

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業

入札説明書等に関する第 1 回個別対話への回答

令和 6 年 11 月 22 日

各 務 原 市

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 入札説明書等に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
1	場内仮設駐車場について	要求水準書 (資料24仮駐車場位置図)	P.58第3章第1節(2)留意事項	仮駐車場の設置期間について確認したい。 1期工事完了後、エリアAの範囲に250台以上の駐車場を確保することを前提に、当該仮駐車場を撤去することは可能でしょうか。または仮駐車場について想定している設置期間があればご教示ください。	可能です。
2	付け替え道路について	資料12付け替え道路計画図		事業者への計画地引渡しまで(若しくは工事着手前)には道路の付け替え工事は完了していると考えて宜しいでしょうか。	敷地に隣接する道路の付け替え工事は完了予定です。ただし、添付資料12付け替え道路計画図の踏切部分の道路拡幅工事については、令和10年度末までに完了予定です。
3	予定価格について	入札公告	1, 入札に付する事項 (5)予定価格	公告時より大幅に物価が上昇した場合、令和7年4月11日の入札前に予定価格の変更に対する対応が可能でしょうか。	令和7年4月11日の入札前に予定価格の変更はいたしません。各サービス対価については、事業契約書(案)別紙5の記載の方法に則り改定します。
4	造成工事について	入札説明書 要求水準書	事業予定地の概要 関連工事等	市で整備されている造成工事の状態(表層等)について、改めて事業者側で転圧をかける必要があるか。また、掘削した場合、通常の建設残土として扱えるものと考えてよいか。	前段:盛土部については、路体の品質管理を行っています。 後段:お見込みのとおりです。
5	事業予定地の前提条件について	入札説明書 要求水準書 89P	26P第1節1 事業予定地の前提条件	敷地新総合体育館・総合運動防災公園、各務原スポーツ広場公園と都市計画法、都市公園法、が定める建蔽率の上限についての適用方法について	様式H-1 計画概要 ③都市公園の基準の確認をご参照ください。
6	補助金申請手続きについて	入札説明書	30P第5節(参考)	スケジュールイメージに示す実施設計業務の着手時期と補助金交付時期の関係について	防衛省の補助金活用エリアのみではなく、国土交通省エリア含め、令和8年5月以降に実施設計に着手可能とします。国土交通省の補助金交付に関するスケジュールについては、入札説明書に追記します。
7	電気・機械要求性能について	添付資料7	電気・機械要求性能表	メインアリーナの照度基準について、利用状況に応じた柔軟な提案が可能な条件設定	添付資料7「電気・機械要求性能表」は最低基準とします。プロスポーツ等の基準を踏まえ、必要な照度や範囲について要求水準書および添付資料7を修正します。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 入札説明書等に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
8	仮設駐車場	添付資料24		仮駐車場の引き渡し時期と整備内容について	要求水準書p.58に記載のとおり、仮駐車場の引き渡し時期は、市で行う造成工事完了頃(令和8年夏ごろ予定)を想定しています。 仮駐車場の整備内容は、砕石敷き未舗装駐車場(駐車枠のラインなし)とします。砕石の厚みなどの仕様等は、添付資料24 造成工事完了時仮設駐車場位置図に追記します。
9	付帯設備について	要求水準書	89P7節イ	付帯設備について市の同意を得る際の時期と判断基準についての確認	実施方針(案)に関する質問への回答No.9(令和6年7月10日公表)に記載のとおり、本施設としての役割を充足する提案施設の機能、域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する付帯施設の機能について、関係法令に準拠してご提案ください。 付帯施設等に関する協議を踏まえ、2024年12月24日(火)、25日(水)に追加で個別対話を実施します。申請方法等は入札説明書に追記します。また正式な回答は個別対話の場とさせていただきますが、協議については随時対応させていただきます。
10	メインアリーナ・サブアリーナの高さの基準について	要求水準書	40-42P	高さの基準については、対象競技のコート上において満たしていればよいでしょうか(体操競技)	要求水準書p.40に記載のとおりです。
11	館内の上下足について	要求水準書	32Pエ、オ、カ	利用者特性と維持管理費の合理化観点から、事業者提案とさせていただきますか。	要求水準書において「2階は下足での利用を基本とする。」と記載したのは、興行等において下足のまま観覧等ができるようにしたいという趣旨であり、平時における利用を上足とすることを否定する意図はありません。この趣旨を踏まえて要求水準書の記載を修正いたします。それ以外については原案のとおりとします。
12	様式集	入札書類審査に係る提出書類の構成	入札書類審査に係る提出書類の構成 3/5	計画図等提出書類について 平面詳細図など実施設計に該当する図面要求がありますが、民間事業者への負担が大きすぎます。記載内容として什器備品等の配置の確認ができればよいなど目的を明らかにしていただけますか	什器・備品等の配置の確認ができればよいです。様式集に追記します。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 入札説明書等に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
13	サービス対価の改定方法	事業契約書約款別紙5	71項	維持管理運営業務のサービス対価の指標に対する変動率を3%から建設工事同様に1.5%に見直しをお願いしたい。	事業契約約款(案)を修正します。
14	サービス対価の改定方法	事業契約書約款別紙5	71項表7	光熱水費の改定に用いる指標について消費者物価指数(全国)から消費者物価指数(岐阜市)に見直しをお願いしたい。	事業契約約款(案)を修正します。
15	光熱水費について	要求水準書	p.9	光熱水費の需要変動に伴う改定要望。 新施設の為、光熱水費のトラックレコードが無い為、光熱水費については経過措置で一定期間(供用開始から3ヶ年程度)を監視期間として精算方式を採用する事は可能でしょうか。	原案のとおりとします。
16	修繕費について	要求水準書	p.77	修繕費243,000千円(税別)の支払い方法について確認したい。	要求水準書p.77に記載のとおり、毎事業年度の修繕費は、事業者が提案した年額を支払うこととし、執行残額は最終事業年度の終了時に、本市に返還することを基本としますが、協議により決定することとします。
17	修繕費について	要求水準書	p.77	修繕費は既存施設にも充ててよいか。	既存施設の経常修繕を見込んで計上しています。要求水準書の表現を修正します。
18	付帯事業について			付帯施設を体育館より先行開業することは可能か。	可能です。要求水準書および入札説明書に付帯事業が先行して実施できる旨を追記します。
19	地元発注要件について	要求水準書	P.11第1章第5節13 地元発注要件	各務原市内に本店、支店、営業所等を有する企業の条件について	要求水準書に記載のとおりです。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 入札説明書等に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
20	開業準備期間の考え方	要求水準書	P64 第4章 第1節 2. 業務期間	開業準備期間の始期は事業者が計画とあるが、防災公園(1期工事部分)の引渡しの時期から見込むことを想定されているのでしょうか？その場合、体育館の運営開始までを開業準備期間とするのか、または防災公園(1期工事部分)の運営を開始したら1度開業準備期間は終わり、防災公園(2期工事部分)と広場公園の運営開始前に再度開業準備期間が始まるとするのか、どのように想定されているか確認したい。	前段：事業者の提案によります。 後段：体育館の運営開始日までとします。
21	開館式典等について	要求水準書	P64 第4章 第2節 開館式典等の実施業務	体育館の開館式典及び開館記念イベント並びに防災公園の供用開始に伴う開園式典及び開園記念イベントの実施について、1回開催するという認識ですが、事業者の提案により複数回開催することも可能でしょうか？	可能です。
22	開業準備期間中の業務範囲について	要求水準書	P65 第4章 第3節 1. 業務の対象範囲	開業準備期間中の業務範囲として、「第6章 運営業務」に準拠し、本施設の総合管理及び各施設の運営等を実施とあるが、運営業務責任者は開業準備期間中も常駐が必要でしょうか？	開業準備期間中については、必須とせず、事業者の提案によるものとします。なお、防災公園1期工事完了後、本施設竣工・引渡しまでの間（管理棟整備までの間）においても、要求水準書に記載のとおり、「日常的に巡回・管理・清掃等」を行ってください。
23	利用形態及び予約受付の優先順位の考え方について	要求水準書	p.18表1-11	要求水準書p.18の表1-11の「1-3事業者提案利用①」の「スポーツや文化芸能に関するイベントなど、本施設の設置目的に合致するものとして事業者が主催・共催する事業（原則年間10日程度までとし、それ以上は協議による）」とあるが、10日程度とは、具体的にどのような想定か。	5週末分を想定し、10日程度と記載しています。例えば、土日2日間の大規模イベントの計画に際して、金曜日に準備を行い、月曜日に後片付けが必要となる場合についても、「10日程度」のうち2日間のカウントとして頂いて結構です。ただし、市民利用への影響ができるだけ少なくなる計画として頂くよう、ご協力ください。
24	興行について	要求水準書	p.19	要求水準書p.19「近郊の都市をホームタウンとするプロチームや相撲など、他のスポーツの誘致も期待する。」とあるが、同じ団体を継続的に呼ぶことを期待しているのか、あるいは、違う団体を呼ぶことを期待しているのか。	どちらも期待しており、にぎわいと交流を生み出す施設としていただきたいです。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 入札説明書等に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
25	市が誘致することのできる県内プロスポーツ団について	落札者決定基準	別紙2加点項目審査の評価基準	落札者決定基準の別紙2評価の視点「・市民に「みるスポーツ」を提供するため、集客力のあるプロスポーツ団体やトップアスリート等を定期的に誘致する具体的な提案がされているか。(市が誘致することのできる県内プロスポーツ団体に関するものは除く。)」の「市が誘致することのできる県内プロスポーツ団体に関するもの」とは具体的に何か。	Vリーグ(JAぎふリオーレーナ)やBリーグ(岐阜スウィーパス)の公式試合の誘致(年1回)のみが該当します。
26	物価変動に伴うサービス対価の改定方法について	事業契約約款	70頁・別紙5	維持管理及び運営業務のサービス対価改定の考え方について、設計及び建設・工事監理業務と同様に、「1.5%」以上の差が生じた場合に改定を行う建付けをご検討いただけないでしょうか。	事業契約約款(案)を修正します。
27	物価変動に伴うサービス対価の改定方法について	事業契約約款	71頁・別紙5	光熱水費のサービス対価改定に用いる指標について、全国版では地域性が反映されないため、「消費者物価指数(岐阜市)-中分類-光熱・水道」をご検討いただけないでしょうか。	事業契約約款(案)を修正します。
28	サービス対価の改定方法について	事業契約約款	71頁・別紙5	光熱水費について、新設施設のため実績値が無く予測が難しいと考えます。ついては、貴市にて基準額を決めて頂き、その基準額を超えたら過不足を精算する実費精算方式の採用を要望します。	原案のとおりとします。
29	付帯施設の設置管理許可期間	入札説明書	28頁・(2)付帯施設の設置管理許可期間	「設置管理許可期間に、付帯施設(公園施設)の整備・解体・撤去に要する期間も含むものとする」との記載がありますが、整備・解体・撤去の期間は貴市への使用料の支払いを免除頂けることを要望します。 ※「入札説明書P31第10節土地の使用」にて引渡し日まで無償で使用できるとの記載があるため。	制度上、不可です。無償で使用するできるのは、あくまでも「本施設の整備用地」です。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 入札説明書等に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
30	修繕費について	入札説明書	29頁・(9)	「本施設の修繕費は、事業期間全体で243,000千円(税抜)を計画すること。」との記載がありますが、仮に事業期間中に243,000千円を超えた場合、超えた額を貴市にて補填頂くことを要望します。	大規模修繕は市が実施することから、修繕費がお示した金額を超えることは想定していませんが、仮にそのような事態が発生した場合は、双方協議により費用負担を決定することとします。
31	物価変動に伴うサービス対価の改定方法について	事業契約約款	69頁・別紙5	体育館及び防災公園の設計及び建設・工事監理業務のサービス対価改定の指標として、現在は「建設工事費デフレーター」が示されていますが、「建設物価建築費指数」をご検討いただけないでしょうか。 市場価格に対する感応度が高い物価指数、かつ対象業務ごと、対象地域ごとに連動した物価指数を採用することが望ましいという指摘は、内閣府民間資金等活用事業推進室が令和6年7月3日に発出した事務連絡に明記されており、建設工事費デフレーターは調達可能な市場価格と乖離している点を懸念しています。	原案のとおりとします。
32	物価変動に伴うサービス対価の改定方法について	事業契約約款	69頁・別紙5	体育館及び防災公園の設計及び建設・工事監理業務の物価変動について、昨今の急激なインフレ傾向を踏まえて、「全体スライド」ではなく「インフレスライド」の適用を要望いたします。	原案のとおりとします。
33	物価変動に伴うサービス対価の改定方法について	事業契約約款	70頁・別紙5	体育館及び防災公園の設計及び建設・工事監理業務の物価変動について、インフレスライドが認められず全体スライドになった場合、12か月が経過する起算日は、各工事着工日ではなく「入札公告日」を要望いたします。	原案のとおり「直前の本規定に基づく建設・工事監理業務のサービス対価の改定の基準とした日」とします。なお、改定の対象は、直前の本規定に基づく建設・工事監理業務のサービス対価の改定後の施設整備費のうち、出来形部分を除く金額となります。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 入札説明書等に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
34	貴市との協議について	事業契約約款	11頁第29条 26頁第65条 40頁第94条 42頁第97条	大学教授等第三者で構成される委員会を設けて、貴市と事業者間の協議が不調に終わった場合の判断を委ねるスキームは想定されていますでしょうか。 協議が不調に終わること、設けられた協議期間内に結論が出ないことを理由に、貴市の決定に事業者が従う建付けにリスクを感じています。	第三者で構成される委員会を設けることは想定していません。また、協議については、誠意をもって取り組み、円満に解決するよう努めます。
35	広告収入の還元	入札説明書	9頁・3.利用料金等収入の還元	「自主事業で広告事業を行う場合は、その広告収入の半額相当を……市民に還元する」とありますが、「半額相当」との還元の割合は事業者側の提案として頂くことを要望します。	原案のとおりとします。なお、要求水準書P87に記載のとおり、提案に当たっては、事前に（提案書の提出前に）本市と協議の上、同意を得てください。
36	付帯施設（付帯事業）に係る収入	入札説明書	9頁・2.(4) 付帯施設（付帯事業）に係る収入	防災公園内（体育館の外）に例えばコンビニエンスストアを設置するとして、その収入明細（細かい品目）の報告を行うことは難しいと思われることから、報告内容については収入合計のみとする等、簡易な内容とすることを要望します。	事業提案書様式I-2-4④事業収支計画表（付帯事業）に記載する内容と同等の収支報告書を提出いただくことを想定しています。
37	予約受付の優先順位	要求水準書	18頁・表1-11	予約受付の優先順位の記載がありますが、優先順位2-3事業者提案利用②（各種教室等）は優先順位2-1一般大会等利用①（スポーツ関係）、優先順位2-2一般大会等利用②（スポーツ関係以外）よりも早めに予約が出来るように設定させて頂くことを要望します。	原案のとおりとします。
38	予約受付の優先順位	要求水準書	18頁・表1-11	要求水準書P83にて「体育館をサテライト会場とするプロスポーツ団体等の利用」との記載がありますが、誘致の観点から優先順位1-2よりも前に予約できることを要望します。	数年前から予約しておく必要があるプロスポーツ団体等の利用については、協議により優先順位1-2より先に予約することが可能です。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 入札説明書等に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
39	開業準備業務のサービス対価	事業契約書	54頁・別紙4	運営開始日の違う「①体育館」「②防災公園(第1期工事部分)」「③防災公園(第2期工事部分)」「④広場公園」それぞれの施設ごとに開業準備がありますが、サービス対価の支払いはあくまで開業準備期間が終わる令和11年5月末以降なのでしょうか。 「②防災公園(第1期工事部分)」は令和10年2月には運営開始となり、それまでも開業準備業務が発生するため、開業準備業務に係る支払い時期を事業者側でご提案する各年度として頂けないでしょうか。	前段: お見込みのとおりです。 後段: 原案のとおりとします。
40	造成工事について	入札説明書	26頁・1. 事業予定地の前提条件	現在実施されている造成工事の計画高の変更について。	変更はできません。
41	貴市との協議について	入札説明書	6頁・第8節提案施設について、第9節付帯施設(付帯事業)について	「第8節提案施設について、第9節付帯施設(付帯事業)について」に記載されているとおり、「提案を予定する事業者は、事前に(提案書の提出前に)貴市と協議の上、同意を得るものとする。」とあります。次回の個別対話が令和7年3月に予定されていますが、貴市との協議結果により、当方の計画を修正・変更すること考えられるため、年内に個別対話等の実施を要望致します。	付帯施設等に関する協議を踏まえ、2024年12月24日(火)、25日(水)に追加で個別対話を実施します。申請方法等は入札説明書に追記します。
42	物価変動に伴うサービス対価の改定方法について	事業契約約款	71頁・別紙5	令和6年7月3日、内閣府民間資金等活用事業推進室が発出した通達において、民間事業者の適正利益を確保するために、市場価格に対する感応度が高い物価指数の採用に留意することが明記されています。維持管理業務のサービス対価改定に用いる指標として、「毎月勤労統計調査」をご検討いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。別紙5に記載のとおり、「物価等が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、本市及び事業者の協議によるものと」します。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 入札説明書等に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
43	物価変動に伴うサービス対価の改定方法について	事業契約約款	71頁・別紙5	令和6年7月3日、内閣府民間資金等活用事業推進室が発出した通達において、民間事業者の適正利益を確保するために、市場価格に対する感応度が高い物価指数の採用に留意することが明記されています。運営業務のサービス対価改定に用いる指標として、「建築保全業務労務単価」をご検討いただけないでしょうか。	原案どおりとします。
44	物価変動に伴うサービス対価の改定方法について	事業契約約款	70頁・別紙5	維持管理及び運営業務のサービス対価改定時の差の考え方について、移動平均に基づき分母及び分子共に年度平均値をご検討いただけないでしょうか。分子が毎年6月の単月の場合、突出するケース、逆に大幅に減るケースなど変動幅が大きくなる可能性を危惧しています。	年度平均値とします。事業契約約款(案)を修正します。
45	リスク分担について	実施方針	別紙1	埋蔵文化財、井戸を含む地下埋設物、土壌汚染、地盤状況など、公開いただいている報告書に記載されていない事項が顕在化した場合に生じるリスクや費用は、貴市の負担という理解でよろしいでしょうか。	事象に応じて協議により決定しますが、基本的にはお見込みのとおりです。事業契約約款(案)第25条第7項をご参照ください。
46	リスク分担について	実施方針	別紙1	政策変更については、法制度に含まれる理解でよろしいでしょうか。本事業に関わる政策変更リスクは貴市の負担、本事業に関わりがない政策変更リスクは事業者の負担という理解でよろしいでしょうか。	事象に応じて、事業契約書(案)に基づき、協議により決定しますが、基本的にはお見込みのとおりです。
47	契約保証を付すタイミングについて	事業契約約款	13頁～14頁 第37条	事業者は、設計及び建設・工事監理業務の契約保証として、本事業契約の締結と「同時に」付すことが明記されています。事業契約の仮契約から本契約へ移行する期間において、契約保証の締結を同時に進めますが、最終的な締結完了は事業本契約の締結をもって行いたいと考えます。契約保証を付すタイミングについて、「同時に」ではなく「速やかに」へ変更いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 入札説明書等に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	確認したい内容	回答
48	付帯施設の設置管理許可期間最長10年間	入札説明書	28頁	都市公園法に基づくPark-PFIの整理だと、設置管理許可期間は最長20年だと思料しますが、本事業における付帯施設事業においても最長20年の期間と頂くことを要望します。 また、付帯施設が施設利用者から高く評価されている場合、事業期間終了時における原状回復は義務としないことを要望します	前段：本事業における付帯事業はPark-PFIの活用を想定していません。設置管理許可の更新については協議が可能です。 後段：原案のとおりとします。