

競争的対話の実施結果

神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備事業に係る競争的対話の実施結果を次の通り公表します。

No	タイトル	該当箇所		確認したい内容	回答
		資料名	頁・タイトル		
1	運営費	神戸市公告	1頁 予定価格	類似施設のPFI事業の予定価格について運営費を本事業の入札価格と比較した結果、本施設の予定価格が足りないように思われます。予定価格・業務範囲（光熱水費等）のご再考をお願いいたします。	現時点では予定価格、業務範囲の見直しは考えておりません。
2	適正工期の確保	入札説明書	4頁 設計・建設期間 (予定)	建設期間中の4週8閉所を実現する為、設計・建設期間を要求水準より長く確保した上で、工期延伸分の経費等を確保頂けないでしょうか。	改正労働基準法の状況について市も把握していますが、設計・建設期間に係る要求水準は変更しません。
3	水光熱費負担	入札説明書	6頁 エ 運営・維持管理 に要する光熱水費	水光熱費については別途費市負担としていただけないでしょうか。	水光熱費も含めてPFI事業の提案と考えていますので、水光熱費を含めた金額で提案してください。
4	落札後の業務担当	入札説明書		QA10にて参加表明後の担当業務変更は認めないとのことですが、落札者決定後基本協定締結の段階で、実績を基に業務遂行能力を下げない形で担当業務を変更することは可能でしょうか。	原則参加表明後の担当業務の変更は認めません。ただし、変更理由や変更内容を市が確認し、業務遂行能力を下げないと判断された場合、変更を認めることも検討します。
5	要求水準変更の可能性（施設整備：固定席数）	要求水準書	7頁 本施設の構成	要求水準変更に関し、以下の可能性はあるかを確認したい。 ・通年プールレーン数削減（8→6レーン）	「国内公認を取得した上で8レーンを確保する」として、要求水準書を修正します。大会主催者からは8レーン以上ないと短水路大会の運営が難しいと聞いています。

No	タイトル	該当箇所		確認したい内容	回答
		資料名	頁・タイトル		
6	要求水準変更の可能性（施設整備：固定席数）	要求水準書	7頁 本施設の構成	要求水準変更に関し、以下の可能性はあるかを確認したい。 ・固定席数削減 尚、現要求水準書において、固定席3,000席としている理由もお聞かせください。	固定席数の削減は考えていません。 後段については、現施設の2,500席からの再整備による機能向上、及び仮設席と合わせて7,000席を確保するために必要な固定席数として3,000席を設定しています。
7	想定される大会規模等	要求水準書	7頁 本施設の構成	「全国級・国際級の大会開催を想定し、仮設席の整備を計画・・・」とありますが、プール、アイススケート（フィギュア、ホッケー等）各々においてどれくらいの規模、どのレベルのアスリートの大会利用を想定しているかをご教示ください。	プールに関し、現施設での大会実績は別紙18に示していますが、新施設では公認プールA Aとして、全国級の大会が開催できるようにしています。 スケートに関し、質問回答において、仮設席7,000席はフィギュアのNHK杯を想定している旨回答しましたが、それ以外は、これからの各競技団体との協議となるため、現状での想定はありません。 現施設ではアイスホッケーの練習場所が不足していましたが、HAT神戸リンクでのフィギュア競技者をメインとした利用想定を踏まえ、新施設ではアイスホッケーやスピードスケートの枠が増えることは想定しています。
8	要求水準	要求水準書	7頁 2 (1) 本施設の構成	本入札における事業費低減を図るため、サブプール・サブリンクの取止めや観客席数（固定席）大幅減、将来イベントのための仮設席（最大7000席）対応の取りやめ等、貴市における検討の可否は可能でしょうか。	現時点では、サブプールの取り止めや仮設席の取り止めは考えていません。要求水準書の通りとさせていただきます。
9	要求水準	要求水準書	7頁 2 (1) 本施設の構成	要求水準書に合致出来ないにもかかわらず伏して入札価格で落札し、その後要求水準の大幅変更協議を進めることがあり得ますでしょうか。	市としては変更協議を前提とした入札は認めていません。

No	タイトル	該当箇所		確認したい内容	回答
		資料名	頁・タイトル		
10	周辺施設等の将来像	要求水準書	8頁 社会性・地域性	現施設、ワールド記念ホール等の周辺施設について、本施設完成後の将来像（市が目指している姿）についてお示してください。	本年3月のシンポジウムでポートアイランドリボーンプロジェクトの概念的なものを示しましたが、具体的なものは決まっておらず、市として決まっている将来像はありません。ワールド記念ホールも年数は経っていますが、将来像は未定です。 なお、リボーンプロジェクトでは緑化的なイメージが示されていますが、概念的なものであり、市のビジョンは今後の検討テーマです。
11	保守の作業性	要求水準書	11頁 ⑥経済・保全性 ウ 保守の作業性 17頁 ①電気設備 ア 受変電設備	要求水準書では受変電設備更新時の停電時間を最小化することとあり、「最小化」のためには通常の2倍の受電設備スペースを確保することなどが考えられますが、コスト面からも現実的ではないと考えられるので、具体的な要求水準を設定して頂けないでしょうか。	更新用の予備スペース確保までは必要なく、短時間の停電を繰り返しての更新も可とします。
12	アプローチ計画	①要求水準書 ②要求水準に関する質問	①12頁・車両等動線 ②8頁・No. 49、50	車両出入口について特段の理由がなければ提案に委ねるよう要求水準書を変更頂けないでしょうか。不可の場合、車両出入口位置を指定される理由をご教示願います。	市としてよりよい提案を妨げるものではないため、出入口位置の指定は行わないものとして、要求水準書を修正します。

No	タイトル	該当箇所		確認したい内容	回答
		資料名	頁・タイトル		
13	エントランス位置	要求水準書	12頁 エントランス配置	入札説明書等質問回答（第1回）No. 48において、現施設と神戸市立ポートアイランドホール間の通路について「通行可能になることの実現性及び通行時期」については未定です。」とのことですが、実現の可能性があるのか、もしくは限りなく無い見込みなのか、現状の実現性レベル感をご教示ください。実現の可能性がある場合、通行時期が2～3年後なのか、5～6年後なのか、10年以上先になるのか等、おおよその想定時期をご教示ください。また、実現性及び通行時期が未定となっている理由（制約等があれば当該制約について）をご教示ください。	現施設がどうなるかが決まっていない為、現段階ではお示しできる情報がないことをご理解ください。なお、当該通路が駅からの最短動線となる為、そこが動線として良いと考えていますが、駅からの動線には公道ではない国際展示場の敷地内道路も含まれており、その部分の将来計画にもよります。
14	衛生器具数	要求水準書	16頁 共用エリア諸室	イニシャルコストを抑える目的からも大会利用時は仮設トイレの設置により日本空気調和衛生工学会サービスレベル2を満たすこととし、施設整備計画としては他事例や大会利用時以外のピークから算定した器具数で計画することを可として頂けないでしょうか。	大会利用時は仮設利用でサービスレベル2を満たすことで可とします。
15	要求水準変更の可能性（施設整備：備品調達）	要求水準書	25頁 什器備品計画	要求水準変更に関し、以下の可能性はあるかを確認したい。 ・備品調達を事業範囲外とする	要求水準書の通り、事業範囲に含めます。
16	備品関連	要求水準書	・備品の設置 31頁 ウ ・備品等管理業務・更新業務 57頁 4 (2)	備品調達に加え、それらの保守・更新費用については全て別途貴市負担としていただけませんでしょうか。	現時点では、備品調達・保守更新費用を含めた金額で提案してください。要求水準書の通りとします。

No	タイトル	該当箇所		確認したい内容	回答
		資料名	頁・タイトル		
17	工事監理業務における常駐指定について	要求水準書	32頁 (4) 工事監理業務	常駐監理(建築担当者1名以上、その他は適宜とする。)との記載ですが、常駐監理とするかは事業者の任意とし、非常駐監理も可能として頂けないでしょうか。	品質が適切に確保されるのであれば、必ずしも常駐としなくても構いません。非常駐も可ということで、要求水準書を修正します。
18	利用料金	要求水準書	39頁 利用料金	提案時に提案した利用料金は、別紙12に定める利用料金の上限額以内であれば、市は原則として提案通りの利用料金を承認する、との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
19	要求水準変更の可能性(維持管理：消耗品費)	要求水準書	58頁 ③消耗品の保守管理	要求水準変更に関し、以下の可能性はあるかを確認したい。 ・消耗品費を事業範囲外とする	事業範囲外とすることは想定しないため、要求水準書通りとします。
20	修繕費負担	要求水準書	60頁 9 (1) 修繕・更新業務	事業者が規模の大小に関わらず、修繕・更新業務をすべて実施するとありますが、過度な事業者負担だと思いますので、一定程度の閾値を設けて(例えば50万円以上の修繕費)、発注者負担として頂けないでしょうか。また、突発的な不具合等による計画外修繕についても、上記と同じく閾値を設けて発注者負担として頂けないでしょうか。	修繕費も大小に関わらず全て提案価格に見込んで提案してください。要求水準書の通りとします。
21	要求水準変更の可能性(維持管理：修繕費)	要求水準書	61頁 (2) 要求水準 ②修繕・更新の実施	要求水準変更に関し、以下の可能性はあるかを確認したい。 ・修繕費を事業範囲外とする	事業範囲外とすることは想定しないため、要求水準書通りとします。

No	タイトル	該当箇所		確認したい内容	回答
		資料名	頁・タイトル		
22	遵守すべき法令	【別紙1】 遵守すべき法令等	4頁	以下の観点から現状の維持管理の品質レベルに比べ、要求水準書の管理レベルが高く、乖離が大きいと考えています。予定価格のご再考をお願いいたします。 ・建築保全業務共通仕様書の遵守	建築保全業務共通仕様書を遵守すべきと考えます。要求水準の通りとします。
23	サイトライン	要求水準書 別紙9_仮設席整備計画	7頁 本施設の構成	仮設席はある程度視線を遮るものは許容して頂けるとい理解で宜しいでしょうか。またその程度は事業者の提案に委ねて頂けるという理解で宜しいでしょうか。	視認性を阻害している内容、程度、範囲等について提案時に具体的に説明頂いた上で判断します。
24	自由提案事業に係る行政財産の貸付料	別紙12 利用料金等の考え方	8頁 自由提案事業に係る行政財産の貸付料	自由提案事業に係る行政財産の貸付料に関して、自動販売機以外については、 目的外使用料（月額）：a+b a 当該建物の時価×利用割合×5/1,000 b（当該建物の月額償却費+当該建物の月額修繕料+当該建物の月額損害保険料）×利用割合×当該建物の敷地の時価×5/1,000×利用割合 となっておりますが、bに関しては、 b（当該建物の月額償却費+当該建物の月額修繕料+当該建物の月額損害保険料）×利用割合+当該建物の敷地の時価×5/1,000×利用割合 との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。別紙12を修正します。

No	タイトル	該当箇所		確認したい内容	回答
		資料名	頁・タイトル		
25	環境形成協定書	別紙23環境形成協定書		入札説明書等質問回答（第1回）No. 47において、「変更要望は可能ですが、基本的には別紙23の内容を変更できないとご理解下さい。」とのことですが、この各種条件が制約となり、柔軟な設計プラン検討が難しい状況となっていることから、協定書内容は基本的には遵守するように務めるものの、提案内容によっては、条件を緩和または除外することとして頂けないでしょうか。	ポートアイランド全体で遵守している協定ですので、協定内容を遵守することを前提としてください。
26	議会否決	入札説明書基本協定書(案)	19頁 6 (4) 基本協定書(案) 第10条	議決の結果はその内容如何にかかわらず第10条が適用されるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
27	要求水準書等の充足	事業契約書	1頁 第7条第1項 要求水準書等の充足	入札説明書等質問回答（第1回）No. 173回答内容に関し、要求水準書で客観的な指標が提示されていない場合、要求水準未達の判断は市の主観のみで行わず、事業者との協議等の合理的な手順を経た上で判断されるとの理解で良いかを確認したい。	要求水準の未達の判断については、事業者との協議を前提とはしませんが、必要に応じて協議することはあります。なお、市は行政機関であるので、不合理な決定は行わないことを大前提としています。市の判断が不合理でないかについては、市民目線で明らかに不適切なところがないかをチェックし、偏った判断はしない方針です。

No	タイトル	該当箇所		確認したい内容	回答
		資料名	頁・タイトル		
28	事業者の責任と負担	事業契約書	2頁 第9条第3項	入札説明書等質問回答（第1回）No. 175にて、「市による承諾、確認～市は何ら責任を負わず」との内容は、第20条の許認可、届出等に係るものについてのみ責任を負わないということではありません。」とのことですが、ここでの承諾、確認は、要求水準書27頁記載の基本設計図書および実施設計図書の「承認」は含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	第9条の規定は第32条もカバーするため、市が設計図書を承認したことによって、事業者は本件業務の遂行に関する事業者の責任を免れるものではありません。なお、設計業務の過程において、市側へ十分に説明を行って頂き、都度確認を取りながら、理解に齟齬が生じないように進めて頂くことが前提と考えています。その上で、後に変更が生じた場合は市の都合による変更該当すると考えます。市・事業者双方の理解が確認されていれば、懸念されている事態にはならないと考えます。
29	要求水準変更の可能性（光熱水費）	事業契約書別添資料2	9頁 物価変更に伴う単価の改定	要求水準変更に関し、以下の可能性はあるかを確認したい。 ・光熱水費を事業範囲外とする	要求水準書の通りとします。 また、単価のみを実費精算とすることはについては、ご意見としては承ります。
30	サービス購入料Aの支払い	別添資料2	5頁 サービス購入料の支払方法	入札説明書等質問回答（第1回）No. 240において、「支払期限の変更はありませんが、提出書類等に不備がなければ、書類が揃い次第、支払い手続きを行います。」とありますが、支払期限はあくまで令和10年5月末であり、仮に引渡予定日が令和9年12月末の場合に、令和10年1月上旬に請求書を速やかに提出すれば、遅くとも令和10年2月末までには支払っていただけるとの理解で宜しいでしょうか。	速やかに手続きを行います。期日を具体的に示すことはできません。工事請負契約であれば、原則、請求書受領後40日以内に支払う為、それが目安となります。
31	入札価格	落札者決定基準に関する資料	3頁 (4) ② 入札価格の確認	入札価格が予定価格を超過して提出した場合、失格となりますでしょうか。	市としても昨今の物価上昇は把握していますが、入札説明書類に記載している通り、入札価格が予定価格を超過した場合は失格となります。

No	タイトル	該当箇所		確認したい内容	回答
		資料名	頁・タイトル		
32	HAT神戸スケートリンクとの棲み分け	—	—	公表されているHAT神戸スケートリンクと本事業との棲み分け、位置づけについてご教授願います。 また、施設利用者の今後の推移を貴市がどのようにお考えかご教授願います。	市としては、通年リンクの利用者層は主に競技者を想定しています。県のスケート連盟と利用調整に関する協議を実施し、県内のスケートリンクが共存できるようにする方針です。 一般利用の頻度については本市と通年リンクの事業者で協議を行う予定としています。施設利用者の推移については、事業者で想定してください。