

うるま市総合体育館整備運営事業 実施方針等に関する質問に対する回答

(令和6年8月29日公表)

質問・意見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・意見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	実施方針	2	第1	4	(2)			事業方式	「選定事業者は事業期間内に自由提案施設を解体・撤去するとともに、公園管理事務所棟を原状回復のうえ市に返還しなければならない。」とありますが、必ずそうしなければならないのでしょうか？例えば、PFIに参画している管理運営会社が事業期間後も続けて指定管理する場合にも適用されるのでしょうか。	要求水準書（案）第10 1(3)サ及び2(3)ケにおいて、市との協議により左記と異なる原状回復の内容を定める場合や市が無償で譲り受ける場合があることを規定しています。	
2	実施方針	2	第1	4	(2)			表1 本事業の対象施設と事業方式	都市公園法による設置管理許可はSPCに与えられると考えられるが、リスク分担の考え方から、構成員が単独で施設を保有することは可能でしょうか。	自由提案施設の権原は設置許可となるため、許可を受けた選定事業者（SPC）が施設を整備・所有する必要がありますが、第三者への賃貸借により運営することは可能です。公園管理事務所棟の権原は管理許可となるため、許可を受けた選定事業者（SPC）が管理主体となる必要があり、第三者への賃貸借は不可となります。選定事業者（SPC）による直営、選定事業者（SPC）から第三者への業務委託等により運営していただく必要があります。	
3	実施方針	3	第1	4	(2)			表1	自由提案施設を建設する場合、自由提案施設設置可能範囲における外構工事は本事業に含まれますでしょうか。	外構工事を含め、自由提案施設を設置するために必要となるすべての工事は本事業に含まれ、選定事業者の独立採算により実施することとなります。	
4	実施方針	3	第1	4	(2)			表1	建築基準法上の敷地が2つの緑の範囲のうち南側の緑の範囲となる場合、県道10号からの進入路部分など選定事業者以外の設計者、施工者の所掌となる範囲が含まれますが、この範囲の法的な責任は誰が負うのでしょうか。	設計・建設については、うるま市建設工事請負契約約款の第57条において、引渡しを受けた日から2年以内に瑕疵(契約不適合)があれば市が施工業者への責任追及を行います。上記期間後に見つかった瑕疵は市のリスク負担となります。維持管理・運営については、本事業の業務範囲に含まれ、選定事業者において維持管理・運営を行っていただきます。	
5	実施方針	4	第1	4	(3)			表2	新体育館の建設期間が2026年（令和8年）10月～、(参考)具志川総合体育館の解体・撤去工事が～2026年（令和8年）12月との記載があり、解体のスケジュールが早まる可能性があるとのことですが、早まらない場合、重複する約3か月の期間、ヤードや工事動線等に使用できないエリアがあればご教示ください。	今年度において既設体育館の解体設計業務を行っておりますので、現時点でお示しすることは困難ですが、業務完了後に仮設計画等をお示しすることは可能です。ただし、受注業者(解体工事)の判断によって仮設計画等が変更になる可能性がありますので、現場状況を加味しながらの対応になっていくかと思われます。	
6	実施方針	4	第1	3	(2)			事業期間 及び事業スケジュール	公園管理事務所棟の管理許可は最短いつから可能でしょうか。	新体育館内が竣工し、公園管理事務所機能を移すまでは公園管理事務所として使用することから、本施設引渡し期限の翌日以降で、公園管理事務所機能を新体育館に移転した後に管理許可が可能となります。なお、事業者の提案に基づき公園管理事務所棟の改修を行う場合、当該改修に要する期間は管理許可の対象外とします。この点に関連し、要求水準書（案）第10 1(3)コの内容を募集要項等の公表時に修正する予定です。	

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
7	実施方針	5	第1	4	(4)	力	(I)	植栽維持管理業務	具志川多種目球技場の芝管理は本事業の範囲内という認識でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、芝管理の要求水準は、募集要項等の公表時に追加を予定しています。	
8	実施方針	6	第1	5	(1)	ア		利用料金収入	公園内の看板広告等の設置可否についてご見解をお聞かせください。	公園内の施設（提案対象施設を含む。）の案内のための標識等を設置することは、利用者の支障にならない範囲内で可能とします。 選定事業者が第三者から広告料収入等を得て行う看板広告等は、屋内外とも不可とします。ただし、提案対象施設のうち自由提案施設の屋内においては、この限りではありません。	
9	実施方針	6	第1	5	(1)	ア		利用料金収入	利用料金の減免に対する貴市のSPCへの補填に係る方針をお示しください。	利用料金の減免を勘案した維持管理・運営費を提案いただき、市が指定管理料を支払います。 なお、参考として、現施設の利用料金の減免実績（人数）に関する情報を募集要項等の公表時に追加で提示する予定です。	
10	実施方針	6	第1	5	(2)	ア		建築業務に係るサービス対価	什器備品をリースとした場合のサービス対価は、割賦方式での支払いという理解でよいでしょうか。	什器備品は購入により調達するものとし、リースは不可とします（自主事業・提案プログラム等業務のために選定事業者が調達するものを除く）。 募集要項等の公表時に修正予定です。	
11	実施方針	6	第1	5	(2)	ア		サービス対価	当該部分に相当する金額のサービス対価については出来高払いにより支払う。 とありますが、その頻度（回数）などをご教示ください。 毎月出来高請求等に応じていただくことも可能でしょうか？	募集要項等の公表時に示します。	
12	実施方針	6	第1	5	(2)	ア		サービス対価	出来高払いにより支払うとあるが、年度につきどの程度の回数を想定しておりますでしょうか。	募集要項等の公表時に示します。	
13	実施方針	11	第2	2	(1)			事業者の募集	2024年11月下旬の参加表明等の受付ですが、募集要項等の回答公表が11月上旬で、受付までの時間も限られると思慮しています。コンソーシアムで提出する様式で押印が必要なもの（参加表明書や委任状等）は、各社連名で押印ではなく、例えば代表企業とA社、代表企業とB社などという形で個別で準備するというイメージで宜しいでしょうか。	様式により、各社連名で提出いただくものもあります。詳細は募集要項等の公表時に示します。	
14	実施方針	14	第2	3	(1)	力		応募者の構成等	「優先交渉権者の選定に当たっては、これら地域経済の活性化への寄与等に関する提案について、特に評価を行う予定としている。」とありますが、どのような評価でお考えでしょうか？	詳細は募集要項等の公表時に示します。	

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
15	実施方針	15	第2	3	(3)	ア	(7)	応募者の参加資格要件（業務別）	cについて、「実施設計業務実績があること。」とあるが、「基本設計業務実績または実施設計業務実績」に変更は可能でしょうか。	変更はありません。	
16	実施方針	16	第2	3	(3)	エ		維持管理業務にあたる者	具志川多種目球技場の芝管理を対象業務とする場合、芝管理に係る参画要件を定める必要があると考えますがいかがでしょうか。	変更はありません。	
17	実施方針	16	第2	3	(3)	イ	(1)	新体育館の建設業務	市内に本店を有する建設企業が構成企業または協力企業として（イ）のa,cまたはb,cを満たした企業が1社でもいた場合、当該コンソーシアムは資格要件を満たすと解釈して良いですか。	実施方針第2 3(3)イ(1)表中「複数者で参加」欄の3つの要件はそれぞれ独立して満たす必要があります。そのためご質問のケースでは、「少なくとも1社がdを満たすこと」の要件を満たしていないこととなります。また、市内に本店を有する建設企業が協力企業の場合には、「構成員がa、cを満たすこと」の要件も満たしていないこととなります。 なお、実施方針第2 3(1)オにおいて「応募者の構成員のうち少なくとも1者は市内に本店を有する者であること。」との要件もあるためご注意ください。	
18	実施方針	17	第2	3	(3)	イ	(ウ)	公園の建設業務	市内に本店を有する土木工事業者が構成企業または協力企業として（ウ）のa、bを満たした企業が1社でもいた場合、当該コンソーシアムは資格要件を満たすと解釈して良いですか。	cの要件を満たしていないため参加資格は認められません。	
19	実施方針	18	第2	3	(3)	エ	(7)	応募者の参加資格要件	運營業務と維持管理業務を包括して管理する場合（元請）は、うるま市入札参加者資格が必要でしょうか。（協力企業（下請）が入札参加者資格を有していれば参加要件を満たしているとの認識でよろしいでしょうか）	ご質問のケースでは、うるま市入札参加者資格は必要です。実施方針第2 3(3)エ(7)のとおり、維持管理業務に当たる者はうるま市入札参加者資格を有することが要件であり、運營業務に当たる者を兼務するか否かは関係ありません。	
20	実施方針	19	第2	3	(6)			参加資格の喪失	事業契約締結後に構成員又は協力企業に参加要件を欠く事態が生じた場合も本項アイウと同様となるのでしょうか。	事業契約締結後は、事業契約書に定める契約解除等の事由に照らして判断することとなります。	
21	実施方針	20	第 2	3	(7)			SPC の設立に関する事項	本施設にかかる事業と自由提案施設にかかる事業のリスクを分けるために、SPCを2つに分けることは可能でしょうか。	事業契約は選定事業者となる1つのSPCに対して締結します。提案対象施設関連業務に当たる者がSPCであるか否かは問いませんが、参加資格要件申請書類の提出時までに設立が完了している必要があり、現実的には困難と思料します。	
22	実施方針	20	第2	3	(7)	ア		SPCの設立に関する事項	妥当な資本金 と記載がありますが目安があれば御教示下さい。	提案書類において、応募者が提案する資本金及びその額が妥当な理由を提案いただくことを想定していますが、詳細は募集要項等の公表時に示します。	

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
23	実施方針	22	第3	3				事業実施状況のモニタリング	市で行うモニタリング内容と評価方法などについては、どの段階でお示しただけますでしょうか。また評価の結果は、サービス購入料の増減等に繋がるものはありますでしょうか。	モニタリングの詳細は募集要項等の公表時に示します。サービス購入料の減額の仕組みを導入する予定です。	
24	実施方針	23	第4	2	(1)			整備対象施設	映像処理室の使用イメージ・事業者が設置すべき什器備品等々の詳細をご教示ください。（放送設備のみの場合の居室名の変更含）	放送設備以外は「提案による」としていますが、プロスポーツ等の利用に伴い、動作解析(映像分析)が行えるような設備機器の設置を期待しております。選定事業者の提案により放送設備のみとなる場合、居室名は変更可能です。	
25	実施方針	24	第4	2	(3)			廃止・解体対象施設（参考）	「本事業の事業範囲にこれらの施設の解体業務は含まない。」とありますが、街灯、フェンス、擁壁など建築物以外の構造物の撤去等に関しても本業務の対象外と考えてよろしいでしょうか。	解体予定建築物は実施方針表10及び要求水準書（案）添付資料6に記載のとおりです。建築物以外では、要求水準書（案）別紙1のP94その他I.において、既設総合案内サイン3か所の撤去を求めています。歩道に設置されている防護柵(擬木)や街灯、フェンス、擁壁は、応募者が提案する本施設の整備計画に応じて、必要な部分は本業務内において解体・撤去していただきます。	
26	実施方針	27	第6	1			ウ	第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	市に生じた損害の賠償とありますが、賠償についてはどのようにお考えでしょうか。賠償＝違約金はイコール・含むという理解で間違いないでしょうか。	市の損害額が違約金の額を超過する場合、市は当該超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる旨を事業契約書に定める予定です。詳細は詳細は募集要項等の公表時に示す事業契約書（案）をご確認ください。	
27	実施方針	28	第7	2	(3)			市の融資制度（地域総合整備資金貸付（ふるさと融資））の取扱いについて	本項における「貸付対象費用の総額」の総額1,000万円以上の事業についての詳細を再度ご教示頂けないでしょうか。（入札価格全体に関わるものか、もしくは自主事業の総額に関わるものか等）	融資制度の詳細、条件等については、直接うるま市経済産業部産業政策課にお問い合わせください。	
28	実施方針	30	別紙1	共通	14			住民対応リスク	事前に自治体において住民説明会などの開催はありますか。	ありません。スポーツ推進審議会への諮問とパブリックコメントへの実施によって地域への周知等を行いました。	
29	実施方針	30	別紙1	共通	15 16			リスク分担表（案）	第3者への賠償リスクにおいて、事由が特定できない事故についてはどのようにお考えですか。	ご質問のケースで、不可抗力にも該当しない場合は、事業者の負担となります。	
30	実施方針	30	別紙1	共通	17			不可抗力リスク	不可抗力リスクにおいて「事業者負担が」となっており3と記載されています。3には一定の金額又は割合まで事業者も負担となっていますが、どの程度の金額・割合を想定していますか。また、2に於いては不可抗力は除かれています。この「不可抗力リスク」の戦争、自然災害、大規模感染等、予見範囲を超えるものと法令変更とどのような違いあって一部事業者負担が発生するのかご教授下さい。	不可抗力による損害、損失及び費用の額が、累計で対象業務にかかるサービス対価の合計金額相当額の1パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担することを想定していますが、詳細は募集要項等の公表時に示します。法令変更や不可抗力の詳細は募集要項等の公表時に示す事業契約書（案）をご確認ください。	

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
31	実施方針	30	別紙1	共通	17			別紙1 リスク分 担表（案） 不可抗力リスクに ついて	協議・従分担の記載がありますが、具 体的にどのようなものがあった場合 に、どのような判断を想定されている のかについてお示しいただきたい。	No.30を参照ください。	
32	実施方針	30	別紙1	共通	18			別紙1 リスク分 担表（案） 環境問題リスクに ついて	事業者が行う業務に起因するリスクは 事業者にあるという理解で良いです が、利用者の利用に起因するものや、 立地環境によるものは事業者のリスク ではなく、施設所有者若しくは利用者 の責任であると理解しているがその考 え方で宜しいでしょうか。	すべてのケースを想定することは困難ですが、例えば利用者が 屋外の公園施設を利用することに伴う騒音、振動、光、臭気等 に関し、利用者への注意喚起、市と協議の上での施設利用の制 限等の対策の実施、近隣住民から苦情が発生した場合の対応等 は、選定事業者の業務範囲と考えられ、原則として事業者のリ スク負担となります。	
33	実施方針	31	別紙1	共通	21			別紙1リスク分 担表（案）地中埋設 物への対応につい て	埋蔵文化財等が発見された場合の一定 期間の工事期間等のリスクについて の考えをお尋ねしたい。	地質障害、地中障害物等については、市があらかじめ提示した 情報・資料から合理的に想定できないと判断される場合は、市 のリスク負担となり、合理的な範囲で、市は工事期間の延長を 認め、増加費用を負担します。詳細は募集要項等の公表時に示 す事業契約書（案）をご確認ください。	
34	実施方針	31	別紙1	共通	23 24			別紙1 リスク分 担表（案） 物価変動リスクの 考え方について	一定以内の物価変動リスクは事業者、 とありますが考え方をどのタイミング で確認できるか また運営維持管理期間中の人件費の上 昇は24番の考え方と同じという理解で 宜しいでしょうか。	募集要項等の公表時に示します。 人件費についてはお見込みのとおり、リスク分担表No.23・24 の物価変動リスクに包含されます。	
35	実施方針	31	別紙1	共通	24			物価変動リスク	「一定以内の物価変動」の具体的数値 をご教示ください。	募集要項等の公表時に示します。	
36	実施方針	31	別紙1	共通	29			要求性能未達リス ク	未達であることを判定するのはどのよ うなプロセスでしょうか？ 明確な数値が示されない要求事項など においての判定はモニタリング業者又 は市の検査課、又は担当者の判断に委 ねられるのでしょうか？	募集要項等の公表時に示します。	
37	実施方針	31	別紙1	設 計・ 建設				設計・建設	不発弾磁気探査に係る設計・建設の遅 延、費用の増大はどちらの負担になる のでしょうか。	リスク分担表No.21・22の用地の瑕疵リスクとして取り扱いま す。	
38	実施方針	31	別紙 1	設 計・ 建設	41 42			工事遅延、工事費 増大リスク	工事遅延・工事費増大リスクにおい て、不可抗力等の適用範囲を明確にご 教授下さい。	不可抗力の定義に照らして個別に判断することになると考えら れます。詳細は募集要項等の公表時に示す事業契約書（案）を ご確認ください。	

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
39	実施方針	32	別紙1	維持管理・運営	51			別紙1 リスク分担表（案） 水光熱費の変動リスクの考え方について	4の記載は、供用開始後の4年間の実際の利用量の基礎数字を確認するものであって、水光熱費等の算出基準となる、基本料金や単価などの契約に関する物価変動を把握するためのものではないという理解である 物価変動リスクによる、水光熱費の市と事業者の算出の考え方については、どのタイミングで確認できるのでしょうか。	募集要項等の公表時に示します。	
40	実施方針	33	別紙1	維持管理・運営	51			リスク分担表（案） 光熱水費の変動リスク 4	4において5年目以降の光熱水費変動リスクは事業者負担とありますが、昨今のエネルギー事情は事業者でも想定が困難です。つきましては、光熱費は、3年目まで貴市がお支払いされ、そのあとは、実費精算という形でご検討頂けませんかでしょうか。	変更はありません。	
41	実施方針	32	別紙1	維持管理・運営	53			別紙 1 リスク分担表	維持管理・運営費増大リスク 上記以外の事由（ 2）による維持管理費・運営費の増大 指定管理期間の最低賃金上昇に伴う人件費の高騰については、市の負担との認識でよいか。	No.34を参照ください。	
42	実施方針	32	別紙1	維持管理・運営	54 55			リスク分担表（案）	施設等損傷リスクにおいて、帰責者が特定できない損傷についてはどのようにお考えですか。	ご質問のケースで、不可抗力にも該当しない場合は、事業者の負担となります。	
43	実施方針	32	別紙1	維持管理・運営	58			需要変動リスク	需要変動リスクにおいて、「一定以内の需要変動」とありますが、一定以内とはの具体的内容をご提示下さい。	募集要項等の公表時に示します。	
44	実施方針	32	別紙1	維持管理・運営	59			リスク分担表（案）	利用者間のトラブル発生、利用者からの苦情とは、どのようなレベルのものを想定されてるのでしょうか。	具体的な想定をお示しすることは困難ですが、リスク分担表No. 59の利用者トラブルリスクは事業者のリスク負担となるため、原則としてトラブル・苦情のレベルを問わず、事業者が必要な対応を行うことを想定しています。 なお、要求水準書（案）第9 2(3)エにおいて、「施設利用者からのクレームや要望等に対し、事実関係を確認の上、速やかに対応し、改善等の処置を講ずること。また、選定事業者により判断が困難な場合は市と協議すること。」としていますので、内容によっては市と協調して解決にあたっていただくことを想定しています。	
45	実施方針	33	別紙1	維持管理・運営	64			リスク分担表（案） 修繕リスク 5	5において市の施工した部分の修繕1件60万円（税込）未満は事業者負担となっておりますが、事業者で整備していない部分の修繕リスクを事業者で負うのは不適と思料します。市の施工した部分に関する修繕の費用負担は金額に関わらず、貴市負担として頂けませんかでしょうか。	変更はありません。	

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
46	実施方針	32	別紙1	維持管理・運営	64			別紙1 リスク分担表（案） 修繕上限金額の記載について	事業期間中見直しの記載があるが、上限金額を上げる場合サービス購入料も同時に上げてもらわないとできない	ご意見として承ります。	
47	実施方針	33	別紙1	維持管理・運営	66			リスク分担表（案） 災害対応リスク6	6において「合理的に算定した協力・対応期間中の利用料金収入相当額を含む。」とありますが、ご負担いただける費用は、運営・維持管理業務におけるサービス対価とは別にご負担頂けるという理解でよろしいでしょうか。	事業契約書に定めるサービス対価の額とは別に市が負担し、事業者に支払うことを想定しています。	
48	要求水準書（案）	7	第1	6	(3)			事業期間及び事業スケジュール	設計・建設期間が2025年10月～2029年3月末とありますが公表されている基本設計図にて工程を検討したところ半年程度収まっていない状況です。2024年問題で工期を圧縮するのは非常に難しい状況ですので工期を延ばしていただくことはできないでしょうか。	ご質問を踏まえ、設計・建設期間を半年程度延長する方向で調整しています。詳細は募集要項等の公表時に示します。	
49	要求水準書（案）	9	第1	7	(2)	ア		サービス対価	「施設整備の対価の一部に国の補助金・交付金並びにこれらの活用に係る地方債及び一般財源を充てる予定」とありますが、施設整備対価の何割程度を予定していますか？	施設整備に係るサービス対価は、交付金、補助金、地方債の充当額と関係なく出来高に応じた支払いを予定しているため、補助金等の充当が何割であるかの公表をする予定はありません。なお、出来高に応じたサービス対価の算定方法は、募集要項等の公表時に示します。	
50	要求水準書（案）	9	第1	7	(2)			サービス対価	事業契約書案でお示しになるとは思いますが、施設整備費の支払い条件をご教示ください。	施設整備期間中の各年度末の出来高払い及び維持管理・運営期間中の割賦払いを想定しています。詳細は募集要項等の公表時に示します。	
51	要求水準書（案）	12	第1	10	(3)			適用基準等	適用基準等において国土交通省基準となっていますが、民間の工夫により同等の内容が確保できれば良いとの考えでよろしいでしょうか。	市が事業者からの合理的な説明を受けて適用基準と同等の効果がであると認める場合においては、事業者の提案によることができるものとします。 なお提案時においては、応募者の責任の下、適用基準と同等の効果がであると見込めるものを提案してください。	
52	要求水準書（案）	13	第1	11	(3)			施設の確認	不備が認められた場合には補修、修繕及び更新等を実施するとなっていますが不備の基準をお示しいただけますでしょうか。経年については対象外ということでしょうか。	要求水準書（案）第1 11(1)に示す適正な性能が確保されているか否かを基準とします。経年に伴うものも対象です。	
53	要求水準書（案）	13	第1	11	(1)			適正な性能の確保	事業期間終了時、点検・保守のみで1年間の施設稼働が可能な状態を具体的にご教授下さい。	要求水準書（案）第1 11(1)に記載のとおりです。「大規模修繕」「修繕」「更新」「点検」「保守」等の用語の定義は、第1 3をご確認ください。 なお、要求水準書（案）の「補修」の定義に誤りがあるため、募集要項等の公表時において修正を予定しています。	
54	要求水準書（案）	15	第2	1	(5)			統括管理責任者等	代表企業から配置する社員の役割は統括管理責任者または統括管理副責任者のいずれかですかご教授下さい。 また、統括管理責任者及び各責任者に資格要件はありますか。	ご理解のとおりです。 特定の資格要件は定めませんが、各業務責任者等を取りまとめることが可能な資格及び能力を有する統括管理業務責任者等を配置してください。	

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
55	要求水準書 (案)	15	第2	1	(5)			総括管理業務責任者等	市が求める要求水準を満たすことを前提とありますが総括管理業務責任者の要求水準をお示しいただけますでしょうか。	ご指摘の箇所は、要求水準書に示す内容全般に反しない限りにおいて兼務を認める趣旨で記載したものであり、統括管理業務責任者等に関する要求水準を指す意図ではありません。誤解を招かないよう、募集要項等の公表時の修正を検討します。	
56	要求水準書 (案)	16	第2	1	(6)			報告事項	セルフモニタリングの手順等は御指導頂けるのでしょうか。	選定事業者が提案する手順等について、市が承認するプロセスとなります。	
57	要求水準書 (案)	16	第2	1	(6)			報告事項	統括管理業務計画書の各様式及び統括管理業務報告書の各様式は指定様式等ございますか。	原則、選定事業者が提案するものとしますが、一部様式については市が指定する場合があります。詳細は事業開始後に協議するものとします。	
58	要求水準書 (案)	17	第2	2	(2)	エ		全体マネジメント業務	要求水準の未達や提案書の内容からの逸脱が生じていると判断される場合、どのようなペナルティを検討していますでしょうか？	募集要項等の公表時に示します。	
59	要求水準書 (案)	20	第3	1	(4)	ア		地盤条件	選定事業者で調査を実施した結果、提案書内容に変更が発生した場合、問題ありませんか。	No.33を参照ください。	
60	要求水準書 (案)	20	第3	1	(4)	アオ		地盤条件 測量	不足となるものについては選定事業者にて調査を行うとなっていますが事業費に見込むということでしょうか。	ご理解のとおりです。	
61	要求水準書 (案)	20	第3	1	(4)	イ		埋蔵文化財	埋蔵文化財「大田貝塚」及び「具志川の海軍砲台跡」を含め本施設の工事範囲で、埋蔵物文化財に関わる費用が発生した場合は、どのように考えればよいでしょうか。	No.33を参照ください。	
62	要求水準書 (案)	20	第3	1	(4)	イ		埋蔵文化財	埋蔵文化財が発見された場合、調査が入る結果となった時は工期延長等は可能ですか。	No.33を参照ください。	
63	要求水準書 (案)	20	第3	1	(4)	オ		測量	選定事業者で測量を実施した結果、提案書内容に変更が発生した場合、問題ありませんか。	当該事象に起因して内容変更が必要と真に認められる場合は、市と協議のうえ、合理的な範囲で変更することが想定されます。	
64	要求水準書 (案)	20	第3	1	(4)	カ		うるま市景観みどり審査会の意見聴取	意見聴取の結果、提案書内容に変更が生じた場合、問題ありませんか。また、その結果工期に影響が発生する場合、工期延長等は可能ですか。	提案内容に変更が生じないよう、景観担当と事前相談を行ってください。工期延長等については要調整としますが、事前に想定されるものであるため、原則としてリスク分担表No.38、40、42に該当し、事業者のリスク負担となります。	
65	要求水準書 (案)	22	第3	2	(5)			図表10 整備対象施設構成 メインプール 国内公認プールAについて	プールについて国内プールAの公認とありますが、設備費用を考えるとかなり高額となりました。その機器のメンテナンス、交換の費用もかさみます。国内プールA公認についてお聞かせください。	国内プールA公認に係る設備費用、維持管理費用等を含め、事業費を積算しています。	

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 (案)	22	第3	2	(5)			図表10 整備対象施設構成 メインプール 国内公認プールA について	公認プールの施設要領では国内公認Aのプール水深は1.35m以上となっています。この深さは、一般の人がウォーキングや水中エアロビクスなどを楽しめる水深ではありません。またスタッフが事故防止のためにプールフロアをその度その度に接続できる深さではないことと、配置と接続をする人員が相当いないと数量的にかなりの時間を要するためコストアップにつながります。これらの点は、どのように想定しておられるのでしょうか。	水深調整可能な仕様とし、水泳大会開催時は水深1.35m以上とする必要があります。 一般利用においては水深調整及びプールフロアの併用により運用することを想定しております。 また、うるま市で想定される水泳大会は11月～4月の間となっておりますので、その期間は少なくとも水泳大会が月1回程度開催される想定となっております。上記期間を鑑みて維持管理運営を行っていただきます。	
67	要求水準書 (案)	22	第3	2	(5)			図表10 整備対象施設構成 メインプール 国内公認プールA について	公認プールの施設要領では国内公認Aのプールは、映像設備に必要な照度を確保するため、水面から1mの照度は250ルクスが望ましいとなっています。 光熱費縮減の観点から、一般開放中は利用に差支え無い照度で運営したいと考えていますが、その考え方でよろしいでしょうか。常に250ルクスをキープする必要がありますでしょうか。	国内公認Aの内容を確保できていれば、一般開放時と水泳大会時において照度を使い分けることは問題ありません。	
68	要求水準書 (案)	22	第3	2	(5)			図表10 整備対象施設構成 メインプール 国内公認プールA について	公認プールの施設要領では、国内公認Aのプールは、市レベルではなく県レベルの大会を行う際の公認基準となります。その場合、大型LED表示装置または移動型表示盤(横32文字、縦12行、文字高36cmの映写が可能な物)をおく必要があるとなっています。 2033年の沖縄国民スポーツ大会に向け、奥武山の25mプール、50mプールが改修になると、ウォーミングアッププールや更衣室数などの整ったプールで、かつ沖縄県水泳連盟がすでに大会のほぼ全てを行っている奥武山のプールを継続して利用されることが予想されます。また他県でも大会時の審判から計測係は水泳連盟で配置しています。うるま市ではどのような大会をイメージしているのか、ご教示ください。	国内公認プールAとして必要な備品等を備え、11月～4月はうるま市総合体育館(屋内プール)で沖縄県水泳連盟主催の水泳大会を開催する想定です。 大会時の人員配置については、沖縄県水泳連盟の運営方針によると思います。	

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
69	要求水準書 (案)	22	第3	2	(5)			図表10 整備対象施設構成 メインプール 国内公認プールAについて	県内に複数の公認プールがございますが、今回建設される予定のうるま市プールでは、年間どのような大会が行われるのでしょうか。大会規模、年間の大会数等をお教えてください。(水泳大会に合わせて水深や水温の変更が必要となります。その際の水道代や昇温代を積算するため)	No.68を参照ください。	
70	要求水準書 (案)	22	第3	2	(5)			図表10 整備対象施設構成 メインプール 国内公認プールAについて	公認プールで県レベルの大会を開催する場合、基準に沿った設備備品を設置する必要があります。例えばスタート台。変更になると買い替えに1台当たり60～100万、8台で480～800万円ほど掛かります。その他、国際公認レギュレーション変更の流れで国内公認の基準が変わったことは多くあると思います。そういった備品の購入は市のほうでしていただかないと事業者側では厳しいところです。その点についてお考えをお示してください。	国内公認基準が変更になった場合は、対応を市と協議し、新たに調達が必要と判断された備品等は原則市が負担します。	
71	要求水準書 (案)	29	第5	1	(4)			業務の期間	建設期間が2029年3月30日までに完了することとありますが公表されている基本設計図にて工程を検討したところ半年程度収まっていない状況です。2024年問題で工期を圧縮するのは非常に難しい状況ですので工期を延ばしていただくことはできないでしょうか。	No.48を参照ください。	
72	要求水準書 (案)	29	第5	1	(4)			建設業務責任者等 業	「主体工事である建築工事より現場代理人を置く」とあるが、建築、土木、電気、機械と別企業がSPCから工事請負をする場合、それぞれの工種(企業体)ごとに現場代理人を置く、ということでしょうか。或いは、建築工事から1名配置すれば土木、電気、機械からは現場代理人を配置しなくてもよろしいのでしょうか。	ご質問の場合でも、要求水準書(案)に記載のとおり、主体工事である建築工事より現場代理人を置くことで可となります。	
73	要求水準書 (案)	29	第5	1	(4)			建設業務責任者等	本事業の配置予定技術者ですが、建築と土木、また、本体工事と公園工事の配置予定技術者は、本事業がPFI方式の発注であり、監理の効率性を考え、兼務することは可能でしょうか。	建設業法の遵守を前提として兼務を可能とします。	
74	要求水準書 (案)	29	第5	1	(4)			建設業務責任者等	配置予定技術者(監理技術者)は、提案時点および実施設計期間と、着工(準備工含む)時点で異なる人間でもよろしいのでしょうか。提案時点では「監理技術者の資格要件を満たすものを配置する」ことを確約すればよろしいのでしょうか。	やむを得ない場合の変更は認めます。その場合は、事前に市に通知することとします。	

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
75	要求水準書 (案)	30	第5	1	(6)			報告事項	ア施工計画書（着手前業務） (ア) 工事実施体制表 (イ) 工事着工届 (ウ) 現場代理人及び監理技術者等届 （経歴書添付） (エ) 工事記録写真撮影計画書 (オ) 仮設計画書 (カ) 主要施行計画書 (キ) 詳細工程表 (ク) 主要資機材一覧表 (ケ) 下請業者一覧表（ただし、着工後に契約したものについては随時提出すること） (コ) 施工体制台帳の写し（ただし、着工後に契約したものについては随時提出すること） (サ) その他必要となる書類・データ類（CD-R） 以上の様式はうるま市役所様の既存の様式でよろしいでしょうか？	市の通常の工事に準じた様式を用いる想定です。市の様式が無いものについては、県や国の様式を準用するなどにより、事業者においてご提案いただくことを想定しています。	
76	要求水準書 (案)	30	第5	1	(6)			報告事項	イ 建設期間中業務に係る必要書類 上記、同様に様式はうるま市役所様の既存の様式でよろしいでしょうか？	No.75を参照ください。	
77	要求水準書 (案)	34	第5	2	(2)	イ		什器備品等調達設置業務	リース方式が認められた場合は事業費に見込まず、市がリース費用を支払うという認識でよろしいでしょうか。	No.10を参照ください。	
78	要求水準書 (案)	37	第7	1	(6)			従前の指定管理者からの引継ぎ	従前の指定管理者との協定に事業者への引継業務が定められていることを確認させてください。	現指定管理業務の仕様書において、市又は新たな指定管理者への業務の引継ぎについて協力しなければならない旨を定めています。	
79	要求水準書 (案)	39	第7	2	(2)	イ		供用開始前の予約受付業務	供用開始前の予約受付業務時に利用料金等の前受金として利用者から預かることは可能でしょうか。また、全般にわたり多様な支払方法を設定することを可能でしょうか。	いずれも可能とします。	
80	要求水準書 (案)	39	第7	2	(4)	ア		開館式典 及び 内覧会等の実施業務	項目名の業務は支援業務となっていますが係る費用はサービス対価に含まれないという認識で良いでしょうか。	開館式典は、市が別途委託業務を発注する想定であるため、サービス対価には含まない方向で検討しています。内覧会は選定事業者が実施するため、サービス対価に含む方針で考えています。募集要項等の公表時に、上記方針を明確にした要求水準書を公表する予定です。	

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
81	要求水準書 (案)	50	第8	2	(5)	ウ	(ウ)	既存施設の貸与備品	既存施設の貸与備品リストは貴市から提供されるものとの認識で良いでしょうか。また、供用開始前の点検と必要な修繕業務は貴市にて実施されるという認識で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。	
82	要求水準書 (案)	65	第9	2	(9)	ア		市等主催事業の支援	係る費用は貴市にてご負担いただけるものという認識で良いでしょうか。	選定事業者の負担（サービス対価に含む）となります。なお、募集要項等の公表時に、選定事業者の業務範囲をより明確に記載した要求水準書を公表する予定です。	
83	要求水準書 (案)	73	第10	2				自由提案事業（任意）	新体育館内のスペースに物販施設、飲食店を設けることは可能でしょうか。	常設は認められません。例えば新体育館エントランスでの暫定的・仮設的な物販等は、要求水準書（案）第9 2(15)に定める「自主事業・提案プログラム等業務」に該当するものとし、「年間計画書」の市の承認を前提として実施可能です。	
84	要求水準書 (案)	73	第10	2	(1)			自由提案事業	自由提案施設の設置についての費用は今回の事業費全体の中に含めるということによろしいでしょうか。	自由提案施設の設置に係る費用は、すべて選定事業者の負担となります。	
85	要求水準書 (案)	74	第10	2	(3)	ク		自由提案事業（任意）	自由提案事業における貴市に支払う使用料について、キッチンカーなどのテンポラリー型の移動施設などの場合の使用料はどのように試算するかをご教示ください。	ご質問のような事業形態は、要求水準書（案）第9 2(15)に定める「自主事業・提案プログラム等業務」に該当します。使用料は、実施方針第1 7(3)イ「選定事業者の行為に伴う許可」に該当し、具体的には「うるま市都市公園条例」別紙第3の「興行、出店その他これに類する営業行為」に基づき「1平方メートル1日、20円」として算定する想定です。	
86	要求水準書 (案)	75	別紙1	(1)		カ		配置計画	駐車場について、車いす駐車場、来賓駐車場、風雨を凌ぐ駐車場の考え方についてご教授願います。	各駐車場の台数は、要求水準書（案）別紙1（P92）の「（2）公園 駐車場・駐輪場」に定める駐車台数を確保していただきます。配置についても、要求水準書（案）別紙1（P92～P93）の「（2）公園 駐車場・駐輪場」に記載されている考え方に基づき提案していただきます。風雨を凌ぐ駐車場の考え方は、台風時において安全に避難（飛来物防止、転倒防止）ができる仕様を求めます。また、屋内駐車場の上部には必ずしも広場を設ける必要はなく、別の場所でも配置可能としますが、2階観客席に直接アクセスできる動線は確保していただきます。	
87	要求水準書 (案)	78	別紙1	(1)		ア		熱環境	競技内容等の利用形態の変化等に対応できる空調とありますが、バトミントン、卓球、新体操等、風の影響を受ける競技とバレー、バスケット等、風の影響を受けない競技がありますが、2方式の異なる空調システムを採用するということでしょうかご教授下さい	空調システムの指定は行っておりません。応募者の提案に委ねます。2方式の異なる空調システムでも要求水準書の内容を満たすのであれば提案可能とします。	
88	要求水準書 (案)	78	別紙1	(1)		イ		熱環境	室内に出入りする事により出入口が開放されても室内温度への影響が少ない空調システムということでしょうかご教授下さい	No.87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
89	要求水準書 (案)	78	別紙 1	(1)		ア		空気環境	空気洗浄度を満たす換気システムとありますが、フィルターでの対応でもよいということでしょうかご教授ください。	No.87を参照ください。	
90	要求水準書 (案)	78	別紙 1	(1)		ア		空調システムに関する項目	競技内容等の利用形態の変化等に対応できる空調とありますが、国内で前記に対応した体育館・アリーナ、空調システム等の例はありますか。もし参考例があるならご教授いただけないでしょうか。	国内に事例はありますが、具体事例の提示は控えさせていただきます。	
91	要求水準書 (案)	79	別紙 1	(1)				整備内容	防球ネットはA-04a記載の通り手動として計画してもよろしいでしょうか？	要求水準書を満たす内容であれば問題ありません。	
92	要求水準書 (案)	79	別紙 1	(1)				整備内容	基本設計時の収納ステージのグレードについてご教示いただきたい。	グレード指定はありません。要求水準書を満たす内容であれば問題ありません。	
93	要求水準書 (案)	79 ～ 87	別紙 1	(1)				各施設・諸室計画	室ごとに面積が「○○㎡程度」とありますが、記載がない室の面積は自由提案によると考えて良いのでしょうか。また記載がある室でも「程度」という記載があることから多少の増減は認められると考えて良いのでしょうか。もし遵守すべき面積規定があればご教示ください。	ご質問を踏まえ、募集要項等の公表時に詳細を示します。	
94	要求水準書 (案)	82	別紙 1	(1)				国内プールAの公認取得について	申請料金については予算に含まれておりますでしょうか？	含まれています。	
95	要求水準書 (案)	82	別紙 1	(1)				メインプール整備内容	記載内容としては、「利用形態に応じて、プールフロア活用や、水深調整可能な仕様にするなど…」とありますが、電動稼働床を想定しているのか、全面・部分分割を含め具体的にはどのように考えておられるのかお示しください。	水深調整については、電動稼働床ではなく水深高さに合わせた2段階オーバーフローを想定しており、またプールフロアも併用した運営も想定しております。 【参考事例 奥武山公園プール(短水路)】	
96	要求水準書 (案)	82	別紙 1	(1)				プールの水深調整方法について	プールの水深調整方法比較について、基本設計で採用方式が2 枠あるがどの方式を採用したのでしょうか？	No.95を参照ください。	
97	要求水準書 (案)	89	別紙1	(1)		ウ		構内交換設備	公衆電話の設置は不要との考えでよろしいでしょうか。	応募者の提案に委ねます。	
98	要求水準書 (案)	90	別紙 1	(1)		ウ		基本的事項	各室の用途・利用時間帯に配慮したゾーニングを行い、快適かつ効率的な空調システムを選定するとありますが、アリーナも対象でしょうかご教授下さい。	対象です。	

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
99	要求水準書 (案)	90	別紙 1	(1)		ア		空調設備	各空調機のシステム及び形式は、空調負荷や換気量等を考慮して、適正な室内環境を維持することができるものとする。とありますが、メインアリーナ、サブアリーナでは、どの程度の室内環境をお考えですかご教授下さい	基本設計報告書(M-02)において要求水準書の具体化の一例として示しております。	
100	要求水準書 (案)	90	別紙 1	(1)		エ		空調設備	メインアリーナ及びサブアリーナの空調システムは、吹き出しにより競技に影響が発生しないものとする。とありますが、力の「基本設計報告書M-02に記載されている空調システムは、競技スペースにての対流式空調システムですので、風の影響や出入口の開放により室内温度に影響があると思われます。どのように解釈したらよいのかご教授下さい	基本設計報告書(M-02)において要求水準書の具体化の一例として示しておりますが、要求水準書を満たす内容であれば、空調方式を限定するものではありません。なお、ご指摘の箇所の記載は、「競技への影響が極力発生しないようにすること。」等に修正予定です。	
101	要求水準書 (案)	90	別紙 1	(1)		イ		換気設備	感染症対策のための必要換気量を確保すること。とありますが、厚生労働省より推奨している「感染拡大防止のための効果的な換気量(1人当たりの換気量30m ³ /時)」を目安に考えたら良いのですかご教授下さい	お見込みのとおりです。	
102	要求水準書 (案)								提案に当たり、基本設計報告書のCADデータを貸与頂けないでしょうか。	提案書作成の負担軽減を図るためのCADデータの貸与は可能としますが、貸与するデータの不備等について市は一切の責任を負いません。貸与方法等の詳細は募集要項等の公表時に示します。	
103	要求水準書 (案)	A-14g	基本設計					仕上について	外壁についてRCとなっているが、外壁材(押出セメント板やALC等)の採用も可能でしょうか？	要求水準書を満たす内容であれば問題ありません。	
104	要求水準書 (案)	D-02c	基本設計					活用予算振り分け面積表	必要機能を確保した上での共用部分を含む各諸室面積の削減は可能でしょうか？その際の留意事項はありますでしょうか？	No.93を参照ください。	
105	要求水準書 (案)	D-02c	基本設計					活用予算振り分け面積表	活用予算の振り分けによる留意事項(補助金)及びそれに伴う含まれる業務についてご教示いただきたい。	要求水準書(案)第4 2(3)イ「交付金申請等支援業務」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
106	要求水準書 (案)	M-10a	基本設計					クールチューブについて	基本設計時にクールチューブについての予算は積み上げされているでしょうか？また沖縄で採用の場合、カビの対策等が必要かと思われるが お考えをご教示いただきたい。	基本設計においてクールチューブは採用しておりません。	