

埼玉県屋内 50m 水泳場整備運営事業 実施方針等に関する意見への回答

- 埼玉県屋内 50m 水泳場整備運営事業実施方針等に関して、令和 4 年 1 0 月 1 8 日までに寄せられた意見への回答を公表します。多くの意見をいただき、誠にありがとうございました。
- 意見は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字および表記の誤りと判断された箇所について、一部修正しています。
- 意見への回答は、現時点での県の考え方を示したものです。今後、意見を踏まえた実施方針等の内容の詳細化等を行う予定であり、最終的には入札説明書等で提示しますので御留意ください。

令和 4 年 1 2 月

埼玉県

No.	資料名	箇所					項目名	意見	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
1	実施方針	2	第1	1	(6)	エ	川口市が整備運営する施設との連携	川口市にて計画する北スポーツセンターや公園・運動場整備のスケジュール（建築に係る計画通知など許認可時期・施設完成時期）が定まっていればご教示願います。	川口市からは、北スポーツセンターの開業は当該事業に合わせると伺っています。
2	実施方針	2	第1	1	(6)		川口市が整備運営する施設との連携	本施設は事業期間を通して川口市との連携が重要であると理解しておりますが、一方で川口市の事由による様々なリスクの発生も考えられます。そのため、事業契約等で川口市及び川口市の整備する施設関係者に起因する追加費用や損害は、本事業者の負担が無いよう配慮頂きたいと存じます。	ご意見を考慮してリスク分担について検討します。
3	要求水準(案)	3	第1	6	(2)		川口市が別途整備する施設との設計及び施工調整	川口市が整備する各工事の施工範囲と工事期間等をご教示ください。	川口市の施工範囲は、PFI事業範囲以外の範囲です。なお、工事期間については、質問No. 6の回答を参照してください。
4	実施方針	4	第1	1	(9)	ア	設計・建設期間	設計・建設期間は事業契約締結の日～令和9年1月31日（約34ヶ月間）となっておりますが、類似施設の実績等から考慮するとかなり厳しい期間設定となっております。また、昨今の建設業の状況（下記①及び②）や川口市が実施する各種整備工事との施工調整期間等も勘案すると、さらに1年程度の設計・建設期間の確保が必要と考えます。 ①令和6年度より建設業は働き方改革の法規制の対象となる。 ②昨今、建設業の中でも特に設備業者の繁忙が続いており、また建設資機材の調達から現場納入までに相当なリードタイムが必要となっている。	ご指摘を考慮して、事業期間を下記のとおり修正します。 ・設計・建設期間：事業契約締結～令和9年3月31日 ・開業準備期間：令和9年4月1日～令和9年6月30日 ・供用開始予定日：令和9年7月1日 ・運営・維持管理期間：令和9年7月1日～令和24年3月31日
5	実施方針	4	第1	1	(9)	ア	設計・建設期間	「事業契約締結の日～令和9年1月31日」との記載がございますが、同様の事業事例より、建設期間は2年、設計期間は市施設との合築となることから1年半程度は必要となるものと予想されます。このことから設計建設期間の見直しを頂きたいと存じます。	意見No. 4の回答を参照してください。
6	実施方針	4	第1	1	(9)	イ	供用開始予定日	本事業特性を考慮すると、設計・建設期間の設定が短いようです。供用開始予定日を3か月後ろ倒しにするなど、下記での設定をご検討下さい。 また、開館式典等も夏場に開業としたほうがプール施設としての開業に適していませんでしょうか。 ・設計・建設期間：事業契約締結の日～令和9年4月31日 ・供用開始予定日：令和9年7月1日 ・運営・維持管理期間：令和9年7月1日～令和24年3月31日	意見No. 4の回答を参照してください。
7	実施方針	4	第1	1	(9)	ア	設計・建設期間	施設の引渡しから開業まで2ヶ月の期間となっておりますが、できれば3ヶ月確保できることが望ましいです。	ご指摘を考慮して、事業期間を下記のとおり修正します。 ・設計・建設期間：事業契約締結～令和9年3月31日 ・開業準備期間：令和9年4月1日～令和9年6月30日
8	実施方針	4	第1	1	(9)	ア	事業期間	令和6年4月1日～令和9年1月31日と想定した場合、設計期間は建築確認申請も含め最短15か月間と想定すると、施工期間が19か月間となります。資材調達状況等も考慮するとおおよそ6か月以上施工期間が不足すると推測されます。設計・建設期間を延長することは可能でしょうか？	意見No. 4の回答を参照してください。
9	実施方針	4	第1	1	(9)	ア	開業準備期間	引き渡し後から供用開始までの2ヶ月での開業準備は短いと思われそうですが、もう少し開業準備期間を確保していただくよう検討していただきたいと思います。	意見No. 7の回答を参照してください。

No.	資料名	箇所					項目名	意見	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
10	実施方針	5	第1	1	(10)	ア	県が支払うサービス購入料	(ア) 運営・維持管理業務に要する光熱水費について、近年の社会情勢を踏まえて、特に電気代・ガス代の単価が見込みづらくなっている背景があるため、運営開始3年間程度は埼玉県側で基準額を決めて頂き、年度末に過不足を精算する方式を採用頂き、その後の事業期間は実績に応じてサービス購入料等を見直しする方式を採用頂きたく存じます（他施設でも同様の手法の事例あり）	運営・維持管理業務に要する光熱水費については、光熱水費変動リスクを軽減するためのサービス購入料の支払方法について検討している所ですが、詳細は入札公告時に示します。
11	実施方針	5	第1	1	(10)	ア	運営維持管理業務に要する光熱水費	光熱水費は変動リスクが大きいと、運営開始の1～2年目は提案額をベースとした精算制とし、3年目以降実績をベースとした契約への変更を検討していただきたいと思っております。	運営・維持管理業務に要する光熱水費については、光熱水費変動リスクを軽減するためのサービス購入料の支払方法について検討している所ですが、詳細は入札公告時に示します。
12	実施方針	8	第1	1	(10)	ア	事業者の募集・選定スケジュール	入札公告および入札説明書等の公表から入札提案書類（提案書）の受付までのスケジュールが少しタイトであると考えております。入札提出書類（提案書）の受付を10月より遅らせてしていただきたいと考えております。	入札公告から入札提案書類（提案書）の受付までのスケジュールについては、頂いたご意見を参考にして検討しますが、詳細は入札公告時に示します。
13	実施方針	8	第2	2	(1)		事業者の募集・選定スケジュール	入札公告及び入札説明書等の公表後、事業者対話の実施（予定）を設けていただいておりますが、複数回開催していただけると幸いです。	事業者対話については、入札公告前に1回、入札公告後に1回開催することを予定しています。
14	実施方針	9	第2	2	(2)	エ	事業者対話の実施	募集要項公表前および公表後早めの個別対話をそれぞれ複数回開催していただきたいと考えております。	事業者対話については、入札公告前に1回、入札公告後に1回開催することを予定しています。
15	実施方針	9	第2	2	(2)	エ	事業者対話の実施	令和5年1月17日～19日の間に予定されている事業者対話は特定事業の選定前のタイミングで、事業者のプレイヤーが揃っていない可能性があるため、入札参加を予定している者毎、個別での実施としてください。	令和5年1月17日～19日の間に予定されている事業者対話は、事業者ごと個別での実施となります。
16	実施方針	10	第2	2	(2)	コ	事業者対話の実施	事業者対話の内容について、特殊な技術、ノウハウ等に関わり、参加資格者の権利、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ものを除き、ホームページで公表予定であると記載ありますが、公表の可否については事前に各事業者の確認をしていただきたいと考えております。	事業者対話の内容のうち、公表を希望しないものについては、事業者対話の実施時に申し出てください。ただし、参加条件に関わる対話内容など、各事業者に対して平等に公表すべき内容については、公表する旨について事前に確認する予定です。
17	実施方針	10	第2	2	(2)	エ	事業者対話の実施	参加可能人数に関しては、入札公告時に要領が示されると存じますが、出来るだけ多くの人数で参加出来るよう配慮していただきたいと考えております。	事業者対話の参加可能人数は10人以内を想定していますが、詳細は入札公告時にお示しします。
18	実施方針	11	第2	2	(2)	コ	事業者対話の実施（予定）	（予定）とありますが、当該時点までの事業者の提案内容と県の意思疎通を図り、より良い事業とするために開催をお願いします。また、対話の実施時期は、質問回答を踏まえた内容が想定され、対話結果を踏まえた提案書の修正等の検討時間を考えると、事業者対話は⑩入札提出書類受付の2か月前以前とし、⑪入札説明書等に関する質問の回答（第2回）後1か月以上空けたタイミングで⑬事業者対話を実施するスケジュールでご検討をお願いいたします。	事業者対話については、入札公告前に1回、入札公告後に1回開催することを予定しています。スケジュールについては検討しますが、ご希望に添えない場合もあります。
19	実施方針	11	第2	2	(2)	シ	落札者の決定・公表	入札参加者によるプレゼンテーションや入札参加者へのヒアリングが予定されている場合、実施要領（実施候補日、実施形式（プレゼン有無等）、参加可能人数等）を予定時期の1か月以上前にはお示ししたいです。	頂いたご意見も参考にして検討しますが、詳細は入札公告時に示します。
20	実施方針	13	第2	3	(1)	イ	(セ) 以下の者と資本面又は人事面において関連のある者でないこと	今回のプロジェクトは日本水泳連盟の公認プールとなる為、「公益財団法人埼玉県スポーツ協会」「一般社団法人埼玉県水泳連盟」の他に「公益財団法人日本水泳連盟」も含んだ方が良いと思われまます。	原案のとおり、「(セ) 以下の者と資本面又は人事面において関連のある者でないこと。」には公益財団法人日本水泳連盟は含みません。

No.	資料名	箇所					項目名	意見	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
21	実施方針	16	第2	3	(3)	イ	代表企業	構成員間で株式の譲渡を行い、代表企業が常に出資者中最大の出資比率を保つことを前提に、設計・建設段階と維持管理・運営段階で代表企業の変更を認めていただきたいと考えております。	設計・建設期間と維持管理期間の切り替わりの時期に限り、代表企業の変更は認めるものとしませんが（代表企業は出資比率が最大になるものとする）、設計・建設期間内及び維持管理期間内での代表企業の変更は原則として認めません。 なお、設計・建設期間と維持管理期間とで代表企業を変更する場合は、提案時にその旨について提案してください。
22	実施方針	16	第2	3	(3)	イ	SPC設立等の要件	本店の所在地は本施設でも良いという理解でよろしいでしょうか。認められない場合、本社設置に伴う余計な経費が必要となる可能性もあるため、本施設への設置をお認め下さい。	SPC本店の所在地は、本施設でも認めます。
23	実施方針	22	第4	2	(1)		施設構成	コストを抑える観点から、3つのプールとも可動床にすることをマストとしなくても良いのではと考えます。	原案のとおりとします。
24	要求水準書(案)	24	第2	2	(3)	イ	可動床の水深設定 (①50mプール②飛込プール③25mプール共通)	「10cm単位以下で手動による無段階調整を行えるものとする」と記載がありますが、水深0.0m～3.0mまで、10cm単位以下で操作者が都度入力し、可動床水深を制御するような想定でしょうか。 他施設での運用や既往の可動床システム等では、水深設定は無段階調整ではなく、あらかじめ10段階程度の水深を制御ソフトウェア等でセッティングしておき、ボタン操作で水深を制御する実用例を多く見受けられます。水深制御の許容度・自由度を高めることはコスト上昇の要因にもなると思われますので、段階調整として検討していただけますでしょうか。	要求水準書(案)の該当箇所を「かつ10cm単位程度で調整を行えるものとする」と修正します。
25	要求水準書(案)	24	第2	2	(3)	イ	泳法確認用水中窓	水中窓は位置やサイズが固定のため泳法確認できる範囲が限定的となり、また、近年は水中カメラを用いた泳法確認が主流であると把握しています。水中窓は漏水メンテナンスやコスト上昇の要因となることから、水中窓は設けないとしていただけますでしょうか。	競技者の水中での動作を確認することが目的ですので、より利便性が高まる方法であれば水中窓によらない提案も認めます。
26	実施方針	27	第8	1			議会の議決	指定管理者の指定の議決は事業契約締結時に併せて議決いただくようご検討の程宜しくお願い致します。 また、指定期間は開業準備開始時から事業期間（運営・維持管理業務期間）終了までの期間としていただきたくお願い致します。	指定管理者指定に関する議案は、供用開始までに議決する予定です。 指定期間は、指定管理者指定に関する議決後から、事業期間（運営・維持管理業務期間）となります。
27	実施方針	28	第8	別紙1			リスク分担表(案)	法人税等変更は事業者負担は過剰なリスク分担ではないかと考えております。	税制変更にかかるリスク分担の詳細については、入札公告時に示す予定です。
28	実施方針別紙1	28					リスク分担(案) 契約締結	議会の事由により契約が結べない、契約締結が遅延する等のリスクは事業者側ではコントロールが出来ない事由となるため貴県のリスクとして頂けないでしょうか。 また、北スポーツセンターに係り川口市議会の事由により契約が結べない等のリスクも同様の理由により貴県のリスクとして頂けないでしょうか。	議会の事由については原案のとおりとします。 川口市議会の事由により契約が結べないリスクはないと考えていますが、市の事由によるリスク分担については、入札公告時までに示す予定です。
29	実施方針別紙1	28					リスク分担(案) 周辺住民あるいは施設利用者への対応	本事業の業務の実施内容については事業者のリスクになっていますが、事業そのもの（反対運動等）についての対応リスクは事業者側ではコントロールが出来ない事由となるため貴県のリスクとして頂けないでしょうか。	「事業そのもの（反対運動等）」については、「上記以外のもの」と考えています。
30	実施方針(別紙1)	28					リスク分担(契約締結)	議会の否決により事業契約が締結できない場合の本事業に要した県及び事業者の費用等は各々の負担とすることですが、事業者は議会に対応する事は一切できないためそのリスクの一部負担先を事業者とするのは過大ではないでしょうか	議会の事由については原案のとおりとします。

No.	資料名	箇所					項目名	意見	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
31	実施方針	29	別紙1	リスク分 担表 (案)	運営・維 持管理段 階		物価変動	事業期間中の人件費上昇に関しても、物価変動と同様に事業費の見直しを行って頂きたい。	入札公告時に示す予定です。
32	実施方針 別紙1	29					リスク分 担表 (案)	物価変動については、昨今の情勢に鑑み、適切な見直し基準・算定方法等詳細を事業契約に明示頂きたいと存じます。	入札公告時に示す予定です。
33	実施方針 別紙1	29					リスク分 担表 (案)	不可抗力にはコロナウイルス等の感染症も含めて頂きたいと存じます。また、実際に昨今の様なコロナによる国・自治体主体の規制があった場合の補填についてもご検討頂きたいと、よろしくお願ひいたします。	新型コロナウイルス感染症 (COVID-19) については、既に発生しているため、原則として不可抗力には含まれませんが、発生する事象等により、特別な業務内容が一定期間必要などとき又は業務内容が著しく変更される場合には、不可抗力として扱う場合があります。補填については、検討しておりません。
34	実施方針 別紙1	29					リスク分 担表 (案)	新型コロナウイルスやウクライナ紛争も含めて経済状況が不安定な状況にあります。事業継続の安定性を担保するためにも、計算方式や基準値などを明示して頂きたいと思ひます。	入札公告時に示す予定です。
35	実施方針 (別紙1)	29					リスク分 担 (不可 抗力)	・新興感染症の流行等、疫病リスクについても本項目に含まれるという理解でよろしいでしょうか。国や県指示による施設の閉鎖に伴う収入減に対する補填 (入札時の想定収入との乖離分の補填、または供用開始後の収入実績に基づく適切な補填費用算出) をご検討ください。	新興感染症の流行等、疫病リスクについては、発生する事象等により、特別な業務内容が一定期間必要などとき又は業務内容が著しく変更される場合には、不可抗力として扱う場合があります。補填については、検討しておりません。
36	実施方針 (別紙1)	29					リスク分 担 (施設・備 品の損傷・盗 難等)	・施設・備品の損傷・盗難について、善良なる管理者の注意義務を怠っていない場合の第三者の責めに帰す損傷・帰責者が不明の場合の損傷リスクは貴県負担としていただけますでしょうか。事業者がリスク負担することは困難です。	原案のとおりとします。
37	実施方針 (別紙1)	29					リスク分 担 (物価変動 ※4)	運営・維持管理業務はそのほとんどを人件費が占めます。地域における最低賃金の変動と雇用する職員の給与が連動する傾向が強いため、最低賃金の変動率を指標として採用下さい。	入札公告時に示す予定です。
38	実施方針	30	別紙1	リスク分 担表 (案)	運営・維 持管理段 階		施設修繕	「経年劣化により必要となる修繕のリスク」は事業者負担とありますが、事業期間中の人件費上昇による事業費の見直しも、物価変動と同様に行って頂きたい。	入札公告時に示す予定です。
39	実施方針	30	別紙1	リスク分 担表 (案)				注釈「※2」に記載の、「一定金額以下は事業者負担」の金額について、「事業計画書 (案)」の公表前に、各項目ごとにお示し頂きたい。	入札公告時に示す予定です。
40	実施方針	30	別紙1	リスク分 担表 (案)				注釈「※3」「※4」に記載の、「一定範囲を超える物価変動」の詳細 (変動率等) について、「事業計画書 (案)」の公表前にお示し頂きたい。	入札公告時に示す予定です。
41	要求水準書	3	第1	6	(2)		川口市が別途整備する施設との設計及び施工調整	川口市が別途整備する施設の内容・整備時期・所掌範囲などの情報が無く、個別施設設計・全体設計等を検討できません。道路拡幅・北スポーツセンター整備等に関する、本施設設計に必要な工程・事業内容等の情報・資料を早期にご提示頂くことは可能でしょうか？	質問No. 6、質問No. 8、質問No. 11、質問No. 12の回答を参照してください。 なお、川口市からは、道路拡幅の時期については未定と伺っております。
42	要求水準書 (案)	5	第1	8	(1)		設計・建設期間	「事業契約締結の日～令和9年1月31日」との記載がごさいますが、同様の事業事例より、建設期間は2年、設計期間は市施設との合築となることから1年半程度は必要となるものと予想されます。このことから設計建設期間の見直しを頂きたいと存じます。	意見No. 4の回答を参照してください。
43	要求水準書 (案)	35	第2	2	(3)	イ	観客席	「プールの短辺側には作らず」とありますが、国際大会等では短辺側にも観客席を設ける例があります。アスリート支援の観点から左右のバランスを鑑みたくえで、短辺側にも観客席を設置することも認めていただけますでしょうか。	原案のとおりとします。

No.	資料名	箇所					項目名	意見	回答
		頁	大項目	中項目	小項目	細目			
44	要求水準書 (案)	59	第3	2	(3)	イ	(ウ) 施設予約状況を 確認できるWebサイ トの作成	Webサイトの作成費用・専門機器(例:泳法解析装置 等)のIT費用も適切に見込んだ入札予定額を設定いた だきたく存じます。	その理解で結構です。
45	要求水準書	66	第4	2	(3)	ア	基本業務計画	基本業務計画として「統括責任者および各業務責任者、 業務担当者の名簿」とありますが、業務開始の6か月前 までに施設に従事する業務担当者を選定する必要がある ということでしょうか。初年度は開業準備期間が2か月 で設定されており、想定している雇用開始時期等から業 務開始の6か月前に名簿の整備を行う事は困難です。 ・一部の提出書類については、整わない状態での提出と なることをお認めください。	原案のとおりとします。提出書類の変更はできません。
46	要求水準書	68	第4	3	(2)	ア	大会等誘致支援に関す る業務	年間想定する大会数の目安を示していただけますでしょ うか(事業者提案によるバラツキをなくしていただきたい)	参考資料1にて示している規模の大会を想定していま す。
47	要求水準書	72	第4	3	(7)	ア	プール監視業務	配置人数の目安(基準)を示される予定はありますで しょうか。→一定の基準を示していただきたい	配置人数の目安(基準)を示す予定はありません。プー ルの安全標準指針(文部科学省・国土交通省)など関係 する指針等を参考として適切な人数を設置してくださ い。
48	要求水準書	87	第4	4	(8)	イ	長期修繕計画	施設引き渡しの6ヶ月前は工事期間中であると思料しま す。長期修繕計画の策定にあたっては、現地調査を行う ことでより実態に則した計画を策定することが可能で す。この段階で提出した長期修繕計画は供用開始後改め て策定し、差し替える事をお認め下さい。	ご意見を考慮して長期修繕計画の策定期間について検討 します。
49	要求水準書 別紙5-1	4~7					天井高	プールサイドに直結する各室の最低天井高を2.6mとする 記載ですが、他施設では観客席からの見やすさを考慮 し、観客席をプールサイドレベルに近づける意図とし て、観客席下の室のプールサイド側の天井高を一部下げ るケースが見られます。部分的な天井下げは許容してい ただけますでしょうか。	許容いたします。これに伴い、別紙5-1のうち、プール サイドに直結する各室の最低天井高の記載を修正いたし ます。
50	別紙5-2 別紙5-3						PFI事業敷地、施設配 置	県・市施設との合理的な接続並びに、施設と公園の関係 性・一体性が向上すると考えられる場合は、事業敷地並 びに施設配置に対する提案等は可能でしょうか。	原案のとおりとします。
51							違約金条項について	昨今のPFI事業において、過度な違約金を事業契約にお いて設定された事業がございます(違約金額が総事業費 の2割、かつSPC負担とされたため、プロジェクトファイ ナンスとして資金調達ができない、もしくは調達コス ト過剰となったケースがございます)。 違約事象を発生させないことは当然ですが、上記の様な 過度な設定をされますと、プロファイ組成不可による事 業費の圧迫や地元企業をはじめ各社の入札参画不可(社 内稟議が通らない)となるなど本事業の検討そのものに 影響がございますため、基本協定・事業契約書案におい てはその旨ご高配頂きたく何卒宜しくお願い致します。	ご意見を考慮して違約金条項について検討します。
52							学校水泳について	学校水泳授業の受託を検討	ご意見の趣旨が分かりません。
53							部活動の地域移行の参 画	部活動の地域移行の参画を検討	ご意見の趣旨が分かりません。