

【追加資料】鳥取市公設地方卸売市場再整備事業の要求水準書を補足するQ A

No.	頁	該当箇所				項目名	Q	A
		第1	1	(1)	ア			
1	6	第2	1	(1)		敷地面積 開発許可 建築基準法51条	開発許可欄「地方卸売市場として卸売市場法の認定を受けており開発許可不要」とありますが、敷地面積欄の注3により、建築基準法51条による都市計画においてその敷地の位置が決定されているではなく、同条ただし書きの許可を受けていると捉えて良いでしょうか？（全ての土地について）	お見込のとおりです。 昭和46年新築時は、建築基準法第51条ただし書きによる許可を受けて建設しています。 なお、本事業にあわせて都市計画決定を受ける予定としています。
2	6	第2	1	(1)		開発許可	卸売事業法の認定は、関連事業者として(株)ニチレイも含んだ地方卸売市場として認定を受けていると考えてよろしいでしょうか。また、改築後も同様となるのでしょうか。	地方卸売市場として、鳥取県から受けている認定においては、(株)ニチレイを含んで認定を受けています。 改築後に、必要と判断された場合、都市計画決定の内容に付随して、認定の変更を行います。
3	6	第2	1	(1)		開発許可	自由提案施設に関しては「開発不要の限りでない」と言うことですが、都市計画法上及び建築基準法上の自由提案施設の敷地（余剰地）の扱いについてご教示ください。 （関連：P22 ③駐車場配置「駐車場と余剰地の配置案は、仮に設定しており、配置や建築面積の変更は可能」）	自由提案事業による施設については、その提案内容に依存しますが、狭義での卸売市場に該当しない限り、都市計画決定での敷地に含ませることは考えていません。
4	6	第2	1	(1)		建築基準法51条	卸売事業法の認定の扱いと合せて、卸売市場としての都市計画決定を本事業の改築において、審議会にかけられる（P41 ⑥業務の対象範囲）ようですが、改築後の(株)ニチレイ、自由提案施設の扱いはどのようになるのでしょうか。	(株)ニチレイの施設については、大部分が民有地であることから、都市計画決定での敷地に含ませることは考えていません。 自由提案事業による施設については、3のとおりです。
5	10	第3	3	②	ア	事前調査業務	「周辺家屋調査、交通量調査、地盤調査、電波障害調査を必須」とありますが、周辺家屋調査については利害関係の無い第三者であるべきで、鳥取市の発注として頂けないでしょうか？ また、建替えに伴い交通量が変わるとは思えないので、交通量調査は不要ではないでしょうか？必要な場合、目的や調査区間、観測日時間帯等の詳細をお教え下さい。	周辺家屋調査の本市発注について検討します。 交通量については、自由提案事業により、大幅に交通量が増加することが予測される提案があった場合のことを想定しており、交通量の増加が予測されない提案の場合は不要です。
6	10	第3	3	②	ア	事前調査業務	交通量調査においては、外構（舗装構成）を検討提案するにあたり、現状の交通量をお示し頂きたい。また、事業提案後の調査は意味があるとは思えないので、調査時期についても、そのお考えをお示し頂けますでしょうか？	現状の交通量について、具体的な調査を実施し把握していません。 交通量については、自由提案事業により、大幅に交通量が増加することが予測される提案があった場合のことを想定しており、交通量の増加が予測されない提案の場合は不要です。
7	10	第3	1			事業方法 自由提案施設部分 について	自由提案施設部分の貸借対象敷地面積（対象範囲）はどのように考えたらよろしいでしょうか。	駐車場施設の在り様に依存し、提案の内容により変動します。
8	10	第3	1			事業方法 自由提案施設部分 について	自由提案施設部分の貸借対象敷地に係る事業用地定期借地権設定契約と土地貸付契約で、同一面積の場合の借地料が変わるのでしょうか。	契約期間は異なりますが、年額の借地料は同一です。

No.	頁	該当箇所					Q	A
		第1	1	(1)	ア	項目名		
9	10	第3	1			事業方法 自由提案施設部分 について	自由提案施設部分の借地料と提案施設内容に対する評価割合等をご教示ください。	借地料については、市の算定基準を用います。 なお、その金額については、契約時に別途示す予定です。
10	15						駐車場棟の積載荷重について、日本プレハブ駐車場工業会の積載荷重を採用してもよろしいでしょうか	建築基準法等の関係法令を遵守した上で、日本プレハブ駐車場工業会の積載荷重を採用していただくことは妨げません。
11	16	第4	1			市道認定	通常の事業用地の敷地内というよりも、公共性の高い道路と 思料します。今後のメンテナンスも含め市道認定された方が 良いかと思いますが、市道認定を想定されない理由があれば 御教示ください。	卸売市場（市場機能）としての整備を行うものとして、舗装部分について も、国交付金の活用を予定しています。 このため、卸売市場の敷地として計画しており、当該舗装部分を用途変 更（市道など）する予定はありません。
12	17	第4	1	(3)	②	浸水・冠水対策	「泥の撤去や消毒をすませ、以下。」は、維持管理業務に負 う所と思われますが、どのような施設面の対応を想定されて いるのでしょうか。 (関連：「3諸室計画」で、(2)水産物棟以外の床仕上げが乾 式となっています。)	冠水継続時間を経過後、12時間で、冠水時に発生した泥を撤去し、消毒 をすませ、通常流通量の半分は機能回復することを期待しています。 この際、各市場事業者等により、特に重要となる流通動線から、泥の撤 去を行います。その撤去が少しでも容易になるような施設面の工夫を 期待しています。
13	22	第4	2	(3)		フォークリフト充 電	既存台数と予定台数をお示し頂けますでしょうか？	既存台数を、全て電動化する取組みを行う予定です。 【既存台数】 青果卸 エンジン：12台 電動：3台 水産物卸 エンジン：1台 電動：1台 青果仲卸予定 エンジン：2台 電動：2台 関連事業者（青果） エンジン：1台
14	23	第4	3			面積について	「面積については、市場事業者の合意・・・留意するこ と。」と記載がありますが、「3 諸室計画」で示されている (1)～(8)、(11)及び「4設備計画」で示される設備に必 要な諸室を全て含んだ内容の面積と考えてよろしいでしょ うか。	お見込のとおりです。 各諸室の面積は、P12～P15を参照してください。 なお、水産：汚水除害設備についての面積は含んでおらず、その面積は 提案に依存します。
15	24	第4	3	(1)	②	売場施設（1階部 分）	3行目、「業者間での遮蔽を極力なくし・・・」とP25の10行 目の「業者ごとに・・・室内は壁で仕切るなど・・・」は相 反する表記がされていますが、どのように解釈したらよろし いでしょうか。	青果・花き棟の売場施設は、青果卸売業者2社と花き卸売業者1社が使 用します。 その売場空間そのものは、今後50年間に亘り使用することで、各社の使 用範囲の変更を検討する必要性が生じることも考えられるため、使用範 囲の変更（各社の使用面積の増減）を想定し、その際に、壁などの遮蔽 物を撤去せず、範囲の変更ができることを期待しています。
16	25	第4	3	(1)	②	メンテナンス用車 両	メンテナンス用車両とは、こういったものを差すのか、形状 等お示し頂けないでしょうか？	提案を求めている施設や設備の高さなどにより異なりますが、照明の取 替や天井裏の作業などが容易となる高所作業車をイメージしています。 提案により、ローリングタワーなどで対応が可能であれば、その旨をお 示しいただければ構いません。

No.	頁	該当箇所					Q	A
		第1	1	(1)	ア	項目名		
17	27	4	3	2	③	貯蔵・保管施設	品物を凍らせる凍結庫を設置するとありますが、(資料J)では凍結能力の記載が無いので、冷凍までの能力と理解しました。冷凍した物を保管する能力迄を基本と理解すればよろしいでしょうか？	要求水準書案P35に記載のとおり、資料Jは事業協力者がコスト面等を鑑み検討したうえでの提案です。 最低限、この内容を充足することとしており、それ以上の能力については、提案に委ねます。
18	27	第4	3	(2)	⑤	汚水除外設備の能力	汚水除外設備の能力算定するための排水量または必要要領等をお示しください。 また、P29(6)関連事業者棟(水産)からの排水も当該設備に接続すると考えてよろしいでしょうか。	市場全体が水質汚濁防止法第2条第2項に規定する特定施設(施行令別表第一69号の2)となるため、同法に定める措置が必要と想定しています。 ※水質汚濁防止法では公共用水域等に排出する水に規制をかけるため排水処理施設の処理能力についての法令・要領等の規定はありません。なお、排出する水について、1日の排水量が50 m <sup>3</sup> を超える場合は生活環境項目(pH, BOD, SS, 大腸菌群数)の排水基準が適用となります。 ※現状の排水量についての正確な数値は把握していません。 ※S62.8.6設置時は、市場全体の排水水量 通常60 m <sup>3</sup> /日 最大70 m <sup>3</sup> /日 で届出 ただし、提案される貯蔵・保管施設の構造等により、現状よりさらに排水等が減少するなどが考えられるため、提案に応じて、契約後、別途協議を行う予定です。  後段の「P29(6)関連事業者棟(水産)からの排水」は、当該設備に接続することは想定していません。
19	29	第4	3	(5)		関連事業者棟	関連事業者棟 内部配置等を基本設計時に協議計画とありますが、提案時に費用算定を行うため、各関連事業者と提案事前に協議を行うことは可能でしょうか？ 提案時の費用算定が暫定的なものとなる懸念があるため。	協議を行うことは可能ですが、市場組合を通して実施してください。 ※聞き取り内容をアンケート形式で定めて市場組合に提出してください。
20	29	第4	3	(5) (6)		内装	「内装は、各関連事業者の負担により設置」とありますが、床仕上げは事業者負担と考えてよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
21	30	第4	3	(10)		構内舗装	舗装構成の検討に交通量が必要かと思われますので、お示し頂けないでしょうか？ また、消雪装置については、どの程度の規模を想定されているのか及び取水の条件についてお示し頂けないでしょうか？	市場機能部分に関しては、現状の交通量と同等を想定しています。 なお、交通量(台数等)は把握していません。  消雪装置については、提案される屋根・軒等の構造により、市場機能でのオペレーションに影響が及び積雪があることが想定される場合、それを軽減することを期待するものです。また、進入路(県道鳥取港線)については、傾斜があるため、現行での堆雪軽減のための融雪剤の散布以上の効果がある消雪装置を期待するものです。
22	30						消雪設備の設置範囲はスロープだけでなく、一層二段式駐車場の2段目全面に設置でしょうか。	要求する水準としては、スロープのみを想定していますが、1層2段式の駐車場を提案する場合は、堆雪時での2段目の使用への配慮について提案を求めます。

No.	頁	該当箇所					Q	A
		第1	1	(1)	ア	項目名		
23	31	第4	3	(11)		その他	塵芥処理（ゴミ置き場）の収集場所について、「現在使用しているものを転用可能とする」と明記されていますが、1か所に集約か各事業所に設置かは、事業者提案と考えてよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
24	33	第4	4	(1)	③	防災用非常電源	関係法令により設置と記載されていますが、「P17避難所指定は想定していない」とあるので、供給時間等は事業者提案と考えてよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
25	38	第4	5	(1)		自動二輪車の駐車スペース	自転車の駐輪スペースは不要となっていますが、自動二輪車の駐輪スペースは考慮しなくてもよろしいでしょうか。	自動二輪車専用の駐車スペースは不要です。 ただし、小規模の買受人の一部に、自動二輪車を使用する者は存在します。
26	40	第5	1	(2)		要求性能確認計画書の内容変更	本要求水準書は、全体において「基本設計時において事業者と十分に協議を行い計画すること」と記載されています。事業者（市場事業者？）と協議により、要求水準書の変更となる所以外の扱いは、協議時に市が立ち会い承認頂けるものと考えてよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
27	47						地盤調査時に行う液状化判定については水平加速度150galに対する検討としてよいでしょうか。	本事業を実施する事業者の責任の元、液状化の恐れがないことを確認できる地盤調査を行った上で設計・施工を行っていただくものですので、地質構成、建設する建築物の構造・機能等を考慮して水平加速度150galに対する検討で充足すると判断される場合は、そのようにしていただいで結構です。
28	49	第5	3	(2)	②イ	工事監理業務	「原則として常駐監理」とありますが原則とは、遅滞なく監理業務が行える体制であれば常駐までの必要は無いと考えてもよいでしょうか？	お見込のとおりです。
29	50	第5	3	(3)		留意事項	現水産物棟2階の200m2程度の空き事務所スペースは、建設工事時に使用可能とありますが、現場事務所としても使用可能と捉えて宜しいでしょうか？	お見込のとおりです。