

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニッ橋公園整備事業  
入札説明書等に関する質問回答【再公告】（第1回）

平成20年4月22日

横浜市

■入札説明書等／様式1-2(質問第1回)

No	書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
1	入札説明書		5	2	3	(2)	①	イ	(ウ)		本施設の周辺道路(市道瀬谷229号、市道瀬谷299号及び市道瀬谷311号)の拡幅業務	「本施設の周辺道路(市道瀬谷229号、市道瀬谷299号及び市道瀬谷311号)の拡幅業務」はどのサービス購入料に該当するのでしょうか。	道路の拡幅業務に関するサービス購入料は次のとおりです。 サービス購入料B1に含まれる道路整備:市道瀬谷229号の新庁舎敷地の前面部分、市道瀬谷299号及び市道瀬谷311号の道路拡幅。 サービス購入料B2に含まれる道路整備:市道瀬谷229号の地下駐車場の前面部分の道路拡幅。 なお、入札説明書(p8)第2-3(5)「事業スケジュール」、要求水準書(P3)第1-5「事業期間」、特定事業仮契約書(案)(p47)別紙1-2「業務の予定」の各表の欄外に、道路の第一期、第二期の整備に対象となる路線名を記載するように変更します。
2	入札説明書		5	2	3	(2)	①	イ	(キ)		説明会等の地元対応に関する業務	「説明会等の地元対応に関する業務」はどのサービス購入料に該当するのでしょうか。	建設に関する業務の「説明会等の地元対応に関する業務」は、サービス購入料B1及びサービス購入料B2に該当します。(様式5-3を参照してください。) なお、様式5-3の「1. 事前調査費」及び「2. 設計費」の欄内の「-」は、全て削除します。
3	入札説明書		5	2	3	(2)	①	イ	(ク)		市への所有権移転業務	「市への所有権移転業務」はどのサービス購入料に該当するのでしょうか。	建設に関する業務の「市への所有権移転業務」は、サービス購入料B1及びサービス購入料B2に該当します。
4	入札説明書		5	2	3	(2)	①	ウ			公会堂代替施設及び熱源等仮設設備に関する業務	「公会堂代替施設及び熱源等仮設設備に関する業務」に対する要求水準の記載箇所をご教示下さい。	公会堂代替施設については、要求水準書P14,16,31,45,61,62,65,71,72,75~77等及び別紙17を、熱源等仮設設備については、要求水準書P14,16,65,72,75,77等をご参照ください。
5	入札説明書		8	2	5						適用法令及び適用基準	『適応法令及び適用基準は、設計、建設、維持管理及び運営等の各業務の開始時に最新のものを採用すること。』とありますが、かかる増加費用は、特定事業仮契約別紙9が適用されると理解でよろしいでしょうか。	特定事業仮契約書(案)第120条1項の適用がある場合、即ち、特定事業仮契約の締結時以降の法令の変更により、同契約及び要求水準書で提示された条件に従った設計・建設又は維持管理業務、運営業務又は付帯事業を行うために追加費用が必要な場合で、同項に定めるところに従った協議が当該法令変更が生じた日から60日以内に調わないときに、同条第2項の定めるところに従って継続された本事業にかかる追加費用については、別紙9の負担割合によることとなります。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
6	入札説明書		14	3	1	(2)	②	ア	(ア)		設計業務に当たる者の参加資格要件	設計業務にあたる者の資格要件に一級建築士事務所が「平成10年度以降に建築士法により監督処分を受けたことがないこと」とありますが、横浜市の一般競争入札有資格者名簿に登録を認められている一級建築士事務所と異なる地域の事務所が、過去に当該都道府県からの戒告を受けている場合は該当するのでしょうか。 また、建設業務に当たる者が、建設業法第28条一項に該当する指示、勧告、営業停止を受けている場合も同様に資格がないものと考えのでしょうか。	前段については、本市の一般競争入札有資格者名簿(設計・測量等関係)に登録している一級建築士事務所が登録を受けている都道府県知事からの監督処分とします。後段については、建設業法違反により、入札説明書第3-1(2)①イの要件を満たさない場合は、入札参加資格を有しないこととなります。
7	入札説明書		14	3	1	(2)	②	ア	(ア)		設計業務に当たる者の参加資格要件	設計業務にあたる者の資格要件に一級建築士事務所が「平成10年度以降に建築士法により監督処分を受けたことがないこと」とありますが、建設業務にあたる者が、建設業法第28条一項に該当する指示、勧告、営業停止(監督処分)を受けている場合と比較して、一級建築士事務所のみ、既に済んでいる過去の監督処分に対して10年間も資格要件を認めないということは妥当ではないと考えます。 この資格要件を外していただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
8	入札説明書		15	3	1	(2)	①	キ			その他	『公会堂代替施設及び仮設設備の管理を担当する企業については、維持管理業務にあたる者か公会堂運営業務にあたる者のいずれか、もしくは両者の協働により、管理を実施すること。』とありますが、リース方式等を採用し、維持管理・公会堂運営企業以外の者が管理をすることは可能でしょうか。	原案のとおりとします。維持管理・公会堂運営企業による公会堂代替施設の管理実施により、新設の公会堂の維持管理・運営へのスムーズな管理の移行が達成されると考えています。
9	入札説明書		16	3	1	(3)	②				入札参加資格確認基準日	「市が認めた場合は、入札に参加できるものとする」とありますが、参加を認めない条件について具体的にご教示下さい。	入札参加グループの構成員等の変更を認める条件については、代表企業以外であること、他グループの参加者以外であること等の条件のほか、個別・具体的状況により市が判断することとなります。
10	入札説明書		30	6	3	(3)	①				金融機関等との直接協定の締結	①の金融機関が財務状況等の報告する義務とは状況に係らず定期的に報告をするということでしょうか？	ご理解のとおりです。 また、直接協定を結ぶ場合には、必要に応じ随時報告を行って頂くことも想定しています。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
11	要求水準書		13	3	2	(1)	①				駐輪場	125cc以下の原動付自転車10台は、自転車60台の中に含まれると考えてよろしいですか。	自転車60台には含まれません。 なお、要求水準書(p13)第3-2「整備対象施設概要」の表中の「自転車60台(原動付自転車10台) 自動二輪車10台」を「自転車60台 原動付自転車10台」と変更します。
12	要求水準書		13	3	2	(1)	①				消防署	別紙24においては併設型消防署面積基準は2,200㎡ですが、本計画においては1,700㎡で計画するでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、全体共用部面積については区役所に含まれており、又、消防車庫については駐車のために供する部分として延べ面積より緩和されるため、要求水準書(p13)第3-2(1)①「庁舎施設」の「消防署約1,700㎡」には含まれていません。
13	要求水準書		14	3	2	(1)	①				地下駐車場	125ccを超える自動二輪車10台は、自動車130台とは別に設ける必要がありますか。	自動車130台とは別に、125ccを超える自動二輪車10台の駐車スペースを設けてください。
14	要求水準書		14	3	2	(2)	③				公会堂代替施設	工期、建て方を調整し、公会堂代替施設を設けず、本設の公会堂を利用させる提案は可能か。	公会堂については、事業期間中に休館することなく運営することが可能である場合は、代替施設を設ける必要はありません。ただし、代替施設を設けない提案を行い、提案どおりに実施出来ない状況が生じた場合の事業リスクについては、選定事業者が全ての責任を負うものとします。
15	要求水準書		16	3	3	(3)					設計の前提条件	工事期間中の区役所、消防署、公会堂の来客用駐車場はそれぞれ何台必要か。	既存庁舎の使用期間は現状の駐車場を出来る限り利用できるようにしてください。
16	要求水準書		16	3	3	(3)					既存庁舎の熱源等の確保	「中古品及びリース等の採用を認める」とありますが、工程上問題がなければ新庁舎で設置予定の機器を仮使用することは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、新品の設置のみに限りません。 また、区役所の運営上、各課が一斉に移転することが不可能な場合が想定されます。そのため、既存庁舎と新庁舎が同時に稼働する期間が発生することも想定されます。 なお、提案どおりに実施出来ない状況が生じた場合の事業リスクについては、選定事業者が全ての責任を負うものとします。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
17	要求水準書		16	3	3	(4)					施設規模および高さ	横浜市市街地環境設計制度を活用することにより生ずる事業リスクについては、選定事業者が全ての責任を負うものとありますが、「活用することによる事業リスク」および、「負うべき責任」とは、どのようなことを想定すればよろしいでしょうか。	「活用することによる事業リスク」については、市街地環境設計制度を活用することによって、高さの緩和等の許可が下りない場合の設計の修正、経費の増大等また、それに伴う着工、引渡しの遅れ、などを想定しています。 「負うべき責任」については、特定事業仮契約書(案)に定める「乙の責めに帰すべき事由」の規定、設計・建設の対価その他のサービス対価の規定(第19条、第49条第2号等)、引渡しの遅延に伴う遅延損害金の規定、提案した設計が実現できない場合で契約解除となる場合の違約金等(第123条)の規定等の適用が想定されます。
18	要求水準書		17	3	3	(8)					都市公園の占有に関する手続き	地下占用物件の土被りは、原則1.5m以上とあるが、植栽を設置しない部分や、構造上土被りを1.5m以上確保できない場合は土被りを低減することは可能か。	土被り1.5mの確保は都市公園法で定められており、植栽の有無や舗装構造に関わらず確保することで計画して下さい。なお、駐車場の出入り口等やむを得ない箇所については、公園管理者と協議の上、土被りを決定することとなります。
19	要求水準書		20	4	1	(5)					平面計画	原則として同一課又は業務窓口が上下階に分離しないようにすることとあるが、計画止むを得ない場合は上下階に分離させてもよいか。	原則として同一課又は業務窓口が上下階に分離しないようにしてください。
20	要求水準書		21	4	1	(5)					平面計画	正面出入口と通用口を隣接して設置してもよいか。また、閉庁時、休庁日は正面出入口を閉鎖し、公会堂来館者用の専用出入口を設置することもよいか。	前段については、正面出入口と通用口を隣接することは可能ですが、通用口については中央管理室及び夜間窓口との関係等について十分注意してください。 後段については、バリアフリー動線に十分配慮し、公会堂出入口が開庁時と閉庁時、休庁日で変わることによる案内サインの不整合が生じないように十分注意してください。
21	要求水準書		21	4	1	(5)					平面計画	土曜開庁窓口は戸籍課、保険年金課、サービス課とあるが、別紙18ではそれらに加えて生活衛生課が土曜開庁の対象として色塗りされている。どちらを正とすればよいか。	要求水準書(P21)第4-1(5)を正としてください。 なお、要求水準書別紙18の生活衛生課の色塗りを削除します。
22	要求水準書		22	4	1	(7)					安全・防災・防犯計画	非常用エレベーターの設置は必要か。	必要ありません。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
23	要求水準書		22	4	1	(7)					安全・防災・防犯計画	「建具等のガラスについては原則強化ガラスとすること」とありますが、内外建具のガラス全てに適用するのでしょうか。また、ガラス開口部の安全設計指針により、合せガラスなどの適用が可能でも強化ガラスを採用するということでしょうか。	地震・台風の自然災害及び不測の事故等によるガラス破損時の飛散・落下による危険を防止することを目的としていますので、強化ガラスとします。なお、強化ガラス以外にも、上記の目的を確保できるような提案は可能です。また、人体衝突に対する安全性については、要求水準書に記載の指針に基づき、採用するガラスの選定を行ってもかまいません。
24	要求水準書		22	4	1	(7)					安全・防災・防犯計画	緊急車両はどの道路から進入し、建物のどの面に寄付くことを想定しているのか。	緊急車両の進入は北側道路からを想定しています。建物のどの面に寄付くかは提案によります。
25	要求水準書		23	4	1	(9)					環境計画	「雨水流出抑制施設の下本館への接続は自然流下とすること」とありますが、G系電源のポンプによる圧送は可能でしょうか。	雨水流出抑制施設の構造基準は、オフィス以外に流量を人為的に調節する装置を設けてはならないとしているため、ポンプによる圧送は認められません。（「横浜市開発事業の調整等に関する条例」「同手引き」等を参照のこと。）
26	要求水準書		24	4	1	(11)	②				車寄せ	レントゲン車の寄り付きは、タクシーを含めた一般車の車寄せとは分けて、一定時間駐車しても他の車の邪魔にならない場所を想定する必要があるでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	要求水準書		24	4	1	(11)	②				車寄せ	レントゲン車が庁舎に寄り付けるスペースとあるが、具体的な使用イメージをお示ください。	民間事業所の健康診断の会場として公会堂の貸出を行う場合があります。その際にレントゲン車を健康診断の一環として使用しますので、公会堂との連絡性が良い場所にレントゲン車の寄り付きが確保されることが望ましいです。
28	要求水準書		24	4	1	(11)	④				ごみ置き場	資源回収ボックスに屋根の設置は必要か。	必要ありません。
29	要求水準書		24	4	1	(11)	⑥				その他	既設の女性像他計3体及びからくり時計の取り扱いについて検討することとあるが、設置しないことは可能か。	事業者の提案によります。
30	要求水準書		24	4	1	(11)	⑥				その他	「庁舎敷地内の消防署附近に100㎡の防火水槽」設置とありますが、消防署付近であれば建物外部への設置も可能でしょうか。	防火水槽を屋外に設けることも可能です。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
31	要求水準書		26	4	1	(13)					その他	防災無線設備の鉄柱は意匠的な提案することは可能か。	意匠的な提案は可能です。 ただし、設計段階で、鉄柱強度・高さ、避雷針等については、市の防災担当部署及び防災無線設置業者と協議が必要となります。
32	要求水準書		27	4	2	(2)	①				C.主防犯監視装置等による中央監視	主防犯監視装置とは、機械警備システムを制御する通報機や警報発生箇所をランプ表示する制御盤を指すと理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	要求水準書		27	4	2	(2)	①				g. 鍵の管理	中央管理室で管理する鍵の対象室(扉)をご教示下さい。	すべての鍵の管理を行うと考えてください。
34	要求水準書		27	4	2	(2)	①				執務部分	窓口がある各課のセキュリティの考え方として閉庁時は待合ロビーの手前でセキュリティが必要か。	閉庁時には待合ロビーへの出入りにセキュリティが必要です。 なお、土曜開庁する窓口と土曜開庁しない窓口が同一階にある場合は、土曜開庁の際に開庁しない窓口や執務室等のセキュリティが保たれるようにしてください。
35	要求水準書		27	4	2	(2)	②				来庁者部分	各課に必要な窓口とロビーについて「接客用」「案内用」「申請・手続用」「会計用」「相談窓口」とあるが、すべてカウンター業務か。	各窓口は、カウンター形式で執務室と待合ロビーを区切る形で配置します。カウンターの形状等については、要求水準書別紙06のその他特記事項、別紙46等を参照ください。
36	要求水準書		29	4	2	(2)	③				検診部門	福祉保険センター執務室と隣接する階に配置することを原則とするがあるが、計画し止むを得ない場合は上下階とすることは可能か。	要求水準書(p27)第4-2(2)③のとおり「隣接する階に配置することを原則」としてください。 なお、検診部門は1フロアとしてください。
37	要求水準書		29	4	2	(2)	③				検診部門	福祉保健センター執務室と隣接する階に設置とあるが、上下階であれば同一フロアではなくてもよいという理解でよいか。	No36回答をご参照ください。
38	要求水準書		29	4	2	(3)	②				ホール機能	舞台の奥行きが9m確保できない場合は、客席を舞台にするとあるが、客席は何席必要か。	客席数については、要求水準書別紙07のとおり500席必要です。そのうち、固定席は400席以上としてください。
39	要求水準書		31	4	2	(4)					消防署の計画	施工上の都合により、消防車両を一時的に敷地内で移動する場合は、車両の24時間監視体制をとることとあるが、具体的な方法はどのようなものか。	消防車両を一時的に敷地内で移動する場合の24時間監視体制とは、通信司令室から消防車両の出勤・待機状況の把握や防犯などを目的に目視や監視カメラによる監視体制を確保することを想定しています。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
40	要求水準書		31	4	3	(1)					耐震性能	総合庁舎の構造体の耐震安全性はI類とありますが、免震構造を採用する場合は同等の耐震安全性を保有していると考えますがよろしいでしょうか。	免震構造を用いる場合は「官庁施設の総合耐震計画基準4.5免震構造及び制振構造」に規定されているように、地震応答解析を行い耐震安全性を確保すればよいと考えています。
41	要求水準書		32	4	3	(2)					構造の用途係数	用途係数が異なるものが併設される場合には、原則として用途係数が高い方を全建築物(別棟は除く)に適用するとありますが、エキスパンションで構造的に切れている場合、別棟と見なしてよろしいでしょうか。	エキスパンションにより構造的に別棟と見なせる計画である場合には、棟毎に用途係数を適用することができます。
42	要求水準書		32	4	3	(4)					構造計画の要求水準	「基礎構造は良質な地盤に支持させることとし、…」とありますが、「不同沈下等により建築物に有害な支障を与えることのない」ことを十分に検証する場合には、必ずしもこの限りではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
43	要求水準書		33	4	4	(2)					電灯設備	「中央監視室から一括管理ができるようにすること」とありますが、倉庫、PS等の小部屋なども全て遠隔管理が必要でしょうか？それとも、使い勝手によっては現地での点滅だけでよろしいでしょうか？	管理方法は提案してください。防犯、警備、夜間窓口、設備を中央制御する上で必要な各室をどの範囲とするかについても提案によります。倉庫、PS等の小部屋などについては中央制御する必要性は低いと考えています。
44	要求水準書		33	4	4	(3)					幹線・動力設備	電力量の計量が必要な系統があれば、お示ください。	電力量の計量系統については、要求水準書(p37)第4-4(6)「自動制御設備」のとおりです。
45	要求水準書		33	4	4	(4)					受変電設備	「受変電設備は閉鎖型とし電気室内に設置すること」とありますが、受変電設備を屋外設置とすることはできますか？	要求水準書(p33)第4-4(4)のとおり、屋内設置としてください。
46	要求水準書		33	4	4	(5)					静止形電源設備	「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」によれば、甲類では非常用照明用と受変電設備制御用を、原則それぞれ設置すると記載されていますが、兼用してもよろしいということですね。	原則それぞれ設置ですが、兼用も可能です。
47	要求水準書		33	4	4	(5)					静止形電源設備	通信情報機器の停電時補償用の無停電電源装置とは、別紙34に記載されている10kVAのUPS1台のことでしょうか。	別紙34は、現状庁舎の状況を示しています。提案においてはその提案する建物計画によって電源設備提案してください。
48	要求水準書		33	4	4	(5)					静止形電源設備	通信情報機器の停電時補償用は、5分間容量でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。



No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
49	要求水準書		33	4	4	(6)					発電設備	非常用電源供給範囲に記載されている「発電機回路とする負荷(事務庁舎)」の引用基準は「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」表4.10でしょうか。	建築設備設計基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修、平成18年版)の表10-1「発電機回路とする負荷(一般的な事務庁舎)」を参考にしてください。
50	要求水準書		33	4	4	(6)					発電設備	『汎用負荷にも供給』『災害時、負荷を制限』とありますが「制限する汎用負荷」の内容については、提案者の判断でよろしいでしょうか。また、「必須供給が必要な汎用負荷」がありましたら、内容(機器名、容量等)をお示しください。	前段については、ご理解のとおりです。 なお、具体的な供給可能な汎用負荷は提案してください。
51	要求水準書		33	4	4	(7)					太陽光発電設備	『30kwの太陽光発電設備を設置』とありますが、建物形状の都合、設置面積が確保できない、その他優先すべきことがほかにある等の理由により、この容量を下回る提案であっても、「要求水準に反していない」ことを指すと考えてよろしいでしょうか。	30kW以上で設置して下さい。
52	要求水準書		33	4	4	(7)					太陽光発電設備	「停電時には自立運転可能で、必要な負荷に供給するものとする。」とありますが、現在わかっている必要な負荷で指定するものがあれば、お示しください。	特に指定はありませんが供給方法(コンセント、電源盤の設置)等の提案をしてください。
53	要求水準書		33	4	4	(7)					太陽光発電設備	「商用電源との系統連係形(逆潮あり)を基本とし、停電時には自立運転可能で、必要な負荷に供給できるものとする」とあるが、必要な負荷への供給とは、太陽光発電が可能な昼間の範囲の供給と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
54	要求水準書		34	4	4	(9)					構内情報通信網設備別紙34	各階EPSに電源の記載がありませんが、スイッチ類、HUB等の設置はないものとしてよろしいでしょうか？各EPSに必要なスペースをお示しください。	EPS内に端子盤、HUB収納ボックス等を設置できるW650×D340×H650程度のスペースを見込んでください。また、上記に必要なコンセント等の電源を用意してください。
55	要求水準書		34	4	4	(11)					情報表示設備	窓口部門の番号発見機にかかる消耗品費の負担は市側と考えるとよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
56	要求水準書		36	4	4	(16)					テレビ電波障害防除施設	応募時点では、対策の内容、規模が明確でないため、概算が算定できません。本事業とは別費用にできないでしょうか。	本事業に含みます。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
57	要求水準書		36	4	4	(19)					駐車場管制設備	『各課及び公会堂等には時間確認用の認証システム機器を設置』とありますが、設置が必要な場所または総個数をお教えます。また『時間確認用の認証システム機器』とありますが、これは「区役所用務での来庁者の場合には短時間の利用の場合には無料にする」等を想定して、窓口担当の課で、それを認証する機器と考えてよろしいでしょうか。	前段については、各課および公会堂等一つずつを基本とし、レイアウトにより使い勝手を考慮して個数を検討してください。また、臨時用に予備を2個程度確保してください。後段については、ご理解のとおりです。
58	要求水準書		36	4	4	(19)					駐車場管制設備	時間確認用の認証システム機器を設置する各課とは、具体的にはP27の「②来庁舎部分」に記載されている各課のことと理解してよろしいでしょうか。	No57回答をご参照ください。
59	要求水準書		37	4	5	(6)					自動制御設備	「管理区分毎に光熱水の使用量を計量できるようにする」となっていますが、電気使用量の計量も記載の管理区分毎でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
60	要求水準書		37	4	5	(6)					自動制御設備	「管理区分毎に光熱水の使用量が計量できるようにすること。計量及び管理区分は、区役所、消防署、公会堂別とすること。」とありますが、共用部の計量は不要と考えてよろしいでしょうか。	共用部は別途計量できるようにしてください。
61	要求水準書		37	4	5	(6)					自動制御設備	『各部の省エネルギーの確認ができるように配慮』とありますが、『各部』とは、「各部分」のことで、たとえば、「空調ゾーン、照明ゾーン」「フロア毎」の省エネ度合いの確認が可能であるように配慮することを求めていると考えてよろしいでしょうか。	熱源、ポンプ、ファン、照明コンセント、その他設備区分ごとにエネルギーの計量ができるようにしてください。NEDOのBEMS導入支援事業の補助対象仕様レベルと想定しています。
62	要求水準書		37	4	5	(6)					自動制御設備	庁舎外から詳細な施設の状態(空調の発停状況、照明の点灯状況など)が把握できる設備の設置提案は、セキュリティが確保されていれば可能でしょうか？	庁舎外から詳細な施設の状態を把握することについては、特に想定していませんが、セキュリティも含め事業者の提案によることは可能です。
63	要求水準書		37	4	5	(7)	②				雑用水	『災害時の対策として、トイレの洗浄水を3日分以上確保』とありますが、水量算出に苦慮しています。飲料水と同様な「具体的水量」の提示または『3日分』の容量の算出のための利用人数の提示をお願いいたします。	対象は来庁者及び周辺住民、区職員等であり、1000人と想定して算出してください。 なお、算出にあたっては、「官庁施設の総合耐震計画基準」に従って計画してください。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
64	要求水準書		37	4	5	(9)					排水設備	「下水道法令等による水質規制を受ける対象物質がある場合は、排水除設備よって適切に排水処理した後、公共下水道に排出すること。」とありますが、水質規制を受けるような物質を排水する予定がおありでしょうか。	現在は厨房排水以外に排水処理は行っていませんが、提案上必要であると判断した場合は基準どおりに処理してください。 なお、現在は水素イオン濃度、シアン化合物、フェノール類について下水道法における特定施設の届出(福祉保健センターにおける器具洗浄、フィルム現像)等を行っています。
65	要求水準書		38	4	6						昇降機設備計画の要求水準	エスカレータを設置する場合は、事業者が性能を規定してもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
66	要求水準書		39	5	1	(1)					配置計画	公園愛護会倉庫の設置に関する仕様をお示ください。なお、本倉庫の設置に関する各種申請や届出及び設置は市側負担とい理解でよろしいでしょうか。	現在設置されている倉庫と同程度としてください。 なお、大きさはW2200×D2200×H2400程度です。 後段の申請や届出等については、ご理解のとおりです。
67	要求水準書		41	5	1	(4)	⑥				便益施設	公衆トイレは新庁舎と地下駐車場と一体的な付帯施設として設けるとあるが、地下駐車場内の同一フロアに設置することは可能か。また、新庁舎内に設置することは可能か。	公衆トイレについては、要求水準書に記載の通り、公園敷地内への設置を想定していないため、公園利用者が利用可能な位置で、新庁舎もしくは、地下駐車場内への設置を計画してください。但し、設置レベル・位置については、公園利用者の利便性や安全性、管理業務及びバリアフリー動線の確保について十分配慮した計画として下さい。
68	要求水準書		43	6	2	(2)					南側道路	歩道と接する庁舎側に歩道と一体的な通行可能な幅の0.5m以上は、歩道に付加して設けるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
69	要求水準書		44	7	3	(2)					土壌汚染調査	汚染が発見された場合の措置のために工期がのびた場合のリスクは市のリスクとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
70	要求水準書		44	7	4						各種申請業務	「申請時期の目安」とありますが、申請を行う時期なのでしょうか？それとも申請受領時期なのでしょうか？	取得等の特段の記載がある場合を除き、「申請を行う時期」です。 申請時期は「目安」であり、選定事業者は、各施設の引渡期限内に設計・建設等の業務を完了するため、必要な申請の前倒しや確実な受領等に努めてください。
71	要求水準書		51	7	1	③ ④					公園施設 道路予備設計	基本設計時、公園施設、道路予備設計の工事費概要書は不要か。	ご理解のとおりです。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
72	要求水準書		61	8	4						工事監理業務	「常駐監理」とありますが、業務状況如何では必ずしも「監理事務所等に常駐する」必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	要求水準書では、庁舎施設の建設から既存庁舎等の解体工事まですべての期間を常駐監理としていますが、この期間中に常時現場に在駐することを義務づけているわけではありません。 当事業は、同一事業区域内で区役所業務等を継続しながら工事を行うことや、区役所と公会堂、消防署の複合施設であることなどから、常駐監理に相当する業務体制を前提とする必要があるということです。
73	要求水準書		61	8	5						什器備品設置業務	施設整備計画図面集に備品類の表現は必要か。	すべての備品類の表現は不要ですが、待合室の椅子、記載台、窓口については表現してください。
74	要求水準書		62	9	1	(1)					既存総合庁舎の解体及び撤去	新庁舎、地下駐車場設置範囲外の基礎、杭は残置と考えてよいか。	原則として全て撤去とします。
75	要求水準書		74	11	12	(4)					第三者機関による評価	第三者機関による評価とは、対象は公会堂のみと理解してよろしいでしょうか。公会堂運営(維持管理含む)をモニタリングする第三者機関は存在しますが、庁舎や消防署の維持管理業務を評価する第三者機関は存在しないと思います。庁舎と消防署を含む場合は、対応可能な第三者機関をご教示ください。	第三者機関による評価は、維持管理業務及び運営業務を行う全ての施設を対象として行うこととなります。現在、本市では指定管理者に対する第三者評価については、本市が認定する評価機関の中から選択して受審することとしています。(認定機関は随時変更となりますので、評価を実施する時に認定されている機関の評価を受審してください。) 公会堂(指定管理者)以外の維持管理業務等についても本市が認定する第三者評価機関により実施することも可能です。 なお、適切な評価が行える場合は、本市が認定する第三者評価機関以外が実施することも可能です。
76	要求水準書		82	13	3	(2)	②	キ			運転・監視	労働安全衛生法に定めるボイラー1級以上の資格免許を有するとありますが、昨今、ボイラーが設置されている施設が年々減少し、それに伴いボイラー資格受験者が減少しております。本事業は長い維持管理期間であることからボイラー1級以上の資格と同等の機械知識が有すれば、(ボイラー1級以上の資格が必要ない設備の場合は)資格保有者でなくても宜しいでしょうか。	原案のとおりとします。 区庁舎は、比較的大規模な機械設備が必要となりますが、機械責任者として相当の知識を有する者の判断としてボイラー1級以上の資格としています。
77	要求水準書		87	13	9	(2)					要求水準	ごみの処理費は、市の負担と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、修繕・更新等で機器を入れ替えた場合の廃棄物等の処理費は、選定事業者で負担していただきます。

No	書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
78	要求水準書		87	13	9	(2)					要求水準	職員の執務室は、職員が分別ゴミ箱などに廃棄し、それを事業者で適切に回収すると理解でよろしいでしょうか。	職員の執務室のゴミの分別、ゴミ置き場までの運搬は、職員が行います。共用部分等に設置されたゴミ箱のゴミ置き場までの運搬は、選定事業者が行います。
79	要求水準書		88	13	10	(2)	④				機械警備	『重要なエリア』には、ユーティリティスペースの他、倉庫、書庫、PS、会議室、ローカー・休憩室、打合せ室、印刷室、相談室、託児室は含まれないと理解して宜しいでしょうか。	廊下、会議室など市民に開放する場所を「開放エリア」、それ以外の執務室等を「重要エリア」としてください。倉庫、書庫、休憩室、打合せ室、印刷室、相談室、PS、更衣室は市民に開放されないため、重要エリアと考えてください。
80	必要諸室及び仕様(区役所)	6	1								総務課事務室・他	総務課事務室をはじめとし、別紙06に明記されている各事務室の人数と、別紙46、58に記された新設・移設備品の事務機の数とに差があるのはなぜか。	必ずしも人数と事務機の数的一致するとは限りません。「室面積」「人数」「事務機数・サイズ」等を参考に、各室をレイアウトしてください。
81	必要諸室及び仕様(区役所)	6	1								総務課書庫	書庫の耐荷重をお示ください	「建築構造設計基準及び同解説」を参考にしてください。
82	要求水準書別紙 必要諸室及び仕様	6	7								社会医療事業相談室 サービス課面接室	非常通報装置とは、非常ボタンのことであり、押された場合にはサービス課の執務スペースでわかるようにするというのでしょうか。	ご理解のとおりです。
83	必要諸室及び仕様(区役所)	6	9								カルテ庫	面積の定めはありませんか	面積の定めはありませんが、移設備品が収納でき、書類が引き出せる面積を確保してください。 なお、要求水準書別紙58のカルテ庫への移設備品を新No638～644として追加します。
84	必要諸室及び仕様(区役所)	6	13								機械室等	中央管理室との連携に考慮とあるが、管理に支障がなければ(前回条件にあった)隣接等の制限はないという理解でよいか。	ご理解のとおりです。
85	要求水準書別紙 必要諸室及び仕様	6	14								中央管理室	施錠一括管理とは鍵が施錠されているかが確認できるということの理解で宜しいでしょうか。	施錠の確認は必要ありません。 中央管理室での業務については、要求水準書(p27)第4-2(2)①の通りです。 なお、別紙06(p14)「中央管理室」のその他・設備特記事項の「施錠一括管理」を「鍵の管理」と変更します。
86	必要諸室及び仕様(区役所)	6	14								区民ホール	将来の利用を見込んで、ガス、水道、排水設備を設けるとあるが、具体的にはどのような利用を見込んでいるのか。	別紙6の「区民ホール」の欄の「将来の利用を見込んで、ガス、水道、排水設備」を削除します。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
87	必要諸室及び仕様(消防署)	8	3								器具庫 トレーニングスペース	器具庫の欄に「器具庫、筋力トレーニング室に分ける」とあるが、この筋力トレーニング室とトレーニングスペースの「筋力トレーニングをするスペース」との差異は何か。	器具庫の欄の「筋力トレーニング室」とは「筋力トレーニング用の器具設置するスペース」と考えてください。別紙8の「訓練室」、「器具庫」、「トレーニングスペース」に詳細を記載します。
88	必要諸室及び仕様(消防署)	8	3								消防寝室(女子) 救急寝室(女子)	対象人数が2名の消防寝室(女子)に対し、対象人数1名の救急寝室(女子)の面積が倍であるのはなぜか。また、線が引かれているこれら2室の兼用可という記述は削除されているのか。	前段については、要求水準書別紙8の消防寝室(女子)と救急寝室(女子)の面積を入れ替えます。後段について、消防寝室と救急寝室は兼用不可とします。
89	選定事業者が設置する什器備品一覧	46	6								全体共用	新庁舎の「倉庫」とはどの室を指しているのか。	要求水準書別紙46「別紙46 選定事業者が設置する什器備品一覧」のNo154「担当課等」欄の「共用倉庫」を「共用書庫」に、「部屋等(新庁舎)」欄の「倉庫」を「第1～第4書庫」と変更します。
90	要求水準書別紙	48									維持管理業務及び運営業務における業務実施体制(兼務)の考え方	駐車場管理員は公会堂の休館日など公会堂運営していない日には、配置時間を区役所が終了後30分までとしても宜しいでしょうか。	駐車場の開庁時間は、年末年始を除き、8:15-22:30とします。
91	市が移設予定の什器備品一覧	58	23								消防署	雨量計は新設備品にもあるが、移設備品と併用するのか。	要求水準書別紙58(p23)のNo797の「雨量計」は削除し、別紙57選定事業者が廃棄する什器備品一覧に「雨量計」を追加します。
92	市が移設予定の什器備品一覧	58	24								消防署	消防事務室の応接セットは新設備品にもあるが、移設備品と併用するのか。	要求水準書別紙58(p24)のNo808の「応接セット」は削除し、別紙57選定事業者が廃棄する什器備品一覧に「応接セット」を追加します。
93	市が移設予定の什器備品一覧	58	24								消防署	数項目にわたり、移設・新規・廃棄が「不明」となっているものがあるが、「不明」とはどのような扱いであるのか。	要求水準書別紙58「市が移設予定の什器備品一覧」の「移設・新規・廃棄」欄の「不明」にあたる備品は、移設、削除等と変更します。詳細は、要求水準書別紙58「市が移設予定の什器備品一覧」をご確認下さい。
94	市が移設予定の什器備品一覧	58	25								消防署	新庁舎の「警備課」とはどの室を指しているのか。	消防事務室を示しています。別紙58の「警備課」を「消防事務室」と変更します。
95	必要諸室及び仕様(区役所他)	6. 7. 8									共通	各要求室面積の上限下限をお示ください。	面積について、特に上限下限の指定がない場合は、±5%の範囲としてください。

No	書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
96	必要諸室及び仕様(区役所他)	6.7.8									共通	各倉庫及び書庫の耐荷重をお示ください。	適用基準等である「建築構造設計基準及び同解説」を参照してください。 なお、消防署の機材庫、装備品格納庫については別紙8に示すホイストにより機材を搬入する可能性がありますので、相応の荷重を考慮してください。
97	基本協定書(案)		4	9	2						第9条 事業契約不調の 処理	落札金額の100分の10に相当する金額を上限とした違約金の請求が規定されていますが、他の案件と比べ違約金の額が高く、中小企業の入札参加へのハードルが高くなってしまいます。違約金を100分の1に相当する金額などご配慮頂けませんか。	原案のとおりとします。
98	基本協定書(案)		4	9	2						第9条 事業契約不調の 処理	『落札金額の100分の10に相当する金額を上限とする違約金額を乙に請求できるもの』とありますが、違約金額は市の実損分に相当する金額を請求するもので、落札金額の100分の10を限度とする解釈すれば宜しいでしょうか。	違約金は「市の実損分に相当する金額」だけでなく、基本協定書(案)第8条の適用がある場合または選定事業者が自らの責めに帰すべき事由により故意に事業契約を締結しない場合には、落札金額の100分の10に相当する金額を上限とする違約金を、選定事業者に請求する場合があります。
99	事業契約書(案)		9	19							第19条 設計変更	甲の変更による追加費用とは、設計変更に伴う将来の維持管理・運営費用の増額も甲の負担と理解して宜しいでしょうか。また、その追加費用は、維持管理・運営の対価で支払われると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
100	事業契約書(案)		13	34	2						建設施設の建設 工事に伴う近隣 対策	直接、間接を問わず、乙が善管注意義務を尽くしても避けられないものについては貴市負担として頂けませんでしょうか？	特定事業仮契約書(案)(p13)第34条第2項の文中の「ただし、甲が設定した条件に直接起因するもので、」を「ただし、甲が設定した条件に起因するもので、」と変更します。
101	事業契約書(案)		14	35	4						什器備品の整備	貴市要求に基づく什器備品の調達費用の増減に起因する金融費用もご負担頂けるのでしょうか？	ご理解のとおりですが、市は契約金額を前提とし、什器備品の協議を行う予定です。
102	事業契約書(案)		18	46	2						建設工事完工確 認書	「交付したことを理由として～何ら責任を負担するものではない」につき、46条1項(1)～(3)に記述されている事柄については責任をご負担頂けるのでしょうか？	特定事業仮契約書(案)第46条第1項の(1)～(3)号は、建設工事完工確認書の交付のための条件にすぎません。市は第2項のとおり、完工確認を行ったことについて何ら責任を負うものではありません。
103	事業契約書(案)		29	82	7						庁舎施設の修繕	原因者が特定できない場合についても、貴市負担として頂けませんでしょうか？	原案のとおりとします。

No	書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
104	事業契約書(案)		33	97	1						業務の停止	乙帰責以外の事由において供用できない期間の利用料金収入見込み額については貴市にてご負担頂けますでしょうか？	乙の帰責以外の事由において供用できない場合は、特定事業仮契約書(案)第120条に従うこととなります。
105	事業契約書(案)		33	99	3						独立採算	「その他の業務とは会計を独立させる」とは、帳簿上、分離して管理するという理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。なお、特定事業仮契約書(案)第99条第2項のとおり、市から支払われる対価を、食堂及び売店運営の費用に充ててはなりません。
106	事業契約書(案)		39	118	1	(5)					乙の債務不履行等による解除	指定管理者として指定を受けるのは乙であることから「事業者が～」→「乙が～」の誤りではないでしょうか？	ご理解のとおりです。 なお、特定事業仮契約書(案)(p39)第118条(5)の「・・・事業者が公会堂の・・・」を「・・・乙が公会堂の」と変更します。
107	事業契約書(案)		40	121	5						引渡前の解除の効力	かかる事由の場合、設計の対価についてもご負担頂けないのでしょうか？	特定事業仮契約書(案)第121条第1項のとおり、出来高部分に対する検査を行い、合格部分の引き渡しを受け、その対価の支払は行います。よって、同条第5項の適用を受ける場合でも設計についての出来形部分であり、合格部分についての支払いを行います。 なお、同条第2項の適用を受けた場合には、実質的に支払いが生じない場合もあることにもご注意ください。
108	事業契約書(案)	6	57		2	(7)					サービスの対価の支払停止措置	停止するとは支払を一時的に止めるということでしょうか？ 是正が確認された段階で設計・建設の対価については停止期間分の対価についても支払われるのでしょうか？	一時的な支払停止に限らず、特定事業仮契約書(案)別紙6の4-(2)に該当する場合は、特定事業仮契約書(案)第111条第4項に基づき支払を停止し、該当年度内に是正または履行が確認されない場合は、サービスの対価の支払はいたしません。また、支払停止の対象となるサービスの対価は、「設計・建設の対価及び維持管理・運営の対価」です。 支払停止については、是正指導、是正勧告、再度是正勧告を経て行いますので、選定事業者には適切な業務履行を求めます。 なお、特定事業仮契約書(案)別紙6(p58)の4.(2)の見出しの「(適用のある支払いに係る義務は、不可逆的に免責され、如何なる場合においても、将来的に復活することはないものとする。本書において同じ。)」を「(適用のある支払いに係る義務は、市が指定する期限までに支払停止原因が是正されていることが確認されて市によって支払停止処分が解除されないかぎり、不可逆的に免責され、如何なる場合においても、将来的に復活することはないものとする。)」と変更します。



No	書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
109	事業契約書(案)	6	58		4	(3)					維持管理業務、運営業務を担う者の変更	業務を行なう者を変更した場合、期間中の減額ポイントはクリアーされないのでしょうか？	業務を行う者を変更した場合であっても、期間中の減額ポイントはクリアーされません。
110	事業契約書(案)	7	62		1	(1)					サービスの対価の構成	サービス購入料B2の「時期」2回目の平成26年10月1日は平成26年4月1日の誤りではないでしょうか？	ご理解のとおりです。 なお、特定事業仮契約書(案)別紙7(p62)サービス購入料B2の「時期」欄、「2回目平成26年10月1日」を「2回目平成26年4月1日」と変更します。
111												<p>前回の質問回答(平成19年1月19日、平成19年4月23日、平成19年6月19日、平成19年9月11日公表)は、再公告にも有効であると理解で宜しいでしょうか。(再公告の入札説明書・要求水準・特定事業契約書等に該当する質問に対する回答など)</p>	<p>当初の入札公告(平成19年5月8日)に関連する質問回答(平成19年1月19日、平成19年4月23日、平成19年6月19日、平成19年9月11日公表)は、本再公告に係る手続との関係では効力を有しません。</p> <p>再公告に係る入札書類は、当初の入札公告に関連する質問回答等を反映して作成しており、それ自体が本再公告に係る入札書類の解釈に影響を及ぼすことはありません。本再公告の入札説明書等及び質問回答のみが、特定事業仮契約書(案)第1条第50項「入札書類」の定義に含まれ、前回の質問回答はこれに含まれないものとします。また、特定事業仮契約書(案)第1条第63項「要求水準書」の定義に言及されている「第1回及び第2回質問回答」も、本再公告の第1回及び第2回質問回答を指すものとしません。</p> <p>当初の入札公告に係る入札手続において公表された質問回答で確認が必要な質問等については、改めて「入札説明書等に関する質問(第2回)」において質問してください。</p> <p>なお、入札説明書(p1)の文中の「本事業の基本的な考え方については、・・・、入札説明書に先行して市が公表した書類によるものとする。」は「本事業の基本的な考え方については、平成18年12月8日に公表した実施方針及び平成19年5月8日の入札公告の入札説明書等と同様であるが、本事業の条件等の一部について、実施方針及び入札公告に関する質問回答等を必要に応じて反映しているため、入札参加者は再公告の本説明書の内容を踏まえ、入札に必要な書類を提出すること。</p> <p>また、附属資料の1「要求水準書」、2「落札者決定基準」、3「様式集」及び「基本協定書(案)」及び「特定事業仮契約書(案)」は、本説明書と一体のもの(以下「入札説明書等」という。)である。」と変更します。</p>

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	最終回答
112	前回入札時の質問回答											前回入札時のQ&Aについて、今回の入札資料に反映されているもの以外の貴市回答については今回の入札において拘束されるのでしょうか？	No111回答をご参照ください。