

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)

2. 維持管理・運営業務について

No.	タイトル	確認事項の内容	市側からの回答・質疑
1	人員配置	設備員の常駐と設備のメンテナンスについて、沼津市の考え方を教えてください。	要求水準を達成できる人員配置等であれば常駐は求めません。「沼津市公共施設マネジメント計画」に基づく施設の長寿命化の実現に寄与することが望ましいと考えます。
2	セキュリティ	警備の範囲について、市民文化センターとの区分の考え方を教えてください。	警備範囲は、要求水準書(案)P73「c. 1年を通じて24時間、新市民体育館、新駐車場(平面部・立体部)及び外構の警備を行うこと。」としています。市民文化センター建物と第三分団詰所は警備の対象範囲に含みません。また、公園・広場は夜間の柵等による施錠は不要で、防犯カメラの設置については事業者の提案によります。
3	廃棄物	市は排出者となる産業廃棄物の事業活動以外とは何を想定されていますか？	本PFI事業の要求事業、自由提案事業及び自由提案施設事業以外のものです。
4	管理範囲	文化センターや周辺との維持管理範囲について確認させてください。	要求水準書(案)別紙1-4-1に示す黄色の着色が維持管理範囲の対象となり、灰色・水色の範囲は維持管理の対象外となります。なお、要求水準書(案)P18 図表3-2-2に示すエリア2は河川区域であるが、河川構造物の上部は事業者の維持管理範囲に含まれます。また、周辺道路についても基本的には道路管理者の管理となります。
5	維持管理	沼津市に本社のある業者を入れた方が加点されますか。	市内に所在するか否かのみで加点することは想定していません。その利点等により効用が発揮されることについて加点することを検討しています。
6	減免の取扱について	減免利用の際に市が補填するような仕組みを採用していただけますか。	減免利用(優先予約)の際に市が減免額の補填を行うことはありません。また、現市民体育館における優先予約のキャンセルはほとんどありません。
7	予約システムについて	新施設の予約システム導入に際し、将来的にその他市内施設と同じシステムを導入し連携させる必要性はできますか。	現在は他の施設予約との統合は計画していません。
8	駐車場について	「既存施設の利用状況等の公表について」で公表されている香陵駐車場の収支計画書では委託費は詳細項目がなく、一括で委託費支出として記載されております。香貫駐車場で示されていると同様の項目でお示しください。	香陵駐車場は指定管理者制度を採用しており、委託費の詳細については公表していません。
9	沼津市の体制に関して	現体育館で勤務している所轄部署の職員、または市の関係団体の職員が新体育館に常駐する予定はありますか。	現市民体育館にはスポーツ振興課・沼津市体育協会の事務所がありますが、新市民体育館には諸室は不要で、職員が常駐する予定はありません。
10	業務従事者の配置	統括責任者と各業務責任者は常駐を想定されているでしょうか。また、仮に常駐が必要であれば、その費用は維持管理・運営費として見込まれていますでしょうか。	常駐の必要はありませんが、不測の事態等に対応できる体制の確保は必要です。

2. 維持管理・運営業務について

No.	タイトル	確認事項の内容	市側からの回答・質疑
11	市とのつながりが強い団体等の位置づけ	<p>実施方針に関する質問及び回答No. 94の回答にて、「市体育協会の対応については、市は 回答する立場にありません。」とありますが、今まで 市のスポーツ振興に深く貢献し、発言力・影響力の高い市体育協会が、特定の事業者に参加することは、公平性が損なわれる恐れがあります。</p> <p>市体育協会の位置づけについて、市の考え方をお聞かせ下さい。</p> <p>また同様に、市とパートナーシップ協定を結んでいる総合型地域スポーツクラブ等、市との直接的なつながりが強い団体が、特定の事業者に参加すると、本事業の事業者選定に大きな影響を与えます。</p> <p>このような団体等につきましては、中立的な立場をとるような方針をご提示いただきたくお願い申し上げます。</p>	<p>実施方針に関する質問及び回答No. 94で回答したとおり、入札参加グループへの参加については、それぞれの団体・企業等が独自に判断すべきものである考えます。</p>
12	長期修繕計画策定業務	<p>(要求水準書案76ページ)</p> <p>新駐車場（立体部）及び新市民体育館の建物竣工時期が異なる場合、運営開始から10年を経過した時点の見直しは2つの建物で異なる時期に見直しを行うとの理解でよろしいでしょうか。</p> <p>また、事業終了2年前に行う施設状態のチェック・評価については、その時の状態等について報告書を提出すれば足り、改めて長期修繕計画を見直す必要はないとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>基本的には建物ごとに供用開始より10年で見直しをしてください。</p> <p>また、事業終了2年前の評価については、施設の状態に応じて長期修繕計画の見直しと修繕が必要です。</p>
13	事業終了時の手続	<p>(実施方針に関する質問及び回答 - No.75及び要求水準書案66ページ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運営開始時点で策定する長期修繕計画で計画した修繕は、運営開始後の適切な維持管理等により延命が可能な場合でも、計画した年数で修繕が必要なのでしょうか。 ・事業終了時に美観が維持されている状態について、どのような判断基準で行われるのでしょうか。 ・経年における劣化は許容するとの内容について、判断基準等があればお示し願います。 	<p>状況に応じて、計画の範囲内で前倒し、後ろ倒しをしていただくことは可能です。市は見直しを10年後、引渡し2年前に見直しを要求していますが、事業者側で計画を見直ししていただくことは構いません。市と協議をしながら進めていくこととなります。</p> <p>経年によるもの、日焼け、日常の清掃をもってしても生じるものは許容できると考えています。ただし引渡しに向け、明らかに損傷している部分や日常の清掃で達成できるものについては修復していただくこととなります。</p> <p>利用者の一般的な感覚や合理的な範囲を超えた汚れ等については対応していただきます。長期に使用することを踏まえた仕上げにさせていただくことも提案と考えます。</p>
14	業務従事者の配置	<p>(実施方針に関する質問及び回答 - No.140)</p> <p>維持管理・運営期間においては、維持管理責任者を1名、維持管理担当者を1名以上配置すればよく、配置時間等についても事業者提案との理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>常駐は求めていませんので、各日の責任体制が明確になっており、非常時や緊急時に判断ができる体制の構築が必要です。</p>
15	修繕業務	<p>(要求水準書案74ページ)</p> <p>修繕業務計画書において提示した修繕は必ず当該事業年度内で行う必要はありますか？</p>	<p>施設・設備等の状況により、当該年度に不要となった修繕については、実施不要です。</p>

2. 維持管理・運営業務について

No.	タイトル	確認事項の内容	市側からの回答・質疑
16	維持管理業務の参加資格要件	維持管理業務の実績要件は、維持管理業務を複数企業でどのように分担実施するかに係らず、維持管理業務に参加申請する企業すべてのうち1社が満たせばよろしいのでしょうか？類似施設の管理実績は、どのような書類で証明できればよいか。守秘義務のため黒塗り部分が生じても構わないか。	ご理解の通りです。実施方針p17に示している通り、いずれか1社が満たせばよいものと考えます。ただし、それぞれの業務に必要な許可等を持っている必要はあります。また、実績確認は設置者との契約書や類似施設の概要が記載されたものを提示いただき、契約の相手方、施設の内容、業務期間等を確認できれば一部を非開示としてもかまいません。
17	業務範囲	質問回答No.10にある開閉館時間を延長した場合は、利用者から別途料金を徴収できるのでしょうか。	「質問回答No.10」→「実施方針に関する質問及び回答No.10」徴収可能です。条例にて規定し、運用することになります。
18	業務の要求水準 駐車場運営業務	混雑時には手前の交差点にも交通整理員を配置することですが、交通整理員は警備業の「2号警備」前提で考えて宜しいでしょうか？ 配置人数等について要求はありますか。 手前の交差点とはどのあたりを示しますか。	警備業については、ご理解の通りです。ただし、国道414号の交通誘導警備業務を行う場合は、交通誘導に係る検定に合格した警備員を配置しなければなりません。 配置人数等については、提案によるものとします。 手前の交差点とは、国道414号と県道原木沼津線の交差点を基点とした各方面の迂回が可能となる交差点のことを指します。 国道414号及び県道原木沼津線は交通量が多く、特に県道は慢性的な渋滞があることから要求水準書(案)P86「(5)駐車場運営業務 1)K」において、駐車場の混雑状況についての事前見込みや実時間で状況を広く告知することを要求していることに加え、イベント時は迂回が可能となる交通整理や誘導が必要になると想定しています。
19	業務の要求水準 駐車場運営業務	交通整理員を配置する必要があるような年間イベントなどは、毎年予め通知頂けるのでしょうか？	新駐車場の混雑予測については、要求水準書記載の連絡協議会において、イベント等の予定を示し、協議対応していくものとします。
20	業務の要求水準 駐車場運営業務	駐車場入口部へ、駐車場管理会社のロゴマークなどの掲出は可能でしょうか？	公の施設であることを考慮するとともに、沼津市屋外広告物条例等により掲出が可能であるか、自由提案事業の広告事業にあたるかなどを具体的内容を確認し判断することになります。駐車場管理者がだれてあるかを認識しやすくする程度であれば、掲出可能です。
21	サービス売上	実施方針等に関する質問及び意見・提案への回答について「回答資料No.9 香陵駐車場 月別収入内訳」において、売上金額の内訳に記載の「サービス売上」は、収入として計上されているのか。	減免の金額のことを指しており、収入ではありません。
22	実施体制	各人員に関して、資格要件などのお考えをお聞かせください。体育施設管理士や健康運動指導士の配置など。	業務の遂行に必要な法律等で定める資格を除き、資格保有は要求していませんが、資格の保有により市民サービスの向上が一層図られるという場合は、評価につながる可能性はあります。
23	武道場の利用範囲	武道場の考え方として、武道以外の種目利用は可能でしょうか？例えば卓球利用・ダンス系教室・幼児や高齢者教室など。	武道以外の利用も可能。卓球については市は卓球場及びメイン・サブアリーナの活用を想定しています。
24	利用者人数	現市民体育館との利用者参加予測はどのようにお考えですか？	事業費算出時点では、集約する現在の施設の利用件数（団体利用）、利用者数を踏まえて、人口減少を加味して利用者数予測及び料金収入予測を行っています。民間事業者のノウハウを発揮いただくことでこの予測値よりも利用者数が増加することに期待しています。

2. 維持管理・運営業務について

No.	タイトル	確認事項の内容	市側からの回答・質疑
25	稼働状況	現市民体育館との稼働状況（稼働率）はどのようにお考えですか？	団体利用については同様の利用件数（利用区画と利用時間）を想定しています。
26	維持管理について	保守点検や清掃、植栽管理に関して、要求水準には特に実施回数などの指定がありませんが、今後仕様書等で指定されますか？	市で実施回数を指定することは考えていません。事業者の提案によるものとします。