

(仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業 入札説明書等に対する第2回質問回答

本回答は、平成19年6月21～22日に受け付けた(仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業入札説明書等に対する質問を入札説明書等の項目順に整理し、記載したものです。
質問は、質問者の記載のとおりを転載しています。

< 総 括 >

- ・ 質問の受付期間 : 平成19年6月21日(木)～22日(金)
- ・ 回答の公表日 : 平成19年7月5日(木)
- ・ 受付質問数 : 38件

書類番号	書類名	質問数
	入 札 説 明 書	4
	業 務 要 求 水 準 書	30
	業 務 要 求 水 準 書 別 紙	1
	落 札 者 決 定 基 準	0
	基 本 協 定 書 (案)	0
	基 本 仮 契 約 書 (案)	0
	設 計 施 工 一 括 仮 契 約 書 (案)	0
	維 持 管 理 ・ 運 営 委 託 仮 契 約 書 (案)	0
	そ の 他	3
	合 計	38

平成19年7月5日

佐 野 市

質問 番号	対象 書類	質問項目 (説明等) (契約書類)	質問箇所								内 容	回 答	
			頁 頁	- 章	1 条	(1) 項	ア 号	(ア) 別	a -	(a) -			- -
1.		事業概要について	2		2	(3)	ア					屋外施設においてバス駐車場常設8台とありますが、どのような方々の利用を想定されているのでしょうか。	本建設地に近接する観光地、みかも山公園、「かたくりの里」等へ観光バスを利用して来訪する観光客です。
2.		施設利用料金収入 の需要変動に伴う サービス購入費の 改定について	33		6	(2)	エ	(ア)				需要変動に伴い、毎年サービス購入費を「当該年度施設利用料金収入＝提案時の当該年度施設利用料金収入見込額＋（前年度の施設利用料金収入実績－提案時の当該年度施設利用料金収入見込額）×0.5」の算定式に基づき算定するようご配慮をいただいておりますが、事業者が提供するサービスの内容により収支構造が異なるため、提案時の施設利用料金収入見込額を超過した場合に、「サービス購入費減額分」が「経費増額分」を上回り、事業収支が悪化する可能性があります。 また、提案時の施設利用料金収入見込額より減少した場合は、減少分の50%を貴市に補填していただかなければならず、その場合、貴市の財政負担が膨張する可能性があります。 本設定は、利用者の増減リスクを市と事業者が双方で負担することにより、事業の継続性を高めるためと考慮しますが、事業の継続性が損なわれないことを前提に、上記算定式の「0.5」について「0～0.5」の間で協議させていただくことは可能と考えてもよろしいでしょうか。	需要変動リスクは、事業者と市で半分ずつ負担するものとします。利用者数が提案時の想定数を大幅に上回った場合、サービス購入費減額分（利用料金収入の50%）が経費増額分（利用者増による維持管理費及び運営費の増額分）を大幅に上回らないよう考慮した維持管理費及び運営費を提案してください。

質問 番号	対象 書類	質問項目 (説明等) (契約書類)	質問箇所									内 容	回 答
			頁 頁	- 章	1 条	(1) 項	ア 号	(ア) 別	a -	(a) -	- -		
3.		光熱水費	33		6	(2)	エ	(1)				光熱水費は実費精算と変更になりましたが、直接市の負担としてサービス購入費の対象から除外することはできませんか。	サービス購入費の対象とします。
4.		光熱水費	33		6	(2)	エ	(1)				光熱水費の積算に際して、各単価の指定や条件はありませんか。	現状の光熱水費の料金体系等に基づき、各単価の設定等を行ってください。
5.		下水道について	11	2	2	(2)	ウ					「敷地内雨水は、本敷地北側道路の雨水本管（500）に公柵を新設し、自然勾配で排水する。なお、設計にあたっては、市の担当部署と協議を行うこと。」とされていますが、公柵1ヶ所に敷地内雨水を全て放流して宜しいでしょうか。また、敷地南側水路の利用は可能でしょうか。	敷地からの単位時間当り雨水排水量と公設柵に接続する雨水本管の計画排水量を勘案し、協議の上、排水方法等を決定することになります。雨水管は別紙1に表示する2ヶ所のマンホール（MH1:既設管径1500、MH2:既設管径1200）の何れかに接続することに変更します。なお、敷地南側水路の利用はできません。
6.		場内出入口の位置	17	2	4	(2)						場内への出入口は、施設配置計画図に記載がある位置の近傍に限定され、かつ1箇所のみと考えるのでしょうか。	出入口は1ヶ所を想定しています。ただし、入口と出口を各々1ヶ所分離して設置することは可能です。その場合も南側接面道路に設けてください。
7.		トレーニングルーム	18		5	(1)	ア	(ア)				トレーニングルームは有料でかつ、ロビーから直接はいることを前提としての話ですが、プールとトレーニングルームを近接させず、更衣室	プールゾーン内にトレーニングルームを設置してください。

質問 番号	対象 書類	質問項目 (説明等) (契約書類)	質問箇所								内 容	回 答
			頁 頁	- 章	1 条	(1) 項	ア 号	(ア) 別	a -	(a) -		
											の配置をふくめ、より良い提案ができれば認めていただくことも可能でしょうか？	
8.		施設構成について	18	2	5	(1)					表中の屋外施設、多目的広場の項に必須施設で「築山」とありますが、築山を作ることについての開発許可申請は必要ないのでしょうか。また開発許可申請が必要な場合と不要な場合があるのであれば、その基準をお示し下さい。	築山等は、都市計画法における開発行為ではないと考えますが、規模、形状等の計画については担当部署に確認してください。
9.		食堂	19		5	(1)	ア	(ウ)			食堂に近接し、ロビー内にトイレが集約配置されていれば運営上、食堂内にトイレは不要と考えております。その分、厨房や食堂を広くとれるためご検討お願いします。	食堂・厨房エリア内にトイレを必要とします。
10.		法面の芝張りについて	21	2	5	(1)	イ	(I)			「本敷地の東、西、北側の法面には芝を張ること。」とされていますが、全面芝張りと考えてのでしょうか。また芝張りの仕様がありましたらご教示下さい。	法面保護及び景観に配慮し、全面芝張りとしてください。芝張りの仕様については、事業者の提案に委ねます。
11.		採暖室・談話室	21・ 22		5	(2)	ア	(ア)			採暖室と談話室の両方の機能・目的を持たせて採暖室のみではいけないでしょうか？	採暖室とは別に、談話室を設置してください。

質問 番号	対象 書類	質問項目 (説明等) (契約書類)	質問箇所								内 容	回 答	
			頁 頁	- 章	1 条	(1) 項	ア 号	(ア) 別	a -	(a) -			- -
12.		採暖室	21		5	(2)	ア	(ア)				採暖室の設定温度を何度と考えておけばよろしいでしょうか？	40～50 の範囲としてください。
13.		各構成要素の要求事項について	22	2	5	(2)	ア	(ア)				温水プールの談話室はプールサイドのコーナーとし、室として区画しなくても構わないと考えてもよろしいでしょうか。	プールと区画された室としてください。
14.		サウナ	23		5	(2)	ア	(イ)				男女の内風呂室内に各々ドライサウナ室を設けるとありますがどちらかでスチームサウナに替えることも可能でしょうか？	男女共ドライサウナを設置してください。ただし、ドライサウナとスチームサウナの両方を設置することは可能です。
15.		リラクゼーションルーム	24		5	(2)	ア	(イ)				リラクゼーションルームにてコイン式マッサージ機を設置することは可能でしょうか？	無料のマッサージ機を設置することは可能ですが、有料のコイン式は不可とします。
16.		大広間	24		5	(2)	ア	(ウ)				大広間の音響設備についてカラオケは触れておりませんがカラオケの利用は事業者の判断でよろしいでしょうか？	カラオケ機能のある音響設備は、不要です。
17.		大広間	24		5	(2)	ア	(ウ)				大広間100畳程度について。第一回目質疑回答No52で面積の下限値-5%と回答があります。畳も同様最低95畳以上確保すると理解してよろしいでしょうか？	大広間は100畳としてください。

質問 番号	対象 書類	質問項目 (説明等) (契約書類)	質問箇所									内 容	回 答	
			頁 頁	- 章	1 条	(1) 項	ア 号	(ア) 別	a -	(a) -	- -			
18.		大広間	24		5	(2)	ア	(ウ)					畳を100畳程度確保することを前提に、可動ステージを設置した場合、床は畳では消耗が激しいため床材の選定はフローリング等が良いと思われます。可動ステージを設置するスペースと固定ステージを設置するスペースはほぼ同じため、固定ステージを選択することも可能とさせていただきませんか？	ステージは常時必要ではありませんので、可動式としてください。ステージを設置する部分をフローリング等にする必要はありません。
19.		各構成要素の要求事項について	26	2	5	(2)	ア	(1)					共用ゾーンのロビー・ラウンジを外部に面した計画とする等により、開放的な印象を与えるスペースとすることができれば、中庭は必ずしも必要ないものと考えてよろしいでしょうか。	共用ゾーンにおいて、中庭と同等以上の自然採光及び開放感が確保できる施設計画であれば、中庭は必ずしも必要としません。
20.		喫煙室	26		5	(2)	ア	(I)					喫煙室以外の場所は禁煙とありますが全館禁煙ではいけないのでしょうか？	全館を禁煙とするので、喫煙室を設置するものです。
21.		喫煙室	26		5	(2)	ア	(I)					喫煙室とありますが、中庭に庇を設けて風雨にさらされない喫煙スペースとさせていただきませんか？室内に設置すると換気設備を充実させても、扉の開け閉めでホール内にタバコの臭いがもれるためご検討をお願いします。	冬季や夏季の室外温度を勘案すると、空調換気設備がある喫煙室を設けることが適切であると考えます。また、扉の開け閉めで煙が漏れないように喫煙室内を負圧にするなど空調換気方法に配慮してください。

質問 番号	対象 書類	質問項目 (説明等) (契約書類)	質問箇所									内 容	回 答
			頁 頁	- 章	1 条	(1) 項	ア 号	(ア) 別	a -	(a) -	- -		
22.		採暖室	33		5	(3)	ウ	(カ)				採暖室には電気式遠赤外線パネルヒーターを設置してありますがパネルヒーターではないものでも可能でしょうか？	遠赤外線式パネルヒーターと同等以上のものがあれば提案してください。
23.		式典等	43		7	(3)	ク					式場は現地となりますか。直会（飲食の提供）は必要ですか。	現地で式典を催すこととなります。直会は必要ありません。
24.		植栽管理業務について	68	3	2	(7)	ア					「本事業で整備した本敷地内の緑地等の植栽を対象とする」とあり、本事業で整備する法面への芝張り付け面積は6000平方メートル以上と想定されますが、当該法面の植栽管理は、現状の近隣の芝等と同様の仕様での管理が必要と考えればよろしいでしょうか。また、その場合、近隣の芝等の管理仕様をお示しいただけますでしょうか。	要求水準書 P69 の(7) 植栽維持管理業務の(ウ) 芝生管理の要求事項に拠るものとしします。
25.		減免の対象及び減免額について	72	3	3	(1)	オ					「本施設の管理に係る設置条例及び施行条例に基づき、利用料金の減免・免除を行うものとする」とありますが、障害者等の利用に関する減免についてのお考えをお示いただけますでしょうか	以下に掲げる者は、利用料金の2分の1を減免する予定です。 ・身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第15条第4項の規定により身体障害者手帳の交付を受けている者及び介護人 ・知的障害者福祉法（昭和35年法律第37号）

質問 番号	対象 書類	質問項目 (説明等) (契約書類)	質問箇所									内 容	回 答
			頁 頁	- 章	1 条	(1) 項	ア 号	(ア) 別	a -	(a) -	- -		
												第 12 条に規定する知的障害者更生相談所又は児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 15 条に規定する児童相談所の判定により、療育手帳の交付を受けている者及び介護人 ・精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和 25 年法律第 123 号）第 45 条第 2 項の規定により精神障害者健康福祉手帳の交付を受けている者及び介護人	
26.		施設の利用形態 (表)	73		3	(1)	キ					表の中で、多目的ゾーン必須施設において、大広間は無料、和室は有料となっております。ゾーンを明確にするために大広間と和室の配置に関しては事業者側で提案してもよろしいでしょうか？大広間でカラオケを想定されているため、有料施設である和室は静のゾーンに配置可能とさせていただきます。	大広間でカラオケを行うことは想定していませんが、イベント等の開催などが考えられます。和室は多目的ゾーン内に設置し、大広間と近接設置してください。ただし、和室を静のゾーンにすることは望ましいと考えます。
27.		施設の利用形態 (表)	73		3	(1)	キ					表中の「屋外施設 - 多目的広場 - 必須施設 - 芝生広場、四阿」において提供プログラムの実施が「否」となっています。P88・(7)・ウ・(ア)において「広場を有効活用し、地域住民とのふれ	芝生広場、四阿において、有料提供プログラムの実施は不可とします。誰もが無料で参加できる催し等を企画・運営することを求めています。

質問 番号	対象 書類	質問項目 (説明等) (契約書類)	質問箇所									内 容	回 答
			頁 頁	- 章	1 条	(1) 項	ア 号	(ア) 別	a -	(a) -	- -		
												あいが可能な催し等を企画・運営することを目指すこと。」と謳われておりますし、利用者ニーズへの対応のためにも提案プログラムの実施等を可能として頂けませんか。	
28.		利用料金の設定範囲について	74	3	3	(2)	ウ	(ア)	a			トレーニングルームの利用料金に関し、「大人：200～300円、70歳以上：100～150円」の範囲をお示しいただいており、また、トレーニングルームの面積は100㎡以上で20名程度が同時に利用できることとされていますが、本施設の設置目的である健康維持増進の場の提供という観点からトレーニングルームの機能を拡充した場合等においては、利用料金の設定についてご協議させていただけると考えてよろしいでしょうか。	トレーニングルームの機能を拡充することは可能です。ただし、利用料金は提示範囲の金額で設定してください。
29.		利用料金	74		3	(2)	ウ	(ア)	a			利用料金の範囲ですがこれは消費税を除いた金額として捉えてよろしいでしょうか？ 例) 大人プール 500円 実際の利用料金税込 525円	提示した利用料金は、消費税及び地方消費税を含んだ金額です。

質問 番号	対象 書類	質問項目 (説明等) (契約書類)	質問箇所									内 容	回 答
			頁 頁	- 章	1 条	(1) 項	ア 号	(ア) 別	a -	(a) -	- -		
30.		利用料金	74		3	(2)	ウ	(ア)	a			休憩室の料金は1時間あたり400円～600円とありますが1名につきの料金の理解でよろしいでしょうか？	1名当りの利用料金ではなく、1室当りの利用料金です。
31.		利用料金	74		3	(2)	ウ	(ア)	a			プールおよび温浴エリアの乳児利用制限(利用規則で示すもの)はありますか？ 例)おむつの取れていない乳幼児は利用できません。	例示されているオムツの取れていない乳幼児又は遊泳用のオムツでの利用はできないものとします。
32.		利用料金	74		3	(2)	ウ	(ア)	a			70歳以上の利用料金ですが当社では高齢者の利用が多い施設と考えております。この料金はかなり安価な設定ですがこれも減免措置の対象としているからでしょうか？また、減免措置として捉えているのであれば長期事業収支計画の表に内訳としてサービス購入費の計上の根拠を入れる必要がありませんか？公平な評価を行う上でも是非様式の変更を希望します。	70歳以上の利用料金は、減免措置を行うのではなく、大人利用料金の半額とします。 利用料金収入の算出根拠は、様式47及び48入札価格内訳書(維持管理運営に係るサービス購入費)に記載することになっています。
33.		多目的ゾーン運営業務	86		3	(5)	イ	(1)				開館日は必ず営業を行うこととありますがやむを得ぬ事情等を考慮し原則としてのおきかえではいけないのでしょうか？	多目的ゾーンでの飲食提供サービス業務は、開館日は必ず営業を行ってまいります。ただし、提供するメニュー等については、事業者の提案に委ねます。

質問 番号	対象 書類	質問項目 (説明等) (契約書類)	質問箇所								内 容	回 答
			頁 頁	- 章	1 条	(1) 項	ア 号	(ア) 別	a -	(a) -		
34.		地質調査資料									閲覧できる資料の中で計画上重要な地盤に対するの検討資料がございました。ネット上で拝見できる土質柱状図はデータが見にくいいため、土質柱状図とそれにかかわる調査資料をいただけないでしょうか？ぜひご検討お願いします。	応募者が必要とする調査資料の電子媒体又はコピーを貸与します。
35.		備品リスト									備品リストはあくまでも参考であってリストにある備品は必ずしも調達する必要はないとの理解でよろしいでしょうか？	管理ゾーンの備品については、事業者の判断に委ねます。その他ゾーンの備品は、必要最小限のものをリストに揚げています。
36.		主要設備等一覧									主要備品の判断基準を具体的にお示し下さい。	1数量当りの取得価格が1万円以上の備品を記載して下さい。
37.		主要設備等一覧									書式の欄には備品名がありませんが、一覧は書式に従って記載するのでしょうか？	様式40の主要備品一覧の「品名・品番欄」に備品名を記載してください。
38.		下水道（雨水）	16	67							第1回質問回答では、「雨水の一時貯留が必要かどうかは、設計段階で雨水排水量を算定し、市の関係部署と協議をおこなってください。」とされていますが、敷地内における一時貯留の貯水池の有無は建設コストの積算に大きな影響をおよぼすため、市の基準等がありましたら	本敷地の許容総合雨水流出係数は0.55である。なお、佐野新都市町谷地区の雨水排水計画を別途閲覧可とするので、応募者が提案書作成段階で概算排出量を把握し、一時貯留の必要性を判断してください。

質問 番号	対象 書類	質問項目 (説明書等) (契約書類)	質問箇所									内 容	回 答
			頁 頁	- 章	1 条	(1) 項	ア 号	(ア) 別	a -	(a) -	- -		
												お示しいただけないでしょうか。	