

築上町新庁舎建設事業事業者（設計者・施工者）選定プロポーザル  
技術提案書等に関する質問書に対する質問回答書

番号	質問内容	回答
1	<p>募集要項 P12 (4) オ.「視覚的表現の表現方法が許容範囲を超えていると判断される場合は、・・・減点する。」との記載がございますが、視覚表現の方法は、国土交通省の基準（平成 30 年 4 月 2 日、大臣官房官庁営繕部、技術提案における視覚的表現の取扱いについて）を参照することによろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
2	<p>様式 10「提案価格見積書」においては各種設計費、工事費のみ記載欄がございます。共通仮設費、現場管理費、一般管理費などの経費は設計費、工事費に含んで記載してよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
3	<p>要求水準書 P3、2.2-1. (1)「造成工事の内容によって、開発許可申請の手続きを行う必要がある」とあります。本事業は非常にスケジュールが厳しいため、開発許可を実施するようになるとお示しの事業スケジュールに適合しないと考えております。従って開発行為に該当しないようなプランを検討しておりますが、実際は事業者決定以降に県都市計画課と協議により内容が確定致します。開発許可が必要となった場合は工期や工事費に関する協議にご対応いただけますでしょうか。</p>	<p>開発許可が必要となった場合を含めた工期としています。</p>
4	<p>要求水準書 P3、2.2-1. (3)「追加的に必要なものについては、選定事業者が調査を行い」とありますが、土壌汚染調査は対象外で実施不要との認識でよろしいでしょうか。又、仮に必要な場合で、調査の結果土壌汚染が確認された場合の対策費用は貴町の負担との認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>土壌汚染調査は実施不要と考えていますが、工事実施に伴い土壌汚染が確認された場合の対策費用は町の負担と考えています。</p>
5	<p>要求水準書 P5、2.2-2. (3) 付帯施設、ウ. バスロータリーについて、コミュニティバスの仕様（車種、車両寸法等）につきましてご教示いただけますでしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マイクロバス 全長 6990×全幅 2080× 全高 2630mm、定員 29 名</li> <li>・コミュニティバス 全長 5380×全幅 1880× 全高 2280mm、定員 10 名</li> </ul>

6	<p>要求水準書 P11、3.3-1. (9)「解体・外構計画」について「解体工事が、工期・コスト・安全対策等を並立して実施できるよう設計・工事計画をおこなうこと」とあります。新庁舎は既存庁舎と別の位置に建設し、干渉しないため既存庁舎の杭を残置してもよろしいでしょうか。(既存庁舎に杭がある場合)</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
7	<p>要求水準書 P12、3.3-1. (11)「来庁した住民が利用する店舗について検討すること。(庁舎建物外、敷地面積約 500 m<sup>2</sup>)」と記載があります。これは建設用地を確保した外構計画を検討すると考えればよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
8	<p>要求水準書 P16、3.3-4. (6)「災害時対応する職員・緊急避難者人数を想定し、72 時間以上活動できる上水を確保し」とありますが、貴町の防災計画等において想定されている人数をご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>現在、防災計画で本庁舎は避難所としての指定を行っていませんが、新庁舎建設後は来庁者や帰宅困難者等の緊急的な避難者の受け入れを想定しています。概数は設計を行う中で協議の上決定します。</p>
9	<p>平成 30 年 2 月に公表いただいた基本構想・基本計画における事業スケジュールでは設計期間を約 10.5 ヶ月、施工期間を 24 ヶ月とされております。要求水準書における事業スケジュールでは設計期間を 9 ヶ月、施工期間を 15 ヶ月となり 10 ヶ月以上短縮されており、非常に厳しいスケジュールとなっております。ご指定のスケジュールを超えた提案をした場合でも、失格とせずに協議いただけますでしょうか。</p>	<p>本プロポーザルは、要求水準書に基づいた提案について行うものであり、スケジュールの延長を前提とした提案を審査するものではありません。</p>
10	<p>要求水準書 P24、「6-2. 引渡しスケジュール」によると平成 32 年(2020 年)12 月上旬に庁舎引渡とあります。2020 年 12 月竣工を実現するためには、2019 年 9 月には一部構造資材を発注する必要があります。そのためには 2019 年 8 月中旬に確認申請を提出する必要があります。4.5 ヶ月で基本設計、実施設計を行うためには、短期間で協議、決定を行うことが必要で、貴町に多大なる労力を負担いただくこととなります。庁舎引渡時期の延長について協議いただくことは可能でしょうか。</p>	<p>本プロポーザルは、要求水準書に基づいた提案について行うものであり、庁舎引渡時期の延長を含め、スケジュールの延長を前提とした提案を審査するものではありません。</p>

11	<p>要求水準書 P24, 「6-2. 引渡しスケジュール」によると平成 32 年 (2020 年) 12 月上旬に庁舎引渡、平成 33 年 (2021 年) 3 月中旬に駐車場、車庫等引渡とあります。12 月上旬に新庁舎引渡しを行った後に引越し期間を見込むと、既存解体、外構整備の実質的な着手は 2021 年 1 月からとなります。3 月中旬に引き渡すには 2 ヶ月半で (年末年始を見込むと実質 2 ヶ月程度) 既存解体、外構工事を行う必要があります。隣地で旧庁舎稼働中の工事であり、騒音、振動低減の配慮、来庁者への安全対策を考慮すると、作業環境を鑑みて解体 3 ヶ月、外構 3 ヶ月 (造成工事が生じない場合) 必要と考えます。外構を含めた事業完了を 2021 年 7 月ごろにて調整いただくことをご検討いただけますでしょうか。</p>	<p>本プロポーザルは、要求水準書に基づいた提案について行うものであり、スケジュールの延長を前提とした提案を審査するものではありません。</p>
12	<p>別紙 (7) 「選定事業者が設置する什器備品一覧」には数量の記載の無い項目がございます。数量については事業者の提案に依るとの認識でよろしいでしょうか。また、この什器備品の設置費用は (様式 10) 提案価格見積書の建築工事費に含むと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
13	<p>新庁舎に入る各部、各課の職員数をご教示ください。</p>	<p>本質問回答書の別紙 “新庁舎各課職員数” を参照ください。</p>
14	<p>現在の来庁者駐車場を含む場所に新庁舎を建設する計画となりますが、工事中の来庁者駐車場の代替地として西側 JR 日豊線を渡った第 2 駐車場に車を停める前提での計画としてよろしいでしょうか。</p>	<p>公用車及び職員の駐車場は本敷地外の第 2 駐車場で、工事期間中の来庁者駐車場は本敷地内に確保する事とします。</p>
15	<p>現庁舎棟横の司法書士事務所 (建物は解体予定) の用地は、敷地内に確保しない計画としてよろしいでしょうか。</p>	<p>要求水準書 P12、3-1 (11) 「来庁した住民が利用する店舗について検討すること。(庁舎建物外、敷地面積約 500 m<sup>2</sup>)」に含まれるものとします。</p>
16	<p>庁舎解体まで、危険物タンクを残した状態での建設計画でよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>

17	見直し予定の東側の道路を含めた敷地計画図のCADデータをいただけますでしょうか。	CADデータはありません
18	パースや平面図の視覚的表現は国交省営繕部より発信されている「建築設計業務委託の進め方」（平成30年度）にある）技術提案における視覚的表現の許容範囲程度と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
19	マイクロバス、およびコミュニティバスの車両諸元をご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マイクロバス 全長 6990×全幅 2080× 全高 2630mm、定員 29 名</li> <li>・コミュニティバス 全長 5380×全幅 1880× 全高 2280mm、定員 10 名</li> </ul>
20	「辻畑重俊翁記念碑」の移設は本工事でしょうか。	お見込みのとおりです。
21	様式集における様式9の提案書が4枚あるかのようになっておりますが、3枚以内を正と考えてよろしいでしょうか。	8つのテーマについて、A3版片面、各3枚以内（各1枚でも可）で作成してください。
22	築上町新庁舎建設基本構想・基本計画（案）に築上町FM放送施設を解体する旨の記載がありますが、要求水準書通り現状のまま残すとあります。要求水準書に記載の優先順位に倣い、現状のまま残すと考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
23	住民が利用する店舗（庁舎建物外）のための敷地（約500㎡）に将来道路線形の見直しにより敷地外となる部分を含んでよいでしょうか。	将来道路線形の見直しにより敷地外となる部分には含まれないものとします。
24	来庁者と公用車の自動車出入口を分ける旨の記載がありますが、議員と職員の自動車がどちらの出入口から入るかは自由提案と考えてよろしいでしょうか。 また、来庁者用の車の車両動線と職員用、議員用の車の車両動線は分離する必要はないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
25	築上町新庁舎建設基本構想・基本計画（案）に会議室の想定面積を360㎡、想定室数を8室とする旨の記載がありますが、これに研修室は含むと考えてよいでしょうか。	研修室を会議室に含むと考えてよいが、この想定面積を超える提案は妨げません。

26	下水道は現在敷設されておらず今後の整備計画と のことですが、完成予定はいつになりますか。	平成 32 年 4 月供用開始予定で す。
27	上水道について、現在の敷設管 75φ の実際水圧はど の程度でしょうか。またこの配管は引込管と思われ ますので、水道本管の位置と口径及び設計水圧をご 教示ください。	敷設管 75φ の実際水圧は 0.7MPa です。水道本管の位置と 口径は本質問回答書の別紙 “図：上水道の状況”を参照く ださい。設計水圧は 1.0MPa で す。
28	現状井水利用の有無を確認させてください、また利 用されていれば揚水量、及び水質を教えてください	利用していません。
29	敷地周辺に都市ガス管の敷設はありますでしょうか。	本町内には都市ガスの敷設は ありません
30	既設庁舎の電気・水道・ガス等の使用量とランニン グコストを過去 1 年分ご教示ください。またデマン ド及び従量料金もご教示ください。	平成 29 年度実績 ・電気 最大値 70kw 使用量 160,059 kwh 金額 3,884,899 円 ・水道 使用量 1,478 m <sup>3</sup> 金額 383,910 円 ・ガス (LP ガス) 使用量 27 m <sup>3</sup> 金額 39,042 円 ・灯油 (庁舎用) 使用量 27,010 ℓ 金額 2,153,470 円
31	空調期間をご教示願います (冬期：?月～?月 夏 期?月～?月)	明確に空調期間としては定め ておらず、空調運転時間を記録 した資料はありませんが、冬期 12月～3月、夏期6月～9月頃 です。
32	現庁舎 (併合後) の職員数と平均概略来庁者数をご 教示ください。	職員数は本質問回答書の別紙 “新庁舎各課職員数”を参照く ださい。平均概略来庁者数は、 平成 29 年度 243 名です。

33	<p>公用車車庫 2F に設けると記載のある倉庫については、要求されている書庫、倉庫の面積に含めてよろしいでしょうか。</p>	<p>基本構想・基本計画（案）P32 に記載の書庫、倉庫の面積は庁舎本体内に設置するものであり、公用車車庫 2F に設ける倉庫は含めません。倉庫の規模は提案によるものとします。</p>
34	<p>解体建物の設計図等があれば御開示願います。</p>	<p>本庁舎のみ設計図はありますが、一部しかないため、閲覧（デジカメ等撮影可）、要予約とします。</p>
35	<p>仕上塗材（リシン吹付、吹付タイル等）を、屋上庇・外部バルコニー下・内部階段裏・消防西部分署など様々な場所で確認できましたが、アスベストの分析調査は実施されてますでしょうか。現場着工後、アスベストの含有が判明した箇所の除去工事は増額・工期延長対象と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>2 階及び 3 階の機械室についてはアスベスト分析調査を行っていますが、他は行っていません。アスベストの含有が判明した場合、アスベスト除去費用については別途協議としますが、工期延長の対象とはしません。</p>
36	<p>本庁舎西側に煙突らしきものがありますが、内部にカポスタック等のアスベストが含有されているものが使用されていますでしょうか。現場着工後アスベストの含有が判明した場合、増額対象と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>前項目と同様に、2 階及び 3 階の機械室についてはアスベスト分析調査を行っていますが、他は行っていません。アスベストの含有が判明した場合、アスベスト除去費用については別途協議としますが、工期延長の対象とはしません。</p>
37	<p>杭の引抜工事は本工事に含まれるのでしょうか。含まれるのであれば杭の規格及び杭長等がはっきりしないと積算できません。図面等にて御指示下さい。</p>	<p>現庁舎の杭引抜きは含みませんが、提案内容に旧庁舎の杭が支障ある場合は、撤去費用は含みます。</p>
38	<p>築上町 FM 放送施設は、要求水準書通り現状のまま残す場合、工事期間中の仮囲いは区画する必要がありますでしょうか。</p>	<p>提案の範囲内とします。</p>
39	<p>想定事業スケジュールのうち工事工期が非常に厳しいため、設計施工のメリットを活かし、町にもご協力をいただきながら、工事着手時期については事業者の提案としてよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>

40	住民が利用する店舗（庁舎建物外）については別途工事と考えて宜しいでしょうか。	店舗建設工事は別途とし、建設用地を確保した外構計画を検討するものです。
41	電波障害の影響に対する対策は、現時点では想定できない部分が大いいため、調査・報告書作成までとし、対策工事等が生じた場合は別途協議とさせていただけないでしょうか。	現庁舎の敷地内で建替を行なうものであり、対策工事等を含むものとします。
42	支払い条件を明示願います。	前払金の保証契約を前提とします。
43	平成 31 年 10 月に消費税 10%になる予定ですが、今回の工事は平成 31 年 3 月契約予定で、経過措置適用の為、消費税は 8%としてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
44	既存敷地内に電柱があり、電線が引き込まれていますが、撤去・移設は九州電力の工事として、工事費に計上しませんが、よろしいでしょうか。	提案価格に含まれたものとします。
45	敷地内に東西に既存排水路（水路？）がありますが、撤去するとしてよろしいでしょうか。仮に移設する必要がありましたら、御指示願います。	既存水路は使用しているため、提案（暗渠化、移設ほか）によるものとします。
46	現場調査時に、2 F 機械室の吹付材にアスベストは含有されていないと分析結果が掲示されていましたが、その他の吹付箇所も含有されていない、または除去済とし、現場着工後にアスベストの含有が判明した箇所の除去工事は、増額・工期延長対象と考えてよろしいですか。	2 階及び 3 階の機械室についてはアスベスト分析調査を行っていますが、他は行っていません。アスベストの含有が判明した場合、アスベスト除去費用については別途協議としますが、工期延長の対象とはしません。
47	来客用エレベーター1 台、業務用エレベーター1 台の定員が不明ですので、各々御指示願います。	エレベーターは要求水準書 P17 に、来客用エレベーターは貫通 2 方向型、業務用はストレッチャー（寝台）が十分入る広さとのみ要求しており、提案によるものとします。
48	PCB 等特別管理産業廃棄物は施主の責任にて処分すると考え、撤去項目に含まれてないと考えておりますが、よろしいでしょうか。ご指示願います。	アスベスト以外の PCB 等特別管理産業廃棄物の処分は含まれていません。