

開成山体育施設整備事業

【要求水準書（案）に関する質問】							(2022年3月11日修正版公表)		
No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答	備考
1	要求水準書 (案)	0	前文			閲覧資料一覧	閲覧資料に関して「希望者に閲覧を認める」とありますが、閲覧希望の申込みはいつまで可能でしょうか。また、閲覧期間の定めはあるのでしょうか。閲覧時に必要に応じて閲覧資料のコピーは可能でしょうか。「閲覧資料3～9は公告後に配布する」とありますが、どのようにして配布していただけるのでしょうか。	1点目及び2点目について、閲覧資料は、募集要項等公表時に、閲覧希望の申込期限及び、閲覧期間の詳細を示します。閲覧期間について、募集要項等公表後から参加資格審査書類の受付までを想定しています。なお、募集要項等公表までの閲覧は可能です。 3点目について、閲覧資料のコピーは認められません。写真撮影は認めます。 4点目について、電子媒体（CD-R等）を郵送または窓口配付とすることを想定しています。配付期間について、募集要項等公表後から参加資格審査書類の受付までを想定しています。	
2	要求水準書 (案)	4	1	(5)	3)	事業の範囲	物品（備品）等調達設置業務は、建設業務でよろしいでしょうか。参加資格に関わりますのでご教示ください	ご理解の通りです。	
3	要求水準書 (案)	5	1	(6)	①	事業者の収入	「国の補助金等を活用」とありますが、具体的な補助金をご教示ください。なお、再エネ導入及び省エネに関わる補助金の導入についてのお考えをお聞かせください。	前段について、都市構造再編集集中支援事業費補助金を想定しています。 後段について、現時点で想定していません。	
4	要求水準書 (案)	5	1	(5)	4)	事業期間	「開館の可否は事業者の提案に委ねる」とありますが、提案の評価対象となるのでしょうか。	市としては、可能な範囲で閉館期間を短くしていただきたいと考えています。詳細について、募集要項等公表時の、優先交渉権者決定基準において示します。	
5	要求水準書 (案)	5	1	(5)	4)	事業期間	「各施設の供用開始時期は事業者の提案に委ねる」とありますが、提案の評価対象となるのでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問No. 4を参照ください。	
6	要求水準書 (案)	5	1	(5)	4)	事業期間	2025年3月以前に竣工する施設について、各施設の竣工後から順次供用開始とした場合、その時点（2025年3月以前）から順次維持管理及び運営に対する対価をお支払いいただけるという理解でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問No. 7を参照ください。	
7	要求水準書 (案)	5	1	(5)	4)	事業期間	2024年4月1日以降に期間を空けて着工する施設の着工までの維持管理・運営に係る対価は別途ご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問No. 7を参照ください。	
8	要求水準書 (案)	5	1	(6)		事業者の収入	設計、建設及び工事監理業務に係る対価について、国の補助金等の活用を想定されておりますが、補助金の名称、補助対象、補助想定額や対価の支払い条件はどのようにお考えでしょうか。また国の補助金を獲得できない場合でも想定される補助額相当は貴市にて調達されるとの理解で宜しいでしょうか。	前段について、都市構造再編集集中支援事業費補助金を想定しております。補助対象は、実施設計費、建設工事費、工事監理費の50%となります。詳細は、募集要項等公表時に示します。 後段について、ご理解の通りとすることを想定しています。	
9	要求水準書 (案)	6	1	(7)		遵守すべき法令等	募集要項等公表時における最新の法令等が適用されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。	

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答	備考
10	要求水準書（案）	9	1	(8)	1)	プロスポーツ等及び大規模大会実施に向けた認定の取得	陸上競技場の第三種公認取得は、同施設の引渡し後に行われるのであり、特にいつまでに行わなければならないといった期限、条件等はないという理解でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示します。	
11	要求水準書（案）	9	1	(8)	1)	プロスポーツ等及び大規模大会実施に向けた認定の取得	「Bリーグのホームアリーナ及びVリーグのホームアリーナの要件」を想定されておりますが、提案段階では2022年シーズン用など、どのタイミングの要件を想定されておりますでしょうか。	他の基準等を含めて、募集要項等公表時ににおける最新の要項等になります。	
12	要求水準書（案）	10	1	(8)	3)	開成山公園周辺事業	「開成山公園としての景観や一体性を確保するため 開成山公園等Park PFI事業者と適宜協力すること。」とありますが、仮に両事業に重複して応募したとしても、そのことによって事業者選定上優位性が得られることは無いということを念の為ご確認願えませんでしょうか。要求水準書のその他同一趣旨の記載に関して同様です。	ご理解の通りです。詳細について、募集要項等公表時の優先交渉権者決定基準において示します。	
13	要求水準書（案）	10	1	(8)	3)	開成山公園周辺事業	「事業者は、～、当該事業で選定された民間事業者と適宜協力すること」とありますが、貴市が想定されている対応はどのような内容でしょうか。（設計変更など）	設計・建設業務における園路整備の一体性や、補助競技場北側園路拡幅部施工等における連携・協力、維持管理運営業務における連絡調整会への参画、運営業務における各種事業への連携・協力等を想定しています。要求水準書（案）(p15)第2-(1)-1)①イ「社会性」、要求水準書（案）(p32)第2-(7)-3)②「補助陸上競技場北側園路」、要求水準書（案）(p76)第9-(2)-3)「市及び関係機関との調整」を参照ください。	
14	要求水準書（案）	10	1	(8)	4)	環境への配慮	環境への配慮は提案の加点対象でしょうか。	募集要項等公表時に示します。	
15	要求水準書（案）	10	1	(8)	4)	環境への配慮	省エネルギーや温室効果ガスの排出抑制など、環境への配慮について想定されている水準はありますでしょうか。	特に水準は定めないことを想定しています。	
16	要求水準書（案）	10	1	(8)	4)	地域経済への配慮	「市内の地元企業」の参画は参加資格要件に想定されていますでしょうか。また、提案の加点対象でしょうか。	前段について、参加資格要件としては求めないことを想定しています。後段について、募集要項等公表時に示します。	
17	要求水準書（案）	11	1	(8)	7)	保険	建設業務期間中における改修施設の工事対象外部分の火災保険は、施設所有者である市が付保されているのではないのでしょうか。	市の保険の付保に関わらず、火災保険の付保を契約条件とすることを想定しています。	
18	要求水準書（案）	11	1	(8)	7)	保険	維持管理・運営期間中の施設の火災保険は、施設所有者である市が付保されるのではないのでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問No. 17を参照ください。	

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答	備考
19	要求水準書 (案)	11	1	(8)	7)	保険	①：維持管理・運営期間中の火災保険ですが、一般的に行政自ら、全ての行政資産に対して保険付保(共済)をされていらっしゃるかと考えます。事業者側に火災保険付保を求められていらっしゃるの、事業者帰責による火災を想定してとのことだと考えますが、行政付保保険(共済)から支払われない可能性はあるのでしょうか？また具体的にはこういった事象が該当しますでしょうか？	要求水準書（案）に関する質問No. 17を参照ください。	
20	要求水準書 (案)	11	1	(8)	7)	保険	①に関連して、SPCにて維持管理・運営期間中の火災保険付保を行う理由は、事業者帰責による火災が起きた場合に、事業者側の支払い原資を出来るだけ確保しSPCの存続を最優先とするというご意図でしょうか？ご教示ください。(なお、行政側保険(共済)と事業者側火災保険が共に付保される場合、火災発生時に事業者側火災保険にて支払われる保険金額は、行政側保険(共済)にて支払われる保険金額分を除いた金額となると考えており、再調達価額にて付保したとしても全額事業者側にて原資確保が難しいのではないかと危惧しております。)	ご理解の通りです。	
21	要求水準書 (案)	11	1	(8)	7)	保険	建設工事保険には火災保険の填補内容も含まれておりますので、建設工事保険のみの付保でもよろしいでしょうか。	事業契約書（案）に示す付保条件を満たす内容であれば、保険商品の名称は問わず、事業者の提案に委ねます。事業契約書（案）について、募集要項等公表時に示します。	
22	要求水準書 (案)	11	1	(8)	7)	保険	建設工事保険の各施設の保険対象は改修工事金額まで(特定業務まで)という理解でおりますが、念のためご教示ください。	ご理解の通りです。	
23	要求水準書	24	2	5	2	東側外構	駐車場 車止めの設置は必須ですか。	総合体育館東側外構の駐車場における車止めの設置は必須とすることを想定しています。要求水準書（p24）第2-(2)-5)「その他」を参照ください。	2022年3月11日 修正
24	要求水準書	24	7	3	5	駐車場ゲート	機械のゲート6セットと事前精算機は必須ですか。	駐車場用ゲートと事前精算機の設置は必須とすることを想定しています。要求水準書（p33）第2-(7)-3)「施設・設備」を参照ください。	2022年3月11日 修正
25	要求水準書 (案)	25	2	(3)	3)	諸室・機能	「更衣室に有料シャワー室を設置すること。」とありますが、当該利用料金は市の収入であり、現金回収等は市が行うという理解でよろしいでしょうか。	利用料金収入に含めて事業者の収入となります。	

【要求水準書（案）に関する質問】							(2022年3月11日修正版公表)		
No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答	備考
26	要求水準書（案）	31	2	(6)	2)	電気設備	弓道場は、情報通信設備の記載がありませんが、不要と考えてよろしいでしょうか。特別な理由があれば、ご教示ください。	ご理解の通りです。 弓道場は、機能回復を中心とした改修を想定しており、また、郡山市地域防災計画上也災害拠点施設等に位置付けられていないこと、競技関係者や大会運営関係者以外の観客席を設けていないことから、不要と考えていますが、事業者提案を妨げるものではありません。	
27	要求水準書	33	7	3	5	駐車場ゲート	新規整備施設（駐車場）の管理に要する経費はいくらを見込んでいるのかご教示ください。	公表資料を参考に、事業者にて検討の上、提案下さい。	2022年3月11日 修正
28	要求水準書	33	7	4	—	ペDESTロリアンデッキ	新規整備施設（ペDESTロリアンデッキ）の管理に要する経費はいくらを見込んでいるのかご教示ください。	公表資料を参考に、事業者にて検討の上、提案下さい。	2022年3月11日 修正
29	要求水準書	33	7	4	—	ペDESTロリアンデッキ	新規整備施設（ペDESTロリアンデッキ）の機能性、仕様について検討されていることをご教示ください。	要求水準書（p34）第2-(7)-4)「ペDESTロリアンデッキ」を参照ください。 併せて、要求水準書（案）に関する質問No.30を参照ください。	2022年3月11日 修正
30	要求水準書（案）	34	2	(7)	4)	ペDESTロリアンデッキ	最大同時利用者数の想定次第で幅員等の条件が変わりますが、貴市としての最低基準をお示し頂けませんでしょうか。	通路部分の有効幅員は、6m以上を想定していますが、総合体育館や外構等の計画に応じて、事業者にて検討の上、提案して下さい。	
31	要求水準書	34	7	5	—	バスベイ	新規整備施設（バスベイ）の管理に要する経費はいくらを見込んでいるのかご教示ください。	公表資料を参考に、事業者にて検討の上、提案下さい。	2022年3月11日 修正
32	要求水準書	34	7	5	—	バスベイ	新規整備施設（バスベイ）の機能性、仕様について検討されていることをご教示ください。また、交通事業者様と協議をされていること、交通事業者様からの要望等があればご教示ください。	前段について、要求水準書（p34）第2-(7)-5)「バスベイ」を参照ください。 後段について、現時点ではありません。	2022年3月11日 修正
33	要求水準書（案）	38	3	(2)	1)	実施体制	①「統括管理責任者は常駐を必須としないが専任とする」と記載ありますが、「専任」の定義がございましたらご教示ください。	「専任」とは、常時継続的に本事業に係る職務に従事することを想定しています。	
34	要求水準書（案）	50	5	(3)	3)	竣工時の業務	②管理上必要な物品等調達設置業務 アにあります、管理上必要な物品に不具合がある場合は、事業者の負担で更新とあります。 不具合がある場合には、修繕や更新をしたうえで、次期管理者に引き継ぐことが通常だと思いますが、記載通りのお考えなのでしょうか	現在施設に設置している管理上必要な物品について、事業者において更新の可否を判断し、更新を行ってください。なお、管理上必要な物品等調達設置業務に係る費用について、設計、建設及び工事監理業務に係る対価に含めて、市が支払うことを想定しています。	
35	要求水準書（案）	50	5	(3)	3)	竣工時の業務	②管理上必要な物品等調達設置業務 イに記載ありますが、資料-8「管理上必要な物品リスト」とは、現在施設に設置されている物品であり、それ以外の物品は、事業者が事業者の負担で調達するとの解釈でよろしいでしょうか。	前段について、ご理解の通りです。 後段について、管理上必要な物品等調達設置業務に係る費用について、提案時に提案していただき、設計、建設及び工事監理業務に係る対価に含めて市が支払うことを想定しています。	
36	要求水準書（案）	56	7	(3)	2)	利用料金及び利用形態の決定	①利用料金の決定に記載のある、「第9-(2)-5) 利用料金・予約枠」はどこを参照すればよろしいでしょうか。	要求水準書（案）（p77）第9-(3)-2)「利用料金」を参照ください。	

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答	備考
37	要求水準書 （案）	57	7	(3)	2)	利用料金及び利用形態の決定	②に記載の第9－(2)－6)「利用形態」を参照は、9－(3)－3)との理解でよろしいでしょうか	ご理解の通りです。	
38	要求水準書 （案）	57	7	(3)	4)	年間調整業務	④に記載の第9－(3)－2)「年間調整業務」を参照は、9－(4)－2)との理解でよろしいでしょうか	ご理解の通りです。	
39	要求水準書 （案）	74	9	(2)	1)	実施体制	①運営業務総括責任者の常駐は必須ではないが、専任とするの、「専任」の定義がございましたらご教示ください	「専任」とは、常時継続的に本事業に係る職務に従事することを想定しています。	
40	要求水準書 （案）	74	9	(2)	1)	実施体制	②のエに記載あります、総合体育館の館長ですが、運営業務総括責任者との兼務は可能との理解でよろしいでしょうか	ご理解の通りです。	
41	要求水準書 （案）	78	9	(3)	2)	利用料金	駐車場の利用料金は市の収入であり、事業者は精算機から現金を回収し、市に移管するところまでの業務という理解でよろしいでしょうか。その場合、市への移管方法をご教示願います。	利用料金収入に含めて事業者の収入となります。	
42	要求水準書 （案）	85	9	(4)	7)	自主事業(任意)	「自主事業の実施に係る光熱水費は事業者の負担とする。」とありますが、自主事業以外の業務に係る光熱水費は市にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。なお、維持管理・運営業務のサービス対価に含めて支払うことを想定しています。	
43	要求水準書 （案）	85	9	(4)	7)	事業者の収入	要求水準書に於いて、自主事業で発生する光熱水費は事業者負担との記載がございましたが、維持管理・運営業務に係る光熱水費は、維持管理及び運営業務に係る対価として貴市よりお支払い頂けるとの認識で宜しいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問No. 42を参照ください。	2022年3月11日 修正
44	要求水準書 （案）	85	9	(4)	7)	自主事業(任意)	既存施設(自主事業以外)の光熱水費は貴市の負担という認識でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問No. 42を参照ください。	2022年3月11日 修正
45	要求水準書 （案）	85	9	(4)	7)	自主事業(任意)	「広告事業」とありますが、行政財産の目的外使用許可を受け、目的外使用料を市に支払えば、事業者は別途広告主から広告収入（事業者の収入として）を得ても差支えないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。	
46	-	-	-	-	-	その他	現在、施設運営に関わっている人員の継続雇用は可能でしょうか。可能であれば、現在の業務に関わる委託先などについて情報開示を可能な限り、お願いいたします。	前段について、事業者の判断により可能です。 後段について、閲覧資料-9「現委託業務詳細」を閲覧ください。なお、当該資料については、募集要項等公表時には配付資料とすることを想定しています。	
47	要求水準書 （案）	33			⑤	駐車場ゲート	各駐車場の混雑状況を鑑みて、立体駐車場の設置は可能かご教示ください。	立体駐車場について、各施設の収容人数、立地環境及び周辺の道路整備状況等を総合的に鑑み、設置は不可とします。	
48	要求水準書 （案）	85	9	(4)	7)	自主事業	屋外広告や屋内広告など、今回規定されている箇所以外への掲出は今後可能になる見込みがあるかご教示ください。 効率良く収益を上げる手段検討のための質問です。	屋外広告について、郡山市屋外広告物条例の規定に基づき、開成山野球場のスタンド、フェンス等及びデジタルサイネージ（施設改修業務の要求水準に示すデジタルサイネージについて、提案により屋外に設置する場合）に限り認めます。 屋内広告について、市と協議の上、掲出箇所は事業者の提案に委ねます。	

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答	備考
49	—	—	—	—	—	—	各施設ごとに本施設の改修に伴い、将来的な来訪者数の推移、目標をご教示ください。算出根拠についてもご教示ください。	公表可能なデータはありません。	2022年3月11日 修正
50	—	—	—	—	—	—	現在の施設の利用状況についてご教示ください。施設別に2018年1月から直近までの日別及び月別の利用者数、利用料金収入に関するデータの提供をお願いします。	使用料収入実績について、資料20「事業収支資料」を参照ください。	2022年3月11日 修正
51	—	—	—	—	—	—	現在の駐車場の利用状況についてご教示ください。駐車場別に2018年1月から直近までの日別及び月別の駐車台数に関するデータの提供をお願いします。	公表可能なデータはありません。	2022年3月11日 修正
52	—	—	—	—	—	—	現在の管理に関する仕様書、仕様内容をご教示ください。	施設職員において、落葉や側溝清掃等を実施しています。また、委託により実施している業務について、閲覧資料9「現委託業務詳細」を閲覧ください。なお、募集要項等公表時には配付資料とすることを想定しています。	2022年3月11日 修正
53	—	—	—	—	—	—	各施設ごとに施設整備及び指定管理について、郡山市様の負担金額をご教示ください。	資料21「運営実績資料」を参照ください。また、本施設は現在直営で管理を実施しています。	2022年3月11日 修正