

浦添運動公園等整備・運営・管理事業  
入札説明書等に関する質問への回答

令和7年12月19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	5	第2章	5.	(3)	イ				建設・工事監理業務	当該資料では、「什器・備品等の調達及び設置義務(陸上競技場及び新市民体育館)」の表記です。他方、要求水準書P5においては「同上(陸上競技場)」のみの表記です。第一優先資料である入札説明書の誤記ではないでしょうか。また、特定事業契約書(案)第4条の表記も異なります。	入札説明書を修正します。
2	11	第2章	5.	(14)					大規模修繕	新施設に係る大規模修繕・更新は浦添市の負担と理解していますが、その他修繕・更新業務は対象でしょうか。	対象です。
3	22	第4章	6.		イ				入札保証金	「入札保証金の額は、事業者の提案するサービス対価aの金額の100分の5以上とする。」とありますが、サービス対価aの金額が不明なため、入札保証金の算定基準となる金額は、当社が提案を予定するサービス対価aの総額なのか、その他の基準があるのかご教示いただけますでしょうか。	事業者の提案額によるため、提案額に応じて設定ください。
4	22	第4章	6.		イ				入札保証金	入札保証金の全部または一部が免除された後、入札を辞退した場合や失格・無効となった場合、別途入札保証金相当額の請求が発生する可能性はございませんでしょうか。	請求は発生しません。
5	22	第4章	6.		イ				入札保証金	入札保証金を納付した後、入札を辞退した場合や失格・無効となった場合、納付済みの入札保証金は返還されるのでしょうか。	返還されます。
6	26	第6章	4.						資金計画・収支計画に関する条件	サービス対価aのうち、割賦元金(a-2)については、施設費における什器・備品等の調達及び設置費用の金額(新市民体育館以外の什器備品全て)と考えてよろしいでしょうか。	什器・備品等の調達及び設置費用の金額に加え、VE 提案に伴う設計費等や事業者の開業に伴う諸費用、建中利息、融資組成手数料、その他施設整備に関する初期投資と認められる費用も対象となります。
7	29	第7章	3.	(1)					事業者の保有する運営権の譲渡	「事業者は、原則、運営権の譲渡、担保提供その他の方法による処分ができないものとする。」とあるがプロジェクトファイナンスのための銀行が貴市との直接協定の元、事業契約に担保を付すことは可能と認識してよろしいでしょうか。	可能です。

(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	○				16	第2章	第4節	2.							利用料金体系及び水準	令和7年11月7日付け「入札説明書に関する質問及び意見への回答」における駐車場の利用料金にかかる質問(要求水準書No.9)に対して、「都市公園法第5条に基づく設置管理許可は必要」と回答している。その場合、 ①市条例に基づく使用料を徴するか(減免は行わないか)。 ②徴するとして、同条例別表のどの項目に基づくか、またその場合、対象となる有料駐車場の面積が、使用料の金額そのものをお示しいただきたい。	①有料化に伴う設備等事業者が占有する部分については、浦添市都市公園条例第12条第1項の規定に基づく使用料を徴収します。 ②上記条例別表第1のその他の占用に基づきます(1年1平方メートル660円)。対象となる面積の算定方法は後日公表します。
2	○				20	第3章	第2節	3.	(3)			a			セルフモニタリング業務	「事業契約書の締結後、速やかに本市と協議を行い、セルフモニタリングの実施について統括管理業務仕様書において計画し、本市の確認を受けること。」とあるがモニタリングには段階的な確認事項も多く、事業契約締結後は、協議中の事項も多いと思われます。こちらは段階的に追加していく認識でよろしいでしょうか。	契約締結時点で想定される内容で提出いただき、段階的に変更が生じたタイミングで随時見直しを行ってください。
3	○				20	第3章	第2節	2.	(2)			b			総務・経理業務	「公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受け」とあるが、会計監査の内容は、財務諸表の適正性評価と証憑や記録の検証、監査報告書の作成と考えるよろしいでしょうか。(SPCは基本的に業務をパススルーするので、内部統制の評価は対象外と考えていいか)	お見込みのとおりです。
4	○				20	第3章	第2節	3.	(3)						セルフモニタリング業務	要求水準事項については記載があるが、提案水準についての記載がありません。こちらは優先交渉権獲得後、提案内容の協議後モニタリングについての協議で決まる認識でよろしいでしょうか。	事業者提案に応じ、協議によるものとしますが、提案水準の遵守は必要となります。
5	○				21	第4章	第1節	2.	(2)						業務区分	土木施工管理業務が見受けられないが、こちらはSPCからの報告を直接市が判断するという認識でよろしいでしょうか。	対象範囲外となり、本市での対応も想定していませんが、事業者の提案によるものとします。工事監理業務の対象の詳細は、入札説明書に関する質問回答No.11をご確認ください。
6	○				21	第1章	第1節								基本的事項	実施設計図書について、数量表を含むとして理解しています。ご教示ください。	お見込みのとおりです。
7	○				41	第7章	第1節	2.							期中改修	期中改修業務とは別途個別設計計画の業務を行う認識でしょうか。または、期中改修業務内で個別設計計画を考慮し業務を行う認識でしょうか。	本市が示す個別設計計画を参考に、事業者が計画した修繕計画に準じ、期中改修業務を実施してください。
8	○				42	第7章	第2節	1.							期中改修 駐車場	各駐車場についても修繕計画策定業務の対象でしょうか。	対象外です。
9	○				43	第7章	第2節	3.	(3)			c			その他の修繕・更新業務	「毎事業年度において【2,000万円(税抜)】を下限として事業者が提案し事業契約書において定めた固定予算額(以下「その他修繕・更新業務年間固定予算額」)に基づいて、事業者が年度ごとに実施すること」とあるが、改修が多い年とそうでない年も存在します。支払いは各年度であるが執行は事業者の提案により、市との協議が成立した場合は、下限を下回れるとすることは可能でしょうか。	事業者の提案時に応じ、協議によるものとします。
10	○				53	第10章	第2節					e				「使用料(660円/㎡以上)を払う事」とあるが、660円/㎡/年である認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
11		4			15	II	第2節	1.							緑地維持管理	緑地の維持管理を実施するうえで、常駐事務所は公園施設に設けてもよろしいでしょうか。また、作業用重機は公園敷地内に設置可能でしょうか。	既存施設の活用については事業者提案によるものとしますが、新設は不可とします。作業用什器は原則可能ですが、内容に応じ、協議によるものとします。
12			○		A-06 No.16 貸出資料 4 貸出資料 4.2										サブスタンド改修 仕上について	内部仕上げ表では床 既存のまま土間コンクリート打設とありますが、内訳書では床タイル撤去が計上されています。床タイル撤去が正と考えてよろしいですか。	床タイル撤去を正として下さい。
13			○		A-06 貸出資料 4										サブスタンド改修 仕上について	内部仕上げ表によると既設サブスタンド便所の壁の改修後がEP仕上、下地調整材撤去、躯体現しと記載されていますが、内訳書に内部のEP塗装が計上されていません。躯体現しと考えてよろしいですか？また、左官補修の記載及び内訳書にも計上がありませんが、ケレン後の仕上げのままと考えてよろしいですか？	便所の内部仕上げはケレン処理のままとして下さい。

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
14			○		A-06	貸出資料 4									サブスタンド改修 仕上について	上記と同様で腰壁についても、左官補修の記載及び内訳書にも計上がありませんが、ケレン後の仕上げのままと考えてよろしいですか？	腰壁の内部仕上げはケレン処理のままとして下さい。
15			○			貸出資料 4 4.1.1特 記仕様書 (サブスタ ンド・土 木)									特別調査対象資材	特別調査対象資材-施工費の開示を願います。	特別調査(今後実施予定)の対象資材を特記仕様書で開示しています。
16			○		A-096	貸出資料 4-2									(メインスタ ンド) フラインドBOX	長さがA-096の詳細図と内訳書(No.24)では数量が異なります。詳細図が正でしょうか。	A-096の詳細図を正として下さい。
17			○		A-050.0 51.09 6	貸出資料 4-2									(メインスタ ンド) フラインドBOX,フラインド	A-050.051の展開図にて1階更衣室(A)(B)にフラインドBOXの記載がありますが、A-096の詳細図には記載ありません。フラインドBOX必要な場合、フラインドの有無・サイズもあわせてご教授ください。	A-096の詳細図を正として下さい。
18			○		A-009.0 49	貸出資料 4-2									(メインスタ ンド) 1Fトイレ通路床	ポリマーセメント系塗膜防水(D防水)は無しでしょうか。(A-009:D防水記載無し、A-049:ポリマーセメント系塗膜防水の上磁器質タイルの記載)	仕上表(A-009)を正として下さい。
19			○		A-009.0 55	貸出資料 4-2									(メインスタ ンド) 天井点検口	A-009の仕上表にて1・2F多目的トイレに天井点検口の記載がありますが、A-055の天井伏図にはありません。天井伏図が正でしょうか。	天井伏図(A-055)を正として下さい。
20			○		A-009.0 55	貸出資料 4-2									(メインスタ ンド) 天井地下厚	ロックウール吸音板の下地はt9.5でよろしいでしょうか。(A-009:DRはせつこうボード9.5捨て貼りの上ロックウール吸音板、A-055:せつこうボード12.5の記載)	天井伏図(A-055)ロックウール吸音板の下地はt12.5(不燃)を正として下さい。
21			○		A-042.0 46.08 7	貸出資料 4-2									(メインスタ ンド) 縦樋径	EVホール近くの縦樋の径がA-042.046の平面詳細図ではφ75ですが、A-087の雨水排水計画図ではφ60の記載です。雨水排水計画図が正でしょうか。	雨水排水計画図(A-087)を正として下さい。
22			○		A-089	貸出資料 4-2									(メインスタ ンド) 集水樹	サイズと数量の組み合わせが内訳書(No.22.53)と異なります。雨水排水計画図が正でしょうか。(A-089:450角×9ヶ所/600角×3ヶ所、内訳書:450角×8ヶ所/600角×4ヶ所の記載)	雨水排水計画図(A-087)を正として下さい。
23			○		A-029~ 034.1 15	貸出資料 4-2									(メインスタ ンド) 階段手摺径	A-029~034.115の外部階段詳細図ではφ34ですが、内訳書はφ34とφ47.5があります。外部階段詳細図が正でしょうか。	外部階段詳細図(A-029~034.115)のφ34を正として下さい。
24			○		A-072.0 75	貸出資料 4-2									(メインスタ ンド) ガラス	LSD-1,LSD-2のガラスが内訳書(No.34)に含まれておりません。内訳書に追加でしょうか。	協議の対象とします。
25			○		E04-01	貸出資料 4 貸出資料 4-2									メインスタ ンド整備工事(電 気)数量について	既設ポンプ場受変電設備～メインスタ ンド受変電設備に至る、高圧ケーブル(6 KV EM-CET38(EE))が数量書に確認ができません。内訳書に追加しょうか。	数量項目名称⇒構内配電線・通信線路工事 ケーブル名称⇒EM-CETケーブル 38 FEP内数量書に含まれています。
26			○			貸出資料 4-2 1.1.1既 設スタ ンド解体工 事(土木) 内訳書									工事内訳書第1表代価表	構造物取壊しは騒音対策不要でしょうか。	構造物取壊しの騒音対策は、3工区では必要ですが、1、2工区では不要です。
27			○			貸出資料 4-2 1.1.1既 設スタ ンド解体工 事(土木) 内訳書									工事内訳書第7表、16表代 価表	取壊しは無筋で計上され、処分費は有筋にて計上されますがどちらで計上でしょうか。	土間コンクリートはワイヤーメッシュ、U字側溝は有筋の条件で計上しています。

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	(7)	a	(a)	①	項目等	質問内容	回答
28			○			貸出資料 4-2 1.1.1既 設スタン ド解体工 事(土木) 内訳書									工事内訳書第8表、11表34 表代価表	舗装版破砕工は騒音対策必要と不要が混在しますが設計書通りでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29			○			貸出資料 4-2 1.1.1既 設スタン ド解体工 事(土木) 内訳書									工事内訳書第17表、40表、 48表代価表	剪定草木・伐採木廃棄処理で幹、根、枝・草類の各重量を開示願います。	1. 樹木の地上部及び地下部の参考重量は以下のとおり算出しています。 (1)地上部参考重量： $\pi \times (\text{幹径}/2)^2 \times \text{高さ} \times 0.7 \times 1.2 (\text{t}/\text{m}^3)$ (2)地下部参考重量： $\pi \times (\text{幹径}/2)^2 \times \text{鉢高} \times 1.2 (\text{t}/\text{m}^3)$ 2. 地上部の各樹木の幹径、鉢高は図面に表示しています。 3. 地下部の幹径、鉢高は、「造園用樹木・資材価格調査表(沖縄県緑化種苗 協同組合)」の「樹木の植穴容土基準」を参考にしています。
30			○			貸出資料 4-2 1.1.1既 設スタン ド解体工 事(土木) 内訳書									工事内訳書第35表代価表	ウレタン舗装-単位体積の開示をお願いします。	0.35(t/m <sup>3</sup> )です。
31			○			貸出資料 4-2 3.1陸上 競技場 フィールド 整備工事 (土木)内 訳書									工事内訳書第6表代価表	芝生養生管理工の内訳を開示願います。	芝生養生管理工の1,000m <sup>2</sup> あたりの内訳は次のとおりです。 1. 散水工: 7,500m <sup>2</sup> ×10回 = 75,000m <sup>2</sup> 2. 刈込工: 7,500m <sup>2</sup> ×4回 = 30,000m <sup>2</sup> 3. 肥料散作業工: 7,500m <sup>2</sup> ×2回 = 15,000m <sup>2</sup> 4. 活着促進剤等散布工: 7,500m <sup>2</sup> ×1回 = 7,500m <sup>2</sup>
32			○			貸出資料 4-2 3.1陸上 競技場 フィールド 整備工事 (土木)内 訳書									工事内訳書第10表～68表 代価表	フィールド資材単価・施工費の開示願います。	見積単価を提示します。
33			○			貸出資料 4-2 3.1陸上 競技場 フィールド 整備工事 (土木)内 訳書									工事内訳書第1表～10表、 単価表	機械運転単価表の開示願います。	機械単価を提示します。
34			○			貸出資料 4-2 4.1.1サブ スタンド 整備工事 (土木)内 訳書									工事内訳書第1表代価表	搬入土は積込みがありませんが別で計上されていますか。	土砂運搬のパッケージとして見込んでます。
35			○			貸出資料 4-2 4.1.1サブ スタンド 整備工事 (土木)内 訳書									工事内訳書第105表代価 表	(特)PC両開き門扉 H1500×W3600の価格の開示願います。	215,000円/基です。

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
36			○			貸出資料 4-2 4.1.1サブ スタンド 整備工事 (土木)内 訳書									工事内訳書第108表代価 表	PCフェンスの価格開示願います。	11,800円/mです。
37			○		A-9	貸出資料 5 立体駐車 場									ルーフトレイン	仕上表で150φにチェック有りませんが、A-11R階平面図で記載があり、数量書にも150φとあります。A-11を正として宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
38			○		A-17	貸出資料 5 立体駐車 場									階段補助手摺	階段1～3について、補助手摺の仕様をご教授ください。	径34半硬質樹脂・アルミ既製品となります。
39			○		A-44	貸出資料 5 立体駐車 場									グレーチング	巾が300と400の記載がされていますが、どちらを使用するのかご教授ください。	300を正としてください。
40			○		A- 204										昇降機設備	図面に【参考図】とあります。仕様について未決定と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
41			○		A-60										立体駐車場 仮設工事	仮囲いの数量について図示された範囲が指定仮設と考えてよろしいでしょうか。道路側擁壁施工時、乗入れ施工時の盛替え、また、工事範囲への侵入防止対策としての仮囲いとして不足している部分があると考えられます。この場合の費用は精算すると考えてよろしいでしょうか。	図示した範囲を指定仮説とします。費用については要協議となります。
42			○		C- 004										排水計画	排水末端の接続について、既存塩ビ管に接続とあります。新設のVPφ350と同径での接続と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
43			○		S-01										立体駐車場 建築工事	ガス圧接部の検査について、引張試験及び超音波探傷試験とも"有"となっています。どちらか一方が良いと考えます。ご教示ください。	超音波探傷試験のみを"有"としてください。
44			○		S-15 S-16										ボーリング柱状図	ボーリング柱状図が表示されていません。ご提供お願い致します。	提供します。
45															全体	掘削残土等の仮置き場として使える場所はありますか	工事着手時期に協議します。

(様式2-6)

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	契約書	3	第1章		第10条					貴市においてe-Net保証は対象としていますでしょうか。	対象です。
2	事業契約書	3	第1章		第10条	2			契約の保証	保証金額について、サービス対価aへの掛け率としていますが、履行保証保険では建設工事に対する保証のため、(設計)監理費への保証は含まれない、保証できないと推察されます。さらに、備品への解釈も必要となりますが、ご教示ください。	契約保証の対象額が全体網羅されていれば、業務ごとに付保しても構いません。備品も対象です。
3	事業契約書	8	第3章		第21条	1			業務責任者の設置及び変更	期中改修業務について、入札参加資格要件に合致する建設企業(市内本店など)ではなく、入札参加申請している他の(建設)企業に業務責任者となってもらうことは可能でしょうか。(参加資格要件に合致しない参加企業による業務責任者設置の可否)	原則不可としますが、工事内容に応じて、緩和も含め、協議によるものとします。
4	契約書	34	第11章		第84条				事業者の兼業禁止	「事業者は、本市の書面による事前の承諾なくして、本事業に係る業務並びに本市及び事業者が別途合意する委託業務以外の業務を行ってはならない。」とあるが貴市や沖縄県・内閣府等が発注するスポーツ振興等に関する業務委託や事業へ貴市への相談を前提に参加可能と認識してよろしいでしょうか。	不可となります。
5	契約書	40	第13章		第94条				事業者整備施設の引渡前の解除	「本市は、事業者整備施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分(以下この項において「合格部分」という。)の引渡しを受けて、合格部分に相応するサービス対価aを一括又は分割により事業者を支払う。」とあるが事業契約が解除された場合、SPCは解散するので、建設業へ早急に支払うためにも一括のみにしていただきたい。	原案のとおりとします。
6	契約書	42	第13章		第100条	2			違約金	「本契約解除時点から当初の運営権存続期間終了時点までに收受予定であったサービス対価bの残額(消費税等を含まない。)の10%に相当する金額」とあるが、初期による解除であれば、その後指定管理者を再公募することも可能であるので過大ではないでしょうか。単年度のサービス対価b(消費税等を含まない)または、次期指定管理者が決まるまでの期間のサービス対価b(消費税等を含まない)の10%に変更していただけないでしょうか	原案のとおりとします。
7	契約書	43	第13章		第101条				損失補償	違約金条項は事業者側の運営権存続期間終了時点までの違約金を求めているのに、市側は2年間を上限としています。期間を揃えることで公平性の確保をお願い致します。	ご意見として賜ります。