

周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業 要求水準書(案)に対する意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
1	6	第1	6	(3)イ	事業終了後の状態	大規模修繕を想定しない本事業において事業終盤の修繕は相応に発生するものと思われま。したがって事業終了後2年間の修繕や更新が必要がない状態にはならないと考えます。事業終了時における現状確認とその後の修繕計画の協議を行うことでクロージングとさせていただきますか。	事業期間終了時の建物については、おおむね2年以内の修繕または更新を必要としないと判断できる状態となるように、予防保全・計画修繕に基づく日常的な維持管理・修繕・更新を行ってください。
2	6	第1	6	(3)	事業期間終了後の要求水準	事業期間終了時の建物（建築、建築付帯設備）に係る、概ね2年以内の大規模修繕・更新を免れる性能確保について、検討をお願いします。建築付帯設備等が劣化により故障が増える事態に備えて、修繕費の合計額が更新費を上回らないタイミングで更新してライフサイクルコストの低減化を図ることが予防保全の趣旨でもあります。その目安が修繕計画に記載され、例えば約15年後の更新が推奨されます。これを22年後に延ばすと、増える修繕費を一方的に事業者負担させる恐れがあります。修繕計画上で更新時期を迎えた設備や部材等は、両社で劣化状態を協議したうえで更新の是非を決めるものと考えます。 特に事業期間内に実施推奨期を迎える大規模（費用が大きい、あるいはまとまった数量を抱える設備を含めて）な修繕・更新を事業範囲とするのかどうか、また実施の判断はどうか、説明をお願いします。 また「概ね2年」は、事業期間の長短がリスク評価にも影響します。例えば「15年間+2年」と「20年間+2年」では重みが異なるため、必要な更新設備・部材を早くに把握して対処することはできないのでしょうか。	組合は、要求水準書（案）（P6）6(3)ウに示すように、事業期間内においては建築物の大規模修繕は想定していません。事業者において、大規模修繕を行ったほうがよいと判断される場合は、組合は事業者が大規模修繕を行うことを妨げるものではありません。大規模修繕を行うか否かは、事業者の提案に委ねます。
3	8	第2	1	(1)	駐車場	台数の表記について、実施方針と異なる表現となっています（「以上」「程度」など）。表記をそろえていただけますでしょうか。	入札公告時に示します。
4	8	第2	1	(1)	基本施設	駐車場、予備スペース、マイクロバスの表記について、「台以上」と記載されていますが、実施方針では、「程度」となっております。表現を統一していただきたい。	要求水準書（案）に対する意見への回答No.3をご参照ください。

周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業 要求水準書(案)に対する意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
5	9	第2	1	(4)	敷地条件	「カ 敷地の地質及び地盤」について、資料3「地質調査結果」を参照とすることとの記述があります。 入札前に事業者が別途、地質調査を実施することは不可能ですので、仮に前者の結果と大きく異なる場合や判断できない要素が明らかになった場合は、設計変更の対象とすべきと考えます。	資料3「地質調査結果」と実際の状況が異なった場合は、組合と事業者との協議となります。 地質調査については、事業契約後、速やかに事業者提案により地質状況把握に必要な地質調査を実施していただき、その結果のとりまとめに基づき設計期間中の早い段階で増減協議を行いたいと考えています。
6	9	第2	1	(4)カ	敷地の地質及び地盤	「事業者において別途調査が必要と判断する場合は自ら地質調査を行うこと。」とありますが、入札に先立ち事業者が現地で地質調査やその他の調査を行うことは不可能です。入札後に行う地質調査やその他の調査と提案との差異が大きい場合は、精算の対象とさせていただきようお願いいたします。	要求水準書(案)に対する意見への回答No.5をご参照ください。
7	10	第2	2	(1)ア	敷地造成	本事業が開発行為に該当する場合は、事業者が入札に先立ち山口県建築指導課開発審査班と協議を行うと考えてよろしいでしょうか。入札前の事前協議が行えない場合は、入札後の山口県建築指導課開発審査班の指導と提案の差異は精算の対象と考えてよろしいでしょうか。	開発許可の手続きは不要ですが、関係機関と協議・確認の上、提案してください。
8	10	第2	2	(2)ア	既存建物等の撤去	既存建物及び埋設物、土間、基礎はすべて撤去と御座いますが計画に支障のある部分とありませんでしょうか。ご検討宜しく願います。	要求水準書(案)に対する質問への回答No.45及びNo.48をご参照ください。
9	11	第2	2	(4)ア	駐車場計画	マイクロバスのみ「以上」という表記となっております。P8及び実施方針と表現を統一していただきたい。	要求水準書(案)に対する意見への回答No.3をご参照ください。
10	14	第2	4	(1)	ス	基本計画では将来火葬件数のピークを事業期間内に迎えることとなっています。 事業期間内に予備炉1基分を増設するのであれば要求水準を火葬炉9基としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
11	25	第2	5	(3)ケ(ア)	消防設備	消防水利等の所轄消防との事前協議が未実施の場合、入札に先立ち事業者が事前協議を行うと考えてよろしいでしょうか。入札前の事前協議が行えない場合は、入札後の所轄消防の指導と提案の差異は精算の対象と考えてよろしいでしょうか。	建築確認済証の下付までが事業者負担での設計業務の内容としています。

周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業 要求水準書(案)に対する意見への回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容	回答
12	40	第3	2	(1)	業務の対象	関係行政庁との各種申請、事前協議、許認可の取得、届出業務にあたっては、円滑な業務推進のため、貴組合、構成市担当部署にもご協力頂きますようお願いいたします。	円滑な業務推進を図るため、組合及び構成市は協力に努めます。
13	51	第4	3	(1)ア	大規模修繕	大規模修繕が必要になった場合は、事業者負担とありますが、維持管理期間が20年の事業において、大規模修繕は必ず発生すると考えます。将来発生する大規模修繕費用を入札時にコミットすることはできかねますので、大規模修繕が生じることを前提に、事業者は大規模修繕計画の策定までをPFI事業範囲内とし、大規模修繕費用は別途予算措置をいただくスキームでのご検討を何卒よろしくお願いいたします。	要求水準書(案)に対する意見への回答No.2をご参照ください。
14	53	第4	3	(6)ア(ア)	提出書類	⑤維持管理業務報告書(月報)の提出が翌月の5日までとなっておりますが、事業者内で十分なセルフモニタリングを行うため、運營業務報告書(月報)と同様、翌月の10日までとして頂けませんでしょうか。	ご意見として承りました。
15	61	第4	13	(2)オ	引継ぎに関する協議及び支援	火葬炉設備保守管理業務に関する問い合わせ等のサポート業務は、火葬炉運転企業を連絡窓口とすることは可能でしょうか。	可能です。
16	62	第5	2	-	基本要件	施設の基本方針(実施方針書 頁1)に「スタッフの心身の健康に配慮した働きやすい環境を整える」とありますが、運營業務要求水準の基本要件には、反映されていない印象を受けます。世間では非正規雇用者への不当な待遇が取りざたされています。健全な競争環境を守るためにも、例えば非正規雇用が可能な職種、全体に占める構成比、待遇格差改善などに言及する要求水準、あるいは評価指標の設定は出来ませんか。	ご意見として承ります。なお、審査基準の評価項目のひとつとして関連する項目の設定を検討していますので、事業者の提案に期待しているところです。
17	65	第5	5	キ	利用者受付業務	「第5の15(3)」の記載がございません。	第5の12(3)の誤記です。必要に応じて、入札説明書等において修正します。