

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第3回個別対話結果

令和8年1月26日

浦 添 市

| No. | 議題               | 資料名                           | 頁  | 該当箇所                                   | 確認したい内容  | 回答   |
|-----|------------------|-------------------------------|----|--|--|--|
| 1   | 光熱水費について         | 入札説明書                         | 9  | 9ページ<br>(9)ア                           | 新市民体育館及び陸上競技場の光熱水費について、維持管理運営開始後3年間は貴市が実費相当額を負担することと理解していますが、提案上3年間の電気料金は収支には含まずに提案を行う認識でよろしいでしょうか。また、陸上競技場は竣工後3年間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。  |
| 2   | 光熱水費について         | 入札説明書                         | 9  | 9ページ<br>(9)ア                           | その他施設(既存施設、カルチャーパーク駐車場含む)に係る光熱水費の実績は開示可能でしょうか。   | 市温水プールまじゅんらんど、体育施設及び運動公園分の光熱水費実績を公表します。  |
| 3   | 期中改修業務について       | 要求水準書                         | 43 | 3. その他修繕・更新業務                          | 期中改修業務について、毎年2000万円の修繕計画書での運用と定められていますが、年間2000万円を超えた際の補填などは、実行される予定はありませんでしょうか。施設によっては、老朽化が進み、イレギュラーな修繕も発生するのではないかとのお趣旨で記入しております。  | 【2,000万円(税抜)】は下限額として示すものであり、それを超える提案も可能ですが、【2,000万円(税抜)】を超えた際の本市からの補填は想定していません。なお、要求水準書に記載のとおり、1件あたり【2,000万円(税抜)】を超える場合、又は事業年度中の事業者の負担額が【その他修繕・更新業務年間予算額】を超える場合は、本市と協議を行うこととしています。 |
| 4   | サービス対価改定について     | 特定事業契約書(案)                    | 84 | 2 維持管理及び運営業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方       | 維持管理業務でのサービス対価改定について、毎年6月の企業向けサービス価格指数の年間平均1.5%以上の差が生じた際は、超過した分のサービス対価を改定するとの考えでよろしいでしょうか。   | お見込みのとおりです。減少した場合は、減額での改定となります。  |
| 5   | サービス対価改定について     | 特定事業契約書(案)                    | 84 | 2 維持管理及び運営業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方       | 維持管理業務でのサービス対価改定について、常駐スタッフなどの人件費に関しても企業向けサービス価格指数が該当するのでしょうか。人件費上昇は、最低賃金上昇率を反映してはとの考えでご質問致しました。   | (前段)お見込みのとおりです。<br>(後段)ご意見として賜ります。なお、物価等が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、本市及び事業者の協議により、対応を決定するものとします。  |
| 6   | 様式の書き方について       | 様式集                           |    | 様式I-2-1<br>様式J-2                       | 様式I-2-1◆備考※7:損益計算書の売上の「維持管理費相当分」、「運営費相当分」、「その他の費用相当分」は、様式J-2と整合が取れていることを確認してください。と記載がありますが、同費用の一部を利用料収入から補填することを想定する場合、様式J-2には、実質費用ではなく補填分を差し引いた費用を記載することになります。つきましては、損益計算書の売上ではなく、”費用と様式J-2と整合が取れていること”とすることは可能でしょうか。 | ご意見として賜ります。様式集(様式I-2-1)を修正します。   |
| 7   | 責任施工について         | 陸上競技場整備工事(フィールド・土木)           |    | 図面番号C-027舗装断面図                         | 施工者の責任施工について、ゴムチップウレタン複合弾性舗装6、および天然芝舗装5の記述に関し、「沖縄県スポーツ施設研究会員による責任施工とする」と記載がありますが、同種工事の同等品以上の実績を有する場合、「日本スポーツ施設協会の屋外体育施設部会員による責任施工とする」と読み替えてもよろしいでしょうか。   | 同種実績を有するのであれば、提案の内容でも構いません。  |
| 8   | 業務範囲(土木工事監理)について | 入札説明書に関する質問回答、第2回個別対話結果、要求水準書 |    | 質問回答No.11<br>第2回個別対話No.12<br>要求水準書P.26 | 土木工事における工事監理業務について、土木工事の監理業務は本事業の監理業務対象外であり、貴市での対応も想定していないと記載がありますが、土木工事に関して要求水準書P.26の工事監理業務は実施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。  |

| No. | 議題                 | 資料名                        | 頁 | 該当箇所  | 確認したい内容   | 回答  |
|-----|--------------------|----------------------------|---|---|---|---|
| 9   | フィールド土木工事の工事内訳について | 設計図書-新陸上競技場図面-陸上競技場フィールド図面 |   | 3 陸上競技場フィールド整備工事-3-1土木工事-【3.1陸上競技場フィールド整備工事(土木)内訳書】 | フィールド土木工事にて、走路・インフィールド等の土砂掘削・運搬・処分が計上されていません。又、縁石や、集水樹の作業土工の計上もされていません。『設計図書、数量は要求水準書の一部と位置付けています。』とありますが、当該内訳書に記載のない工事に関しては、契約後の設計変更の対象と考えて宜しいか？ | 事象に応じて、協議によるものとします。                                 |
| 10  | -                  | -                          | - | -   | 収益還元の一環として、割賦対象となる費用について、市から事業者への支払いは割賦のまま、事業者から金融機関への繰り上げ返済の原資に充てる提案は可能でしょうか。  | 可能です。   |
| 11  | -                  | -                          | - | -   | 既存体育館が事業期間中に老朽化等で、利用できなくなった場合、予定していた期中改修業務に係る費用の取り扱いはどのようにになるでしょうか。   | 事象に応じ、協議によるものとします。                                  |
| 12  | -                  | -                          | - | -   | ヤクルトキャンプに使用する備品等は施設内で保管しているものもあるのでしょうか。ある場合、それらの備品は事業者の管理対象外との理解でよいでしょうか。   | (前段)一部、まじゅんらんどや市民球場内に保管しています。<br>(後段)原則、管理対象外となります。 |
| 13  | -                  | -                          | - | -   | 屋内運動場の芝の張り替え実績はありますか。   | 張り替え実績はありません。                                       |
| 14  | -                  | -                          | - | -   | ヤクルトキャンプ期間中に球団関係者やマスコミに駐車場の一部を占有で貸し出していますか。当該期間中に利用者を限定した駐車場の貸出しを想定しています。それらのやり取りはヤクルト側と市でやり取りするのでしょうか、指定管理者側でやり取りするのでしょうか。                       | (前段)お見込みのとおりです。<br>(後段)原則、球団側への調整は市側で行います。          |
| 15  | -                  | -                          | - | -   | 陸上競技場の夜間照明について、提案評価に位置づけがありますが、現在の実施設計の内容以上の提案を期待するとの理解で良いでしょうか。  | お見込みのとおりです。   |
| 16  | -                  | -                          | - | -   | 既存施設のうち、機械設備のプロット図はありますか。   | プロット図はありません。  |
| 17  | -                  | -                          | - | -   | 新市民体育館の施工図には機械警備の記載もありましたが、機械設備の設置・管理費は本事業にて実施するとの理解で良いでしょうか。   | 竣工図には図面上の位置を示していますが、設置及び管理については本事業内で実施することを想定しています。 |
| 18  | -                  | -                          | - | -   | 既存陸上競技場の一部にアスベストの含有が確認できますが、アスベスト調査の結果があれば公表をお願いします。  | 調査結果を公表します。   |
| 19  | -                  | -                          | - | -   | 陸上競技場の公認取得(3種公認)にあたり、事業期間中に必要となる更新・改修費用はどのように見込めばよいでしょうか。   | 事象に応じて、協議によるものとします。                                 |