

実施方針等に対する意見への回答

| No | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | 号 | 項目名 | 意見 | 回答 |
|----|------|----|-----|---|-----|---|-----------------------------------|---|--|
| 1 | - | - | | | | | 予定価格 | 入札公告から参加表明書の受付期間までの日数が少ないことから、民間事業者側でのコストシミュレーションが困難です。「予定価格」は入札公告の前に公表していただくことを希望します。 | ご意見として承ります。 |
| 2 | 実施方針 | 5 | 31 | - | - | ④ | 広告委業務収入 | 現在の浜松アリーナのネーミングライツ状況を教えてください。 | 現在、ネーミングライツ契約の締結はありません。 |
| 3 | 実施方針 | 8 | 1 | 1 | - | - | 事業者の募集及び選定方法 | 本事業は政府調達の対象事業とあるが具体的に教えてください。 | 本事業は政府調達協定の適用を受ける事業となります。 |
| 4 | 実施方針 | 20 | 別表 | - | - | - | リスク分担表 | コロナやウクライナ情勢など不測の事態は協議または補填をお願いしたいです。 | ご意見として承ります。 |
| 5 | 実施方針 | - | - | - | - | - | - | 15年間の修繕費用の累計1.5億円とあるが、積算根拠を教えてください。 | 質問No. 16の回答をご確認ください。 |
| 6 | 実施方針 | - | - | - | - | - | - | 指定管理者の修繕費用の上限額を教えてください。 | 修繕・更新費用については、事業期間累計額1.5億円、かつ年間累計額1,000万円までの範囲を想定しています。 |
| 7 | 実施方針 | 12 | II | 3 | (2) | オ | 各業務を行う者の要件 | 「②2010年4月1日以降に、プロスポーツの試合または興業について、誘致または主催者として運営を主体的に実施した実績を持つこと。」とありますが、要件が厳しいことから参加者に制限が生じるかと思しますので、例えばスポーツ施設の運営実績等も加える等、緩和して頂けないでしょうか。 | ご意見として承ります。 |
| 8 | 実施方針 | 13 | II | 3 | (2) | キ | 各業務を行う者の要件 | 「②2010年4月1日以降に延床3,000㎡以上のアリーナまたは体育館を維持管理した実績を持つこと。」とありますがアリーナまたは体育館に限定せず、スポーツ施設等も要件に加えて頂けないでしょうか。 | ご意見として承ります。 |
| 9 | 実施方針 | 13 | II | 3 | (2) | キ | 各業務を行う者の要件 | 維持管理業務の内、修繕・更新業務を実施するにあたり、建設業法上の許可、電気工事、管工事等場合によっては必要になると思いますが、もし許可のない工事の修繕が発生した場合は市よりその業者に直接発注する等対応について柔軟に協議していただきたい。 | ご意見として承ります。 |
| 10 | 実施方針 | 13 | II | 3 | (2) | キ | 維持管理業務の要件 | 3,000㎡以上のアリーナまたは体育館を維持管理した実績とありますが、アリーナや体育館だけではなくスポーツ施設の運営があれば要件を満たせるのではないのでしょうか。 | ご意見として承ります。 |
| 11 | 実施方針 | 15 | II | 3 | (4) | | 参加資格の確認 | 「参加資格確認後、契約締結までの期間に、応募者の構成員が上記参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は、当該応募者は失格とする。」とありますが、構成員が参加資格要件を欠く事態が生じた場合は変更を認める等の緩和措置をお願いしたい。 | ご意見として承ります。 |
| 12 | 実施方針 | 17 | 1 | 1 | (5) | オ | 事業者の収入 | 運営に関するサービス対価が内容に見受けられました。運営のリスクを考え、サービス対価をご検討いただきたいと思えます。 | ご意見として承ります。 |
| 13 | 実施方針 | 17 | 3 | 2 | | | 予想されるリスクと責任分担 | 物価変動リスク | ご意見として承ります。 |
| 14 | 実施方針 | 22 | | | | | 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） | 物価変更リスクについて、「改修業務費用に係るインフレ・デフレ」とあります。 ・設計料・工事監理料について、各年の国交省の技術者単価連動した変動を考慮していただきたいです。 ・工事監理費は改修工事のため、工事期間を勘案した算出方法（積上げ人工）でお願いしたいです。 | ご意見として承ります。 |
| 15 | 実施方針 | 23 | III | 2 | | | 予想されるリスクと分担表 | 【物価変動リスク】 サービス対価の改定方法について、従来方式では国交省「建設工事費デフレーター」、建設物価調査会「建築費指数」「建設資材物価指数」等の指標が採用されておりますが、実際の工事費が適切に反映されておられません。 つきましては、見積徴収方式を採用して、工事費が実勢価格で精算されるよう改定方法を変更して頂くようお願いいたします。 | ご意見として承ります。 |
| 16 | 実施方針 | 23 | III | 2 | | | 予想されるリスクと分担表 | 【物価変動リスク】 PF1事業は、事業期間に設計期間を含む等事業期間が長期化するため、物価変動の影響が大きくなる特性があります。 つきましては、物価変動の起算日を予定価格算出時点にして頂くようお願いいたします。 | ご意見として承ります。 |
| 17 | 実施方針 | 23 | | | | | 物価変更リスク | 物価変動の改定基準、指標について、昨今の物価高騰を踏まえたものにしていただきたい。 | ご意見として承ります。 |
| 18 | 実施方針 | 24 | | | | | 需要変動リスク | ホームアリーナとならなかった場合（事業期間中の撤退も含む）の収入減少リスクについては市で負担いただきたい。 | ご意見として承ります。 |
| 19 | 実施方針 | 5 | I | 1 | (5) | オ | 事業者の収入 | 修繕・更新以外の維持管理業務、運営業務、開業準備業務、統括管理業務、SPC設立費、SPC運営費等にかかる費用についても、サービス購入料を固定でいただきたい。 | ご意見として承ります。 |
| 20 | 実施方針 | 5 | I | 1 | (5) | オ | 事業者の収入 | 光熱水費は実費でいただきたい。 | ご意見として承ります。 |

実施方針等に対する意見への回答

| No | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | 号 | 項目名 | 意見 | 回答 |
|----|----------|-----|-----|-----|-----|--------|---------------------|--|-------------|
| 21 | 実施方針 | 5 | I | 1 | (5) | オ | 事業者の収入 | 事業費、予定価格の内訳（改修設計、改修工事費、維持管理費、運営費、その他費用等）を可能な限り開示していただきたい。 設備業者等の人手確保のためにも、改修工事の建築と設備の割合などもご教授いただきたい。 | ご意見として承ります。 |
| 22 | 実施方針 | 5 | I | 1 | (5) | オ | 事業者の収入 | 運営業務に係るサービス購入料が含まれておりませんが、運営業務のサービス購入料無しでは、運営企業にとって事業参画の障害になると考えられます。 | ご意見として承ります。 |
| 23 | 実施方針 | 6 | I | 1 | (6) | | 事業のスケジュール（予定） | SPC設立の準備期間が必要なため、基本協定締結から仮契約締結までの期間を延ばしていただきたい。仮契約から本契約までの期間が比較的長く取られているため、調整願いたい。 | ご意見として承ります。 |
| 24 | 実施方針 | 6 | I | 1 | (6) | | 事業のスケジュール（予定） | 改修内容の整理や調査、関係機関との協議、許認可手続き等を踏まえると、改修設計及び施工期間が短いので、期間を延ばしていただきたい。 | ご意見として承ります。 |
| 25 | 実施方針 | 6 | I | 1 | (6) | | 事業のスケジュール（予定） | 改修設計期間に十分に調査できる期間を設けていただきたい。 | ご意見として承ります。 |
| 26 | 実施方針 | 6 | I | 1 | (6) | | 事業のスケジュール | 改修期間（設計含む）が短く対応が困難と思われる。改修期間を見直していただけますでしょうか。 | ご意見として承ります。 |
| 追加 | 実施方針 | 6 | I | 1 | (6) | | 事業のスケジュール | 改修費約185億円とすると改修期間（設計費含）が2年半ではかなり短いと考えます。 | ご意見として承ります。 |
| 27 | 実施方針 | 8 | II | 2 | (1) | | 事業者の募集・選定スケジュール（予定） | 1回目の対話・質疑内容を十分に踏まえた上で入札公告を公表していただきたい。入札公告後の要求水準の変更は、再度、提案を見直す等の負担が大きいため、十分内容を精査して、提案スケジュール、工期の見直しをお願いしたい。 | ご意見として承ります。 |
| 28 | 実施方針 | 8 | II | 2 | (1) | | 事業者の募集・選定スケジュール | 入札公告から参加表明書受付期間について具体的な日時で教えていただきたい。参加表明書提出にあたり社内決済等の承認を得るにはある程度日数が必要なため。 | ご意見として承ります。 |
| 29 | 実施方針 | 8 | II | 2 | (2) | | 応募手続 | 現地見学会の参加人数について、改修工事内容をより正確にみるためには現地見学会の回数と参加者についてもう少し回数を増やしていただき、参加者数も増やしていただきたい。 | ご意見として承ります。 |
| 30 | 実施方針 別紙1 | 23 | | | | | 許認可遅延リスク | 市の提示条件の不備による許認可遅延は市でお願いしたい。 | ご意見として承ります。 |
| 31 | 別紙-1 | 23 | | | | | 計画変更リスク | 昨今、物価上昇が顕著であり、PFI事業の入札が提案書提出の段階で不調に終わる事例が相次いでおり、民間事業者は、当該時点において基本設計を進めているため、検討に必要なコストを全て民間事業者にて負担しております。本事業において、同様の事象が原因で入札が不調に終わった場合、民間事業者が検討に要したコストを貴市にてご負担していただくことを希望します。 | ご意見として承ります。 |
| 32 | 別紙-1 | 23 | | | | | 税制度変更リスク | 消費税の改定にて生じる事業費の変動は、貴市にてご負担していただくことを希望します。 | ご意見として承ります。 |
| 33 | 別紙-1 | 23 | | | | | 金利変動リスク | 金利の変動に伴う費用の増加分は貴市にてご負担いただくことを希望します。 | ご意見として承ります。 |
| 34 | 別紙-1 | 23 | | | | | 物価変動リスク | PFI事業の場合、維持管理業務の物価変動の指標は、主に「企業向けサービス価格指数：日本銀行調査統計局」を用いることが多いですが、昨今の物価変動や人件費の高騰は顕著である一方、日銀の企業向けサービス価格指数は、実態と乖離しているため、国交省の「建築保全労務単価」を指標としていただくことを希望します。 | ご意見として承ります。 |
| 35 | 別紙-1 | 23 | | | | | 物価変動リスク | 入札（令和7年9月）から維持管理業務開始（令和10年9月）まで3年の期間が空くため、例えば維持管理業務開始前年度の公的指標を用いて物価変動を考慮いただくなどご配慮いただくことを希望します。 | ご意見として承ります。 |
| 36 | 要求水準書 | 9 | 第2章 | 第5節 | 1 | | 各責任者 | 本事業は創意工夫を行いながら、効率的な業務推進が求められる中で、類似案件と比較しても責任者の配置数が多いように思料いたします。 もう少し柔軟な責任者配置ができる設定に変更していただけないでしょうか。 | ご意見として承ります。 |
| 37 | 要求水準書 | 13 | 第2章 | 第7節 | 1 | | 概略年間業務計画書 | 前年度の9月末までに提出とありますが、上期の実績を踏まえ計画変更は認められると考えてよろしいでしょうか。大きな変更が難しい場合、提出時期を早くても11月中旬としていただけないでしょうか。 そうでないと、形式的な書類となってしまうと思料いたします。 | ご意見として承ります。 |
| 38 | 要求水準書 | 30 | 第4章 | 第1節 | 4 | 1) | 工事期間中の施設のあり方 | 工事中の営業については柔軟な対応をお願いします。 | ご意見として承ります。 |
| 39 | 要求水準書 | 30 | 第4章 | 第1節 | 4 | 1) ① | 工事期間中の施設のあり方 | 「可能な限りメインアリーナ又はサブアリーナのどちらかを使用できる対応を行うこと」とありますが、全館休館と比べ事業費や工期を要すると思われます。また設備系統について、片方のアリーナを供用しながらの工事が可能か確認が必要となります。 全館休館での工事が現実的と考えます。 | ご意見として承ります。 |
| 40 | 要求水準書 | 60 | 第4章 | 第3節 | 1 | 7). 8) | 南空地の整備 緑地の整備 | 南西側道沿いに植えられた高木の枝が、トラック等の交通障害になってしばしば苦情をもらう。南空地の整備に合わせて高木の撤去。緑地の整備の為、建物寄りに植樹を行ったらよいのではないだろうか | ご意見として承ります。 |
| 41 | 要求水準書 | 120 | 第6章 | 第5節 | 1 | | 施設等利用料金の設定 | 興行時の施設利用料金については、上限を設けるのではなく、提案によるものとしていただきたい。 | ご意見として承ります。 |

実施方針等に対する意見への回答

| No | 資料名 | 頁 | 章 | 節 | 項 | 号 | 項目名 | 意見 | 回答 |
|----|-------|-----|-----|-----|---|---|-------------|--|---|
| 42 | 要求水準書 | 125 | 第7章 | 第1節 | 1 | | 維持管理業務の対象範囲 | 備品保守管理業務においては、本施設予約管理、総合案内、大会等の開催支援、フィットネスジム等運営等、一般利用者等と密接に関わり、施設利用料金収受等を担うことから運營業務へ変更して頂けないでしょうか。 | ご意見として承ります。 |
| 43 | 添付資料1 | | | | | | | 統括業務責任者と業務責任者の兼務等については、人員確保、人件費等にも影響するため、業務を支障なくできる体制であれば、兼務など任意提案とさせていただきます。 | ご意見として承ります。 |
| 44 | 添付資料3 | - | | | | | 運営事業者 | 基本構想時のヒアリング時に出ていた『浜松市スポーツ協会』の扱いについて今回の開示資料では明確な回答が見当たりません。早々の回答を希望します。 | 入札公告時において示します。 |
| 45 | 添付資料3 | 81 | | | | | 経常的修繕費 | 経常的修繕費の算出根拠について経過年数1年以上から16年未満の平均額で算出されていますが、この「経過年数」とは竣工時からの年数のことですか。今回の改修工事で新築同様の品質レベルになるという判断でしょうか。 | 事業費について基本構想以降に積算し直しているため、構想時点の根拠については参考のひとつとしてください。 |