

滋賀県立近江学園整備事業 競争的対話の実施結果

- ・滋賀県立近江学園整備事業入札説明書等に関する競争的対話の実施結果を公表します。
- ・競争的対話の参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあると考えられるものについては掲載していません。

令和3年(2021年)3月5日

滋賀県

競争的対話の実施結果

番号	タイトル	該当箇所資料名	該当箇所 (頁・タイトル)	確認内容	回答
1	供用開始日について	入札説明書 落札者決定基準	p.2 事業スケジュール p.10 安全性・工期に配慮した施設整備計画	新施設の供用開始を令和6年4月、同様に事業終了を令和20年3月末日とすることは必須要件か。工期前倒しにより供用開始が早くなる、同様に事業終了が早くなる(14年間の維持管理期間は変わらず)ことは要求水準未達になるか。	入札説明書、業務要求水準書で示したスケジュールで実施してください。
2	SPC株式への担保設定	入札説明書	p.23 特別目的会社(SPC)の設立等	貴県でSPC株式に対して担保権等を設定することは想定されておりますでしょうか。	県がSPCの株式に担保権の設定、その他の措置をすることは想定していません。
3	施設全体の総床面積について	業務要求水準書	p.12及びp.21 施設全体の総床面積	施設全体の総床面積は7,000㎡程度で、プラスマイナス5%以内とありますが、建築基準法による延べ床面積が、6,650㎡以上7,350㎡以下と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
4	維持管理ゾーン毎の管理注意	業務要求水準書	p.12 (3)施設整備の概要	発達障害ユニット・強度行動障害ユニットの維持管理業務実施についての注意点。	児童の個室の私物には手を触れないようにしてください。
5	遮音性能等	業務要求水準書	p.16 音環境	遮音性能等について、その評価は机上計算によるものとしてよろしいでしょうか。もしくは完成後現地での実測が必要となりますでしょうか。	性能評価は机上で問題ありませんが、要求水準の意図を理解した上で実情に合わせた提案をお願いします。
6	エレベーターについて	業務要求水準書	p.18	EVは児童が容易に利用できないような配慮をすることとされておりますが、原則児童が単独で利用することはないとの想定でよろしいでしょうか。	児童が単独で利用することは想定していません。児童が使用する際は、職員等の管理下での使用となります。
7	生活・居住ゾーンでの特記事項	業務要求水準書	p.19 (2)ア(エ) p.21 (2)ウ(エ)	必要に応じて二重窓を使用し、内側にはポリカーボネートを使用すること。 採光、居室内の見守りに使う窓などは、児童の手が届かない高さに設置すること。	本件についての回答として、業務要求水準書を修正し、別紙10「窓の仕様についての特記事項」を追加しました。

番号	タイトル	該当箇所資料名	該当箇所 (頁・タイトル)	確認内容	回答
8	二重窓の範囲について	業務要求水準書 入札説明書等の 質問回答	p.19 仕様 p.16 No.47	カーテン使用が認められる場合、二重窓について、「児童の使用する居室全て、および各ユニットの個室・静養室のすべての窓が対象」とありますが、カーテンと同様の考え方で、自立支援ユニットの個室や発達障害ユニットタイプCの自立支援個室など比較的軽度な障害の児童の居室においては二重窓や内側のポリカボネートは不要で、一重窓として、強化ガラス又はアクリルを使用することとしてもよろしいでしょうか。	本件についての回答として、業務要求水準書を修正し、別紙10「窓の仕様についての特記事項」を追加しました。
9	強度行動障害ユニットの特記の窓の位置について	業務要求水準書	p.21 (エ)強度行動障害 ユニットの特記事項	「採光、居室内の見守りに使う窓などは、児童の手の届かない高さに設置すること」とありますが、居室というのは、個室・個室(大)のみと考えてよろしいでしょうか。	本件についての回答として、業務要求水準書を修正し、別紙10「窓の仕様についての特記事項」を追加しました。
10	カーテンの使用について	業務要求水準書	p.21 強度行動障害の 特記事項	遮光におけるカーテン使用について、強度行動障害ユニットの特記事項に「カーテンを使用せず」との記載があり、これは障害の程度により破壊等の可能性があることがその要因だと読み取ったのですが、その他のユニットの個室についてはカーテンの仕様が可能と考えてよろしいですか。	強度行動障害ユニットについてはご理解のとおりです。ただし、その他のユニットが破壊等に配慮しなくてよいという訳ではありませんので、カーテンも選択肢の一つですが対策を講じた仕様としてください。
11	什器・備品等の調達・設置	業務要求水準書	p.22 諸室の特記事項	要求水準書別紙8「必要諸室の要求水準」の「広さ」、「設備」、「その他」欄に什器・備品が記載されていますが、要求水準書別紙9「什器・備品リスト」の「新規購入什器・備品リスト No.1～No.141」と「既存移設備品リスト No.1」以外のもがあります。例えば「学園園長室」の「机・椅子・応接セット」。これらの什器・備品は、県が別途調達(備品等保守管理業務の対象とならない)、または既存施設から移設(備品等保守管理業務の対象とならない)ということによろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	タイトル	該当箇所資料名	該当箇所 (頁・タイトル)	確認内容	回答
12	ガス設備	業務要求水準書	p.26 2(4)ウ(イ)c	ガスバルク等プロパンガスに関わる設備の点検はガス供給会社がやることになっているため、プロパンガスを購入する県が実施するものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
13	工事用動線	業務要求水準書	p.27 (7)施工計画	裏門からインフラ整備時から竣工まで工事車両だけが通るように行き、正門側から全て学園側の通勤・車両の出入りと考えて良いですか。	ご理解のとおりです。
14	多目的ホール (車路、機器等搬入スペース)	業務要求水準書	p.28 (オ)車路、機器等搬入スペース	多目的ホールの東側側面の熱源用灯油タンクの入替え回数が月平均どのくらいか。その他、日常的に学校に関する車両通行はあるのか。	灯油タンクの入替えは、年2、3回程度です。日常的に学校に関する車両通行については、業務要求水準書の記載のとおりです。
15	工事用動線	業務要求水準書	p.29 (7)施工計画	インフラ整備後に本体工事となる為、道路については仮舗装として、最終外構工事時に仕上げとしても可能ですか。	ご理解のとおりです。ただし、最終的な舗装工事の際に児童への安全対策・騒音対策等についての配慮を怠らないようにしてください。
16	先行工事	業務要求水準書	p.30 (8)引越・ローリング計画	先行でインフラ整備・仮設グラウンド整備となりますが、仮設グラウンド整備後残土の仮置きは可能ですか。他の計画予定位置E・Fゾーンに仮置きも可能であるか。	場内での残土の移動のための車両通行に対する安全確保を前提条件として、現在のグラウンドが使用可能であれば、仮設グラウンドに残土の仮置きは可能です。また、Eゾーンに仮置きは可能ですが、Fゾーンについては不可とします。
17	アスベスト	業務要求水準書	p.39 (イ)解体・撤去工事	①別紙4と別紙6でアスベストを含有している箇所 ②提供資料の既存の工事図面でアスベストを含有していると思われるもの ③要求水準書39頁でアスベストを含有しているものとして除去処分するもの(居住棟内台所壁の石綿板、汚水処理施設の配管接手ガスカート、物置屋根の波型スレート、ベランダ隔て板および目隠しの石綿板、各棟屋根のアスファルトルーフィング)。上記①②③以外でアスベストの含有箇所はあるのか。	現時点で含有しているものとしている分は、業務要求水準書でお示ししているとおりです。既知となっていないアスベストの存在が判明した場合についても、業務要求水準書に記載のとおりとします。

番号	タイトル	該当箇所資料名	該当箇所 (頁・タイトル)	確認内容	回答
18	什器・備品等の調達・設置	業務要求水準書	p.43	長期にわたる事業期間の中で新たに必要となる備品については県が調達されるとの想定でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	維持管理修繕費	業務要求水準書	p.44 全般	建築物・機器設備・備品等全般ですが、修理・取替等発生時は全て見積もり承認を得て実施でしょうか。	即時対応が必要な際は、事後承認となることもありと想定しています。
20	個人情報	業務要求水準書	p.47	個人情報を取り扱う場合についての記載がありますが、維持管理業務を行うにあたりケースとして想定される個人情報の取り扱いについてご教授頂けませんか。	事業契約書(案)第54条第1項において、事業者が原因者等に対して費用償還の請求をする際に個人情報の取り扱いが発生します。
21	日常清掃	業務要求水準書	p.48 第3 2(1)用語の定義	日常清掃において、例えば、リビングダイニングや会議室等の机・椅子・私物と思われる物は、動かさずに清掃してもよろしいでしょうか。	床清掃に支障がある場合は机・椅子を動かして清掃してください。私物については、ご理解のとおりです。
22	更新の定義	業務要求水準書	p.48 第3 2(1)用語の定義	更新とは「劣化した部位・部材または機器等を新しいものに取り替えること。」とありますが、例えば、空調室内機5台のうち1台を取り替えた場合は、更新か大規模修繕かどちらに該当しますか。	ご質問の内容の場合は、更新に該当すると考えます。
23	建築設備保守管理業務	業務要求水準書	p.51	各種点検業務については、児童がおられない時間帯に実施の方が望ましいと思われませんが、凡そ質疑回答に記載されている日常清掃の時間帯に実施することで差し支えないでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	タイトル	該当箇所資料名	該当箇所 (頁・タイトル)	確認内容	回答
24	環境衛生管理業務	業務要求水準書	p.55 第3 2(8)イ 業務の方針	「『建築物における衛生的環境の確保に関する法律』に基づいて、本施設の環境衛生管理を行うこと。」とありますが、実施方針等に関する質問回答No.317では「(ビル管理法の)対象施設でない場合は不要です。」とあります。提案する施設がビル管理法の対象外となる場合、環境衛生管理業務そのものが業務対象外となるということでしょうか。実施する必要がある場合、県が事業者を求める「環境衛生管理業務の業務内容を具体的に開示してください。	実施方針および業務要求水準書(案)に関する質問・意見への回答については、本件入札の条件を構成しておりません。提案された施設が「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」の対象外であっても、業務要求水準書に従い、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に定められた事項に準じて業務を行ってください。
25	維持管理 清掃管理	業務要求水準書	p.56 (9)清掃業務	駐車場・外構の清掃回数の頻度について規定。	ご提案によります。
26	害虫防除業務	業務要求水準書	p.57 第3 2(9)ウ(ア)b	厨房の害虫防除業務を毎月実施するとありますが、厨房の害虫防除業務の実施可能時間帯は何時から何時でしょうか。	現在は、平日の17時30分から18時30分までに実施しています。
27	維持管理 植栽管理	業務要求水準書	p.58 (10)植栽管理業務	今現状の敷地内周囲の植栽管理はどこまでの範囲を行っているのか。	学園の建物および敷地境界の民家に支障がない状態とするため、現在の作業範囲は、それらの建物の周辺となっています。学園・民家の建物に支障が出る場合に伐採する形になります。学園内道路の通行に支障が出る場合は、その部分も伐採します。
28	隣接と近接について	業務要求水準書	別紙8_必要諸室の要求水準	「隣接」とあるのは室同士が接していることと考えますが、「近接」とあるのは、接していなくても容易に行き来ができること、と解釈してよろしいでしょうか。具体的な事例で判断いただきたいです。	ご理解のとおりです。
29	クールダウン・静養室の窓	業務要求水準書	別紙8_必要諸室の要求水準 p.10 No.49 クールダウン・静養室	「トップライトを設ける。刺激を減らすため、外部や中庭に面する窓は不要」とありますが、トップライトを設けることが困難な場合、外部の刺激がないような配慮をした上で、窓を設けても良いでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	タイトル	該当箇所資料名	該当箇所 (頁・タイトル)	確認内容	回答
30	ユニットの児童用トイレ、洗面のSK	業務要求水準書	別紙8_必要諸室の要求水準 p.11 No.53児童用トイレ、p.13 No.61洗面所、p.18 No.77児童用トイレ、No.78 洗面所	児童用トイレ、洗面所それぞれにSKを設けるとありますが、近接する場合、SKを1か所にまとめても良いでしょうか。	SKは集約しても良いです。 ただし、清掃員が清掃用具を持ってユニット内を行き来しないように、また、児童との交錯をできるだけ避けるようにしてください。
31	発達障害ユニットCのスタッフ室の共有について	業務要求水準書	別紙8_必要諸室の要求水準 p.13 No.62 スタッフ室、p.14 No.66宿直室兼休憩室兼更衣室	2ユニット以上で共有とありますが、発達障害ユニットタイプCだけは、1ユニット単独として、23㎡のスタッフ室、7㎡の宿直室を設置すると考えてよろしいでしょうか。	スタッフ室を2ユニット以上で共有するか、1ユニット単独で設置するかに関わらず、宿直室は14㎡としてください。
32	厨房備品	業務要求水準書	別紙9_什器・備品リスト	厨房設備は使用状態により修繕内容やコストに影響があると考えており、施設の修繕同様に上限額を設けて3年に1度など精算するようにお願いします。	原文のとおりとします。
33	厨房備品	業務要求水準書	別紙9_什器・備品リスト	温冷カートは、参考規格では10人用4台となっていますが、業務要求水準書12ページのゾーニングには10ユニット90室が必要とあるので、台数が足りないと思われます。別紙9は備品等保守管理業務の対象となるものとなっているため、事業者は4台のみの調達・管理との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
34	備品等保守管理業務	業務要求水準書	別紙9_什器・備品リスト	厨房機器が備品等保守管理の対象になっているので、定期点検・部品交換等が必要になるとは思われますが、実施するタイミングは機器の使用頻度によって異なるようで、厨房機器の納入業者も点検費用の算出が難しいとのこと。食事を作る食数と日数を教えてください。	食事を作る日数は年間最大365日です。 1日当たり食数は朝食、昼食、夕食、各食において、最大で児童分90食、職員分15食、最大計105食/各食・日を想定しています。

番号	タイトル	該当箇所資料名	該当箇所 (頁・タイトル)	確認内容	回答
35	フロン排出抑制法	業務要求水準書	別紙9.什器・備品 リスト	厨房の冷蔵庫・冷凍庫等のフロンの簡易点検・定期点検(該当する場合は県または事業者どちらの負担でしょうか。	事業者の負担となります。
36	職員の動線について	業務要求水準書		各職員の出勤時・業務時・退勤時それぞれの動線について確認させてください。	現在、職員の出退勤時は、担当ユニットに直接入り、業務を行っています。 業務時の動線は、業務要求水準書どおりとします。 なお、現在、洗濯物に関しては、各ユニットから洗濯室へは職員が運び、洗濯室での業務は業者が行い、洗濯が完了したものは業者が各ユニットへ運んでいます。
37	設計・建設の対価の内訳書	様式集	様式3-9-2	工事監理業務費は建設期間期間中業務に係る費用と理解していますが、(2)施設整備業務費内訳では別建てでの記載となっていますが、当該様式での記載でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
38	設計・建設の対価の内訳書	様式集	様式3-9-2	(2)施設整備業務費内訳において、完工後業務に係る費用は、その他費用(F)に記載すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
39	提案審査の配点	落札者決定基準	p.5 3 提案審査における点数化方法	加点審査である「地域経済への配慮に関する事項」について、その他に加点の対象に関するものが具体的にあればご教示いただきたい。	具体事例はお示しすることができませんが、その他の提案については、「その他特筆すべき点、優れた点が見られるか」において評価を行います。
40	火災保険	事業契約書(案)	p.61 事業者等が付保する保険等	新施設への火災保険に関しては、新設建物引渡し時に事業者から滋賀県に代わることでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 新設施設の火災保険は、建物引き渡し後に県にて加入を検討します。

番号	タイトル	該当箇所資料名	該当箇所 (頁・タイトル)	確認内容	回答
41	必要諸室の要求水準(発達障害ユニットタイプC スタッフ室)	入札説明書等に関する質問への回答	No.2 入札説明書の位置づけ	【令和2年2月28日に公表された「実施方針等に関する質問および意見への回答」については、本件入札に係る条件を提示する資料に含まれない】とありますが、当該「実施方針等に関する質問および意見への回答」の回答No.164の「タイプCについては23㎡のスタッフ室を単独で設置とします。但し、配置上他のユニットのスタッフ室と兼用できる場合は2ユニットで46㎡と考えます。」については合理的判断として本件入札に係る条件に含まれると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
42	遮音性能	入札説明書等に関する質問への回答	No.26 音環境について	回答では、「強度行動障害ユニットの全ての居室について、D-55以上とする」とありますが、D-55という基準は、間仕切り壁だけでなく、窓の遮音性能や天井裏等も含めた部屋全体での数値で判断されるため、実際に測定した結果、D-55を満足できていなければ要求水準の未達となると考えてよろしいでしょうか。	入札説明書等に関する質問への回答に記載した、「大声で叫んでも聞こえない」状態とするための参考想定値として、D-55をお示しています。
43	遮音性能等	入札説明書等に関する質問への回答	No.26 音環境について	回答では強度行動障害ユニットについて具体的な基準が示されていますが、他のユニットについては特に指定がないものと考えてよろしいでしょうか。	「必要諸室の要求水準」に示している、管理運営ゾーンを含めた「音が漏れないこと」「防音」等の表記で示す居室については、要求水準に従い提案をしてください。
44	二重サッシの適用範囲	入札説明書等に関する質問への回答	No.47 窓の仕様について	回答に「児童の使用する(中略)すべての窓が対象です。」と記載されていますが、高所にある換気欄間等、児童の手の届かない窓については適用除外と考えてよろしいでしょうか。また、作業・活動ゾーンにおいては必要ないと考えてよろしいでしょうか。	本件についての回答として、業務要求水準書を修正し、別紙10「窓の仕様についての特記事項」を追加しました。 なお、作業・活動ゾーンについては提案によります。

番号	タイトル	該当箇所資料名	該当箇所 (頁・タイトル)	確認内容	回答
45	生活・居住ゾーンでの特記事項	入札説明書等に関する質問への回答	No.60	強度行動障害ユニットのエアコンは隠蔽型とする理由は。 また、同じような考え方で照明器具も間接照明等の配慮は必要でしょうか。	エアコンは、機器が見えるということ自体が「業務要求水準書」に示す「児童の気を引くもの」に値するためです。隠ぺい型にしたとしても吹き出し口は出て来るが、それは止むを得ないないと考えます。 照明については、間接照明までは求めません。業務要求水準書p20(イ)生活・居住ゾーンでの特記事項のとおりです。
46	解体可能な時期	入札説明書等に関する質問への回答	No.87	工事着手と同時に解体は構わないとのことで回答頂いてますが、再度その件につきまして確認事項です。	同時解体は可能です。着工前に必要な備品等は施設側で移設予定です。
47	修繕業務	入札説明書等に関する質問への回答	No.138 修繕・更新業務の方針	既存施設の修繕業務において「例えば設備機器の場合、修理は事業者、更新は県とします。修理とするか、更新とするかは都度協議とします。」とありますが、新設施設にも同様の条件が適用されますか。	当該回答の内容は、既存施設に関するものであり、新設施設には適用されません。
48	既存の植栽管理	提供資料	R1緑地管理仕様書・図面 2.委託期間等	委託期間が令和元年10月3日から令和元年1月31日までとありますが、終わりの期間は令和2年1月31日までの4ヶ月間の契約の仕様書とであり、都度単発的に契約されているということでしょうか。 その場合、他の月の契約実績もしくは報告書の開示をお願いします。	年度に1回の契約としています。開示した以外の他の月では実施はしていません。
49	厨房の害虫防除業務	提供資料	H30.H31ねずみ・害虫駆除	公表された報告書は年2回作業のみでしたが、現在厨房の防除作業を行っているのであれば報告書を開示いただきたい。	開示します。
50	受変電設備点検	提供資料	R1電気設備点検記録	受変電設備点検の現行の仕様ですが、年次精密点検は毎年行われていると考えないで、例えば無停電・停電点検については事業者の提案と考えてよろしいでしょうか。	県立施設における精密点検については、3年に1回となっていますので、それ以上の回数で提案してください。

番号	タイトル	該当箇所資料名	該当箇所 (頁・タイトル)	確認内容	回答
51	建築設備定期検査	提供資料	R1多目的ホール 建築基準法12条 定期点検	建築設備定期検査は、滋賀県では昇降機以外は対象外と思いますが、現状行われている理由を教えてください。 また、新しく整備する施設は対象外としても問題無いと考えて良いでしょうか。	建築基準法第12条第2項および第4項の規定に従い、実施しています。新施設においても実施してください。
52	害虫防除業務	提供資料	H30.H31ねずみ・害虫駆除	施工場所に多目的ホールの記載がありませんが、多目的ホールは害虫防除作業の対象外でしょうか。	ご理解の通りです。
53	防火管理者	その他		防火管理者の選任については県が行うものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
54	交流・発信機能について	その他		「滋賀県立近江学園整備基本計画」p.17に、地域住民との交流について記載がありますが、地域への一般開放について、近江学園様の考え方を確認させてください。	①グラウンドの開放②ギャラリー等の見学対応③地域交流事業への児童の参画等。また、地域への窓口機能や視察対応受付として管理棟の一部を使用しています。
55	遮音性能	その他		実施方針等に関する質問および意見への回答No.176において、一般居室：D-45、各ユニット個室：D50～45とは具体的にどの部屋を指すか確認させてください。	実施方針および業務要求水準書(案)に関する質問・意見への回答については、本件入札の条件を構成しておりません。 業務要求水準書に従い提案をしてください。
56	県の窓口について	その他		維持管理期間において、県の主たる窓口となられる方は本施設に常駐される予定でしょうか。	学園内には県職員が常駐しています。日常の維持管理業務等における調整は、その担当者との調整となります。契約、事業に関わる事項の場合は、県庁の所管課を中心に対応することを想定しています。
57	入居者について	その他		入居者が学校へ行く時間帯は本施設には原則入居者はいないとの前提で良いでしょうか。あるいは一定数の入居者は日常的に学校へは行かず当施設へ残ることとなるのでしょうか。	作業科の児童は学園内で作業を行っています。また、体調不良等で残っている児童がいる可能性もあります。

番号	タイトル	該当箇所資料名	該当箇所 (頁・タイトル)	確認内容	回答
58	グリストラップ清掃	その他		厨房のグリストラップの清掃は県の実施と考えてよろしいでしょうか。	事業者側の業務範囲とします。現在のグリストラップ(規格約60cm×約80cm×深さ約2mが2個)の清掃は年2回行っています。県の排出基準に即した性能のものを設置し業務を行ってください。
59	維持管理 修繕費	その他		令和2年2月28日実施方針等に関する質問および意見への回答No.91において、平成30年で修繕が1,000万円以上だが、具体的に何の修繕割合が多いのか。	修繕費用の割合は、トイレ等の水回り関係が約30%、建具・壁・床関係が約30%、電気・エアコン関係が約15%を占めています。 なお、この実績は、老朽化した現施設のものであることにご留意ください。また、修繕と更新を含めた実績となります。