

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業
実施方針等に関する質問及び意見への回答

令和3年1月20日

大分市

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

実施方針に関する質問への回答

No	頁	1	1-1	(1)	1)	ア	a)	a	①	項目等	質問内容	回答
1	9		1-1	(16)	2)~4)					契約関係について	「設計建設事業者が締結する設計建設工事請負契約」・「SPCが締結する維持管理・運営業務委託契約」・「SPCが締結する定期建物賃貸借契約」・「付帯事業者が締結する事業用定期借地権設定契約」に分かれておりますが、このすべての契約が不可分と考え当事業が成立するものと考えても良いでしょうか。各々の契約について仮に1つでも契約に至らない場合は他の契約はどのような扱いになるのでしょうか。現時点においては、新型コロナウイルスは今後拡大するのか、終息するのか不明なものであり、かつ顕在化したリスクと考えております。経済環境の不透明感が払拭できない状況であるため、当質問をいたしました。	各契約の詳細は、入札公告時に公表します。
2	9		1-1	(15)						事業スケジュール(設計・建設期間)について	付帯事業(任意事業)の施設整備に関しては、運用開始日の「令和5年10月1日」に準備まで整った状態であれば良く、事業スケジュールの設計・建設期間「～令和5年6月30日(引渡しまで)」は本施設に限っての設定と考えても良いでしょうか。	事業スケジュールの設計・建設期間「事業契約締結日～令和5年6月30日(引渡しまで)」は本施設に限っての設定となりますが、本施設、付帯施設ともに令和5年10月1日に運用開始できるよう準備してください。
3	13		2-3	(2)						業務実施企業の参加資格要件	「(2)業務実施企業の参加資格要件」に記載がない業務(プロジェクトマネジメント等)を実施する企業について、参加資格要件は定められていないとの理解でよいでしょうか。	「(2)業務実施企業の参加資格要件」に記載がない業務を実施する企業が、代表企業、構成企業又は協力企業として参加する場合は、本市の入札参加有資格者名簿に登録されている必要があります。なお、営業種目は問いません。
4	14		2-3	(2)	4)			a		維持管理業務を行う者	「本市の入札参加有資格者名簿」との表記がありますが、具体的な申請営業種目をご教示お願いします。	営業種目は問いません。
5	14		2-3	(2)	4)			a		維持管理業務を行う者	維持管理業務を行う者の参加要件に「本市の入札参加有資格者名簿に登録されていること」とございますが、「物品等」若しくは「施設管理業務委託」問わず、何らかの営業種目にて貴市の入札参加資格を得ていれば、本事業の参加要件を満たすという理解でよろしいでしょうか。参加資格要件については、貴市契約監理課より本事業の担当課へご確認下さいとの話を受け、本質問にて確認させていただきたく存じます。	お見込みのとおりです。

実施方針に関する質問への回答

No	頁	1	1-1	(1)	1)	ア	a)	a	①	項目等	質問内容	回答
6	15		2-3	(2)	5)			a		運営業務を行う者	「本市の入札参加有資格者名簿」との表記がありますが、具体的な申請営業種目をご教示お願いします。	営業種目は問いません。
7	15		2-3	(2)	5)			a		運営業務を行う者	運営業務を行う者の参加要件に「本市の入札参加有資格者名簿に登録されていること」とございますが、「物品等」若しくは「施設管理業務委託」問わず、何らかの営業種目にて貴市の入札参加資格を得ていれば、本事業の参加要件を満たすという理解でよろしいでしょうか。参加資格要件については、貴市契約監理課より本事業の担当課へご確認下さいとの話を受け、本質問にて確認させていただきたく存じます。	お見込みのとおりです。
8	20		4-1							国整備施設について	「国整備施設のうち、受水槽、浄化槽等は、事業者の提案内容を踏まえて、設計を行う予定である。」とありますが、国整備施設の設計開始は本事業の落札者決定以後の令和3年9月下旬以降と考えてもよろしいでしょうか。また、国整備事業の完成は当事業の建設期間同様に令和5年6月末の完成予定と考えてもよろしいでしょうか。	前段：お見込みのとおりです。 後段：お見込みのとおりです。
9	20		4-1							立地に関する事項	開発行為許可申請について、今回の計画敷地が市街化調整区域内ということで、市街化調整区域内における建築許可（法第43条）：開発行為を伴わない建築物の新築は、市長の許可を受ける必要があると考えてよろしいでしょうか。（要は許可申請のみ）	都市計画法第29条の開発行為許可申請のみで、同法第43条の建築許可を受ける必要はございません。市街化調整区域内における開発行為の許可申請については、同法第34条の許可基準も満たす必要があります。そこで建築物の用途等が許可基準を満たしているかどうか確認を行うため、改めて同法第43条の建築許可を受ける必要はありません。同法第43条の建築制限は、開発許可を受けていない市街化調整区域内において、開発行為を伴わない建築物の建築等に適用されることから、本事業については同法第29条の開発行為許可申請のみとなります。
10	30									リスク分担表 No48. 軽微な変更	「軽微な変更」の定義をご教示いただけないでしょうか。	入札公告時に公表します。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書(案)に関する質問への回答

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
1	15	1	6	3	(3)				当該建物の貸付面積	土地貸付料を算定する際の「当該建物の貸付面積」とは、本公共施設における収益施設と区分された諸室の延べ面積を指すのでしょうか？その場合、2階部分に配置されている収益施設の面積についても貸付面積に算入しなければならないのでしょうか？	お見込みのとおりです。
2	16	1	6	3	(5)		④		土地引渡し	土地貸付料の支払いが発生する、土地引渡し時点とは、いつを指すのでしょうか？(運営開始日、工事着手日、事業契約締結日)	公正証書契約締結日(工事着手日頃)を想定しています。
3	18	2	1		(2)			viii)	地下埋設について	「地域振興施設は、旧国道10号(現市道白木田ノ浦線)の護岸(擁壁等)が埋設されている範囲を避けて計画すること」とありますが、貴市整備エリアには他に地下埋設物は無いものと考えても良いでしょうか。他に地下埋設物があれば図面を明示していただけないでしょうか。万一その他の地下埋設物の存置が認められ、当該埋設物が新築建物に干渉する場合のその抜去撤去に係る工程や費用については再度協議との認識で良いでしょうか。	前段:「本施設整備用地」を含む「本公共施設東側計画地」内には、「本公共施設東側計画地」にある照明灯へ電力を供給する電気配線が埋設されています。埋設位置等については、入札公告時まで示します。 後段:お見込みのとおりです。
4	37	2	2	2	(3)	1)			駐車場	国整備施設用地および本施設整備用地の中で維持管理・運営企業の従業員用駐車場を確保することは、可能でしょうか。	要求水準書「i)駐車場」(37頁)に記載のとおり、本施設整備用地内に整備する駐車場50台のうち、8台分は業務用駐車場として常時確保することが可能です。なお、本施設整備用地内において、50台を超える駐車マス数を確保する場合は、50台を超える部分については業務用駐車場として計画することが可能です。ただし、その台数は本公共施設の用途及び目的を妨げない必要最低限度のものとし、配置等についても施設利用者の動線や利便性に十分配慮してください。

要求水準書(案)に関する質問への回答

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
5	50	3	3	4	(3)				展示車両の移設・修復業務	展示車両の移設・修復業務の補足資料として「資料14 車両の移設に伴い想定される業務内容」がありますが、個別の内容によって修復可能、修復が困難な部分が発生する可能性もあると思料しております。特に機器類、器具類などについては難しい部分も発生すると思料しております。 貴市の「想定される業務内容」をベースにし、どこまで(どのように)修復するかは事業者提案でよろしいでしょうか。	入札公告時までに仕様の概要及び想定概算費用を提示します。
6	73	5	2	3	2			i)	パンフレット等	供用開始時までにパンフレット及びポスター作製、開業前までにDVD作成とあります。今回の市の経費の中で、ソフト部分をどこまで含むのかを教えてください。 単純に、設計+建築となるのか？ 事前の広報やオープニングイベントなどの式典なども含まれるのかをお聞きます。事業費と別の場合は、どのくらいの費用でどのような扱いになるのか？それとも、運営の維持管理費用の中より捻出するのか？	前段：パンフレット5,000部・ポスター・DVD等の作成費用等の広報にかかる費用など要求水準書に記載の内容は、予定価格に含まれます。 後段：パンフレット・ポスター・DVD等の作成費用及び広報等にかかる費用は維持管理運営費に含めることを想定しています。 なお、オープニングイベント(式典)の実施は本事業対象外としますが、事業者は、本市及びオープニングイベント実施業者と協議・調整を行うこととし、その実施について協力することとします。
7	78		3	2	(4)			viii)	ドローンの操縦体験イベント	多目的室にて、ドローンの操縦体験イベントを実施するように求められていますが、操縦体験を行う空間として、天井高さについて、何か規定はありますか。	事業者の提案によるものとします。
8									資料13	移設車両についてあるパンタグラフは、折り畳み、もしくは、取り外しが可能なのでしょうか。	パンタグラフは取り外しが可能です。
9									資料13	高さ3.894mとありますが、これはパンタグラフを含んだ車体の高さなのでしょうか。もし含んでなければ、パンタグラフ最上部までの高さについて、ご教示ください。	パンタグラフ頂部までの高さは約6.0m程度です。
10									資料14	運転席の計器類について、どの程度の修復を想定しているのでしょうか。当時、どのようなものが付いていたか、資料等ございますでしょうか。	入札公告時までに仕様の概要を提示します。
11									資料14	電車屋根補修とありますが、現状の屋根の状況資料を提示して頂けないでしょうか。雨の日に雨漏りしていたようなので、劣化状況を確認させてください。	入札公告時までに仕様の概要を提示します。

要求水準書(案)に関する質問への回答

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
12									資料14	吊革・降車ボタン等については、現状付いているものに近いものを新規で製作しなければならないのでしょうか。もしくは、現在電車・バス等で使われているものを代用品として取り付けてよいのでしょうか。	入札公告時までに仕様の概要を提示します。
13									資料14	出入口稼働調整とありますが、調整(さび落とし、オイルの充填等)で対応できる範囲で考えてよろしいでしょうか。稼働部の部品等が破損していた場合は、代替品を入手できない可能性もあると思います。	入札公告時までに仕様の概要を提示します。
14									資料14	車体内外装ケレン・塗装とありますが、錆がひどい部分がありますが、ケレンして浮いている錆を落とした後、塗装を行ってよろしいのでしょうか。	入札公告時までに仕様の概要を提示します。

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

要求水準書(案)に関する意見への回答

No	頁	章	節	1	(1)	1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
1									資料14	<p>車両の修復業務についてももう少し具体的な修復内容を提示して頂けないでしょうか。「可能な限り当時の形、雰囲気再現するよう努めること」とありますが、車両を展示するための修復内容および方法、修復費用については、細部にわたって協議を行わなければ費用算出が難しいと思われますし、入札金額に修復費用を計上する場合、各グループで統一的な修復方法の基準を提示して頂きたいと思っています。</p> <p>可能であれば、修復方法の内容および費用については、事業者選定後、市と事業者が協議のうえ決定することとし、入札価格に修復費用を含まないようにできないでしょうか。</p>	<p>前段：入札公告時までに仕様の概要を提示します。 後段：原案どおりと致します。なお、入札公告時までに、修復等にかかる想定概算費用を提示します。</p>