

(様式2-2) 早良地域交流センター(仮称)整備事業「要求水準書(案)」に関する質問に対する回答

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
1	3	1	4	4					事業期間	開館準備期間の業務期間が事業契約締結日からとなっておりますが、これは何故でしょうか。	開業準備業務のうち、例えば、事前受付業務や広報業務等の業務を、設計、建設期間中に実施することを可能とするためです。
2	5	1	10						長期修繕計画について	ライフサイクルコスト70年とした長期修繕計画を策定することとありますが、修繕計画書の作成については、中分類(例:電気設備 5年目〇〇千円)程度の項目、概算金額でよろしいでしょうか？	計画策定にあたっては、市と十分に協議を行い、適切な計画を作成して下さい。
3	6	2	1	1					敷地概要	図表4の「整備後」に「通学路」と記載がありますが、どのような対応を行えばよいのでしょうか。整備内容、維持管理内容等についてご教示ください。	図表4は、整備後のイメージを示したものであり、市が予め通学路を指定するものではありません。事業者には要求水準書(案)P8「②歩行者動線」に規定の条件を満たす提案をしてください。通学路としての整備や維持管理は事業者に求めません。
4	7	2	1	2	3				四箇田公園及び水路の再整備	左記再整備は平成31年度末までに市が行うとありますが、建設工事着工は平成32年4月以降と考えてよろしいでしょうか。	四箇田公園は、要求水準書(案)P7の第2・1・(2)・②のとおり、本施設の開館に合わせて供用を開始できるよう、市が再整備を行う予定としています。 水路は、要求水準書(案)P7の第2・1・(2)・③のとおり、平成31年度末までに供用開始できるよう市が実施します。 要求水準書(案)P7の第2・1・(2)・③の「四箇田公園及び水路の再整備は」を、「市道及び水路の再整備は」に修正し、要求水準書として入札公告時に公表します。
5	7	2	1	2	5				計画条件	本敷地南側の水路の暗渠化や人道橋の架橋などの提案も可能とございますが、本敷地西側は不可なののでしょうか。	早良体育館利用者との共用にあたり利便性向上のため提案を求めるものであり、南側のみを対象とします。
6	7	2	1	2	5				計画条件	「本敷地南側の水路の暗渠化や人道橋の架橋などの提案も可能とする。」とありますが事業者側で自由に提案を行い、それを市の事業として行うということでしょうか。	事業者提案としていただき、本事業の中で事業者を実施していただくことを想定しています。
7	7	2	1	4	2				土壌汚染状況	「必要に応じて事業者により実施すること」とありますが、調査費用は事業費に含むとの解釈でしょうか。また、土壌汚染があった場合のリスク分担(費用や工期遅延)は市負担との理解で宜しいでしょうか。	事業者が必要と判断される調査は、事業者の負担により実施してください。土壌汚染があった場合のリスク分担については、入札説明書等で示します。

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
8	7	2	1	4	2				事業者にて土壌調査を実施し、汚染が発見した場合、除去等の措置費用の負担はどうか。	入札説明書等で示します。	
9	7	2	1	4	2				市による土壌調査は実施しないとありますが、必要に応じて事業者が土壌調査を実施した結果、土壌汚染等が発見された場合、その対策に要する費用は、実施方針の別紙リスク分担表2設計段階(2)測量・調査リスクにおいて、市のリスクとして負担して頂けるかの理解で宜しいでしょうか。	No.8の回答を参照してください。	
10	7	2	1	4	3				包蔵地区域図以外で埋蔵物が発見された場合は市のリスクにて協議を行うとの理解で宜しいでしょうか。	入札説明書等で示します。	
11	7	2	1	4	3				埋蔵文化財包蔵地の状況	本情報は、施設の検討を進めるうえで非常に重要です。別紙10の早期の公開をお願いします。	ご希望の資料を参考として2月中に公表することを予定しています。
12	8	2	2	2	1	エ			配置計画	「四箇田公園との一体的な利用が可能な計画」とあります。四箇田公園の計画図をご提示ください。もしくは事業者側で提案を行ってもよいのでしょうか。またその提案内容を市の事業として整備を行っていただけるのでしょうか。	四箇田公園の計画図は現時点ではありません。四箇田公園の設計は、本施設の事業提案を参考として、市が平成31年度に実施することを予定しています。詳細は、入札説明書等で示します。
13	8	2	2	2	3	ウ			車両動線	「具体的な出入り口の位置を市や関係機関との詳細な協議により決定すること」とありますが、事業者決定後、決定するということでしょうか。その変更内容が、提案審査の結果に影響する場合や、コストアップになる場合などの様な取扱いになるのでしょうか。	具体的な出入り口の位置は事業者決定後に決定しますが、提案段階から、適宜関係機関への確認の上、実現性の高い提案を行って下さい。出入り口の位置に限らず、設計変更時のリスク分担については、入札説明書等で示します。
14	9	2	2	3					諸室構成及び規模	図表6で各想定面積が記載されています。説明会で市が認める範囲内で最適な面積を事業者にて提案と説明がりましたが、各想定面積との誤差はどの程度まで認められますでしょうか。	面積の誤差の範囲は定めません。要求水準書に示す機能を満たす最適な面積をご提案下さい。
15	9	2	2	3					諸室構成及び規模	面積について「程度」と記載のあるものと「以内」とあるものがありますが、それぞれ何%程度の誤差が認められるのでしょうか。	No.14の回答を参照してください。
16	10	2	2	4	2	イ			外部空間	本施設と四箇田公園の間には、管理用のフェンス等は設けないのでしょうか。	本施設と四箇田公園の空間的な一体性を確保するという観点から、管理用のフェンス等は設けないことを想定しています。

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
17	10	2	2	5	3	イ			外部サイン	「展示案内掲示板」について、市の承諾を得ることとありますが、事業者決定後の設計段階での承諾と理解しますが、その際コストアップになるような変更指示の場合、事業費内での増減精算となるのでしょうか。	入札説明書等で示します。
18	10	2	2	5	3	ウ			外部サイン	懸垂幕は、外壁に設置ではなく、自立でもよいのではないのでしょうか。	原案のとおりとします。
19	11	2	2	6	1	ア	ア		共通事項	災害時対応を踏まえた機器選定とは、ウ(イ)記載の「非常用発電設備の燃料備蓄量については、10時間の運転が可能な容量とすること」との理解で宜しいでしょうか。	「災害時対応を踏まえた機器選定」とは、非常用発電設備の燃料備蓄量を10時間運転可能な容量とすることのみを指しているものではありません。
20	11	2	2	6	1	ウ	イ		非常用発電設備	建築基準法及び消防法に則った非常用発電設備と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	11	2	2	6	1	オ	イ		増設スペース	増設スペースはどの程度見込めば宜しいでしょうか。	一般的な施設・設備の増設・更新に備えた増設スペースを提案して下さい。
22	12	2	2	6	1	カ	ア		拡張性	拡張についてどの程度見込めば宜しいでしょうか。	No.21の回答を参照して下さい。
23	12	2	2	6	1	キ	イ		コンセント設備	レントゲン車の使用電力量をご提示ください。	レントゲン車の使用電力量は、最大のもので200V、30Wです。
24	12	2	2	6	1	ク	イ		太陽光発電設備	自由提案事業として、太陽光発電装置による発電事業を実施する場合は、本設備を設置する必要は無いとありますが、自由提案事業の場合、設置容量の指定は特に無いとの理解で宜しいでしょうか。	自由提案事業として太陽光発電装置による発電事業を行うか否かに関わらず、要求水準書(案)に規定のとおり、10kw以上の太陽光発電設備を設置する必要がありますが、そのような自由提案事業を行う場合に、前述の「10kw以上」とは別に自由提案事業用の容量を指定することはありません。
25	13	2	2	6	2	エ	イ		公衆無線LAN	福岡市公衆無線LANサービスのアクセスポイントを設置とありますが、ランニングコストは市の負担との理解でよろしいでしょうか。	事業者負担とします。

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
26	13	2	2	6	2	オ	ア		予約システムの構築やランニング費用について事業者の負担分がある場合、金額と内容をご教示ください。	市の既存のシステムである「福岡市公共施設案内・予約システム」を利用するため、予約システムの構築は不要です。 なお、機器費や通信費等のランニングに係る費用は市が手配するため不要ですが、予約システム用端末等の電気料金は、事業者の負担となります。 予約システムの詳細については、入札説明書等で示します。	
27	14	2	2	6	3	エ	ウ		諸室内及び建物外の四周が死角なく見渡せるように設置とありますが、諸室は全諸室ではなく、重要な個所という理解でよろしかったでしょうか。それとも全諸室にカメラが必要ということでしょうか。	監視カメラは、本施設の利用者の安全を守り、サービスの提供に支障を及ぼさないようにするために必要な箇所に設置してください。設置場所や設置台数は提案に委ねます。	
28	15	2	2	6	4	カ	エ		水光熱の管理区分ですが、実際の水光熱費請求に使用する区分としては施設本体、図書館分館、自由提案施設の3つでよろしかったでしょうか。	光熱水費の請求に使用する区分は、自由提案施設分とそれ以外に分けて区分します。	
29	16	2	2	6	7	ア	ア		現在行われている地域の文化活動発表会や講演会の内容及び規模、年間スケジュールをご提示ください。	市にてとりまとめた資料はありません。	
30	16	2	2	6	7	ア	イ		プロセニウムに関する本水準は、可動プロセニウムにするということでしょうか。かなりの高額なものになりますが、仕様等をご提示ください。	可動プロセニウムを指定するものではありません。	
31	16	2	2	6	7	ア	エ		可動式音響反射板は、かなり高額なものとなります。どの様な演奏演目の際に利用されるのでしょうか。	「ア 共通事項」の「(ア)」に規定するとおり、地域の文化活動発表会や講演会などの利用が主となることを想定し、それにふさわしい適切な舞台設備の提案を行ってください。	
32	22	2	3	1	1	ア	オ		可動席とスタッキングチェアの割合は事業者提案という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
33	22	2	3	1	1	ア	イ		ピアノを設置することとありますが、グランドピアノ等は高額なため、利用者が破損等を行った場合に備えた保険への加入義務はありますか。	要求水準書(案)に規定する賠償責任保険以外の保険の付保については、提案に委ねます。	

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
34	23	2	3	1	1	エ	オ		館内飲食について	他の地域交流センターは館内飲食を禁止している施設もありますが、本施設内での飲食に関し、貴市の想定(飲食は市民ロビー・赤ちゃんの駅のみ等)はございますでしょうか。	本施設における飲食についての詳細は、入札説明書等で示します。
35	24	2	3	1	2	ア	イ		図書館備品について	事業者側で整備をするのは備付家具・書架等迄で、運営に必要な備品や書籍等は貴市にて手配されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	27	2	3	1	4	オ	イ		植栽・緑化	隣接する四箇田公園との調和を図るため、市と協議しながら設計を行うこととございますが、提案書提出前に四箇田公園のデザイン案の公表はありますでしょうか。	ありません。No.12の回答も参照してください。
37	28	2	3	1	5				自由提案施設	訪問介護や介護相談を受ける居宅介護支援事業など介護事業所を自由提案施設として盛り込むことは可能でしょうか。	ご質問の内容だけでは、要求水準書に示す自由提案施設の要件を満たしません。介護事業所等を本施設と一体的に整備することにより、利用促進や利便性の向上など、本事業の実施に資することができる内容であれば、提案は可能です。
38	28	2	3	1	5				自由提案施設	自由提案施設に関しては、いつの時点で事業者の提案を確認されるのでしょうか。入札公告後から応札までの間に適宜、事業者からの自由提案施設の確認を行っていただけないでしょうか。	入札公告から入札までの間に、入札参加表明書の提出後に、官民対話の機会を設定する予定をしており、自由提案施設に係る対話を行うことは可能です。
39	29	3	1	3	1				統括管理責任者	確認ですが、統括管理責任者は常駐しなくても良いとの解釈で宜しいでしょうか。また、所属はSPCの社員との理解で宜しいでしょうか。	統括管理責任者が要求水準に定める役割を果たすことができれば、必ずしも常駐する必要はありません。また、所属は、必ずしもSPCの社員である必要はありません。
40	29	3	1	3	1	イ			統括管理責任者	統括管理責任者は工事中は現場事務所、維持管理期間中は本施設に常駐する必要はないという理解でよろしいでしょうか。	No.39の回答を参照してください。
41	30	3	1	4	1				基本計画	事業契約締結後速やかに維持管理段階の基本計画を提出することは困難であるため、維持管理業務開始までに提出すればよろしいでしょうか。	統括管理業務計画書の基本計画においては、事業契約締結の時点で予定している、維持管理段階の計画について記載してください。維持管理業務開始前に、記載内容から変更がある場合は、計画書の訂正を行ってください。

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
42	37	5	2	1	2				工事計画策定に当たり留意すべき事項	周辺住居への電波障害等、地域交流センター建設によって発生する不測の事象対策については、別途工事と考えて宜しいでしょうか。	電波障害対策等に係る費用は、事業費に含み事業者が実施することを想定しています。
43	44	7	1	3	1	ア			維持管理業務責任者について	維持管理業務責任者と維持管理業務担当者の兼任は可能でしょうか。	可能です。
44	44	7	1	3	1	ア			維持管理業務責任者について	維持管理・運営期間中、維持管理業務責任者の現地での常駐勤務は必須でしょうか。	要求水準を満たす業務の実施が可能な体制であれば、必ずしも常駐する必要はありません。
45	44	7	1	3	1	ア			勤務時間について	維持管理業務責任者及び維持管理業務担当者の勤務時間(施設に勤務する時間)については事業者側の提案という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
46	44	7	1	3	3				定例会	定例会の頻度についてはどの程度を想定されていますでしょうか。	「維持管理・運営部会」に係る定例会については、月に1回程度を想定しています。
47	48	7	2	3	1				業務の対象	図書館分館で使用する設備・備品についても対象となるのでしょうか。図書館運営者が中心となって使用する備品や、利用者に貸し出す備品については図書館分館運営業務事業者にて管理を行った方が効率的と考えます。また、利用方法頻度等が分からない中でこれらの備品の修繕リスクを事業者にて負担することは難しいと考えます。	図書館分館において管理者及び利用者が使用する備品については、図書館分館の管理者において管理を行います。詳細は、入札説明書等で示します。
48	48	7	2	3	2	ア			修繕業務について	本施設が正常に機能するために必要な修繕・更新との事ですが、大規模修繕(建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕や機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕等)の実施は事業に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
49	50	7	2	6	3	エ			要求水準	四箇田公園の管理者と協力し、一体感の維持に努めるとありますが、四箇田公園の事由により一体感が損なわれる場合はこの限りではないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
50	52	8	1	4					開館準備業務計画書	開館準備業務計画書について基本計画は実施に先立ち提案とあります。開館準備業務の業務期間が契約締結日からなっていますが、開館準備業務計画書については契約後速やかに提出するということでしょうか。	事業提案による開館準備業務の開始時期に応じて、基本計画の提出時期については、事業者と協議します。
51	53	8	2	1	4				賠償責任保険への加入	事業者が以下と同等以上の要件を満たす保険に加入することとありますが、事業者とはSPC又は業務担当企業(構成員)という理解でよろしいでしょうか。	実施方針の用語の定義に規定のとおり、「事業者」とは、市と事業契約を締結し事業を実施する者、つまりSPCを指しますが、要求水準書(案)に規定のとおり、管理運営業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせたときは、当該第三者に適切な保険を付保して下さい。保険の詳細については、入札説明書等で示します。
52	54	8	2	2	2	ア			事前受付・案内業務	窓口の設置は、本施設内を想定されているのでしょうか。	ご理解のとおりです。
53	54	8	2	3	1				パンフレットの作成	開館の6か月前ですと竣工引渡前の為、写真等一部使用できない個所があると思われます。開館の6か月前までに広報用の仮パンフレットを作成し、運営期間に使用するパンフレットについては別途作成するということでもよろしいでしょうか。	開館の6か月前までに本施設の一般利用者向け施設パンフレットの作成を求めるのは、広報・宣伝活動を行うためであり、その目的を踏まえた提案・対応を行っていただくことを求めます。
54	55	8	2	4	3				プレオープニングイベント	確認ですが、事業者からは提案(アイデア)のみであり、それに伴う費用は事業費に計上しなくても良いとの解釈で宜しいでしょうか。	実施に係る費用も事業費に含み、事業者の負担で行ってください。
55	56	9	1	1	2				開館日及び閉館時間	駐車場の開閉館時間が示されております。出庫についても当該時間内しかできないということでしょうか。	入札説明書等で示します。
56	58	9	1	2	1				全体管理業務	確認ですが、図書館分館の運営管理を除く全体管理との解釈で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
57	58	9	1	3	3				調整	「維持管理・運営部会」の主催者は市との理解で宜しいでしょうか。事業者は従的な位置付けとなるのでしょうか。	当該部会的主催者は事業者です。
58	58	9	1	3	3				市及び図書館分館管理者との調整	「維持管理・運営部会」は市・事業者のどちらが取り仕切るのでしょうか。また、同会の運営費の見込み、費用負担についてお考えがあればご教示ください。	当該部会的主催者は事業者です。従って、運営にかかる費用は事業者の負担です。

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
59	61	9	2	2	3				利用料金徴収に関する業務	貴市が指定する口座の金融機関をご教示ください。	選定された事業者にお知らせします。
60	61	9	2	2	3				利用料金徴収に関する業務	口座に払い込む頻度については貴市と事業者と協議の上で決定するという理解でよろしかったでしょうか。	入札説明書等で示します。
61	62	9	2	4					駐車場管理運営業務について	駐車場設備の各種消耗品については、清掃業務同様に事業者負担になる予定ですか？ また、駐車場売上金の回収・釣り銭補充についても事業者対応になる予定ですか。	ご理解のとおりです。
62	62	9	2	4	2				大規模イベント等における混雑対応	早良体育館指定管理者と協力して誘導等の対応にあたるとありますが、大規模イベントにおける誘導等は原則イベント主催者負担と思われます。事業者の業務としては適切な誘導が行われているかイベント主催者の計画確認及び是正指示という理解でよろしかったでしょうか。	計画確認及び是正指示に限らず、イベント主催者と協力して有効な混雑予防策を講じて下さい。
63	62	9	2	5	1	キ			衛生消耗品	衛生消耗品は利用頻度等により大きく金額が異なります。公平な入札の為、現在の和白地域交流センター、西部地域交流センター、博多南地域交流センターそれぞれの衛生消耗品使用実績をご教示ください。	お示しできる資料はありません。
64	62	9	2	5	1	ク			臨時清掃	大規模イベント等によって必要となる臨時清掃は原則主催者負担という理解ですがよろしかったでしょうか。	大規模イベント時の臨時清掃は事業者の業務です。個別に判断が必要な場合は、主催者と協議の上、適切に対応してください。
65	63	9	2	5	1	ケ、コ			清掃業務について	地域の清掃活動及び四箇田公園の清掃に協力することとありますが、清掃回数は、年間どのくらいの予定でしょうか？	四箇田公園の整備後の計画について未定ですので、決まり次第、御案内します。
66	63	9	2	5	1	コ			臨時清掃	四箇田公園の清掃に協力とありますがどの程度の頻度・業務量になりますでしょうか。毎日公園の清掃を実施となりますと専用の清掃員の配置が必要となり、事業費として見込む必要があります。	No.65の回答を参照してください。
67	63	9	2	5	3				廃棄物処理業務	イベントにて発生するごみは原則主催者にて処分という理解でよろしかったでしょうか。	主催者と協議の上、適切に対応してください。

No	ページ	該当箇所							タイトル	質問	回答
		第1	1	(1)	①	ア	(ア)	a			
68	63	9	2	6	1	オ			大規模イベント時の警備体制	警備員の増員費用は、イベントの主催者負担との認識で宜しいでしょうか。	要求水準書に規定するとおり、大規模イベント時に警備体制を整えるのは事業者の業務です。個別に判断が必要な場合は、主催者と協議の上、適切に対応してください。
69	63	9	2	6	1	オ			警備業務	大規模イベント時に必要となる臨時警備についてはイベント主催者負担と理解しておりますがよろしかったでしょうか。	No.68の回答を参照してください。
70	64	9	2	7					自由提案事業	自由提案施設事業の事例として「託児施設」とありますが、提案に際しては市と事前協議が必要な項目などがありますでしょうか。	現時点では、特に想定していません。
71	64	9	2	7					自由提案事業	多目的ホールや会議室を利用したイベントを企画する場合、一般予約との優先順位に制限はあるのでしょうか。事業者側が一次優先を取ることもあり得るのでしょうか。	入札説明書等で示します。
72	64	9	2	7					自由提案事業	本施設の会議室や研修室等において、飲食を伴ったイベント開催(飲食施設以外での飲食)は認められるのでしょうか。	No.34の回答を参照してください。
73	別紙								別紙一覧	別紙一覧に記載の資料は、いつ配付頂けますでしょうか。お教え下さい。	2月に公表する資料を除き、入札公告時に公表する要求水準書とあわせて、公表することを予定しています。