

令和5年度 新愛鷹地区センター建築工事基本設計・実施設計他業務委託 質問に対する回答（令和5年11月8日公表）

◆質問日時：11月1日（水）～11月7日（火） ※説明会での質疑応答を含む。

No.	質問	回答
1	参加資格要件の、(7)につきまして、共同企業(JV)で行った業務を実績とすることは可能でしょうか。	JVで行ったものを実績とすることも可としますが、代表構成員としての実績や出資比率が高いものを要件とします。 それらの要件を満たしていることが確認できる資料を添付してください。
2	愛鷹地区センター新館はいつ解体する予定ですか？また、解体後の空地の使い方が決まっていれば教えてください。	新館は、新地区センターの供用開始後に解体予定であり、現時点における計画では、最短で令和9年度を予定しています。 また、解体後は新地区センターの駐車場として整備予定です。
3	参加要領「4 参加資格要件 (7)」にて 延床面積 1000 m <sup>2</sup> 以上かつ4階建ての公共児童福祉施設の新築基本計画（基本設計同等の納品図書）は対象になりますか。	ご質問の実績については、参加資格要件（7）の実績を有する者として扱うものとします。
4	契約候補者選定委員会には学識経験者等含まれますか。委員会の構成は、どのようなもの（人数、役職等）でしょうか。	学識経験者等は含まれておりません。 委員会の構成等について公表予定はありません。
5	選考会（プレゼンテーション）の前に一次選考はありますか。	参加資格要件を満たす者で、プロポーザルの参加申し込みがあった者は、全て選考会（プレゼンテーション）参加の対象となり、一次選考等による絞り込みの予定はありません。
6	同業種業務実績表に記載できる建物用途や規模の制限はありますか。	参加要領「4 参加資格要件 (7)」に記載している要件を満たしていれば、同業種業務実績表への記載に制限等はありません。
7	同業種業務実績表に添付する、内容が確認できる書類とはどのようなものを添付すればよいですか。	契約書や仕様書等の写しになります。（参加要領「8 プロポーザルへの参加申込 (2)」に掲載。）
8	コストダウンについて、目標とすべき建設コストなど具体的な金額等 はありますか？	具体的な工事費等は示していません。仕様書「6 工事費の算出」に記載の新地区センターに必要な機能を含み算出いただくこと、直近事

	具体的な金額はないが、コストダウンを検討するということですか。	例を踏まえて提案してください。 コストダウンの一例として、天井材を貼らず、コンクリートむきだしにすることなどが考えられますが、自由な発想や視点で提案ください。
9	コストダウンを検討するにあたり、地盤調査の結果があれば、速やかに公表していただきたいが、その予定はありますか。	令和4年度に地質調査を実施しており、その成果を一般財団法人国土地盤情報センターの「国土地盤情報データベース」に登録していますので、同ホームページの登録情報をご覧ください。
10	計画平面図の地元要望プランは、提案の際にどれくらい取り入れ、守っていく必要がありますか。	地元要望をまとめた経緯があるため、諸室については基本的には守っていただきたいですが、設計業者の決定後に改めて地元協議を予定しているため、変更ができないわけではなく、現プランを考慮したうえで、より良い提案をしていただきたいと思います。
11	計画平面図の地元要望プランで2階に多目的室が2室ありますが、仕様書「7 計画施設概要」の諸室内訳には記載がありません。この多目的2室は必要な室ですか。	現在、旧館で活動している機能を地元要望を受けて仮に配置しているものであるため、より良い提案をしていただくことは構いません。また、諸室は仕様書に記載のとおりですが、新地区センターの機能や諸室の面積は、大きな逸脱がなければ、理由を付して別の提案をいただいても結構です。
12	指定避難所であるということですが、自家発電機を設置する想定はありますか。	現時点では想定していません。
13	仕様書で新地区センターはRC造との記載がありますが、コストダウンの観点から木造やS造を提案することは認められますか。	沼津市個別施設計画で求められている目標使用年数や、防災拠点となる指定避難所であること等を踏まえ、仕様書に記載のとおり、RC造で建築するものとしてご提案ください。
14	N e a r l y Z E B以上を目指すとのことですが、補助金を活用することが必須条件であるとか、具体的にあれば教えてください。	仕様書「5 業務種別 (4)ZEB化の検討」に記載のとおり「地域脱炭素移行・再エネ推進交付金」を活用するため、その事業計画にエントリーしており、市の方針としてN e a r l y Z E B以上の設計は必須であるとともに、その認証を取得する必要があります。

15	<p>計画平面図は地元要望に作成されたプランとのことですが、より地元の要望を反映するため、建設委員会で協議した基本計画のような資料を提供してもらえますか。</p>	<p>基本計画のような形で作成したものがないため、地元協議の経過も含めて、資料の提供は出来かねます。しかしながら、地元協議において要望のあった事項については、仕様書「5 業務種別」に記載しているア～シまでの部分に挙げているものであるため、それらをお読み取りいただき、ご提案ください。</p>
16	<p>新館の解体は別途設計するとのことですが、今回の提案の範囲としては、新館解体後に駐車場になると思われる、その範囲も外構工事の計画も含まれるということでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
17	<p>配置図の敷地外となっている消防団詰所については、新地区センターに併設されるとのことですが、現在の詰所は残したままになりますか。</p>	<p>最終的には、新地区センターの供用開始後に解体します。</p>
18	<p>コストダウンの部分について、参考として記載されている直近事例から、物価スライド等は考慮のうえ工事費を算出するという考え方でよろしいですか。</p> <p>また、参考の直近事例に記載されている金額は、外構工事費等が含まれていますか。</p>	<p>工事費について、参考の直近事例の建設設計額は当時の金額を記載しているものですので、当然、現在の物価上昇分を考慮して算出して構いません。</p> <p>なお、参考の直近事例の金額は、建物本体のみの金額を記載しています。※一部杭打ち工事を含んでいます。</p>
19	<p>配置図の「愛鷹地区センター新館」西側の既存建物（機械室）は最終的には解体しますか。</p> <p>また、新地区センターに機械室を設計する検討もあるとのことですが、仕様書に示されている延べ面積には機械室の面積は入っていないということでしょうか。</p>	<p>「愛鷹地区センター新館」西側の既存建物（機械室）は、新地区センターの供用開始後に解体します。必要に応じて機械室を新地区センターに設置することも検討の余地があります。</p> <p>新地区センターに必要な諸室、機能であれば、仕様書に記載がなくても設計していくという考え方です。</p> <p>新地区センターに機械室を設計する場合は、仕様書に示されている延べ面積に機械室の面積を含みます。</p>
20	<p>新館の解体後の跡地部分の利用は決まっています、それが今回の設計に影響がありますか。</p> <p>また、駐車台数は何台くらいを予定していますか。</p>	<p>新館解体後の跡地も含めた外構の設計をしていただきます。基本的には駐車場で、緑地帯等も考えられますが、新館を解体する前提で外構を検討していただきたいと考えています。</p>

		現地区センターの駐車台数は約 40 台です。地区の人口規模や地元要望を踏まえ、他の地区センターの最大駐車台数である 70 台程度を想定しています。
21	新地区センターの延べ面積 1,400 m <sup>2</sup> というのは、法的な縛りがあるものですか。また、地域のためにより良い提案を検討する中で、例えば、200 m <sup>2</sup> 増えるということも可能ですか。	法的な縛りで延べ面積を設定しているわけではありません。公共施設マネジメントにより、市の公共施設全体で床面積の縮減を図る必要があります。その縮減目標を達成するための規模感として地元の要望も踏まえながら 1,400 m <sup>2</sup> とした経緯があります。よって、延べ面積については変動する余地はほとんどないということにご留意ください。
22	市民窓口事務所、事務室はそれぞれどのような方が何人くらい使用されますか。	市民窓口事務所は、市職員が 3～4 名程度で勤務します。事務室は、地区センターの指定管理者である地区コミュニティ団体が使用し、常時 1 名が勤務する体制ですが、地区の役員が使用する頻度が高いため、こちらも 3～4 名程度が使用する想定となります。
23	市民窓口事務所の仕事内容はどのようなものですか。	証明書の交付や届け出のあった書類の受理等、市役所市民課が行う業務内容になります。
24	参加要領「13 選考結果の通知」に参加者自身の評価については、市にその理由の説明を求めることができるとありますが、選定された企画提案書の公表予定はありますか。	開示請求があれば開示は可能ですが、公表予定はありません。
25	評価項目にグラウンドへのアクセス等について記載があるが、新地区センターからのアクセスということでしょうか。新地区センターの北側敷地は配置図で計画敷地外となっていますが、こういったことを求められていますか。	新地区センターの北側は計画敷地外ですが、地元要望で挙げられているため、解体する新館の跡地の外構、新地区センターの内部レイアウト、グラウンドへのアクセス等の動線について提案をいただきたいと考えています。
26	解体する新館の跡地に建築物を設計することは可能ですか。	新地区センターの供用開始まで新館を使用し、その後に解体するため、新館の場所には設計することはできません。
27	消防団詰所も新地区センターが建設されてから解体するということですので、詰所の跡地にも設計できないということでしょうか。	お見込みのとおりです。