要求水準書

<u>女</u>	水水							
No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	3	第1	0			遵守すべき法令 等	「適用要綱・各種基準等」が示されていますが、本事業は民間の技術的能力を活用したPFI手法であるため、必ずしも公共建築工事標準仕様書に基づく、いわゆる国交省仕様とする必要はなく、民間のノウハウを活用してよいと理解して宜しいでしょうか。	原則的には、国交省仕様としてください。 ただし、国交省仕様以外の技術提案については協議するこ ととします。
2	12	1	(5)	7)	1	の固定期間	設計建設期間(新施設開業前)は、建設企業からの選任、管理運営期間(新施設開業後)は運営企業から選任とするのは要求水準未達でしょうか?	グランドオープン時に統括管理責任者を変更することを認めることとします。統括管理責任者の配置は1名とします。
3	13	第2	2	(2)		統括管理業務の 業務内容	統括管理業務というのは、「設計、工事監理及び建設業務」、「維持管理業務」、「運営管理業務」の3業務を統括するものであって、3業務以外のSPCの会社運営管理・経営管理に係る業務は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	会社運営管理・経営管理に係る業務に関し、県からの問い合わせ等への統括責任者として一元窓口対応や役割は担っていただきたいことから、かかる意味合いにおいて、含まれるとの理解です。
4	18	第3	1	(2)		既存施設の概要・ 現況	1月14日公表の要求水準書(案)に対する質問回答No.49において、「ファミリープールにおける物販・飲食施設(自動販売機を除く)の平成19年度、20年度の指定管理者の収入(委託手数料(売上の12/100))」をご提示いただいておりますが、3月7日公表の要求水準書に対する質問回答No.91でご提示頂いた「浄化センター公園全体の平成19~21年度の収支決算」の収入には「指定管理者の収入(委託手数料)」が計上されているのでしょうか。それとも売上が計上されているのでしょうか。	指定管理者の収入(委託手数料)が含まれています。
5	19	第3	1	(3)		その他	3月7日付回答で、「レクリエーションプールは運動施設に該当」とのことでした。 当」とのことでした。 都市公園法による「運動施設」は「水泳プール」等が該当することになっており、今回、スライダーや幼児プール等を運動施設と位置付ける必要は無いと考えますが、再度ご見解をお示し下さい。	レクリエーションプールは運動施設となります。
6	20	第3	1	(3)		敷地条件等	敷地中央に県道が東西に縦断しているため、建築基準法 上、2つの敷地が計画対象と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、詳細は関係機関との協議によりま す。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
7	20	第3	1	(3)		敷地条件等	事業対象範囲におきまして、自家用電気工作物である受変電施設は1箇所(引込も1箇所)であり、電力会社との低圧受電による引き込み(契約)はなく、業務用電力契約が1つあるのみと考えてよろしいですか。	
8	22	(4)	工)	3		場	埋設の既存給排水管は部分的に漏水や木の根で閉塞し、放送設備も壊れているようですが、県が改修を実施する予定はありますか。	
9	23	(4)	工)	5			フラワーセンターからテニスコートや公園内に加圧ポンプで 給水しているようですが、フラワーセンターを解体撤去時から 新管理棟施設完成時まで、給水は必要ないでしょうか。	維持管理・運営に必要となる給水設備について、ご提案下さい。
10	25	第3	1	(5)	イ)	自主提案	自主提案による施設は、「必須施設とは原則別棟とする」となっていますが、当該施設に対する担保権の設定は可能でしょうか。ご教示ください。	可能ですが、県の事前承諾が必要です。
11	26	第3	2	(1)	ア)	配置計画、諸室配置等	要求水準書の質疑回答No40、「選手控室を両プールに面して設置するとの考えでよろしいか」質疑に対して「ご理解のとおりです。なお選手控え室は複数でも要求水準を満たす」とあるが、両プールが見渡すのに支障のない、例えばガラス張りの廊下越しに片側のプールを見渡し、片側のプールは選手控室の窓ガラスから直接見渡すことで、要求水準を満たすと理解しますがよろしいでしょうか。	また、控え室は、50mプール用、25m屋内プール用を個別ししくは兼用してもよいこととします。
12	26	第3	2	(1)	1)	平面∙動線計画	「ウェットゾーンとドライゾーンを明確に区分する配置」との記載がありますが、プールサイドを経由してドライゾーンの居室(大会関係居室)へアクセスする動線は、運用上問題なければ許容されると解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名	質問の内容	回答
13	31	第3	2	(2)	イ)	1	管理等施設	50mプールの仮設席については、大会主催者が必要に応じて席を設置するものとし、事業者としては仮設席スペースを確保しておくだけで、備品またはリース等として仮設席を準備しておく必要は無いと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	31	第3	2	(2)	1)	1		1月14日公表の要求水準書(案)に対する質問回答No.176において、「公衆電話の設置個所数は、浄化センター公園内に現状(2台)以上とします。」とありますが、新プール棟内に2台以上設置するのではなく、新プール棟を含め公園内に2台以上を設置することが貴県の求める要求水準であるとの理解でよろしいでしょうか。	
15	31	第3	2	(2)	イ)	1	新プール棟	1月14日公表の要求水準書(案)に対する質問回答No.180の回答にもございましたが、地域の福祉・障害者関連団体等による自動販売機設置の予定はないとの理解でよろしいでしょうか。	
16	31	第3	2	(2)	1)	1	競技施設のプールサイド	プールサイドの幅を10mとする辺は、観客席を設置する辺 すべてでよろしいのでしょうか。	プールの長辺の少なくとも一方は10mを確保してください。 プールサイド10m側には大会本部室、放送記録室等が配置 されるようにしてください。その他は8mとしています。また、 仮設スタンドを設置した場合は5mを確保することとしていま す。
17	34	第3	2	(2)	1)	1		「2階の観覧席を結ぶ階段を選手控室に近接して設置」との記載がありますが、25Mプールサイドを経由してアクセスが可能であり、運用上支障がなければ近接と解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	35	第3	2	(2)	1)	1	〇管理等施設	「(会議室は)選手控室と近接すること」との記載がありますが、プールサイドを経由してアクセスが可能であり、運用上支障がなければ近接と解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名	質問の内容	回答
19	37	第3	2	(2)	1)	2	プール棟以外)	【園地 その他必要施設・設備】 「園地内は、ゴミ箱を設置しないこと。ただし、飲食物販施設等の利用により出されたゴミは回収できるようにすること。」とありますが、ゴミ箱の配置計画は新プール棟内を含め、事業者の提案に委ねられるとの理解でよろしいでしょうか。	
20	37	第3	2	(2)	イ)	2		「休憩施設は2棟」との記載がありますが、どのような休憩施設を想定されているのでしょうか。	日除け、雨除けとなる四阿等を想定しています。
21	39	第3	2	(2)	イ)	2	プール棟以外)	【ジョギングコース・サイクリングコース】 1月14日公表の要求水準書(案)に対する質問回答No.199において、「舗装の更新は全線」との回答がございましたが、全線に渡り補修が必要と判断した箇所のみ更新を実施すればよいとの理解でよろしいでしょうか。	工人次收 到上上上十
22	39	第3	2	(2)	イ)	2	プール棟以外)	【サイクリングステーション】 事業者にて電動空気入れ、スタンド、工具等を備えた場合、 利用者に対して利用料を徴収することは可能でしょうか。	可能です。ただし、提案において収入は明示し、サービス対 価から差し引いてください。
23	39	第3	2	(2)	1)	2	コース	既存のジョギングコース(浄化センター内)及びサイクリングコース(大和中央自転車道)について、現況のコース及び幅員の変更はないと理解してよろしいですか	添付資料一⑪によります。
24	39	第3	2	(2)	1)	2	シ`ュキ`ンク`サイクリンク` コース	新たに設定するコース特に大和川の杉の木橋付近から公園事業区域を含む既存構内道路沿いについては詳細な図面等にてコース及び幅員を明記、ご提示いただきたい。また、必要な対応・対策があればご提示いただきたい。	添付資料一⑪によります。
25	39	第3	2	(2)	1)	2	コース	交通事故を防止する等安全面には十分配慮することとあるが、安全性並びに幅員等構造はどの基準に準拠ないしは準用すれば要求水準を満たすのでしょうか	舗装、フェンスを新たに設置する場合には、道路構造令、防 護柵の設置基準・同解説等を準拠してください。
26	39	第3	2	(2)	ብ)	2		既存のサイクリングコース(大和中央自転車道)について、現況の フェンスの位置及び高さの変更は必要でしょうか	添付資料一⑪によります。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名	質問の内容	回答
27	39	第3	2	(2)	1)	2	サイクリングス テーション ロッカー	「サイクリングステーションの利用者用(専用)として、コイン式ロッカーを整備すること。なお、新プール棟と兼用することも可とする。」とありますが、新プール棟の健康増進・競技施設付属諸室の更衣室内に整備するロッカーエリアに設置することも可と考えてよろしいでしょうか。	利用者の利便性や運営業務に支障がなければ可能とします。
28	39	第3	2	(2)	イ)	2	サイクリングス テーション 更衣室	「更衣ブース(専用)を備えた更衣室を整備すること。なお、新プール棟と兼用することも可とする。」とありますが、新プール棟の健康増進・競技施設付属諸室の更衣室を兼用し、更衣室内に更衣ブースを設置することも可と考えてよろしいでしょうか。	利用者の利便性や運営業務に支障がなければ可能とします。
29	39	第3	2	(2)	イ)	2	サイクリングス テーション シャワー室	「シャワーブースは男女各3ブース以上とし、更衣室内に設置することも可とする。」とありますが、新プール棟の健康増進・競技施設付属諸室のシャワー室を兼用することも可と考えてよろしいでしょうか。	利用者の利便性や運営業務に支障がなければ可能とします。
30	44	第3	2	(5)	口)		プール音響設備	プール音響設備の周辺機器として、「DVD、ブルーレイディスク」の記載がありますが、利用目的をご教示ください。	音源として再生出来るように接続が可能であれば、画像データの再生は不要です。
31	48	第3	2	(7)	ク)		プール循環ろ過設備	「高度処理装置」の定義があればご教示下さい。 また、高度処理装置の導入にあたっては、遊泳用プールの 衛生基準により水質を管理できる性能、能力を確保した上 で、提案によると理解して宜しいでしょうか。	「高度処理装置」とは、オゾン処理、紫外線処理、膜処理、活性炭処理、触媒酸化処理が可能な装置を言います。また、高度処理装置の導入にあたっては、要求水準書に示す水質を満たすことができる性能、能力を確保した上で、提案してください。
32	48	第3	2	(7)	ク)		プール循環ろ過設備	高度処理装置は25m屋内国内基準競泳プールへの適用と 理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	67	第4	2	(6)	Τ)		供用開始準備	プレオープンや供用開始イベント、無料開放等供用開始準備の業務については全て事業者の負担とありますが、所有権移転後かつ供用開始前の維持管理や水光熱費に要する費用は、サービス対価に含めることができると理解してよろしいでしょうか。また、サービス対価に含めることができる場合、サービス対価の何れに含めるべきでしょうか。	
34	69	(3)					業務の対象範囲	ジョギングコース及びサイクリングコースが維持管理業務の各業務が対象範囲となっていますが、添付資料 - ③の事業対象範囲(赤線)内のジョギング・サイクリングコースの維持管理業務で、浄化センター内は事業対象外との考えでよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

No.	頁	大項日	中項日	小項目	その他	I	項目名	質問の内容	回答
35	69	第5	1	(3)	(97 12			県が改修した施設(テニスコート、野球場)の瑕疵及び施工不良等による修繕は当該改修工事の施工企業が実施するとの理解でよろしでしょうか。	
36	69	第5	1	(3)			業務の対象範囲	県が改修したテニスコート(5面)について、人工芝の全面張替えが生じた場合は、当該改修工事の施工企業の負担にて実施されるとの理解でよろしいでしょうか。	
37	72	第5	1	(10)			費用負担	1月14日公表の要求水準書(案)に対する質問回答No.304及びNo.412において、電気水道料金の実績額が提示されており、「(下水道料金は減免のため無料)」との回答がございましたが、H24・25年度に指定管理者として運営した場合は減免を受け、供用開始となるH26年7月1日から下水道料金が発生するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	75	第5	2	(3)	ウ)	1	備品等の管理	事業期間中に適正な管理を行ったにもかかわらず、更新が必要となった場合の更新費用は貴県と事業者の何れの負担となるのでしょうか。	事業者が整備した備品等については事業者負担とします。
39	76	第5	2	(4)	ウ)	1	業務全般につい ての要求水準	本施設で発生するゴミ等の処分方法について、市に確認、と ご回答がありましたが、処分費用が発生する場合は事業者 負担、という理解でよろしいでしょうか。 現在の指定管理者業務では廃棄物処分費用が発生してい ますでしょうか。	前段については、ご理解のとおりです。 後段については、指定管理料の中で行っています。
40	82	第5	2	(8)	オ)		修繕に係る書面 提出	施設台帳を作成する上で必要な図面は、CADデータにより貸与頂けるとの理解でよろしいでしょうか。また、修繕・更新内容は、CADデータに更新を反映させるとの理解でよろしいのでしょうか。	前段については、CADデータを提供済みです。 後段については、ご理解のとおりです。
41	87	第6	1	(9)				県にて誘致を考えている本施設での大会数は、添付資料⑨ 記載の大会数と大きく変わりないと考えてよろしいでしょう か。	全体の利用者数は増加するものと見込んでいます。
42	87	第6	1	(9)				大会開催の窓口は県になるかと思慮致しますが、大会開催者には施設利用にあたり原状回復を求めて頂くとの認識でよろしいでしょうか。 また、大会参加者の管理や駐車場管理などに人員が必要になりますが、主催者により手配がされると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、通常の管理は事業者が行ってください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
43	87	第6	2	(1)	ア)		3月7日公表の要求水準書に対する質問回答No.91でご提示頂いた「浄化センター公園全体の平成19~21年度の収支決算」は32ページの「3 収支状況等に関する事項」にある収入計及び支出計の決算額であるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
44	97	第6	3	(7)		飲食物販業務	3月7日公表の「要求水準書への質問に対する回答」No.87において、飲食物販業務がサービス対価の対象とならないとの回答があります。しかし、「飲食物販業務」は要求水準書や事業契約書で規程された運営業務の一環であり、「サービス対価E」に含まれると理解されることから、サービス対価の対象として認めていただけないでしょうか。 (飲食施設・物販施設の内装及び什器備品はSPCが整備・所有することから、「要求水準書への質問に対する回答」No.72記載の通り、当該施設の維持管理業務はサービス対価の対象とならないものと理解しています。)	原文のとおりとします。
45	98	3	(8)	ウ)		駐車場等の運営	現在の浄化センター公園の駐車場の開場時間は、8:30から17:15となっていますが、駐車場利用のみの車がかなりあるのも事実です。また、閉場時に車両が残っている場合もあります。 健康増進プールの営業時間を21:00までとし、駐車場も利用可能とした場合、駅前駐車場の性格上パークアンドライドの利用がかなりあるものと考えられます。 施設利用者優先に駐車スペースを確保するため、駐車場利用のみの施設を利用しない人の利用抑制する方法として、駐車場の出入口にゲートを設置し、有料とするお考えは無いでしょうか。施設利用者の駐車料金を減額または無料にすることは機械的に可能と考えます。	駐車場使用料は無料としてください。
46		別紙	2			平成24年、25年 度の維持管理及 び運営業務につ いて	事業者が設置したわけでもなく、応募前に十分な事前調査を行えるわけでもない既存施設の修繕業務を最大2年間といえ、要求水準書第5(8)の内容に則って事業者が実施することは、事業者が負うべきリスクとして過大であると思料します。このリスクを事業者が負う場合、平成24年度や平成25年度において当該施設の運営を行えなくなることにも繋がります。添付資料(④)「浄化センター公園の指定管理に関する協定書」第6条に定められている、1件100万円以下のもののみを事業者の業務対象にする等の対応を取って頂けると考えてよろしいでしょうか。	平成24年、25年度の運営については、安全に利用できる修繕等を行ってください。ただし、100万円を超える修繕が必要となった場合には協議とします。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
47		別紙	2			度の維持管理及	事業者が指定管理者としてH24年度のファミリープールの運営を実施した際、オープン前の点検において修繕が必要な箇所等があった場合の費用は貴県負担との理解でよろしいでしょうか。 引渡しを受けた段階で故障等があった場合は前指定管理者に帰属すると思料致します。	繕等を行ってください。ただし、100万円を超える修繕が必要
48						添付資料® 備品リスト	室名として「ラウンジ」の記載がありますが、要求水準書P36の「飲食・談話スペース」のことを指しているものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
49							室名「更衣室・ロッカー」の品目「コインロッカー」が数量「60」 との記載がありますが、新プール棟とレクリエーションプール の更衣室を含めた必要最低台数と認識してよろしいでしょう か。	ご理解のとおりです。
50							室名欄に「ラウンジ」とありますが、要求水準書(P31~)第3-2-(2)-イ)『各施設・各諸室の要求水準』にラウンジの記載がありません。 丸テーブルと椅子の30セットは不要と認識してよろしいでしょうか。	前段:No.48の回答によります。 後段:必要とします。
51							オープン式典は、県主催(費用共)の考え方でよいでしょうか?	ご理解のとおりです。通常の維持管理は事業者が行ってください。
52						カンター小周管理	平成19~21年の浄化センター公園にかかる保守業務等の金額を閲覧させていただきましたが、当該期間の指定管理料をご教授いただけませんでしょうか。平成21年度は以前の回答でご提示いただいておりますので、平成19·20年度の指定管理料をご教示願います。	H19:18,500千円 H20:18,500千円 H21:17,700千円
53						浄化センター公園 の指定管理に関	32ページの「3 収支状況等に関する事項」にある「その他収入(自主事業等)」の内、「自動販売機」及び「売店、食堂」のそれぞれの ①直近3か年分の収入の決算額及びその額が②「売上」なのか「指定管理者の収入(委託手数料)」なのかをご提示頂けませんでしょうか。	① 平成19年度 自動販売機 C=2,500千円 食堂・売店 C=1,960千円 平成20年度 自動販売機 C=1,988千円 食堂・売店 C=1,765千円 平成21年度 自動販売機 C=2,116千円 食堂・売店 C=1,759千円 食堂・売店 C=1,759千円 ②指定管理者の収入となります。

No.	頁	大項目 中項	目小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
54						32ページの「3 収支状況等に関する事項」にある収入の「その他収入(自主事業等)」及び支出の「自主事業費」の直近3か年分をご提示頂けませんでしょうか。	
55					添付資料⑮ 既存施設修繕履 歴	2009年4月1日から2010年3月31日までの「修繕費の執行状況に関する事項」をご提示いただけませんでしょうか。	添付資料⑮に追加します。
56		別糸	低 2)		別紙 添付資料値 使用料の基本的 な考え方	必須施設の付加提案部分(テニスコート増面等)を使用して 運動施設の運営を行う場合は、添付資料®の【具体例】④に 該当し使用料は発生しないとの理解でよろしいでしょうか。	④に該当し使用料は発生しません。
57		別系	氏 2)		別紙 添付資料値 使用料の基本的 な考え方	運動施設の自主提案を行う場合、使用料は「146円/㎡・月」での提案とし、146円/㎡・月未満の提案は要求水準未達又は落札者決定基準において評価対象外になるとの理解でよろしいでしょうか。	運動施設の自主提案に対する使用料は146円/㎡・月で提案してください。それ未満の金額での提案は要求水準未達となります。
58		別糸	氏 2)		別紙 添付資料値 使用料の基本的 な考え方	「※・・・運動施設の自主提案については・・・使用料の減額について検討し・・・奈良県立都市公園条例に反映する。」とありますが、事業者が想定する金額まで減額されない場合は自主提案を中止せざるを得ないことも考えられます。減額については契約締結日までに決定して頂けますでしょうか。	審査の公平性を担保するため、提案いただいた自主提案は 必ず実施してください。減額の有無については、契約締結時 までに決定します。

<u>No.</u> <u>身</u> 59	中項目	7,1	その他	項目名 添付資料⑥	質問の内容 3月7日公表の要求水準に対する質問回答No.29で「井水に	回答
				使用料の基本的な考え方	関連する施設は自主提案施設として提案してください。」とございますが、井水を利用した場合、緊急時(不可抗力等により、市水提供が不可能となった場合)のライフラインが確保できるメリットもございます。 ① 事業者が自主提案として提案し、必須施設の付加提案部分として認めて頂くことは可能でしょうか。 ② 仮に①が認められない場合、その設置場所が必要施設内であれば管理許可、自主提案施設であれば設置許可の何れかが必要となり貴県への使用料の支払いが発生するとの理解でよろしいでしょうか。	① 認めないこととします。 ② ご理解のとおりです。
60				添付資料値 使用料の基本的 な考え方	3月7日公表の要求水準に対する質問回答No.28で「SPC以外の第三者が自主提案施設を所有することは認めない。」とのことですが、具体例③自主提案施設の中に自動販売機が含まれております。自動販売機をSPCが所有するのは、現実的ではないかと思料いたします。自動販売機等は除外となるよう、変更頂けませんでしょうか。	自動販売機については都市公園法の許可となることより、申 請者がSPCとなってください。
61				添付資料® 使用料の基本的 な考え方	「自主提案施設はSPCが所有者となる。」との質問回答(3月7日公表要求水準に対する質問回答No.28)がございましたが、井水利用をリース方式で導入する提案は認められないのでしょうか。(井水設備をSPCではなくリース会社が所有することになるため)	SPCとリース会社の契約があれば可能です。
62				添付資料値 使用料の基本的 な考え方	必須施設において、自主提案事業(教室など)を実施した場合、施設の使用料の考え方は具体例④に分類される(使用料なし)と考えて間違いないでしょうか?	ご理解のとおりです。
63				添付資料⑥	サイクリングステーションのロッカー・シャワーを有料とした場合、その施設の使用料は「なし」と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
64				3月9日~11日公開 開 閲覧資料	平成19年度・20年度の委託した業務として「ファミリープール開催期間中における遊泳監視、看護、放送業務」の他2業務がございましたが、平成21年度は含まれておりませんでした。同様に平成21年度には「ファミリープール開催期間中の駐車場等の交通整理」等がございましたが、平成19年度・20年度は含まれておりませんでした。これらは指定管理者の人件費の中に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。それとも実施しなかったのでしょうか。	報告内容が統一されていません。業務は全て行っておりま
65					開示頂いた資料の「委託した業務」とは指定管理者の業務 範囲内であり、業務範囲外を別途委託したものではないとの 理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。