

実施方針等の質問（意見）に関する回答＜実施方針＞

NO	資料名	頁	章	項	目	項目名	質問事項	回答事項
1	実施方針	1	1.1.3			事業の目的	1.1.3事業の目的の10行目等で、PFI法に基づきDBO方式で事業を実施するものと見受けられる。 DBO方式はPFI法に基づかないと考えるが、修正は必要ないか？	本事業は、DBO方式での実施するもので、PFI法の条文に準ずる手続きを実施するものであるため、記載のとおりで相違なく、修正の必要はない。
2	実施方針	9	2.3.3	(1)	ウ	「設計業務」を行う者の要件	監理技術者として直接雇用する「設備設計一級建築士」または「建築設備士」の資格を持つ者を配置できること。となっていますが、直接雇用以外の者での対応はできませんか。	派遣は不可とし、構成員内での配置とする。
3	実施方針	9	2.3.3	(2)	エ	「施工業務」を行う者の要件	配置技術者は管工事の監理技術者資格者証所持者を配置できることとなっていますが、一人の技術者で複数校を配置することは可能ですか。	監理技術者制度運用マニュアルを準用すること。
4	実施方針	9	2.3.3	(3)	ウ	「工事監理業務」を行う者の要件	設計業務と同様に、工事監理業務も直接雇用する「設備設計一級建築士」または「建築設備士」の資格を持つ者を配置できること。となっていますが、直接雇用以外の者での対応はできませんか。	派遣は不可とし、構成員内での配置とする。
5	実施方針	9	2.3.3	(1)	ウ	設計業務を行う者の要件	管理技術者として直接雇用する、とありますが協力事務所の者でも宜しいでしょうか。	派遣は不可とし、構成員内での配置とする。

6	実施方針	9	2.3.3	(1)	ウ	設計業務を行う者の要件	管理技術者として直接雇用する、とありますが雇用関係を証明するものとして社会保険等に参加していない場合、源泉徴収票や雇用契約書等でも構わないでしょうか。	雇用が確認でき、かつ雇用日の確認できる書類なら可とする。
7	実施方針	9	2.3.3	(1)	エ	設計業務を行う者の要件	空調設備工事に係る設計業務の元請としての実績は、建築設計業務の一部に空調設備設計が含まれているものでも宜しいでしょうか。	よろしい。
8	実施方針	9	2.3.3	(3)	ウ	工事監理業務を行う者の要件	・・の資格を持つ直接雇用する者、とありますが協力事務所の者でも宜しいでしょうか。	派遣は不可とし、構成員内での配置とする。
9	実施方針	9	2.3.3	(3)	ウ	工事監理業務を行う者の要件	・・の資格を持つ直接雇用する者、とありますが雇用関係を証明するものとして社会保険等に参加していない場合、源泉徴収票や雇用契約書等でも構わないでしょうか。	雇用が確認でき、かつ雇用日の確認できる書類なら可とする。
10	実施方針	9	2.3.3	(3)	エ	工事監理業務を行う者の要件	空調設備工事に係る設計業務の元請としての実績は、建築設計業務の一部に空調設備設計が含まれているものでも宜しいでしょうか。	よろしい。
11	実施方針	9	2.3.3	(1)	ウ	設計業務を行う者の要件	管理技術者として直接雇用するとなっていますが、外注先の者でもよろしいでしょうか。	派遣は不可とし、構成員内での配置とする。
12	実施方針	1	1.1.4	(2)		事業期間	現在想定されている最大引渡し回数を ご教示ください。	最大引渡し回数は2回。ただし、部分使用あり。

13	実施方針	2	1.1.4	(4)	イ	事業者の収入	事業契約書において定める額を前払いと施工完了後の2回に分けて事業者を支払う。と記載がございますが、仮に引渡し回数を2回とした場合、前払いと引渡し回数に対する支払いとしていただくことは可能でしょうか。	令和6年度の前払いと令和7年度の間 払い（中間引渡し時）と施工完了払い の計3回とする。
14	実施方針	4	2.2.2	(1)		参考図書の貸与	第2回現地見学会の参考図書の貸与につ きまして、事前資料確認を実施した いため、募集要項等の公表のタイミ ングで手続きを開始いただけないでし ょうか。	募集要項等の公表に同日を予定。
15	実施方針	8	2.3.2			代表企業の選定	記載内容以外に代表企業に求められる 条件はないとの認識でよろしいでし ょうか。	よろしい。
16	実施方針	9	2.3.3	(2)	イ	「施工業務」を 行う者の要件	施工業務を行う全ての構成員に適用さ れるとの認識でよろしいでしょうか。	よろしい。
17	実施方針	9	2.3.3	(2)	エ	「施工業務」を 行う者の要件	本事業の構成グループとして1名の配 置でよろしいでしょうか。	いいえ。
18	実施方針	17・ 19			19・ 36	リスク分担表 物価変動リスク	リスク分担表No.19では、市および事業 者の両者に○が記載されております が、維持管理期間における、不可抗力 や物価変動等の影響による費用見直し の具体的な基準をご教示頂けますで しょうか。	※5（実施方針20頁）とおり、事業契 約書（案）において示す。

19	実施方針	19				リスク分担表※4	第三者に損害が発生した場合、一定の金額まで事業者の負担とありますが、具体的な内容をご教示頂けますでしょうか。	※4（実施方針19、20頁）とおり、事業契約書（案）において示す。
----	------	----	--	--	--	----------	--	-----------------------------------

実施方針等の質問（意見）に関する回答＜要求水準書（案）＞

NO	資料名	頁	章	項	目	項目名	質問事項	回答事項
1	要求水準書（案）	23	6.3.1		エ	冷媒管	既設構造体の貫通は禁止する。と示されていますが、貫通壁にアスベストの含有が想定される為で、禁止されているのですか。 アスベストが含有されていない場合は、壁貫通はできないのでしょうか。	アスベストの有無に関わらず既設構造体（柱、梁、耐震壁等）の貫通は禁止する。上記の既設構造体以外で貫通する場合は協議をすること。
2	要求水準書（案）	24	6.3.2		ア	ドレン管	ドレン管の貫通は既設構造体でおこなってよろしいか。	既設構造体（柱、梁、耐震壁等）の貫通は禁止する。上記の既設構造体以外で貫通する場合は協議をすること。
3	要求水準書（案）	8	2.2.2	(1)		電気設備設計者	対象施設が多いため、電気設備設計者は再委託した者としても宜しいでしょうか。	よろしい。ただし、構成員内での配置とする。
4	要求水準書（案）	8	2.2.2	(2)		機械設備設計者	対象施設が多いため、機械設備設計者は再委託した者としても宜しいでしょうか。	よろしい。ただし、構成員内での配置とする。
5	要求水準書（案）	9	2.3.2	(3)		申請業務	設計にあたり必要となる各種許可申請・・・とありますが、補助金申請に係る書類、資料等の業務は別途と考えて宜しいでしょうか。	実施方針7.2.1（15頁）に示すとおりとする。

6	要求水準書（案）	16	4.2.2			工事監理者	対象施設が多いため、工事監理者は再委託した者としても宜しいでしょうか。	よろしい。ただし、構成員内での配置とする。
7	要求水準書（案）	23	6.3.1		エ	冷媒管	既設構造躯体の貫通は禁止するとありますが、止むを得ない場合は配筋等考慮し貫通を検討しても宜しいでしょうか。	既設構造体（柱、梁、耐震壁等）の貫通は禁止する。上記の既設構造体以外で貫通する場合は協議をすること。
8	要求水準書（案）	29	7.2.1		ウ	積算書	積算書についてはRIBIC2を利用した官公庁の積算基準に基づく内訳明細書の作成は不要でしょうか。	必要。
9	要求水準書（案）	21	6.2.2	(1)		空調設備等及び非常用設備の形式	非常用設備について、停電した場合にでもトイレ照明、コンセント（2か所以上）、大規模災害の空調設備の対策（転倒落下防止、配管配線の対策）とありますが、災害時の空調機の運転は必須条件になりますか。	必須とする。
10	要求水準書（案）	21	6.2.2	(1)			もし、災害時の空調機の運転が、必須条件であるとして、例えば通常2系統での運用であるが、停電時は、一系統のみの運転でもよろしいでしょうか。	よろしい。ただし、最初に開設する自主避難場所7か所（実施方針別添資料4〈25,26頁〉に示す）は別途提案すること。
11	要求水準書（案）	23	6.2.3		コ	室外機	特定負荷の切替は自動で行うものとする。との記載ですが手動での切替でもよろしいでしょうか。	提案によるが、原則自動とする。
12	要求水準書（案）	23	6.2.3		コ	室外機	特定負荷の想定は合計〇〇kVAででしょうか。	提案による。ただし、コンセントは1.5kw以上使用できる事とする。

13	要求水準書（案）	23	6.2.3		コ	室外機	単相100V 3kVA以上の電力を特定負荷へ供給とありますが、3kVAを満たさなくとも特定負荷4回路に電源が供給されればよろしいでしょうか。	提案による。ただし、質疑12の回答通りコンセント1.5kw以上使用の条件を満たし、特定負荷4回路（標準）に十分な電源を供給できること。
14	要求水準書（案）	18	5.3.1	(3)	ウ	性能基準	空調設備の性能を確認するため、以下に記載する内容を計測、確認し、記録することとなっておりますが、今回の事業用にガスメーターを単独で設置しないといけなのでしょうか。	設置を必要とする。本事業で設置した機器の使用エネルギー消費量を計測できること。
15	要求水準書（案）	23	6.2.3		コ	室外機は災害…	「停電時には複数台の室外機が連携して発電し、単相100V 3kVA以上…」とあるが、これはEHPではなく停電対応型GHPを指しているのでしょうか。	停電時の参考としての明記であり、停電対応型GHPを指すものではなく、EHPとそれに付帯する発電機でも可とする。
16	要求水準書（案）	1	1.2.1		イ	本事業の基本的な考え方	全ての対象施設において、非常用発電設備ではなく、自立発電型GHPを設置としてもよろしいでしょうか。	よろしい。
17	要求水準書（案）	4	1.2.3			引き渡し日	引き渡し日について、貴市の規定はありますでしょうか。規定が特段無い様でしたら、事業者にて引き渡し日を任意に設定しても問題ございませんでしょうか。	中間払いと施工完了払いの2回を引渡し日とする。ただし、引渡し日については、協議し決定する。

18	要求水準書（案）	6	1.3.1		オ	維持管理業務責任者の連絡体制	事故等の発生時に速やかに連絡が取れる体制とありますが、休日夜間等は、事業者が委託する業者での受付体制でも問題ございませんでしょうか。	問題ない。ただし、問題が発生した場合は事業者の責任となる。
19	要求水準書（案）	7	1.7			事業期間終了時の措置	事業期間終了後の維持管理・修繕計画について、事業者が委託する業者の維持管理契約の一部を貴市へ引き継ぐ形で計画しても問題ございませんでしょうか	問題ない。ただし、事業期間終了後の契約については協議とする。
20	要求水準書（案）	9	2.3.1	1	エ	一般的要件	アスベスト含有の事前調査について、過去に調査したデータなどがあれば開示頂くことは可能でしょうか。また、調査費用は事業者負担として、アスベスト発生時の処理は貴市の負担にてご対応を頂けるものと考えて宜しいでしょうか。調査未実施の段階で、処理費用の算出ができないため。	現在把握している一覧表を公募時に提示する。また、調査結果においてアスベスト含有が判明した場合は、湿式集塵装置付工具等で施工すること。
21	要求水準書（案）	12	3.3.1	4	エ	現場作業日・作業時間	屋内運動場内部を2週間程度の一定期間利用停止にすることは可能でしょうか。	可能。ただし、日程等は調整が必要。

22	要求水準書（案）	18	5.3.1	4	イ	点検頻度	毎年との記載がありますが、メーカーが定める定期点検が複数年に1回や運転時間周期に沿った点検の場合、メーカー規定に則った頻度での点検対応で問題ございませんでしょうか。	問題ない。点検頻度については提案で明示すること。
23	要求水準書（案）	18	5.3.1	4	ウ	保守点検	「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13 年法律第64号）が定める定期点検等（簡易点検含む）を行うこと。」とありますが、簡易点検については、貴市または各施設のご担当者様にてご対応頂くことは可能でしょうか。	簡易点検の対応は可能。点検のチェックリストは必要に応じて提示すること。
24	要求水準書（案）	18	5.3.1			空調機の維持管理業務	空調機修繕について、受注者の責めに帰さない事由によるものについての費用負担は発注者負担の認識でよろしいでしょうか。（人的要因、天変地異、想定外の使用状況等）	よろしい。
25	要求水準書（案）	18	5.3.1			空調機の維持管理業務	上記以外の空調機の不具合修繕に限って、修繕費用は受注者負担であるという認識でよろしいでしょうか。	よろしい。
26	要求水準書（案）	19	5.3.1	4	エ	フィルター清掃	フィルター清掃について、原則2回との記載がありますが、年2回の認識に相違はございませんでしょうか。	お見込みのとおり。

27	要求水準書（案）	19	5.3.1	4	エ	フィルター交換	著しい劣化による空調設備性能の低下が懸念される場合は事業者負担でフィルター交換することとありますが、事業者判断での対応で問題ございませんでしょうか。	問題ない。
28	要求水準書（案）	19	5.3.1	5	イ	改善工事	当該項目に記載されている改善工事は、【用語の定義】に示される修繕の対応と認識しておりますが、相違はございませんでしょうか。修繕と改善工事の定義を分けられる場合、修繕発生時は貴市の負担にてご対応を頂けるものと考えて宜しいでしょうか	修繕の区分は質疑24、質疑25の回答のとおり。
29	要求水準書（案）	20	6.1		ア	共通事項	維持管理期間中、空調設備を使用する期間（夏季）において、空調設備稼働時は原則、乾球温度27℃未満を満足するサービスを提供すること。と記載ありますが、28℃未満でよろしいでしょうか。	いいえ。記載とおり。
30	要求水準書（案）	20	6.1		カ	共通事項	耐久性の高い設備の判定基準をご教示ください。	各メーカーの標準仕様以上とする。塩害対策は必要ないものとする。

31	要求水準書（案）	20	6.1		ケ	共通事項	機器使用料の収納機器導入に際し、学校の有線LANの使用許可をいただけますでしょうか。Wi-Fiなどの無線通信の場合、通信環境が不安定なため、料金収納ができなくなってしまう恐れがあるためです。	既設の学校の有線LANは個人情報を取り扱っており、接続は不可。 なお、通信環境の整備について、接続までは事業者の設計・施工等のサービス対価とし、令和8年度以降の維持管理費については、市の負担とする。
32	要求水準書（案）	21	6.2.1		キ	一般事項	EHPを採用した場合は室外機の電力使用量、GHPを採用した場合はガス使用量を測定するとの認識でよろしいでしょうか。	いいえ。室内外機の電力使用量が必要です。GHPを採用した場合室内機に通常電力（室外機発電を除く）を使用する場合、電気メーターも必要となる。
33	要求水準書（案）	21	6.2.1		オ	一般事項	屋外の配管支持材は、ステンレス鋼製とすること。と記載がありますが、溶融亜鉛メッキは使用不可でしょうか。	不可とする。記載とおり。
34	要求水準書（案）	21	6.2.1		カ	一般事項	基準燃費は導入後、1年間のデータではなく、あくまで提案時の数値を採用するとの認識でよろしいでしょうか。	よろしい。
35	要求水準書（案）	21	6.2.1		コ	一般事項	屋外露出配管は厚鋼電線管（溶融亜鉛メッキを施したもの）であれば塗装は不要との認識でよろしいでしょうか。	いいえ。

36	要求水準書（案）	21	6.2.2	1		その他事項	台風等により停電した場合にも最低限トイレの天井照明の点灯やコンセント（2ヶ所）からのスマートフォン充電等が可能とすること。と記載ありますが、空調の使用は求めてはいないが、事業者提案を妨げるものではないとの認識でよろしいでしょうか。	いいえ。空調の使用を求める。募集要項等に明示する予定。
37	要求水準書（案）	22	6.2.3		エ	室外機	本事業において、室外機等の設置場所は事業費にも大きな影響を与えると認識しております。現在、想定されている室外機設置場所があればご教示ください。	提案により設置場所の調整・決定を行う。
38	要求水準書（案）	22	6.2.3		オ	室外機	EHPを選定した場合のみに高調波対策を実施するとの認識でよろしいでしょうか。また、EHPを採用した場合でも高調波抑制対策技術指針の適合判定における第1ステップの4条件を満たしていれば対策不要との認識でよろしいでしょうか。	EHPを選定した場合のみ実施の認識でよろしい。また、高調波抑制対策技術指針の適合判定における第1ステップの4条件を満たしていれば対策不要の認識でよろしい。
39	要求水準書（案）	23	6.2.3		コ	室外機	特定負荷として記載いただいている4回路についてそれぞれ負荷容量をご教示ください。また、特定負荷への給電時間を合わせてご教示ください。	提案による。ただし、コンセントは1.5kw以上使用できる事とする。また、給電時間は最低72時間とする。

40	要求水準書（案）	23	6.2.3	コ	室外機	特定負荷について、想定されている数値があれば教えていただけますでしょうか。また、「単相100V 3kVA以上の電力を屋内運動場の特定負荷へ供給できるもの」とありますが、想定されている特定負荷への供給能力を満たす機器であれば、条件に合致しているものとしてよろしいでしょうか。3kVA以上という条件では、選定する空調機メーカーを限定することになるためです。	提案による。ただし、コンセント1.5kw以上使用の条件を満たし、特定負荷4回路（標準）に十分な電源を供給できること。
41	要求水準書（案）	24	6.3.2	ア	ドレン配管	新設ドレン配管は既存の雨樋、雨水枒、浸透枒、または側溝に接続してよろしいでしょうか。	よろしい。ただし、調整・申請等が必要。
42	要求水準書（案）	24	6.4.1	ウ	空調リモコン	記載内容より、空調リモコンは室外機系統ごとに1台との認識でよろしいでしょうか。	よろしい。ただし、スポーツセンターは1系統でも柔道場及び剣道場の各々にリモコン2個を要する。また、スポーツセンター総合体育館1階管理室からも操作ができるようにリモコンを設置すること。
43	要求水準書（案）	24	6.4.1	オ	空調リモコン	「有償使用をすること場合も想定しているので、キャッシュレス対応での起動を行えるようシステムの導入を提案すること。」と記載ありますが、コード決済のみの対応でよろしいでしょうか。	よろしい。

44	要求水準書（案）	24	6.5		ア	エネルギー供給設備	LPガスについて、LPガスボンベはLPガス事業者からの貸与品を想定しておりますでしょうか。もしくは買取を想定しておりますでしょうか。また、貸与品を想定されている場合でもLPガス事業者から貸与を受けれない場合は買取としてもよろしいでしょうか。その際の維持管理費用は貴市負担との認識でよろしいでしょうか。	貸与を想定している。また、貸与を受けれない場合は買取としてよろしい。その際ガス料金及びLPガス事業者の管理範囲を除く維持管理費用は維持管理費サービス対価に含まれる。
45	要求水準書（案）	24	6.5		ア	エネルギー供給設備	LPガスボンベの維持管理（ボンベ耐圧試験、ガスの充填、使用料計測等）については、市が契約するLPガス事業者が実施し、受注者の維持管理業務外であり、受注者の費用負担はないという認識でよろしいでしょうか。	ガス料金及びLPガス事業者の管理範囲を除く維持管理は受注者の負担に含まれる。
46	要求水準書（案）	30	7.2.2			施工業務に係る報告書等	【施工業務中】に提出する納入仕様書（機械設備）については対象施設ごとではなく全体で1つとしてもよろしいでしょうか。その際は対象施設ごとの納入機器は明らかにいたします。	各施設の施工前に設置機器の確認を行うことが可能ならば、よろしい。
47	要求水準書（案）					室外機	1階更衣室北側の植栽スペースを撤去また移設して、室外機置場としてよろしいでしょうか。※別図参照	要協議とする。

48	要求水準書（案）					ガス配管工事	既設都市ガスメイン配管から体育館まで長距離になるため、新設ガス配管は体育館に近い都市ガス引込配管からの分岐としてもよろしいでしょうか。	よろしい。
49	要求水準書（案）					室外機	体育館南側の樹木を撤去また移設して、室外機置場としてよろしいでしょうか。※別図参照	要協議とする。
50	要求水準書（案）					室外機	武道館北側の植栽スペースを撤去また移設して、室外機置場としてよろしいでしょうか。	景観等の観点から可能ならば他の場所への設置が望ましい。設置する場合は植栽で室外機を囲う等の施設使用者への配慮が必要。
51	要求水準書（案）					配管ルート	新設冷媒配管、ドレン配管、電源線などを天井裏に設置してもよろしいでしょうか。	よろしい。
52	要求水準書（案）					維持管理費用	物価、賃金の変動し、維持管理費用の請負代金が適当でないと受注者より申し入れ、金額を変更する場合としてスライド条項は契約書に明記していただけるのでしょうか？	明記する予定。

53	要求水準書（案）					維持管理費用	本事業に伴い、受電容量が増えた場合においても、受電設備の点検業務は市が契約する受電設備点検業者が点検を実施し、本事業の維持管理業務外であり、受注者の費用負担はないという認識でよろしいでしょうか。	よろしい。
54	要求水準書（案）					維持管理費用	本事業に伴い、非常用発電設備等に消火器等の消防設備を設置した場合、消防設備の点検業務は市が契約する消防設備点検業者が点検を実施し、本事業の維持管理業務外であり、受注者の費用負担はないという認識でよろしいでしょうか。	よろしい。