

通し 番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
1	実施方針(案)	4	第1	1	(8)	1)				6	統括管理業務	質問	構成企業が実施するセルフモニタリングについて、統括管理業務を担う企業の役割及び責任についてご教示ください。	統括管理業務を担う企業は、構成企業が実施するセルフモニタリングを適切に実施させ、必要に応じて調整を行う役割を想定しています。
2	実施方針(案)	4	第1	1	(8)	1)				11	財務状況報告業務	質問	統括管理業務中に財務状況報告業務とありますが、SPCを作らない前提の中で、どのような報告を期待されているのか具体的に御指示ください。	本市は、事業者が本PFI事業が継続して安定的に実施しているか、事業計画に従い適切に事業が進んでいるかについてモニタリングするため、本事業全体を会計単位とする資金収支、資産や負債の状況をとりまとめて会計報告を行っていただくことを考えております。 ただし、施設整備終了時点で、本市は施設整備のサービス対価の支払いが完了することから、維持管理運営段階からの会計報告を求めるものとします。
3	実施方針(案)	6	第1	1	(11)	1)	①			13	施設整備の対価	質問	施設整備の出来高部分払いは、年度毎ではなく、四半期の出来高払いも可能でしょうか。	施設整備に関するサービス対価は、出来高に応じて年度毎に支払う予定であり、四半期ごとや、任意の段階での出来高払いは想定しておりません。 また、契約締結後、施設整備に係るサービス対価の一部を前払金として事業者を支払うことは可能です。
4	実施方針(案)	6	第1	1	(11)	1)	①			13	施設整備の対価	質問・意見等	設計業務に係るサービス対価について、例えば、設計業務が4月に完了した場合でも貴市からの支払いは年度ごとの支払いとなる(年度末に1回)との理解でよろしいでしょうか。その場合、設計業務が完了した時点で設計業務に係るサービス対価についてはお支払いいただくことをご検討いただけますでしょうか。	施設整備に関するサービス対価は、出来高に応じて年度毎に支払う予定であり、四半期ごとや、任意の段階での出来高払いは想定しておりません。 なお、交付金等の活用を予定しているため、特段の理由がない限り、契約時点からの工程の変更は認められません。
5	実施方針(案)	6	第1	1	(11)	1)	②			17	開園準備の対価	意見等	開園準備業務は複数年に渡って業務を行います。施設整備対価の支払いと同様に、年度ごとの清算として頂けないでしょうか。	開園準備業務については、1年間で準備することを想定しており、業務完了後の支払いとします。
6	実施方針(案)	6	第1	1	(11)	1)	③			20	維持管理・運営の対価	意見等	サービス対価の支払いの詳細は入札公告時に示すとありますが、四半期程度ごとの支払いを検討頂けますでしょうか。	ご意見を踏まえて検討の上、詳細は入札公告時に提示します。
7	実施方針(案)	6	第1	1	(11)	1)	③			20	維持管理・運営の対価	意見等	備品更新、長期修繕費を均等払いではなく、計画に基づいた支払方法を検討お願いしたい。均等払いになると、備品の更新年度や、長期修繕の実施年度のみ大きな支出となるため。	本市は、維持管理・運営の期間中、財政支出の平準化の効果を期待し、維持管理・運営に関するサービス対価を均等に支払うことを予定しています。 詳細は入札公告時に提示します。
8	実施方針(案)	6	第1	1	(11)	2)	①			24	利用料金収入	意見等	市が条例で定める使用料の額について、入札公告時に、その上限額をお示し頂く事は可能でしょうか。	多目的体育館及び屋外施設の使用料の上限額については、入札公告までに提示します。

糸島市運動公園整備・管理運営事業 実施方針（案）・業務要求水準書（案）への質問等に対する回答（事前対話結果反映）

通し 番号	書類名	頁	項目番号				行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
9	実施方針(案)	6	第1	1	(11)	2)	23	利用者から得る収入	質問	①～⑤の収入が示されていますが、これらの収入を事業者が得るに当たり使用する敷地面積等に応じて貴市に行政財産使用料等の使用料を支払う必要はありますでしょうか。また、その支払いが必要な場合、㎡単価等がありましたら、お示してください。	③自動販売機管理業務による収入、④スポーツ用品貸出・販売業務による収入、⑤自主提案事業による収入については、使用料等を設定し、市に支払っていただく予定です。使用料等の金額については、入札公告までに提示します。
10	実施方針(案)	7	第1	1	(13)	2)	23	事業契約	質問	「SPCの設立は求めない」とは設立は任意との理解でよろしいでしょうか。	SPCの設立費用はサービス対価に含んでいないため、事業者がSPCを設立することはないと想定しています。
11	実施方針(案)	7	第1	1	(13)	2)	23	事業契約	意見等	事業契約において、貴市は、SPCの設立を求めていないとございますが、SPC関連の諸費用は本事業費の中に見込んでいないと言う事でしょうか。それとも事業者の提案事項でしょうかご教示ください。	SPCの設立に関する事業費は見込んでおりません。また、事業者よりSPC設置の提案があった場合に、その費用を追加することは考えておりません。
12	実施方針(案)	7	第1	1	(13)	2)	23	事業契約	質問	SPCの設立は求めないとの事ですが、契約形態は現状どのようにお考えかご教示ください	対話を踏まえ、全構成企業と締結する基本契約、設計・工事監理業務の担当企業と締結する設計・工事監理委託契約、建設業務の担当企業と締結する建設工事請負契約、維持管理運営業務の担当企業と締結する維持管理運営委託契約に分けて契約する方針とします。ただし、「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成した場合は、各共同企業体と契約を締結します。詳細は、入札公告時に提示します。
13	実施方針(案)	7	第1	1	(13)	2)	23	事業契約	質問	施設整備期間の履行保証も、連帯保証の中に包括され、履行保証保険の付保は不要でしょうか。	別途に履行の保証は必要となります。詳細は、入札公告までに提示します。
14	実施方針(案)	8	第1	1	(14)		5	事業スケジュール(予定)	意見等	開園準備期間がH35年3月1日～3月31日とあります。一方で要求水準には事前広報やホームページの作成が含まれております。開館準備期間は契約締結から供用開始までとした方が良いのではないのでしょうか。	開園準備期間は、施設完成後から開園までの期間を示したものであり、実際の開園準備に係る業務期間を示しているものではありません。開園準備業務の期間は、要求水準書P55 第6 開園準備業務の要求水準に示すとおり、開業日1年前から開業日前日までを基本とし、1年間を限度に、事業者提案をもとに定めるものとしています。
15	実施方針(案)	8	第1	1	(13)	3)	1	設置管理許可の付与	意見等	付帯施設に関して、都市公園法の5条許可を付与すると御座いますが、入札公告時に使用料を含めた諸条件を開示して頂けますでしょうか。(許可の時期・期間・使用料など)	付帯施設整備のために設置管理許可を付与する場合の諸条件について、入札公告までに提示します。
16	実施方針(案)	9	第2	2	(1)		9	入札参加者の構成	質問	本店の所在地が糸島市内にある企業とありますが、NPO法人・組合などの団体も企業として含まれますでしょうか、また参加表明も必要でしょうか。	NPO法人、組合などの団体は入札参加者及び協力企業には含めない方針です。ただし、地域協働や地域活性化の観点でNPO法人や組合等との積極的な連携により、地域が活性化することを期待しており、これを踏まえた事業実施体制の提案を求めたいと考えています。なお、詳細な評価基準は事業者選定委員会で決定します。

通し 番号	書類名	頁	項目番号				行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答		
17	実施方針(案)	9	第2	2	(1)				18	協力企業の定義	質問	例えば建設企業を考慮すると、協力企業は多数となる為、一次審査資料への記載は不要でしょうか。	<p>入札参加者又は協力企業には、少なくとも1社は、参加資格確認基準日において、本店の所在地が糸島市内にある企業を含めることとしています。</p> <p>一次審査(参加資格審査)の段階では、入札参加者の参加資格を確認するため、糸島市内に本店を置く協力企業について書類の提出を求める予定です。</p> <p>ただし、地域協働や地域活性化の観点でNPO法人や組合等との積極的な連携により、地域が活性化することを期待しており、これを踏まえた事業実施体制の提案について、二次審査段階で評価したいと考えています。</p> <p>なお、詳細な評価基準は事業者選定委員会で決定します。</p>
18	実施方針(案)	9	第2	2	(1)				9	入札参加者の構成	意見等	「構成企業は、本事業の履行に対して、連帯責任を負うものとする。」とありますが、自主提案事業、及び利用料金収入を運営企業の収入とする等のスキームの中で全構成企業が無限責任を負うことは不可能と思われます。責任を負える人が適切に責任を負う帰責者責任としてはいかがでしょうか。	<p>設計・工事監理業務、建設業務及び維持管理運営業務において、それぞれを担当する複数企業が各業務の履行に対して連帯債務を負うものとして変更します。この場合、各業務または「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成して対応することも認めるものとします。</p> <p>その上で、事業期間終了までの事業の一体性や安定性を確保する仕組みや方策について、事業者の提案を求めるものとします。</p> <p>なお、本スキームにおいて、付帯施設事業は、PFI事業と切り離し、付帯施設事業を実施する構成企業との間で設置許可の協定を締結することを想定しています。</p>
19	実施方針(案)	9	第2	2	(1)				9	入札参加者の構成	質問	各業務の契約とは別に入札参加グループとして本事業契約を結ぶという理解でよろしいでしょうか。	<p>対話を踏まえ、全構成企業と締結する基本契約、設計・工事監理業務の担当企業と締結する設計・工事監理委託契約、建設業務の担当企業と締結する建設工事請負契約、維持管理運営業務の担当企業と締結する維持管理運営委託契約に分けて契約する方針とします。</p> <p>ただし、「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成した場合は、各共同企業体と契約を締結します。</p> <p>詳細は、入札公告時に提示します。</p>
20	実施方針(案)	9	第2	2	(1)				9	入札参加者の構成	質問	各業務はそれぞれ担当する構成企業が個別に貴市と契約するのでしょうか。	<p>対話を踏まえ、全構成企業と締結する基本契約、設計・工事監理業務の担当企業と締結する設計・工事監理委託契約、建設業務の担当企業と締結する建設工事請負契約、維持管理運営業務の担当企業と締結する維持管理運営委託契約に分けて契約する方針とします。</p> <p>ただし、「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成した場合は、各共同企業体と契約を締結します。</p> <p>詳細は、入札公告時に提示します。</p>
21	実施方針(案)	9	第2	2	(1)				9	入札参加者の構成	意見等	代表企業の変更は、認めないとする一方で、業務を円滑に実施するために維持管理・運営期間への移行段階において変更できるとあります。建設企業が代表企業の場合、事業期間中の連帯責任を負うことが薄れてしまい、建てて終わりという風潮を危惧します。	<p>施設整備段階、維持管理運営段階でより適切に業務を管理できる企業を代表企業とすることで、事業が円滑かつ効果的に実施できる可能性があると考え、本市の承諾を条件に変更できるものとしています。</p> <p>また、設計・工事監理業務、建設業務及び維持管理運営業務において、それぞれを担当する複数企業が各業務の履行に対して連帯債務を負うものとして変更します。この場合、各業務または「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成して対応することも認めるものとします。</p> <p>その上で、事業期間終了までの事業の一体性や安定性を確保する仕組みや方策について、事業者の提案を求めるものとします。</p>
22	実施方針(案)	14	第2	2	(2)	2)	⑤	ii	3	必要となる資格等	質問	業務を実施するために必要となる資格等を有する者を本事業に配置するとありますが、具体的に想定されている資格等がありましたら、お示しください。	<p>本市は、業務担当者の資格要件を設定することは考えておりません。</p> <p>本事業の特性を踏まえ、維持管理・運営をより安全に、より魅力的にするための資格者の配置をご提案いただきたいと思います。</p> <p>なお、本市が想定している資格については、実施方針公表までに提示します。</p>

糸島市運動公園整備・管理運営事業 実施方針（案）・業務要求水準書（案）への質問等に対する回答（事前対話結果反映）

通し 番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
23	実施方針(案)	14	第2	2	(2)	2)	⑥		5	運営業務を行う者	質問	業務を実施するために市が必要としている資格について、想定が御座いましたら入札公告時にお示し頂けますでしょうか。また、経験年数も問われますでしょうか。	本市は、業務担当者の資格要件を設定することは考えておりません。本事業の特性を踏まえ、維持管理・運営をより安全に、より魅力的にするための資格者の配置をご提案いただきたいと考えています。 なお、本市が想定している資格については、実施方針公表までに提示します。	
24	実施方針(案)	15	第2	6				1)	3	著作権	意見等	「落札者の【了解を得た上で】提案書の一部または全部を無償で使用できる」としていただけますでしょうか。	提案者の著作権は入札参加者に帰属しますが、提案者から提案書が提出された時点で、本市が提案書の一部または全部を無償で使用できることについて了承いただいたものと見なします。 ただし、提案書を公表する場合の公表内容及び範囲については、事前に提案者に確認することとし、書類を修正します。	
25	実施方針(案)	15	第2	7					14	選定事業者との契約手続き	意見等	本市は、基本協定に従い、「選定事業者の構成企業とPFI事業契約を締結する」とありますが、構成企業おのの事業契約を締結するのか、選定事業者が構成する企業の代表企業と事業契約を締結するのか、定義付けをお願いしたい。	対話を踏まえ、全構成企業と締結する基本契約、設計・工事監理業務の担当企業と締結する設計・工事監理委託契約、建設業務の担当企業と締結する建設工事請負契約、維持管理運営業務の担当企業と締結する維持管理運営委託契約に分けて契約する方針とします。 ただし、「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成した場合は、各共同企業体と契約を締結します。 詳細は、入札公告時に提示します。	
26	実施方針(案)	16	第2	9	(1)				2	募集・選定スケジュール	意見等	H31年7月に一次・二次審査書類等に関する質問期間が別々に設けられております。事業者としてはなるべく多く、質疑をやり取りさせて頂く機会を求めています。 7月中旬までに一次・二次審査書類の質問締切とし、7月下旬に回答公表。8月上旬に再度二次審査書類への質問提出の機会を頂けないでしょうか。	ご意見を踏まえて検討します。 詳細は、実施方針公表時及び入札公告時に提示します。	
27	実施方針(案)	20	第2	9	(4)	11)	①		3	仮契約の締結	意見等	民間事業者と仮契約を締結するとありますが、「選定事業者」「落札者」と同じ定義なのかご教示頂きたい。	仮契約は、落札者と締結します。書類を修正します。	
28	実施方針(案)	20	第2	9	(4)	11)	②		5	事業契約の締結	質問	仮契約書が市議会の議決を以って本事業契約として成立するとありますが、仮契約から事業契約を新たに締結しなおさないという理解で宜しいでしょうか。	仮契約を締結し、当該契約書は議会の議決を得た日から契約としての効力を有します。事業契約を新たに締結しなおすことはありません。	
29	実施方針(案)	22	第3	2	(3)				3	事業の実施状況のモニタリング	質問	選定事業者の財務状況とありますが、SPCを設立しない場合、全ての参加企業を指すのでしょうか。	モニタリングの対象とするのは、各構成企業の財務状況ではなく、本事業全体を会計単位とする財務状況となります。 本市は、事業者が本PFI事業が継続して安定的に実施しているか、事業計画に従い適切に事業が進んでいるかについてモニタリングするため、本事業全体を会計単位とする資金収支、資産や負債の状況をとりまとめて会計報告を行っていただくことを考えております。 ただし、施設整備終了時点で、本市は施設整備のサービス対価の支払いが完了することから、維持管理運営段階からの会計報告を求めるものとします。	
30	実施方針(案)	26	第6	2	(1)				6	選定事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合	質問	選定事業者が倒産とありますが、選定事業者がSPCでない場合には、この選定事業者は代表企業と読み替える理解で宜しいでしょうか。	ここでは、代表企業又は構成企業と読み替えてください。	

通し 番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
31	実施方針(案)	29	第8	1					2	議会の議決	意見等	債務負担行為の設定に関する議案は平成31年3月議会に提出とありますが、事前対話の協議事項で債務負担額が想定より上回る事が想定された場合、設定額の見直しは行われますでしょうか。	債務負担行為額については、導入可能性調査時点の単価をベースとして、要求水準及び物価変動を踏まえ検証しているため、債務負担行為の設定額が想定より上回ることは原則ないと考えています。	
32	実施方針(案)	29	第8	3					10	指定管理者の指定	意見等	施設の供用開始までに指定管理者として指定するとありますが、事前予約の受付などの手続きを行うため、指定管理者の指定時期を早めていただくことはできませんでしょうか。	指定管理者の指定は、事業契約の締結と同時期に行う予定です。詳細は入札公告までに提示します。	
33	実施方針(案) 別紙2	32	1							リスク分担(案) 不可抗力リスク	質問	不可抗力リスクの負担者が市・事業者両方となっていますが、保険又は同等の措置により対応できるものは事業者負担、それ以外のものは貴市の負担との理解でよろしいでしょうか。	不可抗力により損害が生じた場合は、一部を事業者が負担し、それを超過する部分について、合理的な範囲で本市が負担します。事業者の負担割合については、入札公告時に提示します。	
34	実施方針(案) 別紙2	32	1							リスク分担(案) 不可抗力リスク	質問	保険等に対応できるもの以外は貴市に負担いただけるという認識でよろしいでしょうか。	不可抗力により損害が生じた場合は、一部を事業者が負担し、それを超過する部分について、合理的な範囲で本市が負担します。事業者の負担割合については、入札公告時に提示します。	
35	実施方針(案) 別紙2	33	2							リスク分担(案) 物価変動リスク	質問	一定の範囲を超える物価変動は市の負担とありますが、その範囲及びどのように判断されるのかお示ください。	詳細は入札公告時に提示します。	
36	実施方針(案) 別紙2	33	2							リスク分担(案) 初期投資増大リスク	質問	物価変動に関して初期投資額が増大する場合には、物価変動リスクに記載されている内容に倣って対応する、との理解でよろしいでしょうか。	物価変動による初期投資額(建設工事費)の増加は、物価変動リスクとして取り扱います。詳細は入札公告時に提示します。	
37	実施方針(案) 別紙2	34	3							リスク分担(案) 物価変動リスク	質問	一定の範囲を超える物価変動は市の負担とありますが、その範囲及びどのように判断されるのかお示ください。	詳細は入札公告時に提示します。	
38	実施方針(案) 別紙2	34	3							リスク分担(案) 物価変動リスク	意見等	一定範囲を超える物価変動は貴市が負担するとありますが、物価変動を判定する指標としての想定はありますでしょうか。日銀の企業物価指数が使われることが多いですが、企業物価指数は実際の社会情勢との連動性が低いいため、実情に合わせた指数を使うことを希望します。例えば最低賃金に連動させるなどを提案します。	ご意見を踏まえつつ、他事例等の動向も勘案して設定します。詳細は入札公告時に提示します。	

通し番号	書類名	頁	項目番号	行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内容	回答
39	実施方針(案)別紙2	35	4		リスク分担(案)運営期間	意見等	IT関連など発達が激しい分野の技術革新につきまして10年後、15年後を事業者で想定することは困難と思料します。技術革新リスクにつきましては貴市と適宜協議することができる旨の但し書きをいただけないでしょうか。	本事業は本公園の整備・維持管理・運営を行うものであり、技術革新により、維持管理・運営ができなくなるような事業ではないと考えます。そのため、原案通りとします。
40	実施方針(案)別紙2	35	4		リスク分担(案)利用者トラブルリスク	意見等	利用者トラブルリスクの負担者が事業者となっていることについて、利用者間のトラブルや苦情に対する一次的な対応を事業者が行うことは問題ないと考えますが、事業者に瑕疵がないにも関わらず発生したトラブル等により損害が発生した場合、そのリスク負担者を貴市とすることをご検討いただけますでしょうか。(ex.利用者同士がケンカし、事業者が適切に止めに入ったものの収まらず、ケガ人や備品等の損傷が発生した場合等)	利用者トラブルリスクにつきましては、当該リスクを最もよく管理できる者がリスクを負担するという観点から、業者に負担頂くことを予定しています。
41	実施方針(案)別紙2	36	4		リスク分担(案)防災拠点化リスク	質問	防災拠点化リスクで、本施設が防災拠点として利用されている場合に、協力・対応したことにより発生した費用は事業者のリスクとなっており、三日間分を事業者の負担とさせていただきます。運営費用への予算計上の観点から、防災拠点として活用した場合、想定人数、協力の内容等貴市において想定されている詳細の条件開示をお願い致します。	<p>災害発生時においては、別紙9「5.災害発生時の本市及び事業者の役割分担」を参考に、事業者の協力内容を提案していただき、本市は事業者との間で提案に基づいて災害協力協定を締結する予定です。具体的な協力内容としては、たとえば、避難所の設置及び運営については、以下の業務で協力いただくことが想定されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の安全確認 ・避難所の開錠及び避難所の開設 ・市災害対策本部等との連絡調整 ・避難住民の把握(避難者リストの作成) ・生活用品(毛布等)の提供 等 <p>事業者にご負担いただくのは、災害協力協定で定めた無償協力に対する事項と、防災拠点としての使用を開始するまでの期間(防災拠点として使用開始するのが発災から4日以上経過した場合は、3日目までの期間)に発生した追加的な協力についての費用となります。</p> <p>なお、不可抗力に伴う損害や増加費用の範囲(施設の損傷状況の調査・点検、復旧等に必要な費用や損害等)については、不可抗力リスクに対する事象として取り扱うことになります。また、光熱水費は、防災拠点として利用するまでの間は、不可抗力に伴う損害や追加費用の範囲として取り扱います。防災拠点としての利用後は、市または防災関係機関の活動にかかる費用として、市が負担します。</p> <p>その他、必要な事項等については、入札公告時に提示します。</p>
42	実施方針(案)別紙2	36	4		リスク分担(案)防災拠点化リスク	質問	発災日から3日間は事業者負担とありますが、4日目以降の施設開放に係る、利用料金収入は補填いただけるという認識でよろしいでしょうか。	<p>災害発生時においては、別紙9「5.災害発生時の本市及び事業者の役割分担」を参考に、事業者の協力内容を提案していただき、本市は事業者との間で提案に基づいて災害協力協定を締結する予定です。具体的な協力内容としては、たとえば、避難所の設置及び運営については、以下の業務で協力いただくことが想定されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の安全確認 ・避難所の開錠及び避難所の開設 ・市災害対策本部等との連絡調整 ・避難住民の把握(避難者リストの作成) ・生活用品(毛布等)の提供 等 <p>事業者にご負担いただくのは、災害協力協定で定めた無償協力に対する事項と、防災拠点としての使用を開始するまでの期間(防災拠点として使用開始するのが発災から4日以上経過した場合は、3日目までの期間)に発生した追加的な協力についての費用となります。</p> <p>なお、不可抗力に伴う損害や増加費用の範囲(施設の損傷状況の調査・点検、復旧等に必要な費用や損害等)については、不可抗力リスクに対する事象として取り扱うことになります。また、光熱水費は、防災拠点として利用するまでの間は、不可抗力に伴う損害や追加費用の範囲として取り扱います。防災拠点としての利用後は、市または防災関係機関の活動にかかる費用として、市が負担します。</p> <p>その他、必要な事項等については、入札公告時に提示します。</p>

通し 番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
43	実施方針(案) 別紙2	36									リスク分担(案) ※7、8	質問	※7、8について物価変動の一定範囲の目安(基準)をご教示 ください	詳細は、入札公告時に提示します。
44	実施方針(案) 別紙2	36									リスク分担(案) ※9	質問	防災拠点として活用された場合の災害発生時から原則3日 間については事業者負担についての3日間の根拠について ご教示ください。	糸島市地域防災計画においては、発災後の時期の区分を、初動(発災後2日目まで)、応急(3日目～7日目まで)、 復旧(8日目以降)として示しており、この応急活動の段階に入る3日目までを事業者が負担する期間の目安として 定めております。
45	実施方針(案) 別紙2	36									リスク分担(案) 運営期間の 防災拠点化リスク	意見	※9に原則三日間は事業者負担とありますが、事業者側で は算定不能で、非常時の費用は全て市側の負担が当然のこ とと考えます。	<p>災害発生時においては、別紙9「5.災害発生時の本市及び事業者の役割分担」を参考に、事業者の協力内容を提 案していただき、本市は事業者との間で提案に基づいて災害協力協定を締結する予定です。 具体的な協力内容としては、たとえば、避難所の設置及び運営については、以下の業務で協力いただくことが想 定されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の安全確認 ・避難所の開錠及び避難所の開設 ・市災害対策本部等との連絡調整 ・避難住民の把握(避難者リストの作成) ・生活用品(毛布等)の提供 等 <p>事業者にご負担いただくのは、災害協力協定で定めた無償協力に対する事項と、防災拠点としての使用を開始す るまでの期間(防災拠点として使用開始するのが発災から4日以上経過した場合は、3日目までの期間)に発生し た追加的な協力についての費用となります。</p> <p>なお、不可抗力に伴う損害や増加費用の範囲(施設の損傷状況の調査・点検、復旧等に必要な費用や損害等)に ついては、不可抗力リスクに対する事象として取り扱うこととなります。 また、光熱水費は、防災拠点として利用するまでの間は、不可抗力に伴う損害や追加費用の範囲として取り扱 います。防災拠点としての利用後は、市または防災関係機関の活動にかかる費用として、市が負担します。</p> <p>その他、必要な事項等については、入札公告時に提示します。</p>
46	実施方針(案)	10	第2	2	(2)	1)	ix		23	指名停止	質問	「同規程別紙1乃至3の措置要件」の記載内容をご教示くだ さい。	正しくは「同規程別表1乃至3の措置要件」です。書類を修正します。	
47	実施方針(案)	12	第2	2	(2)	2)	③		10	建設業務を行う者	質問	建築物の建設業務を担当する企業と公園の建設業務を担当 する企業は異なる企業(もしくは異なる共同企業体)でもよろ しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
48	実施方針(案)	12	第2	2	(2)	2)	③		10	建設業務を行う者	質問	建築物の建設業務を担当する企業(もしくは異なる共同企業 体)と公園の建設業務を担当する企業(もしくは異なる共同企 業体)は市と個別に事業契約を締結するとの理解でよろしい でしょうか。	<p>対話を踏まえ、全構成企業と締結する基本契約、設計・工事監理業務の担当企業と締結する設計・工事監理委託 契約、建設業務の担当企業と締結する建設工事請負契約、維持管理運営業務の担当企業と締結する維持管理 運営委託契約に分けて契約する方針とします。 ただし、「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成した場合は、各共 同企業体と契約を締結します。 詳細は、入札公告時に提示します。</p>	
49	実施方針(案)	14	第2	2	(2)	2)	⑥		5	運営業務を行う者	質問	運営業務を行う者の実績要件として「スポーツ教室・講習会、 大会の開催等の業務」とありますが、これらすべての実績が 必要でしょうか。また講習会とは具体的にどのような開催内 容を指すのかご教示ください。	<p>スポーツ教室・講習会、大会の開催等について、いずれかひとつを参加資格として求める予定です。 なお、ここで示す教室と講習会については大きな違いがあるものではなく、各スポーツの競技者(初心者から上級 者)、指導者、審判等の技術向上のために指導を行うプログラムを想定しております。</p>	

糸島市運動公園整備・管理運営事業 実施方針(案)・業務要求水準書(案)への質問等に対する回答(事前対話結果反映)

通し 番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
50	実施方針(案)	16	第2	9	(1)					23	対話の実施～二次 審査書類受付	意見	対話の実施から二次審査書類の受付までの期間が実質半月程度となっておりますが、対話内容を提案書に反映するためには、期間が短いと思われます。対話を有効に活用するため、対話の実施から二次審査書類受付までの期間を1ヶ月以上確保頂くようお願い致します。	ご意見を踏まえ、可能な範囲で調整します。
51	実施方針(案) 別紙2	31	1								リスク分担(案) 共通事項	質問	当リスク分担(案)に事業者側のリスク負担と記載されているすべての項目について、すべての構成企業で連帯責任を負う必要があるのかご教示ください。	設計・工事監理業務、建設業務及び維持管理運営業務において、それぞれを担当する複数企業が各業務の履行に対して連帯債務を負うものとして変更します。この場合、各業務または「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成して対応することも認めるものとしします。その上で、事業期間終了までの事業の一体性や安定性を確保する仕組みや方策について、事業者の提案を求めものとしします。
52	実施方針(案) 別紙2	31	1								リスク分担(案) 共通事項	意見	当リスク分担(案)に事業者側のリスク負担と記載されている項目について、担当していない業務で発生した問題に対しても連帯責任を負うことは事業者の負担が大きと考えます。あくまで当該問題が発生した業務を担当する企業(もしくは共同企業体)がその責任を負うスキームとするようお願い致します。	設計・工事監理業務、建設業務及び維持管理運営業務において、それぞれを担当する複数企業が各業務の履行に対して連帯債務を負うものとして変更します。この場合、各業務または「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成して対応することも認めるものとしします。その上で、事業期間終了までの事業の一体性や安定性を確保する仕組みや方策について、事業者の提案を求めものとしします。
53	実施方針(案) 別紙2	32	1								リスク分担(案) 共通事項	意見	不可抗力リスクについて保険で付保できるものは限られております。内閣府「契約に関するガイドライン」にもありますように事業者の負担額を100分の1程度として上限を設けさせていただきようお願い致します。	不可抗力により損害が生じた場合は、一部を事業者が負担し、それを超過する部分について、合理的な範囲で本市が負担します。事業者の負担割合については、入札公告時に提示します。
54	実施方針(案) 別紙2	33	2								リスク分担(案) 施設整備期間	意見	工事完成遅延リスクの「その他の工事完成遅延によるもの」について、事業者が善管注意義務を果たしてもなお防ぐことのできない遅延理由が発生した場合は、そのリスク負担につき貴市と協議とさせて頂きようお願い致します。	不可抗力に該当するような場合には、不可抗力と同様な考え方でリスクを負担することを想定しています。詳細は、入札公告時に提示します。
55	実施方針(案) 別紙2	33	2								リスク分担(案) 施設整備期間	意見	施設損傷リスクの「上記以外の事由によるもの」について、施設や材料の破損によるものについて、事業者が善管注意義務を果たしてもなお防ぐことのできない破損理由が発生した場合は、そのリスク負担につき貴市と協議の上決定とさせて頂きようお願い致します。	基本的には事業者のリスク負担で施設損傷を防止してもらう必要があります。不可抗力に該当するような場合には、不可抗力と同様な考え方でリスクを負担することを想定しています。詳細は、入札公告時に提示します。
56	実施方針(案) 別紙2	34	3								リスク分担(案) 維持管理期間	意見	施設損傷リスクの「上記以外の事由によるもの」について、SPCが保険契約者の場合には帰責者不明の施設損傷など保険で付保されない場合が想定されますので、市側のリスク負担としていただくようお願い致します。	基本的には事業者のリスク負担で施設損傷を防止してもらう必要があります。不可抗力に該当するような場合には、不可抗力と同様な考え方でリスクを負担することを想定しています。詳細は、入札公告時に提示します。
57	実施方針(案) 別紙2	35	4								リスク分担(案) 運営期間	意見	技術革新リスクについて、情報システム等は短期間で大きな革新が行なわれ、設備が陳腐化して部品交換等ができなくなる等のリスクが懸念されます。そのような状況となった場合にはリスク負担については貴市と協議の上決定とさせて頂きようお願い致します。	本事業は本公園の整備・維持管理・運営を行うものであり、技術革新により、維持管理・運営ができなくなるような事業ではないと考えます。そのため、原案通りとします。

通し 番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
58	実施方針(案)	6	第1	1	(11)	1	③		20	維持管理・運営の対価	質問	多目的体育館、屋外施設とも修繕・更新業務が含まれております。これらについても維持管理・運営期間中に均等にお支払いするとの理解でよろしいでしょうか。また修繕・更新費の対価に上限を設け、上回る金額は別途お支払いするというお考えはありますでしょうか。	本市は、維持管理・運営の期間中、財政支出の平準化の効果を期待し、維持管理・運営に関するサービス対価を均等に支払うことを予定しています。詳細は入札公告時に提示します。	
59	実施方針(案)	7	第1	1	(13)	2)			23	事業契約	質問	施設整備期間中の履行保証は代表企業が行うものとの理解でよろしいでしょうか。または、施設整備担当企業の代表者(=JVスポンサー)が行うのか、ご教示をお願いいたします。	施設整備期間中の履行保証はJVであればJVスポンサー、単独で施設整備を行う場合は施設整備を担当する企業が行うものとします。	
60	実施方針(案)	9	第2	2	(1)				9	入札参加者の構成	質問	PFI事業では通常、工事請負契約については、SPC⇄施工会社間で締結しますが、本事業では貴市⇄施工会社間で締結するという理解でよろしいでしょうか。なお、施工会社は今回構成企業として参画を予定しています。	対話を踏まえ、全構成企業と締結する基本契約、設計・工事監理業務の担当企業と締結する設計・工事監理委託契約、建設業務の担当企業と締結する建設工事請負契約、維持管理運営業務の担当企業と締結する維持管理運営委託契約に分けて契約する方針とします。ただし、「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成した場合は、各共同企業体と契約を締結します。詳細は、入札公告時に提示します。	
61	実施方針(案)	9	第2	2	(1)				9	入札参加者の構成	質問	各業務を担当する個々の構成企業(もしくは複数の構成企業が設立する共同企業体)が、市と個別に事業契約を締結し、各業務を個別に受託する(または請け負う)との理解でよろしいでしょうか。	対話を踏まえ、全構成企業と締結する基本契約、設計・工事監理業務の担当企業と締結する設計・工事監理委託契約、建設業務の担当企業と締結する建設工事請負契約、維持管理運営業務の担当企業と締結する維持管理運営委託契約に分けて契約する方針とします。ただし、「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成した場合は、各共同企業体と契約を締結します。詳細は、入札公告時に提示します。	
62	実施方針(案)	9	第2	2	(1)				9	入札参加者の構成	質問	上記理解が正しい場合、事業契約は複数ある(市と事業者の1本契約ではない)との理解でよろしいでしょうか。もしくはあくまで事業契約は1本で、構成企業全社が連名で本事業契約の押印当事者となるとの理解でよろしいでしょうか。	対話を踏まえ、全構成企業と締結する基本契約、設計・工事監理業務の担当企業と締結する設計・工事監理委託契約、建設業務の担当企業と締結する建設工事請負契約、維持管理運営業務の担当企業と締結する維持管理運営委託契約に分けて契約する方針とします。ただし、「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成した場合は、各共同企業体と契約を締結します。詳細は、入札公告時に提示します。	
63	実施方針(案)	9	第2	2	(1)				9	入札参加者の構成	質問	構成企業は本事業の履行に対して連帯責任を負うものとする、とありますが、すべての業務に対して、全事業期間にわたり、すべての構成企業が連名で連帯責任を負う必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	設計・工事監理業務、建設業務及び維持管理運営業務において、それぞれを担当する複数企業が各業務の履行に対して連帯債務を負うものとして変更します。この場合、各業務または「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成して対応することも認めるものとします。その上で、事業期間終了までの事業の一体性や安定性を確保する仕組みや方策について、事業者の提案を求めるとします。	

通し 番号	書類名	頁	項目番号				行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
64	実施方針(案)	9	第2	2	(1)			意見	PFI事業は全ての役務を担当企業が契約において自らの事業を行い、他社の役務保証は不可能です。	設計・工事監理業務、建設業務及び維持管理運営業務において、それぞれを担当する複数企業が各業務の履行に対して連帯債務を負うものとして変更します。この場合、各業務または「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成して対応することも認めるものとします。その上で、事業期間終了までの事業の一体性や安定性を確保する仕組みや方策について、事業者の提案を求めるものとします。	
65	実施方針(案)	9	第2	2	(1)		入札参加者の構成	意見	本来の業種ではなく、必要となる資格も有していない企業に連帯責任を負わせるのは物理的にも道義的にも無理があると考えます(建設会社が運営業務の連帯責任を負う等)。例えば設計建設段階を担う各企業と開園準備～運営維持管理段階を担う企業で分割してそれぞれ共同企業体を設立して、各共同企業体内での連帯責任とする等、連帯責任の範囲を限定していただくようご検討をお願いいたします。	設計・工事監理業務、建設業務及び維持管理運営業務において、それぞれを担当する複数企業が各業務の履行に対して連帯債務を負うものとして変更します。この場合、各業務または「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれの業務を実施する共同企業体を組成して対応することも認めるものとします。その上で、事業期間終了までの事業の一体性や安定性を確保する仕組みや方策について、事業者の提案を求めるものとします。	
66	実施方針(案)	9	第2	2	(1)		協力企業の定義	質問	「協力企業」を、構成企業から業務を請負い、又は受託する企業と定義されております。これは例えば建設業務において、一次下請け業者を示すものと思われ相当数の企業が含まれます。これらを変更する場合にもP.14「5.代表企業、構成企業の変更等」に記載されているとおり市の承諾が必要となるのでしょうか。	入札参加者又は協力企業には、少なくとも1社は、参加資格確認基準日において、本店の所在地が糸島市内にある企業を含めることとしています。 一次審査(参加資格審査)の段階では、入札参加者の参加資格を確認するため、糸島市内に本店を置く協力企業について書類の提出を求める予定です。 入札参加の条件として協力企業を確認することから、当該入札参加者の選定評価にも影響があるとの考えのもと、市の承諾を行うことしております。 また、地域協働や地域活性化の観点でNPO法人や組合等との積極的な連携により、地域が活性化することを期待しており、これを踏まえた事業実施体制の提案について、二次審査段階で評価したいと考えています。 なお、詳細な評価基準は事業者選定委員会で決定します。	
67	実施方針(案)	9	第2	2	(1)		協力企業の定義	質問	構成企業から業務を請負い、又は受託する企業として「協力企業」を示されておりますが、協力企業についても一次審査書類に明記するとの理解でよろしいでしょうか。	入札参加者又は協力企業には、少なくとも1社は、参加資格確認基準日において、本店の所在地が糸島市内にある企業を含めることとしています。 一次審査(参加資格審査)の段階では、入札参加者の参加資格を確認するため、糸島市内に本店を置く協力企業について書類の提出を求める予定です。 ただし、地域協働や地域活性化の観点でNPO法人や組合等との積極的な連携により、地域が活性化することを期待しており、これを踏まえた事業実施体制の提案について、二次審査段階で評価したいと考えています。 なお、詳細な評価基準は事業者選定委員会で決定します。	
68	実施方針(案)	9	第2	2	(1)		糸島市内にある企業を含める条件	質問	入札参加者又は協力企業に、少なくとも1社は糸島市内に本店がある企業を含めることとされておりますが、これは入札参加者に1社あるいは協力企業に1社あれば足るとの理解でよろしいでしょうか。	入札参加の条件として、少なくとも1社は、参加資格確認基準日において、本店の所在地が糸島市内にある企業を含めることとしています。 なお、地域協働や地域活性化の観点でNPO法人や組合等との積極的な連携により、地域が活性化することを期待しており、これを踏まえた事業実施体制の提案について、二次審査段階で評価したいと考えています。 なお、詳細な評価基準は事業者選定委員会で決定します。	

通し 番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
69	実施方針(案)	9	第2	2	(1)					9	入札参加者の構成	質問	要求水準書(案)P.43において統括管理責任者等には代表企業の正社員を配置することとされております。設計・工事・工事監理期間から維持管理・運営期間に移行する際に代表企業を変更した場合は、統括管理責任者等も新たな代表企業の正社員に変更することが出来るとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
70	実施方針(案)										都市計画法	質問	本件は都市計画法の開発行為の許可は必要でしょうか。	本事業は「地方公共団体が都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内において設置する公園又は緑地」を整備する事業であるので、都市計画法の開発行為には該当しません。
71	業務要求水準書(案)	7	第1	6						20	事業の実施体制	質問	開園準備業務責任者と運営維持管理責任者の兼務は可能でしょうか。	開園準備業務責任者は、市が求める維持管理業務の要求水準を満たすことを前提に運営業務責任者との兼務を可能とし、書類を修正します。
72	業務要求水準書(案)	8	第1	8	(1)					2	適正な性能の確保	質問	事業終了時に市の定める要求水準を満たす状態で、施設を引き継ぐこととありますが、通常使用に伴う経年劣化については、要求水準を満たしているという認識でよろしいでしょうか。	通常の使用環境で生じる経年劣化によるものも含めて、要求水準を満たした状態を維持することを求めます。ただし、施設の性能に影響がない範囲での経年劣化については要求水準を満たしているものとします。なお、長期修繕計画により計画的に修繕する箇所については、要求水準を満足する場合であっても、その状態や使用時間等を踏まえて適切に修繕を行ってください。
73	業務要求水準書(案)	8	第1	8	(3)					8	施設の状態確認	質問	要求水準を満たしていないことが判明した場合は・・・とありますが、平成50年時点での法令や基準にすべて合致させる必要はないと考えてよろしいでしょうか。	原則として、平成50年時点での法令や基準にすべて合致させる必要があります。法令変更や不可抗力により増加費用が生じた場合は、当該事由に関するリスク分担の規定に従い、市又は選定事業者が当該費用を負担することになります。ただし、法令等に適合していないことが当面許容されるものについては、本市との協議の上、事業期間内での対応を定めるものとします。
74	業務要求水準書(案)	11	第2	2	表3					12	本事業の事業用地に関する事項	質問	「入札公告までに・・・」とありますが、締結しなかった場合は、スケジュールの見直しがあると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
75	業務要求水準書(案)	16	第2	3	(2)	3)				4	付帯施設	質問	付帯施設は、事業者の任意の提案に基づき整備運営する施設とありますが、運営を行うにあたり、貴市に支払う地代はどの程度を想定されていますか。御教示ください。	付帯施設を設置する場合は、本市が公園の設置管理許可を付与し、その使用料を徴収します。詳細は、実施方針公表までに提示します。
76	業務要求水準書(案)	17	第2	4	(1)	1)	①			3	地域への配慮	質問	「・・・住民の生活環境や農業への影響に十分配慮・・・」とありますが、具体的にどのような配慮や条件が不明ですので、詳細をご教示ください。	騒音・振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞その他近隣の生活環境に与える影響を踏まえ、必要な近隣住民対応を行うことを想定しています。また、特に公園の北東側にある農地の耕作に対する日影や風等の影響、鳥害等に配慮することを想定しています。

通し 番号	書類名	頁	項目番号						行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
77	業務要求水準書 (案)	18	第2	4	(1)	2)	②		1	施設の長寿命化	質問	要求水準を維持すること、とありますが、経年劣化等はどのように考えられるか、ご教示ください。	通常の使用環境で生じる経年劣化によるものも含めて、要求水準を満たした状態を維持することを求めます。ただし、施設の性能に影響がない範囲での経年劣化については要求水準を満たしているものとします。なお、長期修繕計画により計画的に修繕する箇所については、要求水準を満足する場合であっても、その状態や使用時間等を踏まえて適切に修繕を行ってください。
78	業務要求水準書 (案)	19	第2	4	(1)	3)	③		9	風対策	質問	「周辺への影響を……措置を講ずること」とありますが、具体的にどのような措置が必要か不明ですので、詳細をご教示ください。	本公園が設置されたことによる風環境の変化が、近隣の住宅地等の生活環境や農業への悪影響を与えることがないように、施設配置等の配慮を想定しています。
79	業務要求水準書 (案)	23	第2	4	(2)	2)	②	a	29	農業用水路	質問	用水路はふた掛けとし、一部をグレーティングなど点検可能なものとするは可能でしょうか。その際暗渠として1000×1000のカルバートは必須でしょうか。	用水路の構造については、事業者の提案によります。用水路の管理のしやすさのほか、接続する用水路との高さ関係、公園の使いやすさ、公園利用者の安全性等に配慮し、適切な構造を提案してください。なお、暗渠として整備する場合（用水路に蓋をかける場合も同様）は、1,000mm×1,000mmの断面を確保してください。
80	業務要求水準書 (案)	23	第2	4	(2)	2)	②	a b	29	農業用水路	質問	市の過去の管理者及び水利権者との交渉過程の開示や希望案の提示をお願いできますか。	提案提出までの間に、管理者及び水利権者等の関係者との協議の設定、及び資料の提供はありません。これまでの本市と関係者との協議等の結果等については、入札公告後の説明会及び現地説明会等において、本市より説明します。その説明を踏まえ、提案していただきます。 なお、関係者との協議は、市が関係者と事業者との間に入りながら進めることを想定しています。
81	業務要求水準書 (案)	23	第2	4	(2)	2)	①		20	敷地造成	質問	敷地に関して河川、農地が見受けられますが、農地転用および農地関連の手続きは完了しているものと考えてよろしいでしょうか。	実施方針P24に記載のとおり、農用区域に含まれる農地の除外手続きは、平成32年度に本市が実施する予定です。
82	業務要求水準書 (案)	24	第2	4	(2)	2)	②	a	5	農業用水路	質問	管理者及び水利権者等の関係者との協議は入札前に可能なのでしょうか。落札後を想定した場合、変更のリスクはいずれになるのでしょうか。	提案提出までの間に、管理者及び水利権者等の関係者との協議の設定、及び資料の提供はありません。これまでの本市と関係者との協議等の結果等については、入札公告後の説明会及び現地説明会等において、本市より説明します。その説明を踏まえ、提案していただきます。
83	業務要求水準書 (案)	24	第2	4	(2)	2)	③		20	ため池改修	意見等	老朽化の程度、必要な改修の具体的内容が分かる資料の提示をお願いします。	深淺測量図面を別紙として提示します。なお、ため池改修の方針については、事業者の提案によるものとします。
84	業務要求水準書 (案)	24	第2	4	(2)	2)	③		20	ため池改修	質問	「接続水路についても必要な改修を行う」とありますが、当該計画敷地外のことでしょうか。該当範囲をお示しください。	接続水路の改修は計画敷地外の接続ますから用水・洪水の放流に伴う放流工部までと想定しております。想定する範囲については、実施方針公表までに提示します。また、詳細については、入札公告後の説明会及び現地説明会等において、本市より説明します。その説明を踏まえ、提案していただきます。

通し 番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
85	業務要求水準書 (案)	24	第2	4	(2)	2)	③		20	ため池改修	質問	適切な水位・貯水容量の想定があればご教示ください。	ため池の形状や構造等については、公園全体の雨水排水計画とも関連することから、状況により適切な水位は異なるものと考えます。 消防水利や農業用水としての利用に必要な貯水量を貯めるだけでなく、既存の貯水量を踏まえ、公園の修景施設として景観性に配慮した水位を設定してください。 また、ため池は、近隣区域の調整池としての役割も果たしている(別紙11の農業水路3から流入)ため、調整池としての貯水量にも配慮してください。 なお、検討の諸条件については、今後、入札公告後の現地説明会で説明します。	
86	業務要求水準書 (案)	26	第2	4	(3)	1)	⑥		2	各施設・各諸室計画	質問	公式戦とは具体的にどのような競技の公式戦を指すのかご教示頂けますでしょうか。	メインアリーナ、サブアリーナ、武道場で実施を予定している主な種目は、別紙8の競技レイアウト(案)に示す種目となります。なお、別紙8については、競技団体との意見交換等により、今後コート数等を変更する可能性があります。最終分は、実施方針公表までに提示します。	
87	業務要求水準書 (案)	27	第2	4	(3)	1)	⑥	a	7	メインアリーナ	質問	スポーツ以外の式典やコンサートでの使用を考慮すると、床荷重の規定はないのでしょうか。	スポーツ以外の成人式などの式典やコンサートでの利用は想定しておりますが、あくまでもスポーツ利用に必要な施設としての仕様で整備し、それ以外の利用は、副次的なものとして、その範囲内で活用することを想定しています。 なお、床荷重については、上記を踏まえ、必要な荷重を設定してください。その際には、成人式(1,500人)の開催や、移動式バスケットゴールや移動式観覧席等を利用することを前提としてください。	
88	業務要求水準書 (案)	27	第2	4	(3)	1)	⑥	a	5	メインアリーナ	質問	国民体育大会の設定で行う種目は記載以外のものは想定不要との考え方で宜しいでしょうか。また、第何回の整備基準を参照すればよいでしょうか	記載の種目以外については想定不要です。 なお、第75回や第77回の国民体育大会の競技施設基準を参照ください。	
89	業務要求水準書 (案)	27	第2	4	(3)	1)	⑥	a	37	<観覧席>	質問	聴覚障がい者用集団補聴装置は観覧席の一部に設置とありますが、有効範囲の設定については事業者の提案によるかの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
90	業務要求水準書 (案)	27	第2	4	(3)	1)	⑥	a	7	メインアリーナ	質問	「コンサート・・・」とありますが、屋根の遮音性能をご教示ください。	周辺の住宅地等に対して騒音の影響が無いよう、施設配置を検討するとともに、適切な遮音性能を確保してください。	
91	業務要求水準書 (案)	27	第2	4	(3)	1)	⑥	a	13	メインアリーナ	質問	「吊り物用バトン、照明用バトン・・・」とありますが、詳細をご教示ください。	事業者の提案によるものとします。 本市は仮設ステージ用に照明用バトン2列程度、吊り物用バトンは1列程度を想定しています。 詳細は、実施方針公表までに提示します。	
92	業務要求水準書 (案)	28	第2	4	(3)	1)	⑥	c	14	武道場	質問	ヨガ、ダンス、ニュースポーツ等の多様なスポーツ・・・とありますが、ニュースポーツの種目数は多く、何を行うことを想定されていますか。ご教示ください。	多目的運動室において実施するニュースポーツについて、本市が想定する特定の種目はありません。 体育館に支柱や器具を固定する必要のない種目の活動場所として、幅広く利用していただくことを想定しています。 また、障がい者スポーツのための備品等を準備し、そのようなスポーツに親しむきっかけや体験の場としても活用したいと考えております。	

通し番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内容	回答
93	業務要求水準書(案)	28	第2	4	(3)	1)	⑥	b	8	サブアリーナ	質問	「コンサート・・・」とありますが、必要な設備の詳細が不明です。ご教示ください。	スポーツ以外の成人式などの式典やコンサートでの利用は想定しておりますが、あくまでもスポーツ利用に必要な施設としての仕様で整備し、それ以外の利用は、副次的なものとして、その範囲内で活用することを想定しています。 なお、床荷重については、上記を踏まえ、必要な荷重を設定してください。その際には、成人式(1,500人)の開催や、移動式バスケットゴールや移動式観覧席等を利用することを前提としてください。	
94	業務要求水準書(案)	29	第2	4	(3)	1)	⑥	g	2	器具庫	質問	メインアリーナ、サブアリーナ、武道場で実施予定の種目についてご教示下さい。(面積算定の為)	メインアリーナ、サブアリーナ、武道場で実施を予定している主な種目は、別紙8の競技レイアウト(案)に示す種目となりますが、競技レイアウト(案)に示す種目と同じコートを利用する種目(ハンドボール、ソフトバレーボール等)も含まれます。なお、別紙8については、競技団体との意見交換等により、今後コート数等を変更する可能性があります。最終分は、実施方針公表までに提示します。	
95	業務要求水準書(案)	33	第2	4	(3)	1)	⑦	a ii キ	24	非常用電源設備	質問	「・・・最低限必要となる・・・」とありますが、想定しているものがありましたら、ご教示ください。	別紙9に示す防災機能の想定及びP5各種基準・指針等の建築設備設計基準(平成30年度版) 第10章の表2-1を参考に、事業者の提案によるものとします。	
96	業務要求水準書(案)	36	第2	4	(3)	1)	⑦	c ii ア	17	給水設備	質問	「・・・災害時の水の確保・・・」とありますが、備蓄のペットボトル以外の必要な水量をご教示ください。	ペットボトル以外の水の具体的な備蓄量は特に定めておりませんが、防災拠点として機能する施設であり、日常の利用を基本としつつ、非常時も活用できるよう、可能な限り多くの水を確保したいと考えております。 別紙9を踏まえ、雨水の利用、ため池の利用、井戸水の利用など、多くの水を確保し、災害時に活用できる提案を求めます。	
97	業務要求水準書(案)	39	第2	4	(4)	2)	④		25	利用が促進される施設	質問	「本公園に整備する事で公園の利用が促進される施設は、事業者の提案により設置できるものとする」とありますが、事業者の提案で設置する施設の費用については、サービス購入費に含めることができるもの(独立採算ではない)との理解でよろしいでしょうか。	屋外施設として事業者の提案により設置する施設の整備、運営は、付帯施設事業と判断しますので、サービス対価の対象外とします。	
98	業務要求水準書(案)	40	第2	4	(4)	2)	⑦		8	防災資機材	質問	屋外倉庫には「本市が準備する防災資機材を保管できるようにすること」とありますが、倉庫の仕様検討のため、市が準備する防災資機材に関する具体的な情報をお示しください。	防災資機材の内容は、別紙10に示すものを保管する予定ですが、数量については、今後調整が必要になることから、別紙9や本市が想定する面積の条件を踏まえた提案を求めます。	
99	業務要求水準書(案)	42	第2	4	(5)				2	付帯施設設置エリアの使用料	質問	付帯施設については、「事業者の任意の提案に基づき、(中略)事業者自らの負担で設置することができる」とありますが、付帯施設設置エリアの土地の使用料についても事業者が負担するとの理解でよろしいでしょうか。また土地の使用料が事業者負担となる場合、事業計画検討のため、具体的な負担額につきまして、できるだけ早期に開示頂くようお願い致します。	付帯施設を整備する場合には、事業者は、本公園の設置許可使用料を本市に支払うことになります。設置許可使用料については、入札公告までに提示します。	

通し 番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
100	業務要求水準書 (案)	44	第3	5	(2)				4	統括管理業務報告書の提出	質問	統括管理業務報告書の初回の提出はどの時期になるかご教示頂けますでしょうか。	統括管理業務責任者決定日を含む月の翌月10日までに提出することを原則としますが、統括管理責任者決定日が確定した段階で、市と協議のうえで決定することとします。	
101	業務要求水準書 (案)	44	第3	6	(1)	1)	③		20	財務状況報告業務	質問	統括管理責任者は、会社法に定める計算書類、付属明細書及び事業報告と同等の財務状況を確認できる書類を作成、提出するとされておりますが、SPCを設立しない場合にはこれらの作成義務がありませんので簡易的な収支報告で足りるとの理解でよろしいでしょうか。	本市は、事業者が本PFI事業が継続して安定的に実施しているか、事業計画に従い適切に事業が進んでいるかについてモニタリングするため、本事業全体を会計単位とする資金収支、資産や負債の状況をとりまとめて会計報告を行っていただくことを考えております。 ただし、施設整備終了時点で、本市は施設整備のサービス対価の支払いが完了することから、維持管理運営段階からの会計報告を求めるものとします。	
102	業務要求水準書 (案)	44	第3	6	(1)	1)	③		20	財務状況報告業務	質問	会社法435条2項では会社法に基づき、貸借対照表、損益計算書、付属明細書を作成することであると理解しますが、本件ではSPCを設立しない前提です。会社法に基づく財務報告は本件では必須の要件になるのでしょうか。ご教示ください。	本市は、事業者が本PFI事業が継続して安定的に実施しているか、事業計画に従い適切に事業が進んでいるかについてモニタリングするため、本事業全体を会計単位とする資金収支、資産や負債の状況をとりまとめて会計報告を行っていただくことを考えております。 ただし、施設整備終了時点で、本市は施設整備のサービス対価の支払いが完了することから、維持管理運営段階からの会計報告を求めるものとします。	
103	業務要求水準書 (案)	48	第4	5	(4)				11	事業者による設計説明会	質問	設計説明会を事業者が行うこととされておりますが、維持管理・運営業務についての提案内容についても説明するという理解でよろしいでしょうか。	設計説明会の趣旨は、各競技団体や近隣住民に対してこれから整備される施設の内容を説明するほか、提案段階では明確となっていない細かな仕様の部分等について、可能な範囲で競技団体や利用者の意向を反映したいという意図があります。 このような主旨を踏まえて、必要に応じて維持管理・運営業務の内容について説明を行ってください。	
104	業務要求水準書 (案)	48	第4	5	(7)				25	市による設計の変更	質問	市の求める設計変更により工期の延長や施設整備費の増加が生じた場合には、実施方針(案)P.33に基づいて市にご負担いただくとの理解でよろしいでしょうか。	市は、市の事由を理由として、市が求める設計変更により施設整備費が増加した場合は、合理的な範囲でその費用を負担します。	
105	業務要求水準書 (案)	54	第5	7	(2)				6	工事の分割	質問	「工事は工種ごとに合理的に分割」とありますが、地元業者を含めた建設共同企業体(JV)と一括契約するスキームは、工事を分割して契約するスキームと比べて評価が低くなるものとの理解でよろしいでしょうか。	本記述は、地元企業の積極的な活用を求めるものであり、この観点で評価の差を設ける予定はありません。	
106	業務要求水準書 (案)	54	第5	7	(3)				10	地元企業の活用	質問	糸島市内企業への発注に関して、全体事業費の何%程度をお見込みでしょうか。	具体的な数字は設定しておりません。 可能な範囲で、積極的に地元の企業を活用していただくことを期待しております。	

糸島市運動公園整備・管理運営事業 実施方針（案）・業務要求水準書（案）への質問等に対する回答（事前対話結果反映）

通し番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内容	回答
107	業務要求水準書 (案)	55	第6	2					8	業務期間	質問	開園準備業務の責任者は業務期間中において、常駐することを求めていますでしょうか。	常駐は求めません。	
108	業務要求水準書 (案)	55	第6	3	(1)	2)	②		28	受付体制の準備	意見等	予約受付業務開始が、開園日の3カ月前までに受付体制を構築することあります。事前予約の受付については、貴市の執務スペースなどを使用可能として頂けないでしょうか。	開業前の事前の予約受付等を実施するにあたり、市の執務室や会議室等を提供することは想定していません。現場事務所等を活用ください。	
109	業務要求水準書 (案)	55	第6	3	(1)	2)	②		28	利用予約等の予約体制の準備	質問	予約システムについては、開園準備期間中に整備するものか、整備されている状態にしておくものなのかご教示ください。	予約システムは、予約開始時期までに市が準備しますが、開園準備期間中の事業者の業務として、ホームページへのリンク作業や、システム操作方法に関する関係者との協議等を想定しています。	
110	業務要求水準書 (案)	56	第6	3	(2)	2)			14	事前広報の実施	質問	内覧会の開催回数などのご希望はございますでしょうか。また議員様や、地域団体など想定される内覧者はいらっしゃいますでしょうか。	内覧会の開催は、事業者の提案で実施してください。必要な場合には、関係者、一般利用者、地域住民等に分けて、内覧会を実施してください。なお、内覧会への招待者については、現時点では決まっておりません。	
111	業務要求水準書 (案)	56	第6	3	(2)	3)			21	開園記念行事	意見等	開園記念行事の実施日は供用開始日直後の土日に実施したいと考えております。	開園記念行事は、開催の効果も考慮し、適切な時期に実施してください。	
112	業務要求水準書 (案)	59	第7	1	(5)	1)			20	維持管理業務責任者及び業務担当者の配置	質問	維持管理業務の区分ごとに選定する業務担当者は複数の維持管理業務担当者を兼任することはできるのでしょうか(例:清掃業務担当者と環境衛生管理業務担当者が同一)。	市が求める維持管理業務の要求水準を満たすことを前提に兼任は可能とし、書類を修正します。	
113	業務要求水準書 (案)	59	第7	1	(5)	1)			22	維持管理業務責任者	質問	維持管理業務責任者は、統括管理業務責任者との兼任は可能でしょうか。また、統括管理業務責任者と兼任しない場合、本事業の対象施設以外の施設との兼任は可能との理解でよろしいでしょうか。	維持管理業務責任者は、市が求める維持管理業務に関する要求水準を満たした上で、統括管理業務責任者の兼任を認めるものとします。また、維持管理業務責任者は、市が求める維持管理業務に関する要求水準を満たした上で、本事業の対象施設以外の施設との兼任は可能です。	
114	業務要求水準書 (案)	59	第7	1	(5)	2)			27	運営業務責任者	質問	運営業務責任者を統括管理業務責任者と兼任しない場合、本事業の対象施設以外の施設との兼任は可能との理解でよろしいでしょうか。	運営業務責任者が統括管理業務責任者を兼任しない場合、運営業務責任者は、市が求める運営業務に関する要求水準を満たした上で、本事業の対象施設以外の施設との兼任は可能です。	
115	業務要求水準書 (案)	59	第7	1	(5)	2)			26	運営業務責任者及び業務担当者の配置	質問	運営業務の区分ごとに選定する業務担当者は複数の運営業務担当者を兼任することはできるのでしょうか(例:施設利用管理業務担当者とスポーツ振興・健康増進プログラム実施業務担当者が同一)。	市が求める運営業務の要求水準を満たすことを前提に兼任を可能とし、書類を修正します。	

通し 番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
116	業務要求水準書 (案)	62	第7	2	(2)	2)				30	維持管理業務報告書	意見等	年度報告書の提出期限を運営業務報告書に合わせ年度終了日翌月末に合わせることをご検討をお願いしたい。 維持管理運営は一体的に行われるので、それぞれの報告書のチェックなどを完了させたいため	年度維持管理業務報告書と年度運営業務報告書の提出時期は同時期とします。 なお、提出時期は、翌月10日とします。
117	業務要求水準書 (案)	64	第7	2	(4)	2)	③			35	ごみの処理費用	質問	「本公園内で発生するすべてのごみの収集・運搬・処理を行い」とのことですが、ごみを収集して集積所に運搬するだけでなく、ごみの処分費用までサービス購入費に含めるもの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、本公園内で発生するごみについては、基本的には利用者が持ち帰ることが原則となります。利用者に積極的に働きかけ、事業系ごみとしての処分量を低減してください。
118	業務要求水準書 (案)	72	第7	2	(11)	2)	①			25	防災備蓄倉庫	質問	防災備蓄倉庫に備える備蓄品は貴市が整備す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。
119	業務要求水準書 (案)	73	第7	2	(12)	2)	①			26	修繕・更新計画の作成、提出	意見等	ライフサイクルを60年間とした長期修繕計画を策定とありますが、60年もの期間にわたる長期修繕計画はその精度に大きな疑問がでます。30年程度のものとして頂けないでしょうか。	ライフサイクルコストの最適化を目的として、施設の耐用年数を見据えた60年間の長期修繕計画を作成していただくことを想定しています。 また、毎年度の維持管理費、修繕・更新費の実績を勘案し、見直しを行ってください。
120	業務要求水準書 (案)	77	第7	3	(3)						光熱水費の取扱い	意見等	PFI事業の提案段階では実施設計レベルの詳細な図面を作成するのではなく、新設施設の光熱水費を精度高く積算することは不可能です。維持管理・運営期間にわたって必要となる光熱水費については、市で仮置きしていただいた額を全応募者が入札段階では見込み、当初の数年は清算方式で行い、実績が安定してから事業者のリスク分担において運営することとしていただけないでしょうか。	光熱水費の物価変動については、一定以上の変動があった場合に市が負担します。 なお、光熱水費の需要変動による改定は、想定しておりません。 物価変動の指数についての考え方等の詳細は、入札公告時に提示します。
121	業務要求水準書 (案)	77	第7	3	(3)					1	光熱水費の取扱い	意見等	提案額との差異について、一定のルールを示していただけないでしょうか。	光熱水費の物価変動については、一定以上の変動があった場合に市が負担します。 なお、光熱水費の需要変動による改定は、想定しておりません。 物価変動の指数についての考え方等の詳細は、入札公告時に提示します。
122	業務要求水準書 (案)	79	第7	3	(6)	2)	①	b		20	利用受付	質問	利用受付の方法については事業者の提案とありますが、貴市の予約システムを利用するため、他の施設と合わせる必要はないのでしょうか	平成31年度から運用を開始する予約システムの「システム規程」を参考に予約受付規定を作成してください。 なお、予約システム利用にかかる部分は、他の運動施設と合わせて頂く必要がありますが、料金の設定、料金の収受、利用時の受付管理などについては、他の運動施設と合わせる必要はありません。
123	業務要求水準書 (案)	80	第7	3	(6)	2)	①	d		12	利用料金の収受	意見等	減免件数は、今後公表される別紙16で予測し、積算すると理解していますが、減免補てんをご検討をお願いします	サービス対価の設定において、利用料の減免も考慮していることから、減免額の補填を別途行うことはありません。

通し番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内容	回答
124	業務要求水準書(案)	82	第7	3	(9)	2)			13	スポーツ団体の育成支援業務 要求水準	意見等	支援内容は、協会等の関連団体と定期的に情報交換を行い決定するとありますが、想定される支援内容を事前に開示願いたい、人的支援も含まれるかご教示願いたい。	本業務においては、スポーツ団体育成に向けて定期的に情報交換を行い、必要な情報提供や施設の提供を行うことを主な業務内容としております。詳細は、事業者の提案によるものとします。なお、本業務において、関係団体の運営に係る事務の支援は想定しておりません。	
125	業務要求水準書(案)	85	第7	3	(15)	1)			14	スポーツ用品貸出・販売業務	意見等	スポーツ用品の保管場所については、行政財産使用料の免除をお願いしたい。販売するスペースに係る行政財産使用料の支払いのみにして頂きたい。	使用料の考え方については、入札公告時に提示します。	
126	業務要求水準書(案)	89	第7	3	(18)	1)	①		5	自主提案事業(自主事業、付帯施設事業)の内容	質問	運営開始後、社会情勢や利用者志向の変化などで当初提案した事業内容の採算性が悪化した場合、適宜市と協議の上内容を見直すことは可能との理解でよろしいでしょうか。	自主提案事業については、その見直しや終了予定時期以前の終了について認める方針です。詳細は入札公告時に提示します。	
127	業務要求水準書(案)	89	第7	3	(18)	1)	①		5	自主提案事業(自主事業、付帯施設事業)の内容	質問	運営開始後、社会情勢や利用者志向の変化などで当初提案した事業内容の採算性が悪化した場合、適宜市と協議の上内容を見直すことや市の承諾を得たうえで自主提案事業を終了することは可能でしょうか。	自主提案事業については、その見直しや終了予定時期以前の終了について認める方針です。詳細は入札公告時に提示します。	
128	業務要求水準書(案)	89	第7	3	(18)				1	自主提案事業	質問	あらかじめ貴市に提案内容を確認し、承諾を得たうえで自主提案事業を実施することができるかとあります。提案時点で、事前に確認するタイミングがあるという認識でよろしいでしょうか。	自主提案事業の内容は、事業者が提出する基本運營業務計画書、年度運營業務計画書、臨時運營業務計画書にて確認することを想定しております。なお、提案書提出前に行う入札参加者との個別対話において、自主提案事業の考え方や公園施設としての採用可否等について事前に確認することを想定しております。自主提案事業については、要求水準に示す参考イメージやこれまでに公表している「糸島市運動公園等の整備に関する方針」に示す市民アンケートの結果等を参考に提案をしていただくことを期待します。	
129	業務要求水準書(案)	90	第7	3	(18)	1)	②		3	ネーミングライツ設定業務	意見等	b.の場合について、提案し実現が困難になった場合について、代替案について認められるでしょうか。また本業務については評価基準の対象となりますでしょうか。	提案段階でのネーミングライツ導入については、スポンサー確保の実現性、ネーミングライツ料の適切性に課題があることから、本事業では求めないものとします。	
130	要求水準書(案)	90	第7	3	(18)	1)	②		3	ネーミングライツ設定業務	質問	具体的な施設名称やスポンサー企業の選定は事業契約締結後に行ってもよいとの理解でよろしいでしょうか。	提案段階でのネーミングライツ導入については、スポンサー確保の実現性、ネーミングライツ料の適切性に課題があることから、本事業では求めないものとします。	

通し番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内容	回答
131	業務要求水準書 (案)	90	第7	3	(18)	1)	②		22	ネーミングライツの 収入	質問	bの提案がある場合は、ネーミングライツの収入はサービス対価低減の目的として活用する、とあります。事業者選定においてサービス対価からネーミングライツ収入を控除した価格で評価するとの理解でよろしいでしょうか。	提案段階でのネーミングライツ導入については、スポンサー確保の実現性、ネーミングライツ料の適切性に課題があることから、本事業では求めないものとします。	
132	業務要求水準書 (案)	10	第2	1	(1)				3	全体方針	質問	(国民体育大会を想定)とありますが、いつを想定し、又そうした理由をご教示ください。	具体的な国民体育大会を視野に入れたものではありませんが、本格的なスポーツ大会等を開催できる整備水準の目安として、国民体育大会が開催可能なレベルの規格・仕様を有する施設として整備することを目指しております。	
133	業務要求水準書 (案)	11	第2	2	(1)				3	事業用地の概要	質問	「工事中に埋蔵文化財の発見があった場合は、直ちに工事を中止し・・・」とありますが、中止になった場合はスケジュールの見直しがあると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
134	業務要求水準書 (案)	12	第2	2	(2)				1	公園施設として設けることができる建築物の建築面積の制限	質問	表4には運動施設の建築面積は敷地面積の10%が上限とあり、また13Pの3(1)に多目的体育館や屋外運動施設は運動施設とあります。これらから、多目的体育館および屋外運動施設は敷地面積の10%以内で整備する必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	糸島市公園条例に基づき、運動施設、休養施設等を設ける場合については、公園施設として設けられる建築物の建築面積の総計についての当該公園の敷地面積に対する割合は、その上限である2%を超え、10%を加えた面積を上限として認められることになります。ただし、運動施設、休養施設等のほかに、便益施設や管理施設等も含めて12%以下にする必要があり、他の公園施設の建築面積として敷地の2%を利用する場合は、運動施設、休養施設等は残り10%の敷地で整備する必要があります。なお、建築面積が算定されない屋外運動施設については、この制限を受けるものではありません(建築基準法上の建築物については該当します)。また、屋根付広場や壁を有しない雨天用運動場その他高い開放性を有せ得る建築物を設ける場合は、さらに10%を加えた面積を上限として認められることになります。詳細については、糸島市公園条例及び都市公園法を参照してください。	
135	業務要求水準書 (案)	12	第2	2	(2)				1	公園施設として設けることができる建築物の建築面積の制限	質問	表4に施設種別とありますが、これは13P3(1)表6の公園施設の種類と同義語でしょうか。	ご理解のとおりです。標記を統一し、書類を修正します。	
136	業務要求水準書 (案)	12	第2	2	(2)				1	公園施設として設けることができる建築物の建築面積の制限	質問	表4には便益施設の建築面積は敷地面積の2%が上限とあり、また13Pの3(1)に駐車場、駐輪場は便益施設とあります。これらから、駐車場・駐輪場は敷地面積の2%以内で整備する必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	糸島市公園条例に基づき、公園施設として設けられる建築物の建築面積の総計についての当該公園の敷地面積に対する割合の上限を示したものです。なお、駐車場・駐輪場自体は、建築物ではないため、この条件に従う必要はありません(建築基準法上の建築物については該当します)。詳細については、糸島市公園条例及び都市公園法を参照してください。	
137	業務要求水準書 (案)	16	第2	3	(2)	3)			31	付帯事業	質問	付帯施設は自らの費用で多目的体育館や屋外施設とは別棟整備とありますが、市と運営維持管理期間を対象とした定期借地契約を締結するとの理解でよろしいでしょうか。またその場合、借地料の算出方法を教示ください。	付帯施設の設置に関して、糸島市都市公園条例に基づく設置管理許可を付与します。設置管理許可に基づく使用料は入札公告までに提示します。	

通し番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内容	回答
138	業務要求水準書 (案)	19	第2	4	(1)	3)	②		8	必要な貯水量	質問	「必要な貯水量を確保すること」とありますが、ため池に必要な貯水量について、具体的にお示しください。	ため池の形状や構造等については、公園全体の雨水排水計画とも関連することから、状況により適切な水位は異なるものと考えます。 消防水利や農業用水としての利用に必要な貯水量を貯めるだけでなく、既存の貯水量を踏まえ、公園の修景施設として景観性に配慮した水位を設定してください。 また、ため池は、近隣区域の調整池としての役割も果たしている（別紙11の農業水路3から流入）ため、調整池としての貯水量にも配慮してください。	
139	業務要求水準書 (案)	23	第2	4	(2)	2)	②	a	41	管理者及び水利権者等の関係者	質問	「農業用水路に接続している水路や管路については、管理者及び水利権者等の関係者に確認」とありますが、管理者と水利権者につきまして、具体的な協議先をご教示ください。	提案提出までの間に、管理者及び水利権者等の関係者との協議の設定、及び資料の提供はありません。 これまでの本市と関係者との協議等の結果等については、入札公告後の説明会及び現地説明会等において、本市より説明します。その説明を踏まえ、提案していただきます。 なお、関係者との協議は、詳細設計時に行うこととなります。協議は事業者が実施し、本市はその協力を行います。	
140	業務要求水準書 (案)	23	第2	4	(2)	2)	②	a	29	農業用水路	質問	「・・・管理者及び水利権者等の関係者に確認し・・・」とありますが、水利権者との協議は、市が行うものと考えてよろしいでしょうか。	提案提出までの間に、管理者及び水利権者等の関係者との協議の設定、及び資料の提供はありません。 これまでの本市と関係者との協議等の結果等については、入札公告後の説明会及び現地説明会等において、本市より説明します。その説明を踏まえ、提案していただきます。 なお、関係者との協議は、詳細設計時に行うこととなります。協議は事業者が実施し、本市はその協力を行います。	
141	業務要求水準書 (案)	23	第2	4	(2)	2)	②	a	29	農業用水路	質問	「・・・管理者及び水利権者等の関係者に確認し・・・」とありますが、水利権者との協議は、市が行うものと考えてよろしいでしょうか。	提案提出までの間に、管理者及び水利権者等の関係者との協議の設定、及び資料の提供はありません。 これまでの本市と関係者との協議等の結果等については、入札公告後の説明会及び現地説明会等において、本市より説明します。その説明を踏まえ、提案していただきます。 なお、関係者との協議は、詳細設計時に行うこととなります。協議は事業者が実施し、本市はその協力を行います。	
142	業務要求水準書 (案)	24	第2	4	(2)	2)	②	c	13	隣接地に関する配慮	質問	「詳細は地権者等と・・・」とありますが、地権者との協議は、市が行うものと考えてよろしいでしょうか。	地権者との協議は、詳細設計時に行うこととなります。協議は事業者が実施し、本市はその協力を行います。	
143	業務要求水準書 (案)	24	第2	4	(2)	2)	②	c	19	地権者等と協議	質問	隣接地に関する配慮につきまして、「詳細は地権者等と協議すること」とありますが、フェンス等の仕様を検討するため、いつから協議することができそうですでしょうか。提案提出前に協議することが難しい場合は、公平性確保のため、フェンス等の仕様を要求水準としてご提示ください。	地権者との協議は、詳細設計時に行うこととなります。協議は事業者が実施し、本市はその協力を行います。	
144	業務要求水準書 (案)	24	第2	4	(2)	2)	③		20	ため池改修	質問	市の過去の管理者、水利権者との交渉過程と、彼等の希望案を開示いただけますか。（試算の為）	提案提出までの間に、管理者及び水利権者等の関係者との協議の設定、及び資料の提供はありません。 これまでの本市と関係者との協議等の結果等については、入札公告後の説明会及び現地説明会等において、本市より説明します。その説明を踏まえ、提案していただきます。 なお、関係者との協議は、市が関係者と事業者との間に入りながら進めることを想定していいいます。	

通し番号	書類名	頁	項目番号						行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内容	回答
145	業務要求水準書(案)	24	第2	4	(2)	2)	③		33	ため池東側堤体の一部撤去の範囲	質問	「ため池東側堤体の一部」を「改修の際に撤去すること」とありますが、撤去する範囲を具体的にご教示ください。	別紙2の敷地測量図において、赤線で示す敷地境界の外側にある堤体部分が撤去範囲となります。 なお、実施方針公表までに、別紙を作成します。
146	業務要求水準書(案)	24	第2	4	(2)	2)	②	b	7	道路排水路	質問	「…管理者及び水利権者等の関係者に確認し…」とありますが、水利権者との協議は、市が行うものと考えてよろしいでしょうか。	提案提出までの間に、管理者及び水利権者等の関係者との協議の設定、及び資料の提供はありません。 これまでの本市と関係者との協議等の結果等については、入札公告後の説明会及び現地説明会等において、本市より説明します。 なお、関係者との協議は、詳細設計時に行うこととなります。協議は事業者が実施し、本市はその協力を行います。
147	業務要求水準書(案)	24	第2	4	(2)	2)	③		20	ため池改修	質問	「…管理者及び水利権者等…」とありますが、水利権者との協議は、市が行うものと考えてよろしいでしょうか。	提案提出までの間に、管理者及び水利権者等の関係者との協議の設定、及び資料の提供はありません。 これまでの本市と関係者との協議等の結果等については、入札公告後の説明会及び現地説明会等において、本市より説明します。 なお、関係者との協議は、詳細設計時に行うこととなります。協議は事業者が実施し、本市はその協力を行います。
148	業務要求水準書(案)	25	第2	4	(2)	2)	④		8	雨水排水	質問	「…管理者及び水利関係者と…」とありますが、水利関係者との協議は、市が行うものと考えてよろしいでしょうか。	提案提出までの間に、管理者及び水利権者等の関係者との協議の設定、及び資料の提供はありません。 これまでの本市と関係者との協議等の結果等については、入札公告後の説明会及び現地説明会等において、本市より説明します。 なお、関係者との協議は、詳細設計時に行うこととなります。協議は事業者が実施し、本市はその協力を行います。
149	業務要求水準書(案)	27	第2	4	(3)	1)	⑥	a	20	メインアリーナ	質問	「…間仕切りを設置して…」とありますが、防球ネット程度と考えてよろしいでしょうか。	メインアリーナの間仕切りは、防球ネット程度のものを想定しています。
150	業務要求水準書(案)	27	第2	4	(3)	1)	⑥	a	20	メインアリーナ	意見	移動式観覧席について、コスト低減やスペース確保の観点から、折りたたみ椅子への変更も可能として頂くようお願い致します。	移動式観覧席について、同等の機能を有する代替案が提案された場合には、変更を認めます。
151	業務要求水準書(案)	27	第2	4	(3)	1)	⑥	b	39	サブアリーナ	質問	サブアリーナを武道場(兼多目的運動室)としても利用することは可能でしょうか。	サブアリーナとは別に、武道場(兼多目的運動室)を確保してください(兼用はできません)。
152	業務要求水準書(案)	29	第2	4	(3)	1)	⑥	g	5	器具庫	質問	「…将来の収納量の増大にも対応…」とありますが、将来増大する想定スポーツなど、ご教示ください。	現時点で、収納量が増加することを想定している備品はありません。 市が想定する備品等の収納スペースを確保した上で、可能な範囲で収納スペースを広く確保してください。
153	業務要求水準書(案)	29	第2	4	(3)	1)	⑥	i	18	更衣室・シャワー室	質問	「…将来の収納量の増大にも対応…」とありますが、将来増大する想定スポーツなど、ご教示ください。	現時点で、将来増大するスポーツについて想定しているものはありません。
154	業務要求水準書(案)	32	第2	4	(3)	1)	⑥	x	6	自主事業施設	質問	付帯施設と自主事業施設の定義の違いをご教示ください。	付帯施設は、多目的体育館と別棟で整備する公園施設であり、都市公園法第5条に基づく、公園管理者以外の者の公園施設として扱います。 一方、自主事業施設は、公園施設である多目的体育館の建築物内に設ける区画となります。

糸島市運動公園整備・管理運営事業 実施方針(案)・業務要求水準書(案)への質問等に対する回答(事前対話結果反映)

通し 番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
155	業務要求水準書 (案)	32	第2	4	(3)	1)	⑥	x	6	自主事業施設	質問	付帯施設は都市公園法に定める公園施設とありますが、自主事業施設は都市公園法に定める公園施設でなくても可との理解でよろしいでしょうか。	自主事業施設は、多目的体育館の建築物内に設ける区画であり、多目的体育館が公園施設に該当することから、公園施設の一部となります。公園施設としてふさわしくない事業を行うことはできません。	
156	業務要求水準書 (案)	32	第2	4	(3)	1)	⑥	x	11	自主事業施設	質問	自主事業施設は市民の意見や要望を踏まえるとされておりますが、公表されている「糸島市運動公園等整備構想(案)パブリックコメント集計結果」などにより把握するとの理解でよろしいでしょうか。	業務要求水準書P89～90に示す参考イメージの他、パブリックコメントや市民アンケート結果等を参考に市民意見や要望を把握してください。	
157	業務要求水準書 (案)	37	第2	4	(4)	2)	①		33	ため池周辺の柵	質問	ため池周辺は、「柵を設置するなど、安全性をじゅうぶん確保する」とありますが、ため池は周囲を柵で囲うものと想定すればよろしいでしょうか。	安全性確保の方法については、事業者の提案に基づくものとする予定です。柵で近づけないようにすることは方法のひとつではありますが、安全性が確保されるのであれば、必ずしも周囲を柵で囲うことを求めるものではありません。	
158	業務要求水準書 (案)	38	第2	4	(4)	2)	③		29	路線バス	質問	「駐車場内には、路線バスの停留所及び回転スペースを設置するスペースを確保すること」とありますが、計画地周辺の路線バスのルートを示してください。	計画地周辺の路線バスルートには、糸島市コミュニティーバス(雷山線)があります。詳細は本市ホームページにてご確認ください。	
159	業務要求水準書 (案)	42	第2	4	(5)				3	付帯施設	質問	付帯施設は独立採算事業のため事業者負担で設置するものとされております。SPC設立の有無に関わらず入札参加企業1社が単独で所有、維持管理・運営することも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。本市は、事業契約を締結した代表企業又は構成企業を対象に設置管理許可を付与します。	
160	業務要求水準書 (案)	48	第4	5	(4)				9	設計説明会の開催	質問	「・・・開催を要請することができる。」とありますが、1回程度と考えてよろしいでしょうか。	全体で10回程度の説明会を開催することを想定しています。体育協会・防災士会・子育て支援団体・障がい者団体や、地元区長会、その他利用者などを対象に行う想定です。1回の説明会で複数団体の参加を求め効率的に実施する予定ですが、開催日や開催場所が異なる場合も想定されます。	
161	業務要求水準書 (案)	50	第5	5	(2)				42	建設業務	意見	工事による周辺地域への水枯れ等について、事業者が善管注意義務を果たしてもなお防ぐことのできない事案については、そのリスク負担につき貴市と協議の上決定とさせて頂くようお願い致します。	工事に関する近隣対策は事業者負担とし、原案通りとします。	

通し番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内容	回答
162	業務要求水準書 (案)	77	第7	3	(3)				1	光熱水費の取扱い	意見	15年間の光熱水費を入札時点で想定して長期変動リスクを負うこととするのは困難です。電気料金単価等は、物価指数とは必ずしも連動しておらず、物価スライドの導入を実施しても十分なリスク対策とはなり得ないと考えます。仮に事業者負担とするとリスクバッファを見込むため、市が単年度毎に別途負担するよりも割高となる可能性が高いと思われる。光熱水費は本事業費とは別に市負担としていただきますようご検討をお願いいたします。	光熱水費の物価変動については、一定以上の変動があった場合に市が負担します。なお、光熱水費の需要変動による改定は、想定しておりません。物価変動の指数についての考え方等の詳細は、入札公告時に提示します。	
163	業務要求水準書 (案)	77	第7	3	(5)				30	公共施設予約サービス	質問	「本市が導入している公共施設予約サービスのシステムを利用すること」とありますが、このシステムを利用したり、本事業に合わせて変更・更新するのに、事業者が負担する費用は発生しますでしょうか。	公共施設予約サービスのシステム利用料及びカスタマイズに係る費用について、事業者が負担する費用はありませんが、開園準備期間中の事業者の業務として、ホームページへのリンク作業や、システム操作方法に関する関係者との協議等を想定しています。また、運営等に関して、公共施設予約サービスの変更に対応してください。また、システムの変更や更新にあたっては、担当課との調整を行ってください。	
164	業務要求水準書 (案)	78	第7	3	(5)	1)			表13	利用形態	質問	糸島市の既存体育館の利用形態別の利用率をご教示ください。	実施方針公表までに提示します。	
165	業務要求水準書 (案)	78	第7	3	(5)	1)			表13	利用形態	質問	糸島市の既存体育館の過去3年間の市利用、団体専有利用、一般専有利用の利用実績をご教示ください。(毎月の各利用団体の利用施設(アリーナ、武道場、多目的室等)、利用時間、利用人数、減免の有無が判るもの)	実施方針公表までに提示します。	
166	業務要求水準書 (案)	79	第7	3	(6)	2)	①		17	運動施設の利用管理業務	質問	市利用、団体専有利用、一般専有利用、個人利用の施設の予約はすべて事業者が受付、管理するとの理解でよろしいでしょうか。またその場合、予約調整(希望日時、施設が重複した場合は事業者判断で行うのでしょうか。もしくは抽選等の調整実施方法も事業者提案でしょうか。	運動公園にかかる施設の予約受付及び予約管理は、すべて事業者が行います。ただし、平成31年度から運用を開始する予約システムの運用マニュアル等を参考に予約受付規定を作成してください。なお、予約システム利用にかかる部分は、他の運動施設と合わせて頂く必要がありますが、料金の設定、料金の收受、利用時の受付管理などについては、他の運動施設と合わせる必要はありません。	
167	業務要求水準書 (案)	79	第7	3	(6)	2)	①		17	運動施設の利用管理業務	質問	市の予約システムの予約状況の更新管理は事業者側で行うとの理解宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、予約システムの機能変更やカスタマイズの状況により、今後変更となる場合があります。	
168	業務要求水準書 (案)	79	第7	3	(6)	2)	①		17	運動施設の利用管理業務	質問	予約受付は市の予約システム、電話受付、窓口受付で行うとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	

通し番号	書類名	頁	項目番号						行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内容	回答
169	業務要求水準書 (案)	81	第7	3	(8)	1)		31	各種スポーツ大会・イベント開催支援業務	意見	大会やイベント開催時の入退場制限や駐車場の交通整理等は各大会イベントの主催者側で実施するようお願いいたします。不定期な大会やイベントの度に臨時増員を行うことは困難です。また他の公立体育館においても、大会主催者との事前協議を行い、主催者側の責任及び手配で入退場及び駐車管理を実施してもらうよう依頼していると認識しています。	大会やイベント時の入退場制限や交通整理そのものは、主催者側で実施することを前提としております。本業務では、事業者にも、入退場制限や交通整理の実施に関連して派生的に発生する利用者からの問合せ対応や案内の実施、交通整理にあたっての助言等、大会やイベントが円滑に実施できるよう主催者をサポートしていただくことを想定しております。	
170	業務要求水準書 (案)	82	第7	3	(8)	1)		2	各種スポーツ大会・イベント開催支援業務	質問	別紙17と思われます。また別紙の名称について正しい記載内容をお教えてください。	記述内容については誤りですので修正いたします。正式な名称は、「別紙17 本市または関連団体(体育協会等)が開催を予定する大会等」となります。	
171	業務要求水準書 (案)	90	第7	3	(18)	1)	②	17	ネーミングライツ設定業務	質問	a.事業者がスポンサーとなり、本公園または多目的体育館の別称を提案する場合のライツ料は市に帰属するとありますが、当該提案を行った場合に入札上限価格に何らかの影響があるのでしょうか。(例えば上限価格＝当初上限価格＋提案ライツ料となる等)	提案段階でのネーミングライツ導入については、スポンサー確保の実現性、ネーミングライツ料の適切性に課題があることから、本事業では求めないものとします。	
172	業務要求水準書 (案) 別紙9	別紙9	2					2	備蓄規模	質問	非常用発電の有無、給排水槽の規模等の規定がありませんが、公告時の公表でしょうか。	非常用発電設備については、要求水準書P33の内容に従い設置してください。給水設備については、日常利用する程度の規模を想定しています。	
173	業務要求水準書 (案) 別紙10	別紙10						12	別紙10	質問	リストはありますが、数量記載がないので、数量など詳細の提示をお願いします。	防災備蓄品の数量について今後調整が必要となることから、別紙9や本市が想定する面積の条件を踏まえて計画してください。	
174	業務要求水準書 (案) 別紙12	別紙12						14	別紙12	質問	備品数量により各室の面積等に影響があるため、ロッカー数などの備品について、入札公告時より事前に提示をお願いしますか。	実施方針公表までに提示します。	
175	業務要求水準書 (案) 別紙12								備品リスト	意見等	倉庫計画等にも影響がございますので、備品リストについてもご提示願います。	実施方針公表までに提示します。	
176	業務要求水準書 (案) 別紙14	別紙14	説明資料					9	説明資料	質問	「近隣対策検討書」とは、日影図と考えてよろしいでしょうか。	日影図のほか、工事車両出入口、工事による排水対策の他、事業損失防止策、振動低減策、排ガス対策等、風対策、鳥害等対策等、近隣への影響が想定される場合は、必要な対策を検討し、資料を提出してください。	

糸島市運動公園整備・管理運営事業 実施方針（案）・業務要求水準書（案）への質問等に対する回答（事前対話結果反映）

通し 番号	書類名	頁	項目番号							行数	項目名	種別 (質問/意見等)	内 容	回 答
177	業務要求水準書 (案)										質問	糸島市運動公園等整備計画と今回の要求水準書(案)を比較すると、サブアリーナが追加され、多目的運動室が武道場と兼用となったかと存じます。基本的には多目的運動室とサブアリーナでは仕様も異なることや、積算時期も異なることから、今回の特定事業の選定にあたっては、改めて事業費の算定をされているとの理解でよろしいでしょうか。	多目的体育館の整備費用については、導入可能性調査時点でサブアリーナを有する計画を行っており、その段階の単価をベースとして、物価変動を踏まえ検証しております。	