

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業
要求水準書(案)に関する質問回答

平成19年4月23日

横浜市

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業要求水準書(案)に関する質問回答

No	書類名	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	回答
1	要求水準書 (案)	8	2	1	(1)	②	ア			個性あるまちづくり支援	設計時の段階で住民の意見等を参考にすること、ございますが、意見の採否及び要求水準の変更の決定は市の判断となりますか。	選定事業者との協議となりますが、最終的な意見の採否は市が判断します。要求水準は、原則として変更しません。
2	要求水準書 (案)	10	2	2	(2)	①	イ			住民参画	説明会の開催等により、住民の意見わ参考に計画を策定すること、ございますが、意見の採否及び要求水準の変更の決定は市の判断となりますか。	No1回答をご参照下さい。
3	要求水準書 (案)	13	3	2	(1)	①				消防署	別紙24においては併設型消防署面積基準は2,200㎡ですが、本計画においては1,700㎡で計画するでよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。1,700㎡程度として下さい。
4	要求水準書 (案)	16	3	3	(5)					代替駐車場	貴市が別途用意する予定の代替駐車場の管理や運営等について、事業者は一切関知しないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	要求水準書 (案)	19	4	1	(2)	①	ア			庁舎施設	南側道路の反対側の境界より20m以上のセットバックは必要条件でしょうか。	ご理解のとおりです。
6	要求水準書 (案)	26	4	2	(1)					敷地内禁煙について	喫煙室なども一切設けず、全館全面的に禁煙ということでしょうか。	ご理解のとおりです。
7	要求水準書 (案)	30	4	2	(7)					遮音レベルについて	「一定遮音」とありますが、その数値レベルの想定はありますでしょうか。人によって感じ方が違うため、近隣住民の理解を得るためにも基準値を示していただき、それをクリアすればよいという条件にしていきたいと思えます。	近隣住民等の理解を得られる基準値をご提案して下さい。
8	要求水準書 (案)	35	4	5	(9)					排水設備	「下水道法令等による水質規制を受ける対象物質がある場合は、排水除外設備よって適切に排水処理した後、公共下水道に排出すること。」とありますが、水質規制を受けるような物質を排水するのでしょうか。	要求水準では定めておりませんが、提案によりそのような事態が想定される場合は、適切な処理をお願いします。
9	要求水準書 (案)	36	4	5	(13)					消防食堂・厨房について	消防の食堂・厨房は、消防職員が自炊するための施設であって、事業者の運営業務の範囲外という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	要求水準書 (案)	40	6	2	(2)					南側道路	歩道と接する庁舎側に歩道と一体的な通行可能な幅の0.5m以上は、歩道に付加して設けるのでしょうか。	ご理解のとおりです。敷地内に歩道状の空地を0.5m以上設けて下さい。

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業要求水準書(案)に関する質問回答

No	書類名	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	回答
11	要求水準書 (案)	41	7	3	(2)					土壌汚染調査	汚染が発見された場合の措置のために工期がのびた場合のリスクは市のリスクとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	要求水準書 (案)	46	7	7	(1)	①	ア	(ウ)		基本計画図書	工事費概算書の提出を求められていますが、PFIの為コストを含めた提案ですので必要でしょうか。	設計内容の確認のため、工事費概算は必要です。
13	要求水準書 (案)	46	7	7	(1)	①	ウ			基本計画図書	提出する透視図のサイズをお示ください。	透視図のサイズについては、入札公告時に公表する「様式集」をご参照下さい。
14	要求水準書 (案)	47	7	7	(1)	②	ウ			基本計画図書	地下駐車場の透視図は内観透視図でよろしいでしょうか。	北側道路又は庁舎側からの外観透視図の作成もお願いいたします。詳細は入札公告時に公表する様式集をご参照下さい。
15	要求水準書 (案)	49	7	7	(2)	①	イ			実施設計	工事費内訳書明細の提出を求められていますが、PFIの為コストを含めた提案ですので必要でしょうか。	No12回答をご参照下さい。
16	要求水準書 (案)	54	8	3	(3)					周辺地域の 水枯れについて	周辺地域に井戸水を利用している施設や家屋がありますでしょうか。あるとすれば、物理的どの範囲まで影響を考慮する必要があるのでしょうか。	工事にあたっては、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」にもとづく手続を行っていただきますが、水枯れ等については、適宜検討及び対応をお願いします。
17	要求水準書 (案)	57	8	5						什器備品設置業務	「リース方式による調達は原則として認めないものとする」とありますが、リースが一般的な備品(コピー機等)についても認められないのでしょうか。	什器・備品については原則としてリースは認めませんが、コピー機等の事務機器については、提案により一部リースによる設置を認める場合もあります。
18	要求水準書 (案)	63	11	3	(2)					業務報告書	半期報告書と年度報告書は1回分が重複しますが、半期報告書年1回 年度報告書年1回と捕らえてよろしいでしょうか？	半期報告書(10月及び4月)と年度報告書(年度終了後3ヶ月以内)は別々に作成して下さい。
19	要求水準書 (案)	63	11	3	(1) (2)					業務報告書	日報を集約したものが月報で、月報を6ヶ月分まとめたものが半期報告とありますが、日報・月報及び半期報告書を市に提出するのでしょうか？ 『日報・月報及び半期報告書を業務実施報告書として作成保管し、月報及び半期報告書を市に提出する。』として、日報は貴市が閲覧できる状態とすることも直しいでしょうか。	日報、月報、半期報告書、年度報告書は、全て市に提出して頂きます。

横浜市瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業要求水準書(案)に関する質問回答

No	書類名	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	回答
20	要求水準書 (案)	64	11	5	(4)	②	ア			障害者業務 従事者	実施方針では障害者については食堂及び売店の運営要員に含むとの記載がございましたが、要求水準書案では維持管理または運営業務に2名以上配置とされております。この点につき実施方針より変更されたとの認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
21	要求水準書 (案)	69	12	1	(1)					維持管理業 務の目的	「選定事業者は維持管理業務を遂行するにあたって、要求水準書、仕様書のほか「建築保全業務共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)」及びその他必要な関連法令等に準拠し、適切な維持管理を実施すること。」とありますが、「建築保全業務共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)」については、仕様書作成の参考する位置付けという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	要求水準書 (案)	70	12	1	(5)					業務の履行	「選定事業者は最低5年ごとに施設の劣化診断を実施し、施設の長寿命化の検討を行い、必要な更新、修繕を実施すること。」とありますが、診断するものは第三者である必要はないという理解でよろしいでしょうか。	劣化診断を適正かつ公正に実施していただくため、第三者に委託していただくことが望ましいと考えています。なお、選定事業者が診断業務を第三者へ委託する場合は、事前に市へ届け出て下さい。
23	要求水準書 (案)	74	12	4	(2)	④	イ			ピアノの保守 管理	ピアノの維持管理を行うものについては常駐させなければならぬのでしょうか？	ピアノに関する保守管理専門の常駐員は、特に想定しておりません。公会堂管理員運営員の対応により利用者サービスが低下しないよう、日常的な保守管理に努めるとともに、必要な調律等を定期的を実施して下さい。
24	要求水準書 (案)	74	12	4	(2)	④	イ			ピアノの維持 管理技術者 について	ピアノの維持管理については、保守管理時(調律、整調、整音等)以外の技術員の常駐は不要という理解でよろしいでしょうか。	No23回答をご参照下さい。
25	要求水準書 (案)	74	12	4	(2)	④				ピアノの保守 管理	「ピアノの維持管理を行うものは、納入ピアノメーカーの技術研修を受け、保守管理(調律、整調、整音等)に精通した実績を持った技術者とすること。」とありますが、ピアノの維持管理を行うもの(技術者)は常時配置の必要はなく、定期的に調律等を実施するために来館するという理解でよろしいでしょうか。	No23回答をご参照下さい。

横浜市瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業要求水準書(案)に関する質問回答

No	書類名	頁	第	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	回答
26	要求水準書 (案)	74	12	4	(2)					要求水準	「公会堂の開庁時間内は、維持管理及び運営に関する業務担当者として、常時2名以上の要員(以下、「公会堂管理運営員」という。)を公会堂内に配置すること。」とありますが、公会堂の維持管理担当者は、常時維持管理員とは別の者という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	要求水準書 (案)	75	12	5	(3)	②	ア			駐車場の料金等について	駐車場の料金について具体的に明示されておられません。想定はありますでしょうか。また、来庁者以外の一般駐車も想定されますが、庁舎利用者の料金サービスの内容やその運用方法(各窓口の職員が駐車券をチェックする)等、具体的に示していただけるのでしょうか。	要求水準に示すとおり、「使用料の料金徴収代行業務を選定事業者が実施することを想定して」提案して下さい。
28	要求水準書 (案)	83	13	2	(1)					公会堂の運営業務	公会堂運営については、現在検討中とのことですが、何を具体的に検討されているのでしょうか？また、いつごろ公開堂運営業務が決定されるのでしょうか？	公会堂運営については、指定管理者制度の導入を検討中であり、関連する条例の改正について平成19年第2市会(5月)に上程予定です。
29	要求水準書 (案)	84	13	2	(3)	③	エ			ホームページの開設	公会堂の料金や利用方法などホームページによる周知については、市や区のホームページに直接記載するか、そこを入り口とした外部リンクを貼り付けるのが妥当と思いますが、それは可能でしょうか。	運営に必要な周知については、提案によりますが、横浜市のホームページに直接記載することは出来ません。ただし、ホームページ上にリンクを設けることは可能です。
30	要求水準書 (案)	86	13	2	(4)	②	ク	(ア)		営業活動について	2名以上配置する公会堂管理運営担当者またはその者が属する運営担当企業が「営業活動」を行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、公会堂管理運営員の2名は開館時間内は常駐となります。
31	要求水準書 (案)	86	13	2	(4)	②	ク	(イ)		広報活動	広報活動についてはすべて事業者負担にて行うということでしょうか？	ご理解のとおりです。