

埼玉県屋内50m水泳場整備運営事業 入札説明書等に対する事業者対話の実施結果

- ・埼玉県屋内50m水泳場整備運営事業入札説明書等に関して、令和5年8月10日に実施した事業者対話の結果を公表します。
- ・対話での確認事項は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字および表記の誤りと判断された箇所について、一部修正しています。

令和5年8月
埼玉県

No.	書類名	箇所					項目名	対話での確認事項	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
1	入札説明書	3	第1		⑧	ア	設計・建設期間	令和6年度からの時間外労働の上限規制適応により、設計期間・建設期間共に、現在公表されている設計建設期間36ヶ月(設計期間12ヶ月+施工期間24ヶ月)では完了できない状況です。開業時期の後ろ倒しをご検討いただけないでしょうか。	原案の通りとします。
2	入札説明書	15	第3	(3)	⑨		予定価格	7月21日要求水準書等の修正にて、想定面積等要件が提案に基づく内容等に変更されておりますが、それでも要求水準を満たすためには、当グループで算出した事業費が予定価格を超過する見込みです。昨今の物価高騰も考慮頂き、適正な事業費のご検討をお願い頂けないでしょうか。もしくは、飛込プールと25mプールの運用方法も含めた大きな要求水準の変更を検討いただけないでしょうか。	原案の通りとします。
3	入札説明書	3	1	⑧			備品の納入時期	家具・什器などの備品の、本施設への納入時期は、設計・建設期間(令和9年3月31日まで)ではなく、その後の開業準備期間(令和9年6月30日まで)としていただくことは可能でしょうか。	設計・建設期間に納入し、所定の検査等手続きを完了した上で、県に引き渡してください。
4	入札説明書	5	1	⑩	ア	(エ)	光熱水費に係るサービス対価について	『…光熱水費に相当する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。』との記載がありますが、事業者の提案ではなく、貴県にて基準額を設定して頂くことを要望します。 ・貴県にて光熱水費の基準額を設定し、その額を応募者共通の入札額とする。 ・供用開始後5年間の光熱水費は実費精算とし、差額を精算する。 ・5年間の実績(トラックレコードに基づき、貴県と事業者間で協議の上、6年目以降の光熱水費の計画値を算定し、新たな基準額とする。	供用開始から令和13年3月まではサービス購入料C-2について実費精算とします。併せてサービス購入料C-2について、入札提案時の金額を県が事業契約書(案)別添1、様式3-3-3・3-3-11のとおり設定しましたので、そちらの金額で提案してください。 この修正に伴う詳細は、事業契約書(案)別添1・別添2、様式3-3-3・3-3-11の修正公表版を参照ください。
5	入札説明書	19	4	(3)			提案内容に関するヒアリング等の実施	提案内容に関するヒアリング(プレゼンテーション)は行われるのでしょうか。また、行われる場合には日程をお教え願います。	日程については、参加表明した応募者グループに8/10付で別途連絡いたしました。
6	要求水準書		第1	8	(1)	イ	建設工事(造成、外構整備等含む)	建設費の抑制のため、本施設の建設業務で発生する根切りや杭施工に伴う産廃残土など、工事に伴う建設発生土は積込み及び運搬までを事業者負担とし、処分場受入費は県指定の捨場等、受入費(処分費)を無償にて提供いただけますでしょうか。	工事に伴い発生する残土の一連の処分費用は、サービス購入料に含んで提案ください。
7	要求水準書	7	第1	10	(1)		興行場法	本施設は興行場法に該当するか否かについて、県にて確認済みか、ご教示願います。	本施設が興行場法に該当するか否かについての判断主体は川口市となります。 その上で、本施設が興行場法上の施設に該当するか否かについては、社会性と反復継続性等により判断されると川口市から伺っております。 現時点で想定している利用方法では、興行場法に該当しない施設と想定されると川口市から伺っておりますが、必要に応じて事業者にてご確認ください。
8	要求水準書	17	第2	1	(2)	ア	屋内水泳施設構成	水中と水上を撮影できるレールカメラを利用する場合、練習時プールサイドに仮設レールを設置して問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。

No.	書類名	箇所					項目名	対話での確認事項	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
9	要求水準書	17	第2	1	(2)	ア	屋内水泳施設構成	移動式の水中・水上撮影用カメラは有線接続が必要なカメラでも問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
10	要求水準書	17	第2	1	(2)	ア	屋内水泳施設構成	「移動式のカメラは、水中・水上で高さ調整ができること」とありますが、水中を撮影する場合は高さ調整が可能ですが、水上を撮影する場合は固定とし、高さ調整出来ないカメラの設置を認めていただけないでしょうか。	移動式のカメラの水上での運用については、飛込競技や競泳競技の際の入水するまでの姿勢等を確認することを目的としたものであり、その目的を満たす限りにおいては、事業者提案によります。
11	要求水準書	17	第2	1	(2)	ア	屋内水泳施設構成	泳法解析装置等は県にて選定し、設置していただけますでしょうか。 泳法解析装置等は技術革新が早く、すぐに陳腐化してしまいます。当施設でスポーツ科学の知見を活かした科学的根拠に基づくアスリート支援を実施していく上でも、県にて選定、設置していただき、常に最新の泳法解析装置等によるアスリート支援を実施する方が利用者にとってメリットがあると考えます。	泳法解析装置等は事業者提案によります。
12	要求水準書	20	第2	2	(2)	ウ	景観	建物の高さについては各種法令上の高さ規制を厳守とありますが、川口市景観計画で市街化調整区域は10mの高さ最高限度が定められています。川口市と建物高さ制限の緩和を行うにあたって上限高さの取り決め等なされているでしょうか。	建物高さにおいては、川口市景観計画における「景観形成基準の適用を除外するものとする」ことで建物高さの最高限度の適用除外を想定しています。
13	要求水準書	24	第2	2	(2)	ア	音環境	要求水準書には「残響時間3秒以内を目標」と記載されておりますが、サブプールについては4秒とすることは可能でしょうか。 公認プール施設要領において、残響時間は「国内プールAA、Aは4秒以内」と記載されており、目標値を4秒とすることで吸音仕上材のコスト縮減となります。	「残響時間は3秒以内を目標」の記載は、公認プール施設要領の規定を踏まえたものであり、公認が取得できる範囲において、残響時間の目標は事業者提案とします。
14	要求水準書	26	第2	2	(3)	イ	プール施設	1)メインプールゾーン①50mプール(エ)可動壁について、平行移動式の可動壁を設置することを基本とし、ただし書きとして垂直移動式とすることも認めると記載されていますが、全体コストが厳しく平行移動式を採用した場合のコスト差に関する評価が明確ではないため、平行移動式の提案はコストに合った評価が得られないと思われます。応募事業者の提案条件を同じにする事で評価も公正化が図れる為、可動壁の条件を垂直移動式のみ絞っていただくことは可能でしょうか。	原案の通りとします。
15	要求水準書	28	第2	2	(3)	イ	プール施設	メインプールと飛込プール間のプールサイド寸法は、10m必要と考えるので、寸法を規定していただきたいです。 プール公認規則には「第33条(飛込プールとの間隔)1. 室内プール8.0m以上(10.0mが望ましい)」と記載されています。	事業者の提案によります。

No.	書類名	箇所					項目名	対話での確認事項	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
16	要求水準書	28	第2	2	(3)	イ	プール施設	①25mプール「(ア)プールサイズは長さ25m以上×幅22m以上」及び「(イ)レーン数を10レーン、25m国内基準プール公認を取得すること」と記載されております。 レーン幅2.2mでは通常サイズの計測のタッチ板が設置できません。また、他のプールと環境を同様にするを想定した場合、レーン幅は2.5m必要と考えます。プールの仕様について各社の提案に統一性を持たせるため、レーン幅2.5mの10レーンが可能なプールサイズとする、もしくは、レーン幅2.5mの8レーンとする条件に見直しを検討いただけないでしょうか。	原案の通りとします。
17	要求水準書	28	第2	2	(3)	イ	25mプール	大会・記録会利用をメインプールゾーンに絞ることにより、運営の合理化が見込めることから、サブプールの25m国内基準プールの公認を外し、飛込プールにおいて25mプールの国内基準プールの公認を取得することは可能でしょうか。	原案の通りとします。
18	要求水準書	28	第2	2	(3)	イ	25mプール可動床	水深2mの可動床が求められていますが、大会や記録会の開催頻度などの利用増加、建設費およびランニングコストの低減を考慮し、可動床を取りやめて、例えば二段式オーバーフローの採用により1.1m/1.4mのみの水深設定とできますでしょうか。	原案の通りとします。
19	要求水準書	37	第2	2	(3)	イ	プール施設	観客席の座席数について3000席を2500席に変更していただくことは可能でしょうか。観客席数の見直しにより、計画面積を縮小できコスト削減効果があると考えます。	原案の通りとします。
20	要求水準書	40	第2	2	(5)	ア	中央監視設備	「使用量が分かる電力量計を必要箇所に設置すること」とありますが、管理点数・維持管理項目の合理化を図るため、電力量計の設置箇所を変圧器ごとに設置することは可能でしょうか。	電力量計の設置箇所については、事業者提案によります。
21	要求水準書	41	第2	2	(5)	コ	情報表示設備（時計）	「本施設内の要所に時刻合わせ不要な時計を設置すること」とありますが、設置するか否かは提案に委ねることとしていただけますでしょうか。 或いは、個々で稼働・修理可能な電波時計とすることを認めていただけますでしょうか。	本施設内の要所に、個々で稼働・修理可能な電波時計とする提案も可能です。
22	要求水準書	42	2	(5)	サ	(ウ)	大型映像装置のサイズ	7月21日に修正された要求水準において、大型映像装置のサイズは事業者提案によるとの変更がなされましたが、横32文字×縦12行、文字高360mm以上の要求を目安とし、事業者提案によるものとするお考えでよろしいですか？	要求水準書の「大型映像装置」に示すその他の要求水準を満たす限りにおいて、その理解で結構です。
23	要求水準書	44	第2	2	(6)	ア	プール室内の室温	プール室内について「水温（25～30℃）が維持可能な設備とし、大会時の室温は水温－2～3℃程度に調整できる設備とすること」とありますが、最新の日本水泳連盟公認プール施設要領では変更されており、「水温－2～3℃」は求められていません。最新の基準に則った提案計画とする、との理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。また、これに基づき、要求水準書を訂正します。

No.	書類名	箇所					項目名	対話での確認事項	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
24	要求水準書	49・51	第3	2	(1)	イ	設計業務 ・実施設計 ・実施設計図書	実施設計の内容に積算業務の記載があり、作成設計図書の中にも積算業務図書の提出が求められています。これは公共建築設計の請負者入札対応の官積算業務に準じた作業で、実施するには外部に委託することとなりコストと時間がかかります。性能発注であるPFI事業においては官積算は不適と考えますので、積算業務図書の提出ではなく、任意書式の工事費内訳書のみの提出とさせていただきますでしょうか。	積算業務図書の提出を基本としますが、設計・建設の対価（サービス購入料A-1及びA-2）の物価変動に伴う改定等が合理的に実施できる積算であれば、任意書式の工事費内訳書での提出も認めます。
25	要求水準書	64	第4	1	(5) (6)		施設の開館日等 利用形態	「開館時間は、原則午前9時から午後9時までとする。なお、選定事業者は県の承諾を得た上で、上記の設定時間を超過して開館することができる。」との記載がございますが、効率的な運用時間の設定と従業員の働き方改革との関係から、利用形態（個人利用など）に応じて、開始時間や終了時間を変更（短縮）することについて、ご意見をお聞かせ願います。	原案の通り、開館時間は、原則午前9時から午後9時までとすることを基本とします。ただし、事業契約書（案）第85条の通り、事業期間中の利用実績に応じて、開館時間を変更することを協議の対象とすることは可能です。
26	要求水準書	80	第4	3	(13)	イ	自由提案事業実施に伴う 利用料金等の取扱い	「自由提案事業を行う者は施設利用料金及び光熱水費が発生する場合は当該費用も負担する」とのことですが、指定管理者が設置目的に沿った内容で自由提案事業を行う場合には、当該費用を免除していただけないでしょうか。	原案の通りとします。
27	要求水準書	81	4	(2)	ア	(ア)	日常（巡視）保守点検	「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン（国土交通省）」に準じて現場を巡回・観察」との記載がありますが、PFI法の性能発注の精神に則ると、「準じて」の記載は「参考として」といった意味合いであると認識しております。認識の違いがありましたら宜しくお願い致します。	その理解で結構です。
28	要求水準書	86	第4	4	(8)	イ	修繕・更新業務	部品等の製造中止による入手困難リスク回避のため、設計・施工段階で可能な限り汎用品を採用することは前提ですが、現時点で製造中止リスクを完全に想定することは事業者のみならず、誰しもが困難であると思料します。 本施設が正常に機能しているにも関わらず、部品等の製造中止により部分修繕が不可能となり、その部品のためだけに機器の更新等大規模修繕が必要となった場合は、事業者が負うには当該リスクは大き過ぎるため、県の負担による実施も含めて協議に応じていただけますでしょうか。	事由により負担する者を協議することを想定していません。
29	要求水準書	88	第4	4	(6)	イ	清掃業務	各エリア（メインプール・サブプール・機能向上・選手利用・プール運営・観客）は「プール開館中は～毎日清掃を行うこと」とあります。清掃業務の実施方針にある「本施設的环境・衛生を維持し、性能、機能及び外観においても快適な空間を維持すること」を満たせば、事業者の創意工夫により頻度・方法等は事業者提案としていただけますでしょうか。	本施設的环境・衛生を維持し、性能、機能及び外観においても快適な空間を維持している限りにおいて、清掃の頻度等については事業者の提案によります。
30	要求水準書						ベンチシートについて	ベンチシート部分の人数算定で、1人当たり巾寸法は決められていますか？	事業者の提案によります。

No.	書類名	箇所					項目名	対話での確認事項	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
31	別紙4						外構計画	別紙4のインフラ図では下水管が市事業敷地内を通過していますが、排水管は継続して設置されるという理解でよろしいでしょうか。	川口市から聞いたところでは、管渠（分流汚水枝線）は継続して設置されるとの理解で結構です。
32	別紙5-1	1					フラッグボタン	「国旗等を掲揚するため、速度可変式昇降装置付きフラッグボタンを設置すること」とありますが、日本国旗や大会旗などは大会前に掲揚するケースが多くあります。建設費、維持費及び修繕費の費用抑制のため、昇降装置のない、フラッグが掲示できる代替設備を認めていただけないでしょうか。	国旗等を支障なく掲揚可能な設備であれば、代替提案も認めます。また、これに基づき、要求水準書別紙5-1の当該箇所の記載を「国旗等を掲揚するため、速度可変式昇降装置付きフラッグボタン等を設置すること」と改めます。
33	別紙5-1	2					照度（50mプール・飛込プール）	「水面上1mで1500LX※ただし、テレビ映像撮影時は2500LX」とありますが、2,500Lx対応時の競技照明は、映像撮影者の負担で仮設対応とすることも可能であるとの理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。なお、2,500Lxの照度を確保できる数の仮設照明が設置できるよう、コンセント等配線工事は事業者で実施してください。
34	要求水準書					別紙5-1	プール施設	必要諸室及び仕様において、今回の変更で各諸室の面積とプールサイド寸法が事業者提案に変更になりましたが、もともとの内容が運用面や機能性を考えた場合、最低限の数字と考えていました。今回の変更により、面積縮減によるコスト削減を目的とした運用しにくく機能性も損なわれる提案が出てくる事が危惧されます。その場合の評価はどう考えておりますでしょうか。真面目に必要な面積を確保した提案が損をする事の無いよう、最低限の数字を設定いただけますでしょうか。必要諸室及び仕様の面積条件を無くした目的は、建設コストの縮減と考えますが、上記で記述した通り、運用面や機能性を考えた場合面積は小さくできずコスト縮減につながりません。	事業者の提案の自由度を増すこと等を目的とし、各諸室の面積とプールサイド寸法を事業者提案に修正しております。ただし、例えば、プールサイドの寸法等は「プールサイドは直線とし、「公認プール施設要領」「プール公認規則」を満たす幅を設け、大会利用時の円滑な運営を実現し、かつ複数の競技が円滑に行える動線を確保すること」といった要求水準を設けている等、県として、要求水準を満たさず、運用面や機能性を損なう提案は認めておりません。また、実際に評価対象となるかについては、審査委員会での審査によりますが、施設整備に関する事項における施設計画の有効性等については、落札者決定基準の審査項目としているため、運用面や機能性を十分にもたせた提案は評価されるものと考えております。
35	要求水準書					別紙5-4	プール施設	別紙5-4_可動床・可動壁の計画資料において、垂直移動式の場合の短辺方向設定(25m国内基準プール)は、レーン幅2.25mの10レーン・余幅無しとなっています。レーン幅2.25mでは通常サイズの計測のタッチ板が設置できません。また、他のプールと環境を同様にすることを想定した場合、レーン幅は2.5m必要と考えます。短辺方向設定については、レーン幅2.5mの8レーン・余幅1.25mの提案とすることは可能でしょうか。	要求水準書別紙5-4はあくまで整備の一例と示したものであるため、25m国内基準プールを取得できるのであれば、プール短辺方向設定については、レーン幅2.5mの8レーン・余幅1.25mの提案とすることも認められます。

No.	書類名	箇所					項目名	対話での確認事項	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
36	別紙9	1	2	(1)		個人利用	各施設の利用料金を記載額とし、別途セット料金等の設定は提案によるとの理解でよろしいでしょうか。例えば、大会時等はサブプールのみの利用が増えると想定されるため、施設毎の利用料金設定や、利用者の利便性の観点から3時間設定にするなど、事業者側に提案できる幅を持たせていただけますでしょうか。	要求水準書別紙9に示す上限額を超えない範囲において、時間設定を変更し、利用料金を設定する提案は可能と考えています。 例えば、要求水準書別紙9に規定する個人利用の上限額（税込）は二時間あたり一般520円としているため、仮に三時間設定にする場合、三時間あたり一般780円（＝520円×3/2）までの利用料金設定は認められます。ただし、この場合、要求水準書別紙9に示す上限額を超えていないことが分かる算出根拠等を様式3-3-10の欄外に記載してください。 一方、個人利用については、要求水準書別紙9に示す個人利用の利用料金上限額を踏まえて設定される利用料金を支払えば、メインプール・サブプール・飛込プールの全てを使用できることを想定しています。従って、例えば、サブプール単体での利用料金を設定することは認めません。併せて、この考え方を明確にするため、様式3-3-9・3-3-10を訂正いたします。	
37	別紙9「利用料金等の考え方」	3	2			利用料金設定の考え方	各種利用料金とは別に、電気・ガス等の光熱費を別途実費として徴収することは可能でしょうか。 以下2つの背景から検討頂けないかと思っております。 ① ・近年の社会情勢を踏まえて光熱費の想定が難しいこと ・貴県でお示しいただいた利用料金の上限額は、光熱費も含めた料金であること ・故に、光熱費の単価が大幅に上昇した場合、上限額が設定されているため、利用料金に価格転嫁できず、事業者側の赤字となる可能性があること ② ・大型ビジョン・観客席等が付帯する施設となることから、入場料を徴収した興行利用の可能性もあること（別添9利用料金等の考え方(2)にも入場料に関する料金の記載あり） ・さいたまスーパーアリーナ等の興行利用が多くされる施設では、別途主催者から光熱水費の実費を徴収していること そのため、(3) その他諸室・設備の最下段に「その他設備・備品等」との記載があるため、その中で電気・ガスの実費徴収料金を設定する旨を提案したいと考えています。	提案にあたっては、事業者が、電気・ガス等の光熱費を別途実費として施設利用者から徴収しないことを前提としてください。なお、今後、本施設の設置管理条例を制定する際に、実費相当額を徴収できる仕組みを設けることを検討する予定です。 また、要求水準書P.66の「イ利用料金の取扱い」の(ウ)に示す通り、県が条例に定める金額の範囲を超える利用料金の変更に当たっては、県と協議の上、利用料金の変更を提案することができます。 さらに、事業契約書(案)別添2に記載の通り、光熱水費の対価については、物価変動による単価の改定の仕組みを設けております。	

No.	書類名	箇所					項目名	対話での確認事項	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
38	要求水準書別紙10					工事中の敷地利用	工事工程期間が厳しいため、当敷地東側（駐車場予定地）と北側（公園部分で支障のない範囲）を施工ヤードとして借用し、工事期間中の残土置き場・資材ヤード・作業員駐車場他として利用させていただくことは可能でしょうか。 また、現在わかる範囲で利用可能範囲をお教え願います。	神根公園の南東に整備する駐車場（当敷地東側）のうち、半分程度の面積については、現場事務所、工事車両の駐車場、資材の置き場、残土置き場等として利用可能です。ただし、その利用可能範囲は、事業者決定後に市及び市の事業者と検討していきます。 なお、当敷地と神根公園の南東に整備する駐車場以外の敷地については現時点で利用不可となります。	
39	落札者決定基準	5	4	(1)		事業実施に関する事項 事業計画「資金調達計画」	「施設整備計画、運営計画、維持計画の各収支計画間で整合がとれており、安定的な収支計画になっているか」とありますが、整合とはそれぞれの業務収支計画ごとに過不足なくかつ適正に費用が見積もられ、各業務収支計画間で重複がない状態であるとの理解でよろしいでしょうか。整合を確認する意図をご教示ください。	その理解で結構ですが、評価については、審査委員会での審査によります。	
40	落札者決定基準	5	4	(1)		事業実施に関する事項 事業計画「資金調達計画」	「（キャッシュフローに関しても）施設整備計画及び維持管理計画の各収支計画間で整合がとれており、安定的なものになっているか」とありますが、整合とはキャッシュフロー計算書において各業務における収支に重複等がなく適切に計上されており、SPCの収支計画に安定した状態であるとの理解でよろしいでしょうか。整合を確認する意図をご教示ください。	その理解で結構ですが、評価については、審査委員会での審査によります。	
41	様式集	2				様式番号3-4-2 事業実施) 事業実施の に関する提案書	他の提案書様式も含め、SPC設立計画の提案の記載は求められていませんが、SPC設立計画について提案（記載）する必要はありませんでしょうか（評価の対象となりますでしょうか）。 提案する場合、様式3-4-2に記載することでよろしいでしょうか。	評価対象となるかについては、審査委員会での審査によりますが、SPC設立計画について提案することは妨げません。提案する場合は、様式3-4-2に記載ください。	
42	事業契約書(案)	2	1条			不可抗力について（感染症）	感染症に関して、『原則として不可抗力には含まれませんが、発生する事象等により、特別な業務内容を一定期間必要なとき又は業務内容が著しく変更される場合には不可抗力として扱う場合があります（第1回質問回答No.330）』との記載がありますが、事業契約締結後にCOVID-19とは別に新たな感染症が発生し、国による非常事態宣言等が発令され本施設が休館する場合等については、不可抗力として扱い頂くことを要望いたします。	入札説明書等に関する質問に対する回答（第1回）No.330の回答は、今回左記の質問における状況も想定した回答であるため、不可抗力として扱うことを想定していますが、現時点では決定できません。	
43	事業契約書(案)	2	第2条	第1項	(31)	用語の定義	入札説明書等に関する質問に対する回答（第2回）No.59に関し、政策変更の内容として、例えば、 ・北スポーツセンターについて川口市の計画が当初計画より大幅に変更されたことにより本事業に影響が生じた場合 ・貴県や国の政策により、本施設と同種若しくは類似する施設又は本施設と競合する施設を埼玉県内もしくは川口市内に設置し又は誘致することを決定した場合などを想定しています。 これらによって費用の増大や収益性の悪化等、本事業の実施に影響が生じた場合には、個別事象に応じて誠実に協議を実施いただき、その措置を決定いただけますようお願いいたします。	一点目の北スポーツセンターの計画の変更による本事業への影響が生じた場合については、その負担に関する協議に応じることになると考えております。 二点目の埼玉県や国の施策による本事業への影響が生じた場合については、個別事象に応じて都度判断となります。	

No.	書類名	箇所					項目名	対話での確認事項	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
44	事業契約	5	第1章	第11条	第1項	契約の保証	「この契約の締結と同時に、契約の締結のときから本施設の引渡しまでを期間とする次の各号に掲げるいずれかの方法による保証を付さなければならない。」について、「この契約の締結」は仮契約締結時点ではなく、県議会の議決を取得し本契約が成立した時点を指す理解で宜しいでしょうか。	その理解で結構です。	
45	事業契約書(案)	43	119条			不可抗力等による増加費用・損害の扱い	「なお、事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害については、事業者が全て負担する。」との記載がありますが、不可抗力に伴い利用料金収入・スポーツ教室収入等が減った際にその減収を補填頂く仕組みを検討頂けないでしょうか。 サービス購入料C-1(運営・維持管理業務の対価)は、「事業者が利用者から得る収入を考慮して設定」との記載があり、経費と収入のバランスにより設定されるサービス購入料だと理解しております。そのため、例えば不可抗力により収入が減少した場合はサービス購入料C-1を変更頂くこともご検討頂きたいと考えております。	事業契約書(案)第119条に記載の通り、事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害については、事業者が全て負担することは原案の通りとします。 ただし、事業契約書(案)第119条における「不可抗力等による増加費用・損害」にどのような事象が含まれるかについては、県と事業者で協議するものであるため、事由によっては、不可抗力に伴い利用料金収入・スポーツ教室収入等が減った場合も「不可抗力等による増加費用・損害」に該当する場合があります。 なお、運営・維持管理業務の全部又は一部を実施できなくなり、収入が減少した場合は、別途契約変更の協議に応じます。	
46	事業契約書(案)別添1 サービス購入料の構成と支払手続(案)	2				物販コーナー等運営業務	別添1 サービス購入料の構成と支払手続(案)には、「物販コーナー等運営業務に要する費用は除く」との記載がありますが、一方で様式3-3-7運営業務費(A)には物販コーナー等運営業務の項目があります。 どちらの記載が正しいのか、お示しいただきたく存じます。 なお、仮に「物販コーナー等運営業務に要する費用は除く」が正しい記載となった場合に、本事業では物販コーナー等運営業務に関わる収入を見込む条件となっているため、どの項目で物販コーナー等運営業務に要する費用を計上することになるのかお示してください。 ※収入を計上するならば、その収入に関わる経費も収支計画に計上するのではないかとお示しのご意見となります	事業契約書(案)別添1に記載の通り、サービス購入料C-1は、あくまで「運営業務及び維持管理業務に要する費用のうち事業者が利用者から得る収入を考慮して提案した額」であり、様式3-3-7の「(1) 運営・維持管理業務に要する費用(光熱水費及び修繕・更新業務に要する費用を除く)」の総額と合致する必要はないため、事業契約書(案)別添1・様式3-3-7ともに原案の通りとします。 また、「物販コーナー等運営業務に要する費用」については、要求水準書P.79の「(12) 物販コーナー等運営業務」の(エ)に記載の通り、費用・収入ともに事業者の負担・収入となるため、事業者が県に提案するサービス購入料C-1には含めないようにしてください。 なお、様式3-3-7には物販コーナー等運営業務に要する費用、様式3-3-11には物販コーナー等運営業務による収入を記載するようにしてください。	

No.	書類名	箇所					項目名	対話での確認事項	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
47	事業契約書 (案)別添2	1	—				設計・建設対価の改定方法について	設計建設費の改定方法について、埼玉県建設工事標準請負契約約款に準じるだけでなく、電気設備、機械設備及び什器備品に関しては、事業契約締結後の物価上昇の実態に適した指標に関して、貴県と協議の上で決定することとして頂きたいと存じます。 ■改定方法（事業契約書案 別添2P1） 「埼玉県建設工事標準請負契約約款」第26条の適用に関する基準に準じて改定するものとするが、同基準が以下に示す改定方法と異なる場合は、以下に示す改定方法が優先されるものとする。 なお、改定の際に用いる指標は以下を基本とするが、指標によりがたい場合は県と事業者で協議の上決定する。 ・建設物価（一般財団法人 建設物価調査会 月刊） ・建築コスト情報（一般財団法人 建設物価調査会 季刊） ・建築施工単価（一般財団法人 経済調査会 季刊）	改訂の際に用いる指標として示した基本となる指標以外の指標を、県と協議の上で決定することは可能です。
48	事業契約書 (案)別添2 サービス購入料の改定方法（案）	2	2				開業準備業務の対価（サービス購入料B）の改定	入札説明書等に関する質問に対する回答（第2回）No.92で原案の通りとする旨の回答でしたが、開業準備業務は事業契約締結から業務実施までの期間が長く、また、直近、物価変動及び光熱水費の変動が大きいことから、サービス購入料B及びその光熱水費についても、サービス購入料C-1及びC-2で定められている改定基準に則り改定を予定いただきますよう、再度ご検討をお願いいたします。	原案の通りとします。
49	事業契約書 (案)別添2	3	—				運営維持管理対価の改定方法について	サービス購入料C-1・C-3の改定の指標について、落札後に最低賃金等の他の指標の採用についても貴県と協議の上決定頂くことを希望します。 ■改定方法（事業契約書案 別添2P1） サービス購入料C-1 （運営・維持管理業務の対価） 毎月勤労統計調査（厚生労働省）・賃金指数・就業形態別きまって支給する給与（調査全産業、一般労働者30人以上） サービス購入料C-3 （修繕・更新業務の対価） 「建設物価 建築費指数」（一般財団法人建設物価調査会）における標準指数（構造種別は事業者の提案に基づく）の「工事原価」	原案の通りとします。なお、当該指標が実態と大きく乖離した場合等においては、対応方法について協議に応じます。
50	事業契約書 別添2	4	3	(1)	イ	(イ)	サービス購入料C-1	入札説明書等に関する質問に対する回答（第2回）No.94で原案の通りとする旨の回答でしたが、事業者が利用料金収入を増加させるインセンティブを妨げることもなるため、【各年度の収入の変動幅】の上限についても下限と同様の考え方として【各年度の提案時の料金等収入見込額】の20%(以下)等の設定をしていただきますよう、再度ご検討をお願いいたします。	原案の通りとします。

No.	書類名	箇所					項目名	対話での確認事項	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
51	事業契約書(案) 別添2 サービス購入料の改定方法(案)	5	3	(2)	ア	(ア)	物価変動の指標値について	電気料金等について、『「国内企業物価指数」-電力・都市ガス・水道(物価指数統計月報・日本銀行調査統計局)の内訳指数の「電力」』との記載がありますが、全国的な指標ではなく、本件管内となる東京電力等の料金変動を反映させる指標を採用して頂くことを要望いたします。	サービス購入料C-2に係る物価変動の指標値については、原則事業契約書(案)別添2のP.5に記載のものを基本としますが、同じく事業契約書(案)別添2のP.6の「(オ)その他」に記載の通り、実態と大きく乖離した場合等においては、対応方法について協議に応じます。
52	事業契約書(案) 別紙2 サービス購入料の改定方法(案)	7	3	(2)	イ	(ウ)	入札提案時の各年度の 使用量の見直し	光熱水費の入札提案時の各年度の使用量の見直しについて、「5年後・10年後に過去の使用量実績に基づき見直しの協議を行う」とあります。 県水連等が開催予定の大会等の実施規模や頻度が公表されておらず、「【参考資料1】埼玉県水泳連盟県内大会選手数・観客数等(平成29年度)」の過去実績から推測した提案が求められています。しかしながら、施設新設後は県水連で新たな大会の誘致を予定されていることから、入札時に過去実績から想定した利用数量を実際の利用数量を超える可能性があり、電気・ガス・水道等の使用量にも影響があると考えます。 昨今のエネルギー費用の上昇を鑑みて、エネルギー費用を多めに見積もらざるを得ません。当初5年間は、実績清算ができる仕組みの導入をご検討いただきたくお願いします。	No.4を参照ください。
53	入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)	15	No.179				施設開館日等	入札参加表明書等に関する質問に対する回答(第1回)No.179において「月1回程度の休館日を設けるとありますが、週1回としても可能でしょうか?」との質問に対して、「原案の通り、月1回程度の休館日が基本となります。ただし、定期点検等による休館日は、事前に件と事業者が協議して決定します。」と回答されています。 効率的な開館スケジュールの設定と従業員の働き方改革との関係から、利用形態(個人利用など)に応じて、週1回定休日を設けることについて、ご意見をお聞かせ願います。	原案の通り、原則月1回程度の休館日が基本となります。ただし、事業契約書(案)第85条の通り、事業期間中の利用実績に応じて、供用日を変更することを協議の対象とすることは可能です。
54	入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)	21				No.230	外構計画	第1回質疑回答No.230で「地盤面は標高4.7mを想定」とありますが、北スポーツセンターの地盤調整はPFI事業外で整備されるものであり、PFI事業側の施設計画に応じて川口市と地盤面の高さ調整が可能であるとの認識でよろしいでしょうか。	建物の設計GLの調整については、川口市と協議することは可能です。 なお、現時点では、川口市から県に引き渡されるPFI事業敷地の地盤面は要求水準書別紙2の通り標高約4.7m、県施設及び合築する北スポーツセンターの設計GLは標高約5.0mを想定しています。
55	入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)	23				No.253	観客席ベンチシート	第1回の質疑回答No.253『「座席1席あたりの幅は450mm以上、奥行は450mm以上とすること」と記載されています。この奥行はベンチシートの座面の奥行を指しているとの理解でよろしいでしょうか?』との問いに対し、『その理解で結構です。』との回答がありました。 奥行寸法450mm以上に該当する既製品がほぼないため、建設費、修繕費および清掃費の低減を考慮し、ベンチシートの奥行寸法は提案によるものとしていただけますでしょうか。	第1回の質疑回答No.253で回答したところですが、「座席1席あたりの幅は450mm以上、奥行は450mm以上とすること」の記載は、一座席型に係る記載であり、ベンチシートの仕様についての記載ではありませんので、ベンチシートの仕様は事業者によると訂正いたします。

No.	書類名	箇所					項目名	対話での確認事項	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
56	入札説明書等に関する質問に対する回答（第1回）	37	376				サービス購入料A-2（割賦手数料）	サービス購入料A-2に係る割賦手数料に含めるべき内訳としては、借入に係る支払利息、借入に伴う金融機関事務手数料（エージェントフィー等）、及び事業者確保収益が主な項目と認識しており、必ずしも借入金利の利率と整合しないものと考えます。よって上記内訳額を踏まえた利率で割賦手数料率を提案する理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。
57	入札説明書等に関する質問に対する回答（第2回）	1	No. 1				設計・建設費用	入札説明書等に関する質問に対する回答（第2回）に「事業者選定日から事業契約に係る本契約の締結までに、事業予定者の自己の責任と費用において設計に関する打合せを実施することを妨げない」とありますが、事業予定者だけでなく県も加えた双方の責任と費用としていただけないでしょうか。	原案の通りとします。
58	入札説明書等に関する質問に対する回答（第2回）	1 (No. 8)					消火設備	消火設備は県施設と市施設で別々に整備するとの認識から、本施設（県施設）は独立した消火設備の整備が必要です。法令により県施設・市施設を一棟扱いとする場合、本施設から市施設へ送水する消火ポンプの揚程増、電動機容量増、発電機容量増にかかる費用は別途負担していただけるとの理解でよろしいでしょうか。	原則、県施設と市施設で別々の整備を想定しています。なお、法令により一棟扱いせざるを得ない場合の費用については、本事業に含まれます。ただし、市施設が現在の川口市の計画から変更となったことに起因し、大幅にこれらの費用が増加する場合は、協議に応じます。
59	入札説明書等に関する質問に対する回答（第2回）	1 (No. 8)					防災設備	防災設備は県施設と市施設で別々の整備するとの認識から、本施設（県施設）は独立した防災監視盤を整備します。法令により県施設・市施設を一棟扱いとする場合は、本施設の防災監視盤に市施設の防災監視機能を付加する必要がありますが、その費用は別途負担していただけるとの理解でよろしいでしょうか。	原則、県施設と市施設で別々の整備を想定しています。なお、法令により一棟扱いせざるを得ない場合の費用については、本事業に含まれます。ただし、市施設が現在の川口市の計画から変更となったことに起因し、大幅にこれらの費用が増加する場合は、協議に応じます。
60	入札説明書等に関する質問に対する回答（第2回）	2	No. 16				外構等	川口市の整備範囲の神根運動場の範囲について設計期間において今回の水泳場の外構計画に合わせて外構デザイン、駐車場計画等の調整をさせていただくことは可能でしょうか。	外観・構造・機能を総合的に判断して、県と市の施設が一体性のある建物とみなされる限りにおいて、川口市との調整が整えば、可能と考えます。
61	入札説明書等に関する質問に対する回答（第2回）	12	No. 89				改定方法	全体スライド第2項で「変動前サービス購入料Aの1,000分の15を超える額につき変動前サービス購入料の変更に応じる」と規定されておりますが、1,000分の15の額を含めて請求できるようにしていただけないでしょうか。	原案の通りとします。
62	入札説明書等に関する質問に対する回答（第2回）	16	No.106				プール施設	「本施設では、本施設に設置する泳法解析装置等により、水泳のトレーニング・指導に必要な測定及び分析を行い、詳細な解析等は、スポーツ科学拠点施設にて実施することを想定しています。」とありますが、本施設で行う「測定及び分析」と、スポーツ科学拠点施設にて実施する「詳細な分析」の棲み分けが不明確です。再度確認させていただきます。	本施設における「測定及び分析」とは、選手とコーチがその場でフォーム（泳法・飛込・ターン等）を確認するために必要な測定及び分析を行うことを想定しております。具体的には、スタート時の入水角度や泳法を解析する泳法解析システムの活用を想定しております。また、スポーツ科学拠点施設における「詳細な分析」については、現時点で導入を予定している解析用ソフト等が未定であるため、上述の本施設における「測定及び分析」の想定を満たしつつ、スポーツ科学拠点施設にデータ提供できる装置であれば必要十分であると考えています。

No.	書類名	箇所					項目名	対話での確認事項	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
63	入札説明書等に関する質問に対する回答(第2回)	17	110			一般社団法人埼玉県水泳連盟の減免について	念のため確認となりますが、 ・質問回答(第2回)No26にて「要求水準書参考資料1に記載している大会・・・全額免除に当たるものではありません」 ・質問回答(第2回)No110にて「一般社団法人埼玉県水泳連盟の利用は減免対象として想定しています」以上の記載がありますが、結論としては、一般社団法人埼玉県水泳連盟の利用は「半額免除」の理解で宜しいでしょうか。 また、川口市水泳連盟は免除対象ではない理解で宜しいでしょうか。	その理解で結構です。	
64	入札説明書に関する質問に対する回答(第2回)	18	No.111			自由提案事業	「土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録されている近傍類の民有地の価格から推算した1平方メートル当たりの価格」について提案にあたり具体的な金額をご教示ください。(事業者側では「土地課税台帳」や「土地補充課税台帳」が確認できないため)	土地課税台帳又は土地補充課税台帳は、その都度変更されるので、現時点でお示しすることはできません。ただし、令和5年4月1日現在の北スポーツセンター近傍の土地の評価額は、1平方メートル当たり約32,500円であるため、提案時はこの金額を用いるようにしてください。	
65	入札説明書等に関する質問に対する回答(第2回)	18	No.111			行政財産使用料	「土地の適正価格」について貴県のご回答に従うと川口市にて土地課税台帳を確認する必要があります。この際、一般に公開される対象はその固定資産税に課税される固定資産税の納税義務者のみとなるため事業者にて容易に照会することは難しいかと存じます。行政財産使用料の算定根拠は、各事業者に等しく必要となる条件かと存じますので、基準となる土地の価格(1平方メートル当たり)をご教示願います。	No.64を参照ください。	
66	その他					プール施設	平行移動式の可動壁にする事で、可動壁システムのコストとは別に、50mプール水槽の長さが2.5m大きくなり、その事で建物の面積も2.5m分大きくなります。大空間のプール空間の面積が大きくなる為、その分のコスト増は概算で数億円増となります。また、インシヤルコストだけでなくプール水量の増、プール空間の気積の増により、水光熱費のランニングコストも増となります。このコスト増分は非常に大きく、事業費の入札金額に大きな影響を与えますので、可動壁の条件を垂直移動式のみにと絞っていただくことは可能でしょうか。	原案の通りとします。	
67							大会で使用する備品の使用料は、事業者の提案によるの理解でよろしいでしょうか。	その理解で結構です。	
68							大会で貸し出す備品の設置と撤収は、事業者にて使い方などのサポートを行ったうえで、原則、主催者で行うものと考えてよろしいでしょうか。	原則、事業者側で設置と撤収を行ってください。その後、それらの備品を利用するのは主催者となりますが、適宜事業者が使い方等のサポートを実施するようにしてください。	
69							また、主催者から会場の設営や警備などの要望があった場合は、予め料金を設定し事業者が代行するの理解でよろしいでしょうか。	事業者と主催者との間で協議の上、別途設定した料金で主催者が実施する設営や警備の一部を事業者が代行することは妨げません。	