

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
1	入札説明書	3	第2	3	(4)		飛散性アスベストの除去工事	飛散性アスベストの除去工事(本事業の対象外)は事業者が行う解体工事前に行われると解してよいでしょうか。除去工事との工事調整は複雑で事業者が行う解体工期が想定できません。ご配慮をお願いいたします。	解体工事着手前に完了していると考えてください。
2	入札説明書	9	第3	3	(4)		質問の提出	第2回目の質問に対する回答が6月6日となっておりますが、この時点では入札日まで約20日しかなく、提案内容の大きな見直しは困難となることが想定されます。回答日を可能な限り早めていただくようお願いいたします。	回答を早めに公表するように努めます。
3	入札説明書	19	第6	4	(1)	ウ	事業が困難となった場合	「本市に生じた損害の賠償を請求する」とありますが構成員等についてはSPCへの出資金額の範囲で責任を負うとの理解でよろしいでしょうか。	事業契約第38条第5項の保証によるものを除き、落札者として選定されたグループの構成員が、事業契約上の債務を市に対して直接負担することはありません。
4	入札説明書	21	第7	3			契約保証金	契約保証金額については、仮契約書(案)第74条第1項第(1)号の違約金規定にあわせ、施設整備費部分(割賦金利相当分を除く)の総額の10分の1以上、として頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
5	入札説明書	23	別紙1				サービス購入費の構成等について	割賦元本がAとBの2本立てになりますが、両者に共通する経費についてはどのように取り扱うのでしょうか。A或いはBの何れかに寄せる、工事費をベースに両者で按分する等、ご教示願います。	分類が困難な経費については、工事費をベースにA及びBに按分して提案してください。
6	入札説明書	24	別紙1	2	(1)	ウ (イ)	「スプレッド」	「入札したスプレッド」とは何でしょうか。	仮契約書(案)別紙7を参照してください。
7	入札説明書	26	別紙2				サービス購入費の対象となるサービス構成表	例えば「SPCの税引後利益(株主への配当の原資等)等」は維持管理費に含まれるものとなっておりますが、これは物価変動に晒されてしまいますし、これを含め、費用の構成については提案に委ねる、という形をご検討頂けないでしょうか。	入札説明書別紙2の「割賦金利」「※欄」、及び様式68-1を参照してください。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
8	入札説明書 様式集	7	2	(3)	Ⅲ		提案書-配置 図	「要求水準書が求める施設、構築物位置を記入すること。」とありますが、「施設」については、建築基準法上の建物の屋根伏図または1階平面図のいずれかを選択して記入してよろしいですか。「構築物」については、要求水準書P28～P29にある「5外構計画等」に記載してある「外構・植栽・駐車場・駐輪場・喫煙所・ごみ置き場・旗ざお」について記入し「サイン」については記入しないと言う解釈でよろしいですか。又、「外構等の緑化計画」を別紙とする場合でも、制限枚数は2枚と考えてよろしいですか。	ご質問の趣旨のとおりですが、以下の点に配慮してください。 ・表現は、外部空間の計画と施設内部空間との関係が判断しやすいこと。 ・要求水準書が外部空間に求めている施設、構築物を極力記入すること。煩雑さを避けるため、サイン等他の提案書で表現できるものは他で表現しても良い。
9	入札説明書 様式集	7	2	(4)	Ⅲ		提案書-断面 図	「周辺道路や現地盤レベルとの高さ関係を記入すること。」とありますが、「資料-2 事業体商用地周辺図」に示された「・14.18」等の数値はTP(東京湾ポイント)からのレベルを表示したものと解してよろしいですか。	ご質問の趣旨のとおりです。 ※事業体商用地→事業対象用地と修正します。
10	入札説明書 様式集	7	2	(4)	Ⅲ		提案書-日影 図	「等時間日影規制範囲内には、周辺建物位置形状をプロットすること。」とありますが、「周辺建物」については、「資料-2 事業対象用地周辺図」に記載された「周辺建物位置形状」を図側でプロットしてよろしいですか。	ご質問の趣旨のとおりです。
11	入札説明書 様式集	7	2	(4)	Ⅲ		提案書-配置 図、全体鳥瞰 図、外観透視 図	「利用計画検討用地」については要求水準書P37に記載されている【利用計画検討用地】の範囲内は、周辺道路と同じレベルに整地し、全面砂利敷きとしたうえで、周囲を高さ3mの、美観に配慮した万能鋼板塀等で囲い…」通りの表現を記載することでよろしいですか。	配置図に関してはご質問の趣旨のとおりです。 全体鳥瞰図、外観透視図に関しては、仮囲いは表現しないこととします。
12	入札説明書 様式集	7	2	(4)	Ⅲ		提案書-平面 図	「主要室には、本工事機器類や…を記入すること。」とありますが、「主要室」とは、「資料-6 諸室諸元表」の「室名」欄に掲げられた部屋のどれを指すのかご教示ください。又、1/400の平面図に記入すべき「本工事機器類」とは、具体的に何を指すのかご教示ください。	提案者の判断によります。ただし、要求水準を満たしていること、又は満たせることを表現するという主旨をご理解ください。 本工事機器類とは資料-7設備諸元表の本工事の項目を指します。図示が不適当な項目は、含んでいることを他の提案書に明記してください。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
13	要求水準書	4			(4)		現伏見区役所等の除却業務	「地下構造物は原則すべて撤去する」とありますが、入札説明会にて交付頂いた図面データには現区役所の構造図がありません(増築部分はありません)。地下構造物の内容が不明であり見積ができませんので、その部分は入札価格に含まれず実施増減と解してよいでしょうか。	これまでにお示した資料から判断いただき、通常に予想される地下構造物として見積ってください。その額は入札価格に含めます。
14	要求水準書	5	2	(1)			事業対象用地の概要	建築基準法上の「敷地」は、現伏見区役所敷地と取得用地を合算した用地(計9610㎡)と考えてよろしいですか。	ご質問の趣旨のとおりです。
15	要求水準書	5	第2	1			敷地面積	「敷地面積約9,610㎡」がありますが、「利用計画検討用地」1,960㎡を除いた7,650㎡が計画提案対象地と考えてよろしいですか。	計画提案対象地は、9,610㎡の全てとしますが、「利用計画検討用地」そのものに対する施設提案や利用提案は不要です。
16	要求水準書	6	2	(2)			地盤状況	工事着手時の地盤レベル(埋蔵文化財調査後の埋め戻しレベル)、地盤の状況(埋め戻し土の転圧状況等)についてご教示ください。	資料-2を参照してください。特別な転圧は行っていません。
17	要求水準書	6	第2	2	(1)		敷地状況	現場説明会時にも土中からコンクリートガラ等岩石類が出土したとご説明がありましたが、埋文調査時の掘削土量に対していかほどの量出土したか等のデータをお示しいただくことは可能でしょうか。	推定掘削土量約7,400㎡に対し、岩石類が推定約141㎡(石約50㎡、コンクリートがら約91㎡)出土しています。ただし、遺跡の深度が東西で異なるため、岩石類の分布が東西で異なる可能性があります。詳細の分布データはありません。
18	要求水準書	7	3				遵守すべき法規制等	提案内容が法令等に合致しているかどうかを確認するため、事業者において、建築指導、消防等への相談(協議)を行うことは可能ですか。	事業者で適宜判断してください。
19	要求水準書	10	第2	4			施設概要、延床面積	延床面積は、概ね14,500㎡とありますが、その上限と下限をご教示願います。	下限は14,500㎡、上限は要求水準書P5を参照してください。上限は「利用計画検討用地」の将来計画に制限を与えない範囲とすることを主旨としています。
20	要求水準書	10	第3	4			施設概要	青少年活動センターの活動スペースで行われるスポーツについては特に各種競技団体連盟公認試合など開催する類のものではないとの理解でよろしいでしょうか。	公認試合を行う予定はありません。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
21	要求水準書	11	第3	1	(1)		埋文調査	埋文調査後に埋戻しを行うとのことですが、埋戻後(工事着手時)の地盤レベルを第1回質問回答にて開示下さい。地盤レベルが未定ですと正確な見積ができませんので、ご配慮をお願いします。	No.16の回答を参照してください。
22	要求水準書	11	第3	1	(1)		埋文調査	埋文調査の掘削深さによっては資料2の地質調査結果に差異が生じる可能性があります。については埋文調査の掘削深さを公表頂けないでしょうか。	追加資料(資料-20 遺跡調査掘削深度模式図)を参照してください。
23	要求水準書	13	第3	1	(2)	ア	利用予定者からの意見募集の趣旨	意見を募集する利用予定者の範囲は、提案者が判断して設定してよろしいですか？あるいは想定されているグループのイメージ(区民からの公募メンバー、我々が新伏見区総合庁舎ワークショップ、京都市伏見区青少年活動センター建替えプロジェクト(TP)メンバー、その他)がありましたら、ご教示ください。	提案者にて設定してください。設定内容や手法は評価対象となります。
24	要求水準書	13	第3	1	(2)	イ	意見募集の方法	意見募集に係る費用は、様式68-1入札金額内訳書の設計費に含めることでよいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
25	要求水準書	14	2				施設建設に当たっての基本方針	1960㎡の「利用計画検討用地」の範囲は事業者において設定し、図面上に表記すればよろしいですか。特に、当該用地の東側境界は、現庁舎の機能を損なわない範囲で任意に設定してよろしいですか。	要求水準書に示すとおりです。
26	要求水準書	14	第3	2	(1)		利用計画検討用地	「隣接する…「利用計画検討用地」と合わせて将来、一体的利用が図れる計画…」とありますが、将来計画をご提示できませんか。	No.31の回答を参照してください。
27	要求水準書	14	第3	2	(1)		利用計画検討用地	現図書館の図面は閲覧可能ですか？	落札者決定後、必要に応じて可能とします。
28	要求水準書	14	第3	2	(3)		配置計画	賑わいが創出できるスペースの提案を、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、催し等は、貴市や市民団体等が実施するため、提案のみで費用は見込まないという理解でよろしいでしょうか。	SPCが催し物の運営主体となることは不要です。催し物などの企画の提案と、その実行に必要な場の計画、及びSPCが用意する設備等の内容を提案してください。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
29	要求水準書	14	第3	2			「利用計画検討用地」	「南境界線より1,960㎡」とありますが、そのラインを図にてご教示願います。	「利用計画検討用地の合理的な取り方」は、応募者の提案とします。
30	要求水準書	14	第3	2	(2)		美観地区	美観地区に関する協議は、時期としてはいつから行うことが可能でしょうか？ またその際、窓口となられるご担当の方を教えてください。	事業者で適宜判断してください。担当窓口は、都市景観課です。
31	要求水準書	14		2	(1)		重点項目	「・・・と合わせて将来一体利用を図れる計画とする」とありますが、現地説明会では、「利用計画検討用地をアプローチ路等として利用することはできない」とのご説明がありました。「一体利用を図れる」とは具体的にどのような状態を想定されているかをご教示ください。また、「一体利用を図る方法」を事業者が提案する場合、「利用計画検討用地内」の施設計画等の提案は評価の対象となるでしょうか。	施設計画自体は、評価対象外です。 利用計画は未定ですが、公共施設を予定しています。 施設の棟間の外部空間の在り方や相互利用の可能性を残すことで、二つの敷地に分割しなかったことのメリットを生かすことが主旨です。 ただし、総合庁舎が「利用計画検討用地」の利用を前提としなければ成立しない計画や将来の施設計画の自由度に重大な制約となるような計画、及び現時点で施設内容を限定するような提案は不可です。施設建設位置の想定程度までに留めてください。
32	要求水準書	15	第3	2	(4)		緊急車出入口	緊急車の出入口は、北側、西側共に可能ですか。	可能です。
33	要求水準書	16			(4)	ウ	階構成	「利用者の上下階移動に関する優先順位」とはどのようなことを示しますか。	「利用者の上下階移動」を「当該部門の接地性」と読み替えてください。ただし、接地性に求められる機能、性能面の優先順位と理解してください。
34	要求水準書	16			(4)	イ	平面・断面計画	健診車の駐車スペースについて、健診者の集合受付から終了までの移動及び人数等、その利用状況を具体的にお示しください。	追加資料(資料-21 市民検診等利用状況)を参照してください。
35	要求水準書	18	第3	2	(9)	ア	グリーン庁舎計画指針	「グリーン庁舎基準及び同解説(平成17年度版)」に読み替えと考えるとよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
36	要求水準書	18	第3	2	(9)	イ (オ)	地下水への配慮	伏見酒蔵組合との協議は、時期としてはいつから行うことが可能でしょうか？ またその際、窓口となられるご担当の方を教えてください。	時期は事業者で判断してください。 担当は伏見酒造組合の事務局にお尋ねください。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
37	要求水準書	18	第3	2	(9)	イ (オ)	地下水への配慮	伏見酒蔵組合との協議に際し、守秘義務については市にてご指導頂けると解してよいでしょうか。	事業者にて伏見酒造組合と協議してください。
38	要求水準書	22				カ	発電設備	「～防災情報システム～に送電可能とすること。」とありますが防災情報システムに必要な概算電力量がお示しいただけないでしょうか。	防災情報システムに必要な概算電力量は約6.6kVAです。
39	要求水準書	22				キ	構内交換設備	「電話機の台数は・・・想定すること」とありますが、標準的な電話機本体以外(例:FA X・コードレス・留守番など)は事業対象外と考えてよろしいでしょうか。	コードレス電話は事業対象とします。その他は事業対象外とします。
40	要求水準書	24				ソ	テレビ共同受信設備	「～アナログ放送～に対応した～」とありますが竣工後地上波テレビアナログ放送終了予定まで3年程度となります。地上波テレビアナログ放送に対応する必要はありますか。	デジタル、アナログの両者に対応できることとします。
41	要求水準書	24				ソ	監視カメラ設備	「～7日間連続～」とありますが連続とは1画面1秒間隔VGA程度のコマ録画と考えてよろしいでしょうか。	「監視カメラによる安全管理業務」を遂行するために適した設備内容とします。
42	要求水準書	25	第3	4	(2)	ヌ	テレビ電波障害防除設備	「CATVにより対策を行ってもよい」とありますが、対策実施後に、万一、CATV会社が事業継続不能となった場合のリスクは事業者側にならない、と解してよいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
43	要求水準書	25				ヌ	テレビ電波障害防除設備	対策エリアでアナログ放送障害エリアは地上波テレビアナログ放送終了までの対策と考えてよろしいでしょうか。	アナログ、デジタルにかかわらず、事業期間内において、電波障害防除が可能な設備とします。
44	要求水準書	26				ア (オ)	ガス設備	給湯を電気熱源とした場合にも、設備緒元表に準拠してガス設備が必要でしょうか。また、厨房器具・コンロ等は原則、ガス式と考えて宜しいでしょうか。	資料-7の設備機器類本工事にガス栓の要求があるものは必要です。厨房器具、コンロはガス式を想定していますが要求水準を満たすものであれば提案によります。
45	要求水準書	26				イ	空調設備	「暖房時の冷房、冷房時の暖房運転がある必要な室がある」とありますが、具体的にどのような室を想定されていますか。例えば、「暖房時の冷房」が必要な室としては電算室等が考えられますが、他にどのような室がありますか。	資料-6及び7により判断してください。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
46	要求水準書	28	第3	5	(3)		駐車場	大型車輛の寄り付きと一時停車スペースについて、バス、トラック、健診車の各車輛サイズと利用形態・頻度等をお示しください。	大型車両の寄り付きは年20日程度を想定しています。 ・送迎用バス(大型, 40人乗り程度)・・・1日/年 ・検診車・・・17日/年 ・検診車の種類, 大きさ等は追加資料(資料-21 市民検診等利用状況)を参照のこと
47	要求水準書	29			(4)		駐輪場	駐輪場の2層化, または, 駐輪用ラックの設置は可能でしょうか。	可能です。
48	要求水準書	30		6			各諸室要求水準	「掲示板やピックアップレールの設置など・・・」とありますが, これらは事業対象となるでしょうか。	事業対象です。
49	要求水準書	32	第3	6	(2)		青少年活動センター	青少年活動センターの利用者には特に年齢制限等ないものとの理解でよろしいでしょうか。	利用資格者は原則として中学生から31歳未満です。ただし, それ以外の方の利用もあります。
50	要求水準書	32	第3	6	(3)		市民交流スペース	企画, 製作, 設置及びそれらの2年ごとの模様替えを事業に含むとありますが, 費用も含めて事業者の提案であり, 費用も入札金額に含むとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
51	要求水準書	33				エ	市民交流スペース	「市民交流が図りやすいよう, 外部空間との関係に配慮すること」の記述について, 外部空間は地上階を想定しているのか, また屋上庭園, テラスなども対象となるのか, お示しください。	「市民交流が図りやすい建築計画」の観点からご判断ください。
52	要求水準書	37	第4	2	(6)		利用計画検討用地	「周囲を高さ3mの, …塀等で囲い」とありますが, 南側の「毛利橋通り」から計画庁舎へのアクセスは全く出来ないのですか。	No.31の回答を参照してください。
53	要求水準書	37	第4	2	(6)		利用計画検討用地	解体撤去完了後, 「利用計画検討用地」の範囲内は, 周辺道路と同じレベルに整地するとありますが, 具体的なレベルは資料-2事業対象用地周辺図で記載されている14.5程度として整地すればよろしいでしょうか?	ご質問の趣旨のとおりです。
54	要求水準書	38	第5	1	(3)	表	事業者の業務範囲	表中の建物保守管理業務の定期保守点検のうち青少年活動センターが▲になっていますが, 事業者が行う業務範囲をお教えてください。	要求水準書を修正します。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
55	要求水準書	39	第5	1	(3)	表	事業者の業務範囲	表中の定期清掃業務のうち食堂が▲になっていますが、事業者が行う業務範囲をお教えてください。	要求水準書添付資料(資料-7 設備諸元表P11)の食堂の「業務用厨房機器一式」を本工事から別途工事に変更し ます。 別途工事の厨房機器に関しては対象外とし、それ以外を事業対象とします。
56	要求水準書	40	第5	1	(5)	オ	維持管理期間	維持管理期間について「供用開始後から」とありますが、「本件施設を引き渡したときから」(仮契約書(案)第44条第1項)が正しいとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおりです。
57	要求水準書	50	第5	5	(2)	ウ	記録の管理	記録の管理については、出退管理の記録との理解でよろしいでしょうか。	当該業務遂行に必要な一切の記録を指します。
58	要求水準書	52	第5	6	(2)	ア	廃棄物処理業務	各諸室に設置するごみ箱は市が用意するのでしょうか。その場合、分別が可能な種類のごみ箱を用意していただけますでしょうか。	各室ごとにごみ箱を設置して事業者が回収して廻る場合の各室のごみ箱は別途工事です。 館内収集業務上で、分別用ごみ箱を集中して設置する場合などは事業に含みます。 ゴミの館内収集業務のシステムの提案とともに判断してください。
59	要求水準書	52	第5	6	(2)	ア	廃棄物処理業務	ごみ置き場に設置するごみ庫は市が用意するのでしょうか。その場合、分別が可能な種類のごみ庫を用意していただけますでしょうか。	事業者が収集業務を分担する範囲の廃棄物に関しては事業者にてごみ庫を設置することとします。
60	要求水準書	52	第5	6	(2)	ア	業務範囲	廃棄物の処分について、維持管理に当たる者が直接廃棄物処理業者と委託契約をするとの理解でよろしいでしょうか。	廃棄物処理・収集運搬は事業範囲外とします。要求水準書を修正します。
61	要求水準書	52	第5	6	(2)	ア	業務範囲	廃棄物の処分について、よろしければ、現在、市が委託している業社名をお教えてください。	平成17年度一般廃棄物処理業務委託業者 ・区役所: つじもと商事株式会社 ・保健所: 有限会社パッカーズ ・福祉事務所: 有限会社坂上商店

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答	
62	要求水準書	53	第5	6	(2)	表	ごみ収集量	「ごみ置き場条件表」において、一般廃棄物、ダンボールの収集量が空欄になっていますが、処分費用算定のため数量をお示しください。また、実際の収集量が本表に明示されている収集量より大幅に多かった場合は、処分費用を増額していただくと理解してよろしいでしょうか。	業務範囲は、No.60の回答を参照してください。 排出量は以下、参考とします。 廃棄物排出量 ・一般廃棄物:区役所1,000kg/月、保健所200kg/月、福祉事務所600kg/月 ・ダンボール:区役所40kg/月、保健所20kg/月、福祉事務所40kg/月	
63	要求水準書	54	第5	7	(3)		交通整理	「駐車場混雑時には適宜構内の交通整理を行い」とありますが、比較的混雑する時間帯、曜日がございましたらお教えてください。	保健所の集団検診時、及び市の特別なイベント時を想定しています。資料-12,13年間行事及び追加資料(資料-21検診等利用状況)を参考に判断してください。	
64	要求水準書	54	第5	7	(3)		交通整理	「駐車場混雑時には適宜構内の交通整理を行い」とありますが、駐車場が満車の場合は「満車表示」をすれば足り、駐車場の外に待機車が並んだ場合の交通整理については、業務費用の算定が困難であるため業務範囲外との理解でよろしいでしょうか。	No.63の回答によるケースを想定しています。通常の混雑時は対象外とします。	
65	要求水準書	54	第5	7	(3)		交通整理	「駐車場混雑時には適宜構内の交通整理を行い」とありますが、要求水準書(案)に関する質問回答No30において、駐車場の運営は「市が実施」とあります。市側で交通整理員を配置されるのでしょうか。配置される場合、主体的に交通整理を行うのは市であり、維持管理に当たる者は補佐的に実施するとの理解でよろしいでしょうか。	市では交通整理員の配置は予定していません。	
66	要求水準書	57	第6	2	(1)	資料	3	平面案内図	現状の保健所、福祉事務所、青少年活動センターの平面案内図等がありましたらお示しください。	追加資料(資料-23 既存施設平面図)を参照してください。
67	要求水準書	57	第6	2	(1)	資料	11	職員数(利用者数)	現状の保健所、福祉事務所、青少年活動センターの職員数についての資料がありましたらお示し下さい。また、各課の利用者数の統計などがありましたらお示しください。	保健所についてはの保健部、福祉事務所については保険年金課を除く福祉部で、資料11から把握可能です。青少年活動センターは6人です。各課の利用者数は、基本計画で示した利用者数を参照してください。
68	要求水準書	57	第6	2	(1)	資料	12,13	年間行事(事業予定表)	現状の区役所、福祉事務所の事業予定表がありましたらお示しください。	追加資料(資料-22 区役所の年間行事・事業予定)を参照してください。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
69	要求水準書	57	第6	2	(1)	資料	勤務時間帯	現状の区役所、保健所、福祉事務所それぞれの、残業・休日を含めた常時の勤務時間帯をお教えてください。	残業及び休日の勤務時間は適宜であるため、それらを含む勤務時間帯は定まっていません。規定による勤務時間帯は、要求水準書に示すとおりです。
70	要求水準書	57	第6	2	(1)	資料	縦断面図	現伏見区役所敷地、及び元宝酒造敷地の敷地・道路境界部を含めた縦断面図がありましたらお示してください。	ありません。
71	要求水準書 資料-6						共通事項	「面積に関する事項」として「床面積は標準的な達成目標値とする」とありますが、すべての室が目標数値を上回る必要があるか、ない場合は、許容される範囲についてご教示ください。また、面積が許容範囲内であれば評価に差がつかないと考えてよろしいですか。	原則は諸室に求めている性能を満たすことが要求水準で、面積の数値はそれを判断する一つの指標です。従って許容範囲は設定していません。
72	要求水準書 資料-6						その他特記事項	家具・備品については、概ね、固定備品(カウンター等)は事業対象、可動備品(置き家具等)は事業対象外と理解していますが、「その他特記事項」の欄に「4人用机5台」(市民税務課事務室)、「ベビーベッド設置」(福祉部支援課)といった記載がみられます。「その他特記事項」に記載された内容はすべて事業対象と考えるべきでしょうか。	資料-7設備諸元表の本工事、別途工事の区分によることとします。
73	要求水準書 資料-6						使用目的	青少年活動センター調理室の利用形態について想定されている具体的な内容(料理教室の開催など)がありましたらお示してください。	資料-6 諸室諸元表から判断してください。
74	要求水準書 資料-6						動線、配置関係に関する留意事項	青少年活動センターにおいて、調理室(「事務室と隣接」と事務室(「調理室…と隣接」および休憩室(「事務室に隣接」と事務室(「…休憩室に隣接」)の配置関係に不整合が見られます。正しい内容をご教示ください。	調理室と事務室は隣接、事務室と休憩室は隣接、とします。
75	要求水準書 資料-7						設備諸元表	表内にガスの項目がありますが、性能又は維持すべき水準等を満たすことが可能な仕様であれば、電気温水器等を用いたオール電化提案を行うことは可能でしょうか。	No.44の回答を参照してください。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
76	要求水準書 資料-7						家具・備品	「手動式集密ラック」の記載が多数ありますが、各ラックについての大きさ(収納量)をご教示ください。(ラックのサイズはコストに影響します。)	資料-7 P11共通事項を参照してください。 サイズは、概ねH=2400, D=600(ダブル)、段数は6段、を標準とします。
77	要求水準書 資料-8						標準仕上げ表(参考)	「参考」とありますが、「これと同等程度のグレードをもつ仕上げ材を使用する」と考えてよろしいですか。また、内外仕上げ材について特に遵守すべき基準、材料等があればご教示ください。	「参考」の意味はご質問の趣旨のとおりです。 基準等については、要求水準書の「仕上げ計画」によります。
78	要求水準書 資料-17						現状情報システム概要	7. 5GHzパラボラアンテナ、800MHzアンテナおよび400MHzアンテナの必要最低地上高さがあればお示しいただけないでしょうか。また7.5GHzパラボラアンテナについては方位も併せてお示しいただけないでしょうか。	各アンテナとも、現在は現伏見区役所の塔屋屋上に設置されており、設置高さはそれ以上とします。また設置場所は遮蔽等の受信障害が発生しないように設定すること。 パラボラアンテナも同様としますが、小塩山無線中継所のアンテナと対向させる必要があり、設置場所でアンテナの角度調整ができるようにし設定すること。 現状の取付高さはCDRで貸与した資料-9解体建物設計図から判断してください。
79	その他						仮設倉庫	現地説明会にて「仮設倉庫」の設置について言及がありましたが、工事期間中に利用に配慮しながら移設できるものかお示しください。	仮設倉庫移設にかかわる費用を事業費に含む場合は可能です。
80	その他						仮設倉庫	現地説明会にて「仮設倉庫」の設置について言及がありましたが、工事車両動線に支障がないよう位置を調整することは可能でしょうか。	No.79の回答を参照してください。
81	落札者決定基準	7	第4	3	表3	3	(3) 資金調達の確実性	十分な資金計画の例として「金融機関等の融資確約など」とございますが、一般的に用いられている「関心表明書」であっても、同等に確実性があ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。
82	仮契約書(案)	1	第1	第2条	(10)		建設元請企業	第18条第1項の規定により工事を請負うものは、第2条(11)建設等担当者と同義であるとの理解でよろしいでしょうか。	建設等担当者は建設元請企業に含まれます。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
83	仮契約書 (案)	2	第2条				(18)及び (26)	「修繕」と「大規模修繕」が定義されていますが、様式集様式58-2では「経常修繕と大規模修繕」を「[建築物のLCC評価用データ集]の評価用データの修繕と更新」と定義されており、用語に混乱が生じやすくなっています。ついては様式集の記載に統一して頂けないでしょうか。また、要求水準第5-2(2)オにも「修繕業務」とありますが、「経常修繕業務」との理解でよいでしょうか。	要求水準書において修正した定義に統一します。
84	仮契約書 (案)	4	第8条	2			甲が実施する業務との調整等	費用は乙負担とありますが、調整の内容が明確でなく、サービス対価への算入は不可能です。については、別途支払いとするか、費用の発生を伴わない範囲として頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。なお、市としても徒らにコスト増加を望んでいるわけではなく、関係当事者の増加のコストが最小になるよう、関係者から意見を聞くことはあります。
85	仮契約書 (案)	4	第9条	3			契約保証金等	「同項第1号」とありますが、「同項第5号」の誤りではないでしょうか。	「同項第5号」に修正します。
86	仮契約書 (案)	5	第1		第9条	第2	契約保証金等	契約保証金額・保険金額については、第74条第1項(第1)号の違約金規定にあわせ、施設整備費部分(割賦金利相当分を除く)の総額の10分の1以上、として頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
87	仮契約書 (案)	6	第2		第12条	第3	設計の変更	“追加的な費用”には、ブレイクファンディングコスト等の合理的な金融費用も含まれるもの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。
88	仮契約書 (案)	7	第15条	4			利用予定者との協議	追加的費用には設計や建設に要する費用、合理的な範囲の金融費用が含まれると解してよいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
89	仮契約書 (案)	7	第2		第15条	第4	利用予定者との協議	“当該追加的な費用及び損害”には、ブレイクファンディングコスト等の合理的な金融費用も含まれるもの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。
90	仮契約書 (案)	10	第3	第1	第23条	第4	本件工事に伴う近隣対策	“追加的な費用”には、ブレイクファンディングコスト等の合理的な金融費用も含まれるもの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。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
91	仮契約書 (案)	12	3	2			第29条(乙の 完成検査)	「3 乙は、前項の完成検査終了後、・・・本件施設の仮使用の承諾を受けなければならない。」とありますが、申請を新築工事と解体工事に分離して行なうことは可能でしょうか。	できません。 解体工事を別申請とすると、既存庁舎は本件確認申請時は既存建物として扱われ、建ぺい率を始め全ての法規制が適用になります。 また、同時申請の場合は解体工事完了まで検査済証の発行はできないとのというのが本市の見解です。
92	仮契約書 (案)	12	3	2			第29条(乙の 完成検査)	本事業における申請の扱いは、「建築確認申請」または「計画通知」のいずれに該当しますか。ご指示ください。	本事業においては本市への建築確認申請を行ってください。
93	仮契約書 (案)	14	第3	第2	第33条	第1	本件施設の 引渡しの遅延 による費用負 担	“乙が負担した合理的な追加的な費用”には、ブレイクファンディングコスト等の合理的な金融費用も含まれるもの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。
94	仮契約書 (案)	16	第3	第2	第38条	5	建設企業	建設企業とは、第2条(10)の建設元請企業と同義であるとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。 第5項の「建設企業」を「建設元請企業」に訂正します。
95	仮契約書 (案)	16	第38条	5			定義	建設企業とありますが、建設元請企業の意でしょうか。また建設元請企業が複数ある場合は、その全員が連名で提出するのでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。 建設元請企業が複数ある場合には、連名で提出してください。
96	仮契約書 (案)	20	第55条	5 6 8			本件施設の 修繕等	甲が甲の費用で行う修繕、模様替え、大規模修繕については、工事の立会・調整、凶面の修正および修繕箇所等の維持管理等については業務範囲外と理解してよろしいでしょうか。	甲が甲の費用で行う修繕、模様替え、大規模修繕については、工事の立会・調整、凶面の修正は業務範囲外ですが、修繕箇所等の維持管理は修繕後も業務範囲に含むものとします。 ただし、工事の立会、業務の調整については、必要な範囲で協力してください。
97	仮契約書 (案)	20	第4	第1	第54条	第1	異常部分の 修復	異常の発生原因が乙にないときは、乙は自らの負担で修復する必要はない、という理解でよろしいでしょうか。	更新版要求水準書における業務内容の項を参照してください。 軽微なものは「定期保守点検業務」の中の補修に含みます。その他は「修繕業務」の業務内容に扱ってください。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
98	仮契約書 (案)	21	第4	第1節	第56条	4	調査及び評価	自らの費用で、定期的に調査及び評価・・・ありますが、耐久設計で行った項目についての定期的な調査及び評価の費用も、事業範囲内であり入札価格に含めるとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
99	仮契約書 (案)	21	第4	第1	第56条	第1	構造体の維持管理	構造体の調査及び診断を乙が自らの費用で実施した結果、“本件施設の構造体に影響を及ぼすような異常”の発生原因が乙にないときには、乙が負担した費用を貴市に求償できるよう、ご検討頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
100	仮契約書 (案)	23	第5	第1	第63条	第1	サービス購入費の支払	サービス購入費のお支払いにおいて、施設整備費部分に関しては事業者側の業務の履行が済んでいますので、維持管理業務報告書の提出や履行確認等に関わらずにお支払い頂けるよう、維持管理費部分とは別の取扱いとして、改めて請求からお支払手続き規定して頂けないでしょうか。また第73条第6項の施設整備費のお支払い手続きにおいても必要な規定と思われまます。	施設整備費部分についてはご理解のとおりですが、サービス購入費の一体性の観点から、第63条のとおりとします。 市が支払う対価の支払手続について、この契約書に規定されていない事項は市の規則によるものとし、なお決定すべき詳細事項があるときには、市が決定して事業者に通知します。
101	仮契約書 (案)	25	第6	第69条	3		甲による任意解除等	本項にいう乙が被った「損害」には、資金調達を解約するためにかかるブレイクファンディング・コスト、スワップ解約費用等の金融費用も含ま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。
102	仮契約書 (案)	26	第6	第1	第70条	第2	乙の債務不履行	第2項の規定については、どのように解釈したらよろしいでしょうか。	モニタリングによるサービス購入費の減額は、債務不履行による損害賠償の予定を定め、これをサービス購入費から差し引くものではないということです。 つまり、サービス購入費の減額は、事業者の債務不履行を原因とする市の損害賠償請求を妨げるものではないという意味です。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
103	仮契約書 (案)	27	第72条	1			引渡前の解除の効力	①不可抗力により毀損・滅失した部分も、事業者の提出書類等で確認できた場合には、出来形部分として認定していただけたとの理解でよろしいでしょうか。 ②仮に、不可抗力により毀損・滅失した部分が出来形部分として認定されなかった場合、この部分は別紙3に従って市と事業者が負担するという理解でよろしいでしょうか。	①建築中の工事目的物は、現に存する限りで出来形として扱います。従って、滅失部分は出来形には含まれず、また、毀損部分は現存する範囲で出来形と扱われます。 ②第36条の適用となる結果、お考えのとおりとなります。
104	仮契約書 (案)	29	第6	第74条	4		違約金等	本項にいう乙が被った「損害」には、資金調達を解約するためにかかるブレイクファンディング・コスト、スワップ解約費用等の金融費用も含ま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。
105	仮契約書 (案)	32	第9	第87条			金融機関との協議	資金調達において流動性を付すなどして資金提供者の裾野を広げる流動化の仕組みを検討するにあたり、いわゆる直接協定を取り結ばない方式を考えております。一般的な直接協定と同様の内容が仕組みの中で確保されれば、直接協定を不用とすることは可能でしょうか。	市からSPCに直接協定の締結を要請することはありません。
106	仮契約書 (案)	33	第91条	3			成果物	成果物には事業者提案書は含まれないと解してよいでしょうか。事業者提案書は事業者のノウハウであるため、第三者への開示を行うことのないようお願い申し上げます。	本項で規定する成果物には事業者提案書は含まれません。ただし、事業者提案書は契約書の一部を構成するため、契約書の第三者への開示につきましては、市の情報公開規定に準じます。なお、事業者提案の取扱いについては入札説明書第34(4)を参照して下さい。
107	仮契約書 (案)	34	第9	96条			乙の権利義務の処分	資金提供のシンジケーションにおきまして、貸付による資金提供者に加え、信託受益権を通じた資金提供者も含めることを考案中です。即ち、当初出された金融機関から選定事業者への貸付の一部が、国内の信託銀行に譲渡され信託受益権となります。この時、国内の信託銀行が、選定事業者の市に対して有する債権への質権設定及び担保提供につきまして、市の事前の書面による承諾の申請を直接行います。この場合、市に特段の不利益がない限り、原則ご承諾をいただけますか。	入札説明書第6の2を参照してください。 市が承諾するかしないかは、民間事業者側から具体的な資金調達の仕組みの提示を受け、協議を行った後に判断します。現時点ではお答えできません。

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
108	仮契約書 (案)	34	第9	96条			乙の権利義務の処分	貸付による資金提供者である金融機関がスワップ契約を締結する際に、スワップ契約先の金融機関がスワップ契約に係る債権を担保するために行う選定事業者の市に対して有する債権への質権設定及び担保提供につきまして、市の事前の書面による承諾の申請を行います。この場合、市に特段の不利益がない限り、原則ご承諾をいただけますか。	No.107の回答を参照してください。
109	仮契約書 (案)	34	第9	第96条			乙の権利義務の処分	資金調達において流動性を付すなどして資金提供者の裾野を広げる流動化の仕組みを検討しており、サービス対価の支払い請求権を信託へ真正譲渡することを考えております。その際、貴市において特段の不利益がなければ当該譲渡はご承諾いただけたと考えて宜しいでしょうか。	No.107の回答を参照してください。
110	仮契約書 (案)	38	別紙2	2	(1)		管理者賠償責任保険	現状の規定ですと、保険付保が困難なことも想定されますので、保険契約者を“維持管理者”とすることも可能とし、また保険期間についても毎年度更新とすることも可能として頂けないでしょうか。	保険契約者を事業者から直接維持管理業務の委託を受ける者とする、及び保険契約を一年ごとの更新とすることも可とします。その他の条件については変更しません。
111	仮契約書 (案)	47	別紙8	2	(1)		是正期間	「乙に対して相当の期間を定めて当該状態の是正を指導する」とありますが、相当な期間を定めるにあたっては事前に乙から意見を聴取していただけののでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。緊急な場合を除き、事業者が意見を申し述べる機会を与えます。
112	仮契約書 (案) 別紙2	38	別紙2	1	(1)		設計・建設期間中の保険	建設工事保険のてん補限度額は本件工事費相当額とありますが、第2条(定義)によると、解体撤去工事費も含まれることとなります。解体撤去工事は建設工事保険の対象となり得ないことから、解体撤去工事費相当額は除く旨明示願います。	建設工事保険のてん補限度額は本件工事費相当額から解体工事費相当額を差し引いた額とします。
113	仮契約書 (案) 別紙7	46	別紙7	1	(2)		施設整備費部分の支払額の算定および支払方法	施設整備費部分の支払方法は、毎年度9月[末日]及び3月[末日]に支払うとありますが、第63条4項の手続きを踏むと、それぞれ11月及び5月に支払われることとなります。いずれが正しいのでしょうか。	仮契約書(案)別紙7を修正します。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
114	基本協定書 (案)	2	第5	1			運営支援	運営支援にかかる業務を・・・とありますが、運営支援に関する業務は本事業に含まれないため、削除されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。当該部分は削除します。
115	基本協定書 (案)	3	第6	6			賠償金	入札金額の10分の1に相当する賠償金とありますが、第6条第6項に関して、乙の構成員が、「本事業の入札行為に関して」、第6項の各号のいずれかに該当した場合との理解でよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
116	基本協定書 (案)	3	第6条	6	(1) ～ (4)		事業契約	「乙の構成員が次の各号のいずれかに該当したときは」とありますのは、本件入札行為に関して「次の各号のいずれかに該当したとき」と理解しておりますが、趣旨を明確にするために、冒頭の「乙の構成員が」の前に、「本事業の入札行為に関し、」を挿入していただけますでしょうか。	No.115の回答を参照してください。
117	基本協定書 (案)	3			第6条	第5	事業契約	第5項の違約金支払規定と、第6項の賠償金支払規定とが、重複して適用されるケースもありうる、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。
118	基本協定書 (案)	3			第6条	第6	事業契約	本条項の規定は、本件事業に関するものに限定して各号のいずれかに該当があったときの規定と理解してよろしいでしょうか。	No.115の回答を参照してください。
119	基本協定書 (案)	3			第6条	第6	事業契約	「～当該乙の構成員(該当する構成員が複数いる場合には、各自連帯して)は～」とありますが、本条項各号に該当しない構成員については、連帯して責任を負うものではない、と理解してよろしいでしょうか。	基本協定書は市と落札者間の契約であり、落札者側に違法行為があったときは、落札者が(グループの場合は構成員が連帯して)責任を負います。よって、第6項に明記されているとおり、同項の違約金支払債務は構成員の連帯債務となります。