

箕面市民温水プール整備運営事業 市との対話内容

番号	項目	質問・意見等	回答
1	(参考)	水泳指導等業務委託において、一度に送迎する小学生の最大人数は何人程度を想定すべきか。バスを手配する台数や運転手の人件費等の検討にあたり認識を共有したい。	一度に送迎する小学生の最大人数は約150名を想定しています。基本的には、各小学校ごとに一学年単位で水泳指導を行います。学年の人数が150名に満たない場合は、同じ小学校の複数学年を対象にしたり、異なる小学校の生徒を組み合わせたりするなど、効率的な運営ができるよう工夫し、計画を立ててください。
2	様式4-4	様式4-4の収支予算書は、様式に記載されている年度ごとに試算するものと判断してよいのか。	お見込みのとおりです。
3	(参考)	水泳指導等業務について、受入れ校数は9校となっているが事業者が所有する民間プールへ振分けて受け入れるような調整は可能か。	箕面市民温水プールでの水泳指導業務委託は、原則として9校で実施してください。指定管理者の判断で、箕面市民温水プールや指定管理者が運営する民間プールにおける小学校の受け入れ調整を行うことはできません。
4	なし	東京都で令和7年4月から太陽光パネル設置を義務化する動きがあるが、箕面市として太陽光パネル設置を義務化する動きがあるか教えてほしい。	箕面市民温水プールへの太陽光パネルの設置は必須ではありません。ただし、特別提案として太陽光パネルの設置を検討する場合は、箕面市のホームページにある「特定太陽光発電設備の設置の規制について」をご確認ください。
5	様式4-7	契約終了後の現状復旧について、備品はもれなく残置しなければならないのか。事業者判断で追加設置した備品は持ち帰ることもできるのか。	要求水準書に記載のとおり、必要な備品については事業者からの提案をお願いしています。契約終了後の備品の取り扱いについては、市と指定管理者の間で協議を行い決定しますが、施設の運営に必須となるものは残し、それ以外のは協議の上で決定するという方針を基本としてください。
6	2-2-2	事業者が教育指導効果を期待して要求水準を超えて整備する備品等には事業費を活用してよいのか。事業者の自己負担にて設置すべきか。	要求水準を超える施設整備は市が求めるものではないため、特別提案として扱われます。この場合、費用は事業者が負担することになります。
7	なし	1回のバス送迎人数想定を踏まえると、バスは複数台が必要となる。継続的な敷地内バス駐車可否を確認したい。事業敷地に対しバスの車庫証明取得は可能か。	箕面市民温水プールで使用するバスについては、車庫証明を取得することが可能です。
8	なし	公募条件を遂行できる設計者・施工者が限られており、DBO事業者組成に際し、協業者の重複を認めるなど、条件面に関し譲歩いただけないか。	公平な公募を維持するため、条件の見直しはできません。
9	なし	設計企業の参加要件に関し、『元請として15年以内』を『15年以内』とし元請の条件緩和をお願いできないか。	公平な公募を維持するため、条件の見直しはできません。
10	工期について	工期遅れが想定される場合は、数か月遅れの提案か1年遅れの提案のいずれが望ましいか。内部協議や決裁など市の手続きに時間を要することになれば、市が希望する工期の達成は難しいと考えるが供用スタートが達成できない工程提案は失格扱いとなるか。	募集要項に記載のとおり、令和8年6月開業を前提として工程を検討し、提案してください。期日超過の工程提案は失格扱いとなります。
11	提案内容	要求条件を踏まえると同じような施設提案となる懸念がある。最低限の要求内容を満たした安価な提案に加え、予算内で要求水準を上回る提案を加え2通りの案を提案することは可能か。	2通りの案を評価することができませんので、提案は1案としてください。

箕面市民温水プール整備運営事業 市との対話内容

番号	項目	質問・意見等	回答
12	申請工程	まちづくり条例、開発許可等に関し必要となる手続きを確認したい。申請及び工程の兼ね合いから、工事が間に合わない時の対応について。	今回の施設整備は箕面市地域建設行為審査会に諮る計画ではありません。そのため、条例協議にかかる時間は短縮可能です。ただし、条例第20条の2に準じた手続きは必要であり、景観に関する事項は時間を要する可能性があるため、ご注意ください。
13	工事工程	近隣、地盤及び地中障害物等、お互いの責任によらない理由で工事が遅れた時の対応はどのように考えればよいか。	帰責者が不明確な予期しない事態が発生した場合は、市と事業者の間で協議を実施し、判断することとします。
14	なし	近隣住民に対する騒音などの影響を考慮して温水プールの配置を検討するべきか。	選定基準において、地域への配慮も評価基準としています。事業敷地南側の温水プール施設整備エリア内で、各種要件を考慮した結果、事業者が最も適切と考える位置に温水プールを配置してください。
15	なし	事業敷地の北側に臨時駐車場を整備した後、当該臨時駐車場の管理者は指定管理者と理解してよいか。また徴収した駐車料金は指定管理者の収益と考えて良いか。	事業敷地北側の臨時駐車場は、第二総合運動場でイベントや大会を開催する際の臨時駐車用途が前提です。敷地の日常管理は指定管理者の業務であり、臨時駐車場で発生する収益は指定管理者に帰属することを原則とします。ただし、実際の運用に際しては第二総合運動場の指定管理者との協議が必要となるため、提案時の指定管理者の収支計画については、臨時駐車場の収益を含まない形で試算してください。
16	なし	募集要項にある床面積1,400㎡程度の規定は、使い勝手面を考えると公共施設として窮屈な設計となりそうだ。指定の床面積を超過した提案は可能か。	床面積1,400㎡の制限は、起債の適用条件を考慮して定めたものです。そのため、制限を超過しないよう設計提案してください。
17	なし	箕面市は工事監理に関しどのようにかわるのか。施工と独立した工事監理者を求める意図を確認したい。	箕面市では基本的には工事監理者を配置しており、監理指針等に則り、建築物の安全性や法令遵守の確保に努めています。よって、今回の公募においても要件としたものです。また、市職員は品質確保や工事進捗確認等のため、不定期な施工確認等を行います。
18	なし	温水プール施設整備エリアにおける『温水プール施設のための駐車場』の管理者は、指定管理者という理解でよろしいか。また、徴収した駐車料金は指定管理者の収益として扱っても問題ないか。さらに、駐車場の整備費用については、市が負担するのか、それとも指定管理者が負担するのか、どちらになるのか。	「温水プール施設のための駐車場」の管理者は指定管理者です。また、当該駐車場で発生する収益は指定管理者に帰属します。さらに、機器等含む駐車場の整備にかかる費用は市が負担することとなりますので、事業費（工事費）に計上してください。
19	質問番号46	見積書作成に関し、単価根拠など内訳書以外の資料も整備した見積書が必要となるか。また工事費の予定価格を提出すると施工時においても予定価格が正となり、金額変更は認められるか。	受注者として選定された場合には、公共建築工事の積算基準などにに基づき、単価の根拠を明確にした見積書の提出を求めます。公募において提案した工事費が、選定後に官庁積算した工事費を上回る場合には、工事請負契約金額を減額することとなります。ただし、事業者が市に対して金額の乖離について妥当性を示すことができる場合は、協議の上、判断することとします。なお、基本的には、受注者が本公募において提案した事業費の上限は変更できないものとお考えください。

箕面市民温水プール整備運営事業 市との対話内容

番号	項目	質問・意見等	回答
20	質問番号04 質問番号15 質問番号35 質問番号58	市が想定する設計期間・工期についておよその見通しを示してほしい。	設計期間は、令和7年4月末頃から5～6ヵ月程度を想定しています。工事期間は、令和7年7月から11ヶ月程度を想定しています。
		確認済証が取得できない段階で、先行発注してもよいのか。	先行発注は建築行為とみなさない事項なので事業者の判断で実施することは可能です。
21	質問番号58	優先交渉権者の決定前に設計計画に係る行政窓口相談を行うことは可能か。	可能です。
22	質問番号101	事業敷地約8,000㎡に対する建築申請等に関わる考え方を確認したい。特に敷地内緑化に関する取扱いに関し、どう理解すればよいか。	公募図書において事業敷地は南北でエリア分けして提案を求めています。南側は温水プール施設整備エリアであり、建築計画において任意に南北の敷地境界を設定することができます。そのうえで南側の施設敷地を単位として緑化規定を適用してください。一方、北側は事業敷地内にありますが、便宜上、建築しない別の敷地とみなすため、緑化規定の適用から除外して構いません。なお、縁石等の施工により、南北の敷地境界を示した上で、南北間で車が自由に行き来しないような整備上の工夫をお願いします。
23	質問番号92	外構清掃するための物置を別棟で設置することは可能か。	外構清掃するための物置は温水プール施設の運営に欠かせない附属建物と位置づけ、設置可能と判断します。
24	質問番号106	自動販売機以外での物販（飲料含む）は指定管理者が販売することは可能か。	自動販売機以外での物販（軽食・飲料含む）は、指定管理者の自主事業として実施することができます。ただし、プールに附帯する物販と見なされる範囲に限ります。
25	なし	施設の供用開始が予定より遅延した場合の事業者側のペナルティはどのようなものか。また、具体的な取決めはどのように交わすのか。	帰責者が不明確な予期しない事態が発生した場合は、市と事業者の間で協議を実施し、判断することとします。事業者と選定された各DB0事業者が個別に締結する契約書（案）を、当該公募のホームページに掲載していますのでご確認ください。