

鈴鹿市文化会館大規模改修事業 要求水準書（案）に関する質問及び意見 への回答

- ・ 鈴鹿市文化会館大規模改修事業要求水準書（案）について、令和3年7月22日までに寄せられた質問及び意見への回答を公表します。
- ・ 質問及び意見への回答は、現時点での市の考え方を示したものです。今後、質問及び意見を踏まえた要求水準書（案）の内容の詳細化等を行う予定であり、最終的には入札説明書等で提示しますので、ご注意ください。

令和3年8月20日
鈴鹿市

■要求水準書(案)に関する質問

No.	頁	項目名	質問	回答
1	2	安全性・利便性の向上	「現行法令に適合」とありますが、エレベーターの場合、計画通知が必要でしょうか。	計画通知は不要となります。ただし、建築指導課への是正報告は必要となります。
2	6	維持管理期間	令和20年3月予定(約15年)となっておりますが、令和21年3月予定(約15年)という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	9	かし担保	かし担保とありますが契約不適合責任と読み替えることでよろしいでしょうか。	全くの読み替えではありませんが、契約不適合責任との関係性については明確となるよう、募集要項公表時に示します。
4	10	施工のかし担保	「建築工事関係(建築機械設備、建築電気設備、舞台設備を含む)のかし担保期間は引渡後3年とする。」とあります。瑕疵担保期間として工事請負約款等では2年とされることが一般的と考えますが、今回瑕疵担保期間をこのように設定された理由について、ご教示願います。	公共工事標準請負約款に示す通り、2年とします。
5	12	(工)建築音響性能について a	「特定天井の改修工事による影響を最小限とし」とございますが、そのためには、既存天井を残したまま補強することが望ましいと考えられます。ただし、その場合には、大臣認定取得が伴う可能性も高いと思われれます。貴市でお考えの天井改修の方針について、ご教示ください。	天井材の変更や天井の形状変更による音響特性の悪化、及び景観が損なわれたり、スポットライトやプロジェクターに影響が出るような工法は避けたいと考えます。大臣認定の工法含め、提案ください。
6	12	改修工事内容の留意事項	(工)建築音響性能について ホールの室内騒音はNC-25を許容とありますが、NC-25以下が絶対条件という解釈でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
7	15	改修概要	要求水準書において、具体的な工法が記載されていますが、工法指定と考えてよろしいでしょうか	既存イメージを一新し、タイル部分の定期的打診調査が不要となる工法であれば、提案ください。
8	15	外部劣化部改修工事	外壁のタイル部改修方法はシート建材工法以外の工法を提案することは可能でしょうか。	No.7の回答を参照ください。
9	15	外部劣化部改修工事	既存のイメージを一新するデザインとありますが要求水準書のタイル全面改修以外の外壁仕上は改修範囲に含むと考えて宜しいでしょうか。	タイル全面改修以外の外壁仕上げは改修範囲に含まないとします。
10	15	外部劣化部改修工事	「屋上」について、「ア 防水及び金物を更新する。」とありますが、範囲の詳細につき、ご教示願います。	募集要項公表時に示します。
11	15	外部劣化部改修工事	「外部建具」について、「ア 劣化した建具の修繕を行う。」「イ シーリングの打ち替え等を行う。」とありますが、範囲の詳細につき、ご教示願います。	募集要項公表時に示します。
12	15	外部劣化部改修工事	要求水準書(案)の中で、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」に基づき策定されていると理解しておりますが、両資料の違いについて、お伺いいたします。 「第1駐車場」について、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には記載がございませんが、要求水準書(案)を正と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。 以下No.5からNo.20まで同趣旨での質問を出させていただきますので、ご教示頂きますようお願いいたします。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
13	15	外部劣化部改修工事	「駐輪場」について、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には記載がございませんが、要求水準書(案)を正と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
14	15	内部劣化部改修工事	「共通事項(本施設内)」について、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には「内装」について「更新」とのみ記載がございますが、要求水準書(案)を正と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
15	15	内部劣化部改修工事	「各所トイレ」について、「ア 全面改修する。」とありますが、具体的には「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」2-364～2-367ページに記載の改修内容と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	募集要項公表時に示します。
16	15	内部劣化部改修工事	「茶室(和室)」について、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には記載がございませんが、要求水準書(案)を正と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
17	15	内部劣化部改修工事	けやきホールの椅子の更新後の座席数の想定はありますでしょうか。	利用者アンケートから座席空間が狭いと意見がありますので、座席数を減らしても広げたいが、前後間の延長は構造上無理があると理解しますので、座席幅の延長を提案していただきたい。具体的な席数は現在の500席から450席程度になっても構いません。
18	15	内部劣化部改修工事・要望事項対応工事	内部改修を実施する場合で既設の家具や流用する厨房器具等に移動や復旧は工事に含むのでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	16	法令変更対応工事 エレベーター	「既存不適格の解消」とありますが、計画通知が必要でしょうか。	No.1の回答を参照ください。
20	16	要望事項対応工事	エントランスに屋根付きの車寄せを整備するとありますが、計画通知の提出の必要はあるのでしょうか。	計画通知は不要となります。
21	16	要望事項対応工事	「喫茶・厨房」について、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には2-372～2-373に改修内容の記載がございますが、要求水準書(案)を正と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
22	16	要望事項対応工事	「会議室」について、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には2-371に改修内容の記載がございますが、要求水準書(案)を正と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
23	16	要望事項対応工事	「プラネタリウム」について、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には2-369に改修内容の記載がございますが、この改修設定条件に「ウ プロジェクターを3機設置し、フロア内にて、映像や音響、照明を操作できるようにする」という項目が新たに追加されたという認識でよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
24	16	要望事項対応工事	「ギャラリー」について、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には記載がございませんが、要求水準書(案)を正と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
25	16	要望事項対応工事	「喫煙所」について、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には記載がございませんが、要求水準書(案)を正と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。現在の喫煙室を撤去せず、他用途への提案も含めます。
26	16	要望事項対応工事	「調理室」について、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には記載がございませんが、要求水準書(案)を正と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
27	16	要望事項対応工事	「車寄せ」について、「ア エントランスに屋根付きの車寄せを整備する。」とありますが、仕様の詳細につき、ご教示願います。	募集要項公表時に示します。

■要求水準書(案)に関する質問

No.	頁	項目名	質問	回答
28	16	電気設備	表中の「1.共通事項」の要求水準に記載している「ア配線や盤は既存流用とする」とございますが、「配線」でなく「配管」の間違いではないでしょうか。ご確認いただきたくお願いします。	ご理解のとおりです。
29	16	電気設備	「共通事項」として、「ア配線や盤は既存流用とする」と記載がございますが、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には既存流用に関する記載がないため、要求水準書(案)にて新たに追加された項目という認識でよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
30	16	電気設備	「館内共聴設備」について、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には「イテレビアンテナ及びAM・FMアンテナを撤去する。」等の記載がないため、要求水準書(案)にて新たに追加された項目という認識でよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
31	17	電気設備	「時計設備」について、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には「更新」と記載がございますが、要求水準書(案)を正と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
32	17	機械設備	「共通事項」として、「アダクトは不良個所のみ更新する。その他は清掃を行うこと。」と記載がございますが、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には既存流用に関する記載がないため、要求水準書(案)にて新たに追加された項目という認識でよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
33	17	機械設備	「給排水設備」について、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」には「屋外給排水設備については、北側のコンクリート樹を錆鉄製蓋付き塩ビ樹へ改修する。」等の記載がないため、要求水準書(案)にて新たに追加された項目という認識でよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。詳細は募集要項公表時に示します。
34	19	業務体制の確立	「建築音響専門技術者は、改修前の建築音響検査及び検討を行った音響コンサル会社と同等以上の能力と実績を有する期間とする」とありますが、実際に改修前の検査及び検討を行った会社又は機関をお教えいただけますでしょうか。また、その時の検査及び検討資料の提供をいただけるのでしょうか。	改修前のけやきホール音響性能測定の結果及び測定員は、(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料の6章に記載しています。
35	25	本施設の引渡しに係る業務	引渡しにあたって竣工式典を事業者側で実施することは予定されていないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	26	1.緊急対応	緊急対応につきましては、貴市(発注者)からの要請に基づく対応であり、指定管理者からの要請は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	基本的に指定管理者から連絡を受けた市が要請しますが、休日に空調機器不具合など緊急対応が必要な場合は対応していただくことを想定しています。
37	27	業務提供時間帯	維持管理業務において、設備管理は常駐管理方式を想定されているのでしょうか。また、日常清掃の時間帯にご指定はありますでしょうか。上記内容を踏まえ、管理体制(人員配置体制等)の詳細は、公募時の要求水準で具体的にご指示いただけるものと考えてよろしいでしょうか。	具体的には募集要項等で示しますが、設備管理の常駐は不要です。また日常清掃については、現状(8時半から17時)と同程度を想定しています。その他詳細は、募集要項等で示します。
38	27	1.緊急対応	発注者・当該施設職員との記載がありますが、発注者は貴市、当該施設職員は貴市職員との理解でよろしいでしょうか。	発注者は市との理解のとおりですが、当該施設職員は指定管理者職員も含まれます。
39	27	8.損害の賠償	「業務の遂行に当たり、会館又は、第3者に損害を与えたる時は、賠償の責を負わなければならない。」との記載がありますが、損害の責を負わなければならないのは、業務の遂行に当たり、維持管理企業に過失があった場合との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	27	2.作業日程	点検業務は「当施設」への事前連絡が必要であり、また「当施設の実務時間」に実施となっておりますが、事業者が指定管理者又は貴市と協議の上、実施日及び時間帯を決定するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。定期点検のため当該設備を停止する必要がある場合に、指定管理者との日程調整が必要であることから、「当施設の実務時間」の意図は、立会いや当該設備の不具合等を伝えることが可能であることから設定していますが、舞台設備点検、除草など休館日に実施することが望ましい場合はこの限りではありません。
41	27	3.水・電力の使用	「3.水・電力の使用」として、維持管理業務の要求水準書(案)の中で、「本業務で使用する水・電気については、当施設のそれら無償で使用する事ができる」とあります。また、5ページには「令和4年12月31日分までは、市が払うものとする。令和5年1月1日から事業終了までは、事業者が直接供給業者へ支払いをする。」とあります。以上を踏まえ、光熱水費の考え方について、下記ご教示願います。 ①令和4年12月31日分までは、市の負担にて、市が供給業者へ支払うという理解でよろしいでしょうか。 ②維持管理期間中は、一度事業者が直接供給業者へ支払い、その後市から事業者へ補填されるという理解でよろしいでしょうか。 ③令和5年1月1日から維持管理に入るまでは、事業者の負担にて、事業者が直接供給業者へ支払うという理解でよろしいでしょうか。	表現が適切でありませんでしたので訂正します。 ①は、ご理解のとおりです。設計期間中も備品片付け等で市職員が出入りしますので、市が負担します。 ②令和5年1月分からは、工事期間になりますので事業者が負担しますが、期間は令和6年3月の引渡しまでとします。 ③維持管理期間(令和6年4月以降)は、指定管理者の負担となります。
42	28	(イ)不具合等への対応	「施設管理者」とは、貴市との理解でよろしいでしょうか。	No.38の回答を参照してください。
43	28	特定建築物等定期点検業務	定期点検業務について募集要項公表時に示すとありますが、現在までの「特定建築物等定期点検業務」の資料はご提供いただけると考えてよろしいでしょうか。	募集要項公表時に示します。
44	31	舞台機構・舞台設備保守管理業務	舞台機構および舞台設備については、運営業務と非常に密接な関わりがあると考えます。そのため、募集要項公表時には、運営業務と維持管理業務について、役割分担表のような資料が公表されるという認識でよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。
45	32	備品等保守管理業務	指定管理者の施設運営業務等で主として使用される備品については、指定管理者業務に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	備品等保守管理業務は指定管理者の業務とします。
46	26 ~ 33	-	維持管理業務に関する要求水準について、「詳細は募集要項公表時に示す」とあります。例えば空調設備管理における風量測定回数や、温湿度条件等、詳細な管理仕様をご指示頂けるとの理解でよろしいでしょうか。ご教示願います。	募集要項公表時に示します。
47	-	-	この「要求水準書(案)」は、「(別紙2)鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」の内容及びコスト(税抜き1,774,831,000円)を踏襲し、反映させたものとの理解でよろしいでしょうか。ご教示願います。	要求水準書の内容に基づき、コストをご検討ください。
48	-	-	上記質問に関連しますが、改修工事の場合は、改修の範囲・内容・コストが、新築と違い、坪単価等で把握できない難しい部分があります。10月上旬に事業者募集が公告されるまでの期間の中で、民間へのコストサウンディングを実施されるご予定はありますでしょうか。ご教示願います。	その予定はありません。

■要求水準書(案)に関する意見

No.	頁	項目名	質問	回答
1	32	舞台用ピアノ保守点検業務	ピアノ保守は、コンサート前の調律等で演奏者と直接関わることから、運営側の実施が基本となると考えますので、指定管理者の業務としていただきたいと思います。	ピアノ保守点検業務は、備品管理と考え、指定管理者の業務とします。
2	32	備品等保守管理業務	備品については、利用者への貸出しが基本となることから、運営側での実施が基本となると考えますので、指定管理者の業務としていただきたいと思います。	備品等保守管理業務は指定管理者の業務とします。