

一宮市屋内プール整備・運営事業プロポーザル 競争的対話に係る議題及び市からの回答

No.	テーマ	議題	回答
1	事業方式	募集要項 P3 5 (1) 非保有手法（例：リース方式）との記載がありますが、リース方式以外の可能性がある手法をお知らせください。また、昨年の民設民営方式から変更した理由をご教示ください。	内閣府民間資金等活用事業推進室が 2021 年 4 月に公表した「公共施設の非保有手法に関する基本的な考え方」をご参照ください。なお、サービス対価 A－1 に係る金利に関しては、【募集要項 別紙 4】に記載しているスプレッドについては 0 %での提案も可能ですが、基準金利については、サービス対価 A－1 の計算上必ず計上する必要があります。 民設民営方式から変更した理由については、昨今の社会情勢を踏まえ、より民間事業者が参画しやすい方式に変更したものです。
2	土壌調査・地歴調査	募集要項 P3 5 (2) ① 1) 既調査資料があればご提示ください。調査資料がない場合、現時点では対策は必要ないものとして計画し、本調査により必要が生じた場合の費用については市に負担いただけたと考えます。また、本調査時には、既存建物新築時の情報を提示いただけたと考えます。	公募に関して市がウェブサイト上に公表した資料及び公募資料に記載されている市から提供可能な資料をご参照ください。なお、市が温水プールを整備した際に実施した地質調査（昭和 56 年に実施）に係る資料として報告書一式を追加で提供します。また、「温水プール解体工事図面」も提供します。調査資料では判断できない事案による必要費用の取り扱いについては、【募集要項 別紙 1】本事業に係るリスク分担表」における「用地の瑕疵リスク」のとおりです。
3	サービス対価 A－1 支払期間	サービス対価 A－1 の支払期間を 20 年より短い期間でご提案することは可能でしょうか。	供用開始後から事業期間終了時点までの期間（20 年間）で、提案してください。
4	税金について	募集要項 P10 7 (3)② 「固定資産税等は事業者負担」とありますが、本事業において市が想定している「固定資産税等」の範囲（建物固定資産税、都市計画税、償却資産税等）をご教示ください。また、本事業の VFM 算定においても同様の前提で整理されているかご確認をお願いします。	事業者が、建物設備を保有することに係る税金の全てを想定しています。VFM 算定においてもこれらを考慮しています。
5	提案価格	固定資産税、都市計画税等の貴市へ支払う金額は提案価格から差引して宜しいでしょうか。	提案価格に含めてください。
6	請負資格	施主となる企業が自ら設計・建設・工事監理業務を実施せず、あくまで発注者としての立場にとどまる限りにおいては、当該企業は各業務に係る請負資格（建設業許可や設計業務に係る資格等）を必ずしも有していなくても問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	問題ありません。ただし、関係する法令については応募者で確認して遵守してください。
7	地中障害物および汚染土壌等のリスク分担の境界について	募集要項－別紙 1 リスク分担表「用地リスク」「資料から明らかに推察可能であった場合」は事業者負担とされておりますが、市が提供する地質調査資料の範囲を超えて障害物が発見された場合の費用負担の考え方をご教示ください。	【募集要項 別紙 1】本事業に係るリスク分担表」における「用地の瑕疵リスク」のとおりです。
8	不可抗力	募集要項の質疑における貴市ご回答 No. 7 について。 事業者が建物・設備を保有する方式において、引渡し後の不可抗力リスクは貴市負担との前提の元、事業者にて火災保険を付保することを想定しておりますが、保険で補填されない損害や未回収の施設整備費相当額、当該施設の解体撤去費用につきましては、貴市負担としていただきますようお願いいたします。	【募集要項 別紙 3】「不可抗力・法令変更による増加費用及び損害の負担方法の考え方」の【施設の引き渡し後】に記載されている内容のうち、施設の運営又は維持管理に起因する損害を除く、施設の建物及び設備そのものの所有に伴う不可抗力による損害であって、火災保険では補償することができない地震、津波、噴火又は戦争、テロ等に起因する損害（建物及び設備の解体・撤去費用を含む。）については、市が負担するものと明確化します。
9	不可抗力	事業者が建物・設備を保有する方式において、不可抗力も含めて修繕が必要になり建物の使用が不能又は制限された場合においても当該期間におけるサービス対価 A－1 の全額を通常通りお支払頂くようお願いいたします。	問題ありません。ただし、不可抗力等に、事業者の責に帰すべき事情が介在している場合は、サービス対価 A－1 の減額等を行う場合があります。
10	施設整備に係る瑕疵担保責任	事業期間終了後の施設整備に係る瑕疵担保責任（契約不適合責任）について、事業者は貴市に対して負わず、現状有姿での無償譲渡として頂くようお願いいたします。	問題ありません。
11	サービス対価 A－1 金利の考え方について	事業スキーム（リース、割賦）において発生する金利について、事業費内で計上されると思いますが、支払い期間や初期費用の調達方法によっても金利が異なると思います。要求水準書でお示しいただいている 1.5%金利は調達方法に関わらず必須計上との認識で間違いないでしょうか。	支払い期間については、供用開始後から事業期間終了時点までの期間において分割・均等払となります。金利に関しては、【募集要項 別紙 4】に記載しているスプレッドについては 0 %での提案も可能ですが、基準金利については、サービス対価 A－1 の計算上必ず計上する必要があります。

No.	テーマ	議題	回答
12	物価変動に係る改定	募集要項 別紙 4 1(1) 工事監理にかかる費用は除くとありますが、近年の国交省技術者単価の上昇を鑑み、対象に含めていただけますようお願いします。	募集要項の記載のとおりとします。
13	建設費高騰への対応について	昨今の資材価格・労務費の上昇を踏まえ、本事業では事業契約締結から施工開始まで一定期間あります。その間の建設費高騰については、契約書（案）の物価変動条項等により調整される理解でよろしいでしょうか。また、想定されている運用方法があればご教示ください。	【募集要項 別紙 4】の内容で運用します。
14	契約書案	事業契約書案をあらかじめご提示いただくことは可能でしょうか。また、協議の機会を設けて頂くことは可能でしょうか。	優先交渉権者の選定後に協議して決定します。
15	位置図	要求水準書 P6 5(2) アイブラザー宮のホール棟は取り壊し予定とのことですが、その後の活用予定についてご教示ください。	「アイブラザー宮」の講堂を取り壊した後のスペースについては、同施設の駐車スペースや、車両・利用者の通路となる計画です。取り壊した後に構築物を整備する計画はありません。資料「『アイブラザー宮』講堂解体工事後の外構計画図」をご参照ください。
16	既存建物の解体について	・既存建物の解体範囲と解体後の敷地地盤レベルについて確認したい ・歩道際の植栽もすべて撤去され则认为てよいのか？ ・解体後の地盤レベルは既存建物床レベル程度あると考えるとよいのか？	「温水プール解体工事」の図面を提供しますので、図面の内容をご想定ください。
17	アイブラザとの連携について	・既存プール乗り入れは工事範囲となるため閉鎖、アイブラザ用に歩道を残す等の対応は必要か？ ・既存プール乗り入れをそのまま使用することは可能か？ ・アイブラザとの連携について予定されている事業などはあるか？	既存の温水プールの乗り入れ（車の進入・退出路）部分を「アイブラザー宮」用に残置する必要はありません。なお、事業用地の北東に位置する乗り入れ部分の一部は、「アイブラザー宮」の土地となり、本事業の事業用地ではなく、また、「温水プール解体工事」では「アイブラザー宮」の土地に配置されているインターロッキングは解体されずに残置することになります。資料「温水プール解体工事」図面を提供しますので、ご確認ください。 また、「アイブラザー宮」の土地は愛知県が所有しているため、将来的に、市が県に対して返還することもあり得ます。そのため、プールへの乗り入れは、本事業の事業用地内の部分だけでも機能が満たせるように整備する必要があります。ただ、市が「アイブラザー宮」を市の施設として供用している間は、「アイブラザー宮」に残置される既存の乗り入れ部分には、「アイブラザー宮」講堂解体工事において、市が点字ブロック及びタイルを設置し、この部分については車両の一時的な乗り入れとしては使用することができます（日常的な車両の乗り入れは不可）。資料「『アイブラザー宮』講堂解体工事後の外構計画図」をご参照ください。 提供可能資料としている資料 1-1（建物配置図：境界線の図示）、資料 2-1（カラー地図：土地の境界の確認）も改めてご確認ください。
18	プール槽	要求水準書 P11（3）②ア 水深 0.7～1.3m 程度とありますが、0.7～1.3m の範囲であれば事業者側で一定の深さに設定して良いということでしょうか。あるいは、0.7～1.3m の範囲で調整が可能な対応が必要という意味でしょうか。後段の場合、6 レーンすべての高さを調整することが必要でしょうか。また、深さ 1.3m のプールとは別に 0.7m の低学年用プールを設置する場合は、高さ調整は必要ないと考えて良いでしょうか。	要求水準書 P11 の「水深は、0.7m～1.3m 程度（学校水泳授業の受入時等にプールフロアで調整する方法も可とする。）」との記載は、「水深については、一般利用や学校水泳授業の受入時において水深 1.3m 程度（1.1m～1.3m の間）のレーンと、水深 0.7m 程度（0.6m～0.8m の間）レーンを提供できるようにすること。水深の確保方法については、プールフロアにより調整する方法のほか、レーンごとに水深を変更する方法、水深の異なるプール槽を設置する方法、又は可動床による調整のいずれの方法も可とする。」と修正します。
19	プール幅	要求水準書では 25m×6 コースが示されていますが、コース幅以外のプール全体幅について指定はあるでしょうか。また、水深調整台の設置を考慮し、全体幅を検討したいと考えていますが、要求水準を満たす範囲で調整可能でしょうか。	要求水準を満たす範囲において、プール全体幅の提案が可能です。

No.	テーマ	議題	回答
20	観覧スペース	要求水準書 P11 (3) ②イ 観覧スペースは会議室などと兼用することも可と考えています。	問題ありません。
21	設備工事について	・要求水準書-13 “設備を構成する機材は、用途及び設置場所に適した性能、品質、強度及び耐久性を有するものとし、効率的なものの使用に努めること。”とあるが、室内に使用する電気器具（照明・コンセント・スイッチ等）の使用グレードの指定は無いものと考えて良いか。	お見込みのとおりです。施設や諸室の用途や、設置場所、事業期間等を考慮して提案してください。
22	電気設備	要求水準書 P13 情報通信設備の将来更新等についての記載がありますが、そもそも情報通信についての要求事項があれば提示願います。	特にありません。施設の機能や用途を踏まえてご提案ください。
23	雨水流出抑制	要求水準書 P14 「公共・公益施設」の必要対策量を満たすこととされていますが、民間が所有する施設のため「その他の施設」を要求水準とし、更なる対策を加点要素として評価していただけないでしょうか。	「公共・公益施設」の基準を最低限満たす内容では、加点要素とはなりません。
24	駐車場	要求水準書 P15 (4) ア 送迎バス専用マスの白線は不要とのことですが、一般車両 70 台分の駐車スペースと兼用可と考えています。	お見込みのとおりです。
25	著作権	要求水準書 P17 (9) 著作権は市に帰属するとありますが、今回のスキームにおいては違和感があります。著作権は事業者に帰属するとしていただけないでしょうか。	事業期間中は、その理解で問題ありません。ただし、事業期間終了後に、市が引き続き本施設を公共施設として使用する場合においては、事業期間終了後は市に帰属するようになります。なお、事業期間中においても、市が公共施設として供用するために必要な場合などにおいては、施設の図面等を無償で使用する場合があります。募集要項を修正します。
26	起債及び国庫補助	要求水準書 P17 (11) 起債や国庫補助は想定していないとのことですので、活用することになった場合の業務費は別途請求できるものと考えています。	起債や国庫補助の活用は想定していません。費用の取り扱いについては、万一、活用する場合には提案された業務費内で対応していただくこととします。
27	施工について	・要求水準書-18 “必要に応じて”とあるが、近隣への説明会は必須では無いと考えて良いか。 実施する際の実施方法は施工者側の判断で問題が無いか。 ・要求水準書-18 “近隣対策の実施については、市に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。”とあるが、報告方法はどのようなものとなるか。	近隣への説明会については、市では、必須とは考えていません。ただし、住民等から説明の実施を求められた場合には、ご対応いただくことになります。 後段については、施工計画書などの建設業務に係る計画書の提出のほか、市との協議会でご報告いただいたり、協議したりすることを想定しています。
28	建物登記	建物について、事業者が建物表題登記及び所有権保存登記を行うことは可能と考えてよろしいでしょうか。併せて、事業終了後の無償譲渡時に必要となる所有権移転登記費用については、別途貴市にてご負担いただきますようお願いいたします。	建物表題登記及び所有権保存登記を行うことは可能と考えています。 事業終了後の無償譲渡時に必要となる所有権移転登記費用については、市が負担するとの理解で問題ありません。
29	既存施設解体工事と本体工事の工事区分および工程調整について	要求水準書 P18(3) 2027 年 8 月～9 月の「アイプラザ一宮」講堂解体時に事業用地の一部が資材置場として使用される際の、具体的な想定範囲をご教示ください。	市ウェブサイト（ID：1076066）をご参照ください。
30	監理業務の内容	要求水準書 P21 9 (2) 工事の調整、監督など工事監理業務でないと思われるものが一部含まれています。国交省告示 8 号に定める工事監理に関する標準業務と解釈します。	要求水準書等の内容通りに施設を整備することが可能であれば、差支えありません。
31	今後の小学生の減少について	人口減少に伴い、今後 20 年間にける、小学生の減少、学校の統廃合、その上での費用面や運用方針を一宮市様としてのお考え（計画）をご教示ください。※一宮市シン学校プロジェクト	需要変動（対象校の児童数の減少、学校の統廃合）については、両者による協議で対応するものとします。市の学校統廃合における現状の計画は、市のウェブサイトで公表している「一宮市シン学校プロジェクト」のとおりです。
32	一般利用レーンの考え方について	要求水準 P24 11 (1) 「一般利用レーンはできるだけ多い方が望ましい」とありますが、何レーン程度を想定していますか。学校水泳との両立について、市が重視する考え方があれば教えてください。	学校水泳授業の受入時は、プールエリアは授業専用になります。
33	学校水泳送迎について	事業用地内の駐車スペースを当該バスの保管場所として設定し、車庫証明（自動車保管場所証明）を取得することは可能でしょうか。	市は、事業者が必要な資料を準備するための協力を行います。

No.	テーマ	議題	回答
34	学校水泳時の事故・安全管理における責任分担について	水泳授業中の教育活動としての管理責任は学校側、施設管理・監視業務上の責任は事業者側が担うという整理でよろしいでしょうか。	評価は、対象校の教員が行います。また、授業の内容等については、教育委員会と事前に打ち合わせの上で決定し、実施することになります。施設管理や監視に係る事故及び安全管理に係る責任については、事業者の責めによらない事故を除き、事業者側で負うものとします。
35	学校水泳時の事故・安全管理における責任分担について	監視員、指導員、学校教員それぞれの配置人数・役割・指揮命令系統について、市が想定している分担はありますでしょうか。	配置人数等は、要求水準書 P25-28 に記載のとおりです。 学校水泳授業の受入時の安全管理は、事業者を主体として実施することとなります。万が一の事故発生時には、初期対応（救護、救急要請、保護者・学校・市への報告等）を行うとともに、現場の教員には、遅滞なく情報を共有する必要があります。なお、事故報告に基づき、教育委員会事務局又は対象校から内容の確認及び追加の対応を求める場合があります。
36	学校水泳時の事故・安全管理における責任分担について	事故発生時の初期対応（救護、救急要請、保護者・学校・市への報告等）は、どこが主体で行う想定でしょうか。	行きのバス乗車後から帰りのバス降車までの間の責任は、基本的に事業者となります。事業者主体で、初期対応を取れる体制を確保する必要があります。事故発生時には、現場の教員に遅滞なく情報を共有し、報告・連絡等の方法について協議するなど、連携する必要があります。
37	学校水泳実施時の施設利用条件・運営調整について	事業者が配置する水泳指導員等に起因する事故の場合の責任範囲について、契約上どのように整理される予定でしょうか。	募集要項 P31 に記載のとおり、事業者の責めによらない事故を除き、事業者の責任となります。なお、募集要項は、契約の条件に含まれます。
38	学校水泳実施時の施設利用条件・運営調整について	学校水泳実施時間帯は、施設全体を学校専用利用とする想定でしょうか。それとも一般利用との併用を想定していますでしょうか。	要求水準書 P26 に、「水泳授業の 1 時間及び前後 30 分の計 2 時間は、プールエリア、更衣室として使用する部屋及び救護室・待合スペースとして使用する箇所等は学校水泳授業専有とすること」と記載しています。
39	学校水泳実施時の施設利用条件・運営調整について	学校水泳の実施時間、曜日、対象校ごとの利用枠について、事業期間中に変更される可能性はありますか。	実施計画については、対象校と協議のうえで、予備日も含めて前年度中に決定する計画です。インフルエンザ等による学級閉鎖等に備え、一定程度の振替可能日（予備日）を確保する想定です。
40	学校水泳実施時の施設利用条件・運営調整について	学校行事、警報発令、学級閉鎖、感染症流行等により学校水泳が中止・変更となった場合の振替対応や事業者負担の考え方をご教示ください。 また、大規模災害発生時における水泳授業の中止に伴う運営保証の対応をご教示ください。	前年度中に計画を立てるため、学校行事での振替は発生しない想定です。学級閉鎖等による学校水泳授業の中止については、原則として、予備日に振替えて実施します。 災害発生時など長期間に亘っての水泳授業の中止については、直ちに運営保障による対応をするものではなく、募集要項 P31 の「リスク分担表」に記載のとおり、両者での協議で対応するものとします。
41	学校水泳実施時の施設利用条件・運営調整について	学校都合による利用キャンセルが発生した場合、学校水泳収入又は運営費への影響について、市と事業者のリスク分担はどのように整理される予定でしょうか。 また、20 年間の運営期間に、教育方針が変わり、水泳授業が無くなる又は縮小された場合の対応をご教示ください。	サービス対価 D については、募集要項 P9 に「受入対象の児童の人数に応じて支払う（年度当初の人数で計算する。）」とあるように、学校都合によるキャンセルや、転校生による多少の増減があった場合であっても、定額で支払う計画です。 事業期間中に教育方針が変更となった場合には、募集要項 P31 の「リスク分担」に記載のとおりです。
42	学校水泳授業の受入業務の執行体制について	要求水準書 P28 水泳指導に準ずる資格要件だと思われるが、一方で、水中での事故、安全管理に関する資格要件がない。例えば水上安全法救助員等の資格については必要ないとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	テーマ	議題	回答
43	バスでの送迎業務	要求水準書 P27 ⑦ 各学校には大型バスの待機スペースが確保されており、各学校でバスに乗車するまでの誘導及び点呼、およびバスから降車した後の誘導は学校（もしくは市）が行うと考えています。リスク分担もバスへの乗車まで、および降車後はすべて市側と考えています。	待機スペースに関しては、大型バスの待機場所としてグラウンドの活用を想定している小学校がある一方、周辺の道路の状況等により校内への乗り入れが困難なため、近隣の民間の敷地の協力を得ての乗降や、路上での乗降を想定している学校もあります。これらの状況は学校ごとに異なることから、待機スペースの確保方法については、対象校との協議を踏まえて決定することとなります。リスク分担については、お見込みのとおりです。
44	成果品について	・募集要項 P27 業務遂行状況のモニタリングとあるが、具体的な時期と提出図書・書類について知りたい	時期については、施設整備段階については、基本設計、実施設計、建設中間時、竣工時を想定しています。供用開始後においては、募集要項 P32 の記載とおりです。具体的な書類については、応募者のセルフモニタリングに係る提案内容を踏まえて決定します。
45	修繕費の考え方について	修繕費の考え方について、現在市で想定している市と事業者の分担方法などあればご教示いただけますでしょうか。	事業期間終了後においても、市が引き続き本施設を公共施設として供用するために必要になる大規模修繕に係る費用については、市が本事業の事業費とは別に負担します。それ以外の修繕費については事業者の負担となります。
46	スイミングスクールの実施について	過去には全 8 回 7,700 円で水泳教室が開催されています。本事業において、教室内容、開催方法、料金設定について、事業者の裁量で設定可能でしょうか。また、料金について上限・下限等の考え方があればご教示ください。	事業者が、教室内容や、開催方法、料金を設定することが可能です。ただし、要求水準書 P37 に記載のとおり、有料の会員のみを対象とする事業は、民間収益事業に該当することになり、実施に必要な経費（光熱水費含む。）は全て事業者の負担となります。 また、市民が広く利用でき、かつ、市のスポーツ振興や、市民の健康増進に寄与するものとして市が認めたものは提案事業として取り扱いますが、それ以外は民間収益事業として取り扱います。ほか、民間収益事業についても本施設の運営・維持管理に支障があると判断されるものは、実施を認めない場合があります。
47	光熱水費	要求水準書 P38 (2) ② 民間収益事業にかかる光熱水費は事業者負担とありますが、共用部などもあり全て計量することは難しいため、計量器は設けず、案分等での負担算出と考えています。	合理的な案分方法であれば問題ありません。ただし、民間収益事業に使用する施設面積が広く、光熱水費の多くの割合を使用する場合などにおいては、計量器を設けるなどの措置を求める場合があります。
48	瑕疵担保	要求水準書 P39 (4) 各種防水に関する保証は 10 年間とありますが、アスファルト防水やシート防水が該当し、シールは該当しないと考えています。	当該記載は、建設企業が工事の発注者に対して負う瑕疵担保の内容を記載したものです。