

(仮称) 新真和志支所複合施設に関するサウンディング型市場調査 質問・回答

NO	実施要領、様式等ページ	質問	回答
1	実施要領 P.4 4. 1) ②駐車場等	事業者は、シェアサイクル20台分の駐輪場を設置することで、運営は貴市が行われるという解釈でよろしいでしょうか。	当該事業者は、シェアサイクル20台分の駐輪スペースを設置（整備）することになります。 運営は、本市ではなく、別途シェアサイクル事業者が行うことになります。
2	実施要領 P.5 7. 本事業の対象範囲	現那覇市民会館の解体設計は別途発注の予定でしょうか。本事業に設計業務が含まれる場合、事業契約締結後の調査、設計により、別添資料4「那覇市民会館竣工図」や公募時の資料から予測が不可能であった費用が発生した場合は、貴市が別途負担するという解釈でよろしいでしょうか。	解体設計についても本事業対象範囲となります。サウンディング型市場調査等の結果を踏まえ、予測不可能部分の対処法などについても整理し、公募実施を予定しております。
3	実施要領 P.5 8. 事業スキーム	PPP事業の場合、本調査で具体的な事業スキームを決定し、発注時は決定した事業スキームのみで公募することでしょうか。もしくは、PPP 事業で発注することを決定し、公募時は事業スキームを各社自由に提案できるのでしょうか。	今回のサウンディング型市場調査で事業スキームを決定し、公募する予定です。
4	実施要領P.7 13. 4 対話（ヒアリング）の実施	緊急事態宣言が延長された場合、ヒアリング日程は延長されますか。事業化に向けては最後の対話の機会思われますので、有効な打合せを行いたいと思いますので、対面の対話を希望します。	緊急事態宣言が延長した場合の対処方針等にもよりますが、人数制限や感染防止対策を行い、実施したいと考えております。
5	別添資料1 P. 10 表15 中央図書館・中央公民館の現況	中央図書館の開架図書と閉架図書の蔵書数をご教授下さい。	開架図書数は約115,000冊、閉架図書数は約70,000冊です。

NO	実施要領、様式等ページ	質 問	回 答
6	別添資料 1 P. 37 2. 2 複合施設整備の基本的な考え方	本施設は、地区連絡所であり、避難所としての指定は今後もないと考えてよろしいでしょうか。	本複合施設は備蓄倉庫を備えるなど、台風時の避難所等としての活用も考えております。
7	別添資料1 P. 39 3. 2 複合施設の規模	那覇市障がい者福祉センター、教育研究所の図書室は中央図書館に集約するという解釈でよろしいでしょうか。また、P. 45 3. 5 諸室計画（9教育研究所に記載されている専用書庫は中央図書館の書庫内に専用の部屋を設置する必要があるのか、専用書棚でよいのか）ご教授下さい。	中央図書館と教育研究所の閉架書庫については、集約した書庫内に各所管課の専用棚を設けることを考えておりますが、所管課と調整し公募時にお示しします。那覇市障がい者福祉センターの図書室の集約についても所管課と調整し、公募時にお示しします。
8	別添資料1 P. 44 3. 5 諸室計画 (6) 那覇市こども発達支援センター	園庭の設置とありますが、最低何㎡程度必要ですか。テラスが設置できない場合には、与儀公園等を利用しやすい施設計画とします。とありますが、公共施設ということで設置管理許可等の申請は不要という解釈でよろしいでしょうか。	現在の園庭は約200㎡あり、滑り台やジャングルジム、ブランコ等の固定遊具と砂場があります。新たに設ける園庭面積等については、要求水準書作成時に所管課と調整し、公募時にお示しします。また、与儀公園に施設整備する計画では無いことから設置管理許可等は不要と考えております。
9	別添資料3 公共雨水排水施設管理図	建物配置計画で公共雨水排水をかわす計画が可能であれば、撤去は不要と考えてよろしいでしょうか。また、不要の場合に将来、設備更新時期は個別計画で反映されているのでしょうか。	既存を活かせる計画であれば、撤去不要になる可能性があります。設備更新計画があります。更新にあたっては占用物等の移設の可能性もあり、詳細については提案時に所管課及び占用物管理者と調整が必要となります。参考までに地下埋設物図を追加公表します。別添資料5をご参照ください。
10	(様式4) 事業費に関する提案書	費用項目がかなり詳細になっており、作成するにはプロポーザル時と変わらない時間と労力が必要となるため、スケジュールも経費を掛けることも困難です。今の段階では事業手法の検討と事業費の支出と収入の比較とさせて下さい。	本調査では、従来手法と提案された事業手法における本市財政負担総額を比較し、本事業における事業手法を決定することを目的としています。提案された事業手法を採用した際の本市の財政負担総額が分かるご提案をお願いいたします。

NO	実施要領、様式等ページ	質 問	回 答
11	(様式4) 事業費に関する提案書	従来方式との比較であれば、現在明示されている金額との比較のみで十分であり、今回のサウンディングで詳細な数字を出しても金額の比較は困難と考えますが、従来方式で明示されていない金額についても提出が必要な理由があるのでしょうか。	総事業費確定に向けての必要な金額を把握するためです。
12	(様式4) 事業費に関する提案書	市民会館解体費用の算出にはアスベスト調査資料が無いと算出は困難と考えます。令和3年4月30日付で調査業務を契約されていますが、調査資料は現状無いということでしょうか。	平成17年に調査した資料を追加公表します。別添資料6をご参照ください。 本年度実施する調査結果については、事業者募集時に公表します。
13	(様式4) 事業費に関する提案書	建物完成時に公共施設部分を貴市に引き渡す条件でも事業終了時には、建物を解体しないといけないでしょうか。また、50年間の事業期間はもちろん、50年後の除却費を提出することもリスクのため、除却費の提出は困難と考えます。	公共施設部分の解体については、事業者の提案によるものとします。民間施設部分の解体は必須とします。 除去費は、御社の実績等から想定される令和3年度時点の費用をご提示ください。
14	(様式4) 事業費に関する提案書	維持管理費の31,900千円/年の各業務内容(業務項目と年間実施回数)をご教授下さい。50年間の修繕計画の内容についてもお示し下さい。	維持管理費・修繕費ともに、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「平成31年版建築物のライフサイクルコスト」のライフサイクルコスト概算システムに基づき算出しています。 (モデル建物：中規模事務庁舎) 維持管理費については、「点検・保守費」、「運転・監視費」、「清掃費」を対象とし、年間実施回数等は建築保全業務共通仕様書に示す内容を想定しています。 修繕計画の内容については、「予防保全+事後保全」を行うものとして、算出しています。