

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回質問への回答

令和7年6月

成田市

成田市余熱利用施設整備運営事業

入札説明書に関する第1回質問への回答

No	頁	1章	1節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
1	3	2	2	2	(5)					環境に配慮した施設	地域産材を活用とありますが、活用は必須ではなく、検討という理解でよろしいでしょうか。	地域産材の活用については、必須ではなく事業者の提案によるものとします。地域産材の木材を、内外装材や家具等へ利用することなどを期待しています。
2	3	2	2	2	(2)					災害に対応できる信頼性のある施設	災害に対応できる信頼性のある施設の目標とする対応について、「地域の自主避難施設」と記載があるが、本施設においては指定避難所としての活用を想定しているか	本施設は自主避難施設としての活用を想定しており、指定避難所としての活用は想定していません。
3	5	2	8							提案施設について	「本施設としての役割を充足する機能等」とは、どのような機能を想定しているかご教示ください。	具体的な想定はありませんが、民間ノウハウに基づく、事業者の自由な提案を期待しています。
4	6	2	8							提案施設について	EVステーションは運営収入をもとに、独立採算事業とありますが、EV充電に必要な電力は余熱施設から供給される電力を無償で使用してよいという理解でよろしいでしょうか。	EVステーションについては、提案施設に位置づけていることから、電気料金を含む維持管理・運営に係る費用はその運営収入により賄うものとします。
5	6	2	11							事業スケジュール	建物整備及び開業準備が予定スケジュールより早期に完了した場合、施設引渡し及び運営開始日を変更することは可能でしょうか	事業者の提案により前倒しすることは可能です。ただし、その場合も事業期間の終期の変更は想定していません。
6	6	2	11							事業スケジュール	事業スケジュールにおいて、施設引き渡し日が令和11年10月31日と記載されているが、この日付は変更する事は可能か。	事業者の提案により前倒しすることは可能です。ただし、その場合も事業期間の終期の変更は想定していません。
7	6	2	11							事業スケジュール(予定)	施設引渡日が10月31日、運営開始日が12月1日で期間が1か月しかありませんので、10月31日までで施設に入っの準備はコンソーシアム内で調整すればよろしいでしょうか。11月1日から11月30日までで出入り不可の日程は決まっていますでしょうか。	コンソーシアム内で調整できていれば可能です。また、出入り不可の日程は決まっています。
8	6	2	11							事業スケジュールについて	実施方針段階から、供用開始が後ろ倒しになった理由をご教示ください。	関連工事の変更に伴い、本施設の工事着手期日を見直したことにあります。
9	6	2	11							運営開始日	運営開始日について、令和11年12月1日と記載があるが、現状引き渡し日から運営開始日までの準備期間が短いようですが、場合によっては運営開始日を12月1日以降に変更することは可能でしょうか。	運営開始日の後倒しは不可とします。施設引渡し日の前倒しは可能です。
10	8	2	13	4						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、とありますが、目的外とは自動販売機の設置等との認識でよろしいでしょうか。スポーツ関連の自主事業は貴市の目的に合致するものとして使用料は不要との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	8	2	13	5						光熱水費の負担	光熱水費の負担について、規定の焼却場休止以外に、臨時休止が発生した場合のボイラーに使用する燃料費については補填行為は発生するのか	協議によるものとします。

12	12	3	2	2					業務実施企業の参加資格要件	令和6・7年度成田市入札参加資格者名簿に現在申請を行っており、令和7年7月1日に登録予定としている場合、参加表明書提出前の登録されれば参加資格を有するという認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
13	14	3	3		(11)				入札参加者の制限	国税を滞納している者と記載がございますが、滞納ないことを証明する書類は納税証明書「その3の3」でしょうか。弊社は親会社との連結決算となり、多数の企業決算が確定されないと「その3の3」の納税証明書の発行ができない可能性がございます。その場合の「その3の3」以外の証明書でも問題ございませんでしょうか。	提案時は提出できるものを提出し、その後「その3の3」を提出できる段階で提出してください。
14	14	3	5						参加資格要件の確認基準日	参加資格を確認後、落札者決定まで及び事業締結日までに代表企業が参加資格要件を欠く場合は失格となると記載されているが、構成企業においても同様であるのか	入札説明書第3章第6節に記載のとおり、構成企業、協力企業については、資格・能力等の面で支障がないと本市が判断した場合には、追加及び変更を可能とします。
15	14	3	4						SPC の設立等	「SPC の株式会社については、事前に書面により本市の承諾を得た場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことはできない。」とありますが、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。
16	17	5	2	3	(3)				資料の閲覧及び貸出し	「貸出方法:CD にて貸し出す。希望者は、「別紙5 閲覧資料貸出申込書兼誓約書」を提出すること」と記載がございますが、実施方針での貸出CDとの内容の違いがございますでしょうか。	造成工事の概略設計図を追加しました。
17	20	5	2	11					プレゼンテーション及びヒアリングについて	詳細については、代表企業に別途連絡する。と記載されていますが、以下決定されていたらご教示ください。「別途連絡の時期」「参加人数」「プレゼン時間」「ヒアリング時間」「スライド作成の可否」「模型や動画作成の可否」	プレゼンの詳細は入札及び提案に係る書類の受付日以降にご連絡します。なお、スライドによる提案内容の説明は認めますが、模型や動画を用いた説明は不可とします。
18	25	7	1	1					事業予定地の前提条件	インフラ整備状況において、都市ガス・電気については必要な容量等の設計を行い、事業者が協議する予定と記載がありますが、記載されている以降の作業については事業者負担という認識でよろしいでしょうか。	設計及び協議等にかかる費用は事業者の負担とします。協議後のインフラ施設の整備はインフラ事業者及び本市の負担と見込んでいます。
19	25	7	1	1					事業予定地の前提条件	関連工事について、令和9年3月までに基盤施設整備工事完了予定と記載ございますが、関連工事完了後まで工事着手は不可という認識でしょうか。(ポーリング調査、試掘、温泉掘削工事等を先行して着手したいと考えております。)	基盤施設整備工事に支障のない範囲でのポーリング調査、試掘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。
20	25	7	1	1					事業予定地の前提条件	インフラ整備において、取合点までの引込完了時期をご教示ください。	都市ガス、電気は事業者協議により決定します。熱源は令和9年3月までに本市にて整備予定です。
21	26	7	1	2					整備対象施設	プールエリアは学校利用を想定した配置と設えでよろしいでしょうか。	要求水準書に規定する内容を満足することを前提に、事業者の提案によるものとします。
22	26	7	1	2					整備対象施設	更衣室・脱衣室を併用したときの利用人数はそれぞれの利用者数を合計したものとなるでしょうか。	お見込みのとおりです。
24	27	7	4		(1)				基準金利	本件の割賦元本は数十億単位になることが想定され、指定の提案書の提出時に使用する基準金とした場合、金利負担が大きくなり、事業費増加につながるため、割賦の基準金利は入札予定価格策定時の金利にご修正いただけないでしょうか。	ご意見として賜ります。

25	27	7	4	(2)					国庫補助金	国庫補助金及び地方債をもってサービス対価の一時金に充てる予定とありますが、国庫補助金の金額が予定より減額となった場合においても、提案時のサービス対価の一時金の割合に変更ないという認識でよろしいでしょうか。	一時金の変更は想定していませんが、事象に応じ、協議によるものとします。
26	31	9		1					入札参加資格審査	県税、市税に未納がないことの証明書は例えば拠点が千葉市にある場合、千葉県及び千葉市から該当書類を入手しご提出する理解でよろしいでしょうか	県税についてはお見込みのとおりですが、市税については該当しません。 様式集及び作成要領 1. 入札参加資格審査 2. 入札参加資格審査に関する提出書類をご参照ください。

成田市余熱利用施設整備運営事業

事業契約書(案)、事業契約約款(案)に関する第1回質問への回答

No	契約書	契約約款	別紙番号	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1	○			10	2	29	1				工期の変更	「当該協議が不調に終わった場合は、本市が当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。」とありますが、事業者側として現実的に許容できないスケジュールになる可能性があるため、この部分について削除もしくは修正いただくことは可能でしょうか。	原案のとおりとします。工期の変更は原則本市及び事業者間の協議により、当該変更の可否を決定するものと想定しています。
2	○			12	4	35					建設・工事監理業務中に第三者に及ぼした損害	事業者の責に帰すべき事由によらない場合は、貴市にて賠償いただけるという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、事業者が加入する保険で賄える範囲は保険にて対応します。
3		○		12	5	4	36	4			建設期間中の保険	貴市への違約金支払いのための履行保証保険の保険金請求権への質権設定を金融機関が求めることはなく(特に被保険者が貴市の場合、第37条に基づき保険証券を貴市に寄託するため、当該質権設定の選択肢なし)、第三者賠償責任保険は法的にその保険金請求権への質権設定不可であることから、本項規定の質権設定に事前承諾を要する保険は建設工事保険となります。建設工事保険への質権設定に貴市の事前承諾を必要とするPFI事例はこれまで経験したことがなく、本項を設定した理由につきご教示ください。 なお、建設工事保険は融資金融機関の質権設定対象となることが確実であり、本項を残置することにより、貴市と金融機関との間で締結することが想定される「直接協定」に、建設工事保険への質権設定に係る事前承諾の条項を加えざるを得ず、直接協定に係る協議、事前承諾願書受領・事前承諾書の提出等の事務負担増や弁護士費用増など貴市の費用負担増となりうることを申し添えます。	本市への違約金の支払いを担保するためです。 なお、履行保証保険の保険金支払い請求権に対するの質権設定については、「契約に関するガイドライン(民間資金等活用事業推進会議決定)」において、明示されており、その内容も参考に規定しています。
4		○		17	6	3	48	4			開業期間中の保険	貴市への違約金支払いのための履行保証保険の保険金請求権への質権設定を金融機関が求めることはなく、第三者賠償責任保険は法的にその保険金請求権への質権設定不可であることから、本項規定の質権設定に事前承諾を要する保険はありません。本項は不要と考えますが、本項を設定した理由につきご教示ください。	事業契約書(案)、事業契約約款(案)に関する第1回質問への回答No.3をご参照ください。
5		○		25	7	4	67	4			維持管理及び運営期間中に係る保険	貴市への違約金支払いのための履行保証保険の保険金請求権への質権設定を金融機関が求めることはなく、第三者賠償責任保険は法的にその保険金請求権への質権設定不可であることから、本項規定の質権設定に事前承諾を要する保険はありません。本項は不要と考えますが、本項を設定した理由につきご教示ください。	事業契約書(案)、事業契約約款(案)に関する第1回質問への回答No.3をご参照ください。
6		○		27	8						自主事業	自主事業において、貴市の責めに帰すべき事由において、施設が休止した場合は休止した分の損害について補填行為は発生するのか	事象に応じ、協議によるものとします。
7		○		35	12		88	4	(1)	イ	出来形部分	「出来形部分の相当する金額により買い取る」における「相当する金額」は、別紙4の1①(1)ア施設費の内訳に含まれる費用「設計費等」「建設・工事管理費等」から構成さ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。
8		○		35	12		88	4	(1)	イ	出来形部分	貴市が買い取ることで本施設の出来形部分について、当該出来形を形成する上で必要となった合理的なSPC経費(SPC設立費用、金融費用等)も含まれる理解にて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。

9		○		35	12		88	4	(1)	イ	本市による本 事業契約の終 了	出来形には、貴市の確認を受けた設計図書やSPC経費、金融費用などの合理的な費用も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	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。
10		○		35	12		88	4	(1)	イ	本施設の撤去	①貴市が出来形を買い取る、②出来形を買い取らずに事業者の本施設を撤去させる、のいずれかを貴市が選択できる建付けとなっております。②の場合には、融資金融機関が融資金を回収できず、与信判断上リスクが大きく高まるため、資金調達コストにも影響してくる可能性があります。そのため、②の選択肢を削除していただけないでしょうか。また、②は極めて例外的な対応であるという認識であり、原則として①が選択されるという理解でよろしいでしょうか。また、例えばどのような場合に②が選択されるか、例示いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。 ②に該当する事例としては、出来形部分が粗悪な場合や当該解除に伴い、施設計画自体の見直しを行い、出来形部分が不要な場合等を想定しています。
11		○		35	12		88	4	(1)	イ	本市による本 事業契約の終 了	金融機関が建設期間中にSPCに対して融資を行う際において、事業契約が解除された場合、SPCが貴市に対して有する出来形部分の売買債権が唯一の返済原資となります。そのため権利行使ではなく、貴市に出来形部分を買って頂けるようご修正願います	事業契約書(案)、事業契約約款(案)に関する第1回質問への回答No.10をご参照ください。
12		○		36	12		89	2	(1)	ア	出来形部分	「出来形部分の相当する金額により買い取る」における「相当する金額」は、別紙4の1①(1)ア施設費の内訳に含まれる費用「設計費等」「建設・工事管理費等」から構成さ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。
13		○		38	12		91	2	(1)	ア	出来形部分	「出来形部分の相当する金額により買い取る」における「相当する金額」は、別紙4の1①(1)ア施設費の内訳に含まれる費用「設計費等」「建設・工事管理費等」から構成さ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。
14		○		42	15		98	1	(1) (2)		源泉の供給量の著しい低下・枯渇の場合の対応	「源泉の供給量の著しく低下した場合」と「源泉が枯渇した場合」は、本事業の運営業務の継続に支障を来したかねない事象(本施設の営業停止に至る事象)と認識しています。それぞれの措置及び負担につき、以下につきご教示ください。 ①場合分けした理由 ②それぞれ異なる措置と負担となっている理由	①対応策が異なるためです。 ②場合分けする必要があるためです。
15		○		42	15		98	1	(1)		源泉の供給量の著しい低下の場合の対応	「源泉の供給量の著しい低下」における「著しい」は主観的表現ですので、「本事業の運営業務の継続に支障を来す著しい低下」などの表現へ修正ください。	修正します。
16		○		42	15		98	1	(1)		源泉の供給量の著しい低下の場合の対応	「本市の費用負担にて源泉の代替掘削または温泉購入・運搬等の代替策にむけての調査・検討を行う」と規定されていますが、貴市の費用負担にて行うのは『調査・検討』とも認識できます。貴市の費用負担で源泉の代替掘削または温泉購入・運搬等の代替策を実施する旨を明記ください。	原案のとおりとします。
17		○		42	15		98	1	(2)		源泉が枯渇した場合の対応	以下につきご教示ください。 ①「営業補償」とは「利用料金収入、自主事業の実施により得られる収入」との理解でよろしいでしょうか？ ②代替策を実行する期間も含めて、営業停止となった期間に対応する維持管理及び運営業務のサービス対価のうちの「維持管理業務費」及び「運営業務費」をお支払い頂けるとの理解でよろしいでしょうか？	①「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日公表)」の実施方針(案)質問回答No.25の回答をご参照ください。 ②事象に応じ、協議によるものとします。

18		○	4	53			3	①	支払方法	「割賦原価に係る消費税等相当額については、本施設の引渡し完了した時点ですべて一括して払う。」とありますが、これは一時支払金とは別に一括して支払われるとの理解でよろしいでしょうか。	入札説明書第7章第4節に示す一時支払金とは別に一括して支払います。
19		○	4	53			3		サービス対価の支払い方法	サービス対価の平準化によって生じた端数の調整は事業者の提案でよろしいでしょうか。(初回調整、毎第四四半期で調整など)	お見込みのとおりです。
20		○	5	64			1	①	物価変動率の端数処理	「物価変動率に小数点以下第3位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる」と規定され、改定後の施設整備費の算定式を踏まえると、「0.015<物価変動率(切り捨てなし)<0.016」の場合、改定されない結果となります。 建設・工事管理業務のサービス対価は多額となるため、物価変動率の端数処理を「小数点以下第4位未満の端数切り捨て」に修正して頂きますようお願い致します。	原案のとおりとします。
21		○	5	64			1		サービス対価の改定方法(第80条関係)	64頁の下から9行目に「出来高部分」とありますが、出来高の計算根拠はどのような内容でお考えでしょうか。(例:発注書、納品書、請求書、支払調書などでしょうか。)	積算書類及び出来形検査に基づくものと想定していますが、協議によるものとします。
22		○	5	64			2		改定率の下限	本施設の建設工事では、物価変動率が「1.5%以上の差」が生じた場合に改定すると規定されているのに対し、維持管理・運営業務では、「3.0%以上の差」が生じた場合に改定となっています。昨今の賃金引き上げの情勢を踏まえた人材確保の観点で、直近の余熱利用市民プールPFI事業において、維持管理・運営業務で「1.5%以上の差」が生じた場合に改定すると規定されています。 「1.5%以上の差」に修正して頂きますようお願い致します。	原案のとおりとします。
23		○	5	65			1		サービス対価の改定方法(第80条関係)	再スライドの請求回数・請求期間に定めはありますか。	成田市建設工事請負標準約款第26条第1項～第4項の全体スライド条項に基づく運用を想定しており、定めはありません。
24		○	5	64 65 66			12		物価変動率の算式となる指数	別紙5に規定された物価変動率等の算式を構成する各指標には「速報値」とその概ね3ヶ月後に掲示される「確定値」がありますが、各サービス対価の改定には「確定値」との理解でよろしいでしょうか?	お見込みのとおりです。
25		○		86					光熱水費	運営開始後、社会情勢による物価の高騰等が起因し、光熱水費が高騰した場合は貴市からの補填行為は発生しますでしょうか。ご教示願います。	原則、事業契約書別紙5に規定するサービス対価の改定を想定しています。なお、物価等が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、本市及び事業者の協議によるものとします。

成田市余熱利用施設整備運営事業

要求水準書に関する第1回質問への回答

No	本編	添付資料	参考資料	頁	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	質問内容	回答
1	○			2	1	(3)	ア				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、ZEB Ready認証取得が必須ではないと考えて相違ないでしょうか。また、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詳細設計を行う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。	ZEB Ready認証の取得は必須としてください。
2	○			2	1	(2)	ア				本施設の整備方針	「ZEB Ready(従来建築物の50%以上の省エネを図った建築物)の取得を目指します」と記載ございますが、余熱供給が停止した場合のバックアップボイラーも計算上100%の稼働での計算が必要となるため、「ZEB Ready」の取得は困難です。取得ではなく相当としていただきたい。	要求水準書に関する第1回質問への回答No.1をご確認ください。
3	○			3	1	(2)	イ				施設の基本方針	災害に対応できる信頼性のある施設の具体策において、「本施設に電力が供給されている場合、通常の施設運営が可能であるため、断水等の被災した地域市民を対象に、温浴施設の利用提供を想定する。」と記載がございますが、余熱利用ができない場合ボイラーにて対応する計画となっております。災害時に余熱が利用できない場合、ボイラーにて対応することとなりますが、当該内容を踏まえると電気式のバックアップボイラーが必須との見解になります。給湯能力や省エネを検討するとガス式ボイラーに優位性があるため、「本施設に電気とガスが供給されている場合」としていただきたい。	電気が供給されていれば、清掃工場が稼働して余熱の供給が受けられるものとし、余熱利用を前提とした温浴施設の利用を想定しています。このことを踏まえてご提案ください。
4	○			3	1	(2)	イ				災害に対応できる信頼性のある施設 具体策 (停電の場合)	中圧ガスの引込を考慮して、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、ガス設備を必要としない設計の場合はガス設備を整備する必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	バックアップボイラー等の燃料を含めて、設計した結果、ガス設備が不要ということであれば、お見込みのとおりです。
5	○			4	1	(2)	イ	5			施設整備の基本方針	本施設はZEB Readyの基準を満たすこととされており、BELSの認証取得は必要となりますでしょうか。ご教示ください。	要求水準書に関する第1回質問への回答No.1をご確認ください。
6	○			5	1	(3)	ア				表1-1 整備対象施設スポーツエリアの更衣・脱衣	スポーツエリアの更衣室、脱衣室は、同じ諸室として内部で分けるという考え方でよろしいでしょうか。	スポーツエリア内の更衣室は提案によりますが、男女で、それぞれの室を設けてください。

7	○			5	1	(3)	ア				表1-1 整備対象施設温浴エリア	多様な浴槽(事業者提案による)は必須でしょうか。また、数に指定がありましたら、ご教示願います。	必須です。数は提案してください。
8	○			5	1	(3)	ア				表1-1 整備対象施設温浴エリア	洗い場面積(男女各約200㎡)が他施設の施工実績からすると広すぎると思いますが、こちらの面積は必須でしょうか。	「男女各約200㎡」の対象は、洗い場のみではなく、露天風呂、内風呂、サウナ、水風呂、多様な浴槽を含めた浴室全体の面積を想定しています。
9	○			6	1	(3)	ア				表1-1 整備対象施設EVステーション	提案施設の項目にEVステーションの設置と記載があり、義務付けるものではないとの記述があるが、EVステーションの設置は必須の提案施設であるとの認識でよろしいでしょうか。また、相乗効果が見込める機能として、飲食店やカフェエリア等の提案をすることは想定されていますでしょうか。	前段:要求水準書P.8「オ 提案施設について」の項目に記載のとおり、提案施設は実施を義務づけるものではありません。 後段:提案施設として飲食店やカフェエリア等の提案を想定する場合は、個別対話で具体的な提案内容を相談してください。
10	○			10	1	(3)	ク				光熱水費の負担	清掃工場から供給される余熱を無償で使用することができると記載がございしますが、清掃工場稼働時間であれば24時間いつでも利用可能と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	○			17	1	(6)	ウ				運営開始期限	「本施設は事業提案による運営開始日に運営開始～」と記載があるが、入札説明書には10月31日と記述されておりますが、運営開始日は事業者が提案し設定をする事が可能か	入札説明書P.6及び要求水準書P.12に記載のとおり、運営開始日は令和11年12月1日です。運営開始日を前倒しで提案することは可能です。 要求水準書P.17「ウ 運営開始期限」の文言は修正します。
12	○			24	2	(3)	ア				表2-1ユニバーサルデザイン対応における基本的な考え方	ユニバーサルデザイン対応における基本的な考え方について、トレーニング室関する事項が記載されていないが、現時点で貴市の考えがあればお示しください。	基本は共通事項に記載していることとなりますが、事業者の提案によるものとします。
13	○	1		24	2	(3)	ア	(ウ)	b	(c)	カーテンボックス及びピックアップチャール	参考資料1 備品等リストに誰でも更衣室 カーテン1か所と記載がございしますが、その他の設置箇所は事業者判断であり、必須ではないという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
14	○			26	2	(3)	ウ				構造計画の考え方	構造の考え方について、構造体Ⅱ類の条件を満たせば、構造形式は自由提案と考えてよろしいでしょうか。(S造、RC造)	RC造(一部S造可)を基本とします。
15	○			30	2	(2)	エ	イ	i	d	電話・LAN配管回線設備	公共Wi-Fiを整備すると記載があるが、利用者及び市民に向けた無料Wi-Fiスポットを設置するとの認識でよろしいか	お見込みのとおりです。
16	○			30	2	(3)	エ	(イ)	i	(d)	公共Wi-Fiの整備	事業者としてはどの程度設備工事を行うことを想定すれば良いでしょうか。	館内において、公共Wi-fiが無償かつ安全に利用できるものとします。

17	○			36	2	(3)	エ	(ウ)	l	(a)	さく井設備	「ろ過装置、除鉄・除マンガン装置などの設置について検討が必要となることに配慮すること」と記載がございますが、「要求水準書(閲覧資料1)新清掃工場関連付帯施設基本設計業務報告書240919」にもろ過装置、除鉄、除マンガン装置などの設置について検討が必要と記載がございますことから、当初計画に除鉄、除マンガン設備は含まれていない計画ではないでしょうか。除鉄、除マンガンが必要となった場合は当該費用は別途であるとの理解でよろしいでしょうか。	前段:「閲覧資料1 新清掃工場関連付帯施設基本設計業務報告書」はあくまで参考の資料であり、本事業は要求水準書を満たす計画とするため、状況に応じては、ろ過装置、除鉄・除マンガン装置などの設置について検討する計画としてください。 後段:お見込みのとおりです。
18	○			36	2	(3)	エ	(ウ)	l	(a)	さく井設備	さく井設備は、井水の水質調査報告が参考資料にございませんため、除鉄・除マンガンが必要となった場合は市のリスクとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
19	○			36	2	(3)	エ	(ウ)	i	(g)	衛生設備等 地下ピット	地下ピットを設けることと記載がありますが、この地下ピットの大きさは人が入って作業できる大きさという理解でよろしいでしょうか。	事業者にて提案ください。
20	○			38	2	(3)	オ	(イ)		(b)	上水道 給水 設備の設 計・施工	計画の際には成田市環境部環境衛生課と協議し、決定することと記載がございますが、「計画の際」というのは、応募提案の際にという認識でよろしいでしょうか。	計画の段階に応じて、必要があれば相談・協議を行ってください。
21	○			38	2	(3)	オ	(ウ)		(b)	下水道 浄化 槽・調整池 への排水施 設の設計及 び施工	計画の際には成田市環境部環境衛生課と協議し、決定することと記載がございますが、「計画の際」というのは、応募提案の際にという認識でよろしいでしょうか。	計画の段階に応じて、必要があれば相談・協議を行ってください。
22	○			39	2	(2)	カ	ア		b	災害時等の 施設安全性 の確保	大規模災害発生後に市民に向けた温浴施設の一般開放をする方針であり、一般開放の諸条件は別途締結する災害応援協定によると記載があるが、本協定の内容をお示ください。	災害応援協定は、契約後市と事業者において協議の上策定します。施設利用に関する要請や内容等を想定しています。
23	○			43	2	(2)	キ	ア		j	だれでも更 衣室	だれでも更衣室において、LGBTQの「T・Q」に該当する方々への配慮した設計が望ましいか。	だれでも更衣室は、障害のある方や性別によることなくだれもが利用しやすいものを想定しています。
24	○			45	2	(2)	キ	ウ	a	e	浴室全体	温浴施設において、男女別に整備する事と記載があるが設置する浴槽の内容も別にすべきとの認識かご教示ください。	男女の浴槽を日替わりで交換するなどの対応があれば、浴槽の内容を別にすることも可能です。設置する浴槽の内容は提案によります。
25	○			46	2	(2)	キ	ウ	f	c	休憩広間	充電スポットを検討する事。なお平常時は充電の一般利用ができないよう工夫することと記載があるが、これらについて詳細をお示ください。	充電スポットは、災害時及び被災者への対応であるため、日常的に充電スポットとして市民に電力供給することは想定していません。

26	○			46	2	(2)	キ	工	c	(仮称)地域交流スペース	(仮称)地域交流スペースについて、必要最低限のスペースを確保した設計をすればよいのか、それとも物販商品を展開することを想定した設計(レジカウンター等)をすればいいのか、ご教示ください。	P.5表1-1 整備対象施設 に記載のとおり70㎡を確保してください。
27	○			46	2	(2)	キ	工	c a	(仮称)地域交流スペース	(仮称)地域交流スペースにおいて、地元団体が自販機設置予定とされているが指定管理者も設置が可能か、ご教示ください。	地元団体を優先とし、競合しないよう配慮してください。
28	○			50	(2)	2)	キ	オ	d e・f	里山管理事務所	シャワー・トイレ・水・お湯の使用及び空調を整備する事と記載があるが、これらの費用負担(水光熱費等)は指定管理者の負担になるのか、ご教示ください。	里山管理事務所の施設運営経費はサービス対価として市が負担します。
29	○			57	3					その他	工事期間中において、地鎮祭・上棟式・竣工式を行う際は市からも出席されるご予定はございますでしょうか。予定がありましたら、想定参加人数をご教示ください。	地鎮祭、上棟式の出席は協議によります。また、開館式典を要求水準書P66 4開館準備業務 (3)開館式典等の実施業務のとおり予定しています。
30	○			60	3	(4)				温泉掘削業務	可燃性ガスが発掘された場合は貴市でその除去費用などをご負担いただくということでしょうか。	事業費内で行ってください。
31	○			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11月末との理解でよろしいでしょうか。	施設引き渡し前までに提出してください。
32	○			65	4	(1)	ウ		d	業務遂行上の留意点	本市が本施設のアピールを募集することとした場合～と記載されているが、現状アピールを募集する考えはあるのか、ご教示ください。	決まっています。
33	○			65	4	(1)	ウ		(b)	総括責任者	開業準備期間及び維持管理運営期間の総括責任者は、業務に精通した人物が相応しいことから、必ずしも代表企業が雇用する職員ではなく、運営企業が雇用する職員でも問題ないでしょうか。	問題ありません。
34	○			65	4	(1)	ウ		(d)	業務遂行上の留意点	貴市が本施設のアピールを募集する場合、第2回個別対話結果の公表までには決定するのでしょうか。	アピール募集の有無は、契約後に決定する見込みです。
35	○			66	4	(2)	ア		(c)	広報活動	パンフレット・リーフレット等の作成はいつまでに実施することが望ましいでしょうか。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、初稿の画像は外観やイメージで掲載し、第2稿から新施設の情報を掲載し配布するという認識でよろしいでしょうか。	前段：市との協議の上、パンフレット・リーフレットを作成し、配布してください。 後段：お見込みのとおりです。
36	○			66	4	(2)	イ		c	利用許可等の準備業務	多目的室の予約受付方法は、成田市が運用する予約システムを利用する事もできると記載されているが、それ以外の諸室や施設の予約には利用できないとの認識でよろしいか。	お見込みのとおりです。
37	○			66	4	(2)	イ		(a)	利用許可等の準備業務	予約受付及び利用許可はいつからを想定していますでしょうか。	契約後市と事業者において協議の上検討します。

38	○			66	4	(2)	イ		(c)	利用許可等の準備業務	「多目的室の予約受付方法は、成田市が運用する予約システムを利用することもできる。」とありますが、当該システムに本施設を加えるための手続きについてご教示ください。	本市が運用するシステムについては新システムに今後移行予定であることから、契約以降の協議によります。
39	○			66	4	(3)			(b)	開館式典等実施業務	開館式典について、貴市にて現在想定している招待人数等の詳細をご教示ください。	式典参加者を70～80人程度と想定していますが、契約後に協議の上決定します。
40	○			84	6	(1)	キ	イ		業務実施体制の届出	講習(「警備業法(昭和47年法律第117号)」参照)と記載されているが、想定している講習とは具体的に何を指しているのか、ご教示ください。	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。
41	○			85	6	(1)	キ	ウ	b	業務従事者	法令により資格を必要とする業務の場合には～本市へ通知する事と記載があるが、法令に定められていない有資格者を配置する場合は貴市への通知は不要との認識でしょうか。	必須ではないですが、参考までに提出してください。
42	○			86	6	(1)	キ(力)		(a)	健康診断	「施設従事者の健康診断を年1回以上行うこと」とありますが、法的義務のある対象者において適用される認識でよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
43	○			86	6	(1)	キ	オ	c	研修等	指定管理者として、施設を運営管理する場合は、プール監視員について警備業法は必要ないとの認識であり、警備業法に基づいた講習を受講すればよいとの認識でよろしいでしょうか。	要求水準書に関する第1回質問への回答No.40をご確認ください。
44	○			86	6	(1)	キ	オ	c	研修等	プール監視員にたいしては、警備業法及び関連法規に従い～講習を必ず実施する事と記載があるが、プール監視員において警備業資格の取得は必須であるとの認識かご教示ください。	警備業の資格は不要です。
45	○			88	6	(2)	ア		b	総合管理業務	SNS等の開設・運用しと記載があるが、SNSの開設にあたって貴市への申請及び運用方法計画等の提出は必要かご教示ください。	申請は必要ありませんが、運用方法計画等を提出してください。
46	○			89	6	(2)	オ		(a)	予約受付・利用許可業務	「予約受付方法は、原則として、本市が運用する予約システムを利用することもできる。」とありますが、必ずしも予約システムを利用しなくてもよろしいでしょうか。また、予約システムを利用した場合、利用料金収入はどのように事業者を支払われるでしょうか。また、オンライン決済は可能でしょうか。	お見込みのとおり、必ずしも予約システムを利用しなくても結構です。また、本市が運用する予約システムは新システムに今後移行予定であることから、事業者への支払い方法やオンライン決済については未定です。
47	○			90	6	(2)	ク			シャトルバス運行業務	シャトルバスは事業期間中に継続することが条件でしょうか。乗降者数が増えず採算が取れない場合、廃止することを提案することはできませんでしょうか。当初計画したルートを変更することは可能でしょうか。運行間隔を貴市と相談することは可能でしょうか。26人乗り程度とはマイクロバス以上の大きさが必要でしょうか。	シャトルバスは、事業期間中の継続を想定しています。基本的にはルートの変更や運行間隔の変更は見込んでいませんが、協議することは可能です。バスの大きさはマイクロバス程度を想定しています。
48	○			92	6	(4)	ア		(a)	スタジオ	「事業者は、スタジオの貸出業務を適切に行うこと。」とありますが、貸出実績がないため、一般利用を想定した上で、多様なプログラム等を企画・運営できるとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりですが、事業者が自ら行わない時間帯は、企画・運営を行う第三者に貸し出すことも想定しています。

49	○			92	6	(4)	イ			衛生管理業務	トレーニングジムの運営業務として、初回講習会等の設定は、指定管理者の提案により定めるとの認識でよろしいかご教示ください。	提案をもとに協議します。
50	○			93	6	(4)	イ		(d)	トレーニングジム	「トレーニング機器の種類により対象年齢が異なるため、体の発達や器具の取り扱いに配慮し、安全に利用できるようにすること。」とありますが、利用できる年齢は事業者側の提案によるという認識でよろしいでしょうか。	提案後協議によります。
51	○			93	6	(5)	ア	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を配置すること。」とありますが、衛生管理者及びボイラー技師は維持管理業務を担当する企業が要員を配置してもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
52	○			95	6	(6)			(g)	自主事業	「地元団体がプールエリア、スポーツエリア、温浴エリア、外構及び(仮称)地域交流スペースに自動販売機を設置する予定」とございますが、自動販売機の電気代は地元団体へ請求す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。
53	○			95	6	(6)			(i)	ネーミングライツ	「ネーミングライツは、自主事業の対象外とする。」とありますので、ネーミングの提案は不要で、貴市が別途実施するという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
54	○			95	6	(6)			b	自主事業	自主事業は独立採算として実施することし、自主事業の実施に必要な経費(維持管理・運営に係る経費、光熱水費)はすべて事業者負担することと記載があるが、光熱水費についてどのように積算し提示すればよいかご教授願います。	事業者にて提案ください。
55	○			70	5	(1)	キ(イ)		(a)	総括責任者	総括責任者は応募グループの代表企業から選出ではなくてもよいとの理解でよろしいでしょうか。また、当総括責任者は非常駐で可、との理解でよろしいでしょうか。	前段:維持管理業務の統括責任者は維持管理事業者から選出ください。 後段:お見込みのとおりです。
56		5								基盤施設整備に係る概略設計図書	基盤整備完了後の詳細が分かる資料をご提示ください。(表層仕上げ、建築可能敷地等)	閲覧資料とします。
57		9								熱供給に関する資料	当年度の運転計画スケジュールはいつ頃わかるのでしょうか	当年度の半年程度前と想定しています。
58			1							備品等リスト	貴市の備品及び消耗品等の定義についてご教示ください。また、事業者側で備品等に不足があった場合、利用者の利便やサービスのために買い足したり、規格を変更することは問題ないとの認識でよろしいでしょうか。	要求水準書P.76「イ 保守管理業務」記載の通り、利用者が安全に備品等を使用できる状態を維持し、消耗品の不足のないように提案ください。
59			2							学校利用に関する事項	令和6年度実施実績とございますが、実施場所はどの施設でしょうか。指導者は何名で実施されたのでしょうか。実施報告書等の実施内容がわかる資料を開示願います。なお、貴市(教育委員会)が支払った委託料をご教示ください。	実施場所は、民間施設で片道10km。指導者は児童70名に対し指導員5名、30名に対し4名の実績があります。委託料は一人当たり2,365円(消費税込み)。仕様書を閲覧資料とします。

60			2	1							学校利用に関する条件 クラス数	学校利用に関する条件のクラス数に「特別支援学級3学級」と記載があるが、想定される人数をお示ください。 また、特別支援学級の児童を指導する際は教職員の同行(教室内においても)が実施されるのか、ご教示ください。	児童数、学級数は令和6年度の実績であり、令和11年度の想定ではありません。特別支援学級の児童数は、各学年の人数に含まれています。 普通学級、特別支援学級とも教職員の同行を想定していますが、詳細は協議によります。
61			2	1							学校利用に関する条件 利用時間帯	学校利用について、想定される日程の記載はありますが、想定される利用時間帯はありますでしょうか。利用収入の積算において重要であるためご教示ください。	利用時間帯は午前中を想定していますが、詳細な時間及び実施期間、学校数等については、事業契約後の教育委員会との別途協議によります。
62			2	1							想定される事業者の運営収入	学校利用に関する条件において「想定される事業者の運営収入」に記載されている、利用料金収入とは利用者から徴収する利用料金と同一であるとの認識か、または業務委託費として別途見積もりを上げ、費用を確定するものであるのか、ご教示ください。	利用料金収入は、利用者から徴収する利用料金と同一です。なお、水泳指導料、バス送迎費用については、別途委託を想定しているため、本事業には含めません。

成田市余熱利用施設整備運営事業

様式集及び作成要領に関する第1回質問への回答

No	書類名	様式番号	I	(1)	1	①	項目等	質問内容	回答
1	様式集及び作成要領		Ⅲ	(2)	2	②	提案書	「企業名を伏せて審査を行うため、副本分については、表紙、背表紙、提出書類に入札参加グループ名並びに代表企業、構成企業及び協力企業の企業名及びロゴマーク等を一切記載せず」とありますが、正本（企業名を明記したもの）と副本（企業名を伏せたもの）を2種類作成するとの理解でよろしいでしょうか。 もしその場合、作業効率の観点や企業名を匿名にし忘れる等のミスを防ぐために、例えば、正本・副本共に企業名を伏せた同じ内容の提案書とし、正本のみ匿名と企業名を照合できる一覧表を添付するといった方法もご検討いただけると幸いです。	前段：お見込みのとおりです。 後段：製本に企業名の照合表を添付する形で問題ありません。
2	様式集及び作成要領		Ⅲ	(2)	2	②	提案書	「企業名を伏せて審査を行うため、副本分については、表紙、背表紙、提出書類に入札参加グループ名並びに代表企業、構成企業及び協力企業の企業名及びロゴマーク等を一切記載せず」とありますが、入札参加グループ以外の企業（事業で連携する地元企業・団体や金融機関等）の名称は記載してもよろしいでしょうか。	構いません。
3	様式集及び作成要領		Ⅲ	(2)	2	②	提案書	提案書で使用する文字の大きさや、用紙の余白の指定等はございますでしょうか。	指定はありません。
4	様式集及び作成要領		Ⅲ	(2)	2	②	提案書	「提案書の各項目に様式Noのインデックスを付けること」とありますが、「B-1-1、B-1-2…」といったように全ての様式にインデックスラベルを付けていく場合、膨大な数のインデックスラベルとなりますが、その理解でよろしいでしょうか。 インデックスラベルの数を抑え、見やすさ等を考慮した場合、「I 事業計画に関する事項、II 設計業務に関する事項…」といった「分類」ごとにインデックスラベルを付けていく方法も考えられます。インデックスラベルの付け方について、詳細をご教示ください。	インデックスラベルはB-1、B-2の様式単位まで作成して添付してください。
5	様式集及び作成要領		Ⅲ				添付書類	様式以外の書類（地元企業の関心表明書等）を添付することは可能でしょうか。	構いません。
6	様式集及び作成要領		Ⅲ	(2)	2	②	提出書類の作成要領	代表企業、構成企業及び協力企業の企業名及びロゴマーク等を一切記載せずとありますが、参加グループ企業以外の関心表明取得先等は企業名を記載しても問題ないとの理解でよろしいでしょうか。	様式集及び作成要領に関する質問への回答No.5を参照ください。
7	参加表明書	1-1						本事業への参加表明に記載する会社情報は、本社住所でもよろしいでしょうか。それとも貴市の入札参加資格者名簿に届出をしている委任先の支店名である必要がありますでしょうか。	本社住所で問題ありません。
8	様式集	A-4					様式A-4及び別表	該当様式へ記載する金額は別途作成するエクセルファイルから転記する想定です。誤記をなくすため、同内容のエクセル様式をご作成いただけないでしょうか。	ワード形式の様式A-4（別表を含む）をエクセル形式に修正します。

9	入札価格計算書	A-4 別表					入札価格計算書(WORD)は様式集EXCEI事業収支等と連動するため、様式集EXCEIに入札価格計算書のシートを貴市に追加頂くか、応募者で作成したものを入札価格計算書(WORD)の代替とさせて頂けませんか？	様式集及び作成要領に関する質問への回答No.8をご参照ください。
10	様式集	J-1				資金調達計画書	金融機関からの関心表明書以外の書類も添付可能の理解でよろしいでしょうか。	構いません。
11	様式集	J-2-1				DSCR	DSCRの算定について、劣後ローン借入は資本金と同等に見なせるとの考え方により、SPCと金融機関との優先貸付契約の財務制限条項におけるDSCR計算にも含めない(元利金は優先ローン借入のみとして算定)場合、本様式のDSCR計算についても、元利金は優先ローン借入のみとして宜しいでしょうか。	構いません。
12	様式集	J-2-1				DSCR	実際の支払いベースでDSCRを算定する場合、SPCに資金が潤沢にあり収支上問題がないにも拘わらず、一時的にDSCRが悪化する場合がございます。通常金融機関ではSPCの債務返済能力を合理的にみるため、各口座への振替ベースで算定されるDSCRを財務制限条項としております。本DSCRの計算についても、各口座への振替金額をベースに計算しても構いませんでしょうか。	構いません。
13	収入、開業準備費、維持管理費及び運営費見積書(年次)	K-2				① 利用料金収入・自主事業収入(年次計画表)	消費税等を「除いた金額」/「含めた金額」のいずれで記載すればよろしいでしょうか？ なお、K-3 収入、開業準備費、維持管理費及び運営費見積書(内訳表)は消費税等を除いた金額で記載することになっています。	消費税等を除いた金額で記載ください。
14	収入、開業準備費、維持管理費及び運営費見積書(年次)	K-2 K-3				② ③ ④ 費目分類	事業契約書(案)別紙5 表8「改定に用いる指標」に人件費に該当する指標がないと理解していますが、様式集K-2・K-3で費目が「人件費」「諸経費」「その他」と分けて記載する形式となっています。 「人件費」「諸経費」「その他」と分けて記載する形式とされた目的等をご教示ください。	内訳を把握したいためです。

成田市余熱利用施設整備運営事業

基本協定書(案)に関する第1回質問への回答

No	本編	別記 様式	頁	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	○		2	6	5		事業契約等	違約金の請求先は当該事由の帰責性を有する事業予定者に対して連帯して請求され、帰責性のない事業予定者が連帯して負担することはないと理解でよろしいでしょうか。もし異なるな場合は帰責性を有する企業が連帯して負担する建付けとして頂きますようご検討をお願い致します。	原案のとおりとします。
2	○		4	11			有効期間	基本協定書における違約金については、事業契約締結前までに違約金の発生事由に抵触した場合に課される形としていただけますでしょうか。	原案のとおりとします。
3	○		4	12	2		談合等の不正行為に係る損害賠償	違約金が施設費の10分の2と他の案件と比較しても高い設定となっております。他のPFI案件でも実績の多い10分の1に変更頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。