

倉敷市庁舎等再編整備事業（市民交流ゾーン整備） 募集要項等に関する質問回答

2024年9月13日公表

No	資料名	該当箇所				質問	回答	
1	募集要項	3	4	(3)	イ	倉敷市歴史民俗資料館について、基本・実施設計及び改修工事は別途事業にて行うとの記載がありますが、施工時期はいつ頃なのでしょうか？市民交流ゾーンの整備中に別業者が錯綜することになるのでしょうか？	複合施設棟の開業までに歴史民俗資料館の改修工事完了を想定しておりますが、具体的な時期は選定された事業者の提案を踏まえ、基本・実施設計及び改修工事時期を検討予定です。	
2	募集要項	4	2	5		募集要項 P.4 5 事業の実施スケジュール では、令和7年1月 事業仮契約締結となっておりますが、要求水準書 P.4 4 事業期間及び事業スケジュール では、令和6年12月 仮契約締結で異なります。要求水準書が正と考えてよろしいでしょうか。	募集要項に記載の「令和7年1月 事業仮契約締結」を正としてください。	
3	募集要項	5				優先交渉者となり、仮契約段階で現地の測量・調査等の作業に着手してもよろしいでしょうか。	本市から仮契約段階において現地測量や調査等の作業着手を求めることはありません。ただし、事業者自らの責任及び費用において、測量・調査等の事前調査を行うことは可能です。	
4	募集要項	15	3	4	(7)	工	企画提案書類1式の電子データを納めたCD-R又はDVD-Rを提出することとの記載がありますが、その対象は、封筒に封入し提出となっている4-1(価格提案書)、4-2(価格提案内訳書)以外の提案書類(3-1～3-12、図面集)との認識で宜しいでしょうか。	様式4-1、4-2も含め、全ての様式・図面を電子データにて提出してください。
5	募集要項	18	5	(2)	イ	ヒアリング	ヒアリングの参加人数は何人を想定していますか。当コワーキングとして統括説明×1名、外構説明×1名、建物説明×1名、電気機械設備説明×1名、PCモニター×1名、動画説明×1名、現場施工担当×3名、専門メーカー等×3名の合計12名を参加可能とすることを要望致します。	ヒアリング場所の広さ等の制約があるため、ヒアリングの参加人数は10人程度を想定しています。正式な参加可能人数は企画提案書受領後に通知いたします。
6	募集要項	18	3	5	イ		プレゼンテーションのスケジュール（日程・プレゼン時間）、要項、当日の質疑時間の有無をお教え願います。	プレゼンテーションは11月20日（水）に実施する予定です。プレゼンテーション及び質疑回答の時間は各30分程度を予定していますが、正式な日程や、各応募者のプレゼン・質疑時間は企画提案書受領後に通知いたします。
7	募集要項	18	3	5	イ		プレゼンテーション要項の開示日予定は、いつ頃になるでしょうか。	No.6をご参照ください。
8	募集要項	23	5	1	(2)		本市が付保を義務付ける保険とはどのような保険でしょうか。お示し下さい。	要求水準書（令和6年7月26日修正版）P23「5 保険の付保等」及び 事業仮契約書（案）（令和6年7月26日修正版）第42条をご確認ください。
9	募集要項	24	5	3	(3)		本市が実施するモニタリングにかかる費用のうち、本市に生じる費用は本市の負担とし、その他の費用は事業者の負担とするとの記載がありますが、その他の費用とはどのような費用を想定されておりますでしょうか。	本市がモニタリングを実施する際に事業者へ提出を依頼する資料作成や質疑対応、交通費、人件費等、モニタリング対応において事業者側に生じる事務・費用負担等を想定しています。ただし、モニタリングへの対応は、先に例示した内容に限定するものではありません。
10	募集要項						現在施工中の行政ゾーン整備と同じく、今回も委託業務支援者が委託・参画されるのか。	募集要項（令和6年7月26日修正版）P23、第5、3(1)に記載のとおり、管理支援業務（PM・CM業務）を発注する可能性があります。

No	資料名	該当箇所				質問	回答	
11	要求水準書本編	3	1	4		事業期間及び事業スケジュールについて、各法令等を遵守することを条件として、事業者による自由な提案を可能とするとの記載がありますが、確認申請や土壌汚染対策法に関わらない工事は倉敷市屋内水泳センターの解体前に施工することは可能でしょうか？	各法令等を遵守する前提であれば問題ありません。本市との協議を行い、可能とします	
12	要求水準書本編	6	1	5	(3)	本事業の実施にあたっては、次の基準等を参考に計画することと記載があります。公益社団法人日本建築家協会が発刊する共通仕様書を参考することも可能でしょうか？	公共建築工事標準仕様書を参照することを基本に考えていますが、その他仕様書を参照とする場合は、本市との協議により、内容や理由等を確認の上、可能かどうか判断いたします。	
13	要求水準書本編	15	4	4	イ	電波障害調査 先行事業である行政ゾーン整備事業の質問回答へ「やむを得ず電波障害対策工事が必要となった場合は別途市の負担により実施する」との回答があります。本事業において複合施設棟を低層階とした提案であっても生じた電波障害については、貴市が指定した複合施設棟の整備エリア自体も要因のひとつと考えられます。よって行政ゾーン整備事業と同様に「やむを得ず発生した電波障害対策」については「別途市の負担」もしくは「別途協議」と考えるのが妥当ではないでしょうか。	本事業においては、電波障害が生じないように配慮した施設整備を行った上で、万が一、電波障害対策が必要となった場合は、本市と協議するものとします。	
14	要求水準書本編	23	7	6		事業対象敷地の地目は何ですか。	追加別添資料20 事業対象敷地の地目等一覧をご参照ください。	
15	要求水準書本編	23	7	6		倉敷市が想定している中央図書館の現計画では開発許可対象と想定していますか。開発許可が必要かどうかの想定をご教示ください。	複合施設棟を新築する敷地については、図書館（図書館法に基づくもの）用途が含まれるため、開発許可は不要となります。	
16	要求水準書本編	23	7	6		開発許可対象となった場合、敷地内に調整池の設置は不要と考えてよいですか。	開発許可対象となった場合は、敷地内に調整池の設置が必要になると想定していますが、No.15の回答の通り、複合施設棟を新築する敷地については、開発許可は不要となります。	
17	要求水準書本編	23	7	6		土壌汚染対策法における土壌改善対象になるような土壌は無いと考えてよいですか。又、土壌改善が必要となった場合費用は別途と考えればよいですか。	土壌改善が必要となった場合の費用の考え方については、「倉敷市庁舎等再編整備事業（市民交流ゾーン整備）募集要項等に関する質問回答（2024年6月28日公表（2024年7月26日修正））」No. 109に記載のとおり、事業仮契約書（案）第32条第5項及び第6項をご参照ください。	
18	要求水準書別紙1	14	3	A	A-2	No. 4	レファレンスカウンターと、地域資料・行政資料コーナーは、P14の文章中には近接と書いてありますが、P37の図中では隣接と図示されています。どちらが正でしょうか。	「近接」を正としてください。
19	要求水準書別紙1	19	3	A	A-2	No. 13	グループ学習室の仕様では「遮音性」、P18の読み聞かせコーナーの仕様では、「防音」とあります。これらの言葉は意図的に使い分けられていますか？それぞれの定義を明示していただけますでしょうか。	室内の活動によって発生する音を仕上げ材などにより抑制することを「防音」、発生した音を間仕切り等で遮ることを「遮音」と考えています。
20	要求水準書別紙1	20	3	A	A-3	No. 14	交流ラウンジと、雑誌コーナーは、P20の文章中には隣接と書いてありますが、P37の図中では近接と図示されています。どちらが正でしょうか。	「近接」を正としてください。

No	資料名	該当箇所					質問	回答
21	要求水準書別紙1	27	3	A	A-4	NO. 27	カフェの設備特記要件の中に「各使用量が計測できるようにすること」とありますが、給水設備についても子メーターが必要ということでしょうか。子メーターが必要な場合、カフェ以外にも必要な場所がありますか。	給水設備の管理区分として、屋外駐車場、屋外広場、カフェ、図書館機能部分、管理機能部分、就労支援活動スペース等を想定しており、光熱水費が明確になるよう子メーター等の設置が必要と考えています。なお、この区分けは想定であり提案時のレイアウトや管理方法等により、具体的な区分けを協議して決定したいと考えています。
22	要求水準書別紙1	27	3	A	A-4	No. 29	幼児用トイレについて「2室以上の個室とし」とありますが、1部屋のなかにブースが2室あるのか、それともトイレの部屋自体が二つあるのかどちらでしょうか。	いずれでも構いません。
23	要求水準書別紙2	2	1	動線計画			【広瀬川上の動線確保】について、接続ブリッジ（歩行者用、幅6m程度）とありますが、歩行者用としては幅が十分かと思ひ、提案で例えば3mとするなど、幅を変更して提案は可能でしょうか。	行政ゾーンと複合施設棟ゾーンを歩行者が行き来するための接続ブリッジは歩行用として幅6m程度必要と考えています。
24	優先交渉権者選定基準	7	別紙	B-1			「地元貢献」について、『倉敷市内の官民連携事業等の普及に寄与する体制』とありますが、これは本事業以外のものも指すのですか、何か事例のようなものをお示しいただければ、イメージしやすいのでご考慮下さい。	本事業における寄与を想定していますが、これに限りません。応募者独自の創意工夫のある提案を期待します。
25	優先交渉権者選定基準	7	別紙	B-1			「地元貢献」について、『事業者独自の地元貢献に対する工夫』とありますが、これは本事業に関係のないものも含むと考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の箇所は、「事業者独自の地元貢献に対する工夫」と理解します。本事業に関連し、評価内容で示している「倉敷市内の官民連携事業等の普及に寄与する体制」や、「資材発注、人材雇用等、地元経済への計画」以外の視点での地元貢献の提案を期待しています。
26	優先交渉権者選定基準	7	別紙	B-1		地元貢献	2項目の資材発注、人材雇用等、地元経済への計画の提案は、定量的に金額を提案すればよろしいですか。	応募者の判断により提案内容をご検討ください。
27	優先交渉権者選定基準	7	別紙	B-1		地元貢献	下請への発注金額を提案する場合、倉敷市内に本社を構える1次下請けまでの発注金額とすればよろしいですか。	お見込みのとおり、1次下請けまでの発注金額をご提案ください。
28	優先交渉権者選定基準	7	別紙	B-1		地元貢献	下請への発注金額を提案し、事業完了時に下請への発注金額が未達となった場合、そのペナルティを明確にいただけませんか。	発注金額については、モニタリングの際、契約書・領収書等の書類とともに厳密に確認させていただき、未達の場合は契約金額を減額します。
29	優先交渉権者選定基準	8	別紙	B-2			様式の欄に「・図面集」と記載がありますが、様式集2内の「※図面集の内容」の中には歴史民俗資料館の活用計画についての区分がありません。評価点は様式3-11に記載した内容で加点されるものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、様式3-11にて評価いたします。なお、「※図面集の内容」は、あくまで参考に示したものであり、適宜応募者が必要と考える内容に調整頂いて構いません。
30	事業仮契約書(案)	30				第55条	第55条(前払金)について、表記の通りを解釈すれば、所定の手続きを経た場合、本契約締結後、最大40%相当分の前払金の受領が出来ることとなりますが、(事業)年度割り等の付加条件はないのでしょうか。	事業仮契約書(案)(令和6年7月26日修正版)第55条に記載のとおり、「年度ごとに当該年度の出来高予定額の10分の4以内の前払金の支払を発注者に請求することができる。」こととなり、年度ごとの限度額があります。
31	様式集(2/2)					様式4-2	価格提案内訳書の「提案金額の内訳」についてですが、『※内訳は適宜調整してください』と記載があります。工事費の中で項目を増やしたり減らしたりしても宜しいのでしょうか。ご指示ください。	工事費の項目を増やすことは問題ありませんが、減らすことは不可とします。

No	資料名	該 当 箇 所				質問	回答
32	様式集 (2/2)				様式4-2	同上 共通仮設費及び一般管理費を費目に追加してもよろしいでしょうか。ご指示ください。	共通仮設費及び一般管理費を費目に追加いただいても構いません。No. 31をご参照ください。
33	その他				別添資料15	行政ゾーンで防災危機管理センター棟が整備され、倉敷市水道局が引っ越した後の本庁舎（低層棟）の利用計画をご教示ください。	本庁舎内の所属等が移転し、引き続き執務場所として利用する計画です。
34	その他				別添資料19	駐車場棟の南へ【既設雨水管50.0m】がありますが、破線で描かれた矢印はどこに接続されていますか。また、接続された先の雨水の排水先をご教示ください。	別添資料19の【既設雨水管50.0m】は既設雨水排水槽に流入後、ポンプアップし、本庁舎東側駐車場を經由し広瀬川へ排水しています。別添資料10 既存付帯施設関連資料と追加別添資料21 雨水排水槽をあわせてご確認ください。
35	その他				別添資料19	最新の外構施設配置及び雨水排水ルート図の開示をお願いいたします。	雨水排水ルート図は「倉敷市庁舎等再編整備事業（市民交流ゾーン整備）募集要項等に関する質問回答（2024年6月28日公表（2024年7月26日修正）」No. 96で回答した時の図面が最新です。追加別添資料22 行政ゾーン整備外構図を別途配布します。
36	その他				別添資料19	雨水流出抑制施設への経由が必要な雨水排水を着色等で明示してください。	防災危機管理センター棟（一部本庁舎分を含む）と庁舎東側駐車場の雨水排水については別添資料19とあわせて、別添資料10 既存付帯施設関連資料と質問回答No. 34を参照し、ご確認ください。
37	その他					本庁舎出入口の入出割合を次の箇所毎にご教示ください。（概ねで構いません） ・水道局夜間休日出入口 ・水道局出入口 ・東出入口 ・正面出入口 ・西出入口 ・本庁舎（低層棟）2階の駐車場棟側出入口	各出入口の入出割合データはありませんが、自家用車での来庁者が多いため、東出入口の利用が最も多く（東側駐車場利用者）、次に西出入口（屋内駐車場利用者）が多いと思われます。