

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	実施方針	2	1	(1)	オ	整備方針7.非常用電源設備	「災害時において一定の施設の維持継続が可能となる」能力についての規定がありません。効率的かつ効果的な設備導入に向けて、市が想定する能力についてご教授願います。	要求水準書（案）3（2）イ（エ）c「受変電・発電設備」（P33）に示すとおりです。 また、今後、公表する資料5を参照ください。
2	実施方針	3	1	(1)	ク	事業期間	設計・建設期間満了日は平成32年1月31日ですが、事業者の提案により建設期間の短縮を行なった場合は、市との協議により開業準備期間及び供用開始日を早めることは可能でしょうか。	可とします。
3	実施方針	3	1	(1)	ケ	事業範囲	(キ) 運營業務 h 自由提案事業は無くても良いのでしょうか。	ご理解のとおりです。 要求水準書（案）7（3）ク「自由提案事業」（P75）に示すとおりです。
4	実施方針	4	1	(1)	コ	選定事業者の収入	袋井市様から各業務に対する対価の支払い時期につきましてご教示ください。	入札公告時に示します。
5	実施方針	4	1	(1)	コ	設計及び建設業務に係る対価	本事業で活用を想定している合併特例債及び学校施設環境改善交付金等の規模(金額)について、ご教授願います。	入札公告時に示します。
6	実施方針	4	1	(1)	コ	設計及び建設業務に係る対価	合併特例債及び学校施設環境改善交付金等は、本施設の所有権移転（平成32年1月31日）後、速やかにSPCに支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	市に交付金が交付された後、速やかに支払います。
7	実施方針	4	1	(1)	コ	設計及び建設業務に係る対価	地方債及び学校施設環境改善交付金等の活用は本対価の内、どの程度の割合を想定されていますでしょうか。 また、割賦方式により事業者を支払う期間は平成32年2月から平成47年3月までという認識でよろしいでしょうか。	入札公告時に示します。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
8	実施方針	4	1	(1)	コ	開業準備業務に係る対価	(イ) 開業準備業務に係る対価 「運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。」とは開業準備業務終了後にその対価を支払って頂けるということでしょうか（延払いではない）。	開業準備業務に係る対価については、一括支払いを検討します。
9	実施方針	4	1	(1)	コ	開業準備業務に係る対価	①開業準備業務に係る対価について、運営・維持管理期間にわたり事業者を支払うとありますが、開業準備期間にも相応のコストがかかる為、運営・維持管理期間にわたり事業者を支払うのではなく、開業準備期間（平成32年2月1日～平成32年3月31日）としての対価をお支払い頂く事は可能でしょうか。 ②運営・維持管理期間にわたり事業者を支払うとの記載がありますが、入札時には、開業準備業務に係る対価についても提案することになるのでしょうか。	前段について、実施方針に関する質問書No8を参照ください。 後段について、ご理解のとおりです。
10	実施方針	4	1	(1)	コ	運営及び維持管理業務に係る対価	運営及び維持管理期間において、光熱水費の負担は市でしょうか、事業者でしょうか、ご教示下さい。	市は、光熱水費について、運営及び維持管理に係る対価に含めて事業者を支払います。
11	実施方針	4	1	(1)	コ	運営及び維持管理業務に係る対価	光熱水費は選定事業者が支払い、袋井市様からその対価が支払われる（サービス対価に光熱費が含まれる）のでしょうか。	実施方針に関する質問書No10を参照ください。
12	実施方針	4	1	(1)	コ	運営及び維持管理業務に係る対価	運営及び維持管理業務に係る対価の中には、水光熱費も含まれているとの認識で宜しいでしょうか。	実施方針に関する質問書No10を参照ください。
13	実施方針	4	1	(1)	コ	運営及び維持管理業務に係る対価	運営・維持管理業務に係る対価（サービス対価）に総合体育館の水光熱費も含まれているという理解でよろしいでしょうか？	実施方針に関する質問書No10を参照ください。
14	実施方針	4	1	(1)	コ	運営及び維持管理業務に係る対価	上記に関連し、水光熱費の支払いは出来高でしょうか又は固定でしょうか？	入札公告時に示します。
15	実施方針	4	1	(1)	コ	運営及び維持管理業務に係る対価	本対価に光熱水費は含まれず、光熱水費は別途実費清算、もしくは直接貴市にて負担いただけるという認識でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問書No10を参照ください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
16	実施方針	4	1	(1)	コ	その他収入	「提案プログラム事業、自由提案事業及び自由提案施設に係る収入は、選定事業者の収入とする」とありますが、 ①その他の収入の中には、本施設に係る利用料金収入も含まれるとの認識で宜しいでしょうか。（SPCが指定管理者となり、利用料金制を採用するイメージ） ②自由提案施設の収入については、SPCを経由しないとの認識でよろしいでしょうか。 ③②に係りSPCを経由する収入をお示しください。	前段について、施設利用料収入、提案プログラム業務及び自由提案事業に係る収入は、選定事業者（SPC）が直接收受する収入になります。 後段について、自由提案施設に係る収入は、自由提案施設事業者の収入になります。
17	実施方針	4	1	(1)	サ	事業スケジュール	基本協定・特定事業仮契約（案）は今後入札公告時までには公表されるとの認識で宜しいでしょうか。	入札公告時に公表します。
18	実施方針	4	1	(1)	サ	事業スケジュール	本施設に係る条例及び条例施行規則について、入札公告時までにはお示し頂けるとの認識で宜しいでしょうか。	本施設に係る条例及び条例施行規則については、要求水準書（案）1（8）「遵守すべき法令等」に示すとおりです。
19	実施方針	6	2	(1)	イ	選定の方法	応募者が1者でも入札は成立するのでしょうか。	成立します。
20	実施方針	6	2	(1)	ウ	審査の方法	応募グループが1グループのみであった場合でも審査は実施され、事業者選定が行われると考えて宜しいでしょうか。	実施方針に関する質問書No19を参照ください。
21	実施方針	6	2	(1)	カ	落札者を選定しない場合	入札参加者が1社となった場合の本件入札の扱いをご教授下さい。	実施方針に関する質問書No19を参照ください。
22	実施方針	7	2	(2)	ア	事業者募集及び選定のスケジュール	実施方針及び要求水準書（案）～説明会から質問・意見の受付期間が短いと検討する時間が少ないのもう1回質疑を受け付けていただけないでしょうか。	入札公告前に再度の意見・質問の受付期間は設けません。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
23	実施方針	7	2	(2)	ア	入札参加資格審査通過者との対話の実施	本対話ではどのような内容（議事）を想定されていますでしょうか。	対話は、入札参加者が本事業の趣旨、市の要求水準書等の意図を理解することを目的として実施します。対話の議題は、事前に対話参加者から受け付ける議題・質問等を基に、市において決定する予定です。
24	実施方針	9	2	(3)	ア	入札参加者の構成等	袋井市内に本店を有する企業数に応じた加点評価は、地元企業活用を図る主旨から、構成企業から業務の一部を受託する第三者又は下請負人も評価対象になるとの理解でよろしいでしょうか。	加点評価の方法は、企業数、発注金額などを総合的に勘案する予定です。内容は、入札公告時に示します。
25	実施方針	9	2	(3)	ア	入札参加者	「構成企業内の袋井市内に本店を有する企業数に応じて加点」を検討しているとの事ですが、配点についてお示してください。	実施方針に関する質問書No24を参照ください。
26	実施方針	9	2	(3)	ア	参加者の構成	構成企業内の袋井市内に本店を有する企業数に応じて加点評価することを検討していると記載されていますが、加算評価の方法をご教示ください。	実施方針に関する質問書No24を参照ください。
27	実施方針	9	2	(3)	ア	入札参加者の構成等	「袋井市内に本店を有する企業数に応じて加点評価することを検討している」とのことですが、加点評価の詳細をご教示願います。	実施方針に関する質問書No24を参照ください。
28	実施方針	9	2	(3)	ア	審査過程における市内事業者の企業数	「提案審査において、構成企業内の袋井市内に本店を有する企業数に応じて加点評価」とありますが、この場合の評価点は、①企業の数の過少を評価 するのか、②企業の業務実施の金額を評価 するのか、いずれでしょうか。	実施方針に関する質問書No24を参照ください。
29	実施方針	9	2	(3)	ア	参加者の構成	袋井市内に本店を有する企業の評価方法（点数化方法）は落札者決定基準で計算式等を明確にお示し下さい。	実施方針に関する質問書No24を参照ください。
30	実施方針	9	2	(3)	ア	参加者の構成	SPCの管理・運営等を担うマネジメント企業も構成員又協力企業として入札参加グループに参画できることを御確認ください。	S P Cから直接業務を請け負う構成企業は、本事業に係る何らかの業務に当たる者が、参加資格要件（共通及び業務別）を満たす必要があります。実施方針に記載のないマネジメント等を担当する企業は、「その他業務に当たる者」として参加可能とします。詳細は、入札公告時に示します。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
31	実施方針	10	2	(3)	イ	入札参加者の参加資格要件（共通）	事業に参画予定の企業のうち、（イ）の業種別に該当しない企業（SPCの事務受託等）は本項記載の共通要件を満たせば、貴市への入札参加資格登録の有無に係らず、参加資格は付与されるものと理解してよろしいでしょうか。もしくは、貴市への入札参加資格（種目は問わない）の登録があれば良いという理解でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問書No30を参照ください。
32	実施方針	11	2	(3)	イ	各業務を行う者の参加資格要件	設計・工事監理・建設に当たるものの要件の1つ「述べ床面積5,000㎡以上の屋内体育施設（体育館等のアリーナ部分を有するもの）の元請実績を有する」の「5,000㎡以上」「元請実績」は地元やその周辺の状況を踏まえると過大すぎるので、緩和はできないでしょうか。	原文のとおりとします。
33	実施方針	11	2	(3)	イ	建設に当たる者	建設業務を2者以上で行なう場合、1者が(a)～(d)の要件を全て満たす構成員であれば、他の者は(a)(b)の要件を満たす構成員とすることも可能でしょうか。	可能です。
34	実施方針	12	2	(3)	イ	各業務を行う者の参加資格要件	f 自由提案施設事業に当たる企業は自由提案施設事業にのみ参加することは可能なのでしょうか。その場合は協力企業という扱いでよろしいでしょうか（SPCの構成員又は協力企業として本事業に絡まない企業が自由提案施設事業に当たれるのでしょうか）。	「自由提案施設事業に当たる者は構成員又は協力企業とし、(a)の要件を満たすこと。」は、削除します。自由提案施設事業に当たる者はSPCから直接業務を請け負う構成企業又は協力企業とする必要はありません。自由提案施設事業に当たる者の参加要件は以下のとおり修正する予定です。 【修正案】 f 自由提案施設事業に当たる者は、(a)(b)の要件を満たすこと。 (a) 資格審査受付日までに入札参加者が提案する自由提案施設事業と同種事業の運営実績を有していること。 (b) 自由提案施設事業の遂行において、必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。
35	実施方針	12	2	(3)	イ	自由提案施設事業に当たる者	「自由提案施設事業に当たるものは構成員又は協力企業とし、」と記載がありますが、本年8月下旬に予定されている資格審査の受付以降に自由提案施設事業者を構成企業として追加することは可能でしょうか。（資格審査受付までに自由提案施設事業者が定まらない場合、入札及び提案書類の提出まで時間があるにも拘らず、自由提案施設の提案が出来なくなることを懸念しています。）	不可とします。 また、「資格審査受付日までに入札参加者が提案する自由提案施設事業と同種事業の運営実績を有していること。」を自由提案施設事業に当たる者の参加資格要件に追加します。 実施方針に関する質問書No34も参照してください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
36	実施方針	12	2	(3)	イ	自由提案施設事業に当たる者	本年8月下旬に予定されている資格審査の受付時には、自由提案施設事業の遂行において必要となる資格及び資格者に関する資料の提出が必要となりますか。	資格審査の受付時には、「資格審査受付日までに入札参加者が提案する自由提案施設事業と同種事業の運営実績を有していること。」が確認できる資料の提出を求めます。「自由提案施設事業の遂行において、必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。」が確認できる資料の提出は求めません。 実施方針に関する質問書No34、No35も参照してください。
37	実施方針	12	2	(3)	イ・ウ	入札参加資格	運営事業を主担当予定ですが一部 下請け企業として設備機器納入の役割も担う予定です。この際は、建設工事以外の入札参加登録の申請が必要でしょうか。尚 質問回答予定日より登録申請日程が早いので事前にお聞きすることはできますか。	当該業務において、SPCから直接業務を請け負う構成企業として参加する場合は、入札参加者の参加資格要件（業務別）の各要件を満たす必要があります。 なお、市の入札参加資格申請の受付については、別途受付期間を設けることについて、庁内で協議中です。
38	実施方針	12	2	(3)	ウ	入札参加資格を有しない者の参加	d運営に当たる者の記載より、運営企業は「ウ市の入札参加資格を有しない者の参加」に記載の入札参加登録はしなくても良いとの認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。「運営に当たる者」、「維持管理に当たる者」、「自由提案施設事業に当たる者」、新たに追加する予定の「その他業務に当たる者」は、市の入札参加資格の登録は不要です。
39	実施方針	12	2	(3)	ウ	市の入札参加資格を有しない者の参加	参考にしたいので入札参加登録業者名簿を公表してほしいのですが。	市役所財政課窓口にて閲覧可能です。
40	実施方針	12	2	(3)	ウ	市の入札参加資格を有しない者の参加	運営に当たる者、維持管理に当たる者及び自由提案施設事業に当たる者は、平成27年・28年度袋井市建設工事等入札参加登録者名簿に登載されていない者でも宜しいでしょうか。	実施方針に関する質問書No38を参照ください。
41	実施方針	14	2	(5)	イ	特別目的会社（SPC）の設立要件等	袋井市内にSPC設立とありますが、袋井市内の構成員合意の元 その本社を借りてSPC登記でよろしいでしょうか	可能です。
42	実施方針	14	2	(5)	イ	特別目的会社（SPC）の設立要件等	SPCの設立場所を本事業地としてもよろしいでしょうか。	可能です。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
43	実施方針	16	3	(4)	—	事業終了後の措置	選定事業者は、事業期間終了時に本施設を市の定める要求水準を満足する状態で、市に引継ぐものとするがありますが事業期間終了後は設備や器具備品の磨耗が想定されます。どのような基準かお示し頂けますでしょうか。	要求水準書（案）6（1）「ケ事業終了時の対応」に示すとおりです。
44	実施方針	17	4	(3)	—	屋外施設	調整池とありますが、事業者側で具体的な業務は発生しますでしょうか。	事業者の提案に合わせて、開発関連の基準を満たすための調整池の改修や、供用後の維持管理、清掃等が対象となります。
45	実施方針	17	4	(2)		利用時間	「延長については、事業者提案」とありますが、早朝・夜間営業に対する近隣のクレームはないと考えて宜しいでしょうか。	環境基準等、法令等の範囲内であれば、ご理解のとおりです。
46	実施方針	20	7	(1)	—	税制上の措置	消費税等が増税した場合は、税制上の措置が適用されるという認識でよろしいでしょうか。	消費税の変更に関するリスクは市が負担します。
47	実施方針	21	8	(2)		指定管理者の指定	供用開始までの間に選定事業者を本事業の指定管理者として指定する予定とありますが、契約に指定管理者も含まれるのではないのでしょうか。	事業契約に指定管理者の指定は含まれません。本事業の指定管理者として指定する議案を事業契約の議案と同時に市議会に提出していく予定です。
48	実施方針	22	別紙1	—	—	(1)公表資料等のリスク	公表資料から合理的に想定されない事由・事象による解体・撤去費用の増加についても本項目に含まれることを御確認下さい。	ご理解のとおりです。
49	実施方針	22	別紙1	—	—	(3)契約締結リスク	事業契約の締結及び指定管理者の指定に関する議決が得られない場合の措置についても入札公告時に明確にお示しください。	入札公告時に示します。 なお、議会で否決された場合であって、契約を締結しないことにより事業者が発生したいかなる損害についても市は責任を負担しません。
50	実施方針	22	別紙1	—	—	(12)物価変動リスク	施設整備期間中の物価変動リスクは、建築費指数等の公的な指標に基づき、具体的な算定式が事業契約に規定されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。詳細は、入札公告時に示します。
51	実施方針	22	別紙1	—	—	(13)金利変動リスク	「基準金利」とは、提案時点ではなく実際の支払いに適用される金利との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
52	実施方針	22	別紙1	—	—	リスク分担表 (案)	(5)法令変更リスク (6)税制度変更リスクについて、「新設に伴うリスク」とありますが、具体的にどのようなことを想定しているのかお示してください。	新設であるため具体的に提示できません。
53	実施方針	22	別紙1	—	—	リスク分担表 (案)	(11) 不可抗力リスク、(12) 物価変動リスク、(13) 金利変動リスクにおいて、事業者側が「▲」となっていますが、どのような事態を想定していますでしょうか。	(11) 不可抗力リスク、(12) 物価変動リスクについての具体的な負担割合は入札公告時に示します。 (13) 金利変動リスクについては、原案のとおりです。
54	実施方針	23	別紙1	—	—	(23)経営リスク	施設の経営に関するリスクの意味するところについてご教授下さい。	事業者であるSPCの経営に関するリスクです。
55	実施方針	23	別紙1	—	—	(26)施設損傷リスク	利用者による施設の損傷があった場合の補修費用は袋井市様が負担するものと考えて宜しいでしょうか。	市の事由による事故・火災等による施設損傷リスクは市の負担とし、それ以外（施設利用者による損傷を含む）は事業者の負担です。
56	実施方針	23	別紙1	—	—	(27)技術革新リスク	技術革新リスクについて、当初の要求水準を満たしていれば、事業期間中に技術革新があったとしても要求水準違反とはならないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
57	実施方針	23	別紙1	—	—	リスク分担表 (案)	①運営維持管理リスクに、施設の修繕に係るリスク分担（費用分担）がされておられませんのでお示してください。（●万以上是市の負担等） ②施設損傷リスクに、第三者の責によるリスクの記載が無い為、お示してください。	前段について、事業期間内の本施設の機能・性能を維持するために必要となる修繕については、大小問わず事業者が行う業務に含まれます。 後段について、実施方針に関する質問書No55を参照ください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
1	要求水準書（案）	-	-	-	-	資料一覧	資料-5、6、12の公表はいつごろになるかご教示ください。	入札公告前の公表を予定しています。
2	要求水準書（案）	-	-	-	-	資料一覧	資料-5、6、12は【後日公表】とのことですが、公表時期をご教示願います。早い時期にご提示頂くことを希望します。	要求水準書（案）に関する質問書No1を参照ください。
3	要求水準書（案）	-	-	-	-	資料一覧	後日公表資料，特に主要な諸室の設備一覧や備品一覧は公表後質問をしたいと思いますが，いかがでしょうか。	入札公告前に再度の意見・質問の受付期間は設けません。
4	要求水準書（案）	1	1	(2)	一	事業の目的	収容人数約1,500人の想定根拠をご教示下さい。（例えば、一人あたりの必要面積の根拠。その面積は雑魚寝に必要な面積を想定したなど）	メインアリーナ、屋内ジョギングコース、サブアリーナ、武道場兼多目的フロア、トレーニング室、多目的室、キッズルーム、健康・体力相談室、談話室及びエントランスホールの一部を使用して1,500人の収容を想定しています。（1人あたり3㎡を想定）
5	要求水準書（案）	4	1	(5)	ア	施設概要	各施設・各諸室の要求水準を十分に満たす提案であれば、施設の延床面積が7,300㎡を下回っても要求水準未達とはならない、との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	要求水準書（案）	4	1	(5)	ア	施設概要	計画上の延床面積の上限値・下限値についてご教示ください。	上限値については特にありません。下限値については、入札公告時に示します。
7	要求水準書（案）	4	1	(5)	イ	施設構成	袋井市スポーツ協会事務室の清掃等の費用はSPCが負担するのか。	日常清掃のみ、袋井市スポーツ協会が実施します。
8	要求水準書（案）	4	1	(5)	イ	施設構成	袋井市スポーツ協会に所属するスタッフは何名程度が入居予定か。	要求水準書（案）3（2）イ（イ）d「管理供用エリア 袋井市スポーツ協会事務室」（P29）に示すとおりです。
9	要求水準書（案）	4	1	(5)	イ	施設構成	新たにサブアリーナ等が新設されるが袋井市スポーツ協会が実施する事業は「資料11」に記載のある事業以上に現在開催を検討しているか。	現在未定です。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
10	要求水準書（案）	4	1	(5)	イ	施設構成	袋井市スポーツ協会事務室の光熱水費についてですが、施設全体の光熱水費を事業者が一旦全額払い、その後の日程において、市から対象エリア分の費用を事業者に払い戻す、という手順になるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	要求水準書（案）	5	1	(5)	イ	施設構成	自由提案施設は、本施設及び本体施設のいずれにも該当しないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	要求水準書（案）	5	1	(5)	ウ	用語の定義	「修繕」の項目に、「定期的な小部品の取替え等及び大規模な修繕を除く」との記載がございますが、大規模な修繕の基準をお示しください。	「ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等及び大規模な修繕を除く。」は削除します。事業期間内の本施設の機能・性能を維持するために必要となる修繕については、大小問わず事業者が行う業務に含まれます。
13	要求水準書（案）	5	1	(6)	-	事業の範囲	施設の光熱費についての負担区分の記載がありません。区分を教えてください。	市が別途事業者を支払う袋井市スポーツ協会事務室において使用する光熱費及び事業者が負担する自由提案事業に係る光熱水費を除き、本施設に係る光熱水費は、運営及び維持管理に係る対価を含めて事業者に支払います。
14	要求水準書（案）	5	1	(6)	-	事業の範囲	光熱水費については、事業者の負担でしょうか、また袋井市スポーツ協会の使用分についてもお示し下さい。	要求水準書（案）に関する質問書No10、No13を参照ください。
15	要求水準書（案）	6	1	(6)	キ	運営業務	(ア) から (ク) の業務ごとに光熱水費の負担者をご教示願います。	要求水準書（案）に関する質問書No10、No13を参照ください。
16	要求水準書（案）	6	1	(6)	キ	運営業務	民間事業者の創意工夫を発揮するため、袋井市スポーツ協会が開催する各種教室の曜日・時間帯については、事業者の提案という理解でよろしいでしょうか。	袋井市スポーツ協会が開催する各種教室の曜日・時間帯については、市と事業者の協議により決定します。
17	要求水準書（案）	7	1	(8)	-	遵守すべき法令等	当項目で挙げられている各種法令・条例・要綱・基準は実施方針別紙1リスク分担表（案）の(5)法令変更リスクに記載される本事業に直接関係する法令との理解でよろしいでしょうか。また、その場合、当項目で挙げられている各種法令等が入札及び提案書類の受付である平成28年10月下旬以降に変更されることで業務に要する費用が変動した際は、貴市にてご負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	前段について、ご理解のとおりです。なお、原案には、主な関係法令等を示しています。後段について、入札日以降に変更した場合はご理解のとおりです。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
18	要求水準書（案）	7	1	(8)	-	遵守すべき法令等	適用法令にフロン汚染防止法とあるが、フロン搬出抑制法を遵守すれば良いのか。	フロン排出抑制法に修正します。
19	要求水準書（案）	8	1	(8)	-	適用要綱・各種基準等	年度版指定のない標準仕様書などの適用リスクについて、ご教示下さい。事業応募時の年度版で要求水準書を満足する提案をした場合、設計期間・建設期間の年度によって内容に違いが生じた際のリスクは市の負担と判断してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	要求水準書（案）	10	1	(12)	-	事業期間終了時の要求水準	「業務の引継ぎにあたっての必要な協力等」の業務範囲(市が想定する業務内容及び業務量)について、ご教授願います。	業務の引継ぎに必要な打合せや資料の作成などを想定しています。
21	要求水準書（案）	11	2	(1)	ア	統括管理業務	統括管理業務は、実施方針で示されている設計、工事監理、建設、運営、維持管理、自由提案施設を行う者のうち、誰が行ってもよいのでしょうか。また上記6業務を行う者以外の者が行ってもよいのでしょうか。	前段について、2（1）オ「実施体制」に示す統括管理責任者に求める要件を満たす統括管理責任者を配置すれば、統括管理責任者が所属する企業（設計、工事監理、建設、運営、維持管理、その他）は問いません。後段について、統括管理責任者は、入札参加者として参加資格要件を満たした者（企業）に所属する者としてください。ただし、自由提案施設事業に当たる者は除きます。
22	要求水準書（案）	11	2	(1)	ア	統括管理業務	統括管理業務は代表企業以外の者が行ってもよいのでしょうか。	ご理解のとおりです。 要求水準書（案）に関する質問書No21も参照ください。
23	要求水準書（案）	12	2	(1)	ウ	事業実施の基本方針	「経営状況に応じてサービス内容及び対価の見直しを適切に行える仕組み」については、「経営環境の変化に応じて」と読み替えるとの理解でよろしいのでしょうか。	原案のとおりとします。
24	要求水準書（案）	12	2	(1)	オ	実施体制	建設期間中は現場所長が常駐いたしますので、別途統括管理責任者の常駐までは不要との理解でよろしいのでしょうか。	統括管理責任者の常駐は必須とします。なお、現場所長と統括管理責任者の兼任は可能です。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
25	要求水準書（案）	12	2	(1)	オ	実施体制	統括管理責任者は、設計・建設期間においては原則として変更しないこと。開業準備期間及び運営・維持管理期間においては、やむを得ない理由がある場合、かつ、市と協議して合意を得た場合に限り変更を認めるものとする。とありますが「設計・建設期間」と「開業準備期間及び運営・維持管理期間」とでは市との協議により変更は認められるのでしょうか。	統括管理業務責任者は、設計・建設期間においては原則として変更できません。また、開業準備期間又は運営・維持管理期間からの変更、及び開業準備期間又は運営・維持管理期間中の変更については、やむを得ない理由がある場合、かつ、市と協議して合意を得た場合に限り変更を認めます。
26	要求水準書（案）	12	2	(1)	オ	実施体制	統括管理責任者の配置について、①設計・建設期間、②開業準備期間及び運営・維持管理期間にそれぞれ配置し、各期間の終了時に統括管理責任者の交代は可能と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、要求水準書（案）に関する質問書No25も参照ください。
27	要求水準書（案）	12	2	(1)	オ	実施体制	(ア)の建設工事開始からの常駐場所は、施工場所の現場事務所という意味でしょうか。	ご理解のとおりです。
28	要求水準書（案）	12	2	(1)	オ	実施体制	事業期間中に統括的な管理機能をSPC内に常設するという理解でよろしいでしょうか。また、統括管理担当者（個人の特定）は市の承認ものと選任又は指名するという理解でよろしいでしょうか。	前段について、統括管理責任者を本施設に常駐させ、統括的な管理機能を本施設に常設するということです。 後段について、事業者において統括管理責任者を選定後、市の承諾を得てください。
29	要求水準書（案）	12	2	(1)	オ	実施体制	統括管理責任者について、統括管理業務を確実かつ円滑に実施し、効果的な管理を行なえば、設計・建設期間においては建設業務統括責任者が兼務し、開業準備期間及び運営・維持管理期間においては運営統括責任者（館長）が兼務しても宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、要求水準書（案）に関する質問書No25も参照ください。
30	要求水準書（案）	15	2	(3)	イ	要求水準	①「個別業務の「総括責任者」及び「業務責任者」を確認し、業務開始の90日前までに市に提出」となっていますが、運営企業の責任者は、運営開始の90日前なのか、または開業準備業務開始の90日前までに配置という認識なのかどちらなのかお示しください。 ②①に関わり、開業準備業務開始の90日前までとなったときには、開業準備期間との相違が出てきますが、その費用も含めて提案すると言う認識で宜しいでしょうか。	前段について、運営業務の「総括責任者」及び「業務責任者」が開業準備業務を実施する場合は、開業準備業務開始の90日前までに市に提出し、承認を受けることとなります。 後段について、開業準備業務の期間は、平成32年2月1日（本施設の引渡し日の翌日）～平成32年3月31日までですが、開業準備業務のうち一部の業務については、当該業務期間に限らず、契約締結後から実施されることを想定しています。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
31	要求水準書（案）	15	2	(3)	イ	(エ) 個別業務の履行状況の管理等の実施	b 『コスト及び収支管理の状況については、各施設の状況が分かるような年度業務報告書に記載』と記載がありますが、各施設とは、『本施設』と『事業者自由提案施設』の2区分という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、本施設の報告内容の詳細については、業務開始前に市と事業者の協議により決定します。
32	要求水準書（案）	15	2	(3)	イ	(エ) 個別業務の履行状況の管理等の実施	「コスト及び収支管理の状況については、各施設の状況がわかるように」とありますが、「各事業の状況」と読み替えるとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No31を参照ください。
33	要求水準書（案）	17	3	(1)	ア	a敷地条件	事業者による地質調査の結果、市より事業提案前に開示を受けた資料等から、想定できない様な事象（土壌汚染や地盤強度不足等）が生じた場合のリスクについては、市に負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	開示した資料から、合理的に想定される誤差の範囲を超えたものである場合は、ご理解のとおりです。
34	要求水準書（案）	18	3	(1)	ア	a敷地条件	計画敷地内に「送電線および鉄塔」がありますが、それらに関する条件、制約等の資料、電力会社との取り決め、管理等に関する資料をご提示ください。	計画建物や施工上の制約等、計画内容に応じて事業者にて電力会社に確認してください。
35	その他	18	3	(1)	ア	a敷地条件	敷地内の南側に鉄塔が設置されておりますが、この鉄塔に係る事業者の業務は特段無いとの認識で宜しいでしょうか。	設計段階、建設段階において、施工限界等について中部電力と協議が必要となります。
36	要求水準書（案）	17	3	(1)	ア	a敷地条件（c）	特別用途地区の指定と建築条例（規制緩和）の手続きは袋井市様が行うものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
37	要求水準書（案）	18	3	(1)	ア	a敷地条件（c）	「特別用途地区の指定及び建築条例による建築物の用途の規制緩和を行う」とありますが、この手続きは袋井市様が行うものと考えて宜しいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No36を参照ください。
38	要求水準書（案）	18	3	(1)	ア	a敷地条件（c）	特別用途地区の指定等、いつまでに行う予定か、ご教授願います。	平成28年度中を予定しています。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
39	要求水準書（案）	17	3	(1)	ア	a敷地条件(h)	緑化率は、敷地面積の6%以上で8%を目指すこととありますが、現存する施設の緑化率は何%なのでしょうか。	現状の緑化率は不明です。
40	要求水準書（案）	17	3	(1)	ア	a敷地条件(i)	「市では現在、敷地周辺道路の整備を計画している」とありますが、この整備は袋井市様が行い、本事業外と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
41	要求水準書（案）	17	3	(1)	ア	a敷地条件(j)(k)	(j)、(k)欄に「事業者にて調査を行うこと」とありますが、10月末の提案書提出前に事業者の責任で敷地測量、地盤調査を行うことが可能でしょうか。ご教示願います。	不可とします。
42	要求水準書（案）	17	3	(1)	ア	a敷地条件(j)	敷地形状等において、資料-2以外に必要な測量（地盤レベル測定等）を事業者にて実施した際のリスク分担は、すべて事業者に帰することになるのでしょうか。	市が提示する資料に誤りがあったことに起因する場合のみ、市の負担です。
43	要求水準書（案）	17	3	(1)	ア	a敷地条件(l)	埋蔵文化財の扱いは、実施方針書のリスク分担表（17）用地確保リスクに基づき、地盤面下のリスクと判断し市のリスクとしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
44	要求水準書（案）	18	3	(1)	ア	bインフラ条件	「接続にあたっての工事費用、その他の初期費用が需要者負担となる場合は事業者の負担とする」とありますが、上水道引き込みのための負担金の負担者をご教示願います。	事業者の負担とします。
45	要求水準書（案）	18	3	(1)	ア	bインフラ条件	台帳にない配管や本事業公表書類に記載されていない配管が万が一存在していて、施工時にそれを破損した場合、事業者には帰責がなく、補修費用については市の負担、という理解でよろしいでしょうか。	市が提示する資料に誤りがあったことに起因する場合のみ、市の負担です。
46	要求水準書（案）	18	3	(1)	ア	bインフラ条件(b)	下水道接続は事業者の提案であり区域外流入のため協議必要とあります。袋井市公共下水道区域外流入条例の第4条（1）は、許可要件として取付管の工事のみの実施で本管に接続できることとありますが資料-4の下水道管理設図では袋井春野線に本管があるだけで取付管の工事のみでは、本管に接続はできないと思われます。考えをお教えください。	本事業用地は、下水道区域外ですが、今後、下水道事業計画区域内に変更し、平成31年中に事業用地まで本管と取付管の整備を実施することとします。また、当敷地からの排水計画汚水量について事前に下水道課に提出をし、協議を行ってください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
47	要求水準書（案）	18	3	(1)	ア	bインフラ条件 (b)	下水道接続の区域外流入分担金は、事業者負担とあります。袋井市公共下水道区域外流入条例の第6条に、分担金の減免について記載があり袋井市都市計画下水道事業受益者負担に関する条例の第10条2に負担金の減免することができるものに国又は地方公共団体が公用に供し、又は供することを予定している土地とあります。総合体育館は、分担金の減免対象になるのでしょうかそれとも区域外流入の協議により決まるのでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No46を参照ください。また、下水道事業計画区域内に変更されたのち、本管及び取付管の施工年度の翌年度に当該敷地の登記地積に応じて受益者負担金を賦課します。納期は年4回で5年間（計20回）となります。なお、当該施設は減免の対象となり（減免率50%）、かつ第1期納期までに納付すると一括納付報奨金制度も利用できます。（全額一括納付の場合20%割引、1年分一括納付の場合4%割引）ただし、自由提案施設は減免の対象となりません。
48	要求水準書（案）	18	3	(1)	ア	bインフラ条件 (b)	下水道接続を事業者提案とする場合、区域外流入の協議は入札前に行える、との理解で宜しいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No46を参照ください。なお、入札前の事前協議も可とします。
49	要求水準書（案）	18	3	(1)	ア	bインフラ条件 (b)	「区域外流入分担金は、事業者の負担」とありますが、負担金を支払えば、既存下水道へのつなぎ込みは袋井市様にて行うものと考えて宜しいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No46、No47を参照ください。
50	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	整備基本方針	各室の必要面積をご教示ください。またその際に、各室の計画上の面積の上限値・下限値についてご教示ください。	前段について、各室のうち、トレーニング室：200㎡程度、多目的室：150㎡程度、キッズルーム：150㎡程度を予定しています。後段について、上限値については特にありません。下限値については、入札公告時に示します。
51	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	整備基本方針	規模が明記されていない諸室の要求面積をご指示ください。（トレーニング室、多目的室、キッズルーム、授乳室、健康・耐力相談室、談話室、更衣室、等）	要求水準書（案）に関する質問書No50を参照ください。
52	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	整備基本方針	各居室を設置する上で、市の想定する各居室の面積をお示しください。	要求水準書（案）に関する質問書No50を参照ください。
53	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	整備基本方針	各室に必要な設備、家具、備品をご教示ください。	後日公表する資料5、6を参照ください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
54	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	アリーナエリア d屋内ジョギング コース	①屋内のジョギングコースには、距離の想定がありますが、 屋外のウォーキングコースには想定している距離があればお 示してください。 ②屋内のジョギングコース・屋外ウォーキングコースとも利 用料金はとらないという認識で宜しいでしょうか。	前段について、敷地外周を1周する程度を想定しています。 後段について、ご理解のとおりです。
55	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	アリーナエリア eサブアリーナ	サブアリーナは、体力測定室の機能を有する居室として利用 するとありますが、健康・体力相談室との違いについてお示 してください。	要求水準書（案）3（1）イ「整備基本方針」（P19）及び 3（2）イ（イ）「各施設・各諸室の要求水準」（P25～） に示すとおりです。
56	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	トレーニングエ リア	トレーニングエリアの広さの指定がありませんが想定面積は あるのでしょうか。基本計画に記載されてある面積を想定され ているのでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No50を参照ください。
57	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	トレーニングエ リア	多目的室（研修室）、会議室、談話室の違いについてお示し ください。	要求水準書（案）3（1）イ「整備基本方針」（P19）及び 3（2）イ（イ）「各施設・各諸室の要求水準」（P25～） に示すとおりです。
58	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	管理供用エリア aエントランス ホール	エントランスホールの「ラウンジ機能」について具体的にご 教示下さい。	飲食を行えるスペースを想定しています。
59	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	屋外施設 d耐震性貯水槽	耐震性貯水槽は地中に埋設するのでしょうか。あるいは受水 槽と兼用して地上設置としても宜しいでしょうか。	耐震性貯水槽は地上型も可としますが、受水槽との兼用は認 めません。
60	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	屋外施設 d耐震性貯水槽	耐震性貯水槽の耐震性能の具体的な数値をご提示ください。 （例えば、何G対応など）	消防防災施設整備費補助金交付要綱に定められている規格に 適合するものであることが求められます。
61	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	屋外施設 e調整池	調整池の流出量および調整池の配置、形状の変更は、関係課 と協議すること、とありますが、提案書提出前に関係各課と 協議することが可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
62	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	屋外施設 e調整池	調整池の配置、形状等に関する関係課との協議は入札前に行える、との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
63	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	屋外施設 fマンホールトイレ	マンホールトイレの必要個数をご教示ください。	マンホールトイレは、避難者1,500の想定から、15基以上（1基/100人）を予定しています。
64	要求水準書（案）	20	3	(2)	ア	(ア) 配置計画 b駐車場	「出入口を複数設け」とありますが、駐車場の管理上は通常の出入口を1カ所としたほうが望ましいとも考えられます。複数設置は通常の利用1カ所+臨時出入口とすることも可能でしょうか。	駐車場の出入口は、通常の利用で複数設けることとします。
65	要求水準書（案）	20	3	(2)	ア	(ア) 配置計画 b駐車場	駐車場は課金なし（無料）でしょうか。	ご理解のとおりです。また、駐輪場も無料とします。
66	要求水準書（案）	21	3	(2)	ア	bアリーナエリア ア・トレーニングエリア (h)	屋内ジョギングコースは有料でしょうか。(h)「通路で兼用」と「他の利用者と動線を分離」とは相反する表現ではないでしょうか。	前段について、無料とします。 後段について、要求水準書（案）を修正します。
67	要求水準書（案）	22	3	(2)	ア	(カ) 安全・防災・防犯 c	収容人数約1,500人の想定根拠をご教示下さい。(例えば、一人あたりの必要面積の根拠。その面積は雑魚寝に必要な面積を想定したなど)	要求水準書（案）に関する質問書No4を参照ください。
68	要求水準書（案）	22	3	(2)	ア	(カ) 安全・防災・防犯 c	c（事業者は）『必要な備品・資機材の保管スペースとして備蓄倉庫を整備する。』という記載がありますが、必要な備品・資機材の『調達』は貴市が行うという理解でよろしいでしょうか。	備蓄倉庫に整備する備品・資機材は、市が調達及び設置をします。
69	要求水準書（案）	25	3	(2)	イ	(イ) 各施設・諸室の要求水準	資料-5、資料-6、資料-12が含まれていませんが、いつ公表されるのでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No1を参照ください。
70	要求水準書（案）	25	3	(2)	イ	aアリーナエリア	メインアリーナ、サブアリーナとも空調は必要となっておりますが、空調は温度管理のみで湿度管理は不要と考えて宜しいでしょうか。	湿度管理も必要です。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
71	要求水準書（案）	25	3	(2)	イ	メインアリーナ 観客席	メインアリーナの観客席のうち移動のものは、パイプ椅子等として宜しいでしょうか。	壁収納式、又はコンパクトに収納して倉庫等に移動できる客席を想定しています。 なお、パイプ椅子は別途、備品等調達設置業務にて調達を予定しております。
72	要求水準書（案）	26	3	(2)	イ	武道場兼多目的 フロア	「畳（2面分）は利用状況により事業者が設置」とありますが、これは施設整備時に畳を設置するだけでなく、施設利用者の利用の求めに応じて事業者が設置し、運営事業に含まれているということでしょうか。	ご理解のとおりです。
73	要求水準書（案）	27	3	(2)	イ	器具庫	「畳収納用のスペースを確保する事」との記載がありますが、畳を収納するのは、どのような場合を想定していますでしょうか。	武道場兼多目的フロアの全面又は一部を畳を利用しない競技等で使用する場合を想定しています。
74	要求水準書（案）	27	3	(2)	イ	トレーニング室	「各種トレーニング機器を適切に配置し」とありますが、設置すべきトレーニング機器は事業者の提案によるのでしょうか。あるいは袋井市様から示されるのでしょうか。	後日公表する要求水準書資料6「（参考）備品一覧」を基に事業者が提案してください。
75	要求水準書（案）	28	3	(2)	イ	更衣室	更衣室に設けるロッカーの大きさをご教示ください。	施設規模・用途等を勘案しご提案ください。
76	要求水準書（案）	29	3	(1)	イ	事務室	「事務室」と「SPC事務室」は同一の室である、との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
77	要求水準書（案）	29	3	(2)	イ	袋井市スポーツ 協会事務室	袋井市スポーツ協会事務室には更衣室を設置しなくても良いのか。	設置してください。
78	要求水準書（案）	30	3	(2)	イ	ウォーキング コース	ウォーキングコースについて、歩車分離の観点から、安全のために車動線と交差するエリアに警備員を配置する等の配慮をしなければならず、効率的な維持管理運営になりません。敷地内の周回できる配置とありますが、条件を緩和していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
79	要求水準書（案）	30	3	(2)	イ	駐車場	駐車場の欄に「臨時ヘリポートとして利用できる平面を確保する」とありますが、通常は駐車場として使用し災害時の救助活動用等の場合にのみヘリポートとして利用するとの理解でよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。
80	要求水準書（案）	30	3	(2)	イ	駐車場	駐車場は、「自由提案施設を設ける場合は、別途必要台数を確保すること」となっておりますが、要求水準で求められている450台のスペースと、自由提案施設で設置する駐車場とは区画はせず、一体として整備（台数は450台＋自由提案施設分）しても宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、大会時等、多数の利用者が想定される際には、最低限450台分のスペースは体育館利用者専用とし、自由提案施設の利用者が利用しないように一時的に区画できる計画としてください。
81	要求水準書（案）	30	3	(2)	イ	駐車場・駐輪場	駐車場・駐輪場は有料でしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No65を参照ください。
82	要求水準書（案）	30	3	(2)	イ	調整池	調整池の整備にあたっては、調整池の改修内容及び、調整池周囲の既存樹木等の残置または除去等は事業者の提案によるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、周辺景観に対してある程度配慮したものとしてください。 また、北側調整池の改修内容によっては、隣接する東名高速道路の管理者である中日本高速道路株式会社と協議が必要となる場合があります。
83	要求水準書（案）	30	3	(2)	イ	調整池	調整池への流出量については、提案前に計画案に応じて関係課と個別協議を行ってよろしいという意味でしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No61を参照ください。
84	要求水準書（案）	30	3	(2)	イ	マンホールトイレ	マンホールトイレの流末は下水管又は浄化槽に接続とあるが、公共下水道が整備されているのか。	要求水準書（案）に関する質問書No46を参照ください。
85	要求水準書（案）	32	3	(2)	イ	a基本的事項(i)	太陽光発電など再生エネルギー導入に伴う、余剰電力の売電収入を事業提案時の提案内容に含めることは可能でしょうか。	不可とします。本施設に設置する余剰電力の売電収入は、本施設に係る提案価格の算定には影響しません。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
86	要求水準書（案）	32	3	(2)	イ	a基本的事項(i)	a (i) 『余剰電力が発生する場合は売電し、市の収入とする』と記載がありますが、貴市の収入とする理由をお示してください。	市の政策判断です。
87	要求水準書（案）	32	3	(2)	イ	a基本的事項(i)	a (i) 本規定と同様に、自由提案施設において自由提案施設事業者が再生エネルギー設備を導入し、余剰電力を売電した場合の収入について、貴市のお考えをお示してください。	自由提案施設において自由提案施設事業者が再生エネルギー設備を導入し、余剰電力を売電した場合の収入は、自由提案施設事業者の収入になります。
88	要求水準書（案）	33	3	(2)	イ	d中央監視設備(d)	中央監視設備について、「光熱水費等の計量データを構内LANに接続可能とするための機能と配線スペースを考慮すること」とありますが、配線そのものは事業範囲外をいう理解でよろしいでしょうか。	配線も本事業の事業範囲内です。
89	要求水準書（案）	35	3	(2)	イ	k防犯管理設備(c)	監視カメラの映像は録画できる機器とするとあるが、監視カメラの解像度の基準はあるのか。	事業者の提案に委ねます。
90	要求水準書（案）	36	3	(2)	イ	b空調設備(d)	「特殊な温湿度条件を必要とする場合は」とありますが、具体的にどのような場合を指すのでしょうか。	現在の諸室では特に想定しておりませんが、事業者の提案により、特殊な温湿度条件が必要となる場合は個別対応してください。
91	要求水準書（案）	38	3	(2)	イ	c植栽(b)	現状の敷地内にキンモクセイは植樹されていますでしょうか。	植樹されていません。
92	要求水準書（案）	38	3	(2)	イ	d外灯(d)	「商用電力型照明と太陽光発電型照明を組み合わせ配置し、平常時に必要な照度を確保しつつ、災害時の停電にも対応できる計画とすること」とありますが、一方、32頁の電気設備計画の基本的事項(i)に、「太陽光発電など再生エネルギー発電設備を事業者の提案により導入する場合は」とあります。以上より太陽光発電は必須ではないと考えて宜しいでしょうか。	外灯の整備においては必須となります。その他、本施設全体においては、太陽光発電は事業者の提案に委ねますが、事業の基本コンセプト『整備方針8.「地球にやさしい」環境に貢献する施設』（要求水準書（案）P2）を踏まえた事業者による積極的な導入の提案を期待します。
93	要求水準書（案）	38	3	(2)	イ	d外灯(d)	平常時に必要な照度を確保とあるが照度の基準はあるのか。	JIS基準によります。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
94	要求水準書（案）	38	3	(2)	イ	eその他(c)	フェンスは可能な限り既存補修としても宜しいでしょうか。	既存は撤去し、新設としてください。
95	要求水準書（案）	42	4	(2)	ア	(イ)基本・実施設計業務f	「市との打合せ、報告、確認にあたっては、設計内容を表すための図面、スケッチの他に模型、パース等を用意すること」とありますが、使用する模型は完成模型ではなく、スタディ模型で宜しいでしょうか。またパースは提案時に提出するものを修正して使用すれば宜しいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、提案時のパースが完成パースとしてのレベルのもので、最終的な建物形状等を反映したものである場合は、ご理解のとおりです。
96	要求水準書（案）	42	4	(2)	イ	(ア)解体撤去業務	解体工事費積算のため、提案書提出前に再度現地調査を実施させていただくことが可能との理解でよろしいでしょうか。	別途、現場見学会を予定します。時期については、入札公告時に示します。
97	要求水準書（案）	42	4	(2)	イ	(ア)解体撤去業務	「また、事業者は…必要に応じて利用する事」とありますが、既存の工作物を利用して良いと考えてよろしいでしょうか。	既存の工作物ではなく、資料9「既存工作物等資料」の資料について、必要に応じて利用してください。
98	要求水準書（案）	42	4	(2)	イ	(ア)解体撤去業務	既存建物の内、体育館の確認申請年月日を教えてください。	確認年月日は、昭和59年10月22日です。
99	要求水準書（案）	42	4	(2)	イ	(ア)解体撤去業務	解体撤去業務のうち、既存工作物等の地中部分の解体・撤去については、本施設の整備に支障とならない場合には、残置可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
100	要求水準書（案）	42	4	(2)	イ	(ア)解体撤去業務	事業者は、【資料-9「既存工作物等資料」】を参考として、解体撤去業務に関する見積価格の提案を行うこととなりますが、【資料-9】に記載のない、地中障害物や土壌汚染等が、本施設の建設地より検出された場合には、市により、リスクの負担をしていただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
101	要求水準書（案）	42	4	(2)	イ	a着工前業務(f)	PCBにつき「ある場合は・・・適切に処理すること」とありますが、現状、PCBの有無が不明です。調査費用及び調査結果に基づく対応費用が提案コストに影響します。提案書提出までに事業者が調査できるとの理解でよろしいでしょうか。不可能な場合、市による調査及び結果報告の公表を希望します。ご検討願います。	市での調査は予定しておりません。調査は事業者の業務範囲とします。 なお、調査の結果、PCB使用電気機器等の存在が明らかとなった場合、市と処理・保管方法について協議することとし、新たに発生する処理・保管にかかる費用のみ、別途、市が負担することとします。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
102	要求水準書（案）	42	4	(2)	イ	a着工前業務(f)	PCB仕様電気機器及びPCB含有シーリング材の使用有無については、事業提案前に市より開示頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No101を参照ください。
103	要求水準書（案）	42	4	(2)	イ	a着工前業務(f)	事業者によるPCB使用電気機器及びPCB含有シーリング材の使用調査の結果、市より事業提案前に開示を受けた資料からは想定できない箇所・部位等での使用が判明した場合のリスクについては、市によるご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No101を参照ください
104	要求水準書（案）	42	4	(2)	イ	a着工前業務(f)	事業者によるPCB使用電気機器及びPCB含有シーリング材の使用調査の結果、市より事業提案前に開示を受けた資料からは想定できない箇所・部位等での使用が判明した場合のリスクについては、市によるご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No101を参照ください。
105	要求水準書（案）	42	4	(2)	イ	a着工前業務(f)	PCB使用電気機器等の処理・保管等の義務者は、法令上、PCB使用電気機器等の所有者である「市」と思料いたしますが、本号での事業者の業務範囲は、「市」からの情報提供または事業者によるPCB使用電気機器等の調査により、PCB使用電気機器等の存在が明らかとなった場合の処理・保管等について、市と関係行政機関との協議に協力し、適切な処理・保管等を提案することであり、実際の処理・保管等に当たっては、市のリスク負担（名義や費用負担等）で実施するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
106	要求水準書（案）	43	4	(2)	イ	a着工前業務(g)	アスベストにつき「使用有無の事前調査を行うとともに」とありますが、調査費用及び調査結果に基づく処理費用が提案コストに影響します。提案書提出までに事業者が調査できるとの理解でよろしいでしょうか。不可能な場合、市による調査及び結果報告の公表を希望します。ご検討願います。	市での調査は予定しておりません。調査は事業者の業務範囲とします。 なお、調査の結果、アスベストの使用が認められた場合、市と協議の上、新たに発生する追加処分費用についてのみ、別途、市が負担することとします。
107	要求水準書（案）	43	4	(2)	イ	a着工前業務(g)	アスベストの使用有無については、事業提案前に、アスベスト使用状況を示す資料等について、市より開示頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No106を参照ください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
108	要求水準書（案）	43	4	(2)	イ	a着工前業務(g)	事業者によるアスベストの使用調査の結果、市より事業提案前に開示を受けたアスベスト使用状況に関する資料からは想定できない箇所・部位等での使用が判明した場合のリスクについては、市によるご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No106を参照ください。
109	要求水準書（案）	43	4	(2)	イ	a着工前業務(g)	アスベストについて、事前調査の結果、処分が必要となった場合の処分費用は、別途市において負担して頂ける、との理解で宜しいでしょうか。（事業者においては、入札前にアスベストの有無がわからず、処分費用の算出が困難であると考えためです。）	要求水準書（案）に関する質問書No106を参照ください。
110	要求水準書（案）	43	4	(2)	イ	b解体及び撤去工事業務(a)	資料-8 実施設計図書には「解体及び撤去工事設計図書」はなく、「解体計画図」を作成することとなっております。43頁 b解体及び撤去工事業務（a）に示されている「設計図書」とは、資料-8の「解体計画図」のことと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
111	要求水準書（案）	43	4	(2)	イ	b解体及び撤去工事業務(a)	上記「解体計画図」は、解体工事を行う者が作成しても宜しいでしょうか。	解体計画図の作成は設計企業にて行ってください。
112	要求水準書（案）	43	4	(2)	イ	b解体及び撤去工事業務(c)	「事業者は、工事監理状況を市に毎月報告」とありますが、要求水準書46頁「民間（旧四会）連合建築監理業務委託契約約款」による工事監理業務における設計図書等とは、資料-8にある「解体計画図」のことと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
113	要求水準書（案）	45	4	(2)	イ	(ウ) 備品等調達設置業務	初度調達備品は施設整備費に含まれる、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
114	要求水準書（案）	45	4	(2)	イ	(ウ) 備品等調達設置業務 b	本事業で整備する備品の調達方法について、「リース方式」による提案を行った場合の、市による「認可」はいつ、どのように行われるのでしょうか。	選定事業者の提案に基づき、認めます。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
115	要求水準書（案）	45	4	(2)	イ	(ウ) 備品等調達設置業務 ^c	「リース方式」により調達した備品については、事業者から市への本施設整備後の引渡し（または、事業終了後の本施設の引渡し）の対象外との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
116	要求水準書（案）	45	4	(2)	イ	(ウ) 備品等調達設置業務 ^c	^c 『リース方式により調達した備品』は本事業終了後、適正な価格（簿価等）で貴市が買取るという認識でよろしいでしょうか。	本事業終了時に事業者において撤去してください。
117	要求水準書（案）	45	4	(2)	イ	(ウ) 備品等調達設置業務 ^c	備品シールは公文書なので、市が発行する、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
118	要求水準書（案）	45	4	(2)	イ	(ウ) 備品等調達設置業務	^c 『自主提案に係る事業を実施するために事業者が調達する備品』の本事業終了後の取り扱いについて、貴市の考えをお示しください。	本事業終了時に事業者において撤去してください。
119	要求水準書（案）	46	4	(2)	イ	(エ) 施設引渡業務 ^a	本施設の保存登記等は市にて行うと記載がありますが、保存登記に要する費用も市にて負担するとの理解でよろしいでしょうか。	市が登記を実施する場合には、ご理解のとおりです。
120	要求水準書（案）	46	4	(2)	エ	工事監理業務（ア）	「1名以上の常駐体制」とありますが、1名以上の常駐期間は体育館本体工事期間のみとし、解体及び撤去工事期間、体育館本体竣工後の外構等整備期間は非常駐としても宜しいでしょうか。	可とします。
121	要求水準書（案）	47	5	(1)	イ	業務の区分（ウ）	開館式典・内覧会・開館記念イベントについて ①開館式典、内覧会、開館記念イベントは、いつ頃を想定しておりますでしょうか。 ②開館式典について、市にて想定する式典がありましたらお示しください（出席者の人数・テーブルカット希望等）※内容によって費用が変わってくるため	前段について、開催時期は平成32年3月を予定しています。後段について、出席者100名程度、内覧会及び記念イベントの実施などを想定しています。
122	要求水準書（案）	48	5	(1)	カ	保険（イ）	火災保険について、貴市にて共済等の活用も可能と推察します。経済性の観点からも、事業者が付保義務を負う保険の対象から除外してください。	市は共済に加入します。ここでは、事業者の過失等（故意・重過失を含む）による火災に対応するために火災保険の付保又は同等の効果のある手法を求めています。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
123	要求水準書（案）	48	5	(1)	カ	保険（イ）	本施設の所有者ではない事業者が火災保険を付保する理由をお示しください。	要求水準書（案）に関する質問書No122を参照ください。
124	要求水準書（案）	49	5	(2)	イ	(ア) 広報活動	インターネットホームページは、いつまでに開設すればよろしいでしょうか。	平成31年10月1日を予定します。
125	要求水準書（案）	49	5	(2)	イ	(ア) 広報活動	a インターネットホームページの開設時期（開設期限）をお示しください。	要求水準書（案）に関する質問書No124を参照ください。
126	要求水準書（案）	49	5	(2)	イ	(ア) 広報活動	本施設のインターネットホームページ開設時期をご教授願います。	要求水準書（案）に関する質問書No124を参照ください。
127	要求水準書（案）	49	5	(1)	イ	(イ) 予約受付業務 ^b	予約受付システムの詳細をお示しください（予約状況が閲覧できるだけで良い、予約も出来るようにする、口座支払いも可能とする等）	予約状況が閲覧でき、予約ができるようにしてください。詳細は事業者の提案に委ねます。
128	要求水準書（案）	51	6	(1)	エ	業務の期間	維持管理の業務期間が『平成32年2月1日（本施設の引渡し日の翌月）から平成47年3月31日まで』と記載がありますが、開業準備期間中（平成32年2月1日から平成32年3月31日）の本施設の維持管理に係る対価は、『実施方針 1. (1) コ』に記載の『(イ) 開業準備業務に係る対価』『(ウ) 運営及び維持管理業務に係る対価』どちらから支払われるのでしょうか。	入札公告時に示します。
129	要求水準書（案）	53	6	(1)	サ	保険	本施設の所有者ではない事業者が火災保険を付保する理由をお示しください。	要求水準書（案）に関する質問書No122を参照ください。
130	要求水準書（案）	53	6	(1)	サ	保険	火災保険について、貴市にて共済等の活用も可能と推察します。経済性の観点からも、事業者が付保義務を負う保険の対象から除外してください。	要求水準書（案）に関する質問書No122を参照ください。
131	要求水準書（案）	58	6	(2)	キ	修繕・更新業務	修繕業務計画書にない、予測し得ない修繕が発生した場合は、その費用負担について、事業者と市で協議させていただく、という理解でよろしいでしょうか。	修繕業務計画書にない予測し得ない修繕も含め、事業期間内の本施設の機能・性能を維持するために必要となる修繕については、大小問わず事業者が行う業務に含まれます。市は別途費用を負担しません。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
132	要求水準書（案）	58	6	(2)	キ	修繕・更新業務	修繕費用については、各年度に出来高で精算していただけるという理解でよろしいでしょうか？または事業期間中均等支払いなののでしょうか？	入札公告時に示します。
133	要求水準書（案）	58	6	(2)	キ	修繕・更新業務	修繕・更新業務はSPCが追加で受託し、構成員または協力企業の事業者へ発注するという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No131を参照ください。修繕・更新業務の実施者は事業者の提案に委ねます。
134	要求水準書（案）	60	7	(1)	イ	(ケ) 自由提案施設	運営運営業務に自由提案施設が含まれておりますが、一方77頁には「SPCは自由提案施設事業者に自由提案施設事業を実施させるものとし、自らが自由提案施設事業者として自由提案施設事業を実施することはできない」とあります。運営事業者と自由提案事業者との区別についてご教示ください。	自由提案施設は運営業務から削除します。
135	要求水準書（案）	61	7	(1)	カ	運営総括責任者（館長）及び業務責任者	「運営総括責任者と業務責任者を兼務する事は可能とする」とのことですが、運営総括責任者と維持管理責任者を兼務する事は可能でしょうか。	不可とします。
136	要求水準書（案）	62	7	(1)	シ	業務実施上の留意点（オ）	「市内の運動施設及び袋井市総合健康センターと連携を図ること」とありますが、具体的になどといった内容を指すのでしょうか。	袋井市の施設として、市民の健康増進に寄与するイベントでの連携などを期待しています。
137	要求水準書（案）	63	7	(2)	イ	(ア) 利用形態の考え方	市専用利用時に市や市スポーツ協会は施設利用料を事業者を支払う、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
138	要求水準書（案）	63	7	(2)	イ	(ア) 利用形態の考え方	表1※『選挙の執行に際して～（中略）本施設についてすべての利用に優先して利用することができる』と記載がありますが、優先して利用する範囲は想定（（例）アリーナエリア全体、メインアリーナのみ等）していますでしょうか。	本施設全体を想定しています。市では、全ての選挙時に利用することを想定しておりませんが、例えば、衆議院選挙と参議院選挙が同時に執行されるような場合における開票所としての利用を想定しております。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
139	要求水準書（案）	65	7	(2)	ウ	(ア) 利用料金収入の取り扱い	「市又は一般団体主催の事業においては、参加者等からの収入は市又は一般団体に帰属するものとする」との記載がありますが、 ①一般団体とのどのような団体を想定していますでしょうか。 ②①に関わり現体育館の実績（実施内容・頻度・団体名・居室名等）がありましたらお示しください。 ③①②に関わり、一般団体でも、事業者と同内容の事業を展開すると事業者の収入に影響する事が想定されますが、参加費を取る一般団体主催の事業内容については、市にて入札公告までに、内容を限定頂き、お示し頂けるとの認識で宜しいでしょうか。	前段について、個人の教室等を想定しています。なお、表1利用形態の考え方 一般専用利用 の概要 について以下の修正を行う予定です。 【修正前】 事前に登録した一般団体等による練習や文化活動の利用形態。 【修正後】 一般団体等による練習や文化活動の利用形態。 中段について、公表は行いません。 後段について、実績を整理していないため、公表できません。
140	要求水準書（案）	65	7	(2)	ウ	(ア) 利用料金収入の取り扱い	事業者自らが利用料金を提案することができるとありますが事業期間中、利用料金は不変の前提で収入計画を策定すべきでしょうか。	入札公告時に示します。
141	要求水準書（案）	65	7	(2)	ウ	(ア) 利用料金収入の取り扱い	市又は一般団体主催の事業においては、参加者等からの収入は市又は一般団体に帰属するものとするがありますが、この際に発生する施設使用料は事業者の収入に当たるのでしょうか。減免扱いと想定しますがその予測額をご教授願います。	前段について、ご理解のとおりです。 後段について、入札公告時に示します。
142	要求水準書（案）	66	7	(2)	ウ	(エ) 利用料金徴収額の計算・報告	減免利用者の形態、減免率についてご教示ください。	入札公告時に示します。
143	要求水準書（案）	71	7	(3)	エ	(ウ) 大会・イベント等運営支援業務	市が主催する大会・イベントについて、年間の計画と参加人数の実績等があればお示し下さい。	資料11に追記します。
144	要求水準書（案）	71	7	(3)	エ	(ウ) 大会・イベント等運営支援業務 ^a	「市が主催する大会・イベントを行う際には、入退場の管理、駐車場の車両誘導等の支援業務を行うこと」とありますが、その業務範囲(市が想定する業務内容及び業務量)について、ご教授願います。 また、市が主催する事業の収入は市に帰属するため、それに係る費用を事業者が負担することで、事業者に新たな税負担が生じた場合については、市で別途負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	前段について、当該支援業務は業務対象外とするため、要求水準書（案）を修正します。 後段について、事業者への新たな税負担は想定していません。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
145	要求水準書（案）	73	7	(3)	カ	(イ) キッズルーム及び授乳室の管理	キッズルームは管理のみで、託児サービスは行わなくて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 ただし、事業者の提案により実施も可とします。
146	要求水準書（案）	76	7	(3)	ク	自由提案事業	「事業者は施設整備費」、光熱水費を含む全ての費用を負担し、独立採算により運営するとありますが、特にスポーツ用品の販売については、光熱水費の切り分けが難しいと思慮しますが、市としてはどのようにお考えでしょうか。	施設の一部を自由提案事業のために使用する場合において、当該使用の範囲が明確に区分できる場合は、子メーターの設置等による負担を求めます。
147	要求水準書（案）	76	7	(3)	ク	自由提案事業（ウ）	『施設の一部を占有使用する場合』と記載がありますが、『占有』の定義（範囲）をお示しください。	自由提案事業のために独占的に使用することです。
148	要求水準書（案）	76	7	(3)	ク	自由提案事業（ウ）	袋井市行政財産の目的外使用に関する条例第4条（1）及び（2）に基づき、本事業の提案時に適用される土地、建物の使用料についてご教授下さい。	入札公告前の公表を予定します。
149	要求水準書（案）	77	8	(1)	ア	基本方針	自由提案施設事業の実施は必須事項でないと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
150	要求水準書（案）	77	8	(1)	ア	基本方針	自由提案施設事業者は、実施方針9ページに記載されている「構成員」「協力企業」のうち、いずれかである必要はないと考えて宜しいでしょうか。	実施方針に関する質問書No33を参照ください。
151	要求水準書（案）	77	8	(1)	ア	基本方針（オ）	「SPCは自由提案施設事業者に自由提案施設事業を実施させるものとし、自らが自由提案施設事業者として自由提案施設事業を実施することはできない」とありますが、自由提案施設の設計・建設・工事監理もSPCの事業外と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
152	要求水準書（案）	77	8	(1)	ア	基本方針（オ）	SPC自らが自由提案施設事業を実施することができないとありますが SPCに出資する構成員が自由提案施設事業を実施してもよい、という解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、実施方針に関する質問書No33も参照ください。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
153	要求水準書（案）	78	8	(1)	ウ	(ウ) 貸付期間	「貸付期間は15年以上50年未満とし」とありますが、SPCは、事業期間終了後は自由提案施設のテナント撤退リスクを負わないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、SPCは、自由提案施設事業者に自由提案施設事業を実施させる義務を負うものとして、自由提案施設事業者に自由提案施設事業期間終了までに施設の除去及び更地返還を行わせてください。 なお、貸付期間については入札公告前に修正を予定しております。
154	要求水準書（案）	78	8	(1)	ウ	(ウ) 貸付期間	自由提案施設事業者が貴市と本事業期間を超える期間の契約をし、本事業終了後も事業を継続する場合、本事業終了後SPC自体は解散することができるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
155	要求水準書（案）	78	8	(1)	ウ	(エ) 貸付料及び保証金	貸付料及び保証金について、市の想定している金額をお示ください。	入札公告前の公表を予定します。
156	要求水準書（案）	78	8	(1)	ウ	(エ) 貸付料及び保証金	貸付料及び保証金の条件が入札公告時に公表とありますが、7月上旬に公告で10月下旬に提案となると自由提案施設を計画し採算を計算するには期間が短いと思われます。もう少し早い公表はできないでしょうか。	入札公告前の公表を予定します。
157	要求水準書（案）	78	8	(1)	ウ	(エ) 貸付料及び保証金	貸付料及び保証金は入札公告時に公表される、とのことですが、早期に公表頂けないと、自由提案施設事業に関する事業取支の算定が出来ず、事業内容の検討に支障があるため、遅くとも実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答公表時までには、貸付料及び保証金を公表して頂けないでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No156を参照ください。
158	要求水準書（案）	78	8	(1)	ウ	(エ) 貸付料及び保証金	本用地に係る貸付料の課金(有償)期間について、ご教授願います。	定期借地権設定契約締結後から、事業者が提案する貸付期間の間です。
159	要求水準書（案）	78	8	(1)	ウ	(エ) 貸付料及び保証金	自由提案施設用地の保証金の他に、自らのリスクで事業を行う自由提案施設の床面積に応じた保証金を徴取する理由をご教授願います。	自由提案施設用地の保証金の算定方法を示したもので床面積に応じた保証金を上乗せするものではありません。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する質問書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問内容	回答
160	要求水準書（案）	79	8	(1)	ウ	(キ) その他	『賃借人である事業者』とは自由提案施設事業者であるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
161	要求水準書（案）	資料1	—	—	—	事業用地平面図	事業敷地内にある特別高圧鉄塔は残置となりますか、あるいは撤去となりますか。撤去の場合は貴市にて撤去の手続きを行うとの理解でよろしいでしょうか。	特別高圧鉄塔は残置となります。
162	要求水準書（案）	資料1	—	—	—	事業用地平面図	事業用地南側に送電線の鉄塔がございますが、本施設の着工前に、別途市で事業用地外への付け替えや廃止をする予定はございますでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No161を参照ください。
163	要求水準書（案）	資料8	—	—	—	7. 解体計画図	解体計画図は建設企業が行うことで宜しいでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問書No111を参照ください。
164	要求水準書（案）	資料11	—	—	—	市等主催事業	ここに挙げられている大会・イベントのうち、袋井市スポーツ協会様がやっている事業をご教示ください。	資料11に追記します。
165	要求水準書（案）	資料11	—	—	—	市等主催事業のうち、想定事業の開催時期	市等主催事業の実績とともに、供用開始後に市等の主催により専用利用する事業が「想定」として提示されていますが、それらの開催時期についても、ご教授願います。	資料11に追記します。
166	その他	—	—	—	—	—	質問意見の回答後に再度 質問などあればその機会をもらえるのでしょうか	入札公告前に再度の意見・質問の受付期間は設けません。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】実施方針に関する意見・提案書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見・提案内容	回答
1	実施方針	4	1	(1)	コ	選定事業者の収入(各業務の対価)	「袋井市総合体育館基本計画(P.32)」において“民間事業のコスト削減(官民格差)等から削減率[20%]を目標値として試算した”とあり、PFI(BTO)方式の場合の設計・建設費が提示されていますが、最近の体育館坪単価、建設物価の上昇を考えると非常に厳しい数字と認識しています。民間事業者のノウハウ活用によるコスト削減の可能範囲を超えて設定された場合には、長期に亘り地元企業の経営に負担を強いることになりかねません。事業費引き上げの可能性はありますか、ご回答いただきたいと存じます。	市場調査等も踏まえ、適正な事業費を算定します。
2	実施方針	4	1	(1)	コ	(イ) 開業準備業務に係る対価	開業準備業務に係る対価は、『運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う』と記載がありますが、資金調達コスト低減の観点から、本対価を開業準備期間終了後に一括で支払いをお願いできませんでしょうか。	ご意見承りました。
3	実施方針	7	2	(2)	ア	事業者の募集及び選定のスケジュール	入札参加資格審査通過者との対話の実施から入札までの時間が短いと思われます。対話の結果、提案内容を修正して事業費を見直さなければならない場合、対話から入札までの期間を1ヶ月半ほどいただきたいです。資格審査及び対話の時期を早めていただけないでしょうか。	ご意見承りました。
4	実施方針	7	2	(2)	ア	入札参加資格審査通過者との対話の実施	対話の実施後、提案内容の修正等がある場合、平成28年10月下旬の『入札及び提案書類の受付』に間に合わない可能性があるため、本対話の実施日程を前倒しで設定いただけますよう、お願いいたします。	ご意見承りました。
5	実施方針	9	2	(3)	ア	入札参加者	「構成企業内の袋井市内に本店を有する企業数に応じて加点」を検討しているとの事ですが、構成企業はSPCから直接業務を請け負う者となる為、入札参加グループの統制上好ましくないとされます。(例：清掃業務でもアリーナ部分の清掃を実施する業者、サブアリーナ部分の清掃を実施する業者がSPCより発注されると言う可能性も出てくるため、統制上好ましくない)	ご意見承りました。
6	実施方針	9	2	(3)	ア	(ア) 参加者の構成	d※『袋井市内に本店を有する企業数に応じて加点評価』と記載がありますが、SPCと直接契約を締結する企業が増えることは委託業務の管理が複雑になり、管理コストの増大につながる可能性があることから、発注額の市内企業比率等、別の評価方法の検討をお願いいたします。	ご意見承りました。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】実施方針に関する意見・提案書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見・提案内容	回答
7	実施方針	22	別紙1	リスク 分担表 (案)	—	光熱水費変動 リスク	光熱水費変動に関しまして、異常気象等による変動リスクは事業者側ではコントロールできませんので、市の負担としていただく様、ご検討をお願い致します。	ご意見承りました。
8	実施方針	22	別紙1	リスク 分担表 (案)	—	光熱水費変動 リスク	光熱水費変動に関しまして、稼働率の増加に伴う変動リスクを事業者負担とした場合、運営企業による稼働率向上へのモチベーションを妨げてしまう懸念があります。想定以上の稼働率に伴う変動リスクは市負担としていただく様、ご検討をお願い致します。	ご意見承りました。
9	実施方針	22	別紙1	リスク 分担表 (案)		(5) 法令変更 リスク	本事業に直接関係しない法令変更の結果、本事業の実施に著しく影響を与える場合には、そのリスクについて、市との間で協議頂く規定を設けて頂きたい。	ご意見承りました。
10	実施方針	22	別紙1	リスク 分担表 (案)		(12) 物価変動 リスク	施設整備期間中の物価変動について、PFI事業はパッケージ契約することになりますので、公共工事標準請負契約約款第25条（スライド条項）」に加え、設計期間中の全体スライドについても協議の上、請求可能としていただきたくお願いします。	ご意見承りました。
11	実施方針	22	別紙1	リスク 分担表 (案)		(12) 物価変動 リスク	維持管理・運営期間中の物価変動指標は、全てに同一の指標を用いるのではなく、個別業務それぞれに適した指標を適用していただきたくお願いします。	ご意見承りました。
12	実施方針	23	別紙1	リスク 分担表 (案)		(27) 技術革新 リスク	技術革新にともなう施設・設備の陳腐化は想定不可能であるため、協議事項として相互に合理的な判断ができるようにしていただきたく、お願いいたします。	ご意見承りました。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する意見・提案書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見・提案内容	回答
1	要求水準書（案）	12	2	(1)	オ	実施体制	統括管理責任者は、建設工事期間開始から事業期間終了まで1名常駐させることとなっており、事業期間に亘る統括管理を求めていると理解しましたが、設計・建設から運営・維持管理期間において、やむを得ない場合を除き変更が不可となると、常駐で実施する業務量・業務内容からして、非常に効率の悪い費用が発生すると思慮します。 「統括管理責任者については1名選任するものの常駐は求めない」等の条件緩和を希望します。	ご意見承りました。
2	要求水準書（案）	17	3	(1)	ア	敷地条件等	敷地形状、地質条件について、「設計及び建設に際して必要となるものについては、事業者にて調査を行うこと」とありますが、選定事業者として契約を行う前に敷地測量、地質調査を行うことはできないため、袋井市様から頂く資料からでは予測できなかったものについては事業者のリスクの範囲外とし、事業費の増減対象として頂きたいをお願いします。	ご意見承りました。
3	要求水準書（案）	17	3	(1)	ア	敷地条件等	市で、敷地周辺道路の整備を計画しているとのことですが敷地にアクセスするメイン道路は、南側道路（市道中久能2号線）と思われる現在の状態ですと、市道中久能2号線から袋井春野線へ出る交差点で渋滞が発生すると思われます。袋井市総合体育館へのアクセスが良くなるような周辺整備をお願いします。	ご意見承りました。
4	要求水準書（案）	19	3	(1)	イ	整備基本方針	現場見学で調整池を見れなかったのですが 危険箇所と見受けられます。調整池は必要なのでしょうか。調整池ではなくせせらぎや小川といった水系に変更することはどうでしょうか。安全管理や北エリアの健康事業の景観につながると思われます。ただ、大幅なコスト増につながるかもしれず貴市の別途予算計上による支援をお願いしたいと考えます。	ご意見承りました。
5	要求水準書（案）	42	4	(2)	イ	a着工前業務（f）	P C Bについての有無について、選定事業者として契約を行う前に調査を行うことはできないため、P C Bが発見された場合の実際の処理費用は事業費とは別途袋井市様から支払うこととしてください。	ご意見承りました。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する意見・提案書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見・提案内容	回答
6	要求水準書（案）	43	4	(2)	イ	a着工前業務（g）	アスベストについての有無について、選定事業者として契約を行う前に調査を行うことはできないため、アスベストが発見された場合の実際の処理費用は事業費とは別途袋井市様から支払うこととしてください。	ご意見承りました。
7	要求水準書（案）	46	4	(2)	エ	工事監理業務	この規模の建物であれば、工事監理は必ずしも常駐でなくても十分業務を行うことができると考えられますので、「1名以上の常駐体制」は要求水準から外して頂けないでしょうか。	ご意見承りました。
8	要求水準書（案）	47	5	(1)	イ	b予約受付業務	開業準備業務に予約受付業務が含まれていますが、2月1日から開業準備業務がスタートするのに、その当日から予約受付を行うことは実質不可能です。予約受付業務に係る準備業務、予約受付業務を区分して頂きますようお願いいたします。	ご意見承りました。
9	要求水準書（案）	49	5	(1)	イ	b「予約受付システム」の整備	予約システムは、市民サービスの向上の観点から、市内の公共施設との一体した整備を市で実施した方が良いと思慮しますので、ご配慮のほど宜しくお願い致します。	ご意見承りました。
10	要求水準書（案）	71	7	(3)	エ	(ウ) 大会・イベント等運営支援業務 ^a	(a) 市が主催する大会・イベントを行う際の入退場管理、駐車場の車両誘導等の支援業務は人件費等のコストの増加が見込まれることから、市主催事業においてはこれらの支援業務のコストを考慮した『施設の利用料』の設定をお願いいたします。	ご意見承りました。

【（仮称）袋井市総合体育館整備・運営事業】要求水準書（案）に関する意見・提案書

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見・提案内容	回答
12	要求水準書（案）	77	8	(1)	エ	自由提案施設整備	駐車場のアスファルト舗装は、自由提案施設の一部に役立つかもしれません。調査検討後の話しですがすべて解体せずに利用検討をしたいと思います。	ご意見承りました。
11	要求水準書（案）	78	8	(1)	ウ	(エ) 貸付料及び保証金	貸付料及び保証金について、入札公告時に公表されても、そこから事業を組み立てるのは事実上不可能と考えます。	ご意見承りました。
13	要求水準書（案）	78	8	(1)	ウ	(エ) 貸付料及び保証金	貸付期間は15年～50年と長期に渡りますが総合体育館を補完する独立採算型周辺事業となると立地的に継続性・収益性で問題が出てくる可能性があります。貸付料・保証金について限りなくゼロベースでお願いしそれに変わるインセンティブを提案したいと思います。	ご意見承りました。