

(仮称) 草津市立プール整備・運営事業 要求水準書に関する質問への回答

- ・ (仮称)草津市立プール整備・運営事業要求水準書に関して、令和2年11月10日までに寄せられた質問への回答を公表します。
- ・ 質問は、原文のまま掲載しておりますが、明らかな誤字、脱字および表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しております。

令和2年12月1日
草津市

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
1	12	第1	13	(3)			市および関係者との調整	「関係者協議会」の結果、運営・維持管理業務等の要求水準を変更するものや、提案金額が増額となる事項は市の負担との理解でよろしいでしょうか。	関係者協議会の結果、運営・維持管理業務の要求水準等を変更することについて、事業者の責めによるものでない場合は、市の負担で変更する場合があります。
2	13	第1	13	(7)			現場視察等の対応	現在の想定として、何回程度、延べ何人程度の想定をすればよろしいでしょうか。	現時点で回数、人数等は想定できませんが、現場視察等への対応として、事業者に特段の人員配置増等を要求しているものではございません。
3	14	第2	1	(1)	ア		立地条件 ※1 および ※2	第1回質疑回答No.12にて、「建築確認申請にあたっては、確定測量は不要です」とありました。しかし、民間審査機関に一般論で問い合わせたところ、確定測量による敷地面積の申告は必要との事でした(変更申請でもよい)。貴市が不要としている理由をご教示ください。	建築確認申請に係る敷地は、座標等で申請敷地を想定することから、確定測量は行わない予定です。
4	15	第2	1	(1)	イ		道路	第1回質疑回答No.13にて、三者による協議・調整とありますが、どちらも竣工期限の遵守を考え自己都合を主張した場合、作業ヤードの調整等が難航することが想定されます(利用できる土地が限られているため)。道路工事施工者、PFI事業者が相互に譲り合い協調した結果として、工期延伸および仮設コスト増額となる場合は、貴市はお認め頂けるのでしょうか。	県道代替工事については、令和3年4月に契約を予定しており、詳細については、事業者決定後、道路工事施工事業者も含め協議を行うこととします。 なお、当該協議の上、市の責めに帰すべき事由によることは、市の責任にて対応します。
5	15	第2	1	(1)	イ		道路	第1回質疑No.15を再質問します。色付きの線について、凡例をお示ください。	第1回の要求水準書に関する質問への回答No.15において、着色の一例を示しましたが、例えば、全ての橙色が切土を表すのではなく、着色の趣旨としては、あくまで図面の見やすさのために色分けをしたものであることから、凡例等はございません。
6	15	第2	1	(1)	イ		道路	第1回質疑回答No.16にある「市の責めに帰すべき事由」とは、具体的などのような事由を想定されていますでしょうか。事業者としては、要求水準で明確にされていない事、後日協議で提案時点での前提が変更になった事等が原因の場合は、市の責めに帰すべき事由に該当するかと考えております。	No.4の回答を参照してください。
7	19	第2	2	(1)	ア	(ウ)	北側境界部	第1回目の質問No.32にて、「草津警察署敷地側には、立入防止柵や自由勾配側溝等が設置されると聞き及んでおります」とご回答いただいておりますが、事業者が本回答により、本提案において立入防止柵を設置しない場合においては当然修繕についても事業費内では計画しないものとなります。事業者により、設置が必要となった場合には、本事業費外の予算で設置され、また修繕費用が発生した場合にも、別途予算にて実施するという認識でよろしいでしょうか。	草津警察署敷地側におけるネットフェンスの有無等に関わらず、要求水準書「第2-2-(3)-オ-4)」に記載のとおり、整備計画地の外周には、高さ2m以上のメッシュフェンスを設置してください。 また、駐車場整備計画地の北側については、高さ2m以上の遮音効果のある目隠しフェンスを設置してください。 なお、当該フェンス設置に係る費用については、今回の提案額に含めてください。
8	34	第2	2	(3)	エ	13)	エレベーター	前回質疑No.48にて、「寝台用エレベーターは、建物用途で設置制限されるものではありません」とありますが、寝台用エレベーターは寝台やストレッチャーを日常的に使用する建物以外への設置はできません。よって、定員数15人以上の寝台用エレベーターと同等のカゴ寸法であれば、乗用または人荷用エレベーターで計画しても宜しいでしょうか。	定員数15人以上の寝台用エレベーターと同等以上のかご寸法であれば、乗用あるいは人荷用も可とします。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
9	34	第2	2	(3)	エ	13)	エレベーター	「少なくとも1基は定員数15人以上(寝台用)」とありますが、「昇降機技術基準の解説 2009年版」に「寝台用エレベーターは、ストレッチャー等に乗せた人の輸送が主な目的であり、積載荷重の基準が乗用エレベーターの場合の半分程度に設定され、通常の人員輸送には適していません。そのため、寝台用エレベーターが設置できる建築物の用途は、寝台やストレッチャーを日常的に使用する施設(病院、診療所(患者の収容施設があるもの)、老人保健施設、特別養護老人ホーム、身体障害者療護施設、重症心身障害児施設など)とされています。」と記述されており寝台用エレベーター設置は本施設には相応しいないと考えられます。「緊急搬送が可能なエレベーターかごサイズを確保すること」など要求水準書再考の程願います。	No.8の回答を参照してください。
10	34	第2	2	(3)	オ	1)	駐車場・駐輪場	1)駐車場・駐輪場(エ)に「大型バスの駐車スペースを適宜確保すること」とありますが、何台程度想定すればよろしいでしょうか。	事業者において、必要数を想定し、提案してください。
11	34	第2	2	(3)	オ	1)	駐車場・駐輪場	駐車場(一部)をスポーツやイベントとして活用することは可能でしょうか。	駐車場の要求水準を満足する範囲であれば、御質問の用途で活用することは可能です。事業者による独立採算事業として活用する場合は、行政財産使用料が必要になります。
12	34	第2	2	(3)	オ	1)	駐車場・駐輪場	質疑23に伴い、駐車場計画地が狭くなります。200台程度の下限値はございますでしょうか。	下限値は150台とします。ただし、「公認プール施設要領」に基づき、必要台数について検討の上、提案してください。
13	39	第2	2	(5)	オ	(ア)	自家発電設備	(ア)停電対策として、長時間連続運転が可能な非常用発電機を採用すること、とありますが長時間についてはどの程度の時間を設定されておられますでしょうか。	諸室の運用上必要な対象負荷として、要求水準書「第2-2-(5)-オ-(ア)」に記載のとおり、対象負荷は、関係法令等の規定を満たすとともに、エレベーター、給排水ポンプ類(プール用は除く。)、無停電電気設備および事務室等の諸室の運用上必要な照明、コンセント等の設備に12時間以上の運転時間に必要な容量としてください。なお、本事業において必要な自家発電設備の対象負荷・運転時間については、要求水準書「第2-2-(1)-キ-(キ)」の記載を踏まえて、事業者の提案によるものとします。
14	44	第2	2	(8)		(ア)	器具・備品計画	「(ア)本事業において配置する器具・備品については、別紙7「器具・備品リスト【参考】」をもとに、要求水準を満たした上で、提案する施設や事業に合わせて、必要な器具・備品、数量等を調整の上、調達すること」とあります。別紙7「器具・備品リスト【参考】」に記載がない器具・備品で本事業に必要なとなった物については、御市にて費用負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	別紙7はあくまで参考として品名、規格等を示したものであり、要求水準書「第3-2-(2)-エ-(オ)」に記載のとおり、本事業に必要な器具・備品については、事業者の提案により、調達・整備していただくことを要求水準としていることから、別紙7に示していない器具・備品についても事業者の負担で調達・整備するものとしてサービス購入料に見込んで提案してください。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
15	45	第3	1	(3)			業務範囲	「なお、別紙1「整備計画地区域図」に示す空地(墓地動線用)」とありますが、空地範囲の詳細図面をご提示願います。	要求水準書別紙9「計画高平面図」を参照してください。
16	56	第3	2	(2)	イ	(4)	建設発生土の受入れ地	現在想定している指定地をご教示ください(予定地で結構です)。受入れ地が不明のままでは当該対応にかかる計画が不透明となり、搬出対応にかかる事業者負担コストが想定できません。	指定受入れ地の工事が公表前であることから、現時点でお示しすることができません。
17	63	第4	1	(7)	ア		利用料金の設定 【利用料金の考え方】 ○個人利用	障害者、65歳以上の利用者について現在想定している利用者数をお示してください。 また、障害者、65歳以上の利用者に対する減免措置は理解できますが、一方で当該利用者数が増えれば、安全・安心を確保するためのコストが増加します。事業者は当該利用者の健康増進に対するユニバーサルサービスを提供することから減免分については市の負担という理解でよろしいでしょうか。 減免分を負担して頂くことにより、手厚いユニバーサルサービスを提供できると考えます。	事業者は、自らが想定した障害者、65歳以上の利用者数に基づき利用料金収入を算定し、サービス購入料を提案してください。 よって、入札参加者は、自らの想定人数からの変動リスクを負うこととなります。
18	85	第4	4	(6)	イ	(7)	共通事項	第1回目の質問にて「コロナ対策における除菌作業は今回の清掃費には含まれないのか。」という質問に対し、「通常予見可能な範囲外のものであり、市・事業者いずれの責めにも帰さないものである場合は不可抗力とする」、「ただし、本事態が常態化し、予防措置が通常の業務範囲になる場合は、必要に応じ要求水準の変更とし事業者の業務範囲に含める」とご回答いただいておりますが、本変更においては、当然に別途増額分が支払われた上で、要求水準の変更とし事業者の業務範囲に含めるという理解でよろしいでしょうか。	不可抗力とした事態が常態化し、予防措置が通常の業務範囲となった場合に必要に応じて行う要求水準の変更手続について、要求水準書「第1-8-(2)」に記載のとおりです。 なお、現時点で予見可能な範囲の感染症対策については、見込んだ上で提案してください。 その上で、新たに不可抗力となる事象が発生した場合には、事業契約書(案)「第11章 不可抗力」の条項に従うこととします。
19	別紙1						駐車場整備計画地	駐車場整備計画地(区域D)の東側の敷地境界の位置が狭くなっておりますが、変更した理由をご教示ください。	駐車場整備計画地に隣接する列草児童遊園の安全確保のため、児童遊園の面積を拡大する必要が生じたことによるものです。
20	別紙5						道路付替図等図面【参考】	県道下笠大路井線横断No.1~4、市道西大路4号線横断No.4~5を見ますと、道路と計画地の境界に縁石または構造物等がありません。現地において、道路側の境界はどのようにして示されるのでしょうか。	仮杭等で境界を明示する予定です。
21	別紙5						道路付替図等図面【参考】	県道下笠大路井線横断No.1を見ますと、計画地側に新設される農業用水管が地上に露出しています。この意図をご教示ください。仮に誰かが土を盛り地中化するとしても、農業用水管新設にかかる対応は事業者では無いと考えます。	農業用水管新設については、要求水準書「第2-2-(1)-ア」に記載の地盤高(FH=96.5)を前提条件として市にて対応しますが、造成計画により水管上に盛土が必要になった場合は、事業者にて対応してください。
22	別紙9						計画高平面図【参考】	11月9日に更新されております計画高平面図について、CADデータをご提供願います。	CADデータの提供を行います。
23	別紙9						計画高平面図【参考】	駐車場敷地の北東角が切りかけられ、「乗り入れ部W=6.0m」とあります。何の目的の乗り入れ部でしょうか。 別紙1は更新されていないようですので、駐車場整備計画地エリアは変更無でこの「乗り入れ部」も駐車場エリアとしてよいのでしょうか。	駐車場整備計画地については、災害時等の一次集合場所としての使用が想定されることから、避難用通路のために設けてください。 また、本乗り入れ部についても駐車場エリアに含まれます。

■要求水準書一覧

No.	頁	大項目	中項目	小項目	細目	細々目	項目名	質問内容	回答
24	別紙 9						計画高平面図 【参考】	当該資料に記載されている内容(数字を含む)のうち、事業者が提案を作成するにおいて遵守しなければものをご教示ください。同時に公開された別紙5との整合も含め、本資料に関する説明がきちんとなされませんと、各本件参加者間でも理解が異なり、また、貴市の意図を正確に提案へ反映することも難しいです。	要求水準書別紙5および別紙9については参考資料です。ただし、駐車場整備計画地の計画地盤高については、隣接する市道西大路3号線(東端)の地盤高に高低差が生じないようにしてください。
25	別紙 9						計画高平面図 【参考】	緑色、青色、水色で記載された各数字は、何の高さを示しておりますか。また、この数字は、事業者が現地工事に着手する時点での高さを示しているのでしょうか。	各数字は計画地盤高を示したものです。各色は図面の見やすさのために色分けしたものであり、色ごとに特別な意味があるものではありません。
26	別紙 9						計画高平面図 【参考】	本参考図に、現況を参考にして切土箇所と盛土箇所をお示ください。少なくとも、本件計画検討には、盛土箇所の情報は必要です。	現況の地盤高については、要求水準書別紙5を確認ください。また、市が別途発注する県道付替工事においては、区域Bについては、要求水準書「第2-2-(1)-ア」に示す計画地盤高まで、切下げを行うことを予定しています。また、区域Cについては、現況地盤高まで切下げを行うことを予定しています。事業者においては、提案内容に応じて、必要な盛土等を行ってください。
27	別紙 9						計画高平面図 【参考】	前質問とは異なりますが、そもそもこの計画高平面図は、あくまでも当初の計画図であり、事業者が現地工事に着手する時点の地盤高を示しているものでは無いとすれば、この図が参考として公開した意図をご教示ください。	要求水準書の記載の一例として示しています。
28	別紙 9						計画高平面図 【参考】	前回質疑No.129にて、「駐車場整備計画地の区域や計画高等の見直しにより、確保できる駐車台数が減ることが想定されます」とありますが、11月9日に追加公表された図面を見ると、乗り入れスロープの拡張や東側敷地境界の変更により、駐車場として利用できるエリアが縮小されております。見直し後の必要駐車台数をご教示ください。	No.12の回答を参照してください。