

成田市余熱利用施設整備運営事業
入札説明書等に関する第1回個別対話への回答

令和7年6月

成田市

成田市余熱利用施設整備運営事業 入札説明書等に関する第1回個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
1	温泉水質悪化による営業補償	実施方針	30頁	温泉掘削の結果、温泉水利用のために追加費用が必要となる場合において、運営収支に損害が生じた場合であっても、営業補償は行わないとのことであるが、補償いただけないか。	事象に応じ、協議によるものとします。
2	入札予定価格	入札説明書	22頁 第4節入札予定価格	債務設定限度額と入札予定価格の乖離についてご教示ください。	入札予定価格は、要求水準書の内容に合わせて、精査したためです。
3	工期について	入札説明書	7-1-1	本工事が令和9年3月からでは間に合わないおそれがあるため、造成工事中に前倒しで工事着手することは可能でしょうか。	基盤施設整備工事に支障のない範囲での先行着手は可能ですが、千葉県環境審議会温泉部会の関係により、令和9年2月までは温泉掘削の着手はできないと想定しています。詳細は本市との協議によるものとします。
4	インフラ整備について	入札説明書	7-1-1	造成工事の概略設計図の追加資料や工程表を参考資料としてもらうことは可能でしょうか。	造成工事の概略設計図のみ閲覧資料として追加します。
5	ZEB Ready取得に関して	要求水準書	2頁	ZEB Ready取得ではなく相当としていただきたい。	ZEB Ready認証の取得は必須としてください。
6	ZEB Ready認証の取得	要求水準書	P.2 (2)ア	ZEB Readyの取得を目指しますとありますが、認証は必須でしょうか。	ZEB Ready認証の取得は必須としてください。
7	ZEB Ready	要求水準書	2頁	ZEB Readyの認証取得についてご教示ください。	ZEB Ready認証の取得は必須としてください。
8	ZEB Ready認証			ZEB Readyの取得にあたり、BELSの認証は必要か。	BELSの認証の取得は必須です。
9	災害発生時の対応に関して。	要求水準書	3頁	バックアップ熱源にも電気式を想定されているのか確認したい。	提案によります。
10	設備対象施設	要求水準書	5頁	温浴エリアの浴槽で内風呂と多様な浴槽を同一浴槽とすることは可能でしょうか。	内風呂と多様な浴槽は別途整備してください。

成田市余熱利用施設整備運営事業 入札説明書等に関する第1回個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
11	必須施設部分の施設規模	要求水準書	5頁	延床面積の下限値についてご教示ください。	原案のとおりとしますが、面積についても提案内容により総合的に評価します。
12	光熱水費の負担	要求水準書	10頁	維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費の考え方について、実費精算に変えられないか。	原案のとおりとします。
13	光熱水費の精算方法	要求水準書	10頁	光熱水費はサービス対価に含めて定期的に支払うとのことであるが、実績がなく想定できないため、実費精算とすることはできませんでしょうか。	原案のとおりとします。
14	自動販売機	要求水準書	P43 L その他	プールエリア等、館内に設置される自動販売機は地元団体が設置されますが、競合しなければ追加での設置は問題ないでしょうか。また、地元団体が設定する自動販売機は全て飲料という認識でよろしいでしょうか。	前段：原則、お見込みのとおりですが、内容に応じて協議によるものとします。 後段：地元団体が設置する自動販売機は飲料に限りません。なお、地元団体の自動販売機の内容は、事業者選定後の運営開始直前になる見込みです。
15	整備対象施設に係る要件	要求水準書	P49 (オ)C (a)	救護室について、事務室兼管理室内とし、とありますが、監視員室との連携を主眼とした配置として提案することは可能ですか。	救護室はプールだけでなく、温浴エリアやスポーツエリアの救護も行うため、施設全体の救護を想定し、ストレッチャー等のスムーズな搬送を可能にする等、他のエリアと連携できる形であれば提案可能です。
16	開館式典等	要求水準書	P66 (3)開館式典等の実施業務	開館式典等について、令和11年12月1日が土曜日になりますが、開催日の想定はありますでしょうか。仮に12月1日に開催する場合でも、サービス対価は開業準備費用として支払われる認識でよろしいでしょうか。また、要求水準書上は開業準備業務にありますが、12月1日に開催してもよろしいでしょうか。	前段：具体の想定はありません。事業者の提案を受けて市と調整します。 後段：開館式典を12月1日に開催して構いませんが、開館式典に係る業務は開業準備業務として計上してください。なお、開業準備業務のサービス対価の支払い時期は、令和11年12月支払いから令和12年1月支払いに変更します。
17	開館式典等の実施業務	要求水準書	P66 (3)開館式典等の実施業務	開館式典と併せて、内覧会を実施すること、とありますが、開館式典と同日に実施するイメージをお持ちでしょうか。また、複数日に亘って実施するのでしょうか。	内覧会、開館式典等の方法、日程は提案によるものとし、その後協議します。

成田市余熱利用施設整備運営事業 入札説明書等に関する第1回個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
18	広報活動	要求水準書	P66 (2)開業前の広報活動及び受付業務	ホームページの開設時期は事業者の提案によるということによろしいでしょうか。貴市ではいつまでに行うことが望ましいとお考えでしょうか。施設内部については、備品設置が完了しないこともあるため、画像は外観やイメージで掲載し、徐々に新施設の情報にアップデートするという認識でよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
19	講習及び警備業について	要求水準書	84・86	講習やプール監視において警備業法に関する記載はあるが、警備業の資格が必要であるのか	警備業の資格は不要です。要求水準書の警備業法に関する記載は削除し、代わりに文部科学省・国土交通省の「プールの安全標準指針」に沿った講習を行うことを要求水準とします。
20	基準金利	事業契約約款	53頁 別紙4 サービス対価の支払方法 ①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	基準金利が1.88%で設定された経緯についてご教示ください。	将来分の基準金利上昇リスクを見込んで設定しています。
21	サービス対価の改定方法	事業契約約款	64頁 別紙5 サービス対価の改定方法	サービス対価の改定方法に使用される指数について、変更できないか。	原案のとおりとし、指数の変更は想定していません。
22	サービス対価の改定方法	事業契約約款	64頁 別紙5 サービス対価の改定方法	建設工事の物価変動率公式で、残工事の考え方を教えてほしい。	残工事の計算は精算時の協議によります。
23	残土(資材)置き場等	その他	(公告資料無)	残土(資材)置き場として、市有地貸与検討をお願いできないか。	原則、事業者で調達してください。
24	性能評価点	落札者決定基準	4頁 (3)加點評価項目評価(性能評価点の算定)	性能評価点が280点より低くなった場合の足切りについて、設定理由を教えてください。	性能評価点の著しく低い提案の採用を避けるためです。
25	本施設のイメージについて			本事業の計画時に参考にした施設があればお示し頂きたい。	特にありません。

成田市余熱利用施設整備運営事業 入札説明書等に関する第1回個別対話結果

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
26	EVステーション及びシャトルバス			EVステーションとシャトルバスの市としての位置づけを教えてください。	EVステーションは環境に寄与する施設として提案施設としていますが、シャトルバスは車利用ができない利用者もいるため必須としています。
27	光熱水費			清掃工場の余熱が使えるとのことであるが、水光熱費は市ですべて負担いただくという理解でよいか。	提案された金額をサービス対価として支払います。
28	物価変動リスク			物価変動の上昇の基準等について、市側でどの程度リスクを負担する想定か。	事業契約書（案）に条件を記載しているため、確認ください。
29	参加企業数			地元企業の数で加点されることはあるでしょうか。	落札者決定基準のとおりです。
30	入札参加資格			入札参加資格は今年度申請したが、参加申込時点までに認定されれば資格として問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。