

愛知県新体育館整備・運営等事業 入札説明書等に関する個別対話結果

| No | 資料名 | タイトル | 質問 | 回答 |
|----|-------|----------------|---|---|
| 1 | 要求水準書 | 任意事業 | <p>「事業者、事業者の構成企業、これらが出資する企業又は事業者と連携する企業は、・・・独立採算による任意の事業を行うことができる。」とありますが、貴県と特定事業契約を締結する特別目的会社（SPC）であっても、特定事業と任意事業の会計を別にする事で、任意事業を実施できるとの理解で宜しいでしょうか。</p> <p>また、同様にSPCが出資する企業においても任意事業を実施できるとの理解でよろしいでしょうか。</p> | <p>ご理解のとおりです。また、SPCが出資する企業も同じであります。</p> |
| 2 | 要求水準書 | 第1種風致地区・屋外広告条例 | <p>本計画地は第1種風致地区に該当するので、屋外広告について規制がかかると理解しております。提案書提出前に名古屋市に相談したいと考えております。その際に県から名古屋市に事前に連絡を入れていただくことは可能でしょうか。</p> | <p>名古屋市への事前確認はお控えください。名古屋市条例から一定の判断をしてください。</p> |
| 3 | 要求水準書 | 都市公園の占用許可について | <p>計画地（事業対象区域）において、市が事業者以外の者に対し公園施設の設置許可又は都市公園の占用許可を与えることができるのですが、市が事業者以外の者に対して計画地内で設置許可、占用許可を与える場合には、事業者に対して通知が行われるようにご調整いただけないでしょうか。</p> | <p>設置許可についての範囲は調整が必要ではありますが、必要30年間は維持し、他のものには与えることはありません。占用許可については、他のものに許可を与える場合は連絡調整をするよう名古屋市と調整しております。</p> |
| 4 | 要求水準書 | 地域共同事業 | <p>地域共同事業としてオープニングイベントを誘致とありますが、これに関しては県による主催ではなく、他の主催者を誘致する、という趣旨でしょうか。またはSPCが主催して実施する、という趣旨でしょうか。ご教示願います。</p> | <p>県主催の式典実施は想定してください。なお、式典と併せたオープニングイベント実施については未定であり、事業者と協議しながら進めたいと考え、2025年夏オープンを想定しております。なお、オープニングイベントと地域共同事業は別であり、名古屋市の公園内に整備する施設であることから、名古屋市等との協力は想定されます。</p> |
| 5 | 要求水準書 | 備品の管理方法 | <p>事業者がリースにより調達する備品、という記載がありますが、備品類は時代の変化により改編が大きく、公式用などの基準も変化することから、全てをリースやレンタルにて確保することが有効と考えますが、いかがでしょうか。</p> | <p>県が費用負担する備品はリースを想定しておりません。ただし、事業者が自主的に購入する備品はリースでも可としますが、事業終了時速やかに引き継げるよう県が要請することを想定してください。</p> |
| 6 | 要求水準書 | 修繕等業務 | <p>対象施設の中で、セキュリティやICT設備など耐用年数期間が短く貴県が想定している大規模修繕時（15年～20年までの間に1回）より前に更新する必要があるものについては、短期間で2～3回の更新を行うことを前提に、かかる費用について県に負担して頂くことを中・長期修繕計画に規定させていただけるよう要望いたします。</p> <p>また、大規模修繕の対象となる建物及び付属する設備の県の基準はあるか。</p> | <p>県が負担する大規模修繕関連費用は15年から20年に実施される大規模修繕工事1回分のみであります。また、大規模修繕の対象は建物及び付属する設備であり、備品等は対象となりません。</p> <p>また、県の基準はありません。</p> |
| 7 | 要求水準書 | 修繕等業務 | <p>大規模修繕に関しては1回分を県が負担するとのことですが、大規模修繕については事業者と協議のうえで最適な修繕を行うこととしてください。</p> | <p>中長期修繕計画の中に、大規模修繕の該当箇所を示します。なお、内容によって時期が異なることは理解していますが、何年もかけることは想定していません。営業中止期間に配慮し、大規模修繕を分けることも想定はしています。休館を避けるための措置として計画内で必要性を勘案します。</p> |

愛知県新体育館整備・運営等事業 入札説明書等に関する個別対話結果

| No | 資料名 | タイトル | 質問 | 回答 |
|----|--------------------------------------|--------------|--|---|
| 8 | 要求水準書 | 大規模修繕 | <p>大規模修繕の内容について、要求水準書_用語の定義にて「劣化した建物及び設備を ～ 一度に（大規模に）改修する」とありますが、より具体的ご教示ください。また、下記内容が大規模修繕に該当するかご教示ください。</p> <p>【例1：空調設備の場合】</p> <p>①空調機に不具合が発生し、1系統の空調機の室外機のみ本体更新 ②経年劣化により空調機の室内機・室外機本体を一斉に更新 ③経年劣化により空調機の室内機・室外機・配管等系統一式を一斉に更新 ④経年劣化により熱源設備の分解整備（オーバーホール）</p> <p>【例2：給湯設備の場合】</p> <p>①電気温水器に不具合が発生し、1台のみ本体更新 ②経年劣化により全館すべての本体更新</p> | <p>要求水準書に定義を示す通り、原則は全て一括して行うものを想定していますが、事情によっては実施時期をずらす場合も想定しています。</p> <p>例1では②③、例2では②は大規模修繕に該当すると考えます。</p> <p>行政としては壊れるまで使うことが基本ですが、予防保全の考えに基づき、メンテナンス等を行うことで機器等の寿命を延ばして使用することがトータルコストの削減につながると考えます。</p> <p>大規模修繕費用を県が負担するのが開業後15年～20年後に実施する一度となりますが、15～20年という期間を超えると大規模修繕を実施できないというものではありません。</p> <p>なおスポーツ備品の更新は大規模修繕に含むことを想定しておりません。県が調達したスポーツ備品の更新は、中長期修繕計画に定めたものに関して、県が別途実施します。</p> |
| 9 | 様式集及び記載要領 | 様式Nの記載事項について | <p>様式Nで求められている「利用規約案」は、利用規約の骨子の記載を求める意図であって、利用規約の全てを様式Nに記載すること、もしくは別紙として添付することを求めているわけではない、という理解でよいでしょうか？</p> | <p>ご理解のとおりです。様式Nでは利用規約の骨子を書いていただきます。利用規約全てを詳細に載せることは想定しておりません。詳細な利用規約については、落札後に提案に基づき県と協議しながら策定することとなります。</p> |
| 10 | 基本協定書（案）別紙5 任意事業の実施に関する協定（任意事業協定）の概要 | 任意事業の変更及び終了 | <p>現在は任意事業の変更及び終了には県との合意が必要になっております。これについて、任意事業の変更・終了の自由度を上げられないでしょうか（①やむを得ない事由の削除、②合意を不要とする又は合意について不合理に拒絶しない旨の規定の追加ができませんか。）</p> | <p>任意事業は提案内容に沿って実施していただくこととなります。そのため、事業途中での変更を含む提案であれば、それを否定するものではなく、そのような提案ということで評価します。例えば、10年間だけ実施するといった提案でも構いません。</p> |
| 11 | 基本協定書（案）別紙5 任意事業の実施に関する協定（任意事業協定）の概要 | 任意事業の変更及び終了 | <p>前記の「任意事業」の「変更」について、何が「合意」「協議」が必要な「変更」にあたるのかご教示お願い致します。</p> | <p>「変更」について、規程があるわけではありませんが、例えば、飲食店として提案したものを途中で異なる業態とすることはできません。任意事業の提案内容について評価し、選定しているので、県の合意のない変更は許容できません。</p> <p>重要な部分を変更する場合は事前に協議を行う必要があります。</p> |

愛知県新体育館整備・運営等事業 入札説明書等に関する個別対話結果

| No | 資料名 | タイトル | 質問 | 回答 |
|----|------------|-------------------|--|--|
| 12 | 特定事業契約書(案) | 完了検査及び引渡し | 仮に設計・建設期間を短縮し、2025年3月末以前に工事が完成可能な場合、①その時点で完了検査を実施していただき施設をお引き渡し可能でしょうか。 | 維持管理・運営期間はあくまで30年であり、工期が圧縮されたとしても30年を超えることはできません。 要求水準記載内容を大きく逸脱することは想定しておりません。一カ月程度早めることについては協議できる可能性はあるが、あくまで設定された工事完了予定と運営開始日の前提で検討してください。 なお、特定事業契約書にはBTとコンセッションの2本の契約が纏められており、33年9カ月という契約期間が設定されていますが、BT事業とコンセッション事業であるため、建設設計期間が3年9カ月、維持管理・運営期間が30年というのが前提であります。故に早期に建設完了した場合においても、運営期間を延ばすことはできません。 |
| 13 | 特定事業契約書(案) | 設計・建設費及びサービス購入料 | ②①が可能な場合、このタイミングでサービス購入料を請求しお支払いいただくことは可能でしょうか。 | |
| 14 | 特定事業契約書(案) | 公共施設等運営権の設定及び効力発生 | ③①が可能であり、運営権の設定に関する停止条件のうち(1)及び(4)が成就した場合、(2)及び(3)の停止条件もこれに合わせて成就されるようお取り計らいいただき、成就した場合には引渡した時点で運営権を設定していただくことは可能でしょうか。 | |
| 15 | 特定事業契約書(案) | 公共施設等運営権の設定及び効力発生 | ④③が可能な場合、これに伴い施設の供用及び維持管理・運営を引渡した時点で開始とすることは可能でしょうか。 | |
| 16 | 特定事業契約書(案) | 公共施設等運営権の設定及び効力発生 | ⑤④が可能な場合、前倒した期間を維持管理・運営期間の30年間に加えることは可能でしょうか。 | |
| 17 | 入札説明書質疑回答 | 利用料金収入等 | 「県が誘致する国際大会等においては、掲示物等を非掲載とさせていただくこともあり得る」とのご回答を頂きましたが、具体的にどのような事由に基づき非掲載となり得るか、確認させて頂ければと存じます。 | |
| 18 | 入札説明書質問回答 | 応募者の構成等 | 回答にて構成企業の変更は、県の承認があれば追加だけでなく、退出も可能とあります。これは参加資格要件確認申請において、別途の確認書類を提出した、設計企業又は工事監理業務にあたる企業、建設業務にあたる企業についても、追加・退出可能という認識でよろしいでしょうか。また、回答では手続きとして【様式5-2】を提出とありますが、【様式16】、【様式6】、【様式7-2】も合わせて必要ではないでしょうか。 | 企業の追加・退出ともに可能であります。ただし、本事業はWTO政府調達協定の対象事業であり、落札後、設計・建設会社等を変更する場合は、これに従う必要があり、手続き等については別途協議する必要があります。書式についてはご理解のとおりです。 |
| 19 | 質問回答 | 応募者等の資格要件 | 共同企業体(JV)として建設業務にあたる場合、資格要件を満たせばあらかじめ参加資格要件確認申請を提出していない地元建設企業とWTOに準拠した入札を経ずにJVとして建設業務にあたることのできるかの理解でよろしいでしょうか。また、追加は当該業務開始時点でよろしいでしょうか。 | 構成企業が共同企業体の代表企業となれば要件を満たしているものとします。なお、参加資格要件のうち、県の入札参加資格者名簿に掲載されていることは必須とします。追加時期についてはご理解のとおりです。 |

愛知県新体育館整備・運営等事業 入札説明書等に関する個別対話結果

| No | 資料名 | タイトル | 質問 | 回答 |
|----|-----------|------------|---|---|
| 20 | 質問回答 | 事業期間 | 現時点では2025年夏のオープンを想定しているとのことですが、このオープン時期に関しては貴県との協議により前倒しが可能との認識でよろしいでしょうか。また、オープニングイベントは県として想定しているものはありますでしょうか。 | 2025年3月末に引渡しとすると、施設の試運転を県としては通常3か月程度を想定しているため、夏と想定しております。オープニングイベントについては、現時点では未定であり事業者と協議して進めていきたいと考えております。なお、少なくとも式典は行います。 |
| 21 | 入札説明書質問回答 | BCP・防災関連計画 | 想定人数は、一斉帰宅を抑制する目的のため、最大来場者数 3日分を最大と考え、地域住民等の避難者は想定しないとの理解で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。ただし周辺住民が避難してきた場合、拒否することは無い様にしていきたいと考えております。 |
| 22 | 入札説明書質問回答 | BCP・防災関連計画 | 来場者の一斉帰宅抑制のため、最大3日分の費用負担につきまして、県側の負担想定はありますでしょうか。また、3日以上となった場合における県側の負担想定につきましていかがお考えでしょうか。 | 最大3日分を基準としております。4日以上帰宅できないような災害の場合、施設側の負担を超えるものと考えております。 |
| 23 | 入札説明書質問回答 | BCP・防災関連計画 | 帰宅困難者の一時滞在施設等の機能を果たすための備蓄品として、貴県で基準をお持ちでしょうか。備蓄品の費用と共に、必要な倉庫面積を算定するために、お示しいただきたいと存じます。 | 県防災安全局が示している帰宅困難者の対策実施要領に記載があり、想定しているのは水(3L/日)・食料(3食/日)・毛布(1枚)であります。施設としての必要数はSPCの判断となりますが、最大客数を基に必要実数や必要な倉庫面積はどのような物資(食品種類・毛布種類)を用意するかと併せ、事業者による提案と考えております。 |
| 24 | 入札説明書質問回答 | VIPエリア | 必須条件とされているセントラルキッチンにつきまして、充実した食のサービスが提供とありますが、具体的にメニュー数などの想定を教えてくださいませんか。想定メニューに対応可能な場合、サテライトキッチンでも宜しいでしょうか。 コンサート、イベント、コンベンションでの使用も多いことを考慮すると、セントラルキッチンの設置はその稼働から検討の余地があるものと考えます。VIPエリアに充実した食のサービスを提供可能であるならば、必ずしもセントラルキッチンを設置しなくても構わないでしょうか。 | キッチンの検討は形としては可能であり、サテライトキッチンでも食事提供は可能だと考えられます。ただし、30年後県が施設を引き継いだ際に、キッチンが無いのは望ましくはありません。キッチンの定義としては、配膳・分配だけを行なうスペースだけではなく、調理の一部を行なう機能が必要であり、その機能を有する最低限のスペース・設備は用意していただきます。また、提供するメニュー数に県として想定しているものはありません。どこまでのホスピタリティサービスをVIP対応も含め提案するかは事業者の判断に委ねることとなります。 |
| 25 | 入札説明書質問回答 | 大規模修繕 | 大規模修繕と修繕の棲み分けは、「施設の提案内容によるため、現段階で具体的に想定はしていません」とされておりますが、当該棲み分けの解釈によって提案者毎の考え方が異なり、事業費の算定にも影響が生じると考えられます。つきましては、提案者毎の考え方の基準を揃える意味合いから、大規模修繕について貴県の想定する対象・範囲をお聞かせ願います。(大規模修繕の例：設備機器の更新、建築部材の改修) | 大規模修繕の定義については、例えば個別空調を設置した後、室外機1機を交換するとした場合は修繕工事ではあり、大規模修繕ではありません。系統にわたるもの、もしくは系統全体について劣化した機能を復元するための更新を大規模修繕としております。当然ながら、すべての系統を一度に変更することは全館使用できなくなるため、順次変更していくこととなると思いますが、それらも含めて中長期修繕計画に定めてもらいたいです。大規模修繕が複数年に亘ることも想定されますが、15年～20年に一度だけ県が費用負担する方針であります。ただ、単年度で全て出費ということでもありません。かと言って、5年間にわたってずっと大規模修繕というのも現実的ではないものと考えております。提案された中長期修繕計画を基に、選定後プランを見て具体的に協議していきます。 |