

桑名市消防庁舎等再編整備事業プロポーザル競争的対話に係る議題及び市からの回答

No.	テーマ	議題	回答
1	任意提案	提案内容が秀逸でもグループが交渉権を獲得できなかった場合、その提案はお蔵入りになるのか。交渉権者に独自提案が無く、不採用の場合に復活することはあるのか。	民間収益施設事業、余剰施設活用事業、コミュニティプラザ東側地域活性化事業については、優先交渉権者（場合によっては次点者を含む）以外の応募者の提案内容を市が採用することはありません。ただし、市では、「コラボ・ラボ桑名（公民連携ワンストップ対話窓口）」を開設して、民間事業者のアイデアを募集していますので、該当の施設等が対象であれば、別途、アイデアを応募いただく機会がある場合があります。
2	ヒアリング	プレゼンテーションの順番は決定しているか。	決定していません。
3	5月中旬プレゼン・ヒアリングについて	5月中旬のプレゼン・ヒアリングにおいて、構成員以外の協力企業の参加は可能でしょうか。専門的見地からの補足説明等その場で対応できるならしたいため。	不可とします。
4	任意提案	事業開始が数年後となり、その時点で事業計画が成り立たず離脱した場合はどうなりますか。	市が、民間収益施設事業、余剰施設活用事業、コミュニティプラザ東側地域活性化事業の各実施事業者と締結する契約書に措置を定めることとします。
5	現地域コミュニティ施設とコミュニティプラザとの関係	現時点で、現地域コミュニティ施設と大山田コミュニティプラザは、供用・利用面で関係性はあるか。	双方の利用者が、もう一方の施設の駐車場を使用しているケースがあるほか、双方の施設に立ち寄るケースや、職員が行き来するケースなどがみられます。
6	災害発生時の受援拠点となる可能性	本施設は、受援の拠点となるか。	本施設は、受援拠点ではありません。
7	質問回答43 敷地条件	設計業務には敷地境界確定業務は明記されていません。敷地境界確定の範囲は、建設予定地のみと考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	駐車場(消防用)出入口 消防団・緊急車両出入口	消防機能で必要とする駐車スペース(緊急車両以外)が必要と考えるが、車両出入口を西側道路取り付きと考えてよいか。	緊急車両と来庁者の安全性が確保できれば、お見込みのとおりです。
9	本施設全体の要求水準	「グリーンフェスタ」や「夏祭り」が開催されることに配慮とあるが、主催者を含めた具体的な内容を提示していただけないか	「グリーンフェスタ」は、応募者に送付する資料「グリーンフェスタ2019チラシ」をご参照ください。 「夏祭り」は、大山田地区の自治会連合会のイベントです。規模としては約800人で地区の方限定のお祭りです。
10	グリーンフェスタ	グリーンフェスタの時は、道路は通行止めにするのか。提案にあたって、グリーンフェスタの事務局に、問合せをしてもいいか。	これまでの開催時は、通行止めにしていきます。 応募者からの事務局への問合せは不可とします。必要時には、市で対応します。
11	イベント時の必要スペース	本事業の整備後、「グリーンフェスタ」や「夏祭り」での会場設営や出店規模、遊戯施設の設置は、本施設のスペースや特徴に合わせて、運営面での調整を図るものと考えてよいか。また、地区住民管理の倉庫に入っているものは何か。	お見込みのとおりです。 倉庫には、グリーンフェスタ、夏祭り等の備品が保管されています。
12	グリーンフェスタ	消防や消防団が祭りに参加することはあるか。	現状は、参加していません。今後については未定です。
13	住民が管理している倉庫	住民が管理している倉庫は、現状のものをそのまま残すのか。	本体施設整備ゾーン内に残す（同ゾーン内のいずれかのスペースに再配置する）ことをご想定ください。
14	消防機能の耐震安全性	消防本部及び大山田分署の耐震安全性はⅠ類となっているが、「消防活動の拠点として十分に機能を発揮できる強固な施設」であり、防災拠点・災害対策拠点であるため、免震導入が必須と考えられるがよいか。	市では、免震構造の採用は想定していません。
15	消防機能と地区市民センターの機能共用	耐震安全性は、一部の部屋に限って、定められた基準以外とすることは可能か。	仕様書の要求水準のとおりとしてください。
16	工事期間中の大山田第三広場	工事期間中は、大山田第三広場の全域を工事エリアとしても問題ないか。	安全性を考慮して必要な工事エリアを提案してください。
17	諸室	要求水準P24、可能な限り会議室などの諸室は共有化を図り、延床面積の削減を図りますが、消防本部の会議室は、貸室①の共有でもよいのですか。	不可とします。
18	新消防本部の会議室について	消防本部の会議室を一般の方が使われる想定はございますでしょうか。（消防本部エリアと区分）	消防本部の来庁舎が、職員との打合せなどに使用する場合があります。
19	消防団が実施する訓練	消防団の訓練内容はどのようなものか。	消防団も消防署と同様、施設を利用した訓練の実施を想定しています。
20	焼却炉	立体駐車場整備ゾーンの付近に配置されている焼却炉は、移設もしくは撤去は可能でしょうか。	事業者の負担（事業費に含める）で撤去していただいて差し支えありません。移設は想定していません。

No.	テーマ	議題	回答
21	【民間収益施設事業】 開館時間について	民間収益施設事業の開館・閉館時間は任意としてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
22	駐車マス数について (仕様書26・27頁)	駐車マスは、法制限の範囲内で、かつ、トラックの駐車スペースを確保した上で、極力多くの台数を確保すること。一般用(事業者提案分)のマス数は、事業者の提案によるものとし、需要を踏まえて提案すること。との記載がございますが、駐車マス数の想定数をご教示願います。	想定数はありません。
23	【民間収益施設事業】 管理方式	民間収益施設事業について望ましい管理動線はございますか。	各施設の運営に支障のないようにご提案ください。
24	民間収益事業について	専用の動線や出入口を確保する事は可能ですか？ 民間収益施設の開館を、本施設の開庁時間外の実施することは可能ですか？	差し支えありません。
25	立体駐車場の駐車マス	2階部分に、軽自動車スペースを設けてもいいか。	1・2階に83台を確保した上で、追加で、1、2階に軽自動車の駐車スペースを設けても、差し支えありません。
26	備品等	要求水準P28、現消防本部他多数の備品を移設する計画とあるが、備品(想定)一覧の品名は含まれるのですか。 備品の台数は、資料10に記載されているものから調整しても良いですか。 <資料10の記載内容について> 仮眠室の備品は、仮眠室15室に対する台数でよいですか。 更衣室(男)は資料5にはないので、ロッカーは仮眠室に設置するとの理解でよいか。 仮眠室(女子)(女性用スペース)のベッド等は1台でよいですか。	資料10「備品(想定)一覧」に掲載しているものは、現状、移設を想定していないものであり、掲載していないものを移設する想定です。備品の数量は、必要に応じて変更をお願いします。 <資料10の記載内容について> 仮眠室は15室に対する台数です。 ロッカーは、男性更衣室に設置します。 女性用スペースのベッドは1台です。
27	都市計画法開発許可について(複合施設)	複合施設については消防署+地区市民センターとなり公益施設に該当すると思われま。都市計画法施行令第21条第26号に該当し開発許可適用除外との考えで良いか？H30三重県県土整備部開発許可ハンドブック2-11の解説より「都市にとって公益上必要不可欠なものであり、また大部分が国又は地方公共団体が設置者となるので弊害を生ずる恐れも少ないので適用除外とされている」とあります。開発許可の有無により事業工程、事業費に大きく影響しますので前以って確認したい。	応募段階では、市が開発許可の要否を断定的に判断することはできません。よって、応募段階では、全ての応募者は、開発許可が必要であることを想定して提案書類を作成してください。
28	計画通知、開発許可等について(立体駐車場)	開発許可手続きの要否は立体駐車場の形状等を踏まえて市が決定するとあり、質疑回答では市が構築物の配置計画を踏まえて決定するとありますが、立体駐車場もコミュニティプラザ敷地内となり公益施設に付随する建築物と解釈して開発許可適用除外との考えで良いか？事業工程を作成する上で開発許可の有無により大きく変わります。プレゼン時点では開発許可無しの工程表で良いか？	応募段階では、市が開発許可の要否を断定的に判断することはできません。よって、応募段階では、全ての応募者は、開発許可が必要であることを想定して提案書類を作成してください。
29	立体駐車場整備ゾーンの既存植栽・外構	立体駐車場建設にあたり、植栽、街灯等は、植え替えが必要か、処分が可能か。	提案によるものとします。残置や植え替えが必須となる既存の植栽はありません。
30	施工計画	仕様書P33 建設業務に関する要求水準内(3)本事業特有の配慮事項において、現消防団詰所の仮設は考慮する必要はないとあるが、工程表立案にあたり消防団詰所仮設の開設期間は計画しなくともよいか。また、利用できない期間の短縮は考慮せずともよいか。	工程表立案にあたり消防団詰所仮設の開設期間を計画いただいても、利用できない期間を短縮いただいても差し支えありません。ただし、現状では、仮設の構築物を配置する計画はありません。なお、消防団詰所が利用できない期間は短い方が好ましいです。
31	需要リスクの負担者について (仕様書39頁)及び様式10-5	UR都市機構団地居住者用分の需要リスク(収入の増減リスク)の負担者など、業務実施方法は、事業者の提案内容を踏まえて、市と事業者で協議の上で決定する。との記載がございますが、需要リスクを市が負担する場合、様式10-5の事業者の収入の駐車料金(UR都市機構団地居住者用)欄は空欄でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
32	UR都市機構団地居住者との契約について (仕様書40頁)	UR都市機構団地居住者との契約は、1住戸につき、1台分を限度とすること(1住戸の契約につき2台分の契約は認めないことを規約及び立体駐車場の利用に係る契約書に定めること)。との記載がございますが、一般用(事業者提案分)の利用状況が芳しくない場合、UR都市機構団地居住者と2台目の契約をすることは可能でしょうか。	UR都市機構団地居住者用分の83台の中で2台目を契約することは不可とします。質問に対する回答(2回目)No.89のとおり、一般用については可能ですが、台数・貸付方法については、市と協議の上で決定するものとします。

No.	テーマ	議題	回答
33	立体駐車場について	①駐車場運営に係る機器の導入費用（ゲート機器、認証機等）の計上は立体駐車場の施設整備費に計上で良いか？ ②仕様書P39記載の本施設及び大山田コミュニティプラザ用の利用者は必要に応じて無料で使用する。とあるが無料に減免した費用を施設側が負担していただけるという考えで宜しいでしょうか。 ③規定の駐車マス数を確保した上で、規定の駐車マス寸法より小さい軽自動車用を設けることは可能か？ ④UR用の定期枠以外の車室（3階以上）で一般用の定期を受付ける事は可能か？	①差支えありません。 ②現状では、減免した利用料金を市が補填する方式は想定していません。 ③質問に対する回答【2回目】No. 67のとおりです。軽自動車用の配置場所は、要求水準を満たしていれば、いずれの階でも可です。 ④差支えありません。質問に対する回答【2回目】No. 89のとおりです。
34	立体駐車場に係る市に支払う貸付料	立体駐車場に係る市に支払う土地・建物の貸付料に基準はあるか。また、その金額によって評価点に影響はあるか。	基準はありません。立体駐車場に関して、市に支払う土地又は建物の貸付料の支払を計画する場合は、様式10-5の「市が支払う対価（税抜）」にマイナスで入力をしてください。選定基準書に従って評価します。
35	余剰地活用事業	B地の売買にあたり、解体工事費用（アスベスト調査費用）、土壌汚染調査費用は貴市の負担と考えてよいでしょうか。	市と事業者で協議の上で決定します。
36	余剰地活用事業	A地の貸借にあたり、外壁や敷地（一部）の外構の改修、サイン工事等を行うことは可能でしょうか。	内容によりますが、事業者等の負担（退去時の現状復旧を含む）であれば、可とします。
37	地番11-2の使用	施工中に資材仮置き場として使用可能でしょうか。また、将来的にどのように土地使用することを考えていますか。	本事業の整備エリア外（工事エリア外）であると理解してください。
38	地番7-7(郵便局跡地)について	現状7-7の所有者はURであるが、将来的にはどのようになるのか。今回の提案対象として考えてもよいですか。	コミュニティプラザ東側地域活性化事業の対象としていただいて差支えありません。
39	新郵便局	建物内で別の出入口を設置する必要がありますか。 52. 事務所と同一空間とは、待合がつながるイメージですか。 要求水準P26、新郵便局の壁面（外壁）には、指定するファサードサインや誘導サイン、入口自動ドアにはコーポレートカラーバンドが設置されることを想定するとありますが、郵便局は外部に面しないとだめなのですか。 P29、内装工事は郵便局が実施するとありますが、上記のサイン等も含まれると考えてよいですか。	供用開始曜日・時間が異なることに対して、運営上、セキュリティ上の支障がなければ、建物内で別に出入口を設置する必要はありません。 資料5の「52. 事務所と同一空間」は、新地区市民センターの待合スペースとつながる想定です。 必ずしも外部に面する必要はありませんが、建物の外壁には、指定するファサードサインや誘導サイン、入口自動ドアにはコーポレートカラーバンドが設置されます。 これらのサインは、郵便局が設置します。 ATMは、郵便局と隣接するのが望ましいと考えています。
40	諸室の面積	諸室の面積は目安とのことだが、削減は可能か。	機能が十分発揮できるのであれば、提案により面積を減らしても差し支えありません。
41	新地区市民センター事務室	勤務職員数に対して、室面積が180㎡と広いのですが、レイアウト検討上、どういう使い方をイメージされていますか。又、備品デスクのサイズも2.4×1.4mとあり、個人用ではないようですがどうでしょうか。	職員の個人用デスクを配置するスペースのほか、各種行政用専用端末を配置するスペースや、給湯スペース、待合スペースを想定しています。なお、資料10に掲載している備品サイズ等は、あくまで参考として理解いただき、適宜、修正してください。
42	消防団室の使い方について	資料6-a新消防本部の諸室等機能要件一覧において、消防団室（100㎡程度）は「可動間仕切りにより、3部屋に仕切れるようにする」と求められています。 3室に区切る目的をご教示いただけませんか？（3室同時に異なる用途で利用される想定など）	3室に区切る場合は、少人数の会議使用を想定しています。平常時において職員が待機スペースとして利用することは想定してません。
43	本体施設の計画について	・消防本部事務室は、待合スペースやカウンターを含めた面積であるか。 ・本部と分署の車両の区分について、同時出動の有無を確認したい。 ・資機材庫の使い分け（本部と分署）については、一体化してもよいのか？消防本部用の資機材庫は何を格納しておくと考えればよいのか？ ・通信指令システムに必要な機器の大きさなど ・無線鉄塔の用途は？	・消防本部の事務室は、待合やカウンターも含めての面積です。 ・資料9の「新消防本部・新大山田分署」1、2、3、4の車両及び「新消防団詰所」の1は、常時出動できる位置に配備してください。 ・新消防本部と新大山田分署の資機材庫は、それぞれ必要です。本部の資機材庫に格納する資機材は、質問（2回目）No. 53のとおりです。 ・現状配置しているのは、ラック10台（0.5㎡×高さ2m）です。 ・無線鉄塔の用途は、消防救急デジタル無線用と桑名市防災行政無線用です。
44	通信機械室について	新大山田分署に24時間空調を備えた通信機械室は必要ないでしょうか？	必要ありません。
45	新大山田分署の食堂について	分署の食堂に休憩スペースは必要でしょうか。	必須ではありませんが、「休憩時に職員がリラックスできるように配慮した」提案を期待しています。

No.	テーマ	議題	回答
46	新大山田分署の収納ボックスの用途について	資料6-b 新大山田分署の諸室等機能要件一覧に、収納ボックスが、食堂：25人分・洗面室：25人分・脱衣室：10人分必要とありますが、それぞれ何を収納されますでしょうか？施錠の必要性についてもご教示ください。	食堂と洗面室には、各職員個人の物品を収納します。脱衣室には、職員が共用で脱衣用に使用します。それぞれ施錠機能は不要です。
47	貸室①	一室で利用するとありますが、利用者100名程度とすると室面積も半分程度でも可能であると思われませんが如何ですか。サークル等の少人数利用を考慮した分割で可動間仕切が複雑となり、機能が劣ると思われますがよろしいですか。	資料6-dに記載の要求水準通りのままとし、分割方法は、提案によるものとします。
48	資料6-d 時間外・専用窓口	建物出入口付近といった来庁者から視認されやすい位置に配置するとありますが、室内からの利用と考えてよいですか。	お見込みのとおりです。待合スペースが供用されていない際の窓口を想定しています。窓口を利用する方の動線、利便性を考慮していただければ、必ずしもエントランスなどの室内からの利用でなくても差支えありません。
49	貸室①等	避難所として使用する場合、間仕切り・パーテーション等を使用するの否か。	避難者の需要に応じて、利用します。
50	貸室①（講堂）	貸室①は、現本部庁舎と同等の150名程度収容できるようにした場合、仕切られた一室(500㎡未満)としてよいのか。	資料6-dに記載の要求水準が満たせるようにしてください。なお、貸室①は、消防に係る式典での利用も想定しています。
51	貸室①（講堂）廻り	講堂には、ステージや備品収納スペース、準備室などの造作(又は備品)や附属諸室が必要か。	ステージは必要ありません。その他は、資料6-dの要求水準のとおりです。
52	駐車場必要台数と配置場所について	ユニバーサル条例適合のために立体駐車場1階に多目的駐車場を設けた場合、その車室をUR用に充当して構いませんか？ 消防敷地内の配置車両は縦列駐車で構いませんか？	車いす使用者用駐車区画及び三重おもいやり駐車場は、UR都市機構団地居住者用に含めることは不可とします。 第1出動する車両以外は、縦列駐車しても差し支えありません。
53	新大山田まちづくり拠点施設 運営人員	「新大山田まちづくり拠点施設」の運営は市の正規職員＋委託を想定しているのでしょうか？開館時間9：00～21：30から想定すると、【資料8：本施設に配置予定の職員数】に記載のある新地域コミュニティ施設のまちづくり拠点施設員1名では、運営が難しいと考えています。	ポスト数は、常時1名をご想定ください。
54	無線鉄塔	無線鉄塔の想定高さについてご教示ください。	現時点では未定であり、調査の上で決定します。 現大山田分署の空中線の高さは約30mです。方向等は、今後、電波等の調査を実施した上で決定します。
55	図面集	12-6各ゾーン別全体配置図、A3-3枚とは、本体施設・立体駐車場・防災広場のことですか。	お見込みのとおりです。
56	市内事業者の活用について	様式11-2市内事業者の活用について、会社名、発注内容まで記載するのでしょうか。どのような表現方法がいいのでしょうか。	応募者の提案によります。
57	様式11-5 ②の事業者が無償で運営方法について	コミュニティプラザ東側地域活性化事業に関して、市に支払う賃料を無償とする事業を提案することは可能でしょうか。	そのような提案をいただいても差支えありません。ただし、可否に関しては、優先交渉権者選定後に、提案内容を踏まえて、総合的に判断します。
58	その他業務費について	様式6-2の技術価格内訳書において各項目にその他関連業務と記載があるが、どのような費用を計上すればよいのか。	応募者の提案によります。なお、必ずしも、「その他関連費」の項目に、数値を入力いただく必要はありません。
59	様式11-3～11-5について複数企業の提案	様式11-3～11-5について民間企業活用に対して、1項目で2～3社の提案も可能でしょうか。	差し支えありません。
60	様式11-3～11-5について事業計画における賃料について	様式11-3～11-5について民間企業活用に対して、事業計画の提案がありますが、運営する事業者の収支によるものと考えでよろしいですか。	基本的には、運営する事業者の収支の計画を想定しています。
61	様式11-5について郵便局利用について	施設整備する場合は、配置計画が必要ですが、既設の図面がないため想定概要平面図の添付でいいのでしょうか。	差し支えありません。
62	工期短縮について	評価基準で無理のないスケジュールが適切に立案され、工期短縮が図られているのかの記載で工期短縮とは何を基準に考えられるのか。	工期短縮に向けた工夫がなされているかについて評価します。
63	来庁者への影響の抑制とは	評価基準で現地域コミュニティ施設の来庁者への影響の抑制とは、仮設移転期間を1日でも短縮することの解釈でいいのでしょうか。	お見込みのとおりです。
64	独自の提案の採点方法	提案なしの場合「E」評価で、提案がある場合は「D」評価以上となるのか？	任意提案に関する評価項目については、提案なしの場合「E」評価となりますが、提案があれば自動的に「D」評価以上となるわけではありません。
65	優先交渉権者選定基準	価格点の点数化方法を見ると価格により、非常に差がつくと思われまます。これを見る限り、市は価格を最優先していると考えられるがどうでしょうか。	提案上限価格を設定していないことや、点数化の方法と価格点の点数のバランスを考慮して設定しています。
66	優先交渉権者選定基準	特定の評価項目の点数が著しく低い場合とあるが、特定の評価項目とは何を指しますか。逆に特定以外の項目であれば関係しないのでしょうか。	任意提案に係る評価項目以外の全ての評価項目が該当します。

No.	テーマ	議題	回答
67	基本協定書 第3条	(当事者の義務等) 7 事業者グループの代表企業及び構成員は、構成員及び民間収益施設事業の実施事業者候補者、余剰施設活用事業の実施事業者候補者、コミュニティプラザ東側地域活性化事業の実施事業者候補者のいずれかが本事業から離脱した場合、他の代表企業及び他の構成員は、この離脱にかかわらず本事業を継続して実施する責任を負うものとする。とあります。離脱した事業を継続しなければならないのでしょうか。ここでいう本事業とは何を指しますか。	「基本協定書(案)」第5条に記載のとおり、全ての本事業関連契約の締結が完了し、かつ、契約が有効になる日、又は施設整備業務が完了する日、又は立体駐車場の供用が開始する日のいずれか遅い日までは、当該契約書類に記載の責任を負うこととなります。本事業は、募集要項等に記載された業務全てを指します。
68	立体駐車場	質疑回答【2回目】No.5にて、「建築確認申請において土地の分筆の必要はない」とのことだが、今回計画の立体駐車場は、用途上不可分の関係にあるという理解でよいでしょうか。	登記上の分筆は不要ですが、用途上可分となります。
69	新消防本部および新大山田分署の職員用 駐車場について	質疑回答(2回目)No.147において「本件施設の90台には職員用も一部含まれている」と回答があり、No.149において「現消防本部には27台分の通勤車両スペースがある」と回答されています。 90台には本部および分署で必要とされる職員用が含まれると解釈できますが、消防エリアに配置することが望ましい台数をご教示いただけませんか?(消防長の公用車など)	90台について、特に消防エリアに配置することが望ましい車両はありません。 なお、本施設に配置予定の公用車は、資料9に記載されているものが全てです。
70	基本契約	質疑回答(2回目)No.159 提案事項が契約に至らなかった場合、ペナルティは発生しますか。回答には、基本契約書のとおりとあり、独自提案に対する配点が低くない中で、その加点も含めての優先交渉権者の決定ですが、それに対するペナルティは発生しませんか。	「基本協定書(案)」第4条4項の記載のとおりです。また、民間収益施設事業、余剰施設活用事業及びコミュニティプラザ東側地域活性化事業については、審査にあたって「実行性」を評価することとなっています。よって、確実に契約に至るための方策や事業者としての具体的な責任の取り方などが提案されていれば、事業の内容だけでなく、それらの提案内容も評価の対象となります。
71	本施設の代替施設としての利用	本施設を、市の他施設の代替として利用する想定はあるか。	未定です。
72	現郵便局の図面	現郵便局の図面を提供していただくことは可能か。	公表できません。