

出雲市新体育館整備運営事業 要求水準書(案)に関する意見回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
1	11	2	(1)	オ	実施体制	【統括管理責任者について】 (イ)統括管理責任者は建設工事着手から事業期間終了まで、本施設に常駐できる者とございますが、非常駐でも個別業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることは可能であると考えます。また、運営コストを考慮しても効果的ではないと思いますので、本施設への常駐は必要が無いと考えます。	要求水準書(案)に関する質問回答No.12を参照ください。
2	15	3	(1)	ア	敷地条件等	敷地、道路等のCADデータを提供していただきたい。	入札公告時に配布する予定です。詳細については、入札公告時に示します。
3	15	3	(1)	ア	(i)敷地形状等	入札公告時には、用地平面図のCAD(dwgまたはdxf形式)のデータや測量座標値の提供をお願いします。	要求水準書(案)に関する意見回答No.2を参照ください。
4	15	3	(1)	ア	(i)敷地形状等	早い時期に、用地平面図のCAD(dwgまたはdxf形式)のデータ提供をお願いします。	要求水準書(案)に関する意見回答No.2を参照ください。
5	17	3	(1)	イ	b 会議室	会議室について、一般利用室および大会役員室等の大会運営諸室の何れにも使いやすい計画とするため、合計面積200㎡を確保した上で分散配置も可能として頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
6	17	3	(1)	イ	屋外施設	施設構成の表中に、屋外施設として洪水調節池の整備についての記載がありますが、これは土木工事のつながりでコスト的に宅盤造成工事の中に含んだ方が良くと思いますが、いかがでしょうか。	原案のとおりとします。
7	19	3	(2)	ア	建築計画の要求水準	(イ)(b)利用者動線としての下足履き替えの考えたについては事業者提案とさせて欲しい。	事業者の提案に委ねます。
8	19	3	(2)	ア	(ウ)景観	出雲市景観計画の景観形成基準及び令和元年出雲市景観審議会議事録を確認させていただきますと、建物の高さについて明確な決まりが見えておりません。高さがどう評価されるかお示し下さい。	要求水準書(案)に関する質問回答No.29を参照ください。
9	21	3	(2)	ア	建築計画の要求水準	(キ)C 車いす利用者の観客席への導線については館内EVで問題なければスロープ等の整備の定義を見直してほしい。	原案のとおりとします。
10	21	3	(2)	ア	スロープ	車いす利用者がメインアリーナ観客席に移動が出来るスロープについて、屋内あるいは屋外のいずれでも提案可能として頂けないでしょうか。	要求水準書(案)に関する質問回答No.94を参照ください。

出雲市新体育館整備運営事業 要求水準書(案)に関する意見回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
11	22	3	(2)	イ	障がい者スポーツ	メインアリーナ、サブアリーナは障がい者スポーツに対応と記載されていますが、当該体育館での障がい者スポーツ利用や貴市の考え方を明確にして頂きたい。建具形式やアリーナ等での障がい者への設備などの対応が変わり、工事費にも影響します。	要求水準書(案)に関する質問回答No.79を参照ください。
12	23	3	(2)	イ	コンベンション	「コンベンション」と一言で言っても、政府や学術団体、協会、民間の各種団体などの会議や集会、さらには国内外から参加者を集めて行われる大型の国際会議とその内容やレベルは幅広く捉えられます。それにより必要となる放送・音響・照明設備、内装仕上げや設えが変わってきます。事業者により整備するレベルが異なることになれば、提案内容もその評価も異なってくるのではないのでしょうか。また、建築基準法、消防法、興行場法等の対応基準が体育館では無くなります。それらを踏まえ、市として当体育館の機能を明確にして頂きたいと思います。	要求水準書(案)に関する質問回答のNo.97を参照ください。
13	26	3	(2)	イ	耐震安全性	「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」(平成8年版)とありますが、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(平成25年)が新しい基準となります。こちらを採用された方が良いのではないのでしょうか。	最新版に統一します。
14	40	5	(1)		開業準備	施設引渡し前に開業準備業務を実施すると、その時に生じた施設への損害等建設企業側に過度なリスクが生じるため、建物竣工確認引渡し後に開業準備業務を実施頂きますようお願い申し上げます。	実施方針に関する質問回答No.22を参照ください。
15	41	5	(1)	カ	開業準備期間中の保険	普通火災保険に付保すること、とありますが、本施設が建物完成後には貴市の所有となることから、貴市で付保することを検討頂けないのでしょうか。	事業者は、市の保険の付保にかかわらず、規定されているとおりの保険の付保または保険を付保したした場合と同等の効果がある手法についての提案を行ってください。

出雲市新体育館整備運営事業 要求水準書(案)に関する意見回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
16	41	5	(1)	カ	開業準備期間中の保険	<p>【前問を採用頂けない場合】</p> <p>火災保険の付保について、事業者によって付保と同等の効果がある手法について提案があり、これを採用する場合には、事業者の付保義務を免除することができる、とありますが、入札提案時において、入札参加者の自由な提案を可能とした場合、貴市が当該提案を採用されない場合、要求水準未達になってしまう恐れがあると思慮します。</p> <p>また、同一内容での提案とならないため、入札価格にも影響を及ぼし、正しい比較や評価の阻害となることから、要求水準に基づく普通火災保険付保での提案を義務付けることについてご検討ください。</p>	原案のとおりとします。
17	44	6	(1)	オ	総括責任者	<p>「維持管理総括責任者」「業務責任者」及び業務の実施体制について、業務開始90日前までに市の確認を受けることとありますが、新規で雇用する場合、3ヶ月以上前からの雇用が必要となり、コスト増に繋がります。「業務開始30日前までに市の確認を受けること。」に変更頂けないでしょうか。</p>	原案のとおりとします。
18	46	6	(1)	サ	維持管理・運営期間中の保険	<p>普通火災保険に付保すること、とありますが、本施設が建物完成後には貴市の所有となることから、貴市で付保することを検討頂けないでしょうか。</p>	要求水準書(案)に関する意見回答No.15を参照ください。
19	46	6	(1)	サ	維持管理・運営期間中の保険	<p>【前問を採用頂けない場合】</p> <p>火災保険の付保について、事業者によって付保と同等の効果がある手法について提案があり、これを採用する場合には、事業者の付保義務を免除することができる、とありますが、入札提案時において、入札参加者の自由な提案を可能とした場合、貴市が当該提案を採用されない場合、要求水準未達になってしまう恐れがあると思慮します。</p> <p>また、同一内容での提案とならないため、入札価格にも影響を及ぼし、正しい比較や評価の阻害となることから、要求水準に基づく普通火災保険付保での提案を義務付けることについてご検討ください。</p>	原案のとおりとします。

出雲市新体育館整備運営事業 要求水準書(案)に関する意見回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
20	51	6	(2)	キ(イ)	業務の対象範囲	「必要となる修繕については、大小問わず事業者が行う」とありますが、費用負担に一定の上限等を設けていただけないでしょうか。 例①:1件50万以上是市負担 例②:年度協定による修繕上限額を設定し、年度末に差額返金 例③:建物整備改修は市負担 等	設けることはできません。
21	54	7	(1)	カ	運営統括責任者	【運営統括責任者について】 運営統括責任者の具体的要件は特に定めませんが、本事業の目的、趣旨、内容等を十分に踏まえて選出すること。と、ございますが17万都市にふさわしい市民のスポーツ活動拠点となる新体育館であれば、有資格者の配置条件を設けるべきだと思います。(例:類似施設運営5年以上・体育施設管理士の資格を有する者など)	原案のとおりとします。
22	55	7	(2)	ア	開館日	【開館日について】 開館日は通年とする。と、ございますが利用者が安全、快適に本施設を利用するためには、定期メンテナンスや予防保全を継続していくことが不可欠だと思います。また、働き方改革の推進に伴い、年末年始の営業など社会ニーズにそぐわない面も出てきておりますので、それらを踏まえ、月1日程度及び年末年始の休館日を設定する必要があると思います。	休館日を設ける場合は、事業者の提案に委ねますので、適切に設定してください。
23	57	7	(2)	ウ	自動販売機収入	自動販売機収入についても事業者の収入とすることに変更頂けないでしょうか。事業者収入とする方が、利用者へのサービス水準の向上が図られます。	入札公告時に示します。
24	57	7	(2)	ウ	事業者収入	「本施設の使用料収入は市の収入となる」とありますが、使用頻度が高くなることにより、施設、設備の劣化が早まり補修費等のコスト負担が増えると考えられます。サービス対価だけでは厳しいため、使用料金収入は事業者収入を希望いたします。	原案のとおりとします。
25	57	7	(2)	ウ	事業者収入	光熱水費も上記同様となります。	原案のとおりとします。
26	57	7	(2)	ウ	事業者収入	「自動販売機の設置による収入はサービス対価から差し引く」とありますが、自販機の導入の事業者メリットが無いように感じます。自販機設置の行政財産使用料の納付のみを希望いたします。	入札公告時に示します。

出雲市新体育館整備運営事業 要求水準書(案)に関する意見回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
27	64	7	(3)	エ	アリーナ運営業務	【(イ)提案プログラムについて】 アリーナ運営業務、共用エリア運営業務の「提案プログラム」と附帯事業(一体型)の「スポーツ教室」の違いを明確に標記していただきたい。	入札公告時に示します。
28	67	8	(2)	ア	独立型の場合	(関連:実施方針 1(3)ス) 一敷地において、機能用途が異なる別棟建物(特に「c」で記載用途)は、基本的に建築基準法上認められていません。 敷地分割をされるように見受けられますが、それらの法的処理等の行政協議を提案段階で行う事はできません。また、受託後1年の設計業務期間で処理することもできません。 市として、どのように処理するかを明確にして頂き、そのリスクを回避できるようお願いします。	入札公告時に示します。
29	69	8	(2)	イ	ネーミングライツ	事業提案時に、4年後の事業開始を行う施設に対し、ネーミングライツ導入に応じる企業は少なく、また事業者側としても確約するリスクが高いです。また、対価は、市との協議によって定めるとされているので、企業側も参加合意が難しいと思われます。 よって、ネーミングライツに対する「関心表明」で評価頂けないでしょうか。	入札公告時に示します。
30						質問書や意見・提案書に明記するには、微妙な内容があります。個別対話をお願いできないでしょうか。	実施方針に関する質問回答No.30を参照ください。