

新県立体育館整備・運営事業

対話における確認事項及び回答

- 新県立体育館整備・運営事業の対話における確認事項及び回答を次のとおり公表します。
- 確認事項の内容は、対話を踏まえ、対話参加申込書に記載されているものから表現や字句の一部を修正しています。

令和 7 年 1 月 3 1 日

秋田県

対話における確認事項及び回答

No.	業務	タイトル	確認事項	回答
1	統括管理業務	大規模修繕の範囲について	令和6年9月11日公表の「対話における確認事項及び回答」において、センターハングビジョンやリボンビジョンの更新について、「県が陳腐化と判断し全面更新を行う場合は、大規模修繕として県が実施します。」との回答をいただいておりますが、センターハングビジョンやリボンビジョン以外の特殊機器（統合演出装置、統合NW設備等）についても同様に事業期間内での陳腐化リスクが見込まれることから、全面更新を行う場合は、大規模修繕として県が実施するとの理解でよろしいでしょうか。	設備の全面更新を伴う改修工事が大規模修繕となりますので、大規模修繕に該当しない修繕・更新等は、故障・陳腐化に関するものを含め、PFI事業者が実施してください。そのため、「総合演出設備」及び「情報通信設備」についても、全面的な更新を要するものであれば、大規模修繕とします。
2	設計・建設・工事監理業務	備品調達にかかる業務について	建設業務の器具備品設置業務のうち、競技用器具備品の調達については、建設企業ではなく、器具備品の運用・メンテナンスを実施する運営企業が担うのが合理的と考えますが、運営企業による競技用器具備品の調達を認めていただけないでしょうか。	器具備品設置業務は、建設業務の一部となるため、器具備品設置業務の一部を運営企業が担う場合は、建設企業から運営企業に再委託してください。
3	設計・建設・工事監理業務	業務要求水準書について	業務要求水準書P41 第3 4. (2)a(b)に「移設経費は、補償費として見積もること。」とありますが、具体的に何を指すのでしょうか。	配水管の移設については、水道事業者による施工が必要な部分があり、当該部分については水道事業者が施工後に、PFI事業者から水道事業者へ補償費として支払うスキームを想定しています。また、当該部分の移設経費は、予定価格に含まれています。なお、業務要求水準書P41 第3 4. (2)a(a)は、PFI事業者の工事範囲です。
4	設計・建設・工事監理業務	実施設計完了時提出物について	実施設計図書として求められる「敷地測量図」は、設計業務の中で改めて測量を行ったうえで作成する必要があるのでしょうか。	入札公告時に公表している「敷地測量図」を実施設計図書の一部としてとりまとめるものであり、設計業務の中で改めて測量を行う必要はありません。
5	設計・建設・工事監理業務	設計・建設図面集について	様式集（提出書類・記載要領）P5（12）設計・建設図面集について、図面1-3「計画地全体計画概要」は、記載内容が図面1-5「建物概要表」と重複する懸念がありますが、図面1-3はどのような内容とすればいいのでしょうか。	建屋のみではなく、緑地・広場を含む計画地全体の計画概要を把握できるものとしてください。
6	開業準備・維持管理・運営業務	通信関連機器の更新について	メーカー推奨の5年を経過した機器は保守契約ができず、保守外対応の場合、交換機器の導入に時間を要する可能性が高いです（最大3カ月程度）。その間のサービスの中断を避けるため、メーカー推奨の5年で全面リプレイスを検討しております。これを大規模修繕として考えていただけないでしょうか。	大規模修繕は、メーカーのリプレイス推奨年次であることを判断基準とはしません。

対話における確認事項及び回答

No.	業務	タイトル	確認事項	回答
7	開業準備・維持管理・運営業務	映像・音響・照明等設備について	大きくわけて「映像」「音響」「照明」の各機器を一式丸ごと交換の場合は大規模修繕に該当するのでしょうか。また例えば、「映像」の中でも「センタービジョン」「サイネージ」等の設備毎に丸ごと交換の場合は大規模修繕に該当するのでしょうか。	設備の全面更新を伴う改修工事が大規模修繕となりますので、大規模修繕に該当しない修繕・更新等は、故障・陳腐化に関するものを含め、PFI事業者が実施してください。そのため、「センタービジョン」及び「サイネージ」についても、全面的な更新を要するものであれば、大規模修繕とします。
8	開業準備・維持管理・運営業務	Bリーグ試合数の考え方	Bリーグプレミアの試合数については、何試合を見込めばよろしいでしょうか。	Bリーグプレミア初年度（2026-27シーズン）のレギュラーシーズンの試合数は60試合であり、半分の30試合がホームゲームの試合数となります。2年目以降の試合数は明らかになっていませんが、以降も同様にレギュラーシーズンのホームゲームを30試合とした場合には、秋田ノーザンハピネッツは26試合～30試合を新県立体育館で開催する予定です。なお、これに加え、プレシーズンゲームやポストシーズン進出時のホームゲームを開催する可能性があります。これらの情報を参考に、事業者において試合数を見込んでください。
9	開業準備・維持管理・運営業務	Bリーグ試合数の考え方	Bリーグプレミアの試合数に関連して、光熱水費は、試合数が大きく増減することにより影響を受けるため、使用量がサービス対価改定条項の範囲を上回るリスクがあります。実際の試合数が想定 of 試合数を上回った場合には、秋田ノーザンハピネッツに光熱水費（使用分）を請求できるようにしていただけないでしょうか。	業務要求水準書「別紙26 利用料金の考え方について」の5頁に示している全館貸切の利用料金には光熱水費が含まれており、持ち込み機器に係る電気料を除き、別途徴収することは認められません。 なお、仮に実際の試合数が想定 of 試合数を上回った場合には、光熱水費が増加する一方で、事業者が収受する利用料金収入も増加することから、サービス購入料E（光熱水費相当）の改定の仕組みも勘案すると、事業者側にとって著しく不利な条件とは言い難いと考えます。
10	開業準備・維持管理・運営業務	休日の飲食事業者指示出し	飲食テナントスペースの運営に関連して、休日にPFI事業者から県に確認すべき事案が発生した場合には、どのように対応いただけるのでしょうか。	テナント入居者の選定後に、県、PFI事業者、テナント入居者の三者で諸条件を協議します。
11	開業準備・維持管理・運営業務	大規模修繕等の取り扱い	大規模修繕と陳腐化の区分方法についてご教示ください。	大規模修繕と陳腐化に区分は設けておりません。設備の全面更新を伴う改修工事が大規模修繕となりますので、大規模修繕に該当しない修繕・更新等は、故障・陳腐化に関するものを含め、PFI事業者が実施してください。

対話における確認事項及び回答

No.	業務	タイトル	確認事項	回答
12	その他	ヒアリングについて	入札説明書P19(3)に「ヒアリングにおいて提案内容を説明する際には、提案書と同じ内容の資料で説明することを基本とし、(中略)、時間、場所、ヒアリング内容等は事前に代表企業に通知する。」とありますが、PPT等の資料を別途準備する必要はありますでしょうか。 資料作成に時間を要すること、提案書提出からヒアリング実施日までが非常に短期間であることを考慮いただき、提案書提出前にヒアリングの詳細についてご教示ください。	代表企業宛にヒアリング実施要領をお送りしますので、御確認ください。
13	その他	サービス購入料の改定について	サービス購入料Aの「(a) 着工前の改定」について、「着工日の属する月の指標」と比較して改定の申し入れを行った後、どのような手続き・スケジュールでの改定を想定されているでしょうか。	県又は事業者による改定の申し入れ(請求)が行われた後、協議を行い、改定額を確定します。その後、これらに基づいて変更契約を行います。協議を要する場合などには所要の日数を要します。
14	その他	サービス購入料の改定について	着工日前には改定の申し入れはできるものの、申し入れした金額の是非確定は、着工後の建設期間中になる可能性がある、という理解でよろしいでしょうか。着工前に実態に伴った金額で合意できていない場合、貴県が適切な予算を見込めないというリスクが生じる懸念があります。	「建屋の着工日の属する月の指標値」を用いるため、指標公表が翌月以降となっている現状を踏まえると、改定の申し入れは着工後になります。サービス購入料の改定については、事業契約書(案)に則り適切に行います。
15	その他	サービス購入料の改定について	「着工日の属する月の指標」とは着工日の属する月に公表された指標という認識でよろしいでしょうか。もしくは、着工日の属する月の指標でしょうか。一般に、当該月の指標は翌月以降の公表となるため確認させていただきたく存じます。	「建屋の着工日の属する月の指標値」を用います。
16	その他	駐車場管制設備について	駐車場管制設備の導入について確認させてください。	駐車場管制設備については、国の交付金の活用を見込んでいることから、初期導入時にはPFI事業者が購入、設置し、所有権を県に移転することとなります。この場合において、事業期間終了時にPFI事業者の都合によりやむを得ず駐車場管制設備の撤去が必要となる場合には、PFI事業者の負担により、当該設備を撤去した上で、要求水準を満たす駐車場管制設備を新たに購入、設置し、所有権を県に移転してください。
17	その他	違約金について	事業契約書(案)第76条に規定される事業者の債務不履行が、一部施設の引渡し後である場合には、引渡し済み施設相当分の施設整備費は違約金の対象から除いていただけないという認識でよろしいでしょうか。	引渡しが行われていない本件施設全てに係る施設整備費に、消費税及び地方消費税相当額を加算した額の10%以上(場合によっては20%)に相当する金額としていただきます。
18	その他	履行保証保険について	事業契約書(案)第90条に規定される事業者が付保する履行保証保険に関して、一部施設の引渡し後である場合には、引渡し済み施設相当分を除いた施設整備費での保険付保と考えてよろしいでしょうか。	引渡しが行われていない本件施設全てに係る施設整備費相当額に、消費税及び地方消費税相当額を加算した額の10%以上を保証金額としていただきます。

対話における確認事項及び回答

No.	業務	タイトル	確認事項	回答
19	その他	議会の否決リスクについて	万が一、県議会で事業契約締結が否決された場合は、県の帰責となるのでしょうか。	議会の承認が得られないことについて、県に故意又は過失があると評価され、事業者実際に損害が生じた場合には、県はその損害を賠償する責任が生じるものと解されます。
20	その他	ヒアリングについて	入札提出書類の審査に当たって行われるヒアリングの開催方法をお示してください。	代表企業宛にヒアリング実施要領をお送りしますので、御確認ください。