

(仮称) 柳島スポーツ公園整備事業 要求水準書 (案) に関する意見に対する回答

No.	ページ	要求水準書 (案) に関する意見の内容	回答
1	21	植栽による音・風対策を行うとあるが、音対策は、植栽では、量・質とも難しく、記載を削除するべきと思う。	ご意見として承ります。
2	21、22	要求水準書 (案) 21～22ページの表4 必須施設および、別紙5の建築設計・公園設計の区分表を鑑みますと、公園設計で公園・エントランス・屋外体育施設の設計を行い、建築設計でメインスタンド・諸室等の設計を行うように読み取れます。 一方、実施方針では建築設計業務に当たる者の実績として、『陸上競技場、野球場、サッカー場等を含む10,000㎡以上の屋外体育施設の設計』を求めており、要求水準書 (案) の業務区分と矛盾します。 したがってここでは、建築設計・公園設計の区分をせず、あくまで施設全体を設計者 (1社もしくは複数社) で行うとするべきではないかと考えます。	実施方針に関する質問No. 44の回答をご参照ください。
3	24	緑化面積率において、総合競技場及びスタンドを天然芝にした際に緑化面積率に含まれると思われるが、人工芝にした場合も緑化面積率に含めて欲しい。	人工芝を緑化面積に含めることはできません。
4	29	津波・水害避難場所の空間225㎡で想定されている避難人数及び原単位 (人/㎡) をご提示ください。	基本計画策定時の最大時在園者数 (休日) 449人を基に0.5㎡/人で算定しています。
5	29	公認競技場として「第3種に準じた仕様」としながらインフィールドを人工芝とすることから第4種となるとあります。また陸連規程では、たとえば障害物競走設備は第3種・第4種とも無くても可とされているものもあります。当該競技場を第3種と考えた場合の実施を予定している競技種目・施設と第4種で整備・認定される際のそれら競技種目・施設の整備の可否をご提示ください。	要求水準書 (案) 質問No. 58の回答をご覧ください。
6	29	総合競技場内の給水として、散水装置を設置とあるが、フィールドを人工芝にした場合は、散水すると滑って怪我に繋がるため、必要ないのではないか。同様にテニスコートも人工芝コートにした場合に同様なことが言える。	緊急時の水源確保の意味からも陸上競技場、テニスコートに散水栓を設置することを想定しています。
7	49	(3) 国庫補助金・交付金について、現在想定されている個別の補助金等をご提示ください。	国土交通省所管の社会資本整備総合交付金を想定しています。
8	49	設計業務における地元対応業務で、“また、説明会等から出された意見については、市と協議の上、設計に反映すること。”とありますが、地元からの意見をすべて反映することは、事業費の増大や施設整備期間の延長を招く可能性があるため困難かと思料します。 当該文章を“また、説明会等から出された意見については、市と協議の上、可能な限り設計に反映すること。”と修正していただけないでしょうか。	ご意見を踏まえて要求水準書に反映します。
9	49	(5) 地元説明会等について、想定されている説明会等の地区・箇所数、一か所あたりの回数をご提示ください。	本公園が所在する地元の自治会及びその自治会が所在する自治会連合会や、地元の農家で組織される組合とその関係団体を想定しています。また、回数については、それぞれ複数回実施することを想定しています。
10	49	(6) 各種申請業務について、想定されている申請業務をご提示ください。	要求水準書 (案) 質問No. 94の回答をご覧ください。
11	49	(7) 各種審議会等の対応について、想定される審議会・各種関係団体との開催・協議回数および想定される事業者作成資料をすべて明らかにしていただきたい。	想定される審議会については要求水準書 (案) 49頁をご覧ください。また、想定される各種関係団体については要求水準書 (案) 質問No. 96の回答をご覧ください。 なお、回数については、審議会では各3回程度、各種関係団体では進捗に応じて必要な回数になると考えており、資料については、それぞれの段階に応じて説明するために必要な資料を想定してください。
12	49	設計業務における各種審議会対応業務で、“また、各種審議会からの意見については、市と協議の上、設計に反映すること。”とありますが、審議会からの意見をすべて反映することは、事業費の増大や施設整備期間の延長を招く可能性があるため困難かと思料します。 当該文章を“また、各種審議会からの意見については、市と協議の上、可能な限り設計に反映すること。”と修正していただけないでしょうか。	ご意見を踏まえて要求水準書に反映します。
13	49	設計業務における各種関係団体対応業務で、“また、各種関係団体からの意見については、市と協議の上、設計に反映すること。”とありますが、審議会からの意見をすべて反映することは、事業費の増大や施設整備期間の延長を招く可能性があるため困難かと思料します。 当該文章を“また、各種関係団体からの意見については、市と協議の上、可能な限り設計に反映すること。”と修正していただけないでしょうか。	ご意見を踏まえて要求水準書に反映します。

No.	ページ	要求水準書(案)に関する意見の内容	回答
14	68	<p>修繕業務の業務内容で、“選定事業者は、規模の大小にかかわらず修繕業務の全てを実施すること。”とありますが、本事業の維持管理・運営期間は約20年と長期であり、「建築物修繕措置判定手法」などに規定される大規模修繕やp69に示された“総合競技場のトラック表層及びインフィールド人工芝の張り替え、テニスコートの表層の張り替え、建築物外壁やメインスタンドの屋根の塗装”が発生するものと想定されます。</p> <p>事業契約に基づくサービス購入費の支払方法が不明なため詳細は事業契約書(案)の公表を待つこととなりますが、これらの修繕業務は、実施時期に多額の費用が発生するため、他のPFI事業で一般的な“事業期間中の均等払い”では選定事業者にとって過大な負担となります。(一般的にこれらの大規模修繕業務は、供用開始後10～15年目に実施するものと想定されますが、均等払いとされた場合、業務費用の大半が前払いとなり、物価変動による業務費の高騰が発生した場合には、既払い金には実施時期までの物価変動率が適用されないため。)</p> <p>もし貴市が、修繕業務費の全てを事業期間中の均等払いで支払うことを想定されているのであれば、これらの大規模な修繕項目は均等払いではなく、実施時期における一括払いとしていただくようお願いします。</p> <p>あるいは、当該大規模修繕業務に係る前払い金についても、業務実施時期までの物価変動率を考慮していただくようお願いします。</p>	<p>具体的な算定方法及び支払時期は入札公告時にお示ししますが、修繕業務に係る対価については、できるだけ支出実態に対応した支払方法とすべく、5年毎に平準化することを想定しています。なお、ご意見のように、実施時期における一括払いや、前払い金についての物価変動率の考慮については、現状では難しいと考えております。</p>
15	68	(8)修繕業務において、但し書きの陸上競技場公認に関する改正について記載されているが、総合競技場インフィールド等で多種目の競技においても想定されるので、陸上競技以外のことも考慮すべきではないか。	ご意見として承ります。
16	75	収入見込みを立てるうえで、減免対象となる利用見込みを予め茅ヶ崎市から示していただく必要があると思います。	要求水準書(案)別紙13をご参照ください。
17	75	総合競技場としてのグレードが上がる為に公的利用等による優先予約希望が多くなり、選定事業者の優先利用枠が阻害されると考えられることから、優先利用枠の基準値を緩和もしくは、別の方策を加味して頂きたい。	ご意見として承ります。
18	75	選定事業者の優先利用枠について、「土曜・日曜・祝日の設定は1/4以下、平日の設定は1/3以下とする」とありますが、施設や曜日により利用状況は異なります。例えば、昨年度の陸上競技場の平日利用は殆ど無く、一方、休日の利用は優先順位の上位者で満員の状況です。新たに照明が整備されれば、夜間の利用を見込めますが、優先順位の上位者が利用しやすい時間帯を独占した場合、事業者側の利用が制限され自由提案事業が成立しない可能性があります。事業者提案に配慮した優先利用枠の設定を希望します。	選定事業者は、土曜・日曜・祝日は1/4、平日は1/3まで優先順位の上位者として利用できることを想定しています。詳細は入札公告時にお示しします。
19	76	運営業務に開園準備業務が含まれていますが、開園準備業務で実施する試運転操作や教育訓練などは完成した施設で実施することが適正と考えられるため、供用開始日(完工予定日の翌日)以降一定の時期(3ヶ月程度)を開園準備期間と定めていただけないでしょうか。	要求水準書(案)質問No.124の回答をご覧ください。
20	82	市民の健康づくりを図るためのスポーツ教室等事業については、広く市民を対象とするものであり廉価な参加料金で実施する必要があるため、独立採算事業とせずに実施することを希望します。	ご意見として承ります。
21	83	広告物設置使用料金は選定事業者の収入とさせていただきます。	要求水準書(案)質問No.134～136の回答をご覧ください。
22	85	事業者は利用者の安全確保の視点をもって業務を遂行することが当然求められていると考えますが、特に防災・緊急時対応については市役所職員ではないため公権力をもたず、一般的な対応以上の対応の結果にも責任を負えないと考えます。また、事業者として雇用者の安全を確保する責任もあります。これらを勘案し、防災・緊急時対応について事業者を求める具体的事項及びそれらのリスク分担等についてご提示ください。	事業者に求める防災・緊急時対応については、要求水準書(案)85頁をご覧ください。また、業務に当たっては、事業者の雇用する職員の安全を確保したうえで、事業者の責任において実施してください。
23	別紙	相模川河畔スポーツ公園の利用状況データ平成24年度実績のみ提示されていますが、利用者の傾向を把握するため、過去5年間程度の実績を提示いただきたいと思います。(3年とすると、東日本大震災の影響が懸念されるため)	ご意見として承ります。
24	-	関係スポーツ団体との協議結果、開発、宅地造成、緑化等の事前協議に関する協議内容(結果)をご提示ください。	現段階で提示できる資料は、既往調査報告書としてお示したうえで、貸与させていただいた内容となります。