

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業
実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話への回答

令和6年8月29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 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
1	コートレイアウトについて	資料5		メインアリーナを分割して使用する際のレイアウト	2分割、3分割、4分割の3通りとします。また、防球ネット等は田の字ではなく、アリーナの長辺に対して垂直方向に設置してください。 下記の通り要求水準書(案)p.40を修正し、「添付資料5 本施設コートレイアウト(参考)」に防球ネット設置イメージを追記しました。 (c) 複数の競技団体が同時に利用できるよう、アリーナを2分割、3分割、4分割するための防球ネット等をアリーナの長辺に対して垂直方向に設置すること(「添付資料5 本施設コートレイアウト(参考)」参照)。
2	利用料金について	要求水準書(案)	16項	表1-7 以外の利用料金について	要求水準書(案)p.16表1-7に、「メインアリーナ(2時間当たり) 1/3面 3,200円」を追記しました。なお、新たな区分等を提案により設定することは差し支えありませんが、表1-7で記載済の区分について、記載額の通りとします。 また、現総合体育館と同様の利用時間設定(原則2時間枠、夜間は3時間)とします。要求水準書(案)p.16に、「表1-8 体育館等の利用時間設定」を追加しました。
3	予約システムについて	要求水準書(案)	65項	予約システムの運用開始日について	広場公園及び新総合体育館の運営開始日の3か月前までに用意して下さい。つまり、令和11年1月1日までには予約システムを用意して頂くことになるため、毎年1月中旬開催にしている利用者調整会議にも間に合う想定です。 また、予約システムについて、要求水準書(案)p.65を「 <u>体育館及び広場公園</u> の運営開始日の3ヶ月前までに」と修正しました。
4	予約システムについて	要求水準書(案)	65項	予約システムのソフトウェアの所有者について	民間事業者所有とします。なお、予約システムは事業期間中に適切に更新してください。 要求水準書(案)p.66の予約システム整備業務について、「コ 予約システムは、社会情勢やニーズに応じて事業期間中に適切に更新し、常に適正なサービスを提供すること。」と追記しました。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
5	災害時の市と事業者との費用負担の考え方	要求水準書(案)	28項	災害時の対応及び費用負担等について確認したい。	災害協定を締結し、災害時対応分の費用については別途支払うことを想定しています。 要求水準書(案)p.81の避難施設等開設時等の緊急対応について、「なお、事業者の災害時対応分の費用については、別途市が支払うことを想定している。」と追記しました。
6	現総合体育館の体操器具について	要求水準書(案)		現総合体育館の体操器具(マット等)について、本施設に移設するのであれば、そのリストか収納スペースの大きさを示してほしい。	現総合体育館の備品のうち、体操器具については移設する可能性があります。「添付資料25 現総合体育館の体操器具リスト」を追加しましたのでご確認下さい。
7	広場公園の改善提案について	要求水準書(案)		広場公園(多目的運動広場)の天然芝について、人工芝に変更する提案は受け入れ可能か。	利用団体の意向を確認した結果、人工芝化を提案して頂いて差し支えありません。その場合、広場公園の運営開始日前までに(現指定管理者の維持管理運営期間中に、利用休止期間を設けて)工事して良いこととします。ただし、利用料金の値上げは不可とします。 また、本件は「提案施設(公共用途)」として取り扱いますので、事前に(提案書の提出前に)提案内容について協議して下さい。既存施設を改修するものであるため、提案内容について、市から利用団体へ確認を行います。 要求水準書(案)p.5の提案施設について、「事業者は、本事業の目的に即し、本施設としての役割を充足する機能等を有する施設(既存施設の改善提案も含む)を「提案施設」と修正しました。 また、事業者の提案例として、要求水準書(案)p.8の表 1-3に既存施設の改善提案について追記しました。
8	公園関係の大規模修繕	要求水準書(案)	第1章第5節	公園関係の大規模修繕の範囲	広場公園については、個別施設計画の通りです。 防災公園については、大規模修繕は想定していません。大規模修繕に該当する可能性がある施設を提案する場合については、その大規模修繕に該当する可能性がある修繕については事業者負担とします。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
9	山の前水路の暗渠化	要求水準書(案)	第2章第3節	山の前水路暗渠化での安全率	防災公園内に整備された山の前雨水幹線は、「各務原市下水道事業計画」に基づき整備しており、安全率1.0以上の排水能力を確保しております(添付資料17 流量計算書参照)。 防災公園計画地の上流では、貯留量12,500m ³ の新設調整池を2箇所整備するとともに、既存ため池(郷戸池)を活用して19,500m ³ を貯留し、合計45,000m ³ の貯留施設を令和8年度末までに整備する予定です。
10	基本コンセプト	要求水準書(案)	第1章第3節	スポーツ系とそれ以外(文化系等)との利用バランス考慮の必要性	基本的にはほとんどがスポーツ系の利用になると想定していますが、それ以外(文化系)のものについても、公共施設の有効活用という観点からも、可能な範囲で利用できることが望ましいとの考えの上でスポーツ系以外の利用を想定しています。 ただし、二十歳を祝う会(成人式)やマーチングバンド等、キャパシティ等の理由により従来の市の公共施設で実施が難しいものについては利用を想定しています。 要求水準書(案)p.18の表1-11(予約受付の優先順位)も考え方の参考にしてください。
11	減免対象事業の実績	要求水準書(案)	第1章第5節10	公園広場における減免実績の対象事業の明細	「閲覧資料7 現総合体育館及びスポーツ広場公園の減免実績」を参照してください。
12	多目的広場の利用状況	要求水準書(案)	第1章第8節6-イ 広場公園(2)	添付資料10で人数・料金はわかるが利用団体数(利用回数)が分からない。また民間事業者向け資料に多目的広場の情報がない	(前段) 「添付資料19 月別・時間別使用率(令和5年度)」に多目的運動広場の情報を追加しました。 (後段) 「閲覧資料7 現総合体育館及びスポーツ広場公園の減免実績」を参照してください。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
13	隣地住居に対すること	要求水準書(案)	第2章第3節1-キ	緩衝緑地帯を設けるにあたり隣地住居に対しての日照等条件について	詳細な仕様の決定にあたっては、設計段階において近隣住民に確認するものとします。
14	既存の井戸について	要求水準書(案)	第2章第3節5-キ	既存の井戸の活用も可とあるが、その場所、稼働中なのか、ポンプ能力、飲料水となるか。また第5節2(3)オでは防災井戸の設置、飲料不可とあるがそれぞれ区分するのか	(前段) 既存井戸は、直近まで周辺の畑の用水として利用されていました。現在ポンプは設置されておりません。飲料水としての利用は不可としております。 井戸の位置や井戸参考図の情報について、「添付資料23 既存井戸位置図」にて追加しました。 (後段) 区分する必要はありません。既存の井戸の活用又は井戸の新設、もしくはその両方により防災井戸の設置を実現して下さい。
15	業務委託委託費	閲覧資料	第5章第5節2	維持管理業務委託の各委託費は。	「閲覧資料10 (参考)令和5年度 広場公園の指定管理業務における収支」を参照してください。
16	運営期間の考え方	要求水準書(案)	P10・事業スケジュール(予定)	施設ごと運営開始時期が分かれている。開業準備期間と運営期間の境をどことするか確認したい。1期工事完了後の令和10年2月から現地に常駐させることは考えておらず、実施体制については、電話やインターネットを利用した対応等、事業者の提案によることで良いか。	1期工事分の供用に伴って、必ずしも現地に常駐頂く必要はありません。ただし、なんらかの方法で要求水準書に記載の業務が実施できる体制を構築して下さい。また、電話やインターネット以外に紙ベースでの受付もできるよう配慮して下さい。例えば専用のポストを設置すること等によって2期工事の施工事業者が受け取り、都度、運営事業者へ送付すること等も考えられます。
17	運営期間の考え方	要求水準書(案)	P10・事業スケジュール(予定)	有料施設の運営開始は令和11年4月1日から(広場公園)であるが、直前まで現管理者による運営が行われていると思われます。引継ぎや準備に当たって、事務所に同居する等の連携が可能なのでしょうか。	現指定管理者の業務を阻害しない前提のもとで可とします。ただし管理棟内の事務所スペースには限りがあります。人数や時期等の詳細については事業契約締結後に現指定管理者と協議して下さい。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
18	運営期間の考え方	要求水準書(案)	P10・事業スケジュール(予定)	令和10年2月に防災公園(1期工事部分)の運営が開始されます。公園のみ運営する期間の運営内容、職員配置、業務の拠点など、貴市の想定を確認したい。	職員配置については日常清掃や点検、夜間の施錠、利用者からの各種受付等、要求水準書に記載の業務が実施できる体制を構築して下さい。 業務の拠点としては、防災公園(1期工事部分)に仮設事務所を設置して頂くことを想定していますが、広場公園内への仮設事務所を設置すること等も考えられます。
19	使用料等の負担の考え方	要求水準書(案)	P8・使用料等の負担	一部の自主事業で都市公園条例に基づいて利用料金を指定管理者に支払うことや、体育館内での事業に都市公園法に基づく許可が必要であるなど、異論があるわけでは決してありませんが考え方を今一度整理させていただきたい。	許設置管理許可等の法律に基づく許可は市が行い、条例上の各種許可は指定管理者制度により、指定管理者が行うこととなります。 自動販売機の設置等を地方自治法に基づく行政財産の目的外使用許可とする事例もありますが、本施設は敷地全体が都市公園となる予定であるため、地方自治法より都市公園法が優先適用されることとなります。これは体育館内においても同様です。そのため、付帯施設のほか、民間収益用途の提案施設(物販店や自動販売機など)において都市公園法による許可手続きが必要としております。
20	収入の市民への還元の方法	要求水準書(案)	P7・利用料金等収入の還元	収入の別(利用料金、自主事業収入、収益施設等)も含めて事業者提案でしょうか。また、毎年度の決算をもとに、当初期待した以上の事業収益を享受できた場合、その翌年度に、市民に還元する何かを実施するというイメージですが、貴市の想定もお聞かせいただきたい。	(前段) お見込みの通りです。 (後段) 市民への還元方法や還元のタイミングは、事業者の提案によります。
21	ネーミングライツについて	要求水準書(案)	p.88 第5節 自主事業(任意)	ネーミングライツの募集にあたり、指定管理者の競合企業を除くことは可能か。	個別の判断にはなりますが可能です。本市では、ネーミングライツ導入に関する基本方針として、当該施設の指定管理者の事業目的と競合する企業等を失格とする場合があることを規定しております。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
22	提案資料の評価項目及び評価基準について	実施方針書	11頁第1章第2節2	提案書に関する評価項目及び判断基準、配点を教えてください	入札公告時に示します。
23	暗渠の水路等の上部への建物配置について	要求水準書(案)	p.33 (2)施設配置	配置に関する制限はあるか。暗渠の水路等の上部に建物を配置することは可能か。	地下埋設物の緊急掘削等の対応が可能な計画としてください。「添付資料22 占用物件平面図」を追加しますのでご確認ください。その上で、詳細は占用者にご確認ください。
24	公園への乗り入れ場所について	要求水準書(案)	p.51 (4)動線計画	自動車等の公園への乗り入れ場所について、提案書の作成段階で、事前協議を行うことは可能か。	「添付資料21 出入口の設置条件」として、自動車、自転車、歩行者の出入口の設置条件、市が想定する出入口の位置を示す図面を追加します。条件を確認の上、事業者判断にて計画してください。 要求水準書(案)p.50の動線計画の共通事項について、「(b) 接続道路及びその他の周辺道路からの利用者の動線を考慮すること。」「添付資料21 出入口の設置条件」に示す、自動車、自転車、歩行者の出入口の設置条件及び市が想定する出入口の位置を参照の上、適切な出入口と動線を計画すること。」と追記しました。
25	ヒアリングについて	実施方針	p.12 第2章第2節	ヒアリングについて、何人程度会場に入れる想定か。	会場はまだ未定ですが、事業者側で10～15人程度は入れる会場を想定しています。
26	光熱水費の負担について	実施方針	P9 光熱水費の負担	本件内容はサービス対価より除外とする考えとはならないでしょうか。 または「期中改定が可能」という内容で公告時に掲出いただきたいです。	光熱水費の負担について、サービス対価から除外することは考えておりませんが、物価指数に応じて期中に改定を行う考えです。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
27	光熱水費の負担について	実施方針(案)に対する質問回答	No.31 光熱水費の負担	記載の「事業契約書(案)」に記載される当該光熱水費の負担に関する内容についてご教示ください。	入札時に提案された金額をベースとして、物価指数に応じて期中に改定を行う考えです。
28	地元発注要件について	要求水準書(案)	P11 13.地元発注要件	「維持管理・運営業務に係る契約金額の25%以上の下請契約、または資材発注を行うこと。」の要件は緩和の方向にはいかないという理解でよろしいでしょうか。	25%以上という条件については緩和いたしません。対応策としてご意見のあった、雇用に係る経費を算入するという件については、要求水準書に既に記載しておりますのでご確認下さい。
29	予定価格について	実施方針	5頁 10.提案施設について	「本事業の予定価格の範囲内」とありますが、予定価格はどのように算定されますか。また、予定価格をご提示いただくご予定はおありでしょうか。	当市が算定する予定価格には提案施設に係る経費は付加しておりません。提案施設は任意のものであり、あくまで、予定価格に対して余裕がある場合にその範囲内で提案して頂くものと考えています。なお、サービス対価の内訳を提示する予定はありません。
30	予定価格について	実施方針	12頁 第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項	「総合評価一般競争入札方式により行う」とありますが、その際、予定価格もしくは参考価格をご提示いただくご予定はおありでしょうか。また、これらの価格の算出時期をご提示いただくご予定はおありでしょうか。	予定価格とその算出の時点について、入札公告時に公表します。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
31	利用料金について	要求水準書(案)	16頁 (2)利用料金	体育館等の運営費は、表1-7の利用料金とサービス対価を合わせた額と理解しております。 利用料金の算出根拠、サービス対価の内訳をご提示いただくご予定はおありでしょうか。 また、実施方針p.6 12.(2)ア利用料金に、「事業者が本市の承認を受けて定める額の利用料金」とあり、貴市のご承認を受ければ施設の利用料金は事業者のほうで定めることができると受け取ることができますが、要求水準書の記述と矛盾すると思われるので、確認させて下さい。	(前段) 予定価格を算定するにあたり当市で想定した利用料金収入は、現総合体育館及び広場公園の実績額(コロナの影響のないH26～H30の5年平均)等をベースに算出しています。なお、サービス対価の内訳を提示する予定はありません。 (後段) 市の承認を受けることで定めることができる利用料金としては、表1-7で規定されていないものを想定しています。 なお、キッズルームの利用料金(入場料)については、表1-7に記載の通りですが、例えばキッズルームを活用して自主事業を行う場合等については、自由にご提案頂くことができます。
32	ふれあいバスについて	要求水準書(案)	p.50 (3)施設配置	ふれあいバスのバス停を計画地に整備することは可能ですか。 整備費用は、現時点で要求水準書(案)に記載がないため、事業者の負担と考えています。	可能です。ただし、バス停の位置についてはロードサイドを想定しております。(公園の内部までふれあいバスが入り込む場合については、時刻表や運行距離等に影響があるため、ふれあいバスを所管する商工振興課との協議が必要です。)
33	ネーミングライツについて	要求水準書(案)	p.88 第5節 自主事業(任意)	ネーミングライツの募集について、民間事業者側で行う余地はあるか。	ありません。
34	防災公園の配置計画について	要求水準書(案)	49P～	7つのゾーンの配置計画における条件を確認したい	防災公園内の地下埋設物(雨水幹線、暗渠水路、ガス管)の上部は、管理上の支障となる建築物等を設けないようにしてください。 防災公園内のガス仕切弁(2箇所)の蓋高の調整は、0cm～30cmまでとしてください。 地下埋設物の上部、架空高圧線の付近地の計画の際には、占用者に直接ご確認をお願いします。 「添付資料22 占用物件平面図」を追加します。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
35	計画地の区分について	要求水準書(案)	10p防災公園のエリア区分図	エリアA、Bの区分と、1期、2期の工事区分がありますが、これらの区分によって制約される内容と可変できる内容について確認したい。	防災備蓄倉庫と遊具とドライ噴水はエリアA(防衛省)に、体育館と収益施設はエリアBに設置し、エリアA、エリアBそれぞれに駐車場を一定台数以上設置してください。また、1期工事は「エリアAの全部」又は「エリアAの全部とエリアBの一部」としてください。
36	選手更衣室兼小会議室	要求水準書(案)	45P(16)	選手更衣室兼小会議室の使われ方のイメージについて	平常時は、誰でも借りることができる一般的な会議室であり、多目的に貸し出します。市民大会等の際には運営室の一部として使われる可能性があります。 興行時には、各チームの控室や演者の楽屋として使われる想定です。
37	ランニングコースの設置階について	要求水準書(案)	43P(6)ランニングコース	ランニングコースの設置階について2階という階指定がありますが、なくすことは可能でしょうか。	要求水準書(案)を「(a) メインアリーナを囲う2階固定観覧席の外周部などに、日常的に使用できるランニングコースを整備すること。」と修正しました。
38	車両のアクセス条件について	要求水準書(案)	p.27 (1)接続道路	敷地東側からの車両のアクセス条件について確認したい。	要求水準書(案)p.26に記載の通り、東方向からのアクセスは、片側1車線が確保され、歩道が設置されている市道各416号線の利用(国道21号の各務原一丁目交差点から北進)を基本としてください。 「添付資料21 出入口の設置条件」として、自動車、自転車、歩行者の出入口の設置条件、市が想定する出入口の位置を示す図面を追加します。条件を確認の上、事業者判断にて計画してください。
39	プロムナードについて	要求水準書(案)	p.52 (1)センタープラザ・プロムナード	要求水準書p.52に「西側のメインエントランスから体育館北側にかけては、体育館と一体的な「みち広場」のようなプロムナード空間として計画すること。」とあるが、体育館北側にプロムナード空間を計画することは必須か。	必須ではないため、方位の指定を下記の通り修正しました。 「(c) プロムナードは体育館北側に配置し、センタープラザと体育館のエントランス・ロビーを含め、体育館北側の一体を交流広場空間として活用できるよう計画すること。」

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
40	災害時の活用に関する考え方について	要求水準書(案)	p.21 7.災害時の活用に関する考え方	防災公園の駐車場について、自衛隊の要望等はあるか。	基本計画書p.7-4に記載のとおり、岐阜県災害時広域受援計画に基づき、災害時活動拠点(自衛隊災害派遣部隊)として約15,000㎡(目安)の平場等が必要となります(エリアAに限定するものではない)。要求水準書(案)p.21の災害時の活用に関する考え方に、下記の内容を追記しました。 「本施設を災害時に各機関の活動拠点とする場合、以下の屋外の各区域の活用想定に基づき、必要な面積を確保すること。 ・ライフライン復旧活動機関(車両100台、200人):約10,000㎡ ・自衛隊災害派遣部隊(1個連隊約400人):約15,000㎡ ・緊急消防援助隊(車両25台、100人):約2,000㎡ ・広域緊急援助隊(警察)(車両10台、50人):約1,000㎡」
41	防災公園の設計者の要件について	実施方針	p.15 (2)防災公園の設計業務を行う者	防災公園の設計者の要件について、建設コンサルタント(都市計画及び地方計画部門)も可としていただけないでしょうか。	可とします。 実施方針p.15の防災公園の設計業務を行う者の要件について、「 <u>ア建設コンサルタント登録規定(昭和52年建設省告示第717号)第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録(造園部門または都市計画及び地方計画部門)</u> を行っている者であること。」と修正しました。
42	申請業務について	要求水準書(案)	p.22第2章設計業務	今回の計画地は一敷地になるので、申請業務は一体で進める必要があるのではないかと。	体育館と防災備蓄倉庫は建築基準法において用途上可分であることを建築主事と協議済みです。 そのため同建築物は、敷地を事業者の判断で分割して建築確認申請手続きを行っても良いです。
43	メインアリーナの来賓席について	要求水準書(案)	p.42 ウ観覧席	メインアリーナに1階に臨時観客席に来賓用を設けるとありますが、視認性確保のため2階以上にする想定はないか。	市民体育館としての利用がほとんどであり、平常時から設置されている2階の固定観覧席の一部を来賓席仕様とする考えはありません。そのため、1階の臨時観客席に来賓席を確保するようにしてください。

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所	民間事業者からの確認内容	回答
44	メインアリーナの床の仕様について	要求水準書(案)	p.41 イ競技エリア	メインアリーナでポータブル床の採用の想定はないか(器具庫の大きさが変わってきます)	ありません。
45	式典利用の想定について	要求水準書(案)	p.65 第4章第2節等	メインアリーナ、サブアリーナの式典利用の想定があれば、参考収容人数をご教示ください。	オープン記念式典以外のものとしては、市主催の事業として二十歳を祝う会(成人式)を想定しています。新成人及び関係者として1500人程度の想定です。
46	プロムナードについて	要求水準書(案)	p.52 (1)センタープラザ・プロムナード	要求水準書p.52「(c) プロムナードは体育館北側に配置し、センタープラザと体育館のエントランス・ロビーを含めた体育館北側の一体を交流広場空間として活用できるよう計画すること。」について、育館北側にプロムナード空間を計画することは必須か。	必須ではないため、方位の指定を下記の通り修正しました。 「(c) プロムナードは体育館北側に配置し、センタープラザと体育館のエントランス・ロビーを含めた体育館北側の一体を交流広場空間として活用できるよう計画すること。」
47	中圧ガス管について	要求水準書(案)	p.12 表1-5 事業予定地の概要等	敷地東西に通っている中圧ガス管は一切触らないという理解で良いか。	お見込みの通りです。
48	近隣住民への騒音対策について	要求水準書(案)	p.56 (6)プレイゾーン(臨時駐車場)	近隣住民から騒音に関する要望等(スケートボード、屋外バスケットコート(3×3))。	近隣住民の方々は騒音を心配されておりますので、その影響ができるだけ小さくなるよう対策して下さい。
49	遊具について	要求水準書(案)	p.54 (2)芝生広場・遊戯施設	障がい者用の遊具は必須か。	必ずしも障がい者用の遊具が個別に必須ということではありません。誰もが遊べるよう配慮された部分を含むような大型遊具を想定しております。