

新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（仮称） 実施方針に関する質問への回答

- ・新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（仮称）実施方針に関して、平成30年(2018年)11月9日までに寄せられた質問への回答を公表します。多くの質問をいただき、誠にありがとうございました。
- ・質問は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字および表記の誤りと判断された箇所について、一部修正しています。
- ・質問への回答は、現時点での県の考え方を示したものです。今後、質問を踏まえた実施方針等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。

平成30年12月
青森県

■実施方針質問一覧

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
1	実施方針	新水泳場	6	1	(1)	⑤-1	ア			「既存屋内施設の室内25mプールと接続すること」とありますが、改修範囲、内容は要求水準書に記載されている接続のみと考えて宜しいでしょうか。又、その場合今回の各種許可申請等(建築基準法・消防法等)において、必要な申請の申請範囲は既存部分を含まず、新築部分のみで良いと考えて宜しいでしょうか。	回答時点では、ご理解の通りです。今後開催する意見交換会などを踏まえて入札公告までにお示いたします。
2	実施方針	屋外施設の利用受付業務	6	1	(1)	⑤-1	イ	(イ)		現状ではテニスコート横の管理事務所でテニスコート及びアーチェリー場の受付を行っていますが、本事業においては、それらの施設に係る利用受付は別の窓口において行うとの理解でよろしいでしょうか。利用者の利便性を勘案すると、現状どおりの運用が望ましいと思慮します。	利用受付の窓口は、利用者の利便性を欠くことがないように配慮することを前提として事業者の提案によるものとします。
3	実施方針	自由提案施設	6	1	(1)	⑤	エ			自由提案施設の設置する場所は今回、新青森県総合運動公園敷地全体で検討すればよいですか。	回答時点では、ご理解の通りです。
4	実施方針	青森県総合運動公園施設区域	6	1	(1)	⑤-2				陸上競技場と補助競技場、水泳場は本事業の事業期間において供用されることはないのでしょうか。供用される場合、別途、別事業として指定管理者等が公募されるのでしょうか。	新施設の完成以降、陸上競技場、補助競技場、水泳場として供用する予定はありません。当該施設の跡地利用については、利活用方針の決定後、事業者と協議することを考えております。
5	実施方針	事業期間	6	1	(1)	⑦				新水泳場の設計期間・建設期間は、平成35年11月末日までの期間内で自由に設定できるとの理解でよろしいでしょうか。	引渡し日は原則、平成35年11月末日を予定しております。
6	実施方針	事業期間	6	1	(1)	⑦				両運動公園の運営・維持管理期間が平成36年4月1日からとありますが、現指定管理期間が平成32年3月31日までであることを考慮すると、平成32年4月1日より本事業範囲に含めることがそれぞれの選定手続きを考慮しても合理的と考えます。運営・維持管理期間のスタートを平成36年4月1日からとする理由をご教示ください。	本事業の選定スケジュールが遅れた場合、平成32年4月1日より、本契約までの期間において、指定管理者が不在となるリスクが想定されることから、運営・維持管理のスタートを平成36年4月1日からとしています。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
7	実施方針	開業準備業務	7	1	(1)	⑧	イ	(ア)		プール公認取得申請業務は建設期間終了後になっていますが、公認測量等は建設期間と同時進行で進める必要があると考えます。開設準備期間での申請業務とはどのような進め方をお考えでしょうか。	本実施方針においては、開業までに行う業務として公認取得を設定しております。必要に応じて設計・建設期間中も並行して進めてください。
8	実施方針	事業範囲	7	1	(1)	⑧	ウ			開業準備段階及び運営・維持管理段階の事業範囲について、「両運動公園の全体」とありますが、青森県総合運動公園については、「運動施設区域」のみが事業範囲であり、他区域の業務と関連した業務や、区域間の調整等は求められないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
9	実施方針	設計・建設の対価	10	1	(1)	⑩	ア	(ア)		現在、国土交通省で設計料の業務報酬基準である告示15号の見直しが進められ、年内に決まる予定と聞いています。今回の事業提案が来年度になりますので、業務報酬基準が見直しされた場合は、当然ながら国の基準に基づく業務報酬で算定されるということに宜しいでしょうか。	法令等に基づき適切に見込んでください。
10	実施方針	運営・維持管理に要する光熱水費	10	1	(1)	⑩	ア	(イ)		「光熱水費に相当する対価について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。」とあり、この記載のみですと光熱水費に係る使用料変動リスクや単価変動リスクは事業者の負担であるかのように読み取れますが、一方で「別紙2 リスク分担保表(案)」の「光熱水費変動」において、「物価変動以外の要因による光熱水費の変動」は県並びに事業者の両方が負担者とされています。これについては、入札説明書等で光熱水費に係る県のリスク分担保が示される、との理解で宜しいのでしょうか。	ご理解の通りです。今後開催される意見交換会などを踏まえて入札公告までにお示しいたします。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
11	実施方針	法令	11	1	(1)	⑪	ア			本事業に必要とされる根拠法令として『水質汚濁防止法』があげられていますが、今回の新水泳場建設計画地は、青森市が定める水源保護区域に該当するという理解ですが、この場合、設計・建設段階での制約等がいくつかあると存じます。応札者の間において解釈の齟齬が生じないように、具体的な制約をお示しいただけますでしょうか。(例:コンクリート杭の使用不可、山留め工法のソイルセメント壁の使用の不可、セメントを使用する地盤改良の不可等。)	詳細は入札公告までに示しますが、具体的な工法等については、事業者にて事前協議又は相談を行ってください。
12	実施方針	プレゼン・質疑審査	15	2	(2)					本案件ではプレゼンテーションや質疑などの審査については書かれておりませんが、実施される予定はありますでしょうか	詳細は入札公告までに示します。尚、提案書受領後にプレゼンテーションによる審査を予定しております。
13	実施方針	入札参加者の資格	21	2	(4)	①	ウ	(ア)		設計業務における主任技術者は複数名配置できるとの理解でよろしいでしょうか。	設計業務において、各部門ごとに配置することは可能です。
14	実施方針	新水泳場整備に係る入札参加者の参加資格要件 (ア)設計に当たる者	21	2	(4)	①	ウ	(ア)		「平成11年4月1日以降に完成引き渡し完了したもの」とありますが、完成とは当該建物の竣工引き渡しとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
15	実施方針	入札参加者の資格	22	2	(4)	①	ウ	(ア)		積雪寒冷地における実績は、積雪地域又は寒冷地域のいずれかにおける実績を有すればよいとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。「積雪寒冷特別地域における道路交通の確保に関する特別措置法」による積雪地域もしくは寒冷地域、又は「豪雪地域対策特別措置法」による豪雪地帯を指します。
16	実施方針	新水泳場整備に係る入札参加者の参加資格要件 (ア)設計に当たる者	22	2	(4)	①	ウ	(ア)	②	積雪寒冷地での大空間を有する実績について、メイン体育室(バスケットボールコート2面)とサブ体育室(バスケットボールコート1面)を有する計3,600㎡の学校体育館棟について該当すると考えてよろしいでしょうか。	該当するものと考えて構いません。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
17	実施方針	参加資格要件 (電気設備工事、機械設備工事)	23	2	(4)	①	ウ	(ウ)	c d	電気設備工事及び機械設備工事に当たる者の参加資格について、「平成21年4月1日以降に完成引き渡し完了した、国、特殊法人等、都道府県、都道府県出資公社発注の請負金額5千万円以上の新築建築物」の実績を有していることとの記載がございますが、建築・設備一括で請負った新築建築物の工事のうち、電気工事及び機械設備工事に該当する部分がそれぞれ5千万円以上の請負金であれば受注実績とみなされるとの理解でよろしいでしょうか。また、複数企業で建設工事に当たる場合、そのうちの1者が同実績を有していれば可との理解でよろしいでしょうか。	ご質問のような事例の場合は、実績の明細を明示できる資料の添付が必要になります。後段については、複数企業で建設工事に当たる場合、建設工事に当たる者、電気設備工事に当たる者、機械設備工事に当たる者、土木工事に当たる者がそれぞれ各実績を有する必要があります。各工事の資格要件を満たしていない事業者が、SPCから直接、当該工事部分の工事を請け負うことはできません。
18	実施方針	建設に当たる者	23	2	(4)	①	ウ	(ウ)		電気設備工事に当たる者、機械設備工事に当たる者、土木工事に当たる者は、建設工事に当たる者がそれぞれに資格要件を満たしていれば問題ないとの認識でよろしいでしょうか。	各工事の資格要件を満たしていない事業者が、SPCから直接当該工事部分の工事を請け負うことはできません。詳しくは質問No.17の回答をご参照ください。
19	実施方針	運営・維持管理に係る参加資格要件	23	2	(4)	①	エ			「入札参加資格を有すること」とありますが、県の「競争入札資格(役務の提供に関するもの)」のうち、「V. 建物の管理及び清掃並びに各種設備の保守点検及び管理に係るもの」を満たす必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
20	実施方針	新運動公園の運営・維持管理に係る入札参加者の参加資格要件	23	2	(4)	①	エ			「競争入札参加者資格等に基づく入札参加者資格を有すること」とは、青森県の役務の提供を受ける契約に係る競争入札参加資格者の名簿に登載されていることという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
21	実施方針	競争入札者参加資格	23	2	(4)		エ			入札参加資格を有するとあるが、運営の場合、貴県の役務の提供における資格が必要ですか？また、必要な場合、参加表明書の提出の段階で必要ですか？	ご理解の通り、運営に当たる者も入札参加資格が必要です。参加表明書の提出時点で必要になります。
22	実施方針	モニタリング実施	26	3	(2)	-	-	-	-	モニタリング業務は県あるいは外部に委託のいずれで実施されるのでしょうか。ご教示をお願いします。	入札公告までに示します。
23	実施方針	主な対象施設	28	4	(2)	■				青森県総合運動公園運動公園施設区域(青森県安田地区)で施設等概要の主な対象施設で 陸上競技場、サブ陸上競技場、屋外プール、屋内プールも既存ですが、なぜ主な対象施設から省かれているのですか。	老朽化に伴う移転により、既存施設は廃止となるためです。なお、跡地利用については、質問No.4の回答も参照してください。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
24	実施方針	別紙2 リスク分担表(案) 税制度の変更リスク	1							現在、本事業の所在地となる青森市は事業所税の課税団体ではないことから、事業者が設立するSPCに事業所税が課されることはないものと認識しておりますが、将来、青森市の人口が30万人を超えるなどの理由で事業所税の課税団体となった場合で、SPCに事業所課税がなされた場合の負担については、当該リスク分担表(案)から県が負担者となる、との理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
25	実施方針	別紙2 リスク分担表(案) 契約締結リスク	1							契約締結リスクの具体的な内容及び官民分担の具体的な要件をご教示下さい。	入札公告までにお示します。
26	実施方針	不可抗力リスク	1	1						不可抗力リスクについて、県及び事業者の両方に「○」の記載がございますが、建設期間中は本体工事費の1%相当額を民間事業者の負担とする等、具体的な民間事業者のリスク負担の範囲をご教示ください。	入札公告までにお示します。
27	実施方針	別紙2 リスク分担表(案) 不可抗力リスク	1							不可抗力リスクの官民分担の具体的な要件をご教示下さい。	入札公告までにお示します。
28	実施方針	不可抗力	1							不可抗力によるものは県と事業者両方となっておりますが、入札公告時には、分担の詳細について示されるのでしょうか。	ご理解の通りです。
29	実施方針	別紙2 リスク分担表(案) 用地リスク	2							用地リスクに関して、県が事前に公表した資料からの予見の有無は基準として曖昧であり、混乱を生じかねないので、公表資料に明示されていないものについては一義的に県の負担としていただき、県と事業者の協議において明らかに予見可能であったと認められた場合に限り事業者がリスクを負担する建付けに改めていただけないでしょうか。	ご意見として頂戴いたしますが、工事にあたって必要な調査等は事業者の責任で行ってください。用地リスクの考え方については詳細を入札公告までに契約書案においてお示します。
30	実施方針	2.設計・建設段階用地	-	-	-	-	-	-	-	「県が事前に公表した資料からは予見できない土壌汚染……」とありますが公表資料が見当たりません。入札公告時にご提示されると考えてよろしいでしょうか。	用地については要求水準書(案)別紙2「地質調査(新水泳場計画予定地)」をご確認ください。その他の必要な調査については事業者の判断で自ら実施していただくことを想定しております。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
31	実施方針	別紙2 リスク分担表(案) 設計変更リスク	2							設計変更リスクに関して、不可抗力に伴うものは不可抗力リスクにおける官民分担に従うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。詳細は入札公告までにお示しします。
32	実施方針	物価変動	2	2						物価変動リスクについて、県及び事業者の両方に「○」の記載がございますが、具体的な民間事業者の負担の範囲をご教示ください。	入札公告までにお示しします。
33	実施方針	別紙2 リスク分担表(案) 物価変動リスク	2							物価変動リスクに関して、設計・建設期間中のインフレ、デフレの官民分担の具体的な要件をご教示下さい。	入札公告までにお示しします。
34	実施方針	不可抗力による建設工事費の増大	2							不可抗力によるものは県と事業者両方となっておりますが、入札公告時には、分担の詳細について示されるのでしょうか。	ご理解の通りです。詳細は入札公告までにお示しします。
35	実施方針	地盤沈下	2							建設工事に伴う地盤の沈下による建設工事費の増加のうち、事業者が善管注意義務を果たしても避けられない事案につきましては、県の負担としていただけませんかでしょうか。	ご意見として頂戴いたしますが、工事にあたって必要な調査等は事業者の責任で行ってください。地盤沈下リスクの考え方については詳細を入札公告までに契約書案においてお示しします。
36	実施方針	別紙2 リスク分担表(案) 地盤沈下リスク	2							地盤沈下リスクに関しては用地リスクと同様の取扱いとしていただけませんかでしょうか。	ご意見として頂戴いたしますが、工事にあたって必要な調査等は事業者の責任で行ってください。地盤沈下リスクの考え方については詳細を入札公告までに契約書案においてお示しします。
37	実施方針	地盤沈下	2							建設工事に伴う地盤の沈下による、建築工事費の増加は、事業者負担となっているが、事業者の責めに帰すべき場合と理解してよろしいでしょうか。	ご意見として頂戴いたしますが、工事にあたって必要な調査等は事業者の責任で行ってください。地盤沈下リスクの考え方については詳細を入札公告までに契約書案においてお示しします。
38	実施方針	別紙2 リスク分担表(案) 施設瑕疵リスク	3							施設瑕疵リスクに関して、事業者が負担すべきリスクはあくまでも瑕疵担保期間に限定されるという理解でよろしいでしょうか。	ご意見として頂戴いたします。瑕疵担保リスクの考え方については詳細を入札公告までに契約書案においてお示しします。
39	実施方針	リスク分担	3	3						物価変動、光熱水費変動、不可抗力に起因する損傷等の3項目は、県と事業者の両方に○印がついていますが、どのような解釈となるのでしょうか	入札公告までにお示しします。

No.	資料名	タイトル	該当箇所							質問内容	回答
			頁	数	(数)	(数)	カナ	(カナ)	英字		
40	実施方針	リスク分担	3	3						最低賃金などの労務単価の上昇は、物価変動のリスクとしての認識でよろしいでしょうか。また、この場合の負担者はどちらを想定しているのでしょうか	入札公告までにお示します。
41	実施方針	光熱水費変動	3	3						物価変動以外の要因による光熱水費変動リスクについて、県及び事業者の両方に「○」の記載がございますが、需要変動による増額分を両者で負担するとの理解でよろしいでしょうか。その場合、具体的な民間事業者の負担の範囲をご教示ください。また、物価変動による増額については、物価変動による規定に基づき、サービス購入費を見直していただけとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告までにお示します。また、物価変動による増額についてはご理解の通りです。
42	実施方針	別紙2 リスク分担表(案) 光熱水費変動リスク	3							物価変動による増加コストについては県負担との理解で宜しいでしょうか。	入札公告までにお示します。
43	実施方針	不可抗力に起因する損傷等	3							不可抗力によるものは県と事業者両方となっておりますが、入札公告時には、分担の詳細について示されるのでしょうか。	ご理解の通りです。詳細は入札公告までにお示します。