

※対話内容の回答については、対話時のものとなります。別途、対話内容を反映した変更概要を公開いたします。

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	確認したい内容	趣旨・理由	公開用の回答
1	作業従事者の資格について	要求水準書(案)	P55第4章 第1節7(3)	作業従事者の資格、年齢他	配置人員の確保の為	防火管理者の設置等については法令に準拠していれば人数や年齢制限等を市で設けることはいたしません。
2	館内の環境について	要求水準書(案)	P58第4章 第4節1	空調設備の運転の基準について	空調機の通年稼働によるコスト管理等	原則、事業者提案としますが、想定としては各諸室の空調はすべて別系統とし、利用者からの申出があった場合のみ空調をつけることを考えております。 例えば、昨今の気候を踏まえ、事務室、ロビー等の共有スペースは常時一定の温度にすることも可能といたします。
3	廃棄物処理について	要求水準書(案)	P62第4章 第7節4	市内の廃棄物業者との契約、リサイクルの推進など基準はあるか	業者選定について	特に決まった基準はございません。 市の収集登録のある事業者と個別に契約を結んでいただく必要があります。
4	除雪業務について	要求水準書(案)	P63第4章 第9節	除雪方法は任意の設定ではあるが、行政ルールは	作業基準によりコストの幅が出る	原則10 c m以上となった場合や利用者が多い日は除雪作業を行っております。 なお、利用者の安全を考慮し、玄関周りや玄関付近の駐車場部分は状況に応じて塩カル散布等を実施しております。
5	維持管理業務の範囲について	実施方針	8頁 議題：運営業務及び維持管理業務の要求水準等	新戸倉体育館以外のサッカー場、グラウンド、テニスコート等の管理は本事業に含まないと質疑回答いただきましたが、差し支えなければ含まないとした理由をご教示いただけないでしょうか。また、将来的に一体管理とする余地を残しつつ、本事業でご提案をすることは可能でしょうか。	エリア一帯の施設を事業者が管理することで全体として効率的な管理ができると考えるため。	敷地内の一部施設については、長野県から指定管理を市で受けているため、他の事業者には現状では指定管理を移譲することができません。 なお、将来的には千曲市で取得し戸倉体育館エリアの整備を計画しているため、新体育館維持管理・運営事業者と協議のうえ令和11年度ごろから別契約として敷地内の施設の維持管理をお願いしたいと考えております。
6	水光熱費の扱い	実施方針	4項 ③維持管理・運営の対価 質問回答 27項No4	水光熱費については、市が負担するものとするところがあるが、事業者が負担することが可能でしょうか。	事業者側の負担とすることで電力会社等の選定を行うことができるので、コスト削減に繋がると考えているため。	敷地内への電気引き込み状況等を考慮し、千曲市で管理している施設がある限り、光熱水費は市で契約・支払いを予定しています。 そのため、水光熱費を事業者が負担することは不可とします。

7	施設の利用料金について	要求水準 資料15	12項 6.施設の利用料金 資料15 質問回答 32項No1	アリーナ電灯使用料、トレーニング室使用料について	アリーナ使用料に電灯使用料も含めた方が占用しない場合の個人利用の方等は分かりやすいと思う。 またトレーニング室使用料が安価すぎると感じるのと、利用者から回数券や月額定期券等を求められると思うので、ある程度の範囲内で事業者提案を認めてもらいたい。	アリーナ及び各諸室の電灯使用料については、原則実費負担としていただくことを考えております。利用料金との徴収方法については改めてお示しします。 なお、トレーニング室の利用料は事業者提案により自由に設定を可能とします。
8	予約システム整備業務	要求水準 質問回答	69項 2.予約システム 質問回答 24項No78	事業者が整備した予約システムを市内の他の施設も使用した場合、市内他施設の費用負担はどのようになるのか。		システム導入費用は事業者負担（事業提案の費用に含む）として考えており、ランニングコストについては利用施設数の按分等により負担することを考えております。
9	募集及び選定スケジュールについて	実施方針	6 頁・第 3 節 募集及び選定スケジュール	募集及び選定スケジュールについて、変更を検討していただきたく存じます。	質問回答や競争的対話の結果について、提案内容に確実に反映したいため。	ご意見として賜ります。 今後のスケジュールについては、別途公開する「今後のスケジュール」を参照してください。
10	市のサービス購入料（設計・建設及び維持管理・運営の対価）の改定方法について	実施方針	9 頁・ 5 公募公告（募集要項 等の公表）	物価スライドによる対価の改定方法について、適切に物価変動を反映できる内容を検討していただきたく存じます。	近年の物価高騰について適切に反映することで、提案内容を確実に実施できるようにするため。	ご意見として賜ります。 なお、詳細については、公募公告時にお示しします。
11	SPC設立について	実施方針に関する意見への回答（実施方針）	2 9 頁・No.1 4 （1 4 頁・第 7 節契約手続き等）	SPCの設立を必須としない提案（事業条件）を検討されるとのことですが、提案審査においてSPC設立有無の違いに対する評価方法（評価点の違い）について、どのようにお考えでしょうか。	長期に亘って安定的な公共サービスを確保するためにはSPCを設立し、実施主体の倒産隔離や金融機関のモニタリング機能（事業監視）を活用するのが望ましいと考えられることから、SPC設立有無による評価の違いを事前に確認したいため。	SPCの設立を任意にする場合は、資金計画の確実性やリスクに対する具体的な対応方策等について、SPC設立時と同等の能力等を有する等の観点含め総合的に評価を行うことを予定しております。なお、詳細については、公募公告時にお示しします。
12	アリーナ（競技フロア）について	要求水準書（案）	30頁2章2節 2（1）	ハンドボールコートの必要面数について。	公式ハンドボールコート1面のアリーナとするか、2面のアリーナとするかは、提案上、大きな分岐点となりますので、市の意向をしっかりと確認させて頂きたく存じます。	当市の財政状況も踏まえ、ハンドボールコート1面程度の大きさのアリーナとして、現体育館と同等規模を想定しております。 詳細については、別途公開する「要求水準書_変更内容一覧表」を参考にしてください。

13	敷地概要について	要求水準書（案）	10頁1章6節 2（1） 資料3	接続道路 東側：市道 1-20 号線、西側：市道1-8号線とありますが、資料3 事業予定地現況図を見ると道路に接しておらず隣地があるように見受けられるため確認させて頂きたく存じます。	法適合を確認するために敷地の境界条件を明確にしたいという趣旨です。	東側市道1-20号線及び市道246号線と敷地の間及び敷地内外周の一部には水路敷（暗渠）があります。（当該敷地外となりますが、公有地のため一体的な利用となっております） なお、前面の拡幅工事の範囲内及び暗渠となっているため占用等は不要と考えております。 西側市道1-8号線側の土地は国有地又は公有地と思われる土地がありますが、堤防位置的に法面の一部として認識しております。 なお、現地は国土調査実施地となるため、国土調査成果を当該敷地としてください。
14	敷地概要について	要求水準書（案）	10頁1章6節 2（1）	質問回答No.26で「建築基準法における日影規制の制限範囲外となります」とありますが、本敷地の北側隣地および東側市道1-20号線の東側を含め、日影規制の制限範囲外となるのでしょうか。	法適合を確認するために、日影規制の範囲を明確にしたい為。	当該敷地は商業地域への用途地域の変更を予定しております。そのため、本敷地内については日影規制の対象外となりますが、本施設が周辺の規制対象区域内に日影を生じさせる場合は、規制対象となりその区域の規制時間の制限を受けます。 変更予定の用途地域については、公募公告時に改めて公開いたします。
15	屋外施設：駐車場・園路について	要求水準書（案）	37頁2章2節 8（1）	「碎石舗装とする場合、本施設の整備以降にアスファルト舗装等を行う際に支障のない路盤とすること」とありますが、本施設の整備以降のアスファルト舗装は市にて行うものと理解して宜しいでしょうか。 また、この様な碎石舗装を許容される部分としては、例えば、将来の野球場建設の際に使用が想定される揚重機設置スペース等を想定しているのでしょうか。	舗装仕様の提案にあたり、記載意図を確認したい主旨です。	碎石舗装とする部分の仕様については、別途公開する「要求水準書_変更内容一覧表」を参考にしてください。 なお、碎石舗装とする部分については、将来建設を予定している新野球場等の重機置き場や現場事務所として活用することを想定しております。
16	消火栓または防火水槽の設置について、及び雨水処理施設について	要求水準書（案）	38頁2章2節 8（3）	行政協議・確認については公募前でも実施可能かご教示願います。 また本事業敷地を含む体育館エリアの既存雨水処理に関する詳細データを開示願います。	設計・施工検討及び概算コスト算定に必要な為。	可能です。 現状の施設には雨水処理施設は整備されていません。 詳細については、要求水準書の添付資料14「戸倉体育館エリア現場透水試験報告書」をご参照ください。

17	接続道路について	要求水準書（案）	28頁2章1節 6（1） 資料6	主出入口を東側市道とし、接続箇所及び接続方法は事業者からの提案によるが、都市計画道路や東側市道の拡幅を考慮して計画することとされておりますが、計画・設計にあたっては都市計画道路や市道拡幅工事の詳細が必要となると考えます。工事概要や工程計画等詳細情報開示の予定についてご教示願います。 また、国道18号からの車両進入を前提に工事車両動線を計画することに差し障りがない、という理解でよろしいでしょうか。	施工計画立案・提案に際し、前提条件を確認したい主旨です。 また、西側の堤防道路からは大型重機・トラックの通行は困難であり、市のご想定をご教示頂きたく存じます。	都市計画道路及び東側市道の設計については年度内に完了する予定です。随時計画図については公表していきますが事前に協議が必要な場合は道路工事担当課におつなぎしますのでご相談ください。 工事車両の出入口については、道路工事スケジュールと被る部分があるため、国道18号または北側の県道から進入していただくことを想定しております。 なお、道路工事スケジュール等については、設計業務後に公表予定です。
18	交付金申請補助業務	要求水準書（案）	43頁2章3節 5	市が交付金等を申請するために必要な対応を行うこととされておりますが、予定されている交付金申請において事業者側が行うべき具体的な業務についてご教示願います。 また、交付金申請上の要件を満たすために要求水準書に記載無き事、また読み取れない事への対応が生じた場合のコストは市が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	業務内容の明確化ならびにコスト負担リスクの確認の為。	現在、想定している交付金等としては、都市構造再編集中支援事業で都市公園としての整備を想定しております。 そのため、今後提示予定の交付要綱に適した建物整備を提案してください。
19	物価変動について	実施方針	25頁別紙1 2	建設物価変動の官民リスク分担規定は、募集公告時に示されるものと認識しておりますが、現時点で想定されている改定ルールがありましたらご教示願います。 なお、当グループの要望としましては物価変動に基づくサービス対価の改定方法について、①物価変動による改定の初回起算日は「債務負担行為設定日」又は「公募公告日」とする。②物価変動による改定に際し、事業者負担（1.0%又は1.5%）をゼロとする。 以上となります。	昨今の物価変動動向の予測は困難であり、予定価格設定または提案時から着工時まで年単位の時間を要するPFI事業においては、当該期間の物価変動を見込むことが困難です。このため、令和6年度に改訂されました内閣府のPFIガイドラインの通り、物価動向を示す指標の比較起算点を入札公告時とする等をご検討頂ける余地があるのかなど、お聞きしたく存じます。	ご意見として賜ります。 なお、昨今の物価変動は予測が困難ということもあり、公募公告日を基準日とする予定です。

20	募集及び選定スケジュールについて	実施方針	6頁2章3節	競争的対話の実施及び内容の公表時期を前倒し頂きたく存じます。 具体的には対話の実施は令和6年12月とし、対話内容の公表は令和7年1月中旬までとして頂きたく存じます。	現行予定スケジュールでは対話内容の提案への反映が不可能な為。	ご意見として賜ります。 今後のスケジュールについては、別途公開する「今後のスケジュール」を参照してください。
21	募集及び選定スケジュールについて	実施方針	6頁2章3節	提案審査書類（提案書）の受付スケジュールについて、現行予定からの後ろ倒し頂きたく存じます。 具体的には3月下旬の受付として頂きたく存じます。	全体スケジュールに影響のない範囲で、提案内容の精査にかかる時間を増やしたく。	ご意見として賜ります。 今後のスケジュールについては、別途公開する「今後のスケジュール」を参照してください。