

本牧市民プール再整備事業 入札説明書に関する質問（第2回）への回答

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
18	入札説明書	20	26	4_(2)_ク_施設運営企業に関する要件	複数の企業で施設運營業務及び自主事業を実施する場合（ウ）の要件を満たす企業が本施設の運営に関する総合的な調整及び管理かつ本施設における屋外プール利用の営業に必要な業務を担う企業が1者含まれていれば良いとの解釈でよろしいでしょうか。	施設運營業務及び自主事業を実施する複数の施設運営企業においては、いずれの施設運営企業においても入札説明書4_(2)_クの(ア)から(ウ)までの要件を全て満たす必要があります。
19	要求水準書	6	10	第2_1_(6)_ア_(ウ)_選定事業の業務内容	PFI事業者が事業用地の借受者として借受期間中の敷地管理は公有地貸付契約をするまではPFI事業者で契約後は付帯事業者との考えで宜しいでしょうか。	事業用地内の付帯事業用地については、公有地貸付契約の締結日まではPFI事業者が敷地管理を行うものとし、公有地貸付契約の締結日以降は付帯事業者が敷地管理を行うものとお考えください。事業契約書（案）第41条第2項及び第3項（18頁）も参照してください。
20	要求水準書	15	26	第2_1_(12)_ウ_公有財産貸付契約の締結	事業年度の前年度末日までにPFI法第69条第6項の規定に基づく行政財産の貸付を内容とする公有財産貸付契約を締結するとありますが、賃料の発生は営業開始からと考えるべきでしょうか。	公有財産貸付契約に基づく貸付料の支払いについては、各事業年度における個々の貸付期間のみを対象とする個別の公有財産貸付契約を一括して締結することにより、個々の貸付期間の初日から末日までの日数に応じた貸付料を支払うものとし、 利便機能営業者は、翌事業年度における夏期の屋外遊泳用プールの営業に応じた貸付期間の他、夏期以外に利便機能営業を行うために必要な貸付期間を個別に定めるものとし、個々の貸付期間には、利便機能営業者が所有又は管理する商品、材料、器具、仮設物その他の利便機能の営業に必要な物件の搬入及び設置のための期間、利便機能の営業の期間、及び利便機能の営業の終了後、営業に必要な物件の撤去及び原状回復のための期間までを含むものとし、 このため、入札説明書の3_(11)_ウ（10頁）、3_(12)_キ（13頁）、要求水準書の第2_1_(12)_ウ（15頁）、第2_1_(13)_キ（18頁）、第3_4_(2)（95頁）、第3_4_(4)_イ_(イ)_d及び第3_4_(4)_ウ_(ア)_a（96頁）、事業契約書（案）の第101条第3項（36頁）、事業費の算定及び支払方法の8（9～10頁）、公有財産貸付契約書（案）の第5条（1頁）、第8条第2項（2頁）をそれぞれ修正します。

本牧市民プール再整備事業 入札説明書に関する質問（第2回）への回答

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
21	要求水準書	21	10	第2_2_(2)_表6_事業用地の周辺環境等	項目「上水道」に「本事業において当該給水管更新工事を行うこと。」とありますが、給水本管ではなく、引込管との解釈でよろしいでしょうか。	お考えのとおり、更新工事の対象となるのは、給水装置（配水支管又は給水本管から分岐して設けられた給水管（引込管）及びこれに直結する給水用具）を対象とした給水装置工事になるものとお考えください。
22	要求水準書	22	12	第2_2_(2)_表7_事業用地に関連する工事期間の想定	防土堤改修工事が令和2.9～令和3.3にあります。改修工事完了と保守管理業務の時期がずれるため空白の時間があります。その時期に何か発生した場合の責任区分はどうなりますか。	防土堤は事業用地内に含まれており、事業用地の管理についてはPFI事業契約の本契約の締結日（令和3年6月上旬頃を予定）までは市において事業用地を管理し、締結日以降はPFI事業者において管理するものとお考えください。
23	要求水準書	25	13	第2_3_(1)_オ_本牧市民プール	「当該給水管の更新を本施設の整備に併せて行うこと。」とありますが、更新する新設管の配管ルートは敷地内であれば既設旧管の位置でなくても良いという解釈でよろしいでしょうか。（敷地の状況により影響が少ないルートを選定するため）	給水管の更新においては、既存の管径250mm給水管の撤去が必須であることから、更新する給水管の配管ルートについては、既設の給水管の配管ルートとすることを原則とします。
24	要求水準書	27	25	第3_1_(2)_カ_本事業の事業主体に関する事項	市民からの要望とありますが、要望を取り入れた場合提案予算を上回った場合の費用負担は市の負担との考えて宜しいでしょうか。	PFI事業者は、要求水準書第3_1_(2)_カに定めるとおり、市民からの要望に関して本市が対外的に説明等を求められる事項に関する情報を迅速かつ的確に共有できるようにしてください。 また、当該市民の要望への対応を図ることにより、要求水準等の変更が必要な場合は、事業契約書（案）第33条及び第34条の定めるところによるものとなります。
25	要求水準書	29	17	第3_1_(4)_コ_(エ) 本事業における業務管理に関する事項	神奈川県海水浴場等に関する条例第9条に定める申請書は施設の引渡までに提出すれば宜しいでしょうか。	神奈川県海水浴場等に関する条例第9条の定めるところにより本施設のプールの設置許可を受けるためには、着工前から設計図面等について神奈川県との間で事前相談を行うことが必要になります。

本牧市民プール再整備事業 入札説明書に関する質問（第2回）への回答

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
26	要求水準書	38	1	第3.2 施設性能に関する事項	給水管更新工事における新設水道管の仕様（管種、管径、延長等）ご教示ください。	<p>既存の本牧市民プールにおいては、今回の更新対象である管径250mmの給水管（プール利用）の他、既に撤去済の本牧臨海公園を經由して引き込んでいた管径50mm（飲用）の2本により給水していました。これは夏期のプール利用の給水管は管径が大きく、かつ、延長距離が長いことから、夏期以外の期間に給水管内に長く水が残留することになるため、飲用の給水管を別途手当していたものです。このため、新設水道管については、飲用とプール利用の2本の給水管を敷設してください。</p> <p>また、管種はダクタイル鋳鉄管、継手はGX形とし、管径は飲用又はプール利用における各々の使用予定水量に応じて設定してください。ただし、管径を300mm以上とする場合は水道局との協議が必要になる点に留意してください。既存の給水管（プール利用）の延長は約250mです。</p> <p>なお、更新対象である既設の給水管（プール利用）からは、本牧市民公園への給水管が分岐していることから、本牧市民公園において長時間の断水等が生じないようにするなど施工上の配慮が必要になることにも留意願います。</p>
27	要求水準書	39	3	第3.2 _(2)_イ	提供公園については、本牧市民公園内の駐車場から本施設への利用者動線上に配置してもよいでしょうか。	<p>要求水準書_第3_2_(2)_イ_(7)（38頁）に示すとおり、本施設の敷地、公園、民間収益施設（付帯事業用地）の敷地は、それぞれ明確に敷地を区分し管理ができるようにする必要があります。なお、本再整備事業で整備する公園は、開発許可に基づく提供公園です。公園整備後は、本牧市民プールの所管部署と異なる部署で管理されることとなることに留意し、配置計画を行って下さい。</p> <p>なお、要求水準書_第3_2_(3)_イ_(エ)_pの駐車場ゾーン（55頁）において、「混雑時には、利用者が隣接する本牧市民公園の駐車場を利用することも可能とする。」としているのは、既存の本牧市民プールにおける利用状況に基づくものです。再整備後においても、本牧市民プール利用者が本牧市民公園の駐車場を利用し、本牧市民公園側から本施設へ来場することを想定していることをご理解ください。</p>

本牧市民プール再整備事業 入札説明書に関する質問（第2回）への回答

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
28	要求水準書	39	18	第3_2_(2)_ (ケ)_敷地利 用に関する事 項	本施設の敷地の駐車場出入口に関する開発許可条件についてご教示ください。	再整備用地西側の市道豊浦町50号線に面して本施設の利用者駐車場に必要な台数の駐車場（以下、本施設駐車場という。）の入口を設けることについては、開発許可の基準を満たしませんが、出口を設けることは可能です。その他の開発許可の基準については「都市計画法による開発許可の手引」（令和2年4月横浜市建築局）を確認してください。 なお、要求水準書第3_2_(2)(ケ)（39頁）に示すとおり、国道357号線に面して本施設駐車場の入口を設けることは可能ですが、出口を設けることについては所管の警察署の了解を得られない可能性が高いことにも留意して下さい。
29	要求水準書	42	7	第3_2_(3)_ ア_(イ)及び (シ)	屋外遊泳用プールのうち仮設のプールとできるプールの種類に制限はあるのでしょうか。	要求水準書第3_2_(3)_イ_(エ)_n（46頁）に示すとおり、仮設プールを撤去したスペースを、夏期以外にスポーツ・レクリエーション利用に供する場合には、種類や用途を問わず、屋外遊泳用プールの水面積の30%以下までは仮設のプールとすることができるものとご理解ください。
30	要求水準書	44	1	第3_2_(3)_イ (イ)_m _施設性能に 関する事項	解体工事における敷地にネットフェンスが新設されておりますが、事業者の提案・計画により活用可能な箇所はそのまま活用してよろしいでしょうか。	現在、事業用地の周囲に設置されているネットフェンスは、市が更地となった事業用地を管理する観点から設置したものであり、市は本事業の実施にあたり、事業用地を現況有姿でPFI事業者引き渡す予定です。このため、本施設等の整備にあたり、当該ネットフェンスの利用及び処分はPFI事業者の責任において対応できるものとご理解ください。ただし、当該ネットフェンスは更地を管理する目的により設置したものであり、施設の敷地を管理することを目的とした必要高さや構造等を有するものではないことに留意願います。

本牧市民プール再整備事業 入札説明書に関する質問（第2回）への回答

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
31	要求水準書	55		第3_2_(3)_イ _(ウ)_p_ 駐輪場ゾーン	施設利用者駐輪場を約200台程度とありますが、オートバイ、原付バイクも台数に含まれるのでしょうか。	施設利用者駐輪場約200台程度にバイク又原動付自転車の駐車台数を含めることは差し支えありませんが、自転車の駐車台数について関係法令に基づく附置義務台数以上を確保するように計画して下さい。
32	要求水準書	58	6	第3_2_(3)_エ _(イ)_a_ (b)_ 電気設備 一 般事項	本施設における電気の引込については民間収益施設における電気の引込とは別にとありますが、基本的に電気引込は1敷地1引込なので土地を分筆する考えますか。それともメーターを分ければ良いという考えでしょうか	本施設における電気の引込みと民間収益施設における電気の引込みを別にするにあたり、必ずしも付帯事業用地の分筆が必要であるとは考えていませんが、敷地境界を明確にするための測量を行ってください。
33	要求水準書	70	29	第3_3_(2)_ウ _(ア)_d_ _工事監理業務	工事期間中に本施設等に係る別工事との調整とありますが、どのような工事を想定されていますか。	現時点では具体的な工事内容を想定していません。
34	要求水準書	84	23	第3_3_(4)_ア _(ウ)_a_ (a)_ 利用時間	利用時間は午前9時から午後5時となっていますが、それ以降の夜間営業は提案によるものとなりますか。	午前9時から午後5時までの利用時間は参考として示したものであり、午後5時以降の営業については計画提案によるものとなります。
35	要求水準書別紙	11		資料7	解体工事完了後の敷地の竣工図をご提示お願い致します。	要求水準書添付資料の資料7の解体工事後の敷地状況図を更新し、別途提示のとおりとします。
36	モニタリング基本計画	1	27	2_(1)_ア_関係 者協議会	関係者協議会を毎年7/1～9/30までは原則として毎月2回の頻度とありますがその他の月は必要に応じて適宜行うという解釈でよろしいでしょうか。	お考えのとおり、PFI事業契約（仮契約）の締結日以降から本施設等の引渡日までと、本施設等の引渡日以降における第2四半期については原則として毎月2回の頻度で関係者協議会を開催することになります。 本施設等の引渡日以降の第2四半期以外の期間における関係者協議会の開催頻度については、市とPFI事業者との間で適宜、協議の上、定めるものとお考えください。
37	モニタリング基本計画	4	1	2_(2)_ウ _(ウ)_d_(C)_ 建設業務の進 捗状況報告書	報告書は月報で宜しいでしょうか。	建設業務の進捗状況報告書の内容については、要求水準書第3_3_(2)_イ_(イ)_c (69～70頁) に示す内容を参照してください。

本牧市民プール再整備事業 入札説明書に関する質問（第2回）への回答

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
38	モニタリング基本計画	4	2	2_(2)_ウ _(ウ)_d_(d)_ 室内濃度測定結果報告書	室内濃度測定結果報告書は管理棟のみで宜しいでしょうか。（外部トイレ、機械室は除く）	「横浜市公共建築物シックハウス対策ガイドライン」などをふまえ、管理棟の他、計画提案の内容により多数の市民が利用する建築物と認められる施設が対象になるものとお考えください。
39	モニタリング基本計画	9	3	3_(2)_イ_(イ)_ 減額ポイントの算定	是正レベルがレベル1、2は不具合に関して8時間未満、8時間以上とあるので1日あたりの減額にはなりますが、レベル3の場合は、不具合に関して24時間以上なので2日換算になるのでしょうか。	減額ポイントの算定は、懸念事項が生じてから解消するまでの期間ではなく、懸念事項が生じた日（初日）から当該懸念事項の改善及び復旧が図られたことを本市が確認した日（末日）までの期間を対象として、是正レベルに応じた1日あたりの減額ポイントを算定対象期間の日数に乗じて算定するものをご理解ください。 例えば、本施設（設備等を含む。）に一時的（8時間未満）な不具合が生じた場合（初日）、当該不具合が生じてから解消するまでの期間は8時間未満なのでレベル1（1日あたりの減額ポイント1）となります。当該不具合が生じた日（初日）から、PFI事業者から本市への報告、本市による改善勧告及び是正レベルの認定の通知、PFI事業者による改善・復旧計画書の作成及び提出、改善・復旧が図られたことを本市が確認した日（末日）までに10日かかった場合、減額ポイントは10ポイントとなります。
40	本牧市民プール再整備事業に関する提出書類の記載要領（計画提案）別紙1	3	10	様式・枚数	経営管理（経営管理方針）から管理運営（施設運営（夏期の屋外プール利用））までで線引きされ、A420枚相当となっているが、地域活性化まででA420枚相当の誤りではないか？	書類名が「事業計画提案書」である計画提案書の項目別の様式及び枚数については、「表紙」が様式31で1枚、「計画提案概要」が様式32又は様式33でA4判10枚相当以内、「経営管理（経営管理方針）」から「地域活性化」までの「表紙」及び「計画提案概要」を除く事業計画提案書が様式32又は様式33でA4判20枚相当以内となります。 提出書類の記載要領の別紙1の提出書類の記載要領（計画提案）における枚数欄の記載を修正して提示します。

本牧市民プール再整備事業 入札説明書に関する質問（第2回）への回答

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問	回答
41	本牧市民プール再整備事業に関する提出書類の記載要領（計画提案）別紙1	4	22	経営管理総合計画	「●その他本事業の経営管理に関する事項として、要求水準書_第3_1_(5)_ア_(ア)_dに定める事項に関する計画提案を記載すること。（d その他本事業の経営管理に関する事項）」とありますが、前●の経営管理計画、財務管理計画、業務計画の各項目でも「d その他本事業に関する経営管理に必要な事項」「e その他本事業に関する財務管理に必要な事項」「f その他本事業に関する業務管理に必要な事項」の記載が求められています。重複した提案内容にならないために市が求めている記載のイメージをご教示頂けないでしょうか。	その他とある事項は、要求水準書において具体的な内容が示されている事項以外に計画提案において独自に工夫した事項等について示すものとお考えください。
42	本牧市民プール再整備事業に関する提出書類の記載要領（計画提案）別紙1	9	11	様式・枚数	施設計画のみで線引きされ、A420枚相当となっているが、備品等設置業務計画まででA420枚相当の誤りではないか？	書類名が「施設整備計画書」である計画提案書の項目別の様式及び枚数については、「表紙」が様式31で1枚、「施設計画」から「備品等設置業務計画書」までの「表紙」を除く施設整備計画書が様式32又は様式33でA4判20枚相当以内となります。 提出書類の記載要領の別紙1の提出書類の記載要領（計画提案）における枚数欄の記載を修正して提示します。