

香陵公園周辺整備PFI事業 事業者対話 回答 (2018.12.17/2018.12.18実施)

1. 設計・建設・工事監理業務について

No.	タイトル	確認事項の内容	市側からの回答・質疑
1	メインアリーナ	メインアリーナを洪水時の水位T.P.+6.52以上とは鋼製床上部位置(=2FL)と考えてよろしいでしょうか。	鋼製床の部分が水に浸かっても洪水時及び洪水後の使用に問題ないのであれば、2FLがT.P.+6.52より上方で木部が浸水しない高さは問題ありません。
2	諸室について	既存施設から諸室に減築がみられますが(卓球場、武道場等)、諸室が縮小し個人や団体で利用できる時間や頻度が減少してしまうと、既存利用者の満足度を下げってしまう可能性があります。各諸室における面積設定の根拠がありましたら教えてください。	諸室の面積は、現施設の稼働状況、競技団体との協議結果等を踏まえたものです。現施設と比較し減築する予定の諸室のうち、卓球場(常設)は、利用状況に応じてアリーナ競技場に適宜、増設(仮設)することを想定しています。また、弓道場は大会利用を前提に同時に10人が競技できるスペースを確保しており、トレーニング室についてはメインアリーナの観覧席通路を活用したランニングコースを新たに設置することを考慮したものです。
3	工事用車両動線	要求水準書(案)P54の詳細確認 工事用車両の出入口として、市道4048号線・市道4047号線を使用することは可能でしょうか。	市道4048号線は、香陵駐車場の出口専用口として利用されています。市民文化センターは新市民体育館建設中も運営されていることから、相互通行による利用は原則不可とします。ただし、香陵駐車場の閉鎖時(東エリアの整備時)は使用できる可能性はあります。また、市道4047号線については歩行者用通路として利用されていましたが、現在は閉鎖されています。近隣住宅の出入口となっていることから、工事用車両出入口としての利用は合意が必要です。
4	市民文化センター	要求水準書(案)P25にある修繕計画は施設整備期間中に、どのような工事の可能性があるのででしょうか	現在、文化振興課において今後の在り方を含む修繕計画を策定しています。(平成32年度末まで) 具体的な計画が策定され次第、提示します。
5	公用車駐車場	工事期間中と施設開業後で、対象駐車場の位置を変更してもかまわないでしょうか	変更は可能です。
6	物価変動リスク	実施方針回答No.61、入札公告のとき公表されるとのことでありますが、全体スライド、単品スライド、インフレスライド各々において、リスク分担のご検討をお願い致します。また、算定基準日を入札日と工事着手日の変動をお願い致します。	物価変動については、サービス対価の区分ごとに指標、改定率、改定額の計算方法及び基準日を設定して対応することを予定しており、詳細については、入札公告時に公表します。
7	埋蔵文化財リスク	実施方針回答No.64について、貴市の調査以上に調査は不要というご理解でよろしいでしょうか。 埋蔵文化財の調査に起因する遅延は市のリスクでよいのか。	調査は不要と考えます。 事業者提案による計画により埋蔵文化財調査が必要となる場合は、埋蔵文化財調査は市が行います。 事業者は埋蔵文化財調査期間を踏まえた事業スケジュールを検討し、要求する期限内に整備が完了するように計画していただくこととなります。 埋蔵文化財調査期間については、別紙に示すとおりとし、平成30年10月15日に公表した要求水準書(案)に示す香陵駐車場の引渡時期について、「2023年2月1日」から「2022年4月1日以降で市との協議による」ことに修正します。 埋蔵文化財調査により、貴重な遺物・遺構等の出土のため想定されている調査期間が延伸する場合や現状保存等の措置による計画変更を余儀なくされた場合の事業期間の延伸は市のリスクとしますが、あらかじめ見込んでいた埋蔵文化財調査期間を踏まえた事業スケジュールが延伸する場合のリスクはPFI事業者が負うものとします。

1. 設計・建設・工事監理業務について

No.	タイトル	確認事項の内容	市側からの回答・質疑
8	地下埋設物	業務要求水準回答No. 4ですが、地中障害物が新たに判明した場合、撤去費用は貴市負担と考えて宜しいでしょうか	(添付資料1-2 No. 38より) 市が負担することに合理的な理由がある場合は、市が負担します。一般的な給排水配管・電気配線等についてはPFI事業者の負担とします。
9	樹木位置図	業務要求水準回答No. 122に関して、残置しておく樹木はありますか。 工事用の動線等を確保するため伐採することは可能でしょうか。 敷地内には大木が多数ありますが、市民要望や樹木についてのルールがありますか。	残置を必須とする樹木は、No.81の記念樹木となります。 工事等により樹木を伐採することは事業者の提案とします。 既存樹木をどのように生かし、みどり豊かな憩いの場をどのように形成していくのか植栽計画にて示してください。
10	予定価格	入札公告のとき、公表されるのでしょうか	入札公告時に公表します。
11	新駐車場の計画	要求水準以上のより多くの駐車台数を確保する提案を貴市として希望されますでしょうか。	要求する駐車台数は650台です。それ以上は事業者の提案となり、台数の増加はメリット及びデメリットもあり、トレードオフの関係にあると考えています。増加台数のみをもって加点することはありません。
12	新駐車場の計画	要求水準以上の駐車台数を求めないとお考えであれば、平面駐車場を含め計画地全体で要求水準の必要台数を確保する前提で、立体駐車場をフラット式とし、乗降時の負担を軽減する駐車場として利用者の利便性を高める提案は有効でしょうか。	利便性・安全性の向上など、提案の効果により判断することになります。
13	新駐車場の計画	要求水準以上の駐車台数を求めないとお考えであれば、平面駐車場を含め計画地全体で要求水準の必要台数を確保する前提で、連続傾床式の階層を減らし、利用者の移動距離削減を図り利便性を高める提案は有効でしょうか。	上記回答と同様です。
14	新駐車場（平面部）の計画	公用車駐車マスに付与する番号等の具体的なルールはございますか。	市公用車は車体に管理番号または車両所管所属名が表示されており、駐車区画は各車両に対し専用の車庫とするため、管理番号等に対応した表示等を求めるものです。
15	駐車場管制計画	減免チェッカーとは、施設利用者への割引サービス等を行う装置との認識でよろしいでしょうか？	駐車料金の一部減額または全額免除対応可能な機器となります。
16	新駐車場計画	新駐車場（立体部）の1階は公用車を原則とありますが、浸水時の公用車対応はどのように考えますか。	浸水時の公用車管理は市が対応します。
17	車両乗入幅	国道414号車両乗り入れ幅は歩行者の安全確保のためですか。	国道414号に設置できる乗入幅の基準により、マイクロバス程度が乗入可能となる8mの乗入幅となっています。

1. 設計・建設・工事監理業務について

No.	タイトル	確認事項の内容	市側からの回答・質疑
18	車路	車路は一方通行が望ましいが相互通行では減点となりますか。	相互通行であることをもって減点とすることはありませんが、車路の通行の別は事業者の提案によります。
19	EV	新駐車場はEVの指定がありますか。	新駐車場（立体部）のEVの仕様は、事業者の提案によります。
20	車両管理	市が行う車両管理は公用車の誘導や台数管理を含みますか。	公用車は一般車両と出入口も異なるため、入出庫管理も市が実施します。
21	避難所想定時の空調設備の運用について	大会本部室、選手控室、武道場は避難所想定時に、空調が必要な仕様と設定されているが、避難所となるメインアリーナでの想定は不要と考えてよろしいでしょうか。	自家発電機から電気を供給する保安用電源による空調の運用は要配慮者スペース等として使用する大会本部室、選手控室、武道場を想定しています。通常の電源が使用できる場合はメインアリーナの空調も使用しますが、停電時は提案によります。
22	予定価格	設計費の予算積上げは、従来型か新基準によるものか	現在は、従来基準を参考としています。
23	自家発電設備稼働時間	業務要求水準書 P34 e 自家発電設備 (d) 非常用及び保安用電源を7日間の連続稼働に必要な燃料を備蓄するタンクを設けることとありますが、一般的にはインフラの復旧は3日間と言われてます。7日間にされている根拠・考え方をご教示ください。また、7日間連続稼働については、節約運転での連続稼働と考えて宜しいですか。	総務省がH27.11.17に公表した「地方公共団体における災害対策機能の維持に係る非常用電源の確保に関する緊急調査結果」から、非常用電源の使用可能時間について、①人命救助の観点から72時間は外部からの供給なしで非常用電源を稼働可能とする措置が望ましいこと。②停電の長期化に備え1週間程度は災害対応に支障が出ないように準備することが望ましいとあります。本市ではこれらを踏まえて7日間稼働できる施設整備を求めるものです。要求水準書(案)P33②電気設備のb電灯、コンセント、e自家発電設備、別紙3-5-1に記載してある設備が7日間通常運転(生活に必要な電力を確保)できるようにしてください。コンセントは業務要求水準書(案)P34 b(i)、別紙3-5-1を参考に提案してください。
24	電灯、コンセント設備	業務要求水準書(案)P34 b(i)に示す保安用コンセントの設置位置について、ご教示ください。	業務要求水準書(案)P34 e(b)のとおり、保安用コンセントを含む保安用電源の接続先については、協議して決定します。
25	延床面積の確認	要求水準書P21(図表3-3-1)記載の「諸室等」「延床面積」「12,900㎡未満」の定義について以下の理解で宜しいかをご教示ください。「延床面積」は、公共事業等適正管理推進事業債(国庫支出金)の対象施設となる新市民体育館の「諸室等」の合計面積を指しており「12,900㎡未満」とする必要がある。	本PFI事業における市の要求施設は12,900㎡未満とする必要があります。

1. 設計・建設・工事監理業務について

No.	タイトル	確認事項の内容	市側からの回答・質疑
26	提案時の延床面積の判定	「延床面積」が「12,900㎡未満」か否かの最終的な判定には、落札者決定後の貴市と国との協議が必要と思われますが、落札者の決定時にはどのように判定をされるのでしょうか。	総務省が公表する「地方債についての質疑応答集」等による公共施設適正管理推進事業債に関する内容を参考に落札者を決定し、県と協議を行うこととなります。起債の対象とならない場合は、市が別途に財源を確保するか、PFI事業者が民間資金を借り入れることとなります。いずれの場合も、追加で費用が発生する場合は、事前に協議の上、市が合理的な範囲で追加費用をPFI事業者に支払うこととなります。
27	施設整備費の想定	平成29年に公表された香陵公園周辺整備基本計画等にて、約74億円の設計建設費が設定されておりました。今回の実施方針・要求水準書(案)の公表につき、基本計画から追加された事項については、設計建設費が追加されるという理解で宜しいでしょうか。また、鉄等の資材価格・人件費の高騰など、基本計画策定時よりも、建設業務にかかる費用は高騰傾向にあるため、経済事情も考慮した予定価格の設定をお願い申し上げます。	予定価格は、沼津市契約規則第9条第2項に規定するとおり、取引の実勢価格、履行の難易、数量の多少、履行期間の長短、需要の状況等を考慮して適正に定めることとなります。
28	地域経済への波及効果	実施方針に関する意見・提案及び回答No.5、No.7～12のように、入札参加者の構成に関する意見が多く寄せられております。現在の入札参加資格要件にて本事業を実施した場合、市内への経済波及効果をどの程度想定されているかお聞かせ下さい。また、本事業による市内企業の育成や地域経済の振興を実現させるために市内企業の活用度合いを大きく評価して頂きますよう、重ねてお願い申し上げます。	競争入札においても、市内企業等が営業所の所在地の優位性や企業の技術力を発揮し、市内企業への下請け発注の推進等を実施することで市内への経済波及効果は十分にあると考えています。
29	駐車場の渋滞予測	新駐車場への進入経路が限られており、イベント開催時は特に414号出入口付近が渋滞するものと推測されます。上記の渋滞解消策の評価について、どの程度の重みづけをなさるおつもりでしょうか。	交通影響や利便性の向上については落札者決定基準の評価項目とすることを検討しています。具体的な評価については入札公告時に公表します。
30	埋蔵文化財調査	実施方針に関する質問及び回答No.64によると埋蔵文化財調査に関してはPFI事業者の負担との回答を頂いております。一方で要求水準書(案)P.20には、本調査を要する場合は市が調査を行うとの記載があり、また別紙3-2-10には掘削可能深度以上に掘削する場合は本調査が必要となる可能性があります。PFI事業者と市の調査についてすみわけをお聞かせ願います。	事業者提案による計画により埋蔵文化財調査が必要となる場合は、埋蔵文化財調査は市が行います。事業者は埋蔵文化財調査期間を踏まえた事業スケジュールを検討し、要求する期限内に整備が完了するように計画していただくこととなります。埋蔵文化財調査期間については、別紙に示すとおりとし、平成30年10月15日に公表した要求水準書(案)に示す香陵駐車場の引渡時期について、「2023年2月1日」から「2022年4月1日以降で市との協議による」ことに修正します。埋蔵文化財調査により、貴重な遺物・遺構等の出土のため想定されている調査期間が延伸する場合や現状保存等の措置による計画変更を余儀なくされた場合の事業期間の延伸は市のリスクとしますが、あらかじめ見込んでいた埋蔵文化財調査期間を踏まえた事業スケジュールが延伸する場合のリスクはPFI事業者が負うものとします。

1. 設計・建設・工事監理業務について

No.	タイトル	確認事項の内容	市側からの回答・質疑
31	浄化槽の 既存利用	業務要求水準書案への質問及び回答No. 113において、現状の使用水量等から 既存利用が 可能だと 判断している旨の記載があります。 しかしながら、将来の下水道化への対応等についても 勘案し、浄化槽規模に 過不足がないのか 再検討の必要があるのではないかと 思います。 ご意見を お聞かせ下さい。	新市民体育館等の新たに建築する建築物については、提案する規模等に必要な浄化槽をPFI事業者が設置する必要があります。 市民文化センターの浄化槽は、PFI事業者の維持管理・運営の範囲外となりますので、浄化槽の規模等について、事業者が再検討をする必要はありません。
32	沼津市勤労 青少年ホーム	引渡し時期は、市との協議によるとなっておりますが、早期に引き渡して頂いた後、工事に建物または敷地をお借りすることは可能でしょうか。	可能です。ただし、耐震性能は不足しています。
33	敷地設定について	近隣商業地域の敷地の過半は、新駐車場と新市民体育館で一体か個別でしょうか。	新駐車場（立体部）と新市民体育館を別棟にて建築する場合は、それぞれの施設ごとに近隣商業地域が敷地の過半を占める必要があります。
34	引渡予定日	引渡予定日について 早期供用開始は構わないか。 債務負担の設定後に執行年度が変わることは可能か	提案書の提出時に提案されていれば可能と考えます。 ただし、条例により開館日を設定しなければならないため提案後の変更は不可となります。 新駐車場（立体部）と新市民体育館は12月末竣工、外構は年度末の竣工を想定しているため、年度を越えての引渡し変更は想定していません。
35	物価変動リスク	基準日の設定について	物価変動の指標及び基準日については、入札公告時に公表します。
36	文化センターについて	10年後、20年後の市民文化センターのあり方、見直しについて確認したい。 新市民体育館の竣工時は市民文化センターとの築年数の差が40年となる。市民文化センターとの連携をどの程度の年数気にすべきか。 落札決定基準に文化センターはどのように取り入れるのか。	現在、文化振興課において今後の在り方を含む修繕計画を策定しています。（平成32年度末まで） 具体的な計画が策定され次第、提示します。 駐車場運営の配慮などを行う連絡協議会などを要求業務として示しており、その範囲で対応していただくこととなります。