

県プール整備運営事業（仮称）に関する 意見交換会実施結果について

- 県プール整備運営事業（仮称）について、令和2年6月30日（火）から7月3日（金）に実施した参加者との意見交換会の結果を公表します。
- 意見交換会の結果は、参加者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、参加者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられる内容は非公表としております。
- 意見交換会の結果は、現時点での県の考え方を示したものです。意見を踏まえて事業の内容について検討を行い、入札説明書等の修正を行う場合がありますので御留意ください。

令和2年8月
宮崎県

No.	確認したい内容	背景・趣旨	回答
1	プール事業と民間収益事業の双方をPFI事業に盛り込むことの意味について	街づくりとしての観点から両方の事業を入れ込むことに意味があると考えております。	まちづくりの視点から一体整備とした場合に相乗効果を期待できると考えています。
2	県が国体時期に別用途で利用する敷地の土地利用について	どのような制約があるか、今現在の規模、スケジュール感で進んでいますでしょうか。提案側にとっても土地全体利用の観点から、できるだけの開示をお願いします。また県有地としての最有効利用の意味で、又将来双方の計画が円滑に実現するよう、公平な競争の担保の意味でも情報の開示をお願いします。	現時点で隣地の活用方針は未定です。隣地の活用方針等については、明らかにできる情報があれば随時お示ししていきたいと考えています。
3	計画地に隣接する警察との協議と拘留施設に対する配慮について	警察側との協議はできていますでしょうか。また騒音や警察車両の出入りに対して配慮が必要と考えます。	可能な限り協議を実施し、警察施設に対する配慮事項等についての情報があれば随時お示ししていきたいと考えています。
4	光熱水費は、国スポ・障スポ開催年度までは精算になるかどうか	実績がない上に国スポ・障スポ開催により、積算が困難なため	光熱水費についてはサービス対価の構成として、入札公告時にお示しいたします。
5	国スポ・障スポ開催年度までは使用料金制を採用するかどうか	実績がない上に国スポ・障スポに係る減免利用も多数見込まれ、事業者側としてはリスクが大きい	使用料金制を採用するかどうかについては、現在検討しておりますので、入札公告時にお示しいたします。
6	選定基準	PFI事業・民間収益事業一括での公募だが、選定基準・配点等が示されないと提案内容の検討も困難なため	選定基準については、審査委員会での審議結果を踏まえて、入札公告時にお示しいたします。
7	不可抗力時のリスク	PFI事業者のリスクを確認したい	リスク分担については、現在検討しておりますので、契約書（案）等で入札公告時にお示しいたします。
8	民間収益事業の借地期間	PFI事業と民間収益事業の期間の違いによって生じるリスクの確認	御意見として頂戴いたします。
9	禁止用途の詳細	「商業機能を核とした集客施設」の定義の確認	宮崎市のまちづくりの考え方に基づき、禁止用途にあたるかどうかを判断いたします。「商業機能を核とした集客施設」に該当する施設の代表的な例として「ショッピングモール」「百貨店」「大型スーパー」等が挙げられます。一方、「施設利用者の利便施設としての商業機能」と考えられる施設は提案可能です。
10	自主事業枠の確保の優先順位	B調整終了後、一般の申し込み前に自主事業枠を確保できるかの確認	自主事業の日程は、B調整終了後に確保可能です。
11	避難所の運営	事業者側が「協力する」具体的な内容の詳細確認	施設開放を行うための協力等を考えております。
12	木材ペレットを使用したバイオマス（ペレットボイラー）の導入は可能か。また、長期的に調達可能か。	素材生産の高い宮崎の特性を活かしたいため。	木材ペレットの長期的な安定調達を事業者が責任を持って行う場合、木材ペレットを使用したバイオマス（ペレットボイラー）の導入は可能です。
13	国体開催の最新情報及び本事業スケジュール	コロナ禍の影響が、今後の国体の開催日程及び運営方針 本事業にも影響があるため。（他県の最新事例も含め情報交換）	鹿児島国体の延期による2026年国スポ日程への影響については現時点では未定です。仮に2026年以降に開催日程が変更になった場合でも、プールは競技力向上等に利用するため公募スケジュール等の変更は考えておりません。

No.	確認したい内容	背景・趣旨	回答
14	前回の対話で、民間収益事業での借地料収入は、PFI事業と別会計とかがありました。財源の確保のための民間収益事業と、県民への質の高い公共サービスを供給するPFI事業とは契約は別であるのに、同一チームの提案としており、事業を分けての提案採用できない理由を御確認します。	実施方針の質疑に関して、民間収益事業の用途・利用・賃料の質疑が多く、審査の対象は、屋内水泳場に主眼が置かれているべきです。限られた条件下で誘致企業の対応可能か否かが本事業への取り組みの可否になっています。ただコロナ禍により誘致企業の財務と条件は更に難しい事態になっております。	別発注とした場合、余剰地が活用されない可能性があります。また、まちづくりの視点からも一体整備とした場合に相乗効果を期待できると考えています。
15	スポーツ教室開催における制約・会員制度創設について	民間施設（スポーツクラブやスイミングスクール等）との競合に関する県の考え方を事前に確認したい	スポーツ教室は条例の範囲外となる自主事業としておりますので会員制の導入は可能ですが、周辺施設への影響を踏まえて提案していただきたいと考えています。
16	運営・維持管理業務において、SPC構成員や、事前に提示する協力企業以外の一部業務再委託について、規制や要求の有無について	地元企業活用や、業者選定における手法（競争入札や見積合わせ等）について、県としての考え方をお聞きしたい	入札参加条件として地域要件は設定しませんが、地元企業の活用を促進したいと考えていますので、その内容は入札公告時にお示しします。
17	自由提案事業において、SPC構成員や、事前に提示する協力企業以外の一部業務再委託について、規制や要求の有無について	地元企業活用や、業者選定における手法（競争入札や見積合わせ等）について、県としての考え方をお聞きしたい	入札参加条件として地域要件は設定しませんが、地元企業の活用を促進したいと考えていますので、その内容は入札公告時にお示しします。
18	利用料金収入の算出について	利用料金の算出については、2026年国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会の開催があり、その前後年度を含め、非常に算出が難しい状況にあるので、一定の配慮をお願いしたい。 【例】 ・一定期間は、精算制とする。 ・一定期間は、業務委託方式とする 等	利用料金収入については、現在検討しておりますので、入札公告時にお示しいたします。
19	水光熱費の算出について	新規施設であるため、水光熱費の算出が非常に難しい状況にあるので、一定の配慮をお願いしたい。 【例】 ・一定期間は、精算制とする ・一定期間は、県にて支払う 等	光熱水費についてはサービス対価の構成として、入札公告時にお示しいたします。
20	水深1.35mについて	一般利用を主として想定している25mプールにおいて、1.35mの水深は高齢者等には深い。事業者の運営手法による提案となるが、意見交換をお願いしたい。 【プールフロア常設デメリット】 ・プールフロアの固定方法（ズレや隙間が生じる） ・足裏の怪我の可能性が高い ・フロア下に汚れが溜まる（プール清掃頻度の増加）	御意見として頂戴いたします。

No.	確認したい内容	背景・趣旨	回答
21	コロナウィルスによる要求水準書等の変更について	<p>コロナウィルスの影響による、3密の回避・新しい生活様式という考え方より、要求水準書等に関して、変更や再検討が必要な事項について、意見交換をお願いしたい。</p> <p>【例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・更衣室内ロッカー数 ・トレーニング室機器台数 ・各利用スペース定員について 等 	御意見を踏まえて要求水準（案）の変更を検討します。
22	休業要請等に伴う、閉館時の損失等について	<p>コロナウィルスに関連し、当社指定管理者施設では各自治体と「損失補填」について協議しておりますが、協定書等で明確な文面が無いことから、自治体によって対応に大きな差があります。今後も、コロナウィルスに限らず、休業要請等の可能性もあることから、意見交換をお願いしたい。</p>	休業補償については、現在検討しておりますので、契約書（案）等で入札公告時にお示しいたします。
23	国体開催日程について	<p>コロナの影響で2026年開催が後ろ倒しになる可能性はありますでしょうか。その際事業日程はスケジュール通りに公募するお考えでしょうか</p>	<p>鹿児島国体の延期による2026年国スポ日程への影響については現時点では未定です。</p> <p>仮に2026年以降に開催日程が変更になった場合でも、プールは競技力向上等に利用するため公募スケジュール等の変更は考えておりません。</p>
24	利用料金収入について	<p>①各施設の上限額は入札公告時に公表とあるが、どの程度の設定を予定しているのか。</p> <p>②稼働率の見込みをご教示ください。</p> <p>③国体期間中は利用料金収入の見込みが難しいため、業務委託とし、国体後に利用料金制を導入するのはいかがでしょうか。</p>	<p>①現在検討しておりますので、入札公告時にお示しします。</p> <p>②御意見を踏まえてお示しできるか今後検討します。</p> <p>③現在検討しておりますので、入札公告時にお示しいたします。</p>
25	国スポ時のサービス対価	<p>サービス対価は年度ごとの提案とさせていただきます。</p>	<p>サービス対価については、現在検討しておりますので、入札公告時にお示しいたします。</p>
26	光熱水費のリスク分担について	<p>新施設の光熱水費を予測するのは困難であるため、県と事業者で適切なリスク分担を行いたい。例えば竣工2年間は実費精算とするなど。</p>	<p>光熱水費についてはサービス対価の構成として、入札公告時にお示しいたします。</p>
27	料金設定について	<p>質疑回答で利用者への割引は条例で定める範囲から逸脱しない提案とすることとありますが、条例は今後整備すると思いますので、事業者提案に基づいて条例を整備頂くという理解でよろしいでしょうか。その際にどの程度の割引はお認めいただけますでしょうか</p>	<p>入札公告時に示す上限額を基準に条例を整備します。減免を認めるかどうかについては現在検討しておりますので、入札公告時にお示しします。</p>

No.	確認したい内容	背景・趣旨	回答
28	疫病等による施設の休館など	現在コロナウィルスの影響で休館が求められておりますが、その際の利用料金収入、還付金の取扱いについて ①発注者指示で休館した場合 ②事業者判断で休館した場合 どのような取扱いになるでしょうか。	休業補償等については、現在検討しておりますので、契約書（案）等で入札公告時にお示しいたします。
29	開業前受付について、予約金の収受について	指定管理者の指定のタイミングと、予約金の取扱いについて、指定管理者で収受できるということでしょうか。キャンセルをなくしたため。	指定管理者の指定のタイミングは入札公告時にお示しします。なお、現在の指定管理施設では予約金の考え方はありませんが、御意見を踏まえて今後検討します。
30	減免規定について	①教育委員会や、県が主催する行事の場合は全額免除とあります。そうすると、事業者としては収益を得られる個人利用や民間利用を優先するため、積極的な大会誘致のインセンティブがありません。減免分を補填いただくような仕組みを考えられないでしょうか。 ②新規施設であり減免利用を予測するのが難しいため、減免利用の上限額を決めていただけないでしょうか。	御意見を踏まえて今後検討します。なお、現在の指定管理施設では、減免の補填や上限額の設定は行っていません。また、減免対象となる行事や大会等の回数や時期については、可能な範囲で入札公告時にお示しいたします。
31	実施時期の確認	施設の引渡し前の業務について、利用規則の作成や、開業イベントを考えると少なくとも半年前から業務をスタートさせる必要があると考える。実施期間に応じた予算取りをお願いします。	御意見として頂戴いたします。
32	PFI事業敷地と民間収益事業敷地の線引きについては事業者の任意提案とさせていただきたい。	県が想定する都市計画等に抵触しない範囲で、利用者視点、運営者視点を踏まえ、計画地の最適な活用案を追求するものです。	境界線は変更可能とする予定ですが、変更可能幅については現在検討しております。
33	隣地について、配置を変更することは可能でしょうか。	県が隣地に想定する催事等スペースという構想に抵触しない範囲で、利用者視点、運営者視点を踏まえ、計画地全体を踏まえた最適な隣地の配置を考えたものです。	配置変更は不可能です。隣地の活用方針等については、明らかにできる情報があれば随時お示ししていきたいと考えています。
34	附帯施設等について、本施設の開館時間と異なる提案は可能か。	事業全体の持続可能性を高めるためです。	御意見を踏まえて今後要求水準書（案）の変更を検討しますが、設定にあたっては周辺環境等へ配慮したものにすると必要があると考えています。
35	50mプールについて、可動壁を採用することは可能でしょうか。		御意見を踏まえて今後要求水準書（案）の変更を検討します。
36	「その他企業」は参加資格要件はないとの理解でよろしいでしょうか。「その他企業」には、プロジェクトマネジメント業務や、SPC管理業務を担う企業等も該当する場合、個別の参加資格要件の定義は困難と存じます。	資格要件の有無を確認し、編成の基準といたします。	「その他企業」についても入札参加資格名簿への登載を条件とする方向で検討しています。

No.	確認したい内容	背景・趣旨	回答
37	PFI事業敷地と民間収益用地との境界に関して、 【多少の形状変更を許容】とありますが、一部用地の入れ替えや面積割合の変更を伴う区分変更も可能との認識でよろしいでしょうか。	プール施設と収益施設の連携を考慮し、敷地全体の有効な土地利用に資する提案検討のためです。	境界線は変更可能とする予定ですが、変更可能幅については現在検討しております。
38	用地の入れ替え等を行うことで、5,800㎡の隣地をPFI事業敷地として設定する提案は可能との認識でよろしいでしょうか。	周辺敷地も含めた、周辺全体の有効な土地利用に資する提案検討のためです。	配置変更は不可能です。隣地の活用方針等については、明らかにできる情報があれば随時お示ししていきたいと考えています。
39	【可動床を設置すること】とありますが、同様に水路利用に転換可能な可動壁等も選択肢のひとつとの認識でよろしいでしょうか。	プール可動装置に関する提案の幅を確認したいためです。	御意見を踏まえて今後要求水準書（案）の変更を検討します。
40	【仮設席は別途予算措置を講ずる】と表記がありますが、これは仮設席構築だけでなく、仮設席用照明設備、空調設備、換気設備、防災設備、消火設備、観客増に伴う給排水設備、衛生設備を含むものと考えてよろしいでしょうか。	大会用仮設対応の工事区分を明確にするためです。	御意見を踏まえて今後要求水準書の内容を検討します。
41	当該敷地に関する水道供給能力、下水道排水能力、直結増圧採用の可否などは宮崎市に直接確認を行ってよろしいでしょうか。	プール水への給水時間、排水時間はインフラ処理能力に依存しプール施設の休館期間に影響があるためです。	確認を行っていただいて問題ありません。
42	本事業と民間収益事業について、実施方針では相乗効果を期待されている。HPやパンフレットなどの広報活動においては、一元化できれば効率的かつ相乗効果を図ることが可能と考えているが、それぞれの予算計上については切り分けが難しいと考える。本体事業と民間収益事業、どちらかの予算とするかはPFI事業者の裁量にお任せいただきたい。	県民目線・利用者目線で考えれば、広報が別々であると不自然であり、またコストアップにつながる。	一体的に実施することは問題ありませんが、必要経費は双方が負担すべきと考えます。
43	光熱水費について、国スポ利用（プレ利用含む）等、県主導による調整が多く見込まれるため、PFI事業者のみで光熱水費の変動リスクを取ることが極めて困難と考える。国スポ後、複数年以上の実績をもとに協議を行い予算を決定するか、事業期間にわたり実費精算とするなどの措置をお願いしたい。	国スポ期間中及びそのリハーサル大会などは自主事業実施が困難であることを考慮して計画してほしい。	現在検討しておりますので、入札公告時にお示しいたします。

No.	確認したい内容	背景・趣旨	回答
44	質問回答において、ネーミングライツ事業者の選定期間は現段階で未定とのことであったが、できれば開業1年前までに決定してほしい（実施設計完了～開業1年前程度。）。また、ネーミングライツの適応範囲については収支計画に影響があるため、できる限り入札公告時に示してほしい。	開業6か月前までに本施設パンフレット等を作成することとなり、構成や施設ロゴ作成等、プロモーション全般に影響がある。	御意見を踏まえて、今後検討します。
45	bで規定する建築工事とは、電気工事や管工事等の設備工事も含んでおり、このbの要件さえ満たせば、今回のプール施設を施工するうえで実質的な問題はないものと思料されます。建設企業の要件として、bを満たせば、必ずしもcやdについては満たさなくてもよいとの解釈緩和を行っていただけませんか。	建設業法上、たとえ建築一式工事の建設業許可を有していても、それだけでは500万円以上の専門工事を請負うことはできず、それぞれの専門工事の許可を受けなければなりません。裏返して言うならば、今回の施工はそもそも建築一式工事としての対応が可能であり、法的には建築一式工事の許可のみで事足り得ると解釈されるなか、cやdに記載される資格要件とは、電気工事や管工事等の専門工事を担おうとする専門事業者等にとって必要な条件と考えるのが一般的な解釈ではないかと思料されます。	品質(技術力)確保等及びこれまでの大規模建築物の参加資格要件を考慮して定めていることから、現在の方針から変更は行わない予定です。
46	No.1の解釈緩和が認められない場合、cやdの(c)年間平均完成工事高とは、総合想定値通知書上の工事高だけではなく、該当年度における、ある実際の建築一式工事における該当専門工事の請負金額が1億円以上であることを証する内訳書に替えることでお認めいただけませんか。		現在の方針から変更は行わない予定です。
47	欠格期間が参加資格基準日(R3/1)～事業契約成立(R3/10)と長きにわたるため、例えば、他PFI事業でもよく採用されている参加資格基準日(R3/1)～落札者決定日(R3/6)と、短縮化をお願いできませんか。	建設企業は、全国的に数多くの工事を抱えるなか、恒常的に労災事故による指名停止のリスクをはらんでおります。弊社は建設工事をもとより、代表企業として地元企業を含む入札グループをまとめていく責任を負う立場にあり、参加資格喪失によって志半ばでグループ他社に迷惑をかけることになるため、欠格期間の短縮に御配慮ください。	欠格期間については、現在の方針から変更は行わない予定です。
48	労災事故による欠格によって違約金が課せられるという前提条件は、建設企業の参加意欲を大きく減退させます。この欠格・違約金リスクの事由として労災事故は含めず、本事業の談合等に限定いただけませんか。		現在検討しておりますので、入札公告時にお示しいたします。
49	PFI事業不締結に伴う定借事業の契約解除、あるいはその逆の定借事業不締結に伴うPFI事業の契約解除という建付けは、同一グループとはいえ、事業主体が全く異なることから不合理であると思料しますので、適用いただかないようお願いいたします。仮に、適用された場合、違約金規定が重複して課せられることがないよう配慮いただけませんか。		現在検討しておりますので、入札公告時にお示しいたします。

No.	確認したい内容	背景・趣旨	回答
50	PFI事業用地で整備する敷地内通路は建築基準法上の道路とすることも検討しているとのことですが、サウンディング時に開発許可は貴県側で実施するとの話でありましたので、道路（線形等含む）に係る警察との事前協議も貴県所掌との理解でよろしいでしょうか。	業務主体の確認のため。	警察への事前協議は県が実施しますが、資料の提供などで協力を求めることがあります。
51	プール整備運営事業と余剰地活用事業の評価の在り方	相乗効果を期待しての一体事業とのことですが、事業主体が異なる建付けとなるため、また提案熟度にも大きく影響するものと思料いたしますので、貴県の基本的な考えを確認させていただきたい。	現在検討しておりますので、入札公告時にお示しいたします。
52	余剰地活用について、提案どおり実施できなかった場合のペナルティ	応募リスク、事業リスクの判断	ペナルティの有無については、現在検討しておりますので、入札公告時にお示しいたします。一体的に提案している以上、提案の実現に向けて連帯して取り組んでいただきたいと考えております。
53	災害時プール水の利用用途明確化	用途に応じ、水質に対する措置も変わり、事業費検討に大きく影響するため	生活用水レベルと考えています。飲用水は備蓄で対応する予定です。