

六甲アイランド市有地貸付（事業提案募集）実施要領〔屋外プール施設等〕に関する質問回答書

No.	項 (P)	項目番号	実施要領記載内容	質 問	回 答
1	1	1	（趣旨） 後日、応募者と現事業者（協力事業者含む）により、具体的な事業内容等を踏まえて優先交渉権者を決定する公募（以下「本公募」という。）を実施する予定です。	後日実施する本公募のスケジュールをご教示願います。	本公募実施の際は以下のスケジュールを予定しています。 ・実施要領の公開 9月中旬 ・現地見学会 9月下旬 ・質問受付 9月中旬～10月上旬 ・提案書類等提出 10月下旬 ・内容審査（プレゼン） 11月下旬 ・開札・優先交渉権者決定 12月上旬
2	1	2	（事業提案内容） 区画②（現況：フットサル施設）については、更地に施設を建設する提案または現存建物・施設等を現事業者（協力事業者含む）から無償譲渡を受けて活用する提案のどちらでも可能です。	現存する施設（プール・フットサル場）をそのままの状態で引き継ぐことは可能でしょうか。	実施要領1頁「2. 事業提案内容」、4頁「6. 貸付条件、区画②の現存建物・施設等を活用する場合」の記載のとおりです。
3	3	6	（最低年額賃料） 15,840,000円（月額1,320,000円） ※1 区画①及び区画②を合わせて賃貸する賃料です。	年間賃料はプールが休館の期間はフットサル場のみに発生するのでしょうか。	実施要領3頁「6. 貸付条件、最低年額賃料」の記載のとおりです。プールの休館は賃料に影響しません。
4				区画①のみ、または②のみの賃料をご教示願います。	区画①及び②を一体で賃貸していただく条件となっており、賃料は、実施要領3頁「6. 貸付条件、最低年額賃料」の記載のとおりです。
5				区画①のみ、または②のみを運営する提案は可能でしょうか。	できません。
6	4	6	（用地の返還）区画① 契約開始時点の状態（2年間はプールの営業に支障のない状態）に復旧したうえで返還してください。	本事業契約満了時は開業後30年が経過します。実務上の各施設設備の更新サイクルは、10～15年で防水層改修、遊具の塗装更新、安全基準対応工事、20～25年で主要機械設備（ろ過・造波・流水ポンプ等）の更新などと承知しております。返還時の条件を満たすために必要な、各施設・各設備の更新状況についてご教示ください。	別紙①「主要設備の大規模修繕履歴」をご確認ください。
7	5	7	（計画的修繕の実施） プール施設については、修繕費として年間500万円（消費税および地方消費税相当は除く。）以上計上し、施設および設備の修繕に充ててください。	過去に遡り行った屋外プール施設における大規模修繕の実施内容と金額について教えてください。	別紙①「主要設備の大規模修繕履歴」をご確認ください。なお、金額詳細については、現事業者の内部資料のため、開示できません。
8	5	7	区画②における用地返還時の土壤汚染調査等	区画②における土壤汚染調査は、現存の施設をそのまま運営する際は調査不要と理解しても良いでしょうか。	実施要領5頁「7. 施設運営にあたっての基本的事項、区画②における用地返還時の土壤汚染調査等」について、現施設の譲渡を受けた場合は、譲渡を受けた事業者に実施していただきます。
9	5	7	（計画的修繕の実施） プール施設については、修繕費として年間500万円（消費税および地方消費税相当は除く。）以上計上し、施設および設備の修繕に充ててください。	区画②の直近5年間の修繕費をご教示願います。	現事業者の内部資料のため、開示できません。なお、施設の維持管理の一環として、人工芝の張替えやフェンスの改修等を適宜実施しています。
10	6	7	（本市への報告） 屋外プール施設の営業終了後3か月以内に、屋外プール施設の事業実績を本市に報告してください。また、本市が求める必要な事項についても本市に報告してください。	当該のプール、スポーツ・健康施設における過去5年間の ・入場者数 ・売上 ・原価 ・経費 を含む収支状況教えてください。	売上、原価、経費については現事業者の内部資料のため、開示できません。 過去5年間の入場者数は以下のとおりです。 令和2年度 42,372人 令和3年度 69,211人 令和4年度 102,005人 令和5年度 112,932人 令和6年度 102,873人
11	8	その他⑥	（管理・整備の条件） デカバトス平面駐車場（向洋町中9丁目1番1）は令和8年4月1日以降、閉鎖します。 来場者の誘導は、公共交通機関や島内時間貸駐車場等を利用するよう計画してください。	入場者ピークが3,000人を超える屋外プールは、概ね800台程度の駐車場が必要と史料いたします。600台収容のデカバトス平面駐車場の閉鎖は、集客減の大きなリスクとなります。周辺市有地の夏季中使用許可や利用者減による賃料交渉も不可との理解でよろしいですか。	ご認識のとおりです。なお、近隣の公営駐車場については、別紙②「六甲アイランド都市機能エリア内の主な公営駐車場」をご確認ください。
12	13	10	（3）事業提案参加申出書の受付	事業提案参加申出書の提出後に本件を辞退した際のペナルティは御座いますでしょうか。 もしくは、事業提案参加申請書を提出する事で本公募の際に加点を頂けるような処置をご検討されていますでしょうか。	左記の場合のペナルティはありません。 事業提案参加申出書の提出による本公募時の点数の加点はありません。

※回答の公表をもって、実施要領の追加、修正及び解釈に関する補足とし、回答内容は、実施要領と同等の効力を持つものとします。

別紙① ■主要設備の大規模修繕履歴（屋外プール施設）

内容		耐用年数	2025年 7 月時点
空調設備 水回り設備 放送設備	空調設備関連	20	2024年10月
	水回り設備（シャワー）	－	2024～25年交換
	水回り設備（各補給用バルブ）	－	2025年交換
	放送設備	10	交換予定なし
ろ過装置	濾過機 ろ材交換(付加価値付き) 遊泳プール	10	2022年ろ過装置一式交換
	濾過機 ろ材交換(付加価値付き) 遊具プール	10	2018年ろ過装置一式交換
	濾過機 ろ材交換(付加価値付き) 造波プール	10	2024年 ろ材交換
	濾過機 ろ材交換(付加価値付き) ファミリープール	10	2024年 ろ材交換
	濾過機 ろ材交換(付加価値付き) 着水プール	10	2025年ろ過装置一式交換
	濾過機 ろ材交換 流水プール	10	2024年 ろ材交換
	濾過機 ろ材交換 トリトン・ジャグジ	10	2025年ろ過装置一式交換
	濾過機 ろ材交換 街角の泉	10	稼働なし
機械設備	遊具プール ポンプ・モーター機器	ろ過ポンプ	10 更新済み
	造波プールポンプ・モーター機器	ろ過ポンプ	10 更新済み
		コンプレッサー	更新済み
	遊泳プールポンプ・モーター機器	ろ過ポンプ	10 2023年交換
	トリトンの泉ポンプ・モーター機器	ろ過ポンプ	10 2024年交換
		噴水モーター	2024年交換
	ミストの森ポンプ・モーター機器	ポンプ	10 2024年噴霧器交換
	ジャグジポンプ・モーター機器	ろ過ポンプ	10 2024年交換
		循環ポンプ	2024年交換
		ジェットポンプ	2024年交換
	流水プールろ過ポンプモーター	気流ポンプ1	2025年更新予定
		気流ポンプ2	2022～23年交換
		気流ポンプ3	2023年交換
		気流ポンプ4	2023年交換
		ろ過ポンプ	2023年交換
	ファミリープール 濾過ポンプ・モーター類 噴水、スライダー	ろ過ポンプ	10 2023年交換
		噴水モーター	2024年交換
		スライダー	－ 2024年交換
	着水プールろ過ポンプ・モーター類	ろ過ポンプ	10 2024年交換
		循環ポンプ	2024年交換
		スライダーポンプ（第1ビット内）	2020～24年交換
	街角の泉ろ過ポンプ類	ろ過ポンプ	10 稼働なし
	おげふんの泉	ろ過ポンプ	10 稼働なし
	ガス給湯器（更衣室シャワー・ジャグジ）		10 更新済み
	街角の泉制御盤		－ 2024年点検
	トリトンの泉配管洗浄		－ 2024年ノズル配管詰り除去
	ミストの森 配管交換		－ 点検済み（正常）
	バケツ軸受け		10 2025年更新
	ビット排水ポンプ		10 2024年更新
その他	地中配管関連		－ 2025年実施予定
	園内照明		－ 2025年更新予定
電気室設備	受変電設備 2.機器2		15 2025年更新予定
	高圧断路器 DEV-43-3E		20 2025年更新予定
	操作用変圧器 6.6kV 1 k VA TEA1-6FA		23 2025年更新予定
	高圧真空切替器 7200V 400A V S S-6H4		18 2025年更新予定
	計器用変圧器 6.6kV 50VA P D50H F		23 2025年更新予定
	高圧真空しゃ断器 VF-13RM-D 600A 12.5		18 2025年更新予定
	計器用変流器 6.6kV 75/5 CDE-10ANB		23 2025年更新予定
	高圧真空電磁接触器 7200V 200A		18 2025年更新予定
	直列リアクトル油入式 L=13% 容量 5.38kvar(60Hz)		18 2025年更新予定
	高圧進相コンデンサ油入式 L=13% 定格34.5/41.4		18 2025年更新予定
	デジタル地絡継電器 MGR-A1T-R		17 2025年更新予定
	零相変流器 分割型		23 2025年更新予定
	静止形過電流継電器 MOC-A1V-R		18 2025年更新予定
	漏電火災警報器 LGR1		17 2025年更新予定
	漏電火災警報器 LGR2		17 2025年更新予定
	零相変流器		17 2025年更新予定
	高圧負荷開閉器 PF バリアー付（予備PF）		13 2025年更新予定
	電灯変圧機		28 2025年更新予定
	動力変圧器		18 2025年更新予定
	電力ヒューズ		13 2025年更新予定
	高圧地絡継電器		17 2025年更新予定

	内容	耐用年数	状況
建築物・構造物	電気室・機械室屋上防水改修工事	15	2025年実施
	建築物改修塗装	15	2025年実施
	建築物改修	15	2025年実施
	建築物改修塗装(機械室・電気室外装工事など)	15	2025年実施
	管理棟天井補修	15	2025年実施
	更衣室壁アルポリ貼り	15	2025年実施
	造波プール周りRC壁クラック補修・塗装	15	2025年実施
	造波プール周りRC床クラック補修	15	2025年実施
	テント屋根工事、管理棟塗装工事	15	2025年実施
	パーゴラ屋根工事	15	2025年実施予定
施設床	シート床交換（遊具）	15	更新済み
	シート床交換（ファミリープール）	15	異常なし
	インターロッキング敷き替え	15	2025年実施予定
	U字構再設置	—	2025年実施
	トリトンの泉 床（洗い出し）	15	2025年実施
	プール槽床 塗装（造波プール）	15	2025年実施

別紙②■六甲アイランド都市機能エリア内の主な公営駐車場

