

## 糸島市運動公園整備・管理運営事業 事前対話結果の公表

糸島市は、糸島市運動公園整備・管理運営事業についての実施方針（案）及び業務要求水準書（案）を公表し、本事業の参加条件や要求水準の内容に関する事前対話を実施いたしました。

事前対話の結果として、民間事業者の意見・要望とそれに対する本市の対応方針について、公表いたします。

### ■調査の概要

実施方針（案）・業務要求水準書（案）の公表	: 平成 30 年 12 月 27 日
質問・意見書の提出期間	: ~平成 31 年 1 月 17 日
事前対話の申込期間	: ~平成 31 年 1 月 17 日
実施方針（案）・業務要求水準書（案）の質問回答日	: 平成 31 年 1 月 22 日
対話期間	: 平成 31 年 1 月 23 日 ~平成 31 年 1 月 28 日

### ■実施結果

対話 7グループ（9事業者） 20人が参加

### ■対話における主な意見と対応方針

#### ①SPCについて

意見・要望等	
✓	付帯施設事業を提案するにあたり、SPCを設置しないという条件であれば、構成企業連盟での提案が難しい。
✓	SPC自体は設置しなくても良いが、そのかわりに各構成企業に本事業全体の連帯債務を求められると事業者にとっては厳しい。
対応方針	
✓	付帯施設事業については、構成企業1社での提案を可能とします。
✓	SPC設置に係る費用は見込んでいないため、SPCの設置は前提としません。
✓	連帯債務については、「③連帯債務について」の対応方針を参照してください。

#### ②代表企業の変更について

意見・要望等	
✓	代表企業の変更については、施設整備段階、維持管理運営段階で、それぞれ最適な代表企業が責任を負うことが効率的であると考え、変更自体は問題がない。
✓	代表企業を変更する場合は、変更前後の統括管理業務責任者の引継ぎや連携が重要。
対応方針	
✓	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（業務要求水準書（案）記載の通り）。
✓	統括管理業務責任者の交代に関する事項は業務要求水準書で示します。

### ③連帯債務について

意見・要望等
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 各構成員が本事業全体の連帯債務を負担することは非常に難しい。</li><li>✓ 施設整備段階、維持管理運営段階に分け、その中で連帯債務を負うことは可能。</li><li>✓ 施設整備段階、維持管理運営段階でそれぞれ複数企業、若しくは共同企業体にて事業を行うことで、事業の継続性が確保されると考えられる。</li><li>✓ 事業期間中の事業の連携や一体的事業とするための運営の工夫については、事業者の提案としても良い。</li></ul>
対応方針
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 連帯債務については、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担するよう、その範囲を限定するものとします。</li><li>✓ 各業務、若しくは「施設整備段階」「維持管理運営段階」でそれぞれ共同企業体を組成して参加することも認めます。</li><li>✓ あわせて、事業期間終了までの事業の一体性や継続性の向上を目的に、事業者の意思決定や全体調整などの具体的な仕組みについて、事業者の提案を求めるものとします。</li></ul>

### ④ため池改修に係る条件

意見・要望等
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ ため池の改修・整備に係る条件については、円滑に事業を進めるために、早い段階での条件提示をお願いしたい。</li><li>✓ 施設の整備範囲を明確にしてほしい。</li><li>✓ 地元等の関係者協議においては市の仲介をお願いしたい。</li></ul>
対応方針
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ これまでの本市と関係者との協議結果等については、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。契約後の協議は、本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。なお、ため池については、全面的な改修を想定しています。</li><li>✓ 現在、消防用水、調整池機能、農業用水として使用されています。農業用水としては渇水による水不足が発生した場合にのみ使用されていますが、消防用の水を常にためている状況です。</li><li>✓ ため池の貯水量は、現状と同等の容量に加え、本事業による雨水調整分を確保することが必要であると想定しています。ただし、周辺流域区域の雨水調整機能としての能力を調査の上、貯水量を減少することについては、地元等の関係者協議が整えば可能です。</li><li>✓ ため池については平面・縦横断測定のほか、深淺測量を実施しているため、現在のため池における貯水量については概ね想定できるものと判断します。</li><li>✓ 工事期間は、水稻のための取水が必要な時期や梅雨、台風の時期を避ければ、工事期間中は空の状態としても問題ないと考えます。</li><li>✓ 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、事業者の提案によるものとします。</li></ul>

### ⑤災害時の協力における負担について

意見・要望等
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 防災拠点リスクに記載する「防災拠点として施設を使用する場合の協力に関する追加費用について、3日間は事業者の負担」としている点は、市が負担することが妥当である。</li><li>✓ 災害発生後3日間の光熱水費は、市が支払うことが妥当である。</li><li>✓ 3日目以降の負担の考え方はどのようになるのか。</li></ul>
対応方針
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 要求水準の記載事項は、本公園が防災拠点として利用する場合に、事業者が行った災害時の協力事項についての費用負担を示しています。</li><li>✓ 事業者の提案に基づき、本市と事業者とで災害協力協定を締結する予定です。</li><li>✓ 不可抗力に伴う損害や追加費用の範囲（施設の損傷状況の調査・点検、復旧等に必要な追加費用や損害等）については、不可抗力リスクに対する事象として取り扱い、災害時に発生した光熱水費の追加費用もその範囲に含まれるため、市が負担します。</li></ul>

### ⑥光熱水費の改定

意見・要望等
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 光熱水費のリスクを15年間負担する場合、リスクにかかる費用を提案段階で上乘せすることになる。</li><li>✓ 使用量については不確定要素も多く、提案の段階で精度の高い推定が出来ない。</li><li>✓ 物価変動の指標と実際の価格の値動きには時間的なズレがあり、連動しないことが多い。</li><li>✓ 当初3年から5年の間で、光熱水費の見直しを実施してほしい。</li></ul>
対応方針
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 設計も含めた一括発注であることから、設計段階から運営を想定し、エネルギーマネジメントによる最適化を図っていただきたいと考えます。</li><li>✓ 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。物価変動の指数についての考え方は、入札公告時に提示します。</li></ul>

### ⑦事業終了時の要求水準について

意見・要望等
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 通常使用に伴う経年劣化はどのように考えるか</li><li>✓ 状態が極めて良好であっても、計画に基づいて修繕・更新するということか</li></ul>
対応方針
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 基本的には、耐用年数を超えるものは要求水準を満足する場合であっても、修繕や更新を行うことを前提とします。</li><li>✓ ただし、要求水準においては、当初予定の修繕や更新が必要とならない状態である等、修繕・更新計画に基づいた修繕・更新が合理的でない場合は、本市と協議の上、対応を決定することとしています。</li></ul>

#### ⑧ネーミングライツについて

意見・要望等
✓ ネーミングライツのスポンサーが見つかるかどうか難しい。 ✓ 施設整備前の段階で、ネーミングライツの価値を適切に評価することは難しい。
対応方針
✓ 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こととします。

その他意見・要望も含め、いただいた意見・要望等について整理し、必要な事項については「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」に反映しておりますので、ご確認ください。

#### ■今後の進め方

事前対話の内容を踏まえ、修正・追加等が必要な事項について、実施方針（案）及び業務要求水準書（案）へ反映します。実施方針については、平成31年3月頃の公表を予定しています。

#### ■問い合わせ先

担 当 課：糸島市経営戦略課運動公園整備係  
所 在 地：〒819-1192 福岡県糸島市前原西1-1-1  
連 絡 先：092-332-2061（直通電話） 092-324-0239（FAX）  
メールアドレス：keieisenryaku@city.itoshima.lg.jp  
市 の H P：http://www.city.itoshima.lg.jp/