

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 | 要求水準書 | 5 | 第2 | 1 | (2) | | 景観に関する性能 | 新たな景観政策に対しても適合したデザインを提示することとあるが、素案に示されている基準をすべてクリアする必要があるのか。景観政策の説明会における質問回答の中では、「これらの基準は施工後のものであり、新たな規制が施工されるまでは現行法の基準に基づきます」との記述があり、提案期間においては現行法に基づいて計画するしかないのではないか。 | 新たな景観政策については、現時点では本事業に対する本市の要求水準としてご理解ください。 適合したデザインを提示すべき新たな景観政策については、以下の優先順位でご理解ください。なお、①②③はいずれも都市計画局都市景観部都市景観課のホームページ http://www.city.kyoto.jp/tokuei/keikan/ でご覧いただけます。 ①平成19年2月15日公表の「都市計画案の縦覧について」及び平成19年2月21日公表の「新たな景観政策の素案に関する市民意見募集概要及びこれに対する見解・対応策について」 ②平成19年1月30日公表の市長臨時記者会見資料「新景観政策に対する市民意見等を踏まえた京都市の考え方及び対応方針」 ③平成18年11月24日公表の「新たな景観政策の素案」 |
| 2 | 要求水準書 | 7 | 第2 | 2 | (4) | 1 | 埋蔵文化財発掘調査状況 | 調査を要しないと本市で判断している範囲とあるが、資料-20では確認しづらい。範囲を明確に提示願いたい。 | 資料-20差替え版を1月30日に区政推進課のホームページに公表しています。 |
| 3 | 要求水準書 | 15 | 第3 | 2 | | 2 | 施設計画に当たっての基本方針 | 既存建物(現伏見区役所及び仮設倉庫)の通常使用に支障のない範囲で計画するとの記述があるが、支障のない範囲の基準を明確にして頂きたい。(離隔距離など) | 利用者の安全を確保し、以下の条件の範囲内において事業者の提案によるものとします。 1) 区役所の現在の利用状況に制約を与えないこと。 2) 仮設倉庫の使用が常時可能な状態を維持すること。 |
| 4 | 要求水準書 | 15 | 第3 | 2 | (2) | 2 | 施設外観計画 | 新たな美観地区指定の基準を満たし、とあるが、今回の計画建物は中層、高層建物のどちらに該当するのか。階数的には中層であるが、建物高さ的には高層扱いになるのではないか。 | 用語の定義の変更により、高さ10メートル以上、15メートル以下が中層建築物、高さ15メートルを超えると高層建築物に該当します。 「提案期間内の適切な時期に事業者に提供する」とした新たな美観地区の基準については、No.1の回答をご参照ください。 |
| 5 | 要求水準書 | 16 | 第3 | 2 | (3) | | 配置計画 | 来庁者用駐車場の入口は西側が不可とされていますが、緊急車両、公用車両の出入口は、西側道路沿い(南部町通)に設けてもよろしいでしょうか。 | 日常的な車両の混雑や渋滞を避けるために来庁者用駐車場への入口の設置を不可としています。その他の出入口は、車両の出入りの頻度、渋滞に配慮したうえで提案は可能です。 |

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 | |
|----|-------|----|----|---|-----|----|-------------------|--|---|---|
| 6 | 要求水準書 | 16 | 第3 | 2 | (3) | 6 | 配置計画 | 夜間騒音にも十分配慮し・・・とあるが、法的な基準値以外にクリアすべき基準があるのであれば提示願いたい。 | 法的基準は当然遵守すべき最低基準であり、それ以上の近隣への配慮を求めているので、その程度は評価対象としています。 | |
| 7 | 要求水準書 | 16 | 第3 | 2 | (3) | 14 | 同上 | 出入口は交差点付近を避け、とあるが具体的な最低離隔距離を提示願いたい。 | 出口、入口は、交差点(隅切部を含む)から5m以上離すこととします。 | |
| 8 | 要求水準書 | 17 | 第3 | 2 | (4) | イ | 6 | 平面・動線計画 | 騒音・振動等の影響を受けることなく、とあるが具体的な目標基準を数値で示して頂きたい。 | 騒音振動に対する要求性能は室ごとに異なるため、基準を一律に厳しく定めると過剰となる可能性があります。従って、どの室に対しても日常の使用に支障がない範囲にその影響を抑えることを求めた性能要求としています。 |
| 9 | 要求水準書 | 18 | 第3 | 2 | (5) | 4 | 断面計画 | 大規模な吹き抜けを設ける場合は、とあるが「大規模」と思われる具体的な数値基準を示して頂きたい。(面積、高さなど) | 提案によります。 | |
| 10 | 要求水準書 | 19 | 第3 | 2 | (9) | ア | CASBEEによる評価 | CASBEE(建築物総合環境性能評価システム)による評価は、事業者の負担において実施するものと理解すればよろしいでしょうか。 | ご質問の趣旨のとおりです。 | |
| 11 | 要求水準書 | 19 | 第3 | 2 | (8) | 3 | バリアフリー、ユニバーサルデザイン | 多言語表示の記述があるが、何ヶ国語表示が必要か。 | 最小限の表記として日本語、英語、中国語、ハングルとします。 | |
| 12 | 要求水準書 | 19 | 第3 | 2 | (8) | 6 | 同上 | 情報表示用ディスプレイを設置し、とあるが大きさ、仕様について具体的に提示願いたい。 | 設置する場所、空間の規模にあわせた適切な設備の提案を求めます。 | |
| 13 | 要求水準書 | 19 | 第3 | 2 | (8) | 7 | 同上 | オストメイト対応の多目的トイレとあるが、対応の程度が不明である。仕様について具体的に提示願いたい。 | 提案によります。 | |
| 14 | 要求水準書 | 23 | 第3 | 4 | (2) | エ | 受変電設備 | 電気契約については、現状と同様に保健部と区役所(保健部を除く)を別にすることは可能でしょうか。 | 電力事業者との協議によります。 | |
| 15 | 要求水準書 | 26 | 第3 | 4 | (2) | ニ | 太陽光発電設備 | 「新たな景観政策の素案」を満たす範囲で、とあるが、屋根材と一体であり色彩が屋根材と同等であると考えるとよいのか。 | 太陽光発電設備については、平成19年2月15日に公表した「景観地区計画変更案」において低層・中層・高層建築物の用語の定義及び屋根の基準が変更されたことに留意して提案してください。提案で満たすべき新たな景観政策についてはNo.1の回答をご参照ください。 | |

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 |
|----|-------|----|----|---|-----|----|-------|--|---|
| 16 | 要求水準書 | 30 | 第3 | 5 | (6) | 1 | その他 | 喫煙所は屋外の適切な位置に、とあるが設置場所は施設全体で1ヵ所が良いか。 | 最低1箇所とし、利便性の面などから複数設置が必要かどうかは配置計画に左右されるため、箇所数は提案によります。 |
| 17 | 要求水準書 | 37 | 第5 | 1 | (2) | | 大規模修繕 | 大規模修繕は本事業に含まないとされていますが、要求水準P42の「屋根 漏水がないこと」に満たすには、10年に一度計画的な屋根防水工事を必要とする場合に、この計画的に実施する屋根防水工事は本事業に必要な通常の修繕なのか、それとも大規模修繕なのでしょうか。 | ご質問のケースは、通常の修繕に含みます。業務期間中、要求水準を維持するために必要な修繕は通常修繕に含むものとなります。 |
| 18 | 要求水準書 | 46 | 第5 | 4 | (2) | ア | 日常清掃 | 歴上の平日であっても、施設の閉館日であれば、行わなくてよいと理解してもよろしいでしょうか。例えば、青少年活動センターは閉館日の毎週水曜日に清掃を行わなくてもよいということでしょうか。 | 日常清掃とは、日又は週を単位として定期的に行なう業務をいい、日単位の業務に関してはご質問の趣旨のとおりです。 |
| 19 | 要求水準書 | 58 | | | | | 資料 | 資料-25の現状書類調査データは見当たりません。追って公表されるものでしょうか。 | 資料-25は1月30日に区政推進課のホームページに公表しています。 |
| 20 | 要求水準書 | 全 | | | | | 全室 | 本工事に記載のある以下の設備について具体的な仕様・数量を明確にしてください。(想定機器品番があれば提示願いたい)仕様・数量等が示されないものについては事業者提案に一任すると考えてよいか。 ・ベルトコンベアー設備 ・番号自動表示設備 ・シャーカステン(大きさ) ・視聴覚機器一式 ・放射線シールド設備一式 ・ITV設備 ・中央実験台、壁付作業台 ・監視モニター ・固定式プロジェクター、スクリーン ・舞台設備一式 ・足洗い ・展示用照明設備 ・業務用厨房機器一式 ・視聴覚障害対応磁気ループ設備 | ご質問の趣旨のとおりです。施設の用途、機能に対して要求水準を満たすかどうかについては設計協議で最終的に調整します。 |
| 21 | 要求水準書 | | | | | | 資料-2 | 事業対象用地の図面はデータでいただけますでしょうか。 | 本質問回答公表と同時に区政推進課のホームページに公表しています。 |

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 |
|----|------------|----|----|---|-----|------|-------|--|--|
| 22 | 資料-7 設備諸元表 | 10 | | | | | 食堂 | 業務用厨房機器一式は本工事とあるが、前回の質疑回答では別途工事となっている。別途工事と考えてよいか。 | 別途工事とします。 |
| 23 | 要求水準書資料-7 | | | | | | 設備諸元表 | 設備諸元表のガス欄に○印のあるものにつきまして、ガスを使用する機器を具体的に教えていただけないでしょうか。なお、ガス機器を要求されていても、電化機器で対応可能なものであれば、要求水準を満たす限り電化提案可能であるという理解で宜しいでしょうか。 | 給湯設備、厨房設備、実験機器等の一部を想定していますが、提案は可能です。 |
| 24 | 仮契約書(案) | 12 | 第1 | | 2条 | (18) | 修繕 | 「建築物等の劣化した部分又は部材若しくは低下した性能又は機能を、現状(初期の水準)まで回復させることをいう。」とありますが、この条項の意味は、劣化した部分又は部材を新品に取り替えるなど、低下した性能又は機能を、要求水準まで回復させればよいという意味なのでしょうか。 | ご質問の趣旨のとおりです。 |
| 25 | 仮契約書(案) | 19 | 第4 | 1 | 53条 | 1項 | 近隣対策 | 本事業の維持管理業務が近隣の生活環境に与える影響に関して、どのようなものを想定されているでしょうか。第23条(本件工事に伴う近隣対策)第1項のように、具体的にご教示いただけますでしょうか。 | 周辺に与える影響は、事業者の維持管理業務の内容、方法等により異なるものと思われます。 |