

新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（仮称） 意見交換会の実施結果

- 新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（仮称）について、平成30年12月10日（月）から平成30年12月12日（水）の間に実施した参加希望者との意見交換会の結果を公表します。
- 意見交換会の結果は、参加者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、参加者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられる内容は非公表としております。
- 意見交換会の結果は、現時点での県の考え方を示したものです。今後、意見を踏まえた実施方針等の内容の詳細化等を行う予定であり、最終的には入札説明書等で提示しますので御留意ください。

平成31年2月
青森県

No.	該当箇所		タイトル	確認したい内容／背景・趣旨	回答	議題番号
	資料番号・資料名	該当箇所(頁・タイトル)				
1	実施方針	5頁_⑤対象施設等の概要	業務対象施設	事業の対象施設・範囲について、事業範囲を選定された経緯、将来構想をご教示ください。	現在の指定管理の対象施設・範囲等を基準としております。なお、新青森県総合運動公園(宮田地区)に整備する新陸上競技場及び新水泳場の整備後は、青森県総合運動公園(安田地区)の既存施設は供用しない予定であり、事業範囲に含まないこととしています。	議題2
2	実施方針	6頁_⑤-2青森県総合運動公園運動施設区域(青森市安田地区:運動公園)	安田地区運動公園の管理業務	安田地区運動公園は、運営維持管理業務のみが対象であることから、新運動公園の運営維持管理業務との相乗効果による効率性を発揮しづらい環境にあると思われるため、当該運動公園の管理業務を外して頂きたい。	青森県総合運動公園(安田地区)を業務対象外とすることは予定しておりません。	議題2
3	実施方針	9頁_⑨利用区分及び利用形態	利用区分及び利用形態	利用区分及び利用形態について、リスクなど踏まえて確認したいため詳細をご教示ください。	要求水準書(案)に記載の通りとなります。詳細は入札公告時に業務要求水準書を確認してください。	議題2
4	実施方針	10頁_(ウ)運営・維持管理の対価	運営・維持管理の対価	より積極的に利用者増加を行える事業とするため、入場者増等による事業者へのインセンティブは発生するか確認したい。	利用者数の増加等による収入増については、事業者の収入となります。なお、収入増の一部については、現在の指定管理と同様に県に納入することを想定しております。詳細は入札公告時にお示しします。	議題2
5	実施方針	10頁_(エ)運営・維持管理に要する光熱水費	水光熱費	提案額を大きく上下した場合の清算はあるのでしょうか、収支計画検討のためご教示ください。	光熱水費の増減にかかる県と事業者の適切なリスク分担を検討しております。詳細は入札公告時にお示しします。	議題2
6	実施方針	10頁_(エ)運営・維持管理に要する光熱水費	運営・維持管理に要する光熱水費	水光熱費については、単価等の将来変動リスクが加算されることにより、サービス購入費の高騰が予想されるため、水光熱費は実費精算をご提案したい。	光熱水費の増減にかかる県と事業者の適切なリスク分担を検討しております。詳細は入札公告時にお示しします。	議題2
7	実施方針	10頁_(エ)運営・維持管理に要する光熱水費	光熱水費の対価	省エネ施策を積極的に実施する事業とするため、光熱水費の削減による事業者へのインセンティブは発生するか、確認したい。	光熱水費の増減にかかる県と事業者の適切なリスク分担を検討しております。詳細は入札公告時にお示しします。	議題2
8	実施方針	10頁_(エ)運営・維持管理に要する光熱水費	光熱水費	類似施設においてもリスク分担を決めているケースも多いため、光熱水費のリスク分担について確認したい。	県と事業者の光熱水費の増減にかかる適切なリスク分担を検討しております。詳細は入札公告時にお示しします。	議題4
9	実施方針	21頁_(ア)設計に当たる者	入札参加者の資格	設計体制検討のため、設計業務における主任技術者は各部門(建築、構造、電気、機械)複数名配置できるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。	議題4
10	実施方針	22頁_(ウ)建設に当たる者	参加資格要件	建設に当たるものの参加資格は、会社が参加資格を有していることが要件となりますでしょうか。配置予定技術者が要求される資格すべてを有するとした場合、技術者の確保が難しくなる為、ご教示ください。	技術者個人ではなく、会社として資格を有していれば要件を満たすものとします。	議題1
11	実施方針(別紙)	2_リスク分担表(案)	リスク分担	維持管理業務に関わるリスクの分担範囲についてご教示ください。	詳細は入札公告時にお示しします。	議題2
12	実施方針(別紙)	2_リスク分担表(案)	リスク分担	物価上昇や租税公課等の改定についてご教示ください。	詳細は入札公告時にお示しします。なお、物価上昇及び租税公課等の改定があった場合には、事業者との協議の上で見直すことを想定しております。	議題2

13	業務要求水準書(案)	2頁_オ その他	陸上競技場公認更新申請業務	施工者と更新業務対応者が異なることにより、公認更新の認定取得が難しくなる事も予想されるため、陸上競技場公認更新申請業務を外して頂きたい。	「陸上競技場公認更新申請業務」について、陸上競技場の公認更新は、県の費用負担により実施するものとし、事業者は申請書類の作成など必要な諸手続きにかかる事務業務を見込んでください。なお、要求水準書(案)の記載については修正することを予定しております。	議題2
14	業務要求水準書(案)	4頁_(3) 両運動公園のグラウンドオープン	次期指定管理期間	両運動公園の指定管理期間は4年を計画されているか。	現時点では未定ですが、指定管理期間と本事業における運営・維持管理業務期間は重複させない予定です。	議題2
15	業務要求水準書(案)	8頁_10 地域経済への配慮	地域経済への配慮	地域経済への配慮に関する具体的な必須水準を確認したい。	本事業はWTO政府調達協定の適用を受けるため、具体的な水準をお示しすることはできませんが、入札公告時に落札者決定基準の中で方針をお示しします。	議題1
16	業務要求水準書(案)	9頁_(1)国民スポーツ大会等の大規模な公式大会の開催及び通常時の県民の一般利用に配慮した施設計画	日本水泳連盟との協議	日本水泳連盟の追加要望の取扱について、事業者提案に対して、要求水準書に記載のない日本水泳連盟からの追加要望があった場合、追加予算での対応と考えてよろしいでしょうか。	(公財)日本水泳連盟から公認取得のための追加要望があった場合については、対応が必要です。その場合の増加費用については、県が負担することを考えていますが、具体的な対応については(公財)日本水泳連盟及び事業者と協議を行います。	議題1
17	業務要求水準書(案)	9頁_(2)ユニバーサルデザインに配慮した全ての人にとって使いやすい施設計画	地盤等の状況	地盤等の状況について、地盤調査報告書は土質柱状図だけではなく、報告書を公開していただきたい。また、正式な地盤調査は事業開始後に事業者が行うとのことであるが、箇所数・調査内容については事業者が提案した数量でよろしいでしょうか。	既存の報告書については、可能な範囲で入札公告までにお示しします。正式な地盤調査は事業者の提案によるものとなりますが、設計・施工に支障が生じないような提案としてください。	議題1
18	業務要求水準書(案)	9頁_(3)多雪地域であることを考慮した安心で安全な施設計画	多雪地域であることを考慮した施設計画	建物配置、アプローチ計画の参考にしたいと考えているため、過去の雪害、現状吹き溜まり位置、現状の除雪状況、排雪状況、既存建物の落雪状況、について確認したい。	積雪状況の写真等を可能な範囲で入札公告までにお示しします。なお、陸上競技場については実績がないためお示しできないことや、積雪状況は年によって異なることをご了承ください。	議題1
19	業務要求水準書(案)	10頁_(1)計画予定地の概要	工事で使用可能な敷地範囲	施工計画検討のため、工事期間中に使用可能な敷地の範囲をご教示ください。仮設間仕切り設置位置、仮設事務所設置位置、作業員等の駐車場、工事車両の出入り口、雪捨て場、残土仮置き場等、指定があればあわせてご教示ください。	ご質問の内容を指定することは現時点では予定しておりません。詳細は事業期間中に協議により決定することを想定しております。	議題1
20	業務要求水準書(案)	10頁_(1)計画予定地の概要	敷地範囲	敷地範囲について、範囲を広げることの可能性を確認したい。	敷地範囲を広げることで事業全体のメリットも合わせて提案いただけるようであれば、範囲を広げた提案も認めることを予定しております。要求水準書(案)の記載は修正の上改めてお示しします。	議題1
21	業務要求水準書(案)	10頁_(2)地盤等の状況	地盤等の状況	地盤等の状況について、詳細を確認したい	掲示した既存資料と現状に大幅な乖離があり、そのことにより提案額(工事費)が増加となる事態が生じた場合は、増加分の費用負担分について事業者と協議を行い、決定するものとします。	議題1

22	業務要求水準書(案)	10頁_(3) 埋蔵文化財	埋蔵文化財	埋蔵文化財に関する費用負担等について確認したい。	当該計画予定地は埋蔵文化財包蔵地ではなく、隣接する総合体育館の施工の際にも発掘調査は行ってないことから、埋蔵文化財調査は不要と考えていますが、遺跡等が確認された場合は速やかに報告してください。なお、調査費用が生じる場合は県が負担します。	議題1
23	業務要求水準書(案)	12頁_⑦ テレビ電波	Wifi電波	利用者の便宜を図るサービス向上策としてWifiの整備を行う場合、電波の問題の有無があるかご教示ください。	整備済みの総合体育館の設備に接続することとしてください。	議題2
24	業務要求水準書(案)	13頁_(1) 新水泳場の構成	新水泳場延床面積の上限・下限	新水泳場の延べ床面積の合計について「8,800㎡程度」との記載がありますが、上限下限の設定はないとの理解でよろしいでしょうか。	延床面積の上限・下限についてはご意見を踏まえて検討の上、入札公告時までにお示しします。	議題1
25	業務要求水準書(案)	13頁_(1) 新水泳場の構成	延床面積について	8800㎡程度の範囲	検討の上、入札公告時までにお示しします。	議題1
26	業務要求水準書(案)	13頁_(2) 自由提案施設について	自由提案施設について	自由提案施設の整備にあたって、その他制限等はあるのか。	既存施設の改修にかかる条件、留意事項等を整理した上で詳細は入札公告時にお示しします。	議題3
27	業務要求水準書(案)	18頁_③_ア メインプール	可動壁25m公認設定	「プールサイズはW26m × D 52.5m(可動壁により25mプール×2として使用可能なこと)」とあが、高額な水平移動壁による25m 公認プール2面設定の必要性について確認したい。	事業者の皆様からの意見を踏まえて、新水泳場における「25m公認」の取得面数は1面として要求水準書(案)を修正することを予定しております。その他新水泳場の仕様については入札公告時までにお示しします。	議題1
28	業務要求水準書(案)	20頁_才 更衣関係諸室	選手用トレーニング室	どのようなトレーニング室を想定しているか。	(公財)日本水泳連盟に確認し、入札公告時までにお示しします。	議題1
29	業務要求水準書(案)	34項_③各種申請・許認可取得等に関する業務	各種申請	開発が必要となった場合には時間がかかるため、各種申請・許認可取得等に関する業務について確認したい。	切土、盛土についての開発許可は不要です。一般的な申請のみが発生することを想定しています。	議題1
30	業務要求水準書(案)	43頁_(3) 対象施設	レストランの施設利用料	合宿所利用者への食事提供(要求水準)には施設利用料が発生せず、合宿所利用者以外への食事提供(任意)には施設利用料が発生するということはあるのでしょうか。	レストラン運営については現況の管理運営状況を踏まえて要求水準書(案)の修正を行うことを予定しております。	議題2
31	業務要求水準書(案)	43頁_(3) 対象施設	レストランの施設利用料	施設利用料が発生する範囲をご教示ください。(厨房のみか、客席にも発生するのか)	レストラン運営にかかる施設利用料の適用範囲は厨房のみとなります。なお、レストラン運営については現況の管理運営状況を踏まえて要求水準書(案)の修正を行うことを予定しております。	議題2
32	業務要求水準書(案)	43頁_(3) 対象施設	レストランの賃貸契約条件	施設利用料は売上歩合とすることは可能でしょうか。	レストラン運営にかかる施設利用料を売上歩合とすることは想定しておりません。なお、レストラン運営については現況の管理運営状況を踏まえて要求水準書(案)の修正を行うことを予定しております。	議題2
33	業務要求水準書(案)	49頁_(1) 利用料金体系	利用料金等	入会金を徴収せず、多様な料金体系や会員制の導入は可能との回答がありましたが、利用者が制限をされない範囲とはどの程度を想定されていますか。	多様な料金体系とは、条例で定める利用料金の範囲内での割引料金等のことであり、事業者提案によるものとします。また、一般利用者の利用を妨げない範囲内とは、公共施設として県民の利用の制約にならないように、大会利用や一般利用を担保できる運営をすることで。	議題2

34	業務要求水準書(案)	49頁_① 利用料金体系 59頁_③ 費用及び料金の設定 59頁_④ 自主事業(事業者が主催する大会・イベント等)の取り扱い	利用料金	収支計画検討および利用者ニーズに合わせた料金検討のため、1回の利用料および自主事業での利用料金に上限があるのかどうか、ご教示ください。	利用料金全体については、入札公告時にお示しいたします。 その内自主事業での利用料金については、上限を定めることを想定しておりませんが、公共施設であること、県内の類似施設の状況を踏まえてご提案ください。	議題2
35	業務要求水準書(案)	51頁_④ 利用料金の免除	利用料金の免除	収支計画の検討のため、別紙18-1に記載のある大会はほぼ利用料が免除されているという認識でよろしいでしょうか、ご教示ください。	利用料金の免除については、要求水準書別紙17にお示ししているとおりでありますが、入札公告時に詳細をお示しします。	議題2
36	業務要求水準書(案)	51頁_④ 利用料金の免除 59頁_④ 自主事業(事業者が主催する大会・イベント等)の取り扱い	自主事業に係る施設利用料金	自主事業に係る施設利用料金について、業務要求水準書(案)P.51には、「自主事業のために無料で施設を利用することができる」とありますが、P.59には「当該施設の利用料金を支払うこと」とあります。どちらを正とすればよろしいでしょうか。	自主事業における施設利用料金については、「支払うこと」が正となります。 事業者が支払う使用料も事業者の収入となるため、収支は変わりません。要求水準書(案)の記載については、検討の上、入札公告時にお示しします。	議題2
37	業務要求水準書(案)	50頁_イ 貸切利用に関する主な業務	大会利用	大会利用の想定をご教示ください。(特に、整備中の陸上競技場、新50mプールについて)	新50mプール及び陸上競技場における大会利用については現時点では未定です。 既存施設における開催実績については、改めてお示しします。	議題2
38	業務要求水準書(案)	52頁_⑥ スポーツ科学センターとの連携について	スポーツ科学センターとの連携について	スポーツ科学センターとの連携について具体的な連携の内容をご教示ください。	受付業務での連携を想定しています。	議題2
39	業務要求水準書(案)	53頁_① 事業者が主催するイベント	事業者が主催するイベント	「毎年複数回実施すること」を記載がありますが、優先順位を考慮しながら、イベント・自主事業を開催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が、記載については、検討の上、入札公告時にお示しします。	議題2
40	業務要求水準書(案)	54頁_(3)合宿等誘致業務(新運動公園)	合宿誘致	宿泊施設は合宿利用だけではなく、一般利用としての活用も可能かどうか、またその対象範囲はどこまで可能かご教示ください。	宿泊施設の利用は、原則、新運動公園の利用者を対象とします。	議題2
41	業務要求水準書(案)	56頁_6 プール安全管理業務	運動公園の屋外プール安全管理業務	安全管理業務について、新運動公園の新水泳場及び既存室内プール、及び運動公園の屋外プールとありますが、運動公園の屋外プールは事業範囲外ではないでしょうか。	ご指摘の通りです。入札公告までに修正いたします。	議題2
42	業務要求水準書(案)	59頁_① 自主事業	自動販売機の設置	意見回答には検討とあるが、現時点での方向性はどうか。	皆様からの意見を踏まえて、本業務を自主事業として認めることが可能か検討を進めております。	議題2
43	業務要求水準書(案)	60頁_⑥ 使用料	使用料の有無	自由提案事業でスポーツ施設を設置した場合の賃料の有無と金額をご教示ください。	自由提案事業として施設を整備する際は独立採算で行っていただく必要があります。また、使用料については支払いがあり、現状の使用料は2,070円/㎡・年ですが、消費税増税に伴い2,100円/㎡・年に変更する条例改正を予定しています。	議題3
44	業務要求水準書(案)	—	既存避難計画についての整合性	既存避難計画との整合性について確認したい。	既存施設の避難計画について入札公告までにお示しします。	議題1
45	業務要求水準書(案)	61頁_(5)消防法上の対応	既存施設の利用時の法的コンプライアンス	スプリンクラー、消防設備等の対応の範囲と必要性について、既存計画だけで可能なイベント内容と制限内容及び範囲が分かる資料を確認したい。	既存施設の消防計画書を可能な範囲で入札公告までにお示しします。	議題2

46	業務要求水準書(案)	61頁_⑤ 消防法上の対応	アリーナにスプリンクラー未設置	メイン・サブアリーナにスプリンクラーが未設置とのことですが、コンサート開催時等における具体的な障害・課題は何でしょうか。また障害・課題に対しどのように対応していますでしょうか。	メインアリーナにおける過去のコンサート開催実績、また開催時の留意事項、および既存施設の消防計画書を可能な範囲で入札公告までにお示しします。	議題2
47	業務要求水準書(案)	75頁_④ 植栽管理業務	植栽管理業務	植樹新設の際の植物選定は事業者側で可能か確認したい。	新設する植物選定は事業者の提案に基づき、県との協議により決定するものとします。	議題2
48	業務要求水準書(案)	76頁_⑧ 修繕・更新業務	修繕・更新業務	修繕費の取扱いについて確認したい。	県と事業者の施設の修繕にかかる適切なリスク分担を検討しております。詳細は入札公告までにお示しします。また、既存施設の過去の修繕履歴についても入札公告までにお示しします。	議題2
49	業務要求水準書(案)	76頁_⑧ 修繕・更新業務	修繕・更新業務	修繕費用の適正な算出を行うため、整備中含む既存施設の劣化状況についてどこまで公開するのか確認したい。	既存施設の過去の修繕履歴について、入札公告までにお示しします。	議題2
50	業務要求水準書(案)	77頁_(エ)帳簿等の作成	駐車場管理業務	作成する帳簿等の目的と内容について確認したい。	駐車場管理業務における帳簿等の作成については、要求水準書(案)を修正し、業務項目から削除することを予定しております。	議題2
51	業務要求水準書(案)	—	既存施設の改修	提案内容による既存訴求によるコスト差はどの様に評価するのか。	既存施設の改修可能な範囲や条件、留意すべき事項については、要求水準書(案)の記載を見直し、入札公告時までにお示しいたします。なお、新水泳場については、消防法上、総合体育館とは別棟扱いとなるように計画する必要があります。	議題1
52	業務要求水準書(別紙)	1_計画敷地現況図	園路等外構の仕様	園路等外構をトラック等工事用車両が通行可能かご教示ください。	工事通行車両の通行については、公園内の園路仕様(公園台帳)を入札公告時までにお示ししますので、車両重量等からご判断ください。	議題1
53	業務要求水準書(別紙)	1_計画敷地現況図	計画予定地の大きさ	基本計画の内容から計画予定地の大きさが変わった理由をご教示ください。	昨年度の基本計画策定後、PFI事業にかかる事業範囲の検討にあたって、民間事業者からの幅広い提案の可能性を考慮して計画予定地を変更いたしました。	議題1
54	業務要求水準書(別紙)	1_計画敷地現況図	園路の扱い	園路の取り扱いについて、機能確保のための新設計画及び既存園路の耐荷重の確認及びその業務の範囲を確認するため、園路新設の必要性、搬入ルートと耐荷重等についてご教示ください。	消防法上の経路に関する資料及び現状の園路の仕様(公園台帳)について、入札公告までにお示しします。	議題1
55	業務要求水準書(別紙)	3_可動床・可動壁の計画資料	可動壁による分割	タッチパネルの数量と競技内容の確認のため、25mプールは片側タッチパネルで良いかご教示ください。	検討の上、入札公告までにお示しいたします。	議題1
56	業務要求水準書(別紙)	4-3_必要諸室及び仕様(トレーニング室)	トレーニング室の位置づけ	新しいトレーニング室について、プール専用のウエット利用のみか、それ以外の利用も考慮すべきか既存トレーニング室との関係を確認したい。	(公財)日本水泳連盟に確認し、入札公告時までにお示しします。	議題1
57	業務要求水準書(別紙)	4-3_必要諸室及び仕様(トレーニング室)	選手用トレーニング室	トレーニング室について、どのような利用方法を想定されているかご教示ください。	(公財)日本水泳連盟に確認し、入札公告時までにお示しします。	議題2
58	業務要求水準書(別紙)	5-1_プール備品リスト【競泳用備品】 No.1.2.21.22	プール備品	レーンロープ、レーンロープ巻取器の予備は不要との回答がありましたが、大会時等に不備が発生した場合の対応はどのようにお考えですか。	ご質問の備品の予備は想定しておりません。大会時で必要と県が認める場合には県の負担においてリース等に対応することを予定しております。	議題2
59	業務要求水準書(別紙)	5-2_プール備品リスト	備品リストと施設外倉庫の関係	不足部分の整合性と提案価格算出の公平性確保及び既存収納庫及びサブプール備品との関係について備品リストの整合性/サブプール備品、収納庫との関係をご教示ください。	新水泳場の備品については、既存25mプールとは別に整備することを予定しております。既存25mプールの備品については、既存収納庫にほぼ過不足なく収まっています。	議題1

60	業務要求水準書(別紙)	19_各業務の対象施設	レストラン運営業務	レストラン運営業務を「△(任意)」としている理由をご教示ください。	レストラン運営については現況の管理運営状況を踏まえて要求水準書(案)の修正を行うことを予定しております。	議題2
61	業務要求水準書(案) 質疑回答	5頁_No.24 観客席	仮設座席の撤去	仮設座席は国スポ時のみ使用し、事業期間中の所有は想定していない、とありますが、撤去業務は事業範囲に入るのでしょうか。	国スポ開催に伴う仮設座席の準備、撤去業務は本事業とは別途実施することを予定しておりますので、撤去業務は事業範囲外となります。事業者には仮設席の整備方法・調達手法を提案いただくことを想定しております。	議題1
62	業務要求水準書(案) 質疑回答	9頁_No.56 既存施設の引継ぎ	レストランの備品	備品の詳細については、入札公告時に開示いただけることとありますが、レストランの厨房機器、食器、机、椅子等について、現状の所有者及び引継ぎ有無について現時点で開示いただける範囲でご教示ください。	入札公告時までにお示しいたします。	議題2
63	業務要求水準書(案) 質疑回答	15頁_No.108 修繕・更新業務 No.109 既存施設の維持管理業務	修繕・更新	既存施設に内在する瑕疵と今回の維持管理業務に因する修繕の責任範囲が不明瞭なため、既存の施設の修繕費をPFI事業に含むことについてご教示ください。	県と事業者の施設の修繕にかかる適切なリスク分担を検討しております。詳細は入札公告時にお示しします。また、既存施設の過去の修繕履歴についても入札公告時にお示しすることを予定しております。	議題2