

（仮称）千曲市新戸倉体育館整備・運営事業 実施方針等に関する質問・意見への回答

- ・（仮称）千曲市新戸倉体育館整備・運営事業に関する質問および意見への回答を次のとおり公表します。
多くの質問をいただき、誠にありがとうございました。

■実施方針に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
1	実施方針	1	1	1	5		本施設の概要	「本施設内には地域交流センター機能を整備する予定」とありますが、地域交流センター機能の具体的な内容は、要求水準書(案)P33 5. 会議室・研修室(1) 会議・研修室(地域交流センター)を設けることだけでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	実施方針	2	1	1	7		事業期間	本施設の開業準備期間：令和10年7月1日(予定)～令和10年8月末日とありますが、内覧会や竣工式典・セレモニー等はこの期間に行う理解でしょうか？	ご理解のとおりです。
3	実施方針	2	1	1	8	②	建設・工事監理業務	造成業務とありますが、具体的な内容を教えてくださいませんか。又規模によっては開発許可申請業務も必要でしょうか。	前段については、要求水準書(案)「第2章 第1節 1(1)」をご確認ください。後段については、開発許可の申請は不要です。
4	実施方針	2	1	1	8	(1)	事業範囲	該当箇所には各業務における調査業務が記載されておりますが、事業スケジュール確保の観点から「設計に当たるもの」と、「建設に当たるもの」が測量や埋蔵文化財調査等の調査業務に限り、該当箇所の記載にとらわれず民間事業者にて適切な役割分担の上で調査業務を行う体制を構築してもよろしいでしょうか。	事前調査業務及び近隣調査・準備調査等業務について、事業者にて適切な役割分担のうえで調査業務を行う体制を構築することは構いません。
5	実施方針	4	1	1	10	(1)	維持管理・運営の対価	「一部の自由提案業務に係る光熱水費…」とは、利用促進・健康増進事業を除く自由提案事業(便益事業)に係る光熱水費すべてを指すという認識で間違いないでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	実施方針	4	1	1	10	(1)	①設計・建設の対価	本事業に係る、入札上限価格としては、国土交通省より令和6年2月16日付で公表された「令和6年3月から適用する公共工事設計労務単価について」の考え方に準拠した価格設定であるという理解でよろしいでしょうか。	提案価格の条件は公募公告時にお示しします。なお、事業費の積算根拠に関わるご質問には回答しません。

■実施方針に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
7	実施方針	4	1	1	10	(2)	駐車場収入	②駐車場収入、選定事業者は要求水準に基づいて実施する駐車場運営により駐車場収入を得ることができる。とありますが、要求水準書に駐車場運営業務はありませんので、要求水準に基づいてとは、P74の5章4節の料金徴収業務を指している事との理解で合っていますでしょうか？基本的に駐車場は有料にするという事かと思いますが、その場合料金は事業者提案でしょうか？	駐車場の利用は無料とします。駐車場の敷地を利用してイベントを開催する場合は施設の利用料として徴収することが可能です。千曲市都市公園条例に定める利用料金となります。
8	実施方針	4	1	1	10	(2)	駐車場収入	・現在駐車場は無料で運営されていますが、新体育館建設後は原則有料で運営するという理解でよろしいでしょうか。 ・あるいは、駐車場を有料とするか無料とするかの判断を事業者側で提案できる、という理解でよろしいでしょうか。	No.7をご参照ください
9	実施方針	4	1	1	10	(2)		駐車場の料金設定・範囲・利用方法に関しては制限等はないという理解でよろしいでしょうか。（設備面は要求水準に準拠します。）	No.7をご参照ください
10	実施方針	4 4	1 1	1 1	10 11	(2)	利用者収入 選定事業者の支出	駐車場を有料で運営する場合の、貴市で現在想定している駐車場の運営管理方法についてご教示ください。	No.7をご参照ください
11	実施方針	6	2	1			基本的な考え方	本事業は、第82回国民スポーツ大会に向けて、新たに本施設を整備する事業である。とありますが、国体開催時の事業者の業務に関しては別途お示し頂けるのでしょうか？もしくは事業者提案でしょうか？ また行政側の実施内容等もご教示頂けますでしょうか？	第82回国民スポーツ大会の運営に関しては、現在準備業務を進めております。来年度行政側で実行委員会を設立し具体的業務を検討していきます。本事業における運営業務では、要求水準書（案）に記載の業務を想定しており、大会運営は行政側で行う予定ですが、会期中の休館日については別途調整させていただきます。

■実施方針に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
12	実施方針	6	2	3			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おいて「募集要項等に関する質問に対する回答」が12月とございますが、11月中旬に変更いただくことは可能でしょうか。 12月に回答が公表される現在のスケジュールの場合、回答結果によっては提案内容の修正が厳しくなる可能性があります。	ご意見として賜ります。
13	実施方針	6	2	3			募集及び選定スケジュール	募集及び選定スケジュールのうち「競争的対話」について、以下のスケジュールに変更いただくことは可能でしょうか。 ・競争的対話の実施 1月→12月上旬に変更 ・競争的対話の内容の公表 2月→12月下旬～1月上旬に変更 2月に内容が公表される現在のスケジュールの場合、公表結果を提案内容に反映することが事実上不可能となり、対話をご開催いただく実益が薄れると考えております。貴市とのやりとりを踏まえ質の高い提案書を作成するためには内容の公表～提案書の提出まで2か月は時間を頂戴したく存じます。	ご意見として賜ります。
14	実施方針	6	2	3			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おいて「提案審査書類（提案書）の受付」が2月とございますが、以下2点の理由から、3月第2週目（10日～14日）頃に後ろ倒しいただくことは可能でしょうか。 ・現在のスケジュールの場合、年末年始を考慮すると実質的な提案期間が短いため、公募公告から提案書の受付まで最低4か月は確保いただきたいこと ・SPC設立は、2～3週間あれば対応できるため、SPC設立期間をこれより長く想定されているのであれば、当該期間を提案期間に充てていただきたいこと	ご意見として賜ります。

■実施方針に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
15	実施方針	6	2	3			募集及び選定スケジュール	本事業ではR7年6月議会での事業契約締結の議決が予定されていますが、当該時期での契約議決を予定する事業者募集では、3月に提案書を受け付けて4月中に優先交渉権者を決定する事業が多いことから、2月の提案審査書類（提案書）の受付については3月の誤記でしょうか。	実施方針「第2章 第3節」の通りです。
16	実施方針	6	2	3			想定スケジュール	プレゼンテーション・ヒアリングの実施は想定されていますか。されていればその時期をご教示下さい	公募公告時にお示しします。
17	実施方針	8	2	4		(4)	意見交換会参加者人数	様式3-1 意見交換会参加申込書に、代表企業・構成企業と記載する欄がありますが、グループ内で最終確定していない場合、全て構成企業で提出で問題ないでしょうか？	応募グループ内での構成が確定していない場合は、すべて構成企業として提出して構いません。
18	実施方針	9	2	4	10		優先交渉権者の決定	応募グループが1グループのみであった場合であっても、要求水準書等を満足すれば、優先交渉権者として選定されるものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	実施方針	12	2	5	1	(3) ②		構成員の内、建設に当たる者が複数社いる場合、参加資格要件は複数社で全項目を網羅すれば問題ないという理解でよろしいでしょうか。	実施方針「第2章 第5節（3）②」の通りです。

■実施方針に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
20	実施方針	12	2	5	1	(3)	本施設整備に係る参加資格要件	「①設計に当たる者」及び「③工事監理に当たる者」における参加資格要件において、造成工事における実績等の記載がございません。本事業の設計・監理業務には、建築の他、造成も含まれるものと認識しております。このため、建築とは別に、造成設計・工事監理に当たる者が構成員または協力企業に含まれる場合、造成の設計・工事監理それぞれに相応の参加資格要件（例えば、①「建築士法（昭和25年法律202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。」に相当する内容として「建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録（「都市計画及び地方計画部分」又は「造園部門」）を行っていること。」 ②延床面積 5,000 m² 以上（建物1棟（複合建築物にあっては、体育館の部分に限る。）における延床面積とし、改築、増築にあっては当該部分とする。）かつ体育室の競技床面積1,000 m²以上の体育館の実施設計実績」に相当する内容として「1ha以上の土地区画整理事業等の土地造成工事に係る実施設計実績を有していること。」など。）が求められるものと理解して宜しいでしょうか。	実施方針「第2章 第5節（3）」の通りです。

■実施方針に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
21	実施方針	12	2	5	1	(3)	本施設整備に係る参加資格要件	「工事監理に当たる者は①の設計に当たる者と同様の要件を満たすこと。」とありますが、③工事監理に当たる者につきましては、実施設計実績でなく、工事管理実績が求められるものとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。工事監理に当たる者は以下の要件を満たすものとし、公募公告時にお示しする「要求水準書」にて修正します。 ・建築士法（昭和25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。 ・平成21年4月1日以降に完了した設計業務で、次に掲げる実績を有していること。 なお、共同企業体の構成員としての実績を含むものとする。また、本実績は、設計に当たる者が複数の場合は、そのうちの1 者が有すればよいものとする。 ア 延床面積 5,000 m ² 以上（建物1 棟（複合建築物にあっては、体育館の部分に限る。）における延床面積とし、改築、増築にあっては当該部分とする。）かつ体育室の競技床面積 1,000 m ² 以上 の体育館の工事監理実績
22	実施方針	13	2	6	2		優先交渉権者の決定	採点表公表の時期をご教示願います。	公募公告時にお示しします。
23	実施方針	17	4				対象敷地の立地並びに規模及び配置に関する事項	「東側道路に都市ガスの整備構想あり」と記載がありますが、現時点で敷設完了予定時期をご教示願います。	採用された事業者提案に都市ガス整備が必須となる場合は、着工前までに敷設できるよう整備することを予定しています。
24	実施方針	17	4				用途地域	「今後、用途地域の変更計画あり」とありますが、変更後の用途地域についてご教示ください。	令和7 年度初旬に商業系地域に変更する予定です。
25	実施方針	17	4				建ぺい率・容積率	「用途地域の変更に伴い変更の可能性あり」とありますが、変更後の建ぺい率・容積率についてご教示ください。	用途地域の種類により異なるため建ぺい率60%～80%、容積率200%～400%を予定しています。

■実施方針に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
26	実施方針	17	4				日影規制	日影規制について「用途地域の変更に伴い変更の可能性あり」とありますが、変更後の具体的規制時間についてご教示ください。	建築基準法における日影規制の制限範囲外となりますが、要求水準書（案）「第2章 第1節 1（1）」に示すように、敷地周辺への日影による影響を可能な限り抑えられるように配慮してください。 なお、現時の制限内容は千曲市HPにて「用途地域別制限一覧表」を公開しております。
27	実施方針	17	4				表 敷地の概要	河川保全区域・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に関して、施設整備に係る具体的な要件がありましたらご教示ください。	特に要件はございませんが、要求水準書（案）「第2章 第1節 1（1）」に示すとおりです。
28	実施方針	17	4					野球場やサッカー場の管理は含まれるのでしょうか。	野球場やサッカー場は本事業には含まれていません。
29	実施方針	17	4				敷地の概要	用地については事業者と借地契約（貸付）を締結される想定でしょうか。それとも事業許可として用地の使用許可を事業者が付与する形でしょうか。 また、借地契約の場合、期間、地代の発生有無をお示し願います。	本事業の敷地について、選定事業者から土地の使用料の徴収は想定していません（一部の自由提案事業は除きます。）。
30	実施方針	20	6	1	3			不可抗力に係る協議が一定期間内に整わなかった場合、事業契約の措置に従うこととするとあるが、事業契約の措置とはどのような内容を想定しているか。	公募公告時にお示しします。
31	実施方針	24					別紙1 金利変動	基準金利について、いつ時点の、何の指標を用いる等のお考えがございましたらご教示願います。	公募公告時にお示しします。
32	実施方針	24					別紙1 契約締結	該当箇所の「市」と「選定事業者」の欄に「○」が記載されている主旨としては、リスク顕在時にはリスク分担方法を両者の協議により決定するという理解ですが、いかがでしょうか。	公募公告時にお示しします。

■実施方針に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
33	実施方針	24					別紙1 不可抗力	該当箇所の「市」と「選定事業者」の欄に「○」が記載されている主旨としては、リスク顕在時にはリスク分担方法を両者の協議により決定するという理解ですが、いかがでしょうか。	公募公告時にお示しします。
34	実施方針	25					別紙1 建設工事の遅延・未完工	該当箇所の「市」と「選定事業者」の欄に「○」が記載されている主旨としては、リスク顕在時にはリスク分担方法を両者の協議により決定するという理解ですが、いかがでしょうか。	公募公告時にお示しします。
35	実施方針	25					別紙1 物価変動	該当箇所の「市」と「選定事業者」の欄に「○」が記載されている主旨としては、リスク顕在時にはリスク分担方法を両者の協議により決定するという理解ですが、いかがでしょうか。	公募公告時にお示しします。
36	実施方針	25					別紙1 建設工事費	不可抗力による建設費の増大について、当該リスク顕在時には増大費用の内の1%までは選定事業者が負担することが一般的であるとの理解ですがいかがでしょうか。	公募公告時にお示しします。
37	実施方針	26					別紙1 リスク分担表 (案)	「不可抗力に起因する損傷等」に市・選定事業者ともに○とありますが、市と選定事業者の負担区分についてご想定はありますか。	公募公告時にお示しします。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
1	要求水準書（案）	2	1	3	1	(3)	付帯施設	付帯施設と提案施設の違いについてご教示ください。	付帯施設と提案施設は同義です。公募公告時に示す「要求水準書」にて修正します。
2	要求水準書（案）	2	1	3	1	(4)	付帯施設	付帯施設とは、提案施設と同義で、本施設と一体的に整備されるものと考えて宜しいでしょうか。また、この場合、付帯施設（提案施設）の整備費はサービス対価に含まれるものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	要求水準書（案）	2	1	3	1	(4)	付帯施設	付帯施設の整備は必須ではなく、民間の任意提案に委ねられるものとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	要求水準書	5	1	3	5	表	利用形態の優先順位	優先順位の記載はありますが、各々のカテゴリーで、受付は何年前(何か月前)からは決まっていますでしょうか？もしくは事業者提案になるでしょうか？	令和11年度利用の年間調整については、令和10年12月頃実施します。第82回国民スポーツ大会終了後から令和10年度末までの利用調整については今後検討していきます。
5	要求水準書	6	1	3	7		事業スケジュール	事業期間が事業契約成立日～令和25 年6月末日で、維持管理・運営期間が令和10 年7月1日～から令和25 年3月末日になっていますが、令和25年4月1日から6月末日の3か月はどのような業務を想定されておられますでしょうか？人員配置等の検討で必要の為ご教示お願いします。	事業期間は、維持管理・運営期間と同じく令和25年3月末日までです。公募公告時に示す「要求水準書」にて修正します。
6	要求水準書（案）	7	1	5	1		法令	土地汚染防止法による土壌汚染調査に結果はありますでしょうか。また、土壌汚染の現状が分かる地歴資料を公表いただけますでしょうか。	前段については、土壌汚染調査は行っておりません。 後段については、長野県地域振興局環境・廃棄物対策課より水質汚濁防止法にかかる特定施設の履歴はなかったと回答を得ており、土壌汚染の現状が分かる地歴資料の公表は行いません。 なお、本事業予定地については、土壌汚染防止法第4条第1項の規定に基づき土地の形質の変更を行う場合の届出は市で行います。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
7	要求水準書	9	1	6	1		管理範囲	本施設の事業予定地は、戸倉体育館エリア内に位置し、エリア内には戸倉体育館、千曲市サッカー場、県民グラウンド（戸倉野外趣味活動センター野球場）、A・Bグラウンド、テニスコート、インドアコート、マレットゴルフ場などのスポーツ施設が設置されている。とありますが、資料3 事業予定地現況図の本事業の敷地範囲以外の赤枠部分の管理も範囲になるでしょうか？維持管理や予約受付等ご教示願います。	本事業の敷地範囲以外の管理については本事業には含みません。
8	要求水準書（案）	10	1	6	1 2	(1)	立地条件 敷地条件	用途地域・建ぺい率・容積率について今後変更予定と記載がありますが、現状市側で想定している変更後の内容と変更時期についてご教示ください。	「実施方針に関する質問」No. 24、25をご参照ください。
9	要求水準書	10	1	6	2	(1)	敷地概要	基本計画P21での記載の通り、当該用途地域変更は、要求水準書（案）で示される条件での本施設新設に支障の無い用途地域に変更されるものと認識しております。どの用途地域に変更される予定が、また変更手続き完了時期をご教示頂けますでしょうか。	「実施方針に関する質問」No. 24をご参照ください。
10	要求水準書（案）	10	1	6	2		敷地面積	本施設の確認申請上の敷地面積は約 8.3 h a でしょうか。あるいは本事業の敷地：約 23,800 m ² でしょうか。	約8.3haとなります。
11	要求水準書（案）	10	1	6	2		敷地面積	都市計画道路 3.4.3 千曲線の整備後の確認申請上の敷地面積についてご教示ください。	現在、設計業務中です。順次情報開示させていただきます。
12	要求水準書（案）	10	1	6	2		敷地面積	都市計画道路 3.4.3 千曲線、市道246号線の拡幅の整備後の敷地のCAD図をご貸与願います。	現在、測量業務中です。順次情報開示させていただきます。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
13	要求水準書	11	1	6	2	(2)	敷地の現況	都市計画道路千曲線について、令和10年度に一部供用開始を予定しているとのことですが、先行して供用開始を予定している箇所はどの部分になりますでしょうか。 また、本事業建設工事に支障はないとの認識でよろしいでしょうか。	前段については、現戸倉体育館出入口から国道18号線の間を予定しております。 なお、本事業への影響が最小限となるよう、道路建設担当者と協議してまいります。
14	要求水準書（案）	11	1	6	2	(2)	敷地の現況	「市道246号線について、本事業の敷地側に拡幅（9m幅員）が計画されている。」と記載がありますが、本施設工事に着手する前（例えば令和6～令和7年度内）に市道拡幅は完了するとの理解で宜しいでしょうか。また、本施設の提案プラン検討のため、市道拡幅の図面、市道拡幅後の敷地図面につきまして、ご開示頂けませんでしょうか。	現在、測量業務中です。順次情報開示させていただきますが、東側道路境界から9mの幅員を確保できるように検討しています。
15	要求水準書	12	1	6	5		既存施設の利用実績	施設に「戸倉体育館」とありますが、この表示はどの部分を指しますでしょうか？ご教示願います。	アリーナ、剣道場、柔道場、会議室の合計が戸倉体育館となっております。
16	要求水準書	14	2	1	1	(1)	全体配置	造成計画を行うにあたり、協議先となる窓口（市担当課）をご教示願います。	協議先は建築課ですが、担当課にて調整を行うため、担当課までご連絡ください。
17	要求水準書（案）	14	2	1	1	(1)	全体配置	切土及び盛土工事を行う場合、“事業敷地内において可能な範囲で土量バランスを図ること”と記載がございますが、発生土から土壌汚染が確認された場合は市側の負担で場外搬出し適正処理する、という認識でよろしいでしょうか。	土壌汚染の発生に伴って追加で費用が発生した場合は市が費用を負担します。
18	要求水準書（案）	14 18 18	2 2 2	1 1 1	1 3 3	(1) (1) (2)	全体配置 災害時等の施設安全性の確保 災害時の避難所機能等の充実	・今回建物計画において浸水防止対策に配慮する事、と記載がありますが、建物をピロティ構造で提案する事は可能でしょうか。 ・また、防災時安全計画の中で、“本施設は指定避難所兼指定緊急避難場所、福祉避難所、物資輸送拠点として運用される”と記載がありますが、指定緊急避難場所の想定は、現在の戸倉体育館と同じ「土砂災害」「地震」に対する想定と考えてよろしいでしょうか。	前段については、構いません。 後段については、ご理解のとおりです。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
19	要求水準書（案）	14 38	2 2	1 2	1 8	(1) (3)	全体配置 屋外施設	全体配置の項目に、“本施設は、都市計画法施行令第21条第1項第26により、開発行為の許可は不要である”と記載されていますが、一方で屋外施設の項目に、“都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例に基づき、雨水処理施設を設置する…(中略)…については市の担当課と協議を行う事”とあります。今回、協議先の担当課とは市側で既に調整が行われているという認識でよろしいでしょうか？ ・また、関連資料等ありましたら、提供いただくことは可能でしょうか？	ご提案内容に合わせて雨水処理施設の計画が必要になりますので、個別に担当課を通して建築課へのご相談をお願いします。
20	要求水準書（案）	15 28	2 2	1 1	1 6	(1)	全体配置 周辺インフラとの接続	全体配置について、“戸倉体育館エリアは中長期を見据えた…(中略)…支障が無いよう配置すること”と記載があり、またP28 周辺インフラとの接続 の箇所では、“主出入口を東側市道側とし、接続箇所及び接続方法は事業者からの提案による”とありますが、本施設の整備以降に配置するエントランス、緑地、広場、野球場などの施設の配置は、千曲市総合運動公園戸倉体育館エリア基本計画 P31に示されたものを基本として考えればよろしいでしょうか。	基本計画P31に示す全体配置イメージ図は、基本計画段階におけるイメージであり、今後調整を図りながら検討を進めていく方針のため、事業者からの提案を妨げるものではありません。
21	要求水準	15	2	1	1	(2)	備品等	備品について、解体を予定している既存施設から移設する備品について、市側で想定しておりましたらご教示ください。	既存施設から移設を想定している備品はございません。
22	要求水準書（案）	15	2	1	1	(2)	①必要諸室	規定させている施設全体の延床面積は、「資料9 必要諸室リスト（参考）」に記載している6,000㎡程度になるでしょうか？上限値はありますか？	「資料9 必要諸室リスト（参考）」に記載している延床は参考面積となります。 ハンドボールコート1面のアリーナの場合5,500㎡、ハンドボールコート2面のアリーナの場合は7,200㎡を上限と想定しております。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
23	要求水準	16	2	1	1	(3)	仕上計画の建物内部	「消火器等は壁面に埋込むことを基本とし、突起物はないよう設置すること」とありますが、AED等といった義務化されていないものの設置不可欠である物は除くという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	要求水準	17	2	1		(2)	環境保全・環境負荷低減	「ZEB Oriented」の認証には延床面積10,000m ² 以上という要件がありますので、本施設では認証の取得自体は難しいと考えます。認証そのものの取得ではなく、想定されている補助金の補助対象となる性能基準を満たすことが求められているという趣旨でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおり「ZEB Oriented」の認証取得はできませんので、「ZEB Oriented」の性能基準以上を満たす建築物を想定しています。 なお、補助金等の活用により求める水準が変わるため、改めて公募公告時にお示しします。
25	要求水準書	17	2	1	2	(2)	環境保全・環境負荷低減	「ZEB Oriented」の性能基準に適合する建築物とし、認証を取得することとされておりますが、ZEB Orientedの対象となる建築物は延床10,000m ² 以上と認識しております。 ZEB Oriented認証取得可能とする根拠をご教示願います。 または、建築物等のZEB化・省CO ₂ 化普及加速事業における公募要領には補助対象となる建築物に関する要件において「地方公共団体等（地方独立行政法人、公営企業を含む。ただし都道府県、政令市、中核都市及び施行時特例市を除く）が所有する業務用建築物は面積要件なし」と記されております。この規定に基づき、延床面積10,000m ² 以下が想定される本事業の建物をZEB Oriented相当の性能基準に適合されることでZEB普及及び促進に向けた省エネルギー建築物支援事業の活用を予定する、としているのでしょうか。	No. 24をご参照ください。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
26	要求水準書（案）	17	2	1	2	(2)	ZEB Oriented	「ZEB Oriented」の性能基準に適合する建築物とし、認証を取得すること」とありますが、ZEB Orientedは10,000㎡以上であることが条件になりますので、これはZEB Orientedの認証取得はせず、「ZEB Orientedの性能基準に適合する建築物とすること」と読めば宜しいのでしょうか。	No.24をご参照ください。
27	要求水準書（案）	17 43	2 2	1 3	2 5	(2)	環境保全・環境負荷低減 交付金申請補助業務	・「ZEB Oriented」の性能基準に適合する建築物とし、認証を取得すること、と記載がありますが、選定事業者による業務としてはBELS認証の取得の為に必要書類の作成・提出などの支援業務を想定している、という理解でよろしいのでしょうか。（提案時まで補助金申請時期・補助率が確定していないため。） ・また、建築環境・省エネルギー機構への登録や補助金申請等は市側で行うものという理解でよろしいのでしょうか。	No.24をご参照ください。
28	要求水準	18	2	1	3	(1)	災害時の施設安全性の確保	「浸水・冠水対策について十分に配慮すること」とありますが、具体的にはどの程度の措置を想定されていますでしょうか。	1階フロアレベルの嵩上げなど、浸水・冠水による施設機能に及ぼす影響が最小限となる諸室、機器等の配置を想定しています。
29	要求水準書	18	2	1	3	(2)	災害時の避難所機能等の充実	本施設を災害時における避難所として指定する想定とのことですが、維持管理運営期間中に本施設が避難所となった場合に事業者が担うべき役割と、その際の費用負担の考え方についてお示し願います。	想定される事業者の役割ですが、施設の開錠、可能な範囲の施設使用管理業務となります。行政側が補償する内容については、別途協議となります。
30	要求水準書（案）	21	2	1	5	(2)	電気設備	・既存体育館は令和11年度に解体を予定している・・・（中略）…適切に計画すること、と記載がありますが、キュービクルにPCB含有機器は含まれていない、という認識でよろしいのでしょうか。 ・また、PCB含有機器がある場合は、一時保存場所は事業敷地内に別途設置するという認識でよろしいのでしょうか。	既存のキュービクルは都市計画道路(資料6)の整備に合わせ市で撤去します。既存施設分の容量を確保し今後の整備に支障のない位置へ再整備します。 新体育館の受電設備に関しては、配置の調整も難しいため、新設での提案を期待しています。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
31	要求水準	21	2	1	5	(2)	電気設備	”本施設において、高周波等による…(中略)…情報通信機器等への電源ノイズ障害を考慮すること”、と記載がありますが、空調機等の高調波対策として、換算係数 $K_i = 1.8$ を超過する場合は、機器側での対策(アクティブフィルタ付)を行う、と考えてもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	要求水準	23	2	1	5	(2)	電気設備	「⑤構内情報通信設備」について「施設管理者が…(中略)…ネットワーク環境を計画すること。」と記載がありますが、選定事業者は有線LAN用の設備（配管配線及びHUBやモジュラージャック）や無線LAN用の設備については設置場所を想定し計画するのみで良い、という理解でよろしいでしょうか。	機器、配管配線等の整備を含みます。
33	要求水準	23	2	1	5	(2)	⑤	Wi-Fiの範囲や性能等で定めているもしくは想定している仕様があればご教示ください。	範囲は要求水準書（案）添付資料12によります。性能、仕様等の指定はありません。
34	要求水準書（案）	25	2	1	5	(2)	電気自動車急速充電設備	電気自動車急速充電設備の利用料金は事業者が収受し、利用者から得る利用料金収入と同様に、事業者の収入になると考えてよろしいでしょうか。また、電気料金は市の負担でしょうか、事業者負担でしょうか。	前段については、利用料収入は事業者の収入を予定しています。 後段については、電気料金は市の負担を予定しています。 なお、設備設置数は2台分程度を想定しております。
35	要求水準書（案）	25	2	1	2	(2)	電気自動車急速充電設備	電気自動車急速充電設備の電気料金は利用者負担で、本事業では充電設備の維持管理のみが業務範囲として宜しいでしょうか。	利用料収入は事業者の収入になりますので、料金収受と設備の維持管理が業務となります。
36	要求水準書（案）	26	2	1	5	(4)	給水施設	「井戸水や雨水等の利用を図るなど」とありますが、既存施設に井戸はあるのでしょうか。また井戸がない場合は、削井は必須となるのでしょうか。	既存施設に井戸はありません。削井は必須ではありませんが、維持管理費の軽減も考慮した提案を期待しています。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
37	要求水準書（案）	28	2	1	6	(1)	接続道路	接続道路について、”都市計画道路や東側指導の拡幅を考慮して計画すること”、と記載があり、令和7年度以降の測量・設計等予定となっていますが、敷地面積の確定は、事業契約までに行われるという認識でよろしいでしょうか。	No.11、12をご参照ください。
38	要求水準書（案）	29	2	2	1	(1)	体育館	「壁面の正面上部に横断幕との設置が可能な吊物装置を設けること」とありますが、31ページ2章2節2（1）に記載の「吊ボタン（電動）」はこのことを示していると理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	要求水準書（案）	30	2	2	1	(3)	提案施設	「提案施設を整備する場合は」との記載から、提案施設は整備必須でなく、民間の任意提案に委ねられるものとの理解で宜しいでしょうか。また、整備する場合は、資料9必要諸室リスト（参考）に規定の無い諸室・機能を提案するものとの理解で宜しいでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、提案施設は、資料9の必要諸室リスト（参考）に規定されている施設の提案を妨げてはおりません。
40	要求水準書（案）	30	2	2	1	(3)	提案施設	「提案施設を整備する場合は、本施設と一体的に整備することにより」とありますが、提案施設を別棟とすることは不可でしょうか。	別棟としても構いません。
41	要求水準書（案）	30	2	2	1	(3)	提案施設	「提案施設を整備する場合は、本施設と一体的に整備することにより」とありますが、提案施設の整備費・維持管理費は事業費に含まれるものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
42	要求水準書（案）	30	2	2	1	(3)	(3) 提案施設	「提案施設を整備する場合は、本施設と一体的に整備することにより」との記載内容がありますが、本施設のなかに、提案施設を設置する認識でよろしいでしょうか	No.41をご参照ください。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
43	要求水準書（案）	31	2	2	2	(2)	(2) 観客席	「観客席は競技フロア全体が見渡せる位置に、500～1,000席程度の固定席（ベンチタイプ）を確保すること」のがありますが、「資料9 必要諸室リスト（参考）」に記載している「ベンチ席：1000席程度」の記載内容があります。ベンチ席は500～1000席程度を確保することはよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
44	要求水準	32	2	2	3	(1)	軽運動室	「また、柔剣道場としての利用…」は「また、柔剣道場としての利用…」の誤りということでしょうか。「柔剣道場と〇〇の利用」のように何か別の競技も含むようでしたらご教示いただけますでしょうか。	前段については、「柔剣道場としての利用」の誤りです。公募公告時にお示しする「要求水準書」にて修正します。 後段については、要求水準書（案）「第2章 第2節 3 (1)」に記載のとおり体操、卓球、ヨガ、ダンス、介護予防教室等を想定しています。
45	要求水準	34	2	2	6	(1)	共用エリアの更衣室	「更衣室は男女各30人程度」とありますが、人数＝ロッカー数という認識でしょうか。算出根拠があればご提示いただけませんかでしょうか。また、男女差がないことは利用実績から分析した結果でしょうか。	ご理解のとおりです。
46	要求水準書	35	2	2	7	(1)	事務所	事務所は民間事業者の施設管理、運営スタッフのみ利用という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
47	要求水準書（案）	35	2	2	6	(5)	エントランス	エントランスにおいて「施設利用者に応じた下足コーナーを設置すること。」と記載されることから、本施設はエントランスにて上下足を履き替える事を前提としているとの理解で宜しいでしょうか。または、共用部は下足利用を前提とする提案も可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
48	要求水準書（案）	35	2	2	6	(5)	エントランス	「施設利用者数に応じた下足コーナーを設置」とありますが、館内は上足利用を前提としていると考えて宜しいでしょうか。	No.47をご参照ください。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
49	要求水準書（案）	37	2	2	8	(1)	駐車場	駐車場の夜間照明は必要でしょうか。また夜間照明が必要な場合は、警察庁「安全・安心まちづくり推進要綱」照度基準による駐車場の必要照度3ルクスを満足すれば宜しいでしょうか。	前段については、駐車場の夜間照明は必要となります。 後段については、ご理解のとおりです。
50	要求水準書（案）	37	2	2	8	(1)	園路	「体育館の周囲に、搬入出車両等が通行できる車路を整備」とありますが、体育館の出入口へ進行できる車路であれば、体育館の四周すべてに車路を設置しなくても宜しいでしょうか。	避難、災害時における活動上問題がなければ構いません。
51	要求水準書（案）	37	2	2	8	(1)	駐車場・園路	舗装材については経年変化、劣化、退色・・・がないものを選定する、と記載がありますが、こちらは経年変化、劣化、退色が極力少ないものを選定する、という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
52	要求水準書（案）	37	2	2	8	(2)	外構等	落葉樹は雨樋のつまり等、維持管理上…(中略)…近隣住民にも十分配慮すること、と記載がありますが、既存施設内の樹木で現在問題等が発生しているものがありましたらご教示ください。	既存の施設では落葉による問題はありませんが、樹種によっては、強風による倒木被害や成長の早い場合の伐採費用などの問題もありますので、維持管理の容易な樹種の選定、植栽配置をお願いします。
53	要求水準	38	2	2	8	(3)	屋外施設その他	「温泉井戸」の活用にあたり、井戸そのものの管理・メンテナンスは市にて実施いただけますでしょうか。	温泉井戸の設備選定、維持管理についても、事業者にて実施をお願いします。
54	要求水準書	38	2	2	8	(3)	その他	雨水処理施設を計画するにあたり、協議先となる窓口（市担当課）をご教示願います。	ご提案内容に合わせて雨水処理施設の計画が必要になりますので、個別に担当課を通して建築課へのご相談をお願いします。
55	要求水準書(案)	38	2	2	8	(3)	屋外施設その他	・テニスコート南西の温泉井戸に関するデータ(温度、湯量、権利関係等)の開示をお願いいたします。 ・また、かつて今回建設予定地内に存在した名月荘の温泉井戸は現在利用できないのでしょうか。もし利用できる場合、同様にデータの開示をお願いいたします。	井戸ポンプの設置場所は把握していますが、従前の利用データが不明です。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
56	要求水準書（案）	41	2	3	3	(3)	業務遂行に係る要求水準	土壌汚染対策法第4条に基づく届出は貴市（土地所有者・発注者）にて行い、都道府県知事にて土壌汚染状況調査が必要と判断された場合に、事業者にて調査及び対策工事を行うものと理解して宜しいでしょうか。 また、土壌汚染状況調査及び対策工事が必要となり、仮に提案工期の実現が困難になった場合は、工期の変更も含め、貴市と協議が可能との理解で宜しいでしょうか。	前段については、No.6をご参照ください。 後段については、公募公告時にお示しします。
57	要求水準（案）	44	3	3	2		工事計画策定に当たり留意すべき項目	工事監理者に求められる資格は何でしょうか。	公募公告時にお示しします。
58	要求水準書	44	3	3	2			上記にも関連する内容となりますが、土木工事管理者はどの様な者をご想定されていますでしょうか。	No.57をご参照ください。
59	要求水準書（案）	45	3	3	2		工事計画策定に当たり留意すべき項目	整備対象施設である本施設以外の既存施設は供用中…（中略）…駐車場容量を最大限確保する計画とすること、と記載がありますが、工事期間中（竣工前の数か月期間限定でも良いので）施設駐車場を工事駐車場として利用させて頂くことは可能でしょうか。	工事計画に合わせ、工事関係者用駐車場として可能な限り調整します。
60	要求水準書（案）	45	3	3	3	(2)	工事監理業務	工事監理業務の責任者（管理技術者）は、建築（意匠）主任担当技術者と兼任して宜しいでしょうか。	工事監理業務の責任者（管理技術者）と建築（意匠）主任担当技術者の兼任は不可とします。なお、次の部門に限り兼務を可能とします。 ・建築（意匠）と建築（構造） ・電気設備と機械設備
61	要求水準書（案）	45	3	3	3	(2)	工事監理業務	工事監理業務の電気設備主任担当技術者と、機械設備主任担当技術者は兼任して宜しいでしょうか。	No.60をご参照ください。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
62	要求水準	46	3	3	3	(2)	工事監理業務	「工事監理に当たっては、1名以上の工事現場の常駐体制を整えること」とありますが、適切に工事監理を行うことができれば、常駐は不要としていただけませんか。昨今の建設業界の人員の確保も非常に厳しい環境であり、特に県内企業の参画において当該要件が厳しいものとなっております。	工事監理に当たっては、1名以上の工事現場の常駐体制を求めていましたが、常駐は不要とします。公募公告時に公表する「要求水準書」にて修正します。
63	要求水準書	47	3	3	5	(1)		建設期間中業務の造成業務とは具体的にどのようなことをご想定されていらっしゃいますでしょうか。	要求水準書（案）「第2章 第1節1（1）」をご確認ください。
64	要求水準書（案）	48	3	3	5	(5)	既存施設の解体・撤去業務	・本施設の整備において解体・撤去が必要な既存施設を解体・撤去し、発生する産業廃棄物を適切に処理すること、と記載がありますが、具体的な施設名（品名）・数量についてご教示頂くことは可能でしょうか。 ・また、解体する施設にアスベスト、PCB等特別管理産業廃棄物に該当するものがありましたら、同様にご教示ください。	前段については、主な撤去物としては、記載のとおり夜間照明設備6基となります。また。想定される撤去物としては地中埋設の電線および各種配管等になります。 後段については、アスベスト、PCBについては、調査を行っておりません。 なお、図面に関しては閲覧資料としていましたが、HP上に公開致します。
65	要求水準	48	3	3	5	(5)	既存施設の解体・撤去業務	既存のグラウンド以前の建物の基礎などが埋まっている可能性についてご教示ください。また、もし上記の可能性がある場合、過去の建物の図面等を提供いただけないでしょうか。	名月荘解体工事の際に基礎下のラップルコンクリートが残置となっています。解体工事の際の資料を公開します。 ・配置図・基礎断面図・写真
66	要求水準書（案）	49	3	3	5	(5)	既存施設の解体・撤去業務	各施設の解体・撤去業務の遂行に当たっては、必要に応じてPCB含有調査を実施すること、と記載がありますが、今回の工事に関係する範囲で既にPCB含有の確認されている機器がありましたらご教示ください。	現在のところ、把握しておりません。
67	要求水準	49	3	3	5	(7)	電波障害対応業務	電波障害について、現時点では旧戸倉体育館の建物影響による電波障害等の対策を実施している近隣家屋は無い、と考えてよろしいでしょうか。	現在のところ、把握しておりません。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
68	要求水準	52	3	3	6	(2)		本件建物は竣工引渡時千曲市名義にて登記する認識で良いでしょうか。 また当該登記に係る費用は千曲市負担の認識で良いのでしょうか。	ご理解のとおりです。
69	要求水準書	53	4	1	1		業務の対象範囲	「資料13 主な維持管理業務項目詳細一覧」に記載の各業務及び頻度は、必ずしも遵守する必要は無く、事業者が提案しても良いとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
70	要求水準書	55	4	1	7	(2)	業務実施体制	実施体制の提出時期について、「最初の業務実施年度に係る本施設の実施体制については、開業準備業務の2か月前までに」とありますが、「開業準備期間中の維持管理業務」の2か月前でしょうか。運営業務の「開業準備業務」の2か月前でしょうか。	最初の業務実施年度に係る本施設の実施体制の提出時期は、運営業務における開業準備業務の2か月前までに提出してください。運営業務における開業準備業務の業務期間は要求水準書（案）「第5章 第1節 2」をご確認ください。
71	要求水準書	55	4	1	7	(3)	業務従事者	総括責任者は、設計業務及び建設・工事監理業務においては記載がなく、維持管理業務及び運営業務にのみ記載があります。総括責任者は、SPCと市との窓口としてではなく、現地に常駐する施設の館長のような役割を想定されているでしょうか。	維持管理・運営業務全体の総括責任者は維持管理・運営業務全体を総括する責任者を想定しており、SPCの責任者となることを想定しているわけではありません。
72	要求水準書	59	4	5			什器・備品等保守管理業務	什器・備品等の「修繕」および「更新」に要する費用は、修繕業務ではなく、什器・備品等保守管理業務として見込む、という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
73	要求水準書	64	4	10			修繕業務	「修繕費の支払いについて、市は、事業者の修繕業務実施内容に応じた金額を支払う。なお、1回あたりの支払い額及び年間の支払い上限額は別途協議する。」とありますが、ここで記載の別途協議はどのタイミングで行うことを想定されているのでしょうか。（入札公告までの間、公告から提案提出までの間、落札者決定後） 仮に入札公告以後となる場合、修繕業務に係る費用は提案事業費には含まないという認識でよろしいのでしょうか。	修繕費については、事業者の提案内容・提案金額に基づき、事業者の修繕業務の実施内容に応じて支払うことを想定しています。なお、修繕業務に係る費用は提案金額の範囲内です。1回あたりの支払い額及び年間の支払い上限額、別途協議の考え方や方法は、公募公告時に公表します。
74	要求水準	64	4	10			修繕業務	修繕費は事業者の提案した金額をお支払いいただけるという理解でよろしいのでしょうか。また、1回あたりの支払額及び年間の支払上限額については募集要項公表時に示していただけますでしょうか。契約後に別途協議となると提案の前提が変わってきてしまうため、ご希望に添いかねる可能性があるため、事前にお示しいただきたいという趣旨です。	No.73をご参照ください。
75	要求水準書（案）	64	4	10			修繕業務	修繕費について、「事業者の修繕業務実施内容に応じた金額を支払う」とあり「1回あたりの支払い額及び年間の支払い上限額は別途協議」と記載があることから、修繕費は提案価格に含まないとの理解で宜しいのでしょうか。	No.73をご参照ください。
76	要求水準書(案)	66	5	1	8	(3)	業務従事者	総括責任者は常駐ではなく「選任」という形でも良いのでしょうか。	ご理解のとおりです。
77	要求水準書(案)	67	5	1	8	(7)	緊急時の対応	AEDについては、事業者が調達するのでしょうか。その場合、リースによる調達を想定していますでしょうか。	前段については、AEDは事業者の提案に応じて調達してください。後段については、購入を基本としますが、リース方式による調達に客観的合理性があり、市に不利益を及ぼさないと認められる場合はリース方式による提案も認めるものとします。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
78	要求水準	69	5	2	2		予約システム整備業務	予約システムは現行の千曲市公共施設予約システム(i-Totto)ではなく事業者が整備する予約システムを使用するという一択でしょうか。また、現行の市予約システムより事業者予約システムへの移行については市予約システム上でもご案内を載せる等、最初の利用者登録に対するサポートをしていただけますでしょうか。	前段については、現行のシステムをご利用頂いても構いませんが、システム内部の仕様の変更は出来ません。新しくシステムを導入して頂く場合は、施設の予約に合わせて利用料の決済まで可能となる提案を期待しています。なお、市内の他の施設についての予約に関しても新しいシステムに移行させて頂く可能性があります。
79	要求水準	69	5	2	2			予約システムに関して、既存のものを活用するのは可能でしょうか。	No. 78をご参照ください。
80	要求水準書(案)	70	5	2	3		広報活動	パンフレット作成について、千曲市様として必要な部数のイメージはありますでしょうか。	1,000部程度および電子データでの納品を想定しています。
81	要求水準	71	5	3	1		総合案内・広報業務	「本施設のパンフレット・リーフレット等を作成し、配布すること」との記載がありますが、作成数及び同配布方法は、事業者提案に委ねられているとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、市に対して別途1,000部程度および電子データでの納品をお願いします。
82	要求水準	71	5	3	2	(2)	業務報告書(月次・年間)の作成	市への毎月の提出物として、「エ.管理経費の収支状況」が含まれていますが、当該管理経費とは、何を指すのでしょうか。	管理経費の収支状況とは、本事業の収支状況を指します。なお、毎年一回の提出を想定していますので、詳細は公募公告時にお示しします。
83	要求水準書(案)	74	5	5	1		自由提案事業(任意)	自由提案事業(利用促進・健康増進事業及び便益事業)は、提案施設を含む本施設の諸室・スペースを用いて実施されるものとの理解で宜しいでしょうか。提案施設で行う事業のみを自由提案事業とするものでないと読解しましたが、念のため、双方の位置付けを確認したい主旨です。	ご理解のとおりです。

■要求水準書（案）に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
84	要求水準	74	5	5	1			サッカー場や野球場等の運動公園全体で「利用促進・健康増進事業」「便益事業」をすることは可能でしょうか。	サッカー場や野球場等は本事業には含みません。
85	要求水準書	75	5	5	1	(2)	便宜施設の利用料	便益事業は、施設利用料は必要ですが、施設の利用料とは、行政財産の目的外使用料の事でしょうか。また、本事業における行政財産の目的外使用料の算定方法をご教示願います。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、使用料の算定方法については公募公告時にお示しします。
86	要求水準							竣工引渡後の建物躯体及び設備についての火災保険の付保について記載がないが、火災保険の付保については千曲市にて実施する認識で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。

■付属資料に関する質問

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
1	資料3_事業予定地現況図						CADデータ	事業予定地現況図のCADデータがございましたらご貸与願います。	下記の申請書を提出のうえ来庁してください。 来庁の日程調整は事前に担当課へご連絡下さい。 申請書：測量成果の使用承認申請書、測量成果の複製承認申請書
2	資料4_事業予定地現況測量図						CADデータ	事業予定地現況測量図のCADデータがございましたらご貸与願います。	No.1をご参照ください。
3	資料4_事業予定地現況測量図						真北	真北測量図につきましてご貸与願います。	No.1をご参照ください。
4	資料9_必要諸室リスト						面積・規模	実施方針等に関する説明会動画によりますと、必要諸室リストの面積は参考値とのことですが、諸室リストに示されている面積の許容範囲（±〇〇%など）があればご教示ください。	特にございません。
5	資料12						電気・機械要求性能表	一般無線の欄に○がついている主旨としては、Wi-Fiが確保可能な範囲ごとにアクセスポイントを設けて対応することも可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	資料12						電気・機械要求性能表	LANの機器工事については貴市工事との理解でよろしいでしょうか。	LANの機器工事については、事業者にて実施してください。

■実施方針に関する意見

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
1	実施方針	3	1	1	10	(1)	市のサービス購入料	物価変動による改定を行う事を予定していますとありますが、昨今建設工事費をはじめとした物価の高騰が急激に進んでいます。物価スライドによるサービス対価の改定については、基準日を公告日として頂くことを切にお願い致します。	ご意見として賜ります。
2	実施方針	3	1	1	10	(1)	市のサービス購入料	サービス購入料について、①設計・建設の対価と②③開業準備・維持管理・運営の対価の改定の考え方を分けてご検討をお願いいたします。 竣工引渡後の設計・建設の対価に係るサービス購入料については既に費用が確定、支出が発生していることから、物価変動ではなく金利変動による改定をご検討願います。	ご意見として賜ります。
3	実施方針	4	1	1	10	(1)	設計・建設の対価	割賦元金に係る消費税及び地方消費税の支払方法について、「長期割賦販売等に係る延払基準」が廃止されたことを考慮していただき、当該割賦元金に係る消費税及び地方消費税は、施設の引渡年度に一括して支払われる建付けをお願いいたします。万一、割賦元金に係る消費税及び地方消費税が、施設の引渡年度に一括してお支払いいただけない場合、消費税及び地方消費税相当額を金融機関から借り入れする必要がありますが、貴市がSPCに支払う消費税及び地方消費税には割賦金利が付かないことから、施設整備に係るサービス対価では毎回の借入元金と借入利息を返済できないという問題が発生するためです。	ご意見として賜ります。
4	実施方針	4	1	1	10	(1)		水光熱費は事業者で支払いを行えるようにしてほしい。	光熱水費は市の負担を想定しておりますので、原文の通りとします。
5	実施方針	6	2	3				優先交渉権者の選定を3月にして頂きたい。 <理由> ・事業契約の締結に向けた各種調整の時間が必要と考えられるため。	ご意見として賜ります。

■実施方針に関する意見

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
6	実施方針	6	2	3			募集及び選定スケジュール	競争的対話の内容の公表と、提案審査書類（提案書）の受付が同月となるスケジュールとなっています。競争的対話の結果を設計、建設、維持管理、運営に反映させるためには一定の期間をいただきたく、競争的対話の内容の公表から、提案審査書類（提案書）の受付までの期間を1か月以上設けていただきたいです。	ご意見として賜ります。
7	実施方針	6	2	3			募集及び選定スケジュール	令和7年1月競争的対話の実施があり、令和7年2月に提案審査書類（提案書）の受付になっていますが、競争的対話後から提案書提出の期間が短く感じます。競争的対話で確認させて頂いた内容が反映できない可能性がありますので、期間を広げて頂きたく思います。	ご意見として賜ります。
8	実施方針	6	2	3			募集及び選定スケジュール	令和7年1月に競争的対話の実施、2月に対話内容の公表となっていますが、このスケジュール設定ですと、対話内容の提案書・提案価格への反映が難しいため、対話の実施を12月、対話内容の公表を1月とするよう、あわせて提案審査書類（提案書）の受付を3月とするようスケジュール設定を見直し頂きたく存じます。	ご意見として賜ります。
9	実施方針	6	2	3			募集及び選定スケジュール	提案審査書類（提案書）の受付が令和7年2月となっておりますが、公募公告から4か月4か月程度しかありません。受付時期をもう1か月程度延期（令和7年3月末など）して頂くよう要望します。	ご意見として賜ります。
10	実施方針	8	2	4	3	(2)	議題：運営業務及び維持管理業務の要求水準等	議題対象として「対象範囲の考え方」とありますが、新戸倉体育館だけでなく、基本計画に記載のサッカー場、グラウンド、テニスコート等も本事業の維持管理業務に含めていただけないでしょうか。当社としてはエリア一帯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ています。	「要求水準書（案）に関する質問」No.7をご参照ください。

■実施方針に関する意見

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
11	実施方針	8	2	4		(4)	意見交換会参加者人数	意見交換会の時間について、グループでも申し込む場合は1グループあたり1時間を、単独企業で申し込む場合は1企業当たり30分を上限とする。とありますが、グループの場合グループ企業数により各社30分を上限とした時間枠でお願い出来ませんか？例：5社グループで申し込みの場合2時間30分上限。もしくは最大1時間ではなく、最大2時間にして頂ければ幸いです。1時間はグループの場合非常に短時間になると思います。	意見交換会について、グループで申し込む場合は原則90分、単独企業で申し込む場合は1企業当たり原則30分とさせていただきます。 なお、意見交換会の概要については別途ホームページに掲載いたしますので参考にしてください。
12	実施方針	8	2	4	3	(4)	意見交換会の実施	意見交換会の時間について、グループでも申し込む場合1はグループあたり1時間を上限とする。」とありますが、3社以上でのグループによる申し込みの場合、1社当たりの時間が短くなってしまうため、グループを構成する企業数に応じた時間配分として頂きますようご検討願います。	No.11をご参照ください。
13	実施方針	9	2	4	8		競争的対話	競争的対話の時期が提案書の受付の1か月前となっていますが、1か月前ではせっかく行った競争的対話の結果を提案書に反映する時間がありません。競争的対話の時期をもっと早く（遅くとも12月初旬）に設定して頂くよう要望します。	ご意見として賜ります。
14	実施方針	14	2	7	1			SPC組成を任意にして頂きたい。また、施設整備段階と維持管理・運営段階での代表企業の交代を認めて頂きたい。	前段については、SPCを組成しなくても本事業を安定的に継続することができる場合はSPCを組成しない提案も可能とするなど、SPCの設立については必須ではなく原則とすることを検討し、公募公告時にお示しします。後段についても公募公告時にお示しします。
15	実施方針	14	2	7	1	(2)		SPCは必須ではなく、ある程度自由な枠組みの申請を可能としてほしい。	No.14をご参照ください。
16	実施方針	14	2	7	1	(2)		SPC設立によるイニシャル・ランニングコストの削減や、SPCへの出資等の事業参画へのハードルを下げる為、SPC組成を任意としていただきたい。	No.14をご参照ください。

■実施方針に関する意見

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
17	実施方針	17	4					野球場やサッカー場の管理を含んだものにしてほしい。	「要求水準書（案）に関する質問」No.7をご参照ください。
18	実施方針	24					別紙1 金利変動	企画提案書の提出日から基準金利確定日または施設引渡時までの金利変動分については、サービス購入料を変動できる金利スライド条項のご検討をお願いいたします。	公募公告時にお示しします。
19	実施方針	24					別紙1 税制度の変更	法人税の変更は選定事業者が変更を行う主体ではございません。その為、リスク顕在化時には選定事業者のみにリスクを負担させる形ではなく、市と選定事業者にて協議を行ったうえでリスク負担を決定する主旨に変更頂けないでしょうか。	原文の通りとします。
20	実施方針	24					別紙1 金利変動	基準金利確定後の金利変動に関するものが事業者負担となっておりますが、期間約15年の長期固定での民間調達ですとコストが上がり、その分ご提案金額も上がってしまう為、竣工引渡後の設計・建設の対価に係るサービス購入料に3～5年毎の金利連動によるサービス購入料の改定をご検討いただけますと、ご提案金額の削減が可能となるかと思料いたします。	公募公告時にお示しします。
21	実施方針	24					別紙1 不可抗力	不可抗力について予め追加費用や損害の考え方をお示しいただけますと、コスト算定が容易となり、事業期間中の当該対応時の稼働削減にも繋がるかと考えますので、ご検討をお願いいたします。 出来ますれば全て千曲市負担にてご検討いただけますと、その分事業者側にて余分なコストを見込まずに済みますので、ご提案金額の削減に繋がるかと考えます。	公募公告時にお示しします。

■実施方針に関する意見

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
22	実施方針	25			2		リスク分担表 (案)	設計・建設期間中の物価変動については、市場価格が的確に反映される物価指数の採用を検討するとされていますが、出来る限り物価上昇の実態に即した工事費となるようご検討願います。 具体的には、 ①事業契約に建設物価指数等の変動に応じて確実に建設費を改定できる計算式を規定する。 ②適用する指数、比較対象期間について、より実態に即したものとする（比較の始点を提案書提出時ではなく、入札公告時にする等）。 ③工事期間内に複数回のスライド条項適用期間を設ける（着工1年経過後、残工事を対象に再スライドを認める等）。 ④規定されたスライド条項の適用だけでは実際の物価上昇に追いつかない場合、官民協議の余地を残して頂く。	公募公告時にお示しします。

■要求水準書（案）に関する意見

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
1	要求水準	12	1	6	6			施設の利用料金については事業者の提案とさせてほしい。	本施設の利用料金については資料15の通りです。
2	実施方針	46	3	3	3	(2)	工事監理業務	「工事監理業務に当たっては、1名以上の工事現場の常駐体制を整えること。」とされておりますが、想定規模や用途を勘案すると、1名以上の工事監理者常駐までは必要無いものと考えます。 については「1名以上の工事現場の常駐体制を整える」という要件につきまして外して頂きたいと存じます。	「要求水準書（案）に関する質問」No.62をご参照ください。
3	要求水準書（案）	46	3	3	3	(2)	工事監理業務	「工事監理業務に当たっては、1名以上の工事現場の常駐体制を整えること」とありますが、この規模・用途(6,000㎡の体育館)であれば、現場常駐の工事監理者を設置する必要はないと考えられます。1名以上の工事現場の常駐体制についての要件を外していただくよう要望します。	「要求水準書（案）に関する質問」No.62をご参照ください。
4	要求水準書	62	4	7	4		廃棄物処理業務	廃棄物処理の処理実績について、過去複数年分のデータをご開示いただけないでしょうか。	維持管理・運営期間中の事務業務で発生する廃棄物の処理は市の費用負担で行います。 回収日程は下記になります。 可燃物：毎週火曜日・金曜日(事業場まで回収) 不燃物・プラスチック・ガラス：毎月第4木曜日(事業場まで回収) 紙・段ボール：毎月第2金曜日(旧上山田庁舎へ持ち込み) なお、上記以外で発生する粗大ごみ(壊れたスポーツ器具他の備品)に関しては事業者負担にて処分をお願いします。
5	要求水準書	63	4	9			除雪業務	過去の除雪業務の実績について、過去複数年分のデータをご開示いただけないでしょうか。	管理の職員で可能な範囲で年2～3回程度実施しておりました。

■要求水準書（案）に関する意見

No	タイトル	該当箇所						質問	回答
		頁	章	節	1	(1)	項目等		
		1	1	1	1	(1)			
6	要求水準書(案)	70	5	2	4		開館式典等	開館式典の内容については、千曲市様と事業者で協議し、式典の進行については千曲市様が主導で進める形が望ましいと考えます。	ご意見として賜ります。
7	要求水準	74	5	5	1			サッカー場や野球場等の運動公園全体で「利用促進・健康増進事業」「便益事業」を実施させてほしい。	「要求水準書（案）に関する質問」No.86をご参照ください。
8	その他						旧体育館の取り扱い	旧体育館の利用出来る期間と、利用出来る迄の取り扱い（予約受付方法や利用料金の考え方等）をお示し頂けると新体育館の運営方法も利用者に不便にならない様に考える事が可能かと思います。	ご意見として賜ります。