

■実施方針に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問内容	回答
1	0				用語の定義	SPC・代表企業	本施設の維持管理・運營業務を目的とするSPCとありますが建設企業・設計企業はSPCへの出資をしなくても良いのでしょうか。また代表企業はSPCへ唯一最大の出資とありますが建設企業は無理という理解でよろしいでしょうか。	建設企業や設計企業がSPCに出資することについては、事業者の提案によることを想定しています。SPCに関する規定については入札公告時にお示しします。
2	0・27				用語の定義	運營業業者	維持管理・運營業務委託契約とありますが現時点では指定管理者制度ではないという理解でよろしいでしょうか。15年間継続の業務委託契約はできるのでしょうか。	指定管理者の指定を行い、15年間継続の業務委託契約を締結することを想定しています。併せて、実施方針の19ページ及び27ページを参照ください。
3	4	第1	1	(6)	事業方式	DBO・P-PFI	P-PFIが導入された場合はDBOの事業者内にP-PFI事業者が参入するという事業スキームをイメージされているかどうかお聞きします。	DBOとP-PFIの併用またはPark-PFIによる実施を想定しています。詳細は、入札広告時にお示しいたします。
4	6	第1	2	(1)	業務範囲	統括管理業務	全体マネジメント業務とありますが設計・建設・維持管理・運営すべてのマネジメントを行うという理解でよろしいか。またこの場合SPCの経営も業務範囲に入るという認識でよろしいでしょうか。	設計・建設・維持管理・運営すべてのマネジメントを行うことを想定しています。併せて、要求水準書(案)の42～43ページを参照ください。
5	6～9	第1	2	(1)	ア	業務費用	本事業における業務範囲が示されておりますが、入札公告時に発注者様が計画段階で想定した各項目の概算費用(内訳)を開示することは可能でしょうか。	開示することで、民間の創意工夫やノウハウの発揮する業務範囲を限定してしまう可能性があります。建設費(設計・施工一括)、維持管理運営費の大きな区分については明示することを検討していますが、詳細な内訳は開示いたしません。
6	16	第3	4	(2)	イ(イ)②④		観覧施設のある屋外運動施設(ただし、～屋外競技に使用されるものとする。)を施工した実績を有していること。と記載がありますが、観覧施設(観覧席)が備えていれば競技場(フィールド)、建築物の施工のみでも認めていただけるのでしょうか。	観覧施設のみ、もしくは屋外運動施設のみの施工実績だけでは認めません。但し、単独でも観覧席施設の施工実績を有し、かつ屋外運動施設の施工実績を有する場合は認めます。
7	16	第3	4	(2)	イ(イ)②④		屋外運動施設が施工実績となりますが、屋外施設の競輪場、競艇場、オートレース場、競馬場は施工実績として認めていただけるのでしょうか。	競輪場、競艇場、オートレース場、競馬場も屋外運動施設として可とします。
8	16	第3	4	(2)	イ(イ)②④		施工実績は、公共工事以外(民間発注工事)でも認めていただけるのでしょうか。	参加資格要件を満たす施工実績であれば、民間発注工事でも認めます。
9	18	第2	5	(6)		落札者を決定しない	入札参加者が1グループの場合落札者の決定はどうか。	落札者決定基準に従い、落札者を決定します。
10	19	第2	7	(2)	別紙1		別紙1より、基本契約はSPCではなく選定事業者と交わすのが正でしょうか。	選定事業者(SPC含む)と基本契約を交わします。

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問内容	回答
11	28				別紙1	事業方式	事業方式を見る限り、 ・維持管理企業、運営企業が構成企業としてSPCに出資する。代表企業も維持管理企業または運営企業のいずれかが務める。 ・設計企業、建設企業、工事監理企業はSPCに出資せず、協力企業として参画する。 このような理解でよろしいでしょうか？	建設企業や設計企業がSPCに出資することについては、事業者の提案を想定しています。また、SPCに関する規定については入札公告時にお示しします。
12	28	別紙	1			事業方式	市内スポーツ団体と協力・調整が必要と思われますが事前ヒヤリングをしても良いでしょうか、また貴市より紹介は可能でしょうか。	ヒアリングについては事業者でご判断ください。市内のスポーツ競技団体との位置付けは、入札公告時にお示しいたします。 また、スポーツ競技団体の紹介は控えていただきます。
13	29	別紙	2		リスク分担	物価変動	近年の物価上昇は予測が厳しいと思われます、維持管理業務におけるサービス対価の物価変動指数の考え方があればご教授ください。	入札公告時にお示しします。
14	30	別紙	2		リスク分担	技術革新	施設・設備の所有者は貴市です。事業者負担になる理由をご教授ください。	技術革新により、機器や備品が効率性や競争性を失ったり利用できなくなるなどで要求水準を満たすことが困難となった場合、その対応を求めるものです。リスク分担については、再度、入札公告時にお示しいたします。
15	30				別紙2	技術革新リスク	技術革新リスクについて、具体的にどのような内容を想定されておりますでしょうか。	技術革新により、機器や備品が効率性や競争性を失ったり利用できなくなるなどで要求水準を満たすことが困難となった場合を想定しております。

■実施方針に関する意見に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問内容	回答
1	4	第1	1	(6)		事業方式	事業方式はBT方式となりますでしょうか。	本施設の整備や運営等を一体的に実施することで、民間の創意工夫やノウハウが十分に発揮され、良好な公共サービスの提供が実現できると考え、本事業はDBO方式による実施を想定していますが、個別対話を踏まえて事業方式を決定いたします。
2	7	第1	2	(1)	(キ)	業務範囲	特定事業として選定されるにあたり、ビーチスポーツブランド創出業務・施設機能有効活用業務は必須でしょうか？ 運営事業者が本事業に十分な魅力を見いだせなかった場合、入札参加出来なくなることも危惧されます 個別対話を踏まえて、ビーチスポーツブランド創出業務・施設機能有効活用業務の包括or分離をご検討をいただけると幸いです。	ビーチ・マリンスポーツを推進して独自ブランド価値の創出を目指す市として、ビーチスポーツブランド創出業務及び施設機能有効活用業務は、本事業の実施に当たって一体不可分と考えています。そのため、事業者の業務範囲に含めています。
3	11	第2	2			スケジュール	入札公告へ入札書類受付までのスケジュールが非常にタイトです。 短期間で発注者様が理想とする業務のイメージを共有したいため、入札公告時に各業務項目の概算費用(内訳)をぜひ御開示ください。	開示することで、民間の創意工夫やノウハウの発揮する業務範囲を限定してしまう可能性があります。 建設費(設計・施工一括)、維持管理運営費の大きな区分については明示しますが、詳細な内訳は開示いたしません。
4	15	第2	4	(2)		イ 資格要件	本業務で要となる運営企業の参加資格要件に過去の実績や会社規模等が求められておりませんが、指定の入札参加資格さえ登録があれば業務実績等は問わないと考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。

■要求水準書（案）に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問内容	回答
1	8	第1	12			保険	保険の加入は必要と認識しておりますが貴市が加入される保険があればご教授ください（火災保険・地震保険など）。	入札公告時にお示しします。
2	42	第4	2	(1)		統括管理業務責任者	“統括管理業務責任者＝代表企業より選出”が最適と考えられますが、そのような理解でよろしいでしょうか？	事業者がご判断ください。
3	53	第4	3	(4)	ウ-⑭	廃棄物の処理	「土壌汚染状況調査の状況を踏まえて（中略）廃棄物層を適切に処理、処分すること」との記載があります。 一方で、実施方針 P30 別紙 2「リスク分担（案）」には用地リスクとして、予見不能な地中障害物は市がリスク負担するとあります。土壌汚染状況調査資料だけでは読み取れない埋設廃棄物の処理費用は協議の上、市が負担するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 「土壌汚染状況調査資料から読み取れない廃棄物」に該当するのかを市と事業者で協議し、「土壌汚染状況調査資料から読み取れない廃棄物」と該当した場合は市が負担します。
4	53	第4	3	(4)	ウ-⑭	廃棄物の処理	「建設工事で遭遇する廃棄物混じり土対応マニュアル（土木研究センター）」を参考に適切に処理することとなっておりますが、計画段階で見込まれた廃棄物の量及び費用について開示していただくことは可能でしょうか？	開示はできません。 なお、提案による配置計画や施工計画により、処理すべき廃棄物の量も異なると判断しています。
5	53	第4	3	(4)	ウ	⑭廃棄物の処理	整備範囲に係る廃棄物層の処理範囲の判断は貴市との協議となりますでしょうか。	「参考資料2」等を踏まえて、事業者の施工計画に基づき、適切に処理範囲をお見込みください。
6	59・61	第2	5	(2)	維持管理業務	保守管理	ビーチコートや植栽管理・清掃・衛生管理などに必要な軽トラックや機械工具などは備品扱いで提案すればよろしいでしょうか。	入札公告時に備品一覧を示す予定です。それ以外の備品は、本施設の維持管理・運営に必要なものとしてご提案ください。なお、SPCから維持管理・運営の委託を受けた事業者自らが所有するものは除きます。
7	60	第2	5	(2)	維持管理業務	植栽管理	天災により樹木や植栽が枯損・枯枝の可能性があります。このような場合は不可抗力の部類に入ると認識でよろしいでしょうか。	市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事象で、市又は事業者によっても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害又は障害発生防止手段を合理的に期待できないものに該当する場合は不可抗力リスクとなります。
8	62	第2	5	(2)	維持管理業務	修繕業務	大規模修繕は除く修繕業務は必要と認識していますが不可抗力などの理由による修繕は貴市負担でよろしいでしょうか。	市との協議事項になります。市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事象で、市又は事業者によっても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害又は障害発生防止手段を合理的に期待できないものに該当する場合は不可抗力リスクとなります。

■要求水準書（案）に関する意見に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問内容	回答
1	19	第3	2	(3)	外構・緑化計画	ウ緑化計画	南国風との事で、ヤシ系の植物主体で高中低木、また地被植物の選定し、数年先を見越した管理しやすい植栽としたい。	特に樹木の指定はありません。都市公園や要求水準書等を踏まえて、維持管理・運営を見据えた樹木等を選定してください。最終的には、市との協議となります。
2	43	第4	3	(1)		イコスト管理	<p>「提案時内訳書に記載された単価を準用し、提案時見積書の総額を下回るようコスト管理を実施」との記載があります。</p> <p>一方、実施方針 P29 別紙2 リスク分担（案）においては物価変動リスクに一定の配慮がいただけるようになっております。</p> <p>国土交通省からもインフレスライドを積極的に活用することが望ましいとの指針が出ていることから、公共工事のスライド条項を本業務においても準用していただくことを希望いたします。</p>	<p>社会情勢の変化等により賃金又は物価の急激な変動に関しては、建設工事（設計・施工一括）請負契約の規定（スライド条項）に基づき対応することを想定しています。</p> <p>なお、要求水準書（案）に記載するコスト管理とは、発注者と受注者が互いに協力することを前提に、業務期間中のコストの増減等を管理し、適切に発注者への伝達や説明を行い、円滑な業務推進を求めるものです。</p>