

参加表明前 事前対話ヒアリング 質問・回答

番号	項目	質問	回答
1	施設概要	3~5mかさ上げ部分(ピロティ部分)の床面積は新設体育館の延床面積(6,800㎡±10%)の対象外となるとの理解で宜しいでしょうか。	要求水準上の面積としては、お見込みの通りです。ただし、建築基準法上は、延床面積参入となると考えます。
2	施設概要	「延床面積」とは、屋内の用に供する部分の面積(ピロティ駐車場を計画した場合、建築基準法上、延床面積扱いとなりますが、今回要求水準上の面積には含まない)と考えてよろしいでしょうか。	屋内の用に供する部分の面積が要求水準上の面積として扱います。
3	ユニバーサルデザインバリアフリー	要求水準書にて想定されている屋外スロープ(メインエントランスへのアプローチ)および屋内スロープ(アリーナ観客席へのアプローチ)の利用目的につきまして、平常時・緊急時の各々の場合についてどのようなご想定をされているか、確認させて頂けますでしょうか。	【屋内スロープについて】 地震等の緊急時にELVが使用できない場合でも、車いす利用者が、観客席からメインアリーナ・エントランスフロアにアクセスできる動線計画・移動方法を提案の中で根拠をもって明示いただき、動線の確保が確認できれば、必ずしも「スロープ」による計画を前提とするものではありません。 【屋外スロープについて】 地震等の緊急時にELVが使用できない場合でも、車いす利用者が、駐車場等の屋外から体育館施設内あるいは体育館施設内から駐車場等の屋外に、介助者がいないことも想定し、アクセスできる動線計画・移動方法を提案の中で根拠をもって明示いただき、動線の確保が確認できれば、必ずしも「スロープ」による計画を前提とするものではありません。 なお、本施設は、水害の危険が予測された際、水害が発生する前に緊急的な避難を受け入れる施設となります。
4	ユニバーサルデザインバリアフリー	距離の長いスロープの安全性に関するお考えをお聞かせください。	通常利用時は、車いす利用者の利便性と安全性に配慮した上で、エレベータを利用する考え方で構いません。災害時の避難の際は、安全を確保できる方法であれば距離の長いスロープに拘らなくてもよく、代替案を期待します。
5	ユニバーサルデザインバリアフリー	屋内スロープについて1階、体育館レベル、観覧レベルの3つのレベルをつなぐスロープを検討していますがご意見をお聞かせください。	地震等の緊急時にエレベーターが使用できない場合でも、車いす利用者が、観客席からメインアリーナ・エントランスフロアにアクセスできる動線計画・移動方法を提案の中で根拠をもって明示いただき、動線の確保が確認できれば、必ずしも「スロープ」による計画を前提とするものではありません。
6	外構	市道及び公園管理道路である北東と南東側道路の接道条件をご教示下さい。本計画においても現状同様、車両は公園管理道路からアクセスできると考えて宜しいでしょうか。	公園管理道路を利用し車両等を敷地に侵入させることができます。北東側の道は公園の一部、南東側の道は河川管理道でありそれぞれ建築基準法上の道路ではありません。観覧席を設ける体育館は建築基準法上の観覧場に該当するので、その敷地について鳥取県建築基準法施行条例第6条に規定する1/6以上の接道長さを満たすために、建築基準法第43条第2項第2号の許可を得ることが必要と考えます。なお、建築基準法の接道の許可については、提案の内容により個別の許可が必要のため、整備する施設の配置計画の案等を持参のうえ、市建築指導課にて事前の協議をお願いします。
7	外構	敷地境界内の河川側スロープ道路は、基本計画p20にあるように緊急用車両動線として利用するため、現状のまま残しながら計画するという考え方で宜しいでしょうか。	堤防管理道路から当該敷地につながるスロープ道路(進入路)については、基本計画の通り現状のまま緊急用として活用します。
8	外構	敷地の接道について伺いたします。	質問番号6の通りです。
9	外構	敷地北側角にある胸像について存置もしくは移設が必要でしょうか。	敷地北側角にある胸像について、現時点で市としての方針は決まっています。なお、日本体操の父と呼ばれる三橋喜久雄氏の顕彰像で、昭和48年に設置されています。
10	アリーナ	天井高さ13mを確保する範囲は、各競技のコートエリア内でありと考えてよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。各競技をする際に支障にならないように計画して下さい。
11	アリーナ	アリーナ天井高さについて13mが必要な範囲についてご教示ください。	提案によります。各競技をする際に支障にならないのであれば、競技スペースの上部のみ13m以上としても構いません。
12	アリーナ	アリーナ床仕様について、代替的な提案は可能でしょうか。	お見込みの通りです。使用規模・初期費用・耐久性・メンテナンス性を総合的に考慮した最適な床仕様を提案して下さい。
13	アリーナ	アリーナ観覧レベル固定席、床レベル移動観覧席を概ね半々で計画しています。問題ないでしょうか。	固定席、可動席の割合、詳細については提案によります。ただし、どのような理由により計画提案したのかは明記してください。
14	アリーナ	アリーナの短辺や長辺の長さについて、代替的な提案は可能ですか。	提案によりますが、その計画提案とした根拠を明記してください。特に、利用に支障がないよう配慮した計画として下さい。
15	多目的スペース	「多目的スペースに工夫を凝らすとともに、市民ニーズの変化に素早く対応可能な計画とすること」とありますが、具体的に想定していることがあればご教授頂けますでしょうか。	例えば、ダンス・エアロビクス・会議室・・・などに利用できる、また複数用途に区分して使用できるなど、多様に対応できる設えを想定しております。なお、体力測定や研修室利用出来ることが交付金の条件となることにご留意下さい。
16	ウォーキング・ランニングコース	ウォーキング・ランニングコースについて体育館観覧レベルに屋根付きの外部空間にコースを計画していますが、問題ないでしょうか。	基本的には提案によります。ただし、外部空間とする場合には、降雪や降雨、また日照による暑さ等には配慮していただきたいと考えます。
17	機械室・電気室	受変電設備、発電機は室内に設置しなければならないのでしょうか。屋外に設置しても宜しいでしょうか。	屋外の設置も可能とします。維持管理コストの低減も踏まえ、事業者提案に委ねます。
18	機械室・電気室	水害発生時に5mの浸水があっても正常に稼働するよう、とありますが、給水方式が受水槽方式となった場合、受水槽もその対象になるでしょうか。	水害発生時に正常に稼働することを前提とし、維持管理コストの低減も踏まえ、事業者提案に委ねます。ただし、水害発生後の受水槽への給水を必須とするものではありません。
19	解体工事	現行の鳥取市民体育館、鳥取市勤労青少年ホーム及び鳥取市民プールの解体撤去に際し、杭は残置できるものとの理解で宜しいでしょうか。	提案時点では、杭は全て解体・撤去するものと致します。なお、事業者決定後、杭の残置可否については別途、協議・検討することと致します。
20	耐震性	「建築設備の耐震性：甲類」と記載があります。「官庁施設の総合耐震計画基準」における耐震安全性の分類では、「避難所として位置づけられた施設」は「乙類」と定義されていますが、本事業においては、二次災害の防止のみではなく、必要な設備機能を相当期間維持することが必要という判断のもと、グレードを上げていると考えてよろしいでしょうか。	二次災害の防止のみではなく、必要な設備機能を相当期間維持が必要と判断して、ハード面のグレードを上げています。
21	耐震性	耐震性について、「官庁施設の総合耐震計画基準」との整合に関する市のお考えをお聞かせください。	「官庁施設の総合耐震計画基準」における「耐震性」を甲類とすることを要求しています。
22	受変電設備	「非常時に電気が必要な諸室等は、アリーナ、多目的室、事務室、医務スペース」とあるため、これらの室は重要室とすることが必須と考えてよろしいでしょうか。	記載の4室は重要室と考えて頂いて問題ありません。ただし、アリーナの非常時における空調は必須ではないと考えています。
23	受変電設備	非常用発電機について伺いたします。	アリーナ、多目的室、医務スペース、事務室については非常時の継続利用に配慮してください。
24	受変電設備	災害時の重要室における設備状況について、市のお考えをお聞かせください。	重要室の「電気」は照明・コンセントが使用できる状態とお考え下さい。ただし、医務室事務室については空調ができることが望ましいと考えます。なお、アリーナの空調については必須ではありません。
25	給排水衛生設備	災害時の給排水衛生設備について、市のお考えをお聞かせください。	施設の特性を考慮した上で、提案を求めます。妥当性のある計画となっていれば問題ありませんが、避難所ではないため、緊急的に3日程度安全を確保する場所という認識で備蓄をお考え下さい。市のほうでも備蓄品を用意する予定です。また、不足分についてはペットボトル対応等を検討していますので、それを加味した備蓄を提案ください。(資料18参照)。備蓄量は根拠をもって提案してもらえれば、要求水準違反とする考えはありません。
26	給排水衛生設備	水害と地震被害の対応は、切り分けて考えるべきでしょうか。	地震時の対応と水害の対応は別物とお考え下さい。水害の際は緊急避難を前提としており、水槽等(特に排水)は使用できない認識です。
27	給排水衛生設備	災害発生時の受水槽の容量確保について、避難所としての飲料水確保は必須でしょうか。	本施設の仕様として適切である根拠を明示いただくことで、ご提案ください。市としては必ずしも必須とは考えていません。
28	敷地内引き込み管	敷地内引き込み管の口径をご教示頂きたい。資料からメーターの口径(50A,75A)は確認できていますが、メーター側側の分岐前の口径をご教示ください。	75です。
29	光環境	光環境について、市のお考えをお聞かせください。	国際規模の大会或いはVリーグやBリーグの誘致等レベルの利用は想定していないため、あまり過度な照度は求めていません。あくまで中国地区大会程度を想定した上で、根拠をもって提案頂ければ問題ありません。

番号	項目	質問	回答
30	工事監理業務	工事監理の常駐に関し、十分に品質管理を行う体制を構築し提案することで、必ずしも常駐監理を求めないとの認識で宜しいでしょうか。	お見込みの通りです。
31	自由提案事業の類型の概要	自由提案事業を施設整備型とし、特に体育館との「合築」を前提として、例えばカフェ等設置を行う場合、当該施設に関する整備費はサービス対価に含めることは出来ず、独立採算にて回収するとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みの通りです。
32	自由提案型事業の詳細	体育館のイベント利用と国道側広場について 市民利用の体育館を想定していますが、イベントに利用する場合の最大収容人数はどの程度をお考えでしょうか。	体育館のイベント利用及びその収容人数についてはその根拠を含めて提案していただきたいと考えます。なお、既存の国道側階段状の広場は、今までほとんど利用されたことはありません。
33	自由提案型事業の詳細	中高生のスポーツ選手強化に向けた施設整備は可能でしょうか(マシンジム、ファンクショナルエリア) また、市民の体力向上に向けた施設整備(有酸素系マシンの整備)や 高齢者の健康増進に向けた施設整備は可能でしょうか(ロコモティブシンドローム改善マシンや場所の整備) また、スポーツ後のリラクゼーションと市民の憩いの場とした施設の整備は可能でしょうか。	提案に委ねます。
34	ネーミングライツ	ネーミングライツの提案は業務の対象外になるとの理解で宜しいでしょうか。 上記の理解の通りであれば、要求水準書から記載を削除頂くことにつきまして、ご検討頂けますでしょうか。	ネーミングライツから得られる収入は提案価格に反映しないこととします。 ネーミングライツを行うことで、体育館利用者が増加するなど、メリット・効果が認められる場合は提案評価の対象となります。
35	利用料金の考え方	トレーニング室の料金設定について、別紙8で示された料金の他、提案した料金設定が条例化されるのか、事業者提案として条例化されずに運用されるのか、ご教授頂けますでしょうか。	条例化につきましては、提案いただいた料金体系をベースとして、公共施設としての利用促進などの観点を踏まえて、事業者選定後に、市と選定事業者との間の協議となります。
36	修繕更新の考え方	維持管理業務に関して、要求水準では「補修すること」となっているが、修繕・更新業務では「必要な修繕・更新を規模の大小に関わらず全て実施すること」となっている。 全て実施となると修繕費用は相当な負担となるため、日常の小破修繕程度までを事業者負担とする等、要求水準の緩和を検討いただきたい。	市としては大規模修繕までを想定していません。当初の市における維持管理業務に係る事業費の算定は、既存の市の体育館の水準に基づいています。市としては、あくまでも、正常な施設稼働が出来ることを前提に実施していただくことを前提としています。その観点を踏まえ、LCCの最適化を目指した提案を求めます。なお、修繕内容については、事業開始後も随時協議は可能と考えています。
37	大会利用	大会利用の促進について、競技団体等の意向も踏まえつつ、とありますが、大会や競技団体のレベル(中高生の大会、プロの大会等)について具体的な想定があればご教授頂けますでしょうか。	中国大会規模のアマチュア大会を想定しております。
38	サービス対価Cの改定Ⅱ	水道光熱費対価(サービス対価C)に関しては、供用開始後5年間は、実費相当額を支払う事を基本とするとありますが、入札価格積算に当たり、市の想定しているサービス対価Cについてお示し頂くか、一律の金額をお示し頂けますでしょうか。 その理由としては、サービス対価C(水道光熱費)についてある程度の定めがないと、各事業者ごとにサービス対価C(水道光熱費)にばらつきが出てしまい公平な入札にならないことが懸念されるため、ご検討頂けますでしょうか。	民間事業者の自由な発想により新たな体育館に備わる機能によって水道光熱費は定まるものと考えています。 提示した事業費の中で見通しを立てて水道光熱費の積算をお願いします。また、水道光熱費の使用量削減についても各事業者ごとに有するノウハウにより差が生じる事で公平性を欠く事とは考えていませんので水道光熱費の目安を公表することはいたしません。なお、水道光熱費等の維持管理コストについても提案の際に根拠を明確にさせていただく事を求めます。
39	本施設の瑕疵担保	「市は、本施設に瑕疵があるときは、事業者に対し、市が本施設の引渡しを受けた日から10年以内に限り…」とありますが、国土交通省HPにて公表されている公共工事標準請負契約約款に鑑み、本施設の瑕疵担保期間は「引渡日から2年間とし、瑕疵が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合は10年間」との理解で宜しいでしょうか。	長期間に亘り公共サービスを提供するPFI事業の特性に鑑みて、原案の通りと致します。
40	保険の付保	左記項目の募集要項等に関する質問回答は、本事業の開業準備・維持管理・運営期間においては火災保険の付保が求められるとの理解で宜しいでしょうか。 また、市の共済にて火災保険をかけている場合、当該共済を活用する検討は可能でしょうか。	施設の引き渡しを受けることで、全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済(火災保険含む)に加入することを予定しますが、当該保険で賅えない部分については事業者の提案に委ねます。
41	提案書類の綴じる区分	様式9を綴じる「事業提案書等 才施設計画書」につきましてもA3を左綴じのうえ、A4サイズに折込む必要がございますでしょうか。	様式9「事業提案書等才施設計画書」はA3左綴じの提出(A4サイズに折込み不要)にて可とします。
42	提案書類の綴じる区分	様式集、書式サイズについてお伺いします。	「原則としてA3横使い横書きにて作成し、左綴じしてA4サイズに折り込んでください。」とあるが、A3図面は折り込まずに、A3サイズのファイルに綴じて提出してください。 またCD-RあるいはDVD-Rにて提出とありますが、部数は3部とします。
43	電子データの提出について	CD-R又はDVD-Rの提出部数は1部との理解で宜しいでしょうか。	提出部数は3部です。