

大宮区役所新庁舎整備事業
実施方針及び要求水準書（案）に関する
質問に対する回答

平成27年10月9日（第2回目）

さいたま市

※ 第1回目公表（平成27年10月1日）から追加回答を行う部分のみを公表します

実施方針に関する質問に対する回答

質問NO.	資料名	ページ	項目	質問内容	回答 (平成27年10月1日)	追加回答 (平成27年10月9日)
12	実施方針	P3	第1-1-(8)	維持管理業務が平成31年5月以降となっていますが、所有権を移転する3月から5月までの間は事業者にて維持管理業務を行う必要はないでしょうか。 なお要求水準書(案)(総則)P.7の「8.事業期間」には、維持管理業務開始日が4月1日となっています。	平成31年4月1日から同年の供用開始前日までは、維持管理業務及び運営業務の準備期間と整理しています。 大宮図書館引越し業務、供用開始前図書購入業務、新大宮図書館及び(仮称)ふれあいスペースの運営に必要な什器備品調達・設置業務については、施設の引き渡し日を待たずとも必要に応じてそれ以前に開始することができます。	維持管理業務については、施設の引き渡し後から業務期間とし、運営業務については、施設の引き渡し後から供用開始前日までを準備期間と整理します。 大宮図書館引越し業務、供用開始前図書購入業務、新大宮図書館及び(仮称)ふれあいスペースの運営に必要な什器備品調達・設置業務については、施設の引き渡し日を待たずとも必要に応じてそれ以前に開始することができます。 10月1日の回答に誤りがありましたので、こちらの回答を正とします。

要求水準書(案)(総則)に関する質問に対する回答

質問NO.	資料名	ページ	項目	質問内容	回答 (平成27年10月1日)	追加回答 (平成27年10月9日)
65	要求水準書 (案)(総則)	P7	第1-8	運営業務開始が平成31年4月1日となっておりますが、供用開始前につき必ずしも全ての業務を開始しなくても良いのではないかと思料します。つきましては4月1日より開始しなければならない対象業務をご教示下さい。	質問番号No.12の回答のとおりです。	質問番号No.12の回答のとおりです。
66	要求水準書 (案)(総則)	P7	第1-8	事業スケジュールについてご教示ください ①維持管理業務開始、運営業務開始が平成31年4月1日で、供用開始が5月1日となっておりますが、この1ヶ月間は開業準備的な期間との理解でよろしいでしょうか。 ②できれば、業務内容を明確にするために上記の1ヶ月間を開業準備業務として明確に業務を分けていただくことは可能でしょうか。	①質問番号No.12の回答のとおりです。 ②入札公告時に明らかにします。	①質問番号No.12の回答のとおりです。 ②入札公告時に明らかにします。

要求水準書(案)(設計・建設)に関する質問に対する回答

質問NO.	資料名	ページ	項目	質問内容	回答 (平成27年10月1日)	追加回答 (平成27年10月9日)
93	要求水準書(案)(設計・建設)	P10	第2-3-(1)-ア	<p>土壌汚染調査について、入札時点ではフェーズ1(土地使用履歴調査)の費用のみ見込み、その結果如何によりフェーズ2(土壌概況調査)が必要になった場合には、「実施方針 添付資料1 想定されるリスクと責任分担」に記載の通り、「用地の瑕疵」であり、対策費用は貴市が負担するという理解のもとでの協議という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>土壌汚染対策法により土壌汚染調査が必要です。また、さいたま市生活環境の保全に関する条例に基づき特定有害物質取扱事業所の設置の状況等の調査が必要です。 上記調査に係る費用は事業者の負担となります。</p>	<p>計画地は土壌汚染対策法第3条第1項ただし書きの規定による確認を受けており、土壌汚染状況調査・手続きは本事業の範囲とします。なお、製造、使用又は処理されていた特定有害物質の種類は、土壌汚染対策法施行令第1条第1号、第4号、第6号から第11号まで、第14号、第16号から第20号、第22号から第23号に掲げる物質です。 また、土壌汚染対策法第4条及びさいたま市生活環境の保全に関する条例第80条の規定に基づく諸手続き・調査も本事業の範囲とします。 諸手続き・調査の範囲につきましては、付属資料5 土壌汚染対策法第4条及びさいたま市生活環境の保全に関する条例第80条の規定に基づく諸手続き・調査に係る事業範囲を参照ください。</p>
119	要求水準書(案)(設計・建設)	P19	第5-1-(10)	<p>・BCP事業継続計画の指標を明確にご教示願います。</p> <p>・事業継続レベルは何時間を想定しているか。</p> <p>・地域の人の受け入れ人数の想定はどの程度か。</p> <p>・電力 発電機、オイルタンク、対象場所、対象人員の想定はどの程度か。</p> <p>・上水 貯留槽、対象場所、対象人員の想定はどの程度か。</p> <p>・下水 貯留槽、対象場所、対象人員の想定はどの程度か。</p>	<p>・BCP事業継続計画の指標について下記のとおり回答します。</p> <p>・事業継続計画(さいたま市事業継続計画【地震災害編】)において事後対応としては、地震発生から概ね30日以内を対象範囲としています。</p> <p>・地域の人の受け入れ人数の想定については、(仮称)ふれあいスペースが帰宅困難者の一時滞在施設となり、約350人受け入れる想定です。</p> <p>・電力については、要求水準書(設計・建設) 第5 施設計画 3.設備計画 (2)電気設備計画 カ.発電設備をご確認ください。</p> <p>・上水については、要求水準書(設計・建設) 第5 施設計画 3.設備計画 (3)機械設備計画 ア.給排水衛生設備 b.給水設備をご確認ください。</p> <p>・下水については、要求水準書(設計・建設) 第5 施設計画 3.設備計画 (3)機械設備計画 ア.給排水衛生設備 c.排水設備をご確認ください。</p> <p>・対象人員については、災害対策従事者等の700人及び一時滞在者(帰宅困難者等)の350人を想定しています。</p>	<p>・BCP事業継続計画の指標について下記のとおり回答します。</p> <p>・事業継続計画(さいたま市事業継続計画【地震災害編】)において事後対応としては、地震発生から概ね30日以内を対象範囲としています。</p> <p>・地域の人の受け入れ人数の想定については、(仮称)ふれあいスペースが帰宅困難者の一時滞在施設となり、約350人受け入れる想定です。</p> <p>・電力については、要求水準書(設計・建設) 第5 施設計画 3.設備計画 (2)電気設備計画 カ.発電設備をご確認ください。</p> <p>・上水については、要求水準書(設計・建設) 第5 施設計画 3.設備計画 (3)機械設備計画 ア.給排水衛生設備 b.給水設備をご確認ください。</p> <p>・下水については、要求水準書(設計・建設) 第5 施設計画 3.設備計画 (3)機械設備計画 ア.給排水衛生設備 c.排水設備をご確認ください。</p> <p>・対象人員については、災害対策従事者等の700人を想定しています。</p> <p>10月1日回答に一部誤りがあるため、こちらの回答を正とします。</p>

要求水準書(案) 別紙1～13に関する質問に対する回答

質問NO.	資料名	ページ	項目	質問内容	回答 (平成27年10月1日)	追加回答 (平成27年10月9日)
199	要求水準書 (案)(設計・建設)	別紙10	諸室諸 元表 (案)	現地見学会において、大宮区役所の1階に金庫室が2箇所見受けられましたが、新庁舎には必要ありませんでしょうか？	10月9日(予定)に回答いたします。	会計室から直接出入りできる位置に15㎡程度、及び区民課から直接出入りできる位置に35㎡程度確保してください。これに伴い、別紙10(諸室諸元表)の庁舎機能共用諸室の倉庫・書庫の面積を505㎡から460㎡に変更します。また、要求水準書(案)(設計・建設)第5施設計画 4. 各機能計画 (2)庁舎機能 コ共用施設 b. 書庫・倉庫の各階に配置する共用倉庫の算定から区民課を除外します。 なお、仕様は入札公告時に明らかにします。

要求水準書(案)(維持管理・運営)に関する質問に対する回答

質問NO.	資料名	ページ	項目	質問内容	回答 (平成27年10月1日)	追加回答 (平成27年10月9日)
204	要求水準書(案)(維持管理・運営)	0	別紙25	「展示スペース」「スタディールーム/ワーキングルーム」「ワークショップルーム」の目的欄に、現大宮図書館に設置されている「展示ホール」「自由読書室・青少年室」「会議室」の利用率が高い旨、記載されています。それぞれの具体的な利用率について、過去3年分をご教示頂けますでしょうか。	付属資料1のとおりです。 なお、文化施設の利用統計については、さいたま市図書館ホームページにおいて公開している図書館要覧の各年度をご参照ください(該当アドレス: http://www.lib.city.saitama.jp/guide/plan_report/)	10月1日公表の付属資料1に誤りがありましたので、付属資料1【訂正版】を公表しますので、こちらの資料を正としてください。
241	要求水準書(案)(維持管理・運営)	P11	第2-1-(7)	最低6年ごとに劣化診断を実施するとありますが、目視レベルの診断でしょうか。それとも各種試験機器による調査を含むものでしょうか。ご教示ください。	10月9日(予定)に回答いたします。	目視レベルでの診断でも可としますが、手法については事業者の提案を求めます。
242	要求水準書(案)(維持管理・運営)	P11	第2-1-(7)-イ	ここでいう劣化診断の概念についてお考えをご教示下さい(特殊建築物等定期調査とは異なる、事業者で行うのではなく第三者に委託する、特定の部位に限るなど)。また最低6年ごととされた理由があればご教示下さい。	10月9日(予定)に回答いたします。	法令で定められたもののほか、劣化度を調査するものです。法定点検の実施周期に合わせて劣化診断を実施することが効率的と考えていますが、3年毎には必要ないため、6年毎としています。
243	要求水準書(案)(維持管理・運営)	P12	第2-1-(8)-中規模修繕	中規模修繕の定義として「外部開口部の調整(シーリング共)」とありますが、具体的にどの様な部位のどの様な修繕を想定されていますでしょうか。また、「シーリング共」には外壁目地シーリングも含まれる、との理解でよろしいでしょうか。	10月9日(予定)に回答いたします。	市が想定している中規模修繕の対象項目・内容を本回答の付属資料4として示します(緑色網掛け部分が該当)。 なお、この付属資料4「20年間 更新項目(事業範囲外)・修繕項目(事業範囲内)」は、平成17年度版「建築物のライフサイクルコスト」に基づく内容で、資料には15年目に実施と記されている修繕・更新項目の内容もありますが、事業者の行う適正な維持管理に期待し、中規模修繕の実施時期については、本事業終了後の20年目以降を想定しています。 また、本資料は、あくまでも市が事業費を想定するために作成したものであり、事業者は、実際の修繕・更新項目の内容、実施時期については、提案に基づき効率的な20年間の修繕計画をたててください。 市としては、本事業の事業期間中は、本施設が要求水準に示す性能・機能を保持できるよう、事業者が自ら策定する修繕計画に基づき修繕・更新業務を実施することを期待しています。 質問の中規模修繕の定義については、開口部(窓等)の調整及び開口部廻りのシーリング打ち替えとします。 また、シーリングには、外壁目地シーリングも含まれています。
244	要求水準書(案)(維持管理・運営)	P12	第2-1-(8)-中規模修繕	中規模修繕に定義される機器には中央監視設備、自動制御設備が含まれていませんが、これらの機器の更新も中規模修繕に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	10月9日(予定)に回答いたします。	質問番号No.243の回答のとおりです。
245	要求水準書(案)(維持管理・運営)	P12	第2-1-(8)-中規模修繕	中規模修繕には「機器の更新」とありますので、機器の台数には関係なく単機の更新の場合であっても、中規模修繕に該当するものとの理解でよろしいでしょうか。	10月9日(予定)に回答いたします。	ご理解のとおりです。

要求水準書(案)(維持管理・運営)に関する質問に対する回答

質問NO.	資料名	ページ	項目	質問内容	回答 (平成27年10月1日)	追加回答 (平成27年10月9日)
246	要求水準書(案)(維持管理・運営)	P12	第2-1-(8) 中規模修繕	・「中規模修繕」の定義は修繕更新の項目を示すものであり、中規模と称するような規模の概念はなく、項目に示す全ての工事と考えてよろしいでしょうか。 例えば、外壁の洗浄、再塗装等、外部鉄部の再塗装、フローリングブロックの研磨及び塗装、壁塗装の再塗装は多少に関係なく修繕、更新業務の対象ではないと考えてよろしいでしょうか。	10月9日(予定)に回答いたします。	中規模修繕の内容については、質問番号No.243の回答のとおりです。 よって、付属資料4の更新項目(事業範囲外:緑色網掛け部分)、以外については、「修繕、更新業務」の対象となります。 なお、付属資料4はあくまでも市が事業費を想定するため作成したものであり、事業者は、実際の修繕・更新項目の内容、実施時期については、提案に基づき効率的な20年間の修繕計画をたててください。
247	要求水準書(案)(維持管理・運営)	P12	第2-1-(8)	「維持管理業務に関する用語の定義」について、「修繕」における「劣化した部分～回復させる」及び「更新」における「劣化した部位～取り替えること」と「中規模修繕」における「経年により～機能を回復させること」の違いをお示ください。	10月9日(予定)に回答いたします。	「中規模修繕」は、20年目に行う全面的な修繕・更新であり、それ以外に発生する劣化部の機能回復、取り替えを「修繕」「更新」としております。 あわせて質問No.243を確認ください。
248	要求水準書(案)(維持管理・運営)	P12	第2-1-(8)	修繕の定義に「劣化した部分若しくは部材(を初期の水準まで回復させる)」とある一方で、中規模修繕の複数箇所「老朽化の著しい箇所(の修繕・更新)」とあります。劣化した部分を修繕することで著しい老朽化は発生しないのではないかと考えられますが、機能上支障のない範囲であれば劣化は許容される(修繕の必要はない)と理解してよろしいでしょうか。	10月9日(予定)に回答いたします。	劣化を放置することにより、中規模修繕を行う前に機能上、安全上支障となる劣化については、許容されません。
249	要求水準書(案)(維持管理・運営)	P12、P20	第2-1-(8)、第2-10-(1)	中規模修繕の定義にある修繕・更新等については、これで全てなのでしょうが、又は例示なのでしょうが、 また、躯体について対象外になっていますが、中規模修繕に含まないということは、躯体の修繕・更新は修繕・更新業務に含まれるのでしょうか。	10月9日(予定)に回答いたします。	中規模修繕の内容については、質問番号No.243の回答のとおりです。 なお、躯体の修繕とは、本市の「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」では、中性化対策工事として、40年目、60年目の大規模改修等で検討、実施するもので、本事業の対象外となります。
273	要求水準書(案)(維持管理・運営)	P20	第2-10-(1)	中規模修繕を除く全ての修繕、更新とありますが、第2.1.(8)に示す「中規模修繕」の定義は「経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置を行い、機能を回復させること」とあります。 「○外部仕上げ」以下はその例示であり、用語の定義通り「経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置、機能回復」は、「修繕、更新業務」の対象外との理解でよろしいでしょうか。	10月9日(予定)に回答いたします。	質問番号No.243の回答のとおりです。
275	要求水準書(案)(維持管理・運営)	P20	第2-10-(1)	・第2.1.(8)に示す用語の定義の中規模修繕には「躯体→対象外」とあります。したがって、躯体は修繕の対象との理解でよろしいでしょうか。	質問No.249のとおりです。	質問No.249の回答のとおりです。