

質問に対する回答書

業務名:中井町のこれからの社会教育に資する生涯学習融合施設(仮称)設計者選定プロポーザル

No.	質問事項	回答内容
1	1次審査と2次審査、それぞれで提出すべき様式をお教えいただけますでしょうか	1次審査は様式1(A4で1枚)、様式2(A3で1枚)の提出をお願いします。 2次審査は様式1(A4で1枚)、様式3(A3で3枚以内)の提出をお願いします。
2	様式1に記載のある、総括技術者、意匠担当主任技術者、デジタル・DX担当主任技術者、ランドスケープ主任技術者を、一級建築士の資格を持つ一名がすべてを兼務することは可能でしょうか	兼ねても構いませんが、現実的に業務を遂行できるか慎重にご検討ください。
3	様式1に記載する技術者の年齢、経験年数、保有資格は審査の評価対象になりますでしょうか	参考にはしますが、決定的な評価ポイントではないと考えています。
4	様式1に記載のある、デジタル・DX担当主任技術者に求められる、具体的な保有資格名もしくは実績をお教えいただけますでしょうか	特に決めていませんので、基本構想(案)、基本計画(案)等を読み込んで自由にご提案ください。
5	様式1に記載のある、デジタル・DX担当主任技術者を大学の研究室に再委託することは可能でしょうか	可能です。
6	様式2,3に提案者を必ず記載することとありますが、審査は匿名で行わな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。
7	様式4に記載する業務実績は審査の評価対象になりますでしょうか	応募資格要件を満たしているかの判断材料にのみなります。
8	8.応募資格について、(ア)一級建築士(常時3ヶ月以上の雇用関係にある者に限る)を技術者として配置できること、とありますが、統括技術者と意匠担当主任技術者は兼ねることが可能でしょうか。 (常時3ヶ月以上の雇用関係に実務経験者を意匠担当者に配置することは可能ですが、一級建築士ではないため、応募にあたり兼任が可能かの質疑です。(イ)以降の実績等の条件を全て満たしています。)	兼ねても構いませんが、現実的に業務を遂行できるか慎重にご検討ください。
9	様式4を提出するタイミングをお教えいただけますでしょうか。	応募資格の確認に必要ですので、1次審査の書類提出時をお願いします。
10	SFCデータを開くことができないため、役場周辺平面図のPDFとDXF(もしくはDWG)データをご提供いただくことは可能でしょうか。	提案者にてご対応ください。
11	中井町生涯学習施設基本計画(案)P.15(3)敷地概要に「農振農用地:含まれます」とありますが、農振農用地の該当する箇所をご教示ください。また、その箇所は、今後農用地区域から除外する予定はございますか。	別図:hinakubo56プランのエリア図でピンク色の線でお示ししている「用地買収予定」の区画が農振農用地となります。 該当箇所は今後施設整備と併せて農振農用地除外の手続きを進めて行く予定です。

12	<p>様式1の「※作成上の注意点」に「1次審査の際は・・・デジタル・DX担当主任技術者・・・氏名、年齢、経験年数、保有資格・・・を明記したうえで、分かりやすい体制図を自由に示してください。」とありますが、デジタル・DX担当主任技術者の想定される業務を具体的にご教示ください。</p> <p>また、上記業務を含め、業務内容を記した資料（委託仕様書など）があればご提示いただけないでしょうか。</p>	<p>質問No.4をご参照ください。</p>
13	<p>本プロポーザルの段階において「デジタル・DX担当主任技術者」を選任することはプロポーザルに参加する上で必須の条件でしょうか。</p> <p>またその場合、様式1の「※作成上の注意点」に各担当主任技術者の保有資格を明記するよう記載がありますが、デジタル・DX担当主任技術者についてもその分野についての何等かの保有資格を取得している必要がありますでしょうか。</p>	<p>選任いただくようお願いします。その他は質問No.4をご参照ください。</p>
14	<p>様式1に記載の各担当主任技術者は総括技術者を除き、兼任としてもよろしいでしょうか。</p>	<p>質問No.2をご参照ください。</p>
15	<p>敷地東側道路、及び南側道路の幅員をご教示いただくことはできますでしょうか。</p>	<p>ホームページの参考図面に追加しますので、ご参照ください。</p>
16	<p>中井町生涯学習施設建設基本構想(案)p.32(2)②に「※高さ限度10m(ただし、日影による緩和あり)」とありますが、中井町都市計画図、中井町指定概要図にはそれに該当する記載は見受けられませんでした。上記内容は、神奈川県建築基準条例第4条の2より、高さ10mを超える建築物は日影規制(平均地盤面からの高さ4m、4時間—2.5時間)を受けると同義だと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>基本構想(案)に記載している高さ制限10mは、神奈川県「市街化調整区域内の開発許可等に係る建築物の形態制限」による規制となります。</p> <p>したがって、ご質問の「神奈川県建築基準条例」第4条の2に規定される中高層建築物の日影規制と同義ではありません。</p> <p>ただし、基本計画(案)において、当該施設は「社会教育法上の公民館」として建設することとしているため、この要件には当てはまりません。</p>
17	<p>様式2、3に「提案者名を必ず記載」とありますが、記載箇所の指定はございますか。</p>	<p>特にありませんが、わかりやすくご記載ください。</p>
18	<p>様式1に記載する担当技術者のうち、デジタル・DX担当主任技術者、ランドスケープ主任技術者および構造担当主任技術者、積算担当主任技術者、電気設備担当主任技術者、機械設備担当主任技術者は、提案者の事務所ではなく、協力事務所に所属する者としてもよろしいでしょうか。また、他提案者の協力事務所との重複は可能でしょうか。</p>	<p>協力事務所に所属する者で構いません。またすべての協力事務所は重複可能です。</p>

19	<p>基本計画の中で、p18に以下の記載があります。</p> <p>6. 今後の進め方 (1) 設計者の選定と求める設計者像 「本施設は50年以上使い続けることが前提となります。この先の半世紀という長い時間に設計者として持続的に関わり、責任を持てる可能性についても重視します。」とあります。これは、今回の設計者の選定では、「半世紀…持続的に関わり、責任を持てる」設計者、つまり少なくとも現在まだ若い30歳までくらいまでの設計者か、あるいは非属人的な組織設計事務所が望ましい、という意味でしょうか。</p>	<p>主たる関与をする方が相対的に若いことはある程度重要と考えています。とはいえ、年齢的に若いことがその方の長命を保障するものでもありません。ですので、受託する事務所が持続可能性を意識しているか(たとえば事業承継)は重視することになります。世代間や事業所間での継承にあたっては図面や申請書類が継承されているだけでなく、今回の業務の経験や知見が持続可能に継承される体制であることを重視します。</p> <p>また、必ずしも大規模な組織事務所を評価するものではありません。発注者のその意思是今回提案者に所員数や有資格者数を求めていることからもうかがえると思います。</p> <p>なお、基本計画(案)は現在パブリックコメントを実施中であり、確定したものではありませんので、今後記述が変更される可能性もあることを申し添えておきます。</p>
20	<p>◆募集要項(概要版) 7. 提案上限額(本業務の委託費) 「比奈窪56エリア全体の配置計画設計を含みます」の設計内容はどのような設計となりますでしょうか?</p>	<p>比奈窪56エリアは本設計プロポーザルの対象敷地以外も含んでおり、本プロポーザルにおいては、提案者にはこのエリア全体の将来像としての「配置計画」はどのように考えられていくべきなのかをご明示いただければと思います。ご提案の内容によって設計内容は大きく異なることが予想されます。もちろん本町はご提案内容にて設計が進むことをお約束する訳ではありません。またその提案に本町が縛られることはございません。</p>
21	<p>◆募集要項(概要版) 8. 応募資格 競争入札参加資格の認定されていなくても、参加可能との理解で宜しいでしょうか?</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
22	<p>◆募集要項(詳細版) 1. 委託業務の詳細 「設計には計画予定地内の外構設計、比奈窪56プランで想定するエリアのうち、農村環境改善センターの跡地、周辺駐車場の外構設計を含みます」とありますが、本内容も基本設計・実施設計に含まれるのでしょうか?</p>	<p>含まれます。</p>
23	<p>◆募集要項(詳細版) 1. 委託業務の詳細 「また、本業務には測量業務の契約も含まれます」とありますが、範囲をご教示願います。</p>	<p>別図:hinakubo56プランのエリア図のうち、「改善センター取壊し後の敷地範囲」を想定しています。「用地買収予定」の箇所もいずれ測量が必要ですが、買収前であり、現時点では確定していません。</p>
24	<p>◆募集要項(詳細版) 1. 委託業務の詳細 基本設計・実施設計業務の具体的な業務内容・成果品をご教示願います。</p>	<p>業務完了の段階では設計図書となります。基本設計報告書、実施設計報告書は庁内、議会、町民等への説明のための資料を想定しています。</p>

25	◆募集要項(詳細版) 4. 設計・建設の与条件 「想定工事費:23億5000万円(税込、申請手数料は別途)」とありますが、想定されている工事範囲をご教示願います。	別図:hinakubo56プランのエリア図のうち、「生涯学習施設整備敷地」となりません。
26	◆募集要項(詳細版) 4. 設計・建設の与条件 及び 5. 業務成果品 「設計期間:2025年4月~2026年3月(12ヶ月)」に対し、「基本設計報告書:2025年4月末までに提出、枚数等は未定」「実施設計報告書:2025年10月末までに提出・枚数等は未定」とありますが、基本設計期間がとても短い状況で困難と思われます。以降の実実施設計期間へも影響しますが、2025年10月までに必要な成果物としてはどのような物になりますでしょうか?	質問No.24をご参照ください。
27	◆募集要項(詳細版) 14. 提案書の作成・提出(イ)提出期限 及び (エ)提出方法 「1次:2024年12月24日(火)17時必着」「提出方法:郵送」となっておりますが、短期間でもあり期日までの持参方式は可能でしょうか?	郵送のみでお願いします。
28	◆募集要項(詳細版) 業務にあたっての留意事項 A) 造成工事(かさ上げ等) B) 造成に伴う郷土資料館西側水路の暗渠化工事 C) 郷土資料館解体工事等の業務の協力はどのような協力になりますでしょうか?	工事の発注・実施にあたっての中井町への助言となります。
29	◆パブコメ(基本計画(案)別図2) 参考平面プランは当該計画を県西土木事務所等との協議により、建設可能との判断で良いでしょうか?	現在も協議中ですが、基本的には建設可能と見込んでいます。なお、ご承知おきのとおり、参考平面プランをそのまま実現させる必要はありません。
30	◆様式I 体制表 デジタル・DX担当主任技術者とはどのような業務を行う者を想定されておりますでしょうか?	質問No.4をご参照ください。
31	◆様式I 体制表 デジタル・DX担当主任技術者及びランドスケープ主任技術者においては、その職能から一級建築士資格の保有は必要ないとの認識で宜しいでしょうか?	質問No.4をご参照ください。

32	<p>◆様式1 体制表</p> <p>デジタル・DX担当主任技術者を再委託する場合、1次審査段階での決定が困難な場合は2次審査段階までに決定することで認めていただくことは可能ですか？ 可能な場合は1次審査段階では体制表に「再委託予定」と記載いたします。</p>	2次審査段階までに選定するとしても構いませんが、体制表は1次審査の審査対象となっていることはご承知おきください。
33	<p>◆様式4 設計業務実績表</p> <p>1次提案時に様式1、様式2とともに様式4を提出するという理解で宜しいでしょうか？</p>	お見込みのとおりです。
34	<p>募集要項に「自身の名義にて確認申請を行い竣工させた～実績を有する者」と記載がありますが、総括技術者は当該実績の確認申請の設計者名と一致している必要があるということでしょうか。（弊社の確認申請は基本的に管理建築士名で提出しているため）</p>	お見込みのとおりです。
35	<p>基本計画(案) P.15第一行に「付帯施設:駐車場120台程度」との記載がありますが、今回の生涯学習施設整備敷地内でこの台数の計画が必要ということでしょうか。それとも改善センター取り壊し後の敷地範囲での計画台数と理解すれば良いでしょうか。</p>	別図:hinakubo56プランのエリア図でピンク色の線でお示ししている「用地買収予定」の区画を「付帯施設:駐車場120台程度」の整備地として想定しています。
36	<p>別図:hinakubo56プランのエリア図において、用地買収予定来場者用駐車場整備(地域生活基盤施設)が図示されております。この用地は生涯学習施設建設基本計画(案)P15に記載されている付帯施設に利用できると考えてよいでしょうか。</p>	お見込みのとおりです。
37	<p>別図:hinakubo56プランのエリア図に示された用地買収予定来場者用駐車場整備(地域生活基盤施設)のCADデータをご提供いただけないでしょうか。</p>	提供できる資料を持ち合わせておりません。申し訳ありません。
38	<p>別図:hinakubo56プランのエリア図において、生涯学習施設整備敷地(高次都市施設)、改善センター取壊し後の敷地範囲が示されています。この範囲・面積等の詳細を示す資料(CADデータ)をご提供いただけないでしょうか。</p>	提供できる資料を持ち合わせておりません。申し訳ありません。
39	<p>敷地東側及び南側の道路斜線の勾配(1.25または1.5)をご教示下さい。</p>	道路斜線の勾配は1.25となります。
40	<p>中井町役場、保健福祉センターの平面図あるいは館内案内図をご提供いただけないでしょうか。</p>	町ホームページの「役場庁舎」のページに掲載しているPDFをご確認ください。

41	実施要項(詳細)のp.2に「想定工事費:23億5000万円(税込、申請手数料は別途)」とありますが、外構工事費、駐車場工事費、解体工事費は含まれるでしょうか。	想定工事費は、生涯学習センターの建築物のみの工事費となります。
42	1次提案書の提出方法は郵送のみでしょうか。持参は不可でしょうか。	提出は郵送のみとさせていただきます。
43	P.4 8.応募資格(イ)②ii.について、市立保育園をアート展示施設にコンバージョンするプロジェクトにて、確認申請を要する用途変更業務を自身の名義にて行いましたが、実績対象になりますでしょうか。	事前に応募資格要件の確認は行わないので、各自でご判断ください。
44	令和10年に解体予定の中井町農村環境改善センターの敷地は、現時点での計画があればご教示ください。	現時点で提示できる具体的な計画はありません。
45	要項に建築面積1500㎡とあり、本敷地の建蔽率50%だと2500㎡ほど建設可能だと思いますが、建築面積1500㎡という指定は最終の設計で決めるということでしょうか。	お見込みのとおりです。
46	敷地中央の細い部分に建物を建てることは可能でしょうか。	提案内容に関わるのでご自身でご判断ください。
47	基本計画にある8機能で、それぞれ営業時間など想定があれば教えてください。 (機能ごとに異なる営業時間となる可能性はございますか)	現時点で提示できる具体的な計画はありません。
48	郷土資料の企画展示などは、どの程度の頻度を想定していますでしょうか。過去に行った例やその時のスケジュールなどが確認できる資料等ございましたらご教示ください。	現状では年に1回、文化財保護委員による特別展示を開催しております。新しい施設での頻度の想定は現時点ではありません。
49	中井町生涯学習施設建設基本計画(案)P4では、8つの機能の使い方・使われ方とその機能の想定面積が示されております。この8つの機能(外構機能を除く)の合計想定面積は、廊下等も含んだ建物の延床面積を示すと考えてよろしいでしょうか。また、その場合、募集要項(詳細版)P2の4.設計・建設の与条件において、「延床面積:約3000㎡(設計段階で最終的に確定します)」との記載に基づき延床面積を設定すればよいでしょうか。	廊下等も含んだ建物の延床面積とお考えください。与条件の理解はお見込みのとおりです。
50	応募者の電話番号やメールアドレスなどの記載は応募書類のどちらにすればよろしいでしょうか。様式4でしょうか。	様式1にメールアドレスをご記入ください。

51	企画提案書の見出しや様式のフォント、位置について公開されているワードに合わせる必要はございますか。また、企業名を記載する位置の指定はございますか。	いずれも指定はございません。企業名は分かりやすくご記入ください。
52	基本計画(案)敷地概要 敷地面積は約4800㎡と記載がありますが、役場周辺現況平面図のデータを確認したところ、 4800㎡以下の敷地面積となります。 今回、容積率100%の為、建築基準法上の延床面積は4800㎡が上限として考えてよろしいでしょうか。 また建築面積についても2400㎡が上限と考えてよろしいでしょうか。	敷地面積は4800㎡を正として下さい。容積率と建ぺい率は実施要項P2「設計・建設の与条件」に記載の通りです。 建築面積については質問No.45をご参照ください。
53	実施の詳細(1.委託業務の詳細) 委託業務内容の特記仕様書を追加で結構ですので、ご提示願います。 業務仕様(標準・標準外業務)、提出成果物等が良く把握出来ない状況です。	今回のプロポーザルで現段階で提示できるものは提示しているのご理解ください。
54	敷地利用図における紫枠の都市再生整備区域内かつ赤枠の生涯学習施設整備敷地外の範囲に、「中井町生涯学習施設建設基本構想(案)」にて想定されている機能やそれ以外の機能の建築物を予算内で建設することは可能でしょうか。	建築物については、赤枠の生涯学習施設整備敷地内でのご提案をお願いします。
55	敷地利用図における紫枠の都市再生整備区域内かつ赤枠の生涯学習施設整備敷地外の範囲に、建築物または工作物を建設することは可能でしょうか。	建築物については、赤枠の生涯学習施設整備敷地内でのご提案をお願いします。
56	郷土資料館西側水路の暗渠化工事後、暗渠の上に建築物を建設することは可能でしょうか。	ご提案次第になると考えます。
57	・現状の駐車台数について、 保健福祉センター / 役場前でそれぞれ、と合計で何台かご教授いただけますでしょうか。	保健福祉センターが15台+身障者用3台、役場前が60台+身障者用2台になります。
58	・用地買収予定地について、住宅が一件挟まれているように見受けられます。差し支えなければ、これまでの協議状況をご共有ください。	住宅の南北の農地が買収予定地となっており、住宅の買収予定はありません。

59	<p>・今後の計画において、農村環境改善センターの取り壊しを行うと想定されますが、その際の生涯学習課/教育課については別置するご予定はありますでしょうか。</p> <p>また、ない場合は本計画による施設にて同規模程度の室面積を見込む必要はありますでしょうか。</p>	<p>現在協議中ですが、生涯学習課事務室については本計画による施設内に設置する予定です。</p>
60	<p>・オンデマンドバスについて、運行中以外は普段どちらに停められていますでしょうか。</p>	<p>今回お示ししているhinakubo56プランのエリア外になります。オンデマンドバスの駐車場所について今回検討の必要はありません。</p>