

募集要項等に関する質問回答書（2回目）

No	資料名	頁	大項目	小項目	細目1	細目2	細目3	項目名	質問事項	回答
1	募集要項	2	第3	5	(2)				埋設物、工作物、外構等の解体撤去含むとありますが、資料2の西側駐車場境のU字溝、西側隣地境界のU字溝、郵便局側からの自由勾配側溝は、事業者の判断により残置、使用してもよろしいでしょうか	事業者の判断に委ねます。
2	募集要項	2	第3	5	(2)				既存体育館解体工事において西側の住居の出入りに支障がある場合、基礎の一部を残置してもよろしいでしょうか。	西側の住居の出入りに支障がある場合は、基礎の一部を残置を認めます。 ただし、最終的な解体範囲については、町と協議の上決定することとします。
3	募集要項	2	第3	5	(2)				提供されている図面等に記載のない地中障害が存在した場合、その撤去処分は町が負担すると考えてよろしいでしょうか。	基本的には町が負担することを想定しています。 詳細は設計建設等請負契約書（案）第51条等の条件変更等に基づき、協議の上で費用負担を決定します。
4	募集要項	2	第3	5	(2)				資料2の南側防火水槽は残置し、完成後も使用するという判断でよろしいでしょうか。また、工事期間中は消防が使用できるようにする必要がありますでしょうか	既存防火水槽は新庁舎完成後も引き続き使用する想定です。また、工事期間中においても、使用できるようにする必要があります。
5	募集要項	2	第3	5	(2)				一回目の回答において浄化槽の全撤去は不要、町と協議の上決定とありますが、その場合も消毒・解体費は事業者の負担と考えるとよろしいでしょうか。	消毒・解体費は事業者の負担とします。
6	募集要項	3	第3	10				提案上限価格	募集要項で「本事業に係る提案上限価格は、以下のとおりとする。提案上限価格：1,750,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）なお、上限価格を超えた提案は、失格とする。」（税抜き工事価格：1,590,909,090円）とされています。提案上限価格は募集要項、要求水準を公表される準備段階から積み上げて、設定されたものと理解しています。最近の世界情勢などから原油価格の上昇等を発端とした原材料、輸送費の価格上昇等などが日本国内に拡がっています。これからどこまで上がるかと心配しています、現情勢での価格のチェックのための積算はなされているのでしょうか。PFI事業などを所管している総務省からも物価上昇によるスライドも通知が来ています。このようなことから提案上限価格の検討、もしくは要求水準内容の見直しもご検討いただければ幸いです。	提案上限価格の見直しを行う予定はありません。 しかしながら、昨今の物価高騰や資機材の価格上昇など、事業環境の厳しさは本町としても認識しています。 ご意見踏まえ、非常用発電設備については要求水準書を一部修正します。詳細は修正後の要求水準書40頁を参照してください。
7	募集要項	5	第4					募集スケジュール	技術提案の提出期限が8月21日となっておりますが、昨今の資材高騰等の社会情勢の変化を踏まえ、提案に必要な内容を検討するため、提出期限を延長していただくことは可能でしょうか。	提出期限の延長は行いません。
8	募集要項	10	第5	4					配置予定技術者については次の(1)～(6)の資格を有することとする。また、応募者となる企業と参加表明の日以前に3か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係があることとありますが、質問回答書3業務別の参加資格では協力企業も認めるとあります。協力企業でもいと判断してもよろしいでしょうか	ご理解の通りです。
9	募集要項	10	第5	4	(3)			現場代理人の業務実績	募集要項4月24日修正版に「現場代理人について特定の資格は求めないものとする。」とされています。修正されていますが、選定基準では現場代理人についても実績を求めていることに矛盾を感じていますので、現場代理人の配点そのものをリストから外していただくことを求めます。また、監理技術者、主任技術者に求められる実績については、国土交通省、九州防衛局、長崎県などでは、該当する工事に監理技術者又は主任技術者として従事した経験がある者とされているので選定基準の修正をお願いします。 現場経費を増大させる技術者の配置は再考をお願いいたします。建設業法に定める技術者の配置のみで現場は運営できます。統括責任者の配置についても再考をお願いします。 昨今、監理技術者不足が話題になり、監理技術者も近隣工事への兼任も認める方向に国土交通省も建設業法を改正して取り組んでいる状況の中、今回の事業は過大な要求を行って事業者の負担を増大させることは、今回DB事業を取り入れられた東彼杵町が求めている予定事業費内で新庁舎を完成させる目的とずれているものと認識しています。現場経費が膨張することはこれも庁舎本体の価格を侵食するものではないでしょうか。	ご意見を踏まえ、現場経費の縮減を図るため、事業者選定基準及び人員配置要件を以下のとおり見直します。 ① 事業者選定基準 別表1「実績・体制評価基準」において、配置技術者等の業務実績評価を廃止します。同項目の配点は、すべて「A企業実績 ア）応募者の業務実績」として評価するよう修正します。 ② DB方式における事業全体のマネジメント機能として、「統括責任者」の配置は引き続き求めます。また、各配置技術者等の兼任について、「3つ以上の兼任は原則不可」とする要件に変更はありません。 なお、事業者選定基準 別表2「技術提案評価基準」の「A業務全般 ア）実施体制に関する提案」において、業務の確実性・品質確保の観点から総合的に評価することとします。
10	募集要項	15	第10	1	(3)			提出方法	提出書類は、A4判ファイル綴じする事とありますが、ファイルが1冊で収まらない場合、2冊以上で提出してもよろしいでしょうか。その場合の提出方法の指示はありますか。	複数（2冊以上）の書類を提出する際は、提出順が識別できるよう、ファイル名や冊子の末尾に①、②などの番号を明記してください。
11	募集要項	17	第11	3	(1)			実施日	技術提案のプレゼンテーション・ヒアリングを令和8年10月上旬に実施予定とありますが、優先交渉権者及び次点交渉権者のみが行うのでしょうか。それとも全参加JVが行うのでしょうか。	すべての応募者がプレゼンテーション・ヒアリングを行います。
12	募集要項	17	第11	3	(2)			プレゼンテーション	募集要項で「プレゼンテーションの出席者は、配置予定事者の中からパソコン操作者を含めて7名以内とする。なお技術提案書に記載した配置予定技術者のうち、統括責任者、設計管理技術者、現場代理人、監理技術者は必ず出席すること。」とされています。今回のDB事業の提案に対して、作業する部署は技術提案、積算などを専門に行っている者たちが行います。この提案作成作業には、配置予定技術者たちは別途工事に従事しています。働き方改革時代の今、技術提案作成作業に別途工事に従事している技術者たちを招集して提案作成業務に従事させることはできません。従いまして、プレゼンテーション時には数年前の工事になる新庁舎の配置予定技術者を出席させ説明させることは、提案の意図を十分に説明できません。このようなことからこの配置予定技術者出席の縛りは是非、無くしていただきますようお願い申し上げます。	出席者の制限（配置予定技術者の出席必須）は設けないこととします。 なお、合計7名以内であれば、営業担当者など予定技術者以外の同席も認めます。
13	募集要項	17	11	3				技術提案評価	プレゼンテーション時の建築模型の持ち込み可否についてご教示ください。持ち込みが認められる場合、事前の申請等は必要になりますでしょうか。	模型の持ち込みは不可とします。
14	募集要項	18	第11	3	(4)	エ		その他	プレゼンテーションに用いるパワーポイント等のデータを『第17.事務局』のメールアドレスに事前送信する事とありますが、送付方法・送付期限等の詳細について、ご指示下さい。	送付方法については『第17.事務局』のメールアドレス宛に送付してください。 送付期限についてはプレゼンテーション実施日の前日までとします。なお、実施日については9月上旬を目途に通知します。
15	募集要項	18	第11	3	(4)	ア		その他	プレゼンテーションは、『応募者が提出した技術提案書に記載した内容をパワーポイント等にて表現したもの』とあります。提案内容が同じであれば、パワーポイント等にて作成する資料は、技術提案書と同じ資料でなくてもよろしいでしょうか。	技術提案書と同じ資料でなくてもよいですが、新たな提案は認めません。
16	募集要項	19	第12	5	(1)				「優先交渉権者以外の応募者から提出された提案書等については本事業の公表以外には当該応募者に無断で使用しないものとする」とありますが町が提案書を公表する可能性があるということでしょうか。	技術提案書は非公開です。
17	募集要項	20	第13	3	(2)				「細目まで記載した契約代金内訳書を作成のうえ、本町に提出するものとする」とありますが、基本設計前の図面で算出しているため設計完了後と数量が大きく変わる可能性もあります。細目まで記載した契約代金内訳書は不要としていただけないでしょうか	細目までの記載は不要とし、科目まで記載した契約代金内訳書の提出を求めることとします。
18	要求水準書	1	第1	2					要求水準書及び基本設計図等の内容は、必ずしも発注者の全ての意見が集約されているものではない。したがって、発注者の要望の再確認と新たな要望の調整及び計画への反映については、今後の設計業務の範囲としますが、提案価格は技術提案に基づいて算出した金額となります。発注者の要望による計画への反映による増額については原則として町が負担すると考えてよろしいでしょうか。	発注者の要望による計画への反映に伴う増額については原則として町が負担する想定です。 詳細については、設計建設等請負契約書（案）第24条等の規定に基づき、必要があると認められるときは協議の上で業務委託料を変更します。
19	要求水準書	9	第2	3	(2)	オ			設計業務・建設業務に別途工事の調整業務とありますが付帯工事（防災システム、入退室管理設備等）の設計はいつ頃発注する予定でしょうかご教授願います。	別途工事の発注時期については現段階では未定です。
20	要求水準書	9	第3	3	ア			建設業務 解体工事	「彼杵児童体育館」の、基礎杭の詳細がわかる構造図を提供ください。	基礎杭の詳細を確認できる構造図が現存しないため、提供不可となります。
21	要求水準書	4	第1	6	(1)			法令	土壌汚染対策法に関連して、以前の地歴調査はされていますでしょうか。	従前は水田であり、地歴調査は実施していません。
22	要求水準書	13	第2	6	(4)			法的条件	今回、区画質質の変更の予定がありませんが、具体的な開発行為を御教示ください。 また、開発許可申請が必要となった場合、町の示したスケジュールに沿ったものにするためには、第37条の許可を受けなければ建築工事に着工することはできませんので、開発と建築の同時着工ができなければ、スケジュールに示された引渡しが非常に困難になるのではないかと危惧しています。 (昨今、第37条の許可を受けること自体が容易ではないようです。) 町のご見解をお聞かせください。	開発許可が、関係機関との協議において想定外の手続きや期間を要し、全体スケジュールへの影響が懸念される場合には、協議の上で工期を延長する想定です。
23	要求水準書	15	第3	1	(5)	イ	b	各種申請業務	開発申請協議で、想定以上の負担が発生した場合、町負担と考えるとよろしいでしょうか。	原則は町負担といたしますが、最終的には協議により決定します。

募集要項等に関する質問回答書（2回目）

No	資料名	頁	大項目	小項目	細目1	細目2	細目3	項目名	質問事項	回答
24	要求水準書	15	1	(5)	ア	(イ)			基本設計終了時に概算設計書を提出するとありますが、実施設計が完了していない状況では詳細積算はできません。基本設計時の概算設計書は提案時程度としていただけないでしょうか。	提案時程度の概算設計書で差し支えありません。
25	要求水準書	17	第3	2	(3)	ウ	(イ)		要求水準17ページでは『建設及び解体工事に伴い想定される騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞等については、近隣住民の生活環境や検定・検査業務に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を講じて影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。』と提案を求められていますが、要求水準19ページでは『工事期間中は、表示式騒音・振動測定装置を設置して、騒音・振動管理を適切に行うこと。また、毎月の測定記録を保管し、本町に提出すること。』と指示されています。一般的には基礎工事など期間を限定した方が、調査費用を抑制できると考えます。町のご見解をお聞かせください。	要求水準書19頁「(コ) 工事期間中は、表示式騒音・振動測定装置を設置して、騒音・振動管理を適切に行うこと。また、毎月の測定記録を保管し、本町に提出すること。」は削除し、具体的な対策に関しては事業者の提案に委ねます。
26	要求水準書	18	第3	2	(4)	イ	(ア) (イ)	近隣調査・準備調査等	家屋調査の調査範囲と調査内容を指定していただけないでしょうか。	調査範囲に関しては、敷地西側に位置する民家及び彼杵郵便局を対象とする想定です。また、調査内容に関しては、目視・計測・写真撮影等によって着工前の状態を記録し、竣工後と同じ項目・場所を再調査して変化の有無を比較する想定です。なお、詳細な調査内容に関しては、提案に基づいて町と協議の上で決定するものとします。
27	要求水準書	18	第3	2	(4)	イ	(ア)		周辺準備調査（周辺家屋影響調査を含む）とありますが、家屋調査の範囲、内容は事業者の提案（判断）によると考えてよろしいでしょうか。	No. 26と同様。
28	要求水準書	19	第3	2	(5)	エ	(ウ)		不要となる什器・備品等（施設に固着するもの）は解体図面に記載されているものと考えてよろしいでしょうか。また、その他の備品等は撤去済みと考えてよろしいでしょうか。	不要となる什器・備品等については撤去するため、解体時は躯体のみと考えてよいです。
29	要求水準書	24	第4	1	(1)	イ	(イ)		資料8にモバイルロッカー、収納棚、固定ロッカー等がありますが大きさや数ロッカーの数等を示していただけないでしょうか	事業者の提案に委ねます。
30	要求水準書	25	第4	1	(2)			太陽光発電	表4 適用分類表の「環境保全性、環境負荷低減、省エネルギー・省資源」が適用とありますが、太陽光発電は必要でしょうか。必要な場合、容量をご指示ください。	太陽光発電の導入は必須要件ではありませんが、ZEB Ready以上の認証を取得するための手法として事業者の提案に委ねます。
31	要求水準書	29	第4	2	(4)	エ		セキュリティライン	「敷地全周部に植栽帯又はフェンスによるセキュリティラインを施す」とありますが、敷地内通路から隣地にアクセスする部分（西側民家、東側郵便局）は除くと考えて良いでしょうか。	良いです。
32	要求水準書	31、32	第4	2	(7)	イ	表6	発電機回路空調設備室	一時避難所となる議場や災害対策本部となる総務課等、記載のサーバー室、防災設備室以外の非常時空調設備対応は不要で宜しいでしょうか。	災害時に非常用電源回路へ接続することを必須としている諸室等は要求水準書31頁 表6のとおりです。なお、表6以外の諸室等に対する非常用電源の供給については、事業者の提案に委ねるものとし、事業者選定基準 別表2「技術提案評価基準」の「B設計業務 イ）、ウ）」において評価することになりますので、プレゼンテーションの際にお示しください。
33	要求水準書	33	2	10				植栽計画	「新しく植樹する樹木は本町の推奨樹木を考慮」と記載がありますが、推奨樹木リスト等あればご教示願います。	推奨樹木リスト等の指定はありません。特定の樹木に厳密にこだわっているわけではないため、維持管理のしやすさ等も考慮しつつ、新庁舎にふさわしい植栽選定については事業者の提案に委ねます。
34	資料8								「必要諸室リストおよび電気・機械要求性能表」に、諸室機能および諸室が1階、2階とそれぞれ記述がありますが、配置する室の階を変更することは可能でしょうか。	諸室等を配置する階は、資料8に記載の通りとし、変更は不可とします。
35	資料8							1室面積	資料8において面積が適宜とある執務スペースについて、国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」にある3.3㎡/人程度と考えて宜しいでしょうか。	「適宜」の諸室については、動線・配置計画・面積等に係る留意事項及び全体のバランスを考慮した上で、事業者の提案に委ねます。なお、「新営一般庁舎面積算定基準」を参考にするのは差し支えありません。
36	資料9	業務区分表							建設・解体工事に係る光熱水費は事業者負担とありますが、受電後の電気基本料金については町で負担すると考えてよろしいでしょうか。（使用料は事業者で負担します）	基本料金についても事業者負担とします。
37	資料9								追加地質調査の結果が公表された結果と異なり想定した基礎が増額となる場合、町の負担と考えてよろしいでしょうか	基本的に町が負担することを想定しています。詳細は設計建設等請負契約書（案）第51条等の条件変更等に基づき、協議の上で費用負担を決定します。
38	事業者選定基準	6	別表2	C	ア)	③			現庁舎利用への工事影響を低減できる施工計画の提案、施工期間中の施設利用者の安全性・住民サービスの継続に配慮した提案とは、西側駐車場利用者が対象と考えてよろしいでしょうか？	西側駐車場利用者に限らず、周辺施設への安全性や配慮を対象とします。そのため、評価項目を「現庁舎利用者」から「周辺施設への安全性や配慮」に修正します。
39	様式集							提案書	提案書に掲載するイメージパースの表現水準について、特に制限は設けられていないという認識で宜しいでしょうか。また、図面集に添付する内外観イメージパースにつきましても、同様の扱いという理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
40	様式集	様式5-1						技術 提案書	提案価格見積書・別添封筒とありますが、『別添封筒』のダウンロード先をご指示下さい。	ダウンロード等は不要です。任意様式の封筒に封入して提出してください。
41	様式集	様式5-4							(統括責任者の業務実績) 業務の詳細の役割の欄に、監理技術者などのチェックボックスを追加してよろしいでしょうか。	No. 9の回答の通り、配置技術者等の実績については求めないこととします。
42	様式集	様式5-12						提案概要説明書	本書式は、A4 1枚でまとめないといけないでしょうか。図表を用いる場合、別添添付してもよろしいでしょうか。	様式リストにおいて制限枚数は「適宜」としているため、複数枚にわたっても差し支えありません。なお、提案内容は箇条書きなどを用いて、簡潔な文章で整理することを基本としてください。また、図表を使用する場合は、別紙として添付するのではなく、様式5-12の枠内（表内）に収めるようにしてください。
43	様式5-10								図面のスケールを変更することは可能でしょうか。	可能とします。A3用紙に適した縮尺を設定し、縮尺を明記してください。
44	様式5-13							基礎審査確認リスト	BEI50%以上とありますが、BEI50%以下と読み替えて宜しいでしょうか。また、提案段階で数値クリア確認のための計算（概算レベル）は時間と費用の点で難しいと考えますが、必要でしょうか。	要求水準書におけるBEI値の記載を修正します。また、基礎審査確認リストにおける当該項目を削除します。
45	様式集	様式5-13						基礎審査確認リスト	該当様式の欄は、図面名称等を記載すればよろしいでしょうか。事業者確認の欄は、既に記載されている項目のみ必要事項を記載すればよろしいでしょうか。	当該確認事項を様式5-10（図面集）で確認する場合は図面名称を記載してください。事業者確認の欄は、既に記載されている項目のみ必要事項を記載して提出してください。
46	※別途資料添付								国道205号線に接続する町道 宿8号線は拡幅等の計画はあるでしょうか	現時点で拡幅等の計画はありません。
47	—								総職員数（男女別嘱託職員等含む）をご教示ください。	現在の職員の男女比は女性40%・男性60%で、合計約96名です。また、現庁舎での会計年度任用職員は約20名です。
48	—								防災倉庫に収容を想定している物品およびその数量をご教示ください。	防災備蓄倉庫に収容する物品及び数量について、現時点での詳細な指定はありません。提案にあたっては、資料8に記載の面積（±10%）を確保していただくとともに、床荷重については一般的な防災備蓄倉庫を想定した適切な荷重を見込んで提案してください。
49	—								提示されている資料ではS造で表現されていますが、その他の構造でも可能でしょうか。	コストや要求水準を満たすことができるのであれば、事業者からの提案の中で他の構造種別を採用していただいても差し支えありません。
50	—								現地確認は可能でしょうか。	事前に町へ連絡し調整を行えば、現場確認は可能です。
51	—								建設主任担当者の提出要領（指定様式等）をご教示願います。また現在の提出書類には設計主任技術者、工事監理業務主任技術者の提出様式も含まれていないようですが、技術提案時の提出が必要であればご教示願います。	設計主任技術者、建設主任担当者、工事監理業務主任技術者を記入する様式を追加します。