

熊本市立金峰山少年自然の家 新施設整備運営事業 実施方針（案）等に関する意見に対する回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
1	実施方針(案)	6	第2	2		スケジュール	コロナ禍で集まったの提案書作成ができない状況です。可能な限り提案書作成の時間を確保する必要があるため、提案書の提出を9月末にしたいです。（同様意見ほか5件）	令和7年4月の供用開始に向け、令和4年12月の契約締結、令和5年1月から設計・解体・建設に着手し、適正な工事期間等を確保するために、スケジュールについては原案のとおりとします。
2	実施方針(案)	6	第2	2		スケジュール	より良い提案をさせていただくために、参加表明審査後に、貴市と個別対話等の質疑、個別対話させていただく場を設けていただけないでしょうか。（同様意見ほか5件）	参加表明審査後に個別対話の機会を設ける予定とします。
3	実施方針(案)	6	第2	2		民間事業者の募集及び選定の日程（予定）	入札公告の公表後、民間事業者との対話の機会、若しくは、2回目の質疑受付を設けていただけますでしょうか。	参加表明審査後に個別対話の機会を設ける予定とします。
4	実施方針(案)	6	第2	2		募集スケジュール	1日でも多く、提案書作成期間を確保するためにも、入札公告の公表を1日でも早くしてください。	ご意見として承ります。
5	実施方針(案)	6	第2	2		募集スケジュール	基本協定と仮契約の締結時期は11月となっておりますが、同月ではなく、基本協定を10月末、事業契約の仮契約はSPCの設立等に時間を要しますので、最短で11月になります。12月議会を経て本契約に移行するものと認識しますが、議案提出までに仮契約、SPC設立を急かされても対応が難しいことが想定されますので、無理のない日程確保をお願いします。	ご意見として承ります。
6	実施方針(案)	6	第2	2		募集スケジュール	提案スケジュールの調整が難しいのであれば、提案書の枚数を減らすなど、提案者側の負担減を考慮してください。 相応の労力をかけることになり、働き方改革とは真逆の行動を推奨することとなります。	ご意見として承ります。
7	実施方針(案)	9	第2	4	(1)	SPCの設立	客観的な立場からのモニタリング機能の強化など、事業者提案の幅を広げるため、構成員以外のその他出資者がSPCへ出資することも可能としていただけますでしょうか。	ご意見として承ります。
8	実施方針(案)	14	第2	6	(1)	基本協定書	落札者が熊本市様と締結する基本協定書について、構成員及び協力企業が自己の請負または受託する業務以外のリスクを負う可能性がある場合は参入障壁が高くなるため、基本協定書における違約金は、連帯債務ではなく帰責企業がリスクを負担する建付けとして頂きますようご検討をお願い致します。	ご意見として承ります。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
9	実施方針(案)	14	第2	6	(1)	基本協定書	落札者が熊本市様と締結する基本協定書について、独禁法違反及び談合等により違約金が課される場合、本事業において独禁法違反及び談合等を行った場合に限定して頂きますようご検討をお願い致します。本事業に限定されない場合、構成員及び協力企業にとってリスクが過大となり、本事業への参加が困難となる可能性がございます。	ご意見として承ります。
10	実施方針(案)	14	第2	6	(1)	基本協定書	落札者が熊本市様と締結する基本協定書について、事業契約において基本協定書と同様の事由による違約金が規定されるケースが一般的かと存じますので、基本協定書における違約金については、事業契約締結前までに違約金の発生事由に抵触した場合に課される形としていただけますでしょうか。	ご意見として承ります。
11	実施方針(案)	18	第6	1		事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	維持管理・運営期間における事業者帰責事由により課される違約金について、違約金が多額になる場合、事業者の過度なリスク負担となり、また、プロジェクトファイナンスにて資金調達を行う場合の金利の費用の増加つな갑니다ので、運営・維持管理業務に係るサービス購入費の年額の10%程度としていただきますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
12	実施方針(案)	22	別紙2			サービス購入費の考え方	令和4年1月現在において、原油高による建設資材物価上昇、労務不足による労務費上昇により、建設費の高騰が懸念されます。事業費について、今後、協議させていただく機会を設けていただくことをお願いします。	ご意見を踏まえ、引き続き民間事業者との対話等を行いながら、検討します。
13	実施方針(案)	22	別紙2			事業者収入	コロナ禍において、学校利用が見込めるとはいえ、先行きが不透明な状況に変わりはないため、独立採算は非常に厳しいです。 官民双方において、リスク負担が必要と考えます。 利用料収入が想定よりも多くなった場合も、想定よりも少なかった場合も、収入変動リスクを官民双方でシェアすることで事業参画のハードルが下がると思います。	ご意見を踏まえ、リスク分担等については、引き続き民間事業者との対話等を行いながら、検討してまいります。
14	実施方針(案)	23	別紙3			議会議決のリスク	「市、事業者いずれの責にも帰すべからざる事由により、本事業の実施に必要な議会の議決が得られないことによるもの」について、事業者にも●がありますが、市、事業者いずれの責にも帰すべからざる事由とはどのような内容をお考えでしょうか。議会議決のリスクは市の負担としていただきたいです。	前段については、市、事業者いずれにも帰責事由がない中で、議会の議決が得られない場合を想定しております。後段については、ご意見を参考とさせていただき、議会議決のリスクについては、修正します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
15	実施方針(案)	24	別紙3			物価変動リスク	昨今の物価上昇、人件費高騰は異常です。全体スライド（1.5%）の採用をお願いします。	ご意見として承ります。
16	実施方針(案)	24	別紙3			金利変動リスク	設計・建設期間も複数年に及ぶため、同期間中の金利変動もご記載頂けますでしょうか。	ご意見として承ります。
17	実施方針(案)	24	別紙3			不可効力リスク	設計・建設期間も不可抗力のリスクは考えられるため、同期間も不可抗力のリスクの内容欄にご記載頂けますでしょうか。	ご意見を参考とさせていただき、不可抗力のリスクについては、修正します。
18	実施方針(案)	24	別紙3			設計変更リスク	「市からの提示条件の不備、指示の変更等に基づく設計変更によるもの」以外、全ての要因によるリスクを事業者が負うこと、となっておりますが、こちらは事業者への負担へ偏りが見られますので、事業者の負担範囲は「事業者の起因によるもの」として頂けますでしょうか。	ご意見として承ります。
19	実施方針(案)	24	別紙3			設計費、建設費、工事管理費の増大リスク	「市からの提示条件の不備、指示の変更等によるもの」以外、全ての要因によるリスクを事業者が負うこと、となっておりますが、こちらは事業者への負担へ偏りが見られますので、事業者の負担範囲は「事業者の起因によるもの」として頂けますでしょうか。	ご意見として承ります。
20	実施方針(案)	25	別紙3			需要リスク	需要変動リスクについて、官民双方のリスク負担としていただきたい。 アップサイド、ダウンサイドを双方で負担する、〇%の範囲内は事業者の負担、それを超えると市が負担する、など、事業に参画しやすい工夫をお願いします。	ご意見として承ります。
21	実施方針(案)	25	別紙3			需要リスク	市の責による需要変動リスクについては著しい収入減少のみならず負担していただきたいです。	ご意見として承ります。
22	実施方針(案)	25	別紙3			盗難リスク	事業者の責によるもの以外は市の負担といていただきたいです。	ご意見として承ります。
23	実施方針(案)	25	別紙3			光熱水費リスク	光熱費は需要変動に直結するため、官民双方の負担としていただきたいです。	ご意見として承ります。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
24	実施方針(案)	25	別紙3			光熱水費リスク	光熱水費の変動について改定の基準を設けていただきたいです。	ご意見として承ります。
25	実施方針(案)	25	別紙3			リスク分担表(案)	過度に事業者負担を強いることがないよう、応募者にとって参加意欲が削ぐような立て付けではなく、ぜひ参加したい、市のパートナーとなって一緒に盛り上げたいと思えるような組み立てをお願いします。	ご意見を踏まえ、リスク分担等については、引き続き民間事業者との対話等を行いながら、検討してまいります。
26	要求水準書(案)	21	第2	2	(3)	②耐久性	熊本市公共建築物長寿命化の指針に基づき70年間の長寿命化計画を策定した上で...と記載ありますが、70年間の長寿命化計画を作成するのは貴市であり、事業者は作成に関する補助等を実施するという理解でよろしいでしょうか。 通常の維持管理会社であれば長くても20~30年程度の資料しか作成できず、作業を要求されたとしても対応は難しいと思料いたします。	ご理解のとおりです。
27	要求水準書(案)	3	第1	6	(4)	維持管理・運営期間	維持管理期間と運営期間を分けて考える必要があります。維持管理業務は施設を引き渡してから業務が開始されますが、運営業務は開業準備業務が終了して、供用開始されてから業務が開始されます。	施設の引渡し後の維持管理業務については、要求水準書(案)39ページ「(4)開業準備期間中の本施設維持管理業務」として、整理しています。
28	要求水準書(案)	41	第5	1	(5)	業務責任者の変更	業務責任者を変更する場合、変更の1カ月前までに市に提出し、承認を得ることとありますが、予期しない変更の場合、直ちに市に提出し、承認を得ることと追記していただきたいです。	要求水準書(案)を修正し、予期しない変更の場合においては、直ちに市に提出し、承認を得ることとします。
29	要求水準書(案)	42	第5	1	(8)	業務仕様書	維持管理業務の記載事項に運営業務に関する記載があると、混同する恐れがあるので、削除いただきたいです。	ご意見を参考に要求水準書(案)を修正します。
30	要求水準書(案)	53	第6	1	(5)	総括責任者	運営は運営、維持管理は維持管理で分けていただきたいです。	総括責任者には、施設の運営と維持管理の業務の状況を把握していただくことを想定していますので、原案のとおりとります。
31	要求水準書(案)	53	第6	1	(5)	総括責任者の変更	総括責任者を変更する場合、変更の1カ月前までに市に提出し、承認を得ることとありますが、予期しない変更の場合、直ちに市に提出し、承認を得ることと追記していただきたいです。	要求水準書(案)を修正し、予期しない変更の場合においては、直ちに市に提出し、承認を得ることとします。
32	HP					資料の更新	実施方針案の公表から何度か資料の追加、更新がなされているように思いますが、どこに変更があったのか不明瞭です。資料の追加、変更の通知をWEBページ上でわかるようにしていただきたいです。	今後の更新においては、更新状況が分かるようにして更新します。