

成田市余熱利用施設整備運営事業
実施方針等に関する質問への回答

令和 7 年 3 月

成田市

実施方針に関する質問への回答

No	頁	章	節	1	(1)	7	項目等	質問内容	回答
1	1	第1章	第1節	4	(1)	イ	地域活性化の拠点となる施設	地域コミュニティとありますが、「計画地から半径〇Kmの市民を対象とする」や「〇〇会」など、想定もしくは顕在化しているコミュニティは、ありますか？	特定のコミュニティを想定している訳ではありません。市民の利用に際して地域コミュニティの活性化を期待しています。
2	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	災害時（停電の場合）、車いす利用者等が2階にいる場合を想定し、エレベーターを1回程度の稼働を想定と記載がございます。救助・復旧まで最長3日間とすると、エレベーターの稼働は3日間で1回との理解でよろしいでしょうか。	被災時に車いす利用者等が2階にいる場合に、1階に避難する際の利用を想定しています。そのため、エレベーターの稼働は3日間で1回を想定しています。
3	3	第1章	第1節	5	-	-	事業の対象となる公共施設等	提案施設について面積の上限、下限があればご教示願います。	事業者の提案によるものとします。
4	3	第1章	第1節	6	(1)	-	事業方式	建築確認申請の名義ですが、成田市とお考えでしょうか？それともSPC名とお考えでしょうか？仮にSPC名とした場合、各課に協議等でお伺いすることになりますが、本PFI事業は市の行う公共工事であると、消防や各課に周知されているという理解で宜しいでしょうか？	SPC名義を想定しています。 また、関係者への周知は、会議等の機会に適宜行っていますが、必要があれば各協議の際に再周知します。
5	3	第1章	第1節	6	(2)	-	事業期間	完成時期にズレが生じた場合の期間変更はありますか。	原則、事業期間の延長は行いません。
6	4	第1章	第1節	7	(2)	ウ	温泉掘削業務	調査内容と異なり、湧出しない場合のリスクはどのようにお考えでしょうか。	本市が実施した温泉調査の結果は、「本事業地においても温泉開発が可能であると評価できる」というものであり、温泉が湧出することを確認するものではありません。 「資料1 リスク分担表」No. 53のとおり、温泉掘削の結果、泉量、泉質、泉温、掘削深度等について、市が実施した調査結果から想定されるものと異なり、温泉水利用のために追加費用が必要となる場合、本市がリスク負担するものとします。詳細は、事象に応じて、協議によるものとします。
7	5	第1章	第1節	9	-	-	提案施設について	提案施設について具体的にイメージされている事業内容があればご教示いただきたく存じます。	EVステーションの設置をイメージしています。その他の提案施設については、事業者からの提案を期待します。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	章	節	1	(1)	7	項目等	質問内容	回答
8	5	第1章	第1節	9	-	-	提案施設について	提案施設は実施を義務付けるものではないとありますが、提案書提出時点では提案施設を想定していたものの、事業を実施する段階で、諸条件が変更となった場合は、事業を変更することができるとの認識でよいでしょうか。	提案施設は評価の対象となるものとなりますので、事業変更については、事象に応じ、本市との協議によるものとします。 なお、詳細は、入札説明書等にて提示します。
9	5	第1章	第1節	9	-	-	提案施設について	提案施設を当初実施していたものの、提案施設の事業継続が困難となった場合は中止撤退できるものと理解していますが良いでしょうか。また、その際に違約金は発生しないという理解でよいでしょうか。	事象に応じ、本市との協議によるものとします。 詳細は、入札説明書等にて提示します。
10	6	第1章	第1節	10	(1)	7	設計・建設・工事 監理業務の対価	一括金につきまして、設計・建設期間中の出来高払いはありますでしょうか。また、一括金は施設整備費に対してどの程度の割合を想定されていますでしょうか。	設計・建設期間中の出来高払いは想定していません。一時金の割合等は入札説明書等にて提示します。
11	6	第1章	第1節	10	(1)	7	設計・建設・工事 監理業務の対価	事業期間終了時までの間、一時的及び定期的に支払うと記載がございますが、具体的な支払い割合をご教示願います。	入札説明書等にて提示します。
12	6	第1章	第1節	10	(1)	4	維持管理・運營業務の対価	本施設の維持管理及び運營業務のサービス対価は事業者の提案とあるが上限金額はあるか	入札説明書等にて提示します。
13	7	第1章	第1節	12	(1)	-	高熱水費の負担	水光熱費の負担について、想定を上回る金額になった場合の補填行為は想定されるか	入札説明書等にて提示します。
14	13	第2章	第3節	2	(2)	E	施工実績	地方公共団体発注のPFI事業により建設した延床面積3,000㎡以上の建物は、公共施設の施工実績として該当しますか。	該当します。ただし、PFI事業にてSPCから共同企業体として建設業務を請け負っている場合は、代表者に限ります。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	章	節	1	(1)	7	項目等	質問内容	回答
15	13	第2章	第3節	3	(1) 、 (4) ～ (15))	-	入札参加者の制限	設計、建設、維持管理及び運営企業など主要業務以外の企業が応募グループの構成員、または協力企業として参画する場合、入札参加者の制限(1)、(4)～(15)に該当していなければ参加可能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。
16	15	第2章	第5節	1	-	-	提案等の評価	予定価格は、入札の公告時に明らかになる、との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	17	第3章	第3節	-	-	-	リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	いずれの責めにも帰さないリスクが顕在した場合、市と事業者が分担してとあるが、この分担は、2分の1ずつという理解で宜しいでしょうか？	事象に応じ、本市との協議によるものとします。詳細は入札説明書等公表時に示します。
18	17	第3章	第3節	-	-	-	リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	物価スライドや賃金スライド制度を導入する想定はされているか	想定しています。詳細は、入札説明書等にて提示します。
19	20	第4章	第2節	1	-	-	整備対象施設	面積、人数、台数等に、“程度”とありますが、この程度は、具体的に%などでお示し頂くことは可能でしょうか？	あくまで目安として提示した数値等となります。事業者の提案によるものとします。
20	28	資料1	-	5	-	-	契約締結	事業契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅延、締結不能のリスク負担に事業者が記載されておりますが、議会承認は事業者ではコントロールすることの出来ないリスクです。事業者の負担が必要とする理由をご教示願います。	事業契約締結までに双方で生じた費用等はそれぞれの負担としています。詳細は、入札説明書等にて提示します。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	章	節	1	(1)	7	項目等	質問内容	回答
21	28	資料 1	-	9	-	-	法制度	本事業及び本事業と類似の事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法制度の新設、変更等と記載がございますが、維持管理において、法制度の変更により新たに実施が必要となった点検・報告などは、現段階で想定することが出来ない為、市のご負担としていただきたい。	市の負担とします。
22	28	資料 1	-	9	-	-	法制度	法制度の法には、各行政機関の指導や法解釈の変更も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	原則お見込みのとおりですが、事象に応じ、協議によるものとします。
23	28	資料 1	-	22	-	-	第三者賠償	上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償の想定をご教示願います。またその負担割合も合わせてご教示願います。	事象に応じ、協議により決定することを想定しています。
24	28	資料1	-	22	-	-	第三者賠償	第三者賠償に係り、「上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償」の事業者の▲(従分担)の範囲について、市はどのような分担を想定しているか	具体的な想定はございませんが、協議により決定することを想定しています。
25	28	資料1	-	22	-	-	第三者賠償	第三者賠償リスクについて、事業者が適切に業務を実施していたにも関わらず、事業者側で対応すべき業務の範囲を超えた事象により第三者への賠償が発生した場合、(例えば、事業者で修繕すべき範囲を超えた施設の劣化を起因とした第三者への賠償等)については、事業者は責任を免れるという理解でよろしいでしょうか。	事象に応じ、協議により決定することを想定しています。
26	28	資料1	-	23	-	-	不可抗力	「戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営に係る費用の増加その他の損害」の事業者の▲(従分担)の範囲について確認したい	入札説明書等にて提示します。
27	28	資料1	-	24、25	-	-	金利変動	事業者側で見込んでいた以上の金利上昇分は貴市にてご負担いただく理解でよろしいでしょうか。	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。
28	28	資料1	-	24～27	-	-	金利変動、物価変動	金利変動・物価返答に係り、市及び事業者に●がついている項目については、両者協議事項との認識なのか	一定のルールに基づいた基準金利の設定及び物価改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。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	章	節	1	(1)	7	項目等	質問内容	回答
29	29	資料 1	-	26	-	-	物価変動	運営開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増大に関して、入札時の物価指数と運営開始時の物価指数の上昇率に応じて、物価変動されるとの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。
30	29	資料1	-	27	-	-	物価変動	維持管理・運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増大に関して、使用する物価変動の指数は「厚生労働省の毎月勤労者統計調査 賃金指数 就業形態別 きまって支給する給与 一般労働者30 人以上。」の指数を採用頂きますようお願いいたします。	ご意見として賜ります。
31	29	資料1	-	32	-	-	インフラ供給	飲料水は井水を使用することとされておりますが、井水に「PFAS」等の有害な成分が検出された場合、飲料水は市が別途整備するとの理解でよろしいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとします。
32	29	資料1	-	48	-	-	工期遅延	市工事側の造成工事が遅延した場合も含まれますか。	お見込みのとおりです。
33	30	資料 1	-	60	-	-	維持管理・運営費上昇	本市の指示には、消防署の指導も含むとの理解でよろしいでしょうか。また、県の指示（警察、保健所）も含むとの理解でよろしいでしょうか。	原則お見込みのとおりですが、事象に応じ、協議によるものとします。
34	30	資料 1	-	73	-	-	泉源（代替掘削）	泉源の代替として井水に切り替えた際に、温度低下により温度上昇をさせるための設備を導入する場合には、市側の負担で実施頂けるとの認識でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
35	30	資料 1	-	74	-	-	泉源（代替掘削）	泉源が枯渇した場合は井水への切り替えに向けての調査・検討を行うとありますが、切替工事の費用も市がご負担頂けるとの理解でよいでしょうか。	お見込みのとおりです。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	章	節	1	(1)	7	項目等	質問内容	回答
36	30	資料1	-	73.74	-	-	泉源（代替掘削）	「泉源の供給湯量低下、温度低下」及び「泉源の枯渇」について、「温泉水利用のために追加費用が必要となる場合」や「井水への切り替え」等が生じた場合のコスト増は、市として想定していないということか	事象に応じ、協議によるものと考えています。

実施方針に関する意見への回答

No	頁	章	節	1	(1)	7	項目等	意見内容	回答
1	4	第1章	第7節	2	(2)	ウ	本事業の対象範囲	本事業において、井戸工事および温泉掘削業務は必須であることから、アクセス道路工事、インフラ工事同様に貴市発注の事前工事とすべきと考えます。	本事業にて、提示される施設の配置に影響するため、本事業の業務範囲内としています。
2	6	第1章	第1節	10	(1)	7	事業者の収入等	割賦金利の基準金利について、日銀の政策金利の引き上げに伴い、今後更に基準金利が上昇する可能性がございますので、金利により事業費が圧迫されないよう提案時の基準金利は予定価格を算定した時点のものとしていただきますようご検討をお願いいたします。	ご意見として賜ります。
3	11	第2章	第2節	5	(1)	-	基本協定	基本協定書について、独占禁止法違反及び談合等により違約金が課される場合、本事業において独占禁止法違反及び談合等を行った場合に限定していただけますようご検討をお願いいたします。本事業に限定されない場合、構成企業、協力企業、特に地元企業にとってリスクが過大となり、本事業への参加が困難となる可能性がございます。	ご意見として賜ります。
4	11	第2章	第2節	5	(1)	-	基本協定	基本協定書について、構成企業及び協力企業が自己の請負または受託する業務以外のリスクを負う可能性がある場合は参入障壁が高くなるため、基本協定書における違約金は連帯債務ではなく帰責企業がリスクを負担する建付け（帰属責任性を有するものが連帯して負担等）としていただきますようご検討をお願いいたします。	ご意見として賜ります。
5	11	第2章	第2節	5	(2)	-	事業契約	維持管理運営期間における事業者帰責事由による契約不履行により課される違約金相当額は、プロジェクトファイナンスにおいては、一般的に融資金融機関から資金の積み立てを要求され、事業者が調達することになります。違約金が多額になる場合、金利などの費用が増加してしまう可能性がありますので、PFI事業において一般的な維持管理運営費の年額の10%程度として頂きますようお願い致します。	ご意見として賜ります。

実施方針に関する意見への回答

No	頁	章	節	1	(1)	7	項目等	意見内容	回答
6	15	第2章	第5節	1	-	-	提案等の評価	昨今の建設資材や物価高騰により建設費や人件費が上昇しておりますので、これらの上昇も加味した予定価格の設定をお願いいたします。	ご意見として賜ります。
7	28	資料1	-	-	23	-	不可抗力	不可抗力リスクについて、一定の金額までは事業者負担とした場合、不可抗力を事由とする建物や機械の修繕費用（設備入替等）は所有者である貴市が全額負担し、事業者の費用負担の範囲は維持管理業務に係る費用に限定して頂くようご検討をお願いいたします。	ご意見として賜ります。
8	28	資料1	-	-	22	-	第三者賠償	事業者側の従分担について、賠償に係る手続きに協力するものとし、賠償責任は市の負担としていただきたい	ご意見として賜ります。
9	28	資料1	-	-	22	-	不可抗力	事業者側の従分担について、不可抗力に係る調査等に協力するものとし、市の負担としていただきたい	ご意見として賜ります。
10	29	資料1	-	-	26, 27	-	物価変動	物価高騰や最低賃金上昇が顕著であるため、指標を示していただき、サービス購入料の変更について定めていただきたい	一定のルールに基づいた物価改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。
11	30	資料1	-	-	73, 74	-	泉源	「泉源の供給湯量低下、温度低下」及び「泉源の枯渇」について、コスト増が想定されるため、貴市の負担について検討いただきたい	ご意見として賜ります。

成田市余熱利用施設整備運営事業

要求水準書（案）に関する質問への回答

No	種別	頁	1	(1)	7	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
1	本編	2	1	(2)	7	(3)	-	-	地球環境に配慮し地域の自然と共生する施設	ZEB Readyの取得を目指します。とありますが、取得は必須でしょうか？	ZEB Readyの取得は必須としてください。
2	本編	2	1	(2)	7	(3)	-	-	地球環境に配慮し地域の自然と共生する施設	ZEB Readyの取得を目指すとありますが、提案時には取得可能と考えていたが、設備機器類の確定は実施設計時になるため、取得に至らなくてもペナルティは受けないのでしょうか。	要求水準書（案）質問に対する回答No. 1をご参照ください。
3	本編	2	1	(2)	7	(3)	-	-	地球環境に配慮し地域の自然と共生する施設	EV車充電ステーションの設置ですが、設置数と指定する規格はありますでしょうか？	EV車充電ステーションについては、取扱いを提案施設に変更しましたので、設置数、規格を含めて提案によるものとします。
4	本編	2	1	(2)	7	(3)	-	-	地球環境に配慮し地域の自然と共生する施設	設備計画に影響するため、想定されているEV車の充電ステーションの台数について、お知らせください。	要求水準書（案）質問に対する回答No. 3をご参照ください。
5	本編	3	1	2	4	(2)	-	-	災害に対応できる信頼性のある施設	ZEBreadyをの取得を目指す施設としていますが、GHPを導入すると不利になります。災害時に稼働させる空調エリアやGHP・EHPの機種選定は事業者の提案に委ねて頂けませんか。	災害時に地域住民が使用する可能性のある室として、休憩広間及び多目的室を想定し、災害時に稼働させる空調エリアとしましたが、事業者からの提案も可能とします。また、機種についても、災害時の使用が可能であれば、提案も可能とします。
6	本編	3	1	2	4	(2)	-	-	災害に対応できる信頼性のある施設	停電時でも利用可能な電源自立型空調機（GHP）を休憩広間及び多目的室に整備するとありますが、停電時にバックアップ電源等で稼働可能な空調機を確保できれば、GHPに限らず提案可能との理解でよいでしょうか。	要求水準書（案）質問に対する回答No. 5をご参照ください。
7	本編	3	1	(2)	4	(1)	-	-	安心安全な施設	自主避難施設とありますが、想定されている避難者の人数は何名でしょうか？また、その人数に市の職員が含まれていない場合は、職員数もお示し頂ければと存じます。	近隣に在住の方が、指定避難所に避難するまでの自主的に避難する施設であり、指定避難所ではないため、人数の特定はできません。また、市の職員は不在です。
8	本編	3	1	(2)	4	(2)	-	-	災害に対応できる信頼性のある施設	自主避難者及び在館者とありますが、在館者の人数は、SPC側で想定した人数で問題無いでしょうか？それとも、収容可能な最大人数で考える必要がありますか。	在館者の人数は事業者側で想定してください。

要求水準書（案） に関する質問への回答

No	種別	頁	1	(1)	7	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
9	本編	3	1	(2)	イ	(2)	-	-	災害に対応できる信頼性のある施設	受入の想定人数は何人でしょうか？	受入の人数は事業者側で想定してください。
10	本編	3	1	(2)	イ	(2)	-	-	災害に対応できる信頼性のある施設	休憩広間及び多目的室に整備する空調機は全て電源自立型空調機(GHP)にするという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）質問に対する回答No. 5をご参照ください。
11	本編	4	1	(2)	イ	(3)	-	-	快適で居心地のよい施設	航空機騒音障害防止地区に位置とありますが、防音対策レベルの想定をご教示願います。	当該地区における法令に準拠した対策を行ってください。
12	本編	4	1	(2)	イ	(4)	-	-	経済性の高い施設	建築的工夫とありますが、延床面積4950㎡程度の基準を守れば、基本設計からの図面変更は認められるのでしょうか。	基本設計からの図面等の修正は可能ですが、要求水準を満たす形で提案してください。 なお、提案されたプランからの変更は、理由を明確にしたうえで市が認める変更のみとし、内容によっては契約金額の変更を伴います。
13	本編	4	1	(2)	イ	(5)	-	-	環境に配慮した施設	地域産材の木材とありますが、この地域は、千葉県産材という理解で宜しいでしょうか。	「成田市木材利用促進方針」に準じるものとします。

要求水準書（案）に関する質問への回答

No	種別	頁	1	(1)	7	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
14	本編	5	1	3	7	-	-	-	必須施設部分の延床面積	延床面積4,950㎡程度と記載がありますが、面積の上限及び下限があればご教示願います。	上限・下限の設定はなく、必須施設部分の施設規模は延床面積4,950㎡程度を条件とします。
15	本編	5	1	3	7	-	-	-	温浴エリア	浴槽にジェットバスがございますが、ジェットバスは公衆浴場法上、毎日の換水が必要となります。営業時間までに浴槽の清掃を実施するのは多大な労力を必要とすることから、浴槽は事業者の提案としていただきたい。	ジェットバスまたは水流の発生する浴槽とします。
16	本編	5	1	3	7	-	-	-	外構	EVステーションの電気使用料金も事業者負担とでしょうか。その場合EVステーションを多く設置するほど事業者の負担が増加することとなるため、事業者は最低限の設置台数とすることが思料されます。市で想定されている最低設置台数をご教示願います。	要求水準書（案）質問に対する回答No.3をご参照ください。
17	本編	5	1	(3)	7	-	-	-	外構	職員用駐車場とありますが、何台分が必要でしょうか。	市職員用ではなく、事業者職員用の駐車場として想定し、台数等を提案してください。
18	本編	5	1	(3)	7	-	-	-	外構	臨時駐車場を合算しない場合の、一般駐車場台数に下限がございましたらご教示願います。	利用者人数を想定して提案してください。
19	本編	7	1	(3)	ウ	(ウ)	b	-	開館式典等の実施業務	開館式典の規模等事例を含めてご教示願います。	式典参加者を70～80人程度と想定しています。
20	本編	8	1	(3)	ウ	(オ)	d	-	地域物産等スペース運営業務	「運営業務」と記載があるが、地元地区が施設を利用して事業を行うため、当該スペースは、施設整備に係る提案にて評価され、運営に係る事業者提案は不要ということでしょうか。	今後公表する落札者決定基準の評価項目をご参照の上ご提案ください。
21	本編	8	1	(3)	エ	-	-	-	自主事業	「あらかじめ事業期間全体における自主事業の実施方針を作成し、本市へ提出すること」とあるが、15年間で時勢や流行も変化するので、変更は可能か	可能です。
22	本編	9	1	(3)	カ	(7)	a	-	設計及び建設・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、年度の出来高払いとの理解でよろしいでしょうか？	設計・建設期間中の出来高払いは想定していません。施設引渡し年度に一時金を支払い、残金は定期的に支払うものとします。

要求水準書（案） に関する質問への回答

No	種別	頁	1	(1)	7	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
23	本編	9	1	3	カ	(7)	b	-	維持管理及び運営業務の対価	開業準備業務に係るサービス対価も事業期間終了時まで分割されて定期的に支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	施設引渡し年度に一括で支払います。
24	本編	9	1	(3)	カ	(7)	a, b	-	事業者の収入等	サービス対価の支払いについて一時的及び定期的に支払うとありますが、この時期は、公告時など、提案書の受け付け前に、契約書案として公開されるのでしょうか。	公告時に入札説明書等で提示します。
25	本編	10	1	(3)	カ	(エ)	-	-	利用料金等収入の還元	収入が提案時想定を大きく上回った結果とありますが、大きくの定義をお示してください。	事業者の提案によるものとします。
26	本編	10	1	(3)	キ	-	-	-	使用料等の負担	自主事業に係る目的外使用料は徴収するとあるが、施設整備のコンセプトや基本方針に合致した自主事業は目的内という認識でよいか	お見込みのとおりです。
27	本編	10	1	(3)	ク	-	-	-	光熱水費の負担	清掃工場から提供される温水は、プールやシャワーのお湯はその温水を利用する認識で良いか。また、提供されるのは温水のみで、空調等には利用できない認識で良いか。	要求水準書P.33「2 設計業務」「(3) 設計業務」「エ 設備計画の考え方」「(ウ) 機械設備」「a 温水供給設備」を確認してください。

要求水準書（案）に関する質問への回答

No	種別	頁	1	(1)	7	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
28	本編	10	1	(3)	7	-	-	-	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は、自主事業にかかるものを除くとあるが、分けられるもの、分けられないものがある。例えば、プールの一般利用中、隣のレーンで自主事業を実施する場合の光熱水費の取り扱い等はどのように処理すべきか	案分計算をするなど、負担方法を提案ください。
29	本編	11	1	(3)	7	-	-	-	光熱水費の負担	温水を無償で使うことができる。とありますが、使用用途は提案によるとの理解でよろしいでしょうか？	要求水準書（案）質問に対する回答No. 26をご参照ください。
30	本編	11	1	(3)	7	-	-	-	減免措置	利用団体・利用目的等により、使用料の減額又は免除を行う予定、とあるが、市の減免措置の考え方により、収支計画が変わってくるため、想定している範囲・基準を確認したい	入札説明書等にて提示します。
31	本編	12	-	-	-	-	-	-	防災倉庫	8の防災倉庫は事業者の提案により設置するものではないと思うが、市から仕様が示されるのか	防災倉庫に関する要求水準を要求水準書P. 51に追記したので確認ください。
32	本編	17	1	(6)	7	-	-	-	その他	埋蔵文化財包蔵地ですが、埋蔵文化財調査は事業者側業務となりますでしょうか？また、リスク負担についてもご教示ください。	埋蔵文化財については、市から担当部署にその取扱いについて協議したところ、本事業区域は文化財保護法に基づく通知は必要ないとの回答を得ており、特段の調査は必要ないこととなっています。また、リスク負担については、今後公表する事業契約書（案）を参照ください。
33	本編	17	1	(6)	7	-	-	-	給水	飲用水も井水処理して飲適するのでしょうか？その場合、水質検査結果等によるリスク負担は貴市側との理解でよろしいでしょうか？	井水を浄水することで飲適すると想定しています。
34	本編	17	1	(6)	7	-	-	-	汚水排水	流出抑制＝排出流量ととらえられるが、現状で制限流量はいくつでしょうか？また、1日当たりの流出制限はありますか？	施設の排水として89m³/日を想定しています。年1回程度のプールの排水は470m³を想定しています。
35	本編	21	2	(1)	7	-	-	(e)	必要となる許認可申請	開発許可は不要との理解でよろしいでしょうか？	開発許可は不要ですが、造成工事で開発行為の事前協議を行っています。施設建設工事の前にも事前協議が必要になる見込みです。

要求水準書（案） に関する質問への回答

No	種別	頁	1	(1)	7	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
36	本編	23	2	(3)	7	(イ)	b	-	備品等	「参考資料1 備品等リスト」がありませんが、入札の公告時に公表されるとの理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
37	本編	25	2	(3)	7	(I)	a	-	ユニバーサルデザイン	「千葉県福祉のまちづくり条例」等の規定に基づきとの記載がありますが、適合証取得を想定されていますでしょうか？	お見込みのとおりです。
38	本編	28	2	(3)	I	(イ)	a	(d)	受変電設備	株式会社成田香取エネルギーからの受電を検討すること。とありますが、指定ではないとの理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
39	本編	28	2	(3)	I	(イ)	b	(a)	非常用発電機設備	想定されている非常用発電機系統をご教示いただけますでしょうか？また、想定されている停電時の対応も併せてご教示いただけますでしょうか？	非常用発電機の系統については、提案によるものとします。また、重要負荷・保安負荷として、屋内消火栓、一部給排水設備等電源、通信機器電源、EV 電源（停電時、2 階にいる車いす利用者等の乗降を考慮）、事務室・救護室・休憩室等の災害時利用を想定する室（照明・コンセント・換気設備等）を想定しています。

要求水準書（案） に関する質問への回答

No	種別	頁	1	(1)	7	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
40	本編	28	2	(3)	Ⅰ	(4)	a, b	-	受変電設備、非常用発電機設備	受変電設備・非常用発電設備ともに配置はメンテナンススペースと考えますがよろしいでしょうか。 備蓄タンク共	提案によるものとします。
41	本編	28	2	(3)	Ⅰ	(4)	c	(d)	幹線設備	BEMSの導入を想定することと記載がございますが、あくまで想定であり、BEMSは市が導入するとの理解でよろしいでしょうか。	本事業の中でBEMSを導入することを想定して提案ください。
42	本編	30	2	(3)	Ⅰ	(4)	i	(a)	電話・LAN配管回線設備	災害時にも信頼性が確保されるインフラ設備を構築とありますが、具体的な内容をご教示いただけますでしょうか？	提案によるものとします。
43	本編	30	2	(3)	Ⅰ	(4)	i	(d)	電話・LAN配管回線設備	公共WI-FIを整備する。とありますが、フリーWI-FIとの理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
44	本編	33	2	(3)	Ⅰ	(4)	s	-	太陽光発電設備	蓄電池の設置を想定されていますでしょうか？	蓄電池の設置は想定していませんが、提案いただくことは妨げません。
45	本編	33	2	(3)	Ⅰ	(4)	a	(b)	温水供給設備	プール系統にバックアップボイラーを設置するようになっていますが、これは余熱利用・メインボイラー以外にプール専用のボイラーを設置するということか？	余熱利用を採用する設備の必要負荷に対して100%のバックアップ容量を設定できれば、どのような形態でも問題ありません。
46	本編	33	2	3	Ⅰ	(4)	a	(b)	温水供給設備	予熱利用施設であることから、予熱が利用できない期間については休館しメンテナンスなどに充てるという考えもあるかと思いますが、提案可能でしょうか。予備熱源などが無くなることから、施設建設費、維持費が縮小されコストパフォーマンスに優れた提案・環境にも配慮した提案が可能となります。	添付資料9に記載したとおり、清掃工場の令和6年度の運転計画では、全炉停止期間が78日間となっており、その期間を休館とした場合、本施設の営業に与える影響が大きいことから、原則P18Ⅰ(7)営業日数、営業時間に記載したとおり提案ください。
47	本編	33	2	(3)	Ⅰ	(4)	a	(c)	温水供給設備	熱交換した温水を工場へ返送するための配管は、17Pの熱源のところまで、敷設されているという理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
48	本編	34	2	(3)	Ⅰ	(4)	c	(a)	床暖房設備	床暖房はプールサイドを想定されているとの理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
49	本編	35	2	(3)	Ⅰ	(4)	f, h	-	給水設備、排水設備	各種負担金の取り扱いをご教示願います。	必要な負担金があれば見込んでください。

要求水準書（案） に関する質問への回答

No	種別	頁	1	(1)	7	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
50	本編	36	2	3	Ⅰ	(ウ)	h	(a)	排水設備	建物内については、汚水と雑排水の2管式として、屋外柵にて合流後、合併浄化槽で処理を行い、調整池に放流することと記載がございますが、年1回清掃や換水の為、プール水を全量排水します。調整池は市の整備でございますが、全量を排水可能な容量であるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
51	本編	36	2	(3)	Ⅰ	(ウ)	j	-	消火設備	消防協議は、提案書の作成段階でも可能でしょうか。	適宜対応してください。
52	本編	37	2	3	Ⅰ	(ウ)	n	-	ろ過設備	浴槽の循環ろ過フロー上における塩素注入点はろ過装置前に設ける必要が有るのではないかと？	お見込みのとおりです。
53	本編	38	2	3	Ⅰ	(ウ)	n	(d)	ろ過設備	浴槽を連通管等でつないでいる場合、その浴槽は1つのろ過装置とする理解でよろしいでしょうか。	ろ過装置は浴槽別の設置としてしてください。
54	本編	39	2	(3)	オ	(Ⅰ)	-	(a)	雨水排水	資料5基盤整備に係る概略設計図書とありますが、配布資料は造成計画図です。基盤整備に係る概略設計図書を配布いただくことは可能でしょうか。	可能です。入札説明書等にて提示する予定です。

要求水準書（案）に関する質問への回答

No	種別	頁	1	(1)	7	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
55	本編	40	2	(3)	カ	(7)	-	(a)	災害時等の施設安全性の確保	災害応援協定との記載がありますが、想定されている協定内容がありましたら、ご教示いただけますでしょうか？	災害時の温浴施設の開放に関する協定、自主避難施設に関する協定などを想定しています。
56	本編	40	2	(3)	カ	(7)	-	(b)	災害時等の施設安全性の確保	運営に関係すると思われるため、災害応援協定の内容は事前に公開していただけるのでしょうか。	災害応援協定の内容については、契約後協議することとします。
57	本編	41	2	(3)	キ	(7)	b	(b)	メインプール	メインプールは8コース程度との記載がありますが、コース数含めて事業者側の提案によるとの理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
58	本編	44	2	(3)	キ	(7)	j	(a)	だれでも更衣室	だれでも更衣室について、車いす使用者等が使用しやすいようにと記載があるが、LGBTQ等の方々の使用も想定されているか	車いす使用者や障がい者、介助者を伴う利用者、性別の違う親子等、だれでも利用しやすい更衣室の想定であり、具体的な対象については、事業者にて想定の上、設備を提案してください。
59	本編	45	2	(3)	キ	(イ)	a	(d)	スタジオ	分割利用の想定をすることとありますが、分割利用の際も（C）の遮音等級、騒音等級等の対策を想定されていますでしょうか？	防音壁は室外に漏れない仕様としてください。
60	本編	47	2	(3)	キ	(エ)	a	(b)	デジタルサイネージ等	電光掲示板に対する、貴市の求めるスペックをご教示願います。	事業者からの提案によるものとします。
61	本編	52	2	(3)	キ	(キ)	a	(b)	充電ステーション	市が想定している台数、電気代の負担、利用者への有料・無料の取り扱いについて確認したい	要求水準書（案）質問に対する回答No.3をご参照ください。
62	本編	53	2	(3)	キ	(キ)	h	(d)	バイク・自転車置場	規模・数量については事業者の提案による。と記載がありますが、表1-1整備対象施設P6に（バイク15台、自転車30台程度）の記載があります。どちらを想定されていますでしょうか？	事業者からの提案によるものとします。
63	本編	56	2	(3)	7	(イ)	-	(e)	実施設計	外観・内観パースの記載がありますが、何カットを想定されていますでしょうか？	後日公表する「様式集及び作成要領」にて確認ください。
64	本編	57	3	(2)	7	-	-	(b)	基本的な考え方	本PFI事業は、成田市が実施する公共工事であるという考えは、市役所内の関係者に周知されているという理解で宜しいでしょうか。	関係者への周知は、会議等の機会に適宜行っていますので、一定の周知はされているものと考えます。

要求水準書（案）に関する質問への回答

No	種別	頁	1	(1)	7	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
65	本編	57	3	(2)	イ	-	-	(c)	近隣施設等への対応について	近隣の定義をご教示願います。	建設地周辺で、生活環境に影響がある範囲とします。
66	本編	58	3	(2)	イ	-	-	(d)	工事計画策定にあたり留意すべき項目	近隣施設等への対応についての記載がありますが、想定されている近隣施設をご教示いただけますでしょうか？	要求水準書（案）質問に対する回答No. 64をご参照ください。
67	本編	58	3	(2)	ウ	(イ)	-	(b)	近隣調査・準備調査等	工事概要等を記載したパンフレット等との記載がありますが、工事挨拶文程度との理解でよろしいでしょうか？また、工事説明会の対象範囲について想定されている範囲をご教示ください。	前段：工事挨拶文の他、PFI事業の概要等について適宜説明をしてください。 後段：要求水準書（案）質問に対する回答No. 64をご参照ください。
68	本編	58	3	(2)	ウ	(イ)	-	(a)	建築準備調査	必須調査事項として想定している内容があればご教示願います。	関係法令及び必要と想定される調査を実施ください。
69	本編	61	3	(6)	-	(ウ)	-	-	近隣対応・対策業務	本業務に係る企画、広報等の実施については………事業者の負担とありますが、想定されている内容をご教示いただけますでしょうか？	事業者からの提案によります。
70	本編	63	3	(8)	イ	-	c	-	完成図書の提出	完成図書の提出は、開業準備期間のR11年6月末との理解でよろしいでしょうか。	設計・建設期間終了後速やかに提出してください。

要求水準書（案） に関する質問への回答

No	種別	頁	1	(1)	7	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
71	本編	65	4	(1)	ウ	-	-	(d)	選考に伴う業務を支援すること	具体的な支援内容をご教示願います。	募集した愛称の集計や選考のための資料作成等を想定していますが、実施に際し適宜対応してください。
72	本編	68	5	1	7	-	-	-	業務の対象範囲	事業者は、維持管理業務を遂行するに当たって、「資料10 主な維持管理業務項目詳細一覧」を参照。また、本要求水準書のほか、「建築保全業務共通仕様書 令和5年版」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、建築保全センター編集・発行）を参考と記載があるため、点検回数等は法令を遵守したうえで、事業者の提案との理解でよろしいでしょうか。	点検回数等は法令を遵守したうえで、「資料10 主な維持管理業務項目詳細一覧」の実施概要に記載の回数以上の提案をしてください。
73	本編	94	6	5	7	-	a	(b)	衛生管理業務	入浴施設衛生管理者及びボイラー技師が配置できることと記載がございますが、施設に設置する加温用ボイラーが、ボイラー技士を必要としない機器の場合、ボイラー技士の配置は必要としないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
74	本編	95	6	(6)	-	-	-	-	地域物産スペース等運営業務	地域物産スペース運営業務について、地域事業者への貸し出しを想定されているが、収入面などにおいてどのような運営を想定されているか。（施設使用料・販売方法等）	地元地区への地域物産スペースの貸し出しは無償を想定していますが、目的外利用の場合は有償になります。
75	本編	-	-	-	-	-	-	-	自主事業（学校利用に関する支援業務）（必須）	学校の専用利用がどの程度あるかによって収支が大きく変わるが、収支計画には見込まずに、取り扱い協議の上で決定する見込みでよい	学校利用については、本事業外の委託業務に変更しましたので、収支計画には見込まない形となります。ただし、学校利用に係る利用料金は徴収するため、利用料金収入は収支計画に入れるものとします。
76	本編	-	-	-	-	-	-	-	自主事業（学校利用に関する支援業務）（必須）	送迎は施設シャトルバスと併用は可能でしょうか	送迎については、本事業外の委託業務となります。
77	添付資料	9	-	-	-	-	-	-	熱供給に関する資料	全炉停止期間に関して、ごみ搬入計画等により変更する可能性があることと記載がございます。停止期間中の熱源の光熱水費は現時点で予測することが出来ない為、光熱水費は市の負担としていただきたい。 また、全炉停止期間は78日間以上増加しないとの理解でよろしいでしょうか。	前半：維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費は、本施設の維持管理及び運営業務に係るサービス対価に含めて提案してください。 後半：全炉停止期間の78日間は目安であり不明のため、増えた場合にかかる光熱水費は市が負担します。

要求水準書（案） に関する質問への回答

No	種別	頁	1	(1)	7	(7)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
78	添付資料	9	-	-	-	-	-	-	熱供給に関する資料	提案時の運転計画として炉の停止予定期間の記載があるが、これ以上停止期間が増えた場合に増加した光熱費については、貴市が負担頂ける認識で良いか。	お見込みのとおりです。
79	添付資料	9	-	-	-	-	-	-	熱供給に関する資料	清掃工場に戻す温水の温度が60℃程度と記載されておりますが、何℃以上等の制約はありますでしょうか？	60℃程度を想定しています。
80	参考資料	2	-	-	-	-	-	-	学校利用に関する支援業務	学校利用に関する支援業務にて、事業者の運営収入として業務委託料と記載されているが、本事業に係る管理料とは別に貴市との業務委託契約を締結するとの認識でよろしいか。	学校利用については、本事業外の委託業務に変更し、業務委託契約を別途締結することを想定しています。学校利用の条件については、入札公告時に示します。

成田市余熱利用施設整備運営事業

要求水準書（案）に関する 意見への回答

No	種別	頁	1	(1)	7	(7)	a	(a)	項目等	意見内容	回答
1	本編	8	1	(3)	エ	-	-	-	自主事業	市の承認を前提として、自主事業の方針・計画の変更を認めていただきたい	要求水準書（案）質問に対する回答No. 20をご参照ください。
2	本編	11	1	(3)	ケ	-	-	-	減免措置	減免の基準設定、減免した場合の市の補填有無により、サービス購入料の積算をしてほしい	入札説明書等にて提示します。
3	本編	17	1	(6)	7	(ウ)	-	-	熱源	施設側の余熱利用負荷が少なく、清掃工場からの余熱が使い切れないことを想定して余熱槽（蓄熱槽）を考慮するべきと考えます。	ご意見として承ります。
4	本編	27	2	(3)	ウ	-	-	-	構造計画の考え方	官庁施設に求められる耐震性能等から建築設備「甲類」とありますが、「乙類」で良いと考えます。	ご意見として承ります。
5	本編	60	3	(4)	イ	-	-	-	温泉掘削業務	千葉県は温泉利用施設におけるメタンガス検出率が高い為、温泉揚水設備としてガスセパレーターの設置を要求水準に記載すべきと考えます。	工事内容としてご提案ください。
6	本編	-	-	-	-	-	-	-	自主事業（学校利用に関する支援業務）（必須）	学校利用に関する支援業務を自主事業かつ必須事業とすることに違和感を感じる。「学校利用に関する支援事業」としていただくようお願いいたします。	学校利用については、本事業外の委託業務に変更しました。