

うるま市総合体育館整備運営事業 募集要項等に関する質問（参加資格に関する事項以外）に対する回答

募集要項

(令和6年12月26日公表)

※質問は原則として原文のまま記載していますが、各事業者のノウハウ等に係る質問・回答と市が判断したものは、原文の一部修正又は質問及び回答を非公表としている場合があります。

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
1	募集要項	1	第1	4	(2)			事業方式	建物完成後の所有権移転登記等に伴う費用負担(所有権移転登記・登録免許税等)についてご教示ください。また、所有権移転時における手続き及び契約締結等がありましたらご教示ください。	前段について、費用負担は事業者の負担とします。後段について、所有権移転は書面により行いますが、手続きの詳細は協議により決定します。	
2	募集要項	1	第1	4	(2)			事業方式	公園管理事務所棟の利活用業務と自由提案事業は独立採算事業となるため、SPCからリスク隔離しなければ融資条件の悪化など本事業全体に影響を及ぼす可能性があります。リスク隔離をするために管理許可及び設置許可をSPCではない運営企業等の第三者への付与又はSPCに付与された許可の転用を認めていただきますようお願いいたします。	認めません。	
3	募集要項	4	第1	4	(3)			本事業の標準的なスケジュール	構造計算適合性判定及び建築確認済証の受理等を見込んだスケジュールであると認識しても宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
4	募集要項	4	第1	4	(3)			事業期間及び事業スケジュール	設計・建設・維持管理・運営期間を変更(延長)することは可能でしょうか。	要求水準書に定める各業務の期間の範囲であれば可能です。	
5	募集要項	6	第1	5	(1)			利用料金等収入	利用料金等を収受する「選定事業者」とは、「構成員又は協力企業」という理解でよろしいでしょうか。もし「選定事業者」が「SPC」ということであれば、「SPC」は利用料金等収入を「構成員又は協力企業」に業務委託料として全て支払うこととなりますが、問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	前段について、利用料金を収受する選定事業者はSPCを指します。後段について、SPCから構成員又は協力企業に支払う委託料の金額については、事業者に委ねます。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
6	募集要項	7	第1	7	(1)	表3～5		占用許可使用料	表3～5に表示されています使用料は非課税扱いと認識しても宜しいでしょうか。	指定管理者が収受する利用料金は消費税及び地方消費税の課税対象となります。また条例の使用料は税込の額となります。	
7	募集要項	7	第1	7	(2)	表4		都市公園の占用許可使用料	都市公園の占用許可使用料の申請及び支払は選定事業者（SPC等）ではなく、応募グループに含まれる建設企業が直接行ってもよろしいでしょうか。	SPCが申請及び支払を行う必要があります。	
8	募集要項	16	第2	3		ア		SPCの設立要件	SPCの資本金を設定するにあたり、資本金の許容範囲は設けられていますでしょうか。	事業者の提案に委ねます。	
9	募集要項	17	第2	4	(2)	表3		提案上限額	各項目の提案上限価格を原則として、事業全体の提案上限額内であれば可とはできませんか？	不可とします。	
10	募集要項	23	第3	3	(4)			応募の辞退	指定様式4によると、代表企業による届出ですが、構成員、協力企業の一部が辞退することは可能でしょうか。また、可能な場合の手続きをご教示ください。	構成員、協力企業の一部が辞退することは不可とします。	
11	募集要項	24	第3	3	(5)	カ		提案における留意事項	連合によると認められる提案とは具体的にどのような状態の提案でしょうかご教示下さい。	応募者が他の応募者に対し提案内容、提案価格等について共有、相談等を行ったうえで提案されたものを指します。企業連合（カルテル）と同義です。	
12	募集要項	26	第4	6				募集の中止	再募集となった場合は、同参加者で再度応募することは可能でしょうか。	再募集時の詳細は、必要となった際に別途検討します。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
13	募集要項	26	第4	8	(1) (2)			次点交渉権者との協議	優先交渉権者と契約が成立しないとする期間はどの程度を見込んでいますでしょうか。また、有した期間を事業計画延長期間とすることは可能でしょうか。	前段について、具体的な期間の想定は困難ですが、優先交渉権者と交渉を続けても契約の締結に至る可能性がないと市が判断した時点で次点交渉権者との協議に移行することが想定されます。 後段について、契約協議に期間を要した理由や交渉権者の提案内容等を総合的に勘案して決定します。	
14	募集要項	27	第5	1				基本協定の締結	工事期間中と運営維持管理期間で代表企業が変わる場合、契約締結をやり直しますか？またどの様に再締結を行いますかご教示下さい。	事業期間中に代表企業を変更する際は、基本協定を変更します。提案内容に応じ、基本協定締結時に代表企業の変更を予定した基本協定を締結することを予定しています。 詳細な方法は、事業期間中に代表企業を変更する提案をした応募者が選定事業者となった場合に示します。	
15	募集要項	27	第5	3				事業契約の締結	工事期間中と運営維持管理期間で代表企業が変わる場合、契約締結をやり直しますか？またどの様に再締結を行いますかご教示下さい。	No. 14を参照ください。	
16	募集要項	27	第5	6		ア		契約を締結しない場合	「参加資格確認基準日」とは補充する構成員又は協力企業が「参加表明書及び参加資格審査に関する書類」を提出する日を指すという理解で宜しいでしょうか。また、提出期間はどの程度でしょうか。ご教示ください。	前段について、募集要項第5 6 「契約を締結しない場合」に記載のとおり、参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格要件を指します。 後段について、速やかに提出してください。	
17	募集要項	29	第6	2	(2)			開業準備及び維持管理・運営期間中の保険	普通火災保険の加入が求められておりますが、火災保険は施設所有者で付保すべき保険との認識です。貴市にて保険加入をお願いいたします。	事業契約書 別紙4に定めるとおり、事業者が加入するものとします。 ただし、開業準備及び運営・維持管理期間中等の保険については、事業者が事業契約書（案）別紙4に記載の保険を付保した場合と同等の効果がある手法を提案し、市がこれを認めた場合には、これを認めます。 合わせて、No. 186～189を参照ください。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
18	募集要項	31						別紙1 サービス対価の構成	サービス対価A及びサービス対価Bに③工事監理業務に係る費用とございますが、こちらの費用内容の違いについてご教示いただけますでしょうか。	工事監理業務に係る費用のうち、以下に係る費用が生じる場合には、サービス対価Bに含むものとします。 ・屋内駐車場整備費分の 80% ・キュービクル移設費 ・マンホールトイレ整備費 ・緊急時用給水栓整備工事費 ・屋外備蓄倉庫移設費 ・上記②-2 のうち「サブアリーナ・トレーニング室・多目的室（2階）に附属するもの」以外の費用	
19	募集要項	31	別紙1	1		表1		サービス対価B	施設整備期間中及び開業準備期間中のSPC経費はサービス対価B及びサービス対価Cに含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	施設整備期間中のSPC経費について、サービス対価Bに含めて提案してください。 開業準備期間中のSPC経費について、原則としてサービス対価E（運営費）に含めて提案してください。ただし、提案により、維持管理・運営業務期間と重複しない開業準備業務期間が生じる場合、当該期間のSPC経費はサービス対価Cに含めて提案してください。	
20	募集要項	31	別紙1	1		表1		サービス対価B	サービス対価Bに設計費・工事監理費が含まれますが、設備移設やマンホールトイレ設置等それぞれ個別の設計費・工事監理費を算出することは困難です。全体の設計費及び工事監理費から工事費による金額案分で区分するという理解でしょうか。	補助申請書類作成等の際に、サービス対価Aとサービス対価Bを明確に分ける必要があるため、金額按分での区分ではなく、それぞれで費用を作成し計上してください。	
21	募集要項	31	別紙1	1		表1		サービス対価C、E	第6 2 (2)記載の開業準備及び維持管理・運営期間中の保険に係る費用はそれぞれサービス対価C、Eに含ま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。	
22	募集要項	32	別紙	1	2	(1)		サービス対価の算定方法	募集要項P. 35表2に記載の対象施設が、要求水準書P. 79～94に記載の各施設のうちのどの施設に該当するのか明示していただくことは可能でしょうか。 たとえばエントランスホールは区分Ⅰでよいのか、プールはメインプール・幼児向けプールとも区分Ⅱでよいのかの明示をお願いします。	基本設計書報告書 D-02b・D-02cに示す活用予算振り分け表をご参照ください。なお、活用予算とサービス対価A-1の区分は以下のとおり対応しています。 ・防衛(まちづくり支援事業)⇒新体育館(メインアリーナ)【区分Ⅰ】 ・沖縄振興特定事業推進費⇒新体育館(サブアリーナ・トレーニング室・多目的室(2階))【区分Ⅳ】 ・屋内駐車場整備事業⇒【区分Ⅳ】※ただし、整備費分の20% ・防衛(定額：コミセン)⇒新体育館(多目的室(1階))【区分Ⅱ】 ・防衛(定額：プール)⇒新体育館(屋内プール)【区分Ⅲ】	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
23	募集要項	32	別紙1	2	(1)	表2		サービス対価Aの算定方法	区分Ⅰ～Ⅳの区分①～③に係る費用の仕分け方（配線、配管、共通設備等）を具体的にご教示ください。	各区分に明確に付随する機器等は区分ごとに分けてください。分けられない物に関しては面積按分とします。	
24	募集要項	33	別紙1	2	(1)	表3		中間前払金	中間前払金の時期または条件についてご教示下さい。	募集要項 別紙2 表1「サービス対価A」の欄をご確認ください。	
25	募集要項	33	別紙1	2	(1)	表3		サービス対価A1の算定方法	工事監理業務は着工から業務が発生します。中間前払いがないとなるとその分資金調達が必要となり、その金利分総事業費が増加してしまいます。工事監理業務に係る費用も中間前払いをご検討くださいますようお願いいたします。	工事監理業務に係る費用の支払条件の変更はありません。	
26	募集要項	33	別紙1	2	(2)	表4	ア	サービス対価Bの算定方法	割賦元金となるサービス対価B①～④は税込の金額という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
27	募集要項	33	別紙1	2	(2)			サービス対価Bの算定方法	本基準金利につきまして、ゼロフロアの設定がなされるとの理解でよろしいでしょうか。	基準金利がマイナスの場合、本事業において基準金利0%と読み替えるものとします。	
28	募集要項	33	別紙1	2	(2)	表5		基準金利	融資条件での金利が基準金利を上回った場合、上回った金利で再査定をすることは可能でしょうか。	割賦金利の計算に用いる利率は、提案時には募集要項に示す基準金利及び提案されたスプレッドの合計として提案してください。 なお、実際の基準金利は、本施設の引渡予定日の2銀行営業日前の午前10時30分現在の基準金利（Refinitiv（登録商標）より提供されている東京スワップレファレンスレート（TONA参照）としてJPTSRT0A=RFTBに掲示されているTONAベース15年もの（円／円）金利スワップレート）とします。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
29	募集要項	34	別紙1	2	(4)			サービス対価Dの算定方法	「2029年度第3四半期までは、具志川運動公園内の既存体育施設及びその他の公園施設にかかる光熱水費を対象とする」とありますが、「表6 サービス対価Dの算定方法」において、どの部分を示しているのかご教示願います。	表6「イ 具志川運動公園内の既存体育施設及びその他の公園施設の光熱水費」の「2033年度（令和15年度）第4四半期まで」の部分に対応します。 ご質問の箇所は、市が想定する標準業務期間に基づく場合、具志川運動公園内の既存体育施設及びその他の公園施設の維持管理業務が2029年（令和11年）4月から開始されるのに対し、本施設の維持管理業務の開始（＝供用開始）は2029年（令和11年）12月21日までの選定事業者が提案する日となることを踏まえ、2029年（令和11年）4月から12月までの9か月間におけるサービス対価Dの支払は、具志川運動公園内の既存体育施設及びその他の公園施設の光熱水費を対象とすることを明示するための記載です。	
30	募集要項	34	別紙1	2	(4)			サービス対価Dの算定方法	2034年度以降、事業者の責によらない事由で光熱水費が増加し、算出された直近4か年の平均額と著しく乖離した場合のリスクは事業者では負いかねます。2034年度以降も実費精算【または事業者負担の上限・下限を設定し、超えた場合はサービス対価Dを増減させる】としていただけないでしょうか。	変更はありません。 なお、募集要項 別紙2 2（2）において、サービス対価Dの改定を定めています。	
31	募集要項	35						表6 サービス対価Dの算出方法	ア本施設の光熱水費（3,974,000円/月）、イ具志川運動公園内の既存体育施設及びその他公園施設の公園施設の光熱水費（1,440,000円/月）の「提案時に用いる額」それぞれの積算根拠をお示してください。	類似施設や具志川運動公園内の既存体育施設の実績を総合的に勘案して設定しています。	
32	募集要項	37	別紙2	1		表1		サービス対価の支払方法 サービス対価A	区分Ⅰ～Ⅵで共有する設備等も想定されます。その場合の当該設備の区分はどの建物・部屋にあるかで区分すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
33	募集要項	37	別紙2	1	(1)	表1	カ	サービス対価の支払方法	「工期の2分の1を経過し、かつ金額を基準とした進捗が2分の1となったのちに請求する」とありますが、その際に既済検査を予定していますでしょうか。	予定しておりません。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
34	募集要項	37	別紙2	1		表1	カ	サービス対価の支払方法【サービス対価A1（前払い、中間前払い及び完成払い）】	サービス対価A1-bについて、「金額を基準とした進捗が2分の1以上」であることをどのように報告し、確認されるのかご教示ください。	金額と進捗率が分かる資料で確認を行います。資料は、事業者において作成してください。	
35	募集要項	38	別紙2	1		表1	ケ	サービス対価の支払方法【サービス対価A1（前払い、中間前払い及び完成払い）】	サービス対価A1の前払い、中間前払いについて、請求の都度、前払金保証証書を貴市に寄託するものと思料しますが、施設整備期間中の履行保証保険契約をSPCと保険会社で締結し、事業契約締結時に貴市に保険証券等を寄託した場合でも、請求の都度前払金保証証書の寄託は必要との理解でよろしいでしょうか。	前払い、中間前払いについても都度保証証書の提出が必要となります。	
36	募集要項	39	別紙2	1				サービス対価の支払方法	サービス対価B（割賦）の元本には、消費税相当額が含まれているという理解でよろしいでしょうか。それとも、引渡し年度に別途一括で消費税相当額をお支払いいただけるという理解でしょうか。	No. 26を参照ください。	
37	募集要項	39	別紙2	1		表1	ア	サービス対価の支払方法【サービス対価E】	サービス対価Eについて、「維持管理・運営期間中、それぞれ四半期ごとに均等に支払う」とありますが、修繕・更新費等は年度毎に実施する内容が異なるため、実態に即して年度毎に異なる金額を計上し、お支払い頂けますでしょうか。	変更はありません。	
38	募集要項	43	別紙2	2	(1)			物価変動に伴うサービス対価の改定方法	(1)ではサービス対価Bの支払額は変動しないものとするがありますが、イ以降の条文では変更できるものとされています。物価変動に伴うサービス対価の改定は対価Bにも反映されると理解して宜しいでしょうか。	募集要項 別紙2 2 (1) イのとおり、改定の対象は「サービス対価A及びBのうち、建設業務に係る費用」ですが、改定による増減額は、同オのとおり、すべてサービス対価Aの支払に反映させます。	
39	募集要項	43	別紙2	2	(1)	ウ		着工前における改定方法	着工日の属する月とは、新体育館と公園のそれぞれについての着工日という理解でよろしいでしょうか？	新体育館と公園のいずれか早い方の着工日とします。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
40	募集要項	43	別紙2	2	(1)			サービス対価A及びBの改定	物価変動によってサービス対価Aが増額となった場合、サービス対価Bに含まれる建中保険料等が連動して増加することが想定されます。その場合の増加分はサービス対価Bの割賦元金として支払われるという理解でよろしいでしょうか。	募集要項 別紙2 2 (1) イのとおり、改定の対象は「サービス対価A及びBのうち、建設業務に係る費用」ですので、建中保険料等はサービス対価A及びBの改定の対象外となります。	
41	募集要項	43	別紙2	2	(1)	ウ		着工前における改定方法	サービス対価A及びBの物価変動基準となる指標について、那覇の指標を指定されておりますが、那覇は無償で公表されていない指標となりますので、標準指数（東京）または最寄の福岡の指標としていただけないでしょうか。	変更はありません。	
42	募集要項	44	別紙2	2	(1)	エ		建設期間中における改定方法	物価変動に伴い、改定規準であるスライド制度は併用することは可能でしょうか。また、その選定方法についてもご教示ください。	併用は可能です。各種スライドの適用は、請求者の請求した内容に基づき行います。	
43	募集要項	44	別紙2	2	(1)	エ		建設期間中における改定方法	全体スライド、単品スライド、インフレスライドは併用でき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。	
44	募集要項	44		2	エ			全体スライド	・市又は選定事業者は、本施設の建設期間内で着工日から12月 とありますが12か月の解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
45	募集要項	46	別紙2	3				需要変動に伴うサービス対価の改定方法	(Z-Z') がマイナスとなった場合、サービス対価Eが増額されとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
46	募集要項	48	別紙3	2	(1)	イ		現地における確認	検査、試験、中間検査、完了検査についてのモニタリングの必要回数、調整期間を工程にどの程度見込む必要があるかご教示下さい。	応募者想定のもとに必要な回数、必要期間を見込んだ工程としてください。	
47	募集要項	48	別紙3	2	(1)	イ		現地における確認	建設工事中間検査の回数及び時期の想定をご教示ください。	No. 46を参照ください。	
48	募集要項	49	別紙3	3				維持管理・運営及び提案対象施設に関するモニタリング	施設整備業務のサービス対価については、維持管理運営業務期間におけるモニタリングによる減額対象外という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
49	募集要項	54	別紙3	3	(4)	キ		サービス対価の減額	「減額の対象はサービス対価D及びE」とありますが、サービス対価Dは光熱水費であり、減額されると事業継続に大きな支障となるため、サービス対価Dは減額対象から除外願います。	サービス対価Dは、減額対象から除外することとします。	

うるま市総合体育館整備運営事業 募集要項等に関する質問（参加資格に関する事項以外）に対する回答

別添資料1 要求水準書

（令和6年12月26日公表）

※質問は原則として原文のまま記載していますが、各事業者のノウハウ等に係る質問・回答と市が判断したものは、原文の一部修正又は質問及び回答を非公表としている場合があります。

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
50	要求水準書	1	第1	1				要求水準書の位置づけ	本文下段より3行目「基本設計報告書はその成果物であるが、当該資料は要求水準書の具体的な一例として示す」ことより、優先順位は基本設計報告書より要求水準書の性能規定事項であると理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
51	要求水準書	1	第1	1				要求水準書の位置づけ	要求水準書の位置付けについて、本事業における優先順位は、質疑回答、説明会事項（11月11日）、要求水準書と理解して宜しいでしょうか。	要求水準書の内容と募集要項等に関する質問回答に齟齬が生じる場合、募集要項等に関する質問回答を優先します。なお、説明会については、本事業の事業条件を規定するものではありません。	
52	要求水準書	7	第1	6	(3)			供用開始日	「本施設（新体育館及び公園）の供用開始日は2029年（令和11年）12月21日までの選定事業者が提案する日」とされていますが、供用開始日を早めることは審査において加点要素となりますでしょうか。また、その際には運営期間の終期が定められていることからサービス購入費は増額されるという認識で良いでしょうか。	供用開始時期を早めることは、加点要素とはなりません。工期遵守のための効果的な施工計画を提案してください。	
53	要求水準書	17	第2	2	(3)	エ		財務状況報告業務	「確約した市内事業者への発注割合を満たしていることが確認できる資料（発注実績の一覧表等）及びそれらを証する書類（請求書の写し等）を市に提出し、承認を得ること。」とございますが、結果として確約した内容と実績が異なった場合は、事業者に対しペナルティ等の処分があるのでしょうか。	募集要項別紙3 1 (2)「要求水準を満たしていない場合の措置」に従い改善要求を行い、改善措置が確認できなかった場合には、事業者による契約違反となり、事業者の責めに帰すべき事由による契約解除となります。そのため、市内事業者への発注割合は、確約できる内容を提案してください。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
54	要求水準書		第3	1	(2)			図表 8 立地条件	【条例で最高高さは 12m 以下に制限される。基準を超えて建築を行おうとする場合は、うるま市景観条例第 14 条に基づき、建築物の高さの最高限度の緩和申請が必要となるため、手続きについて、第 31 (4) カを参照すること。】 とありますが、別紙 1 施設計画要領P79で ■ 各施設・諸室計画（アリーナ）、規模 で 有効天井高さ：12.5m 以上 とあります。基本設計も高さ 15.9mあり、意見聴取に係る事前相談・確認等、事前協議及び緩和申請、緩和申請に関する審議会を必要となります。その審議会の審査期間はどのくらい見ればよいでしょうか	審査内容によって審査期間が変わるため、どの程度期間を要すかの問いについてはお答えできません。 また、審議会の招集については2ヶ月前に開催通知を各委員に行いますが、開催通知を行う前には全ての手続き等を終えている事が条件となります。詳しい内容については、うるま市 都市建設部 公園整備課 景観みどり係までお問い合わせ願います。	
55	要求水準書	20	第3	1	(4)	オ		測量	K-05図にて表示されている範囲、さらに添付資料 4 「事業用地範囲図」の表現範囲が異なっていますが、事業対象範囲は添付資料 4 と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
56	要求水準書	20	第3	1	(4)	オ		測量	測量に関して、現地境界ピン等の設置は完了しているのでしょうか。さらに、メインゲート工事と当事業の範囲区分の座標を含めた明確な資料はあるのでしょうか。（添付資料 4 の事業境界）	現地境界ピン等については設置しておりません。 メインゲート実施設計業務完了後（令和7年9月頃）にメインゲート工事及び当事業の範囲区分の境界座標を決定します。	
57	要求水準書	20	第3	1	(4)	カ		うるま市景観みどり審査会の意見聴取	当該文より、審議会の開催が想定できます。これらの審議会により設計・建設スケジュールへの影響が想定され、当審議会開催頻度（定期型・招集型）をご教示ください。	招集型となります。審議会の招集については2ヶ月前に開催通知を各委員に行います。詳しい内容については、うるま市 都市建設部 公園整備課 景観みどり係までお問い合わせ願います。	
58	要求水準書	29	第5	1	(4)	ア		新体育館の建設業務	工期について、2029年（令和11年）9月28日までに完了すること、と記載がありますが、検証の結果設計・建設期間が不足することが判明した場合は、工期延伸について協議していただくことは可能でしょうか。	事業契約書第35条第2項に記載のとおり、事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として、工期の変更を請求した場合、当該変更について協議します。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
59	要求水準書	29	第5	1	(4)	イ		公園の建設業務	工期について、2029年（令和11年）9月28日までに完了すること、と記載がありますが、検証の結果設計・建設期間が不足することが判明した場合は、工期延伸について協議していただくことは可能でしょうか。	事業契約書第35条第2項に記載のとおり、事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として、工期の変更を請求した場合、当該変更について協議します。	
60	要求水準書	29	第5	1	(4)	アイ		新体育館の建設業務・公園の建設業務	体育館建設業務と公園建設業務の竣工日が同日となっていますが周辺通路整備後、竣工前に通路として使用しても問題ないと考えていいですか。	使用する場合は、事前に関係業者及び関係機関との調整を行ってください。	
61	要求水準書	30	第5	1	(6)	ア		施工計画書（着手前業務）	建設工事着手前に施工計画書を作成し、次の書類とともに・・・は総合施工計画書として考えていいですか。（エ）～（ク）はイの段階提出と同様と考えておりますがよろしいでしょうか。	前段について、ご理解のとおりです。 後段について、要求水準書第5 ①(6)に示すとおり、（エ）～（ク）の書類は着手前に提出ください。	
62	要求水準書	31	第5	1	(6)	イ		建設期間中業務に係る必要書類	提出時の体裁について記載の無いものは、別途指示する。書類の簡素化は対応可能として宜しいでしょうか。	業務開始後、選定事業者からの提案があれば、都度協議の上で決定することとします。	
63	要求水準書	31	第5	2	(1)	イ	(イ)	電波障害対策工事	電波障害対策について事前に市のほうで事前調査又は周辺住民への説明会を設けていただきたい。	事業者において対応してください。	
64	要求水準書	31	第5	2		イ	(イ)	電波障害対策工事	本施設の建設に伴い、周辺住宅等への電波障害が発生した場合は、完工までに全ての補償をしますが、費用についても建設工事に含むと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
65	要求水準書	31	第5	2	(1)	イ	(ウ)	工事に伴う近隣対策	近隣対策として事前説明会を市のほうで開催していただきたい。又、不当な要求があった場合の対応についても市を主体に対応していただきたい。	前段について、事業契約書第32条に定めるとおり、事業者にて実施ください。 後段について、本事業を実施すること自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市が行います。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
66	要求水準書	32	第5	2		ウ	(カ)	施工計画策定について	日曜日及び祝日に工事は行わないものとするがありますが、4週8閉所を考慮しないスケジュール設定であり、工事期間中においてもその要求は発生しないものと考えても宜しいでしょうか。	工事を行わない曜日等を市で指定しているものであります。また、4週8閉所を考慮したスケジュール設定としております。	
67	要求水準書	32	第5	2		ウ	(カ)	施工計画策定について	日曜日及び祝日に工事は行わないものとするがありますが、4週8閉所の経費を見込まない設定と考えても宜しいでしょうか。	No. 66を参照ください。	
68	要求水準書	32	第5	2		ウ	(カ)	施工計画策定について	日曜日及び祝日に工事は行わないものとするがありますが、市のイベント等により工事中止日や制限等の発生があればご教示ください。	イベント等における工事中止日や制限等はないものと想定しております。	
69	要求水準書	32	第5	2	(1)	エ	(イ)d	近隣調査・準備調査等	電力柱やNTT柱の移設などは市からの調整で進めていただきたい。施工者からの依頼だと3か月ほど調整にかかり迅速に行われない。	事業者において対応してください。	
70	要求水準書	32	第5	2	(1)	エ	(イ)	近隣調査・準備調査等	「c 近隣への説明等を実施し、工事工程等についての了承を得ること。」とございますが、近隣を含む第三者との折衝及び説明会等の対応に際し、事業者のみでは対応が困難な場合は、市にもご協力をいただけないでしょうか。また、近隣とはどのような範囲を指しておられますでしょうか。	前段について、事業者のみでの対応が困難な場合、協議の上、市は可能な範囲で事業者に協力します。合わせて、No. 65を参照ください。 後段について、本事業の実施により影響を受ける範囲を指します。	
71	要求水準書	33	第5	2	(1)	オ	(ウ)	工程会議	工程会議を適宜WEB開催とすることは可能でしょうか？	可能です。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
72	要求水準書	33	第5	2	(1)	カ	(7) b	完工後業務 選定事業者による完工検査	「14日前までに市に書面で通知」となっていますが、P32エ.着工前（ア）bでは「総括管理業務責任者」を介することになっています。建設業者と市に直接契約がないことより、全ての文章に契約当事者であるSPC、即ち「総括管理業務責任者」を介した書類提出、検査立会い依頼等と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
73	要求水準書	34	第5	2		キ		別工事との調整	解体工事及び道路整備については、本工事の工程に影響があるため、時期及び期間等をご教示ください。	要求水準書の「添付資料1_各業務期間の考え方」を参照ください。	
74	要求水準書	34	第5	2		キ		別工事との調整	解体工事及び道路整備については、通行制限等が発生する計画があればご教示ください。	既存体育館の解体設計業務及びメインゲート実施設計業務については今年度完了予定であるため、仮設計画図等提供できる資料があれば提供いたします。また、同敷地内での工事であるため工事発注後も各受注者との調整をお願い致します。	
75	要求水準書	63	第9	2	(4)	ア		施設管理業務	マスターキーへの言及があります。マスターキー対応範囲について、自由提案施設を含めた計画でしょうか。また、事業用地範囲図外にある施設への対応も必要でしょうか。	前段について、マスターキーの対象は、本施設等（本施設、具志川運動公園内の既存体育施設、その他の公園施設）とします。 後段について、具志川運動公園内の既存体育施設、その他の公園施設が含まれることから、ご理解のとおりです。	
76	要求水準書	63	第9	2	(3)	ウ		問合せ対応業務	視察対応は有料とし、事業者の収入とすることも可能でしょうか。視察対応にはスタッフ等の人件費を要する場合があります、近年では公共施設であっても視察対応を有料で行う事例も見られます。	可能です。ただし、市の要請に基づく視察対応は無償とします。	
77	要求水準書	72	第10	1	(3)業務の要求水準	オ		公園管理事務所棟の利活用内容	「公園管理事務所棟の利活用内容は本施設等との連携・相乗効果が見込めるもの」と記載されていますが、市と協議し適宜テナントの入れ替えをすることは可能でしょうか？	公園管理事務所棟の利活用は、管理許可を受けるSPC自らが実施する必要がありますが、SPCから業務委託等を受けて公園管理事務所棟の利活用を行う者について変更を希望する場合は、公園管理事務所棟を利活用したサービス提供に一定の休止期間が見込まれるため、事前に市と協議し、承認を得るものとします。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
78	要求水準書	72	第10	1	(3) 業務 の要 求水 準	ク		利用者から料金を徴収しない利活用方法	「利用者から料金を徴収しない利活用方法の場合には、市は管理許可使用料を徴収しない。」と記載されていますが。管理事務所内で適宜区切り、利用者から料金を徴収するスペースと徴収しないスペースに区分けし、相当分の管理許可使用料を市に支払うことは可能でしょうか？	可能です。	
79	要求水準書	73	第10	2	(1)	ウ		業務の期間	設置に係る許可が得られる最も早いタイミングに関わらず、本施設の供用開始に合わせて自由提案施設での自由提案事業を開業するような提案も、可能でしょうか。	可能です。	
80	要求水準書	73	第10	2	(1)	ウ		業務の期間	自由提案事業のための設置に係る許可が得られる最も早いタイミングは事業契約締結でしょうか。つまり、事業契約締結後、すぐに自由提案施設の設置に着手し、自由提案施設が完成次第、本施設の供用開始前であっても自由提案事業を開業するような提案も、可能でしょうか。	維持管理運営業務開始後を原則とします。ただし、本施設の整備及び具志川総合グラウンド、具志川総合体育館、具志川運動公園内の既存体育施設・その他の公園施設の管理運営に支障が生じないと判断される場合は、事業契約締結後に、設置許可を付与することは可能です。	
81	要求水準書	75	別紙1		(1)	イ		施設計画要領	スケートボード場は建設期間中常時使用するものとし、計画を要するのでしょうか。 また、使用する場合は期中においてイベント等の有無、日程をご教示ください。	常時使用する計画です。現段階ではイベント等の利用はありません。	
82	要求水準書	77	別紙1		(1)			ライフサイクルコスト	本文章において60年耐用が定められています。外（内）壁部分において、ECPの使用は実施方針等質疑回答にも記載がありますが、ECP協会では物理的標準耐用年数を60年としており、既に50年に及ぶ施工実績があります。適用の可否をご教示ください。	要求水準を満たす内容であれば問題ありません。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
83	要求水準書	79	別紙1	(1)	各施設・諸室計画（アリーナ）	諸室名メインアリーナ	規模	有効天井高さ	「天井高は12.5m以上」とありますがセンターラインの上部で12.5メートル以上としエンドラインの上部では10.5メートル以上になるようにすることは良いのでしょうか？	基本設計報告書A-04cのとおり、フロア全体で12.5mを確保してください。	
84	要求水準書	80	別紙1	サブアリーナ				整備内容	メインアリーナの同等仕様とすることとありますが、基本設計報告書のサブアリーナには、別紙1のメインアリーナの整備内容に記載の収納式ステージやシューズクロークが見受けられません。同等仕様の具体的な内容をご教示ください。	サブアリーナに収納ステージの設置は不要です。シューズクロークの設置は事業者の提案によるものとしませんが、設置する場合にはメインアリーナと同等仕様としてください。	
85	要求水準書	92	別紙1		(2)	ア		駐車場・駐輪場	屋内駐車場について、北側に配置されており、空気の対流が望めず、採光を取らない状況です。光・空気・防犯上の課題に対して、スリット・花ブロック等の提案は可能でしょうか。	要求水準を満たす内容であれば問題ありません。	
86	要求水準書	92	別紙1		(2)	駐車場・駐輪場	ア.	雨風を凌ぐことができる屋内駐車場50台以上を整備	「雨風を凌ぐ屋内駐車場は、台風時ににおいて屋内駐車場から新体育館まで安全に避難（飛来物防止、転倒防止）ができる仕様とすること。」と記載されておりますが、安全性が保てればパチンコ店やスーパー等の商業店舗等に付帯するS造のタイプとしても構わないのでしょうか？	No. 85を参照ください。	
87	要求水準書		別紙1					施設計画要領	P74～P94に記載された要領を基に計画をいたしますが、提供された基本設計図を再検討しても良いでしょうか。例えば ■プラン変更 ■建物の外形の変更 ■ランドスケープの変更	要求水準を満たす内容であれば問題ありません。	
88	要求水準書		添付資料1	資料1-7				公園敷地図及び解体予定建物一覧	一覧に記載されている建物は解体時地中内残置予定等はないものとの認識でよろしいでしょうか。	基本的にはないものと想定しております。ただし、通常想定され得る残置物（配管、コンガラ等）については事業者の負担により撤去してください。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
89	要求水準書		添付資料1					設計業務・建設業務・グラウンド解体手撤去	本事業での建物構築部分について、「沖縄県住宅等開発磁気探査費補助金交付要綱」第3条に該当する事業でしょうか。対象の場合、申請及び実施時期の判断は、優先交渉権者側で行うことで宜しいでしょうか。	当該要綱に関する事業ではありません。	
90	要求水準書		添付資料1					設計業務・建設業務・グラウンド解体手撤去	沖縄県住宅等開発磁気探査費補助金の対象外の場合、当該事業費内で磁気探査を行うと理解して宜しいでしょうか。また、これらの調査は各種業務期間に含まれているでしょうか。	ご理解のとおりです。	
91	要求水準書		添付資料12					65歳以上の市民の減免	65歳以上の市民が利用する場合、全額減免となっていますが、係る減免は専用使用・付属設備は除くという理解でよいでしょうか。	専用使用・付属設備も、全額減免の対象に含めてください。	
92	要求水準書		添付資料14					専用利用実績一覧	令和5年度を含む直近3か年分の全ての専用利用実績一覧を開示頂きたく存じます。	専用利用実績については資料がございません。	
93	要求水準書		添付資料14					うるま祭り関連	令和6年9月30日～10月18日のうるま祭り関連での専用利用において、体育館アリーナ面は全面全時間専用利用という理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、次年度以降のうるま祭りについては開催場所未定となっております。	
94	要求水準書		配付資料1						本基本設計業務における成果品となるCAD、電子データーの貸与は可能でしょうか。ご教示ください。	申請期間を過ぎている為、不可とします。	
95	要求水準書		配付資料1						警報感知図、スプリンクラー・屋内外消火栓等の消防・防災関係図の記載がありません。ご教示ください。	事業者において提案してください。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
96	要求水準書		配付資料1						四会連合協定「建築設計・監理等業務委託契約約款の解説」では、基本設計業務において「1. A02法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ」が記述されています。本基本設計報告書において、特に消防法関連の記載がありません。協議の有無、協議内容をご教示ください。協議が無い場合には、設計・建設スケジュールへの影響を懸念いたします。この部分へもご教示ください。	参考資料として別途提供いたします。電子メールにてご連絡ください。(E-Mail：project-ka@city.uruma.lg.jp) ただし、基本設計書は要求水準の具体化の一例であり、法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せは事業者において実施して下さい。	
97	要求水準書		配付資料1						建築物における雨水計画が示されていません。外構設計では流量により、地下タンクの設置場所、容量が決定していますが、これらに建築物の雨水量を加えての再検討と理解して宜しでしょうか。	基本設計書報告書 C-19d をご参照ください。	
98	要求水準書		配付資料1	1				工事区分、工事数量	工事費算出の精度を高めるため、工事区分表、および工事数量計算書等を開示いただくことは可能でしょうか。	不可とします。	
99	要求水準書	C-05a	配付資料1	IV. 公園施設計画				ランドスケープ計画概要	同図には、提案時と決定時の表現がありますが、決定時の計画概要を基本にした事業と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
100	要求水準書	C-21a	配付資料1	IV. 公園施設計画				植栽計画（全体配置図）	当該図には、移植樹木の表記がありますが、移植できないことも想定できます。要求水準書においても移植への言及がない事より、参考資料と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
101	要求水準書	S-03	配付資料1	III. 運動施設計画				3、主架構の構造種別比較表	本表で鉄筋コンクリート造+PRC梁を選択されておりますが、本提案で再検討しても良いでしょうか。	要求水準を満たす内容であれば問題ありません。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
102	要求水準書	S-05	配付資料1	Ⅲ. 運動施設計画				5、基礎構造計画概要	現場造成杭を選択されておりますが、本提案で再検討しても良いでしょうか。	要求水準を満たす内容であれば問題ありません。	
103	要求水準書	S-06	配付資料1	Ⅲ. 運動施設計画				アリーナ屋根架構計画	総合運動公園内の屋内運動場では、建物高さが27m（EL+52.5）の既設建築物が存在しています。本事業では、EL+70の位置に張弦梁の採用により内部高さを確保し、低く押さえることが計画されています。他方、「うるま市景観計画 P11景観資源図（眺望景観）」では、俯瞰景・仰視景において重要な要素としての記載がありません。これらより、遠景ではなく近景への配慮が主要部分になると推察され、既設建築物の高さより近景における重要度は低くなると推察されます。加えて、市内業者への発注などを踏まえれば、特殊工法の当該工法が最適解となるのでしょうか。ご教示ください。	要求水準を満たす内容であれば問題ありません。	
104	要求水準書	S-06	配付資料1	Ⅲ. 運動施設計画				6、アリーナ屋根架構計画	3、張弦梁案を選択されておりますが、本提案で再検討しても良いでしょうか。	要求水準を満たす内容であれば問題ありません。	
105	要求水準書	D-03a	配付資料1	V. 基本設計図				平面図-1	西側メインエントランス、風除室形態について、非常時に対する形態（直線避難できない）への見解をご教示ください。	基本設計書は、要求水準の具体化の一例であり、同等以上の性能及び、利用者・管理者双方にとっての使いやすさを確保した計画としてください。	
106	要求水準書	D-03a	配付資料1	V. 基本設計図				平面図-1	多目的室１・２に付設する男子・女子便所について、最大利用時（200人以上）における男女設置便器数が適切でしょうか。ご教示ください。	基本設計書は、要求水準の具体化の一例であり、同等以上の性能及び、利用者・管理者双方にとっての使いやすさを確保した計画としてください	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
107	要求水準書	D-03a	配付資料1	V. 基本設計図				平面図-1	プール部分の監視員室について、こどもプールが死角となります。D-06dにある監視カメラが代替手段と理解して宜しいでしょうか。	基本設計書は、要求水準の具体化の一例であり、同等以上の性能及び、利用者・管理者双方にとっての使いやすさを確保した計画としてください	
108	要求水準書	D-03a	配付資料1	V. 基本設計図				平面図-1	内部（大）階段について、1階部分に踏み込み空間が無い状況です。避難時に出入口部分への滞留人員を考慮すれば踏み込み空間を必要とします。ご教示ください。	基本設計書は、要求水準の具体化の一例であり、同等以上の性能及び、利用者・管理者双方にとっての使いやすさを確保した計画としてください	
109	要求水準書	D-03b	配付資料1	V. 基本設計図				平面図-2	北側入口について、1階と同様に風除室形態について、非常時に対する形態（直線避難できない）への見解をご教示ください。	基本設計書は、要求水準の具体化の一例であり、同等以上の性能及び、利用者・管理者双方にとっての使いやすさを確保した計画としてください	
110	要求水準書	D-04	配付資料1	V. 基本設計図				立面図	東側立面図 外部仕上げAアルミパネルは熱橋部位となり、この部材の必要性をご教示ください。	基本設計書は、要求水準の具体化の一例であり、同等以上の性能及び、利用者・管理者双方にとっての使いやすさを確保した計画としてください	
111	要求水準書	D-06a	配付資料1	V. 基本設計図				受変電設備 結線図（案） 単線	本図の非常用発電機100KVAの表記について、基本設計業務E-03では1000KVA程度とあり、E-03を正として宜しいでしょうか。	E-03が正となります。	
112	要求水準書	D-08	配付資料1	V. 基本設計図				外構計画	基本設計図D-08「外構工事範囲」を明確に図示していただくことは可能でしょうか。	公表している資料のみとなります。	

うるま市総合体育館整備運営事業 募集要項等に関する質問（参加資格に関する事項以外）に対する回答

別添資料2 様式集

（令和6年12月26日公表）

※質問は原則として原文のまま記載していますが、各事業者のノウハウ等に係る質問・回答と市が判断したものは、原文の一部修正又は質問及び回答を非公表としている場合があります。

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
113	様式集	6	第2	8	(3)			提案概要書（様式7）	提案概要書（様式7）の枚数は、1枚での理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
114	様式集	6	第2	8	(4)			提案書類（様式5～9）	正本・副本とも構成員・協力企業の名前が類推できるような記載を行わないこと、とありますが、例えば金融機関や関心表明取得先等の協力団体の名前は記載してよろしいでしょうか。	記載してかまいません。	
115	様式集	8	第2	8	(6)			提出方法	正本に代表企業名を記載とありますが、A4縦綴左綴じの2穴ファイルの表紙に記載すればよろしいでしょうか。また、同様に、正本としてA3横左綴じの2穴ファイルに図面集を作成し、その表紙に代表企業名を記載すればよろしいでしょうか。	いずれもご理解のとおりです。	
116	様式集	8			(4)			加算審査に関する提案書	枚数が制限されている様式について、説明を補足する資料の添付の可否についてご教示ください。	各様式において特別に定めのない限り、資料の添付は不可とします。	
117	様式集	20	様式2-5					参加資格申請書の添付書類	「連結決算の貸借対照表および損益計算書」について、会社法上、当社は親会社の連結対象となっております。様式2-5③「ただし連結対象がある場合」には該当しないため、添付書類として提出ができませんがよろしいでしょうか。	連結対象に該当しない場合、単独の決算書類を提出してください。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
118	様式集		様式6	※2					達成状況欄が無いようですがどのように対応すれば 良いかご教示ください。	「応募者の確認結果」に記入ください。	
119	様式集	40	様式 8-2					事業名称実施に 関する提案書（3） 資金調達・収支計 画・リスク管理	リスク分析を行う資料など本様式項目に関連する資 料（任意様式）を添付してもよろしいでしょうか。	不可とします。	
120	様式集	40						様式8－2	金融機関等からの融資確約書等の添付が認められて いますが、地域貢献や連携に関してその他企業・団 体からの関心表明書の添付は認められますでしょ うか。 認められる場合、金融機関等からの融資確約書等 の後ろにその写しを添付すればよろしいでしょ うか。	前段について、認めます。 後段について、提案書の最後（様式8-24）とし、金融機関等か らの融資確約書の後ろに添付してください。	
121	様式集	41	様式 8-2					事業名称実施に 関する提案書（3） 資金調達・収支計 画・リスク管理	（記載例）の【想定されるリスク及び対応策】に 「構成員名」「構成企業名」の記入欄があり、また 【付保する保険】に「保険契約者」「被保険者」の 記入欄があります。一方、6ページの「第2」の 「8」の「(4)」の「ア」では「提出書類には、正 本・副本とも構成員・協力企業の名称が類推でき るような記載を行わないこと。」となっています。様 式8-2の当該箇所ではどのように表記すればよいか ご教示ください。	様式5-3「企業名対応表」に基づく提案書記載名で表記してく ださい。	
122	様式集		様式 8-18					様式8-18 維持管理費内訳書	費目の「3. 光熱水費」は、維持管理費内訳書ではな く、利用状況による影響が大きいため運営費内訳書 への記載に変更していただけないでしょうか。	変更は認めません。ただし、算出根拠において利用状況の影響 を記載いただくことは問題ありません。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
123	様式集		様式 8-20					様式8-20 運営費内訳書	費目の「人件費」と「委託費」が①～⑬に細分化されていますが、1人の職員が複数の業務を行いますので、⑤つの部門程度に集約していただけないでしょうか。 ①受付業務（利用料金の收受及び還付業務、問合せ対応業務、備品等の貸出・管理業務） ②プール業務（プールの監視業務、プールの水質管理業務） ③トレーニングジム業務（トレーニング指導・健康相談業務） ④施設管理業務（広報・誘致業務、総務業務、大会・イベント等運営支援業務、災害時初動対応業務） ⑤駐車場・駐輪場管理業務	費目は原案のとおりとします。適宜按分していただき、算定根拠において設定した比率等を記載してください。	
124	様式集		様式 9-3						什器備品等リストにメーカー・型式等や金額を記載する欄がありますが、什器備品等発注時に金額の変動や廃盤等があった場合の対応方法をご教示ください。	金額の変動について、募集要項別紙2 2（1）「サービス対価A及びBの改定」に基づき、必要に応じて改定を行います。 廃盤等について、提案時の水準を満たす場合に限り変更を認めます。	

うるま市総合体育館整備運営事業 募集要項等に関する質問（参加資格に関する事項以外）に対する回答

別添資料3 優先交渉権者決定基準

(令和6年12月26日公表)

※質問は原則として原文のまま記載していますが、各事業者のノウハウ等に係る質問・回答と市が判断したものは、原文の一部修正又は質問及び回答を非公表としている場合があります。

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
125	優先交渉権者 決定基準	6	別紙					加算審査における 評価項目及び配点	(4)地域貢献についての提案に対し、実行することができなかった場合の措置が設けられるのかご教示下さい。	No. 53を参照ください。	
126	優先交渉権者 決定基準	6	別紙	1	(4)			地域貢献	「下請・再委託契約を含む市内事業者への発注額」を提案書に記載するかと存じますが、そのモニタリング方法はどの様にお考えでしょうか。また、違反があった場合には、サービス対価の減額等の措置をお考えでしょうか。	No. 53を参照ください。	
127	優先交渉権者 決定基準	7	別紙	2	(4)			工程計画	工程計画の評価にあたっては、適宜様式9－1_図面集o. 施工計画図や様式9－2_工程表を参照頂けますでしょうか。参照頂ける場合は、記載箇所がわかるよう工夫した表現を検討いたします。	必要に応じて、図面集における参照箇所を明示してください。	

うるま市総合体育館整備運営事業 募集要項等に関する質問（参加資格に関する事項以外）に対する回答

別添資料4 基本協定書（案）

（令和6年12月26日公表）

※質問は原則として原文のまま記載していますが、各事業者のノウハウ等に係る質問・回答と市が判断したものは、原文の一部修正又は質問及び回答を非公表としている場合があります。

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
128	基本協定書 （案）	1						第2条（3）（10）	令和7年との記載がありますが、令和6年ではないでしょうか。	令和6年12月25日付公表の基本協定書（案）修正版にて修正いたします。	
129	基本協定書 （案）	3	第5条	3				事業者の株主	「構成員は、前項各号の誓約事項の内容を担保するため、事業者の各株主間において株主間契約を締結し」とありますが、基本協定書別紙3の株主誓約書により当該誓約事項の内容は担保されるものと思料します。変更等の都度、同じ内容の書類を重複して提出することになるため、株主間協定書に関する規定については削除願います。	原案のとおりとします。	
130	基本協定書 （案）	4	第6条	2				事業契約の締結	「乙は、事業契約の締結に関する甲との協議にあたっては、甲の要望を尊重する」とありますが、乙に追加費用等の負担が発生しない合理的な範囲の要望という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
131	基本協定書 （案）	6	第11条	1				違約金	念のための確認ですが、当該違約金の支払責任者は、優先交渉権者として決定されたグループの代表企業、構成員及び協力企業であって事業者（SPC）は含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
132	基本協定書 （案）	7	第11条	3				違約金	念のための確認ですが、当該賠償金の支払責任者は、優先交渉権者として決定されたグループの代表企業、構成員及び協力企業であって事業者（SPC）は含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
133	基本協定書 (案)	10	別紙1					確認書	工事期間中と運営維持管理期間で代表企業が変わる場合、契約締結をやり直しますか？またどの様に再締結を行いますかご教示下さい。	No. 15を参照ください。	
134	基本協定書 (案)	10	別紙1					別紙 1 事業者の 確認書	事業者と記載がありますが、代表企業が記名するという認識でよろしいでしょうか。6月に優先交渉権者の決定及び公表、7月に基本協定の締結とのことで、基本協定締結時にSPCを設立する必要があるとすれば日程が非常にタイトであるため質問させていただきます。	ご理解のとおりです。	

うるま市総合体育館整備運営事業 募集要項等に関する質問（参加資格に関する事項以外）に対する回答

別添資料5 事業契約書（案）

（令和6年12月26日公表）

※質問は原則として原文のまま記載していますが、各事業者のノウハウ等に係る質問・回答と市が判断したものは、原文の一部修正又は質問及び回答を非公表としている場合があります。

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
135	事業契約書 （案）	3	第7条	5				許認可、届出等	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	
136	事業契約書 （案）	3	第8条	1				第三者に生じた損害	貴市に損害等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	
137	事業契約書 （案）	4	第9条	2				契約の保証	うるま市契約規則第6条第2項第1号の履行保証保険契約について、構成員及び協力企業が契約し、当該保険金請求権を市に対して質権設定する方法でも問題ないでしょうか。	問題ありません。	
138	事業契約書 （案）	4	第9条	1				契約の保証	「事業者は、＜中略＞契約保証金として納付しなければならない。」とありますが、当該保証金の納付に代えて、整備業務に係る事業者の債務不履行により生ずる損害を填補する履行保証保険契約の締結をお認めいただけないでしょうか。	事業契約書（案）第9条第2項に定める通り、うるま市契約規則第6条第2項各号のいずれかに該当する場合においては、契約保証金の全部又は一部を免除します。	
139	事業契約書 （案）	5	第1章	第14条	2			保険の付保等	「事業者は、前項により加入した保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、加入後速やかに市に呈示し、その原本証明付き写しを市に提出しなければならない。」となっていますが、保険証券の発行には保険契約締結後一定の期間を要することから、保険会社発行の「付保証明書」を保険契約締結後直ちにご提出し、保険証券は発行され次第速やかに写しをご提出することよろしいでしょうか。	問題ありません。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
140	事業契約書 (案)	5	第12条	4				非常時・災害発生時等の対応	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	
141	事業契約書 (案)	5	第15条	2	(1)			要求水準の変更等	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	
142	事業契約書 (案)	5	第15条	2	(3)			要求水準の変更等	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	No. 182及びNo. 184を参照ください。	
143	事業契約書 (案)	6	第15条	3				要求水準の変更等	市の帰責事由に基づき要求水準書の内容を変更する場合で将来の事業者の利益の減少に関わる変更については、逸失利益も負担していただかなければ、要求水準の変更に応じることは出来ないため、増加費用又は損害に逸失利益を含めていただけますでしょうか。	逸失利益については増加費用又は損害に含めません。	
144	事業契約書 (案)	6	第17条	2				事業対象区域に係る占用許可	自主事業・提案プログラム等業務を実施するのは構成員及び協力企業であるため、市から構成員及び協力企業に直接占用許可等を与えていただけますでしょうか。	占用許可は、事業実施主体となる選定事業者（SPC）に与えます。	
145	事業契約書 (案)	7	第20条	7				統括管理業務の実施	各月の統括管理業務報告書を要求水準書の提出期限（翌月の10日）までに市に提出するとありますが、月初が土日祝の場合、10日までの提出が厳しくなるため、「翌月の10日（閉庁日を含まない）以内」としていただけますでしょうか。	要求水準書第2 1 (6) 報告事項に示すとおり、各月の統括業務報告書の提出期限は、期限指定日が閉庁日の場合はその翌開庁日までとします。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
146	事業契約書 (案)	8	第24 条	1				設計業務中間時における書類の提出	設計業務中間報告の実施時期は事業者で計画する任意の時期という認識でよろしいでしょうか。基本設計完了前を想定しています。	任意の時期で問題ありません。	
147	事業契約書 (案)	9	第25 条	3				設計業務中間時における書類の提出	SPCが金融機関から設計費を資金調達する場合、設計業務の完了を証する必要があるため、設計業務完了通知の発行又は設計業務完了届に市の受領印をいただけますでしょうか。	市は、設計業務完了時における提出図書の内容を確認し、設計業務完了届に受領印を押印します。 ただし、市が行う確認は設計内容と要求水準との整合を確認するものであり、設計照査については選定事業者により実施してください。	
148	事業契約書 (案)	9	第26 条	1				設計業務の遅延による費用負担	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	
149	事業契約書 (案)	9	第27 条	1				設計図書等の変更	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	
150	事業契約書 (案)	11	第32 条	4				本工事に関する近隣対策	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	
151	事業契約書 (案)	12	第36 条	1				工期の変更による費用負担	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	
152	事業契約書 (案)	12	第37 条	3				工事の中止等	貴市に増加費用をご負担をいただく場合、合理的な範囲で金融費用も含まれるとの認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
153	事業契約書 (案)	12	第37 条	4				工事の中止等	貴市に増加費用をご負担をいただく場合、合理的な範囲で金融費用も含まれるとの認識で宜しいでしょうか。	No. 182及びNo. 184を参照ください。	
154	事業契約書 (案)	12	第37 条	5				工事の中止等	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	
155	事業契約書 (案)	13	第41 条	1				本施設の引渡し	プロジェクトファイナンスでの融資実行を受けるためには、金融機関に対し、施設引渡しが済んだことを確認できる証憑の提出を必要とします。本事業において、施設引渡し後に、貴市から引渡しを証する書面を発行いただけますでしょうか。また、発行いただける場合、引渡しからどの程度の期間でご対応いただけますでしょうか。	引渡しを証するものについては協議のうえ対処いたします。期間については通常一週間程度は見込んでください。	
156	事業契約書 (案)	13	第42 条	1				本工事又は本施設の引渡し遅延による費用負担	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	
157	事業契約書 (案)	14	43条					契約不適合責任	「本事業契約、本事業関連書類及び設計図書等の内容に適合しないものである場合、補修又は代替物の引渡しによる履行の追完請求するものができる」とありますが、本事業関連書類及び設計図書等の優先順位をご教示ください。	設計図書等は、本事業契約に基づき作成される成果物であるため、本事業関連書類に優先します。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
158	事業契約書 (案)	14	第42 条	3				本工事又は本施設の引渡し遅延による費用負担	貴市に増加費用又は損害をご負担をいただく場合、合理的な範囲で金融費用も含まれるとの認識で宜しいでしょうか。	No. 182及びNo. 184を参照ください。	
159	事業契約書 (案)	17	第50 条	1				維持管理・運営業務の増加費用又は損害	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	
160	事業契約書 (案)	17	第50 条	3				維持管理・運営業務の増加費用又は損害	貴市に増加費用又は損害をご負担をいただく場合、合理的な範囲で金融費用も含まれるとの認識で宜しいでしょうか。	No. 182及びNo. 184を参照ください。	
161	事業契約書 (案)	18	第56 条	1				本施設等の修繕・更新	貴市が施工した部分について60万円以上が貴市の負担となっている規定は、要求水準書P43の「(8) 修繕・更新業務の分担」に定める1件60万円以上の修繕に関連するものと考えておりますが、既存の施設でもあり、瑕疵の観点もあるため、60万円は累計としてご検討いただけませんか。	原案のとおりとします。	
162	事業契約書 (案)	19	第57 条	4					既存什器備品等を実償で貸与するとありますが、貸与可能な備品リストをご提供ください。	維持管理・運営業務の開始までに示します。	
163	事業契約書 (案)	19	第57 条	2				什器備品等の更新	公認プール施設要領の変更によって躯体や設備機器（水質調整設備等）の変更・更新が必要となった場合は貴市の負担となるのでしょうか。	国内公認基準が変更になった場合は、対応を市と協議し、新たな変更及び更新が必要となった場合は原則市が負担します。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
164	事業契約書 (案)	19	第58 条	1				本施設等の損傷時の 取扱い	「本施設等の利用者の故意、重過失若しくは過失による損傷等、本施設等の利用者以外の第三者による損傷等、又は帰責者不明の人為的な損傷等については、本条における不可抗力には含まれない。」と規定されているため、こららの損害は事業者負担と読めますが、第三者からの回収が困難な場合、または、第三者不明の場合までの費用負担について、事業者側でリスクコントロールするのは困難であり、一定程度貴市でのご負担をご検討願いたく。	原案のとおりとします。	
165	事業契約書 (案)	19	第58 条	1				本施設等損傷時の 取扱い	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	
166	事業契約書 (案)	19	第58 条	2				本施設等損傷時の 取扱い	貴市に費用をご負担をいただく場合、合理的な範囲で金融費用も含まれるとの認識で宜しいでしょうか。	No. 184を参照ください。	
167	事業契約書 (案)	20	第63 条	2				公園管理事務所棟 の利活用業務	公園管理事務所棟の利活用業務から得られる収入を、SPCから委託を受けた運営企業等が直接収受してもよろしいでしょうか。	可能です。	
168	事業契約書 (案)	20	第63 条	5				公園管理事務所棟 の利活用業務	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	
169	事業契約書 (案)	21	第65 条	2				自由提案事業	自由提案事業から得られる収入を、SPCから委託を受けた運営企業等が直接収受してもよろしいでしょうか。	可能です。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
170	事業契約書 (案)	21	第67 条	1				提案対象施設関連 業務の一部又は全 部の終了	自由提案施設事業の終了を起因として、本事業が解 除されることはないとの認識でよろしいでしょう か。	事業契約書第67条第3項及び第4項のとおり、自由提案施設事業 の一部又は全部の終了は、事業者がやむを得ない事由により提 案対象施設関連業務の一部又は全部の終了を希望し、市が認め た場合に限り可能です。 上記以外の事由により自由提案施設事業を終了した場合には、 事業契約の解除事由となり得ます。	
171	事業契約書 (案)	22	第67 条	9				提案対象施設関連 業務の一部又は全 部の終了	自由提案施設の解体撤去義務の連帯保証人がSPCの 構成員とされていますが、本事業への参画を検討す るにあたり、ハードルが非常に高くなるため、連帯 保証人は自由提案施設事業を担当する企業として頂 けますでしょうか。	自由提案施設の解体撤去義務の履行について、事業者のうち構 成員または協力企業のうちの少なくとも1名保証させるものと します。	
172	事業契約書 (案)	25	第73 条	6				事業者の責めに帰 すべき事由による 契約解除等	本項によって指定及び各許可等が取消された際の違 約金等がありますでしょうか。	本指定、本使用許可、本設置許可、本管理許可、本占用許可の 取消に伴う違約金は生じません。 なお、事業契約の解除に伴う違約金については、事業契約書 (案) 第73条第3項を参照ください。	
173	事業契約書 (案)	25	第73 条	7				契約の解除	貴市が取得する出来高部分には、当該出来形を構築 する上で必要であった費用（事前調査費、設計費、 SPCの会社経費や金融費用等）も含まれるという理 解でよろしいでしょうか。	施設整備費とは、事業契約書別紙1に定めるとおり、サービス 対価A及びBの合計額から割賦金利相当分を控除した額をいいま す。 したがって、施設整備費相当額には、事前調査費、設計費は含 まれますが、SPCの会社経費や金融費用等は含まれません。	
174	事業契約書 (案)	25	第73 条	8				事業者の責めに帰 すべき事由による 契約解除等	貴市が出来形部分を買取らない条件を具体的にご 教示いただけますでしょうか。	買取の範囲は、解除時点の出来形部分の状態等によるものであ り、現時点で具体的な条件があるわけではありません。	
175	事業契約書 (案)	26	第73 条	9				事業者の責めに帰 すべき事由による 契約解除等	既履行分のサービス対価C、D及びEとは当該年度に おいて既履行分と言う認識でよろしいでしょうか。	解除時点までの既履行分であり、当該年度に限定されるもので はありません。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
176	事業契約書 (案)	26	第74 条	4				市の責めに帰すべき事由による契約解除等	貴市の出来形検査に合格しない場合とは具体的にどのような状態でしょうか。例えば、建設資材・機器等を現場に納入しているだけという状態は出来形に含まれますでしょうか。第75条3項、第76条3項においても同様です。	事業契約書(案) 第31条1項に示すとおり、市の承認を得たものについては建設資材・機器等の現場納入も含め出来形検査対象とします。	
177	事業契約書 (案)	26	第74 条	3				市の責めに帰すべき事由による解除等	貴市が取得する出来高部分には、当該出来形を構築する上で必要であった費用（事前調査費、設計費、SPCの会社経費や金融費用等）も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	No. 173を参照ください（帰責事由により違いはありません）。	
178	事業契約書 (案)	26	第75 条	2				法令変更による契約解除等	貴市が取得する出来高部分には、当該出来形を構築する上で必要であった費用（事前調査費、設計費、SPCの会社経費や金融費用等）も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	No. 173を参照ください（帰責事由により違いはありません）。	
179	事業契約書 (案)	27	第76 条	2				不可抗力による契約解除	貴市が取得する出来高部分には、当該出来形を構築する上で必要であった費用（事前調査費、設計費、SPCの会社経費や金融費用等）も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	No. 173を参照ください（帰責事由により違いはありません）。	
180	事業契約書 (案)	30	第82 条	2				書類の提出	SPCの株主総会議事録及び取締役会議事録の原本証明付き写しについて、定時・臨時に関わらず全てを提出・市で保管されとの理解でしょうか。議事についてSPCの経営に影響が少ない場合は、提出を省略いただけますでしょうか。	定時・臨時に関わらず全てをご提出ください。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
181	事業契約書 (案)	30	第82 条	5				書類の提出	貴市が素案を確認するSPCの契約又は覚書等は、構成員又は協力企業に係る契約又は覚書等という認識でよろしいでしょうか。構成員又は協力企業以外のSPCと第三者との契約又は覚書等は守秘義務により市に開示できない場合があります。	市以外を相手方とする契約または覚書等についてはすべて提出してください。 ただし、事業契約書第82条第5項に定める通り、契約又は覚書等の内容により、事業者の経営に影響が少ないものとして市が承認した場合は、提出を省略することが可能です。	
182	事業契約書 (案)	30	第84 条	1				法令変更による増加費用・損害等の扱い	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	
183	事業契約書 (案)	31	第86 条					不可抗力による増加費用・損害等の扱い	「…不可抗力により本件業務につき第三者に損害が発生した場合における当該損害の負担についても同様（別紙10の定めに従う）とする。」となっており、当該業務期間に応じた施設整備費や当該業務期間のサービス対価の合計額の1％までは事業者が、これを超える額は貴市が負担することになります。「別紙1 用語の定義」の「48. 不可抗力」（40ページ）に「…市又は事業者のいずれの責めにも帰さないもの」ですので、第三者に対する賠償責任は発生せず、法律上の賠償責任を補償する第三者賠償責任保険によっても補償されないこととなる中で、事業者と貴市とで敢えて実額を直接負担することとされている具体的事象について（通常は想定し難いケースで具体的にリスク認識する必要がありますので）ご教示ください。	台風によって工期が遅れたり、材料が飛ばされたりした場合に、増加費用が発生し、下請企業（第三者）に損害が発生したような場合を想定しています。	
184	事業契約書 (案)	31	第86 条	1				不可抗力による増加費用・損害等の扱い	貴市において、増加費用等をご負担いただく場合、合理的な範囲で金融費用についてもご負担いただけ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。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
185	事業契約書 (案)	45	別紙4					事業者等が付保する保険	記載されている保険条件以外の保険条件、及び記載されている保険以外の事業者提案の保険の保険条件については、事業者提案にらせていただけ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。	
186	事業契約書 (案)	45	別紙4					事業者等が付保する保険	免責金額に関する記載がありませんが、保険会社によって一般的に引受けられる範囲で、事業者が任意に設定すればよいという理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
187	事業契約書 (案)	45	別紙4					事業者等が付保する保険	開業準備期間及び維持管理・運営期間中において、貴市が本施設等に関して付保する予定の保険・共済等がございましたら、その補償内容についてご教示ください。	全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済事業を付保します。 以下のリンクよりご確認ください。 http://city-net.or.jp/products/mutual/#co-index-1	
188	事業契約書 (案)	45	別紙4	1				設計及び建設期間中の保険	「事業者は、本施設が本引渡予定日より前に引き渡されることその他事由によって保険期間の終期が本引渡予定日より前の日に変更される場合、別途の保険契約締結その他の方法によって、上記（１）及び（２）の条件を満足するに足る保証内容が担保される保険の効力が本引渡予定日まで継続するよう、必要な措置を講じなければならない。」となっています。一方で、要求水準書P37の開業準備業務の期間の規定によると、開業準備業務は、「本施設の引渡し日の翌日から」となっているため、引渡が前倒しとなる場合は、開業準備開始日も前倒しとなりますが、開業準備業務は建設業務ではないため、建設工事中の保険種目〔上記（１）及び（２）〕は付保できず、また所有権・危険の移転に伴って被保険者も変わることになるので「上記（１）及び（２）の条件を満足するに足る補償内容」というわけにはいかず、通常は「２ 開業準備及び維持管理・運営期間中の保険」に従った保険を付保するということになるものと思われませんが、そのような対応という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
189	事業契約書 (案)	46	別紙4	2	(2)			普通火災保険	近時主要保険会社による火災保険の引受が非常に厳しくなっており、支払限度額設定等による引受制限が予想されることに加え保険料も高騰しています。この状況下で、本施設等の所有者であり被保険者となる貴市のための保険を事業者が保険契約者となって民間の保険会社で付保することは、高額な保険料コストを掛けて不十分な補償しか得られないことになる懸念があります。この火災保険の付保を指定している目的は、事業者帰責による火災リスクに対する保険は事業者側で手当てするということを意図されていると考えておりますが、貴市を含む公共団体が一般に加入される共済によって火災保険に相当する補償を確保した上で、万一の火災発生時に共済での共済金支払い後、火災の原因が事業者側にあった場合、事業者としては、賠償責任保険によって事業者帰責による本施設等の損害の賠償責任を担保する、という対応が現実的かつ経済合理性に適うものと考えられます。（公共側で共済、事業者側で民間の火災保険をそれぞれ手当てすると、事業として2重のコストがかかっていることにもなります）。貴市の加入予定の共済等にもよりますが、火災保険によらない提案も否定されているわけではないと理解してもよろしいでしょうか。	本事業では、市は全国市有物件共済会へ加入し、事業者において火災保険の付保を事業条件としています。事業契約書（案）別紙4に記載のとおり、火災保険の付保と同等の効果がある手法を提案することも可能です。	
190	事業契約書 (案)	46	別紙4	2	(2)			普通火災保険	火災等に対する建物等の損害を対象とした保険・共済は一般的に所有者が付保するものと理解しており、もし、貴市で共済を手配される場合には、本PFI事業として2重のコストがかかることになるため、火災保険の指定を外すことをご検討願います。（事業者帰責による損傷については、一定(1)第三者賠償責任保険でカバーが可能な場合があり得ると考えております。）	No. 190を参照ください。	
191	事業契約書 (案)	46	別紙4	2	(2)			普通火災保険	補償危険についての記載がありませんが、火災のみの補償とする等、事業者の提案にお任せいただけ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。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
192	事業契約書 (案)	46	別紙4	2	(2)			普通火災保険	補償額については「再調達金額」となっていますが、募集要項記載の「提案上限額」から想定される「再調達金額」水準については、現在の保険引受環境から想定されるところでは保険会社の引受上の制約として同金額未満の支払限度額が設定される事態も想定されます。その場合、現実的に可能な補償額（支払限度額）も提案上許容されるという理解でよろしいでしょうか。	原案のとおり、補償額は再調達金額とします。	
193	事業契約書 (案)	46	別紙4	3				提案対象施設関連業務に係る保険	「…事業者は、…公園管理事務所棟の火災保険に加入しなければならない。」となっていますが、近時主要な民間保険会社による火災保険の引受が非常に厳しくなっており、支払限度額設定等による引受制限が予想されることに加え、保険料も高騰しています。この状況下で、本施設等の所有者であり被保険者となる貴市のための保険を事業者が保険契約者となって一般の保険会社で付保することは、高額な保険料コストを掛けて不十分な補償しか得られないことになる懸念があります。貴市を含む公共団体様が一般に加入される共済によって火災保険に相当する補償を確保した上で、事業者としては、賠償責任保険によって事業者帰責による本施設等の損害の賠償責任を担保し、共済からの求償に対応する、という対応が現実的かつ経済合理性に適うものと考えられますが、貴市の加入予定の共済等にもよりますが、火災保険によらない提案も否定されているわけではないと理解してもよろしいでしょうか。	No. 189を参照ください。	

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
194	事業契約書 (案)	46	別紙4	3				提案対象施設関連業務に係る保険	「…事業者は、…公園管理事務所棟の火災保険に加入しなければならない。」となっていますが、火災等に対する建物等の損害を対象とした保険・共済は一般的に所有者が付保するものと理解しており、もし、貴市で共済を手配される場合には、本PFI事業として2重のコストがかかることになるため、火災保険の指定を外すことをご検討願います。 (事業者帰責による損傷については、一定(1)第三者賠償責任保険でカバーが可能な場合がありますと考えております。)	No. 193を参照ください。	
195	事業契約書 (案)	46	別紙4	3				提案対象施設関連業務に係る保険	公園管理事務所棟について、貴市が付保している、もしくは付保する予定の保険・共済等がございましたら、その補償内容についてご教示ください。	公園管理事務所棟については、全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済事業を付保しております。 以下のリンクよりご確認ください。 http://city-net.or.jp/products/mutual/#co-index-1	

うるま市総合体育館整備運営事業 募集要項等に関する質問（参加資格に関する事項以外）に対する回答

その他

(令和6年12月26日公表)

※質問は原則として原文のまま記載していますが、各事業者のノウハウ等に係る質問・回答と市が判断したものは、原文の一部修正又は質問及び回答を非公表としている場合があります。

No.	資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目	項目	項目名	質問の内容	回答	備考
196	その他								建設工事にあたり現場事務所及び作業員駐車場の確保は、敷地内に確保でき、その運営及び工事に必要な仮設電気・水道等について供給が可能であると考えてもよろしいでしょうか。	工事前に関係機関等との調整が必要になります。	
197	その他								今回のPFI事業にて一般財団法人日本建設情報総合センター(コリンズ)へ工事实績としての登録は可能でしょうか。	一般財団法人日本建設情報総合センター(コリンズ)にご確認ください。	
198	その他								事業費見積の為、提案書類提出までに本施設等と提案対象施設を対象とした現地見学会を設けていただけないでしょうか。	見学会については予定はございません。	