

## 280923 流山市コミュニティプラザDB型小規模ESCO事業 質疑及び回答

No	項目	質問	回答
1	空調	募集要項の〔参考〕既設の設備・施工条件等の中で、空調設備 プール棟に5台空調機がありますが、図面上は3台しかありません。新たに追加された空調機があるのでしょうか。また、その場所はどちらでしょうか。	当初は、プール棟屋上に設置されていた3台のみ(屋上に設置されている室外機3台)でしたが、不具合等により、新鮮食味、事務所部分に1台ずつ設置(プール棟むかって左側の室外機2台)した結果、現在5台となっています。  プール棟の空調更新については、屋上に設置されていた3台の更新のみでプール棟全体を対応していただければ、後から新鮮食味・事務所部分に仮設置した2台の更新は必要ありません(撤去してください)。
2	照明	体育館の天井照明は、昇降可能でしょうか。	現状は可能です。 全数作動します。
3	照明	プールの照明は、昇降可能でしょうか。	現状は可能ですが、1基作動しないものがあります。
4	空調	(2)設備更新に関する条件の中で、「空調設備の全面更新」とありますが、事業期間中に経年劣化の可能性もある配管類も含むのでしょうか。	今回は配管類更新も前提での提案としてください。
5	空調	No.4に関して、ESCO事業期間中に配管等について経年劣化による不具合が発生した場合のリスク負担は、事業者でしょうか。	No.4のとおり、配管類更新も前提での提案としますので、不具合が発生した場合のリスク負担はESCO事業者となります。
6	電力	契約電力及び契約種別と単価、検針票をご開示下さい。	別紙1を参照 平成27年度及び平成28年度8月分までを記載 平成28年度から契約更新により、単価等が変更となっています
7	電力	体育館棟とプール棟、屋外テニスコートの電力使用量をご開示下さい。	電気使用量は棟・場所ごとの管理をしております。
8	空調・照明	体育館棟、プール棟、屋外テニスコートを含む各室の月別の空調設備稼働時間、照明点灯時間をご開示下さい。	体育館は終日(9時～21時)点灯しています。プール棟はプール期間中(約2ヶ月)は日没から点灯。屋内テニスコート及び屋外テニスコートの照明は利用者がある場合、条例で定めた時間帯は点灯。各室ごとの空調稼働時間管理はしていません。外気温15度以下で暖房、28度以上で冷房を基本としております。各室の照明は利用者がそのつど点灯し、個別管理はしていません。
9	運営	月別運営日数及び延運営時間(共用部、受付、エントランス等含む)など、基本的な運営状況をご開示下さい。また、休館日(月曜日他)の事務所は稼働しておりますでしょうか。	平成27年度の運営日数は317日です。月別は4月:27日、5月:28日、6月:25日、7月:28日、8月:26日、9月:27日、10月:28日、11月:27日、12月:24日、1月:25日、2月:24日、3月:28日、となります。基本的な閉館時間は9時から21時となりますが、詳細はHPの「ご利用案内」「ご利用料金」「施設案内」等をご確認ください。  <a href="http://comipura2006.web.fc2.com/index.html">http://comipura2006.web.fc2.com/index.html</a>  共用部、受付、エントランスは閉館日は終日オープンしています。休館日の事務所使用は年数回あります。
10	運営	体育館、プール等各施設、各部屋の前年度年間利用人数、日平均利用者数をご開示下さい。	平成27年度の年間利用者数は以下のとおりです。 体育館:37,030名、A会議室:14,443名、B会議室:5,350名、C会議室:5,404名、研修室:5,961名、和室1:4,041名、和室2:3,621名、視聴覚室:4,663名、屋外テニスコート:15,930名、屋内テニスコート:5,558名、プール:10,565名、となります。年間総利用者112,566名です。平成27年度は317日閉館のため、日平均利用者数は355名となります。
11	空調	冷房及び暖房の切替時期はいつ頃に行っていますか。	平成27年度は、冷房切り替えを5月21日、暖房切り替えを10月21日に実施しております。
12	空調	各室毎の空調温度仕様を御教示下さい。	各室の温度調整は、弱・中・強のみの温度設定となっております。
13	空調	室内環境の改善で、特に改善を必要とされている箇所、改善項目を御明示下さい。	別途ご提示している要望事項以外の改善要望としては、現在研修室のみにLANケーブルの差込口を設置しているため、研修室以外の各部屋への配線およびLANケーブルの差込口設置を要望します。

No	項目	質問	回答
14	空調	空調設備の全面更新となっていますが、冷媒管・ドレン管は、既設設備の状況を確認の上、継続使用しても宜しいでしょうか。	No.4のとおり
15	空調	プール棟空調の現在使用している機器(野菜販売所 天井室内機、事務所 壁掛け室内機)は、残置でよろしいでしょうか。	撤去してください。
16	維持管理	空調関係の点検記録があればご開示下さい。	別紙2を参照
17	照明	必須項目において、照明は全てLED化となっておりますが、倉庫等点灯時間の短い部屋は除いても宜しいでしょうか。	原則として対象とします。ただし、市・指定管理者との協議の過程で対象外とする可能性があります。
18	照明	机上照度450Lx以上が基本となりますが、体育館、プール、屋外テニスコートの照度基準についてご教示下さい。	照度基準は特に指定しませんが、競技空間の照明であることから、競技に集中できるような環境等を考慮しスポーツ施設に適した照明設計としてください。
19	照明	既存非常灯はLED化の対象でしょうか。	No.17のとおり
20	維持管理	消防点検での誘導灯の点検記録があればご開示下さい。	別紙3を参照
21	工事	工事で使用する電気・ガス・水道・場所等の費用については、無償とと考えて宜しいでしょうか。	無償とします。
22	工事	工事関係車両の駐車場については、ご指定場所に無償利用とと考えて宜しいでしょうか。	無償とします。場所については、別途協議とします。
23	工事	本ESCO事業対象建築物にアスベストが使用されている可能性がありますか。不明な場合の調査費、除去費はESCO事業費とは別途と致します。	レベル1についてはありません(調査済み)。レベル2、3については把握していないため、これにかかる費用についてはESCO事業費に含めて下さい。
24	工事	屋内テニスコートの人工芝を剥がしての作業は可能でしょうか。また、脚立を立てての作業は可能でしょうか。	人工芝を剥がしての作業は可能となりますが、かかる費用については、事業者負担とします。 夏のプール開始前の人工芝撤去及びプール終了後の人工芝設置の作業にて、特に設置が難しいとのことで業者に依頼しており、45万円程度かかっています。
25	工事	資材の搬出入作業で、エレベーターの利用は可能でしょうか。	可能です。
26	工事	新設点検口のサイズについて、450*450タイプの型でよろしいでしょうか。	提案によります。
27	工事	天井補修については、部分補修でよろしいでしょうか。	部分補修で問題ありません。
28	工事	屋上鉄骨架台の材質について、溶融亜鉛メッキ仕上げでよろしいでしょうか。	提案によります。
29	工事	屋上機器撤去後の防水処理について、部分的な簡易防水処理でよろしいでしょうか。	提案によりますが、簡易防水処理後に再度雨漏りしてしまう可能性が高いようであれば、全面防水処理とする、もしくは費用対効果を考慮したうえで、屋上防水対応ではなく、他の要望事項を対応いただく等、検討願います。
30	工事	電気配線・信号配線等の仕様について、「エコケーブル」ではなく、「VVF」「VCTF」でよろしいでしょうか。	提案によります。
31	空調・照明	体育館および各室毎の空調稼働時間と照明点灯時間を教えてください。	No.8のとおり
32	運営	体育館および各室毎の基本的な運営時間を教えてください。	No.9のとおり
33	空調	冷房および暖房切り替え時期は何月頃に行っているのでしょうか。	No.11のとおり
34	空調	各室毎の空調温湿度条件と設定値(温度・湿度)を教えてください。	No.12のとおり
35	空調	空調設備の更新対象は熱源(吸収式冷温水発生器)とパッケージ空調機が対象と考えてよいでしょうか。ファンコイルユニットは更新対象なのでしょうか。	空調設備の全面更新が本事業の条件となるため、ファンコイルユニットも更新対象となります。また、No.36のとおり、同様の機器である必要はありません。

No	項目	質問	回答
36	空調	更新機器は既存と同様の機器である必要はありますか。例) 吸収式冷温水発生器は更新後も吸収式冷温水発生器となる必要がある	同様の機器である必要はありません。
37	空調	新鮮食味の運用について教えてください。(冷房/暖房期間, 切替時期, 温度設定, 厨房使用時間)	新鮮食味は9:30から14:30の営業です。冷暖房は新鮮食味の担当者が実施しております。現在厨房は使用されておりません。なお、夏季期間中は閉店後も野菜等の管理のため冷房を入れております。
38	空調	プール棟休憩室にある壁掛けルームエアコンも更新対象となるのでしょうか。	No.1のとおり
39	空調	新鮮食味に設置の仮設空調機の撤去は故障機器入替え後に必要となるのでしょうか。また、プール棟事務所へ設置されているルームエアコンも機器入替え後に撤去となるのでしょうか。	No.15のとおり
40	照明	照明のLED化となっていますが、非常照明(使用時点蛍光灯タイプ、非常時のみ点灯ダウンライト)のLED化はESCOの対象となるのでしょうか。	No.17のとおり
41	照明	照明のLED化となっていますが、倉庫や機械室などの利用者が行かない場所(点灯時間が短い場所)は除く事が可能でしょうか。	No.17のとおり
42	照明	外灯照明の点灯時間を教えてください。	外灯は照度センサーで自動点灯・消灯しております。設定値については把握しておりません。
43	照明	屋外ロータリー部分中央植込みに設置してある、樹木ライトアップ用と思われる機器についてはLED化の更新対象となるのでしょうか。	No.17のとおり
44	工事	太陽光発電設備を敷地内に設置する事は可能でしょうか。	敷地内(建物外の地面)に設置することは不可能となります。建物の屋根・屋上については、設置に伴う安全面等がクリアされることを条件に提案は可能となります。ただし、市・指定管理者との協議の過程で設置不可となる可能性があります。
45	その他	自動販売機が数台設置してあったがどのような契約となっていますか。上記、販売機の電気使用量はご開示頂いてるベースラインの電気使用量に含まれていますか。	3台は指定管理者の自主事業、1台が社会福祉協議会での設置、1台が市の公募による設置となりますが、電気使用量は開示のベースラインに含まれています。電気代については、各自動販売機設置事業者が負担しています。
46	その他	照明設備LED化になると照明の管交換等はESCO事業者側の費用になりますが現状の照明設備の管交換等にかかっている年間費用等をご開示下さい。	照明については、切れた時に随時交換している運用となっているため、把握できておりません。指定管理料に照明の保守費用は含まれていないため、照明の交換費用は指定管理者の自助努力によるものとなっています。
47	その他	企画提案書の事業収支に記載する金額(消費税)は、平成31年9月まで8%、平成31年10月より10%としての金額でよろしいでしょうか。	企画提案書の消費税は全て8%で計算してください。
48	その他	全職員人数と1日当たりの職員人数を教えてください。(建物毎)	通常はコミュニティプラザとして2名、新鮮食味に2名の勤務となります。プール開放時は監視員が常時3～6名、受付1名が勤務します。
49	その他	プール期間中の1日当たりの利用人数を教えてください。	平成27年度のプール利用者は10,565名です。66日開放したため、1日160名の利用となります。
50	その他	テニスコート、体育館、会議室毎の1日当たりの利用人数を教えてください。	上記NO.10の利用人員を開館日数で除していただければ概数が把握出来ると思います。
51	その他	今回の改修範囲には新鮮食味すべてが含まれているという事でよろしいでしょうか。また、来場者数を教えてください。	含まれます。新鮮食味の来場者数は把握しておりません。
52	その他	直近のデマンド電力とデマンド単価を教えてください。	No.6のとおり
53	その他	都市ガスは京和ガスで13Aの契約でよろしいでしょうか。	13Aの契約となります。