

下関市新総合体育館整備事業
入札説明書等に関する個別対話への回答

令和2年12月

下関市

下関市新総合体育館整備事業 入札説明書等に関する個別対話結果

令和2年12月28日

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
1	割賦の計算方法について	入札説明書	24頁	<p>消費税を割賦元本に含めることをお認めいただきたくお願いいたします。</p> <p>例えば、割賦元本100、それに係る消費税等10の場合、金融機関からの借入金は110となります。事業者は金利変動リスクを回避するために、割賦手数料と同一の基準金利で借入を行います。このときの割賦元本100だけにしか基準金利が適用されないとなると、消費税10分の借入に金利変動リスクが発生してしまい、事業の安定性に支障を来す可能性が高くなります。よって、事業者としてリスク見合費を計上せざるを得ず、事業費の圧迫(無駄な費用の発生)につながります。</p> <p>消費税分を延払いとするのであれば、割賦手数料算定の基礎となる割賦元本は100に消費税相当分10を加算した110を割賦元本として、割賦手数料の計算をする条件とさせていただきます。</p>	<p>原案のとおりとします。</p> <p>なお、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価(割賦原価)にかかる消費税相当分の資金調達コストについては、予定価格に含んでいません。</p>
2	第三者への委託	事業契約書及び事業契約約款	25頁 6章1節51条	<p>再委託禁止業務等において、基本協定を交わしていない企業へ事業者から直接発注を行うことは可能か。</p>	<p>再委託禁止業務等において、基本協定を交わしていない企業へ事業者から直接発注を行う場合は、仮事業契約(案)第51条2項に従い、事前に本市に書面により通知し、本市の書面による承諾を得た場合においては、基本協定書第5条第1項に定める維持管理企業又は運営企業に追加することが可能です。</p>
3	割賦手数料について	仮事業契約書(案)	71頁 別紙4-1.1_①	<p>割賦手数料は、本施設の引渡し時までの費用とその後の解体・撤去完了時までの費用をそれぞれ別々に元利均等計算する(提案時基準金利はいずれも0.5%ですが、実際は異なる基準金利となる。)という理解でしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。事業契約書(案)を修正します。</p>

下関市新総合体育館整備事業 入札説明書等に関する個別対話結果

令和2年12月28日

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
4	解体手順について	要求水準書	10頁 第1章 第4節 6.事業スケジュール 50頁 第2章 第2節 3.駐車場	相撲場の解体を令和6年9月1日からとされていますが、工事着手後、任意の時期(早期)に駐車場として整備してよろしいでしょうか。	相撲場の解体及び関係者駐車場の整備は、令和6年4月1日以降であれば着手できるものとし、入札説明書及び要求水準書を修正します。ただし、一般の下関運動公園利用者の駐車場としては利用できません。
5	遵守すべき法制度等	要求水準書	10頁 第1章 第6節 【法令・条例等】 ①「都市計画法」	本計画は、都市計画法第29条第1項3号の「公益上必要な建築物」に該当し、開発行為の許可は不要と考えてよろしいでしょうか。	開発行為の詳細については、本市建築指導課にご確認ください。
6	照明制御	要求水準書	27頁 第2章 第1節 4. (2) 1) vi)	「メインアリーナの照明器具は、照明制御盤により、器具ごとに入切可能なものとする。」と記載がありますが、1灯毎ではなくグループ毎の点滅を行うことで運用が行いやすいと考えるため、想定される運用に合わせてグループでの入切で検討しても宜しいでしょうか。	照明器具のグルーピングは事業者の提案とします。グレア制限値、照明均斉度、演色性を考慮し、国体等の競技に支障がないようにしてください。要求水準書を修正します。
7	電気設備 電灯設備について	要求水準書	27頁 第2章第1節 4.(2) 1) v)	メインアリーナ、多目的ホールの照度について、センターコートのみ基準を満たすよう設計することでよいか。	競技エリアの平均で1500lx確保してください。

下関市新総合体育館整備事業 入札説明書等に関する個別対話結果

令和2年12月28日

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
8	必須施設 共通 遮光装置	要求水準書	38頁 第2章 第2節 1. (1) 1) viii)	「壁面に窓を設置するとともに遮光装置を設けること。遮光装置については原則電動とし、利用者の利便性を損なわない範囲で手動とすることができる。」と記載がありますが、興行時の暗転はメインアリーナのみを想定し、他諸室は競技に支障のない範囲で遮光装置を設けるとい認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	メインアリーナ ①競技場	要求水準書	39頁 第2章 第2節 1. (1) 2) ① viii)	「各種イベントに柔軟に対応できるよう、トラックが直接乗り入れ可能なフロア強度とすること。」と記載がありますが、各種イベントに対して、柔軟な搬入が可能な提案とする限りにおいては、トラックの乗り入れを想定しないフロア強度とすることは可能でしょうか。	アリーナの床荷重については、災害時の物流拠点施設としての対応のため、物資(パレット積 最大1.2t)を積載した状態の運搬用フォークリフトの荷重に耐えられる強度とすることとしてください。要求水準書を修正します。
10	メインアリーナ ①競技場	要求水準書	39頁 第2章 第2節 1. (1) 2) ① ix)	「壁面沿いの天井部分には、広告用の吊りバトン(電動)を可能な限り(6m×12本程度)設置すること」と記載がありますが、壁面上部キャットウォークに設置する手摺を、広告用の吊り材として併用する計画としてもよろしいでしょうか。	手動での昇降を可とし、要求水準書の「(電動)」を削除します。ただし、広告設置の際にキャットウォークに上らなければならない計画は不可とします。
11	吊物バトンについて	要求水準書	37頁、39頁 第2章第2節 1.本施設 1)共通 2)メインアリーナ	吊物装置について、手動とさせていただきますでしょうか。	当該吊物装置は手動を可とし、要求水準書を修正します。

下関市新総合体育館整備事業 入札説明書等に関する個別対話結果

令和2年12月28日

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
12	多目的室の天井高さについて	要求水準書	42頁 第2章第2節 1.本施設 4)多目的室	多目的室も有効天井高さを確保する必要があるか。	原案のとおりとします。
13	提案施設について	要求水準書	48頁 第2章第2節 1.(2)提案施設	提案施設の換気についての費用負担を確認したい。	単独で設置する場合は事業者負担となります。共用する場合は、機器は事業者、ダクトは市の負担とします。
14	提案施設	要求水準		提案施設として提案した場合には、全て目的外使用料が発生するのか確認したい。本施設の整備方針に合致していて相乗効果が生まれる場合には減免頂けるのかご教示頂きたい。質疑回答でお示し頂いた目的外使用料では収益を上げて行くことが非常に厳しい。	提案施設について、目的外使用料は発生しませんが、利用料金を提案していただくようになります。 事業者負担による提案施設の利用料金については、要求水準書「第7章4.提案施設において飲食や物販等を行う場合」をご参照ください。 また、本市が所有することに合理的な理由があると判断した提案施設の利用料金については、必須施設と同様にご提案ください。 なお、どちらの場合も審査に際しては、落札者決定基準における「別紙2 加点項目審査の評価基準」の「Ⅱ(2)⑧提案施設」として評価します。
15	提案施設	要求水準		市が所有することに合理的な理由があると判断した場合には必須施設の一部とすることがある。と有りますが、判断については本対話の場で宜しいでしょうか。	
16	維持管理業務項目詳細について	要求水準書 資料4 維持管理業務項目詳細一覧表	72頁5章1節1	1.(1)定期保守点検業務(定期点検)年1回は、建築設備定期点検との解釈でよろしいでしょうか	屋根、内外壁、天井、柱、床、建具、階段、建具(内部・外部)等の保守点検です。建築設備定期点検は2.(2)建築設備定期検査に該当します。要求水準書を修正します。
17	建築設備保守管理業務の実施概要について	要求水準書 資料4 維持管理業務項目詳細一覧表	74頁5章1節1	2.(1)①iii)音響装置の点検回数について、年1回実施の根拠を教えてください	本市として年1回の実施が必要と考えているためです。

下関市新総合体育館整備事業 入札説明書等に関する個別対話結果

令和2年12月28日

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
18	建築設備保守管理業務の実施概要について	要求水準書 資料4 維持管理業務項目詳細一覧表	74頁5章1節1	2.(1)①iv)情報通信設備の点検回数について、年1回実施についての根拠を教えてください	本市として年1回の実施が必要と考えているためです。
19	建築設備保守管理業務の実施概要について	要求水準書 資料4 維持管理業務項目詳細一覧表	74頁5章1節1	2.(1)①v)誘導支援設備の点検回数について、年1回実施についての根拠を教えてください	本市として年1回の実施が必要と考えているためです。
20	建築設備保守管理業務の実施概要について	要求水準書 資料4 維持管理業務項目詳細一覧表	74頁5章1節1	2.(1)①vi)電話施設内放送テレビ受信設備の点検回数について、年1回実施についての根拠を教えてください	本市として年1回の実施が必要と考えているためです。
21	建築設備保守管理業務の実施概要について	要求水準書 資料4 維持管理業務項目詳細一覧表	74頁5章1節1	2.(1)③ii)排水設備の点検について、想定されている排水設備を教えてください	排水設備の機能が担保されるのであれば、点検範囲は事業者の提案によるものとします。
22	建築設備保守管理業務の実施概要について	要求水準書 資料4 維持管理業務項目詳細一覧表	74頁5章1節1	2.(1)③iii)衛生設備の点検について、想定されている衛生設備を教えてください	衛生設備の機能が担保されるのであれば、点検範囲は事業者の提案によるものとします。
23	建築設備保守管理業務の実施概要について	要求水準書 資料4 維持管理業務項目詳細一覧表	74頁5章1節1	2.(1)③iv)給湯設備の点検について、想定されている給湯設備を教えてください	給湯設備の機能が担保されるのであれば、点検範囲は事業者の提案によるものとします。

下関市新総合体育館整備事業 入札説明書等に関する個別対話結果

令和2年12月28日

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
24	建築設備保守管理業務の実施概要について	要求水準書資料4 維持管理業務項目詳細一覧表	74頁5章1節1	2.(1)④自動ドア・シャッター設備の点検回数を日本シャッタードア協会の仕様に基づく前提でしたら、実施概要の部分は「年2回」ではなく、「6ヶ月に1回以上が望ましい」という表記に変更できませんでしょうか。	原案のとおりとします。
25	建築設備保守管理業務の実施概要について	要求水準書資料4 維持管理業務項目詳細一覧表	74頁5章1節1	2.(2)建築設備定期検査について、業務概要の防火対象物定期点検を実施する考えでよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
26	建築設備保守管理業務の実施概要について	要求水準書資料4 維持管理業務項目詳細一覧表	74頁5章1節1	5.(2)①iv)換気扇の清掃回数について、機器の設置場所や使用頻度に応じて最適な点検回数を設定したいと考えます。使用頻度が低いと判断する場合は年1回でも宜しいでしょうか。	原案のとおりとします。
27	建築設備保守管理業務の実施概要について	要求水準書資料4 維持管理業務項目詳細一覧表	74頁5章1節1	5.(2)①v)空調装置の清掃回数について、機器の設置場所や使用頻度に応じて最適な点検回数を設定したいと考えます。使用頻度が低いと判断する場合は年1回でも宜しいでしょうか。	原案のとおりとします。
28	建築設備保守管理業務の実施概要について	要求水準書資料4 維持管理業務項目詳細一覧表	74頁5章1節1	5.(2)①ix)雑排水の清掃回数について、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく、対象設備を実施するとの考えでよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
29	既存体育館スポーツ用具・器具リストについて	要求水準書資料11		既存備品を新体育館に移設して使用する予定ですが、使用の可否については市と事業者で協議することで回答を頂いてますが、移設後の備品管理及び修繕・更新についての考え方をご教示下さい。	移設後の備品管理及び修繕は事業者にて実施してください。更新が必要になった場合は、本市が実施します。
30	外構整備範囲	要求水準書資料12 外構整備範囲	既存体育館前の既存駐車場区画	外構整備範囲外の整備可否について、敷地内の交通計画・利用者の利便性を考慮し、既存駐車区画を一部再整備としてもよろしいでしょうか。	外構整備範囲外の一部再整備を提案することは可能です。

下関市新総合体育館整備事業 入札説明書等に関する個別対話結果

令和2年12月28日

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
31	既存体育館 解体・撤去工 事	要求水準書 資料12 外構 整備範囲		既存体育館の解体・撤去及び駐車場新設に関する工事 において、記念樹の枝払いは可能でしょうか。	記念樹の枝の除去等は原則、認められません。ただし、やむを得ない場 合は現地立会を行い、支障となる範囲の確認、剪定の可否を協議しま す。
32	相撲場解体・ 撤去工事	要求水準書 資料12 外構 整備範囲		既存相撲場の解体・撤去工事において、支障になる樹木 の枝払いは可能でしょうか。	支障となることが認められた場合は可能です。現地立会を行い、支障と なる範囲を確認し、剪定の指示をします。
33	雨水排水計 画について	要求水準書 資料12 外構 整備範囲		憩いの広場北側法面の付近に自由勾配側溝B700× H700がありますが、流域面積などの仕様が不明です。 当該敷地における雨水排水施設台帳等の閲覧を要請し ます。また、この側溝を活かしたままで流末への繋ぎ込 みが必要かどうかご指示下さい。	公園敷地内における既存雨水排水施設は、すべて活かしたままにする ことを前提としてください。活かすための具体的な方法は、提案によるも のとなります。
34	既存体育館 解体・撤去工 事	要求水準書 閲覧資料1 解体予定施 設アスベスト 調査報告書		アスベスト撤去において、令和3年4月かより法の対象レ ベルがレベル3まで拡大されます。また、石綿含有仕上 塗材の取り扱いも施工方法を問わず、レベル3建材に統 一されます。この度の見積は法改正を見越した仕様にする のか現行に準ずるのかご指示ください。	法改正を見越した仕様としてください。
35	外構等 ⑥その他 (ランニング コース)	要求水準書 (案)に関す る質問への 回答(令和2 年7月22日)	No.47,回答欄	「公園敷地内であれば可能です。」と回答がありましたが、「公園敷地内」とはどの部分を示しておられるか、ご 教示ください。	公園の敷地は、公表している実施方針P33をご参照ください。

下関市新総合体育館整備事業 入札説明書等に関する個別対話結果

令和2年12月28日

No.	議題	資料名	該当箇所 (頁・項目)	民間事業者からの確認内容	回答
36	提出書類の作成要領について	様式集及び作成要領	7頁	<p>提案書の各項目に様式Noのインデックスを付ける旨の記載がありますが、提案書一式で約60枚のインデックス枚数になり、インデックスを探すのかえって時間を要することが懸念されます。「分類番号」毎でのインデックスなどへの変更を検討頂けないでしょうか？</p> <p>また、ファイルの表紙・背表紙に「分類名」を記載する旨の記載がございますが、背表紙には「分類名」まで記載するのがスペース上難しい為、「分類番号」までの記載とさせて頂けないでしょうか？</p>	<p>前段：インデックスの付け方は事業者の提案によるものとしますが、少なくとも分類ごとにインデックスを付けてください。</p> <p>後段：分類番号で差し支えありません。</p>
37	提案書について	様式集及び作成要領	6頁、7頁	<p>①提案書のファイルの表紙及び背表紙の記載を分類名ではなく「提案書(1.~7.)」としていただきたい。</p> <p>②様式Noのインデックスを付けることを免除いただきたい。免除がダメな場合については、分類ごとのインデックスとしていただきたい。</p> <p>また、インデックスは事業者独自のやり方で問題ないか。</p>	<p>入札説明書等に関する個別対話結果No.36をご参照ください。</p>
38	緑化率について	様式集及び作成要領	様式1-1 計画概要	<p>緑化率の敷地面積と整備範囲外の緑地面積について確認したい。</p>	<p>運動公園の緑化面積(緑地)率は敷地面積に対して30%以上の確保を図るとされています。下関運動公園の敷地面積123,899㎡に対して、緑化面積は令和2年6月時点で73,655.737㎡で緑地率は59.4%です。要求水準書閲覧資料10を追加します。</p>
39	様式について	様式集及び作成要領	様式A-4 (別表)	<p>ワードで様式が開示されていますが、エクセルで作成したものをワードに添付しても良いでしょうか。</p>	<p>差し支えありませんが、エクセルデータをCD-Rに含めてください。また、ワードに添付した状態でもテキスト検索が可能なデータとしてください。</p>
40	一時金の記載方法について	様式集及び作成要領	様式J-2 建設一時金	<p>建設一時金という項目がありますが、建設に係る一時金だけでなく、貴市から5回に渡ってお支払頂く一時支払金は全てこの項目に記載するという認識で宜しいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>