

越谷市立小中一貫校整備PFI事業

要求水準書（案）に関する質問への回答

| No | 本編 | 別添・<br>閲覧資料 | 頁  | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | (a) | 項目等                              | 質問内容   | 回答   |
|----|----|-------------|----|----|---|-----|---|---|-----|-----|----------------------------------|--|--|
| 1  | ○  |             | 2  | 第1 | 1 | (2) | ② |   |     |     | 質の高い教育環境の実現                      | ICT設備に関する整備は市で実施予定とのことですが、電気系統において連動する可能性は有りますか。また、ある場合、保守メンテナンスの追加が発生し、増額となった場合の補填はあるのでしょうか。  | 機器一覧等で提示した情報をもとに積算願います。  |
| 2  | ○  |             | 3  | 第1 | 2 | (1) | ① |   |     |     | アスベスト調査                          | 最下行に「なお、上記の範囲を除くアスベスト対策にはアスベスト調査を含む」とありますが、調査によって新たにアスベストが発見された場合は、実施方針に関する質疑No.91の回答のとおり、追加費用および工期遅延リスクについては貴市のご負担との理解でよろしいでしょうか。   | 要求水準書（案）p.41（イ アスベスト対策工事（d））の通りです。   |
| 3  | ○  |             | 3  | 第1 | 2 | (1) | ① |   |     |     | 既存小学校校舎等の解体                      | 解体校舎の基礎工事に杭が打設してあると思いますが、杭撤去は必須でしょうか。既存杭引き抜きには、費用と工期が必要になりますので存置で宜しいでしょうか。   | 杭撤去は必須とします。  |
| 4  | ○  |             | 4  | 第1 | 2 | (1) | ② |   |     |     | アスベスト調査                          | 「また、・・・（アスベスト調査及びアスベスト除去を含む）」とありますが、調査によって新たにアスベストが発見された場合は、実施方針に関する質疑No.91の回答のとおり、追加費用および工期遅延リスクについては貴市のご負担との理解でよろしいでしょうか。  | お見込みのとおりです。  |
| 5  | ○  |             | 5  | 第1 | 2 | (3) |   |   |     |     | 施設開放                             | 施設開放は事業者の業務に含まれておりませんが、予約調整、門扉や屋内運動場の鍵の開閉等市の業務との理解でよろしいでしょうか。  | お見込みのとおりです。  |
| 6  | ○  |             | 11 | 第1 | 5 | (3) |   |   |     |     | 整備対象施設の概要<br>表2（仮称）蒲生学園の整備対象施設概要 | 「プールとして使用しない期間は軽運動スペースとして活用」とのことですが、プール及び軽運動スペースとしての活用期間をそれぞれご教授願います。また、年間を通してのプールの維持管理（ろ過器等の設備保守点検）は事業者の事業範囲という認識でよろしいでしょうか。（年間で稼働したことを想定した、維持管理費用の算出で間違いはないでしょうか。）                         | 前段については、プール利用期間は概ね6月～10月とし、それ以外の期間を軽運動スペースとして使用します。後段について、ろ過器等の設備保守点検については、プールの活用期間のみとしてください。ただし、プール活用期間外、軽運動スペースとしての維持管理は行ってください。 |
| 7  | ○  |             | 12 | 第1 | 5 | (3) |   |   |     |     | 表3 地域談話室                         | 「実施方針に関する意見への回答」No.4では、学校開放は屋内運動場及び校庭のみを想定と記載がありましたが、「地域談話室」とは、どのような利用を想定されているのでしょうか。  | 地域談話室は、学校と地域の方々や保護者等と交流を図る場として想定していることから、学校開放の対象施設ではありません。   |
| 8  | ○  |             | 12 | 第1 | 5 | (3) |   |   |     |     | 表3 倉庫                            | 事業者の清掃用具等の備品は、学校内に保管場所を設けることも可能でしょうか。設けることが可能な場合、要求水準の倉庫内に、保管場所を設けることも可能でしょうか。あるいは、室を分ける必要がございますか。   | 「【（仮称）蒲生学園】資料13 主な維持管理業務項目詳細一覧」にありますように、清掃業務は定期清掃としておりますことから、保管場所は、原則、不可とします。  |
| 9  | ○  |             | 14 | 第1 | 5 | (4) |   |   |     |     | 既存施設の概要                          | 既存施設の改修及び、既存のまま再利用を行う予定の建物は、確認申請書及び建物の検査済証は提示可能で、建築基準法における許認可を受けているものとの理解でよろしいですか。   | 建築基準法における許可は受けております。建築確認申請（建設図面）及び検査済証については、これに代わるものであれば提示は可能です。   |
| 10 | ○  |             | 19 | 第1 | 6 | (4) |   |   |     |     | 既存施設の概要                          | 表7に記載のない建物が、「整備基本計画 3.4基本計画（案）P25」に表現されています。プール機械室、プール更衣室、体育倉庫（2棟）これらについて、解体か既存のままという区分上、既存のままという理解でよろしいですか。またNo.6と同等の建築基準法上、合法的な建物との認識でよろしいですか、ご教示ください。（建築基準法上4号建物であっても、許認可申請と許可が必要になっています） | 基本計画（案）p.25に表現しているプール機械室、プール更衣室、体育倉庫2棟は表7に記載の機械室棟、更衣室・WC棟、倉庫棟、更衣室棟に該当します。全て【（仮称）川柳学園】閲覧資料2許可申請図面に記載されている建物です。                      |
| 11 | ○  |             | 24 | 第2 | 1 | (1) | ⑤ |   |     |     | 外構工事                             | 樹木の選定は提案ですか？市との協議ですか？又残置樹木の選定はありますか？   | 提案をもとに設計時に市との協議とします。残置樹木については「【（仮称）蒲生学園】資料11 記念碑・記念樹等の移設・移植対象資料」をご確認ください。  |
| 12 | ○  |             | 24 | 第2 | 1 | (2) | ⑦ |   |     |     | 将来的なZEB等の実現に向けた計画について            | 将来的なZEB等の実現にむけて太陽光発電の増設等が可能な計画、とありますが左記計画については、事業者の提案によるもの理解でよろしいでしょうか。  | お見込みのとおりです。  |

越谷市立小中一貫校整備PFI事業

要求水準書（案）に関する質問への回答

| No | 本編 | 別添・<br>閲覧資料 | 頁  | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | (a) | 項目等            | 質問内容   | 回答   |
|----|----|-------------|----|----|---|-----|---|---|-----|-----|----------------|--|--|
| 13 | ○  |             | 28 | 第2 | 1 | (3) | ② | イ |     | (a) | 情報通信設備         | 「ネットワークの敷設は市側で行う」とありますが、有線LAN用の設備（配管配線及びHUBやモジュージャック）は本事業に含み、無線LAN用の設備については設置場所を想定するのみで良い、という理解でよろしいでしょうか。   | お見込みのとおりです。なお、無線LAN用の配線等に配慮した配管等を提案することは可とし、その場合、配管等の整備まで本事業に含むものとし、通信機器、配線、HUB、POE、AP等は市側で整備します。                      |
| 14 | ○  |             | 30 | 第2 | 1 | (4) | ② |   |     |     | 災害時対応          | 「屋内運動場（既存・新設とも）は、災害発生時における避難所としての利用を想定すること」とありますが、具体的に対応が必要な要件等がございましたらご教示いただけますようお願い致します。   | 要求水準書及び添付資料にて具体的に記載している内容以外は事業者の提案によります。   |
| 15 | ○  |             | 32 | 第2 | 2 | (1) |   |   |     |     | 設計業務対象施設に係る要件  | （仮称）蒲生学園のプールに関して、長水路か短水路、観客席の有無などの仕様をお示してください。   | プールは25m×6コースとします。観客席は不要です。   |
| 16 | ○  |             | 35 | 第2 | 3 | (8) |   |   |     |     | 設計変更について       | 「一方、本事業の費用に減少が生じたときには、本事業の対価の支払額を減額するものとする」とありますが、かかる「本施設の設計変更の要求」を反映するか否かについては事業者との協議によるものとの理解で宜しいでしょうか。  | お見込みのとおりです。  |
| 17 | ○  |             | 38 | 第3 | 1 | (6) | ① |   |     |     | 着工前業務          | 近隣家屋調査以外に既存残置校舎の家屋調査は行いますか？  | 既存残置校舎の家屋調査は不要です。  |
| 18 | ○  |             | 38 | 第3 | 1 | (6) | ② |   |     |     | 工事監理計画書の提出     | 工事監理者（監理技術者）の実務経験の条件を求めますか？  | 入札参加者の備えるべき参加資格要件を参考に具体的には事業者の提案とします。  |
| 19 | ○  |             | 40 | 第3 | 1 | (7) | ④ | ア |     |     | 既存校舎等の解体・撤去工事  | 既存施設の図面（建築図、基礎伏図、杭伏図、設備図等）を提供して頂けますか。  | 閲覧資料「【（仮称）蒲生学園】閲覧資料1」、「【（仮称）川柳学園】閲覧資料1」に含まれていない図面については提供できません。なお、図面が無い建物の杭長さについては、市の想定をまとめた資料を添付資料として追加します。            |
| 20 | ○  |             | 40 | 第3 | 1 | (7) | ④ | ア |     |     | 既存校舎等の解体・撤去工事  | 杭伏図が無い場合に、審査の公平性を担保し各社の解体工事業費算定条件を統一するために仮の杭本数、長さ、径をご提示頂けますか。また、地質調査後に追加で必要になる分の杭工事費については、本事業費とは別途用意されると考えてよろしいでしょうか。  | 解体建物の杭長さについてはNo. 19の回答を参照ください。建設に必要な杭工事費については「【（仮称）蒲生学園】資料4事業予定地地盤資料」「【（仮称）川柳学園】資料4事業予定地地盤資料」をもとに想定ください。追加費用は想定していません。 |
| 21 | ○  |             | 40 | 第3 | 1 | (7) | ④ | ア |     |     | 既存校舎等の解体・撤去工事  | 既存の学校以前の建物の基礎などが埋まっている可能性はありますか。もし可能性がある場合は、過去の建物の図面等を提供して頂けますか。   | 無いと想定しています。  |
| 22 | ○  |             | 41 | 第3 | 1 | (7) | ④ | ウ |     |     | その他            | 記念樹の移設に関しては、「造園業者に本市より依頼する」と記載がありますが、いつ頃に移設して頂けるでしょうか。また、記念碑に関しては「移設予定」と記載がありますが、今回の施工者が移設するという理解でよろしいでしょうか。   | 前段について、移設時期は事業者決定後に協議とします。後段について、現蒲生小から一時保管場所として予定しております蒲生南小への移設は本市で実施し、一時保管場所から設置場所への移設は本事業に含みます。                     |
| 23 | ○  |             | 52 | 第4 | 6 |     |   |   |     |     | 保安警備業務         | 屋内運動場を地域開放するにあたり、門扉や屋内運動場の鍵を市職員以外に貸出すことはございますか。  | 地域開放にあたって、利用者に鍵を貸し出すことがあります。なお、鍵の管理・貸し出しは維持管理業務に含まれません。  |
| 24 |    | 添付資料【共通】資料1 | 1  |    | 7 |     |   |   |     |     | 不可抗力           | 不可抗力の定義について、「通常、予見可能な範囲外のもの」とありますが、「通常、予見可能又は結果回避可能な範囲外」との理解で宜しいでしょうか。当事者の行為とは無関係に外部から生じる障害で通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止し得ないものについては不可抗力に含む理解について確認させていただきたくお願い致します。 | 不可抗力の定義については、「添付資料【共通】資料1」に示すとおりです。発生した事象が不可抗力に当たるかは、都度、市と事業者で協議します。   |
| 25 |    | 添付資料【共通】資料3 | 2  |    |   |     |   |   |     |     | 配膳室プラットフォーム床高さ | 給食配送車の積荷スペース床高=GL+1050程度ですが、当該レベルをプラットフォームのレベルと同一レベルとする必要があるとの理解で宜しいでしょうか。   | おおむね同一レベルとします。なお、給食配送車とプラットホームは配送車から渡し板を降ろして、コンテナを出し入れすること及び積荷スペース床高はコンテナ積載時は荷重で下がることを考慮し、ご提案ください。                     |

越谷市立小中一貫校整備PFI事業

要求水準書（案）に関する質問への回答

| No | 本編 | 別添・閲覧資料                      | 頁  | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | (a) | 項目等                           | 質問内容   | 回答  |
|----|----|------------------------------|----|----|---|-----|---|---|-----|-----|-------------------------------|--|---|
| 26 |    | 添付資料【共通】資料4                  |    |    |   |     |   |   |     |     | 越谷市立小中一貫校 整備基本計画              | 「3. (仮称) 川柳学園の施設整備について 3.4基本計画 (案)」において、「中学校校舎と連携出来るように既存校舎と渡り廊下で接続します。」とありますが、特別教室棟及び普通教室棟①②は、耐震補強済みの建物であり、いずれの建物であっても既存建物の遡及無しで、屋内渡り廊下にて接続可能と解釈してもよろしいですか。                     | どちらも耐震補強済みの建物です。  |
| 27 |    | 添付資料【共通】資料4                  | 5  |    |   |     |   |   |     |     | 川柳学園の整備方針                     | 今回整備対象施設として高学年棟が挙げられていますが、低学年棟の扱いについて、将来的には当該校地に統合するなど、将来構想がございましたらお示しいただけますでしょうか。   | 現在のところ、構想はありません。  |
| 28 |    | 添付資料【共通】資料5                  |    |    |   | (2) |   |   |     |     | アスベスト対策工事                     | 現南中 (柔剣道場) の内装材については、事業者が想定して対策工事箇所を設定することの記載があります。外壁部分と同様に面積範囲を設定頂くことは出来ないでしょうか。事業者によって見積もる範囲が異なると、同条件の価格提案にならないと考えます。また、先日の説明会には2名の人数制限があり、解体事業者を同行できませんでした。別途、現地視察の設定をお願いします。 | 前段について、柔剣道場の仕上げの分かる図面を閲覧資料として追加します。後段について、入札公告後の入札説明書等の説明会の実施時に、あわせて現地説明会を再度開催予定です。 |
| 29 |    | 添付資料【(仮称) 蒲生学園・(仮称) 川柳学園】資料6 |    |    |   |     |   |   |     |     |                               | 市が整備するネットワーク、ICT教育設備の仕様をご提示ください。その他、維持管理・更新等の関係で、市が他校との間で平準化したい事項がありましたら、ご教示ください。  | ご提示した資料に基づきご提案ください。詳細なシステム、ネットワーク仕様は契約締結後に開示します。                                    |
| 30 |    | 添付資料【(仮称) 蒲生学園・(仮称) 川柳学園】資料6 |    |    |   |     |   |   |     |     |                               | LAN校内系Wi-Fi整備について、各室に○がついている場合は、各室毎に無線変換アクセスポイントを設けるという理解でよろしいですか。或いは、Wi-Fiが確保可能な範囲ごとにアクセスポイントを設けて対応することも可とされるか、ご教示ください。   | 各室毎にアクセスポイントを設置する想定でご提案ください。  |
| 31 |    | 添付資料【(仮称) 蒲生学園・(仮称) 川柳学園】資料6 |    |    |   |     |   |   |     |     |                               | LAN、Wi-Fi整備における無線変換器アクセスポイントには、POE (Power Over Ethernet) 配線にて100V供給不要のデータと電力を同時供給する方式を採用されると考えてよろしいですか。  | 無線アクセスポイントへはPOEにて給電します。   |
| 32 |    | 添付資料【(仮称) 蒲生学園】資料7           | 10 |    |   | (2) | ④ | セ |     | (a) | 屋内運動場の配置                      | 防災備蓄倉庫について、浸水対策のため2階以上に配置するものとし、屋内運動場に隣接し、直接出入りできるようにすること、との記載から、屋内運動場は2階以上の配置が必須との理解で宜しいでしょうか。  | お見込みのとおりです。   |
| 33 |    | 添付資料【(仮称) 蒲生学園】資料7           | 10 |    |   | (2) | ④ | サ |     | (d) | 設計業務対象施設に係る要件 (職員更衣・休憩室 (男女)) | 小中学校職員100人分のロッカーについて、4室はそれぞれ面積の異なる部屋とありますが、人数の目安はございますでしょうか。各面積については提案によるとの理解で宜しいでしょうか。  | お見込みのとおりです。   |
| 34 |    | 添付資料【(仮称) 蒲生学園】資料7           | 18 |    |   | (2) | ⑨ | ウ |     | (b) | 設計業務対象施設に係る要件 (校庭等)           | 遊具については移設 (既存利用) は無く、全て新設との理解で宜しいでしょうか。  | お見込みのとおりです。   |
| 35 |    | 添付資料【(仮称) 蒲生学園】資料7           | 18 |    |   | (2) | ⑨ | イ |     | (b) | 新校舎との別棟or 一体整備施設について          | 屋根付き駐輪場について、新校舎と一体整備を想定しても宜しいでしょうか。  | 可とします。  |

越谷市立小中一貫校整備PFI事業

要求水準書（案）に関する質問への回答

| No | 本編 | 別添・<br>閲覧資料                      | 頁       | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | (a) | 項目等                | 質問内容  | 回答   |
|----|----|----------------------------------|---------|----|---|-----|---|---|-----|-----|--------------------|---|--|
| 36 |    | 添付資料<br>【（仮称）<br>川柳学園】<br>資料7、13 | 1,<br>2 |    |   | (1) | ① |   |     | (b) | 道路拡幅               | 道路との境界について、事前相談の回答通り道路拡幅を行った際には、既存の工作物（境界フェンス及び防球フェンス）の移設が発生すると考えます。移設計画・見積を検討するため、当該工作物の図面（位置・仕様・基礎形状等が分かる資料）を提供いただけますでしょうか。 | 既存工作物の図面としては、防球フェンスのみとなります。当該図面につきましては、閲覧資料に追加します。   |
| 37 |    | 添付資料<br>【（仮称）<br>川柳学園】<br>資料7    | 11      |    |   | (2) | ⑦ | ア |     | (a) | 配膳室プラットフォーム床高さ     | 給食配送車の積荷スペース床高=GL+1050程度ですが、当該レベルをプラットフォームのレベルと同一レベルとする必要があるとの理解で宜しいでしょうか。  | No. 25の回答を参照ください。                                    |
| 38 |    | 【（仮称）<br>川柳学園】<br>資料7            | 12      |    |   | (2) | ⑧ | ウ |     | (b) | 設計業務対象施設に係る要件（校庭等） | 遊具については移設（既存利用）は無く、全て新設との理解で宜しいでしょうか。   | お見込みのとおりです。  |
| 39 |    | 添付資料<br>【（仮称）<br>川柳学園】<br>資料7    | 12      |    |   | (2) | ⑦ | ウ |     |     | 校庭等                | 南中学校の境界の適正化に関して、セットバックが必要な防球ネット・擁壁等の改修範囲をご提示ください。   | 改修範囲は「【（仮称）川柳学園】資料13都市計画法の許可に係る事前相談回答書」p. 6をご確認ください。 |

越谷市立小中一貫校整備PFI事業

要求水準書（案）に関する意見への回答

| No | 本編 | 別添・<br>閲覧資料 | 頁 | 第1 | 1 | (1) | ① | ア | (ア) | (a) | 項目等                             | 意見内容  | 回答   |
|----|----|-------------|---|----|---|-----|---|---|-----|-----|---------------------------------|---|--|
| 1  | ○  |             | 1 | 第1 |   |     |   |   |     |     | 総則                              | 本事業の目的を達成する方法、手法等を事業者の発想に委ねる本発注方式においては、事業者決定方法について、価格よりも提案の評価に大きくウェイトを置いた評価基準を設定されることをお願い致します。                        | ご意見として承ります。評価基準については入札説明書と同時に公表する落札者決定基準をご確認ください。            |
| 2  | ○  |             | 1 | 第1 |   |     |   |   |     |     | 総則                              | 本事業の目的を達成する方法、手法等を事業者の発想に委ねる本発注方式において、より民間の幅広い自由な提案を行う上で、昨今の急激な物価の高騰、建設費の上昇及び要求水準書（案）の仕様・規模を鑑み、必要十分かつ柔軟な予算設定をお願い致します。 | ご意見として承ります。本事業の予定価格は入札説明書において示します。                           |
| 3  | ○  |             | 2 | 第1 | 1 | (2) |   |   |     |     | PFI手法の導入により本市が民間事業者に対して特に期待すること | 地元事業者活用による地域経済への貢献は非常に重要な要素であると認識しており、審査において、重点項目の一つとして適切な評価を頂きます様、お願い致します。   | No. 1の回答を参照ください。   |
| 4  | ○  |             | 4 | 第1 | 2 | (2) |   |   |     |     | 事業の方式                           | 事業者選定の配点基準について技術点、価格点、地域貢献度点の比率は公表しますか？地域貢献度点数の比率をアップしてもらいたい。   | No. 1の回答を参照ください。   |
| 5  | ○  |             | 5 | 第1 | 2 | (4) |   |   |     |     | 事業者の収入                          | 事業の予定価格は公表しますか？又 公表する場合の時期。概算見積を早期に算出する予定の為、なるべく早めに公表してもらいたい。   | No. 2の回答を参照ください。   |
| 6  | ○  |             | 6 | 第1 | 2 | (6) |   |   |     |     | 事業スケジュール                        | 現在、コロナ禍の影響により、資材高騰の他、調達にも時間を要します。P37に記載があるが、協議の上、現場管理費用の変更にも考慮してもらいたい。  | ご意見として承ります。サービス対価の改定の考え方については、入札説明書と同時に公表する事業契約書（案）をご確認ください。 |
| 7  | ○  |             | 8 | 第2 | 2 | (1) |   |   |     |     | 事業及び選定スケジュール                    | 個別対話の実施が2月下旬、回答が3月中旬との記載があります。対話の内容を提案に反映させるためには1ヶ月程度の前倒し開催をお願い致します。  | 要求水準書（案）等に関する個別対話への回答No. 5の回答を参照ください。                        |