

瑞穂公園陸上競技場整備等事業 実施方針に関する意見への回答

- ・ 瑞穂公園陸上競技場整備等事業実施方針に関して、令和2年4月20日までに寄せられた意見を公表します。多くの意見をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 意見は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。
- ・ 今後、意見を踏まえた実施方針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6月
名古屋市

■実施方針意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
1	実施方針	3	第1	1	(6)			事業範囲 [事業範囲及び主な対象施設]	事業範囲および主な対象施設について、記載の項目にはマスタープランの概要図にも記載のない項目や市道・散策路など管理範囲が不明瞭な項目があります。事業範囲を明確にするため、範囲の図示化を行い公表することをご検討ください。	入札説明書等に示します。
2	実施方針	8	第1	1	(10)	ア	(7)	整備業務にかかる対価	本事業における整備施設には建築整備施設と公園整備施設がありますが、各施設における引渡予定日が異なることから、整備業務にかかる対価については、各施設・引渡日毎に分けて民間事業者にお支払いいただきますようお願いいたします。	入札説明書等に示します。
3	実施方針	8	第1	1	(10)	ア	(7)	整備業務にかかる対価	整備業務にかかる対価(割賦支払分)に対する消費税相当額については、施設引渡年度に一括でお支払いいただきますようお願いいたします。2018年度の税制改正において、長期割賦販売等に係る延払基準が廃止されており、整備業務にかかる対価(割賦支払分)は、割賦料が支払われる都度ではなく、将来に受け取る割賦料部分を含めた割賦元本全額が施設引渡し年度に売上として認識されます。そのため、割賦元金全額に対して受取消費税が課税されることになり、SPCに過大な資金負担が発生してしまいます。	入札説明書等に示します。
4	実施方針	8	第1	1	(10)	ア	(7)	整備業務にかかる対価	整備業務にかかる対価(割賦方式分)の割賦金利算出に採用する基準金利は、各施設の引渡日の「2銀行営業日前」に確定する建付けをお願いいたたく存じます。引渡日の数ヶ月前に基準金利が確定する場合、金融機関が金利変動リスク分を含んだ金利で貸出を行う為、資金調達コストがかさみ入札コストの増加要因となります。加えて、天候不順や不測の事態により工期延長となり引渡しが遅延した場合、金融費用(金利のブレイクファンディングコスト等)が発生することから、基準金利の確定時期は施設供用開始日の2「銀行営業日前」に確定するようにお願いいたします。	ご意見として承ります。
5	実施方針	8	第1	1	(10)	ア	(7)	整備業務にかかる対価	「入札説明書等に定める一定額を設計・建設期間中に支払い～」とありますが、金利負担軽減が考えられますので仮受・仮払消費税の割賦基準廃止に伴い、当該一定額を消費税率以上として頂きますようお願いいたします。	入札説明書等に示します。
6	実施方針	9	第1	1	(10)	イ	(7)	利用料金収入(基本の供用時間内)	アジア大会では準備期間含めてどのような利用のされ方になるのか不明な部分が多いと思われまます。その調整による減免が多く発生した場合に、事業者として市に補填を申請しなければならない可能性もありますので、アジア大会終了までは、収入の帰属は市にし、その分指定管理料を増加頂きたく存じます。	瑞穂公園条例のとおりとします。

■実施方針意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
7	実施方針	9	第1	1	(10)	ウ		自主事業収入	積極的な投資を促すためにも、自主事業の利益の使い方は指定管理者の提案としていただきたい。	自主事業収入の指定管理料への充当額は提案によります。
8	実施方針	11	第2	2				選定の手順及びスケジュール(予定)	「入札公告、入札説明書等の公表」から「入札説明書等に関する質問受付締切」までの期間に現地説明会を開催いただきたく存じます。(現地確認時質疑が生じるかのうせいがあるためです)	ご意見として承ります。
9	実施方針	11	第2	2				選定の手順及びスケジュール(予定)	官民対話の実施日程が令和2年11月上旬になっていますが、入札書等の受付が同年12月下旬とその間1ヶ月弱しか時間がなく、軌道修正が難しいことが予想されます。つきましては、3か月以上の期間を得るために官民対話の実施を早めて頂きますようお願いいたします。具体的には入札説明書等に関する質問受付締切(2回目)の前の9月中旬頃に実施して頂けるとそれを踏まえた効率的な質問を作成できると推察します。	ご意見として承ります。
10	実施方針	11	第2	2				選定の手順及びスケジュール(予定)	官民対話の実施が令和2年11月上旬となっておりますが、事業提案書の受付締め切りが12月下旬となっております。対話時に貴市と事業者間で提案の方向性に齟齬がないか等の確認をさせて頂きたいと考えるため、出来る限り早めに対話の実施をお願い致したく存じます。	ご意見として承ります。
11	実施方針	11	第2	2				選定の手順及びスケジュール(予定)	官民対話の実施が令和2年11月上旬で事業提案書の受付が12月下旬では、対話内容の提案反映期間が短いです。については、スケジュールの再調整をお願いいたします。	ご意見として承ります。
12	実施方針	11	第2	2				選定の手順及びスケジュール(予定)	新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言の発令で、経済活動に様々な制約が生じている中、本事業の入札につきましても、従前のように提案書作成等の応募作業を進めることは困難と思量いたします。現状を鑑み、スケジュール及び提出物についてご配慮いただきたくお願い申し上げます。	ご意見として承ります。
13	実施方針	13	第2	3	(7)			入札書及び事業提案書の受付	提案に関する手間とコストの削減のため、事業提案書は膨大な枚数にならないようご配慮いただきたい。	ご意見として承ります。
14	実施方針	16	第2	4	(1)	イ	(ア)	設計業務にあたる者の要件	参加要件の「d」ですが、「造園」競争入札参加資格の登録を有していなくても、実施方針に記載の設計実績を有することにより、参加資格有りとして認められないでしょうか？	ご意見として承ります。
15	実施方針	17	第2	4	(1)	イ	(エ)	維持管理業務にあたる者の参加要件	参加要件を複数者で満たすことで参加可能としていただきたい。	ご意見として承ります。

■実施方針意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
16	実施方針	17	第2	4	(1)	イ	(オ)	運營業務にあたる者の参加要件	参加要件を複数者で満たすことで参加可能としていただきたい。	ご意見として承ります。
17	実施方針	18	第2	4	(2)	ア		参加資格要件を欠いた場合の措置	代表企業を除く構成員も、やむを得ない事由で市が構成員の変更を認めた場合を除き、参加資格要件を欠いた場合、応募者は失格とありますが、他事例ではこの条件は代表企業のみ課せられる基準である場合が多いと思われるため、見直しを検討頂きたく存じます。	ご意見として承ります。
18	実施方針	18	第2	4	(2)	ア		参加資格要件を欠いた場合の措置	失格要件が厳しいため再考をお願いいたします。代表企業の失格要件は一般的ですが、構成員が参加資格要件を欠いた場合も失格要件に該当する事例は、少ないです。仮に構成員が失格要件に該当した場合も、変更を行う対応をお認め頂きたくお願いいたします。	ご意見として承ります。
19	実施方針	18	第2	4	(2)	イ		応募者の構成員等の変更可否	代表企業を除く構成員の変更について、昨今のコロナウィルスの状況を鑑み、単純に”市が変更を認めた場合”を可としていただきたい。	ご意見として承ります。
20	実施方針	18	第2	4	(2)	イ		応募者の構成員等の変更可否	事業期間において、よりリスクをコントロール出来るものが代表企業を務めるものと考えますが、建設期間と維持管理運用期間の切替時において、代表企業と構成員が出資割合を変更し、代表企業の役を交代できるようにしてください。	ご意見として承ります。
21	実施方針	20	第2	5	(4)	ア	(イ)	落札者の決定・公表	贈賄・談合等の貴市との信頼関係を著しく損なう不正行為との表現を疑義回避の観点より、(ア)同様の明確な表現にしていだけませんか。	ご意見として承ります。
22	実施方針	27	第4	1	(2)	ア	(ア)	建築整備施設(宿泊研修棟)	○宿泊研修室の全面改修等を行う。 とありますが、宿泊という機能は確実に残す必要がありますでしょうか。機能を残すことで維持管理運営費を削減できる余地がなくなると考えます。	ご意見として承ります。
23	実施方針	33	第7	1				法制上及び税制上の措置に関する事項	優遇装置等を想定していない、とありますが、本事業は公共性が強く、より事業者が参加しやすくなるために、事業所税が非課税になるよう検討いただけますようお願いいたします。	ご意見として承ります。

■実施方針意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
24	実施方針	37	別紙2					共通リスク (法令・政策変更リスク)	法令・政策変更リスクについて、「事業に直接影響を及ぼさない法令・政策の変更」は事業者のリスク分担となっておりますが、本事業に直接影響を及ぼさない広く一般的に適用される法制度の新設・変更についても、維持管理・運営費が増大し、SPCの経営に影響を与えるケースもあります。(法改正による施設設備の検査・点検の項目や回数の増加等) 国交省のある事業の事業契約の中には、法令変更リスクについて「本事業の維持管理・運営に、直接関係する法令の変更以外についても、事業者が伴う増加費用の発生の防止手段を合理的に期待できないと認められる場合については、発注者が当該増加費用を負担する」とする事例があります。 本事業においても、上記のような対応を頂きたく、再考の程よろしくお願いたします。	ご意見として承ります。
25	実施方針	37	別紙2					共通リスク (住民対応リスク)	近隣住民との間でどのような点に特に配慮されているか、具体的な事例を開示お願いたします。 既存の協定、顕在化している課題などあればご教示ください。	現時点での市民等からの要望については、名古屋市公式ウェブサイトに掲載されている瑞穂公園マスタープラン(案)や瑞穂公園全体計画タウンミーティングの内容をご覧ください。
26	実施方針	37	別紙2					共通リスク (第三者賠償リスク)	貴市と事業者の第三者賠償区分について、保険契約、事故時の責任区分で重要になりますので、具体的な事例でお示ください。	入札説明書等に示します。
27	実施方針	37	別紙2					共通リスク (金利変動リスク)	基準金利がマイナスになる場合は、0%とみなすゼロフロア設定をお願いします。	ご意見として承ります。
28	実施方針	37	別紙2					共通リスク (金利変動リスク)	平成30年度税制改正が施行され、長期割賦販売に該当する資産の販売等について延払基準により収益及び費用の額を計算する選択制度は廃止となりました。長期事業収支計画表の作成は、税務・会計上、一括販売基準に基づく長期事業計画で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりと考えますが、具体の会計処理方法については、事業者判断及び事業者リスクにて提案してください。
29	実施方針	37	別紙2					共通リスク (金利変動リスク)	金融庁のHPで掲載されております通り、LIBORは、2021年末までに恒久的に廃止される可能性が高まっていますが、廃止された場合の代替指標について、どのようにお考えでしょうか。 入札説明書、事業契約書(案)等でお示ください。	ご意見として承ります。
30	実施方針	37	別紙2					共通リスク (不可抗力リスク)	不可抗力の発生に伴い、工程遅延が生じ増加費用が生じた場合についても、規定を明確化していただきたく存じます。	ご意見として承ります。

■実施方針意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
31	実施方針	37	別紙2					共通リスク (不可抗力リスク)	不可抗力リスク分担は、案件規模が大きければ大きい程、事業者の金銭的なリスク負担による経営リスクが過大になります。 事業者負担の金額上限を設ける(例:●円まで)、施設整備費であれば出来高の0.5%まで、維持管理運営業務であれば年間委託費の0.5%まで、などの設定を頂きたいいたします。	ご意見として承ります。
32	実施方針	37	別紙2					共通リスク (不可抗力リスク)	不可抗力リスクについて、疫病も含めて、事業契約書案の作成検討をお願いいたします。	ご意見として承ります。
33	実施方針	37	別紙2					共通リスク (不可抗力リスク)	事業契約書に定める一定の金額以下は事業者が、それを超える金額については、市が負担する。 とありますが、不可抗力によるものは、事業者側ではコントロールできませんので市が負担すべきではないでしょうか。 事業者側がリスクを分担するのはどのような場合を想定していますでしょうか。 実施方針P24 1リスク分担の考え方には、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する場合という記載もありますので、不可抗力リスクは市として頂きたいです。	ご意見として承ります。
34	実施方針	37	別紙2					共通リスク (不可効力リスク)	対称となるリスクは、「戦争、暴動、天災等の事由によるもの。」とされていますが、昨今の新型コロナウイルス感染症による影響が予測不可能なため、事業者は不可抗力対策費用を通例よりも更に高く見積もらざるを得ません。VFMアップのためにも事業者負担は無しにさせ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。
35	実施方針	37	別紙2					共通リスク (不可効力リスク)	不可抗力リスクにおける事業者負担については、年間委託費の1%までとしていただきたい。 また、維持管理業務、運営業務は、別の担当企業となることが多く、維持管理費または運営費に対する1%とすることをご検討いただきたい。	ご意見として承ります。
36	実施方針	37	別紙2					共通リスク (不可効力リスク)	コロナウィルスを例とするパンデミック事案が発生した場合、不可抗力事象として取り扱っていただきたい。	ご意見として承ります。
37	実施方針	37	別紙2					共通リスク (電波障害リスク)	電波障害対策費については、調査費用は入札金額に含めることは可能ですが、対策工事につきましては入札前に工事内容・金額が確定しないため、対策工事にかかる費用は貴市の負担が適切と考えますが如何でしょうか。	ご意見として承ります。

■実施方針意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
38	実施方針	38	別紙2					事業契約締結前におけるリスク (契約リスク)	議会の議決に係るリスクについて、当該リスク顕在化に伴い工事費が増大する場合、当該増加費用を事業者が負担することは合理的では御座いませんので、遅延に伴う増加費用は貴市にて御負担いただけませんか。	ご意見として承ります。
39	実施方針	38	別紙2					事業契約締結前におけるリスク (契約リスク)	「契約リスク」は貴市及び事業者の両社負担となっておりますが、議会の議決が得られない場合は貴市の責と考えますので、事業者負担を削除願います。	ご意見として承ります。
40	実施方針	38	別紙2					整備におけるリスク (整備期間の物価変動リスク)	昨今の建設市況を踏まえると建設物価高騰は大きなリスクと考えます。 については、入札時と設計建設期間各段階での物価指標比較によるサービス対価改訂の基準や計算方法を定めて頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
41	実施方針	38	別紙2					整備におけるリスク (整備期間の物価変動リスク)	急激な物価変動時にどのように変更対応を行うのかを、事業契約書案内で数式等で具体的にお示しいたしますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
42	実施方針	38	別紙2					維持管理運営におけるリスク (維持管理運営期間の物価変動リスク)	維持管理運営期間の物価変動リスクについて、物価改定の算定については、人件費、高熱水費、運営委託費、設備保守費、清掃費、警備費、修繕費など対象費目別に行うようにしていただきたく、ご検討願います。	ご意見として承ります。
43	実施方針	39	別紙2					維持管理運営におけるリスク (修繕リスク)	「本事業において事業者の施工した箇所」であるかないかに関わらず、いわゆる大規模修繕は本事業の範囲外としていただけませんか。	ご意見として承ります。
44	実施方針	39	別紙2					維持管理運営におけるリスク (修繕リスク)	現在公表されている資料では、既存施設において過去にどのような修繕を行ってきたのか状態が不明です。そのような状況では、事業者として修繕リスクを高めにも見込まざるをえず、結果として入札価格の高騰につながります。 つきましては、①修繕費を見込むために過去の修繕履歴の分かる資料を開示いただくこと、②現場見学会をすることの2点をご検討いただけますようお願いいたします。	入札説明書等に示します。
45	実施方針	39	別紙2					維持管理運営におけるリスク (修繕リスク)	1件あたり2,500千円以下の修繕は事業者リスクとなっておりますが、既存施設においては、老朽化が進んでいることも想定されます。多くの修繕件数が発生すると事業者リスクが大きくなり、事業遂行ができなくなります。事業者負担の年額上限を定めていただけますようお願いいたします。	ご意見として承ります。

■実施方針意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
46	実施方針	39	別紙2					維持管理運営におけるリスク (イベント等の事業の中止・延期リスク)	現在問題となっている新型コロナウイルス等においては、市の指示に基づくものではなく事業の中止、延期を判断し、自粛する場合も考えられます。このような場合には事業者リスクではなく、不可抗力として協議の対象として頂きますようお願い致します。	ご意見として承ります。
47	実施方針	39	別紙2					維持管理運営におけるリスク (イベント等の事業の中止・延期リスク)	現在問題となっている新型コロナウイルスなどの疫病による場合は貴市の指示でなくてもイベント等の中止・延期を判断することがあると考えられ、その場合の損害等について全て事業者リスクとなることは事業者にとって受け入れ難い条件です。このような場合は不可抗力もしくは通常予測不可能な事由に該当し協議の対象として頂くようお願い致します。	ご意見として承ります。
48	実施方針	39	別紙2					維持管理運営におけるリスク (イベント等の事業の中止・延期リスク)	コロナウイルスを例とするパンデミック事案が発生した場合で、イベント等の事業の中止・延期リスクに該当する場合は、市の指示の解釈・レベルについて明確にしていきたい。	ご意見として承ります。
49	実施方針	39	別紙2					その他のリスク (需要変動リスク)	現在問題となっている新型コロナウイルス等においての需要の減少は、事業者リスクではなく、不可抗力として協議の対象として頂きますようお願い致します。	ご意見として承ります。
50	実施方針	39	別紙2					その他のリスク (需要変動リスク)	現在世界的な問題となっている新型コロナウイルスなどの疫病による需要減少は不可抗力または通常予測不可能な事由に該当し協議の対象として頂くようお願い致します。	ご意見として承ります。
51	実施方針	39	別紙2					その他のリスク (需要変動リスク)	需要変動リスクについて、「※不可抗力や通常予測不可能な事由による需要変動リスクは協議を行う。」とある為、市のリスク分担にも▲表記をお願いします。	ご意見として承ります。
52	実施方針	39	別紙2					その他のリスク (需要変動リスク)	名古屋グランパスエイト主催試合による指定管理者の収入は相当な割合を占めると認識しており、Jリーグ規約等の変更による需要変動及び維持管理運営費用増大リスクは「原則的に市負担」とされていると思慮します。一方で「指定管理料は、市と協議のうえ、毎年度締結する年度協定書で定めるが、申請額を上限として原則増減は認めない(要求水準書案101頁)」とされています。入札における事業費算定(特に指定管理費)において不確実な要素が多いと余裕もった事業計画を策定せざるを得なく、事業費が膨れることとなります。については「Jリーグの試合により収入は●●円/年(実績額平均等)を見込み、減少分は市が負担する」等、入札における指定管理費の算定における多大な不確実性要素は極力排除していただきたい。	ご意見として承ります。

■実施方針意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
53	実施方針	39	別紙2					その他のリスク (需要変動リスク)	事業期間の間に、現在J1リーグに所属する名古屋グランパスエイトがJ2リーグ以下に降格することも想定されます。J1リーグとJ2リーグでは観客動員数も大きく変わるため、当該需要変動リスクを事業者が負担することは難しいと考えます。つきましては、当該リスクについて貴市負担としていただけますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
54	実施方針	39	別紙2					その他のリスク (Jリーグ規約等の変更)	名古屋グランパスのJ1・2の昇格降格に関するリスクは、本来事業者側でコントロールできるものではないため、利用料金収入の変動リスクは、原則市負担でお願いしたいです。	ご意見として承ります。