

質疑回答書

No	質問内容		回答
	資料名/該当頁	質問内容	
1	募集要項/4頁、 1、(4)	イ様式集、ウ事業者選定基準、エ基本協定書(案)、オ建物売買仮契約書(案)はいつ、どのように受領できますか。	参加表明書提出後に共有します。
2	募集要項/4頁、 2、(1)、ア	接道について、北側道路とありますが、HPに公開されている「敷地高さ等参考図」及び閲覧資料4(許認可申請図面一式)では接道していないように見えるが、北側は接道しているとして考えることでよろしいですか。	問題ありません。
3	募集要項/5頁、 2、(2)、ア	「福祉系施設整備」「民間事業者が住宅地等を整備」する予定とありますが、整備時期について決まっていれば教えてください。	福祉系施設整備については令和6年2月公告、入札、3月工事着工、令和7年3月開業を目標に進めている。住宅地等の整備については決まった内容は聞いておりません。
4	募集要項/6頁、 2、(5)、オ	建物売買仮契約締結には建物の確認申請が必須でしょうか。設計期間が短く困難が予想されるため、事業スケジュールの調整は可能でしょうか。「詳細は基本協定締結後に決定」と記載がありますが、20頁記載の事業スケジュールは、事業者が想定する事業スケジュールで提案してもよろしいでしょうか。	基本協定締結後に詳細を定める予定としており、協議の上決定していく予定である。また、事業スケジュールについては御社が考える事業スケジュールを提案いただいで結構です。
5	募集要項/8頁、 4、(1)、ア、(ア)	c建物管理運営業務について、代表企業は、「管理業務」と「運営業務」を分けて検討することは可能ですか。	可能です。
6	募集要項/11頁、 4、(1)、ア、 (ウ)、b(d)	交流拠点の建設業務に関する実績は、同等規模の建物の「設計」実績でよろしいですか。	良いです。
7	募集要項/18頁、 9、ア、(オ)	「運営協力企業申請書」は、提案時点で明確な協力企業が決まっていなかった場合は添付不要と考えてよろしいですか。	決まっていない場合は添付不要ですが、検討内容などの候補等あれば提案いただきたい。

8	募集要項/19頁、 9、(2)、ウ、(ウ)	防災安全計画における防犯・不審者対策については意匠計画にてご提案させて頂きたいと思っておりますがよろしいでしょうか。	意匠計画においてご提案してください。
9	仕様書/1頁	什器備品のどこまでの範囲が本工事が対象となるかをご教授ください。(資料6の内容が不明のため)	現在考えている内容を参加表明書受領後に共有させていただきます。
10	仕様書/1頁、2頁	資料1～資料8は、いつ、どのように受領できますか。また、資料の閲覧を実施させていただいた際、閲覧資料1～3は閲覧できなかったものと認識しておりますが、いつ閲覧できますか。	参加表明書提出後データ共有させていただきます。なお、閲覧資料1～3については、閲覧希望日を調整の上、対応させていただきます。
11	仕様書/2頁	「閲覧資料4 許認可申請図面1式」のデータを受領することはできますか。事業用地とその周辺道路、高さが分かるCADデータ(DWGまたはDXF)をいただきたいです。	参加表明書提出後データ共有させていただきます。
12	仕様書/3頁1,(2), ア,(ウ)(No4質問 同様)	建物売買仮契約締結には建物の確認申請が必須でしょうか。設計期間が短く困難が予想されるため、事業スケジュールの調整は可能でしょうか。詳細は、基本協定締結後に決定と記載がありますが、募集要項20頁記載の事業スケジュールは、事業者が想定する事業スケジュールで提案してもよろしいでしょうか。	建物売買仮契約締結時に確認申請が必須と考えております。そのため、事業スケジュールについては、記載のとおり基本協定締結後に決定するとしておりますので、事業者が想定するスケジュールを提案ください。
13	仕様書/3頁1,(2), ア,(カ)	供用開始・開業(令和7年7月頃)とは、設計期間及び工事監理、工事期間の現実味を鑑みて今後決定という理解でよろしいでしょうか。	供用開始・開業については、SDGs 11住み続けられるまちづくりの実現に向けた本プロジェクトを万博機開催期間中に設定したいこと及び建物規模から本市が想定した目標スケジュールとなっております。当然提案内容の妥当性を鑑み協議のうえ、決定していきたいと考えております。
14	仕様書/5頁 1,(2),カ,(ア)	a(必要に応じて、現況測量、地盤調査、電波障害調査業務等)は、事業者決定後に実施という理解でよろしいでしょうか。	事業者決定後に実施していただきたいと考えております。

15	仕様書/5頁 1,(4),【法令】⑦	順守すべき法制度等にある、⑦社会教育法、図書館法は今回の事業計画にあたってどのように関連するかをご教授ください。	事業者提案内容に質問内容に係る提案があった際を想定し記載しております。
16	仕様書/6頁 1,(4),【法令】⑰	順守すべき法制度等にある、⑰長期優良住宅の普及に関する法律は今回の事業計画にあたってどのように関連するかをご教授ください。	事業者提案内容にお試し居住施設等、質問内容に係る提案があった際を想定し記載しております。
17	仕様書/6,13頁 1,(4),【要項・各種基準等】	公共建築工事標準仕様書(建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編)は会社で作成しており、公共工事も含めた様々な使用実績がある建築工事共通仕様書に基づくしよと読み替えることは可能でしょうか。※当社共通仕様書は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修(公共建築工事標準仕様書)・公共建築協会監修(工事共通仕様書)・日本建築家協会監修(建築工事及び設備工事共通仕様書)をもとに、当社オリジナルで制定したのになります。	内容を確認し判断しますが、可能と考えます。
18	仕様書/8頁 2,(1),イ,(ウ)	災害時に対応可能エネルギーシステムとは、非常用発電機、太陽光などの程度の余剰時間を見込むかご教授ください。	当市の方針として3日間を想定しております。
19	仕様書/8頁 2,(1),イ,(エ)	a 公共施設の構造体耐震安全性の分類についてIIとありますが、木質建築物で構造計算ルートが1,2の場合、地震力または壁量、柱量に対して重要度係数を考慮し、許容応力度設計行うものとしませんが、よろしいでしょうか。	問題ありません。
20	仕様書/8頁 2,(1),イ,(エ)	コンクリート工事の「計画共用期間の級」について指定がある場合、ご教授ください。	特に指定するものではありません。確認申請時の確認を持って判断します。
21	仕様書/8頁 2,(1),イ,(オ)	a 電気設備について「20%程度、上限5回路」でよろしいでしょうか。	問題ございません。

22	仕様書/9頁 2,(1),イ,(オ)	a,(a)重要負荷のコンセントには避雷対策を講じること。とは、接地電サージへの対策でよろしいでしょうか。	問題ございません。
23	仕様書/9頁 2,(1),イ,(オ)	a,(c)吹抜け等高所にある器具に関しては、容易に保守管理ができる提案を期待する。とは、オートリフトは各社LEDの普及に伴い生産終了になっている為、高天井もLEDにて計画でよろしいでしょうか。	問題ございません。
24	仕様書/9頁 2,(1),イ,(オ)	a,(e)各室において、照明の一括管理ができるようにすること。とは、一括管理とは室のみもしくは、他室も含めてのどちらでしょうか。	一室のみでなくセントラル管理ができるものを想定しています。
25	仕様書/9頁 2,(1),イ,(オ)	b,(b)LAN技術の革新に対応する配線交換の容易な設備を設置すること。とは、Cat6aを想定すればよろしいでしょうか。	問題ございません。
26	仕様書/9頁 2,(1),イ,(オ)	b,(d)将来的なOA対応にも可能なよう整備すること。とは、事務関連諸室のみでよろしいでしょうか。それとも建物内全般を対象としているのでしょうか。	センシング等を活用することを想定し、建物内全般で計画ください。
27	仕様書/9頁 2,(1),イ,(オ)	c誘導支援設備について、多言語対応等必要でしょうか。	ピクトグラム等を使用していただければその必要はありません。将来的なサインージについての更新等を考慮したデジタルサインの検討も視野に入れていただければと考えております。最終的には協議により決定したいと考えています。
28	仕様書/9頁 2,(1),イ,(オ)	d電話・館内放送・テレビ受信設備について、電話機器、配線実装は別途工事でしょうか。BS・CSの視聴はありますでしょうか。	現時点では、運営に係る提案も受けることから、提案内容を詰める中で事業者施工と考えています。
29	仕様書/9頁 2,(1),イ,(オ)	f警備設備について、警備設備には、監視カメラ、電気錠は含まれている(別途工事)認識でよろしいでしょうか。	警備設備については、工事内容に含んでご提案ください。

30	仕様書/9頁 2,(1),イ,(ホ)	f警備会社との契約は本市で行うものとする。とあるが、施設に設置する建築的な電気施設の有無と、機械警備の兼ね合い。警備会社とはどのタイミングから打ち合わせ可能でしょうか。	提案スケジュールにおいて決定するものとしします。
31	仕様書/9頁 2,(1),イ,(ホ)	g給排水衛生設備について、給湯設備の設置は局所給湯とし、電気温水器にて計画してよろしいでしょうか。	問題ありません。
32	仕様書/10頁 2,(1),イ,(キ)	防災安全計画について、防災・避難拠点等の想定はありますでしょうか。想定の内容と程度により、建築設備計画が異なるため。	現時点における地域ごとの防災計画は策定しており、現在開発を進める青山7丁目敷地内における他社の開発によるところがあるため、隣接する開発規模を想定した計画を提案してください。なお、居住エリアについての情報は現時点では確認できておりません。
33	仕様書/11頁 2,(2),イ,(ア)	d更衣室(男・女)は、何名程度の使用を想定したらよろしいでしょうか。	現時点では交代人員も考慮し6名程度を想定しております。なお、運営に係る提案において必要と考える広さを提案ください。
34	仕様書/11頁 2,(2),イ,(イ)	チャレンジショップスペースについて、調理器具のコンロはIH想定でよろしいでしょうか。	問題ありません。
35	仕様書/12頁 2,(2),ウ,(ア)	提案書諸室の合計で500㎡以上1,000㎡以下にするとありますが、本市指定諸室の要求室と関連性の高い事業者提案諸室を一体的に計画した場合、その室は事業者提案諸室の合計面積に含まれるものと考えてよいでしょうか。	事業者提案諸室の合計面積で考えてください。
36	仕様書/12頁 2,(2),エ,(ウ)	本市指定諸室共用の湯沸室を配置し、ミニキッチンと冷蔵庫を設置すること。とは、冷蔵庫も本工事ということでしょうか。	工事範囲に含んでおります。
37	仕様書/12頁 2,(2),オ,(ア)	緑化率は10%以上とすること。とは、敷地面積の10%以上という認識でよろしいでしょうか。	その通りです。

38	仕様書/14頁 2,(3),ウ	設計体制と主任技術者の設置・進捗管理について、専任ではなく、兼務となりますがよろしいでしょうか。	提案内容に応じて調整させていただきます。
39	仕様書/14頁 2,(3),オ	基本設計及び実施設計に関する書類の提出について、基本設計とは、基本協定締結後に協議打合せ内容を踏まえて最終決定したタイミング(各種申請作業をスタートする図面)という理解でよろしいですか。	問題ありません。
40	仕様書/15頁3	建設・工事監理業務について、工事監理業務担当者は専任ではなく、兼務となりますがよろしいでしょうか。	提案内容に応じて調整させていただきます。
41	仕様書/15頁 3,(3),ア,(ア)	業務内容について、本市が実施することとしている業務を除き。とは、本市が実施することとしている業務の内訳をご教授ください。	国の補助事業等の申請に係る内容に応じ、必要に応じて本市の実施内容を協議したいと考えています。なお、基本的には行政出張窓口等における機器の設置調整と考えています。
42	仕様書/15頁 3,(3),ア,(ウ)	事業用地の境界調査及び、交流拠点の敷地と公共道路等の境界設定(測量)は、本市が実施する。について実施の時期をご教授ください。	令和6年5月頃を想定しています。
43	仕様書/19頁 3,(3),オ,(ア)	c【完成時の提出書類】について、完成図及び完成写真の提出時期は、当社基準でお引き渡し後2か月以内という認識でよろしいでしょうか。	基本協定締結時に双方がスケジュール等を確認し決定するものとします。
44	省エネ適判につ て	延べ床面積の考えで庇等跳ねだし部分での延べ面積加算を省エネ適判にいれなくて良いでしょうか。	外部扱いという認識であれば、問題ありません。
45	未受領資料の質 疑について	質疑書の提出期限までに受領できない資料(資料1～8,応募書類,提案書類等)に対する質疑がある場合は、どのようにしたらよいですか。	質問内容にあたる項目については、適宜、メールや電話等において同様の書式を使用し質疑を行ってください。