

狭山市ふれあい健康センターPFI(R0方式)事業 官民対話
(令和7年8月21日～8月28日実施)

開催結果

1 開催日時・場所

- (1)開催日時 令和7年8月21日(木)～8月28日(木)
- (2)開催場所 狭山市稲荷山1-12-3
狭山市ふれあい健康センター2階研修室

2 参加者

- (1)市職員3名、アドバイザリー業務受託者4名
- (2)民間事業者29名(14社)

3 質疑応答

- ・改修について、予定していた額と実際にかかった額との差分はどうしたらいいのか。
→劣化状況調査等で判明しなかった部分、想定できなかった部分で増額する分については市が負担する。逆に想定より少なかった場合はサービス購入費から減額する。
- ・雨漏りはあるか。
→プールにおいて雨漏りを確認している。25mプール、子供プール、ヘルシープール及びプールサイドの上部である。
- ・SPC経費(保険、建中支払い時の利息、弁護士費用等)については、増加費用と認められるか。
→増加費用と認められない。
- ・1階の壁が撤去できるかどうかの調査費用はどこの負担か。提案価格に入れていいのか。
→質問回答2-49のとおり。仮定での提案で問題なく、想定と違った場合の変更は認める。
- ・質問回答4-7、4-11について、正本には企業名の対応表を付け、副本には付けないという対応でよいか。
→プレゼンテーション審査においては、事業者名を選定委員会委員に公開するので、正本・副本いずれも「構成企業A」等と省略せず、事業者名を正確に記載すること。なお、このことをより明確に示すべく、質問回答の該当箇所を修正する。
- ・質問回答6-20について、設計費は含まないが設計図書は含む、の意図は。
→当該箇所は引渡し前の事項で、事業者帰責で解除になったものについて、建中に払うことは考えていない。建中については出来上がっているものしか支払いをしない。
- ・提出書類のうち、納税証明書(その3)とは。提出する書類は何を出せばいいか。また、地方税の滞納がないことは何をもって提示すればいいか。
→様式5-1を修正し、国税に係る納税証明書については「法人税並びに消費税及び地方消費税」とし、提出資料は原則「納税証明書(その3の3)」とするが、「納税証明書(その3)」や「納税証明書(その1)」でも問題ない。また、地方税については、狭

山市の法人市民税に係る納税証明書とする。

- 必要な納税証明が期日に間に合わない場合はどうしたらいいか。
→その時点で取れない理由が適切であれば、その時点における対応策を示すので、あらかじめ相談されたい。
- 本事業が他の民業を圧迫するものとしての想定はあるか。
→近接市に類似施設があるが、立地や沿線鉄道が異なることもあり、競合するような施設は無いと捉えている。
- 事業費について、実費精算や還元とするような考えは。
→ない。
- 設計、建築、運営、維持管理費用の積算根拠、収入の見込みを示してほしい。設計・建築・運営・維持管理費用の割合について示されたい。
→積算資料については公表しない。
- 提案参考価格を超えると失格になるのか。
→提案参考価格を超えたことのみをもって失格とはならない。良い提案であれば、金額の上乗せも可能であるが、失格となる閾値（176点）があるので注意が必要である。なお、市は提案内容点と提案価格の関係に関するモデルケースを作成し、市公式ホームページに掲載するので、提案に当たって参考にされたい。
- 温浴施設を作ってはいけないのか。
→基本構想で廃止が決定しているので不可。ただし、シャワーや足湯については可能である。
- 従来型のトレーニングルームを作ってはいけないのか。
→基本構想で廃止が決定している。ただし、デジタルを使った健康増進プログラム等の中で一部が従来型である場合、従来型の機器+デジタルコンテンツ（アプリや映像、VR等）による高度なトレーニング機器等については問題ない。
- 余熱の配管に関する修繕費用はどのようになるのか。
→配管を更新して余熱を使うということであれば、その費用は提案価格に追加して問題ない。
- 施設の電気容量を示されたい。
→契約電力は214kW、供給電圧は6kVである。
- 受益者負担率の上限70%は外せないか。上限がかかると低廉な価格でもって提供していても、人気になると稼ぎすぎてしまう懸念がある。
→受益者負担の考え方として30~70%としているため、上限を外すことはできない。上限を超過するような事業となる場合、利用者サービスの向上等の利用者への還元方策を期待する。
- 代表企業について、建築行為をしているときは建築業者、運営となったら運営事業者が代表企業になるような提案はできるのか。
→質問回答1-32、1-33において問題ない旨記載している。ただし、代表企業にあたっては、その段階ごとにおける代表企業の出資割合は多くするようにされたい。

- ・利用料金は変えられるのか。
 - 供用開始時の利用料金は条例で定める。市が承認すれば条例の金額より下げることはできるが、利用料金を増額する場合は条例改正（議会承認）を行った上で市が承認することが必要である。
- ・自主事業の場合の行政財産使用料は。また、利益が多い場合はどうなるか。
 - 行政財産使用許可申請を提出いただく必要があるが、行政財産使用料は免除となる。また、自主事業における収入はSPCの収入となり、利益が多い場合の市への還元等については求めない。事業契約書（案）第55条及び第56条を参照のこと。
- ・今後、ヒアリング等の機会はないのか。事業者提案の素案が市の想定とずれていないか、相談できる機会を確保してほしい。
 - 要望のとおり、ヒアリングの機会を設ける。時期については11月～12月とし、回数は1回とする。
- ・駐車場の料金や割引、営業時間について市の考えは。
 - 有料化等に関しては市の明確な方向性はない。もし有料化を実施するとした場合、その申請があつて判断するものと捉えている。ただし、駐車場利用については、施設の利用者のための駐車場であることに留意すること。
- ・契約書第60条、減額の記載について内容を示されたい。
 - 提案内容が自由であるため、現時点でモニタリング基本計画を作成しておらず、詳細は未定である。
- ・物価改定の指標について、最低賃金に変更できないか。
 - 最低賃金は政策的には上がっていることから、原案のとおりとしたい。
- ・質問回答2-8、2-9に関し、1業務1名ではなく、複数業務を1名で担当するような兼務の取り扱いでもいいのか。
 - 問題ないが、業務に関する資格が必要な場合があるので十分留意すること。
- ・要求水準書P31に記載されている警備業務の有人管理とは。
 - 営業時間中の警備については、警備業法に基づくものでなく、安全管理や清掃等のスタッフが兼ねてもよい。また、閉館中の夜間や休館日等は、警備システム等で対応し、警報が鳴った時等に対応するという対応でよい。
- ・定期清掃（窓やワックス）、点検や定期清掃に関する内容や回数について目安等はあるか。
 - 点検頻度は事業者提案であるが、法定の点検は必須である。要求水準で清潔を保つと書いてあるので、これを満たせばよい。
- ・改修後に残る、残置物の保守や安全措置についての考えは。
 - 安全に備え置いておくという点を配慮し、維持管理に要する費用を計上されたい。
- ・無料で利用可能とする部屋に関する市の考え方は。
 - 無料で利用できるフリースペース的な共用部分を設ける提案をすることは可能である。
- ・屋上や屋外の利用、飲食、建物の外の活用についてのイメージは。

→改修をしたうえでの任意提案である。遊歩道についてのみ、3階の内装と調和のとれた仕上げを、との記載がある。

・ネーミングライツの収入の取り扱いは。

→実施方針における質問に対する回答において、ネーミングライツについては価値ブランディング向上業務であることを示しており、その収入についてはサービス購入料から控除される。