

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号					項目名	内容	回答
		頁							
1	実施方針	2	I	1	(5)	ウ	事業期間終了後の措置	基本的に事業者の所有する内装及び什器備品は、撤去して市に引継ぐものとする。とありますが、ここで言う撤去して市に引継ぐとは、継続利用可能なものに関しては市と協議して残置という理解で宜しいでしょうか。	原則は現状に復旧するものとなりますが、協議の上、必要に応じて残置も可能とします。
2	実施方針	3	I	1	(5)	エ ②	運営業務	運営業務に携わる業務の一部をSPCの構成員若しくは協力企業以外に再委託することは可能でしょうか。	運営業務統括責任者の所属する企業については、構成員が担うことを原則とし、 運営業務の全部を構成員若しくは協力企業以外のものに再委託することはできませんが 、市の事前承諾を前提に、運営業務に携わる業務の一部(プール監視員など専門性が必要な業務等の運営業務の主要部分の一部を含む)を構成員若しくは協力企業以外に再委託することは可能とします。
3	実施方針	3	I	1	(5)	エ ②	運営業務	水泳場南側公園用地を臨時駐車場として使用可能な期間をご教示ください。	現時点では、計画はありません。当面の間は使用可能です。
4	実施方針	3	I	1	(5)	エ ③	維持管理業務	維持管理業務に携わる業務の一部をSPCの構成員若しくは協力企業以外に再委託することは可能でしょうか。	維持管理業務統括責任者の所属する企業及び維持管理業務の修繕及び更新に関し建設工事が発生するものを含む業務の責任者が所属する企業については 、構成員であることを原則としますが、市の承諾を前提に維持管理業務に携わる業務の一部(修繕及び更新に関し建設工事が発生するものを含む)をSPCの構成員若しくは協力企業以外に再委託することも可能とします。
5	実施方針	3	I	1	(5)	エ ③	維持管理業務	修繕及び更新に関し建設工事が発生するものについて、SPCが、構成員若しくは協力企業の内、修繕及び更新に関する業務の担当を予定している企業へ、当該業務を発注することを想定しているとありますが、維持管理業務を担当する企業が建設業法上の許可を有しない場合は、別途、建設業法上の許可を有する企業が構成員または協力企業として必要ということでしょうか。	維持管理業務を担当する者が建設業法上の許可を有しない場合、当該者はSPCから建設工事を請け負うことができません。別途、建設業許可を有する構成員が維持管理業務に係る建設工事を請け負う必要があります。
6	実施方針	3	I	1	(5)	エ ③	維持管理業務	「・・・SPCに建設業法上の許可は不要」とございますが、修繕及び更新に関し建設工事が発生するものを担当する企業は建設業法上の許可は必要という理解で宜しいでしょうか。	質問No.5への回答をご参照ください。
7	実施方針	3	I	1	(5)	オ ①	市が行う業務	「(ウ)その他これらを実施するうえで必要な業務」とは、例としてどのような業務を想定されているかご教示いただけますでしょうか。	モニタリングをする上で第三者機関を設置すると想定した場合の設置に係る依頼や契約等を想定しています。
8	実施方針	3	I	1	(5)	オ ①	本施設の改修に関する業務	市が行う業務として、(イ)本施設の改修工事監理(モニタリング)の実施とありますが、事業の対象となる範囲としてP3 ①改修業務(ウ)工事監理業務とあり、どちらが正でしょうか。	市が行う業務の内「(イ)本施設の改修工事監理(モニタリング)」とは、事業者の実施する改修業務(工事監理業務を含む)の要求水準の達成状況等を確認するモニタリングを指し、事業者の工事・施工に対する工事監理(①改修業務(ウ)工事監理業務)は事業者の業務範囲となります。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号						項目名	内容	回答
		頁								
9	実施方針	4	I	1	(5)	才	②	(ウ)水泳場の大会等の開催及び開催支援	本業務の内容は、第1期事業と同等との解釈でよろしいでしょうか。	市が行う業務の内「(ウ)水泳場の大会等の開催及び開催支援」とは、①『市が大会の誘致を行うこと』や、②『事業者による「大会の開催支援業務」の実施及び「価値・ブランディング向上業務」における事業者主催の大会開催に対し、市が必要に応じて許可、承諾等を行うこと』を指します。
10	実施方針	4	I	1	(5)	才	②	(ウ)水泳場の大会等の開催及び開催支援	貴市が開催を予定している水泳場の大会について、アジア大会以外の大会計画があればご教示ください。	現時点では、愛知・名古屋アジア・アジアパラ競技大会以外の計画はございません。
11	実施方針	4	I	1	(5)	才	②	市が行う業務	「添付資料6「長期修繕計画(参考)」に記載のない修繕・更新項目において、性能の低下に伴う要求水準の不適合が確認された場合の修繕・更新に係る工事発注に関する業務」は市が行う業務となっていますが、添付資料6「長期修繕計画(参考)」の2024年～2037年に記載が無い項目は市側で費用を負担し修繕・更新を行うとの理解で宜しいでしょうか。 例) 添付資料6「長期修繕計画(参考)」 3-2電気工事 番号3～4 高圧コンデンサ盤 など	いいえ、異なります。 添付資料6長期修繕計画「カテゴリ」欄が「b」の項目は、その性能の低下に伴い、「事業期間修繕計画書に基づく修繕・更新業務」に関する要求水準が達成されないと、リニューアルオープンの日から1年を経過した日までに確認された場合については、市側で費用を負担し修繕・更新を行いますが、リニューアルオープンの日から1年を経過した日以降(1年を経過した日を含む)に確認された場合については、事業者側で費用を負担し修繕・更新を行っていただくこととしております。 なお、添付資料6「長期修繕計画(参考)」に『記載のない』修繕・更新項目については、市側で費用を負担し修繕・更新を実施します。
12	実施方針	4	I	1	(5)	力	①	本施設の改修に係る対価	本施設の改修に係る対価のうち、一括払いされる起債相当額はどの程度の割合を想定されておりますでしょうか。	特定天井落下対策工事については工事費の100%、その他については、設計・監理・工事費の75%を想定しています。
13	実施方針	4	I	1	(5)	力	①	本施設の改修に係る対価	本施設の改修に係る対価について、改修期間中の出来高払いはありますでしょうか。	年度ごとの出来高払い又は工事前金の支払いは可能です。
14	実施方針	4	I	1	(5)	力	①	本施設の改修に係る対価	改修業務の対価の内、起債相当額は改修工事完了時に一括で支払いとございますが、その、起債相当額の詳細をご教示ください。	特定天井落下対策工事については工事費の100%、その他については、設計・監理・工事費の75%を想定しています。
15	実施方針	4	I	1	(5)	力	①	本施設の改修に係る対価	改修業務の対価のうち、起債相当額は改修工事完了時に一括で支払いとありますが、その割合(または金額)はどの程度でしょうか。	特定天井落下対策工事については工事費の100%、その他については、設計・監理・工事費の75%を想定しています。
16	実施方針	4	I	1	(5)	力	①	本施設の改修に係る対価	改修業務対価の内、起債相当額一括支払い後、残額を運営・維持管理期間にわたってSPCに支払うとございますが、その期間、金額、及び支払方法をご教示ください。	入札公告時の公表資料において示します。
17	実施方針	4	I	1	(5)	力	②	運営・維持管理サービス購入料	「運営・維持管理期間にわたって平準化」とありますが、年間の支払い時期(計画)はどのようにお考えでしょうか。 例えば、年1回(●月)、年2回(●月、●月)、年4回(●月、●月、●月、●月)	入札公告時の公表資料において示します。
18	実施方針	4	I	1	(5)	力	②	運営・維持管理サービス購入料	運営及び維持管理業務の対価を運営・維持管理サービス購入料として運営・維持管理期間にわたってSPCに支払うとございますが、貴市へその請求を行い、支払われる時期(支払い計画)をご教示ください。	入札公告時の公表資料において示します。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号						項目名	内容	回答
		頁								
19	実施方針	4	I	1	(5)	カ	②	運営・維持管理サービス購入料	運営・維持サービス購入料は、運営・維持管理期間にわたって平準化したもの、とお示し頂いておりますが、昨今の新型コロナウイルス等の有事対応で休館した場合は協議事項と理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。 (参考)本市における新型コロナウイルス感染症に関連する過去の対応として、新型コロナウイルスで休館した際は関係部局と調整し、公の施設の継続に必要な経費を交付しています。
20	実施方針	4	I	1	(5)	カ	②	運営・維持管理サービス購入料	運営・維持管理サービス購入料は物価変動に基づき、年に一回改定されるとございますが、改定される物価指数変動率をご教示願います。	入札公告時の公表資料において示します。
21	実施方針	4	I	1	(5)	カ	②	運営・維持管理サービス購入料	物価変動基準地は国・県・市等どちらになりますでしょうか。その基準地をご教示願います。	入札公告時の公表資料において示します。
22	実施方針	4	I	1	(5)	カ	②	運営・維持管理サービス購入料	運営・維持管理サービス購入料にはSPCの利益を含むとされていることから、SPCの管理費は運営・維持管理サービス購入料に含まれると推察されますが、SPCの設立に係る費用も含まれると考えてよろしいでしょうか。	改修業務のサービス対価に含めます。
23	実施方針	4	I	1	(5)	カ	③	修繕更新サービス購入料	「各期中は、同一の年間支払金額とする」とありますが、年間の支払い時期(計画)はどのようにお考えでしょうか。例えば、年1回(●月)、年2回(●月、●月)、年4回(●月、●月、●月、●月)	入札公告時の公表資料において示します。
24	実施方針	4	I	1	(5)	カ	③	修繕更新サービス購入料	修繕更新サービス購入料の対価を修繕更新サービス購入料として運営・維持管理期間にわたってSPCに支払うとございますが、貴市へその請求を行い、支払われる時期(支払い計画)をご教示ください。	入札公告時の公表資料において示します。
25	実施方針	5	I	1	(5)	カ	③	修繕更新サービス購入料	修繕更新サービス購入料は物価変動に基づき、年に一回改定されるとございますが、改定される物価指数変動率をご教示ください。	入札公告時の公表資料において示します。
26	実施方針	5	I	1	(5)	カ	③	修繕更新サービス購入料	物価変動基準地は国・県・市等どちらになりますでしょうか。その基準地をご教示願います。	入札公告時の公表資料において示します。
27	実施方針	5	I	1	(5)	カ	④	施設利用料収入	地方自治法第244条及び浜松市都市公園条例第29条に基づく「利用料金」の改定が必要な場合、事前承諾期間などありましたらご教示ください。	浜松市都市公園条例に定める金額を上限として、利用料金を設定し、事業契約締結前までに承認申請を行ってください。なお、条例と同額であったとしても承認手続きが必要になります。また、事業期間中に利用料金を変更する場合は、随時市への承認申請を行ってください。
28	実施方針	4	I	1	(5)	カ	⑥	余剰スペース活用業務収入	余剰スペース活用業務収入はSPCの直接収入となるとありますが、余剰スペース活用業務をSPCから外部へ委託し、その受託した企業の収入とすることは可能でしょうか。	SPCから構成員又は協力企業以外に委託することはできませんが、構成員又は協力企業から外部へ再委託し、その受託企業の収益とすることは可能です。なお、SPCを指定管理者として指定することとするため、浜松市都市公園条例に基づく利用料金は受託企業の収入とすることは認められません。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号					項目名	内容	回答
		頁							
29	実施方針	5	I	1	(5)	ク	清掃工場の余熱利用について	西部清掃工場建て替え工事着工開始時期など、現段階での情報開示をお願い致します。	令和8年度に着工の予定です。詳細は下記リンク先をご確認ください。 https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/documents/148959/syuyoujigyoku3.pdf
30	実施方針	5	I	1	(5)	ク	清掃工場の余熱利用について	西部清掃工場は建て替えによる余熱停止期間(令和11年2月に(最大28日間以下)の余熱供給が停止する見込みとありますが、その期間水泳場の営業はこれまでの停止期間同様の対処と考えてよろしいでしょうか。	プールの昇温や空調の稼働に蒸気を使用出来ないため、通常の運営は困難であると想定しています。ただし、既設のバックアップボイラーや運営の方法によって開館できると判断した場合は開館していただいても構いません。
31	実施方針	5	I	1	(5)	ク	清掃工場の余熱利用について	予熱供給停止期間中は、従事者の入館及び保守点検業務等の作業は可能でしょうかご教示願います。	可能です。
32	実施方針	5	I	1	(5)	ク	清掃工場の余熱利用について	西部清掃工場は毎年2月にメンテナンスによる2週間程度、また、令和11年2月に2週間から1ヶ月程度余熱供給が停止する見込みであるとのことですが、この期間はプール運営も停止するというのでしょうか。	質問No30への回答をご参照ください。
33	実施方針	5	I	1	(5)	ク	清掃工場の余熱利用について	建て替え予定している令和11年4月以降は建て替え後の更新清掃工場から余熱を本施設へ供給する予定となり、令和11年2月の2週間から1ヶ月程度においては、更新清掃工場への移行に伴い余熱供給が停止する見込みである(連続停止日数28日以下)。とありますが、想定外の事態により計画期間以上に余熱供給停止期間が延長し本施設運営不可となった場合の費用負担のお考えをご教示ください。(本施設運営に伴う人員変更費用等)	事業者の責めによる場合を除き、施設運営休止期間に発生する費用については、予め事業契約において定めた運営・維持管理サービス購入料の支払いを通じて市が負担する想定ですが、詳細は入札公告時の公表資料において示します。
34	実施方針	6	I	1	(5)	ケ ④	事業者による専用利用	ニーズに対応するプログラムを一定条件の下で実施することができるとございますが、貴市がお考えの一定条件をご教示願います。	公共施設として、空き時間や空きスペースを活用する等一般利用が制限されないことや浜松市都市公園条例第7条の3各号に掲げる項目に該当しないことなどを想定しています。
35	実施方針	6	I	1	(6)		事業スケジュール	実施方針に記載されている事業スケジュールについて、本来であれば、事業契約後から設計期間(準備期間)が始まりますが、準備期間が設計・許認可・建設の一連の作業を含めると大変厳しいスケジュールになっております。可能であれば、より良い施設実現のため落札者決定後すぐに、市との打合せ・行政調査等させていただけないでしょうか。	落札者決定後すぐに市と落札者間で打合せを行うことは可能です。
36	実施方針	6	I	1	(6)		事業のスケジュール(案)	運営開始日が令和6年5月1日とございますが、運営・維持管理サービス購入料及び修繕更新サービス購入料は5月1日分より支払いとの解釈でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。なお、改修工事期間は、事業者の提案に応じ、施設休館あるいは部分的な開館を想定しており、その期間の運営・維持管理費はリニューアルオープン後の運営・維持管理費よりも低いことを前提に、運営・維持管理サービス購入料の金額を想定しております。 また、サービス購入料は後払い平準化による支払いを想定しています。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号				項目名	内容	回答
		頁	項	項	項			
37	実施方針	6	I	1	(6)	事業のスケジュール(予定)	月のみのご記載が基本協定締結や仮契約の締結など幾つかございますが、初旬・中旬・下旬等、より具体日をご教示いただけませんか。	入札公告時の公表資料において示します。
38	実施方針	6	I	1	(6)	事業のスケジュール(予定)	令和6年2月の事業契約締結から令和6年4月30日まで準備期間となっておりますが、設計業務は実施して良いと考えて良いでしょうか。	実施することは可能です。
39	実施方針	6	I	1	(6)	事業のスケジュール(予定)	準備期間(事業契約締結日～令和6年4月30日)に、施設の運営に支障がない準備工事を行うことは可能でしょうか。	実施することは可能です。
40	実施方針	6	I	1	(6)	事業のスケジュール(予定)	改修期間の令和6年5月以降は、施設の休館を伴う改修工事に着手できると考えてよろしいでしょうか。	実施することは可能です。
41	実施方針	6	I	1	(6)	事業のスケジュール(予定)	改修期間が令和6年5月～令和7年12月となっておりますが、別紙の改修工事工程表(案)では令和6年7月～令和7年10月となっておりますが、実施方針が正と考えてよろしいですか。	別紙の改修工事工程表(案)を正としますが、改修工事工程表に誤記があるため修正いたします。
42	実施方針	8	II	2	(1)	事業者の募集及び・選定スケジュール(予定)	スケジュールでは5月入札公告、9月入札及び入札に係わる書類の受付と記載されていますが、5月と9月の上旬・中旬・下旬等のスケジュールの開示を頂く事は可能でしょうか。	入札公告は5月上～中旬頃、入札及び入札に関わる書類の受付は9月上～中旬頃を想定しています。
43	実施方針	10	II	3	(1)	応募者の構成等	改修業務のうち施工業務を担当する企業は構成員とありますが、複数の企業で実施する場合、全社が構成員とならなければならないのでしょうか。	複数企業で実施する場合は、改修業務統括責任者及び施工業務責任者が所属する企業については、構成員としてください。 各責任者が所属する企業以外の企業について、構成員ではなく協力企業として参加することは妨げませんが、その場合も施工業務を実施する全ての企業が、「実施方針Ⅱ 3(2)イ」に記載の施工業務を行う者が満たすべき要件の内①及び③を満たす必要があり、加えて、施工業務責任者が所属する企業については、②も満たす必要があります。
44	実施方針	10	II	3	(1)	応募者の構成等	FA業務やSPC事業管理を行う企業も構成員とすることを認めていただけますでしょうか。	構成員とすることは可能です。
45	実施方針	10	II	3	(1)ウ	応募者の構成等	「構成員のいずれかが、他の応募者の構成員になることはできない。」とありますが、他の応募者の「協力企業」にはなれるのでしょうか。	構成員は他の応募者の協力企業又は下請け、再委託先になることは不可とします。なお、協力企業が他の応募者の協力企業になることは妨げません。
46	実施方針	10	II	3	(1)ウ	応募者の構成等	「構成員のいずれかが、他の応募者の構成員になることはできない。」とありますが、「協力企業」は「他の応募者の構成員又は協力企業」になれるのでしょうか。	質問No.45への回答をご参照ください。
47	実施方針	10	II	3	(1)ウ	応募者の構成等	協力企業についての記載はございませんが、構成員同様、協力企業も、他の応募者(構成員・協力企業)になることはできないとの理解で宜しいでしょうか。	質問No.45への回答をご参照ください。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号					項目名	内容	回答
		頁							
48	実施方針	10	Ⅱ	3	(1)	ウ	応募者の構成等	構成員は他の応募者の構成員となることはできないこととなっておりますが、下請けや再委託などとして他の応募者への参画は可能と考えてよろしいでしょうか。	質問No.45への回答をご参照ください。
49	実施方針	10	Ⅱ	3	(1)	ウ	応募者の備えるべき参加資格要件	「構成員のいずれかが、他の応募者の構成員になることはできない」とありますが、SPCに出資を行わない協力企業については他の応募者に参加することは可能という理解で宜しいでしょうか。	質問No.45への回答をご参照ください。
50	実施方針	10	Ⅱ	3	(1)	エ	応募者の構成等	本施設をSPC所在地として使用、登記することは可能でしょうか。	可能です。
51	実施方針	10	Ⅱ	3	(1)	エ	応募者の構成等	応募者(構成員?)はSPCを浜松市内に設立するとありますが、本件対象施設の所在地をSPCの本店の所在地としてもよろしいでしょうか。	可能です。
52	実施方針	10	Ⅱ	3	(1)	エ	応募者の構成等	SPCを浜松市内に設立するにあたり、本施設(水泳場)内に事務所を設置すると考えて良いか、ご教示願います。	可能です。
53	実施方針	10	Ⅱ	3	(1)	エ	応募者の構成等	「・・・仮契約締結時までにSPCを浜松市内に設立するものとする。」とございますが、P.8事業者の募集・選定スケジュール(予定)には、落札者の決定・公表が令和5年11月と記載されております。落札者の決定・公表から仮契約締結時までどの程度の期間をご設定されているかご教示いただけませんでしょうか。	12月末日までに仮契約を締結する必要があります。
54	実施方針	10	Ⅱ	3	(2)		各業務を行う者の要件	ファイナンシャルアドバイザー業務やSPC管理業務を担う企業が応募グループの構成員、または協力企業として参画する場合、個別の参加資格要件はないとの理解でよろしいでしょうか。	FA業務、SPC管理業務等の要求水準書で規定していない業務を担当する企業が構成員になる場合は、その業種業態に合わせた参加資格登録が必要となりますので、詳細は浜松市調達課にお問い合わせください。
55	実施方針	11	Ⅱ	3	(1)	エ ③	施工業務を行う者の要件	入札参加資格(建設工事 業種:建築一式工事、電気工事)の登録がされている者であることとありますが、建築一式工事の登録があればよいと理解して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
56	実施方針	11	Ⅱ	3	(2)	イ	各業務を行う者の要件	施工業務において、発注方法(甲型JV、乙型JV、区分発注など)に制限などがあれば教えてください。	制限はありません。
57	実施方針	11	Ⅱ	3	(2)	エ ②	各業務を行う者の要件	実施方針には市の入札参加資格(業務委託・賃貸借 業種:その他施設管理・運「営」業務委託)と記載されていますが、市の入札参加資格の業種欄3014には「業種:その他施設管理・運「転」業務委託」となっています。業種番号3014が登録されていれば入札参加資格があると考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。記載誤りのため、入札説明書において修正いたします。
58	実施方針	12	Ⅱ	3	(1)		各業務を行う者の要件	設計業務、施工業務、工事監理業務、運営業務、維持管理業務を行う者以外が構成員または協力企業となる場合(例えば、FA業務やSPC事業管理を行う企業、備品等を調達納入する企業等)、入札参加資格登録は不要でしょうか。	質問No.54への回答をご参照ください。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号					項目名	内容	回答
		頁							
59	実施方針	12	Ⅱ	3	(1)	才 ②	維持管理を行う者の要件	維持管理業務のうち、修繕及び更新に関し建設工事が発生するものについて受託する者は、入札参加資格(建設工事)の登録は必要ないのでしょうか。	維持管理業務のうち、修繕及び更新に関し建設工事が発生するものについて受託する者には、改修業務と同等の入札参加資格が必要であることとします。入札説明書に記載いたします。
60	実施方針	12	Ⅱ	3	(2)	才 ①	各業務を行う者の要件	施設内容、規模等の条件はありますでしょうかご教示願います。	施設内容としては、プールを含むスポーツ健康増進施設としています。規模については条件はございません。
61	実施方針	12	Ⅱ	3	(3)	才	応募者の構成員及び協力企業の制限	「令和3年度 古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(トビオ)吊り天井落下防止対策工事 基本設計図」の作成者に「飯尾建築設計事務所」とありますが、基本設計図の作成に関与したものは、構成員及び協力企業になることができるの理解で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
62	実施方針	13	Ⅱ	3	(3)	ケ	応募者の構成員及び協力企業の制限	届け出の義務の履行を証明する書類が参加証明として必要と推察されますが、どのような書類の提出が必要とされているのかご教示いただけますでしょうか。	(当該届出の義務がない者を除く。)とはⅡ-3-(2)-ウ~オの業務を行うものを指します。また、設計業務、施工業務を行うものは、浜松市の入札参加資格登録時に経営事項審査結果通知を提出していただいておりますので、新たに提出していただく必要はありません。
63	実施方針	13	Ⅱ	4	(2)	イ	審査の手順及び方法	提案審査について、「落札者事項は、入札説明書と同時に公表する「落札者決定基準」に示す。」とありますが、可能であれば、ヒアリングの発表時間と質疑時間の想定をご提示いただけますでしょうか。	入札公告時の公表資料において示します。
64	実施方針	14	Ⅱ	4	(2)	イ	提案審査	予定価格は、入札公告時に明らかになる、との理解でよろしいでしょうか。	予定価格は、入札公告時に公表いたします。
65	実施方針	14	Ⅱ	4	(2)	イ	提案審査	あらかじめ設定した「落札決定基準」に従って、と記載されていますが、落札決定基準をご開示頂くことはできますでしょうか。	入札公告時の公表資料において示します。
66	実施方針	14	Ⅱ	4	(2)	イ	提案審査	応募者の提案金額に対する評価点と提案金額以外の提案内容についての評価点を加算して、と記載がございますが、提案金額と提案内容の評価点の割合をお示しください。	入札公告時の公表資料において示します。
67	実施方針	20					税制度変更リスク	事業所税について、本事業は指定管理者として実施されるため、事業所税の手引き(P29) 6 事業所税の減免(15)「地方自治法第244条の2第3項に規定する指定管理者が同条第8項に規定する利用料金を当該指定管理者の収入として収受して管理する公の施設」に該当し、本施設は非課税という理解で宜しいでしょうか。	本指定管理施設についての事業所税はかかりません。本施設の総収入に占める施設利用料金収入の割合が5割を超える場合、減免の手続きが必要になる可能性がありますので、本施設の収支がわかる書類を年度末に市民税課事業所税担当者までお持ちください。
68	実施方針	20					物価変動リスク	改修業務費用に係るインフレ・デフレが事業者のリスク分担となっておりますが、工事期間中の物価上昇に対して一定幅を超える物価変動については公共側が負担することが一般的ですので、本件についても物価変動リスクは貴市にて負担して頂けないでしょうか。	検討の上、入札公告時の公表資料において示します。
69	実施方針	20					予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表(案)	「共通」の「金利変更リスク」において、貴市が△(従分担)と示されておりますが、どの様な場合を想定しておられるかご教示ください。	契約締結後からサービス対価に係る基準金利の確定までの間の金利変動を想定しております。詳細は入札公告時の公表資料において示します。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号				項目名	内容	回答
		頁						
70	実施方針	20				予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担保表(案)	「共通」の「物価変更リスク」の中で、「運営、維持管理業務費用に係わるインフレ・デフレ」との記載がございますが、記載例の貴市は○(主分担)、事業者△(従分担)の解釈をご教示願います。	一定の物価変動水準を超過した場合は市が負担し、物価変動水準に満たない場合は、事業者負担を想定しています。詳細は入札公告時の公表資料において示します。
71	実施方針	20				予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担保表(案)	「共通」の「不可抗力リスク」において、貴市が△(従分担)と示されておりますが、どのような場合を想定しておられるかご教示ください。	「不可抗力リスク」については、市が主負担、事業者が従負担としております。一般的に事業者による対応が可能と考えられる範囲においては、事業者に負担いただき、その範囲を超過するものについては、市が負担することを想定しています。詳細は入札公告時の公表資料において示します。
72	実施方針	20				別紙-1	法令等の変更リスクのに関して、「本事業に直接関係する法令等の新設・変更に関するもの」により、施設整備期間及び運営期間中に新たに既存不適格となった場合、是正に必要な費用(設計・施工・運営・維持管理)は貴市の負担となるとの理解で宜しいでしょうか。	本事業に直接関係する法令等の新設・変更に関するものにより、施設整備期間及び運営期間中に新たに既存不適格となった場合で改正後の法令等に適合させることを要する場合には、是正に必要な費用(設計・施工・運営・維持管理)は市が負担します。
73	実施方針	20				別紙-1	物価変更リスクの内、「改修業務費用に係るインフレ・デフレ」の負担者が事業者のみとなっておりますが、施設整備費に関して現在、資材・労務費共に価格が上昇しています。働き方改革の影響による労務費、経費の上昇も見込まれます。予定価格は実態を考慮した内容での設定をお願い致します。また、公告後の物価上昇につきましては実効性のあるスライド条項の適用をお願いします。大阪万博の影響も懸念されます。	検討の上、入札公告時の公表資料において示します。
74	実施方針	20				別紙-1 予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担保表(案)	「金利変動リスク」市△、事業者○となっておりますが、事業期間中にサービス対価に反映される金利の見直しがあると考えてよろしいでしょうか。	市の従負担については、契約締結後からサービス対価に係る基準金利の確定までの間の金利変動を想定しており、それ以降の事業期間中の金利の見直しは想定しておりません。
75	実施方針	20				別紙-1 予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担保表(案)	「物価変更リスク」改修業務費用に係るインフレ・デフレは、全て事業者側の負担となっておりますが、入札から改修業務の完了まで約2年3ヶ月あり、昨今の物価変動を鑑みると事業者側だけでリスクを負担することは困難ですので、市側も負担をしていただけますでしょうか。	検討の上、入札公告時の公表資料において示します。
76	実施方針	20				別紙-1 予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担保表(案)	「契約不適合リスク」今後公表予定の「大規模空間天井の天井脱落対策実施設計」に基づき施工した場合、設計内容に起因する契約不適合は市の負担と考えるとよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
77	実施方針	20				別紙-1 予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担保表(案)	「余熱供給」西武清掃工場は毎年2月にメンテナンスによる2週間程度、また、令和11年2月に2週間から1ヶ月程度余熱供給が停止する見込みであるとのことですが、この期間の延長や遅延によるリスク(収入減等)は貴市の負担であると考えるとよろしいでしょうか。	事業者の責めによる場合を除き、施設運営休止期間に発生する費用については、予め事業契約において定めた運営・維持管理サービス購入料の支払いを通じて市が負担する想定ですが、詳細は入札公告時の公表資料において示します。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号				項目名	内容	回答
		頁	項	項	項			
78	実施方針	20				別紙-1 予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表(案)	「余熱供給」市とSPCの間で余熱供給に関する責任分担と規定した協定等が締結されると理解してよろしいでしょうか。	本事業の事業契約書において規定し、新たに協定等を締結する想定はございません。
79	実施方針	20				別紙-1 予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表(案)	共通に記載の「法令等の変更リスク」で本事業に直接関係する法令等の新設・変更に関するもので、市が想定される「法令等の変更リスク」があればご教示下さい。	現時点で想定するものはございません。
80	実施方針	20				別紙-1 予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表(案)	共通に記載の「税制度変更リスク」で本事業に直接関係する法令等の新設・変更に関するもので、市が想定される「税制度変更リスク」があればご教示下さい。	現時点で想定するものはございません。
81	実施方針	21				別紙-1 予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表(案)	運営・維持管理段階に記載の「契約不適合リスク」に記載の契約不適合期間中とはいつからいつまででしょうか。	入札公告時の公表資料において示します。
82	実施方針	21				予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表(案)	「運営・維持管理段階」「需要変動リスク」の「本施設の利用者数の変動による収入及び費用の増減」の中で、貴市が△従分担、事業者が○主分担となっておりますが、利用者数が減少した場合の貴市のお考えをご教示願います。	利用者数が減少した要因が不可抗力等の市及び事業者のいずれにおいても帰責の無いリスクに起因する場合や市に帰責事由がある場合を除き、事業者による負担を想定しております。
83	要求水準書(案)	2	1章	2節	3	事業方式	改修業務のうち施工業務、並びに維持管理業務のうち修繕及び更新に関し建設工事が発生するものについては、「構成員」若しくは「協力企業」とありますが、実施方針(P10)応募者の構成等では、「構成員」に限定されています。施工業務、修繕及び更新に関し建設工事が発生するものについては、「協力企業」としての参加は認められるのでしょうか。	改修業務統括責任者、施工業務責任者、維持管理業務統括責任者並びに維持管理業務のうち修繕及び更新に関し建設工事が発生するものを含む業務の責任者が所属する企業は構成員としてください。 各責任者が所属する企業以外の企業について、構成員ではなく協力企業として参加することは妨げませんが、その場合も施工業務を実施する全ての企業及び維持管理業務のうち修繕及び更新に関し建設工事が発生するものを含む業務を実施する全ての企業が、「実施方針Ⅱ 3(2)イ」に記載の施工業務を行う者が満たすべき要件のうち①及び③を満たす必要があり、加えて、施工業務責任者が所属する企業については、②も満たさなければなりません。
84	要求水準書(案)	6	2章	1節		関係法令の遵守	関係各課窓口(消防を含む)に関係法令調査に行っても宜しいでしょうか。	構いません。
85	要求水準書(案)	7	2章	5節	⑤	総括責任者及び業務責任者	「各業務の業務責任者の兼任は原則として不可」と記載がありますが、建築物保守管理業務・建築設備保守管理業務・外構施設保守管理業務については、施設建築物の点検・保守に関わる業務のため、業務責任者を兼任させた方が効率的と考えます。これは合理的な理由に該当しますでしょうか。	ご質問のとおりです。
86	要求水準書(案)	9	2章	7節	1	年間業務計画書	市の翌事業年度予算措置に関する内容を含んだ概略年間業務計画書とは、具体的にどのよものでしょうか。	主に次年度の市の予算編成においてサービス購入料を要求することを目的としております。 サービス購入料は物価変動に基づき年に1回改定されるため、物価変動を加味したサービス購入料を算定したものを予算措置に関する事項として計画書に記載していただきます。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号				項目名	内容	回答
		頁	章	節	項			
87	要求水準書(案)	9	2章	7節	1	年間業務計画書	市の翌事業年度予算措置に係る内容を含んだ概略年間業務計画書とは、初年度業務開始(令和6年5月1日)の前年度の9月末についても対象となりますでしょうか。	初年度に関する概略年間業務計画は、事業者の提案内容により代えることとします。
88	要求水準書(案)	10	2章	8節	1	公認プールの再公認に係る手続き	国際公認プールの再公認に係る申請は、第1期事業と同等でよろしいでしょうか。	プール公認規則及び静岡県水泳連盟が示す方法に沿って申請してください。 ただし、規格に変更が生じない通常の更新の場合、公認期限の1年～半年前に静岡県水泳連盟に申請書を提出して下さい。
89	要求水準書(案)	10	2章	8節	2	再公認以外の官公署への申請	貴市が行う官公署への申請協力とございますが、どのような申請を想定しておられるか、お示ください。	現時点で想定するものはございません。
90	要求水準書(案)	12	3章	1節	2	改修業務の前提条件	サブプールについては改修工事期間中であっても、利用可能な期間は運営するというのでしょうか。	可能な限り休館の短縮するとともに、運営しながらの工事が可能となるよう配慮した工程や施工計画としてください。
91	要求水準書(案)	12	3章	1節	2	改修業務の前提条件	工事中仮設事務所設置場所は敷地内に確保出来ると考えてよろしいでしょうか。	各自の施工計画及び運営計画に基づきご検討ください。
92	要求水準書(案)	12	3章	1節	2	改修業務の前提条件	改修工事期間中に施設が休館している場合、駐車場は工事関係者が利用できると考えてよろしいでしょうか。	各自の施工計画及び運営計画に基づきご検討ください。
93	要求水準書(案)	12	3章	1節	2	改修業務の前提条件	改修工事期間中に施設が部分営業している場合、施設利用者への影響がない範囲で、工事関係者が駐車場の一部分を利用できると考えてよろしいでしょうか。	各自の施工計画及び運営計画に基づきご検討ください。
94	要求水準書(案)	12	3章	1節	2	改修業務の前提条件	工事中仮設電力、仮設給水については本設キュービクル、本設給水管から分岐して供給できるものと考えてよろしいでしょうか。分岐の際にはメーターを設置します。	ご質問のとおりです。
95	要求水準書(案)	12	3章	1節	2	改修業務の前提条件	改修工事に伴う休館日、工事に伴う部分営業等の設定に制限等があればご教示ください。	各自の施工計画及び運営計画に基づきご検討ください。
96	要求水準書(案)	13	3章	2節		改修内容	各改修内容に記載の竣工時の機能以上の定義をご教示ください。	機能とは竣工時の「添付資料3 竣工図」に記載された仕様を指します。 具体的な内容は以下を参照して下さい。 ・大型映像装置:添付資料3 竣工図 電気.E-79~80 ・特殊音響装置:添付資料3 竣工図 電気.E-88~93 ・水泳競技運営システム設備:添付資料3 竣工図 電気.E-94~96 ・入退場管理システム:添付資料3 竣工図 電気.E-66
97	要求水準書(案)	13	3章	2節	1	大規模空間天井の天井脱落対策	天井脱落対策の基本設計及び天井脱落対策の実施設計を基に施工を行うこととありますが、天井脱落対策の設計においては既に設計済みであり、新たな提案等は認められないということでしょうか。	提案等は認められません。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号				項目名	内容	回答
		頁	章	節	項			
98	要求水準書(案)	13	3章	2節	1) 1)	大規模空間天井の天井脱落対策	「大規模空間天井の天井脱落対策実施設計」が公表予定とありますが、公表された実施設計に基づき工事をおこなうという理解でよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
99	要求水準書(案)	13	3章	2節	1) 1)	大規模空間天井の天井脱落対策	「大規模空間天井の天井脱落対策実施設計」が公表予定とありますが、公表された実施設計に基づき施工する場合、天井脱落対策の設計業務は本事業の業務対象外と考えてよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
100	要求水準書(案)	13	3章	2節	1) 1)	大規模空間天井の天井脱落対策	「大規模空間天井の天井脱落対策実施設計」に基づき施工する場合、「天井脱落対策の実施設計」に関連する申請・協議なども、本事業の業務対象外と考えてよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
101	要求水準書(案)	13	3章	2節	1) 1)	大規模空間天井の天井脱落対策	「天井脱落対策の基本設計」及び「天井脱落対策の実施設計」を参照とありますが、異なる部分があった場合は実施設計内容を優先すると理解すればよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
102	要求水準書(案)	13	3章	2節	1) 1)	大規模空間天井の天井脱落対策	「天井脱落対策の基本設計」の想定工期等について変更される可能性があるとの記述がありますが、「天井脱落対策の実施設計」において想定工期の変更があった場合、事業スケジュールの改修期間も変更になるのでしょうか。	ご質問のとおりです。
103	要求水準書(案)	13	3章	2節	1) 2)	大規模空間天井の天井脱落対策	要求水準に天井脱落対策の基本設計及び天井脱落対策の実施設計を基に施工を行うこととなっていますが、基本設計・実施設計以外の提案は可能でしょうか。	質問No.97への回答をご参照ください。
104	要求水準書(案)	13	3章	2節	1) 2)	大規模空間天井の天井脱落対策	「天井脱落対策の基本設計及び天井脱落対策の実施設計を基に施工を行うこと。」とあります。天井脱落対策に関する改修業務中の設計業務は本事業の対象外(設計費用も見込まない)とし、施工業務及び工事監理業務が対象との理解で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
105	要求水準書(案)	13	3章	2節	1) 2)	大規模空間天井の天井脱落対策	天井脱落対策の実施設計業務の責任区分は市との理解で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
106	要求水準書(案)	13	3章	2節	1) 2)	大規模空間天井の天井脱落対策	天井脱落対策の実施設計の内容に見直しが必要となった場合、見直し業務は市が行うとの理解で宜しいでしょうか。尚、事業者が実施設計の内容の見直し業務を行う場合は、設計費用の追加及び開業時期の延長を認めて頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	見直し業務は事業者が行うものとします。この場合の費用負担及び開業時期の延長に関しては、実施方針リスク分担保(案)を基本とします。
107	要求水準書(案)	13	3章	2節	1) 2)	大規模空間天井の天井脱落対策	「添付資料5-4 大規模空間天井の天井脱落対策実施設計」は入札説明書等の公表とともに公表予定とあり、入札説明書等の公表は実施方針P8では「令和5年5月」となっていますが、工事工期及び工事費算出の作業を行うために、遅くとも4月上旬に公表して頂けないでしょうか。	4月上旬には公表するよういたします。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号				項目名	内容	回答
		頁	章	節	項			
108	要求水準書(案)	13	3章	2節	1) 2)	大規模空間天井の天井脱落対策	「天井脱落対策の基本設計及び天井脱落対策の実施設計を基に施工を行うこと。」とあります。天井脱落対策に関する事業者側からの提案は認めて頂けるのでしょうか。	質問No.97への回答をご参照ください。
109	要求水準書(案)	14	3章	2節	2) 1)	蛍光灯など全灯具の省エネ改修	「～施設内の照明器具をLED照明等へ改修、省エネ化を実現する必要がある。」とありますが、天井を全面的に改修する部分(プール部分等)以外は電球のみを交換すると理解して宜しいでしょうか。	電球のみの交換ではなく、照明器具の更新を要求しております。
110	要求水準書(案)	14	3章	2節	2) 1)	蛍光灯など全灯具の省エネ改修	施設内の照明器具をLED照明等へ改修、省エネ化を実現する必要がある。となっていますが、外灯は対象外と考えてよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
111	要求水準書(案)	14	3章	2節	2) 1)	蛍光灯など全灯具の省エネ改修	施設内の照明器具をLED等へ改修、省エネ化を実現する、とありますが、駐車場及び街灯についてもLED化が必要でしょうか。貴市のお考えをご教示願います。	駐車場及び外灯は対象外です。
112	要求水準書(案)	14	3章	2節	2) 1)	蛍光灯など全灯具の省エネ改修	「～施設内の照明器具をLED照明等へ改修、省エネ化を実現する必要がある。」とありますが、LED化により不要となる器具がある場合は残置としても宜しいでしょうか。	不要な器具の残置は許容致しかねます。
113	要求水準書(案)	14	3章	2節	2) 1) 2) ②	蛍光灯など全灯具の省エネ改修	「～施設内の照明器具をLED照明等へ改修、省エネ化を実現する必要がある。」とあり、改修対象が「全照明器具(蛍光灯、水銀灯、HIDなど)」となっています。屋外照明は対象外との理解で宜しいでしょうか。	ご質問の通りです。
114	要求水準書(案)	14	3章	2節	2) 1) 2) ②	蛍光灯など全灯具の省エネ改修	「～施設内の照明器具をLED照明等へ改修、省エネ化を実現する必要がある。」とあり、改修対象が「全照明器具(蛍光灯、水銀灯、HIDなど)」となっています。非常照明や屋内消火栓のランプ等の防災設備は対象外との理解で宜しいでしょうか。	非常照明や屋内消火栓のランプ等の防災設備は、対象外とお考えください。
115	要求水準書(案)	14	3章	2節	2) 2) ②	蛍光灯など全灯具の省エネ改修	「～FINALルールを満足すること。」とありますが、プール公認規則(2018.4.1施行 公益財団法人 日本水泳連盟)を準用するとの理解で宜しいでしょうか。	国際大会、国内大会を開催するため準拠すべき、国際水泳連盟(FINA)、日本水泳連盟が定める規定その他を満足することとご理解ください。なお、適用は最新のものを採用することと致します。
116	要求水準書(案)	14	3章	2節	4) 2) ①	特殊音響装置の改修	「～竣工時の機能以上とすること。」とあります。「機能」とは特殊音響装置の技術的な演出機能を指し、竣工時から現在に至るまでプールエリア内において大会開催時や通常運営時に具体的な音響環境の不具合が生じているわけではないとの理解で宜しいでしょうか。	特殊音響装置の機能とは竣工時の「添付資料3 竣工図」に記載された仕様を指します。具体的には、「添付資料3 竣工図」電気E-88～93に記載の仕様を指します。
117	要求水準書(案)	16	3章	2節	11) 2)	清掃工場余熱利用の蒸気受入計量器と区分弁、及び電力高圧キャビネットの設置	現在設定されている取り合い点(敷地境界付近)に蒸気区分弁及び高圧キャビネットを設置。となっていますが、具体的な場所及び地中埋設か地上設置かをお教え下さい。また、高圧キャビネットの使用用途もお教え下さい。	蒸気区分弁はピット内、高圧キャビネットは地上設置として下さい。設置主旨は清掃工場との責任分界点に開閉機能を設けるためです。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号				項目名	内容	回答
		頁	章	節	項			
118	要求水準書(案)	16	3章	2節	11 2)	清掃工場余熱利用の蒸気受入計量器と区分弁、及び電力高圧キャビネットの設置	清掃工場との責任分界点、現在設定されている取り合い点(敷地境界線)に区分弁、高圧キャビネットを設けるとごさいますが、工事区域が浜松市公園課管理敷地に干渉した場合、工事許可申請は必要となりますでしょうか、ご教示願います。	スポーツ振興課に申請してください。
119	要求水準書(案)	16	3章	2節	12 2)	機能低下の回復を目的とした改修	(電気設備)①直流電源装置(MSE500Ah100V)蓄電器交換。となっていますが、既存の直流電源装置(MSE300Ah100V)は廃棄処分と考えてよろしいでしょうか。	要求水準の遂行にあたり不要な器具の残置は許容致しかねます。
120	要求水準書(案)	16	3章	2節	12 2)	要求水準(空調換気設備)	①貫流ボイラの付属機器薬注ポンプは、清掃工場より供給される純水使用となっており、現事業では使用していないため、改修対象範囲外となるのでしょうか。	貫流ボイラの付属機器薬注ポンプは、改修対象範囲内とお考えください。
121	要求水準書(案)	17	3章	2節	12 2)	要求水準(衛生設備)	④全ろ過設備に含まれる、滅菌装置(電解次亜塩素酸生成装置)は、西部清掃工場より工業塩が供給される期間は使用可能でしょうか、ご教示願います。	現在のろ過設備は西部清掃工場から搬入される精製塩を電解次亜塩素酸生成装置に投入して滅菌処理を行っています。西部清掃工場では令和11年以降塩が精製されなくなる可能性があるため、それまでの期間は使用可能です。
122	要求水準書(案)	17	3章	2節	12 2)	機能低下の回復を目的とした改修	(衛生設備)④全ろ過設備に含まれる、滅菌装置の自動塩素注入装置へ更新する場合、新たにタンクが必要になってくると思われませんが、屋内での設置場所は確保できますでしょうか。	必用容量の塩素補完タンクの位置については、各自ご判断ください。
123	要求水準書(案)	17	3章	3節		設計業務	設計業務において、設計の対象が明記されていませんが、天井脱落対策に係る設計は、市が実施し、事業者側は天井脱落対策に係る設計については、その責を負わないと理解してよろしいでしょうか	ご質問の通りです。
124	要求水準書(案)	17	3章	5節		工事監理業務	工事監理業務において、工事監理業務の対象が明記されておりませんが、天井脱落対策における工事監理は事業者側が実施すると考えてよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
125	要求水準書(案)	19	3章	5節	1	工事管理業務の目的	改修費用の削減を目的として、施設内の諸室を工事管理業務の現場事務所として利用することは出来ますでしょうか(運営上は問題ないと考えております)。	可能ですが、現状復旧としてください。
126	要求水準書(案)	19	3章	5節	1	工事管理業務の目的	工事管理業務を目的とした現場事務所を敷地内に仮設置することは可能でしょうか。	可能ですが、現状復旧としてください。
127	要求水準書(案)	22	4章	3節	4	事業者による専用利用	市民の健康増進や水泳の習得等のニーズに対応するプログラムを一定の条件の下で実施することができるものとしてありますが、この一定の条件について、具体的に貴市のお考えをご教示願います。	公共施設として、空き時間や空きスペースを活用する等一般利用が制限されないことや浜松市都市公園条例第7条の3各号に掲げる項目に該当しないことなどを想定しています。
128	要求水準書(案)	22	4章	3節	4	事業者による専用利用	現事業者が実施している自主事業(スイミングスクール等)について、月会費制の料金制度を引き続き計画した場合、参加者より徴収する月会費収入内に自主事業収入及び施設利用料収入を含めた料金体系とし、貴市報告時には自主事業収入と施設利用料収入に振り分けて報告するといった形での開催は可能でしょうか。	ご質問の内容にて処理していただいて構いません。なお、第2期事業ではスイミングスクール等は自主事業ではなく価値・ブランディング向上業務としております。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号				項目名	内容	回答
		頁	章	節	項			
129	要求水準書(案)	22	4章	3節	4	事業者による専用利用	水泳場運営に影響が予想される、各種団体とで取決め事項などがあればご教示願います。	本市としては関係団体との取り決めはありません。
130	要求水準書(案)	22	4章	3節	4	事業者による専用利用	市民による各種団体等との間で取決め事項ある場合、その対応方法をご教示願います。	本市としては関係団体との取り決めはありません。
131	要求水準書(案)	22	4章	4節		③ 施設の開館日、開館時間の設定	本施設の該当地域に、气象台から警報等が発令された場合における対応をご教示ください。	津波警報・大津波警報が発出された場合、本施設は緊急避難場所となりますので、2階ホール等に速やかに避難誘導できるようにしてください。なお、その他災害発生時等を想定した危機管理マニュアルを策定し安全管理に努めてください。
132	要求水準書(案)	23	4章	5節	1	施設利用料金等の設定	改修工事期間中に部分営業(メインプールだけ利用不可など)を行う場合の利用料金は、事業者の提案により設定できると考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
133	要求水準書(案)	23	4章	5節	1	⑤ 施設利用料金等の設定	現事業者が販売済の回数券利用回数未使用分は、第2期運営に引き継ぐという考えでよろしいでしょうか。	現事業者の責において第1期事業期間中に精算いたします。
134	要求水準書(案)	23	4章	5節	1	⑤ 施設利用料金等の設定	現事業者が実施している回数券利用を引き継ぐ場合において、貴市管轄施設で同様な事例があればその対応事例をご教示ください。	ございません。
135	要求水準書(案)	26	4章	11節		⑤ 大会の開催支援業務	本施設が令和8年9月～10月の間でアジア大会のアーティスティックスイミング競技の会場となる予定との記載があり、その1年前にテストイベントを開催予定と示されております。一方で、添付資料5「改修工事工程表(案)」ではテストイベントを令和8年1月以降に実施と記載されております。テストイベントの実施時期は添付資料が正しいとの認識でよろしいでしょうか。	ご質問の通りです。
136	要求水準書(案)	26	4章	12節		トレーニングゾーン運営業務	トレーニングゾーンの混雑緩和による市民サービス向上、及びトレーニング機器増設による利用者増を目的とし、建築申請の必要が無い範囲で施設内の仕様変更、改修は可能でしょうか。	可能としますが、当該改修に係る費用はサービス対価に含まれません。また事業終了時には原状に復旧することを原則とし、必要に応じ協議する場合があります。
137	要求水準書(案)	26	4章	12節		トレーニングゾーン運営業務	トレーニングゾーンのジム・スタジオの運営内容については事業者の提案によるものとさせていただきますが、ジム・スタジオにおける個別有料プログラムの実施は可能でしょうか。	可能です。
138	要求水準書(案)	26	4章	12節		トレーニングゾーン運営業務	スタジオでの運動に関する自主事業(体操教室)やスポーツイベント等の開催は可能でしょうか。	価値・ブランディング向上事業を実施するためにスタジオを使用することは可能です。
139	要求水準書(案)	26	4章	14節		価値・ブランディング向上業務業務	2階エントランスを利用し、卓球台等を設置したスポーツイベントの開催は可能でしょうか。	可能です。
140	要求水準書(案)	27	4章	14節		⑥ 価値・ブランディング向上業務	「～事業期間終了時に原則として現状に復旧するものとする。」とあります。「現状」とはどの時点をすのでしょうか。	第2期事業開始時の状態(原状)を指します。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号				項目名	内容	回答
		頁	章	節	項			
141	要求水準書(案)	27	4章	14節		⑥ 価値・ブランディング向上業務	「～事業期間終了時に原則として現状に復旧するものとする。」とあります。 余剰スペース業務や価値・ブランディング向上業務の一環として、許認可が発生しない増改築や室の用途変更、模様替え、設備機器の設置等を行った場合も現状復旧が必要となるのでしょうか。	原則は原状に復旧するものとなりますが、必要に応じ協議する場合があります。
142	要求水準書(案)	27	4章	15節		⑥ 余剰スペース活用業務	余剰スペース活用業務の対象となるのは「利用率の低かった諸室等を含む」とありますが、ホール等も含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
143	要求水準書(案)	27	4章	15節		⑥ 余剰スペース活用業務	余剰スペース活用業務の対象となるのは「利用率の低かった諸室等を含む」とありますが、レストラン、ショップも含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
144	要求水準書(案)	27	4章	15節		余剰スペース活用業務	飲食施設や物販施設の運営は必須ではないと考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。なお、独立採算で施設利用者の利便性向上に資する業務を実施することは必須です。
145	要求水準書(案)	27	4章	14節		② 価値・ブランディング向上業務	事業者主導による大会・合宿等の誘致に当たっては、一時的なスポーツ大会誘致だけでなく、その他につきましても積極的な誘致が必要と思慮いたしますが、どの誘致にかかる費用が発生した場合について、規模・金額等により、その負担を貴市との協議とさせて頂くことは出来ませうでしょうか。	原則事業者負担となりますが、個別案件については別途協議の場を設けることは可能です。
146	要求水準書(案)	27	4章	14節		③ 価値・ブランディング向上業務	静岡県遠州灘海浜公園におけるスポーツ拠点整備の動向と連携した内容とする事とございますが、その整備状況と連携における貴市の想定をご教示ください。	現在静岡県交通基盤部都市局公園緑地課において、基本計画策定に向けて検討を行っています。本市においては新野球場建設の早期実現に向けて、官民が一体となって設立した期成同盟会により、建設を促進していきます。また、新野球場との相乗効果による周辺地域を含めた交流人口の拡大やにぎわいの創出に向けて、近接地への道の駅設置に関する調査研究に着手していきます。
147	要求水準書(案)	28	4章	15節		⑥ 余剰スペース活用業務	大会開催時以外には利用率の低かった諸室等を含む本施設の有する機能を最大限活用する提案を積極的に行うこととなっておりますが、提案に伴う改修費用は改修業務の対象外となるのでしょうか。	ご質問のとおりです。
148	要求水準書(案)	28	4章	16節	1	リニューアルオープン前業務	リニューアルオープン前の準備期間(業務期間)は、事業者の提案により自由に設定できると考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
149	要求水準書(案)	28	4章	15節		⑥ 余剰スペース活用業務	「諸室等を含む本施設の有する機能を最大限活用する」と記載されておりますが、現在、諸室使用は団体登録者完了者のみの利用許可となっております。今後、使用許可の変更申請を行う事で、個人利用の申請受付は可能となりますでしょうか。	可能です。
150	要求水準書(案)	29	4章	16節	7	災害時の対応	「これに要した費用は市が負担する」との記載がございますが、この貴市の負担には、避難所として使用するために営業を休止した場合の営業補償費が含まれているとの理解で宜しいでしょうか。	不可抗力の発生に起因して損害・損失や増加費用が発生した場合、当該費用については、市と協議の上、合理性の認められる範囲で市が負担するものとします。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号				項目名	内容	回答
		頁	章	節	項			
151	要求水準書(案)	32	5章	1節	4 2)	④ 業務責任者	建築物環境衛生管理技術者は専任かつ常駐ではないため、非常駐による選任と理解して宜しいでしょうか。また、維持管理業務ではなく、運営業務による選任でも可能でしょうか。	非専任の可否については、法令順守の上ご判断ください。なお、維持管理業務に密接に関わる職種であるため、維持管理業務において選任することを求めます。
152	要求水準書(案)	34	5章	4節		② 備品保管管理業	本事業で整備又は更新された備品は、物販店舗・飲食店舗において事業者が所有する内装及び什器・備品を除き、市の所有物とする。と記載されていますが、継続利用可能なものに関しては市と協議して残置でも宜しいでしょうか。	原則は現状復旧するものとしませんが、無償譲渡として存置することも可能です。
153	要求水準書(案)	37	5章	8節	2	① 事業期間修繕計画書の作成	長期修繕計画提出の際、添付資料6長期修繕計画(参考)の記載事項は全て実施する必要があるか、ご教示願います。	要求水準書5章8節-2に記載の通り、「添付資料 6 長期修繕計画(参考)」において、事業期間内に修繕及び更新が計画されている項目については、事業期間内に修繕及び更新を行うよう計画することを求めています。
154	要求水準書(案)	37	5章	8節	2	① 事業期間修繕計画書の作成	添付資料6「長期修繕計画(参考)」の記載事項において、予防保全及び機能性に問題がない場合においても実施が必要なのかご教示下さい。	要求水準書5章8節に記載の通り、「添付資料 6 長期修繕計画(参考)」において、事業期間内に修繕及び更新が計画されている項目については、事業期間内に修繕及び更新を行うよう計画し、事業期間内における項目毎の修繕及び更新のそれぞれの合計回数については、「添付資料 6 長期修繕計画(参考)」において事業期間内に計画されている項目毎の、修繕及び更新のそれぞれの合計回数と、同等または上回る回数を計画することを求めています。
155	要求水準書(案)	37	5章	8節	2	② 事業期間修繕計画書の作成	事業者は、リニューアルオープンの日から1年経過した時点で、必要に応じて事業期間修繕計画の見直しを行い、改訂版を確定させる事とございますが、リニューアルオープン後1年経過時点のみで、それ以降の改訂版計画も実施されるのか、お考えをご教示願います。	リニューアルオープン後1年経過時点以外において、事業期間修繕計画の見直しを行う想定はございません。
156	要求水準書(案)	37	5章	8節	2	① 事業期間修繕計画書の作成	「事業者は、「添付資料6 長期修繕計画(参考)」を基に、自ら事業期間における長期修繕計画書(事業期間修繕計画書)を作成し、修繕及び更新の時期と金額を提案」と記載がありますが、金額を提案するにあたり、「添付資料6 長期修繕計画(参考)」の各項目の数量については、下記のような考えで積算を行えば良いでしょうか。 【考え方の例】 3-1.建築工事 番号1 アスファルト露出防水 パラペット立上りの場合 数量339.7㎡ 施工単価1,024.9㎡ 破壊修繕・撤去・処分 周期5年 対建率6.5%により66.6(千円)が参考値となっているため、339.7の6.5%(22.0㎡)を周期5年で修繕する金額と時期を提案すれば宜しいでしょうか。	「添付資料6 長期修繕計画(参考)」は、「建築物のライフサイクルコスト(平成31年版)」の考え方に基づき作成しています。なお、ご提案頂く修繕・更新の時期と金額については各自ご検討ください。
157	要求水準書(案)	38	5章	8節	4	③ 業務終了後時の対応	事業者は、劣化診断調査の結果及び事業者が行う修繕計画に基づき、事業終了後15年間の修繕計画を立案し、市の承諾を受けることとございますが、第三期分15年間の修繕計画を作成するとの解釈でよろしいでしょうか。貴市のお考えを具体的にお示しください。	ご質問のとおりです。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号				項目名	内容	回答
		頁	項					
158	要求水準書(案)	38	5章	8節	3	④ 事業期間修繕計画書に基づく修繕・更新工事	「修繕・更新箇所について、市の立会いによる確認及び承認を受けること。」と記載がありますが、市の立ち合いによる確認及び承認の頻度はどのくらいを予定していますでしょうか。例)1年間に実施した工事を年に1回市で市の立会いによる確認及び承認するなど	修繕・更新の実施状況・規模により頻度は異なります。
159	要求水準書(案)	39	6章			② 事業期間終了時の措置に関する事項	「～性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。」とありますが、設備機器に関して「機能を満足する」とは、設計時の必要スペックが保たれていれば良いとの理解で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
160	要求水準書(案)	39	6章			② 事業期間終了時の措置に関する事項	「～性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。」とありますが、第2期事業期間が終了時点でメーカー保障期間を超えていても「機能を満足」している場合は許容されるとの理解で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
161	要求水準書(案)	39	6章			② 事業期間終了時の措置に関する事項	損傷がない状態であれば経年による劣化は許容されるとありますが、設備機器等に関しても該当すると考えてよろしいでしょうか。	要求水準書に記載の通り、「建築物修繕措置判定手法(編集:財団法人 建築保全センター、発行:財団法人 経済調査会)」に基づきご判断ください。
162	要求水準書(案)	39	6章			② 事業期間終了時の措置に関する事項	損傷がない状態であれば経年による劣化は許容されるとありますが、防水保証など保証期間があるものについて、残りの保証期間が短くなることに関しても許容されると考えてよろしいでしょうか。	要求水準書に記載の通り、「建築物修繕措置判定手法(編集:財団法人 建築保全センター、発行:財団法人 経済調査会)」に基づきご判断ください。
163	要求水準書(案)	39	6章			② 事業期間終了時の措置に関する事項	性能及び機能を満足する限りにおいて、経年劣化による劣化は許容するものとすると思いますが、建物の仕上げ材はこれに該当すると考えますが、設備機器の場合はどのような判断基準があるかご教示願います。	要求水準書に記載の通り、「建築物修繕措置判定手法(編集:財団法人 建築保全センター、発行:財団法人 経済調査会)」に基づきご判断ください。
164	要求水準書(案)	39	6章			② 事業期間終了時の措置に関する事項	性能及び機能を満足する限りにおいて、経年劣化による劣化は許容するものとすると思いますが、防水仕様等性能保証が過ぎた物の場合の考え方をご教示願います。	要求水準書に記載の通り、「建築物修繕措置判定手法(編集:財団法人 建築保全センター、発行:財団法人 経済調査会)」に基づきご判断ください。
165	要求水準書(案)	39	6章			⑤ 業務終了後時の措置に関する事項	事業者は、事業終了後であっても、事業引き継ぎが終了するまでの間は、運営・維持管理の各業務継続した場合、第2期事業としての業務範囲でしょうか、その業務に関する費用についてご教示願います。	第2期事業の業務範囲外であり、当該業務に関する費用は市が負担(支払い)します。
166	要求水準書(案)	39	6章	9節		⑤ 事業期間終了時の措置に関する事項	「事業者は、事業期間終了後であっても、市又は市が指定する者に事業の引き継ぎが終了するまでの間は、運営・維持管理の各業務を継続しなければならない」とありますが、その期間における費用に関しましてご教示下さい	質問No.165への回答をご参照ください。
167	要求水準書(案)	39	6章	9節		⑤ 事業期間終了時の措置に関する事項	「事業者は、事業期間終了後であっても、市又は市が指定する者に事業の引き継ぎが終了するまでの間は、運営・維持管理の各業務を継続しなければならない」とありますが、引き継ぎが終了と判断するのレベルやタイミングをご教示下さい。	市又は市が指定する者が業務を円滑に開始できると判断したタイミングを指し、具体的な日時は市と協議のうえ決定します。

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号				項目名	内容	回答
		頁						
168	添付資料5-2	20				改修工事項目番号11「清掃工場余熱利用の蒸気受入計量器と区分弁、及び電力高圧キャビネットの設置」の「工期(カ月)」の欄に「※※」の記載がございました。「※」の注釈は本資料に記載いただいておりますが、「※※」の注釈がございません。ご教示くださいます様お願い致します。	誤記のため、修正致します。	
169	添付資料5-2					「事前調査・設計等」の期間は(案)の6ヶ月にとられず、自由に設定してもよろしいでしょうか。	改修工事工程表(案)にとられず、ご提案ください。	
170	添付資料5-2					改修工事の各項目の工事期間は、事業者の提案で自由に設定できると考えてよろしいでしょうか。	改修工事工程表(案)にとられず、ご提案ください。	
171	添付資料5-3	A-010				天井の照明ボックスは既存取外し、再取付となっておりますが取外した照明ボックスは施設建物内に保管させていただく場所はありませんでしょうか。	実施設計では照明ボックスは取外しを行わず残置することとなりますので、保管場所は不要です。	
172	添付資料5-3	A-011				サブプール天井改修において既存天井撤去後に表しとなる鉄骨等の鉄部は既存天井表し部の鉄部と同等の仕上げと考えてよろしいでしょうか。	入札説明書等の公表と共に公表予定である「添付資料5-4 大規模空間天井の天井脱落対策実施設計」をご参照ください。	
173	添付資料5-3	A-012				サブプール天井改修において仕上材として厚8.0耐水ケイカル板、厚12.0防湿ロックウール吸音板が記載されていますが、両仕上材共に現在生産されておらず確保が困難です。別の仕上材に変更することは可能でしょうか。	実施設計では厚8ケイカル板、厚12耐湿ロックウール吸音板を用いる設計としていますので確保は出来るかと考えています。	
174	添付資料5-3	A-014				メインプールの想定搬入ルートは東側入口からとなっておりますが、2階へ資材を直接搬入する際は西側に揚重機を設置し、西側デッキから搬入することは可能でしょうか。また仮に可能であった場合、作業時間について営業時間外等の制約はありますでしょうか。	可能です。実施設計では西側デッキからの搬入ルートも想定しています。作業時間については各自の施工計画及び運営計画に基づきご検討ください。	
175	添付資料6					参考で示された修繕項目については、追加する項目や削除する項目など事業者の提案により変更できると考えてよろしいでしょうか。	要求水準書5章8節-2に記載の通り、「添付資料 6 長期修繕計画(参考)」において、事業期間内に修繕及び更新が計画されている項目については、事業期間内に修繕及び更新を行うよう計画することを求めています。	
176	添付資料6					参考で示された修繕金額については、増額する項目や減額する項目など事業者の提案により変更できると考えてよろしいでしょうか。	ご提案頂く修繕・更新の金額については事業者毎にご検討ください。	
177	添付資料6					H21年度、空調設備で4,107千円の計画になっておりますが、合計、累計の計算が合いません。H22年度についても累計が計算と合いませんので、正しい計画表をご開示願います。	誤記のため、修正致します。	

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO)運営維持管理事業 実施方針等に対する質問への回答(令和5年5月8日修正)

令和5年5月8日

No.	資料	見出し符号						項目名	内容	回答
		頁								
178	添付資料6							長期修繕計画(参考)	H21年度、空調設備で4,107千円の計画になっています。空調工事のシートを見ると、「空調・計器」の「蒸気流量計・区分弁」の更新、撤去、処分となっています。一般的に建築後1~2年は施工側の瑕疵担保責任があり、無償での修理になると思いますが、計画上見込んだ理由をご教示願います。	誤記のため、修正致します。
179	添付資料6							実績額について	初年度から、16,621千円の支出がありますが、一般的に建築後1~2年は施工側の瑕疵担保責任があり、無償での修理となると思いますが、支出した理由をご教示願います。	支出理由の開示は出来かねます。
180	添付資料6							長期修繕計画(参考)の表 提案時の修繕費	初年度(2009(H21)年)より、9,694千円の修繕費が計画されていますが、どのような修繕が提案されていたのかご教示願います。	提案内容の開示は出来かねます。
181	添付資料6							長期修繕計画(参考)の表	提案時の修繕費と長期修繕計画表と修繕実績の金額に差異がありますが、その理由をご教示願います。	理由の開示は出来かねます。
182	添付資料7							実績額について	H20年からR3年度までの、執行額をご開示願います。	執行額の開示は出来かねます。
183	添付資料10							維持管理委託費	業務名の内訳(委託業務名、委託先業者名、委託金額。点検報告書)をご開示願います。	開示は出来かねます。