

(仮称) 草津市立プール整備・運営事業 要求水準書に関する質問への回答

- ・ (仮称)草津市立プール整備・運営事業要求水準書に関して、令和2年10月8日までに寄せられた質問への回答を公表します。多くの質問をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 質問は、原文のまま掲載しておりますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しております。

令和2年10月20日
草津市

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
1	1	第1	2				事業目的	国スポ時の開催競技と競技日程案をご教示ください。 決定されていない場合でも現状どういう日程で検討しているかを含めてご教示ください。	現時点で、開催競技および開催日程は未定ですが、開催競技については4種目(競泳、飛込、水球、AS)を見込んでおります。 また、開催日程については、例年9月から10月にかけて、延べ12日間程度で開催されているため、同程度を見込んでおります。
2	3	第1	5	(2)	ア	(I)	運営・維持管理業務	(I)大会等開催支援業務について、第1期期間の大会(国スポも含め)・競技力団体利用はどのように想定されているかご教示ください。	旧滋賀県立彦根総合運動場スイミングセンターで開催されていた大会のうち、主に県レベルの大会の他、近隣プールで開催されている市レベルの大会が開催されることを想定しております。 また、国スポ・障スポおよびそのリハーサル大会、出場選手の強化合宿等の優先利用が想定されます。詳細については、競技者関係団体等との協議により決定します。
3	3	第1	5	(2)	ア	(I)	運営・維持管理業務	(I)大会等開催支援業務について、第2期期間においての大会開催予定はどのように想定されているかご教示ください。	旧滋賀県立彦根総合運動場スイミングセンターで開催されていた大会のうち、主に県レベルの大会の他、近隣プールで開催されている市レベルの大会が開催されることを想定しております。 また、本プールは、水深3mの50mプールや通年利用で可能な飛込プールを有していることから、全国レベルの大会誘致や大会創設についても想定しております。
4	4	第1	6	(1)			本施設の整備期間	整備期間と引渡日の確認です。令和6年4月末日までに施設整備するも引渡日は5月末の理解でよろしいでしょうか。また、その理解が正しい場合、4月末時は、具体的にはどういった状況になればよろしいのでしょうか。	令和6年4月末日までに、要求水準書「第3 本施設の整備(設計、建設)業務に関する要求水準」のうち、「第3-2-(3)-エ」および「第3-2-(3)-オ」を除くすべての業務について、完了してください。 なお、本施設の引渡しから供用開始までの間においては、「第3-2-(3)-エ」および「第3-2-(3)-オ」だけでなく、「第3-2-(3)-イ」に記載する広報活動や利用受付業務、「第3-2-(3)-ウ」に記載の施設予約システムの運用・管理等についても、引き続き適切に実施してください。 また、「第3-2-(3)-エ」に記載の開館式典および内覧会、開館記念イベント等について、本施設の供用開始前に開催を予定していることに御留意ください。
5	4	第1	6	(1)			本施設の整備期間	整備期間は「事業契約締結の日～令和6年5月末日」ですが、令和6年4月末日までに本施設を整備し、市に引き渡すこととなっています。「本施設を整備し」とは、「本施設の整備業務(建設・開業準備、引渡しに係る業務)が完了し」と解すれば、本施設の引渡しから運営・維持管理業務期間の始期までの1ヶ月間、事業者として業務がない期間となります。つきましては、本1ヶ月間における本施設の管理責任等の取扱いについて具体的にご教示下さい。	No.4の回答を参照してください。
6	4	第1	6	(1)			本施設の整備期間	整備期間が「事業契約締結の日～令和6年5月」とあり、また、「開業準備を含む」、「令和6年4月末日までに本施設を整備し、市に引き渡すこと」とあります。どの施設をどのような条件で4月末に引き渡すことを想定されていますでしょうか。本施設の整備、本引渡、開業準備について日程、条件等についてご教示ください。	No.4の回答を参照してください。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
7	4	第1	6	(3)			運営・維持管理期間	第1期:令和6年6月1日～令和8年3月末日(国スポ・障スポが終了する年度末まで)とありますが、入札公告時点で国スポ・障スポが終了する年度末は令和7年3月であるため、第1期は令和6年6月1日～令和7年3月末日という理解で宜しいでしょうか。	令和2年9月25日に、公益財団法人日本スポーツ協会、公益財団法人日本障がい者スポーツ協会、スポーツ庁、鹿児島県の4者による「鹿児島国体・鹿児島大会開催時期決定に係る4者トップレベル会議」が開催され、会議の結果、滋賀県における国スポ・障スポについて、令和7年度に開催することで合意されました。 これに伴い、第1期運営・維持管理期間についても、令和8年3月末日までと設定しております。 なお、令和2年10月8日に、公益財団法人日本スポーツ協会の臨時理事会が開催され、滋賀県が令和7年度開催の国スポ・障スポの開催地として正式に内定されております。
8	12	第1	13	(4)			周辺住民等との調整	敷地のレベルが要求水準でほぼ決まっておりますが、市道西大路3号線、4号線の整備範囲に隣接している各住宅との境界部について整備区域範囲や整備方針は全て確定しており、説明済みと理解して宜しいでしょうか。	別途市が行う市道代替工事に関しては、整備区域範囲や整備方針について、周辺住民等に対して市から説明を行っております。 なお、事業者においても、本事業を円滑に推進できるよう、適時、周辺住民等に対して本事業における各業務実施に係る説明や意見交換等を行う必要があります。
9	14	第2	1	(1)			基本要件	現況図が今回ございませんが、前回から変更はございますでしょうか。	プール整備計画地の一部は、行政財産使用許可を受けた者等により人工芝グラウンド等の建築物、工作物等が設けられておりましたが、行政財産使用許可を受けた者等において全て撤去済みです。 なお、その他の既存構造物については、要求水準書「第3-2-(2)-イ-(イ-k)」に記載のとおり、事業者において全て撤去してください。
10	14	第2	1	(1)	ア		立地条件	計画敷地の北側敷地境界線より北側の墓地や警察署敷地の用途地域や日影規制、計画地の周辺の都市計画変更による変更後の周辺の用途規制についてもご教示ください。	本事業の整備計画地周辺の用途地域や地区計画等の都市計画上の制限については、市ホームページを参照してください。 【トップページ→くらし・手続き→都市計画→都市計画のお知らせ】 なお、日影規制等についても、市ホームページを参照してください。 【トップページ→くらし・手続き→産業・ビジネス→開発・建築→建築確認→草津市の建築基準法等の各種制限(法22条区域、高さ制限、建築協定等)】 市ホームページURL: http://www.city.kusatsu.shiga.jp
11	14	第2	1	(1)	ア		立地条件	全ての区域に関し、境界確定・明示は貴市にて対応済み、または今後対応して頂けるとの理解で宜しいでしょうか。前回入札時の回答では、境界未確定の箇所が明記されておりました。	整備計画地と道路代替等工事範囲との境界については、別途市が行う修正設計による計画線に基づき決定する予定です。決定した際には、本事業ポータルサイトにて公表します。
12	14	第2	1	(1)	ア		立地条件 ※1および※2	県道迂回路設置工事は、次頁に令和3年5月までの工期とあります。その後に進めれる区域BおよびDの取得手続きにおいては、境界および土地面積の確定がなされている前提で進むと推察します。建築確認申請に必要な本件計画地の確定測量は、いつまでに行われるのかご教示ください。	建築確認申請に当たっては、確定測量は不要です。 なお、境界等の確定については、No.11の回答を参照してください。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
13	15	第2	1	(1)	イ		道路	「道路」の内容欄に、「工期については、次のとおり検討している。」との記載がありますが、事業者による工期の提案により、下記工期の変更は可能でしょうか。お教えます。 県道 迂回路設置工事:令和3年2月～令和3年5月 県道付替工事:令和3年4月～令和4年4月 市道付替工事:令和4年6月～令和4年12月	記載している工期については、現時点における検討段階のものであり、確定しているものではありません。 市が実施する県道・市道付替工事とPFI事業による工事が密接に関連することから、安全かつ円滑に工事を進めるため、工期等については、事業者決定後、事業者、市および県道・市道付替工事受注者の三者で協議・調整を行います。
14	15	第2	1	(1)	イ		道路	「道路」の内容欄に記載している道路付替工事期間中に、プール計画地の造成工事及び準備工事に着手できるとの理解でよろしいでしょうか。お教えます。	プール整備計画地のうち、区域Aについては、要求水準書「第3-2-(1)-ア-(エ)」に記載のとおり、事業契約締結後および関係機関等との事前協議後に造成工事(建設工事)の着手が可能となります。 また、区域Bについては、県道迂回路設置工事完了後に実施する県道付替工事において切下げを行う予定であり、切下げ後に造成工事の着手が可能となります。 なお、具体的な着手可能時期については、No.13の回答を参照してください。
15	15	第2	1	(1)	イ		道路	参考図書として別紙5の図面が挙げられていますが、図面に記載された各色の線が何を意味しているかご教示ください。	道路設計実施時に、切土は橙色、盛土は緑色など図面を見やすく表記するために着色しております。
16	15	第2	1	(1)	イ		道路	記載されている道路工事期間は、業者決定時期も含め各工事の施工者にて遵守される前提で本件提案を作成することになります。万が一、これが遵守されず本件整備工程に支障が出た場合、そのリスクは貴市が負担するとの理解で宜しいでしょうか。	No.13の回答を参照してください。 なお、市の責めに帰すべき事由により本施設の整備に係る工期または工程を変更したときは、市は、当該変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用または損害を負担します。
17	15	第2	1	(1)	イ		道路	道路工事において、本件計画地を仮設ヤードとして使用することは無いと思っていてよろしいでしょうか。	県道・市道付替工事受注者の施工計画により、使用する場合があります。 詳細については、事業者決定後、事業者、市および県道・市道付替工事受注者の三者で協議・調整を行います。 なお、区域Bおよび区域Cは県道迂回路が供用開始されるまで県道路区域ですので、使用する場合は市にて県と協議・調整し、許可が必要な場合は、市にて許可申請を行います。
18	15	第2	1	(1)	イ		上水道	「上水道」の内容欄に、「水道利用加入金は事業者負担とする。」との記載がありますが、どのくらい金額を見込めばよろしいでしょうか。お教えます。	水道利用加入金については、草津市上水道事業給水条例を参照してください。 また、市ホームページでも確認していただけます。 【トップページ→暮らし・手続き→水道・下水道→水道のお知らせ→水道の新設・改造】 市ホームページURL: http://www.city.kusatsu.shiga.jp
19	15	第2	1	(1)	イ		下水道	「下水道」の内容欄に、「下水道事業受益者負担金は事業者負担とする。」との記載がありますが、どのくらい金額を見込めばよろしいでしょうか。お教えます。	下水道事業受益者負担金については、草津市公共下水道事業に係る受益者負担に関する条例施行規程を参照してください。 また、市ホームページでも確認していただけます。 【トップページ→暮らし・手続き→水道・下水道→下水道のお知らせ→受益者負担金・分担金制度とは】 市ホームページURL: http://www.city.kusatsu.shiga.jp

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
20	15	第2	1	(1)	イ		農業用水	「農業用水」の内容欄に「プール整備計画地内の本館については、・・・新設管の敷設・・・を行う」とありますが、新設する管の敷設位置資料をご提供願います。	別途市が行う修正設計により、農業用水本管のルート等を見直し中であることから、見直し後、詳細を本事業ポータルサイトにて公表します。
21	15	第2	1	(1)	イ		農業用水	農業用水移設工事を市側で実施とのことですが、お考えの工事スケジュール(着手、完成予定含む)をご提示ください。	農業用水移設工事については、県道付替工事の中で実施を予定しております。 なお、工事スケジュール等については、No.13の回答を参照してください。
22	16	第2	1	(1)	イ		ガス	敷地西側と東側にガス管が施設されておりますが、中圧ガスを西側道路から引き込むことが可能と考えて宜しいでしょうか。	中圧ガスの引き込みの可否については、インフラ管理者にお問い合わせください。
23	16	第2	1	(1)	イ		ごみ集積所	「ごみ集積所」の内容欄に「・・・整備計画地内に移設する場合があります」とありますが、予定している大きさ(面積)をお教え願います。	現在、幅390cm、奥行き120cm、厚み10cmの土間コンクリート上に、ごみ収集庫(ヨドコウ ダストビット DPNC-1050)が設置されており、同規模の大きさの移設を想定しております。
24	17	第2	1	(1)	オ		土壌調査	土壌汚染対策法に基づく届出等を行う際、履歴に関する資料を交付する等、貴市による協力は行って頂けるものと理解してよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
25	18	第2	1	(2)	ア		施設構成	プール棟延床面積合計13,500㎡程度とありますが、最低限度は13,000㎡とし、上限は設定しないことよろしいでしょうか。お教え願います。	御理解のとおりです。
26	18	第2	1	(2)	ア		施設構成	プール棟の延床面積合計13,500㎡程度とありますが、提案による増減はどの程度認められるかご教示ください(±10%程度等)。	No.25の回答を参照してください。
27	18	第2	1	(2)	ア		施設構成	プール棟の延床面積合計13,500㎡程度とありますが、提案による増減は±何%まで許容されるかご教示ください。	No.25の回答を参照してください。
28	18	第2	1	(2)	ア		施設構成	整備計画地内に整備できるプール棟の建築面積は8,500㎡以内とありますが、こういった規制による制限かご教示ください。	草津市都市公園条例の規定に基づき、建蔽率条件から設定した面積です。
29	18	第2	1	(2)	ア		施設構成	飛込兼用屋内25mプールについて、それぞれ単独で整備することも可とされていますが、入札金額の積算条件が大きく異なります。価格審査及び提案審査への影響についてご教示ください。	予定価格の範囲内で整備できる場合は、要求水準を満足することを前提として、飛込プールと屋内25mプールを兼用で整備する提案もそれぞれ単独で整備する提案も可能であり、プール槽の数のみで評価の優劣を決めることはございません。 本事業は、事業者利用者ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務遂行を求めるものであり、業務遂行能力、地域の活性化への配慮および市の財政負担の軽減等を総合的に評価します。
30	18	第2	1	(2)	ア		施設構成	飛込兼用屋内25mプールについて、それぞれ単独で整備することも可とされていますが、入札金額の積算条件が大きく異なります。価格審査及び提案審査への影響がないようこういった評価方法をお考えかお示しください。	No.29の回答を参照してください。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
31	19	第2	1	(2)	ウ		本施設の位置付け	本施設は、指定緊急避難場所・広域避難場所に位置づけられるとのことですが、避難場所として開設された際の増加費用、休館による事業者側の遺失利益等は、協議により貴市にて負担頂けるという理解で宜しいでしょうか。	避難所として開設された場合の増加経費については、協議により市の負担になることを想定しております。
32	19	第2	2	(1)	ア	(ウ)	北側境界部	当該箇所に関しては、すでに境界確定は行われているとの認識で良いでしょうか。また、草津警察署敷地側にネットフェンス等の設置は行われますでしょうか。	整備計画地と草津警察署敷地との境界については、既に境界確定が行われています。また、草津警察署敷地側には、立入防止柵や自由勾配側溝等が設置されると聞き及んでおります。
33	20	第2	2	(1)	ア	(イ)	整備計画地への乗り入れ部	「…ただし、プール整備計画地及び駐車場整備計画地の南側路線からの乗り入れは不可とする」とありますが、徒歩・自転車はこれに該当しないと考えてよろしいでしょうか。お教え願います。	御理解のとおりです。 なお、詳細については、関係機関と協議を行ってください。
34	23	第2	2	(1)	キ	(イ)	雪対策	プール棟周辺には氷雪の落下スペースを設けることとありますが、氷雪が落下しない屋根形状等とし、安全性が確保出来れば、落下スペースは不要と考えて宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
35	23	第2	2	(1)	キ	(キ)	災害または緊急時対策	(キ)の「帰宅困難者を受け入れる一時滞在施設及び避難が必要な者を受け入れる広域避難場所としての位置付け」について、市で準備する備蓄物品はおよそ何人分・何日分を想定しているかについてご教示ください。	参考として、現在、市内に整備している防災備蓄倉庫における食料・毛布等については、平成26年度に実施した防災アセスメント調査をもとに、想定避難者数約16,400名分の毛布および想定避難者数1日分(3食)の食料を分配整備しております。なお、発電機や救助工具等の教材については、明確な基準を設けておりません。
36	23	第2	2	(1)	キ	(キ)	災害または緊急時対策	「帰宅困難者を受け入れる一時滞在施設および避難が必要な者を受け入れる広域避難場所としての位置付け」について、市で準備する備蓄物品はおよそ何人分・何日分を想定しているかについてご教示ください。	No.35の回答を参照してください。
37	23	第2	2	(1)	キ	(キ)	災害または緊急時対策	一時滞在施設および広域避難場所とありますが、それぞれの受け入れ人数等条件があればお示しください。	一時滞在施設および広域避難所に受け入れ人数の条件はございません。
38	26	第2	2	(3)	ア		共通事項	各諸室の面積および室数の設定は事業者の提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。ただし、設計協議において事業費を変更しない範囲で実施可能な各諸室面積や室数の修正を求める場合があります。
39	26	第2	2	(3)	ア		共通事項	使用用途に応じて室の出入口は2か所以上とすることとありますが、主たる居室のうち室面積が大きな居室を対象と考えてよろしいでしょうか。	室の出入口は原則として2か所以上としますが、利用者の利用が想定されないような諸室の出入口については、管理上支障のない範囲で、事業者の提案に委ねます。
40	26	第2	2	(3)	イ	1)	屋内50mプール、25mプール	プール槽については、タイル仕上と解釈して宜しいでしょうか。	適切な機能性を有し、メンテナンス性にも配慮した仕上材であれば、事業者の提案に委ねます。
41	28	第2	2	(3)	イ	5)	プールサイド	(イ)構造はプール回りの配管が点検できるオープンデッキ式とすることとありますが、プールサイドは防水が必要と考えますが、オープンデッキ式とは具体的にどのような形状を指しますでしょうか。	プール回りの配管メンテナンスが容易なようにプール施設フロアレベル以下に設ける配管スペースを指します。配管スペースにおける防水の有無は事業者の提案に委ねます。 なお、『水泳プール総合ハンドブック「第Ⅱ章1-7) プールの設置方式」』を参照してください。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
42	28	第2	2	(3)	イ	9)	放送・記録室	(イ)役員控室、審判控室と隣接することありますが、大会運営上支障がなければ、近接配置することも可と考えてよろしいでしょうか。	運営の利便性を考慮して隣接としておりますが、更なる利便性の向上を図る目的において、配置の変更を可とします。
43	28	第2	2	(3)	イ	9)	放送・記録室	放送・記録室は役員控室・審判控室に隣接させることと記載ありますが、必要性をご教授ください。また、提案内容によっては配置変更可能でしょうか。	No.42の回答を参照してください。
44	29	第2	2	(3)	イ	13)	会議室	13)会議室の要求水準欄(イ)に「AV設備等の設置」がありますが、設置を要する設備を具体的に教えてください。	モニターやアンプ、スピーカー等、研修のために必要となる設備について、事業者の提案に委ねます。
45	31	第2	2	(3)	ウ	5)	プール付属トイレ	「更衣室内のトイレとは別にプールサイドから、水着でも利用が出来るトイレを設置すること」と記載ありますが、ウェットゾーン内において、廊下等を介しても宜しいでしょうか。	ウェットゾーン内で廊下等を介して設置することも可とします。
46	32	第2	2	(3)	エ	5)	中央監視室	(イ)流し台を設置することありますが、事務室内に中央監視室を設ける場合は1)受付・事務室に記載の(イ)流し台と兼用することは可と考えてよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
47	33	第2	2	(3)	エ	11)	多目的トイレ	11)多目的トイレの要求水準欄(ア)に「各階に2か所以上、トイレと隣接した場所に設置」とありますが、トイレが設置されない地下階や屋上階には原則として設置不要としてよろしいでしょうか。教えてください。	御理解のとおりです。
48	34	第2	2	(3)	エ	13)	エレベーター	(イ)定員数15人以上(寝台用)とありますが、寝台用エレベーターが設置できる建物用途ではないと考えます。乗用あるいは人荷用エレベーターの15人乗以上で計画することも可と考えてよろしいでしょうか。	寝台用エレベーターは、建物用途で設置制限されるものではありませんので、少なくとも1基は、定員数15人以上(寝台用)としてください。ただし、寝台用エレベーターについては、日常の主たる動線で利用するのは望ましくないことから、エレベーターを1基のみの設置とする際は、その動線に配慮してください。
49	35	第2	2	(3)	オ	6)	外構等	備蓄倉庫はプール棟と分けて計画する必要があるのでしょうか。また、プール棟用途と用途上不可分であり、敷地を分ける必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	プール棟と合築は可としますが、外部からの利用に配慮してください。また、備蓄倉庫は用途不可分とします。
50	35	第2	2	(3)	オ	8)	雨水調整池	調整池の容量決定に際し使用された協議資料等は特定後、事業者側に提供されると解してよろしいでしょうか。	事業者より希望がありましたら、滋賀県土木交通部流域政策局広域河川政策室との事前協議に関する算定根拠等の資料(複写)を提供します。資料提供を希望される場合は、次のメールアドレスまで電子メールを送ってください。なお、メールの標題は「【資料提供依頼】事前協議資料(企業名)」とし、本文に「企業名」「担当者名」「電話番号」を記載してください。 E-mail: pool@city.kusatsu.lg.jp 受信したメールアドレス宛てに資料を送付いたします。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
51	35	第2	2	(3)	才	8)	雨水調整池	「…本事業の設計・施工において水路改修または調整池流出抑制…」とありますが、具体的に調整池協議の過程で水路改修が必要な区間が地区外にあるのでしょうか。あればご提示ください。	滋賀県土木交通部流域政策局広域河川政策室との事前協議においては、下流の狭小箇所への対応について、水路改修ではなく雨水調整池の設置による方法を想定し、提示の条件下での貯留容量を算定しております。
52	36	第2	2	(3)	才	8)	雨水調整池	「…、審査に必要な関係図書(流域調査、流量計算、構造計算、容量根拠、詳細構造図等)を協議確認時までに提出し、管理協定書を検査までに締結すること。」との記載がありますが、調整池A及び調整池Bの審査及び検査の時期はいつ頃を想定されていますでしょうか。お教え願います。	審査については、雨水排水施設の工事着手までに、雨水排水計画に関する全ての協議を完了してください。検査については、雨水排水施設の工事完了後であって供用開始までの期間に行います。ただし、工事完了後では不可視となり確認できない、または確認しづらい内容が生じる場合は、段階的に確認することについて、市との協議の上で可とします。
53	36	第2	2	(3)	才	8)	雨水調整池	調整池Bについて、プール整備区画→市道(横断)→駐車場区画とありますが、道路横断部はプール整備側の排水を「調整せず横断させてよい」と解してよろしいでしょうか。	道路横断部はプール整備計画地側の排水を調整せず横断させる想定で事前協議を行っております。
54	36	第2	2	(3)	才	8)	雨水調整池	8)雨水調整池の要求水準欄■調整池B(ア)に「→市道(横断)→」がありますが、市道横断が必須でしょうか。事業者が実施設計時に河川政策室と改めて協議することによりプール整備計画地範囲を地下貯留形式に変更し、駐車場区画と分離して貯留排水することは可能でしょうか。お教え願います。	草津市公共下水道事業計画において、プール整備計画地は伊佐々川第5排水区と同第7排水区に跨っております。各排水区域内にて雨水を流下させる必要があることから、事前協議時点での想定として、プール整備計画地のうち伊佐々川第5排水区に流下させるべき雨水については、直接流入で市道を横断させ、駐車場整備計画地において貯留するものとしております。周辺の排水路条件等を勘案して各排水区域内にて雨水を処理することが可能であれば、各管理者との協議の上、各排水区に流下させる計画での貯留施設とすることは可能です。なお、排水方法の変更の有無にかかわらず、土地利用計画確定後、改めて各河川管理者との雨水排水協議は必要です。
55	36	第2	2	(3)	才	8)	雨水調整池	8)雨水調整池の要求水準欄■調整池B(ア)に「→市道(横断)→」がありますが、市道を横断する範囲の排水管の種別指定や土被り厚の最低限度があればお示し願います。	市道を横断させることになるため、堅牢な材質とし、必要な強度の確認を行ってください。土被り厚さについては、管渠が市道を占用することとなるため、舗装構造や管渠構造に支障とならない計画をもって、市道管理者との個別協議により確定します。また、駐車場の調整池の機能を確保できる断面・寸法・高さとしてください。
56	36	第2	2	(3)	才	8)	雨水調整池	調整池等流出抑制施設の構造等に関する貴市の最新基準は、いつ、どのような形で提供されますか。出来れば、早急に確認させてください。	市の調整池等流出抑制施設の設置基準については、一般的な構造細目を定めたものですが、事業者より希望がありましたら、当該資料を提供します。資料提供を希望される場合は、次のメールアドレスまで電子メールをお送りください。なお、メールの標題は「【資料提供依頼】設置基準(企業名)」とし、本文に「企業名」「担当者名」「電話番号」を記載してください。 E-mail: pool@city.kusatsu.lg.jp 受信したメールアドレス宛てに資料を送付いたします。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
57	39	第2	2	(5)	オ		自家発電設備	「・・・なお、対象負荷は、関係法令等の規定を満たすとともに、エレベーター、給排水ポンプ類(プール用は除く。)、無停電電気設備および事務室等の諸室の運用上必要な照明、コンセント等の設備に12時間以上の運転時間に必要な容量とすること。」とありますが、自由提案施設に関しては対象外と理解してよろしいでしょうか。お教え願います。	御理解のとおりです。
58	40	第2	2	(5)	チ		防犯管理設備	監視カメラ機器等をリース対応とすることは可能でしょうか。	可としますが、その際の当該機器の取り扱いについては、要求水準書「第3-2-(2)-エ」の記載と同様に扱うこととします。
59	42	第2	2	(6)	イ	(イ)	給水設備	「e 災害時における給水を確保するため、受水槽には、緊急遮断弁および災害時用給水栓を確保すること。」との記載がありますが、受水槽を地下等に設けることは可能でしょうか。お教え願います。	御理解のとおりです。 ただし、地上からスロープ、階段等で容易に寄り付け、メンテナンス、更新時に支障が無い構造としてください。
60	43	第2	2	(6)	イ	(カ)	衛生器具設備	トイレブースの擬音装置は女性用のみと考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
61	46	第3	2	(1)	ア	(ウ)	事前調査等の実施	区域C北側に位置する住宅は、道路工事の影響範囲でもありますが、むしろ施工箇所としては道路工事の方が近接しています。当該家屋の事前調査に関し、そのコスト負担も含め、貴市の考えをご教示ください。	事前調査は業務に必要な調査を自ら実施し、自ら実施した調査に従って設計および工事を行ってください。 ただし、市が道路工事の影響範囲として調査等を実施し、その調査結果との間で著しい差異がある場合等については、双方の協議により決定することとします。
62	46	第3	2	(1)	ア	(ウ)	事前調査等の実施	設計業務の事前調査として「家屋調査、電波障害調査、敷地高低差測量を実施すること」との記載がございますが、事後調査に関する記載がございません。事後調査は、本事業に含まれないという理解でよろしいでしょうか。また、事業契約書(案)にも事後調査に関する規定がございませんでした。ご教示ください。	事後調査の実施を義務付けるものではありませんが、本事業の実施に伴う近隣対策はすべて事業者の責任と費用負担において実施することを求めていますので、事後調査の実施の要否は、事業者において御判断ください。
63	46	第3	2	(1)	ア	(エ)	各種申請・許認可取得手続き等の実施	「・・・に対して協力するとともに、関係部署からの指示事項等を本施設の設計等に反映すること。」とありますが、関係部署からの指示事項により、コスト増等となる場合は、貴市との協議により決定するものとの理解でよろしいでしょうか。お教え願います。	各種申請・許認可取得手続き等への対応は本業務の範囲とします。 ただし、設計業務において、要求水準書別紙8「関係部署 指示・協議事項」の内容に著しい変更が生じた場合については、双方の協議により決定することとします。
64	46	第3	2	(1)	ア	(エ)	別紙8 関係部署 指示・協議事項 一覧 【参考】	具体的に記載された各指示事項は、本プール整備を進めるにおいて必要な事項であり、その対応者は①貴市②事業者③貴市・事業者協調の3パターンが混在しているものとの認識で正しいでしょうか。これが正しければ、具体的な対応については、今後、貴市と事業者間での確認・協議によるものと考えてよいでしょうか。例えば、⑥指示事項5は、貴市の対応事項と思われる。	各種申請・許認可取得手続き等への対応は本業務の範囲としますが、具体的な対応については、双方の協議により決定することとします。
65	46	第3	2	(1)	ア	(エ)	各種申請・許認可取得手続き等の実施	「事業者は市に対して協力するとともに、関係部署からの指示事項等を本施設の設計等に反映すること」とありますが、かかる設計等への反映(設計変更)については市の負担という認識で宜しいでしょうか。	No.63の回答を参照してください。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
66	46	第3	2	(1)	ア	(イ)	各種申請・許認可取得手続き等の実施	「…事業契約の締結後において建設業務に着手する必要がある場合は、…」とありますが、どのような状況を想定されていますでしょうか。お教え願います。	建築工事着手前に必要な仮設工事、外構工事等、建築確認申請の内容に含まれない工事を想定しております。
67	46	第3	2	(1)	ア	(イ)	各種申請・許認可取得手続き等の実施	「市の承諾」とは、具体的にどのような形(承諾の部署、ペーパーの有無等)になりますか。	関係機関等の指示・協議結果を反映した計画内容・設計図書等を確認し、書面で承諾を行います。
68	46	第3	2	(1)	ア	(オ)	a造成設計図書	提出を求めている各図面・計算書等に関し、具体的な図書名や作成にあたっての指定(特に土木仕様での作成など)をご教示ください。今分かっている範囲で結構です。	具体的な図書名や作成にあたっての指定等については、「草津市開発事業の手引き(令和2年4月)」における「申請書添付図面等作成要領」を参照してください。 なお、詳細については、関係部署と協議を行ってください。
69	46	第3	2	(1)	ア	(オ)	a造成設計図書なお書き	「なお、詳細については市と協議の上、決定すること」とありますが、協議後、提案内容が変更となる場合は、設計変更として契約金額の増減変更を承認いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	市の事由により変更が必要な場合は、契約変更の協議対象とします。
70	49	第3	2	(1)	ア	(オ)	c実施設計図書 a 建築(意匠)	積算業務図書に見積書比較表とありますが、PFIの設計業務としては不要と考えますが、不要と考えてよろしいでしょうか。	工事費積算調書(対価内訳書)の確認資料として求めます。
71	50	第3	2	(1)	ア	(オ)	c実施設計図書 c 電気設備 d 機械設備	成果品に計画通知図書と記載がありますが、建築(意匠)には建築確認申請図書とあります。今回はSPCが建築主となる確認申請と考えてよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
72	53	第3	2	(2)	ア	(ア)	業務計画書の作成	「建設業務計画書等を作成し、次の書類とともに市に提出すること」とありますが、この「次の書類」として「建設業務計画書」が掲げられています。つきましては、前に記載の「建設業務計画書等」と「建設業務計画書」との関係性について具体的に教示下さい。	「建設業務計画書等」とは各種施工計画書・施工図・材料承諾書等を含む「次の書類」すべてを含むものと御理解ください。
73	53	第3	2	(2)	ア	(ア)	業務計画書の作成	「建設業務計画書に変更があった場合も同様とする」とあることから、「建設業務計画書」に変更が生じた場合、建設業務工程表等と共に提出する定めと解します。この点、市と事業者双方における手続きの効率化を重視すれば、建設業務工程表その他の提出書類には変更が生じていない場合、変更が生じた「建設業務計画書」のみを提出するという取扱いの方が合理的と考えますが、そのような取扱いも可能なのか、ご教示下さい。	御理解のとおりです。
74	54	第3	2	(2)	ア	(ウ)	b竣工写真の著作権等	県と市は竣工写真を無償で使用することができ、この場合「著作権名」を表示しないことができます。この点、「著作者名」は表示するとの理解でよいか、ご教示下さい。	「著作権名」は誤りで、正しくは「著作者名」です。 修正の上、本事業ポータルサイトにて公表します。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
75	54	第3	2	(2)	ア	(ウ)	b竣工写真の著作権等	「竣工写真が市の承諾しない第三者に閲覧、複写または譲渡されないようにすること」とあります。この竣工写真は竣工確認に必要な竣工図書の一部として市に提出し、別途プール棟内に保管することとなっています。については、本施設引渡後、このプール棟内に保管する「竣工写真」が第三者に閲覧等がなされないようにすることは、建設業務に係る事項ではなく、本施設の維持管理に係る業務に属し、厳重に保管することにより対処が可能になるものと解します。この点、そのような取扱いへの変更が可能なのか、見解をご教示下さい。	本事業は設計・建設・運営・維持管理の各業務を一体的に事業者を実施してもらうことを求めており、要求水準書の個別業務に記載されている事項についても該当する業務のみを対象としているものではなく、関連する他の業務にも影響する範囲内で適用することから、御指摘の事項に関しては、運営・維持管理業務の実施に際しても継続して実施してもらう必要があります。
76	56	第3	2	(2)	イ		同時期に行われる工事との調整	道路付替え工事との調整は必須と心得ておりますので、貴市による道路工事発注におかれましても、同様にPFI事業者との調整・協議をご指示ください。とりわけ、道路工事の仮囲いなど仮設計画を先行して一方的に行われてしまいますと、事業者が提案する工事計画がままならなくなり工期遵守に影響がございます。	道路付替え工事受注者に対して、PFI事業者との調整・協議の指示を行います。
77	56	第3	2	(2)	イ		建設発生土	指定受入れ地の受入れは、無償と考えてよろしいでしょうか。	指定受入れ地における受入れについては無償です。
78	56	第3	2	(2)	イ		建設発生残土の改良	以前の入札公告質疑回答では、「改良の必要性等が発生した場合、必要な費用は市の負担とします」という貴市回答でした。よって、この負担については、前回同様、貴市で負担をお願い致します。	土質改良の必要が生じた場合に必要となる費用については、事業者の負担とします。
79	56	第3	2	(2)	イ		建設発生土の受入れ時期	令和4年4月～令和4年11月の間で、残土処理30,000㎡を超えていないにもかかわらず、指定受入れ地の都合で、残土の受入れが不可となった場合は、その他の場所で処分する費用との差額を草津市で負担していただけるのでしょうか。	仮に、指定受入れ地の都合により、30,000㎡未満の受け入れとなった場合には、市と事業者において協議を行うものとします。
80	56	第3	2	(2)	イ		建設発生土の受入れ時期	「受入れ先の工事工程等と調整」とありますが、受入れ先の工事を具体的にご教示ください。受入れ時期が令和4年4月からになっておりますが、事前協議後の建設業務着手が認められていますので、これよりも前に建設残土を持ち込む可能性が高いです。	受入れ先の工事については、事業者決定後に示します。また、受入れ時期については、原文のとおりとしますが、令和4年4月以前の受入れ可否等については、事業者決定後に協議を行い決定します。
81	56	第3	2	(2)	イ		既存構造物の撤去	既存構造物の撤去の開始時期に関して、草津市との契約後は事業者の任意でスケジュールを決定してもよろしいでしょうか。	関係部署との事前協議後および周辺住民等への周知状況を踏まえ、双方協議の上でスケジュールを決定することとします。
82	56	第3	2	(2)	イ		仮囲い	仮囲いの設置の開始時期に関して、工事の安全上支障をきたさなければ、草津市との契約後は事業者の任意でスケジュールを決定してもよろしいでしょうか。	No.81の回答を参照してください。
83	56	第3	2	(2)	イ		仮囲い	仮囲いを活用しての国スポ・障スポ等のPRに活用するためのコンテンツの提供はどなたが行っていただけるのでしょうか。	大会愛称(ロゴマーク)、大会マスコット等のデータについては、滋賀県から提供します。なお、提供できるデータは、滋賀県の国スポ・障スポ大会専用ホームページに掲載しております。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
84	56	第3	2	(2)	イ		建設工事	「k 建設に支障のある整備計画地内の既存構造物は全て撤去すること」とありますが、当該作業についてもP46に記載の「事前協議後」となるのでしょうか。	No.81の回答を参照してください。
85	57	第3	2	(3)	ア		基本業務	(イ)開業準備業務計画の作成に「事業者は、建設工事着手前に開業準備業務計画書等を作成し、次の書類とともに市に提出すること。」とありますが、開業準備期間はどの程度想定されているかご教示ください。	開業準備業務には事前広報、利用受付業務や施設予約システム整備業務が含まれており、これらの業務は本施設の引渡前でも実施可能であることから、開業準備業務に含まれるどれか一つの業務が開始された時点が開業準備期間の始期と認識しております。事業者の提案に基づき適正な開業準備期間を設定し、開業準備業務に含まれる各業務のそれぞれの期間を提案してください。
86	58	第3	2	(3)	ウ		施設予約システム整備業務	「施設予約システム」が対象とする施設(プール、トレーニングエリア、会議室等)、またサービス(コース等貸切、自主事業教室参加)は何を指すかをお教え願います。	「施設予約システム」の対象となる施設は、プール、会議室、飛込ドライランド、トレーニングルーム、スタジオを想定しておりますが、事業者の提案に応じて、対象となる施設を適宜追加してください。また、事業者が提案する利用形態に合わせ、必要と考える区分にて予約できるシステムを構築してください。
87	58	第3	2	(3)	エ		開館式典および内覧会等実施業務	「…開館式典及び内覧会を…企画提案し…」とありますが、当該企画提案の内容を今回の提案書にて提案する必要がありますでしょうか。また、開館式典等の費用負担はどちらになりますでしょうか。お教え願います。	前段について、開館記念式典および内覧会の企画を今回の提案書にて提案する必要はありませんが、提案を妨げるものでもありません。後段について、No.89の回答を参照してください。
88	58	第3	2	(3)	エ		開館式典および内覧会等実施業務	開館式典は式典については市で主催し、開館イベント等は事業者で提案するという認識で宜しいでしょうか。ご教示ください。	開館式典の主催は市となりますが、要求水準書「第3-2-(3)-エ」に記載のとおり、当該式典についての企画提案をお願いしたいと考えております。最終的には、企画提案いただいた内容に基づき、市と協議の上で実施内容を決定することを想定しております。開館記念イベントについては、今後の市、県および競技者関係団体との協議を経て決定する予定をしておりますが、当該イベントとして相応しい内容について、事業者からの積極的な提案を期待しております。
89	58	第3	2	(3)	エ		開館式典および内覧会等実施業務	開館式典及び内覧会等実施業務について市と事業者の費用及び役割分担をご教示下さい。	開館式典および内覧会については、事業者から企画提案を受け、市と協議の上で実施内容等を決定後、詳細を決定します。なお、通常の運営・維持管理業務の実施体制で対応可能な範囲については事業者の負担としますが、それを超える範囲については協議の上、対応を検討します。
90	58	第3	2	(3)	エ		開館式典および内覧会等実施業務	開館式典及び内覧会について、開催時期・開催内容・開催規模等はどのような想定をされていますでしょうか。内容や規模の大小によって業務実施費用の積算条件が変わるためご教示ください。	令和6年4月末日の引渡し後、同年5月の開催を想定しております。現時点において、内容については施設内の見学案内等を想定しており、県民・市民および関係者等を対象とした内覧会を予定しております。
91	60	第4	1	(3)			運営・維持管理業務期間	第1期:令和6年6月1日～令和8年3月末日(国スポ・障スポが終了する年度末まで)とありますが、入札公告時点で国スポ・障スポが終了する年度末は令和7年3月であるため、第1期は令和6年6月1日～令和7年3月末日という理解で宜しいでしょうか。	No.7の回答を参照してください。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
92	60	第4	1	(5)	イ		開館時間	「…ただし、供用開始後および開館時間の変更後5年間は、開館時間の変更を認めない。また、一日当たり最低11時間は開館することとする。」との記載がありますが、どのような理由からでしょうか。お教え願います。	開館時間について、利用者の混乱を招く恐れがあることから、設定から5年間は変更を認めないこととします。 また、利用機会の確保のため、一日当たり最低11時間の開館を求めています。
93	60	第4	1	(5)	イ		開館時間	「事業者は、市の承諾を得て上記の設定時間を変更することができる」とある一方、「ただし、供用開始後および開館時間の変更後5年間は、開館時間の変更を認めない。また、一日当たり最低11時間は開館することとする。」とあり、事業者に提案が委ねられる範囲が極めて限定的になり、有効な提案検討ができません。後段の記載について変更(削除)についてご検討いただけますようお願い致します。	No.92の回答を参照してください。
94	62	第4	1	(6)	イ		利用形態の区分(基本案)	団体利用、事業者専用利用はどちらも「大会時等を除き、合わせて全コース数の半数以下」と記載がありますが、団体利用・事業者専用利用の比率は事業者にて調整してもよいということでしょうか。ご教示ください。	要求水準を満足することを前提に、事業者にて調整していただいて結構です。
95	64	第4	1	(7)	ア	(イ)	利用料金の設定	(イ)に「広告スペース等の設置を提案する場合は、広告収入についても提案すること。」とあります。草津市行政財産使用料徴収条例には建物についての行政財産使用料について規定しておりますが、壁面についての取り扱いについてご教示ください。	壁面使用に係る使用料について、草津市行財産使用料徴収条例に基づき徴収します。 なお、広告収入については、市の収入とします。
96	64	第4	1	(7)	ア	(ウ)	利用料金の設定	(ウ)に「入会金等を徴収し、一定期間、無制限で施設を利用できるような利用形態の導入は認めない」と記載があります。入会金を徴収しない定期券等の導入も不可ということでしょうか。ご教示ください。	入会金等を徴収しない場合であっても、都度利用者との間で著しく公平性を欠くような利用形態(一定期間、無制限で施設を利用できる利用形態)の導入は認めません。 なお、利用者の利便性に資する回数券の導入は認めます。
97	64	第4	1	(7)	イ	(ウ)	利用料金の取扱い	「(ウ)指定期間中に収受した利用料金のうち、その利用が次期指定管理期間以降であるものについては、次期指定管理者の収入とするため、指定期間満了後、収入証拠書類を添えて、次期指定管理者に支払うこと。」とありますが、次期指定期間とはどの期間を指すかをお教え願います。	本事業終了後も本施設の運営業務には継続して指定管理者制度を導入する予定であることから、次期指定期間とは、本事業の終了後(現事業が満了する場合は、令和21年4月1日以降)を指します。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
98	66	第4	2	(2)	イ		運営業務責任者・維持管理責任者	(ウ)において、運営業務責任者・維持管理責任者は兼務できないとされており、併せて(エ)では、各業務責任者が勤務シフト等により業務に従事しない時間帯は、不測の事態や災害時に迅速かつ的確に対応ができるよう、施設の閉館時間中は常に、業務責任者代理の人員の配置が求められています。この要求水準により、運営業務責任者と維持管理責任者の立場の2名の人員が開館中は常に配置が必要となります。 維持管理業務の責任者の配置に関しては、施設整備の要求水準により施設の状況や災害時に備えて遠隔監視などの対応が可能となっており、維持管理業務責任者が勤務シフトにより不在な場合も十分に不測の事態や災害に対応するとが可能となるような業務計画を策定することができます。 無駄な人件費を抑制するために、「また、各業務責任者が勤務シフト等により業務に従事しない時間帯は、不測の事態や災害時に迅速かつ的確に対応できるよう、他の業務従事者からあらかじめ業務責任者代理を定めた人員を配置して、本施設の閉館時間中は常に配置できる計画とすること」を見直し「また、各業務責任者が勤務シフト等により業務に従事しない時間帯は、不測の事態や災害時に迅速かつ的確に対応できるようにすること」としてはいかがでしょうか。	「常に配置すること」とは、本施設に常駐することを求めており、原文のとおりとします。
99	66	第4	2	(2)	イ		運営業務責任者・維持管理責任者	運営業務責任者・維持管理責任者は兼務できないとされていますが、事業契約第41条においては「総括責任者、運営業務責任者および維持管理業務責任者はそれぞれ兼務することができる」となっています。事業契約書に沿って要求水準の整合を図り、民間事業者のノウハウを活用できるよう兼務可能とすべきと考えますがいかがでしょうか。	本項の規定のとおり、総括責任者と運営業務責任者あるいは維持管理業務責任者は兼務できませんが、運営業務責任者と維持管理業務責任者は兼務できません。事業契約締結時に修正します。
100	68	第4	2	(9)			業務報告書の作成	「・・・ただし、光熱水費の使用状況ならびに変動理由に関する考察を必ず記載するものとし、当該考察が合理的に妥当ではないと判断できる場合は、減額ポイントを計上することとする。」とありますが、昨年度より±10%を超える等の変動基準はありますでしょうか。お教えます。	変動幅がいくらであっても、当該変動量が合理的に許容できる範囲であれば、当該考察が合理的に妥当であると判断します。よって判断のための変動基準等はなく、事業者による合理的な考察(説明)を求めます。
101	71	第4	3	(2)	エ	(イ)	利用料金徴収に関する業務	(イ)に「事前予約で徴収した予約金は、利用完了まで預り金として管理しキャンセルによる返金に応じること。」とありますが、キャンセルの受付はいつまでと想定しているかについてご教示ください。	本施設が公共施設であることに鑑み、原則として要求水準どおり利用完了まで返金に応じることとしますが、キャンセル後の再予約期間が確保できないことにより施設の稼働率の低下が危惧される場合等は一定期間のキャンセル期限を設けることを認めます。事業者実績がある他の公共施設の運用規定等を考慮し、提案してください。
102	72	第4	3	(3)	ウ		市が実施するネーミングライツ募集への協力	募集の時期と応募者決定の時期を現時点で想定されていたらご教示ください。	現時点では未定です。
103	73	第4	3	(5)			にぎわい創出業務	「・・・イベント等の実施に係る費用は事業者の負担とし、得られる収入は運営・維持管理期間を通して市の収入とする。」とありますが、今回は市の収入となる理由をお教えます。	にぎわい創出業務に要する費用については、独立採算事業ではなく、サービス購入料の対象であり、また、本業務により収入が発生した場合には、当該収入は利用料金制による収入ではないことから、市の収入とします。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
104	73	第4	3	(5)			にぎわい創出業務	イベント等の実施に係る費用は事業者の負担とし、得られる収入は運営・維持管理期間を通して市の収入とすると記載がありますが、本業務の収入が市の収入となる理由をご教示ください。	No.103の回答を参照してください。
105	73	第4	3	(6)	ア		スポーツ教室等実施業務	スポーツ教室等実施業務と自由提案事業として水泳教室等を実施する場合の棲み分けについてご教示ください。	スポーツ教室等実施業務については、提案を必須としており、自由提案事業については、提案を任意にしておりますが、共に独立採算事業として位置付けております。 なお、要求水準書「第4-3-(6)」に記載する目的に合致した内容の提案については、すべてスポーツ教室等実施業務に区分することとします。
106	74	第4	3	(7)			プール監視等業務	「関係法令に基づき管理責任者、衛生管理者、監視員および救護員からなる「プール監視等業務体制」を整え」とありますが、衛生管理者は管理責任者等の正規職員が兼務することは可能かご教示ください。	関係法令等に基づき、適正に配置してください。
107	76	第4	3	(9)	イ	(ア)	車両の誘導・監視・管理	標識の整備や機械式の入退場ゲート、監視カメラにより車両の安全が確保可能であれば、駐車場には人的配置は不要との理解で宜しいでしょうか。	要求水準を満足することが可能であれば、必ずしも人的配置を義務付けるものではありません。
108	76	第4	3	(9)	イ	(イ)	利用への対応	「b 駐車場内において啓発看板を設置する等、アイドリングストップの啓発に努めること。」とありますが、1か所設置すればよろしいでしょうか。お教え願います。	事業者の提案に委ねますが、周辺環境や周辺住民に与える影響について、十分に配慮した計画としてください。
109	77	第4	3	(11)			物販コーナー等の運営業務	行政財産の目的外使用許可を取得して使用とありますが、行政財産使用料はかかるのでしょうか。かかるようであれば、本事業における算定式等をお示しいただけますようお願い致します。	行政財産使用料をお支払いいただきます。 なお、参考として、現時点での当該使用料の算定方法を示します。 【①施設の外に設置する場合】 年間貸付額＝土地の仮算定評価額(円)×貸付面積(m ²)×4/100(円未満切り捨て) ※減免する場合、上記に減免率を乗じて、円未満を切り捨てる。 【②施設の中に設置する場合】 年間貸付額＝(建物の建築面積に相当する土地の評価額＋建物の評価額)×4/100×(使用を許可する床面積/建物の延床面積)(円未満切り捨て) 【③貸付期間が1年未満の場合、貸付開始が年度途中の場合】 ①もしくは②を365で除して得た額に貸付(使用許可)日数を乗じて得た額(円未満切り捨て)とする。
110	80	第4	4	(2)	ア	(ウ)	不具合等への対応	利用者からの申告等により発見された不具合等の修繕を行うこととあるが、修繕内容や時期は利用者の安全や利便性を考慮した上で事業者の判断で行うという事で宜しいでしょうか。	不具合の発生は施設の一部等が使用できない状況と考えられるため、入札説明書別紙2の「運営・維持管理業務に係る罰則点の付与およびサービス購入料の減額方法」の規定に基づき対処することとなるため、修繕措置方法や当該修繕に要する期間等については、事業者の判断により決定していただきます。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
111	85	第4	4	(6)	イ	(7)	共通事項	a 施設清掃業務 (a)安全で衛生的な環境を提供するとは、現在、新型コロナウイルス蔓延に伴い、日常清掃時における除菌作業は特別な作業であり、今回の清掃作業の中には含まれないと理解してよろしいでしょうか？	事業契約書(案)に記載の通り、発生した公衆衛生上の事態が通常の予見可能な範囲外のものであって、市または事業者のいずれの責めにも帰さないもの(状況)であった場合は不可抗力として取り扱います。ただし、対象となる公衆衛生上の事態が、常態化し、その予防措置等が通常の業務の範疇となった場合は、必要に応じて要求水準等を変更し、事業者の業務範囲に含める場合があります。
112	85	第4	4	(6)	イ	(4)	施設別の特記事項	a プール施設 (a)主催者に相当数のごみ箱等を設置するように指導するとは、主催者側が用意し、ごみの撤去(処置)もお願いするという理解でよろしいでしょうか？	御理解のとおりです。 なお、大会等開催時の対応については、要求水準書「第3-3-(4)」も参照してください。
113	85	第4	4	(6)	イ	(4)	施設別の特記事項	大会時等に主催者側と協議のうえ、清掃員や警備員の増員に関する契約を結び、委託費(経費)の支払いを受ける事は問題ないとの理解で宜しいでしょうか。	事業者は本事業のみを実施することを目的として設立された特別目的会社であることから、事業者が事業外の業務となる業務委託を直接主催者等と契約することはできないものと思料しますが、委託先の紹介や本事業関係者が本事業外の業務として対象作業等を受託することを妨げるものではありません。 大会等開催時の対応については、要求水準書「第3-3-(4)」も参照してください。
114	87	第4	4	(9)	イ	(I)	長期修繕計画の作成・変更	「a 運営・維持管理業務の開始の3か月前までに、設計図書に合わせて事業期間終了までの間の長期修繕計画を見直すこと。ただし、当該計画の変更による修繕・更新業務の対価(サービス購入料E)の増額は行わないものとし、当該見直しにより当初提案時における長期修繕計画から合理的に減額が可能な場合は、当該減額可能分について、サービス購入料Eの減額分について、サービス購入料Eの減額を行うものとする。」とありますが、自由提案施設は除くものとの理解でよろしいでしょうか。お教え願います。	御理解のとおりです。 長期修繕計画の作成・変更にあたっては、「草津市公共施設等総合管理計画」における公共施設等の管理に関する基本的な方針に基づき、計画的な予防保全を行うことを基本方針としてください。 また、長期修繕計画の作成・変更にあたっての参考資料について、参加資格確認結果通知と併せて発送いたしますので、参照してください。 なお、事前に参考資料の提供を希望される場合は、次のメールアドレスまで電子メールをお送りください。メールのタイトルは「【資料提供依頼】長期修繕計画参考資料(企業名)」とし、本文に「企業名」「担当者名」「電話番号」を記載してください。 E-mail: pool@city.kusatsu.lg.jp 受信したメールアドレス宛てに資料を送付いたします。
115	87	第4	4	(9)	イ	(I)	長期修繕計画の作成・変更	「a 運営・維持管理業務の開始の3か月前までに、…当初提案時における長期修繕計画から合理的に減額が可能な場合は、当該減額可能分について、サービス購入料Eの減額を行うものとする。」とありますが、「合理的に減額が可能」の具体的な内容・考え方についてお教え願います。また、その判断については貴市と事業者で協議の上、決定するとの理解でよいかをお教え願います。	御指摘の長期修繕計画の見直しにあたっては、当初提案時の計画から見直し後の計画への変更点について、事業者から詳細な説明を求めることを想定しています。 当該説明において、当初提案時に想定していた機器からの仕様変更(ダウン)や数量減等、合理的に減額可能と考えられる変更があった場合は、他の機器における仕様変更(アップ)や数量増等とのバランスを考慮し、協議によりサービス購入料Eを減額する場合があります。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
116	87	第4	4	(9)	イ	(Ⅰ)	長期修繕計画の作成・変更	「a 運営・維持管理業務の開始の3か月前までに、…ただし、当該計画の変更による修繕・更新業務の対価(サービス購入料E)の増額は行わない」とありますが、dにおいて「事業者の事由により長期修繕計画を変更する場合には、サービス購入料Eの増額は行わない。」とあるように、貴市の要望による設計変更等に起因する「当該計画の変更」については、当該変更部分に限りサービス購入料Eの増額が行われるとの理解でよろしいでしょうか。お教えます。	本項の規定は、事業者の事由による見直しを求めています。市の事由による要求水準の変更の取扱いは、要求水準書「第1-8」に記載のとおりです。
117	88	第4	4	(9)	イ	(Ⅰ)	長期修繕計画の作成・変更	a「設計図書に合わせて事業期間終了までの間の長期修繕計画を見直し、計画の変更に伴うサービス購入料の増額は行わない」とありますが、貴市の事由による設計変更・伴う長期修繕計画の変更が生じ修繕費用が増額となる場合には、貴市の負担にてサービス購入料の増額を頂けるという認識でよろしいでしょうか。	No.116の回答を参照してください。
118	88	第4	4	(9)	イ	(Ⅰ)	長期修繕計画の作成・変更	「c 事業期間終了の…および事業終了後15年間の長期修繕計画を運営・維持管理業務報告書とあわせて市へ提出すること。」とありますが、自由提案施設は除くものとの理解でよろしいでしょうか。お教えます。	事業終了時に事業者の負担にて解体・撤去する自由提案施設については、御理解のとおりですが、プール棟内に整備するなど事業終了後も市の所有物となっている施設については、当該計画策定の対象とします。
119	88	第4	4	(9)	イ	(Ⅰ)	長期修繕計画の作成・変更	「d 供用開始後に上記 a、b、c で作成した長期修繕計画を変更することは、…原則として認めない。ただし、事業者が合理的な変更理由を説明し、市が承諾した場合は、変更を認めるものとする。」とありますが、下記のような場合が想定されます。その場合は「合理的な変更理由」として認められるとの理解でよろしいでしょうか。お教えます。 ①事業者の業務上の工夫(日常・定期的な保守点検等による予防保全徹底結果、延命化可能となった場合) ②想定より施設の稼働率が高く(低く)、各部位の劣化が早まった(遅くなった)場合	維持管理業務の実施履歴等により、事業者の説明が客観的に合理的であると認められることを前提として、御指摘のケースは合理的な変更理由に該当するものと考えます。
120	88	第4	4	(9)	イ	(Ⅰ)	長期修繕計画の作成・変更	「d 供用開始後に…なお、事業者の事由により長期修繕計画を変更する場合には、サービス購入料Eの増額は行わない。」とありますが、「性能、機能を発揮でき、著しい損傷が無い状態」ではあるものの、貴市の要望により長期修繕計画を変更することとなった場合は「サービス購入料Eを増額」または、「別途貴市が修繕を実施」という理解でよろしいでしょうか。お教えます。	No.116の回答を参照してください。
121	88	第4	4	(9)	イ	(Ⅰ)	長期修繕計画の作成・変更	「d 供用開始後に…また、モニタリングの結果、計画通りに修繕・更新業務を行わなかったことが判明した場合は、…減額ポイントを計上する」とありますが、合理的な変更理由により当初計画と異なる年度で実施することが適切であった場合について、貴市と事業者の協議により下記については認めていただけるとともに、減額ポイントとしての計上対象とはならないという理解でよろしいでしょうか。お教えます。 ①実施年度の変更(前倒し、後倒しとも) ②実施対象設備等の変更(点検や施設劣化調査等の結果、事業期間外での実施が適当と判断した場合で、かつ当初想定していなかった優先度の高い修繕が他の設備等で発生した際の費用の付替え*) ※サービス対価Eの範囲内で対応	本項の規定の通り、当該計画の合理的な変更理由の説明を受け市が承諾した場合は、減額ポイントの計上の対象にはなりません。ただし、当該長期修繕計画で見込んでいない突発的な修繕等が発生した場合は、当該修繕は計画外修繕として取り扱うため、御指摘の「費用の付替え」の対象とはなりません。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
122	88	第4	4	(9)	イ	(工)	長期修繕計画の作成・変更	「d 供用開始後に…また、モニタリングの結果、計画通りに修繕・更新業務を行わなかったことが判明した場合は、…減額ポイントを計上する」とありますが、本内容は「施設を利用する上で重大な支障」で、事象事業契約書別紙7に示す重大な事象の「事象の例」に該当する場合であり、合理的な理由により(例:劣化の状況により後ろ倒し(延命化)等)計画通りに修繕・更新を行わなかった場合は該当しないとの理解でよろしいでしょうか。お教えます。	本項の規定の通り、当該計画の合理的な変更理由の説明を受け市が承諾した場合は、当該承諾後の計画が最新の長期修繕計画となります。当該最新の長期修繕計画に基づき修繕・更新業務を行っている限りにおいては、減額ポイントを計上することはありません。よって、理由の如何にかかわらず、計画通りに修繕・更新を行わなかった場合は、減額ポイントを計上します。
123	89	第4	4	(11)	ア		建築物環境衛生管理技術者の選任	厚労省HP上には、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」において、「体育館その他スポーツをするための施設は、一般に特定建築物に該当しません。ただし、当該施設が興行場などに該当する場合は、特定建築物になり得ます。」と定義されております。 上記の定義によると、本施設は一般的に特定建築物に該当しないと考えますが、要求水準書には建築物環境衛生管理技術者の選任とあります。本施設は興行場に該当し、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」における特定建築物に該当するという認識なのでしょうか。 仮に興行場に該当し特定建築物という認識であれば、法定点検が追加で義務付けられ、維持管理費用が増加します。	特定建築物に該当するかどうかについては、事業者の提案内容によることから、必要に応じて草津保健所に確認を行ってください。 なお、本事業においては、本施設が特定建築物に該当するかどうかに関わらず、建築物環境衛生管理技術者を選任することとしております。
124	別紙1 別紙5						官民境界	お互いの齟齬が無いよう、また誤った敷地形状で提案することが無いよう、官民境界を精緻に図示して頂けないでしょうか。とりわけ、南側の県道工事が行われる境界に関しては、別紙5にも明示頂いた方が工事区分面でも確認しやすいです。ご検討ください。	別途市が行う修正設計において、南側の県道工事が行われる境界付近の図面を作成する予定です。作成した際には、本事業ポータルサイトにて公表します。
125	別紙 3-3 別紙9						造成形状と雨水排水流域	2つの資料は整合している前提と理解して宜しいでしょうか。不整合がある場合、不整合による地区外インフラの追加整備が発生した場合、工程遅延・費用リスクは貴市にあると理解して宜しいでしょうか。	各排水区の流域については、面積を整合させておりますので、別紙9を参考とし、要求水準書「第2-2-(3)-オ-8)」に基づき雨水調整池を計画してください。
126	別紙 5						道路付替え等図面	道路付替え等図面の平面図に、道路と計画地境界部の擁壁が記載されておりますが、横断図には擁壁の記載がありません。平面図で計画されている通りに貴市にて施工されるとの理解でよろしいでしょうか。お教えます。	道路擁壁については、市において施工します。なお、別途市が行う修正設計により、道路付替え等図面を見直し中であることから、見直し後、本事業ポータルサイトにて公表します。
127	別紙 5						道路付替え等図面	道路付替え等図面の横断図に「別途事業者提案」とありますが、今回の提案には含めなくてよいとの理解でよろしいでしょうか。お教えます。	今回の提案において、横断図の提出は求めておりません。 なお、計画地盤高については、要求水準書「第2-2-(1)-ア-(イ)」を参照してください。
128	別紙 9						計画高平面図	北側の警察署とプール計画地の境界部にて計画している構造物等をお教えます。	No.32の回答を参照してください。
129							【資料一覧】	※印にて、2つの計画が見直しであることが示されています。これらの見直しが本要求水準に与える影響は、何か想定されますでしょうか。	農業用水本管のルート等の見直しにより、プール棟の配置計画に支障とならない区域が拡大することが想定されます。 また、駐車場整備計画地の区域や計画高等の見直しにより、確保できる駐車台数が減ることが想定されます。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
130							【資料一覧】	2つの見直し結果が事業者の提案に影響を与える場合は、このリスク負担は貴市負担との理解でよろしいでしょうか。	修正設計の成果について、11月中旬を目途に本事業ポータルサイトにて公表する予定です。 事業者におかれましては、当該成果を踏まえて提案してください。
131							【資料一覧】	※1、※2とも、別途市が行う修正設計により、・・・見直し中とのことですが、いつ決定する見込みでしょうか。 かかる見直しに伴う本事業の変更対応については市の負担という理解で宜しいでしょうか。	No.130の回答を参照してください。