

2023 年度第 1 回川崎市 PPP プラットフォーム意見交換会結果概要

P F I 事業（B T O 方式）を想定した川崎市堤根余熱利用市民施設（ヨネッティー堤根）整備事業について、要求水準書等の策定に向けて意見交換を実施しましたので、その結果を公表いたします。

1 実施概要

令和 5 年 7 月 26 日（水）～ 7 月 28 日（金）

2 結果概要

(1) 事業者数 19 社

(2) 意見交換会での主な意見

項目	テーマ	主な意見等
業務範囲	事業者にて実施が難しい内容の有無	・事業者にて実施が難しい内容は特になし。
	役割分担	・想定する役割分担に問題はない。 ・備品管理は維持管理業務に含まれていることが多いが、運營業務に含めてほしい。
参加資格要件		・ 25m 以上の屋内温水プールの設計・施工実績を必須とすると資格要件が厳しいが、施設特性上必要な条件であると理解する。 ・ 市内事業者に屋内温水プールに関する設計・施工実績を求める場合、該当する事業者の確保が非常に難しい。 ・ 自社の参加にあたり、想定する資格に問題はない。 ・ マネジメント企業が参加できるよう、「その他企業」カテゴリでの参加を認める要件としてほしい。
施設 計画内容	配置計画及び動線計画	・ 限られた施設面積であることから、コミュニティ機能にしわ寄せが来ることが想定され、提案の自由度が制限される可能性がある。 ・ 公募にあたり、既存図面や測量図の貸与をお願いしたい。
	ZEB 認証取得、及び想定されるランク	・ プール機能を除いた部分での各種 ZEB 基準相当をめざすことは可能と考える。

項目	テーマ	主な意見等
施設 計画内容	施工上の課題	・北側前面道路の幅員の狭さ、南武線線路下をくぐる高さ制限等で搬入する難易度が非常に高い。 ・警察と協議を行い、西側道路から一部一方通行の解除（時間指定など）を行い、搬入ルートの検討をしていただきたい。 ・JR との協議が難航した場合に事業スケジュールの遅滞リスクがある。 ・住宅地に近いことから、丁寧な住民説明を実施し、住民合意を取得することが重要である。
	EV 充電器の設置	・利用者から費用を徴収しない場合は、事業者負担が大きくなることがネックである。 ・EV 充電器はスタンダードになりつつあるため、導入は必要と考える。整備ハードルも下がってきている。 ・事業者負担ではシステム更新等が困難なため、修繕業務だけ事業から切り離す等の工夫が必要と考える。 ・将来的にスタンダードとなる製品が見通せない中で急速充電器の修繕・更新はリスクである。 ・増設費用は市負担としてほしい。 ・普通充電器のみであれば機能的にシンプルであり設置の問題はない。
	余熱とボイラーの併用	・堤根処理センター稼働後、余熱供給停止期間（年間 30 日）にボイラーを稼働させるためには、定期的な試運転やメンテナンスが必要だが、その費用を負担に感じる。 ・年間 30 日程度のボイラー稼働については問題ない。他施設で同様のオペレーションでの運用経験もある。 ・冬季はボイラーのガス代がかさむため、可能であれば余熱供給停止は夏季としてほしい。
災害対策 災害時対応	本施設での災害対応に係る整備内容	・市の提示する災害対応に関する整備内容に異論はない。 ・市として目指すべきサービスレベルや最低限用意すべきものを示していただく取り組みやすい。
	帰宅困難者対応における民間事業者の業務範囲や条件	・施設運営上は必要な対応であり、市の示す条件（災害発生時から翌朝までの受け入れ）で問題ない。 ・安全管理上夜間のプール点検が必要なため、プールの非常照明も 12 時間使えるようにした方がよい。 ・大規模災害対応の場合は費用について市の負担も検討してほしい。

項目	テーマ	主な意見等
運営維持 管理	営業時間の延長・短縮等	・会社帰りの夜間利用を見込み、21:00 頃まで運営することも考えられる。 ・利用者にとっては温水プール機能、トレーニング機能、コミュニティ機能の開館時間を合わせた方が分かりやすい。
	スポーツ教室 運営事業実施 条件	・これまでのヨネッティー堤根は利用料金が安すぎるため、民業圧迫にならないよう周辺施設に配慮しながら、可能な限り利用料金を高めに設定できるような要求水準が必要である。 ・スクール利用できるコース数を少なく規定されると、スクール運営に支障をきたす場合があるので、スクール利用のコース数設定について配慮してほしい。 ・インストラクターの更衣室は必要だが、スタッフ用控室と兼用で問題ない。
工 事 ス ケ ジ ュ ー ル	工期について	・4 年程度あれば設計・解体・建設は可能である。 ・来年度から始まる 4 週 8 休（週休 2 日）や、建設業界の人手不足、資材調達遅れ等が事業スケジュール遅滞リスクとなり得る。
	短縮の可能性	・1 年の工期短縮は困難である。半年の短縮でも非常に厳しい。
自主事業		・施設機能を常設するような自主事業を求めると事業者負担が大きい。 ・自主事業を実施すべき期間や、ペナルティを支払った上で自主事業の撤退が可能な条件等が設定されていた方が望ましい。
その他	民間ノウハウ を発揮するた めの事業条件	・コロナウイルス等不可抗力の扱いには配慮いただきたい。 ・価格点よりも提案点を高く評価していただきたい。
	リ ス ク 分 担 (案)	・建設費や労務費の上昇が非常に大きいため、物価上昇について配慮してほしい。 ・物価スライドについては、入札時等可能な限り早い時期を起点としてほしい。

項目	テーマ	主な意見等
その他	地元企業の参画	・地元企業活用を審査基準の加点対象とすることで問題ない。 ・審査基準の加点対象とすることは公共工事であり必要なことと考えるが、工事の性質上、加点対象の割合は下げてほしい。 ・市内在住者の雇用も可能だが、本施設は横浜市と隣接しており、採用募集すると横浜市民の応募も想定されることに留意が必要である。

3 今後の対応

今回の意見交換会でいただいたご意見等については、内容を精査した上で、今後策定する要求水準書・公募条件等の参考とさせていただきます。

問い合わせ先

環境局生活環境部減量推進課 遠山・安藤

電話044-200-2605

環境局施設部施設建設課 北村・金子

電話044-200-2554