

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による入札説明書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
1	入札説明書	1	1						本書の位置付け	貴市により公表される入札説明書・要求水準書・要求水準書にて示される遵守すべき法令が各々抵触する場合、優先する順位をお示しください。	本件において特有の事情はなく、一般の法令の適用順位と変わりはありません。
2	入札説明書	3	2	(1)	ク				施設引渡し日	「※開館式典等は、施設の引渡し及び所有権移転後に実施すること」とありますが、「施設引渡し日」は、事業者の提案になるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	入札説明書	3	2	(1)	ク				施設引渡し日	本施設の引き渡し日は事業者の提案によるものとしてよろしいでしょうか。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.2をご参照ください。
4	入札説明書	3	2	(1)	ク				供用開始日	「設計・建設期間の短縮が可能な場合、供用開始日を早期化する提案を認める」とありますが「開業準備期間」を8ヶ月未満に短縮することで供用開始日を早期化する提案も認められるとの理解でよろしいでしょうか。	供用開始日を早期化する提案を行う場合は、開業準備期間を適切に提案してください。
5	入札説明書	3	2	(1)	ク				開業準備期間	開業準備期間に関して、実施方針では「2ヶ月」となっていたのですが、入札説明書において「8ヶ月」に延長された(開業準備業務期間の始期を令和5年9月1日からとした)理由をご教示ください。	インターネットホームページの開設や開業準備スケジュールの提出時期を踏まえて見直しました。
6	入札説明書	3	2	(1)	ク				維持管理・運営費用	「早期供用開始を提案する場合であっても、維持管理・運営期間の終期は変更しない」とありますが、維持管理・運営期間の延長に伴う増加費用は、入札価格に含めて良い(委託料に加算される)と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	入札説明書	3	2	(1)	ク				維持管理・運営費用	設計・建設期間や開業準備期間が短縮し供用開始時期が早まった場合、維持管理運営期間が延びることになります。これにより維持管理運営費用も変化(上昇)しますが、維持管理運営業務に係るサービス対価の考え方をご教示願います。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.6をご参照ください。
8	入札説明書	3	2	(1)	ク				本施設の 原始取得者	本施設の原始取得者は出雲市であるという理解でよろしいでしょうか。	原始取得者については市が判断するものではありませんが、不動産取得税はSPCに課税されないことが一般的であると認識しています。
9	入札説明書	4	2	(1)	コ	(ア)			休館日数の上限	「休館日を設ける場合は事業者の提案による」とありますが、休館日数の上限はありますか。	上限はありません。
10	入札説明書	4	2	(1)	コ	(ア)			開館	利用時間において、9時00分から22時00分までは開館するとは、施設全体を開館するのでしょうか。	ご理解のとおりです。部分閉館を設定する考えはありません。ただし、附帯事業の営業日及び営業時間については、事業者の提案に委ねます。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による入札説明書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
11	入札説明書	5	2	(1)	コ	(イ)			メインアリーナ	天井高12.5m以上を確保すべき範囲は、バレーボールコート2面を使用する際のコート・競技範囲という理解でよろしいでしょうか。	競技範囲については、次の2点を満たす範囲とします。 ・日本バレーボール協会の定めるフリーゾーンを含めたバレーボールコート1面の範囲(31m×19m以上) ・国民体育大会競技施設基準に定めるバレーボールコート2面及びフリーゾーンを含めた範囲(30m×24m以上)
12	入札説明書	6	2	(1)	シ				事業スケジュール	開業準備期間が設計・建設期間と重複しておりますが、事業者にて十分な開業準備が出来るものとして期間を短くし、設計・建設期間を確保するため、開業準備期間の着手日を変更する事は可能でしょうか。または、設計・建設期間の完了後に開業準備を開始するのではなく、開業準備を重複させることが可能との理解で宜しいでしょうか。	前段については、インターネットホームページの開設等に支障をきたさない範囲において、開業準備期間の着手日を変更することは可とします。 後段については、ご理解のとおりです。
13	入札説明書	6	2	(1)	セ				事業終了後の措置	附帯事業として体育館内に施設整備をした場合の除去は内装を撤去すると考えてよろしいでしょうか。	「附帯事業」は、本施設とは独立して整備する「提案施設」において実施する事業をいいます。 「本施設」である体育館内に施設整備をして実施する事業は「提案事業」であり、原則、会議室と同等の状態で復旧してください。
14	入札説明書	7	3	(1)	ア	(ア)	a		開業準備業務	開業準備業務の担当企業について、市はどの企業が担うものと想定していますでしょうか。開業準備業務なので「業務」として整理されているものの、開業準備企業という整理がなく、業務期間中に施設の引き渡しを想定されているため、建設企業、維持管理企業、運営企業の3者が開業準備企業を担うものになるかと思料しますがいかがでしょうか。	運営企業が中心となり当該業務に当たることを想定していますが、事業者の提案に委ねます。
15	入札説明書	7	3	(1)	ア	(ア)	a		附帯事業の実施主体	附帯事業について、SPCが構成企業に委託して実施する場合、「SPCが自ら実施する」提案として認めら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。
16	入札説明書	7	3	(1)	ア	(ア)	a		附帯事業の実施主体	附帯事業について、SPCを介せず、構成企業が定期借地権を設定して、直接実施する提案も認めら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。
17	入札説明書	8	3	(1)	イ	(ア)			入札参加者の参加資格要件(共通)	FA業務やSPC管理業務を担う企業は、「共通の参加資格要件」を満たすことその他に、参加資格要件はないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による入札説明書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
18	入札説明書	8	3	(1)	イ	(イ)			入札参加者の参加資格要件(業務別)	「その他企業」は(ア)で定める要件以外には参加資格要件はなく、事前の競争入札有資格者名簿への記載がなくても、参加表明時に様式2-1等に必要事項を記載の上届け出れば、参加表明を行うことができるという理解でよろしいでしょうか。参加資格申請に係る質問ですので、早急な回答をお願いします。	ご理解のとおりです。
19	入札説明書	9	3	(1)	イ	(イ)	a	(b)	設計企業	構成員又は協力企業より、業務の一部を再下請けされる設計事務所については、(b)の要件を満たす必要は無いという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	参加資格審査書類の提出が12月14日となっておりますが、質問回答が12月8日ですと判断する期間の猶予がないため、資格関連の質問につきましては先行してご回答いただきますようお願いいたします。	入札参加資格審査に係る質問については、本日の回答をご参照ください(令和2年11月19日公表済)。なお、それ以外のご質問への回答は令和2年12月8日(火)までとしておりますが、可能な限り早期に回答するよう努めてまいります。
21	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	参加資格申請書類の受付が12月14日であることから、12月8日の質問回答では猶予がありません。つきましては、資格申請関連の回答については、先行して回答を公表していただくよう、お願いします。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.20をご参照ください。
22	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付が12月14日(月)とありますが、12月8日(火)の質問回答を待ってからだと遅いと思いますので、資格申請関連の回答は、早急にご回答いただきたい。よろしく願いいたします。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.20をご参照ください。
23	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	入札説明書等に関する質問回答については「令和2年12月8日(火)まで」となっておりますが、参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付は「令和2年12月14日(月)」となっており、質問回答の内容を申請書に反映させる時間に余裕がありません。つきましては、申請書類に関する質問に関しては先行して回答(公表)いただけないでしょうか。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.20をご参照ください。
24	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	入札説明書等に関する質問回答については「令和2年12月8日(火)まで」となっておりますが、参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付は「令和2年12月14日(月)」となっており、質問回答の内容を申請書に反映させる時間に余裕がありません。つきましては、質問No.1～4の申請書類に関する質問に関しては先行して回答(公表)いただけないでしょうか。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.20をご参照ください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による入札説明書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
25	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	12月8日質問回答後、土日を挟み、12月14日参加資格申請書類受付まで時間が短いので、資格関連の質問回答は先行して公表いただくようお願いします。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.20をご参照ください。
26	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	質問回答が12月8日、参加資格審査書類の提出が12月14日との事ですが、参加資格に関する部分の回答は早めて頂けませんでしょうか。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.20をご参照ください。
27	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	入札説明書等に関する質問回答が12月8日までとなっているが、参加資格申請書類の受付が12月14日となっており、資格関連を判断する時間に猶予がありません。参加資格申請書類に関する質問について2週間程度先行して回答を公表いただける様、お願い致します。先行回答が難しい場合、参加資格申請の受付及び入札提案書提出日について、スケジュールを2週間程度後へずらして頂けないでしょうか。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.20をご参照ください。
28	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	質問回答から各書類提出までの期間が短いため、質問回答を11月中にさせていただくか、提出書類の期限を後ろにずらしていただけないでしょうか。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.20をご参照ください。
29	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	質問受付から質問回答までの期間があまりにも長く、提案書提出までの期間が短いこともあるため、12月8日まで、ではなく、2週間後の11月27日頃間を目途に回答を公表していただきたい。もしくは、提案書類の受付を後ろにずらすご検討をいただけますか。働き方改革、コロナ禍の影響もあり、依然と状況と環境が異なります。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.20をご参照ください。
30	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	対話後の回答が公表される頃は、提案書が各社共にまとまっていると思います。公表を1月初旬にして頂くか、或いは、提案書類の受付を後ろにずらしてください。	原案のとおりとしますが、可能な限り早期に回答するよう努めてまいります。
31	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	提案書提出までの期間があまりに短いので、質問受付から2週間程度で回答を公表頂けないでしょうか。或いは、提案書類の受付を後ろにずらしてください。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.30をご参照ください。
32	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	対面式の質問受付、回答時期は提出までの期間が短く対応が難しいので前倒しできないでしょうか。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.30をご参照ください。
33	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	質疑受付から回答までの期間が長く、その後の提案書提出までの期間が短いためスケジュールの見直し等のお考えはございますでしょうか。	スケジュールを見直す考えはありませんが、期間が短いことは承知しており、可能な限り早期に回答するよう努めてまいります。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による入札説明書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
34	入札説明書	12	4	(2)					スケジュール	本契約の締結が6月中旬となっておりますが、p6の事業スケジュールでは6月となっております。予定ではありませんが、どちらが正でしょうか。	令和3年6月中旬を予定しています。
35	入札説明書	14	4	(3)	キ				対面式による入札説明書等に関する質問受付及び回答	ノウハウの保護を要するか否かは事業者の判断かと存じますので、様式1-2に回答の公表可否を記す欄を設けていただけないでしょうか。	対面回答時に、事業者に確認し協議しますが、公表するか否かは市が判断します。
36	入札説明書	16	4	(3)	ケ				入札及び提案書類の受付	構成員及び協力企業以外の企業名を提案書に記すことは問題ないでしょうか。	問題ありません。
37	入札説明書	16	4	(3)	コ				プレゼンテーション	提案内容の確認のために実施されるプレゼンテーションは、PowerPointを使用すると理解でよろしいでしょうか。また、模型やパネルの持ち込み、CG動画などは認められないとの理解でよろしいでしょうか。	模型、CG動画は認められません。
38	入札説明書	17	4	(4)	エ				予定価格	貴市が想定している、予定価格の内訳をご教示いただけないでしょうか。基本計画に示されている、インシヤル(委託費・建設工事費・造成・外構整備費・その他)＋ランニング(維持管理・運営費)	事業者の提案の自由度を拘束する可能性があるため、内訳は示しません。
39	入札説明書	17	4	(4)	ク	(カ)			入札の無効	「その他入札に関する条件」とは、具体的に何を想定されておりますでしょうか。	入札説明書に規定しているその他の条件等です。
40	入札説明書	17	4	(4)	ケ				入札延期など	入札の執行は、市の都合で延期又は中止もしくは取消しすることができる。この場合において、入札参加者が損失を受けても市は補償の責を負わない、とありますが、どういった場合が想定されますでしょうか。提案書の提出の1ヶ月前や直前に中止するなどは、提案者側も覚悟を持って取り組むため、おやめいただけますでしょうか。市の都合で、直前で中止などする場合は、提案費用の一部でも負担していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
41	入札説明書	19	5	(1)	イ	(イ)			入札書類審査	審査の流れにおいて加点評価審査に影響を及ぼさないとの観点より、選定委員会に対して、価格評価(価格点)に関する情報開示はなされないものと考えてよろしいでしょうか。	原則ご理解のとおりですが、様式集の様式11-4(長期収支計画書)は審査対象であり、選定委員会において開示します。
42	入札説明書	19	5	(1)	イ	(エ)			審査決定	選定委員会により提言を受けた最優秀提案を貴市が事業者として決定しないということはないという理解でよろしいでしょうか。「ある」場合にはどのようなケースが該当するかご教示ください。	市は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定します。選定委員会による最優秀提案の選定後、落札者決定日までの間に、入札参加者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外します。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による入札説明書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
43	入札説明書	20	6	(1)	エ	(ア)			設計・建設業務の対価	費用項目「割賦料」に施設整備費の記載がございますが、当該施設整備費には施設整備期間中に発生するSPC関連費用等(SPC設立費用、金融機関事務手数料、開業費他)は含まれる認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
44	入札説明書	20	6	(1)	エ				事業計画に関する提案の条件	維持管理、運営業務の対価としての委託料は提案による金額が15年間支払われると考えてよいでしょうか。	入札説明書(P20)6(1)エ(ア)「委託料」に規定しておりであり、支払期に適用される税率等の関係により、必ずしも事業者の提案による金額になるとは限りません。
45	入札説明書	21	6	(1)	エ	(イ)	a		一括支払金	本事業において、一時金減少に伴う金融機関への事務手数料等の追加費用が発生するときは事業者負担、割賦料増加に伴う利息増加分につきましては貴市の負担という理解で宜しいでしょうか。	事業仮契約書(案)第79条第3項に規定しておりです。
46	入札説明書	21	6	(1)	エ	(イ)			割賦料	「なお、実際の支払時期において、交付金や地方債による調達金額が事業者の提案額と異なることとなる場合は、当該調達金額に、消費税及び地方消費税の相当分を加えた金額を支払う。差額については、割賦元本に反映する。」とありますが、この場合、金融機関から借り入れする金額が増えることで、金融機関との再調整が必要となるだけでなく、契約書変更等に係る追加の金融費用も発生することから、一括支払金が減少した場合、割賦元本に反映するのではなく、一括支払金でご調整いただけないでしょうか。	一括支払金で調整することはできません。ただし、一括支払金の改訂を行う場合は、事業仮契約書(案)第79条第3項の規定のとおり、市が負担します。
47	入札説明書	21	6	(1)	エ	(イ)	a		地方債	II 地方債は一括金の対象となる費用の内、交付金を除いた額の90%とありますが、様式7-8「サービス対価Aの金額」では、オII 地方債は学校施設環境改善交付金の対象額(上限690,800,000円税込)より交付金を除いた額の90%((イーエ)×90%)となっており、正しくは(公共施設等適正管理推進事業債の対象事業費より交付金を除いた額の90%((ウーエ)×90%)ではないでしょうか。	原案に示すとおりですが、様式集(P40)様式7-8の2ページ目を修正しますので、当該修正内容をご確認ください。
48	入札説明書	21	6	(1)	エ	(イ)	a		地方債	地方債は、「一括支払金の支払対象となる費用の内、交付金額を除いた額の90%」と記載されていますが、様式集P40の算定式は「(イーエ)×90%」とあり、整合していないと思います。(イ(税込)の上限額):690,800,000、エ(税込):266,200,000円を代入すると税込の地方債発行額は382,140,000円となります。)入札説明書記載の金額が正しいと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ご指摘を踏まえ、様式集(P40)様式7-8の2ページ目を修正しますので、当該修正内容をご確認ください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による入札説明書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
49	入札説明書	21	6	(1)	エ	(イ)	a		交付金	「交付金」欄に「243,000千円」とありますが、様式4-2では「234,000,000円」、様式集P40には、「242,000千円」となっています。税込、税抜、それぞれの正しい金額をご教示ください。	学校施設環境改善交付金の金額は、正しくは243,000,000円(税込)になります。ご指摘を踏まえ、様式集(P40)様式7-8の2ページ目を修正しますので、当該修正内容をご確認ください。
50	入札説明書	21	6	(1)	エ	(イ)	a		一括支払金の支払対象となる費用	一括支払金の支払対象となる費用として、「事業者が提案する設計業務に係る費用」とありますが、様式集P40では「実施設計費」のみが対象(「基本設計費」は対象外)になっています。どちらが正しいかご教示ください。	一括支払金の支払対象となる事業者が提案する設計業務に係る費用は、実施設計業務の費用のみです。ご指摘を踏まえ、入札説明書(P21)を修正しますので、当該修正内容をご確認ください。
51	入札説明書	21	6	(1)	エ	(イ)	a		一括支払金の支払対象となる費用	一括支払金の支払対象となる費用として、開業準備業務に係る費用が含まれていませんが、P5の「サ事業者の収入」(ア)設計業務、建設業務等に係る対価には、「…及び開業準備業務に係る対価について、…中略…の活用分並びに消費税及び地方消費税の相当額を一括で事業者に支払う」とあります。どちらが正しいかご教示ください。	「設計・建設業務に係る対価」は、統括管理業務(設計・建設期間に発生する業務)、設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務に係る対価をいいます。一括支払金は、この設計・建設業務に係る対価のうち、事業者が提案する実施設計業務、建設業務(備品等調達設置費用を除く)、工事監理業務に係る費用における学校施設環境改善交付金及び地方債の活用分、並びに消費税及び地方消費税の相当分が対象となります。
52	入札説明書	22	6	(1)	エ	(エ)	a		自動販売機収入	「当該売上から経費を控除」とありますが、経費には設置にかかる光熱水費も含まれ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。
53	入札説明書	22	6	(1)	エ	(エ)	b		割賦料	割賦元本は施設整備費(消費税及び地方消費税を含む)から一括金を除いた額とありますが、割賦元本にも消費税が課税されるため、二重課税ではないでしょうか。	二重課税ではありません。
54	入札説明書	22	6	(1)	エ	(エ)	c		委託料	総額を各年度均等払いとして平準化した際に、総額と端数が生じた場合、当該端数は初年度または最終年度のいずれかで調整すれば宜しいでしょうか。	様式集(様式4-2)(P27)4ア「四半期あたり委託料」の提案を求めることとしており、端数は生じないものと考えています。
55	入札説明書	22	6	(1)	エ	(エ)	c		委託料	年間費用を各四半期ごとの均等払いとして平準化した際に、年度総額と端数が生じた場合、当該端数は第一四半期または第四四半期のいずれかで調整すれば宜しいでしょうか。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.54をご参照ください。
56	入札説明書	22	6	(1)	エ	(イ)	c		委託料	維持管理・運営業務に係る対価は、とありますので、維持管理・運営業務を併せて委託料と思料しますが、開業準備業務に係る対価の取り扱いが確認できません。開業準備業務に係る対価は維持管理・運営業務に係る対価に含まれる、との理解で宜しいでしょうか。	入札説明書(P5)2(1)サ(ア)「設計業務、建設業務等に係る対価」に規定のとおり、開業準備業務に係る対価は設計・建設業務に係る対価に含まれます。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による入札説明書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
57	入札説明書	22	6	(1)	エ	(エ)	a		自動販売機収入	本施設外に設置する自動販売機の収入は市に納付する対象外と解しますが、本施設外とは、軒下なども含む屋外等と考えて宜しいでしょうか。	要求水準書(P4)1(5)ウ「本施設」に規定のとおり、本施設は、事業用地内に整備されるアリーナエリア、共用エリア、管理エリア、屋外施設で構成される外構を含む施設、設備等全体をいいます。 よって、本施設外とは「提案施設」をいい、提案施設に設置する自動販売機より得られる収益は、市に納付する必要はありません。 なお、本施設の軒下、庇下、ピロティ等は本施設に含むため、当該部分に設置する自動販売機より得られる収益は、市に納付する必要があります。
58	入札説明書	22	6	(1)	エ	(エ)	a		自動販売機	本施設外に設置する自動販売機の種類は、アイスクリーム他食品など事業者の判断で設置する事が可能と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
59	入札説明書	22	6	(1)	エ	(イ)	a		一括支払金	交付金額は令和2年基準により算定された旨書かれておりますが、学校施設環境改善交付金を国から貴市に支払う金額が変動したとしても、一括支払金の総額は変わらないという理解でよろしいでしょうか。	学校施設環境改善交付金による調達金額が変動する場合は、一括支払金の総額も変わります。
60	入札説明書	22	6	(1)	エ	(イ)	a		一括支払金	予定価格は税抜きで記されているため、学校施設環境改善交付金及び公共施設等適正監理推進事業債についても税抜の金額をお示しいただけないでしょうか。	学校施設環境改善交付金の税抜金額は、220,909,091円としてください。 公共施設等適正管理推進事業債の税抜金額は、事業者の提案によって異なります。
61	入札説明書	22	6	(1)	エ	(イ)	a		一括支払金	備品等調達設置費用は、割賦料にて支払わ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。
62	入札説明書	22	6	(1)	エ	(イ)	a		一括支払金	一括支払金は年度ごとの出来高により、各年度終了翌月末までに支払われるという理解でよろしいでしょうか。一括支払い金の、支払い時期・金額をお示し願います。	一括支払金は、本施設の引渡し及び所有権移転後に一括で支払います。また、一括支払金の金額は事業者の提案に基づくものです。
63	入札説明書	22	6	(1)	エ	(エ)	b		その他の収入	本施設内にて実施する提案事業及び本施設外で実施する附帯事業に係る収入は事業者の収入とする、とありますが、本施設外の緑地・憩いの場で実施する事業については、事業内容や性質によって提案事業もしくは附帯事業で提案して良い、との理解でよろしいでしょうか。また、その場合、屋外を使用する事業の場合も、事業者は使用料を市に支払う必要がある、との考えでしょうか。	「附帯事業」は、本施設とは独立して整備する「提案施設」において実施する事業をいいます。 要求水準書(P4)1(5)ウ「本施設」に規定のとおり、本施設には屋外施設を含むことから、屋外施設である「緑地・憩いの広場」で実施する事業については、「提案事業」となります。その場合、事業者は出雲市行政財産使用料条例に規定する使用料を市に納付する必要があります。
64	入札説明書	22	6	(1)	エ	(イ)	c		委託料	早期開業が可能な場合、増加する維持管理運営期間の日数によりサービス対価が増額さ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。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による入札説明書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
65	入札説明書	23	6	(1)	エ	(オ)			火災保険	本事業はBTO方式(本施設は貴市の所有)であり、本施設に係る火災保険または共済は貴市が加入されると想定しております。事業者も火災保険を付保する場合、入札コストに反映され、貴市が支払うサービス対価も増えることから、火災保険の付保については免除いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
66	入札説明書	24	7	(2)					資本金額	資本金額は300万円以上を維持管理・運営期間を通じて維持することとし、とありますが、300万円以上としない理由や根拠をお示ください。事業期間にわたって資金を眠らせておくのは経営合理的ではないと考えますが、いかがでしょうか。事業リスクへの対策については提案者側で最適な提案を行いますので、資本金額の制約は解除していただきたいです。	本事業の規模及び内容(維持管理・運営期間中の契約保証金の免除等)を総合的に勘案した結果です。
67	入札説明書	24	7	(2)					資本金額	他自治体を実施されているPFI事業においては、資本金の最低金額が規定される例はあまり見られません。本事業において、「資本金額を300万円以上」と設定された理由をご教示いただけないでしょうか。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.66をご参照ください。
68	入札説明書	24	7	(2)					資本金額	「資本金額を300万円以上」とする記載がありますが、自己資金の負担が大きいと地元企業が構成員として参加することが難しくなると考えられます。このため、資本金額は事業者の提案とさせていただきます。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.66をご参照ください。
69	入札説明書	24	7	(2)					資本金額	SPCの資本金が指定されていますが、根拠をお示ください。出雲市資料では年額約0.9億円のランニングが想定されており、会社規模からすると過大な出資と考えます。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.66をご参照ください。
70	入札説明書	24	7	(2)					資本金額	資本金額は300万円以上を維持管理・運営期間を通じて維持することとありますが、金額の根拠をご教授願います。また、設計、建設期間は、金額の指定はないものと考えてよろしいでしょうか。	前段については、書面式による入札説明書に関する質問回答No.66をご参照ください。後段については、ご理解のとおりです。
71	入札説明書	24	7	(2)					資本金額	資本金額は300万円以上を維持管理・運営期間を通じて維持することとし、とありますが、劣後融資額をもって、資本金額に算入することは可能でしょうか。	不可とします。
72	入札説明書	24	7	(3)					工事履行保証保険契約	市が、事業者から委託を受けた保険会社と工事履行保証保険契約を締結したとき、とありますが、そういった事態はあり得るのでしょうか。ア、イの記載がありますが、事業者側でどちらかを選択できるとの理解で宜しいでしょうか。	市が被保険者となる場合を想定しています。詳細については、事業仮契約書(案)第8条をご参照ください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による入札説明書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
73	入札説明書	24	7	(3)					契約保証金 履行保証保険	事業者が契約保証金の免除を受ける目的で工事履行保証証券を提出する場合、当該証券の契約者は建設業務にあたる企業でもよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
74	入札説明書	28	別紙1						市内3体育館の 利用実績	出雲体育館の利用人数におきまして、スポーツ利用以外とは例えばどのような利用でしょうか。	セミナー、展示会、選挙等の利用があります。
75	入札説明書	28	別紙1						利用人数	スポーツ利用、スポーツ利用以外、とありますが、どういったスポーツで利用されたのか、スポーツ以外でどのように利用されたのか、詳細をお示しいただけないと詳細の分析、検証ができませんので、よろしくお願ひします。	市が把握している利用状況の資料を公表します。
76	入札説明書	28	別紙1						施設稼働率	平日、土日祝日、3体育館において、貸し切りの頻度を教えてください。終日、午前、午後、午前と午後など。	入札説明書に関する質問回答No.75をご参照ください。
77	入札説明書 別紙1	28	別紙1						施設稼働率	市内3体育館におけるH29年度の施設稼働率を開示していただいておりますが、各施設稼働率の算出方法をご教示ください。	稼働率は、次の考え方により各時間における利用面数から算出し、各区分ごとの平均値を使用しています。 (例) 開館時間 9:00～22:00(13時間) 面数 2面 ➤ 1日あたり最大 2面×13時間=26面 ➤ 1日あたりの利用面数の計 20面 の場合、 (稼働率) 20面 / 26面 = 77%
78	入札説明書	28	別紙1						施設稼働率	別紙1「市内3体育館の利用実績」に掲載されている施設稼働率は、どのような計算に基づく数値でしょうか(算定式をご教示いただけないでしょうか)。各施設の主たる体育室に関して、午前・午後・夜間の区分別に、何らかの利用があった場合に稼働しているとし、その結果を集計したものでしょうか。	入札説明書に関する質問回答No.77をご参照ください。
79	入札説明書	30	別紙2	イ	(ア)				維持管理・運営 業務に係る対価 の改定(委託料)	委託料については、物価変動に基づいて毎年度1回改定するとあり、日本銀行の物価指数を用いて、前年度の物価指数の年度平均値を使用することとなっています。日本銀行の物価指数は翌月(3月分は4月公表)に公表されることから、改定の協議は毎年4月頃に行うという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
80	入札説明書	30	別紙2	イ	(ア)				維持管理・運営 業務に係る対価 の改定(委託料)	維持管理・運営期間中に、物価指数の基準年が改定された場合の計算について、ご教示いただけますでしょうか。	基準年が改定された場合、最新の同一基準年での指数比較を行う(前回改定計算時の前年度の物価指数が公表されていない場合は、公表されている接続指数を用いる)ことを想定しています。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による入札説明書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
81	入札説明書	33	別紙3	2	(2)				減額等の措置を講じる事態	「影響を及ぼすことが想定される事態」とは、具体的にどのようなものなのかご教示ください。	継続的又は反復的な不履行を想定しています。
82	入札説明書	33	別紙3	2	(2)				減額等の措置を講じる事態	レベル1とレベル2の事態の違いを具体的にお示ください。	運営停止に至る可能性の有無を想定しています。
83	入札説明書	33	別紙3	2	(2)				モニタリング手順及びサービス対価の減額方法	是正期間内の改善が出来ない場合、レベルに応じたペナルティポイントが付与されますが、この判定はどういった体制と手順で確定されますか。事前に「軽微」「重大」の具体的な事象やレベルを合意すべきと考えます。	必要があれば、選定された事業者との協議に応じます。
84	入札説明書	34	別紙3	2	(5)				契約の解除	「累積ペナルティポイントが10以上で支払停止とする。また、翌期のサービス対価の支払い期間における累積ペナルティポイントが5以上であれば、契約を解除することができる」とありますが、これは支払停止を受けた翌四半期にペナルティポイントが5以上となった場合に、契約解除という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
1	要求水準書	3	1	(5)	ア				延べ面積	延べ面積9,000㎡程度とありますが、屋根付き駐輪場および駐車スペースごみ庫等、建築基準法上の床面積が発生するものは全て含むとの認識で宜しいでしょうか。延べ面積対象から除外できるものがあればご教示下さい。	建築基準法に基づいて算定された延べ面積としてください。
2	要求水準書	3	1	(5)	ア				延べ面積	延べ面積に計上する体育館の床面積は、建築基準法に基づいて算出した数値と考えて宜しいでしょうか。面積対象から除外できるものがあればご教示下さい。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、書面式による要求水準書に関する質問回答No.1をご参照ください。
3	要求水準書	4	1	(5)	エ				事業期間	設計・建設期間の短縮を図り、供用開始日を早期化する提案は、加点評価されるのでしょうか。	落札者決定基準 別紙 5(1)④に規定のとおり、供用開始予定日を早期化する提案は加点評価の対象となります。
4	要求水準書	4	1	(5)	エ				事業期間	「早期供用開始を提案する場合であっても、維持管理・運営期間の終期は変更しないこと」とありますが、「終期」とは、維持管理運営の最終日である令和21年3月31日を指すのでしょうか。または、14年11ヶ月の運営期間を指すのでしょうか。	終期とは、令和21年3月31日を指します。
5	要求水準書	10	2	(1)	ア	(ア)	a		調査業務	調査業務には何が含まれているのでしょうか。	既に市が行ったものを除き、本工事に必要な測量調査、地盤調査、地質調査、電波障害調査、周辺家屋影響調査及びその他の調査を、事業者の責任及び費用負担により行ってください。
6	要求水準書	11	2	(1)	オ	(イ)			実施体制	常駐の定義において、敷地内に24時間いるという理解でしょうか。	建設業務期間においては、「現場代理人の常駐義務の緩和に関する取扱い(島根県)」に準じることとし、維持管理・運営期間においては、開館時間内は特別の理由がある場合をのぞき、常に本施設に滞在しているということです。
7	要求水準書	11	2	(1)	オ	(イ)			実施体制	ここでいう「常駐」とは本施設で寝泊まりし、休日であっても本施設内にとどまることをいうのでしょうか。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.6をご参照ください。
8	要求水準書	11	2	(1)	オ	(イ)			実施体制	労働基準法遵守や人権確保の観点から、統括管理責任者と言えども365日24時間本施設にとどまることは不可能と言えます。つきましては「常駐」とは一般的な会社員に期待される「週40時間」本施設に留まればよい、という理解でよろしいでしょうか。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.6をご参照ください。
9	要求水準書	11	2	(1)	オ				実施体制	統括管理責任者の常駐について、他の業務との兼任は可能でしょうか。また、建設工事期間中の業務は少ないと思われませんが、常駐は必要でしょうか。例えば、定例会議等への出席以外は現地へ概ね30分以内での配置することで対応することを認めて頂けませんでしょうか。	前段については、要求水準書(P11)2(1)オに規定のとおり、統括管理責任者が個別業務の総括責任者を兼務することを認めるものとします。中段については、常駐が必要です。後段については、認められません。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
10	要求水準書	11	2	(1)	オ				実施体制	ここへの記載や2020年9月25日付公表の「出雲市新体育館整備運営事業 要求水準書(案)」に関する質問回答から、施設整備段階では、統括管理責任者・個別業務の総括責任者・業務責任者・現場代理人(施設整備段階)は、兼務しても良いという理解でよろしいでしょうか。回答次第では、派遣者の資格有無等から参加企業を変更せざるをえない場合もございますので、早急な回答をお願いします。	施設整備段階において、統括管理責任者は、建設業務総括責任者、主任技術者(業務責任者)、現場代理人を兼務することを認めます。
11	要求水準書	15	3	(1)	ア	(ア)	a	(b)	敷地面積	「約31,700㎡」とありますが、資料2用地平面図の座標点番図から計算すると約31,375㎡程度と推察されます。入札提案書に適用すべき敷地面積をお示し下さい。	入札提案書に適用する事業用地面積は、資料2「用地平面図」の座標点番図に示す座標値より計算した面積としてください。 なお、敷地面積については、当該事業用地から付け替え水路部分を除いた面積となることにご留意ください。
12	要求水準書	15	3	(1)	ア	(ア)	a	(m)	その他	鉄塔周囲のフェンス設置や維持管理、メンテナンス動線の確保は鉄塔側敷地で中国電力株式会社が計画するものであり、本事業の対象外と考えて宜しいでしょうか。	フェンスについて、鉄塔周囲には既に設置されていますが、本事業用地との区分(植栽等)はできるように計画してください。 また、動線について、敷地には中国電力株式会社による地役権が設定されており、「保守運営のための立入り、通行を容認すること」等が決められていますので、本事業用地からの出入りはできるようにしてください(専用道の確保等、特別なことをする必要はありません)。
13	要求水準書	15	3	(1)	ア	(ア)	a	(j)	(j)地質条件	「資料4 地質調査結果」にてボーリングデータが示されておりますが、地質調査の記事、試験結果(地質調査資料一式)を併せてご提示頂けますでしょうか。	要求水準書(P70)に示す配布資料の室内土質試験(PDFデータ)及び沈下解析(PDFデータ)をご参照ください。
14	要求水準書	15	3	(1)	ア	(ア)			敷地条件等	前回質疑で「入札公告で公表される造成計画には用排水計画も含まれますか。排水系統等は地元調整に重要なポイントであり、出雲市の考え方と事業者の計画が一致している必要があります。」この質問に対し、「入札公告で示します。」とありましたが、公告資料にこれへの回答にあたるものがないようです。防災調整池が必要と示されており、流末を含めて事業開始早々に地元への説明、同意を得ることが重要です。市の考えをお示しください。	要求水準書(P70)に示す配布資料の造成計画図(CADデータ)をご参照ください。
15	要求水準書	16	3	(1)	ア	(ア)	b		インフラ条件	入札説明書等とあわせて公表予定となっていた、「資料5 インフラ関連資料」がございません。今後公表される予定はありますでしょうか。無い場合はP16の情報が全てと考えてよろしいでしょうか。	前段については、今後公開する予定はありません。後段については、ご理解のとおりです。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
16	要求水準書	16	3	(1)	ア	b	(b)		インフラ条件	下水道整備に伴う負担金等についても別途工事と考えて宜しいでしょうか。御指示願います。	下水道施設整備に伴う負担金は必要ありません。事業用地以外の本管の敷設工事は市で行います。本管への接続については、事業者で行ってください。
17	要求水準書	17	3	(1)	イ	(イ)			施設構成	面積について「下限値は諸室面積のマイナス10%程度とする」とありますが、これは諸室の下限値であって、延べ床面積に関しては下限値の設定はないという理解でよろしいでしょうか。	要求水準の内容を満たす限りにおいて、下限の制約はありません。
18	要求水準書	17	3	(1)	イ	(イ)			施設構成	規模について指定がある場合、要求水準面積を大きく上回る諸室床面積の提案は可能でしょうか。また、可能であれば、当該部分において提案事業を行う事は可能でしょうか。	本体施設の延べ面積9,500㎡以内であれば、諸室面積の上限はありません。また、余剰スペースにおいて、提案事業を行うことは可能です。
19	要求水準書	17	3	(1)	イ	(イ)			施設構成	本施設に期待される効用を妨げない限りにおいて、諸室の兼用は可能と考えてよろしいでしょうか。	要求水準の内容を満たす限りにおいて、諸室の兼用は可とします。
20	要求水準書	17	3	(1)	イ	(イ)	b		放送室	「コンベンション」とは、どの程度の規模を想定されておりますでしょうか。	主にメインアリーナ(観客席を含む)及びサブアリーナを使用する規模を想定し、成人式や選挙開票所としての利用に加え、展示会や商談会等の利用を想定しています。
21	要求水準書	17	3	(1)	イ	(イ)	d		洪水調節池	洪水調整池の計画は各事業者行うとありますが、基本計画等において洪水調整池の検討・計画案等がありますでしょうか。ある場合ご提示いただくことは可能でしょうか。無い場合、提案段階での調整池のボリューム・コスト等の算出が必要です。要求水準書によると島根県の技術基準に則して整備するとありますが、提案段階は各事業者がそれぞれは県と直接協議(市を介さず協議)可能でしょうか。	洪水調節池の計画案はありません。なお、県との直接協議は可能です。
22	要求水準書	17	3	(1)	イ	(イ)	d		洪水調節池	技術基準(島根県)を確認したところ、提案者の敷地内配置計画によって、調節池容量が異なる結果になると思料します。洪水調節池の整備費用は事業に対する影響が大きいので、調節池容量の規模を提示して頂くことはできないでしょうか。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.21をご参照ください。
23	要求水準書	17	3	(1)	イ	(イ)	d		洪水調節池	「開発行為に伴う流出増対策に係る洪水調節池設置に関する技術基準(島根県)に則して整備する」と記載がございますが、洪水調節池設置費用は事業に対する影響が大きいため、入札時の参考値として調節池容量の規模の提示をお願いできますでしょうか。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.21をご参照ください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
24	要求水準書	17	3	(1)	イ	(イ)	d		洪水調節池	洪水調節池の必要面積・容量については土地利用に準じて算出するため、応募段階で事業者毎に計画内容が異なると公平性を欠くと考えます。事業費への影響も大きいので、貴市にて一定の規模をお示し頂けないでしょうか。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.21をご参照ください。
25	要求水準書	17	3	(1)	イ	(イ)	d		洪水調節池	計画に当たり、県との協議が必要となりますが、市が窓口となり、対応頂けるのでしょうか。	県と直接協議を行ってください。
26	要求水準書	18	3	(2)	ア	(ア)	a		資料13 造成計画図	造成工事は貴市にて行うとのことですが、表層の粘土層にて圧密沈下が生じると推定されます。工事期間、運営期間中において、圧密による沈下が続くと想定されますので、その際に発生した沈下の補修、修繕については、費用負担等、別途ご協議頂くことで宜しいでしょうか。	工事期間中及び運営期間中に圧密沈下が発生した際の対応については、市と協議することとします。
27	要求水準書	18	3	(2)	ア	(ア)	a		全体計画	現状で測量や関係機関との協議が出来ない状況です。排水計画に伴い事業用地外の下流部の排水路の改修は可能でしょうか。この場合は出雲市が行う造成工事に含めることになると考えてよろしいですか。	事業用地外下流部の既存雨水排水施設の改修を伴わないように、洪水調節池をはじめとする本施設の雨水排水計画を適切に行ってください。
28	要求水準書	18	3	(2)	ア	(ア)	a		全体計画	出雲市は、敷地境界より10mを空けて粗造成を令和4年3月末まで行う予定です。SPCはこの後に現場着手となりますが、敷地を有効に利用するためには早期に造成工事に着手する必要があります。出雲市の工事完了を予定よりも早期に完了していただきたい。	現時点では原案のとおりとします。
29	要求水準書	19	3	(2)	ア	(イ)	c	(e)	授乳室	アリーナに隣接した位置とするとの記載がありますが、要求水準P25にはその記載がなく、施設利用者に配慮した位置に設置とあります。アリーナに近接した位置で、施設利用者に配慮した位置との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
30	要求水準書	19	3	(2)	ア	(ウ)	a		実施体制	造成・建物の形態意匠は、基本設計段階の早期において地元及び景観審議会へ説明を行うとありますが、基準を遵守した計画であっても、場合によっては意匠の変更が必要になる可能性があるとの認識でしょうか。	ご理解のとおりです。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
31	要求水準書	19	3	(2)	ア	(ウ)			景観	施設要求から景観条例で定める高さを超えることが想定されます。採用された案が15mを超えている場合、景観審議会で変更となることはないでしょうか。変更となる可能性がある場合、設計・建設期間の延長はあるのでしょうか。 また、建物高さについての評価基準は無いと考えてよろしいでしょうか。評価基準がある場合は高さ設定を明確にしていきたい。	前段については、高さが15mを超えることを理由として変更することはありません。市公式ホームページの「出雲市景観審議会」の開催状況をご参照ください。 後段については、建物高さの具体的な数値に関する評価基準はありませんが、建物高さは可能な限り低くおさえ、北山を背景とした出雲らしい田園風景や隣接する島根県立大学出雲キャンパスとの調和など、景観に配慮した施設デザインとしてください。
32	要求水準書	19	3	(2)	ア	(ウ)			景観	要求される施設内容から、景観形成基準の原則高さ15mをこえる可能性が大変高く、落札された案が15mを超える場合、景観審議会において、覆ることは無いと考えて良いでしょうか。また、高さについての評価基準は無いと考えて良いでしょうか。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.31をご参照ください。
33	要求水準書	20	3	(2)	ア	(エ)	a		環境	自然エネルギーを利用した場合の売電利益は事業者が得るものと考えて良いでしょうか。	本施設における自然エネルギーの売電は原則認めませんが、自然エネルギーの自家消費は可能です。
34	要求水準書	20	3	(2)	ア	(カ)	c		指定避難所	「大規模災害発生時には、市の指定避難所(収容人数1,000人程度)として使用する」とありますが、先の要求水準書(案)に関する質問回答No.71で「新型コロナ等の感染症に対する施設づくりについて、現時点では、要求水準書に考え方を反映する予定はない」と明示されています。よって、今回の要求水準はあくまで「通常の(感染症対応を考慮しない)大規模災害発生時」を想定するものと考えますが、よろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	要求水準書	23	3	(2)	イ	(イ)	a		メインアリーナ	照度1,200ルクス以上を確保するのはアリーナ全面ではなく、各種競技コートの上部と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	要求水準書	23	3	(2)	イ	(イ)	a		メインアリーナ	照度1,200ルクス以上の測定面をご教示ください。	照度1,200ルクスの設定については、バドミントン競技開催時のネット中央上縁において必要な照度ですが、その他競技においても必要照度の設定がありますので、各競技規則を遵守した照明計画としてください。
37	要求水準書	23	3	(2)	イ	(イ)	a		サブアリーナ	フットサル等におけるボールの衝撃に耐え得る壁の強度とありますが、基本計画ではサブアリーナでフットサルを行うことを想定されておりませんので、サブアリーナで行う競技の衝撃に耐え得る壁の強度があれば、良いと考えてよろしいでしょうか。	要求水準のとおりとしてください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
38	要求水準書	23	3	(2)	イ	(イ)	a		メインアリーナ/サブアリーナ	P17の放送室の要求で、貴市は本施設をコンベンションでの利用を想定しているように思われます。つきましては、円滑なコンベンション開催のためであるならば、メインアリーナ・サブアリーナの床材は木製フローリング以上の性能を発揮する別の素材も認めていただけないかという理解でよろしいでしょうか。	本施設は、市民全てのスポーツ活動拠点としての機能を軸に考えており、球技や武道競技での利用がメインと考えています。また、体育館という広さを生かして、会議、展示会、災害時の避難所など、可能な範囲で活用できるように整備したい考えである点を踏まえ、提案してください。
39	要求水準書	24	3	(2)	イ	(イ)	b		多目的室/会議室	机・椅子等の収納スペースは、室外の倉庫で対応するものと考えて宜しいでしょうか。	室内、室外にこだわらず、適宜設置してください。
40	要求水準書	25	3	(2)	イ	(イ)	b		キッズルーム	見守りスペース及び交流スペースを含め、20㎡の計画をすることを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	25	3	(2)	イ	(イ)	b		キッズルーム	配置としては、どちらのアリーナにでも近接して確認できれば良いのでしょうか。	メインアリーナに隣接した配置としてください。なお、サブアリーナについては要求水準としません。
42	要求水準書	25	3	(2)	イ	(イ)	c		管理エリア	避難者用の食料などの備蓄品につきましては、更新も含めて貴市の方で管理されるところと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
43	要求水準書	26	3	(3)	イ	(イ)	d		駐車場	駐車場は、すべてにパーキングブロックを設置しなくても宜しいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
44	要求水準書	26	3	(4)	イ	(イ)	d		駐輪場	管理用の駐輪場には、屋根は必要ないと考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
45	要求水準書	26	3	(2)	イ	(イ)	d		駐輪場	前面道路との専用出入口を設置するとは、前面道路から駐輪スペースへ直接出入りすることを想定されているのでしょうか。異なる場合、出入口部分で一般車両とは別に専用ゲートやレーン等を設けるとの認識で宜しいでしょうか。	ご質問にある後段のとおり、自転車利用者等の動線は、歩行者や自動車動線との分離を図ってください。
46	要求水準書	27	3	(2)	イ	(エ)	a	(g)	基本的事項	キュービクル等は2階以上に設置することありますが、キュービクル等の「等」とは、キュービクル以外にどの電気設備を指しますでしょうか。発電機設備のみと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
47	要求水準書	27	3	(2)	イ	(エ)	b	(f)	電灯・コンセント設備	高所に設置する照明器具は、保守・交換等が行いやすい計画とすることありますが、キャットウォークを設けるのではなく、自走式高所作業車などを利用したメンテナンスも可との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、床面の損傷等に配慮した保守管理としてください。
48	要求水準書	28	3	(2)	イ	(エ)	c	(e)	発電設備	非常用の自家発電設備の燃料について、有事の際に自家発電設備を使用した際の燃料の補給については、貴市にて負担いただくという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
49	要求水準書	28	3	(2)	イ	(エ)	e	(e)	公衆無線LAN	公衆無線LANは、施設内(建物内)での使用と考えてよろしいでしょうか(屋外アンテナの設置は無し)。	ご理解のとおりです。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
50	要求水準書	28	3	(3)	イ	(エ)	e	(e)	公衆無線LAN	公衆無線wifiについて、建物内を対象範囲とする理解でよろしいでしょうか。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.49をご参照ください。
51	要求水準書	29	3	(2)	イ	(エ)	h	(b)	テレビ放送受信	地上波デジタル及びBS放送用のアンテナを建物に設置し、CATV引込は将来対応(空配管)と考えてよろしいでしょうか。	テレビ放映の受信方法は、CATVを必須とし、地上波デジタル、BS放送等の視聴ができる計画としてください。 上記事項について、要求水準書を修正します。
52	要求水準書	30	3	(2)	イ	(エ)	l	(a)	テレビ電波障害防除設備	当該項にて電波障害について記載がありますが、現状にて把握されている伝播経路などご教授ください。	お示しできる資料はありません。
53	要求水準書	30	3	(2)	イ	(エ)	l	(b)	テレビ電波障害防除設備	設計時に事前調査を実施し、また、完成後に事後調査を実施することになっておりますが、事前調査は机上調査と考えてよろしいでしょうか。	机上調査の結果、障害発生が予測される範囲においては、実装調査を実施し、障害発生前の受信状況を把握してください。
54	要求水準書	30	3	(2)	イ	(オ)	b	(c)	空気調和設備	調湿機能は、夏期の除湿を主とし、エアコンの冷却による除湿で対応すると考えてよろしいでしょうか。	調湿機能については事業者の提案に委ねますが、メインアリーナ及びサブアリーナの空調計画は、風の影響を受けやすい競技(バドミントン等)への影響が最小となる計画としてください。
55	要求水準書	32	3	(2)	イ	(カ)	g		消防設備	消防設備について、下記と考えて宜しいでしょうか。御指示願います。 ・自動火災報知設備(全館) ・誘導灯(全館) ・非常放送(全館) ・消火器(全館) ・屋内消火栓(メインアリーナ及びサブアリーナ) ・スプリンクラー(メインアリーナ及びサブアリーナ以外)	施設、設備等の計画に応じて、出雲市消防本部と協議の上、各種法令に適合する計画としてください。
56	要求水準書	32	3	(2)	イ	(ク)	a		造成	田を造成される時、あらかじめ表層を鋤取って場外処分をするという認識でよろしいでしょうか。	表層を鋤取って場外処分を行う考えはありません。
57	要求水準書	32	3	(2)	イ	(ク)	a		造成	造成工事において、擁壁や排水施設は設けられないと考えて宜しいでしょうか。	市が行う造成工事において、擁壁を設ける考えはありませんが、仮排水として沈砂池を設ける考えです。
58	要求水準書	33	3	(2)	イ	(ク)	d	(d)	外灯	災害時の停電にも対応できる計画とするとありますが、すべての外灯において蓄電機能を持たせるという理解でよろしいでしょうか。	災害時の停電対応については、平常時と同等の性能までは必須としません。維持管理計画等も含めた提案としてください。
59	要求水準書	33	3	(2)	イ	(ク)	e	(b)	旗掲揚台	国旗などの旗については、貴市や各利用者が用意されると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
60	要求水準書	33	3	(2)	イ	(ケ)	b		言語	日本語、英語、中国語、韓国語、ポルトガル語の併記が必要なサインについてご教示下さい。施設案内図などの主要サインのみと考えて宜しいでしょうか。	サインについては、必要に応じてピクトグラム等を用い、利用者にとってわかりやすいものとし、具体的には事業者の提案に委ねます。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
61	要求水準書	33	3	(2)	イ	(ケ)	b		言語	サインの言語は、要求水準の言語を併記する認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。併せて、書面式による要求水準書に関する質問回答No.60をご参照ください。
62	要求水準書	34	4	(1)	オ				統括責任者及び業務責任者	「管理技術者(総括責任者)」と、()内外で2つの名称を示される理由をご教示願います。	設計業務、建設業務、工事監理業務一連の施設整備業務の全体を把握し調整等の管理を行う総括責任者を明確に定義するためです。
63	要求水準書	34	4	(1)	オ				統括責任者及び業務責任者	ここに記載されている管理技術者とは、貴市の工事監理業務委託契約約款において(業務受諾者が)定めることになっている管理技術者のことを指しているのでしょうか。また、その場合、入札説明書P7により、建設業務に当たる者は管理技術者になることはできないという解釈でよろしいでしょうか。	前段については、施設整備業務の全体を把握し調整を行う総括責任者をいいます。後段については、建設業務に当たる者が管理技術者(総括責任者)になることは可能です。
64	要求水準書	36	4	(2)	ア	(イ)			調査業務	降雨時の駐車場等の排水計画については、造成工事で検討されているでしょうか。	市が行う造成工事では仮排水として沈砂池を設ける考えですので、車路及び駐車場を含む外構部分の雨水排水計画は、事業者において適切に計画してください。
65	要求水準書	36	4	(2)	ア	(ウ)	d			模型、パース等とありますが、模型は必須で無いと考えてよろしいでしょうか。	市との打合せ、報告、確認等のために必要な場合については、事業者にてご用意ください。
66	要求水準書	36	4	(2)	ア	(ウ)	d			模型、パース等とありますが、模型のグレードをご教示ください。	特に指定はありません。
67	要求水準書	36	4	(2)	ア	(エ)	b		水路の付け替え整備に係る設計	水路の付け替え設計は、建築の外構設計でしょうか、土木設計でしょうか。	土木設計です。
68	要求水準書	36	4	(2)	ア	(エ)	b		水路の付け替え整備に係る設計	「水路の付け替え整備に係る設計は事業者にて実施するものとする」とありますが、設計料は本整備事業の入札金額に含まれるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
69	要求水準書	36	4	(2)	ア	(エ)	b		水路の付け替え整備に係る設計	該当水路を書面にて図示いただくことは可能でしょうか。また、要求水準書では水路の経路等を変更する提案を行うことができます。とありますが、付け替えの計画案があるとの解釈でよろしいでしょうか。その場合、計画案を図示いただけないでしょうか。事業者が水路の付け替えの設計を行う際には市と協議し設計を行うとありますが、提案の段階で各事業者がそれぞれ市と協議調整を行うということでしょうか。	当該水路の付け替えルート計画案(ルート、延長、水路底高等)は、要求水準書(P70)に示す配布資料の造成計画図(CADデータ)をご参照ください。後段については、事業者の判断に委ねます。
70	要求水準書	36	4	(2)	ア	(エ)	b		水路の付け替え整備に係る設計	水路の付け替え設計で、数量や積算関係の範囲をご教示ください。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.69の前段をご参照ください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
71	要求水準書	36	4	(2)	ア	(エ)	b		水路の付け替え整備に係る設計	事業者が水路の付け替え整備の設計を行うとありますが、どの水路でしょうか。図面でお示ください。また、この設計費用は事業者、工事は出雲市が行う造成工事に加えて出雲市の費用で行うとの理解でよろしいですか。	前段については、書面式による要求水準書に関する質問回答No.69の前段をご参照ください。後段については、ご理解のとおりです。
72	要求水準書	36	4	(2)	ア	(エ)	b		水路の付け替え整備に係る設計	計画水路は原則、敷地境界沿いへ迂回可能と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。併せて、書面式による要求水準書に関する質問回答No.69の前段をご参照ください。
73	要求水準書	36	4	(2)	ア	(エ)	b		水路の付け替え整備に係る設計	「出雲市新体育館整備運営事業要求水準書(案)に関する質問回答」No.25で水路は廃止と回答されておりますので、水路付け替えに関する設計は不要という理解でよろしいでしょうか。	市は、先行して事業用地内の一部の水路を造成工事と合せて廃止します。また、要求水準書(P36)に示すとおり、事業用地内の水路の付け替え整備についても市が行うこととしますが、水路の付け替え整備に係る設計については、事業者にて実施するものとします。
74	要求水準書	38	4	(2)	イ	(イ)	f	(e)	仮囲いの設置	「事業者は市が行う造成工事の完了後、市と協議・調整の上、速やかに仮囲いを設置」とあり、造成工事は令和4年3月末までに完了とありますので、事業者は令和4年4月から仮囲いを設置し、当該敷地の管理を行うとの理解で宜しいでしょうか。	市は、令和4年3月末を期限として、可能な限り早期の造成工事の完了を目指します。事業者による事業用地の管理及び仮囲いの設置は、市で行う造成工事の完了後からとします。
75	要求水準書	41	5	(1)	エ				業務の期間	要求水準書案では開業準備期間が2ヶ月間でしたが、要求水準書では8ヶ月間になっていますが、その主旨をご教示願います。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.5をご参照ください。
76	要求水準書	41	5	(1)	エ				業務の期間	令和5年9月1日～令和6年4月30日までとする、とありますが、業務の期間を変更することは可能でしょうか。開業準備業務は、開業準備業務として適した時期に行うものだと考えますが、いかがでしょうか。	可としますが、開館式典及び内覧会、開館記念イベントは、開業準備業務の期間中である本施設の引渡し及び所有権移転後から供用開始までの間に実施することにご留意ください。併せて、書面式による入札説明書に関する質問回答No.12をご参照ください。
77	要求水準書	41	5	(1)	エ				業務の期間	開設準備期間の短縮によって供用開始を早期化することは可能でしょうか。	書面式による入札説明書に関する質問回答No.4をご参照ください。
78	要求水準書	41	5	(1)	エ				業務の期間	供用開始日を早期化する提案は、加点対象と考えて宜しいでしょうか。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.3をご参照ください。
79	要求水準書	42	5	(1)	カ	(イ)			火災保険	本事業はBTO方式(本施設は貴市の所有)であり、本施設に係る火災保険または共済は貴市が加入されると想定しております。事業者も火災保険を付保する場合、入札コストに反映され、貴市が支払うサービス対価も増えることから、火災保険の付保については免除いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
80	要求水準書	42	5	(1)	カ	(イ)			保険	本施設所有者とならない事業者が、貴市を被保険者とする火災保険に加入することは不可能ですので、ここでいう「火災保険」とは「附帯事業で建築物を建設する場合の建物に対する火災保険」という理解でよろしいでしょうか。	本施設を対象とする火災保険です。
81	要求水準書	43	5	(2)	イ	(イ)	b	(a)	予約システム	予約システムは、提案施設の予約や案内に関しても行える状態にしても宜しいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
82	要求水準書	43	5	(2)	イ	(イ)	b	(a)	予約システム	予約HPには企業広告のバナーなどを表示する事も可能でしょうか。	可とします。
83	要求水準書	45	6	(1)	オ				維持管理総括責任者及び業務責任者	維持管理業務の全体を総合的に把握し調整を行う「維持管理総括責任者」、維持管理業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う「業務責任者」を定めることの記載がございますが、「維持管理総括責任者」及び「業務責任者」の本施設への常駐・非常駐は事業者の提案との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
84	要求水準書	45	6	(1)	オ				維持管理業務に係る業務責任者	「維持管理総括責任者と業務責任者を兼務することは可能」とありますが、業務責任者が複数の業務に係る業務責任者を兼務することは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。
85	要求水準書	51	6	(2)	オ	(ウ)	b	(g)	清掃	既存施設における過去3ヶ年の廃棄物排出量実績をご提示いただけますでしょうか。	廃棄物排出量について、正確な数量は把握していませんが、出雲体育館では、概ね5kg～10kg程度であることから、ごみ1袋当たり最大10kgとして計算した場合、次のとおりとなります。 ・出雲体育館 年520kg程度(1袋×週1回×52週) ・平田体育館 年30kg程度(1袋×年3回) ・斐川第1体育館 年1,040kg程度(1袋×週2回×52週)
86	要求水準書	51	6	(2)	カ				警備業務	市が主催される大会・イベント時の臨時警備の費用については、市もしくは大会・イベント運営側が負担するという考え方で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
87	要求水準書	51	6	(2)	カ				警備業務	貴市が主催される大会・イベント時の臨時警備の費用については、貴市もしくは大会・イベント運営側が負担するという考え方で宜しいでしょうか。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.86をご参照ください。
88	要求水準書	55	7	(1)	カ				運営総括責任者(館長)	運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う運営総括責任者(館長)を定めるとの記載がございますが、運営総括責任者(館長)と維持管理総括責任者など個別業務ごとの兼任は可能でしょうか。ご教示ください。	認められません。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
89	要求水準書	55	7	(1)	カ				運営業務に係る業務責任者	「運営総括責任者と業務責任者を兼務することは可能」とありますが、業務責任者が複数の業務に係る業務責任者を兼務することは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。
90	要求水準書	59	7	(3)	ウ	(ア)	d		施設管理業務	駐車場は県立大学と隣接している為、学生が利用する事も想定されますが、駐車場の目的外利用は認めない方向で考えて宜しいでしょうか	通常、県立大学学生が、新体育館駐車場を利用することは想定していません。ただし、県立大学のイベントの際には、利用を想定しています。
91	要求水準書	60	7	(3)	ウ	(イ)	b	(c)	苦情対応・処理	事業者により判断が困難な場合の市の協議先窓口は、文化スポーツ課と考えて宜しいでしょうか	ご理解のとおりです。
92	要求水準書	62	7	(3)	ウ	(キ)	a		災害時初動対応業務	避難所運営にかかる経費に関して、事業者負担となる事はございますか。	避難所運営に係る直接の経費に対して、事業者に負担をお願いすることはありません。避難所の設置から運営について、指定管理者としてご協力をお願いします。
93	要求水準書	64	7	(3)	エ	(イ)			提案プログラム業務	メインアリーナ及びサブアリーナにおいて、提案プログラム業務(必須)、とあり、参加料等の料金を徴収しない無償提供のプログラム、ともありますが、開催頻度は任意で、提案による、との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
94	要求水準書	64	7	(3)	エ	(イ)			提案プログラム業務	メインアリーナ及びサブアリーナにおいて、提案プログラム業務(必須)、とあり、参加料等の料金を徴収しない無償提供のプログラム、ともありますが、開催頻度は任意で、提案による、との理解で宜しいでしょうか。スポーツの日などの季節ごとに、地域イベントを想定。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.93をご参照ください。
95	要求水準書	65	7	(3)	エ	(イ)	c		提案プログラム業務	提案プログラムは、参加者より参加料等の料金を徴収しない無償提供のプログラムとすること。との記載がございましたが、施設の個人使用料は必要との認識でよろしいでしょうか。	施設の使用料は必要となります。
96	要求水準書	64 65	7	(3)	エ オ				アリーナエリア運営業務、共用エリア運営業務	アリーナエリアと共用エリアで提案プログラム業務が必須となっておりますが、両方を利用した提案として2つ以上の提案を出す必要がありますでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
97	要求水準書	65	7	(3)	エ	(ウ)	d		大会・イベント等運営支援業務	体育館を利用し各種イベントを開催する際、臨時に屋外に出店等を出した場合の利益は、事業者が得るものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
98	要求水準書	65	7	(3)	オ	(イ)			提案プログラム業務	多目的室及び会議室において、提案プログラム業務(必須)、とあり、参加料等の料金を徴収しない無償提供のプログラム、ともありますが、開催頻度は任意で、提案による、との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
99	要求水準書	65	7	(3)	オ	(イ)			提案プログラム業務	多目的室及び会議室において、提案プログラム業務(必須)、とあり、参加料等の料金を徴収しない無償提供のプログラム、ともありますが、開催頻度は任意で、提案による、との理解で宜しいでしょうか。スポーツの日などの季節ごとに、地域イベントを想定。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.98をご参照ください。
100	要求水準書	66	7	(3)	オ	(エ)			飲料販売業務	飲料の料金設定は、事業者で設定するものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
101	要求水準書	66	7	(3)	オ	(エ)			飲料販売業務	休憩スペース・販売コーナーに取扱商品種類を20種類以上とした飲料自動販売機を1台以上設置することとありますが、2台目以降についても収益は市に納付することになりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
102	要求水準書	66	7	(3)	オ	(エ)			飲料販売業務	休憩スペース・販売コーナーに取扱商品種類を20種類以上とした飲料自動販売機を1台以上設置すること、とありますので、2台目から設置した分は事業者の収入とすることができる、との理解で宜しいでしょうか。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.101をご参照ください。
103	要求水準書	66	7	(3)	オ	(エ)			飲料販売業務	休憩スペース・販売コーナーに取扱商品種類を20種類以上とした飲料自動販売機を1台以上設置することとありますが、飲料以外の自動販売機を設置した場合は、事業者の収入となりますでしょうか。(アイス、軽食等)	飲料自動販売機の設置と同様の取扱となります。
104	要求水準書	66	7	(3)	オ	(エ)			飲料販売業務	休憩スペース・販売コーナーに取扱商品種類を20種類以上とした飲料自動販売機を1台以上設置すること、とありますが、その自販機の収入は市の収入とのことですので、自動販売機の売上から自動販売機の電気代を差し引いた分が市の収入となる、との理解で宜しいでしょうか。 (要求水準書(案)質問回答No.178)	要求水準書(P66)7(3)オ(エ)bに規定のとおり、売上から電気代等を含む経費を控除した収益を市に納付してください。
105	要求水準書	67	7	(3)	カ	(ア)			提案事業	事業者は料金設定し、当該事業より得られる収益を原則自らの収益とすることができると思いますが、利用設定は、事業者で決定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。
106	要求水準書	67	7	(3)	カ	(ウ)			提案事業	提案事業を行う場合、施設の使用料支払うことから、体育館の更衣室、トイレ等の公共エリアの使用は可能と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
107	要求水準書	67	7	(3)	カ	(オ)			自動販売機の設置	自動販売機の設置に関して、共用エリア運営業務の飲料販売業務に係る要求水準(取扱商品種類を20種類以上とした飲料自動販売機を1台設置)を超える提案を行った場合でも、収益はすべて市に納付する必要があり、提案事業としては認められないとの理解でよろしいでしょうか。	提案事業として認めますが、収益については市の収入とします。
108	要求水準書	67	7	(3)	カ	(オ)			提案事業	行政財産の目的外使用許可の使用目的で制限されるものはございますか。また、期間などに制限はございますか。	具体的な提案内容により判断します。使用期間は、本事業の事業期間に合わせて、本事業期間の中で提案してください。
109	要求水準書	67	7	(3)	カ	(オ)			提案事業	行政財産の目的外使用許可とは、施設内にてスポーツ以外の附帯事業を行う場合の使用という認識でよろしいでしょうか。	その目的に関わらず提案事業において本施設の一部を占有使用する場合、行政財産目的外使用許可申請が必要となります。
110	要求水準書	67	7	(3)	カ				提案事業	本施設の一部とは、要求水準の内容部分を指すものとしてとらえ、施設内にそれ以上の設備を設置して事業者にて運営する場合は提案事業でなく附帯事業として扱ってもよろしいでしょうか。	不可とします。 要求水準書(P4)1(5)ウ「本施設」に規定のとおり、本施設は、事業用地内に整備されるアリーナエリア、共用エリア、管理エリア、屋外施設で構成される外構を含む施設、設備等全体をいいます。運営業務の一環として「本施設」で実施する事業は、「提案事業」として提案してください。
111	要求水準書	67	7	(3)	カ				提案事業	本施設において、本事業の目的の実現と施設利用者の利便性向上を目的として提案できる旨の記載がございましたが、要求水準に示されている、諸室等(会議室、多目的室など)を増やす提案をした場合は、資料12:参考価格に示されている、使用料や提案施設に係る光熱水費などが必要になるとの考えでしょうか。ご教示ください。	要求水準として求める諸室等の設置数(室数)を増やすことについては、提案事業ではなく、サービス対価に含めることとします。
112	要求水準書	67	7	(3)	カ				提案事業	提案事業を、利用形態に追加していただき、使用料を出雲市の歳入にすることで、サービス対価に含めることは可能でしょうか。	認められません。
113	要求水準書	67	7	(3)	カ				提案事業	要求水準書(案)では、提案事業の実施場所について「本体施設及び事業用地」となっていますが、要求水準書では「本施設」と修正されています。「本施設」の定義には、屋外施設も含まれることから、「緑地・憩いの場」を使用・占有する内容も提案事業の対象として認めら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が、緑地・憩いの場は市民の憩い・やすらぎの場としての使用を基本と考えていますのでご注意ください。
114	要求水準書	67	7	(3)	カ				提案事業	屋外の広場を利用した提案事業は可能でしょうか。また、可能な場合の専用利用の使用料設定をご教示ください。	前段については、可としますが、緑地・憩いの場は市民の憩い・やすらぎの場としての使用を基本と考えていますのでご注意ください。 後段については、専用利用する場合は、専用に係る使用料を設ける考えです。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
115	要求水準書	67	7	(3)	カ				提案事業	事業者が運営業務の一環として本施設で実施する事業を「提案事業」と定めてありますが、事業者が別の(SPCに参加していない)企業(仮にA社とする)に運営を委託することはできますか。その際、事業者は、市に対し出雲市行政財産使用料条例に規定する使用料を納付すればよく、A社から得られる利益については全て事業者の収益になるものと考えて宜しいでしょうか。	本事業は市と事業者の契約により実施されるため、行政財産の目的外使用の使用料は事業者が市に納付することとなります。事業者がA社に運営を委託することは可能であり、その事業内容等に関しては、事業者とA社の契約に委ねます。
116	要求水準書	68	8						設計・建設業務	設計監理業務、建設業務については、本体事業の要求とは別途、事業者裁量と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
117	要求水準書	68	8	(1)					附帯事業	附帯事業について、参加資格申請までに事業者が決定していない場合は、落札者として決定した後に事業を行うことを前提として提案を行ってもよろしいでしょうか。	提案は、実施することが必須であることを前提に行ってください。落札後に、提案した事業の事業主体が決まらないことなどを理由に提案の変更はできません。
118	要求水準書	68	8	(1)					附帯事業	提案書提出までに附帯事業のテナントを確定させておく必要はありますでしょうか。また、開業までの間の変更は認められますでしょうか。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.117をご参照ください。
119	要求水準書	68	8	(1)					附帯事業	附帯事業について、本施設と独立した提案施設の整備とありますが、要求水準書(案)に示されていた本施設と一体型では、認められないということでしょうか。	ご理解のとおりです。 「附帯事業」は、事業者が本施設の余剰地等を活用し、本施設とは独立して「提案施設」を整備した上で、独立採算により実施する事業です。
120	要求水準書	68	8	(1)					附帯事業	附帯事業の為の附帯施設は、独立型しか認められないという事でしょうか。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.119をご参照ください。
121	要求水準書	68	8	(1)					附帯事業	附帯事業の実施場所に関して、「本施設の余剰地等を活用し、本施設とは独立して提案施設を整備」とありますが、要求水準書(案)P68記載の通り「本施設と一体のものとして整備する」提案も認められていたと理解しております。本体施設とは切り離して別棟で提案施設を整備する場合、本体施設との連携が難しくなり、独立採算による運営も厳しくなると見込まれるため、本体施設の内部に提案施設を設置する提案を認めていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。 なお、「本施設」において実施する事業は、「提案事業」として提案してください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
122	要求水準書	68	8	(1)					附帯事業	余剰地を事業用定期借地権により借地した上で、事業者の費用で整備するものを附帯事業と定めてあります。本施設の充実と附帯事業が相互に連携することを前提としてありますが、事業者が独立して整備をする以上、建築基準法により道路に接する敷地に限定されてしまいます。本事業用地において、市の要求水準を満たすためには本体施設は道路沿いに建設されることは考えられず(令和元年9月出雲市新体育館建設基本計画の配置プラン参照)、本施設と附帯事業が乖離した配置になり、「相互に連携」することが困難と思われる。「提案事業」と同様に本施設を建物賃貸借によって運営する事業を附帯事業と認めてもらえないでしょうか。	原案のとおりとします。
123	要求水準書	68	8	(1)	ア				事業の目的等	要求水準書案では提示されていた、「一体型(施設非整備型)」による附帯事業実施が削除されている理由や貴市の狙いをお示しください。	事業者からのご指摘やご意見を踏まえた上で、提案事業と附帯事業の明確な区分を図るためです。
124	要求水準書	68	8	(1)	ア				事業の目的等	『事業者は、あらかじめ市に事業の内容を提案し、承諾を得た上で、自らが企画する附帯事業を実施することができる。』とありますが、承認された事業を提案書に記載するということですか。承認の時期はいつでしょうか。	選定された事業者の提案について、市がその妥当性等を検討の上、承認します。
125	要求水準書	68	8	(1)	ア				事業の目的等	附帯事業は、事業者が本施設の余剰地を活用し、本施設とは独立して提案施設を整備した上で、独立採算により実施する事業との記載がございますが、施設の振興を図るために無料施設を整備することは、附帯事業に該当しますか。ご教示ください。	「無料施設」とありますので、独立採算での経営が可能かが疑問ですが、提案自体は事業者の提案に委ねます。附帯事業として提案してください。
126	要求水準書	68	8	(1)	ア				事業の目的等	本施設の余剰地とは、居室を建設していない地下やピロティも該当すると考えてよろしいでしょうか。	本施設の軒下、地下、ピロティ等は、本施設に含まれます。
127	要求水準書	68	8	(1)	イ				事業期間	附帯事業の供用開始日は、本施設の開業日と同日とする必要がありますか。	同日とする必要はありません。事業者の提案に委ねます。
128	要求水準書	68	8	(1)	イ				事業期間	記載されている事業期間は、事業の運営期間と考えて良いでしょうか。ご教示ください。	ご理解のとおりです。併せて、書面式による要求水準書に関する質問回答No.127をご参照ください。
129	要求水準書	68	8	(1)	ウ				事業実施条の留意点	「附帯事業の内容は、市民が広く利用できるまたは参加できものに限り」とあることから、要求水準書(案)で例示されていた「高齢者向け医療、福祉サービスの提供など」は、対象にならないとの理解でよろしいでしょうか。	必ずしも対象外ではありません。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
130	要求水準書	68	8	(2)	ア	(ア)			事業の要求水準	<p>附帯事業の為の附帯施設を独立型で整備した場合、電気、給排水設備の一次側は専用で引き込みする必要がありますでしょうか。</p>	<p>「提案施設」の敷地を分割する場合は、各設備の一次側は専用として引き込みをしてください。 「提案施設」の敷地を分割しない場合は、子メーターを設置するなど、提案施設における電気・水道等の使用量がわかるように計画してください。また、提案施設の撤去時に本施設への影響が生じない計画としてください。</p>
131	要求水準書	68	8	(2)	ア	(イ)			費用及び料金の設定	<p>附帯事業の料金設定についても、事業者で決定できるという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
132	要求水準書	68	8	(2)	イ	(ア)			附帯事業	<p>附帯事業のために定期借地権を設定するとありますが、事業用定期借地権を設定した上で整備する建築物でなければ附帯事業と見做されないのでしょうか。市は、借地権を設定しない附帯事業は想定していないのでしょうか。</p>	<p>附帯事業は施設整備を伴うものとなりますが、事業用定期借地権の設定のみならず、目的外使用許可によって実施することも可能です。</p>
133	要求水準書	68	8	(2)	イ	(イ)			行政財産の貸付	<p>(1)イ 事業期間に記載の期間を含め、前後の期間は事業者の裁量で決定できると考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりですが、賃貸借期間は、本事業の事業期間の範囲内で設定してください。</p>
134	要求水準書	69	9	b					ネーミングライツ	<p>ネーミングライツの対価に関して、事業者(SPC)以外の企業がスポンサーになる場合も、市への支払いは、事業者が行う必要があるとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
135	要求水準書	69	9	c					ネーミングライツ	<p>ネーミングライツの対価は出雲市と協議するとなっておりますが、現状は事業者からの提案として提示することによろしいでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
136	要求水準書	69	9	c					ネーミングライツ	<p>「ネーミングライツの導入期間は3年以上で提案」とありますが、対価は期間分を全額一括して支払う必要がありますか。それとも年度毎の支払いになりますか。</p>	<p>ネーミングライツの対価とその支払い方法は、事業者決定後に市と事業者との協議により定めるものとします。</p>
137	要求水準書	63	9							<p>ネーミングライツの選定方法と決定時期についてご教示ください。</p>	<p>ネーミングライツの選定方法、決定時期等の詳細については、事業者決定後に市と事業者で協議するものとします。</p>
138	要求水準書	資料2							倉庫 ビニールハウス	<p>現況、敷地南西部に倉庫やビニールハウスが存在しますが、これは貴市により解体撤去なされるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>所有者において令和2年度中に撤去される予定です。</p>
139	要求水準書	資料7	別添3						備品一覧	<p>備品に関して、詳細仕様・サイズ等は提案者にて取り決めて宜しいのでしょうか。</p>	<p>事業者にて適切に設定してください。</p>
140	要求水準書	資料7	別添3						継続利用する 備品一覧	<p>既存体育館からの移設備品が示されています。これまでこれらは一般への貸し出しが行われていましたが、新体育館でも同様に備品貸し出しが行われるのでしょうか。</p>	<p>要求水準書 7(3)エ(ア)a及び同オ(ウ)aに規定のとおり、継続利用する備品についても、事業者にて利用許可を受けた利用者に貸し出すこととします。</p>
141	要求水準書	資料7	別添3						継続利用する 備品一覧	<p>使用年数が不明ですが、処分費用や更新費用などは貴市負担と考えて宜しいでしょうか</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による要求水準書に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
142	要求水準書	資料7	別添3						継続利用する備品一覧	既存体育館から新体育館へ継続利用する備品の運搬・搬入費用は、貴市の負担という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
143	要求水準書	資料12	1						算出方法	提案事業における行政財産使用料の算出方法の確認。算出方法:12,090円(1㎡)×8.8%×専有面積(㎡)という理解でよろしいでしょうか。	資料12に規定のとおり、土地及び建物に係る使用料の合計額となります。
144	要求水準書	資料12	1						土地及び建物の使用に係る使用料	土地及び建物の使用料について、支払いスケジュールをご教示いただけますでしょうか。	提案事業については、行政財産使用料条例により、前納することとします。附帯事業については、事業用借地権設定契約(案)第7条に規定のとおり、毎年半期毎に納付するものとします。
145	要求水準書	資料12	2						附帯事業における貸付料の参考価格	「占有面積」は、附帯事業を実施する提案施設の建築面積のみが対象になるとの理解でよろしいでしょうか(提案施設の利用者専用の駐車場を提案しない限り、駐車場は占有面積の対象外になるとの理解でよろしいでしょうか)。	ご理解のとおりです。
146	要求水準書	資料13							造成計画図	敷地境界線から10mの範囲は造成行わないとのことであるが、前面道路面より下がっている部分についても盛土は行われないと考えて宜しいでしょうか	ご理解のとおりです。
147	要求水準書	資料13							造成計画図	北側FH=7.6m、南側FH=5.6mの2段の宅盤造成後を現況地形として当該業務を開始するにあたり、地盤は十分強固であると考えてよろしいでしょうか。設定地耐力等の地盤仕様に関する数値がありましたら教示ください。	前段については、市が行う造成工事では、RI値90%として整備を行うこととしています。後段については、お示しできる資料はありません。
148	要求水準書								改定履歴	要求水準書と、要求水準書(案)で、改訂履歴をお示しいただけないでしょうか。どこがどう改訂されたのかを探すために労力と時間をかけるのはどうかと考えるのですが、いかがでしょうか。	本件入札は、入札説明書(P1)1「本書の位置付け」に規定のとおり、入札説明書等の各種文書が正式なものとなります。実施方針及び要求水準書(案)公表時の文書は、本件入札に効力を有することはなく、また、それらとの比較も行いません。
149	要求水準書								変更箇所	要求水準書(案)からの変更箇所をお示しいただくことは可能でしょうか。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.148をご参照ください。
150	要求水準書								変更内容	実施方針発表時の要求水準書(案)から変更された内容を明確にお示しください。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.148をご参照ください。
151	要求水準書									実施方針発表時の質問回答で、「入札公告時に示します」と回答された項目に対し、公告時資料の何処で示して頂いたのかをご教示ください。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.148をご参照ください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による落札者決定基準に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
1	落札者決定基準	別紙	5	(1)	④				基本方針及び実施体制	供用開始予定日を早期化する提案がなされているか。と、ございますが営業日数が増える分の維持管理・運営コストも予定価格内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。
2	落札者決定基準	別紙	5	(6)	②				提案事業	「出雲市デジタルファースト宣言を意識した提案」とありますが、ハード面・ソフト面において、具体的にどのような提案を想定されているのか例示いただけないでしょうか。	具体的な提案内容は事業者の提案に委ねます。市公式ホームページの「出雲市デジタルファースト宣言」をご参照ください。
3	落札者決定基準	別紙	6	(1)					資金調達計画 長期収支計画	資金調達計画に関して、入札説明書P24に、「資本金額を30百万円以上維持すること」とありますが、資本金額が大きい提案が高く評価されるわけではないとの理解でよろしいでしょうか。	評価については委員会での判断となります。
4	落札者決定基準	別紙	7	(1)	① ②				附帯事業	附帯事業の評価について、評価基準として①に資する事業、②に寄与する事業となっておりますが、①②に該当しない附帯事業については評価の対象外と考えて宜しいか。又、非常に厳しい立地条件での事業運営となると思われるが、評価基準が限定的で立案が非常に難しいと考えられるが、評価基準を変更するお考えはないでしょうか。	前段については、評価は委員会での判断となります。後段については、原案のとおりとします。
5	落札者決定基準	別紙	7	(1)					附帯事業	附帯事業による配点が「3点」ありますが、上記に記載したように、独立した建物で成り立つことが難しく思われます。附帯事業の定義を変更するか、配点の変更ができませんでしょうか。	原案のとおりとします。
6	落札者決定基準	別紙	7	(2)	①				ネーミングライツ	ネーミングライツに係る対価の多寡は、評価の対象になるのでしょうか。	ネーミングライツに係る対価の多寡を含め、評価については委員会での判断となります。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による様式集に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
1	様式集	1	1	(1)	イ	(ウ)			使用ソフト	図面集の作成ソフトは任意であり、電子データはPDFで保存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。
2	様式集	2	2	(3)					添付書類	添付書類である会社概要等は、パンフレットのようなものでよろしいでしょうか。また、必ずしもA4のものでなくてもよろしいでしょうか。参加資格申請に係る質問ですので、早急な回答をお願いします。	会社概要はパンフレット等でも結構です。当該用紙サイズもA4以外でも構いません。
3	様式集	3	2	(5)	ア	(ア)			企業名の記載	構成員、協力企業以外の企業や団体等の名称は、記載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。
4	様式集	3	2	(5)	エ				入札書	様式4-1及び様式4-2を入れる「封筒」について、サイズ等の指定はありますか。	指定はありません。
5	様式集	3	2	(5)	エ				入札書	(様式4-1)(様式4-2)(様式4-3)を封筒に入れ、とありますが、(様式4-3)は存在しないため、不要で、誤記との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ご指摘を踏まえ、様式集修正版を公表しますので、当該修正内容をご確認ください。
6	様式集	3	2	(5)	エ				入札書	「(様式4-1)(様式4-2)(様式4-3)を封筒に入れ」とありますが、様式4-3が存在しないため、当該記載は「(様式4-1)(様式4-2)を封筒に入れ」と読み替えてよろしいでしょうか。	書面式による様式集に関する質問回答No.5をご参照ください。
7	様式集	3	2	(5)	エ				入札書	「様式4-3」は無いとの理解でよろしいでしょうか。	書面式による様式集に関する質問回答No.5をご参照ください。
8	様式集	4	2	(5)	オ	⑥			提案内容に関する提出書類	様式10-3「(3)受付・料金收受・運営管理業務」のサイズが「A-3」になっていますが、「A-4」の誤りではないでしょうか。「A-3」が正しい場合、「受付・料金收受・運営管理業務」の提案のみ本サイズが指定されている理由をご教示いただけないでしょうか。	「A-4」に修正します。ご指摘を踏まえ、様式集修正版を公表しますので、当該修正内容をご確認ください。
9	様式集	4	2	(5)	オ	⑨	a		外観透視図	鳥瞰(南西側又は南東側上空より)とアイレベルで、合計3枚の指定ですが、カット数は鳥瞰:1、アイレベル:1以上であれば任意と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりであり、外観透視図に限っては、最大枚数3枚の規定に関わらずに、鳥瞰、アイレベルそれぞれ1枚以上とし、合計3枚を必ず提案してください。なお、鳥瞰、アイレベルともに、北山を背景とした出雲らしい田園風景や隣接する島根県立大学出雲キャンパスとの調和など、景観に配慮した施設デザインが読み取れる構図としてください。
10	様式集	5	2	(5)	オ	⑨	b		内観透視図	5面の指定ですが、同一室で複数面は可能でしょうか。	5面の指定は訂正します。A3用紙 3枚以内で、必要な内観透視図を作成してください。ご指摘を踏まえ、様式集修正版を公表しますので、当該修正内容をご確認ください。
11	様式集	5	2	(5)	オ	⑨	b		内観透視図	内観透視図(5面)とありますが、最大枚数は3枚とありますので、3枚で5面、との理解で宜しいでしょうか。	書面式による様式集に関する質問回答No.10をご参照ください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による様式集に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
12	様式集	5	2	(5)	オ				提案内容に関する提出書類	(様式13-2) 工程表に関して、最大枚数が「任意」となっておりますが、Excel様式集のシート欄外(※2)に記載のとおり、A3横版1枚で作成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。 ご指摘を踏まえ、様式集修正版を公表しますので、当該修正内容をご確認ください。
13	様式集	5	2	(5)	オ				提案内容に関する提出書類	(様式13-4) 備品リストは、Wordではなく、Excelで作成して提出することを認めていただけないでしょうか。	可とします。
14	様式集	9	様式2-1						参加表明書	入札参加グループの構成表の役割の欄について、一つの構成企業が複数の役割に当たる場合、一つの欄に複数の役割を記載(例えば、設計と工事監理に当たる場合に、設計・工事監理と記載)してもよろしいでしょうか。 それとも、役割欄に記載する役割は一つに限定し、複数の役割に当たる構成企業については複数行に記載するようにした方がよろしいでしょうか。参加資格申請に係る質問ですので、早急な回答をお願いします。	役割欄には、「設計」「工事監理」「建設」「運営」「維持管理」「その他業務」「附帯事業」のいずれか一つの役割を記載し、複数の役割に当たる構成企業については、それぞれ複数行において記載してください。
15	様式集	10	様式2-2						入札参加グループ構成表	1つの業者が複数の業務を兼ねる場合、その会社は複数の欄に記載が必要でしょうか。例えば「設計に当たるもの」が「工事監理に当たるもの」を兼ねる場合、「2.設計に当たるもの」「3.工事監理に当たるもの」のように別々に記載したほうがいいのか、欄のタイトルを変更し「2.設計・工事監理に当たるもの」として記載してよいのか伺っております。なお、参加資格申請に係る質問ですので、早急な回答をお願いします。	1つの構成企業が複数の業務を兼ねる場合、当該構成企業については、1.~9.の複数の欄に記載してください。
16	様式集	10	様式2-2						入札参加グループ構成表	様式2-1の構成表の左列の通番の数字と様式2-2の各構成企業の記載欄の一番上の番号とは連動させるのでしょうか。参加資格申請に係る質問ですので、早急な回答をお願いします。	整合をとってください。
17	様式集	10	様式2-2						入札参加グループ構成表	記載する会社情報は、本社住所でも宜しいでしょうか。 それとも貴市の入札参加資格者名簿に届出を行っている委任先の支店の住所、名義である必要がありますでしょうか。	本市の競争入札有資格者名簿に登載されている住所及び名義としてください。
18	様式集	14	様式2-4						委任状(受任者)	代表企業の代表者名について、貴市への入札参加資格申請時に代表者から代理人への委任状を提出している場合、各手続きは代表者から委任を受けている代理人名で行い、様式2-4は不要と考えてよろしいでしょうか。参加資格申請に係る質問ですので、早急な回答をお願いします。	本市の入札参加資格審査申請時に代表企業の代表者から権限の委任を受けている代理人が本事業に係る各種手続きを行う場合は、本様式は不要です。 本様式は、当該代理人が復代理人へ権限を委任する場合に用いてください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による様式集に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
19	様式集	14	様式 2-4						委任状(受任者)	本様式は代表企業の代表取締役が、代表企業の支店長に権限を委任する書式だと思いますが、市へ指名参加の届け出を支店長名で対応しており、参加表明書類も支店長の印で対応する予定である(本事業の代表者名を〇〇会社□□支店とする)ため、その場合は本書式は不要であると考えますが、いかがでしょうか。	書面式による様式集に関する質問回答No.18をご参照ください。
20	様式集	15～21	様式 2-5 ～ 2-11						添付書類	添付書類について、複数の業務を担当する企業は、各々の役割で申請書の提出が必要ですが、会社概要等の添付書類についても、各々の様式に添付する必要があるのか、1部あれば良いのか、どちらでしょうか。	1部でも結構です。
21	様式集	15～21	様式 2-5 ～ 2-11						添付書類	共通2に「納税証明書の写し(国税(法人税、消費税)、県税(法人事業税)及び市税(法人市民税))」とありますが、本社と申請拠点が異なる場合(例:本社所在地東京都、参加申請拠点広島県広島市、営業拠点島根県松江市)に必要な書類をご教示いただけないでしょうか。参加資格申請に係る質問ですので、早急な回答をお願いします。	国税、並びに参加申請拠点である広島県の法人事業税及び広島市の法人市民税の納税証明書の写しが必要となります。
22	様式集	15	様式 2-5						入札参加資格 審査申請書	添付資料 共通2で納税証明書の写しが県税及び市税とありますが、島根県税及び出雲市税ということでしょうか。また、島根県税及び出雲市税の納付義務がない場合には提出不要でよろしいでしょうか。	書面式による様式集に関する質問回答No.21をご参照ください。
23	様式集	15	様式 2-5						入札参加資格 審査申請書	受注形態の欄の「出資〇%」とは、SPCへの出資比率ではなく、JV比率のことを指すという理解でよろしいでしょうか。参加資格申請に係る質問ですので、早急な回答をお願いします。	ご理解のとおりです。
24	様式集	15	様式 2-5						入札参加資格 審査申請書	共同企業体で入札する場合で、共同企業体への出資比率が参加資格申請までに決まっていない場合は、当該記載はしなくてもよろしいでしょうか。参加資格申請に係る質問ですので、早急な回答をお願いします。	本様式における出資比率は、業務実績の内容となりますのでご注意ください。 なお、共同企業体での構成員又は協力企業は認められません。
25	様式集	18	様式 2-8						入札参加資格 審査申請書	表題の運営に当たる者と主題の維持管理に当たる者がテレコになっていますが、修正の上、提出でよろしいでしょうか。	ご指摘を踏まえ、様式集修正版を公表します。
26	様式集	19	様式 2-9						入札参加資格 審査申請書	表題の維持管理に当たる者と主題の運営に当たる者がテレコになっていますが、修正の上、提出でよろしいでしょうか。	書面式による様式集に関する質問回答No.25をご参照ください。
27	様式集	18～19	様式 2-8 2-9						入札参加資格 審査申請書	入札参加申請書(様式2-8、2-9)の見出しが運営と維持管理が両方記載されておりますので修正をお願いします。	書面式による様式集に関する質問回答No.25をご参照ください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による様式集に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
28	様式集	20	様式2-10						入札参加資格審査申請書	統括管理業務(プロジェクトマネジメント業務)を担う場合は、その他業務に当たる者に該当するとの理解で良いのでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	様式集	20	様式2-10						入札参加資格審査申請書	資金調達や事業マネジメントを行う企業等が参加申請する場合、業務実績の内容は、当該業務におけるPFI事業の実績を記載すれば宜しいでしょうか。	ご質問にある、当該業務におけるPFI事業の実績を記載してください。
30	様式集	20	様式2-10						入札参加資格審査申請書	国税(消費税、法人税)は、「納税証明書その3の3」で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、様式2-5、2-6、2-7、2-8、2-9及び2-11についても同様です。
31	様式集	20	様式2-10						入札参加資格審査申請書	県税(法人事業税)及び市税(法人市民税)は、貴市に事務所がなければ不要でしょうか。それとも、貴市へ競争入札参加資格を行っている支店における納税証明が必要でしょうか。	本市の競争入札有資格者名簿に登録されている支店における納税証明書としてください。 併せて、書面式による様式集に関する質問回答No.21をご確認ください。
32	様式集	21	様式2-11						入札参加資格審査申請書	附帯事業者を複数でエントリーすることは可能との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、本様式の※1に示すとおり、附帯事業に当たる者全てが個別に本様式を作成してください。
33	様式集	21	様式2-11						入札参加資格審査申請書	附帯事業は必須ではないものの、提案書の提出まで検討を進めるにあたって、参加表明時点で提出しておく必要があると考えますが、万が一、附帯事業の実施の提案が難しくなった場合は取り下げることが可能、との理解で宜しいでしょうか。	提案書の提出時点において附帯事業を取り下げることとは可とします。
34	様式集	26	様式4-2	2					設計業務に係る費用	「設計業務に係る費用」の金額欄は、様式7-8の「2.設計費」に計上する金額(基本設計費と実施設計費等の合計金額)を転記するとの理解でよろしいでしょうか。それとも、設計費のうち、実施設計費のみが一括支払金の対象になるのでしょうか。	設計費のうち、実施設計費のみが一括支払金の対象となります。
35	様式集	26	様式4-2	2					建設業務に係る費用	「建設業務に係る費用」の金額欄は、様式7-8の「4.建築工事費」に計上する金額(直接工事費と共通費の合計金額)を転記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。
36	様式集	26	様式4-2	2					工事監理業務に係る費用	「工事監理業務に係る費用」の金額欄は、様式7-8の「3.工事監理費」に計上する金額を転記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。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による様式集に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
37	様式集	26	様式4-2	2	イ				学校施設環境改善交付金額	234,000,000円が計上されていますが、当該金額は税抜との理解でよろしいでしょうか。 ※入札説明書P21には税込243,000千円、様式集P40には税抜242,000,000円の記載があるため、学校施設環境改善交付金額に関して、税込、税抜、それぞれの正しい金額をご教示ください。	学校施設環境改善交付金の金額は、243,000,000円(税込)、220,909,091円(税抜)としてください。 ご指摘を踏まえ、様式集修正版を公表しますので、当該修正内容をご確認ください。
38	様式集	26、40	様式4-2	2	イ				学校施設環境改善交付金額	様式集の他、入札説明書P21にも金額の記載がありますが、どの金額が正しいのでしょうか。	書面式による様式集に関する質問回答No.37をご参照ください
39	様式集	26	様式4-2	2	エ				消費税及び地方消費税相当額	「エ 消費税及び地方消費税相当額」の金額欄は、様式7-8の「設計・建設・工事監理に係る費用合計(税抜)」欄に計上する金額の10%になるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	様式集	26	様式4-2	2					開業準備費の金額の記載箇所	(様式8-2)開業準備費内訳書に記載する開業準備費の合計額は、(様式4-2)入札金額内訳書のどの箇所に記載すればよいかご教示ください。	様式集(様式4-2)(P27)3ア「税込み施設整備費」に含む形で整合を図ってください。
41	様式集	27	様式4-2	3	ア				税込み施設整備費	「税込み施設整備費」の金額欄は、様式7-8の「設計・建設・工事監理に係る費用合計(税抜)」欄に計上する金額に消費税及び地方消費税額(10%)を加算した金額になるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
42	様式集	27	様式4-2	3	ア				税込み施設整備費	3.割賦料の欄のア 税込み施設整備費、と記載がありますが、税抜きではございませんか。税込みの場合は、備考欄に記載の様式7-8と整合しません。	書面式による様式集に関する質問回答No.41をご参照ください。
43	様式集	27	様式4-2	4	ア				委託料	委託料 ア 四半期あたり委託料、とありますが、様式9-3、10-7と整合させるためにも、年額で記載すべきだと考えますがいかがでしょうか。四半期あたりの委託料はこれまで出てきませんので、年額で出してから四半期の額を出した方が分かりやすいかと思えます。	原案のとおりとします。
44	様式集	27	様式4-2	4					委託料	「委託料(税抜き)」の算定式欄が「 $A \times I \times 0.25$ 」となっていますが、「 $A \times I \div 3$ 」の誤りではないでしょうか。(3ヶ月毎の支払いになるため、総支払期間は1/4(0.25)ではなく、1/3(0.33)にする必要があると思います)	ご理解のとおりです。 ご指摘を踏まえ、様式集修正版を公表しますので、当該修正内容をご確認ください。
45	様式集	31~35	様式6-2~7-4						様式タイトル	様式集の様式名・タイトル・記載要領が一致しませんが、「様式集(その1)」P4の通り、入札参加者側で修正したほうがよろしいでしょうか。各社の解釈のバラツキを避ける為、様式集(その1)の再発行をお願いできますでしょうか。	ご指摘を踏まえ、様式集修正版を公表しますので、当該修正内容をご確認ください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による様式集に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
46	様式集	31～35	様式 6-2～7-4						様式タイトル	様式6-2、様式7-1、様式7-2、様式7-3、様式7-4において、様式タイトルと提案内容が整合していないと思われるのですが、いかがでしょうか。	書面式による様式集に関する質問回答No.45をご参照ください。
47	様式集	39	様式 7-8	2					設計費	「設計費」欄に、建築確認等の各種申請手数料を計上してよろしいでしょうか。また、計上可能な場合、一括支払金の算定対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	前段については、「8.その他」欄に計上してください。後段については、一括支払金の算定対象とはなりません。
48	様式集	40	様式 7-8	ア					サービス対価Aの対象事業費	「ア サービス対価Aの対象事業費」の算定式欄に「2②+3+4」と記載されていますが、設計費のうち、サービス対価Aの算定対象となるのは実施設計費のみとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
49	様式集	40	様式 7-8	イ					学校施設環境改善交付金の対象額	「イ 学校施設環境改善交付金の対象額」の算定式欄に「183,800円/㎡×4,000㎡」と記載されており、これを計算すると735,200,000円となります。一方、備考欄には「上限額690,800,000円(税込)」とあり、税抜にすると、628,000,000円になります。また、「学校施設環境改善交付金額」の算定式等欄には「イ×1/3」とあり、金額は242,000,000円となっていることから、726,000,000円(=242,000,000円×3)になると考えられます。上記の通り、「イ 学校施設環境改善交付金の対象額」の金額欄に関し、算定式の整合が取れていないと思いますので、正しい計上方法についてご教示ください。	ご指摘を踏まえ、様式集修正版を公表しますので、当該修正内容をご確認ください。
50	様式集	40	様式 7-8	イ					学校施設環境改善交付金の対象額	イ 学校施設環境改善交付金の対象額に、算定式が入っており、金額欄が空欄になっていますが、これは金額が必然的に埋まるものではないのでしょうか(計算上735,200,000)。また、備考欄には、上限額690,800,000(税込)と記載がありますので、上限額÷1.1で、628,000,000となるので、空欄には628,000,000が入るのではないのでしょうか。	ご指摘を踏まえ、様式集修正版を公表しますので、当該修正内容をご確認ください。
51	様式集	40	様式 7-8	エ					学校施設環境改善交付金額	「エ.学校施設環境改善交付金」に金額242,000,000円と記載されておりますが、一方で入札説明書(P21)に243,000千円と記載されております。その理由をご教示ください。	学校施設環境改善交付金の金額は、243,000,000円(税込)、220,909,091円(税抜)としてください。ご指摘を踏まえ、様式集修正版を公表しますので、当該修正内容をご確認ください。
52	様式集	40	様式 7-8	エ					学校施設環境改善交付金額	「エ.学校施設環境改善交付金」ですが、算定式「イ(183,800円/㎡×4,000㎡=735,200,000円)×1/3」=245,066,666円となり、金額242,000,000円と一致しないのですが、その理由をご教示ください。	書面式による様式集に関する質問回答No.51をご参照ください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による様式集に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
53	様式集	40	様式7-8						サービス対価Aに関する金額	「公共施設等適正監理推進事業債の額」の算定式等欄に「(イーエ)×90%」とありますが、様式4-2では「(ア一括支払金の算定対象額－イ学校施設環境改善交付金額)×0.9」と記載されていることから、「(アーエ)×90%」の誤りと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ご指摘を踏まえ、様式集修正版を公表しますので、当該修正内容をご確認ください。
54	様式集	53	様式10-7						運営費内訳書	様式10-7の運営費内訳書に、光熱水費の記載がありますが、光熱水費は様式9-3の維持管理内訳書に記載するものと理解しますがいかがでしょうか。	原案のとおり、様式10-7「運営費内訳書」に記載してください。
55	様式集	56	様式11-3	6	(3)				11-3 地域経済への貢献	市内企業とは出雲市内に本店を有する企業と明記されていますが、市内に営業所を有する企業も市内企業となりますでしょうか。	市内企業とは出雲市内に本店を有する企業のみをいい、市内に営業所、事業所、支店、工場等を有する企業については、発注予定額の対象とはなりません。
56	様式集	56	様式11-3	6	(3)				11-3 地域経済への貢献	「市内企業とは、出雲市内に本店を有する企業をいうものとする。」とありますが、営業所がある場合も市内企業との認識でよいでしょうか。	書面式による様式集に関する質問回答No.55をご参照ください。
57	様式集	56	様式11-3	6	(3)				11-3 地域経済への貢献	市内企業とは、出雲市内に本店を有する企業とありますが、営業所がある場合も市内企業として認められますでしょうか。	書面式による様式集に関する質問回答No.55をご参照ください。
58	様式集	56	様式11-3	6	(3)				11-3 地域経済への貢献	市内企業とは、出雲市内の本店を有する企業、との記載がありますが、営業所がある場合も市内企業、との理解で宜しいでしょうか。	書面式による様式集に関する質問回答No.55をご参照ください。
59	様式集	56	様式11-3	6	(3)				11-3 地域経済への貢献	市内企業とは出雲市内に本店を有する企業との事ですが、市内に営業所を有する企業も市内企業となりますでしょうか。また、県内企業は評価の対象にはならないのでしょうか。	前段については、書面式による様式集に関する質問回答No.55をご参照ください。後段については、県内企業は発注予定額の対象とはなりません。
60	様式集	56	様式11-3	6	(3)				11-3 市内企業への発注額及び割合	⑥記載、市内企業の構成員の「構成員」とは、SPCの出資者を意味するのでしょうか。建設工事JVの構成企業を意味するのでしょうか。後者の場合では、甲型JVサブ構成員から一次下請けへの発注はないとの理解で宜しいでしょうか。	前段については、市内企業の構成員又は協力企業という意味での「構成企業」に修正します。後段については、建設JVの甲型のケースで市内企業がJVサブである場合は、「構成企業発注予定額(市内企業)」のみを記載し、「下請等企業業務内容(市内企業)」及び「下請等企業発注予定額(市内企業)」は記載しないでください。
61	様式集	56	様式11-3	6	(3)				11-3 市内企業への発注額及び割合	建設JVの甲型のケースで、市内企業がJVサブである場合は、発注予定額は建設工事請負金額×JV比率としてカウントするという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による様式集に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
62	様式集	56	様式 11-3	6	(3)				11-3 市内企業への 発注額及び割合	建設JVの甲型のケースで、JVから設備工事を市内企業に発注した場合、サブの市内企業のカウントは、(建設工事請負金額－設備工事金額)×JV比率という理解で宜しいでしょうか。	建設JVの甲型のケースで市内企業がJVサブである場合、当該「構成企業発注予定額(市内企業)」は、建設工事請負金額×JV比率(当該構成企業分)とし、「下請等企業業務内容(市内企業)」及び「下請等企業発注予定額(市内企業)」は記載しないでください。
63	様式集	56	様式 11-3	6	(3)				11-3 地域経済 への貢献	市内企業への発注額及び割合の表について、 1.発注予定額の合計は入札金額との理解で宜しいでしょうか。 2.発注内容ごとの市内企業割合の欄に、(b1/a1)、(c2/a2)と記載がありますので、各々にa1、a2、b1、b2と表記した方が分かりやすいと思いましたがいかがでしょうか。 3.構成員Aについて、市内企業であり、構成員発注予定金額に数字が入るため、構成員発注予定金額と発注予定額はイコールとの理解ですがいかがでしょうか。 4.構成員Bについて、(市内企業)と記載がありますが、下請等企業業務内容(市内企業)欄に電気工事、とあるため、構成員Bは市内企業ではなく、市外企業だと理解しますが、いかがでしょうか。 5.各業務において、JVの場合は、JV比率に応じて発注金額を記載する、との理解で宜しいでしょうか。	1.については、SPCから直接発注する設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務、附帯事業(提案がある場合)の発注予定額の合計としてください。 2.については、事業者の判断に委ねます。詳細の表現については、事業者にてわかりやすいよう適宜工夫してください。 3.については、ご理解のとおりです。 4.については、ご理解のとおりです。ご指摘を踏まえ、様式集修正版を公表しますので、当該修正内容をご確認ください。 5.については、書面式による様式集に関する質問回答No.61をご参照ください。
64	様式集	56	様式 11-3	6	(3)				11-3 市内企業への発 注額及び割合	建設工事で、一次下請工事が市外企業でも、二次下請けが市内企業の場合がありますが、この金額もカウントに入るのでしょうか。	「下請等企業業務内容(市内企業)」及び「下請等企業発注予定額(市内企業)」は、一次下請けまでが対象です。
65	様式集	56	様式 11-3	6	(3)				市内企業への発 注額及び割合 関心表明書	関心表明書を受領している場合は、写しを添付することとありますが、市外企業の関心表明書は、別の場所に添付すればよろしいでしょうか。	関心表明書、融資確約書等は、提案書の巻末に添付資料としてまとめてわかりやすく整理してください。
66	様式集		様式 11-4						施設整備費	損益計算書の費用の欄に、施設整備費を記載する行がありません。この様式に限らず、適宜加筆修正して良い、との理解で宜しいでしょうか。	本様式においてはご理解のとおりです。
67	様式集		様式 11-4						開業準備業務の 費用	開業準備業務の費用を記載する行がありません。この様式に限らず、適宜加筆修正して良い、との理解で宜しいでしょうか。	本様式においてはご理解のとおりです。
68	様式集		様式 11-4						PIRR、EIRR	小数点第何位まで表記すれば宜しいでしょうか。	小数点第2位まで表記してください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式による様式集に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
69	様式集		様式 11-4						DSCR	DSCRの算定について、劣後ローン借入は資本金と同等に見なせるとの考え方により、SPCと金融機関との優先貸付契約の財務制限条項におけるDSCR計算にも含まない(元利金は優先ローン借入のみとして算定)場合、本様式のDSCR計算についても、元利金は優先ローン借入のみとして宜しいでしょうか。	DSCRには劣後ローン借入も含めてください。
70	様式集		様式 11-4						DSCR	実際の支払いベースでDSCRを算定する場合、SPCに資金が潤沢にあり収支上問題がないにも拘わらず、一時的にDSCRが悪化する場合がございます。通常金融機関ではSPCの債務返済能力を合理的にみるため、各口座への振替ベースで算定されるDSCRを財務制限条項としております。本DSCRの計算についても、各口座への振替金額をベースに計算しても構いませんか。	本様式に記載するDSCRは、事業全体に係るものを算出してください。
71	様式集		様式 11-4						LLCR	計算式をご教示願います。	Σ (元利金返済前キャッシュフローの現在価値)を借入元本で除した割合としてください。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式によるその他に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
1	その他								実施方針、要求水準書(案)に関する回答	入札公告時に示します、ご意見承りました、とされた回答について、未回答の箇所が多数見受けられます。今一度、正式な回答を用意していただき、見える化や一覧表として公表いただけないでしょうか。	書面式による要求水準書に関する質問回答No.148をご参照ください。
2	その他								未公表資料	契約書(案)ほか、未公表資料の公表予定時期、質問の提出時期、質問回答の公表予定時期を、質問回答を待たずに早期にお示しください。関係者との調整に時間を要するため、質問作成にも相応の時間が必要であり、当然のことながら提案書の作りこみ、社内調整への時間が削られることを認識いただけますでしょうか。時間がないと良い提案ができませんので、提案に適した現実的なスケジュールを検討ください。	質問回答をはじめとする入札手続きについては、可能な限り速やかに対応するよう努めてまいりますので、事業者の経営能力及び技術的能力を最大限に発揮し、良質で低廉な公共サービスの提供を実現するための優れた提案を期待します。 なお、現時点において未公表資料はありません。
3	その他								休館日	休館日の設定日数は、評価にどのように影響されますか。(実施方針 質問回答No.64)	落札者決定基準 別紙 5(2)①の評価に関係します。
4	その他								統括管理責任者	本施設に365日24時間敷地内にいる必要があると理解すればよいのでしょうか。(要求水準書(案) 質問回答No.12)	書面式による要求水準書に関する質問回答No.6をご参照ください。
5	その他								統括管理責任者	施設整備期間中の常駐先は、本施設が存在しないことから、工事現場との理解すれば宜しいでしょうか。(要求水準書(案) 質問回答No.16)	ご理解のとおりです。
6	その他								洪水調整池	洪水調整池について、必要であると判断された場合は、税金を投入してせつかく盛土したのに、税金をかけて掘り起こすという、誰のために何をしているのか、よくわからないことをやることになり得ると考えてしまうのですが、一連の事業に市税が投入されることを、市民への説明はお済でしょうか。まだの場合は、市民は納得されるとお考えでしょうか。盛土は事業範囲外であり、また事業者の範疇を超える内容ではありますが、市民感情リスクであると考えられ、リスク負担者は市であると考えます。(要求水準書(案) 意見回答No.6、要求水準書(案) 質問回答No.53)	造成については、建設地が景観形成地域にあることや、令和6年5月開館を見据え、造成・設計・建設等の事業期間を考慮した結果、市が一定の造成工事を行い、事業者が敷地・建物を一体的にデザインし最終的な仕上げをすることとしたものです。 市が行う造成は、敷地外周10mを除き、敷地北側を道路高から2m、南側を道路高まで盛土を行うものであり、事業者のいかなる提案にも影響が無いよう、必要最小限のものとしています。

出雲市新体育館整備運営事業 書面式によるその他に関する質問回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答
7	その他								景観地域	景観審査会で提案高さについて変更が求められることはない、との理解で宜しいでしょうか。選定後、協議で高さの変更を求められた場合、手戻りが発生し、スケジュールが間に合わず、ペナルティが課せられる恐れがあるため事前に整理しておきたい。(要求水準書(案) 質問回答No.29)	書面式による要求水準書に関する質問回答No.31をご参照ください。
8	その他								景観地域	建物高さについて、低さ競争とはならない、との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	その他								提案事業 附帯事業	提案事業、附帯事業ともに、市に使用料等を支払う際に基準となる面積は、水平投影面積、との理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	その他								附帯事業	附帯事業において、敷地分割の必要性はございませんか。(要求水準書(案) 意見回答No.28)	附帯事業の機能に応じて敷地設定をしてください。
11	その他								対価の見直し	SPCと運営企業との契約を、適宜変更可能な仕組みを期待する、との理解で宜しいでしょうか。(要求水準書(案) 質問回答No.8)	ご理解のとおりです。