

**説明資料**

- 1. 応募状況等について**
- 2. 個別対話概要・公募資料の変更について**

## 1. 応募状況等について

---

# 募集スケジュール

時期（予定）	内容
令和4年7月13日（水）	募集要項等の公表
令和4年7月20日（水）	募集要項等に関する質問の提出締切
令和4年8月1日（月）	募集要項等に関する質問への回答の公表
令和4年8月10日（水）	参加表明および参加資格確認書類の受付 個別対話に関する申込の受付
令和4年8月19日（金）	参加資格確認結果の通知 個別対話に関する日程（第1回）の連絡
令和4年8月29日（月） ～9月30日（金）	個別対話の実施（必要に応じて複数回実施）
令和4年10月17日（月） ～10月21日（金）	提案審査書類の受付
令和4年11月16日（水）	提案内容のプレゼンテーションおよび提案審査書類のヒアリング
令和4年12月上旬	優先交渉権者の決定
令和5年1月下旬	基本協定の締結
令和5年2月中旬	仮契約の締結
令和5年3月下旬	基本契約の締結 設計施工一括契約の締結

## 募集要項等への質問・意見について

---

- 募集要項等への主な質問・意見は以下のとおりです。市からの回答は令和4年8月1日に公表しました。
- 質問・意見に伴い、基本協定書、様式集を修正しました。（いずれも軽微な修正）

### 【募集要項等への主な質問・意見および回答】

- Q. 早期の供用開始となった分だけ維持管理運営業務期間を前倒しする予定とありますが、施設により維持管理運営終了時期が異なることにより管理体制にずれが生じ円滑な全体管理ができるか懸念があります。ずれが生じないように前倒し終了分の維持管理費を追加措置し全体の管理体制を維持する等の対応はしていただけるでしょうか。
- A. 前倒し終了分の維持管理費の追加措置については別途協議します。
- Q. 「合理的と認められる理由がある場合、下限値は提案によることとします。」とありますが、合理的とは、別紙5で示された諸室規模・構成及び性能を満たすことと考えてよろしいでしょうか。
- A. 要求水準書の別紙5で示した諸室規模・構成及び性能を満たすことは前提になります。合理的とは、「職員や市民の利便性を損なわない」、「業務に影響がない」、「その他に著しい支障をきたさない」等の視点から判断します。

## 募集要項等への質問・意見について

---

- Q. 市民協働棟の会議室等を利用して事業者による提案事業を実施することはできますでしょうか。開庁時間内・閉庁日のそれぞれについて教えてください。
- A. 市民協働棟は、会議室等を含め本市が業務上使用するスペースです。従って、事業者が事業を行うことは想定しておりません。ただし、市民協働棟に配す機能以外の提案（任意事業）については、具体的な提案内容により判断します。
- Q. 「新庁舎とあわせて一棟で整備することを妨げません。」とありますが、耐震性能は、免震の新庁舎と耐震の市民協働棟をつなげて同一工期でできるように計画してよろしいでしょうか。
- A. 市民協働棟について新庁舎と構造上一体の建物として整備する場合は、新庁舎に求められている要求水準を満たすものとしてください。構造上一体にしない場合は、新庁舎、市民協働棟それぞれの要求水準を満たしたうえで、同一工期で計画いただくことについては問題ありません。ただし、ローリング計画の成立性等について、十分にご配慮ください。

## 募集要項等への質問・意見について

- 質問、意見の内訳については下記のとおりです。

項目	件数	内訳	件数
1. 募集要項について	20	(1) 応募者の共通の資格要件	3
		(2) 個別対話	1
		(3) 契約金額の上限額	2
		(4) 事業期間	8
		(5) 事業内容	3
		(6) 予想されるリスクと責任分担	1
		(7) その他	2
2. 要求水準書について	16	(1) 既存施設の改修	2
		(2) 業務の内容	4
		(3) 敷地概要	1
		(4) 施設規模	1
		(5) 施設整備手順	2
		(6) 実施体制	1
		(7) その他	5
3. 事業者選定基準について	1		
4. 基本協定書（案）について	4		
5. 契約書（案）について	7		
6. 様式集について	8		
7. その他	3		
8. 市民協働棟の整備条件について	3		
9. 既存施設の改修内容について	2		

# 応募グループ

---

- 期限までに応募があったのは1グループ
- 参加資格を確認し、資格ありとの回答を8月19日に行った。

## 【応募者構成内訳】

区分	役割等
代表企業	建設
構成企業	設計・工事監理
	維持管理
	維持管理・運営
協力企業	建設 5社（うち、3社市内企業）
	維持管理（市内企業）

## 2. 個別対話概要・公募資料の変更について

---



## 対話実施状況

---

- 個別対話については計 3 回実施した。
- あわせて、対話の中での事業者意見を踏まえ、改修に関する提案の精度を上げることを目的として、応募者による現地調査を2回実施した。

第 1 回対話	8月29日（月） 13時30分～16時30分	オンライン
第 2 回対話	9月13日（火） 9時～11時	対面
第 3 回対話	9月27日（火） 13時30分～15時30分	対面

第 1 回現地調査	9月8日（木） 9時～17時15分	主に機械設備の確認
第 2 回現地調査	9月22日（木） 10時30分～12時	C棟屋上及び外壁の確認

## 対話での主な意見とその対応

### 対話での 主な意見

- ① 新庁舎棟を3階建（要求水準は5階建程度）とすることは可能か？  
➡問題ないため、要求水準書の変更なし。
- ② 議員出退表示の表記がありませんが、不要と考えてよいでしょうか。  
➡必要であるため、要求水準書を変更した。
- ③ ZEB認証について新庁舎棟のみでの認証を得ることは可能か？  
※市民協働棟を増築とするとその部分まで認証を受けるのは難しい。  
➡C棟と市民協働棟を一体とすることを想定していなかったため、要求水準を変更した。
- ④ 8,800㎡の算定根拠として、職員数（再任用職員、嘱託等職員を含む）615人とありますので、615人を想定した家具レイアウトを進めてよろしいでしょうか？  
➡職員数及び職員等座席数を確認し、要求水準書の別紙5を変更した。
- ⑤ 市民協働棟をC棟と構造上一体で整備することは可能か？  
➡一体で改修とあわせて整備することによりスケジュールの大幅な短縮が図れることから、要求水準の別紙6を変更した。

## 要求水準の主な変更点

- 個別対話の中での主な意見とそれを受けて変更した要求水準は以下のとおりです。

### 要求水準の 主な変更点

- P.33 (10) 情報表示設備に「議員の出退表示器を設置すること」を追記
- P.38 (3) ZEB ready認証の取得に以下を追記。  
「なお、認証の対象は建築基準法上の新築部分とします。」
- 別紙5 職員数  
：令和3年度総員適正化計画の定数  
→令和4年度総員適正化計画の定数に更新し、職員等席数を追記しました。
- 別紙6 p.3 (2) 設置条件②整備条件  
：市民協働棟は、原則、新庁舎及びC棟とは別棟としますが、メリットが確認できる場合は新庁舎とあわせて一棟で整備することを妨げません。  
→市民協働棟は、原則、新庁舎及び C 棟とは別棟としますが、メリットが確認できる場合は新庁舎または C 棟とあわせて一棟で整備することを妨げません。