

藤久保地域拠点施設整備等事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

令和4年6月6日

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
1	事業方式について	実施方針	P4 (6) ①	事業手法の検討状況	PFI(BTO)方式とします。
2	参加資格について	実施方針	19	運営業務の資格要件のうち実績の詳細について、「運営」の内容は何を指しているか。例えば、維持管理業務の一環で受付業務や貸館業務を受託している場合は要件を満たすことができるか。	例示のような内容であれば認める想定ですが、仕様書等を確認したうえで判断します。参加要件の確認については随時メール等で受け付けます。
3	応札費用について	実施方針	35頁、資料2 リスク分担保	No2 応募費用について、設計・建設と、維持管理・運営の予算を分けて予定価格を提示して頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
4	リスク分担	実施方針	36	工事費増大のリスク分担	詳細は入札公告時に示します。
5	本事業の方向性について	要求水準書(案)	3頁、第1章総則、第3節、③町の新たなシンボルとなる意匠性の高い施設	「(仮称)みよしフォレスト・シティ構想」の具体的な内容についてお聞かせ頂けないでしょうか。	「(仮称)みよしフォレスト・シティ構想」は策定中であり、具体的な内容が公表できません。概要は令和4年度施政方針に示していますので参考にしてください。 本項の概要としては、SDGsの考えに基づき、長く使い続けることができる持続可能な施設や緑の多い三芳町の特徴を活かした提案を期待するものです。詳細な内容は、要求水準書の緑化、植栽、広場関係の記載などに広く記載しましたので、確認してください。
6	事業方式について	要求水準(案)	5	事業方式について。	PFI(BTO)方式とします。
7	事業方式について	要求水準書(案)	5頁、第1章 本事業の目的、第4節 本事業の概要 2. 事業方式	発注方式の方向性は定まっているか。	PFI(BTO)方式とします。
8	事業者の収入	要求水準書案	P7 5.	サービス対価の支払い方法の検討状況	一時支払金は、国庫補助金(社会資本整備総合交付金)、都市構造再編集集中事業(個別支援制度)による補助金及び地方債等をもって充てる予定です。

藤久保地域拠点施設整備等事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

令和4年6月6日

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
9	小学校・体育館及び複合公共施設の配置計画について	要求水準書(案)	9頁・9 事業スケジュール 33頁・2 意匠計画の考え方	工事期間中の小学校の運動スペースの確保について	プール及び学童保育室の解体工事終了後は、校庭が利用できなくなると考えています。校庭が利用できなくなる期間は、主に体育館を利用して運動スペースを確保することとなります。全体の工程が判明次第、体育授業での対応やイベント等での近隣施設の活用などを検討します。提案においてはなるべく校庭の利用ができない期間を短くする提案を期待します。
10	自主事業について	要求水準(案)	13	現在、既存の用地を利用しているイベントの開示について	既存イベントについての添付資料を追加します。
11	建築基準法上の敷地の扱いについて	要求水準書(案)	P33・第3章第3節2.(1)ii)	小学校・体育館と複合公共施設は建築基準法上一棟とありますが、敷地の取扱いについてご教示頂きたい。	配置の条件や高さの制限により、建物が複数の棟に分かれることが想定されます。要求水準書では ①建築基準法としては複合用途で用途地域に適合させる(1敷地)必要がある ②交付金協議により学校と複合公共施設が建物的に分かれている必要がある を想定しています。 これらの条件を加味した提案を期待しています。
12	小学校・体育館及び複合公共施設の配置計画について	要求水準書(案)	33頁・2 意匠計画の考え方	小学校・体育館及び複合公共施設の棟の扱いの考え方(別棟の定義)について	配置の条件や高さの制限により、建物が複数の棟に分かれることが想定されます。要求水準書では ①建築基準法としては複合用途で用途地域に適合させる(1敷地)必要がある ②交付金協議により学校と複合公共施設が建物的に分かれている必要がある を想定しています。 これらの条件を加味した提案を期待しています。
13	各ゾーンの連携の考え方について	要求水準	33頁・3章・3節・2	学校、学校地域連携、複合公共施設、それぞれの連携についてお考えをお聞かせ願えますでしょうか。	建築的にセキュリティ区画ができる設えにいただき、運用の中で柔軟な提案を期待しますが、学校開放部分を含め、普段の学校利用を優先してください。
14	ZEB Readyへの対応について	要求水準書(案)	P40・第3章第3節3.(2)	ZEB Readyへ対応することが望ましいとありますが、工事費への影響が大きいため、要求の主旨をご教示頂きたい。	表現があいまいであったので、ZEB Readyに対応する必要がある旨に修正します。

藤久保地域拠点施設整備等事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

令和4年6月6日

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
15	備蓄倉庫の考え方について	要求水準書 (案)	46頁、第3章設計業務、第3節設計業務、5.設備計画の考え方、⑥警備・防災設備、v)	避難所用防災備蓄倉庫を計画とありますが、備蓄する備品・食品の予算は本事業とは別の理解でしょうか。	備蓄する備品・食品等は本事業に含みません。ただし、保管棚などの建物付属品・什器は本事業に含むものとします。
16	防災安全計画について	要求水準書 (案)	49頁、第3章 設計業務、第1節 設計業務 総則 7.防災安全計画の考え方	避難所への動物(ペット)の受入はどのように考えているか。	町ホームページにて公表している避難所運営ガイドラインにてペット受け入れの考え方を整理してありますのでご確認ください。
17	導入する設備について	要求水準書 (案)	51頁、第3節設計業務、1)校舎、③特別教室、エVii)・オV)	除菌機能、除菌ができる装置を設けるとありますが、紫外線を想定されておりますでしょうか？それとも塩素を想定されておりますでしょうか。	紫外線による除菌を想定しています。
18	什器・備品	要求水準書 (案)	103頁 4章 4節	町側で設置する備品(移設備品等)の管理も本事業の範囲か。	対象範囲外です。要求水準書の表現を修正します。
19	維持管理業務に係る仕様書	要求水準書 (案)	109頁 5章 1節 3.	「建築保全業務共通仕様書」や「要求水準書添付資料24 主な維持管理業務項目詳細一覧」は多くの他案件と同様に「準拠」ではなく「参考」としていただきたい。	「建築保全業務共通仕様書」は参考とし、「要求水準書添付資料24 主な維持管理業務項目詳細一覧」は準拠することとします。
20	維持管理業務について	要求水準書 (案)	109頁、第5章 維持管理業務	本体施設の利用頻度が高まった結果、清掃の頻度や修繕費が嵩んだ場合、協議可能か。	p.22 第2章 第1節 6 に記載の通り、改善に関する提案を受け付ける仕組みとなっています。
21	人員配置について	要求水準書 (案)	113頁、第5章維持管理業務、第2節 建築物保守管理業務、1. 日常(巡視)保守点検業務	本事業に従事する職員は常駐する必要がありますでしょうか。	建築物の維持管理業務のみを目的とする職員の常駐は求めていません。要求水準書に示す通り、巡回等で適正な状態に保つとともに、異常が発生した場合、町や運営業務に携わる職員からの連絡を受け、適切に対応できる体制の構築をお願いします。

藤久保地域拠点施設整備等事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

令和4年6月6日

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
22	植栽	要求水準書 (案)	116頁 5章 5節 2.	植栽の管理は、高木になればなるほど、費用が嵩むため、既存樹木の扱いについて聞きたい。	植栽管理費用は樹木が豊かな既存施設の実績をベースに予算を確保する方向で検討しています。まちの文化として樹木を大切にしていますが、計画上、存置や移植が困難な部分もあるため、事業者にて検討、提案してください。
23	警備業務	要求水準書 (案)	119頁 5章 7節	「資料 26 警備業務内容一覧」について、現時点で公開されていないと承知しているが、警備業務全般の考え方を確認させて頂きたい。	巡回警備を想定しています。警備業務、運営業務が相互に協力して、施設を円滑に運営していただけるような提案を期待します。
24	修繕費について	要求水準書 (案)	120頁、第5章維持管理業務、第8節 修繕業務、iv)	総額6,000万円(税別)は平準化(300万円×20年間)して事業者を支払うとの理解で良いでしょうか。	長期修繕(保全)計画に基づいて翌年度の修繕計画を作成していただき、翌年度の修繕費を町と協議したうえで支払うものとします。
25	修繕業務	要求水準書 (案)	120頁 5章 8節	事業期間中に修繕の総額が6,000万円(税別)を超えた場合、それ以降の修繕は貴町にご負担いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	既存施設での実績や他事例を基に修繕費を算定しています。修繕費を含めたライフサイクルコストの削減を官民連携事業に期待しており、設計段階より修繕費を抑えられるような施設の計画を求めます。事業期間中に修繕費の使用状況や見込みなど十分に町と情報交換し協議しながら可能な限り超過しないような施設の計画をお願いします。やむを得ず総額6,000万円(税別)を超えた場合は、原因や状況などを確認し、負担を協議のうえ、本町が別途予算を確保し事業者又は本町にて修繕を実施します。
26	修繕費について	要求水準書 案	P120	総額6,000万円の修繕費用の考え方	修繕について、要求水準書に示す大規模修繕以外を対象とし、各施設で想定される通常の利用において施設に修繕が必要となった場合に事業者負担にて実施する修繕を対象とします。官民連携事業においてランニングコストの低減を目的の一つとしているため、修繕費が低減されるような設計、整備を期待します。
27	自主事業について	要求水準(案)	131	自主事業について、カルチャー教室等の提案を求めているが、具体的な要望はあるか。	具体的な要望はありません。民間企業のノウハウを活かし、施設の空いている時間を活用した、魅力的な提案を期待しています。
28	付帯事業について	要求水準書 案	P132	本事業での付帯事業の重要性のお考え	町民、来訪者、在勤者等のニーズに対応した施設の提案を期待します。評価配点については、入札公告時に公表する落札者決定基準をご確認ください。

藤久保地域拠点施設整備等事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する個別対話結果

令和4年6月6日

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
29	SDGsについて	要求水準(案)	-	みよしSDGs宣言に関する参加企業の開示について	みよしSDGs宣言のパンフレットをホームページに掲載しています。パンフレットに宣言企業等が記載されていますのでご確認ください。
30	セキュリティについて	要求水準(案)	-	既存施設のセキュリティについて、どのような対応をとっているか。	既存施設では、学校時間中は門を閉め、学校外の方が校内に入る場合は、インターホン等により職員対応をしています。 新しい施設では、要求水準書に記載のとおり、監視カメラや電子錠等を併用することで、より防犯効果、抑止効果の高い施設としてください。
31	セキュリティについて	要求水準(案)	-	地元の協力企業への配慮として、建物に使うメーカー等も考えているが、評価されるか。	入札公告時に公表する落札者決定基準をご確認ください。 なお、建設業務だけでなく、事業期間全体で様々な地元企業が参画することも評価する方向で考えています。
32	コピー機・消耗品等	要求水準書(案)	-	コピー機の消耗品等も本事業の範囲か。	対象範囲外です。要求水準書の表現を修正します。
33	価格評価について	-	-	価格評価については、相対評価にしてほしい。	ご意見として承ります。
34	図書館について	-	-	図書館の運営方針について、実際に話を伺う機会を設けてほしい。	今後、対話する場を設けるよう調整します。