

# 実施方針等に関する質問・意見書に対する回答

2024年9月13日

資料名	該当箇所					項目名	質問事項	回答
	頁	章	節	細節	項目			
1 実施方針	2	1	1	(4)		駐車場台数・料金	今回選定された事業者も同様に海岸臨時駐車場(非舗装)を使用することは可能でしょうか。	可能です。
2 実施方針	4	1	1	(5)	⑤	統括管理業務	開業前の統括管理業務(プロジェクトマネジメント業務、経営管理業務)の費用は開業前の修繕・改修工事期間のサービス対価に含めてよろしいでしょうか。	「開業前の修繕・改修工事期間」のサービス対価に含めてよいのは、「開業前の修繕・改修業務」に関するサービス対価のみです。
3 実施方針	7	1	1	(10)	①	開業前の修繕・改修費	支払上限金額 金 250,000,000円(消費税および地方消費税の額を含む。)のサービス対価は一括払いでしょうか。	修繕・改修業務が完了できた時点で一括払い、あるいは年度ごとの出来高に応じた支払いを行う予定です。今後の事業者との競争的対話等において、事業者から支払時期・回数について要望があった場合は、競争的対話等の内容を踏まえ検討を行います。
4 実施方針	21	2	4	(3)		応募者に求められる個別の要件	統括管理業務に携わる企業は特に個別の要件は不要という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。ただし、「4 応募者が備えるべき参加資格要件」のうち、「(2) 応募者に共通の参加資格要件」については満足する必要があります。
5 要求水準書(案)	24	4	1	(5)		維持管理業務責任者及び各種責任者	維持管理の業務区分ごとに調整を行う各種責任者という記載は、(2)業務の区分に記載の10個の業務区分にそれぞれ1人ずつ配置するという意味でしょうか？あるいは、10個の業務区分を調整できるものを1名配置するとよいという意味でしょうか。	「維持管理業務の区分ごとに調整を行う各種責任者」について、業務区分毎に1名ずつ配置する必要はありません。1名が複数の業務の責任者となることも可能です。業務の区分ごとに効果的・効率的に調整を行うことができるように業務の責任者を定めてください。
6 要求水準書(案)	35	5	2	(3)		利用料金について	運営開始後、市が定める条例等をあげてもらえることは可能でしょうか(運営開始後に収支状況を鑑み利用料金を上げる提案など)。	現時点では想定していませんが、事業者からの提案等があり、その妥当性が確認できた場合で、かつ議会の承認が得られた場合は、その限りではありません。なお、運営開始後に利用料金を上げる提案については、物価高騰等社会情勢上やむを得ない事由によるもの場合を除いては、原則認められないと考えます。
7 要求水準書(案)	44	7	1	(1)		共通事項	自主事業を実施するにあたり土地の使用料等(行政財産使用料等)はかからないと理解でよろしいでしょうか。	SPCが自ら自主事業を実施する場合においては、ご理解の通りです。第三者が実施する場合においては、実施方針P9「(13) 運営権対象施設の賃貸借」を参照ください。
8 別紙9-1 富士マリンプール 収支状況						支出 運営維持管理費 R5年度	R5年度の運営維持管理費が、他年度と比較し支出が多く見受けられます。他年度のとの支出差は何が原因でしょうか？	現指定管理者が雇用した短時間・有期雇用労働者(アルバイト等)の件費の上昇が主な原因です。
9 実施方針	8	1	1	(12)	②	利益還元 純利益超過額の一定比率を市に還元またはこれを原資として市の施設の改修・増築等を行う事とする。	改修・増築等の対象施設とは、本事業の砂山公園 プール関連施設と考えてよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
10 要求水準	38	5	3	(6)		駐車場運営業務 夏期等の繁忙期において、海岸臨時駐車場(非舗装)を使用する場合は、国土交通省に申請すること。申請にあたって市は必要な協力をを行う。	事業者による運営期間は海岸臨時駐車場が事業期間利用が出来ると考えてよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
11 実施方針	2	1	1	(5)	③	駐車場管理業務	海岸臨時駐車場は非舗装、また海岸という地理的特性上、使用前の整備が必要となる可能性が有ります。整備が必要となった際は、富士市様負担にて整備すると考えてよろしいでしょうか？	費用は原則事業者負担となります。
12 実施方針 リスク分 担表						施設劣化リスク 施設損傷リスク 修繕	富士市 施設カルテ(WEB公表)によりますと、本施設では2026年 電気設備、2028年 機械設備、2034年 建築・機械設備、2036年 電気設備に多額な施設更新費用が必要と想定されています。本事業の事業期間に係る事の為、想定される更新内容を公表していただきたく。	施設カルテの想定更新費用は、現在に引き続き夏季限定施設として指定管理者制度を導入して運営した場合の施設経年による一般的な更新を計画した場合として示しています。今回、本事業で市が2.5億円を限度に負担し事業者が大規模改修を実施することで、事業期間内の大規模な施設更新は不要となる想定です。
13 実施方針 リスク分 担表						施設劣化リスク 施設損傷リスク 修繕	富士市 施設カルテ(WEB公表)によりますと、本施設では2026年 電気設備、2028年 機械設備、2034年 建築・機械設備、2036年 電気設備に多額な施設更新費用が必要と想定されています。想定される更新は、要求水準に定めない計画外の大規模修繕と考えるとよろしいでしょうか？	施設カルテの想定更新費用は、現在に引き続き夏季限定施設として指定管理者制度を導入して運営した場合の施設経年による一般的な更新を計画した場合として示しています。今回、本事業で市が2.5億円を限度に負担し事業者が大規模改修を実施することで、事業期間内の大規模な施設更新は不要となる想定です。
14 実施方針	8	1	1	(11)	①	開業前の修繕・改修業務の対価	対価の支払時期、回数はどの様に想定していますか？	修繕・改修業務が完了できた時点で一括払い、あるいは年度ごとの出来高に応じた支払いを行う予定です。今後の事業者との競争的対話等において、事業者から支払時期・回数について要望があった場合は、競争的対話等の内容を踏まえ検討を行います。
15 別紙9-3 令和5年度 富士マリンプール 公園内行為許可申請状況						9月5日(火) 富士海岸整備工事 国土交通省沼津河川国道事務所 1/31まで	海岸工事により、大型ダンプが数十台本施設駐車場内を往来する内容と想定します。同内容の工事は、事業期間内にも実施される想定が有ると考えてよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
16 要求水準	34	5	1	(1)		業務の目的 (通年利用)	上記質問事項15. が事業期間にも実施されるのであれば、一般の利用者への安全面を考慮しなければなりません。駐車場を利用しての通年利用への影響はどの様にお考えでしょうか？	事業者と国土交通省との協議により、安全を確保してください。
17 実施方針	19	2	4	(1)	⑧	市内に本店	市内に本店を有する企業を構成企業としたコンソーシアムについては、審査時の加対象としていただきたい。	ご意見を踏まえ、検討を行います。
18 要求水準	16	2	3	(1)	①	設計業務	修繕・改修に係る設計について既存図面のCADデータでの事業者への提供は予定していますか？	建設当時の図面のCADデータはありませんが、平成28年に設置したボディスライダ等、市が保有しているCADデータは提供します。

※1 : 資料名、該当箇所、項目名、質問内容について、質問者による誤記・誤字・脱字があった場合においても、特に修正を行わないものとした。

※2 : 質問16については、他の質問を番号により参照する記載があったが、質問のとりまとめにあたり意味が通るように番号の修正を行った。