

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答

令和7年9月4日
浦 添 市

実施方針 質問回答

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
1										7月1日質問回答 No.28,30	二つとも占有料の条件をお尋ねしています。28の回答は「入札説明書等」の公表時、30の回答は「実施方針及び要求水準書案の公表時」と異なっています。どちらでしょうか。	要求水準書(案)P.54を参照ください。
2										7月1日質問回答 No.29	民間収益施設の設置可能な場所をお尋ねしています。回答は「実施方針及び要求水準書案の公表時」とあります。どこにあるのでしょうか。	設置可能場所は本市から指定しない方針としています。要求水準書を満たす範囲で、事業者提案によるものとします。
3										7月1日質問回答 No.63	質疑回答より、陸上競技場はR7年3月から着工可能とあります。他施設の着工時期についてご教示ください。(メインエントランス、中央園路、レストハウス、新立体駐車場、カルチャーパーク駐車場、自由提案施設)	陸上競技場は令和9年3月より着工可能です。その他の施設は事業契約締結後、着工可能です。
4	2	第1章	第1節	5						基本方針	再整備の方針2で「地域の防災拠点として必要な機能の確保」がうたわれています。要求水準書案のどこかに「防災拠点として必要な機能」について記載されているのでしょうか。あるいは、これは提案によるということでしょうか。	要求水準書(案)P.46「9. 避難所対応」の内容を想定しています。本市から示す設計図書に示す機能以外の機能整備も事業者提案により可能です。
5	3	第1章	第1節	7							(2)事業者整備施設の「新立体駐車場」の想定メーカー・型番等は事業者側で選定可能でしょうか。また市側における施工の想定予算額をご教示頂けませんでしょうか。	(前段)本市より設計図書を参考にお示ししますが、メーカー等の選定は事業者提案によるものとします。 (後段)入札説明書等にて予定価格を提示予定です。ただし、施設ごとの個別の予定価格はお示ししません。
6	3	第1章	第1節	7							(2)事業者整備施設の「浦添運動公園駐車場」・「浦添カルチャーパーク駐車場」は、現在無料であり、無理に有料化する必要は無いかと思いますが、有料化の意図を改めてご教示頂けませんでしょうか。	市の方針により、負担の公平性を確保するため、受益者負担の原則に、則り、応分の負担を求めることにしています。
7	3	第1章	第1節	7							(2)事業者整備施設の「市陸上競技場」の市側における施工の想定予算額をご教示頂けませんでしょうか。また事業者側での負担想定をご教示願います。	入札説明書等にて予定価格を提示予定です。ただし、施設ごとの個別の予定価格はお示ししません。
8	3	第1章	第1節	7	(2)					事業者整備施設	⑤市陸上競技場の改築について三種公認競技場としての運用を想定とあるが、この際に事業者として実施する手続きは改修時での新規申請のみをお考えでしょうか。改修引き渡し以降での事業期間を通じて、事業者側での公認手続き、認定の維持更新を実施するお考えでしょうか。また、改修時施設認定の時期については、改修後想定されるイベント等、認定への期限等がありますでしょうか。	(前段)陸上競技場公認更新手続きも本事業に含みます。ただし、公認陸上競技場規定等が改正されたことにより、施設の修繕や備品の更新が必要となった場合は、本市と費用負担について協議の上、事業者にて実施してもらおうこととします。 (後段)改修後想定されるイベント等、認定への期限等はありません。

実施方針 質問回答

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
9	3	第1章	第1節	7						サービス購入料	各施設の整備種別として、「新設」「再整備」「改良」と分類されていますが、これら全てが、運営維持管理のサービス購入料とは別個にサービス購入料の対象となるのでしょうか。それとも、⑥浦添カルチャーパーク林間立体駐車場の新設、⑦浦添運動公園駐車場の改良、⑧浦添カルチャーパーク駐車場の改良は、事業類型が独立採算型となっているため、新設や改良費用のサービス購入料は無い想定なのでしょうか。	各施設の整備に係る費用は、「サービス対価 a」として本市が支払います。ただし、事業類型が「独立採算型」となっている施設はサービス対価の対象とはなりません。
10	3	第1章	第1節	7							(4)自由提案施設の設置場所は事業者側で選定可能でしょうか。国道沿いが望ましいのですが。	事業者提案によるものとしますが、要求水準書(案)P.54「第10章 民間提案事業」の内容に留意した上で提案ください。
11	3	第1章	第1節	7	(2)					事業者整備施設	事業者整備施設の浦添カルチャーパーク駐車場は、事業方式がコンセッションとなっておりますが、所有権は市に帰属してい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。
12	3	第1章	第1節	7	(4)					自由提案施設	自由提案事業民間施設が事業方式が設置管理許可となっておりますが、貴市の公園条例では設置管理料の規定がありません。設置管理料の想定額をご教示願います。	事業者が提案した使用料(660 円/㎡以上)を事業者が本市に支払うこととなります。要求水準書(案)P.54「第10章 民間提案事業」を参照ください。
13	4	第1章	第1節	3						民間収益施設の面積	【再質問】自由提案施設(民間収益施設)の最大建築面積は何㎡でしょうか。	建築物の建築規模(延べ面積)については、建築基準法、都市公園法、その他関係規定に適合する規模、用途を想定しています。建築基準法の許可が必要な規模、用途を提案する際は、不許可になった場合のリスクを想定してご提案ください。 なお、都市公園法上の建築面積については、約3,000㎡程度の余地があります。
14	4	第1章	第1節	8	(3)					期中改修業務	期中改修業務の工事(建設業務・工事監理業務)に対する参加資格要件は、それぞれ第3節3(1)・(3)に準ずるものとしても宜しいでしょうか。	実施方針を見直しますので、そちらをご参照ください。
15	4	第1章	第1節	8	(3)					期中改修業務	修繕計画策定業務について、既存施設を含めた場合、既存修繕記録等は公開していただけるのでしょうか。既存修復歴が明瞭でない場合、今後の修繕計画の作成は実質的に明瞭な計画とならないと考えます。	既に提示済みの情報以外にはありません。
16	4	第1章	第1節	8	(5)						維持管理業務における「公園施設」と「外構」の区分をお示しください。	「公園施設」に統一します。実施方針、要求水準書(案)を修正します。
17	4	第1章	第1節	8	(2)	①				VE提案に伴う業務	建設工事管理業務 (2)VE提案に伴う業務CDに留めた提案でもよろしいでしょうか。	単純なコスト縮減(CD)は認めていません。

実施方針 質問回答

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
18	4	第1章	第1節	8	(3) (5)					維持管理業務 期中改修業務	維持管理業務、期中改修業務について、精密な提案のためには、現行指定管理者の月次報告書、年度報告書等の開示が必要となると思うが、開示いただけますでしょうか。	開示します。
19	5	第1章	第1節	8	(7)					自主事業	②広告業務について、事業者による提案として今回ネーミングライツに関する提案を実施することは可能でしょうか。また、現在のネーミングライツについての計画はどのようにお考えでしょうか	ネーミングライツの提案は不可とします。今後の計画は検討中です。
20	5	第1章	第1節	8	(7)	③				自主事業	スポーツ振興業務に関連して、国民スポーツ大会に向けて、貴市で誘致や、力を入れている競技や種目がありましたらご教示願います。	現時点で国民スポーツに向けて確定しているものはありません。ただし、浦添市ハンドボール王国都市宣言に基づき、ハンドボール競技の誘致に取り組みたいと考えております。
21	5	第1章	第1節	10	②						“設置管理許可期間：設置許可日から令和29年3月末日まで”とあり、要求水準書(案)第10章 第2節 Cに“最長10年とする。ただし、更新については協議することは可能”とありますが、更新を許可しない場合もございますでしょうか。また、10年後以降の更新を担保するような検討はございますでしょうか。	設置管理許可期間の更新要望があった場合には、協議により更新することも可能とします。
22	6	第1章	第1節	12	(3)					都市公園法に基づく認可	事業期間満了日以前より期間延長する場合、「SPCでの申出を想定」とあるが、自主事業を実施する企業や民間提案事業を実施する企業も含めた想定でしょうか。	SPCを想定しており、自主事業を実施する企業や民間提案事業を実施する企業単独での申出は想定していません。協議によるものとします。
23	7	第1章	第1節	13	(1)					事業者の収入に関する事項 本市が支払うサービス対価	サービス対価aについて、「一時または定期的に事業者を支払うものとする」とありますが、支払予定について詳細を公開することは可能でしょうか。近年の金利上昇に伴い、支払条件は重要な内容であると考えている為、ご教示ください。	支払い条件は、入札説明書等にて提示予定です。
24	7	第1章	第1節	14	(1)					水道光熱費	「維持管理・運営業務開始後3年目に本市と事業者の間で、光熱水費の実績を踏まえて協議を行い、維持管理・運営業務開始後4年目以降の取扱いを決定する。」とありますが、4年目以降は官民どちらがどのように負担するのでしょうか。	内容は記載のとおり、実績を踏まえて協議によるものとなりますが、本市がサービス対価として負担する想定です。
25	8	第1章	第1節	15						事業者の収益等の帰属について	入札時の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の提案による方法により・・・追加投資を行うことで市民に還元」とありますが、「一部相当の収入の規模や割合については、事業者側で提案することよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。

実施方針 質問回答

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
26	8	第1章	第1節	15						事業者の収益等の帰属について	追加投資による収益増加分は事業者に帰属する旨の記載がありますが、従来設備による収益と切り分け、事業期間内での再還元の対象とはならない認識でよいでしょうか。また、既収益分との分割が不可分・明確でないものについては、事業者側での計画、想定に基づいた処理を行うことで良かったでしょうか	収益還元を原資とした追加投資による収益を還元対象とするかは事業者提案によるものとします。追加投資による収益による、計画目標水準の見直しを含め、ご提案ください。
27	11	第2章	第2節	1						募集及び選定スケジュール	設計図書及び別紙等の公表予定日が記載されておりませんが、公表時期をご教示ください。また、質疑期間も設けていただけますでしょうか。	入札説明書等にて提示予定です。実施方針に記載のとおり、質問の機会を設けます。
28	16	第2章	第3節	2	(4)					入札参加者の構成等	入札参加者の構成等について、現指定管理者の参画も可能でしょうか。	可能です。
29	16	第2章	第3節	3						業務実施企業の参加資格要件	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ものの他、「参加資格審査に必要な書類と……同等の入札参加資格要件を満たすと判断されたもの」とありますが、11月に計画されている参加表明書の受付、参加資格の確認時点での書類提出や可否判断となると考えてよろしかったでしょうか	お見込みのとおりです。
30	16	第2章	第3節	3						業務実施企業の参加資格要件	上記について、令和8年度の入札参加資格申請が令和7年12月予定とされていますが、重複して申請手続きを受けることは可能でしょうか。又は今回の申請上必要となる考えでしょうか。	重複しての申請手続きは可能です。本事業の参画には必須とはしません。
31	16	第2章	第3節	3	(4)					維持管理業務を行う者	参加資格要件のうち、a・bともに平成22年4月1日以降での実績を有していることが記載されていますが、この場合の実績とは、期間の長短および現在での継続有無によらず期間内で相応の実績があれば問題ないものと考えてよろしかったでしょうか	お見込みのとおりです。
32	16	第2章	第3節	3	(1) (2)					参加資格要件	参画資格要件の建設業務を行うものについては、建築業務、土木業務が、それぞれ浦添市内に本社のある企業で、合計2社以上必要という認識で間違いないでしょうか	建築物の建設業務を行う企業のうち、建築工事業1社以上と、電気工事業又は管工事業1社以上にそれぞれ浦添市内に本社のある企業の参画が必要です。また、土木の建設業務を行う企業のうち、1社以上に浦添市内に本社のある企業の参画が必要です。ただし、それぞれの業務の要件を満たす場合は、兼務することも可能です。

実施方針 質問回答

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
33	17	第2章	第3節	3	(1) (2)					建築物及び土木の建設業務を行う者	1社で建築工事業・電気工事業・管工事業・土木工事業、全ての要件が満たされている場合、1社でも施工が可能でしょうか。それとも各工事業に浦添市内業者を協力企業として、多く参入させた場合は、評価の加点となりますでしょうか。	(前者)可能です。 (後者)評価の加点については、入札説明書等にて提示予定です。
34	17	第2章	第3節	3	(1) (2)					建築物及び土木の建設業務を行う者	当該工事の受注により、手持ち工事の認識となり、その後の指名競争入札に不利益になりますでしょうか。もし指名されない場合の期間としては、工事完了までと考えてよろしいでしょうか。	指名競争入札における手持ち工事は、市発注の直轄工事を対象としているため、本事業は対象外となります。
35	17	第2章	第3節	3	(2)				b		土木の参加資格要件について経営事項審査の総合評定値は県の公表したものでしょうか。	県知事等からの「経営規模等評価結果通知書 総合評定値通知書」における「総合評定値(P)」の事です。
36	20	第2章	第3節	6							SPCの設立は無用な費用増加が見込まれる為、SPCを設立せず、共同体等でも応札は可能にできませんでしょうか。	原案のとおりとします。
37	24										あくまで原則論と理解しますが、コンセッション方式の国内への導入経緯として、運営権への抵当権設定を可能とする同方式によって、民間側の資金調達難易度を下げることにも目的にあると理解しております。よって、基本的には運営権への担保設定は可能であると理解してよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
38	32	別紙1								別紙1用語集	協力企業の定義について、「特別目的会社に対して出資を行わない者であり、特別目的会社が直接業務を委託し又は請負わせることを予定する者」と定義されていますが、協力企業がSPCより直接業務を受託しない場合にも協力企業として参画することを可能として頂くことは可能でしょうか。内閣府が示している協力企業の定義と齟齬があるのではないのでしょうか。	原案のとおりとします。
39	35	別紙3								リスク分担保(案)	毎年最低賃金が事業者の想定以上に上がっているが、契約期間(20年間)における値上げ交渉は毎年可能でしょうか。	一定のルールに基づいて、物価改定を行う予定です。詳細は、入札説明書等にて提示予定です。

実施方針 意見回答

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	意見内容	回答
1	4	第1章	第1節	8						事業範囲	運営権に対する影響力があまりにも大きいネーミングライツについては、本事業の広告業務の中に含めていただきたい。	実施方針に関する質問回答No.16を参照ください。
2	7	第1章	第1節	13	(1)	イ				サービス購入料	開業準備業務のサービス購入料は、整備費のサービス購入料等とあわせて開業後一括でお支払いいただくことを願います。	ご意見として賜ります。サービス対価の支払い方法は、入札説明書等にて提示予定です。
3	7	第1章	第1節	13	(1)	イ				サービス購入料	運営維持管理業務のサービス対価bは年1回ではなく、四半期毎など短い期間毎に支払いいただくことを願います。	ご意見として賜ります。サービス対価の支払い方法は、入札説明書等にて提示予定です。
4	8	第1章	第1節	15						需要変動リスク	想定を上回る収入が発生した場合事業者の利益を還元するとありますが、需要変動リスク分担の公平性の原則より、想定を下回った場合の市による補填も願います。	ご意見として賜ります。原案のとおりとします。
5	15	第2章	第3節	1						協力企業	参加資格申請への期間が短く、確定的な業務体制を構築することが困難なため、協力企業の定義について、「直接又は間接的に」にしていきたい。	ご意見として賜ります。原案のとおりとします。
6	16	第2章	第3節	3	(1)						電気工事業及び管工事業の評点が、800点以上となっておりますが、老朽化している施設も多く、改修等も念頭に、重要な業務であるため、1000点以上に戻していただきたい。	ご意見として賜ります。原案のとおりとします。
7	18	第2章	第3節	3	(5)						参加資格要件で、運営事業を行うものについては、単純な運営業務実績だけでは、本案件を業務遂行できるのは困難であると考えます。PFIに基づく運営実績を追加で伏せていただきたい。	ご意見として賜ります。原案のとおりとします。
8	34									物価変動リスク	入札提案書提出から着工までの建設物価上昇については、整備改修費用のサービス購入料に上乗せする形で反映頂くことを願います。	一定のルールに基づき、物価改定を行う想定です。詳細は入札説明書等にて提示予定です。

要求水準書(案) 質問回答

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
1	○			2									再整備の方針5	再整備の方針5にて、「段階的な整備」は体育館⇒陸上競技場を指すのでしょうか？今後も再整備計画がありますでしょうか？	体育館⇒陸上競技場に限らず、施設利用を継続しながらの整備を指します。現時点では、今後の再整備予定はありません。
2	○			4	第1章	第4節	2						本事象の対象となる施設	会議室の一部に入居予定の「浦添スポーツ協会」の事務所については事業の対象から除くとありますが、運営上の光熱費等の負担等も含めて事業収入による運営の対象外としての想定で宜しかったでしょうか	現在、浦添市スポーツ協会から指定管理者に対し、電気使用料及び衛生費について毎月定額を支払っており、今後も同様の取り扱いとしたいと考えております。
3	○		○	4	第1章	第4節	2	(3)					既存施設	⑨市民体育館と⑩武道場は同じ建物でしょうか。貸出資料9の個別施設計画によると施設名称が「市民体育館」、建物名称が「武道場」となっています。可能であれば市民体育館のフロアごとの図面を開示していただけませんか。	同じ建物となります。図面を開示します。
4	○		○	4	第1章	第4節	2	(3)					既存施設	⑪市多目的室内運動場と⑮市温水プールまじゅんらんどは、貸出資料9の個別計画を見る限りでは建築年度も異なる別の施設となっていますが、本様式に添付(次のシート)している写真を見る限り、二つの建物があるとは認識できません。二つの建物のフロアごとの図面を開示していただけませんか。	⑪市多目的屋内運動場整備後に⑮市温水プールまじゅんらんどを増築しています。図面を開示します。
5	○			5	第1章	第4節	3	(2)		①			建設・工事 監理業務	VE提案に伴う業務(任意)について、審査時の加点となりますか。	入札説明書等公表時に落札者決定基準の中で示します。
6	○			5	第1章	第4節	3	(2)		①			建設・工事 監理業務	一般的なコスト縮減ではVECDと表現されますが、本VE提案にはCDも含まれると理解して宜しいでしょうか。また、含まれる場合のCDについても本VE案と同様の取扱いと理解して宜しいでしょうか。	単純なコスト縮減(CD)は認めていません。
7	○			5	第1章	第4節	3	(2)		②			建設・工事 監理業務	建設業務における解体・撤去工事について、対象部分指示等の図面は配布されますか。配布されない場合には、各社の提案事項と理解して宜しいでしょうか。	陸上競技場の解体図面を提示します。
8	○			5	第1章	第4節	3	(2)		④			建設・工事 監理業務	什器・備品等の調達及び設置業務に関する一覧表の開示時期をご教示ください。	入札説明書等にて提示予定です。
9	○			5	第1章	第4節	3	(2)		⑧			建設・工事 監理業務	建設業務遂行に必要な関連業務について、当該地(運動公園、カルチャーパーク)については公園区域に該当し、開発行為に関連する手続きは無いと理解して宜しいでしょうか。(P13に記載なし。)	お見込みのとおりです。
10	○		○	6	第1章	第4節	3	(7)					新市民体育館の「多目的スペース」	自主事業の説明文に「多目的スペース」とあります。場所はどこでしょうか。貸出資料2の新体育館図面の1階にある「多目的ホール」のことでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	○			6	第1章	第4節	3	(7)					広告業務	(7)自主事業の②広告業務とは具体的に何でしょうか。本施設内に広告(看板)などを掲示してクライアント(広告主)から代金を受け取ることでしょうか。あるいは、別紙5にあるように「市が保有または管理する有形・無形の資産を広告媒体として活用することでしょうか。	両者を指します。詳細は、要求水準書(案)P.52を参照ください。

要求水準書(案) 質問回答

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
12	○			7	第1章	第5節							事業スケジュール	建設期間における4週8休により計画していますでしょうか。	お見込みのとおりです。
13	○			7	第1章	第5節							事業スケジュール	イベント、その他敷地工事等(中央ゲート等)により、当該工事への影響を十分に加味した工事期間の設定でしょうか。	お見込みのとおりです。
14	○			7	第1章	第5節							事業スケジュール	工事費算出におけるイベント等による工事中止時期、期間などご教示ください。	てだこまつり及びびでだこウォーク開催時は工事を中断、ヤクルトキャンプ期間中は工事車両搬入に関して調整が必要です。詳細は入札説明書等にて示します。
15	○			7	第1章	第5節							事業スケジュール	働き方改革の観点から、当該スケジュールは4週8閉所を見込んでいるものと考えて宜しいでしょうか。また、それは必須条件または加対象となるでしょうかご教示ください。	本市としては4週8休を見込んでいます。評価基準は入札説明書等にて提示予定です。
16	○			9	第1章	第7節								付保が必要な保険をお示しください。	入札説明書等にて提示予定です。
17	○			9	第1章	第7節					c		保険	「当該事象」とは前文にあるa及びbを指しているのでしょうか。	bを指します。
18	○			9	第1章	第7節					c		保険	「当該期間中」とは、本文前文である「維持管理・運営期間開始日まで」の理解または全事業中の期間どちらを指すのでしょうか。	維持管理・運営期間中を指します。
19	○			9	第1章	第7節					d		保険	その他の保険等に加入した場合、加対象となりますでしょうか。ご教示ください。	入札説明書等公表時に落札者決定基準の中で示します。
20	○			15	第2章	第2節	2	(1)					事業者の費用に関する事項	維持管理コストについて、想定される水準の目安や、市が求める具体的な品質基準があれば共有いただけますか。特に新築施設の運用初期における想定外支出の扱いについて、支援制度等があると助かります。	要求水準書(案)に示す通りです。本市からの支援制度等は想定していません。
21	○			16	第2章	第2節	3						収益帰属	本件の資金調達を考慮すると、計画外投資は融資期間において不可と想定されます。よって、利益計上年度ではなく、完済後の投資と理解してよろしいでしょうか？ ※プロジェクトファイナンスとなり、なおかつ、収益変動リスクがある駐車場賃料収益に依拠するため、リザーブが一定程度必要となります。 上記質問に付随して、直接協定は締結可能と考えてよろしいでしょうか？	収益還元の方法は時期を含めて、事業者提案によるものとします。 直接協定の締結は原則可能です。
22	○			19	第3章	第1節	3	(1)			d		実施体制	dにある「次の要件」とは、e、f、gの三つを指しますか。	お見込みのとおりです。
23	○			19	第3章	第1節	3	(2)					各業務責任者	「統括業務責任者は個別業務の責任者を確認」とあります。「個別業務の責任者」というのは、P20にある「開業準備責任者」、同「運営業務責任者」、P22の「建設・工事監理業務責任者」、P31の「期中改修業務責任者」、P34の「維持管理・運営業務の総括責任者」(総括責任者)、P38の「維持管理業務責任者」、同「維持管理・運営業務総括責任者」、P51の「自主事業責任者」を指すと解釈してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

要求水準書(案) 質問回答

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
24	○			22	第4章	第1節	4						業務期間の変更	本文「その申し出た場合は、延長期間を含め本市と事業者が協議して」とありますが、この含めとは金額変更(現場経費等)も含まれると理解して宜しいでしょうか。	合理的と認められる場合はお見込みのとおりです。詳細は協議によるものとします。
25	○			22	第4章	第1節	2					d	業務区分	什器・備品等の調達及び設置業務について、新体育館においては、観るスポーツとして什器・備品は発注される部分と区別し図示されると考えて宜しいでしょうか。	本事業において、事業者にて調達を行う什器・備品等のリストを入札説明書等にて提示予定です。
26	○			22	第4章	第1節	3						業務期間	a.有料駐車場とは既存立体駐車場と考えて宜しいでしょうか。また、その工事の着手可能時期、貴市が行うエレベーター等新設の整備完了時期、既存立体駐車場を一時閉鎖できる期間等の諸条件についてご教示ください。	(前段)要求水準書(案)P.3~4に示す表の⑦⑧が該当します。 (後段)実施方針(案)に関する質問への回答No.63のとおり、事業期間中であれば工事着工時期は事業者提案によります。
27	○			23	第4章	第2節	1						VE提案に伴う業務(任意)	a.事業者は、VE提案によって設計図書の変更を提案する場合は、...設計図書の変更を行わせることができるとあります。その場合において、確認申請の再申請等による工程の遅延が発生した場合は、工期の見直し、その費用についてはどのような扱いとなるでしょうかご教示ください。	VE提案の内容に応じて、確認申請の再申請等に係る工期・費用等も見込んだ上で提案ください。
28	○			23	第4章	第2節	1	(1)					VE提案に伴う業務	VE提案に伴う設計図書変更業務について、既存業務委託の受託会社以外で実施する(軽微または特殊な仕様等)場合にも、既存設計資料等の貸与や提供等を事業者として受け取ることは可能でしょうか。	原則、可能です。詳細は協議によるものとします。
29	○			23	第4章	第2節	1	(1)				a	建設業務基本的な考え方	aにある「事業契約書において本市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施する」ことについて、事業契約書の確認まで業務区分が明瞭にならないのでしょうか。	事業契約書(案)は入札説明書等公表時に示します。
30	○			23	第4章	第2節	1	(1)				b	建設業務基本的な考え方	bにある「関係諸官庁との協議により起因する遅延」とは、どのようなものでしょうか。責任区分においてはリスク区分等の一覧表において説明を頂けないでしょうか。	確認申請の審査機関や消防等との協議など、通常建設工事において想定される内容を指します。なお、本市が実施する実施設計等の内容に起因するリスクについては本市が負うことを原則とします。
31	○			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項目	毎年開催されるヤクルトスワローズ春季キャンプの開催に支障のないよう建設工事を実施することとありますが、工程・工事計画上の安全配慮に基づき、一定程度の影響が発生することが予想されます。また、これらについては、着工時期の工事範囲の状態により計画が異なることが予想されます。それに伴う費用については状態に合わせた計画を作成後の協議対象と考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	事象に応じ、協議によるものとします。
32	○			24	第4章	第2節	2	(2)				f	工事計画策定に当たり留意すべき項目	徹底した理解の努力にも拘わらず、了承の得られない内容が出た場合、例えば土曜日工事の不同意などにより、工程への影響がある場合への見解をお聞かせください。	事象に応じ、協議によるものとします。

要求水準書(案) 質問回答

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
33	○			24	第4章	第2節	2	(2)				h	工事計画策定に当たり留意すべき項目	キャンプ開催時での建設工事について、「留意して、建設工事を進める」とあるが、対象期間中で工事の不能期間やエリアが別途発生するという認識でよろしかったでしょうか	プロ野球春季キャンプによる工事への影響については、入札説明書等にて提示予定です。
34	○			24	第4章	第2節	2	(3)	ア				着工前業務 各種申請業務	この文章において、建設業務案等においては事業者への提出、事業者においては貴市に提出だと思われませんが、あくまでも建設業務担当は事業者へ提出し、これらを貴市に提出されたと考えて宜しいでしょうか。P25※印においても建設事業者が直接貴市に提出することになっていますが、事業者を介さないで宜しいでしょうか。	事業者から市へ提出してください。要求水準書(案)を修正します。
35	○			25	第4章	第2節	3						解体・撤去 工事業務	解体・撤去工事業務において、提案金額算出前に解体及び改修する既存施設の図面等のアスベスト含有調査含む資料提供は可能でしょうか。ご教示ください。	入札説明書等にて提示予定です。
36	○			26	第4章	第2節	3						解体・撤去 工事業務	陸上競技場の解体・撤去工事に伴って、発生する鋼材等スクラップの処理についてはどのような処理を想定されていますでしょうか。売却処理等による売却益の発生が見込まれる場合等に工事費充当等を想定されているでしょうか	お見込みのとおりです。
37	○			26	第4章	第2節	3					b	解体・撤去 工事業務	「明確に記載した解体工事施工計画書を作成し、貴市の承諾をうけること」としていますが、解体に対する費用について、入札時の金額に含まれると理解して宜しいでしょうか。含まれる場合、既に入札にて確定している部位、金額について「着工前の承諾を受ける」ことから貴市との対象部位に相違が生じた場合には不可抗力に該当し、追加等と理解して宜しいでしょうか。	(前段)含まれます。 (後段)陸上競技場を一部解体・撤去するため、入札時に対象部位の見込み漏れ等があれば、事業者側のリスク負担となりますが、解体図面に記載のない内容に関してはお見込みのとおりです。
38	○			26	第4章	第2節	3					c	解体・撤去 工事業務	cにおける予測できない部分について処理費へ金額充当が記載されていますが、これらに伴う工期延長、さらに現場管理費も増額と理解して宜しいでしょうか。	合理的と認められる場合はお見込みのとおりです。詳細は協議によるものとします。
39	○			26	第4章	第2節	4						磁気探査 業務	磁気探査業務において、異常点が確認され確認探査を行うなど、工程に影響が発生した場合は、事業者の事由による工期の遅延とならず、それにかかる費用についても別途精算対象となると考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	合理的と認められる場合はお見込みのとおりです。詳細は協議によるものとします。
40	○			26	第4章	第2節	4						磁気探査 業務	「沖縄県住宅等開発磁気探査費補助金交付要綱」第3条に該当する事業でしょうか。対象の場合、申請及び実施時期の判断は、優先交渉権者側で行うことで宜しいでしょうか。	対象外となります。
41	○			26	第4章	第2節	4						磁気探査 業務	上記質問に関連して、補助金対象外の場合、当該事業費内で磁気探査を行うと理解して宜しいでしょうか。また、これらの調査は各種業務期間に含まれているでしょうか。	事業費、業務期間ともに本事業内に含まれます。
42	○			27	第4章	第2節	5					a	什器・備品 調達及び 設置業務	陸上競技(場)に関連する内容物品との認識で良いか。また種類、数量等が不明であるため公表時期を確認したい。	本事業にて事業者調達いただく什器・備品の内容については、入札説明書等にて提示予定です。

要求水準書(案) 質問回答

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
43	○			28	第4章	第2節	8						電波障害対策業務	電波障害対策業務において、事前調査による対策工事を実施した場合、それに伴う費用は別途精算すると考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	発生した場合は協議の対象となります。
44	○			31	第5章	第1節	2						期中改修業務	改修内容や時期の計画検討に際して、貸与資料9のうち10既存施設修繕履歴のほか、貴市において前回までに実施された劣化診断に関する調査報告結果や修繕内容等の資料を対象設備に関して受領、閲覧することは可能でしょうか	既に提示済みの情報以外にはありません。
45	○			31	第5章	第1節	2				a			既存施設の図面(建築・電気・設備)はございますでしょうか。また、共有いただけますでしょうか。また、新体育館の図面(電気・設備)も共有いただけますでしょうか。 ※期中改修業務、維持管理業務において各施設の設備スペック、数量等の把握のため	入札説明書等にて提示予定です。
46	○			31	第5章	第1節	2				a			過去の修繕計画(履歴)や建築物劣化調査書等の情報は入札説明書等公表の際に提示予定はありますか。過去実績(添付資料10の過去2年分より以前のもの)目安10年分についても追加で公表可能でしょうか。	既に提示済みの情報以外にはありません。
47	○			31	第5章	第1節 第2節	2 1				d c			工事を目的とした各施設の全館休館は原則行わないものとする。必要に応じて定期休館日及び閉館後の時間を利用すること等と記載がありますが、工事の内容によりやむ負えない場合は協議することは可能でしょうか。 また、別紙4、P1、第1 I-3及びP9、第2、I-3に工事等の場合の休館及び閉園についての記載がありますがどのような理解でしょうか。	(前段)協議は可能です。 (後段)別紙4はあくまで維持管理業務の水準を示すものです。
48	○			31	第5章	第2節								期中改修業務の事業費負担について、修繕計画(更新含む)にて計画する事項は貴市にて負担、その他修繕・更新(日常修繕等)については、事業者の提案による固定予算にて負担という認識でよろしいでしょうか。また、突発的な事象の発生にて、同予算を超える場合は、協議という認識でよろしいでしょうか。	(前段)期中改修業務に係る費用は本市がサービス対価として業者に支払います。 (後段)協議は可能です。
49	○			32	第5章	第2節	1						修繕計画策定業務	事業期間終了時の引き渡しについて、「少なくとも2年以内は大規模な修繕又は更新を要しないと貴市が判断できる状態を基準に事業期間終了前の3年前より協議」とあります。設備の経年等を踏まえると事業終了時には、性能および機能維持上問題なくとも別途リフレッシュ工事等が必要となるものが予測されますが、引き渡し時での状態確保を目的とした修繕等実施は期中改修業務の範疇として実施することが可能でしょうか	可能です。

要求水準書(案) 質問回答

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
50	○			35	第6章	第2節	1						前指定管理者からの引継ぎ	前指定管理者からの引継ぎ業務について、「各種マニュアルの受領」や「施設配置のうえでの責任者等への現地引継ぎ」等の前事業者での実施事項に関しては、前管理者側に発生する負担や必要な指示等については現業務の中で必要な処置や手配等がなされると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
51	○			35	第6章	第2節	3	(1)					供用開始前の業務運営(予約受付・広報・誘致等)	広報業務のうちウェブサイトおよびSNSを活用したプロモーション実施の提案に際して、既存の広報紙等のほか、貴市で運営するwebリソースや同媒体等を活用した提案等も実施することが可能でしょうか。	可能です。
52	○			36	第6章	第2節	3	(3)				c	予約受付	「総括責任者が内容を確認のうえ」とあります。この総括責任者は図7-1にある「維持管理業務・運営業務総括責任者」のことでしょうか。また、総括責任者は維持管理と運営の二つの業務を束ねる責任者という位置づけでしょうか。	(前段)お見込みのとおりです。 (後段)可能です。
53	○			36	第6章	第2節	3	(3)				c	予約受付	「総括責任者」は、要求水準書19ページの3(1)aにある「統括管理責任者」との兼務は可能ですか。	規定する要件を満たす場合は可能です。
54	○			37	第7章	第1節	2							維持管理業務対象施設及び対象範囲の図面の公開は可能でしょうか。 同業務の費用検討に必要な情報と考えます。	入札説明書等にて提示予定です。
55	○			38	第7章	第1節							(維持管理業務の)業務区分責任者	図7-1にある(維持管理の)「各業務区分責任者」の各業務区分は「提案による」で良いでしょうか。あるいは「建築物保守業務区分責任者」「建設設備保守同」「公園施設保守同」「什器備品保守同」「外構等維持同」「環境衛生・清掃同」「警備保安同」などとP37の業務区分ごとに必要でしょうか。また、業務区分を越えた兼務は可能ですか。	事業者の提案によるものとします。兼務も可能です。
56	○			54	第10章	第2節						e	占用料	事業者は、本市に対し、事業者が提案した使用料(660円/㎡以上)を支払うこと。とありますがこれは月額でしょうか、年額でしょうか。	年額です。ただし、1年に満たない期間の場合は、最短1月単位での使用が可能です。なお、非課税のため、660円の使用料のみが発生します。
57	○			54	第10章	第2節						e	占用料	事業者が公園内でイベント等を実施する際は市に対して占用料を支払う必要はない理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
58	○			50 54										「提案施設」「民間収益施設」に係る同意はいずれかの個別対話において頂くと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
59	○			54								g		当該民間収益事業以外にも営む企業の場合においても、企業全体の決算書の提出が必要でしょうか。(民間収益事業についてSPCでの実施が必須ではないため)	本事業に係る内容のみで構いません。

要求水準書(案) 質問回答

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
60	○			54								e		660円/㎡以上は年額でよろしいでしょうか？	年額です。ただし、1年に満たない期間の場合は、最短1月単位での使用が可能です。なお、非課税のため、660円の使用料のみが発生します。
61	○			54								h		1敷地1建物の原則に「配慮」とはどういった意図でしょうか？	建築基準法施行令第1条第1項第一号のとおり、用途上不可分と判断されれば、一団の土地として扱えますが、用途上可分の施設となれば、既存施設に配慮し、別で敷地の設定を行う必要があります。関係機関と協議の上、適切に計画ください。
62		○												後日公表となっています添付資料及び貸出資料4につきまして、公表時期をご教示ください。	入札説明書等にて提示予定です。
63														建設工事にあたり現場事務所及び作業員駐車場の確保は、敷地内に確保でき、その運営及び工事に必要な仮設電気・水道等について供給が可能であると考えてもよろしいでしょうか。	敷地内ではまとまったスペースの確保は難しいと考えています。事業者の責により、インフラ含め確保ください。

要求水準書(案) 意見回答

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	意見内容	回答
1	○			10	第1章	第8節	2						要求水準 手続き	本文にある「事業契約書に基づき事業者に支払うサービス対価を含め、事業契約書の変更が必要となる場合は、必要な契約変更を行う」を「事業契約書に基づく期間、事業者を支払うサービス対価を含め、事業契約書の変更が必要となるかを協議し、必要な変更を行う」としたい。契約事項のため双務的な対応をお願いしたい。	ご意見として賜ります。
2	○			19			3						実施体制	「実施体制」 総括代理人、統括管理責任者、運營業務責任者、維持管理業務責任者等の配置を要求水準にて求める場合は、事業者の合理化・創意工夫による兼務や、常駐に限らない実施体制を最大限可能としていただくことをお願いします。	ご意見として賜ります。兼務も可能です。
3	○			49	第8章	第2節	3	(1)					安全業務 体制	体育施設の「各階1台以上のAED」とあります。体育施設①、⑤、⑨～⑮の各施設についてフロア数がわかる図面か、それぞれの施設のフロア数を一覧表にしてご提供ください。①は既にいただいています。	入札説明書等にて提示予定です。