

質問No	資料名	頁								項目	内 容	回答
1	実施方針	2	I	1	(6)	②				施設要件	「水害等の災害時への配慮ある施設にすることを要件とする」とありますが、具体的な水害をご提示いただけますでしょうか。また水害に対する対策としては、要求水準書P14の浸水・冠水対策だけでよろしいでしょうか。	千代川流域に毎年1/100の確率で起こるような大雨（2日間の雨量：325mm）が降った時に想定される洪水浸水（3m以上5m未満）が発生かつ、浸水が24時間以上72時間未満継続するような災害が発生することが予想される場合に、緊急的な避難所として市民が一時的に身を寄せ安全を確保することを想定しています。そのため、要求水準書に記載（P14等）の対策については最低限施していただく必要があります。
2	実施方針	2	I	1	(6)	②				施設要件の表 施設構成 ③ウォーキング&ランニングコース	「天候に関係なく誰でも～※但し、屋内であること～」とは、屋外で屋根を掛けるよう要望するという意味でしょうか。	屋外の場合は、屋根の設置等により降水、降雪時でも安全に利用可能であることを想定しています。
3	実施方針	2	I	1	(6)	②				施設要件の表 施設構成 ⑥防災関連諸室	「備蓄スペース（15㎡、高さ1.5m程度の物資）」とは具体的に何か決まっていますか。また、「※施設内はアリーナを含め原則全館に空調設備を備えること」とありますが、防災関連諸室も空調設備が必要でしょうか。	募集要項等で詳細をお示しします。また、防災関係物資を格納する備蓄庫については、空調設備は不要ですが、換気設備は必要です。
4	実施方針	3	I	1	(4)					③事業方式	事業者は、市が別途指定する指定管理者と綿密な連携を行うものとし、指定管理者による本施設の運営業務について支援・協力する、とありますが、5Pの利用料金収入においては、市は選定事業者を指定管理者に指定するとあります。事業者は必ず指定管理者に指定されるとの理解でよろしいですか。	事業者が指定管理者に指定されることを想定しています。なお、議会の議決を得た上で正式に指定管理者となります。
5	実施方針	3	I	1	(6)	③				事業方式	「事業者は、市が別途指定する指定管理者と綿密な連携を行うものとし」とありますが、選定事業者以外に指定管理者が存在するというのでしょうか。	事業者が指定管理者に指定されることを想定しています。なお、議会の議決を得た上で正式に指定管理者となります。
6	実施方針	3	I	1	(6)	⑤				事業の範囲	「市は交付金申請業務を実施すること～」とありますが、次ページの施設整備業務とは無関係と考えてよろしいでしょうか。	交付金の申請は、市が行いますが、申請に必要な資料等について提供いただく場合があります。
7	実施方針	5	1	1	(5)	イ	(ア)			利用者から得る収入	利用料金に関して市が条例で定める利用金額を上限とすると記載がありますが、具体的な金額の想定があればお示しください。	資料8「利用料金の考え方」にお示ししている内容を想定しています。
8	実施方針	5	I	1	(6)	⑥	ア	(イ)		事業者の収入	補助対象経費相当額とは、具体的に何を指すのでしょうか。	学校施設環境改善交付金対象事業費を指します。
9	実施方針	5	I	1	(6)	⑥	ア	(イ)		事業者の収入	事業期間終了までの間、各年度半期ごとに分割して支払われる金額と、一括して支払われる補助対象経費相当額との関係が不明です。事業完了までは、事業者側の持ち出しということでしょうか。	施設整備完了後には、補助対象経費相当額のみが市から支払われ、事業完了までは事業者の持ち出し部分が一部残り続けると理解ください。
10	実施方針	5	I	1	(6)	⑥	ア	(ウ)		市からのサービス対価	光熱水費の支払いは、鳥取市様が直接費用をお支払いされるのでしょうか。	事業者においてご負担ください。
11	実施方針	5	I	1	(6)	⑥	イ	(ア)		利用者から得る利用料金収入	市が条例で定める利用料金額を上限として、と記載がありますが、事業者の提案する利用料金をベースに市の承諾を得られた後に条例を変更されるという解釈でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

質問No	資料名	頁							項目	内容	回答
12	実施方針	6	I	1	(6)	⑧			事業期間終了時の措置	ここで言う事業は、全体を示しているのか、各事業単位（例えば設計業務の完了半年前なのか）を示しているのでしょうか。	事業全体を示しております。
13	実施方針	7	II	2	(2)				審査の手順	基礎審査の主たる内容をご教示ください。	募集要項等で詳細をお示しします。
14	実施方針	7	II	2	(2)	④			審査の手順	事業者選定委員会では、提案書の審査・検討にあたり価格を含めた総合的な判断はされないという解釈でよろしいでしょうか。	募集要項等で詳細をお示ししますが、価格点も含めた評価を想定しています。
15	実施方針	7	II	3					募集及び選定スケジュール	サービス対価予定額を公表されますでしょうか。	募集要項等で詳細をお示しします。
16	実施方針	8	II	3					募集及び選定スケジュール	平成31年12月上旬の提案審査書類の受付締切から平成32年1月上旬の優先交渉権者・次点者の決定・発表までの間に、プレゼンテーション・ヒアリングは実施されるのでしょうか。	募集要項等で詳細をお示ししますが、現時点ではプレゼンテーション、ヒアリングを予定しています。
17	実施方針	10	II	5	(1)				応募者の構成と定義	協力企業は、業務の一部を特別目的会社から直接受託・請負するとありますが、構成員から直接受託・請負することも可能と解釈してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
18	実施方針	11	II	6	(2)				参加資格要件	維持管理企業及び運営企業については個別の参加資格要件はなしとの理解でよいでしょうか。	「平成15年4月1日から平成28年3月31日までの間に供用開始した維持管理・運営業務で、延床面積5,000㎡以上かつ主たる体育室の競技床面積1,000㎡以上の体育館の維持管理・運営業務の実績（元請に限る。）を有していること。」といった参加資格要件を追加する方向で検討します。
19	実施方針	11	II	6	(2)				個別の参加資格要件	備品調達等・設置業務についての要件はありますか？ご教示ください	参加資格に係る要件は定めません。
20	実施方針	11	II	6	(2)				個別の参加資格要件	運営及び維持管理を行う者の参加資格要件は御座いますでしょうか。 また、鳥取市の入札参加資格者名簿に登録が必要でしょうか。	「平成15年4月1日から平成28年3月31日までの間に供用開始した維持管理・運営業務で、延床面積5,000㎡以上かつ主たる体育室の競技床面積1,000㎡以上の体育館の維持管理・運営業務の実績（元請に限る。）を有していること。」といった参加資格要件を追加する方向で検討します。 なお、運営及び維持管理業務に関する入札参加資格者名簿の登録は必要ありません。
21	実施方針	11	II	6	(2)				個別の参加資格要件	各業務共に、参加資格要件上は市内企業等の地元企業の参加は必須ではないと理解しておりますが、地元企業とのグループ組成や連携は、提案審査評価の対象になるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
22	実施方針	11	II	6	(2)	①	ウ		設計業務を行う者	実施設計実績の元請けとは、設計JVの場合であれば、主たる設計者ということでしょうか。	お見込みのとおりです。
23	実施方針	11	II	6	(2)	①	ウ		設計業務を行う者	「平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した設計業務」とありますが、工事が完了した設計業務と考えれば宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
24	実施方針	11	II	6	(2)	①			設計業務を行なう者	複数の者で実施する場合、ウの要件も1者以上が該当することと解釈してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

質問No	資料名	頁								項目	内 容	回答
25	実施方針	12	II	6	(2)	②	ウ			工事監理業務を行う者	「平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した設計業務」とありますが、工事が完了した工事監理業務と考えれば宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
26	実施方針	12	II	6	(2)	②				工事監理業務を行う者	複数の者で実施する場合、ウの要件も1者以上が該当することと解釈してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
27	実施方針	12	II	6	(2)	③				建設業務を行う者	「なお、当該名簿において建築解体工事は別工種となっているため、名簿登録時に留意すること。」とありますが、ウに記載の表の通り、建築一式工事1,000点以上の総合評定値であれば、参加資格要件について問題無いとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
28	実施方針	13	II	6	(2)	③	オ			建設業務を行う者	「平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した設計業務」とありますが、工事が完了した建設業務と考えれば宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	実施方針	13	II	6	(2)	③	オ			建設業務を行う者	「平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した設計業務」とありますが、「平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に建設工事が完了（竣工）した建設業務」との理解で宜しいでしょうか。同様に設計業務および工事監理業務についても「平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に建設工事が完了（竣工）」した設計業務および工事監理業務との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	実施方針	13	II	6	(3)					参加資格要件の喪失	参加資格確認基準日は参加資格審査結果の通知日と解釈してよいですか	お見込みのとおり、参加資格審査結果を市が通知した通知発出日とします。
31	実施方針 別紙 リスク分担 表（案）	1		1	(10)					物価変動リスク	P F I 事業であるため、着工前の改定が可能ではないでしょうか。	募集要項等で詳細をお示しします。
32	実施方針 別紙 リスク分担 表（案）	2		2						設計変更リスク	市の指示による設計変更が生じたため発生する費用に割賦金利等も含まれるという認識で宜しいでしょうか。	お見込みの通りです。

質問No	資料名	頁								項目	内 容	回答
33	実施方針 別紙 リスク分担 表	2	2	(2)						土壌汚染、地中障害物 等リスク	「市が事前に公表した資料に明示されているもの」は事業者が リスク負担、「市が事前に公表した資料からは予見できない土 壌汚染、地中障害物等が発見された場合」は貴市がリスク負 担される（表中の○の位置が逆になっている）との理解で宜 しいでしょうか。	お見込みのとおりです。 募集要項等で詳細をお示します。
34	実施方針 別紙 リスク分担 表（案）	2		3	(7)					設計変更リスク	市の指示による設計変更での費用増大は市負担となっていま すが、維持管理運営費が増大する場合も市負担という理解 で宜しいでしょうか。	詳細については市との協議によります。
35	実施方針 別紙リスク分担表	3	3	(5)						利用者対応リスク	ここに記載のある「事業者の責めに帰すべき事由による維持管 理・運営における利用者からの苦情、利用者対応に関するも の」以外は市が負担するリスクとの理解で良いでしょうか。	募集要項等で詳細をお示します。
36	要求水準書 （案）	2	I	5	(1)					施設概要	延床面積 6, 8 0 0 m ² 程度について、上限・下限値があ ればお示ください	上限については、6800m ² 程度の1割を想定しています。 下限については、6800m ² 程度を想定しており、6800m ² 程度を大きく下回 ることは想定していません。
37	要求水準書 （案）	4	I	5	(2)					施設構成 ⑦その他共用部	「車いす利用者もエレベーターを介せずにメインアリーナ・メイン アリーナ観客席に移動できる動線（スロープ等）が確保されるこ と」とありますが、車いすが複数台入る大型のエレベーターで対 応することは可能でしょうか。	避難時利用も想定のため「車いす利用者もエレベーターを介せずにメイ ンアリーナ・メインアリーナ観客席に移動できる動線（スロープ等）が確保され ること」を期待しています。
38	要求水準書 （案）	4	I	5	(3)					事業期間	設計・建設期間が短縮され、共用開始期間が前倒しされた 場合には、共用開始日を変更し、維持管理・運営業務に関 する対価についても変更されるものでしょうかご教示ください。	事業着手後の進捗により供用開始期間が前倒しされる場合については、 市との協議により対価を変更する場合があります。

質問No	資料名	頁								項目	内 容	回答
39	要求水準書 (案)	4	I	5	(3)					事業期間	共用開始日を平成35年6月1日とした場合、維持管理運営期間は、14年10ヶ月の認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
40	要求水準書 (案)	5	I	6	(2)					開業準備業務	「その他市の実施する開館式典等の実施支援業務」の具体的な事業者が支援する業務の想定は御座いますでしょうか？	現時点では想定しておりません。募集要項等で詳細をお示しします。
41	要求水準書 (案)	6 43	I IV	8 1	(6)	①				統括責任者の配置 統括責任者及び各業務責任者	統括責任者、総括責任者および各業務責任者の配置については、各受託企業が直接雇用している実績と経験を有する適切な人材を配置するものと理解しておりますが、この「正社員」とは、直接雇用するものであれば契約社員や嘱託の社員も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
42	要求水準書 (案)	6	I	9						市との調整	定期的な協議会の開催は、どの程度の頻度を想定していますでしょうか。P32の原則として月1回程度の開催でよろしいでしょうか。	業務の内容、業務開始時の状況によりますが、最低でも月1回以上を想定しています。
43	要求水準書 (案)	11	I	14						事業期間終了時の要求水準	長期修繕計画の策定は、どの業務区分で行うべき業務とお考えでしょうか。	策定期間は維持管理・運営期間を想定していますが、統括管理業務の中で設計者・施工者・維持管理者・運営者がいずれも協議をしながら行うべきと考えております。
44	要求水準書 (案)	11	I	14						事業期間終了時の要求水準	事業期間終了の2年前には施設の状況についてチェック・評価を行いとはどの業務区分で行うべき業務とお考えでしょうか。	統括管理業務の中で設計者・施工者・維持管理者・運営者がいずれも協議をしながら行うべきと考えております。
45	要求水準書 (案)	14	II	3	(1)	②	ア			環境負荷低減	本施設はZ E B 認証の取得を目指すものでしょうか。	ZEB認証の取得を目指すものではありませんが、要求水準書（案）に記載の環境負荷低減に係る内容を順守の上ご提案ください。また、鳥取県建築物環境配慮計画制度により、鳥取市建築指導課宛てに建築物環境配慮計画書の作成、届け出をしていただきます。
46	要求水準書 (案)	18	II	3	(1)	⑥	ア			塩害対策	塩害のレベルをお示ください。	市における特段の指定はないため、事業者の提案に委ねます。

質問No	資料名	頁								項目	内 容	回答
47	要求水準書 (案)	18	Ⅱ	3	(2)	①	イ			駐車場配置	「日の丸自動車株式会社」とは「日ノ丸自動車株式会社」のことよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
48	要求水準書 (案)	19	Ⅱ	3	(2)	イ				トレーニング諸室	トレーニング諸室 250㎡以上とありますが、トレーニング諸室の中に更衣室・シャワー室・便所・多機能便所を配置するのか、トレーニングを行う諸室を250㎡以上にするのかご教示ください。	トレーニングを行う諸室を250㎡以上してください。
49	要求水準書 (案)	20	Ⅱ	3	(2)	③	Ⅰ			多目的スペース	ダンスやエアロビクス等の室内スポーツとの記載がありますが、社交ダンス用の専用床材などを想定する必要があるのでしょうか	事業者の提案に委ねます。
50	要求水準書 (案)	28	Ⅱ	4	(4)	③				敷地内排水計画	雨水の流出抑制の実施に先立ち、提案時の基準となる方針をお示しください。	関連法規諸基準等を遵守ください。
51	要求水準書 (案)	30	Ⅱ	4	(1)	②	キ			監理技術者、主任技術者及び現場代理人	管理技術者（統括責任者）、主任技術者（業務責任者）及び現場代理人は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者と記載されていますが、具体的な資格及び経験等の要件はありますでしょうか。	資格及び経験等の要件はありません。
52	要求水準書 (案)	30	Ⅱ	4	(1)	②	キ			監理技術者、主任技術者及び現場代理人	電気設備、機械設備等の専門別の主任技術者（業務責任者）を配置とありますが、設備関係業務は兼任してもい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。
53	要求水準書 (案)	32	Ⅱ	4	(2)					④許認可取得業務	開発行為許可申請について、鳥取市が中核都市となっていることから、都市計画法第34条2（開発許可の特例）に該当すると考えて宜しいでしょうか。	本事業では、開発行為申請者を鳥取市と選定事業者の連名として、表記することで都市計画法34条の2の対象となります。
54	要求水準書 (案)	34	Ⅱ	3	(3)	①				解体工事	資料4から、既存施設は、アリーナ天井のみアスベストを含有していたが撤去・処理済みであり、その他の部分はアスベストを含有していないとの理解で宜しいでしょうか。 また、解体工事着手前の調査にて、新たにアスベスト含有が判明した場合には、当該撤去・処理費用は貴市にてご負担されるとの理解で宜しいでしょうか。	その他の部分についてはアスベストの含有の有無について、市としては承知しておりません。 解体工事着手前の調査にて、新たにアスベスト含有が判明した場合には、当該撤去・処理費用は市にて負担します。
55	要求水準書 (案)	35	Ⅱ	4	(3)	②	ウ	(ア)		工事施工における留意点	美保球場等の周辺地域におけるイベント等について、鳥取市で把握している定期的な大規模イベント、大会等があれば時期をお示し下さい。	募集要項等で詳細をお示します。

質問No	資料名	頁								項目	内容	回答
56	要求水準書 (案)	36	II	4	(3)	ウ	(ウ)			備品の設置	「什器備品は事業者において購入またはリース」とありますが、購入品は市の所有となるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
57	要求水準書 (案)	36	II	4	(3)		(ウ)			備品の設置	現体育館からの移設備品を想定する場合に、その移送備品の保管場所はどちらに保管することになりますでしょうか。	福部町体育館及び気高町体育館を想定しています。
58	要求水準書 (案)	36	II	4	(3) ②	ウ	(イ)			工事監理業務	工事監理業務は常駐監理（建築担当者1名、その他は適宜とする）とありますが、国土交通省の工事監理ガイドラインに沿った重点監理（構造、電気、機械等の専門スタッフも加わって対応）で十分な工事監理が可能な規模であり、常駐監理の必要はないと考えます。	本市としては必要と考えています。
59	要求水準書 (案)	39 40	III	2						開業準備に関する 要求水準	開館式典やオープニングイベントの開催などの業務は、要求水準に含まれないとの認識で間違いありませんでしょうか。	お見込みのとおりです。
60	要求水準書 (案)	42	IV	1	(6)	①				総括責任者	維持管理運営期間中に運営担当企業が統括管理業務を担わない場合には、体育館の管理運営に関する資格についてはどの様に考えれば宜しいでしょうか。	募集要項等で詳細をお示します。
61	要求水準書 (案)	43	IV	1	(3)	①				従業者の配置 総括責任者・業務責任者	「勤務シフト等により各責任者が勤務しない時間帯は代理をたて、開館時間中は常に配置する」とありますが、これは総括責任者・運営責任者・維持管理責任者の全員分のことを指しているのでしょうか。それともいずれかの職責は常に配置されていれば良いとの意味でしょうか。	原則は全員分のことを指しており、万全の体制を構築していただくことを期待しております。
62	要求水準書 (案)	59	IV	3	(1)	④	イ			災害発生時の対応	災害時に指定緊急避難場所とした際に、収容する避難人数や収容期間についてお示しいただけますでしょうか	現在の最大収容人数は1,140人です。今回の施設整備により最大収容人数は変更が生じるものと想定しています。（参考：地域防災計画資料編P93指定避難場所（屋内）） また収容期間は災害状況により変動します。
63	要求水準書 (案)	61	IV	3	(2)	①				受付等に関する業務	鳥取県の管理する施設予約システムの維持管理及び運用の支援内容について、具体的にご教示ください。	施設予約システムの操作につきましては、操作マニュアルを提供いたします。また、操作方法等施設予約システム全般に関する質問は、「とっとり施設予約サービスヘルプデスク」で対応します。
64	要求水準書 (案)	61	IV	3	(2)	イ				受付等に関する業務 専用利用に関する業務	予約システムは「鳥取県の管理する施設予約システム」を活用するとの認識で間違いありませんでしょうか。（基本計画には「独自の予約システムを検討する」などの表記もありましたが…）	現在、鳥取県及び鳥取市の体育施設等の予約につきましては、施設予約システムにより利用いただいておりますので、利用者の利便性を考慮し、原則は鳥取県の運営する施設予約システムの活用を想定しています。追加提案にて独自のシステムで運用をされる場合は、予約状況について県のシステムにも反映していただくようお願いいたします。

質問No	資料名	頁								項目	内 容	回答
65	要求水準書 (案)	64	IV	3	(7)					自動販売機運営業務	売上金額に係る使用料について売上高の100分の10を乗じた金額とありますが、フルサービスでの契約をした場合、ベンダーからの手数料が、事業者の売上と解釈でよろしいでしょうか	売上高は、ベンダーが販売して得た売上金額を指します。
66	要求水準書 (案)	65	V							自由提案事業について	自由提案施設の所有者は、構成員、協力企業、等と選定事業者以外で良いという理解でよろしいでしょうか。	原則として選定事業者を想定しています。
67	要求水準書 (案)	65	V							自由提案事業について	特定の団体等にもみ利用できる又は参加できるものは認めない。との記載がありますが、月会費制の会員を募集する事業形態は認められるのでしょうか	現時点では認めない方向で検討しております。
68	要求水準書 (案)	65	V	1	②					施設整備型自由提案事業	自由提案施設を「本施設とは独立して整備」とありますが、例えば屋上や壁面、諸室内の一部のスペース等、本施設の中に自由提案施設を整備してはいけないのでしょうか。	整備可能です。詳細は市との協議によります。
69	要求水準書 (案)	66	V	2	①					費用及び料金の設定	「施設整備費（本施設として一体のものとして整備する場合は躯体、給排水衛生配管、空調ダクト、電気配線を除く）、光熱水費を含むすべての費用については、事業者負担」とありますが、この場合建築仕上工事、配管ダクト以外の機械設備工事、電気配線以外の電気設備工事が事業者負担になると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
70	要求水準書 (案)	66	V	2	⑤					光熱水費の負担	自由提案事業以外の光熱水費につきましては、貴市にてご負担頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	事業者にてご負担ください。
71	要求水準書 (案)	67	V	2	⑦					ネーミングライツ	提案書提出時において、ネーミングライツの提案については、審査及び評価の対象になるかご教示ください。	ネーミングライツの提案に特化した審査は現時点では想定しておりません。募集要項等で詳細をお示しします。
72	要求水準書 (案)	67	V	2	⑤					水光熱の負担	「使用量の計測が困難な場合は、面積割で使用量を定める」とありますが、ここでいう面積とは建物の延床面積との理解で良いでしょうか（駐車場等は含まない）。	お見込みのとおりです。