

開成山体育施設整備事業 募集要項等に関する質問回答

- ・開成山体育施設整備事業について、2022年6月13日（月）から6月15日（水）までに寄せられた質問（2022年6月30日に回答を公表した、「応募者の備えるべき参加資格要件」に関する質問は除く）に関する回答を公表します。
- ・質問は、原文のまま掲載しておりますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しております。

令和4年7月8日

郡山市

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	募集要項	1	1				募集要項の位置付け	「2022年3月8日に公表された「実施方針・要求水準書(案)」に関する質問・意見への回答」によって修正されるべき事項については、募集要項等の公表をもって修正されたものとみなす。」との記載がありますが、かかる回答内容が募集要項等に実際に反映されていない場合は、かかる回答内容が引き続き有効なものとして募集要項等の解釈において適用されるという理解でよろしいでしょうか。	2022年3月8日に公表した「実施方針・要求水準書(案)」に関する質問・意見への回答は、本件プロポーザルの条件を構成しません。
2	募集要項	1	1				募集要項の位置付け	「2022年3月8日に公表された「実施方針・要求水準書(案)」に関する質問・意見への回答」によって修正されるべき事項については、募集要項等の公表をもって修正されたものとみなす。」との記載があります。他方、実施方針に関する質問回答No.9において、提案に当たり遵守すべき各種法令(施行令及び施行規則等を含む。)、条例、規則、要綱等、また、準拠すべき各種基準・指針等は、募集要項等公表時における最新版が適用されるかどうかの質問に対してそのとおりである旨の回答をいただいておりますが、改めて、当該回答のとおり相違ない旨をご回答願えませんでしょうか。	ご理解の通りです。

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
3	募集要項	1	1				募集要項の位置 付け	「2022年3月8日に公表された「実施方針・要求水準書(案)」に関する質問・意見への回答」によって修正されるべき事項については、募集要項等の公表をもって修正されたものとみなす。」との記載があります。他方、実施方針に関する質問回答No.22において、不可抗力リスクに関して、新型コロナウイルスの疫病が不可抗力に含まれること(ただし、不可抗力として扱うか否かは、個別具体的な状況に基づいて判断)、新型コロナウイルス感染症拡大防止を目的とした施設の閉館等に伴う増加費用は、政策変更リスクとして貴市の負担となることが回答されていますが、今回事業契約にかかる規定がございません。改めて、当該回答のとおりに相違ない旨をご回答願えませんか。	ご理解の通りです。

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
4	募集要項	1	1				募集要項の位置付け	「2022年3月8日に公表された「実施方針・要求水準書(案)」に関する質問・意見への回答」によって修正されるべき事項については、募集要項等の公表をもって修正されたものとみなす。」との記載があります。他方、実施方針のリスク分担表において、需要変動リスクの一部を貴市が負担すると明言された上で、実施方針に関する質問回答No.25において、貴市が需要リスクの一部を負担する考え方について募集公告時にお示しいただけるという回答を得ておりますが、事業契約にかかる規定がございません。どのような内容で貴市が需要リスクの一部をご負担いただけるのか改めてご回答願えませんでしょうか。	需要変動リスクについては、事業者の負担とします。
5	募集要項	1	1				募集要項の位置付け	「2022年3月8日に公表された「実施方針・要求水準書(案)」に関する質問・意見への回答」によって修正されるべき事項については、募集要項等の公表をもって修正されたものとみなす。」との記載があります。他方、要求水準書案に関する質問回答No.78において、駐車場の利用料金についても、利用料金収入に含めて事業者の収入となる旨の回答を得ておりますが、募集要項等において明確化されていないようです。かかる回答内容に相違ないことを改めてご回答願えませんでしょうか。	駐車場の利用料金収入の收受者等の詳細は、令和4年10月上旬頃公表します。なお、駐車場の利用料金収入は、提案価格に含めず提案してください。詳細は、募集要項(p24)別紙1(1)「事業者の収入の考え方」を参照ください。
6	募集要項	4	3				事業期間	2025年3月末日までに建設業務を完了することありますが、万が一建設業務が完了できず2025年4月から事業開始できない場合、何かペナルティーがありますでしょうか？	建設業務に遅延が生じ、増加費用または損害が発生した場合は、特定事業契約書(案)第37条4項に従います。また、本施設の引渡しが遅延した場合は同第56条の定めに従います。

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
7	募集要項	5	2	(5)			事業者の収入	施設整備期間中の中断や、運営期間中の休業について、市の定期的な行事はございますでしょうか。また、その場合の費用(休業補償等)は市の負担となりますでしょうか。	前段について、市の使用とは、市専用利用及び選挙があります。施設整備期間中の市専用利用は、施設整備のスケジュールに支障のない形で実施し、維持管理運営期間中の市専用利用は、要求水準書資料21「運営実績資料」を参照ください。選挙については、前日、当日及び翌日の3日間に限り、すべての利用に優先されますが、施設整備期間中は、整備スケジュールを踏まえ、施設整備に支障がある場合別途会場を市において準備することを想定しています。後段について、市専用利用及び選挙に係る施設利用料金について、市は事業者に支払いません。要求水準書(p77-p78)第9-(3)-2「利用料金」、3)「利用形態」を参照ください。
8	募集要項	12	4	(1)	1)		事業者の募集及び選定スケジュール	改修事業においては、現状の詳細な把握が必要となるため、見学会に関わらず、貴市に申込の上、現地を見学させていただける機会を与えて頂けませんでしょうか。	現地見学については、参加資格通過者に対し、個別に確認できる機会を複数回設けることとします。詳細は、参加資格審査書類受付時に配付する「現地見学会実施要領」を参照ください。
9	募集要項	14	4	(1)	7)		参加資格審査通過者との現地見学会	募集要項に記載されている現地見学会だけでは施設の状況を十分に確認できる時間がないと思慮いたします。そのため、事業者が個別で確認できる機会を設けて頂きたいお願い申し上げます。	募集要項に関する質問回答No.8を参照ください。

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
10	募集要項	14	4	(1)	7)		見学日	8月8日(月)に現地見学会に参加した後に検証し、改めて現地を見たい場合、都度現地見学の申込をすれば可能でしょうか。難しいようであれば公式の2回目の現地見学会の設定のお考えはあるのでしょうか、お伺いいたします。	募集要項に関する質問回答No.8を参照ください。
11	募集要項	14	4	(1)	8)		参加資格審査通過者との対話の実施	対話の参加者について、構成企業及び協力企業に加え、法務、会計・税務、設計、PFI事業等の専門性を有す外部アドバイザー(入札参加者を支援する者)の参加も可能という理解でよろしいでしょうか。	対話において、構成員又は協力企業以外の参加は認めません。
12	募集要項	14	4	(1)	8)		参加資格審査通過者との対話の実施	参加資格申請をしていない者であっても、提案にあたって重要な役割を果たす者が対話に参加することはお認め頂けますでしょうか。	募集要項に関する質問回答No.11を参照ください。
13	募集要項	15	4	(2)				提案上限金額の積算根拠についてご教示ください。	提案上限価格の積算根拠については公表しません。
14	募集要項	15	4	(2)			提案上限価格	提案上限価格の各業務の金額を開示いただけませんか。	提案上限価格の各業務の金額については公表しません。

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
15	募集要項	15	4	(2)			提案上限価格	提案上限価格の算出日はいつでしょうか。	提案上限価格の算出日については公表しません。
16	募集要項	15	4	(2)			提案上限価格	昨今の物価高(コストプッシュ・インフレ)による影響は反映されていると考えて良いでしょうか。	提案上限価格の算定方法及び根拠については、公表しません。
17	募集要項	15	4	(2)			提案上限価格	地震被害の影響による要求水準の見直しを受け、一部復旧工事等が追加されましたが、記載の上限価格には当該追加費用が現在の物価水準に基づく算定により加算されているという理解でよろしいでしょうか。	提案上限価格は、要求水準書(案)からの追加事項を含めて算定しています。なお、算定方法及び根拠については公表しません。
18	募集要項	15	4	(2)			提案上限価格	ポストコロナの急激な経済回復に伴う物流の停滞・混乱、ウクライナ情勢による世界的規模の需給のひっ迫、歴史的な円安など、資源、資材価格の急速な高騰が現在進行形で進んでいます。これらより以前に提案上限価格は算定されていることから、現状、民間事業者側による提案価格の見積水準と貴市の予算(提案上限価格)水準とでは大幅な乖離が生じており、提案価格を提案上限価格以内に抑えることの困難性が現実的な問題となることが容易に想定されます。つきましては、提案上限価格にスライド制を設け、提案上限価格算定時点から提案書提出時点までの物価変動を反映した提案上限価格を再設定するなど、合理的な提案上限価格の設定にご配慮願えませんでしょうか。	原文の通りとします。 なお、物価変動については、募集要項(p28)別紙2-(2)-2「物価変動に伴う改定」に定める物価変動の算定方法に基づき改定します。

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
19	募集要項	15	4	(2)			提案上限価格	税込金額の記載となっておりますが、消費税率が変更となった場合は、税制度の変更にしたがって、金額変更して頂けると認識してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
20	募集要項	16	4	(4)	1)		応募の辞退	応募を辞退した場合にペナルティは発生しないと考えてよいでしょうか。	ご理解の通りです。
21	募集要項	16	4	(4)	2)		応募の無効	④「同一提案について応募者または応募者の代理人が二以上の提案をしたとき」とはどのような状況を示すのか理解できないため、もう少し具体的にご教示頂けますでしょうか。	応募者又は応募者の代理人が、二つ以上の提案をする状況を指します。
22	募集要項	16	4	(4)	2)		応募の無効	「明らかに連合によると認められる提案」との記載がありますが、「連合による」の具体的な意味をご教示願えませんかでしょうか。	明らかに、公正な競争を妨げたり、公正な価格を害しもしくは不正の利益を得るために連合した者の提案を指します。
23	募集要項	17	4	(13)	3)-②		著作権	提案書類等には、各社の社外秘情報も含まれるため、「市が必要と認める場合、優先交渉権者の事前承認を得てから、優先交渉権者の提案書類の一部～とする」として頂くよう、ご変更願います。	原文の通りとします。 なお、提案書類の一部又は全部の使用にあたっては、事前に使用部分を優先交渉権者又は事業者へ報告します。

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
24	募集要項	18	5	(4)	2)		提案審査	「別添資料2「優先交渉権者決定基準」に従い、提案書類を総合的に審査・評価する。」とありますが、加点評価項目の具体的な採点方法、点数の付与方法に関してご教示願えませんでしょうか。例えば、全ての評価項目ごとに全ての審議会委員が採点を行いその平均値をとる方法、加点評価項目ごとに専門性等を踏まえ審議会委員がそれぞれ分担し採点を行う方法、加点評価項目ごとに審議会において協議を行い採点する方法など、いろいろなパターンが考えられると思います。	加点評価の採点方法、点数の付与方法の詳細については審議会において決定する内容であり、当該審議会は非公開であることから、公表しません。募集要項(p18)第5-(2)「審議会の設置」を参照ください。
25	募集要項	20	6	(4)			契約を締結しない場合	「優先交渉権者決定日から基本協定締結日までの間に、優先交渉権者の構成員または協力企業が参加資格を欠くに至った場合、市は、優先交渉権者と基本協定を締結しない。」との記載がありますが、優先交渉権者決定後においてまで欠格事由を適用することは、民間事業者側に著しい状況変更、過度な不利益を強いるものであり、貴市にとっても何ら実益が無いものと思われますところ、見直していただけますでしょうか。あるいは、せめて「優先交渉権者決定日から基本協定締結日までの間に」を「基本協定締結日において」に改めていただけますでしょうか。	原文の通りとします。
26	募集要項	20	6	(4)			契約を締結しない場合	「市が契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合」とありますがどのような場合を示すのか具体的に教示いただけないでしょうか。	事象等を踏まえて個別に判断するため、現時点で具体的な想定はありません。

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
27	募集要項	20	6	(5)			SPC設立	SPCの本店所在地を本施設内とすることは可能でしょうか。	可能です。
28	募集要項	20	6	(5)			SPCの設立等の要件	「構成員によるSPC への出資比率が50%を超えるとともに、～」との記載、また、基本協定書案第6条第6項等の文脈から類推されたとおり、構成員ではなく(SPCから直接業務を受託することなく)、SPCへの出資のみの立場で本事業に参加することも可能と考えてよろしいでしょうか。また、その場合、構成員でも協力企業でもないことから、参加表明における申請は不要と考えてよろしいでしょうか。また一方で、SPCから直接業務を受託する協力企業の立場であるが、業務に紐つかない出資(第三者出資)をすることは可能でしょうか。	前段、中段について、ご理解の通りです。後段について、SPCから業務を受託し、出資をする者は、構成員に該当します。
29	募集要項	20	6	(5)			SPCの設立要件	「構成員によるSPCへの出資比率が50%超」となっていますが、構成員以外の外部企業や個人でも一部出資が可能との認識で間違いはないでしょうか。	ご理解の通りです。
30	募集要項	21	6	(7)			契約保証金	「事業者は、・・・契約保証金を納付するものとする。」と記載がございますが、事業者とはSPCと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
31	募集要項	21	6	(7)			契約保証金	「事業者は、・・・契約保証金を納付するものとする。」と記載がございますが、納付した契約保証金はどの時点で返納されるのでしょうか。	特定事業契約書(案)(p3)第8条第1項3号記載の通りです。

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
32	募集要項	21	6	(7)			契約保証金	契約保証金の納付について、事業契約書(案)第1章第8条2項、3項より免除を受けることができる理解でよろしいでしょうか。	特定事業契約書(案)(p3)第8条第3項に定める通り、履行保証保険の締結により契約保証金の全部又は一部を免除します。
33	募集要項	21	6	(7)			契約保証金	「100分の10以上に相当する額の契約保証金を納付」となっておりますが現金での納付以外に方法はありますか(例えば金融期間が発行する保証書等)。	契約保証金は、金融機関の保証、保証事業会社の保証、郡山市財務規則に定める有価証券等の担保の提供をもって代えることができます。特定事業契約書(案)(p3)第8条第2項を参照ください。 併せて、募集要項に関する質問回答No.32を参照ください。
34	募集要項	21	6	(8)			金融機関と市の協議	「一定の重要事項」とはどのような事項を想定しているかお教え願います。またプロファイの資金調達金融機関選定に条件は無いとの認識で問題ないか。	前段について、事業契約の解除に関する事項や市及び金融機関の事前通知義務等を想定しています。 後段について、金融機関の選定に関する条件はありません。
35	募集要項	23	別紙1	3	1)		サービス対価Aの算定方法	サービス対価Bのうち割賦元本に係る消費税及び地方消費税もサービス対価Aに包含して一括支払い頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
36	募集要項	24	別紙1	(1)			事業者の収入の考え方	事業者の提案価格は施設整備業務、開業準備業務、維持管理・運営業務、統括管理業務に係る費用から事業者が想定する施設利用料金収入及びその他収入を差し引いた額で構成されるとの認識でお間違いないでしょうか。	ご理解の通りです。
37	募集要項	24	別紙1	(1)			事業者の収入の考え方	「※駐車場の利用料金収入は提案価格の算定上考慮しない。」との記載がありますが、入札価格の算定に当たり、駐車場の利用料金は計上しないということでしょうか。	ご理解の通りです。
38	募集要項	24	別紙	(1)			利用料金収入	「駐車場の利用料金収入は提案価格の算定上考慮しない」となりますが、徴収した駐車場料金の取り扱いについてご教示願います。	募集要項に関する質問回答No.5を参照ください。

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
39	募集要項	24	別紙1	(2)			サービス対価の構成	SPCの管理費用(SPCの利益を含む。)に相当する費用の計上について、2025年3月以前の分は、サービス対価Bの「その他費用」に計上すればいいのでしょうか。それとも、サービス対価C-Ⅱの「その他」に計上すればいいのでしょうか。また、2025年4月以降の同費用は、サービス対価Dの「その他」に計上すればいいのでしょうか。	前段について、サービス対価C-Ⅱ「その他」で計上ください。 後段について、ご理解の通りです。
40	募集要項	24	別紙1	(2)			サービス対価の構成	サービス対価C-Ⅱ、Dのその他に該当する項目をご教示いただけないでしょうか。	維持管理・運営業務に係る費用のうち、人件費、光熱水費に分類されない費用を対象とします。
41	募集要項	24	別紙1	(2)			サービス対価A	弓道場に係るものは全てサービス対価Aの計算からは除いているとの認識でしたが、様式8-5施設整備費内訳書の「1. 設計費」の「1-5開成山弓道場 実施設計費」ではサービス対価Aに含まれているので弓道場の設計費はサービス対価Aの計算に含むとの考えでよろしいのでしょうか。	弓道場に係る費用は全てサービス対価Bで算定します。 本件について、様式集(Excel)の修正版を公表します。
42	募集要項	25	別紙1	(3)	1)		サービス対価Aの算定方法	(1)補助金の区分表における「①設計費(総合体育館、外構の基本設計に係る費用は除く)」と記載がございますが、P24のサービス対価の構成の区分表は「①設計費(基本設計に係る費用は除く)」と記載がございます。どちらが正しい記載内容でしょうか。	基本設計の対象施設は、外構及び総合体育館に限ります。要求水準書(p41)第4-(3)-2「設計及びその関連業務に伴う各種申請等の業務」を参照ください。
43	募集要項	25	別紙1	(3)	1)		サービス対価Aの算定方法	事業費のうち補助金及び地方債から充当される額が万が一確保できない場合においても、相当額を市側で用意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。
44	募集要項	26	別紙1	(3)	5)		サービス対価Eの算定方法	サービス対価Eの修繕・更新業務に係る対価は事業者が提案する長期修繕計画に基づき、当該年度に支出する修繕費と同額が年度ごとにサービス対価として支払われるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
45	募集要項	27	別紙2	(1)			サービス対価の支払い方法	サービス対価Aの支払に関して、2023年度、2024年度の年度出来高払いは出来高の100%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。	ご理解の通りです。
46	募集要項	27	別紙2	(1)			サービス対価の支払い方法	サービス対価C-Ⅱの支払に関して、「事業者提案により供用開始時期が早期となる場合、最後の施設の供用開始日から30日以内にサービス対価C-Ⅱの請求書を提出する。」とありますが、最後の施設供用開始日より前に供用開始された施設の維持管理・運営費用も、最後の施設供用開始日まで支払いが留保されるということでしょうか。	サービス対価C-Ⅱの支払いは、2024年度の各四半期終了後に行います。最後に供用開始される施設の施設供用開始日より前に供用開始された施設の維持管理費用は、当該施設の供用開始日が属する四半期から支払いを行います。なお、2023年度は、現管理者による管理を行うため、事業者の維持管理業務は発生しません。
47	募集要項	28	別紙2	(2)	2)		①施設整備業務に係る対価の改定	貴市の工事請負契約約款に基づく、単品スライド条項(第26条第5項)及びスーパーインフレ条項(第26条第6項)に相当する規定の追加をお願いできませんでしょうか。特に、昨今の物価情勢に鑑み、当該条項の規定は貴市及び民間事業者側の双方にとって必要不可欠と考えられます。(貴市のホームページ上も2021年12月2日付で両条項の積極的な運用、適用を促す通知が出されているようです。)	原文の通りとします。
48	募集要項	28	別紙2	(3)			サービス対価の支払い方法	維持管理・運営業務に係る対価の支払いについては、平準化されるのでしょうか。又は年度ごと、四半期ごとに金額が変わっていてもよろしいのでしょうか。	修繕・更新業務を除く、維持管理・運営業務に係る対価(サービス対価D)の支払いは、事業期間にわたる費用を平準化した金額で提案してください。修繕・更新業務(サービス対価E)の支払いは、長期修繕計画書に基づく金額で提案してください。

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
49	募集要項	29	別紙2	(2)	2)		①施設整備業務に係る対価の改定	「改定増減額をサービス対価Bの元本に扣除し、これに基づき割賦金利を再算定したサービス対価Bの改定額を定め、サービス対価Aの改定は行わない。」とありますが、建設期間中の融資額の変動要因となり、対応に困難を来すことが想定されることから、サービス対価Aの改定としていただけませんか。	原文の通りとします。 事業者においては、サービス対価Bの改定に対応可能な資金調達方法を提案ください。
50	募集要項	30	別紙2	(2)	2)		②維持管理・運営業務に係る対価の改定(サービス対価D、E)	計算方法で「物価指数の年度平均値」とありますが、これは当該年度の1月～12月における物価指数(月度合計)の平均値と解釈して宜しいでしょうか？	年度平均値のため、前年度の4月～3月までの物価指数(月度合計)の平均値により改定を行います。なお、改定に関する資料は、当該年度の6月30日までに提出ください。
51	募集要項	30	別紙2	(2)	2)		②維持管理・運営業務に係る対価の改定	「事業者は、毎年度6月30日までに、指標値の評価を添付した改定の根拠資料及び翌年度の改定額を記載した資料を市に通知し、確認を受け、翌年度のサービス対価を確定する。」とありますが、6月30日時点で算定する指標の年度平均値とは、前年度の6月確報値から当年度の5月確報値までの平均値ということになるのでしょうか。その場合、翌年度のサービス対価の支払いまでのタイムラグがあり過ぎて、改定額が実態と乖離する懸念があります。貴市の翌年度予算計上が可能となるできるだけ遅いタイミングで算定するようご配慮いただけませんか。	原文の通りとします。 募集要項に関する質問回答No.50を参照ください。

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
52	募集要項	30	別紙2	(2)	2)		②維持管理・運営業務に係る対価の改定	サービス対価D区分①の改定指標として「実質賃金指数」を採用されていますが、「実質賃金指数」は賃金の実態を反映していませんので「名目賃金」等の賃金の実態を反映した指標に変更願えませんでしょうか。「実質賃金指数」は、例えば実態として賃金が上昇しているにもかかわらず、同時に物価も上昇した場合、賃金実態に応じた変化が起こりません。また、実態賃金が変わらないにもかかわらず、物価が上昇した場合に「実質賃金指数」が下降するという、対価改定に当たり極めて不合理な結果を招来することになります。	原文の通りとします。 なお、募集要項(p31)別紙2-(2)-2)-ウ「サービス対価D、Eの改定方法」※の通り、指標は、事業契約締結にあたって、事業者の提案を踏まえて、市と協議により変更することも可能です。
53	募集要項	30	別紙2	(2)	2)		維持管理・運営業務に係る対価の改定	サービス対価Dの費用区分③については、施設稼働率及び気象条件によって著しく変動を伴います。当初予算との乖離が想定されますが、その場合の差額の処理について、貴市の考えをお示しください。	サービス対価Dは、事業者の提案する金額に基づき支払います。事業者において想定する稼働率等に基づき、適切に費用の積算を行ってください。
54	募集要項	30	別紙2	(2)	2)		②維持管理・運営業務に係る対価の改定(サービス対価D、E)	日本銀行が公表するサービス価格指数について基準年が改定された場合、改定後の基準年で計算するという考えで宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
55	募集要項	31	別紙2	(2)	2)		②維持管理・運営業務に係る対価の改定	「当該指標が廃止、または内容の見直しにより本事業の実態に適合しなくなった場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。」とありますが、例えば該当指数の基準年度の改定等があった場合は、接続指数を活用するなど、同一年度基準の指数間で比較ができるようご対応願えますでしょうか。	募集要項に関する質問回答No.54を参照ください。
56	募集要項	32	別紙3	(4)	1)		定期モニタリングの実施	市の定期モニタリングは毎月行われるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

開成山地区体育施設整備事業

【募集要項に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
57	募集要項	34	別紙3	(4)	1)		①ウ 修繕計画書の提出	修繕計画の提出として事業期間における「長期修繕計画書」を作成し提出しますが地震、台風等の災害等により突発的な修繕を行った場合、計画を再作成する必要がありますか。	事業者は、施設の劣化状況等を踏まえ、適宜長期修繕計画書の内容を更新してください。詳細は、要求水準書(p65)第8-(3)-6)「修繕・更新業務」を参照ください。
58	募集要項	35	別紙3	(4)	2)		③サービス対価の支払い留保	支払い留保の対象となるサービス対価は、是正勧告の対象となったサービス対価の該当内訳部分に限定されるという理解でよろしいでしょうか。	サービス対価C-II、又はサービス対価Dの支払いを、是正が確認されるまで留保します。
59	募集要項	35	別紙3	(4)	2)		④維持管理企業又は運営企業の変更	一度の是正不備をもって、すぐに業務担当企業の交替を要求され得るのは民間事業者にとってあまりに過酷ですので、再度是正勧告を行ってもなお改善しない場合への見直しをお願いできませんでしょうか。	原文の通りとします。
60	募集要項	35	別紙3	(4)	2)		⑤事業契約の解除	上記③の措置(サービス対価の支払い留保)が取られ続けている間は、事業者側にペナルティが継続しているということであり、この間にいきなり事業契約解除を求められ得るのは民間事業者側にとってあまりにも過酷ですので、当該アの条項を見直していただけないでしょうか。	原文の通りとします。
61	募集要項	36	別紙3	(5)			サービス対価の減額方法	累計ペナルティポイントの算定は、サービス対価の減額という民間事業者にとって極めて重大な影響を及ぼす措置に直結することなので、同一又は同種の是正勧告事由が繰り返された場合に限定願えませんか。	原文の通りとします。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	要求水準書	2	1	(5)	1)		施設概要	駐車場敷地面積についての定めを遵守すれば、より運営のしやすい車室配置、駐車場設計をご提案できるという理解でよいでしょうか。	ご理解の通りです。なお、立体駐車場の建設は不可とします。また、現在の駐車台数は極力確保してください。
2	要求水準書	5	1	(5)	4)		事業期間	運営維持管理業務は実質的には2024年4月～開始予定と解釈できますが、特段の理由がない限り、2024年3月末までに事業者は指定管理者として指定を受ける予定と考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
3	要求水準書	5	1	(8)	7)		保険	火災保険は事業者の責による失火のみを対象と考えて宜しいでしょうか。	火災保険は、帰責事由に関わらず、火災により本施設に損害が生じた場合を対象としてください。
4	要求水準書	10	1	(8)	2)			非常用備蓄品の数量を算出できる資料はありますか。	公表できる資料はありませんが、保管備蓄品は災害時の非常食や飲料水等です。なお、非常用備蓄品保管庫について、要求水準書資料23「移設・撤去不可リスト・市使用諸室図面」を参照ください。
5	要求水準書	10	1	(8)	3)		公園周辺事業	PARK+PFI事業者と適宜協力とありますが、詳細な基準はあるでしょうか？	要求水準書(p74)第9-(2)-3「市及び関係機関との調整」を参照ください。
6	要求水準書	11	1	(8)	7)		保険	建設工事保険に火災保険の補填内容が含まれていれば、建設工事保険のみの付保でもよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
7	要求水準書	11	1	(8)	7)-①		火災保険	工事中の施設火災による損害が建設工事保険で補償される場合は、別途の普通火災保険の付保は不要として頂くよう、ご変更願います。	火災保険が付保される場合は、保険商品名は問いません。
8	要求水準書	12	1	(8)	7)-②		火災保険	施設の火災保険は、通常施設所有者が付保するものと存じますので、事業者義務から外して頂きますよう願います。	原文の通りとします。
9	要求水準書	12	1	(8)	7)		保険	第三者賠償責任保険及び火災保険の補償内容、補償額をご教示願います。	特定事業契約書(案)(p55)別紙4「保険」を参照ください。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
10	要求水準書	12	1	(10)	①		著作権	提案書類等には、各社の社外秘情報も含まれるため、「市が必要と認める場合、優先交渉権者の事前承認を得てから、優先交渉権者の提案書類の一部～とする」として頂くよう、ご変更願います。	原文の通りとします。 併せて、募集要項に関する質問回答No.23を参照ください。
11	要求水準書	15	2	(1)	1)		性能基準	「①ア(オ)各建物の耐久年数は80年と考えているため、…」と記載があります。80年と考えている根拠をご教示願えないでしょうか。	郡山市公共施設等総合管理計画の基本方針に基づき設定しています。
12	要求水準書	15	2	(1)	1)		性能基準	「①ア(オ)…、少なくとも今後30年間は維持可能な計画をすること。」と記載があります。一方で本事業期間は10年間で、それ以降、維持可能かどうかは維持管理の状況によると考えます。本事業期間後の維持には本事業者の責任が負わないものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。ただし、今後30年間維持管理を行うことを踏まえて提案ください。なお、引渡し時の状態については、要求水準書(p68)第8-(3)-10「維持管理・運営期間終了時の引継ぎ業務」を参照ください。
13	要求水準書	18	2	(1)	2)		留意事項	「②…本施設の諸室についても、市で継続使用する室もある…」との記載があります。6/6現地見学会で口頭でのご説明がございましたが、図面で位置と用途等を、ご教示願えないでしょうか。	要求水準書添付資料23「移設・撤去不可リスト・市使用諸室図面」を参照ください。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
14	要求水準書	18	2	(2)	1)~5)		1)基本方針 2)配置・動線 3)諸室・機能 4)電気設備 5)その他	要求水準書に客席増設に伴う空調能力増強に関する記載がありません。また5-3-3_郡山総合体育館(大体育館)_劣化状況調査結果表および5-3-4_郡山総合体育館(小体育館)_劣化状況調査結果表に空調の劣化や異常は見受けられません。これらから大体育館および小体育館の空調能力は客席増員後も満たしており劣化も見られないことから改修は行わないという方針で宜しいでしょうか。	本事業において、空調設備等の更新は考えておりませんが、提案に応じて必要な場合は計画してください。
15	要求水準書	18	2	(2)	1)~5)		基本方針	郡山総合体育館含む、他の施設の基本方針の「施設改修」に含まれない設備機器等は、「修繕・更新業務」に含むとの考えでよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
16	要求水準書	18	2	(2)	1)		Wi-fi整備	総合体育館内の全ての場所において整備が必要でしょうか？	全館で利用出来るように整備してください。
17	要求水準書	19	2	(2)	2)		Bリーグ・Vリーグ	動線の区分とありますが、ファイヤーボンズがホームアリーナとなりますので各事業者に対して平等な対応と考えてよろしいでしょうか？	各事業者への対応は、プロスポーツチームの判断となります。 また、応募グループを構成する企業に関わらず、提案内容によって評価・審査されます。
18	要求水準書	19	2	(2)	3)		諸室・機能	郡山総合体育館の更衣室にシャワーを設けることとありますが、有料もしくは無料の定めはございますでしょうか。	事業者の提案に委ねます。 なお、有料とする場合、要求水準書資料15(p3)1-(4)「設備等利用料金」を参照ください。
19	要求水準書	19	2	(2)	3)		①大体育館	観客席数を移動観覧席,平置席の合計として,5000席とありますが、あと何席数増やせば宜しいのでしょうか。	既存2階固定席は2,556席です。 プロスポーツチーム等の公式戦利用に適したレイアウト及び基準を満たした上で、合計5,000席を確保するように計画してください。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
20	要求水準書	20	2	(2)	2)		トレーニング室	現在の食堂部分に移動となりますが、現在の機器は全て移動し活用でしょうか？	全て移設する事を想定していますが、機器の増減を含むレイアウトについては事業者の提案に委ねます。 なお、現在のトレーニング機器を減らす場合、余剰となるトレーニング機器の取扱いについて、市と協議とします。 また、事業者負担による新規購入は可能です。レイアウトや運用方法などは提案してください。
21	要求水準書	20	2	(2)	3)		諸室・機能	トレーニング室のトレーニング機器は既存品を移設するとありますが、事業者負担で新規で購入することも可能でしょうか。	別添資料1要求水準書に関する質問回答No.20を参照ください。
22	要求水準書	20	2	(2)	3)		諸室・機能	既存の展示品とありますが、対象とする展示品の一覧を提供いただけますでしょうか。	対象とする展示品について、配付資料10「総合体育館既存展示品一覧」を追加いたします。配付の方法については、要求水準書「〇配付資料一覧」注書きを参照ください。なお、配付期間は8月8日(月)までとします。
23	要求水準書	21	2	(2)	3)		ランニングステーション	総合体育館に整備するとありますが、男女別の更衣室・シャワー室・トイレ等は、開館時間午前9時から午後9時までで宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。なお、開館時間を延長する場合は自主事業となります。
24	要求水準書	21	2	(2)	4)		電気設備	「①ア 市民利用に必要な設備・機能は常設にて整備・更新し…」との記載があります。「市民利用に必要な設備・機能」とは何を示すのか、ご教示願えないでしょうか。例えば、冷暖房設備は市民利用に必要な設備・機能ではなく、イベント利用時のみに必要な設備と判断し、仮設対応とすると考えてよろしいでしょうか。	「市民利用に必要な設備・機能」とは、総合体育館を通常利用する多くの方にとって必要となる設備です。例えば、一般的な照明、電源、空調などは対象と考えています。一方で「イベント時のみに必要な設備」とは、要求水準書に明記しているものを除く、集客イベントや特定の利用者しか使用しないような設備であり、例えば、イベント演出用のムービングライトや高性能なスピーカー、映像配信用カメラなどが対象になります。冷暖房設備は、多くの利用者において必要となる設備ですので、常設となります。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
25	要求水準書	21	2	(2)	4)		電気設備	②競技用照明設備「イ」にある、「コートエリアとはBリーグ、Vリーグのコートを指し、そのコート内が水平面照度2,000ルクスという要件でよろしいでしょうか。もしその他の使用用途がございましたら、コート取り及び、照明要件等をお教え下さい。	「コートエリア全体」とは、プロスポーツだけではなく、一般的な競技が可能なエリア全体を指します。
26	要求水準書	22 24 27	2	(2) (3) (5)	4) 4) 3)		電気設備 基本方針・要求水準	④一般放送設備のイにおいて、「非常放送設備と分離すること」とありますが、 ・全館放送設備を一般放送設備と非常放送設備とを物理的に分け、2系統の全館放送設備を構築する ・全館用放送設備(非常放送設備)に加えて各必要諸室へ専用系統の放送設備を設置する 上記どちらの方針でしょうか。	「全館放送設備を一般放送設備と非常放送設備とを物理的に分け、2系統の全館放送設備を構築する」ことを意図しています。
27	要求水準書	22	2	(2)	4)		③情報通信設備	・項目イに記載の「一般利用者と大会運営者、施設管理者はそれぞれ別のネットワーク」とある「ネットワーク」とはいずれを指しているのかご教授願います。 ①アに記載の公衆無線LANを指している ②ウに記載の「LAN」 ③アに記載の公衆無線LAN、ウに記載の「LAN」を含め全体として「ネットワーク」という総称である ・項目ウに記載の「LAN」について想定される利用用途、または仕様がございましたら内容をご教授ください。	前段について、「③アに記載の公衆無線LAN、ウに記載の「LAN」を含め全体として「ネットワーク」という総称」を意図しています。 後段について、記載した各諸室において、Wi-fiと併用して情報コンセント等により有線でのネットワーク接続を可能にすることで、各種大会やイベント開催時の利便性を向上することを想定しています。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
28	要求水準書	22	2	(2)	4)		⑤大型映像装置	・項目ア 各方位の壁面 計4カ所に設置との記載について 各方位の観客席4方向から視認可能な大型映像装置が4面、と認識してよろしいでしょうか。	4方向の壁面に1台ずつ、計4台を設置することを想定していますが、より良い計画がある場合は、その理由を明記の上、提案してください。
29	要求水準書	22	2	(2)	5)		①エレベーター	一般利用者向けエレベーターを新たに整備するとありますが、次ページに既存エレベーターを改修するとありますので、新設でなく改修でよろしいでしょうか。	既存エレベーターを改修し、それとは別にエレベーターを新設してください。 2階屋外デッキについては、ペDESTリアンデッキにより公園側と接続し、日常利用時もイベント利用時も有効活用することを想定している為、全ての利用者が各所へ円滑に移動する為に必要と考えています。
30	要求水準書	24	2	(3)	4)		電気設備	開成山陸上競技場の電気設備 ②競技用照明設備「ア」にある、「ゴール付近」とはゴールラインのことでよろしいでしょうか。 また、100ルクスは平均水平面照度が100ルクス程度ということでは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、全レーンのゴールライン付近で写真判定装置の撮影範囲における平均水平面照度が100ルクス程度となるように計画してください。
31	要求水準書	24	2	(3)	4)		③情報通信設備	・項目イに記載の「一般利用者と大会運営者、施設管理者はそれぞれ別のネットワーク」とある「ネットワーク」とはいずれを指しているのかご教授願います。 ①アに記載の公衆無線LANを指している ②ウに記載の「LAN」 ③アに記載の公衆無線LAN、ウに記載の「LAN」を含め全体として「ネットワーク」という総称である ・項目ウに記載の「LAN」について想定される利用用途、または仕様がございましたら内容をご教授ください。	要求水準書に関する質問回答No.27を参照ください。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
32	要求水準書	26	2	(5)	3)		③設備	<p>・項目イに記載の「一般利用者と大会運営者、施設管理者はそれぞれ別のネットワーク」とある「ネットワーク」とはいずれを指しているのかご教授願います。</p> <p>①アに記載の公衆無線LANを指している</p> <p>②ウに記載の「LAN」</p> <p>③アに記載の公衆無線LAN、ウに記載の「LAN」を含め全体として「ネットワーク」という総称である</p> <p>・項目ウに記載の「LAN」について想定される利用用途、または仕様がございましたら内容をご教授ください。</p>	要求水準書に関する質問回答No.27を参照ください。
33	要求水準書	26	2	(5)	3)		電気設備	<p>開成山野球場の電気設備</p> <p>②競技用照明設備「イ」にある、平均照度については、バッテリー間の照度も内野と同様、平均水平面照度2,000ルクスでよろしいでしょうか。</p>	バッテリー間も他の内野部分と同様に計画してください。
34	要求水準書	29	2	(7)	3)		施設・設備	<p>①園路について「利用可能な幅員を確保し」とありますが、想定幅員をご教示ください。</p>	園路については、全ての場所で一律の幅員を求めているものではありません。場所に応じて、要求水準書に記載の利用者や通行量を考慮の上、提案してください。
35	要求水準書	30	2	(7)	3)		⑤駐車場ゲート	<p>「イ 利用料金の精算は事前精算方式とし、駐車場内に事前精算機を設置すること。」とあるが、出庫時混雑を回避すべく、出口にも精算機を設置することは可能でしょうか。</p>	事前精算方式とし、場内に事前精算機を設置した上で、予備的に出口にも精算機を設置する事は可能です。
36	要求水準書	30	2	(7)	3)		⑤駐車場ゲート	<p>「イ 利用料金の精算は事前精算方式とし、駐車場内に事前精算機を設置すること。」とあるが、事前精算機の設置場所、台数等については提案するという理解でよいでしょうか。</p>	ご理解の通りです。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
37	要求水準書	30	2	(7)	4)		ペDESTリアンデッキ	「ク エレベーターは11人乗り以上とし、開成山公園側と総合体育館側にそれぞれ1基ずつ計画すること。」との記載があります。ペDESTリアンデッキ設置後も、体育館と駐車場を結ぶ横断歩道及び信号機が残存すると想定した場合、インシヤルコスト、ランニングコストのかかるエレベーター2基を設置する意図を、ご教示願えないでしょうか。	ペDESTリアンデッキについては、開成山公園との連続性・一体感の形成に有効であるとともに、イベント開催時等において多くの来館者が施設を利用する際に、交通渋滞の緩和や交通事故発生リスクの回避等を目的に設置するものです。エレベーターは、ペDESTリアンデッキの機能を最大限に発揮するため、ユニバーサルデザインの観点も踏まえて2基設置する考えです。
38	要求水準書	30	2	(7)	4)		ペDESTリアンデッキ	ペDESTリアンデッキは、建築基準法上建築物扱い、消防法上防火対象物であり、エレベーターも建築物扱いとなります。確認申請上所有者は郡山市であり、事業者が管理者となると思われますが宜しいでしょうか。仕様は大きさ、幅員、上屋根等の参考資料はありませんか。	法的及び管理上の扱いについては、ご理解の通りです。参考資料は特にありません。
39	要求水準書	31	2	(7)	4)		ペDESTリアンデッキ	「カ:最大同時利用者数を想定して、安全で円滑な移動に支障が無いように、振動抑制、幅員、勾配、床面や手摺等の仕様・形状などに配慮して計画すること」とあります。一方で、3月11日の実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見への回答公表(令和4年3月8日)では、「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。」とあります。貴市が想定している有効幅員未満の整備も可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。どの様な計画であっても、提案する有効幅員の設定根拠及び妥当性を示してください。
40	要求水準書	39	4	(2)	1)		①	設計業務総括責任者は、管理技術者として正社員からの選任とありますが、技術的な資格は必要なのでしょうか。	要求水準として、特定の資格は求めていません。業務遂行に必要な能力を有している技術者を配置してください。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
41	要求水準書	39	4	(2)	1)		⑤	照査技術者を配置するとありますが、業務内容はどの様なものなのでしょうか。	設計業務に関する照査を行う者として配置してください。
42	要求水準書	41	4	(3)	3)		設計の変更	「① 設計完了後に本書に適合しない箇所が発見された場合は、事業者の責任及び費用負担において本書を満足させる変更を行うものとする。」との記載があります。設計変更の対象となる本書に適合しない箇所とは、「実施設計図書を実施設計完了時に市に提出し確認の通知を受けたもの」以外と考えてよろしいのでしょうか。	市の確認の通知を受けた設計図書(基本設計図書及び実施設計図書)であっても、要求水準書に適合しない箇所が発見された場合は、事業者の責任及び負担により要求水準書を満足させるような変更を行う必要があります。
43	要求水準書	42	4	(3)	3)		設計の変更	「② 市は、設計の内容に対し、工期及び費用の変更を伴わず、かつ事業者の提案の範囲を逸脱しない範囲で、変更を求めることができるものとする。」との記載があります。変更を求めることができる時期は、当該箇所の工事に着手する前までと考えてよろしいのでしょうか。	ご理解の通りです。 「当該箇所の工事に着手する前」かつ「工期及び費用の変更を伴わない」時期となります。
44	要求水準書	42	4	(3)	4)		その他関連業務	「① 各種申請及び手続き等」で、市名義の申請手数料が発生した場合、事業費には含まずに、市の負担と考えてよろしいのでしょうか。	名義に関わらず、設計・工事及び供用開始に関わる申請類の手数料については、事業費に含めて提案してください。
45	要求水準書	43	5	(2)	1)		①と②	建設業務総括責任者は、監理技術者・現場代理人を兼務出来るとあり、常駐は必須としませんが、現場代理人は常駐でなくてもよろしいのでしょうか。	ご理解の通りです。 業務遂行に支障が無く、連絡体制が確保されている場合は、常駐を求めています。
46	要求水準書	50	6	(3)			業務の要求水準	建築工事監理と土木工事監理が連携を取り、速やかに対応できる常駐に準ずる体制を整えることで、常駐体制とみなすことはできないのでしょうか。	工事監理業務について、業務遂行に支障が無く、連絡体制が確保されている場合は、工事監理者の常駐を求めないこととします。 本件について、要求水準書及び特定事業契約書(案)の修正版を公表します。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
47	要求水準書	62	8	(3)	2)		建築設備 保守管理 業務	イ定期点検(エ)に夜間照明設備年1回について、点検の際はタラップにて照明部分へのアクセスが可能で、高所作業車は不要という認識で宜しいでしょうか。また、現状の点検内容、点検業者をご開示下さい。	前段について、野球場の照明塔は内タラップにて照明部分にアクセス可能です。陸上競技場・補助陸上競技場については提案によります。後段について、配付資料8「現委託業務詳細」を参照ください。
48	要求水準書	62	8	(3)	2)		建築設備 保守管理 業務	イ定期点検(エ)にスコアボードシステム機器年1回について、現状の点検内容、点検業者をご開示ください。	配付資料8「現委託業務詳細」を参照ください。
49	要求水準書	62	2)	②	ア		運転・監視	運転・監視について、現行の人員数は開示できませんでしょうか。	公表できる資料はありません。配付資料8「現委託業務詳細」を参考に提案ください。
50	要求水準書	64	2	(7)	5)		外交施設保守管理業務	水泳場の駐車場は、保守管理業務の対象外ということでお間違いないでしょうか。	ご理解の通りです。
51	要求水準書	64	8	(3)	5)		②要求水準イ (エ)	現状、長期車両(1週間以上の駐車)はありますか？ ある場合、次期指定管理期間開始前までに 対応いただける認識でよいでしょうか。	前段について、現時点において長期車両はありません。後段について、事業者による維持管理・運営の開始前までに発生した場合、ご理解の通りです。
52	要求水準書	64	8	(3)	5)		②要求水準	駐車場機器の点検完了後は点検結果の報告書は必要でしょうか。	必要です。 要求水準書(p59)第8-(2)-2)-⑤「業務記録の作成及び保管」を参照ください。
53	要求水準書	64	8	(3)	5)		①業務の対象範囲	イベント時の大型バスの駐車区画について指定の有無、及び想定(計画)があればご教示ください。	特に指定はありません。運用により、イベントに応じて計画してください。また、現在の一般車両の駐車台数は極力確保してください。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
54	要求水準書	64	8	(3)	5)		①業務の対象範囲	緊急車両の動線、ならびに待機場所等については、受託者との協議という認識で宜しいでしょうか。貴市の計画があればご教示ください。	計画はございません。事業者において計画してください。
55	要求水準書	64	8	(3)	5)		外構施設保守管理業務	「郡山市音楽・文化交流館前駐車場は、郡山総合体育館駐車場(運動場)と一体として管理をすること」と記載があるが、具体的に一体管理とはどのような内容を意味するかご教示ください。	郡山市音楽・文化交流館前駐車場は、郡山総合体育館駐車場(運動場)に含めて整備するため、一体的に維持管理業務を行ってください。
56	要求水準書	64	8	(3)	5)		外構施設保守管理業務	「郡山市音楽・文化交流館前駐車場は、郡山総合体育館駐車場(運動場)と一体として管理をすること」と記載があるが、一体管理の内容についてご提案できるという理解でよいでしょうか。	ご理解の通りです。 一体管理の詳細について、別添資料1要求水準書に関する質問回答No.55を参照ください。
57	要求水準書	64	8	(3)	5)		外構施設保守管理業務	「開成山水泳場駐車場に設置する駐車場ゲートの維持管理運営については、市(開成山水泳場指定管理者)が実施する」とあるが、開成山屋内水泳場駐車場の維持管理運営内容についてご教示ください。	駐車場ゲート設置後、開成山屋内水泳場指定管理者との協議により決定します。
58	要求水準書	64	8	(3)	5)		外構施設保守管理業務	「自転車等が放置された場合」とあるが、等に内包されるものをご教示ください。	外構施設保守管理業務の対象範囲に放置されるごみ及び雑物等を想定しています。
59	要求水準書	65	8	(3)	5)		外構施設保守管理業務	②要求水準工冬季の除排雪について、現状の除雪車稼働実績、費用実績をご開示ください。	本事業区域の除排雪については、現在、施設職員が対応しているため、除雪車稼働実績及び費用実績はありません。 なお、主な作業内容は、除雪機及び除雪車による除雪、雪かきスコップ等による除雪です。
60	要求水準書	65	5)	②	エ		冬季の除排雪	除排雪について、排雪とは、敷地内への一時保管かもしくは敷地外なのか、また、敷地外へ搬出の場合の費用はどうなりますでしょうか。	現在、敷地内への一時保管を実施しています。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
61	要求水準書	66	8	(3)	7)		環境衛生業務	ア清掃業務について、現状の清掃員の配置人数/日、勤務時間数/日、勤務表をご開示ください。	公表できる資料はありません。配付資料8「現委託業務詳細」を参照の上提案ください。
62	要求水準書	66	8	(3)	7)		環境衛生業務	ア清掃業務について、現状のトイレトーパー、手洗い石鹸、その他衛生消耗品購入履歴(使用履歴)をご開示ください。	公表できる資料はありません。配付資料8「現委託業務詳細」を参照の上提案ください。
63	要求水準書	66	8	(3)	7)		環境衛生業務	ウごみ処理業務について、現状のごみ袋、トイレトーパー、その他衛生消耗品購入履歴(使用履歴)をご開示ください。	公表できる資料はありません。配付資料8「現委託業務詳細」を参照の上提案ください。
64	要求水準書	67	8	(3)	8)		警備業務	②要求水準ア巡回警備(有人警備)について、現状の警備員配置人数/日、時間数/日、勤務表をご開示ください。	公表できる情報はありません。配付資料8「現委託業務詳細」を参照の上提案ください。
65	要求水準書	67	8	(3)	8)		警備業務	②要求水準オ毎日の巡回警備について、毎日の巡回警備が満たされれば必ずしも警備員が常駐する必要はないという理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
66	要求水準書	67	8	(3)	9)		警備業務	②要求水準について、剪定、薬剤散布、施肥等各業務の対象範囲ごとの現状の年間実施頻度をご開示ください。 ※市が実施している業務を除く	公表できる資料はありません。配付資料8「現委託業務詳細」を参照の上提案ください。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
67	要求水準書	67	8)	②	ア		要求水準	「現在設置している機械警備について、現警備業務委託の受託企業が変更の場合は撤去する。」とありますが、現受託企業機器撤去から新たな受託企業の機器設置完了までの期間の警備方法の提示をお願いします。	現管理者(現受託企業)による機械警備は、2023年度末まで行われ、その後事業者による警備業務に移行します。なお、入れ替えに伴う警備方法については、事業者の提案に委ねます。
68	要求水準書	71	9	(2)	①		ア	運営業務総括責任者は十分な経験と必要な知識及び技能とありますが、必要な技能をご教示願います。	事業者において必要と考える技能を検討し、提案してください。
69	要求水準書	74	9	(2)	2)		②報告書	報告書の報告様式(フォーマット)等については、郡山市様と協議をさせていただけるとい理解でよいでしょうか。	ご理解の通りです。
70	要求水準書	74	9	(2)	3)		③連絡調整	開成山公園においては、管理者が異なる施設と記載があるが、具体的にどのような施設があり、どのようなサービス、優待等を提供しているのか、ご教示ください。	本事業対象施設及び開成山公園Park-PFI事業対象施設のほか、開成山屋内水泳場(指定管理)、文学の森歴史資料館(指定管理 ※総合体育館と合わせて公園区域に編入予定)、郡山市音楽・文化交流館(直営)等があります。それぞれの施設の運営内容等については、各施設のウェブサイトをご確認ください。
71	要求水準書	74	9	(2)	3)		③連絡調整	「連携の検討(駐車場の相互利用者の周遊性の向上等)」と記載があるが、両施設における駐車場のサービス水準に違いがある場合は、どのようになるのかご教示ください。	駐車場のサービス水準等の詳細は、令和4年10月上旬頃公表します。
72	要求水準書	75	9	(3)	1)		休館日	休館日や開館時間の延長変更は自主事業扱いとありますが、利用料金収入ではなく自主事業料金収入として計上すればよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
73	要求水準書	76	9	(3)	2)		利用料金	Bリーグ・Vリーグ・BCリーグを開催される際の利用料金と減免基準をご教示願います。	使用者が入場料を徴する場合で、興行を目的とする場合の利用料金について、要求水準書添付資料15「現在の利用料金」を参照ください。減免については、その都度市において決定しています。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
74	要求水準書	76	9	(3)	2)		利用料金	P.30(7)3)において開成山屋内水泳場駐車場は駐車場ゲートを設置すると記載されておりますが、水泳場の駐車場料金に対する貴市の考えをご教示ください。	別添資料1要求水準書に関する質問回答No71を参照ください。
75	要求水準書	76	9	(3)	2)		利用料金	①ウ「市主催の事業」とは、運営実績資料のどの事業を指すのか全てお示しください。	団体名／利用者名が、「郡山市〇〇部▲▲課(市の組織名)」であるものや、市内小中学校の各種大会、また、市民スポーツ教室事業計画書や郡山市トップアスリート養成教室、郡山市民体育祭、郡山市民スポーツ・レクリエーション祭(共催)を指します。
76	要求水準書	76	9	(3)	2)		②利用料金	「市主催の事業においては、施設の利用料金は支払わないものとし、参加者等からの収入は市に帰属するものとする。」と記載があるが、今後、年間どのようなイベントがいつ開催され、何回、何人程度が集客されるのかご教示ください。	要求水準書の資料21「運営実績資料」を参考としてください。 なお、2018～2020年度の本施設の利用実績について、配付資料11「2018～2020年度利用実績」を追加いたします。配付の方法については、要求水準書「〇配付資料一覧」注書きを参照ください。なお、配付期間は8月8日(月)までとします。
77	要求水準書	76	9	(3)	2)		②利用料金	「条例に規定のない月額料金(個人使用時の月額定期券)や回数券は、自主事業として市の承認を得た上で実施することができる。」と記載があるが、駐車場においても同等の取り扱いとなる理解でいるがよいでしょうか。	別添資料1要求水準書に関する質問回答No71を参照ください。
78	要求水準書	76	9	(3)	2)		③駐車場の利用料金	「ウ 駐車場の利用料金については、2022年9月定例会(市議会)に上程する予定であり、～」とありますが、条例で上限金額を規定するという理解でよいでしょうか。	別添資料1要求水準書に関する質問回答No71を参照ください。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
79	要求水準書	76	9	(3)	2)		③駐車場の利用料金	イベントや大会の主催団体等が希望する場合、一定期間(イベントや大会の準備・開催時に限る)特定の車室を貸し切り利用させ、利用料金を徴収することは可能でしょうか。	別添資料1要求水準書に関する質問回答No71を参照ください。
80	要求水準書	76	9	(3)	2)		③駐車場の利用料金	割引(減免)について、想定または指定があれば内容と見込みの台数についてご教示ください。	別添資料1要求水準書に関する質問回答No71を参照ください。
81	要求水準書	76	9	(3)	2)		③駐車場の利用料金	「駐車場ゲートを設置し」と記載があるが、ゲートに含まれるものとして、発券機、出口精算機、ゲートバー一式、その他ゲート運用に必要なものと理解しているが、その理解でよいでしょうか。	ご理解の通りです。
82	要求水準書	76	9	(3)	2)		③駐車場の利用料金	駐車場の利用料金について、郡山市音楽・文化交流館前駐車場及び開成山屋内水泳場駐車場の取扱いについてご教示ください。	別添資料1要求水準書に関する質問回答No71を参照ください。
83	要求水準書	82	9	(4)	6)		④	『開成山公園内(本施設も含む。)で大規模な大会・イベント等が開催される際には、市、大会・イベント等の主催者、本施設以外の各施設の管理運営者等と連絡をとり、混雑緩和やトラブル防止等のための調整を図ること』とありますが、例年実施しているイベントは添付資料-21の内容という解釈で宜しいでしょうか？また、その際における現在の対応(警備員手配等)を共有いただけますでしょうか。	前段について、ご理解の通りです。併せて、追加する配付資料11「2018～2020年度利用実績」を参照ください。 後段について、主催者対応となります。
84	要求水準書	82	9	(4)	6)		大会・イベント等運営支援業務	市主催の事業・大会・イベント等においては、施設利用料金は支払いなしですが、入退場の管理・駐車場の警備の支援業務等の経費は、どの様になりますか。	サービス対価に含めて提案してください。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
85	要求水準書	83	9	(4)	8)		自主事業(任意)	「②ア ……なお、タバコ及びアルコールの販売は認めない。」との記載があります。「要求水準 p1 1総則 (4)整備方針 3)ハイレベルなプロスポーツに触れることによるスポーツ文化の醸造と活性化」を鑑み、「プロスポーツイベントに限っては、アルコールの販売を認める。」としていただけないでしょうか。	アルコールについて、売店や自動販売機等で常時購入を可能とすることは認められません。 ただし、現時点においては、プロスポーツチーム公式戦を含むイベント等における一時的なアルコールの販売について、市と協議とします。 本件について、要求水準書の修正版を公表します。
86	要求水準書	83	9	(4)	8)		自主事業	売店においては、アルコールの提供も認められますでしょうか。	別添資料1要求水準書に関する質問回答No.85を参照ください。
87	要求水準書	83	9	(4)	8)		自主事業	敷地内において、キッチンカーで飲食を提供することは、自主事業として認められますでしょうか。	可能です。
88	要求水準書	83	9	(4)	8)		自動販売機	現在何台設置でしょうか？	郡山総合体育館に3台、開成山陸上競技場に1台、開成山野球場に2台、弓道場に1台設置されています。
89	要求水準書	84	9	(4)	8)		売店等の運営	行政財産使用料の計算式をご教示願います。	要求水準書添付資料18「広告事業における行政財産使用料の参考価格・算定式」を参照ください。 なお、売店等は、原則として施設設置の目的内で実施してください。
90	要求水準書	資料-2						「駐車場ゲートの新設」とありますが、電気の引き込み場所ならびに使用可否(別途、外部引き込みが必要どうか)について指定があればご教示ください。	特に指定はありません。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料1要求水準書に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
91	資料-4(4-3 開成山野球場 保全資料)	4	(3)	-	-		保全台帳(3)設備 仕様-1	常用発電機として400kVAディーゼル発電機が2台設置されていますが、用途をご教示いただけますでしょうか。	夜間照明用の発電機です。
92	資料22							事業区域内の借地について、契約・借地料支払い等は貴市での対応という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
93	資料23							移設撤去図の樹木について、外構工事時の根・枝の切断は可能でしょうか。	認められません。
94	資料20	1	3				光熱水費実績	平成31年度の電気代につきまして、総合体育館の利用者数が減少しているのに反して、前年よりアップした要因をご教示願います。	電気代について、利用者数のみならず、開館日数や気象条件による空調使用率等様々な要因により変動するため、要因は公表できません。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料2優先交渉権者決定基準に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	優先交渉権者決定基準	4	2	(2)			評価項目の採点基準	加点点評価項目の具体的な採点方法、点数の付与方法に関してご教示願えませんでしょうか。例えば、全ての評価項目ごとに全ての審議会委員が採点を行いその平均値をとる方法、加点点評価項目ごとに専門性等を踏まえ審議会委員がそれぞれ分担し採点を行う方法、加点点評価項目ごとに審議会において協議を行い採点する方法など、いろいろなパターンが考えられると思います。	募集要項に関する質問回答No.24を参照ください。
2	優先交渉権者決定基準	5	別紙				加点点審査における評価項目及び配点	要求水準書案に関する質問回答No.4及びNo.5において、「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、募集要項公表時の優先交渉権者決定基準において示します。」との回答を得ておりますが、優先交渉権者決定基準には該当の記載が見当たりません。閉館期間を短縮すればするほど、開業準備期間における維持管理・運営費用が増加し、提案価格点はマイナス方向に作用します。この点について、具体的にどのように評価上取り扱うのか、ご教示願えませんでしょうか。	優先交渉権者決定基準(p7)別紙-2-(3)「工程計画」において評価します。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料3様式集に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	様式集 (Excel)	7	3	③		様式7-3 ③	長期収支計画書 (自主事業)	自主事業は事業者による独立採算事業と認識しておりますが、本業と合わせた収支計画書でよいかご教示下さい。	ご理解の通りです。
2	様式集 (Excel)	7	3	③		様式7-3 ③	長期収支計画書 (評価指標)	65行目～68行目にある評価指標については、使用関数の指定等はなく、事業者が各自で算出するという認識でしょうか。	ご理解の通りです。
3	様式集 (Excel)	7	3	③		様式7-3 ③	長期収支計画書 (記載年度)	SPC設立が2022年度、解散が2033年度となるため、収支計画書の開始年度を2022年度、終了年度を2033年度としていただけるよう、変更願います。	様式7-3③の留意事項の通り、必要に応じて項目を追加ください。
4	様式集	様式 7-5				様式7- 5	地域経済への貢 献	毎年発注する項目は、その回数の合計件数に記載すればよろしいでしょうか。	何社の市内企業に発注を予定しているか把握するため、市内企業1社への発注を1件とし、金額は事業期間の合計金額を記載してください。
5	様式集	様式 7-5				様式7- 5	地域経済への貢 献	「市内企業とは、郡山市内に本店(または支店・営業所)を有する企業をいう」とありますが、厳密な地域経済への貢献度合いを確認する観点から、支店、営業所を含めず、本店又は登記済みの拠点を有する企業に限定願えませんか。	原文の通りとします。
6	様式集	様式 9-3①				様式9- 3	開業準備内訳書 (C-I)	開業準備期間の融資に係る費用、SPC管理費、統括管理業務費等はどのように記載すべきでしょうか。	開業準備期間中の、維持管理・運営業務及び統括管理業務に係る費用は、サービス対価C-IIとして支払うため、様式9-3②に記載ください。
7	様式集	様式 9-3②				様式9- 3	開業準備内訳書 (C-II)	開業準備期間の融資に係る費用、SPC管理費、統括管理業務費等はどのように記載すべきでしょうか。	別添資料3様式集に関する質問回答No.6を参照ください。
8	様式集	様式 10-4②				様式10- 4	維持管理費内訳 書(修繕・更新)	[A]/[B]の数値は評価に影響しますでしょうか。	評価の際に確認する項目の一つです。
9	様式集	74～79	-	-	-	様式12- 4～9	様式12-4～9	電気・機械設備やエレベーターについては図面ではなく①改修計画概要内に表記することによろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料3様式集に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
10	様式集	74～79	-	-	-	様式12-4～9	様式12-4～9	部分改修や外構改修部分における断面詳細などは改修計画概要又は断面図にて記載する形式でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料4基本協定書(案)に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	基本協定書案	1	第4条				株式の譲渡等	事業予定者がプロジェクトファイナンスを組成するに当たり、融資金融機関から事業予定者の株式への担保権設定等が求められた場合は、これをお認めいただけるという理解でよろしいでしょうか。	原則として承諾を与える想定ですが、融資契約及び担保権設定契約の内容を確認したうえで、判断します。
2	基本協定書案	3	第6条	第3項	(2) (3)		デフォルト事由	第(2)号及び第(3)号の冒頭に第(1)号同様「事業契約に関し」を挿入願えませんでしょうか。	原案の通りとします。
3	基本協定書案	3	第6条	第3項	(4) ア		デフォルト事由	「…第2条6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。であるとき。」と規程されておりますが、「…以下この条において同じ。」のとおり、『 』が挿入されるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。 本件について、基本協定書(案)の修正版を公表します。
4	基本協定書案	3	第6条	第3項	(4) キ		デフォルト事由	「…その他の契約の相手方としてした場合…」と規定されておりますが、「…その他の契約の相手方としていた場合…」の誤りという理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。 本件について、基本協定書(案)の修正版を公表します。
5	基本協定書案	3	第6条	第3項	(5)		デフォルト事由	「その他、事由のいかんを問わず、優先交渉権者のいずれかの者が本事業に係る公募手続において定められた応募参加資格要件を欠くに至ったとき。」との記載がありますが、基本協定書締結後においてまで欠格事由を適用することは、優先交渉権者側に著しい状況変更、過度な不利益を強いるものであり、貴市にとっても何ら実益が無いものと思われまるところ、本号を見直しの上、削除願えませんでしょうか。あるいは、せめて「事業契約仮契約日及び本契約日において応募参加資格要件を欠くに至ったとき」に改めていただけないでしょうか。	本号に規定する「応募参加資格要件」とは、募集要項3(1)の2「参加資格要件」を指します。 本要件は事業実施に際して必須のものとして位置付けています。 原案の通りとします。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料4基本協定書(案)に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
6	基本協定書案	3	第6条	第4項			違約金等	本項に定める違約金支払い債務、損害賠償債務ともに優先交渉権者の連帯債務とする旨が規定されていますが、当該原因を作った当事者(帰責者)の連帯債務としていただけないでしょうか。	原案の通りとします。
7	基本協定書(案)	4	第6条	第4項	-		違約金債務/損害賠償債務	違約金債務及び損害賠償債務、何れも優先交渉者の連帯債務となっておりますが、自己の帰責性に関わらずリスクを負う可能性のある基本協定書の連帯債務規定は、事業者の過度なリスクとなるため、期間を事業契約締結迄に限定する等、ご検討頂けませんかでしょうか。	原案の通りとします。
8	基本協定書(案)	4	第6条	第4項	第1号		違約金債務	本事業の提案価格並びにこれに係る消費税及び地方消費税の合計額の100分の20に相当する金額とありますが、事業規模も相応に大きい為、現状の違約金では、市内企業を含め本事業への参画の障壁となることから、違約金割合を10分の1にする等軽減をご検討頂けませんかでしょうか。	原案の通りとします。
9	基本協定書案	4	第6条	第4項	(2)		違約金等	第(4)号に定めるデフォルト事由の重大性との比較等に鑑み、事業契約に関する第(5)号の該当は違約金の対象外としていただけないでしょうか。	原案の通りとします。 なお、別添資料4基本協定書(案)に関する質問回答No.5も併せて参照ください。
10	基本協定書案	4	第6条	第4項	(2)		違約金等	事業契約に関する第(5)号の該当につきましては、文字通り、あくまでも事業契約に関するものに限定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。
11	基本協定書案	5	第10条	第1項	(1)		救済措置	事業契約成立後の該当事由ですので、「本事業の公募手続に関して第6条第3項第1号乃至第3号及び第5号のいずれかに該当していたことが判明したとき」という趣旨と理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料4基本協定書(案)に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
12	基本協定書 (案)	5	第10条	第2項	-		違約金債務	本事業の提案価格並びにこれに係る消費税及び地方消費税の合計額の100分の20に相当する金額とありますが、事業規模も相応に大きい為、現状の違約金では、市内企業を含め本事業への参画の障壁となることから、違約金割合を10分の1にする等軽減をご検討頂けませんでしょうか。	原案の通りとします。
13	基本協定書 案	5	第10条	第2項	(2)		違約金等	第(4)号に定めるデフォルト事由の重大性との比較等に鑑み、事業契約に関する第(5)号の該当は違約金の対象外としていただけないでしょうか。	原案の通りとします。 なお、別添資料4基本協定書(案)に関する質問回答No.5も併せて参照ください。
14	基本協定書 案	5	第10条	第2項	(2)		違約金等	事業契約に関する第(5)号の該当につきましては、文字通り、あくまでも事業契約に関するものに限定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。
15	基本協定書 案	5	第10条	第2項 第3項			違約金等	本項に定める違約金支払い債務、損害賠償債務ともに優先交渉権者の連帯債務とする旨が規定されていますが、当該原因を作った当事者(帰責者)の連帯債務としていただけないでしょうか。	原案の通りとします。
16	基本協定書	9	別紙1				出資者保証書	前文で「月日付けで…事業仮契約書(以下「事業契約」という。)に関して、」とありますが、本書面で事業契約に関する記載がありません。第1項はSPCの設立、第2項は株式の保有、第3項は譲渡制限であり、これらは「事業契約」ではなく「基本協定書」に規定されているため、前文は「事業契約」ではなく「基本協定書」に関する内容が正しいのではないのでしょうか。	本別紙は事業仮契約締結時に提出いただく出資者保証書の様式です。 なお、『(以下「事業契約」という。)』の記載は、基本協定締結時に削除します。 基本協定書(案)の修正版を参照ください。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料4基本協定書(案)に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
17	基本協定書	9	別紙1				出資者保証書	こちらの様式は構成員1社につき1通提出するのでしょうか。その場合、前文に記載された「優先交渉権者は・・・当社ら」という。)は、」までの部分は削除した方が良いと考えます。構成員全員が連名で提出する場合は必要と思いますがいかがでしょうか。	出資者保証書は、構成員全員の連名で提出してください。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料5特定事業契約書(案)に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	事業契約書案	2	第5条	第3項			費用負担	事業者の費用負担はあくまでも合理的な範囲にとどまるものであるという理解でよろしいでしょうか。その他同種の事業者側の協力に伴い生じる費用負担について定めた条項に関して同様です。	ご理解の通りです。
2	事業契約書案	2	第7条	第5項			許認可、届出等	「ただし、市の責めに帰すべき事由による場合は、自主事業に関するものを除き、市が当該増加費用又は損害を負担し、」とありますが、貴市の帰責事由が認められる以上、例えば自主事業に関するものであったとしても、帰責者責任の原則に従い、貴市にご負担いただくのが適切ではないでしょうか。	自主事業は事業者の責任において実施していただくものです。 なお、ご指摘の記載は、自主事業に関するものについて本項ただし書きの規定の適用除外するものであり、事業契約外の法令その他の法的根拠に基づく責任を放棄することを定めているものではありません。 原案の通りとします。
3	事業契約書案	2	第8条	第1項	(1)		契約保証	契約保証金の対象となる施設整備費には割賦金利は含まれ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。
4	事業契約書案	3	第8条	第3項			契約保証	「次の各号に掲げる場合においては」とありますが、第1号又は第2項のいずれかが満足されていればよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
5	事業契約書案	4	第12条	第3項			事業用地の使用	事業者は、設計・建設期間において、事業用地を無償で使用することができる、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
6	事業契約書(案)	5	3	1	16条		統括管理業務の実施	統括管理業務と代表企業は別の企業でもよろしいでしょうか。	別の企業としていただいてもかまいません。
7	事業契約書	5	第17条	第2項			第三者の使用	第2項で「統括管理責任者が受託し」とありますが、統括管理者は個人であり業務を受託する性質ではないと考えます。例えば「基本協定書第5条に基づき委託した統括管理業務の全部又は主たる部分を、当該委託先以外の第三者・・・」と修正してはいかがでしょうか。	本件について、特定事業契約書(案)の修正版を公表します。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料5特定事業契約書(案)に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
8	事業契約書 (案)	5	3	1	18条		統括管理責任者	統括管理責任者について、統括管理責任者が所属する企業は問わない理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
9	事業契約書	5	第18条	第4項			統括管理責任者	第3項で事業者に対して統括管理責任者の変更を制限するお考えは理解できますが、第4項は不要ではないでしょうか。貴市の考えを貴市が自ら制限しているように見えますが、貴市は必要以上に制限を設けず柔軟に対応できた方が事業が円滑に遂行できるものと考えます。	統括管理責任者は、原則として設計・建設期間及び維持管理・運営期間の各期間を通して本事業の統括管理を実施することを責務とします。 原案の通りとします。
10	事業契約書	17	第36条	第1項			設計図書の変更	設計変更に伴い発生する費用とは、建設費のみではなく運営維持管理費も対象になると理解して宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
11	事業契約書 案	13	第39条	第1項			各種調査	「すでに市が行ったものを含め」とありますが、貴市が既に実施し公表された調査を更に事業者側で再調査しなければならないのでしょうか。貴市が既に行った調査結果の信憑性について貴市に保証いただけないということでしょうか。	各種調査については、事業者にて必要と考える調査を実施してください。 市が提供した事業用地又は既存施設に関する参考資料の誤謬、欠落その他の不備に起因して事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合は、本条第3項に基づき、市が当該増加費用又は損害を負担します。
12	事業契約書 案	13	第39条	第1項			各種調査	「既存施設の施設改修その他本工事に必要な調査」とありますが、改修工事の事前調査を含め、改修工事中に必要なが生じて実施される調査も当然に含ま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。
13	事業契約書 案	13	第39条	第1項			各種調査	「既存施設の施設改修その他本工事に必要な調査」とありますが、工事請負に関して社会通念上一般的に必要なとされる調査のことであり、事業用地、改修対象施設を網羅的に調査する意図ではないことをご確認願えませんか。	ご理解の通りです。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料5特定事業契約書(案)に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
14	事業契約書案	13	第39条	第3項	(2)		各種調査	改修工事中に想定外の「事業用地の瑕疵又は既存施設の瑕疵」の可能性が判明したり、現に改修工事中に当該瑕疵が表出したりすることも一般的にあり得ます。そうしたことを踏まえ、実際に調査を行うこととなった場合は、「(i)第1項に規定する調査を行われなかった場合」には該当し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。
15	事業契約書案	13	第39条	第3項	(4)		各種調査	「アスベスト含有材使用状況調査実施前にその使用が予想された部分」とありますが、趣旨をご説明願えませんでしょうか。当該調査以前にアスベスト含有材の使用を予想することは困難と思われれます。	本件について、特定事業契約書(案)の修正版を公表します。
16	事業契約書案	14	第39条	第3項	(4)		各種調査	「(iii)アスベスト含有吹付材以外のアスベスト含有材については、事業者が負担する」とありますが、アスベスト含有吹付材と、それ以外で取扱いを異にする根拠をご教示願えませんでしょうか。	本件について、特定事業契約書(案)の修正版を公表します。
17	事業契約書案	15	第43条	第2項			工事中の中止	事業者の責めによらずして、第1項に基づき本工事の全部又は一部の施工が中止となった場合は、引渡予定日を変更して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。
18	事業契約書(案)	16	第45条	5	-		市による本施設の完成検査及び検査確認書の交付	「事業者は、検査確認書の交付を理由として、本施設について瑕疵担保責任の発生を争い、又はその履行を拒絶若しくは留保することはできない。」とありますが瑕疵担保責任ではなく、契約不適合責任ではないでしょうか。	本件について、特定事業契約書(案)の修正版を公表します。
19	事業契約書案	16	第45条	第5項			市による完成検査	「瑕疵担保責任の発生を争い」とありますが、第46条の規定に鑑み「契約不適合に関わる責任」ではないでしょうか。	本件について、特定事業契約書(案)の修正版を公表します。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料5特定事業契約書(案)に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
20	事業契約書案	17	第46条	第1項			契約不適合	「本施設その他の本工事の目的物」とありますが、本条項に定める契約不適合には、本事業の工事の対象とならない既存施設の瑕疵については含まれ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。
21	事業契約書案	17	第46条	第3項			契約不適合	「当該本工事の目的物の引渡予定日を超過したとき」とありますが、本施設の引渡し後に契約不適合が発見された場合、既に引渡予定日は過ぎていきますので、契約不適合の追完に係る工期を改めて設定願えませんでしょうか。	本条第1項の通り、履行の追完を請求する場合は相当の期間を定めます。
22	事業契約書案	17	第46条	第14項			契約不適合	「本条による瑕疵の修補及び損害の賠償」とありますが、「瑕疵」は「契約不適合」の誤りではないでしょうか。	本件について、特定事業契約書(案)の修正版を公表します。
23	事業契約書案	19	第52条	第1項			工事監理者	工事監理者を常駐体制とすることは見直していただけないでしょうか。	工事監理業務について、業務遂行に支障が無く、連絡体制が確保されている場合は、工事監理者の常駐を求めないこととします。 本件について、要求水準書及び特定事業契約書(案)の修正版を公表します。
24	事業契約書案	20	第54条	第1項			保険加入	「各本施設に関し」とありますが、保険の付保方法については、各本施設ごとに個別に付保しても、対象施設を包括的に付保しても、どちらで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。
25	事業契約書案	21	第56条	第2項			引渡し遅延による費用負担	「事業者は、当該遅延への対応のために市が負担した増加費用を負担するほか、～」とありますが、本条項最終文に定める損害賠償に含めて整理していただけないでしょうか。	本項は、遅延損害金について定めた規定であり損害賠償額の予定の定めではありません。 原案の通りとします。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料5特定事業契約書(案)に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
26	事業契約書案	21	第58条	第2項			指定管理者	「本指定がその効力を生じた場合には」とありますが、いつ、だれが、どのように本指定を行うのかご教示願えませんか。また、事業者の責めに帰すことのできない事由によって、本指定がなされなかった、又は本指定が遅延し、それによって事業者が損害を被った場合は、政策変更リスクとして貴市にその損害を賠償していただけるという理解でよろしいでしょうか。	前段について、特定事業契約書(案)(p50)-別紙1「定義一覧」69.記載の通り、本指定とは、市が事業者を本施設の指定管理者として指定することをいいます。指定の議決は令和5年3月開催の定例会(契約議決の議会)と同時期を想定しています。後段について、本指定がなされなかった事由によります。
27	事業契約書	22	第59条	第1項 ～ 第4項			業務総括責任者 及び業務責任者	第1項～第4項まで共通して「統括管理責任者に届出なければならない。」との規定ですが、この内容は事業者から運営企業又は維持管理企業への委託契約で義務付けるべき内容であり、事業契約書に記載することは違和感があります。ここでは「統括責任者に届出る」ではなく、「第23条の規定に基づき市へ届出る」と修正してはいかがでしょうか。	原案の通りとします。事業者の責務として統括管理責任者への届出義務を規定しています。
28	事業契約書	22	第60条	第1項			基本業務計画書の作成	「基本業務計画書をそれぞれ作成させ、統括管理責任者の確認を受けなければならない。」との記載ですが、事業者内での手順しか記載されていないうえ、誰が誰に作成させるのが不明確です。事業契約書は貴市と事業者が締結するものなので、事業者が貴市に対してどうすべきか義務付ける内容に修正して頂けますでしょうか。	原案の通りとします。本項記載のとおり、事業者が業務総括責任者及び業務責任者に作成させるものとなります。同項記載の通り、詳細は本事業関連書類に従います。
29	事業契約書	22	第61条	第1項 ～ 第3項			業務計画書の作成	「事業者は・・・統括管理責任者の確認を受けなければならない」とありますが、統括管理責任者は事業者が配置するもので、事業契約書に謳う内容ではないかと思われる。ここでは事業者が貴市に対して何をすべきか記載して頂けますでしょうか。	原案の通りとします。本項は事業者が業務総括責任者及び業務責任者をして実施させる義務を規定しています。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料5特定事業契約書(案)に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
30	事業契約書	22	第62条	第1項 ～ 第2項			業務報告書の作成	「事業者は…統括管理責任者の確認を受けなければならない」とありますが、統括管理責任者は事業者が配置するもので、事業契約書に謳う内容ではないかと思われま。ここでは事業者が貴市に対して何をすべきか記載して頂けますでしょうか。	原案の通りとします。 本項は事業者が業務総括責任者及び業務責任者をして実施させる義務を規定しています。
31	事業契約書	24	第67条	第2項			維持管理業務の実施	第67条では「維持管理業務を、維持管理企業をして実施させる。」との規定で維持管理企業の実施義務と受け止められますが、第6条第1項では「各構成員又は協力企業に直接委託し又は請け負わせることができる。」との規定で事業者の権利と解釈でき、矛盾が生じているように思えます。どちらかの条文を修正してはいかがでしょうか。	原案の通りとします。 第6条は業務全体として各構成員又は協力企業に直接委託し又は請け負わせることができる旨を規定しています。 第67条では、維持管理業務については維持管理企業に実施すべき義務を規定するものです。
32	事業契約書案	24	第69条	第3項			本施設の修繕	「市の責めに帰すべき事由により」とありますが、貴市側の事情、事由による修繕又は更新を含む、貴市を原因とする修繕又は更新もこれに含ま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。
33	事業契約書案	25	第73条	第4項			需要増減リスク	「市は、利用者数の増減による費用の増減及び収入の増減を理由とする本契約の変更は行わない。」とありますが、他方、実施方針のリスク分担表において、需要変動リスクの一部を貴市が負担すると明言された上で、実施方針に関する質問回答No.25において、貴市が需要リスクの一部を負担する考え方について募集公告時にお示しただけという回答を得ております。一定範囲を超える需要変動リスクを貴市にご負担いただけますよう、当該基準をお示し願えませんかでしょうか。	需要変動リスクは事業者の負担とします。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料5特定事業契約書(案)に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
34	事業契約書案	27	第78条	第2項	(1)		その他本事業収入	「本施設の運営業務により稼得される利用料金その他の収入」とありますが、駐車場料金及び有料シャワー料金は「その他の収入」に含まれるという理解でよろしいでしょうか。また、駐車場料金及び有料シャワー料金以外で「その他の収入」に含まれる収入があればご教示願えませんでしょうか。	前段について、駐車場料金及び総合体育館に新設するランニングステーションの料金は利用料金に該当します。後段について、現時点では具体的にその他の収入に含むべきものではありません。
35	事業契約		83条	3項			違約金	同条1項(4)(6)の規定により、SPCが違約金リスクを負担することはSPCのリスク負担としてあまりにも過度なものです。金融機関からの融資条件も厳しくなり、PFI事業として効果的な資金調達できませんので、同条1項(4)(6)を違約金の支払い対象から外していただけませんか。	原案の通りとします。本条第1項(4)及び(6)は事業契約の締結の可否に関わる重大な事由と位置付けているため、違約金の対象としています。
36	事業契約書(案)	30	第83条	第5項	-		本施設引渡しの完了前の契約解除等	市が買い受けない部分に係る事業用地を原状回復したうえで貴市に引き渡すとの規定ですが、具体的にどのような場合を想定されているのかご教示ください。社会通念上、重大な過失等が認められなければ出来形部分を買って頂けるというのが原則的な考え方であるとの理解で宜しいでしょうか。	前段について、建設段階初期である等、出来形部分の検査合格が出せず、市が買い受けない場合を想定しています。後段について、ご理解の通りです。
37	事業契約		87条	3項			違約金	同条1項(7)の規定により、SPCが違約金リスクを負担することはSPCのリスク負担としてあまりにも過度なものです。金融機関からの融資条件も厳しくなり、PFI事業として効果的な資金調達できませんので、同条1項(7)を違約金の支払い対象から外していただけませんか。	別添資料5特定事業契約書(案)に関する質問回答No.35を参照ください。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料5特定事業契約書(案)に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
38	事業契約書案	34	第87条	第7項			本施設引渡しの完了以後の契約解除	サービス対価(施設整備費相当分)の残額に加え、未払いの施設供用等業務費に相当するサービス対価もお支払いいただけるという理解でよろしいでしょうか。第88条乃至第90条についても同様です。	ご理解の通りです。
39	事業契約書案	35	第89条 第90条	第2項			本施設引渡しの完了以後の契約解除	「解除された部分に該当するサービス対価(施設整備費相当分)」とありますが、全ての本施設の引渡し完了しているのに、「解除された部分に該当する」は削除願えませんでしょうか。	本条は、契約解除によっても、原状に復することなく、引き続き本施設の所有権は市が保有し、本施設の施設整備費相当分のサービス対価を市が支払う旨の規定です。ご指摘の箇所は、施設引渡し完了後に支払いが開始される、割賦払いによるサービス対価を想定した表現です。原案の通りとします。
40	事業契約書(案)	37	第9章	第95条	第1項		法令改正	通知義務を負うのは事業者に限定されておりますが、法令変更に伴う事業の影響については、先に市側で認識出来る場面もあり得ると思いますので、通知義務を負うのは、市と事業者の双方として頂くよう、ご変更願います。	原案の通りとします。本条の通知義務は、本業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合の通知です。この判断は業務を実施する事業者にて委ねるものです。
41	事業契約	49	別紙1	58			不可抗力	実施方針に関する質問回答No.22において、不可抗力リスクに関して、新型コロナウイルスの疫病が不可抗力に含まれること(ただし、不可抗力として扱うか否かは、個別具体的な状況に基づいて判断)、新型コロナウイルス感染症拡大防止を目的とした施設の閉館等に伴う増加費用は、政策変更リスクとして貴市の負担となることが回答されていますので、当該趣旨を記載願えませんでしょうか。	原案の通りとします。市の指示による施設の閉館は、不可抗力には含まず、市の責めに帰すべき事由によるものとなります。

開成山地区体育施設整備事業

【別添資料5特定事業契約書(案)に関する質問回答】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
42	事業契約書 (案)別紙1	58					不可抗力	疫病等は「不可抗力」と認識していますが、新型コロナウイルス等の影響度が測定不能な事象が発生した場合、別途協議の場を設けていただくことは可能でしょうか？	疫病等が不可抗力とされる場合は、第97条第2項に基づき協議に応じます。
43	事業契約	別紙4					保険	建設工事保険に火災保険の補填内容が含まれていれば、建設工事保険のみの付保でもよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
44	事業契約	別紙4					保険	保険は各対象工事ごとに付保することも可能でしょうか。	ご理解の通りです。

開成山地区体育施設整備事業

【その他の質問】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	その他	-	-	-	-		-	<p>前回の要求水準書(案)に関する意見のNo10で修繕・更新業務に関するご回答をいただきましたが、「提案時に予測できない費用については、市が負担します」とありましたが、市からの公表資料に記載のない、又は施設見学では通常把握しきれない既存施設の瑕疵に係る修繕も当然として市が負担するとの認識で宜しいでしょうか。また、価格審査における公正性を確保する目的からも、修繕項目を限定する、もしくは、修繕金額を固定するなどの措置を講じるべきと考えますが、このあたりはいかがお考えでしょうか。</p>	<p>前段について、ご理解の通りです。後段について、要求水準書を踏まえ事業者の提案に委ねます。</p>
2	その他	-	-	-	-		-	<p>過去の修繕履歴情報を開示していただくことは可能でしょうか。</p>	<p>大規模な修繕の履歴について、要求水準書資料4「保全台帳」を参照ください。その他、平成29～令和3年度における修繕工事の件名及び金額の一覧について、配付資料11「修繕履歴(詳細)」を追加いたします。配付の方法については、要求水準書「○配付資料一覧」注書きを参照ください。なお、配付期間は8月8日(月)までとします。</p>
3	その他						自主事業の状況	<p>現在行われている教室・スクール・イベントの状況を過去3カ年ご教示願います。</p>	<p>2018～2020年度の本施設の利用実績について、配付資料11「2018～2020年度利用実績」を追加いたします。配付の方法については、要求水準書「○配付資料一覧」注書きを参照ください。なお、配付期間は8月8日(月)までとします。</p>

開成山地区体育施設整備事業

【その他の質問】

(令和4年7月8日公表)

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
4	その他						自主事業の状況	体育協会や総合型地域スポーツクラブが行われている事業を過去3カ年ご教示願います。	郡山市体育協会主催事業について、2021年度から事業を開始しています。本件について、配付資料12「市主催・体育協会主催事業詳細」を追加いたします。配付の方法については、要求水準書「〇配付資料一覧」注書きを参照ください。なお、配付期間は8月8日(月)までとします。総合型地域スポーツクラブの事業については、把握しておりません。
5	その他						人件費について	職員の配置及び、ローテーション表を開示願います。	前段について、郡山総合体育館10名、開成山陸上競技場・開成山野球場11名が配置されており、開成山陸上競技場については、受付業務等のため、11名のうち常時1名を配置しています。後段について、配付資料13「令和3年度職員勤務割表」を追加いたします。配付の方法については、要求水準書「〇配付資料一覧」注書きを参照ください。なお、配付期間は8月8日(月)までとします。