

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
1	要求水準書	P03	第1 1(4)ア	要求水準書(案)にあった「電波障害調査及び対策」が事業者の業務領域から削除されたが、電波障害調査及び対策は事業者の業務領域に含まないと認識すればよろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。
2	要求水準書	P03	第1.1.(4).ア	電波障害の調査及び対策については事業者の業務領域外と考えてよろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。
3	要求水準書	P03	第1.1.(4).イ	施設棟の所有権移転業務の項で、「ただし、屋外運動施設等は、施設(建物・建物の付帯設備)しゅん工後としています。」との記述がありますが、ここで言う「屋外運動場等」には別棟の倉庫等小規模の建物、乳幼児保育所のプール等を含むものと考えてよろしいでしょうか。	屋外運動場等は、中学校施設を前提としています。乳幼児保育所のプール、園庭は、施設の供用開始の関係から含みません。
4	要求水準書	P04	2入札参加資格に関する事項	SPCに出資はしないが設計・建設・維持管理のいずれかの業務を実施する企業も、入札参加グループの構成企業と考えられますが、出資はしないので協力企業ということでしょうか。入札参加グループの構成企業ということなら、入札参加グループの構成企業と協力会社との違いはどこにあるのでしょうか。	基本的に、入札に参加するため構成されるコンソーシアムと、落札後に設立されるSPCとは性格が異なるものと考えています。入札参加グループは、入札説明書の主旨からも、設計、建設、維持管理会社を主として構成されるものと考えています。また、入札参加グループの構成企業として、審査(特にプレゼンテーション等)時に、それぞれの専門性により、提案書に基づく説明がされるものと考えており、SPCにおいては、必ずしも出資することにはならない場合(契約書では義務付けをしていません)に業務に参画する企業を協力会社としています。
5	要求水準書	P04	第1 1(4)エ	賑わい施設の運営業務をSPCが第三者に委託して実施する場合に、SPCから受託した第三者が、貴市とSPCの承諾を受け他の第三者へ委託するのは認められるのでしょうか。	賑わい施設の運営については、PFI事業者との契約によるものとして、別にその取り扱いについての事業の運営委託契約をPFI事業者と契約することとしています。
6	要求水準書	P07	4 施設概要	賑わい施設の面積について 現在、「御池通沿道における特別用途地区建築条例の制定」が進められていますが、条例による要求水準書の賑わい施設面積では足りません。本事業においては賑わい施設面積は要求水準書の面積通りの350～500㎡と考えてよろしいですか。	御指摘の条例制定に向けた取り組みにおける「賑わい施設」の定義は、「・・・以外にぎわい施設」としていますので、施設全体がにぎわい施設と考えることができます。要求水準書における「賑わい施設」の面積は、350～500㎡です。
7	要求水準書	P07	4 施設概要	「中学校」「校舎」の中に、「多目的教室(少人数授業に対応)」とありますが、P29には「多目的教室及び少人数教室」との記述があり、「多目的教室」と「少人数教室」は別のように読めます。「多目的教室」の利用イメージについてご教示下さい。	P29には、多目的教室及び少人数授業用教室としています。居室の名称としては、多目的教室であり、その使い方は、多目的教室として、また少人数授業用教室としても使用するものです。イメージとしては、2教室程度を3区分しての少人数授業や多目的使用或いは2教室を区分せず多目的に使用することなどです。
8	要求水準書	P07	4 施設概要	「備考」欄に示された面積、及び、「延床面積は、概ね20,000㎡程度を想定しています。」という記述の扱いについてご教示下さい。これらの数字を計画上の目標値と考える場合、どの程度の幅が許容されるのでしょうか。また、床面積(延床面積)についても各施設の面積についても多寡は、審査(評価)にどのように反映されるでしょうか。	P29以降に記載している必要な居室を確保し、事業者の施設規模を考える上での目安として全体の面積規模を概ね20,000㎡程度としています。概ね想定される建築敷地と建物高さ(塔屋等をのぞき31 m以下)とし、乳幼児保育所、老人デイサービスセンター、在宅介護支援センターについては、必要居室の確保とし、中学校、オフィススペースはできる限りの面積確保と考えています。要求水準書のP1からP3の各施設の基本的考え方などがどれだけ反映されているかを審査委員会で審査することとなります。
9	要求水準書	P07	4 施設概要	「駐車場(付置義務台数20台程度と推定...)」とありますが、「必要駐車台数は20台」と解釈してよろしいでしょうか。また、「老人デイサービスセンターの送迎専用5台」と「在宅介護支援センターの訪問用車両1台」の計6台は、「20台の内数」と考えてよろしいでしょうか。また、身体障害者用駐車台数について、表内には「そのうち身体障害者用駐車スペース1台以上を確保」とありますが、一方、P38(8)その他駐車場及び駐輪場には、「京都市駐車場条例に基づく台数及び身体障害者用駐車スペース1台以上」という記述があります。身体障害者用駐車台数は、付置義務台数(20台?)の内数か外数か、ご教示下さい。	駐車場の付置義務台数については、特定部分と非特定部分の施設面積割合により変動する駐車台数であり、施設の提案面積により、台数は変化します。なお、高齢者福祉施設で確保すべき台数は駐車場付置義務台数の内数となります。ただし、身体障害者用駐車スペースは、京都市駐車場条例では内数としています。
10	要求水準書	P07	第1.4	施設概要の表中、施設内容等、拠点備蓄倉庫の項「保管棚(手動式スライドラック、固定式ラック)」との記述がありますが、それぞれの保管棚についての仕様、数量についての想定がございましたらご教示下さい。また、これらのラックについては市が調達する備品と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書資料11「設備、建具及び什器・備品リスト」の「5 拠点備蓄倉庫」に記載のとおり仕様により、事業者が調達を行うこととなります。
11	要求水準書	P08	第1 - 5	設備、建具及び什器備品のうち事業者負担分については、維持管理対象外との理解でよろしいでしょうか。	施設の引渡し時点で設置されている設備、建具及び什器備品については、維持管理対象です。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
12	要求水準書	P08及びP12	第1.5及び第2.2.(3)	「校舎及び体育館の屋上階については、運動施設等により有効活用を図るものとします。」とありますが、防球ネット等の整備は必要でしょうか。必要な場合、防球ネットの高さはどれくらいを想定すればよろしいでしょうか。防球ネットについては、P12、第2.2.(3)断面計画にて記述の「建物高さは、31m以下(塔屋等は除く)」の「括弧書き」部分の規定によるものと考えてよろしいでしょうか。防球ネットによる近隣に対する日影の影響は特に考慮しなくてもよろしいでしょうか。	運動施設等については、屋上であることから、球技等については、困難と考えており、また施設の外觀としても好ましくないと考えております。従って、子どもたちが球技を伴わない教育活動や軽スポーツ、或いは憩い、語らい、集う等を想定しており、安全性を配慮した柵の設置(容易に超えられない、すきまがない等)は必要と考えます。
13	要求水準書	P11	(2)平面・動線計画 管理区分	区分表の中に「施設全体に属する共用部」の記述がありませんが、P17にはこの記述があります。P17のとおり、「施設全体に属する共用部」の運営主体は「市」と考えてよろしいでしょうか。この場合、「共用部」には、「駐車場」「駐輪場」を含むと考えてよろしいでしょうか。	共用部には、駐車場、駐輪場を含みます。また、共用部の維持管理(駐車場の出入管理を含む)については、事業者の業務です。
14	要求水準書	P11	2(2)ア	休日、夜間の定義をご教示下さい。 (例)休日は日曜日と祝日。夜間は午後8時から翌朝8時。	休日については、市の運営によるものは、市の休日に関する条例に定める休日、社会福祉法人の運営については、その施設の条例で定める休日とし、地域便益施設については、休日の概念はありません。夜間については、基本的に各施設の定める主たる使用時間以外とします。
15	要求水準書	P11	第1.5及び第2.2.(2).ア	施設全体に属する共用部について、その「運営主体」「主たる使用時間」をご教示下さい。	No.13、14の回答を御参照ください。
16	要求水準書	P12	第2.2.(2).イ	中学校で地域住民に開放する施設は、体育館以外に何があるのでしょうか。具体的に規定願います。	中学校の地域開放施設は、学校教育活動の時間外の夜間、休日等に地域の善良な管理の下、学校施設を開放する施設を地域開放施設としており、体育館、サブアリーナ、屋外運動場、地域便益施設としています。学校教育活動の時間内において使用する地域交流施設等は、学校の運営時間内としての使用であり、厳密には地域開放施設としての取り扱いはありません。
17	要求水準書	P12	第2.2.(2).イ	ゾーニングについて、「老人デイサービスセンター及び在宅介護支援センターは、原則として一体的に配置することとします。」とありますが、どういうことでしょうか。	日常的に施設間相互で連携を図りますので、個別の施設として分離して配置しないようにとの意味です。
18	要求水準書	P12	第2-2-(3)	「中学校の主要な諸室(体育館、プール等は除く。)は、2階から4階に配置する」とありますが、主要な諸室とは教室(普通学級及び育成学級)と考えてよろしいでしょうか。	主要施設については、子どもたちの教育活動に使用する居室で、P29中学校、教室等、管理諸室を主要な諸室とし、体育館、プール等までを含めていません。
19	要求水準書	P13	第2.2.(4)	内装計画について、「特に御池通の交通騒音の対策を行なうこととします。」との記述がありますが、現在の御池通の交通騒音の値、および各施設について求められる音的な室内環境のスペック(想定値)をご教示下さい。	学校環境の衛生基準には、以下のように規定しており、これを基準とします。 「教室内の騒音レベルは、窓を閉じているときは中央値50dB(デシベル)以下、窓を開けているときは中央値55dB以下であることが望ましい。また、上端(上限値)は、65dB以下であることが望ましい。…窓を開けたときの中央値が60dB以上となる場合は、窓を閉じるなど適当な方法によって音を遮る考慮をするものとする」
20	要求水準書	P13	第2.2.(6)	「京都市耐震計画指針」の資料をいただきたいのですが。	「京都市耐震計画指針」は、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説 平成8年度版」(財)建築保全センター、監修 建設大臣官房庁営繕部に準拠しています。
21	要求水準書	P14	(6)防災安全計画	「火災等の災害時には…車いすの使用者が…避難することができるよう、昇降機設備の設置に配慮する」との記述がありますが、火災時のエレベーターの使用は通常困難と考えられます。ご主旨をご教示下さい。	御指摘のとおりですが、複合施設における災害時の避難の確保の観点から、水平移動による避難通路の確保(防火区画毎の避難路確保、バルコニーを利用した水平移動の確保)とともに、通常は31m以上の建物に適用される非常用エレベータ(消防活動用)による避難を想定したものであり、すべての施設利用者の安全を確保するという主旨です。災害時には、自動着床装置により最寄階に停止し、退避しやすいようにしてください。
22	要求水準書	P14	(8)環境共生 イ 具体的項目	「風力発電」について、「低騒音型の風車」「タワー」という記述からは大型のものが、「風力発電と太陽光発電を併用する照明灯(蛍光灯18W程度)」の記述からは小型のものが、それぞれ想像されますが、具体的にどのような設備を想定されていますでしょうか。	風力発電については、その設備を施設の発電利用を図るには、調査等に時間と経費を要すると聞いております。環境教育に役立てる観点から、記載している内容については、風力発電と太陽光発電を併用し照明灯の機能を持つもの(全体でタワー)を想定しています。なお、プロペラ方式では、風切り音が周辺に騒音を与えることが懸念されるため、その他の方式を想定しています。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
23	要求水準書	P14	2(6)	非常災害時用として井戸を設置するとありますが、掘削して水が出ない場合のリスクも含めて事業範囲に入るのでしょうか。	周辺の井戸の有無を確認及び京都の地下水の状況等から井戸水の確保は可能と考えています。また、井戸の掘削深さは、最大60～70m程度までを想定しています。井戸水が確保できない場合は、市のリスクとします。
24	要求水準書	P14	第2-2-(6)	「車いすの使用者が、特別な介助を必要とすることなく、安全性を確認し避難することができるよう、昇降機設備の設置に配慮する」とありますが、火災時にエレベータを稼働させるといことでしょうか。それは非常用エレベータを設置すると考えてよろしいでしょうか。	複合施設における災害時の避難の確保の観点から、水平移動による避難通路の確保(防火区画毎の避難路確保、バルコニーを利用した水平移動の確保)とともに、通常は31m以上の建物に適用される非常用エレベータ(消防活動用)による避難を想定したものであり、すべての施設利用者の安全を確保するという主旨です。
25	要求水準書	P14	2.(6)	中学校の主要な諸室を2階以上に配置することを想定しているため、火災等の災害時には、容易に避難できるとともに、車いすの使用者が、特別な介助を必要とすることなく、安全性を確認し非難することができるよう、昇降機設備の設置に配慮することとします。とありますが火災時等の災害発生時の避難時に昇降機設備を使用することは支障があるのではないのでしょうか。	御指摘のとおりですが、複合施設における災害時の避難の確保の観点から、水平移動による避難通路の確保(防火区画毎の避難路確保、バルコニーを利用した水平移動の確保)とともに、通常は31m以上の建物に適用される非常用エレベータ(消防活動用)による避難を想定したものであり、すべての施設利用者の安全を確保するという主旨です。
26	要求水準書	p14, p71	2(8)ア 6(2)	p14では「屋上緑化や壁面緑化など、…敷地内の緑化に努めるものとします」とあり、p71では「断熱効果による省エネルギーの効果が期待できる屋上緑化等をする」とあります。屋上緑化については必ず盛り込む項目で、壁面緑化については努力目標であると考えても宜しいのでしょうか。あるいは、「屋上緑化等」とは省エネルギーを期待できる代替物があれば手法としての「屋上緑化」にはとらわれずともよいということでしょうか。	環境共生の観点からの屋上緑化と壁面緑化については、創意を活かしていただく趣旨から記載しています。屋上緑化については、可能と考えていますが、壁面緑化は、建物デザイン等との関係から、全面化は困難と考えています。
27	要求水準書	P15	第2.2.(9)イ	「ワークショップの主催者は事業者で、運営に市が協力」となっていますが、事業契約書(案)P11第4章第13条第2項では、「乙(事業者)は甲(市)とともに開催、運営すること」となっており、いずれが正當かご教示ください。	ワークショップの開催の主催については、事業者とします。ただし、開催に当たっては、事業者が開催通知、会場の確保、事前の関係者との協議打ち合わせ等のすべてをお願いするということではなく、開催時期の判断などについても、市と事業者で協議し、会場の確保、連絡、運営を共同して実施する意図ですので、要求水準書では、市が協力としています。
28	要求水準書	P15	第2.2.(10)	社会福祉法人との協議に当たって貴市に協力頂ける内容を具体的にご教示頂けますでしょうか。	設計に当たっては、社会福祉法人との協議を行えるよう法人を選定したいと考えておりますが、指定管理者制度の影響もあり、改めてお知らせします。なお、協議内容に対する最終的な可否判断の調整や協議内容について、必要な助言・協力を行います。
29	要求水準書	P15	第2.2.(10)	社会福祉法人との設計協議がまとまることは、本事業の設計を確定するために必須の条件であり、協議がまとまらない場合は事業スケジュールに重大な影響を与えますので、社会福祉法人との協議の回数は何回程度を想定すればよいかが、明示いただけないでしょうか。また、社会福祉法人との協議は事業契約の締結前に実施することとし、協議結果のとりまとめが完了することを条件として、事業契約を締結することとさせて頂きたく、お願いいたします。また、協議における意見のとりまとめにつきましては、市のご協力をいただきたく、お願いいたします。	設計に当たっては、社会福祉法人との協議を行えるよう法人を選定したいと考えておりますが、指定管理者制度の影響もあり、改めてお知らせします。なお、協議内容に対する最終的な可否判断の調整や協議内容について、必要な助言・協力を行います。
30	要求水準書	P15	第2.2.(9)	ワークショップでの意見集約は、本事業の設計を確定するために必須の条件であり、協議がまとまらない場合は事業スケジュールに重大な影響を与えることとなります。従いまして、ワークショップは、事業契約締結までに開催されるものとし、ワークショップでの意見のとりまとめが完了した後に事業契約を締結することとさせて頂きたくお願いいたします。なお、ワークショップにおける意見のとりまとめについては、市にもご協力をいただきたくお願いいたします。	事業契約については、議会の議決を得た後に契約となります。ただし、事業契約書に定める準備行為として、事業者の提案をベースにワークショップを開催することは可能と考えております。また、事業契約書に定めるように、市と事業者で協力して実施することは当然と考えております。
31	要求水準書	P16	3.(2)	京都市耐震計画指針II類と同等の性能を有すると判断できれば、免震構造を採用することも可能でしょうか。	御指摘のとおりです。
32	要求水準書	P16	3.(2)	京都市耐震計画指針II類とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」で言う耐震等級2級と同等の建築基準法の1.25倍相当の耐力と考えてよろしいでしょうか。あるいは、平成12年建設省告示第1652号に基づく耐震等級の2級相当でしょうか。	「京都市耐震計画指針」は、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説 平成8年度版(財)建築保全センター、監修 建設大臣官房庁営繕部に準拠しています。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
33	要求水準書	P16	3.(3)	遺跡の保存に関して、取り決め事項あるいは要求項目はありますか。 ・杭打設に関する制約 ・地下(基礎)レベルに関する制約	要求水準書資料10の記載を参考としてください。
34	要求水準書	P16	3.(3)	埋戻土は良質の砂質土であり、直接基礎としての地耐力を十分に有すると考えてよろしいでしょうか。	土質については要求水準書資料8を参考としてください。また地盤条件については、状況を十分把握することに努めてください。
35	要求水準書	P16	3.(3)	市営地下鉄との調整事項はありますか。 ・本敷地に建設する建物に対する制約 ・地下鉄からの振動などに関する検討事項	市営地下鉄との調整事項は特にありません。ただし、地下鉄の車両運行による振動発生に伴う施設への影響については、検討をお願いします。
36	要求水準書	P17	4設備計画 (1)基本方針	区分表について、「ビル管理室」「事業者事務所」は「施設全体に属する共用部」に該当するものと思われませんが、この場合、「運営主体(光熱水費負担者)」を「市」とするのは不相当と考えられます。「施設全体に属する共用部」の内訳等についてご教示下さい。	No.13, 14の回答を御参照ください。
37	要求水準書	P18	ウ静止型電源設備	「コンピュータの停電時保障用の無停電電源装置は別途情報設備工事とし、一時側電源供給は発電機設備系統と…」とありますが、設備容量はどの程度で考えれば宜しいでしょうか。ご教示下さい。	コンピュータの停電時保障用の無停電電源装置は、基本的にサーバー用を想定しております。
38	要求水準書	P18	ク電話設備	電話機の設置は事業者の工事外と考えてよろしいでしょうか。また、「内線PHC方式」とはどのようなものなのかご教示下さい。	PHC電話子機は、工事対象外です。一般電話、多機能電話は工事に含まれます。
39	要求水準書	P19	(2)ケ	LANの必要室はご指示いただいておりますが、特に多数のLAN端子・配線が必要な室であればご指示いただけないでしょうか。また別途情報設備工事としての、LANの系統図があればご提示いただけないでしょうか。	複数のLAN端子・配線を必要とする諸室は、中学校のコンピュータ室です。LAN系統図については、事務系ネットワークと学習系ネットワークを基本としています。詳細は、教育委員会ホームページ「京都市教育ネットワーク(光京都ネット)の概要」(URL http://www.edu.city.kyoto.jp/school/network/network.html)のネットワーク構成概要図を参照ください。
40	要求水準書	P19	手映像、音響、放送設備	「総合エントランス」とありますが、他にはないスペースの記述と思われます。具体的にどの場所を示しているかご教示下さい。	「各施設のエントランス」を指します。
41	要求水準書	P19	4.(2)	UHF, VHF, FM, AM, BSの各種テレビ、ラジオアンテナの設置又はCATVによる受信設備を設けるものとします。又、CSアンテナ対応やデジタル放送への対応も可能な計画とします。とありますが各種受信設備の使用が始まった場合、受信料金が必要なものに関しては市側の負担となるのでしょうか。	基本的に運営者負担を想定しています。
42	要求水準書	P23	諸室別電気設備、機械設備一覧	「中学校」の「調理室」の「給湯」欄が「×」になっておりますが、調理台等への給湯は考えなくてもよろしいのでしょうか。	調理台への給湯は、必要としておりません。
43	要求水準書	P23, P24	諸室別電気設備、機械設備一覧表	一覧表では、 「教育準備室」にはミニキッチンなし 「校長会議室」にはミニキッチンあり ですが、 資料11 設備、建具及び什器・備品リスト内では、 「教育準備室」にはミニキッチンあり、 「校長会議室」にはミニキッチンなし となっております。 一覧表内、「教育準備室」内のガスの有無を含め、どちらを正としてよろしいでしょうか？	「教育相談室」にはミニキッチン(及びガス)は不要ですが、「校長会議室」には必要です。P24の一覧表を正とします。
44	要求水準書	P24	諸室別電気設備、機械設備一覧	「中学校」の「便所・職員用便所」の「備考」欄に「暖房便座用コンセント」とありますが、p.20(3)機械設備ア給排水、衛生設備(ウ)の記述から判断すると、中学生用便所に「暖房便座」を設置すると言う意味でしょうか。	必ずしも設置するというものではありません。
45	要求水準書	p28	第2-5-(2)-ウ	「…屋外運動場に屋外活動用施設を計画することとなった場合…」とありますが、屋外活動用施設とは事業契約書(案)第1条(2)にある「屋外運動施設(クラブ室、倉庫、便所等)」と同義でしょうか。また、その場合、屋外運動場(資料10に示す区域 - 以外の区域)に屋外活動用施設を設置しても埋文調査は必要ないと考えてよろしいでしょうか。	要求水準書資料10を参照してください。具体的な内容については、第二次募集要項を目的に提示する予定です。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
46	要求水準書	P29	(1)中学校	「教育相談室、72㎡の内訳は、18㎡程度の「個別相談室」4室と考えてよろしいでしょうか。	教育相談室は、カウンセリングルームとも言います。居室全体の大きさは、1教室(7.2㎡)程度とし、その居室内を仕切り(防音性を配慮)18㎡程度を個別相談室として使用するもので、72㎡の居室を4室とすることではありません。
47	要求水準書	P29	(1)中学校	「多目的教室」の必要面積について、「350㎡」と「最大面積760㎡程度」という幅のある数字が示されていますが、その主旨をご教示下さい。	国の補助基準に基づいて、その面積を規定していません。現在の京都御池中学校の学級数を基準とした多目的教室の最低確保面積を350㎡、要求水準書の教室(24学級)に対して760㎡という主旨です。
48	要求水準書	P29	6.(1).ア	音楽室の防音仕様はどの程度と考えればよろしいでしょうか。	学校環境の衛生基準には、以下のように規定しており、これを基準とします。 「教室内の騒音レベルは、窓を閉じているときは中央値50dB(デシベル)以下、窓を開けているときは中央値55dB以下であることが望ましい。また、上端(上限値)は、65dB以下であることが望ましい。…窓を開けたときの中央値が60dB以上となる場合は、窓を閉じるなど適当な方法によって音を遮る考慮をするものとする」
49	要求水準書	P29	6.(1).ア	コンピューター室、コンピューター準備室には、OAフロア等の設置は必要でしょうか。	OAフロアとしてください。
50	要求水準書	P29	6.(1).ア	図書館内コンピュータースペース等のOAフロアなどの対応は必要でしょうか。	図書館内のコンピュータースペースについては、OAフロアの対応は必要ではありません。
51	要求水準書	P29	第2.6.(1).ア	教室(育成学級)について、仕様面で特別な事項があればご教示下さい。	育成学級についての特別な仕様は、必要としていません。
52	要求水準書	P29	第2-6-(1)-ア	教室(普通学級)及び教室(育成学級)の特記事項に、「低層階に配置」とありますが、低層階とは4階までと考えてよろしいでしょうか。	具体的には、育成学級については、管理諸室に隣接すること、また教室については、屋外運動場等へ出易いことを前提としています。なお、教室については、4階まで考えていただいで結構です。ただし、垂直動線については、容易に確保できるようにします。
53	要求水準書	P29,30	6.(1).ア	体育館、サブアリーナの更衣室内のシャワー数はどの程度と設定してよろしいでしょうか。	サブアリーナの更衣室(男女別)に各1箇所と考えています。また体育館だけでは、シャワー室は不要としています。ただし、共用する場合は、1箇所(男女別)は設けてください。
54	要求水準書	P29,30	6.(1).ア	体育館・アリーナ内に、履物置き等の設置スペースは必要でしょうか。	現在、学校は、二足制(昇降口での靴脱ぎ)とし、体育館、サブアリーナについては、それぞれ専用シューズの利用となります。また地域開放の観点から利用時の履物置きの設置スペースは必要です。
55	要求水準書	P29～P39	0	所要諸室に対する設計荷重のうち、建築基準法施行令と異なるものはありますか。アリーナ・備蓄倉庫の設計荷重は決まっていますか。	所定の強度、荷重を想定した設計荷重の規定は、ありません。
56	要求水準書	P29～P39	0	遮音性能(重量・軽量衝撃音)に対する検討が必要な居室がありますか。	所定の強度、荷重を想定した設計荷重の規定は、ありません。
57	要求水準書	P29～P39	0	大スパン空間(大会議室・アリーナ・遊戯室など)の振動に対する制約はありますか。	特に規定はしていません。
58	要求水準書	P29-37	6各諸室要求水準	「面積」欄の数字の扱いについてご指示下さい。例えば、上限値、下限値、または推奨値等のいずれでしょうか。また、計画値として許容される幅、及び、面積の多寡が審査(評価)にどのように反映されるについてもご教示下さい。	原則、基準値と考えています。ただし、乳幼児保育所については、国庫補助等との関係から下限値であるとして扱います。なお、面積も審査の対象となります。
59	要求水準書	P29-38	6 共通	各室要求面積が記載されていますが、どの程度の誤差までは許容範囲と考えればよろしいでしょうか。	原則、基準値と考えています。ただし、乳幼児保育所については、国庫補助等との関係から下限値であるとして扱い、老人デイサービスセンターについては、浴室関係(浴室・脱衣室)が40㎡、厨房関係(食堂・厨房・食品庫等)が135㎡、全体面積で430㎡が最低基準面積となります。
60	要求水準書	P30	第2.6.(1).ア	管理諸室の「管理用務員室」とありますが、そこを使用する用務員は貴市の職員でしょうか。また、用務員の業務内容はどのようなことでしょうか。	管理用務員は、市の職員であり、学校用務を行います。
61	要求水準書	P30	(1)中学校	「サブアリーナ器具庫」の「柔道用量」は事業者の調達する備品でしょうか、貴市の調達する備品でしょうか。	基本的に市が調達する備品としています。
62	要求水準書	P30	(1)中学校	「資料展示室」は、壁のない「コーナー」として計画してもよろしいでしょうか。	提案によるものとします。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
63	要求水準書	P30	(1)中学校	「その他施設」のうち、「クラブ室」の必要数をご指示下さい。	学校部活動(屋外運動場を利用する部活動)についての必要数については、第二次募集要項までに提示します。
64	要求水準書	P30	6.(1).ア	資料展示室は、中学校の施設ですが、当計画の他施設利用者、もしくは、外部利用者には開放する可能性はあるのでしょうか？	資料展示室は中学校に係る資料展示と考えています。他の用途による展示利用については、考えていません。
65	要求水準書	P30	6.(1).ア	屋外活動のためのクラブ室の規模、室数、使用するクラブの内容をご指示ください。	学校部活動(屋外運動場を利用する部活動)についての必要数については、第二次募集要項までに提示します。
66	要求水準書	P30	第2.6.(1).ア	ランチルームについては1学級(40名想定)が使用するものと考えてよろしいでしょうか。	ランチルームは、原則として1学級の利用を想定したものでなく、1.5教室程度の広さがあれば、今までの同種施設の設置事例から種々の用途が可能と考えています。
67	要求水準書	P30	第2-6-(1)-ア	地域便益施設の施設内容では、自治会館・消防団詰所となっていますが、面積が中学校の諸室内に含んでいます。中学校の面積に含む理由を教えてください。	市の学校の果たしてきた役割や、元の京都御池中学校の敷地内に消防団詰所があり、また学校建物内の教室を自治会の会議室等に利用してきた経過があり、中学校としての面積に含めています。市内の中心部の学校においては、設置事例が多くあります。
68	要求水準書	P31	(2)地域便益施設	当施設の「備品」等についての記述がどこにもないと思われる場合があります。条件等がありましたら、ご指示下さい。	P31に記載のとおりです。
69	要求水準書	P31	6.(2)	消防分団詰所内の消防資機材収納には、どのような機材がはいると想定したらよろしいでしょうか？	分団旗一式、小型動力ポンプ一式、管そうノズル、分岐金具、組立式水槽、可搬式散水装置、ホース、ホースバック、とび口、防水シート、消火栓用媒介金具、消火栓キー、防火水槽キー、燃料携行缶、救護用テント、折りたたみ式リヤカー、可搬式ウインチ、はしご、手斧、ジャッキ、ハンマー、パール、のこぎり、ワイヤーカッター、つるはし、スコップ、救命ロープ、担架、投光器一式、電気メガホン、ワイヤレスアンブ、受信機、トランシーバー、携帯ライト、キャップライト、点滅式ライト、警戒ロープ・テープ、携帯なた、ベルト付水筒、高張ちょうちん、懸垂幕、すのこ、器材管理パネル等です。
70	要求水準書	P31	第2.6.(1).ア	図書室面積の項に記述のある「普通教室」については、「教室(普通学級)×21室」には含まれないと考えてよろしいでしょうか。	普通教室21室の1室を、図書室に隣接して配置することを想定しています。
71	要求水準書	P31	第2-6-(1)-ア	「管理用務員室」が必要諸室になっていますが、中学校には用務員が配置されるのでしょうか。その場合、用務員業務の具体的な業務についてご指示ください。また、用務員業務と事業者の行う維持管理業務との連携は必要でしょうか。ご指示ください。	管理用務員は、市の職員であり、学校用務を行います。
72	要求水準書	P31	第2-6-(1)-ア - 2	「図書室に隣接して普通教室1室を設置し、図書室専用の学習スペースとします。」とありますが、普通教室とは21室ある教室(普通学級)のうちの1室のことでしょうか。用途からは別途必要と考えられますが、その場合、図書室面積合計(144㎡)の他に普通教室(72㎡)が必要とのことでしょうか。	図書室は、P31-2を参照してください。また、普通教室21室の1室を、図書室に隣接して配置することを想定しています。
73	要求水準書	P32	第2-6-(3)-ア	定員は90名(加えて定員外22名)とありますが、定員外とは何を指すと考えればよろしいでしょうか。	保育ニーズに合わせて、定員を超えて児童を受け入れる制度で、本施設では最大112名の入所が可能となるよう整備することが必要となります。
74	要求水準書	P33	(3)乳幼児保育所	「事務室」の職員の想定数をご指示下さい。	6名程度を想定しています。
75	要求水準書	P33, P36	0	保育所及び老人デイサービスセンターの調理室・冷暖房設備の設定室温についてご指示いただけないでしょうか。また中学校配膳室も含めHACCP対応は考慮しないことよろしいでしょうか。	湿度80%以下、室温25度以下にすることが望ましい。HACCP対応については、平成9年3月24日厚生省生活衛生局長通知「大規模食中毒対策等について」にあるHACCP概念に基づき作成されたマニュアルに従い、衛生管理に配慮してください。
76	要求水準書	P34	6.(3)	「3,4,5歳児室を1階に配置する場合は、各部屋に布団を収納できる押入れが必要。3,4,5歳児室を2階に配置する場合は、遊戯室も2階に配置し、遊戯室に当該幼児数以上の布団を収納できるスペースが必要。」と記載されておりますが、2階に3,4,5歳児室を配置した場合は、押入れは不要と考えてよろしいでしょうか？	御指摘のとおりです。
77	要求水準書	P34	第2-6-(3)-ウ	「倉庫とは別に教材室を設けることが望ましい。」とありますが、面積・室数をご指示ください。	教材室は可能な限り設置することを望むものであり、面積については提案内容に左右されるものと考えます。室数は1室を想定しています。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
78	要求水準書	P35	(4)老人デイサービスセンター及び在宅介護支援センター	定員が約35名に対し、厨房に要求される食数が70食ですが、1日2食提供する意味でしょうか。また、職員の方の食事でも厨房で調理する必要があるのでしょうか。	職員、ボランティア分及び将来の配食サービス分を想定しております。
79	要求水準書	P36	(4)老人デイサービスセンター及び在宅介護支援センター	「事務室」および「支援センター事務室」の職員の想定数をご教示下さい。	老人デイサービスセンターは10名程度の配置、在宅介護支援センターは居宅介護支援事業所の指定を受けることを想定しており、5名程度の配置が必要となりますので、そのうえでの事務室配置を行ってください。
80	要求水準書	P36	第2.6.(4)	「機械警備システムの将来設置に対応できるよう空配管を行うこと」とありますが、より具体的なシステム提示をいただけないでしょうか。(開口部にセンサ設置など)	機械警備システムは、施設全体を対象として御提案ください。御指摘の記述は、削除いたします。
81	要求水準書	P36	第2.6.(4)	在宅介護支援センターにおける記述のうち、支援センター相談室の「遮蔽物」とはどのようなものと考えればよろしいでしょうか。また、それは市が調達する備品でしょうか。	市で調達する備品ではありません。施設整備に当たり、要求される事項です。例示としてパーティションで区切る場合に上部に(音声が漏洩する)開口部を設けてはならない等、相談室が壁等で遮蔽され、区切られていることが必要との趣旨です。 なお、施設によっては、圧迫感を与えないよう相談室上部に採光窓を取り入れている事例もあります。
82	要求水準書	P37	(5)オフィススペース	「事務室」の職員の想定数をご教示下さい。	P37の表に記載のとおり。
83	要求水準書	P37	第2.6.(5)	教室への転用が必要な場合の改修等の費用は、市が負担します。とありますが、改修の発注は、どのような形態をお考えでしょうか。また、事業者以外の企業に発注する場合は、改修部分の瑕疵等のリスクは事業者には無いという理解でよろしいでしょうか。	教室への転用は、将来の教育内容の変化等、標準学級編成の人数等により、改修の必要が発生するものです。従ってできる限り転用に要する改修経費を低減するような提案の基で、発注形態については、事業期間中、事業期間外により、その対応が異なることとなります。また建築工事の視点からは、市の工事契約を踏まえた発注となります。リスクは改修を行った事業者となります。
84	要求水準書	P37	第2.6.(5) オフィススペースについて	「市職員研修スペースの大講義室及び講義室は、地下階に配置することを想定しています。」とありますが、想定とは、事業者が地下以外の階への設置の方が良いと判断した場合には、地下以外の階への計画も可能と判断してよろしいでしょうか。	建物の1階以上に設置することは、施設計画で配置のゆとりを確保するため、事業者提案を拘束しないように地下階でもよいとしているもので、事業者が居室の水準を確保し、事業者の提案によるものとします。
85	要求水準書	P37	第2.6.(5)	市職員研修スペースの大講義室及び講義室は、地上階に配置することで考えることは出来ないでしょうか。	建物の1階以上に設置することは、施設計画で配置のゆとりを確保するため、事業者提案を拘束しないように地下階でもよいとしているもので、事業者が居室の水準を確保し、事業者の提案によるものとします。
86	要求水準書	P37	第2.6.(5)	市執務スペースについて1室あたりの最小単位が「72㎡」と記されておりますが、これは「市執務スペースを1室あたり72㎡と考え、あまり大きな単位にならないように間仕切りを行なう(間仕切り壁が必要)」と考えるのでしょうか。その場合、最小単位(72㎡)にあわせて「最大単位」の面積もご教示いただきたいのですが。	将来の教室転用が可能であるように1室の最小単位を1教室(72㎡)としています。ただし、間仕切りについては、最大単位の想定は、3教室程度までが可能と判断しています。
87	要求水準書	P37	第2-6-(5)	オフィススペースの教室への転用に関して、以下の点についてご回答ください。「将来、教室に転用する場合の改修及び改造業務等は、本事業には含めませんが…」とありますが、改修及び改造業務等はSPCが行うことになるのでしょうか。の場合、別途改修及び改造業務等について、本件契約とは別に市とSPCが契約を行うことになるのでしょうか。また、この契約は、競争入札ではなく、随意契約となるのでしょうか。教室への転用が必要な場合の改修等の費用は市が負担するということですが、費用の支払方法は、早期に一括で支払いいただくよう要望いたします。「…維持管理費の増減は、市と事業者で協議します。」とありますが、維持管理費が減少した場合の減少額は、事業者の「うべかりし利益」に含まれると理解してよろしいでしょうか。	教室への転用は、将来の教育内容の変化等、標準学級編成の人数等により、改修の必要が発生するものです。従ってできる限り転用に要する改修経費を低減するような提案の基で、発注形態については、事業期間中、事業期間外により、その対応が異なることとなります。また建築工事の視点からは、市の工事契約を踏まえた発注となります。リスクは改修を行った事業者となります。また維持管理については、現時点で想定している内容であり、事業契約書に基づいて協議することとなります。
88	要求水準書	P38	(5)オフィススペース	「黒板」が必要との記載がありますが、資料11「4オフィススペース」にはその記載がありません。いずれが正でしょうか。	要求水準書資料11の記載内容を正とします。
89	要求水準書	P38	6.(5)	大講義室の「遮音性のある可動式間仕切り」の「遮音性」は、どの程度と想定すればよろしいでしょうか。	可動式間仕切りにより区画した場合に、それぞれの講義に支障の無いことを前提としています。間仕切り上部を開放した構造では、必要とされる遮音性の確保は困難と考えています。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
90	要求水準書	P38-39	第2.6.(8).ウ	地下に想定されている駐輪場には自転車も駐輪すると考えるのでしょうか。その場合「駐輪施設」とは「2段式の自転車用駐輪設備」を想定すると考えるのでしょうか。	事業者の提案によります。
91	要求水準書	P39	6(8)カ	ゴミ置場については、施設全体で一箇所に集約すると考えて、運営主体ごとに設けなくてもよろしいのでしょうか。	御指摘のとおりです。
92	要求水準書	p39	6(8)キ	移設された記念碑について「市が指定する場所に必要スペースを設ける」とありますが、前回の要求水準書(案)に対する回答もございましたが、改めて取り扱いについて補足説明をお願いいたします。	事業者の提案により、移設している記念碑等5基について、市が関係者とその配置位置を協議し、その配置位置について外構設計の時点までに事業者と協議して決定します。なお、移転経費については、市の負担とします。
93	要求水準書	P39	ウ駐車場及び駐輪場	「駐輪施設」と「駐輪スペース」の用語の定義をご指示下さい。	駐輪施設とは、日常的に自転車を留置するような自転車置き場といわれる固定的な施設を言い、駐輪スペースとは、行事等の一時的に自転車を留置するに必要なスペース(通常は他の用途に利用可能)としています。
94	要求水準書	P39	キその他	「自主防災組織用器材格納庫」の復元は、事業者によるもののでしょうか。	市と関係者が協議のうえ、設置位置を決定し、市がその移設を行いますので、スペースの確保を事業者にお願いたします。
95	要求水準書	P39	第2-6-(7)	駐車場、駐輪施設は2段式装置を採用してもよろしいのでしょうか。	平面式が望ましく、幼児・高齢者等が利用しやすいことが要件であり、かつ、緊急の使用があることに御留意ください。
96	要求水準書	P39	第2-6-(8)-ウ	「駐輪スペース30台程度を確保する」とありますが、これはp72にあるように、乳幼児保育所、老人デイサービスセンター等のために1階に必要なものとしてよろしいのでしょうか。また、これには、次項の乳幼児保育所の一時駐輪スペースを含むものとしてよろしいのでしょうか。	駐輪スペースは、乳幼児保育所、老人デイサービスセンターの職員等が利用するものであり、1階に30台程度を確保する必要があります。一時駐輪スペースは、乳幼児保育所の利用者が利用するものであり、送迎等に配慮した配置が必要となります。
97	要求水準書	P39	第2-6-(8)-ウ	「駐輪施設約200台(地下を想定)」とありますが、これはP72であるとおりにオフィスおよび中学校のためのものと考えてよろしいですか。その場合、各施設の駐輪場台数の内訳をご提示ください。	特に内訳は想定しておりません。
98	要求水準書	P39	第2-6-(8)-カ	ごみ置き場について、十分な容量を確保するとありますが、必要面積の算定基準があればご指示ください。	全体の規模等を考慮して、御提案下さい。
99	要求水準書	P39	第2-6-(8)-キ	記念碑5基については、「市が指定する場所に必要スペースを確保する」とありますが、計画する上で早期確定が必要のため、設置場所及びスペースをご提示下さい。	事業者の提案により、移設している記念碑等5基について、市が関係者とその配置位置を協議し、その配置位置について外構設計の時点までに事業者と協議して決定します。なお、移転経費については、市の負担とします。
100	要求水準書	P39	第2-6-(8)-キ	敷地西面に墓がありますが、現状の場所に残すのでしょうか。或いは移設するのでしょうか。移設する場合のリスクは市にてご負担いただけるとの理解でよろしいのでしょうか。	事業者の提案により、移設している記念碑等5基について、市が関係者とその配置位置を協議し、その配置位置について外構設計の時点までに事業者と協議して決定します。なお、移転経費については、市の負担とします。
101	要求水準書	P40	第3 1	市に提出する提案書類等につき、図面類については電子データでの提出は不要と考えて良いのでしょうか。(建設CALSには、非対応と考えて良いのでしょうか。)	御指摘のとおりです。
102	要求水準書	P41	第3 1	事業者は、自己の責任において…合理的な範囲の住民対策を行うこととします。とありますが、あくまで工事施工に関するものだけであり、学校設置やそもそもの計画上に起因する住民対策は、貴市の業務分野及びリスク分担であるという理解でよろしいのでしょうか。	施設の設置については、地域の基本的な理解を得ていると考えており、そのための周知も図ってきております。御質問の意図については、具体的な内容により異なるものと考えております。
103	要求水準書	P42	2(2)	敷地全体の存置構造物を深さ1.5mまでは全て撤去し、それより深い部分は、計画に支障となる部分のみの撤去と考えて宜しいのでしょうか。	御指摘のとおりです。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
104	要求水準書	P42	第3 2 (1)	防火水槽移転の場合は市が整備することを想定していますとありますが、現段階で移転場所として想定される場所はありますでしょうか。	防火水槽の移転が必要な場合は、市が想定している東側の運動場敷地内の東側道路及び御池通に近い位置を想定しています。
105	要求水準書	P42	第3 2 (3)	既設建物を本事業の施設建設完了後、市の負担により撤去するとありますが、ここでいう施設建設完了とは建築物のみの完了ですか。グラウンド整備を含めた施設建設完了という意味ですか。	元の学校敷地内及び学校施設内にあった施設の代替として設置しているものであり、事業者の提案及び設計、建設により代替施設が確保がされた後と理解してください。なお、建物に配置される場合は、建物完了後と理解してください。
106	要求水準書	P42	第3.2.(1)	防火水槽を移転する場合の撤去工事は事業者の業務領域外と考えてよろしいでしょうか。	市の地下階の想定及び事業者の提案によりますが、地下掘削に伴い撤去の必要があるため、事業者の工事により撤去することが合理的と考えております。
107	要求水準書	P42	第3.2.(2)	施設計画の支障とならない場合についても地盤面から地下1.5mまでの存置構造物については原則として撤去すると思いますが、事業費の算出には全て撤去するものとして考えなければならないのでしょうか。	事業費算出については、資料に提示している旧校舎等の建物の存置構造物の撤去を想定しています。(西側の塀、南側花壇、東側フェンスを含みます。)
108	要求水準書	P42	第3-2-(2)	敷地内の地盤面から1.5mまでの存置構造物については、原則として撤去すると思いますが、埋蔵文化財の点から、1.5mまでの範囲については調査が必要ないと考えてよろしいでしょうか。	埋蔵文化財調査区域については、御指摘のとおりです。なお、要求水準書資料10を参照してください。
109	要求水準書	P42	第3-2-(2)	グランド照明の支柱やネットの支柱等は1.5m以上の基礎が必要だと考えられますが、埋蔵文化財の調査は必要ないと考えてよろしいでしょうか。	調査区域外については、文化財保護法第57条の3による届出を行ってください。なお、必ず立会い調査等の対処については、要求水準書資料10を参照してください。
110	要求水準書	P42	第3-2-(3)	事業対象地北東部の既設建築物の位置及び建設工事に着手できない区域を図示いただけませんかでしょうか。	北東部の既設建築物の位置については、その範囲を第二次募集要項において、提示します。
111	要求水準書	P42	第3 2-(3)既存建築物	既存プレファブについて 建物計画の自由度を上げるため、着工時に既存施設と同一規模、同一程度の仕様のプレファブを敷地内につくり、機能を移転した後、取り壊しと考えてよろしいですか。なお、既存プレファブの撤去は市負担、代替施設の建築及び撤去は事業者負担と考えてもよろしいですか。	事業者の提案により、事業以外の経費として実施される場合は、提案によります。プレハブの撤去については、市の負担として結構です。
112	要求水準書	P43	第4 1 (3)	事業者の業務範囲に地域施設・屋外活動施設がありませんが、維持管理を行う範囲についていかがお考えでしょうか。(鍵管理含む)	地域施設、屋外活動施設については、基本的に中学校施設に含まれるものとしています。また、維持管理については、中学校施設と同様にお考えください。
113	要求水準書	P43	第4 1 (2)	大規模修繕業務については維持管理業務には含まれませんが、審査の段階において修繕計画の提案を受けるものとします。とありますが、提案する修繕計画については、将来的にその計画と違う形になった場合、事業者に責任や費用負担が発生するのでしょうか。また事業者以外の企業が、修繕を行う場合は、修繕により発生する瑕疵、不具合等は、事業者には責任が無いという理解でよろしいでしょうか。	前段の御質問については、大規模修繕は業務範囲外を想定しており、市の負担の位置付けとしています。修繕計画の提案については、事業者の提案が要求水準の主旨を御理解いただいたうえで提案であることから、即した計画であると考えております。当然、業務範囲外であるため、事業者の当初の建物の瑕疵を除き費用負担は発生しないと考えております。後段の御質問については、修繕については、その内容により異なり、事業者に帰責事由がある場合も想定されるため、一概に事業者責任が無いとはお答えできません。
114	要求水準書	P43	第4.1.(2)	「大規模修繕業務については維持管理業務には含まれませんが、審査の段階において、修繕計画の提案を受けるものとします」とありますが、大規模修繕計画の提案内容が審査において、加対象になるという理解でよろしいでしょうか。	大規模修繕は業務範囲外を想定しており、市の負担の位置付けとしています。修繕計画の提案については、事業者の提案が要求水準の主旨を御理解いただいたうえで提案であることから、即した計画であると考えております。また、落札者決定基準には、その主旨を活かした審査内容としています。
115	要求水準書	P43	第4.1.(2)	事業者の業務領域に、「大規模修繕については維持管理業務には含まれません」とあります。また、P46 の2 建物保守管理業務(2)業務内容 オ修繕更新に「事業者提案の修繕計画に応じて、修繕更新を行う(大規模修繕は含まない)こと。」とあります。尚修繕、更新、大規模修繕の定義 についてはP76 第7その他二記載されております。この大規模修繕の考え方をまたは範囲を明確にしていただけないでしょうか。例えば、空調用のパッケージで圧縮機を1台交換するのは更新かもしれませんが、全ての圧縮機を交換するのは大規模修繕とか、照明器具で、安定器1台交換するのは更新だが、全ての安定器を交換するのは大規模修繕というように具体的をお願いいたします。	大規模修繕は業務範囲外を想定しており、市の負担の位置付けとしています。修繕計画の提案については、事業者の提案が要求水準の主旨を御理解いただいたうえで提案であることから、即した計画であると考えております。
116	要求水準書	P43	第4-1-(3)	事業者が行う清掃・植栽処理業務として外構が対象となっておりますが、P27の外構計画にある屋外運動場、園庭(周辺の緑地帯は除く)については対象外と理解してよろしいでしょうか。	P43、44の記載のとおりです。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
117	要求水準書	P43,44	第4 1 (3)	事業者の業務範囲の項目に、地域便施設が入っていません。維持管理では、通常は何もなくて良いと理解してよろしいでしょうか。	日常の維持管理については、利用者(地域住民)が、善良な管理を行うものとしています。
118	要求水準書	P43,44	第4 1 (3)	中学校の日常清掃(便所)は、登校日のみの実施との理解でよろしいでしょうか。又、清掃時間帯は、授業時間中(8:30~17:15)でよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
119	要求水準書	P43,44	第4 1 (3)	中学校の定期清掃業務範囲は、全域の床面と理解してよろしいでしょうか。又、ガラス清掃も含まれると理解してよろしいでしょうか。	P51に記載のとおりです。
120	要求水準書	P43,44	第4.1.(3)	(2)事業者の業務領域では建物保守管理業務、設備保守管理業務とありますが、(3)事業者の業務範囲では建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務と異なっております。使用用語の統一が必要と考えますが。	御指摘のとおりです。
121	要求水準書	P43-44	事業者の業務範囲(表)	事業者の業務範囲(表)で事業者が行う項目に、一部事業者が行う項目に の記号が挿入されておりますが、記号が挿入されておらず空白欄の箇所に関して事業者は業務を免責されるものと考えて宜しいでしょうか。	当該表は、事業者の業務範囲を示したものです。
122	要求水準書	P44	第4 1 (3)	事業者の業務範囲で便所が含まれている部位について、衛生消耗品も事業者の負担と考えますが、いたずら等による汚損・紛失が発生した場合の対応はいかがお考えでしょうか。	市側に帰責事由がある場合は、市が責任を負担します。
123	要求水準書	P44	第4 1 (3)	安全管理業務の防犯警戒業務において、オフィススペースは と記入されております。一方で休日・夜間及び機械警備とあります。他の中学校等との記号の違いが実際の業務では具体的にどのような違いとなるとお考えでしょうか。	オフィススペースは、特定多数の利用があることに留意したものです。
124	要求水準書	P46	第4、2(2)オ	本事業の範囲に含まれる修繕業務と、範囲外であり市側で行う大規模修繕との区分の基準を明示していただけないでしょうか。	要求水準書P76 第7 1 (6)及び(8)の用語の定義によるものです。具体的には事業者の提案によるものとします。
125	要求水準書	P46-50	第4 2、3	「建物保守管理業務」、「設備保守管理業務」の要求水準の中で「金属の錆び、腐食等自然劣化によるものもないこととする」ように読み取れますが、程度の問題で日常点検で発見した場合に必要な処置をとるという理解でよろしいですか。	御指摘のとおりです。
126	要求水準書	P48	第4 1 (3)	老人デイサービスセンター等について、安全管理業務・防犯警戒業務に休日・夜間及び機械警備と記載があります。一方でP36の欄外には機械警備システムの将来設置に対応できるように空配管を行うとあります。事業者が行うべき、機械警備の範囲を具体的にご教示ください。	機械警備システムは、施設全体を対象として御提案ください。御指摘の記述は、削除いたします。
127	要求水準書	P48	第4 1 (3)	安全管理業務の防犯警戒業務に記載の機械警備の範囲は、外部と各専用部の境目を中心とした警戒で、各室ごとの警戒や居残り者に対する警戒は含まれないと解釈してよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。ただし、オフィススペースについては、事業者の提案による各室毎の警備とします。
128	要求水準書	P48	第4 3 (1) ア	業務計画書に定める事項として、運転監視とありますが、各施設内の利用状況に応じて運転すべき機器(空調・照明等)はオフィス・賑わい施設を除き運営主体で実施願えると考えてよろしいでしょうか。	施設全体が、有効に管理されて、かつ個別の施設の要求を満たすよう提案してください。
129	要求水準書	P48	第4-3	要求水準書内に管球類等設備消耗品の負担についての明確な記載がございませんが、運営者の専有部に係わる管球等の消耗品は運営者負担、共用部に係わる管球類等の消耗品は事業者負担との考えでよろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。
130	要求水準書	P48	第4.3.(2)ア	「五感により観察し」とありますが、文字通り視覚、聴覚、嗅覚、味覚、触覚の全てを發揮することを指すのでしょうか。通常の巡回点検においては、視覚と聴覚を中心に一部嗅覚や触覚を働かすことはあっても味覚を活用することはないと思われるのですが、如何でしょうか。	御判断にお任せします。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
131	要求水準書	P49	第4-3-(3)	中学校プールの循環ろ過設備などア～キに該当しないものであっても法定検査の必要な場合は、保守管理業務の対象と理解してよろしいでしょうか。	学校環境衛生の基準で必要とされる検査等は、学校において実施します。
132	要求水準書	P51	第4.4.(2)イ	「月を単位として定期的に行なう業務」とは、月1回以上という意味でしょうか。例えば、月0.5回とか、2ヶ月(或いは3ヶ月)に1回、といった頻度でも差し支えないでしょうか。また、「概ね」として列記されている「建物内外の床洗浄」以下の業務の内一部の業務について、上記のように複数月に1回、という頻度とすることは可能でしょうか。	事業者の提案によるものとします。
133	要求水準書	P53	第4.4.(3)エーオ	中学校の清掃については、便所を除く日常清掃は事業者の業務範囲外となっていますが、清掃用具、衛生消耗品等の負担や資機材の保管は事業者が義務づけられています。これらに関わる事業者と市の負担区分はどのように考えたらよろしいでしょうか。また、それぞれの業務に関わる用具・消耗品・資機材はそれぞれの業務責任者が個別に負担・保管責任を負う場合には、保管場所等について個別に用意することが設計の要求水準となるのでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
134	要求水準書	P53	第4 4 (2) I	トイレトペーパー等の衛生消耗品の補充は、すべて事業者の負担となっておりますが、日常清掃の対象外へもトイレトペーパーの補充・交換に行かなくてはならないのでしょうか。	業務範囲内と考えております。
135	要求水準書	P53	第4 4 (2) ウ	清掃用器具、洗剤等の資機材やトイレトペーパー等の衛生消耗品等の補充は、すべて事業者の負担となります。とありますが、例えば十分に注意管理を行っている上で、トイレトペーパーの盗難等が発生し、補充が必要となった場合も、すべて事業者負担となるのでしょうか。	業務範囲内と考えております。
136	要求水準書	P54	5 安全管理業務 (1)業務の実施	「平日昼間は各施設運営者が警備を行うものとし…」とあるが、中学校施設において、生徒のクラブ・部活動によって発生する、早朝又は夜間の時間外的な防犯警戒業務について範囲はどのようにお考えですか。	事業者の提案によるものとします。
137	要求水準書	P54	第4 5 (1)	休日及び夜間は、事業者が有人警備を行うとありますが、各施設ごとに休日や夜間(=時間外)が異なります。要求水準で求められる休日や夜間とは具体的にいつを指していると考えればよろしいでしょうか。	No.14の回答を御参照ください。
138	要求水準書	P54	第4 5 (2) ア	夜間の入館記録を作成しとありますが、全ての施設についてある一定の時間以降の入館チェックを行う必要があるのでしょうか。機械警備による実施は認められるのでしょうか。	事業者の提案によるものとします。ただし、オフィススペースについては、入館チェックが必要と判断しています。
139	要求水準書	P54	第4 5 (2) ア	戸締りの確認は、各施設の専用部と共用部の境目の扉等を対象と考え、例えば中学校内の各室の施錠確認等は含まれないと考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。ただし、オフィススペースについては、事業者の提案による各室毎の警備とします。
140	要求水準書	P54	第4 5 (2) ア	地下階に設置を想定されている付置義務駐車場の利用者は、予め登録される特定の方のみで来客者等は含まれないのでしょうか。含まれる場合、平日昼間の車両の出入管理は、各運営主体で実施願えるのでしょうか。	共用部には、駐車場、駐輪場を含みます。また、共用部の維持管理(駐車場の出入管理を含む)については、事業者の業務範囲内です。
141	要求水準書	P54	第4 5 (2) ア	ビル管理室を地下階に想定されているようですが、安全管理業務においては夜間・休日における出入管理を要求されています。出入管理を機械で実施することも想定されているのでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
142	要求水準書	P54	5(2)イ	防火管理者の選任は事業者の範囲外と考えますが、よろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。
143	要求水準書	P54	5.(1)	平日昼間、休日、夜間の定義を具体的にご教示頂けないでしょうか。 (例)平日昼間は午前8時より午後5時、休日は日曜・祭日、夜間は午後5時より翌朝午前8時。	No.14の回答を御参照ください。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
144	要求水準書	P54	5.(2)	ウ 一般管理業務に公文書等の送達及び受領、官公庁その他指示されたところへの用務の伝達並びに物品の送達及び受領とありますが、業務内容を具体的にご教示頂きたいのですが。	例えば、オフィススペースに市の執務スペースが入居した場合は、時間外に送達される文書(郵便物)及び市の本庁舎からの送付文書を含みます。
145	要求水準書	P54	5.(2)ウ	公文書等の送達及び受領とありますが、公文書等とは具体的にどのようなものを指すのかご教示頂きたいのですが。	例えば、オフィススペースに市の執務スペースが入居した場合は、時間外に送達される文書(郵便物)及び市の本庁舎からの送付文書を含みます。
146	要求水準書	P54	第4 5 (1)	事業者が有人警備を行う具体的な時間帯をご教示下さい。	No.14の回答を御参照ください。
147	要求水準書	P54	第4 5 (1)	事業者が行う有人警備員ですが、一般の宿直員や設備員が勤務しても良いのでしょうか。	本業務を実施するために必要とされる適格な要員を配置するものとします。
148	要求水準書	P54	第4-5-(2)-7	「夜間の入館記録を作成し、目的の不明瞭な入館者を制止する。」とありますが、中学校の地域開放施設利用者やオフィス利用者全員の入館チェックが必要ということでしょうか。また、これは夜間に加え、休日についても業務に含まれるのでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
149	要求水準書	P55	第4.5(2)ウ	一般管理業務として、他の業務と同様の「業務計画書の作成と市への提出」「業務報告書の作成と市への提出」「記録の管理」の他、特に以下の2項目が記載されています。 公文書等の送達及び受領 官公庁その他指示されたところへの用務の伝達並びに物品の送達及び受領 上記2項目の業務については、これ以外に具体的な記載がなく、P44の業務分担区分表にも記載されておらず、要求水準の記載もありません。ついては、具体的な業務範囲(送達、伝達、受領等の対象物、相手先、時間帯等)についてご教示ください。	例えば、オフィススペースに市の執務スペースが入居した場合は、時間外に送達される文書(郵便物)及び市の本庁舎からの送付文書を含みます。
150	要求水準書	P56	第4 6 (1)	プール設備の環境衛生管理は、事業者の業務対象外と考えてよろしいでしょうか。	学校環境衛生の基準で必要とされる検査等は、学校において実施します。
151	要求水準書	P56	第4 6 (2) ア	運営主体が別途委託する廃棄物処理と事業者が行うべき部分の範囲が、分かりにくいのですが日々排出される事業系一般廃棄物処理は全て事業者の範囲で、産業廃棄物、厨芥や引越し時等に一時的かつ大量に発生するゴミを運営主体が別途委託すると考えればよろしいのでしょうか。	御指摘のとおりです。
152	要求水準書	P56	6.(2)	ごみ置場は、各施設ごとに個別に設置するのでしょうか？若しくは集約して設置してよろしいでしょうか？	集約して設置するものと考えております。
153	要求水準書	P59	2 賑わい創出の背景 (1)・ウ	事業者と「御池沿道関係者協議会」の関係と調整方法は明確化されていますか。	御池沿道関係者協議会は、御池通の活性化のため、設立された協議会であり、教育委員会もその協議会に出席し、報告等を行っており、要求水準書の賑わい施設については、御池通の活性化の取り組みの一環として位置付けられています。
154	要求水準書	P59	第5.1.(1).ア/ウ	アにおいて、「賑わい施設の運営事業を本事業の付帯的業務として取り扱います。」とあり、ウにおいて、「事業者は、賑わい施設運営事業については、本事業とのリスク分離に十分配慮するものとします」とありますが、本事業における収支と、賑わい施設における収支との関係についてご教示ください。	賑わい施設の運営については、本事業の付帯業務として取扱い、本事業の収支とは独立しているものと理解してください。本事業の実施に当たって、SPCとしての配慮を求めるものです。
155	要求水準書	P59	第5.3.(2)	固定資産評価単価および土地の使用面積についての考え方について、ご教示ください。	土地使用料に係る固定資産評価単価は、一般的に近傍類似地(規模・形状等が類似している近くの土地)の固定資産評価単価を基に算定することになります。土地の使用面積については、建物敷地面積です。ただし、建物の一部を使用する場合の土地使用料は、「建物使用床面積/建物延べ床面積」で案分した値となります。
156	要求水準書	P60	第5 3 (1)	使用許可による利用とのことですが、貴市の使用許可基準があればご教授お願い致します。	使用許可の基準は、京都市公有財産規則第18条です。
157	要求水準書	P60	第5 3(2)イ	使用許可は公用若しくは公共用に供する必要性が生じたため、取り消すこととなった場合に、取消しによる損失は、事業者の負担とされておりますが、貴市の帰責事由による損失は貴市が負担すべきではないでしょうか。	京都市公有財産規則第18条に基づき、行政財産の用途又は目的を妨げないことを前提条件とした使用許可であるため、市は負担しません。
158	要求水準書	P60	第5 3(2)オ	新築の場合は建築評価額 = 建築価格(すなわち新築価格)で理解すればよろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
159	要求水準書	P60	第5.3.(2)オ	土地の固定資産評価単価は第二次募集要項でご開示の予定でしょうか。	使用料の発生は平成18年度からであり、土地の固定資産評価単価は、平成17年度評価額を基に算定しますので、第二次募集要項での開示はできません。
160	要求水準書	P60	第5.3.(2)オ	建物価額とありますが、今回の場合は、貴市より設計、建設、本件設備の設置並びに本件備品の調達・導入業務の対価として支払われる金員と考えて宜しいでしょうか。	建物価格は、建築工事費です。
161	要求水準書	P60	第5.3.(1)	「賑わい施設運営事業は、賑わい施設を地方自治法第238条の4第4項の規定により、行政財産の使用許可により行うことができます」とありますが、行政財産の使用許可では、許可の取消権が無条件に認められる。取消による損失は事業者の負担となるなど、事業者の権利が極めて不安定であり、事業の安定的な運営を行えない危険性があると考えます。賑わい施設は、地方自治法第238条の4第2項に定める貸し付けにより行うことへの変更をお願いいたします。	あくまで、京都市公有財産及び物品条例、京都市公有財産規則に基づく使用許可とします。
162	要求水準書	P60	第5.3.(2)	保証金または敷金についての条件は示されていませんが、不要という理解で宜しいでしょうか。	御指摘のとおりです。
163	要求水準書	P60	第5.3.(2).イ	「地方自治法第238条の4第6項の規定により、使用許可は、公用若しくは公共用に供する必要が生じたとき、又は許可の条件に違反する行為があると認めるときは、その許可を取り消します。なお、取消しによる損失は事業者の負担とします。」とありますが、「公用若しくは公共用に供する必要が生じたとき」に使用許可が取り消される場合は、事業者の責任ではありませんので、取消しによる損失は国の負担としていただけるようご検討をお願いいたします。	京都市公有財産規則第18条に基づき、行政財産の用途又は目的を妨げないことを前提条件とした使用許可であるため、市は負担しません。
164	要求水準書	P60	第5.3.(2).イ	「公用若しくは公共用に供する必要が生じたとき、(中略)その許可を取り消します。なお、取消しによる損失は、事業者の負担とします。」となっていますが、市の都合で一方的に取り消された場合でも、その取消しによる損失は事業者の負担とするのは不公平であり、事業者の継続的な意欲を失わせます。市の事由により許可が取り消された場合の事業者の損失は、市の負担とするよう希望します。	京都市公有財産規則第18条に基づき、行政財産の用途又は目的を妨げないことを前提条件とした使用許可であるため、市は負担しません。
165	要求水準書	P60	第5.3.(2).エ	「賑わい施設の面積については、(中略)3(3)アに示す範囲とします」となっているが、4(3)の間違いはないでしょうか。	御指摘のとおりです。
166	要求水準書	P60	第5.3.(2).エ	再築価額は「建築価額×建築費指数」になっていますが、建築費指数をご教示ください。	建築費指数は、「建設統計月報8月号(国土交通省総合政策局建設調査統計課編)」、第20表着工建築物総括表1㎡当たり工事費予定額(市部)の昭和38年度単価を100とした当該年度の指数で、年度ごとに数値は変化します。
167	要求水準書	P60	第5.3.(2).オ	「市の使用料算定基準」に、「建物評価額とは、建築価格であり、建築後、年数を経ているものについては、建物評価額＝再築価格×(1-残存割合)×残耐用年数/耐用年数」とありますが、提案に伴う毎年度の使用料を算定するにあたっては、建築価格と上記建物評価額の計算式のどちらを用いればよろしいでしょうか。また、建物評価額の計算式を用いた場合、「残耐用年数」のみが変動し、「残耐用年数」以外の項目に関しては毎年度同額で計算するという理解でよろしいでしょうか。提案に伴う使用料算定の詳細をご教示ください。	計算式を用いてください。なお、初年度は、結果として建築価格と同額になります。変動要素としては、残耐用年数のほか、毎年、建築費指数の変動に伴い再築価格も変動します。また、固定資産評価額の見直しに伴い固定資産評価単価も変動します。さらに係数の100/1000及び35/1000も改定する場合があります。
168	要求水準書	P60	第5.3.(2).オ	「市の使用料算定基準」の末尾に「各算定率については、改定することがあります。」との記載がありますが、具体的にどの算定率が改定される可能性があるかご教示ください。	改定される算定率は、係数の100/1000及び35/1000です。また、毎年、建築費指数の変動に伴い再築価格が変動します。固定資産評価額の見直しに伴い、固定資産評価単価も変動します。
169	要求水準書	P60	第5.3.(3)	京都市公有財産及び物品条例第2条第3項には、「他の地方公共団体その他公共団体または公共的団体において、公用もしくは公共用または公益事業の用に供するとき」とありますが、民間が事業主体になる場合も適用されるという考えでよろしいでしょうか。	民間が事業主体となる場合は、適用されないものとして、御提案ください。
170	要求水準書	P60	第5.3.(3).イ	「施設利用料に関して、公益性等が認められる場合には、市の使用料算定基準より低い対価で、事業者が使用することができるよう検討します。」とありますが、市との協議により施設利用料が減額することになった場合、その減額分に関しては事業者の提案によるものであることから、事業者の利益となるという理解でよろしいでしょうか。	供用開始前までの協議の結果で、施設利用料は確定します。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
171	要求水準書	P60	第5.3.(3).イ	「公益性等が認められる場合には、……事業者が使用することができるように検討します。」とありますが、どのようなスケジュールで検討がなされ、いつ施設使用料が確定するのでしょうか。提案書提出までに施設使用料確定と考慮でよろしいでしょうか。	供用開始前までの協議の結果で、施設利用料は確定します。
172	要求水準書	P60	第5-3-(2)-オ	土地使用料の固定資産評価単価を公表いただけませんかでしょうか。	使用料の発生は平成18年度からであり、土地の固定資産評価単価は、平成17年度評価額を基に算定しますので、現時点での公表はできません。
173	要求水準書	P60 P62	第5 3 (2)及び6	事業者は市の承認を得た上で、第三者に販わい施設の運営を委託することができるものとします。とありますが、例えば入札グループに参加する協力会社等の直接の事業者でない企業が、貴市と直接委託契約を行うことは出来ないのでしょうか。	販わい施設の運営については、PFI事業者との契約によるものとして、別にその取り扱いについて運営委託契約をPFI事業者と締結することとしています。
174	要求水準書	P61	第5 3(5)ア	販わい施設の備品、内装工事(これに関連して2次側設備工事も含めて)、運営期間中の内装模様替え等は本事業の対象外と理解すればよろしいでしょうか。この場合に、使用料計算の建築評価額は内装工事及び関連設備工事の金額を除いて計算すればよろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。
175	要求水準書	P61	第5, 3(6)	販わい施設の運営期間について、「事業期間終了後についても継続する可能性があります」とありますが、この部分の趣旨は、事業期間終了時点で事業者の希望があった場合には、事業期間終了後も継続を認めていただける可能性があり、事業者が希望しない場合は事業期間終了と同時に終了する、という理解でよろしいでしょうか。	事業期間については、事業契約書に定める事業期間とします。ただし、PFI事業の当初事業期間の終期における取り扱いや市の販わい創出の視点から継続する可能性を記載しています。
176	要求水準書	P61	第5.4.(2).(ア) 販わい施設に関する要件	販わい施設の空間構成における奥行きについて、「10m～11mを想定しています」とありますが、面積要件(概ね350㎡～500㎡まで)を確保すれば、間口及び奥行きに関しては、事業者の計画によるものと判断してよろしいでしょうか。	御池通に面しての奥行きの目安を示すものであり、事業者の提案によるものとします。
177	要求水準書	P61	第5.4	現在、御池通り沿道30mの範囲内において、1階部分の床面積の2分の1以上をにぎわい施設の設置を義務付ける特別用途地区建築条例案が市より示されていますが、本施設においては本条例を遵守する必要がありますのでしょうか。	御指摘の条例(案)については、パブリックコメントを求め本年度中の条例制定を目指すとして聞いております。なお、現時点の要求水準書は、条例制定後もその内容を満たしているものです。
178	要求水準書	P61	第5.4.(2)	販わい施設の空間構成の記述で、「事業敷地内での屋外 半屋外 屋内とする空間構成を基本とします。」というのはどのような空間を想定すればよろしいでしょうか。	御池通からのスムーズな販わい施設への動線及び御池沿道形成計画の道路からの後退等をイメージしたものであり、具体的には事業者の提案によるものとします。
179	要求水準書	P61	第5-3-(6)	「運営期間は施設供用開始後から本事業期間終了時」とありますが、第3者である販わい事業者が退去した場合の使用料負担リスクは貴市と事業者との協議によるものとしてよろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。また、運営委託契約書(案)については、第二次募集要項を目的に提示する予定です。
180	要求水準書	P61	第5-4-(2)-ア	「奥行について10～11mを想定」とありますが、「屋外 半屋外 屋内とする空間構成」のうち、屋内部分の奥行を示しているものと考えてよろしいでしょうか。	御池通に面しての奥行きの目安を示すものであり、事業者の提案によるものとします。
181	要求水準書	P62	5 施設の用途・機能(基本的な考え方)	商業系用途としての想定例がありますが、「御池沿道関係者協議会」の意向を調整し反映されたものなのでしょうか。	御池沿道関係者協議会は、御池通の活性化のため、設立された協議会であり、要求水準書の販わい施設については、御池通の活性化の取り組みの一環として位置付けられています。
182	要求水準書	P62	第5 6 (1)	運営委託契約を締結するとありますが、入札迄に運営委託契約案を提示して頂けますでしょうか。	運営委託契約書(案)については、第二次募集要項を目的に提示する予定です。
183	要求水準書	P62	第5 6(3)	運営委託契約(案)のご提示をお願い致します。	運営委託契約書(案)については、第二次募集要項を目的に提示する予定です。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
184	要求水準書	P62	第5.6.(3)	「市と事業者とは、運営委託契約を締結することとします」とありますが、運営委託契約案は入札までのどの段階でご開示いただけますでしょうか。入札までにご開示いただくとともに、質疑期間を設けていただけない場合、事業者としては、運営委託契約に関して、想定外のリスクを負う可能性があることを危惧しております。	運営委託契約書(案)については、第二次募集要項を目的に提示する予定です。
185	要求水準書	P62	第5-6-(3)	運営委託契約案は市にてご提示いただけるのでしょうか。その場合、ご提示はいつになりますでしょうか。ご教示ください。	運営委託契約書(案)については、第二次募集要項を目的に提示する予定です。
186	要求水準書	P63	1中学校プール (1)プールの配置	「日覆い施設」とは具体的にどのようなものをお考えでしょうか。また、プール全体に屋根がかかるような構造は想定していないと考えてよろしいでしょうか。	日覆いは、プールサイドに設置することを想定していません。設置事例では、テント布地による覆いを設置しています。
187	要求水準書	P63	第6.1	中学校プールは維持管理の範囲内でしょうか。ご教示下さい。	学校環境衛生の基準で必要とされる検査等は、学校において実施します。
188	要求水準書	P64	1中学校プール (3)プール本体及び設備等 Aプールの構成	表中、「洗体設備」に「腰洗場」の記述がありますが、高濃度の塩素に対し過敏症などの傾向がある生徒等に配慮して、シャワーによる代替とし、取り止めてもよろしいでしょうか。	高濃度塩素に対する過敏症等については、学校教職員が子どもたちの状況を十分把握した上でプール指導を行うこととしているので、シャワーによる代替の判断は、学校で行います。
189	要求水準書	P64	1中学校プール (3)プール本体及び設備等 Aプールの構成	表中、「水道施設」に「上がり用シャワー」の記述がありますが、洗体設備のシャワーと兼用してよろしいでしょうか。	設置事例では、洗体設備のシャワーをプールの出、入部分として一体として設置し、それぞれを区画することにより区分しています。
190	要求水準書	P66	第6-2-(1)	「プールはプールサイドを含めて8m×10mの大きさとなります」とありますが、この大きさは指定でしょうか。	推奨値と考えています。
191	要求水準書	P67	3(3)	配膳室の中での空調エリアは仕分室・サービスホールのみで、他室・通路は非空調ということでよろしいでしょうか。	配膳室は他から区画されることを前提としていますので、他室・通路とは別のものです。
192	要求水準書	P67	3中学校配膳室	給食の配送車の大きさをご教示ください。また、必要となる搬送用エレベーターのサイズをご教示ください。	配送車の大きさは、最大でも2t車を想定しています。搬送用エレベーターの大きさは、オフィスで通常使われている台車(60cm×90cm)が入れば問題はありません。
193	要求水準書	P69	第6-4-(1)	「ランチルームを、各種教育活動や地域開放などの多目的に利用を行う」とありますが、このランチルームは他の中学校の諸室とは別に区画する必要があると考えてよろしいでしょうか。またその区画内にWCを計画すると考えてよろしいでしょうか。	ランチルームの地域開放については、原則として学校の運営の中で開放することになりますので、中学校と他の諸室とを区画する必要は特にありません。またそのため、地域開放における区画の必要性の対象とは考えておりません。
194	要求水準書	P71	6(2)	「断熱効果による省エネルギーの効果が期待できるような屋上緑化等をする」とありますが、ヒートアイランド緩和や屋上アメニティの向上を主目的として屋上緑化を設置してよろしいでしょうか。	環境共生の観点としての屋上緑化であり、その効果としては、御指摘の断熱効果、ヒートアイランド現象の抑制等を踏まえて提案してください。
195	要求水準書	P71	第6-6-(2)	「体育館或いは校舎の最上階を中学生等の教育活動や運動スペース等として確保」とありますが、運動スペースの定義とその内容についてご提示下さい。また、具体的な規模・仕様等があればご指示下さい。	運動施設等については、屋上であることから、球技利用等については、困難と考えており、また施設の概観としても好ましくないとの考えております。従って、子どもたちが球技を伴わない教育活動や軽スポーツ、或いは憩い、語らい、集う等を想定しており、安全性を配慮した柵の設置(容易に超えられない、すきまがない等)は必要と考えます。
196	要求水準書	P71	第6-6-(2)	中学生の教育活動とありますが、具体的にはどのような教育活動が想定されますのでしょうか。ご教示ください。	運動施設等については、屋上であることから、球技利用等については、困難と考えており、また施設の概観としても好ましくないとの考えております。従って、子どもたちが球技を伴わない教育活動や軽スポーツ、或いは憩い、語らい、集う等を想定しており、安全性を配慮した柵の設置(容易に超えられない、すきまがない等)は必要と考えます。
197	要求水準書	P72	7(2)	排煙設備を地下に設置する共用施設としていますが、排煙ファンは屋上または高層部に設置することよろしいでしょうか。	排煙設備については、風向等の影響を配慮して計画してください。
198	要求水準書	P72	イ諸室 (工)倉庫	学校用の保管用倉庫へは、中学校から(階段等を経由して)直接アプローチできる必要があります。(計画上困難な場合も考えられます。)	独立した倉庫と考えていますので、必ず直接アプローチすることが必要とは考えていません。むしろ、車等による寄り付きが可能であることを踏まえてください。
199	要求水準書	P72	第6-7-(2)-7-(オ)	「1階に必要な駐輪スペース(30台程度)」には、乳幼児保育所の一時駐輪スペースを含むと考えてよろしいでしょうか。	含まないものとして御提案ください。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
200	要求水準書	P74	第6 8 (1)	屋外活動施設の便所清掃や管理は、事業者がするのですか。トイレ・ペーパー・電気・水道の費用も事業者が負担するのですか。	屋外活動施設の維持管理は、事業者の維持管理業務に含まれます。光熱水費の負担は、市が行います。
201	要求水準書	P74	第6 8 (1) ヲ (7)	観光客等便所については、夜間に閉鎖することありますが、具体的に何時に閉鎖される予定ですか。又、朝の開錠は何時になる予定ですか。ご教示下さい。	基本的には、防犯上地下鉄の運行時間を目安として、午後11時に施錠、午前5時に開錠を想定しています。
202	要求水準書	P74	8屋外活動用施設	学校用便所・観光客等便所とも多目的便所が必要なのでしょうか。	バリアフリー、ユニバーサルデザインの観点から必要としています。(屋外の学校用便所は、生徒はもとより学校関係者の利用も前提としています。)
203	要求水準書	P74	8屋外活動用施設(1)便所	観光客等便所の電力、水道使用量の計量を単独で行う必要はあるのでしょうか。	観光客等便所については、学校施設として位置付けるため、いわゆる小メータの設置等は必要と考えていません。
204	要求水準書	P75	8(1)カ	観光客用便所に対する防犯対策で、非常錠はビル管理室等ビル側設備への移転をしないことよろしいでしょうか。	学校施設に含めているものとして御提案ください。
205	要求水準書	P75	第6-8-(1)-カ	便所に設置する警報用非常押錠は記載のとおり、外部への音と光を発するものでよいのでしょうか。(有人施設へ通報されるものとする必要はありませんでしょうか。)	学校施設に含めているものとして御提案ください。
206	要求水準書	P76	第7 1(6) (8)	修繕と大規模修繕の違いについては、躯体については側面等の全体あるいは全面的に行う修繕であり、設備機器については機器系統の更新を行うものが大規模修繕であり、それ以外は全て修繕業務であるという理解でよろしいのでしょうか。大規模修繕は提案費用に含まれていないため、貴市と提案者及び提案者間で認識の違いがないよう詳細の分類をいただけないでしょうか。	大規模修繕は業務範囲外を想定しており、市の負担の位置付けとしています。修繕計画の提案については、事業者の提案が要求水準の主旨を御理解いただいたうえで提案であることから、即した計画であると考えております。
207	要求水準書	P77	第7-1-(8)	大規模修繕には屋上の防水の全面修繕や空調機器・ファン類の更新、内装材の更新なども含まれるとの理解でよろしいのでしょうか。	大規模修繕は業務範囲外を想定しており、市の負担の位置付けとしています。修繕計画の提案については、事業者の提案が要求水準の主旨を御理解いただいたうえで提案であることから、即した計画であると考えております。
208	要求水準書 /事業契約書	要求水準書P59/ 事業契約書P29	要求水準書第5 1.(1)イ/ 事業契約書第52条第2項	賑わい施設のための行政財産の使用許可は無償でしょうか。それとも有償でしょうか。有償であれば、対価額をご教示下さい。使用許可は事業期間中更新され、取り消されることはないという理解で相違ないでしょうか。	賑わい施設は、その用途・機能によりますが、原則有償の使用許可とします。また、そのあり方が使用上で不適切でないかぎり、取り消しを前提としていません。使用料の対価については、具体的には提示できません。
209	要求水準書 /事業契約書	要求水準書P59/ 事業契約書P29	要求水準書第5 1.(1)イ/ 事業契約書第52条第2項	使用許可は事業期間中更新され、取り消されることはないという理解で宜しいでしょうか。	そのあり方が使用上で不適切でないかぎり、取り消しを前提としていません。
210	要求水準書 及び要求水準書資料	(要求水準書)P75及び 要求水準書資料資料9.10	第6.8.(2).ア及び イ	屋外活動用施設としての体育倉庫は資料9.10に示される埋蔵文化財調査を必要としない区域以外に、埋蔵文化調査をせずに建設することが可能と考えてよろしいでしょうか。また、これに類する構造の建築物については本質疑の回答に準じて計画してもよろしいでしょうか。	要求水準書資料10を参照してください。
211	要求水準書資料			要求水準書(案)に関する質問回答では、施設配置(ゾーニングプラン)は要求水準書にて提示予定とのことでしたが、提示される予定はないのでしょうか。	第二次募集要項を目途として提示を予定しています。
212	要求水準書資料04,07			資料7-2に示されている座標原点位置と、資料4に示されている境界座標との関係をご提示ください。	要求水準書資料7-2と資料4との境界座標は独立したものです。なお、資料4は、第一座標とし、資料7は、任意座標としています。
213	要求水準書資料06		資料6	敷地境界線上の現状の堀の基礎形状がわかればご指示ください。	西側の堀の基礎については、測定が可能な部分で、基礎の深さは約40cm(堀の高さ約190cm)です。
214	要求水準書資料06		資料6	境界線上の堀を新設するとすれば、隣地借地などの条件についてご指示ください。	市の場合、現時点では、工事用借地として固定資産評価単価の70/1000×面積×期間/年としています。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
215	要求水準書資料07		資料7	既設の防火貯水槽は撤去可能と考えてよろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。
216	要求水準書資料07			北校舎の存置基礎について、資料7 - 11の断面図からおおよその深さは判断できますが、それぞれの基礎深さが分かりません。基礎毎の深さをご提示ください。	個別の基礎の深さについて、提示できる資料はありませんが、第二次募集要項を目的にできる限りの資料を提示したいと考えています。
217	要求水準書資料07			敷地の状況に配慮した設計及び施工計画策定のために、存置構造物に関する要求水準書以外に資料があればご教示願います。特に敷地境界線に対する配置寸法の情報が必要です。	第二次募集要項を目的にできる限りの資料を提示したいと考えています。
218	要求水準書資料07			既に表示されている存置構造物の他に、仮設物(例えば山留)が残っていることはありませんでしょうか。あれば、ご提示下さい。	第二次募集要項を目的にできる限りの資料を提示したいと考えています。
219	要求水準書資料09,10	資料9-10	0	資料9と資料10で埋蔵文化財調査を必要としない範囲が若干異なっています。御池通側の旧柳池中学校正門周り、及び柳馬場通側の旧中京消防団消防分団周りの範囲は、埋蔵文化財の調査を必要としない範囲と考えてよろしいでしょうか。	埋蔵文化財調査済みとなる範囲は、要求水準書資料10によるものです。
220	要求水準書資料09,10			資料9と資料10では区域境界線が若干異なりますが、埋蔵文化財調査の不要な区域は資料10によるものとしてよろしいでしょうか。	埋蔵文化財調査済みとなる範囲は、要求水準書資料10によるものです。
221	要求水準書資料09,10			資料9、10に示される区域 ~ 以外では、基礎深度どの程度までであれば埋蔵文化財の調査が必要ありませんでしょうか。	要求水準書資料10に記載のとおりです。
222	要求水準書資料10	0	資料10	敷地東側の埋蔵文化財調査は整備計画内容により事前相談可能でしょうか。	要求水準書資料10に記載のとおりです。
223	要求水準書資料10	資料10	0	資料10で「実施設計段階の建物配置が、予定範囲とずれる場合は、その施設の構造及び基礎深度を考慮して、調査内容を「埋蔵文化財調査センター」が指導します。」とありますが、構造及び基礎深度等によっては埋蔵文化財調査が必要な範囲での建築計画であっても調査を必要としないと読めると思います。埋蔵文化財調査の必要がない構造及び基礎深度等の基準をご教示下さい。	要求水準書資料10に記載のとおりです。
224	要求水準書資料10	資料10	第44条	区域の埋蔵文化財発掘調査の範囲が、資料9と資料10で異なりますが、実線で記載されている資料10が正しいと考えてよろしいでしょうか。	埋蔵文化財調査済みとなる範囲は、要求水準書資料10によるものです。
225	要求水準書資料10	埋蔵文化財調査について	0	要求水準書を満足する合理的な配置計画を行った場合、建物位置を「区域 . . .」の範囲外に設定せざるを得ない可能性があります。この場合、未調査部分の調査は、事業者において行うものと考えてよろしいでしょうか。ただし、調査機関との事前協議や発掘調査等に要する期間を現段階で特定することは難しく、また、発掘された文化財の重要度によっては、建物配置等の変更が発生する可能性を排除できないため、指定された供用開始時を遵守することを前提として埋蔵文化財調査を事業者のリスクにおいて実施することは困難と思われる。よって、未調査部分のうち、必要と考えられる部分の追加調査を貴市において実施していただく、もしくは、事業契約書(案)第34条第2項及び同条第3項(不可抗力事由等による工期の変更)の対象とする、等の措置を講じていただかない限り、合理的な建築計画を提案し難いと考えております。この点についての貴市のご見解をお聞かせ下さい。	市では、想定している建築範囲として、埋蔵文化財の調査を平成16年5月末までを予定しています。そのため、事業者の提案審査及び契約の予定からは、3月中には、事業者が選定されることになり、準備行為として、埋蔵文化財の発掘調査が必要な場合は、事前に調査の依頼や行政指導の内容についての把握は可能と考えております。また、市の調査期間から、仮に事業者により調査が行われる場合は、当初の準備に時間を要することなく、調査が可能であり、また事業者の提案により、過大な調査面積を必要としないと判断しております。なお、学校等の供用開始に影響を大きくあたえるような提案までは求めておりません。一定の制約を踏まえた事業者の創意工夫による提案を期待しています。
226	要求水準書資料11		設備、建具及び什器・備品リスト	事業者の調達品について、メーカー等の指定は無いものと考えて宜しいでしょうか。	御指摘のとおりです。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
227	要求水準書資料11	資料11 2乳幼児保育所	乳幼児保育所 1	「晴天時正午の太陽光と同等の光量」とありますが、照明設備にて同光量を確保することは物理的に難しいため(晴天時正午=約50000lx)、別途適切な照度をご提案させていただくことでよろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。
228	要求水準書資料11	設備、建具及び什器・備品リスト	0	表中、「事業者の調達欄」あるもののうち、数量が書かれていないものは、事業者が適宜設置するという意味で解釈してよろしいでしょうか。	事業者の提案によるものとします。
229	要求水準書資料11	設備、建具及び什器・備品リスト	1中学校	表中、「洗面器取付台」で寸法に「高さ1100*横1000*奥行140」等と記されておりますが、どういものを想定されているのかご教示下さい。	要求水準書資料11 「1 中学校」の「洗面器取付台 高さ1100*横1000*奥行140 1」を削除します。
230	要求水準書資料11	設備、建具及び什器・備品リスト	1中学校	表中、「タイル流し」と記されているものがありますが、「ステンレス流し」を設置してもよろしいでしょうか。	耐薬品性等を考慮しなくて良い場合は、御指摘のとおりとします。ただし、技術室、理科室等の配慮を必要とする場合は、タイル流しのほうが好ましいと考えております。
231	要求水準書資料11	設備、建具及び什器・備品リスト	1中学校	「地域交流施設」に「ミニキッチン」の記載がありますが、要求水準書p24設備一覧では給水、給湯、排水がありません。いずれが正でしょうか	P70の記載内容を正とします。
232	要求水準書資料11	設備、建具及び什器・備品リスト	1中学校	「更衣室」、「印刷室」、等に「カーテン」、「カーテンレール」の記載がありますが、この記載のある部屋は必ず窓が必要ということでしょうか。(機能上、必ずしも窓は必要ない場合があると思われれます。)	法令上、採光を必要としなければ、必ずしも必要とは考えられません。
233	要求水準書資料11	設備、建具及び什器・備品リスト	2乳幼児保育所	表中に、「換気扇」、「天井扇」の項目とともに、一部、台数の指定が記されていますが、充分な換気性能を満たせば、これらの方式、台数に合致しなくてもよいと考えてよろしいでしょうか。	天井扇は天井付扇風機のことを指しており、換気扇とは求める機能が異なります。換気扇については、強度の切り替えが可能なものとし、建築基準法に基づき配備されることを前提として、提案によるものとします。
234	要求水準書資料11	設備、建具及び什器・備品リスト	2乳幼児保育所	表中、「手洗い場」の欄に、「屋外用には足洗い場も併設し、給湯シャワーを設置する」とありますが、この「足洗い場」および「給湯シャワー」は「プール付属設備」のものと同じと考えてよろしいでしょうか。また、文中の「乳児用水栓」とは、どのような水栓を想定されているのかご教示下さい。	プール付属設備とは別に設置されるものです。水栓の乳児用、幼児用は高さ設定を意味します。
235	要求水準書資料11	設備、建具及び什器・備品リスト	2乳幼児保育所	表中、「乳児用便所」および「幼児用便所」の欄に、「乳児用洋式便器」、「同小便器」、「幼児用洋式便器」、「同小便器」の記述がありますが、同じものを想定しておいてよろしいでしょうか。	乳児用と幼児用では便器の大きさが異なるものと考えて下さい。
236	要求水準書資料11	設備、建具及び什器・備品リスト	2乳幼児保育所	表中、「調理室」に「床暖房設備」が記述されておりますが、要求水準書p.25に記載されておりません。いずれを正と考えればよろしいでしょうか。	P25の記載内容を正とします。
237	要求水準書資料11	設備、建具及び什器・備品リスト	2乳幼児保育所	「乳児用便所」、「幼児用便所」の便器の個数が、要求水準書p33の記載個数と異なりますがどちらを正としたらよろしいでしょうか。	リストの数値を上限值、要求水準書の数値を下限值と考えて下さい。幼児用便所については、できる限り上限値としてください。
238	要求水準書資料11	設備、建具及び什器・備品リスト	2乳幼児保育所	表中の「ビクチャーレール」の欄に、「手動昇降式」「電動昇降式」の記述がありますが、それぞれどのようなものなのかご教示下さい。	ビクチャーレールとは、児童の絵などを掲示するものです。レールは高い位置に設置されるため、掲示する労力を減らすよう昇降式としました。手動、電動の方式については指定しません。
239	要求水準書資料11	設備、建具及び什器・備品リスト	3老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター	表中、「脱衣室」に「水位計」が記されておりますが、性能を満たせば、脱衣室以外に設置してもよろしいでしょうか。	浴室に隣接していることが必要です。
240	要求水準書資料11	設備、建具及び什器・備品リスト	3老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター	表中、「事務室」に「制御盤」が記されておりますが、制御盤の用途をご教示下さい。	照明、空調、ナースコール、徘徊センサー、火災報知設備、電話、館内放送等館内設備の用途です。
241	要求水準書資料11	設備、建具及び什器・備品リスト	3老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター	表中、「機械室」に機器類の名称および台数等が記されておりますが、性能を満たせば、これらの機器および台数を変更可能と考えてよろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。

入札説明書等に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
242	要求水準書資料11	中学校1	理科教室	市の調達する実験台に供給する設備は ・ガス ・電気 ・給水、排水 と考えてよろしいでしょうか？	御指摘のとおりです。
243	要求水準書資料11	中学校1-10	1 中学校	各教室のカーテンのスペックの指定はあるのでしょうか？	特別な指定はありませんが、居室によっては遮光性のカーテンを設置する必要があります。
244	要求水準書資料11	中学校1-10	1中学校	各教室に黒板が設置されておりますが、生徒への健康への配慮、またOA機器等の粉塵の影響を考慮して、白板の設置も可能と考えてよろしいでしょうか？	原則として黒板とします。なお、コンピューター室等は、白板の方が望ましいと考えています。
245	要求水準書資料11	中学校5	教育指導室	ミニキッチンには、ガスコンロ、若しくは電熱線コンロの設備は必要でしょうか？	必要です。
246	要求水準書資料11	中学校6	校長会議室	P24諸室別 電気設備、機械設備一覧において、「ミニキッチン」と記載されておりますが、こちらのリストには記載されていません。 どちらが正と考えたらよろしいでしょうか？ ミニキッチンが必要な場合は、P24の一覧にガス設置が記載されているので、ガスコンロ設置と考えてよろしいでしょうか？	「教育相談室」にはミニキッチン(及びガス)は不要ですが、「校長会議室」には必要です。P24の一覧表を正とします。
247	要求水準書資料11	中学校9	体育館	ステージ下の収納棚にはどのような物を収納する予定でしょうか？ もし式典等のための収納式椅子をご予定されている場合は、どのようなものを何席とお考えのでしょうか？	屋体用長椅子(4人掛け)およそ100脚程度、パイプ椅子およそ100脚程度、長椅子及びパイプ椅子運搬台車を想定しています。
248	要求水準書資料11	中学校9	体育館	アンプ等の放送施設・照明施設・緞帳用の配管などの舞台関係の施設の詳細な仕様をご教示ください。	具体的な設置事例は、第二次募集要項を目的に提案する予定です。
249	要求水準書資料11	中学校9	体育館・サブアリーナ(更衣室)	何人分のスチールロッカーを設置すればよろしいでしょうか？ また、鍵等の有無などの詳細な仕様がありましたらご教示ください。	鍵等は特に必要としておりませんが、事業者の提案によるものとします。
250	その他			内壁・外壁厚さ、スラブ厚さなどに関する仕様規定はありますか。	所定の法令に基づくものとします。
251	その他			「住宅の品質確保の促進等に関する法律」で言う、劣化等級に関する要求性能はありますか。	御指摘の法律は、住宅及び住宅の部分に関する法律と判断しております。
252	その他			工事用出入口について制約があればご指示ください。	工事用出入口については、基本的に御池通と考えております。
253	その他			作業時間の制約があればご指示ください。	作業時間は、夏季、冬季により時間の変動はあると考えますが、基本的には、事業地の地域等への工事説明会における提案及び理解によるものとなります。ただし、コンクリート打設等による時間延長の考慮も必要と考えています。
254	その他			電力・ガス・給水・排水・電話等インフラ設備について情報をご提示いただけないでしょうか。 または入札参加者側で上記企業体、官庁にヒアリングを行ってもよろしいでしょうか。	敷地のインフラ状況に関する資料については、関係企業等の資料開示についての課題もあり、すべて開示することは困難です。ただし、一部企業については可能です。なお、関係企業等への調査については、入札参加者側の判断でお願いします。