

出雲市新体育館整備運営事業 対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	3	2	(1)	ケ				事業範囲	本項目に示されていない業務については、構成企業以外の企業がSPCから受注しても構わない、という理解でよろしいでしょうか。具体的にはSPC管理に関する業務をSPCから受注することは可能でしょうか。	可能です。
2	入札説明書	21	6	(1)	エ	(イ)			a 一括支払金 b 割賦料 c 委託料	事業収支計画書を作成するに際し、入出金スケジュールを確認したいのですが、「一括支払金」「割賦料」「委託料」はそれぞれはいつ頃支払われるのでしょうか。 (例) 完成確認通知交付後の、請求書の受領日から30日以内に支払う等 (例) 各四半期終了後の、請求書の受領日から30日以内に支払う等	現時点では、以下の想定としています。 (一括支払金) 事業者は、市への施設の引渡し後、30日以内に入札支払金の請求書を市に提出する。 市は、請求書受理後、30日以内に支払う。 (割賦料及び委託料) 市は、請求書受理後、30日以内に支払う。 具体的な支払時期については、各四半期を基本とし、協議によって協定書の中で定める。

出雲市新体育館整備運営事業 対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	6	1	(8)					遵守すべき法令等	要求水準および質問回答と適用法令との齟齬が生じた場合は、適用法令を遵守するという考えでよろしいでしょうか。	要求水準及び質問回答が優先します。ただし、法令の定めが強行法規である場合は、法令が優先します。
2	要求水準書	11	2	(1)	オ	(イ)			実施体制	常駐の定義について、質問回答では「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)に準ずる」とありますが、統括管理責任者が現場代理人と異なる場合は、常時連絡が取れる体制を取ることで常駐義務の緩和が適用されると解釈しますが、その考えでよろしいでしょうか。	要求水準書の中で、「統括管理責任者」に求める要件の1つとして「本施設に常駐できる者であること」を規定しています。
3	要求水準書	23	3	(2)	イ	(イ)	a		器具庫	防災備蓄倉庫と隣接して配置し、災害時には備蓄庫としても利用可能とすること。とありますが、器具庫と防災備蓄倉庫が同一アリーナに隣接していれば、器具庫と防災備蓄倉庫は近接配置(隣に配置せず、近い位置に配置)でもよろしいでしょうか。	可とします。 要求水準書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。
4	要求水準書	28	3	(2)	イ	(エ)	e		情報通信設備	出雲市として、Free Wi-Fiを導入する予定はありますでしょうか。	現時点では予定していません。
5	要求水準書	36	4	(2)	ア	(エ)	a		各種申請及び手続き等	水路の付替整備について、水路付替施工後は確定測量、分筆登記等の作業が必要と考えられますが、その費用は出雲市負担と考えて良いですか。	ご理解のとおりです。
6	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	水路付け替えは造成工事の一環であることから、これによって生じるリスク(許認可や県との協議の遅れ、費用増加等)は、貴市が負担するという理解でよろしいでしょうか。	事業用地内の水路の付け替え整備は、市が先行して行う「造成工事」の一環として実施するのではなく、事業者による水路の付け替え整備に係る設計完了後に工事を実施します。 よって、水路の付け替え整備に係る設計リスク(設計の不備、設計時における基準適合対応によるもの、当該水路管理者等との設計協議、関係手続き等)は事業者の負担となり、水路の付け替え整備(工事)リスクは市の負担となります。
7	要求水準書	57	7	(2)	ア	(イ)	a		予約受付の優先順位	市専用利用にあたる想定の日数はございますでしょうか。	現時点において想定している日数は、以下のとおりです。 ・成人式 3日程度(毎年実施、1月の成人の前日の日曜日) ・選挙 1回あたり4日程度(市長・市議選挙、県知事・県議選挙、参議院選挙、衆議院選挙を想定)
8	要求水準書	57	7	(2)	イ	(ア)			市専用利用	市専用利用の想定、頻度など、イメージでも構いませんので教えてください。	対面式による要求水準書に関する質問回答No.7をご参照ください
9	要求水準書	67	7	(3)	カ				提案事業	大学駐車場との利用連携等の提案は、評価対象にならないと考えて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。

出雲市新体育館整備運営事業 対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	70							造成平面図	事業者が鉄塔周囲の境界線まで造成を行う場合に、鉄塔に至るメンテナンス階段等は貴市の送電鉄塔対策に含まれ、事業者側で設ける必要はないと考えてよろしいでしょうか。	送電鉄塔に至るメンテナンス階段を事業者側で設ける必要はありません。
11	要求水準書	70							造成平面図	貴市が行う造成工事には、現状の田畑の地盤改良も含まれるという理解でよろしいでしょうか。どんなに盛土の表層が締め固められていても、下地が悪いために地盤沈下は免れないと考えられるためお聞きしております。	田畑の表土の改良は行いません。
12	要求水準書	70							造成平面図	地盤が悪く沈下の結果報告を見ても、判断が難しいところがあります。想定以上に施工上必要不可欠な配慮が必要になった場合、協議の対象として頂けるものと理解してよろしいでしょうか。(例えば、沈下抑制や地盤改良について)	市が実施する造成については、圧密度90%以上に達した状態で事業者に引き渡す計画としています。想定外の事案があれば、協議の対象とします。
13	要求水準書	70							造成平面図	市が行う造成工事については、事業者の基礎計画を考え施工手順を考えると合理的でない部分がありますので、事業者側との協議を実施していただきたくお願い申し上げます。また、造成計画の今後変更は可能でしょうか。	事業者との協議を実施することは可能です。協議結果により必要と認められる場合には、市で実施する造成工事の計画を変更することとします。

出雲市新体育館整備運営事業 対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	6	(2)	③				業務管理システム	「業務管理システム」とは、人的体制という理解でよろしいでしょうか。	人的体制に限られません。

出雲市新体育館整備運営事業 対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	28	様式 5-1						要求水準に関する 確認書	提案書の枚数が他案件に比べ少なく思われます。つきましては提案書に記載のない内容であっても、様式5-1の誓約を行うことで、少なくとも要求水準は満たしていると考えていただけるという理解でよろしいでしょうか。	原則ご理解のとおりですが、必要に応じて、提案書の内容に対する質問や疑問点の確認を行う予定としています。
2	様式集	39	様式 7-8	8					設計・建設・工事 監理に係る費用 内訳書	SPC管理費用(会計管理費用・税理士費用等)は、「8.その他 ⑥その他」の欄に記載する認識で宜しいでしょうか。	SPCの設立費用は、様式7-8(P39)「設計・建設・工事監理に係る費用内訳書」の「8.その他」⑥「その他」の欄又は別途項目(行)を追加して、わかりやすく記載してください。 SPCの管理(運営)費用は、様式10-7(P53)「運営費内訳書」の「2.その他」の費目の中に記載してください。
3	様式集	40	様式 7-8	イ					サービス対価に 関する金額	「イ 学校施設環境改善交付金の対象額」の金額の欄には、算定式「167,091円/㎡×4,000㎡」に従い、「668,364,000円」と記載すればよいのでしょうか。	本体施設の延べ面積が4,000㎡以上となる場合は、本入札時における上限額(想定)である「668,364,000円」を記載してください。
4	様式集	45 53	様式 9-3 10-7						維持管理費 内訳書 運営費内訳書	SPC管理費用は、「維持管理費内訳書」ではなく「運営費内訳書」の「2.その他」に記載する認識で宜しいでしょうか。	対面式による様式集に関する質問回答No.2をご参照ください。
5	様式集	48	様式 10-2	(2)					料金体系	料金体系についてのご提案がございますが、現行体育館(平田・斐川第3)では、備品使用料も含んだ、料金体系だとお見受けしますので、備品ごとの使用料設定は想定していないとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	様式集	55	様式 11-2	(2)					リスク管理及び 業務の品質確保	この様式は1枚となっておりますが、落札者決定基準には5つの評価項目が示されており、他の頁と比較して少ないように思われます。2枚の間違いという理解でよろしいでしょうか。	本様式の最大枚数について、2枚の提案も可とします。
7	様式集	56	様式 11-3 等						関心表明書 他の添付資料	様式集掲載以外のもの(関心表明書やほかの添付資料)を付けた場合、評価対象となるという理解でよろしいでしょうか。	様式集掲載以外の書類(関心表明書やほかの添付資料)は確認のためのもので、直接的な評価の対象にはなりません。

出雲市新体育館整備運営事業 対面式による事業仮契約書(案)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	事業仮契約書(案)	29	第83条	第3項					引渡しの完了前の市による契約解除等	債務不履行の際の規定で、「市が支払うべき施設整備費の100分の10に相当する金額を違約金として市が指定する期間内に支払う」とされていますが、これが本項2号の契約解除であった場合、基本協定書(案)第10条4項に従い、市は事業者に対して基本協定に規定された違約金は請求しないとの解釈でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	事業仮契約書(案)	33	第87条	第5項					引渡しの完了後の契約解除等	契約解除又は債務不履行の際の規定で、「市が支払うべき当該事業年度のサービス対価(委託料相当分)の100分の10に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払う」とされていますが、この場合、本協定書(案)第10条4項に従い、市は事業者に対して基本協定に規定された違約金は請求しないとの解釈でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	事業仮契約書(案)	33	第87条	第5項					引渡しの完了後の契約解除等	契約解除又は債務不履行の際の規定で、「市が支払うべき当該事業年度のサービス対価(委託料相当分)の100分の10に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払う」とされていますが、これは同項各号の事象が発生した事業年度(単年度)のサービス対価に係る比率の違約金との解釈でよろしかったでしょうか。	本項の違約金は、本項各号に該当した時点において市が支払うべき当該年度のサービス対価(委託料相当分)の100分の10に相当する額です。
4	事業仮契約書(案)	60	別紙9	2					不可抗力	新型コロナ等感染症が拡大した際に、貴市の判断として休館措置となった場合、補償等の対応は行っていたのでしょうか。利用料金の増減による影響は考慮されない事業ではありますが、休館となった場合、運営職員および清掃員、設備管理対応者の雇用確保が困難になります。	運営職員、清掃員及び設備管理対応者に係る経費は、コロナウイルス感染症の拡大による影響に関わらず、サービス購入費として市が支払うため、補償等の対応はないものと考えています。

出雲市新体育館整備運営事業 対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	書面式による要求水準書に関する質問回答	2	No.11						敷地面積	敷地面積は、「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」とありますが、要求水準書で「水路の経路等を変更する提案をすることができる」とありますので、各事業者が行う水路の経路により、敷地面積が異な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。
2	書面式による要求水準書に関する質問回答	3	No.21						洪水調節池	調節池の容量等については「適切に計画されているか」を審査されるものと思慮します。よって、最低限どの程度必要なかは貴市が把握しているものかと考えますが、お示し頂けないでしょうか。 また、公表されない場合は、理由をお示し願います。	「新体育館基本計画」では、事業用地南側の平面駐車場でのオンサイト貯留を想定しています。
3	書面式による要求水準書に関する質問回答	9	No.73						水路の付け替え整備に係る設計	貴市が行う予定の事業用地内の水路の付け替え整備開始時期等について、事業地内の外構工事とスケジュール調整が必要であると思慮します。つきましては、スケジュールに関わる提案については、落札後に貴市と協議を頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	書面式による要求水準書に関する質問回答	17	No.144						使用料	「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。」とありますが、提案事業は固定で実施するものもあれば、利用者数を考慮して柔軟な変更が伴うものもあると考えています。一方で、支払いは前納とのことですので、 ・前納分に満たない場合は、返金いただけるとの理解でよろしいでしょうか。 ・また、前納分を超過した場合は、超過分を追加支払うことで対応いただけるとの理解でよろしいのでしょうか。	前段については、現時点において、出雲市スポーツ施設条例第9条の規定に準じて、還付する考えです。後段については、ご理解のとおりです。
5	書面式による要求水準書に関する質問回答	17	No.148						改定履歴	回答によると、「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ではなく、また、それらとの比較も行いません」との事ですが、要求水準書(案)が効力を有しないため、要求水準書案に関する意見への回答や、要求水準書案に関する質問への回答も効力を有しない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 対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
6	書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答	2	No.13						附帯事業	附帯事業は独立採算で行うべきものであり、貴市の支払うサービス対価の対象とはならないにも関わらず、附帯事業がモニタリングにより運営や維持管理に対するサービス対価が減額される理由や根拠をお示してください。	附帯事業も本事業を構成する業務の一部であるため、モニタリングの対象としています。事業者による本事業の適切な遂行を維持するため、サービス対価(委託料)の減額措置を講じることができることとしています。
7	書面式による事業仮契約書(案)に関する質問回答	2	No.18						統括管理責任者	統括管理責任者の変更に必要な「やむを得ない理由」には「貴市の貴重な税金を用いる事業において、合理的で高品質な市民サービスを行うため」という理由も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	協議となりますが、やむを得ない状況を勘案して市が判断します。
8	その他								駐車場	運営者・維持管理者の日常業務で出勤する職員の駐車場は無料で使用できるものと考えてよろしいでしょうか。	出雲市指定管理者の職員の駐車場使用に関する規則に基づき、事業者が必要とする職員用の駐車区画分に応じて月額使用料(駐車区画当たり1,571円)を市に納付する必要があります。
9	その他								確認申請	確認申請の審査は、出雲市様に提出と考えてよろしいでしょうか。	確認申請書は、指定確認検査機関へ提出されても構いません。
10	その他								各課協議	水路や調整池関係を含め施設計画等に関して、法規制の確認や計画の妥当性、工事費等の事業コスト算出のため、県や市の各課協議が必要です。当事業の担当課様を通じて、各課協議内容を確認させて頂く事になっていますが、提案期間が非常に短いため、即応を頂けないでしょうか。或いは、各課協議を直接させて頂けるように、ご調整頂けないでしょうか。	提案書の作成にかかる各課協議は、出雲市市民文化部 文化スポーツ課 スポーツ特別事業室を通じて行ってください。
11	その他								アリーナの床材	アリーナの床は、「体育館専用木製フローリング材とすること」とありますが、同等以上の性能を有した床材などを提案することは可能でしょうか。	本事業での体育館は、スポーツ利用をメイン、コンベンション機能などはサブ機能として想定しているため、全ての競技に支障がないことが提案の前提となります。こうした点を踏まえ、要求水準書において「体育館専用木製フローリング材」としています。例えば、出雲市では剣道が盛んであり、本施設においても剣道の利用が見込まれます。剣道をはじめとした、スポーツ利用の支障とならないかを検討の上、ご提案ください。なお、スポーツ利用の支障となるかどうかについては、個々の選手や団体などの考えではなく、例えば、実際に大会で使った実績がある床材かどうかなどで判断するものと考えます。
12	その他								大会レベル	要求水準書には大会のレベルが明記されていませんが、要求水準書全体の記載内容を踏まえると、市民大会レベルを想定していますが、その理解で良いでしょうか。	大会のレベルについては、新体育館建設基本計画に示すとおり、2030年の国民体育大会(国民スポーツ大会)を視野に入れることを踏まえてください。