

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
要求水準書（案）に関する質問回答

No	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
1	1	第1	1	(2)	ウ	区民や観光客の集いや交流を促進する総合庁舎	観光客が利用する庁舎機能として観光案内を除き他にどのようなものがあるかご指示ください。	ご提案を求めます。
2	6	第2	2	(2)		土壌汚染が発見された場合の措置及び費用	土壌汚染対策法にもとづく対策の実施主体は原則的にはその土地の所有者だと考えられますので、万一汚染が発見された場合の措置及び費用については「市と協議すること」とありますが、全額市でご負担いただけたらと考えてよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
3	6	第2	2	(4)		インフラ整備状況	インフラの引込・整備状況は事業者の提案による。とありますが、引込負担金・基本料金は市の負担と考えてよろしいでしょうか。	施設所有権移転までに発生する引き込み負担金、基本料金は全て事業者が負担し、施設引渡し後に発生する光熱水費は全て市の負担となります。
4	6	第2	2	(5)		電波障害状況	添付資料7「事業対象地電波障害現況図」とありますが、添付資料はいつ頃公表されるご予定でしょうか。	入札の公告時に公表します。
5	9	第2	5			設備、備品等	添付資料10「設備諸元表」、添付資料11「家具備品リスト」の添付がありません。公表願います。	入札の公告時に公表します。
6	10	第3	1	(1)		手続き書類の提出	設計業務着手前に提出する書類について、指定書式があるのでしたらご提示願います。	契約締結後に提示します。
7	10	第3	1	(1)		設計図書の提出	基本設計時、実施設計時のどの段階においても模型の提出は求められないと考えてよろしいでしょうか。	展示用の模型も成果品に求める予定です。仕様の詳細については入札公告時の要求水準書に提示します。
8	12	第3	1	(2)	ウ	利用予定者からの意見募集の実施について	「事業費が増額となる場合の手続き及び費用負担等については、事業契約書にて定める」とありますが、事業契約書(案)を公表願います。	入札の公告時に公表します。
9	13	第3	2	(2)		施設外観計画	「提案に当っては、あらかじめ美観地区の協議をしておくこと」とありますが、具体的にはどなたと協議すればよろしいのでしょうか。市からご紹介いただけるのでしょうか。	美観地区の協議は、各応募グループにて市の都市景観課と直接行ってください。
10	13	第3	2	(3)		配置計画	催し等の例として「清酒バー」が挙げられていますが、区庁舎にアルコール飲料を販売するコーナーがあっても、差し支えないというお考えと理解してよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
要求水準書（案）に関する質問回答

No	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
11	13	第3	2	(3)		配置計画	「スペースを活用した催し等の具体的例示とともに求める」とありますが、スペースとアイデアの提案のみで、具体的な什器・設備までは提案に含まれないと考えてよろしいでしょうか。また、運営者を事業者が誘致する必要もないと考えてよろしいでしょうか。	スペース利用のアイデアの提案を求めるとともに、利用時の利便性への配慮や建物と一体となる什器・設備の設置については事業範囲に含まれます。また、運営者を事業者が誘致する必要はありません。
12	13	第3	2	(3)		配置計画	「催し等の具体的例示」とあるが、予想される実施主体との調整は必要ないのかご指示ください。	市以外の実施主体との調整は不要です。
13	13	第3	2	(3)		配置計画	「市民団体等」につき、企業、業界団体は含まれているのか、その想定される範囲をご指示ください。	市民によるNPOやボランティア団体ならびに地域の業界団体等を想定しています。
14	13	第3	2	(3)		配置計画	「スペースを活用した催し等の具体的例示とともに求める」とあるが、運営面に関する具体的提案は可能ですか。	市が運営主体となる催しについては可能です。
15	14	第3	2	(4)		管理区分	運営主体が複数ありますが、所有者は市ですので、事業者との協議の窓口は全て市であり、運営主体との調整は市が実施されると考えてよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
16	14	第3	2	(4)		管理区分	青少年活動センターの運営主体は指定管理者となっていますが、既に業者決定済みであれば公表願います。	「財団法人京都市ユースサービス協会」が平成22年度まで運営を実施する予定です。平成23年度以降の指定管理者は公募となります。
17	14	第3	2	(4)	ア	管理区分 運営主体	青少年活動センターの指定管理者は、いつ頃決定されるご予定でしょうか。	質問16を参照してください。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
要求水準書（案）に関する質問回答

No	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
18	16	第3	2	(7)		防災安全計画	防災情報システムを含む情報通信設備(別途工事)とありますが、発注の形態(事業者が発注あるいは第三者の別途工事)が決まっていればご教示ください。	市が第三者に別途発注します。
19	17	第3	2	(9)	イ(オ)	地下水への配慮	伏見酒造組合と協議を行なうとありますが、入札前に各応募グループごとに行なうのか、落札者決定後落札者のみが行なうのか、ご教示ください。仮に、落札者決定後に行なう場合は、協議により設計変更が予想されますが、事業費の増額は、市及び区にて負担いただけると理解してよいですか。	伏見酒造組合との協議は入札前に各応募グループにて実施してください。
20	17	第3	2	(9)	イ	雨水・井水利用	井水について、利用者が汲みあげるような施設にしても良いのか、またその際の動線についてどのような要望をお持ちかご指示ください。	ご趣旨の提案は可能です。動線については提案に任せます。
21	18	第3	3	(3)		基礎構造	伏見酒造組合と協議を行なうとありますが、入札前に各応募グループごとに行なうのか、落札者決定後落札者のみが行なうのか、ご教示ください。仮に、落札者決定後に行なう場合は、協議により設計変更が予想されますが、事業費の増額は、市及び区にて負担いただけると理解してよいですか。	質問19を参照してください。
22	19	第3	4	(1)		最後の“.” 管理主体	“管理主体”とはP.14の“運営主体”と同義でしょうか。	ご質問の趣旨のとおりですので、要求水準書(案)を修正します。
23	20	第3	4	(2)	ウ	雷保護設備	雷保護設備の設置基準は新JISによると考えてよいですか。	ご質問の趣旨のとおりです。
24	21	第3	4	(2)	ク	構内情報通信網設備	LAN機器及び入線は、別途工事として行う。とありますが、引渡し後、市にて実施されるところと考えてよろしいでしょうか。工程の調整などを要しますので具体的にお願ひします。	ご質問の趣旨のとおりです。工程の調整は落札者決定後に実施します。
25	21	第3	4	(2)	ケ	情報表示設備	区民ロビーおよび青少年活動センター交流スペースのディスプレイについては配管配線を行うものとありますが、事業者側で配管工事を行い、「ク構内情報通信網設備」の別途工事として市が配線されるという理解でよろしいでしょうか。	ディスプレイ、ディスプレイ入力用パソコン及びそれに伴う配線・配管は全て事業範囲に含みます。
26	28	第3	6			各諸室要求水準	添付資料9「諸室諸元表」、添付資料10「設備諸元表」、添付資料11「家具備品リスト」、添付資料12「情報端末機器リスト」の添付がありません。公表願ひします。	入札の公告時に公表します。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
要求水準書（案）に関する質問回答

No	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
27	30	第3	6	(2)		青少年センター	屋上利用とありますが、具体的な利用内容があればご教示下さい。	青少年活動センターの活動の一環として、花壇、菜園などの利用を想定しています。 花壇、菜園の設置は事業者の事業範囲、植物及びその育成維持は市の事業範囲となります。
28	35	第4	2	(6)		現伏見区役所の除却	非飛散製アスベスト含有建材については事業者で除去、処理することとされていますが、費用算定のため、使用されている部位・量などをお示し願います。	現区役所の既存図面（入札公告時に公表）を参考に、天井・壁のボード類の成形板、床のビニル系タイル等及び設備機器の保温材の一部で、非飛散性アスベストが含まれる恐れのある建材については、非飛散性アスベストを使用していると想定し、適法に除去するための見積を行ってください。
29	36	第5	1	(2)		事業者の業務領域	大規模修繕は業務外であるものの「審査の段階において、修繕計画の提案を受けるものとする」ということは、提案の評価対象とされるのでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
30	36	第5	1	(2)		事業者の業務領域	施設内に駐車場があるようですが、その管理・運営は誰が実施するのでしょうか。	施設の維持管理は事業者、運営は市が実施します。
31	36・37	第5	1	(3)		事業者の業務範囲	表に示される▲について、事業者が行う一部の範囲の詳細は御提示いただけるのでしょうか。	SPCが設置した以外の設備機器の維持管理業務及び人的警戒業務については業務対象外となります。
32	37	第5	1	(3)		廃棄物処理業務	「ごみ置き場までの搬出は各運営者」とありますが、運営者側でごみの分別はなされているものと考えてよろしいでしょうか。	ごみ置き場条件表(p. 51)において事業者側の業務範囲に含まれる廃棄物は、すべて事業者の責任において分別を行うものとします。
33	38	第5	1	(5)	カ	事業実施体制と費用の負担	事業者の負担にて調達する消耗品について、空調フィルター・管球類は含まれるのでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
34	39	第5	2	(1)		業務の実施	「責任範囲が明確でない場合は、本市とその責任及び負担を協議の上、修繕等を実施すること」とありますが、窓ガラスや外灯が破損し、破損原因が市民など第三者または特定不能な場合、責任と負担は市にあると考えてよろしいでしょうか。	費用負担の詳細については入札公告時に「事業契約書(案)」において示します。
35	42	第5	3	(2)	イ	検針・計量業務	全館共用部における電気、ガス、上下水道の使用量を面積按分する旨の記載がございますが、当該文面の記載による業務内容への影響、及び、貴市が事業者に対してどこまでの作業を求めているのかについてなど、当該内容の主旨を御教示願います。	各部門の光熱水費分担を算出するため、全館共用部の按分も含めた使用量を把握するのが本業務の主旨です。 従って共用部按分を含めて、各部門別光熱費を計量、算出し、その結果レポートを市に提出する業務を事業者に求めているもので、そのために必要な計量システムを事業に含むものとします。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
要求水準書（案）に関する質問回答

No	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
36	42	第5	3	(2)	ウ	定期保守点検業務	シーズンイン・シーズンアウト調整業務について、各業務実施月(各シーズン期間)について御教示願います。	入札の公告時に公表します。
37	45	第5	4			清掃業務	日常・定期清掃作業における作業時間帯の指定や諸室利用時間帯などの情報は御提示いただけますでしょうか。	作業時間帯は第3 2(4)ア(p. 14)に示す各施設の利用時間帯を前提として提案を求めます。詳細な指定が必要な場合は契約締結後の協議事項とします。
38	48	第5	5	(1)		業務の実施	各施設運営者とは、市職員と指定管理者を指しているものと考えてよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
39	49	第5	5	(3)		安全管理業務要求水準	施設利用可能時間帯について御教示願います。	第3 2(4)ア(p. 14)をご参照ください。
40	50	第5	6	(1)	イ	業務の実施	「ISO14000に基づき」とありますが、京都市のISO14000マニュアルに沿って業務を実施するものと考えればよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
41	51	第5	6	(2)	ア	ゴミ置き場条件表	この表以外の廃棄物について、館内収集業務、搬出運搬処分は市が実施されると考えてよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
42	51	第5	6	(2)	エ	ゴミ置場条件表	食堂の生ゴミに関する運搬・処理についても、事業者対応となっておりますが、食堂運営者、又は食堂業務従事者では運搬・処理を一切行わないということでしょうか。	食堂生ごみの集積場への運搬は食堂運営者の業務範囲となりますので修正します。
43	51	第5	6	(2)	エ	ゴミ置場条件表	生ゴミ(食堂)の廃棄量実績を御教示願います。	重量は特定できませんが、現状は2日で45リットルゴミ袋がいっぱいになる程度です。
44	54	第6	1	(8)		大規模修繕	大規模修繕の定義に含まれない修繕は、事業期間内は全て事業者の修繕業務であるという理解でよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
45	6,9,19,24,25,28,35						添付資料1～15(?)はいつ頃提示されますか。	入札の公告時に公表します。
46	全体					添付資料	本文中に“添付資料●「○○○」参照”等の記載がありますが、添付資料については、平成18年2月予定の入札説明書等の配布時に、要求水準書の確定版と併せて配布・公表される、という理解で宜しいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。