

■入札説明書に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答
			1	(1)	ア	(7)	a			
1	入札説明書	0						定義	事業者から業務を受託し又は請け負う者でなくとも、特別目的会社に出資する者であれば構成企業となり得るとの理解でよろしいでしょうか。  基本協定書第5条第3項後段により上記の通りと理解しておりますが、念のためご教示ください。	ご理解のとおりです。
2	入札説明書	0						定義	議決権付株式を保有する者だけでなく、完全無議決権株式のみを保有する者も構成企業となり得る理解でよろしいでしょうか。  入札説明書33ページに「SPCに出資のみを予定する企業のうち議決権付株式に該当しない株式による出資者は、入札参加者に含まれない」とある一方、基本協定書第2条第1項第(7)号の「構成企業」の定義では「議決権付株式によると完全無議決権株式によるとを問わない。」とあるため、お伺いする次第です。	ご理解のとおりです。
3	入札説明書	2	2	(2)	ア			立地条件	「立地条件」の表の備考欄に記載されている各予定（「第二種住居地域に変更する予定」ほか）は、事業契約締結前に実施される見込みという理解でよろしいでしょうか。  万が一、事業契約締結までに実施されない場合、それに起因して生じた事業者の増加費用等は全て貴市負担となる理解で理解でよろしいでしょうか。	都市計画の変更時期については、要求水準書 第2 1.1 欄外※に記載のとおり、「備考欄に記載した都市計画の変更内容については、現時点の想定であり、事業者の提案内容を踏まえて確定し、手続きを開始する予定」としており、環境影響評価の手續きと併せて都市計画手続を進める予定となっていることから、事業契約締結前に都市計画変更することはできません。
4	入札説明書	7	2	(5)				事業方式	「市が事業者に対して公共施設等運営権を設定し、事業者が自らの追加投資や創意工夫により、利用者や観客に対して多様なサービスを提供することを想定する」との記載がございますが、記載の追加投資とは「特定事業契約書（案）6章任意投資及び自主事業」における任意初期投資等も含む理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	入札説明書	7	2	(5)				事業方式	「事業者が、事業区域内の土地を使用する場合は、原則有償とする。」とあるが、P35の「オ 土地及び建物の使用等 事業者は、事業期間中において、本事業の用に供するために、市が所有する本施設の土地及び建物について、必要な範囲を無償で使用できるものとする。なお、任意投資の部分については、設置管理許可又は利用管理許可の使用料を市に支払うこと。」との関係をどのように解釈すればよいでしょうか。	任意投資である自由提案施設については、その設置する（本施設内に設置する増築等を含む）範囲が設置許可が必要（有償）となります。なお、許可の要否等詳細につきましては協議となります。
6	入札説明書	7	2	(5)				土地の使用料	事業区域内の土地を使用する場合は、原則有償とありますが、使用料金の積算方法をご教示ください。	No5をご参照ください。 なお、アリーナを除く緑地内の設置許可使用料及び管理許可使用料は200円/㎡・月程度とすることを想定しています。 また、要求水準書第12 3.3.10 に記載の公有財産の目的外使用許可に伴う使用料の算定方法については、下記をご参照ください。 「使用料の算定基準」 ( <a href="https://www.city.kawasaki.jp/templates/outline/230/0000007058.html">https://www.city.kawasaki.jp/templates/outline/230/0000007058.html</a> )
7	入札説明書	8	2	(6)				自由提案施設	自由提案施設について、その内容を市が指定する場合がありますとありますが、事前に協議は可能でしょうか。	可能です。

■入札説明書に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答	
			1	(1)	ア	(7)	a				
8	入札説明書	10	2	(6)			※1	本事業の対象	” ※1 「任意」の施設については、配置を提案するものとする。提案に基づく配置替えに伴う解体・撤去費、土木費等も市が設定した上限金額の範囲内で市が負担する” と記載があるが具体的な上限金額をご教示下さい。	「等々力緑地再編整備実施計画（令和4年2月改定）」第3章5定量的評価について に市が想定した設計・建設費の総額の目安を示しています。 なお、具体的な上限金額は示しません。	
9	入札説明書	10	2	(6)			※3	本事業の対象	「※3 整備期間中においても、既存施設の機能を提供することを基本とする。ただし、各利用者団体と調整した上で、一定期間施設の利用を停止することも可能とする。」という記載があります。 この「各利用団体との施設の利用停止に係る協議」については、事業者単独で実施するのではなく、川崎市も同席の上、協議に協力頂ける旨、確認させていただきます。	ご理解のとおりです。	
10	入札説明書	10	2	(6)			※7	本事業の対象	” ※7 費用負担が「市」となっているものは、市が設定した上限の範囲内で市がその費用を負担する。” と記載あるが具体的な上限金額をご教示下さい。	「等々力緑地再編整備実施計画（令和4年2月改定）」第3章5定量的評価について に市が想定した設計・建設費の総額の目安を示しています。 なお、具体的な上限金額は示しません。	
11	入札説明書	10	2	(6)			※7	本事業の対象	※7には「また、事業者は、本事業においてメインスタンドの照明、座席の調整・改修等を行うこと」とあります。当該費用についても「市」負担となる理解でよろしいでしょうか。	球技専用化に必要なメインスタンドの照明、座席の調整・改修等は、予定価格に含まれます。	
12	入札説明書	10	2	(6)				本事業の対象	※7によると、「なお、自主事業に供する施設・設備のうち、公共施設の増築等部分の躯体等の整備も、市が設定した上限の範囲内で市がその費用を負担するが、内装や什器・備品等は事業者負担とする。」となっています。 増築等とは、本資料の定義によると、「事業者が、「等々力緑地再編整備実施計画」（令和4年2月改定）の趣旨に反しない限りにおいて、任意投資により要求水準を上回る公共施設の増築、内装の増設、仕様の改善等の部分をいう。」となっているので、※7は、任意投資であっても、公共施設の増築等に該当する限り、躯体部分はサービス対価の対象となるということの意味しているものでしょうか。一方で、特定事業契約書（案）第75条第4項（45ページ）では、「任意初期投資等に係る本施設（整備対象）の増築等及び自由提案施設の設置並びにそれらの維持管理又は運営に必要な一切の費用は事業者が負担するものとし、これにより、サービス対価の増額はなされないものとする。」とされているため、当該条項の意味するところとの違いもご教示ください。	自主事業で供する施設・設備のうち、公共施設の増改築等部分の躯体等の整備は、自主事業の有無にかかわらず整備する公共施設の増改築等であり、サービス対価に含まれます。この点を明確化するため、事業契約書（案）別紙5及び第75条第4項を修正しました。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。 また、入札説明書2（6）の※7 については、次のとおり修正しました。「（前略）なお、整備業務期間中における、自主事業に供する施設・設備のうち、公共施設の増築等部分の躯体等の整備も、市が設定した上限の範囲内で市がその費用を負担するが（後略）」。 自主事業として整備する自由提案施設の費用については、事業契約書（案）第75条第4項及び要求水準書第1 3.7 に記載のとおり事業者の負担となります。	
13	入札説明書	11	2	(7)	イ			d	建設業務	什器・備品等については市の調達となりますが、建設業務の調査業務の想定内容についての確認、及び、什器備品の費用負担については予定価格外として宜しいでしょうか。	調査業務の想定内容は要求水準書第10 2.4 に記載のとおり予定価格に含まれるものとします。什器・備品等の調達業務は入札説明書2（8）に記載のとおり市の業務とし、その費用は市とします。なお、自主事業に供する什器・備品等については要求水準書第1 3.7 ※7に記載のとおりです。
14	入札説明書	11	2	(7)	イ			d	建設業務	什器・備品等については市の調達となりますが、建設業務の調査業務の想定内容をご教示ください。	要求水準書第10 2.4 に記載のとおりです。

## ■入札説明書に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答
			1	(1)	ア	(7)	a			
15	入札説明書	12	2	(7)	オ		b	自主事業	「※事業者には、行為許可権限は付与しない。」とは、どのような意味であるか、具体的に教えてください。	利用料金制の施設以外において専用利用する際には、都市公園条例第3条に基づき公園内行為許可が必要になりますが、許可行為は市が行います。 行為許可の対象は都市公園条例第3条第1項をご参照ください。
16	入札説明書	12	2	(7)	カ			その他	a事業開始に必要な什器・備品等の移動と13項(8)市の業務b什器・備品の移転業務の違いは？	入札説明書2(8)の市の業務は、要求水準書第10 2.5の記載のとおり建設業務として行うもので、同1.1の記載のとおり設計図書に基づいた建設を実施することを目的としています。 入札説明書2(7)カ a は、要求水準書第1 3.8.6の事業開始に必要な移動です。
17	入札説明書	13	2	(9)			2	事業期間等	建設工事了り時期が令和11年度中となっておりますが、環境影響評価に関しては事業者のコントロールではないので提案書には建設期間を明記することでよろしいでしょうか？	要求水準書 第7 2.3 各種申請等業務に記載のとおり、川崎市環境影響評価条例に基づく申請、開発許可申請、確認申請他、各種申請等の申請者は事業者です。提案書には各種申請等に要する想定の間も記載してください。
18	入札説明書	13	2	(9)			2	事業期間等	環境影響評価・土壌汚染・不可抗力に関する建設工事期間が延長となった場合は、事業期間全体を変更して頂くとの認識でよろしいでしょうか？	整備等期間の延長については、事業契約書(案)第45に記載のとおりとします。 事業期間全体の変更につきましては、事業契約書(案)第102条に記載のとおりです。
19	入札説明書	13	2	(9)			2	事業期間の考え方	自由提案施設については、民間の独立採算で整備・運営を行うものであるため、社会環境等の変化を見ながら、民間の裁量で事業実施を行わせていただきたく、令和12年度以降も(令和12年4月のグランドオープン以降も)整備を認めていただけないという理解でよろしいでしょうか。	維持管理運営期間中の任意投資も可能です。詳細については、特定事業契約書(案)第76条をご参照ください。
20	入札説明書	13	2	(9)			3	事業期間等	「全国都市緑化かわさきフェア」の開催運営協力について、かかる経費や収入補填等は収支計画にどう反映させておくべきでしょうか？	現時点で詳細が不明のため、収支計画及び入札価格への反映は不要です。事業者と市の別途協議とします。
21	入札説明書	13	2	(9)			3	事業期間等	「※なお、令和6年度中に「全国都市緑化かわさきフェア」が予定されており、等々力緑地も会場の一部となることから、これらイベントの開催運営に協力すること。」との記載がございますが、どのような協力内容か確認させていただけますでしょうか。また、協に伴う費用負担は市側のご負担という理解でよろしいでしょうか。	現時点で詳細は不明です。費用負担を含め協力内容については事業者と市の別途協議とします。なお、入札価格への反映は不要です。
22	入札説明書	13	2	(9)			4	事業期間等	事業期間内に実施予定のイベントについて開催運営に協力とありますが、施設整備等、長期にわたる事業中断はない解釈でよろしいですか。	現時点で詳細は不明です。協力内容については事業者と市の別途協議とします。
23	入札説明書	13	2	(9)			5	「全国都市緑化かわさきフェア」について	令和6年度中に実施される「全国都市緑化かわさきフェア」の協力に関して、現時点では実施内容が想定し得ないため、協に伴い発生した追加業務に係る費用や、会場提供等により見込んでいた収入が得られなくなった場合の逸失利益は、サービス対価とは別に市が負担していただきたい。	現時点で実施内容詳細が不明のため、ご意見につきましては事業者と市の別途協議とします。

## ■入札説明書に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答
			1	(1)	ア	(7)	a			
24	入札説明書	14	2	(11)	イ			事業者の保有資産等について、本事業終了時における市等への無償譲渡又は時価での売却の可否が市の判断に委ねられていますが、施設運営に必要な又は有益な物について、事業者が時価での売却を希望する場合には、誠実に協議して頂けるという理解でよろしいでしょうか。	協議の上、市が決定いたします。	
25	入札説明書	14	2	(11)	ウ			業務の引継ぎ	事業終了に際して、事業終了後の事業運営者との間で十分な引継ぎとありますが、期間終了前に次の運営者が決まり引継ぎ期間が確保できる解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	入札説明書	14	2	(13)	ア				提案額の算出にあたり、IP3-7施設施設支出状況の①等々力陸上競技場運営維持業務及び使用料一部収納事務委託、②等々力緑地内運動施設管理運営業務委託③等々力緑地釣池の使用料収納事務及び管理業務委託の費用の内訳を教えてください。	資料を守秘義務対象として開示します。
27	入札説明書	15	2	(13)	イ			施設利用者から得る利用料金等の収入	「球技専用スタジアム、(新)等々力アリーナの興行利用における利用料金については、提案を求めた上で、市が条例を制定又は改正し」とあります。一方、様式集には、対応する様式が見当たりません。落札者選定後に「入札公告別紙28 各施設の運営条件」記載程度の粒度の提案を別途求めるということでしょうか(駐車場についても同様です)。	様式7-8-1に記載してください。
28	入札説明書	15	2	(13)	イ			利用料金等の収入	念のためですが、条例及び提案の範囲内であれば利用料金の設定について、貴市の承認等がなされないことは想定されない理解でよろしいでしょうか。	利用料金につきましては上限額を条例で定めており、条例で定めた範囲内であれば原則ご理解のとおりです。
29	入札説明書	15	2	(13)	ウ			自主事業収入	ネーミングライツ収入の50%を市に納付とのことですが、ネーミングライツに係る営業経費等がかかりますので、経費控除後の収益に対する50%として頂けませんでしょうか。	取扱については、入札説明書に記載のとおりです。
30	入札説明書	15	2	(13)	ウ			自主事業収入	「ネーミングライツ収入の50%については、ネーミングライツ契約期間で分割した金額を毎年度、市に納付」と記載がありますが、納付分を恒常的な費用計上とすることに差し支えないでしょうか。	納付分は法人税法上の損金になると考えられますが、取り扱いにつきましては事業者の判断になります。
31	入札説明書	15	2	(13)	ウ			自主事業収入	「ネーミングライツ収入の50%について市に納付」と記載がありますが、営業費用控除後の利益に対して50%としていただけませんか。場合によってはネーミングライツ収支(ネーミングライツ収入100%-市への納付50%-営業費用50%以上=赤字)が赤字になる可能性があるものと考えます。	取扱については、入札説明書に記載のとおりです。
32	入札説明書	15	2	(13)	ウ			自主事業収入	「ネーミングライツ収入の50%については、ネーミングライツ契約期間で分割した金額を毎年度、市に納付すること」とありますが、 ①納付は毎年度一度に支払うという認識に相違ございませんでしょうか。 ②納付時期としては収入受領後の理解でよろしいでしょうか。ネーミングライツ収入のタイミングは契約形態次第と考えられるため、収入受領後の納付としていただきたく考えております。  またご想定がありましたらご教示ください。	①については、ご理解のとおりです。 ②については、協議により決定します。

## ■入札説明書に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答
			1	(1)	ア	(7)	a			
33	入札説明書	15	2	(13)	ウ			自主事業収入	ネーミングライツ収入の50%を市に納付とのことですが、ネーミングライツに係る営業経費等を勘案し、経費控除後の収益に対する50%として頂けませんでしょうか。	取扱については、入札説明書に記載のとおりです。
34	入札説明書	15	2	(13)	ウ			自主事業収入	ネーミングライツ収入の50%を市に納付とのことですが、ネーミングライツに係る営業経費等がかかりますので、経費控除後の収益に対する50%として頂けませんでしょうか。	取扱については、入札説明書に記載のとおりです。
35	入札説明書	15	2	(13)	エ			運営権対価	運営権対価相当額を各年度のサービス対価から減じることとされており、提案するサービス対価は運営権対価相当額が差し引かれた状態の金額との理解ですが、運営権対価相当額の金額又は算出式についてご教示いただけますと幸いです。	入札説明書2(13)エの記載について、「運営権対価の支払いは求めない」を「運営権対価の負担は求めない」に修正し「ただし、公共施設等運営事業による運営権対価相当額を各年度のサービス対価から減じること」を削除します。
36	入札説明書	15	2	(13)	エ			運営権対価	「運営権対価相当額を各年度のサービス対価から減じる」という部分の記述に関して、「各年度」とは運営権の存続期間という理解でよいかお示しください。	No35をご参照ください。
37	入札説明書	15	2	(13)	エ			運営権対価	「運営権対価相当額を各年度のサービス対価から減じる」という部分の記述に関して、「減じる対象」のサービス対価はA～Gのどのサービス対価となるのかお示しください。	No35をご参照ください。
38	入札説明書	15	2	(13)	エ			運営権対価	「運営権対価としての支払いは求めない。」との記載がございますが、各年度のサービス対価から運営権対価相当額を減じるため貴市へ運営権対価の支払が生じないという事を意味しているのでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	入札説明書	15	2	(13)	エ			運営権対価	「運営権対価としての支払いは求めない。ただし、公共施設等運営事業による運営権対価相当額を各年度のサービス対価から減じること」と規定されていますが、事業契約書(案)、落札者決定基準、様式集のいずれにおいても運営権対価についての記載あるいは入力箇所がありません。提案書上の運営権対価の記載の要否をご説明いただきたい。また、記載が必要な場合は、運営権対価の特定事業契約上の位置づけ、事業契約解除時の取扱い、提案上の記入箇所及び落札者決定基準上の評価項目についてご説明を頂きたい。	No35をご参照ください。
40	入札説明書	15	2	(13)	エ			運営権対価	事業者から提案するサービス対価は「運営権対価相当額」を減じた後の金額であると理解しますが、運営権対価相当額の金額は事業者が任意に提案可能(具体的な金額や算出方法の指定はない)という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 No35をご参照ください。
41	入札説明書	15	2	(13)	エ			運営権対価	運営権対価相当額を各年度のサービス対価から減じることとされており、提案するサービス対価は運営権対価相当額が差し引かれた状態の金額との理解ですが、運営権対価相当額の金額又は算出式についてご教示いただけますと幸いです。	No35をご参照ください。

## ■入札説明書に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答
			1	(1)	ア	(7)	a			
42	入札説明書	15	2	(13)	エ			運営権対価	運営権対価相当額を各年度のサービス対価から減じることとされており、提案するサービス対価は運営権対価相当額が差し引かれた状態の金額との理解ですが、サービス対価A～Gのうち、どのサービス対価から減じたことになるのかをご教示いただけますと幸いです。（もし複数のサービス対価から減じたことになる場合、その按分の考え方についてもご教示いただけますと幸いです。）	No35をご参照ください。
43	入札説明書	15	2	(13)	エ			運営権対価	入札説明書上は「運営権対価」の記載がありますが、特定事業契約書（案）には何らの記載がありません。運営権対価の算出方法、サービス対価から減じる方法等の詳細については、特定事業契約書（案）の修正が行われる理解でよろしいでしょうか。	No35をご参照ください。
44	入札説明書	15	2	(13)	エ			運営権対価	運営権対価相当額の算出方法をご教示ください。	No35をご参照ください。 なお、運営権対価相当額の考え方は、等々力緑地再編整備実施計画（令和4年2月改定）に記載のとおりです。
45	入札説明書	15	2	(13)	オ			事業者に対するインセンティブ	「ネーミングライツ業務を除く利益」がプロフィットシェアの対象となっているが、上記のネーミングライツの質問と関連して、「ネーミングライツ業務を除く利益」の具体的な定義や算定式を示していただけませんか。	ネーミングライツ業務の収益を①ネーミングライツ売上（事業者分として当該売上の50%）、支出を②ネーミングライツ業務に係る費用、とすると、①-②が、ネーミングライツ業務の利益（税引前当期利益）と考えられます。この利益を事業全体の利益から除いた金額を「ネーミングライツ業務を除く利益」として捉えます。
46	入札説明書	15	2	(13)	オ			インセンティブ算出の考え方	自主事業のうち、任意で実施する自主事業は①事業者が独立採算で実施し、収益リスク等も含めてすべてのリスクを負担している点②事業実施時期も含めて民間の裁量であることから、提案時に示した事業計画と必ずしも一致しない可能性がある点を鑑み、プロフィットシェアを行う際の利益の算出対象から除外いただけませんか。	取扱については、入札説明書に記載のとおりです。
47	入札説明書	16	2	(16)				予定価格	サービス購入料は整備および運営維持管理が対象と認識していますが、その内訳については事業者の提案によるものという理解でよろしいでしょうか。（例：整備300億・運営維持管理250億や整備500億・運営維持管理50億等）	ご理解のとおりです。
48	入札説明書	16	2	(16)				予定価格	貴市が予定価格を策定されてから今日に至るまで、10%程度の建設費の高騰が生じていると認識しており、これを全て事業者側で対応するのは非常に厳しい状況となっております。貴市での予定価格の引き上げ若しくは要求水準の緩和について、ご対応をお願いできますでしょうか。	整備業務の対価の改定につきましては、令和4年4月の物価指数を基準とします。修正後の事業契約書（案）をご参照ください。 なお、予定価格及び要求水準書の変更は行いません。
49	入札説明書	16	2	(16)				予定価格	貴市が予定価格を策定されてから発生した物価上昇を適切に反映するとともに、需要リスク等を適切にリスク分担するためにも、予定価格算定時の積算根拠をお示しく下さい。（特に設計施工の内訳、利用料金収入の根拠（利用者数・利用料金等））	予定価格の算定根拠は示しません。

## ■入札説明書に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答
			1	(1)	ア	(7)	a			
50	入札説明書	16	2	(16)				予定価格	予定価格に対して今の社会情勢を鑑みて積算を実施すると物価水準が大幅に高騰しております。貴市にて想定された使用物価指数はコンソ募集の昨秋で試算されたものと考えていますが、物価変動に関して、貴市が試算された時期からの物価変動、また、事業提案書提出から事業契約締結までの期間においても物価変動が想定されております。高騰分・差額については、今後協議を行うとの認識でよろしいでしょうか？	No48をご参照ください。
51	入札説明書	16	2	(16)				予定価格	予定価格57,697,620,000円と、等々力緑地再編整備計画（案）P45 5-(1) VFMで示された数値との相関関係をご教示ください。	「等々力緑地再編整備実施計画(案)」で示した数値を基本としていますが、その後の検討、精査の結果、修正しています。
52	入札説明書	16	2	(16)				予定価格	予定価格はサービス対価A～Gの合計額の上限という理解でよろしいでしょうか。また、その内訳は事業者の提案に委ねられるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、入札価格には、サービス対価E（修繕等業務費）を3,650万円/年（税込）×30年間の金額で、土壌汚染調査費及び汚染土処分費を合計で21億円（税込）で、計上してください。
53	入札説明書	16	2	(16)				予定価格	昨今の急激な物価上昇等の環境変化およびその長期化の恐れにより、要求水準を遵守する前提では、予定価格を下回る提案は困難を極める状況です。予定価格の見直し（市が負担する費用の拡大を含む）又は要求水準の見直し（抜本的なダウンサイジング）をご検討頂けませんでしょうか。	No48をご参照ください。
54	入札説明書	16	2	(16)					施設整備関連業務、維持管理運営関連業務別に予定価格が設定されていないため、貴市が求める事業予算の適切な配分が分かりません。「等々力緑地再編整備実施計画（令和4年2月改定）」のVFMの試算を参考として想定すればよろしいでしょうか。	本市の業務別の予算の想定については、「等々力緑地再編整備実施計画（令和4年2月改定）」のVFMの試算は一つの参考になると考えますが、業務費は要求水準他の公募条件に沿った提案を求めるものであり、その配分が適切かどうかは、提案内容によります。
55	入札説明書	16	2	(16)					予定価格について、「等々力緑地再編整備実施計画（令和4年2月改定）」のVFMの試算結果とほぼ相違ないように捉えられます。VFM試算時点（または各根拠値の試算時点）と現在では、社会情勢の変化等によって物価水準が大幅に高騰しています。また、事業提案書提出から特定事業契約締結迄の期間においても更なる物価高騰が想定されます。これら物価高騰分をすべて事業者が負担するという考え方は不平等と考えるため、貴市のお考えをお示しください。	No48をご参照ください。
56	入札説明書	16	2	(16)				予定価格	予定価格の設計建設費・事業運営費の価格をそれぞれ開示願います。	予定価格の内訳は示しません。
57	入札説明書	16	2	(16)				予定価格	予定価格に対して今の社会情勢を鑑みて積算を実施すると価格に大きな乖離があるように思われます。貴市にて予定価格を決定された使用物価指数はコンソ募集の昨秋で試算されたものと考えていますが、物価変動に関して、貴市が試算された時期からの物価変動を見込んで今後協議を行うとの認識でよろしいでしょうか？	No48をご参照ください。
58	入札説明書	16	2	(16)				予定価格	予定価格の算定根拠をお示しいただけますでしょうか。	予定価格の算定根拠は示しません。

■入札説明書に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答
			1	(1)	ア	(7)	a			
59	入札説明書	16	3	(1)	ア	(7)	入札参加者の構成等	<p>入札参加者のグループの中に、</p> <p>①自主事業を実施する者を参加させる場合</p> <p>②SPCに人員を外向させて関与する企業が参加する場合</p> <p>において、当該企業の役割を各種書類において(様式2-2等)どのように記載すればよいか、具体的にご教示ください。</p>	<p>①について、様式2-2を修正しました。修正後様式2-2の注記の5に記載の通り、「担当する業務」に該当しない構成企業・協力企業については、3段目の表に記載することとさせていただきます。「担当する業務」が空欄となっているので、当欄に業務名(自主事業)を記載してください。出資のみで参加する構成企業は、業務名を「出資」としてください。なお、様式2-3の「主たる担当業務」も、様式2-2に記載の業務と合わせてください。</p> <p>②については、入札説明書3(1)ア(7)の業務は、SPCから業務を受託する構成企業・協力企業が実施する形態を想定しますが、このうち、統括管理業務と維持管理運営業務については、SPC自体が主体として業務を遂行できる体制を構築できるのであれば、SPCからの受託ではなく、SPCに当該業務を担当する人員を外向させることで実施する形態も認めます。各業務を担う人員をSPCに外向させる企業は、業務を受託する構成企業・協力企業である場合と同様に、入札参加者として、入札説明書3(1)ウの参加資格要件(令和3・4年度川崎市競争入札参加資格名簿への登録、また、維持管理業務を担う企業は入札説明書3ウ(7)の要件)を満たすこととします。様式についても、業務を受託する構成企業・協力企業に準じて記載してください(SPCに出資する場合は構成企業として、出資しない場合は協力企業となります)。なお、当該企業が出向元であることが分かるように記載してください。</p> <p>なお、人員出向によってSPCが主体となって業務を遂行できる体制となっているかは、提案審査において評価の対象となります。</p>	
60	入札説明書	16	3	(1)	ア	(4)	入札参加者の構成等	<p>33ページ6(1)イ(ウ)には「SPCから業務を受託する構成企業以外がSPCに出資することは可能である」とある一方、本項目では「参加表明書には、構成企業及び協力企業の名称及び携わる業務を明記しなければならない」とあり、業務を受託しない議決権株式会社出資企業についても受託業務の記載が求められるものとなっています。業務を受託しない構成企業については、①参加表明書における業務の記載、②令和3・4年度川崎市競争入札参加資格名簿への登録は、いずれも不要という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>入札説明書3(1)ア(7)に記載された業務に携わる者でなく、SPCに議決権株式会社により出資のみを行う構成企業は、様式2-2の「担当する業務」、及び様式2-3の「主たる担当業務」について、「出資」と記載してください。また、当該構成企業は、令和3・4年度川崎市競争入札参加資格名簿への登録は不要です。</p>	
61	入札説明書	16	3	(1)	ア	(7)	入札参加者の構成等	<p>”資格・能力上支障がないと市が判断する場合には、変更を認めるものとする”と記載があるが出資比率の目安等はあるかご教示下さい。</p>	<p>構成企業の出資比率については、入札説明書6(1)イに記載のとおりです。</p>	
62	入札説明書	18	3	(1)	ウ		入札参加者の参加資格要件(業務別)	<p>(7)~(7)の業務以外を担当する構成企業及び協力企業が入札参加者として参加することは可能という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>	
63	入札説明書	18	3	(1)	ウ		入札参加者の参加資格要件(業務別)	<p>「統括管理業務」「運営業務」「自主事業」「その他」の業務についての参加資格要件の記載がないことから、これらの業務のみを対応する「構成員」又は「協力企業」は「市の令和3・4年度業務委託有資格業者名簿」への登録は不要、という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>「統括管理業務」と「運営業務」は業者登録が必要です。</p> <p>入札説明書3(1)ア(7)に記載のある業務はすべて、同3(1)ウの冒頭に記載された、「本事業において行う予定の業務」となりますので、当該業務を担う構成企業・協力企業は令和3・4年度川崎市競争入札参加資格名簿に登録が必要です。</p>	



■入札説明書に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答
			1	(1)	ア	(7)	a			
64	入札説明書	18	3	(1)	ウ			入札参加者の参加資格要件(業務別)	「入札参加者の構成企業及び協力企業は、本事業において行う予定の業務について、令和3・4年度川崎市競争入札参加資格名簿に登録されており、次の(7)から(7)までの要件を満たすこと。」との記載がございますが、構成企業であるものの(7)から(7)の業務に該当しない場合は、川崎市競争入札参加資格への登録は必須ではないという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
65	入札説明書	18	3	(1)	ウ			入札参加者の参加資格要件(業務別)	入札説明書において資格要件を設定されているのは(ア)～(ク)の業務であり、統括管理業務と運営業務については資格要件は付されていないという理解でよろしいでしょうか。	入札説明書3(1)ア(7)に記載のある業務はすべて、同3(1)ウに記載のとおり令和3・4年度川崎市競争入札参加資格名簿に登録が必要です。
66	入札説明書	18	3	(1)	ウ			入札参加者の参加資格要件(業務別)	「また、同一業務を複数の者で実施する場合はその業務を行う者がそれぞれの業務について、全ての要件を満たすこと。」とありますが、(ア)～(ク)において1●の要件はいずれかの一者が満たすものとする」という記述があり、後者が優先されるものと理解しています。	ご理解のとおりです。
67	入札説明書	18	3	(1)	ウ			入札参加者の参加資格要件(業務別)	『建設業務を行う者と工事監理業務を行う者が、親会社と子会社若しくは関連会社の関係にある場合又は相互に同一の会社の子会社若しくは関連会社の関係にある場合も同様』との記載がありますが、本件は多数の施設整備かつ大規模工事であるため、複数の施工会社、設計・工事監理会社での検討が必要となっており、複数の工区に分け、それぞれを施工会社、設計・工事監理会社で検討しておりますが、複数の施工会社、設計・工事監理会社で検討している中で、一部企業が上記の関連になっております。記載の主旨は理解しておりますが、異なる工区であれば施工会社A、設計・工事監理会社Bが上記の関係であっても可としていただき、禁止するものは同一工区の場合に限るとしていただきたい。 例えば、施工会社Aと工事監理会社Bが上記関連企業にあり、施工会社C及び工事監理会社Dは無関係の企業の場合、スタジアム工事を施工会社Cー工事監理会社B、基盤工事を施工会社Aー工事監理会社Dであれば問題なしとしていただきたい。	建設業務を行う者と工事監理を行う者が、事業全体としてではなく工事施工単位ごとに親会社と子会社若しくは関連会社の関係にあることを禁止しています。 提案書において、工事施工単位に重複がないことを確認できるように資料中に記載してください。
68	入札説明書	22	3	(2)	ウ	(7)		貴市による提案書の使用について	提案書を貴市が使用する際には、内容や使用方について、事前に協議させていただけますようお願いいたします。	協議する考えです。関係法令等に基づき、適切に対応します。
69	入札説明書	22	3	(2)	ク	(4)		契約保証金について	契約保証金のうち、bについては、統括管理業務及び維持管理運営業務に係る対価が事業年度ごとに異なる場合は、当該年度の対価の10%の契約保証金を納付するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
70	入札説明書	24	4	(1)				入札に関するスケジュール	本事業の規模及び複雑性を踏まえすと、入札公告から事業提案書の提出までの期間が極めて短いものと存じます。また、本契約締結から事業開始までの期間も同じく極めて短いものと存じます。十分な事業検証ができず、また十分な業務引継ぎ期間が得られないことは、貴市及び事業者双方にとって望ましいものではありません。入札スケジュールの抜本的な見直しを頂けませんでしょうか。	入札のスケジュールは変更しません。

## ■入札説明書に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答
			1	(1)	ア	(7)	a			
71	入札説明書	26	4	(2)	ウ	(イ)		入札説明書等に関する質問の回答公表時期について	1回目の質問のうち、入札参加資格申請に関する質問については、その後の書類準備等の期間を鑑み、できるだけ早めに回答を公表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。
72	入札説明書	26	4	(2)	エ			提出方法について	「入札参加資格申請に必要な書類は、任意の封筒に入れ封印し」とありますが、対象となる様式は2-1～2-16という理解でよろしいでしょうか。2-16の添付資料は封筒に入れる必要はないことを確認させていただきます。	入札参加資格申請に必要な書類については、提出時に封印されていれば封筒に限定しません。
73	入札説明書	27	4	(2)	カ			個別対話の実施	個別対話には、構成企業及び協力企業に加え、法務、会計・税務、設計、PFI事業等の専門性を有す外部アドバイザー（入札参加者を支援する者）の参加も可能という理解でよろしいでしょうか。	入札説明書4(2)カに記載のとおりとします。なお、参加人数等の条件を提示する予定で、詳細につきまして別途代表企業に通知します。
74	入札説明書	27	4	(2)	カ			個別対話への出席者について	個別対話の参加者は入札参加者と規定されていますが、個別対話をより効果的に活用するため、入札参加者の起用するアドバイザーの出席も認めていただけますようお願いいたします。	入札説明書4(2)カに記載のとおりとします。なお、参加人数等の条件を提示する予定で、詳細につきまして別途代表企業に通知します。
75	入札説明書	29	4	(2)	ク	(ウ)	d	身分証明書	身分証明書の指定がございましたらご教示ください。	入札説明書4(2)ク(ウ)dに記載の身分証明書は身分を示す書類とし、マイナンバーカード・運転免許証・パスポート・住民基本台帳カード等官公庁発行の写真付き本人確認書類を提示ください。お持ちでない方は、健康保険証・年金手帳（証書）・社員証等2種類以上を提示ください。代理人の場合は、委任状と代理人の方の本人確認書類（免許証・パスポート・住民基本台帳カード等官公庁発行の写真付きのもの）を提示ください。
76	入札説明書	31	4	(5)				提案書類に関するヒアリングの実施	プレゼンテーションの実施は予定されていないという理解でよろしいでしょうか。プレゼンテーションの準備に係るスケジュール及び費用を検討するうえで、確認させて下さい。	入札説明書4(5)に記載の「提案書類に関するヒアリングの実施」において、プレゼンテーションの時間を設ける予定です。
77	入札説明書	31	4	(5)				提案書類に関するヒアリングについて	提案書類に関するヒアリングを実施するとありますが、当該ヒアリングとあわせて、入札参加者からのプレゼンテーションを行うことを予定しているかどうかご教示ください。	入札説明書4(5)に記載の「提案書類に関するヒアリングの実施」において、プレゼンテーションの時間を設ける予定です。
78	入札説明書	33	6	(1)	イ	(ハ)		S P Cの設立等	代表企業は事業期間を通じて最大の出資比率および議決権割合が求められる内容ですが、(イ)と同様、議決権割合のみを制限の対象とするものに変更頂けませんでしょうか。多様な資金調達手法を検討しており、検討頂けますようお願い申し上げます。	入札説明書6(1)イ(ハ)は、次の内容に修正しました。 「代表企業については、事業期間を通じて、S P Cに出資する全ての者のなかで最大の議決権割合となるようにすること。」

## ■入札説明書に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答
			1	(1)	ア	(7)	a			
79	入札説明書	33	6	(1)	イ	(キ)		SPCから業務を受託する構成企業以外の者の出資	「SPCから業務を受託する構成企業以外の者がSPCに出資することは可能であるが、全事業期間を通じ、議決権割合は100分の50未満とする。」という記載があります。 「SPCから業務を受託する構成企業以外の者の議決権割合」とは以下①②のいずれの意味でしょうか。 ①当該構成企業1社当たりの議決権割合 ②当該構成企業全社の議決権割合	SPCから業務を受託する構成企業以外の者がSPCに出資する場合、全事業期間を通じて、当該構成企業全ての者の議決権の合計が、議決権付き株式全体の100分の50未満となるようにしてください。
80	入札説明書	33	6	(1)	イ	(キ)		SPCの設立等	構成企業以外の者がSPCに出資する場合の議決権割合は、合計で100分の50未満という理解でよろしいでしょうか。	No.79をご参照ください。
81	入札説明書	33	6	(1)	イ	(キ)		「SPCから業務を受託する構成企業」の定義について	「SPCから業務を受託する構成企業」と記載がありますが、自主事業を実施する際に業務を受託する企業については、「SPCから業務を受託する構成企業」に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	「SPCから業務を受託する構成企業」には、自主事業を業務として受託する企業は含みません。 なお、「SPCから業務を受託する構成企業」の「業務」とは、3(1)ア(7)に記載のある業務です。
82	入札説明書	33	6	(1)	イ	(キ)		SPCに人員を出向させる予定の構成企業の取り扱いについて	構成企業がSPCから業務を受託しないものの、SPCに対して人員を出向させる構成企業についても、本事業に責任をもって参画する企業であることは明白であることから、「SPCから業務を受託する構成企業」と同等に取り扱われるものと理解してよろしいでしょうか。	統括管理業務と維持管理運営業務については、SPC自体が主体として業務を遂行できる体制を構築できるのであれば、SPCからの受託ではなく、SPCに当該業務を担当する人員を出向させることで実施する形態も認めます。 ただし、出向元の企業がSPCから業務を受託する構成企業・協力企業の資格要件を満たしていることが前提となります。 様式については、当該企業が業務を受託する者ではなく、出向元であることが分かるように記載してください。 なお、人員出向によってSPCが主体となって業務を遂行できる体制となっているかは、提案審査において評価の対象となります。
83	入札説明書	33	6	(1)	イ			SPCの設立等	6.(1)イにおいてSPCの設立等に関する条件が付されておりますが、SPC設立以降の資本金の額に関して、市として何か要請があるか否かについてご教示ください(様式1-10の第87条(7)において資本金・資本準備金の合計額についての表明が課される想定である点については認識しております)。	入札説明書6(1)イを参照してください。また、事業契約書(案)第88条第2項第6号を参照してください。
84	入札説明書	33	6	(1)	エ	(イ)		事業契約の修正について	個別対話や入札説明書等に関する質疑回答の中で示された契約内容や事業条件等の変更については、契約締結前に適切に反映いただくようお願いいたします。	ご意見として承ります。
85	入札説明書	34	6	(1)	オ			手続における交渉について	手続における交渉はなしとされていますが、個別対話が1回しか設定されておらず、契約内容について十分に協議できないことも想定されることから、締結前に契約書に関する協議を設定していただけますようお願いいたします。	入札後、落札者と契約内容の明確化に関する協議は行いますが、原則、契約書面の変更は行いません。 入札前の個別対話につきましては、入札説明書、様式1-13を修正しました。
86	入札説明書	36	8	(2)				財政上及び金融上の支援に関する事項	「都市開発資金貸付制度」のうち「にぎわい増進事業資金」を活用した貴市から事業者への融資の仕組みは、利用可能でしょうか。	国の貸付金制度等の活用につきましては市は事業者の支援を行う予定です。 なお、活用できる具体的な制度や活用可否等については、国の判断によることとなります。

■入札説明書に関する質問への回答

No.	資料名	頁	該当箇所					項目名	質問内容	回答
			1	(1)	ア	(7)	a			
87	入札説明書	37	8	(3)				その他の支援に関する事項	国庫交付金の対象となる整備業務とは具体的には何が想定されるか（対象施設、対象金額の想定）ご教示下さい。	提案内容を踏まえ、国と協議をするため、現時点ではお示しできません。
88	入札説明書	37	8	(3)				その他の支援に関する事項	国庫交付金の対象と考えているものについて詳細を伺えないでしょうか。事業スケジュールにも影響があるため、明示願います。	提案内容を踏まえ、国と協議をするため、現時点ではお示しできません。
89	入札説明書	37	8	(3)				その他の支援に関する事項	国庫交付金の対象と考えているものについて詳細を伺えないでしょうか。事業スケジュールにも影響があるため、明示願います。	提案内容を踏まえ、国と協議をするため、現時点ではお示しできません。
90	入札説明書	37	8	(3)				その他の支援に関する事項	市が利用予定の国庫交付金の申請手続きに関して、具体的にどのような支援内容、手続きのプロセス、資料提供が必要となるか、ご教示いただけますでしょうか。	提案内容を踏まえ、国と協議をするため、現時点ではお示しできません。
91	入札説明書								等々力緑地においては、これまで緑地・各施設の貴市所管部署が異なっていたが、本事業開始後には一本化されるという認識でよいか。	現時点では未定です。