

実施方針に関する意見への回答

NO.	頁	章	節	細節	項	目	項目名	意見	回答
1	1	第1	1	(5)	ア		設計業務	「本市職員からの意見聴取支援業務」とありますが、事業提案の後に計画が変わる事業者リスクのないよう、貴市において完了のうえ公告願います。	「本市職員からの意見聴取支援業務」は、基本設計段階にて通常行うものと考えており、事業者は本市職員の意見を取りまとめたうえで、本市と協議し事業費の範囲内で施設の設計に反映させるものとします。
2	3	第1	1	(8)			事業スケジュール	設計期間1年としても、工事期間は15ヶ月しかなく、工期条件が厳しと高層化は困難になります。さらに、昨今の建築資材の納期の長期化を加味すると、余裕のある事業スケジュールへの見直しが欠かせないと考えます。	実施方針のとおりとします。
3	3	第1	1	(8)			事業スケジュール(予定)	設計、建設期間が2年3箇月となっていますが、総合設計制度活用による施設の高層化、昨今の4週6閉所などの働き方改革を考慮すると期間が短いように思われます。設計、建設期間を延長していただけないでしょうか。	実施方針のとおりとします。
4	3	第1	1	(8)			事業スケジュール(予定)	入札に際しての検討において、総合設計を採用したことに伴い、工期が市の想定内に収まらない場合は、総合設計の採用をしなくとも要求水準未達にはならないとの理解でよろしいでしょうか。	ご意見の趣旨を踏まえ、入札公告時に示します。
5	12	第3	3	(1)			事業者の収入	貴市からみれば、資産活用スペースの整備費を負担して貸付料で償還するスキームとなりますが、資産活用スペースが大きくなると、予定価格をオーバーする恐れがあります。今後、整備費と貸付料の評価方法について工夫と明示をお願いします。	入札公告時に示します。
6	21	別紙					設計リスク	貴市職員からの意見聴取による設計変更は、貴市負担にてお願いします。	NO.1を参照ください。
7	21	別紙					土地の瑕疵リスク	事業契約締結前に予期できなかった事業対象地の瑕疵に起因する増加費用は貴市負担にてお願いします。	実施方針のとおりとします。
8	21	別紙					物価リスク	一定範囲を超える物価変動については貴市負担にてお願いします。	詳細は入札公告時に示します。
9	21	別紙					物価リスク	昨今の物価上昇を鑑みずと、竣工時までの物価上昇率を現時点で予測するのが困難なため、保守的に見積もらざるを得ず、入札価格の上昇につながる恐れがあります。よって、一定の上昇又は下降があった場合に建設物価調査会の指数等を用いて変更するスキームに変更していただけないでしょうか。	詳細は入札公告時に示します。