

**伊勢原市民文化会館施設改修事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見に対する回答
令和7年10月24日**

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見について、次のとおり回答します。

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
1	実施方針	1	第1	1	(6)イ	改修業務	仮設事務所設置及び解体業務については業務範囲外と考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおり、仮設事務所設置及び解体業務は業務範囲外です。
2	実施方針	3	第2	1	(2)	審査の方法	提案書提出後のヒアリングは実施しないものと考えて宜しいでしょうか？	提案書提出後にヒアリングを実施します。実施時期は公告時に示します。
3	実施方針	3	第2	1	(2)	審査の方法	提案書類の提出方法について事前公表をお願いします。	公告時に示します。
4	実施方針	3	第2	1	(2)イ	提案審査	総合的に評価した上で、優先交渉権者を確定する。との事ですが審査基準を事前に公表して下さい。	公告時に示します。
5	実施方針	3	第2	1	(3)	選定委員の設置	事業者選定基準書を事前に公表して下さい。	公告時に示します。
6	実施方針	4	第2	2	(1)	スケジュール(予定)	質問受付期間（第2回）後、競争的対話の実施を行い、その対話内容を質問回答（第2回）に反映するとの理解で宜しいでしょうか？また、その回答の際、公表・非公表の区別はなされるのでしょうか？	お見込みのとおり、競争的対話を踏まえて第2回の質問回答を公表します。回答の公表にあたって、事業者のノウハウにかかる内容については非公表とします。
7	実施方針	6	第2	3	(1)ア,ウ	提案書類の内容	ア 事業計画に関する提案、ウ その他に関する提案とは具体的に何を意味しておりますか？	公告時に示します。
8	実施方針	6	第2	3	(1)	提出書類の内容	提出書類の内容について、詳細は公告時に示すとありますが、伊勢原市の他案件で、提出された提案書等があれば参考にご提示をお願い致します。	参考となる類似の案件が無いことから、ご提示できません。本件の提出書類の内容については、公告時に示します。
9	実施方針	6	第2	6	(2)	著作権等	提出書類に記載している仮設計画等については提出企業のノウハウで有る為、他社が落札した場合には流用する事が無いようにお願いします。	仮設計画等については、審査項目として設定を検討しています。他の事業者が提案した仮設計画等を流用することはありません。
10	実施方針	9	第2	4	(2)イ (イ)	改修企業の参加資格要件	d. 平成28年4月以降に完成した音楽ホール又は類似施設～とありますが類似施設の範囲（音楽に関する施設か、公共施設で公民館などにある多目的ホールでも可でしょうか。コミュニティセンターなどの多目的ホールでも良いのか？）をお教えください。また、配置予定技術者の実務実績は問われませんでしょうか？	本施設の大小ホールに類似する施設とします。配置予定技術者の実務実績の有無は公告時に示します。
11	実施方針	9	第2	4	(2)イ (イ)	提案事業者の資格要件	本物件については特定天井の補強改修との事であり施工実績が共同企業体として2社30%、3社20%以上とありますが施工実績としてはかなり不十分と見受けられます。本工事は役場本庁舎への影響が出てくる難易度が高い工事でも有る為、資格要件見直しをお願いできればと思います。	御意見として承ります。
12	実施方針	9	第2	4	(2)エ	競争参加資格の確認日	エ. 競争参加資格の確認 確認基準日の段階で、他工事に従事している者を配置予定技術者としても良いのでしょうか？ また、配置予定技術者候補として何人か挙げても宜しいでしょうか？	確認基準日の段階で他工事に従事している技術者を配置予定技術者とすることを認めます。 配置予定技術者を複数挙げることは認めます。
13	実施方針	18	第8	別紙	※3	測量及び調査リスク	※3 事業契約書（案）を事前に開示をお願いします。	公告時に示します。
14	実施方針						改修業務の配置予定技術者の専任時期は、事業契約時でしょうかもしくは着工時でしょうか。	配置予定技術者の専任時期は、着工時とします。

**伊勢原市民文化会館施設改修事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見に対する回答
令和7年10月24日**

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
15	実施方針						本業務の上限価格は、公告時に公表されるのでしょうか。また、その場合各業務毎に公表されるのでしょうか。	公告時に示します。
16	要求水準書(案)	3	第1	1		総則	基本協定を事前に開示をお願いします。	公告時に示します。
17	要求水準書(案)	4	第1	2	(2)	業務内容	設計業務のうち 特定天井の補強の設計は別途と記載をお願いします。	要求水準書を修正します。
18	要求水準書(案)	14	第3	1	(1)	改修方針	公告までの間に基本設計の開示はされますでしょうか。	実施方針公表時に開示した仕様規定型の要求水準書案が基本設計になります。公告時にはこれに更に図面等の参考図書を示します。
19	要求水準書(案)	14	第3	1	(2) -ア	建築工事	補強図については令和8年3月ころに既設補強により認定取得予定であり、内容に変更がある可能性がある事に留意する事との事でございますが変更内容によっては仮設計画に大幅な変更がある場合がございます。もう少しスケジュールを早めに出来ないかご検討をお願します。	内容に変更があった場合は、追加情報として開示します。 それにより仮設計画に変更が生じた場合は、別途協議とさせていただきます。
20	要求水準書(案)	15	第3	1	(1)	イ一般設備工事	本庁舎が長期休業できないとありますが、休業できる諸条件について考え方を明示いただけますでしょうか。	本庁舎については、休業は想定していません。熱源設備更新による空調機器の停止時期や、非常用発電機設備更新による停電期間など本庁舎への影響の少ない工程をご検討いただく必要があります。なお、停電を伴う作業については本庁舎閉庁日のみとなります。
21	要求水準書(案)	15	第3	1	(1)	イ一般設備工事	熱源に関して事業者の創意工夫による提案を求めるところですが、オールモジュールチラー以外の方法を提案した場合の評価（同等か加点か）についてご教示頂けますでしょうか。	評価については、公告時に示す評価基準によります。
22	要求水準書(案)	16	第3	1	カ	大小ホールの建築音響性能	本事業は特定天井の設計についてはライトステージ様が設計されます。音響測定方法及び場所等の指定をお願いします。測定計画書についてもライトステージ様の所掌かと思いますが如何でしょうか？	令和5年度に実施の民間活力導入可能性調査時に行なった音響測定結果報告書を公告時に示します。測定計画はそれに倣ってください。
23	要求水準書(案)	17	第3	2	(1)	目的	基本設計図書は公告・募集要項等公表時に開示されるのでしょうか？	仕様規定型の要求水準書が基本設計になります。
24	要求水準書(案)	21	第3	3	(3)(ウ)c	周辺住民対策等	着工に先立ち、周辺住民等に対し・・・十分に周知することとありますが、周辺住民等の範囲、定義をご指示ください。	契約後にお示します。 国道246号線より南側で行政センター地区に隣接するエリアを想定しています。
25	要求水準書(案)	22	第3	3	(3)(エ)	仮設計画	仮設計画上、工事エリアとして設定できる範囲をお示しいただくことはできますでしょうか。	公告時に示します。
26	要求水準書(案)	23	第3	3	(3)(オ)d	工事期間中の設計変更	実施設計時に作成した工事費内訳書の単価は、事業者の考える単価でしょうか。もしくは公共積算に準じた単価を採用するのでしょうか。	事業者の考える単価になります。
27	要求水準書(案)	24	第3	5		建築に関する要求水準	以下に示す改修部位の数量はあくまで参考であり、事業者は積算の際に自ら設計図及び現地調査にて数量を確認する事との事でございますが外部工事については足場を架けないと数量が調査する事が出来ない箇所がございます。数量については記載数量にて見積を行い足場を架けた後実費精算として戴けないでしょうか？ 記載してある数量については全てその様にご検討戴ければと思います。	数量について、見積の差異が生じた場合については、工事全体における増減の中での協議・調整になります。市の参考提示した数量を使って差違がでた場合には実費精算対象とはなりません。

**伊勢原市民文化会館施設改修事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見に対する回答
令和7年10月24日**

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
28	要求水準書(案)	24-49	5			建築に関する要求水準	各所に『DB事業必須項目外』とあります。確認のため列挙しますので、ご確認ください。 P29 外構改修工事、P30 天井張替諸室の既存のままの床・巾木・壁等の補修・清掃、P41 建具、P45 サイン、P46 バリアフリー関連工事、P47 大ホールホワイエ天井改修、P48 その他の遵法性対応工事（階段手摺設置、シャッターリフォーム等）1階ラウンジ、主催者控室改修、P49 その他の機能改善工事（備品を含む各所の改修）	ご質問に記載のものに加え、P.40小ホール客席椅子改修工事についてもDB事業必須項目外です。
29	要求水準書(案)	26	第3	5	(1)	外部劣化改修工事	レストラン棟は地下のみが対象範囲ですが、外壁タイル改修工事のドライエリアに面する外壁はどこまでが対象範囲になりますか？	レストラン棟は、市庁舎と共に熱源機器、受変電設備機器、非常用発電機などが対象であり、外壁タイルは対象外です。
30	要求水準書(案)	26	第3	5	(1)イ	外壁タイル改修工事	笠木下600mmに劣化・汚れ有り。改修部分定め、部分的に類似タイルで張替となっておりますが、全体をクリーニング+タイル剥離防止コート仕様にした方がタイルの剥離防止・漏水を抑える事が出来、性能担保できるのではないか？	要求水準を満たすものであれば工法をご提案いただくことは差し支えありません。
31	要求水準書(案)	27	第3	5	(1)イ	外壁タイル改修工事	下地調整の上、再塗装 ガラス入りはシール打ち替えとなっておりますが、屋上部のガラリ、SD、沓摺・B1階ドライエリアのSDがサビで朽ちていた部位があった為、調査を行い建具やり替えの部位を特定した方が良いのではないか？	今回の工事に建具交換は含んでおりません。
32	要求水準書(案)	29	第3	5	(1)エ	漏水改修工事	B1階漏水 地中外壁から侵入水有り、CB下端 床軸体定着確認。上端軸体梁へ定着確認。防水処理の上、剥離Pタイル新設となっておりますが、地中外壁からの漏水箇所を特定する為に、必要箇所（調査必要）のCB撤去。アスロック等で改修する必要性があるのではないか？	全体の改修箇所に優先度をつけた上で要求水準書（案）を作成しておりますので、改修仕様を参考としてください。
33	要求水準書(案)	31	第3	5	(2)ア	廊下（2）、大ホール側廊 床、小ホール前室、ホワイエ、倉庫（元録音室）、2階母子コーナー	床は既存（ニードルパンチカーペット）のままでありますが、内装制限等の遵法性により防炎性能の有る材料にする必要性はないでしょうか？	今回の工事に含んでおりません。
34	要求水準書(案)	39	第3	5	(2)ア	2階母子コーナー	天井以外 既存のままでありますが、ガラス破損の為、交換の必要があるのではないか？	今回の工事に当該ガラス交換は含んでおりません。
35	要求水準書(案)	40	第3	5	(2)イ	ホール客席椅子工事	大ホール客席椅子を横幅48cmから52cmに拡幅するとなっています。椅子の数量1204席は現状数量であり、拡幅に伴い席数は減少します。再配置（52cm）案での客席数量納品と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、再配置案での席数は1,055席程度を想定しています。
36	要求水準書(案)	45	第3	5	(2)オ	アスベスト除去工事	建材に限らず、煙道パッキンや保温材にアスベストが含まれている場合が多く、今までの調査で行われていない箇所だと思われる所以で調査費及び処分費を見込・計画する必要はありませんでしょうか。	調査費は諸経費として見込んでいます。処分費については、要求水準書どおりに見込んで頂き、工事全体における増減の中での協議・調整となります。
37	要求水準書(案)	46 47	第3	5	(4)ア、イ	大ホール特定天井耐震化工事、 小ホール天井耐震化工事	改修仕様は任意評定の補強図によるとあります。既存天井材を流用。下地のみ補強（溶接不可）する事が施工上、可能であるのか判断できません。公募時の資料では、施工手順等の資料もお願いいたします。	施工手順の検討は事業者の業務になります。今後示す図面を元に施工手順の検討をしてください。

**伊勢原市民文化会館施設改修事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見に対する回答
令和7年10月24日**

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
38	要求水準書(案)	46 47	第3	5	(4)ア、イ	大ホール特定天井耐震化工事、小ホール天井耐震化工事	特定天井耐震化工事の補強案は公募公告時に示しますとありますが、具体的には実施方針に記載されている令和7年12月中旬と考えてよろしいでしょうか。その際に既存の構造計算データの開示もお願いします。 要求水準書14ページの記載の認定取得時期と齟齬がないでしょうか?	公告時に開示する補強案は、任意評定申請時のもので、令和7年12月中旬です。 また、構造計算書は開示する予定はありません。
39	要求水準書(案)	49	第3	5	(5)	機能及び美観改善工事	目の前広場の中央モニュメントを移設し、広場を使いやすくする場合、広場は市庁舎との関係でどこまでの範囲ですか。	今回の工事に広場を含む外構工事は含んでおりません。
40	要求水準書(案)	49	第3	5	(5)ウ	その他機能改善工事	DB事業必須項目外の今後の参考として「大ホールの空調騒音をNC-20以下とする」とあるが、これに対して考慮する必要はないと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
41	要求水準書(案)	49	第3	6	(1)イ	レストラン棟非常電源系統の受変電設備	「熱源設備撤去後の空いたスペースに電気室を新設し熱源改修に伴う変圧器盤を増設する。」とあります。その為、既存吸収式冷凍機を撤去してから変圧器を増設し新設冷凍機に電源を供給するまでの期間は空調が停止します。但し「本庁舎のオペレーションに極力影響を与えない冷温水供給停止期間となるような更新計画とすること。」(P. 56)との記載がありますので本庁舎の冷水負荷は、今回工事対象外の既存水冷チラー(30RT冷凍機を現調時に確認)により賄えると考えて宜しいでしょうか。	既存水冷チラーでは、夏季の冷房を全て賄うことは出来ません。冷温水供給停止期間については、夏季・冬季を避けた中間期を前提とした更新計画とするようお願いします。
42	要求水準書(案)	52	第3	6	(6)エ	照明制御設備	照明制御設備採用となっています、通常分電盤にリモコンRyを設置しての制御となりますので、P53表示の分電盤継続使用は更新となると考えますが如何でしょうか?	今回の各工事に伴い、必要に応じて更新または改造など必要な対応をしてください。
43	要求水準書(案)	52 53 68 69	第3	6	(7)(8) 8	コンセント設備、分電盤設備、衛生設備	コンセント、分電盤は継続使用となっていますが、衛生設備においては、和便器は全て洋風腰掛便器に変更し洗浄便座を設置するので、コンセントの増設と電源を供給する分電盤の改修または増設を見込・計画する必要があります。	今回の各工事に伴い、必要に応じて更新または改造など必要な対応をしてください。
44	要求水準書(案)	53	第3	6	(7)	コンセント設備	一式、継続使用とありますが、コンセント本体、プレートがいろいろなタイプが使用されていますがそのままの継続としてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
45	要求水準書(案)	54	第3	6	(11)	テレビ共聴設備	継続使用となっていますが、テレビについての記載はありませんが、テレビ本体は別途と考えてよろしいでしょうか。本工事とする場合、画面サイズ、必要機能などの仕様を教えていただけるでしょうか。 既設ブラウン管テレビはユニット箱内に設置されています。	テレビ本体は別途工事とします。
46	要求水準書(案)						市民文化会館の機能として新しい弱電設備（デジタルサイネージ、Wi-Fi対応など）の対応は見込まなくてよろしいでしょうか。	今回の改修工事の項目には含んでいません。
47	要求水準書(案)	56	第3	7	(1)イ	空調熱源設備	「冷温水ヘッダーから文化会館の各機械室、その他諸室へ展開する冷温水主配管を更新する」とあるが、主配管の範囲（対象）をご教示ください。	冷温水主配管の更新範囲は下記のとおりです。 1. 文化会館地下1階機械室までの主配管 2. 地下1階機械室内の主配管 3. 4階機械室（2か所）への主配管

**伊勢原市民文化会館施設改修事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見に対する回答
令和7年10月24日**

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
48	要求水準書(案)	57	第3	7 空調	(2) ア	空調設備	「加湿方式は気化式に変更する」とあるが、気化式とすることで温水コイル能力があがります。温水熱源に加熱量増分の余力があると考えて宜しいでしょうか。	温水熱源に加熱量増加分の余力がありますので、気化式に変更して問題ありません。
49	要求水準書(案)	57	第3	7	(2) イ	空調設備	大ホール空調改修に際し、客席前部分の騒音レベルNC25を目標に・・・とあります。大ホール扉は召し合せ部のシール材が欠損しており、ホールの遮音性能が確保されているのか不明です。騒音レベルの目標はホール全体で考慮、対応すべきと考えますが如何でしょうか？	現在の騒音レベルNC-35は、空調騒音が要因であり、NS-25にする場合は空調騒音のみの制御で可能と思われます。NC-25にしたことにより、ホールの遮音性不足で外部の騒音が影響した場合、それが変動騒音であれば考慮する必要はなく、定常騒音である場合は市と協議になります。
50	要求水準書(案)	57	第3	7	(2) イ	空調設備	「NC25を目標に消音エルボ設置等の対策を検討する」とあるが、既存でNC30を超えていません。消音エルボだけでなく、既存ダクト内風速の改善など改修を行う必要はありませんでしょうか。	必要な対応としてください。
51	要求水準書(案)	59	第3	7	(2) カ	空調設備	ホールの客席床暖房、舞台背面のファンコンベクターと付属配管等は撤去更新せず、現状のままありますが機能は停止すると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
52	要求水準書(案)	59	第3	7		<継続使用する空調設備機器>	各機器で『継続使用とする』とあります、本改修工事では何もつけないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
53	要求水準書(案)	64	第3	7	(5) ウ	自動制御設備	要求水準で中央監視システムを手直しするとなっています。既設のメーカー、更新年、型番等をお教えいただけますでしょうか。	既設メーカー：AZBIL 更新年：令和5年 型番：savic-net G5
54	要求水準書(案)	66	第3	7	(7)	<参照する図書類>	下記図書をいただくことは可能でしょうか ・伊勢原市民文化会館新築工事 竣工図（図面番号：設1～設54） ・庁舎等冷暖房設備改修工事（オゾン対策工事）竣工図（図面番号：1～58）	公告時に開示します。
55	要求水準書(案)	66	第3	7	(7)	<参照する図書類>	上記NO.54に関して。電気設備図に関して記載がありません。同様に電気設備における竣工図書をいただくことは可能でしょうか。	公告時に開示します。
56	要求水準書(案)	67	第3	8	(3) ア	給水設備	給水設備において量水器以降の給水主幹をすべて更新するとあります、また竣工図の便所詳細に記載の配管を更新するとあります。更新範囲が不明確であり、給水配管はすべて更新すると変更されることはありませんでしょうか。	給水配管の内、40A以上配管を更新すると読み替えてください。 便所詳細図記載の配管については、地中埋設部以外の、天井内、壁面、トレリチ内に配管は全て更新するとお見込みください。
57	要求水準書(案)	70	第3	8	(4)	<継続使用する衛生器具一覧>	継続使用する腰掛便器は洗浄便座を設置する考えでよろしいでしょうか。必要な際は電気設備も準じて対応を見込・計画が必要になります。	お見込みのとおりです。
58	要求水準書(案)	70	第3	8	(6) ア	特定天井更新に関わる工事	天井解体部分に設置のスプリンクラーヘッドは、工事に合わせて取り外し去、再取り付けとありますが、ヘッドは更新、天井周りの配管は巻き出しフレキ管に更新と読み替えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
59	要求水準書(案)	71	第3	9	(1) ア	大ホール	舞台機構の吊りもののマシン、ワイヤー等の更新に伴い、吊られている幕類を一時、取り外す必要があります。取り外した幕類の保管場所は提供いただけますでしょうか。	保管場所については工事区域内で保管していただきか、事業者で保管場所を用意していただきます。

**伊勢原市民文化会館施設改修事業 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問及び意見に対する回答
令和7年10月24日**

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
60	要求水準書(案)	74-75	第3	9	(1)イ	小ホール	舞台機器関連設備のDB事業必須項目対象外の確認をさせていただきます。 ・小ホール舞台機器設備一式 ・小ホール舞台音響設備一式 ・小ホール舞台照明設備一式	お見込みのとおりです。
61	要求水準書(案)	76	第3	9	(2)ア	舞台照明設備	舞台照明設備も一般照明同様にLED化に進んでいますが、要求水準仕様ではおおむね既設同等で更新となっています。主幹盤、調光盤も含めて更新ですので、電源電圧の変更、 $3\Phi 4W182/105V \Rightarrow 1\Phi 3W200/100V$ 、直電源の供給(LED機器)、移動型調光器の採用等提案してもよろしいでしょうか。	差し支えありません。
62	要求水準書(案)	89	第3	9	(3)ア	舞台音響設備	舞台音響設備、大ホールでエレベータマイク装置が既設のままとなっています。補修部品もなく継続使用不可と思われますので、床張り替えに伴い撤去としてもよろしいでしょうか。	床張り替えは誤記で既設のままとします。従ってエレベータマイクも既設のままとします。
63	要求水準書(案)					工事養生等	天井のみの工事が多い為、壁・床の養生コストが嵩む。壁等はOP等の仕上にした方がコストメリットが有ると思われますがいかがでしょうか？	養生をせずに工事で汚れた壁を塗装するには差し支えありません。
64	要求水準書(案)					基本方針	改修仕様で『既存のまま』『継続使用』と表現のある項目・機器等に関しては、基本的にさわらないということでおろしいでしょうか。	各工事に伴い付随して行う必要がある工事や事業者の提案により、「既存のまま」「継続使用」の表現のある項目・機器等についても改修することを妨げるものではありません。
65	その他					図面資料	公告までの間に既存図面の公開・貸し出しされますでしょうか。	原本は貸し出せませんが、pdfデータであればご要望により公告前の開示も可能です。市民文化会館事務室に空のメディア(CDR, DVDR)をお持ちいただければ、対応します。なお来館の際は事前に文化会館事務事務室までご連絡下さい。(0463-92-2300)
66	その他					図面資料	既存図は配布いただけないでしょうか。(CADデータ含む)	同上