

開成山地区体育施設整備事業に関する第2回対話における共有認識事項・質問回答等

(令和4年10月14日公表)

No	議題	事業者からの質問	市の回答
1	物価スライドについて	募集要項等が公表された時点から物価が相当上がっていますが、物価改定に係る考え方をご教示ください。	募集要項別紙2「(2) サービス対価の改定」に記載のとおり、施設整備業務に係る対価及び維持管理・運営業務に係る対価については、物価指数に基づいたサービス対価の改定を実施します。
2	現状の測量データの有無	現在、2000分の1の全体図面、各施設中心とし外構を含んだ800分の1の各施設を中心とし外構を含んだ図面を提供いただいておりますが、実際外構設計を進めていくと公園設計では500分の1～600分の1の現況測量図と基準点測量が必要となります。該当する測量データがあれば提供ください。	該当する現況測量図はありません。
3	発電機等のオーバーホールの履歴について	以下のオーバーホール履歴について情報をご提供ください。 体育館・野球場の非常用発電機、体育館の冷温水発生機、野球場の常用発電機 具体的には、以前いただいた修繕履歴の平成29年度の13番に記載されている「発電装置の修繕料」の詳細内容をご教示ください。	関連すると思われる修繕履歴として、追加配付資料8「開成山地区体育施設電気設備・空調設備等修繕実績」を提示します。
4	設備等の保守点検費用内訳について	業務委託仕様書から業務委託物件先について、体育館については電気工作物保安管理業務・火災報知設備及び防火設備保守点検業務、運動場については電気工作物保安管理業務仕様書に他物件も混合されているようですが、郡山市開成山公園地区のみでの内訳金額の開示は可能でしょうか。	内訳の開示はできません。
5	屋内消火栓設備の更新について	郡山総合体育館は規模及び使用用途からスプリンクラー設備が必要な建物であり、かつ試合コート部分は放水型ヘッドの設置が必要であると思われませんが、現状は屋内消火栓設備(ステージ部は開放型スプリンクラー設備)となっております。今回の改修においても屋内消火栓設備を技術基準に適合するよう設置するという理解でよろしいでしょうか。 また、他者では入手できない1.新築時の特例・緩和の申請書 2.消火設備設置届の公開をお願い致します。	前段について、郡山総合体育館大体育館競技エリアのスプリンクラー設備については、消防法施行令により特例が適用される場合がありますが、それらも含めて現在、郡山地方広域消防組合と協議中です。協議の結果次第では、スプリンクラー設置が必要となる可能性もあることから、決定した事業者との協議により市が別途費用について検討し設置することも想定されます。なお、提案時においては、スプリンクラーの設置費用は見込まずに提案してください。 後段について、建築当時のエビデンスについては開示できる資料等はありません。
6	既存不適格の対応等について	要求水準書に記載がなく、今回工事において是正が必要な既存不適格に該当するものはないと考えてよろしいでしょうか。もし該当する場合は、具体的な項目をご教示ください。	郡山総合体育館については要求水準書に記載の通りですが、それ以外の既存不適格の該当箇所については、費用負担範囲も含め市及び選定事業者で協議の上、対応することを想定しています。 郡山総合体育館以外の施設については、今回の提案に含めることは求めません。ただし、事業者側の判断において今回の提案に加えることは可能です。
7	総合体育館の立見席について	総合体育館の座席5,000席に関して、Bリーグアリーナ検査要項記載のとおり、立ち見席も含めて考えてよろしいでしょうか。	第1回対話の共有認識事項に配付した、追加配布資料2「Bリーグ機構との打合せ資料」に記載のとおり、5,000席の中に立見席は含みません。
8	小体育館の照度の根拠	小体育館の照度1400ルクスは、BリーグやVリーグの練習会場として使うことを想定して設定しているのでしょうか。	一般の大会等での使用も想定して設定しています。
9	Bリーグ利用時の動線確認	Bリーグをホームアリーナで開催する場合、施設運営者とチームが協議を行い、各諸室をどのように使用するかを整理し資料を作成します。本施設についても同様の資料があれば提供ください。	追加配付資料9「プロスポーツチーム等総合体育館利用配置図」を提示します。
10	体育館フロアの床材について	体育館フロアの床材について、各競技団体及び協会への調査の結果、木製の床材の要望が高かった場合は、将来的に、床材を変更する可能性はありますでしょうか。	市として現時点において、日本代表の強化試合などを将来的に誘致することは想定していません。今回「合成材」としたのはコスト、メンテナンス性を考慮した結果であり、また、体育施設としての利用に加え、避難所施設としての利用も踏まえ、フローリングではなく合成材が適しているのではないかと考え要求水準書に記載しました。したがって、各団体から要望等があったからと言って、それを理由に床材の更新変更を行うことは難しいと考えています。
11	確認申請について	確認申請について、開発建築指導課への事前相談は可能でしょうか。	可能です。
12	2023年度の着工について	2023年度末まで「市による維持管理・運営」と記載ございますが、2023年度内から建設工事を開始することは可能でしょうか。可能な場合、「市による維持管理・運営」の早期終了又は工事の妨げとならない範囲での供用継続を含め、貴市との調整、協議等に柔軟にご対応いただけるという理解でよろしいでしょうか。	2023年度から着工することは可能です。工事中の維持管理運営の制限等に係る調整(協議等)には市として柔軟に対応したいと考えています。
13	開業準備期間の留意事項について	開業準備期間について、市として留意点についてご教示ください。	2024年度の年間調整(市が実施)に留意して下さい。2023年9月下旬以降に体育施設利用団体等に次年度の体育施設の稼働予定を通知するので、その後の閉館時期の変更等は極力回避願います。実行可能なスケジュールを提案して下さい。
14	2023年度の引継ぎ期間	2023年度の引継ぎ期間について事業者としては2～3か月程度を想定していますが、その認識でよろしいでしょうか。	2024年度から事業者にて実施いただく年間調整を円滑に進めていくためには、2023年度の年間調整業務(9月下旬に利用団体に案内があり、10月～翌年1月の期間で調整)について市と事業者が連携して実施していくことが必須と考えます。以上を踏まえ、事業者において提案して下さい。

No	議題	事業者からの質問	市の回答
15	閉館期間短縮に係る評価について	優先交渉権者決定基準に関する質疑回答No.2において、閉館期間の短縮は「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。」とご回答されていますが、様式集には、かかる「工程計画」(20点)に関する様式が見当たりません。様式8-4「工程表」が、かかる評価(20点)の対象となるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	市が想定する長期修繕の考え方	市が想定する長期修繕の考え方について、情報開示いただいた内容以外に、別途市との協議となっている部分もあるため、リスト化したものがあれば提供いただきたい。	市でリスト化したものはありません。公表資料及び現地見学会等で把握してください。なお、改修工事の範囲等や長期修繕についての考え方については、第1回対話における共有認識事項・質問回答等No.13の回答を参照ください。
17	駐車場の台数等について	開成山地区体育館施設整備事業の各駐車場既存台数(普通車・身障車室・バイク)をご教示ください。 ・郡山総合体育館駐車場(北) ・郡山総合体育館駐車場(西) ・郡山総合体育館駐車場(南) ・郡山総合体育館駐車場(運動場) ・郡山総合体育館駐車場(東側外構) ・郡山総合運動場駐車場 ・開成山水泳場駐車場 また、各駐車場において、バス・バイクの車室設置場所は、事業者の裁量で決めても良いかご教示ください。ゲート新設に伴い、使用可能な一次電源がございましたら位置がわかる資料を提供ください。バスの台数については事業者提案によるという理解でよろしいでしょうか。	前段について、駐車場については台数を含めその取扱いについて9月22日付で議会承認となり、後日公表します。なお、台数に関しては以下のとおりです。 ・郡山総合体育館駐車場(北)98台 ・郡山総合体育館駐車場(西)29台 ・郡山総合体育館駐車場(南)34台 ・郡山総合体育館駐車場(運動場)189台 ・郡山総合体育館駐車場(東側外構)→事業者提案による ・郡山総合運動場駐車場 185台 ・郡山音楽・文化交流館前駐車場 9台 ・開成山水泳場駐車場 47台 中段について、車室設置場所はご理解のとおり事業者の提案によります。使用可能な一次電源等については公表済みの図面等に記載が無いようであれば現地をご確認の上ご判断下さい。 後段について、バスの台数については、それによって普通車両台数の確保が困難にならないように運用面での対応を含め事業者の提案に委ねます。
18	駐車場看板等について	料金看板・案内看板・満空灯について、郡山市屋外広告物条例において、第一種低層住宅専用地域、風致地区は禁止地域に指定されておりますが開成山公園等Park-PFI事業との調和の観点から本事業について同様の理解でよろしいでしょうか。また、施設利用者専用の駐車場という認識で路外駐車場の届出は必要でしょうか。	前段について、郡山市屋外広告物条例第6条第1項第1号の適用除外に該当するため看板の設置等は可能です。届出も不要です。また、郡山市風致地区内における建築等の規制に関する条例第3条第3項第11号の規定により許可は不要ですが、設計時点で事業者から市長への通知が必要となります。後段について、不特定多数の利用が想定されるため路外駐車場の取扱いとなります。路外駐車場の届出は必要となりますが、市(スポーツ振興課)が行いますので、事業者は届出不要です。
19	郡山市音楽・文化交流館前駐車場	第1回個別対話において、「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。」との回答を得ています。そのため、具体には、体育館駐車場敷地内に車室(最低9台以上)を増設し、体育館駐車場と一体的に運用するという理解でよろしいでしょうか。なお、それらの車室については、「音楽・文化交流館前利用者用優先車室(もしくは専用車室)とすべきでしょうか。	既存の敷地の広さに限界があり、台数減はやむを得ないと考えています。郡山市音楽・文化交流館の専用駐車場として9台確保する必要はなく、運動場駐車場と一体的に運用してください。
20	プール側駐車場ゲート	開成山プール側の駐車ゲートの管理について、ゲートは作るがゲートの所有、責任も含めてプールの指定管理者に任せてよろしいでしょうか。	開成山プールの維持管理・運営は利用料金徴収も含めて開成山プールの指定管理者が実施します。本事業の事業者に対しては、ゲートの整備を求めます。
21	陸上競技場、野球場の芝管理及びバックグラウンドの芝管理	陸上競技場、野球場の芝の管理について市のお考えを確認させていただきたい。	競技エリアは競技に支障のない範囲で管理し、客席の芝生については草刈り等のメンテナンスをする等、場所によって維持管理の方法については違いがあるか考えます。要求水準書に示す内容を満たすことを前提に、具体的な維持管理方法については事業者の提案に委ねます。
22	植栽の実施範囲について	植栽の実施範囲について再確認させて頂ければと思います。要求水準書に土手と記載がありますが、どの場所を示しているか、他郡山市公園緑地課で実施する箇所を含めて図面等でご提供ください。	開成山公園敷地外側の堤を「土手」と称しています。具体的な場所については、追加配付資料10「開成山公園土手部分管理区分」を提示します。なお、土手の桜の古木については市(公園管理課)が管理します。それ以外の本事業で対象となる高木については事業者による管理となります。
23	高木の管理	現在の高木の維持管理の方法についてご教示ください。	要求水準に記載している高木は土手の部分の専門性の高い高木管理と記載しています。土手のエリアについて追加配付資料10「開成山公園土手部分管理区分」を提示します。なお、土手の桜の古木については市(公園管理課)が管理します。それ以外の本事業で対象となる高木については事業者による管理となります。
24	都市公園台帳	引継ぎ協議資料に「都市公園台帳」の記載がございますが現状の資料が有れば提供ください。	追加配付資料11「都市公園台帳(開成山公園)」を提示します。

No	議題	事業者からの質問	市の回答
25	植栽計画の過去の委託契約の数量、除雪の業務量	植栽の外回りに於いて、現状の委託契約の数量と、実際の数量が合っていないこと、また除雪は実際にどの程度の業務量となっているか解る範囲でご教示ください。	植栽については、エリア内でその年度に特に必要な箇所を業務委託により実施し、それ以外の部分は市職員が実施しています。そのため、委託業務仕様書の内容と実際の数量には乖離があります。また、除雪は市職員が行っており、利用者の通路確保や駐車場の車室の線出しなどを中心に降雪量に応じて対応しています。これら、市職員が担っている業務は、通常の勤務時間内で施設開館業務なども行いながら、利用者に支障を与えないよう時間等を調整し対応しています。本事業においては、現在の業務委託の範囲に加え、市職員により実施している業務も事業者にも実施していただくこととなります。公表資料を参考に、維持管理方法を提案ください。
26	開成山陸上競技場補助競技場の個人利用料金の徴収	メイングラウンドが有料でサブグラウンドが無料となると、利用者は無料のサブグラウンドを使うことが想定されます。サブグラウンドの個人利用有料化について検討いただけませんか。	条例に定める利用料金での運営になります。貸し切り利用料金は800円と設定されていますが、個人利用の有料設定はできません。現状、メイングラウンドは主に高校生が年間利用券を購入して利用しており、サブグラウンドが改修された場合においても、メイングラウンドでは今までどおり高校生の利用が想定されます。また、サブグラウンドをウレタン舗装にすることで、メイングラウンドの練習利用の分散化が図られ、メイングラウンドの舗装の損耗を防ぐことで、維持管理費用の縮減が図られるのではと考えています。
27	投てきの利用制限	安全面を考えて投てきのみ利用に変更できるか。	円盤・砲丸は可能ですが、やり投げは不可です。
28	補助陸上競技場脇の半円形の部分について	補助陸上競技場脇の半円形のところの日常的な使われ方をご教示ください。また、投てき用の機能は残さなければならないでしょうか。	前段については、大会開催時、通常練習時、共に利用しています。やり投げの練習は危険なので禁止しています。中学校部活動の練習では、顧問の先生等が監督のもと練習しています。後段については、投てき用の機能は補助競技場の位置付けであるため、残置してください。
29	駐車場の有料化に伴う運用	駐車場の有料化に伴う運用については、2024年4月1日 からとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
30	中継車を停車する位置	プロスポーツ時の中継車を停車する位置について、電波状況を踏まえて貴市が検討していた場所をご教示ください。また、現在、主に停車している場所をご教示ください。	現状対応としては、中継車の配置は主催者が電波状況等を確認した上で配置場所を指定してくるため、体育館施設側の運営上支障があれば許可せず、支障が無ければ許可する形で対応している。総合体育館については、東側職員通用口近辺を利用しており、開成山野球場は3塁側の選手入場口の砂利のスペース部分を利用しています。
31	個人情報の取り扱いについて	安全な個人情報保護体制を構築するにあたり、「要求水準書1. 総則(11)情報の取扱い①個人情報の保護について」に記載のない事項について確認です。本事業により取得した個人情報の取得者は郡山市、委託先が本事業者となると思われるが、利用者より開示請求等があった場合の対応などは、郡山市が対応することによろしいでしょうか。また、本事業者が実施する自主事業実施の際に取得した場合は本事業者が取得者という理解でよろしいでしょうか。	本事業において取得した個人情報は事業者側が取得者となります。したがって、利用者からの開示請求等についても基本的には事業者側の対応となりますが、市も情報共有している場合は、双方協議の上対応方法を決定することになります。なお、個人情報保護法の改正が近々予定されており、その対応について庁内調整中なので、上記取扱いについては次年度以降変更される可能性があります。
32	基本協定書における違約金の免責事由について	基本協定書案第6条第4項第1号ア及びイに定められる内容に関しまして、具体的な免責事由についてご教示ください(例えば、アに関して、不当廉売の事由以外でも貴市に金銭的損害が生じない場合は免責されるのでしょうか等)。	基本協定書案第6条第4項第1号アに関して、「不当廉売」は例示に過ぎず、それ以外の事由でも市に金銭的損害が生じないことを市が認めたときは違約金の免責に当たります。イに関して刑法198条が免責とされる理由としては、贈賄によりすでに刑罰を受けているためです。ただし、刑法96条の6の場合においては、本事業の競争性を阻害していることから、違約金の対象としています。また、金銭的損害が生じない場合の免責規定はありません。
33	中途解約時の違約金について(重複請求の不適用)	引渡後の違約金算定について、事業契約案の第87条5項に加え、同条6項にも、市が支払うべき当該事業年度のサービス対価(施設共用業務費相当分)の10/100の違約金の定めがございます。指定管理者としての業務を終了させた場合にも違約金が生じるような記載に見受けられますが、5項の違約金とは別に、または重複して請求されることは無いという理解でよろしいでしょうか。	第87条第6項記載のとおり、本項は「前項の適用がない」場合の規定ですので違約金が重複して請求されることはありません。
34	中途解約時の精算について(金融費用等の扱い)	事業契約書案に規定される金融費用等には合理的な範囲におけるブレイクファンディングコストも含まれるものであるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約第43条、第83条乃至86条に定める金融費用に合理的な範囲のブレイクファンディングコストは含まれます。
35	中途解約時の違約金の算定方法について	引渡後の違約金算定について、事業契約案の第87条5項での市が支払うべき当該事業年度のサービス対価(施設共用業務費相当分)とございますが、つまりサービス対価C、D、Eの年度の100分の10という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	保険の過去の加入状況と期間の重複について	加入保険についてですが、建設中は建設工事保険、運営期間中は8年の火災保険に加入にあたり、再調達金額の算出を求められていますが、算出にあたり新築年月日と当初の建設金額が無いと個別保険が難しい状況でありますので当時の資料を提供ください。また建設期間中と開業準備・維持管理運営期間中でも保険加入が2重になる部分もあるのでその解釈もご教示ください。	前段について、追加配付資料12「【開成山地区体育施設】共済会保険加入状況」を提示します。後段について、二重に保険をかける趣旨ではなく、施設ごとに建設期間及び開業準備期間が異なることを想定した規定です。
37	工事期間中の光熱水費などの対価の計上の仕方	改修工事期間中に発生する光熱水費(工事及び維持管理等)については、どのサービス対価に費用を計上すればよろしいでしょうか。具体的に様式8-5のどこに記載すればよいかご教示ください。	工事期間中に発生する光熱水費はサービス対価Aに計上してください。様式8-5の記載箇所については、事業者の提案に委ねます。

No	議題	事業者からの質問	市の回答
38	ヒアリングの実施について	12月予定のヒアリングについて、いわゆるパワーポイント等の資料等を用いたプレゼン方式ではなく、事業者側のサービス内容を質疑応答方式で確認いただく形式で行うものとの理解でよろしいでしょうか。	現時点においてはプレゼン形式を予定しており、提案書にある図表等を使用したパワーポイント資料の作成を認めることを想定しています。なお、実施要領等については後日配付します。

【郡山市からの報告】

- ・補助陸上競技場について園路拡幅のためトラック形状を変更し要求水準書には「300mトラック(5レーン)と跳躍走路を整備する」と記載していますが、トラック部分に既存直走路と同程度の距離の直走路(100m)を設置した提案をして下さい。
- ・駐車場利用料金の取扱いの詳細について示した追加配付資料13「【開成山地区体育施設整備事業】駐車場利用料金の取り扱い」を提示します。