(ア)		自由提案事業とは具体的にどのようなものを想定されていますか。	自由提案事業の詳細については、要求水準書(案)p.45,46をご確認ください。
18	実施方針	設計・建設の対価	4	1	(1)	⑩	ア	(ア)		「割賦払い」の支払い期間についての方針を支払い開始時期、支払い割合等具体的にご教示ください。	割賦払いの条件については、入札公告時にお示しします。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
19	実施方針	運営・維持管理に要する光熱水費	4	1	(1)	⑩	ア	(工)		光熱水費につきまして新設の施設であることから15年間の需要変動を見込むことが困難であるため改定規定を設けていただけませんか。(当初の2年間を実績確認の期間とし、その後規定を設定する等)	ご意見として頂戴いたします。施設の光熱水費の考え方については入札公告時にお示しします。
20	実施方針	光熱水費	4	1	(1)	⑩	ア	(工)		光熱水費については、これまでの実績がない上に国スポ・障スポがあることから、少なくとも国スポ・障スポ終了年度までは実費精算になるという認識で宜しいでしょうか。	ご意見として頂戴いたします。施設の光熱水費の考え方については入札公告時にお示しします。
21	実施方針	県のサービス購入料	4	1	(1)	⑩	ア			事業者の開業費用や資金調達に係る諸費用を含め、SPCを管理するのに必要な諸費用もサービス購入料に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	回答時点ではご理解のとおりですがサービス購入費の構成の詳細につきましては、入札公告時にお示しします。
22	実施方針	県のサービス購入料	4	1	(1)	⑩	ア			本件の対象敷地である宮崎市様は事業所税の課税団体ですので、本件が事業所税の負担を要する場合、サービス購入料に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	サービス購入費に事業所税は含まれておりません。なお指定管理者制度を導入する公の施設における事業所税の取扱いについては「指定管理者制度の導入に伴う事業所税の取扱いについて(平成17年11月14日付総税市第59号 総務省自治税務局市町村税課長)」の趣旨を踏まえて、宮崎市において事業主体の判断を行うこととされています。
23	実施方針	運営・維持管理の対価	4	1	(1)	⑪				PFI事業者は、自由提案事業の費用とともに、本施設及び駐車場の運営・維持管理に要する費用を負担するとありますが、運営・維持管理に要する費用は、サービス対価としてPFI業者に支払われるという理解でよろしいでしょうか。	サービス購入費の構成の詳細につきましては、入札公告時にお示しします。
24	実施方針	設計・建設の対価	4	1	(1)	⑩	ア	(ア)		設計・建設の対価については、「PFI事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を割賦払いによりPFI業者に支払う」とありますが、(宮崎県工事請負契約約款第34条と同様に)対価の一部を前払金として支払うことはできませんでしょうか。前金払することで宮崎県発注工事と同様に、事業者の資金繰り緩和および工事の適正施工に繋がると考えております。	前払金の取扱いにつきましては契約書(PFI事業契約書、事業用定期借地権設定契約書)などに規定することになりますので、入札公告時にお示しします。なお、回答時点では建設工事等の実施に必要な資金については、PFI事業者の責任において調達することを基本としております。
25	実施方針	国スポ時のサービス対価	4	1	(1)	⑩	ア	(ウ)		運営・維持管理のサービス対価は、年度ごとの提案となるのでしょうか。国スポ時は利用料金収入が大幅に減るため、通常年度に比べてサービス対価の額を増やす必要があります。	サービス購入費の構成の詳細につきましては、入札公告時にお示しします。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
26	実施方針	光熱水費	4	1	(1)	⑩	ア	(エ)		新築施設の光熱費を予測することは困難です。プール施設となると需要や気候に大きく左右されるため、さらに予測が難しくなります。事業者がリスクマネーを積んで事業費を圧迫することになりますので、光熱費は実費を県負担として頂けないでしょうか。	ご意見として頂戴いたします。施設の光熱水費の考え方については入札公告時にお示しします。
27	実施方針	利用者から得る収入	5	1	(1)	⑩	イ	(ウ)		「自由提案事業」を評価するにあたり、どのような評価基準で行われますか。事業期間、その他企業の与信、その他を具体的にお示し下さい。	自由提案事業の評価については、今後開催される意見交換会と審査委員会での審議結果などを踏まえて入札公告時にお示しします。
28	実施方針	利用者から得る収入	5	1	(1)	⑩	イ	(ウ)		自由提案事業について、その内容は、本書P32「求める機能」に準じるという理解で宜しいでしょうか。	自由提案事業の詳細については、要求水準書(案)p.45,46をご確認ください。
29	実施方針	利用者から得る収入	5	1	(1)	⑩	イ	(ウ)		「自由提案事業」を選定するにあたり、事業期間はPFI事業期間内であれば宜しいでしょうか。また事業の状況に応じて、中途事業を中止(撤退)した場合、県からのペナルティはございますか。	自由提案事業のうち附帯事業については原則、本施設の引渡日から事業期間終了日までが貸付期間となります。貸付契約期間中に事業の継続が困難になった場合の措置については、入札公告時にお示しします。
30	実施方針	自由提案事業により得られる収入	5	1	(1)	⑩	イ	(ウ)		本事業の目的に合致すると認められない事業とはどういったものを想定されているか具体的に教えてください。	自由提案事業の詳細については、要求水準書(案)p.45,46にお示ししております。この内容に合致しない事業については認められません。
31	実施方針	民間収益事業者の収入等	5	1	(1)	⑫				県に支払う賃借料は、保証金や権利金等を、賃貸の最初に支払う必要がありますか。またそれは年間賃借料の何%でしょうか。	事業用定期借地契約書案については入札公告時にお示しします。
32	実施方針	募集及び選定スケジュール	7	1	(3)					競争的対話では時間が限られるため、入札説明書等に関する質問受付の機会をもう一度設けていただけませんかでしょうか。	ご意見として頂戴いたします。入札公告時にお示しします。
33	実施方針	募集及び選定スケジュール	7	2	(3)					プレゼンテーション・ヒアリングは実施されるとの理解でよろしいでしょうか。	回答時点では実施する方針ですが、入札公告時にお示しします。
34	実施方針	意見交換会の実施	9	2	(4)	②				民間収益事業の内容等、グループの優位性に影響が出る可能性がある内容もあるかと思われますので公表内容は事前に確認させていただきませんかでしょうか。	公表内容につきましては事前の確認等の対応をさせていただき方針です。
35	実施方針	入札参加グループの構成等	10	2	(5)	①	ア	(ア)		民間収益事業者が、SPCに出資を行うことや、SPCから直接業務を受託・請負ことは問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、SPCから業務等を請け負わない者による、SPCへの出資については認めない方針です。
36	実施方針	入札参加グループの構成等	10	2	(5)	①	ア	(ア)		入札参加グループの各担当業務(設計・建設・監理・運営・維持管理)を主として受け持つ者でSPCに出資するという理解でよろしいでしょうか。	入札公告時にお示しします。なお、回答時点では各担当業務(設計・建設・工事監理・運営・維持管理)を主として受け持つ者すべてがSPCに出資することを条件としておりません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
37	実施方針	入札参加グループの構成等	10	2	(5)	①	ア	(ウ)		ここには記載がございませんが、プロジェクトマネジメント業務等を行う企業も入札参加グループとしてお認めいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。設計・建設・工事監理・運営・維持管理業務以外の業務(その他業務)を担い、SPCに出資する法人は「構成員」、出資しない法人は「協力企業」となります。なお、その他業務を担う構成員の入札参加資格については、入札公告時にお示しします。
38	実施方針	入札参加グループの構成等	10	2	(5)	①	ア	(ウ)		「実施方針 3頁 1 (1) ⑨ 事業範囲」に記載された事業者が行う業務の範囲以外に、財務アドバイザー業務やSPC管理業務・プロジェクトマネジメント業務をSPCから直接受託する予定の法人がSPCに出資を行う場合は、当該法人は「構成企業」という理解でよろしいでしょうか。	No.37の回答を参照してください。
39	実施方針	入札参加グループの構成等	10	2	(5)	①	ア	(ウ)		SPCから直接業務を委託し又は請け負うことを予定している者1社のみを「構成員」としてSPCを設立することが可能と読み取れますが、各担当業務を受け持つ者すべてで出資すべきではないでしょうか。	No.36の回答を参照してください。
40	実施方針	参加資格要件	10	2	(5)	①				県内に本店のある県内業者を構成会社とする条件はないと考えてよろしいでしょうか。	WTO政府調達協定の対象であるため、参加資格要件に地域要件等の定めは設けません。
41	実施方針	設計にあたる者(実績の評価及び数)	12	2	(5)	①	ウ	(ア)	(C)	実績の①と②に評価の差があるかご教示ください。	落札者決定基準につきましては、入札公告時にお示しします。
42	実施方針	設計にあたる者(実績の評価及び数)	12	2	(5)	①	ウ	(ア)	(C)	実績の数に評価の差があるかご教示ください。	落札者決定基準につきましては、入札公告時にお示しします。
43	実施方針	建設に当たる者	12	2	(5)	①	ウ	(イ)	a	施工実績がないものは工事实績について問わないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
44	実施方針	建設に当たる者	12	2	(5)	①	ウ	(イ)		建設にあたるものは、b建築工事、c電気設備工事、d機械設備工事のそれぞれの資格を持った構成員が必要との理解でよろしいでしょうか。	aからd(aは該当がある場合)の要件を建築1者で満たす場合は、1者のみで構成することも可能です。
45	実施方針	本施設整備に係る参加資格要件	13	2	(5)	①	ウ	(イ)	a	県が発注する建設工事の施工実績は参加資格の必須条件ではないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
46	実施方針	参加資格要件	13	2	(5)	①	ウ	(イ)	bcd	参加グループとして、建築・電気・機械の3工種の会社での構成が必要ですか。建築が電気・機械の条件を有すなら建築のみでよろしいでしょうか。また、3工種それぞれ必要であれば設備(電気・機械)の会社は重なって1社でもよろしいでしょうか。	aからd(aは該当がある場合)の要件を建築1者で満たす場合は、1者のみで構成することも可能です。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
47	実施方針	参加資格要件	13	2	(5)	①	ウ	(イ)		a及びbの要件を満たし建築一式工事を受託(地元企業とのJVを想定)する場合は、c、dの企業を選定せずともよいという理解でよろしいでしょうか。	c及びdの要件も満たす必要がございます。
48	実施方針	本施設の運営に係る参加資格要件	15	2	(5)	①	エ		(b)	屋内プール施設に係る1年以上の実績を有するとありますが、屋内プールの定義を御教示ください。	建物の中に設置し、室温・水温を調節することで、一年中泳ぐことが可能な25m又は50mプールです。 なお施設の種別(公共施設又は民間施設)は、問いません。
49	実施方針	本施設の維持管理に係る参加資格要件	15	2	(5)	①	オ		(b)	屋内プール施設に係る1年以上の実績を有するとありますが、屋内プールの定義を御教示ください。	No.48の回答を参照してください。
50	実施方針	参加資格の確認等	15	2	(5)	②				代表企業が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合にも代替企業への変更をお認めいただけませんか。	代表企業を交代することは不可とします。
51	実施方針	参加資格の確認等	15	2	(5)	②				代表企業が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合に構成員の1社が代表企業となり、参加資格要件を欠いた企業に代わって補充することは可能でしょうか。	No.50の回答を参照してください。
52	実施方針	入札参加者の資格	15	2	(5)	①	エ		(a)	「物品の買入れ等の契約に係る競争入札の参加資格、指名基準等に関する要綱の規定に基づき、入札参加者資格を有するものと決定された者」とありますが、物品の買入れ等に関し、宮崎県の物品の買入れ等に係る競争入札参加資格者名簿に登載されている者との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
53	実施方針	入札参加者の資格	15	2	(5)	①	オ		(a)	「物品の買入れ等の契約に係る競争入札の参加資格、指名基準等に関する要綱の規定に基づき、入札参加者資格を有するものと決定された者」とありますが、物品の買入れ等に関し、宮崎県の物品の買入れ等に係る競争入札参加資格者名簿に登載されている者との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
54	実施方針	その他企業の参加資格要件喪失	15	2	(5)	②				その他企業の参加資格要件事由に「(5)-①-イ-(エ)」の県指名停止措置も含まれますが、そもそも、その他企業については県が行う物品の買入や役務の提供の契約の入札のための入札参加資格の認定は必要ないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
55	実施方針	PFI事業者との契約手続き	17	1	(7)	①	ア			「県とPFI事業者は、事業契約を締結する」とありますが、一般的に公共工事の請負契約または公共測量設計等の業務委託契約においては、宮崎県財務規則第101条、102条に基づき、契約保証金もしくはそれに代わる担保を求めています。当事業においても求める予定でしょうか。 求める場合は、どの契約の段階(事業契約締結時、工事請負契約締結時等)において、どの範囲(設計・建設のみ、維持管理含む等)で求めるのか、契約保証金額の設定は幾らにするのか(契約金額の1/10等)、契約保証金に代わる担保は宮崎県工事請負契約約款第4条1項同様に保証事業会社等の保証も可能か、教えて下さい。	契約保証金や履行保証に関する事項などにつきましては、入札公告時にお示します。
56	実施方針	審査委員会の設置	17	2	(6)	①				審査委員の氏名公表はされますか。される場合は、公表の時期を教えてくださいませんか。	審査委員の氏名は、入札公告時にお示します。
57	実施方針	落札者の決定	17	2	(6)	②				示されている総合評定値の算定方法から、民間収益施設の財政還元額が予定価格に含まれるという解釈でよろしいでしょうか。	借地料は予定価格には含まれませんが、民間収益事業は評価対象の一部とする方針です。
58	実施方針	審査及び落札者の決定	17	2	(6)	②				「予定価格の範囲内で、総合評定値(性能評価点と価格評価点の合計)の最も高い者を落札者に決定」と記載がありますが、「余剰地活用」は応募のための必要条件でしょうか。	ご理解のとおりです。入札参加者には民間収益事業者を含むこととします。民間収益施設の支払い地代に関する評価につきましてはNo.57の回答をご参照ください。
59	実施方針	落札者の決定	17	2	(6)	②				総合評定値における、PFI事業と民間収益事業の比率をご教示ください。	落札者決定基準(評価に関する規定)につきましては、審査委員会での審議結果を踏まえ、入札公告時にお示します。
60	実施方針	落札者の決定	17	2	(6)	②				PFI事業における性能評価点と価格評価点の比率をご教示ください。	No.59の回答を参照してください。
61	実施方針	落札者の決定	17	2	(6)	②				民間収益事業における性能評価点と価格評価点の比率をご教示ください。	No.59の回答を参照してください。
62	実施方針	契約手続き等	17	2	(7)	①	イ			参加資格要件を満たさなければならない期間を落札者決定までとしていただけませんかでしょうか。	原文のとおりとします。
63	実施方針	契約手続き等	17	2	(7)	①	イ			代表企業が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合にも代替企業への変更をお認めいただけませんかでしょうか。	No.50の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
64	実施方針	入札参加資格を欠くに至った場合の取り扱い	17	2	(7)	①	イ			落札者決定後においても指名停止等による参加資格喪失による事業契約不締結のリスクが課されることは民間事業者によって大きな負担となるため、欠格期間はあくまで参加資格確認基準日から落札者決定日までとして頂けませんでしょうか。	No.62の回答を参照してください。
65	実施方針	入札参加資格を欠くに至った場合の取り扱い	17	2	(7)	①	イ			PFI事業者が入札参加資格を欠く事態に陥った場合で、補充やそのほかの企業で参加資格を満たさない場合は、民間収益事業も契約手続きを行わないということになりますでしょうか。	契約構造や事業用定期借地権設定契約書案などにつきましては、入札公告時にお示しします。
66	実施方針	PFI事業者となる特別目的会社(SPC)の設立等の要件	18	2	(7)	①	ウ			SPC所在地は、本施設内でもよろしいでしょうか。	入札公告時にお示しします。
67	実施方針	民間収益事業に関する基本協定	18	2	(7)	②	ア			民間収益事業に関する基本協定の締結時期は、PFI事業に関する基本協定と同時期(令和3年7月)でしょうか。また、PFI事業とは別で契約するという認識でよろしいでしょうか。	No.65の回答を参照してください。
68	実施方針	民間収益事業者との契約手続き	18	2	(7)	②	ア			落札者は事業用定期借地権設定契約の締結までに民間収益事業者を提案するとあります。提案書提出時は民間収益事業者を決定していなくてよいとの理解でよろしいでしょうか。	No.65の回答を参照してください。
69	実施方針	入札参加資格を欠くに至った場合の取り扱い	18	2	(7)	②	イ			民間収益施設事業者が入札参加資格を欠く事態に陥った場合で、補充やそのほかの企業で参加資格を満たさない場合は、PFI事業も契約手続きを行わないということになりますでしょうか。	No.65の回答を参照してください。
70	実施方針	基本的な考え方	20	3	(1)					民間収益事業者が担当する業務に伴い発生するリスクは民間収益事業者の責めに帰すべき事由により生じたものを除き、全て貴県が負うものという理解でよろしいでしょうか。	別紙1リスク分担表(案)の通りですが、リスク分担の詳細につきましては、入札公告時にお示しします。
71	実施方針	建築段階	20	3	(2)	①	イ			貴県が確認を行う建築段階におけるモニタリングの実施頻度に記載のある定期的とは、どの程度を想定しているかご教示ください。	モニタリングに関する事項につきましては、入札公告時にお示しします。
72	実施方針	運営・維持管理段階	20	3	(2)	①	ウ			貴県が確認を行う運営・維持管理段階におけるモニタリングの実施時期と頻度の想定をご教示ください。	No.71の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
73	実施方針	県による事業の実施状況、サービス水準の監視(モニタリング)	20	3	(2)					民間収益事業は貴県によるモニタリング対象ではないとの理解でよろしいでしょうか。	No.65の回答を参照してください。
74	実施方針	周辺道路の拡幅	22	4	(1)					将来的に周辺道路の拡幅予定(都市計画道路含む)があればご教示ください。	現時点では拡幅の予定はありません。
75	実施方針	敷地内通路	22	4	(1)					敷地内通路は建築基準法上の道路ではなく、敷地内の私有地と考えてよろしいでしょうか。上記がよろしい場合、敷地内通路との境界線は隣地境界線として扱ってよろしいでしょうか。	現時点ではご理解のとおりであり、敷地内通路と民間収益事業敷地との境界線は隣地境界線となります。また、敷地内通路は建築基準法の道路とすることも検討しており、仕様および条件については入札公告時にお示しします。なお、現時点では、下記の条件を想定しております。 <条件> ・市道江平東通りと市道青葉通りを結ぶこと。 ・市道になることを想定し、道路構造令を満たすこと。 ・隣地(約5,800㎡)に接すること。
76	実施方針	PFI事業敷地の用途地域	22	4	(1)					PFI事業敷地は用途地域を変更とありますが、変更後の用途地域をご教示ください。	用途地域については、事業者決定後に市と協議の上決定することとしており、用途地域の変更により観覧場の建築が可能となる予定です。
77	実施方針	本施設の建設予定地	22	4	(1)					プールの建物計画を作成するにあたり、隣地約5,800㎡の利用予定をお教え願います。(建物でしたら用途・規模等)	現時点では未定です。
78	実施方針	本施設の建設予定地	22	4	(1)					敷地内通路はPFI事業敷地に含まれていますが、敷地内通路の整備はPFI事業に含まれるのでしょうか。	現時点ではご理解のとおりです。敷地内通路の詳細については入札公告時にお示しします。
79	実施方針	本施設の建設予定地	22	4	(1)					PFI事業敷地と民間収益事業敷地の分筆、敷地境界確定は貴県が実施するのでしょうか。また、各敷地の確定はいつになるのでしょうか。	各事業敷地の分筆および敷地境界確定は、事業者決定後に県にて行います。
80	実施方針	対象敷地	22	4	(1)					建設予定地のPFI事業敷地と民間収益事業敷地の境界はいつ頃確定しますか？また、この境界は、都市計画上の用途地域の境界と理解しております。事業に関して多少の出っ込み引っ込みは提案可能でしょうか？	No.79の回答を参照してください。また、用途地域の変更および変更範囲の確定については、No.76の回答に示すように事業者決定後に行います。なお、各事業敷地間の境界については現時点でお示している内容を前提としますが、多少の形状変更を許容することを想定しており、その内容は入札公告時にお示しします。

No.	資料名	タイトル	該当箇所						質問内容	回答	
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)			英字
81	実施方針	本施設の建設予定地	22	4	(1)					PFI事業敷地と民間収益事業敷地の境界は、図示されている内容で確定でしょうか。	No.80の回答を参照してください。
82	実施方針	本施設の建設予定地	22	4	(1)					敷地内通路の位置は確定でしょうか。	現時点での案としてお示ししています。
83	実施方針	本施設の建設予定地	22	4	(1)					隣地(約5,800㎡)には、何か建設される予定がありますでしょうか。	No.77の回答を参照してください。
84	実施方針	PFI事業の地代	23	4	(2)	①				前項のように事業敷地境界を提案側で多少出っ込み引っ込みした際、地代の無償範囲も変わるでしょうか？	No.80の回答を参照してください。 なお、地代の無償範囲については入札公告時にお示しします。
85	実施方針	民間事業の地代	23	4	(2)	②				前項と同質問。および、地代の想定水準、地代は土地利用目的に応じて単価が変わるのか、教えてください。	回答時点での貸付料の考え方については、実施方針p.32にお示しているとおりです。
86	実施方針	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	25	6	(1)	③				PFI事業者の財務状況の著しい悪化とは、どのような財務状況と定義されますでしょうか。施設整備期間中はSPCが数期連続して赤字となることが想定される為、財務状況の著しい悪化の定義をお願いできますでしょうか。	事業継続困難になった場合の対処につきましては、入札公告時にお示しします。
87	実施方針	損害賠償	25	6	(1)	④				「PFI事業者は、県に生じた損害を賠償しなければならない。」とありますが、損害賠償の算定方法について、予め県が想定されている基準がございましたら、お示し下さい。	損害賠償規定につきましては、入札公告時にお示しします。
88	実施方針	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	25	6	(1)	④				貴県に生じた損害の賠償範囲は通常損害の範囲内との認識でよろしいでしょうか。	No.87の回答を参照してください。
89	実施方針	損害賠償	25	6	(2)	②				「県はPFI事業者が生じた損害を賠償しなければならない。」とありますが、損害賠償の算定方法について、予め県が想定されている基準がございましたら、お示し下さい。	No.87の回答を参照してください。
90	実施方針	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	25	6	(2)	②				PFI事業者が生じた損害の賠償範囲は通常損害の範囲内との認識でよろしいでしょうか。	No.87の回答を参照してください。
91	実施方針	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	25	6						民間収益事業に係る定期借地権契約の取扱いを御教示いただけますでしょうか。	No.65の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
92	実施方針	議会の議決	27	8	(1)					<p>ここでお示しの事業契約に関する議案提出に際し、事業者提案の一部を添付する必要性がございますでしょうか？一部を使用する事が発生する場合には、必ず事業者側への使用確認を頂きます様、何卒宜しくお願い致します。例えば事業者提案として提出した透視図がそれらに当たるかもしれませんが、民間収益事業の事業内容次第では公表可否判断が必ず必要となる企業も存在致します。万一貴県からの確認無く公表が発生した場合、例えば民間収益事業者側との賃料交渉が難航するだけでなく、最悪のケースとして撤退を招くというリスクを事業者も貴県も抱えるが懸念されます。</p>	<p>ご意見として頂戴します。なお公表資料として提案書の一部又は全部を使用する場合には、提案者に事前に確認を行うなど、慎重に対応させていただく方針です。</p>
93	実施方針	指定管理者の指定	27	8	(2)					<p>指定管理者の指定時期はいつ頃を想定しているでしょうか。大会誘致の観点などから、早い時期に指定頂き、予約受付が可能となるようお願いいたします。</p>	<p>入札公告時にお示します。</p>
94	実施方針	契約締結	28	別紙 1-1						<p>1共通事項に「上位以外により事業契約が締結できない場合」、全てに○がついていますが、PFI事業者に○がついている理由をご教示ください。</p>	<p>帰責者が県、PFI事業者、民間収益事業者のいずれでもない第3者の場合については、原則発生した損害について帰責者に求償することとなります。詳細は、入札公告時にお示します。</p>
95	実施方針	リスク分担表(案) (法令変更)	28	別紙 1-1						<p>日本水泳連盟が定めるプール公認規則や公認プール施設要領の変更により、更新時期ではないにも関わらず、機器のハードやソフトウェアの更新が必要になった場合等の費用は、法令変更該当するという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>法令変更に関する詳細は入札公告時にお示します。</p>
96	実施方針	金利変動	28	別紙 1-1						<p>割賦方式にて支払いを行う際の基準金利の下限は0%であるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>入札公告時にお示します。</p>

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
97	実施方針	リスク分担表(案)	28	別紙 1						「上記以外により事業契約が締結できない場合」「不可抗力に伴い、設計又は工期の変更、設備の修復等により、PFI事業者の経費の増加及び事業契約の履行不能(PFI事業)」「不可抗力による建設工事の遅延や未完工」「設計・建設期間中のインフレ・デフレ(PFI事業)」「不可抗力による建設工事費の増大」「運営・維持管理期間中のインフレ・デフレ」「物価変動以外の要因による光熱水費の変動」「不可抗力に起因する損傷等」については、県とPFI事業者又は民間収益事業者に○がついています。県とPFI事業者又は民間収益事業者の間のリスク分担についてご教示ください。	不可抗力に関する詳細は入札公告時にお示しします。
98	実施方針	リスク分担表(案) 環境保全	28	別紙 1-1						環境保全記載の各事項が法令及び要求水準を充足している限りにおいては、貴県及びPFI事業者・民間収益事業者の双方がリスク負担を負うとの理解でよろしいでしょうか。	環境保全に関する詳細は入札公告時にお示しします。
99	実施方針	リスク分担表(案) (契約締結)	28	別紙 1-1						上記以外により契約締結できない場合とは、どのような場合を想定されていますでしょうか。	帰責者が県、PFI事業者、民間収益事業者のいずれでもない第3者の場合などを想定していません。
100	実施方針	不可抗力	29	別紙 1-1						1共通事項の不可抗力について、「PFI事業」における負担でPFI事業者に○がついていますが、不可抗力はPFI事業者がコントロールすることができない事象ですが、○がついている理由をご教示ください。	PFI事業において、不可抗力による増加費用等については県とPFI事業者での負担を想定しています。詳細は、入札公告時にお示しします。
101	実施方針	不可抗力	29	別紙 1-1						新型コロナウイルス等感染症の拡大に伴い、事業に大きな影響を及ぼす場合、リスク分担表にある不可抗力上段に該当し、そのリスクは県・PFI事業者で協議するという理解でよろしいか？	入札公告時にお示しします。
102	実施方針	リスク分担表(案)	29	別紙 1						民間収益事業者の不可抗力、物価変動のリスクについて、現在の新型コロナウイルスのように社会情勢不安が長期化する場合でも民間収益事業者(ひいては落札者グループ)が各々のリスクを負担するのでしょうか。また、上記理由で事業契約の履行不能となった場合は、「入札参加資格を欠くに至った場合の取り扱い」と同様、「参加資格要件を満たす構成員、協力企業又はその他企業を補充」あるいは当該構成員等を除く「構成員、協力企業又はその他企業」が対応する、ということでしょうか。	No.100の回答を参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
103	実施方針	リスク分担表(案) (不可抗力)	29	別紙 1-1						人為的な現象には、例えば、プール施設の自動審判計時装置に使用されているOS環境が変わってしまったことに伴い(事業者ではOS環境の変化を予測することはできません)、やむなくOSの入替が必要になった場合なども含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	技術革新等に伴い生じるOS環境の変化等については、県と事業者で協議の上、別途県で予算措置を行い対応する予定です。
104	実施方針	リスク分担表(案) (物価変動)	30	別紙 1-2						物価変動の詳細(変動率など)については、入札公告で提示さ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。
105	実施方針	施設・備品の損傷・盗難等	31	別紙 1-3						3運営・維持管理段階において、「施設・備品の損傷・盗難等」の「不可抗力」について、PFI事業者にも〇がついている理由をご教示ください。	No.100の回答を参照してください。
106	実施方針	物価・水光熱費変動	31	別紙 1-3						物価変動以外の光熱水費の変動リスクについて、宮崎県にも〇がついております。需要変動による光熱水費の変動リスクは事業者と県の双方負担ということでしょうか。	入札公告時にお示しします。
107	実施方針	物価・水光熱費変動	31	別紙 1-3						物価変動・水光熱費の変動について、県・PFI事業者ともに〇がついております。事業継続に大きな影響を及ぼす場合、変動のリスクを県も負って頂けるとのことでしょうか？	No.106の回答を参照してください。
108	実施方針	第三者賠償	31	別紙 1-3						県としてPFI事業者(運営・維持管理)に求める、第三者賠償(保険)等の条件はありますでしょうか？	第三者賠償に関する詳細は、入札公告時にお示しします。
109	実施方針	リスク分担表(案) (施設瑕疵)	31	別紙 1-3						隠れた瑕疵とは、重要な瑕疵については10年間との理解でよろしいでしょうか。	瑕疵に関する事項は入札公告時にお示しします。
110	実施方針	リスク分担表(案) (需要変動)	31	別紙 1-3						上記以外のものは事業者負担となっていますが、今般の新型コロナウイルスや震災などの天災による需要変動は、これには該当しないとの理解でよろしいでしょうか。	No.100の回答を参照してください。
111	実施方針	リスク分担表(案) (光熱水費変動)	31	別紙 1-3						物価変動以外の要因による光熱水費の変動は県、PFI事業者、民間収益事業者それぞれの負担となっていますが、具体的にはどのような事象とどのような負担となりますでしょうか。	入札公告時にお示しします。
112	実施方針	土地貸付料	32	別紙 2-2						土地貸付料について、用途に応じた土地貸付料の基準をお示し頂けますでしょうか。	今後開催される意見交換会の結果などをもとに審査委員会で審議いただき、入札公告時にお示しします。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
113	実施方針	土地貸付料の考え方	32	別紙 2-2						貸付料について民間事業者の想定額は考慮されるのでしょうか。鑑定評価の結果、貸付料が想定を大きく上回った場合事業実施が困難となる可能性が考えられますので、その場合は事業を実施しないことも可能との理解でよろしいでしょうか。	今後開催される意見交換会の結果などをもとに審査委員会で審議いただき、入札公告時にお示します。
114	実施方針	民間収益施設の提案条件	32	別紙 2						民間収益事業敷地を分割して、複数の民間収益施設を整備することは可能でしょうか	No.11の回答を参照してください。
115	実施方針	民間収益施設の提案条件	32	別紙 2-2						敷地内通路は建築基準法上の道路とするのでしょうか。現状では民間収益事業敷地の接道は青葉通りのみであり、民間収益事業敷地の分割が可能な場合、接道しなくなる敷地ができてしまうこととなります。	No.75の回答を参照してください。
116	実施方針	民間収益施設の提案条件	32	別紙 2-2						土地貸付料の最低金額は示されるのでしょうか。	No.112の回答を参照してください。
117	実施方針	民間収益施設の提案条件	32	別紙 2-2						民間事業者の想定額と比較して、貴市の鑑定評価による設定額が大きく上振れした場合、民間事業者にとって提案内容を実現することが難しくなるため、入札公告前に目安となる想定土地貸付料を開示頂けませんでしょうか。	No.112の回答を参照してください。
118	実施方針	民間収益施設の提案条件	32	別紙 2-2						民間収益施設対象敷地は分筆後有償定借とありますが、分筆時期はいつを想定されていますでしょうか。方針をご教示ください。	No.79の回答を参照してください。
119	実施方針	民間収益施設の提案条件	32	別紙 2-2						民間収益施設対象敷地面積は約21,300㎡と記載がありますが、提案の前提条件と考えてよろしいでしょうか。	入札公告時にお示します。
120	実施方針	土地貸付料の考え方	32	別紙 2-2						入札時は想定額を提案し落札後に鑑定評価から貸付料を決定するのであれば事業者決定時の想定金額の評価はどのようになりますか。	入札公告時にお示します。
121	実施方針	禁止用途	33	別紙 2-2						2民間収益施設の提案条件について、宮崎市中心市街地活性化基本計画との観点でふさわしくないということで「エ商業機能を核とした集客施設」が禁止されています。一方、①駅や中心市街地とつながることで賑わいを持たせる機能が求める機能とされており、齟齬が生じておりますが、禁止されている「商業施設」は具体的に何を想定していますでしょうか。	商業機能を核とした集客施設に該当するものの例としては「ショッピングモール」「百貨店」「大型スーパー」等を想定しております。また商業機能を核とした集客施設に該当しないものの例としては「オフィスを利用する人のための飲食・物販施設、コンビニエンスストア」「学校を利用する人のための学食等」「温浴施設、テーマパークなどの施設利用者のための売店」等、施設利用者の利便施設としての商業機能を想定しております。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
122	実施方針	民間収益施設の用途について	33	別紙 2-2						禁止用途「工 商業機能を核とした集客施設」とありますが、第2種住居に建築可能な一定の物品販売店舗・飲食店等は提案可能でしょうか。	No.121の回答を参照してください。
123	実施方針	民間収益施設の敷地について	33	別紙 2-2						敷地内道路の幅や位置を変更するなど、敷地面積は変えずにPFI事業用地と民間収益事業用地の敷地形状は変更可能でしょうか。	No.75及びNo.80の回答を参照してください。
124	実施方針	既存プールの利用について								本施設の完成後、既存のプールは取り壊すのでしょうか。	今後検討をしていく予定です。
125	実施方針	既存施設について								既存の宮崎県総合運動公園水泳場は、本施設完成後は、閉鎖するのでしょうか？ また、本施設完成に伴い、県公共施設にて本施設に機能を統合(集約)するような施設はありますか？	今後検討をしていく予定です。