

実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	章	1	(1)	①	ア	(ア)	資料	項目名	質問の内容	回答
1	実施方針	3	1	1	(9)	①	イ			敷地面積	「(このうち、交通教育センター・市民の森は本事業の対象外)」とありますが、「市民の森」の定義または範囲をお示ください。	市民の森は、資料3,P1左「市民の森」と記載のある市道に囲まれた白抜き部分です。詳細の本事業の対象敷地については資料3に示します。
2	実施方針	4	1	1	(9)	⑤				事業範囲	設計・建設等業務のうち「新設」において、陸上競技場、屋外トイレに記載された「△」とありますが、一部建替えという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。詳細は要求水準書(案)P36・37をご確認ください。
3	実施方針	6	1	1	(9)	⑥				業務内容	周南市体育協会が実施する利用調整会議について、会議の内容についてご教示ください。	毎年度2月に実施する翌年度の市専用利用及び関係団体専用利用、事業者専用利用、教室等専用利用のスケジュールを決定する会議です。翌年度に実施したいイベント等を計画したい場合は、市・体育協会との定例会等により共有を図り、利用調整会議にて調整することしますが、利用許可の基準(優先順位)については要求水準書(案)P70をご確認ください。
4	実施方針	6	1	1	(9)	⑥				業務内容	周南市体育協会が実施する利用調整会議については、事業者も参加させていただくことはできますでしょうか。	事前に市・体育協会との定例会等で了解を得られれば可能です。ただし、主に体育協会及び競技団体が調整を行う場となります。
5	実施方針	7	1	1	(9)	⑦				事業スケジュール	I期～III期まで段階的に整備、引渡しがなされた場合、設計・建設業務に対する対価の一括払い分・割賦払い分のそれぞれが引き渡した都度支払われる、との理解でよろしいでしょうか。	一括払い分については各期の施設を引き渡す際に支払います。割賦支払いは各期の引き渡し時に元本は確定しますが、市からの支払いは第III期引き渡し後から行います。詳細は入札公告時に示します。

実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	章	1	(1)	①	ア	(ア)	資料	項目名	質問の内容	回答
6	実施方針	9	1	1	(9)	⑨	ア			設計・建設業務に対する対価	平成30年度税制改正により、長期割賦販売等の延払基準が撤廃されたため、SPCとして施設引き渡し年度に売上高を一括計上する必要があり、それに伴い消費税を一括で支払う負担が生じます。この点について、貴市より、施設整備業務に係るサービス対価合計額に対する消費税相当額については、施設引渡し時において、一括でお支払い頂ける理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
7	実施方針	9	1	1	(9)	⑨	ア			設計・建設業務に対する対価	本施設の設計及び建設に係る対価には、設計・建設期間中に発生する①SPC設立に係る費用(司法書士費用及び登記費用等)、②資金調達に係る費用(アレンジメントフィー及びエージェントフィー、弁護士費用(銀行側))、及び③SPC諸経費(SPC管理費用、税理士報酬、監査報酬及び保険料等)が含まれるという認識で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
8	実施方針	9	1	1	(9)	⑨	ア			設計・建設業務に対する対価	設計及び建設に対する対価の内、一括払いとなる割合(金額)をご教授いただけますでしょうか？	設計及び建設に対する対価のうち一括払いとなる金額は、設計・建設に係る費用の7～8割程度を想定していますが、提案内容によっても変動します。詳細は入札公告時に示します。
9	実施方針	9	1	1	(9)	⑨	ア			設計・建設業務に対する対価	都市再生整備計画における都市構造再編集中支援事業による補助金の活用を想定されておりますが、決定時期ならびに具体的な金額等についてご教示ください。	前段について、当該年度に必要な額について前年度に要望を行い、国からの交付額の内定通知については前年度末頃が通例となっております。後段について、実施方針に関する質問への回答No.8をご参照ください。

実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	章	1	(1)	①	ア	(ア)	資料	項目名	質問の内容	回答
10	実施方針	9	1	1	(9)	⑨	ア			設計・建設業務に対する対価	各引き渡し時に一括払いとされておりますが、具体的な支払時期としてはⅠ期、Ⅱ期、Ⅲ期の引き渡し時の支払という認識でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問への回答No.5の回答をご参照ください。
11	実施方針	9	1	1	(9)	⑨	ア			設計・建設業務に対する対価	「市は、事業者が実施する施設整備への対価について、割賦料として施設の引き渡し後から維持管理・運営期間にわたり事業者を支払う」とありますが、周南市発注工事と同様に、保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号))第2条第4項に規程する保証事業会社をいう)の保証を条件として、工事代金の一部を前払金として支出のご検討をいただけないでしょうか。なお、前払金を支出することによって公共発注者としては本事業の適正な施工や運営の確保、事業者の資金調達費用の縮減が可能となり、本事業への応募者が増加し、競争入札の効果から応札額の低下を図ることで、事業のVFMの向上に繋がるものと思われま。	市は前払い金は支払いません。
12	実施方針	9	1	1	(9)	⑨	エ			本施設に係る収入	教室事業における諸室の使用や施設内での飲料以外の自動販売機の設置に対する目的外使用料は発生しないとの理解でよろしいでしょうか。	教室事業における諸室の利用が目的外と位置づけられる場合は目的外使用料を支払ってください。また自動販売機等の設置については目的外使用料を徴収します。なお、目的外使用料の具体的な算出方法は入札公告時に示します。
13	実施方針	9	1	1	(9)	⑨	エ			本施設に係る収入	周南市体育施設条例の改正は、新設される新水泳場に係る追記のレベルとの理解でよろしいでしょうか。あるいは抜本的な見直しを予定されているのでしょうか。	周南市体育施設条例の改正は新設される新水泳場に係る追記、改修に伴う陸上競技場・サッカー場に加え市が別に行う総合スポーツセンターの空調の利用料金の改正及び、利用料金制の導入を想定しています。改正予定の利用料金については入札公告時に示します。

実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	章	1	(1)	①	ア	(ア)	資料	項目名	質問の内容	回答
14	実施方針	9	1	1	(9)	⑨	エ			本施設に係る収入	周南市体育施設条例及び周南市都市公園条例の改正を予定されておりますが、具体的な改正時期の想定がありましたらご教示ください。	いずれの条例についても、入札公告前に利用料金制の導入が可能なように条例改正する予定です。また、都市公園条例については公園施設設置許可制度に関する使用料についても改正予定です。なお、体育施設条例については、各施設完成時期と合わせて使用料等の変更を予定しています。金額等の想定については入札公告時に示します。
15	実施方針	9	1	1	(9)	⑨	エ			本施設に係る収入	「周南市体育施設条例及び周南市都市公園条例は改正を予定している」とありますが、本事業実施に伴う改正を予定しているという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。実施方針に関する質問への回答No.13及びNo.14もご参照ください。
16	実施方針	11	2	2	(1)					事業者の募集・選定スケジュール(予定)	選定スケジュール(予定)に競争的対話・官民対話が記載されておませんが、実施は予定されておりますでしょうか。	ご質問いただいた競争的対話・官民対話に替えて、提案内容の事前確認を実施する予定です。具体的な手続きについては入札公告時に示します。
17	実施方針	11	2	2	(1)					事業者の募集・選定スケジュール(予定)	選定スケジュール(予定)に事業者プレゼンが記載されておませんが、実施は予定されておりますでしょうか。	事業者プレゼンの実施は12月に予定しています。
18	実施方針	11	2	2	(2)					応募手続き等	令和4年9月下旬に予定している入札説明等に関する第2回質問に対する回答についてですが、質問を受け、その内容を提案書類へ反映する期間が短い為、質問・回答の前倒し、もしくは入札及び提案書類の受付を後ろ倒しにすることは可能でしょうか。	ご意見として承ります。詳細のスケジュールについては入札公告時に示します。なお、提案内容の事前確認を令和4年9月上旬に実施します。
19	実施方針	13	2	2	(2)	⑩				提案内容の事前確認	提案書提出前の事前確認を行うにあたり、何か必要な提出書類等がございますでしょうか。こちらからの質疑に対して回答いただくような形になるのでしょうか。	前段について、提案内容の事前確認の具体的な手続きを入札公告時に示します。後段について、事業者からの質疑も含めた確認の場とすることを想定しています。

実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	章	1	(1)	①	ア	(ア)	資料	項目名	質問の内容	回答
20	実施方針	13	2	2	(2)	⑩				提案内容の事前確認	「競争上、認識を共有する必要がある事項」及び「参加者の提案ノウハウ等に関わり、参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるもの」について、判断基準をお示しいただきたくお願い申し上げます。	「競争上、認識を共有する必要がある事項」及び「参加者の提案ノウハウ等に関わり、参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるもの」については個別に判断しますが、「競争上、認識を共有する必要がある事項」として公表する内容については事前に参加者に確認します。
21	実施方針	13	2	2	(2)	⑩				提案内容の事前確認	提案内容の事前確認が令和4年9月上旬に予定されておりますが、どの程度を確認するのでしょうか。また、この時点で確認した内容と、令和4年10月中旬の提案書類の内容が異なっても問題ないでしょうか。具体的には、コスト検証の上、変更となることも想定されますので、その場合は問題がないでしょうか。	前段については、実施方針に関する質問への回答No.19をご参照ください。後段については、提案内容の事前確認時の内容は、令和4年10月中旬の提案書類の内容と必ずしも同一であることを求めるものではありません。
22	実施方針	14	2	3	(1)	②				入札参加者の構成等	特別目的会社(SPC)の所在地を本事業用地として登記することは可能でしょうか。	可とします。
23	実施方針	14	2	3	(2)	①				入札参加者の参加資格要件(共通)	参加要件として安定的かつ健全な財務能力を有することとありますが、具体的な要件等ありましたらご教示ください。	参加資格提出時の書類から客観的且つ総合的に判断します。
24	実施方針	14	2	3	(2)	③				入札参加者の参加資格要件(共通)	各業務に対して複数の企業で参加し、かつ、落札後に共同企業体を組成する場合、各企業が市の入札参加資格を有してい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。なお、参加資格時に入札参加資格を有していない場合であっても実施方針に定義する「同等の要件を有する者」であれば可とします。
25	実施方針	16	2	3	(3)	③	ア			入札参加者の参加資格要件(業務別)	「土木一式工事」「建築一式工事」「電気工事」「管工事」または「造園工事」の全ての許可を受けていないと、本案件に参加が出来ないのでしょうか。	当該建設企業が実施する工事に対応した工種に該当する業種分類の特定建設業の許可を受けてください。建設企業が全ての許可を有する必要はありません。

実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	章	1	(1)	①	ア	(ア)	資料	項目名	質問の内容	回答
26	実施方針	16	2	3	(3)	③	ア			入札参加者の参加資格要件(業務別)	『当該建設企業が実施する工事に対応した工種に該当する業種分類(「土木一式工事」、「建築一式工事」、「電気工事」、「管工事」または「造園工事」)について、』と記載されていますが、「(3)入札参加者の参加資格要件(業種別)」本文では、参加資格要件において、建築及び土木の指す内容は次のとおりとされ、表には建築と土木の工事内容が記載されています。この表からは、建築一式工事または土木一式工事の建設業許可を受けている場合、電気工事、管工事及び造園工事は、建築一式工事または土木一式工事の従たる工事として、建設業法の電気工事、管工事及び造園工事の特定建設業の許可を受けている必要はないものと理解してよろしいか。	ご理解の通りです。
27	実施方針	16	2	3	(3)	③	イ	c		入札参加者の参加資格要件(業務別)	運動施設の土木工事でも建築工事でもよろしいでしょうか。	運動施設の建築工事の実績(学校の屋内運動場や改修等の実績を含む)とします。また、当該実績となる請負工事に該当する建築工事が含まれていれば問題ありません。
28	実施方針	16	2	3	(3)	③	ウ	b		入札参加者の参加資格要件(業務別)	2ha以上の都市公園にて、そのうちの一部分を施工する実績でよろしいでしょうか。また、土木工事でも建築工事でもよろしいでしょうか。	前段について、2ha以上の都市公園にて、そのうちの一部分を施工する実績(改修実績を含む)も可とします。後段について、土木工事に限定しますが当該実績となる請負工事に土木工事が含まれていれば問題ありません。

実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	章	1	(1)	①	ア	(ア)	資料	項目名	質問の内容	回答
29	実施方針	16	2	3	(3)	③	ウ	b		入札参加者の参加資格要件(業務別)	『2ha以上の都市公園の元請けとしての施工実績(改修実績を含む)』と記載されています「都市公園」とは、都市計画法に基づく公園だけでしょうか。例えば、地方公共団体が設置・管理している都市計画法に基づかない公園(山口県ではフラワーランド)は、実績の公園に含めてよろしいか。	可としますが、公園面積が2ha以上のものに限定します。
30	実施方針	16	2	3	(3)	③	ウ	b		入札参加者の参加資格要件(業務別)	実施方針に関する質問No.29の質問に関連して、2ha以上とは、公園の敷地面積を示されているのでしょうか、それとも、施工実績として提出する工事の施工面積を示しているのでしょうか、どちらと理解してよろしいか。	土木の建設を担当する企業は公園敷地が2ha以上の都市公園の施工実績(改修実績を含む)を有するものとします。
31	実施方針	16	2	3	(3)	③	ウ	b		入札参加者の参加資格要件(業務別)	実施方針に関する質問No.29に関連して、施工実績(改修工事を含む)の具体的な内容を示されたい。	いずれの土木工事の施工実績でも可とします。
32	実施方針	17	2	3	(3)	⑤	イ			入札参加者の参加資格要件(業務別)	「平成24年4月以降に体育館を含むスポーツ施設の運営実績を2年以上有していること」とありますが、事業継承している場合でも問題ございませんでしょうか。	事業継承が行われたことを証明することを前提に事業継承前の期間を含めた実績とすることを可とします。
33	実施方針	18	2	4	(1)					委員会	審査委員に体育協会長が予定されていますが、本件入札へは体育協会は参加されない(参加資格なし)との認識でよろしいでしょうか。	実施方針第2章,3,(5),⑦をご参照ください。

実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	章	1	(1)	①	ア	(ア)	資料	項目名	質問の内容	回答
34	実施方針	21	4	1	(6)					敷地面積	中央緑地:226,000 m ² 、東緑地:304,000 m ² との記載がありますが、陸上競技場管理棟・スタンド屋根建設(中央緑地)および新水泳場建設(東緑地)それぞれの建築基準法上の敷地面積と考えてよろしいでしょうか。 また合わせて敷地境界線と道路(敷地内通路の範囲)について、ご教示ください。	本頁で記載の数量については交通教育センター及び市民の森を含んだものです。建築基準法上の敷地面積は中央緑地は19.47ha(市民の森を除く)、東緑地は30.40ha(交通教育センターを含む)となります。敷地と道路の境界については、資料3に赤ラインで追記します。
35	実施方針	21	4	2	(1)					既存施設の概要	体育協会の事務所に転用とありますが、現在健康ルームに設置されている機器類の置き場はどこを想定されていますでしょうか。	現在健康ルームに設置されている機器類は体育協会の事務所に転用時にリース契約を終了する予定です。
36	実施方針	23	4	2	(2)					新設・改修を行う施設の概要	新水泳場は、「公認 25m一般プール及び幼児プールをもつ屋内水泳場」とありますが、どのような大会実施想定し、大会数は年間どの程度を想定しているかご教示ください。	大会の開催は年間で1.5日程度を予定しています(土・日) 体育協会加盟団体が現在、他の施設で行っている水泳教室(年6日間程度)についても将来的には本施設で実施する可能性があります。
37	実施方針	23	4	2	(2)					新設・改修を行う施設の概要	陸上競技場のインフィールドを投てき可能な人工芝とありますが、説明会の際は、多目的使用という話がありました。サッカー、ラグビーの公式大会の利用はないという認識でよろしいでしょうか？多目的使用という意味では、天然芝の方がメリットあるかと思いますが、いかがでしょうか？	サッカーやラグビーの利用に加えグラウンドゴルフやレクリエーション等を想定しています。また、要求水準書記載のとおりスポーツや遊びについて様々な年代を対象に自主事業として提供することを期待しています。これらの点から、養生期間等で使用できない期間が懸念される天然芝ではなく、人工芝とし、投てき競技も可能な人工芝としています。
38	実施方針	23	4	2	(2)					新設・改修を行う施設の概要	陸上競技場のインフィールドを投てき可能な人工芝とする意図をご教示ください。	実施方針に関する質問への回答No.37をご参照ください。
39	実施方針	23	4	2	(2)					新設・改修を行う施設の概要	陸上競技場のインフィールドを投てき可能な人工芝とした場合、経年とともにやりがさならない場合があると聞きますが、その心配はないのでしょうか？	安全面の懸念から、原則、通常の個人利用において練習での利用は禁止とする予定です。練習等で日常的に利用することを前提に整備された箇所と比較して、ご意見の懸念事項は少ないものと考えています。

実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	章	1	(1)	①	ア	(ア)	資料	項目名	質問の内容	回答
40	実施方針	25	6	3						当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合	コロナウィルス感染症のような、感染症の蔓延による事業の中断・中止に係るリスクについては、不可抗力に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に示します。
41	実施方針	28							2	事業スキーム	建設工事は建築、土木、解体など時期も工種も違う内容がありますが、SPCから発注する建設工事の契約は複数あってもよろしいでしょうか。また、その発注先の建設企業体の構成員の組み合わせが異なってもよろしいでしょうか。 例 建築工事 SPC→A建設・B建設JV 土木工事 SPC→B建設・C建設JV	前段について、SPCから発注する建設工事の契約を複数とすることを可とします。 後段について、SPCから複数の建設工事請負契約を発注する場合その構成員の組み合わせが異なることを可とします。 なお、各建設工事が連携するよう建設工事全体のマネジメントを行ってください。
42	実施方針	28							2	事業スキーム	事業スキーム図にSPCと保険会社による保険契約となっておりますが、保険の内容・種類に応じて構成員及び協力企業が保険付保しても問題ないという理解でよろしいでしょうか。	保険の具体的な内容は入札公告時に示します。
43	実施方針	29							3	リスク分担表	不可抗力リスク、物価変動リスクの事業者負担についてどの程度を想定しているのか、現状の想定で構いませんのでご教示ください。	入札公告時に示します。
44	実施方針	29							3	リスク分担表	物価変動リスクの要因として光熱水費の変動についても考えられますが、基本料金、従量料金の値上げ等は物価変動リスクに含まれると理解してよろしいでしょうか。また、物価変動リスクに含まれる場合、光熱水費の変動は市が負担するという理解でよろしいでしょうか。	光熱水費の物価変動の基準とする指標については入札公告時に示します。
45	実施方針	29							3	リスク分担表	環境リスクについて、従前からの土壌汚染等によるリスク負担者は貴市との理解でよろしいでしょうか。	民間提案施設を除き、市が提示した資料から合理的に想定されない従前からの土壌汚染等は市のリスクとします。

実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	章	1	(1)	①	ア	(ア)	資料	項目名	質問の内容	回答
46	実施方針	29							3	リスク分担表	第三者賠償リスクについて、事業者による対応の範囲を超える事象(公園内の野犬による利用者のケガ等)のリスク負担者は貴市との理解でよろしいでしょうか。	原則として市の事由によるもの以外の第三者賠償リスクについては事業者の負担とします。なお、公園内の野犬による利用者のケガについては事業者が善管注意義務を果たした上での第三者賠償リスクは市の負担とします。
47	実施方針	29							3	リスク分担表	「大幅な」計画・設計変更等の該当に関する判断は、発注者および事業者双方の協議事項と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
48	実施方針	29							3	リスク分担表	事業用地内に資料33からもオイルタンクが設置されていることがわかります。一方で、オイルタンクの影響と思われる油等の流出が周辺に見られるとの報道もされています。オイルタンク群が原因と思われる事象に対しては、用地瑕疵リスクは事業者負担ではなく、発注者負担と考えてよろしいでしょうか。また、新水泳場が予定されている場所には、資料33からオイルタンクがなかったとのことですが、新水泳場含め本事業に関し、土壌汚染法の対策が必要となった場合の費用負担及び、土壌汚染対策に伴う遅延リスクについては、発注者負担と考えてよろしいでしょうか。	前段について、民間提案施設に関する用地瑕疵リスクは事業者の負担とします。民間提案施設以外の整備に関しては、市の提示する資料から合理的に想定できない用地瑕疵リスク及びオイルタンクに起因する用地瑕疵リスクは市の負担とします。後段について、市の提示する資料から合理的に想定できない新水泳場整備に関する用地瑕疵リスクは市の負担とします。なお、報道の油等の流出については、地下地中に残留と思われる油等が地下水路に流入し、近隣の水路から排出が確認されており、メインエントランス開通時等や通常の工事実施時には油等の流出は確認されていません。
49	実施方針	29							3	リスク分担表	環境リスク「事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩や騒音・振動・光・臭気に関するもの」について、事業者として善管注意義務を果たしますが、事業運営上やむを得ない事由により損害が発生した場合は、発注者負担としていただきますようお願いいたします。	原案の通りとします。

実施方針に関する質問書

No.	書類名	頁	章	1	(1)	①	ア	(ア)	資料	項目名	質問の内容	回答
50	実施方針	29							3	リスク分担表	今般の新型コロナウイルス感染拡大のような、提案段階で予見不可能な感染症発生・拡大に伴うリスクは、不可抗力リスクに含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に示します。
51	実施方針	30							3	リスク分担表	「事業者が施工した部分の瑕疵」について事業者負担とのことですが、「既存施設改修部分(総合スポーツセンターの屋根・外壁改修等)」では、当初納まりや当初施工状況等が関係(起因)することも考えられます。この部分についてのリスクは発注者・事業者双方の協議事項と考えてよろしいでしょうか。	事業者が事前調査を適切に行った上で見つかった当初納まりや当初施工状況等に起因する事業者が施工した部分の瑕疵については市が協議に応じます。
52	実施方針	30							3	リスク分担表	利用者による施設内の破損や備品損傷等の第三者帰責による施設損傷リスク(什器、備品含む)は貴市の負担との理解でよろしいでしょうか。	第三者帰責による施設損傷リスク(什器、備品を含む)は事業者の負担とします。なお、事業者から第三者に求償することを妨げるものではありません。