

堤根余熱利用市民施設整備事業  
実施方針に関する質問への回答

令和5年12月22日

川 崎 市

## ■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
1	3	第1	1	(6)	選定事業者の収入	解体工事の費用も含め市への所有権移転後に一括で支払われる形でしょうか。解体工事費は解体終了後に支払われる形でしょうか。	解体工事の費用も含め施設整備費は市への所有権移転の際に一括で支払うことを想定しています。年度ごとや業務ごとの出来高払いは想定していません。
2	3	第1	1	(6)	選定事業者の収入	支払い方法は請求書にて月末締め、翌月末現金振り込みの理解でよろしいでしょうか。	詳細は入札説明書等に示してまいります。
3	3	第1	1	(6)	施設整備業務の対価	一括で支払うとの記載がございますが、年度ごとの出来高払いはありますでしょうか。	実施方針に関する質問への回答No1の回答をご参照ください。
4	3	第1	1	(6)	施設整備業務の対価	「事業契約で定める額を一括で支払う」とありますが、割賦支払はないとの理解でよろしいでしょうか。また、その場合、支払は1回でしょうか。施設整備期間が長期となるため、年度毎の支払をご検討いただけると幸いです。	実施方針に関する質問への回答No1の回答をご参照ください。
5	3	第1	1	(7)	事業スケジュール(予定)	施設整備期間は令和7年4月～令和10年12月と定められておりますが、事業者の工夫などにより工期を短縮し、開館を早める提案は認められますでしょうか。	これまで意見交換会等にて工期の妥当性を確認しており、供用開始時期を既に公表しておりますので、供用開始時期を早めることは予定しておりません。
6	4	第1	2	(3)	選定手順	「ア コスト算出による定量的評価」とありますが、コストの算出方法を教えてください。	詳細は特定事業の選定に示してまいります。
7	5	第2	1	(2)	選定の方法	事業者選定に係る費用、(設計+建設費、維持管理+運営費)総額の想定などはございますでしょうか。	本事業の予定価格については、入札説明書等に示してまいります。
8	5	第2	1	(4)	PFI事業者選定評価委員会の審査	選定評価委員会に臨時委員の方がいらっしゃるようですが、変更の可能性があるということでしょうか。	現時点で変更の予定はありません。
9	6	第2	1	(6)	落札者を選定しない場合	「市の財政負担額の縮減が見込めない」との表記がありますが、基準となる市の予定価格、従来方式での試算時の各業務の費用算定額などは入札公告時に公表される予定でしょうか。	予定価格はPFI方式を採用した場合の財政負担額の縮減を前提に設定します。なお、予定価格については、実施方針に関する質問への回答No7の回答をご参照ください。
10	6	第2	1	(6)	落札者を選定しない場合	入札参加者が一者の場合でも当該入札は有効になるという理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	6	第2	2	(1)	事業者の募集及び選定のスケジュール(予定)	入札説明書等に関する質問(第2回)の回答【令和6年7月中旬】から、入札及び提案書類の受付【令和6年8月上旬】までの期間が短く、質問回答によっては提案内容の変更等が生じることから、質問回答から提案書類の受付までの期間を最低1ヶ月は確保して頂けませんでしょうか。	ご意見として承ります。詳細は入札説明書等に示してまいります。
12	6	第2	2	(1)	事業者の募集及び選定のスケジュール(予定)	入札説明書等に関する質問(第2回)の回答から、入札及び提案書類の受付までの期間について、質問回答を反映させた提案とする必要があるため、質問回答を早めて頂くか、提案書の受付を遅らせて頂くか、ご検討いただけますでしょうか。	ご意見として承ります。詳細は入札説明書等に示してまいります。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
13	6	第2	2	(1)	事業者の募集及び選定のスケジュール(予定)	プレゼン・ヒアリングは予定されておりますでしょうか。	提案書類に関するプレゼンテーション及びヒアリングを予定しています。
14	6	第2	2	(1)	事業者の募集及び選定のスケジュール(予定)	提案書の提出後にプレゼン及びヒアリングを行う予定はございますでしょうか。また、実施する場合、人数制限は余裕のある設定をお願い致します(企業毎に担当者が複数人参加することになるため)。また、個別対話においても同様の理由により、人数制限のご配慮をいただけると幸いです。	実施方針に関する質問への回答No13の回答をご参照ください。 人数制限に関しては、ご意見として承ります。
15	7	第2	2	(1)	事業者の募集及び選定のスケジュール(予定)	提案内容について説明する機会はないとの理解でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問への回答No13の回答をご参照ください。
16	6	第2	2	(1)	事業者の募集及び選定のスケジュール(予定)	資格審査の受付後、対話等を通して参画が難しくなった場合のペナルティ等ありますでしょうか。	現時点ではペナルティ等は想定しておりません。詳細は入札説明書等に示してまいります。
17	7	第2	2	(3)	実施方針及び要求水準書(案)に関する説明会及び見学会	11/16に現地内覧の機会を頂きましたが、別途解体工事見積のため解体業者を連れて内覧の機会を設けて頂く事は可能でしょうか。	ご質問を受けて検討した結果、下記現地内覧可能期間を設けることとします。 令和6年1月9日(火)～26日(金) 9時～16時 事前に市(施設建設課)に電話連絡の上、日程調整を行ってください。 なお、内覧は1時間以内とし、質問をお受けすることはできませんのでご了承ください。 詳細については、お問い合わせください。
18	8	第2	2	(5)	実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見に関する回答の公表	「競争上の地位～公表しない。」に該当する質問を行う場合、質問者から非公表を市に依頼することと考えてよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご依頼の有無に関わらず、市が競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられると判断した質問については非公表とします。
19	9	第2	3	(1) (イ)	入札参加者の構成	(イ)について、1つの業務に対し、複数の構成員又は複数の協力企業が、共同事業体を組成し、特別目的会社から業務を請け負うことは可能でしょうか。	可とします。ただし、共同事業体組成前に実施方針(p10-12)第2の3(2)イ「入札参加者の参加資格要件(業務別)」に示す参加資格を満たすこととしてください。
20	9	第2	3	(1)	構成員、協力企業及び代表企業の選定	イにおいて、「構成員の中から代表企業を定め、～」とありますが、代表企業がSPCのマネジメント業務に特化する場合は「その他の業務に当たる者」という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、参加グループを構成する企業は特別目的会社から直接業務を請け負う者とします。
21	9	第2	3	(1)	入札参加者の構成等	ゼネコンの下請けであるサブコンへ委託する場合全て市に通知する必要があるのでしょうか。また、契約書・請書の場合も通知が必要なのでしょうか。	構成員又は協力会社以外の第三者に下請を行う場合には、事前に市に通知をお願いいたします。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答	
22	9	第2	3	(1)	入札参加者の構成等	入札に参加する者は、本事業の設計に当たる者、解体撤去業務に当たる者、建設業務に当たる者、工事監理業務に当たる者、維持管理業務に当たる者、運営業務に当たる者及びその他業務に当たる者の複数の企業で構成されるグループとありますが、上記いずれの業務を行わないマネジメントに特化した企業の参加は認められますでしょうか。	その他業務に当たる者として参加可能です。	
23	10	第2	3	(2)	入札参加者の参加資格要件	イ-ウ)「建設業務に当たる者」において、「構成員とし、」となっております。他の業務においては「構成員又は協力企業とし、」となっておりますが、建設業務に当たる者はS P Cへの出資が義務付けられるという理解でよろしいでしょうか。	建設業務に当たる者が複数となる場合は、1者は構成員として出資が必要ですが、それ以外の企業は協力企業とすることも可です。1者で参加する場合は構成員としてください。	
24	10	第2	3	(2)	建設業務に当たる者	イ(ウ)	「建設業務に当たる者は構成員とし」とあるため、協力企業での参加は認められないということでしょうか。	実施方針に関する質問への回答No23の回答をご参照ください。
25	12	第2	3	(2)	その他業務に当たる者	イ(キ)	例えば、事業のマネジメント業務のみを行う企業は「その他業務に当たる者」に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問への回答No22の回答をご参照ください。
26	10	第2	3	(2)	解体撤去業務にあたる者	イ(イ)	解体工場の参加資格に関して、新築に伴う解体工事の実績でも要件を満たしていることとなりますでしょうか。コリンズ登録内容で解体工事の延床面積表記があり確認できる場合。	実施方針 (p10) 第2の3 (2) イ(イ)「解体撤去業務に当たる者」に示す解体工事の実績内容が確認できる範囲において、解体工事を含む新築工事実績も解体工事の実績と認めます。
27	10	第2	3	(2)	解体撤去業務にあたる者	イ(イ)	平成 21 年 4 月 1 日以降に、延床面積 1,300 m <sup>2</sup> 以上の公共施設の解体撤去に係る工事の施工実績を単独又は共同企業体の構成員 (いずれも元請) として有していることとありますが、建築一式の請負契約の中に延床1,300m <sup>2</sup> 以上の解体撤去工事が含まれている契約も実績として認められますでしょうか。	実施方針に関する質問への回答No26の回答をご参照ください。
28	11	第2	3	(2)	維持管理業務に当たる者	ウc	c に記載の屋内温水プールまたは、屋内温水プールを含むスポーツ施設に係る2年以上の維持管理実績を有すること。とありますが、学校施設用途のキャンパスを総合的に管理し、キャンパス内の総合体育館 (屋内温水プール含む) の管理も行っている場合、実績に該当するとの理解で宜しいでしょうか。	キャンパス内の屋内温水プールの維持管理において、要求水準書 (案) (p4) 第1の7(4)「維持管理業務」のア〜クの全ての業務を束ねた総合管理を行っていることが必要です。
29	11	第2	3	(2)	維持管理業務に当たる者	ウc	c に記載の維持管理実績とは、要求水準書 (案) の4頁にある(4)維持管理業務のア〜クのすべてを行っていることが必要でしょうか。	要求水準書 (案) (p4) 第1の7(4)「維持管理業務」のア〜クの全ての総合管理を行っていることが必要です。
30	12	第2	3	(2)	参加資格ウ		入札参加資格者名簿について、業種「解体」種目「解体」の種目を追加すべく、変更申請の対応を行う予定ですが参加表明を提出する2024年5月までに登録完了していれば問題ないでしょうか。	実施方針 (p12) 第2の3 (2) ウ「市の入札参加資格を有さない者の参加」をご確認ください。参加資格審査の具体的なスケジュールは入札説明書等にて示してまいります。また、申請から登録まで一定の期間を要します。詳しくは市ホームページ「入札情報かわさき」をご確認ください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
31	14	第2	5	(2)	SPCへの出資	建設JVで取組際に弊社（A社）+地元企業（B社）でJVを検討しています。構成員で申し込む際に、A社、B社共にSPCへの出資が必要でしょうか。地元企業（B社）が出資難しい場合は、A社のみ出資でもよろしいのでしょうか。	JVについては、実施方針に関する質問への回答No19の回答をご参照ください。建設企業の特別目的会社への出資については、実施方針に関する質問への回答No23の回答をご参照ください。
32	14	第2	5	(2)	特別目的会社の設立等の要件	事業契約締結日までの間に、代表企業が資格要件を欠くこととなった場合には、「事業契約を締結しない場合」がある。とのことですが、事業契約を締結しない場合とはどういったケースかをご教示ください。	資格喪失の内容に応じて判断します。
33	14	第2	5	(2)	特別目的会社の設立等の要件	特別目的会社を市内に設立することとなっておりますが、本件所在地に設立することは可能でしょうか。	特別目的会社の所在地を本件所在地とすることは認めません。
34	14	第2	5	(2)	特別目的会社の設立等の要件	(2)特別目的会社を市内に設立することとありますが、所在地を本施設とすることは可能でしょうか。	実施方針に関する質問への回答No33の回答をご参照ください。
35	14	第2	5	(2)	特別目的会社の設立等の要件	特別目的会社を市内に設立することと記載されていますが、所在地を本施設とすることは可能でしょうか。	実施方針に関する質問への回答No33の回答をご参照ください。
36	14	第2	5	(2)	特別目的会社の設立等の要件	本施設をSPC所在地として使用、登記することは可能でしょうか。	実施方針に関する質問への回答No33の回答をご参照ください。
37	14	第2	5	(2)	特別目的会社の設立等の要件	特別目的会社の本店所在地を事業地とすることは可能でしょうか。	実施方針に関する質問への回答No33の回答をご参照ください。
38	18	第4	1		基本条件	謄本を見させて頂いた際に73-1の土地に地役権が設定されており「送電線路の架設及びそのための土地立入建造物の築造禁止並びに送電線路に支障となる竹木の植栽禁止」と記載がありましたが、本計画に対し支障が出る部分がございますでしょうか。	現在は鉄塔、送電線等もないため、本計画について支障はありません。
39	19	第4	3		整備施設概要	基本計画（案）の際は1階ピロティで2階にプールの計画図が記載ありましたが、1階にプールを配置する計画でも問題ないでしょうか。	基本計画はあくまでイメージのため、要求水準書（案）に示す各条件を満たす範囲において、配置は民間事業者の提案によります。
40	19	第4	3		整備施設概要	現在のヨネッティー堤根には老人休養施設が併設されていると思いますが、今回は同機能は施設計画の中に設けなくてもよろしいのでしょうか。休憩スペースが同機能として利用するイメージでしょうか。	本施設においては「川崎市堤根余熱利用市民施設整備基本計画」に示す「生きがいを感じる地域の交流拠点としての施設」として、高齢者に限定した施設は整備せず、多世代・多様な人が利用できる施設として施設を整備してください。
41	19	第4	3	③	温浴施設	水着を着用しない温浴施設の場合でも、足湯は別途必要でしょうか。	実施方針（p.19）第4の3③「温浴施設」に示す「ジャグジー、足湯、サウナ等」はあくまで例示であり、温浴施設の具体内容を規定するものではありません。温浴施設の具体的な条件は要求水準書（案）をご参照ください。
42	22	第7	1		法制上及び税制上の措置に関する事項	事業所税について、本事業は指定管理者として実施し、維持管理・運営期間のSPCの総収入に対して、サービス購入料が50%を超過する場合、事業主体は貴市にあると考え、SPCに課税される資産割について本施設は非課税という理解で宜しいでしょうか。	事業者にてかわさき市税事務所へ確認してください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
43	24	別紙1	リスク分担保表(案)	共通	法制度リスク	法制度のリスクについて、例えば消防法の改正により設備機器の点検頻度・方法等が変更になった場合などは、予測が難しく、事業費への影響が大きいいため、本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更との解釈で宜しいでしょうか。	「本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更」とは、本事業および本事業類似の事業に関する事項を直接的に規律することを目的とした法制度の新設・変更を意味します。これを基準として、具体的な法制度の新設・変更の内容によって判断します。
44	24	別紙1	リスク分担保表(案)	共通	法制度リスク	本事業に特別の影響を及ぼす法制度とはどのようなものを想定想定されておりますでしょうか。	実施方針に関する質問への回答No43の回答をご参照ください。
45	24	別紙1	リスク分担保表(案)	共通	税制度リスク	税制度リスクで、事業者利益に課される税制度の新設・変更に関する内容として、「消費税」「法人税」などの新設・変更も適用されると理解しておりますが、市の負担との解釈で宜しいでしょうか。	詳細は入札説明書等に示してまいります。
46	24	別紙1	リスク分担保表(案)	共通	住民対応リスク	住民対応リスクについて、「上記以外に関する・・・」で想定している事案がありましたらご教示頂けないでしょうか。	本事業を実施すること（本事業用地内に余熱利用市民施設を設置し、民間事業者が管理運営すること）そのものへのリスクは市が負担しますが、それ以外のリスク（施工中・運営中の騒音問題・公害・臭気等）は民間事業者のリスクとなります。
47	24	別紙1	リスク分担保表(案)	共通	不可抗力リスク	不可抗力の事象として、新型コロナウイルス等のパンデミック事象が発生した場合においても該当するとの解釈で宜しいでしょうか。また、一定の範囲内はどの程度を考慮しておりますでしょうか。	前段については、感染症等の蔓延等は不可抗力に含まれ得ますが、当該事象が具体的状況下で不可抗力と判断されるかについては、国や自治体等が示す指針等の内容、社会状況等を考慮して個別具体的に判断します。後段については、入札説明書等に示してまいります。
48	24	別紙1	リスク分担保表(案)	共通	不可抗力リスク	コロナ感染症(再流行)の影響により工事遅延や需要変動が発生した場合、不可抗力リスクとしてリスク分担保は貴市にあると考えてよろしいでしょうか？	実施方針に関する質問への回答No47の回答をご参照ください。
49	24	別紙1	リスク分担保表(案)	共通	不可抗力リスク	※2一定の範囲とはどのような想定をされておりますでしょうか。	詳細は入札説明書等に示してまいります。
50	24	別紙1	リスク分担保表(案)	共通	不可抗力リスク 物価変動リスク	不可抗力リスク、物価変更リスクにおいて、一定の範囲内は事業者が負担するとありますが、一定の範囲について想定範囲をご教示ください。	実施方針に関する質問への回答No49の回答をご参照ください。
51	24	別紙1	リスク分担保表(案)	共通	物価変動リスク	一定の範囲内は事業者が負担すると記載がありますが、スライド条項など事業者が負担する必要がある比率など明確に取り組みはございますでしょうか。	物価改定の詳細は入札説明書等に示してまいります。
52	24	別紙1	リスク分担保表(案)	共通	物価変動リスク	物価変動リスクの民間事業者の負担として、一定の範囲内は事業者が負担するとありますが、一定の%値をご教示ください。	実施方針に関する質問への回答No51の回答をご参照ください。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
53	25	別紙 1	リスク分 担表 (案)	維持 管 理・ 運 営	維持管理・ 運営費の増 大リスク	市の事由による維持管理費・運営費の増大は市負担となっていますが、令和17年度10月を予定している余熱供給開始の時期が遅延した場合に発生するボイラー使用延期に伴うエネルギー増加のリスクも含まれているという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
54	25	別紙 1	リスク分 担表 (案)			施設利用者（第三者）の責に帰すべき事由の場合は、市の負担との解釈で宜しいでしょうか。	施設利用者（第三者）の責めに帰すべき事由によるものは、市の事由によるリスクの内容に含まれません。具体的な費用負担の方法は、入札説明書等に示してまいります。
55	25	別紙 1	リスク分 担表 (案)			表外「※2：一定の範囲内は事業者が負担する」とありますが、現在想定されている範囲をお示しいただけますでしょうか。	実施方針に関する質問への回答No49およびNo51の回答をご参照ください。