

新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業 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、令和元年6月27日（木）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。意見を踏まえて事業の内容について検討を行い、入札説明書等の修正を行う場合がありますので御留意ください。

令和元年7月
青森県

| No. | 確認したい事項 | 背景・趣旨 | 回答 |
|-----|---------------------------|---|---|
| 1 | 「施設整備の考え方」について | <p>①水泳場の競技内容について、競泳、水球、アーティスティックスイミングを想定されていますが、50mプールの仕様は長さ50.02m、幅26.0m、最大水深2.1m、レーン数10、レーン幅2.5mとなっており、アーティスティックスイミングであれば水深3.0m以上必要であることから想定競技と仕様とが矛盾しているのではないのでしょうか。</p> <p>②公認プールはあくまで国内公認という仕様でよろしいのでしょうか。</p> <p>③50mプールと25mプールの運用方法について、可動壁の移動頻度等によってメンテナンス費用、部品交換頻度等が変わることから、想定される可動壁の運用方法について明示していただけないのでしょうか。</p> <p>④仮設席1000席の設置についての頻度等についても提示していただけないのでしょうか。コストは別途で「設置位置、仕様、数量等を計画する」とありますので（要求水準書の19ページ）。</p> <p>⑤隣接建物（25mプール施設）の基礎や杭の情報を提供していただけないのでしょうか。</p> <p>⑥地下水調査（要求水準書の11ページ）の施工条件・工法については、青森市と協議となっていますが、陸上競技場、アリーナの既設工事において、既に青森市との同協議実績があれば、その情報を開示願えませんでしょうか。</p> | <p>①（公財）日本水泳連盟に2.0mで実施可能であることを確認しています。</p> <p>②国内公認です。</p> <p>③質問回答「業務要求水準書」No. 25をご確認ください。</p> <p>④国民スポーツ大会での利用のみを想定しております。</p> <p>⑤平成31年3月29日に公表した公園台帳を参考にしてください。さらに確認したい既存資料等があれば、2回目の質問でお示しください。</p> <p>⑥質問回答「業務要求水準書」No. 9及びNo. 10を参照してください。</p> |
| 2 | 床面積の考え方 | <p>地下ピット床面積算入の考え方等により建基法上の床面積が変わることがあります。確認審査機関と最終協議をしないと判断出来ないため、上限面積規定を外すか、参考として頂けませんでしょうか。</p> | <p>要求水準書に示している床面積は、地下ピットは面積に算入していません。</p> |
| 3 | 可動壁の計画 | <p>可動壁に関し、垂直移動式と水平移動式を選択できる形になっていますが、今後の大会予定や費用面を考慮し、垂直移動式に指定していただけないのでしょうか。</p> | <p>ご意見として頂戴いたしますが、提案の幅を狭める指定は想定しておりません。</p> |
| 4 | 建設工事費高騰、鉄骨ボルト不足、資材不足等について | <p>寒冷地の大空間施設ということで、他地域の類似事例よりは建設コストがかかる。また現在鉄骨造高力ボルトや鉄骨柱の資材不足等の影響もある。今後さらに高騰した場合はどのような対応になるか。</p> | <p>事業契約書記載の手続きにて適切に対応させていただきます。</p> |

| No. | 確認したい事項 | 背景・趣旨 | 回答 |
|-----|------------------------------------|---|--|
| 5 | 定性的な性能表記について | 業務要求水準書の16ページ・17ページ以降に、「音環境」「熱環境」「振動・騒音」に関する定性的な性能表記がございますが、これらについて具体的に目標とすべき数値をお示しください。 | 質問回答「業務要求水準書」No. 20を参照してください。 |
| 6 | 要求水準書P.13 3 (3) 階数・高さ等 | <ul style="list-style-type: none"> 「新水泳場1階レベルは総合体育館の1階レベルと同程度のレベルとすること」とありますが、バリアフリーを考慮した上で、レベル設定の制限はないものとしていただけないでしょうか。 (渡り廊下の長さを利用し、1/20程度の緩やかな勾配で接続することで、日常的な使用に影響のない範囲で1m程度掘削土量の削減が可能となります。) | 質問回答「業務要求水準書」No. 12を参照してください。 |
| 7 | 要求水準書P.18 4 (2) ① メインプール | <ul style="list-style-type: none"> メインプールのプールサイズについて、幅26mを「25.02m以上」で計画することとしていただけないでしょうか。 「25mプールとの併用プールとし、分割した25mプールは、50mプールの長辺方向で(公財)日本水泳連盟プール公認規則による公称25m国内基準競泳プール(10レーン)の取得が可能な施設とすること。」とありますが、「10レーン」を「8レーン以上」としていただけないでしょうか。 (レーン数を10レーン確保し、国内公認上は8レーンの公認取得と残りの2レーンは単体で国内公認のスペックを満たすものとして計画が可能となります。) | 原案の通りとします |
| 8 | 要求水準書P.20 4 (2) ① エ プール大会運営関係諸室 | <ul style="list-style-type: none"> 大会運営に支障が無ければ、各諸室の兼用設定を可能としていただけないでしょうか。 また、別紙4にあげる諸室の特記事項について、要求水準書に記載のない部分は参考程度とし、参考面積についても規模、比率を縛るものではないという理解でよろしいでしょうか。 | <ul style="list-style-type: none"> 大会運営に支障が無ければ、各諸室の兼用は可能です。 別紙4の面積は参考面積ですので、大会時及び一般利用時の使い方を想定してご提案ください。 |
| 9 | 要求水準書P.20 4 (2) ① オ 更衣関係諸室 | <ul style="list-style-type: none"> 選手用トレーニング室(ウォーミングアップルーム)は部屋設えではなく、選手用トレーニング「スペース」(ウォーミングアップ「スペース」)という理解でよろしいでしょうか。 | <p>大規模大会時の利用方法としては、マッサージやウォーミングアップを行う部屋を想定しています。</p> <p>大規模大会時以外の利用方法については、大会運営等に支障が無い範囲でご提案ください。</p> |
| 10 | エントランスホールの面積 | 参考面積1,021㎡ほどこまで変更が認められるか。 | 参考値であり提案を妨げるものではありません。 |

| No. | 確認したい事項 | 背景・趣旨 | 回答 |
|-----|---|---|--|
| 11 | 建築計画_諸室計画_ア_メインプール | プール幅の変更による利用率の向上また、建築工事費の縮減が図れる提案が可能のため。 | 質問回答「業務要求水準書」No. 21をご参照ください。 |
| 12 | 雪囲いの範囲 | 雪囲いの範囲を開示していただけませんか。 | 質問回答「業務要求水準書」No. 78をご参照ください。 |
| 13 | 建築計画_諸室計画_エ_プール大会運営関係諸室 | ドーピング検査室などは大会以外に利用がなく他の室を含め兼用室とすることにより面積の縮小が図れるため | 要求水準書別紙4 必要諸室及び仕様については修正し、近日中に公表します。 |
| 14 | 廃棄物について | 一般廃棄物、および産業廃棄物の収集運搬処分量を開示していただけませんか。 | 公表可能な範囲で近日中に公表します。 |
| 15 | 総合体育館との連携について | ウェット動線やドライ動線を造る際は、少なからず総合体育館の一部を改修する必要がありますが、この改修範囲はできるだけ少なくすることを前提に事業者側で提案するという理解でよろしいでしょうか。 | ご提案に委ねるものとします。 |
| 16 | 既存建物の改修範囲 | 質疑回答により既存建物改修、申請は本事業対象と公表されているが、再度確認。既存建物の改修工事、設計業務は本事業対象外と考えてよいか。(25mプールの天井やEVの改修、設計申請業務) | ご理解の通りです。 |
| 17 | 既存施設の不具合等（業務契約書(案)） | 本事業の開始前に既存施設に発生した不具合については、開業準備期間後に発覚したものであっても、事業者負担ではなく、県の負担で対処いただけませんか。 | 県の負担となります。ただし、維持管理開始前に事業者が十分、施設の状況を確認し、県に的確に報告することを前提とします。 |
| 18 | 既存の指定管理が今期で満了となりますが、次期公募についての予定について情報をいただきたい。 | 本事業を検討するために、次期指定管理業務の評価基準やポイントを事前に把握したく存じます。 | 質問回答「入札説明書」のNo. 2をご参照ください。 |
| 19 | 既存の指定管理業務と本PFI事業との委託業務に関する関連性について伺いたい。 | NO. 24と同じ趣旨となります。 | 質問回答「入札説明書」のNo. 2をご参照ください。 |

| No. | 確認したい事項 | 背景・趣旨 | 回答 |
|-----|------------------------------|---|---|
| 20 | 既存施設の決算資料 | 公正な競争とするために、既存施設の決算資料（施設ごとの利用者数、収支状況が分かる資料）を開示いただけませんか。 | 可能な範囲で近日中に公表します。 |
| 21 | 既存施設の実績数字類開示 | 業務要求水準書の別紙14及び15で利用人数のみの提供ですが、レストランも含む、各施設毎の売上、各年度の収支明細付きの決算資料（年次報告書等）の開示を早期にお願いしたい。公平な競争はもちろん、積算上不明な点が多数あることで積算が膨れます。結果サービス購入費の増加にも繋がるため、それを回避したい。 | 可能な範囲で近日中に公表します。 |
| 22 | 青森県総合運動公園運動施設区域の終了（業務契約書（案）） | 現時点で、事業期間内に該当区域施設の終了は見込まれているのでしょうか。また、区域内施設の終了のタイミングは一斉ではなく、老朽化等により必要に応じ終了となるのでしょうか。 | 未定です。 |
| 23 | 人員配置について | 各施設に勤務している人員配置、シフトについて開示していただけませんか。例：新青森運動公園 設備員〇〇名 清掃員〇〇名 等 | 質問回答「業務要求水準書」NO.51をご参照ください。 |
| 24 | 有資格者の配置について | 体育施設管理技士の配置などの要件はあるか。 | 予定しておりません。 施設の管理上、事業者が必要と判断した場合において、事業者の負担により配置してください。 |
| 25 | 業務報告書 | 業務要求水準書47ページにございます年次統括書についても月次報告と同様に翌月10日までとありますが、維持管理やSPCの決算書類の兼ね合いから、年度終了後3ヶ月の6月末近くに設定することを希望します。 | 5月10日とします。 |

| No. | 確認したい事項 | 背景・趣旨 | 回答 |
|-----|--------------------------|--|---|
| 26 | 要求水準書P.49 2 (2) 開館時間等 | 利用時間の短縮や休館日など、臨機応変な変更が可能と していただけないでしょうか。 ・閑散期の開館時間の短縮 ・平日の開館時間の短縮 ・日曜日の開館時間の短縮 など (運営、維持管理費の低減が図れます。) | 原案通りとしますが、運営・維持管理開始後、3年ごとの 協議対象とすることを妨げとするものではありません。 |
| 27 | 自主事業記載について | 業務要求水準書59ページの自主事業の中にスポーツ教室と 記載があります。スポーツ教室は「健康増進・アスリート 育成支援業務」に含まれるとの理解ですが、その理解でよ ろしいでしょうか | スポーツ教室等実施業務は、自主事業として実施してい たいただきますので、要求水準書を修正し、近日中に公表し ます。 |
| 28 | 合宿所運営支援業務・レストラン運 営業務 | レストラン運営業務に係る行政財産使用料に関し、事業収 支が厳しくなることが懸念されるため、無償としていただ けませんか。 | 質問回答「業務要求水準書」No.63をご参照ください。 |
| 29 | 事業所税について | 実施方針質問回答 (No.24) において、仮に青森市が事業 所税の課税団体となった場合、貴県が御負担されるとの御 回答をいただいておりますが、本事業の自由提案事業 (レ 스토랑運営業務含む) についても同様の考え方でよいの か御確認致したく存じます。 もし、自由提案事業は異なる考え方の場合、自由提案事業 の事業採算性に不確実性が伴うこととなり、当該業務の継 続性に影響を与えることを懸念しているため御確認致した く存じます。 | 自由提案については必要な費用が追加になると見込まれる 場合は見込んだ上で提案してください。 |
| 30 | 公園でのイベント開催 | 公園内に30台程度のキッチンカーを集めたイベントを開催 しても問題ないでしょうか。(イベントで出たゴミの回収 等、環境には配慮します) | 問題ありません。 |
| 31 | 要求水準書P.73 2 ⑥ イ 警備業務 | ・「夜間については、以下の時間帯に毎日2回新青森県総 合運動公園区域全体の巡回を行うこと」とありますが、冬 季期間の夜間警備は機械警備としていただけないでしょ うか。 | 夜間警備は季節にかかわらず行ってください。 ただし、冬季は巡回範囲を縮小することとしています。 |

| No. | 確認したい事項 | 背景・趣旨 | 回答 |
|-----|---------------------------|---|---|
| 32 | 「サービス購入費の考え方」について | <p>・設計・建設の対価（サービス購入費A）の改定について、着工前における改定、及び建設期間中における改定に関して全体スライド、単品スライド、スーパーインフレの各要素を盛り込んでいただけたことに先ずは大変感謝申し上げます。他方、着工前における改定に関して、変更前の起点を「契約締結日の属する月の指標値」とされておりますが、実際に建設の対価が確定されるのは入札時であり、この結果、入札時点から事業契約締結までのおよそ8カ月間の価格変動実績が着工前における改定に反映されないこととなります。かかる8カ月にわたり、仮に物価上昇傾向が認められれば事業者側に不利に働きますが、逆に物価下落傾向が認められれば、貴県に不利に働くことになり、これは双方にとって有益とは申せません。価格変動リスクを正確にサービス購入費の改定に反映させる趣旨から確認をお願い申し上げます。</p> <p>・また、合宿所運営支援業務は独立採算事業ではないので、厨房に係る行政財産使用料は発生しませんが、レストラン運営業務については行政財産使用料の支払いが求められています。両業務で同じ厨房を兼用するものと存じますが、行政財産使用料はどのように算定するのでしょうか。平成31年3月に公表された「サービス購入費の算定及び支払い方法等」の資料ではレストラン運営業務はサービス購入費C-1の対象業務に含まれていました。レストラン運営の対価も低廉で質の高いサービスを提供するために独立採算事業ではなく、当初の通りサービス購入費C-1の対象業務に含めていただけないでしょうか。</p> | <p>・質問回答「事業契約書」No. 131を参照してください。</p> <p>・質問回答「業務要求水準書」No. 63を参照してください。</p> |
| 33 | 建設事業費 | 鉄骨、鋼材の建設市況の傾向と他県開催国体プール建設費について | 事業契約書案別紙1に基づいて改定いたします。 |
| 34 | 要求水準書P.65 1 (8) 維持管理業務計画書 | ・建築基準法12条点検(特定建築物点検、建築設備点検、防火設備点検、全面打診等)にかかる費用は、別途貴県でご負担いただけないでしょうか。 | 基準法12条点検については事業者による実施とします。建築設備の点検（毎年）についてはサービス対価購入費に含まれます。建築物の点検（3年毎）は実施年度において別途予算措置により実施することとなります。 |

| No. | 確認したい事項 | 背景・趣旨 | 回答 |
|-----|--|---|---|
| 35 | 交付金相当額について | <p>まず当該交付金相当額の金額確定はいつ頃と認識すればよろしいでしょうか。また、基本的に当該交付金相当額の変更に伴う追加的な金融費用（ウェーブフィー・ブレイクファンディングコスト等）が発生しない建付けとする予定ですが、仮に当該金融費用が発生した場合、負担は貴県とSPCの何れとなりますでしょうか。</p> <p>本事業における資金調達スキームを検討するに際し必要となる為、御確認致したく存じます。</p> | <p>交付金額は前年度3月末までに決定される予定であり、この金額を当該年度の出来形確認又は完了確認後に支払う予定です。</p> <p>ご質問のような場合の増加費用の負担は想定しておりませんが、事業の継続が難しいと判断される場合には協議に応じます。</p> |
| 36 | 光熱水費について、想定する額を上回った場合、県からの補填はあるのでしょうか？ | <p>利用料収入が想定額よりも上振れした場合に差額の30%を県に還元精算する仕様になっていますが、利用者数が増えると光熱水費も増え、事業者の収支に影響する可能性があります。</p> | <p>原案の通りとします。</p> |
| 37 | 光熱水費の負担 | <p>光熱水費の負担を担う別会社を構成員及び協力会社としてもよいか。</p> | <p>構いません。</p> |
| 38 | 新水泳場の修繕・更新及び光熱水費について | <p>事業期間終了までの修繕・更新業務及び光熱水費を積算することは難しく、リスクを見込んだ金額になり、VFMの低下につながると考えます。入札時点では指定の金額を使用し、実際の運用に際しては実費相当額の支払いとしていただけませんか。</p> | <p>新水泳場における備品の修繕・更新は、質問回答「業務要求水準書」No. 44を参照してください。プール備品、プール電気備品については、別紙に記載のもの以外の調達は想定しておりません。別紙以外でプール備品やプール電気備品が想定される場合は、提案に基づき判断致します。別途追加する様式において提出してください。</p> <p>新水泳場の修繕・更新については質問回答「様式集」No. 24を参照してください。</p> |
| 39 | 要求水準書P.74 2 ⑦ ア 修繕・更新業務 | <p>・新水泳場において、15年の事業期間内に必ず更新が発生する設備の更新費については、別途貴県にてご負担していただけないでしょうか。</p> | <p>質問回答「様式集」No. 24をご参照ください。</p> |

| No. | 確認したい事項 | 背景・趣旨 | 回答 |
|-----|------------|---|--|
| 40 | 提出物の物量について | <p>施設整備の提出物が、審査する内容以上の作成要件になっていると感じます。施設整備の提案書についても全事業費に対する施設整備費の割合を考えると、過大であると感じます。図面等においても、構造計画図・設備計画図・模型まで求められておりますが、作成する側の負担が大きい内容となっております。応札者の負担を軽減するために、提出物の枚数、内容の省略化をして頂けないでしょうか。また模型については、「50mプール室（内部）の様子がわかるように作成」と記載がありますが、具体的にどのように作成することをお考えでしょうか。</p> | <p>様式集に定められた上限枚数を提案として求めるものではないため、ご提案に応じてご提出ください。上限枚数より少ないことで減点とする方針はありません。また、模型については、屋根の部分が取り外せるようにするなどして50mプール室の内部が確認できるようにしてください。</p> |
| 41 | 「参加資格」について | <p>本案件において「欠格期間」は、参加表明から事業契約締結（議会承認）までと実質的に解されます。建設業をなりわいとして全国に多数の建設現場を抱える弊社としては、建設現場における死亡災害等により貴県から指名停止措置を受けるリスクに常態的に晒されているとも申せます。したがって、可能な限り欠格期間を短縮願いたいという背景がございますと共に、他方、落札者として決定したにもかかわらず、かかるリスクを維持させることが、貴県にとっても果たして有益と認められるのかという疑問もございます。更に、例えば基本協定書が交わされた段階に目を転じれば、欠格事由に起因して事業契約が締結されないリスクにも同様に常態的に晒されており、のみならずそれが違約金の支払いにまで波及するということになれば、誠に残念ながら、入札の可否に係る判断にも影響が及ぶことが懸念され、かかる可能性を完全には否定できないという背景もございますことから確認をお願い申し上げます。</p> | <p>原案の通りとします。</p> |
| 42 | 地元企業の関わり方 | <p>入札説明書の実績がない場合の参加について</p> | <p>実績がない場合、入札参加者の構成員又は協力会社としての参加はできません。（ただし、再委託先等の形での参加を妨げるものではありません）</p> |