

堤根余熱利用市民施設整備事業
要求水準書（案）
に関する意見及び提案等への回答

令和6年2月8日

川 崎 市

■要求水準書（案）に関する意見及び提案等への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見及び提案等の内容	意見及び提案等への回答
1	4	第1	9		遵守すべき法令等	確認申請の審査は民間確認検査機関として差し支えないでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	40	第3	5	(2)タ	工事車両ルート	資料07の搬入ルートでは大型車両での搬入が難しいと思います。上記により搬入費がプラスにかかると思いますので加味した金額の設定にしていきたいです。	ご意見として承ります。
3	41	第3	5	(3)イ	解体撤去工事	「既存建物の杭については、全数引き抜くことを基本とするが、関係各所と十分に協議を行い、周辺環境に影響が無いと判断された部分は残置を可とする。」と記載されていますが、現時点で関係各所の了承が得られるかどうか不明なため、杭を存置する前提で計画することは難しい状況です。貴市にて調査・調整の上、存置を認めて頂けないでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問への回答No70の回答をご参照ください。
4	41	第3	5	(3)イ	解体撤去工事	「関係各所と十分に協議を行い、周辺環境に影響が無いと判断された部分は残置を可とする」と記載ありますが、現時点では関係各所への了承が得られるのか不明です。そのため貴市にて調査及び関係各所への確認を行い、杭の残置を認めて頂けないでしょうか。	要求水準書（案）に関する質問への回答No70の回答をご参照ください。
5	51	第5	2	(7)ア (エ)	統括責任者	(エ) 「統括責任者」は、担うべき役割を確実にを行うことができる限りにおいては、「館長」を兼ねることができると記載されており、維持管理・運営期間中の統括責任者に求められる知識や能力が館長のそれと近似しているものと思料致しますが、統括責任者を運營業務を担う構成企業から選出することはできないでしょうか。	原案のとおりとします。統括責任者の配置は、SPC又は代表企業に所属するものが管理運営段階においても事業全体を統括することを求めるものです。
6	57	第5	2	(4)	表5-5施設毎利用形態	【表5-5施設毎利用形態】プール一般専用利用について、学校部活動やサークル等でも使用ができるよう、コースの制限を設け、一般専用利用も「●：対象」とすることをご検討いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
7	58	第5	2	(5)	利用料金等の設定の考え方	市が提示する利用料金等の範囲が示されていますが、人件費や水道光熱費等の高騰を見越して15年間の運営期間での利用料金等の範囲（上限）をお示しいただけないでしょうか。	現時点で将来の人員費や水道光熱費等の高騰は予測できないため、将来的な利用料金等の範囲は明示できません。なお、市は今後「使用料・手数料の設定基準」に基づき設置管理条例に示す利用料金の上限を変更する場合があります。

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見及び提案等の内容	意見及び提案等への回答
8	59	第5	2	(6)	光熱水費の負担	光熱水費について、事業者が20年間の長期期間中の変動リスクを負うのは大変困難です。電気、ガス、水道、下水道等個別に物価変動の指標に組み込んでいただけませんか。宜しく願い申し上げます。	ご意見として承ります。物価改定の詳細は入札説明書等に示します。
9	59	第5	3	(6)	光熱水費の負担	光熱水費の算定は20年に亘り事業期間に影響するため、事業者負担とすると変動リスクを大きく見込まざるを得ません。物価変動リスクの指標に水光熱費を加えて頂くか、収支計画値から一定の割合以上に乖離が出た場合には余剰・不足どちらにおいても貴市にてご負担頂くスキームを検討頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。物価改定の詳細は入札説明書等に示します。
10	59	第5	2	(6)	光熱水費の負担	光熱水費は「市は提案に基づいた当該費用相当の金額を事業期間にわたり支払う」とありますが、入札から事業期間終了までは約20年間という長期間が設定されており、事業者が期間中の光熱水費の変動リスクを負うのは大変困難です。物価変動の指標に、電気・ガス・水道・下水道等の個別指標を組み込むようお願い致します。	ご意見として承ります。物価改定の詳細は入札説明書等に示します。
11	59	第5	2	(6)	光熱水費の負担	昨今、光熱水費の高騰が想定範囲を超えております。本事業が20年という長期の事業ということもあり、水光熱の変動リスクを事業者が負うのが困難です。水道・電気・ガス等、個別指標を組み込んでいただきたいと考えます。	ご意見として承ります。物価改定の詳細は入札説明書等に示します。
12	59	第5	2	(6)	光熱水費の負担	事業期間20年の光熱水費の変動リスクを事業者にて負担することは大変困難であるため、電気、ガス、水道、下水道等は個別の物価変動指標を組み込んでいただけますでしょうか。	ご意見として承ります。物価改定の詳細は入札説明書等に示します。
13	75	第6	1	(10) キ (4)	備品台帳	「キ管理台帳」の「(イ)備品台帳」はP70の「12什器備品等保守管理業務」に含まれる内容かと思われます。転記をご検討頂けないでしょうか。	備品管理台帳は什器備品保守管理業務に含めるものとして修正します。ただし、要求水準書(案)(p78)第6の1(16)「事業期間終了時の対応」において備品管理台帳も同様の扱いとして手続きを行うものとします。
14	78	第6	1	(16)	事業期間終了時の対応	事業終了時の検査について、具体的な時期が記載されていませんが、事業終了2年前に検査を行い、指摘があった場合には、最終年度に是正を行うことで、円滑な引継ぎが可能になると考えます。検査の時期についての記載をご検討いただけませんか。	事業終了時の検査は事業終了時に行いますが、引き渡し時の状況の確認については、事業期間終了4年前より進めて行きます。
15	81	第6	5	(1)	業務の目的	『「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(以下「ビル管理法」という。)に準じ、衛生管理業務を実施し、常に快適な空間を保つこと。』と記載がありますが、本施設は主な用途がプールであり、用途・延床共にビル管理法の適用外となるため、本条件は除外していただけますでしょうか。	原案のとおりとします。