
浜松市新清掃工場の余熱等を利用した付加価値事業
募集資料に関する質問の回答書

令和2年4月21日

浜 松 市

No	資料名	頁	大項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
1	募集要項	1	2	(3)	事業方式	事業形態なのですが、本付加価値事業のために出資して株式会社で運営してもよいのでしょうか？	問題ありません。
2	募集要項	1	3	(1)	事業種	農業とありますが、土質は農業に適していますか？適さない場合、土を入れ替えてもよいのでしょうか？	土質が農業に適しているかは不明です。農業に必要な表土の入れ替えは問題ありません。但し、排出される土は適正に処分してください。
3	募集要項	1	3	(1)	事業種	農業又は水産業とありますが、余熱エネルギーを利用して、農業や水産業の生産品の加熱等の加工処理を付加価値事業として、行ってもよいのでしょうか？	余熱エネルギーを利用して、農業又は水産業を行った上で、加工処理も含めて行うことは問題ありません。
4	募集要項	1	3	(1)	事業種	農業又は水産業とありますが、農業や水産業の生産品の加工処理を付加価値事業として、行ってもよいのでしょうか？	農業又は水産業を行った上で、加工処理も含めて行うことは問題ありません。
5	募集要項	1	3	(2)	利用可能範囲	共同企業体は、共同提案の会社でもって出資して新たに株式会社などを設立してもよいのか？あるいは、そのまま複数の共同提案の会社で運営してよいのか？	付加価値事業全体として1者が責任を取れる形（責任の所在が明確）となっていれば、共同企業体でも新たな株式会社でも構いません。

No	資料名	頁	大項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
6	募集要項	1	3	(2)	利用可能範囲	緑地を設けなければならない規定はありますか？建物を建てる場合の建ぺい率等の規定はありますか？周囲に柵を設ける必要はありますか？	更新用地に緑地を設ける必要はありません。募集要項P5 5各種規制に示すとおりです。更新用地周囲の柵等については、必要に応じ設置してください。
7	募集要項	2	3	(3)	更新用地貸付期間	現場着手は、原則として令和6年4月1日以降となります。今回提案はハウス事業なので清掃工場の着手と同時期にする事は可能ですか。	新清掃工場整備事業において、更新用地を使用するため、付加価値事業の工事着手は原則、令和6年4月1日以降となります。
8	募集要項	2	3	(4)	更新用地の貸付料金	更新用地はどのような造成状態で渡されますか？	整地が完了した状態での引き渡しとなります。
9	募集要項	2	3	(5)	余熱エネルギーの形態	供給いただける蒸気又は温水は薬剤処理等がされたものでしょうか。されている場合は薬剤名やその濃度をお示し願います。	蒸気又は温水は、熱エネルギーのみの供給であり、発電用自然循環ボイラによる蒸気又はボイラ水（温水）となります。ボイラ水質管理のため薬剤を使用しますが、令和5年11月～令和6年3月に決定します。
10	募集要項	2	3	(5)	余熱エネルギーの形態	「エネルギー抽出後の水は市に返還してください」とあるが、清掃工場に対して返還し、返還に関わる責任分界点は境界付近の取合バルブでよろしいか	貴見のとおりです。

No	資料名	頁	大項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
11	募集要項	2	3	(6)	余熱エネルギーの利用料金	熱量メータは、事業者側の方で整備・維持管理となっているが、これらの数値が利用料金の算定となるのか？また蒸気の圧力0.4MPa はゲージ圧か？（絶対圧か？）	熱量メータにより、利用料金を算出します。蒸気の圧力0.4MPa はゲージ圧です。
12	募集要項	2	3	(6)	余熱エネルギーの利用料金	蒸気・温水共に事業者の使用量が季節・日・時間によって大きく変化しても良いか？	余熱エネルギーの使用量は変化しても構いません。
13	募集要項	2	3	(6)	余熱エネルギーの利用料金 イ 温水	1GJとは何m ³ に相当するのでしょうか？使用金額を算出できない状態です。（分かり易い換算方法を教えてください。）	1GJは熱エネルギーの単位です。 1GJ=238,889kcal (1kcal=4.186kJ)程度となります。 なお、新清掃工場から供給する温水は、配管内を循環させ、管外へは出さないため、m ³ で表記することはできません。
14	募集要項	2	3	(6)	余熱エネルギーの利用料金 イ 温水	年間を通して使用しなくてもいいのでしょうか？主に低温時期の暖房に使用します。	問題ありません。
15	募集要項	2	3	(6)	余熱エネルギーの利用料金 イ 温水	日によって使用量は変化してもいいのでしょうか？	質問回答 NO, 12 を参照ください。

No	資料名	頁	大項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
16	募集要項	2	3	(6)	余熱エネルギーの利用料金 イ 温水	通常時は24時間供給されていると考えていいでしょうか？時間帯の制限はありますか？	募集要項P2 3募集条件(7)に示す余熱エネルギー供給停止期間以外は24時間供給可能です。
17	募集要項	2	3	(7)	余熱エネルギーの供給停止に係る注意点	計画的に1回/年、2週間停止は毎年同じ時期で決めていますか？	毎年同じ時期とは限りませんが、10月～12月頃を想定しています。
18	募集要項	2	3	(7)	余熱エネルギーの供給停止に係る注意点	定期点検は毎年同じ期間になりますか？	質問回答 NO, 17 を参照ください。
19	募集要項	2	3	(7)	余熱エネルギー供給停止に係る注意点	定期点検はいつ頃実施予定でしょうか。	質問回答 NO, 17 を参照ください。
20	募集要項	2	3	(7)	余熱エネルギー供給停止に係る注意点	年1回の稼働停止する時期はいつか（停止時期要望できるかどうか）	質問回答 NO, 17 を参照ください。 なお、停止時期の要望はできません。
21	募集要項	2	3	(7)	余熱エネルギー供給停止に係る注意点	熱エネルギーの補助・バックアップとして、ボイラーなどの温水機器の設置をしてよいのか？同様に、太陽熱温水器を設置してよいのか？	更新用地内への温水機器及び太陽熱温水器の設置は可能です。

No	資料名	頁	大項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
22	募集要項	2	3	(7)	余熱エネルギーの供給停止に係る注意点	臨時点検と故障停止などの現在稼働している清掃工場での実績はありますか？	市内の焼却施設（西部清掃工場）の計画外の全炉停止の実績は、以下の通りです。 平成28年度：2日間 （1日の平均停止時間：約9時間） 平成29年度：なし 平成30年度：6日間 （1日の平均停止時間：約14.5時間）
23	募集要項	2	3	(7)	余熱エネルギーの供給停止に係る注意点	稼働している際の供給量は一定と考えてよいか	募集要項P2 3募集条件(6)に示すとおりです。事業者における熱交換量が一定であれば一定の供給量となります。
24	募集要項	2	3	(8)	電力の引込み	「電力を使用を希望する場合は事業者負担で引き込み」とのことですが、貸付を受けられる更新用地と新清掃工場とは中部電力『電気供給約款』に則り、それぞれ別の1需要場所という解釈でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
25	募集要項	2	3	(8)	電力の引込み	更新用地に電気を引き込む為、更新用地付近に電力会社の電柱はありますか？	現時点において、更新用地付近に電力会社の電柱はありません。
26	募集要項	2	3	(9)	用水	上水道が整備されないようですが、アプローチ道路に配水本管は通らないのでしょうか。通らない場合、新清掃工場はどのようにして水源を確保するのか参考までにお教え願います。	上水道管はアプローチ道路に敷設され、新清掃工場のみ供給します。

No	資料名	頁	大項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
27	募集要項	2	3	(9)	用水	清掃工場では市水を引きますか？ 水を引くとするなら本管からの分岐はできますか？	質問回答 NO, 26 を参照ください。 なお、分岐はできません。
28	募集要項	2	3	(9)	用水	該当地への上水の引き込みは可能か	質問回答 NO, 27 を参照ください。
29	募集要項	2	3	(9)	用水	「自家水等を整備」となっておりますが、敷地内で井戸の掘削は可能とお考えでしょうか。	更新用地内に限り、井戸の掘削は可能です。但し、原状回復を行わない合理的な理由があると市が認めた場合を除き、貸付契約満了時に原状回復することが条件となります（契約書36条1項参照）。
30	募集要項	2	3	(9)	用水	自家水の確保として井戸は掘っていいのか？	質問回答 NO, 29 を参照ください。
31	募集要項	2	3	(9)	用水	自家水確保のため井戸整備は可能でしょうか。	質問回答 NO, 29 を参照ください。
32	募集要項	2	3	(9)	用水	井戸水は出るか、使用は可能か、使用できる場合は利用に制限はあるか（環境影響評価書に準拠していればよいか）	地下水については、調査をおこなっていないため不明です。井戸掘削については、質問回答 NO, 29 を参照ください。

No	資料名	頁	大項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
33	募集要項	2	3	(9)	用水	用水は、井戸を掘らねばなりませんか？水が出ない場合、更新用地の外を掘ってもよいですか？	用水については、募集要項P2 3募集条件(9)に示すとおりです。井戸掘削による場合は、質問回答 NO, 29 を参照ください。更新用地を除く市有地への井戸掘削はできません。周辺の民地については、個別に交渉してください。
34	募集要項	2～3	3	(9) (10)	用水 生活雑排水・事業排水	募集条件として農業又は水産業を事業種として求めている一方で、用水及び排水処理が整備されておりましたが、その点はどのような事業を考えられておりますか。	募集要項P1 1 事業の趣旨を踏まえ、事業者にてご提案ください。
35	募集要項	3	3	(10)	生活雑排水・事業排水	事業排水(浄化槽等での処理後)と間接排水(雨水)を流すための側溝が更新用地の付近にありますか？	生活雑排水・事業排水については、浄化槽等で処理した後も更新用地外に排水することはできません。敷地内での循環利用又は「浜松市新清掃工場及び新破碎処理センター建設に係る環境影響評価書」に準拠することを条件に、事業地内での散布等による地下浸透により適正に処理してください。 雨水については、新清掃工場整備事業により設置する更新用地付近の雨水排水溝に流すことができます。
36	募集要項	3	3	(10)	生活雑排水・事業排水	生活雑排水は、浄化槽を設置すればよいのか？生活雑排水・事業排水の処理後の水質の基準は、何を指標とするのか？基準をクリアすれば、排水量に制限はないのか？	質問回答 NO, 35 を参照ください。

No	資料名	頁	大項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
37	募集要項	3	3	(10)	生活雑排水・事業排水	雨水の処理は、どうなるのか？更新用地の周囲に、浜松市の工事で、あらかじめ排水溝・貯水ピット・柵などが設けられるのか？	質問回答 NO, 35 を参照ください。
38	募集要項	3	3	(12)	事業終了時の更新用地返還条件	更新用地の貸付の前に、浜松市は更新用地の土壤汚染調査を行い、汚染なきことの確認を行うのか？農業で土を入れ替えたり、肥料を加えて、土質が変わることは問題か？	土壤汚染調査は実施しません。土の入れ替えは、質問回答 NO, 2 を参照ください。農業による土質の変化については、問題ありません。
39	募集要項	4	4	(1)	建物を設置する場合	ここで想定している建物とは、どのような物を想定されていますか。	借地借家法23条1項の「建物」の解釈によりますが、専ら本事業用に供する建物として、屋根及び周壁又はこれらに類するものを有し、土地に定着した建造物で、独立した不動産として登記ができるものを想定しています。
40	募集要項	4	4	(2)	建物を設置しない場合	工事現場の仮設ハウスや、海上コンテナ等を置く場合は、建物とみなされますか？施設園芸ハウス・陸上養殖ハウス等は建物とみなされますか？	質問回答 NO, 39 を参照ください。
41	募集要項	7	7	(4)	企画提案書の受付 カ 提出部数	有料の証明書等については正1コピー9でいいでしょうか？	貴見のとおりです。

No	資料名	頁	大項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
42	募集要項	8	8	(2)	配置図	更新用地と新清掃工場事業用地の間に境界見切りはありますか。	境界を明確に示す物理的な表示をします。
43	募集要項	8	8	(2)	配置図	更新用地は新清掃工場用地の同一敷地内と考えてよろしいでしょうか。 その場合、建築基準法に基づく燃焼線の考慮は不要でしょうか。	建築基準法上、更新用地は新清掃工場用地とは別の敷地となります。
44	募集要項	8	8	(2)	配置図	CADデータのご提供をお願いいたします。	敷地平面図の更新用地部分のみCADデータの提供が可能です。必要な場合はe-Mailにて当該質問提出先までご連絡ください。
45	募集要項	8	8	(2)	配置図	事業地について地質調査資料があればお示し願います。	造成前のボーリング調査資料(更新用地部2箇所)があり、供覧は可能です。但し、造成後の地質調査は行いませんので、必要に応じ、事業者にて調査してください。 供覧を希望する場合はe-Mailにて当該質問提出先までご連絡ください。
46	募集要項	9	8	(2)	配置図 イ 敷地配置図	更新用地へのアクセス方法や場内を通り進入する場合の動線についてお示し願います。	アプローチ道路を通行後、更新用地の南東部よりアクセスします。新清掃工場の場内から直接更新用地へアクセスすることはできません。

No	資料名	頁	大項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
47	募集要項	9	8	(2)	配置図 敷地配置図	工場棟（特に更新用地側）の高さと間にある道路の幅長についてお示し願います。	工場棟建物高さは約40mです。更新用地と工場棟の間にある道路幅員は現在未定となりますが、更新用地と新清掃工場用地の境界線から工場棟までの離隔は約16mとなります。
48	募集要項	10	8	(3)	余熱エネルギー供給に係る整備範囲及び責任分界点	供給に使用する行き戻り配管の口径についてお示し願います。	付加価値事業にて使用する蒸気又は温水の量により口径を決定します。
49	募集要項	10	8	(3)	余熱エネルギー供給に係る整備範囲及び責任分界点	供給に使用する行き戻り配管の保温の施工有無についてお示し願います。	配管には、保温処理を施します。
50	募集要項	10	8	(3)	境界付近のバルブについて	温水利用を希望していますが、境界には供給パイプと回収パイプが既設されていますか？	新清掃工場整備事業により、工場棟から境界付近の取合バルブまでの供給パイプ及び回収パイプは整備します。
51	-	-	-	-	本付加価値事業	本付加価値事業に関する研究開発や設備投資などで、浜松市ならび他の行政機関・団体などの補助金・助成金を申請してもよいのか？	問題ありません。
52	-	-	-	-	本付加価値事業	本付加価値事業に関する研究開発や設備投資などで、クラウドファンディングなどの資金提供を受けてもよいのか？	問題ありません。

No	資料名	頁	大項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
53	募集要項 様式2 企画提案書	2	2	(1)	事業内容	図面作成のため、更新用地の図面（CADデータ等）をいただくことは可能か	質問回答 NO, 44 を参照ください。
54	募集要項 様式2 企画提案書	4	4	(1)	事業収支計画書	事業収支計画書に盛り込まなければいけない必須項目はあるか	事業全体のインシャルコスト(施設・設備投資費等)、ランニングコスト(運営・維持費等)を含めた支出(変動費・固定費)及び収入(資金・借入金・調達先含む)の詳細について、予定している事業期間の各年度計と合計がわかるよう記載してください。
55	事業者選定 基準	4	6		提案書に関するヒアリング	提案書の内容・ヒアリングの内容が、公になったり、他の参加者が知ることになることはないか？ (独自の企業ノウハウ・発想が含まれるため、念のため確認)	提案書及びヒアリングの内容が、公になったり、他の参加者が知ることはありません。
56	契約書 (案)	10	32条	1	事業者による 契約解除	「事業者は、合理的な理由があるときは、～本契約を解除することができる。」とありますが、合理的な理由の判断基準はありますか。また、判断される方法はどのようなになりますか。	理由が合理的かどうかは、判例などを参考に検討することと考えておりますが、現段階において、具体的な判断基準はありません。事業者から市に対し、客観的に合理的な理由である根拠をお示しいただき、双方の協議により決定します。
57	契約書 (案)	19	別紙 5	(3)	余剰エネルギー料金の改定 ア 余剰エネルギーの再計算	「②再計算後の余剰エネルギー料金」に記述されている計算式でもって、現行の余剰エネルギー(蒸気・温水)の利用料金も算出されているのか？	貴見のとおりです。ただし、現行の実績売電単価については、市内の別焼却施設(西部清掃工場)を参考に算出しています。