

開成山地区体育施設整備事業に関する第1回対話における共有認識事項・質問回答等

(令和4年9月15日公表)

No	議題	事業者からの質問	市の回答
1	サービス対価Aの算定方法	サービス対価Aの算定方法について、募集要項に関する質問回答No.45には各年度出来高100%支払との回答になっておりますが、募集要項には各年度90%または50%と記載されております。募集要項に関する質問回答No.45は誤りという理解でよろしいでしょうか。募集要項25頁及び様式集8-5施設整備費内訳書に((ア)の合計のうち95%+(イ)の合計のうち50%)と記載があり、各年度の出来高100%でないと思えます。	募集要項に関する質問回答No.45について、サービス対価Aの支払いに関する質問であったため、各年度出来高に応じて一括で支払うことから当該文面を記載しました。施設整備費は、サービス対価Aとサービス対価Bの合計で100%となるように提案してください。
2	2023年度SPC経費の扱い	サービス対価C-Ⅱの算定方法について、募集要項に関する質問回答No.39で2025年3月以前のSPC経費はサービス対価C-Ⅱに含めると回答がございます。2023年度分のSPC経費の取り扱いについてご教示ください。	2023年度分のSPC経費は、サービス対価C-Ⅱに計上してください。
3	サービス対価D	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とありますが、端数が生じた場合、初回または最終回のいずれで調整すればよろしいでしょうか。	最終回に計上してください。
4	駐車場の利用料金収入	「募集要項」P24、※駐車場の利用料金収入は提案価格の算定上考慮しない。とありますが、提案上限金額がある中で、全体収入計画から切り離して考えてよろしいでしょうか。	本市議会9月定例会に駐車場有料化に関する条例議案を上程しており、議会において可決された場合には、駐車場の利用料金は、提案価格に含めて提案していただくことを想定しております。駐車場利用料金に係る郡山市体育施設条例改正案は9月7日に提示します。後日、募集要項等を修正する予定です。
5	駐車料金の取扱い	駐車料金の取扱い、提案について、提案には金額計上なしとなりますが、運用開始後にある程度の収益があると想定されます。その場合の取扱はどのようにすればよいのでしょうか。収入として予算額よりも多かったという処理で、自主事業費用に組み込むという理解でよろしいでしょうか。	議題No.4の回答を参照ください。
6	駐車事業の通常運営時の料金設定	駐車場区画の通常運営時の料金設定について、事業者側の自由裁量で決めることができると理解してよろしいでしょうか。	事業者の提案による料金設定は不可とします。駐車場利用料金に係る郡山市体育施設条例改正案は9月7日に提示します。
7	駐車事業のイベント時の料金設定	駐車場区画のイベント日の料金設定について、特別な料金体系(割高な料金体系)設定は可能でしょうか。また、料金設定については事業者側の自由裁量で決めることができると理解してよろしいでしょうか。	議題No.6の回答を参照ください。
8	郡山市の工事請負契約約款におけるスライド条項	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認めいただけませんが、その理由をお示しく下さい。昨今のPFI案件においては、全体スライド、単品スライド、スーパーインフレの三種類がセットで規定されているのが一般的な傾向と思料しています。	募集要項に記載の通りとします。なお、契約書第91条(協議)に従い、事業契約の解釈に関して疑義が生じたものとして、協議を受けることは可能です。
9	工事事務所、休憩所、駐車場の設置場所	工事用の事務所、作業員休憩所、駐車場は、敷地内に設置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。
10	工事範囲外の施設等における第三者立入禁止措置	体育館は、工事期間中、外構部分も含めて運用中止と考えてよろしいでしょうか。また、今回の改修対象外である施設(プールなど)、周辺園路、近傍駐車場を除いたエリアを、第三者立ち入り禁止措置のうえ工事を進めるという理解でよろしいでしょうか。	工事を実施しない施設については安全性が担保されることを前提に工事に支障を来さない範囲で、出来る限り利用者に開放することを想定しています。例えば、郡山総合体育館は大体育館・小体育館に分け、順次作業が終わり次第開館する等、閉館期間が短くなるような提案をいただくことを想定しています。
11	設計・建設期間中の市の窓口	設計・建設期間中の郡山市の窓口は変わらずスポーツ振興課でよろしいでしょうか。	窓口はスポーツ振興課です。各種検査などは適宜、全庁的に対応することを想定しています。
12	第三者賠償責任保険の加入時期	貴市による維持管理終了から着工まで時間が空く場合、第三者賠償責任保険の付保する時期はいつからとすればよろしいでしょうか。	事業契約書に規定した保険の未加入期間が無いよう、2024年4月1日からとってください。
13	屋外污水管、トイレ器具更新、給水配管の更新(改修・更新の範囲)	劣化調査であきらかな不具合がない場合は、改修項目としないということでもよろしいでしょうか。改修工事範囲から除外した場合、工事期間中に改修の必要性が生じたときは、事業契約に関する質疑回答書No.11~14を適用し、維持管理運営期間中に修繕の必要が生じたときはその他の質問回答書No.1をそれぞれ適用する、という解釈でよろしいでしょうか。既存の仕様、勾配などの、調査をしていく上で情報が必要なため、資料を提供ください。	前段について、要求水準書に記載されている項目や、劣化状況調査報告書等の公表資料ならびに現地説明会にて明示・確認可能な項目については、改修工事の対象です。その他の内容については、改修対象とするか維持管理対象とするかは、計画修繕含めて事業者による判断とします。中段について、事前に知り得ない、調査結果等(劣化調査報告書を含みます。)で予見できない不具合については、ご指摘のとおり、事業契約に関する質疑回答書No.11~14を適用し、維持管理運営期間中に修繕の必要が生じたときはその他の質問回答書No.1をそれぞれ適用するという考え方で捉えて良いです。後段について、現存する建設当初の図面等の資料は、追加配付資料1「閲覧図面リスト」に記載の資料を閲覧資料とします。閲覧期間は、提案書類の受付日までとします。閲覧を希望する場合は要求水準書に基づき申請を行ってください。

No	議題	事業者からの質問	市の回答
14	新築工事等の詳細な図面	新築時の図面が必要です。特に污水管について、提示頂いた図面では図示されましたが、詳細な情報が不足しており、計画にあたり追加で資料を提供ください。 体育館:空調新築図 / 陸上競技場:空調衛生新築図 / 野球場:空調衛生新築図 / 弓道場:空調新築図	追加配付資料1「図面リスト」に記載の資料を閲覧資料とします。閲覧期間は、提案書類の受付日までとします。閲覧を希望する場合は要求水準書に基づき申請を行ってください。
15	屋外污水管の更新	屋外污水管の管及び柵の仕様・深さが分かる資料を提供ください。	議題No.14の回答を参照ください。
16	補助陸上競技場 給排水設備	補助陸上競技場の給排水設備を提示ください。	議題No.14の回答を参照ください。
17	雨水排水に係る資料提供	公園内の雨水排水に係る資料を提供ください。資料提供できない場合は、代表的な地点の水路勾配や断面を調査してもよろしいでしょうか。	議題No.14の回答を参照ください。 なお、資料内に当該図面がない場合は、調査して構いません。
18	高密度Wifi	通常の公衆無線LANによるエリアカバー型での提供を想定してよろしいでしょうか。	要求水準書に示す条件を満たしていれば、利用者が多いエリアを高密度、利用者が少ないエリアをエリアカバーとすることは可能です。例えば、野球場の外野芝生席(今回段床化するエリア)は、Wi-fi環境が整備されていれば十分であり、高密度でなくても可とします。
19	情報通信設備のネットワークの分離	情報通信設備のネットワークの分離の考え方についてご教示ください。 要求水準書に記載した項目については、Wi-fi、セキュリティさえ分けていければよろしいでしょうか。 また、有線LANは、だれでも使えるネットワークを想定していますでしょうか。	前段について、各施設、エリアの利用用途に応じたネットワークを構築してください。大会等の主催者が大会速報、動画配信を行う際に、利用者の利便性を下げることは避けたいと考えています。 中段について、セキュリティの考え方は、ご理解の通りです。 後段について、有線LAN、無線LANは、要求水準書を踏まえ、事業者の提案に委ねます。居室には、情報コンセントを設け、利便性を高めることを想定しています。
20	既存公衆無線との連携	既存の公衆無線との「連携」の定義をご教示ください。 既存の公衆無線と同一の使用方法与理解してよろしいでしょうか。	前段について、体育館、野球場ロビーは、現在、City Wifiとしています。今回新設するネットワーク環境が既存ネットワークと比べて提供サービスに劣らない環境とするようにしてください。 後段については、ご理解のとおりです。
21	公衆無線 LAN 整備事業との連携	市のWi-Fiの設計要求書を提供ください。また、光ケーブルの接続位置について情報を提供ください。	市のWi-Fiの設計要求書及び光ケーブルの接続位置について提供できる資料はありません。
22	H21年度、H24年度実施の改修工事の取り扱い	給水管、排水管、衛生器具について改修歴(H21、24年)に応じて改修対象を特定されていません。費用対効果を考慮した効果的な事業とすべく、H21年・24年改修の際、新設・更新した箇所は、改修対象外と考えています。体育館は最適化を図るべく、全面改修をするものと考えていますが、必ずしも全てを改修しなくてはならないことではない、との理解でよろしいでしょうか。改修可否の要否はあくまでも事業者でよろしいでしょうか。	衛生器具は、市内の他施設においてコロナ対策で和式から洋式化を進めている状況を踏まえ、H21年度、H24年度の改修歴を問わず、本事業においても同様に全て改修対象としてください。
23	照明による演出	今回の対象施設において、主に体育館ですが、照明によるイベントなどでの演出をどこまで想定されているのでしょうか。バスケの映像演出の有無でコストがかなり変わります。要求水準には記載されていませんが、市の希望をご教示ください。	総合体育館の照明は、要求水準に記載のとおり「LED照明とし、暗転・調光・パターン制御にて可能な方式」としてください。ただし、施設の魅力向上として、演出効果を向上させるような提案を妨げるものではありません。
24	トレーニングルーム、ランニングステーションについての考え方	トレーニング室やランニングステーションの配置場所について、要求水準書に記載している場所以外での提案は可能でしょうか。	トレーニング室については、アリーナ周辺は諸室を想定しているため面積が取れないこと、トレーニング室はアリーナに付帯している必要がないことから、要求水準書に示す場所(食堂・厨房スペース)としています。①総合体育館のイベント時においても、動線分離が図られることで利用者が利用可能となること、②窓に面した開放感のある空間であることの2点が担保されれば、要求水準書に記載している場所(食堂・厨房スペース)以外(体育館内)の提案は可とします。 ランニングステーションについては、土地が道路で分断されている体育館と運動場、さらには開成山公園との一体化を期待しています。その点が担保されれば、要求水準書に示す場所以外での提案は可とします。
25	VIPルームの仕様等	スイート専用席を含む観客席やスイート、ラウンジについて、規模や仕様の想定をご教示ください。	Bリーグ機構との打ち合わせ結果をまとめた追加配付資料2「Bリーグ機構との打ち合わせ概要」を提示します。 なお、あくまでも検討段階の資料であるため、提案にあたっての参考としてください。
26	開成山野球場 競技用照明設備の玉切れ交換等の作業状況	野球場「夜間照明用の投光器をLED照明器具に更新する。」とありますが、現存設置されているキャットウォークを利用した交換は可能でしょうか。現状、玉切れ投光器の交換の際の作業状況をご教示ください。	現在は、キャットウォークを利用して玉切れ交換を行っています。鉄塔に昇降設備があり、昇降可能です。
27	陸上競技場フィールドトラックの芝	陸上競技場フィールドトラックについてサッカーのJリーグの試合は想定していますでしょうか。 また、要求水準書にはハイブリッド等に改修する、とありますが、人工芝とすることは可能でしょうか。	前段について、プロサッカーチームの陸上競技場の使用要望はありますが、プロサッカーの公式戦を行う予定はありません。 後段について、人工芝は不可とします。
28	『ハイブリッド人工芝等』	陸上競技場フィールドトラックについて、要求水準書には「ハイブリッド芝等」に改修する、と記載がございますが、人工芝とすることは可能でしょうか。	人工芝は不可とします。
29	プロサッカーチームの誘致有無	貴市は今後、プロのサッカーチームを誘致する考えはありますか。	プロサッカーチームの陸上競技場の使用要望はありますが、現時点で、市がプロサッカーチームの誘致を行った実績や今後の計画はありません。

No	議題	事業者からの質問	市の回答
30	開成山陸上競技場における日本陸上連盟による3種公認新設に伴う事前調査	第3種公認文書の指摘事項に関して「郡山市総合運動場開成山陸上競技場(3種)公認新設に伴う事前調査について(回答)」がありますが、これは、3種公認に先立って日本陸上競技連盟に施設を見て頂き、補修や増設する内容を指導頂いた資料と認識しています。それ以外にも、3種公認取得に関係のない修繕箇所が出てくる場合もあるかと思いますが、それらの対応については、要求水準書を満たせば良いという考えでよろしいでしょうか。	「郡山市総合運動場開成山陸上競技場(3種)公認新設に伴う事前調査について(回答)」に記載の指摘箇所は改修対象とさせていただきます。その他については、ご理解の通りです。
31	開成山陸上競技場 機能回復不具合箇所の修繕	開成山陸上競技場の不具合箇所の修繕については、劣化調査報告書に基づき、最低限の改修でよろしいでしょうか。	要求水準書に示す項目や、劣化状況調査報告書等の公表資料ならびに現地説明会にて明示・確認可能な項目については、改修工事の対象です。その他の内容については、改修対象とするか維持管理対象とするかは、計画修繕含めて事業者による判断とします。
32	陸上競技場インフィールドに設置されている既存電源設備	陸上競技場インフィールドに設置されている既存電源設備に関して、現場説明会で冠水時の漏電の可能性が話題となりましたが、新たな設備に改善する方針はありますでしょうか。	雨水流入の可能性があり、現状は、大会主催者が雨水が流入しないようカバーをかけることで対応していますが、改善することが望ましいと考えています。
33	郡山市音楽・文化交流館前駐車場の整備、一体管理について	郡山市音楽・文化交流館前駐車場の整備、一体管理の内容について、検討されていることを具体的にご教示ください。	要求水準書に記載のとおり「郡山市音楽・文化交流館前駐車場は、ペDESTリアンデッキの計画と共に、広場等に改修すること」とします。現在の郡山市音楽・文化交流館前駐車場は広場等へ改修となるため、郡山総合運動場駐車場に含め、一体的に管理してください。
34	警備業務	「警備方式は、機械警備(遠方監視)と巡回警備(有人警備)を併用すること」と記載されていますが、巡回警備は、警備資格保有者による警備員である必要はないという認識でよろしいでしょうか。また、「毎日夜間、事業用地内の巡回警備を行い」とありますが、警備員は常駐させる必要はないという理解でよろしいでしょうか。既存と同様の要求水準であれば、現在の実施方法も含めてご教示ください。	前段について、ご理解の通りです。後段について、ご理解の通りです。現在の委託業務では、施設施設後23時から翌8時30分までの間に、夜間巡回警備を2回実施しています。
35	施設ごとの電力使用量、電気料金単価、契約電力基本料金	当該施設の電力使用量(コロナの影響も考慮して5年間)及び光熱水費の過去5年間の月別使用量と使用量料金に関する情報を提供ください。あわせて、空調設備の設定値等をご教示ください。	前段について、追加配付資料3「光熱水費実績表(年度別・月別)」を提示します。後段について、追加配付資料4「郡山総合体育館 空調機温度設定表」を提示します。
36	水光熱費費用実績	「要求水準書 資料20 事業収支資料」にあります水光熱費費用実績ですが、昨今の市場高騰を受け、適正な提案を用意する為、各施設別の使用量、契約W数等情報を提供ください。	追加配付資料3「光熱水費実績表(年度別・月別)」を提示します。
37	野球場、陸上競技場、弓道場の維持管理業務の委託業務外の業務の有無	野球場、陸上競技場、弓道場の維持管理業務について情報(配布資料8に委託業務の仕様書はありますが、当該資料記載項目以外での貴市職員による業務の有無、現状の管理体制等)を提供ください。	配布資料8に記載の委託業務以外では、下記の業務について市職員が実施しています。(共通)施設の営繕・修繕、(野球場)内野グラウンド・屋内練習場の整備、外野・外野スタンド廻りの芝刈り、興行を目的とした公式戦等のイング間の内野グラウンド整備(陸上競技場)芝刈り、(冬季)駐車場・施設廻りの除雪等※樹木剪定、除草作業は市職員と調整の上、維持管理業務受託者が対応。市職員による維持管理業務の資料として追加配付資料5「総合運動場の主な業務内容」を提示します。
38	住民からのクレーム	今回の対象施設における夜間のイベント等で、照明等も含めて住民からのクレームはありましたでしょうか。	開成山野球場は、照明設備が眩しい、夜間の応援がうるさい等の意見がありました。また、イベント前後の準備・撤収作業は、早朝または夜間作業となるため、騒音の意見がありました。運用上、原則として21時以降は鳴り物の制限を設けています。21時以降に使用する場合は、主催者から地域住民(町内会、自治会)に説明をすることとしています。
39	施設ごとの年間廃棄物処理実績	年間の一般廃棄物及び産業廃棄物(種別)の適正処理算出の為、排出量、廃棄費用について情報を提供ください。	原則、施設利用者にゴミを持ち帰って頂く運用としています。大規模な大会では、主催者が廃棄物処理の対応をしています。その他のごみについては、一般廃棄物及び産業廃棄物を含め、清掃業務委託にて処理しています。
40	施設ごとの年間利用実績	「要求水準書 資料21 実績、追加配布資料11」にて施設の利用人数、実績が記載されておりますが、今後の使用数見込、新規提案を立案するにあたり、施設内会議室等貸出施設ごとの使用人数をご教示ください。	イベントごとの集計はありません。年度ごとに施設利用者を集計した資料として、追加公表資料1「開成山地区体育施設利用者数【修正版】」及び追加配付資料6「郡山総合体育館 諸室別利用者内訳」を提示します。
41	2024年4月1日以降の貴市の常駐有無	2024年4月1日以降、本施設に貴市職員は常駐しないとの理解で宜しいでしょうか。建設期間において閉館を伴う場合は、適切に建築物を管理することを前提に、維持管理・運営業務の実施は不要との事ですが、閉館中における市民や利用者からの問合せ対応等の業務については、貴市、事業者どちらの対応となりますでしょうか。	前段について、ご理解の通りです。後段について、2024年3月31日までは市にて維持管理・運営業務を実施しますが、2024年4月1日以降は、工事期間中における閉館期間も含め、事業者が維持管理・運営を実施してください。
42	興行時の総合体育館の利用	Bリーグ開催時、総合体育館は興行主による全館貸切りの運用ではなく、興行利用と一般利用の併用を想定されておりますでしょうか。	主催者側との調整の上、Bリーグ等で利用しない施設については利用者が利用できることが望ましいです。主催者が貸切利用によりBリーグを開催した際、実態として利用されない施設があり、市民から利用を希望する要望がありました。
43	野球場の練習利用	野球場について、現状は試合での利用目的以外では貸出していないとの事ですが、施設の稼働率向上のために一般団体へ練習等での貸出しは可能でしょうか。	可能です。なお、大会等の運営に支障をきたさないよう芝生やグラウンドのコンディション維持が必要です。
44	施設の平日利用	貴市では、対象施設の平日の市民利用について、どのようにお考えでしょうか。市民体育館として市民開放を促していくとの考え方で間違いはないでしょうか。	利用者の属性について、現在平日の午前中は高齢者利用が多く、平日の午後～夕方は高校生等の学生が多いです。平日の稼働率を高める取り組みや、市民体育館として利用者増加につながる提案が可能です。

No	議題	事業者からの質問	市の回答
45	市民の利用意見	既存施設の市民利用において、市民からの要望や指摘等を把握したいため、既存アンケートの結果等があればご提供ください。	市ウェブサイト公表されている昨年度実施の「開成山地区体育施設整備事業アンケート調査」結果を参照ください。また、別途実施された体育協会加盟団体アンケートの結果として、追加配付資料7「開成山地区体育施設の利用状況および改善に関するアンケート調査結果」を提示します。

**【郡山市からの報告】**

- ・本事業の駐車場は、災害時において、車両避難、車中避難を行うための駐車場として指定しています。要求水準書37頁に記載のとおり、災害時の初動対応に従って頂くことになります。
- ・様式集5-2提案価格の内訳書、様式集9-3-②開業準備費の内訳書について修正版を公表します。