

多度地区小中一貫校整備事業 競争的対話確認事項書への回答

令和4年10月6日

No.	確認項目	書類名 (該当頁、項目)	確認内容	回答
1	基準価格	募集要項 (10頁 (7)基準価格)	本事業への応募にあたり、基準価格を上回る提案も可能とするが、とありますが仮に基準価格を上回る提案をし優先交渉権を得た場合、実施設計をしながら基準価格に合わせていくという理解でよろしいでしょうか。	事業契約は、様式7-1「提案価格書」に記載された金額で締結する予定です。ただし、事業契約締結後の設計協議等を踏まえ、金額の変更契約を行う可能性はあります。
2	事業地における土砂災害警戒区域の有無	要求水準書 (2頁、(1)法令)	事業地内に「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止大策の推進委関する法律」に係る区域はありますか。ご教示ください。	用地取得部分の北側の一部は、土砂災害警戒区域（急傾斜）及び土砂災害特別警戒区域（急傾斜）に指定されていると認識しています。これらに該当する詳細な区域については、関係所管部署に確認してください。
3	都市計画事業認可	要求水準書 (11頁、(1)都市計画決定・事業認可スケジュールと整合)	都市計画事業認可は機能施設整備・運営事業も含まれるのでしょうか。その場合提案した施設整備の実施有無はいつ決定するのでしょうか。	機能施設は学校教育法上の学校には当てはまらなると考えられるため、機能施設整備・運営事業の実施エリアは、都市計画事業認可区域外となります。機能施設整備・運営事業の実施判断は、第1回質問回答No.119記載の通り、事業契約書の締結後、速やかに事業実施の協議を開始しますが、決定時期については、協議内容次第となるため、具体的に明示することはできません。
4	都市計画事業認可	要求水準書 (11頁、(1)都市計画決定・事業認可スケジュールと整合)	都市計画学校という位置付けで、事業用地内を都市計画・事業認可するとの事ですが、事業用借地契約する機能施設整備・運営事業用地を都市計画・事業認可と切り離すことは可能なのでしょうか。	機能施設整備・運営事業の実施エリアは、都市計画事業認可区域外となります。
5	1期工事期間における留意事項について	要求水準書 (11頁、(2)1期工事期間における留意事項)	多度中小学校の既存プールについては、工事着手時に撤去し仮設沈砂池用地として、計画・利用することは可能でしょうか。	仮設沈砂池用地として、計画・利用することは可能としますが、令和5年7月までは既存プールで水泳授業を実施するため、解体撤去は令和5年8月以降で計画してください。 1期工事期間中に仮設工事の実施を目的としてプールの解体撤去を行う提案が可能になるように要求水準書を修正します。
6	通路計画	要求水準書 (P12 ②通路計画)	市道天王平1号線南側、開発区域に接続する箇所は行き止まりとなるか。もしくは敷地内道路を解放し、通り抜けを必要とするか。	通り抜けできるように計画してください。

No.	確認項目	書類名 (該当頁、項目)	確認内容	回答
7	教室等の配置について	要求水準書 (17頁 特別支援教室)	複数の特別支援教室のうち少なくとも1室は「車いす等を使用する児童・生徒に配慮し、外部から出入りしやすい位置に配置する」とありますが、その意図は「日常的な出入りではなく、非常時を考慮したもの」と捉えて、プラン及び設計に反映することよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。 「日常的な出入り」ではなく「非常時に円滑に出入りできること」を意図しています。
8	教室等の配置について	要求水準書 (22頁 技術室)	「技術室は1階に配置する」とありますが、その意図は「教室と近接した位置に外部学習環境が必要」と捉えて、学習活動が可能なバルコニー等があれば、必ずしも1階である必要はないと考えてよろしいでしょうか。	技術室では、木工や金工だけでなく栽培授業を実施するため、作物の栽培が円滑に行えるよう基本的には1階の配置を想定していますが、第1回質問回答No.88に記載の通り、地面と接する位置・配置であれば、階は問いません。 栽培授業に関する補足として、7～9年生は時間数が限られており、移動時間を考えると教室外の学習園などで授業を行うことは難しいと考えています。このため、プランター等を使った栽培学習を行うことを想定しており、水や土が流れ出ることを考慮して、技術室は地上階の配置が望ましいと考えています。地上階に配置しない場合、土が詰まらないような排水の工夫やメンテナンスへの配慮、日照の確保など、栽培授業への影響を踏まえた計画としてください。 なお、要求水準書に記載のとおり、技術室は騒音や振動、臭気などにも配慮して配置ください。
9	教室等の配置について	要求水準書 (37頁 その他)	「前期課程(生活科や理科の授業)において、農作物等の栽培・収穫などを体験できる農園(60㎡程度)のスペースを学校敷地内に確保すること」とありますが、後期課程の技術授業(栽培授業)との兼用は可能でしょうか。	前期課程は2時限続きで栽培授業等を行うことも可能なため、移動時間も確保できますが、後期課程は1時限(50分授業)内で完結する必要があるため、極力移動を減らして授業時間を確保する必要があります。これらを考慮したうえで、配置により兼用することは可能です。
10	解体範囲	要求水準書 (44頁 6 既存施設の解体設計)	今回の解体撤去範囲として、校舎・体育館・プール以外としてはグラウンドに設置されているバックネット、防球ネット、遊具、鉄棒、砂場、照明設備等とします。北側進入スロープや既存校舎段差部分の擁壁、北側・東側の道路側擁壁等については現状とままと考えています。	北側進入スロープや既存校舎段差部分の擁壁、北側・東側の道路側擁壁等については、多度中小部分の提案内容との整合性や安全性が確保できることを確認したうえで、解体撤去を行わない提案も可能とします。

No.	確認項目	書類名 (該当頁、項目)	確認内容	回答
11	機能施設の整備 について	要求水準書 (54頁、(1)導入目的)	多度中小学校は市街地として土地利用がされていると理解していますが、機能施設の整備内容・方法によって土地の区画形質の変更に扱われる可能性がありますか。区画形質の変更として扱われる場合にはその条件、開発許可基準の取り扱いをご教示ください。	事業者の提案内容によっては、土地の区画形質の変更に該当する、開発許可が必要になる可能性があります。条件及び開発許可基準の取り扱いについては、都市整備課との協議となります。
12	機能施設整備・ 運営事業	要求水準書 (55頁、(2)機能施設の 所有形態)	事業用借地契約する土地の規模、賃料については事業者の自由提案で宜しいでしょうか。賃料が具体的に決まっているなら、大よその目安を教えてください。 (例：〇〇円/坪 等)	機能施設整備・運営事業に係る借地料は、基本的に時価となるため、現在、不動産鑑定士に算定を依頼しています。借地料の公表時期について明確に示すことはできませんが、10月上旬を目処に公表したいと考えています。
13	造成計画	要求水準書	調整池放流施設を設置するために市道等改良が必要な場合、各基準に準拠していれば管理者の同意を得られると考えて宜しいでしょうか。	市道等の改良に関する内容は、道路管理者と別途協議が必要となります。
14	造成計画	要求水準書	既存小学校区域は、建築物の建設を行わないことから、所謂「開発行為」に該当しないと考えて宜しいでしょうか。	建築物の建設を行わない場合も、提案内容により土地の区画形質の変更等があれば開発行為に該当する場合があります。別途、都市計画法所管部署との協議が必要となります。
15	造成計画	要求水準書	拡張区域(4.0ha)に設置する調整池は、「宅地等開発事業に関する技術マニュアル」(三重県)に準拠して計画を行いますが、同様に既存小学校区域に設置する調整池も同基準に準拠して計画する必要はありますか。	ご理解の通りです。詳細については、都市計画法所管部署との協議が必要となります。
16	造成計画	要求水準書	既存小学校の進入路及び外周擁壁部は、調整池流域に取り込むことができない直接放流域となります。これらを現況のまま残すとした場合、調整池の許容放流量を算出する際に、直接放流分として控除しない考えでも宜しいでしょうか。	都市計画法所管部署との協議が必要となります。
17	造成計画	要求水準書	既存小学校の流域は、建物の解体は行いますが、現況からの流域係数の増加は生じない計画です。よって、現況の放流量分(例えば10年確率降雨強度での放流量)を許容放流量として、調整池計算を行っても宜しいでしょうか。	河川管理者及び都市計画法所管部署との協議が必要となります。

No.	確認項目	書類名 (該当頁、項目)	確認内容	回答
18	造成計画	要求水準書	既存小学校の流域は、敷地北東側より多度川へ排水されていると考えられます。この放流経路については、その流下能力に関わらず改修不要と考えて宜しいでしょうか。	計画地全体からの流出量及び放流先の河川管理者等との協議により、改修の是非を検討する必要があります。本事業は都市計画事業として実施しますが、関係所管部署との協議が必要になると考えています。改修の必要がある場合は、別途改修工事を行います。
19	機能施設	要求水準書	既存校舎及び体育館は過去に耐震補強が完了していると聞いています。その耐震補強の内容がわかる図面・資料の公開をお願いします。	既存校舎の耐震補強工事を実施した際の図面はあります。図面の開示を希望される場合、借用書を提出していただければ、貸与します。体育館は、要求水準書の参考資料10「多度中小学校施設台帳」に記載の通り、天井崩落防止工事を行っておりますが、図面は残っておりません。
20	機能施設	要求水準書	機能施設の提案においては、既存施設を全て解体後に新規で機能施設を建設する場合や、既存施設を一部残して再利用する場合が想定されます。この場合に全体事業費において、解体工事の金額差が生じることとなり、価格審査に不公平差を生ずることとなります。このため機能施設の提案内容に関わらず、全ての参加グループが同条件となるように既存施設は全て解体して、その費用を全体事業費の見積りに含めるということで、今回の見積条件を統一して頂けないでしょうか。その上で事業者決定後の機能施設の協議の中で、全体事業費の中における解体工事費の減額調整をしてもらえれば、特に問題はないかと思っておりますので、ご検討をお願いいたします。	提案価格は、提案内容に沿って算出してください。既存施設の一部を機能施設として活用する提案であれば、解体部分のみの費用を計上してください。
21	諸室面積	要求水準書 (参考資料8 諸室リスト)	諸室リストに記載されている面積を下回る提案を行う場合、要求水準書の変更となり、その理由を提案書に明記すればよいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	諸室面積	要求水準書 (参考資料8 諸室リスト)	諸室リストに記載されている面積を上回る提案を行う場合も、その理由を提案書に明記する必要がありますでしょうか。	諸室リストに記載している面積は下限であり、上回る場合は特に理由の記載は不要です。

No.	確認項目	書類名 (該当頁、項目)	確認内容	回答
23	諸室リストについて	要求水準書 (参考資料8 諸室リスト)	提案によっては、学校機能を確保できる根拠を示した上で、要求水準書及び備考欄と異なる考え方で諸室を計画する事は可能でしょうか。例えば、事務室と職員室の隣接配置など。	ご理解のとおりです。「学校機能を確保できる根拠」については、提案書に明記してください。
24	通路計画	要求水準書 (参考資料11 用地取得部分の留意事項)	市道天王平3号線に隣接するミカン畑は現状維持とあるが、通路として一部変更することは可能か。	変更は不可能です。
25	契約約款	事業契約書(案)	事業者決定後の契約については、現在配布されている事業契約書(案)に基づくとの理解でよろしいでしょうか。「公共工事標準請負契約約款」や「桑名市工事請負契約約款」等との関連性があれば教えてください。	優先交渉権者とは、公表している事業契約書(案)に基づいて契約交渉を行い、議決後に契約を締結することを予定しています。 本事業では、性能発注を採用しており、通常の「公共工事標準請負契約約款」に基づく工事とはその性質が異なり、市と民間事業者間のリスク分担など、独自のルールを定める必要があります。事業契約書(案)には、部分的に公共工事標準請負契約約款と類似する規定がありますが、同約款とは異なる契約類型とご理解ください。 また、市が制定している「工事請負契約書の条項」に関して、重要な要素は事業契約書(案)に反映済みであり、第87条4項記載の通り、事業契約に規定されていない事項については、当該条項の定めに従うものと規定しています。この意味において、事業契約書(案)と市が制定している「工事請負契約書の条項」は、関連性があると言えます。
26	事業スケジュールについて	事業者選定基準書 (6頁 事業実施スケジュール)	事業実施中に議会承認が必要になる工程は存在しますか。ご教示ください。(例：実施設計後、工事着工するには議会承認が必要になる。など)	事業契約の締結後、議決が必要となる工程は想定しておりません。ただし、本事業の進捗状況に応じて、議会への説明等が適宜必要になると考えていますので、事業者の協力をお願いします。なお、契約金額の変更契約が発生する場合は、議決が必要になります。

No.	確認項目	書類名 (該当頁、項目)	確認内容	回答
27	工程短縮	事業者選定基準書 (6頁 事業実施スケジュール、9頁 既存施設の解体計画)	事業実施スケジュールにおいて工期短縮の工夫、既存施設の解体計画において工期短縮に配慮した計画ということで、工期短縮の提案が求められています。具体的に何か月短縮できると何点の加点になるというような評価基準があれば教えてください。	短縮期間に対応した評価基準は設定しておりません。デザインビルド方式の利点を踏まえ、各種工程のクリティカルポイントを押さえた効率的なスケジュールを提案してください。 工期短縮に関しては、「何か月短縮」という期間の長さだけではなく、事業者選定基準の評価項目「事業実施スケジュール」に記載の通り、「綿密かつ無理のない全体スケジュールが提案されているか」という観点で総合的に評価することになります。
28	既存擁壁の安全性確保について	募集要項等に関する「質問書」への回答 (第2回) (4頁、No. 19)	「西側・南側のフェンス等については、劣化状況を考慮し、機能を確保できると判断される場合は、解体撤去を行わない提案も可能とします。」とありますが、提案書提出までに安全性確保は確認できないと考えます。別途協議とすることは可能でしょうか。	多度中小学校の状況について、提案書の提出までの期間に全て確認することはできません。 事業契約の締結後、別途協議を行うことは可能です。
29	計画通知	募集要項等に関する「質問書」への回答 (第2回) (6頁、No. 33)	計画通知の申請先は貴市という認識でよろしいでしょうか。それとも三重県になるのでしょうか。規模が大きい事業となりますので、ご教示ください。	桑名市は建築主事を置いており、計画通知の申請先は市となります。なお、構造計算適合性判定は、計画通知とは別に、三重県知事へ申請し、県が指定した判定機関の審査を受けてください。
30	調整池の容量	募集要項等に関する「意見書」への回答 (第2回) (1頁、No. 1)	建設コストや配置計画への影響が大きいことから、調整池の容量検討にあたり、提案段階で関係部署にヒアリングを行ってもよいでしょうか。	関係部署への事前の相談等については、事業者の判断で対応してください。
31	調整池の容量	募集要項等に関する「意見書」への回答 (第2回) (1頁、No. 1)	調整池容量決定にあたり調整池の許容流量 Q_n を算出する必要があります。許容放流量(Q_n)= q (比流量)* a (調整池流域面積)が必要です。 Q (比流量)に関する数値をご教示いただけますでしょうか。	雨水調整池に関して、設計検討は行っていないため、提示できる数値はありません。設計段階では、都市計画課との協議が必要になります。