

瑞穂公園陸上競技場整備等事業 要求水準書（案）に関する意見への回答

- ・ 瑞穂公園陸上競技場整備等事業要求水準書(案)に関して、令和2年4月20日までに寄せられた意見を公表します。多くの意見をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 意見は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。
- ・ 今後、意見を踏まえた要求水準書(案)の内容の詳細化等を行う予定であり、最終的には入札説明書等で提示しますので御留意ください。

令和2年6月
名古屋市

■要求水準書(案)意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
1	要求水準書(案)	-						○添付資料一覧	閲覧資料については閲覧だけでは精査、検討が不十分となるため配布を願います。	提供可能な資料については、入札説明書等に示します。
2	要求水準書(案)	-						○添付資料一覧	添付資料一覧にて※2が付されている資料は閲覧による開示とされておりますが、参考資料2)地質調査報告書や同3)土壤汚染法億書、同4)交通量調査報告書、同7)アスベスト調査報告書は、今後、提案資料作成や積算業務を進める過程において、非常に重要な資料となります。閲覧による開示ではメモや記録に限界が生じること、また、それらの内容によっては、積算業務において工事費が大きく乖離する恐れがあること、さらには提案資料作成の根幹に係る内容も含まれることから、閲覧による開示を改め、配布による開示として頂くようお願いいたします。	No.1の回答を参照ください。
3	要求水準書(案)	-						○添付資料一覧	上記意見と同様に、添付資料一覧にて※3が付されている資料は7月以降に閲覧による開示とされておりますが、参考資料5)同6)同12)は今後の提案資料作成において非常に重要な資料となります。閲覧による開示ではメモや記録に限界が生じることから、閲覧による開示を改め、配布による開示として頂くようお願いいたします。	No.1の回答を参照ください。
4	要求水準書(案)	-						○添付資料一覧	添付資料、参考資料※2、※3について施設整備の計画上必要な諸元となります。資格審査通過者と認定された場合、資料の配布をいただけますでしょうか。	No.1の回答を参照ください。
5	要求水準書(案)	-						○参考資料一覧	参考資料一覧にあるの※2と※3は閲覧のみとありますが、閲覧だけでは施設計画提案において限界があります。貴市と提案者の認識の齟齬が発生する可能性があるため配布をお願いします。	No.1の回答を参照ください。
6	要求水準書(案)	-						○参考資料一覧	交通計画の課題把握のために、事前にデータ開示いただきたくお願いいたします。	No.1の回答を参照ください。
7	要求水準書(案)	7	第1	3	(6)			事業範囲	各施設に個別のネーミングライツを導入し、命名権料を指定管理者が受け取る提案をお認め頂けないでしょうか。指定管理料を縮減する上で効果的な手段の一つと考えます。この場合、施設それぞれに名称をつけることとなります。	ご意見として承ります。
8	要求水準書(案)	8	第1	3	(9)			事業スケジュール(予定)	施設整備期間を指定頂けませんか。DB方式等と異なり、PFI方式で期間短縮提案を求めるのは、維持管理運営業務にも影響が大きく扱いが困難です。工期短縮が条件の場合、初めから短縮を前提とした工期の要求をお願いいたします。	ご意見として承ります。
9	要求水準書(案)	10	第1	3	(10)	ウ		自主事業収入	積極的な投資を促すためにも、自主事業の利益の使い方は指定管理者の提案としていただきたい。	自主事業収入の指定管理料への充当額は提案によります。

■要求水準書(案)意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
10	要求水準書(案)	10	第1	3	(10)	ウ		自主事業収入	「自主事業に利益が見込まれる場合は、利益の一部を指定管理料の縮減に充当すること」とありますが、当条件を再考願います。 マスタープランなどに語られる賑わいづくりを実現する上で、民間収益施設事業者の出店意欲を高める仕組み作りが必要と考えます。民間収益施設事業者事業提案の質は事業性・収益性と比例します。多様な民間収益施設事業者に関心を持たせ、賑わい提案に繋げるために再考願います。	No.9の回答を参照ください。
11	要求水準書(案)	10	第1	3	(10)	ウ		自主事業収入	自主事業に利益が見込まれる場合は、利益の一部を指定管理料の縮減に充当することとありますが、マスタープラン等に示される賑わいの創出等を継続して実施するためには、利益の拡大も必要かと考えます。この条件の除外を検討いただきたく存じます。	No.9の回答を参照ください。
12	要求水準書(案)	17	第1	6	(1)	エ		要求水準の変更事由	2026年アジア大会、パラ大会開催においては、様々な制約により想定する利用料金収入、事業収入を見込めないことが予想されます。その際には協議の上特別措置を検討いただきますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
13	要求水準書(案)	18	第1	9	(1)			著作権等	「事業提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。」とありますが、守秘内容の記載も考えられますので、「事業者に許可を得たうえで」という文言を追記ください。	市が必要と認めて事業提案書の全部又は一部を使用する場合は、事業者の確認は行います。
14	要求水準書(案)	20	第2	1	(2)	ア	(イ)	公園整備施設(全体共通)	「各施設の整備内容の詳細については、入札説明書等において示す」とありますが、早期(質問回答と同時期)にお示しいただきたい。	ご意見として承ります。
15	要求水準書(案)	24	第2	2	(2)			地質・土壌状況	事業場所の地歴については、公告時に開示して下さい。	提供可能な資料については、入札説明書等に示します。
16	要求水準書(案)	24	第2	2	(4)			インフラ整備状況	・「接続にあたっての工事費用、その他の初期費用等が必要者負担となる場合には、事業者の負担とする。」 ・「廃道箇所などの事業予定地内にある既設インフラの移設が必要な場合は、事業者の負担とする。」 ・「本事業において支障となる電柱については、道路管理者及び電力供給事業者等と協議の上、移設すること。」 以上の項目は全て落札後に事業者が各インフラ業者や貴市との協議を経て判明するコストです。 事業者が入札前に予見できないコストは不確定リスクとして多めに積み増すことにつながり、入札コスト増大につながります。 インフラ整備に関する条件整理(移設対象インフラ等の明示、関係事業者等との協議等)は、貴市において事前対応頂くことが全体コスト圧縮につながりますので、再考をお願いいたします。	事業者提案により対象となるインフラ整備の範囲が異なるため、提案内容に応じて事業者の判断と責任において本事業費の中でインフラ整備を行うこととなります。

■要求水準書(案)意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
17	要求水準書(案)	29	第3	3	(3)	ア		市への提出書類	株主総会の資料及び議事録、取締役会の資料及び議事録を市に提出するとありますが、それらの会議には当事者間だけの守秘内容が含まれます。会議での闊達な議論が妨げられるおそれがありますので市への提出は削除願います。	原案のとおりとします。議事録そのものに限らず、議事要旨の提出とすることも認めています。
18	要求水準書(案)	30	第3	3	(3)	イ	(イ)	契約又は覚書の写し	契約については締結日まで内容が大きく変更となることもあり、締結日10日前の素案を市へ提出することは実務上は困難です。締結後の提出に変更願います。	ご意見として承ります。
19	要求水準書(案)	30	第3	3	(3)	エ		報告書	四半期報告書や年次報告書は提出資料取りまとめに一定時間がかかることが想定されますので、提出期限の繰り下げをお願いいたします。	ご意見として承ります。
20	要求水準書(案)	36	第3	1				3ユニバーサルデザイン	意見集約し可能な範囲で施設計画へ反映する趣旨は理解しますが、取捨選択の権限およびモニタリングの判断基準がある程度事業者側に無い限り、際限無い要求水準になることを懸念します。仮に工事費増大リスクが発生する場合は、「貴市の指示による工事費の増大」として扱っていただきますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
21	要求水準書(案)	46	第3	4	(3)			耐用年数	「耐久性を80年程度」とありますが、60年程度が現実的だと思います。建設コストに直結する部分ですので、再考をお願いします。	ご意見として承ります。
22	要求水準書(案)	46	第3	4	(3)			耐用年数	コンクリートの耐久性等を考慮し、陸上競技場の耐久性を80年程度でなく、60年程度として頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
23	要求水準書(案)	52	第3	5	(1)	ス	(エ)	情報通信設備	Wi-fi設備など、技術の進歩スピードが速く、提案～設計時までには「快適なネットワーク」の判断基準が変わることを懸念します。事業費も見込みにくいので、明確な基準を設けて頂くか、提案～設計時の仕様変更分は設計変更増額対象として協議頂きますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
24	要求水準書(案)	56	第3	5	(1)	ヒ	(イ)	テレビ共同受信設備	「近隣に電波障害が発生した場合は、テレビ電波障害防除設備を設けること」とのことですが、提案段階に予測は出来ないため、当該対応は貴市の負担として頂きたいと思っております。電波障害調査を見込むことはできますが、対策費まで事業者負担とすることは適切ではないと考えます。	ご意見として承ります。

■要求水準書(案)意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
25	要求水準書(案)	63	第4	2	(1)	イ	(ア)	宿泊研修棟	事業費が入札額として固定された中、後から市民意見等の集約反映を行う事業者で全て行うのはリスクが過大です。瑞穂公園シンポジウムにもあるように、貴市の積極的な関与をお願いいたします。 市民意見反映型の宿泊棟改修を別事業に切り分ける、市民意見集約を市が行って別途業務として事業者が発注頂くなど、具体的な対応方法を入札公告までに明示願います。	ご意見として承ります。
26	要求水準書(案)	65	第5	2				公園整備施設にかかる要求水準	「整備にあたっては、市民等と連携した施設運営を実施していくことを念頭に、遊具等の整備計画について市民意見等を集約した上で施設整備を実施」とありますが、この意見集約はどの段階で行う想定でしょうか。 本意見集約については、公募前に貴市で実施頂き、その内容を公募時に資料としてご提示頂き、かつその整備費も予算化頂きたくお願いいたします。 受注後に事業者による協議・設計変更となると、市民意見の反映による遊具等の整備変更によって、入札時の想定事業費(整備費・維持管理・修繕費等)と乖離する可能性があり、事業者にとり予期できない事業費リスクとなります。 上記変更が出来ない場合は、事業者予算内で対応可能な内容に対する変更を基本とし、変更にあたり事業費の増加が生じる変更に関しては、貴市の判断により貴市の負担にて対応として頂きたく存じます。	ご意見として承ります。
27	要求水準書(案)	67	第5	2	(1)	エ	(ケ)	遊具施設	「遊具については、各児童園の規模に合わせて計画を複数提案し、市との協議及び市民意見を踏まえて設置すること。」とありますが、受注後に採用される提案の内容によって整備費・維持管理・修繕費が変わり、また市の想定する事業費とも乖離が発生する可能性があります。公募前に市民の意見集約を市にて実施頂き、ある程度の方向性や条件などを公募時に資料として公募頂きたいと思っております。	ご意見として承ります。
28	要求水準書(案)	67	第5	2	(1)	カ		史跡ガイダンス機能	歴史の正確な伝承や細やかな配慮が求められる要求ですが、競技場整備と一体でコスト低減を求める方針には適していない業務に思われます。 史跡ガイダンス機能に関する業務は別事業として切り分けることを検討願います。	瑞穂公園マスタープランに示すとおり、公園内に所在する史跡・遺跡を適切に保存するとともに、それらの特徴や魅力を顕在化させることを公園整備で目指す姿としています。日常的な公園利用の中でも史跡・遺跡を知ることができるよう、競技場整備や公園整備と一体となった魅力ある提案を今回の事業では求めていく考えです。
29	要求水準書(案)	79	第6	2	(1)			事前調査業務(設計)	事前調査対象は際限が無く、あらゆる調査を予定すればコストアップにつながります。 コスト低減を実現するためには、貴市で出来る限りの事前調査を実施頂くか、事業者が合理的に不必要と考えた調査対象に基づくリスク(予見できないリスク)は貴市の負担とする様をお願いいたします。	ご意見として承ります。

■要求水準書(案)意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
30	要求水準書(案)	80	第6	2	(2)	工	(ア)	積算業務	RIBC2に基づく内訳書の提示は条件とされないで頂けませんでしょうか。当内訳書を作成するだけで、積算費用が大幅に増大するため、コストアップにつながります。貴市の考えるコスト低減の方針と逆行します。従来発注と異なりPFIは性能発注なので、当業務は除外頂きたいと思っております。	ご意見として承ります。
31	要求水準書(案)	80	第6	2	(2)	工	(ア)	積算業務	内訳書は、RIBC2により作成することとありますが、本事業における必要性は低く、入札価格の大きな上昇を伴うため、削除いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
32	要求水準書(案)	80	第6	2	(2)	オ		各種団体等とのワークショップ等実施業務	設計・施工段階において市の選定した各種団体との意見交換・ワークショップを事業者負担で行い、その内容を出来る限り施設設計に反映することとありますが、入札時の提案内容から変更が生じる場合、その内容によっては入札時の想定事業費(整備費・維持管理費・修繕費等)から乖離する可能性があり、事業者にとって予期できない事業費リスクとなります。設計変更に関しては、事業者予算内で対応可能な変更を基本とし、事業費の増加が生じる変更に関しては、貴市の判断により貴市の負担にて対応として頂きたいと思っております。	ご意見として承ります。
33	要求水準書(案)	80	第6	2	(2)	カ	(ア)	競技団体とのワークショップ等実施業務	この市が指定する団体を応募構成員にすることは、公平性に欠けることから、いずれの団体も公平に接することができるようにすべきと考えます。	ご意見として承ります。
34	要求水準書(案)	85	第8	1	(6)	ア	(ウ)	解体・撤去期間中業務に係る必要書類	a~IIには解体撤去時には関連しない書類もあると思われま。見直しをお願いいたします。	検討の上、要求水準書(案)を修正します。
35	要求水準書(案)	86	第8	2	(2)		(イ)(ウ)	解体・撤去に係る設計業務	RIBC2に基づく内訳書の提示は条件とされないで頂けませんでしょうか。当内訳書を作成するだけで、積算費用が大幅に増大するため、コストアップにつながります。貴市の考えるコスト低減の方針と逆行します。従来発注と異なりPFIは性能発注なので、当業務は除外頂きたいと思っております。	ご意見として承ります。
36	要求水準書(案)	88	第8	2	(3)	ツ		解体・撤去工事業務	PCBについては、所有者に処理保管義務がありますので、当条項は削除頂きますようお願いいたします。	原案のとおりとします。
37	要求水準書(案)	91	第9	2	(2)	ア	(ア)	建設工事	「構成員又は協力企業の第三者」について、構成員・協力企業は第三者に当たらず、構成員・協力企業からの下請・委託先が第三者との理解でよろしいでしょうか？また、第三者は膨大な量に上るため全てを通知するのは現実的ではないと考えますので、現場事務所に備える施工体制台帳の閲覧をもって代えさせていただきますようお願いいたします。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、全てではなく、一部を閲覧に代える事は可能とします。

■要求水準書(案)意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
38	要求水準書(案)	91	第9	2	(2)	ア	(ア)	建設工事	RIBC2に基づく内訳書の提示は条件とされないで頂けませんでしょうか。当内訳書を作成するだけで、積算費用が大幅に増大するため、コストアップにつながります。貴市の考えるコスト低減の方針と逆行します。従来発注と異なりPFIは性能発注なので、当業務は除外頂きたいと思っております。	ご意見として承ります。
39	要求水準書(案)	94	第9	2	(3)	ス		諸室備品	「OA機器はリース等により、業務期間中のアップグレードを図る」とあります。OA機器をアップグレードした場合はリース料が高くなりますので、業務期間中は同等品レベルのものをリースし続ける形としていただけますようお願いいたします。	アップグレードを図る計画として下さい。
40	要求水準書(案)	94	第9	2	(3)	ス		陸上競技備品	陸上競技備品を市が調達及び設置するとの記載がございますが、この部分は事業者にて初期調達し更新計画をたてる方が費用面で合理的であると思われまます。公告時に仕様として備品リストをお示しいただき、事業者にて調達するものと変更して頂きますようお願いいたします。	陸上競技備品は事業者が調達することとし、要求水準書(案)を修正します。
41	要求水準書(案)	94	第9	2	(3)	ス		陸上競技備品	市にて調達及び設置となっておりますが、事業期間中における管理等(補修及び補充)を考慮した場合、調達及び設置も事業に含む方が事業費の縮減加えてサービスレベル向上などメリットが高いことが想定されます。調達及び設置も事業に含むことについて再考をお願いいたします。	No.41の回答を参照ください。
42	要求水準書(案)	94	第9	2	(3)	ス		陸上競技備品	市にて調達及び設置する意図はなんでしょうか。必要な備品リストを示したうえで、事業者側で調達したほうが、運営しやすかつ効果的で経済的な調達が可能と思われまます。また設計に合わせた備品調達も可能になると考えまます。サービス購入費調達費用分を含め、事業者側での調達とすべきです。	No.41の回答を参照ください。
43	要求水準書(案)	95	第9	2	(3)	セ		事務備品等	ここでいう事務備品の廃棄はあくまで陸上競技場の事務備品を指し、その他の施設の備品はすべて残置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。
44	要求水準書(案)	95	第9	2	(4)	ウ		完成式典支援業務	市が予定している完成記念式典においては、「建設工事業務」に区分が分類されておりますが、業務の性格から考えると通常は「維持管理運営業務」に区分されると考えまます。従いまして、本件に関しましても、その区分に変更して頂きますようお願いいたします。	ご意見として承ります。

■要求水準書(案)意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
45	要求水準書(案)	97	第10	1	(2)			指定管理者が行う業務の内容	実施方針において参加資格要件については「維持管理業務」と「運営業務」として個別の要件が設定されていますが、要求水準書における業務内容の記載では指定管理者が実施する業務ということで必ずしも維持管理業務と運営業務について明確に分けた定義がされていません。維持管理業務と運営業務と明記するのであれば各業務の定義(対象業務)について明示して頂きたいです。	名古屋市スポーツ施設においては、要求水準書(案)第10に定める内容で指定管理者の募集を実施しています。
46	要求水準書(案)	97	第10	1	(2)			指定管理者が行う業務の内容	実施方針において参加資格要件については「維持管理業務」と「運営業務」として個別の要件が設定されていますが、要求水準書における業務内容の記載では指定管理者が実施する業務ということで必ずしも維持管理業務と運営業務について明確に分けた定義がされていません。維持管理業務と運営業務と明記するのであれば各業務の定義(対象業務)について明示をお願いします。	No.45の回答を参照ください。
47	要求水準書(案)	98	第10	1	(2)	イ	(イ)	指定管理者が自主事業として実施することができる業務	収益施設となった場合、とありますが、提案後に指定管理対象から外れ独立採算に変更する可能性があるかと読み取れます。事業責任を直接負わない市民が行う範疇の行為ではないと考えますので再考願います。	ご意見として承ります。
48	要求水準書(案)	99	第10	1	(4)	ア		指定管理料	自主事業収入の一部を積極的な投資に促すためにも、「自主事業収入の一部」を指定管理料算出根拠から外していただきたい。	No.9の回答を参照ください。
49	要求水準書(案)	100	第10	1	(4)	ウ		自主事業収入	不当な価格競争を誘発する恐れがあるため、還元金額(還元割合)の基準を定めていただきたい。	No.9の回答を参照ください。
50	要求水準書(案)	100	第10	1	(4)	ウ		自主事業収入	積極的な投資を促すためにも、自主事業の利益の使い方は指定管理者の提案としていただきたい。	No.9の回答を参照ください。
51	要求水準書(案)	100	第10	1	(4)	エ		管理運営経費	予算算定において、光熱水費や修繕費などは詳細な情報が必要であると考えます。既存施設の詳細な管理実績等のデータを提示願います。	入札説明書等に示します。
52	要求水準書(案)	100	第10	1	(4)	エ		管理運営経費	経費の考え方について、要求水準の記載内容は、運営業務・維持管理業務が混在しており、運営業務・維持管理業務を別会社が実施する場合、対象業務の経費の振り分け・区分が曖昧になります。現要求水準内容について、運営業務・維持管理業務を明確に区分していただきたいです。	No.45の回答を参照ください。

■要求水準書(案)意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
53	要求水準書(案)	101	第10	1	(4)	オ		自主事業に係る費用	貸付料・占有使用料の具体的な金額が記載されておられません。商業利用の難しい立地特性を鑑み、無償などの条件とされる様お願い致します。 民間収益事業者の見解をヒアリングする限り、マスタープランやシンポジウムに語られるような賑わい機能を誘致し、長期間運営維持するには、ハードルを極力下げることが必要最低条件です。	ご意見として承ります。
54	要求水準書(案)	101	第10	1	(4)	カ		市への利用料金等の納付	運営収入が事業計画書を上回った場合に、その一部を市に納付してもらう場合があるとなっておりますが、事業者として需要変動リスクを負って取り組んでいることから、利益が出なくても指定管理料の増額はなく、利益が出たら納付を求められるのは公平性に欠ける条件と考えます。利益の還元を求めらるるのであれば、ある一定の基準以上の大きな利益が出た場合はその超えた部分を市に還元する、また大きな損失が出た場合はサービス購入料を増額するとして頂きたいと考えます。 また、民間収益施設は施設整備の初期投資費用がかかっており、投資回収の観点から利益が出た分を貴市にそのまま還元することはできないため、対象からは除外をお願いします。	ご意見として承ります。事業者の運営とは特に関係のない事由による大幅な収入増がある場合を想定しています。詳細は、市との協議になります。
55	要求水準書(案)	101	第10	1	(4)	カ		市への利用料金等の納付	収入が想定を上回った場合でも、原則として、市への納付はしないとしていただきたい。市への納付をする場合は、決算時の利益が●●円を超えた場合等の基準を設定していただきたい。	No.54の回答を参照ください。
56	要求水準書(案)	101	第10	1	(4)	カ		市への利用料金等の納付	上記イに規定する施設運営収入その他指定管理料の算出根拠となる収入が、事業計画書において見込んだ金額を上回る場合は、その一部を市へ納付してもらう場合があるとありますが、応募者の提案方法に幅を持たせるため、この条件についての除外を検討いただきたく存じます。	No.54の回答を参照ください。
57	要求水準書(案)	102	第10	1	(4)	コ	(7)	修繕費等について	利用促進施設の例をご教示頂きますようお願いいたします。	既存施設の空きスペースを利用して設置する施設のことです。現指定管理者の事例では、宿泊研修棟1階に当該施設があります。
58	要求水準書(案)	102	第10	1	(4)	コ	(1)	修繕費等について	不可抗力により修繕費が提案額を上回った場合は協議事項としていただきたい。	修繕費を追加することはありません。

■要求水準書(案)意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
59	要求水準書(案)	102	第10	1	(4)	コ	(イ)	修繕費等について	「各年度が終了した時点で執行額が(中略)差額を市に返納することとする。」とありますが、特に本事業において整備した箇所の修繕リスクは事業者が負うリスク分担(実施方針:別紙2)となっていること、利用料金制の指定管理制度によるものであること、逆に提案額を超えて修繕が発生した場合、市はそれを負担しないという条件に鑑み、修繕費用の差額を市に返納する条件は合理的ではないと考えます。項目の削除など条件の変更をお願いします。	ご意見として承ります。
60	要求水準書(案)	102	第10	1	(4)	コ	(イ)	修繕費等について	各年度が終了した時点で執行額が提案額に満たなかった場合には、指定管理者は提案額から執行額を引いた差額を市へ返納することとするとありますが、時期がずれた場合等の要因も考えられるため、見直しを検討頂きたく存じます。	ご意見として承ります。
61	要求水準書(案)	102	第10	1	(4)	コ	(イ)	修繕費等について	修繕の執行額が提案額に満たなかった場合に市への返納が条件とされていますが、当条件は撤回願います。日常の維持管理運営が適切に行われているからこそ、修繕費用が低く済む可能性もあろうと思います。ともすると、年度末に不用意に提案金額を使い切らざるを得ない状況になり、維持管理運営者のモチベーション低下に繋がります。	ご意見として承ります。
62	要求水準書(案)	102	第10	1	(4)	コ	(イ)	修繕費等について	1件2,500千円を超える修繕は市となっております。また既存施設の経年状況から、今回の事業期間中に突発修繕が多数発生する事が想定されます。この2,500千円の基準額は指定管理者側に大きく不利と考えますので、下げてください。	ご意見として承ります。
63	要求水準書(案)	102	第10	1	(4)	コ	(イ)	修繕費等について	修繕費において基準額を超過した場合は、指定管理者負担ですが、下回った場合は返納とされています。この内容は指定管理者側に著しく不利な内容の為、再考願いたい。	ご意見として承ります。
64	要求水準書(案)	102	第10	1	(4)	コ	(イ)	修繕費等について	修繕費の考え方が記載されていますが、「事業者の施工した箇所」「事業者が整備していない既存施設」、及び「事業者が整備していない新規施設(体育館)」に区分して明確に記載していただきたい。	ご意見として承ります。
65	要求水準書(案)	102	第10	1	(4)	コ	(イ)	修繕費等について	「各年度が終了した時点で執行額が提案額に満たなかった場合には、指定管理者は提案額から執行額を引いた差額を市へ返納することとする。提案額を超えて修繕費が発生した場合、市から追加の支払は行わない。」との記載がございますが、返納する必要がある一方追加の支払いがないことは、PFIのいわゆる性能発注方式と馴染まず、事業者のリスクが過大であるため、返納は不要と見直ししていただけませんか。	ご意見として承ります。

■要求水準書(案)意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
66	要求水準書(案)	102	第10	1	(4)	コ		修繕費等について	1件あたり2,500千円以下の修繕は事業者リスクとなっておりますが、既存施設においては、老朽化が進んでいることも想定されます。多くの修繕件数が発生すると事業者リスクが大きくなり、事業遂行ができなくなります。事業者負担の年額上限を定めていただけますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
67	要求水準書(案)	102	第10	2	(4)	コ	(4)	修繕費等について	各年度が終了した時点で執行額が提案額に満たなかった場合には、提案額から執行額を引いた差額を返納するとあります。 決算期を過ぎての返納は企業内処理が難しく、清算方法について下記の案をご検討いただけないでしょうか。 1)修繕費については、年度固定の平準化払いとせず、例えば半期終了時等に協議を行い執行額を後払いとする。 2)翌期の申請金額と差額分を相殺する形で支払いを実施する。	ご意見として承ります。
68	要求水準書(案)	103	第10	1	(7)	カ		指定の取り消し等に係る違約金	「本施設を公の施設として廃止するとき」とありますが、これは貴市の判断に基づくものであり、事業者が違約金を支払う事項にはなじまないと考えますので、削除願います。	違約金の納付については、必要に応じて記載されています。
69	要求水準書(案)	103	第10	1	(8)			市による評価の実施、公表	評価結果を次期選定に反映するための具体的な指針を定めていただきたい(A評価なら次期選定の際に●点加算するなど)。	ご意見として承ります。
70	要求水準書(案)	104	第10	1	(12)	ア	(7)	損害賠償責任	指定管理者の故意又は過失により」とございますが、「故意又は重過失」へと変更いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
71	要求水準書(案)	105	第10	2	(1)	ア	(7)	a-(b)基本の休場日及び供用時間	宿泊研修棟の全面改修を検討する施設については、市民意見を考慮し民間収益施設扱いとなる場合があるため、収支計画は参考として提案額には含まないなどの対応をいただきたい。	ご意見として承ります。
72	要求水準書(案)	107	第10	2	(1)	ア	(7)	a-(i)第三者への委託	特別目的会社が事業者となりますので、当該条項の第1項、第2項は削除頂きますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
73	要求水準書(案)	110	第10	2	(1)	ア	(7)	b 管理運営に従事する者の必要な知識及び技能並びに配置の基準	(b)プール施設にかかる管理⑤プール監視員の資格要件について、普通救命、上級救命のほか、スポーツファーストエイド、日赤救急法等同等資格も可としていただきたい。	ご意見として承ります。
74	要求水準書(案)	110	第10	2	(1)	ア	(7)	b 管理運営に従事する者の必要な知識及び技能並びに配置の基準	(b)プール施設にかかる管理⑥その他について、プールに特化するのであれば、プール衛生管理者又はプール施設管理士(公益社団法人日本プールアメニティ協会)の配置が望ましいと考えます。	ご意見として承ります。

■要求水準書(案)意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
75	要求水準書(案)	119	第10	2	(1)	エ	(7)	建築保全業務	b建築物保全業務、c建築設備保全業務について、「共通仕様書の〇〇により(又は〇〇を基準に)」とあります。より事業者のノウハウを活かした品質向上・コスト削減のため、共通仕様書を目安とし事業者にて本施設に適した点検仕様を提案するという要求水準であることが望ましいです。	ご意見として承ります。
76	要求水準書(案)	123	第10	2	(1)	エ	(4)	e プールの衛生管理及び測定業務	(j)練習プール(屋外)について、循環しており適切に水質を管理していればシーズン中の全換水清掃は不要と考えます(水道代が削減できます)。	ご意見として承ります。
77	要求水準書(案)	124	第10	2	(1)	エ	(7)	b トレーニング器具	(d)「リース契約等による調達経費は指定管理料に含めるが、指定管理料や施設運営収入でトレーニング器具を購入することは認めない。」との条件ですが、民間事業者の創意工夫の範囲を狭めることと考えます。再考願います。	自主事業としてトレーニング器具を購入することは可能です。この場合、指定管理料に含めることはできませんので、自主財源で実施してください。
78	要求水準書(案)	125	第10	2	(1)	エ	(7)	b トレーニング器具	(g)「専門業者による保守点を年4回以上行う」は、点検回数が多いと考えます。スタッフが日常点検を実施しますので、点検回数は事業者提案に任せるべきと考えます。	ご意見として承ります。
79	要求水準書(案)	131	第10	2	(1)	キ	(7)	e その他	「災害発生時対応により増加した人件費等の負担は、原則として指定管理料から負担する」とありますが、事業期間は長期に亘り、災害発生時の回数や対応人数は想定し難いことから、貴市にて負担いただきたい。	ご意見として承ります。
80	要求水準書(案)	134	第10	2	(1)	シ	(4)	パークマネジメント活動業務	コーディネーターの設置は貴市で人選・委託されることで最も中立性が保たれると考えますので、対応方法を再考願います。	ご意見として承ります。
81	要求水準書(案)	134	第10	2	(1)	ス	(7)	従業員の資質の維持・向上	他の業務に携わらないというのは、兼任が不可という理解でよろしいでしょうか。業務を実施する中では、効率的な運営や緊急的な対応も必要であるため、専任ポストが他の業務を実施する可能性もあると考えます。	兼任が不可という意味です。
82	要求水準書(案)	137	第10	2	(2)	ア	(1)	広告誘致業務	新たな広告提案を行う上で、大型映像装置やデジタルサイネージの利用が考えられます。より新しい情報の掲出が求められるため、広告審査に時間を要することは、広告誘致の妨げになる可能性があります。広告審査に要する時間が少しでも短縮できるよう検討をお願いします。	ご意見として承ります。
83	要求水準書(案)	138	第10	2	(2)	イ	(7)	民間収益施設を設置して実施することができる業務	民間収益施設の設置個所は、原則として本施設とは別棟とのことですが、本施設内に設置することも許容することで、提案の幅を持たせて頂けませんかでしょうか。	ご意見として承ります。

■要求水準書(案)意見一覧

No.	書類名	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見内容	回答
84	要求水準書(案)	138	第10	2	(2)	イ	(7)	民間収益施設を設置して実施することができる業務	独立採算での自主事業提案にあたり、貴市との協議に伴う各種貴市承諾可否判断によって事業の実現性が影響を受けることと考えます。については、貴市の判断基準や判断時期などご提示頂けますでしょうか。	要求水準書(案)に示すとおりです。判断時期は設計時となります。
85	要求水準書(案)	140	第11	2	(1)			統括マネジメント業務	事業全体を総括する総括責任者は、業務期間において変更することをお認め下さい。 例えば建設期間の総括責任者と運営期間の総括責任者は、求められる能力も異なるため、業務期間においてより適した人選をすることが効果的な事業運営方法と考えます。	ご意見として承ります。
86	参考資料1							現況敷地図	施設計画提案のために、PDFデータだけではなく、CADデータを配布頂けませんでしょうか。	No.1の回答を参照ください。
87	参考資料1							現況敷地図	参考資料にて敷地内高低差が分かる資料を配布願います。	No.1の回答を参照ください。
88	参考資料17(参考資料)							1 備品リスト	備品リストに記載のものには相当年数を経た備品があります。 要求水準書において200千円未満の備品・消耗品に関して調達する旨の記載がありますが、将来にわたる更新時期・頻度が不透明なため発注者による負担をご検討ください。	ご意見として承ります。
89	参考資料17(参考資料)							3 運営に際する目安	平成29年度及び平成30年度の数値をお示し頂きましたが、施設改修等で休場が発生している期間も多いことから、それ以前の平成26度～平成28年度実績も開示頂けますでしょうか。	入札説明書等に示します。
90	参考資料17(参考資料)							3 運営に際する目安	2 管理運営費(支出)については、正しく維持管理運営費を積算し、適正な指定管理料を積算すべきと考えますので、水光熱費だけではなく、現在本施設で発生している支出の詳細を開示頂けますでしょうか。	入札説明書等に示します。
91	参考資料17(参考資料)							3 運営に際する目安	3 使用料実績(収入)の(2)使用料減免実績額は(1)使用料収入内訳の中に含まれているのでしょうか。それとも(1)使用料収入内訳には含まれておらず、指定管理者の収入となっている金額でしょうか	使用料収入の中に使用料減免実績額は含んでいません。
92	その他								現陸上競技場をはじめとする当事業の施設で、近隣と騒音規制や交通規制等の運営にかかわる「地域協定」の有無を教示願います。有の場合その開示をお願いします。	特別な地域協定は締結していません。
93	その他								今回のコロナ感染症緊急事態宣言における今後予定変更「提案期間1か月の延伸」をお願いできますでしょうか。	ご意見として承ります。