

新庁舎売店設置に向けたサウンディング型市場調査 質問事項・回答

No.	質問内容	回答
1	条件の提示	別紙1のとおり
2	公募時期	
3	プレゼン時期	
4	工事区分	別紙2のとおり
5	工事スケジュール	現時点では基本設計概要書にある ■工程・仮設計画のとおりで、本庁舎 建設工事は、2019年9月建設着手、2021 年3月完成予定です。
6	設計内容確定時期	市側の設計内容は2019年8月を予 定しています。
7	営業時間及び休日の有無	上田市役所の開庁日（土曜日、日曜 日、国民の祝日、年末年始（12月29日 から1月3日まで）を除く日）は営業す るものとし、閉庁日に関しても営業は 可能です。 営業時間については、事業者の提案 により設定できるよう考えています が、市役所開庁日は、午前8時30分 から午後5時までは必ず営業するもの とします。
8	バックヤード（区画外）の有無	提供するスペースはお示ししてい ます売店スペースの範囲です。
9	市からの販売希望物の有無（チラシ他）	市から依頼があった販売物につい ては、店舗の運営に支障のない範囲で 協力をお願いします。
10	電気区分	別紙2のとおり
11	ダクトの可否	
12	庁内のトイレ利用の可否	庁舎内のトイレは、開庁時間のみ利 用可とし、閉庁時間は原則利用できな いこととします。

No.	質問内容	回答
13	ラインサイン・置き看板の外部設置の可否	店舗内外を問わず、貼り紙、看板等の表示及び掲出は、事前に市とその内容や場所等について協議し、承認を受けるものとします。
14	商品搬入方法（庁内外部含）	別紙3のとおり
15	営業時間外の搬入の可否（新聞他）	
16	トラックの止める位置	
17	ラウンジとつむぎモールは飲食可能でしょうか つむぎモールでも飲食可能な場合、現状のコンビニ・売店では手狭ではないでしょうか	ラウンジ・つむぎモールとも展示、待ち合わせや休憩の場、また待合となります。 庁舎内での飲食は、一定の要件を満たす場所（食堂等）で可能とする計画です。
18	職員食堂は設定されているが、市民、さらには観光客に対する食事について、どのように考えていますか	食事の提供（食堂）については、現庁舎では来庁者や職員も含め利用者が減少傾向であることから、これまでの検討では厨房を備えた食堂の設置は行わないこととなっています。 売店や食堂などで弁当等の販売を行うことを検討しています
19	観光会館～新本庁舎～大手門公園に至るところ回遊性を高めるとのことだが、海野町に至るまで動線において、同通りの連携等、観光客への戦略はどのように考えていますか	新庁舎は大手通り（市道新参町線）、上田高校側、上田駅方面をつなぐ建物配置として回遊性を創出し、また、外観等については、大手通りの景観に配慮したデザインとして設計者から提案がありました。 今後、大手通りの景観については、今後の電線地中化の事業に併せて、周辺住民、関係者の皆様からのご意見も参考にしながら検討しますが、観光客等に対する具体的な戦略はありません。

別紙 1

【質問事項 1・2・3】

現段階において想定するスケジュールは次のとおりです

項目	スケジュール
公募開始	2019年10月頃
事業提案書の審査	2019年12月
審査結果発表	2019年12月頃
工事協議	2020年1月頃
契約締結	2021年1月頃
新庁舎本体工事竣工	2021年3月末
新庁舎供用開始，店舗オープン	2021年5月末頃

別紙2

【質問事項4・10・11】

現段階での考え方は次のとおりです。

工種	工事区分	事業主負担	出店者負担		備考
	工事項目	A工事 (仕上げ材料等は未確定です。)	B工事	C工事	
建築工事	天井	LGS下地化粧石膏ボード	(A工事の変更)	A工事以降の全工事	標準天井高さ CH=2800
	柱・区画壁	柱：kフリット(ケイカル板) 壁：PBT12.5 + 12.5AEP塗装	(A工事の変更)	A工事以降の全工事	
	床	塩ビタイル	(A工事の変更)	A工事以降の全工事	
	建具(サッシュ、シャッター)	全工事	(A工事の変更)	A工事以降の全工事	
電気設備工事	電灯コンセント	分電盤及び基本照明迄	(A工事の変更)	内装設計による全工事	
	電話	分電盤迄	(A工事の変更)	分電盤以降全工事	
	テレビ	分電盤迄		分電盤以降全工事	
空調設備工事	換気(給排気)	標準設計容量分設置	内装設計に起因する増、移設工事		
	空調機(屋外・屋内機)	標準設計容量分設置	内装設計に起因する増、移設工事		
衛生設備工事	給水設備	区画内一次側バルブ止め		二次側配管設備全工事	
	排水設備	区画内一次側キャップ止め		二次側配管設備全工事	
	ガ設備ス	区画内一次側バルブ止め		二次側配管設備全工事	

工種	工事区分	事業主負担	出店者負担		備考
	工事項目	A工事 (仕上げ材料等は未確定です。)	B工事	C工事	
防災設備工事	排煙操作BOX	法定基準設置	内装設計に起因する増、移設工事		
	火報設備	法定基準設置	内装設計に起因する増、移設工事		
	非常照明	法定基準設置	内装設計に起因する増、移設工事		
	非常放送	法定基準設置	内装設計に起因する増、移設工事 カットリレーコンセントの設置	BGMの全工事	
	消火器	共用部のみ設置		店舗内の附加設置(消防指導)	
	誘導灯	出口ヶ所のみ	内装設計に起因する増、移設工事		
	ガス漏れ警報	なし		なし	
	スプリンクラー	法定基準設置	内装設計に起因する増、移設工事	なし	

工事施工の扱いをA工事、B工事、C工事の3区分と致します。

- ① A工事 上田市の費用負担にて、上田市が定めた設計者・施工者が設計施工する工事で、主に建物の躯体・共用部分の仕上げ及び共用する設備の基本工事(店舗内標準防災設備を含む)です。
- ② B工事 出店者の費用負担にて上田市が定めた施工者が出店者の委託を受け、出店者の基本設計に基づき設計した、B工事図面により施工する工事です。
- ③ C工事 出店者の費用負担にて出店者が設計施工する工事です。

◎詳細な負担区分は当該工事の設計の中で運営事業候補者と協議のうえで決定します。

◎光熱水費については、子メーターが表示する各月の使用量に相当する額を市が計算し請求します。

別紙 3

【質問事項 14・15・16】

商品の搬入の際は、市の指定する場所に駐車し、来庁者の安全に十分配慮の上、通行の妨げにならないよう可能な限り短時間で行ってください。

駐車場所及び搬入出経路は、あらかじめ市の指示を受けた方法とします。

駐車場所については、庁舎東側駐車場又は庁舎の南側を想定しています。

なお、2021年3月の新庁舎完成後引き続き旧庁舎（高層棟）の解体及び外構工事（駐車場整備）を行う予定です。