

実施方針に関する質問及び意見への回答

No	頁	項目等	内容	回答
1	2	※	寄宿棟及び寄宿棟に係る屋外施設については、事業者決定後、浦和レッドダイヤモンズ(株)様と個別協議となるのでしょうか？	お見込みのとおりです。 ただし、全体調整に関わる部分等に関しては本市も含めて寄宿棟整備事業者との協議及び調整を行うことを想定しております。詳細につきましては、事業者決定後に協議いたします。
2	3	(8)	建設業務に係る対価は年度ごとの出来高に応じて支払う。との記載がありますが、年度ごとの前払金請求は可能でしょうか。	可能とすることを想定しています。詳細は入札公告時に提示します。
3	4	(10)	引渡し日令和13年2月末日までとなっていますが、寄宿舎棟建設スケジュール次第で、外構、グラウンド等の一部が使用できないリスクが残ります。その場合の協議は柔軟に対応いただけるのでしょうか。	本事業との工程及び施設利用に影響が生じないよう、適宜、本市も含めて寄宿棟事業者との必要な調整を行うことを想定していますが、寄宿棟整備事業者の事由により、本事業の工程又は一部施設の使用開始時期に影響が生じるおそれがある場合は、協議の上、対応を検討します。 ただし、本事業者の設計、施工、申請、関係者調整又は工程管理の不足等に起因する影響は、本事業者の責任とします。
4	4、8	特定事業の選定	PFI事業として特定事業者が選定された場合におきましても、施設整備(DB業務)に関する発注主体や対価の支払方法等に変更はないとの認識でよろしいでしょうか。	本事業は、PFI法に準じる手法により実施しますが、事業方式及び対価の支払方法等については、実施方針に示す内容を想定しており、現時点では特定事業の選定後に変更する予定はありません。
5	5	(1)	事業者選定に関する基本的事項の記載はございますが、選定基準(評価項目、配点)や落札決定方法についてご教示ください。	審査内容の詳細については、さいたま市PFI等活用マニュアル等を踏まえ、入札公告時に落札者決定基準にて提示します。
6	5	(2)	選定の方式は総合評価一般競争入札とのことですが、予定価格は事前公表との理解で宜しいですか。	予定価格は、入札公告時に提示することを想定しています。
7	5	(1)	事業者の募集及び選定のスケジュール(予定)で、令和9年11月落札者の公表及び基本協定の締結との記載がありますが、本事業においては設計施工一括請負契約書による契約となることから、落札者決定後遅滞なく、(仮)設計施工一括請負契約書の締結で足りるのではないのでしょうか？	請負契約の締結には議会の議決を要し、落札者決定から仮契約及び本契約の締結まで一定の期間を要するため、本事業では基本協定を締結することを想定しています。
8	6	事業者のプレゼンテーション	選定の手順及びスケジュールに令和9年11月に事業者プレゼンテーションとありますが、プレゼンターは共同企業体からであれば、代表構成員に限らず、構成員である設計者が行ってもよろしいでしょうか。	プレゼンテーションの詳細については、入札書及び提案書の受付後に、入札参加者の代表企業に対し、通知することを予定しています。
9	9	ウ	代表企業は、すべての構成員中最大の出資割合を負担するものとする。との記載の意味をご教示ください。	実施方針では、甲型の共同企業体を想定しており、代表企業は、共同企業体を構成する者のうち、出資比率が最大となる者としています。
10	9	ウ	設計・工事監理業務と建設業務を別々の会社が担当した場合、共同企業体は乙型で組成してよいでしょうか。その場合、出資割合は各業務範囲の金額となります。	甲型に加えて、乙型又は併用型の共同企業体での参加が可能なように修正を検討します。詳細は、入札公告時に提示します。
11	9	オ	入札参加資格確認申請書等の提出時の構成員の変更については、脱退のみでできるものとの記載がありますが、P13～(6)参加資格の喪失ア～エには構成員の補充に関する記述があり、記載内容が異なっているように思います。どちらが正でしょうか？	実施方針P9が正です。詳細は、入札公告時に提示します。
12	12	ア、イ、ウ	参加資格要件にある【スポーツ施設】とは、どんな用途でもよいと考えてよろしいでしょうか。(例:体育館、プール、球技場) また、主とする用途は異なっても付属する施設が該当すれば、要件を満たすものと考えてよろしいでしょうか。(例:公立学校の体育館等が700㎡以上ある場合)	床面積の発生する屋内施設であれば、例示の体育館、プール、球技場はスポーツ施設の実績として認めます。また、主たる用途が学校等である場合であっても、体育館部分の延床面積が700㎡以上であることが確認できる場合は、実績として認めます。
13	12	施工実績	官公庁が発注したスポーツ施設に係る新築又は改築の建築一式工事を施工した実績とありますが、市民総合体育館や小学校体育館の施工実績もこれに該当すると捉えてよろしいでしょうか。また、設計業務および工事監理業務の実績につきましても、同様の扱い(上記体育館実績の適用)と考えてよろしいでしょうか。 さいたま市発注のスポーツ施設の新築工事は近年には無いため、学校の体育館新築工事を実績として認めていただければ市内業者の参加意欲が高まると考えております。	市民総合体育館や小学校体育館は、前問の考え方にに基づき、スポーツ施設の実績として認めます。また、設計業務及び工事監理業務の実績についても、同様の考え方により判断します。
14	20	本施設の概要	「主たる想定利用者」で、各諸室において「市民」と「アスリート」が同時に利用することはありますか？	諸室単位で市民とアスリートが同時に利用することは、原則として想定していませんが、運用内容や利用状況によっては、ジムエリア等の一部諸室で同時利用となる場合もあり得るものと考えています。
15	20	本施設の概要	「市民」利用の場合、想定される最大の利用者数はどの程度を想定されておりますでしょうか？	各諸室における最大利用人数は、要求水準書第2章「5 各施設計画」を確認してください。
16	21	本施設の概要	シェアサイクルについて、貴市で業者と契約されるという認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
17	25	資料1 リスク分担保表	リスク分担保表 26 記載の物価変動(一定の範囲を超えた分)については、全体スライド1.5%、インフレスライド 1.0%、単品スライド1.0%という理解で宜しいでしょうか？	現時点では、入札公告時の物価指数を基準として、物価指数に1.5%以上の変動があった場合に、当該部分に係る請負代金額(残工事費相当額)の改定を双方において請求できる取扱いを想定しています。詳細は入札公告時に提示します。

18	25	資料1 リスク分担保	リスク分担保表 26 記載の物価変動について、昨今の建設物価の変動は事業者でも予測できないため、基準日については公告日あるいは入札日として頂きたい。	No17の回答をご参照ください。
19	25	資料1 リスク分担保	リスク分担保表 26 記載の物価変動について、採用予定の建設物価指数があれば教示いただきたい。	改定に用いる物価指標は、入札公告時に提示しますが、設計施工一括請負契約締結後、採用する指標について協議することができることを想定しています。詳細は、入札公告時に提示します。
20	25	資料1 リスク分担保	事業者決定後、運営事業者との協議があるものと理解しますが、要求水準書で読み取れない追加の要求があった際には、貴市、或いは運営事業者の負担にて対応頂こうお願いいたします。	リスク分担保表に記載のとおり、契約締結後の要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大が生じる場合には、市の負担とすることを想定しています。
21	25	資料1 リスク分担保	社会保障制度の変更等における事業者負担増については、貴市のリスク負担という認識でよろしいでしょうか。	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等に該当しない場合は、リスク分担保表のとおり、事業者の負担となります。
22	25	資料1 リスク分担保	設計・建設段階の物価変動について、「一定の範囲内」とはどの程度を想定されておりますでしょうか？	No17の回答をご参照ください。
23		設計費・建設 工事費	設計費・建設工事費については、貴市の基準で積算された金額でしょうか？	概算事業費は、近年の先行体育館整備事例を参考としたうえで、建設企業へのサウンディング結果より物価高騰を見込んで算定したものです。

要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答

No	頁	項目等	内容	回答
1	3	図表1	本施設で導入する機能等/持続可能なスポーツ環境の整備/情報集積機能に記載のある情報の発信についてですが、情報発信のための専用の部屋・空間が必要なのでしょうか？共用部の壁の利用、デジタルサイネージの活用等で足りるのでしょうか？	専用室及び専用空間を必須とするものではありません。共用部の壁面での掲示、デジタルサイネージの活用等により、情報発信機能を確保することを想定しています。
2	3	推進施設に導入する機能	「子どもたち」という記述がありますが、何歳程度からの利用を想定されておりますでしょうか？	「子どもたち」の記載は、主に指導者育成プログラム等の対象を示す趣旨です。なお、施設計画に当たっては、未就学児の子どもから高齢者まで、多様な利用者が利用する想定です。
3	3	推進施設に導入する機能	「スポーツ」には、「冬季オリンピック」・「パラリンピック」・「デフリンピック」などの競技も含まれるという認識でよろしいでしょうか？	例示していただいた大会において実施される競技については、お見込みのとおりです。 さいたま市スポーツ振興まちづくり条例 第2条 第1項においてスポーツとは、「運動競技その他の身体運動であって、心身の健全な発達に寄与するものをいう。」と定義されております。
4	4	(1) ※	メイン棟と寄宿舎棟を接続する渡り廊下の幅や密閉型、開放型等の想定があれば教示ください。	メイン棟と寄宿棟は、消防法及び建築基準法上の一棟とすることを前提としていることから、渡り廊下は屋根及び壁を有する屋内的な廊下を想定しています。幅員については、関係法令、利用動線及び必要な搬送機能等を踏まえ、事業者提案によるものとしします。
5	4	本事業対象外	寄宿棟及び寄宿棟に係る屋外施設は本事業対象外とされていますが、本事業の施工期間中における仮設ヤードの配置や工事用車両の動線、施工行程等について、浦和レッドダイヤモンズ株式会社様による寄宿棟等の建設工事との間で調整・協力が得られるものと考えてよろしいでしょうか。	本事業の施工期間中における仮設ヤードの配置、工事用車両の動線、施工工程等については、寄宿棟整備事業との間で必要な調整が生じることを想定しています。要求水準書P29に示すとおり、事業者が主体となって関係者と調整を行うものとし、市及び寄宿棟整備事業者との協議・調整の機会を設けながら、両事業の円滑かつ安全な施工に努めることを想定しています。
6	7	(2)	事業契約書に基づき事業者に支払うサービス購入費を含め、…重業契約書、サービス購入費の文言は誤りかと思われます。	ご指摘のとおりです。 「要求水準書の変更に伴い、設計施工一括請負契約(以下「請負契約」という。))に基づき事業者に支払う対価を含め、請負契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。」と要求水準書(案)を修正します。
7	9	(3)	浸水想定等において、「さいたま市洪水ハザードマップ」3.0～5.0m、50cm未満の浸水の恐れ、「さいたま市内水ハザードマップ」では20cm～3.0mの範囲で浸水する恐れがある旨の記載があります。敷地内に求める機能や建物高さの規制がある中、浸水を完全にシャットアウトすることや、すべての機器等を上階へ設置することは不可能と考えています。合理的な範囲で設計検討は行う予定ですが、万が一5.0mの深さの浸水となり、建物内に水が侵入、建物被害があった場合においても民間事業者による設計瑕疵責任は問わないとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書(案)に示す浸水想定等を前提として、関係法令及び要求水準に適合するとともに、浸水による施設への影響を可能な限り低減する計画としてください。浸水により被害が生じた場合の責任については、浸水の状況、設計上の対策及び被害の原因等を踏まえ、個別に判断します。
8	9	(1)	想定規模について面積〇〇㎡程度との記載がありますが、許容される変動幅±〇〇%はあるのでしょうか？	要求水準に示す機能を満たす範囲で事業者提案によるものとし、許容する変動幅は特段設定していません。
9	9	(1)	図表4 施設構成の概要 にある諸室で受付しないと入れない諸室、エリアは具体的にどこでしょうか。	現時点では、多目的研修室、アリーナエリア、スポーツテックラボ、ジムエリア、リハビリールーム、データールーム、相談室、ロッカールーム、多目的グラウンド及び器具庫について、受付を介した利用を想定しています。
10	9	施設構成の概要	本施設は、何時から何時まで稼働する予定でしょうか？	現時点では、一般利用者の利用時間は午前9時から午後9時までを想定しています。また、午後9時から午後11時まで、寄宿棟居住者による一部利用を想定しています。詳細は今後の運営計画において検討します。
11	11	配置計画	「別事業で整備する寄宿舎棟及び寄宿舎棟に係る屋外施設の配置計画」とありますが、別事業の受託者がどのような考えで寄宿舎棟を計画するか不明なまま事業を進めては、結果としてどちらかが設計内容を変更することとなり、事業スケジュールに大きく影響するかと思えます。その点について貴市ではどのように対応される考えでしょうか？	本事業においては、寄宿棟及び寄宿棟に係る屋外施設の配置計画も含めた提案を求めることを想定しています。寄宿棟整備事業者は、当該提案を踏まえて設計を行う予定です。 なお、寄宿棟は本事業とは別途整備されるものであるため、寄宿棟の設計段階において本事業の設計範囲に変更や調整が必要となる場合は、市、事業者及び関係者において協議の上、対応を検討します。
12	14	エ	建具の施錠について、施錠方法をカードキーや電子化等への対応ができるよう配線・設置をすること。詳細については、設計段階で市と協議すること。との記載があります。できるようにとありますが、本事業範囲は、配線までであり、例えばカードキー、顔認証等の機器類は含まないとの理解で宜しいでしょうか？	「配線・設置をすること」と記載のあるとおり、本事業範囲には、カードキーや電子化等に対応するために必要な配線及び機器類の設置を含んでの提案をお願いします。
13	14	(9)	事業予定地内敷地を跨ぐ排水溝については、適切に排水できる状態であれば残置という扱いで宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。
14	14	(9)	敷地の境界にはフェンス等を設置し、との記載があり、また多目的グラウンド周囲にも10m程度の防球ネットを設置することとあります。配置検討によりますが、これを兼ねることは可能なのでしょうか。	防球ネットと敷地境界フェンスは、求める機能や耐久性が異なるため、原則として別の機能として計画してください。ただし、防球ネットと境界フェンスを近接して配置し、双方の機能を確実に満たし、かつ安全性及び維持管理上支障がない場合は、配置上、一体的に計画することを妨げるものではありません。
15	15	(1)	寄宿棟とメイン棟の一体整備により、建設費……との記載がありますが、本事業の提案時においては、シュール推進施設単独での設備計画、整備費を提案し、事業者決定後の設計段階において、再度、貴市に提案、採用の場合に別途追加予算での増額変更という流れになるのでしょうか。	お見込みのとおりです。 寄宿棟との一体整備に当たり、本事業と寄宿棟との費用負担割合についても、寄宿棟事業者との協議を行い、その結果を踏まえて請負代金額の増額等の変更を行うことを想定しております。

16	15	3(1)・構造形式	RC造となる可能性もあるのかご教示願います。	本要求水準に定める内容を満足した上で、最適な構造形式をご提案ください。
17	15	(11)その他	ライフサイクルコスト(80年以上)と記載がございます。S造、RC造共に耐用年数80年は無いと考えます。80年以上とされた根拠をご教示願います。	本市の市有建築物は、標準的な耐用年数を60年とし、公共施設マネジメント計画に基づき、概ね20年毎に予防保全工事等を実施し、良好な状態を長く保つようにしております。加えて、調査の上、躯体の状況が良好な場合は80年以上使用することを目標としています。以上から、本施設についても長期使用に耐える構造や仕様等によることを想定しているものです。
18	17	カ	相互の連絡手段及び外部との連絡手段として交換設備を整備することと記載がありますが、各諸室すべてに内線・外線電話を設置するという理解で宜しいでしょうか。	別紙資料6の「電気・機械要求性能表」を確認ください。
19	17	キ	最先端のネットワーク設備を導入とありますが、提案時点で最先端という理解でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	18	タ	館内放送についてのみの記述でしょうか。	別紙資料6の「電気・機械要求性能表」を確認ください。なお、館内放送については17ページ「ク 拡声設備」を確認ください。
21	18	チ	機器の搬出入可能な…との記載がありますが、市が別途調達する什器・備品リスト記載の(一例)スポーツテックラボ【LOUNGE】ベンチ4680×700×970(SH420) など大型家具が見受けられます。配置計画については今後検討となりますが、スポーツテックラボ、ジムエリア設置の機器等、分割搬入可能な物がありましたら教示ください。	スポーツテックラボ及びジムエリアのスポーツ機器は、別紙資料10の「スポーツテックラボ・ジムエリア機器仕様等一覧」を追加しますので、型番等の詳細をご確認ください。
22	20	ア	高精細に確認できるモニターの設置についての記載がありますが、市が別途調達する什器・備品ではなく、本事業範囲である場合、定義があいまいなため、画面サイズ、台数等お示しください。	当該モニターは、別紙資料7「市が別途調達する什器・備品リスト」に基づき、市が別途調達することを想定しているため、「本施設で撮影した映像等を高精細に確認できるモニターを設けられるように、想定するモニターサイズに応じた必要な下地、電源、配線その他設置に必要な設備等を整備すること。」への修正を検討します。 なお、諸室の形状等により、必要なモニターサイズが異なるため、本事業では、想定するモニターサイズに応じた必要な下地、電源、配線その他設置に必要な建築・設備上の対応を提案してください。
23	20	ア	室内のどこからでも見やすい複数のモニターの設置について、市が別途調達する什器・備品ではなく、本事業範囲である場合、定義があいまいであり、過度な提案、要求水準未達となる可能性がありますので、例えば壁付けで〇インチ〇台、稼働式モニター〇台等、必要と思われる台数をお示しください。	No22の回答をご参照ください。
24	20	ア	記載がありませんが、マイク設備は必要でしょうか。	お見込みのとおりです。
25	20	イ	球技利用時の窓や壁の破損等の対策について、球技の想定はバスケットボール、バレーボールを想定すれば良いでしょうか？	アリーナエリアで行える球技については、現時点では限定しておりませんが、窓や壁の破損等の対策については、バスケットボール、バレーボールに加え、フットサルも含めて検討してください。
26	21	ウ	フィジカルデータ等の情報表示ができるモニターを壁面に設けることとありますが、市調達の什器・備品を設置するという意味でしょうか。民間事業者で設置する必要があるれば、モニターサイズ、台数を教示ください。	お見込みのとおり、別紙資料7に記載するモニターは市が別途調達することを想定しており、「フィジカルデータ等の情報表示ができるモニターを壁面に設けられるように、必要な下地、電源、配線その他設置に必要な設備等を整備すること。」への修正を検討します。
27	21	ウ	各種測定機器を同時に使用しても問題のない電気容量を見込むこと。との記載がありますが、市が調達する測定機器の「定格消費電力(kWまたはW)」、「電圧(100V / 200V)」をご提示ください。	市が別途調達する測定機器の定格消費電力、電圧等については、別紙資料10「スポーツテックラボ・ジムエリア機器仕様等一覧」を追加で提示します。
28	21	ウ	P18の チ エレベーター設備 では、2階以上に設置する場合のエレベーターの仕様についての記載があります。P21での記載は1階に設置した場合についての記述でしょうか？	「測定機器を円滑に搬出入できる開口部を外部に面して計画する」との記載は、スポーツテックラボに外部から直接搬出入できる開口部の設置を必須とするものではなく、外部に面する開口部から廊下等を経由してスポーツテックラボへ搬出入する計画、又はスポーツテックラボに直接搬出入できる開口部を設ける計画を求めているものです。
29	21	エ	低酸素トレーニングルームは同時に何人が使用する想定でしょうか？	低酸素トレーニングルームは、最大2名の利用及び指導者が使用する想定をしています。要求水準書への修正を検討します。
30	21	スポーツテックラボ	「将来的な機器の追加」を含めて、現時点で確保すべき電気容量についてご教授ください。	市が別途調達する測定機器の定格消費電力、電圧等については、別紙資料10「スポーツテックラボ・ジムエリア機器仕様等一覧」を追加で提示します。具体的な設備計画は、事業者提案によるものとします。
31	22	ク	下足での利用との記載がありますが、来館者(上足利用者)が利用する場合、下足に履き替えての利用ということで良いでしょうか？	お見込みのとおりです。
32	22	ク カフェ(飲食スペース)	カフェの運営業者の募集時期は決定済でしょうか。カフェの内装、及び設備(インフラ)は未決定であれば算出が難しいと思われます。	カフェ運営事業者の募集時期は現時点では未定です。別紙資料7・8の什器・備品を踏まえ、ご提案ください。
33	22	オ リカバリールーム	サウナ室の仕様について、サウナは個室タイプでは無く1室で最低5名が利用できる計画で宜しいでしょうか。	サウナが個室かどうかについての指定はありません。
34	23	サ	受付を介して利用する各諸室は上足と解釈していますが、共用部については下足、上足は民間提案に委ねるという理解で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
35	23	シ	諸室の最大利用者想定の合計値に基づき…とありますが、屋外利用者は人数に含めないということで宜しいでしょうか？	屋外施設の最大利用者数は定めていませんが、外から直接入ることができるトイレを設けることを要求水準書において求めていることを踏まえ、適切な数を提案してください。

36	24	ア	日よけ設備については、交流スペース(多目的グラウンドの一部)に設置との理解で宜しいでしょうか？ また、広さについての要求事項があればお示ください。	日除け設備は、多目的グラウンド利用者の一時休憩用として設置することを想定しており、交流スペースとは別に計画してください。面積又は広さについての指定はありません。
37	24	ア	多目的グラウンド周囲に高さ10m程度の防球ネットを設置とありますが、コートラインから必要な離隔距離についてお示ください。	防球ネットとコートラインとの離隔については、最低3m程度を目安とし、可能であれば4m以上を確保することが望ましいと考えています。安全性、維持管理及び利用形態を踏まえて計画してください。
38	24	ア	人工芝については、ショートパイル、ロングパイル等の指定はあるでしょうか？	ロングパイルを想定していますが、事業者が提案する多目的グラウンドとしての意匠や機能性において最適と認められる提案であれば、妨げるものではありません。
39	24	ア	多目的グラウンドには観客スペースは必要ないものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
40	25	駐車場	普通車50台を想定された根拠をお示ください。	普通車50台程度は、多目的研修室等の一般利用時における利用者数等を踏まえ設定しています。
41	32	(4)	市が調達する什器・備品の設置について、協力することは承知いたしましたが、搬入時の建物損傷リスクが残るため、可能であれば建物引き渡し後にして頂きたい。	ご意見として承ります。市が別途調達する什器・備品の搬入及び設置時期については、建物の引渡し時期、施工工程、損傷防止対策等を踏まえ、必要に応じて調整します。
42		資料7	リスト7記載の什器・備品の調達は本事業と切り離して発注されるのでしょうか。(別事業だが合わせて公募されるのでしょうか)	お見込みのとおり、別紙資料7に記載する什器・備品は、本事業とは別途発注することを予定しています。