

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2回質問への回答

令和7年7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2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	8	2章	13節	5						光熱水費の負担	「維持管理及び運營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、本施設の維持管理及び運營業務に係るサービス対価に含め、事業者の提案額に応じて、本市が定期的に支払う。」とありますが、光熱水費の予測が難しい状況です。入札予定価格を積算した際の貴市が想定している光熱水費をお示してください。	事業者の提案によるものとします。
2	8	2章	13節	5						光熱水費の負担	No.1に係り、井水を削井し、浄化槽を介して調整池に放流するため「水道代」の費用負担は無いとの認識でしょうか。見込んでいる場合、事業費のうち、どの程度を想定していますでしょうか。貴市にて積算した使用量・金額をお示してください。	入札説明書に関する第2回質問への回答No.1をご参照ください。なお、水道代については、井水利用のため、想定していません。
3	8	2章	13節	5						光熱水費の負担	No.1に係り、余熱熱源を利用するため、「ガス代」の費用負担は殆どなく、バックアップボイラーを運営する期間に使用するガス代を負担するという認識でしょうか。貴市にて積算した使用量・金額をお示してください。	入札説明書に関する第2回質問への回答No.1をご参照ください。
4	8	2章	13節	5						光熱水費の負担	No.1に係り、貴市にて積算した「電気代」に係る使用量・契約金額等をお示してください。	入札説明書に関する第2回質問への回答No.1をご参照ください。
5	20	2	11							プレゼンテーション及びヒアリングの実施	ヒアリングに関するご連絡は、いつ頃いただける予定でしょうか。ご教示願います。	入札及び提案に係る書類の受付日以降にご連絡します。
6	27	4章			(2)					一時支払金の金額	一時支払金の算出式に②談話室等とございますが、談話室以外に算出面積に含めて良いスペースがあればご開示いただけないでしょうか。	談話室及びトレーニング室が対象となります。
7	31	9		1						入札参加資格「納税証明書その3の3」	「納税証明書その3の3(代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、証明日現在において、未納の税がないことを証明するもの。ただし、「未納がないこと」の証明書の書式発行ができない場合、直近年度分の納税証明書の提出で可。申請日において発行日から3月以内のもの。)」との記載に関してですが、弊社は連結決算を行っている関係上、全ての連結企業の納税が確定されるまで、国税局から直近年度の納税証明書が発行されません。その為、質問回答No.14に記載がございます通り、「提案時では提出できる「納税証明書(その1)令和5年4月1日から令和6年3月31日」をご提出し、発行が可能になった時点で、改めて直近年度の「納税証明書その3の3」をご提出させていただきたい。	構いません。

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2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		○		5	4		17	5			設計の変更	貴市において、増加費用を負担する場合、合理的な範囲で金融費用にかかる増加費用もご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	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。
2		○		6	4		18	1			設計図書等についての責任	貴市において、増加費用及び損害賠償を負担する場合、合理的な範囲で金融費用にかかる増加費用もご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	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。
3		○		6	4		19	3			設計の完了	貴市において費用を負担する場合、合理的な範囲で金融費用にかかる増加費用もご負担いただけるという認識で相違ないでしょうか。	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。
4		○		10	5	2	30	1			工期の変更による費用負担	貴市において費用を負担する場合、合理的な範囲で金融費用にかかる増加費用もご負担いただけるという認識で相違ないでしょうか。	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。
5		○		11	5	2	31	2			工事の一時中止	貴市において増加費用を負担する場合、合理的な範囲で金融費用にかかる増加費用もご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	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。
6		○		13	5	6	38				施設の引渡し	プロジェクトファイナンスでの融資実行に際して、金融機関に対し、引渡しを確認できる証憑の提出を必要とします。引渡し後に貴市から引渡しを証する書面を発行可能か、また、引渡しから発行までの期間をご教示ください。	事業者から本市に提出する引渡し書等への受領印を持って証明する書類とします。書類提出から受領印の押印までは庁内決裁等が必要なため、7日程度を想定しています。
7		○		14	5	6	40	1			引渡しの期日の変更	貴市において増加費用を負担する場合、合理的な範囲で金融費用にかかる増加費用もご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	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		○		24	7	3	64	3			維持管理及び運営業務の変更	貴市において増加費用を負担する場合、合理的な範囲で金融費用にかかる増加費用もご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	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		○		25	7	3	65	2			維持管理及び運営業務の一時中止	貴市において増加費用を負担する場合、合理的な範囲で金融費用にかかる増加費用もご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	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		○		30	9		81				サービス対 価の減額	念のための確認ですが、開業準備業務、維持管理及び運営業務に対するサービス対価の減額は、設計及び建設・工事監理業務のサービス対価には及ばない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。
11		○		32	11		85	2			業務内容等 の変更	協議の結果、貴市において追加費用を負担する場合、合理的な範囲で金融費用にかかる追加費用もご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	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。
12		○		35	12		88	4	(1)	イ	本施設の撤 去	「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)において、出来形を買い取らずに事業者の本施設を撤去させる場合として、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を想定されているとのことですが、施設計画自体の見直しは、どのような場合に行われますでしょうか。人口動態に変化があった場合等を想定されておりますでしょうか。	契約解除に伴い、事業スケジュールが遅れ、予定していた事業目的の達成が困難となる場合等を想定しています。
13		○		39	13		93	3			法令変更 に係る協議及 び追加費用 の負担	貴市において追加費用を負担する場合、合理的な範囲で金融費用にかかる追加費用もご負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	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		○		41	15		96				法令変更、 不可抗力	新冷媒R32や「変圧器のエネルギー消費性能の向上に関するエネルギー消費機器等製造事業者等の判断の基準等の一部を改正する告示」のように、本事業提案時施行されているものの、対象機器によっては主要メーカーで未対応であり、現時点では機器の選定やコストの算出ができない場合があります。提案後、メーカー対応がなされた場合、計画およびコストに変更が生じます。これらの変更は不可抗力として貴市負担という理解で宜しいでしょうか。	事象に応じ、協議によるものとしますが、当該事象は不可抗力に該当しないと考えています。なお、不可抗力として取り扱う場合、本市のみの負担とはなりません。
15		○		41	15		96				不可抗力	メーカーの製造中止等により金額が上がってしまった場合、不可抗力としてその分の費用は貴市負担という理解でよろしいでしょうか。	不可抗力等の取り扱い含め、事象に応じ、協議によるものとします。
16		○	4	53				1		①		通常、PFI事業で割賦手数料の基準金利として採用されるのは、TONA TSR(東京スワップレート)であるという認識ですが、本件では10年物国債レートが採用されております。金融機関からSPCに対する融資金の基準金利も事業契約上の基準金利と揃える必要がありますが、10年物国債はPFI事業における基準金利として異例であり、金融機関側で採算の検証ができず、資金調達に困難となる可能性があると存じます。基準金利をTONA TSRに変更していただけないでしょうか。	ご意見を踏まえ、基準金利については、東京スワップレファレンスレート(TONAベース)とします。事業契約書(案)を修正します。

17		○	4	53						設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	PFI事業においては、TSR(TONAベース)が使用されることが一般的であると理解しておりますが、今回、基準金利として財務省が公表する国債金利レートを採用する理由をご教示いただけますでしょうか。	他指標を含め総合的に判断して採用していません。事業契約書(案)に関する第2回質問への回答No.16をご参照ください。
18		○	4	53						設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	金融機関は、インターバンク市場において、一般的にTSR(TONAベース)を指標として資金取引をしており、そのため、通常、PFI事業においても、TSR(TONAベース)が使用していると理解しております。国債金利を適用することによって、TSRと国債金利の金利差の変動リスクを、本事業への貸出金利に織り込まざるを得ず、結果として、総事業費の上昇に繋がる懸念がございます。ついては、基準金利のTSR(TONAベース)への変更をご検討いただけないでしょうか。	事業契約書(案)に関する第2回質問への回答No.16をご参照ください。
19		○	4	53						設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	金融機関は、割賦元利金を返済原資とする長期固定金利の融資を行う際に、金利スワップで変動金利化することにより金利リスクをヘッジすることが可能ですが、国債金利を基準金利とした場合、当該ヘッジができず結果として金融機関からの資金調達ができない可能性があります。以上から、基準金利については一般的なPFIで使用するTSR(TONAベース)に変更願います。	事業契約書(案)に関する第2回質問への回答No.16をご参照ください。
20		○	4	53					3	設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	一時支払金の金額変更があった場合に事業者が発生するコストのうち、融資額の減額に伴い発生する金融機関に支払う手数料等についても貴市に負担いただけるとの認識で相違ないでしょうか。	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。
21		○	4	53					3	設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	一時支払金の金額に変更がない場合で、割賦原価が増加または減額したことに伴い発生するコスト(融資額の増額または減額に伴い金融機関に支払う手数料等)についても貴市にご負担いただけるという認識で相違ないでしょうか。	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。
22		○	4	53					3	設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	貴市において負担される事業者が発生するコスト(金融機関に支払う手数料等)には、ブレイクファンディングコストや経過利息が含まれるという理解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。

23			5	65							維持管理及び運營業務のサービス対価の改定に関する基本的な考え方	令和11年度以降のサービス対価に反映との記載がありますが、開業準備に係る維持管理業務や運營業務のサービス対価にも適用されるとの認識でよろしいでしょうか。 また、「3.0%以上の差」が対象とございますが、2%台後半だった場合に協議させて頂くことは可能でしょうか。	(前段)開業準備業務のサービス対価は改定の対象とはしていません。 (後段)改定率が2%台後半だった場合に協議は行いません。
24			5	66							表8	光熱水費は「消費者物価指数(全国)」-光熱・水道とありますが、「電気代」「ガス代」「他の光熱」「上下水道料」を分けて積算するとの認識でよろしいでしょうか。	分けての改定は想定していません。光熱水費は「消費者物価指数(全国)」-光熱・水道の指標を用いて、まとめて改定します。
25			5	66							表8	要求水準書にある「シャトルバス運行業務」については運行代行を想定しているため、表8の「その他これらを実施する上で必要な関連業務」にあたると思いますが、使用する指標は『「企業向けサービス価格指数」-その他諸サービス』の大類別指数を使用するということによろしいでしょうか。	シャトルバス運行費は事業契約書約款表2に示すとおり、「運營業務費」として取り扱うため、「その他これらを実施する上で必要な関連業務」には該当しません。

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2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	○			5	1	(3)	ア				表1-1整備対象施設	プールエリア、スポーツエリア、温浴エリア、地域交流スペース、多目的室、その他共用部における個別計量(水、電力)は必要でしょうか、ご教示願います。	事業者にて提案してください。なお、地元団体が設置する自動販売機に対応できるよう電力メーターの設置を想定してください。
2	○			6	(1)	(3)	ウ	(ア)			事前調査関係	事前調査の実施時期は事業者の提案で良いでしょうか。事業者選定後、貴市の基盤施設整備工事進捗等により、事前調査が提案時期に実施出来なかった場合、工期延長等のリスク負担は貴市でよろしいでしょうか。	事前調査の実施時期は事業者にて提案してください。基盤施設整備工事に支障のない範囲での現況測量、ボーリング調査、試掘等の先行着手は可能です。リスク負担の考え方は事業契約書(案)のとおりです。
3	○			6	1	(3)	ウ	(イ)	(f)		建設・工事監理業務	電波障害対策工事に係る対策費用は、実費精算と考えて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。
4	○			10	1	(3)	ク				光熱水費の負担	光熱水費は維持管理及び運営業務に係るサービス対価に含め、事業者の提案額に応じて、貴市が定期的に支払うという記載がございますが、想定での算定が難しく、実費精算という形で再度ご検討いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
5	○			20	2	(1)	ア		(e)		必要となる関係官庁への許可申請	以前の質疑で開発許可は不要であるが、事前協議は必要となる見込みとご回答をいただきました。こちらは都市計画法第43条第3項の規定によるという理解でよろしいでしょうか。その場合、事前に関係部署へヒアリングに伺うことは可能でしょうか。事前確認ができず、事業契約後に負担金等の費用や工期延長が生じた際は、貴市負担という考え方でよろしいでしょうか。	造成工事の事前協議中です。施設建設工事の事前協議において、都市計画法の該当規定を確認してください。関係部署のヒアリングについては、担当課に連絡した後、行ってください。事前確認ができなかった場合の対応は事象に応じ協議によるものとします。
6	○			21	2	(2)		(ア)			事前調査業務	現況測量を行う範囲をご教示願います。	工事や各種申請等に必要となる範囲を事業者にて提案してください。

7	○			32	2	(2)	(ウ)	a	a	温水供給設備	「清掃工場より供給される温水について、プール加温、プール空調、床暖房、浴槽加温、給湯などの温熱源に利用すること。」とございますが、全ての熱源に利用できるのでしょうか。	記載内容は例示のため、熱源の利用については提案して下さい。なお、供給熱源については、「添付資料9 熱供給に関する資料」のとおりです。
8	○			32	2	(2)	(ウ)	a	a	温水供給設備	No.7に係り、余熱利用施設のプール加温、プール空調、床暖房、浴槽加温、給湯等のそれぞれに100%活用できない場合、それぞれ何%程度の活用になるかお示してください。(例:プール加温:80%活用、等) <ul style="list-style-type: none"> ・プール加温: _____%程度 ・プール空調: _____%程度 ・床暖房: _____%程度 ・浴槽加温: _____%程度 ・給湯: _____%程度 	供給熱源については、要求水準書に関する第2回質問への回答No.7のとおりです。活用比率については、本資料の条件をもとに、事業者にて提案してください。
9	○			37 38 39	2	(3)	オ			周辺インフラとの接続負担金の考え方	事前協議を行なうことができず、事業契約後に負担金が発生した場合などについては、協議可能でしょうか。	負担金が発生しないよう、事前協議ができるスケジュールを提案してください。
10	○			38	2	(3)	オ (オ)		(b)	周辺インフラとの接続	高圧受電6.6KV、1回線に係る電力主任技術者委託費用は、事業期間中において事業者負担と解釈してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	○			38 39	2	(3)	オ (オ) (カ)			電力会社、ガス会社との引き込み調整	電気会社、ガス会社の有償無償判断が入札時までに確定しなかった場合、入札後に有償となった際の費用負担は、貴市負担という考え方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。

12	○			51	2	(3)	キ	(キ)	a		臨時駐車場の考え方について	臨時駐車場の仕上は事業者の提案で良いでしょうか。想定している1台あたりのスペースをご教示願います。臨時駐車場の必要台数に指定はありますか。	仕上げは、イベントや遊びなどの多目的広場として利用できるものとし、スペースを含めて事業者にて提案してください。臨時駐車場の必要台数に指定はありませんが、要求水準書P.5「表 1-1 整備対象施設」の「外構」の条件は加味してください。なお、宅地造成及び特定盛土等規制法により、駐車台数及びスペースに関する要求水準を修正します。
13	○			51	2	(3)	キ	(キ)	a		駐車場の考え方について	臨時駐車場以外の必要台数に指定はありますか。	要求水準書P.5「表 1-1 整備対象施設」の「外構」のとおりです。
14	○			52	2	(3)	キ	(キ)	g	(b)	検診車駐車スペース	検診車用に200Vコンセントを3つ整備することと記載がございますが、3相200V30A相当と考えてよろしいでしょうか。	一般的に健康診断の検診車で使用されているものを想定してください。
15	○			58	3	(2)	イ			(e)	アクセス道路	「アクセス道路は、工事開始段階において盛土まで行った状態にある。施設の建設に当たっては、事業者にて鉄板敷き等の仮設通路を整備するなど、工事車両の耐荷重や市道小泉成毛線の道路汚損への配慮を行うこと」との記載がありますが、地盤改良および路盤設置、盛土まで完了しているとの理解でよろしいでしょうか。また、事業者側で仮設通路を設置検討するにあたり、アクセス道路完了予定図(面積や距離等がわかる資料)をいただくことは可能でしょうか。	地盤改良及び盛土等を完了しており、工事用車両が通行できる状況を見込んでいます。アクセス道路完了予定図は閲覧資料に含まれています。
16	○			58	3	(1)	イ			(e)	アクセス道路	記載のアクセス道路とは、資料3に記載のアプローチ道路のことでしょうか。また「…事業者にて鉄板敷き等の仮設通路を整備する…」とありますが、この道路を通行するのは事業者のみと考えて宜しいでしょうか。事業者のみの通行であると管理上、安全柵・ゲートを考えたいと思いますが宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

17	○			58	3	(1)	イ		(f)	アクセス道路	「…令和11年4～11月頃…本市と工程調整のうえ計画すること。」とありますが、敷き鉄板等の盛替え費等のコストの発生や工程に支障があることは無いとの認識で宜しいでしょうか。(現段階で想定するのが困難ですので、協議の上清算として頂きたい。)また、排水設備及び舗装工事を行う期間から市で道路の管理を行うとの認識で宜しいでしょうか。	当市においてコストの発生や工程に支障がないように工程調整を行いますが、詳細については協議によるものとします。道路工事は当市の管理下において実施します。
18	○			89	6	(2)	オ		(b)	予約システムの利用について	貴市の運用する予約システムを利用する場合、事業者側にシステム利用料は生じますか。システム利用料が生じる場合、利用料をご教示願います。	新予約システムの内容等は未定です。
19	○			90	6	(2)	ク			シャトルバス運行業務	バス運行に係る運転手に係る費用は、自動車運転者の労働時間等の改善のための基準(改善基準告示)により、令和6年4月より基準が改正されています。そのためコスト増が著しい状況ですが、サービス対価に含めた金額をお示しください。また、サービス対価の改正については、事業契約書に基づいた対応との認識でよろしいでしょうか。	前段:事業者にて提案してください。 後段:お見込みのとおりです。
20	○			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。」と記載がございますが、「配置」ではなく「選任」、場合により「ボイラー取扱技能講習修了者」など法律に則った資格保持者を適宜「配置」「選任」との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
21		添付資料 05								基盤施設整備工事完了(工事用地の引渡)時の構内道路の状況について	工事敷地内の道路整備は、事業者側の工事によろしいでしょうか。その場合、基盤施設整備工事完了(工事用地の引渡)時の構内道路の状況がわかる図面、資料をいただくことは可能でしょうか。	工事敷地内の道路整備は事業者側にて行ってください。切土や盛土が発生する場合は、都市計画部署との協議が必要になる場合があります。なお、構内道路の状況がわかる図面、資料につきましては、市の想定した資料を閲覧資料に追加しますが、位置、構造等については、事業者の提案によるものとします。

22		添付資料05									基盤施設整備	基盤施設整備において、令和5年5月26日に施行された宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)による影響はありますか。	法改正に伴い、基盤施設整備による法面勾配を変更し、千葉県と協議中です。このことから、添付資料5「基盤施設整備に係る概略設計図書」及び閲覧資料3「造成工事概略設計図」を修正します。なお、千葉県との協議によっては、再度修正が生じる可能性がありますのでご留意願います。
23		添付資料08									インフラ取合い点の熱源温度について	光熱水費用の算出にあたり、インフラ取合い点にたどり着く熱源の温度は何度でしょうか。その温度に達しなかった際に生じる費用については、貴市負担という理解でよろしいでしょうか。	清掃工場から基本的に地中配管により80°Cで送水しますので、事業者にて想定してください。
24		9									熱供給に関する資料	「清掃工場内での返送温水の温度:60°C程度」ですが、余熱利用施設が受け取る際の温度は何度を想定していますでしょうか。	要求水準書に関する第2回質問への回答No22をご参照ください。
25		9									熱供給に関する資料	No.23に係り、60°Cを下回ると貯湯槽の温度を保てないため、バックアップボイラーを使用する必要があります。日常的な貯湯槽の管理において、バックアップボイラーの運転費用(光熱費等)はお見込みでしょうか。	使い方を含めて、事業者にて提案してください。
26			○								参考資料1 備品等リスト	具体寸法が入っている備品については、参考品番をご教示いただけますか。	参考として示したものであり、事業者の提案内容に応じて設置してください。

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2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)				印刷方法について、両面・片面の指定はなく、事業者判断という理解でよろしいでしょうか。	A4版については両面、A3版については片面としてください。
2	様式集及び作成 要領		Ⅲ	(2)		④	その他	CD-Rに保存するデータはPDFでよろしいでしょうか。	PDF形式の他に、word形式またはExcel形式のデータを提出してください。