

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
1	要求水準書の変更	1	4				『県は、本事業期間中に、法令等の変更や災害の発生、その他の理由による業務内容の変更の必要性により、要求水準書の見直し及び変更を行うことがある。』と記載があります。業務内容変更の必要性が生じた場合は、事業者側からも貴県へ要求水準書の変更に関する協議の申し出等を行えるようにして頂きたいと存じます。	選定事業者による要求水準書の変更に関する協議の申し出は基本的には認めませんが、法令等の変更や災害の発生などやむをえない場合はその限りではございません。
2	適用基準等	3	5	(4)			適用基準については、記載の基準を参考にし各業務を行えばよいという認識でよろしいでしょうか。	要求水準書第1の5の(4)の適用基準等については、要求水準書の第2以降で定める要求水準を満たした上で、県施設が公共施設であることを踏まえて、各適用基準に準じた適切な性能等を確保してください。
3	【要求水準書】 適用基準	3	5	(4)			適用基準が示されていますが、民間建築で一般的に使用されている材料、工法等に置換えた提案としてよろしいですか	No.2のとおり適切な性能等を確保した上で、民間仕様での提案とすることは、問題ありません。
4	適用基準等	4	5	(4)			適用基準等として「県産材利用促進に関する基本方針」が記載されています。本事業において非木造施設（内装木質化）とする場合、「県産材利用促進に関する基本方針」の3における「公共建築物における木造率等の目標値」は、「上記以外の公共建築物」の「0.02」が該当するという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおり、「県産材利用促進に関する基本方針」及び「公共建築物における木造率等の目標値について」により、本施設が非木造施設である場合、県施設部分の県産材使用量の目標値は、「上記以外の公共建築物」の「0.02」が該当します。 宮崎県はスギの素材生産量日本一を誇る日本有数の林業県であり、県産材のPRや需要拡大は県政における重要なものの1つであることから、本事業においても県産材の利用促進を図るため、適用基準等に「県産材利用促進に関する基本方針」を含め、また要求水準書p.10第3の2の(1)ウで「各施設の用途や室利用形態に応じて県産木材の使用に努め」と記載しております。 以上の背景を踏まえ、本事業において県産材の積極的な活用を伴う提案を期待しています。 県産材の使用及び目標値達成に向けた検討材料として、「公共建築物等における木材利用の事例」や「公共建築物の木造・木質化推進のための技術支援マニュアル」等の資料を添付しますので参考にしてください。
5	事業の概要	5	1	(1)	ア		「本県のさらなるPRを行う場」との記載がありますが、相当数の来訪者の来訪も考慮すると考えて宜しいでしょうか？	No.96を参照してください。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
6	災害時のネットワーク拠点	5	1	(1)	イ	「都内勤務職員の参集場所」「東京事務所の代替又は補完施設」に必要な機能について、事務所1フロアの換気、照明、コンセント、ネットワークがデスクの30%程度使用可能程度と考えてよろしいでしょうか？	御理解のとおりです。	
7	要求水準書	5	1	(1)	イ	災害時のネットワーク拠点で、都内勤務職員の参集場所とありますが、参集される想定人数及び日数をお知らせください。	大規模災害時等に参集する都内勤務職員の人数は、およそ40人程度を想定しています。日数は、災害の種類や災害発生時の状況によります。	
8	越境物	6	1	(2)		越境物について、公図や地積測量図等に越境範囲を図示いただき、公開いただけませんかでしょうか。	募集要項に関する質問の回答（第2回）No.6を参照してください。	
9	越境物	6	1	(2)		隣地に所在する建造物の一部が対象敷地に越境しているとありますが、越境物の将来撤去に関する覚書等を隣地所有者と締結済みでしょうか。	隣接土地所有者と県との間で、境界確認書等により、境界、越境物及び越境範囲を確定し、越境の解消を求めています。しかしながら、越境の程度は僅少であるため、第2の1の(2)の「越境物」に記載のとおり、対象敷地の敷地面積全体を貸付対象面積としております。	
10	整備対象敷地の概要	6	1	(2)		越境物がある部分については確認申請等の敷地面積から除外される可能性があります。その場合は問題ございませんでしょうか。	本事業の整備計画に支障はないものと考えております。	
11	県施設の設置階	6	1	(3)		職員宿舎住戸及び学生寮居室のフロア数や設置階に関して、レイアウトに効率や柔軟性を付与させるために、事業者提案とさせていただきますことは可能でしょうか。	県施設の階層構成を変更することは認められません。	
12	事業の概要	6	1	(3)		職員宿舎・学生寮の設置階が具体的に提示されていますが、設置階の変更は可能でしょうか。 また、設置階の変更が可能である場合、要求水準を上回る判断の根拠をご教示頂けますでしょうか。	No.11を参照してください。	
13	県施設の必要諸室・規模	6	1	(3)		職員宿舎の風除室・エントランスホールは1階に設置とありますが、専用で設置せず、その他県施設（オフィス等）の風除室・エントランスホールと共用する計画とすることも認められるという理解でよろしいでしょうか。※その他県施設（オフィス等）の風除室・エントランスホールも1階に設置と記載有	募集要項に関する質問の回答（第2回）No.30・No.34、要求水準書に関する質問の回答No.14を参照してください。	

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
14	県施設の必要諸室・規模	6	第2 1	(3)			学生寮の項目に、風除室・エントランスホールは専用とありますが、風除室のフリー側の出入口は兼用とし、オートロック出入口およびエントランスは寮専用とすることは可能でしょうか。	セキュリティや郵便受け等のスペースを確保し、利用時間帯の差異等も考慮した上で、風除室を兼用する各施設の利用について、相互に支障がないようにすることを前提に、御質問の形で計画することは可能です。
15	事業概要	7	1	(3)			管理用1台、引越し車両等用1台の駐車スペースはそれぞれ東京都駐車場条例規定の普通車、荷捌き駐車スペースの寸法が確保できれば宜しいでしょうか。寸法指定等あればお示しください。	御理解のとおりです。
16	屋外付帯施設	7	1	(3)			屋外付帯施設に駐輪場、ごみ置場、駐車スペースとありますが、施設計画、建物内に設置することは可能ですか？	駐輪場については、屋内設置も可としますが、No.114の回答のとおり学生寮用の駐輪場は明確に区分できる計画としてください。 ごみ置場については、行政との協議の上、県側の人的負担なくかつ問題なくごみが収集できる場所であれば可とします。民間施設のごみ置場と隣接させても構いませんが、線を引く等ではなく境界壁を設けること等により物理的に仕切って区分してください。 駐車スペースについては、屋外に設置してください。また、No.104、106~108も参照してください。
17	県施設の必要諸室・規模	7	第2 1	(3)			駐車スペースの項目に、管理用1台にありますが、事務室用（県施設管理用の事務室）と考えて宜しいでしょうか。異なる場合、寮監住戸用（学生寮）、或いは管理人住居用（職員宿舎）等、どの用途に属するのか、ご教示ください。	具体的な想定はありませんが、県施設のどの施設からも管理用として利用できる位置に設定してください。
18	【要求水準書】 要求水準	7	1	(3)			県情報発信スペースの想定面積があればご教示下さい	県情報発信スペースの規模については、要求水準書【別添4】各室性能表に参考面積として50㎡と記載しております。これを目安に提案してください。 No.96も参照してください。
19	施設の基本性能	8	1				機能性の「ユニバーサルデザイン」について、法令等の基準は「高齢者、障害者等の移動等を円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)」のみが該当するという理解でよろしいでしょうか。	関連する法令等の基準を満たしてください。
20	機能性	8	1				機能性の利便性にある「可動部や操作部の安全性」とは、具体的に何を想定していますか？	ドアや移動間仕切などの可動部や、昇降機その他の設備の操作などを対象と考えています。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
21	要求水準書	8	1				環境負荷低減について、CASBEEランクA以外に省エネ第三者認証等を取得する必要はありますか。（BELS等）	必要ありません。
22	施設の基本性能	8	1				機能維持欄にライフラインが途絶した場合でも、一定の機能維持が図られることとの記載があります。要求水準書の中にある72時間対応の非常用発電機以外で、県施設の中で機能維持が必要となる必須条件があれば提示をお願いします。	No.6、No.45を参照してください。
23	施設の基本性能	9	1				機能性の「情報化対応」において、『必要な通信機能等に対応した情報処理機能が確保されること。』と記載があります。情報処理機能とは具体的にどのような機能を貴県で想定されているのかご教示願います。	提案内容を含め、本施設で必要となる情報通信設備全体を示しており、特別な機能を持たせる意味合いはありません。
24	機能性	9	1				機能性の室内環境に「人の動きや設備、交通、風による振動により不快感を与えることのないよう性能が確保されていること」とありますが、職員宿舎、学生寮などの居室で床振動の目標値が設定されていれば、ご提示をお願いします。	特に設定はありません。提案によります。
25	経済性	9	1				経済性の耐用性にあるフレキシビリティとは、具体的に想定している用途や機能の変更を教えてください。	例えば、学生寮を将来的な男女比の変化に応じて、フレキシブルにレイアウト変更できるような工夫を求めるものです。将来的な社会情勢の変化にも対応し、室利用形態や室の大きさ等を変更できるような工夫を期待します。
26	施設整備の要求水準	9	2	(1)	ア		「男女の入居者数に対応した配置レイアウトの柔軟性」の具体的な内容があればお示しください。	寮室の男女比は基本的に1対1としますが、将来的に男女の需要に差が出たときに寮室の男女比を変更できるような提案内容を求めるものです。 No.27・No.28も参照してください。
27	配置計画	9	2	(1)	ア		学生寮は、男女の入居希望者数の差に対応した男女別利用ができるよう、居室等の配置レイアウトに一定の柔軟性を持たせるとありますが、具体的にどのような利用の仕方を想定されているのでしょうか。	寮室の男女比は基本的に1対1としますが、将来的に男女の需要に差が出たときに、例えば運営開始時に女子用の寮室であったものの一部を男子用の寮室にすることを想定しています。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	カ	(カ)		
28	配置計画・階層構成	9	2	(1)	ア	『学生寮は、男女の入居希望者数の差に対応した男女別利用ができるよう、居室等の配置レイアウトに一定の柔軟性を持たせる。』と記載があります。一方、要求水準書P6.1. (3) 県施設の必要諸室・規模では、学生寮の居室は「男女計2フロア（2階・3階）にて構成」と記載があります。これは、学生寮は基本的に男女をフロア別に区分し、男女の希望者数に差が出たときは、例えば女性フロアに男性が利用できるようにするという理解でよろしいでしょうか。それとも、フロア毎に男女を区別する必要はなく、共同洗濯室のみ男女別で設置すればよいということでしょうか（例えば、同一フロアに男女別の共同洗濯室を設置してもよいのか等）。	フロア毎に男女を区別する必要はなく、区別する方法については提案を求めますが、男女比は基本的に1対1とし、将来的に男女の需要に差が出たときに寮室の男女比を変更できるような提案内容としてください。 共同洗濯室については、設置場所は指定しませんが、男女別に、セキュリティに配慮した位置に設置してください。	
29	学生寮の男女構成	9	2	(1)	ア	学生寮の男女の入居希望者比率に柔軟に対応できるレイアウトとありますが、男子・女子各1階ずつの使用ではない想定もあり得るということですか？	No.26・No.27・No.28を参照してください。	
30	要求水準書	9	2	(1)	ア	学生寮は、男女の入居希望者数の差に対応した男女別利用が出来るようにとありますが、男女別に寮室をフロアやゾーンで分けることを想定されているのでしょうか？また、現状想定している男女比などはございますでしょうか。	No.26・No.27・No.28を参照してください。	
31	配置計画・階層構成	9	第3 2	(1)	ア	県施設のフロア構成を変更することは可能でしょうか。例えば、2階と3階の学生寮、4階から6階の職員宿舎を上層階とし、民間施設を下層階とする変更は可能でしょうか。	No.11を参照してください。	

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
32	要求水準書	10	2	(1)	イ	配管・配線及びダクト等は民間施設と共用してもよろしいでしょうか。また、県施設内より民間施設の配管点検等を行う計画としてもよろしいでしょうか。	配管・配線及びダクトを県施設と民間施設とで共用することとしても問題ありません。県施設と民間施設とで共用する場合は、共用施設となります。 なお、配管等は、県施設の運営や県施設入居者の生活に影響を与えない位置に設置してください。また、将来的な維持管理の容易さも考慮し、県施設の専用部を避けて共用部に配置するなどの配慮を行ってください。 このような配慮を行った上で、民間施設の配管点検等を県施設内から行わざるを得ない場合は、民間施設の配管点検等を県施設内から行う計画としても構いません。ただし、配管点検等の際にはその日時等について事前に県と調整していただく必要があります。	
33	「県施設及び住宅施設」の意味	10	2	(1)	ウ	「施設の外装は県施設及び住宅施設としてふさわしいもの」とありますが、ここでいう住宅施設は、県施設に含まれる職員住宅のことですか？ 民間施設部分を住宅施設に限定しているようにも読めますが、民間施設の用途は禁止用途以外は自由と理解してよろしいですか？	要求水準書第3の2の(1)の「ウ 内外装計画」の「県施設及び住宅施設としてふさわしく、」としている部分の「住宅施設」については、県施設のうち職員宿舍及び学生寮を意味しています。 民間施設の用途については、募集要項第1の4の(2)のイの規定に反しない範囲で自由に提案してください。	
34	要求水準書	10	2	(1)	ウ	各施設の用途や室利用形態に応じて県産材の使用に努めるとありますが、内装の木質化を行う場合に、「県産材利用推進に関する基本方針」記載の県産材使用量において要求する目標値等がございますでしょうか。	「県産材利用推進に関する基本方針」及び「公共建築物における木造率等の目標について」により、本施設が非木造施設である場合、「上記以外の公共建築物」の「0.02」が県施設部分の単位面積当たりの県産材使用量の目標値となります。 No. 4を参照してください。	
35	【要求水準書】 設備計画	11 ～ 15	2	(3)	ア イ ウ	職員宿舍、学生寮、管理人用住戸それぞれについて、水道、電気、ガスの供給業者との契約は個別契約か一括契約いずれを想定しているか、供給事業者毎にご教示下さい	職員宿舍、管理人用住戸及び寮監用住戸については、水道・電気・ガス全てを個別で契約するものとします。学生寮については、水道・電気・ガス全てを県施設側で一括して契約するものとします。個々の寮室の使用料が計測できるよう、寮室に子メーターを設置してください。	

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	カ	(カ)		
36	内外装計画	11	2	(1)	ウ		「各施設の用途に応じた遮音性を確保」とありますが、具体的な性能の水準については事業者の提案によることでよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。特に、学生寮や会議室については、その性質上、騒音が生じやすいものであるため、建物内の他施設や周辺建物への騒音対策を十分に講じてください。
37	要求水準書	11	2	(2)	イ		職員宿舍部分について住宅性能評価を取得する想定がございませうでしょうか。また、要求水準書記載以外の高齢者や断熱等の目標等級などございましたらご教示ください。	住宅性能評価については、認証取得してください。 要求水準書に記載していない、高齢者や断熱等の目標等級については、事業者の提案によるものとします。
38	その他	11	2	(2)	ウ		計画地は多雪区域に該当しないため耐積雪等級の取得はできませんが、積雪荷重の設定を同等以上とし性能を確保するという理解でよろしいでしょうか。	建築基準法上の荷重設定を満たすようにしてください。
39	その他	11	2	(2)	ウ		「劣化対策等級3に適合する耐用性を確保する」とありますが、設計住宅性能評価の取得は必要でしょうか。	認証取得してください。
40	設備計画	11	2	(3)	ア		「設備機器や配管、EPS、PS等については、保守点検等の維持管理、将来的な更新の行いやすい計画とし、非常時にも安全に使用できるように配慮する」とありますが、県施設と民間施設の設備システムを構成する上で、設備を管理しやすいように物理的に区分する必要がある等の留意点は特になしと考えてよろしいでしょうか？	保守点検等の維持管理、将来的な更新が行いやすく、非常時にも安全に使用できるものとなっていれば、必ずしも県施設と民間施設の設備機器や配管、EPS、PS等を物理的に区分する必要はございません。 No.32も参照してください。
41	基本要件	12	2	(3)	ア		「CASBEE・建築(新築)ランクA以上の環境性能を確保する」とありますが、性能の確保は自己評価によるものでよろしいでしょうか。	認証取得してください。
42	施設全体の要求水準	12	2	(3)	ア		「CASBEE・建築(新築)ランクA以上の環境性能を確保」との記載がありますが、CASBEEの評価認証業務が必要と考えて宜しいでしょうか。	認証取得してください。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
43	要求水準書	12	2	(3)	ア		「大地震後の災害応急対策活動に最低限必要な設備の運転監視が可能状態を確保する」とありますが、具体的に何を監視するのでしょうか。	要求水準書第3の2の(3)のイの(ウ)において、非常用発電設備の負荷として、1階の事務室や会議室、エントランスホール等の主要部分の照明及び空調設備や通信機器用電源・コンセントを対象と示しております。また、要求水準書に関する質問の回答No.45に対して、職員宿舍用エレベーターも非常用発電設備の負荷に含むものと回答しております。上記設備の他、要求水準書第3の2の(3)のイの(ウ)防犯設備が、災害応急対策活動時において最低限必要な設備と考えておりますので、これらを含む設備の運転監視について、事業者にて適宜設定してください。
44	要求水準書	12	2	(3)	ア		CASBEE・建築(新築)ランクA以上の環境性能を確保するとありますが、CASBEEの認証取得を求めるといっていいのでしょうか。	認証取得してください。
45	受変電設備	12	第3 2	(3)	イ	(ウ)	非常用発電機の項目に、1階の事務室や会議室、エントランスホール等の主要部分の照明及び空調設備や通信機器用電源・コンセントを対象負荷とありますが、エレベーターは不要と考えて宜しいでしょうか。その他、非常時に対応が必要な部屋があればご教授願います。	職員宿舍エレベーター1台分を対象負荷に含めてください。
46	構内電話設備等	12	2	(3)	イ	(エ)	『施設内の連絡用として、事務室、会議室、管理人用住戸、寮監用住戸、寮監室、設備室及び学生寮の各居室に内線電話機能を有するインターホン設備（モニター付き）を設置する。』と記載があります。これは、学生寮の各居室間でも内線が利用できるようにするという理解でよろしいでしょうか。	学生寮の各居室間の内線電話機能は必要ありません。
47	要求水準書	12	2	(3)	イ	(エ)	施設内で携帯電話が受信利用できるようアンテナ等の設置を行うこととありますが、オフィスや会議室など不特定多数の方が利用する居室で携帯不感知が発生した場合に設置検討を行うことで宜しいでしょうか。	通信会社と協議を行うなどして、適切な通信環境が確保できるようにしてください。
48	構内電話設備等	12	2	(3)	イ	(エ)	「施設内で携帯電話が受信・利用できるようアンテナ設置等の対応を行う」とありますが、具体的にはどのような対応を想定されていましてでしょうか。（携帯電話事業者による基地局設置などでしょうか。）	No.47を参照してください。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	カ	(カ)		
49	防犯設備	13	2	(3)	イ	(ク)	ガラス破壊、鍵破壊等による外部からの侵入を検知と記載がありますが、学生寮・職員宿舎など全ての窓などに設置は過剰設備と思われます。1階以下の窓、オートロック防犯設備などが無い、外部入口などの開口部のみと認識して宜しいでしょうか。	「ガラス破壊、鍵破壊等による外部からの侵入を検知し、事務室及び寮監室に通知できるシステム」について、必ずしも全ての窓などに設置する必要はありません。セキュリティ確保のために必要な箇所に設置してください。
50	防犯設備	13	2	(3)	イ	(ク)	『県施設全体を監視対象とするカメラの監視及び制御は事務室で、学生寮部分を監視対象とするカメラの監視は寮監室でも行えるようにする。』と記載があります。事務室でカメラ監視及び制御を行う県施設全体とはどの程度の範囲を想定されているのでしょうか。現時点で設置を想定されている県施設の諸室等をご教示願います。	外構、駐車場、駐輪場、出入口、廊下、エレベーターホール、共同洗濯室、共同自炊室、その他セキュリティ確保のために必要な箇所に設けることを想定しています。
51	防犯設備	13	2	(3)	イ	(ク)	『学生寮のエントランスでのICカードキー等の利用状況等により、学生の入退館の状況を把握できるようにする。』と記載があります。これは各学生が入館状態なのか退館状態なのかを個別に把握できるようにするという理解でよろしいでしょうか。	学生の入退館の状況の把握については、寮監室において、学生の現在の在寮状況を把握できるようにするとともに、学生の過去の一定期間（例：1か月）の入退館日時が確認できるようにしてください。
52	要求水準書	13	2	(3)	イ	(ク)	ガラス破壊、鍵破壊等による外部からの侵入を検知し、事務室及び寮監室に通知するとありますが、侵入検知を施す部分は1階と侵入が懸念される部分に行うことで宜しいでしょうか。	No.49・No.54を参照してください。
53	防犯設備	13	2	(3)	イ	(ク)	「ICカードキー等の利用状況等により、学生の入退館の状況を把握」とありますが、退館の状況把握は必須でしょうか。	退館についてもICカードキー等の利用状況等により状況を把握できるようにすることは必須です。
54	防犯設備	13	2	(3)	イ	(ク)	「ガラス破壊、鍵破壊等による外部からの侵入検知」とありますが、防犯設備の設置箇所数・部位については事業者の提案によるものという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。 No.49も参照してください。
55	計量設備	13	第3 2	(3)	イ	(コ)	計量に関して、各寮室（職員宿舎、学生寮）、フロンティアオフィス、自動販売機以外の電力量の計量は不要と考えてよろしいでしょうか。また、検定付の電力量計にする必要はありますでしょうか。計量が必要な場合、その対象範囲をお示しください。	No.35の回答を踏まえ、必要な電力メーター（計量法に基づく検定品）を設置してください。 また、フロンティアオフィス（コワーキングスペース・コピー室・給湯室を含む。）と自動販売機については、県施設側で一括して契約することを前提に、子メーター（計量法に基づく検定品）を設置してください。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	カ	(カ)		
56	給排水衛生設備	14	第3 2	(3)	ウ	(ウ)	給水に関する計量法、区分等について記述がありませんが、各戸（職員宿舎、学生寮、その他県施設）の給水の計量は不要と考えてよろしいでしょうか。 計量が必要な場合、その対象、計量方法をお示しください。	No.35の回答を踏まえ、必要なメーター（計量法に基づく検定品）を設置してください。
57	要求水準書	15	2	(3)	ウ		住居エリアで住宅性能評価等を取得するの必要はありますか。必要であれば等級をお知らせください。	No.37を参照してください。
58	【住居エリア】	15	第3 2	(3)	ウ		各住戸等の仕様に見合った給湯機の仕様、貯湯タンクの容量を確保する。と記載がありますが、給湯機と貯湯タンクは両者の設置が必須ではなく、選択可能と考えてよろしいでしょうか。	選択可能です。
59	住居エリア	15	2	(3)	ウ		「各住戸等の使用量に見合った給湯器の仕様、貯湯タンク」とありますが、給湯方式（ガス式・電気式）は事業者の提案でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
60	住居エリア	15	2	(3)	ウ		学生寮の共同洗濯室に設ける乾燥機について、ガス式・電気式の選択は事業者の提案でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
61	消防用設備	15	第3 2	(3)	ウ	(エ)	自動火災報知設備の受信機を必要な箇所に設置すると記載がありますが、その他県施設の事務室に設置することで宜しいでしょうか。 その他の室に副受信機などの設置が必要な場合、ご教授願います。	要求水準書第3の2の(3)のイの(ケ)において、「県施設については、県施設の事務室において各設備の監視等を行えるようにし、建物全体に係る防災や基幹設備に係る監視については、民間施設の事務室等で行えるようにする」としております。 これを踏まえ、関係法令等により必要とされる場所に設置してください。 その上で、それとは別に副受信機の設置が可能な場合は、寮監用住戸と管理人用住戸に設置してください。
62	外構計画	15	2	(4)			外構植栽、囲障、排水、照明等の工事費負担は、県施設と民間施設の床面積按分で宜しいでしょうか。	外構等の共用施設の工事費のうち県が負担する金額については、募集要項第1の6の(5)に記載している「既存施設の解体費用並びに県施設の区分所有権及び共用施設の持分の売買代金」に含みます。 なお、共用施設に係る修繕費等の維持管理費の負担割合は、共用施設の持分に基づき、管理組合において決定します（募集要項第1の6の(2)のエを参照。）。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
63	職員宿舍住戸	15	3	(1)			記載の面積には、共用廊下に面するメーターボックスとパイプスペースを内数とすることで宜しいでしょうか？	職員宿舍の住戸の「1DK30㎡程度」及び「2DK50㎡程度」の面積については、共用廊下側のメーターボックスとパイプスペースの面積は除いた面積としてください。室内のパイプスペースの面積については、内数に含めていただいて構いません。
64	【住居エリア】	15 16	第3 2	(3)	ウ		P15「職員宿舍の住戸の台所にはコンロ用ガス栓を設ける。」の記載と、P16(1)職員宿舍「【住戸計画】ガスコンロとIHコンロのどちらも利用できるような設備を設ける。」とは記載内容が異なります。P16を正としてよろしいでしょうか。	p.16を正としてください。
65	職員宿舍	16	3	(1)			風除室・エントランスホールは学生寮のみ専用で設け、学生寮を除く施設については、兼用で利用可能と理解してよろしいでしょうか。	募集要項に関する質問の回答（第2回）No.30・No.34、要求水準書に関する質問の回答No.14を参照してください。
66	職員宿舍	16	3	(1)			エレベーターは、学生寮は専用とし、職員宿舍・民間賃貸については着床階を制限し、セキュリティを確保しつつ、兼用で利用可能と理解してよろしいでしょうか。	エレベーターは、各施設専用としてください。募集要項・要求水準書において、職員宿舍の「エレベーター」を「専用エレベーター」に修正しました。
67	要求水準書	16	3	(1)			玄関扉を開いた状態でも廊下幅員が確保できる計画としますが、要求する廊下幅員の定義をご教示ください。玄関扉が開いた状態で法令で定められる有効廊下幅員の確保を要求されるのでしょうか。もしくは人や車椅子が通行可能幅員(1m程度)を確保要求されるのでしょうか。	法的な意味合いではなく、玄関扉を開けた状態でも廊下を塞がずに、人や車いすが通行できる幅を確保した計画としてください。
68	要求水準書	16	3	(1)			住戸内はエアコン実装でしょうか。	御理解のとおり、実装してください。
69	要求水準書	16	3	(1)			宅配ボックスは総戸数の何%の設置を求めますでしょうか。	具体的な数値については特に定めておりません。事業者の提案によります。
70	要求水準書	16	3	(1)			共用倉庫について防災備蓄倉庫として使用するなど想定される使用方法はございますでしょうか。	一般的な共同住宅における生活用品等の保管場所としての使用を想定しており、その一部を防災備蓄倉庫として使用する可能性があります。
71	職員宿舍	16	第3 3	(1)			上記が正の場合、【住戸計画】にて、ガスコンロとIHコンロのどちらでも利用できるような設備とありますが、IHコンロの場合、何口のコンロを想定されていますでしょうか。	2口のコンロを想定しています。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
72	職員宿舎・学生寮	16	3	(1) (2)			職員宿舎、学生寮ともにエアコンは選定事業者が設置するという ことでしょうか。（備品リストに分担の記載がないため。）	御理解のとおりです。 本事業において空調設備を設置すべき場所については、要求水準書 【別添4】各室性能表の「空調」の欄に○を付けておりますが、こ のうち、職員宿舎の住戸、学生寮の寮室、管理人用住戸及び寮監用 住戸については、個別にエアコンを設置してください。
73	職員宿舎 エレベーター	17	3	(1)			職員宿舎用エレベーターを屋上に着床させる目的をご教示下さい。 また、他施設のエレベーター等で代替え提案は可能でしょうか。	エレベーターの屋上への着床については、屋上に県施設の設備が配 置される場合等、何らかの必要がある場合に、屋上に着床すること としてください。 また、地下階への着床についても、地下階に県施設の設備や、設置 場所を指定していない倉庫（5㎡程度・10㎡程度）が配置される場 合等、何らかの必要がある場合に、地下階に着床することとしてく ださい。 なお、職員宿舎の「エレベーター」は、「専用エレベーター」に修 正しました。
74	職員宿舎用エレベーター	17	3	(1)			「エレベーターは～屋上及び必要に応じて地下階に着床・停止でき るようにする」とありますが、屋上に県施設がない場合も屋上への 着床が必要になりますでしょうか。	No.73を参照してください。
75	職員宿舎	17	3	(1)			『エレベーターは、1階及び職員宿舎各階の他、屋上及び必要に応じ て地下階に着床・停止できるようにする。』と記載があります。屋 上にも着床・停止するとのことですが、貴県にて想定される屋上の 利用用途をご教示願います。	No.73を参照してください。
76	職員宿舎	17	3	(1)			『エレベーターは、1階及び職員宿舎各階の他、屋上及び必要に応じ て地下階に着床・停止できるようにする。』と記載があります。屋 上を含めた各階着床の非常用エレベーターを設置した場合、屋上へ は非常用エレベーターを利用し、職員宿舎用エレベーターは屋上に 着床・停止しない計画とすることは可能と考えてよろしいでしょ うか。	No.73を参照してください。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所				質問	回答
		頁	数	(数)	か (か)		
77	職員宿舎のエレベーター	17	3	(1)		1階及び職員宿舎各階の他、屋上及び必要に応じて地下階に着床・停止と記載がありますが、屋上に住宅に関する設備がない場合、屋上階着床は不要と考えてよろしいでしょうか？	No.73を参照してください。
78	職員宿舎のエレベーター	17	3	(1)		職員宿舎用のエレベーターの着床が1階及び職員宿舎各階の他、屋上及び必要に応じて地下階に着床、としている意図は何ですか？学生寮のエレベーターが専用エレベーターと表記されているのに対し、職員宿舎用は「エレベーター」とされているのは、建物全体に着床する非常用エレベーターを兼用してもいいという意味ですか？	No.73を参照してください。
79	要求水準書	17	3	(1)		エレベーターは屋上に着床・停止できるようにするとありますが、屋上着床を求める理由をご教示頂けないでしょうか。設備機器更新等に配慮してなどでしょうか。	No.73を参照してください。
80	職員宿舎	17	3	(1)		「エレベーターは、1階及び職員宿舎各階の他、屋上に着床」とありますが、屋上利用の無い計画の場合でも、民間施設階を通過し屋上への着床が必要ということではよろしいでしょうか。	No.73を参照してください。
81	学生寮居室	17	3	(2)		記載の面積には、共用廊下に面するメーターボックスとパイプスペースを内数とすることで宜しいでしょうか？	No.63を参照してください。
82	要求水準書	17	3	(2)		玄関扉を開いた状態でも廊下幅員が確保できる計画とありますが、要求する廊下幅員の定義をご教示ください。玄関扉が開いた状態で法令で定められる有効廊下幅員の確保を要求されるのでしょうか。もしくは人や車椅子が通行可能幅員(1m程度)を確保要求されるのでしょうか。	No.67を参照してください。
83	要求水準書	17	3	(2)		居室内はエアコン実装でしょうか。	No.72を参照してください。
84	学生寮	18	3	(2)		共同自炊室は男女別に設置する必要はなく、学生寮フロア2階・3階のどちらかに1ヶ所配置すれば要求水準を満たすという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおり、共同自炊室は、必ずしも男女別に設置する必要はありません。ただし、寮監室の近くに配置する、見通しを良くする等の方法により、セキュリティを確保する計画とし、その他の計画内容やゾーニングにも配慮してください。 なお、男女の区別については、No.28を参照してください。
85	学生寮	18	3	(2)		寮監室は学生寮フロア2階・3階以外のセキュリティに配慮した階・位置に設置してもよいという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
86	共同自炊室	18	3	(2)			共同洗濯室は男女別に設置とあるのに対し、共同自炊室には男女別の標記がありません。2フロアの中で1か所設置でもいいのですか？	No.84を参照してください。
87	共同自炊室	18	3	(2)			食事用のテーブル・椅子セットを適宜設けると記載がありますが、食事室に該当するスペースが必要と解釈してよろしいでしょうか？	御理解のとおりです。
88	学生寮の専用エレベーター	18	3	(2)			専用エレベーターは、引越しや非常時を考慮して4～6階にも着床・停止できるようにする必要はないですか？	学生寮の専用エレベーターについて、4～6階にも着床・停止できるようにする必要はありません。
89	共同トイレ	18	3	(2)			学生寮共用部に、共同トイレは必要諸室に含まれておりませんが、設置は不要ですか？	学生寮の共同トイレは必要ありません。
90	要求水準書	18	3	(2)			共同自炊室に食事用のテーブル・椅子セットを設けるとありますが、想定する利用人数はございますでしょうか。	具体的な利用人数の想定はなく、事業者の提案によりますが、寮生全員分を確保する必要はありません。
91	要求水準書	18	3	(2)			学生寮の共用倉庫について備品倉庫として使用するなど想定される使用方法是ございますでしょうか。	主に、学生寮において一定期間保管すべき書類や学生寮の備品の保管場所としての使用を想定しています。
92	コワーキングスペース	19	3	(3)			可動間仕切り（遮音）と記載がありますが、想定遮音性能がありましたらご提示ください。	遮音性の目標値はRr-35～45以上とします。
93	会議室	19	3	(3)			可動間仕切り（遮音）と記載がありますが、想定遮音性能がありましたらご提示ください。	遮音性の目標値はRr-35～45以上とします。
94	会議室	19	3	(3)			会議室で大規模災害時に利用する東京事務所等の想定人数は何人ですか？	大規模災害時等に会議室を利用する東京事務所等の職員の想定人数は、約40人です。
95	県情報発信スペース	19	3	(3)			具体的な空間のイメージや参考にしている施設がありましたらご提示ください。	具体的なイメージや参考にしている施設はありません。空間デザイン等については、要求水準書第3の2の(1)ウに記載していますので、参照の上、提案してください。
96	その他県施設	19	3	(3)			展示用棚やパネル等を配置できる計画とすると記載がございますが、想定されている特産展やイベント等の収容人数や規模等の目安はございますか。	県情報発信スペースにおいて開催するイベント等の収容人数や規模等の具体的な想定はありませんが、県情報発信スペースの規模については、県情報発信スペースの規模については、要求水準書【別添4】各室性能表に参考面積として50㎡と記載しております。これを目安に提案してください。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
97	要求水準書	19	3	(3)			会議室用倉庫について会議室用のテーブル・椅子等の備品を収納するとありますが、添付5備品リスト記載の会議室の備品すべてを収納できるようにするというのでしょうか。	要求水準書【別添5】備品リストに記載している会議室の備品全てを会議室用倉庫に収納する必要はありませんが、少なくとも「会議用長机」と「会議用椅子」については、全てを会議室用倉庫に収納できるようにしてください。
98	要求水準書	19	3	(3)			県情報発信スペースについてエントランスホール面して1階に設置するとありますが、県のPR機能に寄与するために建物前面にその他県施設とは独立して設けて宜しいでしょうか。	県情報発信スペースについては、「エントランスホールに面して、1階に設置する」、「事務室としても使用できるよう、事務室に適した環境を確保する」等の要求水準を満たす範囲での提案であれば、建物前面に配置しても構いませんが、独立した建屋として配置することは想定しておりません。
99	その他県施設	19	第3 3	(3)			県情報発信スペースの項目に、事務室としても使用できるよう、事務室に適した環境を確保するとありますが、【別添4】各室性能表の記載以外に、配慮が必要な事項や設備がありましたら、ご教示ください。	県情報発信スペースの設備等について、要求水準書【別添4】各室性能表以上に必要なものは特にありません。
100	寮監用住戸	20	3	(3)			寮監用住戸は1階または職員宿舍フロアに設置とありますが、学生寮フロアに設置は不可ですか？	寮監用住戸の学生寮フロアへの設置は不可とします。
101	風除室・エントランスホール	20	3	(3)			県施設の風除室・エントランスホールは、民間施設のエントランスホールと共用とし、県施設各室に通じる入口部でセキュリティを設けることでよろしいでしょうか？	募集要項に関する質問の回答（第2回）No.30・No.34、要求水準書に関する質問の回答No.14を参照してください。 なお、学生寮のエントランスホールと民間施設のエントランスホールを共用することは認められません。
102	その他県施設	20	3	(3)			喫煙室は県様施設利用者（学生含む）の共用利用と想定してよろしいでしょうか。セキュリティを分ける必要があればご教示ください。	御理解のとおりです。フロンティアオフィスや学生寮の入居者の他、会議室や県情報発信スペースを利用する外部からの訪問者の利用を想定していますので、これらの方が利用できる位置に配置してください。 利用者別に区分する必要はありませんが、管理上必要なセキュリティは確保してください。
103	要求水準書	20	3	(3)			職員宿舍入居者が使用することを前提とした配置とするとありますが職員宿舍のフロアに設置しても宜しいでしょうか。	御質問の倉庫については、書類や資材等を収納することを想定しています。重量のある資材の搬出入が容易に行えるように、エレベーターなど縦動線との位置関係に配慮した計画であれば、職員宿舍のフロアに設置しても構いません。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
104	屋外付帯施設 ごみ置場	21	3	(4)			サービス用1台分の駐停車スペースは、県施設・民間施設それぞれで確保するスペースが難しく、建物全体で利用する1台分のスペースと考えて宜しいでしょうか。	要求水準書第3の3の(4)の県の駐車スペース2台分については、「県施設」として、県施設のどの施設からも利用できる屋外に設置してください。 なお、民間施設として整備する駐車場が機械式駐車場である場合に、その一部を割り当てることは、不可とします。 県施設の駐車スペース2台分を要求水準書の第5の5の(2)の附置義務台数に含めて計上することは、可能です。
105	屋外付帯施設	21	3	(4)			県施設のごみ置場は、職員宿舎、学生寮等の共用ごみ置場とフロンティアオフィス用のごみ置場は区分して配置する必要があるということでしょうか。例えば、ごみ置場は1ヶ所とし、ごみ置場内のごみを置く位置で区分する計画も可能と考えていてよろしいでしょうか。	職員宿舎、学生寮等の共用のごみ置場とフロンティアオフィス用のごみ置場は、隣接させても構いませんが、線を引く等ではなく物理的に仕切って区分してください。また、行政と協議した上で計画してください。
106	屋外付帯施設	21	3	(4)			駐車スペースについて、管理用1台分、サービス用（引越しトラック等）1台分の駐停車スペースと記載があります。管理用1台の配置場所については指定等はなく、事業者の提案によるという理解でよろしいでしょうか。（例えば、管理用1台のスペースは、平面駐車場とせずに機械式駐車場の1パレットを利用する等）	No.104を参照してください。
107	屋外付帯施設	21	3	(4)			駐車スペースについて、サービス用（引越しトラック等）1台分は、貴県及び事業者共に利用できる荷捌き駐車スペースとして計画することは可能と考えていてよろしいでしょうか。	No.104を参照してください。
108	駐車スペース	21	3	(4)			駐車スペース管理用1台、サービス用1台の記載に対し、管理用1台は機械駐車装置のうち1台を該当させることでよろしいでしょうか。またサービス用1台は平置き荷捌き駐車施設を民間施設と共有することでもよろしいでしょうか？	No.104を参照してください。
109	屋外付帯施設	21	3	(4)			民間施設用と県様の駐輪場は区別し設置すると記載がございいますが、屋根付きかつサイクルラック不可の条件がつくのは学生寮用とその他県様施設用の駐輪場という理解でよろしいでしょうか。	県施設の全ての駐輪場につき、屋根付きとし、かつ、サイクルラック不可とします。
110	屋外付帯施設	21	3	(4)			県施設として整備する駐車スペースの内、管理用の1台については機械式駐車場として整備することは可能でしょうか。	No.104を参照してください。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
111	要求水準書	21	3	(4)			<p>・駐輪場について建物内の地下に設置しても宜しいでしょうか。</p> <p>・民間施設用の駐輪場とは区別してとありますが、壁等で民間施設駐輪場と間仕切、駐輪場に至る動線も民間施設と区分する必要があるのでしょうか。又は民間施設と共有する駐輪場で駐輪エリアが分かれば宜しいでしょうか。</p> <p>・サイクルラック形式は不可とするとありますが、白線引き等で車室を示し、平置きのみ可ということでしょうか。また、要求水準台数以上の附置義務台数が発生した場合、要求水準台数以上の駐輪台数はサイクルラック形式としてもよろしいでしょうか。</p>	<p>駐輪場については、建物内の地下への設置でも構いませんが、スロープの設置等により利便性を確保するとともに、歩行者や他の車両等の動線を踏まえ、安全性に配慮した施設としてください。</p> <p>民間施設用との駐輪場とは、動線も区別してください。</p> <p>「サイクルラック形式は不可」については、御理解のとおりです。</p> <p>要求水準台数を超える駐輪台数分は、サイクルラック形式としても構いません。</p>
112	要求水準書	21	3	(4)			<p>ごみ置場は建物内に設置しても宜しいでしょうか。また、民間施設と共用しても宜しいでしょうか。</p>	<p>No.16を参照してください。</p>
113	要求水準書	21	3	(4)			<p>・駐車場は民間施設と共用しても宜しいでしょうか。</p> <p>・管理用1台分の駐車スペースは機械式駐車場でも宜しいでしょうか。</p> <p>・サービス用1台分の駐車スペースはゴミ収集車や宅配車などの駐車スペースと兼用しても宜しいでしょうか。</p>	<p>No.104を参照してください。</p> <p>県施設のサービス用1台分の駐車スペースについて、県施設のためのゴミ収集車や宅配車などの駐車スペースとして使用する計画とすることは、問題ありません。</p>
114	屋外付帯施設	21	第3 3	(4)			<p>駐輪場の記載の中に学生寮用とその他は独立した配置としますが、全体として一つにまとめた駐輪場計画の中で、ゾーンとして学生寮分を確保する形状として宜しいでしょうか。もしくは、壁、扉などで明確に区分する必要があるでしょうか。</p>	<p>学生寮用の駐輪場とその他の県施設用の駐輪場を全体として一つにまとめて設置する計画も可としますが、学生寮用の駐輪場は境界壁等で明確に区分してください。ただし、室とする必要はありません。</p> <p>なお、民間施設用との駐輪場とは、動線も区別してください。</p>
115	事業全体の統括	21	4	(1)	ア		<p>統括責任者を専任・配置とありますが、工事期間中は作業所に「常駐」ではなく「非常駐」でも良いと考えてよろしいでしょうか？</p>	<p>役割をしっかりと果たしてもらう前提で、連絡体制を構築できていれば、常駐でなくとも構いません。</p>
116	業務実施状況の報告	21	4	(1)	ウ		<p>月1回程度の総合定例会議等により、業務実施状況の報告をすることになっていますが、会議の開催場所の想定を教えてください。</p>	<p>宮崎県東京ビルの解体工事開始前は宮崎県東京ビル内で行い、解体工事開始後は現場事務所にて行うことを想定しています。また、どちらでも使用できない場合には宮崎県庁舎内で行うことも想定しています。</p>

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
117	業務実施状況の管理・報告	21	4	(1)	ウ	『説明の時期及び回数は事業者の提案によるが、総合定例会議など月1回程度とする。』と記載がありますが、昨今の感染症対策の一環として総合定例会議の開催方法はWeb会議等も認めて頂ければと存じます。Web会議の開催が不可であり対面会議となる場合、会議開催場所は本施設がある東京都又は宮崎県のどちらを想定されているのかご教示願います。	開催時の新型コロナウイルスの感染状況等に応じて総合定例会議の開催方法をWeb会議とすることは可能です。 そのような状況でないときの対面による会議の開催場所については、No.116を参照してください。	
118	調査業務・周辺への説明	22	4	(3)		事業者が周辺住民への工事内容の説明会等を実施する際に、周辺住民のご要望等により貴県職員様の同席を希望された場合、必要に応じて貴県職員様もご参加頂きたく存じます。	事業者が実施する周辺住民への工事内容の説明会については、県の関係職員は、必要に応じて同席する予定です。	
119	解体工事の周辺への説明	22	4	(3)		既存施設の解体工事は発注者は県になるため、周辺への説明会では県の担当者の出席も求められる可能性があります。その際は対応可能ですか？	No.118を参照してください。	
120	確認申請手続	23	4	(4)	オ	確認申請手続きは民間審査機関でもよろしいでしょうか？	問題ありません。	
121	基本設計図書の内容	23	4	(4)	カ (ア)	具体的な図面等の内容等については、県との協議を行う。との記載がありますが、提案書提出前時点で協議があるのでしょうか。協議の機会を設ける場合、いつ頃、何回程度想定をすれば良いでしょうか。	提案書提出前の段階で協議することはありません。選定事業者が県に提出する基本設計図書の内容については、選定事業者と県との間で協議を行います。具体的な時期や回数は、未定です。	
122	要求水準書	24		(5)	イ (イ)	月報の他、日々の業務内容を整理した日報の作成・提出の義務がございますが、常駐監理業務を指定するものでしょうか。	常駐監理を求めるものではありません。日報については、月報とあわせて業務実施日の対応をまとめて報告してください。	
123	既存施設の解体撤去業務	25	4	(6)	オ (ア)	既存地下階の躯体と隣地との離隔があまり無いように見受けられます。解体工事において土砂崩れや流出などの影響を鑑み、地下階の既存壁面を残置する計画としてよろしいでしょうか。	募集要項に関する質問の回答（第2回）No.24を参照してください。	
124	既存施設の解体撤去業務	25	4	(6)	オ (ア)	【別添6-2】23・24ページのB棟立面及び【別添6-3】34ページ1階伏図を拝見すると貴県側に吹抜けとテラスを囲んだ擁壁が見受けられますが、耐久性や安全性の検証はされてますでしょうか。	検証はしていません。事業者にて適切な対応をお願いします。	
125	既存施設の解体撤去業務	25	4	(6)	オ (ア)	貴県側の吹抜けとテラスを囲んだ擁壁が安全であると判断された場合、残置は可能でしょうか。また、危険性が高いと判断された場合、工事に際し隣地に立ち入っての工事が必然となりますが、隣地の承諾は得られるものと理解してよろしいでしょうか。	募集要項に関する質問の回答（第2回）No.24及び募集要項に関する質問の回答（第2回）No.149を参照してください。	

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	カ	(カ)		
126	既存施設の解体撤去業務	25	4	(6)	オ	(7)	本計画地は密集市街地であることから、既存杭を引き抜くと想定した場合、周辺の水脈の変動や土圧の変化などの影響が考えられます。特に隣地に近接している箇所は影響が著しいと想像されます。その様な影響を鑑み、新築において干渉しない箇所は残置してもよろしいでしょうか。	募集要項に関する質問の回答（第2回）No.24を参照してください。
127	既存施設の解体撤去業務	25	4	(6)	オ	(7)	解体工事中に事業者側でアスベスト調査報告書（別添7）に基づいて確認を行います。報告書記載以外のアスベストの存在が判明した場合は、追加で貴県が増大コスト分を負担すると理解してよろしいでしょうか。	選定事業者が実施した事前調査の結果、アスベストの存在が判明した場合は、その内容が既存施設の解体に係る契約契約約款第18条第1項第4号に該当するものであるときに限り、県は、同条第5項の規定により必要な費用を負担します。
128	各業務の要求水準	26	4	(6)	オ	(イ)	解体工事について「既存建物及び設備（容易に動かしにくい一部家具什器等を含む）」と記載されていますが、容易に動かしにくい家具什器等に何が含まれるかご提示願えないでしょうか。	容易に動かしにくい一部の家具什器等としては、例えば、エアコン等の専門業者による取り外しが必要なもの、プレハブ倉庫や学生寮のベッド等の重量のあるもの（別添の写真を参照。）を想定しています。
129	解体工事	26	4	(6)	オ	(イ)	解体工事の範囲は既存建物及び設備、外構施設等の既存施設一式となっておりますが、本施設の建設に支障とならない既存地下構造物（地中梁・杭等）は新築時には解体せずに本施設の建設工事に利用等行うことを認めて頂きたく存じます。	募集要項に関する質問の回答（第2回）No.24を参照してください。
130	建設工事	26	4	(6)	カ	(イ)	基礎工事の計画において、既存の躯体を残置し山留や宅盤設定などに活用した計画は可能でしょうか。	募集要項に関する質問の回答（第2回）No.24を参照してください。
131	現場事務所の設置について	27	4	(6)	カ		県との打合せが可能な現場事務所を設置し、とありますが、定例会議等の打合せは現場事務所にて行うと理解して問題ありませんか。本庁舎を訪問しての打合せ等を予定していれば、どの程度の頻度か、内容は何かお示しください。	定例会議等の打合せは、基本的には、現場事務所でも月1回程度行う予定です。 打合せ事項の内容によっては宮崎県庁舎内で行うこともあるかもしれませんが、現時点で頻度や内容の想定はありません。
132	県の災害対策への支援・協力実施について	27	4	(6)	カ		火災等災害が発生した場合には、県の災害対策に必要な支援・協力を実施する、とありますが、具体的にどういった内容を示しているのでしょうか。スペースの提供や物品の提供などを想定しているのでしょうか。	現時点で具体的な想定はありませんが、災害発生時の状況により、御質問にありますようにスペースの提供や物品の提供などの支援・協力を求めることがあり得ます。
133	建設工事	27	4	(6)	カ	(イ)	貴県との打合せ可能な現場事務所設置とありますが、打合せ時の最大出席人数をご教示頂けますでしょうか。	出席者は打合せの内容によるため、最大出席人数は未定です。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所				質問	回答
		頁	数	(数)	カ (カ)		
134	建設工事	27	4	(6)	カ (イ)	使用する材料の色などのサンプルは、工事監理者をもって適宜貴県にその内容を提示とありますが、現場事務所で行う会議体での提示と理解してよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。ただし、県が検討する時間を確保するため、計画的に、時間に余裕をもって提示してください。
135	現場事務所の設置	27	4	(6)	カ (イ)	県との打合せが可能な現場事務所の設置は、計画地周辺であれば計画地内でなくてもよろしいですか？	御理解のとおりです。工事の施工や工事現場の管理に支障がない場所に設置してください。
136	完成図書	27	4	(7)	ウ (ア)	完成図書(製本)の体裁がA1とありますが片閉じA1でしょうか。あるいはA2(見開きA1)でしょうか。	見開きA1です。
137	施設の維持保全に係る資料	28	4	(7)	ウ (イ)	供用開始後30年程度を目安とした中長期修繕更新計画書を参考資料として提出とありますが、県施設部分と共用部分のみに関するものと理解してよろしいでしょうか。	様式3-4-3に基づき、民間施設も含めて作成してください。
138	本施設の維持管理に係る要求水準	29	1	(1)		「県施設については別途、県により維持管理・運営業務を実施する」とありますが、全部又は一部の業務を選定事業者へ委託する可能性はありますか。	県施設(建物全体で管理すべき部分を除く。)の維持管理・運営業務については、一部を除き、別途、公募により決定する事業者へ委託する予定です。この公募の結果、委託先が選定事業者となる可能性はあります。
139	維持管理業務の対象範囲	29	1	(1)		県施設のうち建物全体で管理すべき部分とは具体的にどここの範囲でしょうか。 県施設内の「風除室・エントランスホール、専用エレベーター、共用廊下・階段等、駐輪場、ごみ置場、駐車スペース」は当該範囲に含まれるでしょうか。	「県施設のうち建物全体で管理すべき部分」については、県施設と共用施設及び民間施設の配置や設備の状況により、県施設と共用施設及び民間施設の維持管理を明確に分けることが難しいものや、分けることはできても一体として維持管理の方が明らかに効率的であるものを想定しています。
140	県施設のうち建物全体で管理すべき部分	29	1	(1)		共用施設の他、「県施設のうち建物全体で管理すべき部分」とは、具体的にどこですか？	No.139を参照してください。
141	要求水準書	29	1	(1)		効率的な維持管理をするために、排水管や消火設備などの設備を県施設と民間施設で共用することは可能でしょうか。	No.32を参照してください。
142	要求水準書	29	1	(1)		効率的な維持管理をするために、受変電設備や非常用発電機設備、警備設備などの設備を県施設と民間施設で共用することは可能でしょうか。	民間施設の用途や設備内容にもよりますが、県施設の機能が適切に確保されることを条件として、共用とすることも可とします。
143	実施体制	30	1	(4)		維持管理業務の総括責任者と民間施設等のマネジメント業務の総括責任者は兼務することは可能と理解してよろしいでしょうか。(両業務の経験・知識・技能等を有するものを前提としています)。	維持管理事業者、民間施設等マネジメント事業者それぞれの参加資格要件を満たす場合は可能です。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所				質問	回答
		頁	数	(数)	か (か)		
144	本施設の維持管理に係る要求水準	30	1	(5)		維持管理業務上、設備の耐用年数に差があるため、スポット対応が必要となるケースがありますが、その際の対応方法も都度管理組合の承認が必要になるでしょうか。	県にて追加的な予算措置が必要となる場合、管理組合の事前承認が必要になります。
145	本施設の維持管理に係る要求水準	30	2	(1)		業務計画書に基づき維持管理業務を実施する上で、業務計画書に記載のない、不慮の不具合修理を行う場合は、修理対応の事後報告且つ有償対応は可能でしょうか。	No.144を参照してください。
146	建築物保守管理業務の業務内容の対象	30	2	(1)		保守管理業務内容の対象は「共用施設等」とありますが、ここでいう「等」とは、県施設のうち建物全体で管理すべき部分、を指しますか？	御理解のとおりです。
147	本施設の維持管理に係る要求水準	31	3	(1)		業務計画書に基づき維持管理業務を実施する上で、業務計画書に記載のない、不慮の不具合修理を行う場合は、修理対応の事後報告且つ有償対応は可能でしょうか。	No.144を参照してください。
148	建築設備管理業務の業務内容の対象	31	3	(1)		保守管理業務内容の対象は「共用施設等」とありますが、ここでいう「等」とは、県施設のうち建物全体で管理すべき部分、を指しますか？	御理解のとおりです。
149	本施設の維持管理に係る要求水準	32	4	(1)		業務計画書に基づき維持管理業務を実施する上で、業務計画書に記載のない、不慮の不具合修理を行う場合は、修理対応の事後報告且つ有償対応は可能でしょうか。	No.144を参照してください。
150	本施設の維持管理に係る要求水準	32	5	(1)		県施設、共用施設、民間施設に跨ぐ部分が多くありますが、区分分けはどのようにお考えでしょうか。	募集要項の用語の定義及び募集要項に関する質問の回答（第2回）No.1を参照してください。
151	清掃等業務の業務内容の対象	32	5	(1)		清掃等業務内容の対象は「共用施設等」とありますが、ここでいう「等」とは、県施設のうち建物全体で管理すべき部分、を指しますか？	御理解のとおりです。
152	警備業務の業務内容の対象	34	7	(1)		警備業務内容の対象は「共用施設等」とありますが、ここでいう「等」とは、県施設のうち建物全体で管理すべき部分、を指しますか？	御理解のとおりです。
153	警備業務	34	7	(2)		24時間警備に関して、機械警備を活用しての実現は問題ないでしょうか。	機械警備で問題ございません。
154	警備業務	34	7	(2)		ここでいう24時間警備を行うこととは、機械警備でも要求水準を満たすという認識でよろしいでしょうか。	No.153を参照してください。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所				質問	回答
		頁	数	(数)	か (か)		
155	本施設の維持管理に係る要求水準	34	7	(2)		24時間警備とは、機械警備での24時間警備と警備員駐在による警備のどちらでお考えでしょうか。	No.153を参照してください。
156	24時間警備	34	7	(2)		要求水準にある24時間警備は、機械警備でもよろしいですか？	No.153を参照してください。
157	要求水準	34	7	(2)		「24時間警備を行うこと」とありますが、機械警備や遠隔警備による手法も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	No.153を参照してください。
158	修繕・更新業務の業務内容の対象	34	8	(1)		修繕・更新業務内容の対象は「共用施設等」とありますが、ここでいう「等」とは、県施設のうち建物全体で管理すべき部分、を指しますか？	御理解のとおりです。
159	民間施設等のマネジメント業務	36	5			民間施設等の「等」は、県施設のうち建物全体で管理すべき部分、を指しますか？ その場合、当該部分のマネジメント費用について、民間事業者の負担ではなく、県も応分の負担をしていただくことは可能ですか？	「民間施設等のマネジメント業務」の内容は、要求水準書の第5の5に記載のとおり、「民間施設のマネジメント」、「駐車場（附置義務台数を含む）（※民間施設）の維持管理・運営」、「民間施設専用の自転車駐車場（附置義務台数を含む）（※民間施設）の維持管理・運営」及び「事務局業務（管理組合の運営における事務局業務）」であり、このうち、「事務局業務」については、共用施設の他、県施設のうち建物全体で管理すべき部分の維持管理に係る業務となるため、「民間施設『等』のマネジメント業務」としております。 事務局業務の費用負担については、No.167を参照してください。
160	民間施設のマネジメント	36	5	(1)		民間施設の運営において必要となる近隣対応をマネジメント業者が行うとの記載がありますが、県施設に起因して近隣対応が必要となった場合は、貴県にて対応するという認識でよろしいでしょうか。	「県施設に起因して」の内容によりませんが、「民間施設の運営において必要な近隣対応」であれば、民間施設のマネジメント業務として自らの責任において実施していただくこととなります。その上で、その近隣対応が必要となっている原因が、例えば、県施設の運営方法にある場合は、県も民間施設等マネジメント事業者とともに対応します。
161	民間施設のマネジメント	36	5	(1)		『施設の改変（軽微な変更を除く）、事業内容の変更を行う場合には、選定事業者は事前に十分な調整をした上で県の書面による承諾を得ること。』と記載がありますが、軽微な変更となる判断基準をご教示願います。	定期借地権設定契約のための覚書（案）第19条第1項第1号から同条同項第5号に掲げる事項に該当せず、かつ、共用施設の改変を伴わず、かつ、県施設や県施設の利用者に影響を与えないものは軽微な変更と捉えます。

東京ビル再整備事業 要求水準書に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
162	民間施設等のマネジメント業務	36	5	(2)			駐車場は県施設として整備する駐車スペースを除き、民間施設の専有部分となると考えてよいでしょうか。	御理解のとおりです。
163	駐車場（附置義務台数を含む）の維持管理・運営	36	5	(2)			『選定事業者は、県施設として整備する駐車スペースを除く駐車場（県施設に係る附置義務台数を含む）を整備・所有し、維持管理、運営を行うこと。』と記載があります。県施設の駐車スペースは、管理用1台分、サービス用（引越しトラック等）1台分を設ける（要求水準書P21）と記載がありますが、この2台分は本施設の駐車場附置義務台数の内数に含むという理解でよろしいでしょうか。内数に含むことを認めて頂きたいと存じます。	県施設として整備する駐車スペース2台分は本施設の駐車場附置義務台数の内数に含みます。
164	駐車場(付置義務台数を含む)の維持管理・運営	36	5	(2)			県施設として整備する駐車スペースは、要求水準書P21「駐車スペース」に記載の管理用1台分及びサービス用1台分であり、その2台分の維持管理・運営は県様が実施されるという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
165	駐車場(付置義務台数を含む)の維持・管理運営	36	第5 5	(2)			県は民間施設として整備された駐車場の利用は想定していませんが、民間施設側で一体整備した駐車場のうち、要求水準にある台数分を県専用に割り当てることは問題ないでしょうか。	No.104を参照してください。
166	民間施設専用の自転車駐車場	36	5	(3)			民間事業者が民間駐輪場不要と判断し、付置義務駐輪台数が県所有駐輪場で充足される場合、民間駐輪場は設置不要とすることができますか？	民間施設に設置の必要がなく、行政協議でも問題なければ設置しないことも可とします。ただし、県施設として整備する駐輪場を民間施設利用者が利用することはできません。
167	事務局業務	36	5	(4)			選定事業者は、管理組合の運営における事務局業務を実施することと記載がありますが、事務局業務の費用負担は貴県・民間事業者が協議の上それぞれ負担するという理解でよろしいでしょうか。	管理組合で協議し決定する管理組合の規約に基づき、負担いたします。