

浦添運動公園等整備・運営・管理事業  
入札説明書に関する質問及び意見への回答

令和7年11月7日  
浦 添 市

(様式2-2)

入札説明書 質問記入欄

No	頁	第1章	1.	(1)	ア	(7)	a.	①	項目等	質問内容	回答
1	2	第2章	2.						事業の対象	駐車場を有料化する際に、園路等も含めて計画する必要がある。事業の対象は浦添運動公園及び浦添カルチャーパーク駐車場とあるが、カルチャーパーク駐車場に隣接する園路の一部を含めることが可能かご教示ください。	園路の一部を含むことを想定しており、今後の協議となります。
2	4	第1章	5.	(2)					事業の対象施設および事業方式	事業者整備施設のうち、今回新設される⑥新立体駐車場の業類型が混合型となっています一方で、このうち「有料化に必要な設備の設置」に関しては独立採算型との記載となっています 利用料の収受が同一となる設備に関して、一部有料化に必要な施設のみを独立採算で運営する場合に、独立採算性の確保はどのように考えるべきでしょうか	有料化に必要な設備の設置等にかかる費用は独立採算となります。また、駐車場部分の法定点検を含む維持管理費等も独立採算の範囲となります。
3	5	第2章	5.	(2)				⑧	本事業の対象となる公共施設	浦添市が設置・管理する公共施設である既存駐車場の改修(有料化に必要な設備整備)に関して、行政内部の管轄下にあるため、駐車場法等に基づく路外駐車場の届出は不要でしょうか。	必要です。
4	5	第2章	5.	(2)				⑩	表1	その他浦添運動公園基盤施設とは、具体的にどの施設を指しているのかご教示ください。	要求水準書P.5、表1に記載以外の運動公園内すべての園路、東屋、植栽等が公園基盤施設となります。 ※占用物件は除きます。 ※占用物件が地下埋設物の場合の地表部分は含みます。
5	5	第2章	5.	(3)					業務範囲	業務範囲に記載されていない業務は構成企業や協力企業でなくても、SPCと直接契約できる認識でよろしいでしょうか。(例:弁護士・公認会計士・ファイナンス企業等)	事業者の提案によるものとします。
6	5	第1章	5.	(3)					業務範囲	自主事業における興業誘致業務や広告業務に関して、既に現行の管理の中で実施されているものがあれば提示いただけますでしょうか。また、貴市として当該事業においても継承実施すべき内容や地元からの要望が予測されるもの等は現時点であるようであればお示しいただけないでしょうか	特にありません。 ※市民球場グラウンド内に既に設置されている広告については、本事業の広告業務の範囲外とします。
7	5	第2章	5.	(3)	イ				建設・工事監理業務	建設・工事監理業務を行う企業における建設・期初改修・期中改修を行う者が別とした場合、参加資格要件(P13)より、各々が要件を満たす必要があると考えてよろしいでしょうか。	原則お見込みのとおりですが、期中改修工事については、工事内容に応じて、緩和も含め、協議によるものとします。
8	5	第2章	5.	(3)	イ			③	期初改修業務	事前調査の結果、改修設計が必要となった場合、設計費用・改修工事費用はどのように見積るべきでしょうか。	期初改修業務として想定している内容は既存駐車場の有料化に必要な設備の整備のみのため、事前調査の結果により必要となる期初改修工事はないことを想定しています。
9	5	第2章	5.	(3)	イ			③	期初改修工事	期初改修工事について、P4表(本事業の対象施設及び事業方式)の区分では読み取ることができません。当該工事対象範囲について、別紙2-2各工事工程表(参考)などにて工事名称(対象)を使って示していただきたい。	事業者の提案によるものとします。期初改修業務として想定している内容は既存駐車場の有料化に必要な設備の整備のみです。
10	5	第2章	5.	(3)	イ			④	陸上競技場改築業務(解体・撤去工事を含む。)	建設・工事監理業務について、「④陸上競技場改築業務(解体・撤去工事を含む。)」は、貸出資料4・5に図示されている範囲がその業務と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

(様式2-2)

入札説明書 質問記入欄

No	頁	第1章	1.	(1)	ア	(7)	a.	①	項目等	質問内容	回答
11	5	第2章	5.	(3)	イ			⑦	業務範囲	陸上競技場改築業務(解体・撤去工事を含む)には、別紙2-2「各種工事工程表(参考)」に記載のある解体工事およびメインスタンド棟工事のほか、夜間照明設備、既存スタンド棟改修工事、サブスタンド(南側・北側)改修、グラウンドトラックおよびインフィールドに係る工事が含まれると理解しております。これらの各工事も本事業の「建設・工事監理業務」の対象に含まれる認識でよろしいでしょうか。	監理業務の対象となる工事は以下のとおりです。 ・陸上競技場メインスタンド新設工事(建築工事・電気工事・機械工事) ・陸上競技場既存スタンド改修工事(建築工事・電気工事・機械工事) ・陸上競技場フィールド工事(電気工事・機械工事) ・陸上競技場サブスタンド工事(電気工事) ・立体駐車場新設工事(建築工事・電気工事・機械工事)
12	5	第2章	5.	(3)	イ			⑧	近隣対応・対策業務(周辺家屋影響調査を含む)	周辺家屋影響調査について、範囲の指定、数量の提示があると考えてよろしいでしょうか。	範囲の指定、数量の提示は行いません。施工の際、周辺家屋に影響がある場合は実施してください。
13	5	第2章	5.	(2)				(4)	自由提案施設(民間収益施設)	自由提案施設は設置管理許可となっているが、便益施設を占用許可で申請することも可能かご教示ください。	便益施設は都市公園法第2条第2項に規定する公園施設に該当することから、設置管理許可となります。占用物件に該当しないため、占用許可による申請はできません。
14	7	第2章	5.	(3)	キ				賃借料	新市民体育館の多目的スペースについて、事業者が本市と賃貸借契約等を締結の上、第三者に転賃貸借を行う場合に市へ払う賃借料の金額をご教示ください。	浦添市行政財産使用料徴収条例に基づき算出します。
15	7	第2章	5.	(4)					民間提案事業	民間提案施設の建築にあたり、既存東屋と干渉する可能性があるため、当該東屋を撤去することが可能かご教示ください。 なお、撤去後については、必要に応じて既存東屋の用途を代替する計画を検討しており、公園利用者の利便性やサービス水準が低下しないよう配慮いたします。	計画図をお示しいただいた上で、協議によるものとします。
16	7	第2章	5.	(4)					民間提案施設	民間収益施設を設置する場合には、本市の規定に基づき、事業者から使用料を徴収することを想定している。とあるが貴市の都市公園条例には設置管理許可使用料の規定がありません。どのように規定する予定かご教示ください。	浦添市都市公園条例第12条第1項に規定しています。料金については、今後、条例改正を予定しています。
17	7	第2章	5.	(6)					事業スケジュール	新立体駐車場および陸上競技場のスケジュールについて、提示されている工期は「指定工期」と理解してよろしいでしょうか。 もし「指定工期」である場合、理由についてもご教示ください。	提示の期間内で事業者提案によるものとします。市側での交付金等の資金調達のタイミングによるものです。
18	7	第3章	5.	(6)					事業スケジュール	新体育館竣工後に陸上競技場工事を着工との認識を前提としております。体育館の竣工は令和8年11月末を予定しているという認識でよろしいでしょうか。また、体育館工事の進捗により竣工が遅れた場合、当該スケジュールに基づく提案工期も自動的に後ろ倒しとなる理解してよろしいでしょうか。	新市民体育館は令和9年3月末日までの竣工を予定しています。新市民体育館の工事の進捗遅れが生じた場合の対応は事象に応じ、協議によるものとします。
19	7	第2章	5.	(6)					事業スケジュール	駐車場有料化の開始時期を揃える理由等はございますでしょうか。	無料駐車場への集中を避けるためです。

(様式2-2)

入札説明書 質問記入欄

No	頁	第1章	1.	(1)	ア	(7)	a.	①	項目等	質問内容	回答
20	7	第2章	5.	(6)					事業スケジュール	上記の質問に関連します。 ※「駐車場有料化に必要な改修」について、新立体駐車場建設までに行うことも可とするが、駐車場有料化の開始時期は有料駐車場全体で揃えること。とあり、スケジュール表には①駐車場有料化に必要な改修:事業契約締結日から令和10年7月末日、②新立体駐車場:令和10年8月1日から令和11年12月末日とあります。新立体駐車場建設までに行うことも可としますが、スケジュールはすでに新立体駐車場建設までを終了する要求と読み取れますが、※とスケジュールは同義でしょうか？、または、駐車場有料化に必要な改修を立体駐車場の竣工までに行えば、7月末日以降に行っても良いという認識でしょうか。	「駐車場有料化に必要な改修」について、新立体駐車場建設までに行うことも可とすることを指します。なお、有料化した駐車場と無料駐車場が混在する事は不可とします。
21	7	第2章	5.	(6)					民間提案施設	令和9年4月1日からのオープン準備として、3か月ほど前から民間提案施設をテナントに賃貸し、賃料収入を得てよろしいでしょうか。	現在の指定管理者の業務に支障の無い範囲で、本市との協議によるものとします。
22	7	第2章	5.	(6)					事業スケジュール	民間提案事業については…(中略)…事業者の提案により先行して実施することができる。とありますが、先行開業による性能評価点の加点はあるのでしょうか。	落札者決定基準に基づき、総合的に判断します。
23	8	第2章	5.	(8)					事業者の収入に関する事項	総括管理業務および期中改修業務がサービス対価bの対象として、事業者の利用料金収入および貴市の負担により実施する記載と本説明書より改められています 提供するサービスの内容からも事業収支に与える影響からも、従前通りサービス対価aでの実施が望ましいと考えますが、見直しの理由についてお示し頂けると助かります サービス対価bとした場合に支払いいただけるサービス対価の内訳や範囲、支払方法等についてお示し頂けないでしょうか	(前段)市の予算上の理由により変更しています。 (後段)特定事業契約書(案)別紙7に示す通りです。
24	8	第2章	5.	(8)	ア				サービス対価	開業準備業務のサービス対価は、提案時の金額が支払われる(実際に発生した金額との差額調整は発生しない)理解でよろしいでしょうか。	要求水準及び提案内容の履行を前提にお見込みのとおりです。
25	9	第2章	5.	(8)	イ				収入	開業準備中に利用料金収入や自主事業収入を得ることは可能でしょうか。	令和9年3月末日まで現在の指定管理者が本施設の管理を行うため、不可です。
26	10	第2章	5.	(9)					事業者の費用に関する事項	新市民体育館の光熱水費について、浦添市スポーツ協会の事務所に係わる光熱水費の負担および負担方法は事業者側での協議によることと記載されています 先方への負担設定する光熱水費額への妥当性や相手方との調整協議上の観点からも、事業者での対応でなく貴市にて事前に設定いただくことは可能でしょうか	現状の浦添市スポーツ協会の負担額(6,000円/月)を考慮の上、事業者と浦添市スポーツ協会との協議により設定してください。市が協議に参加することも可能です。
27	10	第2章	5.	(9)	ア				光熱水費	「本市と事業者の間の協議がまとまらない場合には、本市は維持管理・運営業務開始後3年経過時点で、事業契約解除に向けた協議を行うことができる。」とありますが、解除に際して違約金や損害賠償は発生しない理解でよろしいでしょうか。	原則発生しません。ただし、解除に至る事由によります。

(様式2-2)

入札説明書 質問記入欄

No	頁	第1章	1.	(1)	ア	(7)	a.	①	項目等	質問内容	回答
28	10	第2章	5.	(9)	ア				光熱水費	本市と事業者の間で協議がまとまらない場合には、本市は…(中略)…事業契約解除に向けた協議を行うことができる。とありますが、3年経過時点で当該協議が可能であって、3年経過時に契約解除とはならない理解で宜しいでしょうか。また、具体的に契約解除となった際、解除までの猶予期間はどの程度を考えていますでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
29	10	第2章	5.	(11)					サービス対価の改定	提案時の想定より収入が増えたことを理由にサービス対価が減少することはない理解でよろしいでしょうか。	収入の増加を理由としたサービス対価の減額は想定していません。ただし、事業者は、入札時に提出する計画以上の収入が得られた場合に、その利益の一部相当を事業者の提案による方法により、本施設の収益性及び魅力向上に資する追加投資等を行うことにより市民に還元するものとします。
30	11	第2章	5.	(14)					大規模修繕等	電気、空調、給排水、エレベーター、スコアボード等設備全般の更新は大規模修繕の対象として市が実施する理解でよろしいでしょうか。	新市民体育館及び陸上競技場の設備更新については本市が大規模修繕を実施します。なお、大規模修繕以外の修繕業務及び既存施設の期中改修業務はサービス対価bとして、本市が事業者に支払い、事業者が実施します。ただし、内容により市が実施する可能性があります。なお、エレベーターについては、「遠隔監視」、「遠隔点検」、「法定検査等」を含むフルメンテナンス契約を見込んでいます。
31	11	第2章	5.	(14)					大規模修繕等	大規模修繕を想定している施設は新設または再整備施設のみでしょうか。	No.33参照
32	11	第2章	5.	(14)					大規模修繕等	事業者が作成した中長期修繕計画書とは要求水準書/期中改修業務に記載の修繕計画策定業務に係る年度修繕計画書という理解でよろしいでしょうか？	異なります。「年度修繕計画書」は各年度の修繕内容、「中長期修繕計画書」は事業期間中を通じた修繕内容について、事業者が策定するものです。
33	11	第2章	5.	(14)					大規模修繕等	”新市民体育館及び陸上競技場等の新設及び再整備を行う施設について、貴市にて大規模修繕を実施する”とありますが、既存施設での検討もありますでしょうか？ また、様式集:J-2 期中改修業務費の内訳(事業者(サービス対価b)にて行う業務)にて新設及び再整備を行う施設も見込まれておりますが、大規模修繕と期中改修業務の線引きをご教示願います。	(前段)新市民体育館及び陸上競技場等の新設及び再整備を行う施設について、本市にて大規模修繕を実施します。既存施設は対象としていません。 (後段)期中改修業務は既存施設が対象となります。様式集を修正します。
34	11	第2章	5.	(14)					大規模修繕等	新設および再整備を行う施設に対して、中期修繕計画を参考に貴市にて大規模改修を実施するよう計画されています 大規模修繕については各施設完成後15～20年までの間に1回を想定する旨の記載がありますが、今回整備対象でない既存施設施設(⑨～⑰)についても同様に大規模修繕の対象であるとの認識でよかったですでしょうか	No.33参照

(様式2-2)

入札説明書 質問記入欄

No	頁	第1章	1.	(1)	ア	(7)	a.	①	項目等	質問内容	回答
35	11	第2章	5.	(14)					大規模修繕等	大規模修繕の対象については、妥当であると判断した場合での実施の旨が記載されています 一方で、中期修繕計画は要求水準に対して計画の見直しに際しては、サービス対価の変更を認めないようになっていますが、大規模修繕を前提とした中期修繕計画の見直しに関して、期中実施対象の有無に応じて計画の見直しが発生する場合も、記載のとおりに対応となる認識でしょうか	事象に応じ、協議によるものとします。なお、新市民体育館と陸上競技場の新施設の大規模修繕は本市が実施します。
36	11	第2章	5.	(14)					大規模修繕等	大規模改修の実施実務に関して中長期修繕計画の策定者による大規模改修業務の実務実施等を検討することは可能でしょうか 修繕計画策定や期中修繕者と大規模修繕者の担てが異なることで、長期管理するPFI事業の効果を損なうおそれもあると考えますが如何でしょうか	ご意見として賜ります。
37	12	第3章	1.						特別目的会社	本説明書においてはSPCの表記、基本協定書(案)P2Iにおいては「事業予定者」、特定事業契約書(案)冒頭及び別紙2にある「事業者」とは同一を指しているかと理解して宜しいでしょうか。(P16、6、SPCの設立文章も含む)	お見込みのとおりです。
38	12	第3章	2.		イ				入札参加者の構成等	自主事業を実施する企業(以下「自主事業実施企業」という。)及び民間提案事業を実施する企業(以下「民間提案事業実施企業」という。)は、必ずしも構成企業及び協力企業として入札参加グループに含めなくてもよいものとする。とあるが、エビデンスとなる連携表明書等は。任意様式で入札参加資格審査に関する提出書類と共に、付属書類として提出してもよろしいでしょうか。	構いません。
39	13	第3章	2.		オ					「選定されなかった他のグループの構成企業または協力企業が落札者の業務等を支援及び協力することは可能である。」とは、工事においては一次下請等になることができると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
40	13	第3章	3.						業務実施企業の参加資格要件	「代表企業、構成企業及び協力企業は、令和7・8年度浦添市競争入札参加資格名簿に登録されている者又は当該入札参加資格審査に必要な書類と同一の書類を提出し、同等の入札参加資格要件を満たすと判断された者であり、かつ本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。」とあるが、「令和6・7年度物品の入札参加資格」を保有し、令和8・9年度の物品に関する参加資格申請を12月の受付開始時に申請予定である企業が、代表企業または構成企業または協力企業となることは可能でしょうか。	可能です。
41	13	第3章	3.						業務実施企業の参加資格要件	本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。とあるがどのようにして合理性は判断するのか、具体性を教示ください。	令和7・8年度浦添市競争入札参加資格名簿に登録されている者は、一定程度の信用ができる者として判断します。

(様式2-2)

入札説明書 質問記入欄

No	頁	第1章	1.	(1)	ア	(7)	a.	①	項目等	質問内容	回答
42	13	第3章	3.						参加資格審査書類	<p>浦添市競争入札参加資格審査に必要な書類と同一の書類を提出し、市が認めた場合は代表企業・構成企業として参加できる理解ですが、清掃業務や機械警備業務の入札参加資格を得るには、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律第12条の2第1項第8号の規定による登録」や、警備業法第40条「機械警備業務開始届出書」の定めに従い、県内営業所への監督者配置を要する理解です。</p> <p>このような営業所や監督者を満たさない企業であっても、浦添市申請要項(※)における入札参加資格登録業種の「O2管理業務類」に該当する小分類のどれか一つ(例:消防設備保守業務)を満たす書類を提出することで、維持管理業務実施企業としての参加資格を得て、環境衛生・清掃業務や機械警備を実施できる理解でよろしいでしょうか。</p> <p>※浦添市申請要項  <a href="https://www.city.urasoe.lg.jp/doc/614977369ae8de55fb08f36b/file_contents/7ekimuyoukou.pdf">https://www.city.urasoe.lg.jp/doc/614977369ae8de55fb08f36b/file_contents/7ekimuyoukou.pdf</a></p>	構いません。
43	13	第3章	3.						参加資格審査書類	浦添市競争入札参加資格審査に必要な書類と同一の書類を提出して参加資格審査を受ける場合、提出する公的証明書類(例:履歴事項全部証明書)は原本ではなく写しの提出でもよろしいでしょうか。	写しの提出で構いません。
44	13	第3章	3.						参加資格審査書類	定款、決算報告書、登記簿謄本、納税証明書は写しをもつての提出でよろしいでしょうか。	様式集に示す通り、登記簿謄本は原本を提出ください。
45	14	第3章	3.		エ				維持管理業務を行う者	維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、a及びbの要件を少なくとも1社が満たさなければならない。とあるが1社がaを満たしもう1社がbを満たしていた場合は、参加資格要件を満たしているか教示お願いします。	満たしています。
46	17	第4章	2.						募集及び選定スケジュール	入札説明書等に関する第2回個別対話の実施日について、表では1月14日ですが、P19では1月15日、16日です。実施予定日をご教示ください。	1月15日、16日が正です。入札説明書を修正します。
47	17	第4章	2.						プレゼンテーション・審査	動画、模型を使用したプレゼンテーションは可能でしょうか。	不可です。
48	18	第4章	3.	(2)					資料の閲覧および貸出	「閲覧に供していただける入札説明書等に関する資料」のリストまたはどういった資料なのかを事前にご提供頂くことは可能でしょうか。	閲覧資料は、市の担当窓口にて閲覧いただく資料です。要求水準書別紙12に、閲覧資料一覧を示しております。なお、貸出資料はデータにて貸出を行う資料です。貸出を希望される場合は、入札説明書様式5を提出してください。
49	19	第4章	3.	(5)	ア				実施日時	第1回個別対話時点では、代表企業が決まっていますので(参加表明書提出前)、第1回については、提出企業ごとの理解で宜しいでしょうか。	構いませんが、出来る限り組成を予定するグループでの参加を検討ください。

(様式2-2)

入札説明書 質問記入欄

No	頁	第1章	1.	(1)	ア	(7)	a.	①	項目等	質問内容	回答
50	20	第4章	3.	(6)	イ				提出場所	提出場所は第9章に記載の担当窓口とあるが、提出時に受領書や受領印等をいただけるのかご教示ください。	受領書等の提示は想定していません。受領印であれば対応可能です。
51	22	第4章	6.		イ				入札保証金	入札保証について、発注者とSPC(事業者)間による保証と理解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
52	22	第4章	6.		イ				入札保証金	サービス対価aを担当する構成企業・協力企業が政令第167条の5第1項に規定する資格を有する者で過去2か年の間に国又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上にわたって締結し、かつ、これらを全て誠実に履行したものであって、その者が落札後契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるときは免除である認識でよろしいでしょうか。 また、その際に提出する根拠資料は、事前の個別対話で確認していただけますでしょうか。	協力企業の実績は対象外となります。また、根拠資料は契約及び履行したことが分かるものであれば特に指定はありません。
53	23	第4章	7.		イ				入札予定価格	入札予定価格の開示時期はいつ頃を予定しておりますでしょうか。	令和7年11月初旬頃を予定しています。
54	23	第4章	7.		イ				入札予定価格	入札予定価格について、各業務又は入札価格計算書にある各業務区分金額毎、若しくは総額のどちらで提示されるのでしょうか。	総額の予定です。
55	26	第6章	3.						業務の委託	「事業者は、事前に本市の承諾を得た場合を除き、代表企業、構成企業及び協力企業以外の者に統括管理、建設・工事監理、開業準備、維持管理、期中改修及び運營業務の全部若しくは一部を委託し、又は請け負わせることはできない。」とあるが、承認を得る際は、任意様式でよろしいでしょうか。	構いません。
56	27	第6章	5.				a.		大規模修繕費	陸上競技場の大規模修繕に関してはどちらの費用負担になりますでしょうか。	本市が実施します。
57										決算作成や監査、SPCが所有する物品購入、HP運用など、SPCが構成企業や協力企業以外の専門会社と直接契約の方が合理的なものについては、SPCが直接契約してもよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
58										ネーミングライツは本事業の対象外という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

(様式2-3)

要求水準書(案) 質問記入欄

No	本編	添付資料	貸出資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	質問内容	回答
1	○				6	第1章	第4節	3.	(8)						民間提案事業	民間収益施設は、事業期間終了時は事業者が原則として原状回復するものとするが、本市が別段の指定をした場合はそれに従うこととあるが協議の上とできないか検討願います。	ご意見として賜ります。
2		4			7	第1	Ⅱ	2.	(3)						その他点検業務	現在、維持管理を行ううえで契約している業務の契約書等の一覧はございませんでしょうか。 またその場合、金額等を伏せた形での開示は可能でしょうか。 ※特に法定点検 ※現状設備スペック・仕様の把握及び業務の漏れを防止するため。	契約書の提示はできないため、対象施設が確認できる資料を提示いたします。
3	○				7	第5									事業スケジュール	事業者整備施設の工期及び引渡しの前倒しによる、性能評価点の加点はあるのでしょうか。	落札者決定基準に基づき、総合的に判断します。
4	○				9	第1章	第7節								保険	新立体駐車場に整備する有料化に必要な設備並びに自由提案施設(民間収益施設)を除くすべての施設にかかる火災保険は貴市が付保するという認識で相違ないでしょうか。	特定事業契約書に示す通り、事業者にて付保ください。
5	○				9	第1章	第6節		(2)						条例等	浦添市都市公園条例の記載がないがその他本事業に関連する条例等に含まれる認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	○				9	第1章	第7節								保険	保険の補償額についての記載がないが、事業者の提案によるものとの認識とよろしいでしょうか	特定事業契約書に示す内容以外はお見込みのとおりです。
7	○				12	第2章	第1節	1.							立地条件	浦添カルチャーパークの面積は記載されているが、駐車場の面積がないので教示願いたい。また、その際園路が含まれるのか確認したい。	園路を一部含むことを想定しています。面積については今後の協議によるものとします。
8	○				14	第2章	第2節	1.	(2)						利用料金収入	利用料金収入の積算の参考とするため既存施設の過去3年間の施設・機能別利用料金収入、利用者数等を開示頂きたいとお願い致します。	要求水準書別紙11を参照ください。
9	○				16	第2章	第4節	2.	(2)						その他(駐車場含む)の利用	本市が定める条例の範囲内で、本市の承認を前提に、事業者が設定する。とあるが、設置管理許可を取らずに駐車場の利用料金を指定管理者として徴収できるという認識でよろしいでしょうか。	都市公園法第5条に基づく設置管理許可は必要です。
10	○				18	第3章	第1節	2.							業務区分	SPC経営等a～dに該当しない業務は統括管理業務でない認識でよろしいでしょうか。	SPC経営は統括管理業務に該当しますが、該当しない業務に関してはお見込みのとおりです。
11	○				18	第3章	第1節	3.	(2)						各業務責任者	統括管理責任者は、個別業務の責任者を確認し、個別業務の責任者届を本市に提出することとあるが様式は任意様式でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
12	○				23	第4章	第2節	2.	(2)			h			工事計画策定に当たり留意すべき事項	東京ヤクルトスワローズ春季キャンプの期間に、工事中先行整備する陸上競技場の芝生管理を事業者で整備とあるが、運営や管理等の他の業務区分での先行発生する対応業務は想定されるのか、あくまで芝生の管理のみの想定でよろしかったでしょうか	芝生の管理のみを想定しています。

(様式2-3)

要求水準書(案) 質問記入欄

No	本編	添付資料	貸出資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	質問内容	回答
13	○				24	第4章	第2節	2.	(5)			e			建設期間中業務	工事経過の確認について「視覚的な確認ができるよう」定点カメラおよびドローンの撮影を行うこととなっており、写真および写真による動画データの提出の記載があります ドローンの撮影に関しては事前の申請等が必要になりますが、当該公園内の飛行申請上の制限等はどのような規制がありますでしょうか(空港や市街地としての飛行レベル等)また、想定される確認の頻度等はどの程度をお考えでしょうか	無人航空機の飛行許可・承認(国土交通省)や浦添市都市公園条例に基づく公園内行為許可申請等、必要な手続きは事業者にて確認の上、適切に実施ください。確認の頻度の具体的指定はありませんが、工事経過の様子が分かる程度を想定しています。
14	○				30	第5章	第1節	2.				a			事前調査業務	期中改修業務の実施に先立ち、事前調査業務を実施することありますが、事前調査業務を実施し、提案時の期中改修業務の金額・内容に見直しが必要となった場合、増額は事業者負担となりますでしょうか?	事象に応じ、協議によるものとします。
15	○				31	第5章	第2節	3.							内覧会及び開館式典等の実施業務	新市民体育館の開館式典並びに陸上競技場の開園式典について係る費用の積算のため招待者数(概算人数)をご教示ください。	現時点においては、招待者数が概ね100人規模の式典を想定しております。
16	○				31	第2	第3節								内覧会及び開館式典等の実施業務	開館・開園式典は本市が主催し、とありますが、当該式典にかかる費用負担は事業者ではなく貴市負担との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	○				32	第5章	第2節	4.	(1)			a			広報業務	「新体育館の運営開始日の6箇月前までに、本施設の各種情報の内容を含んだウェブサイト及び SNS アカウントを開設・運用し、随時最新の情報を発信・案内すること。」とありますが、現行のHPドメインやアカウントを引き継ぐことは可能でしょうか。	ホームページの引継ぎは可能です。
18	○				37	第6章	第2節	2.	(3)			d			建築設備保守管理業務	エレベータの常時遠隔点検を実施する旨の記載がありますが、こちらは遠隔診断等定期モニタリング検査の適用のイメージでしょうか、または24時間運行状態を常時監視する対応(故障発生時の通報対応)の認識イメージでよかったですでしょうか	(前段)定期的な機器・装置の保守・点検を行うことに加え、点検結果に基づく合理的な判断のもと、劣化した部品の取替や修理等を行う、「フルメンテナンス契約」を想定しています。 (後段)通信回線を利用して、監視センター等において常時エレベーターの異常・不具合の有無を監視することおよび、非常時にかご内インターホンで直接通話できる機能を具備し監視する「遠隔監視」を想定しています。
19	○				40	第7章	第1節	3.				c			期中改修業務	事業者にて策定する「年度修繕計画書」と「浦添市公共施設個別計画ver1.6」と「中長期修繕計画書」の個別役割はどのような取り扱いでしょうか? 事業者が作成する年度修繕計画の承認をもって他2つの計画書も随時改定し相互性を持たし、年度修繕計画をもとに事業を実施する理解でしょうか? また、"c" 見直しを行う場合は本市と協議のうえで「中長期修繕計画書」において示し、サービス対価の変更は行わない。」とありますが、年度修繕計画書とは別途、事業者より「中長期修繕計画」を提出することで見直しを行い、見直しの行った計画業務は事業者負担ということでしょうか?	(前段)「年度修繕計画書」は各年度の修繕内容、「中長期修繕計画書」は事業期間中を通じた修繕内容について、事業者が策定するものです。「公共施設個別計画ver1.6」は本市が策定したものです。 (中段)「年度修繕計画書」に合わせ、「中長期修繕計画書」を更新してください。当該年度の修繕業務は「年度修繕計画書」に合わせ、実施ください。 (後段)お見込みのとおりです。
20	○				40	第7章	第1節	2.				c			期中改修業務前提条件	年度修繕計画の見直しの場合、中長期修繕計画書に基づいて貴市の承諾を得ることであるが、その場合での見直しに伴うサービス対価の変更は行わないとあります この場合事業者の責めに帰さない事由はその限りではない認識で宜しいでしょうか また、その場合には実施見送りや優先順位の見直し等による当該年度修繕対象の見直しは貴市との協議により可能との認識で良かったでしょうか	(前段)サービス対価を超える分の修繕業務の実施については、協議によりその対応を判断するものとします。 (後段)お見込みのとおりです。
21	○				41	第7章	第1節	6.				d			期中改修業務提出書類	業務終了1年前までに提出する「劣化診断報告書」および「次期修繕計画」に関して、策定者への資格等の条件指定はありますでしょうか	特にありません。

(様式2-3)

要求水準書(案) 質問記入欄

No	本編	添付資料	貸出資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	質問内容	回答
22	○				42	第7章	第2節	2.				a			期中改修業務	事業者は、「年度修繕計画」に基づいて、期中改修業務を実施することとあり、同業務はサービス対価bの対象と認識しておりますが、事業期間内に計画するすべての修繕・更新工事(様式集:J-2(期中改修業務費の内訳すべて))がサービス対価bの対象となる理解でよろしいでしょうか？ ※現在の計画書「浦添市公共施設個別計画Ver1.6」の内容も考慮・加味したうえで計画する認識。 また、提案書として提出する計画書は様式集:J-2をもって足り、採択後に修繕計画策定業務にて計画書を作成するという認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
23	○				42	第7章	第2節	3.				c			その他修繕・更新業務	毎年固定予算額を仮に3,000万円として修繕内容の充実化を狙う提案をした場合と、低予算(下限2,000万円)で提案した場合とでは、どのような評価になりますでしょうか。	落札者決定基準に基づき、総合的に判断します。
24	○				45	第8章	第2節	2.	(1)			b			広報業務	「本施設の各種情報の内容を含んだウェブサイトを開発・運用すること。ウェブサイトやスマホアプリ等を通じて、利用者が常に最新の情報(各施設のイベント予定や公園を含めた利用状況等)を閲覧できるようにすること。」とありますが、アプリ開発も要求水準に入るということでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
25	○				47	第8章	第2節	2.	(4)						運営業務 利用料金收受業務	事業者は「自らインボイス発行事業者となり」との記載がありますが、SPC側で発行事業者とせず、運営委託先となる委託先企業での対応で宜しかったでしょうか	お見込みのとおりです。
26	○				48	第8章	第2節	6.							任意提案施設	「提案施設の実施については、事前に(提案書の提出前に)提案内容について本市関係課等と協議の上、同意を得るもの」とされていますがそのタイミングは「提案者が任意に貴市に連絡の上、個別に日時を設定したタイミング」という理解でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
27	○				49	第9章	第1節	4.				a			業務実施体制	「a 事業者は、第3章 第1節 3.「実施体制」に基づき、統括管理責任者を自主事業責任者として配置し、自主事業の実施体制を確保すること」とございますが、自主事業の実施を構成企業または協力企業が担う場合、当該企業から自主事業責任者を配置することは可能でしょうか。	可能です。
28	○				49	第9章	第1節	5.				b			自主事業 提出書類	自主事業の実施に関して、毎年度での事業計画の承認を得る記載がありますが、第3者への転貸借等の実務面を考慮した場合、事前の計画承認等をある程度の期間設定のうえでご承認を頂くことは可能でしょうか	可能です。自主事業実施計画書にその旨を明記ください。
29	○				50	第9章	第2節	3.							広告業務	「本施設の壁面等」には建物の内部・建物外部の両面を含むという認識でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。公園及び各施設利用者へ向けた広告は可能ですが、公園利用者以外の一般公衆に向けた広告は不可となります。詳細は浦添市屋外広告物条例をご確認下さい。

(様式2-3)

要求水準書(案) 質問記入欄

No	本編	添付資料	貸出資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	質問内容	回答
30	○				52	第10章	第2節					c			民間提案事業に関する要求水準	都市公園法5条4 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成十一年法律第百十七号)第二条第五項に規定する選定事業者が同条第四項に規定する選定事業として行う公園施設の設置又は管理の期間は、前項の規定にかかわらず、当該選定事業に係る同法第五条第二項第五号に規定する事業契約の契約期間(当該契約期間が三十年を超える場合にあっては、三十年)の範囲内において公園管理者が定める期間とする。とあるので、設置管理許可期間は事業期間令和29年3月31日までの約20年間として頂きたい。	ご意見として賜ります。
31	○				52	第10章	第2節					e			民間提案事業に関する要求水準	貴市の都市公園条例には設置管理許可使用料の規定がないが、660円/㎡以上はその規定を基にして設定されたのか教示願います。	浦添市都市公園条例別表第1(その他の占用)に基づき、設定しています。
32	○				52	第10章	第2節								民間提案事業に関する要求水準	設置管理許可申請はSPCまたは構成企業若しくは協力企業が申請できるという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
33		2													既存施設修繕履歴一覧	記載の各内容について、修繕の基準を何として記載をしているのかご教示ください(例:1件〇円以下)	1件あたりの50万円未満の修繕は指定管理者において実施し、50万円以上の場合は協議により決定しています。
34		2													既存施設修繕履歴一覧	まじゅらんらんどにおける各種修繕履歴の件名ごとの価格をご教示ください。	各種修繕履歴の件名ごとに金額を示すことはできません。要求水準書別紙10に各年度の修繕費用執行額を追加します。
35		2													既存施設修繕履歴一覧	記載の各内容について、修繕ではなく更新を過去に実施した各種件名と価格をご教示ください。	別紙10において、修繕は「〇〇修繕」と記載、更新は「〇〇取替/交換」と記載しております。
36		4			2	第1	第7節	1.							職員配置	管理責任者1名を配置すること、とありますが、常駐を求めるものではないとの理解でよろしいでしょうか。本資料の10頁7職員配置についても同様にご教示いただきたいです。	お見込みのとおりです。
37		4			2	第1	第8節								災害時の防災拠点としての利用	当該利用がなされた際の、本件要求水準に掲げる各種業務は、特定事業契約書(案)第88条の「不可抗力」にあたり、事業者は要求水準未達の対象とならない理解でよろしいでしょうか。本資料の10頁8災害時の防災拠点としての利用についても同様にご教示いただきたいです。	お見込みのとおりです。
38		4			5	第1	第20節	1.							消耗品・備品等	貴市が想定している消耗品についてご教示いただきたいです。本資料の13頁20消耗品・備品等、20頁13消耗品・備品等についても同様にご教示いただきたいです。	事務用品、清掃・衛生用具、スポーツ用品(一部)などを想定しています。
39		4			5	第2	第2節								運動公園の管理に関する業務	(4)除草業務、(5)低木剪定業務、(6)中・高木剪定業務について具体的な頻度の記載がありませんが、各種業務の頻度については事業者の提案で良いとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

(様式2-3)

要求水準書(案) 質問記入欄

No	本編	添付資料	貸出資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	質問内容	回答
40			○		-	-									設計図書の取扱い	貸出資料4及び5のフォルダ名に"R7.9.29時点"とあります。図面内容が確定していない状態であり、確定後に数量精査等を行い、精算を行うと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
41			○		-	-									設計図書の取扱い	「入札説明書」の表 本事業の対象施設及び事業方式の(2)事業者整備施設に対応する設計図書は、⑤市陸上競技場(改築)は貸出資料4、⑥浦添カルチャーパーク林間駐車場は有料化に必要な設備を除き貸出資料5と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
42			○		-	-									配置技術者等	各図書の特記仕様書にある監理技術者等の記載は各工事に配置が必要であるように読めます。"実施方針等に関する個別対話結果31"において各工種及び工事に對し兼任が可能であると回答いただいています。考え方についてご教示ください。	工事一式に対して監理技術者1人の配置が良いものとします。ただし、各工事で体制が異なる場合※、監理技術者を各工事で配置してください。※陸上競技場と立体駐車場の建設工事をSPC内の別々の建設会社が工事を行う場合等を指します。
43			○		-	-									赤土等流出防止対策	グラウンド工事等を行う際は裸地が多く発生することが想定され、赤土等流出防止対策を行うことが必要であると考えられます。その費用については数量書等で確認できると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
44			○		A-001	貸出資料4-01		4.その他	(8)						下請けを行う場合の市内企業の優先選定	建築・電気・機械・土木の元請、各JV体制を含め、元請・下請企業への市内優先組成・選定は、加点対象と理解して宜しいでしょうか。	提案様式B-6にてご提案ください。落札者決定基準に基づき、総合的に判断します。
45			○		A-001	貸出資料4-01									確認できない項目	本設計図書の優先順位が不明確です。本図書を要求水準書の一部とみなすならば、事業契約書P1第3条の位置付けと理解して宜しいでしょうか。また、本質疑回答書等との優先順位をご教示ください。	(前段)お見込みのとおりです。 (後段)質疑回答書等の適用順位については、入札説明書P.1を参照ください。
46			○		A-001	貸出資料4-01	1章3								(一般共通事項)工事の一時中止に関する事項	本文における「契約書第20条「発注者」については、どの契約書を指し、発注者とは貴市を指すのでしょうかご教示ください。	貸出資料を一部訂正します。発注者とは本市を指します。
47			○		A-001	貸出資料4-01	1章10								施工条件	施工順序等の制約が有りとなり、現場説明書によるとあります。別紙2-2がこれに変わるものであると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
48			○		A-001	貸出資料4-01	1章16								特例監理技術者	当工事は特例監理技術者の対象工事となっています。工事全体を建築一式工事と捉えた場合は、監理技術者を一級建築施工管理技士、電気工事を一級電気工事施工管理技士補、機械設備工事、土木工事等も同様の考え方でよろしいでしょうか。	工事全体で監理技術者1人の配置に加え、建築工事、電気設備工事、機械設備工事、土木工事それぞれで主任技術者を配置してください。監理技術者及び主任技術者の資格等は法令上必要なもの以外は規定していません。

(様式2-3)

要求水準書(案) 質問記入欄

No	本編	添付資料	貸出資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	質問内容	回答
49			○		A-001	貸出資料 4-01		4.その他	(6)	ア、イ					地元建設資材等の最優先使用	地元資材、地元事業所の優先活用について、「地域経済への貢献」として加 点対象と理解して宜しいでしょうか。	落札者決定基準に基づき、総合的に判断します。
50			○		A-002	貸出資料 4-01	2 章 5								監督員事務所	仮設工事にある監督員詰所の必要性についてご教示ください。	監督員詰所は必要ないため特記仕様書を修正します。
51			○		A-004	貸出資料 4-01	16 章 10								鍵	マスターキーについて、既設建物との整合等(グランドマスター)は必要でしょ うかご教示ください。	必要ではありません。
52			○		A-007	貸出資料 4-01									貸出資料4 建築	工事範囲を示している赤い破線が仮囲いラインと考えてよろしいでしょうか。 また、ゲート等の設置は任意でしょうか。ご教示ください。	仮囲い計画図は追って公表予定です。
53			○		A-009	貸出資料 4-01									外部仕上げ 外壁	周辺施設においては、コンクリート打放しの建物が多いものの、本建物の複 層塗材Eの仕上げについて、選定の意図をご教示ください。また、一体的な景 観などへ考慮においてもご教示ください。	躯体の耐久性向上、景観的外壁色への対応を考慮して複層塗材Eを選 定しています。また、本計画について景観審議会の承認も得ています。
54			○		S-15	貸出資料 4-02									土質柱状図	土質報告書に関して、既存B-1及びその他について、考察等の確認をした い。窓口閲覧資料資料一覧に含まれていませんが、確認は可能でしょうか。 ご教示ください。	確認可能です。(土質報告書に記載)
55			○		E-05-01	貸出資料 4-03									分電盤に ついて	分電盤負荷表において、各分電盤にSPDの表記がありません。不要と考えて よろしいでしょうか。	必要です。
56			○		E-15-02	貸出資料 4-03									新設照明柱 架台	留意事項として、架台形状は照明器メーカー協議の上決定するとあります。そ の検討(架台・基礎等)を行い、費用を精算すると考えてよろしいでしょうか。	費用は、工事(照明メーカー見積)に含むものとします。
57			○		E-15-04	貸出資料 4-03									新設照明柱 分電盤	屋外床置型分電盤の基礎の詳細がありません。ご教示ください。	貸出資料4-03 E-15-04をご参照ください。

(様式2-3)

要求水準書(案) 質問記入欄

No	本編	添付資料	貸出資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	質問内容	回答
58			○		M-10	貸出資料 4-04									室外機基礎	室外機基礎について、RCブロック基礎とありますが、RC基礎等の耐震仕様は無しと考えてよろしいでしょうか。	耐震基礎及び防振架台はありません。ただし、転倒防止ワイヤーを設置することとして下さい。詳細はM-10 空調用の注記事項をご確認ください。
59			○		M-18	貸出資料 4-04									本設給水管	既設グラウンド仮設給水管(屋外露出)について、本設給水管は別途でしょうか。工事に含む場合、その仕様についてもご教示ください。	本設給水管は土木工事に含まれます。
60			○		M-24	貸出資料 4-04									雑排水	受水槽ポンプ室の雑排水(水槽ドレン、ポンプドレン床排水)はM-20で雨水枡②への接続となっておりますが、よろしいでしょうか。	問題ありません。
61			○		P 12	貸出資料 4-05									排水計画	排水計画図にある流末がボックスカルバートへ接続されています。その位置、深さ、接続方法等について詳細をご教示ください。	図面で示しています。
62			○		P 28・38	貸出資料 4-05									擁壁工	擁壁工1~5Iについて、現地は施工中となっております。横断図-1の通りに引渡されるところと考えてよろしいでしょうか。また、擁壁築造に山留工事が必要となった場合の取扱いについてご教示ください。	当該の擁壁は撤去済みであり、現在山留は想定しておりません。
63			○		P 37	貸出資料 4-05									改修工事範囲	図面上にある擁壁の内、赤書き部分のみを撤去して築造し、それ以外の既存擁壁等の改修等はないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
64			○		P 42	貸出資料 4-05									擁壁工配筋図	擁壁工構造図に配筋図がありません。ご開示お願い致します。	図面で示しています。
65			○		P 61他	貸出資料 4-05									樹木撤去仕様	撤去平面図に番号が付されている樹木は移植でしょうか。その場合は移植先のご提示をお願い致します。また、番号の付されていない樹木の取扱いをご教示ください。	番号が付されている樹木は撤去、付されていない樹木は存置です。
66			○		-	貸出資料 4-05									特記仕様書	貸出資料に特記仕様書が含まれていませんのでご提供お願い致します。	貸出資料を追加します。

(様式2-3)

要求水準書(案) 質問記入欄

No	本編	添付資料	貸出資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	質問内容	回答
67			○		-	貸出資料 4-05									-	貸出資料に欠番がありますのでご提供お願い致します。	貸出資料を追加します。
68			○		-	貸出資料 4-05									給水図	機械設備工事にグラウンド散水用機器が設計されていますが、土木図には自動散水用の配管図がありません。その仕様等についてご教示ください。	設備図面で表記します。
69			○		A-02	貸出資料 4-06	2章 1								工事用水 電力	工事用水及び電力は、既存施設を利用できるものと考えてよろしいでしょうか。	工事用水及び電力は、既存施設を利用不可とします。
70			○		A-02	貸出資料 4-06	2章 4								仮囲い	仮囲いを設置するものとしており、図示とありますが確認できません。範囲、数量等についてご教示ください。(新体育館工事との隔離が必要)	仮囲い計画図は追って公表予定です。
71			○		A-02	貸出資料 4-06	4章								建設廃棄物の 処理	再資源化等、最終処分について、種類と距離が記載されていません。ご教示ください。	最終処分場について、特に指定はありません。
72			○		A-02	貸出資料 4-06	6章								石綿含有の 事前調査	石綿含有建材の除去及び処理は適用となっていません。石綿含有は全ての部位について事前調査が行われ、含有無しと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
73			○		-	貸出資料 4-06									解体範囲 区分	南側・北側トイレの解体について、土間及び基礎全てを撤去すると考えてよろしいでしょうか。また、躯体撤去については全て解体(建築)に区分されていると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
74			○		-	貸出資料 4-06									撤去資材の 処理	衛生器具・照明器具等について、全てにおいて再利用はなく、処分と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
75			○		A-04	貸出資料 4-07	9章								環境配慮工事	石綿含有建材の除去工事が含まれていることが確認できます。その範囲及び数量についてご教示ください。	貸出資料を追加します。

(様式2-3)

要求水準書(案) 質問記入欄

No	本編	添付資料	貸出資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	質問内容	回答
76			○		-	貸出資料 4-07									特記仕様書	A-01~03が欠番となっています。ご提供をお願い致します。	貸出資料を追加します。
77			○			貸出資料 5									特記仕様書	貸出資料に特記仕様書が含まれていませんのでご提供お願い致します。	貸出資料を追加します。
78			○			貸出資料 5									工事区分	貸出資料に工事区分が含まれていませんのでご提供お願い致します。	貸出資料を追加します。
79			○		-	貸出資料 8-16									貸出資料8 改修	レストハウス改修工事の図面が貸出資料にあり、この部分は事業者整備範囲には含まれておらず、既存施設参考図面と考え、対象外としてよろしいでしょうか(令和8年度工事と記載)。	お見込みのとおりです。
80					-	-									工事用地 の確保	現状グラウンドの仮置きされている土砂については、工事着手までに撤去されていると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
81					-	-									工事用地 の確保	現状の沈砂池については、工事着手までに必要な強度で整地されていると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
82			○												設計図書の 取扱い	貸出資料の設計図書は確認申請が完了した図書と考えてよろしいでしょうか。	現在公表している設計図書は確認申請が完了した図書ではありません。貸出資料を追加します。
83															その他…非常用発電設備設置の施設	新設で設置する非常用発電機、または既存施設に非常用発電機が設置されている場合、当該非常用発電設備の燃料については、点検などで使用した場合の燃料補給は事業者の費用負担にて実施し、災害時など非常時に非常用発電設備を使用した場合の燃料補給は貴市の費用負担にて実施するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

(様式2-3)

要求水準書(案) 質問記入欄

No	本編	添付資料	貸出資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	質問内容	回答
84															その他…リース品の有無	現在既設リース品があれば、その機器と、機器設置者(貴市、指定管理者様など)、残存期間、および年間リース料をご教示頂けますでしょうか。	市でリース契約している機器はありません。指定管理者において、複合機、AED、フロアモップ等をリース契約しています。
85															その他…非常用発電設備の現行点検方法	非常用発電機の定期点検について、現在の点検方法や頻度をご教示願います。(負荷点検や模擬負荷点検等)	法定に基づき、自主点検を6か月に1回、年に1回の報告を実施しています。
86															その他…現在のごみ関連の状況	現在のごみや資源物等の処分量をご教示ください。	令和6年度の実績は以下のとおりです。ごみの処分量は市にて把握しておりません。 資源ごみ(草木)R6年度実績 搬入量 75.5t 処分費 ¥981,873
87															その他…選挙起票所対応	選挙の開票所として本施設を使用されることは想定されますか。もし使用想定がある際、同日に当該会場で興行やイベントを企画しており、延期や中止が難しい場合は、会場変更等の調整や調整に係る費用負担など、貴市のご配慮を頂戴できますでしょうか。	選挙の開票所として、既存市民体育館、新市民体育館、多目的屋内運動場が想定されます。急な選挙実施により調整が難しい場合は、協議によるものとします。
88															その他…放置車両	自動車・自転車が運営管理対象施設内に放置された場合、個人情報保護法から事業者では所有者が分からない(警察に問い合わせても事業者には開示いただけない)、事業者が他人の所有物を撤去処分するのは法令違反となりかねない等、事業者では対応が困難です。このため、貴市のルール・貴市の経費負担に基づき、貴市と協議しながら放置車両対策を進めさせていただきませんか。	ご意見として賜ります。

(様式2-5)

様式集 質問記入欄

No	頁	様式番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1	3					期初改修業務	期初改修業務の提案書は加点項目審査上、どの範囲で評価されますでしょうか。	期初改修業務として想定している内容は既存駐車場の有料化に必要な設備の整備のみのため、評価対象とはしていません。
2	5		(2)	(2)	②	Ⅲ.提出書類の作成について	正本については社名記載と理解してよろしいでしょうか。	入札参加グループ名を記載ください。
3		H-2.6				VE提案	本事業では設計業務が含まれていないと認識しておりますが、計画概要(陸上競技場、立体駐車場)の提出は必要でしょうか。 必要とされる場合、その内容や範囲についてご教示ください。	VE提案を実施される場合は提出ください。様式は様式集に示す通りです。
4		I-2-4				④事業収支計画表(民間提案事業)	資金調達確度の向上および金利の低減ならびに本事業への影響緩和による事業の安定性向上の観点で、民間収益施設を所有・運営する企業が直接、設置管理許可を取得することは可能でしょうか？ 質疑意図：同様式ではSPC所有が前提となっているためです。	可能です。
5		様式2-5				維持管理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	実績提出の際に、契約書の写しを提出となっていますが、守秘義務の関係で、契約金の提示が出来ない場合は、マスキングしても問題ないでしょうか。	構いません。
6			II			入札書類審査	表(入札書類審査に係る提出書類の構成1/3)、提案書Ⅱ建設、期中改修業務に関する事項について、例示として「VE提案を行う場合の設計変更に関する事項」では、C-11において2枚の制限としています。これらは、C-1-1～C-1-3までの指定様式各2枚までの制限と理解して宜しいでしょうか。	C-1-1～C-1-3全体で2枚までの制限となります。

事業契約書(案)・別紙 質問記入欄

No	契約書・ 契約約款・ 別紙番号	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1	事業契約書	1	1		3	2			契約構成及び適用関係	優先適用の記述に関して、設計図書、数量の優先適用が示されていません。質問様式集より、要求水準書の一部と推察されますが各々ご教示ください。	設計図書、数量は要求水準書の一部と位置付けています。
2	事業契約書	1	1		3	2			契約構成及び適用関係	優先適用について、質疑回答書、個別対話回答の適用順位が不明確です。ご教示ください。	質疑回答書、個別対話回答の適用順位については、入札説明書P.1を参照ください。
3	事業契約書	2	1		5	2			利用料金の 還付	利用料金の還付はどういったケースで発生いたしますでしょうか。	施設利用料の減免等のケースを想定しています。
4	事業契約書	3			10				契約の保証	第1項2行目、「建設・改修期間が終了するまで」について、期初改修工事までと理解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	事業契約書	7	3		18	1				要求水準書の変更が必要となった場合とは、どのような場合を想定していますでしょうか。	法令等の改正や本市の事由により業務内容の変更が必要な場合を想定しています。
6	事業契約書	7			18	3			要求水準の 変更	費用減少に関する記述はあるものの、増加に関する記述をご教示ください。	特定事業契約書(案)第18条第2項を参照ください。
7	事業契約書	10			27				工事総則	本文「建設・改修期間内に完成し」について、改修期間は期初改修工事の理解でよろしいでしょうか。(改修期間については、共通事項として質問)	お見込みのとおりです。
8	事業契約書	14	4	3	37	1			工事用地	工事用地は資材ヤード、仮設事務所設置可能な土地も含むとの理解でよろしいでしょうか。	本事業の対象地内に限り、お見込みのとおりです。

9	事業契約書	22	7	1	58	(2)	本市整備 既存施設	現在、浦添市様が所有権を保有していない施設はございますでしょうか。	全ての施設が市の保有財産です。
10	事業契約書	26	7	4	68		大規模修繕	大規模修繕は事業者への発注との理解でよろしいでしょうか。	大規模修繕は事業者への発注とは限りません。
11	事業契約書	27	8		72	1	関係機関	関係機関とはどこを指しますでしょうか。	事業者の提案する自主事業の内容に応じて、必要となる協議・申請が必要となる機関を指します。
12	事業契約書	35			85		責任及び損 害等の分担 原則	第2項にある「責任を負担しない」ことに関して、第34条第2項第1号より、監督官は「指示」する権利を有しており、この指示による損害等については責任分担が必要と考えます。ご教示ください。	第34条第2項第1号に規定する「指示」は、第85条第2項に規定する「当該承認、確認若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明」に含まれません。本市からの当該指示の過誤に直接起因する損害については、第89条第1項の規定の範囲で事業者から本市に対して請求し得るものと考えます。
13	事業契約書	36	12	2	88		不可抗力	疫病その他の外部要因により利用者が減少した場合は不可抗力となりますでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
14	事業契約書	36	12	2	88			不可抗力により事業を終了する場合は、事業者の違約金や損害賠償の対象とならない理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	事業契約書	42	13	2	100	2	損害賠償	「当該解除に起因して本市が被った相当因果関係の範囲内にある損害額」の上限となる目安をお示しください。(例)本入札アドバイザーに要した費用〇〇円と同等金額	事象に応じ、判断します。
16	別紙2	50				5	事業・業務関 連	本文中の「修繕計画策定業務」について、これらは期初改修工事ははく、期中改修業務に含有している業務と理解しています。要求水準書P41第2節、1「修繕計画策定業務」をご確認の上、ご教示ください。	お見込みのとおりです。特定事業契約書(案)を修正します。
17	別紙4	58					保険	火災保険の担保範囲が「本施設等」となっておりますが、保険対象となる本施設等の定義を建物名称単位等で明確にお示しください。	火災保険は本市で付保します。特定事業契約書(案)を修正します。
18	別紙4	58					火災保険	火災保険について「再調達価格」に関する付保条件があるため、全建物の取得金額の開示は可能でしょうか。	火災保険は本市で付保します。特定事業契約書(案)を修正します。

19	別紙7	64					表2 サービス対価bの構成	開業準備中の維持管理費もサービス対価対象となる理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	別紙7	64	1				サービス対価a	R12年5月以降の割賦払い対象となるのは、サービス対価aに含まれる「什器・備品等の調達及び設置費用」のみの認識でよろしいでしょうか。	特定事業契約書(案)別紙7表1に示す「ア 施設費等」のうち、「建設・工事監理費等」の「建設工事費(磁気探査費、什器・備品等の調達及び設置費用を含む。)」及び「既存施設の解体・撤去工事費」のうち什器・備品等の調達及び設置費用を除く費用以外の費用が対象となります。そのため、「VE提案に伴う設計費等」等も対象となります。 ※什器などはサービス対価bに移行
21	別紙8	2					サービス対価の改定方法	維持管理及び運営業務のサービス対価の改定が発生した場合、次年度の8月(4月～6月分)から改定後のサービス対価が支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

(様式2-7)

基本協定書(案) 質問記入欄

No	本編・別紙番号	頁	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1							落札者とは、入札参加者の「代表企業」、「構成企業」、「協力企業」全てを言い、これらの会社名すべてを記載する、という理解でよろしいでしょうか。(基本協定書の契約当事者に誰になるのか、を確認したい趣旨での質問です。)	落札者は入札参加グループを指します。