

成田市余熱利用施設整備運営事業  
実施方針（案）に関する質問及び意見への回答

令和6年12月13日  
成 田 市

実施方針(案) 質問回答

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1	2	第1章	第1節	4	(2)	イ	災害に対応できる信頼性のある施設	GHPを設置する一部の居室とは、事業者の提案という理解でよろしいでしょうか。	休憩広間及び多目的室への設置は必須とし、その他の諸室への設置は事業者の提案によるものとします。詳細は要求水準書(案)にて提示します。
2	3	第1章	第1節	6	(1)		事業方式	事業方式はBTOで決定でしょうか。DBO方式等、他の事業方式の可能性はあるのでしょうか。	特定事業の選定結果を踏まえ、入札説明書等にて提示します。
3	5	第1章	第1節	9			提案施設について	提案施設の内装整備や維持管理、運営の費用についても、本事業の予定価格の範囲内であれば、使用可能という理解でよろしいでしょうか。	原則、独立採算事業として、運営収入等により賄うものとします。詳細は、要求水準書(案)にて提示します。
4	5	第1章	第1節	7	(5)	ク	運営業務	その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務とありますが、コミュニティバス等交通手段の運営は含まれているのでしょうか。	要求水準書(案)にて提示します。
5	5	第1章	第1節	7	(5)	ク	運営業務	その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務とありますが、コミュニティバス等交通手段の運営が含まれていない場合、市による新規路線の運行を検討いただけるのでしょうか。	要求水準書(案)にて提示します。なお、本市にてコミュニティバスの運行を検討しています。
6	5	第1章	第1節	9			提案施設について	予定価格の範囲内で「提案施設」を提案可能との事ですが、本施設内の一部としての設置なのか、別棟での設置も可能なのでしょうか。	本施設内の一部としての設置を想定しています。別棟での設置は原則不可としていますが、提案を予定する場合は、本市と事前に協議を行ってください。
7	6	第1章	第1節	10	(1)	ア	設計・建設・工事監理業務の対価	一時的及び定期的に支払うとありますが、これは年度を跨いだ場合などは、その時点の出来形分を支払うという理解でよろしいでしょうか。	入札説明書等にて提示します。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
8	6	第1章	第1節	10	(1)	ア	事業者の収入	設計業務、建設業務・工事監理業務にかかる消費税及び地方消費税は、どのようにお支払いする想定でしょうか。(施設引渡年度に一括でお支払いする想定でしょうか。)	入札説明書等にて提示します。
9	6	第1章	第1節	10	(1)	ア	設計・建設・工事監理業務の対価	対価の支払い方法は、一時的及び定期的に支払う、とありますが、一時金と割賦払金の割合についての考え方をご教示下さい。	入札説明書等にて提示します。
10	6	第1章	第1節	10	(2)	ア	利用料金等収入	利用料金を徴収し、収入とすることができる、とありますが、駐車場を有料化し収入とする事ができるのでしょうか。	市の考えとしては、地理上の特性から、無料が妥当であると考えていますが、提案を予定する場合は、本市と事前に協議を行ってください。
11	6	第1章	第1節	10	(2)		利用者から得る収入	EV充電ステーションを設置すると実施方針(案)に記載ありますが、利用者からの利用料の想定上限価格をご教示ください。また、EV充電ステーションの売上は、利用料金等収入に該当するという理解でよろしいでしょうか。	利用料の上限や取り扱い等は、入札説明書等にて提示します。
12	7	第1章	第1節	12			光熱水費の負担	余熱を無償で使用することができる、とありますが、余熱の供給が規定値を下回った場合の対応方法などをご教示ください。	入札説明書等にて提示します。
13	11	第2章	第3節	1	(7)		入札参加者の構成等	「成田市内に本社・支社・支店等を置く企業」とありますが、店舗、事業所、営業所も含むと考えてよろしいでしょうか。	明確な基準は設けていません。事業者の提案によるものとします。
14	15	第2章	第3節	4			SPCの設立等	SPCを成田市内に設置すること、とありますが、事業施設の住所をSPCの所在地としてもよろしいでしょうか。	本施設の住所をSPCの所在地とすることは妨げません。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
15	15	第2章	第3節	4	-	-	応募者の構成等	SPCの株式については、市の事前の書面による承諾がない限り、譲渡、担保権等の設定その他の処分ができないとありますが、SPCに融資を行うこととなる金融機関より担保設定依頼が寄せられた場合、合理的な理由なしに当該承諾を拒否しないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。SPCとの契約締結後、融資を行う金融機関と協議の上、決定するものとします。
16	15	第2章	第3節	6			入札参加者の変更	入札参加者の変更は、変更に関して特定の理由が無くても、資格・能力面で問題なければいつでも変更可能という理解でよろしいでしょうか。	資格・能力等の面で支障がないと本市が判断した場合に限ります。事象に応じて、協議によるものとします。
17	20	第4章	第2節	1			地域物産等スペース	地元地区の物産販売等を想定とありますが、事前に貴市がヒアリングを行っている団体などはありますでしょうか。	入札説明書等にて提示します。
18	20	第4章	第2節	1			外構	検診専用スペースを整備することとありますが、本施設で健診を実施する予定があるのでしょうか。	お見込みのとおりです。本市が主催する成人検診等の実施を想定しています。
19	20	第4章	第2節	1			整備対象施設	共用エリアの、地元地区の物産販売等の運営主体はどこでしょうか。市が地元へ貸すのか、事業者が自主事業として地元と連携するのか、等。	入札説明書等にて提示します。
20	23	第6章	第5節	-	-	-	金融機関と市の協議(直接協定)	直接協定の締結に関し、事業者に資金提供を行う金融機関から締結の依頼があった場合、合理的な理由なしに当該依頼を拒否しないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。SPCとの契約締結後、融資を行う金融機関と協議の上、決定するものとします。
21	28	資料1	-	-	-	-	リスク分担	No24、No25について、貴市と事業者がいずれも金利変動にかかるリスクの負担者となっていますが、具体的にどのようなリスク分担を想定されていますでしょうか。昨今の金利情勢を踏まえ、設計・建設期間(基準金利設定時点まで)において、事業者がコントロールできない事由により金利が大きく上昇することも起こり得るため、貴市にて当リスクを負担いただけませんか。	一定のルールに基づいた基準金利の設定等を想定しています。詳細は、入札説明書等にて提示します。

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
22	29	資料 1	-	-	-	-	リスク分担	No27物価変動に関して、本事業では水光熱費が事業者負担になるという理解ですが、市場環境の変化により水光熱費が大きく上昇するリスクについて貴市にて負担いただけませんか。	ご意見として賜ります。物価変動の取り扱いについては、入札説明書等にて提示します。
23	29	資料 1	-	-	-	-	リスク分担	No50計画変更について、施設完成前に市が発案した軽微な変更とは具体的にどのようなものを想定されていますでしょうか。	「軽微な変更」とは、追加的な費用負担を伴わない変更を指します。
24	30	資料 1	-	-	-	-	リスク分担	No73施設譲渡に関して、施設整備にかかる対価は貴市にお支払いいただけるという認識ですが、各種サービスが継続可能な状態にするための費用とは具体的にどのようなものを想定されていますでしょうか。	「施設譲渡」とは、本施設のうち、事業期間中に事業者が所有する提案施設等に設置される設備機器等を事業期間終了時に事業者が本市に譲渡することを指しており、事業期間後も本市が施設運営を支障なく継続できるために、必要な修繕・引継ぎ等に係る費用等を想定しています。 なお、ここで示す「施設譲渡」に関して、本市からの施設整備に係る対価の支払いは想定していません。 ただし、本事業において、事業者が所有する施設は原則撤去するものとし、本市への譲渡は想定していないため、本項目を削除します。
25							資料1 温泉掘削	運営収支に損害が生じた場合。とありますが、営業補償とは、温浴施設が利用できなくなった場合の利用料や、温泉水の温度が上がらない場合の昇温の費用などを指しているのでしょうか。	営業補償とは、営業停止期間中等の営業利益や従業員確保のための休業手当等を想定しています。
26							資料1 泉源の低下	著しい供給湯量の低下等で運営収支に損額が生じた場合でも補償は行わないとありますが、上記状況等が発生した場合は、温浴施設の営業を事態が解消するまで停止しても問題ないでしょうか。	事象に応じて、協議によるものとします。
27							資料1 泉源の枯渇	泉源の枯渇に伴う営業補償は行わない。とありますが、泉源枯渇後に水道を活用した温浴施設を営業する場合、営業に必要な水道代や昇温費用は貴市が追加で補填されるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、井水の利用を前提とするため、水道代の負担は想定していません。

実施方針(案) 意見回答

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	項目等	意見内容	回答
1	7	第1章	第1節	12			光熱水費の負担	維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費(自主事業にかかるものを除く)は実費精算にて市が支払うものとしてご検討下さい。	ご意見として賜ります。
2	28						リスク分担保金利変動	基準金利設定時点までの設計・建設期間の金利は、事業者がコントロールできるものではないため、負担者においては貴市のみが適切であると考えますので変更をお願い致します。	一定のルールに基づいた基準金利の設定等を想定していません。詳細は、入札説明書等にて提示します。
3	29	資料1					リスク分担保表50計画変更	軽微な変更であっても、市が発案したものについては、市の負担として頂きたい。もしくは軽微な変更の内容について、明確に提示をお願いしたい。	ご意見として賜ります。「軽微な変更」とは、追加的な費用負担を伴わない変更を指します。
4	31	資料1					リスク分担保表74 泉源	泉源の供給湯量低下、温度低下 の備考※2として営業補償は行わない、とありますが、不可抗力であるので削除をお願いしたい。	ご意見として賜ります。