

ボートレース下関レジャー・スポーツゾーン整備事業  
個別対話における質問への回答

令和7年11月  
下関市ボートレース企業局

No	資料名	頁	箇所	項目等	質問の内容	回答
1	入札説明書	32	1, (3)	実施体制	施設に常駐する「維持管理責任者」は市と連絡・調整が万全にできる状態であれば非常駐でよろしいでしょうか？	維持管理責任者は常駐とします。 なお、「常駐」とは施設営業日に加え、保守点検時における常勤のことをいい、休暇や出張・外出等を妨げるものではありません。
2	実施方針 (リスク分担)	18		物価変動	一定の範囲内においては事業者にて負担することとなっておりますが、物価変動予測は事業者でも予測は難しいです。具体的に一定の範囲内とはどの範囲内でしょうか？	<p>物価変動に基づく費用改定の考え方については以下のとおりです。詳細は「統括管理委託契約書（案）」「設計・建設一括契約書（案）」「管理運営委託契約書（案）」の別紙をご参照ください。</p> <p><b>■建設業務</b> 建設費については、設計・建設一括契約書第30条に基づき、物価変動率を勘案して改定するものとし、その初回の改定方法については、令和8年1月（提案書提出時）の「建築費指数・工事原価—広島—構造物平均（RC）」（一般財団法人建設物価調査会ウェブサイト）を用い、建設工事の着工時期の同指数と比較して1.5パーセントを超える差が生じた場合、その生じた差分に応じて契約金の改定を行う。</p> <p><b>■統括管理業務及び管理運営業務</b> 委託料の改定方法は、毎年8月の「消費税を除く企業向けサービス価格指数：日本銀行調査統計局」の確報値及び「消費者物価指数・総務省統計局」を用い、前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては令和7年）の1月から12月までの指数の平均値と比較して1.5パーセント以上の差が生じた場合に、表1に定める指標に基づき、次年度分の委託料の改定を行う。</p>
3	要求水準書	1	3. (2)	施設概要 (延床面積について)	延床面積は約8,700m <sup>2</sup> と記載されていますが、要求水準を満足させた上で創意工夫による延床面積を合理化(▲5~8%程度)することは可能と考えていますが、よろしいでしょうか。	延床面積は「ポートレース下関レジャー・スポーツゾーン基本設計業務成果品」を踏まえ、要求水準書に示す約8,700m <sup>2</sup> とし、▲5~8%の面積減は認められません。 なお、機能の合理化・効率化に資する提案を妨げるものではありません。

No	資料名	頁	箇所	項目等	質問の内容	回答
4	要求水準書	9	6, (2)	箇所室の性能要件 (ピックルボールコート)	・防球ネット (H=3.0m程度) の記載がありますが、親しみやすさ向上等の観点で、事例の多い1m程度のネット高さとすることに問題はありますでしょうか。	原案のとおりとします。
5	入札説明書	5	2, (12)	事業スケジュール	設計・建設工事期間を「契約締結後～令和11年1月31日」とされていますが、要求水準書6ページ3実施に当たって（1）用途地域に記載のとおり、建築審査会の同意を得て市において許可されないと建築計画通知の適合通知を取得できないため、建築工事に着手できません。実施方針に関する質問回答36番にて「この許可は本事業に直接関連するもの」及び要求水準書(案)に関する質問回答55番にて「落札者決定後、市ポートレース企業局とともに市建築指導課と協議します。」とされています。事前の相談などを行なされていると考えますが、万が一、この許可の取得に不用な期間が必要となった場合には、設計・建設工事期間が延長されると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、実施設計業務の遅延によって建築審査会の開始等が遅れた場合、設計・工事期間延長に係る費用は事業者の負担とします。
6	その他			近隣への騒音・振動等の影響	隣接する下関アクティブセンターで通年会議利用がなされると思いますが、工事に伴い相応の騒音・振動が発生しますが、法規制範囲内であればご容赦いただきたい。	法規制範囲内であれば工事に制約を設ける必要はないと考えますが、「設計・建設一括契約書(案)第11条」に示すとおり地元関係者との交渉等は事業者が実施してください。
7	その他			南面近接施設への安全確保	施工上、下関アクティブセンターとモステック長府システム工場に関して注意すべき点はありますか？	現時点では想定される注意点はありません。
8	その他			南面近接施設への安全確保	下関アクティブセンターとモステック長府システム工場の間の空間は工事エリアとして工事期間中一般人の出入りを制限して問題ないでしょうか？	ご理解のとおりです。

No	資料名	頁	箇所	項目等	質問の内容	回答
9	その他			競走水面側の通路の車両通行頻度	競走水面側の通路の車両通行頻度はどの程度でしょうか。 本件工事に際して注意すべきことはありますか？	競走水面側の通路は、企業局が所有する管理道路であり、一般車両の通行はありません。 ポートレース事業の運営管理（例：大型モニターの保守点検、草刈、レース横断幕の掲揚等）にあたり、定期的に車両が入ります。 なお、現在、当該道路南側で国が水門の工事中（工期未定）のため、工事車両が入る可能性があります。国の工事に支障がないよう配慮してください。
10	要求水準書	16	13, (1)	営業日及び休業日	屋外施設および屋内トレーニング室の営業日については、25mプールと合わせた開館でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	要求水準書	16	13, (1)	営業日及び休業日	屋外施設の広場に遊具等を設置する場合、広場及び駐車場の営業日については、25mプールと合わせた開館でよいでしょうか。	広場及び駐車場については、本施設営業日に限らず、常時開放する等の提案も認めます。
12	要求水準書	30	8, (1)	受付について	有料施設の受付については、券売機とゲートによる入退場自動化での運用でもよいでしょうか。	券売機とゲートによる入退場自動化での運用は認めますが、無人受付は認められません。利用者への対面対応ができる運用としてください。
13	入札説明書	14	4, (3), ケ	企画提案書のプレゼンテーション	プレゼンテーションの資料として模型を使用することは可能でしょうか。	模型を使用することはできません。