

大磯町新庁舎整備事業  
募集要項等に関する第2回質問への回答

令和7年10月28日

大 磯 町

募集要項 質問回答

No	頁	1.	1.1	(1)	ア	①	項目等	質疑事項	回答
1	18	12.	12.3				応募に関する留意事項	<p>8月21日公表の質問回答「募集要項 質問回答」No5にて「…オ～コ…部数の変更の可能性があります」との回答がありましたが、変更はありますでしょうか。</p> <p>また、「イ提案価格見積書(様式5-2)」及び「ウ提案価格見積書(内訳書)(様式5-3)」について、様式5-1では当該様式に「別添封筒」と記載があり、様式リストでは当該様式について「A4判(Excel、PDF)」とあります。当該様式のExcel、PDFは電子データに含める必要はありますでしょうか。加えて、別添封筒の表書きに何か指定はありますでしょうか。</p>	<p>前段:部数の変更はありません。</p> <p>後段:「イ提案価格見積書」及び「ウ提案価格見積書(内訳書)」については、電子データ(CD-R)に格納する必要はありません。封筒については、まとめて封入し密封したうえで、表書きには、応募者名(単体企業名、JV名又は応募グループ名)、事業名、書類名を記載してください。</p>

要求水準書 質問回答

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	i)	項目等	質疑事項	回答
1	○		5	第1章	第5節		(2)				(2) 条例等	大磯町まちづくり条例第58条(3)イ雨水調整施設の記載に、「放流先の河川の流下能力が小さく、新設される排水施設からの放流が困難な場合は、雨水調整施設を設置しなければならない。」との記載がございます。今回の計画は公共施設であるため、大磯まちづくり条例の適用対象外であることは承知しておりますが、本件において雨水調整施設の設置が必要か否か、ご教示ください。(以前大磯町都市計画課開発指導係に確認した際は、実際に協議しないと判断できないとのお話をいただきました。)	雨水調整施設については原則設置としますが、詳細は設計段階での協議とします(「閲覧資料1 雨水浸透施設等指導基準」参照)。
2	○		16	第2章	第7節		(4)				(4) 法的条件	都市計画法第29条に基づく開発行為の許可について、平塚土木事務所計画建築部まちづくり推進課に確認したところ、町の庁舎は開発行為の許可が必要となる対象であるとの説明がありました。また、今回の計画は開発行為の土地の形の变更に該当する可能性があり、該当する場合は開発行為の許可を受ける必要があるが、許可の可否については実際に図面を見て協議を行わなければ判断できないと説明がありました。以上の点を踏まえ、今回の工程表には「開発許可申請を行う場合」を前提とした内容を記載する形でよろしいでしょうか。	開発許可の必要が見込まれる場合については開発許可を前提とした内容で提案をして下さい。
3	○		16	第2章	第7節		(4)				(4) 法的条件	都市計画法第29条に基づく開発行為の許可が必要となった場合に、要求水準における事業工程内に建設を行うためには、第37条の制限解除届けを行う必要があると考えます。今回は37条の制限解除は受けられると考えてよろしいでしょうか。	許可権者は県のため、契約後の協議によりますが、制限解除を受けられる前提として提案を行ってください。
4	○		17	第2章	第7節		(5)				(5) 地中埋設物の撤去	要求水準書P.17(5)地中障害物の撤去において、「業務の実施に当たり撤去が必要なものについては、事業者の負担により撤去・処分を行うこと。」とありますが、既存杭等、新築計画に影響がない場合は残置可能と考えて宜しいでしょうか。	協議の上、計画等に影響がない場合は可とします。
5	○		27	第3章	第2節	6.	(3)			ii)	(3) 環境保全・環境負荷低減	要求水準書第3章第2節6.(3)に「緑化面積の算定に当たっては、大磯町まちづくり条例施行規則第60条(4)による。」との記載がございます。大磯町まちづくり条例施行規則第60条(4)オに「屋上緑化及び壁面緑化は、緑化の面積に含めない。」との規定がございますが、新庁舎A棟2階屋上部の展望デッキ内の植栽については、緑化面積に含めることが可能かどうか、ご教示ください。(以前大磯町都市計画課開発指導係に確認した際は、実際に協議しないと判断できないとのお話をいただきました。)	屋上緑化及び壁面緑化については緑化面積には含まれません。
6	○		29	第3章	第2節	7.	(2)		③	i)	③ 災害対策本部機能	分割可能な大型モニター55インチ8台を設置と記載があります。工事区分が資料により異なります。 資料15: 大型モニター別途工事 資料22: 大型モニター本工事 大型モニターは、資料15を正として別途工事としてよろしいでしょうか。	要求水準書p29,30及び資料22を正とし、分割可能な大型モニター55インチ8台は本工事に含むものとしてください。資料15を訂正いたします。
7		○									資料15の2ページ目A棟4階来庁者エリアラウンジ	上記No.6が正となる場合、本工事のモニターは、資料15の2ページ目の議会傍聴用モニターのみとなることでよろしいでしょうか。	「要求水準書 質問回答」No.6の回答をご参照ください。

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	i)	項目等	質疑事項	回答
8	○		44	第3章	第4節	2.	(5)		④	ii)	④ 映像・音響設備	どういふものを別途工事にて設置予定なのかイメージがつかなかった為質問いたします。WEB会議等に対応できる映像音響設備について具体的な想定(仕様など)があればご教示ください。	web会議用のモニター及びマイクを想定しています。
9	○		48	第3章	第4節	4.	(3)			viii)	(3) 衛生設備等	自動診断・復旧システムと記載がありますが、衛生設備ではなく、エレベーター設備記載誤記と理解して宜しいでしょうか。	ご指摘のとおり、衛生設備ではなく昇降機設備に対する要求水準であり、記載箇所が誤りのため、訂正いたします。
10	○		55	第4章	第2節	3.	(3)			v)	(3) 工事計画策定に当たり留意すべき項目	要求水準書P.55(3) v)において、「建設発生土について適正に処理が行われるよう計画する事」と記載がありますが、処分地の指定はなしと考えて宜しいでしょうか。又、解体工事他その他廃材処分についても処分地の指定はないものと考えて宜しいでしょうか。	前段：建設発生土について、原則は湘南地区建設発生土受入地への搬入処分としますが、詳細については別途協議とします。今後変更となる可能性があります。参考として「閲覧資料2 県指定の建設発生土受入地(2025年10月時点参考)」を提供します。 後段：解体工事他その他廃材処分については、処分地の指定はありません。
11	○		60	第4章	第2節	5.	(11)				(11) アスベスト対策	要求水準書P.60(11)アスベスト対策において、本工事にはアスベスト調査費のみ計上しアスベスト処分に伴う工事費(撤去・処分費)は一式計上不要と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
12		○									資料8 石綿含有事前調査報告書 P5調査結果	「資料8 石綿含有事前調査報告書」では、解体時には、みなしとするか、分析確認が必要と記載された部分が多くあるが、現段階でアスベストの処理は、みなしとして工事費に見込む必要がありますか	「要求水準書 質問回答」No.11の回答をご参照ください。
13		○									資料9 石綿含有事前調査報告書	アスベスト追加調査とは、資料8で調査した場所以外の事でしょうか	資料8での試料採取による調査は部分的な実施であるため、アスベストの含有箇所を把握する上で必要となる追加調査を実施してください。
14		○									資料15 議場、委員会室 建設業務で設置する什器備品	議場において建設業務にて設置する翻訳機は、音声を手動で文字起こしをする機器のことを指し、例えばUDトーク等の業者が、町と直接契約を行うことを前提とし、業務範囲は、PC(町にて準備)に音声入力、文字出力を送受信できるようにするという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15		○									資料15 建築業務で設置する什器備品	一般的には埋込型磁気ループシステムを拡声しないと思われる個室(来庁者エリアの相談ブース、相談打合せブース)に設置を要求されていますが、音響設備の設置を要求されていない為、利用できません。埋込型磁気ループシステムは不要と考えてよろしいでしょうか。	相談ブース、相談・打合せブースは埋込型磁気ループシステムを設置ください。資料15の相談ブース、相談・打合せブースの音響設備を「○」に修正いたします。
16		○									要求水準書 資料15	情報発信スペースについて建設業務にて設置する設備としてプロジェクターやスクリーンを設置とされておりますが、映像音響設備は業務対象外となっております。業務範囲を正として不要と考えてよろしいでしょうか。	資料25を正としてください。資料15の情報発信スペースの音響設備を「○」に修正いたします。
17		○									資料15 必要諸室リストおよび電気・機械要求性能表	相談ブースなどの小さな室に埋込型磁気ループシステムの設置が要求されていますが必要でしょうか？	「要求水準書 質問回答」No.15の回答をご参照ください。

No	本編	添付資料	頁	第1章	第1節	1.	(1)	1)	①	i)	項目等	質疑事項	回答
18		○									資料15 電話交換室	諸室リストにある電話交換室は既存ではどのような利用をしているか教えてください。	電話交換士2名が在席し、中継台にて交換業務にあたっています。
19		○									資料15 宿直室 守衛室	宿直室の留意事項に記載のある、「夜間・休日受付を風除室(メインエントランス)で行うため、風除室(メインエントランス)と隣接すること」ですが、宿直室を風除室(メインエントランス)に隣接させ、夜間・休日受付ができる設えにする場合は、宿直室は風除室に隣接しなくてもよろしいでしょうか。	夜間・休日受付を風除室(メインエントランス)で行う事が可能な計画としてください。
20		○									資料15 資料18	電気錠(ICカード)については、資料15の電気錠がある諸室の出入口が対象と考えてよろしいでしょうか。 上記でよろしい場合に以下様な箇所はどのような判断でしょうか。 (例)1階研修室と物品庫(研修室用)は、留意事項から隣接し、直接出入りできる計画となります。その場合にレベル3(研修室)⇒レベル4(物品庫)となります。この対象の扉の鍵は、資料18の特記※2に該当し、電気錠(ICカード)対応箇所になるのか。特記※3の電気錠の設置は不要な箇所となるか。	前段:電気錠(ICカード)については、資料15の「電気錠」に「○」と示した諸室の出入口が対象と考えてよろしいです。 後段:レベル3(研修室)⇒レベル4(物品庫(研修室用))及びレベル3(調理室)⇒レベル4(物品庫(調理室用))の出入口は、鍵のみ(電気錠は不要)とします。資料18を修正いたします。
21		○									資料18	「※1 閉庁時の開放時に、2階以上へ自由に立ち入りできないようにセキュリティ区画を形成すること」との記載がありますが、人が乗り越えられない高さの扉で区画する場合、扉の上部が開放されていても問題ないか、ご教示ください。 ※または、チェーンやベルトパーティション等によるセキュリティでもよろしいものでしょうか。	人の出入りが出来ない構造であれば上部が開放されていても問題ありません。チェーンやベルトパーティションについては不可とします。
22		○									資料22	サーバー設置イメージ図の空調設備は、床下送風型空調で床置型となっていますが、他の形状の空調機(天吊型等)で床下に送風してサーバーの発熱を冷却する方式で提案させて頂いても宜しいでしょうか。	空調機の形状は問いませんが、サーバ室に必要な空調性能を有し、省エネ、省スペースを実現する提案としてください。

事業者選定基準 質問回答

No	頁	1.	(1)	ア	項目等	質疑事項	回答
1	5				別表2	技術提案評価基準の分類A～D毎に評価項目がありますが、技術提案評価に係る提案書に提案内容を記載する順番は、順不同でも問題ないでしょうか。 例えばA業務全般の場合、評価項目がア～カまでありますが、提出する技術提案評価に係る提案書に提案内容を記載する際、ア・イ・ウ・エ・オ・カの順に記載する必要がありますでしょうか。ご教示ください。	別表2技術提案評価基準の評価項目の順に記載してください。
2	5				別表2 A業務全般①	「町内企業への発注や町内調達の貢献金額及び県内企業への発注や県内調達の貢献金額」の文章はDB事業者が主語であると読み取れ、また、大磯町及びDB事業者とは読めないと考えられます。 上記の通り読むと、DB事業者が、町内及び県内企業に発注・調達する金額であり、DB事業者には県内及び町内企業が含まれている場合は発注・調達には該当しないため、貢献金額の対象外になると整理できると考えます。 そのため、8月21日質問回答「事業者選定基準 質問回答」No7は誤りだと考えるため、修正をお願いいたします。	第1回質問回答(令和7年8月21日公表)「事業者選定基準 質問回答」No.7のとおりとします。
3	5				別表2 A業務全般①	「町内企業への発注や町内調達の貢献金額の割合及び県内企業への発注や県内調達の貢献金額の割合に関する具体的な提案」は、②の「提案町内貢献金額の割合※1×60+提案県内貢献金額の割合※2×30」で算出された割合にて評価されると考えてよろしいでしょうか。 例えば、事業者Aが町内企業10%県内0%、事業者Bが町内企業0%県内企業10%の場合は相対的に事業者Aの方が評価が高いと考えてよろしいでしょうか。	①は各貢献金額の割合やその内容についての具体性を評価するものであり、①と②は独立して評価します。

業務契約書(案) 質問回答

No	頁	第1章	第1条	1	項目等	質疑事項	回答
1	29	第3章	第78条		賃金又は物価の変動に基づく建設工事請負額相当額の変更	契約書(案)P.29第78条(賃金又は物価の変動に基づく建設工事請負額相当額の変更)について、実際に適用する場合別途運用マニュアル等あるかと存じます。国土交通省にて規定されている各種スライド条項(全体スライド、単品スライド、インフレスライド)の運用マニュアルに基づくと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。


第1回質問回答(令和7年8月21日公表) 質問回答

No		項目等	質疑事項	回答
1	要求水準	要求水準 質疑回答 33  公告資料 22	サーバー室の発熱量について、前回第一回質疑回答の際に、発熱量については現状未定とのご回答いただきました。現状いただいている公告資料22「サーバー室」を拝見する限りでは、発熱量が大きくなることが想定されますが、サーバー室の発熱量によってはBEIの数値やコストにも大きく影響してきます。暫定でもよいので、公平を期すためにまた、いたずらに能力を低く設定し、事業開始後に町と事業者間でトラブルとならないように単位負荷をご指定いただけないでしょうか。	資料22のサーバー室イメージのとおり8台のラックにフルでサーバーを設置することを想定していますが、サーバー容量等については未定です。
2	要求水準	第1回質問 回答 質問回答 No.36	「設置は本工事でを行い、保守管理についての委託を予定しています。」について改めて確認ですが、質疑で記載している「駐車場運営」と回答で記載されている「保守管理」は同じ業務を指している認識でよろしいでしょうか。	駐車場設備の設置は本工事でを行い、その後の維持管理は町が別途委託、運営は町が実施します。
3	要求水準	第1回質問 回答 要求水準 質問回答 No.37	上記を正とする場合、駐車管制設備の設置は本工事、保守管理(駐車場運営)委託は本事業とは別に発注されるという認識でよろしいでしょうか。	「第1回質問回答(令和7年8月21日公表) 質問回答」No.2の回答をご参照ください。
4	その他	第1回質問 回答 その他 質 問回答No.2	要求水準書P18. 12.3提出書類のウ 提案価格見積書(内訳書)【様式5-3】において、新庁舎A棟B棟が別計上となっておりますが、事業者の提案によりA棟B棟をまとめて1棟と提案した場合は、A棟部分に一括計上として宜しいでしょうか。	1棟に集約する場合は、A棟にまとめて計上し、B棟を空欄としてください。
5	その他	第1回質問 回答 その他 質 問回答No.2	様式5-3ではA棟B棟それぞれ金額を計上するようになっていますが、1棟に集約する場合A棟にまとめて計上してよろしいでしょうか。	「第1回質問回答(令和7年8月21日公表) 質問回答」No.4をご参照ください。



その他 質問回答

No	項目等	質疑事項	回答
1	その他	エレベーターについて、DB事業者が選定した設置メーカーにて保守点検業務まで行うという想定でよろしいでしょうか。もしくは本事業とは別に保守点検業務は大磯町にて別途発注されますでしょうか。	町が別途発注します。
2	その他	<p>既存駐車場のスロープ付近に電気の配線らしきものと、避難誘導灯があります。新築施工期間において先行解体を行う予定ですが、避難方向の変更や照明の切替、写真にある不明な配線の切り回しが発生すると思われます。</p> <p>既存の配管、配線等の既存状況について図面をいただけますでしょうか。</p> <p>特に右上に映っている太い配管の仕様が不明です。</p> <p>また、同じく散水給水の切り回しが解体により発生するかご指示下さい。</p>  	<p>前段：図面については既に配布しているデータを参照ください。なお、写真の右上の太い配管については、電気自動車専用急速充電器用の電源ケーブルで、現在は急速充電器の撤去に伴い端末処理を行い残置しているものになるため、本工事で撤去してください。写真の正面梁に設置している細い配管は、防犯カメラの配線で、リース契約をしているため、撤去の上、原則、町に返却となりますが、詳細は設計段階での協議とします。</p> <p>後段：散水給水の切り回しについては、提案によります。</p>

No	項目等	質疑事項	回答
3	その他	<p>既存で下記の災害用タンクが現地にありますが、これらは撤去対象になりますでしょうか、それとも、役場様にて移設となりますでしょうか。</p> <p>また、このタンクの利用方法について御教示頂けますでしょうか。</p> 	<p>災害用給水タンクは、災害時に給水車により給水し、生活用水を供給するためのものであり、工事期間中及び新庁舎整備後においても使用するため、本事業内で施工計画にあわせて移設を行ってください。また、防災備蓄倉庫についても、災害用給水タンクと同様に本事業内で移設を行ってください。</p> <p>詳細は、「要求水準書【令和7年10月修正版】」及び「資料17 記念樹・記念碑・災害対策施設等移設リスト」を参照ください。</p>
4	その他	新庁舎の雨水排水について、国道1号側に配する計画としてよろしいでしょうか。	国道1号線内には、接続先となる町が管理する雨水排水施設はありません。
5	その他	既存庁舎の消防計画をご提供いただけますでしょうか。	「閲覧資料3 大磯町役場本庁舎・保健センター消防計画」を参照ください。