

東京大学(駒場Ⅰ)駒場コミュニケーション・プラザ施設整備等事業 入札説明書等に関する質問回答(第2回目)

- 本質問回答は、平成16年10月25日(月)～10月26日(火)に受け付けた東京大学(駒場Ⅰ)駒場コミュニケーション・プラザ施設整備等事業の入札説明書等に関する質問を入札説明書等の項目順に整理し、その回答を記載したものです。
- 質問の内容は、質問者の記載どおりとしています。ただし、項目及び記載位置については、大学で整理していますので注意してください。
- 記載凡例／「番号」は通し番号です。「書類No」は下記の＜総括＞を参照してください。原則として、記載位置を示す「一般書類→」は書類No①②④⑥に、「様表資関→」は書類No③⑤⑨に、「契約書類→」は書類No⑦⑧に対応しています。

※ ただし、回答欄に[★]印のある質問は、11月25日をめどに回答する予定です。(東京大学のPFI事業のホームページにご注意ください。)

※ なお、質問回答(第1回目)において、その回答を質問回答(第2回目)と合わせて行うとしたものについて、質問回答(第2回目)の回答の後に記載しています。

＜ 総 括 ＞

質問回答(第2回目)

書類No	入札説明書等	質問件数
①	入 札 説 明 書	3
③	様 式 集	2
④	要 求 水 準 書	59
⑤	要 求 水 準 書 別 表 ・ 資 料	29
⑧	事 業 契 約 書 (案)	15
⑨	そ の 他 (閲 覧 資 料 を 含 む)	45
—	合 計	153

質問回答(第1回目)

書類No	入札説明書等	質問件数
④	要 求 水 準 書	4
⑤	要 求 水 準 書 別 表 ・ 資 料	1
—	合 計	5

平成16年11月16日
国立大学法人東京大学

東京大学(駒場Ⅰ)駒場コミュニケーション・プラザ施設整備等事業

入札説明書等に関する質問回答(第2回目)

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資問→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
001	①	施設整備業務	4	I	6	(4)	2)	ア	⑤	周辺家屋影響調査・対策範囲は、本計画敷地境界から何mの範囲かご教示ください。また、その範囲の既設建物の関連図面は第2回質疑回答時にPDFデータ等で公表頂けると考えてよろしいでしょうか。	入札参加者の提案に基づく施設整備業務を実施するにあたって必要となる範囲とし、具体的な範囲については入札参加者の提案に委ねます。なお、当該範囲は、大学の構内及び構外の双方を対象とします。要求水準書Ⅱ8(2)の「施工に対する要求事項」や事業契約書(案)第23条の「本件施設の建設に伴う近隣対策等」等に基づいてください。なお、「駒場Ⅰキャンパス内のテレビ共聴設備に関する資料」を新たに閲覧資料として追加提示します。詳細については別紙を参照してください。
002	①	競争参加資格等	7	I	8	(1)	1)	エ		運営事業の比重が極めて大きいスキームであり、協力会社の行う独立採算の運営業務のリスクをSPCが負う形となっております。本来であれば運営業者が協力会社ではなく代表企業となり事業を遂行すべきPFIと考えます。事業者決定後、独立採算の運営業務をPFI事業から切り離し、運営事業者と貴大学が直接契約していただくようなスキームを採用していただくわけにはまいりませんでしょうか。	ご質問のような契約方法は、大学としては想定しておりません。
003	①	事業実施に関する事項	23	Ⅱ	1	(4)				事業期間中、事業者の所有となる北館(BOT部分)につきまして、事業者が融資を受ける金融機関のために抵当権を設定することは可能でしょうか。	担保設定を求める金融機関等と、抵当権の実行等について大学との協議を行うことを想定しており、当該協議が整った場合には、抵当権の設定を承諾します。ただし、担保設定を認めるのは建物のみで、敷地利用権に対しては担保設定を認めません。
004	③	提出書類の作成要領								構成員や協力会社が業務委託する企業については、名前を記載しても問題無いとの認識でよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。ただし、当該企業の名称から構成員や協力会社の名称が容易に推定できる場合は、その部分を伏せ字としてください。(例:「東京建設」が構成員または協力会社の場合、「東京建設ビルメンテナンスサービス」は「〇〇〇〇ビルメンテナンスサービス」とする。)

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資関→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
005	③	提案書類の作成 要領								提案書をまとめるにあたり、各様式の頭にあるタイトルについて、そのタイトルはそのまま変えずに転記しなければならないのでしょうか。例えば、様式集「様式 38① 学校事務・教育研究の補助」では、提案書においても「①学校事務・教育研究の補助」を用いる必要がありますか。もし、そうであるならば、(1) 9. 事業計画等に関する提案書「①事業主体の経営能力・遂行能力」及び「④総合管理計画」は番号が飛んでいますが問題ないですか。(2) 10. 事業計画等に関する提案書(資金調達計画等)「③資金調達計画等」及び「②長期事業収支計画表(その1・その2)」は番号が逆になっていますが問題ないのでしょうか。	各様式の先頭行にあるタイトルは、これを変更することなく記載してください。ちなみに当該タイトルは、「落札者決定基準」に基づいています。
006	④	適用基準等	6	II	3					「下記基準類の最新版を適用する」とされていますが、事業契約締結後、基準類が改正された場合には当該改正された基準類を適用する必要があると理解してよろしいでしょうか。また、その場合、事業契約第13条(法令変更等による設計変更)及び第9章 法令変更が適用されるものと理解してよろしいでしょうか。	当該基準類の最新版とは、入札書類の提出期限の日において有効な版とします。なお、その後の基準類の改正を適用する必要がある場合は、お考えのとおりとします。
007	④	土地の取得等に関する事項	7	II	4	(5)				東京大学固定資産等管理規定を資料として提示いただけますか。	「東京大学固定資産管理規程」を新たに閲覧資料として追加提示します。詳細については別紙を参照してください。
008	④	主要諸室と想定面積等	7	II	5	(3)				質疑回答 NO. 277 にて和館に飲食物を持ち込むことが想定されとありました。また別表2の機器備品表にも和館において茶室利用の想定も記載されております。この場合、水やお湯を沸かしたりするパントリー的な施設が必要に感じます。これは事業者の提案にて行うと解釈してよろしいのでしょうか。またその場合の設備費や光熱費の負担は大学負担と解釈してよろしいのでしょうか。	和館の共用部分に簡易なパントリーを設置してください。規模及び内容等については、入札参加者の提案に委ねます。ただし、火気の使用を禁止しますので留意してください。なお、この場合の施設整備費は大学が支払うサービスの対価に含めるものとし、光熱水費は本事業とは別途に大学が負担するものとします。
009	④	主要諸室と想定面積等	8	II	5	(3)				事業計画地内に大学側で銀行・郵便局のATMの設置の予定はあるのでしょうか。ある場合には条件	事業計画地内にATM等を設置する予定はありません。

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										(場所の賃料の考え方、サービス対価との関連等)をご教示ください。又、想定しているATMの大きさや設置数、必要な設備のインフラ等もご教示ください。又、上記ATMの面積は上限2%、下限1%の延べ床面積に算入されないと考えて宜しいでしょうか。	
010	④	主要諸室と想定面積等	8	II	5	(3)				貴大学の試案平面プラン及び主要諸室と想定面積等から、各諸室の配置階の変更、居室間の隣接関係の変更等は可能かご教示下さい。 (例：1階多目的室4と書籍部の隣接関係を、3階多目的室4、2階書籍部に変更する等。)	変更は可能です。各諸室の配置階及び居室間の隣接関係等の取り扱い(変更)については、要求水準書II 5 (3)の「主要諸室と想定面積等」の冒頭の諸条件等に基づいてください。なお、面積等の取り扱い(変更)についても、要求水準書II 5 (3)の「主要諸室と想定面積等」の冒頭の諸条件等に基づいてください。なお、()内のような具体的な提案内容に関する是非については回答できません。
011	④	主要諸室と想定面積等	11	II	5	(3)				南館1階客用便所は2カ所設置となっていますが、食堂Aの独立性を確保するかたちで、共用部分に設置する場合、便所を1カ所に集約することは、提案によるものと考えてよろしいでしょうか。それとも、あくまで2カ所設置でしょうか。	入札参加者の提案に委ねます。ただし、ピーク時の混雑緩和等、利用者の利便性について十分に配慮してください。
012	④	主要諸室と想定面積等	11	II	5	(3)				南館の設備室・その他に含まれる更衣室・休憩室A、更衣室・休憩室Bは、貴大学の試設計においては食堂A、B、C、Dのスタッフが使用する更衣室・休憩室を想定されていると考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。当該諸室を、大学の参考プランのように地下1階に設置することも、各厨房が設置される各階に設置することも、要求水準書を満たす範囲内で入札参加者の提案に委ねます。
013	④	主要諸室と想定面積等	11	II	5	(3)				大学側で銀行ATMの設置の予定はあるのでしょうか。ある場合には想定している銀行ATMの大きさや設置予定箇所をご教示ください。	事業計画地内にATM等を設置する予定はありません。
014	④	主要諸室と想定面積等	12	II	5	(3)				和館の主廊下の幅員は1.8m以上を確保とのことですが、北館、南館の主廊下の幅員については、どのように考えれば宜しいでしょうか、ご教示ください。	建築基準法等の法令に基づくとともに、利用者の使用勝手や利便性について十分に配慮してください。
015	④	透過性	13	II	6	(1)	(3)	イ		南館もエントランスゲートに面して吹抜を設けなければならないのでしょうか。また、便所も外壁に	当該部分の要求水準及び参考プランは、大学が考える事例として提示したものであり、具体的には入

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資問→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										面する場合、開口を設けて透過性を表現するのでしょうか。	札参加者の提案に委ねます。
016	④	安全で快適な施設づくり	13	Ⅱ	6	(1)	4)	イ		主軸の延長部分（幅員約10m）は災害時の緊急車輛の通行を妨げないとのことですが、北館北側の通路より、緊急車輛が通行できれば、南側主軸の延長部分の緊急車輛の通行は不必要と思われますが、いかがでしょうか。	要求水準書のとおり、災害時の緊急車輛の通行を妨げないものとしてください。なお、ゲートや底等の高さに留意してください。
017	④	安全で快適な施設づくり	13	Ⅱ	6	(1)	4)	イ		主軸の延長部分（幅員約10m）は災害時の緊急車輛の通行を妨げないとのことですが、北館北側の通路より、緊急車輛が通行できれば、不必要と思われますが、いかがでしょうか。	要求水準書のとおり災害時の緊急車輛の通行を妨げないものとしてください。なお、ゲートや底等の高さに留意してください。
018	④	土地利用に関する基本的要件	14	Ⅱ	6	(4)	2)			既設図書館の身障者用駐車場は、本事業敷地以外の他の場所でカバーされていると考えてよろしいでしょうか。カバーされていない場合、図書館分の身障者用駐車場スペースは貴大学が本計画と別途、設置工事等を行ない、その設置場所は公表頂けると考えてよろしいでしょうか。	本事業において、駒場図書館の身障者用駐車場を考慮する必要はありません。
019	④	配置・動線計画	15	Ⅱ	6	(5)	1)	イ		エントランスゲート部分（底部分）の内、銀杏並木の舗装部分と植栽部分（幅員約10m）以外の北側部分には建築物を設置可能でしょうか。	入札参加者の提案に委ねますが、施設計画に必要となる建築物以外は、可能な限り設置しない方向で検討してください。
020	④	配置・動線計画	15	Ⅱ	6	(5)	1)	イ		「銀杏並木…延長部分には、原則として、エントランスゲート（底）以外の建築物は計画しない」とありますが、北館、南館の連絡通路等の施設利便性向上につながる施設は計画してもよろしいでしょうか。また北館や和館の底等は可能と解釈してよろしいでしょうか。	要求水準書のとおり、原則としてエントランスゲート（底）以外の建築物を計画しないものとしてください。ただし、北館・南館の連絡通路等や北館・和館の底等は、入札参加者の提案に委ねます。
021	④	配置・動線計画	15	Ⅱ	6	(5)	1)	イ		銀杏植栽帯部分の幅の延長部分には原則として、エントランスゲート以外の建築物を計画しないとありますが、理由は何によりますでしょうか。ご教授ください。	閲覧資料(1)の「駒場地区キャンパス再開発・利用計画要綱等」を参照してください。
022	④	配置・動線計画	15	Ⅱ	6	(5)	1)	キ		「駒場図書館の底の全幅を北側に主軸まで延長した範囲は…なるべく本施設建物を重ねて配置しない」とありますが、資料5の南館北側の風除室と屋内階段は図書館	お考えのとおりです。参考プランの程度であれば「…なるべく重ねて配置しない。」の範囲内であると判断します。

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										底部分と重なって配置されています。風除室や屋内・屋外階段又は中庭の提案コンセプトに附随する本施設建物部分は、「なるべく重ねて配置しない」に抵触しないと解釈してよろしいでしょうか。	
023	④	配置・動線計画	15	Ⅱ	6	(5)	1)	サ		要求水準書P.31 (8) 外構計画に示された中庭の現代的なランドスケープデザイン及び和館東側のコンセプトを合わせた庭園を計画し提案する上で、和館西端を既存多目的ホール東端に揃えない提案は可能でしょうか。また西端とは和館底の先端と解釈しても構わないでしょうか。	和館西端（建物本体とし底は含まない）は、既存多目的ホール東端より西側に出ないようにしてください。このことを満たせば、和館西端と既存多目的ホール東端の揃え方は、入札参加者の提案に委ねます。
024	④	建築計画における基本的要件（その他）	18	Ⅱ	6	(5)	8)	オ		設備トレンチは必須項目でしょうか。（例えば、1 階床下は全て配管スペースにするとか）	設備トレンチの設置は必須ではありませんが、ピット等を含めて設備スペースの確保に配慮してください。
025	④	建築計画における基本的要件（設備計画）	19	Ⅱ	6	(7)	1)	エ		風水害や落雷・・・等災害対策を考慮した設備計画とは、具体的に指示はありますか。それとも提案によりますか。	入札参加者の提案に委ねます。
026	④	設備計画における基本的な要件	20	Ⅱ	6	(7)	1)	ク		原則屋内に設ける設備の主要機器とはどのようなものでしょうか。	入札参加者の提案に委ねます。
027	④	建物管理方法	20	Ⅱ	6	(7)	3)	ア		大学構内にある門衛所において本施設の機器類の監視（一括警報の受信）を行えるよう改修を行う。とありますが、現状の警報システムの具体的な構成及び警報盤の具体的な仕様を御教示願います。	「門衛所における監視設備に関する資料」を新たに閲覧資料として追加提示します。詳細については別紙を参照してください。
028	④	建築計画における基本的要件（設備計画）	20	Ⅱ	6	(7)	3)	イ		エレベーター監視はこれによらず独立させるとは、エレベーター監視は設備全体の監視とは切り離し、エレベーター設置メーカー（又は系列会社）に24 時間監視を委託するとの考えで宜しいのでしょうか。	要求水準書のⅡ 6 (7) 4) ツ④の接続方法によってください。
029	④	警報表示設備及び火災報知設備	25 25	Ⅱ Ⅱ	6 6	(7) (7)	4) 4)	ケ シ		和館の便所警報及び火災報知移報について、北館・南館と分けずにそれぞれ一括して門衛所へ表示する考えでよろしいですか。	門衛所への一括表示は、北館・南館・和館ごととしてください。なお、警報表示や火災報知に対しては、本事業の維持管理及び運營業務にて迅速な対応をしてください。門衛所への一括表示は、本事業の維持管理及び運營業務に替わるものでなく、補強するものとして位置づけてください。

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
030	④	外構計画	30	II	6	(8)				事業計画地範囲内(約 12,800 m ²)の建物外部に自動販売機を置く事は可能でしょうか。その場合の条件等(設置場所、賃料等)ございましたらご教示ください。又、屋根をつけた場合等、提案内容によっては、上限2%、下限1%の延べ床面積に算入されると考えて宜しいでしょうか。	建物外部に自動販売機等を設置することを認める予定はありません。
031	④	外構計画	30	II	6	(8)				外部に自動販売機を置く場合の条件をご教示ください。	建物外部に自動販売機等を設置することを認める予定はありません。
032	④	外構計画	30	II	6	(8)	2)			旧駒場寮ゲートの移築を提案した場合、外観目視では判断できない損傷等が施工中に判明し、移築困難であることが明らかになった場合、当該移築工事に関して設計変更が認められると考えてよいでしょうか。	ご質問のような場合は、大学と協議するものとします。事業契約書(案)の該当部分を参照してください。
033	④	外構計画	31	II	6	(8)	3)			旧駒場寮エントランスゲート(既存)移設にあたり、コンクリート等の経年劣化等の調査を提案者が、貴大学の許可を得て実施することは問題ないと考えてよろしいでしょうか。(例:コンクリートのコア抜き強度試験等)	入札参加者による事前の調査は、東京大学教養学部等事務部経理課施設係の許可を得てから実施してください。なお、打診調査程度は許可する予定ですが、大がかりな調査(コア抜き強度試験等)については許可しない予定です。
034	④	外構計画	31	II	6	(8)	7)			樹木移植で、貴大学の記念樹等で必ず移設や保存が必要と計画されている樹木をご教示下さい。また第1回質疑回答438番及び資料7注)書きにあるように、樹木の保存・撤去については、資料7を参考にしながら提案コンセプトに従い技術的・コスト的な提案者が判断をし、資料7の内容と相違がでも減点の対象にならないと解釈してよろしいでしょうか。	記念樹については、別表・資料の「資料7」を参照してください。また、提案が「資料7」の図示されている内容と相違した場合であっても、減点(要求水準を満たしていない)とはしません。ただし、大学の意図をよく理解し積極的な提案をしたものは評価(加点)する予定です。
035	④	施工に関する要求事項(施工管理)	33	II	8	(2)	5)	オ		本施設が別途発注するとは、貴大学が発注する機器・備品等という解釈で宜しいでしょうか。	お考えのとおりですが、選定事業者が購買・書籍・食堂運営の各業務を実施するために必要とする、特殊内装等整備・演出付加設備等整備・什器備品類等整備も同様の扱いとなります。
036	④	工事中の既存施設へのアクセス	33	II	8	(2)	7)			工事期間中、多目的ホールへのアクセスは、西側1箇所のみでよろしいでしょうか。また、このアクセスは人のみと考えてよろしいでしょうか。また、この入り口はバ	工事中の一定期間、多目的ホールやキャンパスプラザへの既存アクセス(出入口)の一部を規制(閉鎖)することは可能ですが、当該施設の使用勝手や緊急避難等に十

番号	書類No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 別頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										リアフリー対応となっているでしょうか。また、なっていない場合はバリアフリー対応に必要がありますか？。次にキャンパスプラザについてですが、南側からの動線を考慮する必要はありますか？。ある場合は、人のみの通行と考えてよろしいでしょうか？。また、このアクセスについても、バリアフリー対応の状況をご提示ください。	分配慮するとともに、事前に大学と協議するものとしてください。なお、バリアフリーについては、閲覧資料(6)の「周辺建物図面」及び現地を参考にしてください。
037	④	選定事業者の業務範囲	34	Ⅲ	2	(2)				本施設の大規模修繕は事業者の業務範囲外で、機能を維持するための修繕・更新は事業者の業務範囲内と読み取れますが、LAN機器等の耐用年数が5～6年の機器について、事業期間中機器更新が必要なものについては、「機能を維持するための修繕・更新」と考え、事業者の業務範囲と考えて宜しいですか。	お考えのとおりです。LAN機器等についても、当初（要求水準）の機能を維持するための修繕・更新は選定事業者の業務範囲内とします。ただし、機能を高める（レベルアップする）ような更新は、大学が別途実施します。
038	④	選定事業者の業務範囲	34	Ⅲ	2	(2)	6)	※		選定事業者が負担する光熱水費ですが、電気、水道、下水道、ガス料金の単価は決まっているのでしょうか。もし決まっているのであればお教えてください。決まっていない場合、電力基本料金等はどうのように考えたらよろしいでしょうか。	大学は、毎年度、基本料金負担分を含めた単価の見直しを行う予定ですが、平成16年度の実績は次のとおりです。 電 気： 夏 季(7～9月) 15円/Kwh そ の 他 14円/Kwh 水 道： 上 水 道 451円/m ³ 下 水 道 356円/m ³ ガ ス： 一般契約 98円/m ³ 時間帯別 62円/m ³ 小型空調(4～11月) 69円/m ³ 小型空調(12～3月) 77円/m ³
039	④	維持管理業務の費用の負担	36	Ⅲ	2	(10)				北館「シャワー室」のシャンプー等消耗品補充は選定事業者負担と考えてよろしいですか。	本事業の清掃業務に含まれる衛生消耗品は、トイレットペーパー・水石鹸等とし、シャンプー等は含まれません。ただし、選定事業者が、シャンプー等を有料で販売（自動販売機等を設置）する場合は、選定事業者の負担とします。
040	④	施設管理担当者	37	Ⅲ	2	(12)				貴大学が置かれる施設管理担当者の主要業務についてお教えてください。	駒場Ⅰキャンパス内の施設及び設備を総括的に管理する者を想定しています。なお本業務においては、連絡調整の役割を持ちます。
041	④	設備運転監視	41	Ⅲ	4	(2)	5)			『設備運転の監視は、保安警備担	保安警備業務を実施するにあつ

番 号	書 類 No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										当者あるいは～よることができるものとする。』とありますが、機械警備で実施する保安警備業務の他に保安警備担当者の常駐を想定されているのでしょうか？	て、保安警備担当者が常駐することは想定していません。
042	④	保安警備業務	46	Ⅲ	7	(3)				和館について、夜間、主に学生の合宿に利用されるとの想定であります。宿泊を伴いますか。最終退出確認を実施とのことですが、宿泊者が居られる場合、最終退出者の確認は如何いたしたらよろしいでしょうか。	合宿利用には、基本的には宿泊が伴います。合宿（宿泊）者がいる場合の最終退出者の確認は、宿泊者等の確認及び翌日の鍵の返却時等の確認で替えることが出来るものとしします。
043	④	保安警備業務	46	Ⅲ	7	(3)				要求水準書において、24 時間、365 日機械警備を行うとあります。また、入札説明書等に関する質問回答（第 1 回目）番号 271 の回答においては和館の管理業務を本事業の範囲とするとあり、同番号 276 においては、夜間は主に学生の合宿用途を想定していますとあります。保安警備業務の面から、学生の入出退を制限するうえで施設管理を行ってもよろしいでしょうか。もしくは、和館における夜間の保安警備業務を本事業の範囲から除外していただけるようご再考願いませんでしょうか。	合宿（宿泊）者がいる場合の最終退出者の確認は、宿泊者等の確認及び翌日の鍵の返却時等の確認で替えることが出来るものとしします。
044	④	選定事業者の業務範囲	48	Ⅳ	2	(2)	2) 3)			要求水準の運営業務において協力会社間で利便性の確保や柔軟な対応をする為に運営上、企業間で相互補完できると解釈してもよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。ただし、この場合であっても、実施体制及び責任体制は明確にしてください。
045	④	学校事務業務及び教育研究の補助業務	49	Ⅳ	3	(1)	1) 2)			学校事務業務、教育研究の補助業務に従事するスタッフに必要な職能レベルについて具体的にご教示いただけますでしょうか。	大学の事務職員が行っている業務相当を実施することになります。必要に応じて、大学が実施する職員研修等に参加を要請する場合があります。
046	④	学校事務業務	50	Ⅳ	3	(1)	1)	イ		和館は夜間は学生の合宿用途を想定されているとのことですが、具体的にどのような合宿用途になるかご教示願います。	主としてミーティング等の短期（数日）宿泊を想定しています。
047	④	教育研究の補助業務	50	Ⅳ	3	(1)	2)	イ		研究・実習の維持管理の補助について第一回の質問回答で点検、小規模修理、調整を行うこと以上は現段階では詳細は未定とのことでしたが、その後、判明している業務がございましたらご教示いただけますでしょうか。	現段階では未定です。

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
048	④	教育研究の補助 業務	51	IV	3	(1)	2)	ウ	①	研究資料の整理（施設内での成果物の発表）の補助や公開講座・特別講座の補助について、公開講座・特別講座は当該施設での講座にかかわるものに限定されるのでしょうか。	公開講座・特別講座の補助は、当該施設で開催される講座の補助と、当該施設での成果に基づいて外部で開催される講座に関する当該施設内での補助を想定しています。したがって、外部への出張等は伴いません。
049	④	学校事務業務の 業務時間	51	IV	3	(2)				『常駐を必要としないが、選定事業者の提案により管理システム等で対応するものとする。』とある期間及び時間帯における学校事務業務及び教育研究の補助業務のボリュームをご教示ください。学校事務業務及び教育研究の補助業務の業務内容については、常駐が必須と思われる内容がありますが、『常駐を必要としない』のは、当該期間に北館及び和館の利用者がいない場合に限られ、利用者がいる場合は業務時間内で対応する、という認識でよろしいでしょうか？	常駐を必要としない期間及び時間帯における学校事務業務及び教育研究の補助業務のボリュームは未定です。また、常駐を必要としない期間及び時間帯に常駐することは妨げませんが、鍵の貸与や返却あるいは非常時の対応等について、現実的な（常駐を必要としない等の）業務内容の提案を期待します。
050	④	和館部分の業務 時間	52	IV	3	(2)	3)			和館の学校事務業務時間は月～金 9：00～21：30 となっております。夜間の利用用途として想定されている学生の合宿利用があった際も要求水準書通りの業務時間で宜しいのでしょうか。	お考えのとおりです。ただし、鍵の貸与や返却あるいは非常時の対応等について、現実的な業務内容の提案を期待します。
051	④	購買業務	52	IV	4	(3)				購買業務にパソコン販売を検討しておりますが、大学内での需要は見こめると考えてよろしいでしょうか。もし、販売実績等が分かるデータ等がございましたらご教示お願いします。	入札参加者の判断に委ねます。
052	④	購買業務	52	IV	4	(3)	1)			購買業務の業務内容でチケット取り扱いサービスがございますが具体的に要求されるチケットの種類をご教示お願いします。	入札参加者の提案に委ねます。
053	④	購買業務	52	IV	4	(3)	3)			購買業務の業務内容に修理の受付とありますが、取り扱い家電品等の修理の受付と理解してよろしいのでしょうか。	入札参加者の提案に委ねます。
054	④	購買業務	52	IV	4	(3)	5)			購買業務に校費・科研費・寄付金の取り扱いとありますが、主としてどのような物品、サービスが対象となりますでしょうか。また、どのような事務手続きが必要になりますか。具体的にご教示お願いします。	大学関係の費用（校費・科研費・寄付金等）で物品やサービスを購入する場合に、見積書・納品書・請求書等を作成することです。一般の企業が物品やサービスを購入するときと大きくは異なりませ

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資問→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										します。	ん。また、特定の物品やサービスを対象とするものではありません。
055	④	購買業務	52	IV	4	(3)	5)			購買業務の内容について、「運営費・科研費・寄付金等による購入受付」とはどのような業務が具体的にご教示お願いします。また、どのような手続き事務が必要になるのでしょうか。ご教示をお願いします。	大学関係の費用（校費・科研費・寄付金等）で物品やサービスを購入する場合に、見積書・納品書・請求書等を作成することです。一般の企業が物品やサービスを購入するときと大きくは異なりません。
056	④	購買業務の設備等	53	IV	4	(5)				購買業務を行う専有使用部分にかかる設備（特殊内装、演出付加設備、什器備品類等設備を除く）の維持管理費及び修繕費は、大学側が支払うサービス対価に含まれるものと考えて宜しいでしょうか？	お考えのとおりです。
057	④	書籍業務の設備等	54	IV	5	(5)				書籍業務を行う専有使用部分にかかる設備（特殊内装、演出付加設備、什器備品類等設備を除く）の維持管理費及び修繕費は、大学側が支払うサービス対価に含まれるものと考えて宜しいでしょうか？	お考えのとおりです。
058	④	食堂の施設位置・規模等	56 58	IV IV	6 7	(2) (2)				食堂A、食堂Dを独立して設置とありますが、食材搬入から食事提供まで全てが独立して運営できることと考えてよろしいでしょうか。また、食堂A、食堂Dのバックヤードに関しては、独立したバックヤード動線ではなく、搬入口やスタッフ縦動線では共用してもよいと考えてよろしいでしょうか。	ここでの「独立」とは、事業期間終了後に食堂運営業務に当たる者が変わることも想定し、他の食堂関係諸室（特に食堂、厨房等）を使用することなく、自らの食堂運営の業務が行える状態（条件）のこととします。ご質問の、バックヤードやその動線等については、入札参加者の提案に委ねます。
059	④	食堂（A・B・C及びD）の業務内容	56 58	IV IV	6 7	(3) (3)	2) 1)			南館食堂の業務内容について食堂A・B・Cについては昼食時以降の一定時間を食堂ホール部分を学生の自習室及び交流室として開放することとあり、食堂Dについても昼食時以降の一定時間を学生の交流の場として機能することが望まれるとしていますが、「交流室、交流の場」について具体的な条件、定義はございますでしょうか。	昼食時については、単に自習や交流のみを行う者を規制することは構いませんが、昼食時以降の一定時間については、飲食等を伴わない場合であっても利用できるようにしてください。ただし、その場合であっても、「利用場所の指定」「大声の禁止」「携帯電話の禁止」「無許可での席移動の禁止」「パーティ利用等の特定日の制限」等の利用上の規制（ルールの設定）は可能です。
060	④	食堂業務の設備等	57	IV	6	(5)				食堂運営業務の専有使用部分にかかる設備（特殊内装、演出付加設備、什器備品類等設備を除く）の維持管理費及び修繕費は、大学側	お考えのとおりです。

番号	書類No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										が支払うサービス対価に含まれるものと考えて宜しいでしょうか？	
061	④	運営業務	57 59	IV IV	6 7	(5) (5)				食堂（Ａ・Ｂ・Ｃ及びＤ）の出食レーン（トレー・スライド）は、建築工事（一次工事）に含まれると理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
062	④	食堂運営業務	57 59	IV IV	6 7	(5) (5)				以下の設備内容に関してどちらの費用負担となるのでしょうか。 ／①学生食堂内のパーティーションやプランター、プランター台等の装飾備品は？／②食堂Ｂ、Ｃ等でパーティー用を使用するケースを想定し、スライディングパーティーション等を設置した場合／③パーティー用に利用するときのひな壇等の備品	主要なパーティーション（間仕切りの的なもののことで、小規模の簡易パーティーションは含まない）等は、施設整備費相当として大学が支払うサービスの対価に含めます。プランター、プランター台等は、テーブル、椅子と同様に、選定事業者の提案に基づき、大学が本事業とは別途に用意します。パーティー用に利用するひな壇等（衝立、マイク、その他）は、パーティーを選定事業者の食堂運営業務の一貫として位置づけ、大学が支払うサービスの対価に含めず、選定事業者の負担とします。
063	④	食堂運営業務	57 59	IV IV	6 7	(5) (5)				食堂（Ａ・Ｂ・Ｃ及びＤ）の出食レーン（トレー・スライド）は、建築工事（一次工事）に含まれると理解してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
064	④	食堂（Ａ・Ｂ・Ｃ）の設備等及び建物使用料	57	IV	6	(5) (7)				食堂内に給茶機等サービス機器を設置した場合、大学が支払うサービスの対価に含まれるのでしょうか。又、建物使用料、水道光熱費についても大学側の負担と理解してもよろしいでしょうか。	★ 本質問は、11月25日をめどに回答する予定です。（東京大学のPFI事業のホームページにご注意ください。）
065	⑤	諸室の要求水準（室内環境）	表	01						要求水準書【別表１】諸室の要求水準において、「更衣室・シャワー室」の要求事項に除湿機の設置とありますが、これは、室内設置と考えて良いのでしょうか。それ以外の方法（天井内設置）と考えるべきなのでしょうか？	メンテナンス等を考慮すると、室内設置（固定）が望ましいと考えますが、具体的には入札参加者の提案に委ねます。
066	⑤	諸室の要求水準（空調）	表	01						要求水準書【別表１】諸室の要求水準において、「倉庫」の要求事項に空調を要する倉庫とそうでない倉庫がありますが、空調する場合、換気も必要となるのでしょうか。また、その場合、運転時間の扱いは24時間運転を必要とするのでしょうか？	別表・資料の「別表１」の換気、空調、室内環境の欄を参照してください。
067	⑤	諸室の要求水準	表	01						多目的教室４を教科書販売所とし	入札参加者の提案に委ねます。

番号	書類No	一般書類→ 様表資料→ 契約書類→ 項目	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
		(床加重)								て利用するためには、書籍部と同様に、床加重800kg/m ² は最低必要ですが、床加重を変更することは可能でしょうか。	
068	⑤	諸室の要求水準 (室の出入口)	表	01						購買・書籍の出入口が、親子開き(D2)で防犯シャッター(D5防犯)とされていますが、昼休みに集中する学生等の利用者にとって最適な、動線確保やフロアレイアウト等を計画するために、出入口の形式等を変更することも含め、入札参加者の提案によると理解してよろしいでしょうか。	入札参加者の提案に委ねます。
069	⑤	諸室の要求水準 (床加重)	表	01						多目的教室4を教科書販売所として利用するためには、書籍部と同様に、床加重800kg/m ² は最低必要ですが、床加重を変更することは可能でしょうか。	入札参加者の提案に委ねます。
070	⑤	諸室の要求水準 (室の出入口)	表	01						購買・書籍の出入口が、親子開き(D2)で防犯シャッター(D5防犯)とされていますが、昼休みに集中する学生等の利用者にとって最適な、動線確保やフロアレイアウト等を計画するために、出入口の形式等を変更することも含め、入札参加者の提案によると理解してよろしいでしょうか。	入札参加者の提案に委ねます。
071	⑤	諸室の要求水準	表	01						諸室の要求水準において、舞台芸術実習室等においてNC-25と規定されています。室内騒音に関しては、NC値にて規定されていますが、外部からの騒音に関して何か制限があればお示しください。	(他の部屋が通常の使用状態における)設備機器、ダクト、配管等の影響を排除する目的で定めた値です。水準としてはNC-25以上(騒音基準としてNC-25以下)です。外部からの騒音に関しては、入札参加者の提案に委ねます。
072	⑤	諸室の要求水準	表	01						各厨房につき、床の仕上が「塗床」となっておりますが、原則として、アスファルト防水工事をサービス対価の中で行なうものと考えてよろしいでしょうか。	仕様については入札参加者の提案に委ねます。アスファルト防水を行う場合は、大学が支払うサービス対価に含めてください。
073	⑤	諸室の要求水準	表	01						各実習室の部屋名の下に記された括弧内(例えば「生命環境」等)は、その専攻(例えば生命環境科学系)の授業でその部屋を使う、との理解でよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
074	⑤	機器・備品表	表	02						機器・備品表に「ゴミ箱」及びトイレに設置する「汚物入れ」の記載がありません。選定事業者にて	ゴミ箱及び汚物入れは、本事業とは別途に大学の負担で設置します。ただし、第1回目の質問回答

番号	書類 No	項目	一般書類→ 様表資関→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
											用意すると考えてよろしいのでしょうか。	で提示した、本件施設の所定場所（ゴミ置場）には、必要となるゴミ集積装置等を、本事業の施設整備業務として設置してください。なお、「駒場キャンパスにおける廃棄物の取り扱いに関する資料」を新たに閲覧資料として提示します。詳細については別紙を参照してください。
075	⑤	機器・備品表		表	02						和室はクラブ活動、合宿、OBの懇親会等に利用するようですが、別表-2には、布団がありません。布団はリースすると考えて宜しいのでしょうか。又、パントリー（湯沸し室）は必要ありませんでしょうか、ご教示ください。又、和館は火気の持込は禁止との回答（第1回回答 43 頁番号 277）ですがパントリー設置の場合はパントリーは除外と判断して宜しいのでしょうか。	寝具等はリースを想定しています。また、和館の共用部分に簡易なパントリーを設置してください。規模及び内容等については、入札参加者の提案に委ねます。ただし、火気（ここでの火気とは、炎の出るものやニクロム線式などのように、紙や布を近づけると燃えるものを指す）の使用を禁止しますので留意してください。
076	⑤	機器・備品表		表	02						身体運動実習室、舞台芸術実習室、音楽実習室、多目的教室の授業としての利用頻度をご教示ください。	現段階では、当該諸室の利用頻度等は未定です。
077	⑤	参考プラン		資	05						参考プランでは、風除室、ホール等に上がり框は無いようです。又、別表-2でも下足入れの記述はありませんが、上下足の計画は応募者の提案によると考えて宜しいのでしょうか。	入札参加者の提案に委ねます。
078	⑤	参考プラン		資	05						1階キャンパスプラザへの貫通路部分は延べ床面積に入っているのでしょうか。又、貫通路の幅員は7M程度となっていますが、参考プランでは、有効6M程度と考えられます。7M±1M程度の幅があると考えて宜しいのでしょうか。	延べ面積は、特定行政庁の判断に基づいてください。貫通路の幅員は、7m程度（±1m）としてください。
079	⑤	参考プラン		資	05						北館のサービス用駐車場は何台必要でしょうか。参考プランでは4台となっています。又、参考プラン北側通路北側のハッチ部分のサービスヤードを大学に整備していただければ、北館西側（エントランスゲート北側）のサービスヤードの中止は可能でしょうか。	当該駐車場は、搬出入用等として運営事業者等が利用することを想定しています。台数は、原則として4台以上を確保してください。なお、現段階では北側のハッチ部分のサービスヤードを前提としないでください。
080	⑤	参考プラン		資	05						参考図にはサービス用エレベータ	入札参加者の提案に委ねます。た

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										ー1台と客用エレベーター3台が設置されていますが、プランによっては、エレベーターの台数、位置、仕様等は応募者の提案と考えてよろしいでしょうか。	だし、利用者の利便性やサービスの容易性について十分に配慮してください。
081	⑤	参考プラン	資	05						参考プランでは、風除室、ホール等に上がり框は無いようです。又、別表ー2でも下足入れの記述はありませんが、廊下は下足にて通行可能と考えて宜しいでしょうか。	入札参加者の提案に委ねます。
082	⑤	参考プラン	資	05						参考プランには客用エレベーター2台が設置されていますが、提案によっては、エレベーターの台数、位置、仕様等は応募者の提案と考えてよろしいでしょうか。	入札参加者の提案に委ねます。ただし、ピーク時の混雑緩和等、利用者の利便性やサービスの容易性について十分に配慮してください。
083	⑤	参考プラン	資	05						北側通路は緊急車輛の通路とされていますが、参考プランでは、約5M程度と想定されますが、キャンパスプラザとの離隔や北館とのレベル差等を考慮しますと4M程度と想定されます。必要な幅員をご教示ください。	入札参加者の提案に委ねます。ただし、機能的に問題のない幅員として、最低4m以上は確保してください。
084	⑤	参考プラン	資	05						資料5（2／4～4／4）で、厨房A南側に配置されている階段室は、厨房A・C・Dスタッフの地下階更衣室・休憩室への縦動線であり、食堂Cが混雑時に食堂Dへの一般利用客動線とが混在しているかと思われますが、貴大学の試設計は参考と考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。ピーク時の混雑緩和等、利用者の利便性やサービスの容易性について十分に配慮してください。
085	⑤	参考プラン	資	05						敷地外北側にハッチで示している「必要があれば大学が別途整備する部分（サービスヤードとして整備）」と記載されている部分は、北館のサービスヤードとして利用すると考え、提案してもよろしいでしょうか。	事業計画地内の北館西側の駐車場は、搬出入用等として運営事業者等が利用することを想定しています。台数は、原則として4台以上を確保してください。なお、現段階では北側のハッチ部分のサービスヤードを前提としないでください。
086	⑤	参考プラン・工事車輛進入（退出）路位置図	資 資	05 16						多目的ホールの使用による本件工事の施工上の制約条件等があればご教示ください。	事中の一定期間、多目的ホールやキャンパスプラザへの既存アクセス（出入口）の一部を規制（閉鎖）することは可能ですが、当該施設の使用勝手や緊急避難等に十分配慮するとともに、事前に大学と協議するものとしてください。
087	⑤	樹木撤去参考図	資	07						記念樹「樹木番号1995 ソメイヨシ	50cm角程度の自然石に、記念で

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資問→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										ノ」の移植の際にともに移設する「記念碑」とはどういうものなのでしょうか。ご教示ください。	あることが刻印されたものです。
088	⑤	樹木撤去参考図	資	07						要求水準書では、「可能な限り保存・移植する」とあり、さらに資料7では各樹木の処理方法が明確に記述されています。同項6)にて「既存の銀杏並木との調和」がうたわれている等もあり、資料7は大学側の一案として考え、この案を基に事業者として提案してもよろしいでしょうか。その際に、樹木の本数については、現状と併せることとし、樹種、サイズについても事業者提案としてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。。ただし、別表・資料の「資料7」は、あくまでも既存の樹木に対する大学の考え方を示すものであり、事業計画地内の植栽計画の完成形に対する大学の考え方を示すものではないことに留意してください。
089	⑤	駒場Ⅰキャンパス 高圧電力・電話配線・配線・LANルート図	資	12						光ファイバー敷設ルート図が記載されていますが、縮尺等の記載が無いため、どの程度光ファイバーを敷設すべきか想定できません。縮尺を提示していただくか、参考的な予定敷設数値を教示して下さい。	別表・資料の「資料1」「資料3」より判断してください。
090	⑤	ネットワーク構成図	資	13						このネットワーク構成図は一つの考え方として参考にし、情報コンセントの数が少ないケースにおいては、効率性やコストを重視しネットワーク構成を変更することは可能と考えて宜しいですか？	入札参加者の提案に委ねます。ただし、「資料13」の基本的な考え方（階別・棟別等）は遵守してください。
091	⑤	工事車両進入（退出）路位置図	資	16						工事車両進入路が記載されておりますが、このルートのみを使用可と考えて宜しいでしょうか。当ルートに、車両制限（重量・幅員・通行時間）がありましたらご指示下さい。また、工事作業日及び作業時間に制限がありましたらご指示下さい。	工事車両進入路は、当該ルートのみと考えてください。通行時間は、「工事門」を選定事業者（建設に当たる者）が管理することになり、大学の開門時間とは関係ありません。関係法令等や大学が指定する日時・時間に基づいて、選定事業者（建設に当たる者）が管理してください。また、工事車両進入（退出）路等の養生については、要求水準書Ⅱ8(2)の「施工に対する要求事項」や事業契約書（案）第23条の「本件施設の建設に伴う近隣対策等」等に基づいてください。
092	⑤	工事車両進入（退出）路位置図	資	16						工事車両が男女共同参画支援施設の横を通ることに関して、男女共同参画支援施設との協議はすでに大学側で実施されていると考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。

番号	書類 No	一般書類→ 様表資料→ 契約書類→ 項目	頁 種別 別頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
093	⑤	教養学部図書館 新営工事に伴う ボーリング	資	17						ボーリング柱状図によれば、原位 置試験及び室内土質試験を行って いるようですが、その結果だけで もご提示出来ませんかでしょうか。	閲覧資料(10)の「教養学部図書館 新営工事に伴うボーリング位置 図、ボーリング柱状図、地層推定断 面図」に含まれています。
094	⑧	事業者による本 件施設の維持管 理・運営業務体 制整備	19	04	29					「事業者は、．．． 供用開始日ま でに、．．． 維持管理業務に必 要な人員を確保し、．．． 必要 な訓練、研修等を行うものとし る。」とありますが、施設引渡し 日の翌日が供用開始日というこ とは、引渡し前に維持管理・運 営業務に必要な訓練、研修等を行 うという理解でよろしいですか。	お考えのとおりです。
095	⑧	引渡手続	21	04	37					南館及び和館につきましては、「大 学が建物の登記を行う場合、事業 者はこれに協力する」とのみあり ますが、事業者は当該建物につ いて自己の負担で表示登記を行う 必要はないとの理解でよろしいで しょうか。	お考えのとおりです。
096	⑧	業務報告書	24	05	48					事業報告書に記載すべき内容につ いて、概略をお聞かせください。	本件施設の維持管理・運営業務状 況を正確に反映した業務日誌、月 報、半期及び年間報告書のこと です。業務報告書に記載すべき内 容は、大学と事業者が協議の上、 (事業者の提案に基づいて)大学が 定めることになります。
097	⑧	第三者による実 施	27	03	63					運営業務における第三者による実 施に関してですが、運営会社が初 期投資として厨房機器費用を負担 し、第三者に食堂運営を委託する 場合、転貸（サブリース）するこ とは許されますでしょうか？第三 者に委託した場合でもこの責任は 事業者が発生しますから、委託先 の会社に食堂事業の責任を与える ことがことが望ましいと考える理 由からです。また将来的に協力会 社からある理由で第三者に委託先 が変更になった場合も厨房機器の 所有権は協力会社にあり、その費 用負担部分を解消する意味も含み ます。	独立採算業務の実施場所の転貸は 認められません。ただし、ご質問 のように、厨房機器等を協力会社 の所有としたり、これを第三者に 転貸（サブリース）することは可 能です。
098	⑧	独立採算業務の 実施場所	27	05	61					独立採算業務を行う場所につしま しては、事業者（SPC）が大学 より賃借することとなっております が、事業者が当該賃料相当額を 施設利用料等の名目で独立採算業	独立採算業務の実施場所の転貸は 認められません。事業者と構成員 及び協力会社との業務委託契約 は、実施場所の転貸を伴わない内 容としてください。

番 号	書 類 No	項目 一般書類→ 様表資問→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										務の委託先である協力会社より徴収することは可能でしょうか。	
099	⑧	第三者による実施	27	05	63					事業者より購買・書籍・食堂業務を一括受託する協力会社を置き、参加資格を受けている購買・書籍・食堂業務の各運営会社に再委託することは可能でしょうか。	ご質問の一括受託する協力会社は、競争参加資格等の確認等において、購買・書籍・食堂運営の各業務に当たる者として大学の確認を受けておられるのでしょうか。原則として、競争参加資格等の確認等において、購買・書籍・食堂運営の各業務に当たる者として大学の確認を受けていない者が、事業者から当該業務を直接受託することはできません。また、原則として、既に競争参加資格等の確認等において、購買・書籍・食堂運営の各業務に当たる者として大学の確認を受けている者は、このことを変更することはできません。詳しくは、入札説明書の I 8 (2) の入札参加者の構成員の変更等を参照してください。
100	⑧	第三者による実施	28	05	63	(2)				購買業務受託会社と第三者との契約には多様な契約形式があると思います。その場合、一括受託、分割受託、販売権の受託等があると思われ、その時に第三者の資格要件は入札参加資格のある第三者としますが、事業契約書第 63 条 2 項のとおり定める事項を大学に通知して、あらかじめ大学の承諾を得ることで購買業務を実施できると理解してよろしいでしょうか。	本事業では、入札参加グループの構成員及び協力会社が、別の者(会社)に一部または全部の業務を再委託することを妨げてはおりません。ただし、本事業の総合評価方式による事業者選定の趣旨からして、入札参加グループの構成員及び協力会社が、業務の全部を再委託することについては、相当程度の合理的な理由がある場合に限るのが好ましいと考えます。なお、ご質問にある「…第三者の資格要件は入札参加資格のある第三者としますが…」の意味(真意)が分かりかねます。もう一度、入札説明書や事業契約書(案)等の該当箇所を十分に精査してください。(質問回答の 99 も参照してください。)
101	⑧	第三者による実施	28	05	63	(3)				独立採算の運営業務は事業者の責任で行うとありますが、事業運営は実際に業務を担当する協力会社と業務委託契約を締結し、リスクをパススルーする建て付けと考えます。この場合、独立採算事業は協力会社が全責任をとって遂行すべきもので、SPCとして独立採	事業契約書は、大学と事業者との関係を定めているものであり、事業者は大学に対して運営業務の実施について一切の責任を負います。大学は、事業者が構成員又は協力会社に運営業務を委託する場合、事業者と当該構成員又は協力会社との契約がどのようなものに

番 号	書 類 No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										算事業の売上計上は考えておらず、損益上のリスクを負うことも想定しておりません。このような考えでよろしいでしょうか。	なるかについては、事業契約上の債務が適切に履行される仕組みとなっているかどうかの点以外は、関知しません。
102	⑧	保全業務	36	07	85					大学の債務不履行（第78条）及び任意解除（第79条）により本契約が解除される場合、維持管理・運営業務の引継ぎ完了までにかかる本件施設の保全業務を事業者自らの負担で行うこととなっておりますが、大学の帰責事由による契約解除にも拘らず保全費用を事業者が負担することは、適切なリスク分担とは言えない（不整合）と考えますので、事業契約書第78条及び第79条による契約解除の際の保全業務は、大学側の負担として頂けますでしょうか？	ご質問のような場合、当該保全に必要な費用は、大学が負担する損害賠償に含まれ得るものと考えます。
103	⑧	通知の付与	37	09	89					固定資産税や都市計画税等の税制変更等により、BOT部分に関する当該費用が増加した場合には、協議の上、大学で負担していただけたと考えてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。当該費用の増加分を大学の支払うサービスの対価に対して増額することとします。逆に、固定資産税や都市計画税等の税制変更等により当該費用が減少する場合は、当該費用の減少分を大学の支払うサービスの対価から減額することとします。
104	⑧	土地使用貸借契約書	46	03	1					土地使用貸借でA、Bを赤線で区画しますが、南館、北館と共用するであろう底はBの範囲と考えてよろしいでしょうか。Bの工事と同時に完成となると思われます。	お考えのとおりです。
105	⑧	サービス購入費の金額及び支払スケジュール等	63	11	2	(1)				北館の施設整備費に関する記載が見当たりませんが、単純に漏れているとの認識でよろしいでしょうか。特別な意図があるのででしょうか。	「(1)施設整備費相当の額及び支払スケジュール」は、北館、南館、和館の施設整備費相当の額の合計を記載することを前提としており、この場合、第1回目には南館と和館が含まれず、第2回目には南館と和館の第1・2回目が含まれることを示したものです。具体的な記載方法については、事業契約書の締結時に確認を行います。
106	⑧	サービス購入費の減額の基準と方法	68	12	2	(1)				「その他の費用」の減額がなされるのは、購買業務、書籍業務、食堂運営業務が要求水準を満たさない場合だけであり、その他の維持管理業務及び運営業務が要求水準を満たしていない場合には、対象業務に対応するサービス購入費の	お考えのとおりです。

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										みが減額の対象となり、「その他の費用」については減額の対象とならないと理解してよろしいでしょうか。	
107	⑧	建物賃貸借契約書	75	14						建物賃貸借契約書（事業契約別紙14）の使用部分A B C D E Fについて、別添図面の赤線で表示されるA及びBの部分が、一箇所に固まらず分散した型でもよろしいでしょうか。又、その時の合計面積が要求水準書を満たしていればよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
108	⑧	建物賃貸借契約書	77	14	8					事業者が大学より賃借する独立採算業務の実施場所は、転貸が禁止されておりますが、事業者（S P C）が独立採算業務の委託先である協力会社に当該業務委託契約において有償で当該場所（設備等を含む。）を利用することを許可することは転貸にはあらず、許されるものと考えてよろしいでしょうか。	転貸に該当するかどうかは、事業者と当該業務委託先との契約の具体的な内容に従って判断するものと思いますが、ご質問のような場合は、一般的には転貸に該当すると考えられます。
109	⑨	その他								搬入について教えてください。材料等の搬入は全て、正門からになるでしょうか。また、搬入時間については24時間可能でしょうか。	お考えのとおりです。材料等の搬入は、全て正門からとし、正門は24時間の出入りが可能です。ただし、4トン車程度までしか進入できませんので留意してください。
110	⑨	その他								和館及び中庭の喫煙は入札参加者の提案と考えてよろしいでしょうか。ご教示をお願いします。	南館の共用部分に設置する喫煙室以外は、全ての施設内及び屋外（中庭を含む）を禁煙とします。
111	⑨	その他								北館、南館、和館のそれぞれに設備等を個別ではなく共有で設置することも問題はないと考えてよろしいでしょうか。	入札参加者の提案に委ねます。ただし、想定面積・想定階の取り扱いについては、要求水準書Ⅱ5(3)の「主要諸室と想定面積等」に基づいてください。特に、「本施設全体の延べ面積は、面積増+2%、面積減-1%の範囲内とする。」や「各施設（北館、南館、和館）の延べ面積は、±5%の範囲内とする」ことに留意してください。
112	⑨	その他								B O Tである北館につきましては、所有権留保持約付売買により取引上貴大学に売り渡したことになりますが、この場合でも事業者（S P C）が竣工と同時に資産計上し、毎年減価償却を行わなければならないとの理解でよろしいで	事業契約書案第37条により、所有権留保持約付売買に該当することを想定しています。したがって事業者は、B O Tである北館について売買取引に準じた会計処理を行い、大学は、当該所有権留保持約付売買の購入対価として施設整

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資問→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										しょうか。	備費相当を全26回に分けて事業者 者に支払うこととなります。
113	⑨	その他								現在、学生会館、105号館で東 大生協様が購買・書籍・食堂の運 営事業を行っておられますが、仮 に民間企業のみのグループが選定 された場合、運営事業を既存施設 にて継続されないのでしょうか。	本事業は、学生会館及び105号 館にある既存施設の老朽化・狹隘 化を解消するために実施するもの です。したがって、当該の既存施 設は、他用途（学生の自習室等） に変更（改修）して再活用する予 定です。
114	⑨	その他								事業敷地内において南館の共用部 分以外については禁煙と理解して もよろしいのでしょうか。	南館の共用部分に設置する喫煙室 以外は、全ての施設内及び屋外（中 庭を含む）を禁煙とします。
115	⑨	周辺建物図面	関	06						閲覧資料によれば、キャンパスブ ラザ1F南側エントランスには1 階レベルと通路の段差を解消する スロープ等があります。北側の通 路の整備、北館の配置はその部分 を残したまま行くと考えて宜しい のでしょうか。	入札参加者の提案に委ねます。た だし、既存の施設（スロープ等） と同等の機能を確保してくださ い。
116	⑨	周辺建物図面	関	06						地下に続く階段は現存しているの でしょうかご教示ください。また 地下の階段の出入口は現在は封鎖 されていますが、どのような処置 を行ったのかご教示ください。	床面でコンクリートスラブにて蓋 をしている状態であり、地下の工 作物等は図面のとおり現存してい ます。したがって、入札参加者の 提案に基づく施設整備業務を実施 するにあたって必要となる撤去工 事等を、本事業の施設整備業務と して実施してください。
117	⑨	駒場Ⅰキャンパ スにおける電波 調査資料	関	09						構内の既存建物のテレビ電波受信 は建物毎のアンテナを使用してい るのでしょうか？。集中アンテナ があるようであればその位置をご 提示ください。（特に101号館の 受信について）	「駒場Ⅰキャンパス内のテレビ共 聴設備に関する資料」を新たに関 覧資料として追加提示します。詳 細については別紙を参照してくだ さい。
118	⑨	質問回答(第1 回目)事業契約 の締結	9		41					事業者の責めに帰すべき事由とは 具体的にどのような事象を想定し ているのでしょうか。ご教示くだ さい。	事業者の都合により事業契約の締 結を放棄（大幅な遅延を含む）し た場合等が該当すると考えます。
119	⑨	質問回答(第1 回目)作成にあ たったの注意事 項	14		80					予算ベースや対象年度ではなく、 支払実施年度月次で記載とありま すが、その場合、損益計算書は実 際のものとは乖離したものになる 可能性があります。したがって、 損益計算書については予算ベース や対象年度で記載してもよく、資 金収支計算書については、支払実 施年度月次で記載するとしていた だけませんか。	【様式に関する重要な変更事項】 お考えのとおりとします。 ＜様式5-1-1＞「② 長期事業収 支計画表(その1)」(損益計算書) に関する作成にあたっての注意事 項の「※予算ベースや対象年度で はなく、支払い実施年度月次での 記入としていますので注意してく ださい。」を「※損益計算書につ いては、予算ベースや対象年度で

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資問→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
											の記入としていますので注意してください。」に変更してください。
120	⑨	質問回答（第1回目）面積の割り振りや位置等の取り扱い	17		99					第1回質疑回答099番でお示しのよう参考プランと入札説明書等との内容に違いがある場合は、入札説明書等（特に要求水準書）の方を優先させるとのことですが、参考プランにあり、入札説明書等（特に要求水準書）に説明がないものについても、要求水準書の主旨に鑑みて、提案者の判断に委ねると解釈してよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
121	⑨	質問回答（第1回目）施設の建設	18		104					質疑回答104で、造成工事は想定していないとの回答がございしますが、資料5において、駒場図書館Ⅱ期工事を考慮し法面として整備とありますが、駒場図書館Ⅱ期工事部分の歩行者通路及び安全対策のための法面整備のためには1M以上の切り土、盛り土が発生するため開発行為を伴うと考えられますが、貴大学と目黒区との間で開発行為に関する協定を以前に結ばれ、これらの工事は開発行為にならないと考えてよろしいでしょうか。	大学としては、都市計画法第29条に定められた「許可の必要な開発行為」に該当するような造成工事は想定していません。なお、入札参加者の提案に基づく個別・具体的な内容については、当該指導監督官庁の判断に従ってください。
122	⑨	質問回答（第1回目）主要諸室と想定面積等	20		121					施設管理室は必須項目でしょうか。又、左記の施設管理室兼用として、要求水準書48頁の総合管理体制の業務を行う基地として、受付事務室を兼用することは可能でしょうか。	「施設管理室（入札参加者の提案に基づき本件施設の共用部分に配置・作業員詰所）」と「北館の実習室受付または多目的教室受付（選定事業者が維持管理業務及び運営業務の事務室として使用する部分）」とを、総合的（統合や分離・分散を含む）に整備しても良いものとします。具体的には入札参加者の提案に委ねます。
123	⑨	質問回答（第1回目）主要諸室の備考欄	21		133					質疑回答133で、〇〇室を含むと表記されている場合、平面図の中に具体的な間仕切りを描いてくださいとありますが、居室名も併記すると考えてよろしいでしょうか。	【図面に関する重要な変更・追加事項】 お考えのとおりです。 1. ＜様式33＞「平面図(各階)(1/500)」、＜様式34＞「立面図(4面以上)(1/500)」、＜様式35＞「断面図(3面以上)(1/500)」を、＜様式33の2＞「平面図(各階)(1/400)」、＜様式34＞「立面図(4面以上)(1/400)」、＜様式35＞「断面図(3面以

番 号	書 類 No	項目 一般書類→ 様表資問→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
											上) (1/400)」に変更してください。 2. また、様式33>「平面図(各階) (1/500)」の枠内に記載されている「・1階平面図は、配置図・外構図を兼ねて作成してください。」を削除するとともに、脚注に記載されている「◆A3版1枚に1フロアを作成してください。」を、「◆A3版とし、枚数に制限はありませんが、必要最小限の枚数で作成してください。なお、図面のレイアウトは施設(北館・南館・和館)ごととし、図面の方位は北側を上にしてください。」に変更してください。 3. また、新たに様式33の1>「配置図・外構図(1/500)」を追加してください。なお、配置図・外構図には、事業計画地の全てを納めてください。 ※ 図面に関する途中からの変更ですが、ご協力をお願いします。
124	⑨	質問回答(第1回目) 主要諸室と想定面積等	22		140					質疑回答 140 で、大学としては書籍部は1階が望ましいとありますが、その理由や駒場I内での書籍販売の現況における問題点を具体的にご教示ください。現状の105号館では書籍部が2階にあることで問題等が起こっているのでしょうか。	施設全体としての総合的な観点から計画しました。なお、現状の105号館の書籍で問題等が起こっているわけではありません。具体的には入札参加者の提案に委ねます。
125	⑨	質問回答(第1回目) 主要諸室と想定面積等	23		145					質疑回答 145 のグランドピアノの搬入は、搬入エレベーターを用いて行うと考えてよろしいでしょうか。その場合の搬入の仕方は平積みもしくは、縦積みを想定されているかご教示ください。	グランドピアノ等の大型の機器・備品等については、テラスや開口部(窓や扉)からの搬入を想定しています。
126	⑨	質問回答(第1回目) 主要諸室と想定面積等	23 23		146 151					食堂A、B、C、Dの厨房内に設ける更衣室・休憩室・シャワー室等と、地下1階の更衣室・休憩室A、Bの室用途の違いを教えてください。両者とも、質疑回答によると、同じものが重複しているように捉えられますが、いかがでしょうか。	ご質問のように、両者は同じ目的・用途のものです。当該施設を設置する位置(階数を含む)については、入札参加者の提案に委ねます。
127	⑨	質問回答(第1回目) 主要諸室	23 57		148 356					「食堂A、Dは他の食堂関係諸室(特に食堂、厨房等)と独立するこ	ここでの「独立」とは、事業期間終了後に食堂運営業務に当たる者

番号	書類 No	一般書類→ 様表資料→ 契約書類→ 項目	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
		と想定面積等／ 食堂（A, B, C 及びD）運営業 務								と」のご回答ですが、この等の 範囲をご教示ください。具体的 には、客用の便所、食堂従業員諸室 （更衣室、休憩室、シャワー室、便 所）については、どのように考えた らよろしいでしょうか。例えば食 堂Aと食堂Bの客用便所の兼用は 可能でしょうか。	が変わることも想定し、他の食堂 関係諸室（特に食堂、厨房等）を 使用することなく、自らの食堂運 営の業務が行える状態（条件）の こととします。ご質問の、食堂従 業員諸室（更衣室、休憩室、シャワ ー室、便所等）については、入札参 加者の提案に委ねます。なお、客 用便所を兼用することは問題あり ません。
128	⑨	質問回答（第1 回目）配置・動線 計画	26		172					第1回目の質疑回答書では「和館 の西端は、既存多目的ホール東端 に揃うよう計画してください。」 とありましたが、その理由をご教 示ください。	十分な広さの中庭を確保すること と駒場図書館Ⅱ期の整備を考慮し たものです。
129	⑨	質問回答（第1 回目）外装計画	28		182					質疑回答 182 で、南館の排気は屋 上に集約とありますが、屋上に排 気ファンを設置すると考えてよろ しいでしょうか。また、その際は 周辺に目隠しパネル等の設置を行 うこととなるかと思われますが、 この目隠しパネルは3階建てを越 えていないと考えてよろしいで しょうか。	入札参加者の提案に委ねます。
130	⑨	質問回答（第1 回目）建築計画 における基本的 要件	29		190					質疑回答 190 で、喫煙室は南館共 用部分に計画とありますが、南館 各階に計画すると考えてよろしい でしょうか。それとも最低一ヶ所 に設ければ宜しいでしょうか。ご 教示ください。	南館の共用部分に設置する喫煙室 の設置階は、入札参加者の提案に 委ねます。
131	⑨	質問回答（第1 回目）建築計画 における基本的 要件	29		190					質疑回答 190 で、喫煙室は南館共 用部分に計画とありますが、南館 各階に計画すると考えてよろしい でしょうか。また、北館、和館に は喫煙室は計画しないと考えてよ ろしいでしょうか。	南館の共用部分に設置する喫煙室 の設置階は、入札参加者の提案に 委ねます。また、南館の共用部分 に設置する喫煙室以外は、全ての 施設内及び屋外（中庭を含む）を 禁煙とします。
132	⑨	質問回答（第1 回目）搬送設備	34		221					南館のエントランスホールの2F へのエスカレーターが大学の要望 の一部とのご回答ですが、その理 由はパーティー対応と考えて宜し いでしょうか、ご教示ください。 又、3Fへのエスカレーターは必 要ありませんでしょうか。	昼休み等短時間に多数の利用者が 集中するため、その混雑を緩和す るために設置を検討しました。具 体的には入札参加者の提案に委ね ます。
133	⑨	質問回答（第1 回目）機械設備 における基本的 要件	34		223					空調機器は天井隠蔽型、天井点検 口がふち無しタイプとありますが、事務室・休憩室までがそのよう な方式等は過去の文部科学省の 施設と比較して、やや過剰気味と	要求水準書のとおりとします。

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										考えます。食堂ホール、書籍・購買、イベントホールほか主要室に限る等、水準設定を詳細に示して頂けませんか。	
134	⑨	質問回答（第1回目）既存施設へのアクセス	37		245					2 期工事中は図書館西南側の階段も解体、新設すると思われますが、銀杏並木側アプローチの完成後に解体する必要があるでしょうか。	駒場図書館の西南側の外部階段を解体することは想定していません。
135	⑨	質問回答（第1回目）運営業務	42		274					購買・書籍業務従事者が教育研究の補助業務を兼務する場合のご回答中の「常駐する（当該の現場に着いている）」の「当該の現場」とは、購買、書籍の売り場と理解して宜しいでしょうか。それとも、「受付事務室や各受付」でしょうか。又は、「北館の館内」でしょうか。ご教示ください。	（「当業務の従事者については、他の維持管理業務及び運営業務との兼務を可能とする」としてはいますが、「常駐する（当該の現場に着いている）」との条件には拘束されますので注意してください。ここでの「常駐する（当該の現場に着いている）」とは、兼務といえども「 <u>同時には他の業務に着かないで当該業務にのみ着いている</u> （専任している）状態」のことを想定しています。）ここでの「当該現場」とは、学校事務業務及び教育研究の補助業務の現場のことです。
136	⑨	質問回答（第1回目）運営業務	42		274					第1回質疑No. 274にて回答の「8：30～17：00までは3人以上、17：00～21：30（19：30）は2人以上で対応」とご指示がありますが、これは参考プランの受付事務室が各階に分散していることから認識されます。事業者の提案によりこの受付業務を一箇所にまとめた場合、この人数の変更は可能ですか？。また「常駐する（当該の現場に着いている）」とは短時間離れてもいけないという意味なのでしょうか？	受付事務室を集約した場合であっても、人数の変更をする予定はありません。当該人数は、学校事務業務及び教育研究の補助業務の想定業務量から設定しています。また、大学関係者との連絡調整や利用者への対応等、学校事務業務及び教育研究の補助業務のために離席することは問題ありません。
137	⑨	質問回答（第1回目）運営業務	42		274					「常駐する（当該の現場に着いている）」との条件には拘束されますので注意してください。とありますが、具体的にどのような状態が拘束されていないのかご教示ください。	（「当業務の従事者については、他の維持管理業務及び運営業務との兼務を可能とする」としてはいますが、「常駐する（当該の現場に着いている）」との条件には拘束されますので注意してください。）ここでの「常駐する（当該の現場に着いている）」とは、兼務といえども「 <u>同時には他の業務に着かないで当該業務にのみ着いている</u> （専任している）状態」のことを想定しています。

番 号	書 類 No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
138	⑨	質問回答（第1回目）運営業務	42		274					要求水準書には学校事務業務及び教育研究補助業務の従事者が他の維持管理業務及び運営業務の従事者と兼務が可能、とありますが、入札説明書等に関する質問回答（第1回目）の番号274番で提示されている具体的な業務ボリューム（人数）は『他の維持管理業務及び運営業務を兼任しない場合』の人数、という認識でよろしいでしょうか？	お考えのとおりです。なお、「当業務の従事者については、他の維持管理業務及び運営業務との兼務を可能とする」としていますが、「常駐する（当該の現場に着いている）」との条件には拘束されますので注意してください。
139	⑨	質問回答（第1回目）購買業務のイベントホール	47		307					販売会は目的外の使用に該当するのでしょうか。	ご質問のような場合は、目的外の使用に該当しないものと考えられますが、個々の具体的なケースについては、大学との協議によるものとします。
140	⑨	質問回答（第1回目）運営業務	48		313					BOTである北館の購買関係諸室の建物使用料につきまして、現段階での想定額は「上限を1㎡当たり年額8,000円程度+建物の固定資産税・都市計画税相当分」とのご回答であります。そもそも当該建物につきましてはBOTのため事業者が「固定資産税・都市計画税」を負担することとなります。にもかかわらず貴大学に対して同額を支払うというのでは事業者が二重に租税負担していることになるかと思われますが、この点につきましてご見解をご教授願います。	★ 本質問は、11月25日をめどに回答する予定です。（東京大学のPFI事業のホームページにご注意ください。）
141	⑨	質問回答（第1回目）運営業務	48		313					前回は質疑回答313他におきまして、建物使用料は「上限を1㎡当たり年額8,000円程度+建物の固定資産税・都市計画税相当分」を想定されておられるとのことですが、また、質疑回答601におきましては、「消費者物価指数等、…指数に基づいて行なう予定」とのご回答です。これは、建物使用開始時において313他の回答「上限を1㎡当たり年額8,000円程度+建物の固定資産税・都市計画税相当分」とし、その後、改定時において質疑601に基づき、指数に基づいて変動するとの理解でよろしいでしょうか？。また、指数に基づく変動は「年額8,000円」部分であり、「+建	★ 本質問は、11月25日をめどに回答する予定です。（東京大学のPFI事業のホームページにご注意ください。）

番 号	書 類 No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										物の固定資産税・都市計画税相当分」は固定資産税・都市計画税相当額に連動し、変動するという理解でよろしいでしょうか？	
142	⑨	質問回答(第1回目)食堂(A, B, C)の施設位置・規模等	54		345					「食堂A・Dの独立とは、他の食堂関係諸室(食堂・厨房等)を使用することなく、自らの食堂運営の業務が行える状態(条件)」とありますが、利用者が共用ホールから食堂A・Dを通して食堂B・Cに至ることは問題無いと考えて宜しいでしょうか。又は、逆に利用者が共用ホールから食堂B・Cを通して食堂A・Dに至ることも問題無いと考えて宜しいでしょうか。ご教示ください。	ここでの「独立」とは、事業期間終了後に食堂運営業務に当たる者が変わることも想定したものです。ご質問の、食堂部分の通り抜けについては、入札参加者の提案に委ねます。
143	⑨	質問回答(第1回目)食堂運営業務の業務内容	56		352					第1回質疑回答NO.352の回答において食堂を自習室及び交流室として開放する場合は、食堂に関して建物使用料を徴収しないことに変更いただきましたが、時間帯によって開放する場合としない場合はどのような解釈になるのでしょうか。例えば、食堂Dにおいて夕方17時までは自習室として開放しますが、17時以降は食堂利用者のみを限定とし、自習目的の学生に入店制限を設ける場合等を想定した場合です。	★ 本質問は、11月25日をめどに回答する予定です。(東京大学のPFI事業のホームページにご注意ください。)
144	⑨	質問回答(第1回目)南館の食堂運営業務	57		357					外構にベンチ等の設置を提案する場合、食堂テラスに設置する椅子・テーブルと同様に、提案者の提案にもとづき大学が設置し、修繕費等を大学負担とするとの理解でよろしいですか。(事業者負担とする場合は必要数量の目安をご教示ください。)	中庭等の屋外に設置するベンチ等は、原則として固定式(着脱式を含む)のものは本事業の施設整備業務に含め、移動式のものが入札参加者の提案にもとづき大学が設置する予定です。なお、必要数量等は、入札参加者の提案に委ねます。
145	⑨	質問回答(第1回目)電話・情報設備	68		403					無線LANのAPは事業者側で設置すると質疑回答が有りましたが、その数量は別表1の「諸室の要求水準」に記載されている通り、必要な諸室に1箇所ずつ設置すれば宜しいでしょうか？それとも面積等を考慮して、必要な無線LANのAPを事業者側で想定し、設置するのでしょうか？	お考えのとおりです。無線LANのAPの設置数量は、当該諸室の面積・形状及び通常での利用者数等を考慮して提案してください。
146	⑨	質問回答(第1回目)諸室の要	70		416					無線LANの規格が11a, 11b, 11gの3種類提示されていますが、本	3種類の規格を満たしてください。

番 号	書 類 No	一般書類→ 項目 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
		求水準（LAN 配線）								事業ではこの内 1 つの規格を満たせば宜しいですか？。それとも 3 種類の規格を満たす必要がありますか？	
147	⑨	質問回答（第 1 回目）機器・備品 表	71		427					回答 427 によれば、「春秋の教科書販売を書籍関連諸室、イベントホール及び多目的教室 4 で行う」とのことですが、1 F に多目的教室を配置する理由が前記以外にあればご教示ください。	多目的教室の利用頻度や施設全体としての総合的な観点を考慮しました。具体的には、入札参加者の提案に委ねます。
148	⑨	質問回答（第 1 回目）事業計画 地位置図	72		435					競争参加資格の確認を受けた者が申し出た場合敷地高低測量図データを渡す予定、とありますが、データはどちらでいただけるでしょうか。	大学の施設部施設企画課企画調整係まで申し出てください。
149	⑨	質問回答（第 1 回目）業務の委 託、請負	75		451					「各業務に関する業務委託契約又は請負契約」は、事業契約に基づき締結するため、事業契約締結までに締結する事は難しいと思います。事業契約までに締結するのは「各業務に関する業務委託契約又は請負契約」を締結する旨の覚書等でよろしいでしょうか。	具体的にどのような書類を提出していただくのか、その時点で相談に応じますが、ご質問のような内容でも可能とする予定です。
150	⑨	質問回答（第 1 回目）業務の委 託、請負	75		451					質問回答（第 1 回目）No. 451 において、「各業務に関する業務委託契約又は請負契約」について事業契約締結までに締結する旨の回答をされておりますが、事業契約を締結することによりはじめて事業者が遂行すべき業務の内容、金額、支払方法等が確定することになりますので、各業務に関する業務委託契約又は請負契約を、その基となる事業契約締結前に作成、締結することは合理的でないと考えます。また、業務委託契約又は請負契約については、締結前に金融機関からの確認を受ける必要があります。従って、業務委託契約又は請負契約の締結は、事業契約締結後としていただけないでしょうか。	質問回答の 1 4 9 を参照してください。
151	⑨	質問回答（第 1 回目）法令変更 等による設計の 変更	78		476					質問回答（第 1 回目）No. 476 に関連して、入札提案から事業契約締結までに法令変更がなされたことにより設計変更が必要となった場合には、協議の上、必要と認めら	お考えのとおりです。

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										れる場合には合理的な範囲で契約金が増額されるものと理解してよろしいでしょうか。	
152	⑨	質問回答(第1回目)不動産(建物)賃貸借契約書の様式	98		604					質問回答(第1回目) No. 604 に関連して、物件 A 及び物件 B については、所有権留保付売買であるため、原則として買主である甲と売主である乙の共有物とみなされ、連帯して固定資産税及び都市計画税の納税義務を負うと考えます。不動産(建物)賃貸借契約書においては、乙が甲に固定資産税及び都市計画税の相当分を支払うと定められていますが、甲が物件 A 及び物件 B を含めた北館全体に課される固定資産税及び都市計画税を納税するものと理解してよろしいでしょうか。	★ 本質問は、11月24日をめどに回答する予定です。(東京大学の P F I 事業のホームページにご注意ください。)
153	⑨	質問回答(第1回目)閲覧資料(周辺建物図面)	100		618					回答 618 では多目的ホールの1階床レベルが 35.4 との回答ですが、外構図によれば、多目的ホール南側エントランス側の広場レベルは 34.75～34.93 となっております。広場のレベルは現状のままで宜しいのか、1 階レベル付近まで盛り土して整備するのかをご教示ください。	入札参加者の提案に委ねます。ただし、施設(多目的ホールを含む)利用者の使用勝手や利便性について十分に配慮してください。

東京大学(駒場 I) 駒場コミュニケーション・プラザ施設整備等事業

入札説明書等に関する質問回答(第1回目)

※ ここからは、質問回答(第1回目)において、その回答を質問回答(第2回目)と合わせて行うとしたものについて記載しています。

番号	書類 No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
215	④	防犯設備	26	II	6	(7)	4)	セ		「カード方式の出入退管理システムを、別表 1 に記載の各室出入口及び外部との出入口に設置する。」とありますが、別表 1 には K1 の記載室はありません。諸室の出入口には設置不要と考えてよろしいですか？また、外部との出入口における設置箇所は提案によると考えてよろしいですか？	施設内の各室の出入口については、設置を不要とします。なお、外部との出入口については、原則として全てに設置するものとします。
216	④	施設の設計及び建設	26	II	6	(7)	4)	セ	①	『既存の他施設導入のシステム』について、メーカー及びシステム概要等をご教示ください。	「入退室管理に関する資料」を新たに閲覧資料として提示します。詳細については別紙を参照してください。
217	④	防犯設備	26	II	6	(7)	4)	セ	①	防犯設備は既存の他施設導入のシ	「入退室管理に関する資料」を新

番 号	書 類 No	項目 一般書類→ 様表資料→ 契約書類→	頁 種別 頁	I 番号 章別	1 条	(1) 項	1) 号	ア	①	質 問	回 答
										システムとするとありますが、既存のシステムに関する具体的な情報を開示願います。	たに閲覧資料として提示します。詳細については別紙を参照してください。
218	④	防犯設備	26	Ⅱ	6	(7)	4)	セ	②	設置場所は【別表1】に記載の・・・とありますが、【別表1】にはカード方式となるK1の対象箇所がありませんが、設置する必要がないという解釈でよろしいでしょうか。	施設内の各室の出入口については、設置を不要とします。なお、外部との出入口については、原則として全てに設置するものとします。
442	⑤	ネットワーク構成図	資	13						情報系総合研究棟から本施設の間に設置されるルーターは大学側で設置されるとのことですが、事業者が手配予定の基幹スイッチHUBとの接続が想定されているルーターの機器名または具体的な仕様をお教え願えないでしょうか。	「駒場Ⅰキャンパスネットワークに関する資料」を新たに閲覧資料として提示します。詳細については別紙を参照してください。